

第12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	令和6年6月10日（月）10時30分～12時00分
開催場所	横浜市役所18階 なみき6～8会議室
出席者	三村 優美子委員長、池田 陽子委員、石川 清貴委員、小峰 直委員、土屋 勝俊委員、長尾 ゆき子委員
欠席者	—
開催形態	非公開
議 題	1 令和5年度 年度業務報告について 2 令和6年度 年度業務計画について
決定事項	答申書のとおり
議 事	<p>【会議の成立についての確認】</p> <p>委員6名中6名が出席しているため、過半数の定足数を満たし会議が成立していることを確認</p> <p>【会議の公開・非公開についての確認】</p> <p>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、全部を非公開とすることを決定し、今回改めて確認。</p> <p>【会議の出席者についての確認】</p> <p>運営事業者の京浜急行電鉄株式会社を関係者として出席させることを決定</p> <p>【議題】</p> <ol style="list-style-type: none">1 令和5年度 年度業務報告について 令和5年度の業務報告について、運営事業者による説明と委員会の評価。2 令和6年度 年度業務計画について 令和6年度の年度業務計画について、運営事業者による説明と委員会からの意見。
資 料	(1) 委員名簿 (2) 令和5年度業務報告書 (3) 令和6年度業務計画書 (4) 横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会運営要綱

横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会委員名簿

1 委員任期

令和3年6月1日～令和7年5月31日（4年間）

2 委員の要件

学識経験者、弁護士、不動産鑑定士、金融関係者、地元商業団体の関係者
（横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会運営要綱第3条）

3 委員名（50音順・敬称略）

	氏名	所属	要件
①	池田 陽子	明大昭平・法律事務所 弁護士	弁護士
②	石川 清貴	(一社)横浜市商店街総連合会 会長	地元商業団体の関係者
③	小峰 直	横浜商工会議所 副会頭	地元商業団体の関係者
④	土屋 勝俊	(株)日本政策投資銀行 地域調査部 次長	金融関係者
⑤	長尾 ゆき子	長尾不動産鑑定事務所 不動産鑑定士	不動産鑑定士
⑥	三村 優美子	青山学院大学 名誉教授	学識経験者

【参考-3】 2023年度 販売促進実績

1. 2023年度販売促進の実施内容と結果

コロナウイルスの影響も一段落し、社会活動も通常モード戻りつつあり、アトリウムイベントも本格始動中、戦略ターゲットに対する認知度向上、利用促進に重点的に取り組んだ。

(実施内容)

- ・アトリウムイベントとの連携を強化、月4本程度のイベントと連携しクーポン配布を実施。
- ・8月に開業3周年記念企画として、全店舗参加のクーポン企画とノベルティ企画を実施。
- ・クリスマス商戦はリピーター顧客の獲得を狙い、スタンプラリー企画を実施。
- ・12月はクリスマス企画の他、横浜市主催イベント連携、市庁舎内での宴会利用促進告知など実施。
- ・ヨコハマエアキャビン連携チケット割、近隣ホテル連携レストランガイド設置の開始。

(結果)

- ・特にこども向け大型イベントにおいて期間売上昨年度比■%超など波及効果があった。(7、8月)
- ・猛暑の厳しい状況の中、過去2番目の売上を記録。対前年で■%の高伸長を果たした。(8月)
- ・昨年度より約120%利用数が増え、リピート利用促進に大きな効果があった。(11~1月)
- ・全体売上■円超となり、過去最高売上を記録した。(12月)
- ・これまでは市庁舎内勤務者および来館者に向けた利用促進をメインに実施してきたが、年度後半より周辺観光客等へのアプローチに向けた第一歩をスタートした。(12月、3月)

2. 2023年度 販売促進スケジュール

	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
戦略ターゲット①		クーポン付チラシ			3周年キャンペーン (クーポン・ノベルティ)				クリスマススタンプラリーキャンペーン			
横浜市連携	＜アトリウムイベント参加者向けクーポンチラシ配布＞											
	・わくわくこどもデー	・ローズフェア	・市民広間演奏会 ・横浜ダンスサミット	・ポーネランド ・米沢市観光物産展 ・夕張観光物産展 ・献血・骨髄ドナー登録会	・わくわくこども夏まつり ・こどもアドベンチャーカレッジ ・Yokohama Save The Water	・補助犬普及啓発 ・ラグビーWCパブリックビューイング ・市民広間演奏会 ・いげばな作家展 ・高校生コマ大戦	・横浜コークススクエア ・横浜JAZZ PROMENADE ・市民広間演奏会 ・献血・骨髄ドナー登録会	・横浜商業高校技術発表会 ・よこはま建築ひろば ・ヨコハマスノーフェスティバル ・SDGs未来都市・環境絵日記展	・国際平和に関するイベント ・横浜花き展覧会 ・チャレンジドWeek フェス ・子ども安全フェスタ	・中区消防出初式 ・献血・骨髄ドナー登録会 ・クラシックヨコハマコミュニティコンサート ・海と産業革新コンベンション	・探究心を育む遊び研究会 ・横浜スポーツパートナーズ春まつり ・全日本製造業コマ大戦 ・Weaveeマルシェ	・神奈川建築WEEK ・横浜トリエンナーレ
戦略ターゲット②		ローズフェア (ノベルティ・クーポン配布)					わくわく！こどもデーin北仲フェス (テナント出店)	横浜マラソン (デジタルクーポン・スタンプラリー)	ヨルノヨキャンペーン (ノベルティ配布)	西区ハマのウォーキングフェスティバル (クーポン配布)		ヨコハマトリエンナーレ (チケット割)
その他販促 (外部連携等)									ヨコハマエアキャビン チケット割		近隣ホテル向けレストランガイド	
市役所勤務者	デジタルクーポン										デジタルクーポン	
市庁舎内販促		【市役所内】テイクアウト特別販売会										
			【横浜市イントラネット発信】				HAMARU 秋メニュー紹介	宴会プラン、お年賀ギフト特集				送別ギフト特集

ラクシス フロント 2023年度業務報告 ＜販売促進実施内容＞

1. 実施結果

2023年度は、5月にコロナウイルスの5類移行に伴う通常モード復帰という情勢の中、アトリウムイベントの本格始動にも合わせて、戦略ターゲットに対する認知度向上、利用促進に重点的に取り組みを実施。年度末からは、周辺観光客等へのアプローチに向けた第一歩をスタートした。

2. 実施内容(外部媒体)

(1) (市庁舎内限定) デジタルクーポン配信 実施期間 4月1日(金)～4月30日(土)



期間売上 ████████円(前年比████%)
対象 市庁舎勤務者(テナント含む)
利用数 利用数合計████件/利用率████%
※前年 利用数████件/利用率████%

- ①ラクシスフロント共通クーポン
200円、500円のデジタル共通クーポンを横浜市イントラネットにて配信。
- ②テナントクーポン
協賛テナント6店舗のデジタルクーポンを同時に配信。

(2) アトリウムイベントクーポン付チラシ配布 実施期間 通年実施



- ①ラクシスフロント共通クーポン
200円、500円の共通クーポンをアトリウムイベントで配布。
- ②テナントクーポン
協賛テナント10店舗のクーポンも同時掲載。

配布部数 █████部
利用数 共通クーポン █████件
テナントクーポン(8月以降計測) █████件
連携イベント数 39イベント

(3) (アトリウムイベント) ローズフェアwith趣味の園芸 実施期間 5月3日(水)～6月11日(日)



期間売上 ████████円(前年比████%)
プレゼント配布数 (平日)ローズ織柄ハンドタオル █████個配布
(土日)缶バッチ █████個配布

- ①(平日)ラクシスフロントオリジナルノベルティプレゼント
各店舗にてお買上げ先着でプレゼント
- ②(土日)ローズフェアオリジナルノベルティプレゼント
各店舗にてお買上げ先着でプレゼント
- ③期間中バラの生花にて店舗装飾実施

(4) ラクシスフロント 3周年アニバーサリーキャンペーン 実施期間 8月5日(土)～8月31日(木)



- ①3周年記念共通クーポン・テナントクーポン
各店舗にてご利用いただける500円クーポン(税込2,500円以上ご利用の方対象、一部対象外店舗あり)
- ②ラクシスフロントオリジナルミニ巾着袋プレゼント
各店舗にて税込1,000円以上お買い上げの方各店先着50名様限定

期間売上 ████████円(前年比████%)
クーポン配布数 新聞折込 █████部
店頭配布 █████部
利用数 共通クーポン █████件
テナントクーポン █████件



(5) わくわく! こども夏まつり 実施期間 8月11日(金・祝)～8月13日(日)



- ①特別販売会
グリルエトナが特別出店
- ②販促媒体(横浜市連携)
・広報よこはま/横浜市LINE/横浜市X(旧Twitter)

全体売上 ████████円 前年比████%
グリルエトナ期間売上 █████千円



ラクシス フロント 2023年度業務報告 〈販売促進実施内容〉

(6) わくわく! こどもデーin北仲フェス
実施期間 10月21日(土)~10月22日(日)



- ①特別販売会
グリルエトナ、かねせい2店舗が出店
- ②販促媒体(横浜市連携)
・広報よこはま/横浜市LINE/横浜市Twitter

期間売上 █████ 円(前年比 █████%)
特別販売会売上 グリルエトナ █████千円
かねせい █████千円

(7) 横浜マラソン デジタルスタンプラリー、デジタルクーポン
実施期間 10月19日(木)~10月29日(日)



- ①デジタルスタンプラリー
各スポットでQRコードを読み込んで、スタンプをGET。
当日会場で参加賞プレゼント。
- ②デジタルクーポン
ラクシスフロントは12店舗参加
- ③販促媒体
横浜マラソンHP/公式ガイド

期間売上 █████ 千円(前年比 █████%)

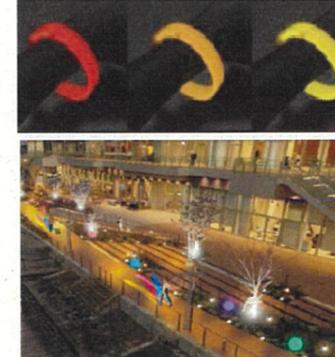
(8) クリスマススタンプラリーキャンペーン
実施期間 11月17日(金)~2024年1月14日(日)



- ①スタンプラリー
買上げスタンプ3個で200円クーポンとして
ご利用

期間売上 █████ 千円(前年比 █████%)
クーポン利用 █████ 件 / 利用率 █████%
スタンプカード 30,000枚配布
※前年
クーポン利用 █████ 件 / 利用率 █████%
スタンプカード 30,000枚配布

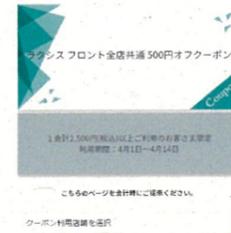
(9) ヨルノヨ2023
実施期間 11月27日(月)~12月25日(月)



- ①光るブレスレットプレゼント
全店でオリジナルノベルティプレゼント実施
各店舗税込1,000円以上お買い上げで、
ヨルノヨHPご提示のお客様各店先着30名

期間売上 █████ 円(前年比 █████%)
ノベルティ 配布 █████ 個 配布率 █████%
※前年
ノベルティ 配布 █████ 個 配布率 █████%

(10) (市庁舎内限定) デジタルクーポン配信
実施期間 2月1日(木)~2月29日(木)



ラクシスフロント共通クーポン
200円、500円のデジタル共通クーポンを
庁内イントラにて配信。

期間売上 █████ 円(前年比 █████%)
対象 市庁舎勤務者(テナント含む)
利用数 利用数合計 █████ 件/利用率 █████%
※前年 利用数 █████ 件/利用率 █████%

(11) TSUBAKI食堂 × 京急百貨店COTONOWA特別企画
大人の食育 横浜の魅力を「食」を通じて感じよう(講座)
実施日 2024年1月30日(火)、3月22日(金)



開催場所: TSUBAKI食堂
受講料: 税込3,300円

参加実績 1月30日(火) █████ 名
3月22日(金) █████ 名

ラクシス フロント 2023年度業務報告 〈販売促進実施内容〉

(12)ヨコハマエアキャビン チケット割サービス開始 実施期間 12月23日(土)より開始



- ①チラシ配布場所
ヨコハマエアキャビン
搭乗口前
- ②利用方法
ヨコハマエアキャビンの
搭乗チケットを対象店舗で
ご提示で特典サービス
- ③利用実績 ■■■■件

(13)ヨコハマトリエンナーレ チケット割 実施期間 2024年3月15日(金)~6月9日(日)(予定)



- ①配布場所
・Bank art KAIKO
・旧第一銀行横浜支店
- ②利用方法
横浜トリエンナーレ当日鑑
賞チケットの半券のご提示
で、対象各店にて特典サー

(14)近隣ホテル向け ラクシスフロントレストランガイド



3. 実施内容(市役所内) (1)横浜市イントラネット発信



忘年会 & 新年会 宴会プラン特集



おすすめお年賀ギフト特集
年度末送別ギフト特集

(2)市庁舎職員向け情報(シティホールちゃんねる)



横浜市の協力により、
庁内発信情報での、
店舗紹介の特集を実施。

4. その他販促

■テイクアウト特別販売会
(平日火曜日開催)



■かながわ県民共済
(6店舗参加)



■駐車場サービス
(6店舗対応)



II. 2024年度 ラクシス フロント事業計画

1. 2024年度基本方針

1. 新型コロナウイルスが5類に移行し、売上が伸長してきたことから、更なる認知度向上を目的とした新たな取り組みを実施。SNSやWEB等での告知や販促展開を積極的に行い、新規顧客の獲得とリピート利用拡大を推進する。
2. 商業施設として視認性・回遊性を高めるための環境整備による認知度向上。
3. 戦略ターゲット（来館者、近隣住民・勤労者、周辺観光客）を捉えた提案施策の実施。また今後のMDのあり方について、方向性の協議・決定。

2. 2024年度 目標計数

(単位:百万円)

業種	賃料収入				【参考】売上高			
	本年予算	前年実績	差	比	本年予算	前年実績	差	比
飲食								
物販								
サービス他								
合計	161	175	-14	92.3%				

3. 2023年度を総括しての課題

○認知度の絶対的向上

- (1) 市庁舎来館者に対する、商業施設の存在の認知度向上
- (2) 戦略ターゲットに対する、新たな顧客獲得に向けた認知度向上

○市役所内勤労者の更なる利用促進

○重飲食における 〇〇と〇〇のとの需要偏重の解決（メニュー訴求）

○各テナントとの個別のコミュニケーション強化による店舗運営力の向上

○2F-1区画クローズ状態の早急な解消

○定借満了を見据えた着実な準備の推進

4. 課題解決に向けた取り組み

施設内のハード面再整備を通じた環境改善による認知度の向上

- ・商業施設としての認知向上に向けた、館外導入部や館内各所の環境改善への協議・実施

MD政策

- ・2F-9催事区画における、可変スポット的な活用による集客促進、賑わい創出
- ・2F-1区画について、クローズ状態の解消に向け、リーシング活動を推進し、年度内を目途とした新店オープンを目指す。
- ・テナントとの定借契約満了を見据え、MDの方向性を横浜市と協議し、リーシングを進めていく。

既存店対策

- ・飲食不振店を中心とした店長、本部との定期的な面談による情報共有と対策、個別支援等の実施

新規施策導入含めた販促施策の強化

①戦略ターゲットに対する認知度向上・利用促進

- ・アトリウムイベントとの連携によるクーポン配布での来場者の利用促進
- ・新規施策として近隣住民、近隣企業への優待サービスカード配布による利用促進策の導入
- ・グーグル広告によるターゲティング告知や新聞折込広告による利用促進
- ・新規施策として、広報よこはま中区版有料広告枠活用での商圈認知度向上
- ・周辺ホテルへのレストランガイド設置拡大によるディナー利用促進
- ・地域イベントとの積極連携による効率的な広告、誘客促進
- ・新規施策として店舗と連携したSNSでのインスタグラマー活用による効果的な店舗情報の発信

②市役所内勤労者の利用促進に向けた取り組み

- ・新規施策として優待サービスカード配布による利用促進策の導入
- ・市役所イントラネットを活用した効率的な告知、利用促進
- ・新規施策としてデジタルディナークーポンキャンペーンによる夜の利用促進

【参考-1】 2024年度 ラクシス フロント事業予算表 (2024.04.01~2025.03.31)

1. 店舗売上・賃料計画

(単位：千円)

店名	分類	面積 (坪)	売上高				月坪効率		賃料収入					
			本年予算	前年実績	比	開業時予算	比	本年予算	前年実績	比	開業時予算	比		
スターバックス コーヒー	飲食	58.76												
もとまちユニオンフードホール	飲食	201.57												
(もとまちユニオン)	飲食	35.51												
(横浜市場食堂)	飲食	33.74												
(シュマッツ・ビア・スタンド)	飲食	17.98												
(フレッシュネスバーガー)	飲食	25.27												
(横浜中華そば 維新商店)	飲食	13.27												
(おにぎりカフェ うめ乃)	飲食	14.79												
(Le mitron)	飲食	7.87												
薬マツモトキヨシ	物販	36.78												
セブン-イレブン	その他	27.11												
QBハウス	サービス	24.07												
2F-1	飲食	64.37												
リトラーネオ	飲食	59.67												
TSUBAKI食堂	飲食	34.86												
麻婆豆腐発祥の店 陳麻婆豆腐	飲食	38.38												
海風季	飲食	31.09												
HAMARU	物販	74.87												
(2F-9区画)催事区画	物販	19.57												
キャシーマム横浜	物販	33.99												
ヨコハマメモリーズ	物販	46.25												
(11階)セブン-イレブン	その他	49.17												
合計		800.59												
自動販売機	その他	1.63												
ろうきんATM	その他	0.78												
証明写真機	その他	0.78												
充レンスタンド	その他	0.78												
総合計		804.57												
総合計														
			151,097	9,793	160,964	174,929	92.0%	192,134	83.8%					
			倉庫使用料		614	614	100.0%	660	93.0%					
			更衣室使用料		1,214	1,203	100.9%	660	184.0%					
			その他		0	0	-	0	-					
			総収入		162,792	176,746	92.1%	193,454	84.2%					

【データ-1】 業種別前年比較

(単位：千円)

業種	売上高			賃料収入			記事
	本年予算	前年実績	比	本年予算	前年実績	比	
飲食							
物販							
サービス							
その他							
計				160,964	174,929	92.0%	

【データ-2】 テナント入替・賃料減免等影響

(単位：千円)

区画	面積 (坪)	影響要因	2024年度影響	
			売上	賃料
1F(ATM)	0.78	入替 (クックパッドマートステーション⇒証明写真機)		
2F-1	64.37	Universal Dining ONE退店(4~3月close)		
2F-9	19.57	催事 (物産展催事の導入)		
合計				

【データ-3】 その他の与件

【前年】

- ・ (ATM)
4月~9月クックパッドマートステーション/10月~3月自動証明写真機
- ・ (2F-9)
4月~3月催事 (社食DELI、12/18~22限定 北陸物産展)
- ・ 営業日数 363日 (12月31日、1月3日は時短営業にて開業以来初めて営業を実施)

【本年】 (予定)

- ・ (2F-1)
年度内を目途とした新店オープンを目指す
- ・ (営業日数)
前年閏年による減 (▲1日)
法定設備点検による休館日数 増減なし (1日)
年末年始営業日については今後協議の上決定
- ・ (2F-9)
常設店舗決定まで、社食DELIや物産展等催事運営にて展開

横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会運営要綱

制 定 平成30年2月1日総管第1511号（局長決裁）
最近改正 令和5年2月1日総管第1365号（局長決裁）

（趣旨）

第1条 この要綱は、横浜市市庁舎商業施設の運営に関する条例（平成29年12月横浜市条例第41号。以下「条例」という。）に基づき設置される、横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会（以下「委員会」という。）の組織、運営その他必要な事項について定めるものとする。

（担当事務）

第2条 条例第6条第1項各号に掲げる委員会の担任する事務の細目については、次に掲げるとおりとする。

- (1) 条例第6条第1項第1号に関する事項
 - ア 評価項目及び評価基準に関すること
 - イ 応募資格の内容に関すること
 - ウ 事業計画書等の審査及び運営事業者の選定に関すること
- (2) 条例第6条第1項第2号に関する事項
 - ア 運営についての業務計画等の審査に関すること
 - イ 運営に対する評価に関すること
- (3) 条例第6条第1項第3号に規定する市長が必要と認める事項
 - ア テナント賃料の額の変更に係る承諾に関すること
 - イ その他市長が必要と認める事項

（委員）

第3条 条例第6条第2項に規定する市長が任命する委員は、次に掲げるいずれかに該当する者とする。

- (1) 学識経験者
 - (2) 弁護士
 - (3) 不動産鑑定士
 - (4) 金融関係者
 - (5) 地元商業団体の関係者
 - (6) 前各号に掲げる者のほか、市長が必要と認める者
- 2 委員の任期は、4年以内で市長が定める期間とする。ただし、その委員が継続して審議する必要があると市長が認める審議案件がある場合、当該審議案件の審議が終了するまでの間、任期を延長することができる。
- 3 委員が欠けた場合における補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。
- 4 委員は、再任されることができる。

5 委員の代理は、認めないものとする。

6 市長は、委員の解職又は辞職などにより委員会の進行に支障が生ずる場合は、新たな委員を任命することができる。

(除斥)

第4条 市長は、委員が次のいずれかに該当し、委員会の審議その他公正、公平又は中立を妨げる事情があると認める場合は、当該委員を当該審議に参加させないものとする。

- (1) 委員が、審議案件に関わる事業者（複数の企業により構成されるグループの場合は、グループを構成する企業の全て。以下「応募事業者」という。）又はその子会社若しくは親会社の財務、法務又は営業等の業務内容について、現に職務権限を保有している場合
- (2) 応募事業者（法人にあっては、その役員又は役員に準ずる者）の配偶者、四親等以内の血族、三親等以内の姻族、同居の親族、代理人、後見人、保佐人又は補助人である場合
- (3) 委員としてふさわしくない非行事由があったと認められる場合
- (4) その他委員に審議等の公正、公平又は中立を妨げる事情があると認められる場合

(委員長)

第5条 委員会に委員長を1人置き、委員の互選によりこれを定める。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を掌理する。

3 委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、あらかじめ委員長の指名する委員が、その職務を代理する。

(委員等の責務)

第6条 委員は、第2条に定める職務を常に公正、公平に行わなければならない。

2 委員は、直接間接を問わず、応募事業者及び応募することが見込まれる事業者の関係者と、選定に関して接触してはならない。

3 前項の接触が判明したときは、市長は、委員が接触した応募事業者を審査対象外とする。

4 委員は、委員会を通じて知り得た情報をその職を退いた後も洩らしてはならない。ただし、横浜市又は委員会が公表した情報については、この限りではない。

5 その他委員会に出席した者は、委員会を通じて知り得た情報を公表してはならない。ただし、横浜市及び委員会が公表した情報については、この限りではない。

(会議)

第7条 委員会の会議は、委員長が招集する。ただし、委員長が選出されていないときは、市長が招集する。

2 委員長は、委員会の会議の議長とする。

3 委員会は、委員の過半数の出席がなければ会議を開くことができない。

4 委員会の議事は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは、委員長の決するところによる。

(意見の聴取等)

第8条 委員長は、委員会の会議の運営上必要があると認めるときは、関係者の出席を求め、その意見又は説明を聴くほか、資料の提出その他必要な協力を求めることができる。

(庶務)

第9条 委員会の庶務は、総務局管理課において処理する。

(委任)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に必要な事項は、委員長が委員会に諮って定める。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成30年2月1日から施行する。

附 則

(施行期日)

この要綱は、令和5年2月1日から施行する。