

横浜マリントワー工事期間中の賑わい創出に関する プロポーザル実施に向けたサウンディング調査実施要領

横浜市は、横浜マリントワーが平成31年4月1日から令和4年3月31日（予定）まで修繕工事を実施するため休館することに伴い、工事期間中における山下町エリアの賑わいの維持・創出を図るため、仮囲いや塔体等の空間演出に関わる企画・運営等を担う事業者を、プロポーザル方式により公募する予定です。

そこで、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、公募条件等について、自由かつ実現可能な活用アイデアを広くお聞きする「サウンディング調査」を実施し、今後の公募にあたっての参考としたいので、ぜひ御参加くださいますようお願いいたします。

<対話（サウンディング調査）の流れ>



1 対話への参加受付・事前資料の提出

●対話参加の申込

対話への参加を御希望される方は、「(様式3) 対話へのエントリーシート」を、申込期間に申込先へ御提出をお願いします。

- (1) 申込期間 | 令和元年7月11日（木）～7月19日（金） 17時まで
 (2) 申込先 | 横浜市文化観光局観光振興課 bk-shisetsu@city.yokohama.jp
 ・メール件名：【横浜マリントワー対話参加申込】としてください。
 ・メール添付：(様式1) 対話へのエントリーシート

●対話資料の提出（対話参加条件）

対話資料「(様式4) 事前ヒアリングシート」を、提出期日までに申込先へ御提出をお願いします。
※事前ヒアリングシートの提出は、対話への参加の条件ではありません。

- (1) 提出期日 | 令和元年7月19日（金） 17時まで
 (2) 申込先 | 横浜市文化観光局観光振興課 bk-shisetsu@city.yokohama.jp
 ・メール件名：【横浜マリントワー対話資料提出】としてください。
 ・メール添付：(様式2) 事前ヒアリングシート

2 対話の実施(アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います)

- (1) 日時 | 令和元年7月22日（月）～7月31日（水）で1時間～1時間半程度
 ※申込後、個別に調整いたします。上記期間内でご都合がつかない場合はご相談ください。
 (2) 場所 | 横浜市文化観光局観光振興課（関内新井ビル6階）【予定】
 (3) 対象者 | 民間事業者等（事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ）

3 対象施設概要

名 称	横浜マリントワー
現在の運営事業者	修繕工事のため休業中
所在地	横浜市中区山下町 14 番地 1 他
建物延床面積	4,389.07 m ²
運営期間中の建物の用途・構造	観光交流施設 低層部：地上4階建、鉄骨鉄筋コンクリート造及び鉄筋コンクリート造 塔体部：鉄骨造
図 面	建物図面参照
前運営期間中の施設活用状況	30階 展望フロア 29階 展望フロア 4階 レストラン 3階 マリントワーホール、アートホール 2階 交流スペース 1階 ギャラリーホール、カフェレストラン、バー
都市計画による制限	用途地域：商業地域、建ぺい率：80%、容積率：600% 高度地区：第7種高度地区、防火・準防火地域：防火地域
地区計画	山下公園通り地区 地区計画
景観計画	関内地区景観計画
都市景観協議地区	関内地区都市景観協議地区

- ※1 地区計画とは、都市計画法に基づいて定める特定の地区・街区レベルの都市計画です。まちづくりの方針や目標、道路・広場などの公共的施設（地区施設）、建築物等の用途、規模、形態などの制限をきめ細かく定めるものです。
- ※2 横浜市では、良好な景観の形成を進めるため、景観法に基づく「景観計画」と、横浜市魅力ある都市景観の形成に関わる条例に基づく「都市景観協議地区」を定めています。
当該地は、建築物や工作物の新設、改築、外観の変更、屋外広告物の設置や変更などを行う際には、横浜市への届出や協議が必要となります。

4 本調査の目的

横浜マリントワーは、開港 100 周年にあわせ、市民の発意でみなと横浜のシンボルとして 1961 年（昭和 36 年）に建設され、ピーク時には年間 100 万人以上が訪れるなど、長く市民に親しまれてきました。

しかしながら、近年の利用者は年間 20 万人強で推移しており、また、来訪者の平均年齢は、市内の文化・観光施設全体の来訪者の平均と比べ高くなっていることから、横浜マリントワーが今後も「みなと横浜のシンボル」としてあり続けられるかどうかの岐路に立っています。

次期運営期間開始に向けて、塔体塗装等の修繕工事を令和 4 年 3 月（予定）まで実施するため、その間、横浜マリントワーは休館となります。工事期間中もその存在感を演出し、特に若い世代に横浜港のシンボルとしての横浜マリントワーの存在を再度認知してもらうための仕掛けを行い、山下町エリア全体の賑わいの維持・創出を図るため、仮囲いや塔体等の魅力アップに向けた企画・制作・設置及び運営（イベント実施等）を、令和元年～3 年度まで同一事業者（共同事業者等）に委託する予定です。

なお、企画・運営等を担う事業者は、公募型プロポーザル方式で選定することを想定しています。
本調査では、業務内容や公募条件、考えられるアイデアについて意見交換させていただき、今後の公募にあたっての参考にさせていただくことを目的とします。

5 業務内容(素案)

<令和元年度>

(1) 仮囲い等の魅力アップに向けた企画

- ・ 日中及び夜間の賑わい創出に向け、仮囲い（高さ3m、総延長約170m）や塔体等を活用した空間演出のデザインを検討すること。なお、塔体の足場を覆うラッセルネット等の仮設工事の詳細な仕様は、公募期間中に提示できる範囲において、工事施工者による仮設計画が明確になり次第、横浜市から提示する予定。
- ・ 設置物を活用した賑わい創出のためのイベント等を企画・運営することを想定し、設計すること。
- ・ 令和元年度に設置した設置物は、令和2～3年度の運営期間中に、標準仕様を変える提案も可とする。
- ・ 企画に当たり、①都心臨海部におけるシンボル性の再考、②点から面（山下町エリア）に波及する賑わい創出、③中期四か年計画等の計画の実現への貢献、東京2020オリンピック・パラリンピック開催期間中の都市装飾や創造的イルミネーション等の関連事業との連携といった視点を考慮すること。
- ・ 提案書の提出前に、関内地区景観計画、関内地区都市景観協議地区及び横浜市屋外広告物条例の規定を踏まえ、提案の実現可能性について、事前に都市整備局都心再生課及び景観調整課と必ず協議すること。
- ・ 企業の広告等営利を目的とした表示は不可とする。
- ・ 選定された事業者は、企画内容について、改修工事を実施する横浜市建築局及び工事施工者と協議し、承諾を得ること。また、関内地区景観計画等に基づく届出等、本業務の実施に伴い必要な手続きを行うこと。

(2) 企画に基づいた制作及び設置

- ・ 仮囲い、塔体等を活用した空間演出のデザインに基づき、現地への設置物を制作し設置すること。
- ・ 仮囲い内で設置作業をする際は、横浜市建築局及び工事施工者の承諾を得ること。

<令和2～3年度>

(3) 運営

- ・ 設置物を活用し、賑わい創出のためのイベント等を実施すること（年6回程度）。その際、歩行者の安全性を確保するため、必要な警備等を実施すること。
- ・ 事業目的を踏まえた効果的なプロモーションを実施すること。

6 参加資格要件(素案)

本プロポーザルに企画提案できる者は、空間演出やイベント企画運営に関わる高度な専門的知見と技術を有し、目的に即した企画立案、設置物の設計、制作、設置及び運営（イベント実施等）のすべての実施が可能であり、かつ、次の①～⑥のすべての要件を満たす者とし、

なお、複数の法人により共同事業体を組成する場合は、構成するすべての法人が次の②を除くすべての要件を満たす者とし、②については構成する法人のうち1者以上が要件を満たすこととします。

- ①横浜市一般競争入札参加有資格者名簿に登録がある者。ただし、横浜市一般競争入札参加有資格者名簿に未だ登録されていないが、参加意向申出書を提出した時点で現に申請中であり、受託候補者を特定する期日までに登録が完了している場合は可とする。
- ②空間演出について高い専門知識を有し、過去5年間の間に、国、地方自治体、または、それに準ずる団体のいずれかより、類似の事業（観光施設等における空間演出）を受託した実績がある者。
- ③民間企業、特定非営利活動促進法に基づく特定非営利活動法人、その他の法人（ただし、宗教活動や政治活動を主たる目的とする団体、暴力団若しくは暴力団員の統制の下にある団体等を除く。）であって、業務委託を的確に遂行するに足る能力を有する者であること。
- ④地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）167条の4の規定に該当しない者であること。
- ⑤会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てがなされている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てがなされている者（会社更生法にあつては更生手続開始の決定、民事再生法にあつては再生手続開始の決定を受けている者を除く。）でないこと等、経営状態が著しく不健全でない者であること。
- ⑥市町村税を滞納していない者であること。

7 事業スケジュール(予定)

元年度	9月中旬	説明会実施、公募開始
	9月下旬	第一回質問書 提出期限
	10月上旬	質問回答
	10月上旬	参加意向申出書 提出期限
	10月上旬	提案資格確認結果通知
	10月下旬(予定)	仮設工事に関する資料を提案資格者に提供
	11月上旬	第二回質問書 提出期限
	11月中旬	質問回答
	12月上旬	提案書提出
	12月中旬	評価委員会 開催
	12月下旬	受託候補者決定、委託契約締結
	3月31日	令和元年度委託 履行期限
	2年度	4月1日～
3年度	8月31日	設置物の一部撤去（仮囲いを除く）
	3月31日	仮囲いの撤去完了

※工事施工者の施工計画等により、変更となる可能性があります。

8 対話内容（対話において、お聞きしたいと考えている項目です）

次の項目について、ご意見・ご提案をお聞かせください。また、他施設での参考事例などがありましたら、あわせて御紹介ください。

なお、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能なご意見・ご提案をお願いします。

(1) 主な対話内容（詳細は、様式2「事前ヒアリングシート」参照）

ア	工事期間中の横浜マリントワーの賑わい創出について
	(ア) 事業内容（コンセプトや概要） (イ) 提案アイデア (ウ) 提案の背景、点から面（山下町エリア）への波及の視点の工夫
イ	事業実施体制について
	(ア) 実施体制（単独事業者／共同事業者） (イ) 周辺施設や周辺事業者との連携の可能性
ウ	業務内容、参加資格要件等について
	(ア) 業務内容 (イ) 参加資格要件 (ウ) 事業スケジュール
エ	その他
	(ア) 横浜マリントワーを活用するにあたっての課題 (イ) 応募にあたり提供してほしい情報

(2) 対話の進め方

上記項目に沿って、参加された民間事業者等の皆様から一括してご説明していただき、それを踏まえて、市側の質問等にお答えいただきます。

なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いませんし、提案内容等によっては、進行方法を変更することも可能です。



9 留意事項（必ず御覧の上、御参加ください）

(1) 参加及び対話内容の扱い

- ・ 対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- ・ 対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことを御理解ください。

(2) 対話に関する費用および説明資料の提出

- ・ 対話への参加に要する費用は、参加民間事業者等の負担とします。
- ・ 説明資料の提出は求めません。ただし、必要だと考える場合は、御持参ください。

(3) 対話への協力

- ・ 必要に応じて追加対話(文書照会含む)やアンケート等を行うことがあります。御協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- ・ 対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- ・ 公表にあたっては、事前に参加民間事業者等に内容の確認を行います。
- ・ 参加民間事業者等の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。

(5) 参加除外条件

- ・ 次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

ア 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

イ 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）

ウ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

10 参加申込・その他連絡先

課 ・ 担 当	横浜市文化観光局観光振興課 担当：関・菅野
所 在	〒231-0015 横浜市中区尾上町 1-8 関内新井ビル 6 階
電 話 ・ F A X	045-671-2596 / 045-663-6540
E - m a i l	bk-shisetsu@city.yokohama.jp
ホ ー ム ペ ー ジ	http://www.city.yokohama.lg.jp

～ 横浜市のサウンディング調査について～

本調査を含め、保有資産の有効活用に向けて横浜市が実施する民間事業者の皆様との対話（サウンディング調査等）に関する情報は、政策局共創推進課ホームページに掲載していますので、御参照ください。

また、政策局共創推進課から民間事業者の皆様向けに、公民連携の取組に関するメールニュースを不定期で配信しています。同ホームページから登録できますので、ぜひ御利用ください。

<URL> <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/kyoso-info/syousai/mail-news.html>