

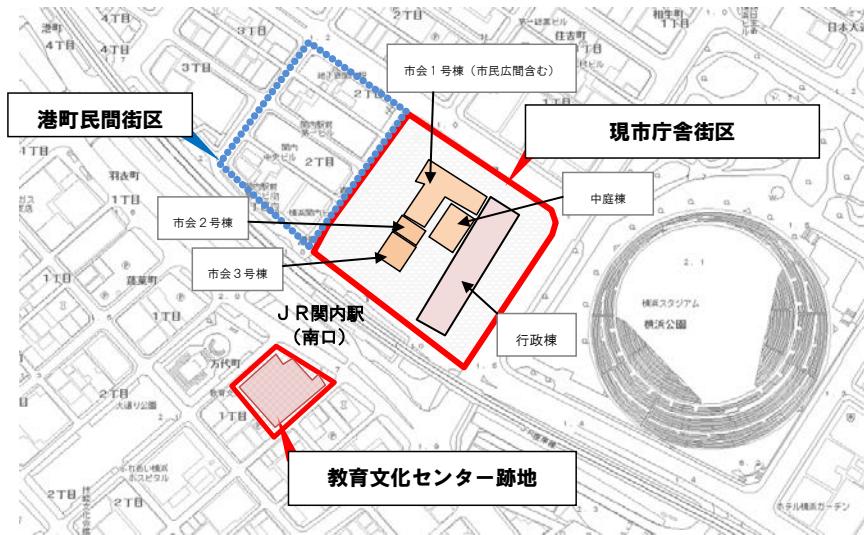
横浜市現市庁舎街区等活用事業の概要

資料 3

本事業については、条例に基づく附属機関「横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会」（委員名簿・開催実績は資料1）にご審議を頂きながら、検討を進めています。今後、実施予定の公募事業等を通じて、駅周辺の新たなまちづくりを推進していきます。

I 横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針（平成29年3月策定）について

1 対象地の概要



現市庁舎街区	
敷地面積	約 16,400 m ²
商業地域・容積率	800%
横浜都心機能誘導地区	
横浜市景観計画	
港町民間街区	
街区面積	約 9,000 m ²
都市計画等	現市庁舎街区に同じ
地権者数	約 30名
教育文化センター跡地	
敷地面積	約 2,600 m ²
商業地域・容積率	800%
既存建物	R C造 11階建
延床面積	21,025 m ²

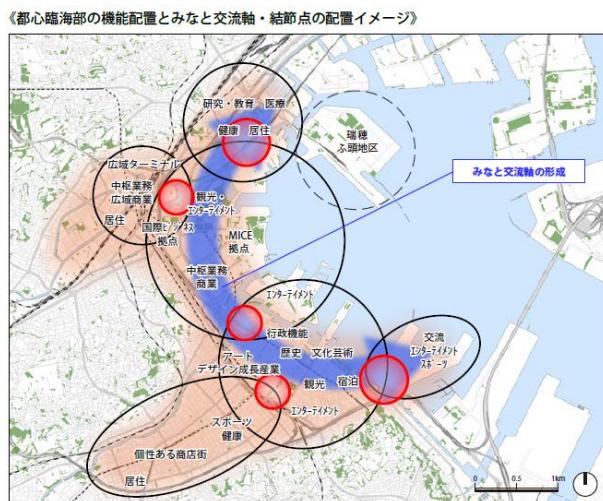
2 土地活用の基本的な考え方

(1) 目的

ア 「国際的な产学連携」「観光・集客」をテーマに地区の賑わいと活性化の核づくりを行います。

イ 関内駅前の交通結節点機能を強化することで、都心臨海部各地区の連携と回遊性を高めます。

ウ 横浜らしい街並み景観を誘導します。

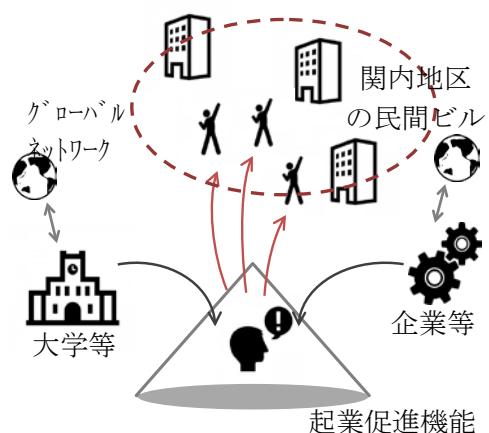


(2) 誘導する機能

ア 国際的な产学連携機能

「学=知と創造」を呼び水に業務地区の再生につなげる

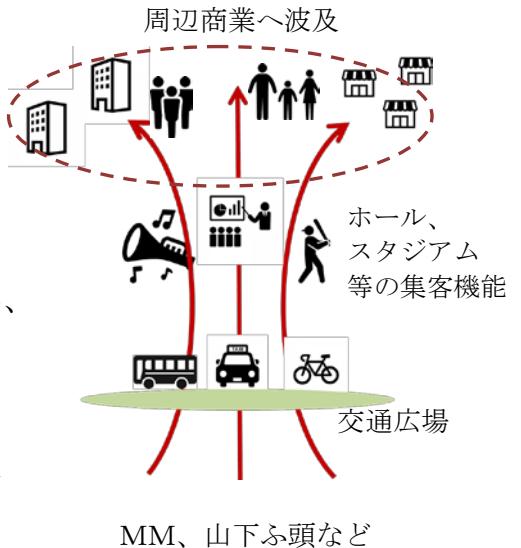
- 特色ある研究を行う大学等の呼び込み、起業促進を行うことで、新たな産業の創出を誘導します。
- その効果を周辺の民間ビルに波及させ、関内・関外地の業務機能の再生を図ります。



イ 観光・集客機能

人が集まり、周辺と結ばれる拠点をつくる

- ここに来たくなる新たな魅力（文化・芸術、スポーツ・健康等）を誘導し、周辺と連携した観光・集客の拠点形成を目指します。
- 回遊の拠点となる交通広場を港町民間街区の再開発で誘導し、新たな交通システム受入れ、鉄道・バスによる市内外へのアクセス・観光案内機能等の充実などを目指します。
- 集客と回遊性の向上により、関内・関外地区の賑わいを創出します。



(3) 民間事業を基本とした公民連携による事業推進

- 事業提案型公募により、民間のノウハウを活かした魅力と活力あるまちづくりを進めます。
- 本市支出を可能な限り抑制しつつ、活性化につながる提案に対し、市の支援も検討します。
- エリアマネジメントや防災など持続性のあるまちづくり、関内・関外地区の早期賑わいづくり、地元活動との連携を求めます。
- 「地区の活性化」を重視し、周辺への波及効果の高い提案を高く評価します。

(4) 横浜らしい街並み景観の形成

- 関内・関外地区には、歴史的建造物の保全活用等により開港以来の歴史・文化を伝える資産が数多く残されており、横浜らしい街並み景観の形成への貢献についても高く評価します。

(5) 関内・関外地区にふさわしい環境・空間の保全・創出

- 横浜公園や、大通り公園等、緑豊かな空間が形成され、緑を継承しつつ、生物多様性にも配慮した風格ある空間の保全・創出を進めます。

(6) 周辺まちづくりとの連携

- 横浜スタジアム・横浜文化体育館での大規模スポーツイベント、山下ふ頭開発や新たな交通システム導入の動き、地元協議会の活動など、周辺との連携によりまちづくりを進めます。
- 周辺の計画・構想で事業者公募までに確定できるものは、極力計画に織り込んでいきます。

3 教育文化センター跡地活用事業について

早期安全確保と関外地区の賑わい創出を図るため、関内駅周辺地区のリーディングプロジェクトとして、現市庁舎街区に先立ち、提案を募集します。

(1) 事業手法について

- 早期安全確保と賑わい創出、及び市費削減を図るため、解体物件付きで土地を売却します。

(2) まちづくりの留意事項

- 周辺の横浜文化体育館再整備事業や大通り公園活用と連携した賑わいづくりやイセザキモールなどへ賑わいが波及する提案を評価します。
- 地域貢献施設設置の提案を評価します。(例: 民設のホール・ギャラリー・集会施設等)
- 低層部(3階以下)は、賑わい施設を誘導するため非住居とします。

4 現市庁舎街区活用について

長年にわたり市役所があった象徴的な場所であり、市庁舎移転後も引き続きシンボルとなる土地活用を進めていきます。また、周辺への波及効果が高い提案や港町民間街区との一体的な計画の提案を求めていきます。

(1) 事業手法について

- 関内駅前の大規模で整形な土地であり、将来にわたって、まちづくり上重要な場所となるため、土地は横浜市が所有したまま民間事業者のノウハウを活かした活用を行います。
- 街区全体の利用を提案の前提とし、利用期間は民間事業者の意向等を考慮します。

(2) 行政棟の活用

- 市民からは、横浜らしい文化・景観の継承の視点で、現在の市庁舎の建物を保全活用してほしいという意見が多く寄せられています。一方で、地区の活性化のためには提案の自由度を高めていく必要があります。
- そこで、行政棟は活用を基本としつつ、「横浜らしい街並み景観の形成」及び「地区の活性化」等に資する提案があれば柔軟に対応し、様々な提案を公平に評価します。

(3) 新築棟の整備

- 市会棟・市民広間等の部分では、既存建物の活用又は解体して新築棟を整備するなど、地区的活性化と魅力につながる様々な提案を求めます。

5 港町民間街区と現市庁舎街区の一体的なまちづくり

- 港町地区周辺まちづくり協議会では、市街地再開発事業の検討及び現市庁舎街区と一体的なまちづくりを進めることを決定し、横浜市は協力要請を受けています。
- 現市庁舎街区と港町民間街区の一体的なまちづくりにより、関内駅前に相応しい賑わいと魅力向上が期待できるため、港町民間街区と現市庁舎街区の一体的なまちづくりを進めます。
- 民間街区の再開発実現に向け、地区計画等の総合的なまちづくり手法の活用も視野に、用途、容積率、高さに係る都市計画等の見直しなど、より良いまちづくりに向けた検討を進めます。

II 「エリアデザインブック(仮称)」について(未定稿: 資料2)

- 今回、教育文化センター跡地活用事業の事業者公募を実施するにあたり、望ましい関内駅周辺地区のまちづくりを進めるため、地区の新たな方向性を示すとともに、教育文化センター跡地に期待するイメージ例を示す「エリアデザインブック: 教育文化センター跡地版」を作成します。
- 事業者決定後は、その事業内容も含めた関内駅周辺地区全体を対象として「エリアデザインブック: 全体版」を作成し、現市庁舎街区活用事業の公募時に公表します。
- さらに、「エリアデザインブック: 全体版」は、現市庁舎街区活用事業の事業者決定後に更新し、関内駅周辺地区の新たなまちづくりの方向性として活用していく予定です。



III 事業スケジュール等(予定)

- 教育文化センター跡地活用事業については、29年秋頃、事業者公募を開始し、年度内に事業予定者を決定する予定です。
- 現市庁舎街区活用事業については、30~31年度に事業者公募・事業予定者の決定を行う予定です。
- 今回、教育文化センター跡地活用事業の公募開始にあたってご報告させていただきましたが、今後、現市庁舎街区活用事業の公募開始前と、現市庁舎街区活用事業の事業者決定後についても、お示しさせていただきます。
- 地区計画等の総合的なまちづくり手法の活用も視野に、用途、容積率、高さに係る都市計画等の見直しなど、より良いまちづくりに向けた検討を進める予定であるため、ご意見をお伺いさせていただきます。

横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会

1. 委員名簿 (敬称略 五十音順)

足立	しんいちろう	株式会社日本政策投資銀行地域企画部 担当部長
石川	えいこ	横浜市立大学国際総合科学部 准教授
◎ 岸井	たかゆき	日本大学理学部 教授
くによし	なおゆき	横浜市立大学国際総合科学部 特別契約教授
西田	まさえ	西田法律事務所 弁護士
のはら	たく	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院 准教授
○ 治田	ゆか	関内イノベーションイニシアティブ株式会社 代表取締役社長
矢ヶ崎	のりこ	東洋大学国際地域学部 准教授

◎…委員長

○…副委員長

2. 開催実績

- 第1回 平成28年11月10日
- 第2回 平成29年2月8日
- 第3回 平成29年3月6日
- 第4回 平成29年5月31日
- 第5回 平成29年8月8日