

会 議 記 録

会議名称	第1回 杉並区阿佐ヶ谷駅北東地区公民連携まちづくりの取組方針策定等に関する支援業務受託者候補者選定委員会	
日時	令和6年10月22日(火) 9時30分から11時00分	
場所	杉並区役所 議員会議室I (中棟5階)	
出席者 ※ 敬称略	委員	早稲田大学名誉教授 卯月 盛夫 芝浦工業大学建築学部教授 桑田 仁 東京女子大学現代教養学部特任教授 靱山 真人 杉並区都市整備部まちづくり担当部長 吉見 紗 杉並区区民生活部阿佐谷地域担当課長 上野 和貴
	事務局	都市整備部拠点整備担当課長 郡司 洋介 都市整備部市街地整備課拠点整備係長 天野 雅史 都市整備部市街地整備課拠点整備係 眞柴 英明、鬼澤 勝也
配布資料	事前	・資料1 杉並区阿佐ヶ谷駅北東地区公民連携まちづくりの取組方針策定等に関する支援業務公募型プロポーザル実施要領(素案) ・資料2 評価基準・配点表(素案) ・杉並区プロポーザル選定委員会条例 ・杉並区委託事業プロポーザル実施取扱要綱
	当日	・次第 ・委嘱状 ・選定委員名簿 ・阿佐ヶ谷駅等周辺まちづくり方針 ・阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくり計画
会議次第	1 開会 2 委嘱及び委員の紹介について 3 会長の選任及び諮問について 4 実施要領・評価基準等について 5 今後のスケジュールについて 6 その他(情報共有等) 7 閉会	

会長は、卯月 盛夫氏となった。

事務局から実施要領（素案）及び評価基準・配点表（素案）、今後の進め方について説明を行った。

受託者候補者を12月末までに選定するため、各委員からの意見を聴取し、本日、実施要領及び評価基準・配点表を確定するよう説明した。

○主な意見

委員より主に以下の意見があった。

- ・一次審査について、疑問点等もあるかも知れないので、確認という意味でも書面開催ではなく、各委員が集まったの対面開催の方が良いのではないかと。
- ・二次審査の企画提案内容の配点比率が大きいが、一次審査の書類審査で企画提案内容がしっかりできていることが大事だと思う。そのため、二次審査の企画提案内容の配点比率を減らして、一次審査を読み込んだ上での質疑ができるプレゼンテーション及びヒアリングの配点比率を増やした方が良いのではないかと。
- ・一次審査の企画提案内容の配点比率について、相対的に低いのではないかと。今回の予算規模は潤沢ではないので、比較的小規模な事業者による提案が多いのではないかと想定される。そうなった時に、大手の事業者が応募してきた場合、大手の事業者の方が経営状況や社会的責任の部分での評価が高めに出る傾向があるため、やる気のある小規模な事業者が落ちてしまうのではないかと懸念している。
- ・審査方法について、一次審査と二次審査を切り分けて行う、すなわち一次審査は最低限の条件を満たしているかの確認と捉えて、二次審査の点数のみで選定する方法もあるのではないかと。事業者と実際にやりとりをしてみてもわかることなので、二次のプレゼンテーション・ヒアリング審査が一番重要だと思っている。
- ・一次審査と二次審査の総合計での選定となるのであれば、一次審査よりも二次審査の配点を高くした方が良いのではないかと。例えば、一次審査100点満点、二次審査120点満点など、二次審査を重視する形が望ましい。
- ・見積書について、様式は任意となっているが、1年目と2年目のそれぞれの経費が分かるようにした方が良い。
- ・一次審査の業務実績の配点比率について、もっと重視した方が良いのではないかと。
- ・中立性の確保の重要性は理解するが、業務実績等に関して具体的な質疑を行うことで本当に良い事業者を選定できるという面もあり、可能であれば、応募事業者名を二次審査時には各委員へ公開してもらいたい。
- ・一次審査の業務実績について、下請けでの業務は実績として記載して良いのか。今回については、自治体での業務実績やエリアプラットフォームに関する業務実績よりも、区民をどれだけ巻き込んで、その結果どれだけ成果を出したのかが重要である。直接発注ではない業務についても記載できるようにした方が良い。
- ・様式5「業務実績調書」について、評価内容の1つである、本業務に活かすことができるものかをきちんと記載してもらえるように工夫した方が良い。
- ・様式5「業務実績調書」について、業務概要よりも、どういった点を工夫したか、どういった成果があったかを記載してもらえるようにした方が良い。

会議の結果
及び
主要な発言

- ・実施要領「11 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりに関連する基本データ」について、記載したURLにリンクを貼った方が良い。

各委員からの意見を踏まえて、以下のとおり決定した。

- ・一次審査について、当初の書面開催から対面開催に変更し、12月5日（木）10時から開催することとした。
- ・二次審査の企画提案内容の配点比率について、二次審査では一次審査と同様の企画提案書をもとにプレゼンテーションを行うため、二次審査での企画提案内容の評価結果は一次審査での評価結果と同様になる可能性が高いと考え、企画提案内容よりもプレゼンテーション及びヒアリングの配点比率を高くすることとした。
- ・一次審査の企画提案内容の配点比率について、「業務理解度」、「業務に対する取組姿勢」、「資料調整能力」といった評価項目についても、企画提案書の内容を評価するものであり、現状の配点比率で問題ないとの結論に至った。
- ・審査方法について、杉並区のプロポーザルの運用方針等を踏まえ、一次審査と二次審査の総合計で選定することとし、一次審査と二次審査の配点については、委員の意見のもと、二次審査を重視する形に見直すこととした。
- ・見積書について、各年度の経費が分かるように記載する旨を、様式2「提出書類一覧」の注意事項に記載することとした。
- ・一次審査の業務実績の配点比率について、今回委託する業務は、全くの新規事業という訳ではないため、新しい事業者が不利にならないように考慮する必要があること、また、評価項目のうち業務実績と業務遂行力は一体ものであると考えられることから、現状の配点比率で問題ないとの結論に至った。
- ・審査過程の中での応募事業者名公開について、杉並区のプロポーザルの運用方針上、中立性確保の観点から公開はできないとしているため、今回のプロポーザルについても同様に公開できない旨を各委員に了承いただいた。
- ・様式5「業務実績調書」について、協力事務所としての実績も記載できるようにするほか、実績業務の概要だけでなく、その業務における工夫点や成果、本業務でどのように活かすことができるのかを記載する形に修正することとした。また、それに伴い様式7も同様の修正をすることとした。
- ・実施要領「11 阿佐ヶ谷駅北東地区まちづくりに関連する基本データ」について、記載したURLにリンクを貼ることとした。

各委員からの意見を踏まえて、会議終了後に実施要領（素案）、様式集（素案）、評価基準・配点（素案）の修正案をメールにて各委員に送付し、選定委員全員の了承を得た。

第2回選定委員会の開催について

令和6年12月5日（木） 10時～ 巳善第2ビル6階会議室

会 議 記 録

会議名称	第2回 杉並区阿佐ヶ谷駅北東地区公民連携まちづくりの取組方針策定等に関する支援業務受託者候補者選定委員会	
日時	令和6年12月5日(木) 10時00分から11時25分	
場所	巳善第二ビル6階会議室	
出席者 ※ 敬称略	委員	早稲田大学名誉教授 卯月 盛夫 芝浦工業大学建築学部教授 桑田 仁 東京女子大学現代教養学部特任教授 靱山 真人 杉並区都市整備部まちづくり担当部長 吉見 紗 杉並区区民生活部阿佐谷地域担当課長 上野 和貴
	事務局	都市整備部拠点整備担当課長 郡司 洋介 都市整備部市街地整備課拠点整備係長 天野 雅史 都市整備部市街地整備課拠点整備係 眞柴 英明、鬼澤 勝也
配布資料	事前	<ul style="list-style-type: none"> ・経営状況分析報告書 ・企画提案書等 ・プロポーザル質問と回答
	当日	<ul style="list-style-type: none"> ・次第 ・資料1 第1回選定委員会会議記録 ・資料2 第一次審査仮採点結果表 ・第一次審査採点表 ・資料3 第二次審査タイムスケジュール(案) ・杉並区阿佐ヶ谷駅北東地区公民連携まちづくりの取組方針策定等に関する支援業務公募型プロポーザル実施要領
会議次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 議題 <ol style="list-style-type: none"> (1) 第1回選定委員会会議記録の確認について (2) 第一次審査に係る意見交換について (3) 第一次審査の実施について (4) 第二次審査の流れについて 3 その他(情報共有等) 4 閉会 	

<p>会議の結果 及び 主要な発言</p>	<p>事務局から配布資料の説明及びこれまでの経過報告を行った。</p> <p>事前に仮採点した第一次審査（書類審査）の結果について、委員同士で意見交換を行った上で本採点を実施し、その結果が第一次審査配点合計の6割以上を取得した応募事業者を第一次審査通過事業者とする旨の説明を行った。</p> <p>なお、資料1「第1回選定委員会会議記録」の内容については、委員からの修正はなく、承認された。</p> <p>また、資料3「第二次審査タイムスケジュール（案）」についても、委員から特段意見等はなく、確定した。</p> <p>○主な意見</p> <p>委員より主に以下の意見があった。</p> <p>【応募状況について】（「・」は委員の発言、「→」は事務局の回答を示す）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・応募が2社あり、その内の1社が辞退したとのことであるが、本業務のエリアプラットフォームやエリアマネジメントは今日的なテーマであり、もう少し応募があるのを期待していたが、この応募状況について事務局はどのように認識しているか。 <p>→当該地区については過去にもプロポーザルを実施しており、その際は3社の応募であった。公募の際は区ホームページ以外の公益財団法人全国市街地再開発協会（当協会ホームページのトピックスに情報掲載）・一般社団法人都市計画コンサルタント協会（約1,050社に情報提供）においても情報発信を行ってもらい、できる限りの周知はしたと認識している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・当該地区の地域特性もあって、従前から継続的に関りを持っていない新規事業者参入は難しい状況に感じた。 ・予定価格が、単年度で1,000万円程度の金額であれば応募事業者も増えたと思う。 ・小さな事業者であればあるほど、応募するためだけの体制を作るにもかなりのエネルギーを必要とする。その点を考えると、今回は募集のタイミングが時期的に遅く、業務内容もこれまでの継続的なイメージのものということで、手が挙がりにくかったのではないかと思う。 <p>【第一次審査仮採点結果について】以下、すべてB社の提案についての意見交換内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本採点を実施するにあたって懸念事項等があれば確認したい。 ・企画提案書の中の未来ビジョン策定に向けたシナリオでは、阿佐谷北東エリアまちづくり協議会にテーマを投げかけて検討していくと記載があるが、他のページはテーマがすでに設定されている前提で記載されており、内容の整合性がとれていないと思う。 ・これまでの当該地区での取組に基づいた、継続業務としての企画案に感じた。そのような中で新しい視点をどこまで取り入れられるのかどうかを考えた上で、企画内容の評価をした。
-------------------------------	--

- ・当該地区について知識が深いため、提案内容も細かく提示されている。
- ・エリアマネジメント活動の継続を考え、都市再生推進法人も含めた収益性の確保等についても検討されている点が良い。
- ・業務体制表の検討チームについて、二次審査に進んだ場合は確認する必要がある。
- ・当該地区をこういう地域にしたいという思いが強いように感じる。あくまでコーディネーターとしての立場で、当該地域の方々と地域外の方々の意見をセッションで取り入れながら、開かれた場でまちづくりを展開していくという考えを持っているか確認する必要がある。
- ・当該地区内の一連の事業について、まだ懸念を持っている方々がいるということは聞いている。事業者は、地域の事情については詳しいと思うが、今の状況をどう読むか、継続性を担保しつつ、今までと違った新たな視点があると良い。企画提案内容に書かれている課題はある意味どの地区でも当てはまる。
- ・当該地区では病院の工事が進んでおり、地区内の状況も変わりつつある中で、エリアプラットフォームに求められる役割を認識できるか。事業者としての思いがあることによって、状況を見誤らないかは心配である。
- ・区で開催している「あさがやまちづくりセッション」などと上手く連携していくことで、事業者の意見だけで何かが決まっていくということではなく、開かれた対話のもとで進めていくということは可能である。第二次審査まで進んだ際は、その辺りの考えについて確認したい。
- ・事業組織の構築についての記載が、これまで当該地区のまちづくりに携わってきたメンバー向けの記載に思える。新しい人材の発掘が必要な状況に柔軟に対応できるか。

意見交換の内容を踏まえ、本採点を実施したところ、参加事業者は第一次審査配点合計の6割以上を取得したため、選定委員の合意の上、第一次審査通過事業者とすることに決定した。

第3回選定委員会の開催について

令和6年12月24日（火） 10時～ 小川ビル4階会議室

会 議 記 録

会 議 名 称	第3回 杉並区阿佐ヶ谷駅北東地区公民連携まちづくりの取組方針策定等に関する支援業務受託者候補者選定委員会	
日 時	令和6年12月24日（火）10時00分から11時45分	
場 所	小川ビル4階会議室	
出 席 者 ※ 敬 称 略	委 員	早稲田大学名誉教授 卯月 盛夫 芝浦工業大学建築学部教授 桑田 仁 東京女子大学現代教養学部特任教授 靱山 真人 杉並区都市整備部まちづくり担当部長 吉見 紗 杉並区区民生活部阿佐谷地域担当課長 上野 和貴
	事 務 局	都市整備部拠点整備担当課長 郡司 洋介 都市整備部市街地整備課拠点整備係長 天野 雅史 都市整備部市街地整備課拠点整備係 眞柴 英明、鬼澤 勝也
配 布 資 料	事 前	なし
	当 日	<ul style="list-style-type: none"> ・ 次第 ・ 資料1 第二次審査タイムスケジュール ・ 資料2 第一次審査採点結果表 ・ 第二次審査採点表（事務局提出用・委員控用） ・ プレゼンテーションスライド資料
会 議 次 第	<ol style="list-style-type: none"> 1 開会 2 第二次審査の進め方について 3 第二次審査（プレゼンテーション・ヒアリング審査）の実施 4 採点集計 5 受託者候補者の選定 6 その他（情報共有等） 7 閉会 	

<p>会議の結果 及び 主要な発言</p>	<p>事務局より第二次審査の進め方について事前説明をし、プレゼンテーション・ヒアリング審査を実施した。</p> <p>参加事業者はB社のみであったが、審査の結果、選定基準である第一次、第二次審査の配点総合計6割以上を取得したため、選定委員の合意の上、B社を受託者候補者として選定し、区へ報告した。</p> <p>○B社への主な質疑（「・」は委員の発言、「→」は事業者の回答を示す）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・直近年度の経営状況や今年度に売り上げが見込める業務について教えてほしい。 →昨年度は予定していた業務がなくなった経緯があるが、今年度はそれを補うために建築設計業務を受託し、経営状況は改善する見込みである。また、そのほかにも、他区の地区計画関連の業務を請け負っている。 ・区民からの意見の取り入れ方は、あさがやまちづくりセッションや設置される部会の活動の中でのワークショップ等を行うという理解で良いか。 →そのとおりである。既に防災などの部会については稼働しているものもある。 ・当該地区の事業を懸念・心配されている方や地区の課題解消について、あさがやまちづくりセッションや部会だけで対応可能か。今までとは違う新しい視点があったら教えてほしい。 →そのような方々には引き続き説明をして理解を求めていく必要があると考える。 また、当該地区だけではなく、阿佐谷地域全体でまちづくりを行う必要性は理解しており、まずは、当該地区の近接エリアから早稲田通りくらいまでの範囲を想定しながら、エリアを少しずつ拡大していきたい。阿佐谷地域全体の意見はあさがやまちづくりセッションにて補っていければと考えている。 ・業務体制について、様々な方々との連携を考えておられるが、具体的にどの程度連携が取れるのか。 →既に、まちづくりや子供、緑に関するワークショップでは、それぞれの専門家の方々で行ってきた実績があり、参加していただける。 ・これまでは商店街や地権者の方などを中心に議論してきたと思う。今後、エリアマネジメントとして事業の運営の段階に入ると、公共空間及び公共的空間において、まだ見えていない担い手を掘り起こし、担い手と一緒に実際にそういう場を使っていただく地域の方々も巻き込んでいくこととなり、進め方を変えていく必要があると思うが、どういったアプローチを考えているか。 →これまでは地域外の方々には情報を共有して理解を求めるといったフェーズであったが、これからは、広く地域の方々に主体的に参画していただくというフェーズになると思う。そのため、地域の方々の意見も汲み取りながら、どうやって未来ビジョンを策定していくかという視点を加えていきたいと考えている。また、担い手については、ホームページやInstagramを充実させていくことで、地域に関心を持ってもらえるようにしていきたいと考えている。 ・合意形成というよりは、巻き込みという点で、経験やノウハウはお持ちか。
-------------------------------	---

→これまでも地域に入り込んでイベント等を実施しており、経験がある。未来ビジョン策定では、あさがやまちづくりセッション以外の場でも、ワークショップや意見交換会で近隣の方とのコミュニケーションを図っていききたい。既にそういう形で部会の運営を始めている。

- ・あさがやまちづくりセッションの具体的な進め方について、例えば骨子案を示すにしても、オープンハウス形式で意見を伺うのか、グループ討議などのワークショップのようなことをするのか、その辺りのイメージがあれば教えてほしい。

→パネル展示だけでは意見を十分に聞き取れない可能性があるので、ディスカッションできる場づくりが最適と考えている。その場では、行政で公表している内容よりも踏み込んだこれまでの当該地区の経緯を話しつつ、ディスカッション形式で議論の深まりを期待している。

- ・組織に関して、「阿佐谷北東エリアまちづくり協議会」については、今後メンバー拡大をしていくイメージか。

→然り。現懇談会メンバーに新たにメンバーを加えた組織を検討している。

- ・事業については、どういった方々が直接の担い手になることを考えているか。

→部会ごとに異なるメンバーが担うことを想定しており、それぞれの分野で実践している人材を発掘していきたい。次の時代に繋げていかななくてはいけないので、若い方々に期待したい。

- ・組織の継続性を考えると、何らかの収入を得ていかななくてはならない。都市再生推進法人になるとした場合、法人化するための費用もかかってくるが、財源確保についてどのように考えているか。

→初期費用は寄付等に頼らざるを得ないと考えている。他地域においては、公共施設の維持管理委託などを事業として受けている例や、墨田区亀沢地区のように助成金等を元手にしている事例もある。

○受託者候補者選定時の主な意見

委員より主に以下の意見があった。

- ・受託者候補者を選定はしたものの、選定結果通知には選定委員会としてのコメントも添えた方が良い。
- ・提案内容も細かく知識も深い点は評価できる一方、フェーズが変わった後での対応についてはもう少し踏み込んだ提案が欲しいという点もあった。取組の姿勢は良いと思う。非常に素晴らしい点ともう少し欲しい点の両面があった。
- ・エリアマネジメント活動を進めるためには、まずはエリア内の関係者が課題等について共通認識を持ち、実際に動くことが重要である中で、少しずつ活動に携わる方々を広げていきながら、セッション等でより広い意見も聞くという方向性が確認できたので、開かれたまちづくりをしていく意識はあるものと理解して点数を付けた。

- ・現状、当該地区に携わっていない方々をどう吸い上げていくかは、もう少し具体的に示してほしかった。
- ・新しい視点の取り入れに関する質問に対して回答はしているものの、特段新たなアイデアを事業者は持っていないように個人的には感じたが、最終的に受託者候補者として選定することに異論はない。
- ・これまで選定委員会内でも、新しい視点で業務に取り組む姿勢の重要性について議論していたが、今回のプレゼンでその部分について十分に説明がされていたとは言い難いので、新しい視点を取り入れて本業務委託を履行するよう、選定委員会からはしっかりとコメントを残したほうが良い。

委員からの意見を踏まえたコメントについては、後日メールにて、各委員に確認・意見いただくこととした。

その結果、選定委員会意見として、「本業務の目的の一つである「地区内外の住民相互の信頼関係の構築を図る」という点については、更なる検討が必要であると考えます。このため、本業務の遂行に当たっては、区とも連携して、区民の本エリアにおける取組への理解を促進しながら、区民参加の範囲拡大や新たな視点の取入れに努めていただく必要がある旨、意見として申し添えます。」と記載した上で選定結果を通知することで決定した。