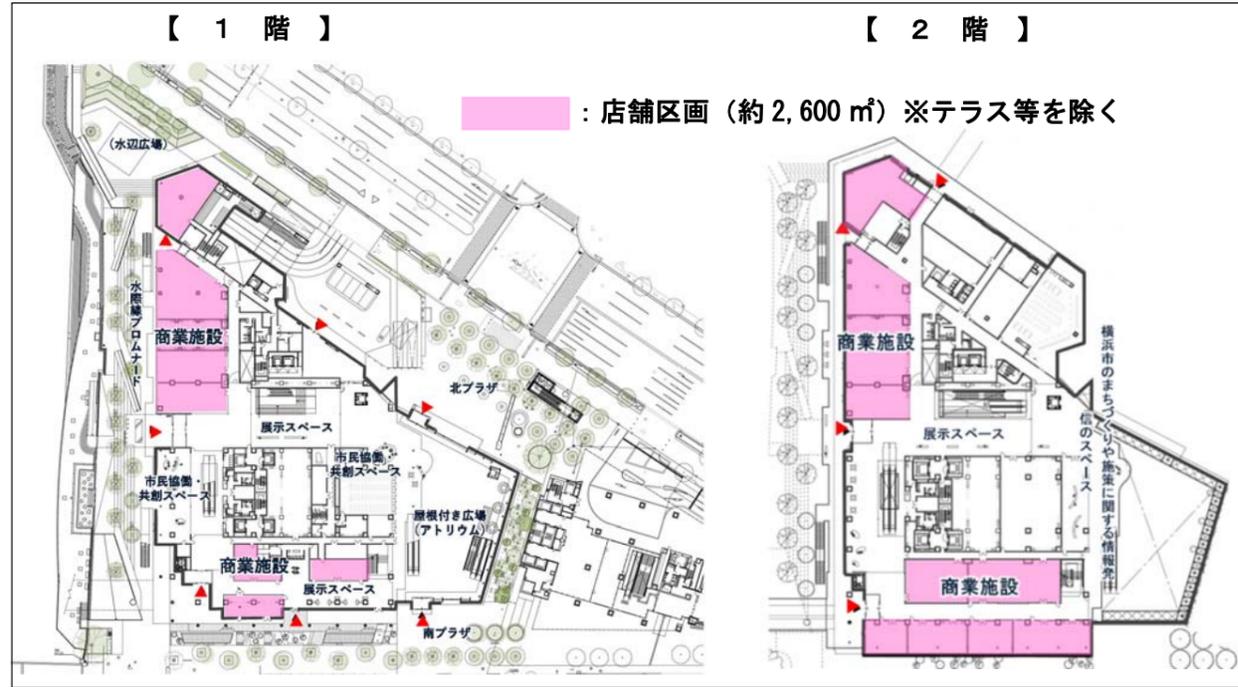


1 趣旨

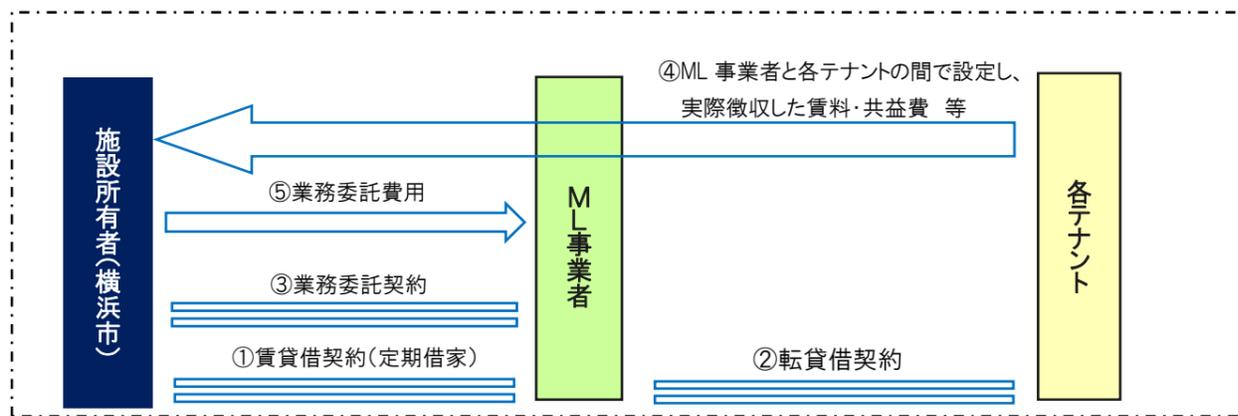
新市庁舎低層部の商業施設（1階・2階）の運営に関する基本方針を明らかにするとともに、契約の仕組みや事業者の選定等に関し必要な事項を定めるため、条例を制定します。

この商業施設は、専門的な運営のノウハウを有する民間事業者に貸し付けることとし、貸付方式は、横浜市内の地元店や魅力ある店舗の誘致など、市の方針を踏まえた「横浜らしい賑わいの創出」につなげることができ、提案された計画の履行状況や毎年度の事業計画の市による評価・チェックを契約に盛り込むことができるパススルー型マスターリース方式（※）を採用します。

【新市庁舎低層部の商業施設（1階・2階）】



※パススルー型マスターリース（ML）方式



ML事業者の選定に加え、提案された計画の履行状況や毎年度の事業計画の評価・チェックを行う。

横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会

2 条例の概要

条文	項目	概要
第1条	目的	この条例は、市庁舎商業施設の運営に関し必要な事項を定めることを目的とする旨を規定します。
第2条	定義	この条例における用語の意義を定めます。
第3条	基本方針	市庁舎商業施設の運営に当たって、 <u>5つの基本方針を定めます。</u> (1) みなとみらい 21 地区、関内地区等の結節点に位置し、水辺にもつながる立地の特性を生かし、新たなにぎわいの創出及び都心臨海部全体の活性化に資すること。 (2) 横浜の歴史、文化等の特色を大切にし、横浜らしさを表す施設とすること。 (3) 市庁舎に併設するのふさわしい施設とすること。 (4) 市庁舎及び市庁舎商業施設への来訪者、職員等の利便に資する施設とすること。 (5) 市の歳入の確保に配慮して運営すること。
第4条	市庁舎商業施設の貸付け等	<u>パススルー型マスターリース方式の一連の仕組みを規定します。</u> (1) 市はマスターリース事業者に対し、テナントへの転貸を目的として市庁舎商業施設を貸し付けるとともに、当該転貸に関連する業務を委託することができる。 (2) マスターリース事業者への貸付料は、マスターリース事業者がテナントとの契約に基づき受領した貸付料、共益費その他これらに類するものの総額とする。 (3) 市がマスターリース事業者の運営の適正を期するため、その状況等に関し報告を求め、必要に応じて、実地について調査し、又は指示するものとする。 なお、パススルー型マスターリース方式は、貸付料を不動産鑑定評価であらかじめ定めた上で契約を締結する従来の方式とは異なり、マスターリース事業者との契約後に貸付料が決まり、かつ契約期間中に貸付料が変動する方式のため、地方自治法第 237 条第 2 項に基づく条例による貸付けとすることを規定します。 (参考) 地方自治法第 237 条第 2 項 2 第 238 条の 4 第 1 項の規定の適用がある場合を除き、普通地方公共団体の財産は、条例又は議会の議決による場合でなければ、これを交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。
第5条	運営事業者の選定	マスターリース事業者の選定に関し、公正な選定が行われるよう、必要な事項を定めます。
第6条	横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会	マスターリース事業者の選定やマスターリース事業者による市庁舎商業施設の運営の業務に係る評価等を行うため、「横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会」を設置します。 なお、当該委員会は 7 人以内をもって組織します。
第7条	委任	この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定めることとします。
附則	施行日	公布の日

3 今後のスケジュール（予定）

- 平成 30 年 1 月 第 1 回横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会開催
(運営事業者選定のための評価基準等審査)
- 2 月 運営事業者募集
- 6 月 第 2 回・第 3 回横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会開催 (事業提案の審査)
- 7 月 運営事業者の決定