

いわきスマートタウンモデル地区推進事業に係るサウンディング型市場調査 結果要旨

1. スケジュール

| 日時 | 内容 |
|---------------------------|-------------|
| 令和3年12月20日(月) | 第2回企業説明会 |
| 令和4年1月5日(水)～令和4年1月17日(月) | サウンディング申込期間 |
| 令和4年1月24日(月)～令和4年1月28日(金) | サウンディング対話期間 |

2. 実施方法

Web会議

「お聞きしたい事項に関する事前回答シート」に基づき、以下の項目について対話したもの。

- (1) 対象地区にかかるまちづくり上の課題認識や実現すべきまちづくりのコンセプト等
- (2) 基本戦略(素案)を踏まえ、提案したいとする導入機能(土地利用)やスマートサービス等
- (3) 提案までのスケジュールおよび事業実施(分譲やエリマネ組成等)のスケジュール等
- (4) 基本戦略(素案)及び公募要件等に対する指摘、意見、要望等
- (5) 提案検討に向けた事業者間の紹介・マッチングに関する要望、方法等

3. 参加者

デベロッパー等を中心とする7企業グループ

4. 主な意見

- (1) 対象地区にかかるまちづくり上の課題認識や、実現すべきまちづくりのコンセプト等
 - ・ 市が公表した「いわきスマートタウンモデル地区 基本戦略(素案)」に示す地区の課題や開発ビジョン、基本方針について、概ね賛同する意見が多く、持続可能性や脱炭素、安全・安心等をコンセプトとした提案が多く見受けられました。
- (2) 基本戦略(素案)を踏まえ、提案したいとする導入機能(土地利用)やスマートサービス等
 - ・ 市が公表した「いわきスマートタウンモデル地区 基本戦略(素案)」に示す取組方策のイメージよりも、先進的な取組のアイデアが多く寄せられました。
 - ・ また、今回の対話に参加した企業グループで導入する取組(既に他地区で導入済みや、自社で開発中のサービスの実装等)のほか、今後スマートサービス事業者とのマッチングを受けて具体的な取組内容を検討していきたいとする意見も多く寄せられました。
 - ・ 一方で、居住者が安心して長く住まう住宅地となる環境の中でのサービスの実現性や持続性と、新たな技術開発にチャレンジする先駆性や新規性とのバランス及び提案時の評価について問う意見も多くありました。今後、ご意見を踏まえ、提案の評価基準についても詳細を検討して参ります。

(3) 提案までのスケジュール及び事業実施（分譲やエリマネ組成等）のスケジュール等

- 各参加者が希望したスケジュールは以下のとおりです。ご意見を踏まえ、公募の実施時期や期間、基礎資料の開示などについて検討して参ります。

| 段階 | 必要な時間 |
|------------------------------|--------|
| 現在～公募要領の公表 | 1～3ヶ月 |
| 公募要領の公表～参加表明締切 | 1～6ヶ月 |
| 参加表明締切～提案提出締切 | 2～6ヶ月 |
| 造成着工～拠点エリア一部造成完了、分譲開始 | 1～2年 |
| 拠点エリア一部造成完了、分譲開始～拠点エリア全体造成完了 | 1～2年 |
| 拠点エリア全体造成完了～拠点エリアマネジメント開始 | 3ヶ月～2年 |

(補足意見概要)

- 公募の仕組みとして提案時点で各社間の契約を要さないとしても、実際に提案を検討するにあたっては秘密保持契約等の契約を要し、提出までには相当の時間を要する。
- 所要期間は提案事項が要請する検討レベルによる。早期のその見込み（評価基準の概要）を示されたい。
- 本事業提案にあたって重要となるスマートタウン形成等の原資額の早期算定に向け、測量・地質データや既存太陽光連系集中システムなどの基礎資料について公募要領公表以前の開示を希望する。

(4) 基本戦略（素案）及び公募要件等に対する指摘、意見、要望等

- 主な意見は以下のとおりです。今後、ご意見を踏まえ、公募要件の詳細を検討して参ります。

| 分野 | 意見概要 |
|------|--|
| B社要件 | 市内に本社を有するB社については、要件次第で競争性や公平性が低下することが危惧されるため、公募方法についての工夫が必要。 |
| 評価基準 | 市として優先したい政策課題の順位（評価基準）の明確化。 実現性と新規性の評価基準におけるバランスの確保。 |
| その他 | 技術発展・社会情勢の変化により、特定企業が提案内容を実現できなかった場合のペナルティ等の方針の明確化。 行政側によるスマートサービス事業者のとりまとめを要望。 既存太陽光連系集中システムのメンテナンス等の課題や提案検討のための詳細情報の開示を要望。 |

(5) 提案検討に向けた、事業者間の紹介・マッチングに関する要望、方法等

- スマートサービス事業者様とのマッチング方法については、ご意見を踏まえ検討し、別途お知らせしたいと考えております。

| 意見概要 |
|---|
| 各企業がマッチングを希望する相手先の立場や業態、分野を申告し、コーディネータが、合致した企業を個別に紹介する方法を希望。 |
| 提案に係る情報流出のリスクなどを考慮すると、各企業間でいわき市より提供された各サービス事業者の名簿・提案資料を使用して個別に連絡を取ることは難しいため、例えば、市立会のもと、スマートサービス事業者によるプレゼンテーション機会の提供を希望。 |