

平成 28 年度第 3 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 12 月 26 日（月） 13：00～15：00
場所	横浜市役所本庁舎 4 階財政局会議室（402 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）※委員長 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、清水、三原、合田、三奈木
資料	① 第 3 回委員会次第 ② 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 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 ④ 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：応募概要 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：評価シート（案） ⑥ 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）：応募概要 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）：評価シート（案） 別添 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、応募書類（写） 別添 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、応募書類（写）
議事	1 開会 開会挨拶

2 審議

(1) 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、28年8月3日事業計画変更承認）の内容に関し、事業者から変更の協議の申入れがあったため、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意見や質問を伺っていきたいが、いかがか。

【遠藤委員】

前回の変更とはかなり意味合いが異なるのではないか。駐車台数に関し、トラクターが10台から23台と増えた一方、コンテナシャーシが25台から8台、乗用車が30台から5台と減少しているように読み取れる。これらにより海上コンテナシャーシターミナルとしての能力や性格に変更が生じるのか否か、お聞きしたい。

【事務局：鈴木】

台数については事業者を確認したが、当初の図面では各台数が入れ子的に表現されている部分もあり、乗用車については元々5台程度という想定であったとのことで、今回はより正確に記載してもらっている。従ってコンテナシャーシという性格に変更はない。

【加藤委員】

建物が2階建てになることで、機能が変更されることはないのか。

【事務局：森脇】

建物の設計変更は、高波の影響を受けやすい土地柄を考慮し、地域防災に供するという目的を達成するためのものである。

【事務局：鈴木】

2階建てになることでスペースが生まれ、元々の用途である事務所としての機能も高度化される。これによりコンテナシャーシとしての運営もより効率化が図られると考えている。

【本間委員】

最初の計画では、事務所は災害時に開放し、無料のWi-Fiも提供するという話だったかと思うが、設計が変更されても、このような運用はなされるのか。

【事務局：森脇】

その点については変更はない。

【中井委員長】

新しい図面に示されている倉庫スペースとは何か。

【事務局：鈴木】

特にどういった倉庫ということは聞いていないが、車両の動線に関わらない場所なので、様々な備品等を置くのではないかと思う。

【中井委員長】

倉庫として建物を建設するのならば、今回の図面に書かれていなければおかしい。物置のような簡易なものを設置するのか等、どのようなものを建てるのか確認してもらいたい。

【事務局：鈴木】

事業者を確認する。

【中井委員長】

また、図面上のコンテナシャーン駐車場の最下部、長尺コンテナだと約12メートルあるので、停車時や、少なくともトラクターを付けるときには道路に出してしまうのではないか。運用上、道路使用を前提にすることは認められない。この点は事務局から事業者へ確認してほしい。

【事務局：鈴木】

事業者を確認する。

【遠藤委員】

2階建の事務所建物が居住用途ではないことを、事務局にてご確認いただきたい。

【事務局：鈴木】

防犯上等の問題から今回資料に添付していないが、建物の平面図も受領しており、内部が事務所仕様であることは確認している。

【加藤委員】

前の図面にあった電源スペースは今回どこに設置されているのか。

【事務局：森脇】

図面上に記載がないため、事業者を確認する。

【中井委員長】

では、意見が出揃ったところで、事業計画の変更に対しては、本委員会として、委員会の意見をまとめるということで、基本的な考え方を整理したい。事務所計画を1階建てから2階建てに変更するとともに、構造等を強化する点については、当初の地域防災対策に資するという目的に変更はないことから、特に問題はないと考える。また、しゅん工時期の変更については、6か月の延長は合理的な範囲内と考える。

他に、横浜市に確認をお願いしたいことが4つある。1点目に、建物が事務所用途であることの確認。2点目に倉庫スペースについての確認。3点目に電源スペースの設置場所の確認。最後に、運用上道路を使用することを前提にすることは認められないということの確認である。

なお、今後、更に近隣土地を追加取得する場合は、規模・事業内容も含め、計画の確認を行うことが必要になる。また、公有地を取得して事業を実施することを踏まえ、周辺交通等にも配慮して事業化を進めてもらいたい。

以上の考え方で意見を取りまとめ、最終的な文言の調整は委員長に一任していただくということでよろしいか。

【各委員】

	異議なし 傍聴人 1 人退出 (これ以降の議事について、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における委員長決定により非公開で開催) ・ 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（応募状況の確認等） ・ 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（応募状況の確認等）
--	--