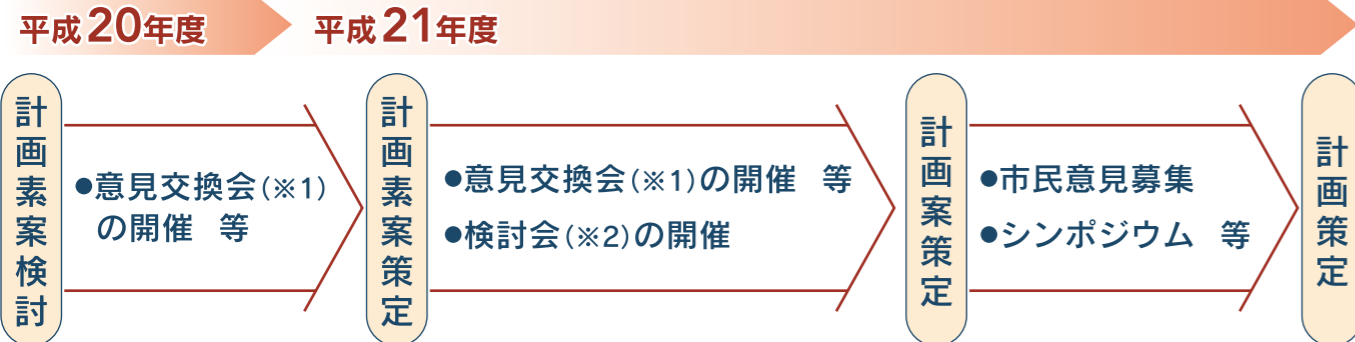


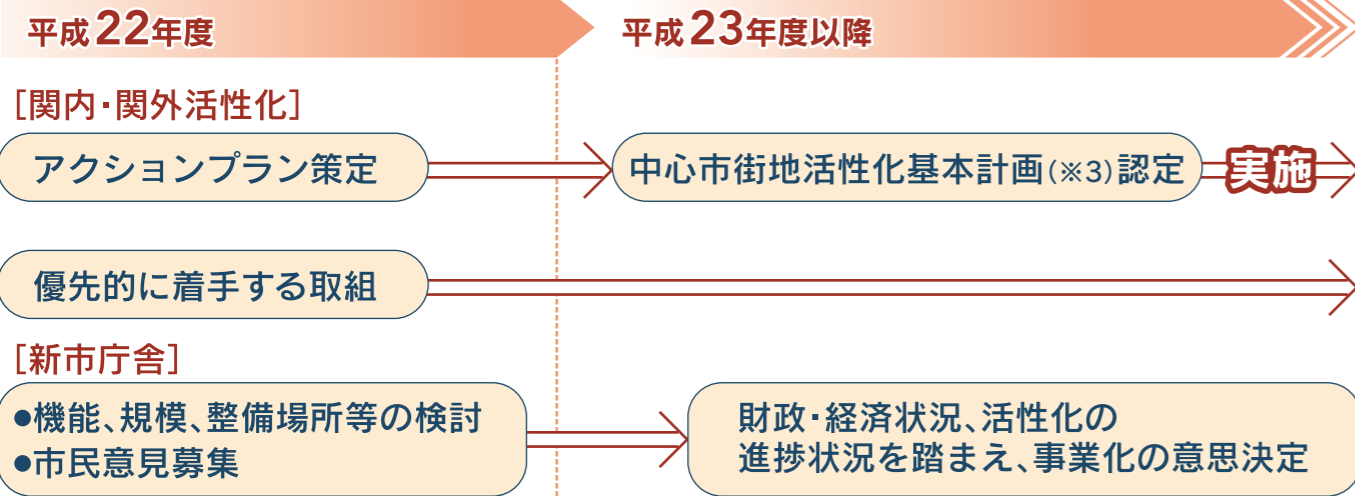


【計画策定の経過】



※1 地元からの意見を頂く場として、町内会等の方々に構成
 ※2 様々な立場から幅広い検討を行う場として、専門家、地元関係者等で構成

【今後の進め方】



※3 人口減少、商業・業務機能等の低下、空き店舗・空き地の増加など、空洞化が進む中心市街地の活力を維持・向上させることを目指し、商業等の活性化のほか、空きビルの再生、居住環境の整備等を一体的に推進するため、市町村が区域を定めて策定する計画です。
 国の認定を受けることにより、補助金や税制上の特例措置など、様々な支援が受けられます。

●お問合せ先●

都市整備局 都市再生推進課

電話 045-671-4247

FAX 045-664-7694

『関内・関外地区活性化推進計画』の全体版については、下記のホームページでご覧になれます。

URL <http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tosai/kasseika/>



関内・関外地区活性化推進計画【概要版】



開港以来の歴史と魅力を有し、横浜経済をけん引してきた関内・関外地区は、近年、地盤沈下(最近10年間で従業者数約3.5万人減、商品販売額約半減)が進み、厳しい状況にあります。また、地区の中心にある市庁舎は、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、床賃料負担など多くの課題があります。

そこで、地区の活性化を持続的に図るため、新市庁舎整備の考え方を含む関内・関外地区の新たな計画を策定しました。

平成22年3月
横浜市



関内・関外地区は、開港以来の歴史の中で、多くの人々の努力によって形成され、発展してきた街であり、本市にとっては「都市間競争の中で選ばれるブランド力」、「経済と雇用のけん引役」など、今日もなお重要な地区です。

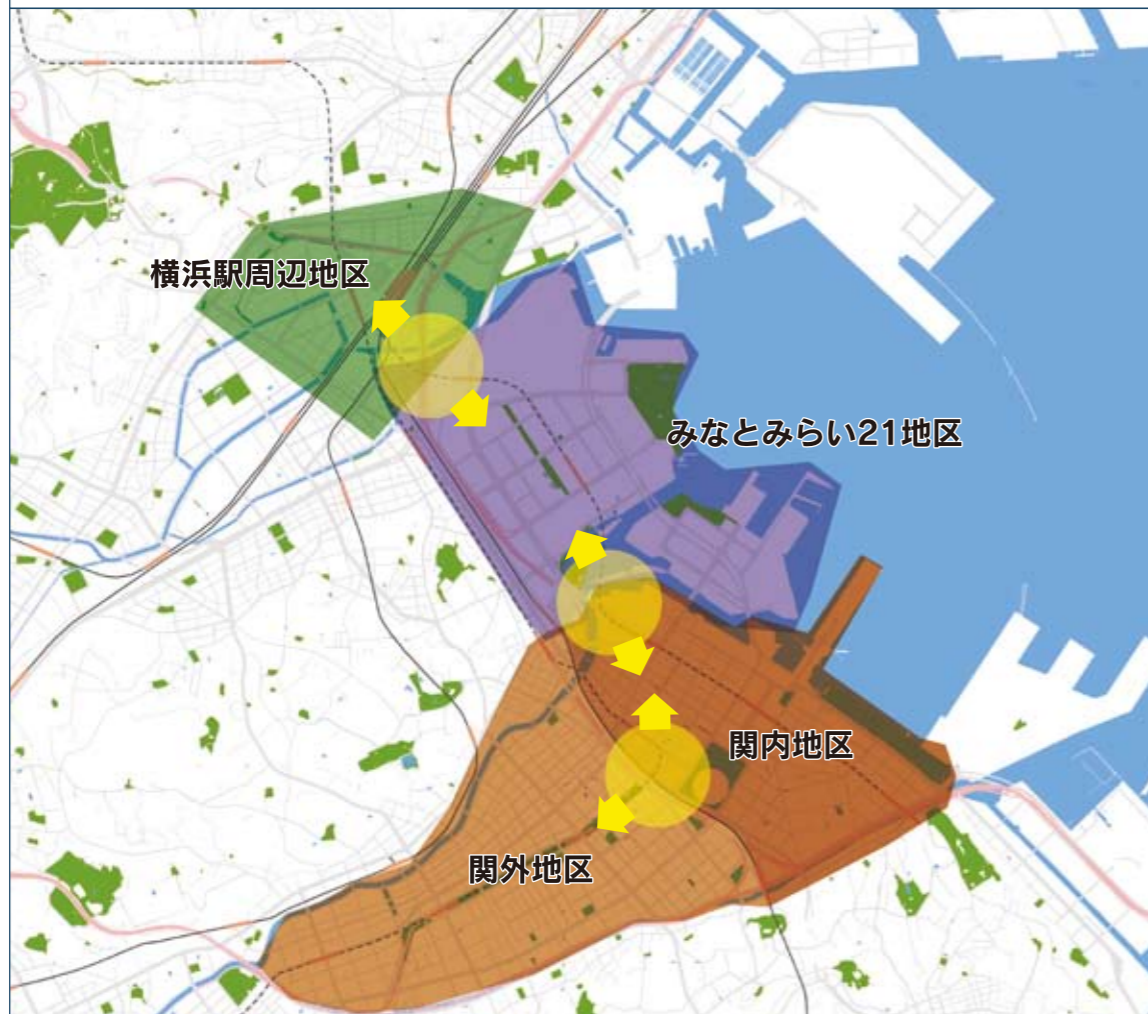
A

横浜の都市ブランドへの貢献

- 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、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、開港以来の歴史と文化や個性豊かな商店街など、独自の魅力を有しています。
- 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、横浜の都市ブランドの確立に大きく貢献します。

都心の連携・一体化

都心の連携・一体化にあたっては、横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区、関内・関外地区それぞれの魅力あるまちづくりを進めるとともに、互いに結びつける取組が必要です。



B

横浜市全体の経済・雇用のけん引役

- 関内・関外地区は、開港以来、ビジネス起業の場、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15万人の従業者数を抱え、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。

■都心部の事業所数、従業者数、商業地域の面積の比較

| | 関内・関外地区 | 横浜駅周辺地区 | みなとみらい21地区 |
|---------|----------|----------|------------|
| 事業所数 | 11,263 | 5,172 | 1,141 |
| 従業者数 | 149,637人 | 105,516人 | 49,572人 |
| 商業地域の面積 | 約450ha | 約125ha | 約164ha |

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、そして活動の蓄積があることが、重要な地区の資源となっています。





関内・関外地区は本市にとって重要な地区ですが、「最近10年間で従業者数が約3.5万人減、商品販売額が約半減」など、業務・商業をはじめ様々な課題を有し、地盤沈下が進行しています。

都市構造

横浜都心部の一体化を図るため、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を強化することが必要です。

業務

平成8年から18年で従業者数が、約3.5万人減少しています(データ1参照)。また、空室率も増加しています(データ3参照)。

商業

平成9年から19年で商品販売額が、関内側で約4割、関外側で約5割減少しています(データ2参照)。

居住

平成11年から20年で居住者数が、関内側で約6千人、関外側で約1.3万人増加しています(データ5参照)。

都市デザイン

関内・関外地区で行われてきた都市デザインの取組みは、地区のブランドづくりに大きく貢献し、今後も進める必要があります。

施設

老朽化した民間ビル及び公共施設が多く存在し、耐震性や設備などに問題があります(データ4参照)。

文化・芸術

芸術や文化の持つ「創造性」を活かして、都市の新しい価値や魅力を生み出す都市づくりを進めることが求められます。

交通

これまで歩行者ネットワークの充実が図られてきましたが、今後は環境問題への対応や自転車の利活用などが求められています。

環境

横浜市は、平成20年に「環境モデル都市」として指定され、都心部においても、環境モデル都市にふさわしい街づくりが求められます。

観光

観光客は、日帰り、宿泊客ともに増加傾向にあります。この特性を活かし、今後も更なる増加を目指した取組みが必要です。

安全・安心

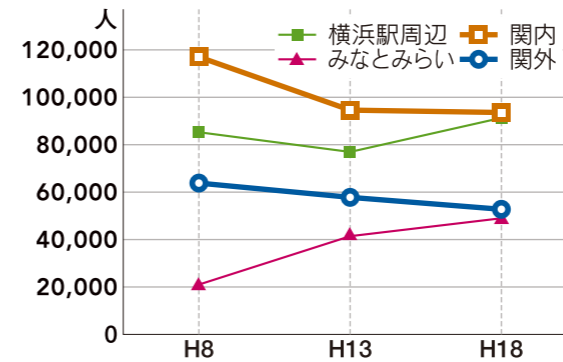
従業者、居住者、来街者等、様々な人々が安心して暮らし、活動できる、安全・安心のまちづくりを進めることが必要です(データ6参照)。

地域のまちづくり

商店街等を中心にそれぞれ活動を進めていますが、地域間に差があり、また、地域全体での連携が不十分な状況です。

[参考データ]

データ1 従業者数の推移 (事業所統計調査より)

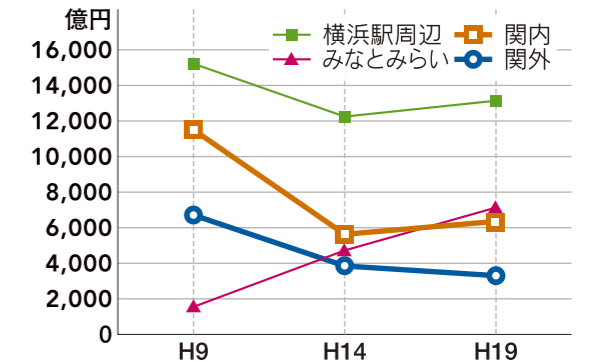


《H8からH18で》

関内 約2.4万人減(H8年比…約20%減)

関外 約1.1万人減(H8年比…約17%減)

データ2 商品販売額の推移 (商業統計調査より)



《H9からH19で》

関内 約5千億円減(H9年比…約40%減)

関外 約3千億円減(H9年比…約50%減)

データ3 500坪以上のオフィス床の空室率 (三鬼商事調査より)

| | 関内地区 |
|----------|-------|
| 平成19年12月 | 6.10% |
| 平成21年10月 | 9.18% |

《関内地区の平成8年からの最大空室率》

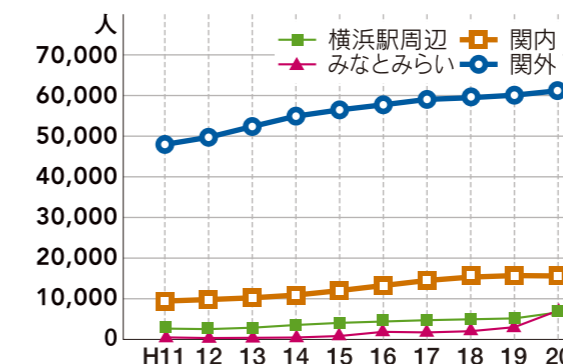
14.06% (平成15年12月)

データ4 昭和56年6月以前^(※)に建てられた建築物の状況 (横浜都心部ランドデザイン検討調査より)

合計492棟
216棟
(約44%)

《みなと大通りから西側、本町通りに囲まれた関内地区の一部の範囲》
※宮城県沖地震等により昭和56年6月1日に耐震基準が改正されました。

データ5 居住人口の推移 (住民基本台帳より)

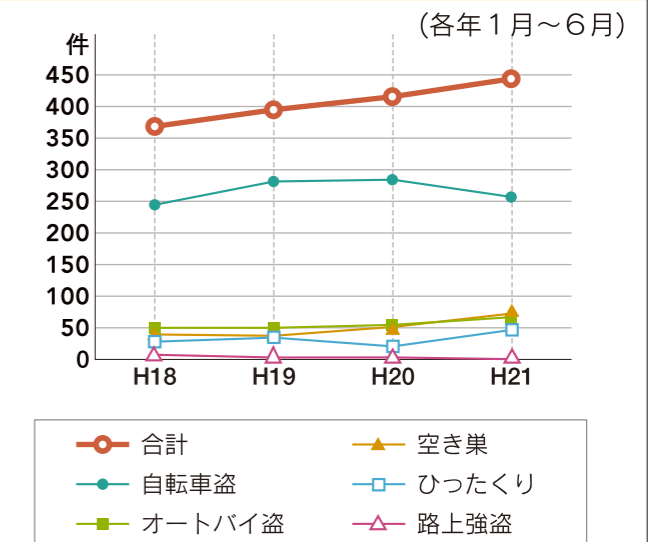


《H11からH20で》

関内 約6千人増(H11年比…約66%増)

関外 約1.3万人増(H11年比…約28%増)

データ6 中区での街頭犯罪認知数の推移 (中区街頭犯罪別発生状況集計より)





関内・関外地区で暮らす人、働く人、学び・楽しむ人をはじめ、ここで、都心の魅力により人が集まり、人々の滞在・交流を増や定着を増やすという循環を創ることを目指し、地区特性、

め、広く市民でこの街の将来像を共有する必要があります。していくことで、業務・商業・文化・生活など様々な都市活動の課題の整理等を踏まえ、以下の4つの基本方針を定めます。

1 OLD & NEW 都心

開国・開港150年の歴史の蓄積を活かしつつ、今後の発展の基礎となる新たな都心の構造を創り、これらが連携した市民が愛着と誇りを持つるOLD & NEW都心を創る。

2 都市活力創造都心

「ビジネスチャンスが生まれる街、起業の街」という開港以来の街の遺伝子を大切に、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、魅力溢れる都心を創る。

3 快適環境都心

港・河川・内水面や公園・街路などの公共空間や、公共・民間施設などにおける水と緑の豊かな環境の形成や地球温暖化への対応等を進めるとともに、防災・防犯など誰もが安全・安心に過ごすことのできる、調和の取れた都心を創る。

4 協働・共創都心

官民、産官学の多様な主体が協働・共創する場をつくり、業務・商業の活性化、各エリアの特性を活かした街並み形成、従業者・居住者・来街者などの様々な活動のサポート、まちの魅力の発信などを行う※エリアマネジメントを推進することで、持続的で活力のある都心を創る。

※地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取り組み。



課題解決に向けた12の戦略

様々な課題に対応する12の戦略を考えました。

【戦略】 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

【戦略】 ② 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る

【戦略】 ③ 起業者等への支援、既存の業務ビル群の再生等により、働く場としての活力創造都心を再構築する

【戦略】 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

【戦略】 ⑤ 関内・関外地区ならではの居住スタイルを創出する

【戦略】 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

【戦略】 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

【戦略】 ⑧ 人と環境にやさしい便利な交通・移動環境を創る

【戦略】 ⑨ 自然を活かし、環境負荷の少ない都心を創る

【戦略】 ⑩ 関内・関外地区の魅力を活かし、都心観光機能を強化する

【戦略】 ⑪ 安全・安心なまちづくりを進める

【戦略】 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

優先的取組の視点および検討の方向性

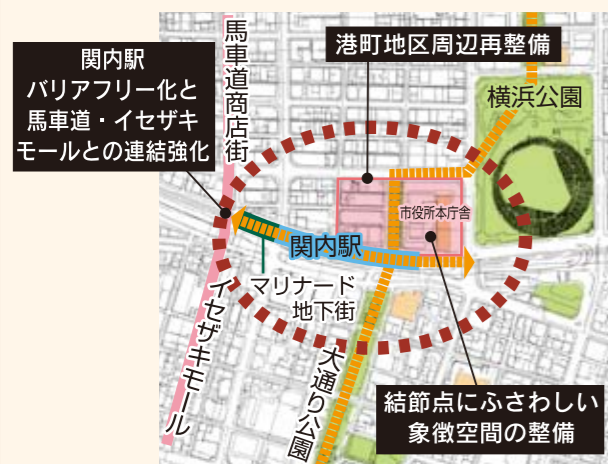
12の戦略から ●喫緊の課題への対応 ●早期に成果をみせていくもの ●検討・手順に時間を要するもの の考え方に基づき整理しました。

1 港町周辺・北仲結節点を強化 (戦略①②)

関内地区と関外地区、関内地区とみなとみらい21地区との結節点を強化します。結節点の強化は、新市庁舎整備計画とあわせて検討を進めます。

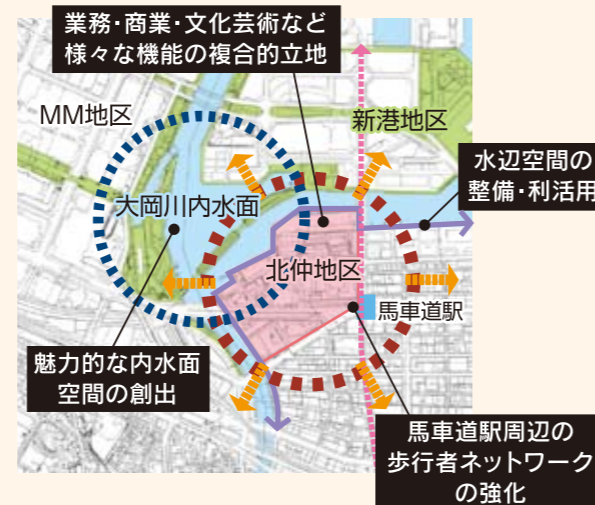
① 港町周辺結節点強化(関内駅周辺)

関内・関外の連続性の強化、港町周辺の再整備



② 北仲結節点強化(馬車道駅周辺)

複合機能の配置、回遊性の強化、都市空間創出



2 業務機能の再生 (戦略③⑨)

① 建替・改修等支援制度の構築

建替・改修、起業支援等様々な制度が、複数の部署で扱われているため、わかりにくいとの声があります。そこで、これらを整理、拡充することやワンストップ相談窓口の導入を検討します。

② ビジネスインキュベーション拠点形成(モデル事業)

築年数を経た中小ビルが多い特性を活かし、起業を支援する仕組みを検討します。空室率対策とともに雇用・経済活性化に寄与します。

3 商業等都心機能の誘導と都心居住 (戦略③④⑤)

① 商店街の活性化～テーマストリートの形成

界限イメージを活かした計画づくり、街並み空間整備、店舗誘致などの支援を検討します。

② 都心居住

都心機能の誘導を図るため、都心居住立地の適正化を図ります。

ア 都心にふさわしい居住環境

関内・関外地区それぞれで効果的な規制誘導策を検討します。

イ 低層部の賑わい機能の誘導

駐車場条例の隔地駐車車の適用等を検討します。

4 多様な活性化拠点づくり (戦略⑦)

老朽化した市民利用施設の耐震性・利便性の向上が求められているため、再整備等により多くの人が集まる活動拠点を整備します。

- ① 旧関東財務局・旧労働基準局の再整備
- ② 横浜総合高校の再整備
- ③ 教育文化センターの改修

5 回遊性の強化 (戦略⑧⑨⑩)

まちの軸線強化や魅力ある施設、商店街をつなぐ有効な交通手段の導入を検討します。

- ① バス(回遊バスの導入等)
- ② 自転車(コミュニティサイクルの導入等)
- ③ 歩行者(歩行環境の改善、わかりやすいサインの拡充等)

6 エリアマネジメントの推進と公共空間の利活用 (戦略⑥⑩⑪⑫)

① エリアマネジメントの推進

活性化計画を推進するため、エリアマネジメントの担い手となる組織が大切です。そこで「全体を連携する組織」や「個々の地区の組織」づくりに向けた検討を行います。

② 公共空間の利活用

河川・道路・公園など充実した公共空間の利活用を推進するためには、施設管理者の理解や、地域の主体的運営体制が必要です。そこで、エリアマネジメント活動の一環として取り組む必要があります。



関内・関外地区活性化の中で進める意義

新市庁舎の整備は、周辺に影響を与えることが想定されます。

▶▶ 単独で新市庁舎の整備を行うのではなく、周辺のまちづくりと連携して進めることで、更なる地区の活性化につなげることが可能です。

現状と課題

1 施設や設備の老朽化

- 築50年の経過による、設備の老朽化
- バリアフリーへの対応が不十分

2 執務室の分散化

- 業務量の拡大による執務室の不足・機能の分散化
- ⇒ ● 市民サービスの低下
 - 賃借料等の経費の発生
 - 業務の非効率化

3 市民対応スペースの不足

- 狭あい化・分散化による市民対応スペースの不足
- 市民ニーズの多様化に対応するため、市民サービス機能の拡充が必要

4 社会状況への対応

- IT化や多様化する行政需要に対し、柔軟に対応できる体制が不十分
- 市民の安全安心の確保のため、危機管理機能の強化が必要
- 地球環境保護に向けた、環境との共生



▶▶ これらの課題を解決し、市民サービスの向上や業務の効率化を図るため、新市庁舎の整備が必要です。

基本理念

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

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明るい市庁舎

「環境モデル都市」にふさわしい、環境に配慮した市庁舎

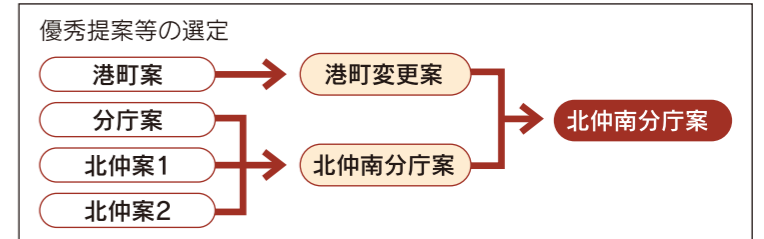
あらゆる危機に対処できる、危機管理体制の中心的役割を果たす市庁舎

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

※あらゆる分野でIT技術を導入し、電子市役所の実現を目指します。

「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」からの提言 (平成21年4月)

市の財政負担の軽減及び関内地区の活性化の観点から、「整備パターンは北仲通南地区を主とした現庁舎との分庁とし、港町地区周辺は、駅前という立地特性を有効に活用した機能を集積したほうが望ましい。」



「新市庁舎整備を核とした事業手法等に関する民間提案募集」の結果及び絞り込みプロセス▶

| 2案の比較 | 港町変更案 | 北仲南分庁案 |
|---|---|---|
| 整備イメージ 提言では市庁舎面積を132,000㎡としています。 横浜市所有 民間所有 横浜市庁舎利用 民間使用 共有での所有・使用 | (民間ビル) 77,600㎡ 33,400㎡ 21,000㎡ 現庁舎 [北仲通南地区] [港町地区周辺] 北仲通南地区の民間ビルを仮移転先として賃借。港町へ移転後、土地を売却する。 | 111,000㎡ (余剰床) 21,000㎡ 現庁舎 [北仲通南地区] [港町地区周辺] 北仲通南地区の市の余剰床は、事務所・商業床として賃貸する。 |
| 30年間の市の財政負担 | 944億円 (年平均 31.5億円) | 734億円 (年平均 24.5億円) |
| 活性化の視点 | ● 駅前機能として、大きな変化が生まれない。 ● 両地区のほとんどが業務施設となる。 | ● 港町地区周辺は、市庁舎、業務、商業、教育、文化など様々な施設を配置できる可能性がある。 |

*注: 財政負担: 建設費などのイニシャルコストと維持管理費などのランニングコストを含む市の財政支出から余剰床等の運用収入を差し引いたもの

現状のまま推移した場合の民間ビル等の賃借料や維持管理費等の経費負担

▶▶ 30年間で**683億円**(年平均 22.8億円)

今後の進め方

「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」からの提言内容を基に、財政負担や、関内・関外地区の活性化の観点を踏まえつつ、以下の2点を中心に今後、精査・検討します。

1 規模・整備場所

提言では132,000㎡とされましたが、今後、求められる機能を具体化する中で、精査し、財政負担等の視点を踏まえ、整備場所と併せて検討していきます。

2 事業手法

提言内容を参考に、今後、事業者募集までに確定していきます。(なお、事業者募集の時期は、関内・関外地区活性化の取組状況や景気動向、財政状況などを考慮して決定します。)

関内・関外地区活性化推進計画



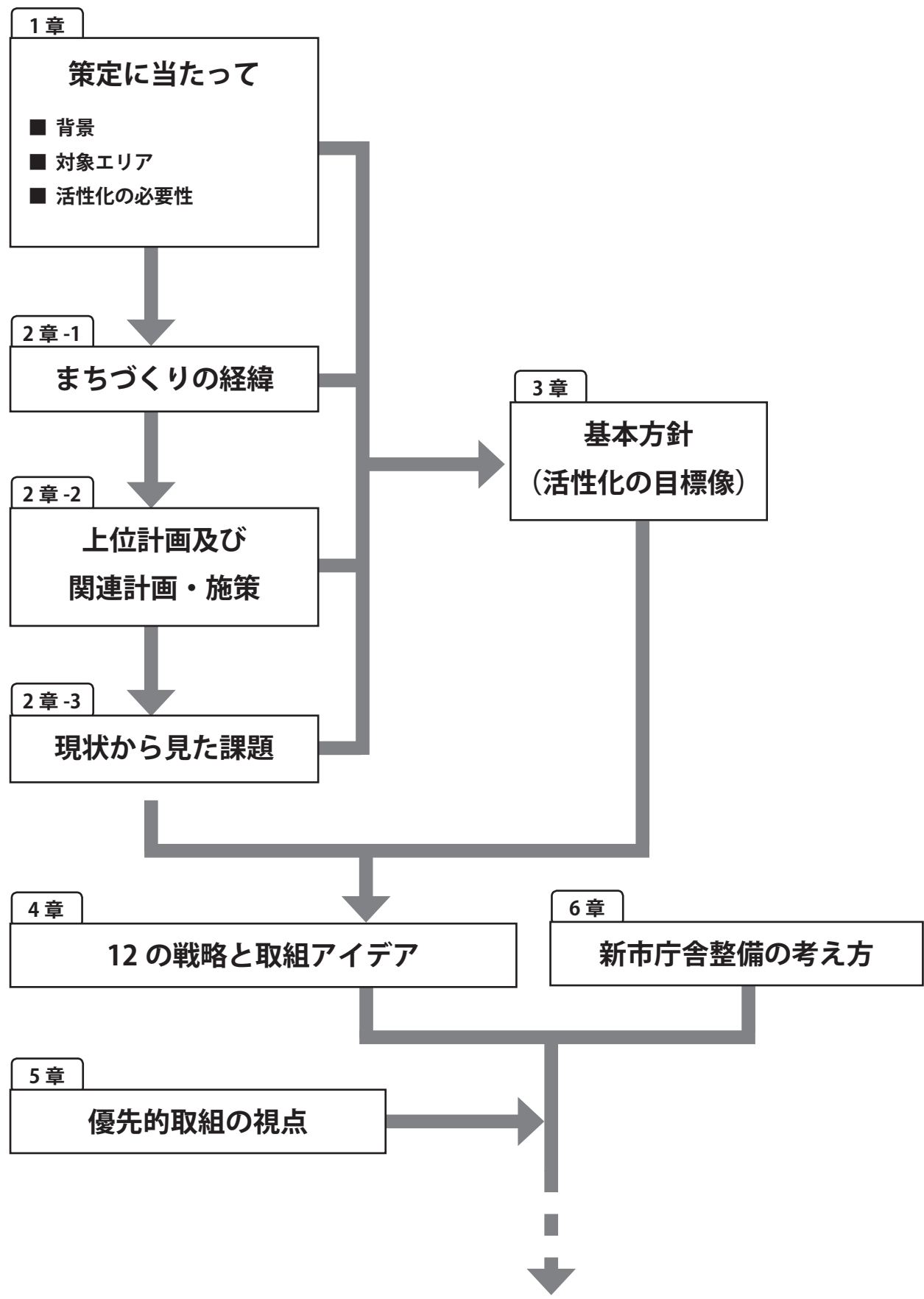
横浜市

目次

| | |
|---|------------|
| 0章 . 本計画の構成 | 1 |
| 1章 . 策定に当たって | 2 |
| 1-1. 背景 | 2 |
| 1-2. 対象エリア | 3 |
| 1-3. 関内・関外地区活性化の必要性 | 4 |
| 2章 . 関内・関外地区の現状等の把握・分析 | 6 |
| 2-1. 関内・関外地区のまちづくりの経緯 | 6 |
| 2-2. 上位計画及び関連計画・施策 | 9 |
| 2-3. 現状から見た課題 | 33 |
| 3章 . 基本方針（活性化の目標像） | 50 |
| 3-1. 近年の施策目標等の整理 | 50 |
| 3-2. 4つの基本方針 | 51 |
| 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等により、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・関外地区の魅力を活かし、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. 港町周辺・北仲結節点を強化 | 85 |
| 5-2. 業務機能の再生 | 87 |
| 5-3. 商業等都心機能誘導と都心居住 | 91 |
| 5-4. 多様な活性化拠点づくり | 94 |
| 5-5. 回遊性の強化 | 96 |
| 5-6. エリアマネジメントの推進と公共空間の利活用 | 97 |
| 6章 . 新市庁舎整備の考え方 | 101 |
| 6-1. 活性化と新市庁舎 | 101 |
| 6-2. 検討の経緯 | 104 |
| 6-3. 市庁舎の現状と課題、整備の方向性 | 105 |
| 6-4. 新市庁舎の基本理念 | 107 |
| 6-5. 検討委員会の提言 | 108 |
| 6-6. 今後の進め方 | 114 |
| おわりに | 115 |

0 章 . 本計画の構成

本計画の構成は、以下の通りです。



1 章 . 策定に当たって

1-1. 背景

関内・関外地区は、開港以来の歴史と魅力を有し、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しながら、横浜経済をけん引してきました。

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、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、都市構造も大きく変化してきた結果、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した。

このような中、最近10年間で従業者数が約3.5万人減、商品販売額が約半減になるなど、地盤沈下に歯止めがかからない状況にあります。

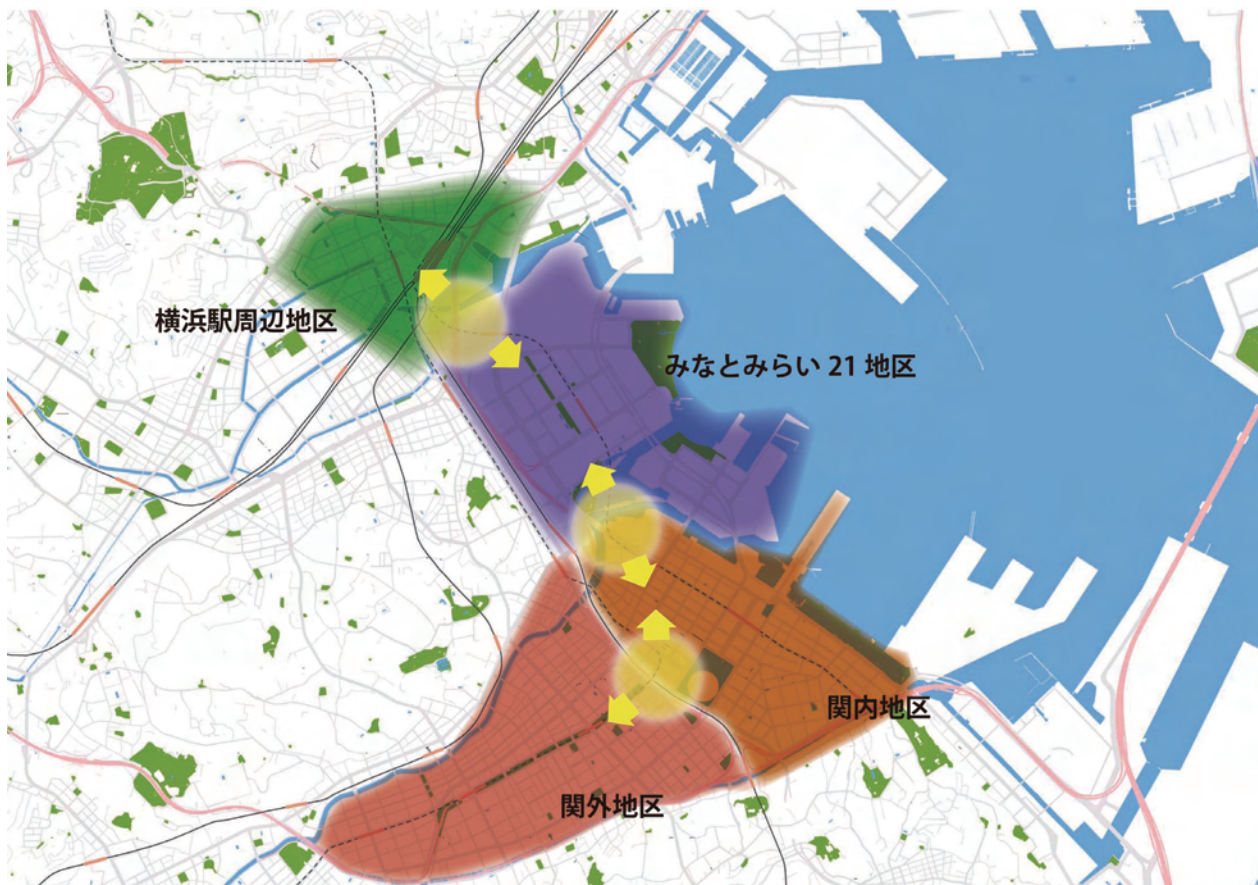
そして、都市間競争の激化、地球環境問題、少子高齢・人口減少など、最近の社会・経済情勢も大きく変容してきています。

また、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、床賃料負担など多くの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もきています。

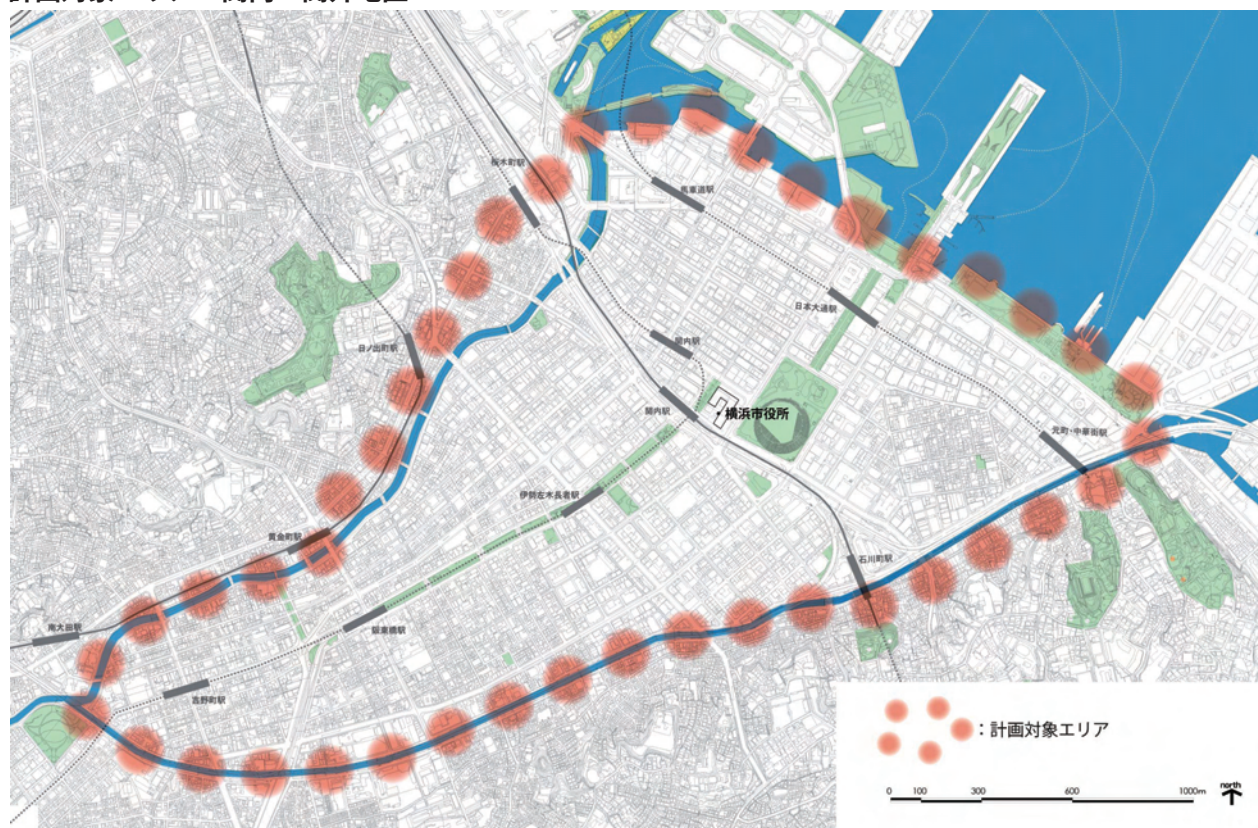
そこで、これらの課題へ対応し、公民が連携した地区の活性化を持続的に行っていくため、新市庁舎整備の考え方を含み関内・関外地区活性化のための新たな計画を策定するものです。

1-2. 対象エリア

・横浜都心部の構成



・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

横浜の都心部は、開港以来の歴史のある「関内・関外地区」、交通の要衝である「横浜駅周辺地区」、そして、この2つの地区を結ぶ新たな都心である「みなとみらい21地区」の3地区から構成されています。

横浜市では、1965年に6大事業の一つとして「都心部強化事業」を発表して以来、3地区それぞれの強化と、その連携を推進してきました。

その中で、関内地区と関外地区は、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、横浜の経済をけん引してきました。現在でも、9万人超の人が働いていますが、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・関外地区が抱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・関外地区の活性化を図っていくことが必要です。

また、関内・関外地区は横浜市の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、横浜市最大の業務・商業地区です。この地区を活性化することは、横浜経済をけん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。

A. 横浜の都市ブランドへの貢献

- ・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。

B. 横浜市全体の経済・雇用のけん引役

- ・関内・関外地区は、開港以来、ビジネス起業の場、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 万人の従業者数を抱え、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従業者数を抱えており、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21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隈の元気づくり

- ・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隈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、各界隈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。

2章 . 関内・関外地区の現状等の把握・分析

2章では、関内・関外地区の活性化を考えるに当たり、前提となるまちづくりの経緯と現状及び課題の整理を行います。

まず、2-1.において、これまでの当地区におけるまちづくりの経緯をひも解き、課題の分析につなげるとともに、2-2.において、当地区に定められているまちづくり関連の計画・施策を整理し、2-3.で課題を把握し、3章で述べる活性化の方針を導き出します。

2-1. 関内・関外地区のまちづくりの経緯

横浜は安政6年の開港により、交易の中心地として、また、世界からの情報・文化の窓口として近代日本を代表する国際都市となりました。中でも「関内地区」は、幕末の通商条約に基づき外国人が営業と居住を認められた居留地が誕生するとともに、それを支える日本人街が形成され、併せて官公庁施設などの立地が進んだことから、都市横浜の原点として目覚ましい発展をとげました。

その後、生糸や茶などの輸出、綿や亜鉛などの輸入などといった、諸外国との交易の急速な発展により、商社や荷役・倉庫関連企業、金融機関などの貿易に関連する業務機能が立地し、日本を代表する港湾都市としての性格を持つようになります。さらに、その下請けとなる中小企業、輸入雑貨の物販店、百貨店、飲食業などの集積が進むとともに、全体を統括・管理する行政機能の立地が進み、業務機能や商業機能を中心とした街が形成されてきました。

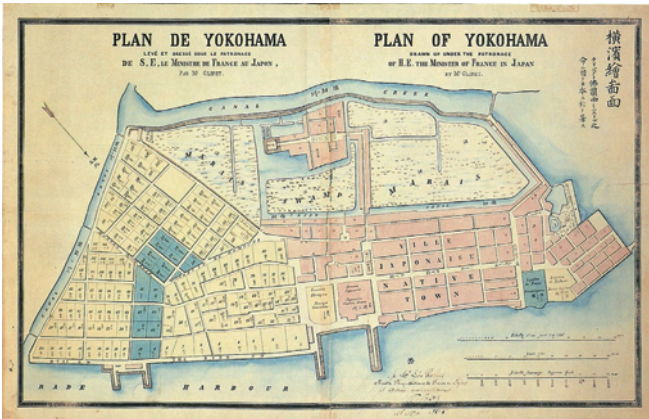
しかし、震災・戦災や戦後の高度経済成長を経て、近年の産業構造の転換や金融機関の再編成が進む中、関内地区を支えていた港湾機能が低下し、それに伴い関連産業の縮小・撤退や飲食業を含めた商業機能の低下が進み、この地区の活性化が課題となってきています。

一方、鉄道の広域化などにより、交通の要衝である「横浜駅周辺地区」にも都心核が形成され、近年の「みなとみらい21地区」の誕生により、2つの核を一体化させた都心部が形成されました。

その中でも、関内・関外地区では、早くから都市デザインの取り組みが行われ、街並みの誘導や歩行者空間の整備など、都市環境向上や個性的な魅力の創出が進められてきました。最近では、文化芸術活動の積極的な誘導による新たな産業の育成や市民との協働による街づくりなどが進められていますが、商業・業務機能の低下に歯止めがかからず、街全体の活性化が依然として課題となっています。

さらに、みなとみらい線が開通したことにより、東京都心とのアクセス性が向上したことから、来街者が増加している一方で、住居機能の増加やホテルの立地など、業務・商業中心で成り立ってきた街の都市構造にも変化が生じており、新たな視点での活性化策も必要となっています。

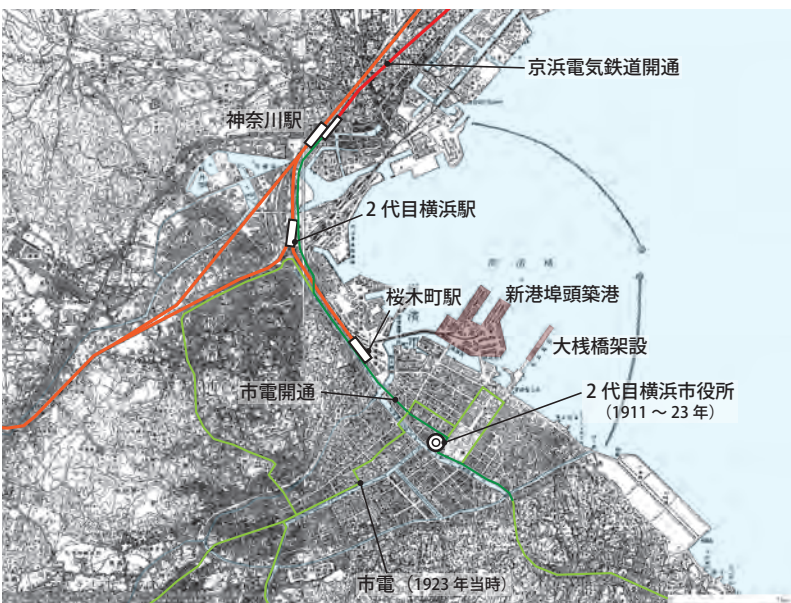
<概略年表>



明治3年
(1870年)



明治15年(1882年)



大正11年(1922年)

■ 横浜港開港期

- 1858年 日米修好通商条約締結
- 1859年 横浜港開港
- 1866年 豚屋火事（関内の3分の2を消失）、「第3回地所規則」締結（まちづくりに関する規定）

■ 文明開化期

- 1870年～「第3回地所規則」の実施（イギリスのR.H.プラントンの設計を基に、横浜・山手公園の造園、日本大通りの整備、防火建築帯、歩道・街路樹の整備などの実施）
- 1872年 横浜（現桜木町）-新橋間鉄道開通
鉄橋、ガス灯、街路樹などの近代技術の導入、近代上下水道の整備

■ 市制施行～震災

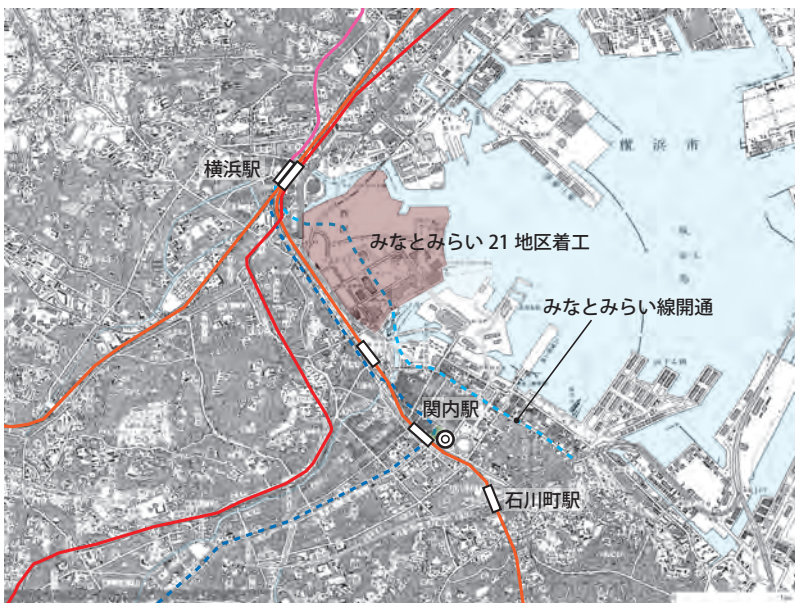
- 1889年 市制施行（横浜区から横浜市へ）
この頃より、伊勢佐木、元町等が商店街として成立
- 1894年 鉄棧橋（大棧橋）完成
- 1899年 税関埠頭（新港埠頭）建設着工（完成は1917年）
- 1899年 居留地解体
- 1903年 「横浜市今後の施設について」発表
- 1904年 横浜電気鉄道（後の市電）神奈川 - 大江橋開通、翌年、大江橋 - 彼我公園 - 西の橋開通
- 1905年 京浜電気鉄道 品川 - 神奈川間全通
- 1918年 「東京市区改正条例」が横浜市などに準用
- 1921年 横浜都市計画区域設定
- 1921年 横浜電気鉄道の市電化



昭和 20 年 (1945 年)



昭和 51 年 (1976 年)



平成 10 年 (1998 年)

■ 震災～戦災

- 1923 年 関東大震災（市街地の約 80%、家屋の約 95%が被災）
- 1924 年 震災復興事業の実施（土地区画整理事業、街路事業、公園事業など）
- 1930 年 山下公園開設
- 1933 年 京浜電気鉄道 品川 - 浦賀間直通運転開始
- 1945 年 横浜大空襲
戦災により、横浜市街地の約 42%が焼失、市街地の大規模な接収
- 1952 年～ 段階的な接収解除、防火建築帯の建設
- 1955 年～ 横浜駅西口周辺の開発（横浜都心の二極化）

■ 高度成長期

- 1964 年 根岸線 桜木町 - 磯子間開通
ダイヤモンド地下街オープン
- 1965 年 「横浜の都市づくり将来計画の構想」発表（6大事業）
- 1972 年 市電全廃、市営地下鉄 上大岡 - 伊勢佐木長者町間開通
- 1974 年 くすのき広場完成
- 1977 年 マリナード地下街開設
- 1976 年 市営地下鉄 伊勢佐木長者町 - 関内 - 横浜間開通
- 1978 年 大通り公園開設、イセザキモールオープン

■ みなとみらい着工～現在

- 1983 年 みなとみらい 21 着工
- 1989 年 首都高速湾岸線・ベイブリッジ供用開始
- 1989 年 YES89（みなとみらい 21 地区）
- 2004 年 みなとみらい線開通
- 2006 年 景観ビジョン・景観条例策定

2-2. 上位計画及び関連計画・施策

当地区に定められているまちづくり関連の計画・施策を整理します。

本計画は、横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン・区プラン）を主な上位計画として、近年策定された様々な計画・構想・戦略を踏まえ、それらの実現のために策定するものです。

なお、本計画は、平成12年に策定された「中心市街地活性化基本計画」の内容も踏まえつつ、その改善・強化を目指すとともに、新市庁舎の整備を契機に関内・関外地区の活性化を進めるためのものです。

■ 主な上位計画

横浜市基本構想（長期ビジョン）

横浜市中期計画

横浜市都市計画マスタープラン

- 全市プラン
- 中区まちづくり方針
- 西区まちづくり方針
- 南区のまちづくり

■ 関連する分野別計画

ナショナルアートパーク構想

横浜都心部ランドデザイン

横浜市観光交流推進計画

第二の開国をリードする横浜の「国際都市戦略」

横浜市水と緑の基本計画

横浜市脱温暖化行動方針（CO-DO30）

横浜市都市交通計画

横浜市駐車場整備基本計画

交通バリアフリー基本構想

横浜市景観計画

など



関内・関外地区活性化推進計画

改善・強化

中心市街地活性化基本計画
(平成12年度)

<関内・関外地区に関する計画・施策>

| |
|--|
| [1] 横浜市基本構想（長期ビジョン）（平成 18 年） |
| 「横浜市基本構想（長期ビジョン）」は、市民全体で共有する横浜市の将来像（約 20 年先を展望したものの）であり、その実現に向けて、横浜市を支えるすべての個人や団体、企業、行政などが、課題を共有しながら取り組んでいくための基本的な指針となるものです。 |
| [2] 横浜市都市計画マスタープラン |
| 横浜市のまちづくりに関する指針としては、都市計画法第 7 条第 4 項に基づいて神奈川県知事が定める市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針があります。また、それらの内容を具体的に表すものとして、都市計画マスタープランを、全市プラン、区プラン、地区プランの 3 段階で定めています。 |
| [3] クリエイティブシティ・ヨコハマに関する計画・施策 |
| 平成 16 年 1 月「文化芸術・観光振興による都心部活性化検討委員会」により、横浜市の今後の重要な都市政策として、『文化芸術創造都市ークリエイティブシティ・ヨコハマ』という考え方が提示されました。その後平成 18 年 1 月に、中核的プロジェクトを都心部臨海部に展開するグランドデザインとして「ナショナルアートパーク構想」が、また平成 22 年 1 月には 2010 年からの創造都市の取組について新提言が出され、これら構想に基づき、クリエイティブシティ・ヨコハマの形成を目指した取組が展開されています。 |
| [4] 横浜都心部グランドデザイン（平成 20 年） |
| 横浜都心部である、「関内・関外地区」「横浜駅周辺地区」「みなとみらい 21 地区」において、都市ブランド力の向上や、都心部の整合性のとれたまちづくりのため、各地区の整備の方向性や役割分担を明確にし、整理するために策定しました。 |
| [5] 観光・交流・国際化に関する計画 |
| 開港 150 周年を契機に観光交流を推進し、多くの市民や来訪者で賑わい、横浜経済の活性化につながることを目指すための計画として、平成 16 年に「横浜市観光交流推進計画」を策定しました（目標年次：平成 22 年）。また、今後本格的な人口減少社会を迎える中であっても、国内外の都市との競争が激化することが想定されることから、都市の経営基盤を支えるまちづくりとして、横浜市の強みである「国際都市」という価値にさらに磨きをかけ、戦略的な施策を展開することを目的として、平成 21 年に「第二の開国をリードする横浜の『国際都市戦略』」を策定しました。 |
| [6] 環境に関する計画・施策 |
| 横浜らしい魅力ある水と緑をまもり、つくり、育てるための、水と緑を一体的にとらえた総合的な計画として、平成 18 年に「横浜市水と緑の基本計画」を策定しました。また、平成 20 年 1 月には、「横浜市脱温暖化行動方針（CO-DO30）」を策定し、2025 年までに一人当たりの温室効果ガス（CO2）を 30%減、2050 年までに 60%減という目標を掲げるとともに、平成 21 年 3 月には「横浜市 CO-DO ロードマップ（環境モデル都市アクションプラン）」を策定し、まちづくりを進める際の方針などを挙げています。 |
| [7] 交通に関する計画 |
| 人口減少・少子高齢社会の到来など、交通を取り巻く環境が大きく変化することが予想されることや、地球環境問題への対応など、時代の変化に対応した新たな視点での取組が必要となることから、横浜の概ね 20 年先を見据えて、交通政策全般にわたる政策目標などを示すものとして、平成 20 年に「横浜都市交通計画」を策定しました。また、地区の特性やまちづくりの考え方などを反映して、駐車場の整備を進めるため、平成 8 年に「横浜市駐車場整備基本計画」を策定し、その後 10 年での状況の変化により、平成 19 年 4 月に新しい計画に改正しました。さらに交通バリアフリー法に基づき、平成 16 年に「関内駅周辺地区交通バリアフリー基本構想」を策定し、平成 17 年より整備が進められています。 |

[8] 景観に関する計画・施策

都市の質の向上を目指して、港や歴史文化、水・緑などを大切にした、魅力ある都市景観形成の取組みを進めてきましたが、近年、要綱等に基づいた従前のしくみの一部に限界が生じてきたため、平成16年度から検討を行い、「横浜市景観ビジョン」（平成18年策定）、「横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例」（平成18年施行）、景観法（平成16年施行）に基づく「景観計画」等を定め、条例と景観法が連携するような創造的な仕組みを定めました。

[9] 都心機能と居住機能に関する施策

関内地区では、都心機能と居住機能の適正化を図るとともに、都心機能を集積し賑わいを創出する街づくりを進めるため、平成18年4月に、横浜都心機能誘導地区（特別用途地区）を指定しました。

[10] 地区別のまちづくりの施策

地区ごとの特徴を伸ばしていくために、都市計画法に基づいて定める特定の地区・街区レベルの都市計画である「地区計画」や、「横浜市街づくり協議要綱」に基づく「街づくり協議地区」、「横浜市地域まちづくり推進条例」に基づき認定を受けた「地域まちづくりルール・プラン」が運用されています。

[11] 中心市街地活性化基本計画

「関内・関外地区」（約470ヘクタール）では、平成12年に中心市街地活性化法に基づく基本計画を策定しました。基本計画では、「OLD&NEW 横濱 ～港と歴史を快遊する創造都市～」をキャッチフレーズとして、3つの基本方針、6つの目標を定め、ソフト・ハードのプロジェクトを展開しました。

[12] その他の施策

起業支援や商業支援に関する施策、まちづくり交付金制度要綱に基づく支援などを行っています。

[13] 都心に関する計画・構想

みなとみらい21地区の計画、エキサイトよこはま22、都心臨海部・インナーハーバー整備構想など、これまで取り組まれてきたり、今後取り組もうとしていたりする、様々な都心に関する計画・構想があります。

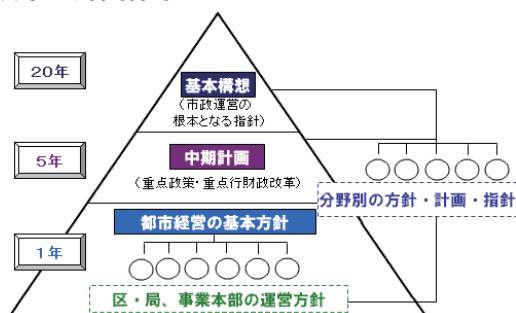
[1]横浜市基本構想（長期ビジョン）（平成 18 年）

「横浜市基本構想（長期ビジョン）」は、市民全体で共有する横浜市の将来像であり、その実現に向けて、横浜市を支えるすべての個人や団体、企業、行政などが、課題を共有しながら取り組んでいくための基本的な指針となるものです。

横浜市が人口減少時代に突入する 21 世紀最初の四半世紀（概ね 2025 年頃、現在から約 20 年間）を展望し、横浜市の目指すべき都市像や、それを実現するための施策の基本方向などを規定しています。

横浜市の行政計画は、すべてこの長期ビジョンの理念に基づき策定されます。（横浜市の様々な計画の最上位に位置づけられる指針です。）この長期ビジョンは、「地方自治法」に規定される、その地域における総合的かつ計画的な行政を運営するための基本構想に位置づけられるものであり、横浜国際港都建設法の理念である「横浜市が日本の代表的国際港都として十分に機能を発揮する」ことに寄与する指針です。

横浜市の計画体系



横浜市長期ビジョン

横浜の都市像：市民力と創造力により新しい「横浜らしさ」を生み出す都市

横浜は、平和や人権の尊重を基調として、世界との窓口として歴史的に果たしてきた役割を常に認識しながら、知恵と活力を最大限に発揮し、市民が生き生きと暮らせる魅力あふれる都市であり続けます。

また、年齢や性別、障害の有無や国籍にとらわれることなく、多様な個性を尊重し、市民自らが多様な力を地域社会で発揮します。

市民の意識と行動が、これからの横浜を形づくります。新しい「横浜らしさ」を生み出し世界に発信することで、横浜は常に新たな魅力と活力を創造し続けます。

都市像を支える5つの柱

1. 世界の知が集まる交流拠点都市
2. 新たな活躍の場を開拓する活力創造都市
3. 多様な働き方や暮らしができる生活快適都市
4. 市民の知恵がつくる環境行動都市
5. いつまでも安心して暮らせる安全安心都市

[2] 横浜市都市計画マスタープラン

■ 都市計画マスタープラン・全市プラン（平成12年）

横浜市のまちづくりに関する指針としては、地方自治法第2条第5項に基づく横浜市基本構想と、都市計画法第7条第4項に基づいて神奈川県知事が定める市街化区域及び市街化調整区域の整備、開発又は保全の方針があります。

横浜市都市計画マスタープラン・全市プラン（以下「全市プラン」という）は、総合計画として平成6年に定められた「ゆめはま2010プラン」の都市計画に関する内容を具体的に表すものとして、横浜市の都市計画に関する基本的な方針を定めたもので、平成12年に策定されました。全市プラン、区プラン、地区プランの3段階で定めており、現在、全市プランの改訂作業を進めています。

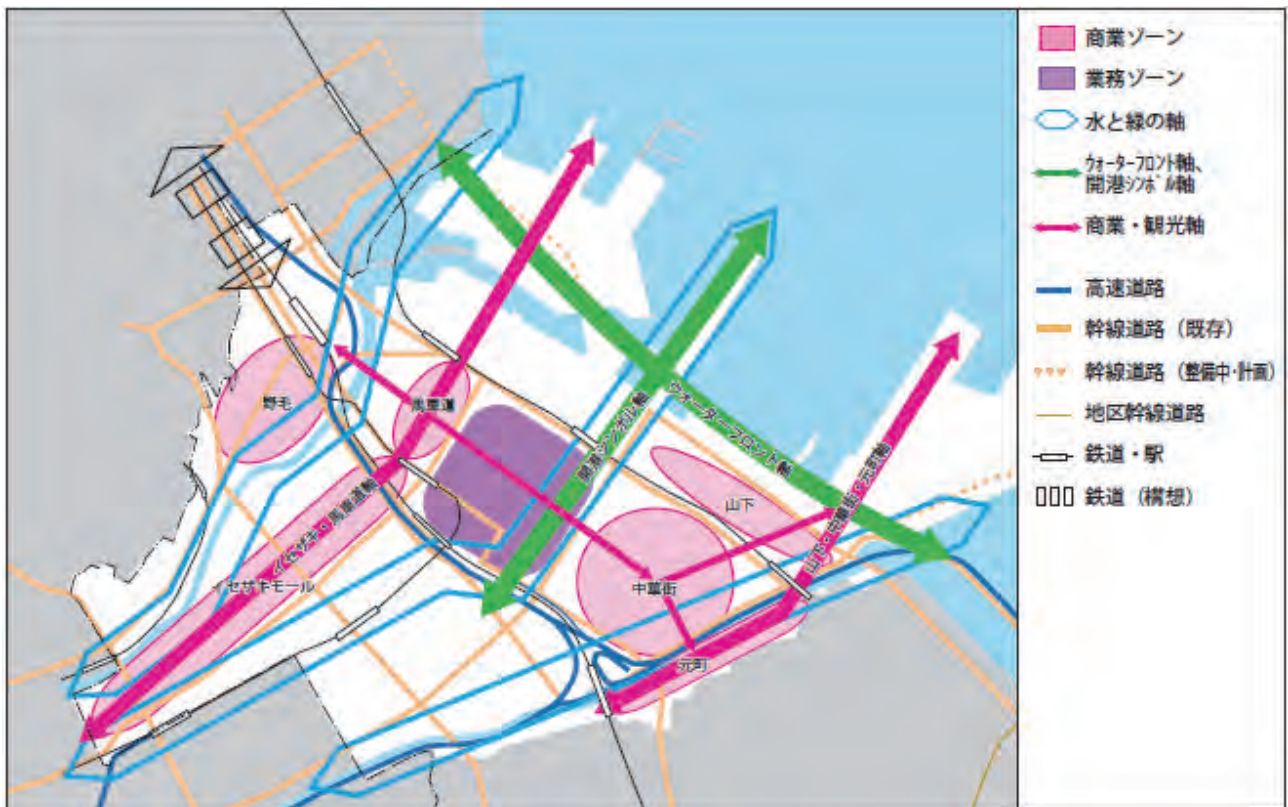
全市プランの将来都市構造についての基本的な考え方の中で、関内・関外やみなとみらい21、横浜駅周辺地区などの都心地区については、「横浜経済を強化し、自立性を確立するための国際業務拠点として機能を強化し、大都市にふさわしい活気ある地区の形成を図る」とされています。

■ 都市計画マスタープラン・中区プラン（平成17年）

都市計画マスタープラン・中区プラン（以下「中区プラン」という）は全市プランの地域別構想にあたるものとして、平成17年に策定されました。

中区プランでの関内・関外地区のまちづくりの方針は、「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指す」としています。

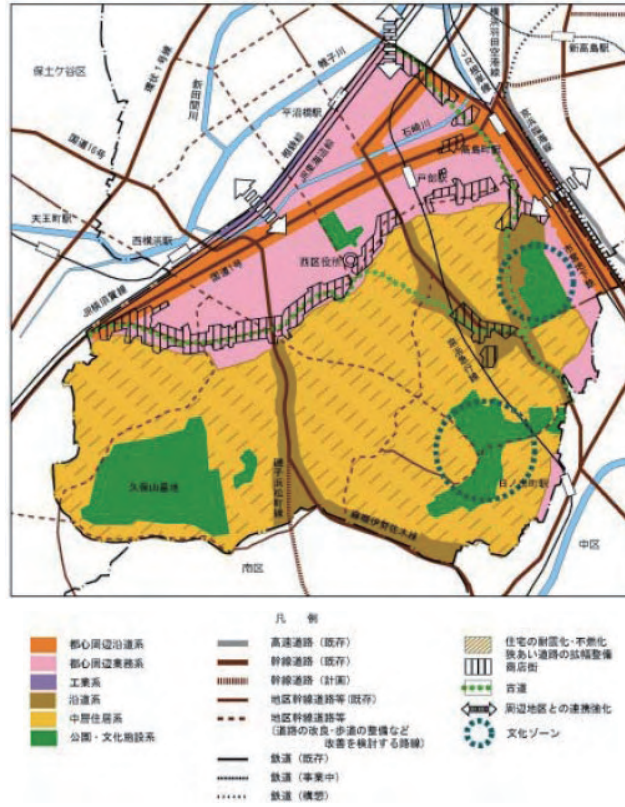
関内・関外地区まちづくり方針図（中区プランより）



■ 都市計画マスタープラン・西区プラン（平成15年）

西区まちづくり方針—都市計画マスタープラン・西区プラン（以下「西区プラン」という）は、平成15年に策定されました。

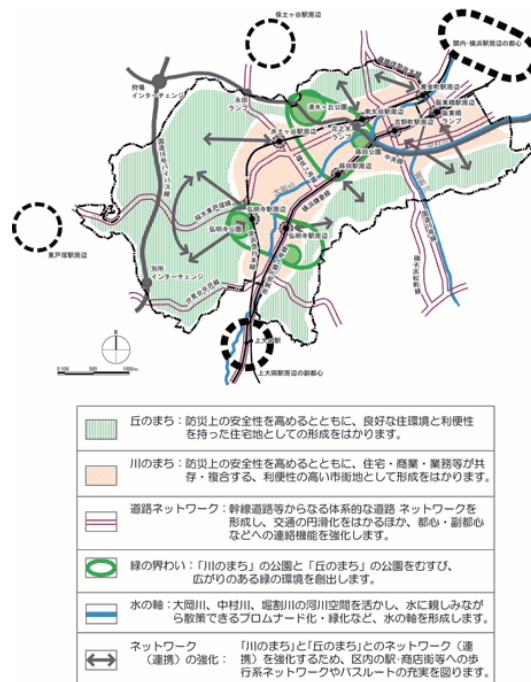
西区プランでは、桜木町や野毛といった地区を含む南部地区では、「下町人情にあふれる安全で活気のあるまち」を目指すとしています。



■ 都市計画マスタープラン・南区プラン（平成16年）

南区のまちづくり—南区マスタープラン（以下「南区プラン」という）は、平成16年に策定されました。

南区プランでの、関外地区は川のまちとして位置づけられ、住宅・商業・業務等が共存・複合する、利便性の高い市街地として形成を図るとされています。



[3] クリエイティブシティ・ヨコハマに関する計画・施策

■ 背景

- ・横浜は開港から150年足らずの間に、隣接する「東京」とは異なる文化を持つ街として、人口360万人の日本第2の大都市へと変貌しました。その結果、港を囲む歴史的建造物や港の風景など、個性的で魅力ある都市景観や地域資源を有し、その魅力により多くの市民や観光客を惹きつけ、様々な芸術や文化を育んできました。また、横浜には長年の都市デザイン活動により、都市の独自性を確立してきた実績があるほか、文化人や芸術家も多く在住し、市民やNPOによる芸術文化活動も盛んな土壌があります。
- ・情報化の進展などにより社会や経済がグローバル化する中で、横浜が都市としての自立と持続的な成長を維持していくためには、人口などの都市の規模だけでなく、都市の新しい価値や魅力を高め、発信していくことが求められています。

■ クリエイティブシティ・ヨコハマとは

- ・市民生活の豊かさを追求しつつ、都市の自立的発展を目指すためには、横浜の最大の強みである「港を囲む独自の歴史や文化」を活用し、芸術や文化のもつ「創造性」を生かして、都市の新しい価値や魅力を生み出す都市づくりを進めることが大切です。
- ・「文化芸術創造都市クリエイティブシティ・ヨコハマ」は、文化芸術、経済の振興と横浜らしい魅力的な都市空間形成というソフトとハードの施策を融合させた新たな都市ビジョンです。
- ・横浜市では、平成18年（2006年）に「開港150周年・創造都市事業本部」を設置し、平成21年（2009年）の開港150周年を契機に、さらに飛躍する新たな街づくりを進めるための重要な柱として「文化芸術創造都市クリエイティブシティ・ヨコハマ」を位置づけています。

クリエイティブシティの目標

1. アーティスト・クリエイターが住みたくなる創造環境の実現
2. 創造産業の集積〔クラスターの形成〕による経済活性化
3. 魅力ある地域資源の活用
4. 市民が主導する文化芸術創造都市づくり



平成16年1月の「文化芸術・観光振興による都心部活性化検討委員会」提言において、横浜市の今後の重要な都市政策として、『文化芸術創造都市ークリエイティブシティ・ヨコハマ』という考え方が提示されました。そして、推進のための中核的なプロジェクトとして、ナショナルアートパーク・創造界限・映像文化都市が提案されています。

平成18年1月には、上記プロジェクトについて、都心臨海部を舞台に展開するランドデザインであり、具体的に事業を実践するための戦略プランである「ナショナルアートパーク構想」の提言を受け、これらに基づき創造都市の取組を進めてきました。

そして、平成22年1月、提言書『クリエイティブシティ・ヨコハマの新たな展開に向けて～2010年度からの方向性～』において、2010年からの5年間を創造都市の発展期として、これまでの取組実績を踏まえ、さらに重点を置くべき方向性が示されました。

■ ナショナルアートパーク構想（平成18年）

ナショナルアートパーク構想とは、先の提言の基本的な考え方を受けてその具体的な展開の姿を描くものであり、横浜の中核的エリアである都心臨海部を舞台にして、創造性にあふれた活動の展開、施設の集積、街づくりを総合的に推進するプロジェクトとして、文化芸術創造都市形成の舞台を整えるための構想です。

ヨコハマの都心臨海部を今以上に市民に親しまれる場とするとともに、開港都市としての歴史や文化等の資源を生かしながら、文化芸術活動の積極的な誘導により新しい産業の育成や観光資源を発掘し、まちの魅力を高め、都市の活性化、横浜経済の発展を図ります。

その具体的な展開の場として、主としてウォーターフロントエリアにおける「拠点地区」と既存都心部における「創造界限」を想定し、それらを連携するネットワークを構築します。また、別途検討が行われている「映像文化都市」推進に関わる検討成果の具体的な実践の場としてのエリアを設定しています。

6つの拠点地区と創造界限エリア



ネットワークの形成

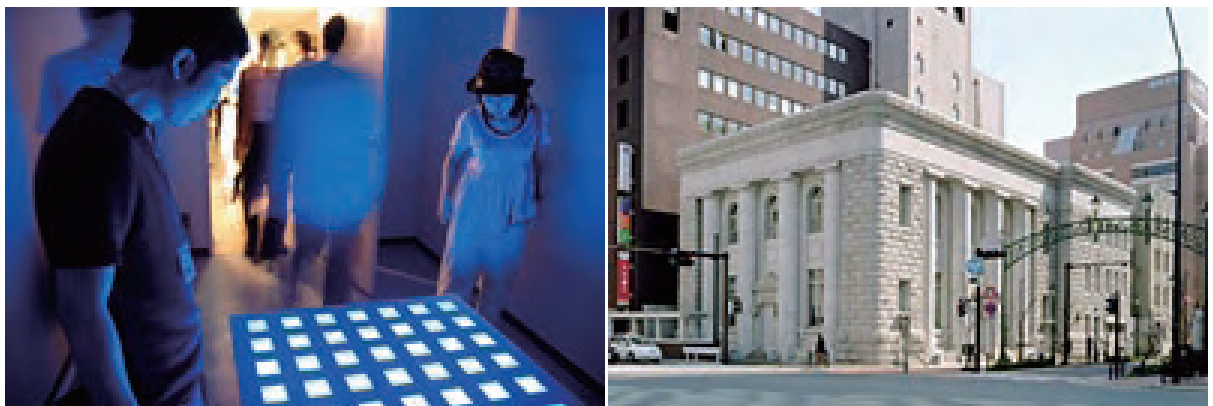


■ 創造界隈の形成

「創造界隈」とは、歴史的建造物や倉庫などを活用して創造的な活動を発信する拠点施設を中心に、アーティストやクリエイターが創作、発表し、居住・滞在する一定の領域感を持ったエリアを意味し、民間主導で事業を展開していきます。



■ 映像文化都市



「創造的産業」の中でも、特に今後の成長が見込まれる映像・コンテンツ系の産業の集積を図ることにより、新産業の創出や雇用の拡大といった経済の活性化を目指します。また、アジアの最新の映像作品を紹介するフェスティバル、「ヨコハマ EIZONE」、横濱学生映画祭などの映像文化都市イベントの開催により、最先端の情報を発信し、横浜がアジアにおける映像の拠点となることを目指します。

さらに、創造的人材の育成を進めるため、映像文化施設の整備や東京芸術大学大学院映像研究科等の誘致を行ったほか、エンターテインメント施設の集積を図ることにより、新しい観光資源を発掘し、都市の賑わいを創出します。

■ クリエイティブシティ・ヨコハマ実現のために行われている様々な事業

ヨコハマ・クリエイティブシティ・センターの設置



平成 21 年 5 月から、BankART1929 で利用されていた旧第一銀行横浜支店が、「ヨコハマ・クリエイティブシティ・センター」として活用されています。

BankART



平成 16 年 2 月から平成 18 年 3 月まで、都心部歴史的建築物文化芸術活用実験事業を実施しました。その運営団体である「BankART1929」は全国的にも認知され、実験事業は一定の成果が得られました。

現在では、「BankART Studio NYK」を拠点として、活動を続けています。

クリエイターの集積



関内・関外地区に進出する企業やクリエイター等に対する支援事業として、「映像コンテンツ制作企業等立地促進助成」、「クリエイター・アーティストのための事務所等開設助成」などの助成制度が設けられています。

また、創造的活動の場をつくりクリエイター等を誘致するプロジェクトとして、平成 18 年より「万国橋 SOKO」の活用などが始まっています。

横浜トリエンナーレ



横浜トリエンナーレとは、3 年に 1 回開催される、日本最大級の国際現代美術展覧会です。これまで、2001 年より 3 回行われています。

開催をすることで、文化芸術創造都市の実現を目指す取組みを国内外にアピールすることができます。

[4] 横浜都心部グランドデザイン（平成 20 年）

開港以来、関内・関外を中心として横浜の都心部は構成されてきましたが、横浜駅周辺、さらにはみなとみらい 21 地区が形成され、西区、中区、南区にまたがるエリアに横浜の都心が拡大してきました。

「横浜都心部のグランドデザイン」は、都市ブランド力の向上や、都心部の整合性のとれたまちづくりのため、整備の方向性や各地区の役割分担を明確にし、整理するために策定されました。

横浜都心部グランドデザイン検討の中では、関内地区については、「横浜開港の歴史と都心の最初の核として今後も発展していくことを目指す」地区として、

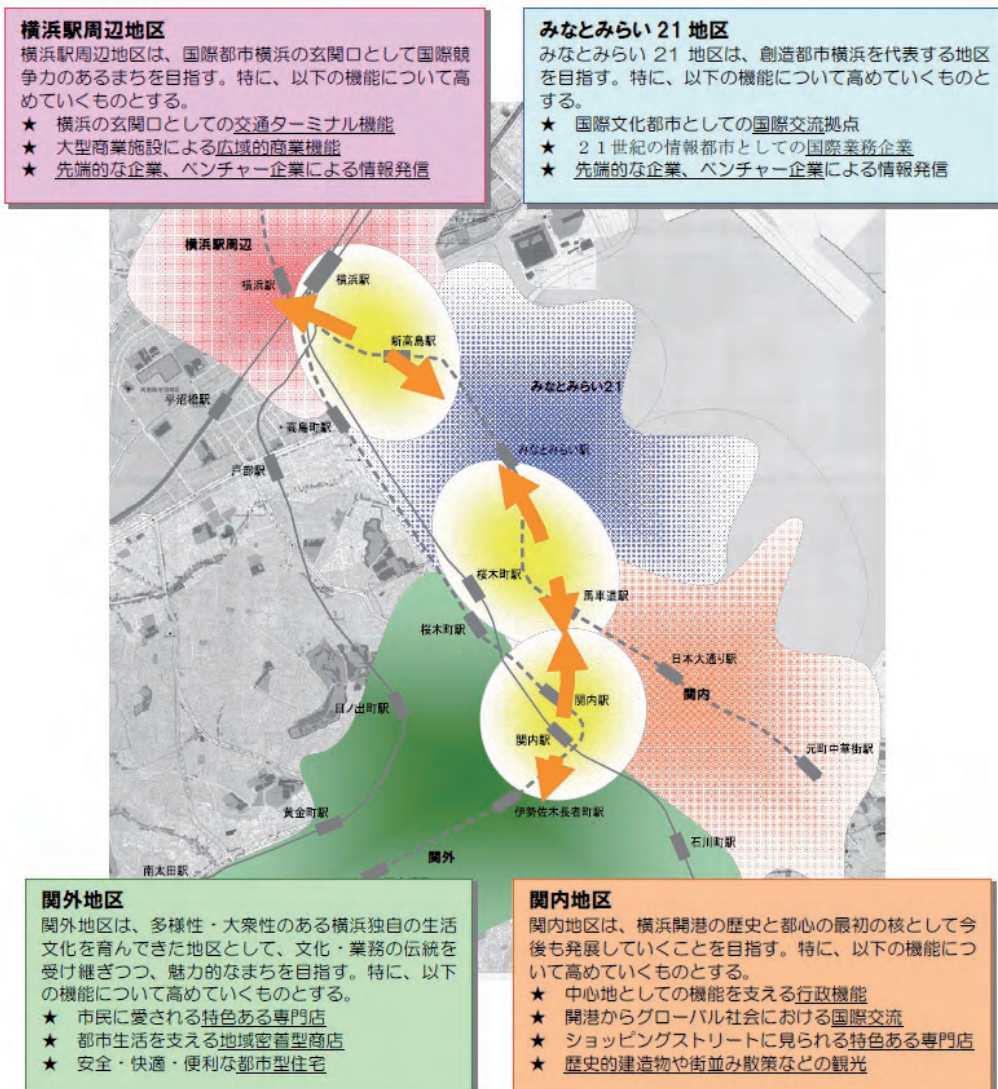
- ・ 中心地としての機能を支える行政機能
- ・ 多くの人が集う教育・文化・芸術・スポーツ
- ・ ショッピングストリートに見られる特色ある専門店
- ・ 歴史的建造物や街並み散策などの観光

などの機能を、また関外地区については、「多様性・大衆性のある横浜独自の生活文化を育んできた地区として、文化・業務の伝統を受け継ぎつつ、魅力的なまちを目指す」地区として、

- ・ 市民に愛される特色ある専門店
- ・ 都市生活を支える地域密着型商店
- ・ 安全・快適・便利な都市型住宅

などの機能を高めていくことが求められています。

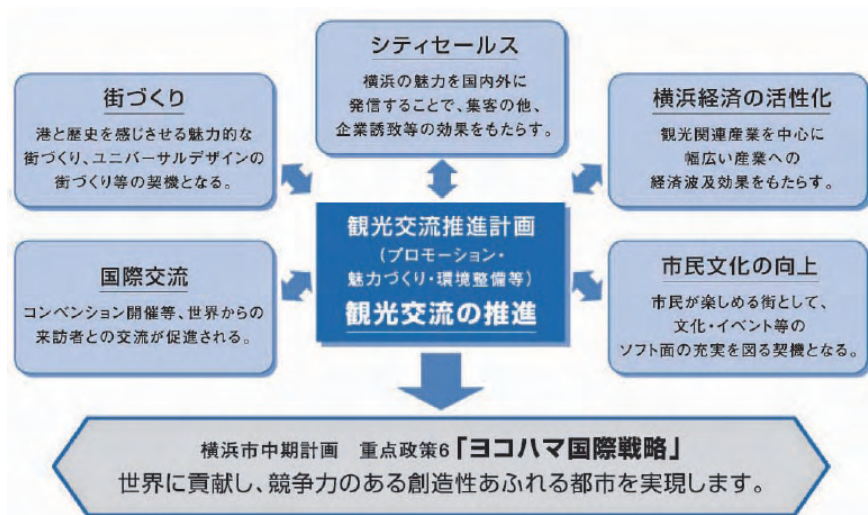
地区別の活性化の将来像



[5] 観光・交流・国際化に関する計画

■ 横浜市観光交流推進計画（平成16年策定、目標年次：平成22年）

この計画は、開港150周年を契機に観光交流を推進し、開港以来の歴史や文化が息づき、新たな賑わいや魅力が創出され、安全で快適な都市を実現することで、市民が居住する「都市横浜」そのものが楽しめる生活空間となり、その結果、多くの市民や来訪者で賑わい、横浜経済の活性化につながることを目指すものです。



■ 第二の開国をリードする横浜の「国際都市戦略」（平成21年策定）

日本は、2005年をピークに人口減少社会へと突入しており、今後本格的な人口減少社会を迎える中であっても、国内外の都市との競争が激化することが想定されます。そのような中では、都市の経営基盤を支えるまちづくり、つまり具体的には、「人々が住みたい・住み続けたいまち」、「人々が訪れたいまち」、「企業が進出したいまち」となることが求められます。そのためには、横浜市の強みである「国際都市」という価値にさらに磨きをかけ、戦略的な施策を展開することが不可欠になります。

国際都市戦略の意義は、横浜の都市としての魅力の中心的要素となっている「国際都市」としての価値をさらに高め、経営基盤を強化し、それによって、市民の安全で安心な暮らしを支え、市民生活の豊かさを実現することです。

[6] 環境に関する計画・施策

■ 横浜市水と緑の基本計画（平成18年策定）

横浜らしい魅力ある水と緑をまもり、つくり、育てるための、水と緑を一体的にとらえた総合的な計画であり、市民・事業者・行政の連携・協働により取り組んでいくものです。

都心部の水・緑づくりについては、都心居住、都市活動に対応した、働きやすく、住みやすく、過ごしやすい街づくりへの対応や、ヒートアイランド、都市水害などへの対応などが求められています。

このような課題に対応するものとして、水・緑環境の再整備や保全、緑化の推進などについて7つの方針が掲げられています。

都心の水・緑づくり対象エリア



「水と緑の基本計画」のアクションプランとしての「横浜みどりアップ計画」の中で、緑をつくる施策として下の表のような内容が挙げられています。

| | 施策内容 |
|-------|--|
| 緑化の推進 | <ul style="list-style-type: none"> ・地域ぐるみで緑化を推進する地域緑のまちづくり ・公共施設緑化と民有地緑化助成の拡充 ・街路樹のせん定頻度の向上など街路樹の維持管理 ・固定資産税等の軽減による民有地緑化の誘導等 |

■ きれいな海づくり事業

横浜の原点である横浜港では、下水道整備や規制指導などにより、一定の水質改善が図られたものの、夏場を中心に赤潮の発生による水質の悪化などの課題を抱えています。

「きれいな海」を目指すためには、海本来が持っている海域生物による浄化作用を高めるとともに、横浜港に流れ込む河川の河口から源流域まで、市民・事業者・行政が一体となって、港の水質を意識した取組を進めていく必要があります。

一方で、横浜港の魅力向上には市民がきれいな海を実感し、親しめる海辺環境を提供することも求められています。

本事業では、横浜港のスポットにおける浄化能力を高め、比較的短期間に水質向上を実現させるとともに、ウォーターフロントの魅力向上を目指して、市民や団体などと連携し海域の浄化事業等を推進するものです。

■ CO-DO 30（横浜市脱温暖化行動方針）（平成20年策定）

横浜市は、平成20年1月に「横浜市脱温暖化行動方針（CO-DO30）」を策定し、2025年までに一人当たりの温室効果ガス（CO₂）を30%減、2050年までに60%減という目標を掲げました。また、CO-DO30では、「生活」「ビジネス」「建物」「交通」「再生可能エネルギー」「都市と緑」「市役所」の7分野で具体的な政策方針を立てました。

さらに、平成21年3月には「横浜市CO-DOロードマップ（環境モデル都市アクションプラン）」が策定され、ロードマップの「都市と緑対策」の中で、都心部等の高度利用や鉄道駅を中心としたまちづくりを進めることなどの方針が挙げられています。

[7] 交通に関する計画

■ 横浜都市交通計画（平成20年策定）

人口減少・少子高齢社会の到来など、交通を取り巻く環境が大きく変化することが予想されることや、地球環境問題への対応など、時代の変化に対応した新たな視点での取組みが必要となっています。

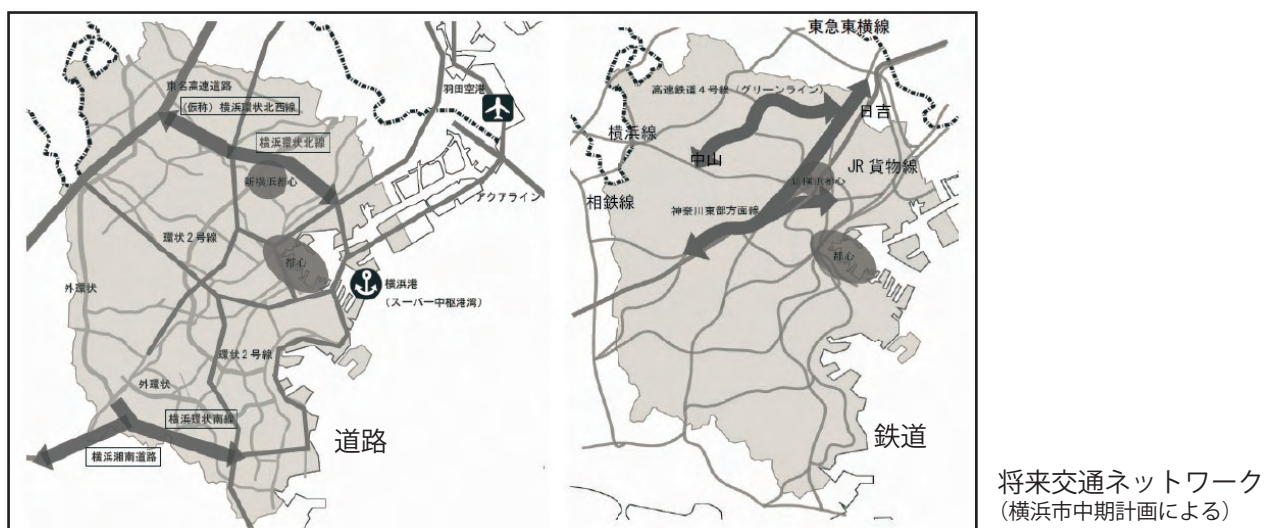
この計画では、横浜の概ね20年先を見据えて、交通政策全般にわたる政策目標などを示すことにより、市民・企業、交通事業者、行政などの多様な主体が目標を共有するとともに協調した取組みを一層推進し、あらゆる側面から持続可能な交通の実現を目指すものです。

この計画での基本方針は、

- ・協働で支える交通政策の推進
- ・環境をまもり人にやさしい交通の実現
- ・誰もが移動しやすい交通の実現

の3つが挙げられています。

マイカー交通から公共交通への転換を促進することや、環境負荷軽減につながる交通施策の推進による環境対策があります。また、都心部においては、歩くことを基本に多様な交通手段を提供し、回遊性向上を図るとともに、鉄道駅周辺等において歩行環境の改善や交通安全対策を進めるなどとしています。歩道と車道の分離やコミュニティサイクルの普及などによる自転車施策の推進、主要な駅周辺のバリアフリー化なども行うとしています。



■ 横浜市駐車場整備基本計画

平成8年に「横浜市駐車場整備基本計画」が策定されましたが、その後10年での状況の変化により、平成19年4月に新しい計画が策定されました。

新たに策定された計画の中でまちづくりに関連するものとして、

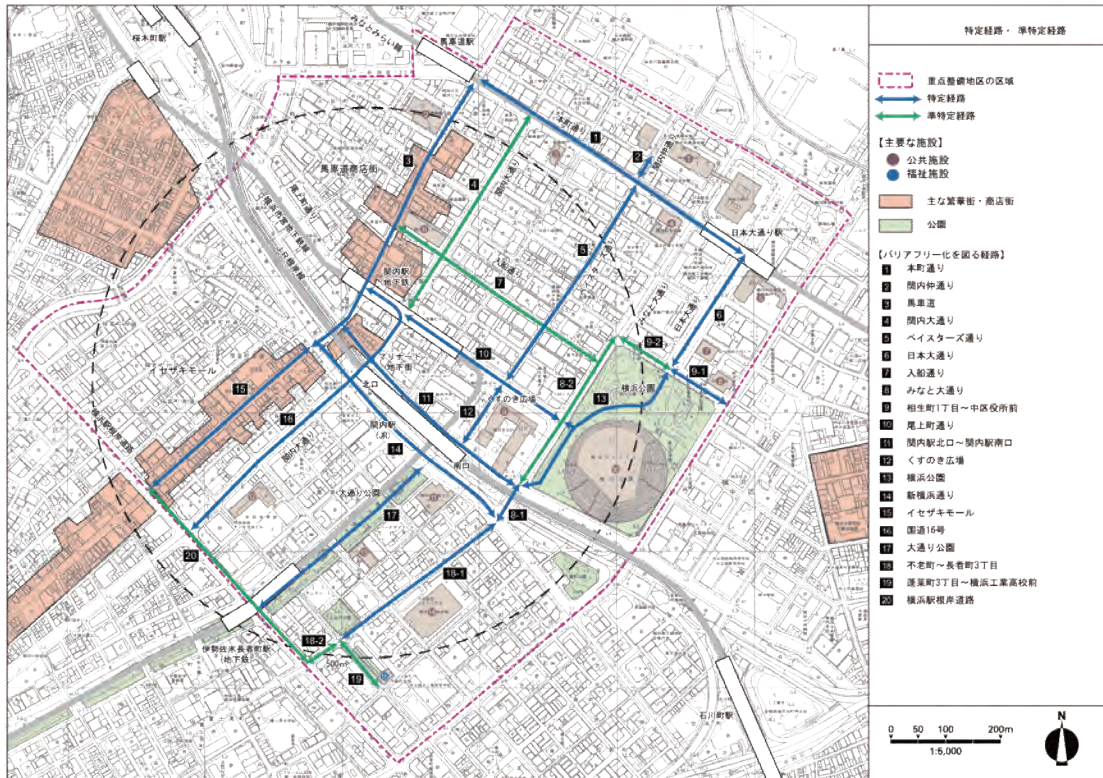
- ・「横浜市駐車場条例」による附置義務制度によって建築物の1階部分の駐車場出入口が、良好な景観やまちのにぎわいを阻害する可能性があるため、附置義務制度の見直しの検討(平成19年5月に条例改正)。
 - ・地区の特性やまちづくりの考え方などを反映した駐車場整備計画を各地区別に検討する。
- などが挙げられています。

■ 交通バリアフリー基本構想（関内駅周辺地区）（平成16年策定）

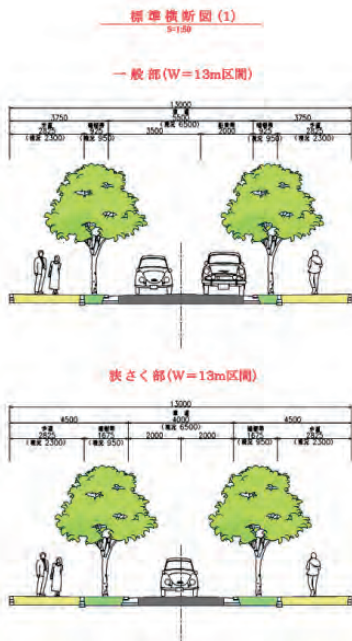
横浜市では、平成12年に施行された「高齢者、身体障害者等の公共交通機関を利用した移動の円滑化の促進に関する法律」に基づき、関内駅周辺地区をはじめとした基本構想の対象地区（重点整備地区）が選定され、高齢者、障害のある方等を含む利用者、関係する事業者、そして行政が一体となつての計画を検討し、平成17年より、整備が進められています。

関内駅周辺地区は、横浜市役所をはじめとした公共施設が多く集まる、関内駅を中心とした概ね500mの範囲が設定され、鉄道駅・道路等・交通安全施設等・バスのバリアフリー化についての基本的な考え方が定められています。

関内駅周辺地区 - 重点整備地区の区域



整備例 - 特定道路整備（関内桜通り）



整備前（平成16年）



整備後（平成18年）

[8] 景観に関する計画・施策

■ 景観計画・都市景観協議地区（平成 20 年）

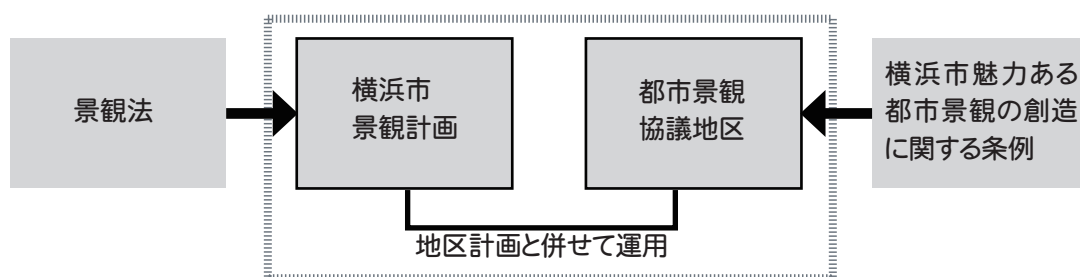
横浜市は、都市の質の向上を目指して、港や歴史文化、水・緑などを大切にしたい、魅力ある都市景観形成の取組みを進めてきており、平成 16 年の景観法の施行を契機として、平成 18 年に横浜市景観ビジョンと横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（以下、「景観条例」という。）を施行しました。

これら景観条例等による横浜型の新たな都市景観形成の仕組みは、景観ビジョンの理念を踏まえ、景観法に基づく景観計画などの基本的、定量的なルールを定めた地区において、さらに質の高い景観形成を図るため、景観条例に基づき創造的な協議を行うことができるシステム（都市景観協議地区）となっています。

関内地区においては、横浜の顔となる地区であり、これまでに地域や行政等で様々な街づくりの取組が進められてきたことから、地域の街づくり団体や学識経験者等とともにルールづくりを進め、平成 20 年 4 月 1 日から、景観計画と都市景観協議地区の施行を開始しました。

これらの景観に関するルールは、関内地区内であっても、各通りやエリアごとの特徴があることから、関内地区全域にかかるルールと、各通りやエリアの特性に応じた地区別のルールの二層とし、多様な景観づくりを推進するものです。

関内地区における景観計画と都市景観協議地区の概念図



関内地区の魅力ある都市景観を創造するための方針

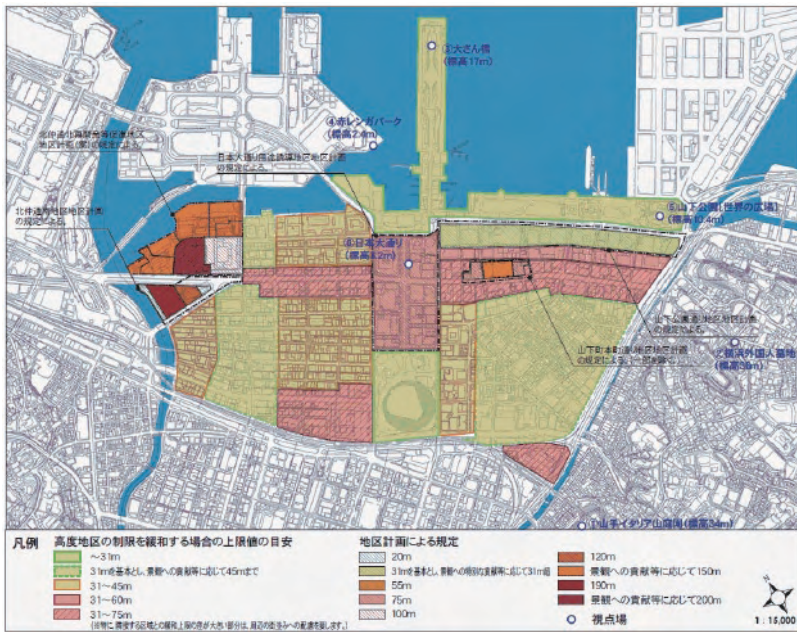


方針 I :

わかりやすく、奥行きと賑わいのある界隈を巡り歩いて楽しめる街を創る

行為方針

- ・ ゆとりある歩行者空間を連続的に形成する
- ・ 通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する
- ・ 人々に交流を促す快適な広場状空地を創出する
- ・ 緑化や水際の活用により、まちに潤いを創出する



方針Ⅱ：

関内地区の街並みの特徴を生かし、ミナト横浜を感じる眺望が楽しめる街を創る

行動方針

- ・関内地区の街並みの特徴を生かす
- ・ミナト横浜の歴史を大切にし、関内地区の魅力・個性を伸ばす
- ・中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並みを形成する
- ・港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する
- ・秩序ある広告景観を形成する



方針Ⅲ：

開港の歴史や文化の蓄積を活かしながら新しい文化を生み出す街を創る

行動方針

- ・緑化や水際の活用により、まちの潤いを創出する
- ・関内地区の街並みの特徴を生かす
- ・ミナト横浜の歴史を大切にし、関内地区の魅力・個性を伸ばす
- ・港や丘などからの眺望景観が魅力的になるよう工夫する
- ・関内地区の新しい魅力を創造する
- ・秩序ある広告景観を形成する



方針Ⅳ：

多様な都市機能がコンパクトに複合する、活力ある街を創る

行動方針

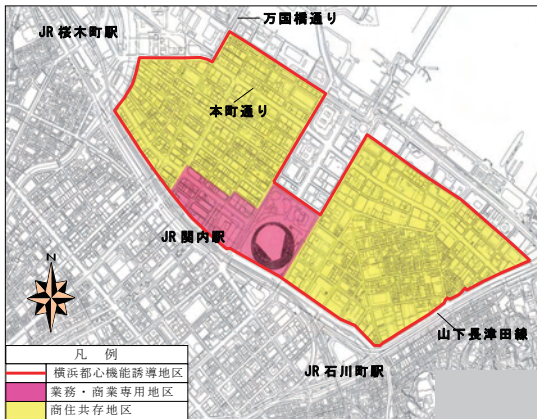
- ・通りの低層部のしつらえを工夫して、連続性のある賑わいを創出する
- ・関内地区の街並みの特徴を生かす
- ・中層、高層の建築物は、デザインを工夫し、魅力ある街並みを形成する
- ・関内地区の新しい魅力を創造する

[9] 都心機能と居住機能に関する施策

■ 都心機能誘導地区（平成 18 年）

関内一帯では、都心機能と居住機能の適正化を図るとともに、都心機能を集積し賑わいを創出する街づくりを進めるため、平成 18 年 4 月に、横浜都心機能誘導地区（特別用途地区）を指定しました。

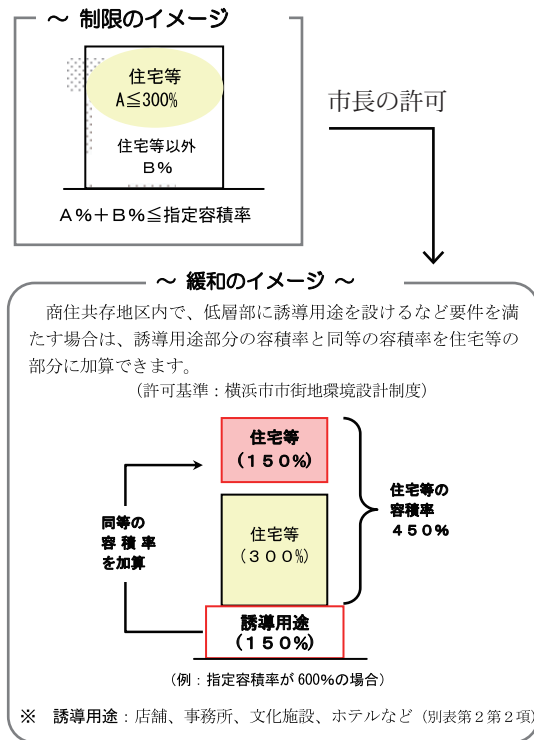
横浜都心機能誘導地区



| 業務・商業専用地区 | 商住共存地区 |
|------------------------|--|
| 事務所・店舗などの立地を積極的に促進する地区 | 業務・商業機能と居住機能との調和を図る地区 |
| 住宅等の立地を禁止（第3条第1項） | 住宅等の容積率を300%に制限（第3条第1項）ただし、誘導用途の併設により、市長の許可を受けたものは、この限りではありません。（第3条第2項第1号） |

※住宅等：住宅、兼用住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿及び有料老人ホーム

（商住共存地区における制限と緩和のイメージ）



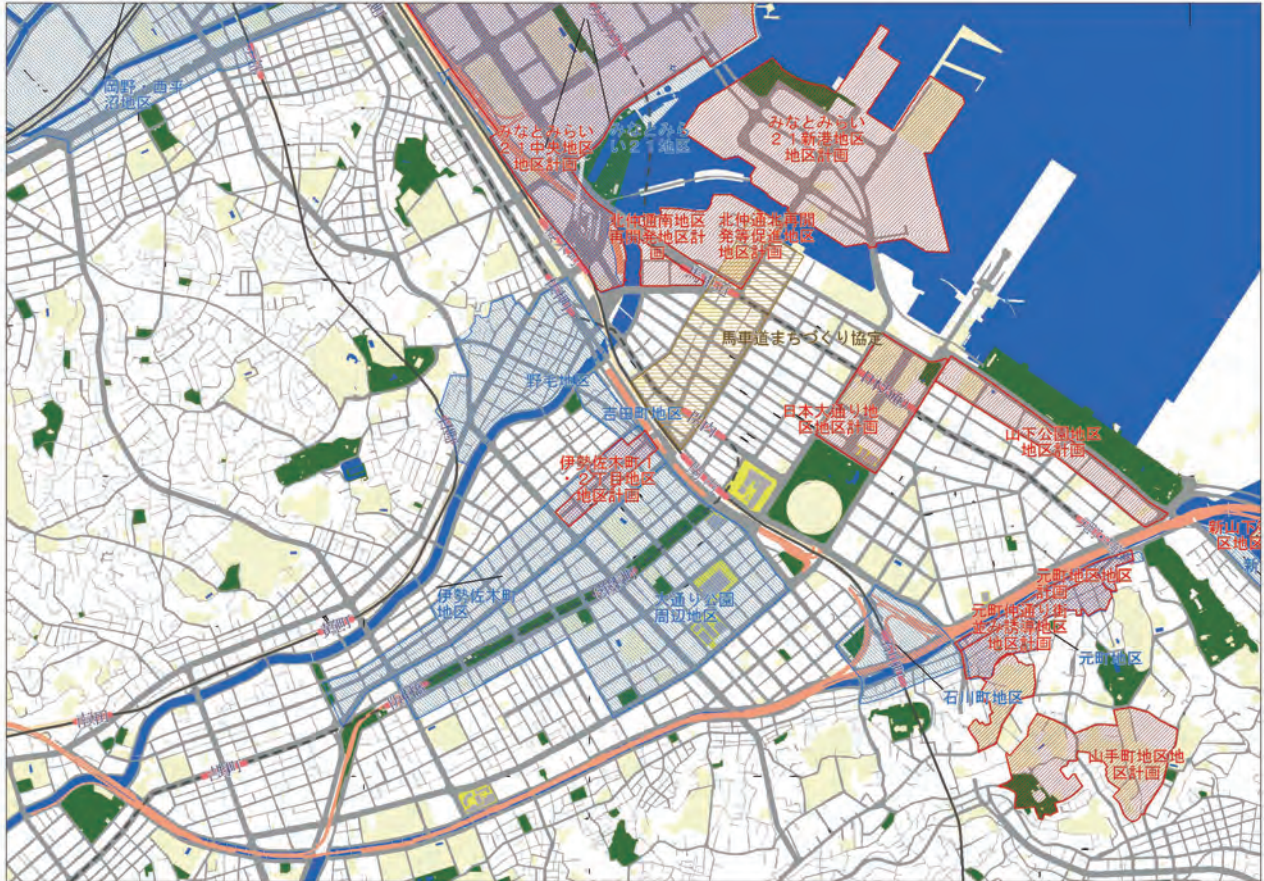
0 本計画の構成
1 策定に当たって
2 関内・関外地区の現状等の把握分析
3 基本方針（活性化の目標像）
4 12の戦略と取組アイデア
5 優先的取組の視点
6 新市庁舎整備の考え方

[10] 地区別のまちづくりの施策

■ 地区計画・地域まちづくりルール等

関内・関外では、地区ごとの特徴を伸ばしていくために、都市計画法に基づいて定める特定の地区・街区レベルの都市計画である「地区計画」や、「横浜市街づくり協議要綱」に基づく「街づくり協議地区」、「横浜市地域まちづくり推進条例」に基づき認定を受けた「地域まちづくりルール」が運用されています。

対象エリア内では、以下の図の通りとなっています。



凡例

- 地区計画
- 街づくり協議地区
- 地域まちづくりルール

[11] 中心市街地活性化基本計画（平成 12 年）

「関内・関外地区」（約 470 ヘクタール）では、平成 12 年に中心市街地活性化法に基づく基本計画を策定しました。基本計画では、「OLD & NEW 横濱 ～港と歴史を快遊する創造都市～」をキャッチフレーズとして、3つの基本方針、6つの目標を定め、ソフト・ハードのプロジェクトを展開しました。



■ 基本方針

みなとまちの歴史や文化の蓄積を生かしながら新しい文化を生み出す街

特色あるにぎわいの界隈を巡り歩いて楽しめる街

多様な都市機能がコンパクトに複合した魅力あふれる街

■ 事業の一体的推進のための目標

1. 横浜ならではの都市構造を生かした魅力ある空間づくり
2. 来街と回遊を促す交通基盤の再編
3. 新しい活力の集積を促す業務・教育・文化機能の充実
4. 特色ある商業地区の魅力向上
5. 都心の活力を支える多様で質の高い都心居住の誘導
6. 民と官・公または民と民の協働による街づくり

[12] その他の施策

■ 起業支援や商業支援に関する施策

オフィスビル入居などに対する支援

- ・企業立地等促進特定地域における支援制度
- ・重点産業立地促進助成
- ・アジア重点交流国・地域企業誘致助成
- ・重点施設立地促進助成
- ・企業価値向上資金

起業家・ベンチャー企業に対する支援

- ・創造ベンチャー促進資金

映像コンテンツ制作企業、クリエイター等に対する支援

- ・映像コンテンツ制作企業等立地促進助成
- ・クリエイター・アーティストのための事務所等開設助成

商業支援

- ・空き店舗活用補助金等多様なメニュー

■ 都市再生整備計画 関内・関外周辺地区（まちづくり交付金）

都心機能・都市基盤の再整備、歴史的資源の活用による観光振興などにより、にぎわいの創出や回遊性の向上を図り、関内・関外周辺地区の活性化を促進することを目標としています。

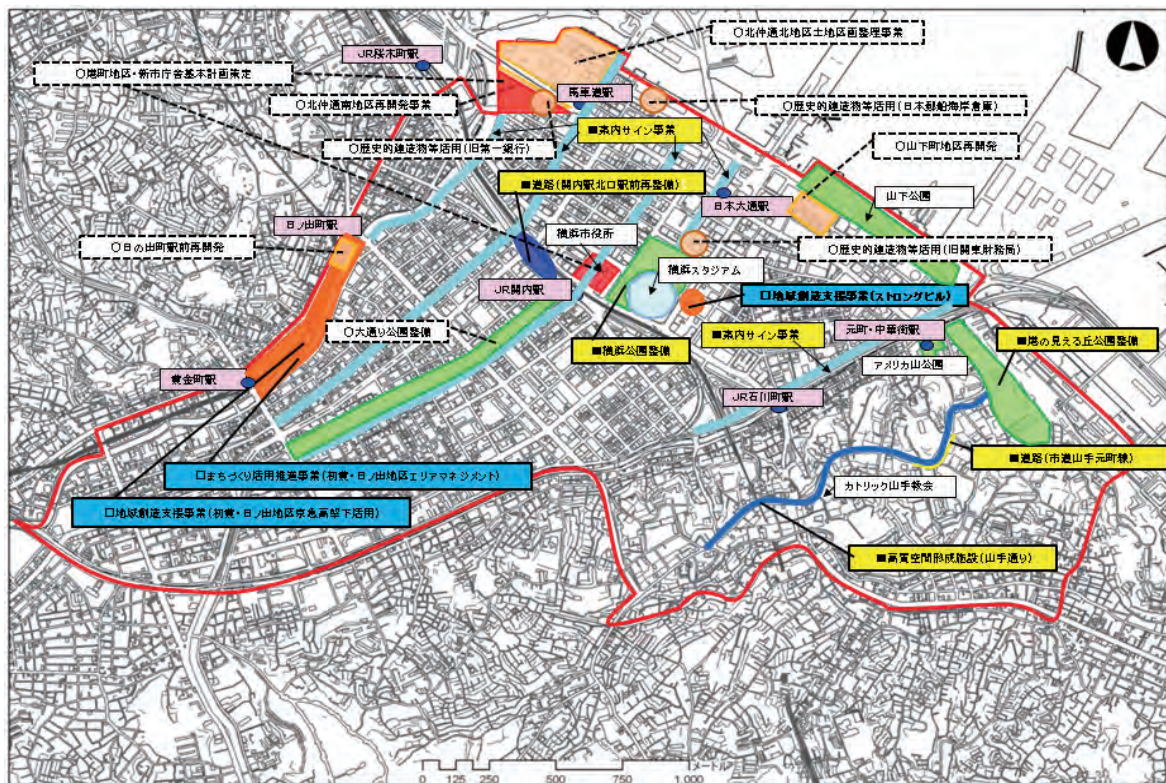
具体的な計画として、

関内駅北口駅前再整備（歩行者空間の再整備）／関内・関外地区案内サイン整備事業／

ストロングビル外観復元工事／横浜公園再整備／

市道山手元町線電線共同溝整備／山手通り歩道整備／港の見える丘公園再整備

などが挙げられています。



[13] 都心に関する計画・構想

■ みなとみらい 21（昭和 40 年～）

みなとみらい 21 地区では、中央地区、新港地区などそれぞれの地区特性に合わせて、街づくりの考え方や手法を定めて、市民が快適に働くための空間、レジャーやショッピングなどで憩い・楽しむための空間、安全で豊かに生活する空間などを創出するために、都市景観にも優れた街づくりを計画的に進めています。

現在では、年間 5300 万人が訪れ、6 万 3000 人の人々が働く首都圏を代表するまちとして成長を続けています。

みなとみらい 21 の都市像

1. 24 時間活動する国際文化都市

コンベンション機能を備えた国際交流拠点として、パシフィコ横浜（横浜国際平和会議場）を中心に、オフィス、文化施設、商業施設、都市型住宅など、様々な機能を有機的に融合。世界各地の動きに常時対応する、活気に満ちた国際色あふれる魅力的な街をつくります。

2. 21 世紀の情報都市

先端技術・知識集約・国際業務などの分野で活動する企業の中核管理部門や研究開発部門をはじめ、国の行政機関などの業務機能を集約し、経済・文化など、様々な情報を創造・発信する情報都市として機能していきます。

3. 水と緑と歴史に囲まれた人間環境都市

ウォーターフロントの貴重な特性を活かし、人間と自然とが溶け合う潤いのある街づくりを進め、水際に広がる大規模な緑地などを整備し、緑のネットワークを形成します。また、横浜の歴史を象徴する赤レンガ倉庫や石造りドックなどを保存・活用し、水と緑の中で歴史の香りが漂う、開放的な都市環境を実現します。



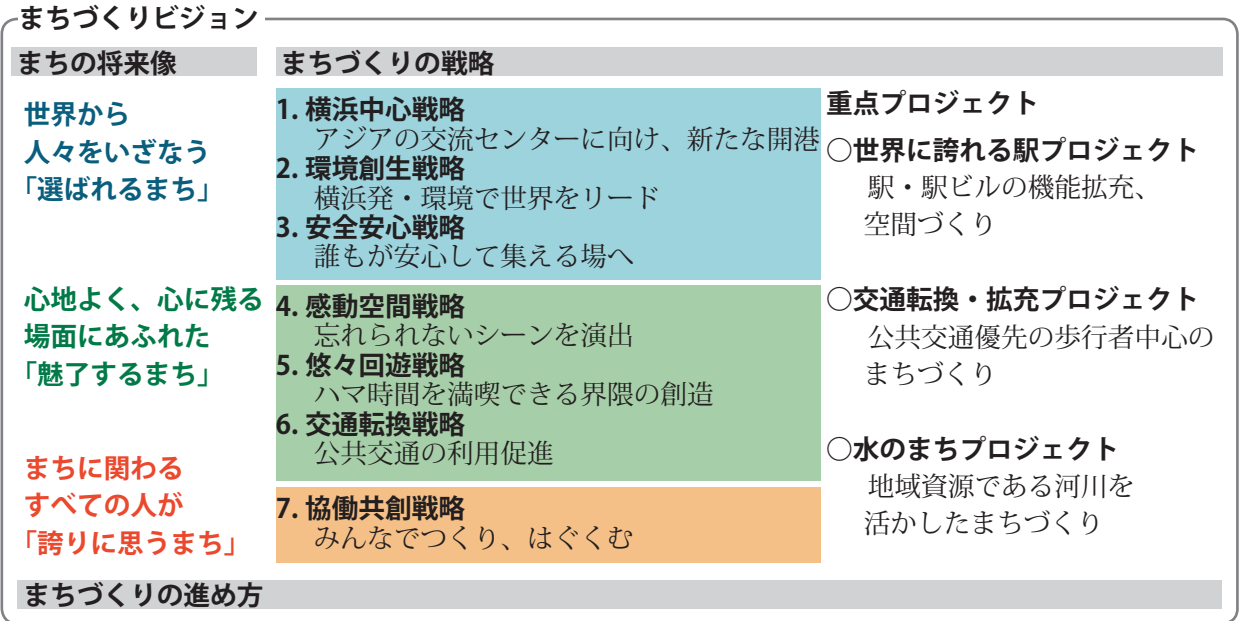
■ エキサイトよこはま 22（横浜駅周辺大改造計画）（平成 21 年）

横浜駅周辺地区が、今後とも首都圏機能を維持強化する役割を担うとともに、独自の魅力を発揮し、持続的に発展できる都市環境を実現するため、概ね 20 年後の横浜駅周辺の姿について、

- ・首都圏南西部の拠点として、羽田空港への近接性を活かした国際競争力強化
- ・災害リスクの軽減を図った安全安心な都市環境の形成
- ・首都圏の大都市で唯一の環境モデル都市として、先進的な環境創造への取組の発信

等の視点により、学識経験者、地元の振興協議会、鉄道事業者及び行政等とともに検討し、民間と行政が連携・協働して平成 21 年 11 月にとりまとめました。

計画の構成と概要



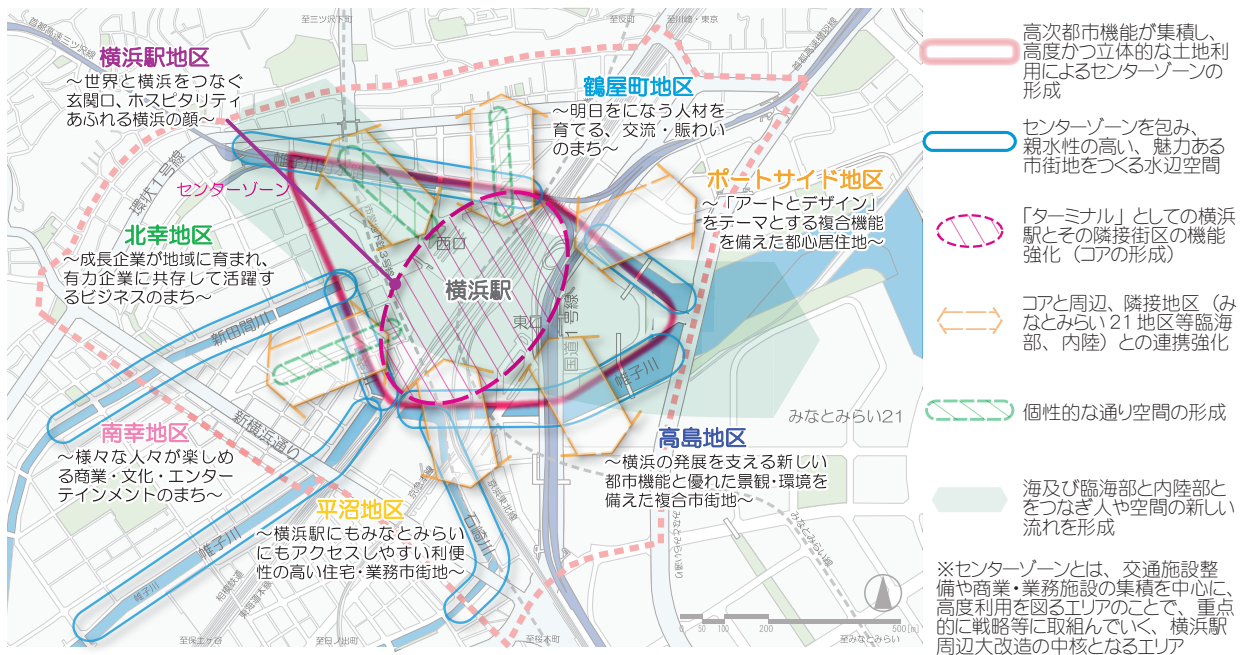
基盤整備の基本方針

「まちの将来像」の実現に向けて重要となる基盤施設の整備を進めていくための基本的な方針となるもの

まちづくりガイドライン

民間と行政が協働して地区の魅力向上を図るため、建て替え等を行う際の基本的な考え方を示したもの

将来の市街地構造



■ 都心臨海部・インナーハーバー整備構想（平成 22 年）

横浜ベイブリッジの内側で J R 京浜東北・根岸線の海側の地域「都心臨海部・インナーハーバー」は、長年のまちづくりにより都市の骨格が形成されるとともに、個別の拠点開発が進められてきましたが、都市の魅力向上や賑わい創出、都市空間としての一体性や連続性、スケール感などについては、将来にわたり強化充実していく必要があります。

概ね 50 年後を見据えたこの構想では、豊かな水面を都市空間再生の資源としてとらえて、最大限に活用することにより、国内はもとより世界的に見ても質の高い空間の形成を図るとともに、市民の一人ひとりがこの地域に対し愛着を感じ、かつ誇りに思うような都市づくりを目指しています。

各分野の有識者や学識経験者により構成された「横浜市インナーハーバー検討委員会」において、50 年後の理想の姿について、さまざまな観点から検討され、平成 22 年 3 月には提言としてとりまとめられました。

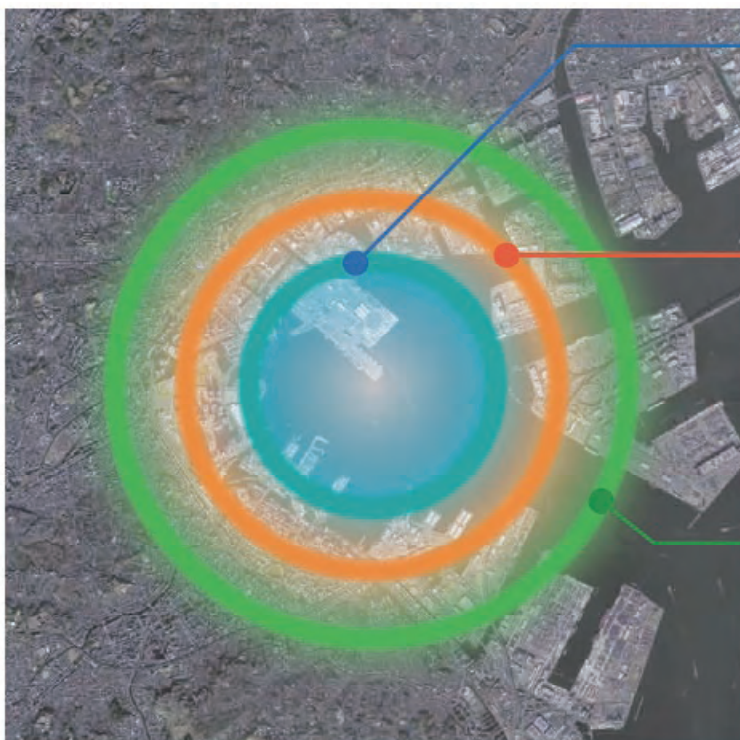
この提言を踏まえ、対象エリアの今後の都市づくりの方向性を検討していきます。

提言の内容

<戦略>

- ① 持続可能な社会を実現し、多様な活動を支えるインフラを整備する
- ② 水上交通と公共交通を中心としたシームレスな移動を実現する
- ③ 多世代・多文化の多様なライフスタイルを育む
- ④ 研究・開発機関の立地を進め国際的な産業発信拠点を創る
- ⑤ 都市文化を発信し、国際性豊かで多彩な人材交流の場を創る

海をいだく豊かな都心空間「^{うみのみやこ}海都」の創造



①ブルーリング：

広大な水面と水際空間を最大限に活用し、新しい水上交通や余暇活動など多様な活動にあふれた空間

②オレンジリング：

市街地を結ぶ既存の交通や道路、新たに導入されるリング状の交通ネットワーク（インナーリング）によって支えられる、生活、産業、交流など様々な活動が集積する市街地

③グリーンリング：

斜面緑地などの保全に加え、大学や大規模公園、環境共生型の市街地に創出される緑などをつなげることで形成される、外環の緑の帯

2-3. 現状から見た課題

都市構造、業務、商業、居住、観光、施設の老朽化、交通、環境、安全・安心、地域のまちづくりの各観点から現況を整理し、課題を抽出します。

都市構造

[1] 都市構造上の課題 (P.34)

関内地区、関外地区、みなとみらい21地区、横浜駅周辺地区の連携を図るとともに、横浜都心部としての魅力を伸ばしていくことが求められています。

業務

[2] 業務機能の低下 (P.36)

関内・関外地区は、従業者数の減少や空室率の増加が進んでいます。また、地区内には、耐震性や設備に問題のある中小ビルが多く存在し、更新が求められています。

商業

[3] 商業機能の低下 (P.38)

商業統計によると、平成9年から19年で商品販売額が、関内側で約4割、関外側で約5割、それぞれ減少しています。

居住

[4] 居住人口の増加 (P.39)

住民基本台帳によると、平成11年から20年で居住者数が、関内側で約6千人、関外側で約1.3万人、それぞれ増加しています。

観光

[5] 観光客の動向 (P.40)
[6] 開港文化を伝える多くの歴史的建造物等 (P.41)

地区の歴史的資源や臨海部などの地域資源により、観光客は着実に増加しています。今後は、内陸部の更なる地域資源の利活用促進や関内・関外地区のトータルプロモーションなどが必要です。

施設の老朽化

[7] 関内・関外地区の活力を生み出す施設 (P.42)
[8] 関内・関外地区の公共施設の活用 (P.43)

地区内には、建物の耐震基準が現在のものになる前に建てられた、民間ビル及び公共施設が多く存在し、耐震性や設備などに問題があるとともに、公共施設にも老朽化が進んでいます。

交通

[9] 歩行者通行量の現況 (P.44)
[10] 自転車等の利用状況 (P.45)

関内・関外地区はこれまで歩行者ネットワークの充実などが図られてきましたが、今後は環境問題への対応や自転車の利活用などが求められています。

環境

[11] 都市の自然環境の現状 (P.46)

横浜市は、平成20年に「環境モデル都市」に指定されました。都心部においても、それにふさわしい街づくりが求められます。

安全・安心

[12] 安全・安心の状況 (P.47)

従業者、居住者、来街者等、様々な人々が安心して暮らし、活動できる、安全・安心のまちづくりを進めることが必要です。

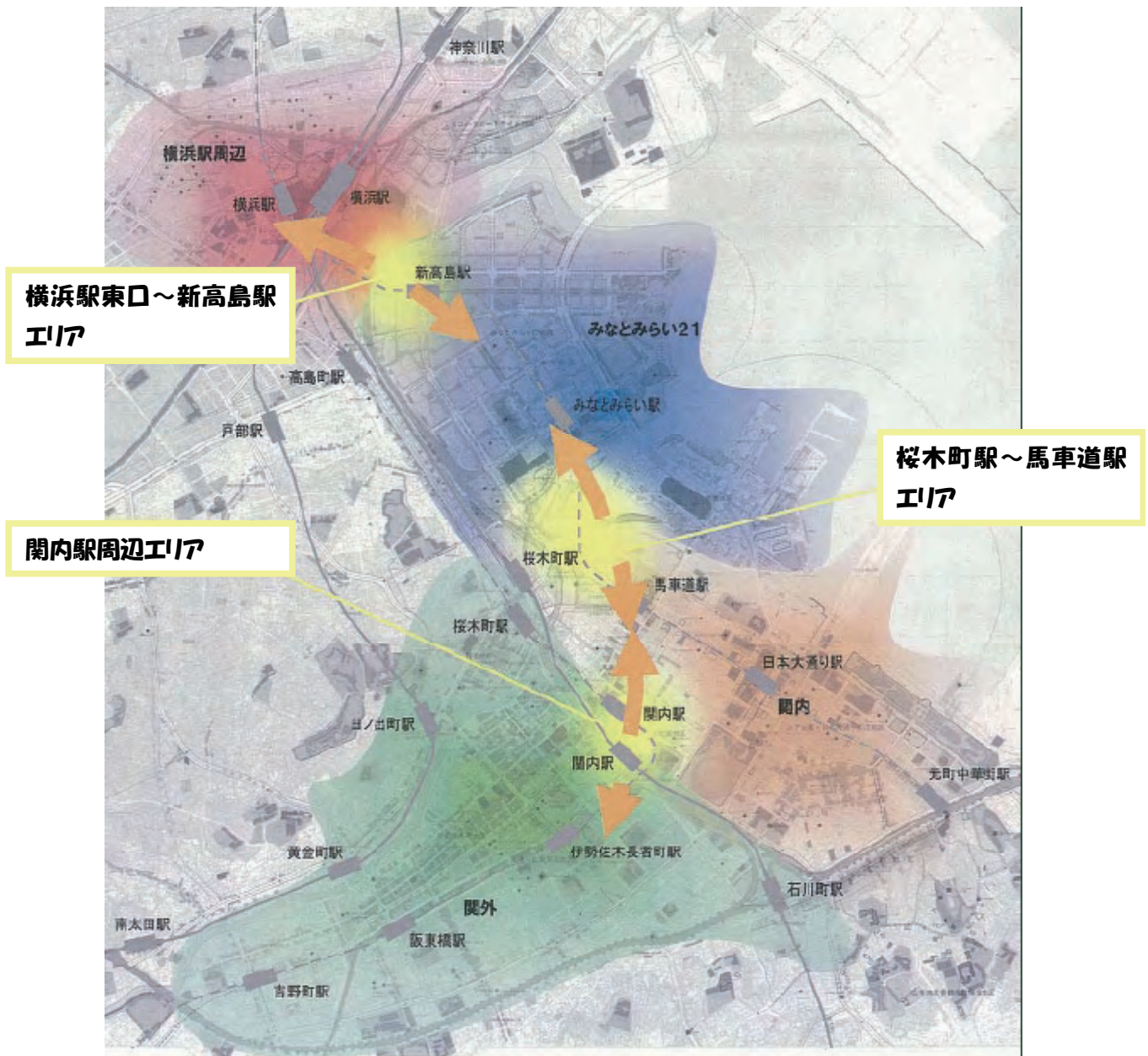
地域のまちづくり

[13] まちづくりの担い手の分布 (P.48)
[14] 関内・関外地区のエリア別の主な現況・課題 (P.49)

現状では、地域ごとにそれぞれ活動を進めていますが、地域間に差があり、また全体での連携が不十分な状況です。

[1] 都市構造上の課題

■ 横浜都心部の都市構造

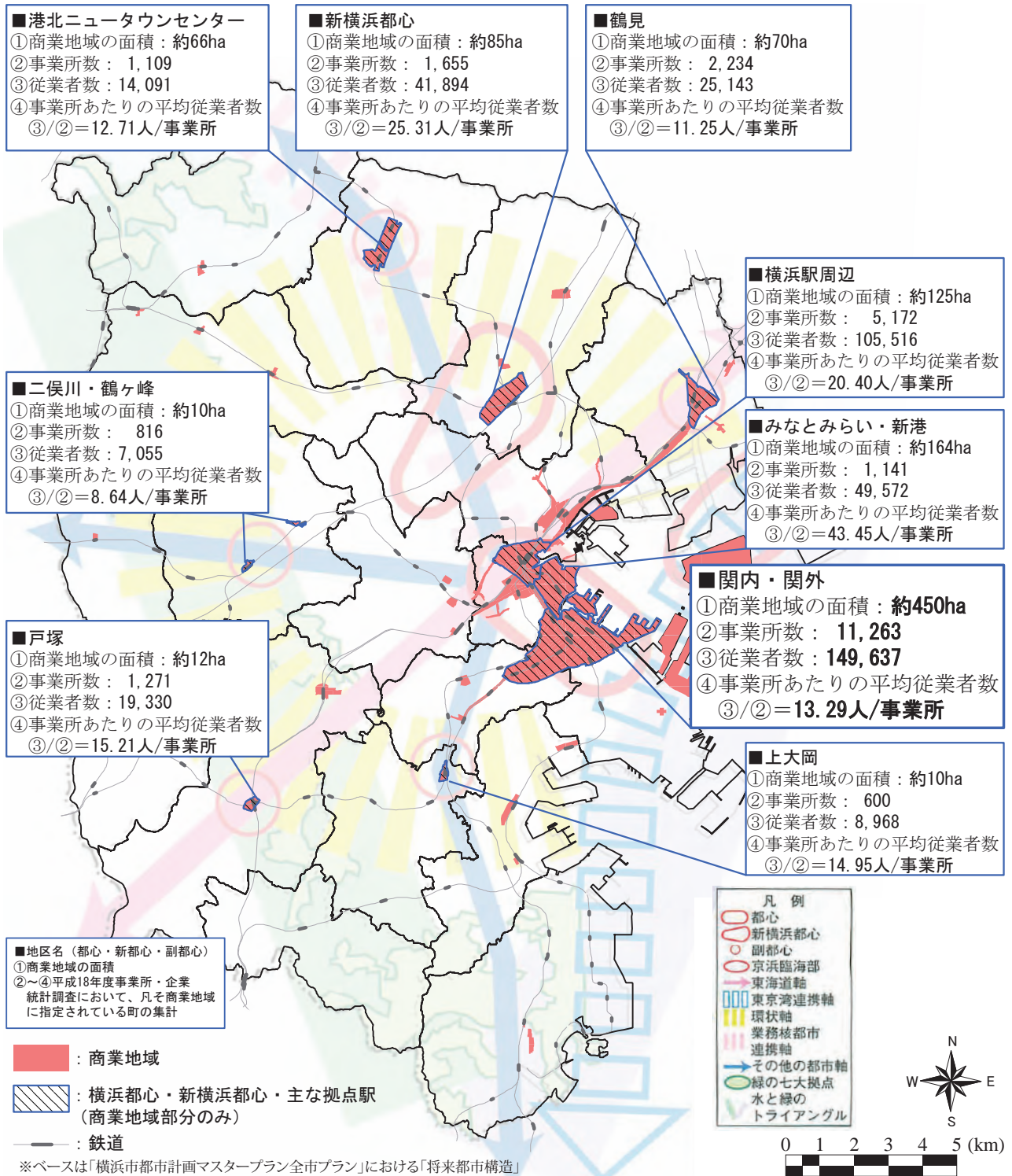


課題

- ・横浜都心部の一体的な連携を図ることが必要です。
- ・みなとみらい 21 地区と横浜駅周辺地区の結節点は、はまみらいウォークや、出島地区、MM21 日産ビル等の開発により強化が進んでいます。
- ・「みなとみらい 21 地区と関内地区」、「関内地区と関外地区」の結節点を強化することが必要です。

0 本計画の構成
1 策定に当たって
2 関内・関外地区の現状等の把握分析
3 基本方針（活性化の目標像）
4 12の戦略と取組アイデア
5 優先的取組の視点
6 新市庁舎整備の考え方

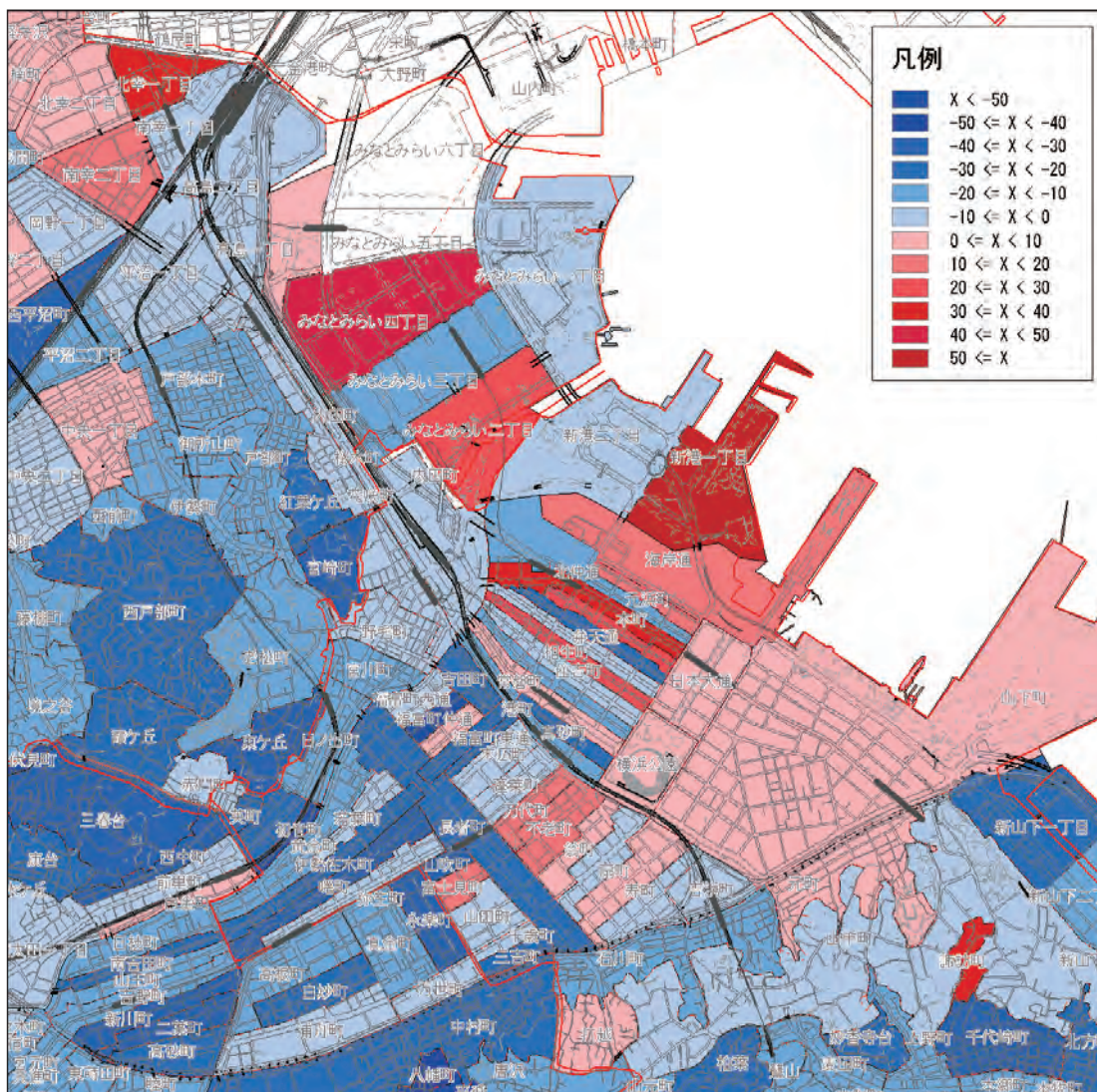
■ 横浜市における関内・関外地区の位置づけ（横浜都心・新横浜都心・主な拠点駅の比較）



- ・関内・関外地区は、横浜の中で最大の業務・商業集積地である。
- ・関内・関外地区の商業地域の面積は約450haであり、横浜市の総面積43,560haの約10.3%、横浜市の商業地域の総面積1,910haの約23.6%を占めており、横浜都心・新横浜都心・主な拠点駅のなかで最大規模である。また、本牧ふ頭、大黒ふ頭、出田町ふ頭などを除いた商業地域の面積1,412.2haに占める関内・関外地区の割合は31.8%となっている。
- ・横浜都心・新横浜都心・主な拠点駅の商業地域内の全事業所数は25,261事業所のうち、関内・関外地区は44.6%を占めている。また、同じく全従業者数421,206人のうち、関内・関外地区は35.5%を占めており、関内・関外地区は横浜市内でももっとも大規模な業務・商業の集積地であることがわかる。
- ・事業所あたりの平均従業者数は横浜駅周辺地区が20.40人、みなとみらい・新港地区が43.45人であるのに対して、関内・関外地区は13.29人となっており、中小企業が数多く集積していることがわかる。

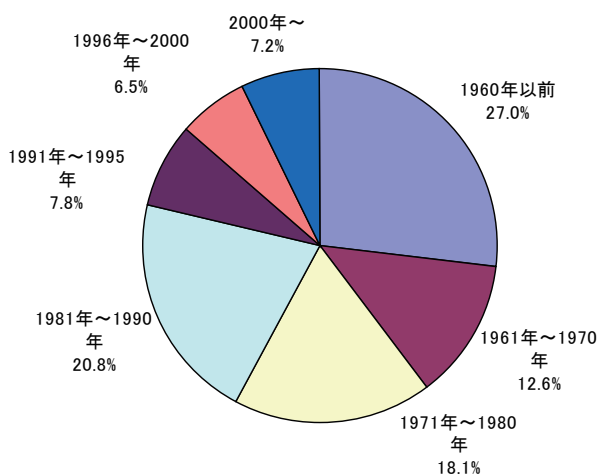
[2] 業務機能の低下

■ 事業所統計調査による町別事業所数のH 13-18 増減率



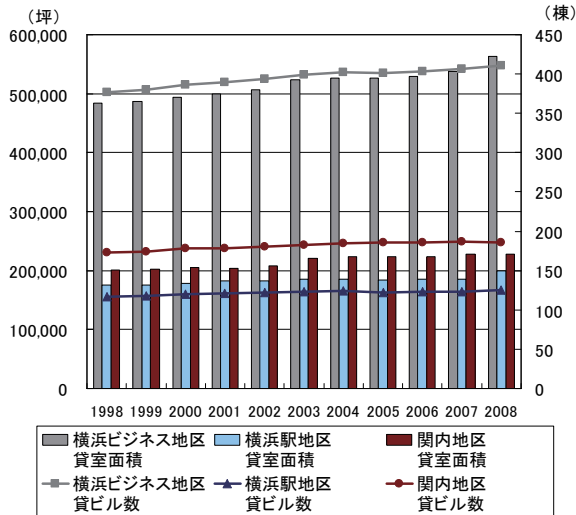
■ 企業の創業年次（横浜都心部）

（『横浜都心部の活性化に向けた構造基礎調査報告書』平成 18 年 7 月より）

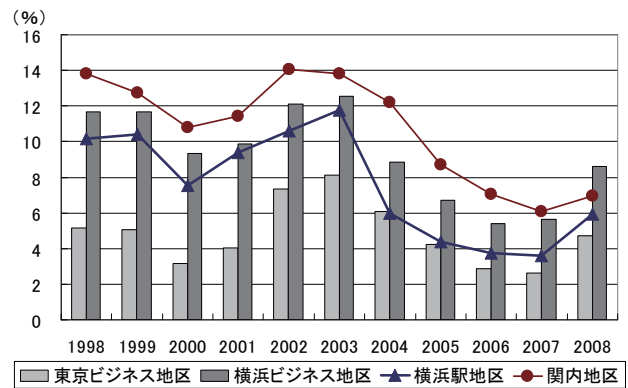


- 事業所数を町別に平成 13～18 年の増減率で見ると、横浜駅西口周辺、みなとみらい地区や関内地区の海側では増加傾向にあります。関外地区では全体的に減少傾向にあります。
- 横浜都心部の企業の創業年数は、約 30 年以上で半数、約 50 年以上でも 3 割近くとなっており、古くからの企業が多く立地しています。

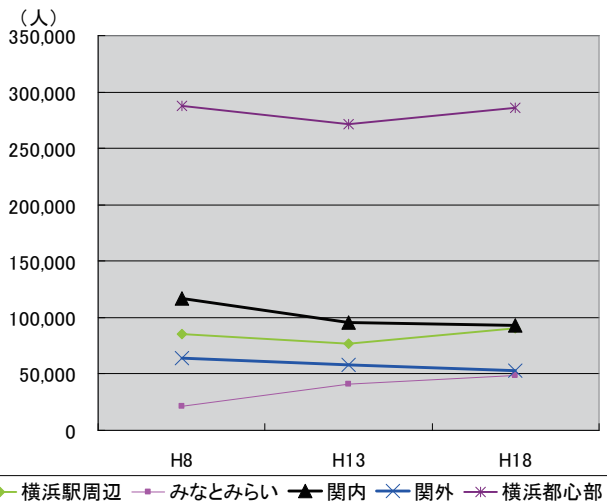
■ 横浜ビジネス地区の貸事務所ビルの貸室面積と貸し事務所ビル数の推移（三鬼商事調査）



■ 横浜ビジネス地区の空室率の推移（三鬼商事調査）



■ 地区別に見る従業者数の推移（事業所・企業統計調査より）



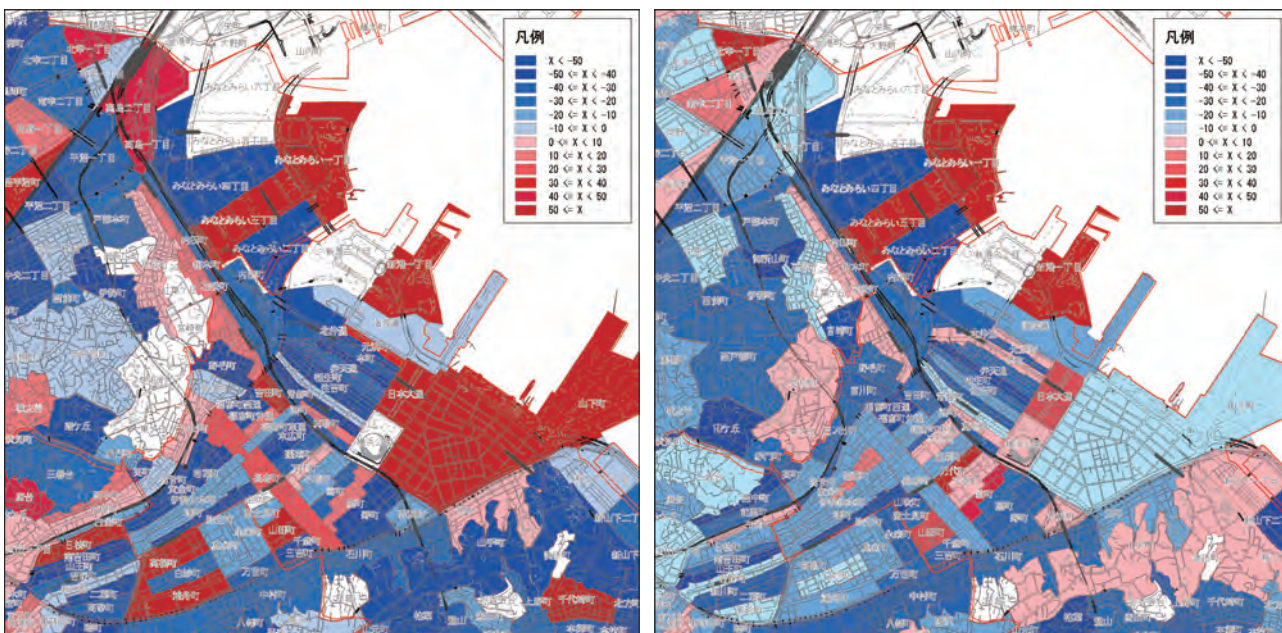
- ・関内地区の貸し事務所ビル面積とビルの数は、平成15年(2003年)までは若干の増加傾向にありましたが、それ以降は横ばいに推移しています。
- ・平成21年(2009年)10月末の関内地区の空室率は10%弱と急増しており、横浜ビジネス地区(関内、横浜駅、新横浜)の平均を上回っています。また、経年的に見て東京ビジネス地区の倍程度となっています。
- ・従業者数は、関内地区、関外地区ともに減少傾向にあります。

課題

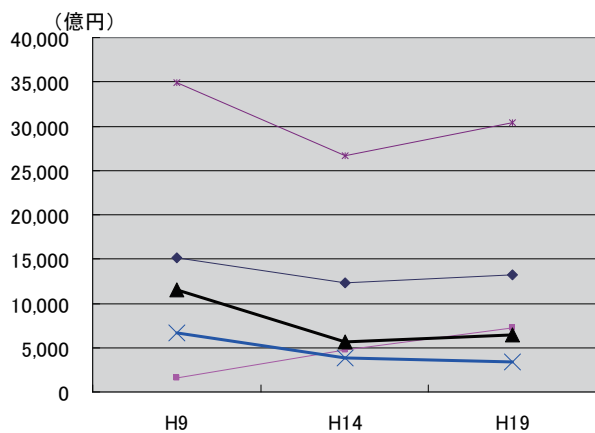
- ・平成16年からの戦後最長の景気回復により、空室率は6%台まで低下していましたが、それ以前は10%を超える期間が長く、今後、空室対策としてのテナント誘致が重要な課題です。
- ・老朽化した中小ビルが多くなっています。
- ・地区特性を活かし、業務・商業として、新たなビジネス・雇用を生み出すことが必要です。

[3] 商業機能の低下

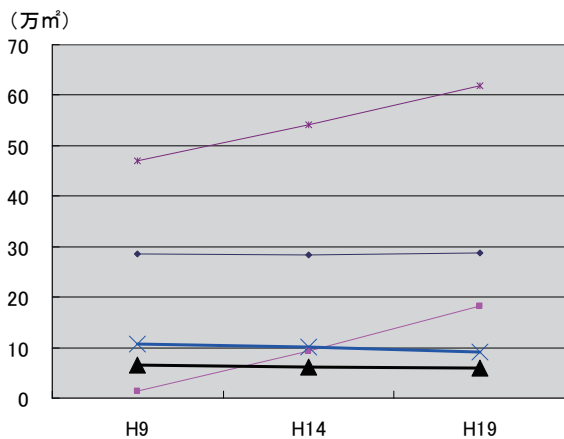
■ 商業統計調査による年間商品販売額（左）・事業所数（右）のH14年度-19年度増減率



■ 地区別に見る年間商品販売額の推移 (商業統計調査より)



■ 地区別に見る売場面積の推移 (商業統計調査より)



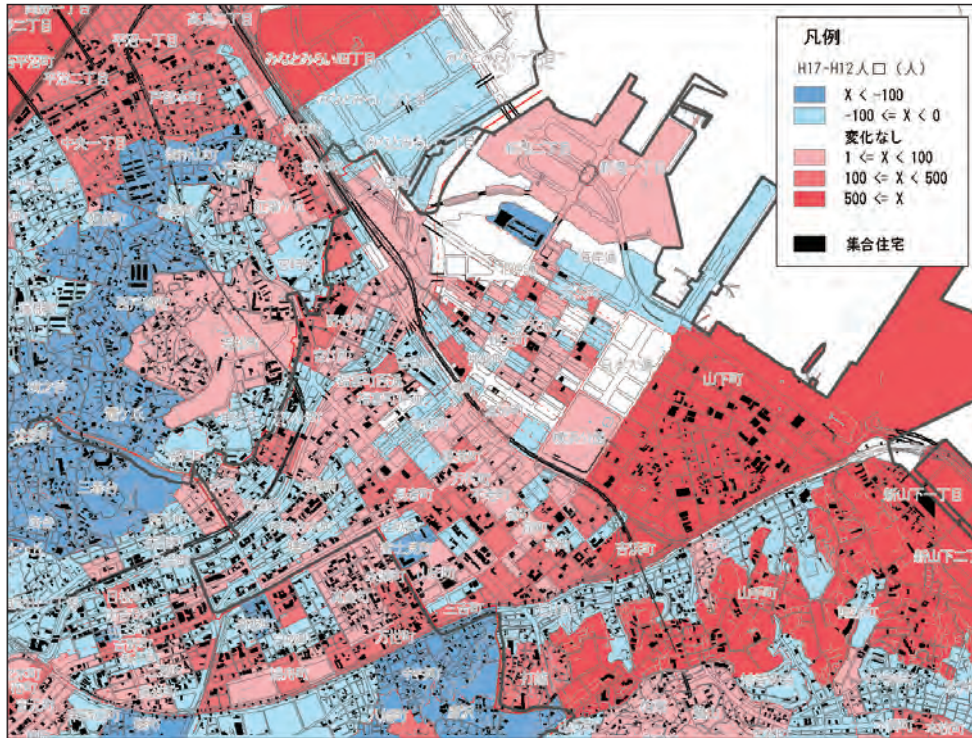
- ・みなとみらいの年間商品販売額は増加していますが、その他のエリアは軒並み減少しています。
- ・商店の郊外立地の進行、長期の不況等を主な理由として、関内・関外とも大幅に販売額が減少しています。

課題

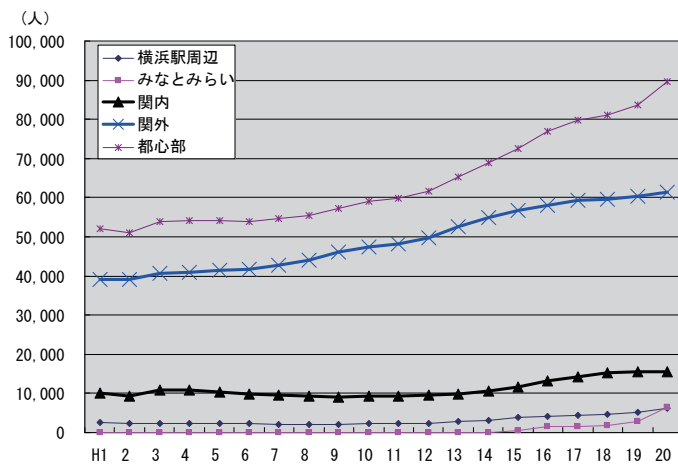
- ・年間商品販売額の減少傾向が続いていることから、商店街の魅力づくりによる商業機能の強化、まちの活性化が求められています。

[4] 居住人口の増加

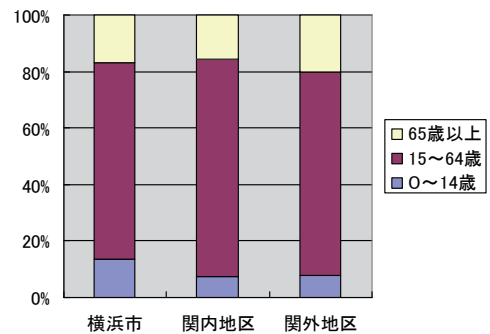
■ 人口増減（H17年度国勢調査 - H12年度国勢調査）と集合住宅の分布



■ 地区別に見る居住人口の推移



■ H17年の世代別（3分類）人口の割合（国勢調査より）



■ H12-17年の世代別（3分類）人口増減率（国勢調査より）

| | 0～14歳 | 15～64歳 | 65歳以上 |
|------|-------|--------|-------|
| 関内地区 | 133% | 160% | 140% |
| 関外地区 | 109% | 107% | 126% |

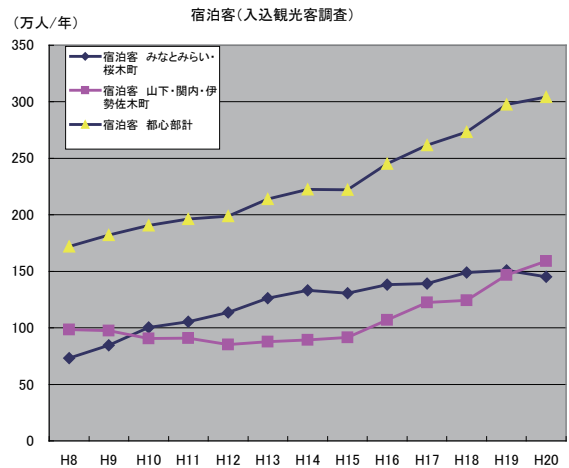
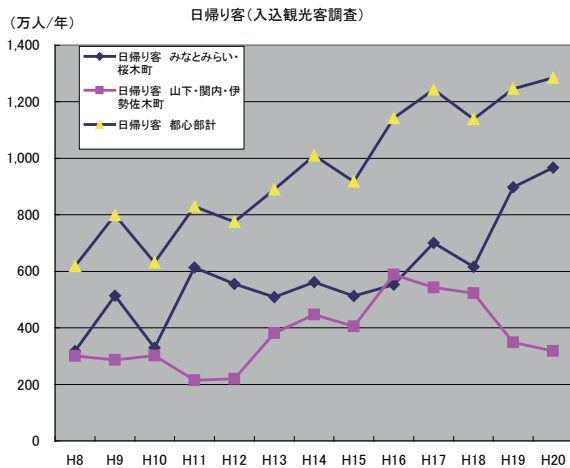
- 関内地区の居住人口は1万人で推移していましたが、みなとみらい線の開通と景気回復（平成15～19年）の波に乗り、高層マンションが増加し、居住人口が増加しました。現在は、特別用途地区の導入等により、増加はほぼストップしています。
- 横浜都心部の中でも、関外地区には、極めて多くの人々が住んでおり（約6万人）、かつ、増加を続けています。
- 関内地区では、15～64歳の人口の割合が高く、関外地区では、65歳以上の人口の割合が高くなっています。

課題

- 関内・関外の人口増に対応した小学校などのインフラとの整合性などの検討が必要です。
- 関内・関外地区ならではの都心居住のあり方、業務商業機能との共存などについて検討・具体化していく必要があります。

[5] 観光客の動向

■ 入込観光客数の経年変化



- ・みなとみらい・桜木町は日帰り客が、平成11年の新港地区の街開きから平成17年までは、ほぼ安定していましたが、平成19、20年と増加しています。宿泊客は毎年僅かずつですが、増加傾向にありましたが、平成20年は減少しています。
- ・山下・関内・伊勢佐木町は、日帰り客については変動がありながらも平成12年を境に増加傾向にありましたが、平成17から観光施設の休止などにより減少に転じています。宿泊客については平成12年以降増加傾向を示しています。
- ・横浜都心部全体としての観光客の傾向は、日帰り客は大きく増加し、宿泊客についても増加傾向にあります。

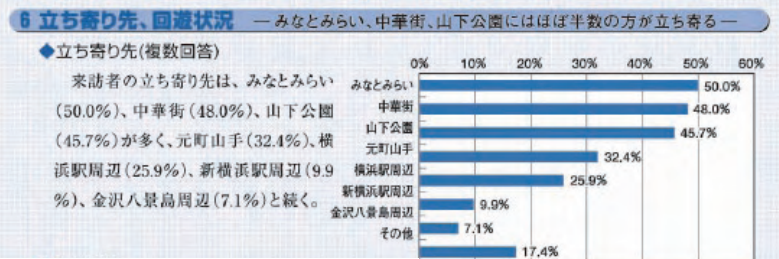
| | 2001年 (平成13年) | 2002年 (平成14年) | 2003年 (平成15年) | 2004年 (平成16年) | 2005年 (平成17年) |
|-------|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 開催件数 | 553件 | 554件 | 567件 | 605件 | 625件 |
| 延参加者数 | 1,348,234人 | 1,750,803人 | 2,097,060人 | 1,933,471人 | 2,024,821人 |

資料：(財)横浜観光コンベンション・ビューロー

| | 2001年 (平成13年) | 2002年 (平成14年) | 2003年 (平成15年) | 2004年 (平成16年) | 2005年 (平成17年) |
|-----|------------------|------------------|------------------|------------------|------------------|
| 東京 | 59 | 61 | 53 | 71 | 64 |
| 横浜 | 18 | 32 | 30 | 37 | 42 |
| 京都 | 21 | 34 | 18 | 32 | 27 |
| 福岡 | 13 | 12 | 18 | 16 | 19 |
| 大阪 | 28 | 32 | 29 | 23 | 17 |
| 神戸 | 15 | 15 | 17 | 14 | 17 |
| 名古屋 | 15 | 10 | 11 | 15 | 15 |

(※)参加者総数が300人以上で、うち外国人が50人以上を占めた会議
資料：国際観光振興機構(JNTO)

- ・横浜への外国人訪問者数は、国際観光振興機構(JNTO)が実施している「訪日外客訪問地調査」による横浜への立ち寄り率から推計すると、平成19年は約67.6万人、平成20年は約68.5万人と、ほぼ横ばいとなっています。



課題

- ・観光の国際化や多様化に対応し、関内の魅力をいっそう増すとともに、あまり知られていない関外の魅力も含めて、トータルなプロモーションや観光開発が必要です。
- ・羽田空港国際化の検討に合わせ、国内とともに、国外、特に東アジアからの誘客についても戦略的な取組が必要です。

[6] 開港文化を伝える多くの歴史的建造物等



課題

- ・ 関内・関外地区には、多くの歴史資源が残されていますが、必ずしも有効に活用されていないため、これらを活用し、効果的に発信していくことが重要です。

[7] 関内・関外地区の活力を生み出す施設

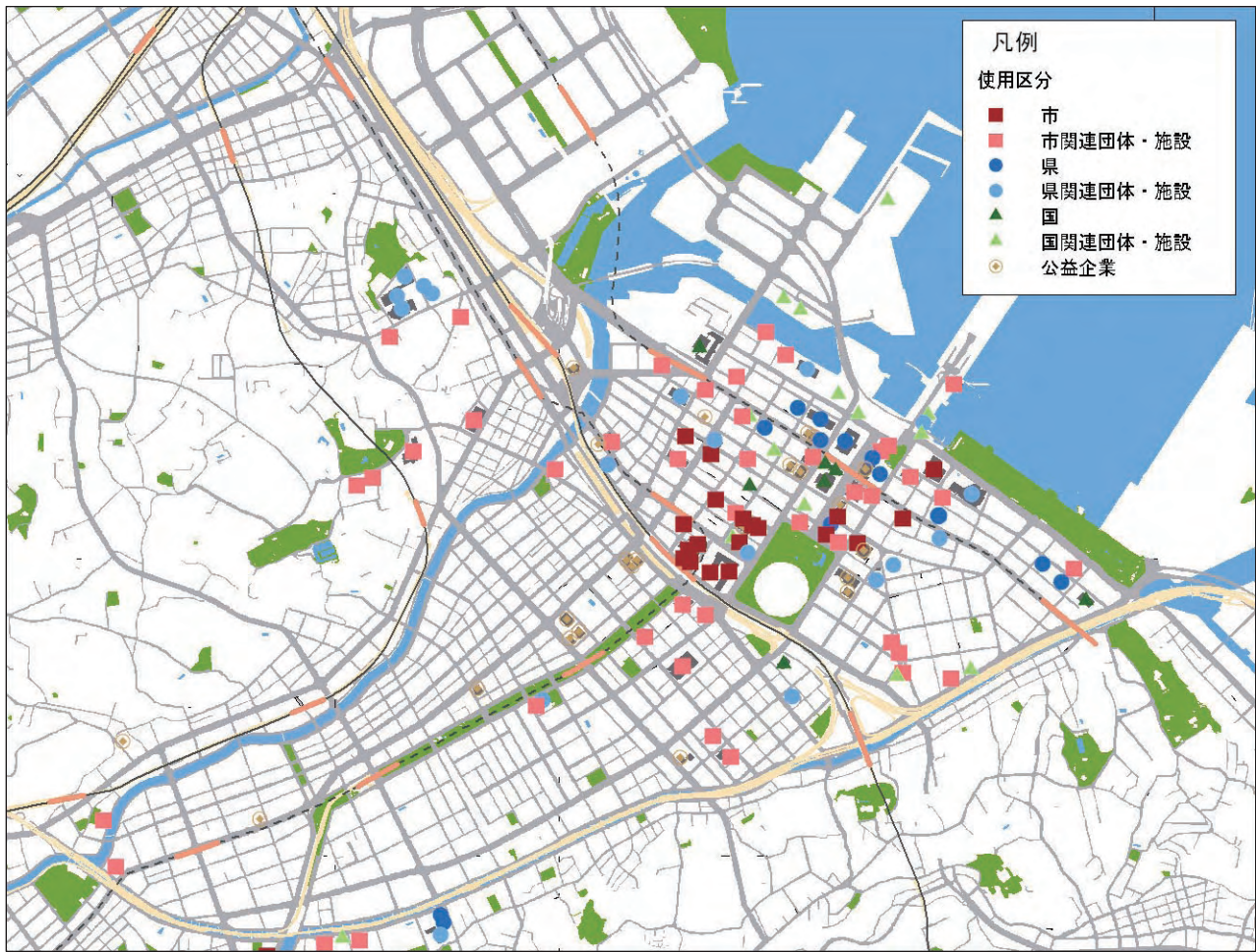
- ・ 関内地区には、文化芸術創造関連産業が多く立地しています。
- ・ 特に、馬車道駅周辺や日本大通り駅周辺は、ナショナルアートパーク構想において、創造界限に位置づけられており、歴史的建造物や倉庫などを活用した拠点施設があり、様々なアーティストやクリエイターの活動が行われています。
- ・ 関外地区の伊勢佐木町周辺等には、多くの老舗の店があり街の魅力のひとつとなっています。
- ・ 関内・関外地区にある海沿いの倉庫、古いビル、下町の一軒屋などを改装した空間で活動するアーティストやクリエイターのスタジオの期間限定公開や、関内・関外のまち歩きツアー等を行なう「関内外 OPEN！」等のイベントも行なわれています。
- ・ 平成 22 年度のオープンを目指して、横浜の山下町地区に、新しく神奈川芸術劇場の整備を進めています。これは、県民ホールと一体的に運営する中規模ホールで、主にミュージカル、演劇、ダンスなどの舞台芸術作品を創造発信していくこととしています。

課題

- ・ 関内地区には、文化芸術創造関連産業が少しずつ集積しつつありますが、未だ十分とは言えず、さらなる集積を図っていく必要があります。
- ・ 関内・関外地区の魅力施設を活かしていく必要があります。

[8] 関内・関外地区の公共施設の活用

■ 行政施設の分布



- ・関内・関外地区には、国・県・市など多くの官公庁とその関連施設が立地しており、官庁ビル以外に、民間のテナントビルに入居している施設も多くあります。
- ・施設の老朽化などによる再整備や改修などが必要な施設も多くあります

■ 関内・関外地区の主な公共施設（スタジアム、ホール等）利用者数 （平成19年度）

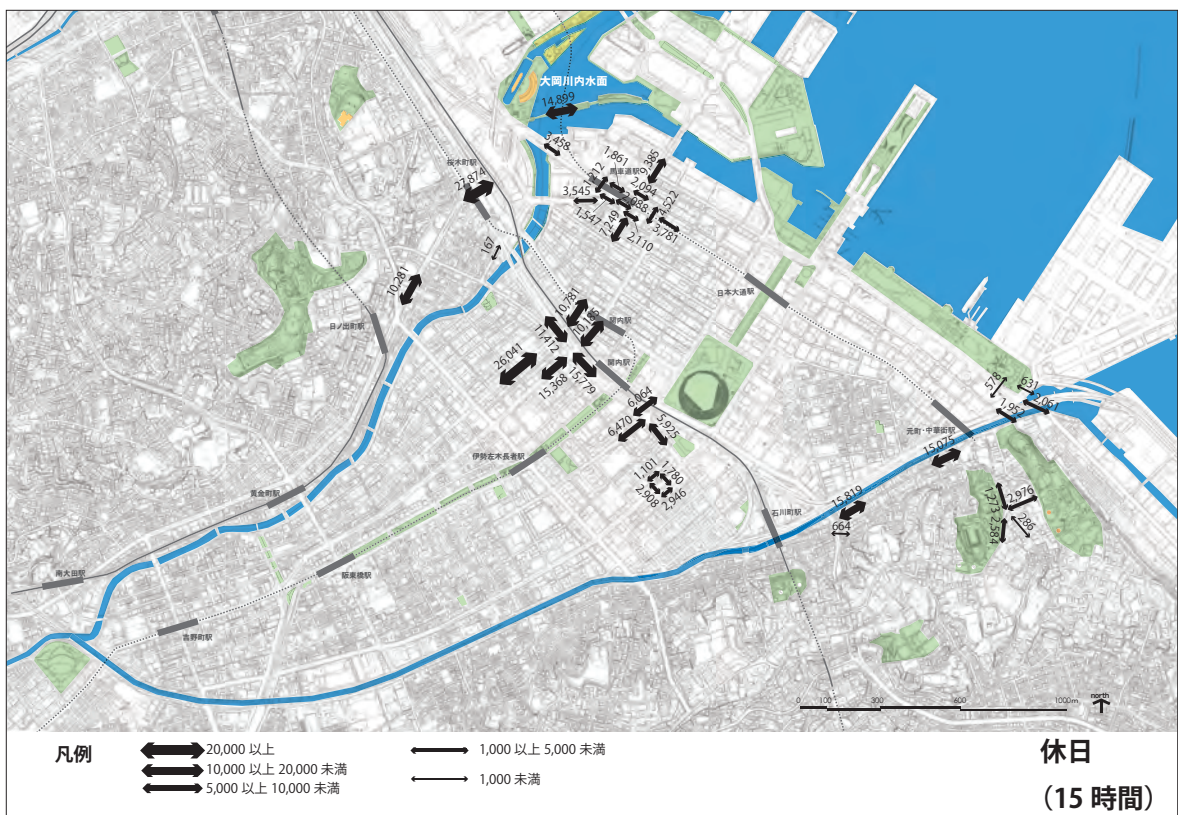
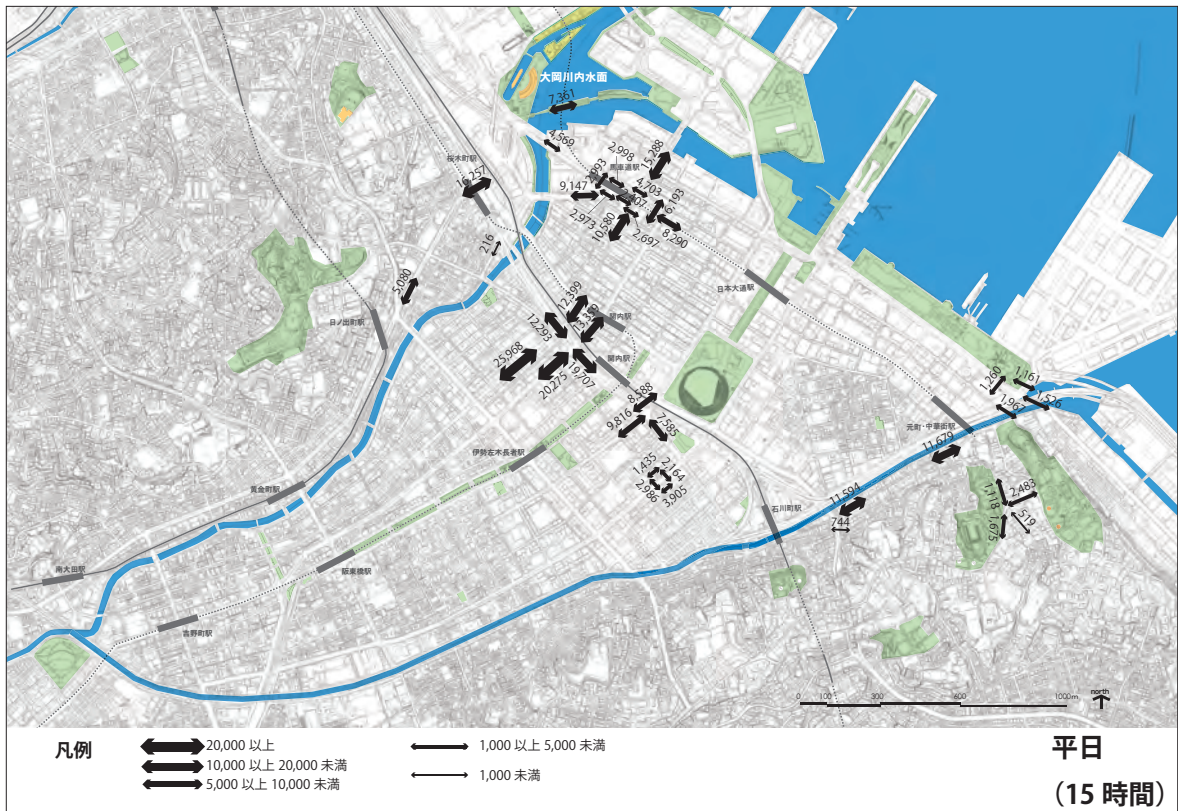
| 施設名 | 利用者数（人） |
|--------------------------|-----------|
| 横浜スタジアム | 1,658,956 |
| 横浜文化体育館 | 319,964 |
| 横浜市教育文化ホール・ 横浜市民ギャラリー | 508,999 |
| 関内ホール | 288,976 |
| 県民ホール | 538,073 |
| 開港記念会館 | 217,269 |

課題

- ・現在、新市庁舎の整備が検討されています。市庁舎機能は、民間のテナントビルにも多く入居しているため、新市庁舎の整備に併せて、空きオフィス対策等が必要不可欠です。
- ・新市庁舎の整備に併せ、港町地区や北仲地区に、どのような活性化に資する機能を導入するかが重要です。
- ・老朽化対策や耐震対策が必要となっている横浜文化体育館、横浜市教育文化センター、横浜市立横浜総合高等学校等、市所有の市民利用施設や学校の再整備を、関内・関外地区の活性化につなげることが重要です。

[9] 歩行者通行量の現況

■ H20 歩行者通行量調査



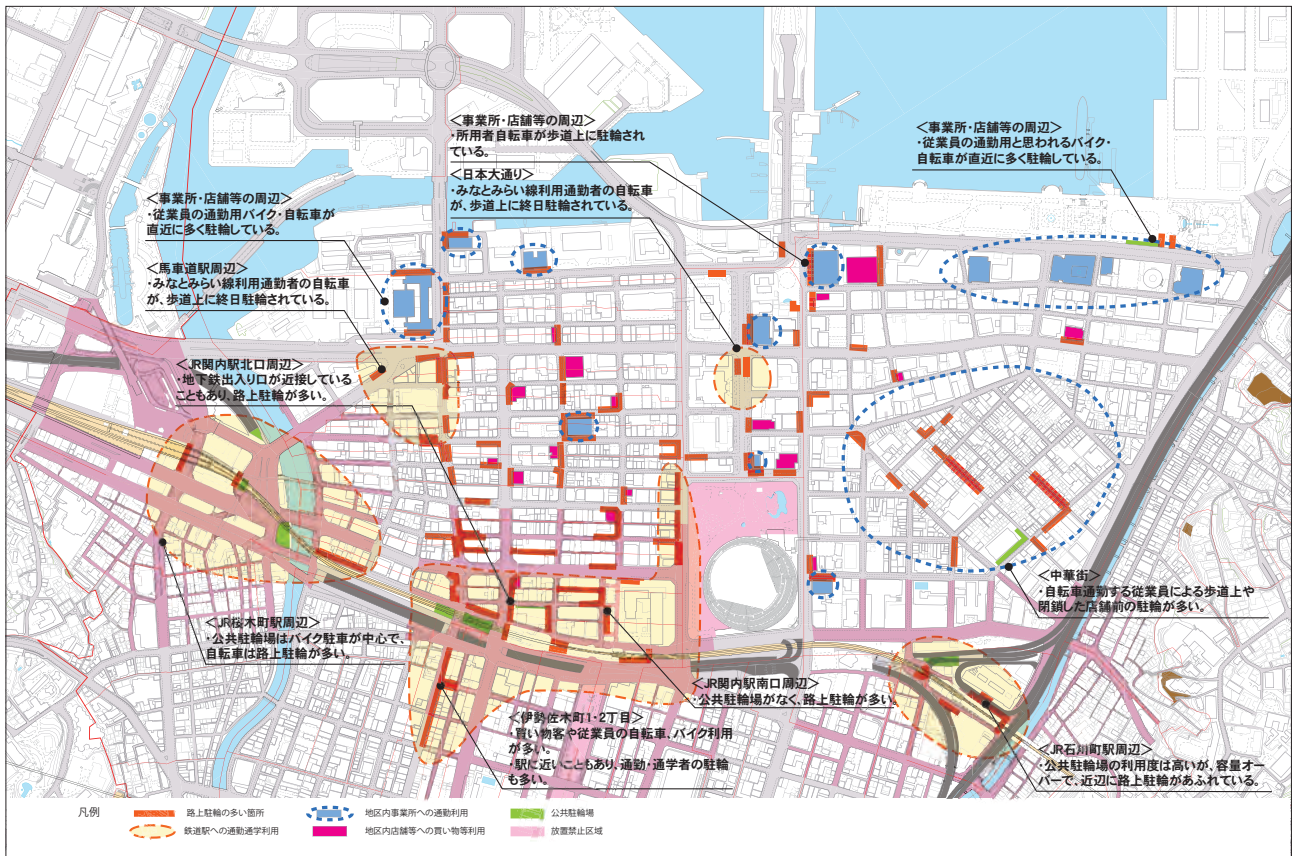
課題

・平日、休日を問わず歩行者は多く、特にイセザキモールでは、平日、休日ともに2万人以上の人々が行き交っています。そのため、歩行者空間の安全性や快適性の確保やめぐり歩いて楽しめる街を創っていくことが求められています。

0 本計画の構成
 1 策定に当たって
 2 区内・関係地区の現状等の把握分析
 3 基本方針（活性化の目標像
 4 12の戦略と取組アイデア
 5 優先的取組の視点
 6 新市庁舎整備の考え方

[10] 自転車等の利用状況

■ 関内地区駐輪分布等



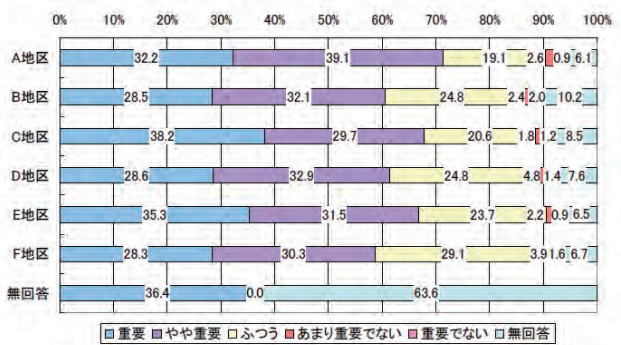
NPO 法人日本都市計画家協会横浜支部調査
※ 関外地区は未調査

■ 自転車施策に対する満足度と重要度

自転車が走りやすい道路の整備・安全性に対する満足度



自転車が走りやすい道路の整備・安全性に対する重要度



・中区の区民意識調査では、関内地区は自転車が走りやすい道路の整備・安全性に対する満足度（満足、やや満足）が低く、重要度（重要、やや重要）が高いため、自転車施策の必要性が高い地区となっています。

課題

- ・居住者や従業者等の自転車利用が増加し、利便性・安全性の向上が求められています。
- ・放置自転車による交通や景観の障害が多くなっており、街のほかの機能と共存していくための施策が求められています。

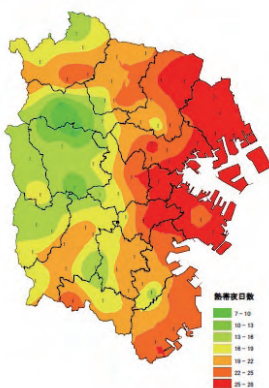
[11] 都市の自然環境の現状

■ 緑地の分布



データ出典：横浜市第8次緑地環境診断調査、平成18年

■ 平成19年の熱帯夜日数の分布



出典：「平成19年度熱帯夜日数分布」
 横浜市環境科学研究所

- ・ 関内・関外地区における緑地として、山下公園、日本大通り、横浜公園、大通り公園が挙げられます。
- ・ 街路樹が整備されている道路は多くありますが、その街路樹の質は、その通りによって違いがあります。
- ・ 熱帯夜日数は、海側が日数の多い傾向にあり、関内・関外地区では25日～28日となっています。

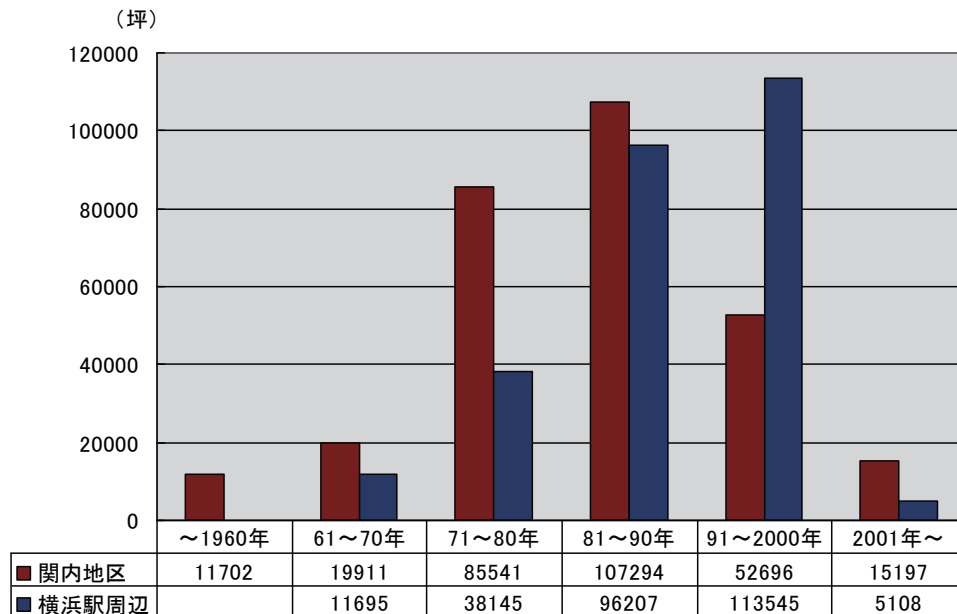
課題

- ・ 緑の軸として、日本大通り、横浜公園、大通り公園などがあり、また河川沿いの緑や街路樹などありますが、十分とはいえないため、建物や敷地の緑化なども含めた施策が求められています。
- ・ 地球温暖化やヒートアイランドなどの環境問題に対応していく必要があります。

[12] 安全・安心の状況

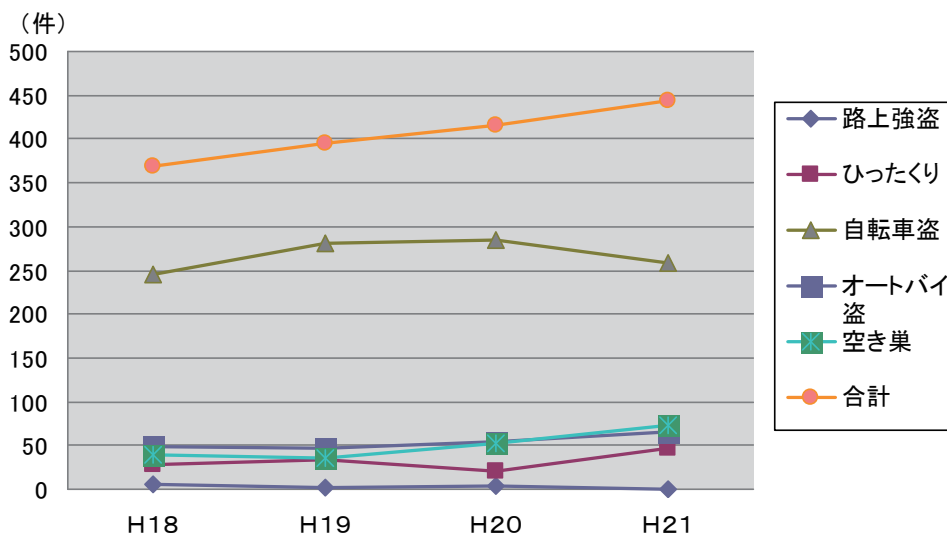
■ 竣工年次別のオフィスビル延べ床（貸付面積）の推移

（三鬼商事調査、『横浜都心部の活性化に向けた構造基礎調査報告書』平成 18 年 7 月より）



- ・ 関内地区では、1970年代から80年代にかけて、オフィスビルの供給が活発でした。この中でも特に、旧耐震基準（1981年以前）のビルは、耐震補強等の対策が必要なものもあられるとされています。

■ 中区内での街頭犯罪認知件数（各年1月～6月末）



- ・ 中区内での街頭犯罪のうち、認知されている件数は年々増加しています。

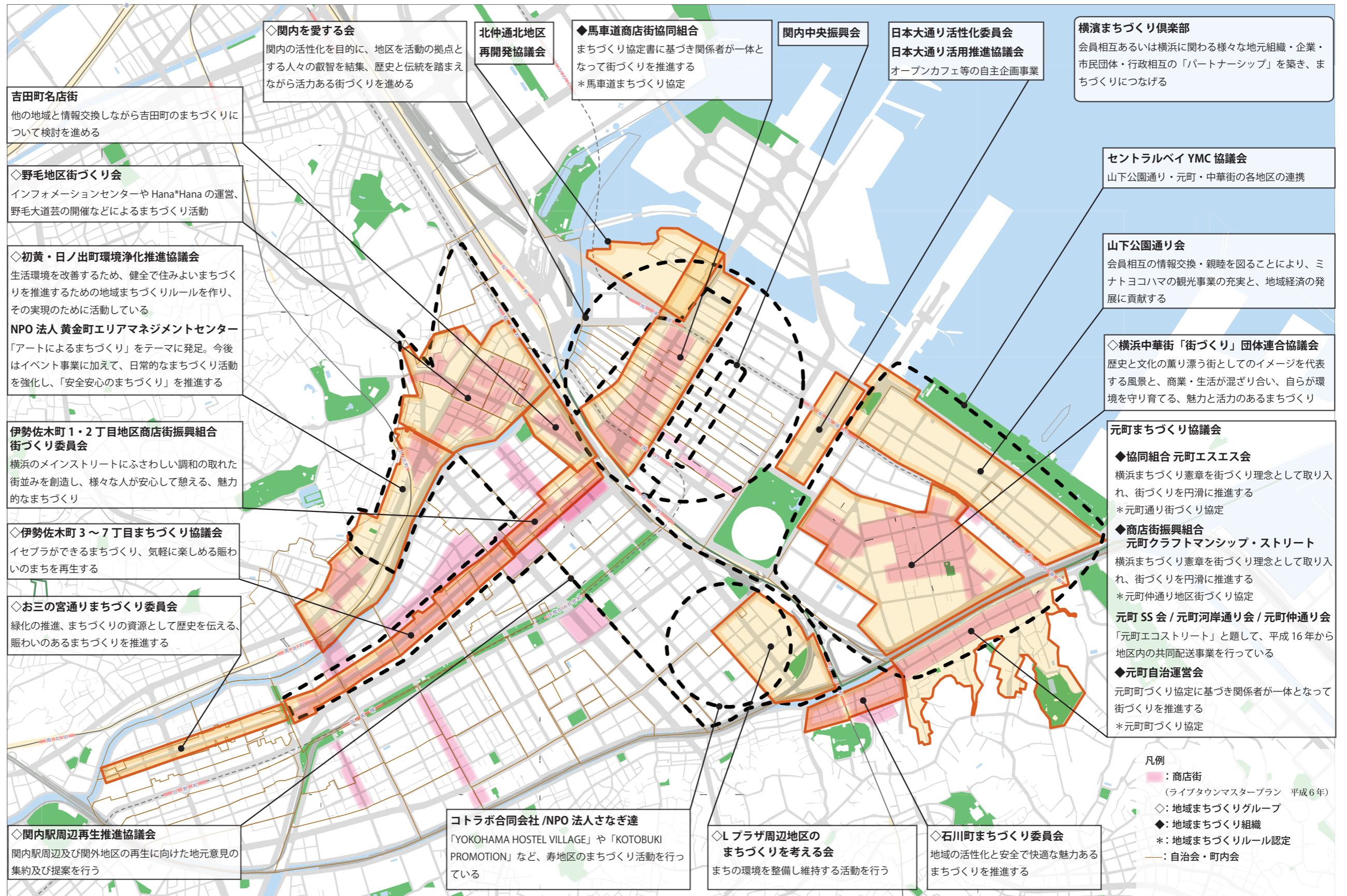
課題

- ・ 老朽化したビルが多く、耐震性や設備のエネルギー性能等に課題があると思われます。
- ・ 防犯対策に取り組み、安全・安心のまちづくりを進める必要があります。

[13] まちづくりの担い手の分布

自治会・町内会・商店街等と主な市民活動エリアの分布

- ・ 関内地区は、商店街エリアと自治会町内会エリアが一致していません。
- ・ 関外地区は、自治会町内会エリアの一部が商店街エリアとなっています。
- ・ 地域まちづくり登録グループや地域まちづくりルールがある地区など、自治会・町内会の組織以外にも市民活動をしているエリアがあります。
- ・ また、まとまったエリア内の活動だけでなく、エリアを超えて、まちづくりの担い手として活動しているグループも存在します。



0 本計画の構成
1 策定に当たって
2 関内・関外地区の現状の把握分析
3 基本方針（活性化の目標像）
4 12の戦略と取組アイデア
5 優先的取組の視点
6 新市庁舎整備の考え方

[14] 関内・関外地区のエリア別の主な現況・課題

| | |
|--|---|
| <p>A地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ビジネス・商業の街 ・空オフィスの増加 ・戦災復興建築などの老朽建物の更新、利活用の必要 ・共同住宅の増加 ・馬車道の歴史ある商店街 ・安全で快適な歩行環境 | <p>B地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・象の鼻パーク、日本大通、横浜公園と連なる緑豊かな横浜を代表する都心空間 ・公共空間を活用したオープンカフェ等による賑わいの創出 |
| <p>C地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・海からの顔となる山下公園通り沿いの街並み景観 ・新県民ホールの整備 ・高層共同住宅の増加 | <p>D地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国的にも有名な中華街の賑わい ・高層共同住宅の増加 ・迷惑行為等モラルの低下 |
| <p>E地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・全国的にも有名な元町商店街 ・安全で快適な歩行環境づくり ・駐車場不足 | <p>F地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・横浜の下町としての賑わいの集積 ・高層共同住宅の増加 ・大道芸等による地域の魅力創出 ・東横線廃線以降の活性化の必要性 |
| <p>G地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・違法店舗撤退後の空き店舗活用 の必要性 | <p>H地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伊勢佐木町の歴史ある商店街 ・チェーン店の増加 ・吉田町等世代交代による新たな魅力ある店舗の増加 ・松坂屋の撤退等による活力の低下 ・多様な文化を背景とする人々、店舗の集積 |
| <p>I地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・伊勢佐木町の歴史ある商店街 ・多様な文化を背景とする人々、店舗の集積 ・共同住宅の増加 ・未利用地の増加 ・国道16号沿いの性風俗店進出 | <p>J地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・横浜文化体育館、横浜市教育文化センター、横浜市立横浜総合高等学校等、市所有の市民利用施設や学校について耐震補強への対応 ・共同住宅の増加 |
| <p>K地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・作業の機械化による日雇労働者の減少や外国人バックパッカー等を対象としたホテル化等による街の変容 ・高齢化日雇労働者のケア | <p>L地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・下町情緒豊かで賑やかな横浜橋商店街 ・多様な文化を背景とする人々、店舗の集積 ・共同住宅の増加 |
| <p>M地区</p> <ul style="list-style-type: none"> ・商店街再生の必要性 ・共同住宅の増加 | |



課題

- ・関内・関外地区は、魅力資源が多数あり、また、新たに生まれつつあります。それらを結びつけ、個性的な街づくりが行われているところもありますが、全体としては、各界限の魅力が効果的に発信できてはいません。また、多彩な各界限の集積による相乗効果も十分に発揮できていないといえます。
- ・ウォーターフロントの魅力づくりとともに、関内内陸部や関外の立地条件や地域資源等を活かした魅力づくりが求められています。
- ・関内・関外地区は、様々な各界限が存在し、全体としてのイメージや構造が分かりにくくなっています。都市軸や水・緑・賑わいのネットワーク、回遊動線の明確化などが必要です。

3章 基本方針（活性化の目標像）

3-1. 近年の施策目標等の整理

1、2章の各種施策の目標に、近年、関内・関外地区で新たに求められている事柄を加えて整理すると、以下のようになります。

【中心市街地活性化施策の発展】

「中心市街地活性化基本計画」（平成12年度策定）などによる施策をふまえつつ、経済・社会情勢の変化等に対応した新たな活性化施策を打ち出すことが求められている。

- 平成12年度の「中心市街地活性化基本計画」策定以降、ハード、ソフトにわたる様々な施策が展開されてきました。
- これらの施策については、観光客の増加をはじめとして、一定の成果を見せていますが、関内・関外地区の従業者数や商品販売額の減少、空室率の増加など、解決できていない課題も多く存在します。

【横浜都心部各地区の連携強化】

「横浜都心部グランドデザイン」（平成20年度策定）をふまえ、横浜都心部の4つの地区（関内地区、関外地区、みなとみらい21地区、横浜駅周辺地区）がそれぞれの特徴をいかしつつ、より相互の連携を強化していくことが求められている。

- 横浜の都心部は、旧都心である関内地区と関外地区、一大ターミナルである横浜駅周辺地区、大規模な業務・商業施設が集積するみなとみらい21地区からなっています。
- これまで、それぞれの地区毎の都心づくりが進められてきましたが、今後は、平成20年度に策定された「横浜都心部グランドデザイン」をふまえ、地区毎の特徴を伸ばしていくとともに、それぞれの地区間で、空間的にも取組的にも連携していくことが求められています。

【分野別の都心部関連計画・施策の強化と総合的展開】

近年の文化芸術創造都市、景観、都心機能、居住、観光、交通、教育・スポーツなどに関する施策を更に強化し、中心市街地活性化という視点で総合的に展開することが求められている。

- 横浜都心部では、近年、文化芸術創造都市関連施策を中心に、景観、都心機能、観光、交通、教育・スポーツなどに関する様々な施策が進められています。
- これらの施策を、関内・関外地区の中心市街地活性化という視点で総合的に捉えなおし、連携させながら、更なる活力と魅力の創造を展開することが求められています。

【環境問題、安全・安心、福祉など市民意識の高い課題への対応】

環境問題、安全・安心などへの市民意識の高まり、少子高齢社会の到来などへの対応が強く求められる。

- 横浜市は平成20年に「横浜市脱温暖化行動方針（CO-DO30）」を策定し、また、「環境モデル都市」の選定も受けました。また、国際的に見ても、あらゆる都市活動に対して環境問題への対応が強く求められるようになってきました。
- 防災・防犯など、安全・安心などへの市民意識も高まっています。特に、中小の老朽ビルの多い関内・関外地区では、耐震補強の促進などが強く求められています。
- 関内地区の年少者・生産年齢人口の増加や関内・関外地区の高齢者増加などにより、福祉施設や学校などのインフラとの整合性が課題となっています。

【まちづくりの推進体制の構築】

関内・関外地区には商店街、自治会・町内会、市民活動団体などの様々な組織が存在するが、それらの連携を通じた個々のエリアの活性化が求められている。

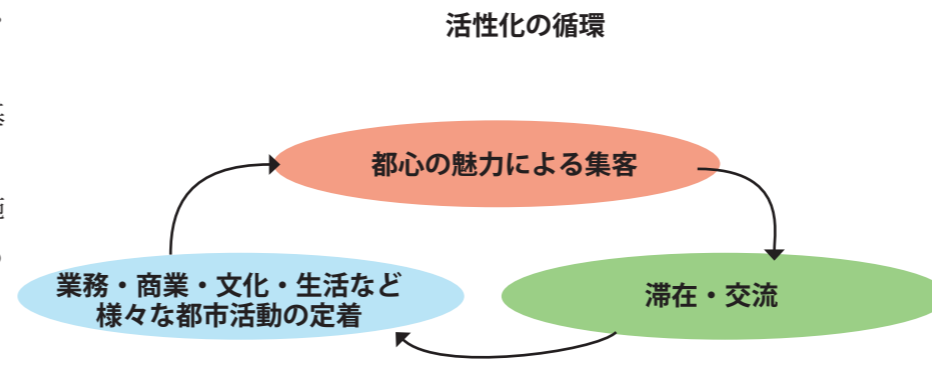
- 商店街、自治会・町内会、様々なテーマをもって活動している市民団体などの組織が存在し、中にはエリアマネジメントの先進的な取組を進めているところもありますが、活動が停滞している組織や組織間の連携が不足している地区も存在します。
- これらの組織の連携を通じた個々のエリアの活性化が求められています。

3-2. 4つの基本方針

「都心の魅力により人が集まり、人々の滞在・交流を増やしていくことで、業務・商業・文化・生活など様々な都市活動の定着を増やすという循環を創る」ことを目指します。

そこで、近年の施策目標等の整理を踏まえ、活性化の目標像として以下の4つの基本方針を設定します。

この基本方針は、この計画にかかわる多数の関係者で永く共有し、個々の戦略や施策の検討、調整、具体化、実施、そして評価するときには、これを照らすこととなる基本的な価値ともなるべきものです。



3-3. 基本方針実現に向けた12の戦略

4つの基本方針に基づき、分野別の課題に対応する12の戦略を定めます。これらの戦略に基づいた取組を推進していくことで、4つの基本方針を達成することを目指します。

12の戦略に基づく様々な取組のアイデアは、4章にて詳細に記載します。

また、4章の取組アイデアのうち、優先的に取り組むものについては5章にて詳細を記載します。

近年の施策目標等の整理

中心市街地活性化施策の発展
横浜都心部各地区の連携強化

分野別の都心部関連計画・施策の強化と総合的展開

環境問題、安全・安心、福祉など市民意識の高い課題への対応

まちづくりの推進体制の構築

4つの基本方針

OLD & NEW 都心

開国・開港150年の歴史の蓄積を活かしつつ、今後の発展の基礎となる新たな都心の構造を創り、これらが連携した市民が愛着と誇りを持てるOLD & NEW都心を創る。

都市活力創造都心

「ビジネスチャンスが生まれる街、起業の街」という開港以来の街の遺伝子を大切に、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、魅力溢れる都心を創る。

快適環境都心

港・河川・内水面や公園・街路などの公共空間や、公共・民間施設などにおける水と緑の豊かな環境の形成や地球温暖化への対応等を進めるとともに、防災・防犯など誰もが安全・安心に過ごすことのできる、調和の取れた都心を創る。

協働・共創都心

官民・産官学の多様な主体が協働・共創する場をつくり、業務・商業の活性化、各エリアの特性を活かした街なみ形成、従業者・居住者・来街者などの様々な活動のサポート、まちの魅力の発信などを行うエリアマネジメントを推進することで、持続的で活力のある都心を創る。

分野別の主な課題

【都市構造】関内地区、関外地区、みなとみらい21地区、横浜駅周辺地区の連携を図るとともに、横浜都心部としての魅力を伸ばしていくことが求められています。

【業務】関内・関外地区は、従業者数の減少や空室率の増加が進んでいます。また、区内には、耐震性や設備に問題のある中小ビルが多く存在し、更新が求められています。

【商業】商業統計によると、平成9年から19年で商品販売額が、関内側で約4割、関外側で約5割、それぞれ減少しています。

【居住】住民基本台帳によると、平成11年から20年で居住者数が、関内側で約6千人、関外側で約1.3万人、それぞれ増加しています。

【都市デザイン】関内・関外地区で行われてきた都市デザインの取組みは地区のブランド力づくりに大きく貢献してきました。今後も都市デザインの取組みを進める必要があります。

【施設】老朽化した民間ビル及び公共施設が多く存在し、耐震性や設備などに問題があります。

【文化・芸術】芸術や文化の持つ「創造性」を生かして、都市の新しい価値や魅力を生み出す都市づくりを進めることが大切です。

【交通】関内・関外地区はこれまで歩行者ネットワークの充実などが図られてきましたが、今後は環境問題への対応や自転車の利活用などが求められています。

【観光】地区の歴史的資源や臨海部などの地域資源により、観光客が増加しています。今後は、内陸部の更なる地域資源の利活用促進や関内・関外地区のトータルプロモーションなどが必要です。

【環境】横浜市は「環境モデル都市」に指定されました。都心部においても、それにふさわしい街づくりが求められます。

【安全・安心】従業者、居住者、来街者等、様々な人々が安心して暮らし、活動できる、安全・安心のまちづくりを進める必要があります。

【地域のまちづくり】現状では、地域ごとにそれぞれ活動を進めていますが、地域間に差があり、また全体での連携が不十分な状況です。

12の戦略

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

2. 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る

3. 起業家等への支援、既存の業務ビル群の再生等により、働く場としての活力創造都心を再構築する

4. 地域ブランド力を高め、路面型商店街の活性化を図る

5. 関内・関外地区ならではの居住スタイルを創出する

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

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

8. 人と環境にやさしい便利な交通・移動環境を創る

9. 自然を活かし環境負荷の少ない都心を創る

10. 関内・関外地区の魅力を活かし、都心観光機能を強化する

11. 安全・安心なまちづくりを進める

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

0 本計画の構成
1 策定に当たって
2 関内・関外地区の現状等の把握分析
3 基本方針（活性化の目標像）
4 12の戦略と取組アイデア
5 優先的取組の視点
6 新市庁舎整備の考え方

3-4. 関内・関外地区活性化基本方針図

ここでは、関内・関外地区の都市の骨格となる、軸、ネットワーク、結節点を示しています。

軸は、関内・関外地区における都市構造の中心となる空間であり、ネットワークは、地区内の各界隈を結ぶものです。

また、結節点は、軸やネットワークの交差する場所、各界隈が接する場所、鉄道駅周辺など、人々が行き交い、交流する場となります。その中でも特に、北仲地区と港町周辺は、関内地区とみなとみらい21地区、関内・関外地区を結ぶ結節点として重要です。

北仲結節点

- ・関内地区とみなとみらい21地区の結節点となる
- ・大岡川内水面を囲み、関内地区、みなとみらい21地区、新港地区が一体となった魅力ある都市空間づくり

港町結節点

- ・関内・関外地区の結節点となる
- ・開港シンボル軸と大通り公園軸をつなぐ結節点となるような、魅力ある都市空間づくり

ウォーターフロント軸

- ・山下公園から大岡川内水面までの約2kmを、海側からの顔となるように、良好な水辺空間を演出し、魅力ある都市空間をつくる

開港シンボル軸

- ・大さん橋、象の鼻パーク、日本大通り、横浜公園など、開港都市横浜のシンボル空間として演出するとともに、周辺との関係を強化する

大通り公園軸

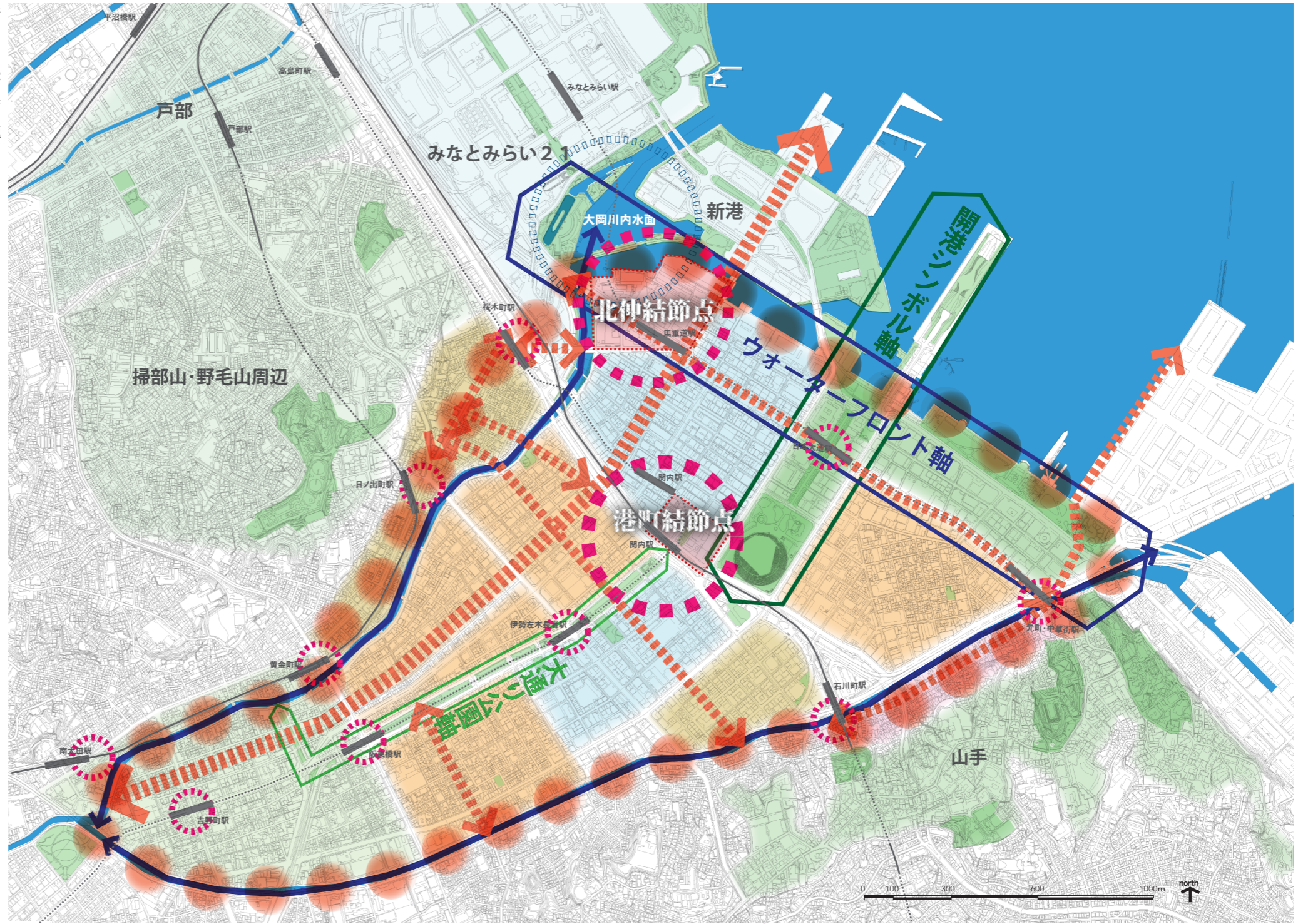
- ・JR関内駅から阪東橋駅まで続く、緑豊かな大通り公園を、様々な都市活動が行われる、関外地区の骨格として再生する

河川軸

- ・関内・関外地区を囲む、大岡川・中村川を軸として、都市に安らぎやうおいを与える良好な水辺空間を創出し、街から港への連続性を確保する

賑わいのネットワーク

- ・様々な用途・機能が複合した個性的で魅力的な界隈が集積している関内・関外地区において、地区ごとの個性を強化し、有機的に結びつけ、回遊性を高める



4章 12の戦略と取組アイデア

4章では、3章で掲げた4つの基本方針に基づき、関内・関外地区の活性化メニューとして、12の戦略と様々な取組アイデアを挙げています。

取組アイデアについては、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、地域の皆様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。

具体化にあたっては、取組が持続するよう、横浜市の関係部局・区で連携できる体制づくりを行っていくとともに、効果的に推進していくために、取組状況をフォローしていく仕組みについて検討していきます。

なお、アイデアの実施方法は今後整理していきますが、その際、行政だけでなく地域、企業、NPO等が主体的に取り組めるような仕組みについても検討していきます。

【12の戦略】

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
2. 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る
3. 起業者等への支援、既存の業務ビル群の再生等により、働く場としての活力創造都心を再構築する
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
5. 関内・関外地区ならではの居住スタイルを創出する
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
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
8. 人と環境にやさしい便利な交通・移動環境を創る
9. 自然を活かし環境負荷の少ない都心を創る
10. 関内・関外地区の魅力を活かし、都心観光機能を強化する
11. 安全・安心なまちづくりを進める
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

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

関内・関外の結節点や関内とみなとみらい21地区の結節点を強化して、連担した都心部を形成する。

[1] 北仲結節点の強化

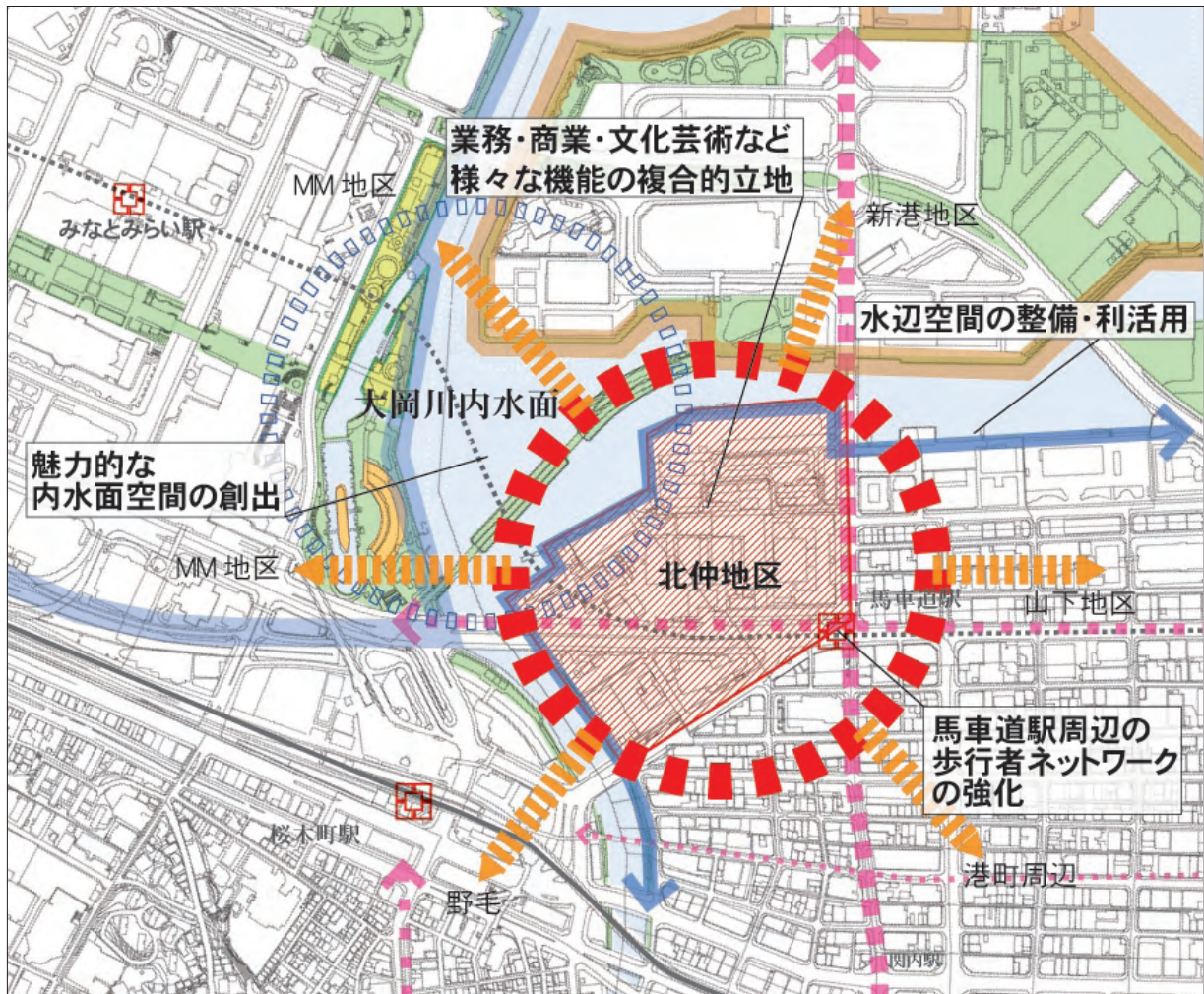
関内地区とみなとみらい21地区の結節点となる北仲地区を整備する。

<アイデア>

- ・再開発事業等により、業務、商業、文化・芸術、観光コンベンション機能、都心居住などを複合的に配置する
- ・関内地区・みなとみらい21地区をつなぐとともに、野毛、港町周辺、山下地区、新港地区などの周辺地区との回遊の拠点とする
- ・大岡川内水面を囲み、みなとみらい21地区・新港地区・関内地区が一体となった都市空間を創る



大岡川内水面



[2] 港町周辺結節点の強化

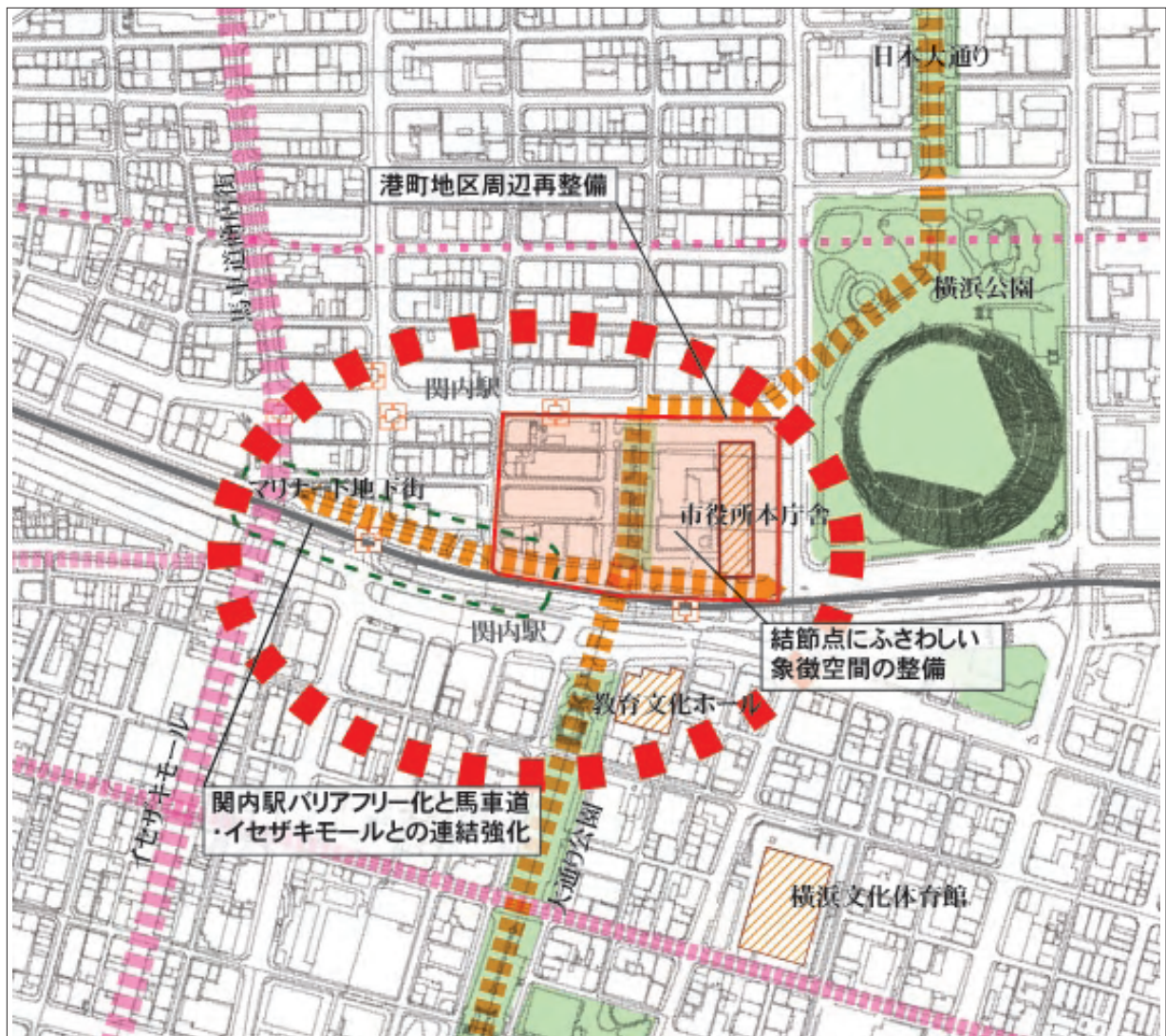
関内・関外地区の結節点となる港町周辺を整備する。

<アイデア>

- ・港町地区周辺の再整備により、業務・商業や、大学等の教育、また文化・芸術・スポーツなどの関内・関外の結節点にふさわしい機能の導入を行う
- ・結節点の強化と連携し、周辺の既存公共施設等の再整備を行う
- ・JR 関内駅北口バリアフリー化及び駅前の歩道整備と合わせて、イセザキモール・マリナード地下街・馬車道の賑わいのネットワークとの接続を強化し、関内・関外地区の連絡を強化する
- ・大通り公園軸と開港シンボル軸をつなぐ結節点としてふさわしい、象徴空間を演出する



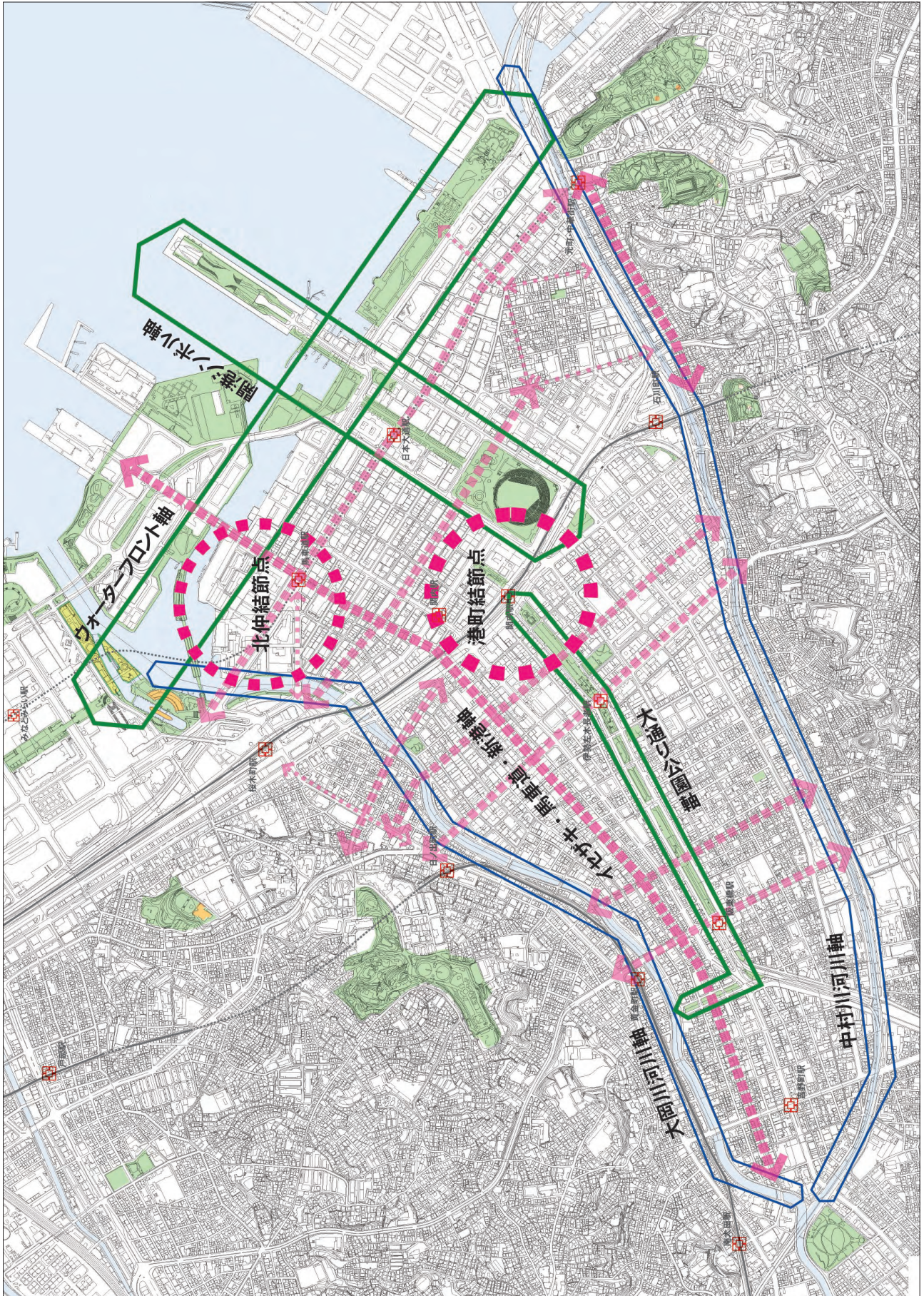
雑然とした関内駅前



4-2. 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る

都市の骨格となる軸を強化し、水・緑・賑わいをつなぐネットワークを形成する。

■関内・関外の結節点・軸・ネットワークのイメージ図



[1] ウォーターフロント軸の強化

関内地区前面の、山下公園、象の鼻パーク、赤レンガパーク、大岡川内水面などのオープンスペースを持つ、長さ約2kmにも及ぶ長大なウォーターフロント軸は、みなとみらい21地区・新港地区とともに、一体的に横浜の海側からの顔となる良好な水辺空間を演出する都市空間として整備する。

<アイデア>

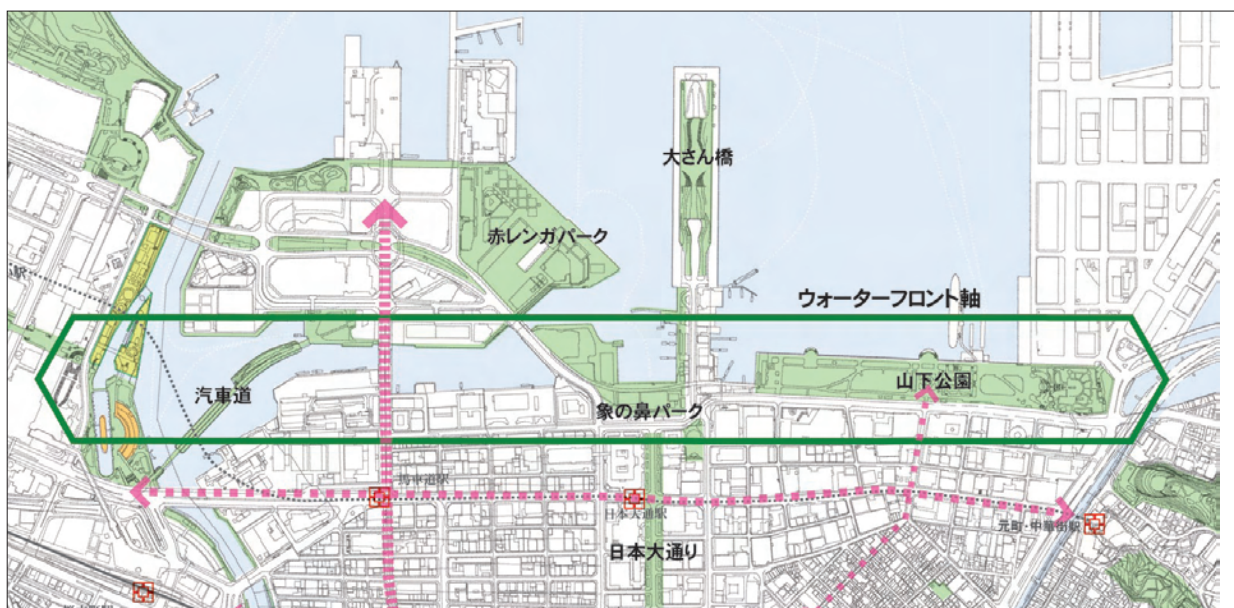
- ・長大かつ壮大なパノラマを楽しめる視点場の活用
- ・良好な景観形成のためのガイドラインの運用
- ・水際線プロムナードのネットワーク整備と効果的な演出（水辺のオープンカフェなど）
- ・公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化
- ・文化芸術活動の面的な展開



山下公園からランドマークタワーまで連なるオープンスペース



港からの顔となる山下公園通沿いの街並み



[2] 開港シンボル軸の強化

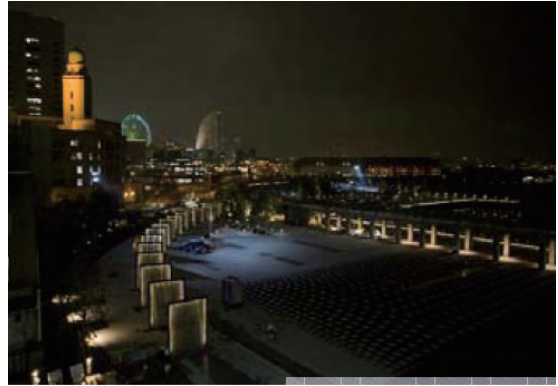
大さん橋、象の鼻パーク、日本大通り、横浜公園と続く軸は、緑豊かな横浜開港の歴史の基軸となるシンボル空間として演出するとともに、周辺との関係を強化する。

<アイデア>

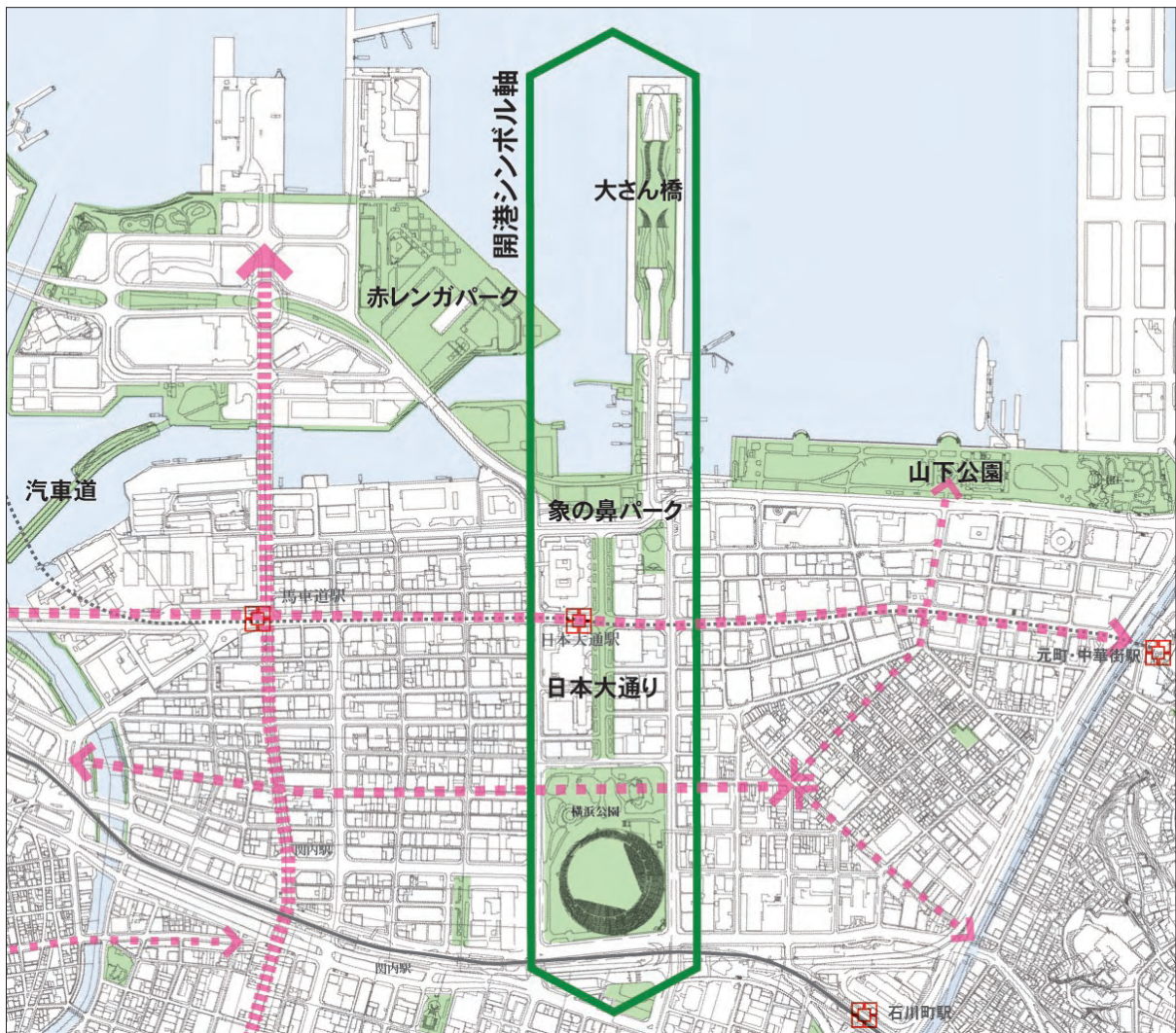
- ・公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化
- ・シンボル軸に直交する動線の活性化（直交するストリートの魅力化、交差点の快適性・安全性の強化など）



日本大通



象の鼻パーク



[3] 関外地区の骨格としての大通り公園軸の強化

JR 関内駅から、阪東橋駅まで続く大通り公園は、緑豊かな空間を活かし、沿道の住宅の質を高め、様々な都市活動が行われるなど関外地区の骨格として利活用する。

<アイデア>

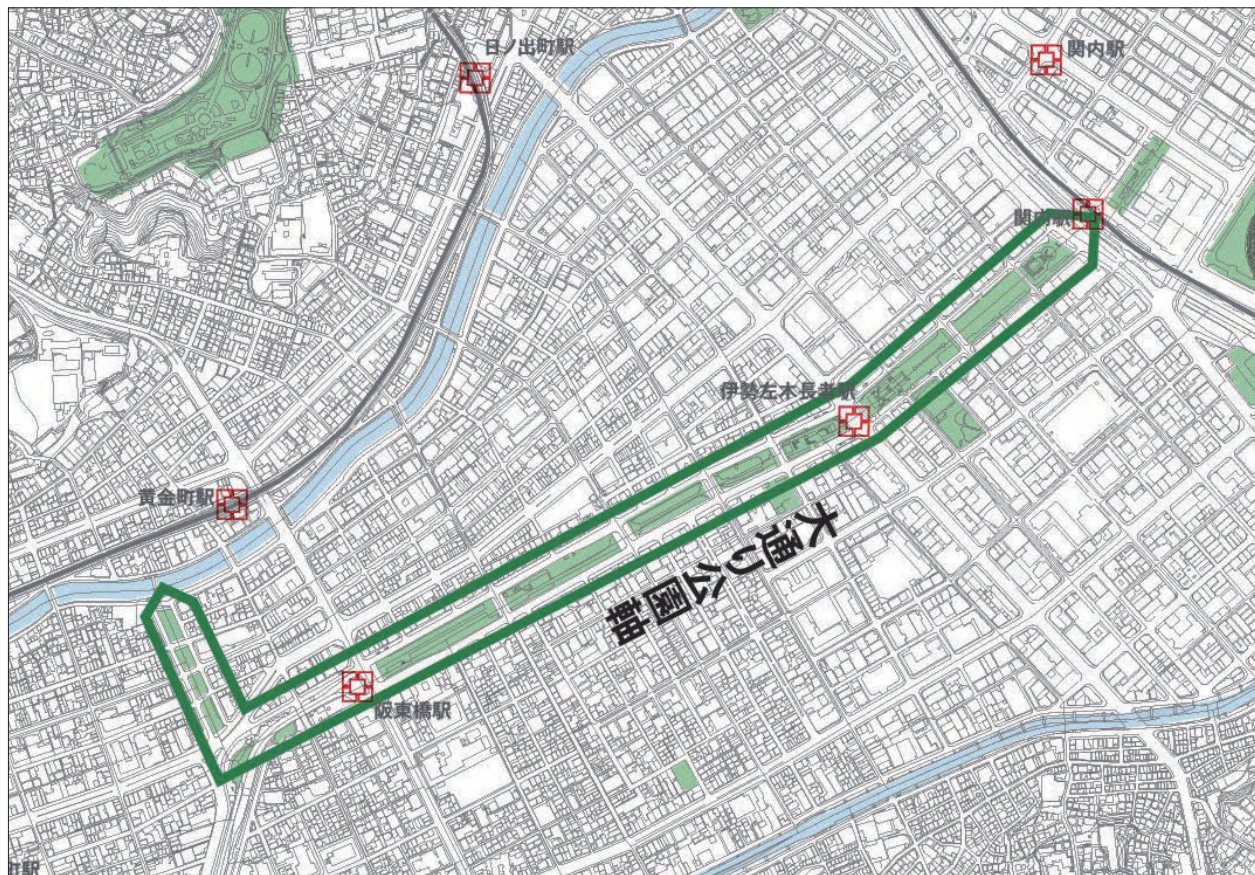
- ・公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化（オープンカフェ、朝市・夜市、ストリートミュージシャンの公演、野外美術展など）
- ・関外地区の骨格としてふさわしい空間を創出する
- ・軸周辺の住宅の質を高め、ブランド力のある都心居住空間を創出する
- ・建物低層部には賑わい施設を誘導し、周辺の賑わい施設との相乗効果が生まれるよう、魅力のある軸とする



大通り公園納涼ガーデンまつり



大通り公園



[4]大岡川・中村川の河川軸の強化

関内・関外地区を囲む、大岡川・中村川を軸として位置づけ、都市に安らぎや潤いを与える良好な水辺空間を創出し、街から港への連続性を確保する。

<アイデア>

- ・河川沿いの歩行者回遊性の強化
- ・魅力的な親水空間の創出
- ・水上交通等による水辺空間の利活用



大岡川プロムナードと船着場



大阪・道頓堀では、河川沿いのプロムナードの整備をきっかけに、裏を向けていた建物が川沿いに開口部を設け始めている。



大岡川



[5] 賑わいのネットワークの強化

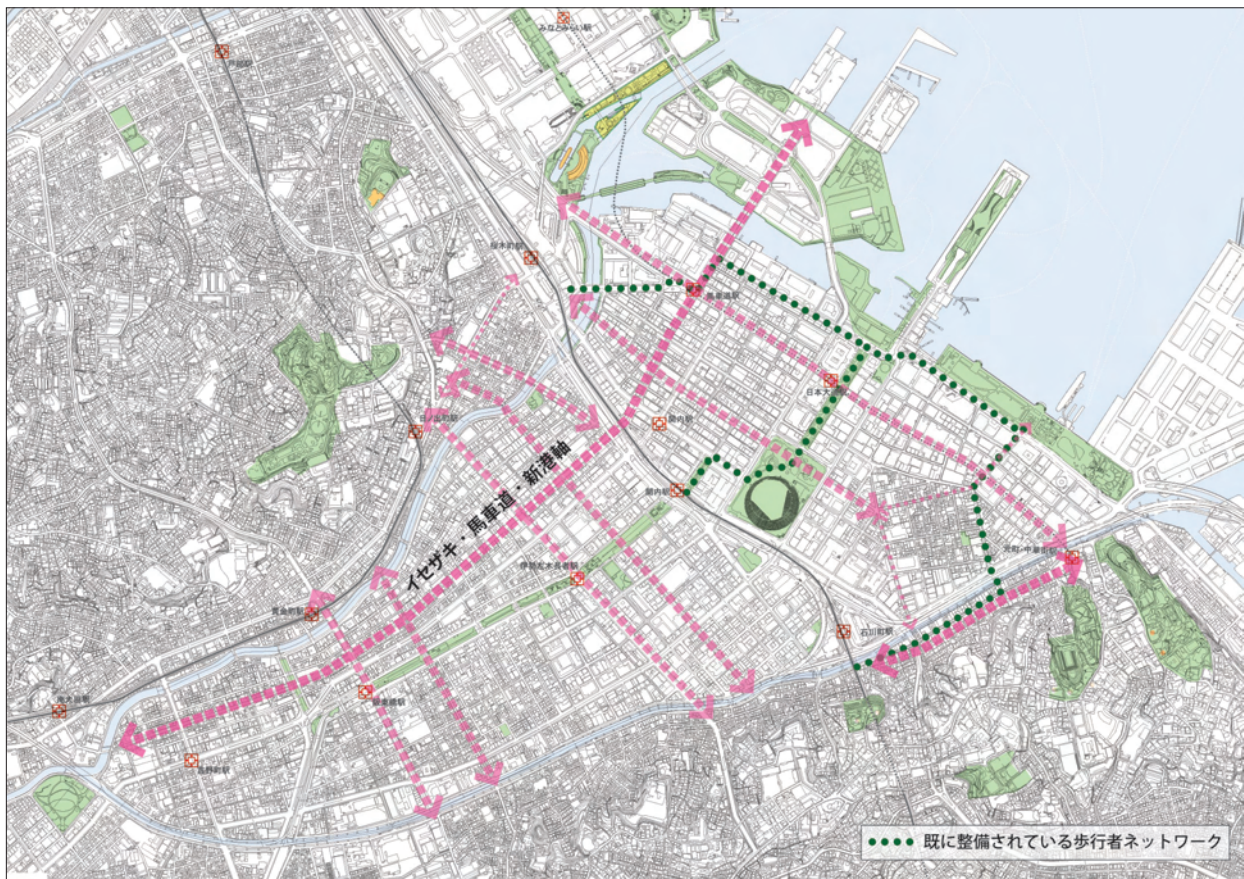
業務・商業・観光・居住などの用途・機能が複合した個性的で魅力的な界隈が集積している区内・関外地区において、地区ごとの個性を強化し、それらを有機的に結びつけることで回遊性を高める。

<アイデア>

- ・ 地区ごとの個性の強化
 - 公共施設や歴史的資産の活用による、賑わい施設の先導的整備
 - 公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化（骨董市、朝市・夜市、野外美術展など）
 - 連続的な賑わいを創出するため、通り沿いの低層部への店舗等の立地誘導・促進（バーストリート、個性的飲食街、ギャラリーストリートなど）
 - 地区ごとの個性を活かした沿道の街並み誘導
- ・ ネットワークにおける歩行者空間の整備
 - 既にある歩行者ネットワークに加え、新たに港から区内・関外までを貫く延長約2.8kmにもおよぶイセザキ・馬車道・新港軸をはじめ、元町・中華街・山下公園通り、野毛・吉田町、初黄・日ノ出などを結ぶ様々な賑わいのネットワークを形成する



馬車道商店街



4-3. 起業者等への支援、既存の業務ビル群の再生等により、 働く場としての活力創造都心を再構築する

従来からの業務・商業機能に加えて、IT、デザイン産業などの横浜都心の業務・商業を刺激する新しい産業の起業を支援し、立地を誘導することで、市内経済の底上げを図る上からも新たなビジネス・雇用を生み出し育てる場として、都心部を働く場として再構築する。地区内外に行政機能・本社機能等が立地することや比較的早く中小規模のビルが多いことなど、当地区の特性を踏まえ、新しい起業者の支援により既存ビルの再生を図る。

世界同時不況の影響等により、景気の不透明感から企業の投資意欲が減退し、企業誘致には厳しい状況にはあるものの、羽田空港の国際化や APEC 首脳会議の横浜開催などの機会をとらえて、地域の特性に応じた企業誘致を進めることが必要である。

[1]小規模という特性を活かした新たなビジネスの起業支援及び積極的な企業誘致による業務機能強化

既存事業者の転入に加え、IT、ソーシャルビジネス、クリエイター等、新規に起業を目指す際に起業支援を行ない、ベンチャービジネス、スモールビジネスの経営者を育成することなどにより、事業者の集積を図る。

<アイデア>

[起業支援]

- ・先導的な起業支援施設の整備（サポート機能、交流機能等による起業支援、経営創業支援や関内地区等の事業者との交流によるビジネスマッチングなどスモールビジネス経営者を育成するための様々な支援策への取組、市所有施設を起業活動の拠点として活用）
- ・SOHO、インキュベーション施設の立地
- ・ビジネス・コンビニエンス機能（印刷屋、文房具店、書店など）の充実

[企業誘致]

- ・企業セミナーの開催、トップセールスの実施
- ・企業に対して積極的な横浜移転の働きかけを行うため、ビジネス都市としての横浜の優位性をPR
- ・働きやすい環境づくり（託児所、高齢者デイサービスなどの働く人のサポート施設、サービスの充実など）

関連する既存支援策（終了を含む）

- ・重点産業立地促成助成（経済観光局）
- ・創業ベンチャー促進資金（経済観光局）
- 起業家・ベンチャー企業に対して、新規開業に対する融資
- ・起業等に関するセミナー開催、専門家相談（横浜ベンチャーポート）
- ・起業やコミュニティビジネスに関する相談窓口、専門家相談（横浜企業経営支援財団）
- ・創業向け融資制度、コミュニティビジネス支援融資（横浜企業経営支援財団）
- ・チャレンジコミュニティビジネス支援事業（横浜企業経営支援財団）

関内にあるインキュベート施設

現在、関内にあるインキュベート施設は6施設ある。

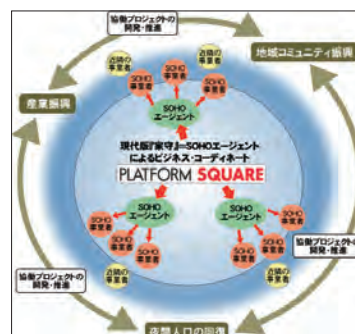
| 施設名 | 所在地 |
|------------------------------------|------|
| 神奈川産業振興センターインキュベート ルーム | 尾上町 |
| みなとみらい・プログレッシブ・オフィス 創業支援 OFFICE | 日本大通 |
| ISO 横浜 | 元浜町 |
| SOHO 横浜インキュベーションセンター | 山下町 |
| SOHO STATION | 山下町 |

（神奈川県 HP より）

【取組事例】ちよだプラットフォームスクエア

ちよだプラットフォームスクエアは、千代田区の地域特性を活かした「SOHO まちづくり」の拠点施設である。SOHO 事業者や起業家が使いやすい空間・サービスの提供や、周辺地域の活性化も意図されている。

SOHO 同士の連携・協働をコーディネートする SOHO エージェントや、SOHO を支える高質なファシリティを安価に提供したり、ベンチャービジネスやコミュニティビジネスへの発展を支援したりするなど、様々な取組が行われている。



ちよだプラットフォームスクエアの概念図
（出典：http://yamori.jp/modules/tinyd1/）

[2] クリエーター・デザイナー

・アーティスト等の入居支援

歴史的建造物や倉庫、空きビル、空き店舗などを活用し、アーティストやクリエイターが活動・創作・発表できる場を提供することにより、クリエイター等の人材の集積を図る。

<アイデア>

- ・文化芸術創造活動拠点の拡充
- ・クリエイター等のための利便機能（画材店など）の充実
- ・クリエイター・デザイナー・アーティスト等の入居の斡旋や支援
- ・デザイナー等と企業のマッチングの支援（紹介、仲介、広報など）



みなとみらい線馬車道駅に立地する本町ビルの4階、5階に設計事務所やデザイン事務所などクリエイターが入居している

【参考】関連する既存支援策（終了を含む）

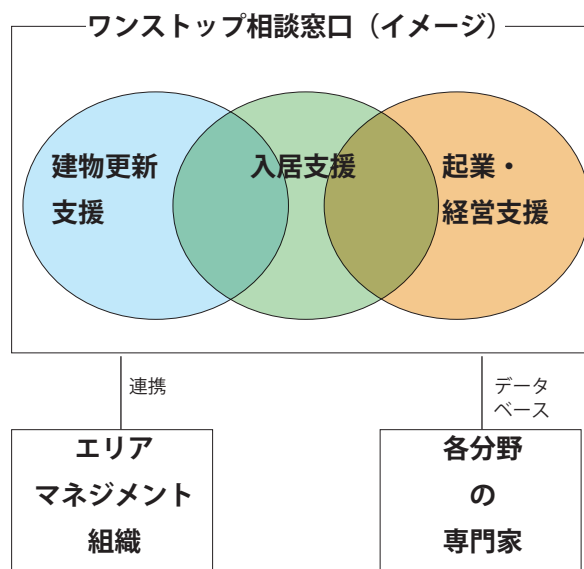
- ・映像コンテンツ制作企業等立地促進助成（開港150周年・創造都市事業本部）
 - 初期費用、事務所等の面積分の一部を助成
- ・クリエイター・アーティストのための事務所等開設助成（アーツコミッション・ヨコハマ）
 - 初期費用の一部を助成

[3] ワンストップ相談窓口の設置

建物の更新支援（リニューアル・建替）、起業経営支援、入居支援などに関する法制度・資金等について、行政各局や各分野の専門家等を紹介できるワンストップ相談窓口をつくる。

<アイデア>

- ・ビルオーナー、起業家、事業者など様々な立場の人が同じ場所で相談できる仕組みづくり
- ・様々な分野の専門家の人材データベースの構築
- ・必要とされる支援策拡充のための調査・分析
- ・上記、[2]の中核となる起業支援施設が中心となることも検討
- ・庁内関係部局の連絡会議の設置



【アイデア例】家守事業

現代版家守とは、中小ビルなどの空室をSOHO等にコンバージョンして、地域の特性に合った起業家や事業者を誘致するとともに、人材育成や地域関係者との交流を通じて、地域の活性化を図るものである。

例. 船場クリエイティブ・ポート推進協議会 (S-CREP)

大阪の船場を「知的創造の集積エリア・考場地域」として再編し、全国から先進的なクリエイターを数多く集め、ビジネスのアイデアを出し合い、そこから生まれる新しいプロジェクトをもとに船場地域の活性化を図るために設立され、家守事業も行なっている。

[4] 既存ビルのリニューアルや建替えの 更新支援

関内地区を中心に小規模なオフィスビルのリニューアルや建替えを促進する。建替えにあたっては共同建替えにより、SOHO等新たな床を生み出すこと等も検討する。

<アイデア>

- ・ビルオーナーに対する建替・リニューアル等のワンストップ窓口の設置
- ・建替えに対する支援（規制緩和（駐車場附置義務の隔地駐車場の運用検討等））
- ・既存建物をリニューアルして機能更新するための支援

関連する既存支援策（終了を含む）

- ・重点産業立地促成助成（経済観光局）
 - 建設費、賃借料等の助成
- ・小規模オフィス創出促進助成制度（H15,16年実施）
 - 既存オフィスビルの改修による、小規模オフィスの創出に、改修費用の一部を助成（現在は行われていない）



震災復興ビルなどの建物の更新・利活用が必要となっている

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

エリアごとの資源や個性を活かし、高齢者、中高年、若者、子ども、外国人など、明確にターゲットとする対象を想定した上で、建物低層部への賑わい機能の誘導、ストリートごとの特色ある店の集積、新たな地域ブランド開発など、界限ごとに特色ある賑わいを創出する。

[1] 関内・関外地区のイメージを活かした商品の開発により、地域ブランド力を高める

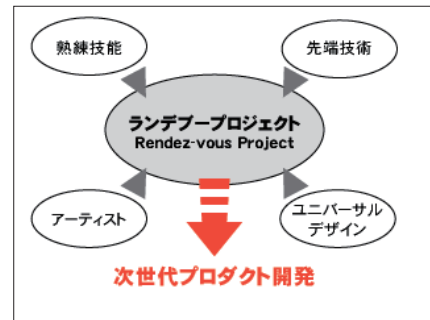
界限ごとの資源や個性を活かし、新たな地域ブランドの商品を開発する。

<アイデア>

- ・地域ブランドの商品の開発（産学協同での商品開発、アーティストとのコラボレーションなど）
- ・製造と販売が一体となった商業の育成
 - 職商人養成講座等

【取組事例】ランデブープロジェクト

2000年からプロジェクトが開始され、技術者や科学者、職人、アーティストなどが連携し、新しいモノづくりを提案していくプラットフォームである。これまでに、「静岡発！ランデブープロジェクト」など、アーティストと地場産業が連携したモノづくりプロジェクトなども実施されている。



ランデブープロジェクト
 (出典：<http://www.rendezvous-project.com/concept/index.html>)

[2] 界限イメージを活かしたコンセプトの商店の集積

特色ある商店の集積によるストリートごとの差別化と、それを結ぶ連続性を創出する。

<アイデア>

- ・ストリートごとのイメージづくりや計画づくり、街並み空間整備、店舗誘致などの地域活動の支援
- ・特色ある界限どうしをつなぐネットワークを強化し、地域全体の回遊性を高める
- ・ストリートのコンセプトに合った路地の歩道整備、街並ファサードの修景誘導

【取組事例】

目黒通りの「ファニチャーストリート」

目黒通りの約4kmのエリアに、約60件の家具屋が軒を連ねている。2007年からは目黒通りを中心とした34のインテリアショップ、カフェ・レストランが地域の活性化を目標として「MISC（目黒インテリアショップスコミュニティ）」を結成して、ポータルサイトの共同運営やイベント開催の企画などを進めている。

金沢市の「ファッションストリート」

金沢市の中心街で、ファッション関連店舗（1.2階路面店）の集積を進めている。市の事業として行なわれており、出店者への改修費及び家賃の一部助成を行うほか、誘致仲介者に対しても報奨金の交付を行っている。

豊後高田市の「昭和の町」

衰退していく商店街の元気を取り戻そうと、かつて最も元気で華やかだった昭和30年代をテーマに商店街を再生した取組である。昭和の町並みの再生や昭和と変わらないもてなしなど、昭和をテーマとした商店街再生に、関係者が一体となって取り組み、観光拠点施設の整備、イベントの開催などで、商店街の元気を復活させた。

神戸市長田区の「アジアタウン」

アジア系を中心とする外国人が多く住む特性を活かして、アジアギャザリーやアジア交流プラザを整備するなどの取組を進めている。また、アジアをコンセプトとした店舗の立地の推進しており、アジア料理店を誘致する「丸五アジア横丁」事業、アジアとテーマとしたスポットを発掘する「アジアン・デ・ナガタ」構想など様々な取組が展開されている。

[3] 都心の魅力のひとつであるナイトライフの充実

都心の魅力として、ナイトライフも重要な要素である。そこで、夜の賑わいを創出し、街のブランド力の強化、商業の活性化を図る。

<アイデア>

- ・ 都心生活者や観光・アフターコンベンションにも魅力的な夜の賑わいの形成を図る
- ・ 関内・野毛などそれぞれ個性を持ったナイトライフのまちづくりの推進
- ・ バーストリートなどの店舗同士の連携による情報発信
- ・ 社交ダンス等をテーマにしたまちづくり



[4] 建物低層部の賑わいの連続性創出

これまでの関内地区と同様に、関外地区でも建物の低層部には賑わい施設を誘導し、居住者の利便性を高め、魅力的な住環境を創出する。

<アイデア>

- ・ 賑わい施設（商業施設や生活利便施設等）を設けた都市型住宅の立地誘導
- ・ 街路に面した店舗等では、室内の様子がうかがえるような設えとし、賑わいの連続性を確保する
- ・ 駐車場や駐輪場などは連続性を阻害しないように、配置・デザインを工夫する（駐車場附置義務の隔地駐車場の運用検討等）
- ・ 景観に関するルールについての関外地区への指定などを検討



通り沿いの賑わい創出

4-5. 関内・関外地区ならではの居住スタイルを創出する

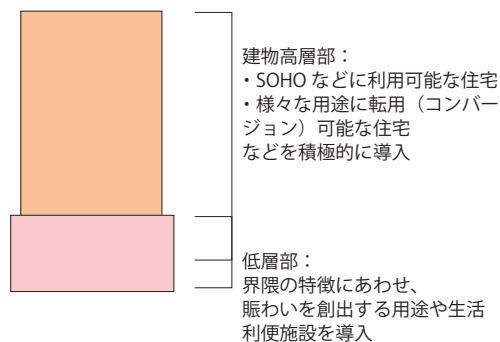
関内地区では、業務・商業のまちとして都心機能の誘導を積極的に図り、居住機能導入の際は、業務・商業機能との共存を図る。関外地区では、都心にふさわしい街並み・居住環境と都心居住を支える生活利便施設や保育園・学校等の公益サービス機能を整えることにより、都市活力の創出に寄与する都心住宅を誘導する。

[1] 関内地区の業務・商業と共存する 居住スタイルの確立

関内地区の都心機能と居住機能の共存を図る。

<アイデア>

- ・ 都心機能誘導制度（特別用途地区）等による適正な住宅立地の誘導及び効果の検証
- ・ 都心にふさわしい居住スタイルの推進
 - SOHO などの職住近接の居住スタイルの構築
 - 都心の魅力と利便性を享受する居住スタイルの構築
 - これらにふさわしい建築形態のあり方の検討
 - 生活利便施設等の拡充



業務・商業と共有する居住スタイルのイメージ

[2] 関外地区の住宅・住環境の高質化

人口減少時代の到来に備え、関外地区では、緑豊かな大通り公園を活かした質の高い住環境を構築し、良質な住宅ストックの形成を図る。

<アイデア>

- ・ 共同住宅・マンション等の低層部へ、賑わい機能の導入を誘導
- ・ 緑豊かな大通り公園周辺をはじめ、高質でブランド力のある住宅地とするための景観づくり（景観制度等の適用の検討）



大通り公園沿いの良質な住環境の構築

[3] 居住人口とインフラ・生活利便施設のバランスのとれた都心の形成

都心にふさわしいインフラや生活利便施設を活用・拡充し、関内・関外地区の居住スタイルを構築する。

<アイデア>

- ・ 都心居住の人口増加と学校・保育園等のインフラの供給量との整合性を図る
- ・ 都心生活を魅力的にする生活利便施設の利活用・拡充
 - 文化芸術、教育施設
 - 健康増進のためのスポーツ施設
 - 福祉・保健施設
 - 商業・サービス機能
- ・ 公共空間や空き店舗等を活用した魅力機能の導入

【アイデア例】 都心生活を魅力的にする朝市



世界各国の朝市での生鮮食品等の販売の様子

[4] 多様な人が共存できる生活環境の構築

都心居住を望む高齢者や多文化な外国人が増加しつつある現状を踏まえ、これらの方が安心・安全・快適に過ごせる環境を整え、関内・関外地区の特色を活かした生活環境を構築するとともに、高齢者による街の活性化を促す。

<アイデア>

- ・ 高齢者が暮らしやすいまちづくり（バリアフリー化、ケアハウス、有料老人ホーム、高齢者専用賃貸住宅など）
- ・ 多様な人が交流できる地域イベントの開催

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

歩行者空間の魅力向上や個性的で魅力ある都市景観の創出、歴史を活かしたまちづくりの推進など、地域や通りごとの理念等のもとに、公共空間等において、地域住民等が主体的に活動することで、個性や魅力となる資源・資産を発見、活用し、開港都市横浜を象徴する関内・関外地区ならではの都市の魅力を創る。

[1] 公共的空間の魅力向上と街の賑わいの創出

公共的空間（道路・公園・河川、公開空地等）の活用により、各エリアや通りごとの個性と魅力をさらに高め、賑わいを創出するとともに、誰もが安全・安心・快適に過ごせる環境づくりに取り組む。

<アイデア>

- ・ 公共空間（大通り公園、日本大通り等）の活用による賑わいの創出
 - イベントやオープンカフェ等での利活用
 - マルシェの開催（農協・漁協・商店街などの共催）
- ・ 細街路等を活用した恒常的イベント等の実施
 - 定期開催することで集客を図る骨董市等の開催
- ・ 公開空地や店先空間等の有効活用
 - ランチショップやオープンカフェ、店舗の演出等
- ・ 公共空間（東急東横線跡地等）の活用による回遊性の向上
- ・ 河川や内水面、その周辺空間の有効活用
- ・ ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の整備
 - 休憩できる場所の創出や通りごとの特徴付け等によるわかりやすい誘導
- ・ 歩行者空間の整備（ストリートファニチャ等）



店先空間の活用による賑わいの創出

[2] 魅力ある都市景観の創出

各エリアや地区ごとの個性ある街づくりの取り組みを踏まえ、さらに魅力的で高質な都市景観を創出する。

<アイデア>

- ・ 地域に応じた景観形成のルール化
- ・ 画一的でない特色ある景観を創出するため、協議による景観づくりの実施
- ・ 屋外広告物の誘導等による秩序ある広告景観の創出
- ・ 各地区ならではの景観資源の活用（牌楼、モニュメントなど）
- ・ 夜景の演出や、アート等による演出



元町通り

[3] 歴史を生かした都市空間の形成

関内・関外地区の都市の成り立ちを尊重し、建造物等の歴史的資産の保全活用を進めるとともに、活動としての歴史、文化の再生や、地域を特徴付ける要素となる新たな資源を掘り起こす。さらに、これらの公開性を高め、より親しめる場を創出することで、地域の資産として活かす。また、周辺の街並みを誘導し、歴史的資産を中心とした空間形成を進めることで、地区の魅力と個性を地区外へ発信する。

<アイデア>

- ・ 新たな歴史的資産を掘り起こす
 - これまで歴史的資産として認識されていなかった産業遺構や戦後建築等のうち、地区の特徴を形成しているものを資産として新たに位置づけ、保全活用を図る
- ・ 市民が歴史的資産に親しみ、価値を認識する機会を多く設ける
 - 歴史的建造物内への一般公開スペースの設置や商業用途等の積極的な導入
 - 周辺施設へのオープンカフェの誘致
- ・ 使い続けるために、歴史的建造物のリノベーション（機能更新を伴う改修）等の推進
- ・ 歴史的資産の周辺の街並みの誘導
 - 地域に応じたルールづくり（歴史的資産を引き立てる修景、デザイン調整）
- ・ 歴史性を尊重した公共的空間の整備
 - 歴史的資産周辺の公共的空間（道路、公園、公開空地等）について、歴史的背景を踏まえた整備を行うとともに、賑わい創出や市民活動の展開を誘導する空間を創出する



日本興亜馬車道ビルと県立歴史博物館

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

文化芸術創造活動を通して多様な人の集客を図るとともに、都心にふさわしい業務・商業機能の集積にも寄与する。

[1] 創造的産業の振興

クリエイティブシティの取組によって、関内・関外地区に集積しつつあるクリエイター・デザイナー・アーティスト等の創造活動を産業と連携して展開することにより、新たなブランドイメージの発信、地域の活性化を図る。

<アイデア>

- ・産業としてのクリエイティブ・インダストリーの確立
 - デザインショップ、アンテナショップ、ギャラリー、ライブハウスなど
- ・クリエイター等が集まる創造的産業の拠点の設置

[2] 開発・研究・教育・人材育成

いろいろな人が切磋琢磨したり、交流を通して新しいものを生み出したりして、活性化の原動力となる場を創る。新たなビジネス、雇用を育む上でも大切な機能となる。

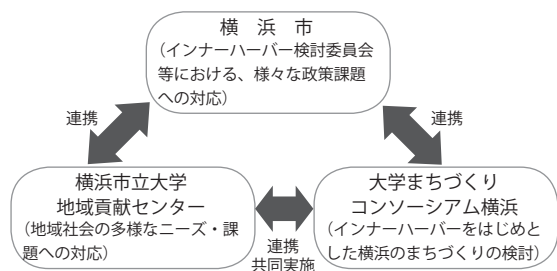
<アイデア>

- ・既存の大学講座の充実や、新たな大学等の教育研究機能の誘致
 - 公開講座などを開催し、地域に開かれた教育の場、生涯学習の場をつくる
 - 産学官の連携強化を図るための情報交換の場の設置（人材育成、起業支援など）
 - 地域と連携した研究・教育活動の実践
- ・地域資源（人材・環境）を活かしたNPO等による社会人教育等の市民大学の設立
 - 関内・関外地区内の創造拠点、空きスペースを活用しての授業実施
 - 関内地区等に集積しつつあるクリエイター等による授業
 - 地域人材の発掘及び育成
- ・クリエイター・デザイナー・アーティストの養成講座、起業養成

【取組事例】

大学まちづくりコンソーシアム横浜

5大学による連携組織として設立された「大学まちづくりコンソーシアム横浜」では、都心臨海部・インナーハーバーに関する研究結果を、「横浜市インナーハーバー検討委員会」へ提供することをはじめ、郊外部も含めたまちづくりの検討など、横浜全体の魅力向上に寄与する事業を実施している。



北仲スクール

7大学連携による教育機関が北仲地区に開設され、文化・芸術、アーバンデザインに関する教育を行っている。

【取組事例】

シブヤ大学

2006年に開設されたNPO法人が運営する大学で、地域密着型の授業を行っている。キャンパスは渋谷区全体であるとされ、様々な施設、企業と連携して授業が行われている。



シブヤ大学のコンセプト
(出典: <http://www.shibuya-univ.net/about/organization.php>)

丸の内朝大学

2006年に始まった大手町・丸の内・有楽町地区の朝生活提案イベント「朝 EXPO」が2009年から丸の内朝大学として開校している。地域活性を目的とした市民講座であり、この地区のまちづくりの団体などが企画運営をしている。

[3]文化・芸術・スポーツの拠点づくり

市民が文化・芸術・スポーツの活動をする場を整備し、多くの市民が集まる創造活動拠点の拡大を進める。

<アイデア>

- ・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、文化芸術活動拠点や中区庁舎機能等として活用
- ・横浜市教育文化センター、横浜文化体育館、横浜市立横浜総合高等学校等、市所有の市民利用施設や学校について、再整備等による耐震化や機能強化を行なうことで、集客力を高め地区の活性化につながる拠点づくり
- ・ヨコハマ・クリエイティブシティ・センターの文化芸術やまちづくりの拠点としての充実
- ・まちなかの様々な活動拠点の整備と拡充
- ・北仲地区再開発事業におけるアジアデザインマネジメントセンターなどの文化施設等の整備
- ・都心に住む人や働く人の健康づくりのための、ジョギングコースやサイクリングコースの整備



ZAIM



ヨコハマ・クリエイティブシティ・センター



横浜文化体育館

4-8. 人と環境にやさしい便利な交通・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高齢者・障害のある方も含めた来街者の快適な回遊を促進する。

[1] 魅力的でエコな交通手段の推進による 都心部の交通環境づくり

環境モデル都市としての先進的な取組をPRしながら、都心部の回遊性向上を図り、円滑な移動と環境にやさしい交通環境を整える。

<アイデア>

- ・ 都心回遊交通の拡充（ミニバス、ハイブリッドバス、電気バスなど）
- ・ カーシェアリングの推進
- ・ カーフリーデーの実施
- ・ 河川沿いの歩行者回遊性の強化や水上交通等の検討



横浜の観光地を巡る周遊バス（あかいくつバス）



カーシェアリングシステム

[2] コミュニティサイクルなどの 自転車施策の推進

経済面、健康面、環境面の意識向上から、自転車利用者が増えているが、駐輪スペースの不足により路上駐輪が増えている。また、関内・関外地区内の移動の交通手段としても自転車利用の可能性が大きいいため、自転車の利用環境を整備し、自転車利用者の快適性、歩行者の安全、環境などに配慮したまちづくりを推進する。

<アイデア>

- ・ 駐輪場の整備手法の検討
- ・ コミュニティサイクルの導入による短距離トリップの利便性向上（きめ細やかなサイクルポートを配置し、どのポートでも乗り捨て自由となる運用をする）
- ・ 自転車のマナー向上の周知徹底と放置自転車の取り締まり強化

コミュニティサイクルとは

コミュニティサイクルとは、いくつかのサイクルポート（駐輪場）の間で貸出・返却（乗り捨て利用）を行うシステムであり、短距離間移動や公共交通機関の乗り継ぎの利便性向上などが期待される。また、自転車の放置対策にも寄与し、全国各地で社会実験が行われている。



パリのコミュニティサイクル“ヴェリブ”

[3] 人にやさしい交通環境づくり

関内・関外地区での従業者・居住者の地区内移動や、高齢者・障害のある方も含めた来街者に対する観光・交通関連の整備を行い、移動の円滑化を図る。

<アイデア>

- ・ 都心部の回遊性や周辺地区との相互アクセスの向上のため、鉄道・バス等と周遊バス、レンタサイクルなどとの乗り換え空間の整備（例：元町・中華街駅におけるバスなどの交通結節点機能の充実に向けた検討）、分かりやすいサインの設置
- ・ 観光バス乗降場の適正配置・駐車場の整備
- ・ 都心部交通マップの配布などによる歩いて移動するために必要な情報提供
- ・ 公共交通の地区内料金制度等の導入
- ・ 関内駅をはじめとする地区内のバリアフリー化

4-9. 自然を活かし環境負荷の少ない都心を創る

豊かな緑や河川、港・内水面を活かし、地球環境に配慮した様々な環境施策を積極的に導入し、世界に誇ることのできる環境先進都心を創る。

[1] 都心にふさわしい緑化の推進

都心における緑は、ヒートアイランド対策だけではなく、都市生活者の快適性や街のブランドにも寄与するため、公共空間だけではなく、民有地の緑化も重点的に推進する。特に、広場や大通りに面した民有地など、公共性の高い部分は重点的に緑化を推進する。

<アイデア>

- ・ 各種の緑化制度を活用した、民有地内の壁面・屋上・敷地等の緑化の推進
- ・ 公共空間の緑化の推進・拡充

横浜みどりアップ計画（新規・拡充施策） 緑化推進事業

| 施策 | 事業名 |
|-------------------|---------------------|
| 地域緑のまちづくり | 地域緑化計画策定事業 |
| | 民有地地域緑化助成事業 |
| | 公共施設地域緑化事業 |
| 公共施設緑化と民有地緑化助成の拡充 | 民有地緑化助成事業 |
| | 公共施設緑化事業 |
| | 公共施設緑化管理事業 |
| 街路樹の維持管理 | いきいき街路樹事業 |
| 民有地緑化の推進等 | 民有地緑化の誘導等 |
| | 建築物の敷地に対する固定資産税等の軽減 |



屋上緑化の例

[2] 河川や内水面空間の活用

大岡川・中村川やウォーターフロントにおける水辺空間の活用を図る。

<アイデア>

- ・ 魅力的な親水空間の創出
- ・ 内水面の活用
- ・ 大岡川・中村川等での護岸や河川沿いの緑化推進
- ・ 風の通り道に配慮した空間・緑の整備



内水面の船着場



魅力的な親水空間の創出が求められる北仲通地区と大岡川

[3] 省エネ改修等や再生可能エネルギーの導入推進

ビルの設備等の省エネ改修、太陽光・太陽熱等の再生可能エネルギー導入の施策の仕組みにより、CO2 排出量の削減を目指す。

<アイデア>

- ・ 老朽ビル等のリニューアルと併せた省エネ改修の促進（設備改修・断熱性能向上）
- ・ ビルのリニューアルやマンションの新築に併せた太陽光・太陽熱利用の導入
- ・ 地域ぐるみの取組への検討（地域 ESCO 事業、メガソーラー、建物間のエネルギー融通など）

[4] ヒートアイランド対策の推進

商業・業務機能が集積し人工排熱が多く、地表面の人工化も著しいため大気の高温化が生じている関内・関外地区で、これ以上の気温上昇を進行させないよう、都市部の気温上昇の緩和を目指す。

<アイデア>

- ・ 地区内の道路に道路表面の温度を下げる効果がある遮熱性舗装や保水性舗装を積極的に導入する
- ・ 沿道での打ち水イベントを推奨し、打ち水の効果を周知し、各街区での取組を促す
- ・ 商店街、公開空地等でのドライミスト装置の設置
- ・ 屋上緑化や木陰を創るような街路樹の管理による表面温度上昇の緩和



保水性舗装（ベイスターズ通り）

[5] 多様で豊かな生態系を育む 環境づくり

水と緑の豊かな都心として、港、公園・緑地、河川などを緑豊かな街路空間でつなぐことなどにより、都心の生態系に配慮したまちづくりを進める。

<アイデア>

- ・ 水と緑の連続性の創出
- ・ 都心に住む生物調査と情報発信
- ・ 都心ミツバチと製品ブランド化



緑豊かな山下公園

4-10. 関内・関外地区の魅力を活かし、都心観光機能を強化する

街のプロモーション、インフォメーション施設・機能の充実等により、関内・関外地区の魅力を発信し、都心観光機能を強化する。

[1] 関内・関外地区のプロモーション

関内・関外地区の魅力を多くの人に知ってもらえるような、プロモーション活動を行ない、ブランド力を強化する。

<アイデア>

- ・ エリアマネジメント活動の各地区連携によるプロモーション活動
- ・ 関内・関外地区での新規イベントの開催
- ・ メディアと連携したプロモーション戦略と情報発信
- ・ web、タウン誌、マップ、365日イベントカレンダーなどでの情報発信
- ・ 外国人向けガイドブックへの情報提供強化

[2] 関内・関外地区の魅力を伝える

まち歩きツアーの充実

近年では、体験型ツアー、個人ツアー等のニーズが増大している。そこで、旅行会社と連携し、まち歩きツアーを充実させることで、市民や来街者に関内・関外地区の魅力を発見・再確認してもらおう。

<アイデア>

- ・ 地区内の各種イベントを連携させた、まち歩きツアーの開発
- ・ ディープな関内・関外地区の魅力スポットを案内する、まち歩きツアーの開発



[3] まちのインフォメーション施設・機能の充実

関内・関外地区の情報を発信する拠点を設置し、地域の内外に関内・関外地区の魅力を発信する。

<アイデア>

- ・ 市民と来街者に向けた情報発信拠点の設立（ビジターセンターなど）
 - 地区内で行われるイベント等についての情報発信
 - まちづくりの計画や、まちの将来像の情報を発信
 - 市民活動団体の取組についての情報発信
 - 環境モデル都市のPR

[4] 様々なスタイルの来街者受入れ施設の充実

観光客・コンベンション参加者など来街者の多様なニーズに対応した、様々なスタイルの受入れ施設の充実を図る。

<アイデア>

- ・ 多様な宿泊施設の再整備・拡充（シティホテル、ビジネスホテル、ホステル、旅館など）
- ・ 地区内のコンベンション施設（開港記念会館、情報文化センター、県民ホール等）についての利用促進
- ・ アフターコンベンションメニューの充実

4-11. 安全・安心なまちづくりを進める

安全・安心のまちづくりを進めるため、防犯対策や建築物の安全性の向上などに取り組むとともに、ルールを守る仕組みをつくる。

[1] 防犯に向けた取組

地域における様々な人が連携・協力する活発なコミュニティの形成により地域防犯性を高める。また、緊急時にはお互いに助け合えるような、安心して生活できる環境づくりを目指す。

<アイデア>

- ・ 防犯を含む様々な地域の活動を持続的に進めるための支援
- ・ 治安の維持・向上に向けて窃盗や放火などの犯罪が起りにくい空間整備の推進

[2] 建築物の安全性の向上

比較的古い中小規模のビルが多い関内・関外地区においては、建築物による地震被害を未然に防ぐため、耐震化を促進する。

<アイデア>

- ・ 建築物の耐震性の向上を図るための普及啓発
- ・ 補助制度を活用した耐震改修の推進

[3] ルールを守る仕組みづくり

安全・安心かつ快適で美しい街とするためには、みんながルールを共有し、しっかりと守っていくことが必要である。

異なる価値観や文化が共存する都心部であるからこそ、交流による相互理解とともにルールを守ることが一層大切であり、そのための仕組みづくりを進める。

<アイデア>

- ・ ルールを守るための地域と行政との一層の連携

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

地域ごとの魅力資源や課題などに応じて、それぞれの地域が取り組む活動（エリアマネジメント等）を推進する。

[1] 地区ごとのエリアマネジメント推進支援

関内・関外地区は、特徴の異なる多彩な地区から成り立っており、各地区の特徴を活かしたまちづくりの取組が必要である。

現在、関内・関外地区では、元町、伊勢佐木町、馬車道、中華街等の商店街や黄金町エリアマネジメントセンターの設立、関内エリアマネジメント研究会の活動など、一部で活動が始まっている。しかし、地区別に状況の違いもあり、また、地域主体の取組が行われていないエリアも多い。さらに、イベントなどのソフト事業だけではなく、施設の管理運営などまで踏み込んだエリアマネジメント活動は少ない。

そこで、関内・関外地区では、まず、既存のまちづくり組織やNPO、商店会などの組織の機能強化や、新たなエリアマネジメント組織の設立により、それぞれの地区ごとに、ハード・ソフトにわたったエリアマネジメントの取組を進めるための体制を創ることが重要である。また、地域の主体的な取組、自主的な進行管理を促すことにより、活動を継続させていく必要がある。さらに、活動を円滑に進めるための、拠点づくりとともに、活動を支えるための資金・人材確保が必要である。

<アイデア>

- ・既存のまちづくり組織やNPO等の支援継続
- ・活動が始まっていない地区や活動が活発ではない地区への支援
- ・活動の拠点づくりの検討
- ・活動を支える資金づくりの検討
- ・人材確保策の検討
- ・エリアマネジメント活動に対する様々な支援策の構築

エリアマネジメントとは

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組をエリアマネジメントという。

エリアマネジメントで取り組む内容例

- ①社会活動（防犯・清掃など）
- ②広報、イベント（街の魅力を発信する）
- ③コーディネート
- ④調査、（まちづくり計画や商業調査）
- ⑤街並み、景観づくり（街のルールづくりなど）
- ⑥施設の管理・運営（公共施設の管理・活用、ビルのコンバージョン、テナントリーシングなど）



関内のエリアマネジメント推進に向けた公開研究会



エリアマネジメント組織による街並み整備の活動

[2] 関内・関外地区全体の連携・調整・支援機能の構築

現在、関内・関外地区をトータルでとらえ、「各組織の連携・支援、関内・関外地区全体の情報発信・まちづくり調査」などを行う組織は存在していない。

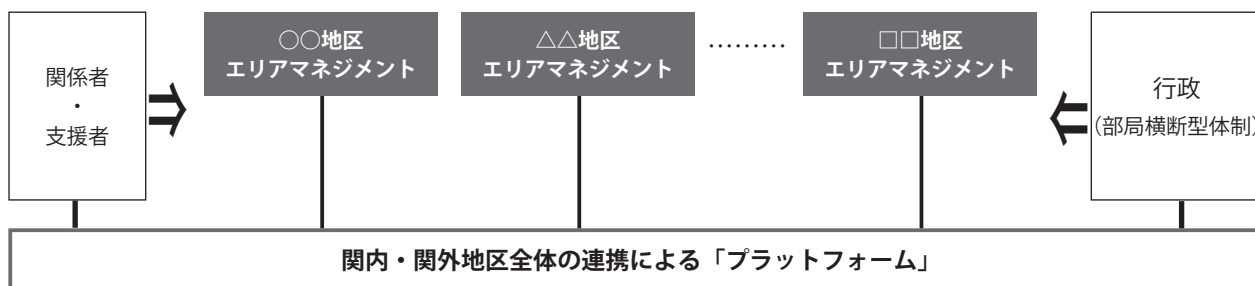
地区ごとの課題解決をきっかけとした取組から関内・関外地区全体への波及を促すための、連携・調整・支援機能を構築する。

<アイデア>

- ・ 関内・関外地区全体のエリアマネジメントの組織化（組織間の連携を目指したプラットフォーム）
- ・ 支援する行政も部局横断型体制の導入
- ・ 地区全体を評価し、情報発信する仕組みづくり（例：街角ウォッチャー制度）
- ・ 365日のイベント開催及び情報発信
- ・ BID制度[※]導入の検討

※ BID制度：あらかじめ指定された区域内の不動産所有者が、一定の負担金を支払い、それをその区域の維持管理費や再生施策へと直接投入する制度のこと

関内・関外地区のエリアマネジメント体制のイメージ



5 章 . 優先的取組の視点

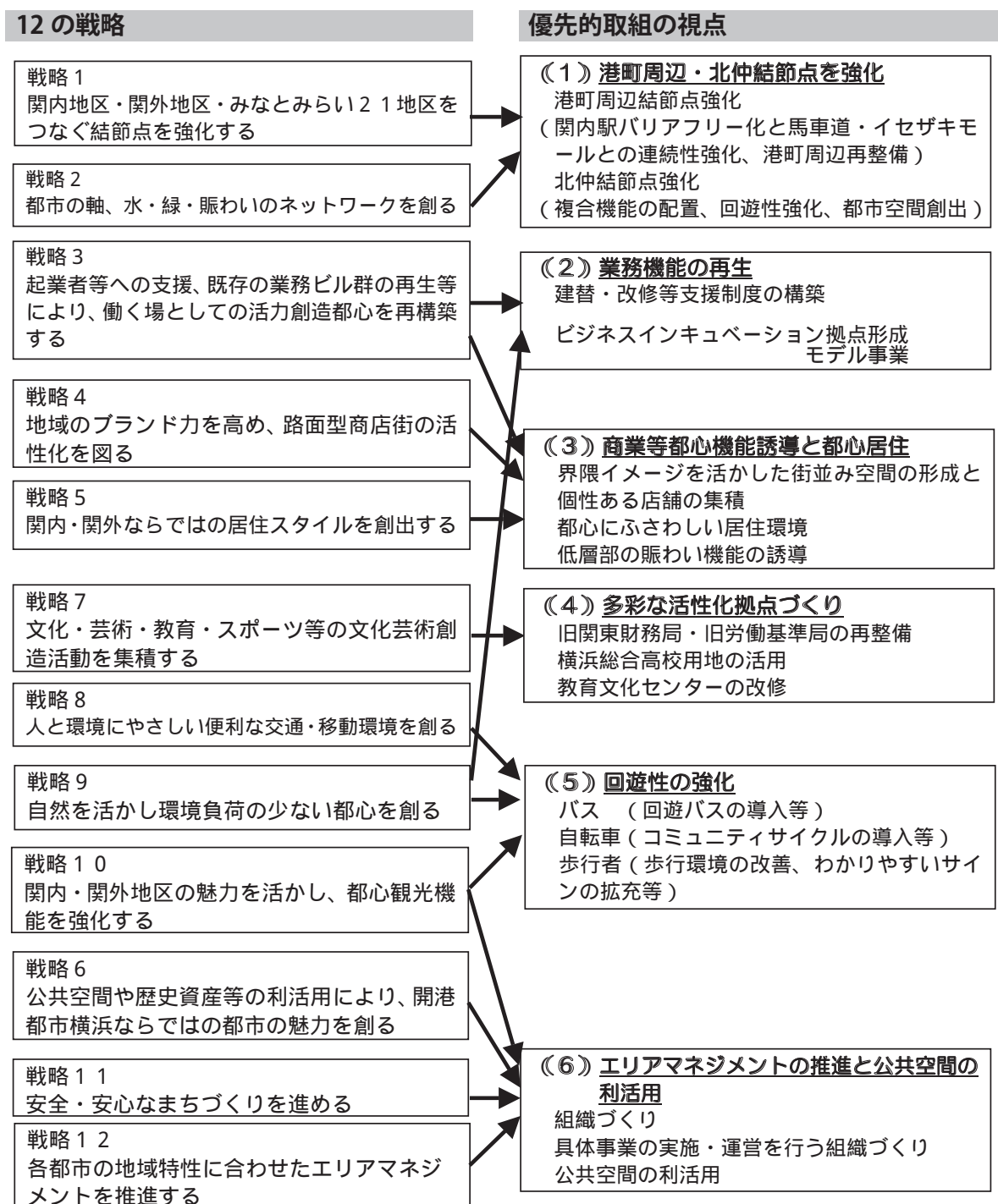
5 章では、関内・関外地区活性化推進計画を計画倒れにせず、実現に向けて着実に成果を積み重ねていくことが必要であるため、優先的に着手する取組の視点を掲げます。

4 章で掲げた 12 の戦略の取組アイデアの中から、

- ①喫緊の課題へ対応
- ②早期に実践化、成果を見せていくことによる波及効果の大きなもの
- ③効果が大きい、検討、手順に時間を要するもの

以上の3つの視点に基づき、以下の6項目を優先的取組の視点として、整理しました。

なお、6項目に関連する取組で、すでに実施しているものは引き続き継続し、優先的取組は新たに取組むものを抽出しました。



また、優先的取組の視点について、全体的な進め方との関係を明確にするために、今後の進め方を整理します。

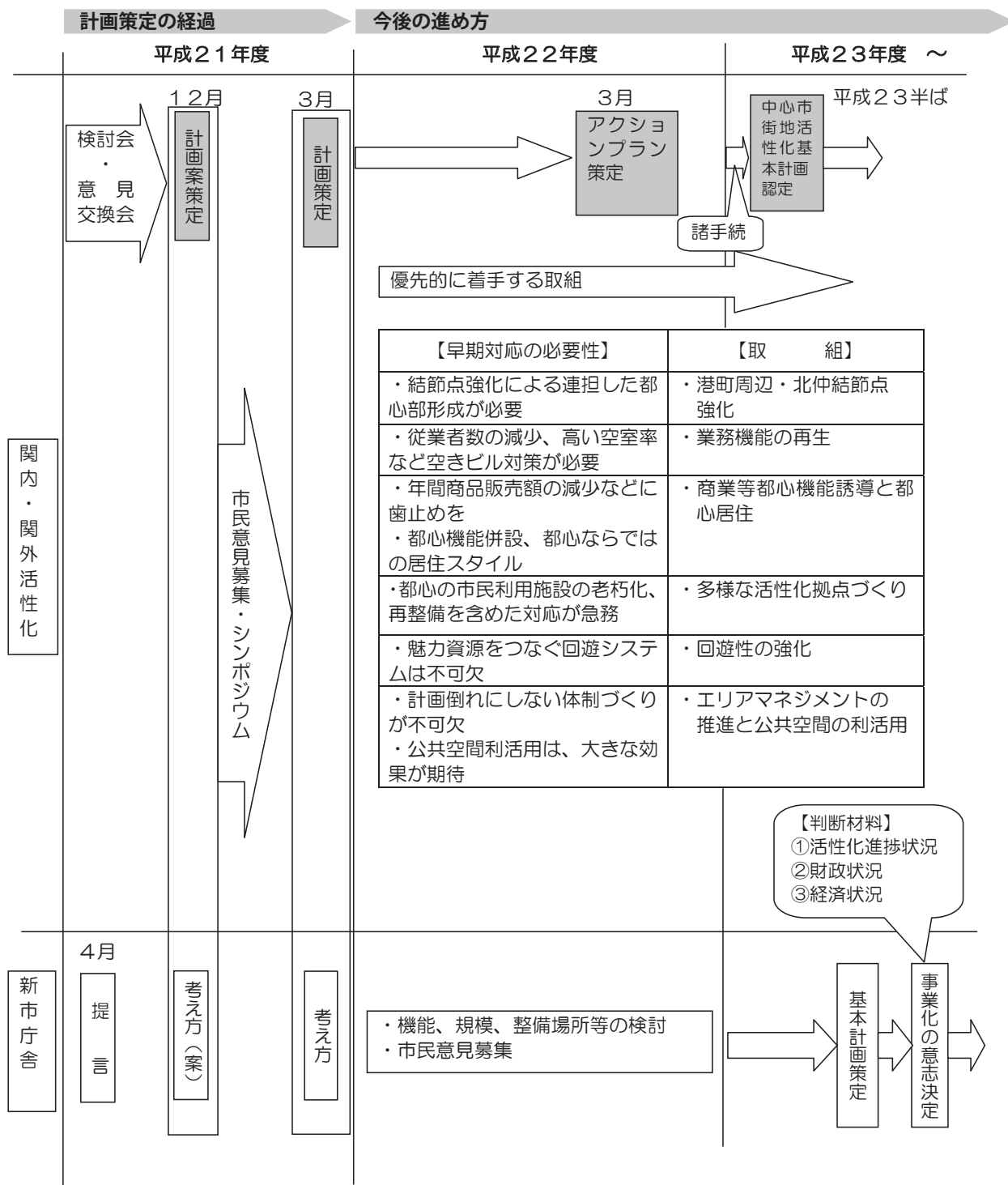
計画については、具体策をアクションプランとして策定した後に、様々な支援による各施策の円滑な推進を図るため、中心市街地活性化基本計画（※次頁参照）としてまとめ、それと併行して、優先的に着手する取組については、平成22年度から概ね数年間を想定し、予算の状況等を踏まえながら、検討着手、モデル事業、制度化等を目指します。

また、アクションプラン策定後の具体事業の推進にあたって、

- ・中心市街地活性化協議会やプラットフォーム、エリアマネジメント組織などの立ち上げ
- ・横浜市の関係部局・区の連携体制による支援

などの取組体制について検討を進めていきます。

さらに、各事業を評価・検証する組織づくり及び評価・検証に対応する計画の見直し体制について検討を進めていきます。



(参考) 中心市街地活性化法 (2006年6月公布、8月施行)

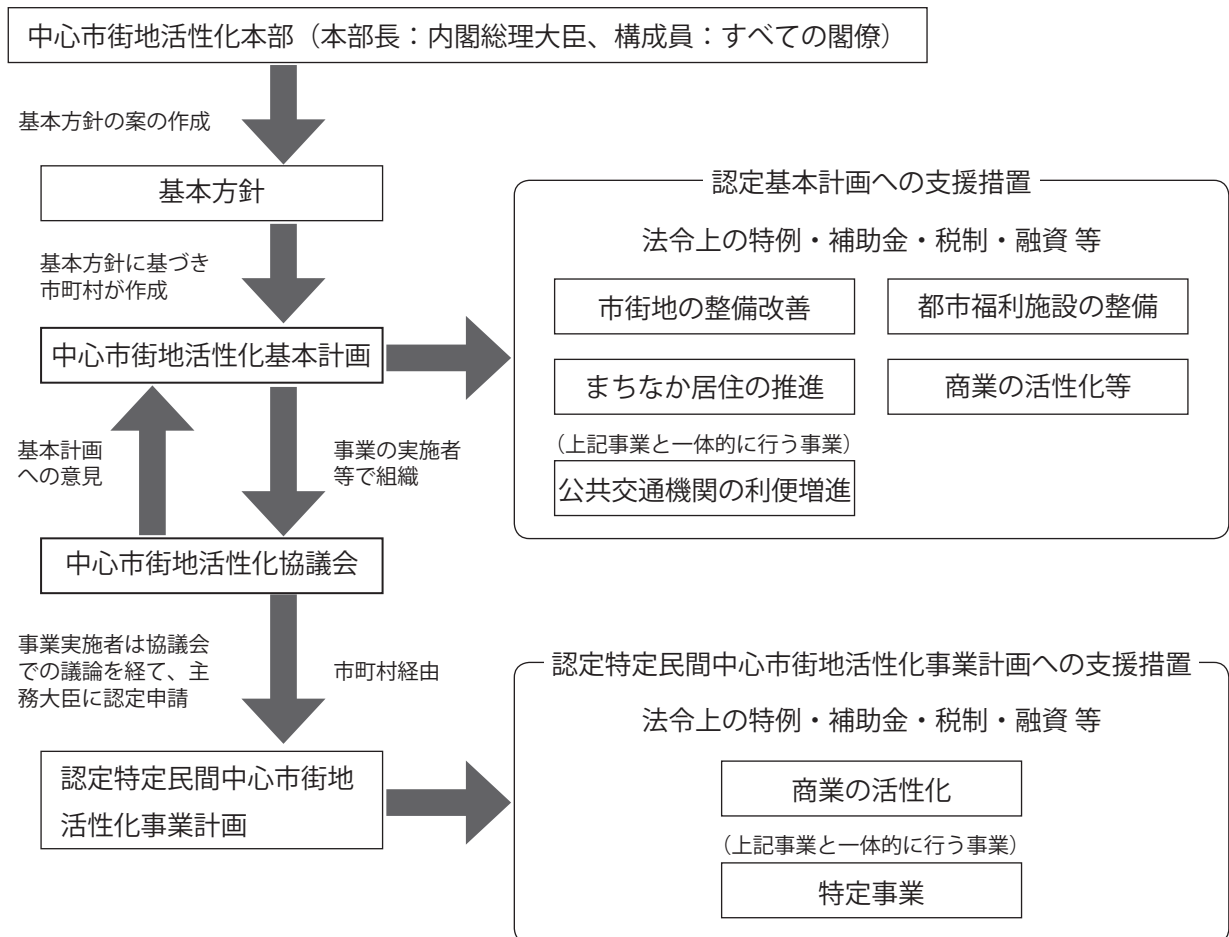
中心市街地活性化法とは、中心市街地における「都市機能の増進」及び「経済活力の向上」を総合的かつ一体的に推進するための法律です。その中で、中心市街地活性化の基本理念を明確にし、中心市街地活性化協議会の法制化、内閣総理大臣による「基本計画」の認定制度の創設、認定基本計画への深堀支援措置を講ずることを規定しています。

目的・基本理念

【目的】 少子高齢化、消費生活等の状況変化に対応して、中心市街地における都市機能の増進及び経済の活性の向上を総合的かつ一体的に推進

【基本理念】 快適で魅力ある生活環境の形成、都市機能の集積、創造的な事業活動の促進を基本とし、地域の関係者が主体的に取り組み、それに対し国が集中的に支援を行う

支援スキーム



各検討の方向性

以下の取組は、方向性を示したものであり、平成22年度以降、詳細に検討し、具体化します。

5-1. 港町周辺・北仲結節点を強化

結節点の強化は、新市庁舎の整備と密接にかかわっているため、新市庁舎整備計画と併せて検討を進め、新市庁舎整備と併せて取り組むこととなります。

[1] 港町周辺結節点強化

【取組の背景】

港町周辺結節点は、関内・関外地区の中心部であることから、その強化策は、地区全体の活性化に波及する重要な課題です。

しかしながら、関内と関外の間には、鉄道・首都高速・道路が位置しており、物理的に分断されている状況にあります。

また、現在の関内駅は、駅前に歩行者のたまり場もなく、関内・関外の玄関口としてふさわしいとは言いがたい状況です。

現在、JR関内駅では、北口周辺の歩道整備が進められ、北口駅舎のバリアフリー化も予定されていることから、地元からも、これらの取組に合わせ、関内・関外の玄関口にふさわしい駅前空間や、両地区の分断の早期解消が求められています。

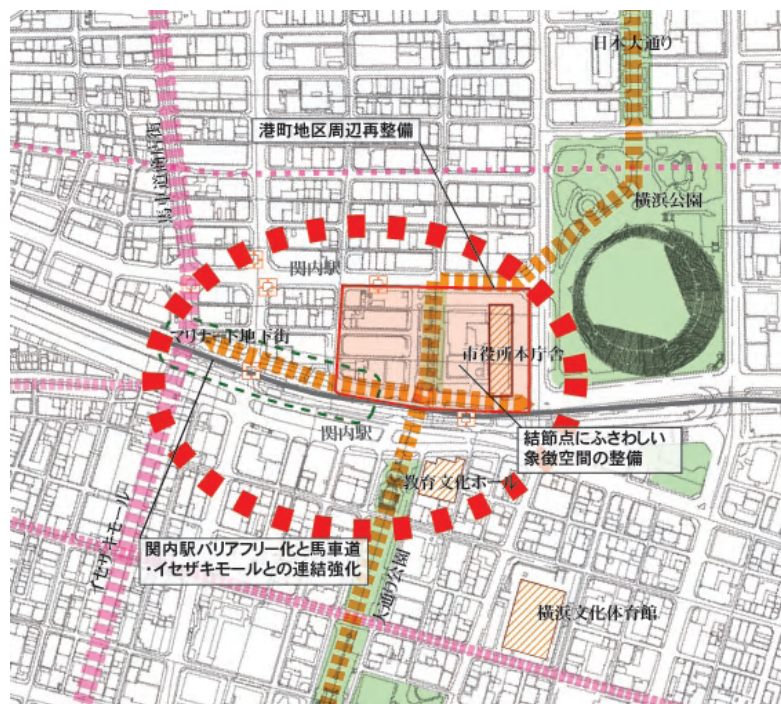
【検討の方向性】

① 関内・関外の連続性の強化

現在、整備が予定されているJR関内駅北口駅舎のバリアフリー化に伴い、歩行者のたまり空間の創出など、関内・関外の玄関口としてふさわしい機能と景観をもった駅前空間整備を検討します。また、関内と関外地区の分断を解消し、JR関内駅北口とイセザキモール、マリナード地下街、馬車道の賑わいネットワークとの連続性を高める有効策について検討します。

② 港町周辺の再整備

商業・業務や教育・文化・芸術・スポーツなどの関内・関外の結節点にふさわしい機能の導入を検討します。併せて、大通り公園軸と開港シンボル軸をつなぐ結節点にふさわしい象徴空間の整備を検討します。



[2] 北仲結節点強化

【取組の背景】

関内地区とみなとみらい 21 地区との結節点は、連担した都心部を形成する上で、その強化策は、地区全体の活性化に波及する重要な課題です。

現在、北仲通北地区では、再開発事業により、業務、商業、文化・芸術、都心居住などを複合的に配置した事業が進められています。また、北仲通南地区では今後再開発事業が予定されています。

これらによる活性化の効果を周辺地区にも波及させるためには、関内地区とみなとみらい 21 地区の一体性を高めると共に、周辺地区との回遊性の強化を図る必要があります。

【検討の方向性】

① 複合機能の配置

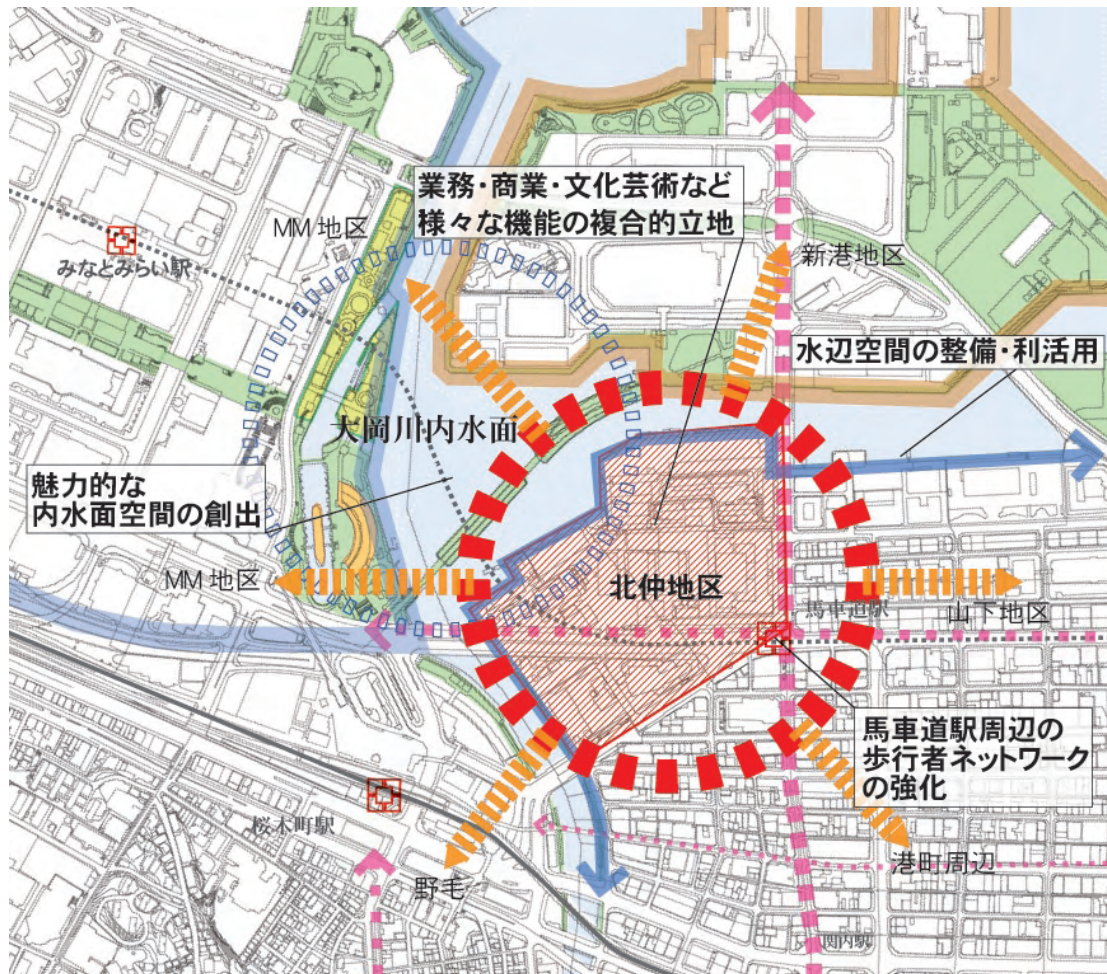
業務、商業、文化・芸術、観光コンベンション機能、都心居住などを複合的に配置します。

② 回遊性の強化

関内地区・みなとみらい 21 地区をつなぐとともに、野毛、港町周辺、山下地区、新港地区などの周辺地区との回遊の拠点とします。

③ 都市空間の創出

大岡川内水面を囲み、みなとみらい 21 地区・新港地区・関内地区が一体となった都市空間を創ります。



5-2. 業務機能の再生

【取組の背景】

関内地区は従業者数の減少、高い空室率などに歯止めをかけるため、「既存業務ビルの機能更新」や「新たなテナント誘致・起業支援による雇用創出」、「創造的産業の更なる集積促進」などの対応策を早期に検討する必要があります。

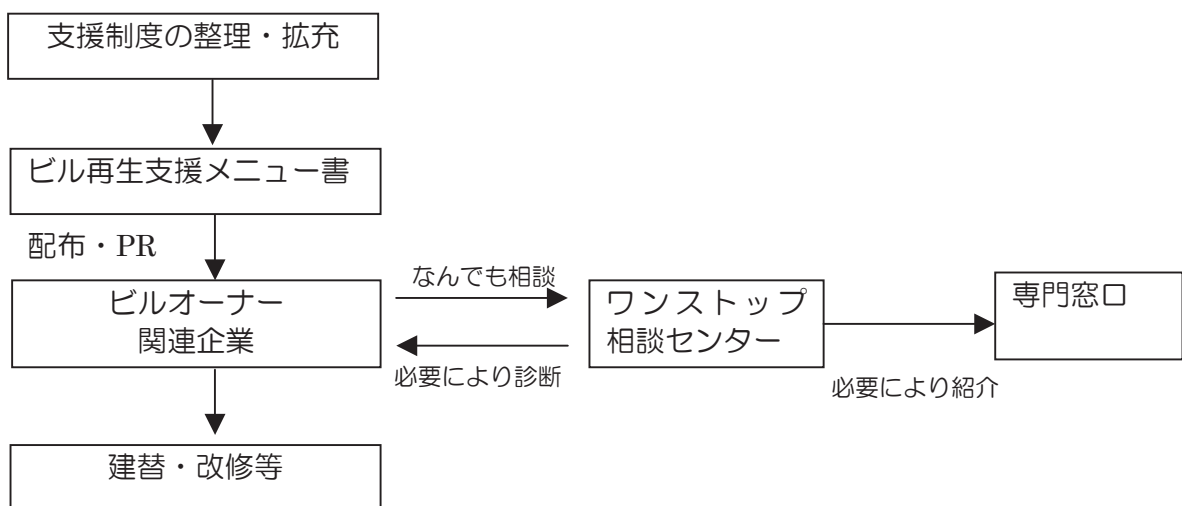
| <p>■ 500坪以上のオフィス床の空室率(三鬼商事調査より)</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>関内地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 19 年 12 月</td> <td>6.10%</td> </tr> <tr> <td>平成 21 年 10 月</td> <td>9.18%</td> </tr> </tbody> </table> <p>※関内地区の平成 8 年からの最大空室率 14.06% (平成 15 年 12 月)</p> | | | 関内地区 | 平成 19 年 12 月 | 6.10% | 平成 21 年 10 月 | 9.18% | <p>■従業者数（事業所統計調査より）</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>関内地区</th> <th>関外地区</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>平成 8 年</td> <td>116,790 人</td> <td>64,219 人</td> </tr> <tr> <td>平成 13 年</td> <td>95,346 人</td> <td>58,475 人</td> </tr> <tr> <td>平成 18 年</td> <td>93,292 人</td> <td>53,090 人</td> </tr> </tbody> </table> | | | 関内地区 | 関外地区 | 平成 8 年 | 116,790 人 | 64,219 人 | 平成 13 年 | 95,346 人 | 58,475 人 | 平成 18 年 | 93,292 人 | 53,090 人 |
|--|-----------|--|------|--------------|-------|--------------|-------|--|--|--|------|------|--------|-----------|----------|---------|----------|----------|---------|----------|----------|
| | 関内地区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 19 年 12 月 | 6.10% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 21 年 10 月 | 9.18% | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| | 関内地区 | 関外地区 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 8 年 | 116,790 人 | 64,219 人 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 13 年 | 95,346 人 | 58,475 人 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 平成 18 年 | 93,292 人 | 53,090 人 | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| <p>■昭和 56 年 6 月以前^{※1} に建てられた建築物の割合 …約 44%：492 棟中 216 棟 (横浜都心部ランドデザイン検討調査より) (みなと大通りから西側、本町通りに囲まれた関内地区の一部の範囲)</p> <p>※ 1 宮城県沖地震等により昭和 56 年 6 月 1 日に耐震基準が改正されました。</p> | | <p>【参考】 全市の昭和 56 年以前の民間特定建築物^{※2} の割合 …約 32% (横浜市耐震改修促進計画の耐震化の現状より) ※ 2 昭和 56 年 5 月 31 日以前に建築された、3 階かつ 1000㎡以上の民間の建築物で、災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれがある施設（百貨店、映画館、ホテル、事務所など）</p> | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |

【検討の方向性】

建築後年数を経た中小規模のビルが多い特性や既存の多様な事業者の集積を活かし、地区でビジネスを行う事業者にとって魅力あるまちづくりのため、ハード・ソフトの様々な取組を進める必要があります。

①建替・改修等支援制度の構築

a. 仕組みのイメージ



b. ビル再生支援メニュー書

「省エネ・IT・内装改修などのリニューアルや個別・共同建替などのハード施策」、また、「起業家等へのソフト施策」など様々な制度があります。しかし、これらは本市関係各局、県など多くにまたがるなど複雑で分かりにくく利用しにくいとの声があります。

そこで、既存制度について検討し、国の制度の活用も含め拡充・整理を行った上で、事例等も合わせて分かりやすく表現した「ビル再生支援メニュー書」の作成を検討します。

■ ソフト施策（起業家等に対する主な既存支援制度）

・ 横浜ベンチャーポート制度

| 名 称 | 内 容 |
|----------|--------------------|
| 各種セミナー開講 | 多種多彩な経営ノウハウセミナーの開催 |
| ネット相談・面談 | 起業・経営に関する相談 |

・ 財団法人 横浜企業経営支援財団制度

| 名 称 | 内 容 |
|---------------------|-------------------------------------|
| ワンストップ経営相談 | 創業・新規事業展開における相談 |
| コミュニティビジネス経営サポート窓口 | コミュニティビジネスでの起業家等に起業・経営全般の相談 |
| エキスパート・オンライン相談 | 法律、税務などについて専門家が相談 |
| 創業向け融資制度 | ベンチャー企業経営者等が利用できる融資制度の相談 |
| コミュニティビジネス支援融資 | 融資にあたり事業計画の作成や経営支援 |
| チャレンジコミュニティビジネス支援事業 | コミュニティビジネス分野で創業等のビジネスプランに対して経費の一部助成 |

・ アーツコミッション・ヨコハマ制度

| 名 称 | 内 容 |
|---------------------------|--------------------------|
| クリエイター・アーティストのための事務所等開設助成 | クリエイター等の事務所開設に関わる初期費用を助成 |

・ 経済観光局誘致・国際経済課制度

| 名 称 | 内 容 |
|-----------------------|---------------------------------------|
| 重点産業立地促進助成 | ITバイオ等関連産業の市外企業が、市内に初進出する場合の経費を一部助成 |
| 重点産業立地促進助成・本社機能拡張移転特例 | 同上。市内企業が本社機能を市外から市内に拡張移転する際の進出経費の一部助成 |

■ ハード施策（改修・ビル建替に対する主な既存支援制度）

耐震改修支援 まちづくり調整局建築企画課

| 名 称 | 内 容 |
|--------|----------------|
| 耐震診断調査 | 耐震診断調査の補助（対象※） |
| 耐震補強工事 | 耐震補強工事の補助（対象※） |

（対象※ 地階を除く階数が3階かつ延べ面積1,000㎡以上が対象）

建替支援 都市整備局都市再生推進課等

| 名 称 | 内 容 |
|------------|--------------------------|
| 優良建築物等整備事業 | 共同化事業に対して調査設計・共同施設整備等に補助 |

省エネ改修の補助

- 国土交通省 「住宅・建築物省エネ改修推進事業」
- 環境省 「地域グリーンニューディール基金」
- N E D O 「住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業」
「エネルギー使用合理化事業者支援事業」

上記の既存施策に加えて以下のような新たな支援策の検討を行います。関内・関外地区に既に立地している、スモールオフィス、レンタルオフィス、インキュベーション施設は、起業家や小規模な事業家の活動拠点となりうるものですが、相互に連携することは少なく、当該地区で起業しようという人、事業を営む人や入居後の起業家などのネットワークづくりもあまり活発ではありません。

既存の支援制度をより活用しやすいよう見直し充実させ、インキュベーション機能を強化するために、起業家などの相互ネットワークづくり、起業や新ビジネスを支援する組織や施設などの連携強化に向けた支援策について検討を進めることも有効と考えられます。

創造的産業の集積（クリエイティブシティ・ヨコハマ）の取組として、業務ビル等を活用しスタジオなどの活動場所に機能転換する助成制度や、アーティスト・クリエイター・起業家等の集積・支援について検討を進めます。

c. ワンストップ相談センター

既存ビルの再生や起業・経営にあたって相談窓口がわからないとの意見があります。ワンストップで総合的に相談できる窓口の構築について検討を進めます。

その機能のイメージとしては、

①相談機能

ビル再生のソフトからハードまでのすべての制度を扱い、必要により、専門窓口を紹介します。

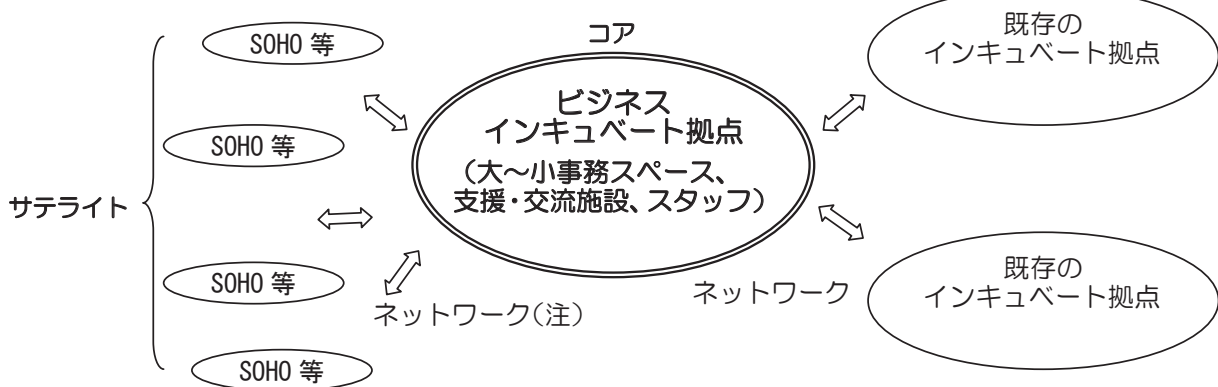
②診断機能

ビルオーナーの改修・建替等の判断を支援するため、要請に応じてビルの概略調査・診断を行ったうえで、どのような改修(省エネ、耐震、内装等)又は建替が良いかの大きまかな提案を行います。さらに詳細な調査・診断・提案は専門事業者へつなぎます。

②ビジネスインキュベーション拠点形成（モデル事業）

- ・ オフィスの空室を解決していくには、外部からのテナント誘致とともに、地区内に新たな起業家を生み、育てることも重要です。これは、本市の雇用、経済活性化に寄与し、本市の政策上も大変意義のあるものです。
- ・ 関内の特性である、築年数を経た中小ビルが多いことを活かし、起業しやすいまちとするための仕組みが必要です。
- ・ そこで、ビジネスインキュベーション拠点形成のモデル事業を実施し、この成果を評価のうえ、今後の展開を検討します。
- ・ モデル事業は、コア施設となるビジネスインキュベーター拠点（大・小オフィススペース、支援・交流施設）の形成事業と、ネットワーク事業（サテライト施設の中小 SOHO ビル、他のインキュベーター拠点とのネットワーク）を想定します。
- ・ さらに、市所有の施設においても、起業活動の拠点とするなど様々な活用方法を検討します。

イメージ図



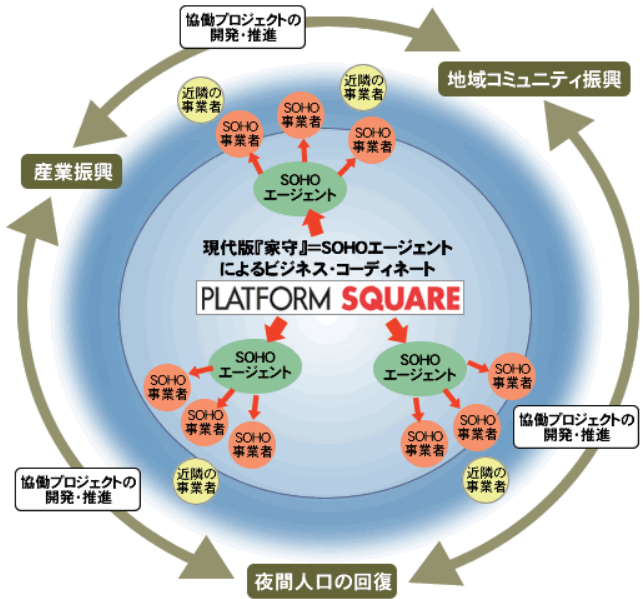
注

- ・ コア施設で成長した起業家は、近隣の空きオフィスに転出しサテライトを形成
- ・ サテライトの起業家はコア施設の支援を受けながら更に成長

(参考)「ちよだプラットフォームスクウェア」

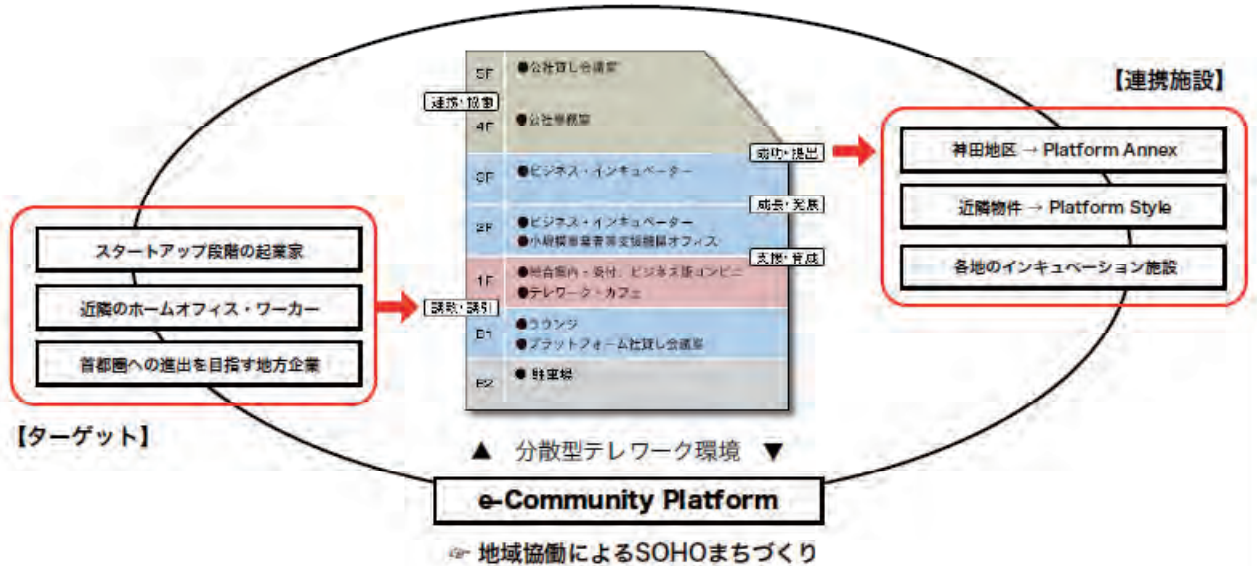
ちよだプラットフォームスクウェアは、千代田区の地域特性を活かした「SOHO まちづくり」の拠点施設である。起業家等が使いやすい空間・サービスの提供や、周辺地域の活性化も意図されている。

SOHO 同士の連携・協働をコーディネートする SOHO エージェントや、SOHO を支える高質なファシリティを安価に提供したり、ベンチャービジネスやコミュニティビジネスへの発展を支援したりするなど、様々な取組が行われている。また、成長した起業家等は周辺地区へ転出することになるが、場所の提供や支援を行っている。
(プラットフォームアネックス)



「ちよだプラットフォームスクウェア」施設概要

施設環境全体を有機的に連携させ、効率的・効果的な分散型テレワーク環境を実現



0 本計画の構成
1 策定に当たって
2 関内・関外地区の現状等の把握分析
3 基本方針（活性化の目標像）
4 12の戦略と取組アイデア
5 優先的取組の視点
6 新市庁舎整備の考え方

5-3. 商業等都市機能誘導と都心居住

[1] 商店街の活性化

【取組の背景】

関内・関外地区の平成9年から平成19年で、年間商品販売額は、関内側で約4割、関外側で約5割減少しています。このような商業機能の低下傾向に早急に歯止めをかけることが求められています。

関内・関外地区には、骨格となる商店街とともに、これと平行したり直交するストリートもあり、それぞれのストリートごとに特色ある賑わいをつくる必要があります。

【検討の方向性】

これまで取り組んできたルールづくりや、様々な商店街活性化事業を一層推進するとともに、次の取組みを推進します。

また、[2] 都心居住②「低層部賑わい機能の誘導」施策の検討とも連携します。

① テーマストリートの形成

～ 界隈イメージを活かした街並み空間の形成と個性ある商店の集積～

- ・地域全体への集客を図るため、骨格となる商店街、その他の商店街それぞれに特色ある商店の集積を図り、ストリートごとのイメージづくりや計画づくり、街並み空間整備、店舗誘致などの事業の支援を検討します。

すなわち、建築物の低層階には賑わい機能を誘導し、道路等のパブリックスペースと路面型店を統一したデザインとするなど、魅力的なストリート性のある空間形成を図ります。

- ・整備にあたっては、既存制度である「空き店舗活用事業」（店舗リニューアル等）や「商店街環境整備支援事業」（商店街のハード整備）などを活用するとともに、将来的には中心市街地活性化法による事業補助の検討を進めていきます。

【取組事例】

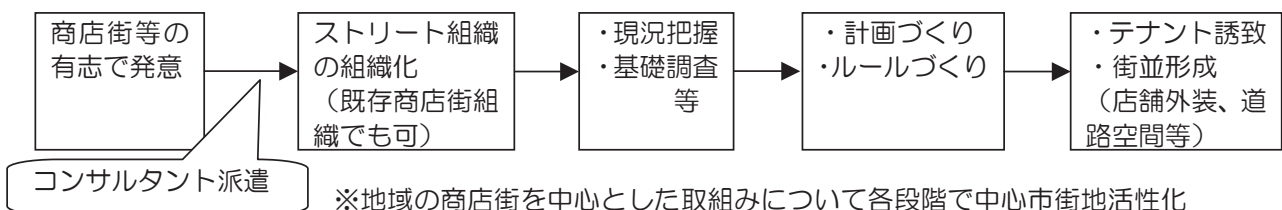
目黒通りの「ファニチャーストリート」

目黒通りの約4kmのエリアに、約60件の家具屋が軒を連ねている。2007年からは目黒通りを中心とした34のインテリアショップ、カフェ・レストランが地域の活性化を目標として「MISC（目黒インテリアショップコミュニティ）」を結成して、ポータルサイトの共同運営やイベント開催の企画などを進めている。

金沢市の「ファッションストリート」

金沢市の中心街で、ファッション関連店舗（1、2階路面店）の集積を進めている。市の事業として行われており、出店者への改修費及び家賃の一部助成を行うほか、誘致仲介者に対しても報奨金の交付を行っている。

進め方の流れ（イメージ）



[2] 都心居住

【取組の背景】

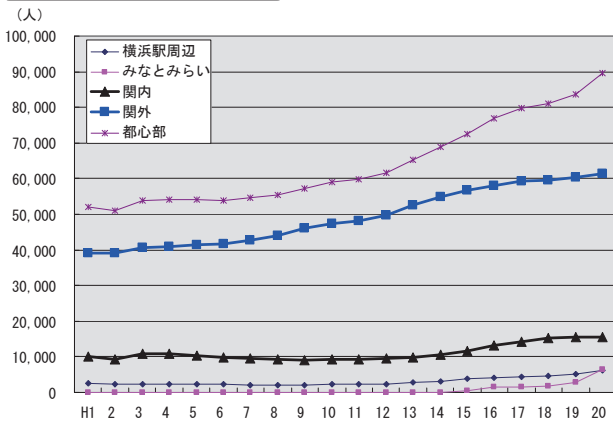
関内・関外における住宅は、その利便性・魅力などから、強い需要が見込まれます。

この開発エネルギーを活かし、「都心機能の誘導を図るための、都心居住立地の適正化」は早期に取り組むべき施策です。

また、都心にふさわしいライフスタイルを実現し、良好なストックとするためには、様々な制度を活用した規制誘導策が必要です。

この際、都心居住の人口見通しと、教育・福祉等社会インフラとのバランスに配慮する必要があります。これら誘導策の制度化まで時間を要することから、早期に制度設計に向けた着手が必要です。

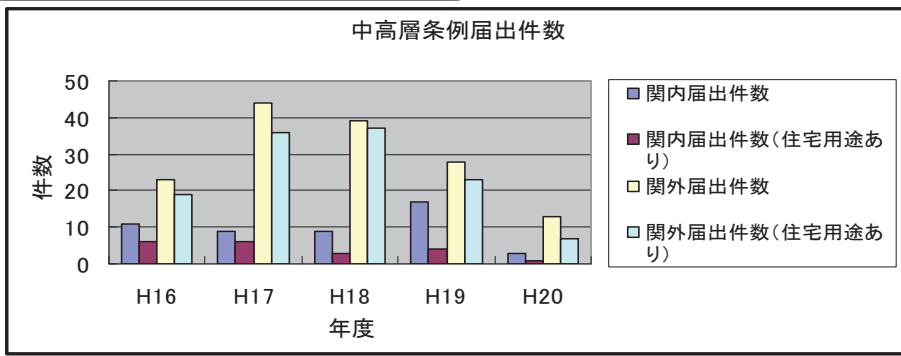
増え続ける居住者



関内地区・・・
 平成 14 年度末 10,726 人→平成 17 年度末 14,354 人＝3,628 人増加
 平成 17 年度末 14,354 人→平成 20 年度末 15,593 人＝1,239 人増加

関外地区・・・
 平成 14 年度末 54,960 人→平成 17 年度末 59,288 人＝4,328 人増加
 平成 17 年度末 59,288 人→平成 20 年度末 61,388 人＝2,100 人増加

経済悪化を受け着工件数が減少



【検討の方向性】

①都心にふさわしい居住環境

（関外地区）

マンション建設を、良いストックとする規制誘導策が必要です。そこで、「魅力的街並みを形成する景観制度」、「低層部への賑わい機能の誘導制度」について検討を進めます。

（関内地区）

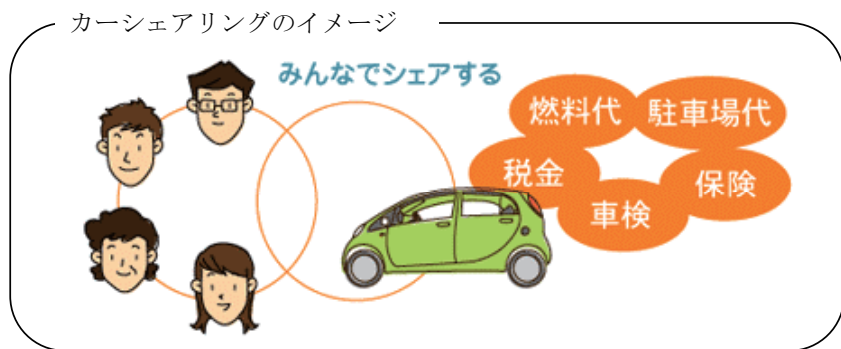
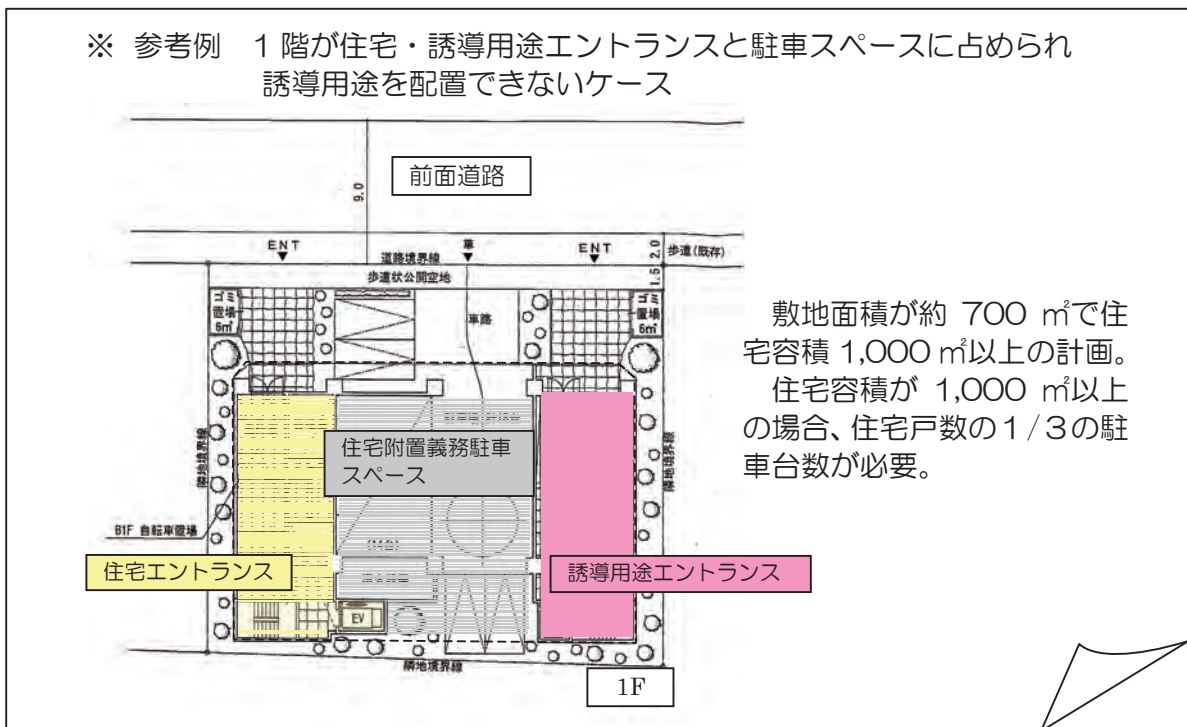
業務・商業等の都心機能の誘導を基本としつつ、居住機能との共存を図ることとし、平成18年4月に「特別用途地区による都心機能誘導制度」を導入しました。引き続き、これを効果的に運用するとともに、業務・商業などの誘導用途の導入状況等の効果検証をします。

また、職住近接のS O H Oなどをはじめ、都心にふさわしい「居住スタイル及び住宅としての性能」等についての検討を進めます。

②低層部の賑わい機能の誘導

現行制度では、附置義務駐車が必要な中規模マンションの1階部分は駐車場等で占められ、ほとんど賑わい機能の配置が困難な状況です。

そこで賑わいの創出を図るべき路線を指定した上で、その路線に面した建築物については、駐車場条例の駐車場附置義務の隔地駐車の適用を検討するとともに、複数の会員が自動車を共同で利用できるカーシェアリング等についても検討します。



5-4. 多様な活性化拠点づくり

【取組の背景】

多様な人々が集まり、活動することは、まちの賑わいを生み出し、地区全体の活性化につながります。関内・関外地区には、多くの市所有の市民利用施設がありますが、一部老朽化が進んでおり、耐震性や利便性の向上が求められています。

そこで、地区の活性化を創出するため、改修による機能強化、再整備等による機能更新や市有地の活用を図り、多くの人々が集まる、活動拠点を整備します。

【検討の方向性】

①旧関東財務局・旧労働基準局を、文化芸術・市民活動・区民サービスの拠点として再整備

（現 状）

中区庁舎の西隣に位置する旧関東財務局及び旧労働基準局は、「ZAIM」*というアートプロジェクトや区民活動センターなど、市民の活動と交流の場となっていますが、建築から約81年が経過しており、老朽化や耐震性といった課題を抱えています。

また、両施設は歴史的な価値が高く、日本大通りの景観や賑わいを形成する重要な要素であることから、保存・活用を図っていく必要があります。



*「ZAIM」については、建物の老朽化が著しく使用が困難なため、平成22年3月末をもって一旦閉鎖されました。

（施 策）

- 旧関東財務局は、耐震補強を含む改修を実施し、保存・活用を図ります。改修後は文化芸術活動拠点や店舗等にぎわい施設を導入します。
- 旧労働基準局は、創建当時の外観の意匠の復元を伴う新築を行い、区民活動センター、文化芸術機能、にぎわい施設を導入するなど、文化芸術・市民活動の拠点として再整備し、まちの活性化につなげます。中区役所の一部である健診・予防接種センターを移転し、福祉保健センターとして再整備することで、区役所機能の強化・一体化を図ります。

②横浜総合高校の再整備

（現 状）

- 関外地区には集客施設が少なく、地区の活性化のためには、多くの人々が集まる拠点を創出することが必要です。
- 関外地区に位置する横浜総合高校は、1.7～2.7倍の受験倍率（17～21年度）があり、現代の教育ニーズに応える学校として、1,059名（21年5月現在）の生徒が学んでいます。昭和45年に建設された横浜工業高校（夜間定時制）の校舎を利用しているため校舎や設備の老朽化、更には耐震補強の必要性といった課題を抱えており、教育環境の改善に向け、早急に対応する必要があります。



（施 策）

- 横浜総合高校については、現地での耐震補強工事を行うことも可能ですが、工期や工事による教育環境への影響が大きいといった課題があります。このため、移転整備を含めて検討しています。
- 横浜総合高校が移転した場合には、その跡地に、多様な人々が集まる活性化拠点の形成を目指します。また、老朽化や機能強化が課題である、横浜文化体育館の将来的な再整備も含め検討していきます。

③教育文化センターの改修による、教育・文化の拠点の形成

(現 状)

関外地区に位置する教育文化センターは、教職員の研修施設のほか、ホールや市民ギャラリーなどを有し、年間50万人を超える市民が来館する教育文化施設ですが、建築から約35年が経過し、施設の老朽化や耐震補強の必要性といった課題を抱えており、早急に再整備する必要があります。



(施 策)

補強工事及び設備更新を行い、施設の耐震性・安全性の確保や機能の強化を図り、ホールや市民ギャラリーの利便性を向上させることで、更なる集客を促し、にぎわいを創出します。



5-5. 回遊性の強化

【取組の背景】

人々の活動を支え、まちの活性化を進める上で、交通体系の整備は重要なテーマです。これらによって、関内・関外の利便性と魅力の向上から観光機能の強化につながります。交通手段としては、関内・関外地区では、骨格的な交通体系として、JR・みなどみらい線・市営地下鉄などの鉄道網とバス網があります。このほかに、自転車、徒歩も含めると多様な交通手段が利用できます。そのため、多様な交通手段の中から、それぞれの「まちの軸線」の回遊性強化に最も効果的な交通手段を整理する必要があります。特に、地区全体の活性化への効果が現れやすいものとして、地区内に多く点在する歴史的施設など魅力ある施設や、個性溢れる商店街同士をつなぐ回遊性強化が求められています。また、高齢者や障害のある方等への配慮として、バリアフリー化が求められるとともに、各交通手段の利用、乗り換えのしやすさなどソフト面での対応も求められています。

【検討の方向性】

まちの軸線強化や魅力ある施設、商店街をつなぐ有効な交通手段として、既存のバスネットワークを補完する回遊バスの導入を検討し、その際に、ハイブリッドや電気バス等環境に配慮した車両投入も考慮します。観光バスについても、乗降場等の配置について検討します。また、自転車についてはコミュニティサイクルの導入や、歩行者については歩行環境の改善、わかりやすいサインの拡充等、短距離の移動のしやすさに着目した取組について検討します。さらに、バリアフリー化の推進や各交通手段の利用、乗り換えのしやすさなどソフト面についても検討します。

コミュニティサイクル



電気バスイメージ



5-6. エリアマネジメントの推進と公共空間の利活用

[1] エリアマネジメントの推進

【取組の背景】

活性化計画を計画倒れにしないためには、エリアマネジメントの担い手となる組織を早期に立ち上げていくことが大切です。

【検討の方向性】

①全体を連携する組織づくり

a. プラットフォーム

関内・関外の活性化について幅広く意見交換し、全体のブランド力を高めるプロモーション活動など情報発信等を行う出入り自由な場としてプラットフォームの設置を検討します。

メンバーは個々のまちづくり組織を中心に、企業や学識経験者、大学等、その他関係機関等の幅広い参加が可能となるよう、検討します。

b. 中心市街地活性化協議会の設置

平成22年度には、計画を具体化させるアクションプランを策定し、これを中心市街地活性化法に基づく基本計画に位置づけます。その際、法で定められている中心市街地活性化協議会の設置を検討します。

②具体事業の実施・運営を行う組織

a. 個々の地区の組織

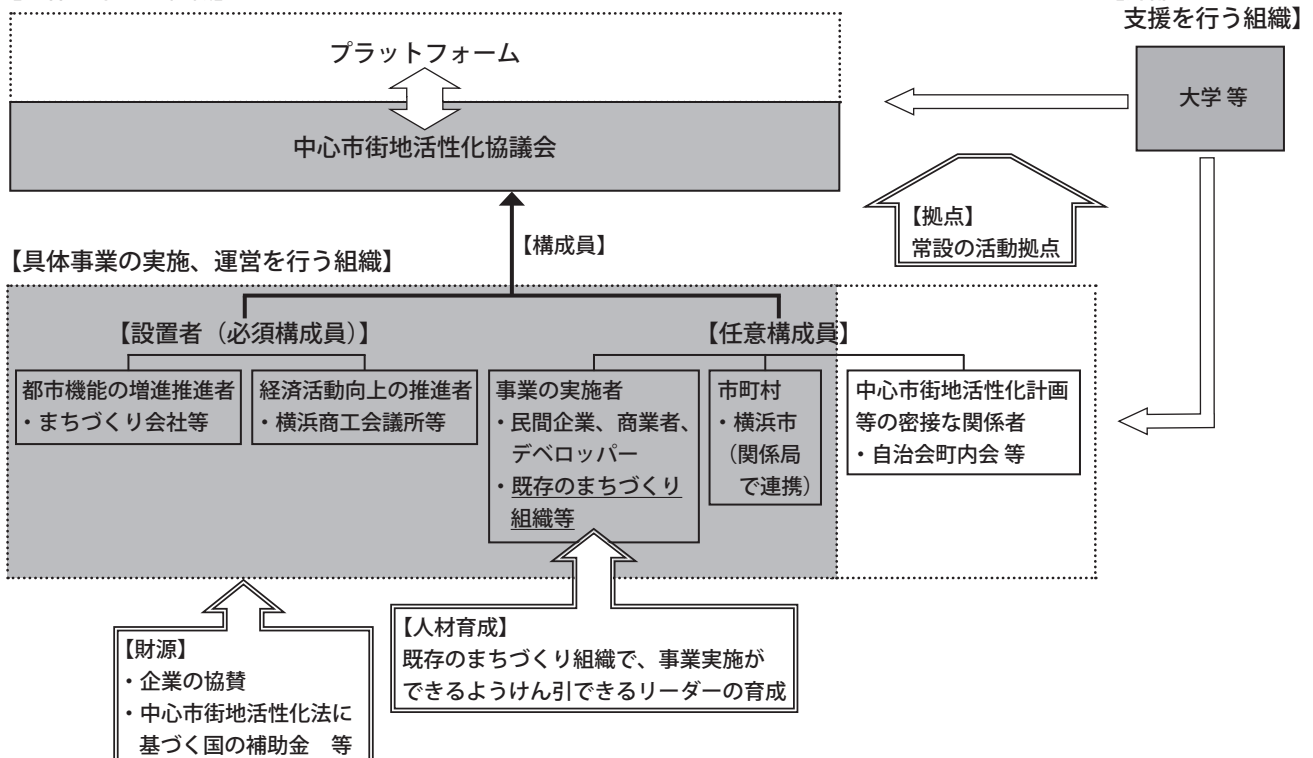
個々の地区でのエリアマネジメントを行う組織が最も基本です。これらの組織の活動の活性化についての支援として、タウンマネージャー等の人材支援等を検討します。

また、活動が少ない地区についても、コーディネーターの派遣など、活性化を促すための支援について、検討します。

b. まちづくり会社

業務ビルの再生、商店街の活性化、公共空間の利活用、関内関外共通のイベントなどの具体の事業を行うための組織づくりを検討します。

【全体を束ねる組織】



[2] 公共空間の利活用

【取組の背景】

開港以来の都心である関内・関外地区には、河川・公園・道路さらに公開空地など、充実した公共空間のストックがあります。これらを利活用することは都心の強みを活かす有効な施策です。これにより、来街者をはじめ居住者等にとっても魅力的な都心空間となり、活性化に大きく寄与します。

これまで、「日本大通りのオープンカフェ」、「大通り公園の納涼ガーデン祭り」等が行われ、人気を博しています。しかし、まだまだ可能性は残っており、市民や地域等からも期待が大きいところです。

【検討の方向性】

公共空間の利活用にあたっては、社会的コンセンサスを基に施設管理者の理解を得ることはもとより、地域での主体的な運営体制が不可欠です。関内・関外地区ではエリアマネジメント体制の充実が期待されることから、これを活かして公共空間の利活用を一層推進させる必要があります。

このため、これまでの取組の成果を踏まえ、地域が主体となった公共空間の利活用をエリアマネジメント活動の一環として取り組んでいく必要があります。



日本大通りオープンカフェ



大通り公園納涼ガーデンまつり

その他の事例

- ・河川を利用したオープンカフェ（広島市京橋川ほか）
- ・エリアマネジメント広告（東京 大丸有ほか）
- ・イベントの実施（東京ほか）



河川を利用したオープンカフェ（広島市京橋川）



【参考】各地のエリアマネジメント組織・プラットフォーム

■ 任意組織、NPO 法人

| | 名称 | 地区 | 面積 | 組織形態 | 組織構成員 | 設立年 | 目的・テーマ | 活動内容・実績 |
|------|------------------|------------------|------------|--------|---|---------------------------|---|---|
| 東京 | 大丸有エリアマネジメント協会 | 大手町・丸の内・有楽町 | 111ha | NPO 法人 | 地域企業 / 団体 / 就業者 / 学識者 / 弁護士 / 市民 / 等 | 2002.9 | 都市環境や就業環境などの環境改善、イベントなどによる地域の活性化、多様なコミュニティの形成を通じて地域の活性化 | シンポジウムの開催、各種イベント・セミナーの開催、公開空地の活用、オープンカフェ、丸の内シャトルバスの運行支援（2003年～）、エリアマネジメント広告社会実験（2008年実施）、コミュニティサイクル社会実験（2009年実施）など |
| | 渋谷駅周辺地区まちづくり協議会 | 渋谷駅周辺 | | NPO 法人 | 住民 / 行政 / 地域団体 / 企業 / 等 | 2004.8 | 複雑な都市構造や、景観、安全性、快適性といった渋谷駅周辺地区が抱える諸問題を克服し、渋谷の魅力を高め、より「住みたい街」「働きたい街」「楽しみたい街」とするべく、人が主役の、文化と変化を感じる安全で安心できるまちづくりを目指す | 講演会・シンポジウムの開催、花植え等の美化活動、音楽祭の開催 |
| | ゼファー池袋まちづくり | 池袋 | | NPO 法人 | 地域企業 / 商店会 / 学識者 / 等 | 2005.4 | 地域のまちづくり活動、地域安全の確保等の活動を行い、地区の再生と健全な発展を目指し、活力と魅力ある地域社会の実現 | イベントの開催、地域通貨事業、アトリエ提供事業（若手芸術家支援）など |
| 大阪市 | 大梅田エリアマネジメント協議会 | 梅田駅周辺 | 半径 1km の円内 | 任意組織 | 地権者 / 財界 / 行政・学識経験者 | 2008 | | |
| | 長堀 21 世紀計画の会 | 長堀周辺（長堀・心斎橋・南船場） | 55ha | NPO 法人 | 地域企業・商店 | 1982.2 | 地域を 5 つのエリアに分け、それぞれに特徴を持たせることで、大阪らしい賑わいと感性の高い都市空間を創出し、国際集客都市・大阪の都心にふさわしい「おしゃれな大人の散歩街」を目指す | まちづくりの提言活動、イベント運営、環境保全（不法駐輪、放置看板）美化清掃、親睦・交流などの地域活動 |
| | せんば GENKI の会 | 大阪都心部・船場地区 | 230ha | 任意組織 | 商店会 / まちづくり団体 / 異業種交流会 / NPO / 研究会 / 等の活動グループ | 2004.9 | それぞれの活動グループの自主・独立した活動を尊重しつつ、その活動を相互に理解・支援し、船場再生の夢を共有する。船場の魅力・元気を総合的に情報発信する。船場のまちな元気力アップにつながる企画を提案し、相互理解の下にこれを実行する | 年 2 回のイベントとフォーラムの開催 船場をステージとする活動グループのプラットフォームを目指した、ネットワーク、プロモーション、プロデュース活動 |
| 名古屋市 | 錦 2 丁目まちづくり連絡協議会 | 名古屋市中区錦 2 丁目地区 | | 任意組織 | 町内会 / 地元有識者 / まちづくりコンサルタント / 法人 / 個人 / 等 | 2004 | 住民が住む理想のまちを実現するために、仲間が交流・連携し、住民・行政・専門家のパートナーシップにより錦 2 丁目全体として、より良いまちを育んでいくこと | タウンセンターの運営、情報収集発信活動、イベントの開催、「まちのデザイン塾」の開催、マスタープランづくり活動、大学連携によるまちづくり活動、ベンチャービルへのコンバージョン活動（地元ビルオーナーとのコーディネートや入居テナントの認定など） |
| 神戸市 | 旧居留地連絡協議会 | 神戸市中央区 | 22ha | 任意組織 | 民間企業 / 地元事業者 / 等 | 1946 (1983.3 に現在名称に変更) | 地区内企業間の親睦を図り、就業環境の向上を目指すことを基盤とし、まちづくりや景観形成にも取り組む | 親睦・交流活動、イベントの開催、広報活動、美化活動、防災活動、まちづくり・景観に関する活動 |
| 福岡市 | We Love 天神協議会 | 福岡市天神地区 | | 任意組織 | 商業事業者 / 交通事業者 / NPO / 教育・研究機関 / 行政（市・区） / 等 | 2006.4 | 天神地区の企業、団体、住民、行政など多様な活動主体が手を携えるまちづくりを推進し、人にやさしい安全で快適な環境の形成、地区の価値・集客力の向上、地方経済の活性化、及び生活文化の創造など | まちづくりガイドラインの推進、イベントの開催、公共空間の利活用、交通体系の確立や自転車・バイク対策、美化活動、防犯・防災対策、情報発信、エリアマネジメント広告の社会実験（2009年） |

0 本計画の構成
1 策定に当たって
2 関内・関外地区の現状等の把握分析
3 基本方針（活性化の目標像）
4 12 の戦略と取組アイデア
5 優先的取組の視点
6 新市庁舎整備の考え方

■ 中間法人、株式会社

| | 名称 | 地区 | 面積 | 組織形態 | 組織構成員 | 設立年 | 目的・テーマ | 活動内容・実績 |
|-----|-------------------|---------|-------|------------------|-------|---------|---|---|
| 東京 | 秋葉原タウンマネジメント 株式会社 | 秋葉原地区 | 22ha | 株式会社 (第三セクター) | | 2007.4 | 秋葉原の存在感を確固たるものにし、持続的なまちの繁栄が未来に亘り続くよう、ここに地域の魅力価値を高め、問題を解決する | 広告事業（公共空間での広告掲載）、清掃活動（週1回） |
| | 中間法人 大崎エリアマネジメント | 大崎地区 | 60ha | 中間法人 | | 2007.8 | 地域住民、企業、団体及び行政等の様々なまちづくりに係る主体との連携を図り、都市空間の効率的な維持管理や地域活性化のためのまちづくりを展開することにより、当該地域の付加価値を高め、東京の副都心としての持続的な発展に資する | 公共公益施設または公共的空間の維持、管理及び運営（清掃等、駐輪場の運営） まちづくりに関する情報共有、発信及び広告事業（自由通路上等の広告事業） |
| 金沢市 | 株式会社 金沢商業活性化センター | 金沢中心市街地 | 420ha | 株式会社 (第三セクター) | | 1998.10 | 商店街の組合・行政・その他中心市街地に関する様々な組織の調整の場となって、中心市街地の活性化・維持のための活動を、まちづくりの観点から総合的に企画・調整し、その実現を図る | 商業施設の整備・管理・運営、テナントリーシング事業、駐車場ネットワーク事業、シャトルバスの運行、広報誌の発行、各種イベント・展覧会の開催、人材育成事業など |
| 高松市 | 高松丸亀町まちづくり 株式会社 | 高松市丸亀町 | 4ha | 株式会社 (第三セクター) | | 1999.1 | 高松中心商店街の活力の維持と中心性の保持、そしてさらなる発展 | 市街地再開発に関する計画・設計、イベントの企画・運営、広報、企業経営の商業に関する研修会の開催、商店街情報誌の発行・販売、情報処理・提供サービス等 |

■ その他関連する施設等

| | 名称 | 地区 | | 運営主体 | 運営会社 | 設立年 | 目的・テーマ | 活動内容・実績 |
|-----|--|----------|--|------|---------------------------|------|---|--|
| 東京 | ちよだプラットフォームスクエア | 千代田区神田錦町 | | 株式会社 | プラットフォームサービス株式会社 | 2004 | 千代田区の地域特性を踏まえた「SOHO まちづくり」を推進するため、若年層から中高年に至るまでの幅広い年代に支持される働き方である SOHO に着目し、SOHO 同士が集い、ともに連携・協働しながら、様々な新しいプロジェクトを生み出していくための拠点施設 | <ul style="list-style-type: none"> SOHO エージェントとの連携・協働による中小空きビル活用モデルの構築・運用 SOHO まちづくりの推進を通じた都市再生並びに日本経済再生の先進的事例創出 SOHO 型ライフスタイル、ワークスタイルの定着・浸透とその高度化の推進・支援 |
| 大阪市 | 扇町インキュベーションプラザ (メビック扇町) * 2010.3 に閉鎖予定 | 大阪市北区南扇町 | | 財団法人 | 大阪市経済局、(財) 大阪市都市型産業振興センター | 2002 | クリエイティブ分野の人たちを対象にオフィス提供や経営相談、周辺の起業家や企業人たちとの交流の支援など | <ul style="list-style-type: none"> 施設管理業務 インキュベーション事業（定期面談、成果報告会等） コラボレーション事業（人材育成事業、交流促進・普及啓発等） 扇町クリエイティブクラスター創生事業（クリエイティブ関連企業の情報発信とネットワークづくりに向けたコーディネート） |
| 熊本市 | 熊本大学工学部まちなか工房 | 熊本市南坪井町 | | 学校法人 | 熊本大学 | 2005 | 学生や教員が「まちなか」で生活し、地元関係者と対話しながら、臨床的、実践的に都市計画の技術や知識を学習し研究する | <ul style="list-style-type: none"> 研究教育と連動した、きめ細かい地域情報の蓄積（調査研究） まちづくりに関する学習や交流機会の提供（情報交換、シンポジウムの開催等） 横断的まちづくり組織の設立参加と設立した組織の活動参加（組織間の連携・調整の推進等） まちづくり組織の設立支援と地元組織の活動支援（専門家として必要な技術や知識の提供、学生によるまちづくり活動へのボランティア参加） |

0 本計画の構成
1 策定に当たって
2 関内・関外地区の現状等の把握分析
3 基本方針（活性化の目標像）
4 12の戦略と取組アイデア
5 優先的取組の視点
6 新市庁舎整備の考え方

6章 . 新市庁舎整備の考え方

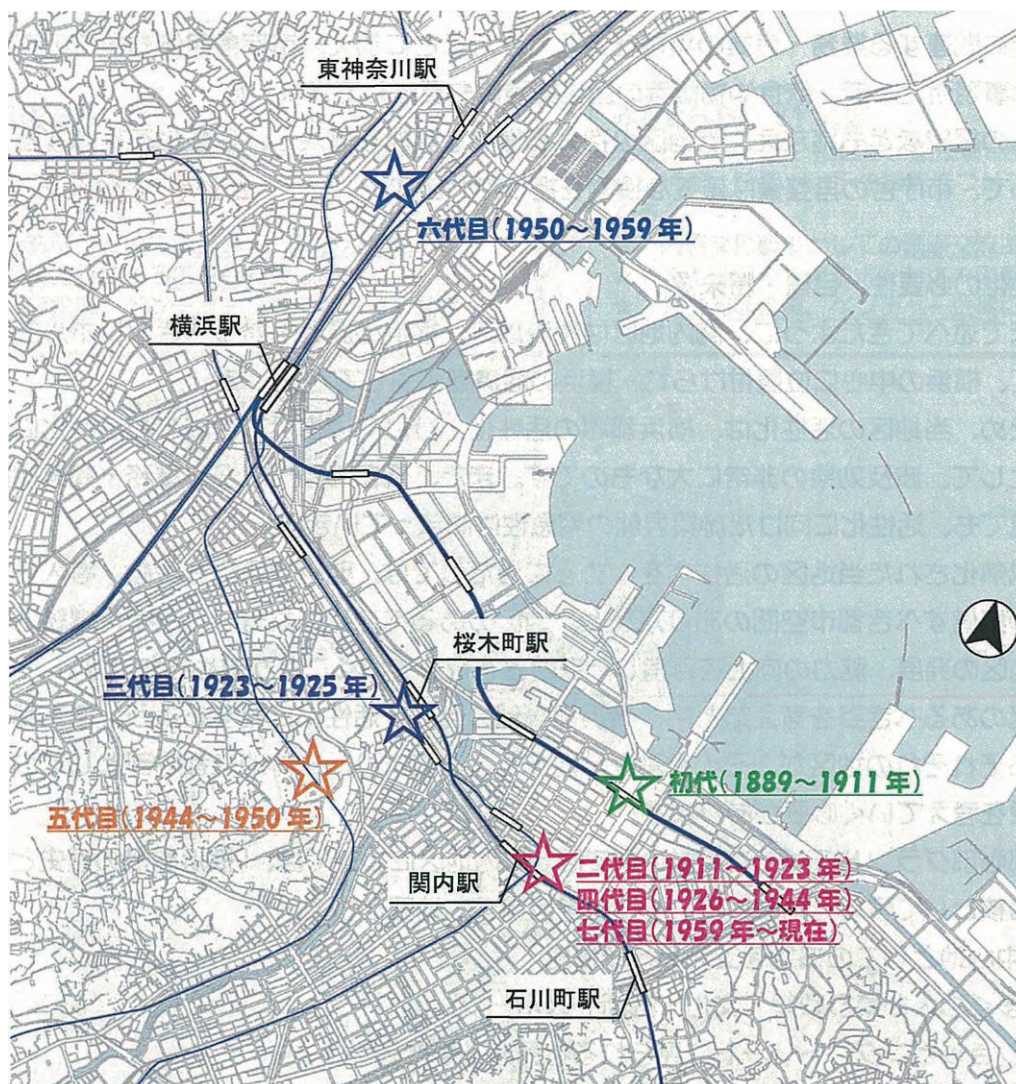
6-1. 活性化と新市庁舎

[1] 市庁舎の歴史

今から120年前の明治22年（1889年）4月1日、人口11万6千人という小さな市として誕生した横浜市は、その後、貿易や工業の発展による人口集中などを経て、現在では367万人を擁する大都市にまで発展してきました。

横浜市の発展とともに歩み続けてきた市庁舎は、関東大震災や横浜大空襲の災禍による焼失などにより、主に都心部の中で度々その位置を変え、**現在の市庁舎は、昭和34年（1959年）に開港100周年記念事業のひとつとして建設された7代目**のものになります。

【参考】 歴代市庁舎の変遷



初代市庁舎（1889年～1911年）

本町一丁目にあった横浜電信分局を1887年から横浜区役所として使用していた。

市制が施行された1889年から初代横浜市庁舎とした。レンガ造り2階建て。

（出典『横浜開港五十年史』横浜市中央図書館所蔵）



二代目市庁舎（1911年～1923年）

現在の市庁舎敷地内に建設。ルネッサンス様式を取り入れたレンガ造り3階建て。

関東大震災（1923年）で被災焼失した。

（出典『横浜市要覧』横浜市史資料室所蔵）

三代目市庁舎（1923年～1925年）

桜木町一丁目にあった中央職業紹介所を関東大震災直後に臨時市庁舎として使用した。

（出典「仮市役所」(『[関東大震災写真帖] 所収、横浜市中央図書館所蔵)）



四代目市庁舎（1925年～1944年）

現在の市庁舎敷地内に建設。木造2階建て。

1945年の空襲にて焼失した。

（出典『御大典記念写真帖』横浜市史資料室所蔵）

五代目市庁舎（1944年～1950年）

第二次世界大戦下、空襲を避けるため野毛山にあった旧老松国民学校（老松中学校）に疎開した。

鉄筋コンクリート造3階建て。

（出典『目でみる老松のあゆみ』横浜市史資料室所蔵）



六代目市庁舎（1950年～1959年）

日本貿易博覧会神奈川会場（神奈川県反町公園）で使用していた建物に移転した。木造2階建て。

（横浜市広報課旧蔵写真・横浜市史資料室提供）

七代目市庁舎（1959年～現在）

横浜開港百年記念事業の一環として建設。

横浜公園側から撮影された写真。

鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階、地上8階建て。

（横浜市広報課旧蔵写真・横浜市史資料室提供）



[2] 市庁舎が果たしてきた役割

市庁舎は、市民の代表による議決機関である議会部分と、市政を具体的に運営する執行機関である行政部分で構成され、全市的な観点から調整・実施する業務を行い、横浜市政の中核としての役割を担っています。

また、市庁舎は、市政運営の中心的な機能を果たすだけでなく、周辺の市街地形成にも影響を与えてきました。都心部に位置する市庁舎の周辺には、弁護士や行政書士、司法書士等の事務所、土木・建築関係の事務所、出版・印刷関係の企業など、行政機関に関連する業務機能が多数集積してきました。加えて、市庁舎自体も多くの従業員を擁する事務所として、飲食や物販等の商業機能の集積にも貢献してきました。

このように、**市庁舎は、都市を代表する存在であり、市政運営の中心的な役割を果たす一方で、まちづくりの視点から見た市庁舎は、地区の中核的な施設の一つとして位置づけられます。**

[3] 関内・関外地区活性化の中で進める意義

新市庁舎の整備は、周辺に影響を与えることから、単独で行うのではなく、これを契機に、地元組織や関係者と協働し、周辺のまちづくりと連携して進めることで、更なる地区の活性化につなげることが期待できます。

新市庁舎の整備を計画している関内・関外地区は、横浜市発祥の地であり、都市の発展を支えてきましたが、近年は、商業・業務機能の低下が著しいため、この活性化推進計画により、多面的な活性化策を具体化しようとしています。

そこで、現在の市庁舎が抱える問題を解決するとともに、それを地区の活性化につなげるため、関内・関外地区活性化推進計画に新市庁舎整備を位置づけ、まちづくりを進める中で、新市庁舎の整備も行っていくこととします。

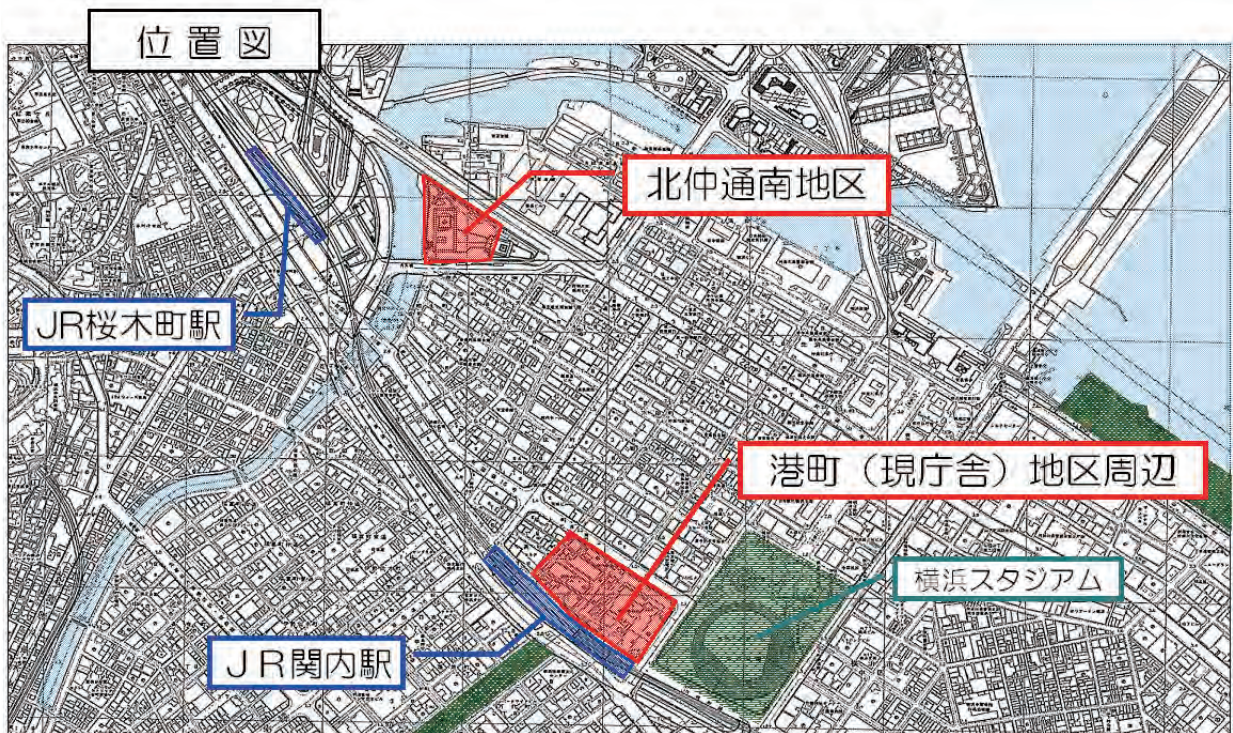
6-2. 検討の経緯

新市庁舎の整備については、平成7年1月に整備の必要性、基本的理念と機能、規模及び形態、建設候補地について「横浜市市庁舎整備審議会」から答申を受けました。その中で、建設候補地は「港町（現庁舎）地区」、「北仲通地区」、「みなとみらい21高島地区」の3箇所がふさわしいとされました。

その後、経済状況等により、新市庁舎の整備は具体化されずに推移してきましたが、平成19年に検討を再開し、これまで次のような検討を行ってきました。

| | |
|-----------|---|
| 平成19年 4月 | ○「新市庁舎像に関するアンケート」及び「候補地や整備方法などの提案募集」を実施 |
| 平成19年 5月 | ○「新市庁舎整備構想検討会」を設置 |
| 平成19年 12月 | ○「新市庁舎整備構想素案」を公表 ○「素案に対する意見募集」を実施 |
| 平成20年 7月 | ○「新市庁舎整備を核とした事業手法評価委員会」を設置 |
| 平成20年 8月 | ○「新市庁舎整備を核とした事業手法等に関する民間提案募集」を実施 |
| 平成20年 11月 | ○「新市庁舎整備を核とした事業手法評価委員会」において、優秀提案等を選定 |
| 平成20年 12月 | ○「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」を設置 |
| 平成21年 4月 | ○「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」から提言書を受理 |

この検討を進める中で平成20年3月には、候補地の一つである「北仲通南地区」の敷地を取得し、候補地を「港町地区周辺」と「北仲通南地区」としました。その二つの候補地を対象に、整備パターンと事業手法等について民間提案募集を行い、平成21年4月に「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」から提言を受けたところです。



6-3. 市庁舎の現状と課題、整備の方向性

[1] 現状と課題

| |
|--|
| (1) 施設や設備の老朽化 |
| 現在の市庁舎は建築後 50 年が経過し、空調、電気、給排水など、設備全体の老朽化が進んでいます。また、高齢者や障害者等へ配慮したバリアフリー・ユニバーサルデザインなどに対応した十分な施設整備がされていないことに加え、会議室や事務スペース、倉庫の不足といった非効率な執務環境を招いている状況です。 |
| (2) 執務室の分散化 |
| 市庁舎では、人口の増加や社会経済状況の変化に伴う業務量の拡大に伴い、執務スペースが著しく不足し、現在では、市庁舎機能が周辺の民間ビル・市所有施設に分散しています。これにより、分かりづらく不便であるなど市民サービスの大幅な低下を招いている他、年間約 18.7 億円（平成 20 年度）の賃借料等の経費や業務の非効率化を引き起こしています。 |
| (3) 市民対応スペースの不足 |
| 市庁舎では、情報提供・市民相談・交流の場・文化芸術など様々な市民サービスを提供していますが、執務室の狭あい化や分散化のため市民対応スペースが不足しており、市民ニーズが多様化する中でその要請に十分に答えられておらず、市民サービス機能が不十分な状況です。 |
| (4) 社会状況への対応 |
| 情報化社会の進展に伴う I T 化や、多様化・複雑化する行政需要や課題に対し、柔軟に対応できる体制が求められます。また、大規模地震や新型インフルエンザなどの危機の切迫性が高まる中、防災拠点やセキュリティ対策などの危機管理機能の強化や、省資源・省エネルギーといった低炭素社会の実現に向け、環境と共生した市庁舎が求められています。 |

[2] 新市庁舎整備の方向性

| |
|---|
| (1) 市民サービス機能の向上 |
| 現在の分散状況を解消するとともに、ユニバーサルデザインの実現を図り、利便性・効率性を向上させます。また、市民ニーズに対応した的確なサービス機能を拡充することで、気軽に利用でき、多くの市民に愛され、親しまれる市庁舎の実現が可能となります。さらに、危機管理機能の強化や環境に配慮した市庁舎とすることにより、市民の安全・安心の確保や地球環境の保護につなげます。 |
| (2) 開かれた市庁舎 |
| 業務スペースに加えて、市民活動や市民交流の場を提供する多彩な機能を導入することで、市民との協働を育み、新しい公共を創造する拠点を形成します。 |
| (3) 行政機能の強化 |
| 厳しい財政状況の中、行政需要の多様化や今後進展する分権化・国際化など、将来への変化に柔軟に対応するため、執務環境の改善や I T 化を図ることで、業務のスリム化や効率性を高め、社会要請に応えることのできる体制を構築します。 |
| (4) まちづくりとの連携 |
| 市庁舎は都市のシンボルであり、市政運営の中核機能として地域の核となるものであることから、地区の形成やまちづくりと連携して進めることで、まちの発展や横浜経済の活性化に貢献します。 |

【参考】関内地区周辺の市庁舎分散状況（平成21年10月現在）



| | |
|-----------------|---|
| 本庁舎（市所有） | 安全管理局、会計室、行政運営調整局、健康福祉局、こども青少年局、市会事務局、市民活力推進局、都市経営局、都市整備局、まちづくり調整局、共創推進事業本部 |
| 関内中央ビル | 環境創造局、行政運営調整局、健康福祉局、交通局、水道局、道路局、地球温暖化対策事業本部 |
| 横浜関内ビル | 市民活力推進局、道路局 |
| 関内駅前第一ビル | 会計室、環境創造局、教育委員会事務局、経済観光局 |
| 関内駅前第二ビル | 監査事務局、健康福祉局、選挙管理委員会事務局 |
| 松村ビル | 資源循環局 |
| 松村ビル別館 | 行政運営調整局、都市経営局 |
| JNビル | まちづくり調整局 |
| 横浜朝日会館 | 人事委員会事務局 |
| 第一総業ビル | 行政運営調整局、都市経営局、都市整備局 |
| 住友生命横浜関内ビル | 開港150周年・創造都市事業本部 |
| 関内STビル | 教育委員会事務局 |
| 尾上町ビル | 健康福祉局 |
| 横浜馬車道ビル | 行政運営調整局 |
| 昭和シェル山下町ビル | まちづくり調整局 |
| テーオービル | 行政運営調整局 |
| 横浜メディア・ビジネスセンター | 経済観光局 |
| 産業貿易センター（一部市所有） | 港湾局 |
| 教育文化センター（市所有） | 教育委員会事務局 |

6-4. 新市庁舎の基本理念

平成19年度に策定した「新市庁舎整備構想素案」で示した5つの基本的理念（①協働の育成、②横浜らしさの創造、③環境への配慮、④防災拠点、⑤将来変化への柔軟な対応）に基づき、これまでの検討・議論を踏まえ、新市庁舎整備の基本理念を次のとおりとします。

新市庁舎は、「新しい『横浜らしさ』を生み出す」象徴として、「横浜市基本構想」（長期ビジョン）で掲げた都市像の構成要素である「市民力（市民の活力と知恵の結集）」と「創造力（地域の魅力と創造性の発揮）」により、横浜ブランドを体現し、国の内外に横浜市の魅力を発信する存在であることが望まれます。

「横浜らしさ」とは、多様で豊富な人材と活発な市民活動であり、開港以来培ってきた、「進取の気風」や「開放性」です。

新市庁舎の整備に当たっては、このような横浜らしい「ひらく（開・拓・啓）精神」を隅々まで行き渡らせ、様々な新しい課題の解決に向けて積極的に取り組んでいる姿勢を明確に打ち出すこととし、次の5つを基本理念とします。

新市庁舎整備の基本理念

- 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明るい市庁舎
- ③ 「環境モデル都市¹」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

また、あらゆる分野でIT技術を駆使し、市民サービスの向上や業務の効率化を図り、電子市役所の実現を目指します。

今後、この基本理念を基に、具体的な内容や備えるべき機能を検討していきます。

1 環境モデル都市：本市では、平成20年7月、温室効果ガス排出量の大幅削減等により「低炭素社会」への転換を進め、国際社会を先導していく「環境モデル都市」として、政府から選定された。現在、「環境モデル都市」6団体、「環境モデル都市候補」7団体が認定されている。

6-5. 検討委員会の提言

新市庁舎整備の検討に当たっては、より効果的な事業展開を目指し、民間の資金や企画・経営ノウハウを最大限活用するため、「新市庁舎整備の候補地である港町地区周辺と北仲通南地区の2地区を対象とした新市庁舎及び民間施設等の整備計画」等について、民間事業者から、最も効果的な事業スキーム等の提案募集を実施しました。

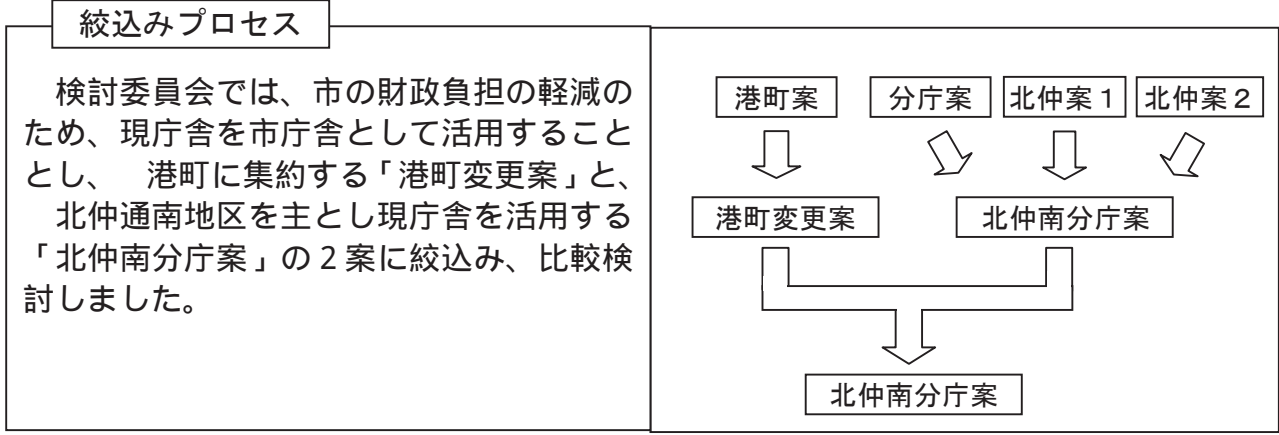
民間提案募集では、6件の提案があり、「新市庁舎整備を核とした事業手法評価委員会」で審査した結果、次の4案が優秀提案等として選定されました。

- 優秀提案（3件）
北仲通南地区と現庁舎を活用する「分庁案」
北仲通南地区への全移転とする「北仲案1」、「北仲案2」
- 特別枠（1件）
北仲通南地区を仮庁舎とし港町へ戻って来る「港町案」

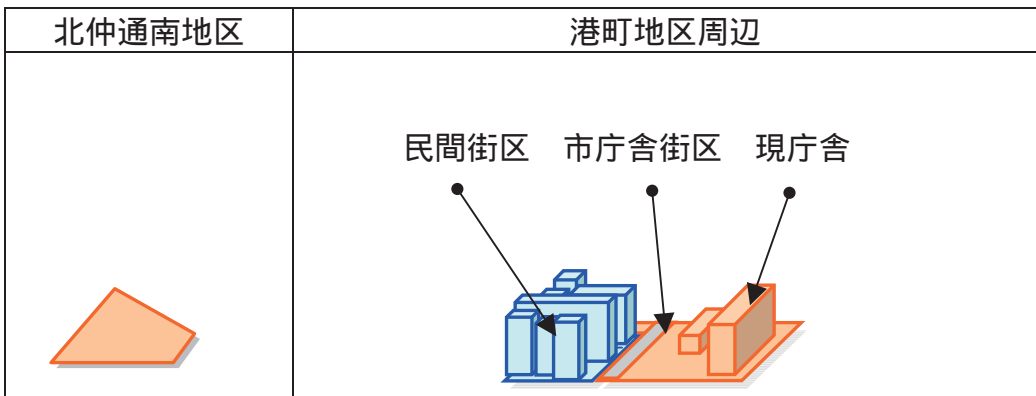
その後、「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」で、民間提案の優秀提案及び特別枠を基に、市の財政負担を極力少なくし、関内地区の活性化に資することを柱に検討を進め、整備パターン及び事業スキーム等に関する提言を受けました。

■ 提言内容

整備パターンは、北仲通南地区を主とした現庁舎との分庁とし、港町地区周辺は、駅前という立地特性を有効に活用した機能を集積した方が望ましい。



○今後の説明における、各街区の名称は次のとおりとします。



| | |
|------------|---------------------|
| 凡例 | 図中の枠線の色は所有を表しています。 |
| | 横浜市所有を示す。 |
| | 民間所有を示す。 |
| | 共有での所有を示す。 |
| | ○図中の面の色は入居者を表しています。 |
| | 横浜市庁舎利用を示す。 |
| 民間使用を示す。 | |
| 共有での使用を示す。 | |

0 本計画の構成
1 策定に当たって
2 関内・関外地区の現状等の把握分析
3 基本方針（活性化の目標像）
4 12の戦略と取組アイデア
5 優先的取組の視点
6 新市庁舎整備の考え方

【2案の比較】

| 整備パターン | | 北仲南分庁案 | 港町変更案 | |
|---------------------|--------|---|---|---------------------------|
| 事業手法 | 北仲通南地区 | PFI ² による市庁舎整備 (市の余剰床 ³ は事務所、商業床として賃貸) | 民間による施設の整備 (民間が建てたビルを仮移転先として賃借し、港町へ移転後、土地を売却) | |
| | 港町地区周辺 | 民間街区 | 市街地再開発事業 ⁴ による施設の整備 (権利の持分に応じて保留床 ⁵ を取得。市所有の床は賃貸) | 市街地再開発事業(保留床の全買取)による市庁舎整備 |
| | | 市庁舎街区 | 定期借地 ⁶ 方式による施設の整備 | PFIによる市庁舎整備 |
| | | 現庁舎 | 市庁舎として活用 | 市庁舎として活用 |
| 市の財政負担 ⁷ | 30年負担額 | 734億円 | 944億円 | |
| 活性化の視点 | | 港町地区周辺は、市庁舎、業務、商業、教育、文化など様々な施設を配置できる可能性がある。 | <ul style="list-style-type: none"> ・駅前機能として、大きな変化が生まれない。 ・両地区のほとんどが業務施設となる。 | |

※提言では市庁舎の整備面積を 132,000 m²としています。

このように、市の財政負担の軽減、関内地区の活性化の観点から、望ましい整備パターンは、「北仲通南地区を主とした現庁舎との分庁案」とされました。

2 PFI (Private Finance Initiative) : 公共と民間とが契約を結び、民間が資金やノウハウを活用して公共サービスの提供を行う手法。民間が公共との契約に定められたサービス水準、リスク分担に基づき、施設の建設、維持管理、運営を行う。(施設の所有は事業方式により異なる)。

3 余剰床：北仲通南地区において、市が使用する部分以外の保留床を指す。

4 市街地再開発事業：市街地内の、土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業を指す。

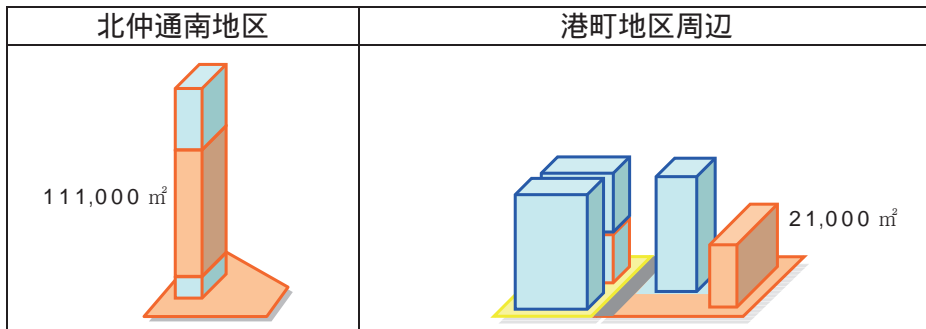
5 保留床：市街地再開発事業で、地権者の保有する権利床を除いた、残りの床部分を指す。保留床を分譲、賃貸することで、事業費を賄う。

6 定期借地：土地を貸す際に、あらかじめ決めた契約期間が終了すると貸借関係が消滅し、確実に所有者に返還される借地方法を指す。

7 市の財政負担：建設費などのインシヤルコストと維持管理費などのランニングコストを含む市の財政支出から余剰床の運用収入等を差し引いたものを指す。

(1) 整備イメージ及び整備面積の比較

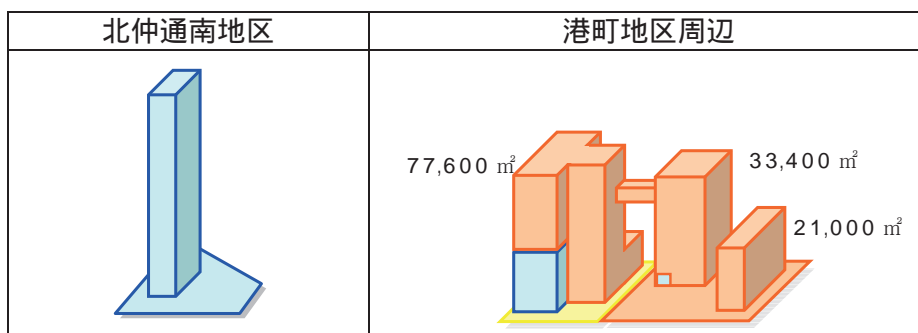
ア 北仲南分行案



| | | 延床面積 | うち市庁舎使用面積 |
|----------------|-------|------------------------|------------------------|
| 北仲通南地区 | | 145,600 m ² | 111,000 m ² |
| 港町 地区 周辺 | 民間街区 | 76,500 m ² | 0 m ² |
| | 市庁舎街区 | 26,500 m ² | 0 m ² |
| | 現庁舎 | 21,000 m ² | 21,000 m ² |
| 合 計 | | 269,600 m ² | 132,000 m ² |

現庁舎以外の建物面積は民間提案を元にした数字であり、決定されたものではありません。整備イメージは模式的に示したイメージ図であり、建物の規模・配置や事業手法などについては、あくまで想定です。今後、地権者と十分に調整し検討していきます。

イ 港町変更案



| | | 延床面積 | うち市庁舎使用面積 |
|----------------|-------|------------------------|------------------------|
| 北仲通南地区 | | 145,800 m ² | 0 m ² |
| 港町 地区 周辺 | 民間街区 | 115,600 m ² | 77,600 m ² |
| | 市庁舎街区 | 33,800 m ² | 33,400 m ² |
| | 現庁舎 | 21,000 m ² | 21,000 m ² |
| 合 計 | | 316,200 m ² | 132,000 m ² |

(2) 市の財政負担の比較 (30年間：名目値) (市庁舎面積 = 132,000㎡で試算)

ア 北仲南分庁案

| 項 目 | | 金額 (億円) | 対 象 |
|--------------|----------------------|---------|-----------------------|
| 支出 (A) | サービス購入費 ⁸ | 858 | 北仲通南地区 |
| | 再開発関連費 | 114 | 民間街区 |
| | 維持管理・運営費他 | 535 | 市所有部分 |
| | | 1,506 | |
| 収入 (B) | 地代 (権利金含む) | 75 | 市庁舎街区 |
| | 賃料 | 698 | 北仲通南地区、市庁舎街区、 民間街区 |
| | | 773 | |
| 市の財政負担 (A-B) | | 734 | 年平均 24.5 億円 |

イ 港町変更案

| 項 目 | | 金額 (億円) | 対 象 |
|--------------|-----------|---------|-------------|
| 支出 (A) | サービス購入費 | 124 | 市庁舎街区 |
| | 再開発関連費 | 320 | 民間街区 |
| | 維持管理・運営費他 | 529 | 市所有部分 |
| | | 973 | |
| 収 入 (B) | 地代 | 6 | 北仲通南地区 |
| | 賃料 | 23 | 市庁舎街区、民間街区 |
| | | 29 | |
| 市の財政負担 (A-B) | | 944 | 年平均 31.5 億円 |

※北仲通南地区の土地売却益は市庁舎整備費に充当

8 サービス購入費：PFIにおいて、自ら調達した資金により、施設の設計・建設、維持管理及び運営などのサービスを提供する民間事業者に対し、地方公共団体が支払う対価を指す。

【参考】現在かかっている経費

（平成20年度）

| 名 称 | 面 積 (m ²) | 経 費 (億円) |
|-------------------|-----------------------|-------------|
| 本庁舎 | 31,000 | 維持管理費 1.37 |
| 本庁舎周辺民間ビル | 43,000 | 賃借料 18.69 |
| その他（安全管理局保土ヶ谷庁舎等） | 8,000 | 維持管理費等 1.49 |
| 合 計 | 82,000 | 21.55 億円 |

※維持管理費には、光熱水費・通信費などは含まない。

上記の民間ビルの賃借料や、維持管理費に大規模修繕費等を加えた 30 年間の経費は、平成 20 年度を基に試算すると 683 億円になり、**年間約 22.8 億円**となります。

6-6. 今後の進め方

新市庁舎整備については、検討委員会の提言内容を基に、財政負担や関内・関外地区の活性化の観点を踏まえつつ、以下の2点を中心に、今後、精査・検討していきます。

（1）規模・整備場所

提言では132,000㎡とされましたが、今後、求められる機能を具体化の中で精査し、財政負担等の視点を踏まえ、整備場所と併せて検討していきます。

（2）事業手法

提言内容を参考に、今後、事業者募集までに確定していきます。

なお、事業者募集の時期は、関内・関外地区活性化の取組状況や景気動向、財政状況などを考慮して決定します。

■ 今後のスケジュール

平成22年度を目途に、市会や市民の皆様のご意見を伺い、新市庁舎の機能・規模、整備場所等について取りまとめていく予定です。

おわりに

■ ～横浜都心の連携・一体化について～

【本計画の着実な取組】

本計画書では、関内・関外地区の現状と課題等を整理した上で、活性化の目標として4つの基本方針を定め、目指すべきまちの将来像を示しました。

次に、この基本方針に基づく活性化メニューとして、12の戦略と取組アイデアを掲げるとともに、これらの中から、喫緊の課題へ対応するものなど優先的に取り組むものとして、6項目を抽出し、併せて、新市庁舎整備の考え方をまとめました。

これらの内容をさらに具体化するとともに、優先的な取組として掲げたものから、着実に取り組んでいくことが必要です。

【横浜都心部全体の視点】

一方で、関内・関外地区は横浜都心部の一翼を担う地区でもあり、全体として、横浜の都市ブランドの確立をけん引していく役割が期待されていることから、横浜都心部全体を対象に検討を進めることも必要です。

特に、横浜都心部は、歴史的都心である関内・関外地区、臨海都心のみなとみらい21地区、ターミナル機能をもつ横浜駅を中心とした横浜駅周辺地区というそれぞれ特徴をもったまちが接続しており、お互いに連携、一体化しやすい都市構造となっています。

このような中で、みなとみらい21地区では、基盤整備、街区開発が進み、次第に成熟しつつあるとともに、横浜駅周辺地区も平成21年11月に、「エキサイトよこはま22」として新たな計画がまとまり、その具体化への取組が始まります。そして関内・関外地区においても、本計画により、今後、活性化に向けた取組が始まります。

また、港湾都市として発展してきた経緯を踏まえ、横浜港のハブ港化を推進するなど、港湾機能の強化を図るとともに、羽田空港の再拡張・国際化によるアクセス性の向上を活かし、東アジア経済の一翼を担う、競争力のある活力に満ちた都市を目指していくことも、より一層求められています。

【今後の連携・一体化による取組】

したがって、今後は、横浜都心部が持つ潜在的な強みと各計画がまとまるこのタイミングを活かして、各地区をつなぐ結節点強化、東急東横線跡地利用等による回遊性強化、来街者の増加に向けた取組をはじめ、様々な点で各地区がその個性を活かしつつ、連携・一体化できるよう、取り組んでいく必要があります。

関内・関外地区活性化推進計画

平成 22 年 3 月

横浜市都市整備局 都市再生推進課

〒 231-0017 横浜市中区港町 1 - 1

電話 045 (671) 4247

FAX 045 (664) 7694