

令和3年度 第8回 横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会
会議録

日 時	<p>新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、書面により次のとおり開催</p> <p>○令和3年5月28日（金）～6月25日（金） 各委員への議題説明、各委員からの意見等聴取</p> <p>○令和3年6月28日（月）～7月16日（金） 各委員の意見等に関する運営事業者説明</p> <p>○令和3年7月19日（月）～7月28日（水） 全委員の意見等集約・整理</p>
開催場所	新型コロナウイルス感染症拡大防止のため書面により実施
出席者	三村 優美子委員長、足立 慎一郎委員、池田 陽子委員、石川 清貴委員、大久保 千行委員、長尾 ゆき子委員
欠席者	—
開催形態	非公開（事業者の商業施設運営に係るノウハウ等を含む議題であり、公開することで事業者の権利利益等を害する恐れがあるため。第1回の会議でその旨決定済。）
議 題	<p>1 2020年度業務報告について</p> <p>2 2021年度業務計画について</p>
決定事項	答申書のとおり
議事概要	2020年度業務報告及び2021年度業務計画について、各委員に書面による説明を実施。その後、各委員からの意見等の聴取、及びそれに関する運営事業者説明を行い、全委員の意見等が集約・整理された。（委員会意見は答申書のとおり）
資 料	<p>(1) ラクシス フロント 2020年度業務報告</p> <p>(2) ラクシス フロント 2021年度業務計画</p>

ラクシス フロント 2020年度業務報告

< 営業概況まとめ >

I 営業概況

1 店舗営業概況

- 6/1 「11階セブンイレブン」開業
- 6/29 先行開業(5店舗)
- 8/5 グランドオープン(13店舗)
- 8/17 「HAMARU」開業
- 11/8 全館休業(停電対応)
- 12/24 「SUI」閉店 ※後継テナントは物販・サービス業を中心に誘致活動実施
- 1/31～1/3 年末年始休業
- 1/14 「おにぎりカフェ うめ乃」開業

2 販売促進活動

(店舗内販促活動)

- 7/27～8/23 開業販促(8/5グランドオープン)
 - 各交通媒体へのグランドオープン告知掲出
 - ポスティングチラシ配布
 - オープン当日買上プレゼント実施
- 11/18～12/4 第二弾ポスティングチラシ配布
- 11/21～11/22 市役所及び横浜北仲地区の施設を中心に開催された横浜北仲フェスにおける連携
- 12/7～12/18 第三弾ポスティングチラシ配布
 - 2/1～3/14 スタンプラリーキャンペーン実施
- (市庁舎内販促活動) ※コロナ禍での市役所職員のランチニーズに対応
 - 6/3～7/31 (オープン前) テイクアウト販売会 平日実施
 - 1/12～3/30 (2階) テイクアウト特別販売会 平日・月・火曜日実施
 - 2/10～3/26 (高層部) テイクアウト特別販売会 平日・水・木・金曜日実施

3 店舗管理

- 11/8 電気設備定期点検(停電対応)
- 11/9 消防訓練実施
- 11/24 中消防署立入検査
- 2/22 大腸菌検査実施
- 2/26 厨房衛生点検実施
- 3/25 消防訓練実施

4 総評

コロナ禍の影響により当初開業を予定していた6月29日よりずれ込むが、8月5日にグランドオープンを迎えた。
販促活動については自粛する施設が多い中、知名度・利用促進向上を狙い計画通りの販促活動を実施し、特にスタンプラリーキャンペーンは好評を得る事ができた。当初計画には無かったが、市役所内でのコロナ対策として昼食時間帯の混雑緩和を狙い、1月から3月まで店舗外を利用したテイクアウト特別販売会も実施。横浜北仲フェスへの積極的な参加(店舗利用者への特典・会場内特設コーナー)により今後の地域連携強化に向けた道筋を立てることができた。店舗管理においても、消防訓練、自主衛生点検を予定通り実施する事ができた。

II 新型コロナウイルス感染症の影響

1 緊急事態宣言および営業時短要請

- 4/7～5/25 緊急事態宣言発令
- 12/7～1/7 神奈川県(横浜市)飲食店舗22時までの営業時短要請
 - ※飲食店舗22時閉店
- 1/8～3/21 緊急事態宣言発令
 - 神奈川県飲食店舗20時までの営業時短要請
 - ※全館20時閉店 施設20時30分閉館
- 3/22～3/31 緊急事態宣言解除 神奈川県飲食店舗21時までの営業時短要請
 - ※全館21時閉店 施設21時30分閉館

2 賃料減免措置

- 6/1～12/31 転貸借契約等変更承諾願に基づく賃料減免措置の実施
- 1/1～6/30 転貸借契約等変更承諾願に基づく賃料減免措置の実施

3 コロナ対策

(設備面) 座席数の制限実施/カウンター・テーブル席でのアクリル板設置/消毒液の店舗設置
店舗外イベント販売時のフェイスガード着用/店舗換気の実施

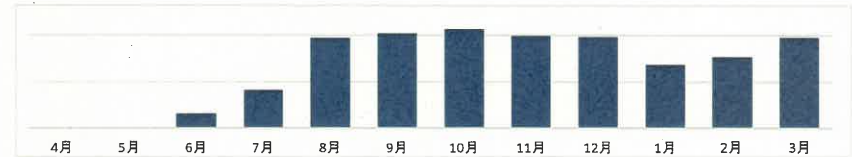
(運営面) 店舗入口での手指消毒・検温のお願い/営業時間中・営業終了後の店舗内消毒
神奈川県「感染防止対策取組書」「LINEコロナお知らせシステム」の掲示
横浜市「感染症対策ステッカー」掲示/施設共通のコロナ対策協力依頼POP掲示

4 総評

コロナ禍での開業により、当初見込んでいたインバウンドを含む観光客の動員がなく、週末の動員の核となるアトリウムイベントの縮小・中止に加え、売上の最盛期である12月から1月にかけての営業時短要請、更に1月から3月までの緊急事態宣言発令による更なる営業時間短縮と厳しい営業環境となる。
売上に関して、市役所が休館となる土日は、11月までは順調に伸長し11月には平日を上回るも、11月以降は外出自粛に伴い減少に転じ、平日に対し△20%の推移となった。動員・売上が伸びない中、人件費を含む固定費割合の増加に加え、次々と追加されるコロナ対策に対しても積極的に取り組んだ結果、更なる費用の負担増となり、各テナントの収益状況は厳しい状況が続いている。上記の状況を鑑み転貸借契約等変更承諾願に基づく賃料減免措置を実施。

III 営業実績

1 月別売上推移



2 総評

8月のグランドオープン以降、売上は10月まで順調に伸長するも、コロナ禍拡大による11月下旬以降の外出自粛要請から始まった3月までの飲食店舗に対する営業時短要請に加え、1月から3月までの緊急事態宣言発令により、11月以降売上は落ち込み、遠方からの来店促進ではなく近隣居住者・市役所職員向けに重点を置いた販売促進策を実施し、テイクアウト販売の強化も図り回復傾向はみられるが、依然として飲食店は夜間営業ができず厳しい状況となる。
納入賃借料については、開業から継続している賃料減免措置およびコロナ禍での売上減少により、本年度目標に対し△48.3%となる。

IV その他営業活動

1 店長会の実施

6月より毎月店長会を開催。営業報告や連絡事項確認等を行い、必要に応じ横浜市担当者、建物管理会社も参加し、商業施設としての安全、安心の観点から報告、連絡事項を共有した。

2 消防訓練の実施

消防計画書に基づき、11月に実施された横浜市役所全体の消防防災訓練に参加。また、3月にも市役所低層部合同の消防訓練を実施。各店舗での防災教育も実施した。

3 衛生自主点検の実施

飲食および食物販店舗従業員を対象に大腸菌検査を定期的実施。また、2月には厨房を持つ飲食店舗にて、衛生管理業務協力会社による厨房自主点検を実施した。

ラクシス フロント 2020年度業務報告 ＜月別業種別売上推移＞

2020年度月別業種別売上実績

(単位：千円)

業種	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	合計	予算比	構成比
飲食	0	0													
雑貨	0	0													
食料品	0	0													
サービス	0	0													
その他	0	0													
全館合計	0	0													

全 館



<全館>

10月までは低調に売上が伸長するも、11月下旬の外出自粛要請から始まった3月までの営業時短要請、緊急事態宣言発令により売上減に転じ、未だ10月実績を越える推移となっていない。売上予算に対し予算比■%と厳しい状況が続いている。

飲 食



<飲食13店舗>

通常期22時～23時閉店の為、時短営業がそのまま売上減に直結する推移となる。急速2月～3月はテイクアウト販売（売上約■円/■%の押し効果）など対策を打ち回復傾向はみられるが、夜間営業ができず売上予算に対して予算比■%と厳しい状況が続いている。

雑 貨



<■> <■>

通常期21時閉店の為、時短営業の影響は少ないが1月～2月は売上減となる。他業種ほどの増減はないが、売上予算に対して予算比■%と厳しい状況が続いている。

食 料 品



<■> <■>

通常期も20時閉店の為、時短営業の影響はないが、当初見込客であるインバウンド含む観光客動員はほぼ無く、わずかに見られた市内からの観光客も1月～2月は激減し、3月は市庁舎異動に伴う特需もあったが、売上予算にたいして予算比■%と非常に厳しい状況が続いている。

サ ー ビ ス



<■>

通常時も20時閉店の為、時短営業による影響なく、開業以降低調に売上是伸しているが、売上比例発生となる月額■円には大きく及ばない状況である。

そ の 他



<■>

11階店舗は通常時も19時閉店という与件もあり大きな増減はないが、21時30分閉店の1階店舗は、時短営業と全館の増減により全館同様の推移となる。売上はほぼ予算通りの推移であるが伸長がみられない状況である。

ラクシス フロント 2020年度業務報告
 <賃料収入実績>

1. 売上・賃料収入実績

(単位: 円)

店舗名	売上		レジ客数 本年実績	賃料①					
	本年実績	比(%)		最低保証	売上高比例	賃料(税別)	消費税	賃料(税込)	予算比(%)
スターバックス コーヒー									
もともちユニオンフードホール									
(もともちユニオン)									
(横浜市場食堂)									
(シュマッツ・ビア・スタンド)									
(フレッシュネスバーガー)									
(横浜中華そば 維新商店)									
(おにぎりカフェ うめ乃)									
(Le mitron)									
薬マツモトキヨシ									
セブン-イレブン									
QBハウス									
Universal Dining ONE									
リトラーネオ									
TSUBAKI食堂									
麻婆豆腐発祥の店 陳麻婆豆腐									
海風季									
HAMARU									
SUI									
お菓子の太子堂									
ヨコハマメモリーズ									
(11階)セブン-イレブン									
合計									
自動販売機※									
ろうきんATM									
かなしんATM									
充レンスタンド									
総合計				64,052,535	2,343,183	66,395,718	6,639,548	73,035,266	50.3%

※自動販売機売上は税込表記

2. その他収入

(単位: 円)

対象	賃料②			
	賃料(税別)	消費税	賃料(税込)	予算比(%)
倉庫使用料	360,900	36,090	396,990	80.2%
更衣室使用料	868,000	86,800	954,800	192.9%
その他収入	580,531	58,053	638,584	-
合計	1,809,431	180,943	1,990,374	201.0%

3. 納入賃貸借賃料合計(PM業務報酬対象収入)

(単位: 円)

	賃料合計(賃料①+②)			
	賃料(税別)	消費税	賃料(税込)	比(%)
合計	68,205,149	6,820,491	75,025,640	51.7%

4. PM業務報酬 ※賃料の総額の7.0%

(単位: 円)

	報酬			
	報酬(税別)	消費税	報酬(税込)	比(%)
合計	4,774,355	477,432	5,251,787	51.7%

5. 営業日数

対象期間	2020年6月1日	～	2021年3月31日
営業日数	299日		休館日 4日
・営業開始	2020年6月1日 11階セブンイレブン開業		
・全館休業	2020年11月8日 全館休業(市庁舎設備点検)		
・年末年始休業	2020年12月31日～2021年1月3日		
・時短営業	2020年12月7日～2021年1月7日 飲食店22時閉店		
	2021年1月8日～2021年3月21日 全館20時閉店		
	2021年3月22日～2021年3月31日 全館21時閉店		

ラクシス フロント 2020年度業務報告 〈販売促進実施内容 開業時〉

1. 実施目的

横浜市役所の最寄り駅への交通媒体を中心に、市役所およびその周辺に訪れる方への訴求を強化し、商業施設への来館促進を図った。

2. 実施内容

■交通媒体

(1) JR桜木町駅

①南改札自由通路フラッグ10 ※掲出期間: 7月27日(月)~8月23日(日)



②一般駅貼り(8ヶ所) ※7月27日(月)~8月23日(日)

③臨時集中貼り(8ヶ所) ※7月27日(月)~8月23日(日)



(2) 横浜市営地下鉄桜木町駅

①一般駅貼り(1ヶ所) ※7月27日(月)~8月9日(日)

(3) みなとみらい線馬車道駅

①一般駅貼り(8ヶ所) ※7月27日(月)~8月23日(日)

②改札出口横断幕(1ヶ所) ※7月27日(月)~8月23日(日)



③ホームドアビジョン(1枠15秒×2枠) ※7月27日(月)~8月23日(日)

(4) 京急線

①車内中吊りB3ワイド ※7月27日(月)~8月9日(日)



②横浜駅一般駅貼り ※7月27日(月)(8月3日(月))~8月9日(日)

③横浜駅改札内デジタルサイネージ ※8月3日(月)~8月9日(日)



※みなとみらい線馬車道駅ホームドアビジョンも同デザイン
※横浜市役所内へのデジタルサイネージ掲出も現在依頼中

■チラシ、その他

(1) B3サイズ両面チラシ

①
②



(2) ノベルティ

①グランドオープン当日買上プレゼント

※ロゴ入りオリジナルエコバッグ: 先着1,000枚

②グランドオープン当日サンプリング用ノベルティ ※ロゴ入り除菌シート



ラクシス フロント 2020年度業務報告 〈販売促進実施内容 開業後〉

1. 実施目的

開業後の施設認知度および売上向上のため、近隣居住者への訴求を強化した販売施策を実施し、来館促進を図るとともに、横浜市との連携や協力体制の構築による販促強化および、市役所内職員に対して継続的な情報発信を行うなど利用促進を図った。

2. 実施計画内容(外部媒体)

(1) 第二弾 ポスティングチラシ

実施期間 11月18日(水)～12月4日(金)



(2) 横浜北仲フェス

実施期間 11月21日(土)～11月22日(日)



- ① GoTo LUXS FRONTキャンペーン
各ショップにてチラシ提示での限定特典を用意
- ② LUXS FRONT特設販売コーナー
弁当、物品販売実施
- ③ 横浜市企画
市役所内チラシ作成、クイズラリー、
その他イベント実施

(3) 第三弾 ポスティングチラシ

実施期間 12月7日(月)～12月18日(金)



(4) スタンプラリーキャンペーン

実施期間 2021年2月1日(月)～3月14日(日)

① 店舗にてスタンプカードを配布、スタンプ数に応じてクーポンとして利用

② [Redacted]



3. 実施計画内容(市役所内)

(1) 市役所職員向け情報発信

実施期間 10月15日(木)から開始



- ① 市役所職員用PC掲示板にて
毎週ショップ情報の発信を開始
- ② 毎回、公式HPへの誘導も実施
- ③ 市役所内職員限定企画、優待
の発信も各社に依頼済み

(2) 市役所内デリバリー販売

実施期間 12月から開始予定

希望店舗による市役所内(弁当)デリバリー販売を開始
横浜市場食堂、TSUBAKI食堂、リトラネオ、HAMARU
ユニバーサルダイニング・ワン、おにぎりカフェうめ乃

(3) テイクアウト特別販売会(2階多目的スペース)

実施期間 2021年2月～3月 月～火曜日(平日のみ)

希望店舗による2階多目的スペースにて(弁当)販売を開始

(4) 高層部テイクアウト特別販売会

実施期間 2021年2月～3月 水～金曜日(平日のみ)



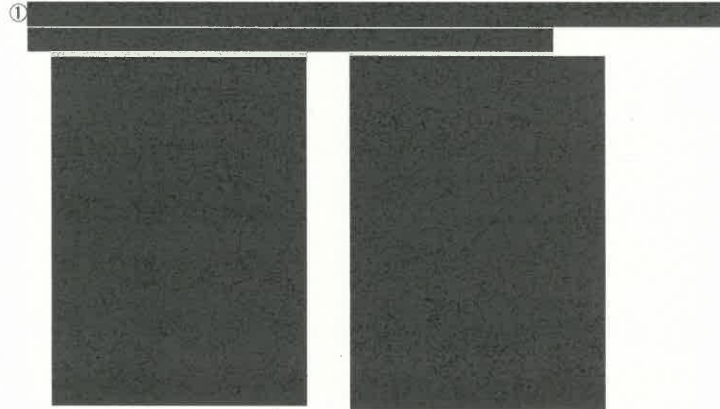
ラクスフロント 2020年度業務報告 〈販売促進実施内容 媒体販促〉

1. 実施目的

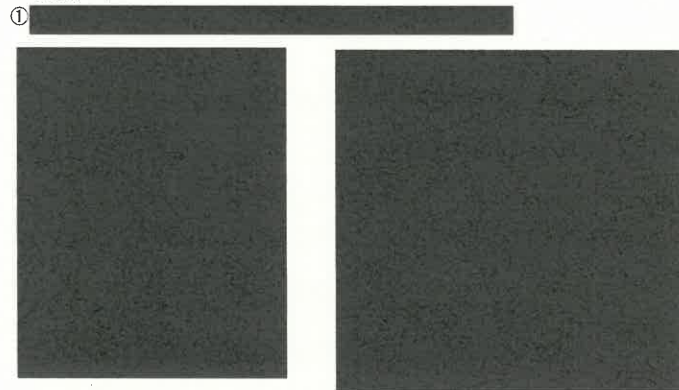
開業後の施設認知度をさらに高めるため、外部媒体を中心に、市役所およびその周辺に訪れる方への訴求を強化し、商業施設への来館促進を図るとともに、施設としての運動性、一体感を創出した。

2. 実施内容

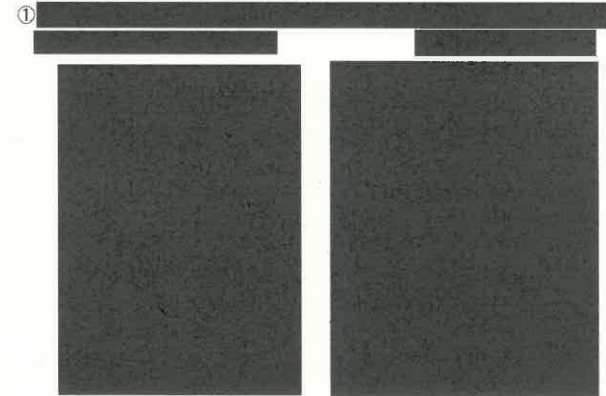
(1) 横浜ガイドMAP「旅うらら」



(2) るるぶ横浜鎌倉中華街21



(3) mirea(ミレア)1月号



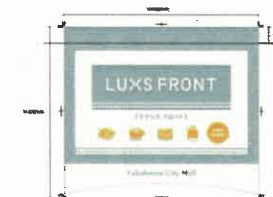
(4) 館内販促

■ デジタルサイネージ



■ 突き出し看板フラッグ

9月取付(2020年12月31日まで)



ラクシス フロント 2021年度業務計画

<コンセプト・MDプラン>

Yokohama
New City Hall
Commercial
Function

市民とつな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。

市民の活動を支える新たな空間として開放します。横浜らしい活動の拠点として活発に使っていただきながら、来訪者のつながりを生み出していく——そんな付加価値を提供するパブリックスペースを目指します。

商業施設運営条例第3条（基本方針）

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および都心臨海部全体の活性化に資すること。

横浜の歴史、文化等の特色を大切に、横浜らしさを表す施設となること。

市庁舎に併設するのにふさわしい施設とすること。

市庁舎およ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。

目指していく機能

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

水辺の環境を生かした「魅力的な生活」を提供する商業機能
低層部が一体で行う、人々が集う仕組みづくり

NETWORK

横浜の街をつなげて新たなネットワークを創出する機能

「人と人とのつながり」を深めるソーシャル機能
「周辺イベントとの連動」や各種ワークショップでにぎわいを波及させる軸づくり

TRANSMISSION

横浜ならではの文化や歴史を伝える発信拠点機能

横浜・神奈川が育んだグルメをはじめ、地産地消を意識した飲食ゾーン
横浜の文化や歴史が集積した横浜発の発信機能

LIFE SUPPORT

毎日のライフスタイルににぎわいを創出する生活インフラの機能

シーンやホリデー、体質に合わせて様々な利用スタイルが可能な食機能
「市民生活の舞台」として、人・自然・街につながる空間

BUSINESS SUPPORT

誰にとっても便利なビジネスサポートの機能

働く人をはじめ、周辺で生活する人に密着した利便機能
市職員へ向けたサービスで、充実したビジネスライフをサポート

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。



交通ネットワーク

KEIKYU

京急ストア

沿線住民・利用者

京急電鉄

U-Union

生活利便機能

安全・安心、広域からの信頼ブランド力、編集力
エリアに持つ拠点、地域連携力

PORTA

KEIKYU

Wing

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した。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。



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

ラクシス フロント 2021年度業務計画

<コンセプト・MDプラン>

Yokohama
New City Hall
Commercial
Function

歴史あるコンテンツににぎわいと利便性を加え、魅力ある施設をつくります。

横浜市民お気に入りのブランドに加え、これまで横浜になかったブランドやここで初めて生まれる新業態のブランドを中心に、「プレミアム・パブリック」にふさわしいコンテンツを用意いたします。この場所の特別な魅力を横浜の方たちとつくり上げていきます。



LOCATION MERIT
水辺環境という希少な空間を活かし、今まで市庁舎へ訪れる機会がなかった人々も、日常的に訪れ憩える場づくりを行っていきます。世界に先駆けて、新しい「パブリック」のあり方として、市民に親しまれる開かれた市庁舎を目指します。

NETWORK
横浜市内各所や真辺にて開催される、魅力的なイベントの数々と連動した企画を、市庁舎でも開催します。イベント来場者に向けて、利便性や、ここだけの特別なコンテンツを提供するのももちろん。個店ごとのワークショップや参加型企画なども提案し、市民の人々の繋がりを生み出します。

TRANSMISSION
歴史ある港町・横浜の伝統や文化を受け継ぎながら、現在の横浜が生んだ食や文化も積極的に発信する拠点となります。食ゾーンでは横浜発のグルメも幅広く展開し、カルチャーゾーンでは、横浜に関する刊行物や雑貨、絵巻等を豊富に取り揃え、楽しく観る空間を創出していきます。

LIFE SUPPORT
新市庁舎は、夜間や土日も横浜市民の暮らしをサポートし、次世代の公共施設として、幅広い利用が可能な市庁舎を目指します。あらゆるシーンやヴィーガン・アレルギーにまで対応する飲食機能や、気分転換にもビジネスシーンにも利用できるブック&カフェ等が、横浜らしい豊かなライフスタイルを提案できる機会を提供します。

BUSINESS SUPPORT
ここで働く方の利便性を考え、サポート機能を有する利便性の高いテナントを配置いたします。また店舗によっては、市役所職員に向けたサービスも提供し、横浜市職員として働く充実したビジネスライフをサポートいたします。

世界に先駆け、市民に開かれた多様性のある、新たなパブリック空間を創出します。



CULTURE

横浜の文化や歴史を発信する新たな拠点となり、若者から高齢者まで市民がそれぞれのスタイルで憩えるブック&カフェを展開いたします。横浜発祥の書店である「丸善」が、今までにない新たなスタイルのブック&カフェで、来庁者を迎えます。また、横浜に関連する書籍や雑貨もセレクトし取り扱います。

FOODHALL

当社のグループ企業「もともちユニオン」によるフードホールが新市庁舎で初登場します。横浜で育まれてきた名店をはじめ、横浜初店・新業態となる特別なブランドをここで展開します。それらの店が横浜でさらに集まれるブランドとなるよう進化させていきます。

WELLNESS

安全、安心な横浜市・神奈川県のご当地食材を使用し、横浜市民の健康を食からサポートします。また、朝食対応の店舗も複数導入し、朝から健康的で活発なライフスタイルを来庁者や、市役所職員に提案します。



横浜市新市庁舎商業施設

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



SPECIAL

親水空間に面し唯一独立した区画において、「横浜らしさ」のイメージを発信し、施設の象徴となる”スペシャルゾーン”



STARBUCKS®

●スターバックス コーヒー【カフェ】

シアトル生まれのスペシャルティコーヒーストア。バラエティ豊かなエスプレッソドリンクや、ペストリーをお楽しみいただけます。店内には、コーヒー豆や抽出器具などのオリジナル商品も多数ご用意しております。



デザインへのこだわり

歴史情緒と近未来的雰囲気
が共存するエリアのシンボル
の一つである日本丸メモリアル
パークを眼前に、18世紀に
日本に降り立ったコーヒーア
ロマが日本人の生活に浸透
した歴史的背景を感懐るさっ
かげとなる店づくりを意識し、
アートワークにも活用。

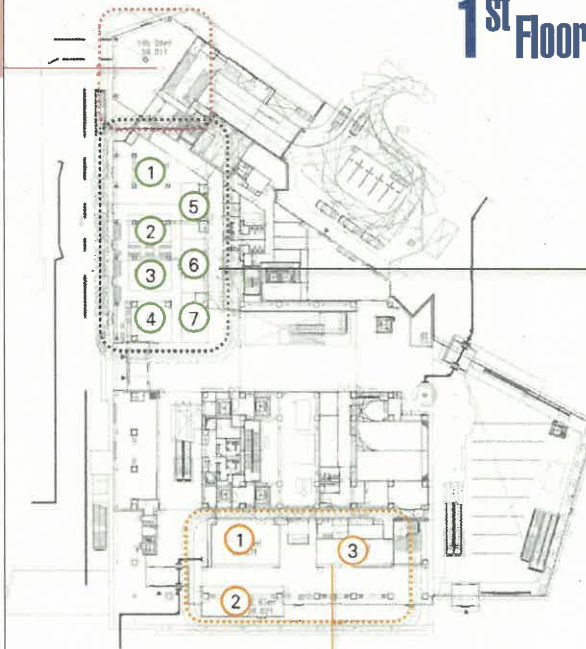


ダイバーシティへの取り組み

女性活躍推進を中心に、横
浜市も力を入れて取り組む
ダイバーシティを、企業として
も一早く取り入れ、年齢、性
別等問わない雇用形態を創
出。障害のあるアーティストに
よるアートワークの活用も調
整中。



1st Floor



FOODHALL

横浜の地産地消、これまでにない新しい横浜を提案する店舗など、横浜発祥の「もともちユニオン」がセレクトしたこだわりの”フードホール”



① ●もともちユニオン
【ミニスーパーマーケット】◆



② ●横浜市場食堂
【洋食・和食】◆◆◆



③ ●シュマッツ・ビア・スタンド
【モダンドイツ料理】◆



④ ●フレッシュネスバーガー
【バーガーカフェ】◆◆



⑤ ●横浜中華そば 維新商店
【中華そば】◆



⑥ ●おにぎりカフェ うめ乃
【おむすび】◆



⑦ ●Le mitron(ル・ミトロン)
【ベーカリー】◆

BUSINESS SUPPORT

就業者や来訪者、周辺の方々の利便性に大きく貢献する”ビジネスサポート”

① ●薬マツモトキヨシ【ドラッグストア】



② ●セブンイレブン【コンビニエンスストア】



③ ●QBハウス【ヘアカット専門店】



◆横浜発祥 ◆横浜企業 ◆横浜食材 ◆横浜初出店 ◆新業態



① ●もたちユニオン【ミニスーパーマーケット】◆

1958年、横浜元町に開業。「食の安全・安心」をすべてに優先して、お客様に喜んでいただける商品を取り揃えております。



② ●横浜市場食堂【洋食・和食】◆◆◆

横浜中央卸売市場より安心、安全を、地産地消をテーマに、上大岡のイタリアン「グラウンドウーカ」が手掛ける洋食と、市場の人気店「カネセイ」の和食をお楽しみいただけます。



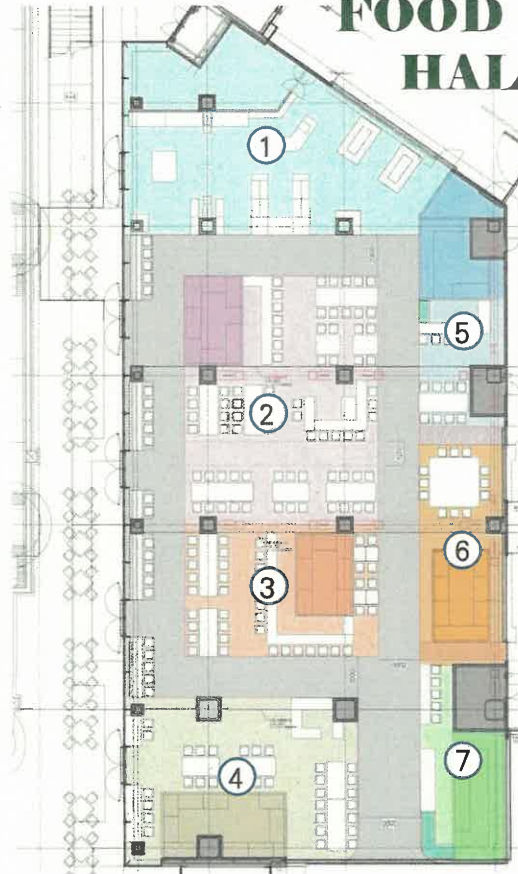
③ ●シュマッツ・ビア・スタンド【モダンドイツ料理】◆

ドイツ人創業者2人が、東京・南青山でフードトラックから始めたモダンドイツ料理店。ビアスタンドは、気軽に立ち寄ってクラフトドイツビールや、本場のソーセージが楽しめます。



④ ●フレッシュネスバーガー【バーガーカフェ】◆◆◆

おいしくてカラダにいいものを丁寧に手作りする、大人がつかげるバーガーカフェ。こだわりの国産新鮮野菜に加え、ハンバーガーのパーティは肉本来の旨みが詰まったジューシーな食感を味わえます。



⑤ ●横浜中華そば 維新商店【中華そば】◆

いつか食べたあの懐かしい味。老若男女に親しみやすい、昔ながらの中華そば。もちもちの手揉み麺に生姜の効いたスープをぜひご堪能ください。



⑥ ●おにぎりカフェ うめ乃 【おむすび】◆

全国のお米を厳選してお届けする「うめ乃」では、好きな具材を選んでいただき、一つひとつ丁寧に「おむすび」を握ります。こだわりの食材とともに、「シンプルだけど、ちょっと贅沢」なひとときをお過ごしください。



⑦ ●Le mitron (ル・ミトロン)【ベーカリー】◆

情熱と遊び心を忘れないパン屋「Le mitron (ル・ミトロン)」。ミトロンの人気の商品を集結。毎日わくわく気軽に選べるラインナップでお待ちしております。





横浜市新市庁舎商業施設

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



SPECIAL

当施設の顔として位置づけられる重要なポジションとして、上質なレストランを導入する”スペシャルゾーン”

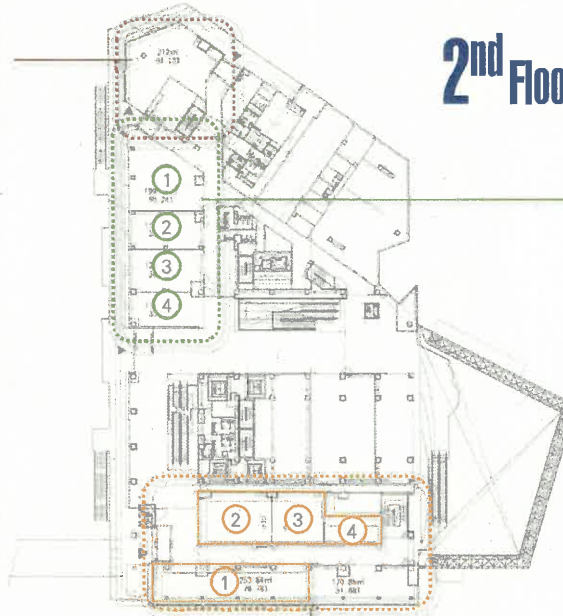
ONE

● Universal Dining ONE【フレンチ コンチネンタル】◆◆◆

人と料理と文化の集う、港のゲストハウス。フレンチをベースに、横浜を中心とした県産や国産食材にこだわり、ヴィーガンやアレルギーなど多様な食習慣やニーズに応えるユニバーサルレストラン。



2nd Floor



RESTAURANT

親水空間を望むテラス席や、宴会ニーズにも対応が可能な個室空間を備えた飲食店舗を導入する”レストランゾーン”



① ● リトラネオ【イタリアン】◆◆◆

「LITORANEO」とはイタリア語で「海辺」を表します。そんな言葉にふさわしく、横浜というロケーションで、上質な空間の中、本格的なイタリアンを気軽に楽しめるレストランです。



② ● TSUBAKI食堂【和風創作料理】◆◆◆

神奈川食材を使用した創作料理を楽しめるいずみ野のレストラン。



BOOK & CAFE

横浜が築き上げてきた独自の歴史・文化や、横浜の新しい楽しみ方を発信する”カルチャーゾーン”

① ● HAMARU【ブック&カフェ】◆◆◆



Books, Cafe, & Music, 1869年ここ横浜で創業した丸善がお届けするBOOKS & CAFE HAMARUは、厳選された書籍と雑貨に囲まれた上質なカフェ空間。Casual & ClassyなHAMARUで寛ぎの時間をお過ごしください。



② ● ヨコハマメモリーズ【おみやげ】◆

ランドマークプラザに展開する、横浜・湘南・鎌倉を中心としたお土産店。ありあけハーバーを始め、横浜の有名ブランド商品を多数取り揃えます。



③ ● お菓子の太子堂【和菓子・珍味・米菓】◆

「新鮮、安心、安全」をモットーに、毎日でも食べ飽きないおやつのお定番や季節に合わせた新鮮なお菓子を、幅広い品揃えと値ごろ感のある価格で提供。



④ ● 募集区画

物販・サービス業種を中心に誘致活動を実施。

隣接店舗への影響も考慮し、誘致期間中については催事での物販展開を実施中。



③ ● 成都 陳麻婆豆腐【本格四川料理】◆

創業158年の歴史が培った伝統の味。四川料理の源流である唐辛子の辛さ「辣味（ラーウェイ）」と、花椒の痺れるような辛さ「麻味（マーウェイ）」で、激辛だけではない伝統の四川料理の多彩さをお楽しみいただけます。



④ ● 海風季【寿司と山形蕎麦】◆◆◆

海鮮茶屋せんざんによる、山形そばをメインに配した新業態。地産地消を意識したメニューで、夜は居酒屋需要にも対応する。



ラクシス フロント 2021年度業務計画 ＜事業実施体制等＞

Yokohama
New City Hall
Commercial
Function

施設規模に合致した巡回型管理と本社体制で円滑な運営を実現します。

商業施設としては小規模のため、規模に合致した巡回型管理を実施します。加えて、2019年秋より新高島に移転した京電鉄本社に、市庁舎管理担当者が在社するため、トラブルの際は迅速に対応することが可能です。

運営基本体制

施設規模に合致した巡回型管理を実施

本社近接による的確な管理体制

コストパフォーマンスを最適化

既存施設管理ノウハウの活用

- ◆施設規模に合致した巡回型管理を実施します。その他、必要に応じて臨時巡回を行い、開業時はもちろん、販促実施時や来庁者増加が見込まれる際には、半日および終日常駐もいたします。
- ◆売上預り金方式を採用し、売上集計を行います。また、釣銭保管用金庫を設置し、レジ内における現金管理を行います。そのため、売上金管理のリスクは生じません。
- ◆店舗には、毎日の閉店時に防火確認簿の作成を義務付け、火器類の開鎖、電気の消灯、施錠確認等を行います。

事故やトラブル等緊急時における対応方法

- ◆店舗内におけるトラブルの一次対応は店舗にて行います。
- ◆二次対応以降または施設全体にかかわる事項は、店舗または建物管理会社からの連絡を受け、本社(新高島)に在籍する担当者が現場に向かい対応します。(※平日10:00-18:00は原則即対応、土休日および夜間も随時対応)
- ◆店舗にて発生した事故やトラブルは、内容や対処等を記載した報告書の商業運営者への提出を、店舗に義務付けます。
- ◆店舗へは、店舗責任者、緊急時連絡責任者を届けるよう義務付け、夜間に店舗内で事故が発生した際なども、建物管理会社もしくは商業運営者が対応します。
- ◆迷子、遺失物、火災、災害、犯罪等発生の際は、建物管理会社との連携を図ります。
- ◆店舗区画に隣接する共用部などの清掃、器具故障などの設備は建物管理会社へ即時連絡のうえ、迅速に対応します。



お客様対応

- ◆お客様からクレームがあった場合、原則的に店舗側にて対応し、二次対応以降が必要な場合、または施設全体に関わる事項は店舗から運営側に連絡のうえ、至急対応します。
- ◆京電プレミアポイントカードを導入します。
- ◆クレジットカード、各種電子マネーでの決済が可能なシステムを導入します。



保健衛生、防災への対応

- ◆施設全体、各店舗それぞれ防火・防災管理者を選任します。
- ◆消防計画に基づき、共同防火管理協議会と自衛消防組織への加入、および防災訓練への参加を行います。
- ◆飲食および食物販店舗を対象に、食品衛生検査制度を導入します。検便、手指検査、厨房検査、および年1回の衛生セミナーを実施し、食品衛生への意識向上を目指します。

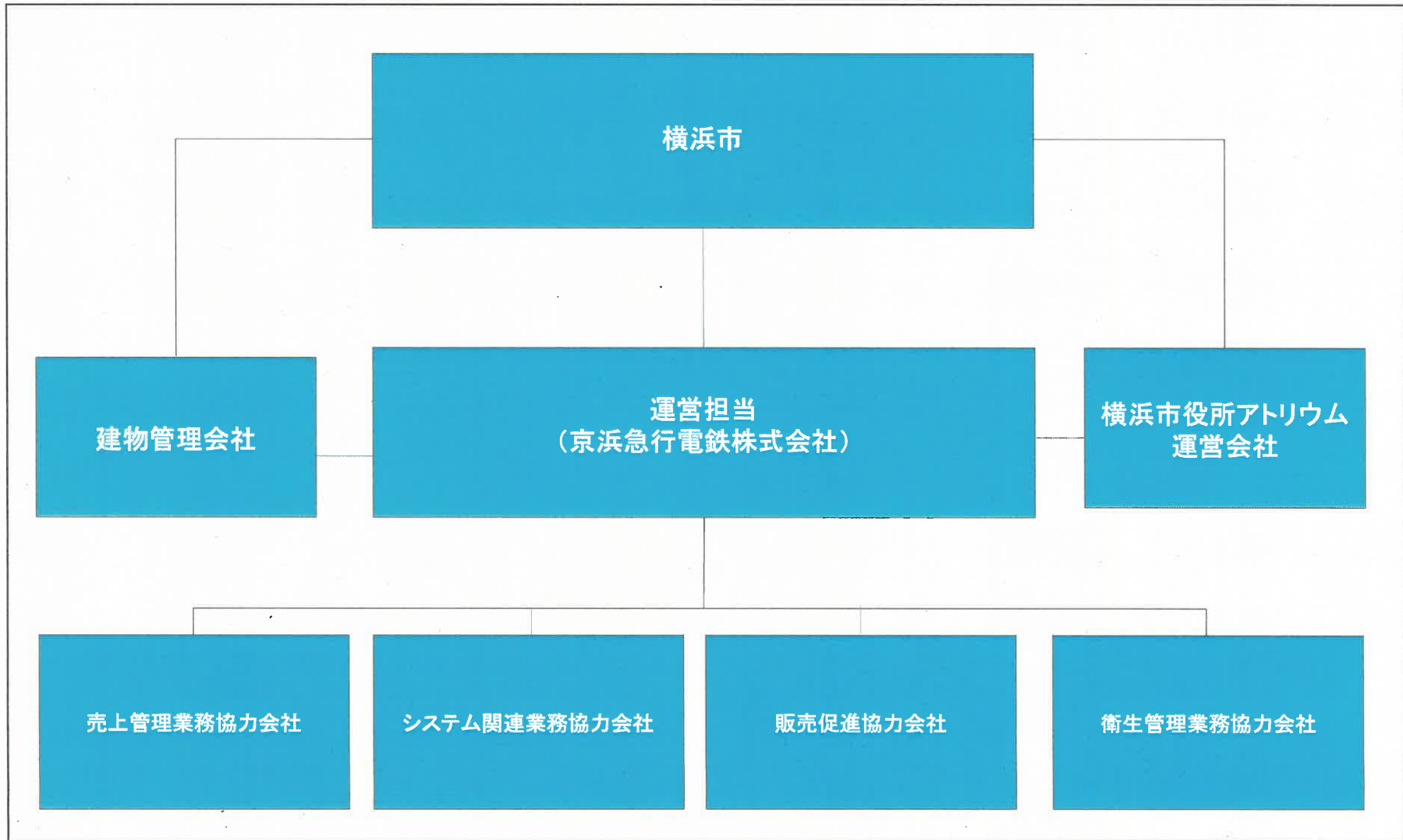


テナント協議会の運営方針

- ◆テナントの店長クラスを集めた協議会を行います(月1回程度)。また、3月開催時には、年度末として年間総括や次年度の目標設定を行います。
- ◆協議会では、毎月の営業報告や連絡事項確認等を行います。なお、建物管理会社にも同席してもらい、建物としての安全、安心の観点から報告、連絡事項を共有します。



ラクシスフロント 2021年度業務計画
＜運営実施体制＞



ラクシス フロント 2021年度業務計画
<販売促進計画(案)>

◆2021年度販売促進の方針

- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]
- [Redacted]

◆2021年度販売促スケジュール案

[Redacted]