

神戸市役所本庁舎2号館再整備事業における 庁舎敷地の活用提案に関する検討委員会について

令和4年11月

1. 設置目的

- ・本庁舎2号館再整備事業は、公有地の効果的な活用と積極的な民間活力の導入を図るため、事業者からの提案に基づき、庁舎敷地を対象とした定期借地契約を締結し、行政機能と民間機能による複合施設を整備・運営する事業となる。
- ・本事業の特性や重要性に鑑み、事業者による庁舎敷地の活用にかかる提案内容の妥当性について、専門的な見地から幅広い検討を行うため、学識経験者や専門家で構成される「神戸市役所本庁舎2号館再整備事業における庁舎敷地の活用提案に関する検討委員会」を設置した。

2. 委員構成

- | | |
|--------|----------------------|
| 谷詰 岳史 | 不動産鑑定士／かもめの不動産鑑定株式会社 |
| 永森 清隆 | 不動産鑑定士／株式会社再開発評価 |
| ○西村 順二 | 甲南大学経営学部 教授 |
| 檜垣 誠次 | 弁護士／檜垣・鎌倉・寺廣法律事務所 |
- (○委員長、五十音順・敬称略)

3. 開催経過

- | | |
|------------------------|----------------|
| ・第1回検討委員会 | 令和4年10月6日 |
| ・第2回検討委員会
(書面による開催) | 令和4年10月21日～26日 |
| ・第3回検討委員会 | 令和4年11月7日 |

4. 検討事項

- ・検討委員会では、本事業の目的やこれまでの経過、公募条件等の整理を行ったうえで、事業者から提案された建物概要や用途構成、定期借地契約に関する事項等について確認を行った。
- ・そのうえで、定期借地にかかる貸付料の水準を検討するため、市として不動産鑑定評価を取得するとともに、検討委員会において、市が鑑定評価を依頼した不動産鑑定事務所にヒアリングを実施するなど、様々な視点から妥当性を確認した。
- ・また、本事業の前提となる事業契約書等の各種規定について、安定的かつ継続的な事業運営を確保する観点から、妥当な内容となっているのか確認を行った。
- ・検討の結果、本事業の特性及び貸付料の鑑定評価の妥当性、締結予定である事業契約書等の内容の適切性が確認できたことから、本庁舎2号館再整備事業における事業者からの庁舎敷地の活用提案は妥当であると結論づけられた。