

(別紙2) 対話結果まとめ

		A	B	C	D	E	F
対話参加者(業種)		飲食業	不動産(運営)業	学校法人	地域住民	不動産業	不動産業
立地評価について		<ul style="list-style-type: none"> 横浜駅に近接しており、アクセスしやすい。 住民と働く人が共存しているまちである。 ロケーションが良い。 会社としてゆかりがある土地である。 	<ul style="list-style-type: none"> 横浜駅に近接しており、アクセスしやすい。 ロケーションが良い 	<ul style="list-style-type: none"> 横浜駅に近接しており、アクセスしやすい。 ロケーションが良い。 駅から安全に通学できる。 公園、道路等計画的に整備されたまちである。 		現在の研究所が存在する場所の立地条件より、対象地はアクセス性等を勘案すると好条件である。	<ul style="list-style-type: none"> 横浜駅に近接しており、アクセスしやすい。 ロケーションが良い 住宅容積率の上限があるが、事業上魅力がある。
建物計画	用途	【主たる用途】 ・カフェ ・シェアオフィス、工房等 ・事務所(本社機能)	【主たる用途】 ・住宅展示場(展示住宅:最大10棟程度、事務所棟) 【付属する用途】 ・カフェ ・イベント広場(屋外) ・子供預かり施設 ・カーシェア、レンタサイクル	【主たる用途】 インターナショナルスクール	【主たる用途】 ・広場(フェンスで囲んだ芝生地) ※本来的に公益公共施設として整備するべき。市としての整備の方向性を決めた後、事業の予算化ができた段階まで、コストをかけず市民利用広場としたい。 【付属する用途】 ・一部カフェ等の小規模な建物も必要に応じて検討できる。(市が整備し、運営団体を組織し、管理を想定)	【主たる用途】 研究所(食品・飲料メーカー)	【主たる用途】 ・共同住宅 【付属する用途】 ・物販店舗等の生活利便施設を検討中
	コンセプト	ヨコハマクリエイターズマーケットプレイス(食とアート)	<ul style="list-style-type: none"> 未来型情報発信拠点 公園型展示場 地域防災拠点 	グローバルに活躍し、国際社会の幸福と平和に貢献できる人材の育成	ポートサイド広場		
	建物規模(建物高さ、階数、延床面積等)	既存建物の活用	<ul style="list-style-type: none"> 建物高さ:約10m 階数:地上2~3階 延床面積:1区画50~70坪 	<ul style="list-style-type: none"> 建物高さ:約17.5m 階数:地下2階、地上3階 延床面積:約6500㎡ 	将来検討	<ul style="list-style-type: none"> 建物高さ:約20m 階数:地上3階 1階(研究所)+地域交流 2階(研究所) 3階(事務所) 延床面積:約5300㎡(134%) 	<ul style="list-style-type: none"> 建物高さ:約20m 階数:地上6~7階
	既存建物の活用の有無について	有	無	無	無	無	無
	駐車場の設置について	検討可能	30台程度	11台 (一般車6台、マイクロバス4台、身障者用1台)	無	20台(2tトラック2台)程度	
	土地利用の際の盛土の有無について	無 (※既存建物の活用)	有(周辺と同等レベル)	有(周辺と同等レベル)	有(周辺と同等レベル)	有(周辺と同等レベル)	有(周辺と同等レベル)
	塀やフェンスの設置の有無について	無	無	有	有(無も考えられる。)	有	有(無も考えられる。)
コミュニティ機能の確保	地域の方々が利用できる空間で、地区内のコミュニティ形成に寄与する空間(内容・利用方法)について	カフェ、誰もが利用できるフリースペース <ul style="list-style-type: none"> 地産地消を考慮した販売・展示 市場の食材を家庭で活かす提案やワークショップの開催 地域の方々の集会スペース 	イベント広場 <ul style="list-style-type: none"> 地域の各種イベント フリーマーケット その他イベント 	多目的室 <ul style="list-style-type: none"> 地域の方々が会議等で使用 地域の方々と学生との文化交流 簡易な飲食、物販 各種イベント 	広場(芝生地) <ul style="list-style-type: none"> 地域活動(体操等) 地域の各種イベント 企業等によるイベント 隣接街区保育園児童の運動広場としての活用 	ポートサイド地区内の協定内容に従い、一定の地区施設を整備する方向で調整する。 地域交流室 <ul style="list-style-type: none"> サークル活動 イベント活動 作品発表・展示 	
	屋内に多目的に利用できる空間(200㎡以上)を整備することについて	前述の「誰もが利用できるフリースペース」を200㎡以上確保することを想定。	屋外のみで検討。屋内については今後検討。	前述の「多目的室」を200㎡以上確保することを想定。 (休日等、学校が使用しない時間帯においては、学校業務を妨げない範囲で事前協議を通して一般開放を行うケースも考えられる。)	建物の建築を想定しないが、市で予算が確保されれば、建物整備を実施することも考えられる。	同上 (ただし、建物利用者との協議が必要)	前述の「地域交流室」を200㎡以上確保することを想定。 (※マンション共用部分とするかどうか今後検討が必要)
	外部空間の活用について	<ul style="list-style-type: none"> 農園 オープンカフェテラス 	イベント広場	(休日等、学校が使用しない時間帯においては、学校業務を妨げない範囲で事前協議を通して一般開放を行うケースも考えられる。)	広場(芝生地)	敷地全体では不可である。一部であれば検討可能。	今後、条件に応じて検討可能。
防災拠点的機能の確保	災害時において、地域の方々利用できる防災備蓄品の収納スペースの確保について	可能 屋外(※規模については、今後協議。)	可能 屋外(※規模については、今後協議。)	可能 屋内(※規模については、今後協議。)	可能 屋外(※規模については、今後協議。)	整備を検討する。	可能 屋内(※規模については、今後協議。)
	その他導入できる地域の防災強化に寄与する機能について	今後協議	<ul style="list-style-type: none"> かまどベンチ 防災井戸(要調査) マンホールトイレ 太陽光発電設備、蓄電池 	<ul style="list-style-type: none"> 帰宅困難者受入施設(体育館) 太陽光発電設備、蓄電池 	<ul style="list-style-type: none"> 緊急ヘリ離着陸場 簡易トイレ 空地を活用して仮設住宅や自衛隊キャンプ設置等 	同上	

(別紙2) 対話結果まとめ

		A	B	C	D	E	F
対話参加者(業種)		飲食業	不動産(運営)業	学校法人	地域住民	不動産業	不動産業
「アート&デザインの街」の形成に寄与する施設	周辺環境と調和する景観に配慮した建物外観のデザインや、魅力的な屋外空間を形成するためのアイデアについて	<ul style="list-style-type: none"> オープンカフェテラス(川沿い) 緑化 既存建物の外装も含めてのリノベーション 	<ul style="list-style-type: none"> 概ね50%以上の空地を確保し、解放感のある土地利用 緑化 公園との一体性の確保(フェンス等を設けない。) 	<ul style="list-style-type: none"> 品格 カラーガイドラインに合う外観 	植栽や花壇	街並み景観に配慮したデザイン	オープンスペースにモニュメント設置
	クリエイターやアーティスト、地域のサークルの皆様などが制作・展示・交流などができる空間(内容・利用方法)について(「コミュニティ機能の確保」で想定される空間とあわせて可)	カフェ、誰もが利用できるフリースペース <ul style="list-style-type: none"> 作品展示 ビジネスマッチングの場(デザイン、家具、食等) 	イベント広場 <ul style="list-style-type: none"> 地域の各種イベント フリーマーケット その他イベント 屋内スペースも今後検討 	多目的室 <ul style="list-style-type: none"> 地域の方々と学生との文化交流 作品展示やワークショップ 各種イベント 	広場(芝生地) <ul style="list-style-type: none"> 地域活動(体操等) 地域の各種イベント 企業等によるイベント 	ギャラリースペース等 <ul style="list-style-type: none"> 展示スペース及び地域交流に資する施設を検討する。 	地域交流室 <ul style="list-style-type: none"> サークル活動 イベント活動 作品発表・展示 インキュベート施設(アートやデザインに携わる人へのレンタルオフィスなど)
	アーティストとの協働や地域イベントとの連携、自主事業の企画などを通して、地域やサークル等の団体との交流を維持し、継続性を担保する方法について	<ul style="list-style-type: none"> 多様性をもたせた空間づくり(色々な人が居たいと思える空間づくり)を計画 本社移転をし、地域に根差した企画運営を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 出展メーカー間で働く競争原理により、継続的に先進性や話題性のある商品(住宅に限らない(自動車、家電製品、ロボット等))を展示し、最先端の情報・デザインの発信拠点とする。 イベント運営については今後検討 	<ul style="list-style-type: none"> 地域交流を目的とした学校行事やカリキュラムを設定する。 	<ul style="list-style-type: none"> 運営団体が地元や企業と調整をし、各種イベントを開催 	<ul style="list-style-type: none"> 整備を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> 床取得者との協議によって詳細検討が必要。
その他	その他導入できる機能について	アーティスト等の作成による自転車貸出拠点(観光拠点)	<ul style="list-style-type: none"> カーシェア 自転車貸出拠点 一時子供預かり施設 カフェ 				
地区にもたらす効果について		集客施設として、人の流れを生み、住民や商業者、クリエイターとの相乗効果とまちの活性化、雇用創出	<ul style="list-style-type: none"> 先進性や話題性のあるまちのイメージづくり 開かれた緑の多い計画による隣接公園と一体型の空間創出 	文化交流による国際性に富んだ地域を形成する。	<ul style="list-style-type: none"> 開放的な景観の確保 じっくりと地区内のコミュニティやアート&デザインに対する意識を醸成していく。 	グローバル企業誘致による、地区イメージの向上	アート等の最新技術発信の場(産業拠点)
事業	事業主体	対話参加者が企画運営を行う。	対話参加者が住宅メーカー等を誘致し、住宅展示場を企画運営する予定	対話参加者	地域住民を主体とした運営団体を組織する。	対話参加者が建物を建築し、テナントに賃貸する。	対話参加者が住宅部分を分譲し、その他の部分は売却する。
	事業方式(売却・賃貸等)について	賃貸(希望:20年以上)	賃貸(希望:5年以上、20年も考えられる。)	売却・賃貸(希望:20年以上)	その他(市より運営団体へ管理・運営を委託)	売却・賃貸(15年以上、長い方がいい)のいずれも可能	売却・賃貸(定借マンションの可能性も考えられる。)
	実現性を高めるために必要なことについて	賃料、耐震、補助等の引き渡し条件	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物を解体し、周辺と同等レベルまでの盛土の実施 賃料、補助等の引き渡し条件 	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物を解体し、周辺と同等レベルまでの盛土の実施 賃料、補助等の引き渡し条件 	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物を解体し、周辺と同等レベルまでの盛土の実施 	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物を解体し、周辺と同等レベルまでの盛土の実施 企業立地促進条例に基づく立地企業への支援 	現状規制の緩和
	事業想定スケジュールについて		平成28年度以降	平成28年度から工事着手		平成28~29年度に工事着手を想定	
その他	その他	<ul style="list-style-type: none"> 提案型のカフェ(商品開発)やマルシェ(地産地消)のような空間をイメージしている。 横浜中央卸売市場との付き合いがある。 アーティストの作品設置など経営する店舗での空間づくりの実績がある。 社員数250名、アルバイト1500人程度(本社としては、120名程度) 本社を移転し、継続的に地区と関わっていききたい。 	<ul style="list-style-type: none"> 恒久的な施設を計画するより、時代に合わせたその時代の先進的商品を展示することができることで、先進性や話題性をもたらす、地区のイメージに合うと考えられる。 また、将来、当該地で異なる構想・計画が立ち上がった場合、用途を変更することが比較的容易。 	<ul style="list-style-type: none"> 鶴見区で現在学校を運営している。 地域とのつながりを意識したカリキュラムを設け、地域行事に協力している。 幼稚部から高等部まで一貫して通えるインターナショナルスクールである。 世界22か国の生徒がいる。生徒の6割が横浜からの通学。 近隣の学校との交流を深めている。 開校時間は、8:30~16:30 学生数は500人程度(25クラス×2×12学年)を想定している。 	<ul style="list-style-type: none"> 企業とのつながりもあり、イベント等での協力は考えられる。 地元利用については無料とし、企業等の利用については有料とし、維持管理費に充当することを想定。 建築物をつくらなくても、広場として広く様々な人に利用されていくことが将来のまちづくりに良い影響をもたらすと考える。 当該地については、「公益性」のある使われ方が好ましい。 キャリロード整備の方針が確定し、恒久的な建物を建築する場合に、総合的なまちづくりの中で当該地の跡地活用を検討すべきと考える。 敷地内にバス停やタクシー乗り場を設けてもいい。 土壌汚染のおそれがあると考えるので、盛土して封じ込めた上で利用したい。 	<ul style="list-style-type: none"> 研究施設であるため、地域に開放するスペース以外はセキュリティ確保が必要である。 施設内で勤務する従業員は120名程度を予定。 	