

開催方式：複数事業者と事業所管局、京浜急行電鉄株式会社とのグループ対話

開催日：12月25日（水）

事業名	地域再生まちづくり事業（初黄・日ノ出町地区）
事業手法	未定
事業概要	<p>本市では、文化芸術の持つ創造性を生かし、都市の新しい価値や魅力を生み出す「文化芸術創造都市施策」を進めています。この一環で、かつて違法な特殊飲食店が多数立地していた初黄・日ノ出町地区において文化芸術の力でまちの再生に取り組んでいます。「アートによるまちづくり」をテーマに、京浜急行高架下のスタジオや地区の空き店舗等を活用したイベント事業や地域との連携など、日常的な活動を強化しながら、「安心・安全のまちづくり」に努めています。</p> <p>今後は、今までのアートとエリアマネジメント部門に加え、関係施設をアート以外の手法で有効活用する新規事業を担うパートナーとともに、新たな『にぎわいの創出』を地域、京浜急行電鉄株式会社と連携しながら実現していきます。</p>
現在の検討状況	パートナー事業者の公募を検討中
想定する事業（例）	<ul style="list-style-type: none"> ➢ アート以外の賑わい創出に寄与する新規事業 ➢ アート部門、エリアマネジメント部門への参画
提供可能な行政（民間）資源	<ul style="list-style-type: none"> ➢ 高架下スタジオ 6件 ➢ 小規模店舗等 81件 <p>※ 詳細は「公民グループ対話用資料」参照</p>
民間事業者との対話により確認したい事項	<ul style="list-style-type: none"> ① 活用のアイディア ② 参画の可能性について <p>※ 詳細は「公民グループ対話用資料」参照</p>
事業実施にあたり重視する点	安心・安全なまちづくり、地域貢献、横浜市ならではの高架下活用、にぎわい創出、市民・来街者向け、クリエイティブな発想による事業
事業スケジュール（予定）	<p>R6(2024)年12月：公民グループ対話</p> <p>R7(2025)年3月頃：サウンディング調査</p> <p>R7(2025)年上半期：実施方針決定</p> <p>R7(2025)年下半期：パートナーの公募</p>

資料	「公民グループ対話用資料」参照
意見の取扱	いただいた意見等については、内容を精査した上で、今後の有効活用方策の検討に反映いたします。なお、主な意見については公表することがございます。
担当部署	横浜市にぎわいスポーツ文化局創造都市推進課 担当：森、池田 電話：045-671-3868 メール：nw-kogane@city.yokohama.lg.jp

CITY OF YOKOHAMA

地域再生まちづくり事業 (初黄・日ノ出町地区)

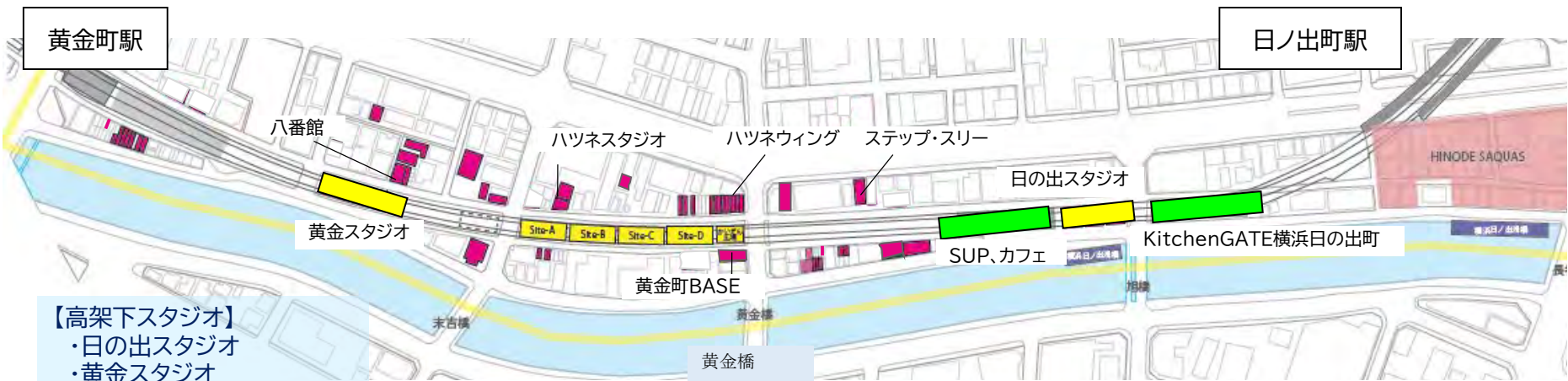
公民グループ対話用資料

横浜市都市整備局都心再生課
にぎわいスポーツ文化局創造都市推進課

令和6年12月25日

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER

1 高架下スタジオ・小規模店舗 案内図



- 【高架下スタジオ】
- ・日の出スタジオ
 - ・黄金スタジオ
 - ・Site-A・B・C・D

【借上げ等物件】

- ・特殊飲食店 52
- ・一般建物(部屋数) 23
- ・NPO借上げ 5棟

【買取物件】

- ・特殊飲食店 6(2棟)

- にぎわいスポーツ文化局が京急電鉄(株)から借上げ、活用している高架下スタジオ
- 都市整備局が民間から借上げ・買収、活用している小規模店舗
- 京急電鉄(株)が活用する、飲食店などの施設

2 高架下スタジオ 土地・建物の概要

地目	鉄道用地	用途地域	商業地域
防火地域・風致地区指定	準防火地域 風致地区指定なし	地区計画等 の 有 無	無
その他特記事項	初黄・日ノ出町地区街づくり協議地区		

施設名称	所在（横浜市中区）	構造	地籍／延床面積	建築年
日の出スタジオ	日ノ出町2丁目145番地先	鉄骨造平屋建	373.00㎡／210.93㎡	2008年
黄金スタジオ	黄金町2丁目7番地先	木造平屋建	466.00㎡／299.87㎡	2008年
Site-A	黄金町1丁目6番地先	鉄骨造平屋建	215.22㎡／145.05㎡	2011年
Site-B	黄金町1丁目4番地先	鉄筋コンクリート造平屋建	216.36㎡／103.16㎡	2012年
Site-C	黄金町1丁目4番地先	鉄骨造平屋建	209.51㎡／96.90㎡	2012年
Site-D	黄金町1丁目2番地先	鉄骨造平屋建	214.74㎡／145.66㎡	2011年

3 高架下スタジオ 外観写真

明日をひらく都市

OPEN × PIONEER

YOKOHAMA



▲日の出スタジオ



▲黄金スタジオ

3 高架下スタジオ 外観写真

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA



▲高架下スタジオSite-A



▲高架下スタジオSite-B



▲高架下スタジオSite-D

4 高架下スタジオ 内観写真

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA



▲日の出スタジオ



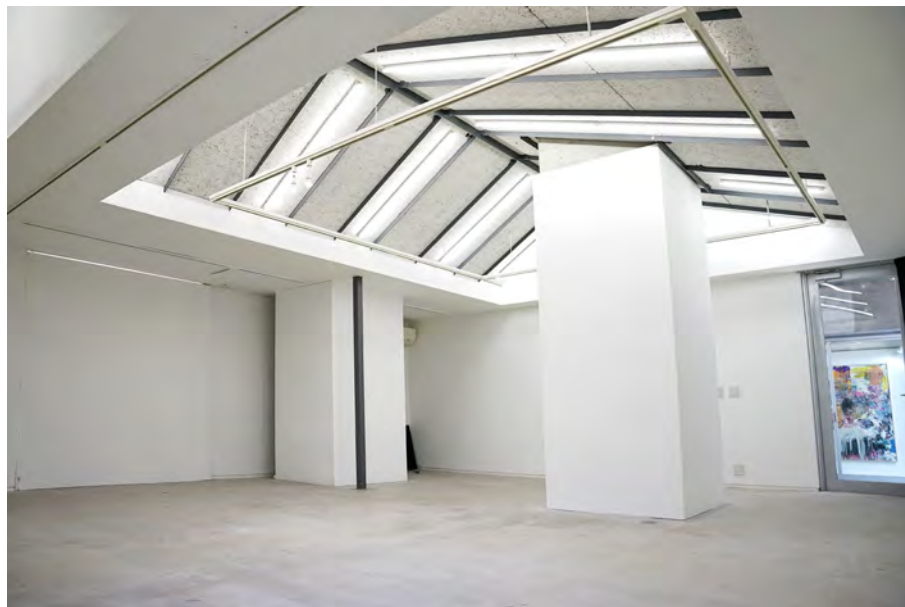
▲黄金スタジオ

4 高架下スタジオ 内観写真

明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

YOKOHAMA



▲高架下スタジオSite-A



▲高架下スタジオSite-D 撮影：林淳一郎



▲高架下スタジオSite-C

5 小規模店舗の概要

地目	宅地	用途地域	商業地域
防火地域・風致地区指定	防火地域、準防火地域 風致地区指定なし	地区計画等の有無	無
その他特記事項	初黄・日ノ出町地区街づくり協議地区		

施設名称	所在（横浜市中区）	構造	延べ床面積	建築年
黄金町BASE	黄金町1丁目1	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階 39.74㎡ 2階 39.74㎡	S56新築
ハツネウイング	初音町1丁目19-4	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階 67.08㎡ 2階 67.99㎡	H10新築
ハツネスタジオ	初音町1丁目23-3	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階 40.38㎡ 2階 49.24㎡ 1階 43.74㎡ 2階 51.84㎡	H12新築
八番館	初音町2丁目42-3	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階 32.03㎡ 2階 34.79㎡	H14登記
ステップ・スリー	日ノ出町二丁目158-1	木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建	1階 53.71㎡ 2階 54.54㎡	不明

6 小規模店舗 外観写真

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

▼高橋ビル



▲黄金町BASE

▲ハツネウイング



▲長屋造りの例

7 小規模店舗 内観写真

主に長屋造りの建築物で水回りの設備がない物件もあります。

現在はアートの展示やアーティストの活動空間として活用しています。

利用目的に合わせて改装をすることも可能です。

※所有者様と調整が必要な場合もあります



▲ハツネウィング改修中

▲ハツネウィング改修後

8 イベント等の様子

明日をひらく都市
OPEN × PIONEER
YOKOHAMA

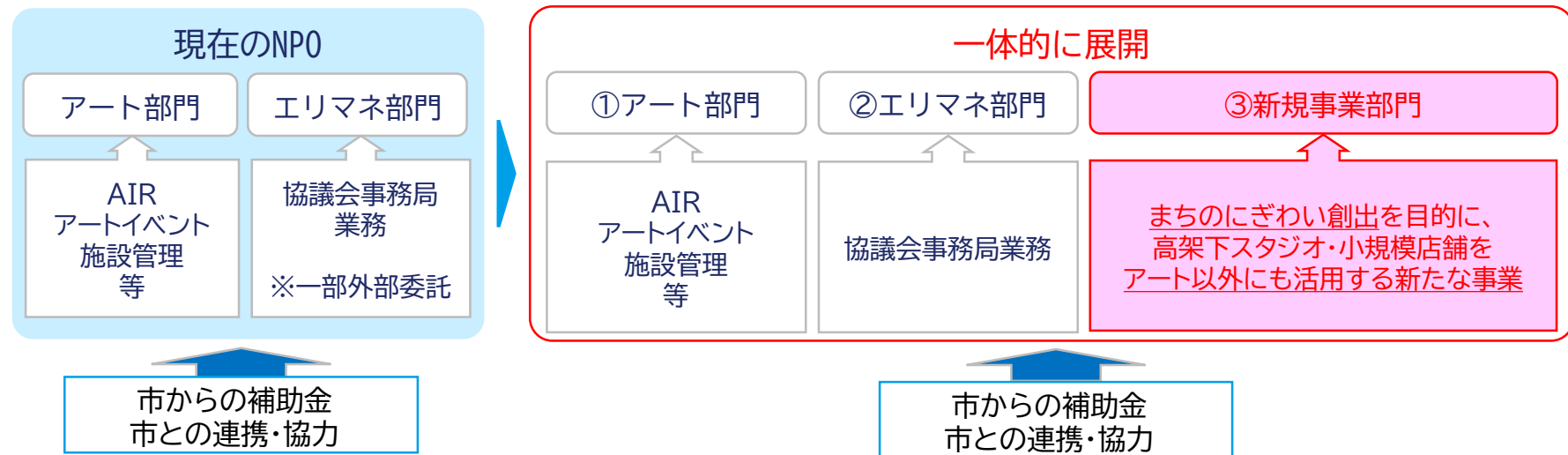


▲のきさきアートフェア+コーヒーとパンマルシェ

8 新たな事業展開に向けて

■初黄・日ノ出町地区の新たな事業展開（案）

①アート事業、②エリアマネジメント、③借り受ける不動産（高架下スタジオ、小規模店舗）をアート以外に有効活用する新事業を一体的に展開し、『アートによるまちづくり』にぎわいの創出』を地域と連携しながら実現していく



- パターン1 ①、②、③を一体的に実施
パターン2 ①+② or ①+③ or ②+③を実施
パターン3 ① or ② or ③のみ参画

参画の可能性をお聞かせください

9 グループ対話でお聞きしたいこと

1 活用のアイデア

- アート以外のにぎわい創出のアイデア
- 施設の特性を生かした活用の可能性（高架下・小規模店舗）
- 施設の貸付手法について
 - ・有償貸付の可能性※
 - ・貸付期間

2 参画の可能性について

- 参画のパターン（前ページ参照）
- 本施設の事業採算性についてどのように考えるか
- 参画にあたって、課題となる部分はあるか
- 関心の有無・企業としての考え方

※【参考】現在の賃借料

(京急→市)
黄金スタジオ・日の出スタジオ
→月額1,390,590円(税別)

Site-A・D
→月額766,800円(税別)

Site-B・C
→月額839,400円(税別)

(各オーナー→市)
小規模店舗平均：月額 約1,600円/m²

様々な視点から、幅広いご意見をお聞かせください