

平成 26 年度第 2 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 26 年 8 月 21 日（木） 9：30～12：00
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	<p>《横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会》</p> <p>遠藤 健 （株式会社日本政策投資銀行地域企画部 課長）</p> <p>中井 検裕 （東京工業大学大学院社会理工学研究科 教授）※委員長</p> <p>中家 華江 （公認会計士）</p> <p>本間 春代 （弁護士）</p> <p>《事務局》</p> <p>財 政 局：新倉管財部長 鈴木資産経営課長、岩瀬企画係長、 星野担当係長、清水、岡崎、佐野(美)、佐野(計)</p> <p>《関係区局》</p> <p>都市整備局：古屋市街地整備調整課長、橋詰市街地整備推進課担当課長、 白井市街地整備推進課担当係長、石倉</p> <p>戸 塚 区：馬場区政推進課まちづくり調整担当係長、浅野</p>
資料	<p>① 第 2 回委員会次第</p> <p>② 委員名簿</p> <p>③ 横浜市の保有する情報の公開に関する条例（抜粋）</p> <p>④ 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（抜粋）</p> <p>⑤ 戸塚駅西口周辺市有地の活用について（戸塚区役所跡地、第 3 地区土地）</p> <p>⑥ 戸塚区役所跡地における事業者公募 対話実施結果（概要）</p> <p>⑦ 戸塚駅西口第 3 地区市有地活用事業 対話実施結果（概要）</p> <p>⑧ 横浜市戸塚駅西口第 3 地区市有地活用検討について</p> <p>⑨ 戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却：諮問書（写）</p> <p>⑩ 戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却：募集要項（原案）</p> <p>⑪ 戸塚駅西口第 3 地区土地公募売却・貸付け：諮問書（写）</p> <p>⑫ 戸塚駅西口第 3 地区土地公募売却・貸付け：募集要項（原案）</p>
議事	1 開会 （1）開会挨拶（岩瀬係長）

(2) 傍聴にあたっての留意事項について

委員長から、傍聴者（1名）に対し、傍聴にあたっては写真撮影、録画、録音、発言は自粛することなどについて説明

2 審議

(1) 戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却及び戸塚駅西口第3地区土地公募売却・貸付けについて

ア 公募土地の概要

事務局が公募土地の概要について説明

(質疑応答)

【中井委員長】

周辺施設である、旭町通りと図書館通りの間の病院について、規模や老朽化の状況などはどうか。

【財政局：鈴木】

面積等は不明だが、総合病院で入院機能を有し、救急指定も受けている。

【都市整備局：古屋】

昭和50年代初頭の建築と思われる。

【中井委員長】

移転の可能性はあるのか。

【財政局：鈴木】

私立の病院であるため病院としての考えがあるだろうが、一般的事項として、救急指定を受けていることで救急車等の進入があるが、接道条件的に進入が難しい状況にあると聞いている。

【戸塚区：馬場】

老朽化が進んでいるとともに、部屋の間取りが狭あいであると聞いている。そのため、移転を検討している可能性はある。近隣の土地で計画を進めている模様だ。

ただし、増築なのか移転なのかは把握していない。

【中井委員長】

第3地区の土地Bは地区施設の道路が取り囲んでいるが、道路幅員はどの程度か。

また、容積率400%は全て活用可能か。

【都市整備局：白井】

幅員は7m。容積率400%は全て活用可能だ。

【中井委員長】

区役所跡地について、区役所として使っていたときは、自動車の進入動線はどうなっていたのか。

【財政局：鈴木】

区役所だったときは、自動車は西側から敷地に入り、地下駐車場に入庫していた。

【中井委員長】

幹線道路から区役所までの自動車の進入動線はどうなっているのか。

【戸塚区：馬場】

多いのは、北側の戸塚小入口交差点から入るルートだが、通行禁止の時間帯がある。南側から区役所へ入るルートもあるが、右折入庫になるので、基本的には北側の戸塚小入口交差点又は戸塚消防署前交差点からになる。

【中井委員長】

その道は自動車が対面通行可能か。

【財政局：鈴木】

現地の状況は確認をとりたいと思う。

【戸塚区：馬場】

対面通行可能な状況だと思われる。

【遠藤委員】

募集要項（案）を見ると、戸塚区役所跡地、第3地区土地ともに子育て支援機能の整備も可能と読める。一方で説明のあった資料を見ると、周辺には保育所・幼稚園が多数あるようにも思われる。戸塚区の待機児童や保育需要の状況はどうか。

【戸塚区：馬場】

平成26年4月1日現在の待機児童はゼロだが、戸塚駅周辺の児童数は増加傾向にあり、保育所整備が必要な地区と認識している。

【遠藤委員】

承知した。次に、戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議からの提言書の中では、消防小屋、自転車駐輪場、戸塚駅西口交番を最適な場所に配置することとされているが、これらは既の実現しているのか。

【都市整備局：白井】

3つの施設については、第3地区土地に限らず、西口全体での最適配置を今後検討していく。

【遠藤委員】

戸塚区役所跡地、第3地区土地ともに、市として地域交流施設の整備を要望されている。過日、当地区を訪れた際には、戸塚地区センターの利用者が多いように見受けられた。再開発エリア内には区民文化センターも整備されている等、コミュニティ施設の整備が進んでいる地域のように思われるのだが、それ以上に施設整備が求められているということか。

【財政局：鈴木】

戸塚地区センターは戸塚図書館に併設されており、非常に活用されている。また、柏尾川の対岸にはフォーラム（男女共同参画センター横浜）が立地しており、公共施設として会議室等が利用できる。それらを踏まえても、地域活動が盛んなエリアであることから、身近で使い勝手の良い施設が区役所跡地でも第3地区土地でも求められていると考えている。

【都市整備局：白井】

第3地区土地においても、文化的、創造的、刺激的に満ちた空間で、施設利用者や通行人との間に活気あるコミュニケーションが生み出されるスペースの整備が求められている。

【財政局：鈴木】

先ほど質問のあった保育所についての補足だが、戸塚駅東口の大型商業施設前にある吉田町の市有地活用に際しては、民間によるマンション建設の中で認可保育園を整備した。また、駅北側の区画整理を行ったエリアでも、保育園が整備されているケースもある。

一方で、商業地域では風俗営業との関係から立地しづらい面もある。また、駅から離れていくと保育所のニーズも減っていく。

【中井委員長】

確認だが、戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議からの提言書にある消防小屋、自転車駐輪場、交番は、現状ではどのような状況なのか。

【都市整備局：白井】

交番はあるのだが、再開発ビルの完成に伴いデッキ下となり視認性が低下している。自転車駐輪場は戸塚区役所地下に整備したが、需要が喚起され、待機駐輪が発生している。消防小屋は暫定施設として公募を実施する第3地区の土地Bにコンテナを設置し対応している。現在、移転に向けて、消防局、道路局と調整中である。

【本間委員】

明治学院大学について交通アクセスや学生の居住地等はどうなっているのか。

【都市整備局：白井】

戸塚駅東口から大学行きの路線バス又は徒歩で通学している。また、戸塚駅周辺には横浜薬科大学もある。課題としては、学生は戸塚駅周辺に留まらず通過することが多いため、戸塚駅西口第3地区市有地活用検討会議からの提言書においても、学生が留まり、活気あふれる街にしたいという意向がある。

【中井委員長】

次に、公募条件について審議したい。

イ 会議の取扱い

戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却及び戸塚駅西口第3地区土地公募売却・貸付け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