

横浜マリントワーについて

横浜マリントワー次期運営等事業者選定に係る優先交渉権者の決定及び再開業予定日の変更について、次のとおりご報告します。

1 横浜マリントワー次期運営等事業者選定に係る優先交渉権者の決定について

(1) 概要

横浜マリントワーは、現在の運営事業者との定期建物賃貸借契約が平成31年3月末に終了するため、附属機関である「横浜マリントワー運営等事業者選定委員会」において、次期運営事業者の公募及び選考を行い、次のとおり優先交渉権者を決定しました。

(2) 選定結果

優先交渉権者	リストプロパティーズ株式会社（代表事業者） 株式会社ゼットン ※協力会社：株式会社ティケイスクエア、横浜エフエム放送株式会社
次点者	なし

(3) 選考について

「横浜マリントワー運営等事業者選定委員会」において、公募型プロポーザル方式により、応募者の提案書の審査及びプレゼンテーションを経て、最終的に優先交渉権者を決定しました。

評価点	125点/185点 ※基礎評価は100点。また、すべての項目において加点評価された場合は最高で185点。
選考において評価された点 (報告書より抜粋)	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現運営をふまえた堅実な提案でありながら、同時に昨今のトレンドや地域の動きをふまえた提案である。 ・ 運営の実施体制において、構成員等との役割分担など運営の具体性がみられる。 ・ 横浜市の観光交流施設としての役割を十分理解し、また市民利用の拡充を含む提案である。
選考の概要	運営手法：定期建物賃貸借契約（10年間） 選考方式：公募型プロポーザル方式による提案選考 応募者数：1者

<選考経過>

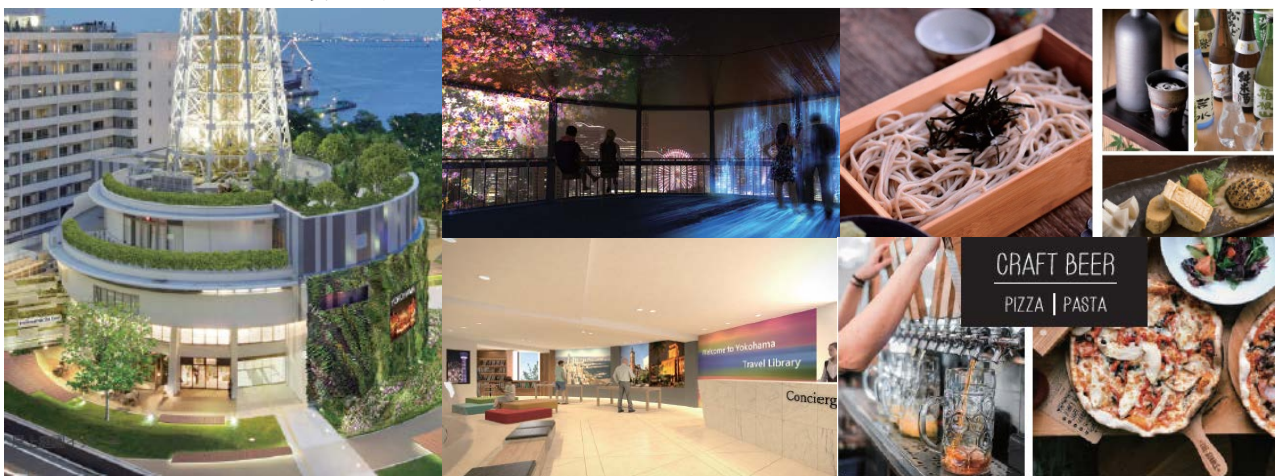
平成29年10月5日	「横浜マリントワー次期運営等事業者選定委員会条例」制定
11月1日	第1回 横浜マリントワー次期運営等事業者選定委員会
11月13日	第2回 横浜マリントワー次期運営等事業者選定委員会
平成30年1月26日	第3回 横浜マリントワー次期運営等事業者選定委員会
3月16日	第4回 横浜マリントワー次期運営等事業者選定委員会
5月16日	横浜マリントワー運営等事業者募集にかかる事前説明会開催
6月22日	提案締切
7月13日	第5回 横浜マリントワー次期運営等事業者選定委員会（一次審査）
9月4日	第6回 横浜マリントワー次期運営等事業者選定委員会（二次審査及び優先交渉権者決定）
10月15日	優先交渉権者の決定および公表

(4) 提案の概要（応募書類より抜粋）

<事業の基本理念>

・ 横浜市民ファーストの進化	・ 市民に愛され、利用される場の魅力を、さらに高めてゆくための新たな環境デザイン「Tower in the Forest Garden」
・ クリエイティブシティヨコハマへの共感	・ 展望フロア活性化のための「メディアアート ギャラリー」 ・ 新生マリントワーの新たなライティングデザイン ・ 「Art & Technology」をテーマとしたプレゼンテーションの場
・ 観光MICEへの貢献	・ Welcome to YOKOHAMA 「横浜 旅のライブラリー」 ・ 海外からの観光客誘致のための連携 「海からの道」 ・ 「成長するアジアの都市のプレゼンテーション」

<イメージ> ※応募書類より抜粋



※上記イメージは提案資料として提出されたものであり、実際の建物等とは異なる場合があります。

<参考>横浜マリントワー運営等事業者選定委員会 委員

氏名	所属
荻島 尚之	横浜商工会議所 専務理事
坂井 文	東京都市大学 教授
田辺 恵一郎	プラットフォームサービス株式会社 代表取締役会長
玉井 和博	大妻女子大学 特任教授
吉田 育代	株式会社日本経済研究所 執行役員

2 再開業予定日の変更について

横浜マリントワー改修工事は、①塔体塗装、②展望用昇降機制御装置、③空調機器等について、修繕・設備更新に係る工事を行うこととしており、現在設計を進めています。

工事期間は、当初平成31年4月から約1年間で予定していましたが、①塔体塗装の工法を変更する必要が生じたため、約2年6カ月を要する見込みです。

このため、再開業予定日を平成32年4月から平成34年4月に変更するとともに、優先交渉権者と定期建物賃貸借契約締結に向けた協議を進めます。

(1) 経過

今年度の基本・実施設計の中で塔体の既存塗膜の現況調査を行った結果、塗膜の劣化及び剥落の恐れがあることが判明したことから、工法・工事期間を見直す必要が生じています。なお、塗膜の成分分析の結果、塗膜中に鉛や低濃度のポリ塩化ビフェニル（PCB）等の有害物質の含有が確認されています。

(2) 横浜マリントワーにおける対応方針

- ・ 塗膜の剥落の恐れがあるため、安全性確保及び関係法令をふまえ、塔体の既存塗膜を下地から撤去し、新たに塗装を行います。
- ・ 塗膜に鉛及びPCBの含有があるため、厚生労働省の通達（「鉛等有害物を含有する塗料の剥離やかき落とし作業における労働者の健康障害防止について」等）や近隣環境への影響に配慮し、撤去した塗膜が飛散しない工法の採用、作業員への健康障害防止のための防護服・マスク等の着用など、作業員や周辺に影響が及ばないように、十分配慮して工事を行います。
- ・ 低濃度PCBについては、撤去後の廃棄物を適切に管理・保管し、「ポリ塩化ビフェニル廃棄物の適正な処理に関する特別措置法」（PCB特別措置法）に定める平成39年3月末までに処分します。

(3) 今後のスケジュール（予定）

平成30年度 平成31年第1回市会定例会 議案上程
 （改修工事に係る債務負担行為の設定）
 平成31年度 工事契約、着工
 平成32年度 工事（～平成33年度末）
 平成34年度 再開業予定（リニューアルオープン）

	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度
次期運営開始に向けた契約締結等		★優先交渉権者決定・協議開始(10月) ★基本協定締結(12月)		★定期建物賃貸借契約締結 → 内装工事	→ 再開業
改修工事	→ 設計	★入札・仮契約 ★契約議案の議決	→ 工事(2年6カ月)		