関内駅前地区市街地再開発事業について

資料１－２

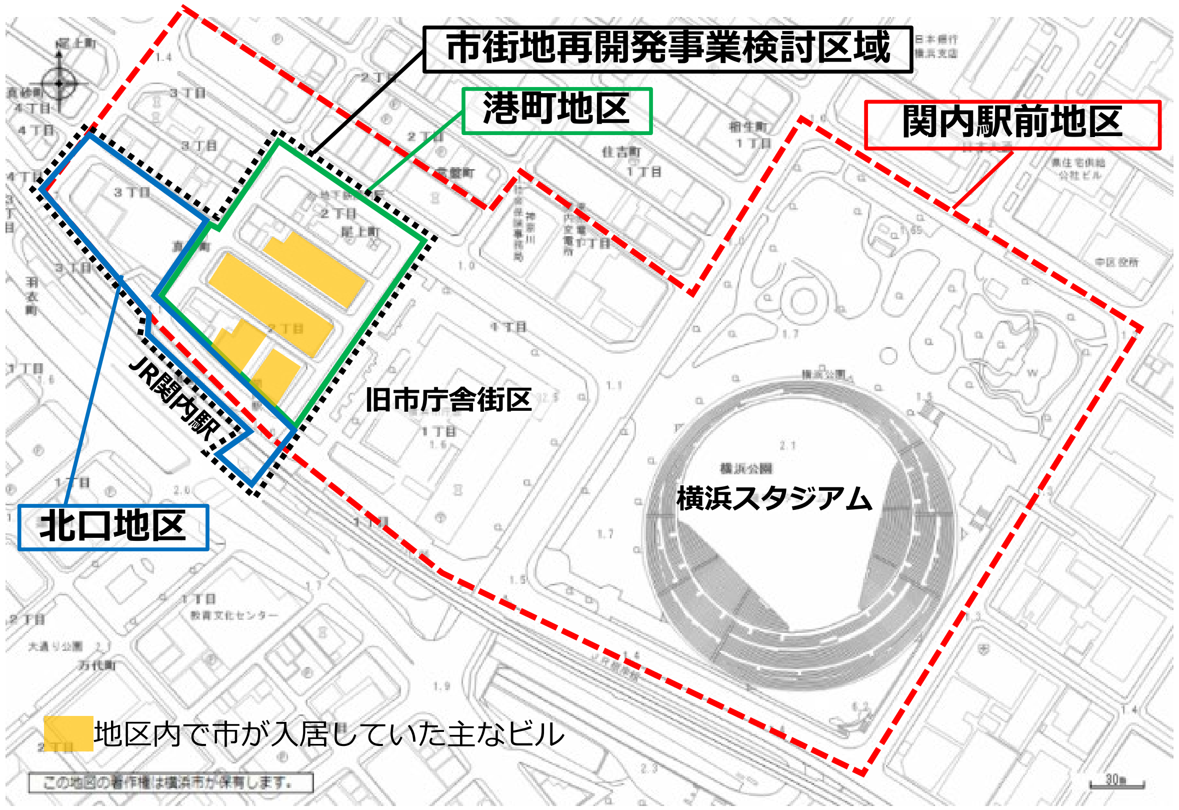
1　まちづくりの背景・目的

本地区はJR関内駅前に位置し、戦後の都市不燃化を促進するため「防災建築街区造成法」に基づき建てられた関内中央ビル等の防災建築物を中心に、昭和40～50年代に建設されたオフィスビルが多い地区です。老朽化の進んだ建物が多く、建物と建物の間に狭隘道路があるなど、防災上の課題があります。

これらのオフィスビルには、横浜市庁舎が移転する前は、市庁舎に収まりきらない市役所機能が数多く入居していました。**市庁舎が移転することが決まり、移転に伴って大量の空き床（約1.2万㎡）が生じてしまう事等から、平成21(2009)年に地権者組織が発足してまちづくりの検討が開始され、市街地再開発事業の実施を目指しています。**

一方で、**本市では市庁舎の移転を契機として、当地区を含む関内駅周辺地区のまちづくりの検討を進め、**市庁舎移転や教育文化センター跡地などの連鎖的に行われる大規模土地利用転換を通じて、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化に繋げていくため、**平成29年に『関内駅周辺地区エリアコンセプトブック※』を策定**しました。**「国際的な産学連携」と「観光・集客」をテーマに、**業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接したまちづくり、**市民や来街者が安心して楽しく歩ける「歩きやすい地区」を目指しています。**

※令和2年に『コンセプトプラン』に改訂



2　本市としてまちづくりで実現したい事

本市では、前述の「関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン」や「都市計画マスタープラン中区プラン」、「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」、「横浜都心・臨海地域 地域整備方針」などの上位計画で、以下の様なまちづくりの実現を期待しています。

(機能強化)

・低層部の賑わいの連続性を保ちながら、関内駅前という立地を踏まえ、結節点機能の強化を図る。**「国際的な産学連携」「観光・集客」機能を誘導する事にあわせて、業務・商業機能と居住機能が適切に共存したまちづくり**
・**関内・関外地区の業務機能再生をけん引する「国際的な産学連携」の拠点の形成**
・**観光客の目的地となる新たな魅力**を誘導

(都市基盤の強化)

・関内駅周辺地区の再整備等による来街者の増加を見据え、**「観光・集客」に資する交通機能の導入、駅前の広場空間の創出、安全で快適な歩行者空間の整備**
・これらの整備を行うことで、**市内外とのアクセスの向上や関内・関外地区の接続強化を図るとともに、臨海部と関内駅周辺地区の回遊性を高める**

3　今後のスケジュール（予定）

	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度
地元	基本計画 →	→	基本設計 →	実施設計 →
	都市計画決定の同意 ● 計画の枠組みを決定する事の同意		組合設立の同意 ● 事業を進める事の同意	権利変換の同意 ● 従前従後の資産の確定の同意
都市計画等の認可手続き		都市計画手続き → 都市計画決定 ●	組合設立認可 ●	権利変換認可 ●
都市美審	都市美 ○			都市美 ○ 特定都市景観形成行為