

第33回横浜市都市美対策審議会政策検討部会議事録	
議 題	議事1 関内駅周辺地区におけるエリアマネジメントに関する方針の策定と景観誘導について (審議)
日 時	令和6年4月22日(月) 午後2時45分から午後3時08分まで
開催場所	一般社団法人横浜みなとみらい21 プレゼンテーションルーム 横浜市西区みなとみらい2丁目3番5号 クイーンズスクエア クイーンモール3階
出席委員 (敬称略)	国吉直行、鴨下香苗、真田純子、中島直人、三輪律江、山家京子
欠席委員 (敬称略)	大西晴之
出席した 幹事・書記	書 記：松本光司(都市整備局企画部長) 光田麻乃(都市整備局企画部都市デザイン室長) 立石孝司(都市整備局地域まちづくり部景観調整課長)
関係者	【議事1】 関係局：太田武夫(都市整備局都心活性化推進部臨海部活性化推進課担当課長) 本多宏己(都市整備局都心活性化推進部臨海部活性化推進課担当係長) 島田浩和(都市整備局都心活性化推進部都心再生課長) 松井綾子(都市整備局都心活性化推進部都心再生課担当係長)
開催形態	公開(傍聴者：0人)
決定事項	【議事1】 今回の意見を踏まえ、引き続き検討を進めること。
議 事	<p>1 開 会</p> <p>2 議 題</p> <p>(1) 関内駅周辺地区におけるエリアマネジメントに関する方針の策定と景観誘導について(審議) (国吉部会長)</p> <p>議事(1)は、関内駅周辺地区におけるエリアマネジメントに関する方針の策定と景観誘導についてです。 (光田書記)</p> <p>議事(1)の詳細につきまして、担当課である都心再生課よりご説明させていただきます。</p> <p>議事1について、担当課より説明を行った。</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>関内駅周辺地区を中心としたエリアマネジメントの活動を活発化させようということで、その一部を今日示されたということです。今後、何回か開催して、方針の確定版が令和6年度中に大体確定できかね。本日を含めて確定版のときまで4回ということでございます。端的に、みなとみらい地区では、開発に合わせて大きなまちづくり協議協定と空間的なものができました。それから、歩行者の軸をどこに取るとか、そういった地区の公共施設を、基盤整備としてつくるものと、民間の努力でそれにプラスしていくものと、そういうものをセットでみなとみらいの魅力ある空間をつくっていくということで、主に民間の工夫によってさらに豊かにしていく部分については基本協定や地区計画といったもので置き換えられ、さらにその細部において、そこに面する建築物とか、そういったものの在り方については、地域の地権者の方々も入っている協議会に諮るということをやって、最近にはぎわいをどうつくっていくかということ、イベント系も含めた街の使い方みたいなことを含めて、だんだん形態だけから使い方みたいなことになってきて、それを全体としてみなとみらいのエリアマネジメントとしてやっています。横浜市としては、関内駅周辺について、従来の地区計画に沿ったものとは違って、エリアマネジメントという言葉を入れることによってどのように強化していこうとしているのか。その辺も委員の方に再度ご説明いただければと思います。</p> <p>(松井係長)</p> <p>ありがとうございます。今回、エリアマネジメントをすることによって、どういったものをさらに誘導していくのかということかと思いますが、今、エリアマネジメントの目標としまして、A4判横の11ページに目標を掲げさせていただいております。もともとエリアコンセプトプランの中で示して</p>

いる目標としては、関内駅周辺地区を核として関内・関外地区全体を活性化させることとなっておりますので、今回、エリアマネジメントを行うことによって、この関内駅周辺地区のみならず、その周りを活性化していき、その活性化を促すことで自分たちもまた活性化していくというようなことを実現していきたいと思っております。そのために、2年後にオープンする旧市庁舎街区を含めた関内側の3街区を中心に、今、彼らもまちづくり、エリアマネジメントをしていこうという機運が高まっているところでございますので、その力をつなぎ合わせることによって、さらにこういった活性化に資するような活動にしていければと思っておりますのでございます。

(国吉部会長)

分かりました。少しご説明いただきましたので、委員の方々、いろいろなところのエリアマネジメント等に接している方も多いと思いますが、この辺の取組について何かご意見等ございますでしょうか。中島委員。

(中島委員)

ご説明ありがとうございました。今まで関内でエリアコンセプトの話はずっとやってきていて、そのエリアコンセプトというのは横浜市の独自の考え方というか、今までの地区計画だとか、そういうものと違うような形でというのは分かりました。横浜市としては、それをそのままエリアマネジメントということで連続しているのですが、一方で、エリアマネジメントというのは一般的なイメージとか概念でもあるので、そこで一瞬、理解しづらいところが、齟齬が生じているのかなというのが正直な印象でございます。通常のエリマネというのは、民間の事業者が自分の資産、あるいは公共空間なども使いながら価値を高めていくような、基本的にはかなりソフトな取組で、あるとしても交通のグリーンスローモビリティとかそういうものだと思うのですが、今回ここでのエリマネというのは、横浜市さんがどういう立場なのかというのをもうちょっとはっきり書かれたほうがいいのかという気がしています。このマネジメントプランをつくっている立場というのは、今までのコンセプトブックの連続の中で、行政として少し民間の事業者さんのいろいろな動きを調整したり、いい方向に導きたいという立場であるのはよく分かるのですが、一方で、プレーヤーと言っている人たちは誰なのかというときに、これを見ると、みなぶんがあったり、横浜公園もあるから、横浜市自体もプレーヤーとして関わるのかなと。ただ単に自分の持っている資産がないような場所で何か物を申ししているというよりも、自分自身がかなりコントロールしたり、実際に横浜市さんとしても非常に主体的に活用できるようなものも含めながらやっていくと考えると、プレーヤーというのは本当に民間事業者だけなのかとか、そこはまさに公民連携のプレーヤーの像があるのではないのかという気もしたりしまして、そのあたりはどちらなのか。横浜市さんとしては、こういうプランをつくってマネジメントの大きな方向性さえ示せば、あとは民間事業者さんに全部お任せというか、自主的に、まさにエリマネをやってくださいという話なのか、もう少し横浜市としてもさらに関わっていくのか。それは結局、財源の問題や体制があまり見えないというか、その辺の考え方があまり示されていないので、中身の前になりますが、何となくエリマネと横浜市さんの立場の関係が分かりにくいというのが正直な印象です。そのあたりをもう少し、今までもずっと同じような説明で、また同じことを説明されるかもしれませんが、横浜市というのはどのようにエリマネに関わることになるのでしょうか。

(本多係長)

質問ありがとうございます。我々のほうも、関内駅周辺のエリマネのところで、公共空間、公園や道路といったところを積極的に活用していく必要がありますし、民間事業者さんにも活用していただきたいという部分もあります。旧市庁舎の街区についてはもともと横浜市の土地で、70年間定借していくということもありますので、公共空間の活用という視点では、我々も基本は活用主体は民間事業者さんに行っていただきたいというのにはありますが、例えば公共空間を使うに当たってのルールづくりといったところで我々も積極的に関わって行って、支援や連携を図っていければよいと思っております。ただ、もしかしたらフェーズのところで行政が主体となって活用していく部分も出てくるかと思いますが、やはりまずは民間事業者さんと連携してやっていきたいと思っております。

(中島委員)

ここで述べられているようないろいろな取組がありますよね。これは、例えば全部、民間事業者のお金でやることなのか。それとも、補助金なのか、あるいは何か別の形なのか分かりませんが、行政のほうでお金を出すようなことが想定されているものも入っているのでしょうか。その辺がよく分からないところなのですが。

(本多係長)

まだ助成金とかまでの想定はしていませんが、そういった体制づくりというものをちょうど進め

ているところですので、今後、そういった検討を進めていければと思っております。まずは一旦、本日はこの方針を示させていただいて、我々で体制を引き続き検討していきたいと思っております。

(中島委員)

何となく分かってきました。

(真田委員)

関連して私も同じような印象を持ってまして、今までのエリアコンセプトブックやエリアコンセプトプランというのは事業者の人が仕事を取るために守るもので、インセンティブというか仕事が取れるかどうかということに係っているもので、それを守るといって協力するのは当然だったわけですが、今回は、何が事業者にとって利点になって、これを守ってくれる保証があるのかということが見えてこないの、今までと同じようにつくっているけれども、実際には今までと全然性質が違うんですよねということで、私も中島先生と同じような印象を持っています。さっき公共施設のところがという説明がありました。例えば駅前の玄関口と書いてありますが、駅を出てから大通り公園は、実際には結構分断されていたりしますよね。そこを公共事業としてどのようにやろうとしているのか。分断している道路は横浜市の道路ではないので簡単には言えないと思いますが、横浜市としてはどういう努力をしようとしているのかが全然見えてこないまま、最後のページには事業者がこんなことをやったらいいのではないかとというような、事業者に対しては言っているけれども、自分たちはこうするつもりがあるということは全然書かれていない。大通り公園の脇の道路だって、ここは多分、自動車の交通を排除しても成り立つところだと思いますが、そうすると、沿道が公共的な空間を出してくることに、より価値が出てくるということがあったりして、このエリアマネジメントに民間の人たちが関わることでどういう利点を感じられるのかということがもう少し見えるようになるのかなと思いました。

(松井係長)

ご質問ありがとうございます。おっしゃるとおり、今までのエリアコンセプトプランやブックに関しては、それぞれ横浜市が公募したものに対して、応募するのであればこういうものをぜひ守ってほしいという、横浜市からのメッセージのような形で書かせていただいております。例えばA3判の表面のところにありますオレンジ色で示させていただいた旧市庁舎街区、関東学院大学、横浜BUNTAI、横浜武道館は全て横浜市の土地でして、横浜市が定借だとか売却、あるいはPFIを使って建物を整備したりしているものがございます。再開発街区も民間のところではあるものの、横浜市がいろいろと緩和したりということもございます。こういった方々に対しては、もともとエリアコンセプトプランを持って、そこにはもちろんエリアマネジメントをやってほしいということも添えた状態で皆さんに事業を進めていただいているところでございますので、横浜市としては、もともと整備するところから織り込んでいたエリアマネジメントの部分を、いよいよもって実際にやっていく段階になる中で、もう少し具体的に示すことで横浜市が目指していたものを共有することになるのかなということで今回つくらせていただいたところでございます。例えばエリアコンセプトプランの中には横浜市の事業であるみなぶんについても書いてあったりしまして、横浜市が自らやることも含めてプランとして位置づけはさせていただいているところでございます。なので、先ほどおっしゃっていた、例えば関内・関外の分断をどう考えるのかということで、一つは、関内側については再開発のエリアになってくる部分もございますので、その部分をどうつくっていただくのかということとともに、横浜市のほうでつなげる部分をどう考えていくのかということのも一つあるかと思っています。今回こちらに書いたこと自体は、横浜市は全然知らなくて民間だけでやってくださいというよりは、お互いの領域でこれを実現していく中でどうしていったらいいのかという、そんな方針にもなってくるかと思っています。

(国吉部会長)

ご理解できたでしょうか。私なりの感じでは、みなとみらいができたときも、基盤整備等はURさんにお願ひし、また、それを地権者の方にご理解いただきたいということで、まちづくり基本協定案というのを市がつくり、それにももちろん地権者の方々も同意いただきながら、素案は横浜市がつくったけれども、地権者の方々も同意したまちづくり基本協定として育っていったと。それが定着化した後に、YMMという組織自体に市も相当、人を派遣している。各地権者から来て、基盤整備からそういうことを含めて全部やっていくときのマネジメントをやるみたいなことがあったわけですが、その段階が一旦終わって、後は個々の開発や、公共空間とか共通で行うイベント、お金の出し合い方とかそういうソフトのほうにいく中で、より横浜市の調整を減らして地域の方々のウェートを高くしていくように移行していった経緯だと思うのです。それで、逆に横浜市があまり関与しないほうがいいよ

うな面白い使い方とか、イベントとかそういうものも出てくるわけで、そういった民間さんの新たな発想みたいなものがより生きるような状況になってきたときに、横浜市 ウェートがどんどん低くなってきていることで、エリアマネジメントという感じになってきていると思うわけです。ここについては、今、見ている感じでは、横浜市としてエリアコンセプトを進化させていて、それを審議会のほうに諮って内容についてはこれでどうだろうかみたいな感じで、そのレベルはそれでいいと思うのですが、次の段階は、こういったところについてはもっと民間さんのほうにも責任持って運営してもらいたいし、いいアイデアも出してほしいというのが出てくる、そういう流れの下に横浜市のウェートを減らしていくみたいな流れがあると、エリアマネジメントに少しずつ移行していくのかなという感じがあります。

各委員の先生方も、今説明したことだけで、一般的なエリアマネジメントとはちょっと違うのではないかみたいな感じを持たれたので、その辺の流れみたいなものも含めてお話ししたほうがいいのかということと、具体的な場所で、ここではこういうふうに民間の力を借りてもっとやりたいんだみたいなことが幾つかあって、全般的に全てを民間さんの力を借りてというのではなく、主にこういうところについては民間との協力体制がよりよい成果を出すことを横浜市としては期待していて、その辺を含めてエリアマネジメントという取組でカバーしていきたいというふうに言われたほうが分かりやすいかなという感じがしたのですが、いかがでしょうか。

(松井係長)

ありがとうございます。今回、エリアマネジメントだけで都市美にかけるということではなくて、先ほど少しお話ししたとおり、エリアマネジメントによる景観形成と運用というようなものを今後していきたいということもありまして、今回、こちらの方針からかけさせていただいているところでございます。特に、今後、例えば屋外空間を活用した中で、今、旧市庁舎街区では音や光を使った演出をしていきたいですとか、第三者広告みたいなものをやっていったり、あとは、街全体でのイベントみたいなときには盛り上げて一体的に何かしら演出していきたいという話もございますので、そういう場合に、横浜市が1件1件処理して、いい悪いの判断というよりは、地域でルールをつくり、よりよい景観をつくっていくというところにうまく乗せていくことで、機動的に景観形成ができていくのではないかとこともございまして、一つはそういう景観ルールを民間に任せてやっていきたいというところもございまして。

(国吉部会長)

山家委員、どうぞ。

(山家委員)

これまでの真田委員、あるいは中島委員のお話とも重なるかもしれませんが、先ほどご指摘があったように、この関内の大きな境界というのがやはり気になっていまして、今回はいわゆる駅前の3街区からスタートして、スケジュールを見ましても、それからエリマネを拡大させていくという流れがある中で、関外のところを今後どう扱っていくのかというのが見えにくいところがあります。エリアマネジメントのやり方として、最初から対象地区全体のステークホルダーや、いろいろなところを巻き込んでエリアマネジメント組織をつくるというやり方もあるかと思うのですが、この場合は、どちらかというところを3街区をまず固めて、それから広げていくといったときに、民間事業者のインセンティブを考えても、こちらまで広がっていくのかなというのが若干見えにくいところです。私も最近、薄くしか関わっていないのですが、横浜の郊外のエリアマネジメントを見ていると、最初は周辺地区とって地区の指定はあるのですけれども、実際スタートするのは民間事業者さんが持っている大規模な集合住宅とすると、なかなかそこから出ていけないというか、どうしても周辺地区まで活動がなかなか広がっていかない。それをやりなさいというのも変だし、民間さんからすると、周辺まで広がっていくインセンティブが住民の人たちも持ちづらいというのがあるので、広がっていくところの筋書きがちょっと見えにくいという気がします。もしかすると、色が塗られている大通り公園、みなぶん、あるいは関東学院、BUNTAI、武道館のようなところまでをまずはやっていって、そこから先はさらに広がっていくといいなぐらいのストーリーでいくのか、本当にがつつり周辺地区と一体でいくのか、そのあたりが気になったところです。

さらに言うと、景観形成の話についても、もちろんこの3街区についてはある程度コントロールがあるかと思うのですが、景観形成といったときに、どこまでを期待して民間の事業者さんに見てもらえるのか、お互いに見てもらえるというのはいくらまでの範囲なのかというののもちょっと見えにくいかなと思いました。

(国吉部会長)

ほかにご意見はございますでしょうか。三輪委員。

(三輪委員)

豊かけるようであれなのですが、私も説明を受けたときにご指摘したと思うのですが、ステークホルダーが概観されていたほうがいいのではないかと。今、プレーヤーと一言で言っていて、まず、横浜市、横浜市の中でもいろいろな部局があると思うのですが、部局をまたがる場合もありますよね。道路局が絡む場合もありますし。もう一つは、民間事業者というのも大きな土地を、例えば関東学院とか、ああいうところ以外に恐らくこれから入ってくるかもしれない。場合によっては、ここからこの街区を少してこ入れしようみたいなものもあるだろう。その辺はイメージできるのです。例えば商店街の組合みたいな組織が街区的に、まさに関内のオープンとかだとそういう方々が動いている住民組織みたいなものもあるかもしれないし、そのあたりが特に大通り公園、関外側にはごちゃごちゃといっぱいいるわけです。むしろそっちの人のほうが多いかもしれない。エリアマネジメントといったときには恐らく、プレーヤーと一言で言わないで、それぞれの立場がそれぞれでどうアクションできるか。それは自分の土地を供出することによってやれることもあるし、逆に人の土地を使わせてもらうことによる関わり方もあるだろうし、横浜市はそれを調整するみたいな関わり方もあるだろうし。何となく、書かれていること自体おおむね反対はしないし、それについてはなるほどねという感じなのですが、果たしてこれを誰が読んで自分がどうアクションするのかというのが分かりにくくて、逆に、むしろ誰かにとってみるとこういうアクションの仕方なんだとか、あるいは事業者さんだったらこうなんだろうかと、場合によっては市民の方々が、こういう場ができるから清掃活動に関わろうかなみたいな、そのレイヤーみたいなものがちょっと分かりにくいのです。それがまず一番抜けているような気がしています。もしかしたら先生方の話とも少し絡むかなと思います。

(国吉部会長)

事務局から何かありますか。

(太田課長)

ご指摘がありましたとおり、周辺のエリアとの関わりもありますし、様々どういう関わり方をしていくかということにつきましては、資料の6番をご覧くださいなのですが、今回はエリアマネジメントコンセプトの骨子の中で1章から3章までをご説明させていただいたところでございます。資料の4章、5章、6章と、もう少し具体的な関わりですとか、体制とといったところはまた別途ご説明させていただきたいと思っております。そういうこともありまして、今お話しさせていただいた内容は確かに少し抽象的ではございますが、特に6章の組織体制や、継続した活動をするにはどういう形で進めていくのかということについては、また改めてご説明させていただきます。

あと、地域の話で、先ほどお話しいただきましたプレーヤーとおっしゃっているのがどのエリア、どの範囲かにつきましては、関内・関外地区の中の関内駅周辺地区ということで今、エリアを幾つか分けていまして、実際問題、当初動き出すのは3つの街区にはなりますが、関内駅周辺地区につきましては、それ以外の域の中にいらっしゃる方もいらっしゃいますし、もう少し広がっていくと隣接する街の方々もいらっしゃいますし、もっと広がっていくと関内・関外地区というもっと広い枠組みがあります。横浜市でも関内・関外地区に関しては関内・関外地区活性化協議会という、関内・関外地区のまちづくり団体の方々とのお付き合いもありますので、例えばいろいろこういうエリアマネジメントについて意見交換しながらこの中に反映して行って、実際走り出してからもそういったところと活動について議論することはできるかと思っております。また、関内・関外地区活性化協議会に属している中でも、特に縁辺部など中にいらっしゃる方とはもっと深い議論ができると思っておりますので、活動エリアの中での人とのつなぎですとか、そういったところは市としても積極的にやっていきたいと思っております。

(三輪委員)

多分、それは絶対なのです。やっていきたいではなく、やらないと前に進まない案件で、6章の体制・経営というのは前に出るべきだと私は思います。なぜなら、誰がやるかということが書かれていないのです。どういうプレーヤーが、例えばみなとみらいが開発されたときと全然違って、もう既に暮らしが定着しているし、小さな営みがいっぱいある中にどかんと大きいものが入ってくるような動きなのです。そうすると、恐らくエリアマネジメントの目標・実施方針の前にこのエリアの特性みたいなところをきちんと、私は全体を読んでいないのでもしかしたらエリアマネジメントコンセプトより前にあるのかもしれませんが、逆にその方々をリスペクトするというか、その方々と一緒に横浜市が何をどう進めるのかということは、恐らく1章とか結構最初の段階に持ってきて、実際の6章に書く体制というのは本当に細かい役割分担だと思うのです。いきなり6章でこういう人たちに何

をしますというよりも、そもそもこういう人たちがいますよねという確認がないと振れないですよ。だから、立てつけとしては、今日の段階でもプレーヤーが列記されているべきではないかと私は思っています。

(本多係長)

ご意見ありがとうございます。関内・関外のエリアの事業者さんとの関わりの話をちょっとさせていただきますが、2年前ぐらいから関内駅周辺でエリマネ勉強会みたいなものをやってきております。この街区の開発に関わる事業者さんを集めて議論して、横浜公園を活用したイルミネーションのイベントなどを実現してきているのですが、今、三輪先生がおっしゃったように誰がプレーヤーなのかというのは、エリアコンセプトプランも地域と連携していきましょうという話ぐらいしかなくて、誰がどこを担っていくのかというのは6章で整理していきますが、今後、大通り公園とかも変わって、また新たに事業者さんがPark-PFIで進出してきたり、駅周辺地区に関わってきたりするので、そこはやはり目標・実施方針の前に、どんな人たちがいてどういう関わりがあるのか。旧市庁舎街区がオープンして、そういった人たちがみんなでエリマネ組織を急にというのは難しいかと思いますが、段階的に皆さんがどう関わっていくかというのはしっかり示していけないといけないと思っております。これまでやってきた勉強会も含め、関東学院さんとか、BUNTAIに関わる電通さんとも意見交換はさせていただいていますので、関わり方みたいなものは少し整理していければと思っております。

(国吉部会長)

私も幾つかのここので行われるプロジェクトの事業コンペに評価委員みたいなことに関わってきたのですが、その都度、横浜市は、この事業を中心に周辺地区の変革、活力強化の起爆剤となっていたきたいということで事業説明をしているわけです。多分、横浜市としては幾つかの事業が、ほぼ見通しがついたものと、これからもうちょっとというものとあるのですが、そういうところが最後に固まる前に、当初考えていたように各事業に参画している、それぞれの施設の中にもいろいろな事業者が入っているかもしれないし、そういう方々も含めて事業が行われるところについては、ここで示された事業絡みの方々が何ができるかと、そういうことを議論されていると思いますし、それをより顕在化、具体化して行って、周辺の既存の街の方々にも参画いただけるようなものにしていこうというプロセスにあると思うのです。だから、それをいきなりエリアマネジメントというのか、波及させるための戦略プランというのか、そういうことは、地域の周辺の人も全体がそろった上でエリアマネジメントと言ったほうがいいのかもかもしれないなと思ったりして、その辺が今の段階ではまだエリアマネジメントとはちょっと違うのではないかみたいな感じを持たれて、各委員の先生方がおっしゃっているのかなという感じがしました。

(松井係長)

今、国吉部会長がおっしゃったとおり、エリアマネジメントという大きな名前をつけてしまったところでミスリードになってしまったのかなと、今感じているところです。A4判の7ページのところに、エリアマネジメントコンセプトの位置づけ、今回つくる方針の位置づけということで掲げさせていただいていますが、関内駅周辺地区エリアコンセプトプランは、もともとブックと呼ばれていたものでございまして、これを、先ほど国吉先生がおっしゃったとおり、駅前の大規模開発を誘導するためのものとしてつくっているところでございます。そのマネジメント部分を深度化するということで、横浜市としても今、誘導してきた特に3街区について、これから先、ハードな整備に大体めどがついたところで、それをどのように連携させて運用していくのかというフェーズに入ってきましたので、まずは3街区でタグを組んでいただくところから始めたいということで、今回、こちらをつくらせていただいたところでございます。タグを組んでいただいて、中だけではなく外への波及みたいなことを考えていただきたいところまでは書かせていただいたのですが、エリマネというよりはそういう部分を中心に今回は誘導していきたいということでございまして、エリマネと呼ばれるような、もう少しいろいろな方々との連携だとか、ここに書いていない方々の活動をどう受け止めてやっていくのかというのはもう一歩先の話なのかなと思わなくはないですし、それも横浜市としては考えながらではあるのですが、まずはこの3街区を中心にやっていきたいということで、ご意見を頂いたようにもう少しコンセプトの名前を見直した上で、皆様の誤解がないような形でこの方針を定めていきたいと思っております。

(国吉部会長)

ありがとうございました。各委員から、最終的なものがどうなるのかということと、現在の段階での説明の仕方がまだしっくりこないということもあって、いずれにしても、今後、各事業を進めている方々の力を発揮して、周辺の地域がよい方向に変わっていくことを引き出すことが一番大きく期待

されているし、また、共通の目標を持ってカバーすることによって、大通り公園の活用についても、一般的な方々から利用申請するのは違ってこういった組織からの申請であれば割と柔軟に対応するとか、そういうことはみなとみらいなんかでもあるわけですから、その辺の公共空間の効果的な活用にも生かすとか、当面できることなども少し分かりやすくつくっておきながら、全体としてどこまでをエリアマネジメントがカバーするのかというのはもう少し整理していかれたほうがいいのかもしいかなど。今日は全部説明できないと思うのです。各委員それぞれでエリアマネジメントとはこういうものだと、多少違いがあったりしても、その辺も含めて参考になるご意見をたくさん頂いたので、今回は次の段階に行きますが、少し整理したものを出示してもらいたいと思います。鴨下委員。

(鴨下委員)

専門家の委員に言われてしまったので重なる部分もあるのですが、これを見たときに、建物を建てたら事業者さんは普通は終わりではないですか。ですが、エリアマネジメントということで、エリアをどんどん発展させる、育てていくということであれば、やはりハンドリングというか、先ほど委員の方々がおっしゃっていたように主体と管理というか、そういう存在みたいなものを市がやっていくのかとか、そういうところが見えてこなかったと思っています。

それで、A3判の5番の「年度ごとに実施体制を作り、地区内の事業者が連携してイベントを実施しています」というところですが、これはどういう形で実施体制をつくって、紙とかで市に説明してイベントをやっているのか。そして、その地区内の事業者さんというのは具体的に誰なのかとか、そういうこともよく分からないですし、今の段階で今後もそれを継続していくのか、継続していかないのかも分かりませんでした。あと、進め方イメージで「景観ルール実験的運用」とありますが、どんな景観のルールを実験的に運用していく予定なのか聞かせていただきたいのと、こういう大規模な商業施設ができるときに、エリアコンセプトプランがあって、エリアマネジメントコンセプトみたいなものがある、それで成功した事例や似たような事例、横浜市が参考にした事例みたいなものがあるのか聞かせていただきたいです。

(本多係長)

5番の今後のまちづくり誘導のところにあった、実施体制をつくり、地区内の事業者さんが連携する話なのですが、令和4年から、横浜公園ですとDeNAさんと横浜スタジアムさん、旧市庁舎街区ですと三井不動産さん、再開発街区ですと三菱地所さんとか、そういった方たちです。あとは、関外側の関東学院さんや電通さんといった方々に、まず、冬の野球シーズンがない閑散期のにぎわい創出を目的に実行委員会を立ち上げていただきました。横浜スタジアムや横浜公園、大通り公園など、公共空間を活用して取り組んでいただくということで、横浜市もその組織に共催という形で関わらせていただき、公園や道路を実行委員会の皆さんに活用していただいているところです。令和4年、令和5年に実施してきて、今後も引き続きそういった実行委員会みたいなものを立ち上げ、連携したイベントなどを実施していければと思っています。そういった組織が後々はエリマネ組織みたいなものに段階的にステップアップしていくのかということで、実行委員会の体制も実証実験的にどういった体制があるのかを見ながらイベントを連携して実施してきております。

(松井係長)

先ほど景観ルールの実験的運用のルールがどんなものなのかというご質問があったかと思いますが。こちらの景観ルールに関しては、民間の方々でつくっていただくルールをイメージしているところではありますが、今、そのルールの案があるというわけではなくて、今後のスケジュールの下にも「エリアマネジメントによる景観形成と運用の検討」の中の最後のところに「景観ルールと運用」と書かせていただいて、今後、こういったルールで運用していきたいというものをかけさせていただく予定になっております。グランドオープンというか、実験的に運用する前に、こういった事業者さんと議論しながらつくってきたものを諮らせていただいて、その後に運用できればと考えているところでございます。

また、先ほどエリアコンセプトプランをつくって、エリアマネジメントコンセプトをつくって誘導してきたところの事例があるかどうか、参考事例みたいなお話を頂きました。一応、エリアコンセプトプランをつくった際には、他都市の何かを事例にということではなくつくらせていただいたところでございます。横浜市の中で事業を誘導するための一手法として、こういったまちづくりの方針を示した上で具体的に公募などをするという手法を取らせていただいているところでして、それにひもづく形で、活動というか、エリマネというか、これからの整備後の活動も誘導していきたいということで、今回、別冊版をつくっていかうかと検討しているところでございます。

(国吉部会長)

ありがとうございました。エリアコンセプトというような取組は多分、横浜市が市庁舎跡地街区とかそういうところで取り組んだ事例だと思いますので、ほかの都市には事例がなく、今までとは違った、地区計画とかそういう完全に固めてしまうのではない、もう少しイメージを共有し合いながら育てていくような理念を持ってつくられたものだと思います。流れとして都市整備局の事業推進の担当チームが期待している方向は間違っていないと思うのですが、多分、今の段階でエリアマネジメントという言葉が出てしまうとちょっと、どこがマネジメントなのか。つまり、一般的には民間側が主体的に、地域の方々というのがエリアマネジメントのウエートは高いので、その部分が見えない中で、先々はそういう地域のアイデアや運営能力といったものを引き出して育てていきたいということがどこかに書かれていて、そこに向けて進んでいきますみたいなことがあると分かりやすいのかなと思います。

(真田委員)

再開発街区とか旧市庁舎街区の事業者が中心的にやって、その後、広げていくという話なのですが、ここをやっている事業者の人たちは、基本的には来訪者を囲い込むことによって自分たちのエリアを発展させていくという方針を持っているので、かなり性善説に立った将来構想ではないかと私は思います。なので、もう少し現実的なところを見ながらやったほうがいいのかかなと思って、さっきPark-PFIの話も出ましたが、大通り公園のPark-PFIをどのように活用していくのかということ、まずは関外地区の人たちだけで話し合うような場をつくったりしてもいいのかなと。そうしないと、関内地区の事業者の人たちがPark-PFIに関わると、結局はスタバ呼んできてよかったね、人が来てよかったね、みたいなことになりかねなくて、でも、こっこの関外地区のほうにもまちづくりの芽みたいなものはいっぱいあると思うので、そういう芽がこういう公共的なところでちゃんと花咲くような仕組みをつくるのが横浜市の役割ではないかと思っています。

(国吉部会長)

割と閉鎖的になっている、一般的にはそうですよとおっしゃって、私はそうでもないのではないかなと思っているのですが、もし反論があればどうぞ。

(松井係長)

一般的に商業施設はそういうものだというので今お話を頂いたかと思っています。横浜市としては、エリアコンセプトプランまたはブックの中で、人を呼び寄せるような商業施設をつくっていただくとともに、そこから周辺の地域に人を送るような仕掛けをつくってもらうことを前提に、旧市庁舎街区ですとか再開発のところはまちづくりの施設計画をしていただくというようなお約束をしているところがございますので、その部分を、さらにこちらのコンセプトを使って発展させていきたいということでございます。横浜市と事業者の中で、そのマインドというか方針をぶらさずにやっていこうということを、今回のコンセプトとして位置づけられたらと思っているところです。

(国吉部会長)

いろいろなご意見があります。危惧されていることもあります。最終的にどういう仕組みになるかというのは今後ですけれども、いずれにしても、ここで書かれたところで閉じた事業をやるということではないと私も理解しています。その辺ができるだけほかの関内セントラルとか、そちら側にいい影響を与えるような関係をつくっていくというのもこの事業の目的ですので、その辺も含めた取組が進むようなコンセプトの展開を詰めていっていただきたい。最終的にどの部分がエリアマネジメントなのかというのはもう少し先でもいいと思いますが、次回あたり、もう少し整理されて出てくるといいかなと思いますので、よろしく願います。今日は基本的なところのご意見が多かったのですが、具体的にどの辺を進化させていくのかみたいなものが出てくると面白いと思います。ということで、本日はこの程度で収めたいと思います。今後の展開も含めて事務局のほうから、今回の意見を踏まえて何か感想がありましたら。

(松井係長)

今日頂いたご意見を踏まえ、そもそもの名前やこのコンセプトの位置づけみたいなのも含めて再検討させていただいた上で、次回は、先ほど体制は6章でいいのかというお話も頂きましたが、そこも含めてまとめてお示しさせていただこうと思っております。そのときに、景観の話も事業者さんから頂いている部分がございますので、固まっている内容がありましたら、併せてご審議いただければと思っているところがございます。

(国吉部会長)

各委員の皆様からは建設的な意見をどうもありがとうございました。本日の審議はこれで終わりたいと思います。

	<p>(光田書記)</p> <p>次回についてはコンセプトの名前や位置づけの再整理、章立て等々、再検討しまして、政策検討部に諮るということを確認させていただきます。</p> <p>本日の議事録につきましては、部会長の確認を得た上で閲覧に供することとさせていただきます。</p> <p>次回につきましては、追って日程調整をさせていただければと思います。</p> <p>3 閉 会</p> <p>(国吉部会長)</p> <p>長い間、議論をありがとうございました。</p>
資 料	<p>次第、委員名簿、前回議事録</p> <p>資料 関内駅周辺地区におけるエリアマネジメントに関する方針の策定と景観誘導について（審議）</p> <p>資料 関内駅周辺地区 AREA MANAGEMENT CONCEPT 2024</p>
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・本日の議事録については、部会長が確認する。 ・次回開催の日程等は、別途個別に日程調整する。