

横 資 委 第 6 号

平成 28 年 1 月 22 日

横浜市長 林 文 子 様

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 中 井 検 裕



保有資産の公募売却に係る審査について (答申)

平成 27 年 9 月 3 日財資経第 192 号で諮問のありました保有資産の公募売却に係る審査については、別紙のとおり答申します。

(平成 27 年 9 月 3 日財資経 192 号での諮問事項)

- ・ 港北区菊名七丁目土地公募売却に伴う事業予定者の選定

審査について

1 公募名称

港北区菊名七丁目土地公募売却

2 審査等の状況

標記公募については、横浜市が募集要項を作成するに当たり、本委員会において審査項目、内容等についての審議を行いました。

公募手続の結果、応募の前提となる登録がなかったため、本委員会としては、事業予定者の選定に係る審査には至りませんでした。

※ 添付資料:公募概要 参照

添付資料：公募概要

1 公募土地の表示

所在	公簿地目	概測地積	
横浜市港北区菊名七丁目 929 番 1 ほか	宅地・田	約 1,300 m ²	(注 1)

2 事業提案の内容

(1) 募集用途

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）別表第二に基づき、準住居地域に建築することができる建築物で、周辺環境と調和したもの

(2) 附帯設置を要する施設

ア 緑化されたオープンスペース（敷地南西部に事業者が設置・管理 100m²程度）

※ 設置・管理の方法は、応募者の提案によるものとします。

イ 地域貢献に供する施設（子育て支援、防災機能など）

※ 内容は、応募者の提案によるものとします。（隣接する休日急患診療所と相乗効果のある提案については、より高く評価します。）

(3) 市内事業者の活用

設計、施工、管理運営業務のいずれかにおいて、市内事業者（横浜市内に主たる事務所又は事業所を有するものをいう。）を活用

※ 応募者が市内事業者、市外事業者にかかわらず、上記業務のいずれかにおいて、市内事業者の活用を提案するものとします。

3 公募売却価格について

(参考)

図上求積 1,302 m²で算定した際の価格（注 1）

総額 268,993,200 円 （単価 206,600 円/m²×1,302 m²）

4 公募スケジュール（公募開始時の予定）

募集要項の配付期間	平成 27 年 10 月 20 日（火）～平成 27 年 11 月 30 日（月）
登録受付期間（注 2）	平成 27 年 10 月 20 日（火）～平成 27 年 11 月 30 日（月）
応募受付	平成 27 年 12 月
審査	平成 28 年 1 月～平成 28 年 2 月
事業予定者の決定	平成 28 年 2 月
契約・所有権移転・土地引渡し	平成 28 年 3 月 31 日（木）まで

(注 1) 公募開始時において、公募土地を含む土地の測量・登記作業を実施中（測量・登記等の結果に基づく地積及び公募売却価格については、別途提示の取扱い）

(注 2) 本公募案件は、事業提案希望者が事前に登録を行う期間を設定

上記の登録受付期間中に登録がなかったため、期間を平成 27 年 12 月 16 日（水）まで延長（延長期間中も登録なし）

5 事業予定者の選定に係る審査の基本的な考え方

審 査 の 基 本 的 な 考 え 方		
内 容		配 点
1 事業主体	(1) 事業実績等 提案した事業を確実に実施することができる実績・技術を有しているか。(事業提案と同種同等の事業運営の実績があるか。等)	1 0
	(2) 経営状況の安定性 ア 財務状況が健全であるか。 イ 安定的な資金調達能力があるか。	1 0
2 事業提案	(1) 計画の実現性及び安定性 ア 事業のスケジュール及び内容は実現可能なものか。 イ 事業計画と収支計画の整合性が図られており、現実的なものであるか。 ウ 長期にわたって安定的に運営できる計画・体制となっているか。	1 5
	(2) 用途 土地の利用用途が、地域において適切であり、地域活性化等が見込まれるものか。	1 5
	(3) 附帯設置を要する施設 ア オープンスペースは、面積が十分に確保され、周囲との調和が考慮されているか。 イ 地域貢献に供する施設は、十分に検討されたものとなっているか。 ウ 地域貢献に供する施設と休日急患診療所が隣接する立地性を生かした提案であるか。 エ 地域貢献に供する施設及びオープンスペースの管理運営方法は、継続性のある適切なものか。	2 0
	(4) 建築計画の調和性 建築計画は周辺環境と調和するものとなっているか。	1 0
	(5) 市内事業者の活用 設計、施工、管理運営業務において、市内事業者がどの程度活用されているか。	1 0
	上記のほか、公有地を活用するに当たり、提案内容において特に優れた取組が認められるか。	1 0
合 計		1 0 0