

1 本ビジョンについて

(1) 策定にあたって

山下公園通り周辺地区を含む横浜都心臨海部の水際線は、臨港パークから赤レンガ倉庫、象の鼻パーク、山下公園、そして山下ふ頭へとつながる世界屈指のウォーターフロントを形成しており、美しい港の風景や日本新三大夜景に選ばれた夜景、音楽アリーナ、観光・商業施設など、多彩で横浜らしい魅力が集積しています。

水際線の街並みに、にぎわいや交流を生み出す新たな機能を加え、連続する緑あふれる GREEN 空間や歩きやすいプロムナードを整備するなど、時代に合わせてアップデートし、水際線全体で魅力を高めるまちづくりを進めていきます。



(2) ビジョン策定の目的

山下公園通り周辺地区は、1859年の横浜港開港以来、横浜の経済・文化の中心地として発展を遂げてきました。海と緑が感じられる山下公園、山下公園通りの銀杏並木、地区内に存在する歴史的・文化的価値が高い建築物などの美しい景観を有し、多くの来街者を魅了する横浜の顔ともいえるべき地区です。

しかしながら、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て持続可能なまちの発展を実現するために、本地区の未来を見据えたビジョンを策定し、計画的にまちづくりを進めていく必要があります。

本ビジョンを市民、地域団体や事業者などと共有し、あらゆる主体と共に本ビジョンを踏まえた取組を推進することで、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。



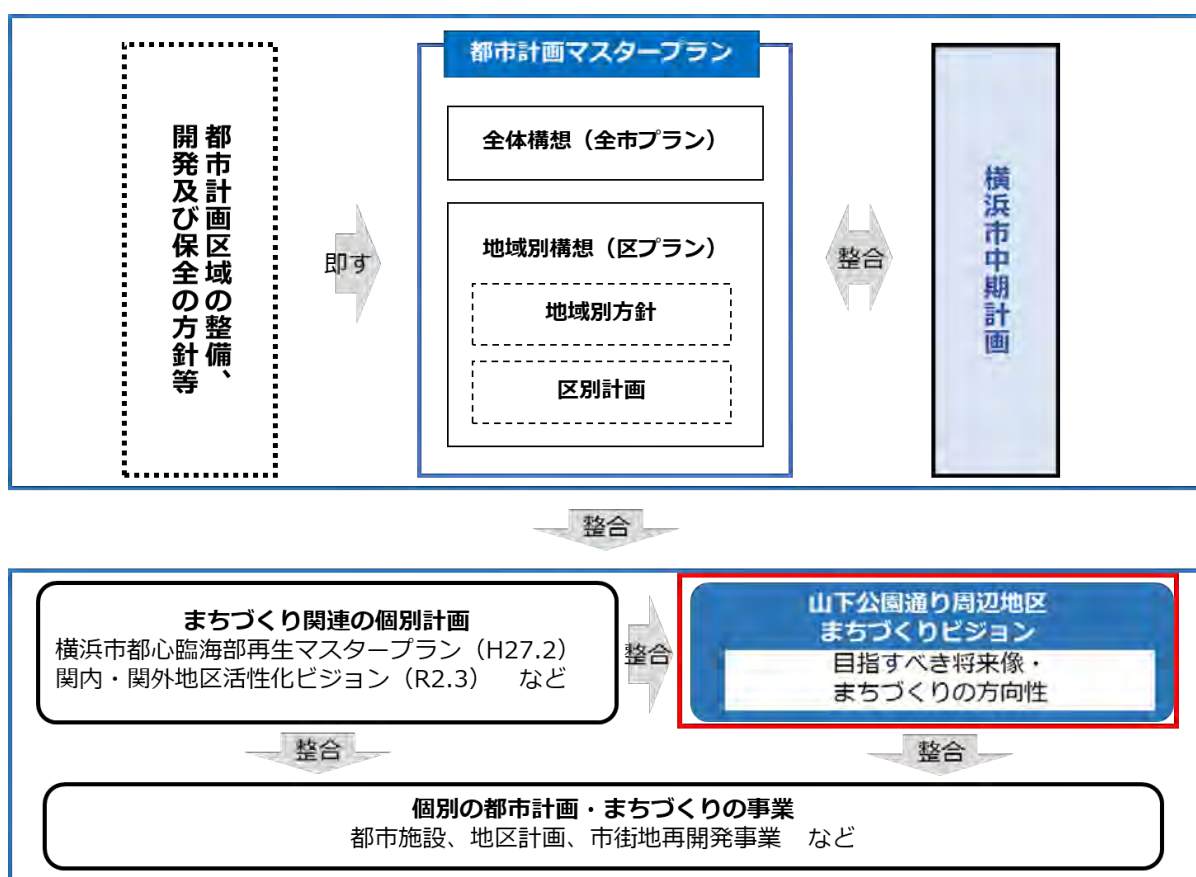
山下公園通り周辺地区まちづくりビジョン対象範囲

(3) 本ビジョンの位置づけ

本ビジョンは、「横浜市中期計画」、「横浜市都市計画マスタープラン」、「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ています。これらの計画で示されている、まちづくりの目標や、地区と地区をつなぐ結節点としての位置づけ、都市軸としての役割等を踏まえ、山下公園通り周辺地区の目指すべき将来像やまちづくりの方向性を示します。

今後、周辺地区の動向や地区内のまちづくり検討の深度化に合わせて、景観形成の考え方や必要となる都市機能等の具体的な検討を進めていきます。

なお、本ビジョンについては、上位計画の改定や社会情勢の変化、周辺のまちづくりの動向を踏まえ、必要に応じて見直していきます。



■横浜市中期計画 2022-2025（令和4年12月）

『戦略6 成長と活力を生み出す都心・臨海部のまちづくり』として、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、来訪者が訪れた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することとしています。

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することとしています。

■横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）（令和7年5月）

市民生活や企業活動に身近でわかりやすい【経済・暮らし・にぎわい・環境・安全安心】という5つのテーマごとに、都市づくりの方針と取組を示しています。

横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）（抜粋）

①経済

- ・都心部における地域特性を生かした業務機能の強化
（関内地区を中心としたスタートアップ企業の集積 など）
- ・創造や出会いの場となる環境整備
（歴史的建造物や水辺空間、公園等の柔軟な利活用 / 歩きたくなるまちづくり など）

②暮らし

- ・適正な高度利用や用途の誘導などによる、地域特性に応じた住環境の整備
（都心部での職住が近接した住まいの創出都心部での職住が近接した住まいの創出 など）
- ・多様な移動手段に対応した通行環境整備
（誰もが安全・安心・円滑・快適に移動できる環境の整備 など）

③にぎわい

- ・横浜都心及び新横浜都心での商業・文化・娯楽・観光機能の更なる集積
（更なる集客施設の立地につながる適切な高度利用や低未利用地の有効活用 など）
- ・国際都市として多くの人を惹きつける、多様なコンテンツと連携した更なるにぎわいの場づくり
（ナイトタイムエコノミーの活発化につながる夜のにぎわい創出 など）
- ・地域住民や来街者一人ひとりのニーズに対応する更なる回遊性・移動環境の向上
（にぎわいの連鎖による都心エリアの一体性強化 など）

④環境

- ・潤いや安らぎを身近に感じられる都市景観の形成
（都心部でのゆとりや彩りを与える緑の環境形成 など）
- ・都市と農・緑が共生するまちづくりの推進
（都市農業を核としたにぎわい創出 など）
- ・日本をリードする脱炭素化に向けた、建築・まちづくりの推進
（再生可能エネルギーや自律分散型エネルギーの利用促進 など）

⑤安全安心

- ・地域の個性や立地条件を踏まえた地震や火災への対策
（津波避難スペースの確保・拡充 など）
- ・インフラの強靱化や広域的な防災拠点の整備
（多重性、代替性を持った道路ネットワークの整備や無電柱化の推進、ライフラインの耐震化 など）
- ・日常の取組が災害時にも生きる「フェーズフリー」なまちづくり
（災害時に電力供給可能な自動車の導入促進 など）

■中区プラン 中区まちづくり方針（令和2年3月）

『関内・関外エリアのまちづくり』について、「歴史・文化を保全・活用し、業務・商業機能を中心としながら、中心市街地として、住む人や働く人、訪れる人が共存するまち」を目標として掲げています。

関内・関外エリアのまちづくり《方針》（抜粋）

方針1 都心臨海部における都心機能の強化や拠点整備・魅力的な街並みの形成

- ・関内の地区の特性や魅力を最大限活用し、既存ビルのリノベーション促進などによる新たな企業誘致・企業集積を進め、ビジネス街の再生を進めます。
- ・様々なビジネスと創造性をかけあわせ、新たなビジネス機会の創出を図ります。

方針2 人々の交流や回遊性を促すにぎわいのあるまちづくり

- ・新たな魅力やにぎわいを創出し、持続可能なまちづくりを進めるため、公園や道路、港湾緑地、河川などの公共空間を公民連携で活用します。
- ・観光・MICE、クルーズ、スポーツや文化芸術鑑賞等で訪れる人々がまちを楽しみ、回遊しやすいよう、花や緑、水辺や通り、歴史的建造物等の魅力資源をつなぐまちづくりを進めます。
- ・区民や来街者など誰もが文化施設や公園、商店街などの地域資源を回遊しやすく、魅力的な街並みなどを楽しめるよう、快適な歩行者ネットワークの充実を図ります。
- ・区民や来街者に親しまれ、魅力ある空間として水・緑の軸（都市軸）の形成を目指します。
- ・横浜らしいアフターコンベンションの充実のため、国内外からの来街者を受け入れる宿泊、飲食、観光などの施設の整備を促進します。

方針3 働きやすく、暮らしやすいまちづくり

- ・業務・商業などの機能集積に併せ、特に関内地区においては、低層部のにぎわいの連続性を保ちながら、都心にふさわしい居住機能の導入も視野に入れ、多様なニーズに対応することで、地域活力を維持・向上し、魅力的で持続可能なまちづくりを進めます。
- ・外国人市民と日本人市民の交流機会を創出し、相互理解を促進することで多文化共生社会を実現し、国際色豊かなコミュニティの形成を図ります。

方針4 安全・安心な生活環境、災害に強い環境の形成

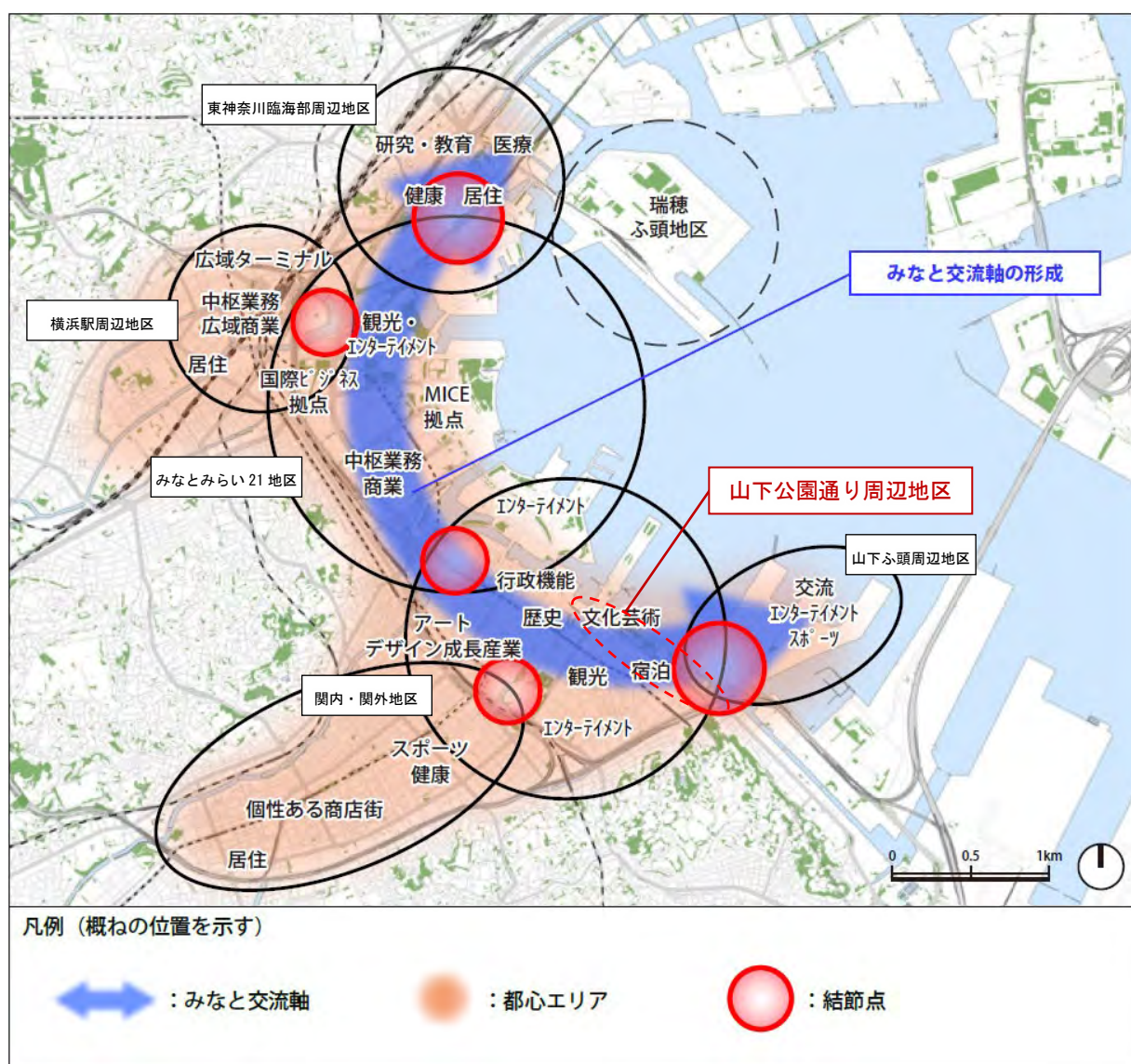
- ・多くの帰宅困難者の発生が想定されるため、受け入れる避難スペースの確保や、災害時要援護者となる外国人などを対象とした情報提供、防災備蓄品の確保などに取り組みます。
- ・津波の発生に対して、津波避難施設等や避難経路の適切な確保に向け、民間事業者との連携を図ります。

■横浜市都心臨海部再生マスタープラン（平成 27 年 2 月）

『基本戦略3 個性豊かなまちの魅力をつなぎ港と共に発展する都心づくり』

「歴史・文化をはじめ、各地区の個性を生かしたまちづくりを更に展開するとともに、都心臨海部5地区（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）や、それぞれの地区の魅力をつなぎ合わせる「みなと交流軸」の形成と、「地区の結節点」における連携強化を重点的に進め、都心臨海部5地区の一体的なまちづくりにより、港と共に発展する横浜ならではの都心を形成します。」としています。

山下公園通り周辺地区は、この「みなと交流軸」の一部を担うとともに、地区の一部が「地区の結節点（関内・関外地区と山下ふ頭周辺地区の結節点）」に位置づけられているエリアです。



都心臨海部の機能配置とみなと交流軸・結節点の配置イメージ

『施策① 世界中の人々を惹き付ける空間・拠点の形成』

「関内・関外地区に集積する個性豊かな界隈の魅力向上や、都市デザイン活動によるまちづくり、港を意識した街並み・景観づくりを更に展開し、横浜の都市ブランド力・国内外への情報発信力の更なる強化を図ります。

また、都心臨海部を訪れる人々や、生活者、地域コミュニティが利用する都市活動の場として、歴史的建造物やパブリックスペースの利活用など、既成概念にとらわれない空間活用を積極的に進め、人々が持つ創造性を豊かなものにしていきます。」としており、都市デザインによる創造性豊かな空間づくりにおいて重要な都市軸の考え方を示しています。

山下公園通り周辺地区のうち両端のエリアは、それぞれ「ウォーターフロント軸」と「水際線へと向かう軸」の交差点部や、個性豊かな界隈の魅力向上を図るエリアにも位置づけられています。

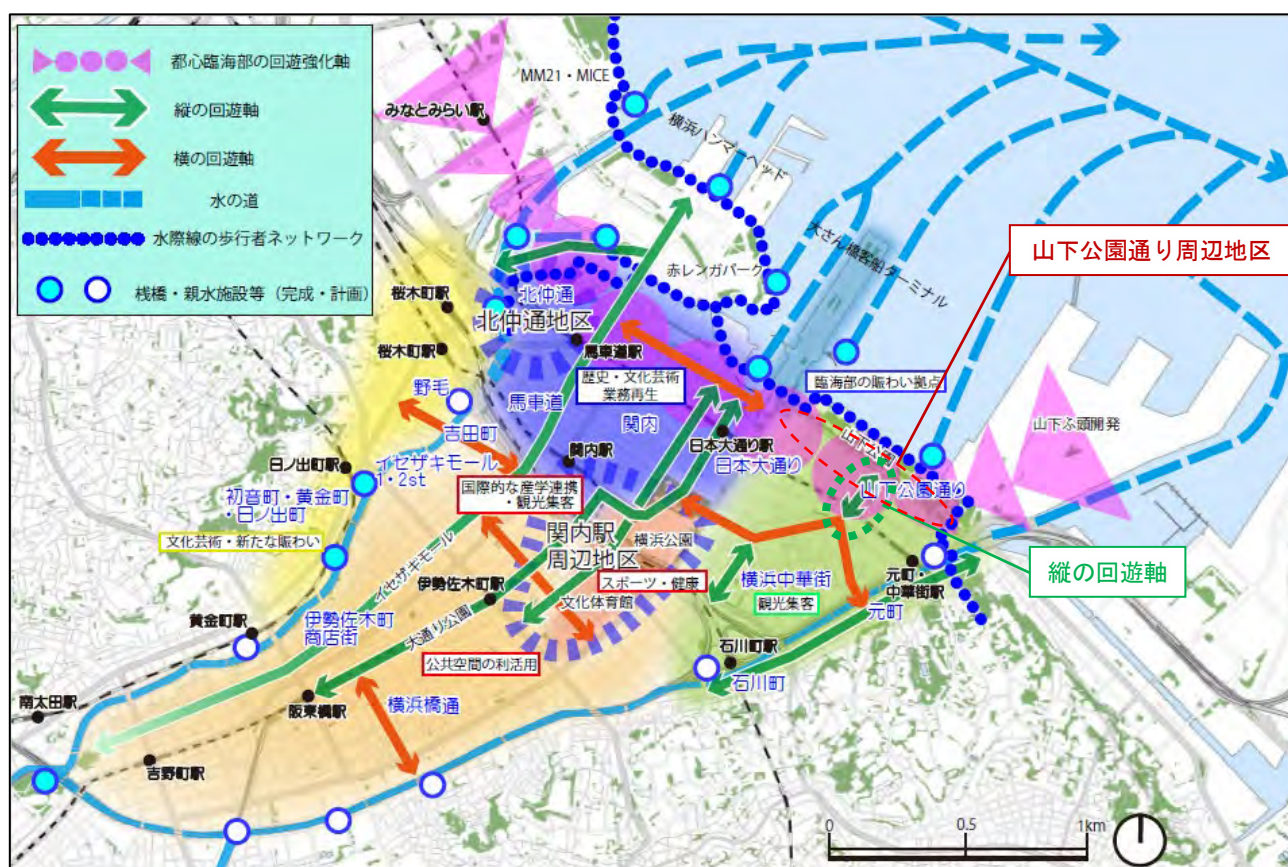


創造性豊かな空間づくり

■関内・関外地区活性化ビジョン（令和2年3月）

「①持続的な賑わいと活力づくり」、「②回遊性を高める基盤づくり」、「③誰もが安心できる環境づくり」をまちづくりの方針として掲げ、関内・関外地区のまちづくりを進めることとしています。

また、関内・関外地区の構造図では、山下公園通り周辺地区を「都心臨海部の回遊強化軸」「水際線の歩行者ネットワーク」として位置づけるとともに、横浜中華街と山下公園を結ぶ道を「縦の回遊軸」と位置づけています。



関内・関外地区の構造図