

# 山下公園通り周辺地区まちづくりビジョン

## 【概要版】



## ビジョン策定の目的

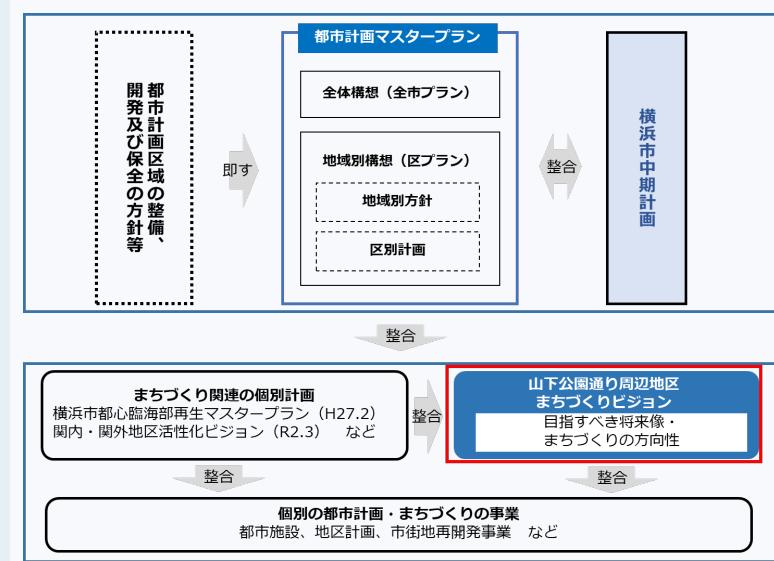
- ・山下公園通り周辺地区は、開港以来、横浜の経済・文化の中心地として発展を遂げ、魅力ある街並みを形成してきた、多くの来街者を魅了する横浜の顔ともいべき地区です。
- ・一方で、1980年以前に建築された建物も多く、今後のまちづくりを考える時期を迎えています。こうした機会を捉え、本地区の未来を見据えたビジョンを策定し、計画的にまちづくりを進めています。



山下公園通り周辺地区まちづくりビジョン対象範囲

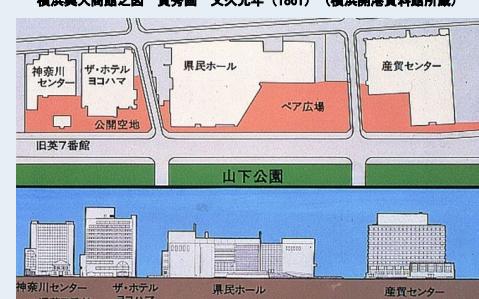
## 本ビジョンの位置づけ

- ・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」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目標や本地区の位置づけを踏まえ、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。



## 2 地区の歴史

- ・本地区は、諸外国との交易の発展により、貿易に関連する業務機能や宿泊機能などが集積した迎賓の街として形成されるとともに、積極的に新しい人・モノ・文化を受け入れ、関内・関外地区の発展にも貢献してきました。
- ・1970年代の神奈川県民ホールや産業貿易センタービルの計画を契機に、「歩行者空間の確保」、「角地の広場の整備」等が盛り込まれた都市づくり構想（ガイドライン）が作成され、これに基づく協議により「ペア広場」が整備されました。
- ・2002年にはガイドラインの考え方を基に地区計画を策定し、低層部のにぎわいや横浜の歴史を象徴する街並みの誘導を図ってきました。



## 立地特性

- ・関内・関外地区と山下ふ頭の結節点に位置しています。
- ・周辺には、横浜中華街、元町・山手など、開港の歴史を感じられ、異国情緒あふれる魅力資源が充実しています。



## 街並み・景観

- ・ホテルニューグランド等の歴史的建造物や横浜マリンタワーなど、横浜らしい景観を有しています。
- ・山下公園を含めて、全体的に夜間が暗い印象を受けます。



## 建物現況

- ・文化、宿泊、観光施設や、公共施設等が集積する一方で、築40年以上の建物や駐車場等の低未利用地が点在しています。
- ・水町通りと海岸教会通りに挟まれた街区では、近年、共同住宅が増加しています。



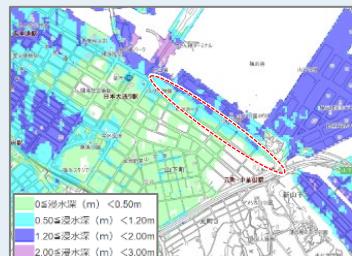
## 交通インフラ

- ・鉄道駅、大さん橋国際客船ターミナルなどの広域交通をはじめ、路線バスや水上交通など、徒歩圏内に多様な交通モードが集積しています。
- ・観光バスの路上待機や、タクシーの乗場ではない場所でのタクシー乗車が見られるなど、乗降環境に課題があります。



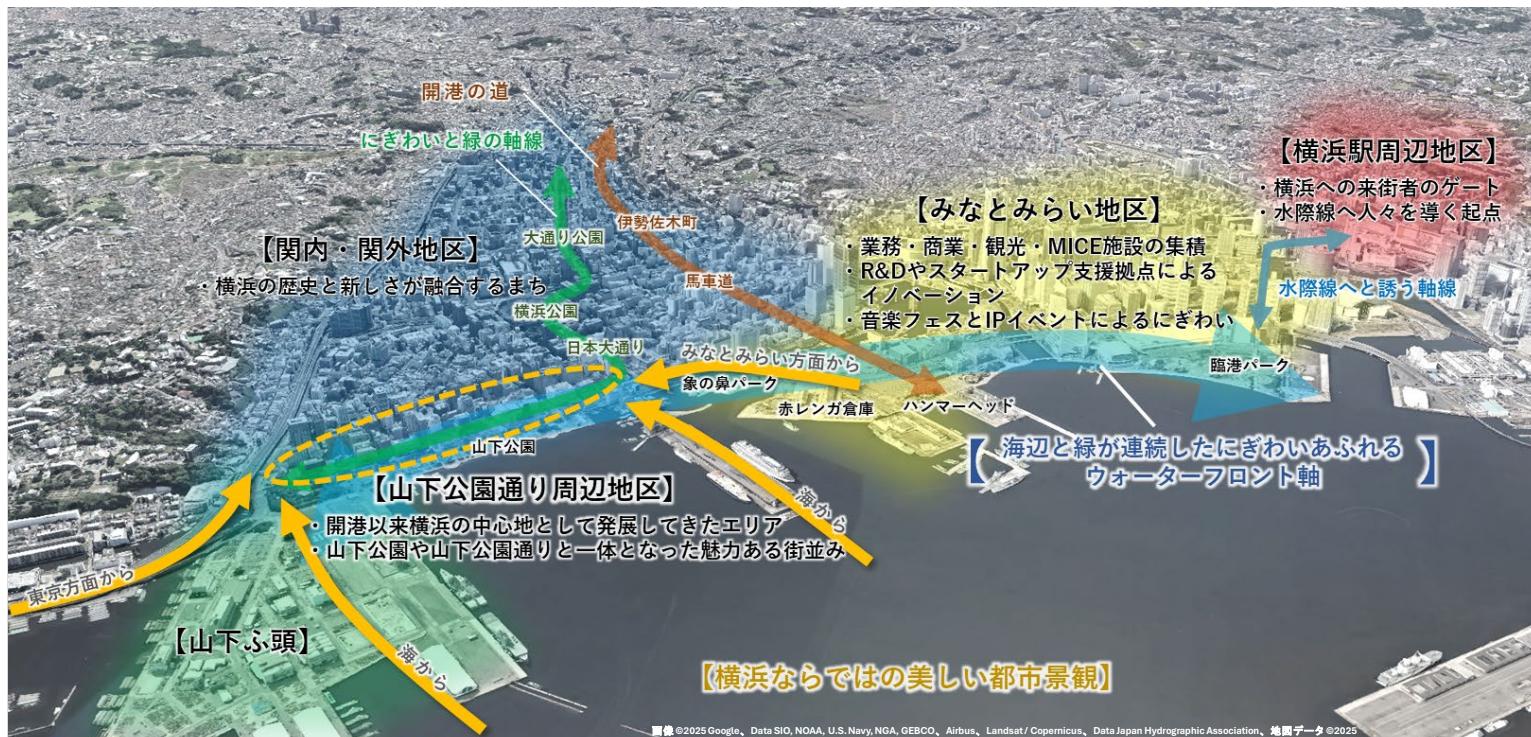
## 防災

- ・山下公園と山下公園通りは津波と高潮の浸水想定区域になっており、本地区は、津波（最大で1.2m以上2m未満）と高潮（最大で0.5m未満）による浸水が想定されます。
- ・本地区は埋立地であることから、液状化危険度が高い区域となっています。



## 水際線の特性

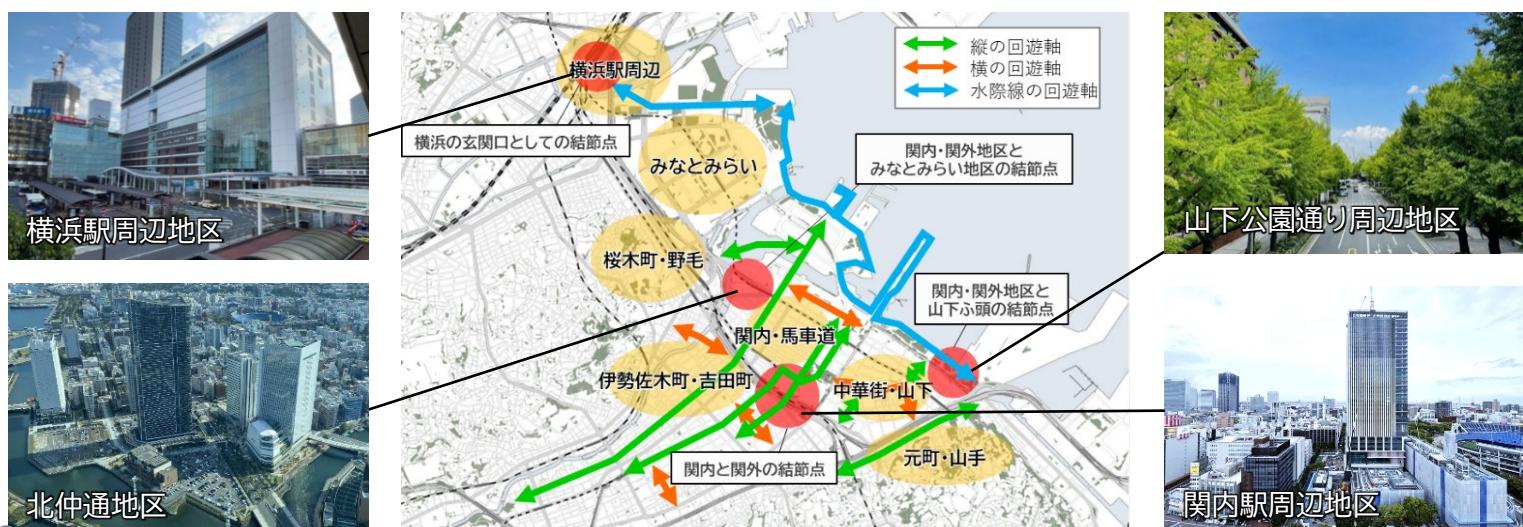
臨港パークから赤レンガ倉庫、象の鼻パーク、山下公園、そして山下ふ頭へとつながる水際線は、美しい海の景色と豊かな緑により、国内外の人々を惹きつける世界屈指のウォーターフロントを形成し、周辺には、音楽アリーナや観光・商業施設をはじめとする様々な観光資源が集積する、他都市にはない横浜独自の魅力を有しています。



## 水際線の魅力向上によるまちの活性化

水際線の多彩な魅力を時代に合わせてアップデートするとともに、にぎわいや交流を生む新たな機能を加え、歩きやすく居心地が良い空間や移動しやすい環境を整備することで、各エリアを線でつなぎ合わせて面としての魅力を創出していきます。

水際線の多彩な観光資源の魅力の磨き上げと、都心臨海部の各エリアの結節点におけるまちづくりを連動させ、さらに、水際線とまちなかを結ぶ回遊軸を強化することで、まち全体を活性化していきます。



## 地区の将来像

この地区の更なる発展と水際線の魅力向上を図るために、歴史や特性などを踏まえ、「地区の将来像」を定め、その実現に向けた「まちづくりの方向性」を6つに区分し設定しました。

### 地区の歴史・現状

【歴史】	・開港に伴い外国人居留地が形成され、その歴史や背景がまちの個性になっている
【立地特性】	・関内・関外地区と山下ふ頭の結節点、緑の軸線上に位置 ・水際線の一部を形成する重要な地区、羽田空港等へのアクセスに恵まれた地区
【街並み・景観】	・周辺には魅力的な観光スポットが集積 ・横浜らしい歴史を色濃く残した街並み ・銀杏並木が連続する山下公園通り、海や緑を感じられる山下公園に近接 ・落ち着いた雰囲気を感じられる水町通り
【建物現況】	・文化、宿泊、観光施設、公共施設が集積 ・築40年以上の老朽化した施設が点在、共同住宅の増加
【交通インフラ】	・多様な交通モードが集積 ・首都高速道路の出入り口に近接
【防災】	・津波、高潮による浸水区域、液状化危険度が高い区域

### 特性

- ・横浜独自の魅力を有する水際線に位置
- ・歴史性が根付く街並み
- ・海や緑を感じる立地環境
- ・多様な人々や文化を受け入れ発展してきたまち
- ・羽田空港や客船ターミナルなど、国内外から人々が訪れる立地

### 課題

- ・施設の老朽化や低未利用地の増加
- ・地区のにぎわいが低下傾向
- ・歩道空間が十分確保できていない区間がある
- ・交通機能・乗降環境充実の必要性
- ・夜間が暗い印象を受ける
- ・災害への対応

### 地区の将来像

港町の歴史、美しい海や緑、新たな魅力とにぎわいが織りなす  
水際線のまちづくりにより、世界の人々を魅了するまち

### まちづくりの方向性

- ①横浜の水際線の魅力を活かしたまちづくり
- ②今ある海辺と緑の風景と連動させた新たなGREEN空間の創出
- ③国内外から人や企業を惹きつける多彩な機能の導入
- ④来街者を迎える結節点としての機能強化
- ⑤環境に配慮した持続可能なまちづくり
- ⑥災害に強いまちづくり

## ① 横浜の水際線の魅力を活かしたまちづくり

開港の歴史が感じられる街並みや、銀杏並木が立ち並ぶ山下公園通り、海や緑を感じる山下公園など、この地区ならではの特長を活かして、歩きやすい歩行者空間や居心地の良い滞在空間の整備など、市民生活の豊かさや都市の魅力の向上につながる、水際線の象徴となるまちづくりを推進します。

■公共空間を活用した  
海と緑を感じられるまちづくり



出典：iStock.com/EHStock

■水際線の象徴となる街並みの形成



出典：iStock.com/Deejpilot

■港町ならではの歴史・文化を継承



## ② 今ある海辺と緑の風景と連動させた新たなGREEN空間の創出

海を感じる山下公園の緑豊かな自然や山下公園通りの銀杏並木と連続した複層的なGREEN空間を街区側にも生み出すことで、水際線の連続する緑をより魅力的にアップデートします。

新たなGREEN空間に、企業や市民、来街者が集い、交流を促進することで新たなにぎわいを生み出していくきます。

■WELL-BEINGな環境づくりによる、  
人々の交流やにぎわいの創出



■子育て世代をはじめ  
多世代が自然に触れ、学べる場の創出



■生物多様性を保全し、  
豊かな自然環境を次世代に引き継ぐ



出典：iStock.com/yu-ji

## ③ 国内外から人や企業を惹きつける多彩な機能の導入

この場所で、「新たな体験をしたい」「滞在したい」「働きたい」「飲食しながら楽しみたい」と思えるような多彩な機能を誘導することで、このエリアにしかない魅力や体験価値を創出し、国内外から人や企業が集まる拠点を形成します。

■観光・体験型施設・商業機能の充実



■世界水準のエンターテインメントに  
触れられる場の創出



出典：iStock.com/galinast

■質の高い滞在環境の整備



出典：iStock.com/Pipop\_Boosarakumwadi

■ビジネス・  
R&D（研究開発）拠点の形成



## ④ 来街者を迎える結節点としての機能強化

緑と開放感あふれる広場空間の整備や、横浜の魅力を伝える観光インフォメーション機能の充実、水際線やまちを結ぶアクセス動線の強化、観光地等をつなぐ交通乗降機能の拡充など、来街者を迎える玄関口としてふさわしい機能を充実させ、結節点としての機能強化を図ります。

■多様な人々が集い・交流できる  
空間の創出



出典：iStock.com/ ferrantraite

■観光インフォメーション機能の強化



■交通機能・アクセス強化



## ⑤ 環境に配慮した持続可能なまちづくり

街区全体でエネルギーの効率化や再生可能エネルギーの利活用を図るなど、環境に配慮したまちづくりを推進します。また、新たなグリーン社会の実現に向けて、市民や企業と共に、脱炭素、生物多様性の保全、資源循環等に取り組むことで、地区のブランド力を高め、国内外から人や企業、投資を呼び込むまちを実現します。

■地区全体における環境負荷低減の取組



出典：iStock.com/Eoneren

■環境に配慮した建物開発



■サステナブルなライフスタイルを  
実現できるまちづくり

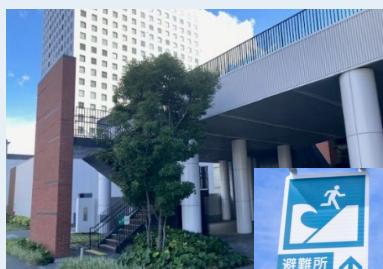


出典：iStock.com/whitemay

## ⑥ 災害に強いまちづくり

多くの観光客、住む人・働く人でぎわうエリアで、いつ起こるか分からない地震や火災、風水害などの災害に対応するため、都市インフラの整備や、市民や地域、企業と連携した日常からの備えの強化などを行い、安全・安心なまちづくりを推進していきます。

■災害に備えた都市インフラの整備



■市民や地域、企業等が連携した発災前の備えの強化

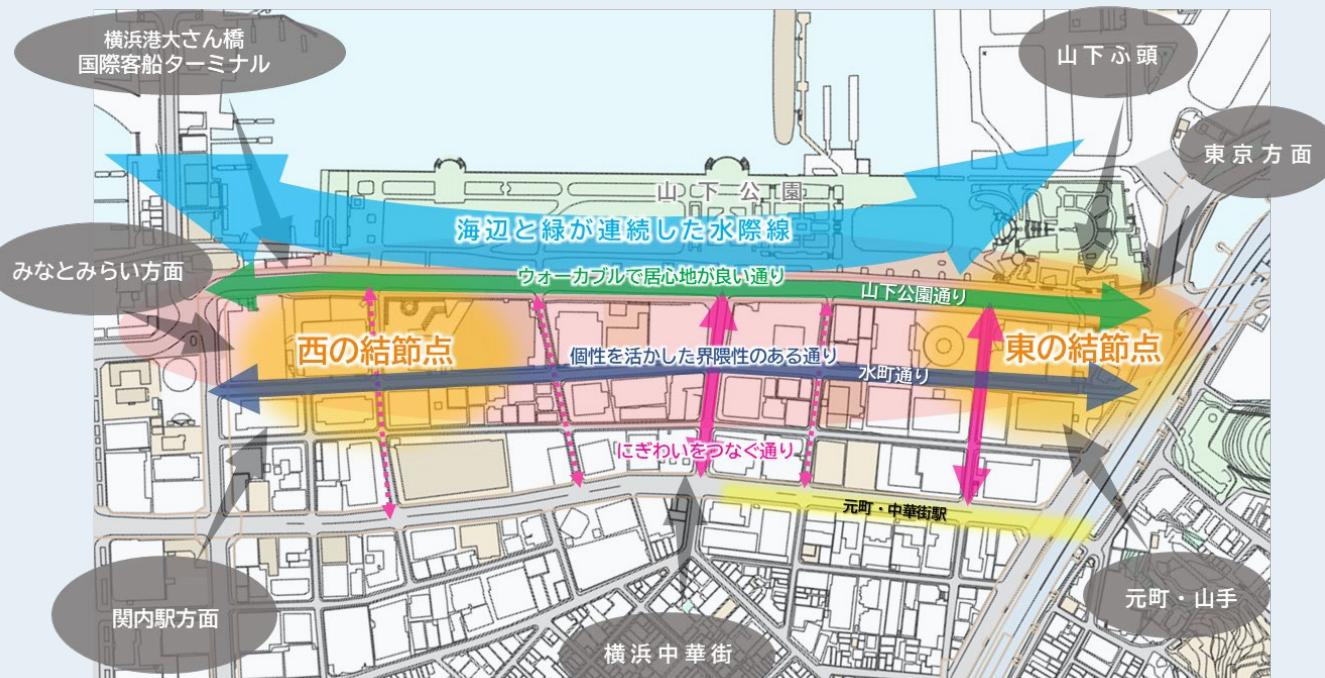


港町の歴史、美しい海や緑、新たな魅力とにぎわいが織りなす  
水際線のまちづくりにより、世界の人々を魅了するまち

① 横浜の水際線の魅力を活かしたまちづくり

② 今ある海辺と緑の風景と連動させた新たなGREEN空間の創出

③ 国内外から人や企業を惹きつける多彩な機能の導入



④ 来街者を迎える結節点としての機能強化

⑤ 環境に配慮した持続可能なまちづくり

⑥ 災害に強いまちづくり

まちの概念図

### ■ にぎわい軸の形成

地区内の主要な道路である山下公園通りや水町通り、水際線とまちなかをつなぐ縦軸について、周辺のまちづくりやインフラ更新の機会を捉えて、通りの特性を活かしながら軸線の強化を図ります。

#### 【山下公園通り】

↔ ウォーカブルで居心地が良い通り

#### 【水町通り】

↔ 個性を活かした界隈性のある通り

#### 【水際線とまちなかをつなぐ縦軸】

↔ にぎわいをつなぐ通り

↔ 回遊を補完する通り

### ■ 水際線をつなぐ西と東の結節点の機能強化

本地区の西側と東側では、水際線の各地区をつなぎ、来街者を迎える玄関口としてふさわしい機能を充実させるなど、結節点としての機能強化を検討していきます。

今後、周辺地区の動向や地区内のまちづくり検討の深化に合わせて、地区に求められる都市機能や施設の複合化・共同化も含めた事業手法等の検討を進めていきます。

本編はこちらからご覧いただけます

<https://www.city.yokohama.lg.jp/p/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/kannaikangai/yamashitakoendori.html>



横浜市都市整備局臨海部活性化推進課

令和7年10月作成

TEL : 045-671-4863 FAX : 045-550-3905

MAIL : tb-rinkaikassei@city.yokohama.lg.jp