

# 質問回答書

令和4年1月26日

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の質問事項について、次のとおり回答します。

	質問事項	回答
1	<p>本プロポーザルの審査委員について 審査委員の氏名等が公表されていないことから、どの程度の知見を有しているのか不明である。</p> <p>過去には、明らかに専門的知見を持ってはいない審査委員が技術的な評価に参加し、極端な評点をつけたことにより思わぬ審査結果となった事例があった。このような審査が、秋田市のために前向きに無償で取り組んでくれる事業者等の失望を招き、良質な提案が集まらない原因となっている。</p> <p>審査委員については、審査結果と併せて公表することとしているが、その際にも応募事業者等が「この人達ならば」と納得するような、相応の知見を有している人選になっているのであろうか。また、何らかの組織やグループに偏らない公平性はどのように担保しているのか、説明が必要である。</p>	<p>審査委員は、選考に当たり特定の組織・団体に偏らないよう配慮し、募集要項の2(7)に記載のとおり、市職員3名および学識経験者又は企業経営者4名の計7名とし、氏名等については、最優秀提案者選定後に公表することとしております。</p> <p>また、本プロポーザルの事業提案は、AIやICTなどの先端技術をはじめ、産業、観光、防災、環境など幅広い分野にわたることが想定されることから、審査委員は、それぞれの専門分野だけでなく、これまでの経験や知見などに基づき、広く提案内容について審査いただける高い識見を持った方に委嘱しております。</p> <p>加えて、本プロポーザルの審査においては、募集要項の8(2)に記載のとおり、事業計画や資金調達計画などの財務分野や、新スタジアム整備における技術分野など、様々な専門的知見を有するアドバイザーに意見聴取を行い、専門的な観点からの助言も参考にするなど、民間事業者の提案を、公平、公正に審査する体制を構築することとしております。</p>

	質問事項	回 答
2	<p>本事業への当局の認識について</p> <p>本事業は、卸売市場・新スタジアム・民間施設についての整備を目指すものであるが、なぜこの事業を起案することになったのか、発想のきっかけが不明である。</p> <p>当該地区は以前よりイオンタウンが自社開発事業のために市街化調整区域の解除を求めてきたが、秋田市は秋田県や近隣市町村と協調して同社の構想に否定的な見解を示してきた。秋田商工会議所もこの地への新たなショッピングモール等の開発には否定的であり、その見解は現在も変わっていない。</p> <p>それなのに、なぜ本事業を起案したのか。これまでのイオンタウン構想が何らかの影響を与えているものと感じざるを得ない。イオンタウン構想以外についても、当局への提案等がこれまでにあったはずであり、これらについての内容を事前に公表すべきである。</p> <p>審査結果の公表後に「出来レースだったのか…」と思われるようなことがあってはならず、特に慎重な対応を求めたい。</p>	<p>本事業を起案することとなった経緯や事業の趣旨については、募集要項の1に記載のとおり、本市総合計画「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」との判断のもと、民間事業者と協働で事業を進めようとするものであり、多核集約型コンパクトシティを目指すことを基本としつつ、若者が未来を思い描けるまちづくりを進めるための新たな政策展開として、今後のまちづくりのモデル地区を整備しようとするものであります。</p> <p>モデル地区整備の目的は、泉外旭川駅の開業や新たな幹線道路の整備により地域を取り巻く環境が大きく変化しつつある外旭川地区において、卸売市場や新スタジアムの整備と併せて、AIやICTなどの技術を活用した先端的サービスの導入を行い、本市が抱える課題の解決を他地域に先駆けて進めるとともに、近い将来、モデル地区での実証的な取組で得られた成果を、市全域に普及させることであります。</p> <p>なお、最優秀提案者の選定に当たっては、要綱に基づき設置した審査委員会が、公平、公正に審査を行うこととしております。</p> <p>左記の「これまでのイオンタウン構想が何らかの影響を与えているものと感じざるを得ない。イオンタウン構想以外についても、当局への提案等がこれまでにあったはずであり、これらについての内容を事前に公表すべきである。」との記載については、本プロポーザル募集要項等に関する質問ではないことから、回答は差し控えさせていただきます。</p>

	質問事項	回答
3	<p>周辺土地の権利関係について</p> <p>卸売市場周辺の田は、市街化調整区域となっているものの、先のイオンタウン構想を前提に停止条件付賃貸借契約が登記されていたはずである。現在もその契約があるとすれば、仮に本事業の対象としてこれらの田が該当地とされた場合には、どのような取り扱いとなるのであろうか。</p> <p>一昨年末までは、「卸売市場の土地は市街化区域であるから、余剰土地については開発が可能」との市長説明には納得していたが、今回は卸売市場とその周辺までの開発も可能としていることから、それらの権利関係や市街化調整区域の解除についての見通しを説明願いたい。</p>	<p>本プロポーザルにおいて、現卸売市場敷地以外を提案範囲に含む場合には、募集要項の2(4)に記載のとおり、土地の取得方針等について、現状や今後の見通しの記載を求めることとしており、当該提案が選定された場合には、その方針等を踏まえ、令和4年度にまちづくり基本構想を策定していく過程で具体的な検討を行うことを想定しております。</p> <p>市街化調整区域等の取扱いについては、民間事業者の自由で幅広いアイデアを求めるため、募集要項の3(10)アに記載のとおり、土地利用上の制限の変更を含む提案を行うことも可能としており、そのような提案を行うに至った考え等を記載していただき、提案を見た上で、事業の独創性や実現性などを総合的に判断したいと考えております。</p> <p>なお、募集要項の16(9)に記載のとおり、土地利用上の制限の変更を含む提案であった場合、選定されたことをもって、制限の変更を保証するものではなく、基本構想を策定していく過程で、本市の各行政分野における個別計画等との整合性を踏まえながら、具体的な検討を行うことを想定しております。</p>
4	<p>P5・3(9)ア</p> <p>交通アクセス計画、モデル地区内の動線計画を立案するにあたり、卸売市場再整備に必要な車両別の駐車台数(搬入車両・乗用車)および、1日あたりの車両の入出庫台数(平均/月別・曜日別・時間帯別)について、情報を開示して頂けませんでしょうか?</p>	<p>ご質問いただいた、1日当たりの車両の入出庫台数(平均/月別・曜日別・時間帯別)は、卸売市場管理部門を含め、本市では把握していないため、回答することができません。</p> <p>なお、現卸売市場の駐車場に関して把握している情報は以下のとおりです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車可能な台数：1,418台(搬入車両・乗用車別の数値なし。)</li> <li>・市場内事業者の通勤および業務用車両として、卸売市場管理部門に届出されている台数：1,062台(搬入車両・乗用車の区分なし。市職員通勤用車両の台数を含む。)</li> </ul>

質問事項		回 答
5	<p>P 5・3 (9) ア</p> <p>卸売市場に入出庫する車両規模（最大積載量・車両総重量）について、情報の開示をして頂けませんでしょうか？</p>	<p>現在、市場内事業者から届出されている最大積載量が最大の車両は、38.8トンですが、届出されていない車両が入出庫する場合もあることに留意してください。</p>
6	<p>P 6・3 (9) イ（整備条件）</p> <p>「大規模災害時に防災拠点として活用できる施設とする」とございますが、想定する防災拠点としての必須要件はございますか？</p>	<p>本プロポーザルの提案においては、防災拠点としての必須要件はありません。民間主導で整備を行う新スタジアムにおいて、実現が可能と考える防災拠点機能等について記載してください。</p>
7	<p>P 7・5 (2) ア・イ</p> <p>様式第5号の構成員は、アとイの事業者を同一とした場合、グループ構成員を記載する必要はございますか？</p>	<p>募集要項の5(2)のアとイの役割を1事業者が行う場合は、様式第5号の構成員を記載する欄は空欄とし、代表事業者の役割を記載する欄に、先端的サービスを実施する事業者を兼ねる旨を記載してください。</p>
8	<p>P 9・7 (2) 様式第8号 エ</p> <p>交通アクセス計画、モデル地区内の動線計画を立案するにあたり、JR奥羽本線泉外旭川駅から提案区域までの都市計画道路（3.3.72泉外旭川線）の整備計画（共用開始年度等）について、情報を開示して頂けませんでしょうか？</p>	<p>現時点の都市計画道路泉外旭川線の整備計画は以下のとおりです。</p> <p><b>【都市計画の内容】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・都市計画決定 平成7年12月12日付け秋田県告示第884号</li> <li>・計画延長1,830m、計画幅員25m</li> </ul> <p><b>【事業計画】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・事業認可区間 起点（泉字菅野）～都市計画道路（3・4・31明田外旭川線）</li> <li>・事業内容 延長600m、幅員25～35m、4車線</li> <li>・事業主体 秋田市</li> <li>・事業スケジュール 平成20年度～令和7年度（供用予定）</li> </ul> <p>※認可区間以外の整備計画は未定</p>
9	<p>P 11・9 (3) エ</p> <p>プレゼンテーションの際に、提案内容の趣旨は変更致しませんが、投影用資料として、文字の大きさの変更や、レイアウトの変更等を行ってもよろしいでしょうか？</p>	<p>事業提案書に記載した内容と同一であれば、投影用資料として、文字の大きさの変更や、レイアウトの変更等を行うことは可とします。</p>

質問事項		回 答
10	参考資料1 卸売市場既存施設配置図の(株)Aコープ東北様及び協同組合秋田青果低温センター様の用地を、周辺の農地などと同じように本計画の提案に含めてもよろしいでしょうか？ご教示ください。	提案の対象とする範囲については、募集要項の2(4)に記載のとおり、提案者が設定するものとしていることから、左記の土地を提案に含めるかについては、提案者自らが判断してください。 なお、現卸売市場敷地(市有地)以外を提案範囲に含める場合は、土地の取得方針等について、現状や今後の見通しを記載してください。
11	事業提案書様式第5号、代表者の職氏名については、会社によってはプロジェクト制をとっている場合もあり、本事業を遂行にあたって、責任者となる職氏名としたいがいかがでしょうか？	本プロポーザルにおいては、事業者の最終的な責任の所在を明確にさせていただきたいことから、左記の場合は、代表者の職氏名を記載した上で、欄を追加し、責任者職氏名とプロジェクト制とする旨を記載しても構いません。
12	整備条件にJリーグスタジアム基準と明記されておりますが、審査委員にスタジアムの基準を熟知している審査委員はおりますか？	審査委員やアドバイザーと接触を行うなど審査結果に影響を与えるような行為を防止する観点から、募集要項の2(7)に記載のとおり、審査委員の氏名等については、最優秀提案者選定後に公表することとしております。 また、本プロポーザルの審査においては、募集要項の8(2)に記載のとおり、必要に応じて、様々な専門的知見を有するアドバイザーに意見聴取を行い、専門的な観点からの助言も参考にするなど、民間事業者の提案を、公平、公正に審査する体制を構築することとしております。
13	行政の支援により、民間主導で行うとありますが、支援いただく金額はいくら位に想定していますか？	質問事項13・14に対する回答(共通) 募集要項の12に記載のとおり、新スタジアムの整備に関する具体的な事項は、基本協定締結後、事業パートナーの提案を基に、県、市、事業パートナーおよび関係する民間事業者等との協議により決定することから、行政の支援内容については、現時点では未定です。
14	屋根付き屋根なしで行政の支援する金額に変更はありますか？	
	(以下 余白)	