

(様式第2号)

平成29年度 第3回 芦屋市市街地再開発事業
事業協力者・特定建築者選定委員会 会議要旨

日 時	平成29年10月25日(水) 9:00~12:00
場 所	東館3階 小会議室4, 5
出 席 者	委員長 三輪 康一 副委員長 石黒 一彦 委員 津久井 進 委員 中村 増秀 委員 藤川 千代 委員 山城 勝 事務局 鹿嶋都市整備課長 梅木都市整備課係長 吉泉都市整備課主査 柴田都市整備課主査 安井都市整備課係員 田中都市整備課係員 高江都市整備課係員
事 務 局	都市建設部都市整備課
会議の公開	<input checked="" type="checkbox"/> 非公開 <input type="checkbox"/> 一部公開 会議の冒頭に諮り、出席者6人中6人の賛成多数により決定した。 〔芦屋市情報公開条例第19条の規定により非公開・一部公開は出席者の3分の2以上の賛成が必要〕 <非公開・一部公開とした場合の理由> 書類審査及び法人情報が含まれるため、非公開とする。

1 会議次第

- 1 開会
- 2 会議運営に関する確認等
- 3 議題
 - (1) 面接審査
 - (2) 採点及び候補者の決定について
- 4 閉会

2 提出資料

- 資料①：面接審査の実施方法について
資料②：事業協力者選定基準
資料③：事業企画提案書評価項目一覧表(最終審査) 委員用採点シート
資料④：面接時におけるヒアリング質疑事項(参考)

資料 ⑤：J R 芦屋駅南地区第二種市街地再開発事業事業協力者の選定について（報告）【案】
応募書類一式 様式 4 事業企画提案書：（E 社， B 社， C 社）

3 審議経過

1 開会

（事務局・鹿嶋） 定刻となりましたので、ただいまより「第 3 回芦屋市市街地再開発事業事業協力者・特定建築者選定委員会」を開催します。

本日は、お忙しいところ出席いただきましてありがとうございます。開会に先立ちまして、配布資料の確認をさせていただきます。本日机の上に、次第、裏面が委員名簿になっている A 4 のペーパーを一枚お配りしております。事前配布資料といたしまして、資料一式をファイルで送付させていただいておりますが、本日ご用意いただいておりますでしょうか。

それでは、これよりの進行は三輪委員長にお願いいたします。

（三輪委員長） 今回の第 3 回選定委員会では、3 事業者の面接を行い、候補者を決定いたしますので、よろしくお願いいたします。

2 会議運営に関する確認等

（三輪委員長） 本日の委員の出席状況について事務局より報告をお願いします。

（事務局・鹿嶋） 委員定数 6 名中 6 名の出席をいただいておりますので、会議は成立しています。

（三輪委員長） 次に本委員会の公開、非公開についてお諮りします。
事務局から説明をお願いします。

（事務局・鹿嶋） 芦屋市情報公開条例で附属機関の行う会議は原則公開と定めております。ただし、第 19 条により、公開することにより会議の構成又は円滑な運営に著しい支障が生ずると認められる場合には、出席者の 3 分の 2 以上の賛成があれば公開しないことができることとなっています。本日は、書類審査及び面接審査並びに候補者選定のため法人情報が含まれていますので、非公開とすることにしたいと思います。

（三輪委員長） 事務局から会議を非公開にしたいとの説明がありましたが、質問・意見があればお願いします。

—————質問・意見なし—————

（三輪委員長） それでは、会議を非公開とすることとします。次に議事録の取扱いについて、事務局から説明をお願いします。

（事務局・鹿嶋） 議事録の公開については、発言者名を含め、非公開の趣旨を損な

わない範囲で公表させていただきます。

(三輪委員長) 事務局から説明がありましたが、質問・意見はございますか。

—————質問・意見なし—————

(三輪委員長) 議事録の取扱いについては、発言者名を含め、「非公開の趣旨を損なわない範囲で公表」といたします。

3 議題

(1) 面接審査

(三輪委員長) それでは、議題に移ります。「面接審査の実施方法について」事務局から説明をお願いします。

(事務局・鹿嶋) 記載のと通りのタイムスケジュールで実施し、その際に、事前にお配りしている配点表に見え消しで点数を修正していただきます。面接審査がすべて終了した後に、再度、各項目の採点に関する協議を行っていただき、候補者の決定を行いたいと考えていますのでよろしくお願いします。

面接審査については、提案説明10分、質疑応答が30分となっております。提案説明後に引き続き30分間の質疑応答に入ります。進行は委員長をお願いいたします。

(三輪委員長) 説明は終わりました。ご質問があればお願いします。

今、ご説明いただきましたが、質問ですが、動線計画と保留床計画の共通質問事項については、私からさせていただくということでしょうか。あとは、それぞれ先生方からご自由に質問をしていただくということで。よろしければそれで進めさせていただきます。

(三輪委員長) 事業者はどのように座られるのですか。

(事務局・鹿嶋) あちらの席に座っていただき、パワーポイントを使って提案、説明をしていただきます。お手元に映し出すパワーポイントの印刷したものをお配りします。

(三輪委員長) それでは、面接審査に入ります。提案者の入室をお願いします。

————— E社入室 —————

(三輪委員長) それでは、提案の説明としては10分、合図としてベルが鳴ります。そのあと30分の質疑応答があります。それではお願いします。

————— E社提案説明 —————

(三輪委員長) 提案説明は終わりました。質疑応答に移ります。

————— 質疑応答 —————

(三輪委員長) 時間になりましたので終了いたします。ありがとうございました。

————— 提案者入替え —————

(三輪委員長) それではB社から説明をお願いします。

————— B社提案説明 —————

(三輪委員長) 説明ありがとうございます。では質疑に移ります。

————— 質疑応答 —————

(三輪委員長) 時間になりましたので終了いたします。ありがとうございました。

————— 提案者入替え —————

(三輪委員長) それではC社から説明をお願いします

————— C社提案説明 —————

(三輪委員長) 説明ありがとうございます。では質疑に移ります。

————— 質疑応答 —————

(三輪委員長) 時間になりましたので終了いたします。ありがとうございました。
退出いただいて構いません。

————— 提案者退出 —————

(2) 採点及び候補者の決定について

(三輪委員長) 3社すべての面接審査は終了しましたので、採点に入ります。お手元の採点表に見え消しで修正いただき、事務局へご提出ください。

————— 各項目の採点に関する協議 —————

(三輪委員長) ほかにご意見が特にないようですので、最終の報告を事務局よりお願いします。

(事務局・鹿嶋) 今、お手元にお配りさせていただきました報告書は、当選定委員会のこれまでの審議経過をまとめたものでございます。この報告につきましては、事前に配布をしております資料のインデックス⑤に本日の結果を反映させたものをお配りしています。1番目に事業の名称、2番目に最優秀提案者。最優秀提案者はB社で、東急不動産竹中工務店共同企業体でございます。3番目に選定委員会委員の皆様構成。4番として選定委員会等開催経過として、公募に至る経過、選定委員会の経過があります。5番に事業協力者の応募を行ったところ、応募関心表明が15者、そのうち7者から事業企画提案書の提出があり、応募を受け付けたという状況を書いております。次に、応募受付順として、応募のあった7者の法人等名称を記載しております。6番に選定の方法として、1次審査の書類審査を行い、7者から3者を選定し、1次審査の通過者として指名をしたこと。2番目として最終審査、本日の審査になりますが、1次審査を通過した法人等を対象に最終審査を行っていただき、各評価項目が配点の5割以上かつ総合評価点が7割以上の評価を得た法人等の中から、総合評価点が最も高いものを最優秀提案者、次点者を次点事業協力者候補者として選定をしていただいたこと。7番の審査結果として、審査基準に基づき審査を行っていただきました結果、最高点が88.2点の評価を得た東急不動産竹中工務店共同企業体を最優秀提案者、事業協力者候補者としたこと。また、84.3点の鹿島建設株式会社を次点事業協力者候補者としたことを記載しております。

(三輪委員長) 報告案について説明がありましたが、質問・意見があればお願いします。

————— 質疑なし —————

(三輪委員長) それでは最終審査の結果としまして、本委員会としては、最高得点の東急不動産竹中工務店共同企業体を事業協力者候補者に、次点の鹿島建設株式会社を次点候補者に選定いたします。

これで議題は終了ですが、事務局より何かありますか。

(事務局・鹿嶋) 今後のスケジュールとしましては、本日の結果を各事業者に通知し、事業協力に関する協定の締結に向けて協議を行ってまいりたいと考えています。委員の皆様には長期間に渡り、また、本日も長時間に渡り熱心にご審議いただきましたことを心より感謝申し上げます。ありがとうございます。事業企画提案書は、持ち帰らずに机の上に置いて帰っていただくようお願いいたします。

4 閉 会

(三輪委員長) 以上をもちまして、選定委員会を閉会いたします。委員の皆様、お疲れ様でした。