

1 市庁舎移転後の新たなまちづくり

平成32年の市庁舎移転後に、関内・関外地区の新たな象徴となるまちづくりを行うため

- 教育文化センター跡地 ●現市庁舎街区 ●港町民間街区

を対象に一体のまちづくりを進めることとし、市長の附属機関である「横浜市現市庁舎街区等活用事業審査委員会」において、まちづくりの方向性について議論を行っています。

今年度は、教育文化センター跡地の公募を行いました（平成29年9月に都市美対策審議会へ報告）。公募には4件の提案が寄せられ、3月に事業予定者を決定する予定です。

●現市庁舎街区 ●港町民間街区について

現市庁舎街区および港町民間街区は、敷地規模の小さい関内・関外地区において、希少な大規模街区（2街区合わせて2.5ha超）であり、またJR関内駅および市営地下鉄関内駅の2つの駅の結節点に位置します。

市庁舎移転を契機に、近年、都市活力の低下が進み厳しい状況にある関内・関外地区の賑わいと活性化の核となるような、新たなまちづくりの誘導が求められています。



現市庁舎街区は、平成30年度後半に事業者公募を行います。周辺の活性化に資する提案を高く評価し、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマに、通常の民間開発では呼び込めない、魅力的な機能の誘導を目指します。

「国際的な産学連携」：文化芸術・スポーツ・健康医療・国際・観光など、先端的な研究機能や人材を呼び込み、関内・関外地区の業務再生をけん引します。

「観光・集客」：都心臨海部における新たな集客の拠点（目的地）となるような魅力と呼び込み、関内・関外地区の回遊性が高まることで、周辺地域の商業需要を高めます。

<誘導する機能のイメージ【例】> ※今後、「現市庁舎街区等活用事業審査委員会」で議論を進めます。



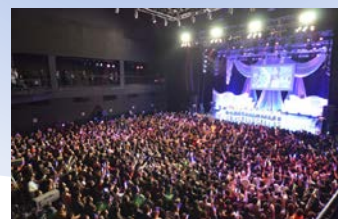
景観にも配慮した大規模なにぎわい空間（屋内）



開かれたまちを印象付ける駅前空間（屋外）



産業を生み出す創造的機能



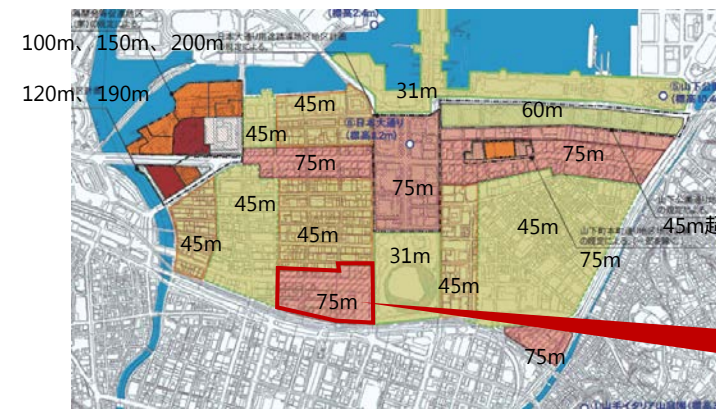
エンターテインメント機能



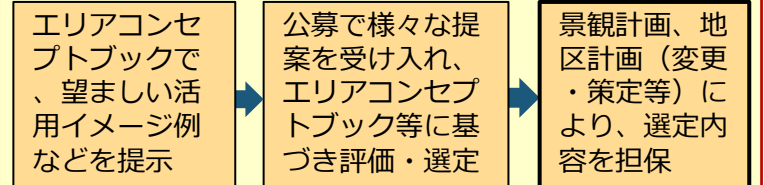
国内外のニーズに対応する滞在機能

2 関内駅周辺地区の高さの考え方

「現市庁舎街区」「港町民間街区」は、横浜市景観計画（平成19年策定）で、高さ上限値の目安を75mと定めていますが、“新たなまちづくりの核”を誘導する「現市庁舎街区」「港町民間街区」については、関内・関外地区の再生のシンボルとなって周辺へ波及効果を生む機能を誘導するため、上記の上限値の目安に囚われない様々な活性化の提案を受け入れ、景観形成への貢献も含めて、最も優良な開発計画を誘導していきます。

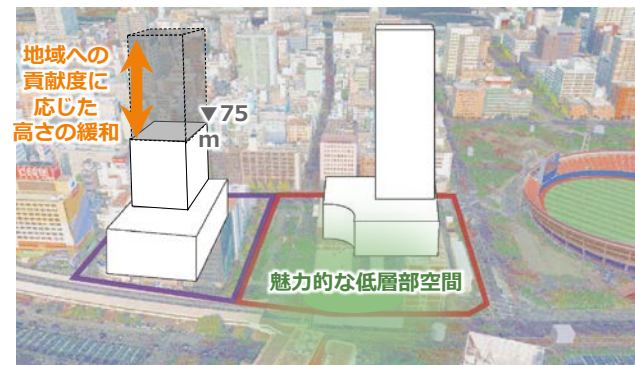


開発計画の誘導



※この誘導は、最高高さだけではなく、導入機能(用途)やインフラなど、開発計画全般について行います。

<75mを超える場合のイメージ（例：150m）>



容積率（800%）を活用しつつも、低層部の圧迫感を軽減し、魅力的な機能・空間を誘導する。

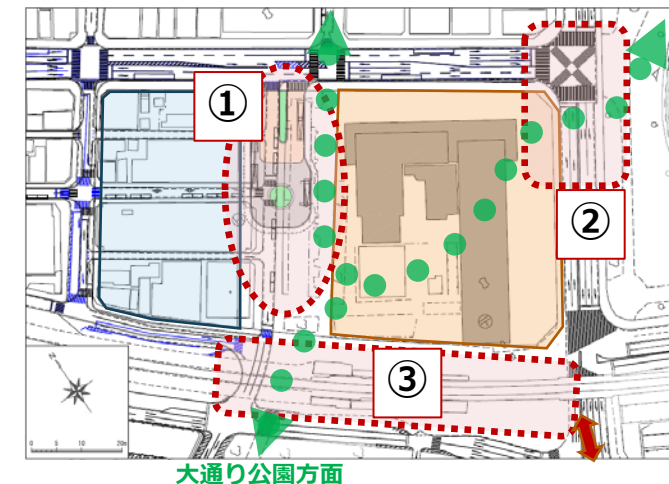
<75mを超える場合の遠景イメージ（例：150m）>



海側からの、都心臨海部全体の見え方を考慮したデザインとし、新しい関内・関外地区のシンボルとなる景観とする。

3 関内駅周辺地区の魅力を高めるインフラ機能

<インフラの配置イメージ（案）>



現市庁舎街区と港町民間街区の魅力を高めるため、公募にあわせて、下記のインフラについて検討します。

- ①「賑わい交通広場」：多彩な交通手段やイベント等が提供され、賑わいのある広場
- ②「歩行者ネットワーク」：臨海部と関内駅前をつなぐ快適な歩行空間
- ③「JR関内駅南口の駅前空間」：関内・関外をつなぎ、まちの顔となる空間

4 その他

その他、魅力的な機能による“新たなまちづくりの核”の誘導に向け、様々な施策に取り組みます。

関内・関外地区及びその周辺で予定されている主な計画

北仲通地区の開発

北仲通南地区及び北地区は、関内地区とMM21地区の結節点として大型開発が進んでいます。

北仲通南地区では新市庁舎の整備が計画が進んでいます。

北仲通北B-2地区ではアパグループの国内最大級のホテル（地上37階、客室数2,311室）が計画され、北仲通北A-4地区では、三井不動産レジデンシャル㈱・丸紅㈱の共同事業による、住宅・商業・文化交流を含む大型複合施設（地上58階、高さ200m、戸数1,176戸）が計画されています。



▲大型宿泊施設予想図 ▲大型複合施設予想図



▲新市庁舎完成予想図

MM21地区・新港地区

新港地区では、商業や宿泊施設を導入した新たな客船ターミナル整備の事業者が決定し、MM21地区では企業や施設の新設が進んでいます。



今後進む事業や開発、立地する施設一覧

- 学校法人神奈川大学：新キャンパス建設
- LG Holdings Japan(株)：研究所、賃貸オフィス
- (株)資生堂：大規模オフィス、商業等
- 鹿島建設(株)：大規模オフィス、商業等
- (株)清水建設：大規模オフィス、商業等
- (株)カ・コ・ポレーション：大型音楽施設等
- びあ(株)：大型音楽施設
- 京浜急行(株)：本社移転
- (株)ユー・エ・エー・ム：本社移転、音楽施設、ホテル等
- (株)村田製作所：大規模研究開発拠点



山下ふ頭再開発

山下公園に隣接する47haの敷地に関し、新たな大型集客施設を導入し、世界から注目され、横浜が目的地となるような新たなハーバーリゾートの形成を目指しています。

（平成27年に「横浜山下ふ頭開発基本計画」を策定）

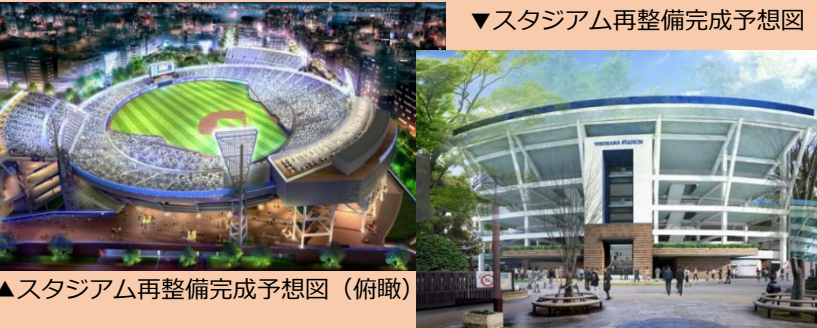


横浜スタジアム再整備

施設の老朽化や収容人数不足、また2020年の東京オリンピックにおける野球等の主会場になる予定であることを踏まえ、横浜スタジアムが増築・改修されます。（平成29年11月着工）

計画では、増設に伴い横浜公園との一体化を高める回遊デッキの設置やバリアフリー化が進められます。

また、(株)横浜DeNAベイスターズと(株)横浜スタジアムが「コミュニティボールパーク構想」を掲げるなど、当施設や横浜公園を中心としてスポーツや健康を関連付けたまちづくりが今後進んでいく予定となっています。



▲スタジアム再整備完成予想図（俯瞰）

関内駅北口整備

JR関内駅北口整備事業として、中期4か年計画や関内・関外地区活性化推進計画に位置付けられたバリアフリー化等を目的とした駅舎改良工事を進めています。

駅舎の改良工事に合わせて、保育施設等の生活支援機能施設を整備します。



▲JR関内駅北口駅舎改良工事の将来イメージ

横浜文化体育館再整備

関内駅周辺地区のリーディングプロジェクトとして進めている横浜文化体育館の再整備事業は、平成29年7月に事業者グループ（代表企業 (株)フジタ・主な構成員(株)電通）が選定されました。

現文化体育館敷地及び旧横浜総合高校跡地において、メインアリーナとサブアリーナの公共施設とホテルや病院といった民間施設が併設して整備されます。

これまでの市民利用はもとより、新たな大規模なスポーツ大会・コンサートなどの興行利用や武道館としての利用を予定しており、横浜の新たなスポーツ拠点となるとともに、賑わい創出や周辺地域への波及が期待されています。



◀メインアリーナ完成予想図



◀サブアリーナ完成予想図

関内・関外地区で起きている主な事業や開発	竣工予定年度
関内駅北口整備	平成30年
新港ふ頭整備	平成31年春
大型宿泊施設（山下町）（(株)カ・コ・ポレーション）	平成31年6月
大型宿泊施設（北仲通）（アパグループ）	平成31年秋
大型複合施設（三井不動産レジデンシャル(株)他）	平成32年1月
横浜スタジアム再整備	平成32年2月
横浜新市庁舎整備	平成32年6月
横浜文化体育館（サブアリーナ）	平成32年10月
横浜文化体育館（メインアリーナ）	平成36年4月

関内駅周辺地区の新たなまちづくりに向けて

1 2000年ごろの社会情勢に応じた建物の制限

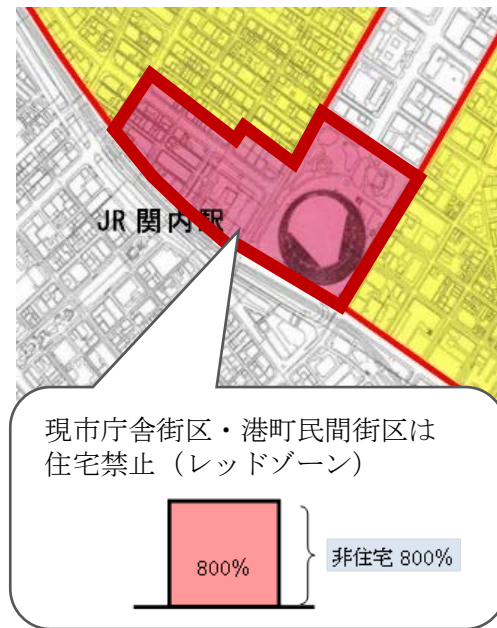
みなとみらい線の開通後、本町通りなどにおいて、高層マンションの急増による街並み景観の混乱、地域との摩擦、業務・商業機能の需要低下に伴う就業と居住のアンバランスが横浜都心部の課題となりました。

そのため、関内地区では、都心機能と居住機能の適正化と魅力的な景観形成を目的として、「都心機能誘導地区」による住宅容積の制限や「横浜市景観計画」による高さの制限が行われています。



本町通沿いのマンション開発

(1) 都心機能誘導制度による住宅容積の制限（平成18年～）

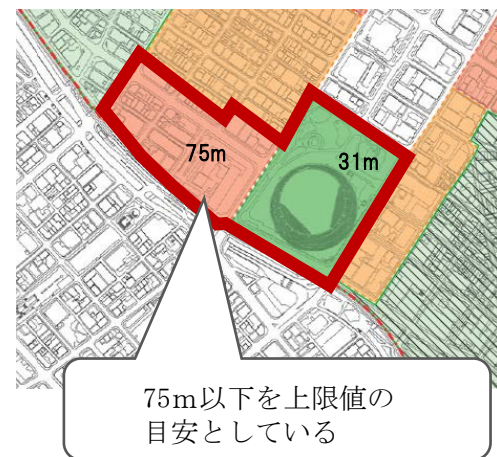


急増した住宅開発を抑制し、都心にふさわしい都市機能の集積を図るため、「特別用途地区」（都市計画法）に基づき、都心機能誘導条例が制定されました。

関内駅周辺地区は、業務・商業等を積極的に集積させる街の玄関口として住宅の立地が禁止されています。

※「横浜都心部における都心機能のあり方について」（平成17年3月 検討委員会提言）では、「急速な土地利用の変容に対応するため地域地区制度（特別用途地区）での対応としたが、今後、この基本ルールに基づき地区計画などで地元合意の上、きめ細やかなルールを順次策定していくことが望ましい。」「今後の時代変化の中で、今回提言の街づくりの枠組みやルールが実情に合わないことが明らかになった時は適宜柔軟に見直しを行うこと。」とされています。

(2) 横浜市景観計画による高さ制限（平成19年～）



本町通りなどの高層マンション急増による街並み景観の混乱に対応するため、「最高限度高度地区」（都市計画法）及び「市街地環境設計制度」（建築基準法）による建物高さのコントロールを行っています。

さらに、「横浜市景観計画」では、“海からのまちの眺望”や“港への通景空間”を意識し、本町通りと関内駅前を頂点として、高さの景観が形成されるように設定されています。

現市庁舎街区及び港町民間街区については、75m以下が上限値の目安とされています。

※その他、景観計画では、通りの通景空間、眺望、壁面色等による街並みの統一感、歩道状空地、歩行者空間の確保、建物低層部の賑わいの演出、街並みに配慮した広告物などについて定めています。

2 2020年の横浜市庁舎移転 と 横浜・東京の社会情勢の変化

- 平成32年に横浜市庁舎が北仲通南地区へ移転します。行政機能の一部は、周辺の民間ビル20棟にテナント入居しており、一斉に空室が発生します。
- 今後10年間で東京駅・品川駅・渋谷駅・新宿駅等の東京都心駅前の大規模開発が進むため、関内地区の業務機能の需要は一層低くなることが予想されます。
- 大規模商業施設の需要も業務機能と同様に低く、さらに、大規模商業施設を中心とした開発は、周辺商店街の需要と競合する問題もあります。

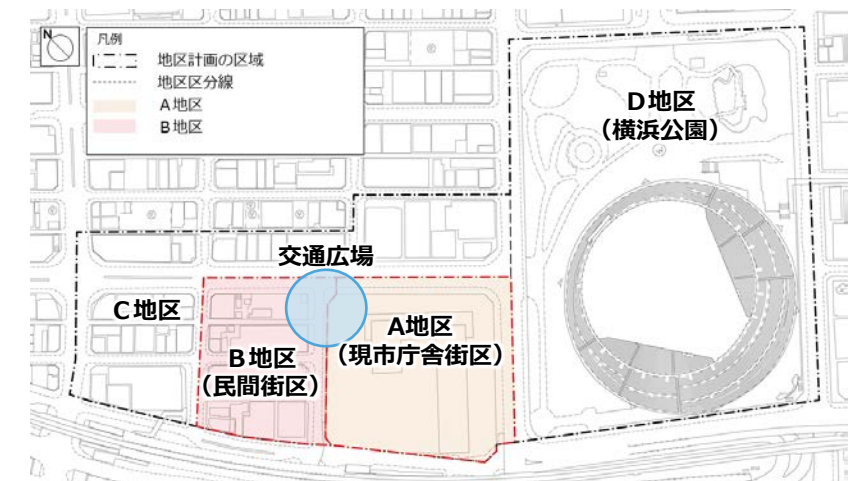


- 都心臨海部においては、山下ふ頭再開発・大規模MICE施設の拡張整備・新たな交通導入など、エリア全体の観光・集客の機能強化及び回遊性強化に向けた様々な取組が進んでいます。
- 関内・関外地区では、アーティスト・クリエイター活動拠点の立地による創造都市の形成や横浜文化体育館再整備などによるスポーツ・健康の拠点形成が行われています。

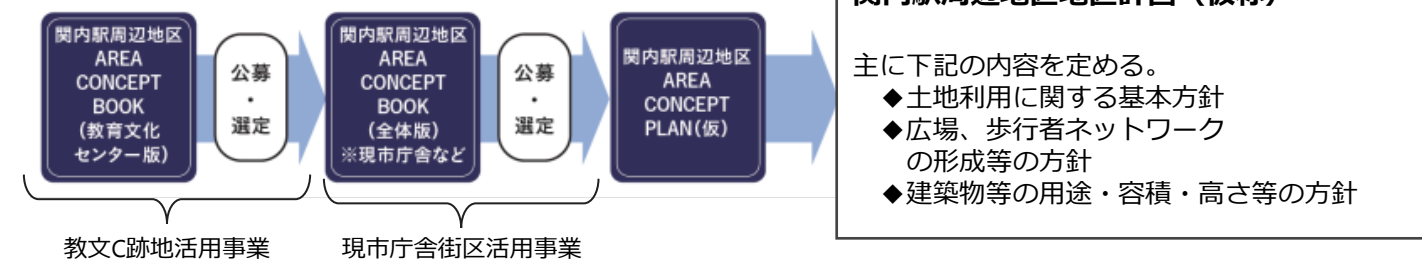
3 関内駅周辺地区の新たなまちづくりに向けて

横浜市庁舎移転を契機として、現市庁舎街区活用事業（公募事業）と連動した周辺地区の一体的なまちづくりを進めるため、（仮称）エリアコンセプトプランの内容をベースに地区計画を策定します。

【地区計画の範囲】



【地区計画策定の流れ】



【まちづくりに向けた主な論点】

資料2-2
国際的な産学連携と
観光集客の拠点

資料2-3

資料2-4
関内駅周辺地区の魅
力を高めるインフラ

資料2-5
関内駅周辺地区
における
高さの上限値

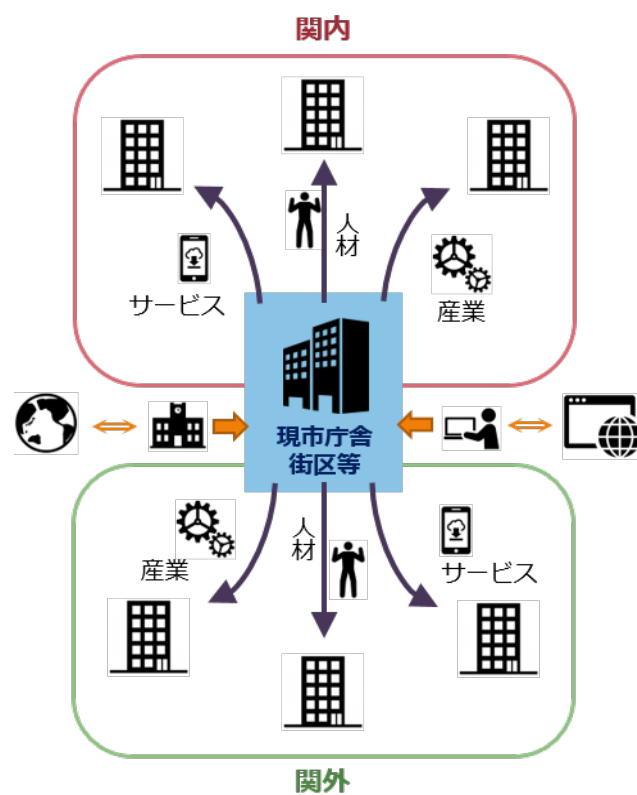
※都市美対策審議会

1 「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」【平成29年3月 策定】

関内・関外地区の現状等をふまえ、平成29年3月に「現市庁舎街区等活用事業実施方針」を策定し、教育文化センター、現市庁舎街区、及び港町民間街区の土地活用のあり方について、『国際的な産学連携』と『観光・集客』という2つのテーマを定めました。

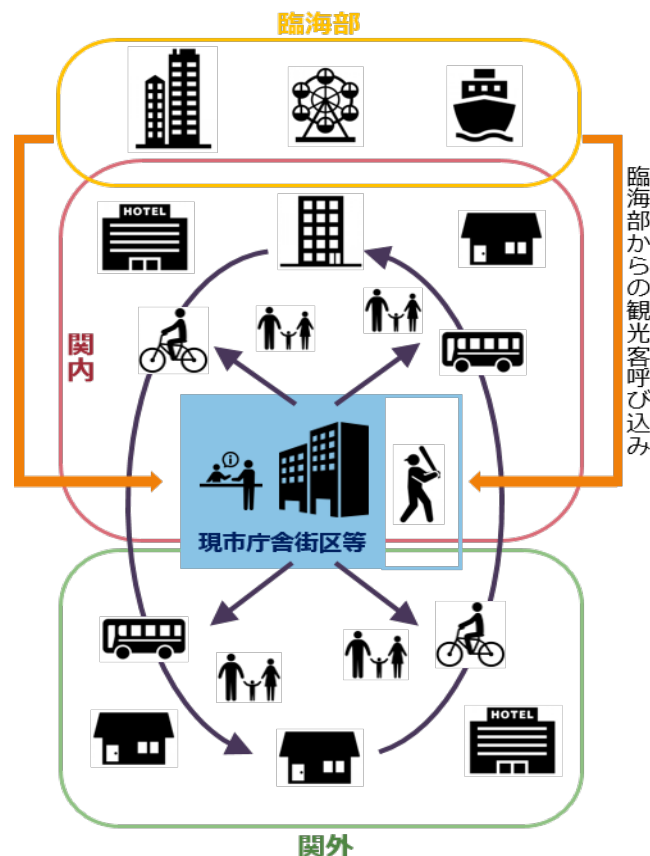
【国際的な産学連携】

先端技術や文化芸術、スポーツ、健康医療、国際、観光など、横浜市の施策や関内・関外地区のまちづくりと関連する分野、今後成長が期待できる分野について、国内外に発信力のある研究機能や人材を呼び込むことで、関連産業の集積や新たな産業・サービス・人材を創出し、関内・関外地区の業務再生のけん引役となる。



【観光・集客】

観光客の目的地となるような新たな魅力を誘導することで、都心臨海部における新たな集客の拠点となることや高まる都心臨海部の観光ニーズを関内駅周辺に引き込み周辺と結ばれる拠点となることで、関内・関外地区の回遊性が高まり、商業機能を向上させる。



2 現市庁舎街区・港町民間街区に呼び込む機能

▶立地場所（駅直結・地域の結節点）を生かした機能

JR関内駅と市営地下鉄関内駅に直結した位置であり、多くの人々がアクセスしやすい立地です。来街者・観光客・住民・地元団体などが利用し、様々な交流が生まれる結節点となることが期待されます。

▶大規模な土地を生かした機能

関内地区では希少なヘクタール規模の土地です。関内全体や都心臨海部へインパクト・波及を与えるスケールの大きな土地利用が期待されます。

▶関内地区のまちづくりの象徴となる機能

関内地区で行われている、「文化芸術創造都市（創造界隈拠点の形成）」「起業・産業創出（民間インキュベーション施設の立地）」「スポーツ・健康（文化体育館や横浜スタジアムの再整備等）」等のまちづくりの象徴・拠点となるような活用が期待されます。

3 呼び込む機能のイメージ

新たなまちの核となる機能を呼び込みつつ、地域に波及するアクティビティを生み出すプログラムや活動する人材の誘致・創出を目指します。

具体的には、今後のエリアコンセプトブック作成を通じて議論を深めていきます。

（1）大学・専門学校や企業の立地 及び それと連携し地域に波及する機能

- ・本社機能
- ・コワーキングスペース
- ・スタートアップ支援



- ・大学キャンパス
- ・社会人向けの教育施設
- ・一般利用もできる図書館

- ・キャリアセンター
- ・カフェ & 本屋などの一般利用も可能なラーニングスペース



（2）特色あるホールやミュージアム等の人を惹き付ける集客機能

- ・施設併設型のホール
- ・人を惹きつける空間



- ・教育プログラムを組み込んだミュージアム機能

- ・駅利用者向けのフードホール（外国人観光客向けなど）



（3）創造的な文化芸術活動を生み出す拠点機能

- ・地域の文化芸術情報の発信
- ・アーティストやクリエイターの交流拠点



- ・イベントスペースの設置
- ・リノベーションの情報発信

- ・国内外の来街者を集め、地域に回遊が生まれる観光拠点



（4）スポーツビジネス・健康ビジネスの拠点機能

- ・スポーツビジネス創出
- ・スポーツ施設との連携



- ・働く環境のヘルスケア
- ・健康をテーマにしたビジネス

- ・シンポジウム等の開催
- ・スマート・ベンチャー



1 都心臨海部における回遊性向上

横浜市都心臨海部では、新たな交通の導入について、下記の方針で検討が進められています。

- ◆ 都心臨海部の地域全体の回遊性や連携強化に寄与し、市民や観光客の利便性を更に高めるため、LRTや連節バスなどの新たな交通の導入を推進
- ◆ 当該地区のまちづくりの熟度や自動車交通の状況に合わせて新たな交通を段階的に導入
- ◆ 短期的には2020年までに完成する施設への移動などを支えるため、バスを活用した新たな交通（高度化バスシステム）を導入



図1 ルートイメージ

2 関内駅周辺地区の魅力を高めるインフラ（案）

現市庁舎街区と港町民間街区の魅力を高めるため、下記のインフラを公募事業にあわせて検討します。

- 「賑わい交通広場」：多彩な交通手段やイベント等が提供され、楽しく感じられる街の拠点
- 「歩行者ネットワーク」：快適な歩行空間を形成し、歩行者動線と交通結節点がシームレスに接続
- 「関内駅南口の駅前空間」：関内駅周辺地区の玄関口としてまちの顔となる

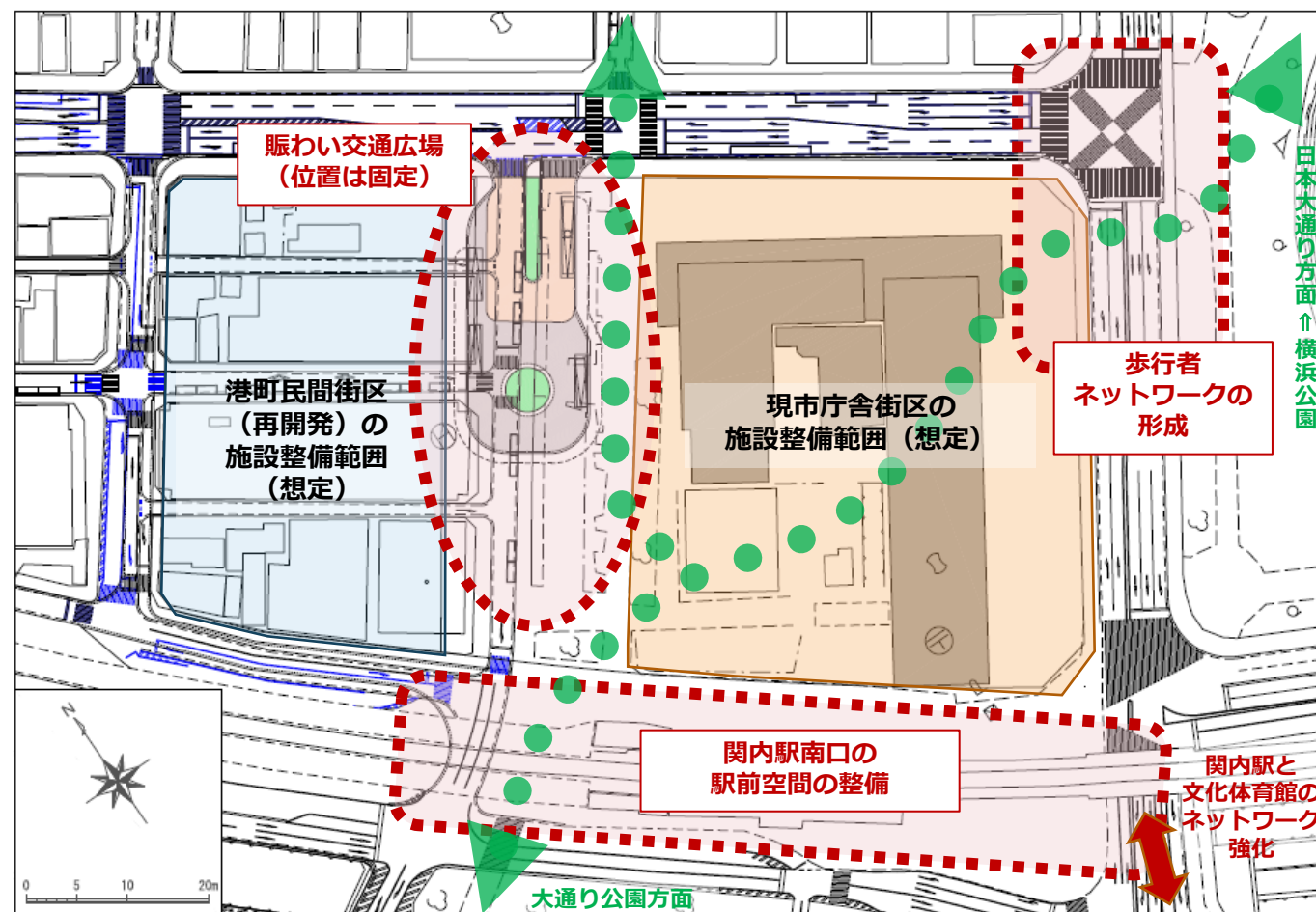


図2 インフラの配置イメージ（案）（再開発後）

3 交通広場の暫定配置例

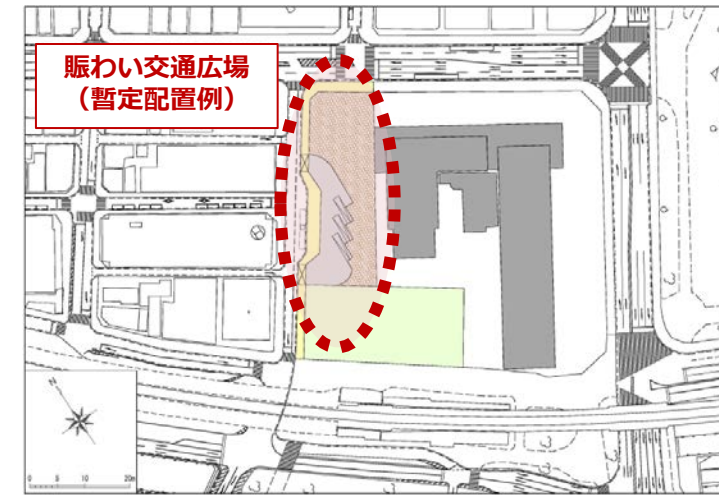


図3 暫定配置案

「賑わい交通広場」については、港町民間街区の再開発事業が実施された際に（図2）の配置を目指しますが、再開発事業は地権者の合意形成状況に応じた実施となるためスケジュールが流動的です。

そのため、現市庁舎街区活用事業の事業者公募時に、（図3）に示すような暫定配置の交通広場についても検討します。

観光案内などの情報発信機能と交通手段が一体となった観光交通拠点となることを目指します。

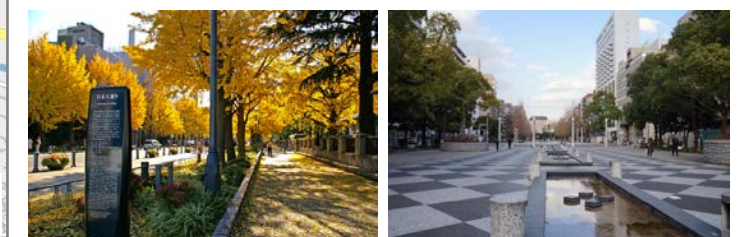
4 「賑わい交通広場」「歩行者ネットワーク」「関内駅南口の駅前広場」のイメージ 【多彩なモビリティに触れ、イベント等を楽しめる「賑わい交通広場」のイメージ】



【関内・関外をつなぐ「歩行者ネットワーク」のイメージ】



臨海部からの歩行者の流れや、関外の大通り公園からの歩行者の流れを関内駅周辺地区に呼び込む、あるいは起点となるような歩行者ネットワーク形成を目指します。



【関内駅周辺地区の顔となる「関内駅南口の駅前広場」のイメージ】

▶ 舗装うち替え ▶ 駅構内の盤下げ調整 ▶ 関内・関外の接続改良検討 など

関内駅周辺地区における高さの上限値について

※論点を明確にするため、既存建物を考慮しないイメージ図としています。既存建物の保全・解体については資料3でご説明します。

1 高層（75m）のケース

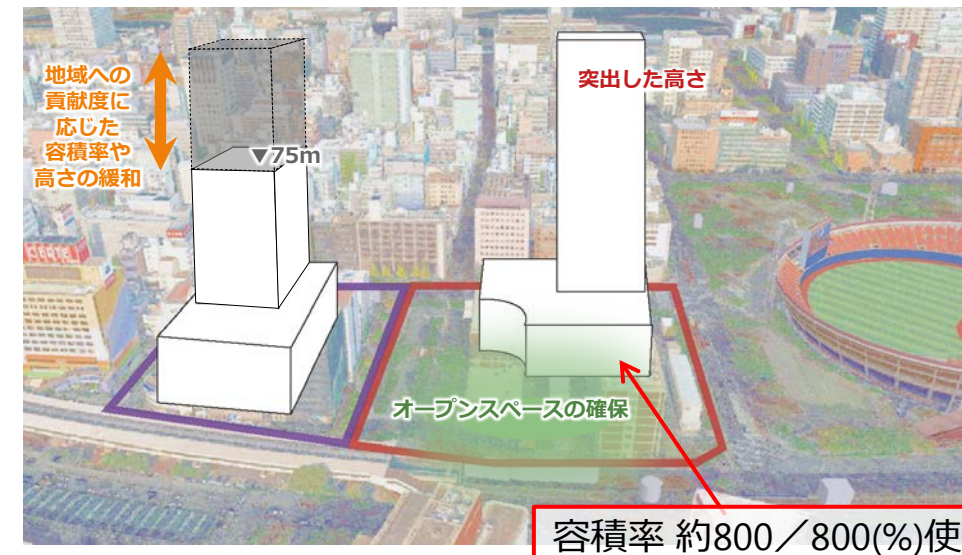


↑駅前の建物圧迫感イメージ

【現市庁舎街区の考え方】

- ・ 現行制度の枠組み内で建築可能な最高高さである75m以下の開発。
- ・ 容積率を最大限活用しようとする場合は、大きな建築面積が必要となるため、低層部の圧迫感を軽減する工夫が必要です。

2 超高層（150m程度）のケース



↑突出した高さイメージ

【現市庁舎街区の考え方】

- ・ 容積率を最大限活用しながら、外形を絞って上へ伸ばすことができるため、低層部にオープンスペース等を確保して圧迫感を軽減しやすくなります。
- ・ 周辺地区から突出した高さとなるため、頭頂部のデザインなど、遠景からの景観に工夫が必要です（下記参照）。

【港町民間街区の考え方】

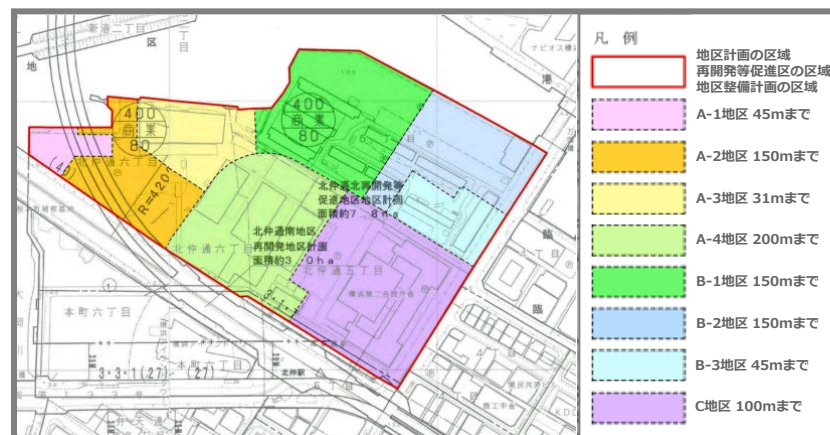
- ・ 高さ制限の緩和により、再開発事業の実施が想定されます。
現市庁舎街区と同様、遠景からの景観に工夫が必要です。

3 超高層の場合の考え方

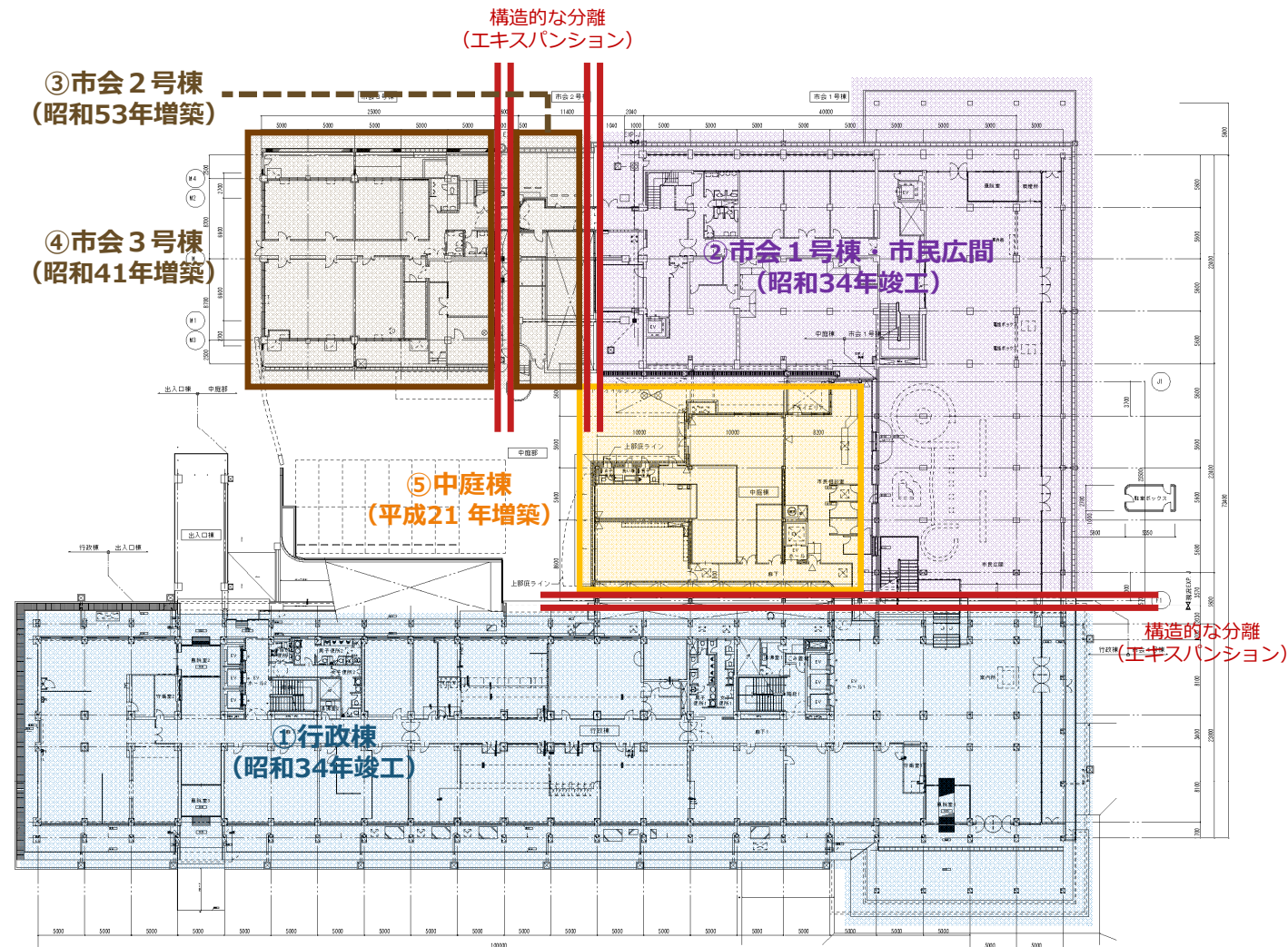
- ・ 超高層とする場合は、都心臨海部全体の見え方を考慮した意匠・デザインとし、“新たな横浜の顔”となり関内地区の再生のシンボルとなる景観（低層部・高層部ともに）を生み出します。
- ・ あわせて、低層部の圧迫感低減や機能の充実を図ります。

北仲通北地区の景観形成の考え方

北仲通北地区は、関内地区における景観計画等の範囲内ですが、地区計画による規定を定めて、超高層（～200m）の建築を誘導しています。



1 既存建物の現状



◆土地の概要

所在地	横浜市中区港町1丁目1番地ほか
敷地面積	約16,400㎡
用途地域	商業地域
建ぺい率	80%
容積率	800%
高度地区	第7種高度地区
駐車場	中央地区駐車場整備地区
都市計画による制限等	・横浜都心機能誘導地区（業務・商業専用地区） ・横浜市景観計画（市庁舎前面特定地区） ・都市景観協議地区（市庁舎前面特定地区）

◆既存建物の概要

	構造	階高	延床面積	建築面積	竣工年
①行政棟	SRC造	地上8階・地下1階	20,756.40㎡	2,740.21㎡	S34年
②市会1号棟	SRC造	地上4階・地下1階	5,821.59㎡	1,598.61㎡	S34年
③市会2号棟	RC造	地上3階	606.40㎡	278.29㎡	S53年
④市会3号棟	RC造	地上2階	1,027.54㎡	562.24㎡	S41年
⑤中庭棟	S造	地上1階・地下1階	1,820.30㎡	664.34㎡	H21年
備考	①②は当初建築（設計 村野藤吾）、③④⑤は増築				



▲現在の俯瞰



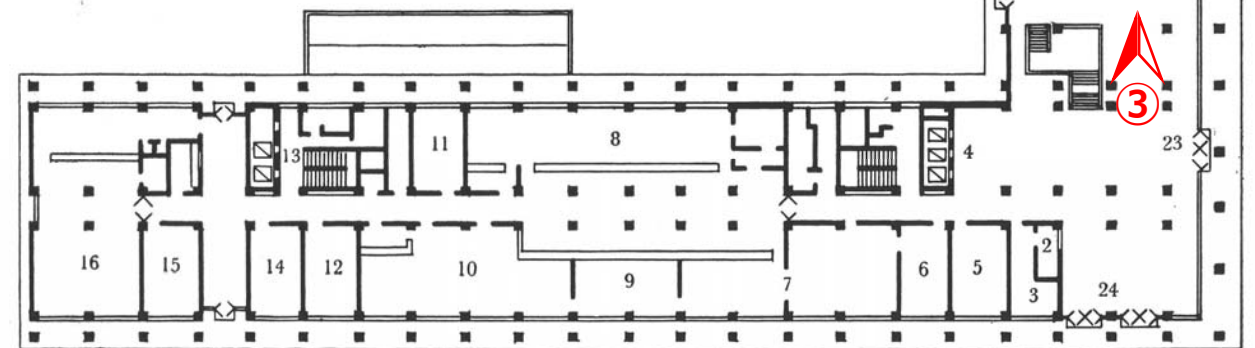
▲現在の市民広間



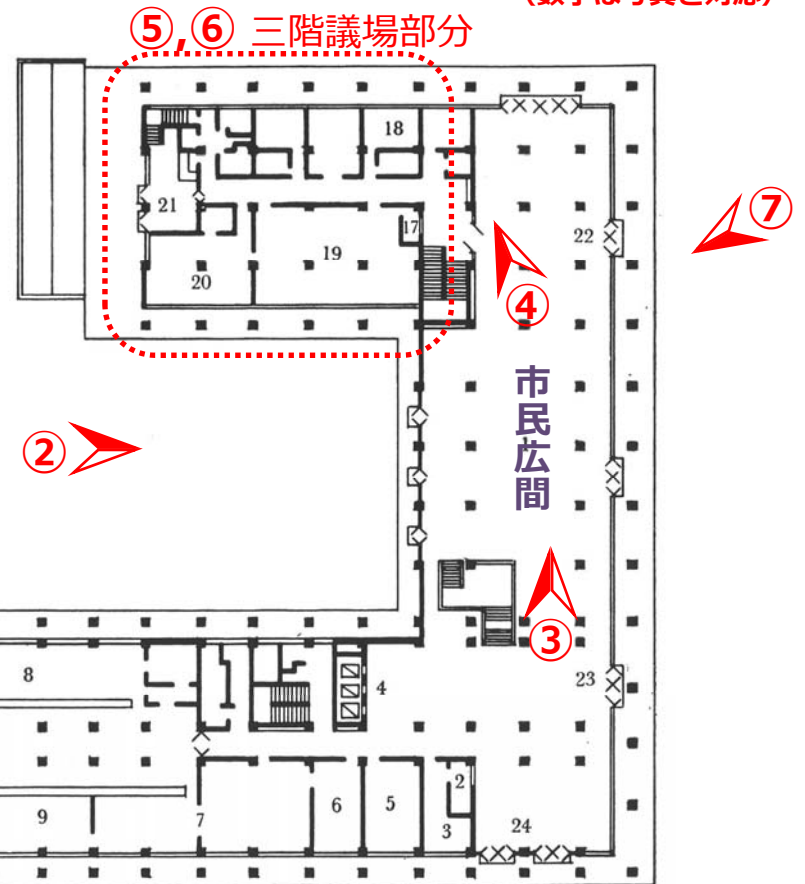
▲現在の市会本会議場

2 竣工当時の設計意匠など

- 横浜現市庁舎は開港百周年事業の一環として昭和34年（1959年）に竣工しました。
- 指名設計競技が行われ、村野藤吾氏の設計案が決定されています。
- 行政棟と市会棟の間に市民広間を設けたことが、市民と庁舎を繋ぐ市民の民主的な親和を象徴した計画として評価されました。
- 市民広間は彫刻家の辻晋道による陶器製のレリーフ（④）で覆われ、市会棟本会議場の天井には彫刻家の須田晃山の石膏レリーフが張られています。



➤... 写真の撮影箇所と方向
(数字は写真と対応)



▲①俯瞰写真



▲②中庭からの景観（当時池あり）



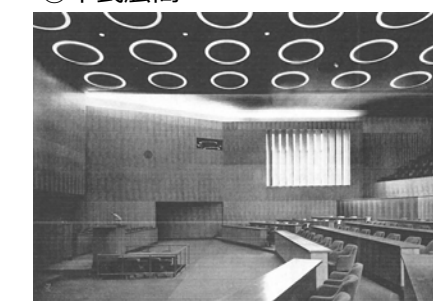
▲⑦市民広間側上空から



▲③市民広間



▲④市民広間のレリーフ（一部）



▲⑤本会議場内観（ルーバー開放時）



▲⑥本会議場内観



▲模型（設計競技当選時）

※既存建物の取扱いについては、「横浜市現市庁舎街区等活用事業 実施方針（平成29年3月）」において、下記のとおり定めています。

- 行政棟は活用を基本としつつ、「横浜らしい街並み景観の形成」及び「地区の活性化」等に資する提案があれば柔軟に対応し、様々な提案を公平に評価します。
- 市会棟・市民広間等については、既存建物の活用又は解体して新築棟を整備するなど、地区の活性化と魅力向上につながる様々な提案を求めます。



1 既存建物をすべて活用

行政棟・市会1号棟・2号棟・3号棟を全面改修して活用します。



<評価視点のイメージ>

- 「横浜らしい景観」については、ファサードを維持することで、これまでと同様の景観を担保することができます。
- 「地区の活性化」については、自由度や使いやすさの観点から制約があります。

3 行政棟を活用し新築棟を整備

市会1号棟・2号棟・3号棟を解体、行政棟は改修して活用します。



<評価視点のイメージ>

- 「横浜らしい景観」については、建物ボリュームが大きい行政棟を活用することで、印象的なファサードを継承することができます。
- 「地区の活性化」については、行政棟において自由度や使いやすさの観点から制約がありますが、あわせて新築棟を整備することで自由度の高い計画も可能となります。

2 市会1号棟（市民広間を含む）を活用し新築棟を整備

行政棟・市会2号棟・3号棟は解体、市会1号棟は改修して活用します。

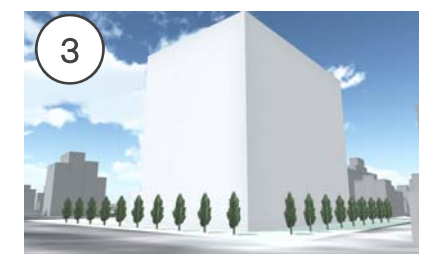
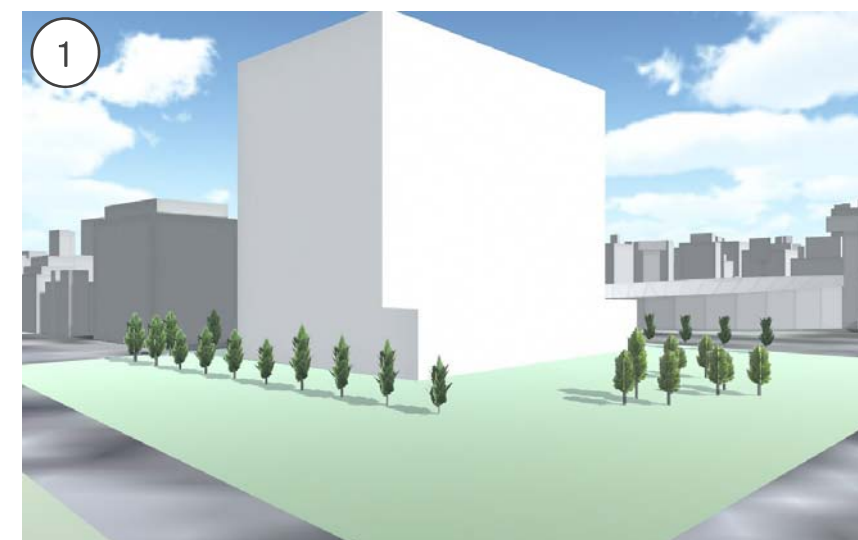


<評価視点のイメージ>

- 「横浜らしい景観」については、市会1号棟・市民広間を活用することで、低層部ファサードや議場・市民広間等の特徴的な空間を継承することができます。
- 「地区の活性化」については、市会1号棟・市民広間において自由度や使いやすさの観点から制約がありますが、あわせて新築棟を整備することで自由度の高い計画も可能となります。

4 すべての解体し新築棟を整備

行政棟・市会1号棟・2号棟・3号棟をすべて解体し、新築棟を整備します。



<評価視点のイメージ>

- 「横浜らしい景観」については、計画にあたって工夫（外観や内部空間を一部復元するなど）が必要となります。
- 「地区の活性化」については、敷地を最大限活用した自由度の高い計画が可能となります。

関内駅周辺地区

AREA CONCEPT BOOK

関内駅周辺地区
エリアコンセプトブック
教育文化センター跡地活用事業版

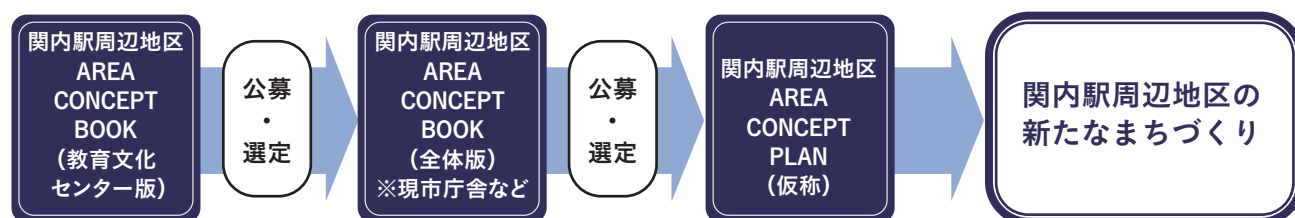


関内駅周辺地区 AREA CONCEPT BOOKとは

関内駅周辺地区 AREA CONCEPT BOOKは、教育文化センター跡地活用事業(以下:本事業)を通じて、望ましいまちづくりを進めるため、関内駅周辺地区の新たな方向性を示すとともに、教育文化センターの跡地活用に期待するものとして、複数の望ましい活用イメージの例をお示しするものです。

なお、本事業の事業者決定後は、その事業内容も含めた関内駅周辺地区全体を対象として「関内駅周辺地区 AREA CONCEPT BOOK:全体版(仮称)」を作成し、現市庁舎街区活用事業等で活用します。

さらに、「関内駅周辺地区 AREA CONCEPT BOOK:全体版(仮称)」は、現市庁舎街区活用事業の事業者決定後に更新し、関内駅周辺地区の新たなまちづくりの方針として活用していく予定です。



CONTENTS 目次

1 章 関内駅周辺地区の新たなまちづくり

- 1-1 関内・関外地区のまちづくり 2
- 1-2 関内・関外地区のゲートウェイとして 5
- 1-3 関内駅周辺地区の新たなまちづくり 6

2 章 教育文化センター跡地活用に期待するもの

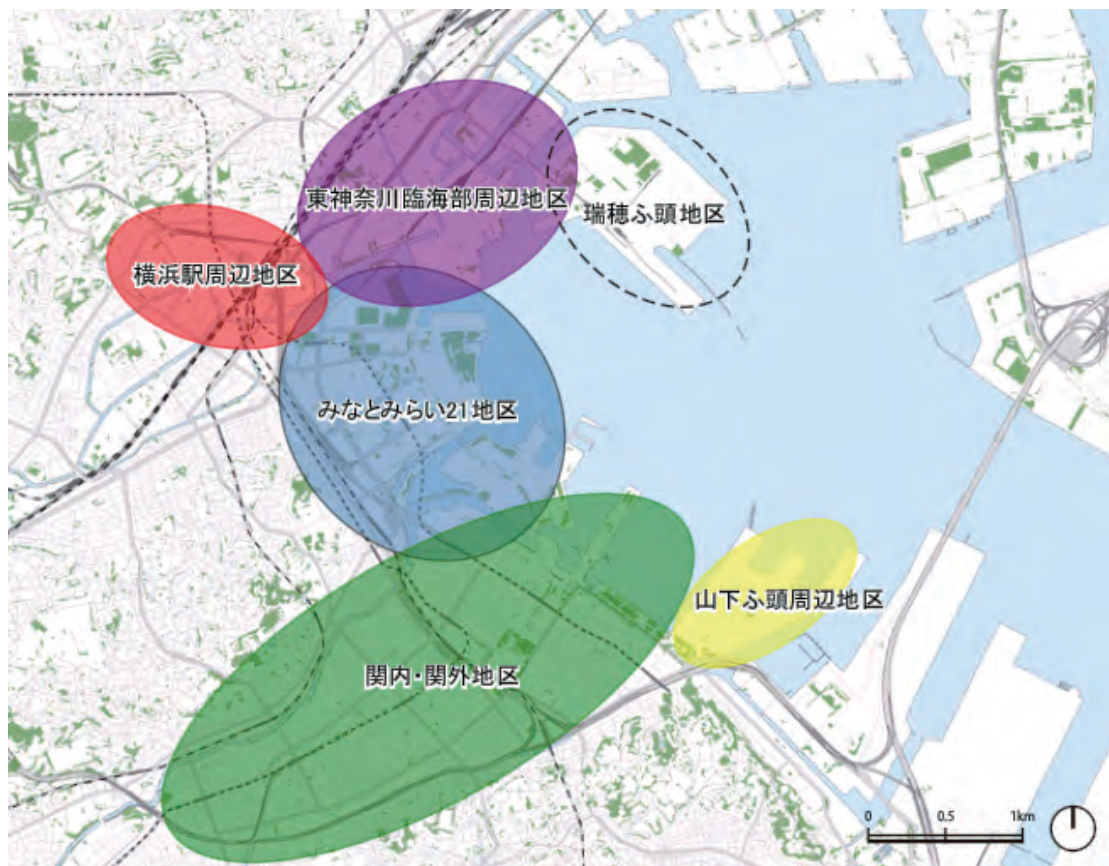
- 2-1 審査項目との関係 9
- 2-2 教育文化センター跡地の用途 10
- 2-3 教育文化センター跡地周辺と連携した面的な展開 12
- 2-4 人を誘導する建物の見え方 14
- 2-5 魅力的な空間・景観 15
- 2-6 将来、期待される周辺地域の変化 18

参考：関内・関外各地区の動き 20

1章 関内駅周辺地区の新たなまちづくり

1-1 関内・関外地区のまちづくり

都心臨海部における関内・関外地区の位置付け



(横浜市都心臨海部再生マスタープランより)

横浜市の都心臨海部は、開港を契機に、海外諸国との交易の中心地となり、世界中から集まる人・モノ・カネ・情報・文化であふれ、近代日本の成長をけん引するエリアとして、目覚ましい発展を遂げてきました。中でも、その中心にあった現在の関内地区では、外国人居留地の誕生など、国際性豊かな市街地が形成されるとともに、外国人技術者による近代的な技術の導入等が進められ、時代の先駆けとなるまちづくりが進められてきました。

その後、高度経済成長を迎える一方で、様々な都市問題が発生する中、現在の横浜市の骨格をつくる「六大事業」の推進が提案され、その中の一つである「都心部強化事業」により、港湾機能の質的転換が図られ、当時分断されていた関内・関外地区と横浜駅周辺地区の二つの核がみなとみらい21地区でつながり、一体化した新しい都心臨海部が形成されました。

みなとみらい21地区や横浜駅周辺地区では、国際的な企業が立地する業務拠点をはじめ、広域的な商業拠点、国内有数の大規模コンベンション施設など、横浜経済をけん引する都心機能がコンパクトに集積しています。

一方、関内・関外地区においても、古くからの地場産業や、個性豊かな界限など、都市の活動を支える様々な機能が集積しており、近年では特に、港町ならではの個性的で魅力ある資源を活かした文化芸術活動が展開され、都市の新しい価値や魅力が創出されています。

関内・関外地区の歴史と、人々を惹き付けるまちの資源

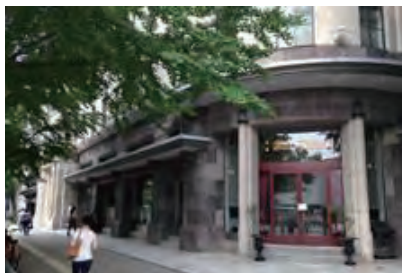
関内・関外地区は、17世紀の吉田新田の開墾にはじまり、幕末の外国人居留地誕生とともにそれを支える日本人街が形成され、併せて官公庁施設などの立地が進んだことで、横浜の原点として発展を遂げました。その後、諸外国との交易の急速な発展により貿易に関連する業務機能及び物販店・飲食業などの集積が進み、業務機能や商業機能を中心とした街が形成されてきた歴史があります。



横浜港の開港以来、横浜の中心地として発展を遂げてきた関内地区には、港町ならではの歴史・文化が息づいており、街中には、開港時の面影を色濃く残す歴史的建造物や土木産業遺構などが点在し、横浜の歴史や物語を伝える横浜ならではの風景を構成しています。また、異国情緒あふれる飲食店やバーなどが残り、開港の地ならではの国際的な雰囲気を感じられるまちとなっています。

これらは、横浜らしさを語り継ぐ貴重な資源として、文化財制度とも連携しながら、まちづくりの中で保存・活用が進められており、現在でも多くの人々に親しまれています。

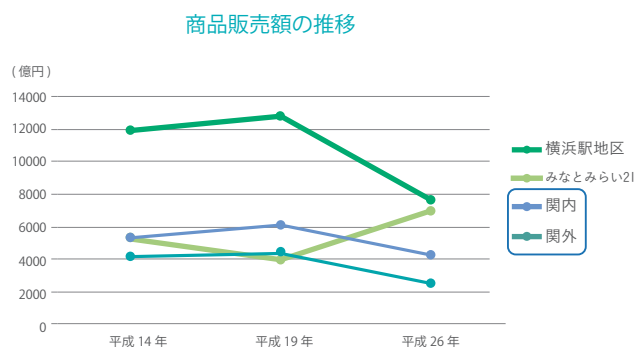
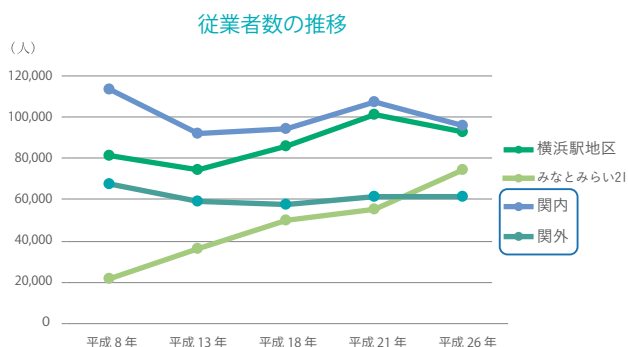
また、公園や緑地、パブリックスペース等の積極的な整備や、港を意識したまちなみ景観の形成に取り組んできました。その結果、都心と港・水際線がつながる都心臨海部固有の空間・景観は、横浜ブランドを構成する大きな魅力として広く認識されています。また、街中でも、地域の魅力と個性を活かした都市デザインの取組が展開され、美しさ、楽しさが感じられる環境豊かな都市空間が形成されています。



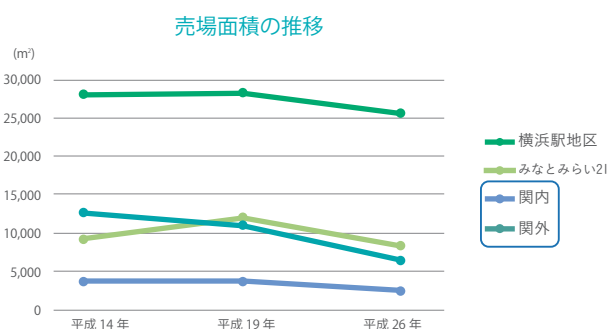
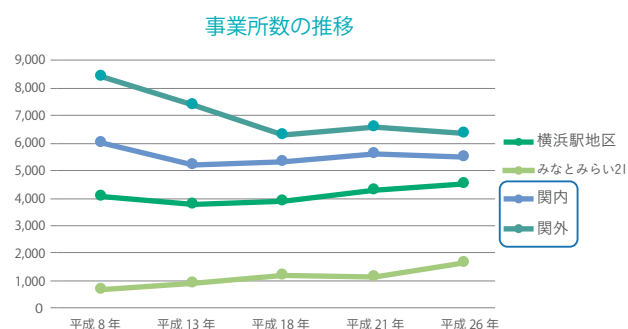
関内・関外地区の現状

関内・関外地区を含む都心臨海部の面積は横浜市全体の約2%でありながら、従業者数は全体の約2割、年間商品販売額は、全体の約3割を占め、横浜市全体の発展をけん引する役割を担っています。

その中でも関内・関外地区の従業者数は最多となっています。



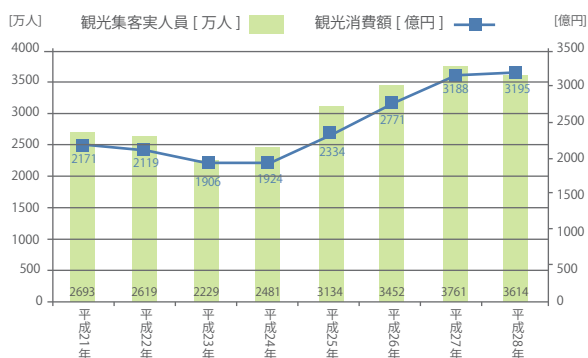
しかし、近年は横浜駅周辺地区やみなとみらい21地区の開発が進み、都市構造や社会・経済情勢が変化したことによって、関内・関外地区の空きオフィスの増加や商業の低迷など、かつての賑わいの低下が課題となっています。



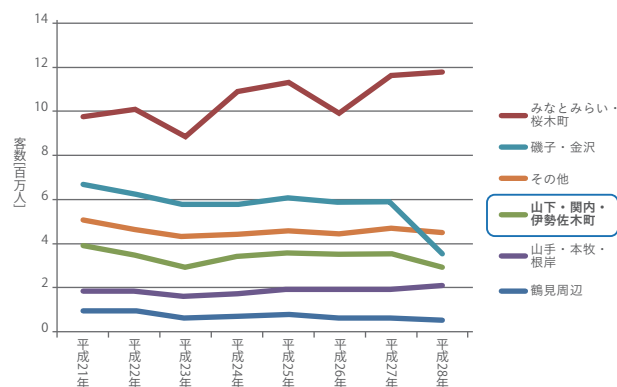
また、横浜市の観光集客実人員、観光消費額は上昇傾向となっており、また、横浜市主要ホテルの客室稼働率は88%(平成27年)の高稼働となっているほか、市内の外国人延べ宿泊者数も72万人となり、過去最高となっています。

一方で、横浜を訪れる観光客は、みなとみらい21地区や、赤レンガ倉庫などの臨海部を回遊しており、観光客の目的地となる機能が少ない関内駅周辺地区を回遊する人の流れができていないのが現状です。

横浜市の観光集客実人員と観光消費額の推移



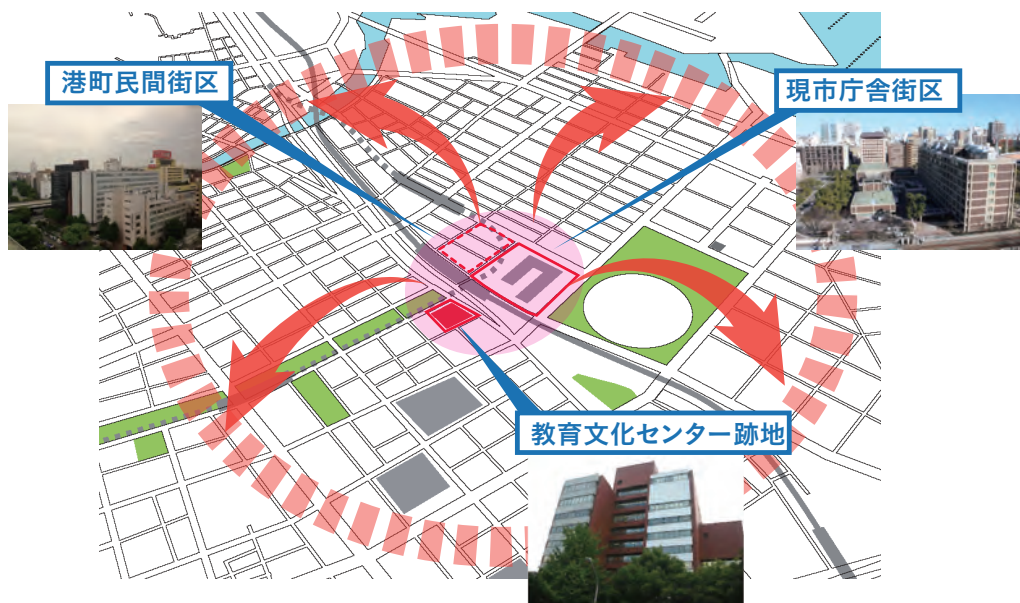
観光入込客数（観光施設）の推移



1-2 関内・関外地区のゲートウェイとして

関内駅周辺地区のテーマ「国際的な産学連携」「観光・集客」

関内・関外地区の現状や、関内駅周辺地区が関内・関外地区を活性化するために非常に重要な場所であることを踏まえ、現市庁舎街区等活用事業実施方針（平成 29 年 3 月）において、教育文化センター跡地・現市庁舎街区・港町民間街区の土地活用のテーマとして「国際的な産学連携」「観光・集客」を定めました。



「国際的な産学連携」は、先端技術や文化芸術、スポーツ、健康医療、国際、観光など、横浜市の施策や関内・関外地区のまちづくりと関連する分野、今後成長が期待できる分野について、国内外に発信力のある研究機能や人材を呼び込むことで、関連産業の集積や新たな産業・サービス・人材を創出し、関内・関外地区の業務機能再生のけん引役となる機能を求めています。

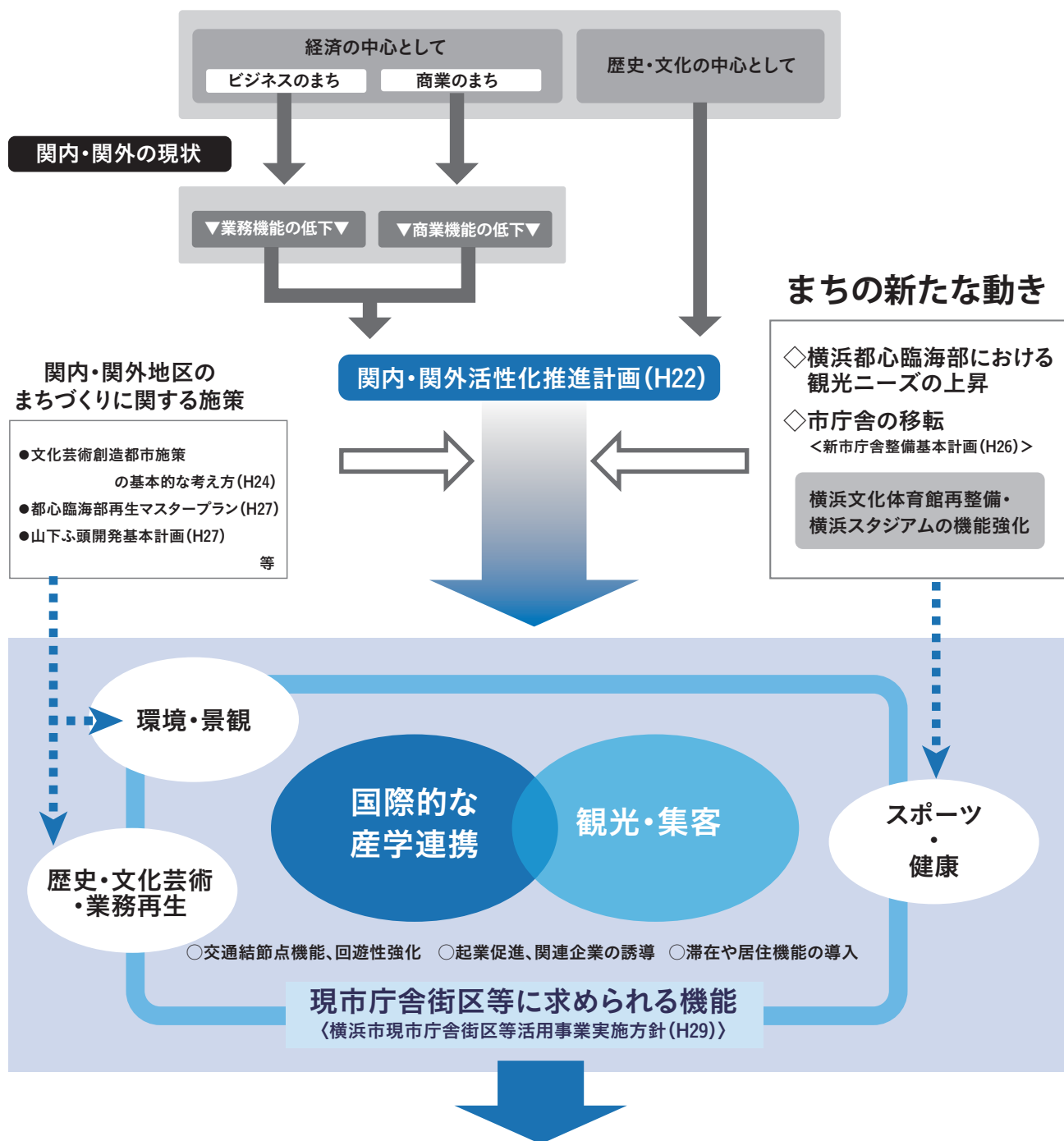
「観光・集客」は、観光客の目的地となる新たな魅力を誘導することで、都心臨海部における新たな集客の拠点となることや高まる都心臨海部の観光ニーズを関内駅周辺に引き込み周辺と結ばれる拠点となることで、関内・関外地区の回遊性が高まり、商業需要を向上させる機能を求めています。

関内駅周辺地区の土地活用は、今後の都心臨海部のブランディング形成において大きなインパクトを与えます。関内駅周辺地区が一体となって新たな魅力を誘導し、関内・関外地区の持続的な活性化につなげていきます。

1-3 関内駅周辺地区の新たなまちづくり

横浜市では、関内・関外地区のまちづくりに関して、文化芸術創造都市施策、横浜市景観計画の策定、横浜文化体育館の再整備など様々な取組みを実施してきました。平成22年3月には関内・関外地区活性化に向けた計画として、全域を対象とした「関内・関外地区活性化推進計画」を策定しています。「関内・関外地区活性化推進計画」をベースとしながら、これまでの関内・関外地区のまちづくりに関する取組と関内駅周辺地区の土地活用を連携させ、関内駅周辺地区を核とした関内・関外地区の活性化を推進していきます。

これまでの関内・関外



関内駅周辺地区を核とした関内・関外地区の活性化

関内・関外地区が目指すまちづくりの方向性

「国際的な産学連携」「観光・集客」の新たな拠点ができる街

現市庁舎街区等に「国際的な産学連携」「観光・集客」のテーマに基づく新たな拠点を設け、臨海部の賑わいを引き込み関内・関外地区の活性化を推進する。



スポーツ・健康を通じた新たな価値が生まれる街

横浜文化体育館・横浜スタジアムといった大規模スポーツ施設を核にスポーツ振興の取組を進め、それを背景としたスポーツ産業や健康産業等による関内・関外地区の活性化を推進する。



文化芸術活動や起業活動が生まれる街

アーティスト・クリエイターや起業家などの多様なプレイヤーが交流し新たなビジネスを創出するためのシェアオフィス・イベントスペースの設置、老朽化ビルのリノベーション支援などにより創造的な活動がおこる環境の構築を推進する。



風格のある景観を有し、環境にも配慮された街

歴史・文化を活かした潤いと風格を感じる景観を有し、緑化やエネルギーなど先進的な環境配慮によって就労環境や観光・MICEの視点からも選ばれる街づくりを推進する。



《都心臨海部全体への波及・連携イメージ》



2章 教育文化センター跡地活用に期待するもの

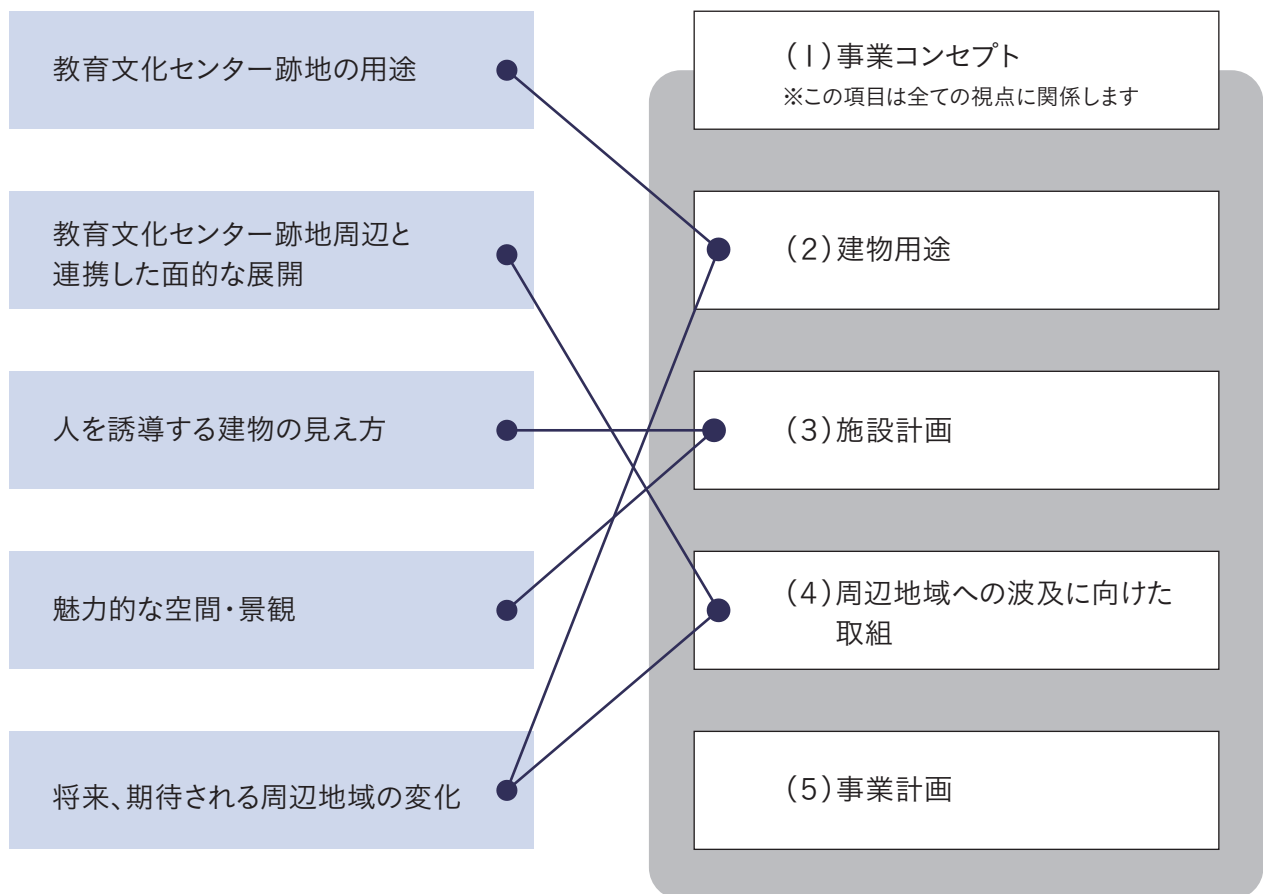


2-1 審査項目との関係

この章では、教育文化センターの跡地活用に期待するものとして、複数の望ましい活用イメージの例をお示しています。この活用イメージの例と審査項目との関係は下記のとおりですが、これらの例は、提案の質を高めるための手がかりとして活用いただく事を目的としており、提案内容を制限するものではありません。例示に沿った提案でなくとも、創意溢れる優れた提案については高く評価します。

関内駅周辺地区 AREA CONCEPT BOOKと 審査項目の対応イメージ

関内駅周辺地区 AREA CONCEPT BOOK 審査項目



2-2 教育文化センター跡地の用途

教育文化センター跡地活用事業では、「国際的な産学連携」「観光・集客」のテーマに基づく機能を配置することにより、まちに新たな風を吹き込み、持続的なまちの活性化に貢献していただける提案を求めています。

本項では、「国際的な産学連携」「観光・集客」のテーマに連想されるイメージを示していますが、これらの用途を導入するだけではなく、それによって関内・関外地区にどのような変化を及ぼすのかを意識して提案してください。

また、他都市にはどのような事例が存在しているのかを紹介しています。これらの事例を参考として、機能を構想する際の手がかりとしてください。

国際的な産学連携

特色ある研究を行う大学や起業促進機能を誘導し、新たな産業が創出されるとともに周辺の民間ビルに根付くことで、関内・関外地区の業務機能が再生することを目指しています。



idea A
まちに人材を呼び込む
大学等の研究機関

大学等の研究機関が立地し、新たなサービスにつながる最先端の研究を行い、国内外に発信することにより、人材や関連産業が集積する。



idea B
起業を促進する
シェアオフィス・
コワーキングスペース

東京とは異なる関内・関外地区の特色を活かし、研究者や関連産業・起業家・投資家などの多様な人材が、自由に交流し、成長するための場や仕組みが提供され、新たな産業が創出される。



idea C
競争力を高める
国際的な連携・交流の場

国際競争力のある“産”“学”とするため、海外からのビジネスパーソンや研究者などと交流できる場や交流を支援する仕組みを提供する。また、それらの人材が中長期で滞在できる場などを提供する。

ex.1



スタンフォード大学 × スタートアップ

idea A × idea B

多様な国籍や専門のバックグラウンドを持ち寄って都市の課題に向き合い、未来に向けたサービスが横浜から生み出されるような取組

事例説明:

スタンフォード大学では、課題の本質を見出す先進的なカリキュラムが提供され、優秀な人材を排出する学びの場が構築されている。

また、大学周辺には複数の著名なスタートアップオフィスがあり、学生はインターンシップとして優秀な労働力を提供する代わりに、企業の実学を学び起業へつながる環境がある。

<http://dschool-old.stanford.edu>

ex.2



we work 一起業が促進される包括的な環境づくり

idea B × idea C

世界とつながる起業促進機能が行われることで、グローバルな交流とコミュニティから新しい産業が生まれ、知識や情報が世界に発信されるような取組

事例説明:

インキュベーター機能やグローバルネットワーキング機能などを兼ね揃えたシェアオフィス。世界中のwe workを利用することができるため、世界をターゲットにした情報収集や事業展開が可能となる。

<https://www.wework.com>

事例の見方

ex.1

タイトル

関内・関外地区に生まれて欲しい未来を作り出す取組

事例説明:

事例説明 ○○○○○○○○○○○○、○○○○○○○○○○○○○○○○、○
 ○○○○○○○○○○○○、○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○
 ○○○○○○、○○○○○○○○○○○○○○○○、○○○○○○○○○。

<http://url.xxx.xxx/xxx.xxx.xx.xx/>

観光・集客

周辺の商店街や施設と連携し、新たな魅力をもつ観光の目的地となることによって、関内・関外地区の集客と回遊性を向上させ、商業需要を高めることを目指しています。


**国内外から人を呼び込む
ホールやギャラリー**

国内外から注目される様々なコンサート・演劇・イベントなどが開催されるホールや、文化芸術が発信されるギャラリーなどにより、多くの人々が訪れる拠点となる。

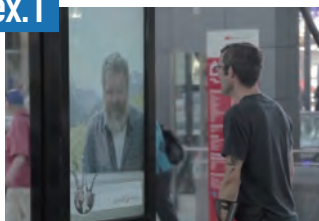

**ここでしか体験できない
ミュージアムやスポーツ施設**

オンリーワンのミュージアムやスポーツ施設があることにより、ここでしかできない体験を求めて、多くの人々が集まる拠点となる。関連した商業施設なども集積する。


**周辺の魅力を伝える
観光情報の発信・交流**

関内・関外地区のまちの個性・資源に光をあて、国内外の観光客へ情報発信する機能が備えられた、ラウンジスペースやホテルなどを提供する。

ex.1


The Great Escape Graubünden —新しい観光につながる情報—

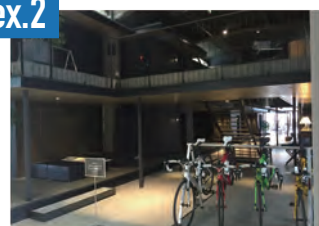
地元のひととのリアルな交流を提供することで、地域へのファンやリピーターを増やしていく体験型観光

事例説明:

デジタルサイネージを活用し、人通りの多いターミナル(都心部)と地方(郊外部)をつなぐ観光誘導。デジタルサイネージを通してリアルタイムに人が交流し、今まで存在しなかった人の流れを生み出す。

<https://youtu.be/l8Y5MDVhZDQ>

ex.2


ONOMICHI U2/ セントジェロームズ ザ ホテル

—新たな仕掛けを持つ宿泊施設—

既存のビジネスモデルに新たな仕掛けを組み込み、横浜に新たな文化を根付かせ、関心を寄せる人々が呼び込まれるような取組

事例説明:

宿泊施設という普遍的な業態に、地域の特性や時代のニーズを取り込み新たな魅力を付加させている取組。ONOMICHI U2は、しまなみ海道を意識したサイクリストに特化した宿泊施設であり、セントジェロームズ ザ ホテルは都市型グランピングを体験できる宿泊施設として知られている。

<https://www.onomichi-u2.com>

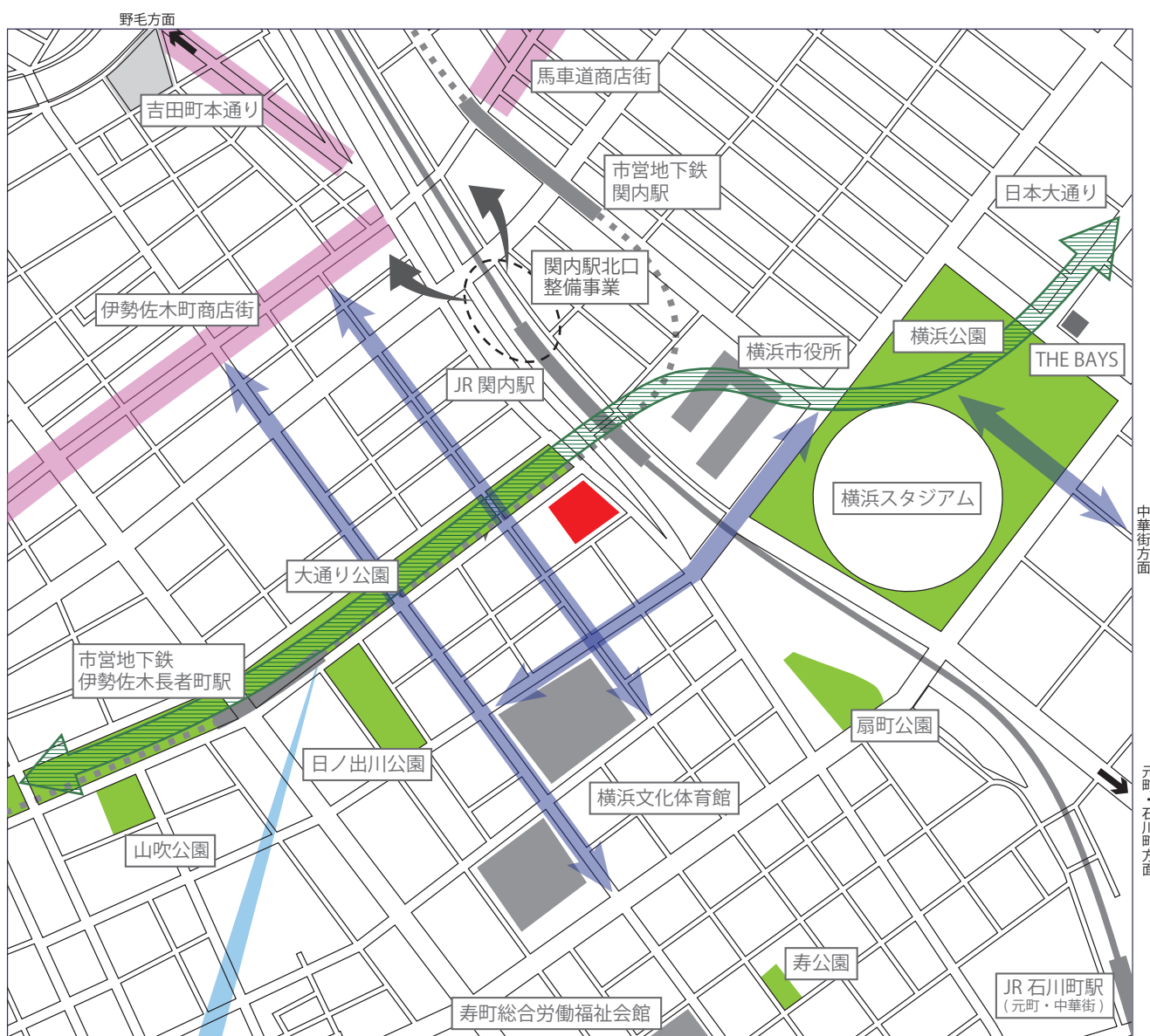
2-3

教育文化センター跡地周辺と連携した面的な展開

下図で示す教育文化センター跡地周辺には、すでに地域で活動している団体等に加えて、今後、現市庁舎街区事業者・港町民間街区事業者・横浜文化体育館事業者などの様々な主体が集まります。

それらの主体が資源を持ち寄り、まちづくりのプレイヤーとして連携することで、活性化の効果や災害発生時の対応を相乗的に高めることができると考えています。教育文化センター跡地活用の事業者には、敷地周辺に関心を持ち、他の事業者と連携を図りながら持続的にまちづくりに参画していただけることを期待しています。

さらに、都心臨海部にはパブリックスペースをはじめとする様々な資源があります。下記の範囲にかかわらず、既存の資源を活かした、より広域の周辺地域と連携した面的な展開も期待します。



大通り公園の活用

公園等を活用した面的な展開

教育文化センター跡地周辺には、公園をはじめとした様々なパブリックスペースが存在しています。特に大通り公園は敷地に隣接しており、本事業と合わせてこのスペースを活用することで、周辺地域に新たな賑わいを生み出すことが期待されます。

idea A 主体的に関わる

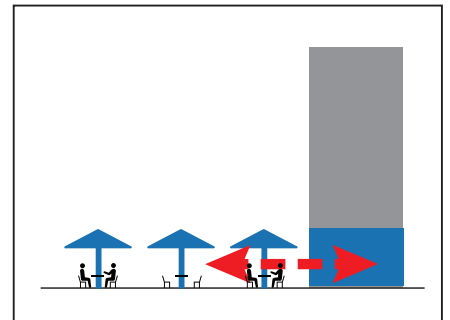
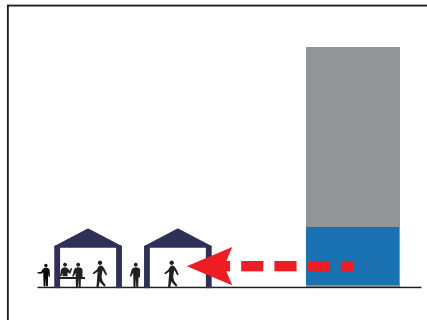
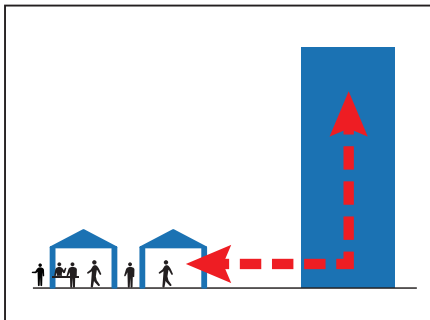
敷地とのつながりを意識しつつ、イベントを事業者が主催するなど主体的に活用しながら、敷地と合わせて公園等の活性化を目指す。

idea B 施設の一部を貸し出す

イベント時や災害時における公園等の利用者へのサポート機能として、施設の一部を貸出し、公園等の利活用を促進・支援する。

idea C 日常的に活用する

一時的なイベントではなく、公園等に日常的な賑わいを付加させることを目指し、低層部の施設がにじみだすような形で日常的に活用し、公園等の魅力を高める。



周辺地域と連携した面的な展開

公園以外の様々なスペースや資源を活かし、敷地を飛び出した面的な展開を行うことにより、関内・関外地区に新たなイメージやコミュニティを生み出すことができます。周辺のまちづくりのプレイヤーと連携して、持続的に様々な活動が湧き上がるような仕組みの提案を期待しています。

ex.1



ZENRYOKU50 / FUNRUN ーまちなかでのスポーツアクティビティー

地域のスポーツ施設と連携した新しいスポーツアクティビティが創出され、まちの中での参加型イベントが展開されるような取組

事例説明:

楽しみながら走ることを目的とし、街中で非日常を楽しむ体験型イベント。50mタイムトライアル、ナイトランニング、フードラン、ハロウィンランなど都市をフィールドとしてスポーツで盛り上がる。

<http://www.zenryoku50.com/>

ex.2



シブヤ大学 / 丸の内朝大学/かもめSCHOOL

既存のコミュニティ、団体、人材と事業者を結ぶ機会を提供し、関内・関外地区に関心を持つ人たちがファンが増えていくような取組

事例説明:

拠点を持たずまち全体をキャンパスとして地域密着型の学びを提供。誰もが学生になれば、誰もが先生になれる。カルチャースクールの要素よりも、講義のたびに地域に新しいコミュニティが生まれることが特徴的。

<http://www.shibuya-univ.net>

2-4 人を誘導する建物の見え方

教育文化センター跡地は、3街区の中でも関外へと人の流れを誘導していく上で重要な場所に位置しています。

人の流れを誘導し地域の活発な動きを誘発する役割を担うため、様々な人が立ち寄りたくなるような機能、まちの回遊性を高める機能、まちの賑わいや変化を印象づける見え方などを求めます。



関内駅からの誘導

idea A



立ち寄りたくなるような機能がある

関内駅側に開いたオープンスペースやテラスのある店舗など、まちを訪れる人達が立ち寄りたくなるような場所がある。

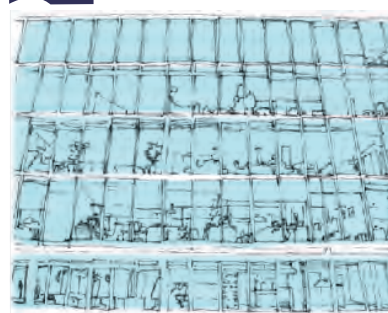
idea B



アイキャッチとなるシンボルがある

関内駅からのアイキャッチとなるアートやサイン、水盤といったシンボルを設置し、ゲートウェイを印象付ける。

idea C



建物内のアクティビティが見える

低層部を透過性の高い外観とするなど、建物内部の活動が見えることによって、関外の賑わいを印象付け、建物へと誘導する。

2-5 魅力的な空間・景観

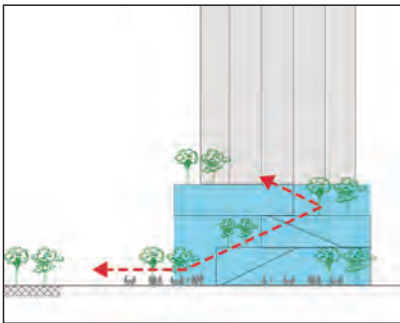
関内駅前に位置する教育文化センター跡地では、魅力的な空間と景観を形成するために、周辺を意識したオープンスペースの設け方や、緑化の計画、夜間の照明デザイン等の提案が期待されます。周囲に影響を与える要素が大きい高層の提案から周辺との繋がりを強く意識した低層の提案まで、魅力的な環境をつくる幅広い提案を求めます。

人をひきつける施設

関内駅周辺地区を訪れた人がふらりと立ち寄りたくなる、引き込まれる場所となることが期待されます。

関内駅・大通り公園と建物低層部の繋がり方に対する工夫、建物の高層部を一般利用可能にする等のデザインが考えられます。

idea A



外部が3層まで展開

低層階へ外部から直接アクセスできるようにすることで、オープンスペースが立体的に広がる開かれた建物としての空間を作る。

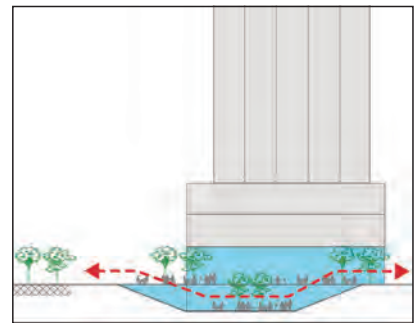
idea B



ピロティ空間

エントランス機能として周辺への動線を意識し、敷地内に通過動線を設けることで、公園や横浜文化体育館方向への通り抜けを可能にする。また屋根付き屋外広場としての利用も期待される。

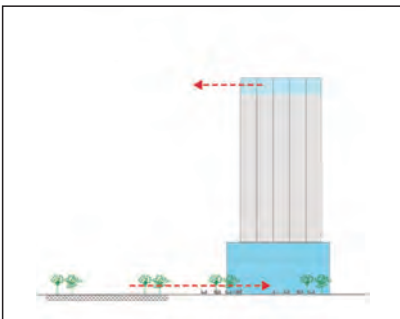
idea C



サンクンガーデン

公園や駅前とのつながりを意識したサンクンガーデンを設け、一般利用可能な空間として開くことで、印象的かつ立体的な空間をつくる。

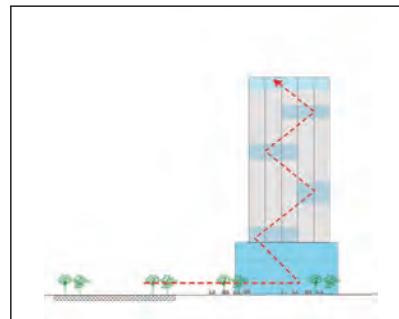
idea D



高層部に展望デッキ等を設ける

低層部のみだけでなく、高層部もアクセス可能にすることで、新たな視点や景観を、屋上や展望台といった機能とともに提供する。

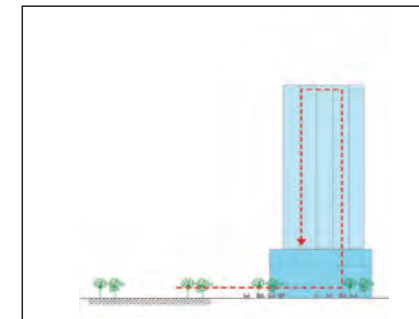
idea E



各階に分散して設ける

各階に少しずつ一般利用可能な場所を設けることで、建物利用者と一般利用者双方に開かれた建物の姿を目指す。

idea F



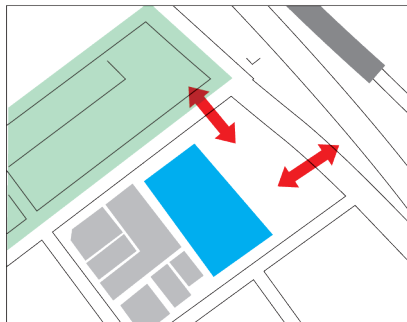
全階が一般利用可能

建物全ての階が一般利用可能になっていて、開かれた施設としてまちの中で機能していく。

オープンスペースの設け方

敷地内にオープンスペース（屋内のものを含む）を配置し、周辺と建物との連続性をもたせる工夫や、外部から低層部へのアクセス、通り抜け可能な空間とすることなど、敷地を介して関外エリア各所へアクセスしていく流れを誘導する役割が期待されます。

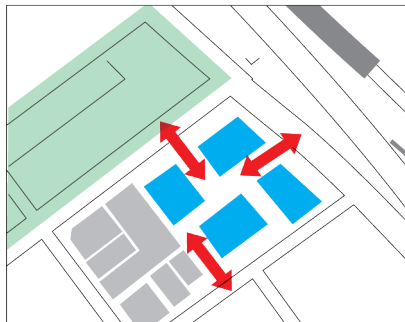
idea A



周辺環境に大きく開く

関内駅正面や、大通り公園側にオープンスペースを設けることで、広場として機能させつつ建物内への誘導を行うとともに、周辺地域へのアクセスを向上させる。

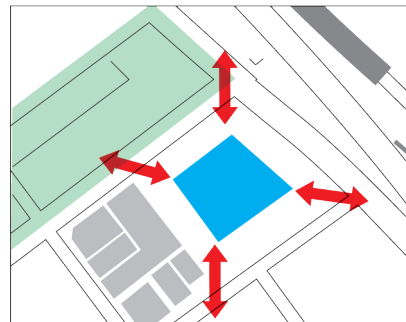
idea B



路地をつくる

分散配置とすることで、人の流れと視線を、駅から公園へ、またその先へと誘導をし、敷地内に賑わい空間が生まれることを誘発する。

idea C



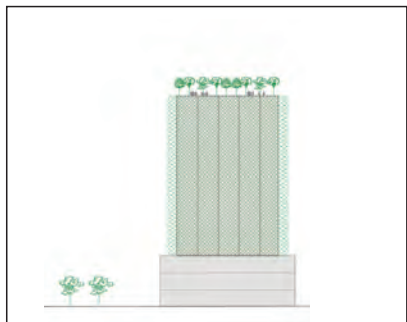
周縁部を開く

駅、大通り公園及び隣接街区に接する周縁部にオープンスペースを設けることで、視線と動線を誘導し、低層部と周辺地域の相互のアクセスを活性化する。

みどりの配置

大通り公園の緑との連続性をもたせ、環境面にも配慮した壁面への緑化や屋上庭園などが、まちに新たな景観を生み出します。

idea A



壁面緑化・屋上庭園

目に見える緑量に着目し、壁面緑化による緑のファサードを作り、面的に緑を見せることで、大通り公園との連続性をつくる。

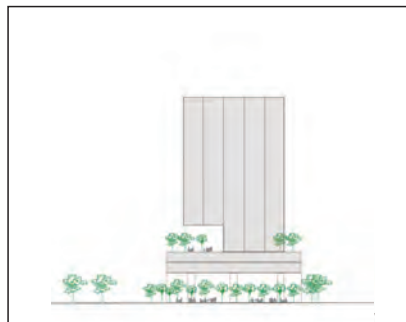
idea B



内部庭園

多様な緑の演出に着目し、建物内部の随所に屋外スペースとしての庭園を設け、緑の点在する立面を作ることで、大通り公園との緩やかな連続性をつくる。

idea C



低層部の公園化

身近に感じられる緑に着目し、大通り公園側から建物周縁部と建物内部まで緑を配することで、歩行者レベルで大通り公園との連続性をつくる。

ファサード

周囲の建物や、公園などに対して圧迫感を感じさせないボリュームの作り方と、関内・関外地区のゲートウェイとしての象徴機能を併せ持った建ち方が期待されます。

idea A



一体化した連塔形式

連結した分棟のような構成とし、奥行き、高さに差をつけることで建物のボリューム感を軽減するとともに、象徴的なファサードを形成する。

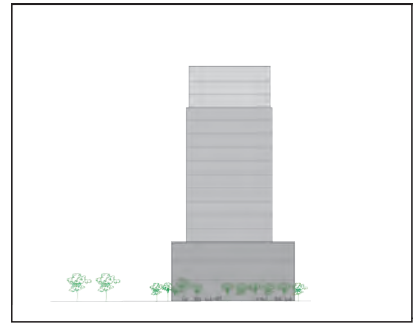
idea B



小単位の集合形式

スケールの小さな建物が集合しているようなボリュームを表現することで、建物の印象としての大きさを軽減する。

idea C



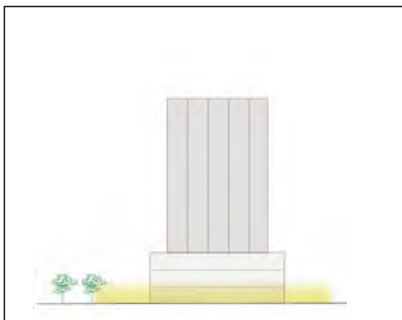
ファサードの分節

低層部、中層部、頂部とファサードを分節することで、建物の面としての圧迫感を軽減する。

夜間景観を作り出す照明計画

夜間も周囲を明るくする照明計画により、人の活動が可視化されることで賑わいを演出し、安心して夜間に歩けるような、周辺地域の夜間環境の向上も期待されます。

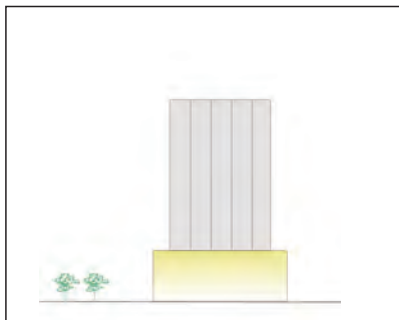
idea A



低層部や地上レベルを明るくする

周辺と一体的に敷地内の低層部や地上レベルを照らすことで、明るい足元を演出する。

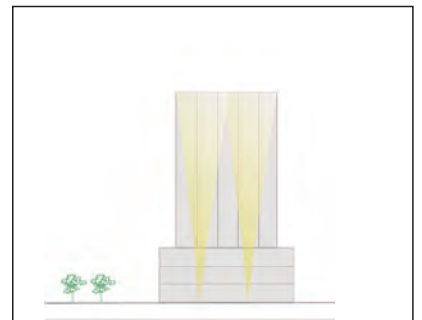
idea B



建物から外を照らす

低層部空間部分を照明で演出することで、建物周辺も明るくする。

idea C



建物を外から照らす

建物を外から照らし、新しいアイコンとしての建物の存在をアピールする。

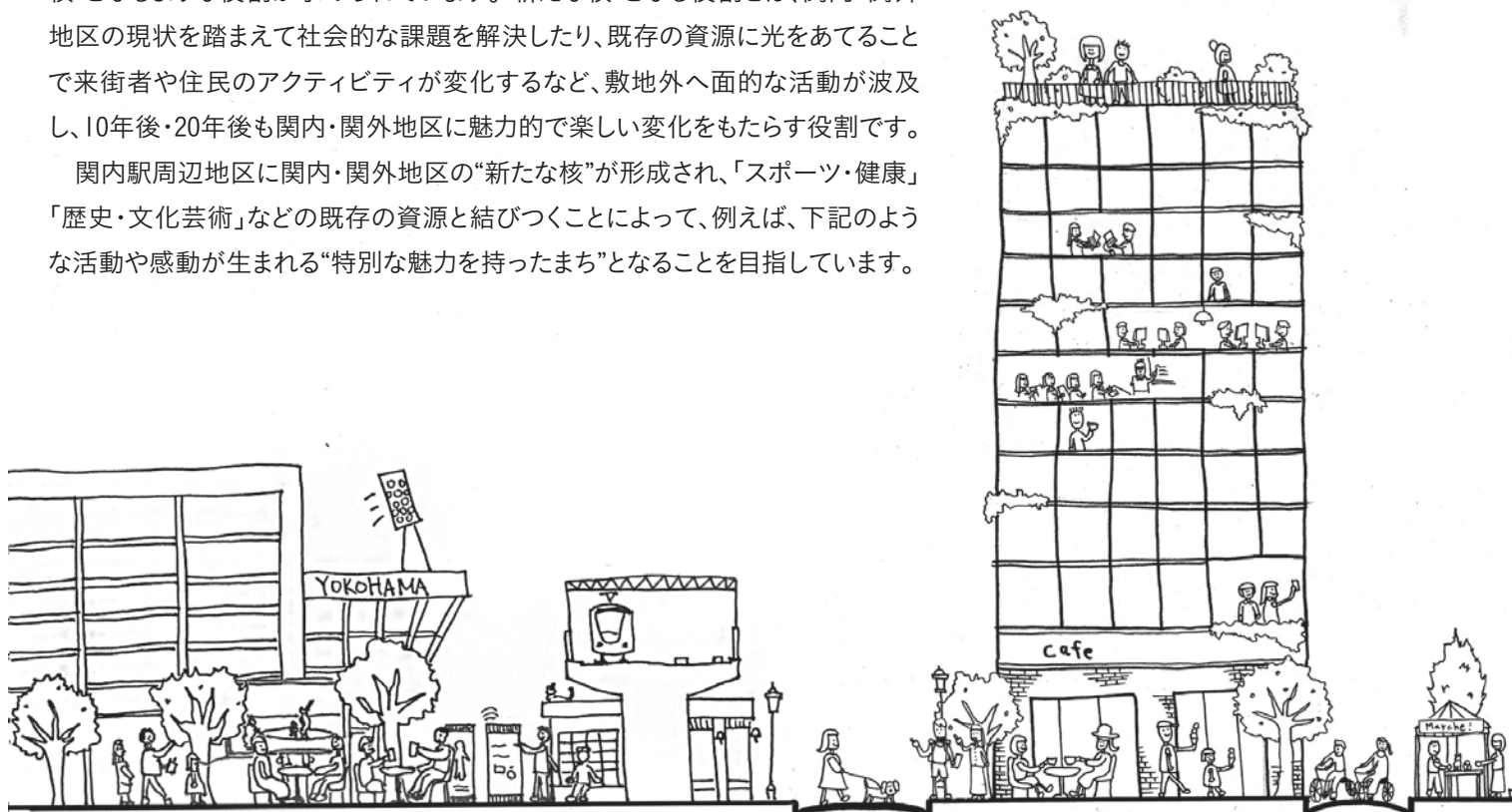
2-6 将来、期待される周辺地域の変化

～「国際的な産学連携」「観光・集客」が広がり、新たな活動が生まれる～

教育文化センター跡地活用事業は、「国際的な産学連携」「観光・集客」のテーマに基づいた土地利用による一過性の効果だけを目指す事業ではありません。

関内駅周辺地区には、将来の関内・関外地区のまちづくりを見据えた、“新たな核”となるような役割が求められています。“新たな核”となる役割とは、関内・関外地区の現状を踏まえて社会的な課題を解決したり、既存の資源に光をあてることで来街者や住民のアクティビティが変化するなど、敷地外へ面的な活動が波及し、10年後・20年後も関内・関外地区に魅力的で楽しい変化をもたらす役割です。

関内駅周辺地区に関内・関外地区の“新たな核”が形成され、「スポーツ・健康」「歴史・文化芸術」などの既存の資源と結びつくことによって、例えば、下記のような活動や感動が生まれる“特別な魅力を持ったまち”となることを目指しています。



地域アンバサダーとして、近くのホテルに宿泊している外国人に関内・関外地区のオススメの場所を紹介をした。

アフターコンベンションのスポットとして認知され、近隣におしゃれなお店が増えた。

店舗が海外の観光サイトで紹介され外国の人がよく来るようになった。

**既存の資源に光があたり、
新たな観光の回遊が生まれる**

地方から遊びに来た友達とペイバイクで関内・関外地区をぐるりと周った。

駅前のデジタルサイネージでオススメされたエリアに来てみたらとても楽しかった。

イベントで紹介された世界の先端的な取組みに刺激を受け起業を試みた。

最近出来たスポーツバーにはVRでスポーツ観戦をできる設備があるので子どもと楽しんだ。

海外からの利用者も多いネットワーク型シェアオフィスで打合せをした。

“産”と“学”が連携し、

観光・スポーツ・ソーシャルなどの産業が生まれるフィールドとなり、

周辺ビルが賑わう

ビジネススクールで来年の夏にむけて公園や海沿いを活用して街ランイベントを企画している。

パブリックビューイングでスポーツ観戦し、その場に居合わせた客と仲良くなった。

インキュベーションセンターからスピンオフして周辺の空室へ新たな拠点を設けた。



快適なオープンスペースや個性的なお店が増えて、ペットの散歩コースになった。

近所の公園で地元の野菜を使ったマルシェが新しく開催されることになった。

気軽に立ち寄れる様々な特徴の居場所(サードプレイス)が増えた。

市民が利用しやすい場所がある

パブリックスペースがにぎわう

災害時でも乳幼児サポートをしてくれるので、安心して利用できる。

横浜文化体育館でスポーツ観戦したら、公園でスポーツイベントが開催されていたので飛び入りで参加した。

カフェが展開する緑豊かな公園でくつろいだ。

参考 関内・関外各地区の動き

関内・関外地区には、歴史と文化にもとづいた魅力的な資源が多数あり、各地区では、団体による活発なまちづくり活動が行われています。

資源や人材といった、すでにまちの中にある資源とこれから加わる新たなまちづくりのプレイヤーが結びつくことで、これまでになかった資源が生まれたり、新たな視点で魅力を発掘するなど、相乗的な効果が生まれることが期待されます。

関内・関外地区のイメージや構造を把握する手がかりとしてください。

(◆印: 関内・関外地区活性化協議会に参加している、当該地区で活動する団体)

A…関内・馬車道地区



開港以来の歴史を持つ馬車道など歴史や文化を感じる資源が点在している。また、創造界隈拠点を中心としたアーティスト・クリエイターの活動、既存民間ビルを活用したシェアオフィスなどが増加している。

- ◆関内まちづくり振興会
- ◆馬車道商店街協同組合
- ◆市庁舎移転を契機とした関内活性化委員会

B…日本大通り・横浜公園地区



開港の歴史を象徴した、横浜を代表する格調の高い歴史的景観と港への開放的な通景空間を形成している。「みどりの軸線」に位置する日本大通りではオープンカフェが展開され賑わいを生み出している。

- ◆日本大通り活性化委員会

C…山下公園通り・山下町地区



開港以来、横浜の中心地として発展してきた歴史・文化を活かした街並みやウォーターフロントとしての山下公園通り、神奈川県民ホールやKAATなど大型のホールが立地している。

- ◆山下公園通り会

G…初黄・日ノ出地区



かつて、一部店舗の違法営業に伴う環境悪化が大きな問題となっていたが、地元・警察・行政が連携して環境整備を進め、アートによるまちの再生に取り組んでいる。アートイベントとして「黄金町バザール」などが開催される。

- ◆初黄・日ノ出町環境浄化推進協議会

H…伊勢佐木町1・2丁目、吉田町地区



伊勢佐木町1・2丁目は、近代日本の歴史とともに発展し繁栄してきた商店街として全国に先駆けた本格的ショッピングモール街を形成。また、吉田町通りを中心にアートやジャズをテーマとしたまちづくりが進められている。

- ◆伊勢佐木町1・2丁目地区商店街振興組合街づくり委員会
- ◆吉田町名店街会

K…寿・松影・吉浜町地区



かつては日雇い労働者のまちとして知られていたが、現在は生活保護を受給する人などが増加し、福祉ニーズの高いまちに変化している。

また、地区の新たな動きとして、簡易宿泊所を改修し、外国人をターゲットとしたホテルなどが増加している。

L…浦舟町・阪東橋周辺地区



大衆演芸場である「三吉演芸場」や浜の台所と言われる「横浜橋通商店街」が立地している。毎年11月には大鷲神社の例大祭である酉の市で賑わう。

- ◆横浜橋通商店街協同組合



D…横浜中華街・山下町地区



横浜中華街独自の個性豊かで賑わいのある街並みが形成され、様々な観光スポットや飲食店に多くの来街者が訪れている。

◆横浜中華街「街づくり」団体連合協議会

E…元町・石川町地区



山手旧外国人居留地の外国人が利用する商店街として発展し、各店舗の努力によって回廊型の歩行空間を設けるなど、地域による先進的なまちづくりを進めている。この街独自の店舗が集積しており、個性のある商店街となっている。

◆石川町街づくり委員会
◆元町まちづくり協議会

山下ふ頭周辺地区

横浜の成長をけん引し、世界都市・横浜の顔として輝き続けるエリアにするため、「ハーバーリゾートの形成」を目指す。平成27年9月「横浜市山下ふ頭開発基本計画」を策定。

F…野毛周辺地区



庶民的・大衆的な町として市民に親しまれてきた野毛地区は、特色ある飲食店などが集積し、独自の魅力を持った街並みが形成されている。また、横浜唯一の寄席「野毛にぎわい座」や、大岡川沿いの特徴的な建物として「都橋商店街」が立地している。

◆野毛地区街づくり会

I…伊勢佐木町3～7丁目周辺地区



伊勢佐木町1・2丁目から連続して、伊勢佐木町7丁目地区までをショッピングモール街として安全で快適なショッピングができる街づくりを進めている。「ゆず」が命名したライブハウス「CROSS STREET」などが立地している。

◆協同組合伊勢佐木町商店街まちづくり委員会

J…不老町周辺地区



本事業の対象敷地が立地し、今後、横浜文化体育館再整備による来街者の増加が見込まれる。また、「みどりの軸線」としての大通り公園は、市民のレクリエーションや憩いの場として親しまれている。

M…お三の宮周辺地区



寛文13年に吉田新田の鎮守として「お三の宮」の愛称で親しまれる日枝神社が建立され、約40基の神輿が出る御例祭は多くの人で賑わう。イセザキモールと連続した「お三の宮通り」は、富士見川公園～山王橋を繋いでいる。

◆お三の宮通りまちづくり委員会

N…北仲通り地区



新市庁舎の整備や、新たな文化・商業の施設開発も進み、都心臨海部の新たな回遊性の拠点となりつつある。

◆北仲通北地区エリアマネジメント協議会



【関内駅周辺地区 AREA CONCEPT BOOK 教育文化センター跡地活用事業版】

平成 29 年 10 月 13 日 発行

発行：横浜市

企画・編集：横浜市都市整備局都心再生課