

横公公委第1号  
令和6年9月30日

横浜市 長

横浜市公園公民連携推進委員会  
委員長 椰野 良明

大通り公園1区～3区の公募設置管理制度による公募に係る審議結果（報告）

令和6年2月28日環創管理第1070号で依頼のありました、大通り公園1区～3区の公募設置管理制度による公募に係る設置等予定者及び次点候補者の選定について、報告します。

## 審議結果

### 1 公募名称

大通り公園1区～3区リニューアル事業公募設置等

### 2 審査数

1件

### 3 評価方法

募集要項（公募設置等指針）に記載の「評価の視点」に基づき、応募者の公募設置等計画の評価を行いました。評価に当たっては、応募者によるプレゼンテーション及び応募者へのヒアリングを行いました。

### 4 応募者Aの提案（公募設置等計画）の概要

- ・ 応募者は、旧市庁舎街区活用事業を担う4法人からなる共同事業体であり、旧市庁舎街区再開発によってもたらされる新たな集客や賑わいを大通り公園につなげ、市民に愛され、親しまれる公園の実現を事業方針に掲げています。
- ・ 多様な過ごし方に応えるため、それぞれの区にテーマ（1区：憩い、2区：賑わい、3区：交流）を設定し、1区には公園の顔となるウェルカムガーデン、2区にはイベント広場、3区には子どもが集うプレイグラウンドなどを整備することとしています。
- ・ 1区～3区の全てに飲食店舗や休憩所の建物を配置し、周辺にはデッキテラスを設け、花や緑を楽しみながら滞在できる空間を創出することとしています。また、窓面やテラスなどを道路側にも向け、公園とまちの賑わいが連続する空間づくりを行うこととしています。
- ・ 大通り公園のシンボルであるメタセコイア並木を保存し、新たな植栽による緑の軸線の強化や生育環境改善によるグリーンインフラ機能の向上を図ることとしています。
- ・ まとまった日数でのイベントや周辺施設と連携したイベントの実施により、周辺地区の活性化を図ることとしています。

### 5 評価結果

#### (1) 得点

評価項目	配点	応募者A
事業方針	15点	11.0点
施設の整備計画	28点	18.0点
施設の管理運営計画	5点	3.2点
パークマネジメントプランの実現に向けた取組	10点	5.6点
イベントの実施	5点	5.0点
事業計画	17点	12.4点
事業体制	5点	3.6点
市内事業者の活用	5点	3.0点
価額審査	8点	8.0点
その他	2点	1.0点
合計	100点	70.8点

※最低基準点：53点

(2) 設置等予定者及び次点候補者

- ・応募者Aを設置等予定者として選定します。

応募者A：(仮称)大通り公園再整備共同事業体

【代表法人】三井不動産株式会社

【構成法人】東急株式会社

京浜急行電鉄株式会社

株式会社ディー・エヌ・エー

- ・次点候補者は存在しません。

## 6 講評

### (1) 評価した点

事業方針については、市の定めたりニューアルコンセプト「交流・憩い・賑わいの創出を目指した公園再生」を十分に理解し、関内・関外地区全体の活性化にも熱心に取り組む姿勢を評価しました。

事業運営面では、旧市庁舎街区活用事業を手掛ける事業者である強みを生かし、旧市庁舎街区の来訪者に対する大通り公園への回遊促進策や新たな賑わいの創出が期待される連携イベントが提案されていることを評価しました。

また、財務状況の健全性及び同様の事業実績を有すること、現実的な収支計画が立案されており、継続的な運営が見込めること、なども評価しました。

### (2) 総評

今回の公募では、大通り公園1区～3区の魅力アップにとどまらず、関内駅周辺地区の活性化も目指したりニューアル事業の提案を求めました。応募者には、その要求に応えようとする意欲的な公募設置等計画を提案していただきましたことに厚くお礼申し上げます。

提案の中では、特に、公園の日常的な賑わいづくりとして、連続した日数でのイベント開催や公園周辺施設で開催されるイベントとの連携を具体的に企画している点などを高く評価しました。

一方、事業化に当たっては、次の点に留意する必要があると考えます。

- ・ 同じ建築物内に休憩所（特定公園施設）と収益施設（公募対象公園施設）が配置されていることから、テラス部分を含めて誰もが気軽に利用できる休憩所と認識できる設えや運営を行うこと。
- ・ テラスを含む建築物が多く提案されており、大通り公園の特性であるビスタ、利用動線への配慮や、都市の貴重なオープンスペースとしての機能の確保を行うとともに、公園にふさわしい建築物のデザインとすること。
- ・ 長期にわたる管理運営となることから、事業のモニタリングの仕組みや、日常の安全管理・危機管理体制の整備を行うこと。
- ・ 来園者が気軽に参加できる新たな市民参加型の公園管理など、民間事業者の強みを生かして、公園愛護会の活動支援に取り組むこと。

今後、公募設置等計画の認定に向け、上記の留意点も踏まえて横浜市と調整を進めてください。

最後に、各法人の役割を含む事業スキームを明確にしつつ共同事業体として協力し、地域の方々そして来園者に愛される公園として運営されますよう、お願い申し上げます。