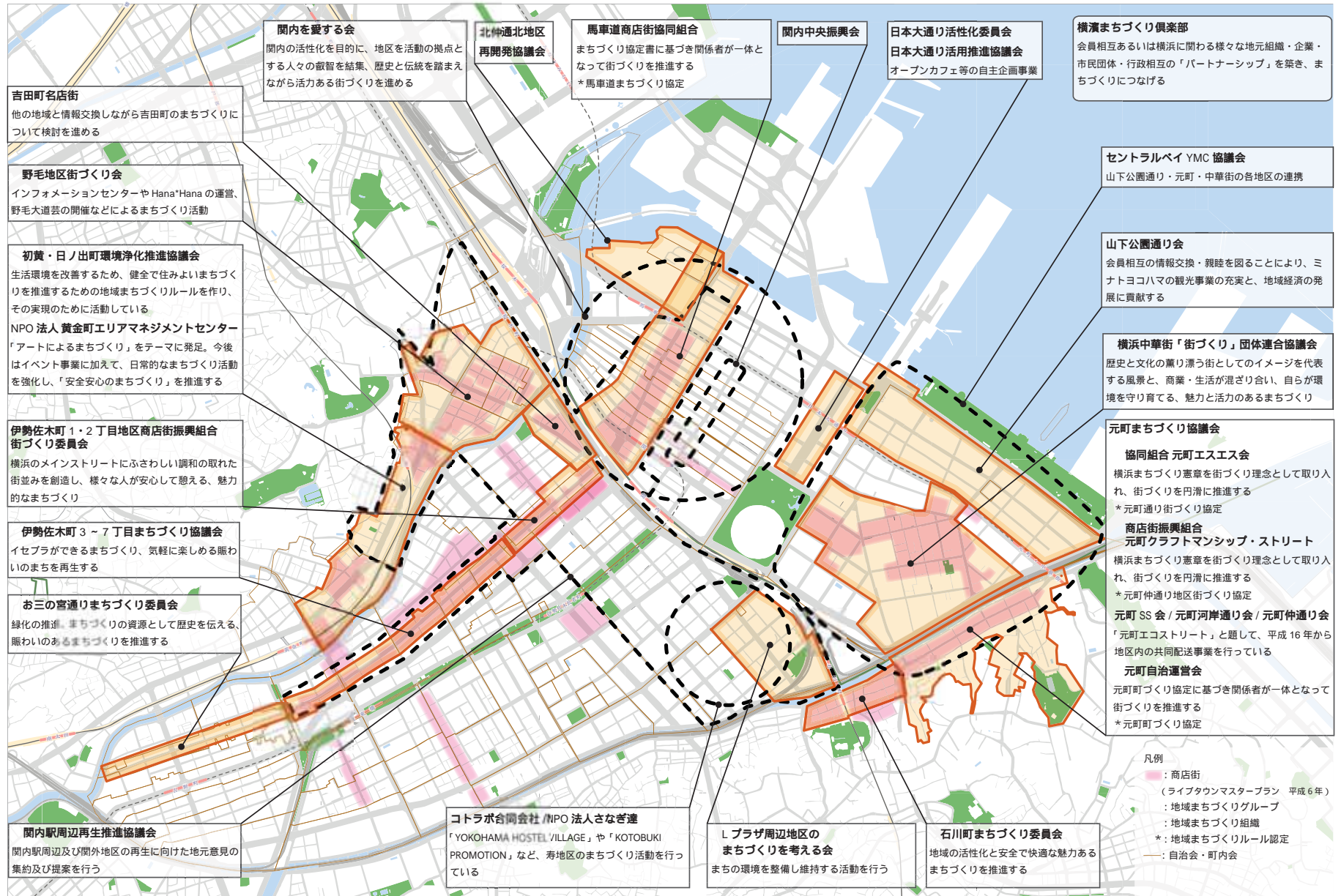


[ 13 ] まちづくりの担い手の分布

自治会・町内会・商店街等と主な市民活動エリアの分布

- ・関内地区は、商店街エリアと自治会町内会エリアが一致していません。
- ・関外地区は、自治会町内会エリアの一部が商店街エリアとなっています。
- ・地域まちづくり登録グループや地域まちづくりルールがある地区など、自治会・町内会の組織以外にも市民活動をしているエリアがあります。
- ・また、まとまったエリア内の活動だけでなく、エリアを超えて、まちづくりの担い手として活動しているグループも存在します。



**課題**

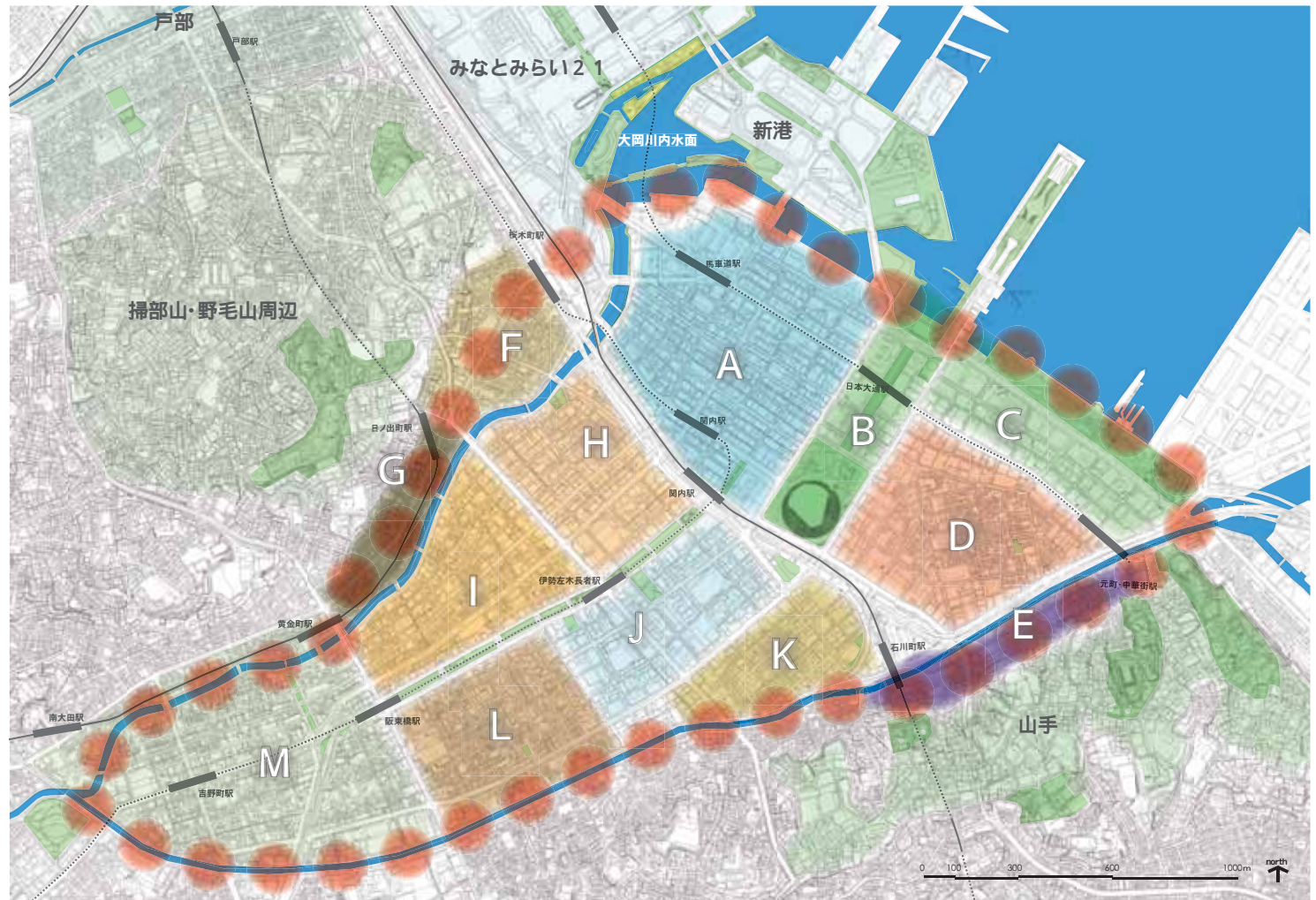
- ・自治会・町内会・商店街や市民活動団体の連携を通して、個々のエリアの活性化を図っていく必要があります。

0 本計画の構成  
1 策定に当たって  
2 関内・関外地区の現状等の把握分析  
3 基本方針（活性化の目標）  
4 12の戦略と取組アイデア  
5 優先的取組の視点  
6 新市庁舎整備の考え方



[ 14 ] 関内・関外地区のエリア別の主な現況・課題

<p><b>A地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ビジネス・商業の街</li> <li>・空オフィスの増加</li> <li>・震災復興建築などの老朽建物の更新、利活用の必要</li> <li>・共同住宅の増加</li> <li>・馬車道の歴史ある商店街</li> <li>・安全で快適な歩行環境</li> </ul>	<p><b>B地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・象の鼻パーク、日本大通、横浜公園と連なる緑豊かな横浜を代表する都心空間</li> <li>・公共空間を活用したオープンカフェ等による賑わいの創出</li> </ul>
<p><b>C地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・海からの顔となる山下公園通り沿いの街並み景観</li> <li>・新県民ホールの整備</li> <li>・高層共同住宅の増加</li> </ul>	<p><b>D地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全国的にも有名な中華街の賑わい</li> <li>・高層共同住宅の増加</li> <li>・迷惑行為等モラルの低下</li> </ul>
<p><b>E地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・全国的にも有名な元町商店街</li> <li>・安全で快適な歩行環境づくり</li> <li>・駐車場不足</li> </ul>	<p><b>F地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜の下町としての賑わいの集積</li> <li>・高層共同住宅の増加</li> <li>・大道芸等による地域の魅力創出</li> <li>・東横線廃線以降の活性化の必要性</li> </ul>
<p><b>G地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・違法店舗撤退後の空き店舗活用の必要性</li> </ul>	<p><b>H地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伊勢佐木町の歴史ある商店街</li> <li>・チェーン店の増加</li> <li>・吉田町等世代交代による新たな魅力ある店舗の増加</li> <li>・松坂屋の撤退等による活力の低下</li> <li>・多様な文化を背景とする人々、店舗の集積</li> </ul>
<p><b>I地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・伊勢佐木町の歴史ある商店街</li> <li>・多様な文化を背景とする人々、店舗の集積</li> <li>・共同住宅の増加</li> <li>・未利用地の増加</li> <li>・国道16号沿いの性風俗店進出</li> </ul>	<p><b>J地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・横浜文化体育館、横浜市教育文化センター、横浜市立横浜総合高等学校等、市所有の市民利用施設や学校について耐震補強への対応</li> <li>・共同住宅の増加</li> </ul>
<p><b>K地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・作業の機械化による日雇労働者の減少や外国人バックパッカー等を対象としたホステル化等による街の変容</li> <li>・高齢化日雇労働者のケア</li> </ul>	<p><b>L地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・下町情緒豊かで賑やかな横浜橋商店街</li> <li>・多様な文化を背景とする人々、店舗の集積</li> <li>・共同住宅の増加</li> </ul>
<p><b>M地区</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・商店街再生の必要性</li> <li>・共同住宅の増加</li> </ul>	



**課題**

・関内・関外地区は、魅力資源が多数あり、また、新たに生まれつつあります。それらをつなぎ、個性豊かな街づくりが行われているところもありますが、全体としては、各界限の魅力が効果的に発信できてはいません。また、多彩な界限の集積による相乗効果も十分に発揮できていないといえます。

・ウォーターフロントの魅力づくりとともに、関内内陸部や関外の立地条件や地域資源等を活かした魅力づくりが求められています。

・関内・関外地区は、様々な界限が存在し、全体としてのイメージや構造が分かりにくくなっています。都市軸や水・緑・賑わいのネットワーク、回遊動線の明確化などが必要です。

## 3 章 基本方針（活性化の目標像）

### 3.1. 近年の施策目標等の整理

1、2章の各種施策の目標に、近年、関内・関外地区で新たに求められている事柄を加えて整理すると、以下ようになります。

#### 【中心市街地活性化施策の発展】

「中心市街地活性化基本計画」（平成12年度策定）などによる施策をふまえつつ、経済・社会情勢の変化等に対応した新たな活性化施策を打ち出すことが求められている。

- ・平成12年度の「中心市街地活性化基本計画」策定以降、ハード、ソフトにわたる様々な施策が展開されてきました。
- ・これらの施策については、観光客の増加をはじめとして、一定の成果を見せていますが、関内・関外地区の従業者数や商品販売額の減少、空室率の増加など、解決できていない課題も多く存在します。

#### 【横浜都心部各地区の連携強化】

「横浜都心部ランドデザイン」（平成20年度策定）をふまえ、横浜都心部の4つの地区（関内地区、関外地区、みなとみらい21地区、横浜駅周辺地区）がそれぞれの特徴をいかしつつ、より相互の連携を強化していくことが求められている。

- ・横浜の都心部は、旧都心である関内地区と関外地区、一大ターミナルである横浜駅周辺地区、大規模な業務・商業施設が集積するみなとみらい21地区からなっています。
- ・これまで、それぞれの地区毎の都心づくりが進められてきましたが、今後は、平成20年度に策定された「横浜都心部ランドデザイン」をふまえ、地区毎の特徴を伸ばしていくとともに、それぞれの地区間で、空間的にも取組的にも連携していくことが求められています。

#### 【分野別の都心部関連計画・施策の強化と総合的展開】

近年の文化芸術創造都市、景観、都心機能、居住、観光、交通、教育・スポーツなどに関する施策を更に強化し、中心市街地活性化という視点で総合的に展開することが求められている。

- ・横浜都心部では、近年、文化芸術創造都市関連施策を中心に、景観、都心機能、観光、交通、教育・スポーツなどに関する様々な施策が進められています。
- ・これらの施策を、関内・関外地区の中心市街地活性化という視点で総合的に捉えなおし、連携させながら、更なる活力と魅力の創造を展開することが求められています。

#### 【環境問題、安全・安心、福祉など市民意識の高い課題への対応】

環境問題、安全・安心などへの市民意識の高まり、少子高齢社会の到来などへの対応が強く求められる。

- ・横浜市は平成20年に「横浜市脱温暖化行動方針（CO-DO30）」を策定し、また、「環境モデル都市」の選定も受けました。また、国際的に見ても、あらゆる都市活動に対して環境問題への対応が強く求められるようになってきました。
- ・防災・防犯など、安全・安心などへの市民意識も高まっています。特に、中小の老朽ビルの多い関内・関外地区では、耐震補強の促進などが強く求められています。
- ・関内地区の年少者・生産年齢人口の増加や関内・関外地区の高齢者増加などにより、福祉施設や学校などのインフラとの整合性が課題となっています。

#### 【まちづくりの推進体制の構築】

関内・関外地区には商店街、自治会・町内会、市民活動団体などの様々な組織が存在するが、それらの連携を通じた個々のエリアの活性化が求められている。

- ・商店街、自治会・町内会、様々なテーマをもって活動している市民団体などの組織が存在し、中にはエリアマネジメントの先進的な取組を進めているところもありますが、活動が停滞している組織や組織間の連携が不足している地区も存在します。
- ・これらの組織の連携を通じた個々のエリアの活性化が求められています。

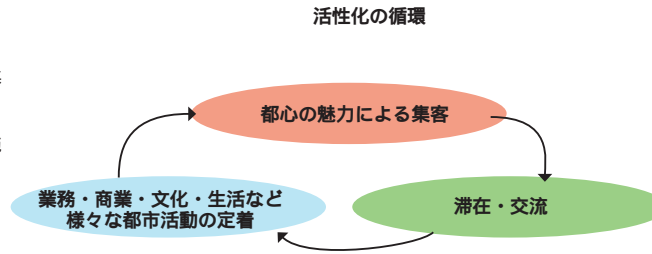


### 3.2. 4つの基本方針

「都心の魅力により人が集まり、人々の滞在・交流を増やしていくことで、業務・商業・文化・生活など様々な都市活動の定着を増やすという循環を創る」ことを目指します。

そこで、近年の施策目標等の整理を踏まえ、活性化の目標像として以下の4つの基本方針を設定します。

この基本方針は、この計画にかかわる多数の関係者で永く共有し、個々の戦略や施策の検討、調整、具体化、実施、そして評価するときには、これを照らすこととなる基本的な価値ともなるべきものです。



近年の施策目標等の整理

中心市街地活性化施策の発展  
横浜都心部各地区の連携強化

分野別の都心部関連計画・施策の強化と総合的展開

環境問題、安全・安心、福祉など市民意識の高い課題への対応

まちづくりの推進体制の構築

#### 4つの基本方針

OLD & NEW  
都心

開国・開港 150 年の歴史の蓄積を活かしつつ、今後の発展の基礎となる新たな都心の構造を創り、これらが連携した市民が愛着と誇りを持てる OLD & NEW 都心を創る。

都市活力  
創造都心

「ビジネスチャンスが生まれる街、起業の街」という開港以来の街の遺伝子を大切に、開内・開外で暮らし、働き、学び、創造し、楽しむなど、横浜の活力の原動力となる多彩で魅力的な機能がコンパクトに複合した、魅力溢れる都心を創る。

快適環境都心

港・河川・内水面や公園・街路などの公共空間や、公共・民間施設などにおける水と緑の豊かな環境の形成や地球温暖化への対応等を進めるとともに、防災・防犯など誰もが安全・安心に過ごすことのできる、調和の取れた都心を創る。

協働・共創都心

官民・産官学の多様な主体が協働・共創する場をつくり、業務・商業の活性化、各エリアの特性を活かした街なみ形成、従業者・居住者・来街者などの様々な活動のサポート、まちの魅力の発信などを行うエリアマネジメントを推進することで、持続的で活力のある都心を創る。

### 3.3. 基本方針実現に向けた 12 の戦略

4つの基本方針に基づき、分野別の課題に対応する 12 の戦略を定めます。これらの戦略に基づいた取組を推進していくことで、4つの基本方針を達成することを目指します。

12 の戦略に基づく様々な取組のアイデアは、4 章にて詳細に記載します。

また、4 章の取組アイデアのうち、優先的に取り組むものについては 5 章にて詳細に記載します。

#### 分野別の主な課題

【都市構造】開内地区、開外地区、みなとみらい 21 地区、横浜駅周辺地区の連携を図るとともに、横浜都心部としての魅力を伸ばしていくことが求められています。

【業務】開内・開外地区は、従業者数の減少や空室率の増加が進んでいます。また、地区内には、耐震性や設備に問題のある中小ビルが多く存在し、更新が求められています。

【商業】商業統計によると、平成 9 年から 19 年で商品販売額が、開内側で約 4 割、開外側で約 5 割、それぞれ減少しています。

【居住】住民基本台帳によると、平成 11 年から 20 年で居住者数が、開内側で約 6 千人、開外側で約 1.3 万人、それぞれ増加しています。

【都市デザイン】開内・開外地区で行われてきた都市デザインの取組みは地区のブランド力づくりに大きく貢献してきました。今後も都市デザインの取組みを進める必要があります。

【施設】老朽化した民間ビル及び公共施設が多く存在し、耐震性や設備などに問題があります。

【文化・芸術】芸術や文化の持つ「創造性」を生かして、都市の新しい価値や魅力を生み出す都市づくりを進めることが大切です。

【交通】開内・開外地区はこれまで歩行者ネットワークの充実などが図られてきましたが、今後は環境問題への対応や自転車の利活用などが求められています。

【観光】地区の歴史的資源や臨海部などの地域資源により、観光客が増加しています。今後は、内陸部の更なる地域資源の利活用促進や開内・開外地区のトータルプロモーションなどが必要です。

【環境】横浜市は「環境モデル都市」に指定されました。都心部においても、それにふさわしい街づくりが求められます。

【安全・安心】従業者、居住者、来街者等、様々な人々が安心して暮らし、活動できる、安全・安心のまちづくりを進めることが必要です。

【地域のまちづくり】現状では、地域ごとにそれぞれ活動を進めていますが、地域間に差があり、また全体での連携が不十分な状況です。

#### 12 の戦略

1. 開内地区・開外地区・みなとみらい 21 地区をつなぐ結節点を強化する  
2. 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る

3. 起業家等への支援、既存の業務ビル群の再生等により、働く場としての活力創造都心を再構築する

4. 地域ブランド力を高め、路面型商店街の活性化を図る

5. 開内・開外地区ならではの居住スタイルを創出する

6. 公共空間や歴史資産等の利活用により、開港都市横浜ならではの都市の魅力を生み出す

7. 文化・芸術・教育・スポーツ等の文化芸術創造活動を集積する

8. 人と環境にやさしい便利な交通・移動環境を創る

9. 自然を活かし環境負荷の少ない都心を創る

10. 開内・開外地区の魅力を活かし、都心観光機能を強化する

11. 安全・安心なまちづくりを進める

12. 各地区の地域特性に合わせたエリアマネジメントを推進する

0 本計画の構成  
1 策定に当たって  
2 開内・開外地区の現状等の把握分析  
3 基本方針（活性化の目標像）  
4 12 の戦略と取組アイデア  
5 優先的取組の視点  
6 新市庁舎整備の考え



### 3.4. 関内・関外地区活性化基本方針図

ここでは、関内・関外地区の都市の骨格となる、軸、ネットワーク、結節点を示しています。

軸は、関内・関外地区における都市構造の中心となる空間であり、ネットワークは、地区内の各界隈を結ぶものです。

また、結節点は、軸やネットワークの交差する場所、各界隈が接する場所、鉄道駅周辺など、人々が行き交い、交流する場となります。中でも特に、北仲地区と港町周辺は、関内地区とみなとみらい21地区、関内・関外地区を結ぶ結節点として重要です。

**北仲結節点**

- ・関内地区とみなとみらい21地区の結節点となる
- ・大岡川内水面を囲み、関内地区、みなとみらい21地区、新港地区が一体となった魅力ある都市空間づくり

**港町結節点**

- ・関内・関外地区の結節点となる
- ・開港シンボル軸と大通り公園軸をつなぐ結節点となるような、魅力ある都市空間づくり

**ウォーターフロント軸**

- ・山下公園から大岡川内水面までの約2kmを、海側からの顔となるように、良好な水辺空間を演出し、魅力ある都市空間をつくる

**開港シンボル軸**

- ・大さん橋、象の鼻パーク、日本大通り、横浜公園など、開港都市横浜のシンボル空間として演出するとともに、周辺との関係を強化する

**大通り公園軸**

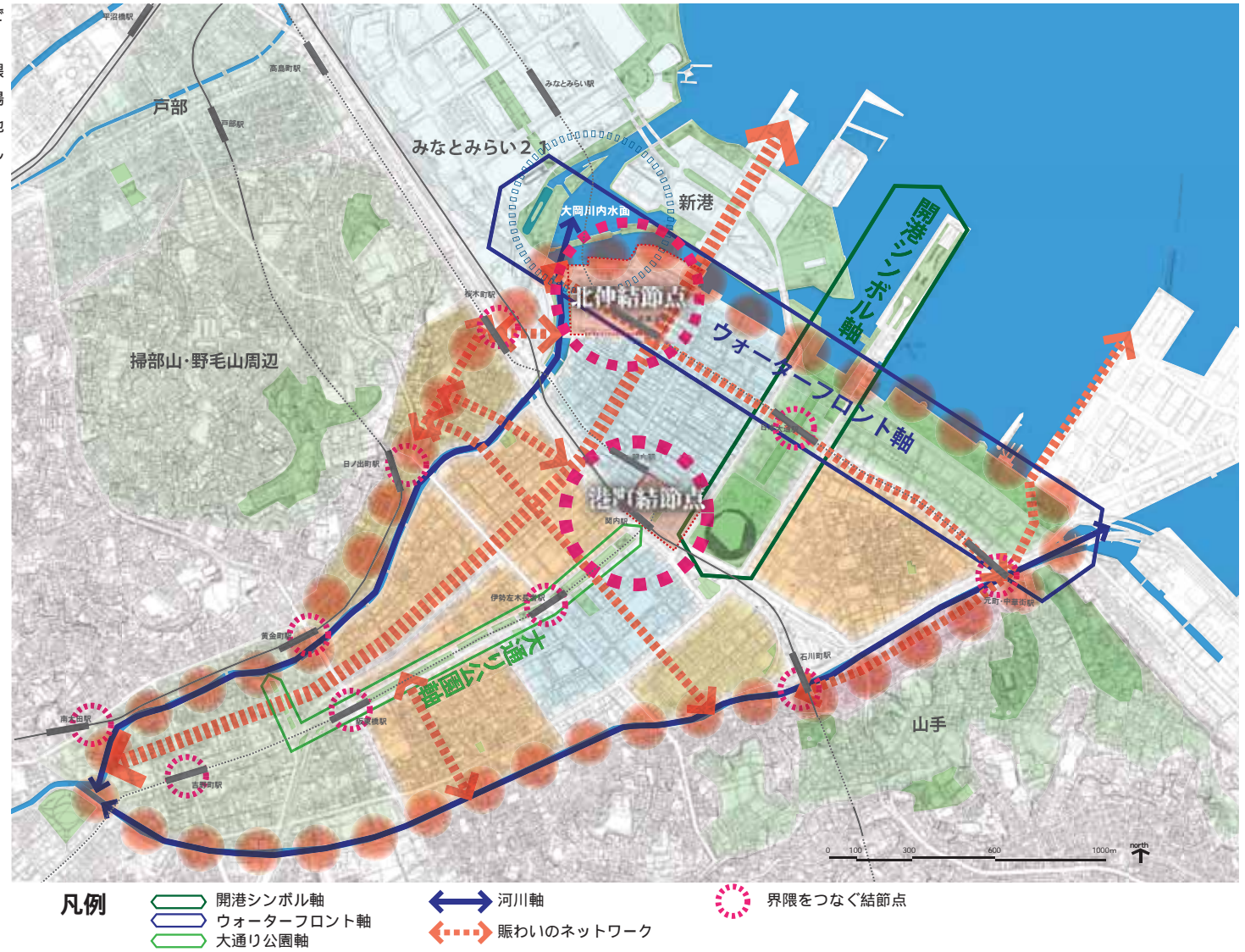
- ・JR 関内駅から阪東橋駅まで続く、緑豊かな大通り公園を、様々な都市活動が行われる、関外地区の骨格として再生する

**河川軸**

- ・関内・関外地区を囲む、大岡川・中村川を軸として、都市に安らぎやうるおいを与える良好な水辺空間を創出し、街から港への連続性を確保する

**賑わいのネットワーク**

- ・様々な用途・機能が複合した個性的で魅力的な界隈が集積している関内・関外地区において、地区ごとの個性を強化し、有機的に結びつけ、回遊性を高める



## 4 章 12 の戦略と取組アイデア

4 章では、3 章で掲げた 4 つの基本方針に基づき、関内・関外地区の活性化メニューとして、12 の戦略と様々な取組アイデアを挙げています。

取組アイデアについては、地域主体のもの、行政主体のもの、協働で取り組むものなどがありますが、今後、これらのアイデアについて、さらに精査しつつ、地域の皆様との話し合いなどを踏まえ、実現可能な施策について具体化を図ってまいります。

具体化にあたっては、取組が持続するよう、横浜市の関係部局・区で連携できる体制づくりを行っていくとともに、効果的に推進していくために、取組状況をフォローしていく仕組みについて検討していきます。

なお、アイデアの実施方法は今後整理していきますが、その際、行政だけでなく地域、企業、NPO 等が主体的に取り組めるような仕組みについても検討していきます。

### 【12 の戦略】

1. 関内地区・関外地区・みなとみらい 21 地区をつなぐ結節点を強化する
2. 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る
3. 起業者等への支援、既存の業務ビル群の再生等により、働く場としての活力創造都心を再構築する
4. 地域のブランド力を高め、路面型商店街の活性化を図る
5. 関内・関外地区ならではの居住スタイルを創出する
6. 公共空間や歴史資産等の利活用により、開港都市横浜ならではの都市の魅力を創る
7. 文化・芸術・教育・スポーツ等の文化芸術創造活動を集積する
8. 人と環境にやさしい便利な交通・移動環境を創る
9. 自然を活かし環境負荷の少ない都心を創る
10. 関内・関外地区の魅力を活かし、都心観光機能を強化する
11. 安全・安心なまちづくりを進める
12. 各地区の地域特性に合わせたエリアマネジメントを推進する



## 4.1. 関内地区・関外地区・みなとみらい21地区をつなぐ結節点を強化する

関内・関外の結節点や関内とみなとみらい21地区の結節点を強化して、連担した都心部を形成する。

### [1] 北仲結節点の強化

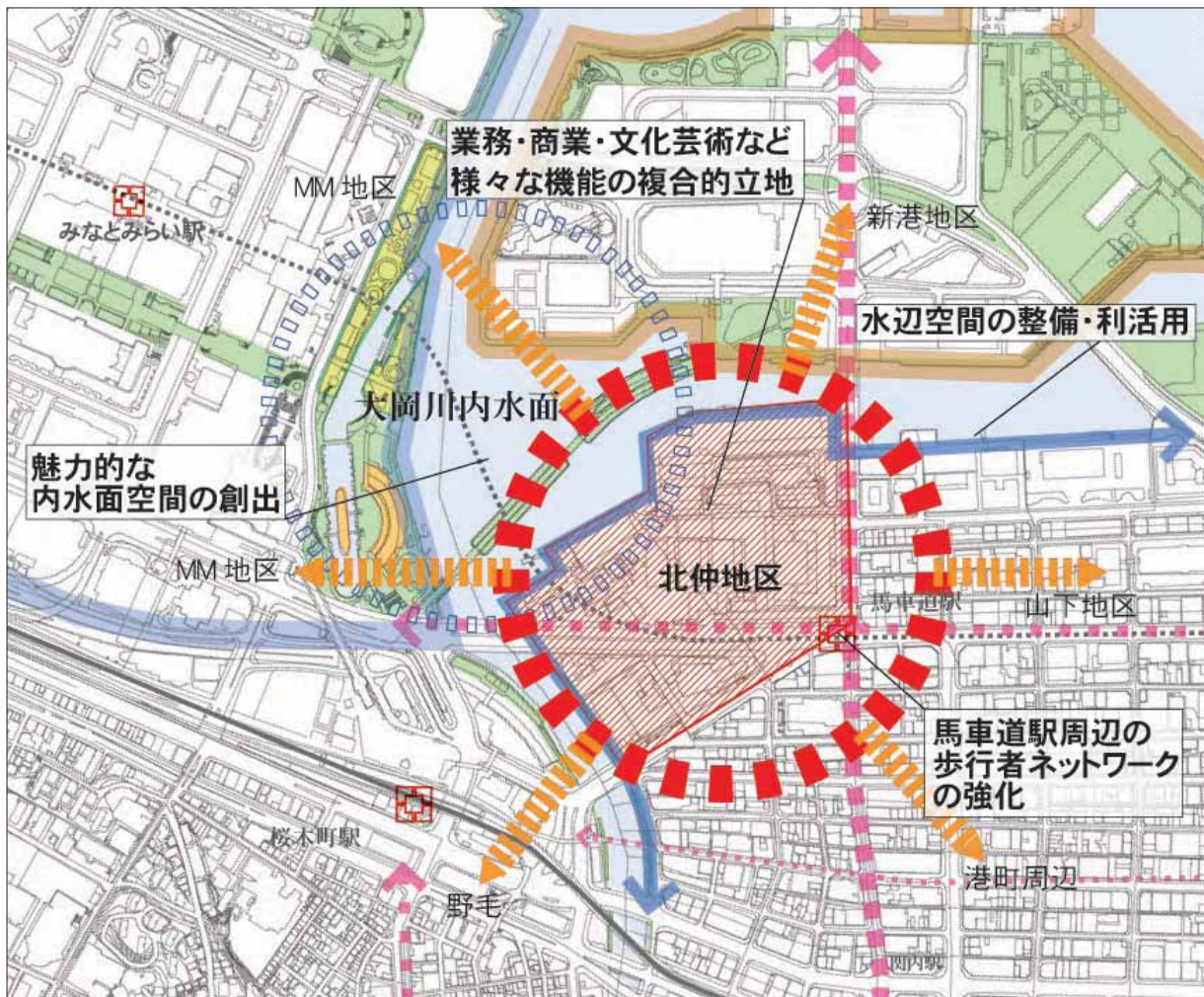
関内地区とみなとみらい21地区の結節点となる北仲地区を整備する。

#### <アイデア>

- ・再開発事業等により、業務、商業、文化・芸術、観光コンベンション機能、都心居住などを複合的に配置する
- ・関内地区・みなとみらい21地区をつなぐとともに、野毛、港町周辺、山下地区、新港地区などの周辺地区との回遊の拠点とする
- ・大岡川内水面を囲み、みなとみらい21地区・新港地区・関内地区が一体となった都市空間を創る



大岡川内水面





## [2] 港町周辺結節点の強化

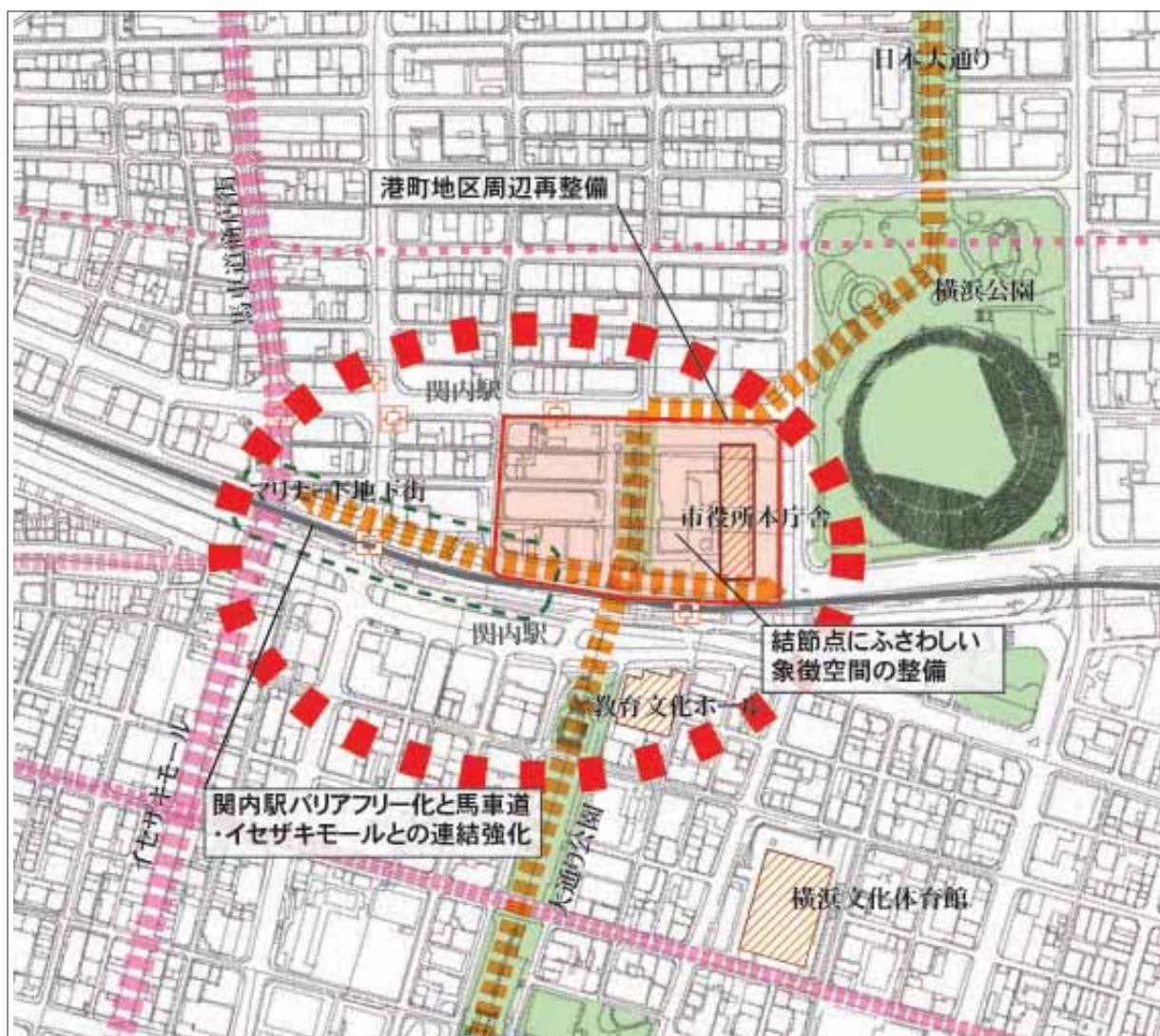
関内・関外地区の結節点となる港町周辺を整備する。

### <アイデア>

- ・港町地区周辺の再整備により、業務・商業や、大学等の教育、また文化・芸術・スポーツなどの関内・関外の結節点にふさわしい機能の導入を行う
- ・結節点の強化と連携し、周辺の既存公共施設等の再整備を行う
- ・JR 関内駅北口バリアフリー化及び駅前の歩道整備と合わせて、イセザキモール・マリナード地下街・馬車道の賑わいのネットワークとの接続を強化し、関内・関外地区の連絡を強化する
- ・大通り公園軸と開港シンボル軸をつなぐ結節点としてふさわしい、象徴空間を演出する



雑然とした関内駅前

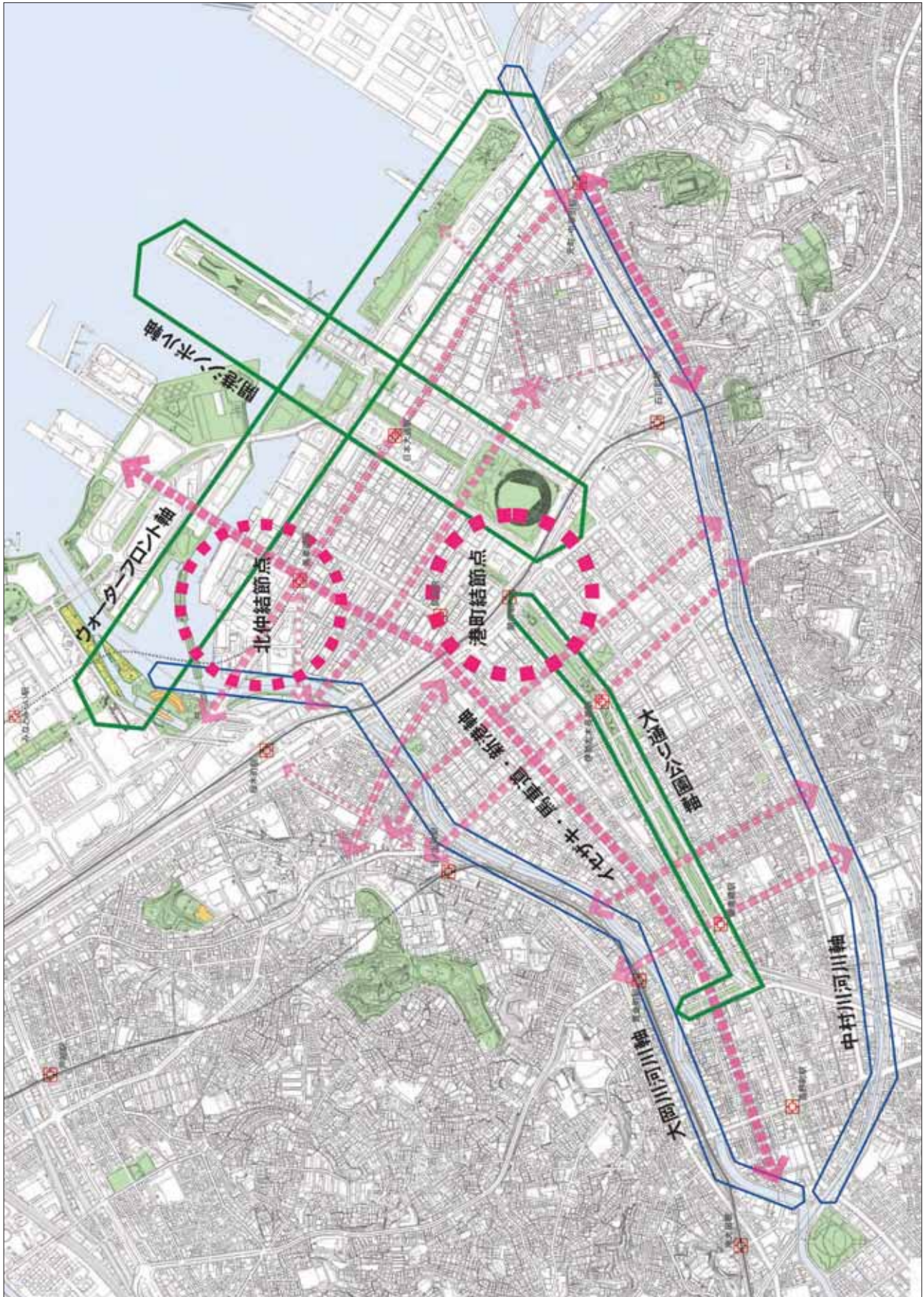




## 4.2. 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る

都市の骨格となる軸を強化し、水・緑・賑わいをつなぐネットワークを形成する。

関内・関外の結節点・軸・ネットワークのイメージ図





## [1] ウォーターフロント軸の強化

関内地区前面の、山下公園、象の鼻パーク、赤レンガパーク、大岡川内水面などのオープンスペースを持つ、長さ約2kmにも及ぶ長大なウォーターフロント軸は、みなとみらい21地区・新港地区とともに、一体的に横浜の海側からの顔となる良好な水辺空間を演出する都市空間として整備する。

### <アイデア>

- ・長大かつ壮大なパノラマを楽しめる視点場の活用
- ・良好な景観形成のためのガイドラインの運用
- ・水際線プロムナードのネットワーク整備と効果的な演出（水辺のオープンカフェなど）
- ・公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化
- ・文化芸術活動の面的な展開



山下公園からランドマークタワーまで連なるオープンスペース



港からの顔となる山下公園通沿いの街並み





## [2] 開港シンボル軸の強化

大さん橋、象の鼻パーク、日本大通り、横浜公園と続く軸は、緑豊かな横浜開港の歴史の基軸となるシンボル空間として演出するとともに、周辺との関係を強化する。

### <アイデア>

- ・ 公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化
- ・ シンボル軸に直交する動線の活性化（直交するストリートの魅力化、交差点の快適性・安全性の強化など）



日本大通



象の鼻パーク





### [3] 関外地区の骨格としての大通り公園軸の強化

JR 関内駅から、阪東橋駅まで続く大通り公園は、緑豊かな空間を活かし、沿道の住宅の質を高め、様々な都市活動が行われるなど関外地区の骨格として利活用する。

#### <アイデア>

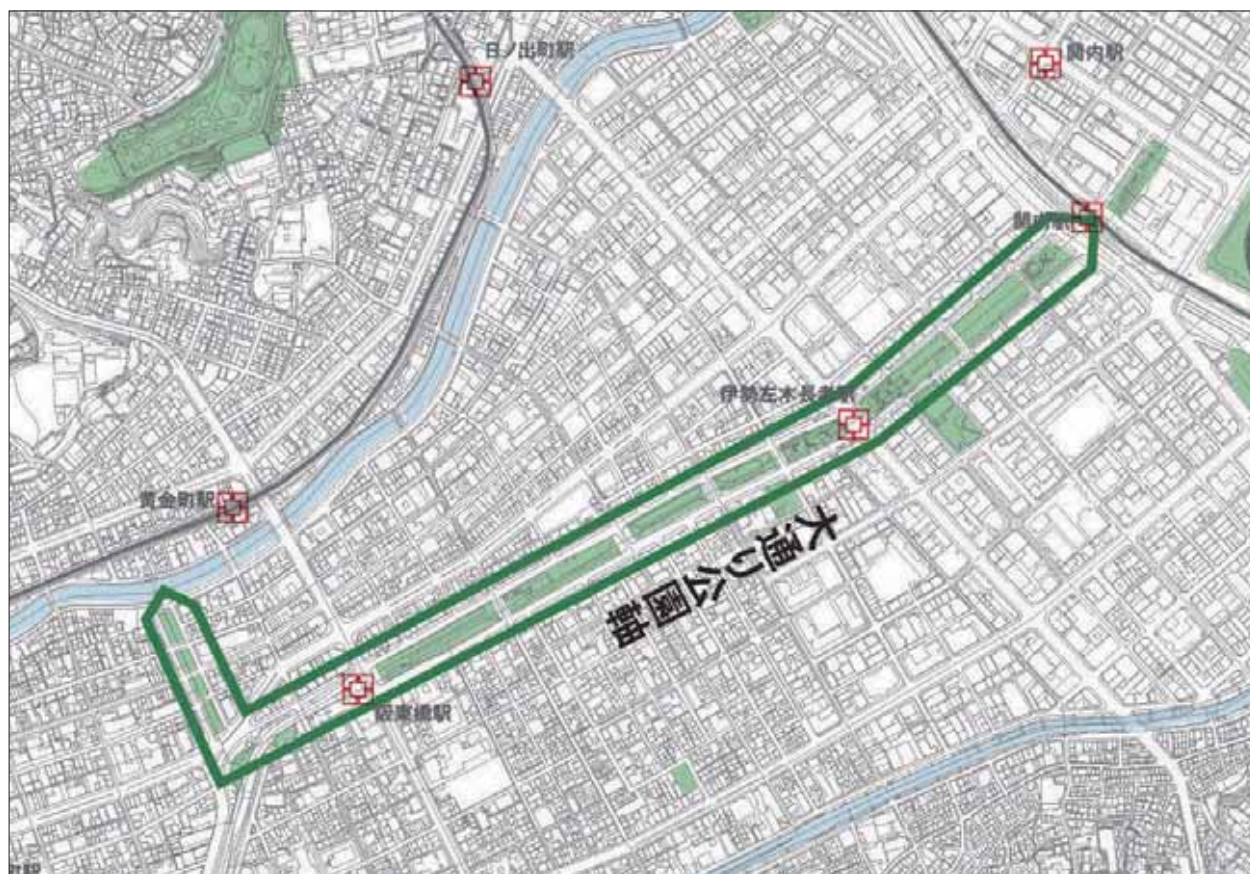
- ・ 公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化（オープンカフェ、朝市・夜市、ストリートミュージシャンの公演、野外美術展など）
- ・ 関外地区の骨格としてふさわしい空間を創出する
- ・ 軸周辺の住宅の質を高め、ブランド力のある都心居住空間を創出する
- ・ 建物低層部には賑わい施設を誘導し、周辺の賑わい施設との相乗効果が生まれるよう、魅力のある軸とする



大通り公園納涼ガーデンまつり



大通り公園





## [4] 大岡川・中村川の河川軸の強化

関内・関外地区を囲む、大岡川・中村川を軸として位置づけ、都市に安らぎや潤いを与える良好な水辺空間を創出し、街から港への連続性を確保する。

### <アイデア>

- ・ 河川沿いの歩行者回遊性の強化
- ・ 魅力的な親水空間の創出
- ・ 水上交通等による水辺空間の利活用



大岡川プロムナードと船着場



大阪・道頓堀では、河川沿いのプロムナードの整備をきっかけに、裏を向けていた建物が川沿いに開口部を設け始めている。



大岡川





## [5] 賑わいのネットワークの強化

業務・商業・観光・居住などの用途・機能が複合した個性的で魅力的な界隈が集積している関内・関外地区において、地区ごとの個性を強化し、それらを有機的に結びつけることで回遊性を高める。

### <アイデア>

- ・地区ごとの個性の強化
  - 公共施設や歴史的資産の活用による、賑わい施設の先導的整備
  - 公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化（骨董市、朝市・夜市、野外美術展など）
  - 連続的な賑わいを創出するため、通り沿いの低層部への店舗等の立地誘導・促進（バーストリート、個性的飲食街、ギャラリーストリートなど）
  - 地区ごとの個性を活かした沿道の街並み誘導
- ・ネットワークにおける歩行者空間の整備
  - 既にある歩行者ネットワークに加え、新たに港から関内・関外までを貫く延長約 2.8km にもおよぶイセザキ・馬車道・新港軸をはじめ、元町・中華街・山下公園通り、野毛・吉田町、初黄・日ノ出などを結ぶ様々な賑わいのネットワークを形成する



馬車道商店街





### 4.3. 起業者等への支援、既存の業務ビル群の再生等により、働く場としての活力創造都心を再構築する

従来からの業務・商業機能に加えて、IT、デザイン産業などの横浜都心の業務・商業を刺激する新しい産業の起業を支援し、立地を誘導することで、市内経済の底上げを図る上からも新たなビジネス・雇用を生み出し育てる場として、都心部を働く場として再構築する。地区内外に行政機能・本社機能等が立地することや比較的早く中小規模のビルが多いことなど、当地域の特性を踏まえ、新しい起業者の支援により既存ビルの再生を図る。

世界同時不況の影響等により、景気の不透明感から企業の投資意欲が減退し、企業誘致には厳しい状況にはあるものの、羽田空港の国際化やAPEC首脳会議の横浜開催などの機会をとらえて、地域の特性に応じた企業誘致を進めることが必要である。

#### [1] 小規模という特性を活かした新たなビジネスの起業支援及び積極的な企業誘致による業務機能強化

既存事業者の転入に加え、IT、ソーシャルビジネス、クリエイター等、新規に起業を目指す際に起業支援を行ない、ベンチャービジネス、スモールビジネスの経営者を育成することなどにより、事業者の集積を図る。

##### <アイデア>

##### [ 起業支援 ]

- ・先導的な起業支援施設の整備（サポート機能、交流機能等による起業支援、経営創業支援や関内地区等の事業者との交流によるビジネスマッチングなどスモールビジネス経営者を育成するための様々な支援策への取組、市所有施設を起業活動の拠点として活用）
- ・SOHO、インキュベーション施設の立地
- ・ビジネス・コンビニエンス機能（印刷屋、文房具店、書店など）の充実

##### [ 企業誘致 ]

- ・企業セミナーの開催、トップセールスの実施
- ・企業に対して積極的な横浜移転の働きかけを行うため、ビジネス都市としての横浜の優位性をPR
- ・働きやすい環境づくり（託児所、高齢者デイサービスなどの働く人のサポート施設、サービスの充実など）

#### 関連する既存支援策（終了を含む）

- ・重点産業立地促成助成（経済観光局）
- ・創業ベンチャー促進資金（経済観光局）
  - 起業家・ベンチャー企業に対して、新規開業に対する融資
- ・起業等に関するセミナー開催、専門家相談（横浜ベンチャーポート）
- ・起業やコミュニティビジネスに関する相談窓口、専門家相談（横浜企業経営支援財団）
- ・創業向け融資制度、コミュニティビジネス支援融資（横浜企業経営支援財団）
- ・チャレンジコミュニティビジネス支援事業（横浜企業経営支援財団）

#### 関内にあるインキュベート施設

現在、関内にあるインキュベート施設は6施設ある。

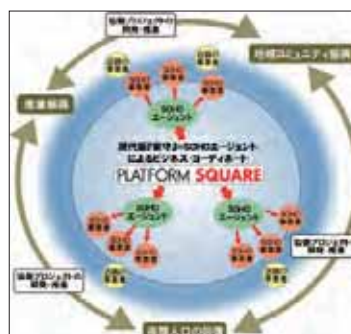
施設名	所在地
神奈川産業振興センターインキュベートルーム	尾上町
みなとみらい・プログレッシブ・オフィス創業支援OFFICE	日本大通
ISO 横浜	元浜町
SOHO 横浜インキュベーションセンター	山下町
SOHO STATION	山下町

（神奈川県 HP より）

#### 【取組事例】ちよだプラットフォームスクエア

ちよだプラットフォームスクエアは、千代田区の地域特性を活かした「SOHO まちづくり」の拠点施設である。SOHO事業者や起業家が使いやすい空間・サービスの提供や、周辺地域の活性化も意図されている。

SOHO 同士の連携・協働をコーディネートするSOHO エージェントや、SOHOを支える高質なファシリティを安価に提供したり、ベンチャービジネスやコミュニティビジネスへの発展を支援したりするなど、様々な取組が行われている。



ちよだプラットフォームスクエアの概念図  
（出典：http://yamori.jp/modules/tinyd1/）

## [2] クリエーター・デザイナー

### ・アーティスト等の入居支援

歴史的建造物や倉庫、空きビル、空き店舗などを活用し、アーティストやクリエイターが活動・創作・発表できる場を提供することにより、クリエイター等の人材の集積を図る。

#### <アイデア>

- ・文化芸術創造活動拠点の拡充
- ・クリエイター等のための利便機能（画材店など）の充実
- ・クリエイター・デザイナー・アーティスト等の入居の斡旋や支援
- ・デザイナー等と企業のマッチングの支援（紹介、仲介、広報など）



みなとみらい線馬車道駅に立地する本町ビルの4階、5階に設計事務所やデザイン事務所などクリエイターが入居している

#### 【参考】関連する既存支援策（終了を含む）

- ・映像コンテンツ制作企業等立地促進助成（開港150周年・創造都市事業本部）
- ・初期費用、事務所等の面積分の一部を助成
- ・クリエイター・アーティストのための事務所等開設助成（アーツコミッション・ヨコハマ）
- ・初期費用の一部を助成

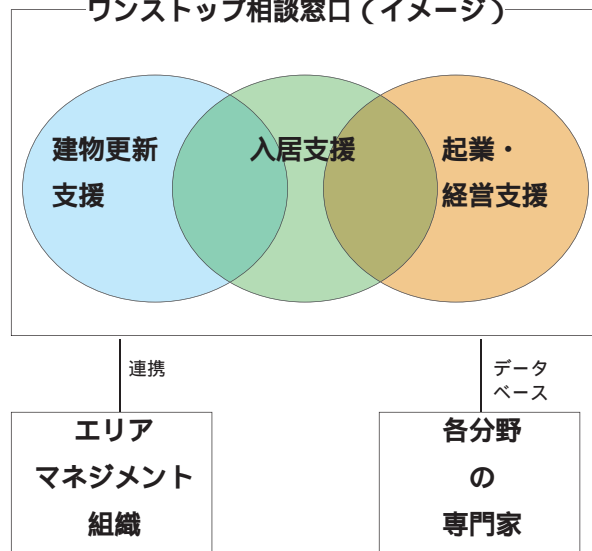
## [3] ワンストップ相談窓口の設置

建物の更新支援（リニューアル・建替）、起業経営支援、入居支援などに関する法制度・資金等について、行政各局や各分野の専門家等を紹介できるワンストップ相談窓口をつくる。

#### <アイデア>

- ・ビルオーナー、起業家、事業者など様々な立場の人が同じ場所で相談できる仕組みづくり
- ・様々な分野の専門家の人材データベースの構築
- ・必要とされる支援策拡充のための調査・分析
- ・上記、[2]の中核となる起業支援施設が中心となることも検討
- ・庁内関係部局の連絡会議の設置

#### ワンストップ相談窓口（イメージ）



#### 【アイデア例】家守事業

現代版家守とは、中小ビルなどの空室をSOHO等にコンバージョンして、地域の特性に合った起業家や事業者を誘致するとともに、人材育成や地域関係者との交流を通じて、地域の活性化を図るものである。

#### 例．船場クリエイティブ・ポート推進協議会 (S-CREP)

大阪の船場を「知的創造の集積エリア・考場地域」として再編し、全国から先進的なクリエイターを数多く集め、ビジネスのアイデアを出し合い、そこから生まれる新しいプロジェクトをもとに船場地域の活性化を図るために設立され、家守事業も行なっている。



## [4] 既存ビルのリニューアルや建替えの更新支援

関内地区を中心に小規模なオフィスビルのリニューアルや建替えを促進する。建替えにあたっては共同建替えにより、SOHO 等新たな床を生み出すこと等も検討する。

### <アイデア>

- ・ビルオーナーに対する建替・リニューアル等のワンストップ窓口の設置
- ・建替えに対する支援（規制緩和（駐車場附置義務の隔地駐車場の運用検討等））
- ・既存建物をリニューアルして機能更新するための支援

### 関連する既存支援策（終了を含む）

- ・重点産業立地促成助成（経済観光局）
  - 建設費、賃借料等の助成
- ・小規模オフィス創出促進助成制度（H15,16年実施）
  - 既存オフィスビルの改修による、小規模オフィスの創出に、改修費用の一部を助成（現在は行われていない）



戦災復興ビルなどの建物の更新・利活用が必要となっている

## 4.4. 地域のブランド力を高め、路面型商店街の活性化を図る

エリアごとの資源や個性を活かし、高齢者、中高年、若者、子ども、外国人など、明確にターゲットとする対象を想定した上で、建物低層部への賑わい機能の誘導、ストリートごとの特色ある店の集積、新たな地域ブランド開発など、界限ごとに特色ある賑わいを創出する。

### [1] 関内・関外地区のイメージを活かした商品の開発により、地域ブランド力を高める

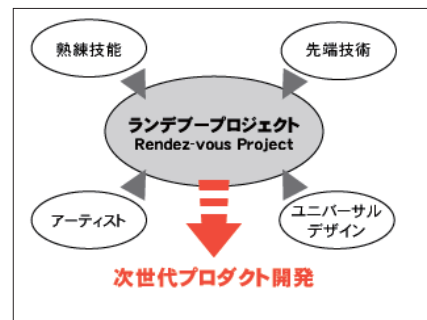
界限ごとの資源や個性を活かし、新たな地域ブランドの商品を開発する。

#### <アイデア>

- ・地域ブランドの商品の開発（産学協同での商品開発、アーティストとのコラボレーションなど）
- ・製造と販売が一体となった商業の育成
  - 職商人養成講座等

#### 【取組事例】ランデブープロジェクト

2000年からプロジェクトが開始され、技術者や科学者、職人、アーティストなどが連携し、新しいモノづくりを提案していくプラットフォームである。これまでに、「静岡発！ランデブープロジェクト」など、アーティストと地場産業が連携したモノづくりプロジェクトなども実施されている。



ランデブープロジェクト  
(出典：http://www.rendezvous-project.com/concept/index.html)

### [2] 界限イメージを活かしたコンセプトの商店の集積

特色ある商店の集積によるストリートごとの差別化と、それを結ぶ連続性を創出する。

#### <アイデア>

- ・ストリートごとのイメージづくりや計画づくり、街並み空間整備、店舗誘致などの地域活動の支援
- ・特色ある界限どうしをつなぐネットワークを強化し、地域全体の回遊性を高める
- ・ストリートのコンセプトに合った路地の歩道整備、街並ファサードの修景誘導

#### 【取組事例】

##### 目黒通りの「ファニチャーストリート」

目黒通りの約4kmのエリアに、約60件の家具屋が軒を連ねている。2007年からは目黒通りを中心とした34のインテリアショップ、カフェ・レストランが地域の活性化を目標として「MISC（目黒インテリアショップコミュニティ）」を結成して、ポータルサイトの共同運営やイベント開催の企画などを進めている。

##### 金沢市の「ファッションストリート」

金沢市の中心街で、ファッション関連店舗（1,2階路面店）の集積を進めている。市の事業として行なわれており、出店者への改修費及び家賃の一部助成を行うほか、誘致仲介者に対しても報奨金の交付を行っている。

##### 豊後高田市の「昭和の町」

衰退していく商店街の元気を取り戻そうと、かつて最も元気で華やかだった昭和30年代をテーマに商店街を再生した取組である。昭和の町並みの再生や昭和と変わらないもてなしなど、昭和をテーマとした商店街再生に、関係者が一体となって取り組み、観光拠点施設の整備、イベントの開催などで、商店街の元気を復活させた。

##### 神戸市長田区の「アジアタウン」

アジア系を中心とする外国人が多く住む特性を活かして、アジアギャザリーやアジア交流プラザを整備するなどの取組を進めている。また、アジアをコンセプトとした店舗の立地の推進しており、アジア料理店を誘致する「丸五アジア横丁」事業、アジアとテーマとしたスポットを発掘する「アジア・デ・ナガタ」構想など様々な取組が展開されている。



### [3] 都心の魅力のひとつであるナイトライフの充実

都心の魅力として、ナイトライフも重要な要素である。そこで、夜の賑わいを創出し、街のブランド力の強化、商業の活性化を図る。

#### <アイデア>

- ・ 都心生活者や観光・アフターコンベンションにも魅力的な夜の賑わいの形成を図る
- ・ 関内・野毛などそれぞれ個性を持ったナイトライフのまちづくりの推進
- ・ パーストリートなどの店舗同士の連携による情報発信
- ・ 社交ダンス等をテーマにしたまちづくり



### [4] 建物低層部の賑わいの連続性創出

これまでの関内地区と同様に、関外地区でも建物の低層部には賑わい施設を誘導し、居住者の利便性を高め、魅力的な住環境を創出する。

#### <アイデア>

- ・ 賑わい施設（商業施設や生活利便施設等）を設けた都市型住宅の立地誘導
- ・ 街路に面した店舗等では、室内の様子がうかがえるような設えとし、賑わいの連続性を確保する
- ・ 駐車場や駐輪場などは連続性を阻害しないように、配置・デザインを工夫する（駐車場附置義務の隔地駐車場の運用検討等）
- ・ 景観に関するルールについての関外地区への指定などを検討



低層部の賑わい  
歩道状空地

通り沿いの賑わい創出

## 4.5. 関内・関外地区ならではの居住スタイルを創出する

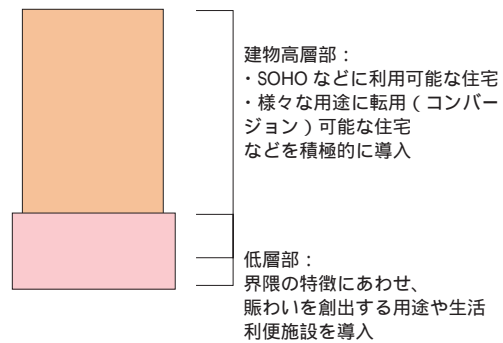
関内地区では、業務・商業のまちとして都心機能の誘導を積極的に図り、居住機能導入の際は、業務・商業機能との共存を図る。関外地区では、都心にふさわしい街並み・居住環境と都心居住を支える生活利便施設や保育園・学校等の公益サービス機能を整えることにより、都市活力の創出に寄与する都心住宅を誘導する。

### [1] 関内地区の業務・商業と共存する居住スタイルの確立

関内地区の都心機能と居住機能の共存を図る。

#### <アイデア>

- ・ 都心機能誘導制度（特別用途地区）等による適正な住宅立地の誘導及び効果の検証
- ・ 都心にふさわしい居住スタイルの推進
  - SOHO などの職住近接の居住スタイルの構築
  - 都心の魅力と利便性を享受する居住スタイルの構築
  - これらにふさわしい建築形態のあり方の検討
  - 生活利便施設等の拡充



業務・商業と共有する居住スタイルのイメージ

### [2] 関外地区の住宅・住環境の高質化

人口減少時代の到来に備え、関外地区では、緑豊かな大通り公園を活かした質の高い住環境を構築し、良質な住宅ストックの形成を図る。

#### <アイデア>

- ・ 共同住宅・マンション等の低層部へ、賑わい機能の導入を誘導
- ・ 緑豊かな大通り公園周辺をはじめ、高質でブランド力のある住宅地とするための景観づくり（景観制度等の適用の検討）



大通り公園沿いの良質な住環境の構築



### [3] 居住人口とインフラ・生活利便施設のバランスのとれた都心の形成

都心にふさわしいインフラや生活利便施設を活用・拡充し、関内・関外地区の居住スタイルを構築する。

#### <アイデア>

- ・ 都心居住の人口増加と学校・保育園等のインフラの供給量との整合性を図る
- ・ 都心生活を魅力的にする生活利便施設の利活用・拡充
  - 文化芸術、教育施設
  - 健康増進のためのスポーツ施設
  - 福祉・保健施設
  - 商業・サービス機能
- ・ 公共空間や空き店舗等を活用した魅力機能の導入

#### 【アイデア例】 都心生活を魅力的にする朝市



世界各国の朝市での生鮮食品等の販売の様子

### [4] 多様な人が共存できる生活環境の構築

都心居住を望む高齢者や多文化な外国人が増加しつつある現状を踏まえ、これらの方が安心・安全・快適に過ごせる環境を整え、関内・関外地区の特色を活かした生活環境を構築するとともに、高齢者による街の活性化を促す。

#### <アイデア>

- ・ 高齢者が暮らしやすいまちづくり（バリアフリー化、ケアハウス、有料老人ホーム、高齢者専用賃貸住宅など）
- ・ 多様な人が交流できる地域イベントの開催

## 4 6. 公共空間や歴史資産等の利活用により、 開港都市横浜ならではの都市の魅力を創る

歩行者空間の魅力向上や個性的で魅力ある都市景観の創出、歴史を活かしたまちづくりの推進など、地域や通りごとの理念等のもとに、公共空間等において、地域住民等が主体的に活動することで、個性や魅力となる資源・資産を発見、活用し、開港都市横浜を象徴する関内・関外地区ならではの都市の魅力を創る。

### [1] 公共的空間の魅力向上と街の賑わいの創出

公共的空間（道路・公園・河川、公開空地等）の活用により、各エリアや通りごとの個性と魅力をさらに高め、賑わいを創出するとともに、誰もが安全・安心・快適に過ごせる環境づくりに取り組む。

#### <アイデア>

- ・ 公共空間（大通り公園、日本大通り等）の活用による賑わいの創出
  - イベントやオープンカフェ等での利活用
  - マルシェの開催（農協・漁協・商店街などの共催）
- ・ 細街路等を活用した恒常的イベント等の実施
  - 定期開催することで集客を図る骨董市等の開催
- ・ 公開空地や店先空間等の有効活用
  - ランチショップやオープンカフェ、店舗の演出等
- ・ 公共空間（東急東横線跡地等）の活用による回遊性の向上
- ・ 河川や内水面、その周辺空間の有効活用
- ・ ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の整備
  - 休憩できる場所の創出や通りごとの特徴付け等によるわかりやすい誘導
- ・ 歩行者空間の整備（ストリートファニチャ等）



店先空間の活用による賑わいの創出



## [2] 魅力ある都市景観の創出

各エリアや地区ごとの個性ある街づくりの取り組みを踏まえ、さらに魅力的で高質な都市景観を創出する。

### <アイデア>

- ・ 地域に応じた景観形成のルール化
- ・ 画一的でない特色ある景観を創出するため、協議による景観づくりの実施
- ・ 屋外広告物の誘導等による秩序ある広告景観の創出
- ・ 各地区ならではの景観資源の活用（牌楼、モニュメントなど）
- ・ 夜景の演出や、アート等による演出



元町通り

## [3] 歴史を生かした都市空間の形成

関内・関外地区の都市の成り立ちを尊重し、建造物等の歴史的資産の保全活用を進めるとともに、活動としての歴史、文化の再生や、地域を特徴付ける要素となる新たな資源を掘り起こす。さらに、これらの公開性を高め、より親しめる場を創出することで、地域の資産として活かす。また、周辺の街並みを誘導し、歴史的資産を中心とした空間形成を進めることで、地区の魅力と個性を地区外へ発信する。

### <アイデア>

- ・ 新たな歴史的資産を掘り起こす
  - これまで歴史的資産として認識されていなかった産業遺構や戦後建築等のうち、地区の特徴を形成しているものを資産として新たに位置づけ、保全活用を図る
- ・ 市民が歴史的資産に親しみ、価値を認識する機会を多く設ける
  - 歴史的建造物内への一般公開スペースの設置や商業用途等の積極的な導入
  - 周辺施設へのオープンカフェの誘致
- ・ 使い続けるために、歴史的建造物のリノベーション（機能更新を伴う改修）等の推進
- ・ 歴史的資産の周辺の街並みの誘導
  - 地域に応じたルールづくり（歴史的資産を引き立てる修景、デザイン調整）
- ・ 歴史性を尊重した公共的空間の整備
  - 歴史的資産周辺の公共的空間（道路、公園、公開空地等）について、歴史的背景を踏まえた整備を行うとともに、賑わい創出や市民活動の展開を誘導する空間を創出する



日本興亜馬車道ビルと県立歴史博物館

## 4.7. 文化・芸術・教育・スポーツ等の文化芸術創造活動を集積する

文化芸術創造活動を通して多様な人の集客を図るとともに、都心にふさわしい業務・商業機能の集積にも寄与する。

### [1] 創造的産業の振興

クリエイティブシティの取組によって、関内・関外地区に集積しつつあるクリエイター・デザイナー・アーティスト等の創造活動を産業と連携して展開することにより、新たなブランドイメージの発信、地域の活性化を図る。

#### <アイデア>

- ・産業としてのクリエイティブ・インダストリーの確立
  - デザインショップ、アンテナショップ、ギャラリー、ライブハウスなど
- ・クリエイター等が集まる創造的産業の拠点の設置

### [2] 開発・研究・教育・人材育成

いろいろな人が切磋琢磨したり、交流を通して新しいものを生み出したりして、活性化の原動力となる場を創る。新たなビジネス、雇用を育む上でも大切な機能となる。

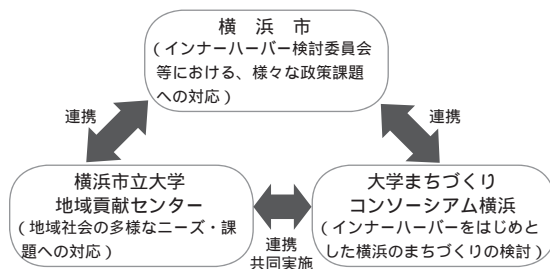
#### <アイデア>

- ・既存の大学講座の充実や、新たな大学等の教育研究機能の誘致
  - 公開講座などを開催し、地域に開かれた教育の場、生涯学習の場をつくる
  - 産学官の連携強化を図るための情報交換の場の設置（人材育成、起業支援など）
  - 地域と連携した研究・教育活動の実践
- ・地域資源（人材・環境）を活かしたNPO等による社会人教育等の市民大学の設立
  - 関内・関外地区内の創造拠点、空きスペースを活用しての授業実施
  - 関内地区等に集積しつつあるクリエイター等による授業
  - 地域人材の発掘及び育成
- ・クリエイター・デザイナー・アーティストの養成講座、起業養成

#### 【取組事例】

##### 大学まちづくりコンソーシアム横浜

5大学による連携組織として設立された「大学まちづくりコンソーシアム横浜」では、都心臨海部・インナーハーバーに関する研究結果を、「横浜市インナーハーバー検討委員会」へ提供することをはじめ、郊外部も含めたまちづくりの検討など、横浜全体の魅力向上に寄与する事業を実施している。



##### 北仲スクール

7大学連携による教育機関が北仲地区に開設され、文化・芸術、アーバンデザインに関する教育を行っている。

#### 【取組事例】

##### シブヤ大学

2006年に開設されたNPO法人が運営する大学で、地域密着型の授業を行っている。キャンパスは渋谷区全体であるとされ、様々な施設、企業と連携して授業が行われている。



シブヤ大学のコンセプト  
(出典: <http://www.shibuya-univ.net/about/organization.php>)

##### 丸の内朝大学

2006年に始まった大手町・丸の内・有楽町地区の朝生活提案イベント「朝 EXPO」が2009年から丸の内朝大学として開校している。地域活性を目的とした市民講座であり、この地区のまちづくりの団体などが企画運営をしている。



### [3] 文化・芸術・スポーツの拠点づくり

市民が文化・芸術・スポーツの活動をする場を整備し、多くの市民が集まる創造活動拠点の拡大を進める。

#### <アイデア>

- ・老朽化が進んでいる旧関東財務局、旧労働基準局について、文化芸術活動拠点や中区庁舎機能等として活用
- ・横浜市教育文化センター、横浜文化体育館、横浜国立横浜総合高等学校等、市所有の市民利用施設や学校について、再整備等による耐震化や機能強化を行なうことで、集客力を高め地区の活性化につながる拠点づくり
- ・ヨコハマ・クリエイティブシティ・センターの文化芸術やまちづくりの拠点としての充実
- ・まちなかの様々な活動拠点の整備と拡充
- ・北仲地区再開発事業におけるアジアデザインマネジメントセンターなどの文化施設等の整備
- ・都心に住む人や働く人の健康づくりのための、ジョギングコースやサイクリングコースの整備



ZAIM



ヨコハマ・クリエイティブシティ・センター



横浜文化体育館

## 4.8. 人と環境にやさしい便利な交通・移動環境を創る

人と環境にやさしく、都心を巡るのに便利な交通手段を充実させ、従業者・居住者の区内移動や高齢者・障害のある方も含めた来街者の快適な回遊を促進する。

### [1] 魅力的でエコな交通手段の推進による 都心部の交通環境づくり

環境モデル都市としての先進的な取組をPRしながら、都心部の回遊性向上を図り、円滑な移動と環境にやさしい交通環境を整える。

#### <アイデア>

- ・ 都心回遊交通の拡充（ミニバス、ハイブリッドバス、電気バスなど）
- ・ カーシェアリングの推進
- ・ カーフリーデーの実施
- ・ 河川沿いの歩行者回遊性の強化や水上交通等の検討



横浜の観光地を巡る周遊バス（あかいくつバス）



カーシェアリングシステム

### [2] コミュニティサイクルなどの 自転車施策の推進

経済面、健康面、環境面の意識向上から、自転車利用者が増えているが、駐輪スペースの不足により路上駐輪が増えている。また、関内・関外地区内の移動の交通手段としても自転車利用の可能性が大きいため、自転車の利用環境を整備し、自転車利用者の快適性、歩行者の安全、環境などに配慮したまちづくりを推進する。

#### <アイデア>

- ・ 駐輪場の整備手法の検討
- ・ コミュニティサイクルの導入による短距離トリップの利便性向上（きめ細やかなサイクルポートを配置し、どのポートでも乗り捨て自由となる運用をする）
- ・ 自転車のマナー向上の周知徹底と放置自転車の取り締まり強化

#### コミュニティサイクルとは

コミュニティサイクルとは、いくつかのサイクルポート（駐輪場）の間で貸出・返却（乗り捨て利用）を行うシステムであり、短距離間移動や公共交通機関の乗り継ぎの利便性向上などが期待される。また、自転車の放置対策にも寄与し、全国各地で社会実験が行われている。



パリのコミュニティサイクル”ヴェリブ”



### [3]人にやさしい交通環境づくり

関内・関外地区での従業者・居住者の地区内移動や、高齢者・障害のある方も含めた来街者に対する観光・交通関連の整備を行い、移動の円滑化を図る。

#### <アイデア>

- ・ 都心部の回遊性や周辺地区との相互アクセスの向上のため、鉄道・バス等と周遊バス、レンタサイクルなどとの乗り換え空間の整備（例：元町・中華街駅におけるバスなどの交通結節点機能の充実に向けた検討）、分かりやすいサインの設置
- ・ 観光バス乗降場の適正配置・駐車場の整備
- ・ 都心部交通マップの配布などによる歩いて移動するために必要な情報提供
- ・ 公共交通の地区内料金制度等の導入
- ・ 関内駅をはじめとする地区内のバリアフリー化

## 4.9. 自然を活かし環境負荷の少ない都心を創る

豊かな緑や河川、港・内水面を活かし、地球環境に配慮した様々な環境施策を積極的に導入し、世界に誇ることのできる環境先進都心を創る。

### [1] 都心にふさわしい緑化の推進

都心における緑は、ヒートアイランド対策だけではなく、都市生活者の快適性や街のブランドにも寄与するため、公共空間だけではなく、民有地の緑化も重点的に推進する。特に、広場や大通りに面した民有地など、公共性の高い部分は重点的に緑化を推進する。

#### <アイデア>

- ・ 各種の緑化制度を活用した、民有地内の壁面・屋上・敷地等の緑化の推進
- ・ 公共空間の緑化の推進・拡充

#### 横浜みどりアップ計画（新規・拡充施策） 緑化推進事業

施策	事業名
地域緑のまちづくり	地域緑化計画策定事業
	民有地地域緑化助成事業
	公共施設地域緑化事業
公共施設緑化と民有地緑化助成の拡充	民有地緑化助成事業
	公共施設緑化事業
	公共施設緑化管理事業
街路樹の維持管理	いきいき街路樹事業
民有地緑化の推進等	民有地緑化の誘導等
	建築物の敷地に対する固定資産税等の軽減



屋上緑化の例

### [2] 河川や内水面空間の活用

大岡川・中村川やウォーターフロントにおける水辺空間の活用を図る。

#### <アイデア>

- ・ 魅力的な親水空間の創出
- ・ 内水面の活用
- ・ 大岡川・中村川等での護岸や河川沿いの緑化推進
- ・ 風の通り道に配慮した空間・緑の整備



内水面の船着場



魅力的な親水空間の創出が求められる北仲通地区と大岡川

### [3] 省エネ改修等や再生可能エネルギーの導入推進

ビルの設備等の省エネ改修、太陽光・太陽熱等の再生可能エネルギー導入の施策の仕組みにより、CO2 排出量の削減を目指す。

#### <アイデア>

- ・ 老朽ビル等のリニューアルと併せた省エネ改修の促進（設備改修・断熱性能向上）
- ・ ビルのリニューアルやマンションの新築に併せた太陽光・太陽熱利用の導入
- ・ 地域ぐるみの取組への検討（地域 ESCO 事業、メガソーラー、建物間のエネルギー融通など）



## [4] ヒートアイランド対策の推進

商業・業務機能が集積し人工排熱が多く、地表面の人工化も著しいため大気の高温化が生じている関内・関外地区で、これ以上の気温上昇を進行させないよう、都市部の気温上昇の緩和を目指す。

### <アイデア>

- ・ 地区内の道路に道路表面の温度を下げる効果がある遮熱性舗装や保水性舗装を積極的に導入する
- ・ 沿道での打ち水イベントを推奨し、打ち水の効果を周知し、各街区での取組を促す
- ・ 商店街、公開空地等でのドライミスト装置の設置
- ・ 屋上緑化や木陰を創るような街路樹の管理による表面温度上昇の緩和



保水性舗装（ベ이스タース通り）

## [5] 多様で豊かな生態系を育む

### 環境づくり

水と緑の豊かな都心として、港、公園・緑地、河川などを緑豊かな街路空間でつなぐことなどにより、都心の生態系に配慮したまちづくりを進める。

### <アイデア>

- ・ 水と緑の連続性の創出
- ・ 都心に住む生物調査と情報発信
- ・ 都心ミツパチと製品ブランド化



緑豊かな山下公園

## 4 10. 関内・関外地区の魅力を活かし、都心観光機能を強化する

街のプロモーション、インフォメーション施設・機能の充実等により、関内・関外地区の魅力を発信し、都心観光機能を強化する。

### [1] 関内・関外地区のプロモーション

関内・関外地区の魅力を多くの人に知ってもらえるような、プロモーション活動を行ない、ブランド力を強化する。

#### <アイデア>

- ・ エリアマネジメント活動の各地区連携によるプロモーション活動
- ・ 関内・関外地区での新規イベントの開催
- ・ メディアと連携したプロモーション戦略と情報発信
- ・ web、タウン誌、マップ、365日イベントカレンダーなどでの情報発信
- ・ 外国人向けガイドブックへの情報提供強化

### [2] 関内・関外地区の魅力を伝える

#### まち歩きツアーの充実

近年では、体験型ツアー、個人ツアー等のニーズが増大している。そこで、旅行会社と連携し、まち歩きツアーを充実させることで、市民や来街者に関内・関外地区の魅力を発見・再確認してもらおう。

#### <アイデア>

- ・ 地区内の各種イベントを連携させた、まち歩きツアーの開発
- ・ ディープな関内・関外地区の魅力スポットを案内する、まち歩きツアーの開発





### [3] まちのインフォメーション施設・機能の充実

関内・関外地区の情報を発信する拠点を設置し、地域の内外に関内・関外地区の魅力を発信する。

#### <アイデア>

- ・ 市民と来街者に向けた情報発信拠点の設立（ビジターセンターなど）
  - 地区内で行われるイベント等についての情報発信
  - まちづくりの計画や、まちの将来像の情報を発信
  - 市民活動団体の取組についての情報発信
  - 環境モデル都市のPR

### [4] 様々なスタイルの来街者受入れ施設の充実

観光客・コンベンション参加者など来街者の多様なニーズに対応した、様々なスタイルの受入れ施設の充実を図る。

#### <アイデア>

- ・ 多様な宿泊施設の再整備・拡充（シティホテル、ビジネスホテル、ホステル、旅館など）
- ・ 地区内のコンベンション施設（開港記念会館、情報文化センター、県民ホール等）についての利用促進
- ・ アフターコンベンションメニューの充実

## 4 11. 安全・安心なまちづくりを進める

安全・安心のまちづくりを進めるため、防犯対策や建築物の安全性の向上などに取り組むとともに、ルールを守る仕組みをつくる。

### [1] 防犯に向けた取組

地域における様々な人が連携・協力する活発なコミュニティの形成により地域防犯性を高める。また、緊急時にはお互いに助け合えるような、安心して生活できる環境づくりを目指す。

#### <アイデア>

- ・ 防犯を含む様々な地域の活動を持続的に進めるための支援
- ・ 治安の維持・向上に向けて窃盗や放火などの犯罪が起こりにくい空間整備の推進

### [2] 建築物の安全性の向上

比較的古い中小規模のビルが多い関内・関外地区においては、建築物による地震被害を未然に防ぐため、耐震化を促進する。

#### <アイデア>

- ・ 建築物の耐震性の向上を図るための普及啓発
- ・ 補助制度を活用した耐震改修の推進

### [3] ルールを守る仕組みづくり

安全・安心かつ快適で美しい街とするためには、みんながルールを共有し、しっかりと守っていくことが必要である。

異なる価値観や文化が共存する都心部であるからこそ、交流による相互理解とともにルールを守ることが一層大切であり、そのための仕組みづくりを進める。

#### <アイデア>

- ・ ルールを守るための地域と行政との一層の連携



## 4 12. 各地区の地域特性に合わせたエリアマネジメントを推進する

地域ごとの魅力資源や課題などに応じて、それぞれの地域が取り組む活動（エリアマネジメント等）を推進する。

### [1] 地区ごとのエリアマネジメント推進支援

関内・関外地区は、特徴の異なる多彩な地区から成り立っており、各地区の特徴を活かしたまちづくりの取組が必要である。

現在、関内・関外地区では、元町、伊勢佐木町、馬車道、中華街等の商店街や黄金町エリアマネジメントセンターの設立、関内エリアマネジメント研究会の活動など、一部で活動が始まっている。しかし、地区別に状況の違いもあり、また、地域主体の取組が行われていないエリアも多い。さらに、イベントなどのソフト事業だけではなく、施設の管理運営などまで踏み込んだエリアマネジメント活動は少ない。

そこで、関内・関外地区では、まず、既存のまちづくり組織やNPO、商店会などの組織の機能強化や、新たなエリアマネジメント組織の設立により、それぞれの地区ごとに、ハード・ソフトにわたったエリアマネジメントの取組を進めるための体制を創ることが重要である。また、地域の主体的な取組、自主的な進行管理を促すことにより、活動を継続させていく必要がある。さらに、活動を円滑に進めるための、拠点づくりとともに、活動を支えるための資金・人材確保が必要である。

#### <アイデア>

- ・ 既存のまちづくり組織やNPO等の支援継続
- ・ 活動が始まっていない地区や活動が活発ではない地区への支援
- ・ 活動の拠点づくりの検討
- ・ 活動を支える資金づくりの検討
- ・ 人材確保策の検討
- ・ エリアマネジメント活動に対する様々な支援策の構築

#### 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・事業者・地権者等による主体的な取組をエリアマネジメントという。

#### エリアマネジメントで取り組む内容例

- 社会活動（防犯・清掃など）
- 広報、イベント（街の魅力を発信する）
- コーディネート
- 調査、（まちづくり計画や商業調査）
- 街並み、景観づくり（街のルールづくりなど）
- 施設の管理・運営（公共施設の管理・活用、ビルのコンバージョン、テナントリーシングなど）



関内のエリアマネジメント推進に向けた公開研究会



エリアマネジメント組織による街並み整備の活動

## [2] 関内・関外地区全体の連携・調整・支援機能の構築

現在、関内・関外地区をトータルでとらえ、「各組織の連携・支援、関内・関外地区全体の情報発信・まちづくり調査」などを行う組織は存在していない。

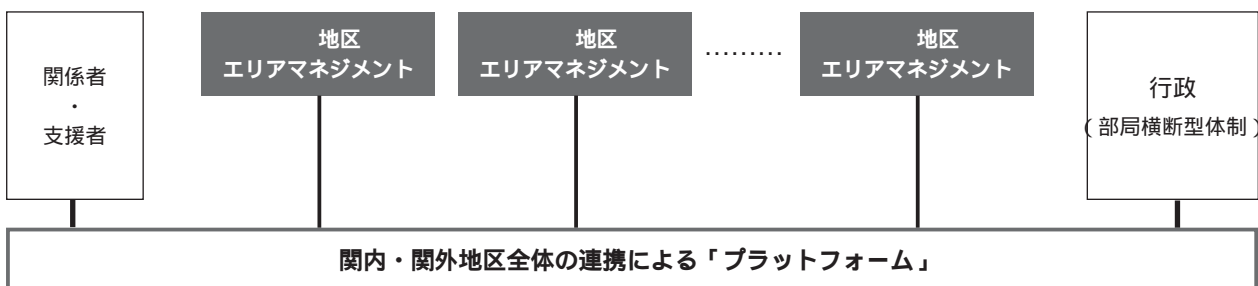
地区ごとの課題解決をきっかけとした取組から関内・関外地区全体への波及を促すための、連携・調整・支援機能を構築する。

### <アイデア>

- ・関内・関外地区全体のエリアマネジメントの組織化（組織間の連携を目指したプラットフォーム）
- ・支援する行政も部局横断型体制の導入
- ・地区全体を評価し、情報発信する仕組みづくり（例：街角ウォッチャー制度）
- ・365日のイベント開催及び情報発信
- ・BID制度 導入の検討

BID制度：あらかじめ指定された区域内の不動産所有者が、一定の負担金を支払い、それをその区域の維持管理費や再生施策へと直接投入する制度のこと

### 関内・関外地区のエリアマネジメント体制のイメージ





# 5 章 . 優先的取組の視点

5 章では、関内・関外地区活性化推進計画を計画倒れにせず、実現に向けて着実に成果を積み重ねていくことが必要であるため、優先的に着手する取組の視点を掲げます。

4 章で掲げた 12 の戦略の取組アイデアの中から、

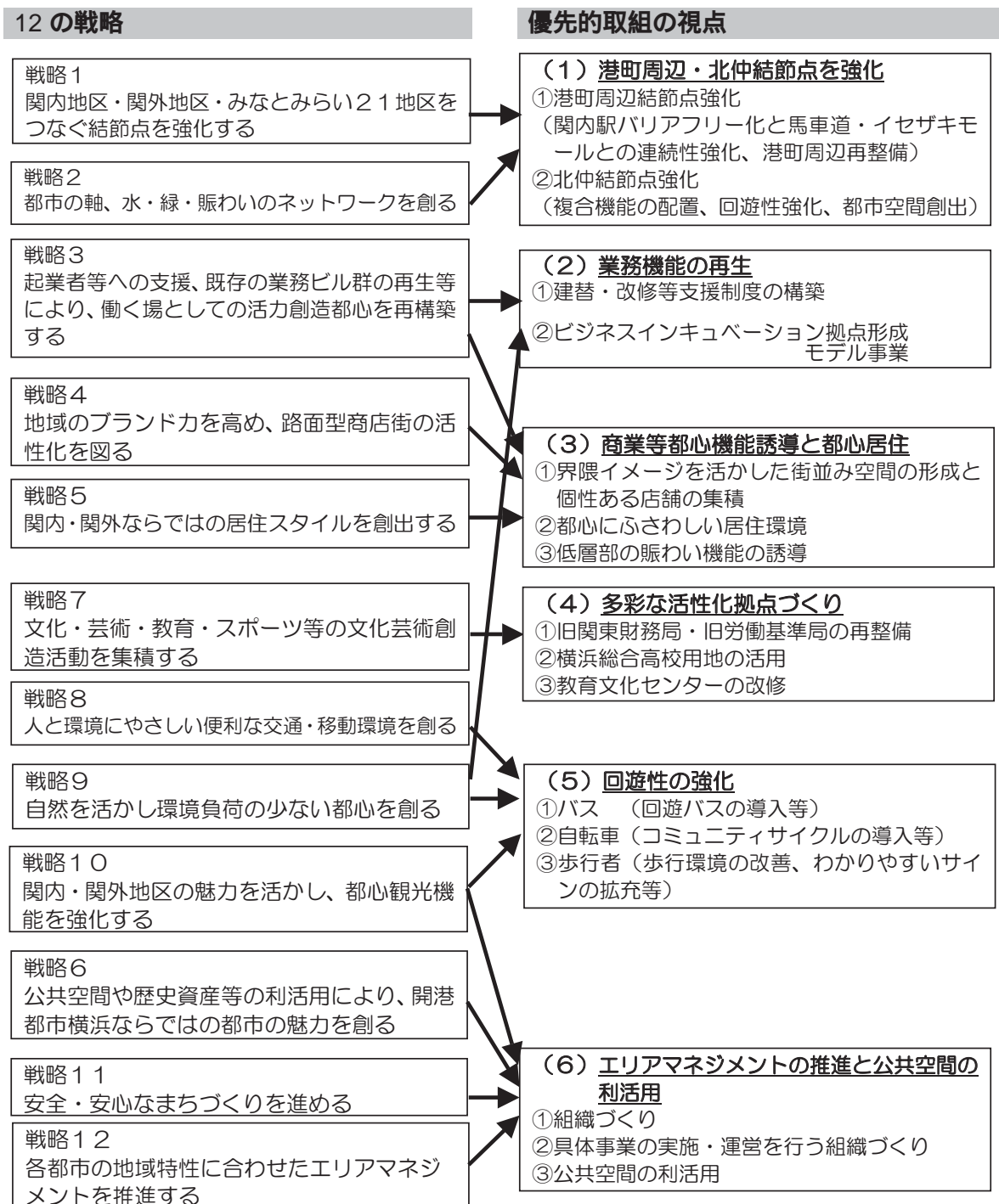
喫緊の課題へ対応

早期に実践化、成果を見せていくことによる波及効果の大きなもの

効果が大いだが、検討、手順に時間を要するもの

以上の 3 つの視点に基づき、以下の 6 項目を優先的取組の視点として、整理しました。

なお、6 項目に関連する取組で、すでに実施しているものは引き続き継続し、優先的取組は新たに取組むものを抽出しました。



また、優先的取組の視点について、全体的な進め方との関係を明確にするために、今後の進め方を整理します。

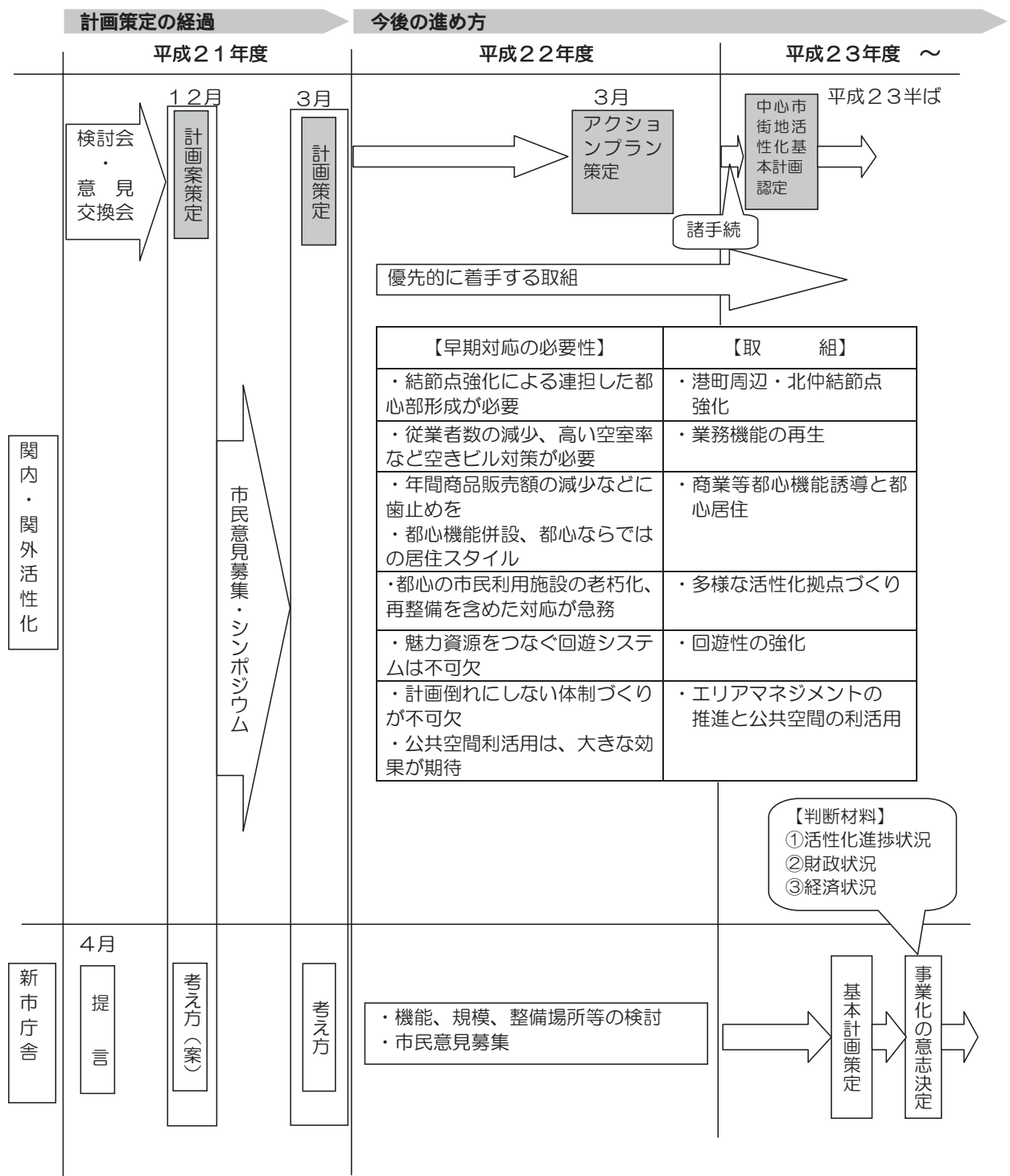
計画については、具体策をアクションプランとして策定した後に、様々な支援による各施策の円滑な推進を図るため、中心市街地活性化基本計画（次頁参照）としてまとめ、それと併行して、優先的に着手する取組については、平成22年度から概ね数年間を想定し、予算の状況等を踏まえながら、検討着手、モデル事業、制度化等を目指します。

また、アクションプラン策定後の具体事業の推進にあたって、

- ・中心市街地活性化協議会やプラットフォーム、エリアマネジメント組織などの立ち上げ
- ・横浜市の関係部局・区の連携体制による支援

などの取組体制について検討を進めていきます。

さらに、各事業を評価・検証する組織づくり及び評価・検証に対応する計画の見直し体制について検討を進めていきます。





**（参考）中心市街地活性化法（2006年6月公布、8月施行）**

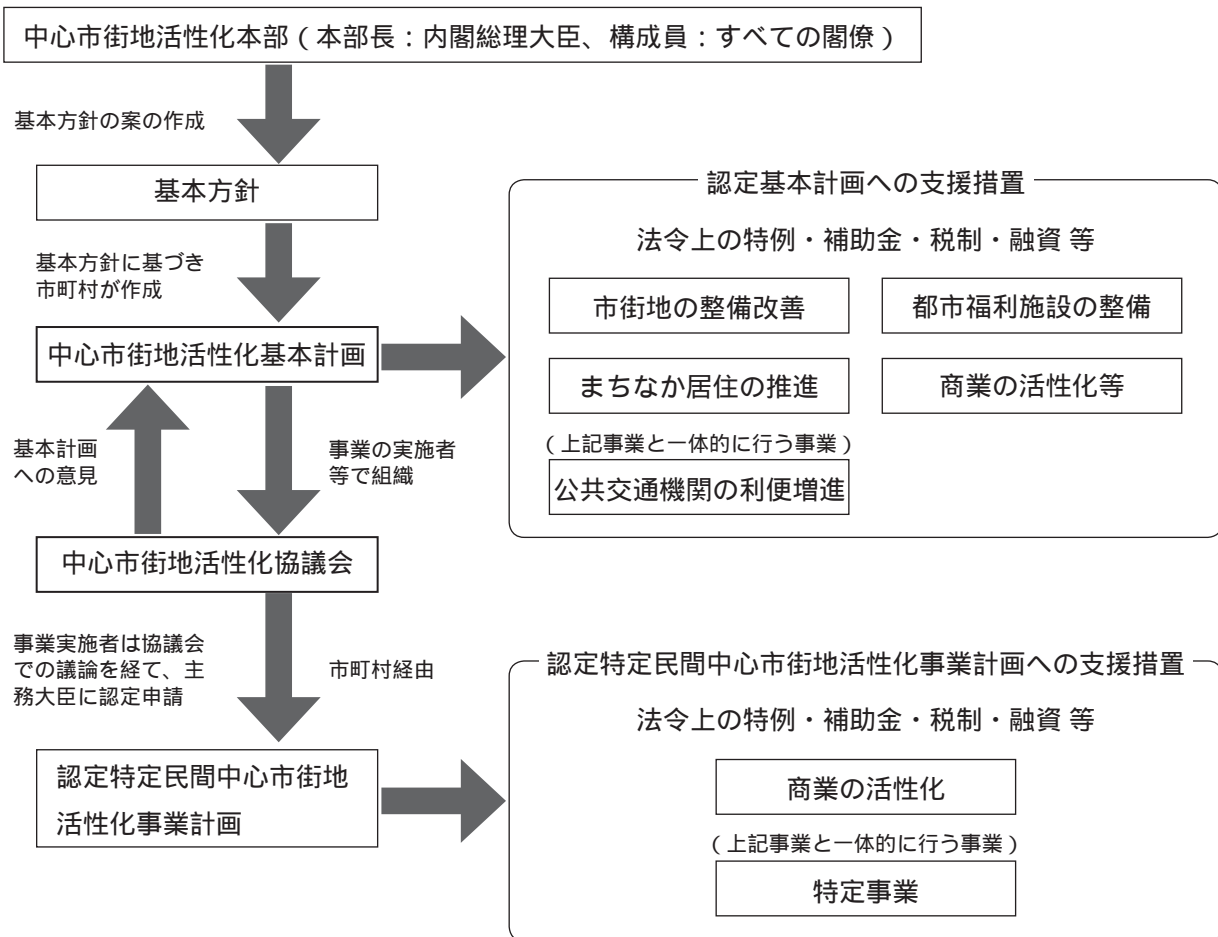
中心市街地活性化法とは、中心市街地における「都市機能の増進」及び「経済活力の向上」を総合的かつ一体的に推進するための法律です。その中で、中心市街地活性化の基本理念を明確にし、中心市街地活性化協議会の法制化、内閣総理大臣による「基本計画」の認定制度の創設、認定基本計画への深堀支援措置を講ずることを規定しています。

**目的・基本理念**

【目的】 少子高齢化、消費生活等の状況変化に対応して、中心市街地における都市機能の増進及び経済の活性の向上を総合的かつ一体的に推進

【基本理念】 快適で魅力ある生活環境の形成、都市機能の集積、創造的な事業活動の促進を基本とし、地域の関係者が主体的に取り組み、それに対し国が集中的に支援を行う

**支援スキーム**



## 各検討の方向性

以下の取組は、方向性を示したものであり、平成 22 年度以降、詳細に検討し、具体化します。

### 5 1. 港町周辺・北仲結節点を強化

結節点の強化は、新市庁舎の整備と密接にかかわっているため、新市庁舎整備計画と併せて検討を進め、新市庁舎整備と併せて取り組むこととなります。

#### [ 1 ] 港町周辺結節点強化

##### 【取組の背景】

港町周辺結節点は、関内・関外地区の中心部であることから、その強化策は、地区全体の活性化に波及する重要な課題です。

しかしながら、関内と関外の間には、鉄道・首都高速・道路が位置しており、物理的に分断されている状況にあります。

また、現在の関内駅は、駅前に歩行者のたまり場もなく、関内・関外の玄関口としてふさわしいとは言い難い状況です。

現在、JR 関内駅では、北口周辺の歩道整備が進められ、北口駅舎のバリアフリー化も予定されていることから、地元からも、これらの取組に合わせ、関内・関外の玄関口にふさわしい駅前空間や、両地区の分断の早期解消が求められています。

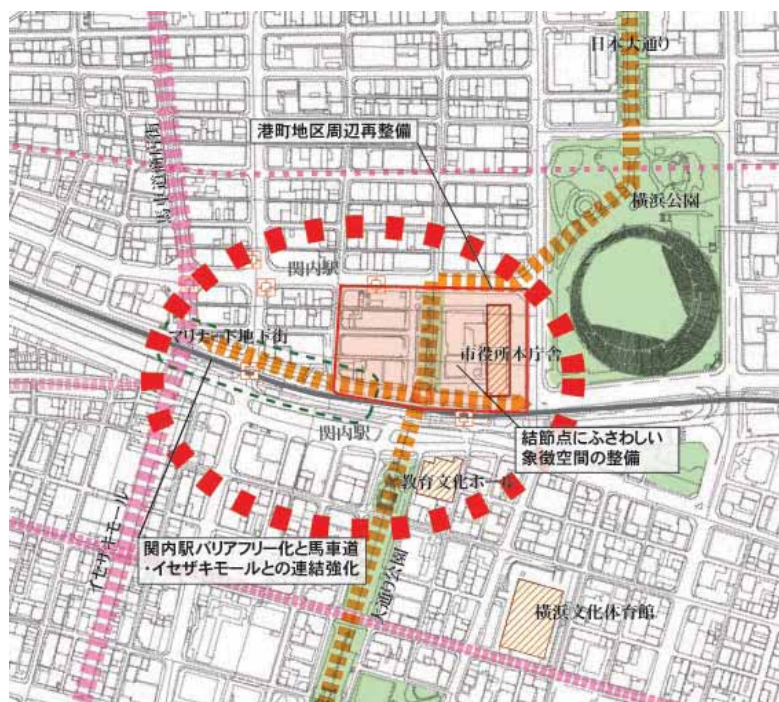
##### 【検討の方向性】

##### 関内・関外の連続性の強化

現在、整備が予定されている JR 関内駅北口駅舎のバリアフリー化に伴い、歩行者のたまり空間の創出など、関内・関外の玄関口としてふさわしい機能と景観をもった駅前空間整備を検討します。また、関内と関外地区の分断を解消し、JR 関内駅北口とイセザキモール、マリナード地下街、馬車道の賑わいネットワークとの連続性を高める有効策について検討します。

##### 港町周辺の再整備

商業・業務や教育・文化・芸術・スポーツなどの関内・関外の結節点にふさわしい機能の導入を検討します。併せて、大通り公園軸と開港シンボル軸をつなぐ結節点にふさわしい象徴空間の整備を検討します。



## [ 2 ]北仲結節点強化

### 【取組の背景】

関内地区とみなとみらい21地区との結節点は、連担した都心部を形成する上で、その強化策は、地区全体の活性化に波及する重要な課題です。

現在、北仲通北地区では、再開発事業により、業務、商業、文化・芸術、都心居住などを複合的に配置した事業が進められています。また、北仲通南地区では今後再開発事業が予定されています。

これらによる活性化の効果を周辺地区にも波及させるためには、関内地区とみなとみらい21地区の一体性を高めると共に、周辺地区との回遊性の強化を図る必要があります。

### 【検討の方向性】

#### 複合機能の配置

業務、商業、文化・芸術、観光コンベンション機能、都心居住などを複合的に配置します。

#### 回遊性の強化

関内地区・みなとみらい21地区をつなぐとともに、野毛、港町周辺、山下地区、新港地区などの周辺地区との回遊の拠点とします。

#### 都市空間の創出

大岡川内水面を囲み、みなとみらい21地区・新港地区・関内地区が一体となった都市空間を創ります。





## 5.2. 業務機能の再生

### 【取組の背景】

関内地区は従業者数の減少、高い空室率などに歯止めをかけるため、「既存業務ビルの機能更新」や「新たなテナント誘致・起業支援による雇用創出」、「創造的産業の更なる集積促進」などの対応策を早期に検討する必要があります。

500坪以上のオフィス床の空室率(三鬼商事調査より)		従業者数(事業所統計調査より)		
	関内地区		関内地区	関外地区
平成19年12月	6.10%	平成8年	116,790人	64,219人
平成21年10月	9.18%	平成13年	95,346人	58,475人
		平成18年	93,292人	53,090人

関内地区の平成8年からの最大空室率 14.06%  
(平成15年12月)

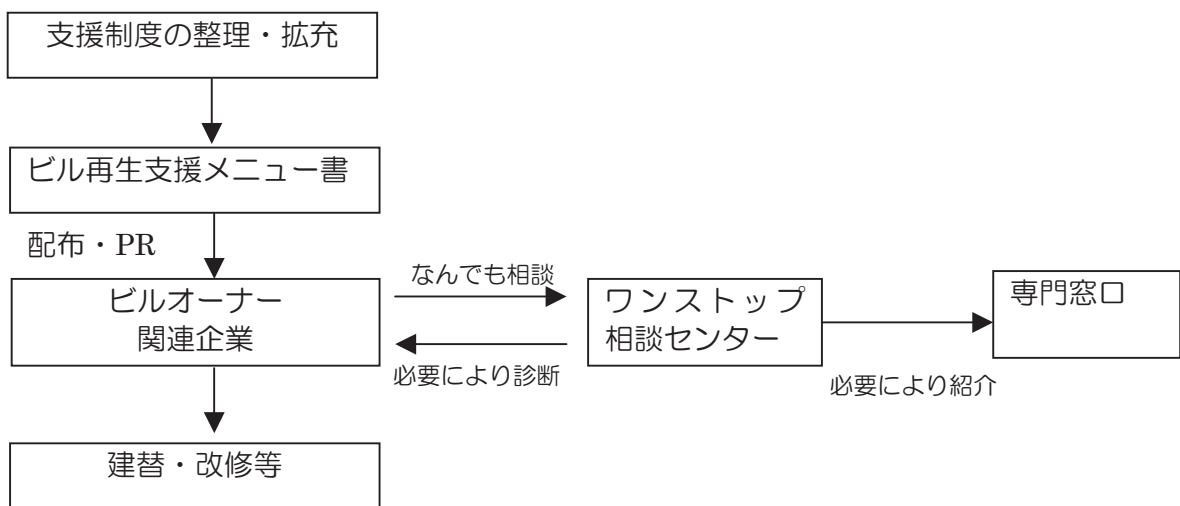
昭和56年6月以前 <sup>1</sup> に建てられた建築物の割合 ...約44%：492棟中216棟 (横浜都心部ランドデザイン検討調査より) (みなと大通りから西側、本町通りに囲まれた関内地区の一部の範囲)	【参考】 全市の昭和56年以前の民間特定建築物 <sup>2</sup> の割合 ...約32% (横浜市耐震改修促進計画の耐震化の現状より) 2 昭和56年5月31日以前に建築された、3階かつ1000㎡以上の民間の建築物で、災害時に多数の利用者に危険が及ぶおそれがある施設(百貨店、映画館、ホテル、事務所など)
<sup>1</sup> 宮城県沖地震等により昭和56年6月1日に耐震基準が改正されました。	

### 【検討の方向性】

建築後年数を経た中小規模のビルが多い特性や既存の多様な事業者の集積を活かし、地区でビジネスを行う事業者にとって魅力あるまちづくりのため、ハード・ソフトの様々な取組を進める必要があります。

#### 建替・改修等支援制度の構築

##### a. 仕組みのイメージ



##### b. ビル再生支援メニュー書

「省エネ・IT・内装改修などのリニューアルや個別・共同建替などのハード施策」、また、「起業家等へのソフト施策」など様々な制度があります。しかし、これらは本市関係各局、県など多くにまたがるなど複雑で分かりにくく利用しにくいとの声があります。

そこで、既存制度について検討し、国の制度の活用も含め拡充・整理を行った上で、事例等も合わせて分かりやすく表現した「ビル再生支援メニュー書」の作成を検討します。

## ソフト施策（起業家等に対する主な既存支援制度）

### ・横浜ベンチャーポート制度

名称	内容
各種セミナー開講	多種多彩な経営ノウハウセミナーの開催
ネット相談・面談	起業・経営に関する相談

### ・財団法人 横浜企業経営支援財団制度

名称	内容
ワンストップ経営相談	創業・新規事業展開における相談
コミュニティビジネス経営サポート窓口	コミュニティビジネスでの起業家等に起業・経営全般の相談
エキスパート・オンライン相談	法律、税務などについて専門家が相談
創業向け融資制度	ベンチャー企業経営者等が利用できる融資制度の相談
コミュニティビジネス支援融資	融資にあたり事業計画の作成や経営支援
チャレンジコミュニティビジネス支援事業	コミュニティビジネス分野で創業等のビジネスプランに対して経費の一部助成

### ・アーツコミッション・ヨコハマ制度

名称	内容
クリエイター・アーティストのための事務所等開設助成	クリエイター等の事務所開設に関わる初期費用を助成

### ・経済観光局誘致・国際経済課制度

名称	内容
重点産業立地促進助成	ITバイオ等関連産業の市外企業が、市内に初進出する場合の経費を一部助成
重点産業立地促進助成・本社機能拡張移転特例	同上。市内企業が本社機能を市外から市内に拡張移転する際の進出経費の一部助成

## ハード施策（改修・ビル建替に対する主な既存支援制度）

### 耐震改修支援 まちづくり調整局建築企画課

名称	内容
耐震診断調査	耐震診断調査の補助（対象）
耐震補強工事	耐震補強工事の補助（対象）

（対象 地階を除く階数が3階かつ延べ面積1,000㎡以上が対象）

### 建替支援 都市整備局都市再生推進課等

名称	内容
優良建築物等整備事業	共同化事業に対して調査設計・共同施設整備等に補助

### 省エネ改修の補助

- 国土交通省 「住宅・建築物省エネ改修推進事業」
- 環境省 「地域グリーンニューディール基金」
- NEDO 「住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業」  
「エネルギー使用合理化事業者支援事業」

上記の既存施策に加えて以下のような新たな支援策の検討を行います。関内・関外地区に既に立地している、スモールオフィス、レンタルオフィス、インキュベーション施設は、起業家や小規模な事業者の活動拠点となりうるものですが、相互に連携することは少なく、当該地区で起業しようという人、事業を営む人や入居後の起業家などのネットワークづくりもあまり活発ではありません。

既存の支援制度をより活用しやすいよう見直し充実させ、インキュベーション機能を強化するために、起業家などの相互ネットワークづくり、起業や新ビジネスを支援する組織や施設などの連携強化に向けた支援策について検討を進めることも有効と考えられます。

創造的産業の集積（クリエイティブシティ・ヨコハマ）の取組として、業務ビル等を活用しスタジオなどの活動場所に機能転換する助成制度や、アーティスト・クリエイター・起業家等の集積・支援について検討を進めます。

### c. ワンストップ相談センター

既存ビルの再生や起業・経営にあたって相談窓口がわからないとの意見があります。ワンストップで総合的に相談できる窓口の構築について検討を進めます。

その機能のイメージとしては、

相談機能

ビル再生のソフトからハードまでのすべての制度を扱い、必要により、専門窓口を紹介します。

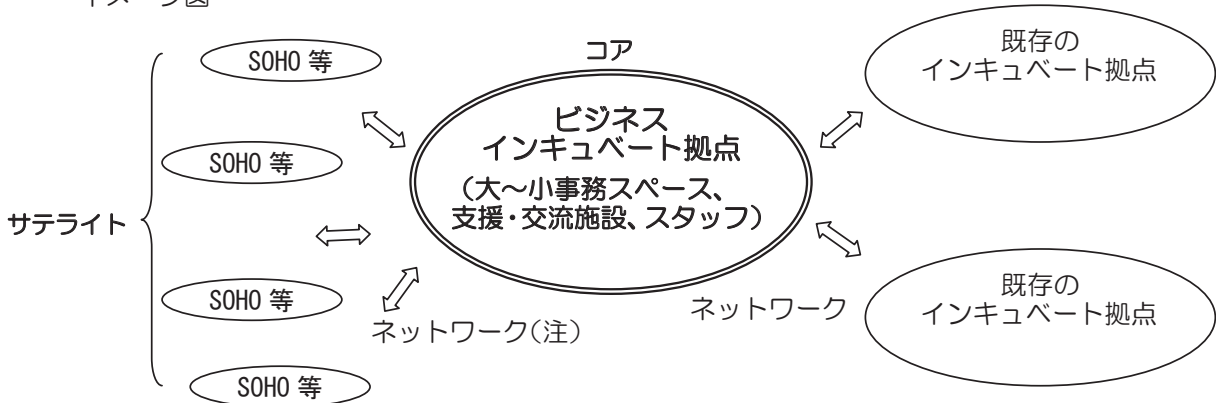
診断機能

ビルオーナーの改修・建替等の判断を支援するため、要請に応じてビルの概略調査・診断を行ったうえで、どのような改修(省エネ、耐震、内装等)又は建替が良いかの大まかな提案を行います。さらに詳細な調査・診断・提案は専門事業者へつなぎます。

### ビジネスインキュベーション拠点形成（モデル事業）

- ・ オフィスの空室を解決していくには、外部からのテナント誘致とともに、地区内に新たな起業家を生み、育てることも重要です。これは、本市の雇用、経済活性化に寄与し、本市の政策上も大変意義のあるものです。
- ・ 関内の特性である、築年数を経た中小ビルが多いことを活かし、起業しやすいまちとするための仕組みが必要です。
- ・ そこで、ビジネスインキュベーション拠点形成のモデル事業を実施し、この成果を評価のうえ、今後の展開を検討します。
- ・ モデル事業は、コア施設となるビジネスインキュベート拠点（大・小オフィススペース、支援・交流施設）の形成事業と、ネットワーク事業（サテライト施設の中小 SOHO ビル、他のインキュベート拠点とのネットワーク）を想定します。
- ・ さらに、市所有の施設においても、起業活動の拠点とするなど様々な活用方法を検討します。

イメージ図



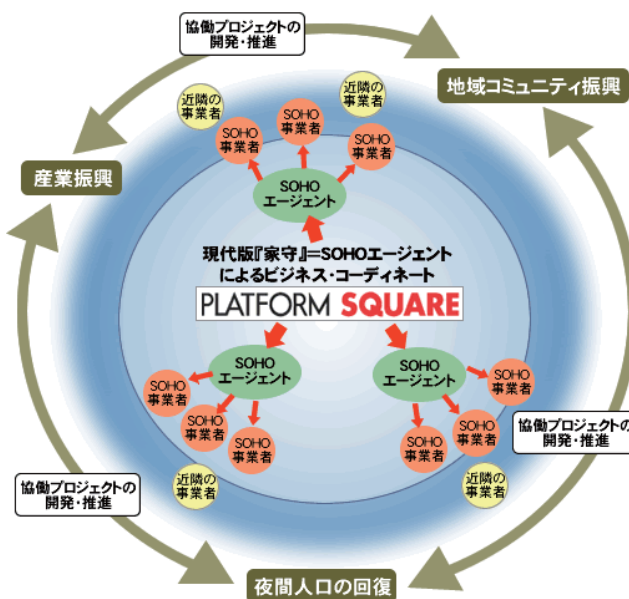
- 注
- ・ コア施設で成長した起業家は、近隣の空きオフィスに転出しサテライトを形成
  - ・ サテライトの起業家はコア施設の支援を受けながら更に成長



（参考）「ちよだプラットフォームスクウェア」

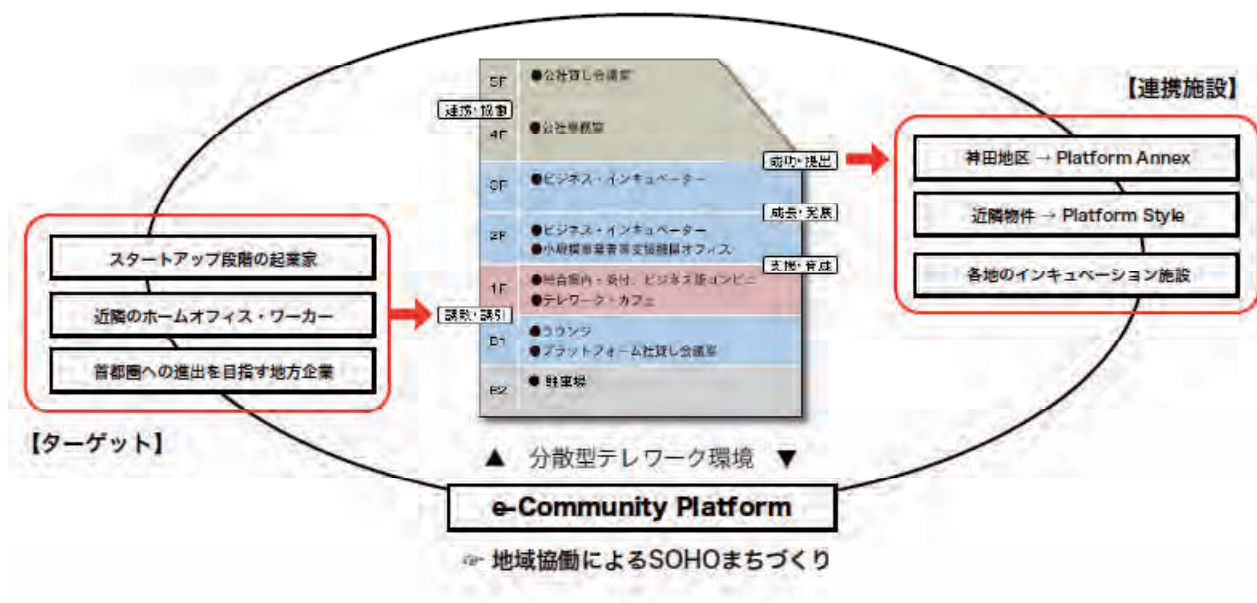
ちよだプラットフォームスクウェアは、千代田区の地域特性を活かした「SOHO まちづくり」の拠点施設である。起業家等が使いやすい空間・サービスの提供や、周辺地域の活性化も意図されている。

SOHO 同士の連携・協働をコーディネートする SOHO エージェントや、SOHO を支える高質なファシリティを安価に提供したり、ベンチャービジネスやコミュニティビジネスへの発展を支援したりするなど、様々な取組が行われている。また、成長した起業家等は周辺地区へ転出することになるが、場所の提供や支援を行っている。  
 （プラットフォームアネックス）



### 「ちよだプラットフォームスクウェア」施設概要

施設環境全体を有機的に連携させ、効率的・効果的な分散型テレワーク環境を実現



## 5.3. 商業等都心機能誘導と都心居住

### [1] 商店街の活性化

#### 【取組の背景】

関内・関外地区の平成9年から平成19年で、年間商品販売額は、関内側で約4割、関外側で約5割減少しています。このような商業機能の低下傾向に早急に歯止めをかけることが求められています。

関内・関外地区には、骨格となる商店街とともに、これと平行したり直交するストリートもあり、それぞれのストリートごとに特色ある賑わいをつくる必要があります。

#### 【検討の方向性】

これまで取り組んできたルールづくりや、様々な商店街活性化事業を一層推進するとともに、次の取組みを推進します。

また、[2] 都心居住 「低層部賑わい機能の誘導」 施策の検討とも連携します。

#### テーマストリートの形成

##### ～ 界隈イメージを活かした街並み空間の形成と個性ある商店の集積 ～

- ・地域全体への集客を図るため、骨格となる商店街、その他の商店街それぞれに特色ある商店の集積を図り、ストリートごとのイメージづくりや計画づくり、街並み空間整備、店舗誘致などの事業の支援を検討します。

すなわち、建築物の低層階には賑わい機能を誘導し、道路等のパブリックスペースと路面型店を統一したデザインとするなど、魅力的なストリート性のある空間形成を図ります。

- ・整備にあたっては、既存制度である「空き店舗活用事業」（店舗リニューアル等）や「商店街環境整備支援事業」（商店街のハード整備）などを活用するとともに、将来的には中心市街地活性化法による事業補助の検討を進めていきます。

#### [取組事例]

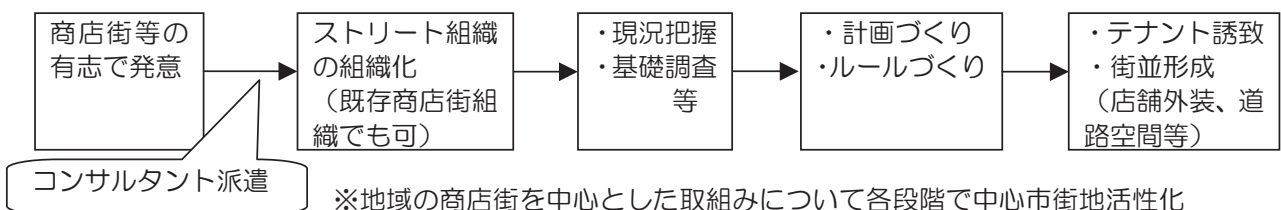
##### 目黒通りの「ファニチャーストリート」

目黒通りの約4kmのエリアに、約60件の家具屋が軒を連ねている。2007年からは目黒通りを中心とした34のインテリアショップ、カフェ・レストランが地域の活性化を目標として「MISC（目黒インテリアショップコミュニティ）」を結成して、ポータルサイトの共同運営やイベント開催の企画などを進めている。

##### 金沢市の「ファッションストリート」

金沢市の中心街で、ファッション関連店舗（1、2階路面店）の集積を進めている。市の事業として行われており、出店者への改修費及び家賃の一部助成を行うほか、誘致仲介者に対しても報奨金の交付を行っている。

#### 進め方の流れ（イメージ）



## [2] 都心居住

### 【取組の背景】

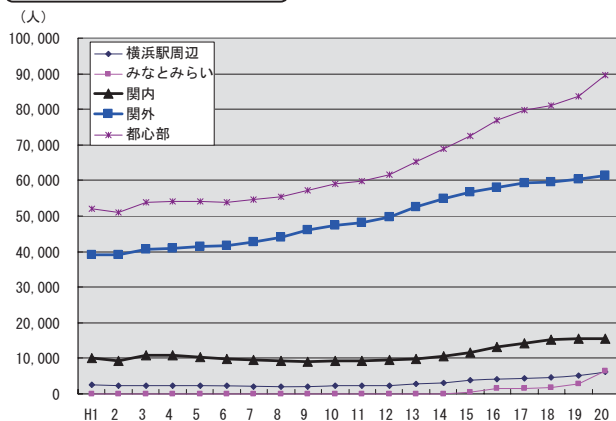
関内・関外における住宅は、その利便性・魅力などから、強い需要が見込まれます。

この開発エネルギーを活かし、「都心機能の誘導を図るための、都心居住立地の適正化」は早期に取組むべき施策です。

また、都心にふさわしいライフスタイルを実現し、良好なストックとするためには、様々な制度を活用した規制誘導策が必要です。

この際、都心居住の人口見通しと、教育・福祉等社会インフラとのバランスに配慮する必要があります。これら誘導策の制度化まで時間を要することから、早期に制度設計に向けた着手が必要です。

### 増え続ける居住者



#### 関内地区・・・

平成 14 年度末 10,726 人→平成 17 年度末 14,354 人＝3,628 人増加

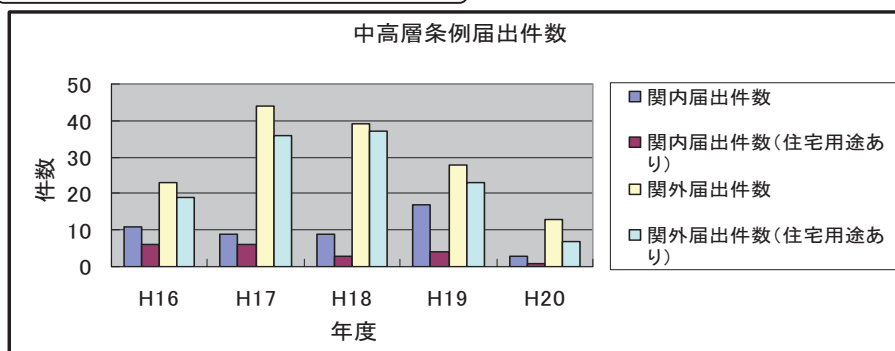
平成 17 年度末 14,354 人→平成 20 年度末 15,593 人＝1,239 人増加

#### 関外地区・・・

平成 14 年度末 54,960 人→平成 17 年度末 59,288 人＝4,328 人増加

平成 17 年度末 59,288 人→平成 20 年度末 61,388 人＝2,100 人増加

### 経済悪化を受け着工件数が減少





## 【検討の方向性】

### 都心にふさわしい居住環境

（関外地区）

マンション建設を、良いストックとする規制誘導策が必要です。そこで、「魅力的街並みを形成する景観制度」、「低層部への賑わい機能の誘導制度」について検討を進めます。

（関内地区）

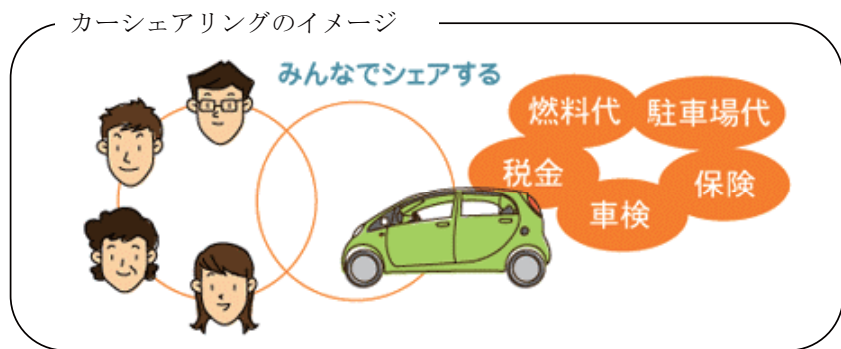
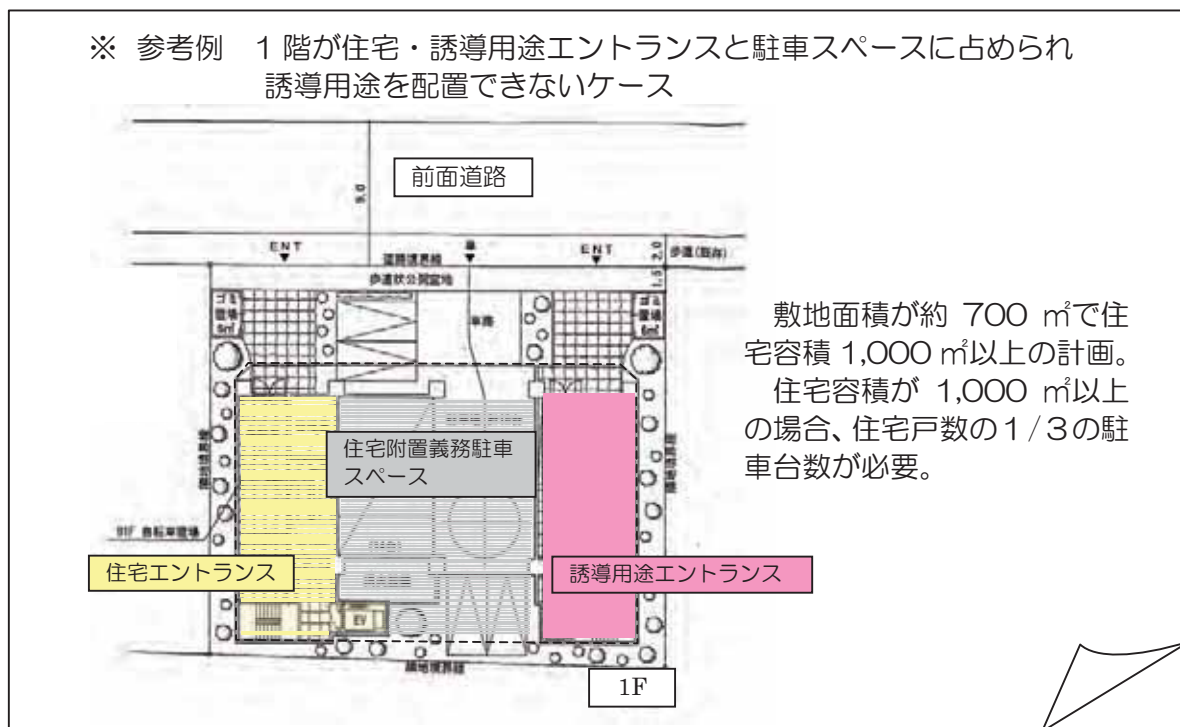
業務・商業等の都心機能の誘導を基本としつつ、居住機能との共存を図ることとし、平成18年4月に「特別用途地区による都心機能誘導制度」を導入しました。引き続き、これを効果的に運用するとともに、業務・商業などの誘導用途の導入状況等の効果検証をします。

また、職住近接のSOHOなどをはじめ、都心にふさわしい「居住スタイル及び住宅としての性能」等についての検討を進めます。

### 低層部の賑わい機能の誘導

現行制度では、附置義務駐車が必要な中規模マンションの1階部分は駐車場等で占められ、ほとんど賑わい機能の配置が困難な状況です。

そこで賑わいの創出を図るべき路線を指定した上で、その路線に面した建築物については、駐車場条例の駐車場附置義務の隔地駐車の適用を検討するとともに、複数の会員が自動車を共同で利用できるカーシェアリング等についても検討します。



## 5.4. 多様な活性化拠点づくり

### 【取組の背景】

多様な人々が集まり、活動することは、まちの賑わいを生み出し、地区全体の活性化につながります。関内・関外地区には、多くの市所有の市民利用施設がありますが、一部老朽化が進んでおり、耐震性や利便性の向上が求められています。

そこで、地区の活性化を創出するため、改修による機能強化、再整備等による機能更新や市有地の活用を図り、多くの人々が集まる、活動拠点を整備します。

### 【検討の方向性】

#### 旧関東財務局・旧労働基準局を、文化芸術・市民活動・区民サービスの拠点として再整備

##### （現 状）

中区庁舎の西隣に位置する旧関東財務局及び旧労働基準局は、「ZAIM」というアートプロジェクトや区民活動センターなど、市民の活動と交流の場となっていますが、建築から約81年が経過しており、老朽化や耐震性といった課題を抱えています。

また、両施設は歴史的な価値が高く、日本大通りの景観や賑わいを形成する重要な要素であることから、保存・活用を図っていく必要があります。



「ZAIM」については、建物の老朽化が著しく使用が困難なため、平成22年3月末をもって一旦閉鎖されました。

##### （施 策）

- ・旧関東財務局は、耐震補強を含む改修を実施し、保存・活用を図ります。改修後は文化芸術活動拠点や店舗等にぎわい施設を導入します。
- ・旧労働基準局は、創建当時の外観の意匠の復元を伴う新築を行い、区民活動センター、文化芸術機能、にぎわい施設を導入するなど、文化芸術・市民活動の拠点として再整備し、まちの活性化につなげます。中区役所の一部である健診・予防接種センターを移転し、福祉保健センターとして再整備することで、区役所機能の強化・一体化を図ります。

#### 横浜総合高校の再整備

##### （現 状）

- ・関外地区には集客施設が少なく、地区の活性化のためには、多くの人々が集まる拠点を創出することが必要です。
- ・関外地区に位置する横浜総合高校は、1.7～2.7倍の受験倍率（17～21年度）があり、現代の教育ニーズに応える学校として、1,059名（21年5月現在）の生徒が学んでいます。昭和45年に建設された横浜工業高校（夜間定時制）の校舎を利用しているため校舎や設備の老朽化、更には耐震補強の必要性といった課題を抱えており、教育環境の改善に向け、早急に対応する必要があります。



##### （施 策）

- ・横浜総合高校については、現地での耐震補強工事を行うことも可能ですが、工期や工事による教育環境への影響が大きいといった課題があります。このため、移転整備を含めて検討しています。
- ・横浜総合高校が移転した場合には、その跡地に、多様な人々が集まる活性化拠点の形成を目指します。また、老朽化や機能強化が課題である、横浜文化体育館の将来的な再整備も含め検討していきます。



## 教育文化センターの改修による、教育・文化の拠点の形成

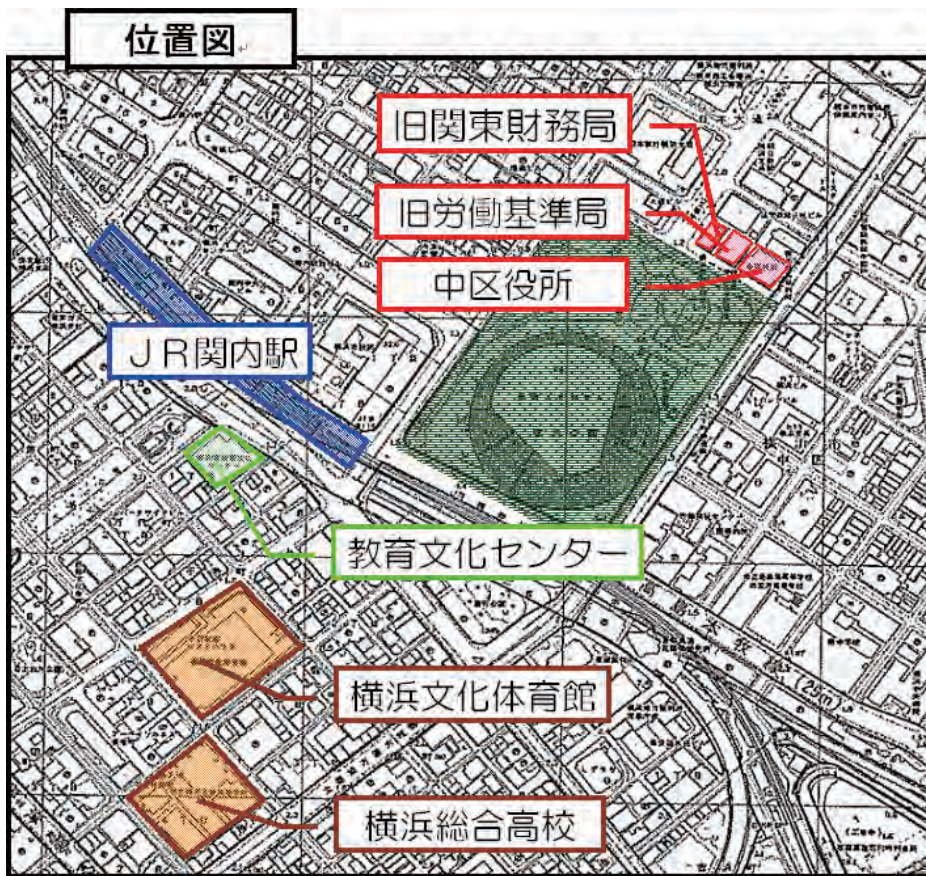
### （現 状）

関外地区に位置する教育文化センターは、教職員の研修施設のほか、ホールや市民ギャラリーなどを有し、年間50万人を超える市民が来館する教育文化施設ですが、建築から約35年が経過し、施設の老朽化や耐震補強の必要性といった課題を抱えており、早急に再整備する必要があります。



### （施 策）

補強工事及び設備更新を行い、施設の耐震性・安全性の確保や機能の強化を図り、ホールや市民ギャラリーの利便性を向上させることで、更なる集客を促し、にぎわいを創出します。





## 5.5. 回遊性の強化

### 【取組の背景】

人々の活動を支え、まちの活性化を進める上で、交通体系の整備は重要なテーマです。

これらによって、関内・関外の利便性と魅力の向上から観光機能の強化につながります。

交通手段としては、関内・関外地区では、骨格的な交通体系として、JR・みなとみらい線・市営地下鉄などの鉄道網とバス網があります。このほかに、自転車、徒歩も含めると多様な交通手段が利用できます。

そのため、多様な交通手段の中から、それぞれの「まちの軸線」の回遊性強化に最も効果的な交通手段を整理する必要があります。

特に、地区全体の活性化への効果が現れやすいものとして、地区内に多く点在する歴史的施設など魅力ある施設や、個性溢れる商店街同士をつなぐ回遊性強化が求められています。

また、高齢者や障害のある方等への配慮として、バリアフリー化が求められるとともに、各交通手段の利用、乗り換えのしやすさなどソフト面での対応も求められています。

### 【検討の方向性】

まちの軸線強化や魅力ある施設、商店街をつなぐ有効な交通手段として、既存のバスネットワークを補完する回遊バスの導入を検討し、その際に、ハイブリッドや電気バス等環境に配慮した車両投入も考慮します。

観光バスについても、乗降場等の配置について検討します。

また、自転車についてはコミュニティサイクルの導入や、歩行者については歩行環境の改善、わかりやすいサインの拡充等、短距離の移動のしやすさに着目した取組について検討します。

さらに、バリアフリー化の推進や各交通手段の利用、乗り換えのしやすさなどソフト面についても検討します。

コミュニティサイクル



電気バスイメージ



## 5.6 エリアマネジメントの推進と公共空間の利活用

### [1] エリアマネジメントの推進

#### 【取組の背景】

活性化計画を計画倒れにしないためには、エリアマネジメントの担い手となる組織を早期に立ち上げていくことが大切です。

#### 【検討の方向性】

##### 全体を連携する組織づくり

###### a. プラットフォーム

関内・関外の活性化について幅広く意見交換し、全体のブランド力を高めるプロモーション活動など情報発信等を行う出入り自由な場としてプラットフォームの設置を検討します。

メンバーは個々のまちづくり組織を中心に、企業や学識経験者、大学等、その他関係機関等の幅広い参加が可能となるよう、検討します。

###### b. 中心市街地活性化協議会の設置

平成22年度には、計画を具体化させるアクションプランを策定し、これを中心市街地活性化法に基づく基本計画に位置づけます。その際、法で定められている中心市街地活性化協議会の設置を検討します。

##### 具体事業の実施・運営を行う組織

###### a. 個々の地区の組織

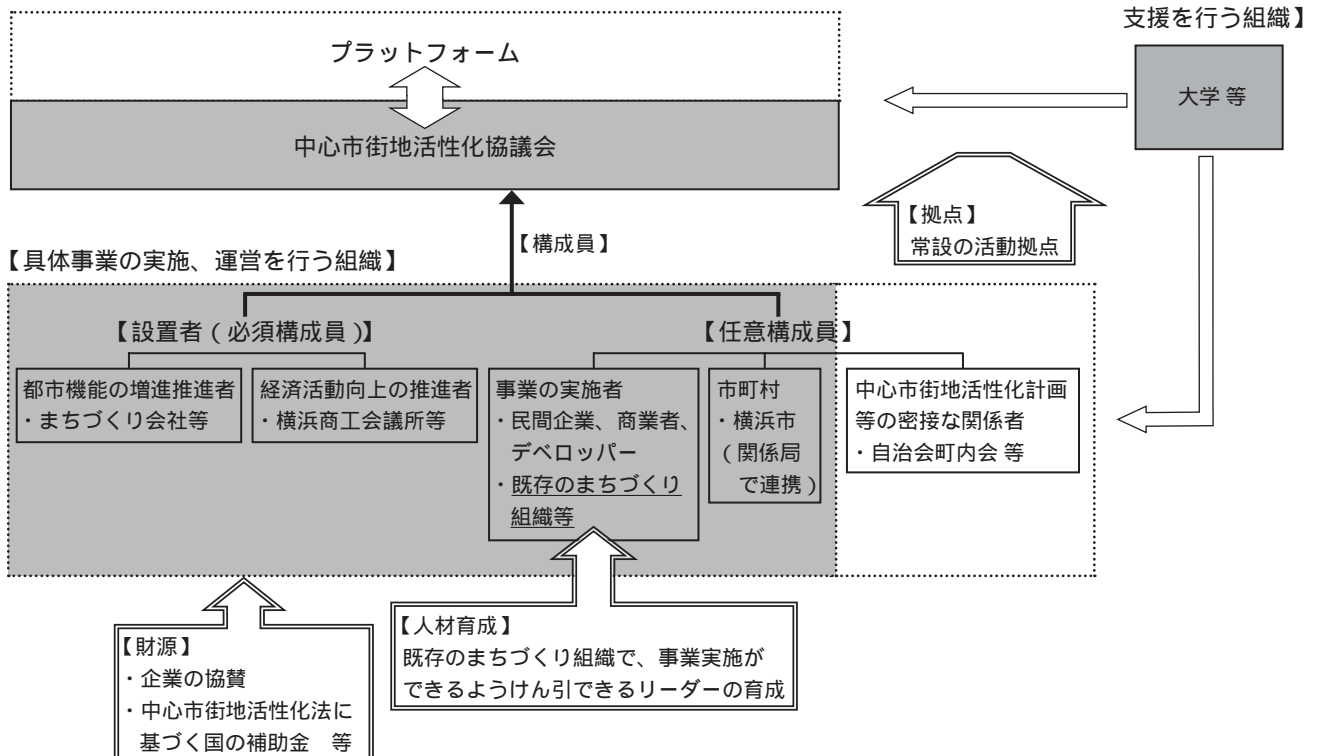
個々の地区でのエリアマネジメントを行う組織が最も基本です。これらの組織の活動の活性化についての支援として、タウンマネージャー等の人材支援等を検討します。

また、活動が少ない地区についても、コーディネーターの派遣など、活性化を促すための支援について、検討します。

###### b. まちづくり会社

業務ビルの再生、商店街の活性化、公共空間の利活用、関内関外共通のイベントなどの具体の事業を行うための組織づくりを検討します。

#### 【全体を束ねる組織】



## [ 2 ] 公共空間の利活用

### 【取組の背景】

開港以来の都心である関内・関外地区には、河川・公園・道路さらに公開空地など、充実した公共空間のストックがあります。これらを利活用することは都心の強みを活かす有効な施策です。これにより、来街者をはじめ居住者等にとっても魅力的な都心空間となり、活性化に大きく寄与します。

これまで、「日本大通りのオープンカフェ」、「大通り公園の納涼ガーデン祭り」等が行われ、人気を博しています。しかし、まだまだ可能性は残っており、市民や地域等からも期待が大きいところです。

### 【検討の方向性】

公共空間の利活用にあたっては、社会的コンセンサスを基に施設管理者の理解を得ることはもとより、地域での主体的な運営体制が不可欠です。関内・関外地区ではエリアマネジメント体制の充実が期待されることから、これを活かして公共空間の利活用を一層推進させる必要があります。

このため、これまでの取組の成果を踏まえ、地域が主体となった公共空間の利活用をエリアマネジメント活動の一環として取り組んでいく必要があります。



日本大通りオープンカフェ



大通り公園納涼ガーデンまつり

#### その他の事例

- ・河川を利用したオープンカフェ（広島市京橋川ほか）
- ・エリアマネジメント広告（東京 大丸有ほか）
- ・イベントの実施（東京ほか）



河川を利用したオープンカフェ（広島市京橋川）





## 【参考】各地のエリアマネジメント組織・プラットフォーム

### 任意組織、NPO 法人

	名称	地区	面積	組織形態	組織構成員	設立年	目的・テーマ	活動内容・実績
東京	大丸有エリアマネジメント協会	大手町・丸の内・有楽町	111ha	NPO 法人	地域企業 / 団体 / 就業者 / 学識者 / 弁護士 / 市民 / 等	2002.9	都市環境や就業環境などの環境改善、イベントなどによる地域の活性化、多様なコミュニティの形成を通じて地域の活性化	シンポジウムの開催、各種イベント・セミナーの開催、公開空地の活用、オープンカフェ、丸の内シャトルバスの運行支援（2003年～）、エリアマネジメント広告社会実験（2008年実施）、コミュニティサイクル社会実験（2009年実施）など
	渋谷駅周辺地区まちづくり協議会	渋谷駅周辺		NPO 法人	住民 / 行政 / 地域団体 / 企業 / 等	2004.8	複雑な都市構造や、景観、安全性、快適性といった渋谷駅周辺地区が抱える諸問題を克服し、渋谷の魅力を高め、より「住みたい街」「働きたい街」「楽しみたい街」とするべく、人が主役の、文化と変化を感じる安全で安心できるまちづくりを目指す	講演会・シンポジウムの開催、花植え等の美化活動、音楽祭の開催
	ゼファー池袋まちづくり	池袋		NPO 法人	地域企業 / 商店会 / 学識者 / 等	2005.4	地域のまちづくり活動、地域安全の確保等の活動を行い、地区の再生と健全な発展を目指し、活力と魅力ある地域社会の実現	イベントの開催、地域通貨事業、アトリ工提供事業（若手芸術家支援）など
大阪市	大梅田エリアマネジメント協議会	梅田駅周辺	半径 1 km の円内	任意組織	地権者 / 財界 / 行政・学識経験者	2008		
	長堀 21 世紀計画の会	長堀周辺（長堀・心齋橋・南船場）	55ha	NPO 法人	地域企業・商店	1982.2	地域を 5 つのエリアに分け、それぞれに特徴を持たせることで、大阪らしい賑わいと感性の高い都市空間を創出し、国際集客都市・大阪の都心にふさわしい「おしゃれな大人の散歩街」を目指す	まちづくりの提言活動、イベント運営、環境保全（不法駐輪、放置看板）美化清掃、親睦・交流などの地域活動
	せんば GENKI の会	大阪都心部・船場地区	230ha	任意組織	商店会 / まちづくり団体 / 異業種交流会 / NPO / 研究会 / 等の活動グループ	2004.9	それぞれの活動グループの自主・独立した活動を尊重しつつ、その活動を相互に理解・支援し、船場再生の夢を共有する。船場の魅力・元気を総合的に情報発信する。船場のまちの元気アップにつながる企画を提案し、相互理解の下にこれを実行する	年 2 回のイベントとフォーラムの開催 船場をステージとする活動グループのプラットフォームを目指した、ネットワーク、プロモーション、プロデュース活動
名古屋 市	錦 2 丁目まちづくり連絡協議会	名古屋市中区錦 2 丁目地区		任意組織	町内会 / 地元有識者 / まちづくりコンサルタント / 法人 / 個人 / 等	2004	住民が住む理想のまちを実現するために、仲間が交流・連携し、住民・行政・専門家のパートナーシップにより錦 2 丁目全体として、より良いまちを育てていくこと	タウンセンターの運営、情報収集発信活動、イベントの開催、「まちのデザイン塾」の開催、マスタープランづくり活動、大学連携によるまちづくり活動、ベンチャービルへのコンバージョン活動（地元ビルオーナーとのコーディネートや入居テナントの認定など）
神戸市	旧居留地連絡協議会	神戸市中央区	22ha	任意組織	民間企業 / 地元事業者 / 等	1946 (1983.3 に現在名称に変更)	地区内企業間の親睦を図り、就業環境の向上を目指すことを基盤とし、まちづくりや景観形成にも取り組む	親睦・交流活動、イベントの開催、広報活動、美化活動、防災活動、まちづくり・景観に関する活動
福岡市	We Love 天神協議会	福岡市天神地区		任意組織	商業事業者 / 交通事業者 / NPO / 教育・研究機関 / 行政（市・区） / 等	2006.4	天神地区の企業、団体、住民、行政など多様な活動主体が手を携えるまちづくりを推進し、人にやさしい安全で快適な環境の形成、地区の価値・集客力の向上、地方経済の活性化、及び生活文化の創造など	まちづくりガイドラインの推進、イベントの開催、公共空間の利活用、交通体系の確立や自転車・バイク対策、美化活動、防犯・防災対策、情報発信、エリアマネジメント広告の社会実験（2009年）

中間法人、株式会社

	名称	地区	面積	組織形態	組織構成員	設立年	目的・テーマ	活動内容・実績
東京	秋葉原タウンマネジメント 株式会社	秋葉原地区	22ha	株式会社 (第三セクター)		2007.4	秋葉原の存在感を確固たるものにし、持続的なまちの繁栄が未来に亘り続くよう、ここに地域の魅力価値を高め、問題を解決する	広告事業(公共空間での広告掲載) 清掃活動(週1回)
	中間法人 大崎エリアマネージメント	大崎地区	60ha	中間法人		2007.8	地域住民、企業、団体及び行政等の様々なまちづくりに係る主体との連携を図り、都市空間の効率的な維持管理や地域活性化のためのまちづくりを展開することにより、当該地域の付加価値を高め、東京の副都心としての持続的な発展に資する	公共公益施設または公共的空間の維持、管理及び運営(清掃等、駐輪場の運営) まちづくりに関する情報共有、発信及び広告事業(自由通路上等の広告事業)
金沢市	株式会社 金沢商業活性化センター	金沢中心市街地	420ha	株式会社 (第三セクター)		1998.10	商店街の組合・行政・その他中心市街地に関する様々な組織の調整の場となって、中心市街地の活性化・維持のための活動を、まちづくりの観点から総合的に企画・調整し、その実現を図る	商業施設の整備・管理・運営、テナントリーシング事業、駐車場ネットワーク事業、シャトルバスの運行、広報誌の発行、各種イベント・展覧会の開催、人材育成事業など
高松市	高松丸亀町まちづくり 株式会社	高松市丸亀町	4ha	株式会社 (第三セクター)		1999.1	高松中心商店街の活力の維持と中心性の保持、そしてさらなる発展	市街地再開発に関する計画・設計、イベントの企画・運営、広報、企業経営の商業に関する研修会の開催、商店街情報誌の発行・販売、情報処理・提供サービス等

その他関連する施設等

	名称	地区	面積	組織形態	組織構成員	設立年	目的・テーマ	活動内容・実績
東京	ちよだプラットフォームスクエア	千代田区神田錦町		株式会社	プラットフォームサービス株式会社	2004	千代田区の地域特性を踏まえた「SOHOまちづくり」を推進するため、若年層から中高年に至るまでの幅広い年代に支持される働き方であるSOHOに着目し、SOHO同士が集い、ともに連携・協働しながら、様々な新しいプロジェクトを生み出していくための拠点施設	・SOHO エージェントとの連携・協働による中小空きビル活用モデルの構築・運用 ・SOHOまちづくりの推進を通じた都市再生並びに日本経済再生の先進的事例創出 ・SOHO型ライフスタイル、ワークスタイルの定着・浸透とその高度化の推進・支援
大阪市	扇町インキュベーションプラザ (メビック扇町)  * 2010.3 に閉鎖予定	大阪市北区南扇町		財団法人	大阪市経済局、(財)大阪市都市型産業振興センター	2002	クリエイティブ分野の人たちを対象にオフィス提供や経営相談、周辺の起業家や企業人たちとの交流の支援など	・施設管理業務 ・インキュベーション事業(定期面談、成果報告会等) ・コラボレーション事業(人材育成事業、交流促進・普及啓発等) ・扇町クリエイティブクラスター創生事業(クリエイティブ関連企業の情報発信とネットワークづくりに向けたコーディネート)
熊本市	熊本大学工学部まちなか工房	熊本市南坪井町		学校法人	熊本大学	2005	学生や教員が「まちなか」で生活し、地元関係者と対話しながら、臨床的、実践的に都市計画の技術や知識を学習し研究する	・研究教育と連動した、きめ細かい地域情報の蓄積(調査研究) ・まちづくりに関する学習や交流機会の提供(情報交換、シンポジウムの開催等) ・横断的まちづくり組織の設立参加と設立した組織の活動参加(組織間の連携・調整の推進等) ・まちづくり組織の設立支援と地元組織の活動支援(専門家として必要な技術や知識の提供、学生によるまちづくり活動へのボランティア参加)

# 6 章 . 新市庁舎整備の考え方

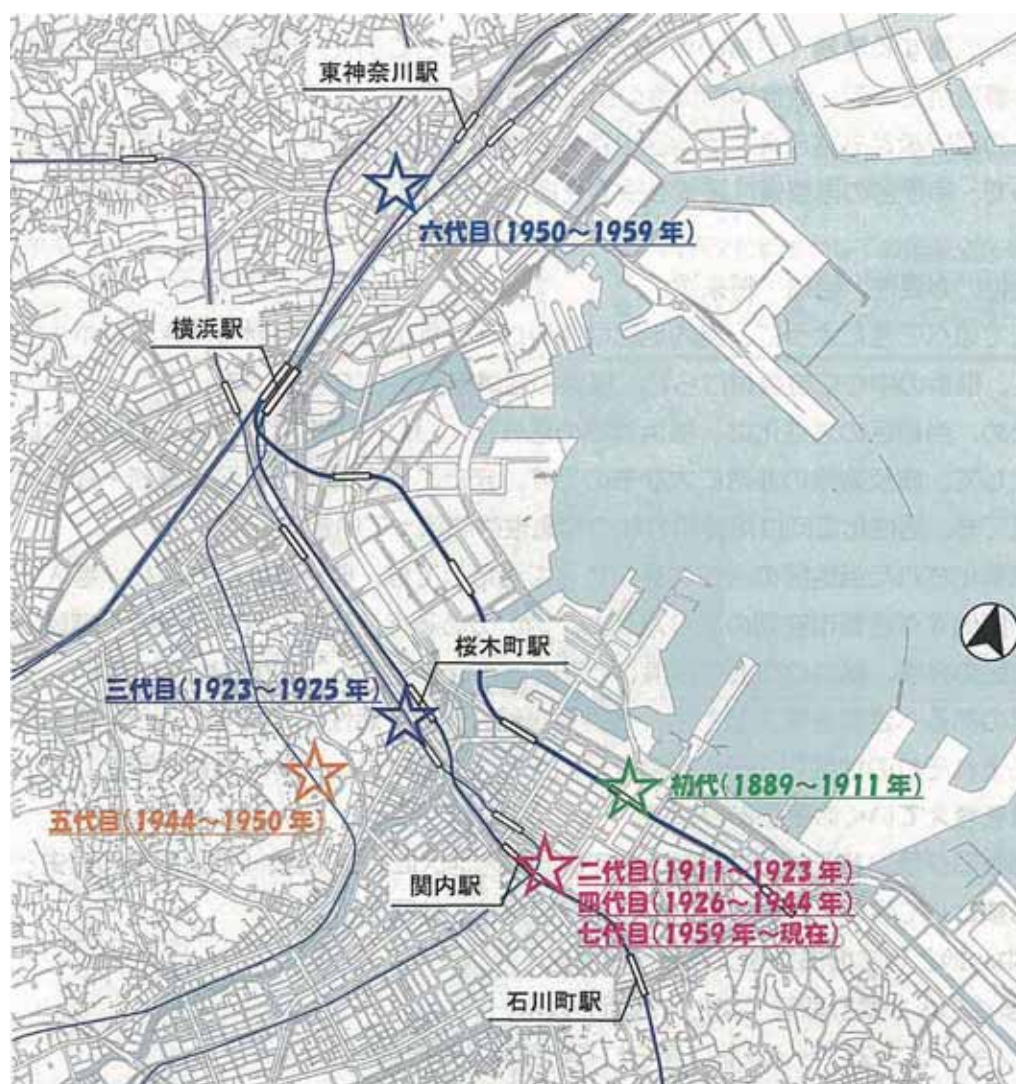
## 6 1. 活性化と新市庁舎

### [ 1 ] 市庁舎の歴史

今から 120 年前の明治 22 年（1889 年）4 月 1 日、人口 11 万 6 千人という小さな市として誕生した横浜市は、その後、貿易や工業の発展による人口集中などを経て、現在では 367 万人を擁する大都市にまで発展してきました。

横浜市の発展とともに歩みを続けてきた市庁舎は、関東大震災や横浜大空襲の災禍による焼失などにより、主に都心部の中で度々その位置を変え、現在の市庁舎は、昭和 34 年（1959 年）に開港 100 周年記念事業のひとつとして建設された 7 代目のものになります。

#### 【参考】歴代市庁舎の変遷





### 初代市庁舎（1889年～1911年）

本町一丁目にあった横浜電信分局を1887年から横浜区役所として使用していた。

市制が施行された1889年から初代横浜市庁舎とした。レンガ造り2階建て。

（出典『横浜開港五十年史』横浜市中央図書館所蔵）



### 二代目市庁舎（1911年～1923年）

現在の市庁舎敷地内に建設。ルネッサンス様式を取り入れたレンガ造り3階建て。

関東大震災（1923年）で被災焼失した。

（出典『横浜市要覧』横浜市史資料室所蔵）

### 三代目市庁舎（1923年～1925年）

桜木町一丁目にあった中央職業紹介所を関東大震災直後に臨時市庁舎として使用した。

（出典「仮市役所」〔『関東大震災写真帖』所収、横浜市中央図書館所蔵〕）



### 四代目市庁舎（1925年～1944年）

現在の市庁舎敷地内に建設。木造2階建て。

1945年の空襲にて焼失した。

（出典『御大典記念写真帖』横浜市史資料室所蔵）

### 五代目市庁舎（1944年～1950年）

第二次世界大戦下、空襲を避けるため野毛山にあった旧老松国民学校（老松中学校）に疎開した。

鉄筋コンクリート造3階建て。

（出典『目でみる老松のあゆみ』横浜市史資料室所蔵）



### 六代目市庁舎（1950年～1959年）

日本貿易博覧会神奈川会場（神奈川区反町公園）で使用していた建物に移転した。木造2階建て。

（横浜市広報課旧蔵写真・横浜市史資料室提供）

### 七代目市庁舎（1959年～現在）

横浜開港百年記念事業の一環として建設。

横浜公園側から撮影された写真。

鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階、地上8階建て。

（横浜市広報課旧蔵写真・横浜市史資料室提供）



## [ 2 ]市庁舎が果たしてきた役割

市庁舎は、市民の代表による議決機関である議会部分と、市政を具体的に運営する執行機関である行政部分で構成され、全市的な観点から調整・実施する業務を行い、横浜市政の中核としての役割を担っています。

また、市庁舎は、市政運営の中心的な機能を果たすだけでなく、周辺の市街地形成にも影響を与えてきました。都心部に位置する市庁舎の周辺には、弁護士や行政書士、司法書士等の事務所、土木・建築関係の事務所、出版・印刷関係の企業など、行政機関に関連する業務機能が多数集積してきました。加えて、市庁舎自体も多くの従業員を擁する事務所として、飲食や物販等の商業機能の集積にも貢献してきました。

このように、市庁舎は、都市を代表する存在であり、市政運営の中心的な役割を果たす一方で、まちづくりの視点から見た市庁舎は、地区の中核的な施設の一つとして位置づけられます。

## [ 3 ]関内・関外地区活性化の中で進める意義

新市庁舎の整備は、周辺に影響を与えることから、単独で行うのではなく、これを契機に、地元組織や関係者と協働し、周辺のまちづくりと連携して進めることで、更なる地区の活性化につなげるのが期待できます。

新市庁舎の整備を計画している関内・関外地区は、横浜市発祥の地であり、都市の発展を支えてきましたが、近年は、商業・業務機能の低下が著しいため、この活性化推進計画により、多面的な活性化策を具体化しようとしています。

そこで、現在の市庁舎が抱える問題を解決するとともに、それを地区の活性化につなげるため、関内・関外地区活性化推進計画に新市庁舎整備を位置づけ、まちづくりを進める中で、新市庁舎の整備も行っていくこととします。

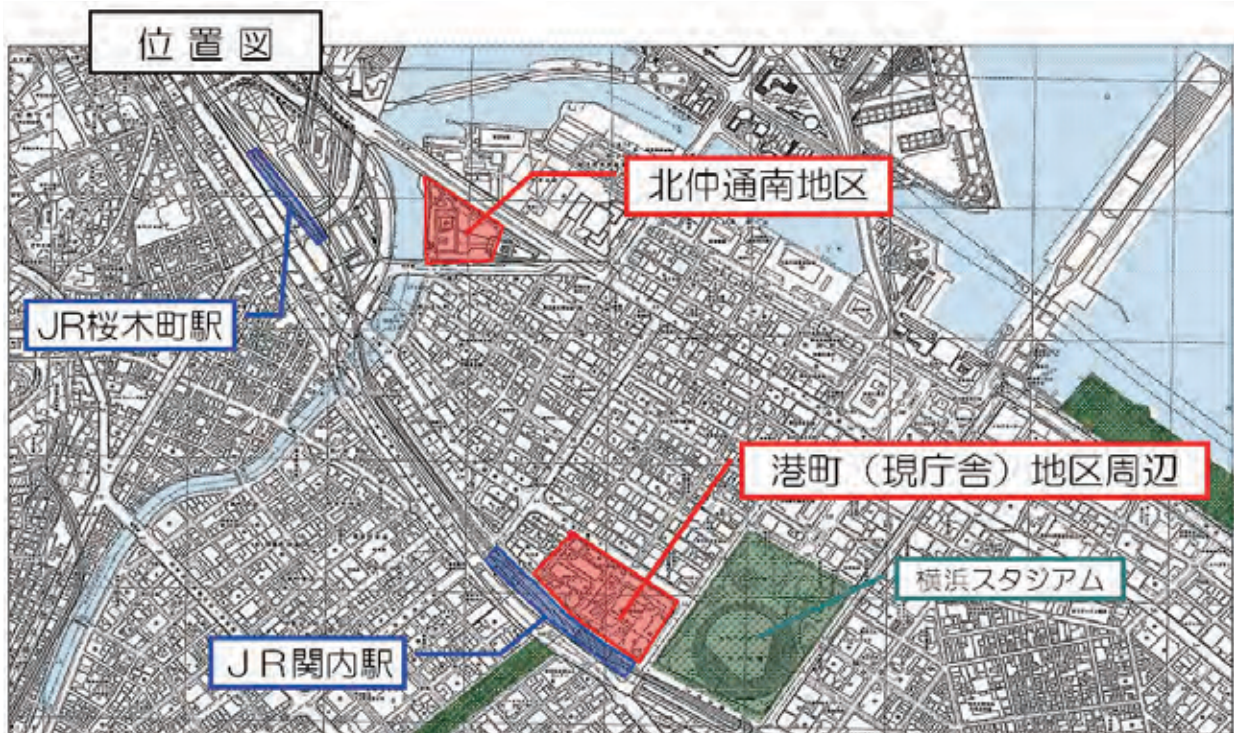
## 6.2. 検討の経緯

新市庁舎の整備については、平成7年1月に整備の必要性、基本的理念と機能、規模及び形態、建設候補地について「横浜市市庁舎整備審議会」から答申を受けました。その中で、建設候補地は「港町（現庁舎）地区」、「北仲通地区」、「みなとみらい21高島地区」の3箇所がふさわしいとされました。

その後、経済状況等により、新市庁舎の整備は具体化されずに推移してきましたが、平成19年に検討を再開し、これまで次のような検討を行ってきました。

平成19年 4月	「新市庁舎像に関するアンケート」及び「候補地や整備方法などの提案募集」を実施
平成19年 5月	「新市庁舎整備構想検討会」を設置
平成19年 12月	「新市庁舎整備構想素案」を公表 「素案に対する意見募集」を実施
平成20年 7月	「新市庁舎整備を核とした事業手法評価委員会」を設置
平成20年 8月	「新市庁舎整備を核とした事業手法等に関する民間提案募集」を実施
平成20年 11月	「新市庁舎整備を核とした事業手法評価委員会」において、優秀提案等を選定
平成20年 12月	「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」を設置
平成21年 4月	「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」から提言書を受理

この検討を進める中で平成20年3月には、候補地の一つである「北仲通南地区」の敷地を取得し、候補地を「港町地区周辺」と「北仲通南地区」としました。その二つの候補地を対象に、整備パターンと事業手法等について民間提案募集を行い、平成21年4月に「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」から提言を受けたところです。





## 6.3. 市庁舎の現状と課題、整備の方向性

### [1] 現状と課題

<b>(1) 施設や設備の老朽化</b>
現在の市庁舎は建築後 50 年が経過し、空調、電気、給排水など、設備全体の老朽化が進んでいます。また、高齢者や障害者等へ配慮したバリアフリー・ユニバーサルデザインなどに対応した十分な施設整備がされていないことに加え、会議室や事務スペース、倉庫の不足といった非効率な執務環境を招いている状況です。
<b>(2) 執務室の分散化</b>
市庁舎では、人口の増加や社会経済状況の変化に伴う業務量の拡大に伴い、執務スペースが著しく不足し、現在では、市庁舎機能が周辺の民間ビル・市所有施設に分散しています。これにより、分かりづらく不便であるなど市民サービスの大幅な低下を招いている他、年間約 18.7 億円（平成 20 年度）の賃借料等の経費や業務の非効率化を引き起こしています。
<b>(3) 市民対応スペースの不足</b>
市庁舎では、情報提供・市民相談・交流の場・文化芸術など様々な市民サービスを提供していますが、執務室の狭あい化や分散化のため市民対応スペースが不足しており、市民ニーズが多様化する中でその要請に十分に答えられておらず、市民サービス機能が不十分な状況です。
<b>(4) 社会状況への対応</b>
情報化社会の進展に伴う IT 化や、多様化・複雑化する行政需要や課題に対し、柔軟に対応できる体制が求められます。また、大規模地震や新型インフルエンザなどの危機の切迫性が高まる中、防災拠点やセキュリティ対策などの危機管理機能の強化や、省資源・省エネルギーといった低炭素社会の実現に向け、環境と共生した市庁舎が求められています。

### [2] 新市庁舎整備の方向性

<b>(1) 市民サービス機能の向上</b>
現在の分散状況を解消するとともに、ユニバーサルデザインの実現を図り、利便性・効率性を向上させます。また、市民ニーズに対応した的確なサービス機能を拡充することで、気軽に利用でき、多くの市民に愛され、親しまれる市庁舎の実現が可能となります。さらに、危機管理機能の強化や環境に配慮した市庁舎とすることにより、市民の安全・安心の確保や地球環境の保護につなげます。
<b>(2) 開かれた市庁舎</b>
業務スペースに加えて、市民活動や市民交流の場を提供する多彩な機能を導入することで、市民との協働を育み、新しい公共を創造する拠点を形成します。
<b>(3) 行政機能の強化</b>
厳しい財政状況の中、行政需要の多様化や今後進展する分権化・国際化など、将来への変化に柔軟に対応するため、執務環境の改善や IT 化を図ることで、業務のスリム化や効率性を高め、社会要請に応えることのできる体制を構築します。
<b>(4) まちづくりとの連携</b>
市庁舎は都市のシンボルであり、市政運営の中核機能として地域の核となるものであることから、地区の形成やまちづくりと連携して進めることで、まちの発展や横浜経済の活性化に貢献します。

【参考】関内地区周辺の市庁舎分散状況（平成21年10月現在）



本庁舎（市所有）	安全管理局、会計室、行政運営調整局、健康福祉局、こども青少年局、市会事務局、市民活力推進局、都市経営局、都市整備局、まちづくり調整局、共創推進事業本部
関内中央ビル	環境創造局、行政運営調整局、健康福祉局、交通局、水道局、道路局、地球温暖化対策事業本部
横浜関内ビル	市民活力推進局、道路局
関内駅前第一ビル	会計室、環境創造局、教育委員会事務局、経済観光局
関内駅前第二ビル	監査事務局、健康福祉局、選挙管理委員会事務局
松村ビル	資源循環局
松村ビル別館	行政運営調整局、都市経営局
JNビル	まちづくり調整局
横浜朝日会館	人事委員会事務局
第一総業ビル	行政運営調整局、都市経営局、都市整備局
住友生命横浜関内ビル	開港150周年・創造都市事業本部
関内STビル	教育委員会事務局
尾上町ビル	健康福祉局
横浜馬車道ビル	行政運営調整局
昭和シェル山下町ビル	まちづくり調整局
テーオービル	行政運営調整局
横浜メディア・ビジネスセンター	経済観光局
産業貿易センター（一部市所有）	港湾局
教育文化センター（市所有）	教育委員会事務局

## 6.4. 新市庁舎の基本理念

平成19年度に策定した「新市庁舎整備構想素案」で示した5つの基本的理念（協働の育成、横浜らしさの創造、環境への配慮、防災拠点、将来変化への柔軟な対応）に基づき、これまでの検討・議論を踏まえ、新市庁舎整備の基本理念を次のとおりとします。

新市庁舎は、「新しい『横浜らしさ』を生み出す」象徴として、「横浜市基本構想」（長期ビジョン）で掲げた都市像の構成要素である「市民力（市民の活力と知恵の結集）」と「創造力（地域の魅力と創造性の発揮）」により、横浜ブランドを体現し、国の内外に横浜市の魅力を発信する存在であることが望まれます。

「横浜らしさ」とは、多様で豊富な人材と活発な市民活動であり、開港以来培ってきた、「進取の気風」や「開放性」です。

新市庁舎の整備に当たっては、このような横浜らしい「ひらく（開・拓・啓）精神」を隅々まで行き渡らせ、様々な新しい課題の解決に向けて積極的に取り組んでいる姿勢を明確に打ち出すこととし、次の5つを基本理念とします。

### 新市庁舎整備の基本理念

- ① 的確な情報や行政サービスを提供し、市民との協働を育む開かれた市庁舎
- ② 市民に永く愛され、誰にもやさしいホスピタリティあふれる明るい市庁舎
- ③ 「環境モデル都市<sup>1</sup>」にふさわしい、環境に配慮した市庁舎
- ④ あらゆる危機に対処できる、危機管理体制の中心的役割を果たす市庁舎
- ⑤ 財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

また、あらゆる分野でIT技術を駆使し、市民サービスの向上や業務の効率化を図り、電子市役所の実現を目指します。

今後、この基本理念を基に、具体的な内容や備えるべき機能を検討していきます。

1 環境モデル都市：本市では、平成20年7月、温室効果ガス排出量の大幅削減等により「低炭素社会」への転換を進め、国際社会を先導していく「環境モデル都市」として、政府から選定された。現在、「環境モデル都市」6団体、「環境モデル都市候補」7団体が認定されている。



## 6.5. 検討委員会の提言

新市庁舎整備の検討に当たっては、より効果的な事業展開を目指し、民間の資金や企画・経営ノウハウを最大限活用するため、「新市庁舎整備の候補地である港町地区周辺と北仲通南地区の2地区を対象とした新市庁舎及び民間施設等の整備計画」等について、民間事業者から、最も効果的な事業スキーム等の提案募集を実施しました。

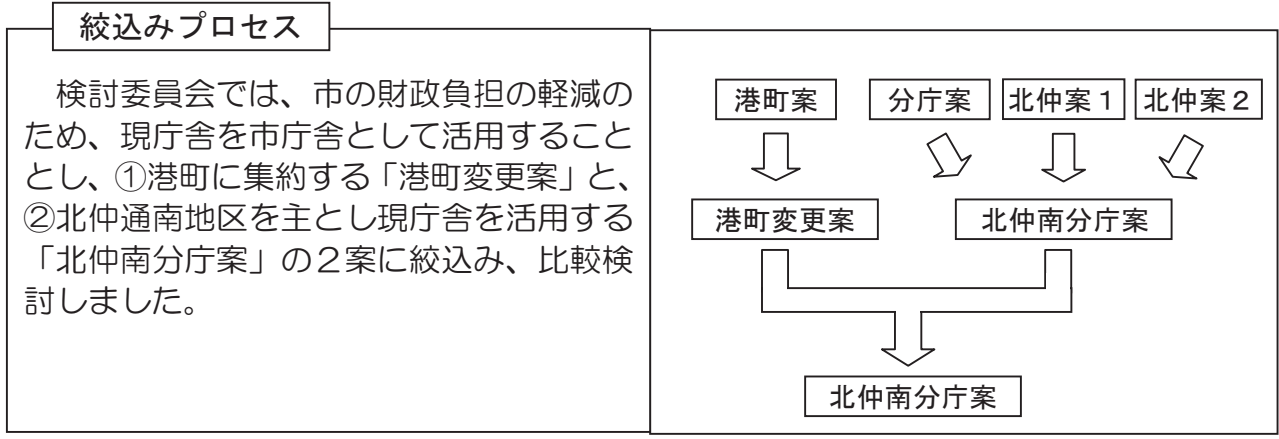
民間提案募集では、6件の提案があり、「新市庁舎整備を核とした事業手法評価委員会」で審査した結果、次の4案が優秀提案等として選定されました。

優秀提案（3件）  
北仲通南地区と現庁舎を活用する「分庁案」  
北仲通南地区への全移転とする「北仲案1」、「北仲案2」  
特別枠（1件）  
北仲通南地区を仮庁舎とし港町へ戻って来る「港町案」

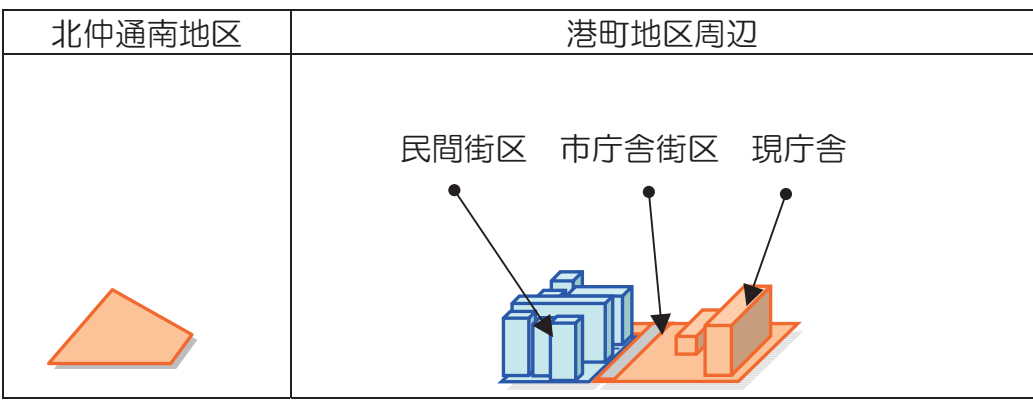
その後、「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」で、民間提案の優秀提案及び特別枠を基に、市の財政負担を極力少なくし、関内地区の活性化に資することを柱に検討を進め、整備パターン及び事業スキーム等に関する提言を受けました。

提言内容

整備パターンは、北仲通南地区を主とした現庁舎との分庁とし、港町地区周辺は、駅前という立地特性を有効に活用した機能を集積した方が望ましい。



今後の説明における、各街区の名称は次のとおりとします。



凡例	○図中の枠線の色は所有を表しています。
	横浜市所有を示す。
	民間所有を示す。
	共有での所有を示す。
	○図中の面の色は入居者を表しています。
	横浜市庁舎利用を示す。
民間使用を示す。	
共有での使用を示す。	

【2案の比較】

整備パターン		北仲南分行案	港町変更案	
事業手法	北仲通南地区	PFI <sup>2</sup> による市庁舎整備 (市の余剰床 <sup>3</sup> は事務所、商業床として賃貸)	民間による施設の整備 (民間が建てたビルを仮移転先として賃借し、港町へ移転後、土地を売却)	
	港町地区周辺	民間街区	市街地再開発事業 <sup>4</sup> による施設の整備 (権利の持分に依りて保留床 <sup>5</sup> を取得。市所有の床は賃貸)	市街地再開発事業(保留床の全買取)による市庁舎整備
		市庁舎街区	定期借地 <sup>6</sup> 方式による施設の整備	PFIによる市庁舎整備
		現庁舎	市庁舎として活用	市庁舎として活用
市の財政負担 <sup>7</sup>	30年負担額	734億円	944億円	
活性化の視点		港町地区周辺は、市庁舎、業務、商業、教育、文化など様々な施設を配置できる可能性がある。	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駅前機能として、大きな変化が生まれない。</li> <li>・両地区のほとんどが業務施設となる。</li> </ul>	

※提言では市庁舎の整備面積を 132,000 m<sup>2</sup>としています。

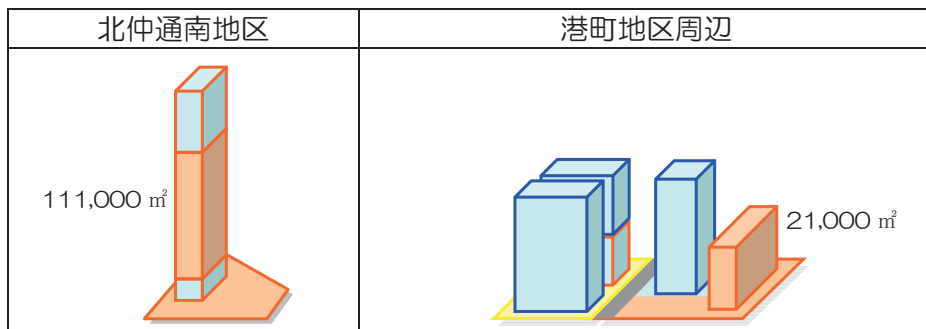
このように、市の財政負担の軽減、関内地区の活性化の観点から、望ましい整備パターンは、「北仲通南地区を主とした現庁舎との分行案」とされました。

2 PFI (Private Finance Initiative): 公共と民間とが契約を結び、民間が資金やノウハウを活用して公共サービスの提供を行う手法。民間が公共との契約に定められたサービス水準、リスク分担に基づき、施設の建設、維持管理、運営を行う。(施設の所有は事業方式により異なる)。  
 3 余剰床: 北仲通南地区において、市が使用する部分以外の保留床を指す。  
 4 市街地再開発事業: 市街地内の、土地利用の細分化や老朽化した木造建築物の密集、十分な公共施設がないなどの都市機能の低下がみられる地域において、土地の合理的かつ健全な高度利用と都市機能の更新を図ることを目的とした、建築物及び建築敷地の整備並びに公共施設の整備に関する事業を指す。  
 5 保留床: 市街地再開発事業で、地権者の保有する権利床を除いた、残りの床部分を指す。保留床を分譲、賃貸することで、事業費を賄う。  
 6 定期借地: 土地を貸す際に、あらかじめ決めた契約期間が終了すると貸借関係が消滅し、確実に所有者に返還される借地方法を指す。  
 7 市の財政負担: 建設費などのインシヤルコストと維持管理費などのランニングコストを含む市の財政支出から余剰床の運用収入等を差し引いたものを指す。



(1) 整備イメージ及び整備面積の比較

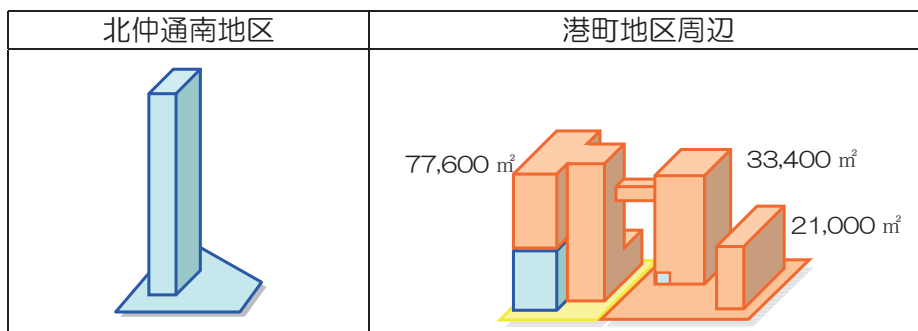
ア 北仲南分庁案



		延床面積	うち市庁舎使用面積
北仲通南地区		145,600 m <sup>2</sup>	111,000 m <sup>2</sup>
港町 地区 周辺	民間街区	76,500 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	市庁舎街区	26,500 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
	現庁舎	21,000 m <sup>2</sup>	21,000 m <sup>2</sup>
合計		269,600 m <sup>2</sup>	132,000 m <sup>2</sup>

※現庁舎以外の建物面積は民間提案を元にした数字であり、決定されたものではありません。  
 ※整備イメージは模式的に示したイメージ図であり、建物の規模・配置や事業手法などについては、あくまで想定です。今後、地権者と十分に調整し検討していきます。

イ 港町変更案



		延床面積	うち市庁舎使用面積
北仲通南地区		145,800 m <sup>2</sup>	0 m <sup>2</sup>
港町 地区 周辺	民間街区	115,600 m <sup>2</sup>	77,600 m <sup>2</sup>
	市庁舎街区	33,800 m <sup>2</sup>	33,400 m <sup>2</sup>
	現庁舎	21,000 m <sup>2</sup>	21,000 m <sup>2</sup>
合計		316,200 m <sup>2</sup>	132,000 m <sup>2</sup>

(2) 市の財政負担の比較(30年間：名目値)(市庁舎面積 = 132,000㎡で試算)

ア 北仲南分庁案

項目		金額(億円)	対象
支出 (A)	サービス購入費 <sup>8</sup>	858	北仲通南地区
	再開発関連費	114	民間街区
	維持管理・運営費他	535	市所有部分
		1,506	
収入 (B)	地代(権利金含む)	75	市庁舎街区
	賃料	698	北仲通南地区、市庁舎街区、民間街区
		773	
市の財政負担(A-B)		<b>734</b>	<b>年平均 24.5 億円</b>

イ 港町変更案

項目		金額(億円)	対象
支出 (A)	サービス購入費	124	市庁舎街区
	再開発関連費	320	民間街区
	維持管理・運営費他	529	市所有部分
		973	
収入 (B)	地代	6	北仲通南地区
	賃料	23	市庁舎街区、民間街区
		29	
市の財政負担(A-B)		<b>944</b>	<b>年平均 31.5 億円</b>

※北仲通南地区の土地売却益は市庁舎整備費に充当

8 サービス購入費：PFIにおいて、自ら調達した資金により、施設の設計・建設、維持管理及び運営などのサービスを提供する民間事業者に対し、地方公共団体が支払う対価を指す。

【参考】現在かかっている経費

(平成20年度)

名 称	面 積 (m <sup>2</sup> )	経 費 (億円)
本庁舎	31,000	維持管理費 1.37
本庁舎周辺民間ビル	43,000	賃借料 18.69
その他(安全管理局保土ヶ谷庁舎等)	8,000	維持管理費等 1.49
合 計	82,000	21.55 億円

※維持管理費には、光熱水費・通信費などは含まない。

上記の民間ビルの賃借料や、維持管理費に大規模修繕費等を加えた 30 年間の経費は、平成 20 年度を基に試算すると 683 億円になり、**年間約 22.8 億円**となります。



## 6.6. 今後の進め方

新市庁舎整備については、検討委員会の提言内容を基に、財政負担や関内・関外地区の活性化の観点を踏まえつつ、以下の2点を中心に、今後、精査・検討していきます。

### （1）規模・整備場所

提言では132,000㎡とされましたが、今後、求められる機能を具体化の中で精査し、財政負担等の視点を踏まえ、整備場所と併せて検討していきます。

### （2）事業手法

提言内容を参考に、今後、事業者募集までに確定していきます。

なお、事業者募集の時期は、関内・関外地区活性化の取組状況や景気動向、財政状況などを考慮して決定します。

### 今後のスケジュール

平成22年度を目途に、市会や市民の皆様のご意見を伺い、新市庁舎の機能・規模、整備場所等について取りまとめていく予定です。

# おわりに

## ～横浜都心の連携・一体化について～

### 【本計画の着実な取組】

本計画書では、関内・関外地区の現状と課題等を整理した上で、活性化の目標として4つの基本方針を定め、目指すべきまちの将来像を示しました。

次に、この基本方針に基づく活性化メニューとして、12の戦略と取組アイデアを掲げるとともに、これらの中から、喫緊の課題へ対応するものなど優先的に取り組むものとして、6項目を抽出し、併せて、新市庁舎整備の考え方をまとめました。

これらの内容をさらに具体化するとともに、優先的な取組として掲げたものから、着実に取り組んでいくことが必要です。

### 【横浜都心部全体の視点】

一方で、関内・関外地区は横浜都心部の一翼を担う地区でもあり、全体として、横浜の都市ブランドの確立をけん引していく役割が期待されていることから、横浜都心部全体を対象に検討を進めることも必要です。

特に、横浜都心部は、歴史的都心である関内・関外地区、臨海都心のみなとみらい21地区、ターミナル機能をもつ横浜駅を中心とした横浜駅周辺地区というそれぞれ特徴をもったまちが接続しており、お互いに連携、一体化しやすい都市構造となっています。

このような中で、みなとみらい21地区では、基盤整備、街区開発が進み、次第に成熟しつつあるとともに、横浜駅周辺地区も平成21年11月に、「エキサイトよこはま22」として新たな計画がまとまり、その具体化への取組が始まります。そして関内・関外地区においても、本計画により、今後、活性化に向けた取組が始まります。

また、港湾都市として発展してきた経緯を踏まえ、横浜港のハブ港化を推進するなど、港湾機能の強化を図るとともに、羽田空港の再拡張・国際化によるアクセス性の向上を活かし、東アジア経済の一翼を担う、競争力のある活力に満ちた都市を目指していくことも、より一層求められています。

### 【今後の連携・一体化による取組】

したがって、今後は、横浜都心部が持つ潜在的な強みと各計画がまとまるこのタイミングを活かして、各地区をつなぐ結節点強化、東急東横線跡地利用等による回遊性強化、来街者の増加に向けた取組をはじめ、様々な点で各地区がその個性を活かしつつ、連携・一体化できるよう、取り組んでいく必要があります。

関内・関外地区活性化推進計画

平成 22 年 3 月

横浜市都市整備局 都市再生推進課

〒 231-0017 横浜市中区港町 1 - 1

電話 045 ( 671 ) 4247

FAX 045 ( 664 ) 7694