

現市庁舎街区の事業予定者を決定しました！

平成31年1月から公募を実施していた現市庁舎街区活用事業（敷地面積：16,522.87㎡）について3件の応募があり、横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会において審査が行われ、答申を受領しました。この答申を踏まえ、「国際的な産学連携」「観光・集客」というテーマに沿った地区の賑わいと活性化の核づくり等の観点から、最も優れた提案を行った次の応募者を事業予定者として決定しました。

今後は、事業予定者とも連携して、関内・関外地区の活性化に取り組むとともに、周辺インフラ整備や港町民間街区への支援など、着実に事業を推進していきます。

1 事業予定者

代表者	<u>三井不動産株式会社</u> （東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号）		
構成員	鹿島建設株式会社	京浜急行電鉄株式会社	第一生命保険株式会社
	株式会社竹中工務店	株式会社ディー・エヌ・エー	東急株式会社
	株式会社関内ホテルマネジメント（株式会社星野リゾートの全額出資子会社）		

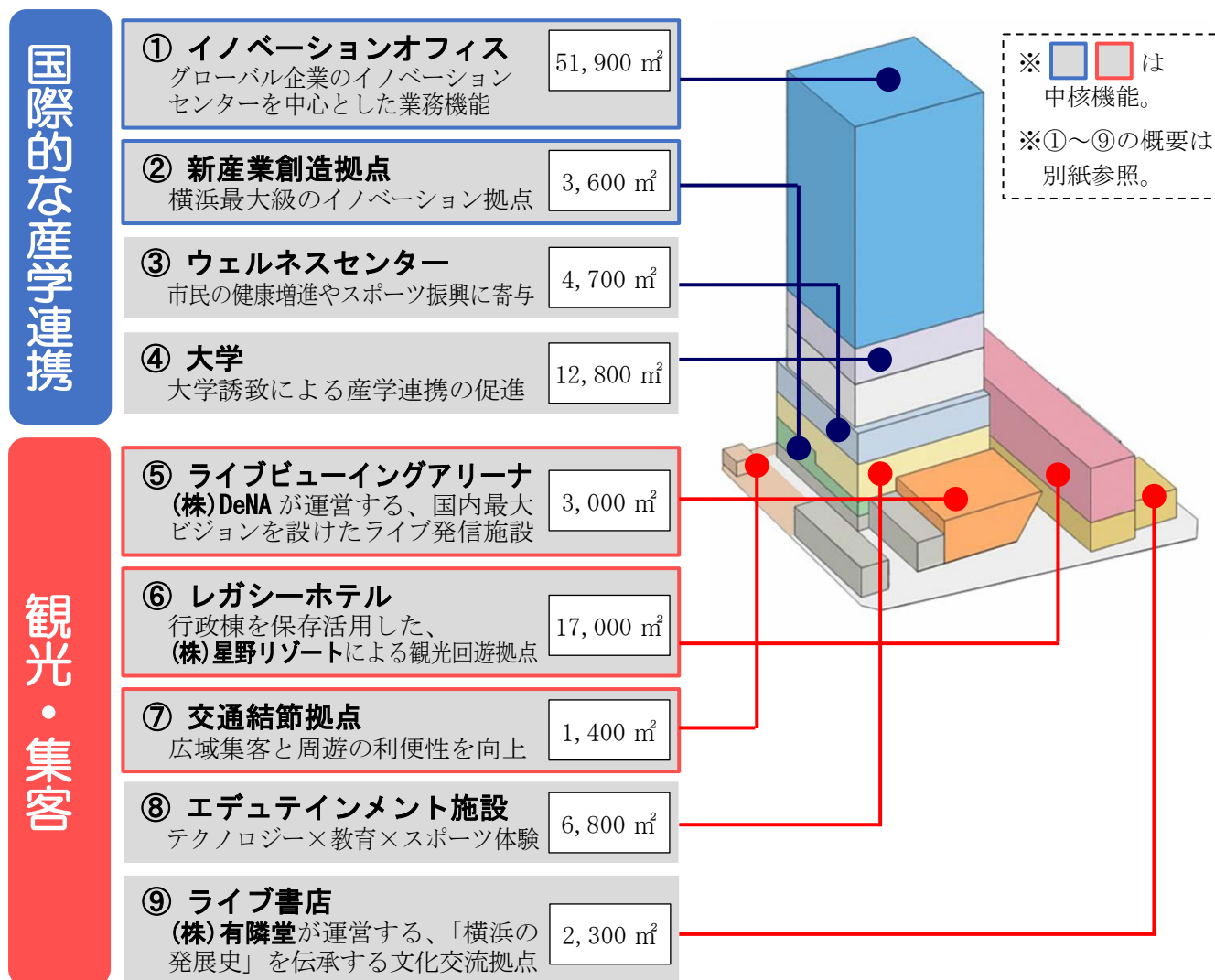
2 事業コンセプト

「MINATO-MACHI LIVE」

- ・ 新産業創造拠点とイノベーションオフィスにより、国際的な産学連携を展開
- ・ 地元とともに地域資源を発掘し、体験型観光サービスにより集客力と回遊性を強化
- ・ 行政棟の原風景と人のアクティビティが関内の顔となる、周囲に開かれたシンボル空間
- ・ 地域団体との連携や事業者協働による、関内・関外地区の活性化とブランド向上



3 施設概要等



<施設概要>

延床面積：117,017 m² 高さ：160.7m（地上 30 階 地下 1 階）

<フロア構成等>

新築棟		行政棟
1～3 階	ライブビューイングアリーナ、新産業創造拠点、商業施設	1、2 階 商業施設
4、5 階	エデュテインメント施設	3～8 階 ホテル
6、7 階	ウェルネスセンター	
10 階	オフィスロビー等	
11～14 階	大学	
15～30 階	オフィス	
		(※ 8、9 階は機械室)

<借地期間>

運営期間 **70 年間** + 開業前工事期間 + 事業終了後工事期間（合計 78 年間を想定）

<今後のスケジュール（予定）>

令和 2 年 12 月 基本計画協定・定期借地権設定契約・建物売買契約の締結
 令和 3 年 1 月～ 既存建物の改修・解体工事 および 新築工事
令和 6 年度末 開業（行政棟等は令和 6 年 6 月の先行開業を目指す）



街並みと調和し、賑わいの源泉となる関内・関外地区の新たなシンボル。



行政棟を保存活用した、星野リゾートによる横浜探訪の拠点「レガシーホテル」。
また、みなと大通り側に2階建ての商業施設「みなとテラス」を増築し、沿道の賑わいを創出。

提案内容・イメージパースは事業提案時のものであり、今後、変更する可能性があります。
また、イメージパースは応募書類から転載したものであり、著作権は応募者に帰属します。

お問合せ先

都市整備局 都心再生課 都心再生担当課長 黒田 崇 Tel 045-671-3952

■ 「国際的な産学連携」に関する導入機能

(1) イノベーションオフィス (51,900 m²)

国内トップレベルのグローバル企業を誘致します (20,000 m²)。この企業が、施設内にオープンイノベーションルームを設置し、下記(2)~(4)等と連携し、新産業を創出します。

また、他のオフィスフロアも、ベンチャー企業支援や SDGs に積極的に取り組む企業を誘致します。

(2) 新産業創造拠点 (3,600 m²)

横浜最大級のビジネスイノベーション拠点を設置します。企業が注目するアイデアをより具体化するためのコワーキングルーム、イベントスペース、ミーティングルーム、小規模オフィスを整備するとともに、潤沢なベンチャー資金支援機能により、横浜の新産業を創造します。

(3) ウェルネスセンター (4,700 m²)

市民の健康増進や、横浜市のスポーツ振興の推進につなげる活動を展開します。

(4) 大学 (12,800 m²)

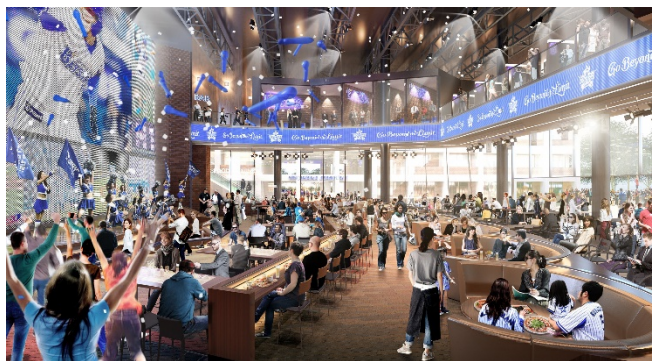
総合大学を誘致し、企業、自治体等と連携したイノベティブな教育・研究活動を展開します。

■ 「観光・集客」に関する導入機能

(1) ライブビューイングアリーナ (3,000 m²)

(株)DeNA が運営する、国内最大ビジョンを持つアリーナです。スポーツを中心としたコンテンツや、周辺地区の音楽施設との連動により、365 日多様なエンターテインメントを配信し、横浜スタジアムでのイベントが無い日も含め、関内の集客力を強化します。

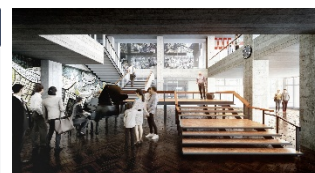
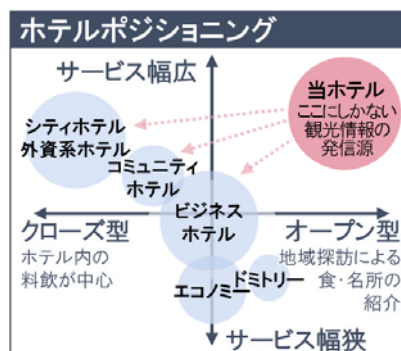
誰でも自由に立ち寄れるよう、入口を開放するとともに、屋外の駅前広場との一体利用ができるよう、開閉可能な設えとします。



(2) レガシーホテル (17,000 m²)

(株)星野リゾートによる、行政棟を保存活用した横浜探訪の拠点です。

開業半年以上前からホテルスタッフが地域に住み、地元の人が通うガイドブックに載っていない特別な場所へ宿泊者を案内する「地域探訪ツアー」を実施するなど、地元との交流を通じて、地区のファンやリピーターを醸成します。



ホテルロビー等に、市民広間の階段、壁画、ピアノや、議会棟の円形照明、天井レリーフを移設・復元します。

(3) 交通結節拠点 (1,400 m²)

京急電鉄(株)、東急(株)、WILLER EXPRESS(株)が、交通ネットワークの拠点機能を設けます。

①【地区外から】高速バスの新規ルートを整備し、羽田空港、箱根、鎌倉からの直行便を導入します。

②【地区内周遊】既に運行しているオープントップバスを本街区に乗り入れます。また、街歩きをサポートするグリーンスローモビリティ（電動で時速 20km 未満で公道走行可）の導入を推進します。

③【交通結節拠点】観光案内窓口「ビジターフロント」により、来訪者の地域探訪をサポートします。

(4) エデュテインメント施設 (6,800 m²)

(株)DeNA が運営する、VR 等のテクノロジーにより楽しみながら学べるスポーツ体験施設です。

(5) ライブ書店 (2,300 m²)

(株)有隣堂が運営する、アート・音楽活動の場を備えた書店です。また、同社で保管する資料を基に「横浜の発展史」を伝承します。

■ 横浜らしい街並み景観の誘導



タワー棟

- ・ 駅側から 53m セットバックした、駅前から視認できるシンボル。敷地面積に対して建物の太さを絞り、広場の開放感と空の高さを生み出します。
- ・ 低層部の存在感を高めると共に、高層部は、周辺へのインパクトを抑制する、透明感のあるデザインとします。

駅前広場

関内地区の玄関口となる約 2,000 m² の屋外空間。

行政棟（保存活用）

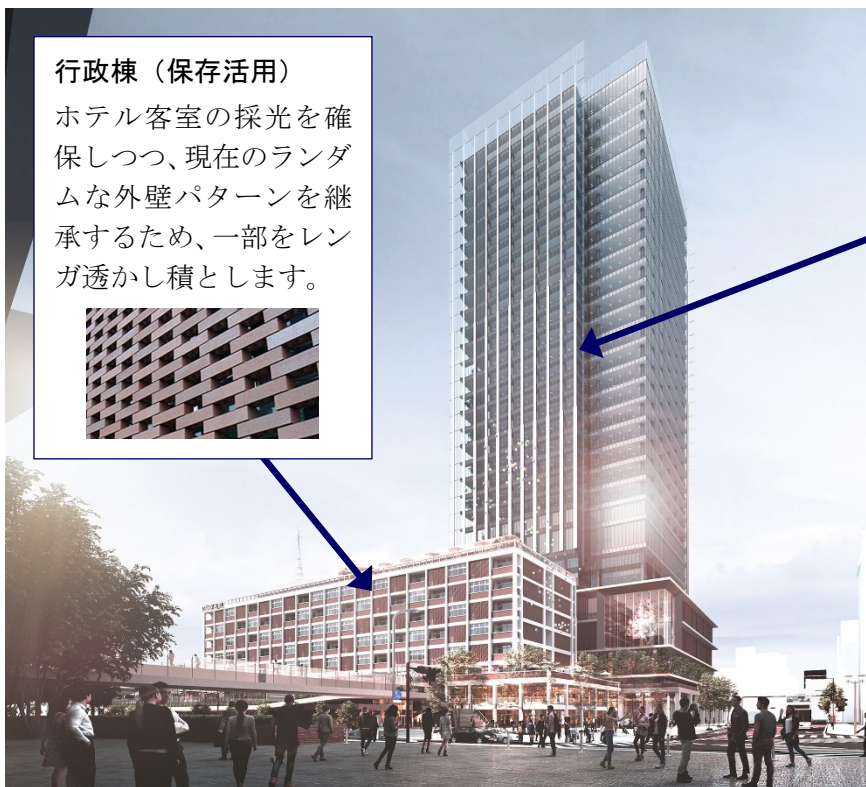
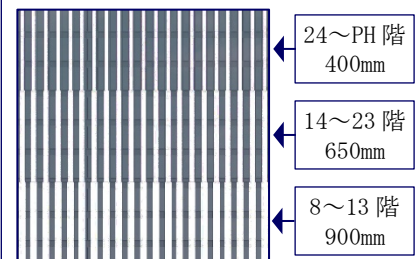
ホテル客室の採光を確保しつつ、現在のランダムな外壁パターンを継承するため、一部をレンガ透かし積とします。



現市庁舎で用いている、2層ごとに柱の断面を縮減している表現を、タワー棟で踏襲。



線状の外壁の幅を3段階で細め、透明感・上昇感を創出します。



「くすのきモール」

現在の「くすのき広場」を継承した、大通り公園の緑や関内中央部とつながる、オープンで緑豊かな回遊動線です。



低層建物の張り出しと店舗の連なりによる、親しみやすいヒューマンスケールな街並み。

■ エリア価値の向上へのマネジメント

本街区内のみならず、関内・関外地区が、更に「人が中心の歩きたくなるウォーカブルな街づくり」「賑わいの連続性」「歩行者目線の景観重視」等の観点でエリア価値が向上するよう、地域関係者とともに、地区のマネジメント活動を推進します。そのために、安定かつ多様性のある財源を確保します。

施設が開業する前から、工事期間中の賑わいづくりや地域関係者とのネットワークづくりを行うなど、事業推進に応じて発展的に様々な地域活動を実施していきます。

＜横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会 答申抜粋＞

全体を通じて「エリアコンセプトブック」において示した方向性が丁寧にすくいあげられている点が評価されました。

「国際的な産学連携」のテーマに沿った各施設を設置する具体的な提案となっており、特色ある領域での支援プログラムを展開することにより新たな分野で活躍する企業を育てること、その企業を横浜に根付かせるための意欲等が評価されました。また、「観光・集客」のテーマに沿っては、「若さ」をキーワードとして賑わいを創出し、周辺地域を活性化させ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、“横浜の歴史を踏まえた景観デザイン”、“関内の玄関口にふさわしい広場空間の作り方”、“日常的な周遊が期待できる点”が評価されました。マネジメントについても、組織が発展する段階ごとに、まちの価値を高める具体的な活動内容が提案されていることによる実現性が評価されました。

代表者、構成員等の協力・連携に基づく事業期間を通じた安定的な運営により、コンセプトの実現と継続が期待されます。さらに地域の様々な主体との連携を深めることにより、周辺地域へ事業の効果を波及させていただきたいと考えています。

※ 公募の概要や審査委員会の答申は、横浜市都市整備局都心再生課のホームページから御覧いただけます。

URL : <https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/genshichoshagaikutou/genshichosha.html>