

# 都市再生整備計画

かんない かんがい ちく き  
関内・関外地区(Ⅱ期)

かながわ よこはまし  
神奈川県 横浜市

令和8年3月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	<input type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金)	<input checked="" type="checkbox"/>
都市再生整備計画事業(防災・安全交付金)	<input type="checkbox"/>
まちなかウォーカーブル推進事業	<input checked="" type="checkbox"/>

都市再生整備計画の目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	神奈川県	市町村名	横浜市	地区名	関内・関外地区(Ⅱ期)	面積	123.4 ha
計画期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度	交付期間	令和 8 年度 ~ 令和 12 年度				

**目標**

大目標:「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとして、官民が連携した地区の賑わい・交流、活性化の核の創出、歩行者の安全性・快適性を確保するための歩行者空間を整備し、回遊性の向上を図る。

目標1:官民連携した取組により賑わい・交流、回遊性を向上させ、地区全体の活性化を図る。

目標2:イベント時等の来街者の増加を見据えた、歩行者空間の整備を推進する。

目標3:新たな親水施設整備による来街者の増加を見据えた歩行者の安全性・快適性を確保するための整備を推進する。

**目標設定の根拠**

まちづくりの経緯及び現況

関内・関外地区は、開港以来の歴史と魅力を有し、業務・商業が集積するエリアとして横浜経済をけん引してきたが、近年、横浜駅周辺地区やみなとみらい21地区の開発等に伴い地盤沈下が進み厳しい状況にある。そこで、横浜市では、平成22年に「関内・関外地区活性化推進計画」を策定し、供用廃止された施設を活用した拠点整備や、関内駅周辺や関内駅北口の再整備、コミュニティサイクルの導入等による回遊性強化、ビジネスインキュベーション拠点の設置による起業支援・経済活性化、イベント等の実施による公共空間利活用、エアーマネジメントの推進など、地元と共に取り組んできている。

そのような中で、平成25年に、関内・関外地区の中心に位置し、関内駅前所在する横浜市庁舎を、老朽化や分散化(狭隘化により約20の民間ビル・市所有施設に入居)による市民サービスの低下等から、みなとみらい21地区と隣接する北仲地区に移転することを決定した。これにより、関内駅周辺では、民間ビルも含めて約6,000人の職員や来庁者がいなくなるため地区の空洞化が懸念されるとともに、駅前の大規模な街区が空くことになるため、平成26年に策定した「新市庁舎整備基本計画」では、平成32年6月の市庁舎移転を契機に関内駅周辺地区の新たなまちづくりを進めていくことを定めている。

平成29年には、旧市庁舎が所在する街区(以下、「旧市庁舎街区」という。)、旧市庁舎街区に隣接し市庁舎機能が多くを占める「関内駅前港町地区」、駅を挟んでJRの向かい側に位置する「教育文化センター跡地」について、関内駅周辺地区の一体的なまちづくりの推進に向けて、以下の事業目的等を定めた「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」を策定した。

事業目的①「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマに地区の賑わいと活性化の核づくりを行う。

事業目的② 関内駅前の交通結節点機能を強化すること等で、都心臨海部各地区の連携と回遊性を高める。

事業目的③ 横浜らしい街並み景観を誘導する。

この方針に先立ち、関外地区に位置する「横浜文化体育館」ではPF事業による再整備が決定し、横浜武道館は令和2年7月に供用開始、横浜BUNTAIは令和6年4月に供用開始された。また、実施方針に沿って、平成30年には、「教育文化センター跡地」の事業者が「学校法人関東学院」に決定し、学校法人関東学院が令和5年4月に開校した。平成31年1月には、新たなまちづくりの方向性を定めた「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」(以下、「エリアコンセプトブック」という。))をもとに、旧市庁舎街区の事業者公募を開始し、令和元年9月に事業予定者として、三井不動産を代表とするグループに決定し、新産業創造拠点とインベーションオフィス等により「国際的な産学連携」を展開するとともに、「観光・集客」として、行政棟を保存活用したレガシーホテルなどの整備を行うこととなった(令和8年グランドオープン)。旧市庁舎街区の事業内容が決定したことを受けて、エリアコンセプトブックの内容を一部更新し、関内駅周辺地区のまちづくり方針となる「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」を策定(令和2年1月)し、地区全体に「国際的な産学連携」「観光・集客」機能を誘導し、人々の賑わいにあふれる地区となることを目指すこととなった。さらに、横浜スタジアムでは、収用人員を29,000人から35,000人とする増築・改修工事が行われ(令和3年供用開始)、拡張後は、プロ野球興行だけでも240万人を超える集客が見込まれる。旧市庁舎街区に隣接する街区では、関内駅前地区第一種市街地再開発事業が予定されており、令和6年5月に都市計画決定され、令和11年度竣工を目指して事業実施が検討されている。

このような大規模土地利用転換等による来街者の増を、関内駅周辺地区から都心臨海部の他地区へと回遊させるため、「みなと大通り及び横浜文化体育館周辺道路再整備」、「旧市庁舎街区と横浜公園を接続する歩行者デッキ」の整備が進められている。

今後は、関内駅周辺地区から都心臨海部、横浜中華街・元町等、他地区への人の流れを促進し、更なる回遊性の向上、まちの賑わい創出や魅力向上を図る必要がある。

**課題**

・「関内・関外地区」においては、大規模拠点開発や周辺基盤整備後における持続的な賑わい創出やまちのブランド形成のため、民間事業者がより一層連携した取組を行うための組織体制の構築や、公共空間の活用による賑わい創出の取組を行い推進する仕組みづくりが必要

・みなと大通り及び横浜文化体育館周辺道路には、神奈川県庁、横浜税関、開港記念館の横浜三塔、横浜スタジアム、横浜文化体育館などの集客施設が面しているが、賑わいが連続していないため、回遊性が低い

・関内地区と関外地区の間にJR根岸線の線路・駅舎及び首都高が横たわり、街や賑わいの連続性が分断されているとともに、回遊性が低い

・大規模集客施設の供用開始後において、イベント等による来街者が増加することにより、歩行者空間の安全性・快適性が確保できない

・関内地区の各拠点(元町、中華街、山下公園、関内駅周辺など)を結ぶ歩行者動線が脆弱であるため、回遊性が低い

・元町・中華街地区親水施設整備事業について、地域の活性化、まちの賑わい創出、大岡川水系での回遊性向上及び緊急時における物資輸送等の防災的な活用の観点から、親水施設を整備するが、周辺の歩道幅員が狭く緊急時における物資輸送時、客船乗り入れ時及びイベント時における利用者の滞留空間、安全性・快適性が確保が出来ておらず、水辺を活用したにぎわいの創出が困難。また、当該地は元町の隣接しているが元町同様の都市景観が形成されておらず、棧橋や大棧橋通りデッキを経由した来街者の回遊性・快適性が低い

**特長ヒソコ(中長期)**

【横浜市中期計画2022~2025】

業務機能、商業機能の更なる集積に加え、国内外から人や企業が集い、活躍できる就業・生活環境の充実や、来街者が訪れたいくなる魅力的なまちづくりを一体的に進めることにより、相乗効果を生み出し、横浜の成長をけん引していきます。また、既存施設等の計画的な再生・機能強化、脱炭素化への取組、安全で快適な都心空間の形成、文化芸術創造都市施策による魅力・にぎわいの創出、多様な担い手の参画の促進などにより、成長と活力ある都市を実現します。

【横浜市都市計画マスタープラン】

「関内・関外地区については、横浜都心発展の礎である中心市街地として、歴史の蓄積を生かしつつ、業務・商業・文化・観光・居住など様々な機能の充実に向けた土地利用を図ります。」「歩行環境と自転車走行環境の整備、コミュニティサイクルの普及、新たな都市型観光交通の検討、交通に関する情報提供の推進、都心部の回遊性を高めるソフト施策の推進などにより、横浜都心における徒歩や自転車などによる回遊性の向上を図ります。」

【横浜市都市計画マスタープラン 中區プラン】

「関内駅周辺地区では、関内・関外地区の新たなシンボルとなる核を形成することによって、業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接したまちづくりを推進します。また、大規模スポーツ施設の拡張による来街者の増加を見据え、新たな交通の導入や歩行者ネットワークの強化などを図り、臨海部との円滑な人の流れを形成します。また、関内・関外の接続強化と関内駅周辺の回遊性の向上を図ります。」

**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
歩行者安全水準の向上	—	平日・休日時における関内地区から中華街地区への横浜公園を経由した既存歩行者交通の歩行者水準の向上	歩行者の交通混雑が緩和され、安全で快適な歩行が図られる。	43人/分	R7年度	32人/分	R12年度
にぎわい・快適性の向上	人/日	元町・中華街駅周辺における歩行者交通量の増加	魅力ある滞留空間・交流拠点を創出による新たな棧橋と連携した街の来街者増加が図られる。	10,000人/日	R7年度	11,000人/日	R12年度
恒常的な活用が推進されている公共空間の箇所数	箇所	民間団体による恒常的な活用が推進されている公共空間の箇所数	公共空間の活用について民間団体と協定を交わすなどして恒常的な取組が推進される体制を構築し、エリアの持続的な賑わいや交流を創出する。	2箇所	R7年度	3箇所	R12年度

計画区域の整備方針	方針に合致する主要な事業
<p>【安全で快適な歩行空間の創出】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大棧橋通りデッキを整備することで、横浜スタジアムイベント開催時の交通混雑を緩和し、歩行者の安全性、快適性の向上を図る</li> </ul>	<p>【基幹事業】 地域生活基盤施設 大棧橋通りデッキ</p>
<p>【賑わい・交流の創出、回遊性の向上】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・元町・中華街地区親水施設整備事業の整備と合わせて、元町・中華街周辺道路を整備することで、歩行者の安全性、快適性の向上を図る</li> <li>・官と民が連携した社会実験を実施することで、まちのにぎわい・交流空間を一層創出する</li> <li>・歩行者への情報発信を向上させ、回遊性の向上を図る</li> </ul>	<p>【基幹事業】 エリア価値向上整備事業 社会実験                  【基幹事業】 道路事業 元町・中華街駅周辺道路整備                  【関連事業】 元町・中華街地区 親水施設整備事業                  【関連事業】 関内駅前港町地区市街地再開発事業                  【関連事業】 関内駅北口地区市街地再開発事業</p>
<p>その他</p>	



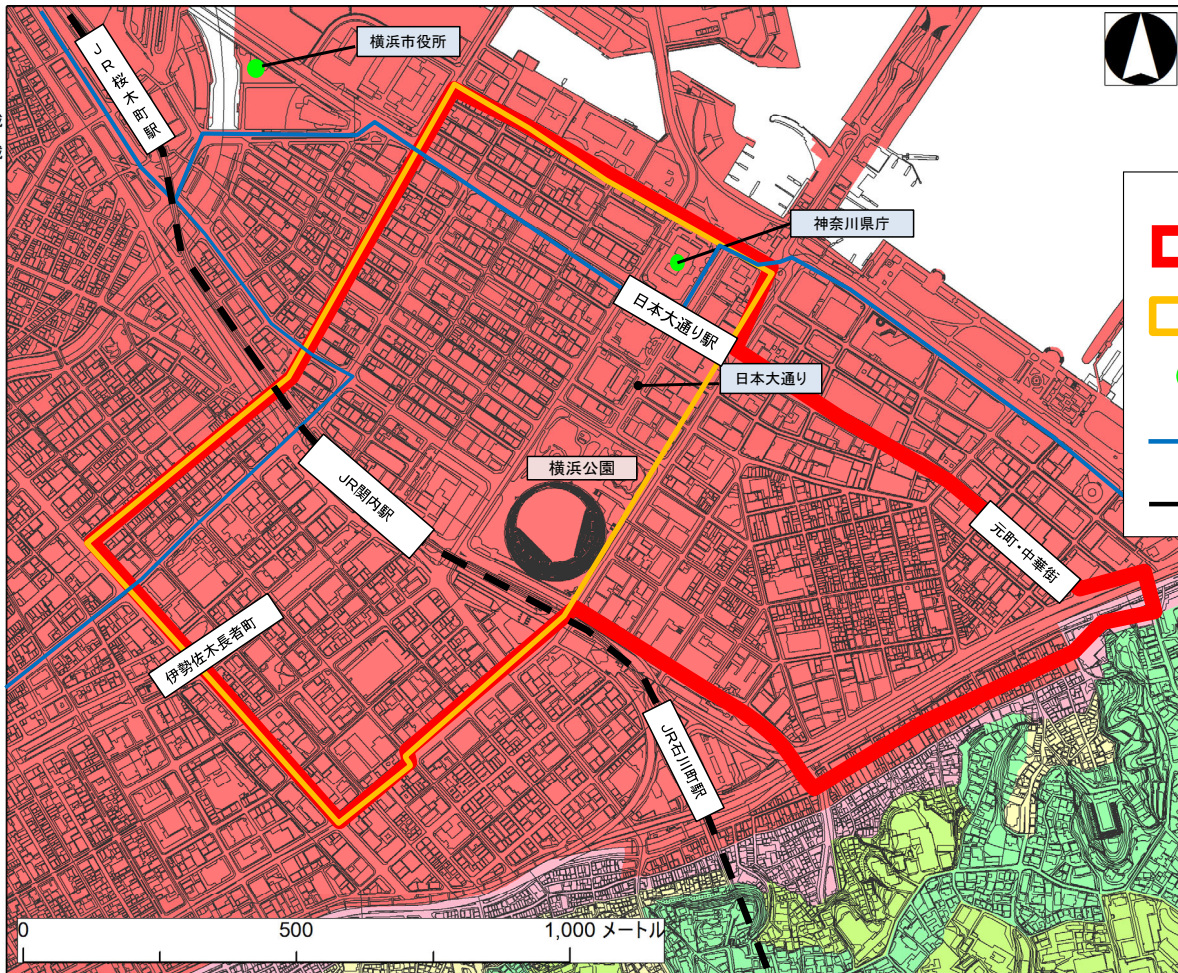


関内・関外地区(Ⅱ期)(神奈川県横浜市)

面積	123.4(83) ha	区域	海老通1丁目一部、海老通2丁目一部、海老通3丁目一部、海老通4丁目一部、元町1~4丁目、北仲通1~4丁目、本町1~4丁目、南中通1~4丁目、弁天通1~4丁目、大田町1~4丁目、相生町1~4丁目、住吉町1~4丁目、常盤町1~4丁目、尾上町1~4丁目、真砂町1~4丁目、港町1~4丁目、日本大通、横浜公園、山下町一部、元町1丁目一部、元町2丁目一部、元町3丁目一部、元町4丁目一部、元町5丁目一部、扇町1丁目一部、扇町2丁目一部、扇町3丁目一部、扇町1~3丁目、乃代町1~3丁目、蓮家町1~3丁目、羽衣町1~3丁目、水瓜町1~3丁目、伊勢佐木町1丁目一部、伊勢佐木町2丁目一部、長者町2丁目一部、長者町3丁目一部、長者町4丁目一部、長者町5丁目一部、長者町6丁目一部
----	--------------	----	---

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
- 準工業地域
- 工業地域
- 工業専用地域



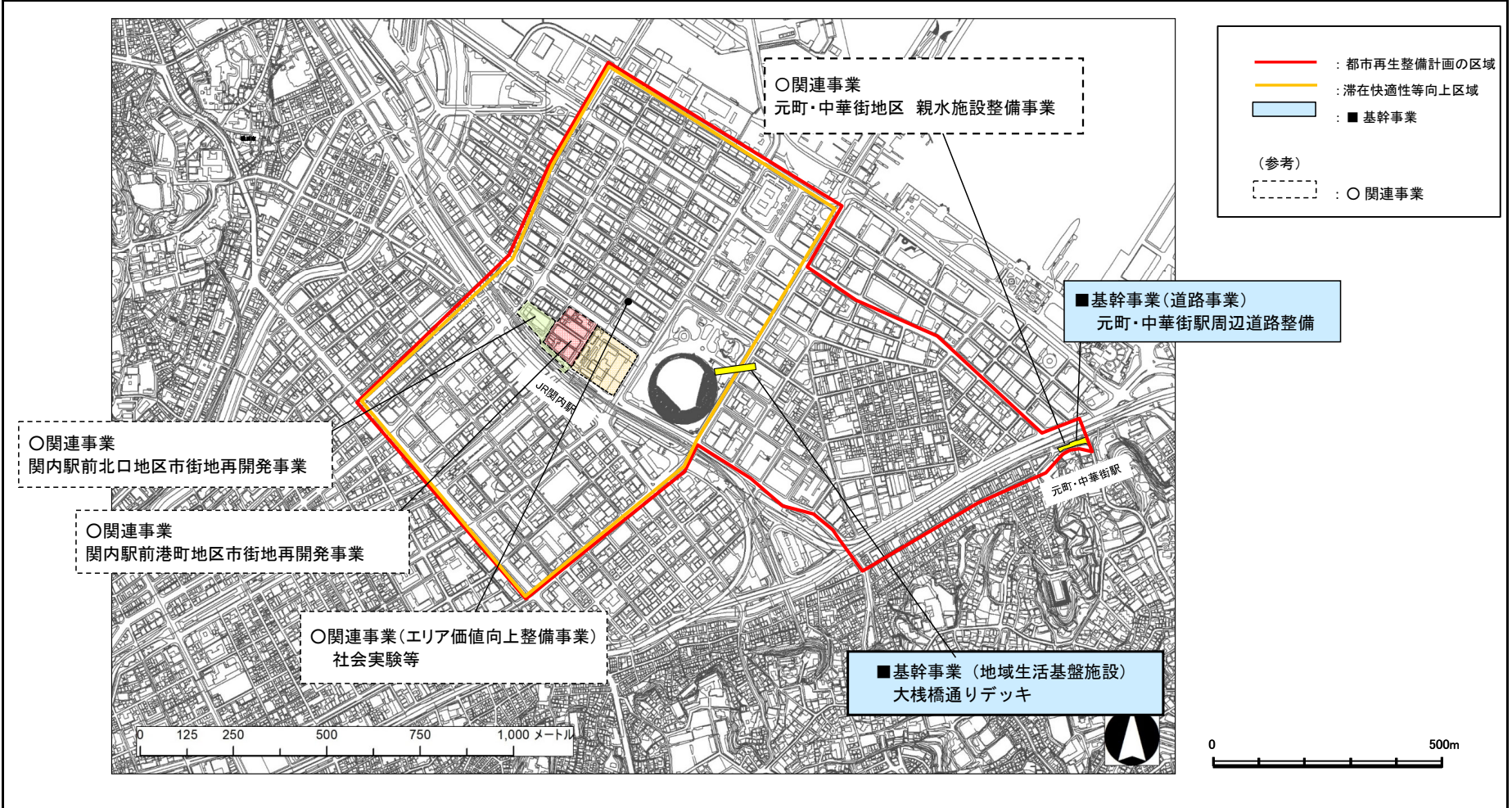
N

凡例

- 都市再生整備計画区域
- 滞在快適性等向上区域
- 官公庁
- 国道
- 国道

関内・関外地区(Ⅱ期)(神奈川県横浜市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業(社会資本整備総合交付金))

目標	大目標:「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとして、官民が連携した地区の賑わい・交流、活性化の核の創出、歩行者の安全性・快適性を確保するための歩行者空間を整備し、回遊性の向上を図る。 目標1:官民連携した取組により賑わい・交流、回遊性を向上させ、地区全体の活性化を図る。 目標2:イベント時等の来街者の増加を見据えた、歩行者空間の整備を推進する。 目標3:新たな親水施設整備による来街者の増加を見据えた歩行者の安全性・快適性を確保するための整備を推進する。	代表的な指標	歩行者安全水準の向上	—	43人/m・分 (R7年度)	→	32人/m・分 (R12年度)
			にぎわい・快適性の向上	人/日	10,000人/日 (R7年度)	→	11,000人/日 (R12年度)



関内・関外地区(神奈川県横浜市) 整備方針概要図(まちなかウォーカーブル推進事業(社会資本整備総合交付金))

目標	大目標:「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとして、官民が連携した地区の賑わい・交流、活性化の核の創出、歩行者の安全性・快適性を確保するための歩行者空間を整備し、回遊性の向上を図る。 目標1:官民連携した取組により賑わい・交流、回遊性を向上させ、地区全体の活性化を図る。 目標2:イベント時等の来街者の増加を見据えた、歩行者空間の整備を推進する。 目標3:新たな親水施設整備による来街者の増加を見据えた歩行者の安全性・快適性を確保するための整備を推進する。	代表的な指標	恒常的な活用が推進されている公共空間の箇所数	箇所	2箇所	(R7年度) →	3箇所	(R12年度)

