

令和6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（公開）

日時	令和6年12月2日（月） 15：00～15：50
場所	横浜市庁舎18階 さくら14会議室
議題	1 開会 2 審議 3 その他 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>大来 哲郎 （株式会社日本政策投資銀行 地域調査部長）</p> <p>小林 仁子 （公認会計士）</p> <p>高橋 奈津子 （弁護士）</p> <p>中西 正彦 （横浜市立大学 国際教養学部 都市学系 教授）※委員長</p> <p>《事務局》</p> <p>財政局：福島 FM 推進室長、栢沼 FM 推進部長、佐々木 FM 推進課担当課長、丸田担当係長、梅村、加藤</p> <p>《事業所管課》</p> <p>財政局：森地 FM 推進課担当課長、小林担当係長、水落</p>
議事	<p>1 開会</p> <p>(1) 委員紹介</p> <p>中西 正彦（横浜市立大学）※再任 小林 仁子（公認会計士）※再任 高橋 奈津子（弁護士）※再任 大来 哲郎（株式会社日本政策投資銀行）※新任</p> <p>(2) 室長挨拶</p> <p>(3) 委員長選任</p> <p>委員の互選により中西正彦委員を委員長とする。</p> <p>(4) 職務代理者の指名</p> <p>委員長の指名により小林仁子委員を職務代理者とする。</p>

2 審議

課題解決型公募における事業開始後の効果検証について

(事業所管課から説明)

【高橋委員】

9者も応募があったことから、場所としては魅力的な立地であったと推察される。エリアとしては、子育て世帯が多いエリアなのか、高齢者が多いエリアなのか教えていただきたい。

【事業所管課 小林係長】

南区全体としては、高齢化率が比較的高いと認識している。

【中西委員長】

元々が区役所跡地ということで非常に立地が良い。アクセスも良く場所もフラットで、高齢者もいるが、小さい宅地が多く、若い方も少ない訳ではなく、比較的人の入れ替えが多い感触を持っている。駅も近く、応募が多いのも頷ける土地である。

【小林委員】

このような施設が近所にあると良いと思う。預かり保育の利用者が月平均27名となっており、これだと採算が合わないと思うが、事業者が負担している経営状況ということか。

【事業所管課 小林係長】

運営会社へ長期で賃貸をしていて、事業者は直接関わっていないと聞いている。基本的にはスタッフが常駐するのではなく、予約があればスタッフが入り営業する仕組みで、買い物集中する土日は利用があるが、平日は伸び悩んでいると聞いている。

【大来委員】

公募の要件を満たしている良い施設だという印象を持っている。今回、供用開始から1、2年経ったという状況だが、今後施設がしっかり運営されていて要件が保たれているというのは、いつまでウォッチしておく必要があるのか。

【事業所管課 小林係長】

土地を売却しているため、規則上、指定用途に供するのは5年間で、その間は市も事業者と連携をして確認していく。また、5年経ったらそれで終わりではなく、5年経過後も長く続けていけるよう事業者と話をしていこうと考えている。

【大来委員】

現在は一部医療施設の空室があるが、基本的には5年間、施設全体の運営を滞りなく行い、かつ要件が満たされていれば問題ないという理解で良いか。

【事業所管課 小林係長】

そのとおり。

【中西委員長】

この案件に限らず、売却すると所有権は先方に移るため、5年経過後は継続した運営を事業者へお願いする以上のことはなかなか難しいという実態を理解したうえで、公募の趣旨を考えると、5年経過後の運営は課題だと思っている。この案件に関しては区役所跡地ということで立地も良いので、5年経過後は事業者任せにしてしまっても良いのか。地域交流施設は利用率も高いので、このまま運営していただきたいと思う。5年経過後も継続して運営されるような具体的な手立てはあるのか。

【事業所管課 小林係長】

具体的な手立てはないので、事業者とは密に連携を取りながら、長く続けていけるよう話をしていく。

【事務局 栢沼部長】

本件を含むこれまでの事例を踏まえて、今後どうしていくのが良いか考え、これからの案件に活かしていきたい。

【中西委員長】

ケアプラザ等が入っていると市が関わり続けることになるため長く運営されていくが、民間努力となる地域交流施設等が悩ましい。

また、工期が長くなったのは新型コロナの影響ということだが、工期が現実的かどうか当時評価の対象だったと記憶している。工期の遅れは状況的に仕方なかったということか。

【事業所管課 小林係長】

当初の計画では供用開始が令和4年8月の予定で、2か月の延長だったため、工期の遅れによる影響は大きいものではないと考えている。

【中西委員長】

医療モールの一画が空いている件については、引き続き頑張っていたきたい。

それでは、ここまでの意見交換を踏まえて意見書について取りまとめしていきたい。

(意見書案の内容を説明)

	<p>【中西委員長】 今後も長期的に運営がされるよう市から事業者へ働きかけを行っていただく旨を盛り込んでいきたいが、いかがか。</p> <p>【各委員】 了承</p> <p>3 その他</p> <p>4 閉会</p>
<p>配付資料</p>	<p>① 横浜市附属機関設置条例、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）、横浜市附属機関の会議の公開に関する要綱</p> <p>② 課題解決型公募による事業開始後の効果検証に関する資料</p>