

第1回株式会社仙台ソフトウェアセンター社屋用地貸付事業者選定委員会 議事概要

日時	平成30年6月26日(火) 13:40~15:00
場所	株式会社仙台ソフトウェアセンター 2階 リンケージルーム
出席者	選定委員: 5名 事務局: 経済局産業政策部産業振興課
内容	1. 開会 2. 委員長選任 3. 委員長職務代理者指名 4. 議事 (1) 委員会の公開・非公開等について (2) 株式会社仙台ソフトウェアセンター建物利活用等に係る事業者募集要項(案)について 5. 事務連絡 6. 閉会

要旨

1. 委員会の開催について
全委員の出席により、委員会開催の定足数を満たすことを確認した。
2. 委員長の選任について
株式会社仙台ソフトウェアセンター社屋用地貸付事業者選定委員会設置要綱第5条第1項の規定に基づき、委員の互選により委員長を選任した。
3. 委員長職務代理者の指名について
株式会社仙台ソフトウェアセンター社屋用地貸付事業者選定委員会設置要綱第5条第3項の規定に基づき、委員長の指名により委員長職務代理者を選任した。
4. 委員会の公開・非公開等について
審議事項に関する情報が、仙台市情報公開条例第7条第3号のイの規定に該当すると判断されることから、本委員会を「非公開」とし、議事録は「議事概要」の形で委員名は記載せずに公表することを決定した。
5. 議事録署名委員の選任について
委員1名を議事録署名委員として選任した。
6. 株式会社仙台ソフトウェアセンター建物利活用等に係る事業者募集要項(案)について
事務局から株式会社仙台ソフトウェアセンター建物利活用等に係る事業者募集要項(案)について説明を行い、質疑応答を行った。委員の主な指摘及び事務局の説明は次のとおり。

[委員指摘事項]

- ① 契約解除等を理由として、事業者解体撤去費用の負担を求めている箇所が見られるが、これを担保する敷金・保証金は考慮しないということによいか。
- ② SPCについては、出資者による保証措置、財務状況検討手続きの追加及び契約前における提案書記載資産の抛出状況確認を行うとともに、事業内容について事業者と協議したり、事業者から情報提供を求めることにより、市が事業者からSPCに継続出資を求める協議をする余地があるように、契約書に入れるべき。

[事務局説明]

〈上記①について〉

- 今後の土地貸付期間内においては、建物購入事業者の倒産等による仙台市の解体費用立替リスクは存在するものの、このリスク対策にかかる基準等については法令上等の定めがなく、私法上の契約のため、敷金等の設定およびその期間は任意である。
- 仙台市では、これまで(株)仙台ソフトウェアセンターの設立・運営に協力していただいた各株主に可能な限り多くの残余財産を分配すべきものと考えとともに、仙台市としても同社株主として残余財産分配による経済的利益の最大化を目指すべき

立場にあるものと考えている。

- これらの状況を総合的に勘案し、本件募集要項においては、「建物を最高価格で売却すること」を最優先の目標と定め、建物入札価格の実質的減額要素となる敷金・保証金等については法令や商慣習において許容される範囲で可能な限り縮減し、事業者手持資金を確保しやすくすることにより、入札やせり売りにおける競争性を高め、建物高額売却の実現を目指すこととしたものである。
- なお、事業者の経営状況等については、契約後においてもモニタリングや協議を継続して実施していく。

〈上記②について〉

- 委員指摘のとおり対応する。なお、SPCの経営状況等のチェックについては、審査段階で必要な資料提供を求めるとともに、契約後においてもモニタリングや協議を継続実施することで対応する。

7. その他

事務局より公募開始日程等を報告した。