みなとみらい 21 中央地区の計画づくり

横浜市西区みなとみらい二、三、四丁目

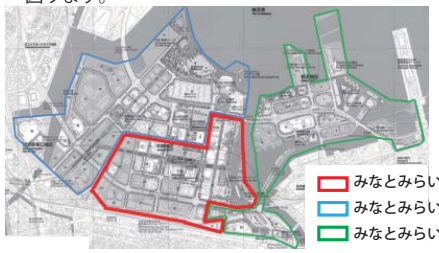
●地区の特性

横浜の新しい都心として高水準の都市インフラを持つみなとみらい２１地区の中で、中央地区は最も早くから開発が進み、業務系・商業系の高層ビルの他に横浜美術館やみなとみらいホール等の文化施設が集積する地区の玄関口にです。そのため、就業者の他に来街者がとても多い地区です。

○高水準の都市インフラに相応しい
人と自然が溶け合う環境づくりが必要な中央地区

開業から既に２０年以上が経過し、街の成熟度が増す一方で、今後は地区の骨格をなすグランモール公園沿いの 34、45、46 街区等で本格的開発が見込まれます。

グランモール公園再整備と併せて、民間開発事業者に義務緑化を超える性能緑花のモデル誘導を積極的に行い、都市象の一つ「水と緑に囲まれた人間環境都市」に相応しい、人間と自然が溶け合う新たな魅力を創出し、時代の変化とニーズに応じた環境の質の向上と更なる集客を図ります。



●緑の魅力

ウォーターフロントの立地条件を活した水際線の緑地をプロムナードで結んでいます。また、地区の中心にグランモール公園とクィーン軸の２つの都市軸を配置し、植栽帯を持つ広幅員の歩道と共に地区全体に緑と歩行者動線のネットワークが構築されています。

●緑の課題

(1) 基礎調査結果

2011 年現在の緑被率は 11.59%です。緑化の推奨により、基準値より高い緑化が図られてきました。一方で、基礎調査からは以下の課題が指摘されています。

①高層建築や土木構造物が集積する中でのヒートアイランド現象の発生。
②アルカリ性の強い土壌やビル風による生育不良の街路樹。
③当地区の樹名等の緑環境の情報共有の不足

(2) 現地調査や街づくりの観点からの課題

来街者や就業者の増加に伴い屋外空間の歩行者が増えて来ました。また、長大な街区の大きさが回遊性の阻害要因となっています。環境部会等を通じて指摘された課題は以下のとおりです。

①歩行者の快適な回遊性が不足している。
②就業者の休憩場所が不足している。
③ヒューマンスケールの緑化不足。
④生育の良くない高木、低木植栽の損傷箇所多数及び維持管理が不足している。

※緑花：本地区では「緑と花を増やす」という考えから「緑化」を「緑花」という造語で表現しています。

●計画策定のプロセス

一般社団法人横浜みなとみらい２１（平成 24 年現在、会員企業 115 社）内の、地域の環境問題の対策について話し合う環境対策部会において、平成 22 年 11 月から平成 24 年９月にかけて説明と周知を行いながら、部会メンバーでの現地調査（平成 22 年 12 月）及び民有地緑化の意向調査（平成 23 年 11 月）を経て計画の取りまとめを行いました。

また、フラワーモール事業の一環として、「緑化実験」を行い、緑化の維持管理上の課題の洗い出しを行うことにしました。当地区内での実験は、「維持管理方法の追求」、「ヒューマンスケールの緑花の推進」及び「地域の課題解決」の視点から、グランモール公園入口の不法駐輪防止柵をフラワープランターに置き換えることにしました。

この結果を踏まえて、プランター―のデザインと耐久性、維持管理の体制等は、地域緑化計画の中で精査を行います。

○計画づくりの前に、現地踏査で地区内の課題を抽出しました

○不法駐輪防止柵で美観も機能も損なわれている
グランモール公園の入口

○緑化実験で柵をプランターに置き換えることで、
公園の入口の美観と機能を確保することができた事例

●地区の諸元（みなとみらい２１地区全体）

地区面積	約 186ha
就業人口	約 7 万 8,000 人（平成 23 年）
来街者数	約 5,900 万人（平成 23 年）
進出企業	約 1,420 社（平成 23 年）
用途地域	商業地域
緑やまちづくりに関する既往の計画や活動等	
みなとみらい 21 中央地区地区計画	
みなとみらい 21 新港地区地区計画	
みなとみらい 21 中央地区地区景観計画	
みなとみらい 21 新港地区地区景観計画	
みなとみらい 21 街づくり基本協定	
計画策定の母体となった地元の組織	
一般社団法人横浜みなとみらい 21　環境対策部会	

みなとみらい 21 中央地区　地域緑化計画

●緑化の方針と緑のルール

当地区は、都市計画的な規範に沿った整備が整いつつあります。今後は、水辺と公園緑地、美しい花壇、風、小鳥のさえずり、四季の色彩や芳香の豊かさで、就業者や居住者、来街者の五感を刺激し、情緒を増す工夫を持った「緑花」にも配慮をする必要があります。そこで、以下のコンセプトに基づき方針を策定しました。

コンセプト『価値のある緑と花を増やし、みなとみらい２１地区の環境と情景を豊かにする』

方針１　ヒューマンスケールの緑化（緑花）の質と量を向上させる。

①駅や広場、主要な集客施設の入口やアトリウムなどの地区内の場面の転換点やアクセントとなる場所は、極採色の独自性のある緑化で演出します。

②主要な歩行者動線（公共空間）とそれに面する公開空地等（民有地）の緑化手法の調和や緑視率の向上を図り、四季折々の変化など柔軟な親密性を感じながら歩くことができる歩行者空間をつくります。

③都市の中の自然的な活動など、みなとみらい２１地区らしい用途の意外性がある緑の環境の充実や導入を図ります。

④高層階からの見下ろしや歩行者の視界に大きく入る部位の緑化などの見え方にも配慮し、駐車場や未利用地、低層建築物の屋上面や長大な構造物などの緑化にも取り組みます。

方針２　緑と花が溢れる街の維持管理のしくみを構築する。

①地区全体で継続が可能で合理的な維持管理ができる方策を検討します。

②就業者、住民、来街者、NPO 等が愛着を持って緑や花の空間づくりなどに取り組むことができるしくみについて緑花実験等を通じて検証し、その体制づくりを構築します。

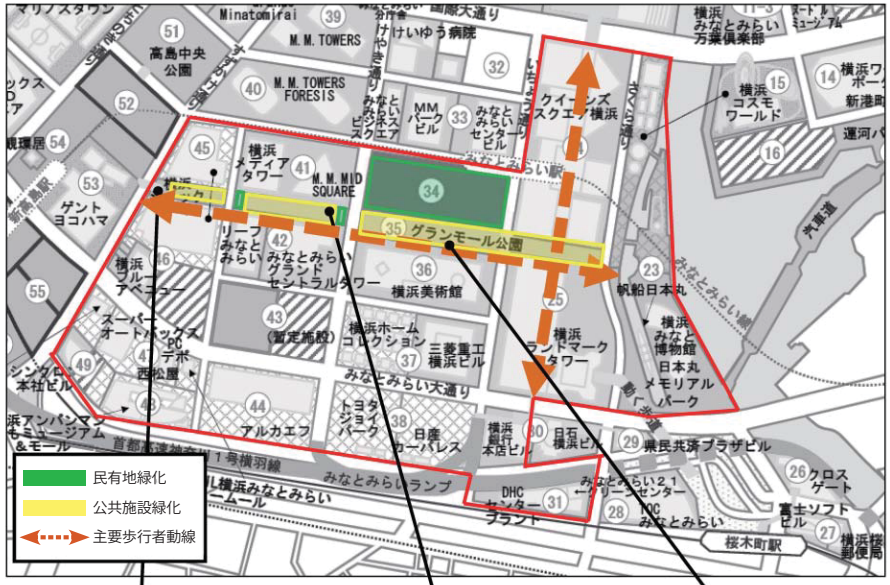
●緑化整備計画

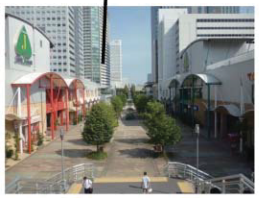
民有地は、意向調査やアンケートを踏まえて歩行者主要動線沿いの回遊強化が行える計画を地域緑化計画に位置付けます。このため、グランモール公園沿いの新規建設街区を中心に計画を立案します。また、将来改修計画が予定されているグランモール公園の緑化についても、改修までの修景としての緑化を検討します。

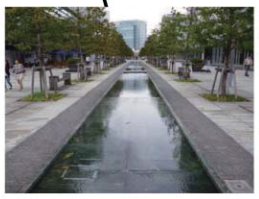
公有地の緑化整備計画は、現況のグランモール公園の中心にヒューマンスケールの緑化を計画するため、花壇を設置し周辺のオープンカフェ等の溜り空間の形成と合わせた憩いの空間を造ります。

敷　　地	緑化の内容	緑化事業計画地
民有地整備	主要回遊動線に沿ったヒューマンスケールの緑化が不足するため、歩行者の目線に沿った緑化について対象とします。	・34 街区 ・グランモール公園プランター設置 ・新規街区開発街区等
公共施設緑化整備	主要回遊動線上の公共空間をヒューマンスケールの緑と花により魅力を向上させ、良い溜り空間としてしつらえます。	・グランモール公園「花による魅力アップ」のプロジェクト等

●緑化整備計画図







●維持管理活動計画

維持管理活動項目	活　動　内　容
日常の維持管理	緑花実験を踏まえた、維持管理方法の軽減策の検討 グランモール公園での水やりや草抜き
講習会・見学会等の開催	都市公園の先進地視察や専門家による講習会などを検討 整備した緑地の説明会の開催検討
広報の検討	地域の就労者に、地区内の緑に関心を持ってもらうため、仕掛けづくり検討
原材料や緑の維持管理用資材の購入など	枯れ等などの対応として、苗代や肥料など 植え替えに要する費用など 維持管理に必要な草刈り機や道具等の購入のための費用など