

平成 26 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 26 年 11 月 4 日（火） 13：00～13：50（会議終了後、公募土地を見学～17：00）
場所	戸塚区役所 8 階 中会議室 3
議題	1 開会 2 報告 3 審議 4 事務連絡 5 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：鈴木資産経営課長、森脇調整係長、星野担当係長、清水、山崎、中村</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、松本</p> <p>西 区：河野区政推進課まちづくり調整担当係長</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 3 回委員会次第</p> <p>② 西区浅間町五丁目土地 意見及び資料</p> <p>③ 西区浅間町五丁目土地 補足事項</p> <p>④ 平成 26 年度二段階一般競争入札募集要項</p> <p>⑤ 戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却募集要項</p> <p>⑥ 戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）残置物図</p> <p>⑦ 戸塚駅西口第 3 地区土地公募売却・貸付け募集要項</p> <p>⑧ 戸塚駅西口第 3 地区土地参考資料</p>
議事	<p>1 開会</p> <p>2 報告 西区浅間町五丁目公募売却土地における事業計画について</p>

(平成 26 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での、西区浅間町五丁目公募売却土地における進出計画書の変更について、地域と事業者との調整・協議の状況説明に補足及び訂正があったため、事務局から説明)

「西区役所が取りまとめをしている地域住民参加の総合福祉センター跡地利用検討会に、事業者が出席し、図面を提示しながらステップバイステップで計画書の内容を積み上げてきたと聞いている。」と説明し、会議録としてホームページにも掲載したが、西区役所及び事業者に確認の結果、総合福祉センター跡地利用検討会での図面の提示等は、事業者が出席して行う形式ではなく、西区役所を介して行う形式だったので、補足し、訂正する。

(事業計画のスケジュールについて事務局から説明)

西区浅間町五丁目公募売却土地については、26 年 2 月 27 日に事業予定者を決定し、第 1 回委員会での意見を踏まえて、9 月 11 日に進出計画書の変更を承認した。

この内容を踏まえ、事業予定者から事業計画書が提出されたので、10 月 2 日に承認した。今後は事業計画書に基づき、27 年 2 月に着工し、28 年 3 月のしゅん工を予定している。

(総合福祉センター跡地利用検討会の内容について西区から説明)

検討会は、総合福祉センター跡地に、地域が必要と考える用途及び整備手法について、地域と区役所が一体となって協議、検討を行うために平成 23 年度に設置された。西区役所が事務局となり、メンバーは地域の方々 44 名の構成である。メンバーの内訳は約半数が新たに設置されるコミュニティハウスの利用者になるであろう範囲の自治会、町内会の方々と、残りの半数は、スポーツ推進委員、青少年指導員、子供会や民生児童委員など地域の様々な団体の代表の方々である。また、このほかに西区選出の市会議員 2 名を顧問としている。

25 年度末に進出計画を提出してもらい事業者が決定した後、26 年 5 月から 6 月に 3 回の意見交換会を開催した。まず、区役所が事業者から進出計画の図面や設計のコンセプトを受け取り、それを橋渡しする形で検討会において区役所が地域への説明を行った。その後、検討会において地域の方々に進出計画の用途を逸脱しない範囲で使い勝手等の意見や要望を聞き、その内容を区役所が事業者へ伝えた。3 回の検討会を経てブラッシュアップされた図面等を、その都度、地域の皆様にお示しし、説明を行った上で進出計画の確定に至った。

具体的に、地域の意見により変わった部分としては、コミュニティハウスに会議室やギャラリーを作るという事業者提案に対し、地域からは会議室の利用形態が多岐にわたるため、間仕切りを設けてほしいという要望や、ギャラリーの機能に加え、すぐ横にある図書を用いて地域の子供たちに読み聞かせできるスペースを導入したいという要望があり、変更希望の旨を業者に伝えた。地域の方々は、コミュニティスペース以外にも様々な機能を希望しており、交流スペースの中の多目的スペースという箇所はどういった地域の要望を乗せられるか検討を行った。その結果、キッチンを設置することとなった。体力づくり、健康増進スペースという箇所についても、土足なのか

	<p>音楽はかけられるのか、音漏れは支障があるのかといった意見を地域から聞き取り、床の質感や間仕切りといったものを設計内容に反映させている。</p> <p>様々な変更内容があるが、基本的には事業者の当初の進出計画で示された用途の中で、地域の方々の様々な意見を盛り込んで具体化させるということを3回の検討会の中で実現させた。</p> <p>(質疑応答)</p> <p>【中井委員長】</p> <p>それでは、この報告について委員の皆様の見解を伺っていきたい。</p> <p>平成23年度から検討会を行っているということだが、最初の2、3年は何が話し合われていたのか。</p> <p>【西区：河野】</p> <p>検討会には用途や整備手法について検討するという目的があるため、総合福祉センターの跡地に優先すべき用途や機能はどういったものか等、地域の方々に優先順位を挙げてもらった。その結果、優先順位の上位のものを募集要項に反映することにつながった。</p> <p>【中井委員長】</p> <p>区役所が地域に対して非常に丁寧に対応し、まとまったという印象だ。</p> <p>この件に関しては、特に問題はないと考える。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
	<p>(これ以降の議事について、平成26年度第1回及び第2回横浜市保有資産公募売却等事業予定者選定委員会における委員長決定により非公開で開催)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 鶴見区鶴見中央四丁目土地、中区かもめ町土地及び青葉区荏田西一丁目土地公募売却について（公募内容の確認等） ・ 戸塚区戸塚町土地（戸塚区役所跡地）公募売却について（公募内容の確認等） ・ 戸塚駅西口第3地区土地公募売却・貸付けについて（公募内容の確認等）