

第4回 洛西ふれあいの里保養研修センター跡地活用計画検討委員会(摘録)

日 時 平成27年6月5日(金) 午後2時～午後2時50分

場 所 職員会館かもがわ 2階 中会議室

出席委員 岡本委員長, 南副委員長, 大田垣委員, 菊池委員, 八田委員, 平田委員, 槇枝委員

本市出席者 西窪長寿社会部長, 米津介護保険課長, 和田介護保険課施設整備担当課長

(冒頭, 事務局から新任の槇枝委員及び事務局着任職員を紹介。)

(議事) 洛西ふれあいの里保養研修センター跡地(本体建物区画)の売却先事業者の選定に係る募集要項(案)について

委員 長 前回の委員会での審議を踏まえ, 事務局にて総合評価方式による本体建物区画の募集要項案を用意している。事務局から, 募集要項案の説明をお願いします。

事 務 局 募集要項案の内容が多岐にわたるため, 始めに募集要項案全般について御審議いただき, その後, 審査項目及び審査基準案について御審議いただきたい。

(資料「洛西ふれあいの里保養研修センター跡地(本体建物区画)の売却先予定事業者の選定に係る募集要項(案)」に基づいて, 募集要項全般について事務局から説明する。)

委員 長 只今の事務局からの説明について, 質問, 御意見等あればお願いします。

(他委員から, 発言なし。)

委員 長 特に質問等がないようであれば, 募集要項全般について, 事務局案から修正等なしということで, 委員会の意見としてよろしいか。

他 委 員 異議なし。

委員 長 それでは, 募集要項の全般については, 事務局案どおりということで, 本委員会の決定とする。

事 務 局 引き続き, 審査項目及び審査基準案について説明する。

(資料「洛西ふれあいの里保養研修センター跡地(本体建物区画)の売却先予定事業者の選定に係る募集要項(案)」に基づいて, 審査項目及び審査基準案について事務局から説明する。)

- 委員長 只今の事務局からの説明について、質問、御意見等あればお願いします。
- 委員 地域交流スペースの設置は、駐車場区画で確保されたので売却条件にしないということか。地域への貢献という評価項目については、事業者から活用内容を計画書で提出してもらうことになると思うが、その活用内容により評価が左右されるという理解でよいか。
- 事務局 御指摘のとおり、地域交流スペースについては駐車場区画で確保されたことから、今回の募集要項における必須の売却条件とはしていない。地域への貢献の評価については御指摘のとおりであるが、例えば施設の地域への開放度合い等が加点要素になるものと考えている。
- 副委員長 価格評価点の係数、加点方式に考え方や根拠のようなものはあるか。
- 事務局 公有財産の売却に当たっては、原則、一般競争入札のような価格のみの要素で売却先を決定するところ、本物件については施設が果たしてきた役割等の経緯を踏まえ、価格以外の要素を加味することが適切であり、その手法として総合評価方式を採用するもの。なお、本市の過去の例として、総合評価方式では価格評価点を最大で全体の3割としている例があることから、本件についても100点のうち30点を価格評価点として設定した。
- 副委員長 加点の考え方は、標準的な手法があるものか。
- 事務局 決まった手法が設定されているものではないが、今回、価格評価点として30点の配点をしていることから、総合評価の加点においては価格差に応じた価格評価を反映することが適切であるとの考えの下、最高額の買受希望価格からの価格差により加点する計算式を採用した。
- 委員 買受希望価格を、土地・建物の価格に分ける必要はあるか。また、消費税の課税額の関係であれば、建物の額をゼロに近くするなど、著しく不均衡な買受希望価格でもよいか。
- 事務局 不動産評価において、建物についても評価額を有するものであることから、これを基にした適切な額で売却することが必要であると考えている。
土地・建物の買受希望価格について、それぞれに最低売却価格を設定し、土地・建物どちらもこれを上回ることが必要であることから、価格が著しく不均衡となる提案はできない。
- 委員長 他に質問等がなければ、審査項目及び審査基準案について、事務局案から修正等なし

ということで、委員会の意見としてよろしいか。

他 委 員 異議なし。

委 員 長 それでは、審査項目及び審査基準案についても、事務局案どおりということで、本委員会の決定とする。今後の予定について、事務局から説明をお願いします。

事 務 局 本日御審議いただいた内容を踏まえ、募集要項を確定させた後、6月15日から募集を開始する予定である。募集において提案があった場合は、8月上旬に第5回の検討委員会を開催し、提案内容の審査を行うこととする予定である。

副委員長 現在の施設の管理状況はどのようになっているか。また、地元に対して進ちよく状況の連絡はしているか。

事 務 局 施設が無人であるため警備を入れているほか、排水ポンプ等の最低限の設備を稼働させている。また、時々職員が点検・見回りを行っている。進ちよく状況については、自治連合会に対して逐次、情報提供を行っている。

委 員 長 それでは、本日の委員会の議事はこれにて終了といたします。

事 務 局 委員の皆様、ありがとうございました。これにて第4回洛西ふれあいの里保養研修センター跡地活用計画検討委員会を閉会といたします。