

第4回和光市広沢複合施設整備・運営事業者審査委員会 議事録

1 日時、場所

日時：平成30年12月21日（金）午前9時00分～午後4時00分

場所：和光市役所3階庁議室

2 出席者

【委員】安登委員長、倉斗副委員長、小川副委員長、亀井委員、船田委員、橋本委員
（以上6名）

【事務局】和光市企画部資産戦略課

【アドバイザー業務委託事業者】パシフィックコンサルタンツ株式会社

3 議事

(1) プレゼンテーション及びヒアリング

- ・太陽グループ（以下、太陽G）、空グループ（以下、空G）よりプレゼンテーションを行い、ヒアリングを行った。

(2) 審査

■ 事業の安定性に関する事項

- ・両グループとも高いレベルだが、安定性は空Gの方が高い。

■ 設計・建設に関する事項

＜土地利用計画について＞

- ・太陽Gは南北の一体感が良い。
- ・太陽Gは無料バスの提案がよい。その代わり駐車場の出入り口は課題である。
- ・学校からプールへの動線は太陽Gの方が良い。

＜公共施設の基本要件・基本性能に対する提案＞

- ・動線の差がゾーニング・安全性に出ている。

＜防災計画、工事計画、工程計画＞

- ・災害時の帰宅困難者対策について、太陽Gは上履きで入れる等の具体的な提案が優れている。太陽Gは災害時にお風呂も焚けるということも含めて評価できる。

■ 民間マネジメント業務に関する事項

＜民間マネジメント業務体制・業務内容＞

- ・太陽Gの一般社団法人というところを評価した。
- ・安定感を取るか、多様な方の入りやすさを取るかによって評価が異なる。

■ 維持管理・運営業務に関する事項

＜運営業務体制・内容＞

- ・チームワーク・分担について、太陽Gはこれから調整していくような印象であった。

■ 民間公共的事業に関する事項

- ・空 G は、児童センターについて具体性があり分かりやすかった。
- ・空 G の提案は、個別には頑張っているのは分かるが児童センターの運営が施設内だけで閉じていることが課題。ヒアリングの最後に聞いた「子ども目線の施設のあり方」については、児童センター運営企業に答えてほしかった。総合児童センターからみて、周辺をどう生かそうとしているのかがよく見えなかった。
- ・世代間や階層間の連携を民間が行うことは難しいが、その難しさの中で太陽 G はチャレンジしようという印象があった。

■ 民間収益施設に関する事項

- ・個別の項目に関して、どこまで書き込んでいくか見るようにしている。しっかり分かっているところをまとめている提案（太陽 G）と事業毎に分担している提案（空 G）であり、それぞれに面白いところがある提案だった。
- ・太陽 G は、個別の事業者が「現場をつぶさに見ていない」と思われる発言があり、「合理的配慮」を理解していないなど安定感に課題もある。一方で、コーディネートしている事業者や地元企業のポジティブな発言が良かった。代表企業が今後きちんと取りまとめていくことが求められる。空 G はしっかり役割分担して安定していると感じた。ただし、和光市に対する拘りが双方とも十分には聞こえてこなかったのは残念。
- ・太陽 G は、ワークショップを形としてやるのではなく、まずは集まりやすい場を作るとか、ゆるく始めるとか現実的である点を評価した。
- ・運営のプロフェッショナル性について空 G を評価した。
- ・太陽 G の民間施設は、平日の昼間にお金を払わないと入れないのが気になる。
- ・太陽 G はそれを広場で対応していると理解した。
- ・空 G はビジネスモデルがしっかりあり、各地域で展開している実績を評価している。それを和光市に溶け込ませ、「新しい価値を産み出す」という提案に期待している。
- ・この事業を良くしていけるかどうかは和光市の力にかかっている。事業を良くするには市役所も試されるし、市民も試される。ヒアリングで説明されたとおり、市役所だけでも、民間だけでも、市民だけでもできないということだ。
- ・太陽 G が設定したフリースペースの使われ方は、正に「試される」ことになる。

(3) 選定結果報告

- ・選考結果がまとまったので結果報告する。優先交渉権者は「太陽グループ（ユニ・アジアグループ）」に決定した。次点は「空グループ（スターツグループ）」。
- 総合評価の提案内容加点審査は太陽 G が 378.58 点、空 G が 344.41 点。価格点は太陽 G が満点、空 G が 199.98 点。合計で太陽 G が 578.58 点、空 G が 544.39 点ということで、わずかな差であるが太陽 G が高い得点になった。以上で選定結果についての報告とさせていただきます。

(4) その他

- ・本日のヒアリング内容や前回の委員会の内容を踏まえて審査講評を作成していく。

以上