

南大沢駅北側都有地活用事業審査委員会（第3回）

日 時：令和6年6月6日（木）9：30～12：00

場 所：東京都庁第二本庁舎 31階 特別会議室 25

出席者：小根山 裕之 委員長

廻 洋子 委員

井出 多加子 委員

櫻井 政夫 委員

三浦 希美 委員

竹内 勝弘 委員

1. 議事（1） 事業応募者プレゼンテーション

事業応募者プレゼンテーション後に、以下の項目について質疑応答を実施

- ・ 他地域におけるスマートシティの取組について
- ・ 大学との連携について
- ・ スマートシティを推進していくために必要な支援や体制について
- ・ デジタルサイネージのコンテンツについて
- ・ A画地の建物の維持管理について
- ・ 商業施設のメインターゲットについて
- ・ フードコートの価格設定について
- ・ 誘致するテナントについて
- ・ 事業収支計画について
- ・ 建て替え工事期間中の工事車両等に伴う交通渋滞について
- ・ 南大沢の立地的な強み、特徴について
- ・ 雨の日や暑い日等、外で過ごしにくい日への対策について
- ・ コンテナハウスについて
- ・ 防災とSDGsに向けた取組について
- ・ スマートシティやDXを商業施設に戦略的に活かしていく方策について

2. 議事(2) 事業応募者提案について

委員：質問回答書でもかなり具体的な記載があり、また事業者が各地で色々な研究をしていた。特に大学との連携では、その知見を横展開して活かしたいという意思が感じられたため、ポジティブに評価したい。

委員：都立大学との連携について、事業者から前向きな話が出た。

委員：計画を立てる人と実際の運営をやる人は違うことが多い。実際にはどのようなテナントが入るかというのは大きく、そこがまだ分からない。そこをチェックできるシステムがあれば良い。

委員：資料と質問回答書ではリアリティが見えてこなかったため、あまり評価が高くなかった。特に都立大学との関係性は、具体的な説明がされなかった。収支計画についてもリアリティがあまりないと感じた。一方、色々なテナントを入れられるとか、商業施設運営のノウハウがある等の説明は、ある程度納得できたので評価できる。

委員：プレゼンの前は、無難な提案と感じたが、商業施設運営の経験を活かす点は評価できる。また子育て世代は、リーズナブルな価格帯の店舗へ行く傾向があるが、事業者はそういった店舗だけでなく多様なテナントを入れるとしており、その点も評価できる。しかしながら、個性を活かした提案が見たかったという点は今でも感じている。

委員：南大沢スマートシティの取組の評価についてはどうか。

委員：交通渋滞に DX の情報を活用することや、交通事業者との連携について言及があったため、そこは評価して良い。

3. 議事(3) 事業予定者の選定について

(事務局にて評価結果を集計し、説明)

事業応募者 A を選定

4. 議事(4) 事業予定者選定結果(案)について

(事務局より説明)

委員からの異議なし

5 閉会

(終了)