

港の見える丘公園（拡張部）へ移築予定の 西洋館利活用についてのサウンディング型 市場調査（対話）実施要領

横浜市では、令和元年9月に「公園における公民連携に関する基本方針」を策定し、これまで以上に多様な主体との連携による公園の利活用を進めていくこととしています。

そのひとつとして、現在計画している港の見える丘公園（拡張部）整備事業で移築予定の西洋館（横浜市認定歴史的建造物）について、保全を行いつつ、民間事業者等との連携による利活用の可能性を探るため、サウンディング型市場調査（対話）を実施します。

今回の対話は、利活用アイデアをお伺いするものであり、その結果を踏まえ、利活用手法を決定していきます。公募型事業として進める場合は、具体的な公募条件（案）を示した2回目の対話を実施する予定です。

● 対話の方法

【期 間】令和3年5月17日（月）～令和3年5月28日（金）（1事業者ごと1時間程度）

【場 所】横浜市役所（共用会議室）

※ 日時連絡の際に、具体的な会場をご案内します。

【対象者】事業実施に関心のある法人または法人のグループ等

【方 法】直接対話、WEB会議システムによる対話

※ マスクの着用や参加人数の制限など感染防止対策にご協力をお願いします。

※ ご希望により、書面参加（別紙「提案シート」を利用）も可能です。

● 対話参加の申込

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、お申込みください。

【申込期間】令和3年4月26日（月）～令和3年5月25日（火）

【申 込 先】横浜市環境創造局 緑地保全推進課

Eメール：ks-ryokuchihozen@city.yokohama.jp

メール件名は【対話参加申込】としてください。

【留意事項】① 対話希望日時を5つ以上選択の上、希望順位もご記入ください。申込みいただき次第、順次日時等をご連絡します。

② WEB会議システム（Zoomを利用予定）ご希望の場合は、日時等は個別に相談の上、決定します。

③ 書面参加ご希望の場合でもエントリーシートをご提出ください。なお、提案シートの提出期限は、**令和3年5月28日（金）**です。

1 港の見える丘公園について

港の見える丘公園が位置する山手地区は、港や市街地を望む丘陵地に広がる閑静な住宅地です。旧外国人居留地として発展した山手には、西洋館や外国人墓地などの歴史・文化資源が多く残されており、斜面地や公園の樹木、歩道沿いの生垣、家々の庭木など、多くの緑が存在しています。また、明治期に開校したミッションスクールを始めとして、幼稚園から大学まで数多くの教育機関が立地しており、文教地区としての側面も持ち合わせています。

港の見える丘公園は、横浜の観光地を代表する公園で、展望台からは港やベイブリッジを望むことができます。また、横浜市では、ガーデンシティ横浜^{※1}のリーディングプロジェクトである「ガーデンネックレス横浜」^{※1}により、都心臨海部の公園緑地や郊外部の里山ガーデンを中心に花と緑による魅力創出等の取組を進めており、当該公園では、平成 28 年にはバラ園を「イングリッシュローズの庭」としてリニューアルし、英国風の庭園とバラを楽しむことができます。さらに、ガーデンツーリズム^{※2}の主要会場の一つとして位置づけられ、ガーデンネックレス横浜や横浜ローズウィーク^{※3}の会場にもなっています。

加えて、公園内には、西洋館の横浜市イギリス館、山手 111 番館と共に、大佛次郎記念館や神奈川近代文学館があり、文化施設が充実しています。

※1 ガーデンシティ横浜・ガーデンネックレス横浜

横浜市では、花・緑・農・水をいかした市民・企業等の参加によるまちづくりや賑わい創出、観光・MICEの取組などにより、「ガーデンシティ横浜」を推進しています。

「ガーデンネックレス横浜」は「ガーデンシティ横浜」のリーディングプロジェクトで、花や緑による美しい街並みや公園、自然豊かな里山など、横浜ならではの魅力を発信することで多くの方を横浜に呼び込み、まちの活性化や賑わいの創出につなげます。また、市民の身近な場所で花や緑に関する取組を全市的に進め、花と緑にあふれる環境先進都市横浜の実現を目指します。

(横浜市ウェブサイト)

<https://gardennecklace.city.yokohama.lg.jp/about.html>

(横浜市中期4か年計画2018～2021 48ページ～49ページ「政策9」)

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/hoshin/4kanen/2018-2021/chuki2018-.html>

※2 ガーデンツーリズム

地域の活性化と庭園文化の普及を図るため、各地域の複数の庭園の連携により、魅力的な体験や交流を創出する取組で、国土交通省が推進しています。

(国土交通省ウェブサイト)

https://www.mlit.go.jp/toshi/park/toshi_parkgreen_gardentourism.html

※3 横浜ローズウィーク

横浜市内各所のバラ園や、バラがテーマのイベント、スイーツ、カクテル、ショッピングなど、横浜の歴史を感じる街並みや港の風景とともに“バラ”を楽しむ「バラの街歩き」イベントです。

(横浜市ウェブサイト)

<https://gardennecklace.city.yokohama.lg.jp/#rose>

2 山手西洋館と今回移築予定の西洋館について

山手地区において横浜市が所有し庭園とともに公開している山手西洋館群^{*4}は、これまで市民や地域、企業等の協力のもと、活用されてきました。みなとみらい線の元町・中華街駅とアメリカ山公園が整備されたことにより、山手地区に向かうバリアフリールートが確保され、より多くの人が山手地区を訪れやすい環境が整っています。

このたび、そのルートと山手本通りとの結節点に位置している旧横浜税関宿舎跡地を、港の見える丘公園の拡張部として整備し、中区柏葉にある関東大震災前に建てられた貴重な西洋館の移築を予定しています。

※4 山手西洋館群の概要

	館名	設置されている公園
山手西洋館	イギリス館、山手 111 番館	港の見える丘公園
	エリスマン邸、ベーリック・ホール、山手 234 番館	元町公園
	ブラフ 18 番館、外交官の家	山手イタリア山庭園
横浜山手テニス発祥記念館		—

3 山手西洋館等の活用のあり方について

山手西洋館の活用・運営に当たっては、「山手西洋館等活用運営ガイドライン（以下ガイドラインという。）」を作成し、山手西洋館群の指定管理者制度による運営の参考としています。このガイドラインは、平成 16 年度に有識者、地元住民、商業者代表らを集めて開催された「山手西洋館懇談会」による提案を踏まえて作成されたものです。

今回のサウンディング型市場調査では、指定管理者制度による運営を前提としていませんが、ガイドラインでまとめられた山手西洋館等の活用のあり方を踏まえたご提案をお願いします。

4. 山手西洋館等の活用のあり方

(1) 基本方針（山手の環境や山手西洋館等に相応しい活用の実現）

山手西洋館等は、地域住民が保ち続けてきた山手の環境に配慮したまちづくりの牽引役となる活用や、山手西洋館等が持つ歴史的文化的価値を守り育てる活用を図る必要があります。これまでの山手西洋館等の活用は、一般公開や貸し室、様々な企画事業の中で、こうした視点にたった活用を心がけ、市民や観光客から一定の評価を得てきました。

今後は、こうした活用の質の高さや、公益性、公開性を保ちながら、市民の共通の財産として、新たな視点も入れ、市民の多様なニーズに対応した積極的な活用を図っていくべきだと考えます。

(2) 地域に根ざした活用の実現

山手西洋館等においては、地域住民と学校や行政の協働により、展示会や交流会等、住民や学校が企画し参加する様々な催しが実施され、地域に根ざした活用が行われてきました。今後もこうした地域住民による活用を継承し、館の魅力を高めていくべきだと考えます。

(3) 市民・事業者と連携した積極的な活用

そのためにも、今後は市民や事業者などのアイデアやノウハウ、パワーを積極的に取り入れていくべきだと考えます。また、これまでの活用を土台に、山手西洋館等の価値をより高める新たな活用についてチャレンジすることも、山手西洋館等を魅力的なものとし、市民のニーズに応える意味からも重要な事だと思われま

(4) 各館が個性を生かしつつ連携した活用、周辺施設との連携

各館それぞれの立地や沿革、建物や庭園の個性などを活かして各館の単館事業の充実を図り、個性化を図っていく必要があります。

同時に、各館が連携し一体的な活用を図ることで、交響的に活用内容を増幅させ、効果的な情報発信を行い、全体的な価値を高めていく事が重要です。

あわせて、県立近代文学館や大佛次郎記念館、山手ゲーテ座、山手資料館等の文化施設や学校等との連携も重要です

(5) 魅力的な見学のあり方の構築、横浜都心部の各エリアとの連携

みなとみらい線の開通やアメリカ山公園の整備により、山手地区はアクセス良好な場所となります。山手西洋館等を回る魅力的なコースの設定等、山手に相応しい見学のあり方を構築していく事が重要です。ただ便利にするだけでなく、丘の上にあり「行きづら

い」ことで保たれてきた、山手らしさを大切にすることも重要です。こうした動きの中で、関内や中華街、元町、みなとみらいといった都心部の他のエリアとの関係を明確にして、観光や芸術文化の創造発信と言った様々なテーマで連携を図る事が重要です。

※「山手西洋館等 活用運営ガイドライン」(平成17年8月指定管理者公募要項参考資料)より抜粋

4 立地環境や前提条件

(1) 公園の立地環境について

- ① 公園(拡張部)は、元町・中華街駅と直結しているアメリカ山公園から山手地区へ向かうバリアフリールートと山手本通りの結節点に、来街者にとって玄関口になる緑豊かな庭園として整備します。
- ② 山手本通り沿いに位置した横浜を代表する観光地である一方で、閑静な住宅・文教地区でもあり、来街者対応と住環境の調和が必要です。
- ③ 山手まちづくり協定区域内であり、営業時間は原則として午前10時から午後9時までとなっています。

(2) 西洋館利活用の前提条件について

- ① 移築予定の西洋館は、中区柏葉にある関東大震災前に建てられた貴重な建物であり、横浜市認定歴史的建造物に認定されています。今後、横浜市文化財保護条例に基づく文化財指定を検討しています。
- ② 今まで以上に山手地区の回遊性を確保できるよう、移築予定の西洋館には、来街者にとって山手地区の玄関口にふさわしいインフォメーション機能やガーデンネックレス横浜の拠点としての役割が求められます。また、他の西洋館群と相互に連携を図る必要があります。

- ③ 西洋館の移築工事、公園工事は横浜市が行う予定です。
- ④ この場所は第一種低層住居専用地域であり、用途地域の規制範囲内の用途での提案を基本とします。
- ⑤ 第一種低層住居専用地域の規制範囲外の用途での提案も可能です。ただしこの場合は、事業について地域の理解を得る必要があります、建築基準法第 48 条の許可が必要です。

5 アイデアをご提案いただくに当たっての条件

(1) 移築予定の西洋館を利活用してください。

※ 一部のみの利活用も可能です。一方で、より積極的な利活用に際しての建物の増築も検討しており、多少の増築の提案も可能です。

※ 周辺園地を利活用することもできます。(移築予定の西洋館と連携した利活用としてください。)

(2) 山手地区の来街者へのインフォメーション機能や、ガーデンネックレス横浜の拠点としての役割を含んだ提案としてください。

(3) 単発的なイベント等の利用ではなく、継続的に利活用してください。

(4) 利活用するエリアについては、日常の基本的な管理（清掃、小破修繕、防犯・火災対策等）を担っていただきます。

(5) 原則として、都市公園法第 5 条に基づく管理許可により西洋館を管理運営する場合は、横浜市公園条例による使用料を徴収します。

(参考) 使用料：1 月当たり 1 m²につき 1,520 円

(6) 山手地区に関する次の計画等の趣旨を踏まえた提案としてください。(本要領 10 ページ参照)

- ・「横浜市景観計画」第 4 章 山手地区における景観計画
- ・「都市計画マスタープラン中区プラン」 第 3 章エリア別方針 山手エリア
- ・山手まちづくり憲章

6 対話の場で伺う内容

※ ご提案・ご意見のない項目があっても構いません。

※ 説明資料の提出は求めません。必要とお考えになる場合にはご用意いただいても結構です。

(1) 港の見える丘公園の立地特性や魅力

(2) 西洋館の利活用

- ① 移築予定の西洋館を山手西洋館として活用することに対する認識
- ② 利活用の用途及び当該用途の建築審査会の許可の要否
- ③ 利活用範囲及び増築の有無
- ④ 山手地区のインフォメーション機能や、ガーデンネックレス横浜の拠点としての役割
- ⑤ 山手地区の他の西洋館との連携した取組

(3) 周辺園地の利活用の有無

(4) 公園整備や西洋館の保存に必要な工事費の負担の可能性

(5) 公園管理への関わりの程度

(6) 地域への貢献、関わり方

- ・ 地域交流、地域防災への配慮（災害時のインフォメーション機能等）

(7) 事業期間の想定

(8) 「新しい生活様式」、「ICT（情報通信技術）を活用したサービス向上」、「横浜市環境施策（例：脱温暖化）」に資する工夫

(9) 市内事業者の活用

- ・ 事業主体に限らず、工事・運営等における市内事業者の活用見込

(10) 利活用に当たっての市への要望（公園整備内容を含む）

7 横浜市が現時点で想定する利活用イメージ

- ・ 山手地区やガーデンネックレス横浜の案内所
- ・ 歴史的建造物を紹介しつつ、西洋館の雰囲気と緑豊かな屋外空間を生かしたサービス提供（飲食や花卉等）
- ・ 花と緑に関する商品を取り扱うショップ
- ・ 文教地区である山手の立地を生かしたギャラリー（写真、絵画展示等）
- ・ 地域の交流スペース提供と共に大人から子供までを対象にした教室や講習の展開（会議室、フラワーアレンジメント、ヨガ、園芸教室等）

※ あくまで想定であり、このほかの斬新な利活用アイデアもお待ちしています。

8 留意事項

(1) 対話参加の扱い

対話への参加実績は、事業者公募が行われた場合の評価の対象とはなりません。

(2) 対話内容の扱い

対話でお伺いした内容は、利活用手法の検討の参考とさせていただきます。

(3) 対話に要する費用

対話に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 対話結果の公表

- ① 対話内容等を簡潔化し、結果概要としてウェブサイト等で公表します。
- ② 公表に際しては、あらかじめ参加事業者に表現の確認を行います。
- ③ 参加事業者名は、公表しません。

(5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- ① 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体
- ② 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
- ③ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

9 お問い合わせ先

横浜市環境創造局 緑地保全推進課

所在地：横浜市中区本町 6 丁目 50 番地 10（市庁舎 27 階）

電話番号：045-671-3534

ファクス：045-224-6627

Eメール：ks-ryokuchihozen@city.yokohama.jp



この事業は、「Park-PPP Yokohama（略称：PXP）」（公園緑地管理課
公民連携担当）との連携により進めています。

<港の見える丘公園（拡張部）と移築予定の西洋館の概要>

港の見える丘公園（拡張部）の概要

所在地・交通	横浜市中区山手町 99 番 4 ほか みなとみらい線元町・中華街駅から徒歩 5 分 有料駐車場あり
面積（拡張部）・公園種別	2,586 m ² 風致公園
現況	旧横浜税関山手宿舎跡地
用途地域（都市計画法）	第一種低層住居専用地域
主な公園施設（予定）	西洋館（移築）、ベンチ、芝生広場、花壇
特記事項	景観推進地区（景観法） 都市景観協議地区（景観条例） 山手風致地区（第 3 種） 山手まちづくり協定区域
位置図・案内図	本要領 9 ページに掲載

移築予定西洋館の概要

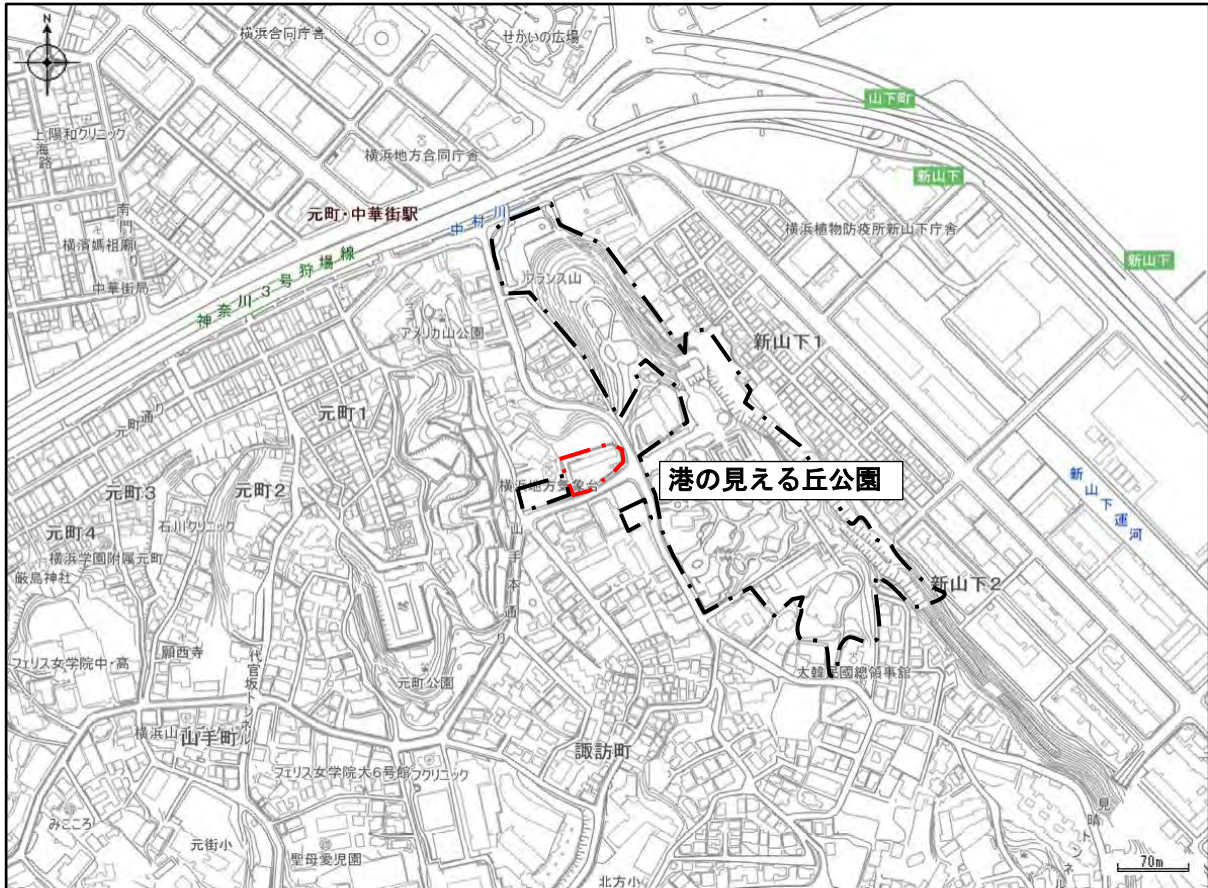
構造	木造平家建
建築面積	163 m ²
建築年	大正元年（1912 年）
特記事項	横浜市認定歴史的建造物（今後、市文化財に指定を検討） 現在は、中区内の別の場所で個人宅として利用中。今後、横浜市が寄附受納の上、当該公園に移築予定
主な居室	リビングルーム、食堂、応接室、洋間（3 室）

※ 間取り図は、対話参加の申込み後にお渡しします。

<移築予定西洋館正面写真>



<位置図>



<案内図>



※敷地内の配置は変更する可能性があります。

山手地区に関する計画等

・「横浜市景観計画」第4章 山手地区における景観計画

『横浜市景観計画について』（横浜市ウェブサイト）

トップページ>暮らし・総合>まちづくり・環境>都市整備>魅力ある景観形成>

横浜市景観計画・都市景観協議地区について>横浜市景観計画について

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/keikanchosei/keikanseido/keikaku.html>

・「都市計画マスタープラン中区プラン」第3章エリア別方針 山手エリア

『横浜市都市計画マスタープラン・中区プラン「中区まちづくり方針」』（横浜市ウェブサイト）

トップページ>中区>暮らし・総合>まちづくり・環境>まちづくり>

横浜市都市計画マスタープラン・中区プラン「中区まちづくり方針」

https://www.city.yokohama.lg.jp/naka/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/10toshimasu.html

・山手まちづくり憲章

『山手まちづくり憲章』（横浜市ウェブサイト）

トップページ>暮らし・総合>まちづくり・環境>都市整備>横浜都心部のまちづくり>

関内・関外地区のまちづくり>山手地区>山手まちづくり憲章

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/kannaikangai/yamate/kensyo.html>