

## 周辺まちづくりへの提案

文化体育館再整備と周辺の商業施設や公有地との連携についても、様々なアイデアが出されました。

### ■大通り公園や道路空間など公共空間の規制緩和と活用推進

- ・公共空間を活用したスポーツイベントなど、体育館と連携したまち全体でのスポーツ振興 など

### ■関内・関外地区の回遊性づくり

- ・周辺の飲食店や小売店等と連携した特色づくり、事業・イベント等による来街者の回遊性創出
- ・港から人の流れをつくるための関内駅周辺地区での地域分断の解消
- ・大通り公園での滞留空間やイベントスペースとしての整備・活用 など

## 参加者によるレクチャー

### ■第2回横濱まちづくりラボ「知のクラスターづくりの必要性と地域ブランドの形成」

株式会社 新産業文化創出研究所 代表取締役所長 廣常啓一氏

人口が縮小が進む中、街づくりでは、産業・大学・研究機関等が横断的に結びついた知のクラスターづくりが求められる。様々な人材が集い議論して発想を広げ、新しい技術やプロジェクトを育て地域のブランドを形成する。新しいブランディングによる国内の事例としては、秋葉原や神田がある。スポーツ施設との相乗効果を期待できる新しい事業を、地域ブランド形成の観点で考えれば、新しいブランディングを持ったまちづくりの可能性があり、ことについて示唆いただきました。

### ■第3回横濱まちづくりラボ「ゼビオアリーナ仙台について」 ゼビオ株式会社 上田 元氏

全国的にも先進的な民設民営のアリーナ施設・ゼビオアリーナ仙台を運営するゼビオ株式会社上田元氏よりご紹介いただきました。「する」ことから「みる」ことへ、日本人のスポーツ習慣が変化してきている中、スポーツ文化を育てるという観点を重視し、多目的で効率的な運用が可能な施設の整備上の工夫、稼働率を高める運営上のポイントをご紹介いただきました。

### ■第4回横濱まちづくりラボ「スポーツを核とした街づくりを担う「スマート・ベニュー」

日本政策投資銀行 地域企画部 調査役 桂田隆行氏

スポーツをキーワードにまちの再生を考えるスマート・ベニューについて、日本政策投資銀行桂田隆行氏よりご紹介いただきました。横浜文化体育館の参考となる「多機能型」、「民間活力導入」、「街なか立地」、「収益性改善」という4つの重要ポイントを解説していただきました。

## 今後の展開

8/4~9/18

### 横濱まちづくりラボ

グループワークによる  
事業コンセプト  
・アイデアの創造

12/1~12/15

### サウンディング 調査

想定の実業モデルを設定し、  
これに対する民間事業者との  
対話による意向把握

### 事業方針決定 (事業化見極め) ★

27年度以降

### 民間事業者公募

事業提案の受付

## 横濱まちづくりラボ「横浜文化体育館再整備を核としたまちづくり」

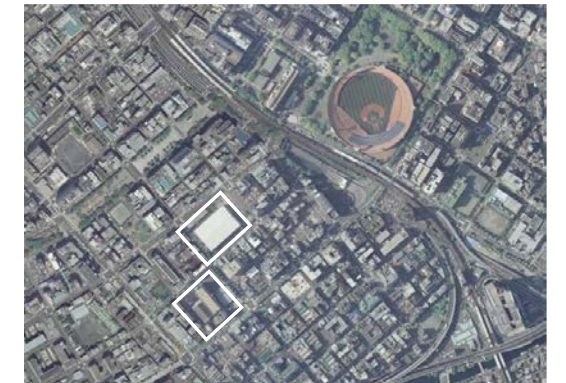
# 事業化に向けたアイデアをまとめました！



関内駅周辺地区のリーディングプロジェクトとなる「横浜文化体育館再整備を核としたまちづくり」をテーマに3回シリーズで開催しました。

まちの活性化と財政負担の軽減を図るため、体育施設と相乗効果を発揮する民間事業の導入（事業モデルの構築等）について、参加者のグループワークにより検討しました。

3回シリーズの成果として、民間事業の導入について実現性の高いアイデアを数多くいただきました。今後はこれらアイデアをサウンディング調査や事業者公募を行う際の参考として活用していきます。



(提供 国土地理院)

## 参加者の構成

- スポーツ産業 ○医療福祉業 ○金融業
- コンサルティングサービス ○建設・不動産業
- 商社・広告業 ○地元協議会 など

## ラボの開催概要

日時・場所	参加者数	主な内容
8月7日 13:30-17:00 横浜市役所	28団体 (38名)	スポーツ施設と相乗効果を生み出す事業やコンセプトについてのフリーディスカッションを実施。
9月4日 13:45-17:15 横浜市技能文化会館	28団体 (38名)	スポーツ施設と相乗効果を生み出す事業の組合せや波及効果について検討。
9月18日 13:30-17:00 横浜市役所	29団体 (39名)	前回の成果をもとに、施設の配置や周辺まちづくりの検討も行いながら、グループで事業モデル案を構築。



# アイデアのまとめ

A～Eの5グループで事業モデルの構築を行いました。様々な業種・業態の方が異なる価値観から意見を交わし、様々なアイデアが生み出されました。アイデアを整理すると、主に以下の4つの視点に分類されます。

## ◇特色あるスポーツ文化の創造と発信

マイナースポーツの聖地、横浜市内4つのプロスポーツチームとの連携、高齢・長寿社会に対応したスポーツ×健康のサービス

## ◇スポーツ・健康ビジネスの開拓

プロスポーツ選手との交流ができるスクール、スポーツコンテンツの国内外への発信、プロスポーツに関わる人材の育成

## ◇医学とスポーツによる健康サービスの提供

医療施設とスポーツとの連携による健康管理、リハビリ機能、健康食サービスの提供

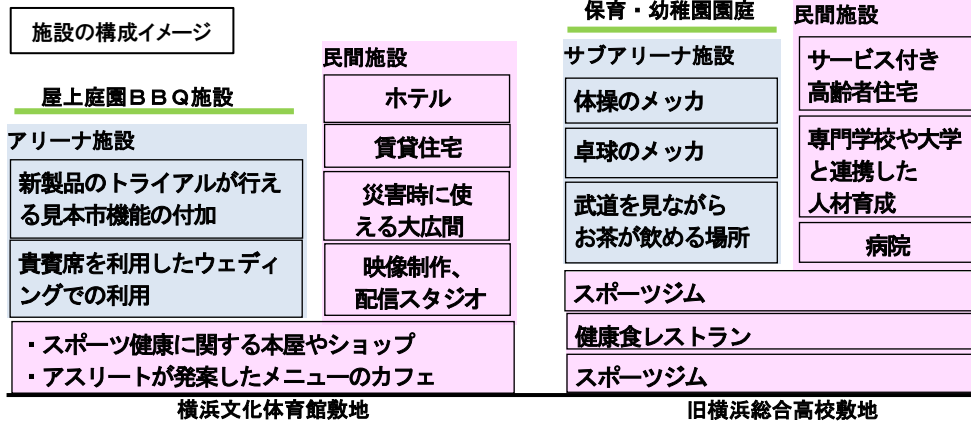
## ◇滞在・暮らし×健康の新しいスタイルの創造

滞在型のヘルスチェック、健康づくりと連携した高齢者向け住宅、住民や宿泊者向けの健康カルチャースクールなどの提供

# A

## 「まちが一体となったメッカづくり」

グループ



【全体】

●バスケットボール、卓球、障がい者スポーツなど、テーマを絞って「メッカ」と言われる施設を目指す。アリーナ施設やサブアリーナ施設をサービス提供施設と考えれば、民間で整備・運営できるのではないか。

【横浜文化体育館敷地】

●アリーナには、新製品のトライアルができるなど見本市の機能を持たせる。民間施設には、短期・長期、ローコスト、プレミア、プロスポーツ選手など様々な利用者層をターゲットとして賃貸やホテル等の居住・滞在機能を提供する。

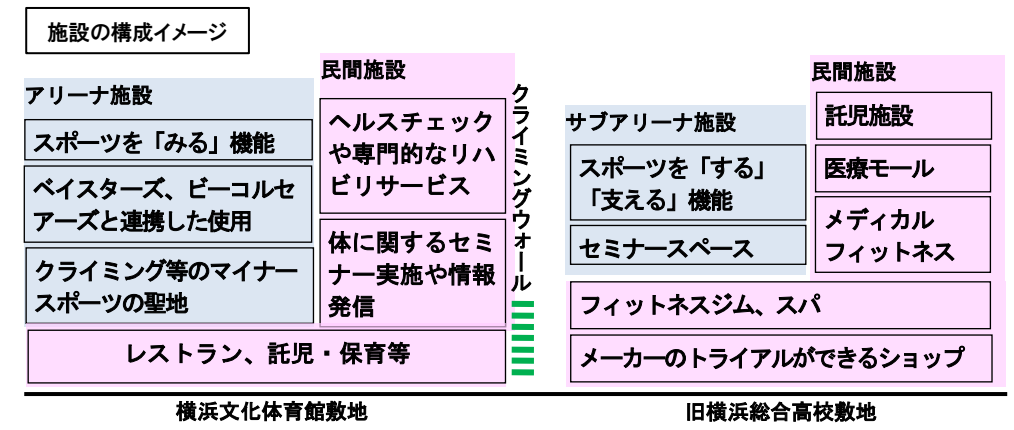
【旧横浜総合高校敷地】

●民間施設には、趣味の追求ができる環境など高齢者が楽しんで生活できる新しいサービス付きの住宅とする。スポーツジムと連携して「明るいリハビリ、楽しいケア」などの新しいコンセプトによる健康サービスの提供により施設の価値を高める。

# B

## 「ウェルネスタウンYOKOHAMA」

グループ



【全体】

●日本は世界に先駆けて高齢化社会になる。高齢化に伴い問題となる健康や寿命延伸の情報を世界に発信する拠点とし、アジアで一番となる施設を目指す。

【横浜文化体育館敷地】

●スポーツを「みる」機能：プロスポーツの観戦、子供や大人の「発表」の場として集客をねらう。ベ이스ターズやビーコルセアーズとの連携。クライミングウォールなどのマイナースポーツの聖地とする。体の仕組みや情報を知る・学ぶことのできる場とする。

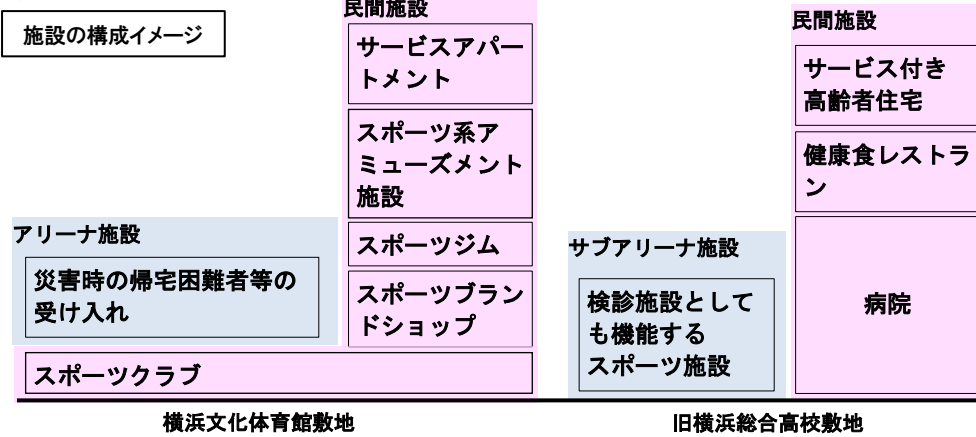
【旧横浜総合高校敷地】

●スポーツを「する」「支える」機能：高齢者に対応した医療とスポーツの狭間のメディカルフィットネス機能。交流のためのスパエリア。健康づくりのためのフィットネスジム。する・みるを補完する物販、託児施設、ヘルスケア、「美」「新」「綺麗」もコンセプトに加えた女性の取り込み。

# C

## 「スポーツと医療・健康の多機能拠点」

グループ



【全体】

●医療施設を中心として、スポーツと連携しながら健康に関する多機能サービスを提供できる拠点とする。できるだけ民間事業として進めるために、スケルトンは市で所有し、インフィルの所有と運営は民間でコンソーシアムを組んで対応する。

【横浜文化体育館敷地】

●アリーナの空き時間にはスポーツクラブの運営者が使用するなど、施設の垣根を明確に設けないことで、アリーナの稼働率を高める。スポーツエンターテインメントを楽しむ施設を集客のコアに多様な層の利用者を呼び込む。大規模災害時の避難施設に機能転換できるようにする。

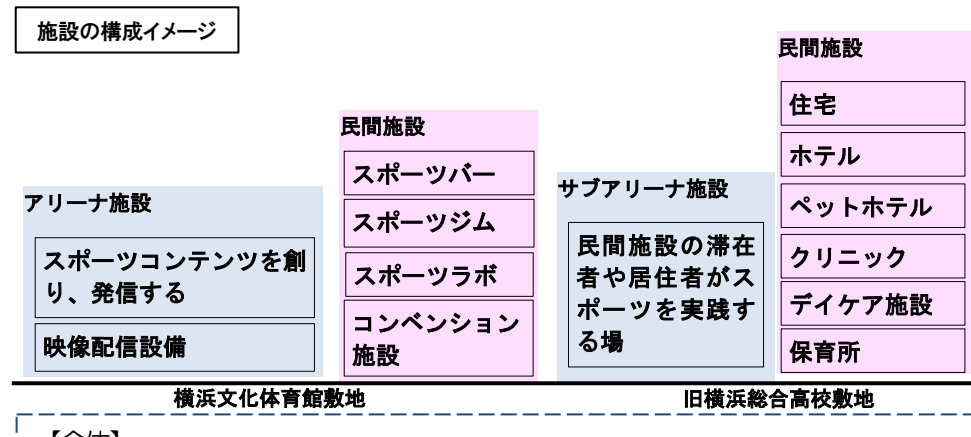
【旧横浜総合高校敷地】

●病院を中心に、幅広く対応できるリハビリセンターや自由診療を目玉とした検診施設、病院の給食機能を拡張した健康レストランによる拠点とする。さらに、それらの機能を利用できるサービス付き高齢者住宅を設ける。

# D

## 「おさらば文体 スポーツ・イノベーション・シティ関外」

グループ



【全体】

●スポーツ健康に関わるビジネスが行われ、有能な人材が集積するスポーツイノベーションの拠点となるとともに、市民スポーツの実践拠点となることで、新たなスポーツ健康文化を発信する拠点を創出する。

【横浜文化体育館敷地】

●スポーツイノベーション施設として、新たなスポーツのコンテンツを創造し発信する。アリーナ施設はスポーツスタジオとして、スポーツイベントを映像コンテンツとして海外に売る。プロスポーツ選手がトレーニングやフィジカルチェックをしたり、メーカーと連携して新しい用品を開発することができるスポーツラボを設ける。国際会議等を開くことのできるコンベンション施設を併設し、世界各地から競技団体のトップを集めて会議を開く。

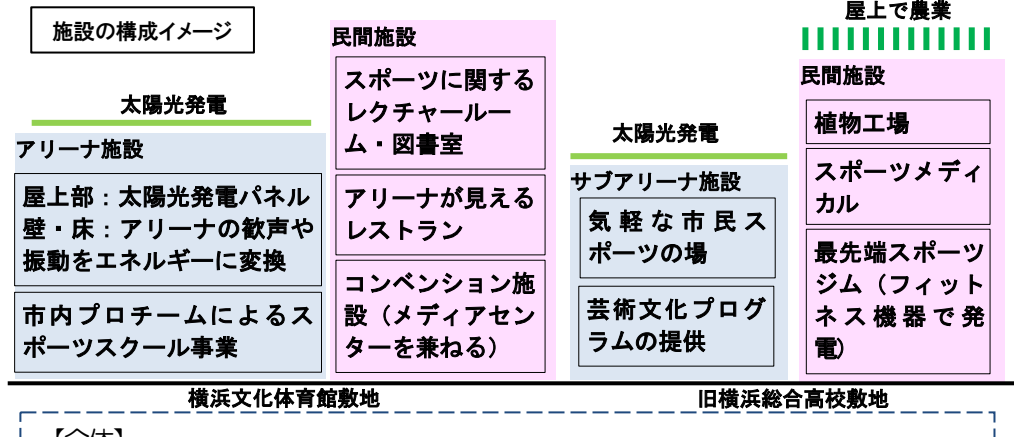
【旧横浜総合高校敷地】

●サブアリーナ敷地は居住をテーマとし、ホテルや住居の他、健康づくりをサポートするためクリニック、デイケア、リハビリ施設などを整備する。ペットホテルにペットを預けてジムで汗を流すこともできる。

# E

## 「スマートスポーツサイト」

グループ



【全体】

●太陽光発電やトレーニング施設での発電、アリーナの床や壁の振動により発電するなど、健康づくりをしながらエネルギーを生み出す「エネルギーセンター」とする。発電効果が応援するチームに貢献するような仕組みがつくる。

【横浜文化体育館敷地】

●国際会議等に対応したコンベンション施設の機能を備える。スポーツイベントの際には、会議室等をメディアセンターとして使用する。アリーナ施設は、市内4つのプロスポーツチームと連携してトレーナー等の人材も活用し、フットサル・野球・バスケットのスクールを展開する。「プロ選手とのタッチポイント」となる施設とする。

【旧横浜総合高校敷地】

●民間施設では、スポーツメディカルなど医学的知見を活かした、スポーツ健康サービスを展開するほか、最先端のトレーニング施設を備える。上層階の植物工場で栽培された野菜を使用した飲食サービスなど、食の面からも体作りをサポートするスポーツ・健康サポート拠点となる。