

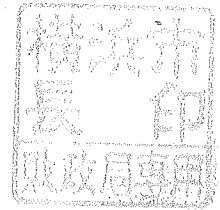
**戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却における計画内容の変更
に対する意見について**

当委員会は、当委員会が審査を行った戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却に関し、事業者から横浜市に対して申し出があった事業計画の変更について、当委員会の選定の趣旨等が確保されるよう、委員会としての意見を以下のようにとりまとめました。

- 1 事業者による施設の自己所有時期を供用開始時に変更することについて、より安定的な施設運営に資するものと理解でき、その方向性に問題はないと確認しました。
- 2 本件については、今後、以下に記載する当委員会の意見を踏まえ、横浜市と事業者の間で手続を適切に進めてください。
 - (1) 横浜市は、事業計画の変更承認に当たり、資金計画及び投資計画の確認を行うこと。
 - (2) 公有地を取得して事業を実施することを踏まえ、引き続き、地域の方々と協議しながら事業化を進めること。

横浜市保有資産公募売却等
事業予定者選定委員会 委員長 様

横浜市長 林 文子



戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却における計画内容の変更について

貴委員会からの答申に基づき事業予定者を決定の上、公有財産売買契約を締結した戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却について、事業計画書（平成 27 年 9 月 25 日承認）の内容に関し、事業者から変更の申し出がありましたので、貴委員会に意見を求めます。

1 概要

(1) 公募名等

戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却（課題解決型公募）：26 年度実施

(2) 事業者

横浜市戸塚区戸塚町 116 番地

医療法人横浜柏堤会

理事長 横川 秀男

(3) 施設内容

医療施設（有床診療所：19 床 ほか）、高齢者向け住宅（介護付き有料老人ホーム：52 室）、
病児保育室、地域交流施設（1 階 492.5 m²）、オープンスペース（300 m²）

(4) 経過

- ・ 委員会答申：27 年 2 月 9 日
- ・ 事業予定者決定：27 年 2 月 19 日
- ・ 公有財産売買契約：27 年 3 月 27 日
- ・ 委員会意見（応募時からの計画内容の変更について）：27 年 8 月 18 日
- ・ 事業計画書承認：27 年 9 月 25 日

2 変更内容

事業者による施設の自己所有時期を施設供用開始時に変更します。

（特定目的会社は設立しないこととします。）

※ 詳細は別添資料のとおり

3 意見に関する根拠規定

横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会運営要綱第 2 条第 3 項

4 添付資料

(1) 事業計画変更説明書

(2) 委員会意見（27 年 8 月 18 日付け）

事業計画変更説明書

1 変更内容

	現行	変更後
施設の所有形態	<p>施設の建築は大和ハウス工業株式会社が行い、施設の所有は大和ハウス工業株式会社系列が設立する特定目的会社（戸塚施設開発特定目的会社）とし、賃貸借契約を締結する予定です。</p> <p><u>医療法人横浜柏堤会が施設を買い取り、自己所有する時期は、供用開始後10年後程度</u>を目指しています。</p>	<p>施設は大和ハウス工業株式会社が建築し、<u>供用開始時から医療法人横浜柏堤会が所有</u>します。</p>

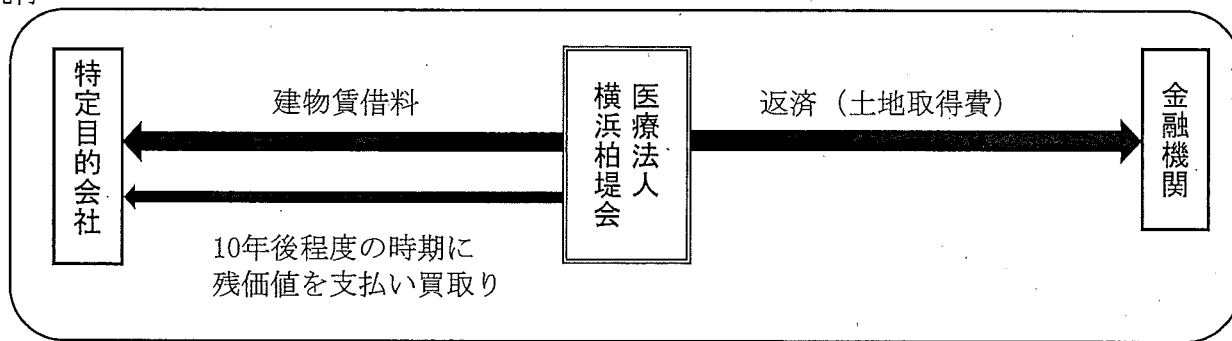
2 変更理由

現行の事業計画（平成27年9月25日 横浜市承認）では、施設の供用開始時の所有は特定目的会社とし、医療法人横浜柏堤会は当該会社から施設を賃借することとしていました。その上で、施設の買取時期は10年後程度を目指すこととしていました。

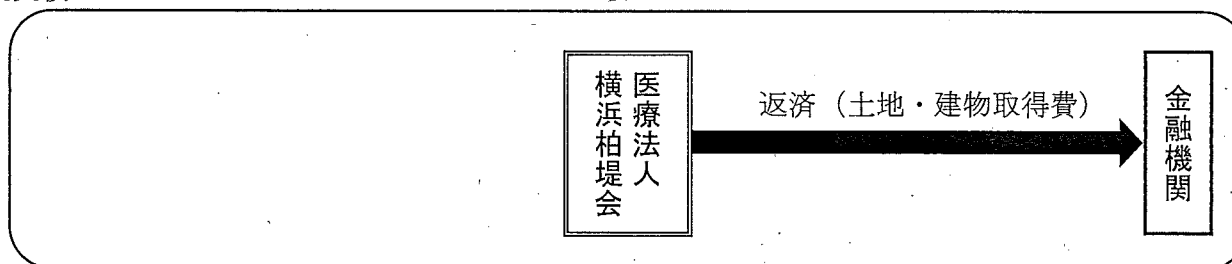
その後、医療法人横浜柏堤会において、財務面及び他の投資計画の状況等、本事業を取り巻く経営上の変化を踏まえ再度検討した結果、資金的な目途が付いたことから、特定目的会社を設置せず、施設供用開始時から自己所有することに変更するものです。

3 土地及び建物の取得に関する支出方法の比較

現行



変更後



平成 27 年 8 月 18 日
横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会

戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却における計画内容の変更 に対する意見について

当委員会は、当委員会が審査を行った戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却に関し、事業者から横浜市に対して申請のあった計画内容の変更について、今後の事業化にあたって当初の公募や当委員会の選定の趣旨が確保されるよう、委員会としての意見を以下のようにとりまとめました。

1 変更については、次の理由から当委員会の選定結果に対し、問題はないと確認しました。

① 「地域の要望反映」の結果として生じた地域交流施設等の一部レイアウトの変更や運営方法の具体化については、地域の使いやすさやにぎわい創出の点でより良いものとなっていると評価できること。

② 「使いやすい施設、周辺環境への配慮」は、従事者を含め施設利用者の使い勝手を考えた変更であり、当初提案にある機能を踏まえており、大幅な建築計画の変更ではないこと。

また、敷地空間の緑化推進は、周辺環境との調和の面でより良いものとなっていると評価できること。

③ 「運営体制のさらなる検討」の結果である建物所有者の変更は、将来的な事業者による建物所有の可能性を意識したものであり、より安定的な施設運営を目指すものと理解できること。

2 本件については、今後、以下に記載する当委員会の意見を踏まえ、横浜市と事業者の間で手続きを適切に進めてください。

① 公有地を取得して事業を実施することを踏まえ、引き続き、地域の方々と協議しながら事業化を進めること。

② 建物所有者との調整等、事業の継続性・安定性の確保に十分留意すること。