

「旧第一銀行横浜支店」の新たな活用に向けて 事業者の皆さまと2回目の「対話」を実施します ～第2回サウンディング型市場調査の実施～

横浜市では、横浜市の認定歴史的建造物である旧第一銀行横浜支店の令和4年度以降の新たな活用について検討を進めています。令和3年3月に第1回サウンディング調査を実施いたしましたが、これを踏まえて改めて整理した諸条件をお示しした上で、さらに詳細な内容について、第2回目のサウンディング調査を実施し、公募要項を検討する際の参考としますので、ぜひ御参加くださいますようお願いいたします。

第1回サウンディング調査に御参加されていない事業者様も御参加いただけます。

1 対話参加の申込み（事前申込制）

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、期間内に申込先へ御提出ください。なお、件名の頭に【対話参加申込】と記載してください。

※対象施設は現在工事中のため、現地見学会は実施しません。ホームページに写真を掲載していますので、参考にしてください。

(1) 申込期間 令和3年8月26日（木）～令和3年9月10日（金）

(2) 申込先 E-mail : bk-sounding@city.yokohama.jp

2 対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

(1) 日時

令和3年9月1日（水）～令和3年9月22日（水）で1時間～1時間半程度
（申込後、個別に調整）

(2) 場所

横浜市役所会議室 ※オンラインによる対話を希望される場合は申込時にお伝えください。

(3) 対象者

旧第一銀行横浜支店の活用事業に関心がある事業者

(4) 対話の内容および実施方法

次ページ以降参照

3 対象施設概要および調査の目的等

(1) 対象施設の位置づけ

平成 15 年に移築復元し、平成 16 年から活用を開始した「文化芸術創造都市～クリエイティブシティ・ヨコハマ」施策発祥の施設。

昭和 4 (1929) 年	第一銀行横浜支店として創建
昭和 55 (1980) 年	横浜銀行本店別館として使用
平成 15 (2003) 年	・移築復元一部曳家 ・横浜市認定歴史的建造物に認定
平成 16 (2004) 年	「都心部における歴史的建築物等の文化・芸術活用実験事業」の一環で、公募により選定された NPO 法人 BankART1929 が、「BankART1929 Yokohama」として運営開始
平成 21 (2009) 年	創造都市施策におけるセンター機能を担うことを目的に、公益財団法人横浜市芸術文化振興財団が「ヨコハマ創造都市センター」として運営開始
平成 27 (2015) 年	横浜市創造界隈形成推進委員会で公募により選定された NPO 法人 YCC が、「YCC ヨコハマ創造都市センター」として運営開始
令和 2 (2020) 年	暫定 1 年の活用として、NPO 法人 BankART1929 が「ヨコハマ創造都市センターBankART Temporary」として運営
令和 3 (2021) 年	天井脱落対策工事に伴い 1 年休館予定

(2) 対象施設の概要

所在地	横浜市中区本町 6 丁目 5 0 - 1	
都市計画等による制限	区域区分 : 市街化区域 用途地域 : 商業地域 地区計画 : 北仲通南地区再開発地区計画 その他 : 横浜市認定歴史的建造物 ※その他、都市計画による制限内容、建築基準法道路種別、路線価などは、「横浜市行政地図情報提供システム」で御確認ください。 <URL> http://www.city.yokohama.lg.jp/	
地域まちづくりの計画等	景観計画 : 関内地区北仲通り南準特定地区 都市景観協議地区 : 関内地区北仲通り南準特定地区 <URL> http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/keicho/keikan/list/	
建物概要	構造 : 鉄骨鉄筋コンクリート造 延床面積 : 1934.36 m ² 3 F : 556.69 m ² 2 F : 239.52 m ² 1 F : 713.68 m ² B 1 F : 403.07 m ² B 2 F : 21.40 m ²	
前期 (平成 27 年 4 月 1 日 ～令和 2 年 3 月 31 日) の 運営状況	施設名称	YCC ヨコハマ創造都市センター
	運営主体	NPO 法人 YCC
	運営方法	● 1 F エントランス : インフォメーション、カフェ、ショップ ● 1 F ホール : カフェ、レンタルスペース ● 地下 1 F、3 F : レンタルスペース ● 2 F : コワーキングスペース
	利用状況 (令和元年度)	● 利用人数 : 148,984 人

(3) 調査の背景・目的

ア 文化芸術創造都市～クリエイティブシティ・ヨコハマ

横浜市では、横浜の最大の強みである「港を囲む独自の歴史や文化」を活用し、芸術や文化のもつ「創造性」を生かして、都市の新しい価値や魅力を生み出す都市づくりを進めています。

2000年頃の横浜市は、みなとみらい21地区が特色ある商業施設などの整備によって賑わっていく一方で、開港以来横浜の中心となっていた関内地区などは、開港の街であった歴史を今に伝える当時の西洋建築や近代建築などの歴史的な建物が少しずつ姿を消し、横浜らしい風景が薄れたり、オフィスビルの空室率も増えていたりするなど、経済・文化の両面で活力が失われつつありました。

この状況を脱し、再び横浜の魅力を取り戻していくために「クリエイティブシティ」という考え方に着目し、芸術や文化のもつ「創造性」をまちづくりに生かすことで、都市の新しい価値や魅力を生み出す文化芸術創造都市～クリエイティブシティ・ヨコハマ施策」が生まれました。

その一環として、歴史的建造物や公共空間等を活用し、創造的な活動を発信する創造界隈拠点の運営をはじめ、映像文化都市事業や横浜トリエンナーレの開催、アーツコミッション・ヨコハマなどを通じて、アーティスト・クリエイターの支援・集積を図るなど様々な事業を展開し、「選ばれる都市・横浜」として持続的に発展していくことを目指しています。

イ 旧第一銀行横浜支店の活用と創造界隈の形成

横浜市の認定歴史的建造物である旧第一銀行横浜支店は、2004年、「都心部における歴史的建築物等の文化・芸術活用実験事業」の一環として、アーツスペース「BankART1929 Yokohama」（運営団体：NPO 法人 BankART1929）がスタート、横浜の文化芸術創造都市～クリエイティブシティ・ヨコハマ施策の先駆けの場となりました。以降、アーティスト・クリエイターが集積し、多様な人材がつながり、新たな創造活動が産み出されていく、いわゆる創造界隈の形成を牽引するとともに、文化芸術創造都市～クリエイティブシティ・ヨコハマを国内外に発信する象徴的な場所として、歴史的建造物の空間や特性を活かしながら、さまざまな活動を積み重ねてきました。

現在、横浜市は、旧第一銀行横浜支店に加えて、旧老松会館、象の鼻テラス、初黄・日ノ出町地区、旧関東財務局、文化芸術創造発信拠点などの創造界隈拠点を、民間企業やNPO法人等と協働して展開しています。

ウ 今回のサウンディング型市場調査

近年では、下記に示すように、周辺地区を取り巻く環境も変化しており、文化芸術創造都市～クリエイティブシティ・ヨコハマを象徴する場所である、旧第一銀行横浜支店の新たな活用について、幅広くアイデアをお聞きし、今後の方針を決定する際の参考とします。

(参考) 周辺地区を取り巻く近年の環境変化

- ・ 関内外地区へのアーティスト・クリエイターの集積、創業支援拠点（YOXO BOX）等の開設
- ・ みなとみらい地区を含む都心臨海部へのR&D拠点・大学・企業の進出
- ・ 北仲ブリック&ホワイトをはじめとする民間文化施設の相次ぐ開業
- ・ 旧市庁舎、港町地区等、民間による再開発の動き
- ・ 市庁舎の北仲地区への移転、みなとみらい地区と関内外地区の結節点としての重要性

4 サウンディングにあたっての前提条件

(1) 活用内容

ア 全体コンセプト

歴史的建造物の空間や建物の特性を活かした創造的な場所であり、文化芸術創造都市～クリエイティブシティ・ヨコハマを国内外に発信する象徴的な場所として、創造的な体験ができ、そこから新たな創造活動が生まれていく起点となる事業であること。

※創造的な事業の領域については、文化芸術、美術・現代アート、舞台芸術、音楽、映像・映画・写真、ファッション、デザイン、工芸、建築設計、広告、メディア、出版、アニメ、ゲーム、情報サービス、コンピューター、ソフトウェア、観光、食文化、生活文化など、幅広く捉えています。

イ 必須機能

- (ア) 歴史的建造物の特徴を生かした創造性あふれる空間であること。
- (イ) アーティストやクリエイターなどによる創造的な活動及び、それらを通じて市民や来館者が、この場所でしかできない創造的な体験ができること。
- (ウ) 企業や地域と連携し、エリアとして一体的な賑わい創出に寄与すること。

ウ イを実現するにあたって望まれる視点

- (ア) 先進性の高い取組と、市民や来館者が幅広く親しみを感じられるバランスの取れた取組
- (イ) 2階バルコニーのファサード的な活用や、周辺の公開空地、直結する馬車道駅等について、当該エリアの関係者と連携しながら活動を展開し、公共空間活用の可能性を広げる取組（公共空間はイベント実施などの一時的な活用に限られ、事前に関係機関の承認が必要です。）
- (ウ) 隣接する横浜市役所と一体性をもった取組、関内とみなとみらいの結節点として両地区を繋げる取組
- (エ) 広く「文化芸術創造都市～クリエイティブシティ・ヨコハマ」の情報発信を行い、創造都市としての横浜の価値を国内外へ広める取組

(2) 活用にかかる条件

ア 施設運営において、ディレクターや支配人等、創造都市施策を理解し、横浜市との協議を行う中心になる人材を配置してください。

イ 本施設は、市民が気軽に立ち寄ることができる施設であることから、特に、①1階は誰でも利用できるスペースとし、②2・3階・地下1階のいずれかを運営団体の事務所や事業を補完する用途に使用する場合でも、より多くのスペースを市民が利用できるよう工夫してください。

ウ 本施設は、都市再生整備計画事業（旧まちづくり交付金）の地域交流センターとしての活用が想定されている施設ですので、利用者を限定する事業を相当の面積を割いて行うことはできません。

《対象となる施設例》

- ・ 地域住民が随時利用でき、住民相互の交流の場となる多目的ホール
- ・ 各種の展示イベント等を開催し、地域活性化の拠点となる展示場、ギャラリー
- ・ 余暇活動など地域住民相互の交流の場となる活動スペース、スタジオ

《対象とならない施設例》

- ・ 利用者が特定の住民団体等に限定される施設（ボランティアセンター等）
- ・ 利用目的、サービス内容等が限定される以下に示す施設
社会福祉施設（老人福祉施設、児童福祉施設等）
常設展示を主目的とした施設
健康の増進を主目的とした施設（専用の体育館、スポーツジム等）
その他地域住民の交流を目的とした施設ではないもの

- エ 本施設を無償で貸与する場合、運営開始の時点で、運営団体は非営利の法人である必要があります。
(このサウンディング調査への参加については営利・非営利は問いません。)

(3) 建物にかかる制約

- ア 建物の改修を想定する場合は、次の点に留意してください。
- (ア) 運営期間満了後は、原状復帰を原則とします。このため、建物の躯体に影響を及ぼすような大幅な改修で、原状復帰が相当困難なものは認められません。
 - (イ) 本施設は歴史的建造物であるため、資料1「横浜市認定歴史的建造物『旧横浜銀行本店別館(元第一銀行横浜支店)』保全活用計画」「4 保全の方向性」に記載の内容を遵守してください。
 - (ウ) (イ)以外でも、歴史的建造物の風情を損なうような改修は認められませんので、具体的には横浜市と十分な協議が必要です。
- イ 本施設の建築基準法上の現在の用途は、1階が集会場、その他の階が展示場(市民ギャラリー)です。活用の内容によっては、用途変更手続きが必要になりますので、次の点に留意してください。
- (ア) 活用の内容が建築基準法上の特殊建築物(集会場、飲食店、物販など)のいずれかの用途にあたり、それらの用途で使用する面積が200㎡を超える(飲食店で使用する場合、厨房も含む)場合は、用途変更の手続きが必要となります。
 - (イ) 用途変更の手続きが必要な場合、横浜市が申請者となりますが、手続きに必要な書類や資料の作成は事業者に行っていただきます。
- ウ 建築基準法、消防法、福祉のまちづくり条例等の関係法令を遵守してください。なお、3階は消防法で義務付けられている避難器具の設置が困難であるため、定員50人以上の飲食店として活用することはできません。
- エ その他、資料2「質問・回答集」も併せて御参照ください。

(4) 事業方式

方式	令和3年度に1階天井脱落対策工事を横浜市が実施した後、令和4年度以降、横浜市と活用事業者との間で契約を結び、有償または無償で建物を貸し付けます。 ※次のような手法を併せて行うことも考えられます。 ・有償貸付により採算性のある事業を運営(または無償貸付で管理運営費は独立採算)しつつ、定期的に横浜市の共催・補助により公共性の高い特別なプログラムを企画 ・創造都市施策に理解のある協賛企業・団体を募集(歴史的建造物の魅力を活かした特典(年1回無料で1階ホールを貸し切り等)を設定する等)
活用期間	10年~20年としつつ、5年ごとに契約を更新する方法や中間評価を行ったうえで、双方協議の上解約できる条項を設けるなどの方法を取り入れることを想定しています。
活用範囲	旧第一銀行横浜支店の建物全体とします。
貸付料	有償貸付とする場合、貸付料は、横浜市公有財産規則等に基づいて決定します。
参考	施設運営費の目安 ・光熱水費(令和元年度実績): 年額13,918,117円 ・設備維持管理費(令和元年度実績): 年額7,298,604円

5 対話内容（対話において、お聞きしたいと考えている項目です）

「5 サウンディングにあたっての前提条件」を踏まえて、主に以下の項目について、御意見・御提案をお聞かせください。なお、自らが事業の実施主体となることを前提とし、実現可能な御意見・御提案をお願いします。

併せて対象施設の優位性や潜在的可能性、事業推進・施設運営上の課題・問題点など、今後の検討において参考となる事項についてもお聞かせください。

（1）主な対話内容（1回目に参加された事業者様は、1回目に対話済みの項目は除きます）

ア	文化芸術創造都市～クリエイティブシティ・ヨコハマについて
	（ア）施策や取組に関して、どのような可能性を感じますか？
	（イ）この場所で、どのような体験ができると良いと思いますか？
イ	活用内容について
	（ア）対象施設をどのように活用するのかご提案ください。
	（イ）そのうえで、フロアごとの活用イメージをお聞かせください。
	（ウ）館外の活用イメージがあればお聞かせください。（公開空地、馬車道駅等）
	（エ）設備や内装等について希望することはありますか？
	（オ）協定締結から運営開始まで、どの程度の準備期間が必要ですか。
ウ	事業方式について
	（ア）活用期間の御希望をお聞きします。
	（イ）事業費、貸付料、維持管理費を踏まえた収支の見込みについてお聞かせください。 （収入／支出は、何にどの程度想定されますか？） 無償貸付を希望する場合、事業費、維持管理費の補助なく運営が可能ですか。
エ	当該施設について考えられる優位性や潜在的可能性についてお聞かせください。
オ	課題・問題点について
	（ア）事業を進めるうえで想定される課題はありますか？
	（イ）施設を運営するうえで想定される課題はありますか？
カ	当事業の公募に参加する意思はありますか？

（2）対話の進め方

参加された皆様から上記項目に沿って御説明いただき、それを踏まえて、市側から質問をさせていただきます。一部お答えいただけない項目・内容があっても構いません。

6 留意事項（必ず御覧の上、御参加ください）

（1）参加及び対話内容の扱い

- ・ 対話の参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。
- ・ 対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことを御理解ください。

（2）対話に関する費用及び説明資料の提出

- ・ 対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。
- ・ 説明資料の提出は求めません。ただし、必要だと考える場合は、御持参ください。

（3）追加対話への協力

- ・ 必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。御協力をお願いします。

（4）実施結果の公表

- ・ 対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- ・ 公表にあたっては、事前に参加事業者に内容の確認を行います。
- ・ 参加事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。
- ・ 横浜市創造界限拠点形成委員会及び同分科会（非公開）において、対話の実施結果を用いて審議を行うにあたり、参加事業者名称を委員に対して公開する場合があります。

（5）参加除外条件

- ・ 次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

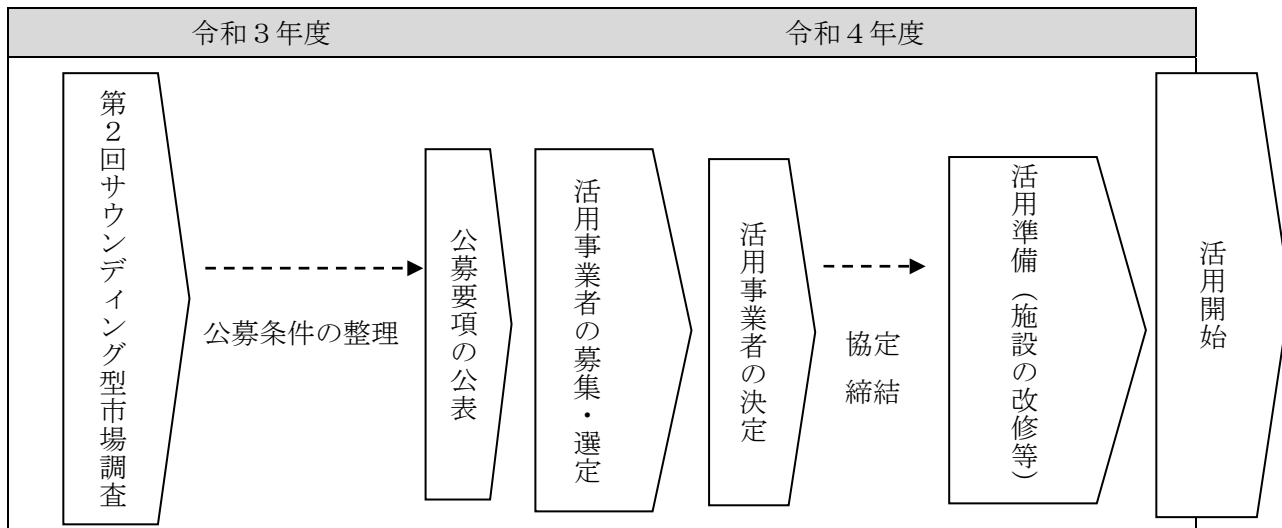
- ア 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- イ 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
- ウ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

（6）参考情報

- ・ 文化芸術創造都市～クリエイティブシティ・ヨコハマに関すること
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kanko-bunka/bunka/sozotoshi/outline.html>
- ・ 創造界限拠点など
BankART 1929 : <http://www.bankart1929.com/>
急な坂スタジオ : <http://kyunasaka.jp/>
象の鼻テラス : <http://www.zounohana.com/>
黄金町エリアマネジメントセンター : <http://www.koganecho.net/>
THE BAYS : <http://www.baystars.co.jp/thebays/>
- ・ 関連情報
アート Web マガジン創造都市横浜 : <http://yokohama-sozokaiwai.jp/>
アーツコミッション・ヨコハマ : <http://acy.yafjp.org/>
横浜トリエンナーレ : <http://www.yokohamatriennale.jp/>
関内・関外地区活性化ビジョン :
<http://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/kannaikangai/vision.html>

(7) 今後の想定スケジュール

現時点で想定しているスケジュールです。(※今後変更になる可能性もあります。)



8 参加申込・その他連絡先

連絡先 横浜市文化観光局創造都市推進課
所在地 〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10
電話・FAX 045-671-3868 / 045-663-5606
E-mail bk-sounding@city.yokohama.jp

◆施設情報

・みなとみらい線「馬車道駅」1b 出口、JR・市営地下鉄「桜木町駅」徒歩5分



横浜市 1/5000 地形図より作成

< 外観 >



< 1 F ホール >



< 2 F >



< 3 F >

