

初黄・日ノ出町地区での取組

地域再生まちづくり事業について

横浜市都市整備局都心再生課
にぎわいスポーツ文化局創造都市推進課

令和6年12月25日

1 本事業の背景・概要

明日をひらく都市

OPEN × PIONEER

YOKOHAMA



文化芸術創造都市施策

(ソフト)
文化芸術の振興
経済の振興

(ハード)
横浜らしい
魅力的な都心形成

文化芸術
創造都市

都心部活性化



1 本事業の背景・概要

明日をひらく都市
OPEN × PIONEER
YOKOHAMA

■創造界隈の形成



▲旧第一銀行横浜支店



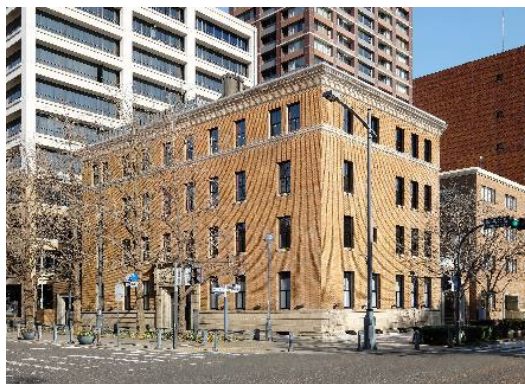
▲急な坂スタジオ（旧老松会館）



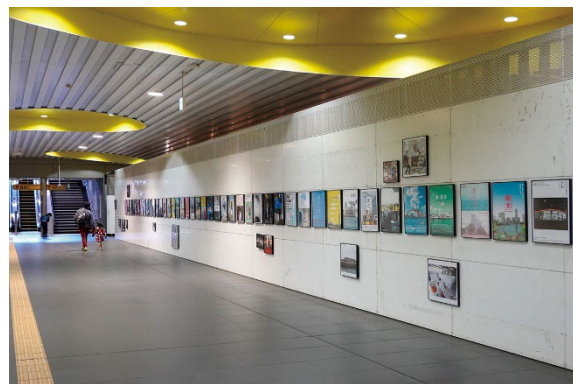
▲初黄・日ノ出町地区



▲象の鼻テラス



▲THE BAYS（旧関東財務局）



▲BankART Station（文化芸術創造発信拠点）

1 本事業の背景・概要

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

■地域再生まちづくり事業

- ・ 初黄・日ノ出町環境浄化推進協議会
- ・ NPO法人 黄金町エリアマネジメントセンター



1 本事業の背景・概要

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

■地域再生まちづくり事業－対象区域



1 本事業の背景・概要

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

■地域再生まちづくり事業－違法飲食店



2004年頃の違法飲食店の様子

1 本事業の背景・概要

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

■地域再生まちづくり事業－バイバイ作戦



1 本事業の背景・概要

明日をひらく都市
OPEN × PIONEER
YOKOHAMA

■地域再生まちづくり事業－新たなまちづくりへ

徹底的な取締りの結果、特殊飲食店は壊滅したが、町内が空洞化し無人の街に（2005年）



1 本事業の背景・概要

■地域再生まちづくり事業のあゆみ

～H16

- ・地元の拡大防止 ・活動・区からの課題発信
- ・かつてない大規模な浄化作戦への機運が高まる

「バイバイ作戦」以前

H17～18

- ・中区／まちづくり戦略 の模索→地元組織の拡大改組まちづくりイベントと広報戦略
- ・公共空間の環境整備（末吉橋架け替え/プロムナード・船着場整備）
- ・特殊飲食店借上げ戦略のはじまり

第一ステージ前期（中区役所事業）

H19～20

- ・アートの本格導入（黄金町バザール）（借上げ事業の拡大）
- ・黄金町交番の新設
- ・新たなまちづくり推進組織の待望（NPOの設立に向けて）

第一ステージ後期（局事業へ）

H21～

- ・NPO法人黄金町エリアマネジメントセンターの船出 ・NPOとの地域戦略の展開
- ・持続可能な地域再生のために
 - ・・・警察・行政との連携は更に強く

第二ステージ（主役は地域へ）

1 本事業の背景・概要

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

■地域再生まちづくり事業－地域からも不法行為防止に取り組む

地域が主体となった防犯パトロール
違法営業を連想させる日よけテントの撤去（2009年）



1 本事業の背景・概要

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

■地域再生まちづくり事業－黄金町バザールからアートによるまちづくりへ

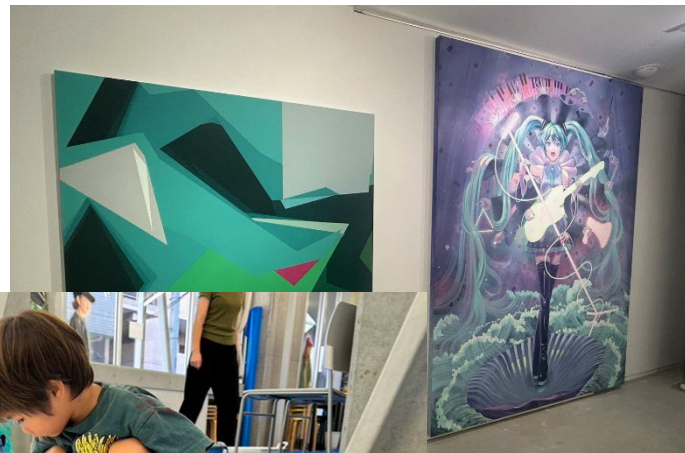
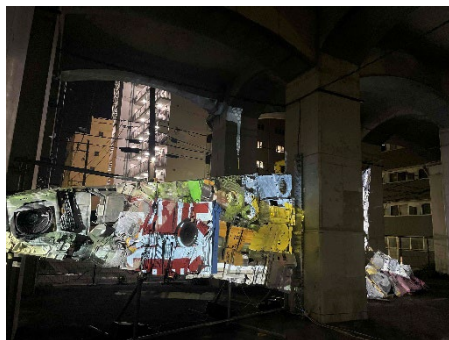
国内外のアーティストによるアートフェスティバル
「黄金町バザール」を平成20年から開催、
地域内外の交流を創出し、地域の魅力を発信



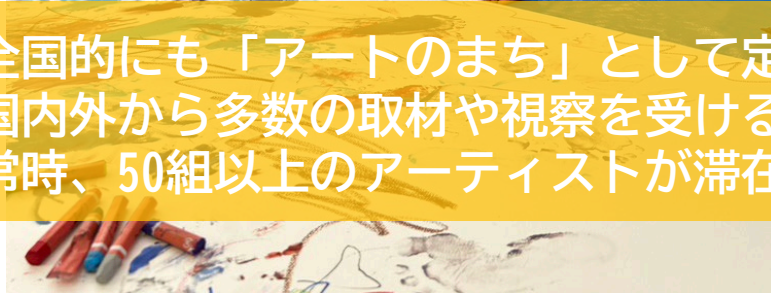
1 本事業の背景・概要

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

■地域再生まちづくり事業－「アートのみち」として定着

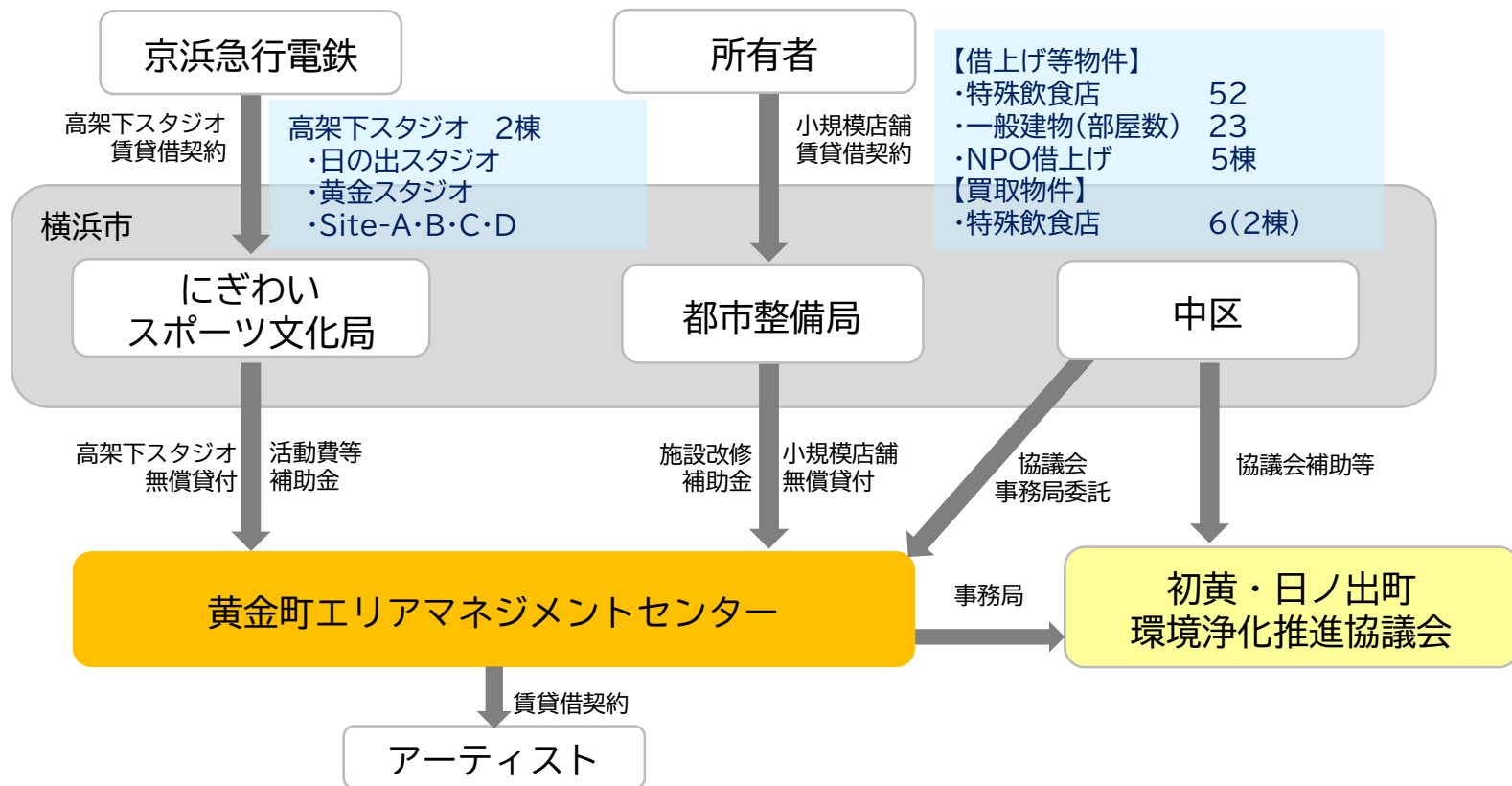


全国的にも「アートのみち」として定着
国内外から多数の取材や視察を受けるとともに、
常時、50組以上のアーティストが滞在制作



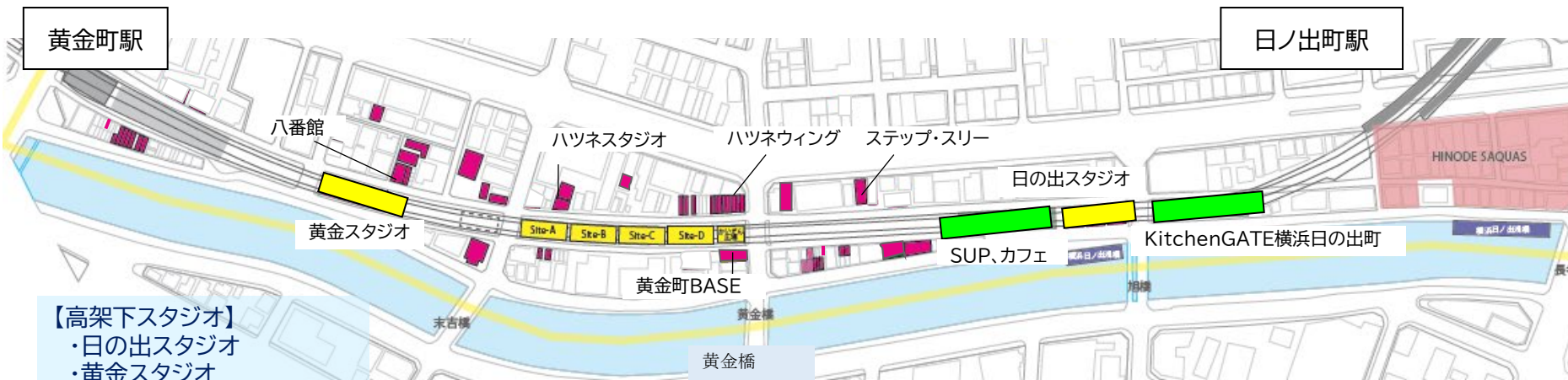
1 本事業の背景・概要

■地域再生まちづくり事業－現在のスキーム



2 高架下スタジオ・小規模店舗 案内図

明日をひらく都市
OPEN × PIONEER
YOKOHAMA



【高架下スタジオ】

- ・日の出スタジオ
- ・黄金スタジオ
- ・Site-A・B・C・D

【借上げ等物件】

- ・特殊飲食店 52
- ・一般建物(部屋数) 23
- ・NPO借上げ 5棟

【買取物件】

- ・特殊飲食店 6(2棟)

- にぎわいスポーツ文化局が京急電鉄㈱から借上げ、活用している高架下スタジオ
- 都市整備局が民間から借上げ・買収、活用している小規模店舗
- 京急電鉄㈱が活用する、飲食店などの施設

3 高架下スタジオ 土地・建物の概要

| 地 目 | 鉄道用地 | 用 途 地 域 | 商業地域 |
|--------------------------|-------------------|--------------------|------|
| 防 火 地 域 ・ 風 致 地 区 指 定 | 準防火地域 風致地区指定なし | 地 区 計 画 等 の 有 無 | 無 |
| そ の 他 特 記 事 項 | 初黄・日ノ出町地区街づくり協議地区 | | |

| 施設名称 | 所在（横浜市中区） | 構造 | 地籍／延床面積 | 建築年 |
|---------|---------------|--------------|-----------------|-------|
| 日の出スタジオ | 日ノ出町2丁目145番地先 | 鉄骨造平屋建 | 373.00㎡／210.93㎡ | 2008年 |
| 黄金スタジオ | 黄金町2丁目7番地先 | 木造平屋建 | 466.00㎡／299.87㎡ | 2008年 |
| Site-A | 黄金町1丁目6番地先 | 鉄骨造平屋建 | 215.22㎡／145.05㎡ | 2011年 |
| Site-B | 黄金町1丁目4番地先 | 鉄筋コンクリート造平屋建 | 216.36㎡／103.16㎡ | 2012年 |
| Site-C | 黄金町1丁目4番地先 | 鉄骨造平屋建 | 209.51㎡／96.90㎡ | 2012年 |
| Site-D | 黄金町1丁目2番地先 | 鉄骨造平屋建 | 214.74㎡／145.66㎡ | 2011年 |

4 高架下スタジオ 外観写真

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA



▲日の出スタジオ



▲黄金スタジオ

4 高架下スタジオ 外観写真

明日をひらく都市
OPEN × PIONEER
YOKOHAMA



▲高架下スタジオSite-A



▲高架下スタジオSite-B



▲高架下スタジオSite-D

5 高架下スタジオ 内観写真

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA



▲日の出スタジオ



▲黄金スタジオ

5 高架下スタジオ 内観写真

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA



▲高架下スタジオSite-A



▲高架下スタジオSite-D 撮影：林淳一郎



▲高架下スタジオSite-C

6 小規模店舗の概要

| | | | |
|--------------------------|------------------------|--------------------|------|
| 地 目 | 宅地 | 用 途 地 域 | 商業地域 |
| 防 火 地 域 ・ 風 致 地 区 指 定 | 防火地域、準防火地域 風致地区指定なし | 地 区 計 画 等 の 有 無 | 無 |
| そ の 他 特 記 事 項 | 初黄・日ノ出町地区街づくり協議地区 | | |

| 施設名称 | 所在（横浜市中区） | 構造 | 延べ床面積 | 建築年 |
|----------|--------------|---------------|--|-------|
| 黄金町BASE | 黄金町1丁目1 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 | 1階 39.74㎡ 2階 39.74㎡ | S56新築 |
| ハツネウイング | 初音町1丁目19-4 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 | 1階 67.08㎡ 2階 67.99㎡ | H10新築 |
| ハツネスタジオ | 初音町1丁目23-3 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 | 1階 40.38㎡ 2階 49.24㎡ 1階 43.74㎡ 2階 51.84㎡ | H12新築 |
| 八番館 | 初音町2丁目42-3 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 | 1階 32.03㎡ 2階 34.79㎡ | H14登記 |
| ステップ・スリー | 日ノ出町二丁目158-1 | 木造亜鉛メッキ鋼板葺2階建 | 1階 53.71㎡ 2階 54.54㎡ | 不明 |

※ 主な施設のみ掲載。市が借上げ・買取している物件は全部で81件（P2参照） 20

7 小規模店舗 外観写真

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA

▼高橋ビル



▲黄金町BASE



▲ハツネウイング



▲長屋造りの例

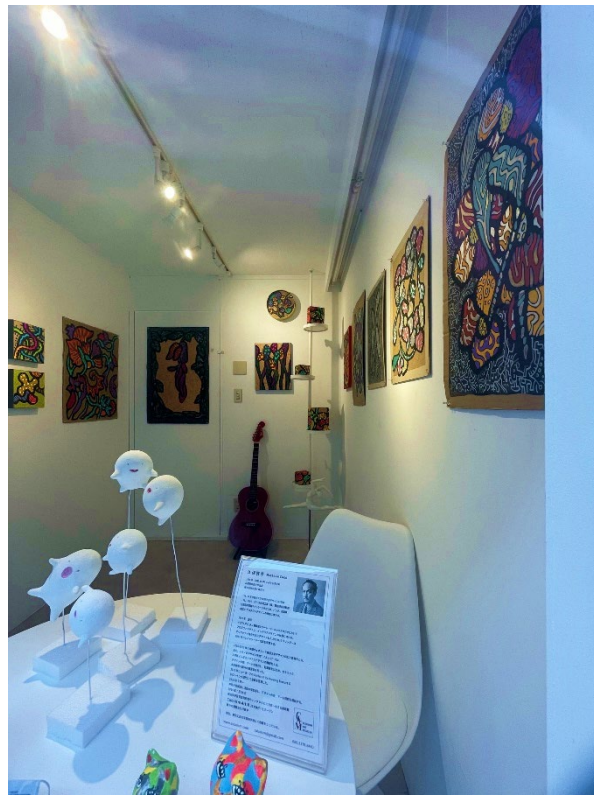
8 小規模店舗 内観写真

明日をひらく都市
OPEN × PIONEER
YOKOHAMA

主に長屋造りの建築物で水回りの設備がない物件もあります。
現在はアートの展示やアーティストの活動空間として
活用しています。

利用目的に合わせて改装をすることも可能です。

※所有者様と調整が必要な場合もあります



▲ハツネウイング改修中

▲ハツネウイング改修後

9 イベント時の様子

明日をひらく都市
OPEN X PIONEER
YOKOHAMA



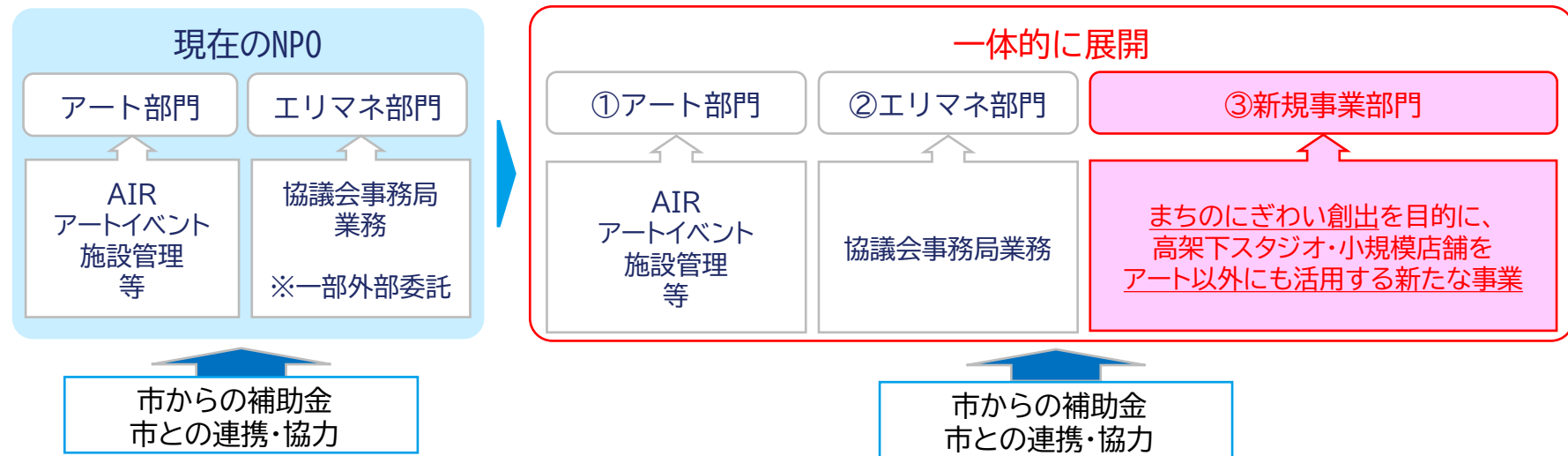
▲のきさきアートフェア+コーヒーとパンマルシェ



10 新たな事業展開に向けて

■初黄・日ノ出町地区の新たな事業展開（案）

①アート事業、②エリアマネジメント、③借り受ける不動産（高架下スタジオ、小規模店舗）をアート以外に有効活用する新事業を一体的に展開し、『アートによるまちづくり』にぎわいの創出』を地域と連携しながら実現していく



- パターン1 ①、②、③を一体的に実施
パターン2 ①+② or ①+③ or ②+③を実施
パターン3 ① or ② or ③のみ参画

参画の可能性をお聞かせください

1 活用のアイディア

- アート以外のにぎわい創出のアイディア
- 施設の特性を生かした活用の可能性（高架下・小規模店舗）
- 施設の貸付手法について
 - ・有償貸付の可能性※
 - ・貸付期間

2 参画の可能性について

- 参画のパターン（前ページ参照）
- 本施設の事業採算性についてどのように考えるか
- 参画にあたって、課題となる部分はあるか
- 関心の有無・企業としての考え方

※【参考】現在の賃借料

（京急→市）
黄金スタジオ・日の出スタジオ
→月額1,390,590円（税別）

Site-A・D
→月額766,800円（税別）

Site-B・C
→月額839,400円（税別）

（各オーナー→市）
小規模店舗平均：月額 約1,600円/㎡

様々な視点から、幅広いご意見をお聞かせください

CITY OF YOKOHAMA

ご清聴ありがとうございました

横浜市都市整備局都心再生課

にぎわいスポーツ文化局創造都市推進課

明日をひらく都市

OPEN X PIONEER