

## テーマF-B：リソース(魅力資源・既存ストック)を活用したまちづくり全体像を探る

### コンセプト：関内の場所性を維持しつつ、そのアイデンティティを向上させる

#### ■戦略プロジェクト

- ・古い建物のコンバージョンや共同建替え再開等、快適安全な都心居住の実現による資産価値向上と域内経済循環の回復
- ・知識集約型産業など新しい産業集積を図り、域内経済循環の回復
- ・インバウンド観光まちづくりにより、街の新しい機能と産業育成
- ・豊かなオープンスペースとその柔軟な利活用による、歩行者のための公共空間ネットワークと居心地の良い街並の形成

#### ■取り組み全体としての波及効果

- ・域内経済循環の活性化
- ・地域の資産価値の向上
- ・横浜ブランド形成への寄与

#### ■プロジェクト・イメージ

プロジェクト	背景 (解決すべき問題点課題)	プロジェクトの概要	要素・機能	利用者のイメージ	場所	運営主体と 事業イメージ	周辺への波及効果や 街の価値向上への貢献
P-1 古い建物のコンバージョンや共同建替え再開等、快適安全な都心居住の実現による資産価値向上と域内経済循環の回復	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地階電気室のため既存ビル、マンションの防災性低下</li> <li>・古めのビルの空室化、取り壊しによる空地化</li> <li>・中小ビルの新築では街環境の向上に寄与しない</li> <li>・町衆に高い志を持つリーダーとなる人材が不足、行政への依存心が高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・小さな敷地単位の再開発でなく、古い建物のコンバージョンも含む街区単位での共同建替えの仕組みをつくる</li> <li>・様々な生活サービス需要が発生する夜間人口を増やし、職住近接型のまちづくりによる域内経済循環を創る</li> <li>・住宅禁止、高さ制限の現行制度の見直し、新しい都心居住と商業業務の並立ルール・区分所有住宅から賃貸や借地権分譲へ</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・中庭を持つコの字型街区形成</li> <li>・地上階に路面店</li> <li>・2階に電気室</li> <li>・上層に住宅</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜の郊外住民の移住</li> <li>・新規転入</li> <li>・海外からの移住</li> <li>・地元住民の利用</li> </ul>	関内西地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政、地権者、事業者によるエリアマネジメント組織</li> <li>・横浜市</li> <li>市・県住宅供給公社</li> <li>民間事業者の共同事業方式（防火帯建築の建設手法を手本に）</li> <li>・優良建築物整備事業</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資産価値の向上</li> <li>・防災水準の向上</li> <li>・防火帯建築等の既存中小ビル再生利活用</li> <li>・来街者と住民の日常的ふれあい</li> <li>・生活サービス関連機能による域内経済循環活性化</li> <li>・横浜都心部の新しいブランド形成</li> </ul>
P-2 知識集約型産業など新しい産業集積を図り、域内経済循環の回復	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業所の減少、小規模化、従事者の減少</li> <li>・業務関連サービス商業の低下</li> <li>・短期で定着しない店舗が多く質の低下を招いている</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・海運を中心としたビジネスから新しい国際的ビジネスの集積を目指す</li> <li>・知識集約型産業の誘致</li> <li>・上記従事者等への高質なサービスや商品を提供する商業等の集積を図る</li> <li>・モデルプロジェクト市庁舎活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・上層階に知識集約型産業のオフィス、研究機関等</li> <li>・下層階に高質なサービスや商品を提供する店舗等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・収入階層の高いビジネスマン（通勤、来街、居住）</li> <li>・新規商業等起業者</li> </ul>	関内西地区	<ul style="list-style-type: none"> <li>・行政、地権者、事業者によるエリアマネジメント組織</li> <li>・市庁舎は容積移転により保全利活用し新たな投資導入</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・資産価値の向上</li> <li>・従事者等に高質なサービスや商品を提供する商業活動による地域経済循環回復</li> <li>・横浜のブランド形成</li> </ul>
P-3 インバウンド観光まちづくりにより、街の新しい機能と産業育成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・国内客が大半の観光、外国人はアジア系が殆どで、高額消費者の欧米系富裕層は来ていない</li> <li>・夜間に飲食、買物、文化、交流等を楽しむ機会や機能がな</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・インバウンド観光振興計画を創る</li> <li>・インバウンドが満足する国際観光地としての4条件（気候、自然、文化、食事）を満たす多様なコンテンツを用意し、滞在型国際観光地を目指す</li> <li>・創造都市政策とMICE政策の連携</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・多彩な日本文化機能</li> <li>・雰囲気ある飲食街</li> <li>・多様なアンテナショップ</li> <li>・高級和風ホテル</li> <li>・MICE 関連産業とクリエイターのマッチングビジネス</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・外国人富裕層観光客</li> <li>・新規商業等起業者</li> <li>・クリエイター</li> </ul>	関内地区		<ul style="list-style-type: none"> <li>・新しい商業・サービス業の創出</li> <li>・クリエイターのビジネスチャンス創出</li> <li>・域内経済循環の創出</li> <li>・横浜ブランドの発信</li> </ul>
P-4 豊かなオープンスペースとその柔軟な利活用による、歩行者のための公共空間ネットワークと居心地の良い街並の形成	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街に緑が少ない</li> <li>・街中に休憩スポットも不足</li> <li>・歩行者空間ネットワーク未完</li> <li>・公園や街路の使い方に規制が強く魅力が無い</li> <li>・街を魅力的に見せる光が無い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・街の緑化を進める、先ず駐車場フェンス緑化（環境創造局の地域緑化計画助成活用）</li> <li>・空き間（空地、空きビル等）活用</li> <li>・様々な公共空間の規制緩和と地域コントロールの仕組みづくり</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・横の通り単位で駐車場緑化</li> <li>・空地のコミュニティーガーデン化（ベンチ、木陰、オープンカフェ、キオスク）</li> <li>・街路樹のライトアップで人の流れをつくる</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関内地区住民</li> <li>・関内従業者</li> <li>・来街者・観光客</li> </ul>	関内西地区の横の通り	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関内地区連合町内会内部の協議会</li> <li>・環境創造局の地域緑化計画助成活用</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・関内街並の魅力向上</li> <li>・公共空間の柔軟な利活用による多彩な市民まちづくり活動の実現</li> </ul>

#### ■提案の対象エリアとプロジェクト展開ケーススタディ

#### 凡例

- 低未利用地
- 市役所機能入居ビル
- 防火帯建築
- 戦前の歴史的建造物
- 共同建替えケース・スタディ候補地
- 地域緑化計画推進街路
- 街路樹

