

## 令和2年度第1回奈良市プロポーザル方式採否審査会会議録

開催日時	令和2年6月9日（火）午前11時00分から午前11時30分まで		
開催場所	奈良市役所 北棟 6階 第18会議室		
出席者	委員長	西谷副市長	
	委員	向井副市長 萬谷法令遵守監察監 吉村総務部長 深村市民部長 奥田環境部長 荻田都市整備部長 木村建設部長 立石教育部長	
	事務局	契約課長、契約課契約係長	
開催形態	公開（傍聴人 0人）	担当課	J R新駅周辺整備推進課
議題 又は 案件	1 令和2年度 奈良市八条・大安寺周辺地区まちづくり検討業務委託		
決定又は 取り纏め 事項	1 採用		
<b>議事の概要及び議題又は案件に対する主な意見等</b>			
担当課	<p>八条・大安寺周辺地区ではJ R新駅及び京奈和自動車道（仮称）奈良 IC（以下（仮称）奈良 IC という。）の設置を予定していることから、奈良県と奈良市との間でまちづくり協定を締結し、連携して進めています。その中で平成29年にはまちづくり基本構想を策定し、昨年10月には有識者、地元関係者等に参加していただき、まちづくり懇話会を開催しました。この新駅周辺地区のまちづくりについては、現時点で具体的なまちづくりの方向性はありませんことから、コンセプトについても、まだまだ検討をする必要があります。また、奈良県が進めているAIタウン、スマートシティを、このまちづくりの中に取り込んでいく検討も進めています。これから、まちづくりコンセプトの確立、周辺地域の事業化に向けての検討業務が必要になります。これらの業務を進めるに当たっては、高度な知識、創造性が求められます。奈良ならではのまちづくりを進めるためには、競争入札ではなく、様々な提案を見ながら、事業者を決定するプロポーザル方式で事業者を選定したいと考えています。</p>		
事務局	どのような業種が参加すると想定していますか。		
担当課	建設コンサルタント業者と考えています。コンセプトの構築から事業の検討まで委託業務内容に含めていますので、多岐にわたる業務が発生すると考えています。		
委員	基本構想の内容を教えてください。		
担当課	基本構想で示している方針としては3つあり、J R新駅と（仮称）奈良 IC の交通結節機能を活かし、「交通」、「観光・交流」、「住環境」のまちづくりとしています。		

す。八条・大安寺周辺地区まちづくりの検討エリアは決まっていますが、具体的にどのエリアでどう進めるかなどの詳細は決まっています。

委員 一般競争入札に付した場合、どのような課題がありますか。

担当課 事業者により、基本計画を検討することは可能であっても、地元交渉の経験が無い、若しくは少ないために地元調整がスムーズに出来ないであるとか、また逆の場合もあります。今回の業務内容としては、コンセプトの検討から懇話会やワーキングの運営支援、地元集約方策の検討も含んでおり、幅広い業務がありますので、入札に付した場合、各企業の技量がわからないという問題があります。

委員 評価項目はどのように考えていますか。

担当課 「整備計画の検討・具体化」と「地元集約方策」について、2つのテーマから技術提案を求めています。具体的には、1つめのテーマでは、まちづくりコンセプトの確立に向けた、奈良ならではのまちづくりの強みを活かし、ブランディング化に向けた方針についての提案を求めることを考えています。また、事業化検討するに当たっての着眼点、洪水浸水対策の検討の着眼点等について提案を求めます。2つめのテーマでは地元集約方策の着眼点の提案を求めることを考えています。2つのテーマから合計6項目について技術提案を求めることを考えています。

委員 奈良ならではのというのはどんな提案があると考えていますか。

担当課 担当課としては謳い文句としていますが、他にあれば、それも大きな提案だと考えています。我々の中では「奈良ならではの」というフレーズになりますが、それを超える提案があれば、新しいコンセプトになるかと考えます。

事務局 6つの評価項目に対して提案できる業者はいるのですか。

担当課 いると考えています。

委員 過去の実績を参加条件として求めていますか。

担当課 求めています。まちづくりエリア内に種地が全くありません。本来であれば、種地があり、そこから区画整理を進めていくことが考えられますが、全く種地が無い中で事業を進めなければならないので、そのことに対してどのような提案があるのか、種地をどのように作っていくかについての提案が重要になると考えています。

委員 提案はされても実行力が問題になるかと考えますが、どう思いますか。

担当課 確かに実行力が問題になるかと思えます。構想は誰もができると思いますが、地域に根付いていける事業計画であるのが重要と考えます。地域性、ポテンシャルを見極めることが重要です。ですから、その点については、業者選定の中で判断したいと思えます。

委員 奈良市とは委託契約を締結しますが、A Iタウンについては奈良県との協議があるとのことですが、契約した業者はどのように関わるのですか。

担当課 奈良市で基本計画の検討をする中で、奈良県とすり合わせを行っていきます。奈良市の方針と奈良県のA Iタウン検討会等と調整を図りながら、最終的には地元との調整を進めることを考えています。

委員 奈良県のA Iタウン推進の事業者は決まっていますか。

<p>担当課</p> <p>委員</p> <p>担当課</p> <p>委員</p> <p>担当課</p> <p>委員</p> <p>事務局</p>	<p>まだ決まっています。奈良市と同様にプロポーザル方式にて業者選定をする と聞いています。</p> <p>奈良県のA Iタウン構想に縛られるのですか。</p> <p>縛られません。</p> <p>設計書の作成はできないのですか。</p> <p>現状としては、具体的な計画に関して何も決まっていますので、事業者に 示すものはありません。ですからプロポーザル方式にて業者からの提案を求め ようと考えています。ある程度の方向性が決まっていれば、価格競争の入札で 出来るかと思いますが、基本が定まっていない状況でありますから、コンセプ トの提案も含めてプロポーザル方式を採用したいと考えています。</p> <p>内容的にはプロポーザル方式を採用して良いと思います。</p> <p>本日このプロポーザルの案件については、採用ということで、決定いたしまし た。</p>
	<p><b>【資料】令和2年度 奈良市八条・大安寺周辺地区まちづくり検討業務委 託に係る公募型プロポーザル方式実施要領</b></p>