

みなとみらい 21 新港地区の計画づくり

●地区の特性

横浜の新しい都心として高水準の都市インフラを持つみなとみらい 21 地区の中で、新港地区は「出島」として独自の領域と、近代港湾発祥の地としての歴史性を活かした横浜赤レンガ倉庫等の歴史的資源の保全・活用した観光客と商業施設が多く集まる地区です。



○港と運河に沿う緑地とプロムナードが出島を内包する新港地区

桜木町駅前広場は、駅舎の再整備計画が予定されています。その他、地区内公有地の道路や公園・緑地の都市基盤整備は、一部の港湾緑地整備予定地と7街区の暫定利用地（駐車場）を除いてほぼ完了しています。民有地は、4街区以外のすべての街区の暫定も含めた活用が見込まれており、街づくりが成熟期に入ってきました（平成 25 年 4 月現在）。



- みなとみらい 21 中央地区
- みなとみらい 21 横浜駅東口・中央地区
- みなとみらい 21 新港地区

●緑の魅力

ウォーターフロントの立地条件を活し、港と運河沿いの水際線に特色のある緑地を配置し、それぞれの緑地をプロムナードで結び、水と緑を辿って出島の四周を回遊することができます。

また、日本丸メモリアルパークと赤レンガ倉庫を結ぶ自動車道は穏やかな内水面域を貫く桜並木の遊歩道として、多くの人に利用され、親しまれています。

2011 年現在のみなとみらい 21 地区全体の緑被率は 11.59%です。これは、「緑の環境をつくり育てる条例」と「横浜市市街地環境設計制度」で定められている義務的な緑化よりも多くの緑化を自主的に施工してきているためです。この一方で、来訪者には「緑の多い街」というイメージは少なく、高層ビルや広幅員の道路から緑のスケール感が小さく感じられることに起因しています。

●緑の課題

公共施設だけでなく民有地も含め、緑化が図られてきましたが、海に近いことから、潮風やアルカリ性の強い土壌環境などの影響を受けやすく、一部の植栽には発育状態が良好でない場所も見受けられるため、土壌改良や補植による緑の質を向上させる必要があります。

また、出島らしい「水辺」と「広々とした空」を感じながら、街を歩く人の目線で感じる緑（ヒューマンスケールの緑花）を充実させる必要があります。

- ① 緑の質を向上させるための改良
- ② 商業地や観光地に相応しい歩行者動線上の緑花の充足

※緑花：本地区では「緑と花を増やす」という考えから一部の「緑化」を「緑花」という造語で表現しています。

●計画策定のプロセス

一般社団法人横浜みなとみらい 21（平成 24 年現在、会員企業 115 社）内の、地域の環境問題の対策について話し合う環境対策部会において、平成 22 年 11 月から平成 24 年 9 月にかけて説明と周知を行いながら、部会メンバーでの現地調査（平成 22 年 12 月）及び民有地緑化の意向調査（平成 23 年 11 月）を経て計画の取りまとめを行いました。その後、平成 24 年 4 月からは、公有地の緑化協議を経て、計画の策定に至りました。

また、フラワーモール事業の一環として、「緑化実験」を行い、緑化の維持管理上の課題の洗い出しを行うことにしました。当地区内での実験は、「施設の維持管理の課題解決」、「ヒューマンスケールの緑花の推進」及び「緑の維持管理の負担軽減」の視点から、自動車道の出入口の車両進入防止柵をフラワープランターに置き換え、芝生広場に「ガザニア（宿根草）」を植栽しました。この結果、広大な空間スケールと維持管理面からプランターによる緑花には限度があるため、公共施設での面的な緑化整備や恒常的な維持管理が行える体制などが必要であることが解りました。



○事業者により実施されているイベント的な緑化



○緑化実験前



○緑化実験で芝生広場にガザニアを植栽



○車両進入防止柵をプランターに置き換え

●地区の諸元（みなとみらい 21 地区全体）

地区面積	約 186ha
就業人口	約 7 万 8,000 人（平成 23 年）
来街者数	約 5,900 万人（平成 23 年）
進出企業	約 1,420 社（平成 23 年）
用途地域	商業地域

緑やまちづくりに関する既往の計画や活動等

- みなとみらい 21 中央地区地区計画
- みなとみらい 21 新港地区地区計画
- みなとみらい 21 中央地区地区景観計画
- みなとみらい 21 新港地区地区景観計画
- みなとみらい 21 街づくり基本協定

計画策定の母体となった地元の組織
一般社団法人横浜みなとみらい 21 環境対策部会

みなとみらい 21 新港地区 地域緑化計画

●緑化の方針と緑のルール

当地区は、都市計画に沿った整備が整いつつあります。今後は、来街者が新港エリアの魅力を感じる駅前空間、港湾緑地、歴史的建築物など周辺の景観と調和した緑と花を歩行者動線を中心に増やし、かつ継続的に地域が主体となり緑の質を維持していくため、以下のコンセプトに基づき2つの方針を策定します。

コンセプト『価値のある緑と花を増やし、みなとみらい21地区の景観と調和した環境を整備する』

方針1 ヒューマンスケールの緑化（緑花）の質と量を向上させる。

- ・主要な歩行者動線に面する敷地を中心に、緑視率の向上を図り、四季折々の変化を緑や花で感じながら歩くことができる歩行者空間を形成します。

方針2 緑と花が溢れる街の維持管理のしくみを構築する。

- ・地区内の事業者や地区内で働く人が愛着を持って緑や花の空間づくりなどに継続して取り組むことができるしくみについて検証し、その体制づくりを進めます。

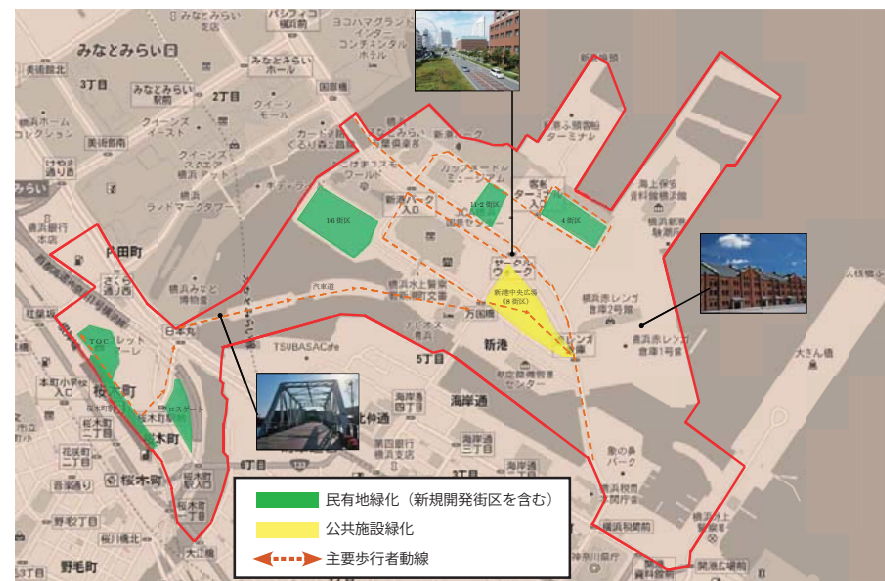
●緑化整備計画

民有地の整備計画は、施設の新設や改修工事などに合わせて緑化工事を実施する場合には、本事業の活用が積極的であることが分かりました。そこで、本地区の課題でもある主要歩行者動線沿いにヒューマンスケールの緑を増やしていくことを目的に、民有地緑化整備計画を進めます。

公共施設の緑化整備計画は、「開港の道」を中心に当地区の特徴である広い空や海を感じられる場所であること、歴史的にも重要な建築物である赤レンガ倉庫などが眺められる場所であること、スケール感を持たせることが出来る場所等を検討した結果、質の高い緑化整備が求められる新港中央広場（8街区）が選定されました。

敷地	緑化の内容	緑化事業計画地
民有地整備	新たな主要回遊動線となり始めた国際大通りや駅前周辺等の歩行者動線に沿った緑化について対象とします。	・4街区 ・11-2街区 ・16街区 他
公共施設緑化整備	新港地区の代表的な建物である赤レンガ倉庫の歴史的景観に寄与し、新港地区の新たな観光資源となるような緑化整備を行います。	・新港中央広場（8街区）

●緑化整備計画図



●維持管理活動計画

維持管理活動項目	活動内容
日常の維持管理	・桜木町駅前広場、運河パークや新港中央広場等での花植え ・枯れ等などの対応として、花苗や肥料の購入と管理 ・その他の資材の購入と管理
講習会・見学会等の開催	・都心部での緑化事例先進地視察や専門家による講習会の実施 ・整備する緑地の説明会の開催
広報の検討	・来街者に対して緑に関心を持ってもらうためのPRの実施