

関内駅前港町地区市街地再開発事業の進捗について（報告）【案】

1 経緯と今後の進め方

関内駅前地区は、JR 関内駅と市営地下鉄関内駅の駅前に位置し、開港以来、横浜の発展をけん引してきた関内地区の玄関口として、長年にわたり市民に親しまれてきた横浜の顔ともいべき地区です。

令和 2 年の市役所機能の移転を契機として、市役所機能に代わる新しい核を形成し、その核を中心に新たなまちづくりを進めることは、関内・関外地区をはじめとした今後の都心臨海部全体がさらに活性化するために非常に重要です。



関内駅前港町地区（港町民間街区）は、これまで市役所機能が入居したビルが建ち並んだ街区で、旧市庁舎街区に隣接しています。また、昭和 40 年後半に建築されたビルが多く、老朽化が進んでおり、市役所移転による大量空室の影響も重なり、市街地再開発事業による新しいまちづくりが早期に必要な地区です。旧市庁舎街区と同様に活性化の核となり、周辺へまちの魅力を波及させていくことが求められます。

地元では平成 30 年 11 月に市街地再開発準備組合を設立し、市街地再開発事業によるまちづくりについて検討を進め、令和 2 年 1 月から事業協力者の公募を行い、令和 2 年 10 月に三菱地所㈱を代表企業とする 5 社のコンソーシアムを選定しました。

公募にあたっては、準備組合が複数のディベロッパーへのヒアリングなどを行い、既存の土地利用規制の中では十分な貢献要素の導入や効率的な施設計画が難しく、事業の成立が困難なことを背景に、関内駅周辺地区エリアコンセプトプランなどの上位計画等で目指すまちづくりに整合することを条件に、建物の最高高さや容積率の緩和もふまえた提案を求めました。事業協力者が提案した施設計画案は、上位計画等に整合し、関内駅前に求める機能等を盛り込まれた内容となっております。

都心再生課としては、この提案を基本として、より魅力的な計画となるよう協議を進め、これから令和 5 年度都市計画決定に向けて手続きを行ってまいりたいと考えておりますので、都市計画手続き前までに建築物の最高高さの緩和について都市美対策審議会としてのご意見をいただきたいと思います。

また、新しい関内駅前地区のまちの景観を誘導していくため、旧市庁舎街区と同様に景観計画及び都市景観協議地区の変更等についても検討してまいります。

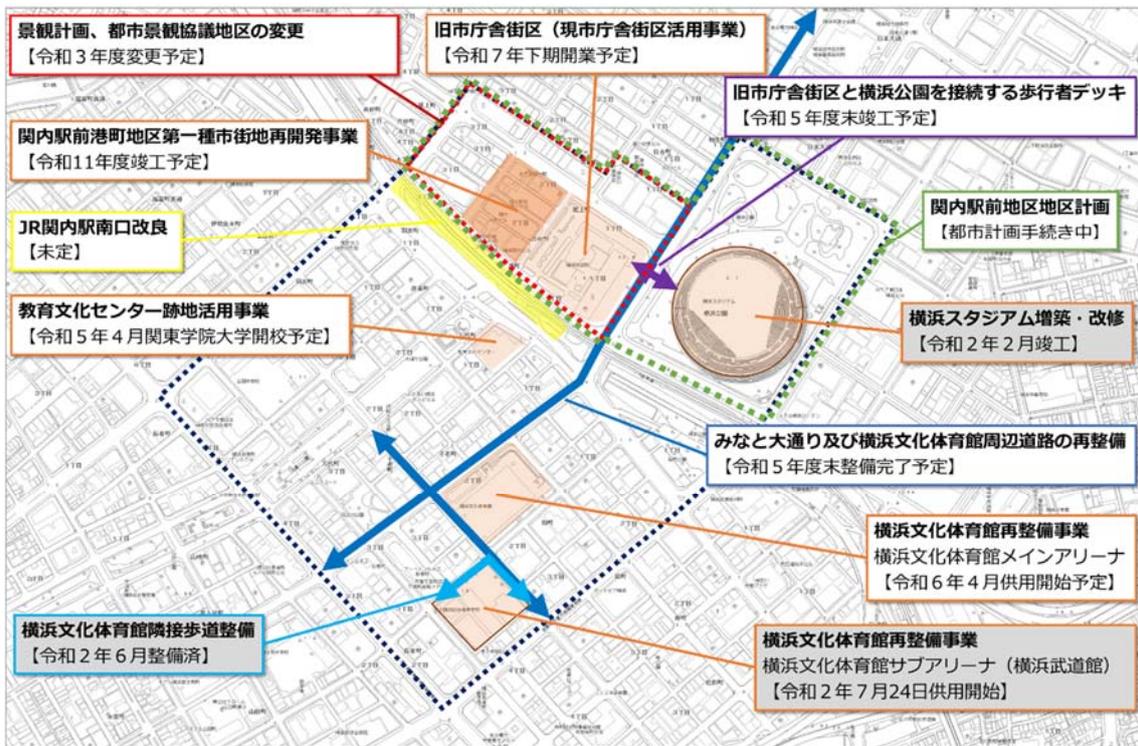
(スケジュール)

R3 年度	R4 年度	R5 年度	R6 年度	R7 年度
		都市計画決定	組合設立認可	権変認可
	都市計画手続き		景観協議 ・都市美審②	確認申請
都市美政策検討部会①				

- ①都市計画手続きまでに審議いただく事項
- ・建築物の最高高さ
 - ・建築物等の形態意匠の制限（地区計画又は景観計画）
- ②確認申請までに審議いただく事項
- ・特定都市景観形成行為に関する協議事項

そのため、今後も引き続き政策検討部会においてご意見をいただくとともに、旧市庁舎街区と同様に、**都市景観アドバイザー制度を活用**しながら、関内駅前地区の魅力的な景観を形成していくよう市と事業者で協議を進めていきます。

2 関内駅周辺地区における事業（検討も含む）



3 地区の概要と上位計画について 資料 2-2

4 計画の概要 資料 2-3