

第14回 横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会議事要旨		
日 時	令和8年2月20日（金）10時00分～11時30分	
開催場所	市庁舎18階なみき18	
出席者	委 員：大橋寿美子委員、藤岡泰寛委員、吉田聡委員 事務局：建築局住宅部 梶山担当部長、住宅再生課 佐藤課長ほか 事業担当課：建築局住宅政策課 小林課長 ほか	
欠席者	なし	
開催形態	一部公開（傍聴者0人）	
議 題	ア 榑太坂三丁目次期用地活用事業の概要について イ 榑太坂三丁目次期用地活用事業の公募要項の策定について ウ 今後のスケジュール エ その他	
決定事項	1 委員長に吉田聡委員を選出する。 2 審議イ以降は非公開とすることを決定する。 3 審議イについて、本日の意見を公募要項に反映し、後日メールで委員が確認した後確定することを了承する。 4 審議ウについて、了承する。	
議 事	事務局	【開会】 第14回 横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会を開催する。
	梶山部長	【挨拶】 本日で当委員会は第14回ということだが、第13回は令和元年に、十日市場における大規模な市有地の活用した環境配慮型の住宅整備事業の事業者選定を実施した。その後休止していたが、現在策定を進めている中期計画の中で、公有地子育てグリーン街区整備事業を新規事業として位置づけ、当該事業を推進していくため当委員会を再開させていただくこととなった。 これまでは環境配慮型住宅や持続可能な住宅整備事業を目的とした事業を対象としていたが、これからは子育て環境の充実も目指したいと考えているので、その視点でも審議していただきたい。 今後の事業としては未利用の公有地を活用したものがメインになると思うが、本日の議題にもなっている、榑太坂スクエアのような既存ストックの活用も環境に配慮したプロジェクトを捉えているので、これらについても審議していただきたいと考えている。 公有地子育てグリーン街区整備事業としては、都筑区あゆみが丘における整備事業が先行しており、令和8年度には3地区の検討を予定している。方向性が決まり次第、順次当委員会で議論していただきたいと考えており、先駆的な事業者を選定してもらいたい。

	事務局	【委員紹介】 【定足数の確認】 出席の委員は、3名中3名なので、「横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会条例」第7条第2項に定める2分の1以上の定足数に達しており、開催する。 【委員長の選出】 委員長については、「横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会条例」第6条第2項に基づき、委員の互選により選出することとなっているが、推薦等はあるか。 藤岡委員 事務局 一同 吉田委員が適任かと思う。 それでは、吉田委員に委員長をお願いしたいがよろしいか。 (了承) 【諮問】 事務局 「横浜市環境配慮型住宅及び持続可能な住宅地整備事業者選定委員会条例」第2条2号に基づき、「権太坂三丁目次期用地活用事業の事業者等の選定について」を諮問する。 以降の議事進行を吉田委員長にお願いする。 【資料の確認】 事務局 配布資料の確認。 【委員会の公開】 事務局 横浜市の保有する情報の公開に関する条例により、原則、公開扱いとされている。本日の委員会では、【審議ア 権太坂三丁目次期用地活用事業の概要について】までを公開とし、【審議イ】以降については、具体的な事業者の公募要項等を審議していくため非公開とさせていただくことが相当と考える。 【議事の取扱い】 事務局で議事録案を作成し、委員による内容確認の上、議事録確定としたい。 吉田委員長 一同 委員会の公開非公開及び議事の取扱いについて事務局の説明でよろしいか。 (了承) 【審議ア】 吉田委員長 審議アについて説明をお願いする。
--	-----	---

資 料	事業担当課	資料2、参考5について説明。
	吉田委員長	委員から質問はあるか。
	大橋委員	基本的なことを教えてほしい。保土ケ谷区の人口、高齢者率、子供の人口などを教えてほしい。それをもとにこの利用者アンケートを分析したい。コミュニティハウスの常設の空間がどうなっているのを教えてほしい。
	事業担当課	人口について、保土ケ谷区は中心部に近く、市の平均と同じ程度だが、この権太坂エリアは駅からも遠いため、高齢化率もやや高めになっている。
	吉田委員長	子どもは？
	事業担当課	区では、15歳未満の人口は微減が続いている。推計上2万人程度で、ピークは終わりこれから減少していく見通しとなっている。
	大橋委員	子育て世代の流入流出の状況は？
	事業担当課	手元にデータはないが、区の人口は20万人で15歳未満は2万人。1割程度が年少人口で市の平均に近く、流出入も近い傾向と考えている。
	吉田委員長	コミュニティハウスの空間について説明をお願いしたい。
	事業担当課	図書の常設コーナー、学習室、集会室、地域活動室（体操など）がある。
	藤岡委員	事業用定借20年ということだが、商業環境も変わるだろうから20年で見直すということかと思う。施設が果たした役割や医療・福祉関係の現状評価はどうか。
	事業担当課	オープン当初は上限が20年であったが、建物については、まだ十分使用することも可能な状態と考えている。また、施設は、広域利用も地域の方の憩いの場としても利用されているとも聞いており、今後も引き続き地域の拠点として機能してもらいたいと考えている。今回の公募に際しては、更に今後30年で、周辺地域でどのような施設や機能が望まれているかというところを踏まえて提案してもらいたいと考えている。
	藤岡委員	駅から遠いため、バスで生活する方もしくは車で来られ、地域では貴重なスーパーとして定着しているということか。
事業担当課	吉田委員長	そのように認識している。
		他に意見はないようなので、以上で審議アは終了とする。
		【審議イ】非公開 委員からの意見を反映させたものを、メールで委員に確認していただき確定することを了承。
		【審議ウ】非公開 了承。
事務局		【閉会】
		【連絡事項】
※下線は非公開		

・ 特記事項	(資料1) 委員名簿 (資料2) 権坂三丁目次期用地活用事業の概要 <u>(資料3) 権太坂三丁目次期用地活用事業の公募要項案</u> <u>(資料4) 審査基準、評価シート</u> <u>(資料5) (現行) 権太坂三丁目用地活用事業 事業契約・基本計画</u> <u>(資料6) 商業施設棟概要</u> <u>(資料7) 今後のスケジュール</u> (参考1) 委員会条例 (参考2) 委員会委員任命等要綱 (参考3) 諮問 (参考4) 緑区十日市場ヒルタウン内未利用に関するサウンディング型市場調査の実施について (参考5) コミュニティハウス事業報告書等
-----------	---