

第15回 道路高架下等利用計画検討会会議録	
日 時	平成26年10月23日（木）14時00分～15時15分
開催場所	関内中央ビル 10階 大会議室
出席者	<p>(検討会委員) 西田由紀子会長、川島清嘉委員、今野直子委員、杉田義朗委員</p> <p>(横浜市) 事務局 上野企画課計画調整担当課長、中村企画課計画調整担当係長、丸山企画課員、中村企画課員</p> <p>関連部署 道路局 日詰管理課長、山下管理課占用係長</p> <p>港北土木事務所 飯沼道路係長、小池道路係員</p>
開催形態	一部公開（傍聴者1人）
議 題	<ol style="list-style-type: none"> 1 第5回公募結果について 2 「金沢区六浦四丁目所在地」の提案書審査及び利用候補者の選定について 3 「金沢区釜利谷南一丁目所在地」の提案書審査及び利用候補者の選定について 4 「港北区新羽町所在地」の提案書審査及び利用候補者の選定について 5 「緑区長津田六丁目所在地」の提案書審査及び利用候補者の選定について
決定事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 「戸塚区環状3号線高架下」及び「神奈川区片倉二丁目所在地」については、随時募集物件として引き続き利用者を募集することとした。 2 「金沢区六浦四丁目所在地」は、三井不動産リアルティ（株）を利用候補者に選定した。 3 「金沢区釜利谷南一丁目所在地」は、アマノマネジメントサービス（株）を利用候補者に選定した。 4 「港北区新羽町所在地」は、横浜サイカパーキング（株）を利用候補者に選定した。 5 「緑区長津田六丁目所在地」は、アマノマネジメントサービス（株）を利用候補者に選定した。

議 事

1 第5回公募結果について

(事務局) **資料1-1の審査基準の説明**

資料1-2の高架下等利用提案集計表の説明

申込みがなかった「戸塚区環状3号線高架下」及び「神奈川区片倉二丁目所在地」については、随時募集物件として引き続き利用者を募集することとしたいと思います。

(各委員) はい。

会長により、**運営要綱第7条第1項の規定に従って会議の一部非公開を宣告**

傍聴者退場

(事務局) **資料1-3の高架下等利用提案集計内訳表の説明**

運営要綱第4条(委員の責務)及び事務取扱細則第9条(審査の回避)の確認

(西田会長) 委員の皆様は、直接間接を問わず、提案に参加していないということによろしいでしょうか。また、審査を自主的に回避する必要がないということによろしいでしょうか。

(各委員) はい。

(西田会長) 全ての委員が提案に参加していないこと、及び審査を自主的に回避する必要がないことを確認できました。資料1-3について何かご質問はありませんか。

(各委員) ありません。

(西田会長) 事務局は利用者の選定について説明をしてください。

(事務局) **資料2の高架下等利用提案採点調整表について説明**

2 「金沢区六浦四丁目所在地」の提案書審査及び利用候補者の選定について

(事務局) **土地の概要、募集の概要、応募状況について説明**

(西田会長) 「金沢区六浦四丁目所在地」について、提案書の内容や審査基準等に関する質疑はありませんか。

(杉田委員) 六浦1の提案者は地元でどのような活動をしているのか。

(事務局) 提案書からは地元活動へ貢献をされてきたことが読み取れます。また、利用者に選定された場合は、引き続き地元活動へ貢献することが読み取れます。

(今野委員) 当該地を活用するに至った経緯を確認させてください。

(事務局) 従前、駐車場として利用されていた土地を、横浜市が横浜逗子線の道路予定地として取得しました。その後、道路整備工事までの間、活用を図るものです。

(川島委員) 委員の方々は、個人が自己の店舗のために利用することをどのように捉えましたか。地域貢献にあたりと捉えることも、営業のために使うため公益には資しないと捉えることもできると思います。

(杉田委員) 地元貢献度の高い利用だとは思いますが、地元活動への貢献実績などを考慮して、判断する必要があると思います。

(今野委員) 地元の方が、地域の状況を理解した上での提案なので、公益に資さない利用とは捉えませんでした。

(西田会長) 地元の方が、地域課題解決のために申込みいただいたのは良いのですが、土地利用の継続性・安定性の部分では少し不安を感じました。個人・企業等の方から申込みいただいておりますが、公平・公正に、地域の状況を考慮しつつ、公益性を重視して審査しました。

(西田会長) 他に何かご意見はありませんか。

(各委員) ありません。

(西田会長) では、事務局は各委員の採点をまとめ、確認をしてください。

各委員による採点見直し・確認、事務局に各委員の採点確認

(西田会長) それでは、「金沢六浦四丁目所在地」の採点は確定しました。では、集計の確認と報告をお願いします。

(事務局) 集計結果を報告します。六浦1が249点、六浦2が258点、六浦3が248点、六浦4が256点となりました。したがって、順位を発表しますと、第一位は六浦2、第二位は六浦4、第三位は六浦1、第四位は六浦3となります。

(西田会長) 委員の皆様に確認しますが、検討会としては順位に従って六浦2を利用候補者とするかどうかよろしいでしょうか。

(各委員) はい。

(西田会長) では、事務局は六浦2を利用候補者とするのを記録し、あわせて利用候補者の名称を報告してください。

(事務局) 利用候補者の名称は、三井不動産リアルティ(株)です。

3 「金沢区釜利谷南一丁目所在地」の提案書審査及び利用候補者の決定について

(事務局) **土地の概要、募集の概要、応募状況について説明**

(西田会長) 「金沢区釜利谷南一丁目所在地」の採点にあたって、提案書の内容や審査基準等に関する質疑はありませんか。

(川島委員) 1者の応募で、提案内容に特に問題はないようなので、概ね妥当な利用方法ではないかと思います。

(杉田委員) 駐車場のニーズがあると判断した提案であり、一定程度評価できる内容であるため、特に問題はないかと思います。

(西田会長) 他に何かご意見はありませんか。

(各委員) ありません。

(西田会長) では、事務局は各委員の採点をまとめ、確認をしてください。

各委員による採点見直し・確認、事務局に各委員の採点確認

(西田会長) それでは、「金沢区釜利谷南一丁目所在地」の採点は確定しました。
では、集計の確認と報告をお願いします。

(事務局) 集計結果を報告します。釜利谷南1は275点です。

(西田会長) 委員の皆様を確認しますが、検討会としては釜利谷南1を利用候補者としてよろしいでしょうか。

(各委員) はい。

(西田会長) では、事務局は釜利谷南1を利用候補者とするを記録し、あわせて利用候補者の名称を報告してください。

(事務局) 利用候補者の名称は、アマノマネージメントサービス(株)です。

4 「港北区新羽町所在地」の提案書審査及び利用候補者の決定について

(事務局) **土地の概要、募集の概要、応募状況について説明**

(西田会長) 「港北区新羽町所在地」について、提案書の内容や審査基準等に関する質疑をお願いします。

(今野委員) 当該地に必要とされているものが何なのか、という観点で審査しました。提案の中には、目を引くものもありましたが、需要や管理方法などが定かでないので、現実的なところで考えました。

(杉田委員) 放置自転車対策に自転車駐輪場が必要とのことだったので、このことを重視して審査しました。また、ニーズが分からないものは相応の評価としました。

(川島委員) 当初料金無料などの地域貢献の度合いを考慮して審査しました。

(西田会長) 周辺の状況を独自調査され、自転車駐輪場ではない用途で提案されている方もいましたが、自転車駐輪場と併設した用途ではなかったため、地域ニーズとしての自転車駐輪場があることを重視しました。

(西田会長) 他に何かご意見はありませんか。

(各委員) ありません。

(西田会長) では、事務局は各委員の採点をまとめ、確認をしてください。

各委員による採点見直し・確認、事務局に各委員の採点確認

(事務局) 集計結果を報告します。新羽1が242点、新羽2が293点、新羽3が260点となりました。したがって、順位を発表しますと、第一位は新羽2、第二位は新羽3、第三位は新羽1となります。

(西田会長) 委員の皆様を確認しますが、検討会としては順位に従って新羽2を利用候補者とするのでよろしいでしょうか。

(各委員) はい。

(西田会長) では、事務局は新羽2を利用候補者とするを記録し、あわせて利用候補者の名称を報告してください。

(事務局) 利用候補者の名称は、横浜サイカパーキング(株)です。

5 「緑区長津田六丁目所在地」の提案書審査及び利用候補者の決定について

(事務局) **土地の概要、募集の概要、応募状況について説明**

(西田会長)「緑区長津田六丁目所在地」について、提案書の内容や審査基準等に関する質疑をお願いします。

(杉田委員) 今回の提案で、地元のシルバー人材センターやNPOに定期的な業務を依頼するとありますが、他ではどのようにやっているのか。

(事務局) 具体的なやり方・内容などについてはお聞きしていません。

(川島委員) 似たような提案であったため、市内企業であるか、大企業であるかといったところでしか審査結果に差はありませんでした。

(今野委員) 多様な利用が期待できる土地だったのですが、駐車場の提案しかなかったのは残念に思います。私も2つの提案にはそれほど差を感じませんでした。

(西田会長) 利用方法に概ね差はなかったのですが、1項目ずつ審査基準に従って提案内容の差を詳細に審査しました。

(西田会長) 他に何かご意見はありませんか。

(各委員) ありません。

(西田会長) では、事務局は各委員の採点をまとめ、確認をしてください。

各委員による採点見直し・確認、事務局に各委員の採点確認

(事務局) 集計結果を報告します。長津田1が260点、長津田2が277点となりました。したがって、順位を発表しますと、第一位は長津田2、第二位は長津田1となります。

(西田会長) 委員の皆様を確認しますが、検討会としては順位に従って長津田2を利用候補者とすることでよろしいでしょうか。

(各委員) はい。

(西田会長) では、事務局は長津田2を利用候補者とすることを記録し、あわせて利用候補者の名称を報告してください。

(事務局) 利用候補者の名称は、アマノマネジメントサービス(株)です。

6 その他について

(事務局) 本検討会の第2回公募案件として募集をしました、港北区高田西一丁目、市営地下鉄グリーンライン高田駅前の宮内新横浜線事業予定地について、2点報告いたします。

(事業用地の返還)

はじめに、道路整備事業の進捗に伴う事業用地の返還について報告いたします。

平成25年4月からアマノマネジメントサービス株式会社を占有者とし、時間貸し自動車駐車場・バイク駐車場等を運営していただきましたが、平成27年1月以降、宮内新横浜線道路整備に向けた基礎工事

を行う予定となっています。

これまでに収入面では1年8か月間で約600万円の占用料収入を得ることができ、市営地下鉄高田駅至近のため、駅利用者の方々にも多く御利用をいただいております。

しかしながら、残念ではありますが、道路整備事業の進捗に伴い、現在のところ、本年12月末をもちまして返還予定となっています。

(台風被害の報告)

次に、先日の台風18号による被害について報告します。

この土地におきまして、10月6日に関東地方を直撃した台風18号により、敷地内にある人孔(マンホール)から水が噴き出て、アスファルト舗装が持ち上がる被害が発生しました。

現在、舗装については復旧作業を行っていますが、今回のような豪雨が襲った場合、再びマンホールから噴き出さないようにするための根本的対策が困難なため、蓋を外し、周囲を立入禁止にする応急措置をしています。そのため、マンホール周辺につきましては、先ほど申し上げました12月末返還に先行しまして、ご利用いただく占有面積を減らす手続きをさせていただきます。これに伴いまして、バイク駐車場の台数が10台から5台程度に減少しますが、ご承知おきください。

(事務局) 次に、前回の検討会などでご意見いただきましたことにつきまして、2点ご報告させていただきます。

(用地の売却について)

まず、「道路区域を外して、売却ができないのか」とのご意見について、その取組状況の報告をいたします。

本市では、「横浜市資産活用基本方針」に基づき、保有する資産の利用状況や今後の利用見込みなどを把握し、遊休化しているなど売却や貸付が可能な資産の洗い出しに取り組んできています。

道路局におきましても、保有土地の現状把握(資産の棚卸し)を実施し、市場性や公共利用の観点から整理し、不要不急な土地については売却を最優先とし、売却ができない・困難な土地については貸付を実施すべく取り組んでいるところです。

当事務局である道路局企画課においても、この道路区域内の未利用地の有効活用事業の他に、本市で利用見込みのない土地、まずは普通財産に用途変更が容易な土地の公募売却等に取り組んでいます。

当検討会での審議対象につきましては、道路区域内の土地となっており、売却には各種調整・手続き等の困難があり、かなりの時間を要します。いくつか調べてみたところ、用地内に下水管が埋設されている例や、一団の用地の中に道路用地として国から取得してものが含まれ

	<p>ている例などがありました。ご指摘いただきました用地につきましても、順次、取得時の経緯などを追いながら、1つ1つ調査を進めてまいります。</p> <p>(川島委員) 難しい事情があるから、道路区域を外して売却できないというのは分かるが、1つでも、2つでも売却できたという報告を期待します。</p> <p>(西田会長) 貸付より売却した方が効果的なものには、売却に取り組んでいただき、成果が出たら報告をお願いします。</p> <p>(審査の最低得点基準について)</p> <p>次に「審査の最低得点基準（平均 60 点以上で可、項目ごとに基準を設ける等）」について、ご意見をいただいておりますので、説明いたします。</p> <p>本事業は、まちづくりや賑わいの創出と維持管理の財源確保という大きな目的がございます。まちづくりや賑わいの創出という観点から優れた利用方法で、審査において一定の得点を獲得しても、利用者・管理方法には不安が残ることもあると思います。一方で、まちづくりや賑わいの創出という観点から物足りない利用方法であっても、未利用地の有効活用という視点では問題がない場合もあります。</p> <p>検討会では目安として平均 60 点以上を基準としていますが、占用候補者や提案書の内容はそれぞれ様々ですので、検討会の委員の皆様のご意見を伺いながら、個々のケースに対応した判断をしていきたいと考えています。</p> <p>(今後のスケジュールについて)</p> <p>次に、今後のスケジュールについて連絡いたします。</p> <p>今後の予定については、追って事務局から連絡させていただきますので、引き続き御理解・御協力をお願いいたします。</p>
<p>資 料</p> <p>・</p> <p>その他</p>	<p>1 資料</p> <p>第15回道路高架下等利用計画検討会 議事次第ほか一式</p> <p>2 連絡事項</p> <p>なし</p>