

## 【会議録】

会 議 名	第1回みなとパーク芝浦コンビニエンスストア運営候補者選考委員会
開 催 日 時	令和5年8月17日（木） 午前10時30分から午後12時00分まで
開 催 場 所	みなとパーク芝浦1階103会議室
委 員	（出席者）4名 上村委員長、後藤副委員長、中林委員、藤咲委員 （欠席者）1名 白石委員
事 務 局	芝浦港南地区総合支所管理課長、管理課副係長、管理課係員
会 議 次 第	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 開会</li> <li>2 委員の紹介</li> <li>3 委員長、副委員長の選出</li> <li>4 議 題 <ol style="list-style-type: none"> <li>（1） 募集要項について</li> <li>（2） 選考方法及び審査基準について</li> </ol> </li> <li>5 今後のスケジュールについて</li> <li>6 その他</li> </ol>
配 付 資 料	<p>資料1            みなとパーク芝浦コンビニエンスストア運営候補者選考委員会設置要綱</p> <p>資料2            委員名簿</p> <p>資料3            みなとパーク芝浦コンビニエンスストア運営候補者選考委員会募集要項（案）</p> <p>資料4            選考の進め方について（案）</p> <p>資料5－1        一次審査基準・採点表（案）</p> <p>資料5－2        二次審査基準・採点表（案）</p> <p>資料6            運営候補者決定までのスケジュール（案）</p>

会議の結果及び主要な発言

(発言者)	
事務局	<p>1 開会          (事務局より開会の挨拶)          (委嘱状は机上に配布)          (事務局より配付資料の確認)</p> <p>2 委員の紹介          (事務局より紹介)</p> <p>3 委員長、副委員長の選出          委員長は資料1第3条2項の規定により、芝浦港南地区総合支所長とします。          また副委員長は第3条3項の規定により、芝浦港南地区総合支所区民課長とします。</p>
委員長 C委員	<p>4 議 題          (1) 募集要項について          (事務局より資料3について説明)</p> <p>質問、意見等ありますか。          資料3の8ページ4の(1)について、営業時間は午前7時から午後11時までの営業とありますが、みなとパーク芝浦は館外からも入店できる特徴がある中で、他のコンビニは24時間営業が主流ですが営業時間を限定している理由を教えてください。深夜まで営業していると、例えば災害時に庁舎で避難所を開設した際等にコンビニが営業しているメリットがあると考えます。</p>
事務局	<p>あくまで、みなとパーク芝浦の開館時間の8時から23時に準拠する形で、近隣住民や在勤者に向けて朝1時間プラスして営業していますが、基本的には庁舎の開館時間に合わせています。</p>
A委員	<p>事業者が24時間営業したい要望があっても、23時までしか営業しないことで良いですか。</p>
事務局	<p>現行事業者から営業時間を延ばして欲しい要望はありません。施設の管理運営上、庁舎の開館時間に合わせる必要があると考えます。</p>
D委員	<p>どこのコンビニも人手不足が叫ばれている中で、23時までの営業も厳しいと事業者が言い出す可能性もあると思います。要項上、営業時間の短縮については区が求めた場合についてしか記載がありませんが、事業者から営業時間の短縮を求められることは想定していますか。</p>
事務局	<p>営業時間の短縮については、区側の都合で短縮を求める場合だけを想定しています。施設は23時まで開館しているため、開館時間内は営業できる体制を取ってもらわなければならないと考えています。</p>
C委員	<p>コンビニの販売品目について、委員会前にローソンを見て来たところ、バランス良く品揃えがされていると感じましたが、施設利用者や近隣住民のニー</p>

事務局	ズを考えたうえで「必ずこれは置いてほしい」といった品目指定は要項で定めていますか。それとも応募者側で品目の選定を行い提案させますか。
委員長	資料3の9ページ4の(6)の通り、一般のコンビニで扱う商品の他に行政的なニーズに沿った切手や収入印紙、コピー用紙を販売することを定めており、ここに掲げているものはマストで置いてもらう条件になります。また10ページ記載のATMとコピー機・FAX、コンビニ交付サービスについても設置する設備面での条件とします。
委員長	質問意見等ありますか。
委員長	(委員一同、異議なし)
委員長	募集要項は説明と提案がありました内容で決定します。よろしいですか。
委員長	(委員一同、異議なし)
委員長	募集要項は決定とします。
委員長	(2) 選考方法及び審査基準について
D委員	(事務局より資料4から資料5-2について説明)
D委員	質問、意見等ありますか。
事務局	資料4について、企画提案書の審査と公認会計士の財務状況分析が並行して行われるような記載となっておりますが、選考委員による書類審査をしながら財務状況分析の結果によっては失格とする事業者が出てくることもあり得ますか。失格かどうかが分かった上で失格ではないところを評価していくのか、順番を教えてください。
C委員	財務状況分析の結果は、報告されるまでにある程度時間を要します。委員は先に書類審査の評価をいただきながら、同時並行で公認会計士による分析結果をお伝えします。仮に財務状況分析の結果が「不可」となった事業者があっても、第2回選考委員会の際に公認会計士からの理由の説明を含めて、そこで最終的に失格か否かを判断します。従ってすべての応募者の企画提案書の審査をお願いします。
事務局	レイアウトに関する評価項目について、通常コンビニは売り場とバックヤードが分かれています。今回事業者の提案として求めるものは店舗の構造を変えないうえで、あくまで商品の配列等のレイアウトに留まりますか。それとも中身のバックヤード等も含めて改修が可能なのか、そのあたりの提案の余地はありますか。
A委員	仮に今回の選考で事業者が変わる場合は、3月末でバックヤードも含めすべて撤収した状態にしてもらうため、新たな事業者はバックヤードも含めて店舗を工事することになります。従ってレイアウトの提案は、バックヤードも含めた提案となります。
C委員	バックヤードは別の部屋にありますか、中にありますか。
A委員	先程コンビニを拝見しましたが、1個倉庫の様な関係者立入禁止みたいなどころに扉があったので、別室になっていると思いました。
A委員	バックヤードと店舗の関係はメーカーによって違いがないかもしれないですね。

C委員	<p>みなとパーク芝浦には、コンビニで商品を購入した客がそれを食べる場所（イートインコーナー）がなく、実質的にコンビニ前の区民ギャラリーで食べている人が多いと思います。応募者の提案によっては、店内にイートインを設けることを企画してくるかもしれない中で、現店舗は面積が狭くバックヤードを潰してでもイートインを作る提案は可能ですか。</p>
事務局	<p>バックヤードを無くしてでも、店内にイートインスペースを作る提案はあっても良いです。ただ、行政財産使用許可で許可する面積は決まっているため、その面積を現行から変えることはないため、あくまでも使用許可範囲の中でのイートインスペース設置となります。応募者が使用許可範囲の外に許可する面積を超えてイートインスペースを設ける提案をした場合は、今回の評価の条件から外れるため難しいです。</p>
委員長	<p>質問意見等ありますか。 （委員一同、異議なし）</p>
委員長	<p>選考方法と審査基準は決定しますが、よろしいですか。 （委員一同、異議なし）</p>
	<p>5 今後のスケジュールについて （事務局より資料6について説明）</p>
	<p>6 その他 （事務局より事務連絡） （委員長より閉会の挨拶）</p>