

第1回横浜マリントワー運営等事業者選定委員会会議録

日時	平成29年11月1日（水） 午前10時から午後0時まで	
開催場所	横浜マリントワー 3階アートホール	
出席者 (敬称略)	<p>◆委員 萩島尚之、坂井文、田辺恵一郎、玉井和博（委員長）、吉田育代</p> <p>◆事務局 雨宮勝（文化観光局観光MICE振興部長） 鳥丸雅司（文化観光局観光振興課集客推進担当課長） 梶晃三（文化観光局観光振興課担当係長） 山口智之（文化観光局観光振興課職員） 新木大介（文化観光局観光振興課職員）</p>	
欠席者	なし	
開催形態	公開（傍聴者なし）	
議題	<p>1 委員長の選出</p> <p>2 施設の概要説明及び質疑</p>	
決定事項		
議題1	事務局	<p>【開会】</p> <p>【観光MICE振興部長あいさつ】</p> <p>【委員・事務局紹介】</p> <p>【定足数の確認】 委員5名中5名の出席があり、定数を充足していることから、横浜マリントワー運営等事業者選定委員会条例第7条第2項により、委員会の成立を確認した。</p> <p>【横浜マリントワー施設見学】 資料8により説明を行った後、マリントワーの施設見学を行った。</p> <p>1 委員長の選出 横浜マリントワー運営等事業者選定委員会条例第6条第2項に基づき、委員の互選により玉井委員が委員長に選任された。</p>
議題2	事務局	<p>2 本会議、議事録の公開・非公開の決定 横浜市の保有する情報の公開に関する条例31条、横浜市附属機関の会議の公開に関する要綱第4条により、本委員会は公開とする。</p> <p>3 施設の概要説明 本委員会の所掌事務・開催予定、横浜マリントワーの施設概要、現行の定期建物賃貸借契約の内容、市民アンケートの結果、サウンディング型市場調査結果について、資料2～7により事務局から説明。</p>

	〔質疑応答〕
坂井委員	資料5の別紙3「工事区分」について、B工事、C工事の違いは何か。
事務局	B工事は概ね塔体の構造や主要基盤に関わる工事で、A工事の変更工事及び法的に必要な工事。C工事は内装に関わる工事。 当時、事業者が工期を分けて工事をしており、それがB、C工事となったもの。
田辺委員	公募をして事業者選定となっているが、様々な検討を加えた結果、今の事業者でよいつの結論もありなのか。
事務局	本委員会の検討には段階があり、まず公募をするために公募要項を検討いただき、それを受けて市が公募する。次に事業者の提案を委員会で審議していただく。提案の中に、現在の運営事業者が入っていることはありえる。
田辺委員	公募はしなければならないということか。
事務局	そのように考えている。
田辺委員	様々な交渉を今の事業者と行い、それがふさわしい、という結論にはできないということか。
事務局	現在の契約上更新条項がないため、そうなる。次期運営の契約書に、更新条項を盛り込み、非公募等とすることも検討できる。
田辺委員	賃貸借契約においても、数年たった時点で事業評価を行い、調整の中で次期の契約を随意契約によって行う場合もあると聞いている。 契約自体が10年の定期借家でそれで終わりということだが、今の事業者が継続した方が良い場合もある。その際は、改善してもらいたいポイント、賃料が適正かなど、様々な要件を勘案し、次期契約については検討する方法も考えられる。
事務局	本件は、議案審査に際し、議会に対して公募することを前提に説明し、議決に至った経過がある。
田辺委員	よく分かりました。
吉田委員	2点ほど確認させていただきたい。 賃料の据置期間が5年となっているが、5年以降は賃料改定を毎年協議するという理解でよいか。
事務局	現在の契約で言えば、5年経過した平成26年の時に賃料を見直した後は、据え置いており、平成31年3月31日までは同じ賃料でと考えている。

	<p>吉田委員</p> <p>事務局</p> <p>吉田委員</p> <p>事務局</p> <p>吉田委員</p> <p>事務局</p> <p>玉井委員長</p> <p>各委員</p> <p>玉井委員長</p>	<p>見直した後に、事業者から協議の申し出があり、(再度) 見直してほしいということはあるのか。</p> <p>ありえるが、中身による。</p> <p>PDCAについて、現状は貸し付けるだけでなく、業務が性能発注のような形で提示されているが、それに対して市の方で事業評価は毎年されているのか。</p> <p>市は、計画に対して出来ている、出来ていないといったチェックをしている。一般に、指定管理者制度では外部機関に評価していただく仕組みがあるが、マリントワーは普通財産の賃貸借契約ということで、賃料を納めていただき、契約に基づく公益床等の使い方が問題なければ基本的にそれですむ話だが、それに加えて、事業計画を出していただくなど、契約の中で重ねてお願いするやり方になっている。何か契約に基づく問題があれば、協議しながらやり取りしていく。その意味でPDCAサイクルを回しており、制度としてどこかに評価を公表するというやり方はない。</p> <p>第三者が入って評価をしているということではないという理解でよいか。</p> <p>そのとおり。</p> <p>本日は現地見学もあったが、今日事務局から提示された資料を読み込んでいただき、次回は活発に質疑ができるようにしていきたい。</p> <p>次回の会議では、これまでの運営実績や課題などについて何うとともに、マリントワーの運営の方向性について討議したいと思う。</p> <p>これも条例に基づき、公開が妥当と考えるが、いかがか。</p> <p>異議なし。</p> <p>それでは、次回の会議は公開とする。</p> <p>他の議事もないようなので、閉会とする。</p>
資料	<p>次第</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 委員名簿</li> <li>2 横浜マリントワー運営等事業者選定委員会条例</li> <li>3 横浜マリントワー運営等事業者選定委員会 開催予定</li> <li>4 横浜マリントワー施設概要</li> <li>5 現行のマリントワー定期建物賃貸借契約の内容</li> <li>6 市民アンケートの結果</li> <li>7 サウンディング型市場調査(民間事業者との対話)結果</li> <li>8 フロア概要</li> </ol>	
特記事項	<p>本日の会議録については、後日各委員に送付し、確認していただく。</p> <p>次回は、11月13日(水)午前10時開催、場所は横浜市文化観光局会議室</p>	

以上