

第2回 調布市クリーンセンター跡地活用事業事業者公募プロポーザル審査委員会 議事要旨

1 日時 令和2年1月14日（火）午後6時～

2 場所 市役所5階 市長公室

3 出席者

【出席委員】

藏田委員，松本委員，福田委員，船木委員，狩集委員，伊藤委員

【事務局】

行政経営部 今井部長，八角次長

行政経営部公共施設マネジメント担当 澤田課長，後藤係長

行政経営部行財政改革課 永井課長，伊藤課長補佐，石戸谷係長，森上主任

高齢者支援室 高齢福祉担当 米倉課長補佐

4 議題

- (1) 開会あいさつ
- (2) 経過報告
- (3) 事業提案内容について
- (4) 事業提案審査について
- (5) 第3回審査委員会について

5 議事

(1) 開会あいさつ	
伊藤副市長あいさつ	
(2) 経過報告	
事務局	・クリーンセンター跡地活用事業事業者公募プロポーザルに関する経過の報告
(3) 事業提案内容について	
(4) 事業提案審査について	
事務局	・事業者から提出された事業提案書に基づき、事務局で作成した事業提案概要書により提案内容を説明 ・提案審査における具体的な評価のポイントについて説明
【質疑応答】	
審査委員 事務局	・健康づくりや介護予防教室の運営主体は。 →提案では、調布市に運営実績があるスポーツクラブと連携し、様々な運動プログラムに取り組むと記載がある。
審査委員 事務局	・会員制スポーツクラブのようなものを想定か。 →具体的な記載はない。
審査委員 事務局	・具体的な店舗の説明がなく、店舗の運営等に不安である。 →提案されている外観イメージでは、1階にカフェとコンビニエンスストア。2階にカジュアル衣料のような店舗が入るのではないかと考えられる。
審査委員 事務局	・これまでの事業実績を確認したい。 →同じような事業スキームで国内トップクラスの実績を誇っており、賃貸区画稼働率は、2019年9月時点で99%と高水準で推移している。現時点ではまだ失敗事例はない。
審査委員	・事業が30年間と長期であり、モニタリングが重要である。設立する協議会について、何人で年に何回実施するか、運営や管理体制などのように考えているかなど、具体的な説明を求める必要がある。 また、収支を確認するうえでは、運営実績やテナント構成などを明確にする必要があり、審査の判断に当たり、客観的な材料とするために必要である。
事務局	→事業者においても、長く続けていくためには、地域との繋がりが重要であるとの認識を持っている。具体的な内容については、プレゼンテーションで確認できると思う。
審査委員	・収支を確認するうえでも、多様な世代が集まる場としても、店舗に何が入るかプレゼンテーション時に確認したい。
審査委員	・シェアサイクルポートの運営はどうなっているか。また、駐輪場はどうなっているか。
事務局	→市では、民間事業者とシェアサイクル事業で協定を締結しており、そのシステムを活用した提案となっている。また、駐輪場は、160台を予定している。
審査委員 事務局	・三鷹市と調布市の間に位置し、立地的な視点から集客面などは、どうなんだろうか。
審査委員	→サウンディング調査時に複数調査したが、駅から離れているものの、バス路線などが充実しており、東八道路と三鷹通りの交差点ということで、立地的にもかなり人が集まるという高い評価を事業者から得ている。 ・募集要項で示されている基準額と提案額の差が大きいと地代の変更はある

事務局	<p>のか。</p> <p>→提案された公共施設賃料だが、基準地代を大幅に上回った形になっているが、この提案書のなかでは、代表企業が事前にマーケット調査をした中で、事業が成立するといったような形で提案がされているものと理解している。</p>
(5) 第3回審査委員会について	
事務局	<ul style="list-style-type: none"> ・第3回審査委員会の当日の流れについて説明
【質疑応答】	
審査委員	<ul style="list-style-type: none"> ・次回のプレゼンテーション時は、中身の議論に集中するため、今回出た質問事項について、事前に伝えておき、形式的に回答してもらったほうが良い。 <p>→承知した。</p>