

## 陳情書

令和元年 11 月 12 日

中野区議会 議長殿

中野駅新北口駅前エリア再整備における民間事業者公募プロポーザルの募集要項について

公益社団法人 日本建築家協会(JIA) 関東甲信越支部 中野地域会  
代表 白江 龍三  
中野区東中野 2 丁目 19 番 2 号

一般社団法人 東京都建築士事務所協会(TAAF) 中野支部  
支部長 末延 史行  
中野区上高田 4 丁目 32 番 8 号

主旨： このプロポーザルの募集要項において

1. 数多くの応募者が参加できる条件を整え、競争原理を確保して下さい。
2. 全ての応募者にとって公正なプロポーザル競技となるようにして下さい。
3. 審査の透明性を最大限に確保し、ブラックボックスとなり得る要素を排除して下さい。
4. 選出された者が事業内容やその形姿を具体化するに際し、区民や利用者あるいは各分野の専門家との意見交換が十分にできる事業体制を整えることを、要件に加えて下さい。
5. その他については、国交省が発表している、建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式の運用ガイドラインの中の、適用可能項目を応用して下さい。

理由：

中野駅新北口駅前エリアの再整備については、2020年1月を目途に再整備事業計画を策定した後、民間事業者公募プロポーザルの募集要項を公表する予定となっておりますが、その募集要項こそは、プロポーザルの質と水準、ひいては将来の中野のまちの姿やその都市空間の質を大きく決定づけるものです。そこで、この募集要項につき、以下のことを求めます。

1. 参加資格条件を極力ゆるやかにしつつ、参加表明書を提出させることで、参加条件を満たすかどうかの予備審査を行い、その段階で参加条件を満たす者が複数得られない場合は、競争原理を確保するために参加条件等の再検討を行い、期間を定めて再募集するようにして下さい。  
競争原理によって応募内容の水準が上がることを期待しての募集方式ですから、この原理が十全に働かないと、区民の利益が損なわれかねません。
2. 現在の事業協力者を含めた全ての応募者にとって、プロポーザル競技が公正であるよう、細心の注意を払うようにして下さい。後日に疑念を持たれることは、中野区と区民の名誉にも関わることでありますから、特段の配慮を望みます。
3. 審査の透明性を確保するには、次のような方法があります。
  - ・ 審査委員会の名簿を予め募集要項に記載する。
  - ・ 審査を公開とし、その旨を募集要項にて予告する。
  - ・ 審査にあたっての評価基準と各要素ごとの配点を募集要項に明記し、文化性が高い建築／都市景観の実現策や、区民生活との応答性など、提案内容の実質についての配点を重視する。
  - ・ 選定結果の公表に際し、全ての提出案の概要ならびに、それぞれの採点の詳細と審査講評を公開することを募集要項に明記する。

これらを踏まえ、審査が公正に行われたことが誰にも納得できるよう、十全の配慮が行きとどくようにして下さい。

4. この再整備事業は、区民にとって「与えられるもの」ではなく、「我がまちのリフォーム」であるのが、本来の姿です。まちの将来の発展のためにも、一人でも多くの区民の愛情に支えられるのが理想ですから、再整備の事業者が、内容を権利者あるいは担当行政や関係機関とのみ煮詰めるのではなく、まちの主人公である区民や利用者、あるいは各分野の専門家の意見を適切に組み入れ、かつ計画の進捗を順調に図り得るような事業体制を用意するよう、募集要項の中で求め、応募に際しその具体案を提示して下さい。
5. 上記以外については、国交省の「調査・設計等分野における品質確保に関する懇談会」が定めている「建設コンサルタント業務等におけるプロポーザル方式及び総合評価落札方式の運用ガイドライン」の、プロポーザルに関する部分のうち、適用可能項目を応用して下さい。

私どもはそれぞれ、これらの実現に向けて専門家団体の地元組織として、参考資料の提示等、できる限りの協力をさせて頂く所存です。