

第1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3年11月8日(月)9:00~10:00

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、本多審議監、巽審議監、小倉課長、飯嶋室長、張ヶ谷補佐、柴山主幹
浜田主幹、青木主査、平岩主任主事、杉本主任主事、石渡主任技師、金子主任主事、
佐藤主事

○議事

- (1)募集要項及び選考基準の策定に関する事項について
- (2)その他

保留床取得事業者選定に関し、募集要項、事業者の選考基準の策定に関する事項及び事業者となろうとする者の選考に関する事項について諮問した。

- (1)募集要項及び選考基準の策定に関する事項について

事務局より、募集要項及び選考基準の策定に関する事項について説明を行った。

○議事要旨 <主な意見の凡例> ●:委員

- 審査基準における保留床処分価格については、最高価格の提示があったところが有利になるが、短絡的な利益追求にならないよう、配点について検証が必要であると思う。
- おそらく建築工事費や販売費等とのバランスが求められるため、事業者も慎重にバランスを図るものと思う。
- 保留床処分価格の評価方法については、非常に重要な論点につき、他の事例等を十分に参考としながら最終的に決めたらどうか。
- バランス比重として、全体の半分に届かない、45%程度に抑えておけばよいのではないか。
- 地権者の合意形成は非常に重要であり、権利者意見交換会でかなり具体的な意見要望が出ているので、権利者のことを考えると合意形成に関する配点の比重は妥当と考えている。柔軟な対応力や交渉力などを評価の際の着眼点として、採点をしていきたいと考える。

- (2)その他

事務局よりまとめ

本日ご意見頂いた審査基準や配点等は、改めて報告する。