

令和6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（公開）

日時	令和6年4月12日（金） 15:00～17:00
場所	横浜市庁舎12階 12-S03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>小林 仁子 （公認会計士）</p> <p>高橋 奈津子 （弁護士）</p> <p>土屋 勝俊 （株式会社日本政策投資銀行 地域調査部 次長）</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：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>2 審議</p> <p>課題解決型公募における効果検証について</p> <p>(1) 旧鶴見工業高等学校跡地 東側（鶴見区下野谷町土地）</p> <p>(2) 旧鶴見工業高等学校跡地 西側（鶴見区下野谷町土地）</p> <p>【中西委員長】</p> <p>質問・意見等はいかがか。</p> <p>【高橋委員】</p> <p>外来診療は令和4年10月から令和5年9月の月間延べ診療数が約127件あり、リハビリテーション専門外来が約1年で延べ272名とあるが、ひと月あたりの人数を計算すると少ないように見える。</p> <p>【事業所管課 小林係長】</p> <p>病院からは少ないと聞いていない。入院設備も月間平均稼働率85%以上で、例年どおり順調であるとヒアリングで確認している。</p>

【高橋委員】

順調に推移しているということなので、安定的・長期的に経営できるよう今後も頑張っていたきたい。

【中西委員長】

本件は、契約書上では5年間で指定期間とし、横浜市が設定した条件に従って事業を行ってもらうものだが、期間が終了したものについては市が関与できなくなってしまう。

課題解決型公募における効果検証については、本来であれば供用開始から1年目～2年目に検証・評価をして、その後に改善を求める仕組みだが、今回の案件については指摘をしても対応してもらえない時間が少ない。

コロナ禍という事情もあったと思うが、指定期間経過後も可能な限り公益的な取組を積極的に取り組んでいただきたいと思います。5年という年数の設定自体に異論を唱えるものではないが、持続的に地域の課題解決に作用し続けてもらうことが望ましい。

【土屋委員】

西側の地域交流施設について、利用状況があまりよくないということだがこれは現在誰が運営しているのか。

【事業所管課 小林係長】

本件土地の所有者が直接運営している。

【土屋委員】

指定期間を経過したら地域交流施設をやめても良いのか。

【事務局 栢沼部長】

それを是とする訳ではないが、指定期間の経過後については先ほど委員長がおっしゃられたとおり、非常に課題だと認識している。

【土屋委員】

西側について、報告書2（1）ア（ア）にあるとおり、ドラッグストア施設内クリニックの新設については現時点でもドクターが決まっていないためオープンができていないということだが、これは公募要件上の問題はないか。

【事業所管課 小林係長】

問題ないと認識している。

【小林委員】

西側の地域交流施設について、住民が使いやすい造りとなっているかの情報はるか。

【事業所管課 小林係長】

造りに関しては、少し奥まったところにあり、道路から見ると少しわかり辛い状態ではある。特に案内看板がついている訳ではないため、知らない人は知らないのだろうと思う状態。

施設内を見学したところ、立派な施設で色々な設備が入っていたので、使い勝手は良いと思うが、地域の認知度が低い状態。

【中西委員長】

新型コロナウイルス感染症があったことを考慮する点はあると思うが、地域側から見ると、この利用料金では使わないと思う。地区センター等の会議室と同レベルぐらいでなければ、どんなに設備が良くても使わないだろう。また、地域交流施設として使えますよというウェルカムな雰囲気や仕組みも必要になる。

今後、横浜市が公募で地域交流施設の設置を条件付けるのであれば、利用料金や利用人数の目標設定等、実を結ぶような条件付けをしても良いと思うので、今後の公募条件については、この反省を活かしたものがいいと思う。

【小林委員】

今後は利用実績をモニタリングして、実績が低いようであれば改善を促すような仕組み作りをしても良いと思う。

【中西委員長】

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ていきたい。

(意見書案の内容を説明)

意見書の内容について、例えば、新型コロナウイルス感染症のせいもあって事業評価が難しく、指定期間が過ぎてしまうことへの何らかの対応に関しては意見を述べてはと思っている。地域交流施設についても、持続的な地域課題に対する貢献について記載するか、意見を伺いたい。

【小林委員】

西側の地域交流施設に関しては、コロナ禍が理由の一つにしる、事業者が認知度向上のためのイベントを企画する等、やり方はあったと思う。

【中西委員長】

こういう課題があるから市として事業者に対して働きかけることを期待します、ということ委員会として文書で伝えることは大事だと思う。

【高橋委員】

西側の地域交流施設の改善について、具体的な策を記載するといった方法も考えられるが、どういった内容が適切であるかは難しい。

【中西委員長】

地元住民に活用されていない実態があるという指摘になると思う。利用率で述べてしまうと、少しは使われているような印象になるが、現状はほとんど使われていないと見受けられる。

【高橋委員】

ただスペースだけを用意するというのではなく、例えば子育て世帯をターゲットにするのであれば「子どもが遊べるような器具を置いたので皆さま使えますよ」といったような働きかけ等の工夫が必要ではあると思う。

【中西委員長】

コロナ禍で集まるのもままならない状態だった点は理解するが、そのまま5年経っている。今後改装されるにせよ、本来の目的をしっかりと認識してもらう必要はあると思う。

【土屋委員】

指定期間を経過してしまうことを踏まえて、「利用しやすくなるための改善の努力を事業者に求めてください」等のような書き方かどうか。

【中西委員長】

効果検証のタイミングもさることながら、指定期間が終わったら全て終わりではないということを市にも事業者にも伝えたい。市としても、そこで終わりなので知りませんというものではないし、契約上の指定期間に限られず、当初の公募の趣旨が持続するように、市として事業者に対して働きかけてほしい。そういったことをちゃんと伝えていきたい。

公募における地域交流施設の考え方は、大きな課題だと思う。施設を作らせて終わりではないと思うので、今後新しい案件の公募を行う際は、本件を踏まえて見直すことが必要だと思う。

(3) 旧南土木事務所跡地（南区別所一丁目土地）

【中西委員長】

こちらは比較的よく使われているように見受けられる。

地域ケアプラザは30年持続するという認識か。

【事業所管課 小林係長】

そのとおり。

【中西委員長】

子育て支援施設ではさくらザウルスが入っている。他にもいくつか拠点を持っていて

実績もあるので良いと思うが、こちらも地域課題に対する持続的な貢献という意味では5年の指定期間が終わった後も続いてほしいと思う。ケアプラザは続くから良いとして、この子育て支援施設は継続してくれるのか気になる。施設に関しての評価等は聞いているか。

【事業所管課 小林係長】

利用者の方からはかなり高い評価をいただいていると聞いている。利用者数も順調に伸びていて賑わっているということは確認している。

【中西委員長】

これは分譲マンションとのことだが、子育て支援施設の床は管理組合が所有しているのか。

【事業所管課 小林係長】

子育て支援施設の床は事業者が所有している。

【中西委員長】

住居部分の床は区分所有者が持っているが、事業者も床を所有していて、そこは地域ケアプラザと子育て支援施設に貸し出しているということか。

【事業所管課 小林係長】

そのとおり。

【中西委員長】

指定期間が経過した際に、子育て支援施設の運営が終わることがなければ良いと思う。横浜市では親と子のつどいの広場という事業があり、あちらに採択されて事業として位置付けられると継続性が確保されることになると思う。さくらザウルスは親と子のつどいの広場を他のところでもやっているようだが、この場所で事業として行わなかったのは理由があるのか。

【事業所管課 小林係長】

親と子のつどいの広場は公募で募集しているが、令和5年度の公募について、南区は募集対象地域ではなかった。

【小林委員】

このような子育て支援施設は子育て世帯にとっては、精神的にも重要な場所になっていると思うので続けてほしい。

【土屋委員】

別紙1の表にある数字が、多いのか少ないのか、どう評価をすれば良いかわからない。

	<p>周りと比べるとどうなのか、この種の施設だとだいたい何件ぐらいだと賑わっていると判断できるのか等があるとよりわかりやすいと思う。</p> <p>【中西委員長】 今後の評価の参考にさせていただきたい。 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ていきたい。 (意見書案の内容を説明) こちらは強く指摘するような問題はないと思う。子育て支援施設の継続性について期待している旨を述べたい。</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>