都市再生整備計画（第4回変更）

みなとみらい21中央（ちゅうおう）地区

神奈川県　横浜（よこはま）市

令和5年12月

事業名	確認
都市構造再編集中支援事業	□
都市再生整備計画事業	■
まちなかウォーカブル推進事業	□

目標及び計画期間

様式（1）-②

都道府県名	神奈川県	市町村名	横浜市	地区名	みなとみらい21中央地区	面積	97.8 ha

計画期間	令和 2 年度 ～ 令和 7 年度	交付期間	令和 2 年度 ～ 令和 7 年度

目標

大目標　横浜市全体の発展をけん引する都心機能がコンパクトに集積し、国内外から多くの人が訪れる国際交流拠点であるみなとみらい21地区において、更なる国際競争力の強化を図るため、街区開発に合わせた都市基盤の更なる整備により、地区内各エリアの賑わいをまち全体の更なる活力・賑わいの創出につなげる。

小目標①　周辺鉄道各駅から地区内各都市施設までのアクセス・回遊性を高め、誰もが安心して歩いて楽しめるまちづくり・ネットワークづくりの展開を図る。
小目標②　文化・観光・コンベンション施設の整備やエンターテイメント施設の立地等と合わせた歩行者動線を整備し、国際交流拠点にふさわしいまちづくりを推進する。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

・みなとみらい21中央地区は、高密度の業務・商業施設が集積し、国際会議等も可能な高機能の文化・観光・コンベンション施設や宿泊施設も立地する国際交流拠点である。また、広幅員の歩行者空間や、横浜ならではのウォーターフロントの景観など、横浜の顔と言える都市空間が形成され、観光地としても国内外から多くの人が訪れる地区である。
・みなとみらい21事業は、関内・関外地区と横浜駅周辺地区に二分されていた都心部の一体化を図るべく実施され、①横浜の自立性の強化、②港湾機能の質的転換、③首都圏の業務機能の分担を目的としている。また、地区内の基盤整備や土地利用は、イメージやテーマなど、調和のとれた取れた街づくりを進めるため、地区内の地権者が「みなとみらい21街づくり基本協定」を締結し、この「基本協定」に沿うように、民間開発等が実施されている。基本協定のうち、歩行者ネットワークの形成に係るものについては、ペデストリアンデッキや建物の中を抜ける通路などにより、安全で快適な歩行者空間の創出を目指している。
・事業開始から30年以上が経過し、現在、地区内の街区の本格開発状況は、約88%となっており、業務・商業施設などの街区開発の急速な進展にあわせて、公共による都市基盤整備を行う必要がある。また、地区計画においては、水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市を目指しており、歩行者空間の形成にあわせて、地区内緑地のネットワーク化が必要となる。
・新高島駅周辺のエリアにおいては、観光・エンターテイメントを軸とした大規模集客施設の整備が進められており、国内外からの観光客増加が見込まれている。

課題

・みなとみらい21中央地区内の開発誘導を進める中で、ペデストリアンデッキや公開空地の連担などによって、横浜駅側から臨港パークを結ぶ「キング軸」、横浜ランドマークタワー側からパシフィコ横浜へ連なる「クイーン軸」、二つを結ぶ形で交差する「グランモール軸」の形成を進め、象徴的な歩行者空間の創出を目指しているが、歩行者ネットワーク整備が未完了のため、歩行者の安全性・利便性のさらなる向上、津波発災時の安全な避難動線の確保が必要である。
・桜木町駅西側のみなとみらい大通り沿いにおいて先端企業のR&D、大学など街区開発が進んでおり、通勤・通学といった利用者の増加が見込まれている。鉄道各駅から現況の歩行者動線では、通勤、通学時間帯などに、歩行者環境の悪化が見込まれるため、街区開発進展に合せた公共整備を行う必要がある。
・新高島駅周辺のエリアについて、観光エンターテイメントを軸とした街区開発が進められており、今後、特に大規模イベント開催時等においては、国内外からの大幅な来街者増が想定される。そうした中で安全に移動できる歩行者動線の確保はもちろん、国際競争拠点としてふさわしいまちづくりを推進するための都市基盤整備を行う必要がある。

将来ビジョン（中長期）

【2030年を展望した中長期的な戦略（横浜市中期4か年計画2018-2021掲載）】
・国際ビジネス・MICEの拠点として、本社機能・研究開発拠点等の集積をいかして新たなビジネスを創出し、更なる企業誘致につながる好循環を生み出すとともに、MICE施設やエンターテイメント施設等の活用・集積をまち全体の賑わい創出につなげる。
【横浜市都市計画マスタープラン】
・横浜都心部の一体化に向け、港横浜の都市の魅力をいかしつつ、業務機能を中心に、商業、文化、居住機能等による多機能な国際交流拠点を形成する。
【横浜市都心臨海部再生マスタープラン】
・個性的で魅力ある界隈がコンパクトに集約されているエリアにおいて、それらの魅力を最大限に享受できるよう、誰もが安心して歩いて楽しめるまちづくり・ネットワークづくりを展開し、地域全体の活性化を図る。
【横浜市都市計画マスタープラン　西区プラン】
・観光・エンターテイメント・MICE機能の充実～首都圏や羽田空港からの高いアクセス性によって、国内外から来街者を呼び込めるポテンシャルを生かし、文化・観光・コンベンション施設の整備・充実や良質なエンターテイメント施設の立地によって、様々な人々が学び、楽しみ、交流できるまちづくりを推進します。
・「安全で快適なネットワークをつくる」【歩行者空間の整備】～国内外からの多くの来街者が訪れることから、来街者の安全で快適な歩行空間を確保するため、歩行者ネットワークの軸であるクイーン軸、キング軸、グランモール軸とその軸を結ぶ、みなとみらい大通りを骨格とした歩行者ネットワークを構築することにより、鉄道各駅から都市施設までのアクセス・回遊性および地区の賑わいの向上を図る。さらに、観光エンターテイメントゾーンについて、来街者を分散させることで、鉄道各駅から都市施設までのアクセス・回遊性および地区内の賑わいの向上を図る。
・憩いとにぎわいの空間づくり～歩行空間や公共施設における飾花や緑化を推進し、生物多様性にも配慮した水と緑に親しめる憩いの空間を創造します。「キング軸」では象徴性や独創的性が感じられる緑化を進め、緑の主軸を形成していきます。

目標を定量化する指標

指　標	単　位	定　義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	目標年度
MICE施設から発生する歩行者交通量の比	—	大規模イベント開催時にMICE施設から発生する50街区内通路とクイーンモールの歩行者交通量の比。 従前（50街区内通路：クイーンモール橋）、目標（キング軸デッキ：クイーンモール橋）	大規模イベント開催時にMICE施設から発生する歩行者交通が分散され、安全で快適な歩行が図られる。	1：210	H27	55：45	R2
桜木町駅からみなとみらい大通りへの歩行者安全水準の向上	人/m・分	歩行者交通量（ピーク時予測値）に対する減少	ペデストリアンデッキの整備により、歩行者交通が分散され、安全で快適な歩行者空間が確保される。	122人/m・分	R1	36人/m・分	R4
「観光・エンターテイメントゾーン」への歩行者安全水準の向上	人/m・分	歩行者交通量（ピーク時予測値）に対する減少	ペデストリアンデッキの整備により、歩行者交通が分散され、安全で快適な歩行者空間が確保される。	52.82人/m・分	R1	35.7人/m・分	R7

整備方針等

様式（1）-③

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
【公共交通の利用と連携した中心市街地の賑わいの再生】 ・周辺鉄道各駅から地区内各都市施設までのアクセス・回遊性を高め、誰もが安心して歩いて楽しめるまちづくり・ネットワークづくりの展開を図る。 ・文化・観光・コンベンション施設の整備やエンターテイメント施設の立地等と合わせた歩行者動線を整備し、国際交流拠点にふさわしいまちづくりを推進する。	【基幹事業】 地域生活基盤施設：みなとみらい大通りデッキ（37-38） 地域生活基盤施設：高島水際線歩行者デッキ（観光・エンターテイメントゾーン） 【関連事業】 Wi-Fi環境整備事業 キング軸デッキ

その他

目標を達成するために必要な交付対象事業等に関する事項（都市再生整備計画事業）

様式（1）-④-2

交付対象事業費	5,554.1	交付限度額	2,221.6	国費率	0.4

（金額の単位は百万円）

基幹事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	費用便益比 B／C
道路															
公園															
古都保存・緑地保全等事業															
河川															
下水道															
駐車場有効利用システム															
地域生活基盤施設	人工地盤等	みなとみらい大通りデッキ（37-38）	横浜市	直	上部工：L=60m、W=6m 下部工・階段：2基 EV:2基	R1	R4	R3	R4	805.3	755.3	517.3	238.0	517.3	
	人工地盤等	高島水際線歩行者デッキ	横浜市	直	上部工：L=130.4m、W=6m 下部工：4基 階段：2か所 EV：1基	R1	R7	R2	R7	5,486.8	5,486.8	5,036.8	450.0	5,036.8	
高質空間形成施設															
高次都市施設															
誘導施設															
既存建造物活用事業															
土地区画整理事業															
市街地再開発事業															
住宅街区整備事業															
バリアフリー環境整備事業															
優良建築物等整備事業															
住宅市街地総合整備事業															
街なみ環境整備事業															
住宅地区改良事業等															
都心共同住宅供給事業															
公営住宅等整備															
都市再生住宅等整備															
防災街区整備事業															
合計										6,292.1	6,242.1	5,554.1	688.0	5,554.1	…A

提案事業

事業	細項目	事業箇所名	事業主体	直／間	規模	（参考）事業期間 開始年度	（参考）事業期間 終了年度	交付期間内事業期間 開始年度	交付期間内事業期間 終了年度	（参考）全体事業費	交付期間内事業費	うち官負担分	うち民負担分	交付対象事業費	
地域創造支援事業															
事業活用調査															
まちづくり活動推進事業															
合計										0	0	0	0	0	…B
													合計(A+B)	5,554	

（参考）関連事業

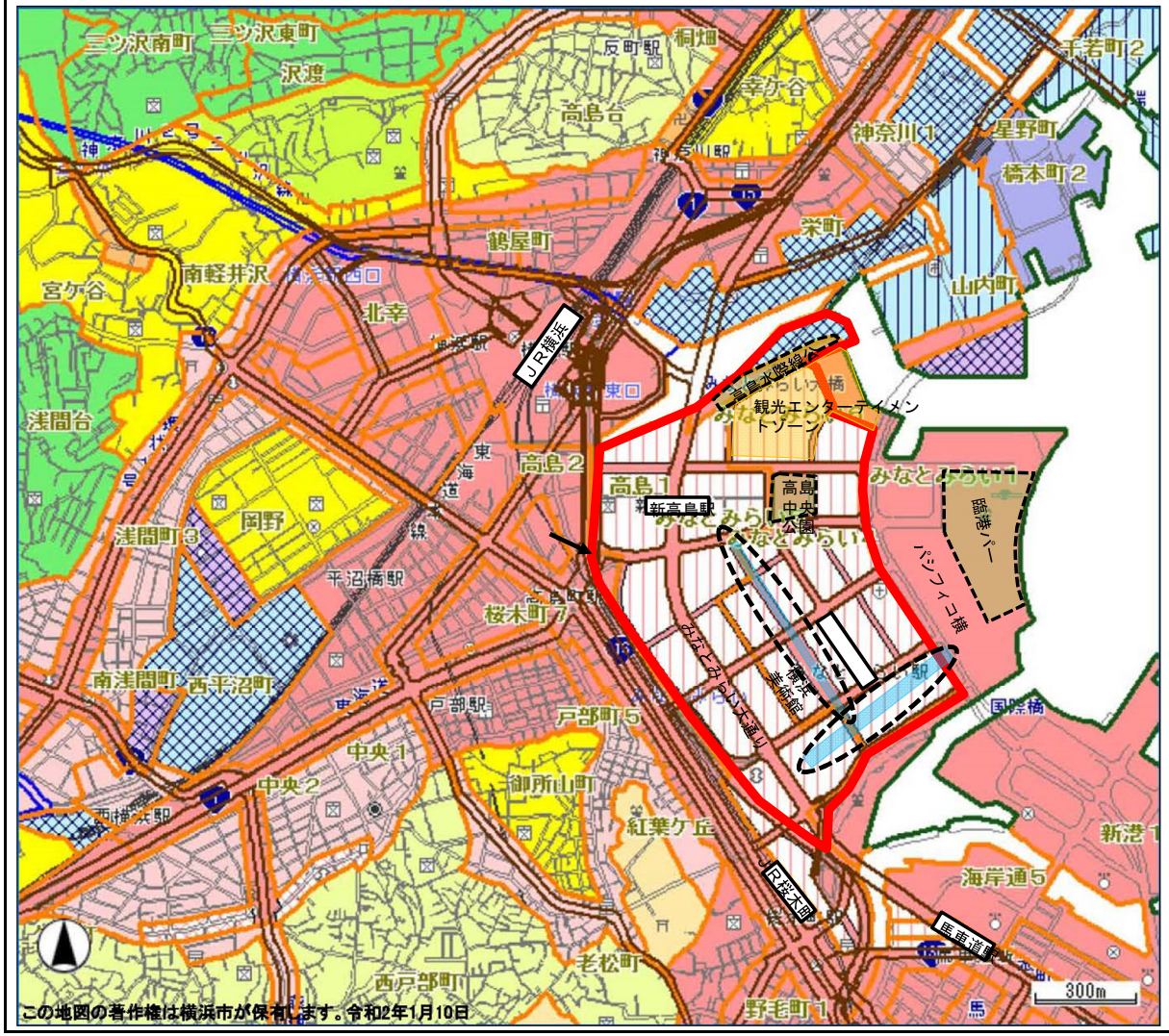
事業	事業箇所名	事業主体	所管省庁名	規模	（いずれかに○）直轄	補助	地方単独	民間単独	事業期間 開始年度	事業期間 終了年度	全体事業費
横浜港における賑わいの拠点づくり	みなとみらい21中央地区臨港パーク周辺	横浜市	国土交通省	約0.5ha		○			H28	H31	6,032
みなとみらい21中央地区20 街区MICE施設整備事	みなとみらい21中央地区20街区	横浜市（PFI）	－	約2.2ha				○	H27	R21	37,828
Wi-Fi環境整備事業	みなとみらい21地区	横浜市	－	2か所			○		H28	R21	31
キング軸デッキ	みなとみらい21地区	横浜市	国土交通省	L=20m W=8m EV1基		○			H28	R2	1,350
合計											45,241

都市再生整備計画の区域

様式(1)-⑥

みなとみらい21中央地区(神奈川県横浜市)	面積	97.8 ha	区域	西区の一部(高島一丁目、みなとみらい一丁目、みなとみらい二丁目、みなとみらい三丁目ほか)

※　計画区域が分かるような図面を添付すること。

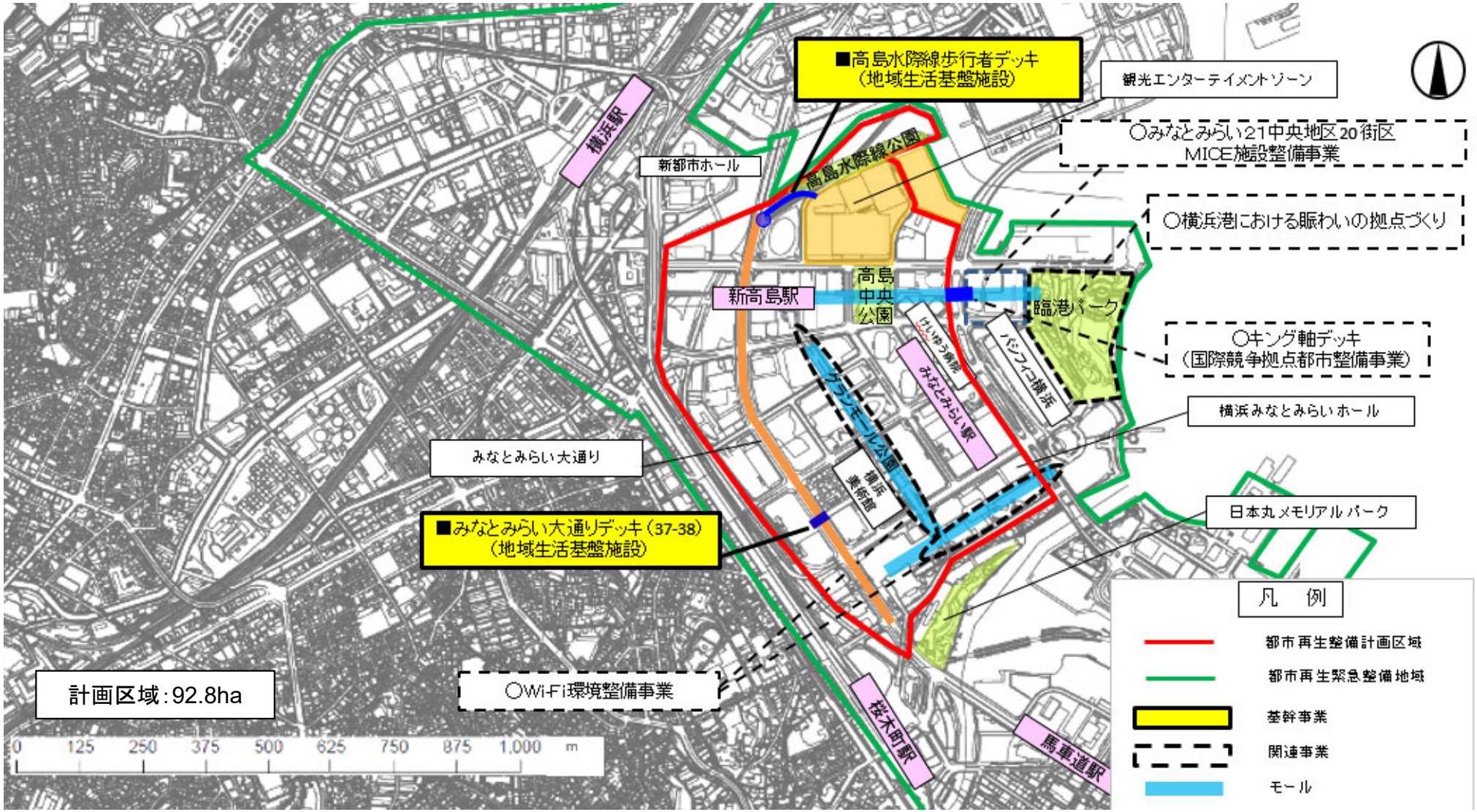


(凡例)

- 第1種低層住居専用地域
- 第2種低層住居専用地域
- 第1種中高層住居専用地域
- 第2種中高層住居専用地域
- 第1種住居地域
- 第2種住居地域
- 準住居地域
- 近隣商業地域
- 商業地域(第7種高度地区)
- 商業地域(第6種高度地区)
- 商業地域(最低限1種高度地区)
- 商業地域(最低限2種高度地区)
- 準工業地域(第5種高度地区)
- 準工業地域(第7種高度地区)
- 工業地域(第5種高度地区)
- 工業地域(第7種高度地区)
- 工業専用地域
- 用途界
- 地番界(区域区分のみ)
- 地形地物界等(区域区分のみ)
- 最低限3種高度地区
- 市街化調整区域
- 都市計画道路
- 都市計画河川

凡　例

都市再生整備計画区域

みなとみらい21中央地区(神奈川県横浜市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	①周辺鉄道各駅から地区内各都市施設までのアクセス・回遊性を高め、誰もが安心して歩いて楽しめるまちづくり・ネットワークづくりの展開を図る。 ②文化・観光・コンベンション施設の整備やエンターテイメント施設の立地等と合わせた歩行者動線を整備し、国際交流拠点にふさわしいまちづくりを推進する。	代表的な指標	横浜駅から観光エンターテイメントゾーンへの歩行者交通量(ピーク時予測値)に対する減少	(人/m・分)	52.82人/m・分	(H30年度)	→	35.7人/m・分 (R7年度)
			桜木町駅からみなとみらい大通りへの歩行者交通量(ピーク時予測値)に対する減少	(人/m・分)	122人/m・分	(H30年度)	→	36人/m・分 (R4年度)
			MICE施設から発生する歩行者交通量の比:(50街区内通路:クイーンモール橋)/目標(キング軸デッキ:クイーンモール橋)	(—)	1:210	(H27年度)	→	55:45 (R2年度)