

都市再生整備計画(第5回変更)

かんない かんがい
関内・関外地区

かながわ よこはまし
神奈川県 横浜市

令和7年5月

事業名	確認
都市構造再編集支援事業	☐
都市再生整備計画事業	☒
まちなかウォークابل推進事業	☒

目標及び計画期間

様式(1)-②

都道府県名	神奈川県	市町村名	横浜市	地区名	カンナイ・カンガイ 関内・関外地区	面積	57.8	ha
計画期間	令和2年度	～	令和7年度	交付期間	令和2年度	～	令和7年度	

目標

- 関内駅周辺地区における大規模な土地利用転換を通じ、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとして地区の賑わいと活性化の核を創出する。
- 来街者の増加を見据え、海と陸をつなぐ軸線等の接続を強化する歩行者動線を整備し、回遊性の向上や歩行者の安全性・快適性を確保し、地区全体の活性化を図る。

目標設定の根拠

まちづくりの経緯及び現況

関内・関外地区は、開港以来の歴史と魅力を有し、業務・商業が集積するエリアとして横浜経済をけん引してきたが、近年、横浜駅周辺地区やみなとみらい21地区の開発等に伴い地盤沈下が進み(20年で従業者数13%減、商品販売額半減)、厳しい状況にある。そこで、横浜市では、平成22年に「関内・関外地区活性化推進計画」策定し、供用廃止された施設を活用した拠点整備や、関内駅周辺や関内駅北口の再整備、コミュニティサイクルの導入等による回遊性強化、ビジネスインキュベーション拠点の設置による起業支援、経済活性化、イベント等の実施による公共空間利活用、エリアマネジメントの推進など、地元と共に取り組んできている。

そのような中で、平成25年に、関内・関外地区の中心に位置し、関内駅前に所在する横浜市庁舎を、老朽化や分散化(狭隘化により約20の民間ビル・市所有施設に入居)による市民サービスの低下等から、みなとみらい21地区と隣接する北仲地区に移転することを決定した。これにより、関内駅周辺では、民間ビルも含めて約6,000人の職員や来庁者がいなくなるため地区の空洞化が懸念されるとともに、駅前の大規模な街区が空くこととなるため、平成26年に策定した「新市庁舎整備基本計画」では、平成32年6月の市庁舎移転を契機に関内駅周辺地区の新たなまちづくりを進めていくことを定めている。

平成29年には、旧市庁舎が所在する街区(以下、「旧市庁舎街区」という。)と、旧市庁舎街区に隣接し市庁舎機能が多くを占める「港町民間街区」、駅を挟んでJRの向かい側に位置する「教育文化センター跡地」について、関内駅周辺地区の一体的なまちづくりの推進に向けて、以下の事業目的等を定めた「横浜市現市庁舎街区等活用事業実施方針」を策定した。

事業目的① 「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマに地区の賑わいと活性化の核づくりを行う。

事業目的② 関内駅前の交通結節点機能を強化すること等で、都心臨海部各地区の連携と回遊性を高める。

事業目的③ 横浜らしい街並み景観を誘導する。

この方針に先立ち、関外地区に位置する「横浜文化体育館」ではPF事業による再整備が決定し、平成29年には、事業者が「フジタグループ」に決定した。約5,000人のコンサート等も実施できるメインアリーナ、武道館機能を備える最大3,500人の横浜武道館が整備されるとともに、商業施設やホテル、病院が併設され、株式会社電通を中心とする運営がなされることとなった(横浜武道館は令和2年供用開始、メインアリーナは令和6年供用開始予定)。また、実施方針に沿って、平成30年には、「教育文化センター跡地」の事業者を「学校法人関東学院」に決定した。関内駅前に新キャンパスが建設され、3,300人を超える学生の学ぶキャンパスとなるとともに、様々な主体が集うインキュベーション拠点となり、市民に「知の交流」のための多様なスペース(700人規模のホール、ブックカフェ、デジタル図書室等)が開放されることとなった(令和5年開校予定)。平成31年1月には、新たなまちづくりの方向性を定めた「関内駅周辺地区エリアコンセプトブック」(以下、「エリアコンセプトブック」という。)をもとに、旧市庁舎街区の事業者公募を開始し、令和元年9月に事業予定者として、三井不動産を代表とするグループに決定した。新産業創造拠点とイノベーションオフィス等により「国際的な産学連携」を展開するとともに、「観光・集客」として、行政棟を保存活用したレガシーホテルや交通結節拠点などの整備を行うこととなった(令和7年下期開業予定)。さらに、横浜スタジアムでは、収用人員を29,000人から35,000人とする増築・改修工事が行われ(令和3年供用開始)、拡張後は、プロ野球興行だけでも240万人を超える集客が見込まれる。

関内・関外地区の活性化のためには、この大規模土地利用転換等による来街者の増を、関内駅周辺地区から都心臨海部の他地区へと回遊させる必要があり、そのために以下の事業の実施を決定している。

事業① 海と陸をつなぐ軸線及び関内地区と関外地区の接続を強化するとともに、道路空間にも賑わいをもたらし、来街者の安全性・快適性を確保するための「みなと大通り及び横浜文化体育館周辺道路再整備」

事業② 関内駅周辺地区から中華街や港方面への回遊性を強化し、来街者の安全性・快適性を確保するための「旧市庁舎街区と横浜公園を接続する歩行者デッキ」の整備

また、これらの玄関口となるJR関内駅南口においては、来街者数の増に備え、横浜市とJR東日本で協力して、関内駅南口改良等の調査を進めている。さらに、回遊性強化のため、令和2年6月から臨海部沿いに連節バスが運行を開始することが決定し、さらに臨海部から内陸部をつなぐルートも計画されている。

課題

- 関内・関外地区の業務・商業機能を中心とした地盤沈下、市庁舎移転による関内駅周辺地区の空洞化への懸念
- 臨海部と関内・関外地区をつなぐ軸線(海と陸をつなぐ軸線)が弱いことにより、臨海部の来街者を内陸部に十分に引き込めていない
- みなと大通り及び横浜文化体育館周辺道路には、神奈川県庁、横浜税関、開港記念館の横浜三塔、横浜スタジアム、横浜文化体育館などの集客施設が面しているが、賑わいが連続していないため、回遊性が低い
- 関内地区と関外地区の間にJR根岸線の線路・駅舎及び首都高が横たわり、街や賑わいの連続性が分断されているとともに、回遊性が低い
- 関外地区内において、歩道幅が十分ではないこと等から、回遊性が低い
- 大規模集客施設の供用開始後において、来街者が増加することにより、歩道の安全性・快適性が確保できない

将来ビジョン(中長期)

【横浜市中期計画2018～2021】

「関内駅周辺地区での国際的な産学連携、観光・集客による賑わいの拠点づくり」等により関内・関外地区の活性化を進め、「文化芸術や業務機能の再生のためのまちづくりを引き続き進めるとともに、スポーツ・健康の拠点づくり等、多様な機能が複合したまちづくりにより、地区全体の活性化を図る。連節バスを活用した「高度化バスシステム」の導入等や、「公共空間の活用やイベント間の連携等により、人々が楽しみながら回遊できるまちづくり」を進め、臨海部における回遊性の向上を推進する。」

【横浜市都市計画マスタープラン】

「関内・関外地区については、横浜都心発展の礎である中心市街地として、歴史の蓄積を生かしつつ、業務・商業・文化・観光・居住など様々な機能の充実に向けた土地利用を図ります。」「歩行環境と自転車走行環境の整備、コミュニティサイクルの普及、新たな都市型観光交通の検討、交通に関する情報提供の推進、都心部の回遊性を高めるソフト施策の推進などにより、横浜都心における徒歩や自転車などによる回遊性の向上を図ります。」「

【横浜市都市計画マスタープラン 中区プラン】

「関内駅周辺地区では、市庁舎の移転を契機として、教育文化センター跡地・市庁舎の移転に伴う跡地、港町民間街区を対象に、関内・関外地区の業務再生をけん引する「国際的な産学連携」、来街者の増加によって地域の商業需要を高める「観光・集客」の実現を目指し、地区計画等の都市計画手法等を活用した適正な誘導を通じて、関内・関外地区の活性化の核となるような新たなまちづくりを行います。」「関内駅周辺地区では、横浜文化体育館・横浜スタジアムといった大規模スポーツ施設の拡張による来街者の増加を見据え、新たな交通の導入や歩行者ネットワークの強化などを図り、臨海部との円滑な人の流れを形成します。また、関内・関外の接続強化と関内駅周辺の回遊性の向上を図るため、歩道の拡幅など歩行者ネットワークの強化を図ります。」「

目標を定量化する指標

	指 標		定 義	目標と指標及び目標値の関連性	従前値	基準年度	目標値	
		単 位						目標年度
	みなと大通り及び横浜文化体育館周辺道路の歩行者通行量	人/12h	歩行者通行量の増加	道路再整備により、集客力や人の流れ、回遊性の向上を示す指標として10%増を目指す。	4,700人/12h	H30年度	5,170人/12h	R7年度
	歩行者安全水準の向上	人/㎡・分	歩行者交通量(ピーク時予想値)の減少	歩行者デッキの整備により、歩行者交通が分散され、安全で快適な歩行者空間が確保される。	42.5人/㎡・分	H30年度	27人/㎡・分	R7年度

整備方針等

様式(1)-③

計画区域の整備方針		方針に合致する主要な事業
・関内駅周辺地区では、市庁舎移転を契機として、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマに地区の賑わいと活性化の核づくりを行う。		【関連事業】 旧市庁舎街区活用事業 教育文化センター跡地活用事業 第一種市街地再開発事業(港町民間街区)
	・関内・関外地区においては、文化芸術や業務機能再生のためのまちづくりを引き続き進めるとともに、スポーツ・健康の拠点づくり等、多様な機能が複合したまちづくりにより、地区全体の活性化を図る。	【関連事業】 横浜文化体育館再整備事業 横浜スタジアム増築・改修工事
	・来街者の増加を見据え、海と陸の軸線及び関内地区と関外地区の接続を強化する歩行者動線を整備し、回遊性の向上や歩行者の安全性・快適性を確保し、地区全体の活性化を図る。	【基幹事業】 地域生活基盤施設:旧市庁舎街区と横浜公園を接続する歩行者デッキ 高質空間形成施設:みなと大通り及び横浜文化体育館周辺道路再整備 【関連事業】 JR関内駅南口改良等
その他		

様式(1)-④-2

(金額の単位は百万円)

...A

..B

[illegible]

様式(1)-④-3

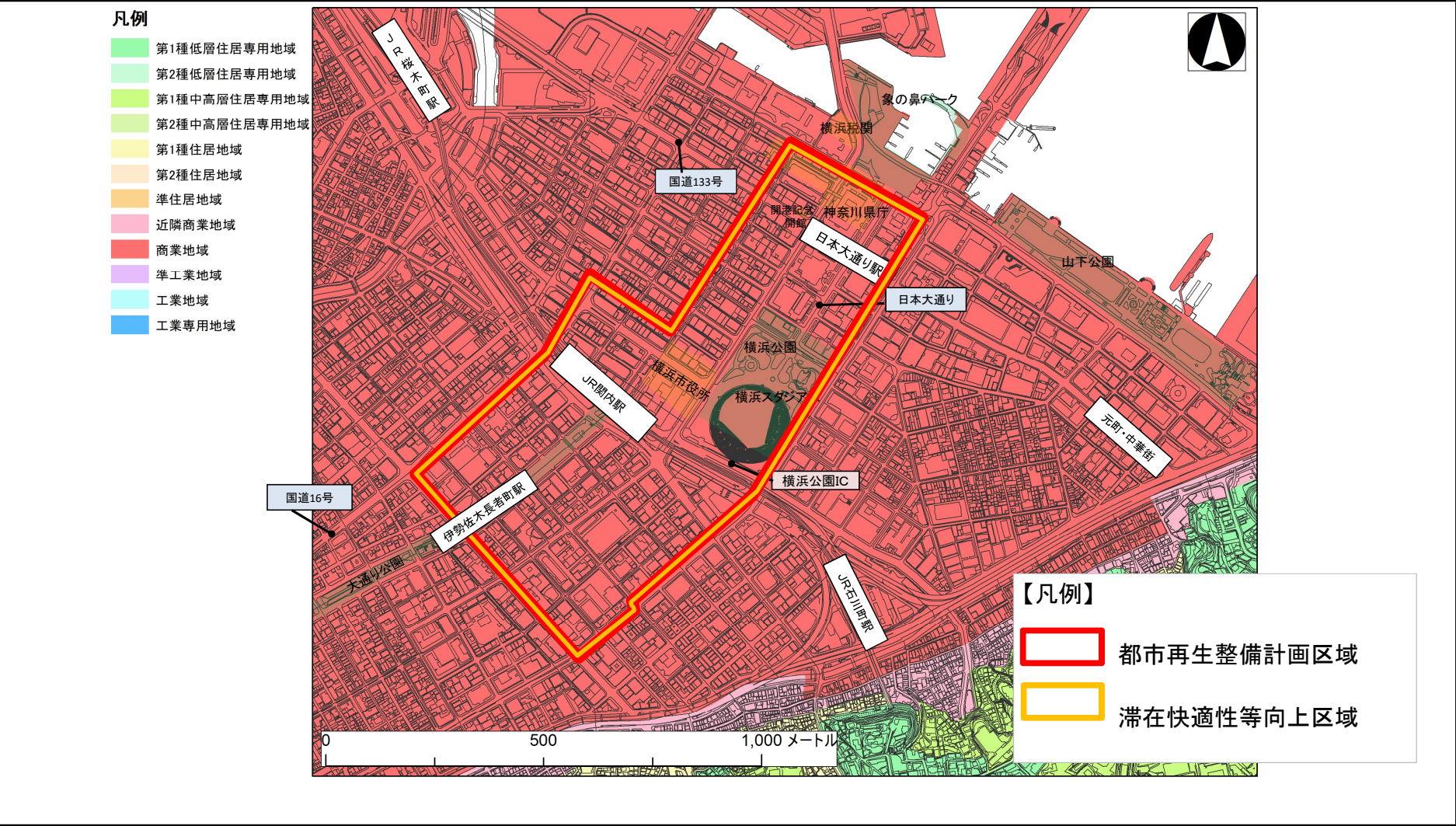
(金額の単位は百万円)

...A

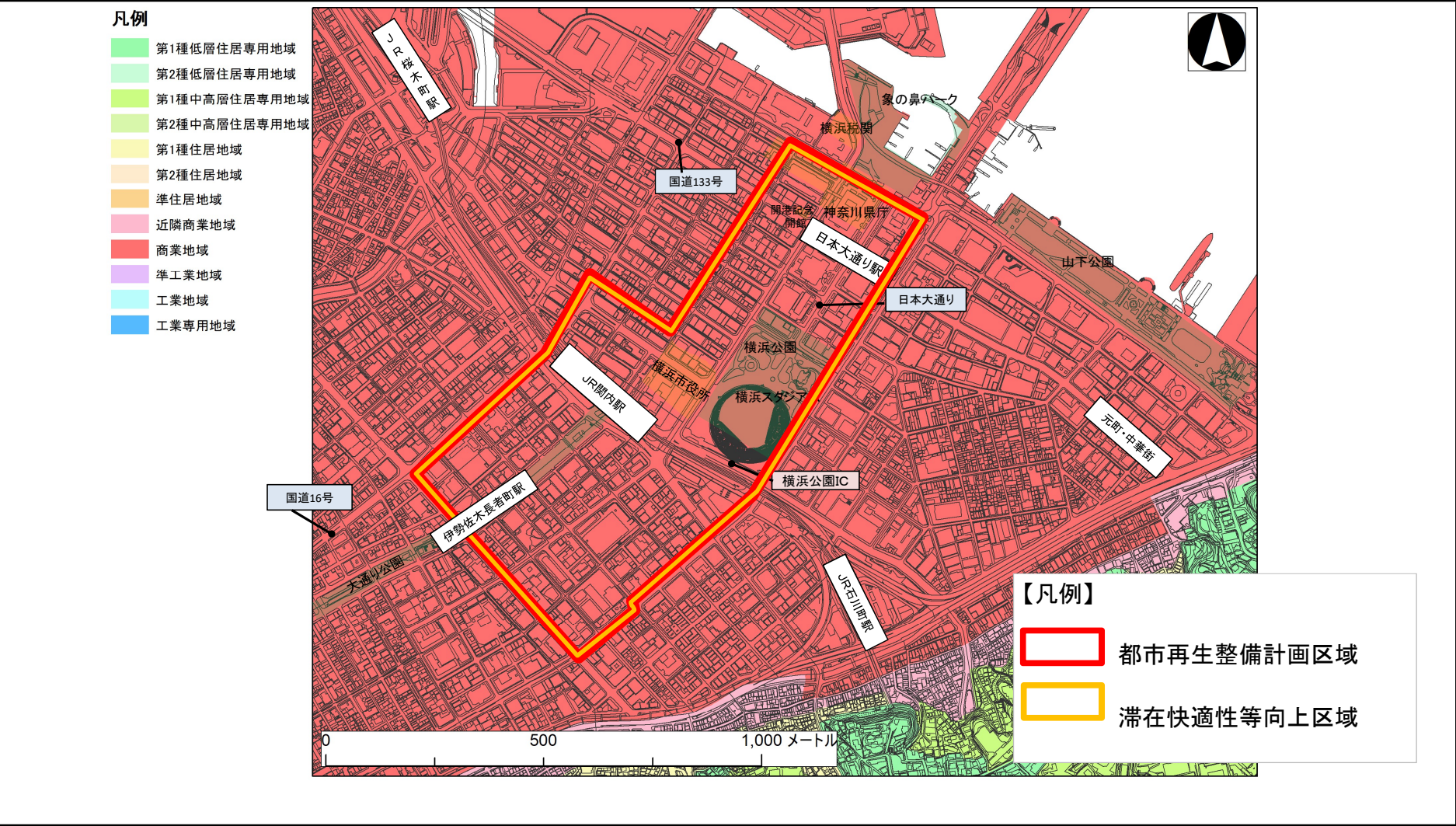
...B

[illegible]

関内・関外地区(神奈川県横浜市)	面積	57.8(57.8) ha	区域	横浜市中区の一部(港町一～三丁目、真砂町一～三丁目、尾上町一～三丁目、常盤町一丁目の一部、横浜公園、扇町一・二丁目・三丁目の一部、翁町一～三丁目、不老町一～三丁目、万代町一～三丁目、蓬莱町一～三丁目、羽衣町一～三丁目の一部、長者町二～五丁目の一部ほか)
------------------	----	---------------	----	--

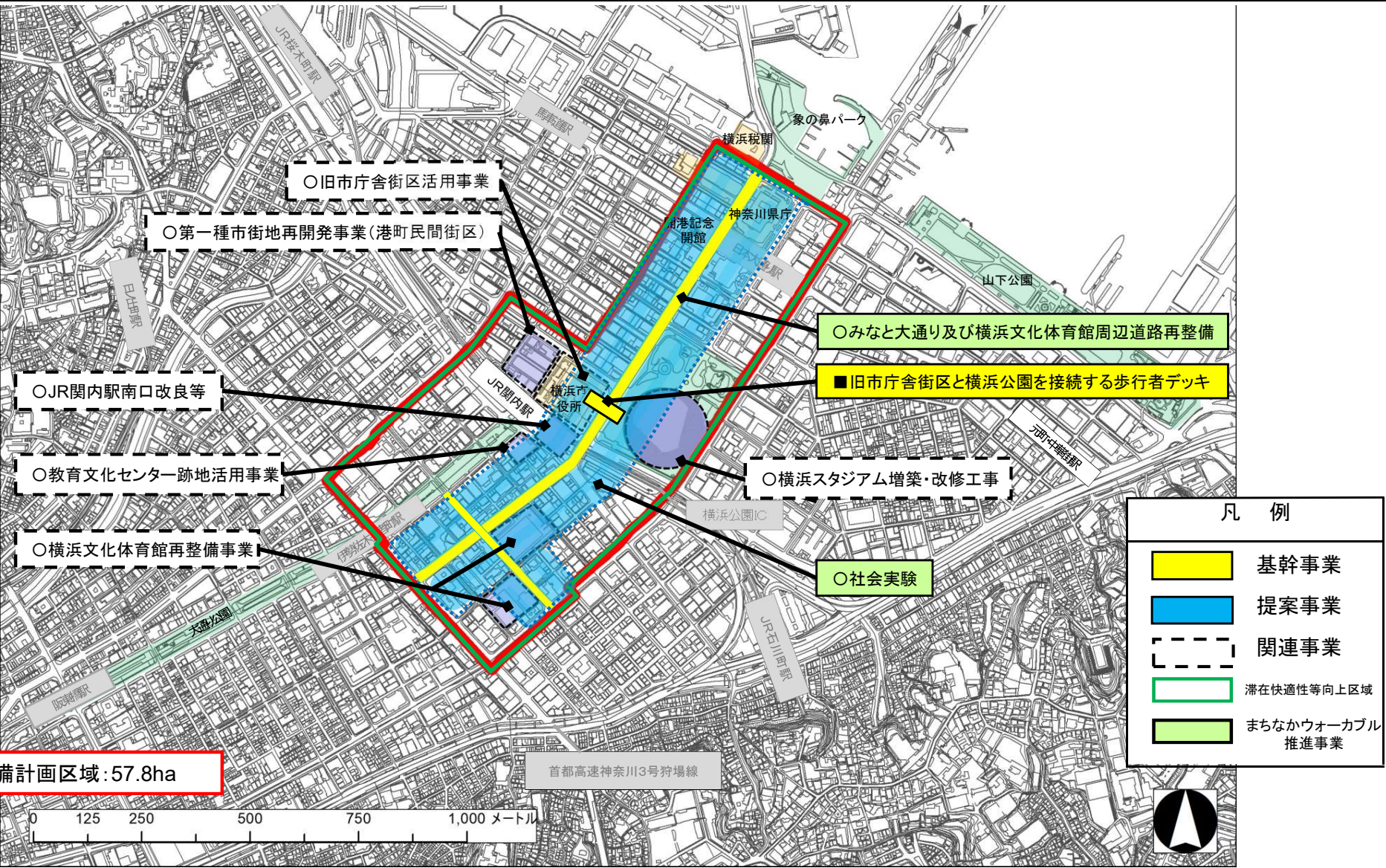


関内・関外地区(神奈川県横浜市)	面積	57.8(57.8) ha	区域	横浜市中区の一部(港町一～三丁目、真砂町一～三丁目、尾上町一～三丁目、常盤町一丁目の一部、横浜公園、扇町一・二丁目・三丁目の一部、翁町一～三丁目、不老町一～三丁目、万代町一～三丁目、蓬莱町一～三丁目、羽衣町一～三丁目の一部、長者町二～五丁目の一部ほか)
------------------	----	---------------	----	--



関内・関外地区(神奈川県横浜市) 整備方針概要図(都市再生整備計画事業)

目標	・関内駅周辺地区における大規模な土地利用転換を通じ、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとして地区の賑わいと活性化の核を創出する。 ・海と陸をつなぐ軸線等の接続を強化する歩行者動線を整備し、回遊性向上や歩行者の安全性・快適性を確保し、地区全体の活性化を図る。	代表的な指標	歩行者安全水準の向上 (人/㎡・分)	43 (H30年度)	→	27 (R7年度)
			()	(年度)		(年度)
			()	(年度)	→	(年度)



〇旧市庁舎街区活用事業

〇第一種市街地再開発事業(港町民間街区)

〇JR関内駅南口改良等

〇教育文化センター跡地活用事業

〇横浜文化体育館再整備事業

■みなと大通り及び横浜文化体育館周辺道路再整備

〇旧市庁舎街区と横浜公園を接続する歩行者デッキ

●社会実験

横浜スタジアム増築・改修工事

滞在快適性等向上区域: 57.8ha

首都高速神奈川3号狩場線

凡 例	
 	基幹事業
 	提案事業
 	関連事業
 	滞在快適性等向上区域
 	都市再生整備計画事業