

平成 21 年 1 2 月 8 日  
まちづくり調整・都市整備・道路委員会  
都 市 整 備 局

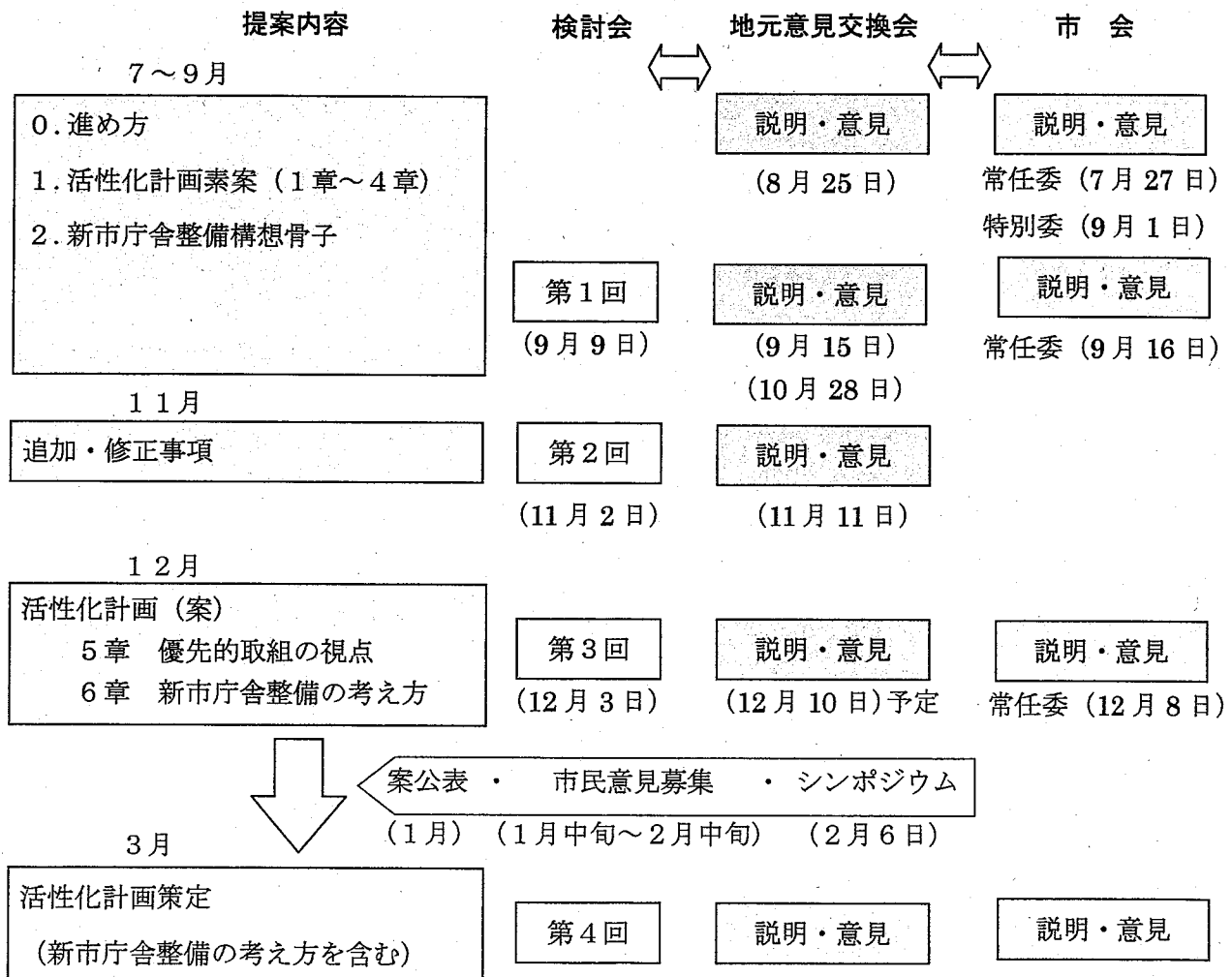
## 関内・関外地区活性化推進計画について

### 1 今までの経過と今後の進め方

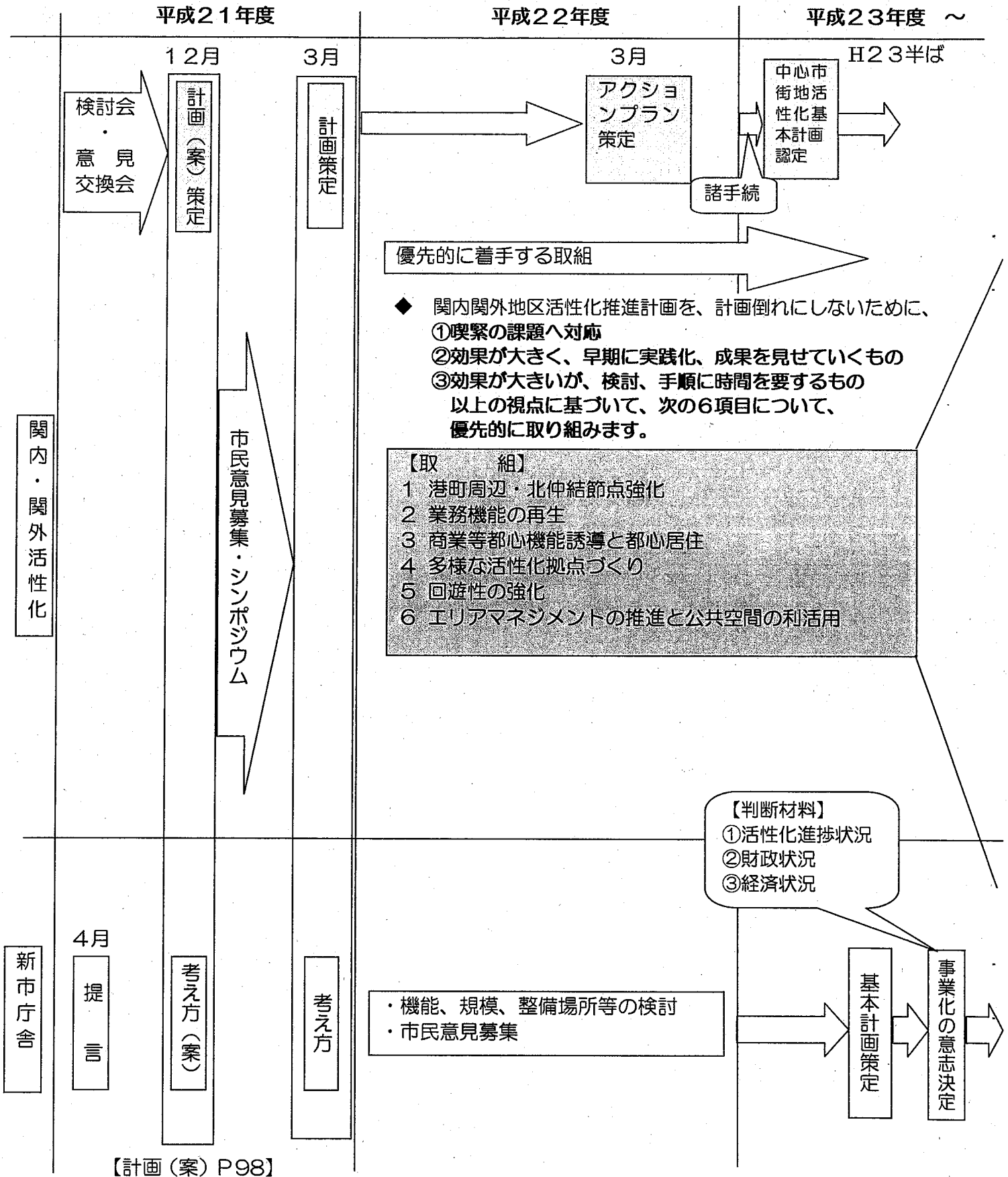
「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」の提言、地元関係者等との意見交換、庁内での検討結果を踏まえて「**計画素案**」を取りまとめました。これを議論の出発点とし、

- ・様々な立場から幅広い検討を行う場として、**専門家、地元関係者等からなる検討会**を開催してきました。
- ・地元からの意見をいただく場として、関内・関外地区の**町内会等の方々からなる地元意見交換会**を開催してきました。さらに、課題等の共通認識のため各地区の街あるきも実施しています。
- ・**市会**には、検討状況を随時報告し、意見をいただいております。

以上をもとに、**年内に、市としての計画（案）**を取りまとめまいります。これを公表のうえ、市民の方の意見をいただき、**年度内に「関内・関外地区活性化推進計画（新市庁舎整備の考え方を含む）」**を策定してまいります。



## 2 計画策定後の進め方（案）



## 優先的に着手する取組の内容

【項目】	【早期対応の必要性】	【取組内容】
1 港町周辺・北仲 結節点強化	・結節点強化による連担した都心部形成が必要	・港町周辺結節点強化の検討 ・北仲結節点強化の検討 【計画（案）P84】
2 業務機能の再生	・従業者数の減少、高い空室率など空きビル対策が必要	・建替・改修等支援制度の構築 ・ビジネスインキュベーション拠点形成モデル事業 【計画（案）P86】
3 商業等都心機能誘導と都心居住	・年間商品販売額の減少などに歯止め ・都心機能併設、都心ならではの居住スタイル	・界隈イメージを活かした街並み空間の形成と個性ある店舗の集積 ・都心にふさわしい居住環境 ・低層部の賑わい機能の誘導 【計画（案）P90】
4 多様な活性化拠点づくり	・都心の市民利用施設の老朽化、再整備を含めた対応が急務	・旧関東財務局・旧労働基準局の再整備 ・横浜総合高校の再整備 ・教育文化センターの改修 【計画（案）P93】
5 回遊性の強化	・魅力資源をつなぐ回遊システムは不可欠	・バス対応 ・自転車対応 ・歩行者対応 【計画（案）P95】
6 エリアマネジメントの推進と公共空間の利活用	・計画倒れにしない体制づくりが不可欠 ・公共空間利活用は、大きな効果が期待	・組織づくり ・具体事業の実施・運営を行う組織づくり ・公共空間の利活用 【計画（案）P96】

## 関内・関外活性化推進計画検討会及び意見交換会での主な意見

### 1. 関内・関外地区活性化についての意見

#### (1) 進め方に関する意見

- ・ 意見交換会は利害もあり、発言しづらいので、地区毎に意見を聞くための、地元との対話の場を設けてほしい。
- ・ 関内地区等活性化と新市庁舎整備は同時進行と分離進行があってもよい。活性化へ向け様々な検討内容を地元で提示してほしい。一つの活性化策が始まれば、周辺に波及していくのではないか。
- ・ 関内地区等活性化が第一で、その中で市庁舎を検討すべき。関内地区等活性化と新市庁舎整備は同一の場で議論すべき。
- ・ 市庁舎整備の問題に引きずられて関内・関外地区の活性化が進まないことになるのは問題である。

#### (2) 計画素案全般に関する意見

- ・ 関内・関外地区に関する計画はこれまでもいくつかあった。計画を作って終わりにせず、具体的に、動き出すということを念頭に進めていきたい。
- ・ 1～9の課題に個々に対応した戦略・アイデアだけではなく、業務と観光を組み合わせた戦略など、複合的に考えることで相乗効果を期待できる。

#### (3) まちづくり全般に関する意見

- ・ 施設の老朽化や、空室の多い貸しビルが多いという現状があるが、小さなビル個々の努力だけでは大きな問題を解決するのは困難である。街区全体で共同化を考えるとよい。共同化で容積を割り増したり、優良建築などの各種補助金を活用し、事業を進めるべきである。
- ・ 組織がいろいろあると利害がばらばらになる。それを統括してコントロールする人が必要。コアになる人がいないと、単に組織・株式会社を作っただけで終わってしまう。この計画のメインの関内の中心部の方がコアになり具体的な構想を練り、周辺の我々が意見を言う形が良いと思う。
- ・ 国の助成制度、経済観光局をはじめとする市の制度など様々な情報を整理し、提供して頂けるワンストップサービスの窓口が必要ではないか。

#### (4) 古い中小ビルの再生に関する意見

- ・ 新しいビルが多ければ、作り直すチャンスが無い。古いビルが多いというのは、関内・関外地区のブランドづくりにとって、チャンスである。

#### (5) 業務に関する意見

- ・ 業務について、従来からの方法であるオフィスの箱貸（1室1室を貸す）の底上げをしていくことと、大きな空間を作り、その一部を利用する権利を提供する方法といった2つの方向で検討している。特に、大きな空間による方法は、いろいろな方が出会って、新しい動きを創出することができる。
- ・ 関外地区に小さい子供を持つ母親や介護を必要とする方を抱える方が、気楽に外出したりや労働出来るシステムを考えたい。例えば、介護施設や託児所のある施設を設けたり、駐車場やLRT等の交通機関を整備するなど、交通利便性を高め、まちの中で就業できる場所をつくる必要がある。

#### (6) 商店街再生について

- ・ 活性化を図るためには、原資が必要であり、例えば、固定資産税の一部を分けてもらって、特定の場所で使えるようになれば、治安や教育に使えるのではないか。

## (7) 住宅に関する意見

- ・ まちづくりのコンセプトに対する、地区の住人の意識や考え方が重要。中華街でお祭りをやると爆竹がうるさいと言われる。関内・関外でも事前にコンセプトを明らかにして、それに合意できる人に住んでもらうようにできればよい。
- ・ 業務の衰退に伴ったオフィスビルのマンションへの建て替えて、人口が増えている。職住近接はよいことなのか、住人が増えることはいいことなのか、疑問である。

## (8) 交通に関する意見

- ・ 優先順位が高いのは間違いなく歩行者。歩行者をないがしろにするまちづくりはありえない。

## (9) 観光に関する意見

- ・ 関内・関外地区は歴史があるが、可視化された歴史のイメージが無い。観光で大事なものは、地域の外の人と同じようなイメージを思い描くということ。

## (10) 歴史、文化に関する意見

- ・ 歴史ある建築物等は残してほしい。新しい商業ビル内にブランド店が並んでいるのを見るのが観光ではない。まち独特の歴史、文化、人々の暮らしがそのまちのブランドである。

## (11) 計画策定後の活動方法に関する意見

- ・ 以前の中心市街地活性化法におけるTMOは、ほとんど動かなかった。新しい中心市街地活性化法では、実行あるものに支援する仕組みに変わったので、関内・関外でも全体を束ねる組織をつくるべきではないか。

## (12) まちづくりの担い手に関する意見

- ・ 活性化とは、住民や事業者等がその地域に関心を持っているかによる。関内地区にはマンション建設が進み多くの人に移り住んできているが、利便性や資産価値だけで人が増えても活性化には繋がらない。地域コミュニティや地域の主体性が課題である。

## 2. 市庁舎整備についての意見

### (1) 市庁舎全般についての意見

- ・ 市庁舎は、市民が使いやすい利便性の高いものにしてほしい。
- ・ 提案内容の財政負担は非常に多額だ。高齢化も進むであろうし、財政負担はどうするのか。非常に不安である。
- ・ 国でも行政の機能を縮小し、小さな政府にしていくという話がある。横浜市でも区役所に機能を移すなど行政としての機能を縮小し、そのかわりシティホールとしての機能を持たせることで人が集まるようになるのではないかと思う。
- ・ 北仲通南地区を中心とし現庁舎を活用する案で確定しないで、地区の意見を聞いて欲しい。

### (2) 主に北仲地区についての意見

- ・ 市民の来庁への利便性や分散することによる運営コスト面、その他総合的に考慮すると、新市庁舎は北仲南地区に一つにした方がよい。

### (3) 主に港町地区についての意見

- ・ 港町に市庁舎があることは横浜のステータスであるため、港町に新市庁舎整備を望んでいる。
- ・ 市庁舎の跡地の計画は新市庁舎の移転と同時に考えてもらいたい。
- ・ 市庁舎が港町から移転しても、現市庁舎の敷地に市庁舎以上に魅力あるものを呼べれば港町にとってもよい。