

# 1 章 策定に当たって

## 1.1. 背景

関内・関外地区は、開港以来の歴史と魅力を有し、世界への窓口として、官公庁施設を中心に、業務、商業施設等の集積が進み、横浜都心の中心的役割を果たしながら、横浜経済をけん引してきました。

しかし、近年、交通の要衝である「横浜駅周辺地区」や都心部の新しい核である「みなとみらい21地区」の開発が進み、みなとみらい線の開通やビジネス商業中心の街への住宅機能の流入など、都市構造も大きく変化してきた結果、関内・関外地区は業務・商業機能の相対的な低下が見られました。

このような中、最近10年間で従業者数が約3.5万人減、商品販売額が約半減になるなど、地盤沈下に歯止めがかからない状況にあります。

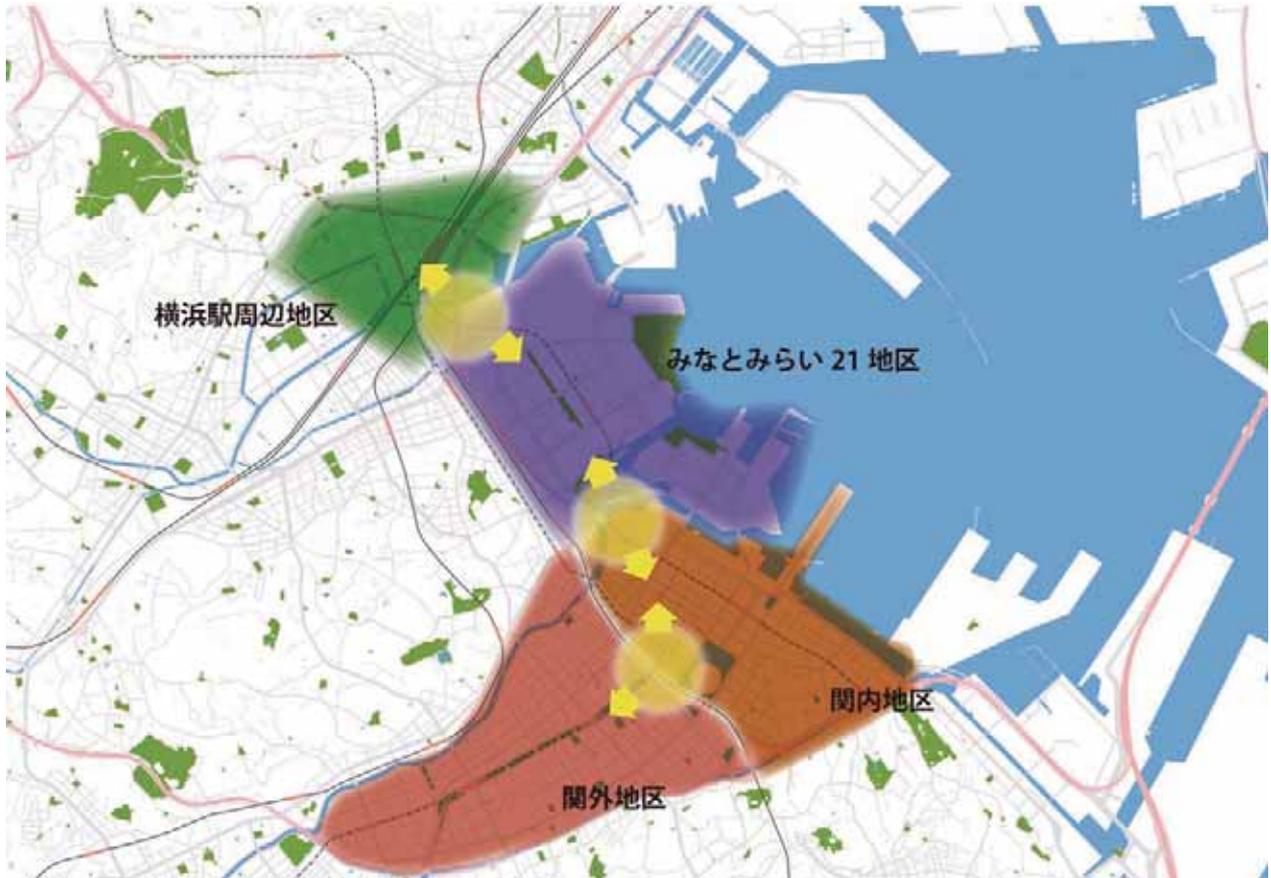
そして、都市間競争の激化、地球環境問題、少子高齢・人口減少など、最近の社会・経済情勢も大きく変容してきています。

また、関内・関外地区の中心的な施設である横浜市庁舎は、築50年を経過し、施設の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、床賃料負担など多くの課題をかかえており、新市庁舎の整備を検討すべき時期にもきています。

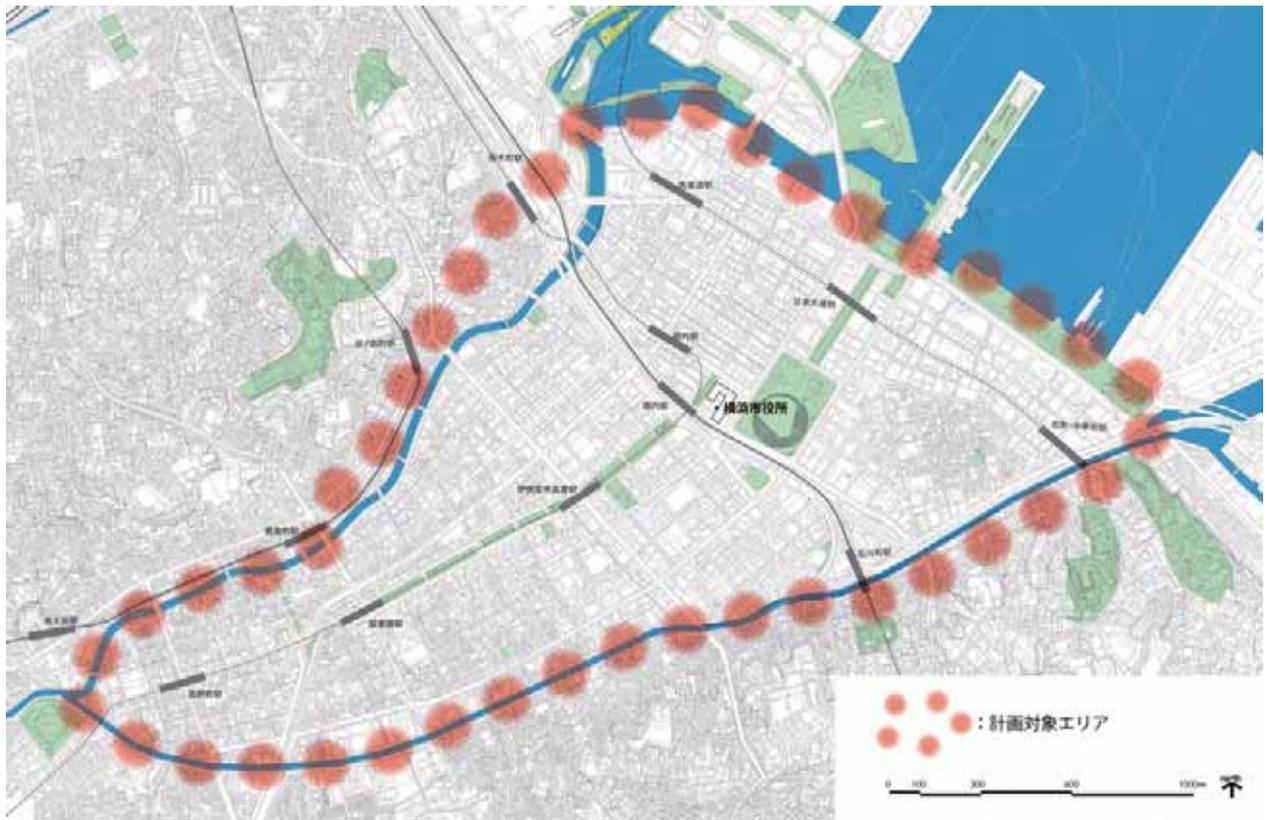
そこで、これらの課題へ対応し、公民が連携した地区の活性化を持続的に行っていくため、新市庁舎整備の考え方を含む関内・関外地区活性化のための新たな計画を策定するものです。

## 1.2. 対象エリア

### ・横浜都心部の構成



### ・計画対象エリア：関内・関外地区



### 1.3. 関内・関外地区活性化の必要性

横浜の都心部は、開港以来の歴史のある「関内・関外地区」、交通の要衝である「横浜駅周辺地区」、そして、この2つの地区を結ぶ新たな都心である「みなとみらい21地区」の3地区から構成されています。

横浜市では、1965年に6大事業の一つとして「都心部強化事業」を発表して以来、3地区それぞれの強化と、その連携を推進してきました。

その中で、関内地区と関外地区は、互いに異なる役割を担いつつ、補い合いながら発展してきましたが、近年、関内・関外地区を取り巻く状況は大きく変化しています。

関内地区は、横浜の顔とも言うべきシンボリックな業務・商業地区として、横浜の経済をけん引してきました。現在でも、9万人超の人が働いていますが、社会・経済情勢の変化等により、空きオフィスの増加や商業の低迷などが進んでいます。

一方、関外地区の中心に位置する伊勢佐木町や、野毛、吉田町などは、かつて、全国的にも発信する賑わいを見せていましたが、ターミナルとしての横浜駅周辺等の成長、映画館の減少や核施設の閉店、店舗が画一化する傾向にあることなどにより、かつての賑わいが次第に低下してきています。

これらの変化に加え、社会全体としても、人口減少・少子高齢時代の到来によるオフィス・住宅需要の変化や、地球環境問題の顕在化、国際化、交通環境の変化、安全・安心への関心の高まりなど、都市環境に求められるものも刻々と変化し、複雑化してきています。

したがって、関内・関外地区が抱える課題を解決するとともに、様々な変化に柔軟に対応していくことが求められており、そのことを通じて、内外の諸都市との区別化が図られ、横浜の「都市ブランド」の確立に寄与し、新旧都心が一体となり、国内外から多くの人や企業などを集積・定着させていくことが可能となります。

そのためには、国際性、都市景観などの様々な魅力を活かしながら、経済・社会の変化を見据えた新たな横浜の価値を創造するとともに、居住者や就業者などの市民、業務・商業・住居等の民間事業者、行政等が、それぞれの役割を担うことによって、関内・関外地区の活性化を図っていくことが必要です。

また、関内・関外地区は横浜市の商業地域の面積の約23.6%、主要駅の商業地域内の事業所数の44.6%・従業員数の35.5%を占めており、横浜市最大の業務・商業地区です。この地区を活性化することは、横浜経済をけん引している都心部を活性化することになり、ひいては横浜市全体の発展につながるものです。

活性化の必要性を整理すると、次の3点になります。

## A. 横浜の都市ブランドへの貢献

- ・グローバル化や都市間競争の中で、暮らしたい、働きたい、訪れたい都市として、市民、国内外の他都市の人々から選ばれる都市ブランドの確立が求められています。
- ・関内・関外地区は、新しい都心（横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区など）にはない開港以来の歴史と文化という魅力を持った、横浜を象徴する都心空間のひとつです。

### 《横浜という都市の対外的アピール》

歴史的都心である関内・関外地区、新たな都心である横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区が互いの特徴を引き立たせつつ一体となって活性化することは、横浜という都市の対外的なアピールとなり、横浜の都市ブランドの確立に大きく貢献します。

### 《横浜市民 367 万人の誇りの醸成》

横浜を象徴する都心空間のひとつであるとともに、日本の開国・開港の地である関内・関外地区が活性化することは、広く横浜市民にとって誇りの醸成につながり、市民意識の一体化に寄与します。

## B. 横浜市全体の経済・雇用のけん引役

- ・関内・関外地区は、開港以来、ビジネス起業の場、国際都市横浜を支えてきた多様な人の集う地域として発展してきました。
- ・現在でも、関内・関外地区は、横浜市内で最大となる約 15 万人の従業者数を抱え、また、多彩な業務・商業等が集積する都心エリアとなっていますが、近年の経済・社会情勢の変化に対応できず、停滞しています。

### 《就業の場の確保による横浜市全体の活性化への寄与》

関内・関外地区は市内最大の従業者数を抱えており、この地区の活性化は、就業の場を確保することなど、横浜経済全体の活性化に大きく貢献します。

### 《新たなビジネスと雇用の創出》

みなとみらい21地区などとは異なる中小ビル主体の市街地ならではの特性を活かし、新たな業務・商業を興すエリアを形成することは、ビジネス・雇用の創出など、横浜経済の底上げに寄与します。

### 《人口減少社会へ対応した活力の確保》

人口減少社会に向け、都市の活力を維持するためには、業務・商業等と調和した関内・関外地区ならではの居住スタイルをもつ、質の高い都心居住の誘導を図る必要があります。

## C. 関内・関外地区を形成する各界隈の元気づくり

- ・関内・関外地区は個性豊かな多くの界隈があること、また、まちづくり等に関連する多彩な活動組織・人材の集積があることが、重要な地区の資源となっています。

### 《関内・関外地区を形成する各界隈の個性の伸展と様々な活動の育み》

関内・関外地区に蓄積している魅力資源を掘り起こし、また、引き立たせつつ、各界隈の個性を伸ばすとともに、関内・関外における様々な活動を活性化し、その連携を進めていく必要があります。