

関内駅前地区における 「新たなまちづくりの考え方」について の説明会

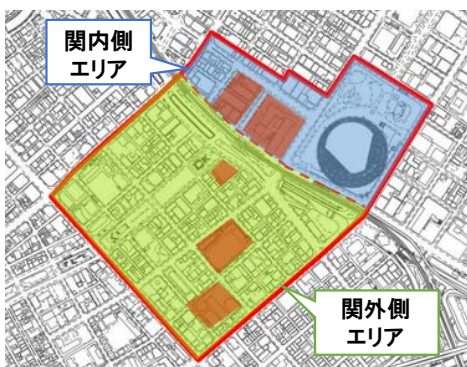


横浜市 都市整備局 都心再生課

- 1 関内駅周辺地区のまちづくりについて
- 2 現市庁舎街区活用事業の概要
- 3 関内駅前地区 地区計画の策定に向けて

関内 関外 1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

関内駅周辺地区



- JR 関内駅を中心とした
一体のエリア
- 関内・関外地区の
中心であり、両地区の結節点
- 連鎖的に大規模な
土地利用転換が行われる

このエリアで、市庁舎移転を契機とした新たなまちづくりを進めることで、
関内・関外地区の再生、及び、都心臨海部の活性化につなげていく

関内 関外 1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<横浜文化体育館再整備事業>



1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<横浜文化体育館再整備事業>

■ 施設概要



	メインアリーナ	サブアリーナ (横浜武道館)
階数	地上3階	地上4階
構造形式	鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造	
延べ床面積	15,514㎡	14,514㎡

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<横浜文化体育館再整備事業>

■ 横浜文化体育館サブアリーナ (横浜武道館)

スポーツ・文化イベント・各種集会などの**市民利用を中心**とする、**約3,000席の観客席**を有するアリーナを整備。
令和2年7月から供用開始する予定。



▲外観図



アリーナ



武道場

内観図▶

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<横浜文化体育館再整備事業>

■ 横浜文化体育館メインアリーナ

プロスポーツ・コンサートなどの民間企業の興行利用。
約5,000席の観客席を有するアリーナを整備し、
令和6年4月から供用開始する予定。



▲外観図



スポーツ



コンサート

内観図▶

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<横浜スタジアム増築・改修>



1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<横浜スタジアム増築・改修>

■横浜スタジアム



- ・2020東京オリンピックの主会場になることも見据えた改修
- ・収容人数を約35,000人に増席（改修前：29,000人）
回遊デッキの新設、バリアフリー化推進
- ・令和2年2月 竣工予定

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<関内側エリアと関外側エリアの連携強化>



1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<関内側エリアと関外側エリアの連携強化>



既存道路空間の再整備により、安全で快適な歩行者ネットワークの強化・拡充を図り、**地域の回遊性向上**と**関内側エリアと関外側エリアの連携強化**を図る。



▲みなと大通りの現状



▲横浜文化体育館沿道の現状

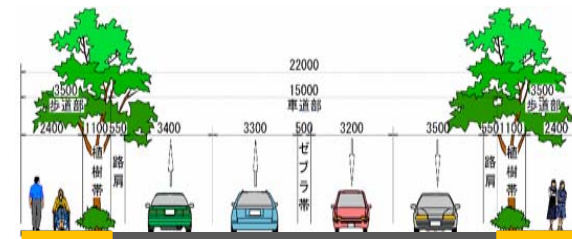
1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<関内側エリアと関外側エリアの連携強化>

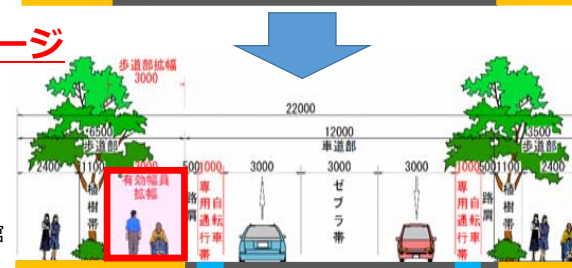
■みなと大通り（横浜税関前交差点～市庁舎前交差点）

車線を4車線から2車線（+ゼブラ帯）に減らし、歩道拡幅及び自転車通行帯の整備を検討

現況



整備イメージ



横浜開港記念会館が立地する側

横浜地方裁判所が立地する側

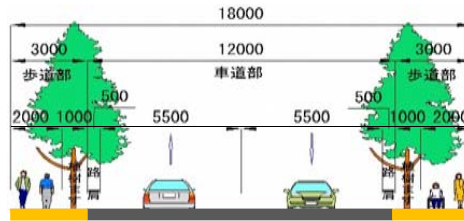
1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

< 関内側エリアと関外側エリアの連携強化 >

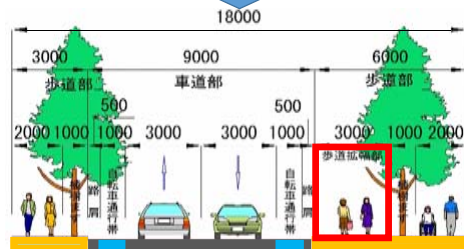
■ 横浜文化体育館へのアクセス動線 (不老町交差点~長者町3丁目交差点)

車線幅を縮小し、歩道拡幅及び自転車通行帯の整備を検討

現況



整備イメージ



日之出川公園
が立地する側

横浜文化体育館
が立地する側 13

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

< 歩行者デッキの整備 >

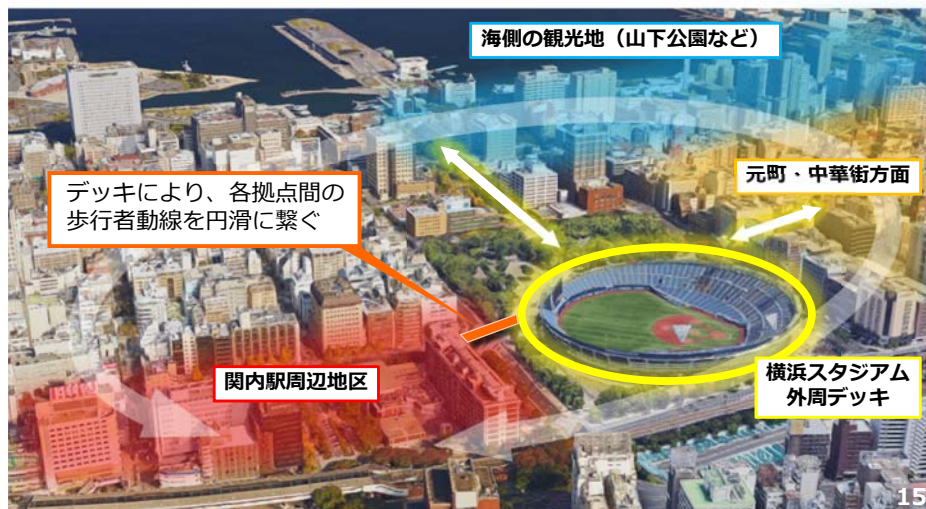


1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

< 歩行者デッキの整備 >

■ 歩行者デッキの整備

- 現市庁舎街区と横浜公園 (スタジアム外周デッキ) をつなぐ歩行者デッキを市が整備予定。
- 現市庁舎街区の開発に合わせた竣工を目指す。



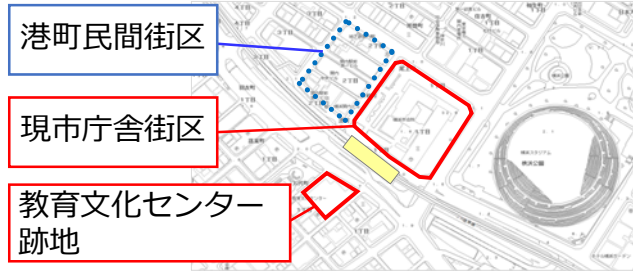
1 関内駅周辺地区のまちづくりについて



1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

現市庁舎街区等活用事業実施方針（平成29年3月策定）の概要

①対象土地



②目的

- 「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います。
- 関内駅前の交通結節点機能を強化することで、都心臨海部各地区の連携と回遊性を高めます。
- 横浜らしい街並み景観を誘導します。

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

国際的な産学連携

先端技術や文化芸術、スポーツ、健康医療、国際、観光など、関内・関外地区のまちづくりと関連する分野等について、**国内外に発信力のある研究機能や人材を呼び込むことで、関連産業の集積や新たな産業・サービス・人材を創出し、関内・関外地区の業務機能再生をけん引。**

観光・集客

観光客の目的地となる新たな魅力を誘導することで、都心臨海部における新たな集客の拠点を作り出すとともに、高まる都心臨海部の観光ニーズを関内駅周辺に引き込み、周辺と結ぶことで、関内・関外地区の回遊性を高め、商業需要の向上につなげていく。

関内駅周辺地区だけではなく、
関内・関外地区全体の活性化を目指す

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<教育文化センター跡地活用事業>



教育文化センター跡地
※耐震上の問題により閉鎖（H25.3）

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<教育文化センター跡地活用事業>

■教育文化センター跡地活用事業（関東学院大学新キャンパス）

市民の知の交流拠点

「オープンナレッジポート」の創設

- ・平成30年5月 土地売買契約締結
- ・令和4年4月 開校予定



◀建物外観

▲建物低層部

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<教育文化センター跡地活用事業>

▶大学、企業、市民、起業者等、国内外の多様な主体が集うインキュベーション拠点

▶様々な分野での産学連携、約3,300名の学生が学ぶキャンパス

▶市民に開放された「知の交流」のための多様なスペース



地域に開かれた都市型キャンパス

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<教育文化センター跡地活用事業>



サンクンガーデン(ラックカフェ)



ホール



スポーツ施設



鳥瞰図

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

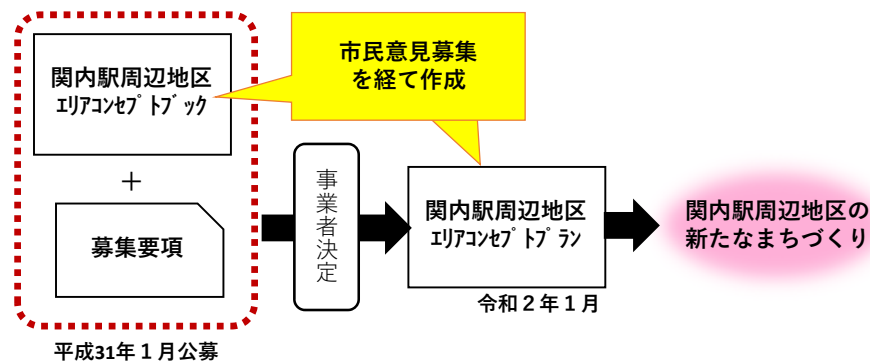
<現市庁舎街区活用事業>



1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<現市庁舎街区活用事業>

“まちづくりを見据えた” 現市庁舎街区活用事業の公募

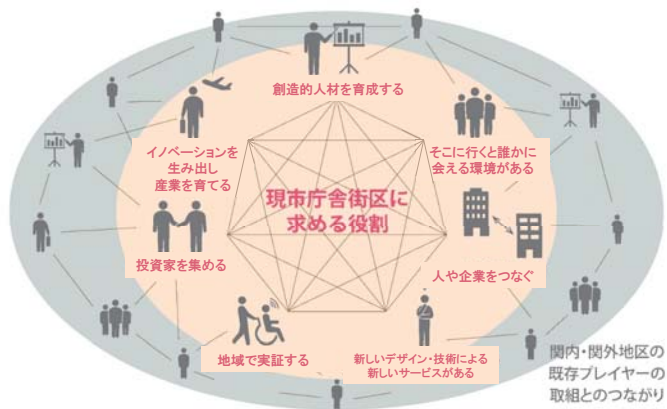


- ・将来的に、都市計画手法（地区計画）を活用してまちづくりを進めることを見据えて、公募を実施。
- ・そのため、「まちづくりの方向性」と「複数の活用イメージ」を記載したエリアコンセプトブックを募集要項と同時に提示。

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<現市庁舎街区活用事業>

エリアコンセプトブックで示した「国際的な産学連携」のイメージ

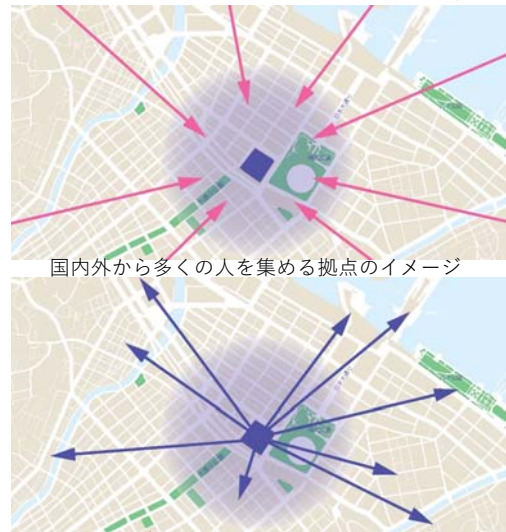


現市庁舎街区に、**業務再生の核となる機能を誘導し**、
関内・関外地区に持続的な創造的活動と経済活動が生まれることを期待。

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<現市庁舎街区活用事業>

エリアコンセプトブックで示した「観光・集客」のイメージ



新たな魅力を創り出し、**横浜を訪れ、関内・関外地区を回遊する来街者の新たな目的地**となることを期待。

横浜市内外の様々な資源や文化と結び付き、**面的な連携により、横浜市を訪れる来街者にとって魅力のある場所**となることを期待。

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<現市庁舎街区活用事業>

エリアコンセプトブックで示した「歩行者動線と広場」のイメージ



- 周辺との回遊性を考慮したネットワーク
- 関内地区の玄関口として
新たな街を印象付ける空間の配置
を期待

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<現市庁舎街区活用事業>

エリアコンセプトブックで示した「横浜らしいまちなみ景観」の考え方



- ▶ 関内地区の玄関口としての風格のある景観と、
多くの人で賑わう魅力的な駅前空間の形成
- ▶ 大通り公園、横浜公園、海沿いへとつながる
緑の軸線沿いの魅力ある歩行者空間の形成
- ▶ 「開港の地」としての歴史性

これらを普遍的な景観形成上の要素として継承しつつ、
現行基準（例：最高高さ7.5m）の改正も視野に入れ、
地区の象徴となるような魅力と品格のある眺望景観を誘導。

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

<現市庁舎街区活用事業>

エリアコンセプトブックで示した「横浜らしいまちなみ景観」の考え方

竣工当時の設計意匠など

- ・現市庁舎建物は開港百周年事業の一環として昭和34年に竣工。
- ・指名設計競技により、村野藤吾氏の設計案が採用。
- ・「庁舎と市会は市民広間をもって連結され、市民に開放され、市民と市当局との公的接触の場となる」との設計意図により、1階に市民広間を配置。
- ・市民広間には彫刻家の辻晋堂氏による陶器製のレリーフ。
- ・市会棟本会議場の天井には彫刻家の須田晃山氏の石膏レリーフ。



2 現市庁舎街区活用事業の概要

1 関内駅周辺地区のまちづくりについて

2 現市庁舎街区活用事業の概要

3 関内駅前地区 地区計画の策定に向けて

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

■事業予定者決定（令和元年9月）[応募件数：3件]

代表者	三井不動産株式会社（東京都中央区日本橋室町二丁目1番1号）		
構成員	鹿島建設株式会社	京浜急行電鉄株式会社	第一生命保険株式会社
	株式会社竹中工務店	株式会社ディー・エヌ・エー	東急株式会社
	株式会社関内ホテルマネジメント（株式会社星野リゾートの全額出資子会社）		

■事業コンセプト

「MINATO-MACHI LIVE」

- ▶ **新産業創造拠点**と**イノベーションオフィス**により、国際的な産学連携を展開
- ▶ 地元とともに地域資源を発掘し、**体験型観光サービス**により集客力と回遊性を強化
- ▶ **行政棟**の原風景と人のアクティビティが関内の顔となる、周囲に開かれた**シンボル空間**
- ▶ 地域団体との連携や事業者協働による、**関内・関外地区の活性化とブランド向上**

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>



提案内容・イメージパースは事業提案時のものであり、今後、変更する可能性があります。また、イメージパースは応募書類から転載したものであり、著作権は応募者に帰属します。

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

■ 施設概要

延床面積：約131,000㎡ 建築物の高さ：約170m（地上34階、地下1階）

■ フロア構成等

新築棟	行政棟
1～3階 ライブビューイングアリーナ、新産業創造拠点、商業施設	1、2階 商業施設 3～8階 ホテル
4、5階 エデュテインメント施設	
6、7階 ウェルネスセンター	
10階 オフィスロビー等	
11～14階 大学	
15～34階 オフィス	(※ 8、9階は機械室)

■ 借地期間

運営期間**70年間** + 開業前工事期間 + 事業終了後工事期間（合計78年を想定）

■ 今後のスケジュール（予定）

令和3年3月	基本計画協定・定期借地権設定契約・建物売買契約の締結
令和3年～	既存建物の改修・解体工事 および 新築工事
令和7年下期	開業

33

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>



34

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>



提案内容・イメージパースは事業提案時のものであり、今後、変更する可能性があります。
また、イメージパースは応募書類から転載したものであり、著作権は応募者に帰属します。

35

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>



36

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>



提案内容・イメージは事業提案時のものであり、今後、変更する可能性があります。また、イメージは応募書類から転載したものであり、著作権は応募者に帰属します。

2 現市庁舎街区活用事業の概要

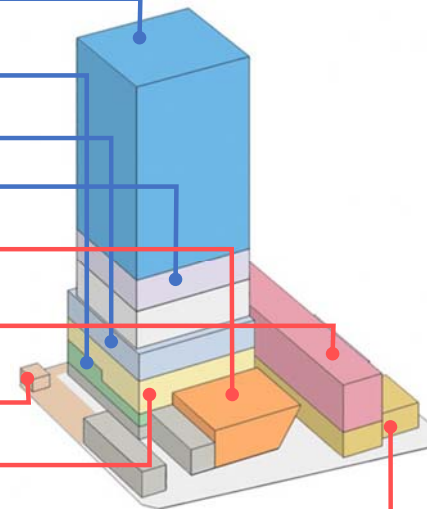
<現市庁舎街区活用事業>

国際的な産学連携

- ① イノベーションオフィス
<中核機能>
- ② 新産業創造拠点
<中核機能>
- ③ ウェルネスセンター
- ④ 大学

観光・集客

- ⑤ ライブビューイングアリーナ
<中核機能>
- ⑥ レガシーホテル
<中核機能>
- ⑦ 交通結節拠点
<中核機能>
- ⑧ エデュテインメント施設
- ⑨ ライブ書店



2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

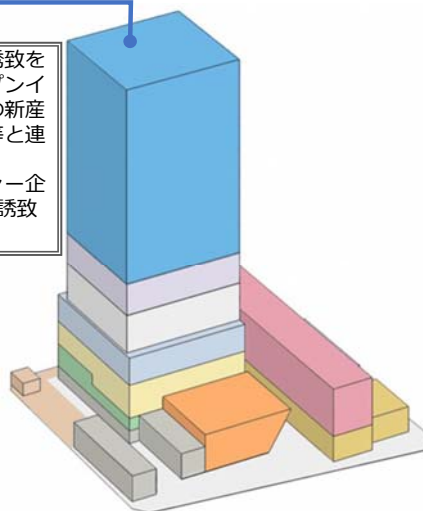
国際的な産学連携

- ① イノベーションオフィス
<中核機能>

国内トップレベルのグローバル企業の誘致を目指します。この企業が、施設内にオープンイノベーションルームを設置し、同施設内の新産業創出拠点やウェルネスセンター、大学等と連携し、新産業を創出します。
また、他のオフィスフロアも、ベンチャー企業支援やSDGsに積極的に取り組む企業を誘致します。

- <中核機能>
- ⑥ レガシーホテル
<中核機能>
- ⑦ 交通結節拠点
<中核機能>
- ⑧ エデュテインメント施設
- ⑨ ライブ書店

観光・集客



2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

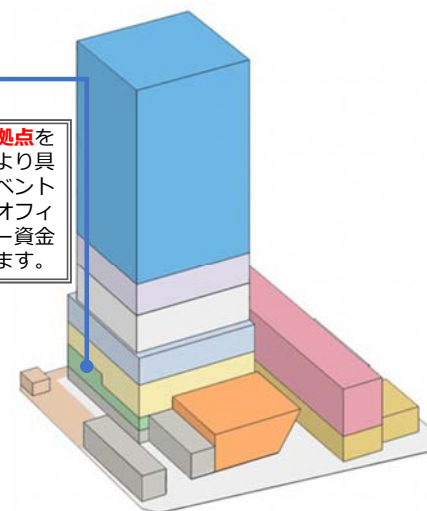
国際的な産学連携

- ① イノベーションオフィス
<中核機能>
- ② 新産業創造拠点
<中核機能>

横浜最大級のビジネスイノベーション拠点を設置します。企業が注目するアイデアをより具体化するためのコワーキングルーム、イベントスペース、ミーティングルーム、小規模オフィスを整備するとともに、潤沢なベンチャー資金支援機能により、**横浜の新産業を創造**します。

観光・集客

- ⑥ レガシーホテル
<中核機能>
- ⑦ 交通結節拠点
<中核機能>
- ⑧ エデュテインメント施設
- ⑨ ライブ書店



関内
関外

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

国際的な産学連携

① イノベーションオフィス

<中核機能>

② 新産業創造拠点

<中核機能>

③ ウェルネスセンター

市民の健康増進や、横浜市のスポーツ振興の推進につなげる活動を展開します。

<中核機能>

⑥ レガシーホテル

<中核機能>

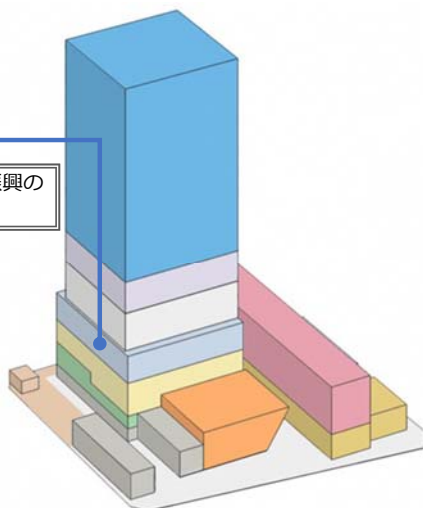
⑦ 交通結節拠点

<中核機能>

⑧ エデュテインメント施設

⑨ ライブ書店

観光・集客



41

関内
関外

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

国際的な産学連携

① イノベーションオフィス

<中核機能>

② 新産業創造拠点

<中核機能>

③ ウェルネスセンター

④ 大学

総合大学を誘致し、企業、自治体等と連携したイノベティブな教育・研究活動を展開します。

⑥ レガシーホテル

<中核機能>

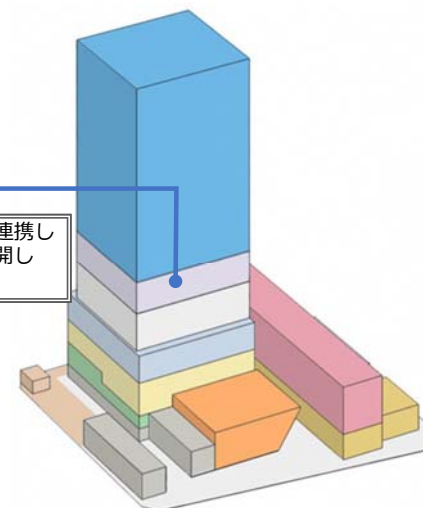
⑦ 交通結節拠点

<中核機能>

⑧ エデュテインメント施設

⑨ ライブ書店

観光・集客



42

関内
関外

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>



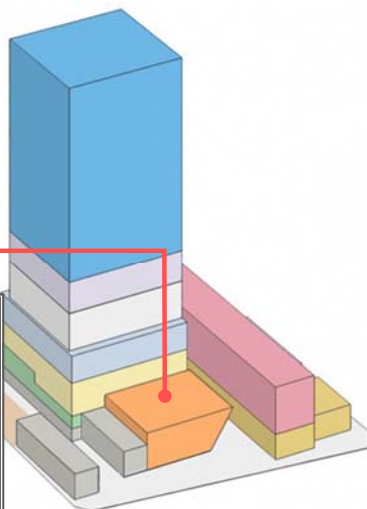
⑤ ライブビューイングアリーナ

<中核機能>

(株)DeNAが運営する、国内最大ビジョンを持つアリーナです。スポーツを中心としたコンテンツや、周辺地区の音楽施設との連動により、**365日多様なエンターテインメントを配信**し、横浜スタジアムでのイベントが無い日も含め、関内の集客力を強化します。

誰でも自由に立ち寄れるよう、入口を開放するとともに、屋外の駅前広場との一体利用ができるよう、開閉可能な設えとします。

観光・集客



43

関内
関外

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

国際的な産学連携

ホテルポジショニング

サービス幅広

シティホテル

外資系ホテル

コミュニティホテル

ビジネスホテル

オープン型

ホテル内の料金为中心

エコノミ

サービス幅狭

当ホテル

ここしかない

観光情報の

発信源

地域探訪による

食・名所の

紹介



※ホテルロビー等に、市民広間の階段、壁画、ピアノや、議会棟の円形照明、天井レリーフを移設・復元します。

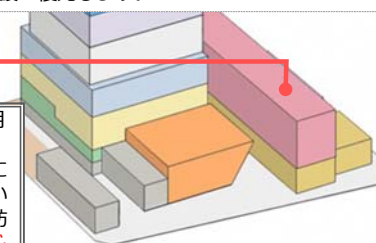
⑥ レガシーホテル

<中核機能>

(株)星野リゾートによる、行政棟を保存活用した横浜探訪の拠点です。

開業半年以上前からホテルスタッフが地域に住み、地元の人が通うガイドブックに載っていない特別な場所へ宿泊者を案内する「地域探訪ツアー」を実施するなど、**地元との交流を通じて、地区のファンやリピーターを醸成**します。

観光・集客



44

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

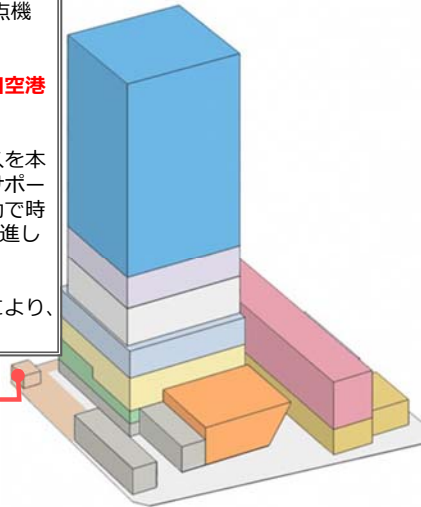
国際的な産学連携

京急電鉄(株)、東急(株)、WILLER EXPRESS(株)が、交通ネットワークの拠点機能を設けます。

- ①【地区外から】
高速バスの新規ルートを整備し、**羽田空港からの直行便**などを導入します。
- ②【地区内周遊】
既に運行しているオープントップバスを本街区に乗り入れます。また、街歩きをサポートするグリーンスローモビリティ（電動で時速20km未満で公道走行可）の導入を推進します。
- ③【交通結節拠点】
観光案内窓口「ビジターフロント」により、来訪者の地域探訪をサポートします。

観光・集客

- ⑦ 交通結節拠点
<中核機能>
- ⑧ エデュテインメント施設
- ⑨ ライブ書店



2 現市庁舎街区活用事業の概要

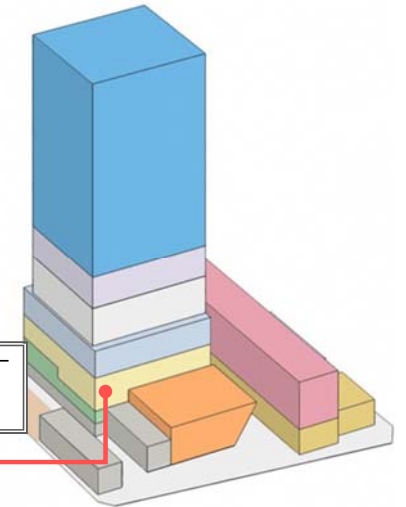
<現市庁舎街区活用事業>

国際的な産学連携

- ① イノベーションオフィス
<中核機能>
- ② 新産業創造拠点
<中核機能>
- ③ ウェルネスセンター
- ④ 大学

観光・集客

- ⑤ ライブビューイングアリーナ
<中核機能>
- ⑥ レガシーホテル
<中核機能>
- (株)DeNAが運営する、VR等のテクノロジーにより楽しみながら学べるスポーツ体験施設です。
- ⑧ エデュテインメント施設
- ⑨ ライブ書店



2 現市庁舎街区活用事業の概要

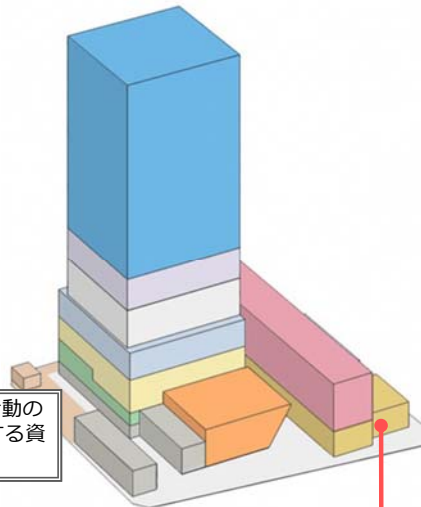
<現市庁舎街区活用事業>

国際的な産学連携

- ① イノベーションオフィス
<中核機能>
- ② 新産業創造拠点
<中核機能>
- ③ ウェルネスセンター
- ④ 大学

観光・集客

- ⑤ ライブビューイングアリーナ
<中核機能>
- ⑥ レガシーホテル
<中核機能>
- ⑦ 交通結節拠点
- (株)有隣堂が運営する、アート・音楽活動の場を備えた書店です。また、同社で保管する資料を基に「横浜の発展史」を伝承します。
- ⑨ ライブ書店



2 現市庁舎街区活用事業の概要

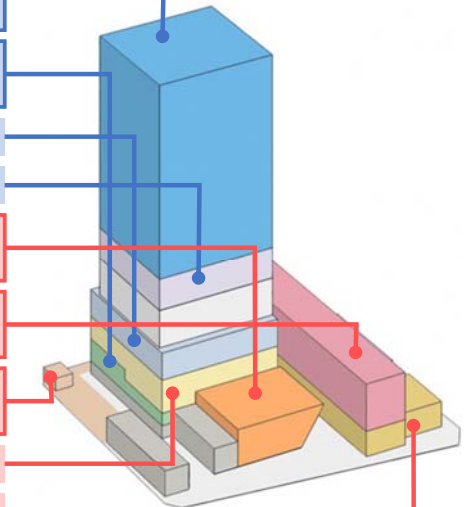
<現市庁舎街区活用事業>

国際的な産学連携

- ① イノベーションオフィス
<中核機能>
- ② 新産業創造拠点
<中核機能>
- ③ ウェルネスセンター
- ④ 大学

観光・集客

- ⑤ ライブビューイングアリーナ
<中核機能>
- ⑥ レガシーホテル
<中核機能>
- ⑦ 交通結節拠点
<中核機能>
- ⑧ エデュテインメント施設
- ⑨ ライブ書店



2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

周辺環境への配慮



駅前広場
関内地区の玄関口となる
約2,000㎡の屋外空間。

提案内容・イメージパースは事業提案時のものであり、今後、変更する可能性があります。また、イメージパースは応募書類から転載したものであり、著作権は応募者に帰属します。

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

周辺環境への配慮



「くすのきモール」
現在のくすのき広場を継承した、大通り公園の緑や関内中央部とつながる、オープンで緑豊かな回遊動線です。

提案内容・イメージパースは事業提案時のものであり、今後、変更する可能性があります。また、イメージパースは応募書類から転載したものであり、著作権は応募者に帰属します。

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

景観的配慮



タワー棟

- ・ 駅側から53mセットバックした、駅前から視認できるシンボル。敷地面積に対して**建物の太さを絞り、広場の開放感と空の広さを生み出します。**
- ・ 低層部の存在感を高めると共に、**高層部は、周辺へのインパクトを抑制する、透明感のあるデザイン**とします。

提案内容・イメージパースは事業提案時のものであり、今後、変更する可能性があります。また、イメージパースは応募書類から転載したものであり、著作権は応募者に帰属します。

2 現市庁舎街区活用事業の概要

<現市庁舎街区活用事業>

景観的配慮



現市庁舎で用いている、2層ごとに柱の断面を縮減している表現をタワー棟で踏襲。



線状の外壁の幅を3段階で細め、**透明感・上昇感を創出**します。

24~PH階	400mm
14~23階	650mm
8~13階	900mm

提案内容・イメージパースは事業提案時のものであり、今後、変更する可能性があります。また、イメージパースは応募書類から転載したものであり、著作権は応募者に帰属します。

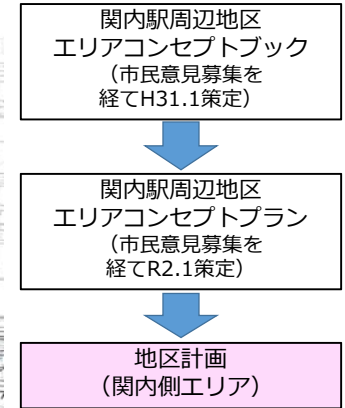
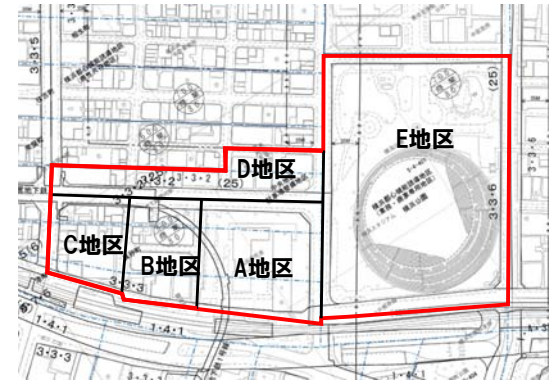
3 関内駅前地区 地区計画の策定に向けて

- 1 関内駅周辺地区のまちづくりについて
- 2 現市庁舎街区活用事業の概要
- 3 関内駅前地区 地区計画の策定に向けて

3 関内駅前地区 地区計画の策定に向けて

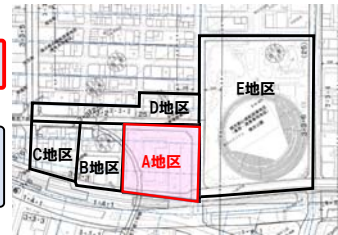
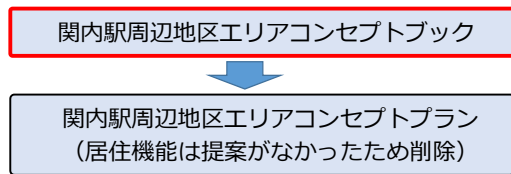
■ 関内駅前地区の新たなまちづくり

「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとして新たなまちづくりを推進し、関内地区の玄関口としてふさわしい魅力と賑わいを創出することを目的として、**地区計画**を定めます。



3 関内駅前地区 地区計画の策定に向けて

■ A地区で定める内容【検討中】



<方針>

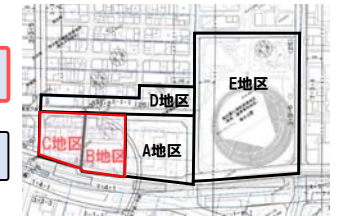
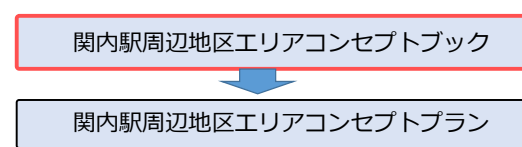
関内・関外地区では希少な大規模街区であることを活かし、地区全体や都心臨海部へとインパクト・波及を与える規模の大きな開発によって、「国際的な産学連携」「観光・集客」の中心的機能の積極的な誘導を目指す街区です。

具体的な制限等

- ・ 主な歩行者動線や広場を位置付ける
- ・ 建築物の用途を非住宅に制限する
- ・ 建築物の最高高さは170mとする
- ・ 緑化率の最低限度を設定する など

3 関内駅前地区 地区計画の策定に向けて

■ B・C地区で定める内容【検討中】



<方針>

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、市街地再開発事業等の集約化を通じて結節点機能の強化を図ります。

「国際的な産学連携」「観光・集客」機能を誘導することにあわせて、「商住共存地区」と同様に、業務・商業機能と居住機能が適切に共存したまちづくりを目指す街区です。

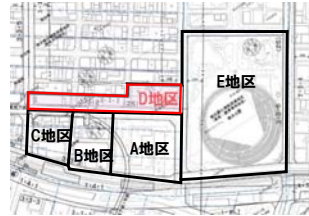
※具体的な制限等は、方針を踏まえ、地権者の皆様と対話しながら、将来的に策定します。

3 関内駅前地区 地区計画の策定に向けて

■ D地区で定める内容【検討中】

関内駅周辺地区エリアコンセプトブック

関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン



<方針>

低層部の賑わいの連続性を保ちながら、「国際的な産学連携」「観光・集客」に寄与する開発の誘導を行うとともに、隣接する「商住共存地区」と同様に、業務・商業機能と居住機能が適切に共存したまちづくりを目指す街区です。

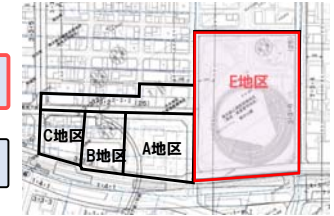
※具体的な制限等は、方針を踏まえ、地権者の皆様と対話しながら、将来的に策定します。

3 関内駅前地区 地区計画の策定に向けて

■ E地区で定める内容【検討中】

関内駅周辺地区エリアコンセプトブック

関内駅周辺地区エリアコンセプトプラン



<方針>

緑豊かな公園は市民が憩い・くつろぐ場として貴重なことに加え、横浜スタジアムはプロスポーツや市民スポーツの拠点となっています。

歴史と緑を尊重し、周辺環境とも協調しながら、街の賑わい創出につながるよう、公園の魅力を高めます。

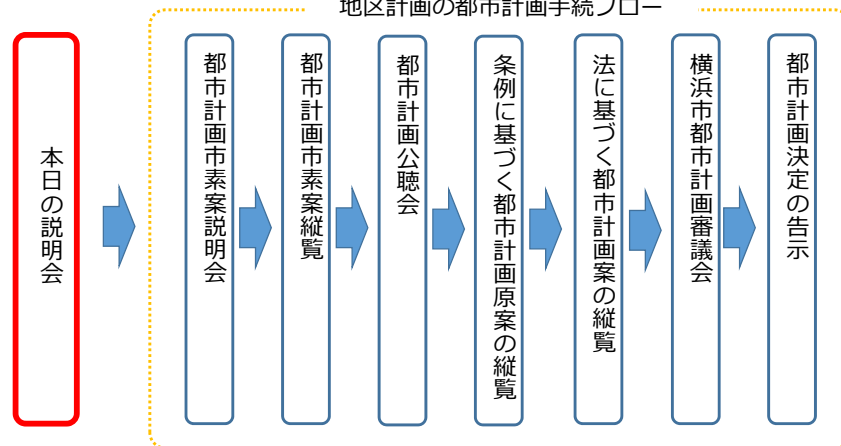
※具体的な制限等は、方針を踏まえ検討します。

3 関内駅前地区 地区計画の策定に向けて

■ 今後の手続の流れ（予定）

今後は、地区計画の策定に向けて、以下のような都市計画手続を予定しています。

地区計画の都市計画手続フロー



ご静聴ありがとうございました

