

平成 28 年度第 1 回横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会

日時	平成 28 年 8 月 3 日（水） 10：30～12：10
場所	松村ビル別館 6 階（603 号室）
議題	1 開会 2 審議 3 事務連絡 4 閉会
出席者	《横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会》 遠藤 健 （株式会社日本政策投資銀行地域企画部 課長） 加藤 ゆり （公認会計士） 中井 検裕 （東京工業大学環境・社会理工学院建築学系 教授） 本間 春代 （弁護士） 《事務局》 財政局：新倉管財部長 鈴木資産経営課長、森協調整係長、小柳企画係長、 茜ヶ久保担当係長、城倉、清水、合田、三奈木
資料	① 第 1 回委員会次第、委員名簿 ② 横浜市附属機関設置条例（抜粋）、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、横浜市の保有する情報の公開に関する条例（抜粋：第 31 条 会議の公開）、横浜市附属機関の会議の公開に関する要綱 ③ 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 ④ 中区かもめ町土地公募売却における計画内容の変更について ⑤ 鶴見区下野谷町土地（旧鶴見工業高等学校跡地東側・西側）公募売却（課題解決型公募）：諮問書（写） ⑥ 鶴見区鶴見中央四丁目土地、港北区菊名七丁目土地及び青葉区藤が丘一丁目土地公募売却：諮問書（写） ⑦ 鶴見区下野谷町土地（旧鶴見工業高等学校跡地東側・西側）公募売却（課題解決型公募）：土地概要 ⑧ 鶴見区鶴見中央四丁目土地、港北区菊名七丁目土地及び青葉区藤が丘一丁目土地公募売却：土地概要 ⑨ 鶴見区下野谷町土地（旧鶴見工業高等学校跡地東側・西側）公募売却（課題解決型公募）：募集要項（素案） ⑩ 鶴見区鶴見中央四丁目土地、港北区菊名七丁目土地及び青葉区藤が丘一丁目土地公募売却：募集要項（素案）

議事	1 開会 (1) 部長挨拶 (2) 委員紹介 遠藤 健 (株式会社政策投資銀行) 加藤 ゆり (公認会計士) 中井 検裕 (東京工業大学) 本間 春代 (弁護士) (3) 委員長選出 委員の互選により中井検裕委員を委員長とする。 (4) 委員長による開催宣言 委員長が開催を宣言 2 審議 (1) 委員会事務の確認等 ア 運営要綱等の説明 「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」に基づき、事務局から説明 イ 職務代理者の決定 委員長の指名により遠藤健委員を職務代理者とする。 (2) 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 平成26年度横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会の答申に基づき事業予定者を決定し、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出があったため、事務局が委員に説明 (変更概要説明) (質疑応答) 【中井委員長】 それでは、計画書の変更に関する質問と意見を伺っていきたいが、施設の建設を行う大和ハウス工業株式会社側は、この変更について承知しているのか。 【事務局：茜ヶ久保】 事業者側で大和ハウス工業株式会社と調整の上での申出だと聞いている。 【遠藤委員】
----	--

事業者にて資金調達のめどが立っているならば、特段問題はないと考える。

【本間委員】

より運営が安定するという点で、非常に良い変更なのではないか。

【中井委員長】

それでは、委員会としては問題がないということで、次のように意見をまとめたい。

まず、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ることから、問題はないと委員会として確認した。次に、参考資料として前回の意見が付けられているが、その2にあるように、引き続き、地域の方々と協議しながら事業化を進めるために、横浜市と事業者の間で手続を適切に進めてもらいたい。

以上の考え方を踏まえた意見書の取りまとめは、私に一任していただきたいが、よろしいか。

【各委員】

異議なし

(3) 中区かもめ町土地公募売却における計画内容の変更について

平成26年度横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会の答申に基づき審査通過者を決定し、審査通過者による入札の上、公有財産売買契約を締結した中区かもめ町土地公募売却について、事業計画書（平成27年10月8日承認）の内容に関し、事業者から変更の申出があったため、事務局が委員に説明

(変更概要説明)

(質疑応答)

【中井委員長】

それでは、計画書の変更に関する質問と意見を伺っていききたいが、当該地の現況はどうなっているのか。

【事務局：森脇】

工事等はまだ何も行われていない。

【中井委員長】

事業の完了期限はいつなのか。

【事務局：鈴木】

契約から2年以内なので今年度中である。

また、補足させていただくと、今回追加で取得する箇所以外に、更に土地取得をする場合は、改めて協議を申し入れるとのことなので、その点も踏まえて意見をいただきたい。

【遠藤委員】

追加で取得する土地の購入金額はそれほど大きくないということでよいのか。

【事務局：鈴木】

今回の取得面積が170平方メートルということで、当該土地の契約時の単価で考え

ても、それほど大きいものではないと考えられる。

【遠藤委員】

その部分に問題がなければ、提案時点の事業計画に変更を及ぼすものではなく、むしろ機能強化に資するものであり、問題ないとする。

【中井委員長】

収容台数は増えるのか。

【事務局：森脇】

今のところその点についての変更は聞いていない。

【中井委員長】

つまり転回スペースをしっかりと確保したいということなのだろう。収容台数が増加するのでなければ、交通上も特に問題は生じないと考えられる。

【本間委員】

安全性の面など良い方向に向けての変更なので、特段問題はないとする。

【中井委員長】

それでは、委員会としては問題がないということで、次のように意見をまとめたい。

まず、追加取得に伴う施設等の配置計画を変更することについて、コンテナシャーシ等のより円滑な動線の確保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た。次に、横浜市は、事業計画の変更承認にあたり、施設等の配置計画の確認を行うこととする。なお、更に近隣の土地を追加取得する場合のこれらの確認について、事務局は当該委員会に諮るという考えか。

【事務局：鈴木】

今回方向性を確認いただけたら、資金計画、事業計画、配置、規模等は市の方で確認していこうと考えている。

【中井委員長】

コンテナシャーシが倍になるといった規模や周辺への影響が大きなものは、諮ってもらった方がよい。

【事務局：鈴木】

基本的に今回と同規模の変更については事務局側で確認し、周辺に影響を及ぼすような大幅な変更についてのみ当該委員会にお諮りすることとしたい。

【中井委員長】

では、以上の考え方を踏まえて、意見書を取りまとめるが、先ほどの案件同様、私に一任いただくということでよろしいか。

【各委員】

異議なし

(4) 鶴見区下野谷町土地（旧鶴見工業高等学校跡地東側・西側）公募売却（課題解決型公募）について

ア 諮問

事務局から委員長へ諮問書を提出

イ 公募土地の概要説明

事務局が公募土地の概要について説明

(質疑応答)

なし

- (5) 鶴見区鶴見中央四丁目土地、港北区菊名七丁目土地及び青葉区藤が丘一丁目土地
公募売却（二段階一般競争入札）について

ア 諮問

事務局から委員長へ諮問書を提出

イ 公募土地の概要説明

事務局が公募土地の概要について説明

(質疑応答)

なし

会議の取扱い

鶴見区下野谷町土地、鶴見区鶴見中央四丁目土地、港北区菊名七丁目土地及び青葉区藤が丘一丁目土地の審議内容については、公募の条件や審査項目等の情報が含まれるとともに、今後の提案内容には、非開示情報に該当する個人・法人情報が含まれ、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」第 31 条第 2 号及び第 3 号に該当することから、「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 8 条に基づき、次回以降も含め非公開とする。（委員承諾により委員長決定）

会議の非公開を委員長により宣告

これ以降の議事について、会議を非公開とする旨を委員長が宣告