

平成 30 年 3 月 6 日

横浜市長 林 文 子 様

横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会
委員長 岸 井 隆 幸

横浜市現市庁舎街区等活用事業に係る審議について（答申）

平成 28 年 11 月 10 日都再第 1161 号で諮問のありました横浜市現市庁舎街区等活用事業に係る審議について、別紙のとおり答申します。

（平成 28 年 11 月 10 日都再第 1161 号での諮問事項）

- ・事業者の選定に関する事

審査結果について

1 公募名称

教育文化センター跡地活用事業

2 審査方法

教育文化センター跡地活用事業募集要項（以下「募集要項」という。）に記載の審査の視点に基づき、応募者の提案審査を行い、事業予定者を選定しました。

3 審査件数

4件

4 応募概要

募集用途：都市計画法、建築基準法等の関係法令を遵守し、大通り公園周辺地区街づくり協議指針に基づき建設することができる建築物で、「国際的な産学連携」「観光・集客」に寄与し、賑わいの創出に資する建築物

応募者	主な応募施設（概要）
ア	分譲住宅・映画館・カフェ・ギャラリー
イ	分譲住宅・ホテル・教育機関・カフェ
ウ	大学・ホール・デジタル図書室・マッチングオフィス・コワーキングスペース・国際交流ラウンジ・カフェ・ランニングステーション
エ	分譲住宅・賃貸住宅・国際学生寮・ホール・研究機関・コワーキングスペース・カフェ・スポーツクラブ・ランニングステーション

5 審査結果

(1) 得点（100点満点中）及び順位

大項目	中項目	配点	ア	イ	ウ	エ
1 事業内容	(1) 事業コンセプト	10	5.63	5.31	8.44	7.50
	(2) 建物用途	25	11.72	13.28	19.53	14.84
	(3) 施設計画	15	6.56	7.03	13.13	7.50
	(4) 周辺地域への波及に向けた取組	20	10.63	10.00	15.63	13.13
	(5) 事業計画	10	5.31	5.00	7.81	5.94
2 提案価格		10	10.00	0.00	5.35	7.50
3 その他		10	6.25	5.00	6.88	5.63
合 計		100	56.10	45.62	76.77	62.04
順 位			第3順位	第4順位	第1順位	第2順位

(2) 事業予定者の選定

合計点で最高点（第1順位）を獲得したウを事業予定者として選定します。

(ウの表示) 所在 学校法人 関東学院
名称 横浜市金沢区六浦東一丁目50番1号

6 審査講評（各応募者の提案については、応募者記号に案を付けて表記）

(1) 総論及び第1順位の提案

今回の応募は4件であり、応募書類により募集要項に定める応募資格やその他の条件に適合していることを確認のうえ、本委員会として公平・公正に審査を進めました。

4提案のうち、3つは上部に住宅を備えた複合施設、1つは大学単体の提案でありましたが、いずれの提案も本事業の趣旨を適切に捉え、周辺地域の活性化に取り組む内容であるとともに、民間のノウハウを生かした創意工夫に富んだ内容でした。

応募者の皆様には心より感謝申し上げます。

合計点で最高点（第1順位）を獲得した提案は、主たる用途を大学とし、「国際的な産学連携」のテーマに沿って、マッチングオフィスやコワーキングスペース、国際交流ラウンジを設置するほか、「観光・集客」のテーマに配慮して、低層部を中心に充実したホールやカフェなどを配置し、その機能やマネジメントを通して、外部や地域に開かれた魅力ある「場」を提供しているなど、本事業の趣旨を深く理解し、事業の目的に資する多様な機能が提案されていることが高く評価されました。

施設計画においては、大通り公園やJR 関内駅側にオープンスペースを設けた上でサンクンガーデンを配置し、低層部を開放的な空間デザインとするなど、前述の地域に開かれた「場」が建築デザインとして反映され、人をひきつける施設とするための工夫が感じ取れました。

周辺地域への波及に向けた取組としては、大学の多彩なリソースを活用したまちづくり組織の運営を提案されたことが、大学における地域への新たな展開・周辺地域との連携として高く評価されました。是非、地域貢献をマネジメントする組織・人材を早い段階から適切に配備し、地域と共に歩んでいただきたいと思います。

提案された約2500名超の学生規模を持つキャンパス機能と市民の「知の交流」を誘発する多彩な機能により、今後、関内・関外地区に新たな賑わいが生まれ、地域の活性化が進むことを期待したいと思います。

横浜市においては、本委員会が評価した提案内容が確実に実行されるよう、事業予定者となる応募者との協議を適切に進めて頂きたいと思います。

(2) 各提案の審査内容（第1順位を除く）

ア案

「映画」をテーマとした新たな拠点は、横浜市の映像文化都市のコンセプトに沿い、観光・MICEに資する魅力的な提案であると評価されました。

住宅と映画館と周辺地域との関係性や映画館運営の持続性、大通り公園の活用などについて、さらなる工夫が施されればより一層よい提案となつたであろうと思われま

イ案

この土地の文脈から教育に着目し、宿泊・教育のあり方について新たな方向性を検討、上層部に住宅、下層部にホテル機能を配置した意欲的な提案であると評価されました。

住宅とホテルと周辺施設改善の関係性や提案された活動と周辺地域活動との連携、広域的回遊性を向上させる具体的な取組などについて、さらなる工夫が施されればより一層よい提案となつたであろうと思われま

エ案

ソーシャルデザイン活動を推進する施設の配置や地域とのネットワークづくりの提案、持続可能な事業スキーム、賃貸住宅や寮を配置する住宅に関する工夫など、本事業の趣旨を深く理解した提案として高く評価されました。

実効性をより高める組織形態の構築や地域の課題を深掘りした取組の方向性、関内駅前の顔となるデザイン要素などについて、さらなる工夫が施されればより一層よい提案となつたであろうと思われま