

1 趣旨

新市庁舎における管理運営のうち、庁舎管理、低層部の活用及び商業施設運営事業予定者の選定結果について報告します。

2 新市庁舎の庁舎管理について

(1) 新市庁舎の管理業務の全体像

新市庁舎の建物全体の管理業務は、市が一体的に行います。

ただし、低層部に入居する店舗については、各テナントが管理を行い、地下1階の一般車用駐車場については、指定管理者が管理を行います。

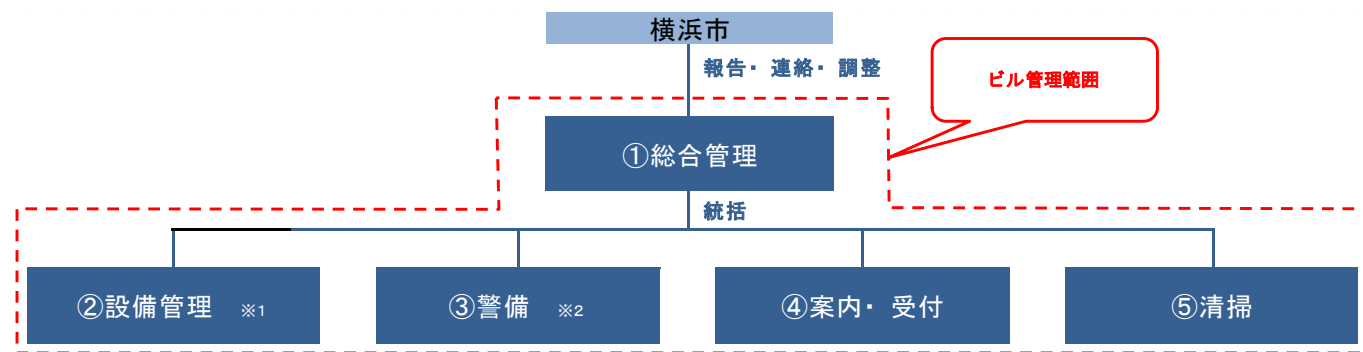
(2) 市が行う管理業務の手法

現庁舎では、管理業務を種別や内容ごとに切り分け、警備及び案内・受付業務については直営、設備管理及び清掃業務については委託により行っています。

新市庁舎は、最新の設備を備えた超高層ビルであることから、現在はない新たな管理業務が必要となるとともに、建物規模に伴う業務量の増加が見込まれます。

このため、新市庁舎の管理業務を効率的・効果的に行っていくため、新市庁舎管理計画に基づき、下の図に示しているとおり、建物全体の「総合管理」機能のもと、「設備管理」・「警備」・「案内・受付」及び「清掃」まで、庁舎管理に係る業務を一括して同一業者に委託する、いわゆる「ビル管理」を導入することとします。

引き続き、庁舎管理のコストと品質確保を両立するよう、委託業務内容を精査するとともに、市内企業の参画についても検討していきます。



※1 エレベーター等のメーカー独自技術が必要な設備管理については、一括委託から除いたうえで別途個別委託

※2 一部警備は引き続き直営で実施

3 新市庁舎低層部の活用について

低層部のアトリウム（屋根付き広場）や展示スペース等については、文化芸術事業やパブリックビューイング（スポーツ観戦）などの本市事業において活用するほか、新たな賑わいの創出や地域経済の活性化を目的として、庁舎管理上の支障が生じない範囲で、市民の皆さまや団体にご利用いただくための基準を設ける予定です。



アトリウム（内観）のイメージパース

利用にあたっては、使用料をご負担いただきますが、減免措置を設けるなど利用しやすさにも配慮します。

今後、使用許可の基準について市民意見公募を行った上で、庁舎管理規則を改正します。

4 商業施設運営事業予定者の選定結果について（別紙参照）

低層部（1、2階）に整備する商業施設（約3,000㎡）について、パススルー型マスターリース方式で運営する事業予定者の選定を進めてきました。

9者から応募があり、横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会（附属機関）における審査の結果、事業予定者を京浜急行電鉄株式会社に決定しました。

今後は、事業予定者が提案内容を踏まえ市と協議を行った上で、具体的なテナント誘致を行っていきます。

なお、指定金融機関と郵便局については、本市業務と密接な関係があるため、商業施設とは別に低層部に配置するよう調整中です。

5 今後のスケジュール

	平成30年度	平成31年度	平成32年度
		32年1月末 しゅん工	32年6月末 供用開始予定
庁舎管理	庁舎管理発注方法、発注仕様書の作成	管理事業者の選定 → 管理準備	運用
新市庁舎低層部	アトリウム等の運営方法、運営事業者の選定条件の検討	運営事業者の選定 → 準備	
	規則改正 意見公募 → 公布		
商業施設	運営事業者の選定 → ★契約	テナント募集・選定	テナント工事

横浜市新市庁舎 商業施設運営事業者が 京浜急行電鉄株式会社 に決定しました

横浜市では 2020 年 6 月末供用開始を目途に、新市庁舎を整備しています。

その低層部（1、2 階）には、「まちのにぎわいや活力の創出」や「来訪者等の利便性の向上」等を目的として、約 3,000 m²の商業施設を整備する計画です。

2018 年 3 月より運営事業者を公募した結果、9 者から応募があり、横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会において審査が行われ、事業予定者を京浜急行電鉄株式会社に決定しました。

1 提案概要

開かれたパブリックを市民が活用する視点 → **目指していく機能** ← **シェア・エコノミーという新たな価値からの視点**

LOCATION MERIT
水辺や都市の結節点などの立地を最大限生かし施設全体の環境に寄与する機能

NETWORK
横浜の街を繋げて新たなネットワークを創出する機能

TRANSMISSION
横浜の文化や歴史を発信・伝えることができる横浜発祥（オリジナル）の機能

LIFE SUPPORT
食を中心に毎日のライフスタイルに必要なかつ賑わいを創出する生活インフラの機能

BUSINESS SUPPORT
誰にとっても便利なビジネスサポートの機能

社会インフラ企業として
鉄道という社会インフラを担う企業として、多様な機能を提供しながら、地域とのつながりを強め、活性化に寄与してきました。市庁舎においても、横浜のブランディング、街づくりに貢献していきます。

横浜市民として
京急グループは、2019年秋に横浜へ本社を移転し、横浜市民の一員となります。行政・企業・市民など、横浜市民とのつながりを一層深めながら、横浜のさらなる発展に寄与していきます。

安全・安心、広域からの信頼 **ブランド力、信頼力** **エリアに持つ拠点、地域連携力**

CONCEPT
YOKOHAMA PREMIUM PUBLIC
横浜市民が共有する付加価値の高いパブリックスペース

小規模施設における機能特化した魅力づくり

Yokohama New City Hall Commercial Function
コンセプト
市民と繋がる市庁舎づくりにより、横浜市民共有の財産として活用します。



2 選考について

(1) 選考方法

選考は、「横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会※」において実施しました。

※横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会委員（敬称略）

三村 優美子（委員長）	：青山学院大学 経営学部 教授
池田 陽子（委員長代理）	：明大昭平・法律事務所 弁護士
足立 慎一郎	：（株）日本政策投資銀行 地域企画部担当部長／PPP・PFI推進センター長
石川 清貴	：（社）横浜市商店街総連合会 会長
大久保 千行	：横浜商工会議所 副会頭
長尾 ゆき子	：長尾不動産鑑定事務所 不動産鑑定士

(2) 事業予定者等の選考

【事業予定者】 京浜急行電鉄株式会社（所在：東京都港区高輪2-20-20）

【次点の事業者※】 三菱地所プロパティマネジメント株式会社（所在：東京都千代田区丸の内2-5-1）

※ 事業予定者と契約に至らなかった場合に協議を行う事業者

(3) 選考において事業予定者が評価された点

(横浜市市庁舎商業施設運営事業に係る審議について(答申)より抜粋)

エリア全体の魅力創出を目指して、新市庁舎を基点として、関内地区や大岡川沿いなどの周辺地域と陸上・水上のアクティビティで結びつける提案は、地域密着でわかりやすく具体的であると高評価を得ました。

また、テナント構成では、ブックカフェやフードホールの提案は、話題性、発信力のある新しい業態として独自性があるとともに、全体構成が、施設の規模や市庁舎の低層部という立地を踏まえた現実的なものであるという意見がありました。

さらに、提案内容から当事業への意気込みや熱意が非常に強く伝わり、当該企業全体で事業を成功させようという意欲を強く感じさせるもので、各店舗へ毎日巡回を行い、日々の売上状況を常に把握することで空テナントリスクの軽減を図るという施設運営の姿勢も評価されました。

※公募の概要や横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会の答申については、横浜市総務局管理課のホームページから御覧いただけます。

URL: <http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kanri/newtyosya/20180220151635.html>

3 今後のスケジュール

2018 年内	事業予定者と開業前プロパティマネジメント業務委託契約を締結
2018～2019 年	事業予定者によるテナント誘致
2020 年 6 月末	新市庁舎低層部商業施設オープン