

## 平成27年度 第4回芦屋市保有土地活用事業者選定委員会 会議録

日 時	平成27年11月3日(土) 午後2時～午後5時
場 所	芦屋市 市役所北館2階 2会議室
委員出席者	高田光雄委員, 小浦久子委員, 遠藤眞廣委員, 小島幸保委員, 山城勝委員, 寺本慎児委員 6名出席
委員欠席者	0名欠席
市側出席者 事務局	山口総務部長, 用地管財課(朝生課長, 市原係長)
会議の公開	非公開(評価ポイント, 点数を決定するため)

### 1 会議次第

- (1) 募集要項について
- (2) 採点方法について
- (3) その他

- ・プレゼン当日の場所は、東館3階大会議室にて挙げる。
- 集合時間は、午後1時に集合し、事務局から会の進行について諸注意事項を説明する。

### 2 審議内容

- ・ 募集要項(案)について、事務局から各先生方から頂いた修正内容について、取りまとめた結果、及び修正ポイントについて再度説明をする。

頁	内容	所 管
1	現地に即した設計提案を・・・	外部委員
1	法人化を予定する・・・	外部委員
2	プレゼンの当日資料配布についての注意事項を追記	外部委員
5	4-2 (1) 仮契約日の変更	事務局
6	4-5 契約および違約金 追記	外部委員
6	4-6 土地利用条件へ 追記	外部委員
7	4-7 (9) 芦屋市景観地区制限事項	都市計画課
8	4-7 (10) 保育施設建設留意事項	こども政策課
8	4-7 (11) 高齢者等の福祉施設建設留意事項	高齢介護課
9	4-7 (12) 医療機関建設留意事項	芦屋病院
10	概要について(日程未定-プレゼン日)	事務局
12	5-6 (5), (7) 文言を追記	外部委員
13	5-6 (12) ケ 土地造成計画図	建築指導開発
14	5-6 (13) ④ 事業収支-追記	外部委員
14	5-7 (1) ② 追記	事務局
15	5-8 仮契約の締結(5) 追記	事務局

16	6-1 土地利用の方針 追記	外部委員
16	6-2 (1) 事業計画 ② 追記	外部委員
16	6-2 (4) 総合的観点 ① 追記	外部委員
18	7-2 (2) 採点方法 (総対評価) 以上, 以下を以上, 未満へ改める。	外部委員
19	7-3 総合的観点 ① 追記	外部委員

- ・ 採点方法について、前回の採点項目は各項目ごとに1点から10点の点数を付けていたものを、項目ごとに20点満点とし、5項目で一人の持ち点は100点満点と変更する。
- ・ 5項目中の採点項目についても、前回の内容ではダブった表現があったので、整理し評価しやすいように変更する。
- ・ 事業主体と事業実施計画にはそれぞれ財務に関する質問項目が含まれている事から諸表及び資金調達や収支計画についての妥当性については、公認会計士及び税理士でもある遠藤先生からの評価ポイントを事前に提示してもらい、参考に評価する。
- ・ 活用方針案では、地域性や土地利用方針、景観、緑化、防災時用の安全性を問う問題点を明確化し、評価する必要がある。  
以上の点を再度見直し、募集要項をまとめる事とした。
- ・ 募集にあたってのスケジュールについて議会の関係もあり、凄く今回の募集期間についてもタイトなスケジュールにならざるを得ない状態であるなかで、提案者側に立った期間を考慮してスケジュールを組むよう意見をもらう。
- ・ 募集要項の趣旨については、小浦先生による文面修正をまち、現行の文面と差し替える。
- ・ 前回、提出書類がわかりづらい表記となっていたので、今回は、部数と提出する書類をわかりやすい表形式でまとめること。
- ・ 今回の要綱の資料編に市有地売買契約書を載せること。

以上