

横浜マリントワーの次期運営の公募に向けた
サウンディング型市場調査の結果概要

1 調査の経過

平成 29 年 8 月 4 日 (金)	実施要領の公表
8 月 23 日 (水)	事前説明会・現地見学会の開催
10 月 4 日 (水) ~ 11 日 (水)	対話の実施

2 参加状況

- (1) 事前説明会：8 社（不動産関連事業者、不動産開発事業者、専門コンサルタント、放送事業者、施設運営・企画事業者、デザイン会社、飲食店関連事業者）
- (2) 対話：2 グループ（不動産関連事業者・飲食店関連事業者・デザイン会社・放送事業者、不動産開発事業者）

3 対話の概要

平成 31 年度以降の横浜マリントワーの運営について、「実施要領 4 調査の目的」に即し、一層魅力ある観光交流施設とするため、以下 3 つの観点から提案を調査。

- (1) 横浜マリントワーの活用について
- (2) 管理運営手法について
- (3) 運営事業者の内装工事等の整備内容について

4 対話の内容（事業者からの提案・意見）

1 横浜マリントワーの活用について	
(1) 活用方法	<ul style="list-style-type: none">・ 市民ファースト意識を持ち 1 日を通して楽しめる施設にする。・ 異業種の集まりでシナジーを活かしたい。・ 広場活用や情報発信をしていく。・ 中華街、山下公園等の周辺観光地に合わせつつ、昔からの横浜らしさを残しながら情報発信地としての新たな観光地としての活用をする。
(2) 創出すべき新たな価値	<ul style="list-style-type: none">・ 情報発信を強化する。・ 企業の PR をライトアップ時に行う。・ 障害者への取組、学生の職業体験実施（他県からの受入含む）などの社会貢献をさらに PR する。・ インバウンド対策やおもてなしを強化する。・ キッズスペース等ファミリー向けに魅力ある施設にする。・ 周辺の観光地に訪れる外国人観光客を視野に入れつつ、横浜らしさを活かした観光地としての価値・ 様々なイベントの発信地としての価値

(3)まちづくりにおける位置づけや役割	<ul style="list-style-type: none"> ・地域とのつながりを大事にしたい。 ・山下町エリアのまちの安全を守る一環でイルミネーション ・山下ふ頭、中華街、元町中華街駅を結ぶ中間地点のシンボルとしての役割 ・インフォメーションセンターとしての役割 ・大さん橋ふ頭とは異なるテイストの休憩スペース
(4)にぎわい創出の方策	<ul style="list-style-type: none"> ・FM ラジオでの発信、コンサート、イルミネーション等を行う。 ・創造都市ヨコハマなど市の施策に合わせた企画を行う。 ・(観光客に対して) 免税店を設置する。 ・(周辺からの観光客に対して) 休憩所としての利用や美術館・展示施設としての機能を持たせる。 ・(観光客・地元住民に対して) 広場での物産展、イベントを開催する。
2 管理運営手法について	
(1)管理運営の体制	<ul style="list-style-type: none"> ・グループでの管理運営。警備会社等との連携も可能
(2)各フロアの運営時間	<ul style="list-style-type: none"> ・時間帯別に運営コストを鑑み、横浜市と協議し検討する。
(3)展望フロアへの展望料	<ul style="list-style-type: none"> ・消費税やマリントワーの価値に見合った料金にする。 ・展望フロアの入館者数が変動しており、見込みを立てることが困難。有事の際や集客が少ない場合の最低保証があるとよい。
(4)周辺施設や事業者との連携可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・地域と連携していきたい。 ・横浜市の要望に合わせたい。山下町エリアでの役割等を横浜市から示された方が具体的に提案しやすい。
3 運営事業差の内装工事等の整備内容について	
(1)内装工事等の投資内容	<ul style="list-style-type: none"> ・今後検討する
(2)工事期間	<ul style="list-style-type: none"> ・利用範囲やスキームを考えながら検討する
(3)資金調達方法	<ul style="list-style-type: none"> ・今後検討する
(4)現内装の再活用可能性	<ul style="list-style-type: none"> ・現内装の再活用を検討している
(5)課題や必要な情報	<ul style="list-style-type: none"> ・インバウンドが 200~300 人/月と少ない。 ・次期契約期間、営業床の考え方、収支報告等の外部公表についての情報がほしい ・現在の契約書を提供してほしい。 ・設備機器一覧表を提供してほしい。 ・収支情報を提供してほしい。

5 サウンディング結果のまとめ

今回のサウンディング型市場調査により、横浜マリントワーの活用方法等について、様々な提案を得られた。

昔からの横浜らしさを残しつつも情報発信地としての新たな観光地とするものや、外国人観光客を視野に入れつつ、横浜らしさを活かした観光地とするもの、広場を活用した提案も得られた。

内装については、現状を活かし活用したいという意見が得られた。

また、次期運営の公募にむけた経営判断にあたっては、次期契約期間や現在の契約書などの情報が必要であることが分かった。

これらのご意見を踏まえ、今後の横浜マリントワーの運営に向けて検討を重ねる。