

平成 21 年 9 月 16 日  
まちづくり調整・都市整備・道路委員会  
都 市 整 備 局

## 関内・関外地区活性化推進計画について

## 1 計画策定に向けた取り組み状況

- 7月27日 市会常任委員会において、計画策定までの進め方、活性化計画素案、新市庁舎整備構想骨子等について説明し、ご意見をいただきました。
- 8月25日 対象の地元組織の代表者からなる意見交換会を開催し、上記について説明し、ご意見をいただきました。
- 9月 1日 市会都心部活性化特別委員会において、上記について説明し、ご意見をいただきました。
- 9月 9日 様々な立場から幅広い検討を行う場として、専門家、経済界代表、地元関係者からなる検討会を開催し、計画策定までの進め方、活性化計画素案、新市庁舎整備構想骨子等について説明し、ご意見をいただきました。(資料4-2、資料4-3を参照)
- 9月15日 意見交換会を開催し、9月9日検討会での内容等について説明し、ご意見をいただきました。(資料4-2を参照)

## 2 7月27日市会常任委員会資料からの主な変更点

 追加項目
〈 2章 関内・関外地区の  
現状と課題 〉

(1) 都市構造

(2) 業務

(3) 商業

(4) 居住

(5) 観光

(6) 施設の老朽化

(7) 環境

(8) 安全・安心

(9) 地域の街づくり

〈 4章 関内・関外地区の活性化の戦略(12の戦略)と  
取組アイデア 〉

戦略1 関内・関外・みなどみらい21地区をつなぐ結節点を強化する

戦略2 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る

戦略3 既存の業務ビル群の再生を図り、働く場としての活力創造都心を再構築する

戦略4 路面型商店街の活性化を図る

戦略5 関内・関外ならではの居住スタイルを創出する

戦略6 公共空間や歴史的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

戦略7 文化・芸術・教育・スポーツ等の活動拠点を創る

戦略8 人と環境にやさしい便利な交通・移動環境を創る

戦略9 自然を活かし環境負荷の少ない都心を創る

戦略10 関内・関外の魅力を活かし、都心観光機能を強化する

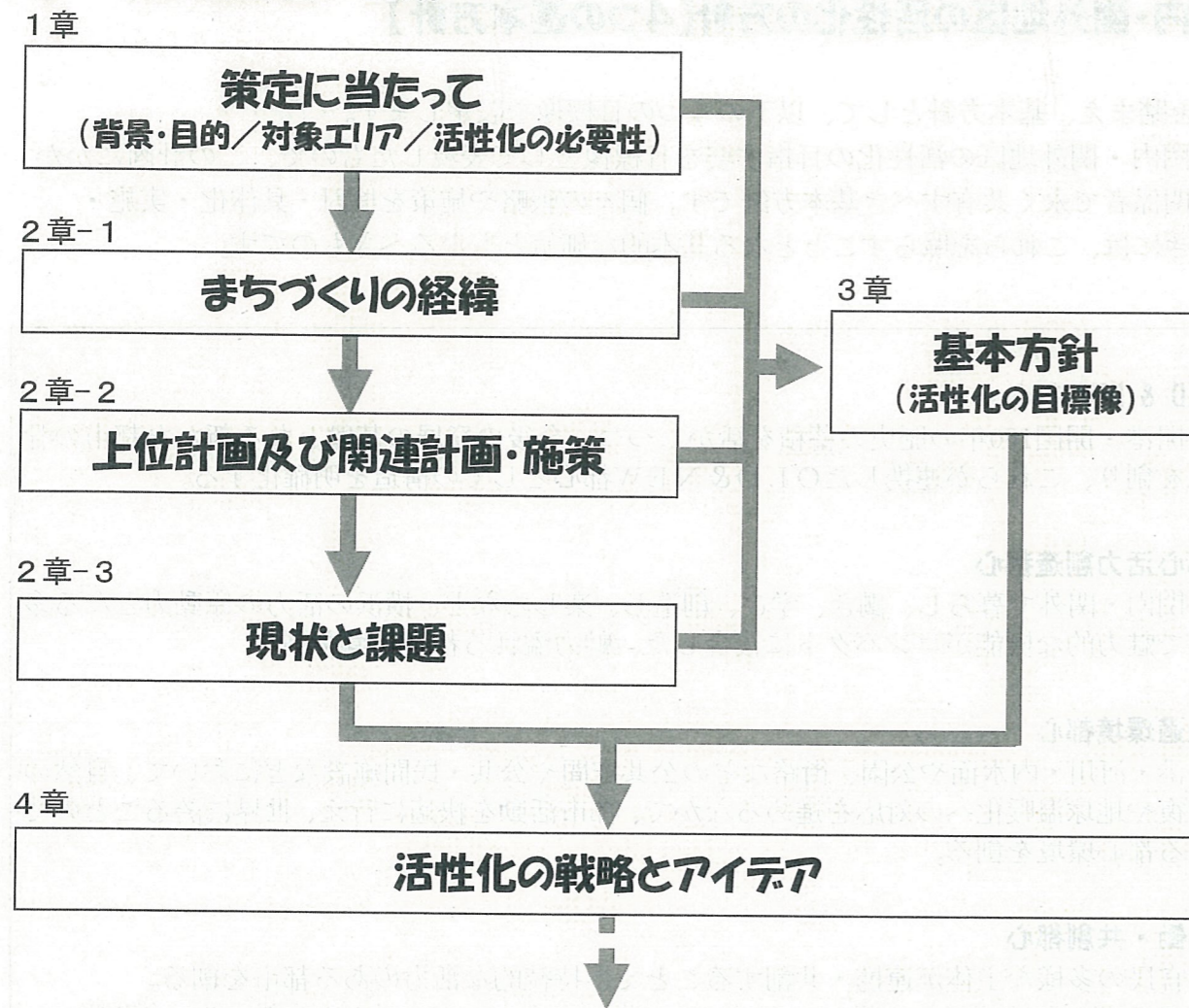
戦略11 安全・安心なまちづくりを進める

戦略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

■ 関内・関外地区活性化推進計画検討会 委員名簿(敬称略・五十音順)

分野	名前	属性
専 門 家	遠藤 薫	東京大学 先端科学技術研究センター都市保全システム分野教授 (都市再生プロジェクト担当)
	小林 重敬	東京都市大学 都市生活学部教授 横浜国立大学大学院特任教授 (Y-GSA担当)
	西郷 真理子	株式会社まちづくりカンパニー・シーブネットワーク 代表取締役
	鈴木 伸治	横浜市立大学 国際総合科学部准教授
	中村 文彦	横浜国立大学 大学院工学研究院教授
	藤倉 潤一郎	株式会社地域協働推進機構 代表取締役
	廻 洋子	淑徳大学 国際コミュニケーション学部教授
経済界代表	近澤 弘明	社団法人横浜中法人会 会長
	塚原 良一	横浜商工会議所 専務理事
地元関係者	池田 翼	関内を愛する会 理事長
	牛山 裕子	伊勢佐木町1・2丁目地区商店街振興組合 街づくり委員長
	加藤 昇一	関内駅周辺再生推進協議会 会長
	神田 信男	野毛地区街づくり会 会長
	鈴木 知明	山下公園通り会
	林 兼正	横浜中華街「街づくり」団体連合協議会 会長
	三浦 順治	元町まちづくり協議会 協議会議長
	山本 純市	伊勢佐木町3~7丁目まちづくり協議会 (協同組合伊勢佐木町商店街 理事長)
	六川 勝仁	馬車道商店街協同組合 理事長

## 0章 本計画素案の構成



## 1章 策定に当たって

### 1-1. 背景・目的

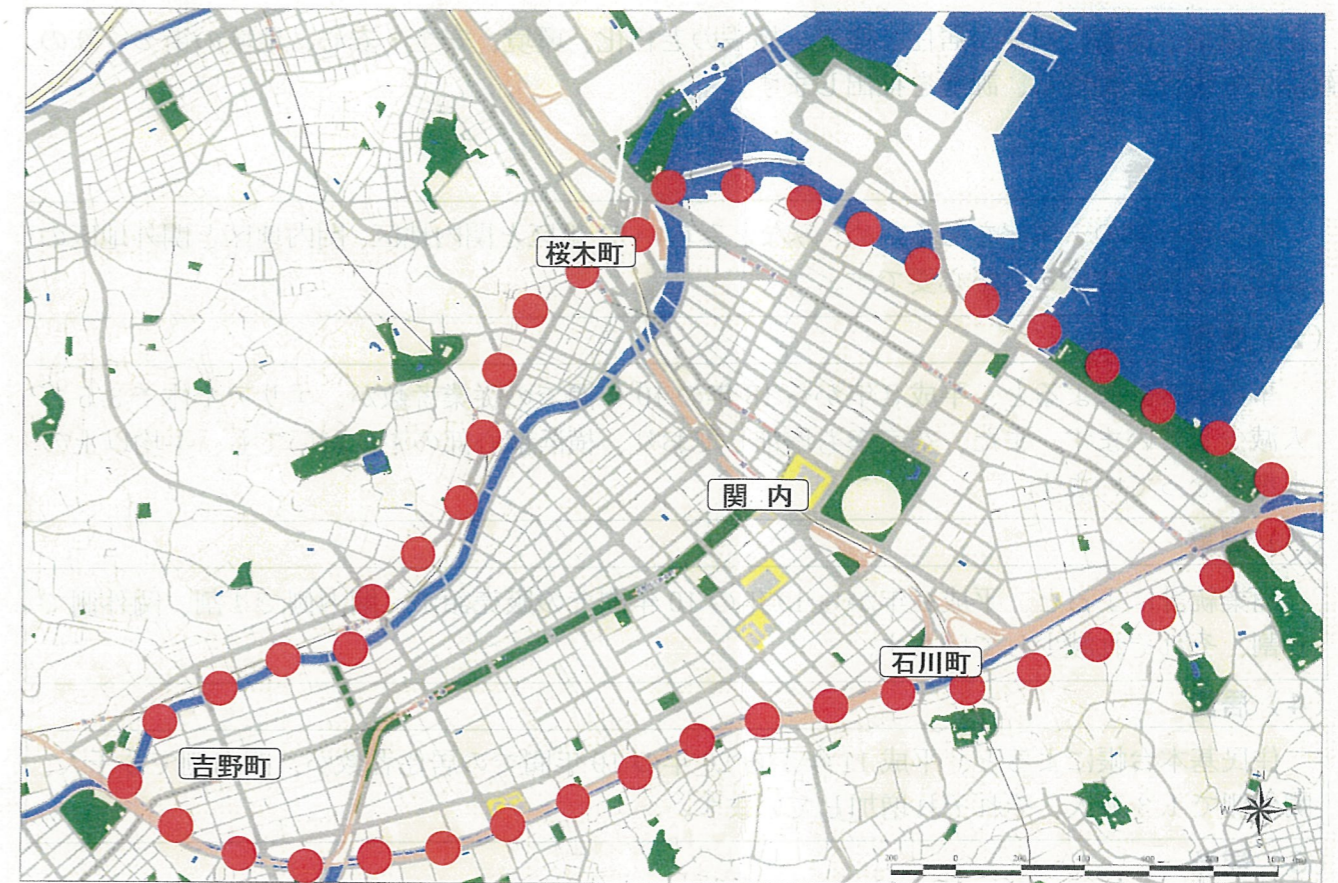
「関内・関外地区」は、開港以来の横浜の中心として発展してきましたが、経済、社会情勢の変化により、空きオフィスの増加や商業の低迷、マンションの増加による人口増などの課題を抱えています。

一方、関内・関外地区の中心的な施設である横浜市庁舎は、築50年を経過し、整備を検討すべき時期にきています。

このような状況下、横浜市役所をはじめとした官公庁の再整備や、人口減少時代における都市間の競争の激化、環境問題など、最新の社会・経済情勢の変化に対応するため、活性化策の検討が必要な状況です。

そこで、本計画では、公民が連携して地区の活性化を持続的に行っていくことを目的として、関内・関外地区における、新市庁舎の整備を含む新たな活性化策について策定するものです。

### 1-2. 対象エリア



### 1-3. 関内・関外地区活性化の必要性

#### A. 横浜をアピールする都心の創出による都市ブランドづくりへの貢献

- ・ 新旧都心が一体的に活性化することは、対外アピールとなり、暮らしたい、働きたい、訪れたい都市として、市民、国内外の他都市の人々から選ばれる都市ブランドの確立に大きく貢献
- ・ 日本の開国・開港の地であり横浜を象徴する地区一つである関内・関外の活力向上により、横浜市民367万人の誇りの醸成

#### B. 横浜市全体の経済を牽引する役割を担う関内・関外地区

- ・ 就業の場の確保による横浜経済全体の活性化
- ・ 新たなビジネスと雇用の創出
- ・ 人口減少社会に対応した活力の確保

#### C. 関内・関外地区を形成する各界限の元気づくり

- ・ 関内・関外を形成する各界限の個性の伸展と様々な活動の育み

## 2章 関内・関外地区の現状と課題

都市構造、業務、商業、居住、観光、施設の老朽化、環境、安全・安心、地域の街づくりの観点から現況を整理し、課題を抽出します。

### (1) 都市構造

横浜都心部の一体化を図るため、みなとみらい21地区と関内地区、関内地区と関外地区の結節点を強化することが必要です。

### (2) 業務

事業所統計によると、平成8年から18年の10年間で従業者数が、エリア全体で3.5万人減少しています。また、空室率も増加しており、横浜都心部の中においても、平均以上の水準となっています。

### (3) 商業

商業統計によると、平成9年から19年の10年間で販売額が、関内側で4割、関外側で6割、それぞれ減少しています。

### (4) 居住

住民基本台帳によると、平成11年から20年の10年間で居住者数が、関内側で6千人、関外側で1.3万人、それぞれ増加しています。

### (5) 観光

横浜都心部全体としての観光客は、日帰り、宿泊客ともに増加傾向にあります。この特性を活かし、今後も更なる増加を目指した取り組みが必要です。

### (6) 施設の老朽化

地区内には、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。

### (7) 環境

横浜市は、平成20年に「環境モデル都市」として指定され、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。

### (8) 安全・安心

住民、就業者、来訪者等、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必要があります。

### (9) 地域の街づくり

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。

## 3章 関内・関外地区の活性化の方針【4つの基本方針】

1、2章を踏まえ、基本方針として、以下の4つの目標像を設定します。

これらは関内・関外地区の活性化の目指す姿を目標像として表現したもので、この計画にかかわる多数の関係者で永く共有すべき基本方針です。個々の戦略や施策を検討・具体化・実施・評価するときには、これら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。

### 1. OLD & NEW 都心

開港・開国150年の歴史の蓄積を活かしつつ、今後の発展の基盤となる新たな都市の骨格を創り、これらが連携したOLD&NEW都心としての構造を明確化する。

### 2. 都心活力創造都心

関内・関外で暮らし、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、魅力溢れる都心環境を創る。

### 3. 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・民間施設などにおいて、自然の回復や地球温暖化への対応を進めるなかで、都市活動を快適に行え、世界に誇ることのできる都心環境を創る。

### 4. 協働・共創都心

官民の多様な主体が連携・共創することで、持続的な活力のある都市を創る。  
開港以来の街の遺伝子である「ビジネスチャンスの生まれる街、起業の街」を創る。

## 4章 関内・関外地区の活性化の戦略【12の戦略】と取組アイデア(詳細次頁)

2章で掲げた9つの課題を主に解決するための活性化のメニューとして、12の戦略と取組アイデアを挙げています。取組アイデアは、地域主体のもの、行政主体のもの、企業、NPO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はさらに精査しつつ、実現可能な施策について具体化を図ってまいります。

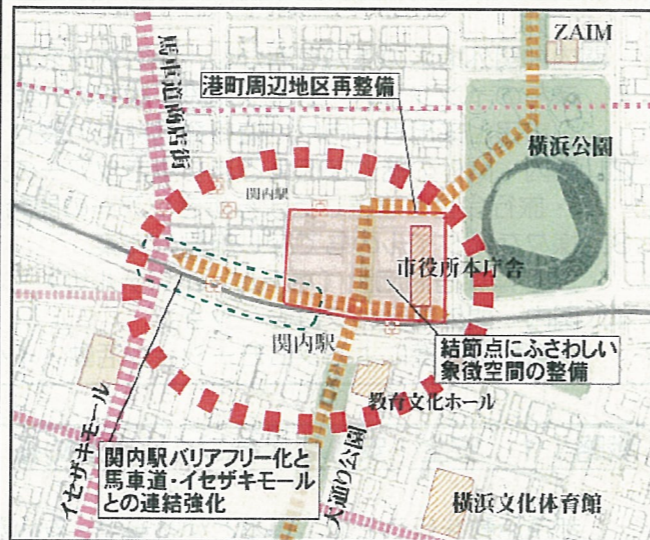
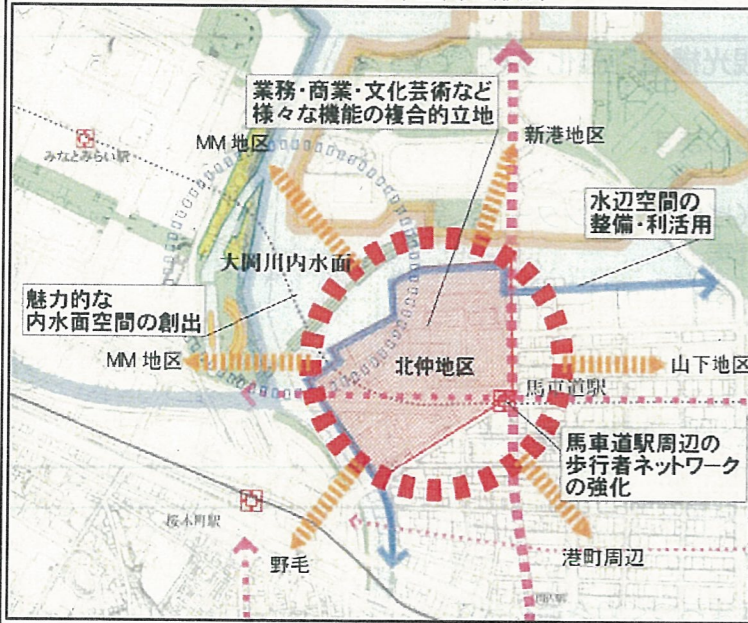
なお、アイデアの実施方法は今後整理してまいります。その際、行政主体や協働で取り組むもの以外については、地域や企業、NPO等が主体的に取り組めるような共創のしくみづくりについて、検討してまいります。

## 4章 関内・関外地区の活性化の戦略（12の戦略）と取組アイデア

### 戦略1 関内・関外・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「関内地区とみなとみらい21地区の結節点」を強化して、連担した都心部を形成します。

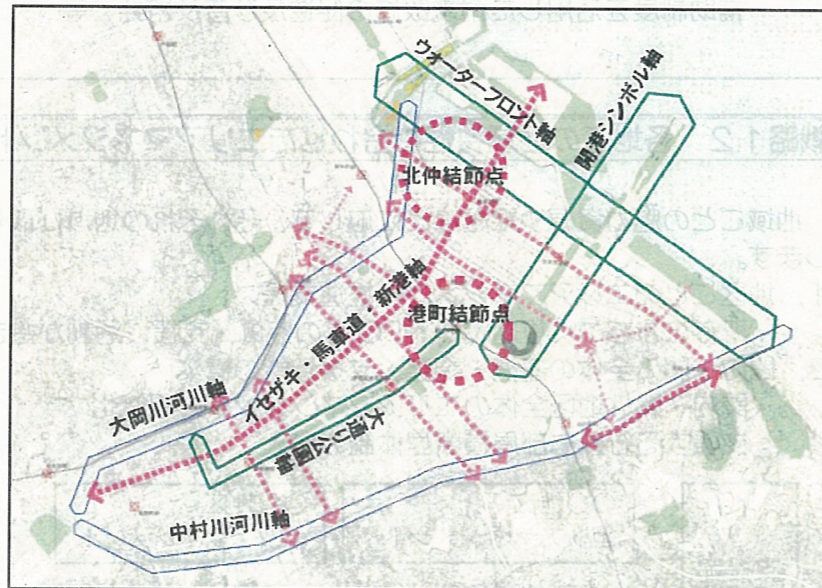
1. 北仲結節点の強化～「関内とMM21の結節」
  - ・再開発事業等による業務、商業、文化・芸術、観光コンベンション機能、都心居住などの複合的配置等
  - ・関内地区・みなとみらい21地区をつなぐとともに、野毛、港町周辺、山下地区、新港地区などの周辺地区との回遊の拠点
  - ・大岡川内水面を囲む、みなとみらい21地区・新港地区・関内地区が一体となった都市空間の形成
2. 港町周辺結節点の強化～関内・関外の結節
  - ・港町周辺地区の再整備により、業務・商業や教育・文化・芸術・スポーツ機能の導入等
  - ・周辺の既存施設等の再整備
  - ・JR関内駅北口バリアフリー化及び駅前の歩道整備と合わせて、イセザキモール・馬車道の賑わいのネットワークとの接続を強化
  - ・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の演出



### 戦略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します。

1. ウォーターフロント軸の強化
  - 海からの顔となる2kmに及び水辺空間を演出する
2. 開港シンボル軸の強化
  - 大栈橋から横浜公園までの横浜開港の歴史の基軸として演出
3. 大通り公園軸の強化
  - 緑豊かな関外の骨格として活用
4. 大岡川・中村川の河川軸の強化
  - 安らぎや潤いを与える水辺空間を形成し、街から港への連続性を確保
5. 賑わいのネットワークの強化
  - 地区ごとの個性を強化し、それらを有機的に結びつける



### 戦略3 既存の業務ビル群の再生を図り、働く場としての活力創造都心を再構築する

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の特性を踏まえ、既存ビルの再生を図ります。すなわち、従来からの業務・商業に加え、新たなビジネス・雇用を生み出し育てる場とします。

1. 既存ビルのリニューアルや建替えの更新支援
  - ・建替えに対する規制緩和やリニューアルの支援 等
2. 新たなビジネスの起業支援
  - ・先導的な起業支援施設の整備、SOHO・インキュベーション施設立地 等
3. クリエーター・デザイナー・アーティスト等の入居支援
  - ・文化芸術創造活動拠点の拡充、入居のあっせん・支援 等
4. ワンストップ相談窓口の設置
  - ・建物更新や起業・入居支援など総合的に相談等ができる窓口の構築 等

### 戦略4 路面型商店街の活性化を図る

資源や個性を活かし、画一的ではない界隈ごとに特色ある賑わいを創出します。

1. 建物低層部の賑わいの連続性創出
  - ・賑わい施設の誘導、駐車場等による賑わいの分断への対応 等
2. 界隈イメージを活かしたコンセプトの商店の集積
  - ・街並み空間整備・店舗誘致などの地域活動の支援 等
3. 都心の魅力のひとつであるナイトライフの充実
  - ・都心居住者や観光・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 等
4. 関内・関外のイメージを活かした地域ブランド商品の開発
  - ・地域ブランドの商品開発（例；製販一体の商業の育成）等

### 戦略5 関内・関外ならではの居住スタイルを創出する

関内では、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ります。関外では、都心にふさわしい街並み・居住環境を整えます。

1. 関内の業務・商業と共存する住宅スタイルの確立
  - ・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 等
2. 関外の住宅の高質化
  - ・大通り公園周辺などブランド力のある住宅地とするため、景観制度等の検討 等
3. 居住人口とインフラ・生活利便施設のバランス
  - ・人口増に対応した学校等との整合 等
4. 多様な人（高齢者、外国人等）が共存できる生活環境の構築
  - ・高齢者が暮らしやすいまちづくり（バリアフリー化、デイケアハウス、高齢者専用賃貸住宅等）
  - ・多様な人が交流できる地域イベントの開催 等

**戦略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**

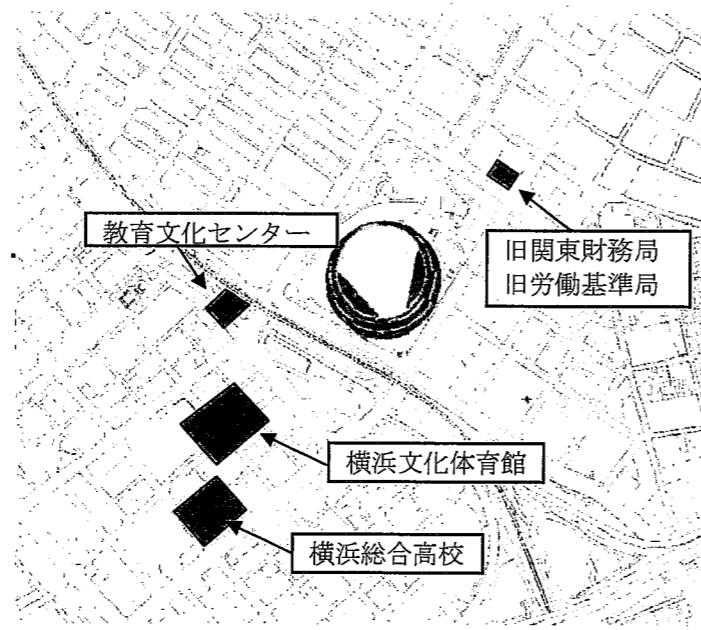
歩行者空間の魅力向上、個性的で魅力ある都市景観の創出、歴史を生かしたまちづくりの推進など、開港都市横浜を象徴する関内・関外地区ならではの都市の魅力を創ります。

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）を活用し、魅力と賑わいの創出
2. 魅力ある都市景観の創出
  - ・地域に応じた景観形成のルール化、秩序ある広告景観の創出、夜景の演出やアート等による演出 等
3. 歴史を生かした都市空間の形成
  - ・建造物等の歴史的資産の保全活用を進めるとともに、新たな資産の掘り起こし 等

**戦略7 文化・芸術・教育・スポーツ等の活動拠点を創る**

多様な人の集客と都心機能の集積にも寄与する活動拠点を創ります。

1. 文化・芸術・スポーツの拠点づくり
  - ・旧関東財務局・旧労働基準局の再整備による文化芸術や中区庁舎機能等の活用
  - ・横浜市教育文化センター・横浜文化体育館・横浜市立横浜総合高校等、市所有の市民利用施設や学校の耐震化や機能強化
2. 研究・教育・人材育成の拠点づくり
  - ・既存の大学機能の充実や新たな大学等教育機能の誘致
  - ・地域資源（人材・環境）を活かしたNPO等による市民大学設立 等



**戦略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、居住者の地区内移動や来街者の快適な回遊を促進します。

1. 魅力的でエコな公共交通手段の導入による都心部の交通体系の充実
  - ・都心回遊交通の充実（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 等
2. コミュニティサイクルなどの自転車施策の推進
  - ・コミュニティサイクルの導入による短距離の移動者にとっての利便性向上
  - ・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等
3. 訪れる人にやさしい交通環境づくり
  - ・鉄道・バス等と周遊バス、レンタサイクル等各種移動手段のスムーズでわかりやすい乗換空間整備
  - ・観光バスの乗降場の適正配置と駐車場の整備等

**戦略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・港の水面など自然を回復するとともに、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市を創ります。

1. 都心にふさわしい緑化の推進
  - ・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 等
2. 河川や内水面空間の活用
3. 省エネ改修等や再生可能エネルギーの導入の推進
4. ヒートアイランド対策の推進
5. 多様で豊かな生態系を育む都心自然環境の醸成

**戦略10 関内・関外の魅力を活かし、都心観光機能を強化する**

関内・関外地区の魅力を活かし、都心観光を強化します。

1. まちのインフォメーション施設・機能の充実
  - ・市民と来街者に向けた情報発信拠点の設立（ビジターセンター等）等
2. 関内・関外の魅力を伝えるまち歩きツアーの充実
  - ・旅行会社と連携したまち歩きツアーの開発 等
3. 様々なスタイルのもてなし施設の充実
  - ・多様な宿泊施設（ホテル・ hostel等）
4. 関内・関外地区のプロモーション
  - ・各地区連携によるプロモーション活動・イベント・情報発信 等

**戦略11 安全・安心なまちづくりを進める**

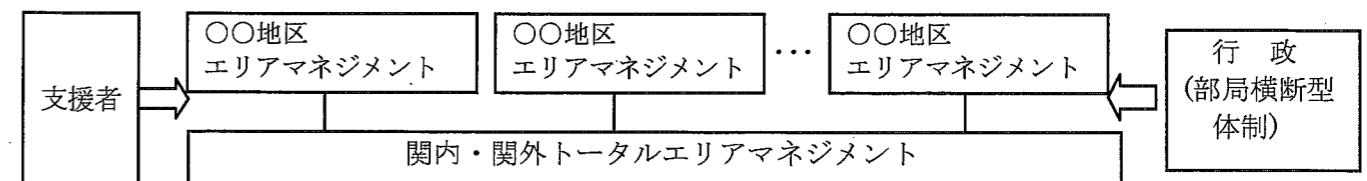
都市活動を行う上で、基本となる安全・安心なまちづくりを進めます。

1. 防犯に向けた取組
  - ・エリアマネジメント等、地域の防犯活動を持続的に進めるための支援 等
2. 建物の安全性の向上
  - ・補助制度を活用した耐震改修の促進及び普及啓発 等

**戦略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）を推進します。

1. 地区ごとのエリアマネジメント推進支援
  - ・既存のまちづくり組織やNPO等の協働・支援、活動が始まっていない地区等への支援 等
2. 関内・関外全体の連携・調整・支援機能の構築
  - ・関内・関外地区全体のエリアマネジメントの組織化
  - ・支援する行政も部局横断型体制の導入 等



## 新市庁舎の整備

### (1) 基本理念

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

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市庁舎

「環境モデル都市」にふさわしい、環境に配慮した市庁舎

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

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

### (2) 整備パターン

北仲通南地区を中心とし現庁舎を活用する案を基に、今後さらに検討していきます。

### (3) 北仲通南地区の事業手法

提言内容（PFI）を今後精査していきます。

### (4) 機能・規模等

- ・ 今後、市庁舎に求められる機能や財政負担等の視点もふまえ、行政運営調整局を中心に精査します。
- ・ 現庁舎については、本市が活用方法を検討し、市庁舎の機能・規模等や財政負担、そして、関内・関外地区の活性化の観点をふまえつつ、柔軟に対応していくこととします。

- ・ **計画素案全般について**
  - 関内・関外地区に関する計画はこれまでもいくつもあった。計画を作って終わりにせず、具体的に、動き出すということを念頭に進めていきたい。
  - 素案は、どの地域に持っていかけてもつかえる内容。この内容を、関内・関外地区でどのように特色を出してやっていくかということが重要。
  - 関内・関外地区をモデル地区として捉え、様々な社会実験などを行いながら計画を推進していくべきである。
  - 関内・関外のブランド化が重要である。
  - 1～9の課題に個々に対応した戦略・アイデアだけではなく、業務と観光を組み合わせた戦略など、複合的に考えることで相乗効果を期待できる。
- ・ **エリアマネジメント・まちづくりの担い手について**
  - 関内・関外地区は既存組織がいろいろやっている。それらの組織が参加した全体として動かしていくプラットフォームをつくり、何からやるべきか、合意して進めるべきである。大阪などでも各地区をまとめるプラットフォームができた。
- ・ **古い中小ビルの再生について**
  - 新しいビルが多ければ、作り直すチャンスが無い。古いビルが多いというのは、関内・関外地区のブランドづくりにとって、チャンスである。
  - 古いビルの一棟のコンバージョンではなく、地域に波及させるべき。神田では、公共施設を借りてスタートし、周辺4箇所を展開した例がある。関内でも、モデルプロジェクトとして核となる施設を再生し、地域に波及させていくことは有効。
  - 震災復興建築など、古いビルが多く、権利関係も複雑である。震災なども不安であり、公民一体で解決すべきである。
- ・ **居住機能との共存について**
  - まちづくりのコンセプトに対する、地区の住人の意識や考え方が重要。中華街でお祭りをやると爆竹がうるさいと言われる。関内・関外でも事前にコンセプトを明らかにして、それに合意できる人に住んでもらうようにできればよい。
- ・ **観光に関して**
  - 関内・関外地区は歴史があるが、可視化された歴史のイメージが無い。観光で大事なものは、地域の外の人が同じようなイメージを思い描くということ。
  - 野毛の大道芸は2日間だけで何十万という人の動員があるが、その人たちをまた来させることを考えるべき。
  - 観光コンベンションを産業として捕らえるべき。観光だけではなく、創造都市、業務・商業など、様々な動きを統合的にコントロールする組織をつくるべき。
- ・ **交通に関して**
  - 優先順位が高いのは間違いなく歩行者。歩行者をないがしろにするまちづくりはありえない。
  - ひとつひとつのまちが孤立するのではなく、回遊・交流できる機能があればよい。
  - 業務・生活・観光などを目的とした多様な交通ニーズを満たすように、政策的に考えていく必要がある。
- ・ **その他、アイデア**
  - 来たくなるまち、住みたくなるまち、働きたくなる町の実現が重要。例えば、託児所や高齢者サービスなど、働く場所のそばまで高齢者や子どもを車でつれてきて預かってもらえる施設があればよい。
  - 関内駅のバリアフリーを進めて欲しい。
  - 地区のブランド、横浜の都市ブランドづくりの一環として、行政のポスターを統一的にデザインしていくべき。
  - フラッグを街中にたくさん出すことで、関内・関外地区のイメージを作っては。
- ・ **市庁舎整備について**
  - 北仲通南地区を中心とし現庁舎を活用する案で確定しないで、地区の意見を聞いて欲しい。
  - 市庁舎整備の問題に引きずられて関内・関外地区の活性化が進まないことになるのは問題である。