

都心臨海部再生マスタープラン（仮称） 検討資料

<目次>

1. 都心臨海部再生マスタープラン（仮称）の策定の趣旨
2. 都心臨海部再生マスタープラン（仮称）の位置づけと各地区のこれまでのまちづくり
3. 都心臨海部の現状
4. 都心臨海部強化に向けた考え方 ※ 第1回審議会資料はこの枠内の部分です。

- 4-1 「都心臨海部の魅力増幅」
- 4-2 「機能連携を強化する回遊性づくり」
- 4-3 「世界に誇れる次世代の環境づくり」
- 4-4 「都心の活動を支える安全・安心づくり」
- 4-5 「市民参加による持続的な価値とコミュニティづくり」

1. 都心臨海部再生マスタープラン（仮称）の策定の趣旨

【なぜ今、都心臨海部再生マスタープラン（仮称）が必要なのか】

安政6年（1859年）の開港以来、都心臨海部は横浜の中心地として発展してきました。昭和40年（1965年）には、横浜の骨格を築く「横浜の都市づくり将来計画の構想（6大事業）」を発表し、都心部強化事業として、みなとみらい21地区の造成に着手し、現在の横浜都心部が形成してきました。

今日では、「横浜の都市づくり将来計画の構想」発表より約50年が経過し、以下のような社会状況の変化が想定されており、横浜のまちづくりとしての対応が求められています。

- 人口減少・超高齢社会の到来による都市の活力低下
- 2020年東京オリンピック・パラリンピックの開催決定による、東京への一極集中の更なる進行
- 羽田空港国際化に伴う都市間競争の激化
- リニア中央新幹線をはじめとする広域交通インフラの整備
- 地球規模で進行する気候変動への対応
- 市民の価値観やライフスタイルの更なる多様化 など

また、平成22年（2010年）には、横浜市インナーハーバー検討委員会から、都心臨海部・インナーハーバーにおけるまちづくりの方向性が提言されました。

将来の社会状況の変化に対応し、**将来にわたり輝き続け、魅力にあふれた“世界都市”の顔としての都心臨海部を形成**します。そのため、中長期を見据えた都心臨海部再生マスタープランを策定します。マスタープランには、横浜市民をはじめ、事業者、行政、NPOなど、まちづくりに関わる多様な関係者・団体の**共通指針となる、目指すべき将来像や、その実現に向けた戦略・地区別の方向性を描き、より一層魅力あるまちづくりを推進**します。

【目標年次】

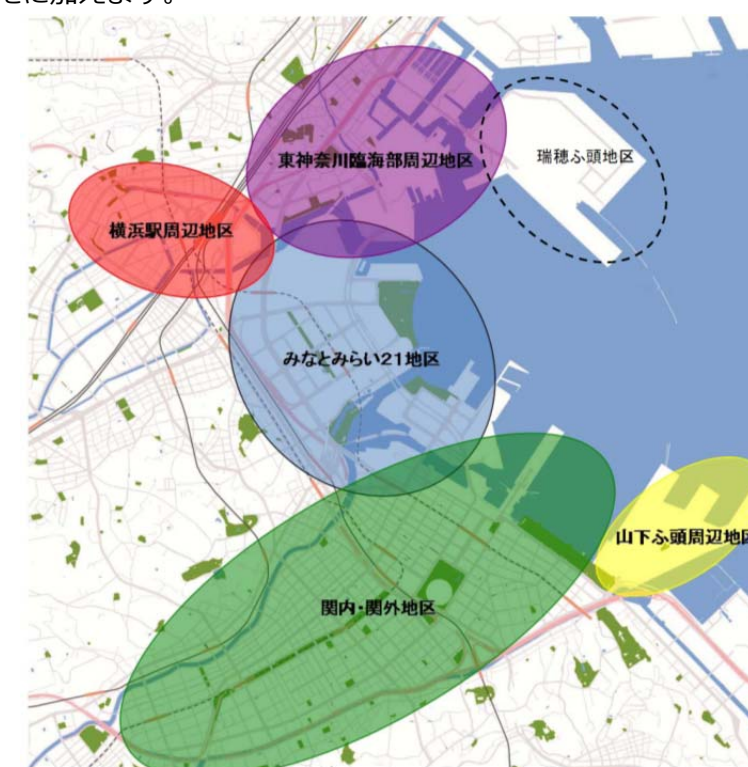
2050年（※第一段階の目標年次は2025年とします。）

【計画の範囲】

- 横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区、関内・関外地区、山下ふ頭周辺地区、東神奈川臨海部周辺地区の5地区を範囲とします。

【考え方】

将来の社会状況の変化に対応し、国内外から選ばれる都市ヨコハマをつくるうえで、都心臨海部の重要性は更に高まります。そのため、従来の横浜都心に隣接し、かつ、横浜最大の資源である「港」に面しているなど、都心に必要な新たな機能や施設の受け皿となるポテンシャルを有する東神奈川臨海部周辺地区と山下ふ頭周辺地区の2地区を新たに加えます。



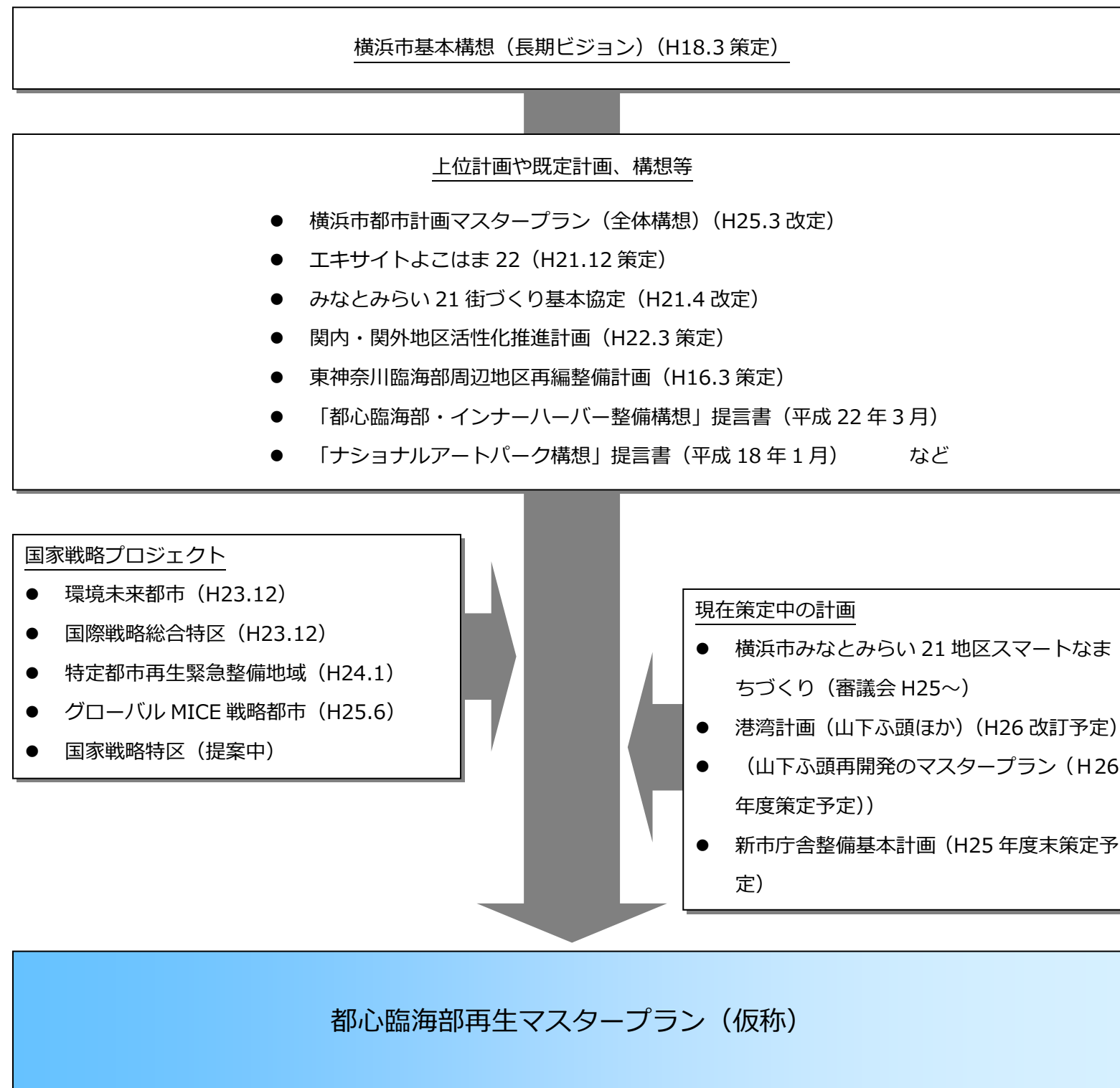
※ 瑞穂ふ頭については、都心臨海部に隣接し広大な面積を有しますが、返還合意されていないことから、返還後の活用について、参考に記述します。



2. 都心臨海部再生マスタープラン（仮称）の位置づけと各地区のこれまでのまちづくり

■ 都心臨海部再生マスタープラン（仮称）の位置づけ

都心臨海部再生マスタープラン（仮称）は、各地区で取り組まれてきたこれまでのまちづくりを前提としながら、平成 22 年 3 月に提言された「都心臨海部・インナーハーバー整備構想」を受けると共に、近年における**国家戦略プロジェクト**や、**現在策定中の計画**等を踏まえ、都心臨海部における市の将来構想として策定するものです。



■ 各地区のこれまでのまちづくり

横浜駅周辺地区

鉄道 6 社 8 路線が乗り入れ、1 日約 200 万人の乗降客数を数える日本有数のターミナル駅である横浜駅を中心とする地区。現在は、駅周辺建物等の老朽化が進行しており、平成 21 年に策定された「エキサイトよこはま 22」に基づき、国際都市の玄関口にふさわしいまちづくりを進めています。



※出典 1

みなとみらい 21 地区

横浜の 2 つの都心部（関内・伊勢佐木町地区・横浜駅周辺地区）を一体化し、横浜の自立性の強化等を目的に整備された新しい街。業務・商業機能の他、中核的 MICE 拠点であるパシフィコ横浜があり、観光地としても人気が高く、国内外から多くの人々が訪れています。



※出典 2

関内・関外地区

開港以来の歴史を持つ市街地ですが、近年は業務・商業機能が相対的に低下しつつあります。そのため、平成 22 年に「関内・関外地区活性化推進計画」を策定し、地区の課題解決に向けた 12 の戦略に基づくまちづくりが進められています。



山下ふ頭周辺地区

昭和 28 年に着工、昭和 38 年に完成したふ頭で、主に東南アジア・中近東への輸出品を扱う港湾としての土地利用をしています。平成 26 年改訂予定の港湾計画では、都心機能の強化に向けた再開発の方向性が示されています。



東神奈川臨海部周辺地区

平成 13 年に「京浜臨海部地域 都市・居住環境整備基本計画」が策定され、翌年には京浜臨海地域の再生を先導する地区として指定されました。平成 16 年には「東神奈川臨海部周辺地区再編整備計画」を策定し、現在は、駅周辺の再開発や面的整備の検討が進められています。

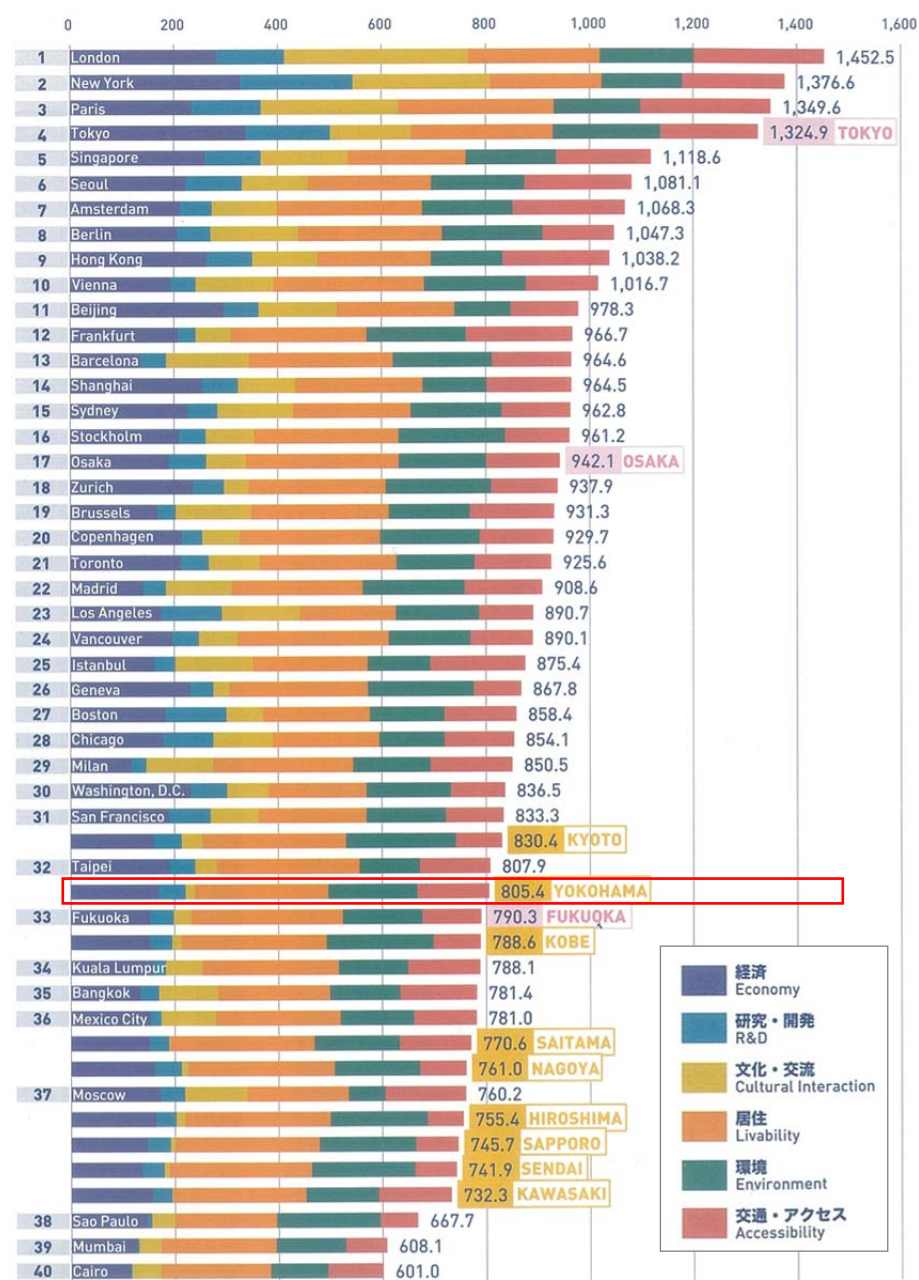


3. 都心臨海部の現状

■ 世界からみた横浜

森記念財団の世界都市総合力ランキング（Global Power City Index YEARBOOK 2012）※では、世界を代表する主要な 40 都市と比較する中で、**横浜の都市総合力は世界第 32 位（Taipei）相当**と位置づけられています。

分野別評価では、世界を代表する主要な 40 都市と比較して、『居住』『環境』分野の評価が高く、一方で『経済』『文化・交流』分野は十分な評価は得られていない状況にあります。



Global Power City Index YEARBOOK 2012 世界の都市総合力ランキング より

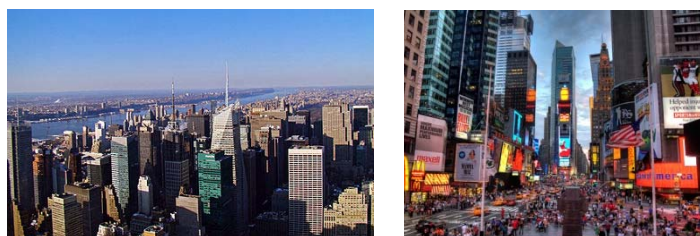
※ 経済、研究・開発、文化・交流、居住、環境、交通・アクセスの6分野から都市の総合力を比較したランキング

<参考> 海外の先進的なまちづくり

- 世界を代表する主要な都市の中で、横浜と同様に港を抱える、以下の 5 都市について、近年のまちづくりの取り組みを調査すると、以下のような特徴をまとめることができます。

ニューヨーク [ランキング2位、経済分野で2位]

アメリカ最大の都市で、世界最高水準の都市として知られています。その中心地であるマンハッタンでは、世界の金融センターとして、国際的なビジネスが展開されている他、商業、文化、ファッション、スポーツ、エンターテインメントなどの機能が集約化されており、世界からの脚光を浴びています。



マンハッタンの風景（左：ミッドタウン、右タイムズスクエア）※出典3

シンガポール [ランキング5位、文化・交流分野で5位]

経済・物流・人材が交流するハブとして、アジアの国際ビジネス・交流の中心的な拠点の一つとされています。マーケティング戦略として、同国の主要産業分野の重点化を図ると共に、IR（統合型リゾート）の導入や、国際会議や展示会等のビジネスイベントの誘致・開催（MICE）を積極的に進めています。



中心業務地区 ※出典3 マリーナ・ベイ・サンズ（IR） ※出典4

バルセロナ

[ランキング13位、文化・交流分野で6位]

世界遺産が集積する創造都市として、歴史・文化・芸術を活かしたまちづくりが進められています。



文化芸術を軸としたまちづくり ※出典5

シドニー

[ランキング15位]

オパウスに代表されるウォーターフロントの開発により、世界で最も美しい都市の一つとされており、多くの人々が訪れています。



シドニーの美しい景観 ※出典6

バンクーバー

[ランキング24位、居住分野で4位]

世界で最も住みやすい都市として評価が高く、美しい自然と居住環境が共存する都市づくりが進められています。



ウォーターフロントに広がる住宅地 ※出典7

以下について、取り組みを一層推進する必要があります。

- ① 国際的なビジネスへの対応
- ② 都心機能の多様化・複合化
- ③ 地理的特性（ウォーターフロント）をいかした美しい都市景観・都市ブランドづくり
- ④ MICE による国際競争力強化の展開
- ⑤ 文化・芸術等をいかした文化芸術創造都市としての都市再生
- ⑥ 都心居住や職住近接による生活環境整備

3. 都心臨海部の現状

■ 首都圏からみた横浜

首都圏は、平成 24 年時点で、全国の人口の約 34.1%を占め、日本の経済の面においても、全国の GDP（国内総生産）の約 37.5%のシェアを担うなど、我が国における最重要な圏域となっています。

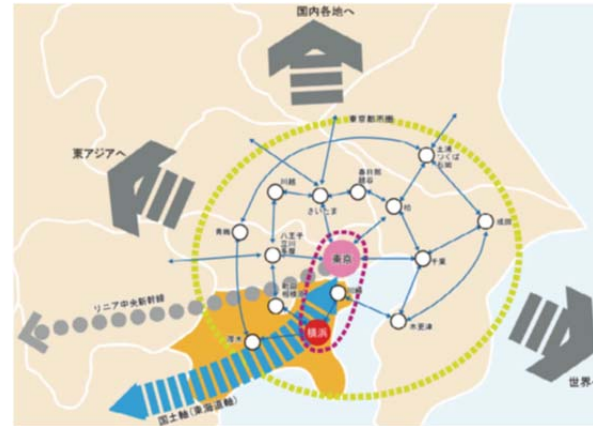
その中で横浜は、東京から中部・関西圏へ繋がる国土軸上に位置し、また、業務核都市として、業務機能をはじめ諸機能の集積の核として重点的に整備が進められ、**我が国で東京に次ぐ第二の都市**として発展しています。

一方で、平成 22 年度の国勢調査における通勤・通学者の移動状況を見ると、市民の東京へ向かう割合が高く、**現在も東京への一極集中の状況**にあります。

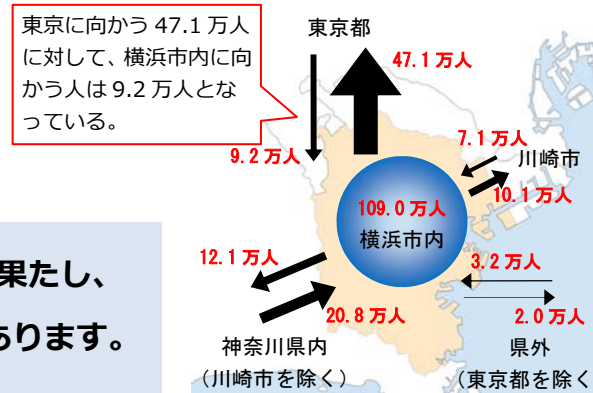
また、将来的な**リニア中央新幹線の整備等に伴う大きな都市構造の変化についても対応が必要**と想定されます。

首都圏の中で、横浜の優位性や特性を生かした役割を果たし、横浜のみならず圏域全体としての発展を目指す必要があります。

【首都圏における横浜市の位置づけ】



横浜市都市計画マスタープラン全体構想（平成 25 年）より



【首都圏における横浜市の事業所数】

	昭和61年	平成3年	平成6年	平成8年	平成11年	平成13年	平成16年	平成18年	平成21年
全国	6,511,741	6,559,377	6,550,245	6,521,837	6,203,249	6,138,312	5,728,492	5,722,559	6,199,222
首都圏	1,932,041	1,960,650	1,966,943	1,970,027	1,870,648	1,860,928	1,738,656	1,759,349	1,967,708
東京都区部	657,499	634,114	629,367	620,959	580,531	577,545	538,602	549,199	611,040
業務核都市計 ^{注1}	372,777	395,301	400,025	406,599	387,210	385,438	362,142	367,087	437,807
横浜市	116,200	120,861	121,092	123,040	115,100	114,563	107,201	107,557	135,149

注1：業務核都市に含まれる表中の市を対象とした。
市のデータは平成18年10月1日現在の地域とし、市の一部が業務核都市に指定されている場合も、市全体のデータとした。

業務核都市内の事業所数のうち、概ね 3 割弱程度を横浜市が担っている状況

首都圏整備に関する年次報告（平成 24 年度）より

【首都圏における横浜市の従業員数】

	昭和61年	平成3年	平成6年	平成8年	平成11年	平成13年	平成16年	平成18年	平成21年
全国	49,224,514	55,013,776	54,366,015	57,583,042	53,806,580	54,912,703	52,067,396	54,184,428	58,442,129
首都圏	16,358,753	18,663,626	18,318,707	19,505,813	18,079,172	18,798,365	17,953,460	18,905,137	20,720,235
東京都区部	6,312,581	6,964,640	6,570,661	7,040,196	6,319,406	6,711,510	6,456,600	6,859,800	7,542,838
業務核都市計 ^{注1}	3,300,975	3,941,751	3,986,999	4,243,621	4,001,919	4,123,418	3,936,883	4,188,972	4,750,205
横浜市	1,044,236	1,216,309	1,218,582	1,289,372	1,215,524	1,246,714	1,185,778	1,271,937	1,468,395

注1：業務核都市に含まれる表中の市を対象とした。
市のデータは平成18年10月1日現在の地域とし、市の一部が業務核都市に指定されている場合も、市全体のデータとした。

上記同様に、業務核都市内の従業員数のうち、概ね 3 割弱程度を横浜市が担っている状況

首都圏整備に関する年次報告（平成 24 年度）より

【通勤・通学者の移動状況】
（平成 22 年国勢調査従業地・通学地集計結果より作成）

■ 横浜市における都心臨海部

都心臨海部は、横浜開港の地であり、現在でも数多くの市民や観光客が訪れる**港町横浜を象徴するエリア**です。また、**横浜経済の中心を担っているエリア**でもあり、面積は横浜市全体の約 2.2%でありながら、事業所数は市全体の約 14.6%、従業員数は市全体の約 22.6%、年間商品販売額は、市全体の約 30.6%を占めています。

近年では、**都心居住の動きが活性化**してきており、人口密度については、横浜市全体に比べ、都心臨海部全体では約 1.4 倍の約 117 人/ha となっています。

将来に渡り、横浜市全体の成長を牽引するような魅力あるまちづくりを展開する必要があります。

<都心臨海部の概ねの位置>

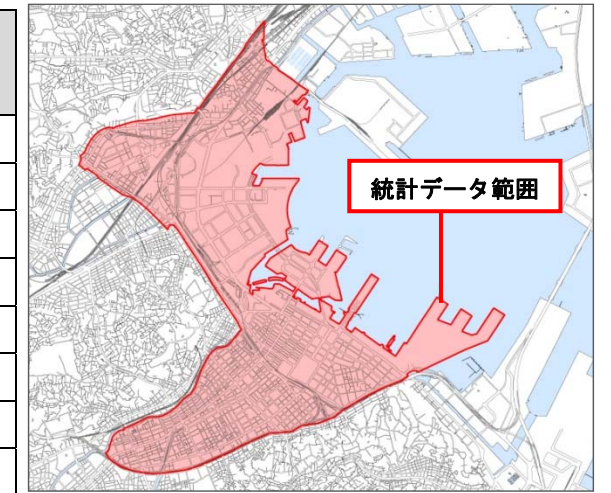


【都心臨海部及び横浜市の統計データ】

	都心臨海部	横浜市	都心臨海部が占める割合 (都心臨海部/横浜市)
面積	約 942ha	約 43,738ha	約 2.2%
人口 ^{*1}	約 11 万人	約 370 万人	約 3.0%
人口密度	約 117 人/ha	約 85 人/ha	約 1.4 倍
世帯数 ^{*1}	約 7 万世帯	約 170 万世帯	約 4.1%
外国人人口 ^{*2}	約 7 千人	約 53 千人	約 13.2%
事業所数 ^{*3}	約 1 万 8 千社	約 1 2 万 3 千社	約 14.6%
従業員数 ^{*3}	約 35 万人	約 155 万人	約 22.6%
年間商品販売額 ^{*4}	約 3.0 兆円	約 9.8 兆円	約 30.6%

*1：横浜市住民基本台帳（H25.1.31）より *2：国勢調査（H22）より
*3：経済センサス基礎調査（H21.7.1）より *4：経済産業省 商業統計調査（H19）より





<統計データ範囲 都心臨海部>



3. 都心臨海部の現状

■ 都市のユーザーからみた都心臨海部

横浜の経済・生活の中心地である都心臨海部は、横浜市民をはじめ、様々な都市のユーザーがおり、「働く」、「遊ぶ」、「学ぶ」、「暮らす」など、幅広い都市活動が行われています。その中で、「企業」「アーティスト・クリエイター」「観光客」「生活者」といった4つの視点から現状の都心臨海部を捉えると、以下のような強み・弱みがあると整理されます。

	都市を選ぶ際の視点・指標 Global Power City Index YEARBOOK 2012 世界の都市総合力ランキング アクター別指標を参考に項目を作成	都心臨海部の強みと弱み
企業の視点 	企業や商取引等の一定以上の集積、ビジネスの成長性	・日本の首都圏という大きなマーケットの存在。 ・高次の業務機能は東京に一極集中。
	ビジネスの容易性	・国家戦略特区・国際戦略総合特区・特定都市再生緊急整備地域指定による規制緩和を活用したビジネス展開が可能。
	人材プール、関連サポート産業の集積	・ライフイノベーションやパイオ関連の研究が進められる京浜臨海地域との近接し、周辺には、各種大学が存在。 ・「機能集約型」（会議センター・展示ホール・ホテルなどの機能が集積した施設）のパシフィコ横浜が存在
	家族及び従業員にとっての良好な生活環境	・コンパクトなエリアに多様な都市機能が集積し、職・住・遊が近接する環境。 ・安心・安全な生活環境（外国人向けの生活環境整備については不足）
	ビジネス環境、政治・経済・災害リスク	・羽田国際空港から30分でアクセス可能。 ・地震・水害等への防災対策の必要性。
観光客の視点 	文化的魅力や体験の機会	・港町の異国情緒あるまちなみや、港町を象徴するランドマークや夜景の存在。 ・特徴的で魅力高い界隈の存在。
	安全	・海外諸国に比べて、治安がよい。安心・安全。
	観光スポットの充実（観光施設、文化施設等）	・国内における横浜としての高い都市ブランド力や港の存在。 ・観光施設の充実。（赤レンガ倉庫、歴史的建造物など）
	一定水準以上の宿泊施設	・海外からの旅行者を呼び込む魅力づくりや受入環境、情報発信の不足。 ・一定の質を確保した宿泊環境の整備。 ・宿泊室数の慢性的な飽和状況であり、最高級ホテルについては、東京に集中。
	食事の選択肢や値段等	・多様なニーズに対応可能な飲食店街の存在。
	ショッピング環境（値段や魅力等）	・多様な品々が集まるショッピングモールや、こだわりをもった商店街等の存在。 ・営業時間が短い。
	観光スポットへのアクセスの良さ（所要時間等）	・みなとみらい線やあかいくつといった、誰もが利用しやすい交通手段の存在。 ・水際線に至る交通手段の不足。
生活者（就業者・居住者）の視点 	就業環境（賃金、雇用機会等）	・仕事場と住まいが近く、雇用機会も郊外部に比べ多い。
	余暇活動	・市民活動やスポーツ等、多様な余暇活動ができる場所が充実。
	生活環境（住環境などの日常生活のしやすさ等）	・東京に比べて住まいは広く、生活環境が充実。 ・待機児童対策が取り組まれている。
	購買環境価（物価、商品の得やすさ等）	・生活環境が充実しており、ショッピングできる場所も近い。 ・安く優良な生活用品が売っている商店街がある。
	教育環境	・企業の展示館などの学ぶ場の充実。 ・多様な課外活動への参加可能な立地（アーティスト・クリエイターによる教育活動、環境教育等） ・教育施設の不足
アーティスト・クリエイターの視点 	安全・安心（治安・医療の充実）	・安全・安心に暮らせる。
	文化的刺激	・港町独特の文化や自然環境。
	アーティスト・クリエイターの集積	・港を舞台とした、様々なイベントの開催、同業者・異業者との多様な交流機会。
	起業のしやすさ	・多種多様な同業者がいる。 ・アーティスト・クリエイターへの支援プログラムやインキュベーション施設が存在。
	ビジネスを継続するマーケットの存在	・仕事が少ない ・港で開催されるイベントに様々な顧客が集まるが、十分に開拓されていない状況。
	創作環境（スタジオ、アトリエ賃料、広さなど）	・東京の都心に比べ、賃料が安く広い製作活動場所を確保可能。
日常生活の環境（住みやすさ）	・東京の都心に比べ、賃料が安く広い住宅を確保可能。	



幅広い都市のユーザーから見て、都心臨海部は魅力ある市街地として、現在も機能していますが、国際的な都市間競争の中で、将来に渡って「選ばれる都市」となるため、強みのより一層の強化と弱みの克服に向けたまちづくりを展開する必要があります。

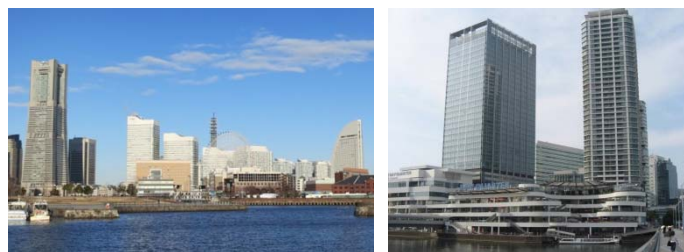
4. 都心臨海部強化に向けた考え方

■ 都心臨海部の将来像

「世界」から「都市のユーザー」まで、幅広い視点から都心臨海部を捉える中で、これからの都心臨海部が目指すべき将来像を、以下のように定めます。

横浜の成長エンジン

横浜経済を担う業務・商業機能の集積地であると共に、環境未来都市、国際戦略総合特区、特定都市再生緊急整備地域、グローバルMICE戦略都市など、複数の国家戦略プロジェクトの指定される都心臨海部は、国際水準の先進的なまちづくりに取り組み、横浜の更なる成長を牽引します。



※出典 8

世界と繋がる国際交流の場

羽田空港からのアクセス性が高く、また、世界の港と結ばれる横浜港を有し、日本トップクラスのMICE機能が集積する都心臨海部は、国内外の多様な人々が訪れ、働き、遊び、暮らす中で、世界との繋がりを育み、横浜の国際交流を更に推進していきます。



※出典 3

【2050年における将来像】

横浜が目的地となる新しい都心

～みなと交流軸の形成と5地区連携による
都心臨海部を中心とした新しい横浜ライフの実現～

横浜ブランドが集積する国内外への発信地

横浜市民の誇り・愛着として、開港以来横浜に息づいてきた文化・歴史をはじめとする質の高い「横浜ブランド」を未来に伝えると共に、美しい港に面した豊かな都市環境の中で、それをより一層高め、国内外の多方面に発信していきます。



※出典 2

クリエイティブ・イノベーションを生み・育む舞台

芸術の持つ創造性を生かしたまちづくり「創造都市」の活動の中心を担う都心臨海部は、アーティスト・クリエイターの集積地として、また、京浜臨海地域の隣接地として、新しい産業・文化を生み出し、また、それを育む中で、横浜の新しい価値を生み出していきます。



※出典 9

夢を実現できる場所

様々な都市環境が整備されている都心臨海部は、文化・芸術・スポーツなど、夢や目標を持って活動する人々にとって、それを「育てる場所」と「かなえる場所」の両方を生み出し、横浜への愛着を持って、長く居続けられる場所としていきます。



※出典 9

※出典 2

【目標】

都市総合ランキング^{※1} 10位以内（2012年時点では32位相当）

（出典）^{※1}：森記念財団世界都市総合ランキング

4. 都心臨海部強化に向けた考え方

■ 将来像の実現に向けた基本戦略

都心機能として「国際ビジネス・MICE」、「文化芸術・創造都市」、「観光・エンターテインメント」の3つの機能を「みなと交流軸」や地区の結節点において、重点的に強化・拡充を図ると共に、それらを支える「回遊性の向上」や「環境づくりの充実」などに取り組みます。

<戦略的なまちづくりのイメージ>

国際ビジネス・MICE

- 外国人が嗜好する職住遊近接型のビジネス・生活環境整備の推進による国際企業の立地促進
- 国際会議等の開催による「横浜ブランド」の国内外への発信力強化
- 展示会や会議開催件数の増加によるビジネス機会の創出

文化芸術・創造都市

- 文化芸術の国内外への発信
- プロのアーティストの質の高い公演などを身近に触れることで様々な文化芸術活動を活性化
- 自立し・成長するビジネスとしての、創造的活動を促進

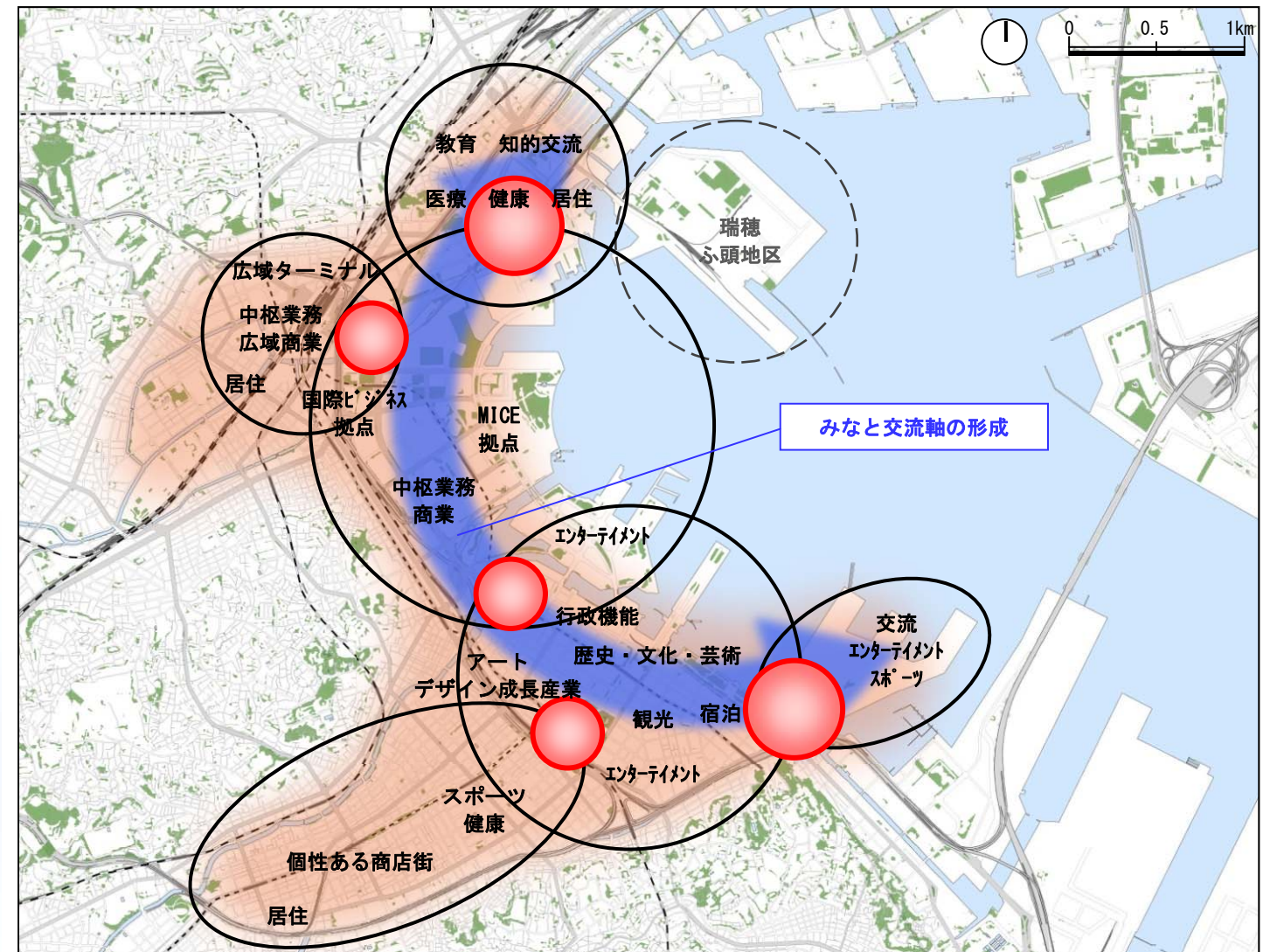
観光・エンターテインメント

- 国内需要だけでなく、インバウンドの拡充に向けた外国人観光客の更なる呼び込み
- 平日・休日共に、楽しめる個性的で質の高い界隈を形成し、来街者の増加や消費単価の向上、滞在時間の延長による地域経済の活性化

回遊性の向上

環境づくりの充実

<みなと交流軸の形成と5地区の連携による機能配置イメージ>



凡例（概ねの位置を示す）

- ↔ : みなと交流軸
- : 都心エリア
- : 結節点

■ 将来像の実現に向けた5つの施策

施策①

都心臨海部の魅力増幅

- まちづくりを牽引する新たな魅力づくり
- 都市活動の担い手が集まる場づくり
- 横浜のブランド力を高め・発信する都市デザインや街並み・景観づくり

施策②

機能連携を強化する回遊性づくり

- 回遊性を高めるネットワークの強化（都心臨海部全体、地区レベル）

施策③

世界に誇れる次世代の環境づくり

- 海を意識した水・緑・風の環境づくり
- 最先端環境技術等の導入による環境負荷低減

施策④

都心の活動を支える安全・安心づくり

- 横浜経済の中心地としての防災・減災の取り組みの多重化

施策⑤

市民参加による持続的な価値とコミュニティづくり

- 市民参加によるIR/アミニティの展開と都心臨海部ならではのコミュニティづくり

出典

※1	townphoto.net
※2	横浜市 HP
※3	Wikipedia
※4	Marina Bay Sands HP
※5	FABLAB BARCELONA HP
※6	シドニー市 HP
※7	Vancouvernotvegas.ca HP
※8	横浜観光コンベンション・ビューロー HP
※9	Singapore 教育省 HP