

平成 2 2 年 5 月 1 1 日

横浜市会議長

川 口 正 寿 様

都 心 部 活 性 化 特 別 委 員 会  
委 員 長 齊 藤 達 也

都 心 部 活 性 化 特 別 委 員 会 報 告 書

本委員会の付議事件に関して、次の調査を行ったので、その結果を報告します。

## 1 付議事件

開港 150 周年を契機とした次の 50 年を見据えた都市づくりのため、港を中心とした臨海部や横浜の歴史を活かした市内都心部の活性化施策の推進を図ること。

## 2 調査・研究テーマ

都心部の活性化について

## 3 テーマ選定の理由及び取り扱う主な項目

横浜市は安政 6 年の開港以来、国際都市として発展を続けてきたが、これまで横浜の政治・経済の中心地として発達してきた関内・関外地区において、老朽化建物の更新やにぎわいの創出、回遊性の向上等、一層の活性化が求められており、首都圏でも有数のターミナルである横浜駅周辺地区においては、国際都市横浜の玄関口として、一層の都市基盤の整備が求められるなど、今後の横浜市の発展に向けて都心部の活性化策の推進が強く求められている。

そこで、当委員会では、本年度の調査・研究テーマを「都心部の活性化について」として、大きな枠組みで議論をしていくこととした。その中で、現在進められている都心部活性化に関係した市の事業として、「関内・関外地区の活性化について」、「エキサイトよこはま 22（横浜駅周辺大改造計画）について」、「都心臨海部・インナーハーバー整備構想について」等、市民の関心の高い項目を中心に取り上げることとした。また、委員より提案のあった、市街地レース等のイベント誘致・創出についても、委員会の議論の中で取り扱っていくこととした。

## 4 委員会活動の経緯

(1) 平成 21 年 7 月 22 日開催

調査・研究テーマ「都心部の活性化について」を選定

(2) 平成 21 年 9 月 1 日開催

調査・研究テーマについて関係局（都市整備局）から説明聴取

(3) 平成 21 年 10 月 19 日開催

参考人意見聴取の決定

( 4 ) 平成 2 1 年 1 1 月 2 日開催

参考人意見聴取

ア 横浜都心部の活性化について

東京都市大学都市生活学部教授 小林重敬氏

イ 市街地レースについて

モータースポーツ研究員 渡邊公治氏

イベントプロデューサー 外谷敬之氏

( 5 ) 平成 2 1 年 1 2 月 1 4 日開催

調査・研究テーマ「都心部の活性化について」の意見交換

( 6 ) 平成 2 2 年 1 月 2 0 日開催

市内視察を実施

・ 伊勢佐木町 1 ・ 2 丁目地区商店街振興組合

( 7 ) 平成 2 2 年 1 月 2 0 日開催

調査・研究テーマについて関係局（都市整備局）から説明聴取及び意見交換

( 8 ) 平成 2 2 年 4 月 1 5 日開催

委員会報告書作成に向けた意見交換

( 9 ) 平成 2 2 年 5 月 1 1 日開催

委員会報告書作成に向けた意見交換（報告書の確定）

5 本市における取り組みについて

当委員会では、本市における取り組みについて関係局より説明を聴取した。

事業の概要に関する主な説明内容

( 1 ) 関内・関外地区活性化推進計画について（都市整備局）

開港以来の歴史と魅力を有し、横浜経済を牽引してきた「関内・関外地区」は、最近 1 0 年間で従業者数約 3.5 万人減、商品販売額約半減など、地盤沈下が進み、厳しい状況にある。また、地区の中心にある横浜市庁舎は、老朽化や分散化による市民サービスの低下、業務の非効率化、床賃料の負担など、多くの課題がある。そこで、地区の活性化を持続的に図るため、新市庁舎整備の考え方を含む関内・関外地区の新たな計画として策定を進めている。計画の内容は、4 つの基本方針として「OLD&NEW 都心」、「都市活力創造都心」、「快適

環境都心」、「協働・共創都心」を打ち出すとともに、分野別の課題に対応する12の戦略、さらに、この中から喫緊の課題への対応などの考え方にに基づき、業務機能の再生等優先的取り組みの視点を整理している。平成21年度の計画策定後の当面の進め方としては、平成22年度にはアクションプランの策定、平成23年度には中心市街地活性化基本計画の認定を予定している。

(2) エキサイトよこはま22(横浜駅周辺大改造計画)について(都市整備局)

本計画は、横浜駅周辺について、国際化への対応・環境問題・駅としての魅力向上・災害時の安全性の確保などの課題を解消し、「国際都市の玄関口としてふさわしいまちづくり」を進めるための指針となる計画である。これまでに学識経験者や地元の協議会・事業者等で構成される「横浜駅周辺大改造計画づくり委員会」等を開催し、おおむね20年後のあるべき姿を探りながら議論を重ね、平成21年11月に計画を策定するとともに、計画の名称について、公募により「エキサイトよこはま22」と決定している。

計画は、「まちづくりビジョン」、「基盤整備の基本方針」、「まちづくりガイドライン」から成り、7項目のまちづくりの戦略を中心に、施設整備の基本方針、まちづくりの基本方針・基準づくり等への展開を図っている。今後は、民間による開発にあわせた基盤整備を初め、民間と行政が一体となって取り組むための組織の立ち上げ、事業実施に向けた財源確保・新たな制度設立の取り組み等を進めていく予定である。

(3) 都心臨海部・インナーハーバー整備構想について(都市整備局)

本構想は、50年後にはこんなヨコハマにしたいという大きな夢を描くものであり、平成20年度から懇談会を設置し、検討を重ね、平成21年6月に将来の青写真となる「基本理念」や「都市構造」などの基本的な考え方を含む骨子案を策定した。おおむね横浜ベイブリッジの内側でJR京浜東北線・根岸線の海側を対象地域とし、「人材と文化が生きる海の都」、「東アジア圏の人文首都」を基本理念とし、新しい都市構造として、水面を囲む地域が、それぞれに核となる活動や機能、施設を持ちながら、全体に緩やかに広がり、各地域をリング状に結ぶ「マルチリング・シティ横浜」を提唱している。今後、学識経験者等による「横浜市インナーハーバー検討委員会」を中心に、大学まちづくりコンソーシアム横浜と連携して、構想・計画の方向性を取りまとめていく予

定である。

## 6 参考人の意見聴取

当委員会では、有識者を参考人として招致し、意見聴取を行った。

### (1) 横浜都心部の活性化について（平成21年11月2日）

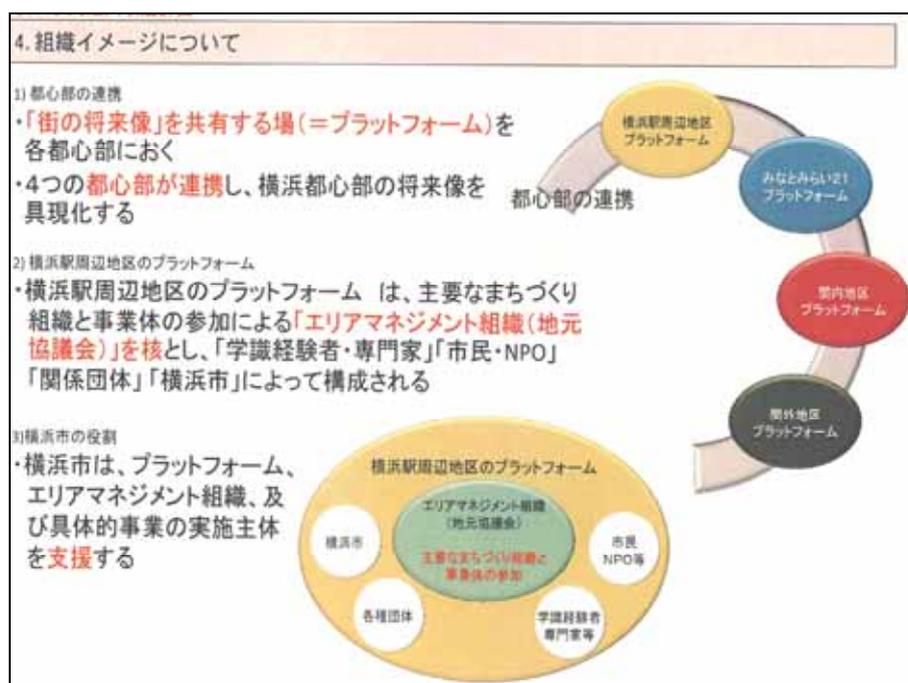
ア 参考人：東京都市大学都市生活学部教授 小林重敬氏

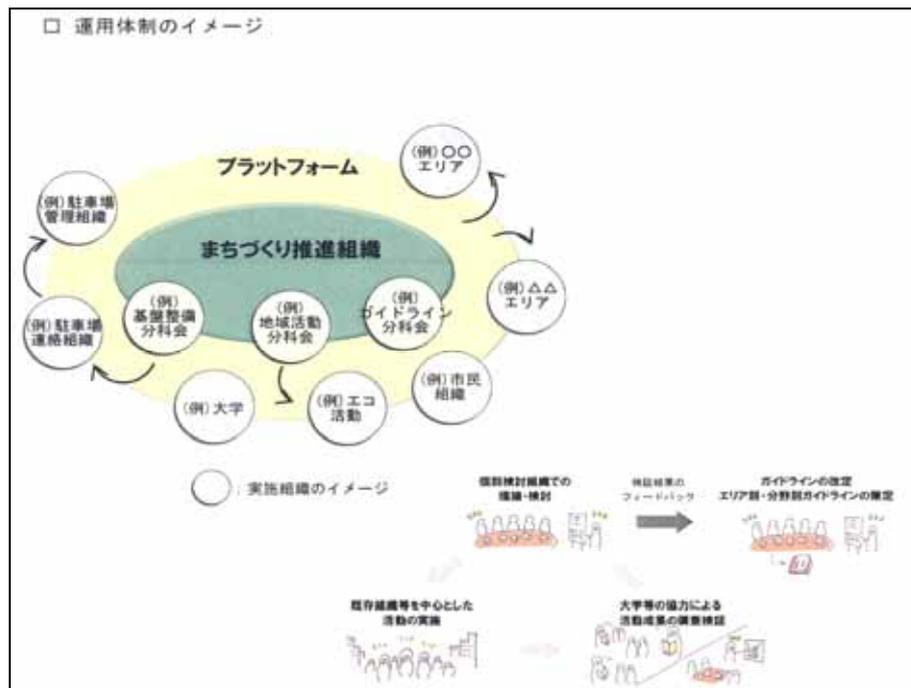
#### イ 選定理由

小林氏は、エリアマネジメントという概念の提唱者であり、全国のまちづくり事業に直接かかわってきた経験を持つ。横浜のまちづくりについてもかわりが深く、関内・関外地区活性化推進計画検討会委員長及び横浜駅周辺大改造計画づくり委員会委員長を務めている。参考になる他都市の事例について説明を受けるとともに、自身がかかわっている関内・関外地区活性化推進計画及び横浜駅周辺大改造計画について説明を聴取することとした。

#### ウ 聴取内容

横浜が拠点駅としての機能を一層発揮するために、時代の変化に対応した機能強化が強く求められていることや、既成市街地のコンバージョンによる地域再生の手法、新しい資金調達手法の可能性、駅拠点の整備とあわせて郊外部のまちづくりを展開していく仕組み等。





( 上記 2 図 参考人資料抜粋 )

( 2 ) 市街地レースについて ( 平成 2 1 年 1 1 月 2 日 )

ア 参考人：モータースポーツ研究員 渡邊公治氏

イベントプロデューサー 外谷敬之氏

イ 選定理由

都心部活性化の具体的な施策提案の一つとして、国際都市横浜にふさわしいイベントとして、また環境モデル都市としてエコカーの実践の場作りとしての市街地レースについて、実施概要及び横浜開催における効果・試算等について、映像を視聴し、あわせて意見の聴取を行うこととした。

ウ 聴取内容

開催に伴う法整備の状況や住民・道路利用者の合意の必要性、開催の可能性や事業費等。

## 7 視察

当委員会では、以下のとおり視察を行った。

( 1 ) 伊勢佐木町 1 ・ 2 丁目地区商店街振興組合 ( 平成 2 2 年 1 月 2 0 日 )

会議室において、関内・関外地区活性化推進計画検討会委員でもある、振興

組合の理事長及び街づくり委員長より、地区の回遊性の重要性や駐輪対策、防犯対策、転入者や外国籍の住民との共生等に関する振興組合の取り組み等について説明を聴取し、質疑及び意見交換を行った。

説明聴取後、伊勢佐木町1・2丁目地区商店街の視察を行った。



## 8 委員会及び視察を通じた委員意見等の概要

### (1) 関内・関外地区活性化推進計画について

- ・ 関内・関外地区で魅力のある、行ってみたいと思うようなシンボリックな回遊するポイントがないと、人が来ても回遊しないので、それも含めて総合的に整備を進めていただきたい。
- ・ 外から来たときの横浜の魅力というのは横浜の歴史性であり、どういう風景が関内・関外地区にふさわしいか、歴史的なものを新たに復活させるという観点も踏まえて、絵に見える形でやっていただきたい。そのことに市民や来街者が魅力を感じるようになると思う。
- ・ 勘兵衛まつりや加藤清正の碑など、回遊の目的を明確にするべきである。郷土の歴史教育施設的な位置づけと、それを歴史観光スポットとして位置づけて、歴史的なものも魅力アップにつなげてもらいたい。
- ・ 視察において、伊勢佐木町から馬車道、万国橋までの回遊性の話があったが、横浜の歴史ある部分なので大切にしていきたい。
- ・ 地区の魅力アップに向けて、大通り公園の活用等も含めて集客手法を研究していくべきである。
- ・ 地区内でバリエーションのある人の動きを考えたときに、みなとみらい線とJR線の駅間の渡しも考えていっていただきたい。

- ・ 回遊性に関して、関外地区は関内駅から高速道路で分断されてしまっているため、関内駅からのアクセスの強化を検討していただきたい。
- ・ 関内・関外地区のほとんどで土地の所有者が変わってしまっているため、調べる必要がある。どういう方が所有していて、どういうまちづくりをしたいかなど、調査をするべきである。
- ・ 外国籍の方、在日の方も非常に多い場所であり、グローバル社会の中で、しっかりとソフト面で戦略的な対策を講じて、お互いの相互交流をきちとした方向に持っていく考え方も必要だと考える。
- ・ 光と影のさまざまな面を持つ地域であり、地域全体がよくなる取り組みをしていただきたい。
- ・ 地区の防災や危機管理の面についてしっかり検証して、計画に盛り込んでいただきたい。
- ・ 地区の活性化において、高齢者や障害者を含めて幅広い方の視点を持って進めていただきたい。
- ・ 関内・関外地区活性化推進計画検討会のメンバー構成などで、どちらかというと関内地区に重点が置かれているように感じるため、関外地区の活性化についてもしっかり取り組んでいただきたい。
- ・ 意見募集に当たっては、従来の方法だけでなく、余り表に出てこない意見や、若い人の意見を吸い上げる方法を検討することも有効と思われる。
- ・ 市庁舎は現在タコ足状態で利便性が悪く、新市庁舎の整備が急務であることを念頭に進めるべきである。
- ・ 市役所は外部のビルを借りている状況であり、長期的な財産として、また、効率性から新市庁舎は必要である。今の財政状況を考えなくては行けないが、関内・関外地区を考えたときに、新市庁舎は中心とならなくては行けない。
- ・ 新市庁舎については、費用対効果の考えが必要である。
- ・ 地区の活性化と新市庁舎の整備については、整理して扱うべきであり、地区の活性化については、できることからやっていくべきである。
- ・ 北仲通南地区に市が取得している土地は、新市庁舎整備の方向が出るまでの間、地元の人たちのにぎわいや交流の場とするなど、当面の間土地として生かすということを検討していただきたい。

- ・ 横浜総合高校は、都心部だからこそ通えている生徒がたくさんいるので、総合高校としての機能を大事にして、ここにあることに意味があるということを外さないで議論を進めていただきたい。
  - ・ 集客の視点からの多言語表記が必要だと考える。
  - ・ 情報発信・提供に関するソフト面について、行政の支援が必要だと考える。
- ( 2 ) エキサイトよこはま 2 2 ( 横浜駅周辺大改造計画 ) について
- ・ 横浜駅周辺は、事業所がふえて、車と人が行き交う中で危険な箇所もあり、自立都市として発展していく上でも、駅周辺の大改造は急務である。
  - ・ 浸水対策、災害時の帰宅困難者・滞留者対策等、すべての開発は安全対策を考えて計画をつくった上で進めていただきたい。
  - ・ 地区のインフラ等の整備において、高齢者や障害者などを含めて幅広い利用者が使いやすいという視点を持って進めていただきたい。
  - ・ 親水空間、水上交通を整備する中で、空間全体をきれいにできるように、水辺の見た目もきれいにしていっていただきたい。
  - ・ 都市ブランドとしての「横浜らしさ」を来街者に感じていただけるようにしていくべきである。
  - ・ 横浜駅を横浜の「玄関口」と位置づけたときに、その後どこに人をリードしていくのかを含めて、横浜全体における横浜駅や周辺部の位置づけをしていただきたい。また、周辺部への動線は横浜駅という玄関口からだけでなく、周辺部の大回遊性がつけられることについてもあわせて考えていただきたい。
- ( 3 ) 都心臨海部・インナーハーバー整備構想について
- ・ 50年先を見据えた整備構想であることから、若い世代の人を構想検討メンバーに加えるなど、策定の段階から意見を取り入れていくべきである。
  - ・ 検討組織の重複メンバーが多いので、多方面から検討できるように、抜けがないような方策が必要である。
  - ・ 都心部とそれ以外、ハード・ソフトの整備、投資やコストのバランスなど、横浜市全体で考えた上で、インナーハーバーの議論を固めるべきである。
  - ・ 構想の推進に当たっては、エリア内の地権者の意向も重視して、どういう港にしていくべきかの議論を進めるべきである。
- ( 4 ) イベント誘致・創出等による都心部の活性化について

- ・ 都心部の活性化に当たり、にぎわいの創出は必要なことであり、民間主導で進めていただくことは大いに結構だと思う。民間主導でやるイベント・行事を誘致していくことも重要である。
- ・ 横浜都心部において民間主導で経済波及効果が60億円以上といわれる市街地レースを行うことで、市のPRとなるイベントの創出をするとともに、新たな車産業の創出やエコカーのPRを実現していただきたい。
- ・ 他都市がカジノについて研究会で検討を重ねているが、横浜市においても、横浜の魅力を高め、集客性を高めるため、経済波及効果が80億円といわれているカジノについて、早急に調査・研究を行っていただきたい。
- ・ イベント産業が東京に比べて薄い横浜にとって、将来、港を中心に、持っている資産を有効に使っていくことが必要だと思われる。
- ・ 横浜はものづくりを中心に発展してきたまちであるが、第三次産業にも力を入れながら、観光と産業をうまくマッチングした都市を目指して都心部の活性化を図っていくべきである。
- ・ 東京にはいろいろなエンターテインメント施設があり、横浜市も、観光都市、国際都市として都心部活性化を実現するために、調査研究費は必要である。あわせて、イベント誘致・創出に関する部署の設置も必要であると考えます。
- ・ イベント誘致策としては、モーターショーで世界の電気自動車が集まるようなことも、先導的なプロジェクトとして打ち出せると考えられる。
- ・ 都心部には多くのイベントがあり、財源の問題から中止されたものもある。イベントの集約が必要だと考えます。ディズニーランドのある浦安市が100億円の税収を得ているように、横浜もアミューズメント施設による活性化が必要だと考えます。

(5) 全体を通じて出された意見等

- ・ 横浜都心部活性化の方向性としては、今後の50年を考えたときに、これまでに横浜が発展させてきたものづくり、技術、環境というものを今後も地道に進めていくことはしっかりやっていくべきである。
- ・ 業務機能・観光資源・文化性・アメニティなどを含めて、どのような都心部にしていくべきかを議論することが必要になってくると思われる。その中で、市街地レースやカジノの議論も出てくるし、海外や日本全国からの横浜への

集客性をどのように保つかということも出てくると思われる。

- ・ 活性化にはハード整備だけではなく、ソフト面をどうするかということもあり、中身やコンテンツの議論が必要である。
- ・ まちづくりにおける資金調達の方法について、海外都市の事例を含め、研究を進める必要がある。
- ・ 先進的な都市整備施策を行っている諸外国の都市の事例についても参考にしていけるべきである。
- ・ 事業費、将来負担分を検討しなくてはならない。活性化も持続しないと仕方がない。
- ・ 横浜の持つ環境、文化、教育のイメージを高めるべきだと考える。
- ・ 活性化のためには、自主財源の確保は重要だと考える。
- ・ 都心部には住んでいる方もいるので、集客と並列に「住みやすさ」についても考えていく必要がある。
- ・ 都心部の活性化のためには、横浜熱闘倶楽部の支援が必要だと考える。
- ・ 若者を集めることは将来の活性化につながり重要だと考える。私立の小学校、中学校、高校、大学の誘致が必要である。

## 9 都心部活性化施策に関する提言

以上の活動を踏まえ、当委員会として、今後の横浜市の発展に向けて都心部の活性化施策の推進に当たっては、次のとおり提言する。

- (1) 平成22年度の予算において、本委員会での調査・研究の趣旨を踏まえて都心部活性化検討調査費が予算化されたところであるが、観光都市横浜、国際都市横浜にふさわしい都市の実現に向けて、民間団体と連携し、都心部活性化のための調査費を引き続き予算化するとともに、ハード事業のみならず、イベント誘致やイベント創出を含む、ソフト事業を視野に入れて、都心部活性化施策及び事業方法等の調査・研究を進めるべきである。
- (2) 市が進める都心部活性化にかかわる3つの事業については、それぞれを別個に進めるのではなく、全体像を把握し、整合性を持って進めるべきである。また、いずれの事業も、市民のために行う施策であり、市民の安全・安心を実現することや、子供、子育て世代、高齢者や障害者など、幅広い利用者の視点を

持って進めるべきである。

( 3 ) 関内・関外地区の活性化に当たっては、回遊性の強化を図るとともに、地域の歴史的背景や資源を活用するなど、シンボルとなる地域の魅力や横浜の具体性あるイメージを出していくべきである。あわせて、地区において横浜市外からの転入者及び外国籍の住民が増加していることを踏まえて、状況を把握するとともに、転入者及び外国籍の住民も巻き込んだまちづくりの視点を持って施策を進めるべきである。

( 4 ) 都心部の活性化に当たっては、横浜市全体をどのように活性化していくのかという視点も必要である。都心部と副都心部、郊外部とを一体としてとらえる中で、都心部の活性化の位置づけを明確にして事業を進めるべきである。

## 最後に

横浜市民生活白書 2009 によれば、約 9 割の市民が生活に何らかの不安を抱えている現状があり、都心部活性化の実現が市民生活の向上に果たす役割は非常に大きいと考えられる。委員会においても、幅広く有識者の意見を聴取することや、ソフト施策について一層の議論を進めることの必要性について言及されており、都心部の活性化に向けた検討が引き続き加えられることを期待する。

### 都心部活性化特別委員会名簿

委員長	斉藤達也	(自由民主党)
副委員長	渋谷健	(自由民主党)
同	荻原隆宏	(民主党)
委員	清水富雄	(自由民主党)
同	田野井一雄	(自由民主党)
同	藤代耕一	(自由民主党)
同	森敏明	(民主党)
同	斉藤伸一	(公明党)
同	和田卓生	(公明党)
同	井上さくら	(無所属クラブ)
同	小幡正雄	(ヨコハマ会議)
同	大桑正貴	(無所属)
同	串田久子	(無所属)