

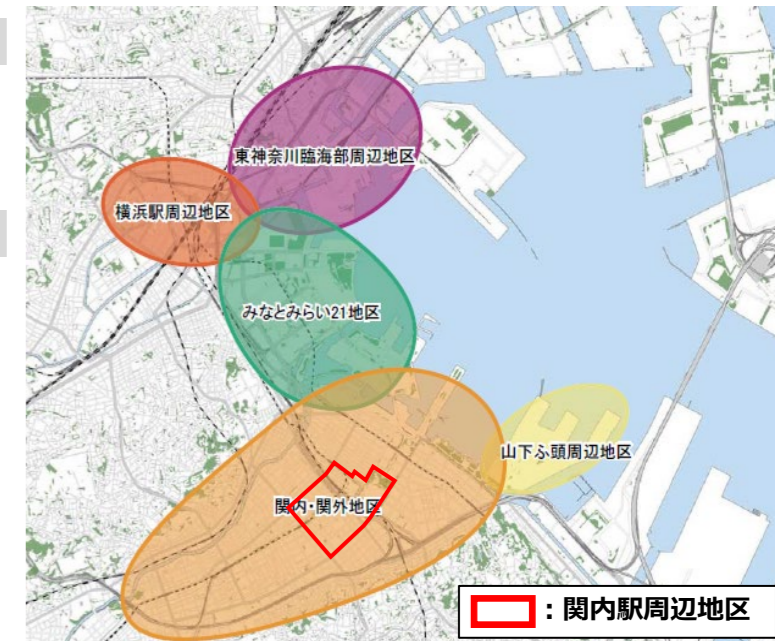
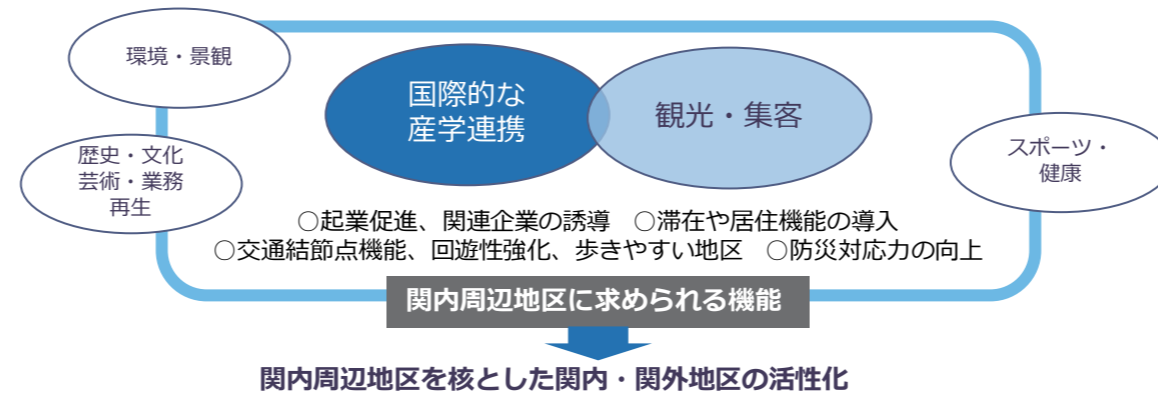
関内駅周辺地区におけるエリアマネジメントに関する方針の策定と景観誘導について（審議）

1 趣旨

関内駅周辺地区は、連鎖的に大規模土地利用転換が進み生まれ変わろうとしています。各開発計画は導入機能などが具体化し、ハード整備が着実に進んできています。整備完了後も地区内の事業者等が連携し、関内駅周辺地区が核となって関内・関外地区全体の価値が維持・向上していくことを目指し、関内駅周辺地区におけるエリアマネジメントに関する方針を定め、エリアマネジメントによる景観形成と運用を検討します。

2 これまでの関内駅周辺地区におけるまちづくり誘導

旧市庁舎街区の公募時に関内駅周辺地区の市庁舎移転後の新たなまちづくりの方向性を示した「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック(ACB)(H31.1)」を策定し、その後、更なる大規模土地利用転換を見据えたまちづくりの方針として「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン(ACP)(R2.1)」を策定しました。これらの方針により、「国際的な産学連携」、「観光・集客」をテーマとして業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能導入と来街者や住民が安心して楽しく歩ける「歩きやすい地区」となることを目指し、通り沿いに連続した賑わいの創出や歩行者目線の景観形成、既存道路空間の再整備を進めてきました。



3 現在の開発状況

【旧市庁舎街区活用事業】

- 「産学連携」機能
イノベーションオフィス、新産業創造拠点、ウェルネスセンター、大学
- 「観光・集客」機能
LVA、エデュテイメント施設、ホテル、ビジターフロント、駅前広場
- ・グリーンスローモビリティ
 - ・広場活用による賑わいづくり
 - ・音光によるスポーツエンタメ空間の演出の検討



【関内駅前地区市街地再開発事業（再開発街区）】

- 「産学連携」機能
オフィス、スカイラウンジ、グローバルシェアキャンパスベンチャー企業育成支援拠点、
- 「観光・集客」機能
ミュージアム等、ナイトライフ拠点、交通広場
- ・駅前歩行者専用道路、広場
 - ・北口から旧市庁舎街区まで繋がる歩行者デッキ
 - ・広場・道路活用による賑わい、居場所づくり



【横浜公園（横浜スタジアム）】

- ・約5,000席の増席
- ・周遊デッキ
- ・横浜スタジアムと一体となった閑散期のイベント
- ・ライティングによる夜間の賑わいづくりの検討
- ・第三者広告掲出の検討



【大通り公園】

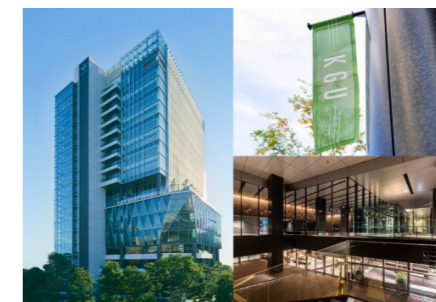
- ・Park-PFIを活用した再整備と賑わいづくり



- ### 【みなと大通り及び横浜文化体育館周辺道路の再整備（みなぶん）】
- ・歩道幅による歩行者空間、自転車通行空間の確保
 - ・歩道上の滞在空間の確保と賑わいと活気づくり



- ### 【歩行者デッキ整備】
- ・旧市庁舎街区と横浜公園の周遊デッキを接続(R7年度竣工予定)
 - ・横浜公園の周遊デッキと中華街方面を接続を検討



- ### 【関東学院大学】
- ・市民開放スペース（コワーキングスペース、デジタル図書、ブックカフェ、ホール、ギャラリーなど）
 - ・地域との交流（大通り公園を活用した学園祭等）

【横浜武道館】

- ・市民利用（スポーツ・文化イベント・集会など）を中心としたアリーナ(約3,000席)

【横浜BUNTAI】

- ・民間企業の興行利用（プロスポーツ・コンサートなど）を中心としたアリーナ(約5,000席)、ホテル
- ・施設のイベントと連携した大通り公園等における賑わいづくり

4 これまでの関内駅前街区(3街区)における景観誘導

■ 建築物・工作物

関内駅前街区(3街区)では、景観形成の考え方や施設計画について、都市美に意見を聴きながら各街区の景観を誘導してきました。事業の進捗に合わせて景観計画を変更し、旧市庁舎街区と再開発街区を含んだ関内駅に面した地区を一体の特定地区とし、駅前にふさわしい基準等を定めました。

■ 屋外広告物

【旧市庁舎街区・再開発街区】

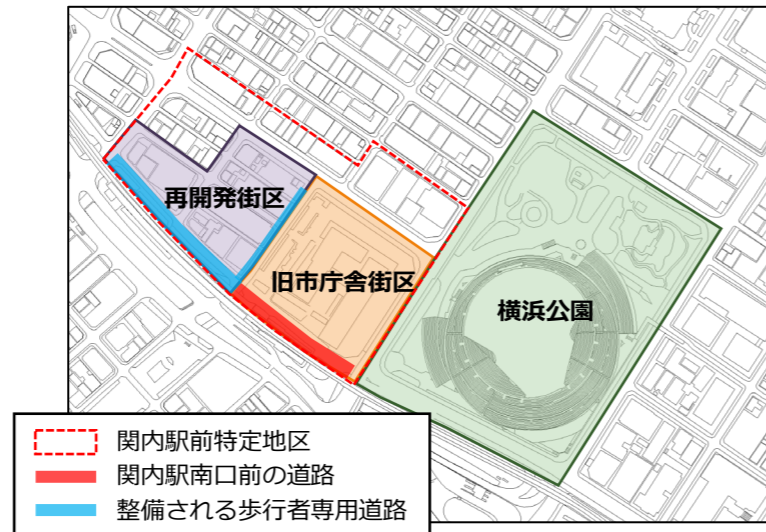
景観計画変更時には、既存の屋外広告物の表示等が行われているため、既存と同様の基準となるよう定めました。

【横浜公園】

野球興行時含めた日常時の広告掲出に関する協議方針を都市美に意見を聴き定めました。

(協議方針)

- ・日本大通りから見えない位置
- ・シンプルなデザイン
- ・演出のバランスを考慮した大きさ・配置
- ・横浜スタジアム壁面から突出しない 等



景観計画における屋外広告物に関する基準

再開発街区	旧市庁舎街区	横浜公園
映像装置：2階以下、5m以下 など		
旧市庁舎街区に面した部分以外は制限なし	壁面看板H15m以下 広告塔・広告板H5m以下、色彩の制限 そで看板H15m以下 映像装置原則不可 など	横浜スタジアムへの掲出 背景色の制限 など

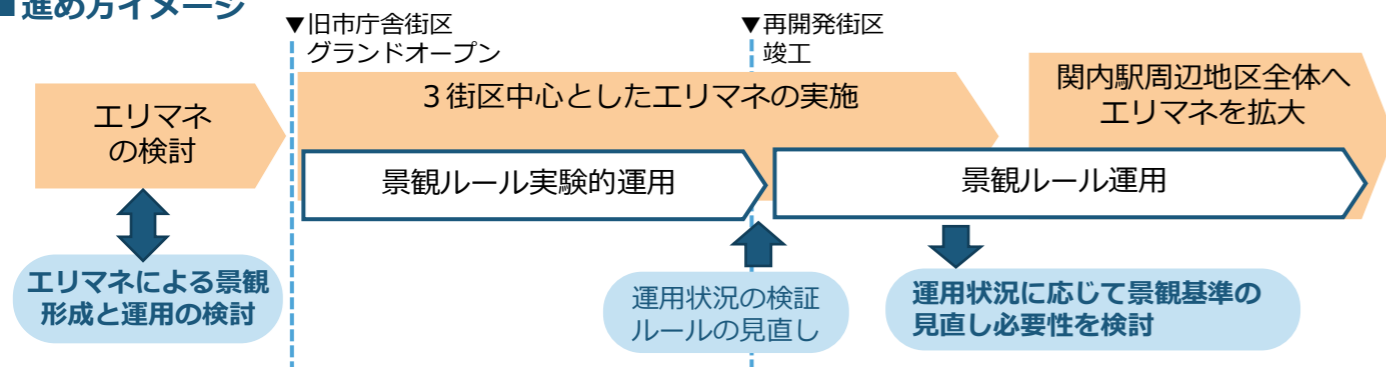
5 今後のまちづくり誘導

- ・各事業者によりエリアマネジメントなどの具体的な取組が実施、検討されています。
例) グリッドによる回遊促進、日常時・イベント時のオープンスペース活用
- ・年度ごとに実施体制を作り、地区内の事業者が連携してイベントを実施しています。

地区内の事業者等によるエリアマネジメントの取組が連携し効果が最大化することを目指し、関内駅周辺地区のエリアマネジメント方針を定めます。方針の実現にあたって、まずは関内地区の玄関口である関内駅前街区(3街区)を中心としたエリアマネジメントを誘導し、その後、関内駅前街区を核として、関内駅周辺地区全体に拡大させていきます。

関内駅前街区(3街区)を中心としたエリアマネジメントによる新たな景観形成とその運用について検討します。また、エリアマネジメントによる景観ルール等の運用状況を確認した上で、街区のバランスも含め、景観基準の見直しの必要性を検討します。

■ 進め方イメージ



6 「(仮称)関内駅周辺地区エリアマネジメントコンセプト」骨子案

ACPでは、関内駅周辺地区のマネジメントとしてエリアマネジメントを通じて連携し新たなまちのブランドを形成することが示されています。これに対し、関内駅周辺地区で求めるエリアマネジメントの目標を明確にし、地区内のプレイヤーと共有することで、関内駅周辺地区ならではのエリアマネジメント活動をより大きく、活用の効果を最大化し、関内駅周辺地区が核となって関内・関外地区全体の活性化を目指すことを目的に、(仮称)関内駅周辺地区エリアマネジメントコンセプト(AMC)を策定します。

■ (仮称)関内駅周辺地区エリアマネジメントコンセプトの構成

第1章 背景・経緯

- 1 ACPによるまちづくり
- 2 AMCの位置づけ、役割

第2章 関内駅周辺地区におけるエリアマネジメントの目標・実施方針

- 1 エリアマネジメントの目標
- 2 エリアマネジメントの実施方針
 - ・資源・資産の継承・再生
 - ・活動のオープン化
 - ・日常の場の価値向上
 - ・関内駅周辺地区ブランドの共創
 - ・関内・関外地区全体への波及

第3章 場所特性

- ・回遊
- ・活動景観
- ・活用の場
- ・各空間の役割

第4章 活動のアイデア

交流、ビジネス環境、まちの情報発信、連携したイベント、防災/防犯/環境、にぎわい、景観形成、回遊 等

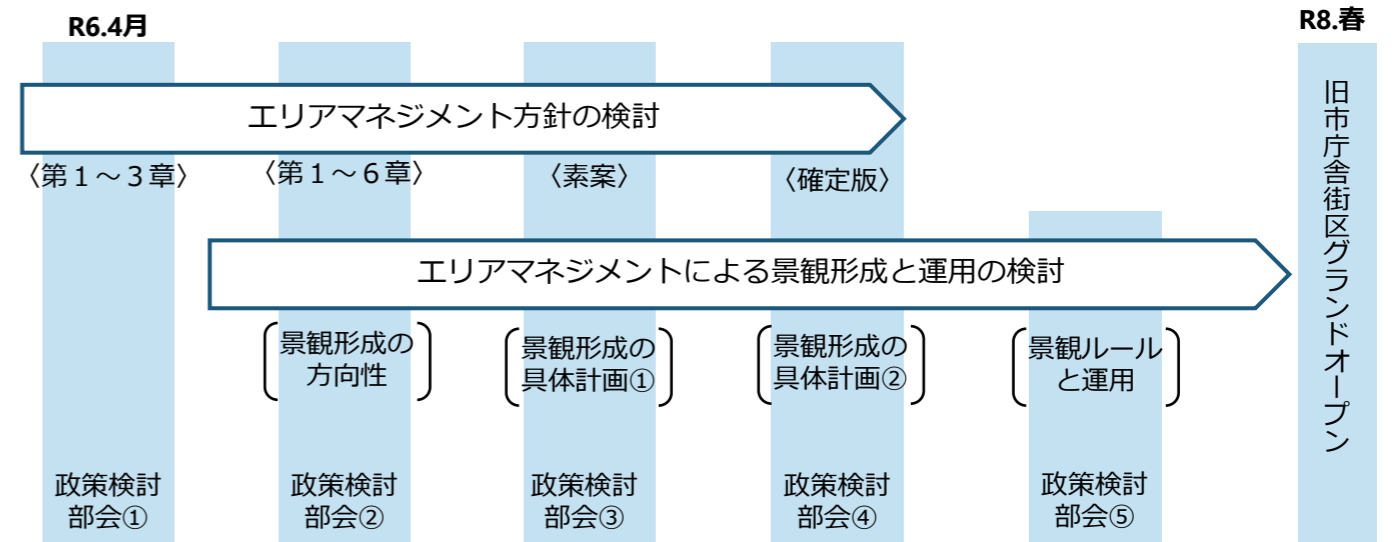
第5章 具体的な活動イメージ例 (実施方針×場所特性×活動アイデア)

例) 玄関口としての駅前公共空間を活用したイメージ
関内関外をつなぐ結節点におけるイメージ

第6章 体制・経営

組織体制、継続した活動、PDCAサイクル(目標設定) 等

7 今後のスケジュール



※ 3街区の個別の景観形成行為のうち、エリマネに関連する内容は連携して付議します。