

みなとみらい21 横浜駅東口・中央地区の計画づくり

地区の特性

横浜の新しい都心として高水準の都市インフラを持つみなとみらい21地区の中で、「横浜駅東口・中央地区」は、「横浜駅」や「ポートサイド地区」と「みなとみらい21 中央地区」を結び、運河の水際線に沿った都市公園、業務、商業および住宅等の多様な都市機能の集積が図られた地区です。近年は、横浜駅東口からの来街者も増え、地区内には、大規模な開発予定地（52～58街区）が残るため、今後のまちづくりの展開にも多くの期待と関心が集まる地区です。

また、横浜駅に近い場所では、緑化可能な公共施設や公共空間が少なく、多くの市民が訪れる場所でヒューマンスケールの緑化を展開していくために、駅近くの歩行者動線から視認性の高い場所での緑化事業を展開していく必要があります。

草状の大規模な開発予定地が多い「横浜駅東口・中央地区」



- みなとみらい21 中央地区
- みなとみらい21 横浜駅東口・中央地区
- みなとみらい21 新港地区

緑の魅力

臨港パーク、高島中央公園及び高島水際線公園の緑が豊富な地区です。また、マンションも多く、これらの街区の外構緑化は適切な維持管理がなされています。

緑の課題

(1) 基礎調査より

2011年現在のみなとみらい21地区全体の暫定施設を含む緑被率は11.59%です。これは、「緑の環境をつくり育てる条例」と「横浜市街地環境設計制度」で定められている義務的な緑化以上の緑化を自主的に施工してきているためです。その一方で、基礎調査では、以下の課題が指摘されています。

- 高層建築物や土木構造物が集積する中でのヒートアイランド現象の発生
- 夏場の歩行者動線上の緑陰不足
- アルカリ性の強い土壌や恒常的な風による生育不足の街路樹
- 当地区の樹名等の情報共有の不足

(2) 現地調査と街づくりの観点からの課題

当地区の緑化は、計画通りに植樹が行われていますが、来街者や居住者、就業者の増加に伴い、屋外空間の歩行者が増えるにつれ、屋外空間の質の向上が求められています。また、当地区の特徴の一つである大きな街区が歩行者の回遊性を阻害する要因になっています。環境対策部会を通じて指摘された当地区の緑の課題は、以下の通りです。

- 歩行者の回遊性不足
- 就業者の休憩場所の不足
- ヒューマンスケールの緑花不足
- 成育条件の良くない高木、低木植栽の多数の損傷箇所及び質の高い維持管理の不足

緑花：本地区では「緑と花を増やす」という考えから一部の「緑化」を「緑花」という造語で表現しています。

計画策定のプロセス

一般社団法人横浜みなとみらい21（地区内会員企業117社）内の、地域の環境問題について話し合う環境対策部会において、平成22年11月から平成25年3月にかけて説明と周知を行いながら、部会メンバーでの現地調査及び民有地緑化の意向調査を経て計画の取りまとめを行いました。その後、平成25年4月からは、公共施設の緑化協議を経て、平成26年3月に計画の策定に至りました。

また、フラワーモール事業の一環として、「緑化実験」を行い、緑化の維持管理上の課題の洗い出しを行いました。みなとみらい21地区内での実験は、「維持管理方法の探究」、「ヒューマンスケールの緑花」及び「地域の課題解決」の目的を踏まえ、54街区、グランモール公園、自動車道及び新港中央広場での4か所平成24年3月から平成25年12月まで実施しました。

54街区：ワイルドフラワーによる未売却地修景（平成24年3月～平成25年3月）

グランモール公園：景観修景用プランターの設置（平成24年3月～8月）

自動車道：景観修景用プランターの設置（平成24年3月～8月）

新港 中央広場（8街区）：維持管理低減型花壇の設置（平成24年3月～平成25年12月）



54街区の緑化実験を年間スケジュールで組み立て



新高島駅前前の54街区にワイルドフラワーの種蒔き



種まきから半年後に満開

地区の諸元（みなとみらい21地区全体）

地区面積	約186ha	用途地域	商業地域
就業人口	約9万3,000人（平成25年）	来街者数	約7,200万人（平成25年）
進出企業	約1,720社（平成25年）		
緑やまちづくりに関する既往の計画や活動等	みなとみらい21 中央地区地区計画 みなとみらい21 新港地区地区計画 みなとみらい21 中央地区地区景観計画 みなとみらい21 新港地区地区景観計画 みなとみらい21 街づくり基本協定		
計画策定の母体となった地元の組織	一般社団法人横浜みなとみらい21 環境対策部会		

みなとみらい21 横浜駅東口・中央地区 地域緑化計画

緑化の方針と緑のルール

当地区は、都市計画に沿った整備が進みつつあります。今後は、水辺と公園緑地、美しい花壇、風、小鳥のさえずり、四季の色彩や芳香の豊かさで、就業者や居住者、来街者の五感を刺激し、情緒を増す工夫を持った「緑花」にも配慮する必要があります。そこで、以下のコンセプトに基づき方針を策定します。

コンセプト『価値のある緑と花を増やし、みなとみらい21地区の環境と情景を豊かにする』

方針1 ヒューマンスケールの緑化（緑花）の質と量を向上させる。

駅や広場、主要な集客施設の入口やアトリウムなどの地区内の場面の転換点やアクセントとなる場所は、注目されるような独自性のある緑化で演出します。

主要な歩行者動線（公共空間）とそれに面する公開空地等（私有地）との緑化手法の調和や緑視率の向上を図り、四季折々の変化など柔軟な親密性を感じながら歩くことができる歩行者空間をつくります。

都市の中の自然的な活動など、観光地としてのみなとみらい21地区らしい意外性がある緑の環境の充実や導入を図ります。

高層階からの見下ろしや歩行者の視界に大きく入る部位の緑化などの見え方に配慮し、駐車場や未利用地、低層建築物の屋上壁面や長大な構造物などの緑化にも取り組みます。

方針2 緑と花が溢れる街の維持管理のしつこさを構築する。

地区全体で継続が可能で合理的な維持管理ができる方策を検討します。

就業者、住民、来街者、NPO等が愛着を持って緑や花の空間づくりなどに取り組むことができるしつこさについて緑花実験等を通じて、その体制づくりを検討します。

緑化整備計画

私有地の整備計画は、意向調査やアンケート結果などを踏まえて歩行者主要動線沿いの回遊強化を行います。このため、新高島駅を中心とした開発予定地が開発計画をつくる際に、事業者と調整し、横浜市との緑化協議で定めた緑化率を超える緑化事業の展開を働きかけます。

公共施設緑化事業については、緑の少ない横浜駅東口付近の公共空間での緑化事業の協議を行った結果、緑のない橋梁上の緑化を展開します。

敷地	緑化の内容	緑化事業計画地
私有地緑化整備	新高島駅付近の横浜市の売却予定地等について、新規開発に至った段階で横浜市との緑化協議で定めた割合以上の緑化を「性能緑化」とし、主にヒューマンスケールの緑化事業について対象とします。	・20、52～58及び62街区などの新規街区開発街区における性能緑化。
公共施設緑化整備	主要歩行者動線から視認性の高い橋梁を緑化する事で、地区全体のイメージを高めるとともに、緑のネットワーク形成を図る。	・みなとみらい大橋の緑化事業。

緑化整備計画図



維持管理活動項目	活動内容
日常の維持管理	・緑化実験を踏まえた、開発予定地での緑化活動の展開を継続 ・公共施設緑化の維持管理
講習会・見学会等の開催	・都市公園の先進地視察や専門家による講習会などを開催
広報の検討	・地域の就労者に、地区内の緑に関心を持ってもらうための仕掛けづくりとしての広報
原材料や緑の維持管理用資材の購入など	・枯れ等などの対応として、苗や肥料など、植え替え等に必要な資材の費用 ・維持管理に必要な草刈り機や道具等の購入のための費用