

# 会議顛末書

							記録者	櫻井貴之		
供覧	市長	副市長	部長	次長	課長	課長補佐	主係	査長	グループ員	
	/	/								
件名	第1回旧城南中学校跡地利活用に係る龍ヶ崎市プロポーザル選定委員会									
年月日	令和6年4月25日(木)									
時間	午後3時00分から午後4時10分まで									
場所	市役所附属棟1階第3会議室									
出席者	<b>【旧城南中学校跡地利活用に係る龍ヶ崎市プロポーザル選定委員会委員】</b> 増田委員長、鬼沢副委員長、大山委員、森上委員、大貫委員、坪井委員 <b>【事務局】</b> 管財課：平野課長、生井課長、清原主査、海老原主事、櫻井課長補佐(記録者)									
欠席者	0名									
説明者	議事(1)(2)清原主査									
内容	1 開会 2 議事 (1) 委員長及び副委員長の選任について (2) 公募型プロポーザル実施要領(案)について (3) 今後のスケジュールについて 3 閉会									
会議録署名人	大山委員、坪井委員									
傍聴者の数	0名									
情報公開	公開					(龍ヶ崎市附属機関の会議の公開に関する条例第5条第5号該当) 議事(2)(3) 意思決定過程  令和6年5月10日				
	部分公開	非公開(一部非公開を含む)とする理由								
	非公開	公開が可能となる時期(可能な範囲で記入)								

事務局（平野）

定刻となりましたので、ただいまより、第1回旧城南中学校跡地利活用に係る龍ヶ崎市プロポーザル選定委員会を開会いたします。

会議に先立ちまして、本委員会の位置付け等についてご説明させていただきます。

委員の皆さまにおかれましては、昨年度は龍ヶ崎市旧城南中学校跡地利活用事業者選定委員会として委嘱及び任命をさせていただきましたが、令和5年12月22日付けで龍ヶ崎市プロポーザル条例が制定されたことに伴い、この条例の下に、改めて設置要綱を定め、委員会の名称を「旧城南中学校跡地利活用に係る龍ヶ崎市プロポーザル選定委員会」に変更させていただいております。委員会の名称変更に伴い、改めて委嘱状及び任命書を令和6年4月1日付けで交付させていただいたところです。

なお、主な変更点としましては、委員の任期が変更となっており、従前が「委嘱又は任命の日から優先交渉権者の選定結果を公表する日まで」としていたところを、現行では「委嘱又は任命の日から優先交渉権者が選定される日まで」としている点、条例に準じて守秘義務が明記された点となります。その他の変更は特にございませぬ。

また、昨年度の委員会は令和5年10月の開催が最終であり、年度変わりでも人事等もございましたので、改めて事務局より委員のご紹介をさせていただきます。なお、お手持ちの委員名簿の順での紹介となりますことをご了承ください。

《委員6名の紹介》

以上、6名の皆さまには、優先交渉権者選定までの間、本委員会の委員を務めていただきます。今後ともよろしくお願ひします。

続きまして、本委員会事務局の紹介をさせていただきます。

《事務局職員紹介》

続きまして、会議の開催要件を報告いたします。

本委員会は、プロポーザル選定委員会条例第7条第3項により、「会議は、委員の過半数が出席しなければ開くことができない。」と規定されております。本日は、委員6名全員に出席いただいておりますので、会議の開催定数に達していることを報告いたします。

次に、会議の公開について説明いたします。

本会議は、「龍ヶ崎市附属機関の会議の公開に関する条例」に基づき、原則として公開となりますが、個人に関する情報、法人等の不利益に当たる情報、意思決定過程情報等は非公開とさせていただきます。

本日の会議の議事（2）と（3）につきましては、意思決定過程情報になりますので非公開となります。

それでは、会議に入ります。

条例第7条第2項により、委員長は会議の議長となると規定されておりますが、委員会の名称が変更となり、委嘱・任命後のはじめての会議となりますので、委員長、副委員長が選任されておられません。そのため、議事1として「委員長・副委員長の選任」を議題として提出させていただきます。

事務局提案で恐縮ではございますが、昨年度の委員会におきましては、委員長に増田様、副委員長に鬼沢様を選任させていただきましたので、引き続き、両名に本委員会の委員長と副委員長をお務めいただきたいと考えております。皆様よろしいでしょうか。

<異議なし>

増田様、鬼沢様いかがでしょうか。

<増田氏、鬼沢氏 承諾>

	<p>ありがとうございます。それでは、委員長に増田委員、副委員長に鬼沢委員を選任させていただきます。</p> <p>ここからの進行は、条例第7条第2項におきまして、「委員長は、会議の議長となる」と規定されておりますので、増田委員長にお願いしたいと存じます。増田委員長、よろしく申し上げます。</p>
増田委員長	<p>議事に入る前に、会議録の作成に関して2点申し添えます。</p> <p>1点目は、会議録の氏名の記載についてです。会議録は会議の公開と同様、一般に公開することとなっております。会議録には、原則、発言者の氏名を記載するようになっておりますので、委員の皆さまには、あらかじめご了承くださいと思います。</p> <p>2点目は、会議録署名人の選出についてです。委員の中から、本日の会議録の署名人を2名選出させていただきます。指名で恐縮ではありますが、今回の会議録署名人は、坪井委員と大山委員にお願いしたいと思います。</p> <p>お二方よろしいでしょうか。</p> <p>&lt;両名承諾&gt;</p> <p>お二方には、会議録がまとまり次第、内容をご確認の上、ご署名をお願いいたします。それでは、議事を進めてまいります。</p> <p>議事(2)「公募型プロポーザル実施要領(案)」についてとなります。事務局から説明をお願いします。</p>
事務局(清原)	資料「公募型プロポーザル実施要領(案)(第2回)」に基づき説明
増田委員長	只今、事務局から説明がありました件について、ご意見やご質問などがあれば挙手の上、ご発言ください。
鬼沢副委員長	ハイブリット提案で確認したいのですが、「ハイブリット提案の対象物件は土地になります」となっていますが、建物は分離できないと読めるのですが、例えばプールと駐輪場の部分は買い取ってから取壊しを行うような場合、建物が切れてしまうのですが、その場合のハイブリットは認めないとのことでしょうか。
事務局(清原)	事務局としての考えとしましては、敷地全体の活用案を求めますので、プールと駐輪場の部分を買取するというのは想定されるのですが、建物については校舎及び体育館がメインになっており、ここは不可分なので、今回は分けられるのは土地のみの表現とさせていただきます。
鬼沢副委員長	「土地のみとする」という表現ですけど、ハイブリット提案があり、分離した土地の上にある建物はどうしたらよいのか、と言った質問が来そうな気がします。
増田委員長	今の話ですと、ハイブリットのパターンが複数ありそうなので、それを何処まで追求するかという話は、想定していないというのは認めないということにもなるので、整理して文章の表現を考えた方が良いと思います。
事務局(平野)	文言を整理して再度、提示させていただきます。
鬼沢副委員長	売買の場合は、建物解体費相当分を差し引いた価格にしていますが、貸付の場合は、建物を無償で貸し付けるわけですが、そうすると何も無いところだけ買って、残りは賃貸の提案になると解体費が0円になりますがそのような考えでよろしいですね。
事務局(平野)	はい。その提案も可になります。
鬼沢副委員長	2ページの要求事項のア～エまでは「提案としてください」ですが、オは「提案してください」になっております。文書の中に「あれば」が有ると、無いので表現が違うと思いますので修正してください。

増田委員長	10ページの「応募書類の提出方法」の提出期限が令和6年7月31日になっていますが、9ページの公募スケジュールで見ると何処にあたるのですか。
事務局（清原）	9ページですと、①の「実施要領の配布（参加申込期間）」になり、その応募書類の提出期限が令和6年7月31日になります。
増田委員長	⑩でプレゼンテーションが令和6年10月中旬で、⑨で企画書の提出が9月17日から26日の間になっていますが、先程、期間が短いというのがハードルになっていたとの話がありましたが、1つが参加表明をする意味でのハードルが高いのと、もう1つが企画書提出のハードルが高いという意味の2つがあると思うのですが、事務局としてはどう受け止めていますか。
事務局（平野）	両方あるかとは思いますが、まず、参加表明をするにあたり、事業者同士の連携をするにあたり時間が短いとの話を聞いております。企画提案の提出までの期間について、直接は聞いてはいませんが、同じようなプロポーザルを調べますともう少し長くしているところもあり、つくば市の研究学園駅の事例を参考にさせていただいております。
増田委員長	委員会の役割としては、どこまでになるのでしょうか。
事務局（清原）	⑩のプレゼンテーション・ヒアリングで優先交渉権者の選定を行っていただくまでになります。
増田委員長	委員の皆様10月中旬までとのことですのでよろしくお願いいたします。
事務局（清原）	10月中旬のプレゼンテーション・ヒアリングの日程ですが、資格審査結果通知書の発送が8月中旬で、ここで参加申込者の数が分かりますので、8月下旬頃にお伝えできればと考えております。
森山委員	前回の公募の時に本エントリーにならなかった理由と、今回、公募を行う上で、そこが解決しているのかを確認したいので教えてください。
事務局（清原）	前回の課題といたしましては3点ありまして、規模・スケジュール・金額になります。特に大きな部分が「金額」の部分だと考えております。こちらも民間事業者のヒアリングを通して感触を得ているところはあります。
大山委員	物件情報について、新しい情報等はないのでしょうか。
事務局（清原）	新たに校舎の給水管の漏水が確認されております。また年々、消防設備の不具合が多くなっておりますので、物件調書に反映しております。
大山委員	グラウンドの暗渠設備等については、特に何もないとの認識でよいのでしょうか。
大貫委員	グラウンドに暗渠はありますが、本格的なものではありませんので特段の問題はないと考えております。
増田委員長	公募の広報についてはどのように行うのですか。
事務局（清原）	市の公式ホームページ、文部科学省のポータルサイトで「みんなの廃校プロジェクト」への掲載、民間会社のポータルサイト、これまでお問い合わせいただいた民間事業者へのダイレクトメールをお送りさせていただき周知させていただきます。
増田委員長	他に何かございますでしょうか。
事務局（平野）	ご指摘いただいた点につきましては、修正し皆様にお示しさせていただきたいと思っております。
増田委員長	それでは議事（3）「今後のスケジュールについて」についてとなります。事務局から説明をお願いします。

事務局（清原）	資料「今後のスケジュールについて」に基づき説明
増田委員長	只今、事務局から説明がありました件について、ご意見やご質問などがあれば挙手の上、ご発言ください。
増田委員長	特に意見は無いようですので、議事（3）「今後のスケジュール」については以上とさせていただきます。 以上で本日の議事はすべて終了となりました。円滑な進行にご協力いただき、ありがとうございました。

令和6年度第1回龍ヶ崎市旧城南中学校跡地利活用事業者選定委員会会議録について、上記のとおり相違ないことを確認しました。

令和 年 月 日

委員長

\_\_\_\_\_

会議録署名人

\_\_\_\_\_

会議録署名人

\_\_\_\_\_