

第4回仙台市立病院跡地利活用に係る事業者選定委員会議事録

日 時 平成28年12月20日（火）12：50～14：50

場 所 仙台市役所本庁舎2階第3委員会室

出席者 選定委員：小野委員、加藤委員、須佐委員、高谷委員、徳永委員、飛松委員（50音順）
 事務局：鈴木市立病院次長、菅原市立病院経営管理部長、坂本まちづくり政策局政策調整課長、大上市立病院総務課長、小椋市立病院経営企画課長、まちづくり政策局政策調整課職員、市立病院総務課職員

- 内 容
1. 開会
 2. 報告
 事業提案書への質問に対する回答について
 3. 議事
 - (1) プレゼンテーション及びヒアリング
 - (2) 事業提案内容の審査
 4. その他
 5. 閉会

発言者	発言内容
委員長	<p>まず、会議の公開、非公開についてですが、前回同様、本会議の内容は公にすることにより、応募事業者間の公平、公正な競争を妨げるおそれがあることから、非公開とすることが妥当であると考えております。</p> <p>次に、会議議事録の署名についてですが、今回は須佐委員と高谷委員にお願いしたいと考えております。</p> <p>委員の皆様いかがでしょうか。</p> <p>（一同了解）</p> <p>では、報告事項についてです。事務局から報告をお願いいたします。</p>
事務局	<p>まず初めに、事業提案書のご提出をいただきました受付番号2の事業者より、事業提案の取り下げの申し出がございました。取り下げの理由といたしましては、「事業提案期間内に提案の事業計画等の諸条件を取りまとめることが困難になった」ということとございました。</p> <p>事業者募集要項におきましても、「第6その他」の「1. 本募集に関する注意事項」の中で、「⑨提出書類を提出後、辞退する場合は速やかに当院に申し出てください。」と規定しておりますことから、残念ではございますが、今回、取り下げの申し出を受理いたしました。</p> <p>なお、1者とはなりましたが、プレゼンテーション及び事業提案内容の審査につきましても、提案内容が今回の事業者募集の趣旨に合致しているかどうか見極める必要があり、また、事業提案評価点が配点の6割に満たない場合</p>

	<p>には事業候補者として選定しないという募集要項の規定もありますことから、予定通り進めていきたいと考えております。</p>
委員長	<p>ただ今の報告につきまして、委員の皆様から何かご質問等がございますでしょうか。</p>
委員	<p>特にありません。</p>
委員長	<p>引き続き事務局よりご報告をお願いします。</p>
事務局	<p>それでは「事業提案書への質問に対する回答について」ご報告いたします。前回の委員会でのご意見を踏まえまして、複数の質問を1つにまとめたり、文言の整理を行ったものを、質問書として12月2日に事業者に送付いたしました。</p> <p>その質問に対して、事業者からいただいた回答が「資料1 仙台市立病院跡地利活用に係る事業提案 質問回答書」になります。</p> <p>委員の皆様には、事前に目を通していただいておりますので、詳しい中身の説明は割愛させていただきます。</p> <p>委員の皆様には、事業者からの回答になお不明な点があったり、関連して確認したい事項などがあれば、本日のヒアリングの際に自由にご質問いただければと思います。</p> <p>また、事務局より事業者に確認したい項目について、○印を付けておりますので、ヒアリングの最後の方で質問させていただきたいと考えております。報告は以上になります。</p>
委員長	<p>ご質問、ご意見等ありますでしょうか。</p>
委員	<p>特にありません。</p>
委員長	<p>それでは、議事のプレゼンテーション及びヒアリングに入ります。準備をお願いいたします。</p>
事務局	<p>それではこれより、受付番号1番の提案者のプレゼンテーションを開始します。受付番号1番の方、説明をお願いします。</p> <p>【 受付番号1 プレゼンテーション 】</p> <p>(略)</p> <p>【 受付番号1 プレゼンテーション終了 】</p>

事務局	<p>それではこれよりヒアリングを行います。こちらからの質問に対し、1問ずつご返答をお願いします。</p> <p style="text-align: center;">【 受付番号1 ヒアリング 】</p>
委員	<p>音楽ホールについて、収容人員やバックヤードが、今の計画では使いづらいのではないか。容積率の問題もあると思うが、もう少し見直すことを検討できないか。</p>
事業者	<p>客席の増設や控室準備室等のバックヤードの充実については、礼拝堂やオルガンを兼ね備えており、当初はもう少し大きいホールを考えていたが、980席が限界と考えている。</p>
委員	<p>開かれた大学として、東西通路を自由に通行できる点など、市街地にある大学では全国的にはあまりなく、街に溶け込んだ大学の構想であり、素晴らしい構想だと思っています。より、人が集まるよう音楽ホールの拡張について期待したい。</p>
事業者	<p>検討させていただく。</p>
委員長	<p>未来の扉センターの場所としてのイメージがなかなかつきにくかったのだが、事務スペースなのか交流スペースなのか。会議室や展示室の機能も持たせるものか。</p>
事業者	<p>ホールの1階にあたり、地下鉄出入口の脇に 500 数十㎡の未来の扉センターを考えている。仮称は未来の扉を開く地域連携支援センターと謳っている。現段階での構想では、100 ㎡程度の2部屋をパーティションで区切り、ホールの催事や学内行事とは全く関係のない研修、あるいは会議等に使用するスペースと考えている。我々と仙台市、町内会、地域のNPOのみなさんと地域の課題を解決する場合も、このスペースを使いたい。地域の課題を解決するという趣旨に適う限り、低廉な価格で貸し出すスペースとも考えている。貸し出しの手続きも、未来の扉センターでワンストップでできるよう考えている。</p> <p>残りの半分弱程度をオープンなオフィスと考えているが、さらにその一部をオープンなラウンジスペースと考え、市民の方にできるだけ自由に打ち合わせをしていただくスペースと考えている。我々が地域貢献する際の様々な取り組みについてもこの部屋を活用していきたい。</p>

委員	ホール棟に関して、事前の質問で市民利用が可能となる日数を伺っていたが、週に1~2回なのか、月に数回程度、あるいは年に数回程度なのか。実際には大学で使うことがほとんどで、市民利用がほとんどないのかどうか、気になるところ。
事業者	土曜日は比較的、大学の催事があるが、日曜日は、大学として使うことはほとんどないため、月数回のご利用いただけていると思っている。なるべく多くご利用いただけるようにしたい。
委員	一時避難所の防災倉庫について、2,000人の一日分の備蓄を予定されているとのことだが、少ないと感じた。学生も6,000人の方が通われるとのこと、帰宅困難になる学生はいないという前提なのか、学生の方は他に確保されているということなのか、既存キャンパスとの役割分担などあるのか、そのあたりについて聞きたい。
事業者	災害が日中起こるのか、夜間に起こるのかによっても変わってくる。6,000人の学生が学ぶことになるが、常に全数がいることはほとんどない。2,000人の一日分を準備しておけば十分かと考えていた。構想段階のものであり、ご意見があれば備蓄量を増やすことも検討していきたい。 既存キャンパスとの協力もあり、流動的なことは対応できることや、実際に災害が起こった際には、大学生協からの提供もある。全市的なものもあるだろうが、最大限の対応をできるように努力していきたい。
委員	学生さんの分だけでも足りなくなるようなことのないよう、よろしく願いしたい。
委員	モールの24時間開放は、大変ありがたいお話だが、講義等が終わって特に夜間の安全確保について、現段階でお考えがあれば聞きたい。
事業者	東も西も門はなく、24時間明るい街灯を点けます。セキュリティについては、本部にある新しい建物がそうになっているが、棟のフロア毎に入室の設定がされており、一般市民が入れるエリアは限られている。塀を建てて、守衛が見張るということではなく、各棟でセキュリティは守られているので、市民の方は自由に東西を通っていただくことを考えている。開かれた道路と考えていただきたい。 当然、守衛も常駐することを考えている。
委員	学校というところなので、教員や学生の方も24時間いる方も出てくるだろ

	<p>うと思う。一方は大きな道路に面しているが、東七番丁側は北も南も住宅地に近い。夜間、特に深夜あるいは休日の音への対応について、現段階でお考えがあれば聞きたい。</p>
事業者	<p>教職員に対しては、日頃からそういった注意指導はしているところではある。開かれた大学とはいえ、24 時間守衛も常駐させるため、大学として全体的なコントロールはできると考えている。</p> <p>一般の学生は、夜はほとんど帰ると思うが、理系の院生や卒論を控えた学生等のモチベーションの高い学生は、あまり何かを起こすことはないだろうとは思いますが、注意喚起を絶えず怠らないということが大事かと思う。</p>
委員	<p>地下鉄の五橋駅から地下連絡通路設置の構想があるが、通われる方の利便性もあるし、バリアフリーの考え方もあるかと思う。雨の日でもハンディキャップのある方が濡れることなく、学内に入ることができる。ただ、ホール棟から先については、今のところそういった配慮が見えないが、今後、屋根をかける等の対応はありえるのか、あるいはここまでの配慮となるのか。現段階でのお考えを聞きたい。</p>
事業者	<p>各棟との接続について、学内でも通路の設置が望まれている。今回、敷地内に 4 棟の建物を建てるため、一団地認定を受けない限り、容積率が 58,000 m²程度しか使えず、通路も延べ床面積に算定されることから設置できていない。当該地を取得することになれば、各 4 棟が機能的に 1 建物として認められ、一団地認定がなされるよう仙台市とも協議していきたい。一団地認定がなされ、容積率が緩和されれば、各棟間に屋根を掛けていきたい。</p> <p>今回の構想は学内で作成したものであり、今後、これを基に設計会社にコンペをすることとなる。音楽ホールのことも含め、よりよい案があればよりよいプランになるかと思う。</p>
委員	<p>COC+事業について、文部科学省から地域内就職率の目標数値が示されていて、平成 27 年度末で平成 26 年度比 3.5%向上したとあるが、目標は何%で 26 年度と 27 年度は各々何%だったのか。もともと就職率は高いのかと思われるので、高い比率を示されているのか。</p>
事業者	<p>初年度、事業計画予算執行の認可があったのが 12 月末だったため、初年度については、目標値に関して十分な取り組みが行えなかった。次年度については、経済状況がたまたま好転し、就職率が上がってきたことや、ここで捉えている就職率は、地元企業への就職でありさらにハードルは高いものと考えている。今回、報告した時点では、本学も取り組んできたが、参加大学の</p>

	<p>取り組みや仙台市、宮城県の手添えなど、外的要因によって目標値を達成した部分がまだ大きいのではないかと考えている。最終的な目標数値に関しては、文部科学省からさらに高めの数値が示されており、その実現には必ずしも自信があるわけではないが、目標達成に向けて努力していく。現在、8大学で連携して具体的なプロジェクトを計画し、この夏休み以降、本格的に取り組み出しているため、目標達成の兆しは見えつつある。</p>
委員	<p>ボランティアステーションについて、災害に対するボランティアのみならず、日常的なボランティアも含めたもののようなものである。様々なボランティアの需要があると思われるが、それに対応できるような供給の体制をどのように整えるのかお考えを聞きたい。</p>
事業者	<p>ボランティア供給の問題は、絶えずつきまとっていると思う。大学として学生のボランティアを考えているが、学内での社会貢献や地域貢献といった意識の醸成、ボランティア活動に参加することの大切さの教育や啓蒙に、なお一層取り組んでいく必要があると考えている。やや軽い表現になってしまうかもしれないが、本学内ではボランティアに参加することがスタイリッシュなことであると思えるような取り組みをしていきたい。地域住民の方とも一緒に考えているが、そういう姿をキャンパス内でボランティアにあまり関心のなかった学生が目にすることによって、この大学ではそういうことができ、いいものだと実感してもらいながら、取り組みが実を結んでいけばよいと考えている。当初は、近隣の方々にご迷惑を掛けることもあろうかと思うが、新しく増える6,000人の学生の大多数がボランティア活動に参加し、地元の町内会ともいろんな活動を行っていくことを見せることによって、本学への信頼感とご迷惑をお掛けした課題についても、良好な関係で話し合っていけるのではないかと考えている。</p>
委員長	<p>近年、アクティブラーニング等、教員と学生がより触れ合うような取り組みが必要になってきていると思うが、講義棟には大きな教室が多いように感じており、アクティブラーニングを実施する工夫ができるかどうか。同様に、高層棟には上層部に教員室がまとまっているが、もう少し学生との距離を近くしてより触れ合う機会があるほうがよいと思うが、どのようにお考えか。</p>
事業者	<p>この計画は構想段階であり、現在学内にも示しそれぞれ議論しているところである。延床面積については、容積率の関係上決められた上限があるが、部屋割りについては、完成する5～6年後のアクティブラーニング等の教育事情にも対応したものを検討していく。工学部についても、教員室とゼミ室を</p>

	隣にしたほうがよいかどうか、学内でも議論しながら検討していく。
委員長	おそらく工学部は大丈夫だと思うが、文系は授業が終わったら帰る、というのではなく、学内で活動することが地域貢献にもつながると思うので、より積極的に取り組んでいただきたい。
事業者	了解した。
委員	郊外キャンパスについては、現在大学を中心とした経済活動が行われていると思うが、その郊外キャンパスが中心部に移転した後、大学でどうしなければならない、ということはないのだろうかどのようにお考えか。
事業者	郊外キャンパスについては、アパート等を利用している学生が1,600人程いることもあり、かなり影響は大きいかと思う。課外活動の学生は、午後からこれまで同様そちらに行くとは思っているので、賑やかでなくなることはないにしろ、生活基盤がなくなるので、影響は大きいかと思う。コンセプトとして、1箇所に集約させたいという思いもあるので、そのことを説明しながら、使わなくなった建物については、学内に限らず仙台市や他の事業者とも相談しながら何らかの形で活用していただきたいと考えている。時期的にはまだ期間があるので、そういった工夫もしながら、近隣の方々にはご協力いただきたいと思っている。
事務局	郊外キャンパスの移転についてのご回答をいただいたが、交通事業者への影響も考えられ、具体的には宮城交通を利用する学生もいると思うが、どの程度の影響が予想されるものか。可能な範囲でお教えいただきたい。
事業者	郊外キャンパスへの通学については、バスもあるが地下鉄の駅から30分くらい歩く学生も多い。周辺に居住している学生が1,600程度、寮住まいが100程度、彼らは交通機関を利用しない。残りの3,000～4,000人くらいは地下鉄、バス等の交通機関を利用している。隣接市に通学している学生は、仙石線利用が圧倒的なので、仙石線の利用は減少することとなる。
事務局	近隣町内会をはじめ、地域の住民の方も大変関心を持っており、東七番丁通りについては、現時点でもかなりの交通量があり、非常に心配をされている。敷地内に歩道上の空地を設けるなどの対策について、ご検討いただけるとの回答だが、これまで地域から要望を受けた等の経過はあるか。
事業者	まだ当該地を取得しているわけではなく、地域との協議も行っていない

	<p>め、具体的に地域から要望を受けたということはない。取得が決まれば、地域とも話をしていきたい。最近建てたものも3m程セットバックし歩道が広がったので、ひとつのイメージになるかと思う。</p> <p>また、教職員や学生の通勤通学には自家用車の使用を原則禁止するので、市立病院があった頃に比較すれば、車両の通行は少なくなると思われる。交通の問題で地域にご迷惑をお掛けすることはないと思う。</p>
事務局	<p>郊外や市外キャンパスからの移転のことで、今回事業者として選定された場合、当該郊外や市外地域とどのようなタイミングで協議等に入るのか、現時点でのお考えを聞きたい。</p>
事業者	<p>取得が決まれば、早い段階でお話をしたいと考えている。</p>
委員	<p>今回の提案が、基本的な計画であると思うが、今後設計事務所のコンペがあるとのことなので、よりよくなることを期待したい。</p> <p style="text-align: center;">【 受付番号1 ヒアリング終了 】</p> <p style="text-align: center;">【 事業提案内容の審査 】</p>
委員長	<p>それではこれより事業提案内容の審査に移りたいと思います。審査の流れについて、事務局より説明願います。</p>
事務局	<p>委員の皆様には、事業提案評価票をご記入いただき、その後、事務局で回収いたします。回収した評価票をもとに事務局で集計いたしまして、評価結果集計表をご提示いたします。その際に、価格評価点も併せてご提示いたします。委員会における審査結果を委員長名で病院事業管理者にご報告いただき、病院事業管理者が事業候補者を決定することとなります。その報告の文案を資料3としてお示しいたしております。以上でございます。</p>
委員長	<p>ただ今の説明について、委員の皆様から、ご質問、ご意見等はございますでしょうか。(発言なし)</p>
委員長	<p>評価項目の順に、特段のご意見があればいただけますでしょうか。</p>
委員長	<p>地域活動への協力、地域との連携のところ、文言としてはやっていただいているけれど、本当にどこまでやっていただけるかが未知数かと感じました。</p>

委員	<p>ヒアリングのなかでも、地元とはまだ接していないという話もありました。そういう意味では、地元との連携を進めるうえで、地域の仕事がまだ理解できていないと思います。既存のキャンパスではそれなりにやっているのですが、それを横に展開するようなイメージだと思います。そのなかで、ノウハウの蓄積があるのであれば、今後地域と接していくなかで、できるのではないかと期待値も込めて、比較的高い評価をしました。実績として語られている部分についても、大学としてはよくおやりになっていると感じました。</p>
委員長	<p>期待値ということだと思いますので、今後しっかりチェックしていきたいものですが、そのあたり事業者が選定された後、お話する機会というのはあるのでしょうか。</p>
事務局	<p>今後契約に至る交渉のなかで、選定委員からこういった意見をいただいているので、なおご配慮をお願いしたい、と事務局からお伝えすることはできます。また、場合によっては、条件とまではいきませんが、付帯意見という形でお伝えすることもできます。</p>
委員	<p>条件に近い要望だ、ということではよろしいのではないのでしょうか。</p>
委員長	<p>後程、病院事業管理者あてに結果報告するなかで、講評を記載するのですが、その講評すべてかどうかは中身にもよるが、事業者にもお見せすることや、事業者向けの講評も別途考えてもいいですね。</p>
委員長	<p>地域防災への配慮のところ、若干まだまだで、これからしっかり考えていただきたいところでした。</p>
委員	<p>このエリアは、周辺にマンションが多いということもあり、東日本大震災の再現があった場合、昼間はそれなりの人数が避難されるだろうと思います。備蓄については、仙台市全体として各自で準備してください、という動きがありますので、多く備蓄を求めるといったものではないと思いますが、避難された方々に対してどんな配慮ができるのか、というところがこれからのことになるだろうと思います。今回の意見に入れるのか、もし決まった場合に仙台市全体としてお願いしていくのかはこれからだと思いますが、もう少し大学のスペースを活用した防災、災害対策については言及がなく、質問に対してもそういった回答ではなかったということで、少し低めの評価としました。</p>

委員長	事業実現までの間で、地域との協議も踏まえつつご検討いただくというところかと思います。
委員長	地域経済への貢献のところではどうでしょうか。
委員	直接的な経済貢献ということは、なかなか難しいとは思いますが、将来育てた人材、波及的なもの、あるいは研究成果ですとか、なかなか表には出ない部分で皆さん評価されたのかなと思いますけど、大きな意味での将来性ですので、多少評価が低くともやむをえないかと思います。
委員	大学としての地域貢献であって、建物という見方はできないと思うんです。大学ができたらどんな地域貢献ができるか、ということだと思うので、良い評価はした。
委員長	直接的な効果としても、学生が集えば、商店街なりにも滲み出てくることもあるでしょう。
委員	6,000人が通うわけですから。
委員長	そういう意味では、学生がきちんとキャンパスに来るような建物というよりは、中身の問題かと思います。そういうキャンパスにしていれば、ということだと思います。
委員長	都市ブランドについては、学都として都心に6,000人の学生が集うというところには大いに期待したいと思っています。
委員長	施設の機能については、どうでしょうか。
委員	委員長がおっしゃったことと一部重複しますが、やはり賑わいづくりに資する施設だろうというところが一番大きいです。併せて学生だけでなく、周辺地域も巻き込めるというお話でしたので、施設の機能という点では、広い意味での交流という観点から、既存のキャンパスと併せてコンベンション的なこともできるだろうというご提案もあったように記憶しています。そういった点からも施設の機能については、評価できると思います。
委員	音楽ホールについて、要望にはなりますが、バックヤードとかですね、もうちょっと充実していただきたい。市民との交流をより具体的にとなると、音楽とかの施設なので、人を多く呼べるのはホールだと思います。観客席1,200

	人はできなくとも、本格的に近い音楽ホールをお願いしたい。
委員長	そこは高く評価できるのだけでも、関連の団体の要望を聞きながら、より使い勝手のいいものにしていってください、と付け加えるようにしましょう。
委員長	周辺地域への配慮というのは、交通については出てきますが、日照だったり騒音、光という指摘もあったと思いますが、そのあたりの周辺地域との調整はしっかりやってくださいね、というのは入れておきたいです。
委員長	地域と共生する取組みのところではどうでしょうか。
委員	ハンディのある方以外は、原則自家用車を禁止して、公共交通機関を利用して通勤通学していただく、ということでしたので、地下鉄、バスの利用促進につながる計画だろうということで高く評価しています。
委員長	事業としての合理性については、財務上心配なところはないでしょうか。
委員	すべて自己資金で賄っていらっしゃるし、問題ないと思います。
事務局	今回の事業が、郊外や市外から移転されることが前提となっています。移転される側への配慮についても、ご留意いただきたい旨を入れていただくことはどうでしょうか。
委員長	入ってくるところとの調整だけではなく、出ていくところとの調整も含めての地域との共生というところですよ。グラウンドとして残る部分もあるようですし、それも含めて地域共生の仕組みをしっかりと作ってください、ということではいかがでしょうか。 (一同了解)
委員長	それでは、事業提案に対する評価について、一通りご議論いただきましたので、事務局で集計をお願いします。 【 回収 ⇒ 集計表提示 】
事務局	委員の皆様にご審査いただいた結果について、集計表にまとめましたのでご報告いたします。受付番号1の事業者が、事業提案評価点44.8点、価格評価点40点、総合評価点84.8点で第1位となっております。 なお、価格評価点につきましては、実際の見積金額が44億円でございまし

た。これを価格評価点の算定式に基づき計算した結果、満点の40点となっております。

また、ここで事業者の実名についてご報告いたします。受付番号1は、学校法人東北学院でございました。

最終決定にあたり、事務局から一点、ご確認させていただきます。募集要項第6その他1.本募集に関する注意事項⑤に公募の開始の日から事業候補者の選定が終了するまでの間、応募者は、事業候補者選定に関して、自らまたは第三者を用いて選定委員会委員に接触してはなりません。接触の事実が認められた場合には、失格とします。とさせていただいておりましたが、本日の選定が終了するまでの間、各委員の皆様へ東北学院様からの何らかの接触がなかったことを確認させていただきたいと思っております。そういった事実はない、ということでしょうか。

(一同なし)

委員長

この評価結果について、委員の皆様にご異議はございますか。

(一同なし)

それでは、当委員会として、事業候補者として学校法人東北学院を第1位として病院事業管理者に報告するということがよろしいでしょうか。

(異議なし)

先ほどの資料3 審査結果の報告についてですが、「2 審査講評」の文案につきましては、私に一任させていただいてよろしいでしょうか。

(異議なし)

皆さまにはたくさんコメントをいただきまして、その結果としていい事業者を選ぶことができたと思います。貴重なご意見いただいておりますので、事業を具体化するところで、その意見が盛り込まれるよう事務局も話を進めていっていただければと思います。皆さまにはスムーズな進行にご協力いただきありがとうございます。それでは、当委員会の議事は以上となります。