

第3回横浜マリントワー運営等事業者選定委員会会議録

日時	平成30年2月16日（金） 午後4時から午後6時まで	
開催場所	横浜市文化観光局会議室	
出席者 (敬称略)	<p>◆委員 坂井文、田辺恵一郎、玉井和博（委員長）</p> <p>◆事務局 雨宮勝（文化観光局観光MICE振興部長） 鳥丸雅司（文化観光局観光振興課集客推進担当課長） 梶晃三（文化観光局観光振興課担当係長） 新木大介（文化観光局観光振興課職員）</p>	
欠席者	荻島委員、吉田委員	
開催形態	議題1、2 非公開	
議題	<p>1 第2回選定委員会からの調整事項</p> <p>2 募集要項案検討</p>	
決定事項		
議題1	事務局	<p>【開会】</p> <p>【定足数の確認】 委員5名中3名の出席があり、定数を充足していることから、横浜マリントワー運営等事業者選定委員会条例第7条第2項により、委員会の成立を確認した。</p> <p>【前回会議録の確認】</p> <p>【本会議、議事録の公開・非公開の決定】 第2回選定委員会で確認したとおり、横浜市の保有する情報の公開に関する条例31条により、「会議を公開することにより、公正かつ円滑な議事運営が著しく阻害されると認められる場合」に該当するため、非公開とする。</p>
	事務局	<p>議題1について資料1～5により事務局から説明。</p> <p>〔質疑応答〕</p>
	田辺委員	<p>資料1の区分例について、学会の後にレセプションを行う場合は、マトリクスはどこに入るか。</p>
	事務局	<p>Bの部分に入る。</p>
	玉井委員長	<p>資料3の借受人の造作物について、10年後に山下町エリアの再開発が進み、横浜マリントワーの価値があがった場合、市は財産権の調整を行うのか。</p>
	事務局	<p>行政は調整せず、民間事業者同士で調整を行う。</p>

議題 2	田辺委員	平成24年の旧小笠原伯爵邸の活用事業公募では、多くの事業者から手が挙がった。市民の立場からすると、市民のために税金が使われることが大事であり、評価表の配点をきちんと検討する必要がある。
	玉井委員長	それでは、議題 1 の議論はここまでにさせていただく。
	事務局	議題 2 について、資料 6 により事務局から説明。
		[質疑応答]
	田辺委員	3 ページの運営期間だが、横浜市の実施する修繕のスケジュールを示し、事業者の行う内装工事の期間がどれくらい確保されているか明確に分かるように修正する。 12 ページに空調機器の更新は横浜市が実施とあるが、展望フロアの空調更新は横浜市の対応が良いと思うが、低層階は事業者の提案に任せることも一案である。 展望EVが止まった場合のリスクは考えているのか。
	坂井委員	空調機器もそうだが、例えばエレベーターの内装は提案させていいのか。重量の規制があると思うが、基準の範囲内であれば内装提案ありなのかどうか。
	田辺委員	5 ページで、「3 事業者に期待すること」の「イ 周辺環境」については、より幅広く「魅力的なにぎわいの創出」に修正するのはどうか。
	田辺委員	6 ページの募集スケジュールだが、公表時はパブリシティが大事である。事業者説明会から応募書類受付まで 1 か月程度しか余裕がないので、説明会をもう少し早くできないか。
	事務局	検討する。
	田辺委員	7 ページの「(3) 貸付条件」で、転貸については「横浜市の承認をうけた上で」という文言を追加した方がよい。 また、貸付期間の更新の部分で、再契約については決まっていないため、「再契約するか否かは…検討します」に修正した方がよい。オプションの話は、契約の延長は考えず、契約期間として10年がいいか15年が検討する必要がある。15年の場合は、10年経過した時点で評価を行い、そこから15年再契約という考え方もある。
	玉井委員長	公的資産をどう使うかという問題である。
	事務局	市民に還元する視点も大事である一方、劣化状況によってはそもそもの事業実施自体についての議論はあると思う。
	田辺委員	契約の解除については、1年以上の事前通告の上解除できる旨を盛り込み、解除のペナルティーを記載する方法もある。
事務局	旧関東財務局活用事業の例を参考にしながら検討する。	

田辺委員	11ページ「(7) 提案における諸条件」で、観光案内機能を有人にしているのは意図があるのか。
事務局	マリントワーにきた人だけでなく、山下公園通り地区を訪れる観光客に対して案内することもあり、観光交流施設として必要な機能と考えている。
坂井委員	「有人」とするなら、マリントワーは“交流拠点”であることを前提事項として謳っておく必要がある。
玉井委員長	サイネージ等が普及している中、必ずしも有人にする必要はないかもしれない。横浜市として雇用創出につなげる意図があるなら残しておいてよいと思うが、特に理由がなければ「有人」はマストにせず、提案を受けるようにしたらどうか。
事務局	検討する。
田辺委員	「ヨコハマ・グッズ横濱001」を店舗販売する部分で、できればアーティストやクリエイターの出口となるような提案を盛り込んでほしい。例えば、クリエイターの作品展を開催し、その場で即売会を実施するなどである。
事務局	「横濱001」とは、別の文脈で盛り込むことを検討する。
坂井委員	さらに、(ウ)の部分では、営業床、公益床の定義を記載するべき。
田辺委員	評価表について、「提案事業の確実性」の部分で、「資金調達方法の確実性」と「継続的な採算性」はまとめて5点ではどうか。 また、「施設の維持修繕」は提案内容としては加点余地あると思うので、5点のところを10点にしてはどうか。
坂井委員	「景観に関する提案」では、施設の外観を塗り替えるという提案もありえると思う。
事務局	鉄塔についての提案は受けず、低層部の外観変更については提案を受け付けることにしたい。
田辺委員	「貸付料に関する提案」について、下限未満の提案は失格なので配点は0にして加点のみにしてはどうか。また、「地区活性化に関する提案」と「横浜の観光振興に関する提案」の配点にばらつきがあるように思うがどうか。
玉井委員長	それでは、「施設の維持修繕」と「地域のにぎわいエリアとの共存策」をそれぞれ10点にし、「貸付料に関する提案」を配点0に、加点のみ10点にする。
一同	異議なし。

	玉井委員長	<p>それでは、議題2の議論はここまでさせていただく。 他の議事もないようなので、本日は閉会とする。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>
資 料	次第	<ol style="list-style-type: none"> 1 事業床の利用状況 2 直近10年における他の普通財産の貸付例（文化観光局所管施設） 3 現契約における原状回復の考え方 4 土地の貸付範囲を変更した場合の貸付料の変動について 5 提案時の評価に貸付料を反映する場合の考え方 6 募集要項（案）・評価表（案）
特記事項		<p>本日の会議録については、後日各委員に送付し、確認する。 次回は、平成30年3月16日（金）午後2時から、場所は文化観光局会議室で開催する。</p>