

クイーンズスクエア横浜の更なる賑わい創出に関する
サウンディング型市場調査
実施要項

一般社団法人横浜みなとみらい21

2019年4月

Ⅰ．調査の概要

サウンディング型市場調査とは、公共施設などの有効活用に向けた検討に当たって、その活用方法について民間事業者から広く意見・提案を求め、「対話」を通じて市場性などを把握する調査です。

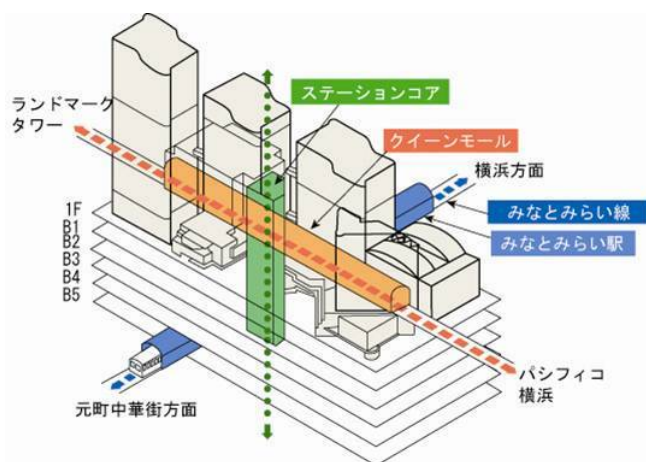
【調査対象】

① 所在地：

横浜市西区みなとみらい 2-3

クイーンズスクエア横浜の公共施設・空間（クイーンモール及びステーションコア）

※行政（横浜市）所有の施設・空間を一般社団法人横浜みなとみらい 21 が利用権契約により運営



② 当該公共施設の理念：

- ・単なる歩行者通路ではなく、快適で賑わいのある空間を創出し、来街者に期待感と高揚感を与えること
- ・来街者が安全・快適かつ自由に通行できる通路及び憩いとくつろぎの場として利用すること

【調査対象の特徴】

ステーションコアはみなとみらい線みなとみらい駅（1日当たりの乗降客数：約85,000人（H29年度））直結の地下3階から地上4階からなる吹き抜けの施設です。地下3階から1階までは長いシャトルエスカレーターが配され、「みなとみらいにきた」ことの高揚感や特別感を演出しています。

クイーンモールはステーションコアから続くクイーンズスクエア横浜を縦断する歩行者通路で、地上1階から2階（一部3階）で構成されています。ランドマークプラザやパシフィコ横浜へと繋がる主要歩行者導線です。

これらの施設における1日の通行量は、平日で延べ約5万人、土日祝日で延べ約6万人、大きな催事等開催時には7～8万人となります。

【目的】

調査対象を下記項目に対し、民間活力を導入した更なる利活用の可能性を検討するものです。民間事業者との「対話」を通して、利活用のノウハウ・アイデア等の提案を受けることにより、当該対象の市場性を把握し、民間活力導入の可能性を判断することを目的として「提案募集」するものです。

- ・上質で落ち着いた空間を維持しつつ、来街者に対し更なる期待感と高揚感を与える広告やイベント等の取り組みを推進すること
- ・近隣施設等の公共空間と連動性（連続性）を持たせることにより、みなとみらい21地区の広域な魅力向上に寄与すること

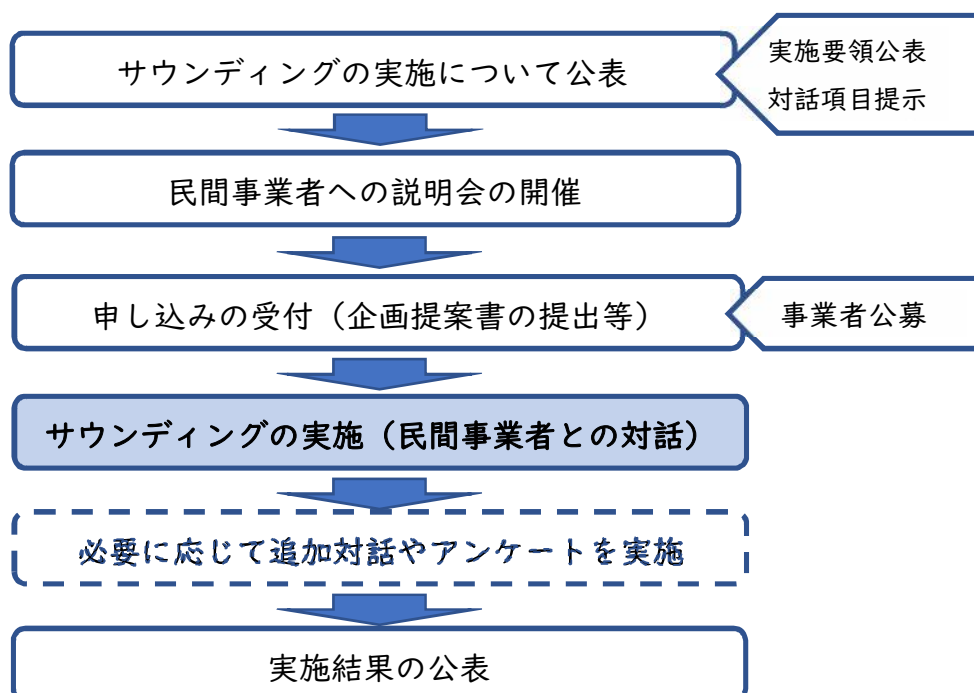
2. 調査の流れ

◆サウンディング型市場調査



ーメリットー

市場性の把握（参入意向の把握等）	透明性の確保
公募による民間事業者との対話での調査	
活用アイデアの収集	参入しやすい公募条件の設定



◆調査の進め方

2019年4月下旬

調査についての公表

基本的なサウンディングの流れ等を提示し、民間事業者を対象に5月中に見学会を実施

2019年6月

サウンディングの実施

事前に事業者から申し込みを受け付け、活用意向・アイデアのある民間事業者と「対話」を実施

2019年7月

実施結果概要の公表

3. 提案募集

【募集概要】

今回実施する「提案募集」は、一般社団法人横浜みなとみらい21が実施する調査対象の更なる利活用の可能性を検討するための「対話」となります。

参加することができる対象者は、同施設の利活用に意向を有する法人又は法人のグループとします。

※注意点

- 対話時間は、1グループあたり30～60分程度
- 対話はアイデアやノウハウの保護のため個別に非公開で実施
- 参加事業者の名称は非公開
- 対話に要する費用は事業者負担
- 対話への参加実績は公募時に優位性を持つものではない
- 対話参加への対価、結果に対する報酬等の提供なし
- 参加事業者の知的財産に配慮した上で概要を公表

【募集する提案内容】

今回の目的に沿って、次の内容のいずれかに関するアイデアをまとめ、提案書（フォーマットは自由）により提出してください。対話も次の内容に沿って行う予定です。
※今回の提案により、提案内容の実現について確約するものではありません。

- (1) 既存広告・イベントスペースの更なる利活用のアイデア
- (2) 壁面や空間等を活用して展開可能な新しい事業アイデア
- (3) 使用可能なスペースを利用したイベント等での活用アイデア
- (4) 防災・防犯につながり、災害時はもとより平常時から活用可能な事業アイデア
- (5) 活用アイデアを実施する場合の運営スタイルの提案
- (6) 上記アイデアの市場性の有無と持続性（トレンドと将来性）、周辺施設との連続性
- (7) 既存の広告やイベント活用による調査対象の現状市場価値
- (8) 自由提案・自由意見

等

4. 提案プロセス

【説明会への参加】

対話を希望される場合は、先ず「説明会参加申込書」（様式 1、A 4・1 枚）を提出してください。

また、今回のサウンディング型市場調査にご質問等がある場合は、適宜「募集要項・説明会・提案書等に関する質疑書」（様式 2、A 4・1 枚）を提出してください。

【提案書の作成・対話の申込】

対話の申込は、「対話参加申込書（エントリーシート）」（様式 3、A 4・1 枚）及び「提案書」（自由様式、A 4・20 枚以内（※表紙を除く））を提出してください。

【対話の方法】

(1) 対話の方法

- ・対話会では、提案者に提案内容の説明をしていただいたうえで、対話を行います。
- ・対話は事業者ごとに個別に行い、提案の内容に応じて論点を設定します。また、事業者との対話は最低 1 回、その後も必要に応じ行う予定です。なお、対話を行う時期については別途決定するものとし、提案及び対話に係る経費については、全て事業者の負担とします。

(2) その他

- ・対話及び対話に伴う資料等は日本語によるものとし、通訳等が必要な場合は、提案者にて準備してください。

【提案内容の取扱い】

(1) 著作権等

- ・提案者が提出した提案書の著作権及びその他の知的財産は、それぞれの提案者に帰属します。但し、今回のサウンディング型市場調査で得た知的財産等の情報を今後実際に事業を実施する場合において、一般社団法人横浜みなとみらい 21 が無償で利用できるものとし、

(2) 公表

- ・提案状況及び対話結果については、事前に公表内容について提案者にお知らせし協議したうえで、一般社団法人横浜みなとみらい 21 のホームページ等で公表を行います。なお、提案者の法人名称、法人概要、提案書は原則非公開とします。

(3) 提案者の権利等

- ・提案書や対話によって得られた提案者のご意見等は、その内容に応じ今後実際に事業を実施する場合において、公募要領等に可能な範囲で反映する予定です。また、今後の検討プロセスにおいて、提案者から意見を伺うことがあります。なお、提案者のご意見等は、その公募の事業者選定における評価の対象とはなりません。

5. 参加資格要件等

【基本的な要件】

- ・ 自らが実施可能な事業を提案し、事業実施の意向がある事業者
- ・ 各種法令を遵守する者

【提案者の構成】

- ・ 提案者の構成は、単体の法人もしくは複数の法人により構成されるグループとします。
- ・ グループで提案の場合は、代表法人を定め、構成員の役割分担を明確にして下さい。
- ・ 複数の提案も可能です。

※1：但し、単独で提案した法人はグループでの提案の代表法人となることはできません。また、提案した複数のグループにおいて、同時に代表法人となることはできません。

※2：グループの構成員が定まっていない場合でも提案は可能とします。この場合、構成員が定まっていない旨、想定するグループの構成員の事業者数や業態を提案書に明記して下さい。

【提案者の制限】

- ・ 次に該当する法人は、提案者または提案グループの構成員となることができません。
 - 法人税、消費税及び地方消費税を滞納している者。
 - 参加者の構成員または参加グループ企業の中に、横浜市暴力団排除条例の規定の対象となるものが含まれている者。

【提案者の資格要件】

- ・ 提案者の資格要件は次のとおりとします。
 - 代表者は、国内外において提案内容と同種・類似の事業を既に実施している者。
 - 代表者は、本店・支店・営業所のいずれかを横浜市内に有する者。
 - 提案者は、日本国内に本店を有する者。

【グループで提案する場合の構成員の変更】

- ・ グループで提案する場合、対話が終了するまでの期間に、対話の運営上支障がないと事務局が判断した場合において、構成員を変更することができます。この場合は、必要に応じて提案者に書類の再提出を求める場合があります。

6. 企画提案募集に関する手続き

【企画提案募集のスケジュール】

- (1)募集要項等の公表 2019年4月26日(金)
- (2)説明会参加申込書の受付 2019年5月7日(火)～2019年5月14日(火)
- (3)参加資格審査結果の通知 2019年5月17日(金)
- (4)企画提案募集に関する説明会及び現地確認 2019年5月21日(火)14:00～
場所：一般社団法人横浜みなとみらい21 プレゼンテーションルーム
及び クイーンズスクエア横浜内
- (5)提案書関係の質問の受付及び回答の公表
受付：2019年5月21日(火)～2019年5月28日(火)
公表：2019年6月4日(火)
- (6)提案書の受付 2019年5月21日(火)～2019年6月11日(火)
- (7)提案者への通知 2019年6月14日(金)予定
- (8)対話の実施 2019年6月21日(金)予定
場所：一般社団法人横浜みなとみらい21 プレゼンテーションルーム
- (9)対話結果の公表 2019年7月2日(火)予定

【募集要項の配布】

配布期間：2019年4月26日(金)～2019年5月10日(金)

配布時間：9:00～17:00（土・日曜日、祝日を除く）

配布場所：一般社団法人横浜みなとみらい21 総務部

〒220-0012 横浜市西区みなとみらい2-3-5

クイーンズスクエア横浜クイーンモール3階

TEL 045-682-4401 担当：小川、鈴木、大西

- ・上記の配布のほか、一般社団法人横浜みなとみらい21ホームページよりダウンロードが可能です。

ホームページアドレス <http://www.ymm21.jp/> (トピックスを参照)

【説明会参加申込書の受付】

- ・別添の様式1「説明会参加申込書」に必要事項を記載のうえ、次により提出してください。

受付期間：2019年5月7日(火)～2019年5月14日(火)17:00まで

提出方法：電子メールにより提出してください。

(持参、郵送などその他の方法による提出は不可とします)

提出先：一般社団法人横浜みなとみらい21 総務部総務課 鈴木宛

電子メールアドレス：member.info@ymm21.or.jp

注意事項：提出期限を過ぎた場合は無効とします。

【説明会参加資格結果の通知】

- ・一般社団法人横浜みなとみらい21の事務局は、2019年5月17日(金)に参加資格審査の結果を通知する書面を担当者あてに電子メールにて送付いたします。

【企画提案募集に関する説明会及び現地説明会】

開催日時：2019年5月21日(火)14:00～16:00（終了予定）

開催場所：一般社団法人横浜みなとみらい21 プレゼンテーションルーム

及び クイーンズスクエア横浜内(クイーンモール、ステーションコア)

[プレゼンテーションルーム] 〒220-0012 横浜市西区みなとみらい 2-3-5

クイーンズスクエア横浜クイーンモール 3階

[クイーンモール、ステーションコア] 〒220-0012 横浜市西区みなとみらい 2-3

- ・本企画提案に関する募集内容等に関して、個別及び説明会等での質問は原則受けません。質問につきましては【提案書関係の質問の受付及び回答の公表】をご参照ください。
- ・参加人数は原則として1グループ3名以内として下さい。4名以上の場合は事前に相談してください。

【提案書関係の質問の受付及び回答の公表】

- ・対話・提案書に関して、質問・回答を次のとおり行います。別添の様式2「募集要項・説明会・提案書等に関する質疑書」に必要事項を記載のうえ、次により提出してください。

受付期間：2019年5月21日(火)～2019年5月28日(火)17:00まで

提出方法：電子メールにより提出して下さい。

(持参、郵送などその他の方法による提出は不可とします)

提出先：一般社団法人横浜みなとみらい21 総務部総務課 鈴木宛

電子メールアドレス：member.info@ymm21.or.jp

回答方法：2019年6月4日(水)に一般社団法人横浜みなとみらい21ホームページにて公表予定。

注意事項：掲出期限を過ぎた場合は無効とします。

【対話参加申込書・提案書の受付】

- ・別添の様式3「対話参加申込書(エントリーシート)」に必要事項を記載のうえ、次により提出して下さい。
- ・「対話参加申込書」は1部、提案書は5部提出してください。
- ・説明会に参加した方からのみ提案書を受付けます。

受付期間：2019年5月21日(火)～2019年6月11日(火)

受付時間：9:00～17:00(12:00～13:00を除く)

提出方法：持参とします。郵送、FAX、電子メールなどその他の方法は不可です。

※併せて対話参加申込書及び提案書の PDF データを WINDOWS PC で読み込み可能な形式で USB メモリー等の媒体に入れ持参してください。（データコピーさせていただきます）

提出先：【募集要項の配布】で記した場所と同じです。

なお、提案書等の受付け後、内容の変更を行うことはできません。

提案書類は、理由の如何を問わず、返却いたしません。

【提案書類の様式等】

- 用紙サイズは A4、20 枚以内(表紙を除く)とし、書式は自由とします。
- 3. 提案募集－【募集する提案内容】に記載する各項目について提案内容を記述して下さい。また、必要に応じて、広告活用や公共空間活用等のイメージを表現する図面等（平面、立面、断面、パース等）を添付してください。
- 募集する提案内容のどの項目に対する提案か判別できるようにレイアウト等は工夫し、分かりやすくなるよう配慮して下さい。
- 文字のフォントは自由ですが、縮小などにより読みづらくなならないよう配慮して下さい。

【提案者への通知】

- ・一般社団法人横浜みなとみらい 21 の事務局は、提案者（グループの場合は代表法人）に対して、2019 年 6 月 14 日(金)に対話についての書面を電子メールにて発送する予定です。

【提案の辞退】

- ・説明会参加申込書等の書類を提出した事業者が提案を辞退する場合は、説明会開催の 2 日前までに事務局に電子メールにより報告して下さい。
- ・提案書を提出した提案者が対話を辞退する場合は、対話の実施日の 2 日前までに事務局に電子メールにより報告して下さい。

【提案の無効】

- ・次のいずれかに該当する場合は無効とします。
- 提案書類に虚偽の記載があった場合。
- 提案書等に第三者の著作権、その他の知的財産権に抵触する内容を含んでいる場合。

【その他】

- ・全ての提出書類において、使用する言語は日本語とし、単位は計量法に定めるもの、通貨単位は円、時刻は日本標準時とします。

7. 対話の考え方

【基本的な考え方】

- ・ 提案書を提出された事業者は、原則として対話を実施いたします。
- ・ 提案者の優劣はつけません。

【対話までのフロー】

- ・ **参加資格の確認** → **提案書の確認** → **対話** という流れで進めていきます。

■参加資格の確認

- 一般社団法人横浜みなとみらい21の事務局が「5. 参加資格要件等」に基づき企画提案募集の参加資格を確認します。
- 参加資格が確認できない場合は、「失格」とします。

■対話の実施

- 提案の内容に沿って、対話を実施します。
- 対話は2019年5月24日(金)を予定しています。
場所：一般社団法人横浜みなとみらい21 プレゼンテーションルーム
※なお、参加者多数の場合は、別日を設定します。

【提案及び対話の主な視点】

- ・ 提案及び対話の主な視点は次のとおりです。
 - 企画提案の考え方（企画コンセプト）
 - 事業内容－市場性・トレンド・採算性・持続性、斬新さ、運営スタイル
 - 防災・防犯面でどのように活かせるか
 - 近隣施設との連続性等により、街の賑わい創出に貢献できるか

8. 本件の担当

一般社団法人横浜みなとみらい21 総務部

〒220-0012 横浜市西区みなとみらい2-3-5 クイーンズスクエア横浜クイーンモール3階

TEL 045-682-4401 担当：小川、鈴木、大西