

関内・関外地区活性化推進計画（案）

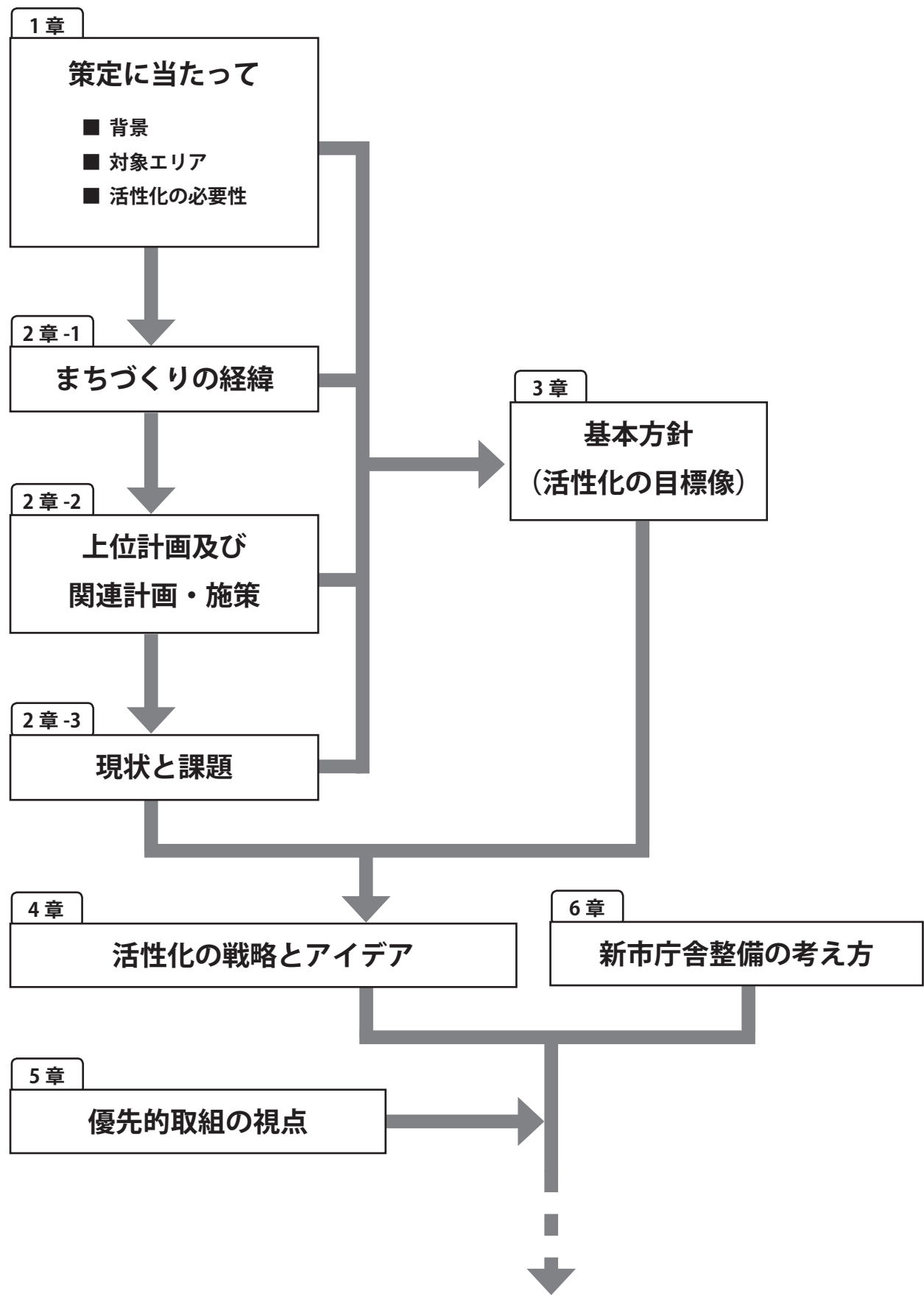


目次

0章．本計画案の構成	3
1章．策定にあたって	4
1-1. 背景	4
1-2. 対象エリア	4
1-3. 関内・関外地区活性化の必要性	5
2章．関内・関外地区の現状等の把握・分析	7
2-1. 関内・関外地区のまちづくりの経緯	7
2-2. 上位計画及び関連計画・施策	10
2-3. 現状とまちづくりの課題	31
3章．基本方針（活性化の目標像）	49
3-1. 近年の施策展開と課題の整理	49
3-2. 4つの基本方針	50
3-3. 基本方針実現に向けた12の戦略	51
3-4. 関内・関外地区活性化基本方針図	52
4章．12の戦略と取組アイデア	53
4-1. 関内地区・関外地区・みなとみらい21地区をつなぐ結節点を強化する	54
4-2. 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る	56
4-3. 起業家等への支援、既存の業務ビル群の再生により、働く場としての活力創造都心を再構築する	62
4-4. 地域のブランド力を高め、路面型商店街の活性化を図る	65
4-5. 関内・関外地区ならではの居住スタイルを創出する	67
4-6. 公共空間や歴史資産等の利活用により開港都市横浜ならではの都市の魅力を創る	69
4-7. 文化・芸術・教育・スポーツ等の文化芸術創造活動を集積する	71
4-8. 人と環境にやさしい便利な交通・移動環境を創る	73
4-9. 自然を活かし環境負荷の少ない都心を創る	75
4-10. 関内・関外地区の魅力を発信し、都心観光機能を強化する	77
4-11. 安全・安心なまちづくりを進める	79
4-12. 各地区の地域特性に合わせたエリアマネジメントを推進する	80
5章．優先的取組の視点	82
5-1. 当面の進め方	82
5-2. 優先的取組の視点	83
6章．新市庁舎整備の考え方	98
6-1. 活性化と新市庁舎	98
6-2. 検討の経緯	101
6-3. 市庁舎の現状と課題、整備の方向性	102
6-4. 新市庁舎の基本理念	104
6-5. 検討委員会の提言	105
6-6. 今後の進め方	111

0 章 . 本計画案の構成

本計画案の構成は、以下の通りです。



1章. 策定にあたって

1-1. 背景

関内・関外地区は、開港以来、日本の世界への窓口として、官公庁施設を中心に、業務・商業施設等の集積が進み、横浜都心の中心的役割を果たすとともに、横浜経済を牽引してきました。しかし、近年、交通の要衝である「横浜駅周辺地区」や都心部の新しい核である「みなとみらい21地区」の開発が進み、関内・関外地区は業務・商業機能の相対的な低下が見られます。また、近年の関内・関外地区は、みなとみらい線の開通や、ビジネス商業中心の街への住宅機能の流入など、都市構造も大きな変化を見せてきました。

このような状況の中、横浜市の各部局・区では、これまでも、平成12年に当時の中心市街地活性化法に基づいて、関内・関外の約470haを対象とした「中心市街地活性化基本計画」を策定するなど、様々な活性化の施策を行ってきました。しかし近年、人口減少時代における都市間競争の激化、環境問題など、最近の社会・経済情勢が大きく変容してきています。

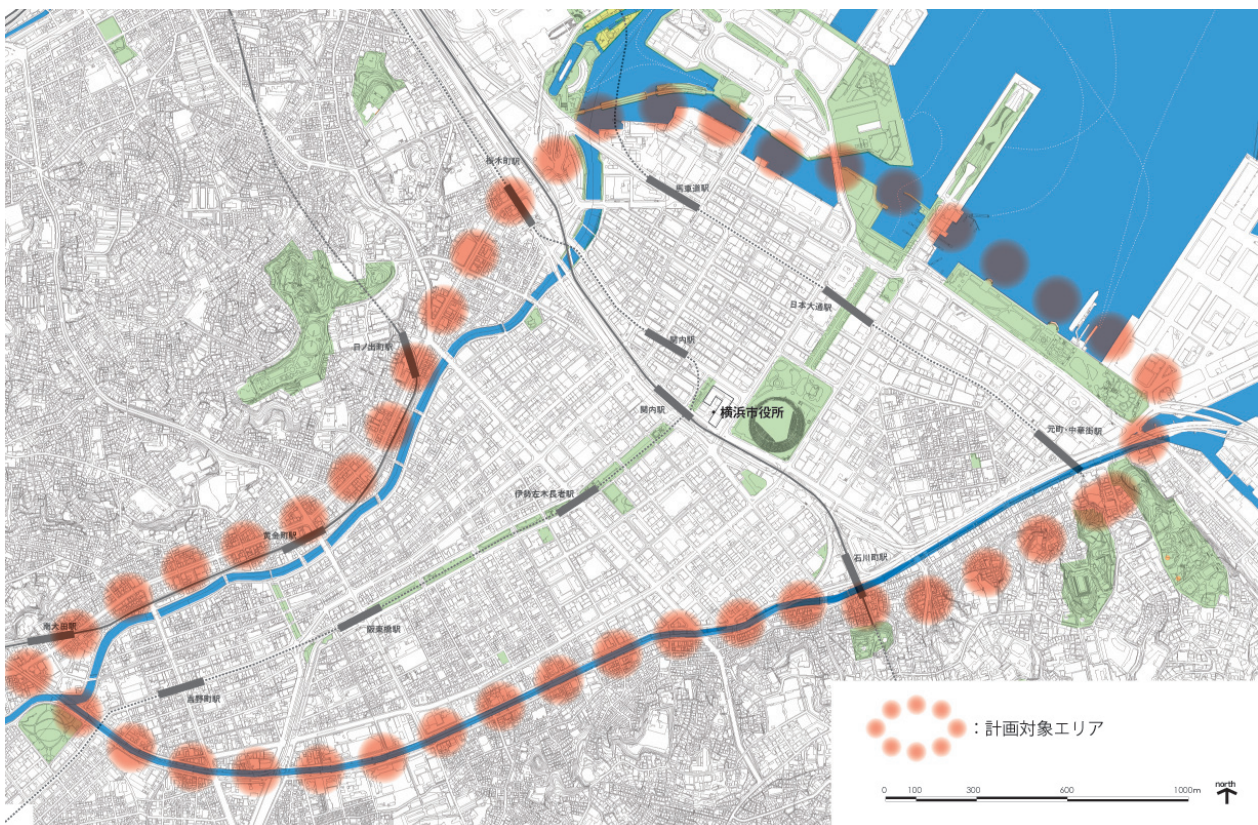
そこで、これらの変化への対応や横浜市と地域が連携した地区の活性化を持続的に行なっていく体制づくり、「中心市街地活性化基本計画」の発展的な見直し等を行いながら、新たな活性化策について策定するものです。

また一方で、関内・関外地区の中心的な施設である横浜市庁舎は、築50年を経過し、施設の老朽化や分散化による市民サービスの低下・業務の非効率化といった課題をかかえており、新市庁舎の整備を検討すべき時期にきています。

新市庁舎の整備については、関内・関外地区の活性化に関連する重要な事項であるため、地区の活性化という視点から、新市庁舎の整備についても本計画の中で検討していくものとします。

1-2. 対象エリア

・計画対象エリア：関内・関外地区



1-3. 関内・関外地区活性化の必要性

開港以来、関内と関外は、互いに異なる役割を担いつつ、補い合いながら発展してきましたが、近年、関内・関外地区を取り巻く状況は大きく変化しています。

関内地区は、横浜の顔とも言うべきシンボリックな業務・商業地区として、横浜の経済を牽引してきました。現在でも、9万人超の人が、関内地区で働いています。しかし、関内地区は、社会・経済情勢の変化等により、空きオフィスの増加や商業の低迷などが進んでいます。

一方、関外地区の中心に位置する伊勢佐木町や、野毛、吉田町などは、かつて、全国的にも発信する賑わいを見せていましたが、ターミナルとしての横浜駅周辺等の成長、映画館の減少や核施設の閉店、店舗が画一化する傾向にあることなどにより、かつての賑わいが次第に低下してきています。

これらの変化に加え、社会全体としても、人口減少・少子高齢化時代の到来によるオフィス・住宅需要の変化や、地球環境問題の顕在化、国際化、交通環境の変化、安全・安心への関心の高まりなど、都市環境に求められるものも刻々と変化し、複雑化してきています。

したがって、関内・関外地区がかかえる課題を解決するとともに、様々な変化に柔軟に対応していくことが求められており、そのことを通じて、内外の諸都市との差別化が図られ、横浜の「都市ブランド」の確立に寄与し、新旧都心が一体となり、国内外から多くの人や企業などを集積・定着させていくことが可能となります。

そのためには、国際性、都市景観などの様々な魅力を活かしながら、経済・社会の変化を見据えた新たな横浜の価値を創造するとともに、居住者や就業者などの市民、業務・商業・住居等の民間事業者、行政等が、それぞれの役割を担うことによって、関内・関外の活性化を図っていくことが必要です。

また、関内・関外地区は横浜市商業地域の面積の約23.6%、主要駅の商業地域内の事業所数の44.6%・従業員数の35.5%を占めており、横浜市最大の商業・業務地区です。この地区を活性化することは、横浜経済を牽引している都心部を活性化することになり、ひいては横浜市全体の発展につながるものです。

活性化の必要性を整理すると、次の3点になります。

関内・関外地区活性化の必要性

A. 横浜をアピールする都心の創出による都市ブランドづくりへの貢献

- ・グローバル化や都市間競争の中で、暮らしたい、働きたい、訪れたい都市として、市民、国内外の他都市の人々から選ばれる都市ブランドの確立が求められています。
- ・関内・関外地区は、新しい都心（横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区など）にはない開港以来の歴史と文化という魅力を持った、横浜を象徴する都心空間のひとつです

《横浜という都市の対外的アピール》

歴史的都心である関内・関外地区、新たな都心である横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区が互いの特徴を引き立たせつつ一体となって活性化することは、横浜という都市の対外的なアピールとなり、横浜の都市ブランドの確立に大きく貢献します。

《横浜市民367万人の誇りの醸成》

横浜を象徴する都心空間のひとつであるとともに、日本の開国・開港の地である関内・関外地区が活性化することは、広く横浜市民にとって誇りの醸成につながり、市民意識の一体化に寄与します。

関内・関外地区活性化の必要性

B. 横浜市全体の経済を牽引する役割を担う関内・関外地区

- ・関内・関外地区は、開港以来、ビジネス起業の場、あるいは、国際都市横浜を支えてきた多様な人の集う地域として発展してきました。
- ・現在でも、関内・関外地区は、横浜市内で最大となる約 15 万人の就業人口を抱え、また、多彩な業務・商業等が集積する都心エリアとなっていますが、近年の経済・社会情勢の変化に対応できず、停滞しています。

《就業の場の確保による横浜市全体の活性化への寄与》

関内・関外地区は市内最大の就業人口を抱えており、この地区の活性化は、就業の場を確保することなど、横浜経済全体の活性化に大きく貢献します。

《新たなビジネスと雇用の創出》

みなとみらい 2 1 地区などとは異なる中小ビル主体の市街地ならではの特性を活かし、新たな業務・商業を興すエリアを形成することは、ビジネス・雇用の創出など、横浜経済の底上げに寄与します。

《人口減少社会への対応した活力の確保》

人口減少社会に向け、都市の活力を維持するためには、業務・商業等と調和した関内・関外地区ならではの居住スタイルをもつ、質の高い都心居住の誘導を図る必要があります。

C. 関内・関外地区を形成する各界限の元気づくり

- ・関内・関外地区は個性豊かな多くの界隈があること、また、まちづくり等に関連する多彩な活動組織・人材の集積があることが、重要な地区の資源となっています。

《関内・関外地区を形成する各界限の個性の伸展と様々な活動の育み》

関内・関外地区に蓄積している魅力資源を掘り起こし、また、引き立たせつつ、各界限の個性を伸ばすとともに、関内・関外における様々な活動を活性化し、その連携を進めていく必要があります。