

平成 26 年度 第 2 回 横浜市民間資金等活用事業審査委員会 議事録	
日 時	平成 26 年 11 月 6 日 (木) 16 時 30 分～17 時 30 分
開 催 場 所	横浜市文化観光局会議室
出 席 者	委員 4 名 (委員については、入札公告時に示します) 事業所管局： 文化観光局コンベンション振興課 川合施設担当課長、坂口課長補佐、松下課長補佐 ほか 事務局： 政策局共創推進室 中島室長、矢野担当課長、林担当係長 ほか
欠 席 者	1 名
開 催 形 態	非公開
次 第	1 議事 (1) みなとみらい 21 中央地区 20 街区 M I C E 施設整備事業について ア. 実施方針等に関する質問・回答について (報告) イ. 実施方針の変更について (審議) ウ. 特定事業の選定について (審議) (2) みなとみらい 21 中央地区 20 街区 M I C E 施設運営事業について ア. 公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例 (案) について (審議) 2 事務連絡
議 事 概 要 (要 旨)	(1) みなとみらい 21 中央地区 20 街区 M I C E 施設整備事業について ア. 実施方針等に関する質問・回答について (報告) 事業所管局から、資料 1 により、代表的な意見と対応を中心に報告した。 (特に質問、意見なし) イ. 実施方針の変更について (審議) 事業所管局からの資料 2 による説明に基づき、実施方針の変更について審議を行った。 ○委員：競争参加資格確認申請書の受付時期を「2月」から「3月」へ変更するということだが、事業者にとっては、もう少し細かく時期を明記した方が良く考える。 ●事業所管局：3月の中旬又は下旬ごろを考えているので、スケジュールを精査し、そのように対応する。 ○委員：民間収益施設の土地利用について、定期借地権設定契約による提案だけでなく、土地売買契約による提案も認める方向で変更することについては、提案募集の間口が広がることは良いが、審査における評価が難しくならないのか。評価に差は付けるのか。 ●事業所管局：どちらの提案も認めるとするので、契約方法によって評価を分けるべきではないと考えている。 ○委員：土地売却方式は、定期借地方式に比べると、転売の可能性も含め、将来にわたっての用途の条件付けが難しい。本事業の趣旨にどちらが沿うかという観点では、評価に差が付くのではないかと。 ●事業所管局：土地売却方式についても、定期借地方式と同程度の条件付け

になるよう、法的な拘束力は弱い、用途を制限する指定期間を設けていこうと考えている。

- 委員：転売された時はどうなるのか。
- 事業所管局：転売自体は妨げられないが、用途については、当初の相手方と協定を締結するとともに、転売先にも申し入れる。
- 委員：全くの第三者が出てきた時に、その申入れが受け継がれるのか。
- 事業所管局：事業予定地については、地区計画等によって建設できる施設が既に制限されている。また、MICE施設に隣接する土地であることから、仮に将来的に転売されたとしても、本事業に悪影響を及ぼすような用途にはなりにくく、共存は可能であると考え。民間事業者の自由度という観点からは、必要以上に制約を設けるべきではないと考える。ただし、懸念される事態とならないように、基本計画協定をはじめとした各種協定等により担保するなど、様々な工夫をしていく。
- 委員長：本件については、市の案のとおりとする。ただし、民間収益施設の土地利用について、土地売買契約の提案も認めることについては、用途変更や転売等のリスクも考慮し、それらのリスクへ対応する手立てをできる限り講じるよう留意することを意見として付けておく。

ウ. 特定事業の選定について（審議）

事業所管局からの資料3による説明に基づき、特定事業の選定について審議を行った。

- 委員：VFMの算定には、運営権対価収入は含まれていないという理解で良いか。
- 事業所管局：そのとおり。この特定事業の選定は、あくまでPFI事業①についてであり、運営権事業を行うPFI事業②の運営権対価収入や民間収益事業における土地の代金又は賃料の収入は含まれていない。それら収入を含めず、削減効果だけで約5.6%のVFMがあるという算定結果となっている。
- 委員長：本件については、市の案のとおりとする。

(2) みなとみらい21中央地区20街区MICE施設運営事業について

ア. 公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例（案）について（審議）

事業所管局からの資料4による説明に基づき、実施方針の変更について審議を行った。

- 委員：利用料金は上限や幅を決めるのが一般的だが、行わないのか。
- 事業所管局：上限や幅の設定は必要なものではない。国にも確認している。
- 委員：本件の場合、地域独占とはならず、市場原理が機能すると考えられるので、利用料金の設定は運営権者に任せれば良いと考える。
- 委員：利用料金の設定が適正でないと思われる時に、それに対して市長や

	<p>本委員会は何ができるのか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ●事業所管局：P F I 事業については、本委員会において、事業の進捗状況やP F I 事業者の財務状況等の確認を毎年実施しているということなので、例えば、利用料金設定が適正でないといった答申を本委員会からいただいた場合は、市として必要な対応を考える。 ○委員：要求水準が確保されている以上は、利用料金については運営権者の自由で良い。むしろ倒産などの事態に陥らずに安定的にサービス提供がなされるよう、財務状況の方をチェックしていくべき。 ○委員：国際会議の誘致など、市として求める内容の運営をしてもらう必要があるが、その際に利用料金も関係するのではないか。 ○委員：どのような運営を行わせるかは、運営権対価を設定する中で考えるべきことであり、利用料金とは切り分けて議論した方が良い。 ●事業所管局：運営内容については、今後、実施方針や要求水準書にも定めるとともに、実施契約を締結し、さらにモニタリングで確認していくことになる。 ○委員：条例は、P F I 法に基づき、運営権実施方針を策定するに当たって基本的な事項のみを定めるものであるもので、これで良い。「適正な額」としているもので、一定の関与はできる。 ○委員：プロフィット・シェアを導入する場合は、契約の中で規定するということが良いか。 ●事業所管局：そのとおり。運営権者の適正な利益は確保しつつ、必要以上の利益とはならないよう工夫していく。 ○委員長：利用料金の設定に関して懸念されるリスクについては、実施契約等の中で対応がなされるとして、本件については、市の案のとおりとする。 <p style="text-align: right;">以上</p>
資 料	<ol style="list-style-type: none"> 1 委員名簿 2 みなとみらい 21 中央地区 20 街区M I C E 施設整備事業について <ul style="list-style-type: none"> ・資料 1-1 実施方針に関する質問・回答書 ・資料 1-2 要求水準書（案）に関する質問・回答書 ・資料 1-3 モニタリング基本計画（案）に関する質問・回答書 ・資料 2 実施方針〔変更版〕（案） ・資料 3 特定事業の選定について（案） 3 みなとみらい 21 中央地区 20 街区M I C E 施設運営事業について <ul style="list-style-type: none"> ・資料 4 公共施設等運営権に係る実施方針に関する条例（案）