

議 事 録	
件 名	第2回 門真市駅南地区事業推進調査業務委託事業者選定委員会
日 時	令和5年6月19日(月) 午後1時から
場 所	門真市役所本館2階 第2会議室
出 席 者	(委 員) 真砂まちづくり部次長、平山都市政策課長、 高岡建築指導課長、橋本道路公園課長、長光地域整備課長 (事務局) 見通まちづくり部参事、 清水都市政策課課長補佐、江田都市政策課主任、 小林都市政策課係員
議 題	1 開 会 2 会議の公開・非公開について 3 経過報告について 4 本日の進め方について 5 提案書によるプレゼンテーション審査 6 結果報告及び委託候補者の決定 7 今後のスケジュールについて
傍 聴 者 数	— (非公開のため)
担 当 部 署	(担当課名) 都市政策課 まち再生グループ (電 話) 06-6902-6238 (直通)
内 容	
<開 会>	
<p>【事務局】</p> <p>定刻となりましたので、ただ今より、第2回 「門真市駅南地区事業推進調査業務委託事業者選定委員会」を開会いたします。</p> <p>本日の進行を務めさせていただきます、都市政策課の小林です。よろしくお願いいたします。</p> <p>本日は、お忙しい中、お集まりいただきありがとうございます。</p> <p>まず初めに、本日は委員5名中5名が出席しておりますので、門真市駅南地区事業推進調査業務委託事業者選定委員会設置要綱第5条第2項の規定により、本委員会が成立していることをご報告いたします。</p> <p>続きまして、資料の確認をさせていただきます。</p> <p>本日の資料は、事前にお配りいたしました参加事業者の提案書に加えまして、「次第」と「資料6 審査基準表」を配布させていただいております。</p> <p>「次第」に記載しております「資料1」～「資料5」につきましましては、ドキュシアの都市政策課の公開用フォルダ内に「第2回選定委員会」のフォルダへ格納しておりますので、ご持参いただいているノートPCよりご確認をお願いいたします。</p> <p>なお、企画提案書、審査基準表につきましましては、本日の委員会終了後に事務局にて回収させていただきますので、ご了承ください。</p>	

それでは、早速でございますが、議事に移らせていただきます。真砂委員長宜しくお願いたします。

【委員長】

それでは、次第に従いまして進めてまいります。次第2、「会議の公開・非公開について」事務局より説明をお願いいたします。

<会議の公開・非公開について>

【事務局】

それでは、ご説明いたします。

「資料1 審議会等の会議の公開に関する指針（抜粋）」及び「資料2 門真市情報公開条例（抜粋）」をご覧ください。

本市では、資料1の「審議会等の会議の公開に関する指針」第3条において、審議会等の会議は原則として公開するものとしておりますが、資料3の「門真市情報公開条例」の第6条の各号に該当する場合などは、公開しないことができるとされております。

本委員会では、参加者がそれぞれの取組やその実施内容をプレゼンテーションするものであり、その中には、「門真市情報公開条例」第6条第2号に定める、開示することにより当該法人等又は当該個人の競争上の地位、財産権その他相当な利益を害するおそれのある情報が含まれる可能性がございますので、事務局としましては、非公開とすることが妥当ではないかと考えております。

また、本委員会の会議録は、選定結果とともに市ホームページ等で公表いたしますが、プレゼンテーション審査の部分に関しては、会議の非公開と同様の理由により、記載しない形での公表を考えております。

これらの対応でよろしいか、ご審議いただきますようお願いいたします。

説明は以上でございます。

【委員長】

ありがとうございました。

ただいま、事務局より本委員会を公開・非公開のいずれとするのか、又会議録についてどのように取り扱うのかについて審議を求められました。

事務局からは、会議は非公開とし、会議録は参加者のプレゼンテーション審査の部分を記載せずに公開する提案がされました。

皆さま、説明のあった内容にご意見、ご質問等はございますか。

(意見、質問なし)

【委員長】

それでは、特に反対の意見は出されませんでしたので、事務局の提案どおり本委員会は非公開とし、会議録については、プレゼンテーション審査の部分を記載せずに公開することとしてよろしいでしょうか。

【委員全員】

(同意)

【委員長】

それでは、本委員会の会議については、非公開とし、会議録についてはプレゼンテーション審査の内容を記載せずに公開することとします。

続いて、次第3.「経過報告について」、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

それでは、ご説明いたします。

「資料3 第1回委員会からの経過報告」をご覧ください。

この度の委託候補者の選定にあたり、令和5年4月10日の「第1回選定委員会」終了後、いただいたご意見を基に募集要領等を作成し、令和5年4月20日に市ホームページへ門真市駅南地区事業推進調査業務委託事業について公募型プロポーザルを実施する旨を公示いたしました。

本事業に関する質問事項の受付は令和5年4月20日から28日までとしましたが、特に質問は寄せられませんでした。

参加表明期間は令和5年5月11日から15日までとし、期限までに3社から参加申込をいただきました。

申込みいただいた参加者については資料4に記載しており、「A社」、「B社」、「C社」となっております。

この3社について、参加申込時に提出された書類により、事務局にて応募資格審査を行い、3社とも参加資格を満たしていることが確認出来ましたので、令和5年5月22日付けで通知し、併せて、「企画提案書及びプレゼンテーション審査」の日程等もご案内しました。

その後、令和5年5月25日から6月9日まで提案書の受付を行い、参加申込のあった3社より企画提案書の提出がありました。

説明は以上でございます。

【委員長】

ただいま事務局より報告のあった「経過報告」に關しまして、委員の皆さん、何かご意見やご質問はございませんでしょうか。

(意見、質問なし)

【委員長】

それでは続いて、次第4.「本日の進め方について」、事務局より説明をお願いいたします。

【事務局】

それでは、ご説明いたします。

「資料5 第2回委員会の進め方」をご覧ください。

まず、本日のタイムスケジュールについてご説明させていただきます。

1番目の「A社」につきましては、13時20分頃から15分間の「プレゼンテーション」を行っていただき、その後、10分間の「質疑応答」となります。

終わりましたら、2番目の「B社」につきましても、同様に、13時55分頃から15分間の「プレゼンテーション」を行っていただき、その後、10分間の「質疑応答」となります。終わりましたら、3番目の「C社」につきましても、同様に、14時30分頃から15分間の「プレゼンテーション」を行っていただき、その後、10分間の「質疑応答」となります。

3社とも終わりましたら、約5分間の休憩を取らせていただき、15時05分頃から20分程度で、意見交換を行ったあと、「採点」を行っていただきます。皆さんの採点が終わりましたら、事務局が採点の集計を行い、「審査結果」を報告させていただきます。

「審査結果」に基づき、「委託候補者」を決定し、「委員会終了」を予定しております。本日のタイムスケジュールについては、以上でございます。

続いて、次のページをご覧ください。

「プレゼンテーション及び質疑応答の進め方」について、ご説明いたします。

まず、事務局において、事業者を控室から本会場にお連れし、準備を行うよう指示します。準備完了後、事務局からの「始めてください」を合図に、プレゼンテーション(15分)を開始します。なお、終了2分前にベルを1回、プレゼンテーション時間終了時に2回、それぞれ鳴らします。プレゼンテーションの途中であっても、所定の時間が経過した時点で終了とし、速やかに質疑応答に移行します。質疑応答は、時間は10分間ですが、10分経過後も最後の質疑応答の途中であれば、その質疑応答が終了した時点で終了といたします。そして、片付けをしていただき、退場となります。

「審査等の進め方」については、まず、プレゼン内容の評価を行っていただき、「審査基

準表」に採点を行っていただきます。その後、事務局にて採点結果を集計し、最終結果を確認の上、委員会の結果として採用させていただきます。

説明は、以上でございます。

【委員長】

ありがとうございます。

ただいま事務局より説明のあった「本日の進め方について」、委員の皆さん、何かご意見やご質問等はございませんでしょうか。

(意見、質問なし)

それでは、次第5.「提案書によるプレゼンテーション審査」に進みたいと思いますが、審査には私も審査員として参加しますので、これからプレゼンテーション審査が終わるまでの間、進行を事務局にお任せしたいと思います。

事務局の方、よろしいでしょうか。

【事務局】

はい。

【委員長】

それでは事務局は進行をお願いします。

【事務局】

それでは、委員長に代わり、進行させていただきます。

早速ではありますが、「A社」に入室し、プレゼンテーションの準備をしていただきます。少しお待ちください。

《A社入室.》

【事務局】

本日はお越しいただきありがとうございます。

まずは、プレゼンテーションの準備をお願いします。

準備時間は最大5分で、それを超えますと、超えた時間を分単位でプレゼンテーションの時間から差し引きますのでご注意ください。

準備が終わりましたら事務局にお声掛けください。

《A 社準備》

準備が整ったようですので、「A 社」の企画提案書及びプレゼンテーション審査を開始します。

プレゼンテーションの時間は 15 分間です。

事務局が開始を告げましたら、プレゼンテーションを開始してください。

終了 2 分前にベルを 1 回、時間終了時に 2 回鳴らします。速やかにプレゼンテーションを終了してください。

説明等の途中であっても、所定の時間が経過した時点で終了となり、質疑応答に移行します。

また、プレゼンテーションの終了後、10 分間の質疑応答に移りますが、プレゼンテーションと同様に、終了 2 分前にベルを 1 回、時間終了時に 2 回鳴らします。

10 分が経過した時点または質問回答のやり取りが終了した時点で終了となります。

それでは「プレゼンテーション」を始めてください。

《A 社プレゼンテーション・非公開》

「プレゼンテーション」については終了しました。

続きまして、「質疑応答」に移らせていただきます。時間は 10 分間です。

委員の皆様におかれましては質問内容、「A 社」におかれましては回答について、簡潔に、述べていただきますよう、よろしくお願いいたします。

《質疑応答・非公開》

質疑応答を終了させていただきます。「A 社」の皆様におかれましては貴重なお時間をいただきまして、ありがとうございました。

本プロポーザルの選定結果は 6 月下旬に郵送で通知します。また、市ホームページにも議事録とともに公表いたしますのでよろしくお願いいたします。

それでは、片づけをしていただきご退室ください。

本日はありがとうございました。

《A 社退室》

続きまして、「B 社」に入室し、プレゼンテーションの準備をしていただきます。少しお待ちください。

《B 社入室》

本日はお越しいただきありがとうございます。

まずは、プレゼンテーションの準備をお願いします。

準備時間は最大5分で、それを超えますと、超えた時間を分単位でプレゼンテーションの時間から差し引きますのでご注意ください。

準備が終わりましたら事務局にお声掛けください。

《B社準備》

準備が整ったようですので、「B社」の企画提案書及びプレゼンテーション審査を開始します。

プレゼンテーションの時間は15分間です。

事務局が開始を告げましたら、プレゼンテーションを開始してください。

終了2分前にベルを1回、時間終了時に2回鳴らしますので、速やかにプレゼンテーションを終了してください。

説明等の途中であっても、所定の時間が経過した時点で終了となり、質疑応答に移行します。

また、プレゼンテーションの終了後、10分間の質疑応答に移りますが、プレゼンテーションと同様に、終了2分前にベルを1回、時間終了時に2回鳴らします。

10分が経過した時点または質問回答のやり取りが終了した時点で終了となります。

それでは「プレゼンテーション」を始めてください。

《B社プレゼンテーション・非公開》

「プレゼンテーション」については終了しました。

続きまして、「質疑応答」に移らせていただきます。時間は10分間です。

委員の皆様におかれましては質問内容、「B社」におかれましては回答について、簡潔に、述べていただきますよう、よろしくお願いいたします。

《質疑応答・非公開》

質疑応答を終了させていただきます。「B社」の皆様におかれましては貴重なお時間をいただきまして、ありがとうございました。

本プロポーザルの選定結果は6月下旬に郵送で通知します。また、市ホームページにも議事録とともに公表いたしますのでよろしくお願いいたします。

それでは、片づけをしていただきご退室ください。

本日はありがとうございました。

《B 社退室》

続きまして、「C 社」に入室し、プレゼンテーションの準備をしていただきます。
少しお待ちください。

《C 社入室》

本日はお越しいただきありがとうございます。

まずは、プレゼンテーションの準備をお願いします。

準備時間は最大5分で、それを超えますと、超えた時間を分単位でプレゼンテーションの時間から差し引きますのでご注意ください。

準備が終わりましたら事務局にお声掛けください。

《C 社準備》

準備が整ったようですので、「C 社」の企画提案書及びプレゼンテーション審査を開始します。

プレゼンテーションの時間は15分間です。

事務局が開始を告げましたら、プレゼンテーションを開始してください。

終了2分前にベルを1回、時間終了時に2回鳴らしますので、速やかにプレゼンテーションを終了してください。

説明等の途中であっても、所定の時間が経過した時点で終了となり、質疑応答に移行します。

また、プレゼンテーションの終了後、10分間の質疑応答に移りますが、プレゼンテーションと同様に、終了2分前にベルを1回、時間終了時に2回鳴らします。

10分が経過した時点または質問回答のやり取りが終了した時点で終了となります。

それでは「プレゼンテーション」を始めてください。

《C 社プレゼンテーション・非公開》

【事務局】

「プレゼンテーション」については終了しました。

続きまして、「質疑応答」に移らせていただきます。時間は10分間です。

委員の皆様におかれましては質問内容、「C 社」におかれましては回答について、簡潔に、述べていただきますよう、よろしくお願いいたします。

《質疑応答・非公開》

時間となりましたので、質疑応答を終了させていただきます。「C社」の皆様におかれましては貴重なお時間をいただきまして、ありがとうございました。

本プロポーザルの選定結果は6月下旬に郵送で通知します。また、市ホームページにも議事録とともに公表いたしますのでよろしくお願いいたします。

それでは、片づけをしていただきご退室ください。

本日はありがとうございました。

《C社退室》

委員の皆様におかれましては、ご質問いただき、ありがとうございました。

ここで、約5分間の休憩を取ります。14時41分までには、この会議室にお戻りいただきますようよろしくお願いいたします。

(休憩5分)

それでは、「プレゼンテーション及び質疑応答」の結果を受けまして、意見交換を行います。

ご意見等があれば挙手にてお願いします。

《各委員による意見交換》

【委員】

連鎖的事業化ってどうなのでしょう。B社の。できるところからやっていくということなのでしょうけど。

【委員】

1地区やって、機運高まってきてからという事ではないか。いきなり大きくいったら合意形成が難しい。

【委員】

区画整備事業と再開発事業の一体性も良く分からない。

【委員】

A社は自分の中でのイメージがしにくく、A社の整備手法について少し分かりにくく感じる。

【委員長】

でも、A は意向調査、権利調査、また、それらに対するデータベース化とかは、きちんと対応されそう。

【委員】

しかし、事業性が見えにくく感じる。

【委員長】

B は構想が大きすぎて、短期・中期・長期と表記があるが、今回の推進調査の内容は「本業務」の部分のみ。ちょっと構想が大きすぎて、今年度の業務に関するスケジュールが分かりにくかった。

【委員】

事業手法の部分については、A 社の内容だけあまり見えないなと思って。

【委員長】

C 社は既に類似業務の実績がある。

【委員】

調査だけなら共同事業体じゃなくてもいいですね。

【委員長】

ただ、どれだけ現状の飲食店やりたいなどのニーズのマッチングに関して、下情報の仕入れが出来ているかなど、そういう動きをしている業者は強みになると思う。一方、委員の判断によっては新規に任せることにより、新たな可能性を見出すことに期待して加点することもあるかもしれない。

【委員長】

B 社の内容は壮大すぎるかな。門真小学校のことも書いてあったが、実現可能性が明確ではないように感じる。

【委員】

C 社のプレゼンの様子は、門真市での業務の連携実績があるので、変に慣れているような様子に見えた。一方、その他の事業者のプレゼンの様子の方が個人的にはより真摯な印象を受けた。

【委員】

意向調査やデータベース連携の部分を見ると A 社が優位、C 社はエリアリノベーション

の観点から、地権者へのヒアリングの部分で事業の実現可能性が高そう。それぞれの提案は特徴のあるものになっているように感じた。

《採点表記入中》

【事務局】

採点表の記入が終わりましたら、事務局が回収いたしますので、挙手にてお知らせください。

《採点表回収》

少々お時間かかりますのでお待ちください。

《採点結果集計》

【事務局】

それでは、委員の皆様にご審査いただきました審査結果についてご説明させていただきます。画面の審査結果をご覧ください。

「A社」（株式会社サンワコン関西支店）は、386点、「B社」は、339点、「C社」（市浦ハウジング&プランニング・オープンエー共同企業体）は、390点、となりました。

以上で、集計結果の報告を終わります。

【委員長】

ありがとうございました。

ただいま、事務局より審査の結果が報告されました。

結果としましては、C社（市浦ハウジング&プランニング・オープンエー共同企業体）の390点が高いようですのでC社（市浦ハウジング&プランニング・オープンエー共同企業体）を委託候補者としていたと思いますが、異議はありませんか。

（異議なし）

異議なしということなので、C社（市浦ハウジング&プランニング・オープンエー共同企業体）を委託候補者に決定いたします。

それでは、次第7.「今後のスケジュールについて」、事務局よりご説明をお願いしたいと思います。

【事務局】

今後のスケジュールですが、事業者選定結果につきましては6月26日（月）までにプロポーザル参加事業者へ通知するほか、市ホームページにて公表いたします。

また、契約手続きについては、6月中に締結できるよう作業を進める予定です。
説明は、以上です。

【委員長】

ありがとうございました。

ただいま事務局より説明のあった「今後のスケジュールについて」、委員の皆さん、何かご意見やご質問はございませんでしょうか。

（意見・質問なし）

ないということですので、本日の議題は全て終了しましたので、進行を事務局にお返しします。

【事務局】

ありがとうございました。

それでは、これをもちまして、第2回「門真市駅南地区事業推進調査業務委託事業者選定委員会」を終了させていただきます。委員の皆様にはご討議をいただき、誠にありがとうございました。

（終了）