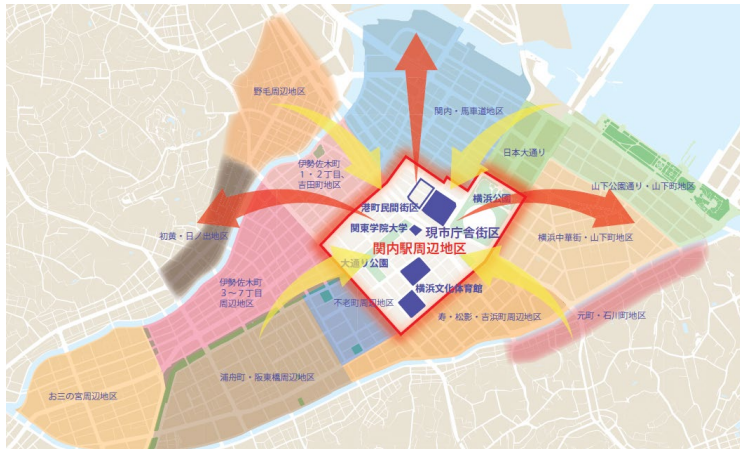


1

背景・経緯

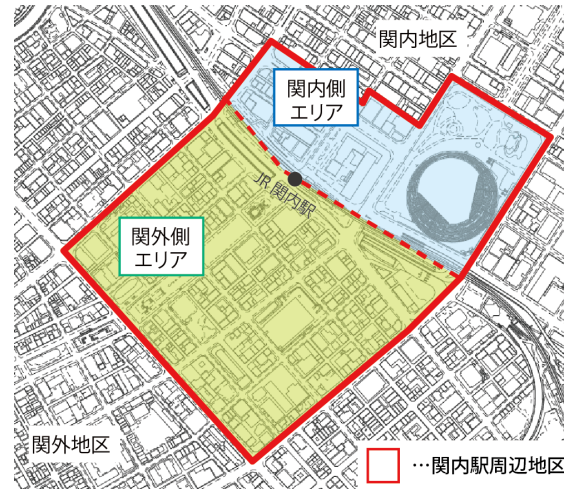
# 対象の定義

## 関内・関外地区



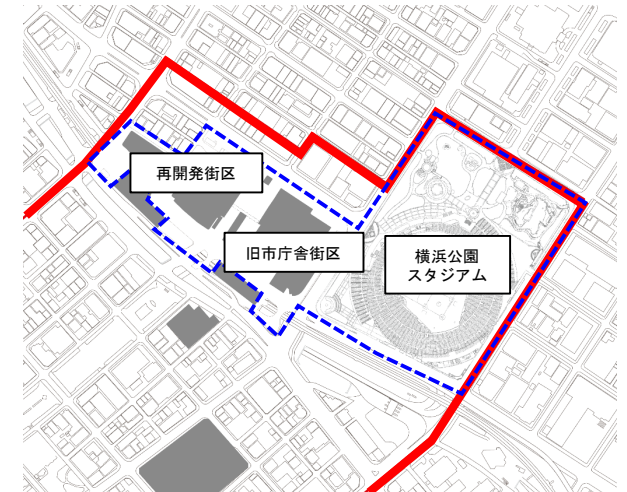
都心臨海部の5地区の一つ。開港以来横浜の中心地として発展し、港町ならではの歴史・文化が息づいているエリア。

## 関内駅周辺地区



関内・関外地区の中心であり、横浜の顔というべき地区。関内・関外地区の結節点。

## 関内駅前街区（3街区）



大規模な土地利用転換により関内・関外地区の活性化の核となるエリア。賑わいと交流の結節点。関内地区の玄関口、関内地区の印象を形作る重要なエリア。

# エリアコンセプトプランによるまちづくり（策定背景）

- 関内駅周辺地区は、市庁舎移転を契機とし、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」を策定(H31.1)し、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとしたまちづくりを進めることを決めました。
- 大規模土地利用転換を通じて、関内駅周辺地区全体に「国際的な産学連携」「観光・集客」機能が集積し、賑わいにあふれる地区となることを目指し、「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン（ACP）」を策定(R2.1)しました。

## 【まちづくりの方針】

### 関内駅周辺地区を核とした関内・関外地区の活性化

～地区内に新たな風を吹き込み、人が集まる魅力を高めることで、  
関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化につなげていく～

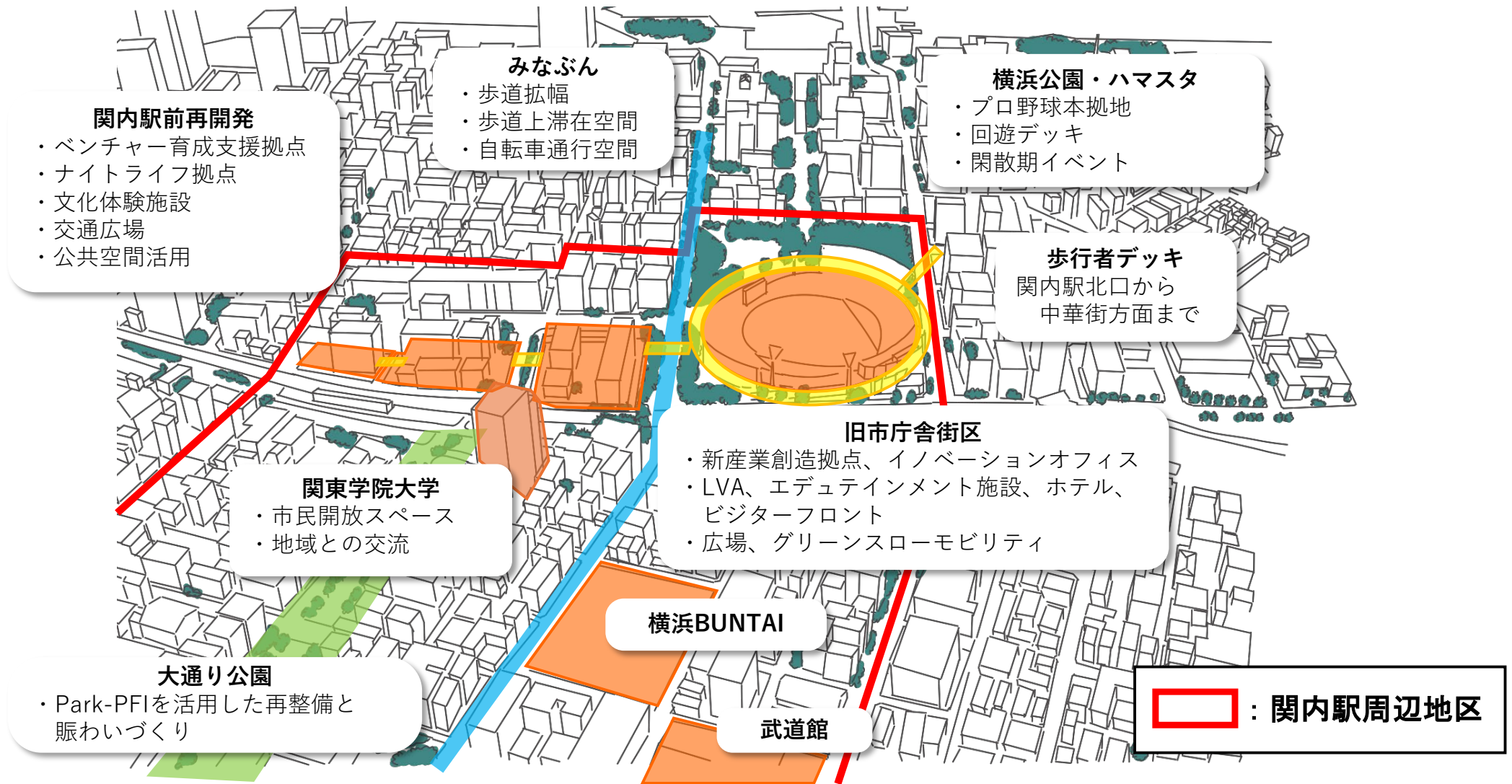
「国際的な産学連携」  
機能や人材を呼び込み、  
新しい産業・サービス・人材の創出

「観光・集客」  
新たな魅力を誘導し、集客拠点を作る  
周辺と結び、回遊性を高める

「歩きやすい地区」  
来街者や住民が安心して楽しく歩ける

# エリアコンセプトプランによるまちづくり

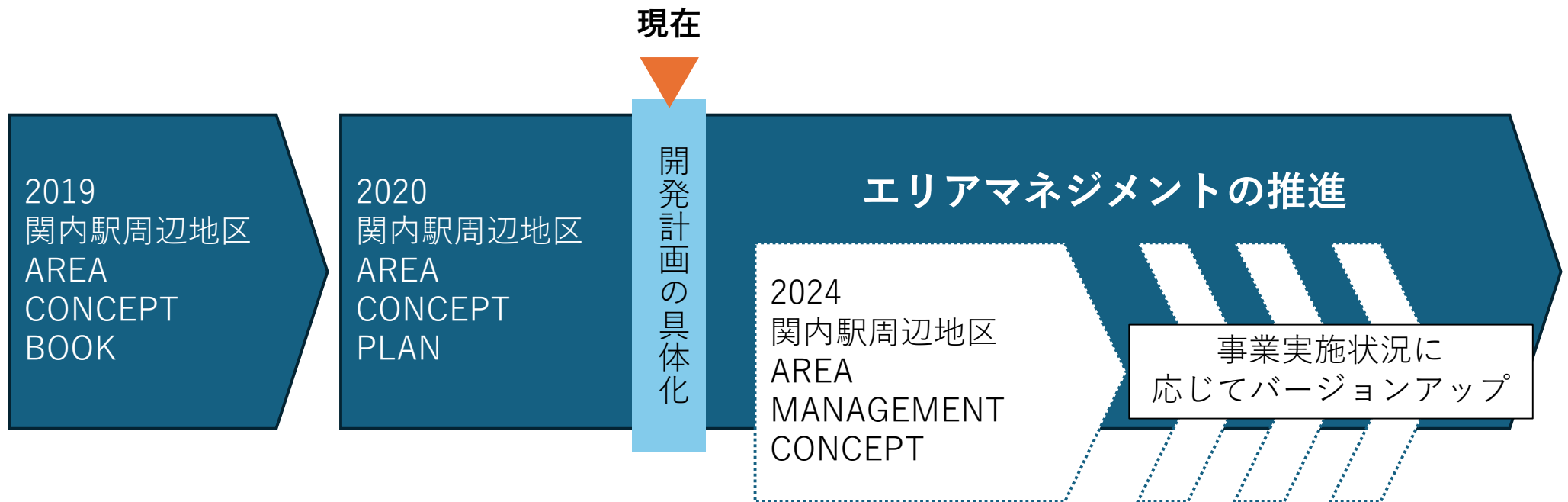
これまで、旧市庁舎街区活用事業や関内駅前地区第一種市街地再開発事業等の計画が具体化する中で、プランのまちづくりの方針に基づき機能誘導等を行ってきています。





# エリアマネジメントコンセプトの位置づけ

- 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てエリアマネジメントを推進していく必要があります。
- 関内駅周辺地区のエリアマネジメントを推進するための方針として「（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。
- この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。



# エリアマネジメントコンセプトの位置づけ（ACPとの関係）

- AMCは、ACPのエリマネ部分を深掘した別冊版として策定します。
- ACP策定時(R2年1月)以降に策定した「関内駅前地区の景観誘導に関する考え方」や各街区における開発により導入される機能や整備予定の施設などの情報も反映させます。

## 関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン(R2.1月)

- (1) 関内側エリア
- (2) 関外側エリア
- (3) 関内側エリアと関外側エリアの連携強化
- (4) 関内駅周辺地区のマネジメント

深度化した別冊版

### (仮称)関内駅周辺地区エリアマネジメントコンセプト

- 関内駅周辺地区エリアマネジメントの目標、実施方針、場所特性
- 活動のアイデア、イメージ（事例・パースなどを示す）  
※活用に関わる景観形成についても記載
- 体制・経営

関内駅前地区の景観誘導に関する考え方(R4.9.5)

現在の各街区の開発計画

# エリアマネジメントとは

## 【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・事業主・地権者等による主体的な取組**

### 《特徴》

- 「つくること」だけでなく「育てること」
- 行政主導ではなく、住民・事業主・地権者等が主体的に進めること
- 多くの住民・事業主・地権者等が関わり合いながら進めること
- 一定のエリアを対象にしていること

### 《期待される役割》

- まち育てのエンジン
- 住民・事業者・地権者等が主体的にまちづくりに参画するための装置
- 公民連携の仲人役

(国土交通省土地・水資源局「エリアマネジメント推進マニュアル」)

(横浜市都市整備局「横浜市市街地整備におけるエリアマネジメント計画策定の手引き」)

## AMCで求めるエリマネジメント

民間の主体性を尊重しつつ、関内駅周辺地区の実施方針や場所特性をふまえ、公的価値のあるものになるよう、行政も連携して取り組んでいくことで、**関内駅周辺地区ならではのエリアマネジメントの取組に発展**

# エリアマネジメントコンセプトの役割（策定意義）

AMCは、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、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（図中の重なる部分）をより大きくしていきます。

**第2章 エリマネの実施方針**  
プレイヤーが実施したいことをまちとして実施した方がよいことに近づけてもらう

**第2章 エリマネの目標**

**プレイヤーが実施したいこと**

- ・ エリアマネジメントの取組
- ・ 単体の取組 など

**まちとして実施した方がよいこと**

関内周辺地区で求めるエリマネ

**【横浜市】**

規制の見直し、既存地域との連携の場づくり等の支援

**第4章 活動のアイデア**  
プレイヤーが実施したいエリマネを増やしていく



# 2

## 関内駅周辺地区 エリアマネジメントの 目標・実施方針

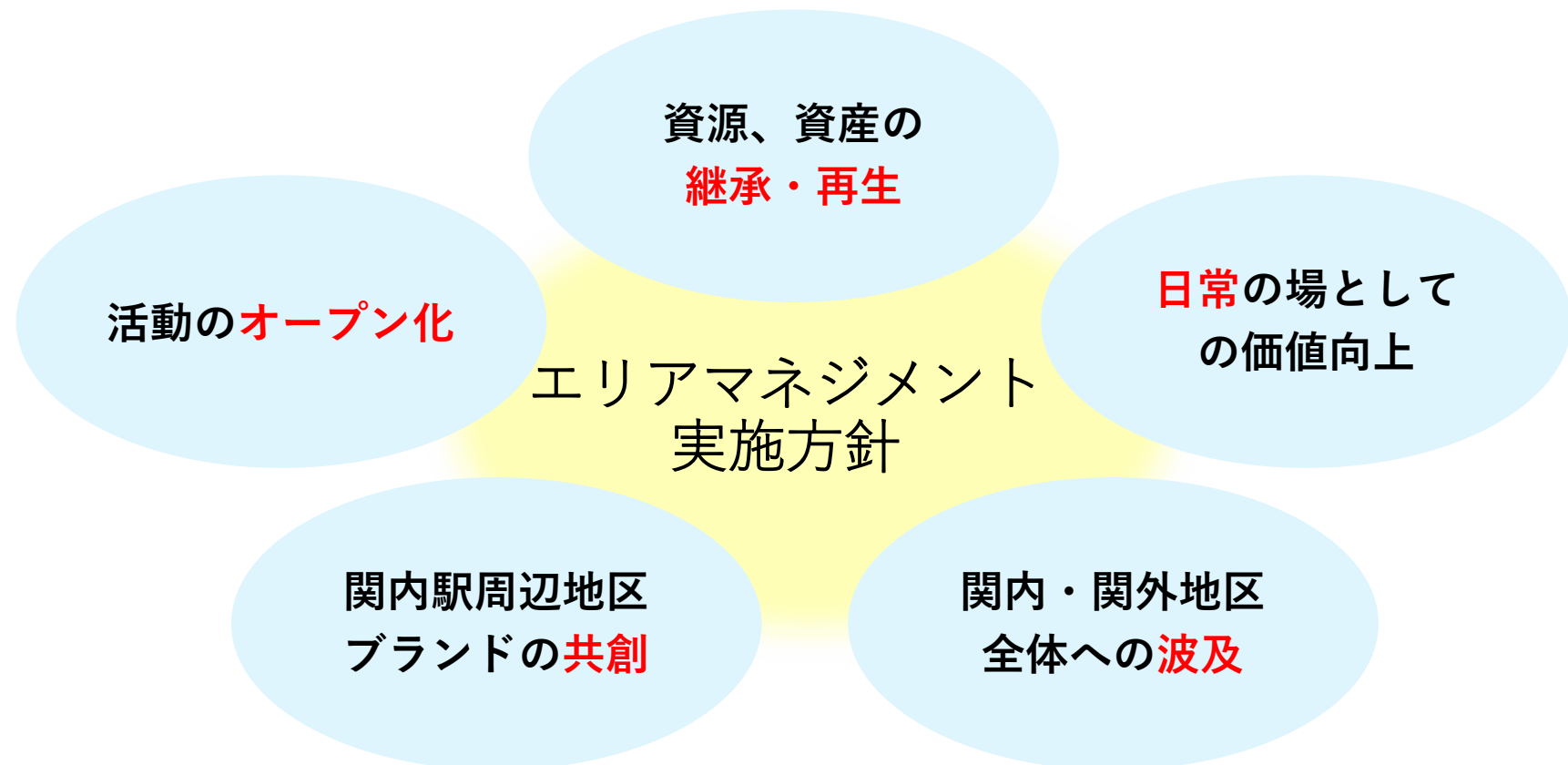
# エリアマネジメントの目標・実施方針

## 【目標】 関内駅周辺地区のまちづくりの方針（ACP）

「関内駅周辺地区を核とした関内・関外地区の活性化」の実現

## 【実施方針】

関内駅周辺地区では、以下の実施方針を踏まえたエリアマネジメントとすることで、活動がまちにとって更に公的価値のある取組になるようにしていきます。



# 実施方針 資産・資源の継承・再生

関内・関外の魅力的な歴史・文化、景観等を含めた今までのまちづくりの経緯・思いを大切にし、継承しながら再生していきます。



関内テラス（創造都市・交流）



馬車道祭り  
（歴史・文化）



日本大通りの再整備  
オープンカフェ  
（景観・歴史）



絵タイル（歴史、文化、回遊）



# 実施方針 活動のオープン化

活動を人目に触れやすくする、活動に参加しやすくしていきます。

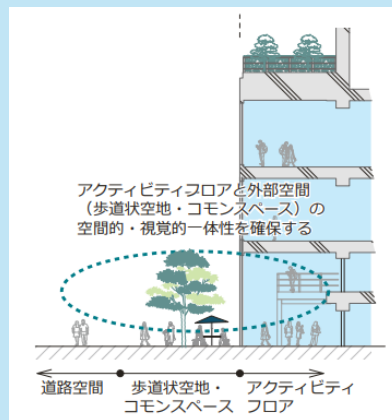
⇒ 活動が活発化し、発見、出会い、創造等の機会が増えます。



中の活動が見える



外で活動する



内部と外部を一体に活用する



施設を開く



# 実施方針 日常の場としての価値向上

日常を大切にし、活動を継続的に行うことで、居心地が良い空間を形成していきます。

⇒ 滞在時間が増え新たな発見が生まれます。また訪れたいまちになります。



恒常的に活用する



道路を清掃する



定期的に  
キッチンカーが来る



景観ルールを作って運用する



# 実施方針

## 【関内駅周辺地区ブランドの共創】

プレイヤーが活動の目的や目標を共有し、新たなまちのブランドを共に作っていきます。

⇒ より個性的なまちとすることができます。

## 【関内・関外地区全体への波及】

関内駅周辺地区が中心となり、地区外のプレイヤーとも連携していきます。

⇒ 相乗効果を発揮し、関内・関外地区全体が活性化していきます。



# 3

## 関内駅周辺地区の 場所特性

# 場所特性 (回遊)

## 【軸】

軸の歩行者空間と軸沿い敷地を活用して歩いて楽しい空間にして先に誘導する

- 緑の軸線
- みなぶん
- 関内・関外回遊軸

## 【結節点(軸の交点)】

新たな発見をして次に向かわせる

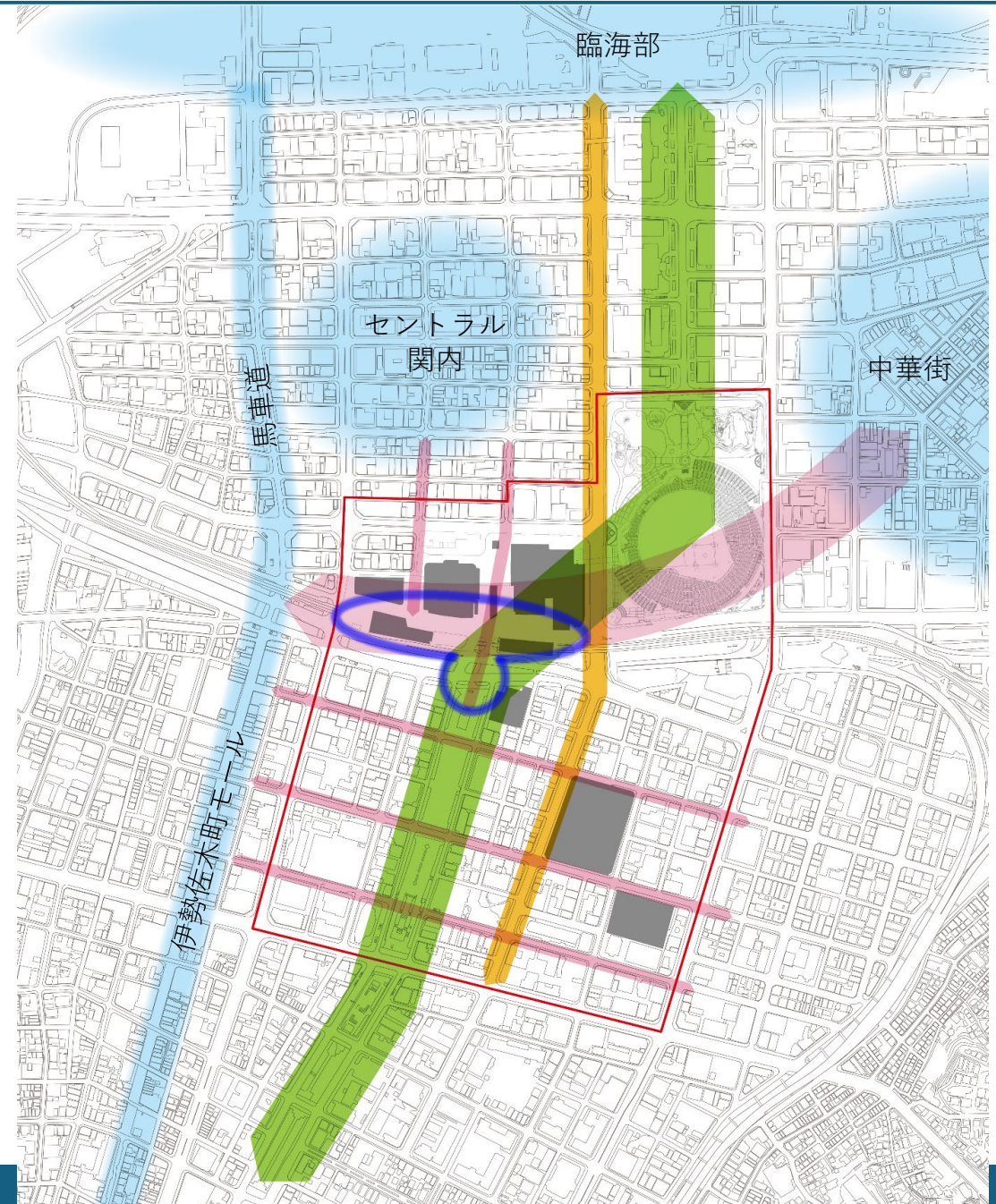
## 【玄関口】

関内を印象付ける・初めて知ってもらう、目的地に向かわせる

- 玄関口

## 【まちとの中間領域】

既存のまちとのつながりを意識して、周辺に繋げる







# 場所特性（活用の場）

## 【屋外空間】

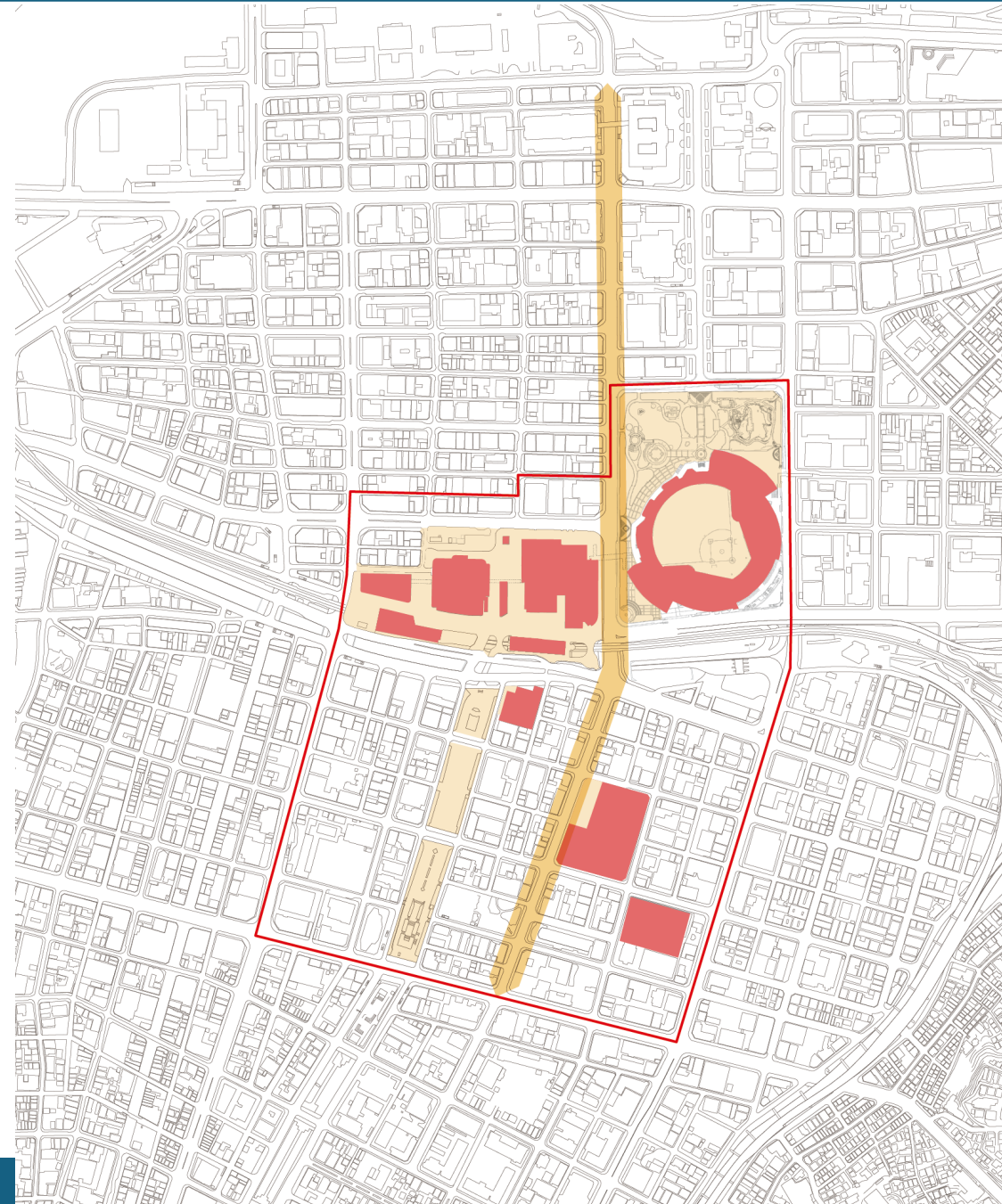
日常的に活動の場となる可能性がある

-  みなぶん
-  屋外空間

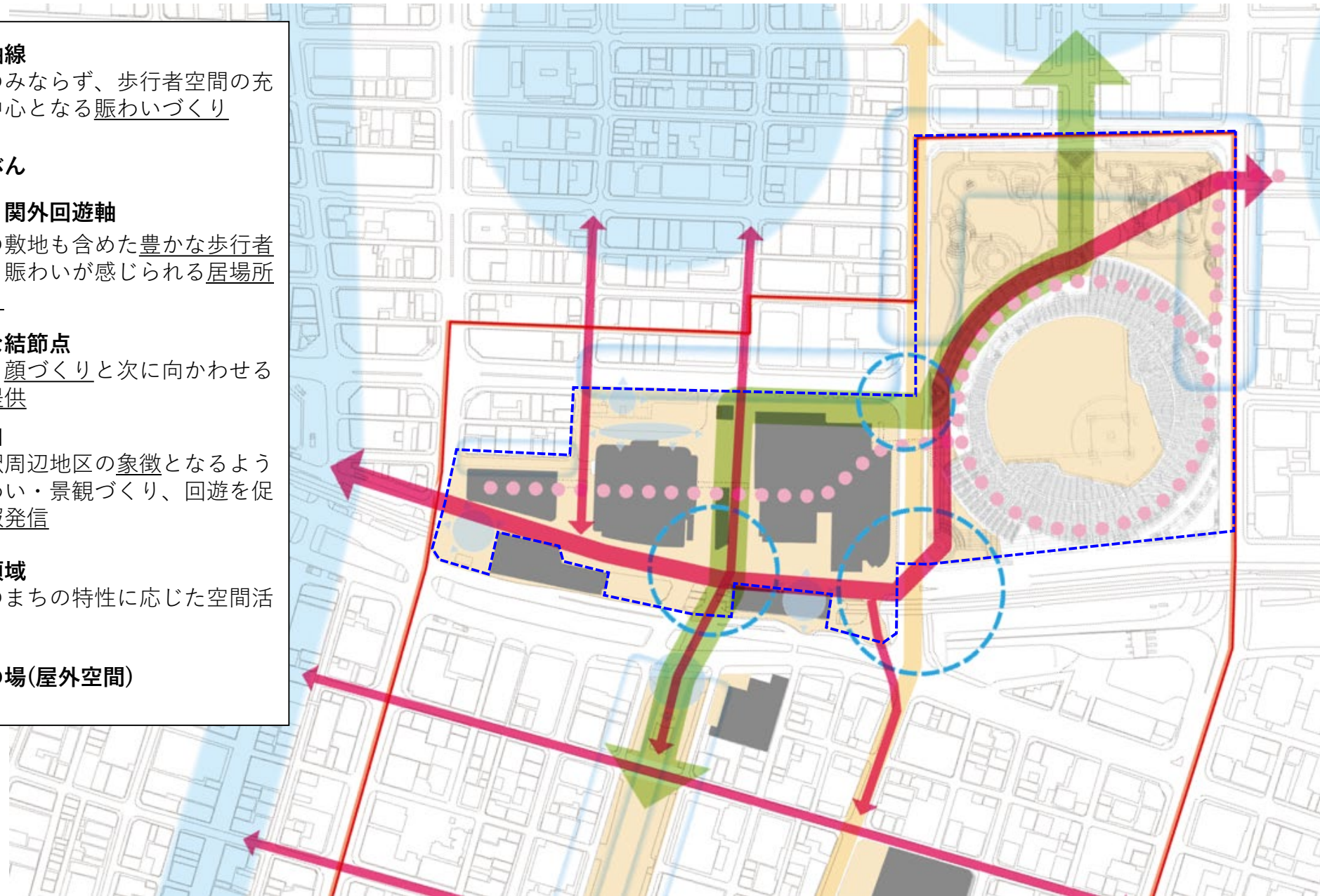
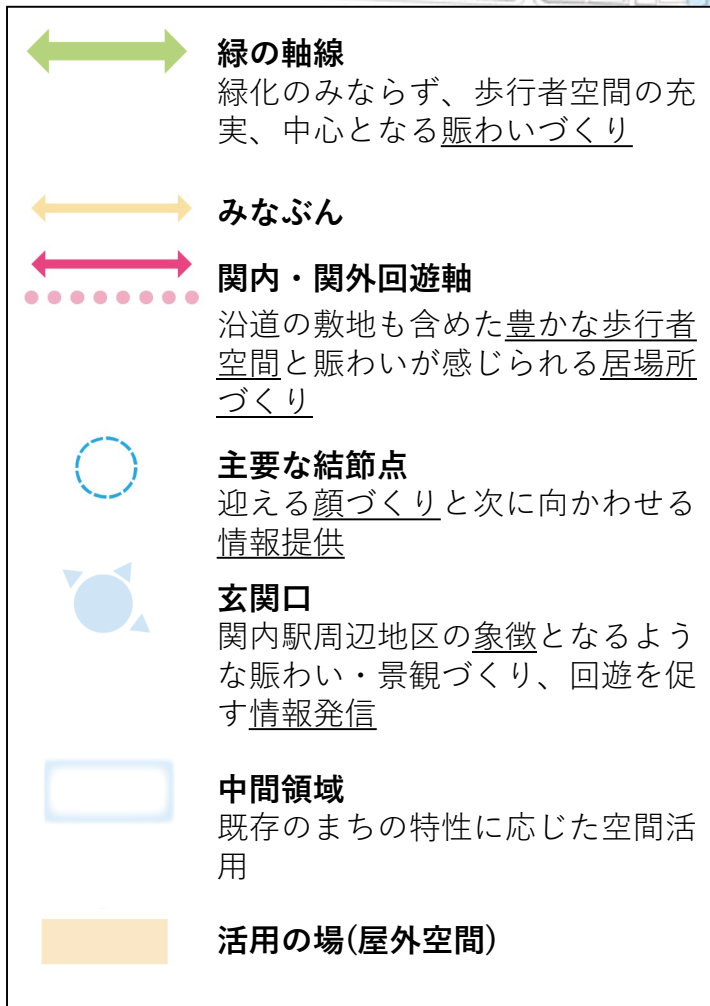
## 【施設】

オープン化して活動の場ができる可能性がある

-  施設



# 場所特性 (関内駅前街区(3街区)における空間の役割)





# エリアマネジメントの活動

## 関内駅周辺地区を核とした関内・関外地区の活性化

「国際的な産学連携」  
機能や人材を呼び込み、  
新しい産業・サービス・人材の創出

「観光・集客」  
新たな魅力を誘導し、集客拠点を作る  
周辺と結び、回遊性を高める

「歩きやすい地区」  
来街者や住民が安心して楽しく歩ける

## エリアマネジメントの実施方針・場所特性

「資源、資産の継承・再生」 「活動のオープン化」 「日常の場としての価値向上」  
「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」  
(回遊) (活動景観) (活動の場)

### 交流

- ・ 交流施設の運営
- ・ 定期的な交流イベント
- ・ 技術・作品の発表
- ・ 人材交流支援

### まちの情報発信

- ・ 情報発信拠点の運営
- ・ 関内関外の魅力発信

### 防災・防犯・環境

- ・ 帰宅困難受け入れ
- ・ 災害時の情報発信
- ・ 防犯パトロール
- ・ 清掃活動

### 景観形成

- ・ 地区一体となった演出
- ・ 景観ルールの方針運用
- ・ 顔となる景観づくり
- ・ 質が高く魅力的な広告

### ビジネス環境

- ・ 働きたくなる環境づくり
- ・ 情報の多言語化
- ・ まちでの社会実験
- ・ 企業間連携支援

### 連携したイベント

- ・ 個性的なイベント
- ・ 地区一体となった演出

### にぎわい

- ・ 屋内外の滞留空間
- ・ 居場所づくり
- ・ 日常シーン

### 回遊

- ・ 周辺地域への人の誘導
- ・ 駐車場マネジメント
- ・ 多様な周遊モビリティ