

平成 22 年 1 月 20 日
都心部活性化特別委員会
都市整備局

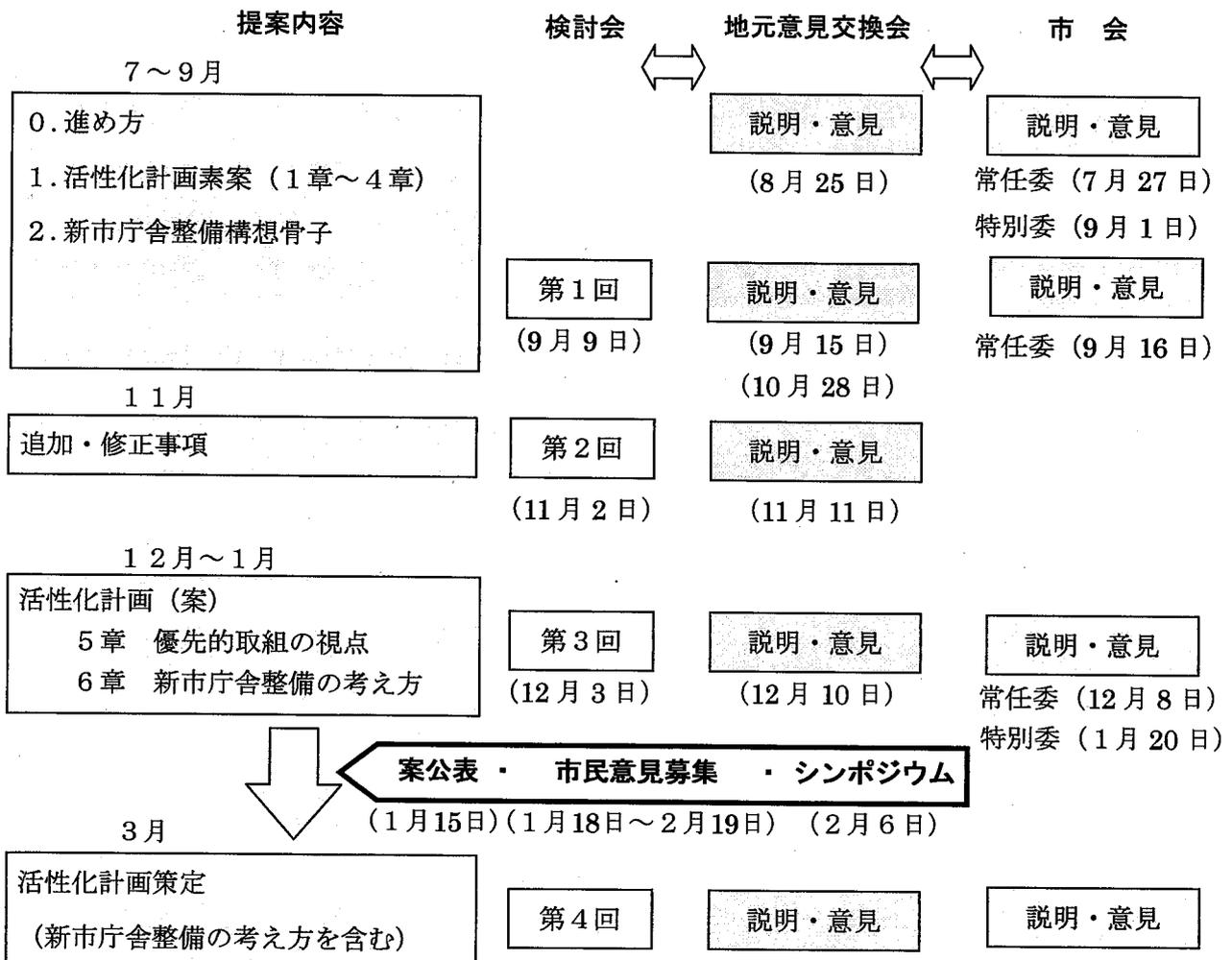
関内・関外地区活性化推進計画について

1 今までの経過と今後の進め方

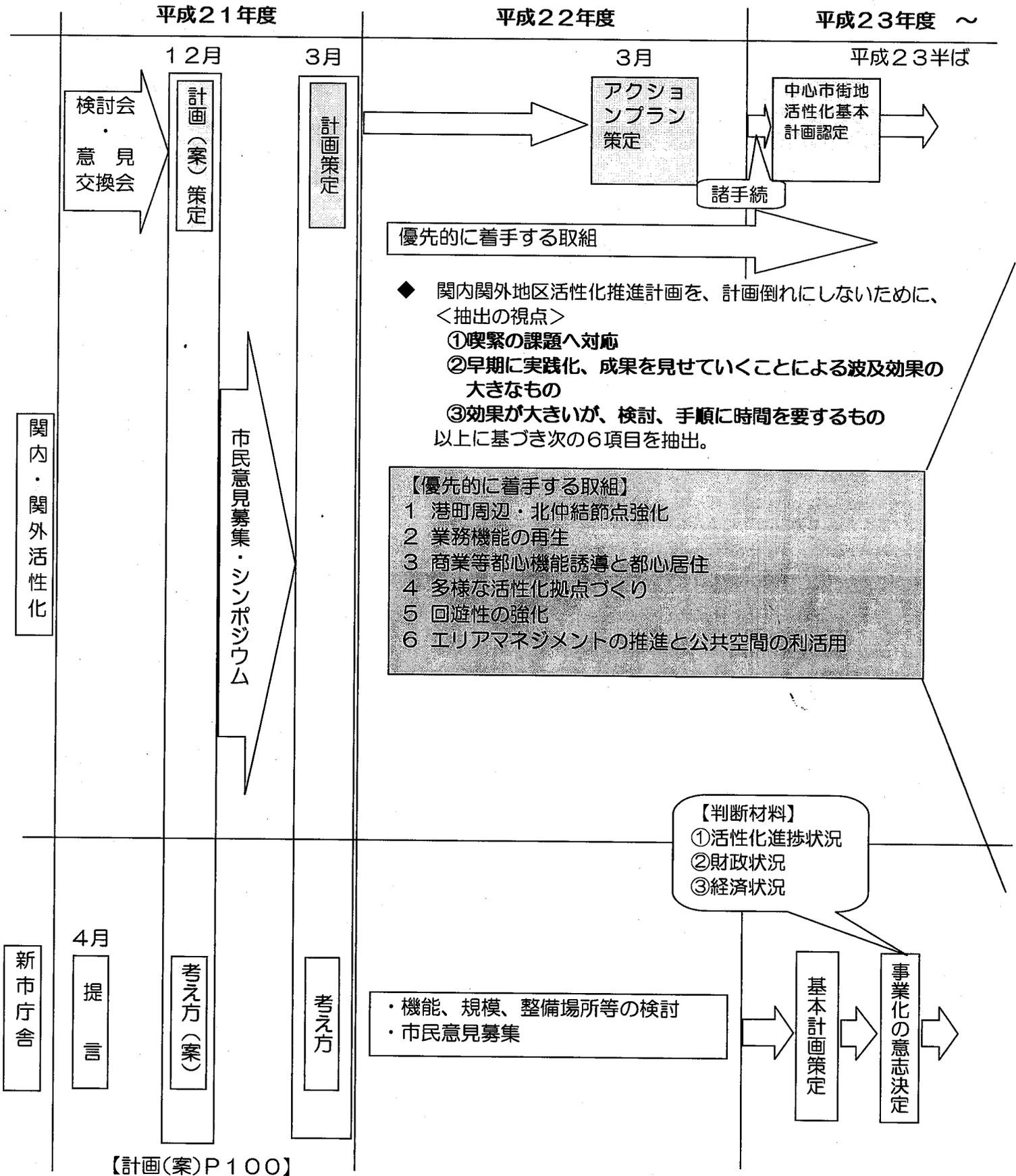
「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」の提言、地元関係者等との意見交換、庁内での検討結果を踏まえて「計画素案」を取りまとめました。これを議論の出発点とし、

- ・様々な立場から幅広い検討を行う場として、**専門家、地元関係者等からなる検討会**を開催してきました。
- ・地元からの意見をいただく場として、関内・関外地区の**町内会等の方々からなる地元意見交換会**を開催してきました。さらに、課題等の共通認識のため各地区の街あるきも実施しています。
- ・**市会**には、検討状況を随時報告し、意見をいただいております。

以上をもとに**市としての計画（案）**を取りまとめ、1月15日に公表しました。この案に対して市民の方の意見をいただき、**年度内**に「**関内・関外地区活性化推進計画（新市庁舎整備の考え方を含む）**」を策定してまいります。



2 計画策定後の進め方（案）



「優先的に着手する取組」の内容

【項目】	【早期対応の必要性】	【取組内容】
1 港町周辺・北仲 結節点強化	・結節点強化による連担した都心部形成が必要	・港町周辺結節点強化の検討 ・北仲結節点強化の検討 【計画（案）P84】
2 業務機能の再生	・従業者数の減少、高い空室率など空きビル対策が必要	・建替・改修等支援制度の構築 ・ビジネスインキュベーション拠点形成モデル事業 【計画（案）P86】
3 商業等都心機能誘導と都心居住	・年間商品販売額の減少などに歯止め ・都心機能併設、都心ならではの居住スタイル	・界限イメージを活かした街並み空間の形成と個性ある店舗の集積 ・都心にふさわしい居住環境 ・低層部の賑わい機能の誘導 【計画（案）P90】
4 多様な活性化拠点づくり	・都心の市民利用施設の老朽化、再整備を含めた対応が急務	・旧関東財務局・旧労働基準局の再整備 ・横浜総合高校の再整備 ・教育文化センターの改修 【計画（案）P93】
5 回遊性の強化	・魅力資源をつなぐ回遊システムは不可欠	・バス対応 ・自転車対応 ・歩行者対応 【計画（案）P95】
6 エリアマネジメントの推進と公共空間の利活用	・計画倒れにしない体制づくりが不可欠 ・公共空間利活用は、大きな効果が期待	・組織づくり ・具体事業の実施・運営を行う組織づくり ・公共空間の利活用 【計画（案）P96】

関内・関外活性化推進計画検討会及び意見交換会での主な意見

1. 関内・関外地区活性化についての意見

(1) 進め方に関する意見

- ・ 意見交換会は利害もあり、発言しづらいので、地区毎に意見を聞くための、地元との対話の場を設けてほしい。
- ・ 関内地区等活性化と新市庁舎整備は同時進行と分離進行があってもよい。活性化へ向け様々な検討内容を地元で提示してほしい。一つの活性化策が始まれば、周辺に波及していくのではないか。
- ・ 関内地区等活性化が第一で、その中で市庁舎を検討すべき。関内地区等活性化と新市庁舎整備は同一の場で議論すべき。
- ・ 市庁舎整備の問題に引きずられて関内・関外地区の活性化が進まないことになるのは問題である。
- ・ まちづくりには住民の多様な意見の奥にある本音を理解し、共通項をつかみ、意見を集約していくことができるコーディネーターが必要である。

(2) 計画素案全般に関する意見

- ・ 関内・関外地区に関する計画はこれまでもいくつもあった。計画を作って終わりにせず、具体的に、動き出すということを念頭に進めていきたい。
- ・ 現状を踏まえた課題に個々に対応した戦略・アイデアだけではなく、業務と観光を組み合わせた戦略など、複合的に考えることで相乗効果を期待できる。
- ・ 業務、商業等の視点だけでは活性化は図れない。このため、都心部活性化のスタートとして、文化芸術創造のまちづくりを進めてきた。この活性化計画に、創造都市の視点をもっと盛り込むべきである。
- ・ 特に、戦略11安全・安心なまちづくりを進めるべき。昨今、日本のルールを守らない外国人が増えてきている。国際化が進展する中、行政はそろそろ、この問題を真剣に考えるべき。
- ・ インセンティブと言っても幅広く、従来型の容積の割増しだけがインセンティブではない。例えば、事業リスクを低くめることやモデル事業で良い方法を示すことも、ある意味インセンティブであるので、関内・関外地区に合った多様なインセンティブを考えるべき。
- ・ まず第1に集客をしっかりとやるべき。関内・関外は、働く場所・遊ぶ場所である。働く人を増やすことと、遊びに来る人を増やすという視点が必要である。これだけ人が集まるということを示せば、新しいビジネスにも繋がる。集客のまちづくりに向けた部分も優先的取組みの中に入れる必要がある。
- ・ 過去にTMOがあったが、エリアが広すぎてアウトプットできなかったもので、それを踏まえたエリア設定して欲しい。

(3) まちづくり全般に関する意見

- ・ 施設の老朽化や、空室の多い貸しビルが多いという現状があるが、小さなビル個々の努力だけでは大きな問題を解決するのは困難である。街区全体で共同化を考えるとよい。共同化で容積を割り増したり、優良建築などの各種補助金を活用し、事業を進めるべきである。
- ・ 組織がいろいろあると利害がばらばらになる。それを統括してコントロールする人が必要。コアになる人がいないと、単に組織・株式会社を作っただけで終わってしまう。この計画のメインの関内の中心部の方がコアになり具体的な構想を練り、周辺の我々が意見を言う形が良いと思う。
- ・ 国の助成制度、経済観光局をはじめとする市の制度など様々な情報を整理し、提供して頂けるワンストップサービスの窓口が必要ではないか。
- ・ 今でも起業家支援制度は、市の様々な局・事業本部でやっているが、窓口が別々のため分かりづらい。そこで、エリアマネジメント組織がワンストップ相談センターとなり、その機能を果たすべき。
- ・ 街のコンセプトが希薄に感じる。「ハイカラ界限」この地区には歴史的資産が多い。これを生かした街づくりをする「ハイカラ」の言葉がふさわしいと思う。

(4) 古い中小ビルの再生に関する意見

- ・ 新しいビルが多ければ、作り直すチャンスが無い。古いビルが多いというのは、関内・関外地区のブランドづくりにとって、チャンスである。

(5) 業務に関する意見

- ・ 業務について、従来からの方法であるオフィスの箱貸（1室1室を貸す）の底上げをしていくことと、大きな空間を作り、その一部を利用する権利を提供する方法といった2つの方向で検討している。特に、大きな空間による方法は、いろいろな方が出会って、新しい動きを創出することができる。

- ★ 関外地区に小さい子供を持つ母親や介護を必要とする方を抱える方が、気楽に外出したりや労働出来るシステムを考えたい。例えば、介護施設や託児所のある施設を設けたり、駐車場やLRT等の交通機関を整備するなど、交通利便性を高め、まちの中で就業できる場所をつくる必要がある。

(6) 商店街再生について

- ★ 活性化を図るためには、原資が必要であり、例えば、固定資産税の一部を分けてもらって、特定の場所で使えるようになれば、治安や教育に使えるのではないかな。

(7) 住宅に関する意見

- ・ まちづくりのコンセプトに対する、地区の住人の意識や考え方が重要。中華街でお祭りをやると爆竹がうるさいと言われる。関内・関外でも事前にコンセプトを明らかにして、それに合意できる人に住んでもらうようにできればよい。
- ・ 業務の衰退に伴ったオフィスビルのマンションへの建て替えて、人口が増えている。職住近接はよいことなのか、住人が増えることはいいことなのか、疑問である。

(8) 交通に関する意見

- ・ 優先順位が高いのは間違いなく歩行者。歩行者をないがしろにするまちづくりはありえない。
- ・ 横浜は、もともと川から栄えたと言われており、それらを活かした視点で回遊性を考えることも必要である。

(9) 観光に関する意見

- ・ 関内・関外地区は歴史があるが、可視化された歴史のイメージが無い。観光で大事なものは、地域の外の人と同じようなイメージを思い描くということ。
- ・ 少子高齢化が進む中で、これからの横浜の取るべき道は、外国人観光客を増やすことであるので、4つの基本方針の頭に観光コンベンションという視点を入れるべき。
- ・ 羽田がハブ空港化し、横浜港もハブ港湾となると、それらの拠点が横浜都心部であると考えられ、そこを活性化推進計画で打ち出していくべき。

(10) 歴史、文化に関する意見

- ・ 歴史ある建築物等は残してほしい。新しい商業ビル内にブランド店が並んでいるのを見るのが観光ではない。まち独特の歴史、文化、人々の暮らしがそのまちのブランドである。

(11) 計画策定後の活動方法に関する意見

- ・ 以前の中心市街地活性化法におけるTMOは、ほとんど動かなかった。新しい中心市街地活性化法では、実行あるものに支援する仕組みに変わったので、関内・関外でも全体を束ねる組織をつくるべきではないかな。

(12) まちづくりの担い手に関する意見

- ・ 活性化とは、住民や事業者等がその地域に関心を持っているかによる。関内地区にはマンション建設が進み多くの人に移り住んできているが、利便性や資産価値だけで人が増えても活性化には繋がらない。地域コミュニティや地域の主体性が課題である。

2. 市庁舎整備についての意見

(1) 市庁舎全般についての意見

- ・ 市庁舎は、市民が使いやすい利便性の高いものにしてほしい。
- ・ 提案内容の財政負担は非常に多額だ。高齢化も進むであろうし、財政負担はどうするのか。非常に不安である。
- ★ 国でも行政の機能を縮小し、小さな政府にしていくという話がある。横浜市でも区役所に機能を移すなど行政としての機能を縮小し、そのかわりシティホールとしての機能を持たせることで人が集まるようになるのではないかと思う。
- ・ 北仲通南地区を中心とし現庁舎を活用する案で確定しないで、地区の意見を聞いて欲しい。
- ★ 本来、港町の現庁舎の活用案が望ましい。しかし、市の財政負担や関内地区とみなとみらい地区の結節機能強化などの観点から、全市的な立場に立って、現庁舎と北仲通南地区の分散活用案を選択したい。その場合、現庁舎には、象徴としての市庁舎を建設し、議会、シティホール、業務部門、商業、文化施設等を置いてほしい。一方、北仲通南地区には、大気汚染対策機器などの行政機能に必要な設備を配置することを提案する。

(2) 主に北仲地区についての意見

- ・ 市民の来庁への利便性や分散することによる運営コスト面、その他総合的に考慮すると、新市庁舎は北仲南地区に一つにした方がよい。

(3) 主に港町地区についての意見

- ・ 港町に市庁舎があることは横浜のステータスであるため、港町に新市庁舎整備を望んでいる。
- ・ 市庁舎の跡地の計画は新市庁舎の移転と同時に考えてもらいたい。
- ・ 市庁舎が港町から移転しても、現市庁舎の敷地に市庁舎以上に魅力あるものを呼べれば港町にとってもよい。
- ・ 現市庁舎のブロックと中央ビルのブロック、セルテのブロック、北仲通南のブロックの4ブロックを連動して整備対象とするべき。市庁舎の規模については、18の区役所の中で、余裕のある区役所があるので、そこに市役所の機能を分散すれば、132,000㎡より絞れるはずである。関内の駅前という利便性の高いシンボリックな市庁舎の位置は、大事にするべき。整備する際には、シンボリックなシティホールとして整備して、市民サービス部門と業務部門を分けて考えるべき。

★…伊勢佐木町からの意見

関内・関外地区活性化 推進計画(案) 市民意見募集

これからの関内・関外のこと
みなさんも一緒に考えませんか



皆様のご意見を募集します

[募集期間]平成22年1月18日(月)から2月19日(金)まで

開港以来の歴史と魅力を有し、横浜経済をけん引してきた関内・関外地区は、近年、地盤沈下(最近10年間で従業者数約3.5万人減、商品販売額約半減)が進み、厳しい状況にあります。また、地区の中心にある市庁舎は、老朽化や分散化による市民サービスの低下、業務の非効率化、床賃料負担など多くの課題があります。

そこで、地区の活性化を持続的に図るため、新市庁舎整備の考え方を含む関内・関外地区の新たな計画を策定します。

関内・関外地区は、開港以来の歴史の中で、多くの人々の努力によって形成され、発展してきた街であり、本市にとっては「都市間競争の中で選ばれるブランド力」、「経済と雇用のけん引役」など、今日もなお重要な地区です。

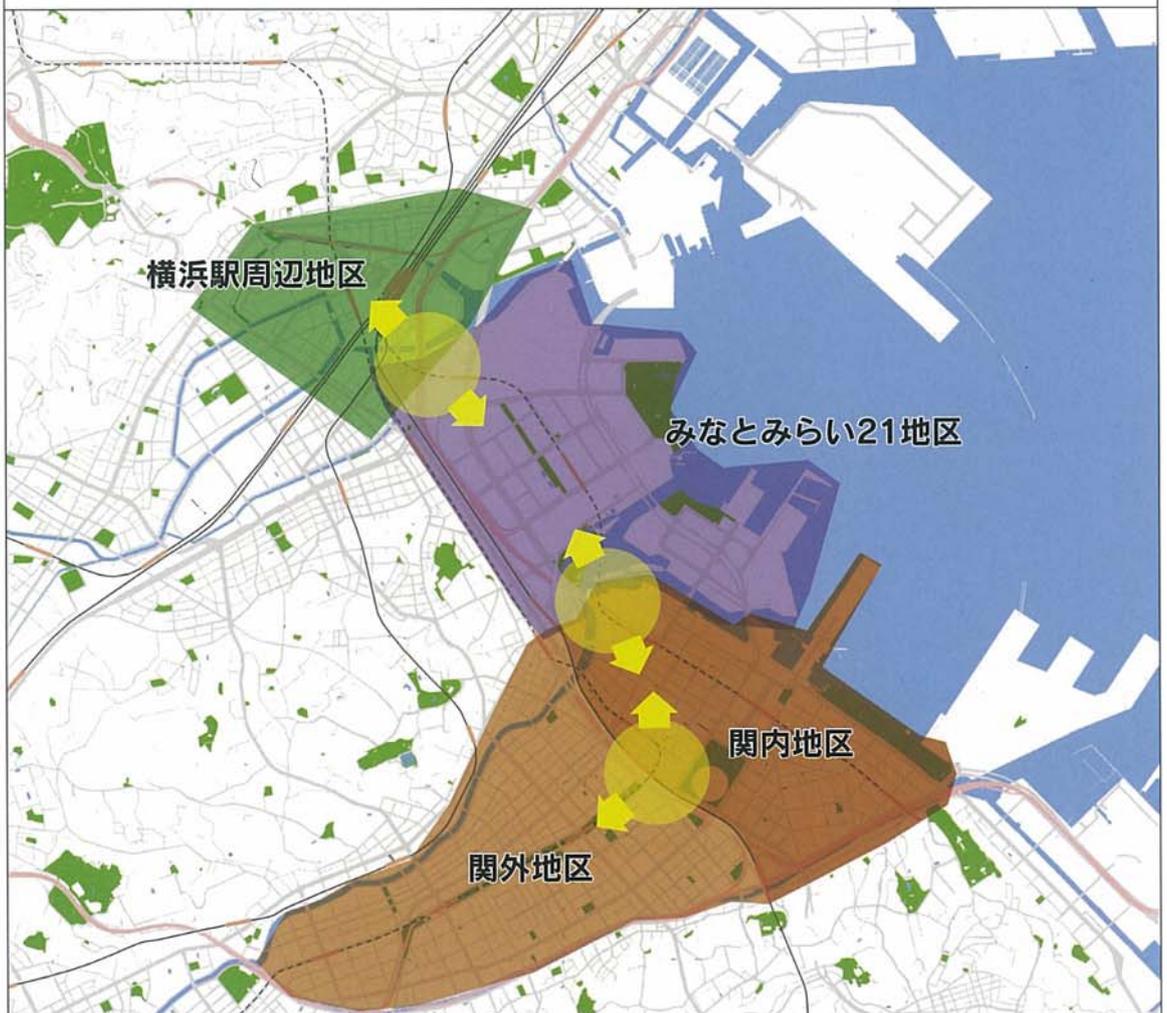


横浜の都市ブランドへの貢献

- グローバル化や都市間競争の中で、暮らしたい、働きたい、訪れたい都市として、国内外の他都市の人々から選ばれる都市ブランドの確立が求められています。
- 関内・関外地区は、開港以来の歴史と文化や個性豊かな商店街など、独自の魅力を有しています。
- 歴史的都心である関内・関外地区、新たな都心である横浜駅周辺地区・みなとみらい21地区が、互いの特徴を引き立たせつつ一体となって活性化することは、横浜の都市ブランドの確立に大きく貢献します。

都心の連携・一体化

都心の連携・一体化にあたっては、横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区、関内・関外地区それぞれの魅力あるまちづくりを進めるとともに、互いに結びつける取組が必要です。





B

横浜市全体の経済・雇用のけん引役

- 関内・関外地区は、開港以来、ビジネス起業の場、国際都市横浜を支えてきた多様な人の集う地域として発展してきました。
- 現在でも、関内・関外地区は、横浜市内で最大となる約15万人の従業者数を抱え、また、多彩な業務・商業等が集積する都心エリアとなっています。

■ 都心部の事業所数、従業者数、商業地域の面積の比較

	関内・関外地区	横浜駅周辺地区	みなとみらい21地区
事業所数	11,263	5,172	1,141
従業者数	149,637人	105,516人	49,572人
商業地域の面積	約450ha	約125ha	約164ha

C

関内・関外地区を形成する各界限の元気づくり

- 関内・関外地区は個性豊かな多くの界隈があること、また、まちづくり等に関連する多彩な活動組織・人材の集積、そして活動の蓄積があることが、重要な地区の資源となっています。



関内・関外地区は本市にとって重要な地区ですが、「最近10年間で従業者数が約3.5万人減、商品販売額が約半減」など、業務・商業をはじめ様々な課題を有し、地盤沈下が進行しています。

都市構造

横浜都心部の一体化を図るため、みなとみらい21地区と関内地区、関内地区と関外地区の結節点を強化することが必要です。

業務

平成8年から18年で**従業者数が、約3.5万人減少**しています(データ1参照)。また、**空室率も増加**しています(データ3参照)。

商業

平成9年から19年で**商品販売額が、関内側で約4割、関外側で約5割減少**しています(データ2参照)。

居住

平成11年から20年で**居住者数が、関内側で約6千人、関外側で約1.3万人増加**しています(データ5参照)。

都市デザイン

関内・関外地区で行われてきた**都市デザインの取組みは、地区のブランド力づくりに大きく貢献し、今後も進める必要**があります。

施設

老朽化した民間ビル及び公共施設が多く存在し、耐震性や設備などに問題があります(データ4参照)。

文化・芸術

芸術や文化のもつ「創造性」を活かして、都市の新しい価値や魅力を生み出す都市づくりを進めることが求められます。

交通

これまで歩行者ネットワークの充実が図られてきましたが、今後は環境問題への対応や自転車の利活用などが求められています。

環境

横浜市は、平成20年に「環境モデル都市」として指定され、都心部においても、**環境モデル都市にふさわしい街づくり**が求められます。

観光

観光客は、日帰り、宿泊客ともに増加傾向にあります。この特性を活かし、**今後も更なる増加を目指した取組みが必要**です。

安全・安心

従業者、居住者、来街者等、**様々な人々が安心して暮らし、活動できる、安全・安心のまちづくりを進めることが必要**です(データ6参照)。

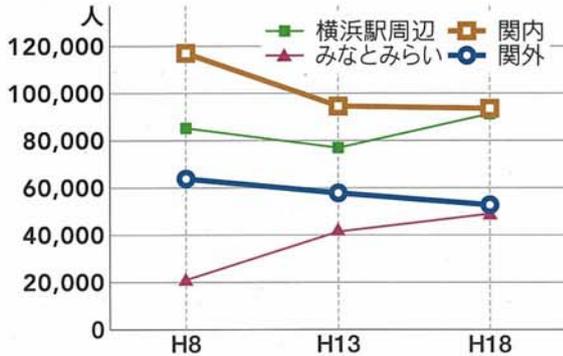
地域のまちづくり

商店街等を中心にそれぞれ活動を進めていますが、地域間に差があり、また、地域全体での連携が不十分な状況です。



[参考データ]

データ1 従業者数の推移 (事業所統計調査より)

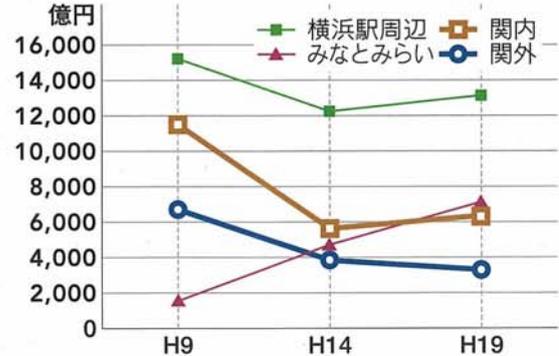


《H8からH18で》

関内 約2.4万人減(H8年比…約20%減)

関外 約1.1万人減(H8年比…約17%減)

データ2 商品販売額の推移 (商業統計調査より)



《H9からH19で》

関内 約5千億円減(H9年比…約40%減)

関外 約3千億円減(H9年比…約50%減)

データ3 500坪以上のオフィス床の空室率 (三鬼商事調査より)

	関内地区
平成19年12月	6.10%
平成21年10月	9.18%

《関内地区の平成8年からの最大空室率》

14.06% (平成15年12月)

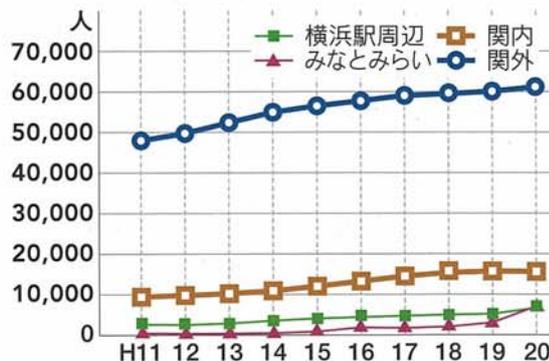
データ4 昭和56年6月以前^(※)に建てられた建築物の状況 (横浜都心部グランドデザイン検討調査より)



《みなと大通りから西側、本町通りに囲まれた関内地区の一部の範囲》

※宮城県沖地震等により昭和56年6月1日に耐震基準が改正されました。

データ5 居住人口の推移 (住民基本台帳より)

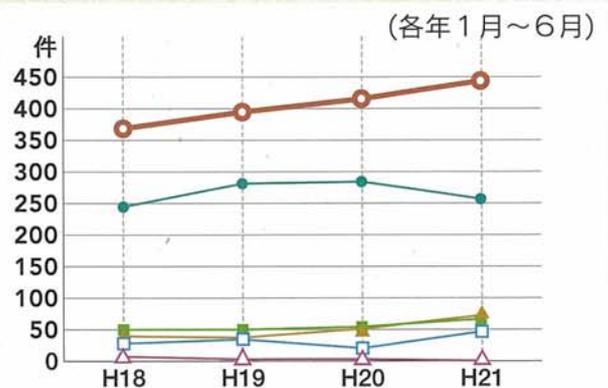


《H11からH20で》

関内 約6千人増(H11年比…約66%増)

関外 約1.3万人増(H11年比…約28%増)

データ6 中区での街頭犯罪認知数の推移 (中区街頭犯罪別発生状況集計より)



関内・関外地区で暮らす人、働く人、学び・楽しむ人をはじめ、
そこで、都心の魅力により人が集まり、人々の滞在・交流を増や
定着を増やすという循環を創ることを目指し、地区特性、課

1 OLD & NEW 都心

開港・開国150年の歴史の蓄積を活かしつつ、
今後の発展の基盤となる新たな都市の骨格を創り、
これらが連携したOLD & NEW都心としての
構造を明確化する。

3 快適環境都心

港・河川・内水面や公園、街路などの公共空間
や公共・民間施設などにおいて、水と緑の豊かな
都市環境の形成や地球温暖化への対応等を進め
ると共に、誰もが安全・安心に過ごすことのできる
都市環境を創る。



め、広く市民でこの街の将来像を共有する必要があります。

していくことで、業務・商業・文化・生活など様々な都市活動の
題の整理等を踏まえ、以下の4つの基本方針を提案します。

2 都市活力創造都心

「ビジネスチャンスの生まれる街、起業の街」
という開港以来の街の遺伝子を大切にし、関内・
関外で暮らし、働き、学び、創造し、楽しむなど、
横浜の活力の原動力となる多彩で魅力的な機能
がコンパクトに複合した、魅力溢れる都心環境
を創る。

4 協働・共創都心

官民、産官学の多様な主体が協働・共創する場を
つくり、業務・商業の活性化、各エリアの特性を活か
した都心環境の形成、従業者・居住者・来街者など
の様々な活動のサポート、まちの魅力の発信など
を行う※エリアマネジメントを推進することで、持
続的な活力のある都市を創る。

※地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、
住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。

課題解決に向けた12の戦略

様々な課題に対応する12の戦略を考えました。

- 【戦略】 ① 関内地区・関外地区・みなとみらい21地区をつなぐ結節点を強化する
- 【戦略】 ② 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る
- 【戦略】 ③ 起業者等への支援、既存の業務ビル群の再生により、働く場としての活力創造都心を再構築する

- 【戦略】 ④ 地域のブランド力を高め、路面型商店街の活性化を図る
- 【戦略】 ⑤ 関内・関外地区ならではの居住スタイルを創出する
- 【戦略】 ⑥ 公共空間や歴史資産等の利活用により、開港都市横浜ならではの都市の魅力を生み出す

優先的取組の視点および検討の方向性

12の戦略から ●喫緊の課題への対応

1 港町周辺・北仲結節点を強化 (戦略①②)

関内と関外、関内とみなとみらい21との結節点を強化します。結節点の強化は、新市庁舎整備計画とあわせて検討を進めます。

① 港町周辺結節点強化(関内駅周辺)

関内・関外の連続性の強化、港町周辺の再整備



② 北仲結節点強化(馬車道駅周辺)

複合機能の配置、回遊性の強化、都市空間創出



2 業務機能の再生 (戦略③⑨)

① 建替・改修等支援制度の構築

建替・改修、起業支援等様々な制度が、複数の部署で扱われているため、わかりにくいとの声があります。そこで、これらを整理、拡充することやワンストップ相談窓口の導入を検討します。

② ビジネスインキュベーション拠点形成(モデル事業)

築年数を経た中小ビルが多い特性を活かし、起業を支援する仕組みを検討します。空室率対策と共に雇用・経済活性化に寄与します。



【戦略】
7 文化・芸術・教育・スポーツ等の文化芸術創造活動を集積する

【戦略】
8 人と環境にやさしい便利な交通・移動環境を創る

【戦略】
9 自然を活かし、環境負荷の少ない都心を創る

【戦略】
10 関内・関外地区の魅力を活かし、都心観光機能を強化する

【戦略】
11 安全・安心なまちづくりを進める

【戦略】
12 各地区の地域特性に合わせたエリアマネジメントを推進する

●早期に成果をみせていくもの ●検討・手順に時間を要するもの の考え方に基づき整理しました。

3 商業等都心機能の誘導と都心居住

(戦略 3 4 5)

1 商店街の活性化～テーマストリートの形成

界限イメージを活かした計画づくり、街並み空間整備、店舗誘致などの支援を検討します。

2 都心居住

都心機能の誘導を図るため、都心居住立地の適正化を図ります。

ア 都心にふさわしい居住環境

関内・関外それぞれで効果的な規制誘導策を検討します。

イ 低層部の賑わい機能の誘導

駐車場条例の隔地駐車の適用等を検討します。

4 多様な活性化拠点づくり (戦略 7)

老朽化した市民利用施設の耐震性・利便性の向上が求められているため、再整備等により多くの人が集まる活動拠点を整備します。

- 1 旧関東財務局・旧労働基準局の再整備
- 2 横浜総合高校の再整備
- 3 教育文化センターの改修

5 回遊性の強化 (戦略 8 9 10)

まちの軸線強化や魅力ある施設、商店街をつなぐ有効な交通手段の導入を検討します。

- 1 バス(回遊バスの導入等)
- 2 自転車(コミュニティサイクルの導入等)
- 3 歩行者(歩行環境の改善、わかりやすいサインの拡充等)

6 エリアマネジメントの推進と公共空間の利活用 (戦略 6 10 11 12)

1 エリアマネジメントの推進

活性化計画を推進するため、エリアマネジメントの担い手となる組織が大切です。そこで「全体を連携する組織」や「個々の地区の組織」づくりに向けた検討を行います。

2 公共空間の利活用

河川・道路・公園など充実した公共空間の利活用を推進するためには、施設管理者の理解や、地域の主体的運営体制が必要です。そこで、エリアマネジメント活動の一環として取組む必要があります。



関内・関外地区活性化の中で進める意義

新市庁舎の整備は、周辺に影響を与えることが想定されます。

- ▶▶ 単独で新市庁舎の整備を行うのではなく、周辺のまちづくりと連携して進めることで、更なる地区の活性化につなげることが可能です。

現状と課題

① 施設や設備の老朽化

- 築50年の経過による、設備の老朽化
- バリアフリーへの対応が不十分

② 執務室の分散化

- 業務量の拡大による執務室の不足・機能の分散化
⇒ ● 市民サービスの低下
 - 賃借料等の経費の発生
 - 業務の非効率化

③ 市民対応スペースの不足

- 狭あい化・分散化による市民対応スペースの不足
- 市民ニーズの多様化に応えるため、市民サービス機能の拡充が必要

④ 社会状況への対応

- IT化や多様化する行政需要に対し、柔軟に対応できる体制が不十分
- 市民の安全安心の確保のため、危機管理機能の強化が必要
- 地球環境保護に向けた、環境との共生



▶▶ これらの課題を解決し、市民サービスの向上や業務の効率化を図るため、新市庁舎の整備が必要です。

基本理念

的確な情報や行政サービスを提供し、市民との協働を育む開かれた市庁舎

市民に永く愛され、誰にもやさしいホスピタリティあふれる市庁舎

「環境モデル都市」にふさわしい、環境に配慮した市庁舎

あらゆる危機に対処できる、危機管理体制の中心的役割を果たす市庁舎

財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

※あらゆる分野でIT技術を導入し、電子市役所の実現を目指します。

「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」からの提言 (平成21年4月)

市の財政負担の軽減及び関内地区の活性化の観点から、「整備パターンは北仲通南地区を主とした現庁舎との分行とし、港町地区周辺は、駅前という立地特性を有効に活用した機能を集積したほうが望ましい。」

「新市庁舎整備を核とした事業手法等に関する民間提案募集」の結果及び絞り込みプロセス▶



2案の比較	港町変更案	北仲南分行案
整備イメージ 提言では市庁舎面積を132,000m ² としています。 横浜市所有 民間所有 横浜市庁舎利用 民間使用 共有での所有・使用	(民間ビル) 77,600m ² 33,400m ² 21,000m ² [北仲通南地区] [港町地区周辺] 現庁舎 北仲通南地区の民間ビルを仮移転先として賃借。港町へ移転後、土地を売却する。	111,000m ² (余剰床) 21,000m ² [北仲通南地区] [港町地区周辺] 現庁舎 北仲通南地区の市の余剰床は、事務所・商業床として賃貸する。
*注 30年間の市の財政負担	944億円 (年平均 31.5億円)	734億円 (年平均 24.5億円)
活性化の視点	<ul style="list-style-type: none"> 駅前機能として、大きな変化が生まれない。 両地区のほとんどが業務施設となる。 	<ul style="list-style-type: none"> 港町地区周辺は、市庁舎、業務、商業、教育、文化など様々な施設を配置できる可能性がある。

*注:財政負担:建設費などのイニシャルコストと維持管理費などのランニングコストを含む市の財政支出から余剰床等の運用収入を差し引いたもの

現状のまま推移した場合の民間ビル等の賃借料や維持管理費等の経費負担 ▶▶▶ 30年間で**683億円**(年平均 22.8億円)

今後の進め方

「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」からの提言内容を基に、財政負担や、関内・関外地区の活性化の観点を踏まえつつ、以下の2点を中心に今後、精査・検討します。

1 規模・整備場所

提言では132,000m²とされましたが、今後、求められる機能を具体化する中で、精査し、財政負担等の視点を踏まえ、整備場所と併せて検討していきます。

2 事業手法

提言内容を参考に、今後、事業者募集までに確定していきます。(なお、事業者募集の時期は、関内・関外地区活性化の取組状況や景気動向、財政状況などを考慮して決定します。)

※ご記入いただいた内容については、意見募集の用途以外には使用いたしません。

ご協力、誠にありがとうございました。

②その他、ご意見・ご提案等をご自由にお書きください。

①「目指すべきまちの将来像(4つの基本方針)」や戦略などについてのご意見をお聞かせください。



この案に対するご意見をお寄せください

- 意見募集期間● 平成22年 1月18日(月)から 2月19日(金)まで
- 提出方法● 次のいずれかの方法で提出してください。

- ① ハガキ (下のハガキをはさみで切り取り、ご使用ください。切手不要)
- ② 郵送又は持参
〒231-0017 横浜市中区港町1-1 横浜市庁舎6階
横浜市 都市整備局 都市再生推進課
- ③ ファクシミリ / 045-664-7694
- ④ 電子メール / tb-kannai@city.yokohama.jp

《その他》 ●お寄せいただいたご意見については、横浜市の考え方と併せてホームページで公表します。
●「電話でのご意見の受付」及び「ご意見への個別の回答」はいたしませんので、あらかじめご了承ください。
●お寄せいただいた情報については、意見募集の用途以外には使用いたしません。

キリトリ線

郵便はがき

231-8790 017

横浜市中区港町1-1
横浜市民庁舎6階

横浜市民庁舎6階
都市整備局
都市再生推進課

関内・関外地区活性化
推進計画担当 行

〒231-0017 横浜市中区港町1-1 横浜市庁舎6階
横浜市 都市整備局 都市再生推進課

231-8790017

■あなたの情報をご記入ください。

《住所》 横浜市 区 市外 ()

《性別》 男 女 《年齢》 ()歳代

《関内・関外地区への来街頻度・目的》

来街頻度 ● 関内・関外在住 ()回程度
月 ()回程度 年 ()回程度

目的 ● 通勤・通学先 買物 食事・娯楽 観光
業務目的 その他 ()

料金受取人払郵便
横浜港支店 認
承 4415
差出有効期間
平成22年2月
28日まで
切手不要

●お問合せ先●

あちこち・ドキドキ・ハマのまち
都市整備局

都市再生推進課

電話
045-671-4247

web 『関内・関外地区
活性化推進計画』の全
体版については、下記
のホームページでご覧
になれます。

<http://www.city.yokohama.jp/me/toshi/kikaku/kannai/>

これからの関内・関外のこと
みなさんも一緒に考えませんか



関内・関外地区活性化 シンポジウム

都市ヨコハマの
原点を元気に!

平成22年 2月6日(土) 14時～16時30分(開場13:30)

<http://www.city.yokohama.jp/me/toshi/kikaku/kannai/>

入場
無料

申込
不要

主催/問い合わせ 横浜市都市整備局

TEL 045-671-4247

FAX 045-664-7694

e-mail tb-kannai@city.yokohama.jp

場所 はまぎんホール ヴィアマーレ

西区みなとみらい3-1-1 横浜銀行本店ビル1階

Tel:045-225-2173 FAX:045-225-2183

■シンポジウムプログラム

- 14:00 開会
挨拶 横浜市副市長
- 14:05 活性化推進計画(案)の内容及び今後の進め方について
- 14:25 まちづくり活動の先進事例の紹介
 - 名古屋市錦2丁目の活性化の取組
堀田 勝彦氏(錦2丁目まちづくり連絡協議会理事 副会長)
 - 熊本市中心市街地活性化の取組
富士川 一裕氏(株式会社人間都市研究所 所長)
- 15:10 パネルディスカッション
テーマ エリアマネジメントによる関内・関外地区のまちづくり
《コーディネーター》小林 重敬氏(東京都市大学教授)
《パネリスト》5名
- 16:20 会場との意見交換
- 16:30 閉会



関内・関外地区活性化 シンポジウム

都市ヨコハマの
原点を元気に!

開港以来の歴史と魅力を有し、横浜経済をけん引してきた関内・関外地区は、近年、地盤沈下(最近10年間で従業者数約3.5万人減、商品販売額約半減)が進み、厳しい状況にあります。また、地区の中心にある市庁舎は、老朽化や分散化による市民サービスの低下、業務の非効率化、床賃料負担など多くの課題があります。

そこで、地区の活性化を持続的に図るため、新市庁舎整備の考え方を含む関内・関外地区の新たな計画を策定します。今回のシンポジウムでは、活性化策を具体化していく上でポイントとなる『エリアマネジメント』に関して、各組織間の連携や事業の実施・運営の仕組みなど、他地区の先進事例を紹介するとともに、関内・関外地区における取組の方向性について意見交換を行います。

エリアマネジメントとは… 地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。

■出演者プロフィール(敬称略)

コーディネーター

こばやし しげのり

小林 重敬

東京都都市大学教授
関内・関外地区活性化推進計画検討会 委員長

東京大学大学院工学研究科博士課程都市工学専攻修了。横浜国立大学大学院特任教授、学習院大学講師を兼任。横濱まちづくり倶楽部会長。近年では、エリアマネジメントに関する研究や政策立案等に関わり、大丸有(大手町・丸の内・有楽町)地区エリアマネジメント活動、高松市丸亀町商店街タウンマネジメント活動などを実践している。

パネリスト

ふじかわ かずひろ

富士川 一裕

株式会社人間都市研究所 所長

熊本大学工学院工学研究科修士課程修了。九州各地のまちづくり、商店街活性化計画立案に参画し、様々なまちづくり活動を実践。熊本大学工学部まちなか工房特任教員として、中心市街地活性化に取り組む。まちなか工房は一連の活動により、2009年日本都市計画協会賞(日本まちづくり大賞)受賞。

パネリスト

ほった かつひこ

堀田 勝彦

名古屋市錦2丁目まちづくり連絡協議会理事副会長

堀田商事株式会社代表取締役社長。同志社大学商学部卒。地元の有志が協同で出資した有限会社長者町街づくりカンパニーの取締役として、空きビルを商業ビルにコンバージョンし、テナントを入居させ、運営するという事業を実践。また、まちづくり連絡協議会理事副会長として、錦2丁目の活性化に取り組む。

パネリスト

うしやま ひろこ

牛山 裕子

伊勢佐木町1・2丁目地区商店街振興組合(まちづくり団体)街づくり委員長
関内・関外地区活性化推進計画検討会 委員

牛山事務所を平成10年に事業継承し、伊勢佐木町地区で不動産貸付管理業を営む。協同組合伊勢佐木町商店街副理事長、伊勢佐木町3丁目共栄会会長。1960年代のアメリカで法を学び、日本から進出した企業と地元とのコーディネーターを務めた体験を活かし、伊勢佐木町のまちづくりに取り組む。

パネリスト

ちかざわ ひろあき

近澤 弘明

社団法人横浜中法人会(経済団体)会長
関内・関外地区活性化推進計画検討会 委員

株式会社近沢レース店代表取締役社長。インテリアレース販売「株式会社近沢レース店」を全国に展開。協同組合横浜元町SS会理事。横濱まちづくり倶楽部副会長。横浜市インナーハーバー検討委員会委員。慶応義塾大学経済学部卒。元町のまちづくりに深く関わる。

パネリスト

ろくかわ かつひと

六川 勝仁

馬車道商店街協同組合(まちづくり活動団体)理事長
関内・関外地区活性化推進計画検討会 委員

株式会社アート宝飾代表取締役社長、横浜商工会議所常議員、馬車道商店街理事長、横浜駅西口振興協議会観光委員長。慶応義塾大学経済学部卒。米国に留学し米国宝石学会鑑定士を取得後、(株)アート宝飾入社。横濱まちづくり倶楽部理事。毎年開催される「ザ・ヨコハマパレード、横浜国際仮装行列」では企画宣伝委員長を務めている。馬車道のまちづくりを推進している。

●関内・関外地区活性化推進計画(案)に対する、皆さんからのご意見を募集しています。●

平成22年2月19日(金)まで。

計画の内容、応募方法など詳細はパンフレット又は都市整備局ホームページ(<http://www.city.yokohama.jp/me/toshi/kikaku/kannai/>)をご覧ください。