



Y O K O H A M A
MINATOMIRAI
Information

21

みなとみらい21の計画概要と個別事業

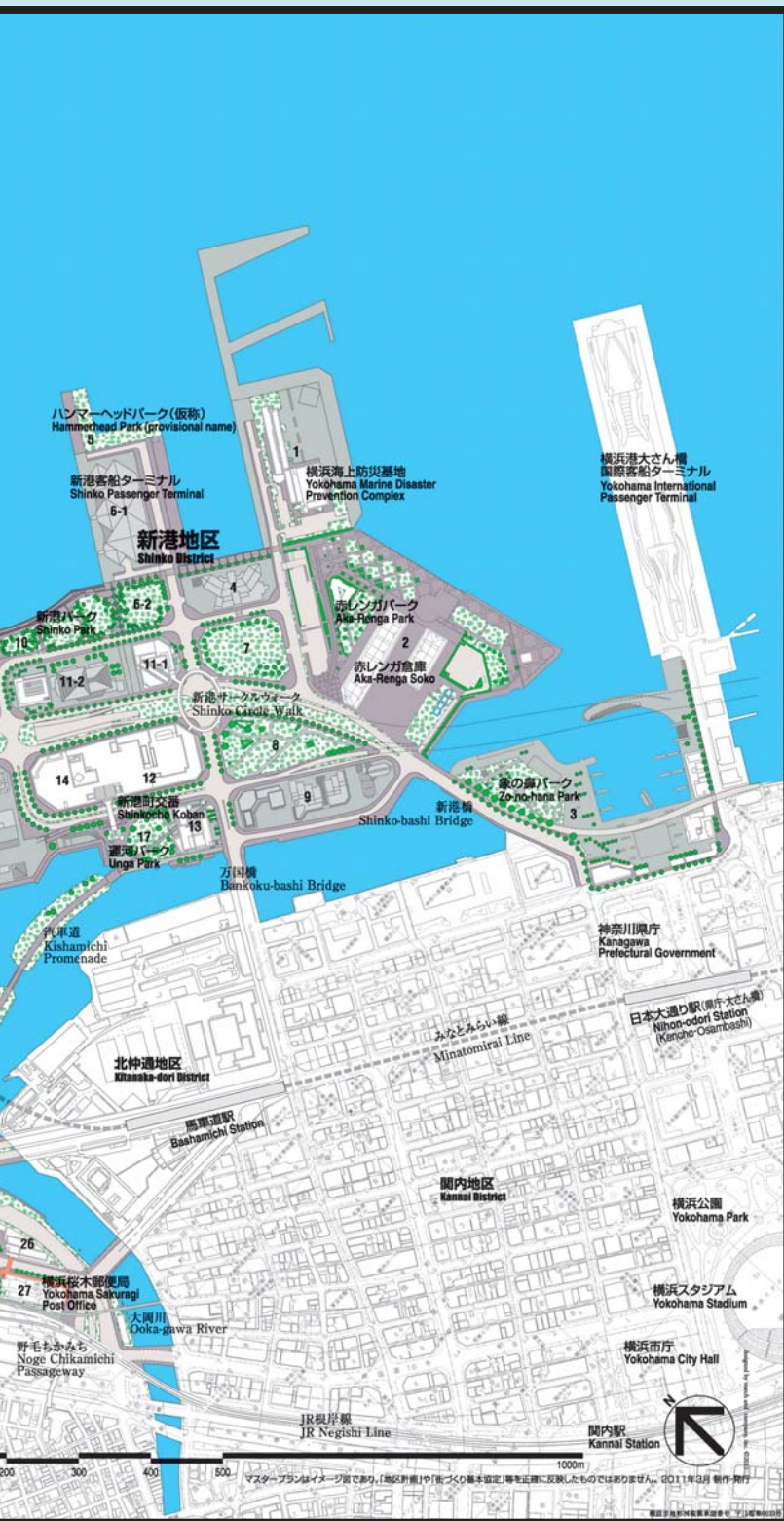
vol. **82**
2011



みなとみらい21 マスタープラン



マスタープランはイメージ図であり、「地区計画」や「街づくり基本協定」等を正確に反映したものではありません。



3 いつも新しい時代を目指す街「横浜」

5 みなとみらい21 計画の概要と街づくりの方法

7 基盤整備

- 7 ◆臨海部土地造成事業(埋立事業)
- ◆土地区画整理事業
- ◆港湾整備事業
- 8 ◆共同溝
- ◆地域冷暖房システム
- ◆内貿バス(耐震バス)
- ◆災害用地下水タンク

9 交通

- 9 ◆主要道路・鉄道
- 10 ◆幹線道路
- ◆バス・海上交通
- 11 ◆歩行者空間
- ◆近隣地区との一体化

12 公園・緑地

- 12 ◆赤レンガパーク(2街区)
- ◆象の鼻パーク(3街区)
- ◆新港パーク(10街区)
- ◆汽車道/運河パーク/ブロムナード(17街区ほか)
- ◆臨港パーク(19街区)
- ◆日本丸メモリアルパーク(23街区)
- ◆グランモール公園(35街区ほか)
- ◆高島中央公園(51街区)
- ◆高島水際線公園/水際線ブロムナード(64街区ほか)

13 機能集積

- 13 ◆パシフィコ横浜(横浜国際平和会議場)(18・22街区)
- ◆クイーンズスクエア横浜/横浜みなとみらいホール(24街区)
- ◆横浜ランドマークタワー/ドックヤードガーデン(25街区)
- ◆横浜みなと博物館(23街区)
- ◆クロスゲート(26街区)
- 14 ◆横浜桜木郵便局(27街区)
- ◆富士ソフトビル(27街区)
- ◆TOCみなとみらい(28街区)
- ◆県民共済プラザビル(29街区)
- ◆横浜銀行本店ビル(30街区)
- ◆日石横浜ビル(30街区)
- ◆みなとみらい21クリーンセンター(31街区)
- ◆けいゆう病院(32街区)
- ◆神奈川県警察みなとみらい分庁舎(32街区)
- ◆みなとみらいビジネススクエア(33街区)
- 15 ◆MMパークビル(33街区)
- ◆みなとみらいセンタービル(33街区)
- ◆みなとみらい34街区プロジェクト(仮称)(34街区)
- ◆横浜美術館(36街区)
- ◆三菱重工横浜ビル(37街区)
- ◆横浜メディアタワー(41街区)
- ◆リーフみなとみらい(42街区)
- ◆みなとみらいグランドセントラルタワー(42街区)
- ◆アルカエフ(44街区)
- 16 ◆横浜ジャックモール(45・46街区)
- ◆横浜ブルーアベニュー(46街区)
- ◆横浜野村ビル(仮称)(46街区)
- ◆横浜アンパンマンこどもミュージアム&モール(48街区)
- ◆シンクロン本社ビル(49街区)
- ◆GENTO YOKOHAMA(53街区)
- ◆キャノン・キャッツ・シアター(57街区)
- ◆国土交通省関東地方整備局京浜港湾事務所(59街区)
- ◆横浜みなとみらいスポーツパーク(60街区)
- ◆マリノスタウン(61街区)
- 17 ◆富士ゼロックス R & D スクエア(65街区)
- ◆日産自動車株式会社 グローバル本社(66街区)
- ◆横浜三井ビルディング(67街区)
- ◆高層(都市型)住宅(39・40・41・50街区)
- ◆横浜新都市ビル/横浜スカイビル(68街区)
- 18 ◆横浜海上防災基地(1街区)
- ◆赤レンガ倉庫(2街区)
- ◆JICA横浜(11-1街区)
- ◆カップヌードルミュージアム(11-2街区)
- ◆横浜みなとみらい万葉倶楽部(11-3街区)
- ◆横浜ワールドポーターズ(12・14街区)
- ◆横浜国際船員センター「ナビオス横浜」(13街区)
- ◆よこはまコスモワールド(15街区ほか)

19 みなとみらい21 事業の経過

21 みなとみらい21 開発状況図

いつも新しい時代を目指す街「横浜」

横浜は開港以来約150年。日本を代表する国際港湾都市としての役割を担い、その機能は現在にも脈々と受け継がれています。横浜はその歴史的資産や丘・川・海の豊かな自然を活かしながら、活力ある自立した国際文化都市の実現を目指し、都市づくりを進めています。

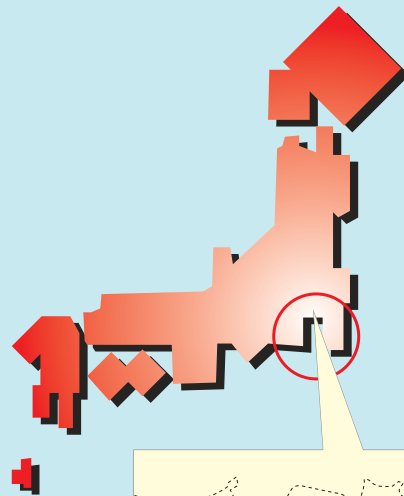


創造都市横浜

横浜は、1859年の開港以来、世界各国と人・文化・ものが交流することにより進取で開放的な気風が培われました。また、日本近代化の原点の地であり、国際的に開かれた都市として発展してきました。現在も、人口368万人を有する国際都市として成長を続けています。横浜には、日本有数の国際貿易港や、再拡張・国際化された羽田空港へのアクセスをはじめ首都圏の中でも優れた交通網があり、緑豊かな住環境や優秀な人材、首都圏という広大なマーケットなど、ビジネスに必要な都市環境が整っています。そして、2010年にはAPEC(アジア太平洋経済協力)首脳会議が開催されるなど、コンベンション開催の地として、また観光地として国内外から多くの方々が訪れ交流する、活気あふれる街でもあります。

特に、みなとみらい21地区は、高水準のインフラが整備され、歴史やウォーターフロントの景観を活かした街並みの形成など、快適なビジネス環境を備えた街として、年間5400万人が訪れ、6万7000人が働く、首都圏を代表する街として成長を続けています。

これからも、業務、商業の集積を図るとともに、開港都市としての歴史や文化の資産を活かしながら、文化芸術活動による都市の活性化を目指し、創造的産業や人材の集積を図るための都市環境を形成していきます。



横浜の現状

■ 面積	434.98km ²	〈2011(平成23) 2.1〉
■ 人口	3,688,779人	〈2011(平成23) 2.1〉
■ 世帯数	1,583,523世帯	〈2011(平成23) 2.1〉
■ 外国人登録数	77,596人	〈2011(平成23) 1末〉
■ 市内総生産	12兆9,733億円	〈2007(平成19)〉
■ 1人あたり市民所得	316万円	〈2007(平成19)〉
■ 横浜港の貿易額	8兆2,518億円	〈2009(平成21)〉
■ 民営事業所数	107,557事業所	〈2006(平成18) 10.1〉
■ 民営従業員数	1,271,937人	〈2006(平成18) 10.1〉
■ 外資系企業本社数	185社	〈2010(平成22)〉
■ 上場企業	112社	〈2010(平成22) 9〉
■ 大学数	12校	〈2010(平成22) 5.1〉
■ 短期大学数	6校	〈2010(平成22) 5.1〉

みなとみらい21事業では3つの目的に基づいた都市像を目指します

みなとみらい21事業の目的

1. 横浜の自立性の強化

横浜の都心部は関内・伊勢佐木町地区と横浜駅周辺地区に二分されていました。みなとみらい21地区は、この2つの都心を一体化し、ここに企業やショッピング・文化施設などを集積します。これにより市民の就業の場や賑わいの場を創出し、経済の活性化と経済基盤を確立することで、横浜の自立性を強化します。

2. 港湾機能の質的転換

海辺に臨港パークや日本丸メモリアルパークなどの公園や緑地を整備し、市民が憩い親しめるウォーターフロント空間をつくります。そのほか、国際交流機能や港湾管理機能を集積します。

3. 首都圏の業務機能の分担

首都圏の均衡ある発展を目指し、東京に集中した首都機能を分担する最大の受け皿として、業務・商業・国際交流などの機能の集積・拡大を図ります。



みなとみらい21の都市像

1. 24時間活動する国際文化都市

コンベンション機能を備えた国際交流拠点として、パシフィコ横浜（横浜国際平和会議場）を中心に、オフィス、文化施設、商業施設、都市型住宅など、様々な機能を有機的に結合。世界各地の動きに常時対応する、活気に満ちた国際色あふれる魅力的な街をつくります。

2. 21世紀の情報都市

先端技術・知識集約・国際業務などの分野で活動する企業の中核管理部門や研究開発部門をはじめ、国の行政機関などの業務機能を集積し、経済・文化など、様々な情報を創造・発信する情報都市として機能していきます。

3. 水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市

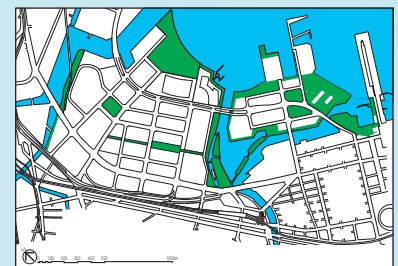
ウォーターフロントの貴重な特性を活かし、人間と自然とが溶け合ううまいのある街づくりを進め、水際に広がる大規模な緑地などを整備し、緑のネットワークを形成します。また、横浜の歴史を象徴する赤レンガ倉庫や石造りドックなどを保存・活用し、水と緑の中で歴史の香りが漂う、開放的な都市環境を実現します。

土地利用計画

宅地(業務・商業・住宅など)	87ha
道路・鉄道用地	42ha
公園・緑地など	46ha
ふ頭用地	11ha
	計186ha

緑のネットワーク

みなとみらい21地区では、ウォーターフロントという恵まれた立地条件を活かすため、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んでいます。また、中央地区の中心にグランモール公園を整備し、みなとみらい21地区全体で緑のネットワークを形成しています。



公園・緑地等

みなとみらい21事業の効果

就業人口	約 6万7000人 (2009(平成21)年)
来街者数 (中央地区・新港地区)	約 5,400万人 (2009(平成21)年)
進出企業	約 1,250社 (2009(平成21)年)
市税収入	約 145億円 (2009(平成21)年度)

横浜市内経済への波及効果

建設投資による効果 (2004(平成16)年度)	約 2兆2,240億円 (累計)
事業活動による効果	約 1兆1,233億円 (年間)



みなとみらい21 計画の概要と街づくりの方法

みなとみらい21地区では、海などの周辺の環境や中央地区、新港地区のそれぞれの地区特性に合わせて、街づくりの考え方や手法を定めて、市民が快適に働くための空間、レジャーやショッピングなどで憩い・楽しむための空間、安全で豊かに生活する空間などを創出するために、都市景観にも優れた広く人々が憧憬する街づくりを計画的に進めています。

中央地区

街づくり基本協定

<http://www.minatomirai21.com/development/agreement.php>

1988(昭和63)年にみなとみらい21中央地区の地権者等で「みなとみらい21街づくり基本協定」が締結されました。この協定は、地権者の間で街づくりについてのルールを自主的に決め、その基本的な考え方を共有し調和のとれた街づくりを進めることを目的としています。

この協定には、街づくりのテーマや土地利用イメージとともに、

- 水と緑 ●スカイライン・街並・ビスタ
 - コモンスペース (パブリックアートの積極的な設置等)
 - アクティビティフロア ●色調・広告物 ●駐車場・駐輪場
- などの、街づくりの基本的な考え方が示されています。

また、建築物については、敷地規模、高さ、ペDESTリアンネットワーク、外壁後退などの基準が示され、高度情報化社会への対応、都市防災、環境や周辺市街地への配慮など、都市管理に関する項目についても規定されています。

都市再生緊急整備地域

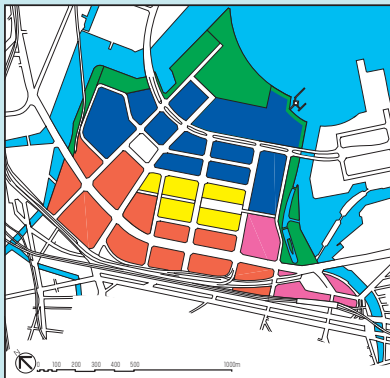
みなとみらい21中央地区は、都市再生特別措置法(平成14年4月5日公布)に基づく、都市再生緊急整備地域として2002(平成14)年7月24日に指定されました。これは、国の緊急経済対策の一つで、主に民間による都市開発事業を適切に推進することによって、緊急かつ重点的に市街地の整備を図るべき地域として指定されるものです。

中央地区地区計画

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tikuukeikaku/c-010.html>

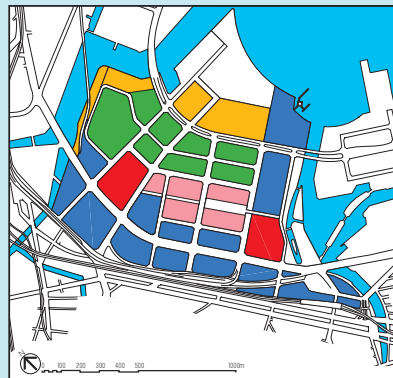
「街づくり基本協定」に基づく自主的なルールによる街づくりを法制的にも確かなものとするため、1989(平成元)年10月に「みなとみらい21中央地区地区計画」が決定されました。地区計画とは、都市計画法に基づいて、建物の建築などをその地区で定めたルールに従って行い、地区にふさわしい街づくりを実現していこうとする制度です。

■土地利用イメージ



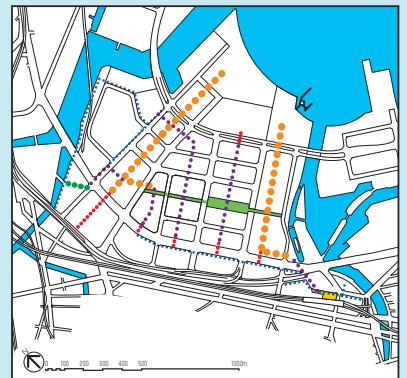
- ビジネスゾーン
- 国際ゾーン
- ウォーターフロントゾーン
- プロムナードゾーン
- 商業ゾーン

■建築物等の高さの最高限度



- 高さの最高限度 300m
- 高さの最高限度 180m
- 高さの最高限度 120m ※ただしグランモール沿いは、奥行10mの範囲で20m以下とする。
- 高さの最高限度 100m
- 高さの最高限度 60m

■ペDESTリアンネットワーク



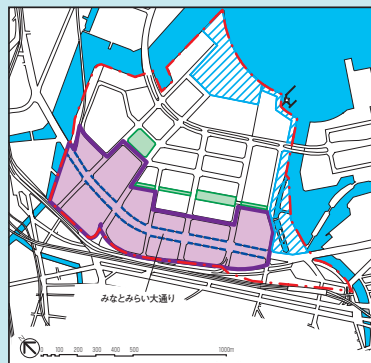
- 幅員15m
- 幅員12m
- 幅員8m
- 幅員6m
- 幅員4m
- グランモール
- 広場

中央地区都市景観形成ガイドライン

「景観法の景観計画」及び「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例の都市景観協議地区」に基づくルールで、より良い都市景観の創造を目指しています。基本的項目は以下のものです。

- アクティビティフロア
- 色彩
- 歩道状空地
- 夜間照明
- コモンスペース (広場状空地)
- 建築デザイン
- 駐車場
- スカイライン
- 駐輪場
- 沿道通景
- 付属設備等
- 屋外広告物

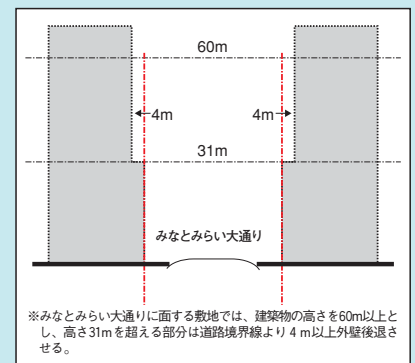
■区域図



- ガイドライン対象区域
- みなとみらい大通り沿道地区
- 景観重要都市公園
- 壁面の位置の制限
- 景観重要港湾施設

<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/mm21/keikan/>

■みなとみらい大通り沿道地区のルール



新港地区

歴史と景観を活かした再開発

みなとみらい21中央地区と開港以来の街・関内山下地区との結節点に位置する新港地区は、わが国初の近代的な港湾施設として、明治後期から大正初期にかけて建設されました。赤レンガ倉庫に代表される懐かしい港の風景や石畳などが長い歴史を物語っています。再開発にあたっては、これらの歴史的資産や港の景観の保全に十分配慮したうえで、横浜港を支える港湾関連業務施設や、静穏な水面を活かした緑地などを整備しています。

新港地区の個性と街づくり像

新港地区は、赤レンガ倉庫をはじめとした歴史的資産が数多く残されていることや、「島」という地形的特徴など、個性豊かな街です。そのため、土地の高度利用により未来型街づくりを進めている中央地区とは趣を異にし、港と歴史を感じることができる、ゆったりとした街並みの形成など、次のテーマに沿って街づくりを進めています。

1 港の情景・歴史の継承

近代港湾発祥の地としての歴史性と島としての個性を活かした街づくり

2 快遊ネットワーク

新しい街・みなとみらい21中央地区と開港以来の街・関内山下地区を結ぶ街づくり

3 新しいみなとまち

人のミナト、情報のミナト。賑わいというおおいに満ちた新しいみなと街づくり

新港地区街並み景観ガイドライン

<http://www.city.yokohama.jp/me/port/general/mm21/keikan/>

良好な街並み景観を誘導するために、「景観法の景観計画」「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例の都市景観協議地区」に基づくルールを定めています。

方針1 みなとの情景の演出

- ①海に向かってゆとりを持ち、連続性が感じられる街並みをつくります。
- ②開放的で居心地のよい水域・水際線の風景をつくります。

方針2 歴史の継承

- ③歴史的シンボルとしての赤レンガ倉庫への見通し景観を守ります。
- ④歴史性を意識し、高さを抑えたまとまりのある街並み景観をつくります。

方針3 “島”としての個性の演出

- ⑤歴史やみなとらしさを活かしたシークエンス景観をつくります。
- ⑥歩いて楽しく、賑わいのある街並みをつくります。
- ⑦周辺地区からの見下ろし景観を意識します。

新港地区地区計画

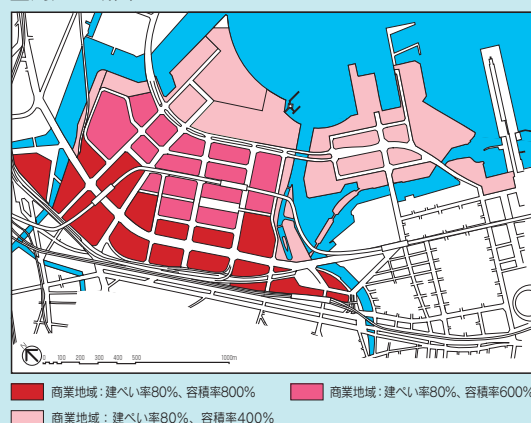
<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tikukeikaku/c-036.html>

高層ビル群による中央地区の未来型街づくりに対し、ゆったりとした調和のとれた街並みを形成するため、1997(平成9)年4月に「みなとみらい21新港地区地区計画」が決定されました。

都市計画(用途地域)

市民の就業の場や賑わいの場の創出を目的としているみなとみらい21地区は、都市計画法により全域が商業地域に指定されています。

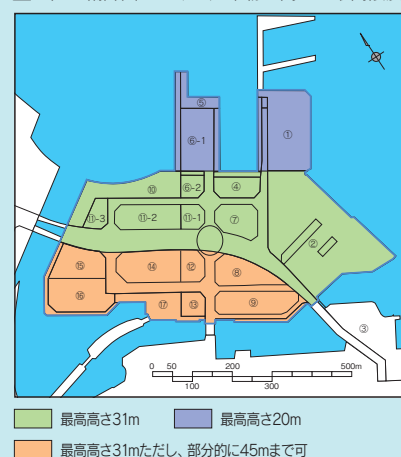
■用途地域図



■土地利用計画図



■地区整備計画における建築物の高さの最高限度



災害に強く快適な都市空間を整備

みなとみらい21地区の基盤整備は臨海部土地造成事業、土地区画整理事業、港湾整備事業など、各種の事業を組み合わせることで実施しています。その中で、共同溝や耐震バースなど、災害に強い都市の骨格を整備しています。また、都市機能を支える供給施設には、21世紀にふさわしい各種の新システムを積極的に取り入れています。

1983 (昭和58) 年

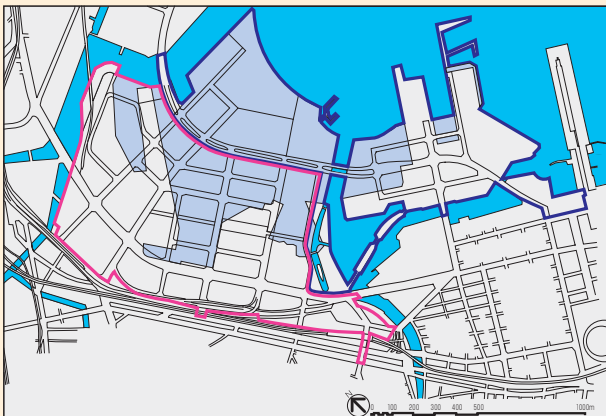


2011 (平成23) 年1月

臨海部土地造成事業 (埋立事業)

1998 (平成10) 年 3 月に新港地区の埋立が竣工し、これにより、埋立は概ね完了しています。

現況 … 中央地区: 中央地区 59.9ha については、一部を除き 1992 (平成4) 年 4 月までに竣工。
 また高島地区 5.5ha については 1996 (平成8) 年 11 月竣工。
 新港地区: 一文字地区 7.3ha については 1995 (平成7) 年 4 月竣工。
 また、突堤間 1.2ha については 1998 (平成10) 年 3 月竣工。
 施行期間 … 1983 (昭和58) 年 12 月から 2015 (平成27) 年 8 月まで
 事業総面積 … 約 73.9ha (他に国埋立地約 1.0ha あり)
 事業主体 … 横浜市



区分	事業名	事業主体
	臨海部土地造成事業	横浜市港湾局
	土地区画整理事業	独立行政法人都市再生機構
	港湾整備事業	横浜市港湾局、国

土地区画整理事業

みなとみらい21中央地区の都市基盤整備を進める基幹事業として、土地区画整理事業を実施し、2006 (平成18) 年 6 月に換地処分を行い、2011 (平成23) 年 3 月に事業を完了しました。

現況 … 桜木町駅前広場、みなとみらい大通りやみなとみらい1号～6号線などの街路及びグランモール公園を始めとする公園・緑道を供用開始。
 施行期間 … 1983 (昭和58) 年 11 月から 2011 (平成23) 年 3 月まで (清算期間5年含む)
 事業総面積 … 約 101.8ha
 事業主体 … 独立行政法人都市再生機構
 事業経過 … 1983 (昭和58) 年 11 月 土地区画整理事業に係る建設大臣の事業認可 (35.1ha)
 1987 (昭和62) 年 7 月 事業計画について変更認可 (63.4haに拡大)
 1989 (平成元) 年 1 月 事業計画について変更認可 (74.3haに拡大)
 1995 (平成7) 年 2 月 事業計画について変更認可
 (平成15年度 (清算期間5年含む) まで期間延長)
 1999 (平成11) 年 3 月 事業計画について変更認可
 (平成22年度 (清算期間5年含む) まで期間延長及び事業区域を 101.6ha に拡大)
 2003 (平成15) 年 9 月 事業計画について変更認可 (101.8ha に拡大)
 2005 (平成17) 年 12 月 事業計画について変更認可
 2006 (平成18) 年 6 月 換地処分公告
 2011 (平成23) 年 3 月 事業完了

港湾整備事業

港湾整備事業では、緑地、道路、その他の港湾施設の整備を進めています。

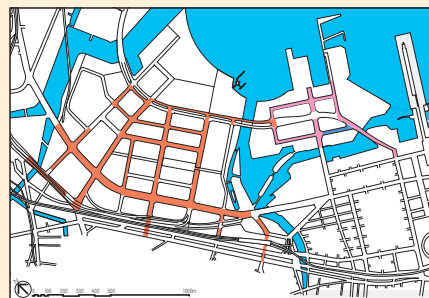
現況 … 臨港パーク、内貿バースなどの整備を進め、一部を除き完了しています。
 事業開始 … 1983 (昭和58) 年度
 事業総面積 … 約 77.9ha
 事業主体 … 横浜市、国土交通省

共同溝

先進都市のバックボーン

地区内の幹線道路の地下には、都市機能を支える供給処理施設を収容する共同溝を設置しています。

これにより、道路部分の地下空間を有効利用し、都市災害の防止及び都市景観の向上を図ります。中央地区では、みなとみらい21地区の街づくりに併せて、1983(昭和58)年度から順次整備を進め、2004(平成16)年に完成しました。また、新港地区では電線共同溝の整備を進めています。



共同溝
 ■ 整備済区間
 ■ 電線共同溝
 ■ 供用済区間 ■ 整備計画区間

現況… みなとみらい大通り、国際大通り、いちょう通り、けやき通り、さくら通り、桜木東戸塚線等の共同溝(延長約7.0km)を供用開始。
 収容物件… 水道管、通信線、電力線、中圧ガス管、廃棄物輸送管、地域冷暖房管等
 事業主体… 横浜市

地域冷暖房システム

熱エネルギーを効率的に活用

冷温熱を集中的に製造・供給・管理してエネルギーを効率的に供給する地域冷暖房システムを採用し、公害や都市災害のない安全な都市生活を実現しています。センタープラントは低廉な深夜電力を使用するSTL潜熱蓄熱システムを採用、また第2プラントでは、高効率の大型電動ターボ冷凍機の採用により、CO₂排出量の低減と省エネルギーを図っています。今後、供給区域の拡大に併せて、環境に配慮した効率の良い熱源機器の増設を進めていきます。



現況… センタープラント及び第2プラントが稼働しています。
 熱供給開始… 1989(平成元年)年4月
 供給エリア面積… 約105ha (経済産業省許可済部分)※
 設備能力… ■センタープラント(31街区) ■第2プラント(24街区)
 地上6階、地下1階、延床面積 約11,000㎡ 地下4・5階、延床面積 約10,000㎡
 冷凍能力:285GJ/h※ 冷凍能力:405GJ/h※
 ボイラー能力:290GJ/h※ ボイラー能力:171GJ/h※
 事業主体… みなとみらい21熱供給株式会社
 ※2011(平成23)年3月末現在

内貿バース(耐震バース)

緊急時にも対応できる物資供給施設

内貿バース(21街区)は、市民の生活関連物資等を取り扱う施設です。岸壁は耐震性を強化し、地震等の災害時には緊急物資輸送などの役割を担います。



現況… 耐震岸壁が完成し、後背地はヘリポートで暫定的利用が図られています。
 事業開始… 1985(昭和60)年度
 接岸許容量… 5,000D/W級(2バース)
 岸壁水深… 7.5m
 岸壁延長… 260m
 事業主体… 横浜市、国土交通省

災害用地下給水タンク

緊急飲料水が確保できる貯水槽

災害用地下給水タンクは、災害などの非常時に必要な飲料水を貯留する施設です。このタンクは、水道管の途中に接続してあるので、常時水道水がその中を流れる仕組みになっています。みなとみらい21地区には大型災害用地下給水タンクが4基設置されており、災害時には、50万人分の新鮮な飲料水を3日分確保できます。



現況… 1993(平成5)年ヨーヨー広場地下に1,000㎡、1994(平成6)年臨港パーク地下に700㎡、2000(平成12)年新港パーク地下に1,300㎡、2005(平成17)年高島中央公園地下に1,500㎡の災害用地下給水タンクが完成しました。
 貯水量… 地区内全体で4,500㎡
 設置場所… 中央地区:ヨーヨー広場地下、臨港パーク地下、高島中央公園地下
 新港地区:新港パーク地下
 事業主体… 横浜市、独立行政法人都市再生機構

高島中央公園地下給水タンク