



**新市庁舎整備を契機とした
関内駅周辺地区の
まちづくり**

**2015年度
成果報告書**

横浜市

公民連携による関内駅周辺地区のまちづくり

横浜市では、横浜市役所移転（平成32年6月末予定）を契機として関内駅周辺地区の魅力と活力あるまちづくりを進めるため、公民連携による再整備事業や公有地利活用を検討しています。

平成26年7月には、公民連携によるまちづくりアイデアを創出・検討するため、地元・企業・専門家等の様々な方々が参加する「横濱まちづくりラボ」を立ち上げました。

関内駅周辺のまちづくりプロジェクト



※横浜スタジアムでは、横浜DeNAベイスターズによるプロ野球を通じた“まちづくり”プロジェクト『コミュニティボールパーク』化構想が進められています。 URL:<https://www.baystars.co.jp/event/stadium/>

各敷地の諸元



《現横浜市庁舎敷地》

所在地：港町1丁目
敷地面積：約16,500㎡
用途地域：商業地域
容積率の最高限度：800%



《横浜文化体育館》

所在地：不老町2丁目
敷地面積：約11,000㎡
用途地域：商業地域
容積率の最高限度：500%



《教育文化センター跡地》

所在地：万代町1丁目
敷地面積：約2,600㎡
用途地域：商業地域
容積率の最高限度：800%

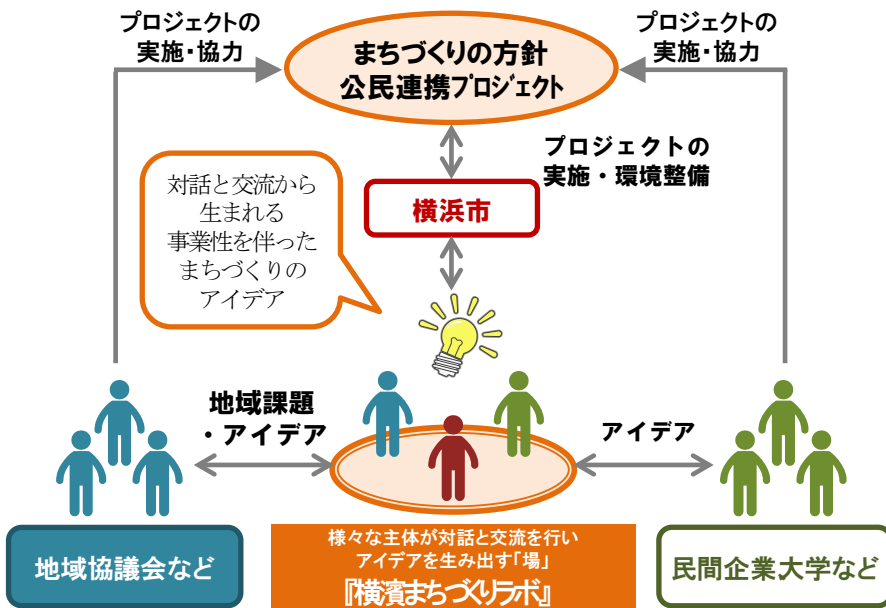


《旧横浜総合高校敷地》

所在地：翁町2丁目
敷地面積：約8,300㎡
用途地域：商業地域
容積率の最高限度：500%

横濱まちづくりラボ

横濱まちづくりラボでは“事業性を伴ったまちづくりのアイデア”を生み出し、公民連携によるまちづくりを推進します。

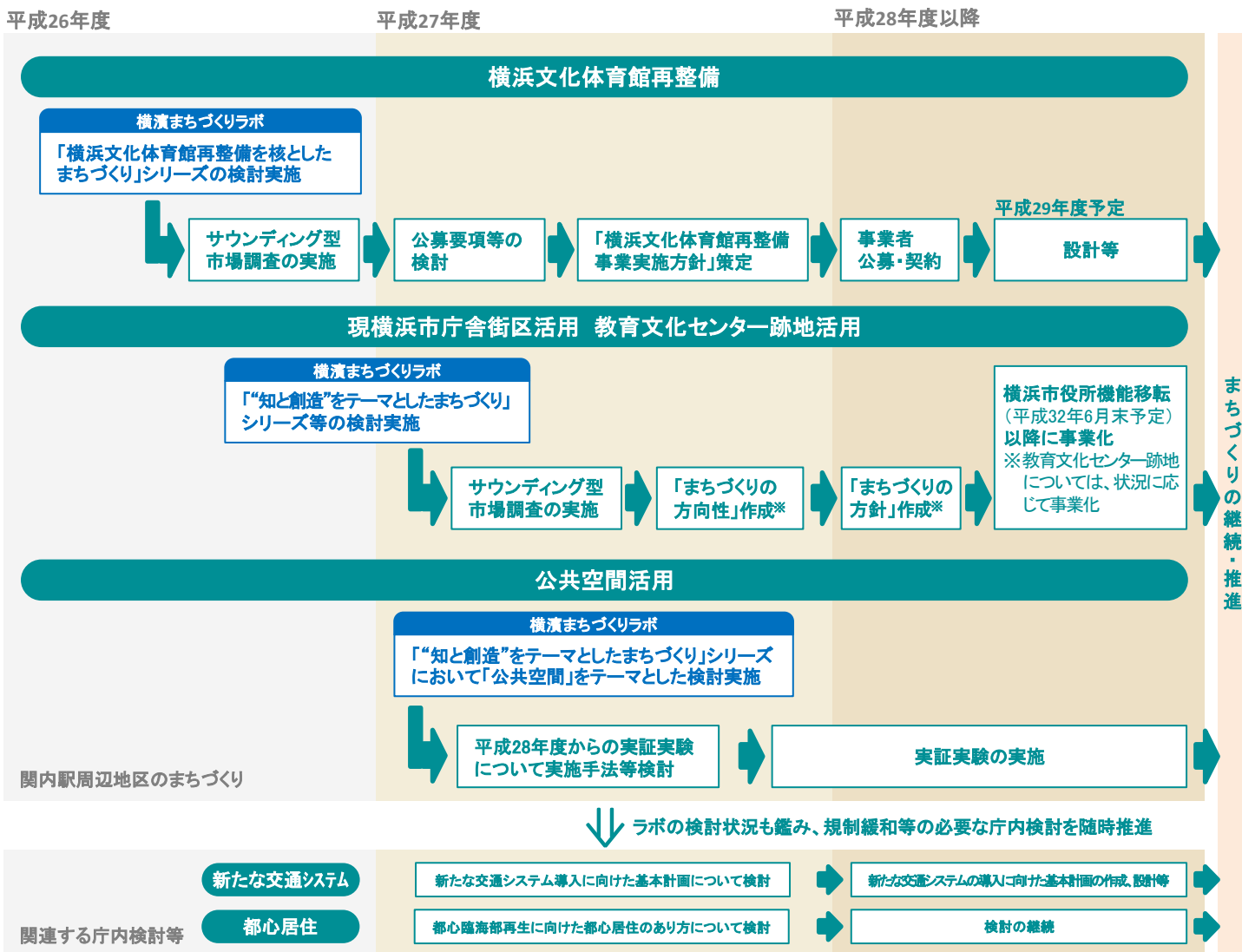


「横濱まちづくりラボ」は、地元、企業、専門家や行政などの様々な主体が、多様な視点や価値観のもとにまちづくりのテーマについて対話と交流を行い、まちの将来像や事業性のあるまちづくりのアイデアを生み出すプラットフォームです。

平成26年度は、横浜文化体育館と横浜総合高校跡地を対象とした「横浜文化体育館再整備を核としたまちづくり」や現横浜市庁舎街区と教育文化センター跡地を対象とした「“知と創造”をテーマとしたまちづくり」について、グループディスカッション等を通じて議論を行いました。

平成27年度は、新たな試みとして平成26年度に示されたアイデアをもとに、テーマ別のグループを組成して段階的な検討を進め、最終的に4つの活用イメージを生み出しています。

関内駅周辺地区のまちづくりの流れ



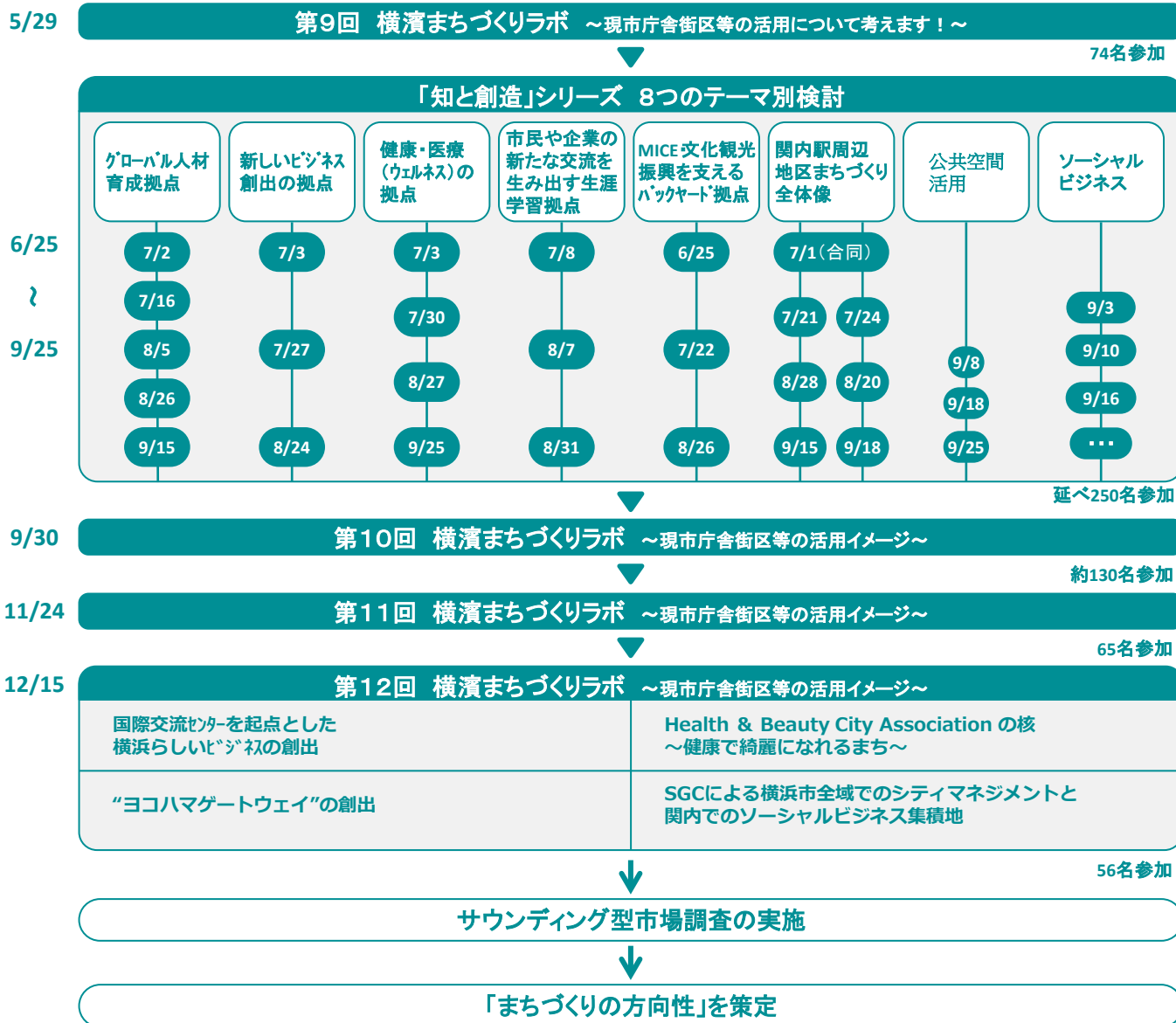
現横浜市庁舎街区等を核としたまちづくり

平成27年度の横濱まちづくりラボは、昨年度の「知と創造シリーズ」の検討結果を参考に、現横浜市庁舎街区等のまちづくりの具体的な検討を進めました。テーマ別の検討や全体でのラボを開催し、地元協議会、設計・建設・不動産業、金融業、コンサルティングサービス、教育産業などの約600名に参加していただき検討を進めました。これらの検討を踏まえ、横濱まちづくりラボの成果として、次頁に示す4つの活用イメージをまとめています。

また、平成28年2月、これらの活用イメージの実現性等を検証するための民間事業者の方々と個別の対話「サウンディング型市場調査」を実施しました。

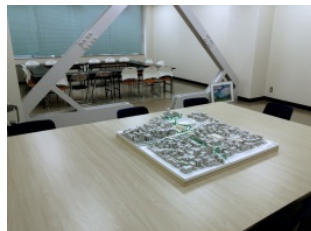
これらの検討・検証を踏まえて、現横浜市庁舎街区等の活用の「方向性」を策定しています。

平成27年度の検討の流れ



まちづくり拠点の開設 中区港町2-9関内駅前第二ビル2階F号室

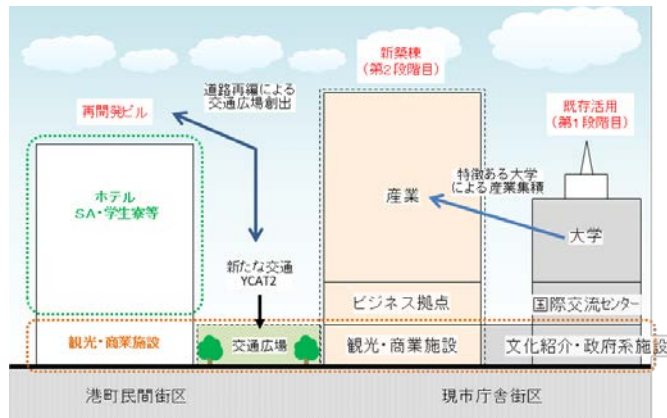
平成27年度から関内駅前に位置するビルにまちづくり拠点を設けました。拠点には関内駅周辺地区の模型等を備え、いつでもまちづくりの議論に使用できる環境を整えています。平成27年度の各グループの検討もこの拠点を活用して実施しました。



平成27年6月～9月は、昨年度の検討を踏まえた8つのテーマを設定してテーマ別のチームを組成し、それぞれのテーマごとに検討を深めました。11月・12月はこれらの結果を連携・融合させ、横濱まちづくりラボの成果として、以下の4つの活用イメージをまとめています。詳しくは、横濱まちづくりラボウェブページをご覧ください。

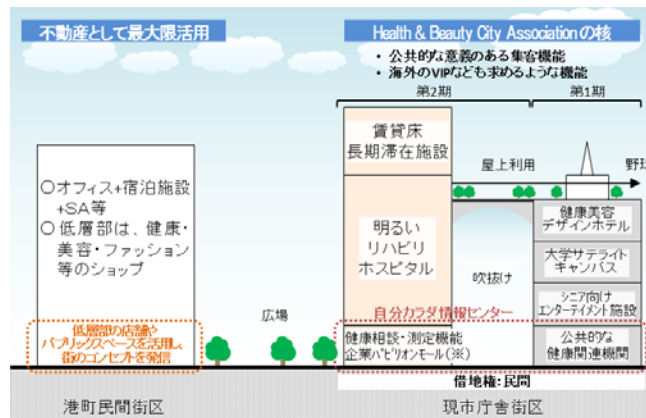
URL <http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tosai/machilab/matome1112.html>

国際交流センターを起点とした横浜らしいビジネスの創出



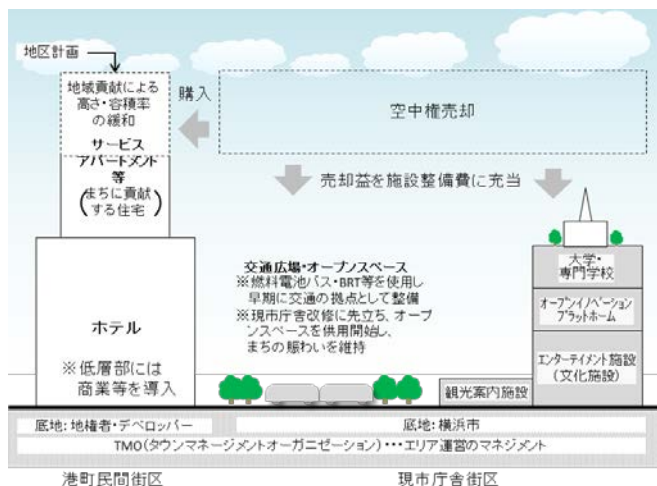
- 国際交流・人材育成を核にビジネスと観光が連動した拠点を形成する。国際交流センターを併設し、海外大学と相互留学、留学生と市内企業との交流等を進める。
- 観光、技術開発などに強い大学群誘致による新たな産業活動や起業促進の環境を整える。また、ビジネスコンテスト等のイベントにより企業の製品開発、商品化を下支えする。
- 交通広場を核とした観光のゲートウェイの形成や、横浜の魅力売りにしたまちづくりの展開。

Health & Beauty City Associationの核 ～健康で綺麗になれるまち～



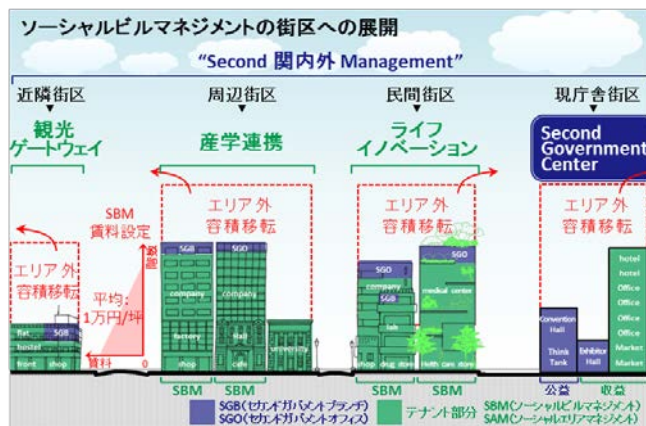
- 健康という普遍的テーマに対し、最先端のおもてなしを提供する「自分カラダ情報センター」を設ける。
- 居住エリアの近接性を活かし、最先端の医療・健康に関わるマーケティングや新たな商品開発の拠点を形成する。
- 健康づくりを行うシニアの集客、プロスポーツチームとの連携、地域特徴を活かした医療の整備、海外富裕層などをターゲットにした健康・美容宿泊施設整備など、健康・美容をテーマにまちづくりと産業振興を一体的に進める。

“ヨコハマゲートウェイ”の創出



- みなとみらいのMICE、山下ふ頭再開発と連携し、宿泊機能整備、交通広場整備、ターミナル機能国際対応等の推進、文化・エンターテインメント施設の整備、外国語対応や観光事業に係る人材育成を行う大学・専門学校の誘致、職住近接の環境整備等を行い、都心臨海部の機能相互補完による一体的な活性化を図る拠点を形成する。
- 現市庁舎はまちづくりのツボルとして保全活用し、周辺地区への影響を最小限に留める。TMOを設置し、持続可能なまちづくりを行う。

SGCによる横浜市全域でのシティマネジメントと 関内でのソーシャルビジネス集積地化



- 地域課題の解決に取り組むカドガバメント（SGC）を設立し、周辺街区から郊外まで市全域におけるソーシャルインパクトの体制としくみを構築する。現庁舎にはSGC本部等の設置、グローバル起業の社会貢献事業の部署の誘致によりソーシャルビジネスの集積地とする。
- 民間街区のエリアマネジメントやビルマネジメントを行い、各ビルやエリアの課題を解決し、特徴あるまちを形成していく。活動原資は、エリア外への容積移転、市からの現庁舎（不動産）拠出、賃料収入、市民やメガバンクからの出資、などによって形成する。

横浜文化体育館再整備を核としたまちづくり



横浜文化体育館再整備と周辺まちづくり

——相乗効果を及ぼす施設整備と周辺まちづくりを進めます

横浜文化体育館は、竣工から53年を経過して老朽化が進んでいること等から、施設の再整備について検討が進められてきました。

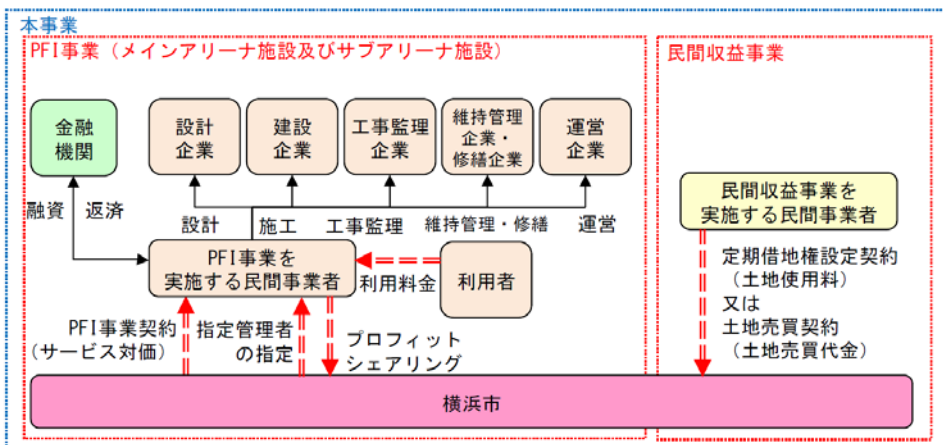
横浜文化体育館再整備にあたっては、現横浜文化体育館敷地及び旧横浜総合高校敷地の2つの土地を活用して、市民利用はもとより、大規模な大会やコンサートなどの興行利用にも対応したメインアリーナ施設及び横浜武道館としてサブアリーナ施設を整備することとなっています。また2つの土地の一部に、民間事業者が保有し運営する民間収益施設を誘導します。

平成26年度の横浜まちづくりラボでは、まちづくりへ波及する施設や民間収益施設のあり方、周辺まちづくり等についてディスカッションを行いました。横浜市は、これらを基にサウンディング型市場調査を実施し（平成26年12月）、事業スキーム等の検討を進めました。

事業スキーム

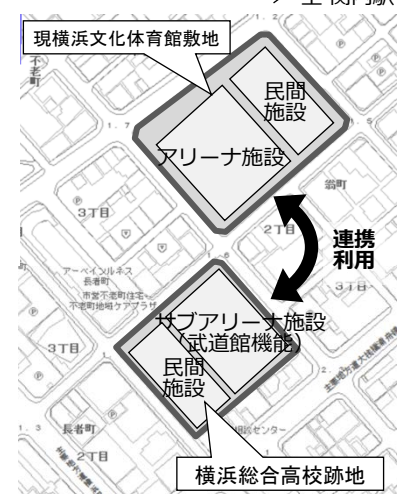
横浜市では平成28年2月に「横浜文化体育館再整備事業実施方針」を策定し、民間事業者の創意工夫やノウハウを活用したPFI事業により再整備事業を進めていく方針を示しました。PFI事業とすることで、横浜文化体育館の設計、建設、工事監理から維持管理・運営等が包括的かつ効率的・効果的に実施されます。また、民間収益施設は、定期借地権設定契約又は土地売買契約に基づき独立採算により実施され、メインアリーナ施設・サブアリーナ施設と相乗効果を発揮し、横浜文化体育館の魅力を高めるとともに、周辺地区の賑わいを創出するなど地域の活性化に資することが期待されます。

関内駅周辺地区のまちづくりに資する横浜の新たなスポーツ振興の拠点の創出を目指して、平成28年5月の事業者公募に向けた手続きを進めています。

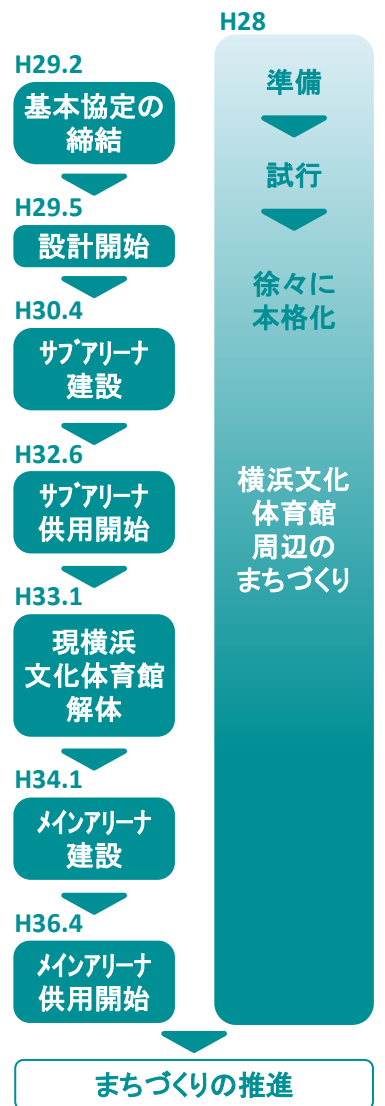


「横浜文化体育館再整備事業実施方針」（平成28年2月）より

配置図

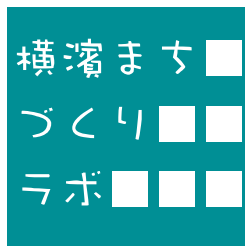


事業スケジュール



詳しくは・・・

「横浜文化体育館の再整備」のウェブページをご覧ください。
<http://www.city.yokohama.lg.jp/shimin/sports/buntai/>



2015

Annual Report

新市庁舎整備を契機とした関内駅周辺地区のまちづくり
2015年度 成果報告書
Annual Report 2015
横浜市

検討受託
株式会社山手総合計画研究所