

## 第4回 松戸市新松戸駅東側地区土地区画整理事業立体換地 保留床部分取得事業者選考委員会 議事要旨

日 時:令和4年10月5日(水)10:00~12:00

場 所:松戸市役所 新館 5 階 市民サロン

出席者:柳澤委員長、佐藤副委員長、長浜委員、田嶋委員、伊東委員

事務局:福田部長、巽審議監、小倉課長、渡士室長、張ヶ谷補佐、平岩主任主事、杉本主任主事  
石渡主任技師、金子主任主事、坂主任主事

### ○議事

1. 前回議事の確認について
2. プレゼンテーション及びヒアリングの実施方法について
3. プレゼンテーション及びヒアリング
4. 二次審査について  
    <休 憩>
5. 二次審査結果について
6. 最終答申について
7. 閉会

### ○議事要旨 <主な意見の凡例> ●:委員 →:事務局

1. 前回議事の確認について

事務局より、前回議事について説明を行った。

● 異議なし

2. プレゼンテーション及びヒアリングの実施方法について

事務局より、プレゼンテーション及びヒアリングの実施方法について説明を行った。

● 異議なし

3. プレゼンテーション及びヒアリング

《応募事業者のプレゼンテーション 20 分》

……プレゼンテーション後、質疑

※プレゼンテーション及びヒアリングの内容は事業者のノウハウのため記載は致しません。

4. 二次審査について

委員による採点

## 5.二次審査結果について

事務局より二次審査結果について報告した。

→ 集計結果は、合計 730.5 点。5 名の委員の平均点は、146.1 点／満点 200 点。

《各委員の総評、評価に基づく審議結果のまとめ》

- :総じて、本事業への熱意が感じられ、また企業規模や実績においては安定感がある。本地区の特性や課題などの分析、認識の高さがうかがえ、コンセプトである「サト・マチ・ミライ」について、“里”という言葉の選択も秀逸であり、本市の地元密着型のまちづくりへの理解の深さが感じられた。
  - :図書館やシェアサイクルという公共的な機能との相乗効果などについて確認できた。
  - :プレゼンテーション及びヒアリングでは、女性担当者が最前線で対応しており、女性の社会参画という視点からも本事業における期待値が非常に高まった。
  - :多様な実績・ノウハウに裏付けられた提案が随所にみられ、本地区のまちづくりを推進するうえで、非常に有望かつ期待が持てた。
  - :事業収支については、昨今の予想を超えた工事費の高騰についてリスク管理が必要であると思われる。
  - :本事業は立体換地建築物を主軸とした事業であり、単なるマンション開発ではない公的な要素を汲み取りながら、SDGs や地域貢献、地区外周辺も巻き込みながらのエリアマネジメントなど、“多世代が、住んで楽しいまち”の具現化へつながるよう期待感をもって評価できた。
  - :委員の評価点は、いずれも最低基準の6割を大きく超え、高い評価点を獲得したことから、優先交渉事業者として選定する。
- 事務局より応募事業者について代表企業が三菱地所レジデンス株式会社、構成員としてミサワホーム株式会社、東京建物株式会社であることを報告した。

## 6.最終答申について

事務局より、今後の流れを説明した。

## 7.閉会