

# 関内・関外地区

中区

都心回帰現象やSOHO台頭の中での  
中心市街地の新たなまちづくり

## 個性あふれる都市空間の 集合体

関内・関外地区は、横浜発祥の地であるとともに、横浜の中心的市街地として横浜独自の文化を育んできた。

その結果、関内駅を中心に半径1km圏内にある繁華街を数えただけでも、伊勢佐木町、野毛、馬車道、元町、中華街、横浜橋商店街など、唯一無二の魅力を持った街がひしめきあっている。

たとえば、伊勢佐木町は、明治の昔から戦前まで、遊郭、芝居小屋、寄席、映画館と当時の娯楽をすべて揃えた一大アミューズメントセンターだった。「ザキへ行こう」というのが昔のハマッ子の合言葉で、今でも「伊勢ぶら」という言葉は365日の歩行者天国の中で生きている。

元町は、明治の最初から居留地の外国人相手の新商売で栄えた場所だ。仕立て屋、パン屋、洋品屋、そして家具屋。特に家具は有名で、元町家具といえは戦前まで全国に知られていた。そして今でも、ハマトラを生み出したファッションタウンとして有名である。中華街は、横浜の食文化の発信基地で、野毛の大道芸もいまや全国区だ。

関内は、横浜市、神奈川県、東京都、千葉県、神奈川県、日本大通には、開港以来の建築物とともに県庁はじめ官公庁が、また、その周辺には主だった企業および銀行、保険会社などが並ぶ。と、掘り下げて語りだしたらきりがないほど、それぞれの街が固有の歴史とスタイルを持っていて。

関内は、横浜市、神奈川県、東京都、千葉県、神奈川県、日本大通には、開港以来の建築物とともに県庁はじめ官公庁が、また、その周辺には主だった企業および銀行、保険会社などが並ぶ。と、掘り下げて語りだしたらきりがないほど、それぞれの街が固有の歴史とスタイルを持っていて。

## Area Data

### ●関内・関外地区

**地勢** 関内・関外地区は、江戸前期に始まった吉田新田埋め立て地に立地し、水際線と中村川と大岡川に囲まれたデルタ地帯。

**歴史** 関内・関外の名称は、横浜開港（安政6年、1859年）の翌年、幕府によって掘割（現在のJR根岸線沿いの首都高速地下部分）が設けられ、掘が囲む地域を「関内」、その外側を「関外」と呼んだことに由来する。当時、関内の中

央部には運上所（税関）が置かれ、それを境に南側が外国人居留地、北側が日本人居住地と指定されていた。外国人居留地が存在したことから、同地区には洋式公園（現・横浜公園）や歩車道分離の幅20間の大街道（現・日本大通）、防火建築帯など、わが国初の西歐的近代都市計画が導入され、現在の街区の骨格になっている。

## “都心回帰”が生み出す、 街の新たな表情

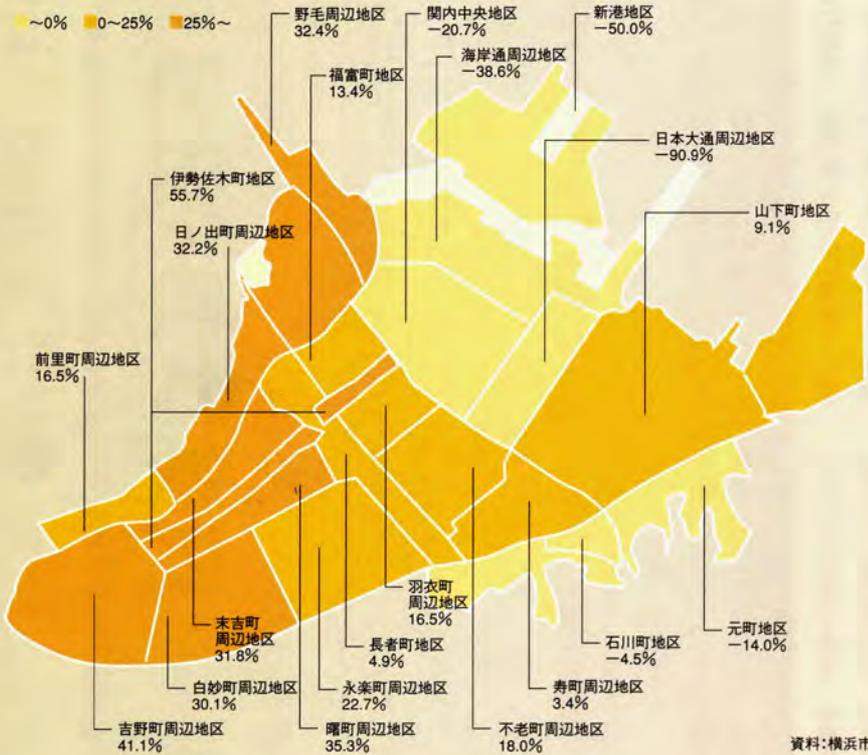
こうした独自の伝統と文化を持つ関内・関外地区だが、近年、商業・業務集積地としてのポテンシャルが相対的に低下している面もある。

たとえば、関内地区での業務機能の流出・縮小化という課題である。平成11年の関内地区の業務床の空室率は12・75%。長引く景気低迷や横浜駅周辺地区の業務床の大量供給といった背景もあるが、この数値は他地区に比べて高い。しかも、近年、地区内の事業所数が横ばいにもか

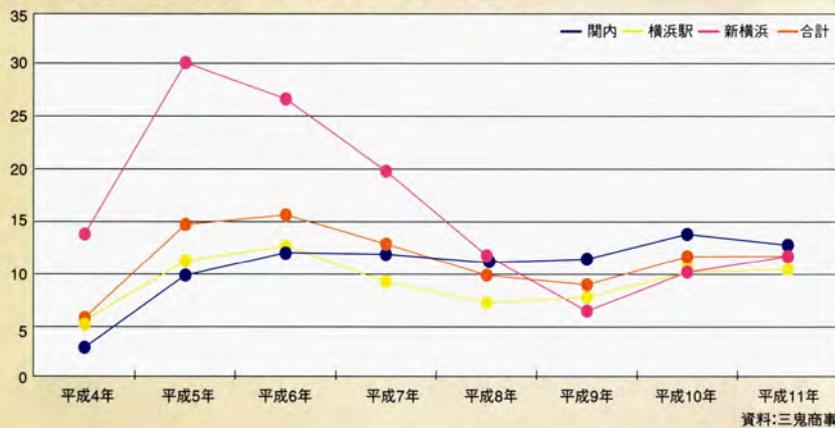


●横浜の開港場の錦絵（横浜市歴史博物館蔵）

● 関内・関外地区の居住人口の変化(昭和62年~平成11年)



● 関内・関外地区のオフィスの空室率推移(平成4年~平成11年)



かわらず、従業員数は減少している。

関内から移転する企業は、企業の成長に伴い、よりよいオフィス環境を求めて、みなとみらい21地区や新横浜駅周辺の新業務拠点エリアに移転する企業も多い。こうした移転は、横浜経済の基盤をより強化していく。それだけに関内・関外地区でも新しい形での業務集積が求められる。

ている。

こうした業務機能の他地区への流出と同時並行して、現在、同地区では「都心居住」が進み始めている。人口増加が著しいのは関外地区で、昭和62年以降の平成11年までの各地区の人口動向を見ると伊勢佐木町地区では55・7%増、吉野町周辺地区では41・1%増

となるなど、ほとんどの地区で人口が増加している。これは地価下落によるマンション建設の増加が大きな要因と考えられる。

関内地区の人口は、全体的に見ると減少傾向だが、都心で海の見える居住空間を謳ったマンション開発なども計画されており、今後は、都心居住の流れがこの

地区にも波及していく可能性がある。

都心居住の進展により、若年層などの流入による街の活性化も期待できるが、業務機能の集積阻害や街並みへの影響などが出てくる可能性も考えられる。特に、オフィスビルが住機能のみの高層マンションに変わっていくことで、この街が横浜の中心市街地として伝統的に担ってきた機能と雰囲気が大きく変わっていくことも考えられる。

近年の「都心回帰」の流れをどう受けとめ、本来の横浜都心ならではの「職・遊・学・住」が一体となったまちづくりはどうつなげていくのか。このことは、関内・関外地区の将来にとって、地域全体の課題の一つとなっている。

## SOHO化の可能性

「都心回帰」の流れを、職遊学住一体型のまちづくりにつなげていくという視点に立つ時、SOHO (Small Office Home Office) の集積は、重要な契機となる。

SOHOは、情報通信技術の進歩やインターネットの普及を背景に、職住一体のホームオフィスや職住近接のスマールオフィスで働く新たなワークスタイルで、こうしたSOHO的な働き方をする人に同地区の人氣は高い。

平成12年10月に都市基盤整備公団が行ったSOHO実践者に対する需要調査で

は、横浜エリア（市内臨海都心部）は県内でもSOHOを行う場所として最も高い興味が示され、なかでも、関内地区に興味を示す人が75・9%いた。SOHOを営む人にはアーチストやクリエイターも多く、同地区の港や近代建築、銀杏並木、中華街、元町といった関内ならではの

の都市的アメニティの良さが彼らをひきつけているのであろう。

すでに、関内地区では民間事業者が「SOHOYOKOHAMA インキュベーションセンター」を開設している。これは、英一番館跡地にあるシルクセンター国際貿易会館の休業中のホテル部分の

6〜10階を改修し、SOHOワーカーのための共同オフィスとして甦らせたものである。

最先端の情報インフラを備えつつ、各部屋の内装等には極力手をかけていないため、リーズナブルな賃料を実現し、窓の外に広がる横浜港を中心としたミナ

ト・横浜の歴史的な街並みの美しさが受けて、すぐに満室になったという。

関内・関外地区の既存資源をうまく活用することで、このエリアならではの「みなとまち文化」と調和した新しい働き方が広がることが期待される。

足、関内・関外地区のまちづくりの新たな動きが始まりつつある。

## “人にやさしいまちづくり”を目指す 伊勢佐木町商店街

近年、横浜市内で商業施設集積をともなつた大規模都市開発が進んでいるが、これまで横浜を代表するショッピングエリアであった関内・関外地区の商店街では、売り上げなどが伸び悩むケースも見られるようになってきた。

このような中で、今、伊勢佐木町商店街は商店街の再活性化を目指し、“人にやさしいまちづくり”に取り組んでいる。

これまでも、伊勢佐木町商店街は、一人の障害者から寄せられた手紙をきっかけに、段差のないまちづくりなど、バリアフリー化に熱心に取り組んできた。また、イセザキモールは365日歩行者天国で、ストリートの真ん中にある街路樹も緑豊か。人にやさしいアメニティ空間が伊勢佐木町商店街の特徴である。そうした伝統と、平成11年に関内駅周辺地区が福祉のまちづくり重点地区に指定されたことを契機に、商

店街の人々は新たなまちづくり活動をスタートさせた。

平成13年度に組織された「マップづくり実行隊」は、横浜シティガイド協会の協力を得て、関内周辺地区を「触知図」で表現するなど障害者と健常者が一緒に街を楽しむためのガイドマップづくりを行っている。また、「福祉のまちづくりとアート展」は、障害者と事業者、来街者のコミュニケーションを図る目的で、馬車道商店街やマリナーズド地下街、イセザキモールなどの店舗やウインドウの中に障害者の作品600点を展示し、案内図をもとにそれを捜し出していくという趣向のイベントである。

このほか、伊勢佐木町1・2丁目商店街振興組合が中心になってつくる「イセザキフォーラム2001」が、イセザキモールを舞台に車イスダンスや世界で最初の車イス神輿（パラリン神輿）といったイベント

を開催したり、商店街の人を対象にしたバリアフリー接客勉強会を行っている。

「商品を安く提供するだけなら、ショッピングセンターなど大型店に勝てるわけがありません。私たちは、人にやさしい商店街をつくりあげ、ここでしか味わえない時間やショッピングの楽しさを提供していきたい。バリアフリー化などに積極的に取り組んでいるのは、そうした「ダウンビジネス」への最初の一歩だととらえています」と商店街のまちづくりのリーダーは語る。

横浜市では中心市街地活性化法にもとづき、そのモデルエリアとして関内・関外地区を指定し、平成10年から調査検討を進めてきた。平成13年10月には横浜商工会議所内に中心市街地のマネジメントを行う横浜TMO運営会議が発

### ●イセザキモールでの車イス神輿

