

## みなとみらい21地区60・61・62街区 街づくり方針

### 1 はじめに

首都圏や羽田空港からのアクセスが良く、国内外からの観光客を呼び込む環境に優れているみなとみらい21地区では、近年、良質なエンターテインメント施設が立地し、地区の新たな魅力となっています。また、今後のMICE施設の拡充整備（20街区）も踏まえ、MICE参加者やその家族が安心・快適で楽しく滞在できる街であることが求められます。

更に、本年度実施したサウンディング調査においても、参加企業から「観光・エンターテインメント」を軸とした街づくりは有効であるとのご意見をいただきました。

このような中、平成27年2月に策定された横浜市都心臨海部再生マスタープランでは、横浜独自の都心機能を高める視点の1つとして「観光・エンターテインメント・MICEなど」を挙げ、また、60・61・62街区は、観光・エンターテインメント等の大規模集客施設を誘導するエリアとして位置付けられました。このエリアは横浜都心臨海部における貴重な大規模土地であり、都心臨海部を象徴する開発を誘導する必要があります。

これらを踏まえ、60・61・62街区の街づくり方針を定め、街区開発を進めていきます。

### 2 60・61・62街区 街づくり方針

#### (1) 区 域・・・60・61・62街区を対象とする

大規模な敷地や、水辺に近いロケーションを生かした賑わい空間を創出するため、60・61・62街区（約8.3ha）を対象とします。

#### (2) 方 針・・・「観光・エンターテインメント」を軸とした街づくり

職・商・文・住が集まり一定程度成熟したみなとみらい21地区にとって、来街者等が学び・楽しみ・交流できる場としての観光・エンターテインメントの集積は、地区の魅力をさらに高める新たな要素となります。当エリアにおいて「観光・エンターテインメント」を軸とした街づくりを進めることで、アフターコンベンション機能を充実させると共に、こどもから大人まで、国内外の様々な人が学び・楽しみ・交流できる街づくりを進め、『国際MICE都市 横浜』のブランドアップにつなげます。

#### (3) 開発方針

##### ① 中規模施設や大規模施設の立地により賑わいを形成

サウンディング調査等による事業者ニーズを踏まえ、中規模施設（敷地面積0.5～1.0ha程度）や大規模施設（開発敷地数ha）の立地による開発を誘導し、賑わいを形成します。

##### ② 街区を貫通する歩行者通路を整備

約8.3haという広大な街区を貫通する歩行者通路（幅員15m程度）を整備し、来街者が水辺を感じつつ、安全・快適に楽しみながら通行できる象徴的な歩行者空間を設けます。

##### ③ 歩行者通路より高島水際線公園側は、中低層の建築物を誘導

歩行者通路より高島水際線公園側に中低層の建築物を誘導します。これにより、歩行者通路からの圧迫感を軽減し公園・水辺等への空間的な広がりを生み出すと共に、横浜駅側から当エリア全体が見通せる景観の形成を誘導します。

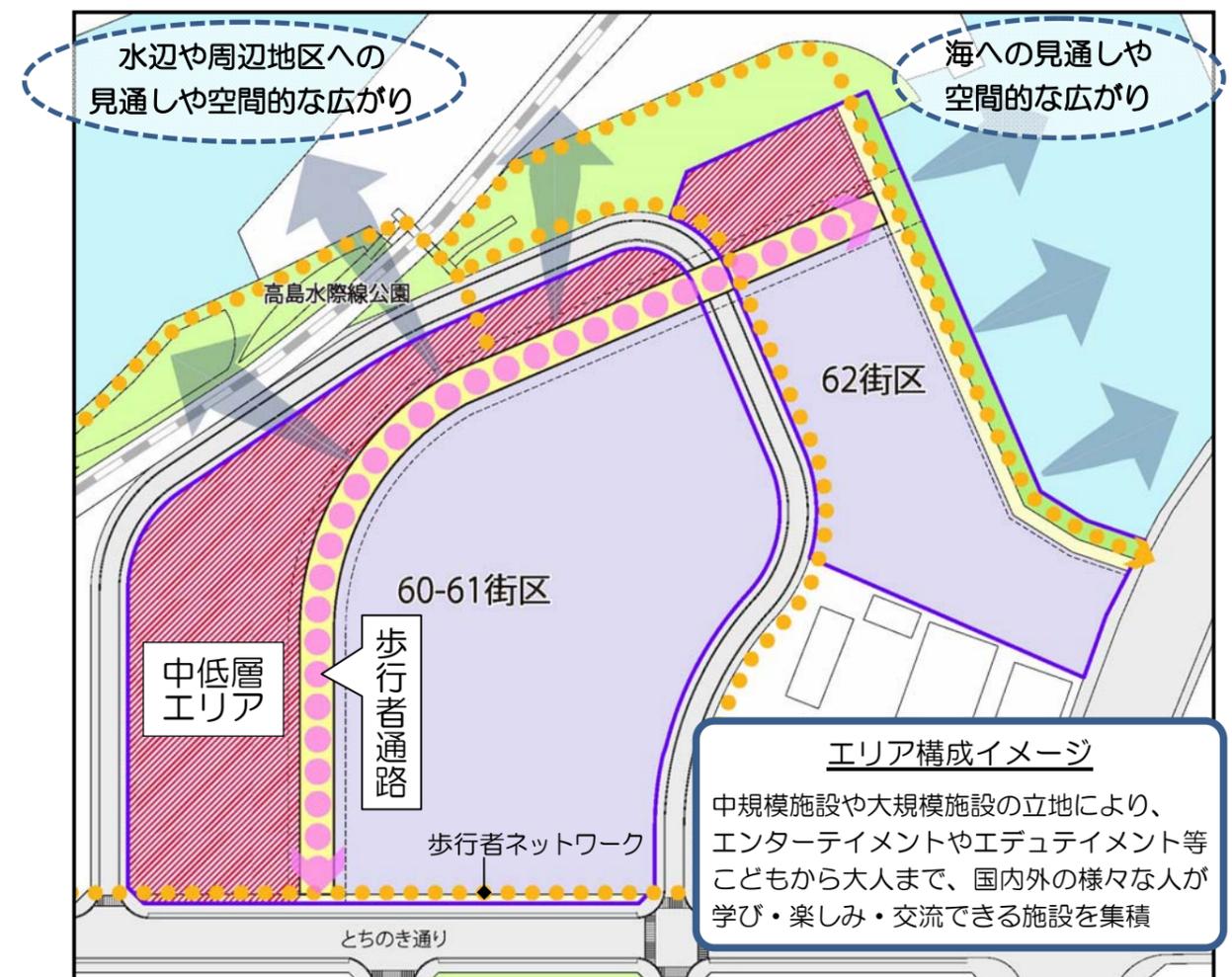
##### ④ 街区全体が調和した魅力ある街並み景観の形成

建物や空地等の配置・計画に配慮するため、マスターアーキテクト等の手法により、各施設の特徴を活かしつつも街区全体として調和した街並み景観の形成を誘導します。

#### (4) 土地処分等の手法・・・売却や定期借地等、多様な手法により街区開発を促進

観光・エンターテインメント事業は、地区全体の賑わい創出や波及効果が高い一方、土地の高度利用が難しく土地負担力が弱いと、進出が困難となっています。こうした、観光・エンターテインメント事業の特性を考慮し、従来の売却による土地処分のほか、定期借地等、多様な手法を活用し、街区開発を促進していきます。

### 3 街づくり方針イメージ



※歩行者通路のルートはイメージであり、位置は今後調整していきます。