

建築・都市整備・道路委員会
令和6年12月16日
都市整備局

山下公園通り周辺地区の今後のまちづくりについて

報告の趣旨

本地区は、1980年以前に建築された建物も多く、今後のまちづくりを考える時期を迎えています。こうした機会を捉え、本地区の魅力向上と更なるにぎわいの創出を目指し、「まちづくりビジョン」の検討を進めています。

本日は、地区の現状やまちづくりの視点等について報告します。

山下公園通り地区について

本地区は、横浜らしい歴史と文化を残しながら、魅力ある街並みを形成し、開港以来横浜経済の中心地として発展してきた横浜の顔ともいべき地区です。



本地区のこれまでのまちづくりの経緯

■ ～1970年頃【まちづくりの機運の高まり】

県民ホールや産業貿易センター等の計画が進むとともに、横浜市六大事業「都心部強化事業」の目標の一つである緑の軸線構想の実現に向けたまちづくりが進み始めました。



■ 1970年代～【ガイドラインによる開発調整】

歴史的建造物と調和した格調高い街並みの形成に向けた建物デザインや屋外広告物、にぎわいをつくる建物用途の誘導など、開発調整における指針を設け、まちづくりを推進してきました。

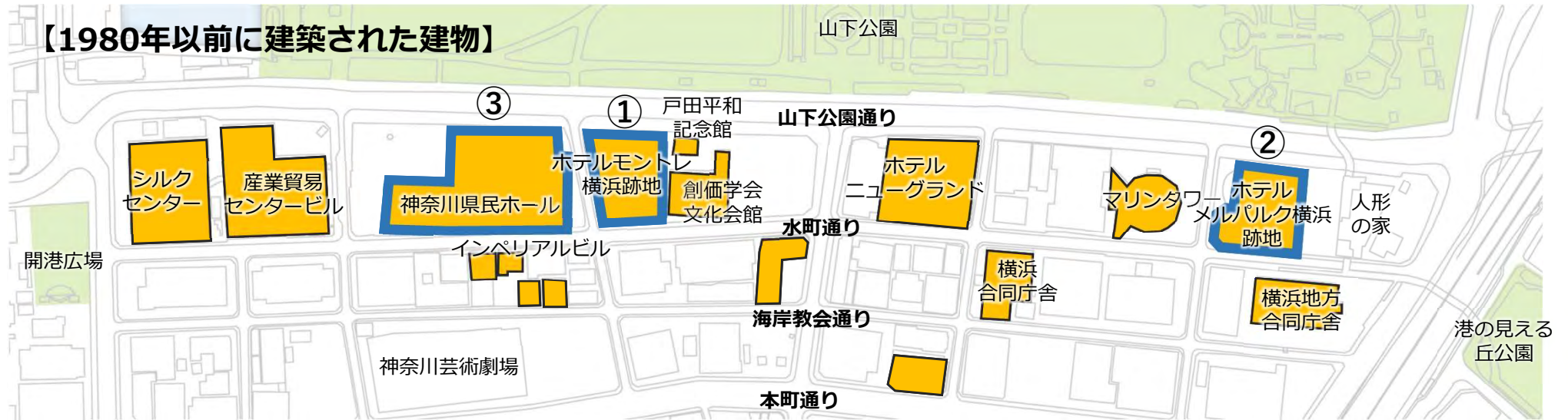


■ 2002年【地区計画策定】

ガイドラインの考え方を基に、「山下公園通り地区地区計画」を策定し、建物用途や形態意匠等について法的拘束力のある基準を設け、低層部のにぎわいや横浜の歴史を象徴する街並みの確保を図ってきました。

本地区の現状

1980年以前に建築された築40年以上の建物も多く、低未利用地もあり、既存建物や土地の更新時期を迎えていくことが想定されます。



①ホテルモンテレ横浜
(令和2年5月閉館・解体済)



②ホテルメルパルク横浜
(令和5年12月閉館・解体工事中)



③神奈川県民ホール
(令和7年4月休館予定)

まちづくりを契機に解決が求められる地域課題



①老朽化した施設の更新



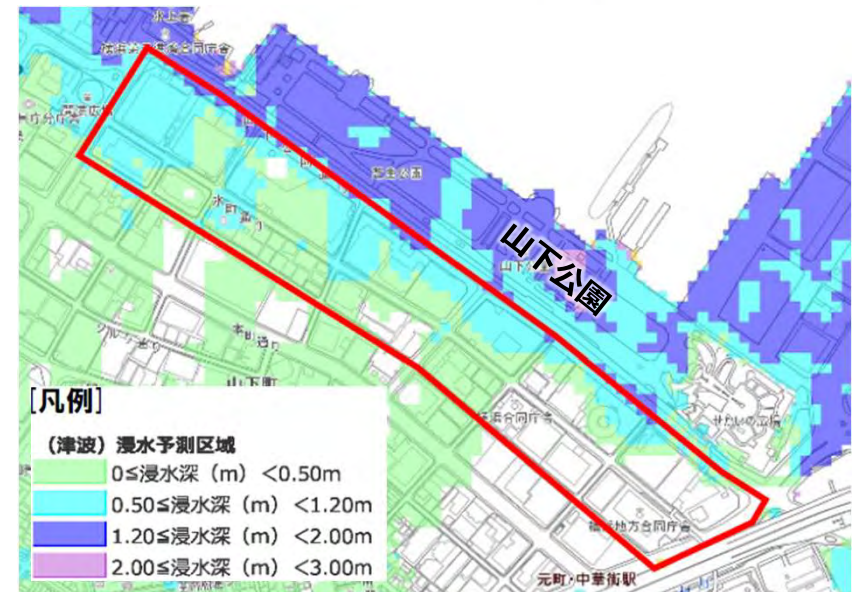
②、③来街者の利便性に配慮した乗降場の確保



まちづくりを契機に解決が求められる地域課題



④水町通りの歩道空間が狭いため、イベント時には歩行者で混雑している状況



⑤地震時の津波・液状化等による被害への対応

エリアの魅力向上に向けて対応が求められる課題



⑥ 山下公園を含め夜間が暗い印象を受ける



⑦ 従前と比べてにぎわいが低下傾向にある



⑧ 来街者に対し元町や中華街などの周辺への案内（サインなど）が十分でない



⑨ 周辺に住宅が増加する中で住環境とのバランスが必要

中期計画における都心臨海部のまちづくりの方向性

横浜市中期計画2022-2025

戦略6 『成長と活力を生み出す都心・臨海部のまちづくり』

【主な方向性】

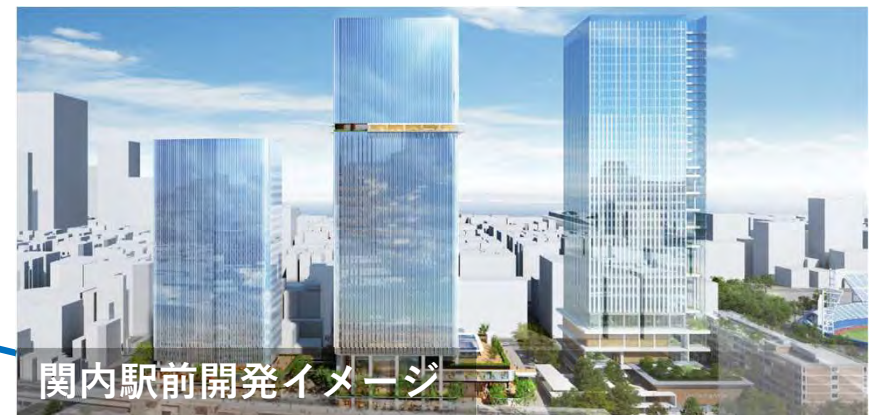
- 業務機能、商業機能の更なる集積に加え、国内外から人や企業が集い、活躍できる就業・生活環境の充実や、来訪者が訪れたくなる魅力的なまちづくりを一体的に進めることにより相乗効果を生み出し、横浜の成長をけん引
- 既存施設等の計画的な再生・機能強化、脱炭素化への取組、安全で快適な都心空間の形成、文化芸術創造都市施策による魅力・にぎわいの創出、多様な担い手の参画の促進などにより、成長と活力ある都市を実現

都心臨海部における本地区を取り巻くまちづくりの状況

本地区は、関内・関外地区と山下ふ頭周辺地区に接する重要な結節点に位置しています。

関内・関外地区では、関内駅前で新たな拠点整備が進められており、隣接するみなとみらい地区では開発の約9割が完了しています。

こうした周辺の動向を踏まえて今後のまちづくりの方向性を検討します。



山下公園通り周辺地区のまちづくりの視点

①横浜の水際線の魅力を活かしたまちづくり

開港の歴史が感じられる街並みや、銀杏並木が立ち並ぶ山下公園通り、緑や海を身近に感じられる山下公園など、この地区ならではの特長を活かして、ウォーカブルな歩行者空間や、居心地が良い滞在環境の整備など、水際線の象徴となる景観を有したまちづくりを推進します。



水際線の象徴となるまちづくりの推進



街区・道路・公園の
一体感を生み出すまちづくりの推進

※画像はイメージです

山下公園通り周辺地区のまちづくりの視点

②今ある海辺と緑の風景と連動させた開発による 新たなGREEN空間の創出

開発により生み出された緑と山下公園が連続したまとまりのあるGREEN空間を創出し、企業や市民、来街者などが集うことで、新たなにぎわいの創出や交流を促進します。

また、屋上庭園や農園等の自然を生み出し、都市における生態系を保護する取組や、環境に関する学び場の提供など、自然と触れ合える機会を創出します。



公園から連続するGREEN空間の創出



自然と触れ合える機会の創出

※画像はイメージです

山下公園通り周辺地区のまちづくりの視点

③国内外から人や企業を惹きつける多彩な機能の導入

この場所で、「働きたい」「飲食しながら楽しみたい」「新たな体験をしたい」「滞在したい」と思える多彩な機能を誘導することで、このエリアの新たな魅力や人々の交流を生み出す機会を創出します。



国内外から人や企業を惹きつける機能の導入

※画像はイメージです

山下公園通り周辺地区のまちづくりの視点

④来街者を迎え入れる結節点としての機能強化

鉄道駅や客船ターミナルからの来街者に、地域の魅力を伝えるインフォメーション機能や、空港・観光地・周辺地域等をつなげる交通乗降機能を充実させるなど、来街者を迎え入れる結節点としての機能強化を図ります。



地域の魅力を伝えるインフォメーション機能



空港・観光地・周辺地域等をつなげる交通乗降機能

※画像はイメージです

山下公園通り周辺地区のまちづくりの視点

⑤脱炭素化・災害への対応に向けた取組の推進

建物での再生可能エネルギーの活用を推進するとともに、街区全体でエネルギーの効率化や循環できる仕組みを導入するなど、脱炭素化を推進します。

また、街区で生み出されたエネルギーを災害時に活用するとともに、本地区で想定される地震による液状化や津波等の災害に対して、避難施設の整備や来街者への災害時の情報発信等を充実させます。



脱炭素化への取組
(再生可能エネルギーの導入による環境負荷の低減)



津波避難施設 (北仲通り地区)



災害への対応
(避難施設の整備や来街者への情報発信の充実)

※画像はイメージです

今後の進め方

市民や地域の皆様の意見を伺いながら、まちづくりの方向性を検討し、令和7年春頃を目途にビジョン案をとりまとめていきます。