

山下公園通り周辺地区まちづくりビジョン（素案）について

令和7年7月7日

都市整備局臨海部活性化推進課

本日の審議について

- ・この度、山下公園通り周辺地区について、将来のまちづくりの方向性を示したまちづくりビジョン（素案）を策定しました。
- ・今後、本ビジョンで定める方向性を基にまちづくりを進めていきたいと考えており、素案の段階でまちづくりの方向性について説明させていただき、ご意見を頂きたいと考えています（本日）。
- ・今後、本ビジョンに基づき、個別の事業について検討する場合は、都市景観に係る事項について適宜都市美対策審議会の意見を聴きながら進めていきます。

【スケジュール（予定）】

令和7年5月 まちづくりビジョン（素案） 市会報告

令和7年6月 市民意見募集（6月4日～7月4日）

本日 まちづくりビジョン（素案） 都市美対策審議会政策検討部会付議

令和7年秋頃 まちづくりビジョン（原案） 市会報告

山下公園通り地区について

本地区は、横浜らしい歴史と文化を残しながら、魅力ある街並みを形成し、開港以来横浜経済の中心地として発展してきた横浜の顔ともいえるべき地区です。



ビジョン策定の背景と目的

本地区は、1980年以前に建築された築40年以上の建物も多く、低未利用地もあり、既存建物や土地の更新時期を迎えていくことが想定されます。こうした機会を捉え、本地区の未来を見据えたビジョンを策定し、より一層魅力的で活気ある地区として発展させていくことを目指します。



ビジョンの構成

第1章 本ビジョンについて

- (1) 策定にあたって
- (2) ビジョン策定の目的
- (3) 本ビジョンの位置づけ

第2章 地区の歴史

第3章 地区の現状と課題

- (1) 立地特性
- (2) 街並み・景観
- (3) 建物現況
- (4) 交通インフラ
- (5) 防災
- (6) 本地区をとりまく状況

第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

- (1) 水際線の魅力向上によるまちの活性化
- (2) 地区の将来像
- (3) まちづくりの方向性

第5章 まちづくりの実現に向けて

ビジョン対象範囲

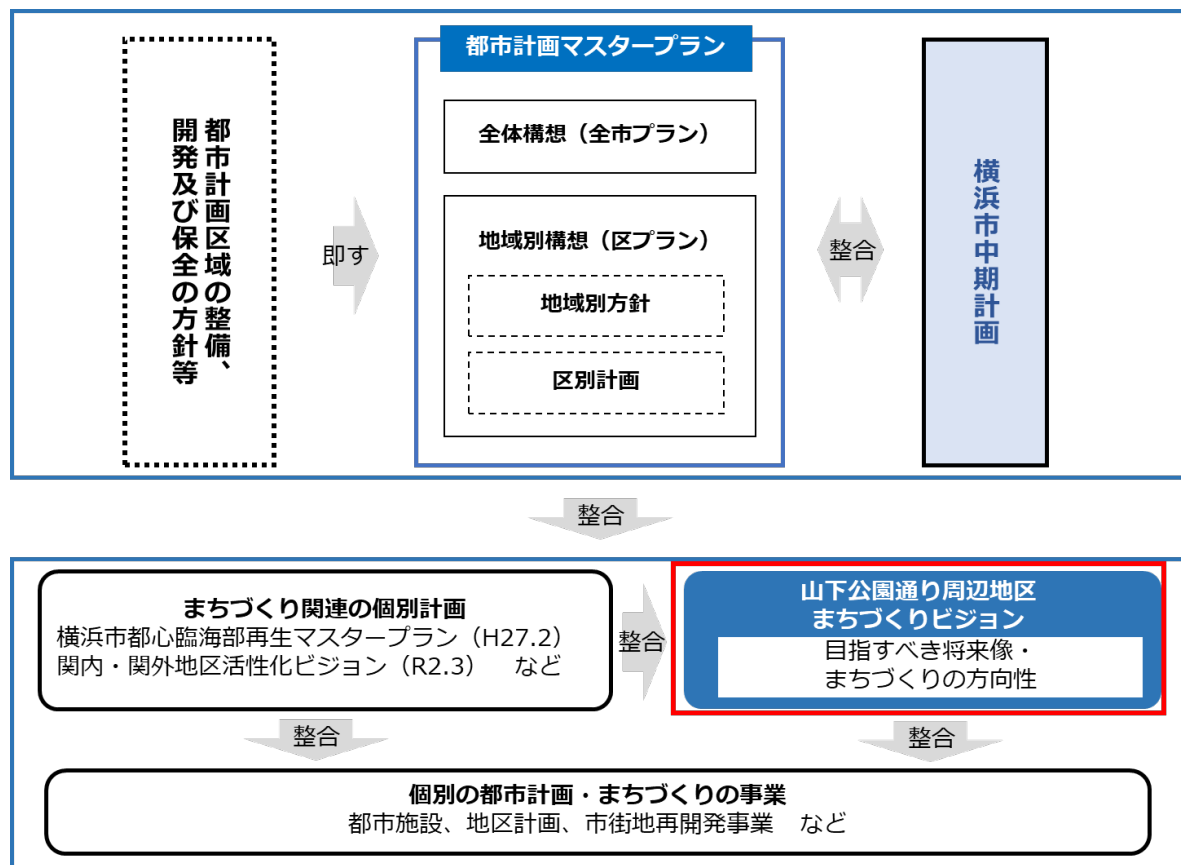
ビジョン対象範囲を以下のように定めます。



第1章 本ビジョンについて

■位置づけ

本ビジョンは、「横浜市都市計画マスタープラン」、「横浜市中期計画2022-2025」、「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」等を踏まえて策定します。また、今後のまちづくりにあたり、地区計画等の個別の都市計画や事業について検討する場合には、本ビジョンと整合を図りながら進めていきます。



第2章 地区の歴史

本地区は、諸外国との交易の発展により、貿易に関連する業務機能や宿泊機能などが集積した迎賓の街として形成されるとともに、積極的に新しい人・モノ・文化を受け入れ、関内・関外地区の発展にも貢献してきました。



横浜異人商館之図 貞秀画 文久元年（1861）
（横浜開港資料館所蔵）



山下公園〔絵はがき〕 昭和期
（横浜開港資料館所蔵）

第2章 地区の歴史

山下公園通りにおける開発誘導

■ ～1970年頃【まちづくりの機運の高まり】

県民ホールや産業貿易センター等の計画が進むとともに、横浜市六大事業「都心部強化事業」の目標の一つである緑の軸線構想の実現に向けたまちづくりが進み始めました。



■ 1970年代～【ガイドラインによる開発調整】

歴史的建造物と調和した格調高い街並みの形成に向けた建物デザインや屋外広告物、にぎわいをつくる建物用途の誘導など、開発調整における指針を設け、まちづくりを推進してきました。



■ 2002年 【地区計画策定】

ガイドラインの考え方を基に、「山下公園通り地区地区計画」を策定し、建物用途や形態意匠等について法的拘束力のある基準を設け、低層部のにぎわいや横浜の歴史を象徴する街並みの確保を図ってきました。

第3章 地区の現状と課題

■立地特性

(アクセス)

- ・首都高速神奈川3号狩場線の出入り口が近く、羽田空港へのアクセスに恵まれています（高速バスで約25分）。
- ・みなとみらい線の日本大通り駅や元町・中華街駅に近接し、東京方面へのアクセスも良好です（渋谷駅まで約40分）。

(観光)

- ・地区周辺には、横浜中華街、元町、山手など、開港の歴史を感じられ、異国情緒あふれる魅力資源が充実しています。



羽田空港へのアクセス



横浜中華街



元町

第3章 地区の現状と課題

■街並み・景観

(現状)

- ・ ホテルニューグランド等の歴史的建造物やシルクセンター等の横浜らしい歴史を色濃く残した街並みを有しています。
- ・ 山下公園と隣接する山下公園通りは、約800mの銀杏並木が立ち並んでいます。

(課題)

- ・ 山下公園通りや水町通り、山下公園等は全体的に夜間が暗い印象を受けます。
- ・ 山下公園通りの一部は、通りに面して建物の壁面が連続していることや、低層部ににぎわいを感じられる店舗等が少ない状況にあります。



夜間に暗い印象を受ける山下公園



山下公園通りに面してにぎわいを感じられる店舗等が少ない

第3章 地区の現状と課題

■建物現況

(現状)

- ・文化、宿泊、観光施設や、公共施設等が集積し、築40年以上の老朽化した施設や駐車場等の低未利用地が点在しています。
- ・水町通りと海岸教会通りに挟まれた街区では、共同住宅が増加しています。

(課題)

- ・飲食店や店舗等が減少する一方で、住宅は増加傾向にあり、地区のにぎわい創出と住環境のバランスのとれたまちづくりが必要です。



老朽化した施設



駐車場等の低未利用地



水町通りに面した共同住宅

第3章 地区の現状と課題

■交通インフラ

(現状)

- ・ 鉄道駅、空港連絡バスの乗降場、大さん橋国際客船ターミナルなどの広域交通をはじめ、路線バスや水上交通、タクシーの乗場があるなど、徒歩圏内に多様な交通モードが集積しています。

(課題)

- ・ 観光バスの待機や、タクシーの乗場ではない場所でのタクシー乗車が見られるなど、乗降環境に課題があります。
- ・ 山下公園通りや水町通りの歩道で一部狭い区間があり、イベント時に来街者で混雑する状況も見られます。



観光バスの路上待機（山下公園通り）

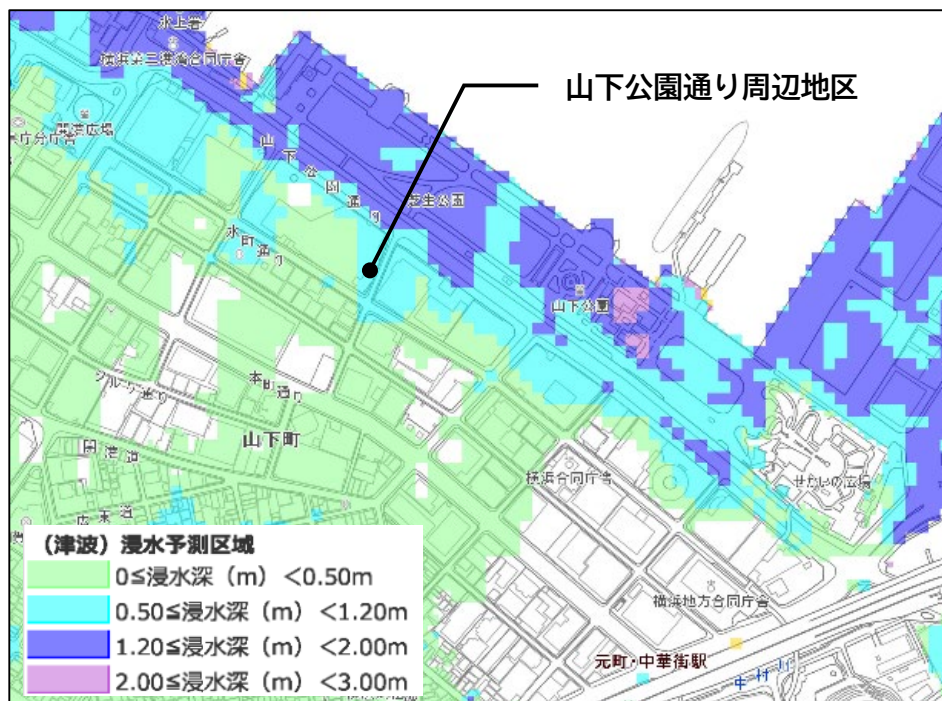


イベント時の歩道の混雑

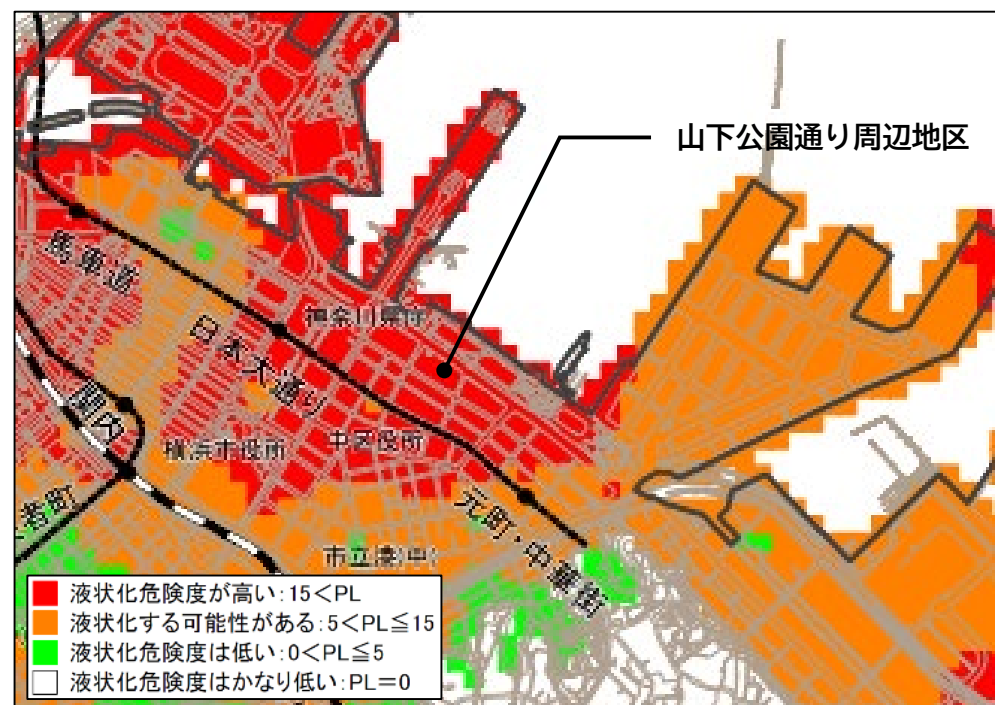
第3章 地区の現状と課題

■防災

- ・ 山下公園と山下公園通りは津波と高潮の浸水想定区域になっており、本地区は、津波（最大で1.2m以上2m未満）と高潮（最大で0.5m未満）による浸水が想定されます。
- ・ 本地区は埋立地であることから、液状化危険度が高い区域（ $15 < PL$ ）となっています。



津波浸水想定区域図



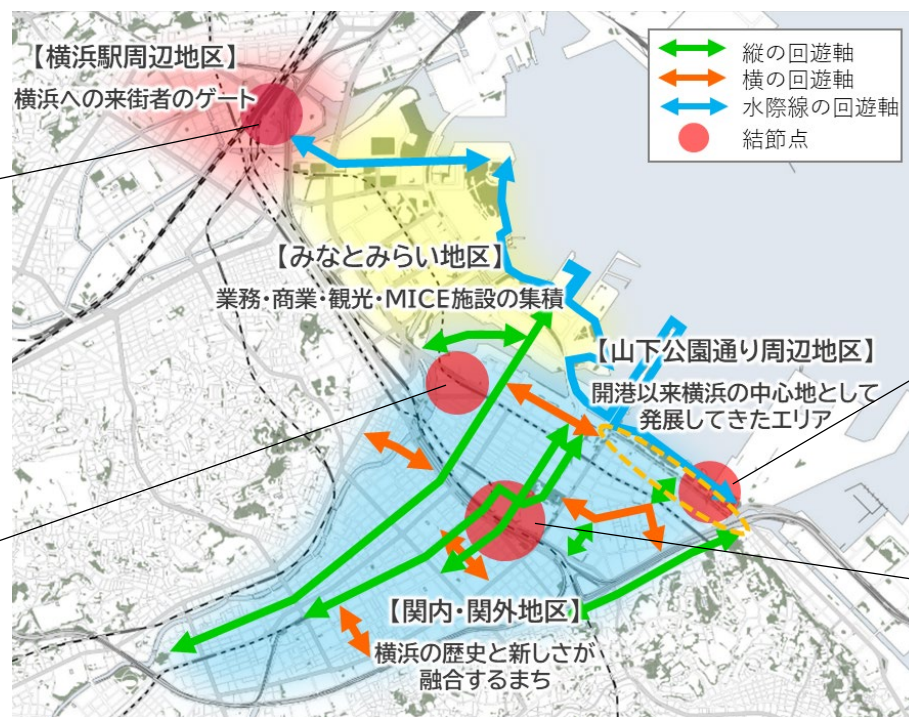
液状化分布図（元禄型関東地震）

第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

■水際線の魅力向上によるまちの活性化

水際線の多彩な観光資源の魅力を時代に合わせてアップデートするとともに、にぎわいや交流を生む新たな機能を加え、連続するGREEN空間やプロムナード整備など、水際線全体で魅力あるまちづくりを進めます。

また、都心臨海部の結節点におけるまちづくりを連動させ、水際線とまちなかを結ぶ回遊軸を強化することで、まち全体を活性化していきます。



第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

■地区の将来像

地区の歴史や特性などを踏まえ、将来像を定め、その実現に向けた6つのまちづくりの方向性を設定しました。

地区の将来像

「港町の歴史、美しい海や緑、新たな魅力とにぎわいが織りなす
水際線のまちづくりにより、世界の人々を魅了するまち」

まちづくりの方向性

- 1 横浜の水際線の魅力を活かしたまちづくり
- 2 今ある海辺と緑の風景と連動させた新たなGREEN空間の創出
- 3 国内外から人や企業を惹きつける多彩な機能の導入
- 4 来街者を迎え入れる結節点としての機能強化
- 5 環境に配慮した持続可能なまちづくり
- 6 災害に強いまちづくり

第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

1 横浜の水際線の魅力を活かしたまちづくり

開港の歴史が感じられる街並みや、銀杏並木が立ち並ぶ山下公園通り、緑や海を身近に感じる山下公園など、この地区ならではの特長を活かして、ウォーカブルな歩行者空間の確保に向け、歩きやすい空間や居心地が良い滞在空間の整備など、水際線の象徴となる景観を有したまちづくりを推進します。

①公共空間を活用した海と緑を感じられるまちづくり



出典：iStock.com/EHStock

第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

②水際線の象徴となる街並みの形成



③港町ならではの歴史・文化を継承



第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

2 今ある海辺と緑の風景と連動させた新たなGREEN空間の創出

海を感じる山下公園の緑豊かな自然や山下公園通りの銀杏並木と連続した複層的なGREEN空間を街区側にも生み出すことで、水際線の連続する緑をより魅力的にアップデートします。

新たなGREEN空間に、企業や市民、来街者が集い、交流を促進することで新たなにぎわいを生み出していきます。

①WELL-BEING※な環境づくりによる、人々の交流やにぎわいの創出



第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

②子育て世帯をはじめ多世代が自然に触れ、学べる場の創出



③生物多様性を保全し、豊かな自然環境を次世代に引き継ぐ



第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

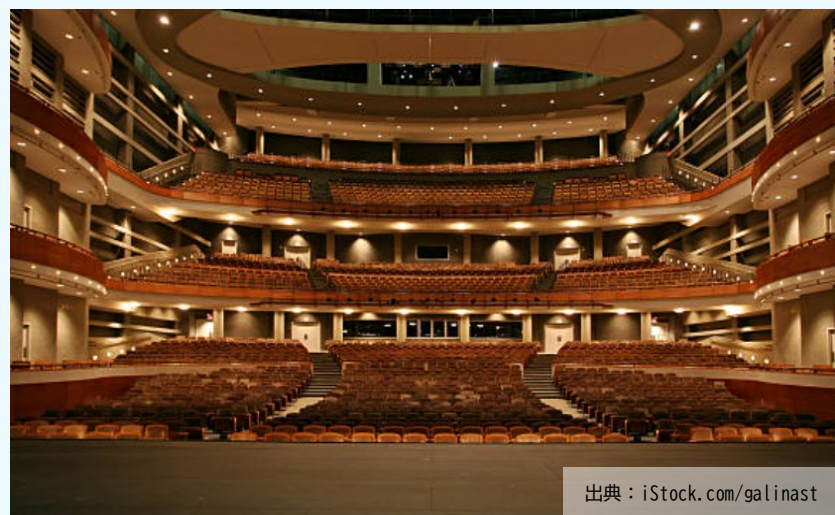
3 国内外から人や企業を惹きつける多彩な機能の導入

この場所で、「新たな体験をしたい」「滞在したい」「働きたい」「飲食しながら楽しみたい」と思えるような多彩な機能を誘導することで、このエリアにしかない魅力や体験価値を創出し、国内外から人や企業が集まる拠点を形成します。

①観光・体験型施設の充実



②世界水準のエンターテインメントに触れられる場の創出



出典：iStock.com/galinast

第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

③質の高い滞在環境の整備



④ビジネス・R&D（研究開発）拠点の形成



第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

4 来街者を迎え入れる結節点としての機能強化

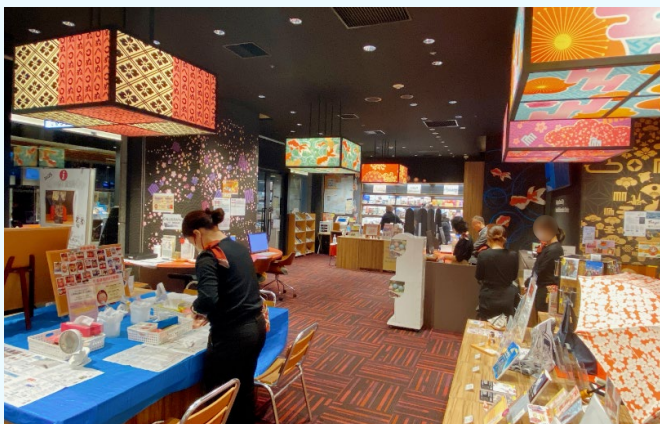
緑と開放感あふれる広場空間の整備や、横浜の魅力を伝える観光インフォメーション機能の充実、水際線やまちを結ぶアクセス動線の強化、観光地等をつなぐ交通乗降機能の拡充など、来街者を迎え入れる玄関口としてふさわしい機能を充実させ、結節点としての機能強化を図ります。

①多様な人々が集い・交流できる空間の創出



第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

②観光インフォメーション機能の強化



③交通機能・アクセス強化



第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

5 環境に配慮した持続可能なまちづくり

街区全体でエネルギーの効率化や再生可能エネルギーの利活用を図るなど、環境に配慮したまちづくりを推進します。

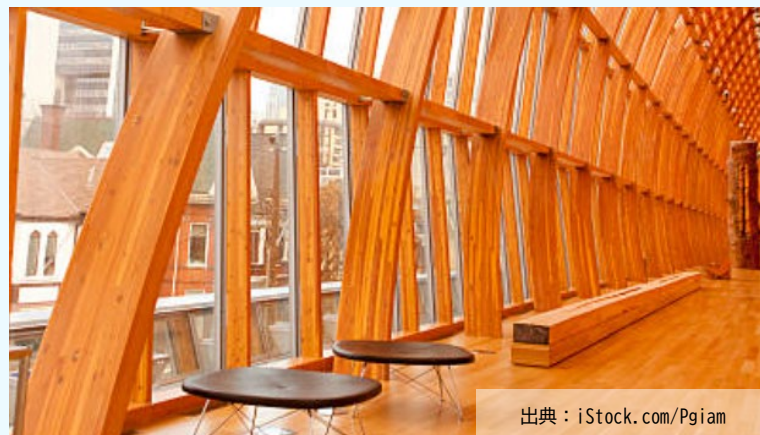
また、新たなグリーン社会の実現に向けて、市民や企業と共に、脱炭素、生物多様性の保全、資源循環等に取り組むことで、地区のブランド力を高め、国内外から人や企業、投資を呼び込むまちを実現します。

①地区全体における環境負荷低減の取組



第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

②環境に配慮した建物開発



出典：iStock.com/Pgiam

③サステナブルなライフスタイルを実現できるまちづくり



出典：iStock.com/whitemay



出典：iStock.com/Scharfsinn86

第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

6 災害に強いまちづくり

多くの観光客、住む人・働く人でにぎわうエリアで、いつ起こるか分からない地震や火災、風水害などの災害に対応するため、都市インフラの整備や、市民や地域、企業と連携した日常からの備えの強化などを行い、安全・安心なまちづくりを推進していきます。

①災害に備えた都市インフラの整備



第4章 地区の将来像とまちづくりの方向性

②市民や地域、企業等が連携した発災前の備えの強化

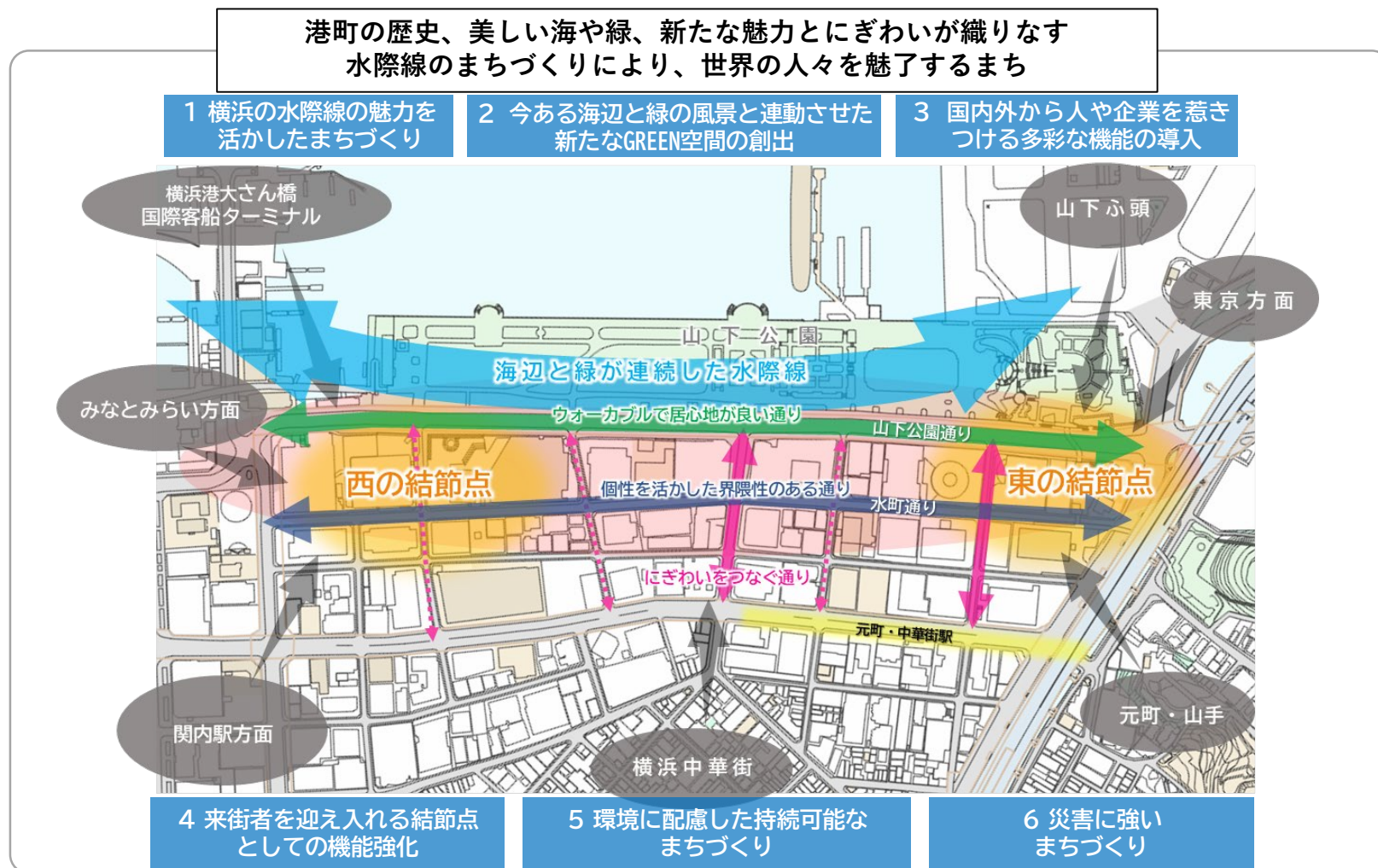


※画像はイメージです

第5章 まちづくりの実現に向けて

■まちの概念図

地区の将来像とまちづくりの方向性を踏まえて、まちの概念図を次のとおり示します。



第5章 まちづくりの実現に向けて

■にぎわい軸の形成

周辺のまちづくりやインフラ更新の機会を捉えて、通りの特性を活かしながら軸線の強化を図ります。

【山下公園通り】



ウォーカブルで居心地が良い通り

【水町通り】



個性を活かした界隈性のある通り

【水際線とまちなかをつなぐ縦軸】



にぎわいをつなぐ通り



回遊を補完する通り

■水際線をつなぐ西と東の結節点の機能強化

来街者を迎え入れる玄関口としてふさわしい都市機能や交通乗降機能を充実させるなど、結節点としての機能強化を検討していきます。

今後、地区内のまちづくり検討の深度化に合わせて、施設の複合化や共同化も含めた事業手法等の検討を進めていきます。