

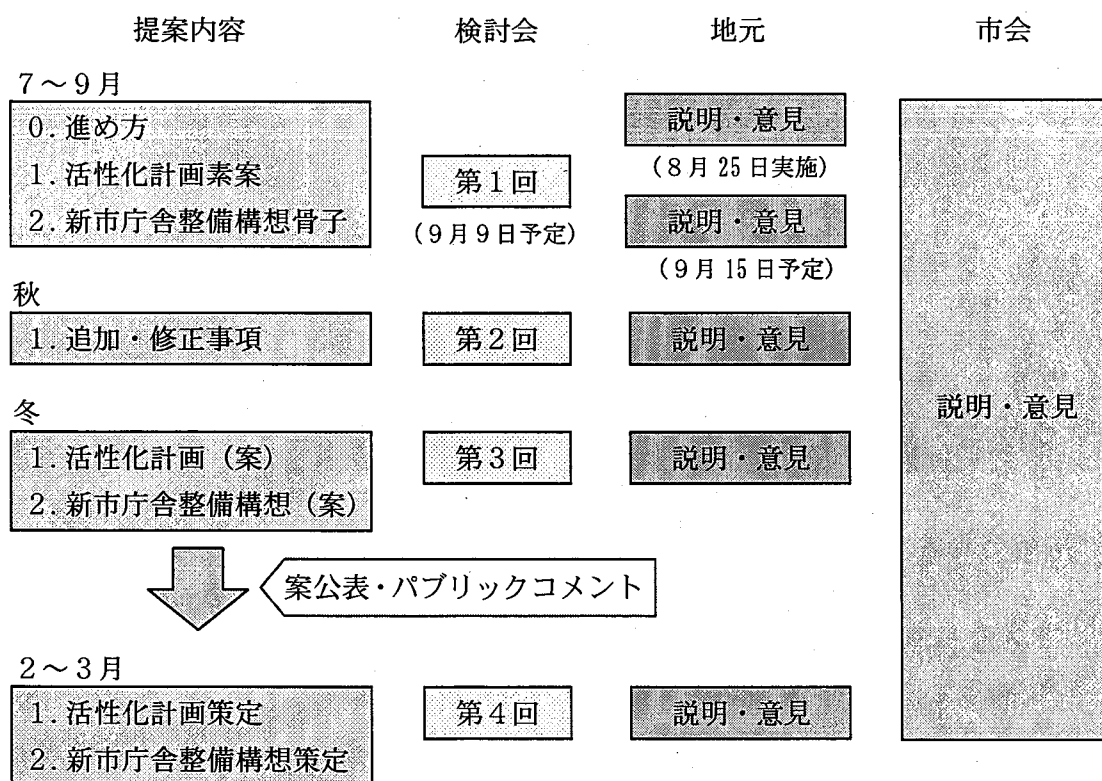
平成 21 年 9 月 1 日  
都心部活性化特別委員会  
都市整備局

## 関内・関外地区活性化推進計画について

### 1 計画策定までの取り組み方

「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」の提言、地元関係者等との意見交換、庁内での検討結果等を踏まえて取りまとめた「計画素案」を議論の出発点とし、以下のように段階的に提案し、意見交換を行いつつ、計画策定に向けて進めていきます。

- 様々な立場から幅広い検討を行う場として、専門家、経済界代表、地元関係者からなる検討会を設置します。また、関内・関外地区の地元の方々に検討状況を説明し、意見をいただきます。(第1回検討会を9月9日(水)に開催します。委員名簿は4ページ参照)
- これと並行して、市会に対して、検討状況等を説明し、意見をいただきます。



## 2 計画素案について

### (1) 計画策定の主旨

#### ア 活性化の必要性

##### ○ 都市ブランドへの貢献

新しい都心にはない歴史と文化の魅力を生かし、新旧都心が一体となり活性化することは、市内・外、さらには国際的にもアピールし、都市間競争の中で選ばれ支持される都市ブランドの確立に寄与します。

##### ○ 経済への貢献

当地区は、現在でも市内最大の就業人口を抱えるとともに、既存ビルを再生しつつ、様々なビジネス・商業を生み出している街です。この地区の活性化は、横浜市全体への経済・雇用への貢献が期待されます。

##### ○ まちの元気づくり

関内・関外地区には、個性豊かな多くの界隈が存在します。これらの歴史や資源を生かしつつ、新たな魅力を組み入れた取組みを進めることによって、まちの元気づくりに繋がります。

#### イ 対象エリア（4ページ参照）

関内・関外地区を対象区域とします。

### (2) 課題

① 都市構造	……みなとみらい21地区と関内地区、関内地区と関外地区の結節点の強化
② 業務	……従業者数：3.5万人減（H8→18）、空室率の増加
③ 商業	……販売額：関内4割減、関外6割減（H9→19）
④ 居住	……関内6千人増、関外1.3万人増（H11→20）
⑤ 観光	……観光客が着実に増、更なる増加を目指すべき
⑥ 施設の老朽化	……民間ビル及び公共施設の老朽化
⑦ 環境	……環境モデル都市にふさわしい都心づくりが必要
⑧ 地域の街づくり	……活動に地域差、全体の連携が不十分

### (3) 4つの基本方針及び11の戦略と取組アイデア（素案）（詳細は別紙参照）

#### ア 4つの基本方針

- OLD&NEW 都心
- 都市活力創造都心
- 快適環境都心
- 協働・共創都心

イ 11の戦略と取組アイデア（素案）

① 関内と関外、関内とみなとみらい21地区を結ぶ「二つの結節点」を強化する
② 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを強化する
③ 働く場を創造し、業務ビルの活性化を図る
④ 路面型商店街の活性化を図る
⑤ 関内・関外ならではの居住スタイルをつくる
⑥ 歴史の蓄積を生かし、魅力ある都市空間を形成する
⑦ 文化・芸術・教育・スポーツ等の活動拠点を創る
⑧ 人と環境に優しい、便利な交通・移動環境を創る
⑨ 自然を生かし、環境負荷の少ない環境都心を創る
⑩ 関内・関外の魅力を高め、都心観光の強化を図る
⑪ 各地域の特性に合わせたエリアマネジメントや地域間の連携を推進する

(4) 新市庁舎の整備

ア 基本理念

① 的確な情報や行政サービスを提供し、市民との協働を育む開かれた市庁舎
② 市民に永く愛され、誰にもやさしいホスピタリティあふれる市庁舎
③ 「環境モデル都市」にふさわしい、環境に配慮した市庁舎
④ あらゆる危機に対処できる、危機管理体制の中心的役割を果たす市庁舎
⑤ 財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

イ 整備パターン

北仲通南地区を中心とし現庁舎を活用する案を基に、今後さらに検討していきます。

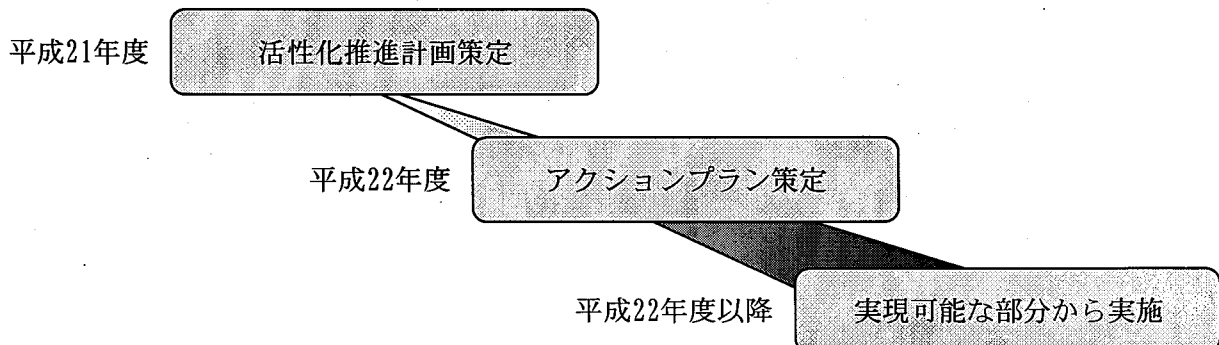
ウ 北仲通南地区の事業手法

提言内容（PFI）を今後精査していきます。

エ 機能・規模等

- ・ 今後、市庁舎に求められる機能や財政負担等の視点もふまえ、行政運営調整局を中心に精査します。
- ・ 現庁舎については、本市が活用方法を検討し、市庁舎の機能・規模等や財政負担、そして、関内・関外地区の活性化の観点をふまえつつ、柔軟に対応していくこととします。

3 策定後の進め方



■ 関内・関外地区活性化推進計画検討会 委員名簿(敬称略・五十音順)

分野	名前	属性
専門家	遠藤 薫	東京大学 先端科学技術研究センター都市保全システム分野教授 (都市再生プロジェクト担当)
	小林 重敬	東京都市大学 都市生活学部教授 横浜国立大学大学院特任教授 (Y-GSA担当)
	西郷 真理子	株式会社まちづくりカンパニー・シープネットワーク 代表取締役
	鈴木 伸治	横浜市立大学 国際総合科学部准教授
	中村 文彦	横浜国立大学 大学院工学研究院教授
	藤倉 潤一郎	株式会社地域協働推進機構 代表取締役
	廻 洋子	淑徳大学 国際コミュニケーション学部教授
経済界代表	近澤 弘明	社団法人横浜中法人会 会長
	塚原 良一	横浜商工会議所 専務理事
地元関係者	池田 翼	関内を愛する会 理事長
	牛山 裕子	伊勢佐木町1・2丁目地区商店街振興組合 街づくり委員長
	加藤 昇一	関内駅周辺再生推進協議会 会長
	神田 信男	野毛地区街づくり会 会長
	鈴木 知明	山下公園通り会
	林 兼正	横浜中華街「街づくり」団体連合協議会 会長
	三浦 順治	元町まちづくり協議会 協議会議長
	山本 純市	伊勢佐木町3~7丁目まちづくり協議会 (協同組合伊勢佐木町商店街 理事長)
	六川 勝仁	馬車道商店街協同組合 理事長

■ 対象エリア図



【横浜市地形図複製承認番号 平21まち都計第1401号】

# 4つの基本方針及び11の戦略と取組アイデア(素案)

基本方針	戦 略
<p><b>■ OLD &amp; NEW 都心</b> 開港・開国150年の歴史の蓄積を活かしつつ、今後の発展の基盤となる新たな都市の骨格を創り、これらが連携したOLD &amp; NEW都心としての構造を明確化する。</p> <p><b>■都市活力創造都心</b> 関内・関外で暮らし、働き、学び、創造し、楽しむなど、横浜の活力の原動力となる多彩で魅力的な機能がコンパクトに複合した、魅力溢れる都心環境を創る。</p> <p><b>■快適環境都心</b> 港・河川・内水面や公園、街路などの公共空間や公共・民間施設などにおいて、自然の回復や地球温暖化への対応を進めるなかで、都市活動を快適に行え、世界に誇ることのできる都心環境を創る。</p> <p><b>■協働・共創都心</b> 官民の多様な主体が連携・共創することで、持続的な活力のある都市を創る。 開港以来の街の遺伝子である「ビジネスチャンスの生まれる街、起業の街」を創る。</p>	①関内と関外、関内とみなとみらい 21 地区を結ぶ「二つの結節点」を強化する
	②都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを強化する
	③働く場を創造し、業務ビルの活性化を図る
	④路面型商店街の活性化を図る
	⑤関内・関外ならではの居住スタイルをつくる
	⑥歴史の蓄積を生かし、魅力ある都市空間を形成する
	⑦文化・芸術・教育・スポーツ等の活動拠点を創る
	⑧人と環境に優しい、便利な交通・移動環境を創る
	⑨自然を生かし、環境負荷の少ない環境都心を創る
	⑩関内、関外の魅力を高め、都心観光の強化を図る
	⑪各地域の特性に合わせたエリアマネジメントや地域間の連携を推進する



○取組アイデアとして、地域主体のもの、行政主体のもの、協働で取り組むものなどがありますが、今後、これらのアイデアについて、さらに精査しつつ、検討会や地域との話し合いなどを踏まえ、実現可能な施策について具体化を図ってまいります。

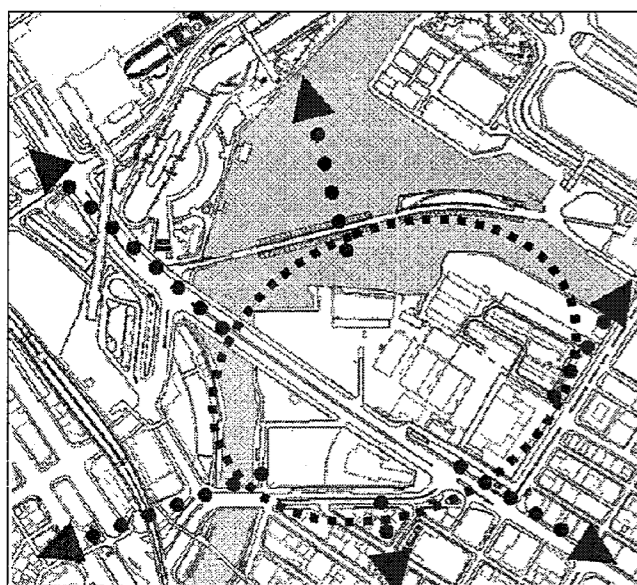
○また、検討会等で追加・拡充した資料等については、必要なものについて、適時資料配付等させていただきます。

**戦略1 関内と関外、関内とみなとみらい21地区をむすぶ「二つの結節点」を強化する**

関内・関外の結節点や関内地区とみなとみらい21地区の結節点の強化を図り、各エリア間の結びつきを強化します。

1. 北仲結節点

新市庁舎整備をはじめ、業務、商業、文化、芸術など多様な機能の集積を図ります。



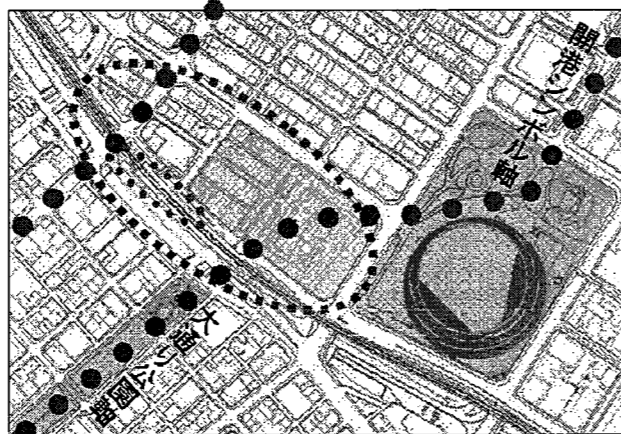
2. 港町周辺結節点の強化

①港町地区周辺再整備

関内・関外回遊の拠点、開港シンボル軸と大通り公園軸の2つの都市軸をつなぐ象徴性、新たな機能導入による機能強化を図ります。

②JR関内駅周辺再整備

駅のバリアフリー化、交通広場整備、伊勢佐木・馬車道方面との接続強化を図ります。



**戦略2 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを強化する**

1. 親しみやすい水辺と街を彩る緑によるうるおいをさらに充実させ、多彩な都市活動を展開する骨格軸の形成

①ウォーターフロント軸：海とつながる

河川空間とで形成される水の骨格軸

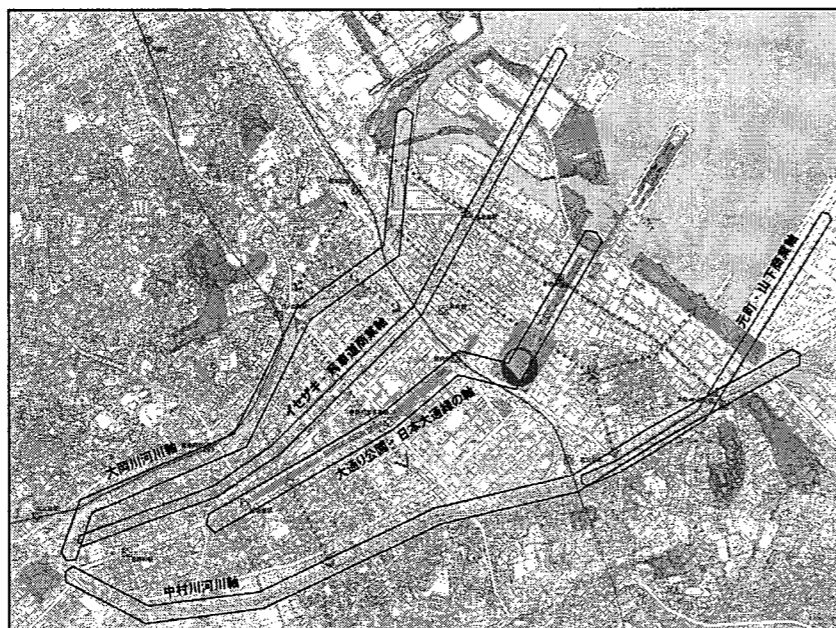
②開港シンボル軸：横浜公園、象の鼻を結ぶ緑の骨格軸

③大通り公園軸

④大岡川・中村川・堀川河川軸：河川を中心に形成される水の骨格軸

2. 商業・業務・観光などにより多くの人が訪れ、交流するまちづくりを支える軸線の形成

イセザキ・馬車道軸：関内駅を中心に伊勢佐木町と馬車道を結ぶ商業軸線



**戦略3 働く場を創造し、業務ビルの活性化を図る**

これまでの業務・商業機能に加え、文化芸術関連や業務・商業・サービスなどのビジネス創造・活動拠点を多く立地させ、既存の業務ビルの活性化を図り、都心部を働く場として再構築します。

1. ハード施策

既存業務ビルの建て替え、リニューアルの支援等による業務ビルの再生

2. ソフト施策

創造的産業や様々な分野のビジネスの起業・誘致の支援等によるクリエイター等の人材の集積

3. 運営

建物更新や進出事業者、起業家に関する支援を総合的に相談できる窓口の構築

**戦略4 路面型商店街の活性化を図る**

建物低層部への賑わい機能を誘導し、街並みの魅力アップや賑わいの連続性の強化など路面商店街の活性化を図ります。

1. 界限イメージを活かした特色ある店舗の集積、及びそれにあわせた空間整備による魅力あるストリート形成

2. 道路、公園、河川など公共空間を活用したイベント等による賑わいづくりの推進

3. アフター・コンベンション、観光など、夜まで楽しめるナイトライフの街づくり

**戦略5 関内・関外ならではの居住スタイルをつくる**

関内では、都心機能の誘導を図りつつ居住機能の共存を図り、関外では、良質な居住環境の形成を図り、都市活力の創出に寄与する都心住宅を誘導します。

1. 建物低層部の商業施設等による賑わいの連続性の創出

2. 関内地区 業務・商業と共存する居住スタイルの創出

- ・都心機能誘導制度の活用
- ・同制度の効果検証とあるべき都心住宅の検討

3. 関外地区 都心にふさわしい街並み・居住環境の創出

- ・人口減少時代の到来に向け、良質な住宅ストックの形成
- ・ブランド力のある住宅地とするため、景観制度等の適用を検討

**戦略6 歴史の蓄積を生かし、魅力ある都市空間を形成する**

開港・開国150周年の歴史の蓄積を生かし、これまでの都市デザインの取り組みをさらに発展させるとともに、歴史的建造物の保全・活用やまちの美化推進などにより、都心部の回遊性強化を図ります。

1. 魅力ある都市景観の創出～都市デザインの取り組みを発展～
  - ・景観制度の積極的活用、関外地区への拡大検討
  - ・街ごとの景観ルール化
2. 歴史的建造物の保全・活用
  - ・既に利活用されている歴史的建造物の継続的利用、新用途利用等、利活用の強化
  - ・保全活用されていない歴史的建造物（ZAIM等）の保全、利活用の推進
3. まちの美化の推進（違法広告物、ごみ等）～エリアマネジメントによる取り組み～
  - ・違法広告物への指導強化
  - ・クリーンアップ運動等の実施等

**戦略7 文化・芸術・教育・スポーツ等の活動拠点を創る**

文化・芸術・教育・スポーツ機能を強化し、多くの市民が集まる活動拠点を創出します。その際、老朽化が進んでいる旧関東財務局、旧労働基準局については文化芸術活動拠点や中区庁舎機能等として活用します。また、教育文化センター、横浜文化体育館、横浜総合高校等、市所有の市民利用施設等について、再整備等による耐震化や機能強化を行うことで、集客力を高め、地区の活性化につながる拠点づくりを行います。



**戦略8 人と環境に優しい、便利な交通・移動環境を創る**

人と環境にやさしく、都心を巡るのに便利な交通手段を充実させ、従業者、居住者の区内移動や来街者の快適な移動環境を創出します。

1. 徒歩による移動環境の充実に向けた取り組み
2. 自転車による移動環境の充実に向けた取り組み
  - ・放置自転車対策の推進、自転車駐車場の整備
  - ・コミュニティーサイクル等
3. 中量輸送の充実
  - ・バスルート再構築（EVバスの導入等）検討

**戦略9 自然を生かし、環境負荷の少ない環境都心を創る**

緑や河川、港・内水面を生かし、地球環境に配慮した様々な環境施策を積極時に導入し、世界に誇ることでできる環境先進都市を造ります。

1. 自然を感じるまちづくり
  - ・公共空間や民有地内の緑化を推進
  - ・河川や内水面を活かしたまちづくりの推進
2. 地球温暖化対策
  - ・ビル設備の省エネルギー改修や、再生可能エネルギーの導入等によるCO2排出量の削減
  - ・環境にやさしい交通の導入や、コミュニティサイクル導入等による環境にやさしい移動環境づくりの推進
3. ヒートアイランド対策
  - ・壁面緑化、屋上緑化等を推進し、都市部の気温上昇を緩和
4. 生物多様性
  - ・水と緑に囲まれた都心にふさわしい生態系を目指す

**戦略10 関内、関外の魅力を高め、都心観光の強化を図る**

関内・関外地区の魅力を生かした地域ブランドを高めることで、都心臨海部の一翼を担う都心観光を強化します。

1. インフォメーション機能の充実
  - ・インフォメーション施設の効果的運営
  - ・街の案内インフォメーションシステム（関内・関外の回遊をわかりやすく案内するサインシステム等）
2. 街歩きツアーの開発
  - ・地区内の各種イベントを連携させたまち歩きツアーの企画立案
  - ・まちの魅力の発掘につながるツアーの企画立案
3. 様々なスタイルのもてなし
  - ・多様な宿泊施設の再整備、拡充（ホテル、ホステル、旅館など）
4. その他
  - ・観光バス対策等

**戦略11 各地域の特性に合わせたエリアマネジメントや地域間の連携を推進する**

地区別の責任主体としての地区エリアマネジメントと、これらを連携・支援するトータルエリアマネジメントの設立を目指します。行政は、各組織設立及び設立後の運営に対して、都市整備部門、産業・観光・文化芸術等と、部局で連携しながら、支援します。

