

令和4年3月30日

秋田市長 穂 積 志 様

秋田市外旭川地区まちづくり事業パートナー
選定プロポーザル審査委員会
委員長 近 藤 行 秀

審 査 結 果 報 告

秋田市外旭川地区まちづくり事業パートナー選定プロポーザルにおいて、事業提案書等を審査した結果、下記のとおり最優秀提案者を選定したので報告します。

記

1 最優秀提案者 イオンタウン株式会社（単体企業での提案）

2 審査の経過・結果

(1) 第1回審査委員会（令和4年1月6日）

プロポーザルの公募に当たり、募集要項や評価基準等の審議を行った。

(2) 第2回審査委員会（令和4年2月9日）

参加表明書提出事業者の参加資格要件等を確認し、事業提案書提出要請者を決定したほか、採点方法に関する審議を行った。

(3) 第3回審査委員会（令和4年3月24日）

3者から提出された事業提案書に関して、専門的知見を有するアドバイザーとオンライン方式で質疑応答を行ったほか、審査委員による討議やヒアリングにおける質問事項等の確認を行った。

(4) 第4回審査委員会（令和4年3月25日）

事業提案書を提出した3者のプレゼンテーションとヒアリングを実施の上、審査委員が募集要項の評価基準に基づく採点を行い、審査委員7名の評価点の合計が最も高かったイオンタウン株式会社を最優秀提案者に選定した。

事業者	イオンタウン株式会社 (提案者1)	提案者2	提案者3
評価点合計	977点	275点	890点
選定結果	最優秀提案者		

- ・提案者番号は事業提案書提出順であり、プレゼンテーション順を示す。
- ・最優秀提案者以外の事業者名は、非公表とする。

3 最優秀提案者および秋田市への付帯意見

ICTを活用した先端的サービスの導入に当たっては、利便性の向上が期待できる反面、利用者情報をサービス提供者が独占的に収集することに関する懸念がある。特に、選定された提案は、1事業者が多くの先端的サービスの導入に関与する提案であったことから、今後、まちづくり基本構想の検討に当たっては、利用者情報の収集に関して第三者機関によるチェック体制を導入するなど、より公正にデータを活用するための体制構築に努めてほしい。

4 総評

秋田市外旭川地区まちづくり事業パートナー選定プロポーザルについては、提案を求める条件が多岐に渡り、幅広い検討を要するものであったが、豊富な事業実績を有する3者から事業提案書の提出があった。いずれの提案も、民間事業者のノウハウを活用した創意工夫と熱意あふれるものであり、審査委員を代表して、参加いただいた事業者に心からお礼を申し上げたい。

本プロポーザルは、秋田市の課題解決を図るための先端技術の活用に関する提案と、卸売市場や新スタジアムなど、施設整備に関する提案を一体的に求めるものであったが、審査委員からは、施設整備に関する提案が具体的である一方、地域課題の解決に向けた先端的サービスの導入や地元企業の活用、若者が将来に渡り秋田市に住み続けたいと感じられるような雇用や起業機会の創出に関する具体的な提案が乏しいといった意見があった。

しかし、本プロポーザルの目的は、秋田市総合計画「県都『あきた』創生プラン」の創生戦略に基づき、行政だけでは実現できない、民間事業者の知見やノウハウを活用したまちづくりを行うため、秋田市と共に外旭川地区のまちづくりを行う事業パートナーを選定することである。最優秀提案者に選定されたイオンタウン株式会社には、本事業の趣旨を踏まえ、今後、事業パートナーとして秋田市とまちづくり基本構想を策定する過程で、市民や議会等の意見を取り入れながら、実現性を踏まえた内容の見直しを行うなど、市と共に外旭川地区のまちづくりに尽力いただくことを切に願うものである。

5 個別講評

(1) 提案者1 イオンタウン株式会社（最優秀提案者）

卸売市場再整備については、現卸売市場敷地北側の農地を建設場所とする提案であり、現施設で営業を行いながら再整備が可能な点や、卸売市場再整備基本構想の検討過程で再整備規模の変動があった場合にも柔軟に対応できる点が評価された。一方、私有地に卸売市場を整備する点や造成を懸念する意見、提案された事業スケジュールでは市場内事業者との協議や合意形成を行う期間が確保できないといった意見も出された。

新スタジアム整備については、フィールド全体を覆う屋根を設け、スライド式の天然芝可動ピッチを採用するという、積雪地のサッカースタジアムとして先進的で独創的な提案が高く評価されたほか、「民間が主導し、行政が支援す

る」という条件に対して、民設民営でスタジアム整備を行う提案である点を評価する意見があった。しかし、新スタジアム整備費の過半に公費による支援を求めるものであり、施設規模等も含めた整備内容については、今後、慎重な検討が必要であると感じた。

なお、民間施設に関する提案では、若者が起業できる環境や雇用の創出、次世代農業の推進に関して、評価に値する一定の記載があったものの、その中心は、現卸売市場敷地に大規模な民間施設を整備するものであり、これまで秋田市が進めてきた多核集約型コンパクトシティに関する施策との整合性を問う意見があった。

また、中心市街地の商業者との共存に関する提案として、バーチャル空間を利用した地元店舗との連携を評価する意見があった一方、大規模な民間施設の整備について、中心市街地との共存が可能なのかといった意見もあった。大規模な民間施設の整備については、土地利用上の制限にも関係することから、今後、関係団体等を含めた協議が不可欠であるが、当該事業者がこれまで全国で事業を実施してきた信頼性や、地元企業との連携を評価する意見もあり、事業パートナーとする上での懸念は少ないものと判断した。

(2) 提案者 2

P F I 方式によって卸売市場敷地に太陽光発電パネルと蓄電池設備を設置し、エネルギーの地産地消を進めるという提案であり、本プロポーザルで求めた新スタジアム整備に関する事項や先端的サービスの導入に関する事項の具体的な記述が少なかったことから、結果として低い評価点であったが、実現性の高い事業計画によるカーボンニュートラルの推進や、すべての事業を地元企業のみで実施するといった提案については、一定の評価がなされたものと考えている。

(3) 提案者 3

現卸売市場敷地内に卸売市場と新スタジアム、高層の集合住宅やC C R Cを配置し、隣接する市街化調整区域に農業系施設やスポーツエリアを整備する提案であったことから、現行の土地利用制限に、ある程度沿った計画である点を評価する意見や、国が進めるデジタル田園都市国家構想に言及した点を評価する意見があった。

また、提案範囲の外周部に駐車場を分散配置し、中央部分に緑地や調整池を配置するなど、景観に配慮している点を高く評価する意見もあった。

一方、現卸売市場敷地内に多くの施設を配置し、卸売市場整備と新スタジアム整備をほぼ同時に進めるといった提案について、卸売市場の営業に課題があるといった意見や駐車場の少なさを指摘する意見があったほか、事業の実現性について、事業実施主体が明確に示されていない点を懸念する意見があった。

6 評価集計表

評価項目	提案者			
	配点	イオンタウン 株式会社 (提案者1)	提案者2	提案者3
1 まちづくりのコンセプト	140	104	44	96
2 卸売市場再整備	140	92	6	80
3 新スタジアム整備	140	103	2	94
4 民間施設整備	140	102	40	98
5 先端的サービスの導入	210	161	61	138
6 事業期間・想定事業スケジュール	70	43	14	46
7 本市の活性化への貢献	210	151	70	134
8 事業の実現性・資金調達計画	210	130	22	118
9 リスク分担、対応方法	70	38	2	40
10 事業実施体制	70	53	14	46
合計	1,400	977	275	890

7 審査委員

委員長 近藤 行秀 (秋田市企画財政部長)
 副委員長 新出 康史 (秋田市産業振興部長)
 委員 後藤 浩基 (秋田市都市整備部長)
 委員 山口 邦雄 (秋田県立大学システム科学技術学部 教授)
 委員 長濱健一郎 (秋田県立大学生物資源科学部 教授)
 委員 菅原 拓男 (秋田大学 名誉教授)
 委員 石井 宏典 (株式会社141&Co. 代表取締役)

8 アドバイザー

岡田 英明 (株式会社日本政策金融公庫秋田支店 中小企業事業統轄)
 水田 敏彦 (秋田大学地方創生センター 教授)
 石井 雅樹 (秋田県立大学システム科学技術学部 准教授)
 大城 亨太 (公益社団法人日本プロサッカーリーグ クラブ経営本部
 クラブライセンス事務局 クラブライセンスマネージャー)
 高坂 憲治 (株式会社地域計画建築研究所 取締役 建築計画設計担当)