

旧第一銀行横浜支店
運営事業者 公募要項

令和5年12月

横浜市

目 次

1	公募の概要	1
2	本施設の活用内容・コンセプト	3
3	運営・管理にかかる条件	3
4	建物にかかる条件	4
5	貸付条件	5
6	公募及び選考に関する事項	7
7	選考後の手続き	12

※本公募要項とあわせて必ず次の書類を確認してください。

- ・旧第一銀行横浜支店運営事業者公募要項 資料・参考ウェブサイト等一覧
リーフレットをはじめとする「公表資料」及び申請に基づき閲覧できる「貸与資料」を記載しています。
- ・旧第一銀行横浜支店運営事業者公募要項 様式集
登録や応募等に必要の様式をまとめています。

1 公募の概要

(1) 趣旨

旧第一銀行横浜支店は、第一銀行横浜支店の四代目建物として、昭和4（1929）年に横浜ゆかりの建築家で銀行建築のスペシャリスト、西村好時の設計により建築されました。この建物が位置する本町通りから馬車道にかけての一带は、戦前の横浜金融界の中心地であり、その歴史を体現する貴重な建物として、平成15（2003）年に市の歴史的建造物に認定されました。

その後、建物位置が都市計画道路予定地となったことから、建物の特徴である先端バルコニー部分が現在の位置へ曳家され、平成15（2003）年には「横浜アイランドタワー」高層棟と曳家部分をつなぐ形で旧建物の外観を復元、現在の姿となりました。

横浜市では、文化芸術の持つ創造性をまちづくりに生かし、都市の新しい価値や魅力を生み出す「文化芸術創造都市施策」を進めており、この建物のような歴史的建造物や公共空間等を、創造的な活動を発信する場、「創造限界拠点」として活用してきました。

平成16（2004）年から「BankART1929 Yokohama」として実験的な活用を開始し、その後も「ヨコハマ創造都市センター」「YCC ヨコハマ創造都市センター」「ヨコハマ創造都市センターBankART Temporary」として、令和3（2021）年3月まで、都心臨海部の文化・芸術・観光の拠点として、都市の個性を発信してきました。その様々な創造的取組により、周辺にはアーティストやクリエイターのネットワークが形成され、活動の場を求めて若手人材が市内外から集まる循環が生まれました。さらに、集積した人材・企業による活動は、今や都心臨海部だけでなく、市内の様々な地域に及び、文化芸術以外の多様な領域にも広がって展開されるようになってきました。こうした創造的取組の潮流に加え、周辺では市庁舎をはじめ様々な機能を持つ施設が増えるなど、環境も変わりつつあります。

旧第一銀行横浜支店についても、これまでの実験的活用から発展させ、既存の枠にとどまらない多様で創造性のある事業を積極的に展開する拠点としていきたいと考えます。

「横浜市中期計画 2022～2025」の中では、「子育てしたいまち 次世代を共に育むまち ヨコハマ」を基本戦略に、「市民に身近な文化芸術創造都市の推進」を掲げ、まちの魅力・にぎわいの創出、多様な担い手の参画の促進などにより、成長と活力ある都市の実現を目指しています。

市民の財産ともいえるこの貴重な建物を、市民に親しまれ愛される施設として次世代に継承することは、横浜の都市としての豊かな未来を創ることです。この建物の価値や魅力を都市の個性として生かす、創造性のある提案を広く求めます。

(2) 対象施設

旧第一銀行横浜支店

(3) 本施設活用のしくみ

横浜市は、運営事業者と定期建物賃貸借契約を締結の上、本施設を一括して貸し付けます。運営事業者は本施設を拠点とした事業及び施設の運営・管理を行います。

(4) 選考方式

公募型プロポーザル方式による提案選考を実施します。

詳細は「6 公募及び選定に関する事項」を確認してください。

(5) 本施設の概要

所在地	横浜市中区本町6丁目50-1
都市計画等による制限	<p>区域区分 : 市街化区域 用途地域 : 商業地域 地区計画 : 北仲通南地区再開発地区計画 その他 : 横浜市認定歴史的建造物</p> <p>※その他、都市計画による制限内容、建築基準法道路種別、路線価などは、「横浜市行政地図情報提供システム」で御確認ください。 <URL>https://www.city.yokohama.lg.jp/yokohama/Portal</p>
地域まちづくりの計画等	<p>景観計画 : 関内地区北仲通り南特定地区 都市景観協議地区 : 関内地区北仲通り南特定地区 <URL> https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/kannaikangai/kannai/kannai-keikan.html</p>
建物概要	<p>本施設は横浜アイランドタワーの一部である低層棟にあたり、横浜市が区分所有しています。</p> <p>構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造 延床面積 : 1,934.36 m² 3 F : 556.69 m² 2 F : 239.52 m² 1 F : 713.68 m² B 1 F : 403.07 m² B 2 F : 21.40 m²</p>

昭和4(1929)年	第一銀行横浜支店として創建
昭和55(1980)年	横浜銀行本店別館として使用開始
平成15(2003)年	<ul style="list-style-type: none"> ・移築復元一部曳家 ・横浜市認定歴史的建造物に認定
平成16(2004)年	NPO法人BankART1929がBankART1929 Yokohamaとして運営開始
平成18(2006)年	都心部における文化・芸術・観光の拠点施設として、横浜市が取得
平成21(2009)年	(公財)横浜市芸術文化振興財団がヨコハマ創造都市センターとして運営開始
平成27(2015)年	NPO法人YCCが、YCCヨコハマ創造都市センターとして運営開始
令和2(2020)年	NPO法人BankART1929が「ヨコハマ創造都市センターBankART Temporary」として運営
令和3(2021)年	天井脱落対策工事に伴い休館

2 本施設の活用内容・コンセプト

横浜市認定歴史的建造物である本施設の価値や魅力を生かし、創造的な手法やコンテンツを用いて、事業運営・施設管理を行うものとします。

活用にあたっては、「文化・芸術・観光の拠点」「にぎわい創出の場」として、公表資料1「旧第一銀行横浜支店運営事業者公募リーフレット」に記載のコンセプトの実現を目指します。

3 運営・管理にかかる条件

(1) 名称

本施設の正式名称は「旧第一銀行横浜支店」ですが、通称として使用する名称については選考された事業者と横浜市が協議して決定します。決定した名称については、貸付期間終了後も横浜市が継続して使用する場合があります。

なお、特定の企業や店舗等の名称を本施設全体の通称とすることはできません。

(2) 休館日及び開館時間

ア 休館日：横浜市と協議の上、定期的な休館日を設けることができます。また、設備の保守点検などを考慮して、臨時に休館日を設けることも可能です。

イ 開館時間：選考された事業者と横浜市が協議して決定します。

(3) 法令の遵守

法令及び公序良俗に反する事業を行わないこととします。

(4) 横浜市の事業及びモニタリング等への協力

ア 事業への協力

横浜市の事業や視察受入、広報に可能な限り協力します。また、災害時の対応や感染症対策、環境への取組など、横浜市全体として取り組む事項にも協力します。

イ モニタリング等への協力

毎年度、事業計画書・事業報告書等を作成の上、横浜市と定例報告及びミーティングを行います。詳細は横浜市と協議の上、決定します。

また、本施設の運営状況について、モニタリングを実施します。運営事業者は原則年間1回、本施設に係る附属機関の会議に出席し、事業説明、質疑応答などに協力します。本施設に係る附属機関の意見に基づき、横浜市と協議の上、その内容に沿った対応をお願いすることがあります。

モニタリングの結果、本施設の目的を果たすことが著しく困難であると横浜市が判断した場合、定期建物賃貸借契約の解除等の対応を行うことがあります。

(5) その他の責務

ア 施設の定期的点検の実施

横浜市建築局保全推進課・財政局ファシリティマネジメント推進課が策定した公表資料4「維持保全の手引き」に基づき、運営事業者が施設・設備の定期的な簡易点検及び横浜市への報告等を行います。

イ その他

その他、記載のない事項については、横浜市と協議を行うこととします。

4 建物にかかる条件

(1) 施設計画

ア 施設は現状有姿での引き渡しとします。公表資料や貸与資料の各図面については、現状と相違している場合、現状が優先です。

イ 歴史的建造物の特徴・空間を生かした施設計画を行ってください。

ウ 施設計画にあたり、公表資料3-1「平面図、立面図」の「1階平面図」に記載の屋外部分（水色網掛け部）の活用案がある場合は、提案してください。

ただし、屋外部分については横浜アイランドタワーの全体共用部にあたること、また一部は地区計画に基づく歩道状空地となっていることから、営利活動には一定の制限があります。実際の活用にあたっては横浜アイランドタワー管理組合（以下「管理組合」という。）及び横浜市と協議し、検討を行った上で、計画の変更が必要となる場合があります。

<URL> 参考：北仲通南地区再開発地区計画

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/plan-rule/chikukeikaku/kubetsu/naka/s-002.html>

エ 本施設は都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）により、文化・交流等の都市活動・コミュニティ活動を支える施設として取得・整備しており、「文化・芸術・観光の拠点」として活用するものです。そのため、より多くのスペースを市民・来街者が利用できるよう工夫してください。オフィス等の機能を導入することも可能ですが、次の施設例のように利用者を限定する内容を主たる事業として行うことはできません。

《対象とならない施設例》

- ・利用者が特定の団体等に限定される施設（会員制施設、ボランティアセンター等）
- ・利用目的、サービス内容等が限定される施設（博物館等の常設展示のみを目的とした施設、社会福祉施設、会員制スポーツジム等）

(2) 改修にあたっての条件

ア 貸付期間満了後の運営事業者の負担による原状回復を原則として、改修等が可能です。ただし原状回復にあたっては、横浜市が現状のままで返還することを承認する場合があります。

イ 改修等にあたっては、公表資料5「横浜市認定歴史的建造物『旧横浜銀行本店別館（元第一銀行横浜支店）』保全活用計画」4「保全の方向性」に記載の内容を遵守してください。

ウ イ以外でも、建物の躯体に影響を及ぼすような大幅な改修で、原状回復が相当困難なものなどの提案については、横浜市と協議し、検討を行った上で、計画の変更が必要となる場合があります。

エ 運営上必要な改修を行う場合は原則として運営事業者の費用により行う範囲のものとし、範囲については、公表資料8「工事区分表案（「飲食店舗」想定）」も参考にしてください。

オ 運営上必要な各種許可申請（営業許可等）は運営事業者の費用により、運営事業者が行うこととし、許可申請の不備等により損害が生じた場合には、運営事業者が負担することとします。

カ 営業用看板の設置にあたっては、本項イ、「1（5）本施設の概要（地域まちづくりの計画等）」及び貸与資料1-3「横浜アイランドタワー広告物等設置規則」を遵守した内容で、横浜市と協議することが必要です。

(3) 法令上の制約

ア 建築基準法上の現在の用途は、1階が集会場、その他の階が展示場です。活用の内容が建築基準法上の特殊建築物（集会場、飲食店、物販など）のいずれかの用途にあたり、それらの用途で使用する面積が200㎡を超える（飲食店で使用する場合、厨房も含む）場合は、用途変更の手続きが必要です。その場合、協議により横浜市又は運営事業者が申請者（建築主）となりますが、手続きに必要な書類や資料の作成は運営事業者が行います。

なお、用途変更の申請が不要な場合でも、用途変更による既存遡及など、各種法令適合が必要です。

イ 横浜アイランドタワーの高層棟と、低層棟である本施設は建築物として一棟扱いです。本施設の用途変更においては、一部高層棟にも法規上遡及される可能性があります。

ウ 3階は消防法で義務付けられている避難器具の設置が困難であるため、定員50人以上の飲食店として活用することはできません。

エ 積載荷重は、公表資料3-5「荷重制限図」を参照してください。

オ 上記のほか、建築基準法、建築基準条例、消防法、福祉のまちづくり条例等の関係法令を遵守し、必要な手続きをしてください。

(4) 電気容量に関する制約

公表資料3-4「電灯動力負荷表」を参照してください。

5 貸付条件

(1) 貸付方法

借地借家法第38条に規定する定期建物賃貸借契約により貸し付けます。

(2) 貸付期間

10年

※ 借地借家法第38条の規定に基づく契約により、契約の更新は行いません。

ただし、契約期間内に貸付条件その他について横浜市及び運営事業者双方の合意が成立した場合は、最長5年の範囲内で再契約ができるものとします。

(3) 貸付料及び契約保証金

月額支払貸付料 2,069,765円（別途消費税及び地方消費税）

契約保証金 月額支払貸付料の6月分

※ 契約保証金は、契約終了後、未払いの貸付料、契約終了日までの損害金等の債務を控除した額を返還します。

※ 横浜市公有財産規則第53条に基づき、連帯保証人を立てていただく場合があります。

(4) 貸付料の改定

貸付料は3年間据え置きます。

ただし、貸付期間中に、社会経済情勢の変動その他の理由により、貸付料の額が実情に沿わなくなったときは、横浜市公有財産規則第51条に基づき、適正な額に改定します。

(5) 転貸等に伴う留意事項

運営事業者は、本施設の借受の権利を一括転貸等により、他者に譲渡することはできませんが、部分的な転貸は横浜市の事前承認を受けることにより可能とします。ただし、転貸する場合でも、本施設の活用内容・コンセプトに沿った活用とします。

また、利用料金を徴収し、撮影、イベント等の貸しスペースとして、事業に支障のない範囲で一時的に貸し出すことも可能です。

(6) 委託の実施

本施設の運営にかかる業務の一部を委託する場合は、その内容が本施設運営の趣旨に沿ったものであり、業務・経営の主体性を損なわない範囲で可能です。

(7) 施設管理

ア 横浜アイランドタワー管理規約の遵守

本施設は、横浜アイランドタワーの低層部を横浜市が区分所有している建物であり、管理組合が管理しています。運営事業者は、管理組合が定める「横浜アイランドタワー管理規約」、「横浜アイランドタワー建物使用規則」、「横浜アイランドタワー広告物等設置規則」（貸与資料1-1～3）を遵守してください。

イ 施設管理業務

運営事業者は、定期建物賃貸借契約締結後、貸与資料3「(参考)旧第一銀行横浜支店建物総合管理業務委託に係る仕様書」に記載の業務を委託等により実施し、適切に施設を管理するものとします。上記仕様書は参考であり、具体的な仕様は、管理組合及び横浜市と協議の上、決定します。(参考：委託見込み額 約6,000,000円/年度)

ウ ア、イ以外の施設管理

次に掲げる事項について、運営事業者が自己の費用で行うものとします。

- (ア) 水道光熱費用（参考：平成29～令和元年度平均実績 13,368,113円/年度）
- (イ) 多量のごみや、産業廃棄物、家電処理等に係るごみ処理費用
- (ウ) 法定点検等設備又はこれに類する機器の維持管理費用
- (エ) 備品、消耗品にかかる管理費用（横浜市の備品の扱いについては、(8)を参照）
- (オ) 内装等の変更や備品の撤去を行う場合の費用
- (カ) その他、貸付範囲の使用に伴い発生する一切の費用

エ 電気料金について

電気基本料金、従量料金は横浜アイランドタワー全体について管理組合が毎年度決定しています。

オ 修繕について

日常の使用で発生する修繕については、運営事業者が実施します。建物躯体に関わる修繕については、横浜市と協議を行い、負担について決定します。

なお、横浜アイランドタワーの中期修繕計画に基づく修繕は、原則として横浜市が実施します。

(8) 横浜市の備品の扱いについて

運営事業者は、本施設の運営の用に供するため、横浜市の備品等を管理するものとします。

横浜市の備品が破損、故障等により、運営の用に供することができなくなった場合には、横浜市と協議の上、運営事業者が自己の費用により、当該備品等を修繕するものとします。

(9) 事業の継続が困難となった場合の措置

事業の継続が困難となった場合等については、次のような措置をとります。

- ア 運営事業者の責めに帰すべき事由により、提案した計画を誠実に履行しなかった場合、その他本施設における業務の継続が困難になった場合は、横浜市は定期建物賃貸借契約を解除することができるものとします。その場合、関係者に生じた損害は運営事業者が賠償するものとします。
- イ 不可抗力など、横浜市及び運営事業者双方の責めに帰すことのできない事由により、業務の継続が困難になった場合、継続の可否について協議するものとします。一定期間内に協議が整わないときには、それぞれ、事前に書面で通知することにより定期建物賃貸借契約を解除できるものとします。

6 公募及び選考に関する事項

(1) スケジュール（予定）

公募要項の配布開始	令和5年 12月25日（月）
施設見学	令和6年 1月15日（月）～4月10日（水）※1
公募要項に関する質問受付	1月15日（月）～3月21日（木）※2
登録申込期限	5月9日（木）（17時必着）
応募書類の受付期限	5月30日（木）（17時必着）
一次選考（書類選考）	7月上旬
二次選考（プレゼンテーション・ヒアリング）	7月下旬
選考結果の通知・公表	9月上旬
協定・契約などの事務手続き準備	選考結果通知後～
定期建物賃貸借予約契約締結	～令和6年11月29日（金）※3

※1 「6（3）イ 施設見学」のとおり事前申込が必要です。

※2 「6（3）エ 公募要項に関する質問回答」のとおり、回答を公表します。

※3 開業時期は横浜市と協議しますが、可能な限り速やかに活用を開始するものとします。

(2) 応募条件等について

ア 応募者の資格

次の各号に掲げる条件をすべて備える事業者とします。

- (ア) 株式会社や公益法人など法人格を有すること。
- (イ) 法人税、法人市民税、消費税、地方消費税等の租税を滞納していないこと。
- (ウ) 会社更生法（平成14年法律第154号）・民事再生法（平成11年法律第225号）による更生・再生手続中でないこと。
- (エ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- (オ) 選考委員（6（4）ウ）が、応募者の経営又は運営に直接関与していないこと。
- (カ) 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でないこと。
- (キ) 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でないこと。

- (ク) 2年以内に労働基準監督署から是正勧告を受けていないこと（仮に受けている場合には、必要な措置の実施について労働基準監督署に報告済であること）。
- (ケ) 宗教又は政治を主たる活動としていないこと。
- (コ) 複数の事業者によるグループでの応募も可能ですが、その場合は代表となる事業者を協定書などにより定めてください。ただし、上記の要件を満たさない事業者が含まれるグループの応募や、同一の事業者が複数のグループに属して応募することはできないものとします。

イ 公募要項の承諾

応募者は、書類の提出をもって、本公募要項の記載内容を承諾したものとみなします。

ウ 応募者の失格

応募者が次の事項に該当した場合は、失格とします。

- (ア) 公募要項に定める手続きを遵守しない場合
- (イ) 提出書類に虚偽の記載をした場合

エ 禁止事項

- (ア) 選考委員（6（4）ウ）、横浜市職員及び本件関係者に対して、本件応募について有利な情報を得ようとするなど、意図的に直接・間接問わず接触することを禁止します。
- (イ) 応募は、一事業者（グループ）につき、一案とします。複数の応募はできません。

オ 応募内容変更・追加の禁止

提出された書類の内容の変更又は書類の追加はできません。ただし、選考委員会が求めた場合はこの限りではありません。

カ 提出書類の取扱い

提出書類は理由を問わず返却しません。

キ 提出書類の開示

提出書類については、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」に基づく情報開示請求が提出された場合は、請求者に対して開示されることがあります。

ク 費用負担

応募に関して必要となる費用は応募者の負担とします。

ケ 提出書類の取扱い・著作権

横浜市が提示する設計図書（平面図等）の著作権は横浜市及び設計者に帰属し、提出書類の著作権は応募者に帰属します。ただし、横浜市は、審査結果の公表等に必要な場合は、提出書類を無償で使用できるものとし、応募者は提案にあたり、あらかじめ了承するものとします。

(3) 公募の手続き

時期については、全て公募要項公表段階での予定であり、今後予告なく変更する可能性があります。変更した場合は横浜市ウェブサイト上で速やかに公表し、必要に応じて応募者に通知します。

また、応募には事前登録が必要ですので、本項「オ 登録申込」を必ず確認してください。

ア 公募要項等の配布

公募要項等は横浜市ウェブサイトからダウンロードしてください。ダウンロードができない場合等は巻末の問合せ先まで御相談ください。

<URL>

https://www.city.yokohama.lg.jp/kanko-bunka/bunka/sozotoshi/sozotoshi/kyoten/kyudaiichiginko_kobo.html

イ 施設見学

(ア) 申込方法

施設見학을希望される方は、(イ)に記載する締切日までに、「施設見学申込書(様式A)」に記載の上、巻末の問合せ先に電子メールでお申し込みください。参加人数は1事業者につき、1回あたり5名までとします。

2日以内(土・日・祝日を除く)に横浜市より受領確認の電子メールが届かない場合は再送してください。なお、見学時には質問を受け付けません。

(イ) 見学対応期間

第1期：令和6年1月15日(月)～1月31日(水)(締切日：1月9日(火))

第2期：令和6年2月1日(木)～2月29日(木)(締切日：1月25日(木))

第3期：令和6年3月1日(金)～3月29日(金)(締切日：2月22日(木))

第4期：令和6年4月1日(月)～4月10日(水)(締切日：3月25日(月))

※見学申込は各締切日の17時必着とします。

(ウ) 留意事項

- ・見学の時間は1時間程度、見学日時は申込後に調整します。
- ・見学は他事業者と同時に実施する場合があります。
- ・本施設は他事業の会場として利用期間中のため、備品等が設置されています。日程によっては立ち入りができないエリアもあるため、あらかじめ御了承ください。
- ・本施設の内観はGoogleストリートビュー(インドアビュー)でも御覧いただけます。

<URL> <https://maps.app.goo.gl/dxaTRz98zcAtqZoo9>

ウ 公募要項に関する質問受付

受付期間：令和6年1月15日(月)～3月21日(木)17時必着

受付方法：「質問書(様式B)」に記入の上、電子メールにて巻末の問合せ先に送付してください。2日以内(土・日・祝日を除く)に横浜市より受領確認の電子メールが届かない場合は再送してください。

エ 公募要項に関する質問回答

ウにより受領した質問及び回答を横浜市ウェブサイトで公表します。

- ・令和6年1月15日(月)～1月31日(水)17時に受領：2月下旬に公表予定
- ・令和6年2月1日(木)～3月21日(木)17時に受領：4月下旬に公表予定

オ 登録申込

(ア) 登録手続き

「旧第一銀行横浜支店運営事業者公募要項 様式集(以下「様式集」という。)」に記載のとおり、登録書類を提出してください。グループで登録する場合は、全ての事業者等の書類を提出してください。

・登録期限：令和6年5月9日(木)17時必着

・登録方法：持参又は郵送(登録期限必着)

郵送の場合は、発送の記録が残るようにしてください。

持参の場合は、巻末の問合せ先に提出してください。

(受付時間：平日9時～12時、13時～17時)

(イ) 登録者の変更

グループの場合、代表事業者も含め、グループを構成する事業者等の変更は、原則として認めません。ただし、やむを得ないと判断した場合、変更を認めることがあります。

(ウ) 登録完了通知

登録申込者は資格審査を経て登録されます。結果については、速やかに市担当者より登録申込者（グループの場合は代表事業者）に通知します。

(エ) 登録の取下げ

登録を取り下げるときは、巻末の問合せ先に連絡の上、「取下届」を提出してください。様式は横浜市より送付します。

カ 応募書類の受付

(ア) 応募手続き

様式集に記載のとおり、応募書類を提出してください。各様式にある注意書きを確認の上、様式集に規定の用紙サイズ、印刷方法、枚数以内で提出してください。

・受付期限：令和6年5月30日（木）17時

・提出方法：持参又は郵送（受付期限必着）

郵送の場合は、発送の記録が残るようにしてください。

持参の場合は、巻末の問合せ先に提出してください。

（受付時間：平日9時～12時、13時～17時）

(イ) 応募の辞退

正当な理由がある場合に限り、応募書類を提出した後に辞退することを認めます。応募を辞退する場合は、巻末の問合せ先に連絡の上、「辞退届」を提出してください。様式は横浜市より送付します。

(4) 選考手続

ア 選考方法

運営事業者の選考は、選考委員会（「横浜市創造界限形成推進委員会」設置の「旧第一銀行横浜支店事業評価及び運営団体選考分科会」）が行います。選考委員会は、応募書類及びプレゼンテーション・ヒアリングをもとに審査を行い、運営事業者を選考します。

なお、応募者の財務状況については、別途、専門家の意見・評価を仰ぎ、選考の際にはその結果を考慮します。

(ア) 一次選考（非公開）

提出された応募書類を基に、選考委員会において選考基準に基づき審査を行います。

一次選考の結果については、全ての応募者に通知します。二次選考の詳細は、一次選考を通過した応募者に別途連絡します。

なお、一次審査の得点は、二次審査に持ち越しません。

(イ) 二次選考（一部公開）

応募者が選考委員会において、提案事項についてのプレゼンテーションを行い、その後、選考委員から応募者にヒアリングをします。

なお、プレゼンテーション・ヒアリングに出席できるのは応募者の代表者を含め応募者に所属する職員合わせて3人までとします。

プレゼンテーション・ヒアリングは公開としますが、公正を期すため、応募者及びその関係者は他の応募者の二次選考を傍聴することはできません。また、選考委員が選考にかかる審議・採点をするときや、その他選考委員が必要と認める場合は非公開とします。

イ 結果の公表

二次選考の結果については、二次選考を実施した応募者に通知するとともに、全ての選考結果について横浜市のウェブサイトで公表します。

ウ 選考委員（五十音順・敬称略）

恵良 隆二（公益財団法人横浜市芸術文化振興財団 専務理事）

南條 史生（森美術館 特別顧問）

簗谷 則美（株式会社ミノヤアソシエイツ 代表取締役）

吉田 育代（株式会社日本経済研究所 公共デザイン本部上席研究主幹）

六川 勝仁（馬車道商店街協同組合 理事長）

エ 選考基準

評価項目	評価の視点	配点	配点計	
1 基本的な考え方	本公募の趣旨・コンセプトを理解した上で、横浜市中期計画等を踏まえた文化・芸術・観光の拠点としての提案となっているか。	5	5	
2 提案内容	次の内容について、具体的かつ優れた提案がなされているか。		85	
	① 事業内容	<ul style="list-style-type: none"> ・本施設の価値や魅力が、都市の個性として生かされているか。 ・事業の内容・手法に創造性や革新性があるか。 		15
		【まちの新たなにぎわいにつながる取組】 <ul style="list-style-type: none"> ・にぎわいを創出する工夫 ・魅力的なコンテンツ ・周辺エリア・施設等との連携、空地等を活用した回遊性創出 		20
		【人々のライフスタイルを豊かにする取組】 <ul style="list-style-type: none"> ・多様な人のライフスタイルへの作用 ・WELL-BEING*の実現への貢献 ・市民・来街者・企業などをターゲットにした交流を促す工夫 <small>* WELL-BEING：幸福で肉体的、精神的、社会的全てにおいて満たされた状態のこと。</small>		15
	②運営計画	<ul style="list-style-type: none"> ・安定的、長期的で実現性の高い内容 ・施設の魅力を維持・向上するための工夫 		5
	③施設計画	<ul style="list-style-type: none"> ・歴史的建造物の特徴・空間を生かした内容 ・各種条件に適合した現実的な取組 		10
	④収支計画	<ul style="list-style-type: none"> ・安定的、長期的で実現性の高い内容 		10
⑤組織体制	<ul style="list-style-type: none"> ・人材の確保・育成に関する取組 ・就労環境などコンプライアンスへの配慮 	10		
3 事業主体	財務状況が健全であり、安定的な資金調達能力があるか。	5	10	
	本施設の運営に資する実績があるか。	5		
合計		100		
総計	100点 × 5人		500点	

※ 選考委員会による評価の結果、総計が50%に満たない場合は、運営事業者として選考されません。

※ 事前に行う財務調査の結果が最低評価の事業者は、選考の対象としません。

7 選考後の手続き

(1) 事業計画協定の締結

ア 事業計画の策定

選考された事業者は、横浜市と協議の上、採択された事業提案を基本として、事業計画を策定し、定期建物賃貸借契約締結までに事業計画協定を市と締結します。

事業計画協定は、原則として事業提案に基づき、活用の基本方針、数値目標等も含めた具体的な成果指標、事業運営計画、事業実施スケジュール、施設計画等について定め、事業者、横浜市、双方が施設運営をよりよく行うために認識を共有する基本的な内容とします。

事業計画協定の締結にあたっては、横浜市と協議を行い、必要に応じて選考委員会の助言を得ます。

その上で、事業計画協定に基づいた事業を、最初の5年間で計画期間として実施するものとします。5年経過後は、最初の5年間に行った事業の実施状況に基づき、事業者と横浜市で協議の上、必要に応じて、事業計画内容を改訂・変更できるものとします。

なお、選考された事業者が、事業計画協定の締結に向けた交渉の過程において、業務遂行の困難性等が明らかになった場合や協議が成立しない場合は、選考における第2順位以下の事業者と協議を行う場合があります。

イ 費用負担

事業計画協議に必要な書類の作成等に要する費用は、事業者の負担とします。

(2) 定期建物賃貸借契約の締結

ア 定期建物賃貸借契約の締結

事業計画協定締結後、横浜市と定期建物賃貸借契約を締結します。改修工事の実施等の準備は、定期建物賃貸借契約締結後の開始となります。

イ 費用負担

定期建物賃貸借契約の締結及び履行に関して必要な費用は、事業者の負担とします。

以上

【問合せ先】

にぎわいスポーツ文化局 文化芸術創造都市推進部 創造都市推進課

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50-10 TEL : 045-671-3868

電子メール : nw-daiichi@city.yokohama.jp