

4章 12の戦略と取組アイデア

4章では、3章で掲げた4つの基本方針に基づき、関内・関外地区の活性化メニューとして、12の戦略と様々な取組アイデアを挙げています。

取組アイデアについては、地域主体のもの、行政主体のもの、協働で取り組むものなどがありますが、今後、これらのアイデアについて、さらに精査しつつ、検討会や地域の皆様との話し合いなどを踏まえ、実現可能な施策について具体化を図ってまいります。

具体化にあたっては、取組が持続するよう、横浜市の関係部局・区で連携できる体制づくりを行っていくとともに、効果的に推進していくために、取組状況をフォローしていく仕組みについて検討していきます。

なお、アイデアの実施方法は今後整理していきますが、その際、行政だけでなく地域、企業、NPO等が主体的に取組めるような仕組みについても検討していきます。

【12の戦略】

1. 関内地区・関外地区・みなとみらい21地区をつなぐ結節点を強化する
2. 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る
3. 起業者等への支援、既存の業務ビル群の再生により、働く場としての活力創造都心を再構築する
4. 地域のブランド力を高め、路面型商店街の活性化を図る
5. 関内・関外地区ならではの居住スタイルを創出する
6. 公共空間や歴史資産等の利活用により、開港都市横浜ならではの都市の魅力を創る
7. 文化・芸術・教育・スポーツ等の文化芸術創造活動を集積する
8. 人と環境にやさしい便利な交通・移動環境を創る
9. 自然を活かし環境負荷の少ない都心を創る
10. 関内・関外地区の魅力を活かし、都心観光機能を強化する
11. 安全・安心なまちづくりを進める
12. 各地区の地域特性に合わせたエリアマネジメントを推進する

4-1. 関内地区・関外地区・みなとみらい21地区をつなぐ結節点を強化する

関内・関外の結節点や関内とみなとみらい21地区の結節点を強化して、連担した都心部を形成する。

[1] 北仲結節点の強化

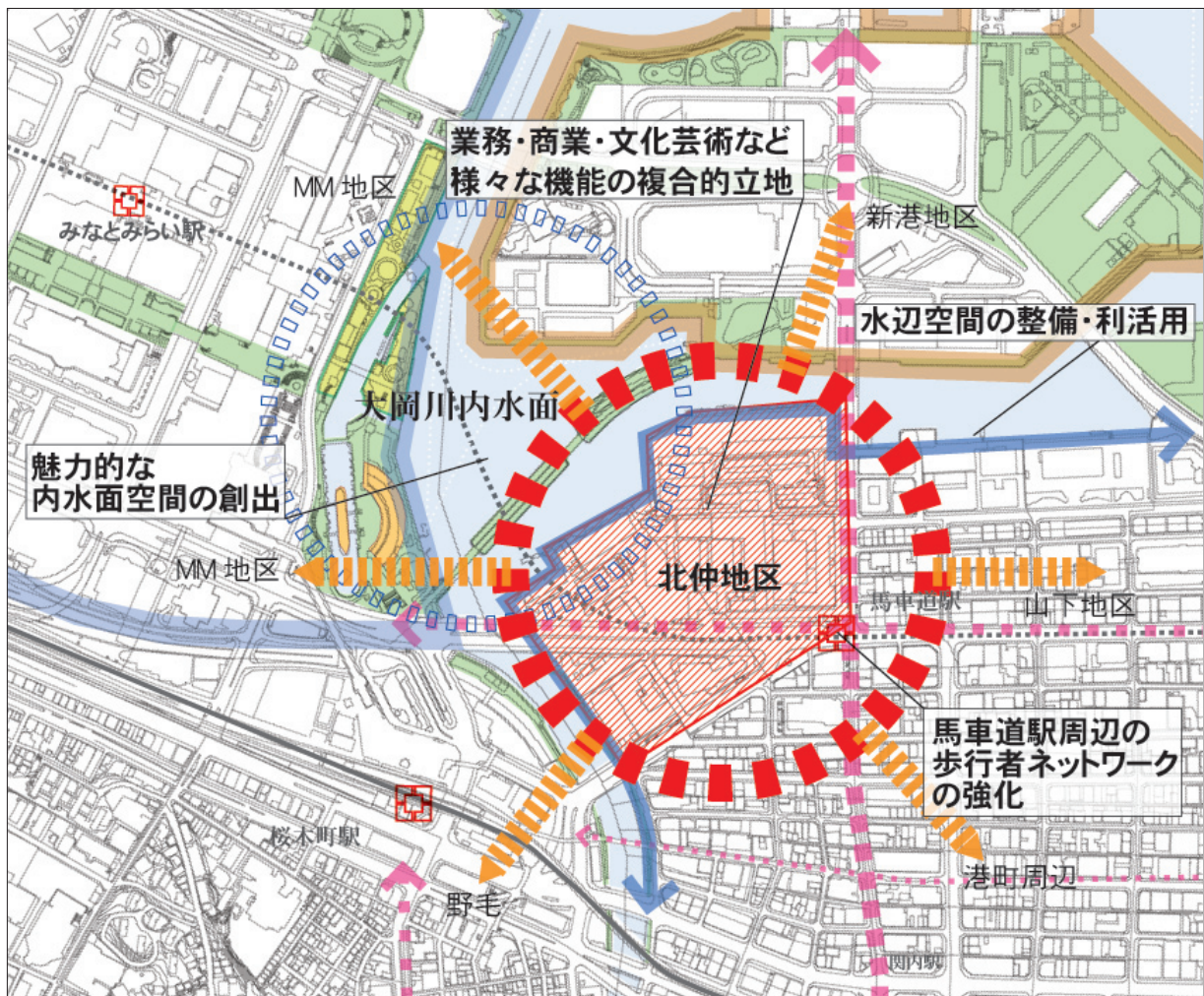
関内地区とみなとみらい21地区の結節点となる北仲地区を整備する。

<アイデア>

- ・再開発事業等により、業務、商業、文化・芸術、観光コンベンション機能、都心居住などを複合的に配置する
- ・関内地区・みなとみらい21地区をつなぐとともに、野毛、港町周辺、山下地区、新港地区などの周辺地区との回遊の拠点とする
- ・大岡川内水面を囲み、みなとみらい21地区・新港地区・関内地区が一体となった都市空間を創る



大岡川内水面



[2] 港町周辺結節点の強化

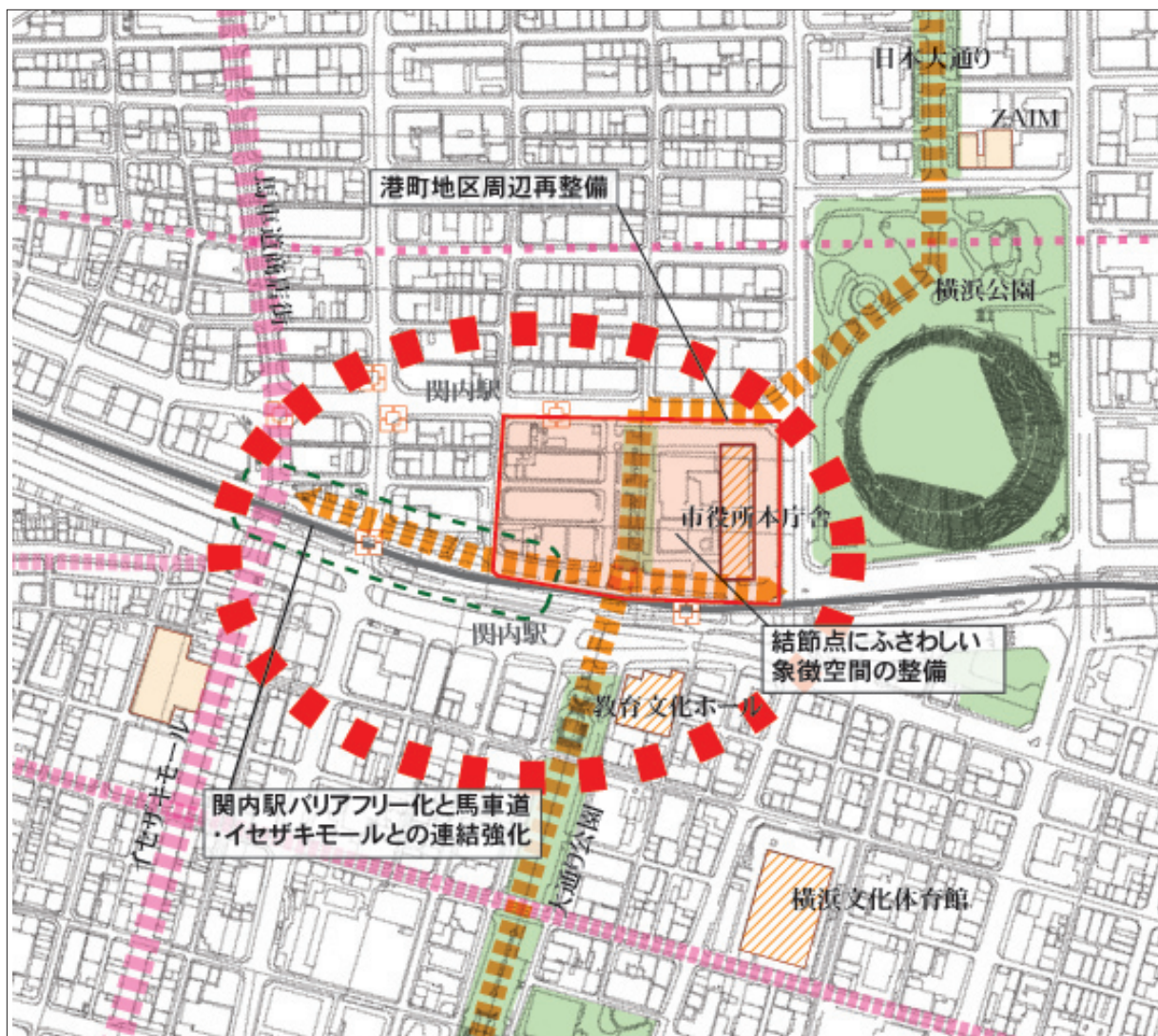
関内・関外地区の結節点となる港町周辺を整備する。

<アイデア>

- ・港町地区周辺の再整備により、業務・商業や、教育・文化・芸術・スポーツなどの関内・関外の結節点にふさわしい機能の導入を行なう
- ・結節点の強化と連携し、周辺の既存公共施設等の再整備を行う。
- ・JR 関内駅北口バリアフリー化及び駅前の歩道整備と合わせて、イセザキモール・馬車道の賑わいのネットワークとの接続を強化し、関内・関外地区の連絡を強化する
- ・大通り公園軸と開港シンボル軸をつなぐ結節点としてふさわしい、象徴空間を演出する



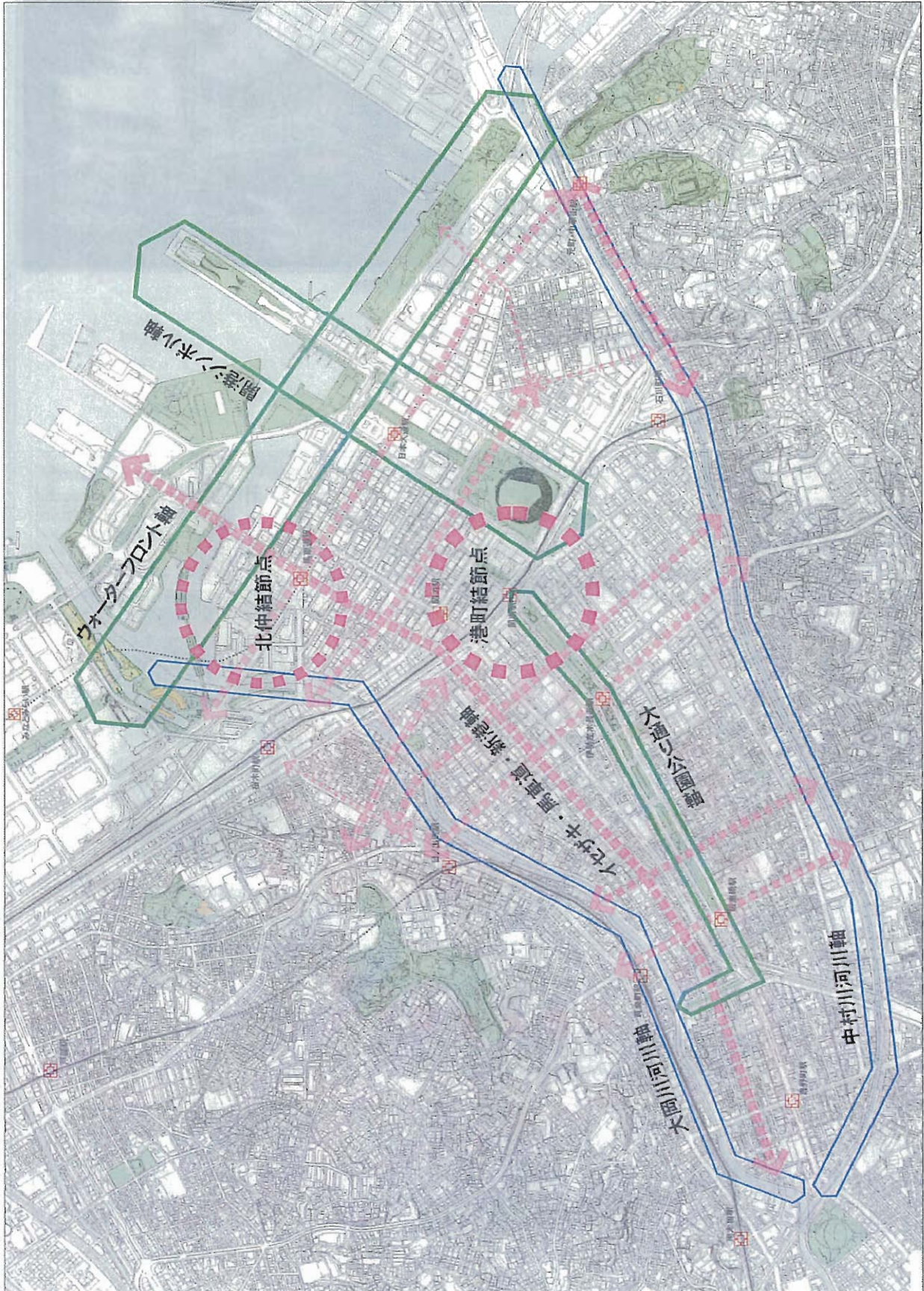
雑然とした関内駅前



4-2. 都市の軸、水・緑・賑わいのネットワークを創る

都市の骨格となる軸を強化し、水・緑・賑わいをつなぐネットワークを形成する。

■関内・関外の結節点・軸・ネットワークのイメージ図



[1] ウォーターフロント軸の強化

関内地区前面の、山下公園、象の鼻パーク、赤レンガパーク、大岡川内水面などのオープンスペースを持つ、長さ約 2km にも及ぶ長大なウォーターフロント軸は、海側からの顔となる良好な水辺空間を演出する都市空間として整備する。

<アイデア>

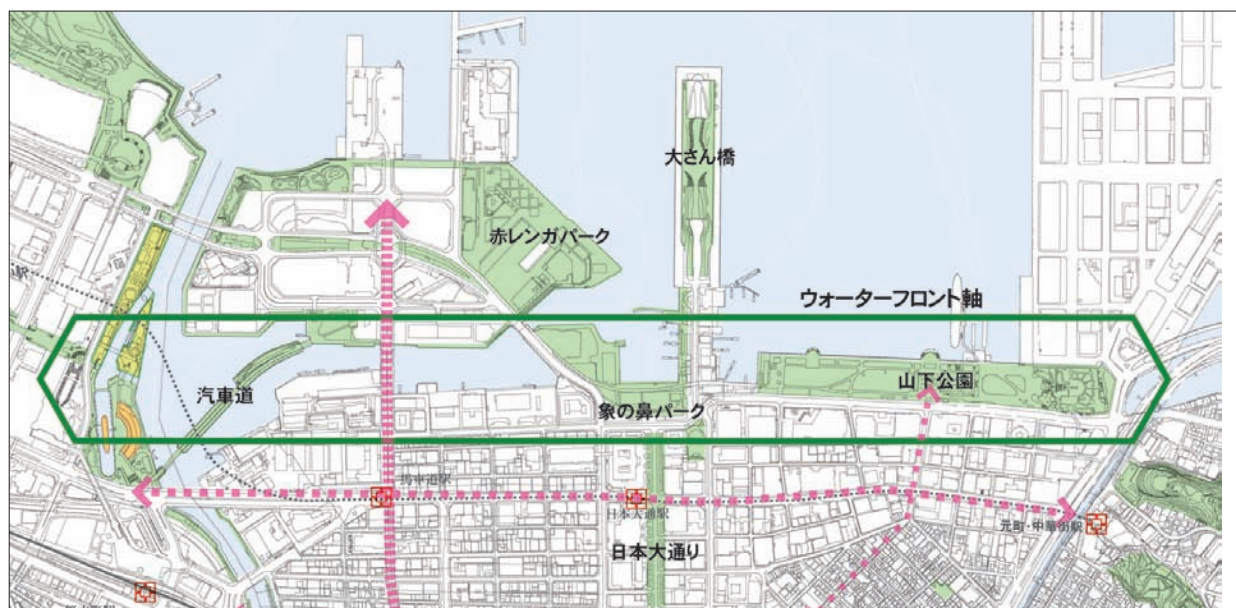
- ・長大かつ壮大なパノラマを楽しめる視点場の活用
- ・良好な景観形成のためのガイドラインの運用
- ・水際線プロムナードのネットワーク整備と効果的な演出（水辺のオープンカフェなど）
- ・公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化
- ・文化芸術活動の面的な展開



山下公園からランドマークタワーまで連なるオープンスペース



港からの顔となる山下公園通沿いの街並み



[2] 開港シンボル軸の強化

大さん橋、象の鼻パーク、日本大通り、横浜公園と続く軸は、横浜開港の歴史の基軸となるシンボル空間として演出するとともに、周辺との関係を強化する。

<アイデア>

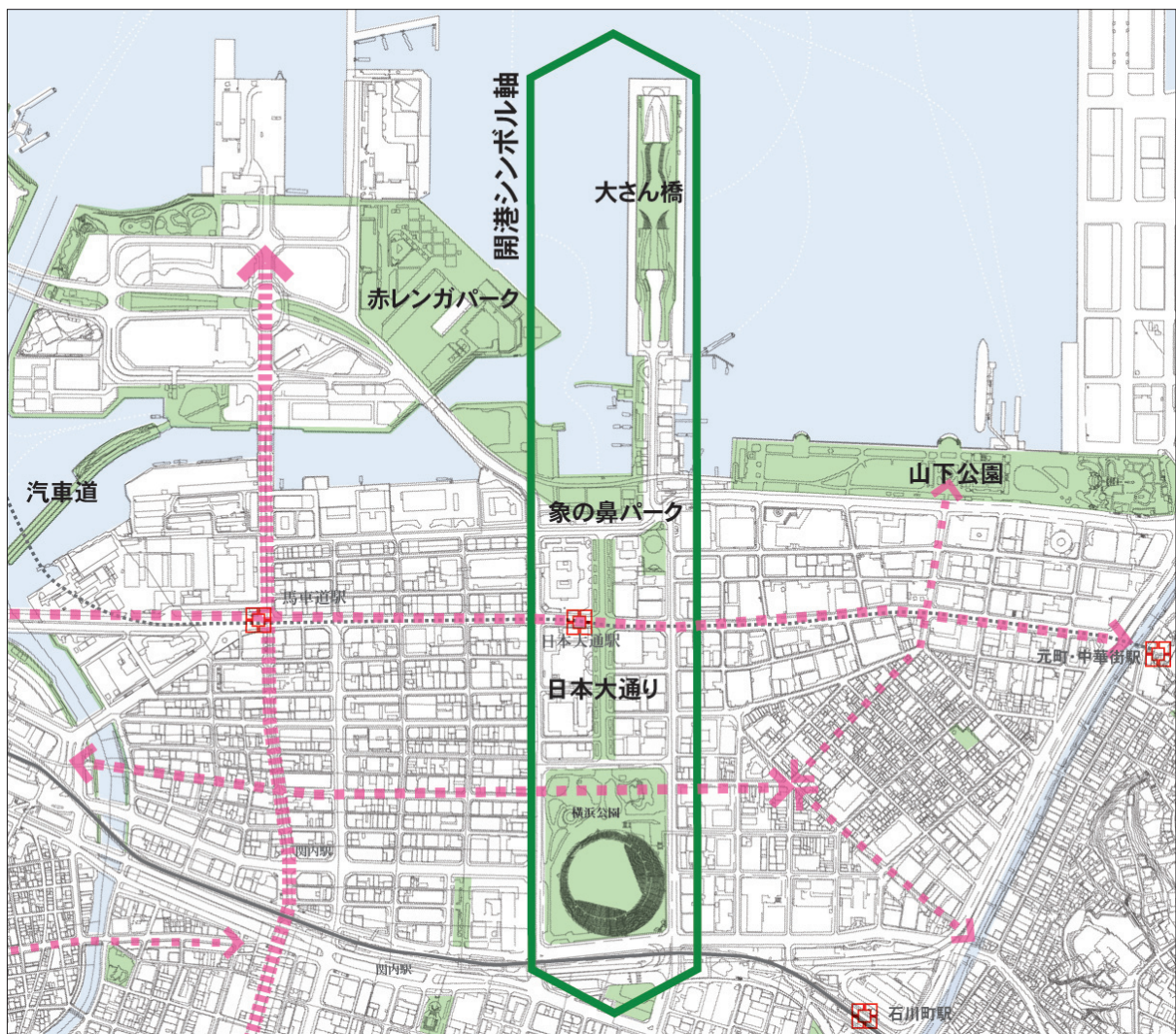
- ・公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化
- ・シンボル軸に直交する動線の活性化（直交するストリートの魅力化、交差点の快適性・安全性の強化など）



日本大通



象の鼻パーク



[3] 関外地区の骨格としての大通り公園軸の強化

JR 関内駅から、阪東橋駅まで続く、緑豊かな大通り公園について沿道の住宅の質を高め、様々な都市活動が行われるなど関外地区の骨格として利活用する。

<アイデア>

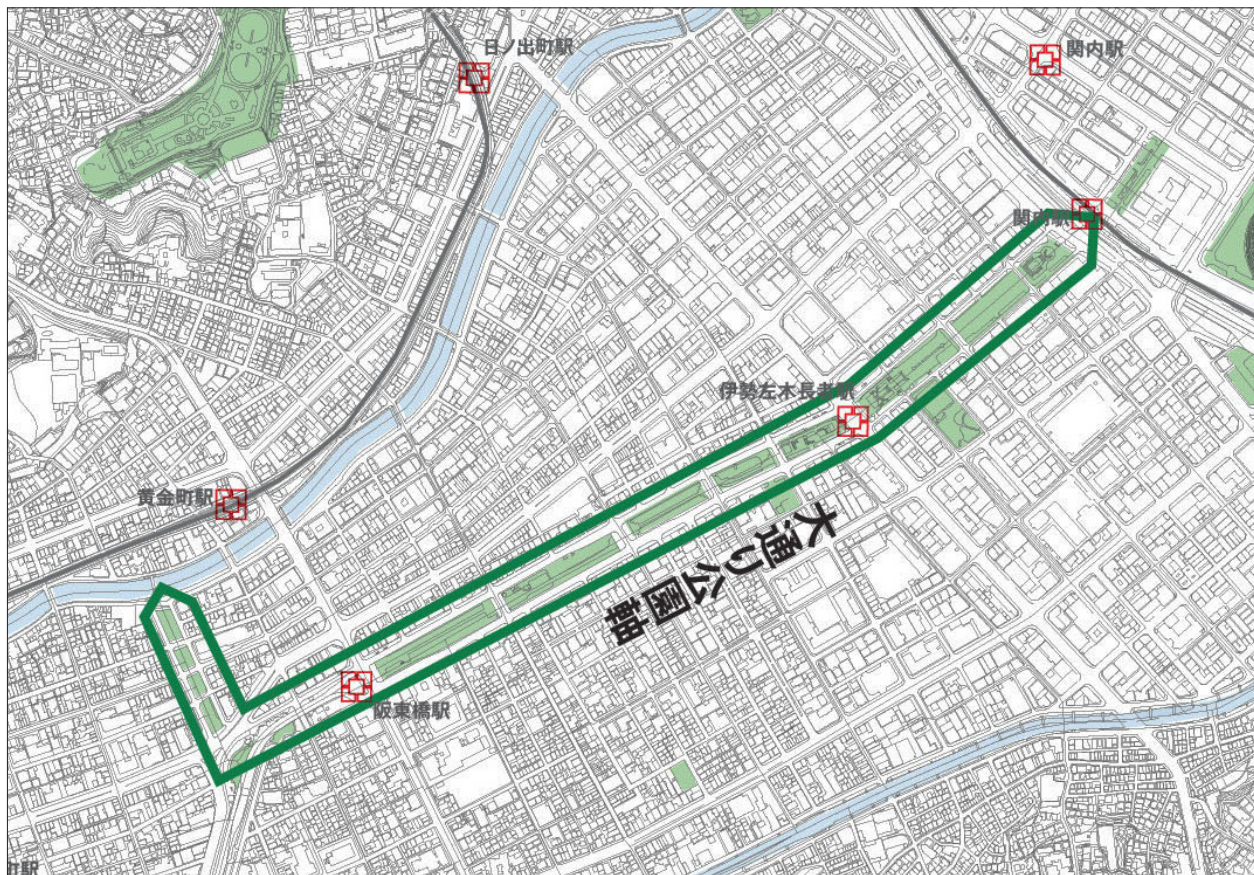
- ・ 公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化
 (オープンカフェ、朝市・夜市、ストリートミュージシャンの公演、野外美術展など)
- ・ 関外地区の骨格としてふさわしい空間を創出する
- ・ 軸周辺の住宅の質を高め、ブランド力のある都心居住空間を創出する
- ・ 建物低層部には賑わい施設を誘導し、周辺の賑わい施設との相乗効果が生まれるよう、魅力のある軸とする



大通り公園納涼ガーデンまつり



大通り公園



[4] 大岡川・中村川の河川軸の強化

関内・関外地区を囲む、大岡川・中村川を軸として位置づけ、都市に安らぎや潤いを与える良好な水辺空間を創出し、街から港への連続性を確保する。

<アイデア>

- ・河川沿いの歩行者回遊性の強化
- ・魅力的な親水空間の創出
- ・水上交通等による水辺空間の利活用



大岡川プロムナードと船着場



大阪・道頓堀では、河川沿いのプロムナードの整備をきっかけに、裏を向けていた建物が川沿いに開口部を設け始めている。



大岡川



[5] 賑わいのネットワークの強化

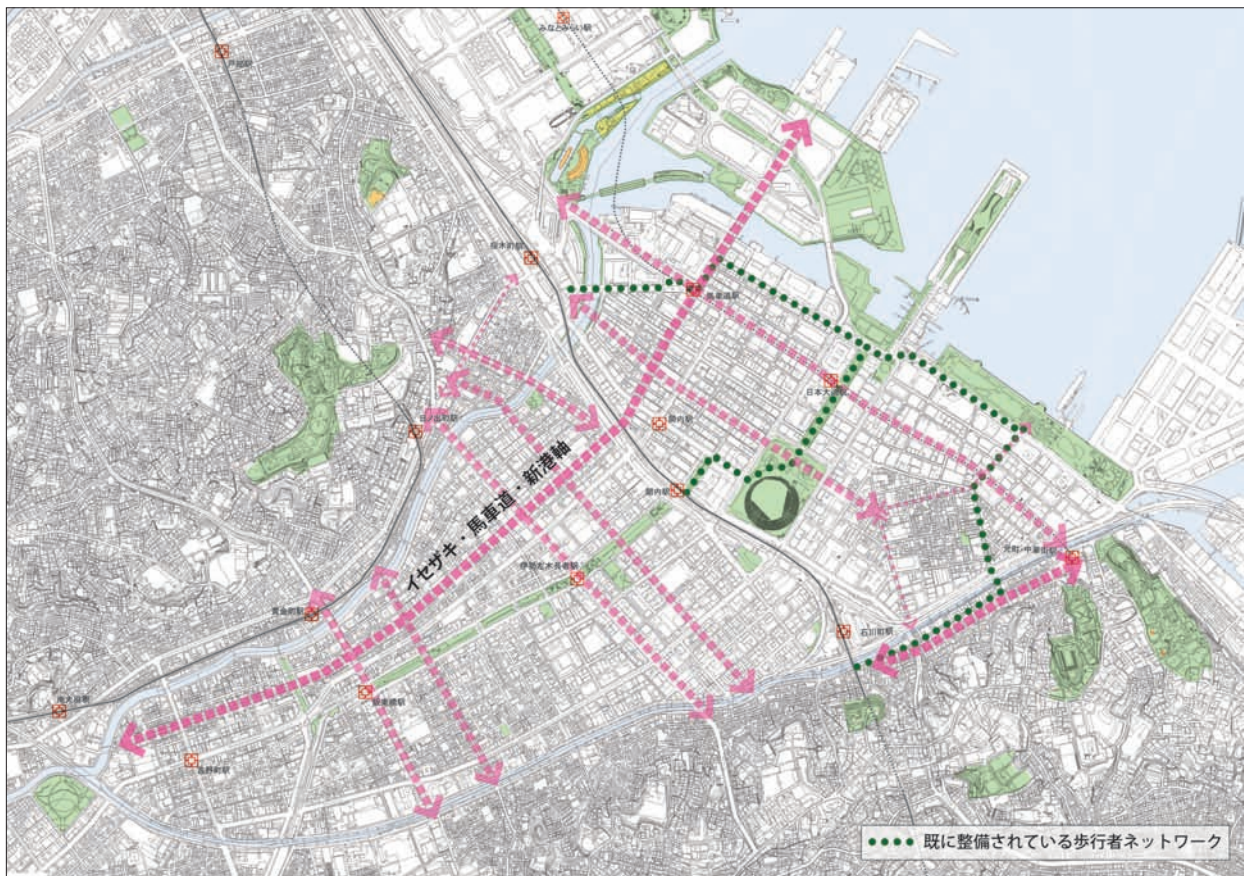
業務・商業・観光・居住などの用途・機能が複合した個性的で魅力的な界隈が集積している関内・関外地区において、地区ごとの個性を強化し、それらを有機的に結びつけることで回遊性を高める。

<アイデア>

- ・地区ごとの個性の強化
 - 公共施設や歴史的資産の活用による、賑わい施設の先導的整備
 - 公共空間の民間利活用による、集客施設やイベントの誘致・企画、軸の活性化
(骨董市、朝市・夜市、野外美術展など)
 - 連続的な賑わいを創出するため、通り沿いの低層部への店舗等の立地誘導・促進
(バーストリート、個性的飲食街、ギャラリーストリートなど)
 - 地区ごとの個性を活かした沿道の街並み誘導
- ・ネットワークにおける歩行者空間の整備
 - 既にある歩行者ネットワークに加え、新たに港から関内・関外までを貫く延長約2.8kmにもおよぶイセザキ・馬車道・新港軸をはじめ、元町・中華街・山下公園通り、野毛・吉田町、初黄・日ノ出などを結ぶ様々な賑わいのネットワークを形成する



馬車道商店街



4-3. 起業者等への支援、既存の業務ビル群の再生により、働く場としての活力創造都心を再構築する

従来からの業務・商業機能に加えて、IT、デザイン産業などの横浜都心の業務・商業を刺激する新しい産業の起業を支援し、立地を誘導することで、市内経済の底上げを図る上からも新たなビジネス・雇用を生み出し育てる場として、都心部を働く場として再構築する。地区内外に行政機能・本社機能等が立地することや比較的早く中小規模のビルが多いことなど、当地区の特性を踏まえ、新しい起業者の誘致により既存ビルの再生を図る。

[1] 小規模という特性を活かした新たなビジネスの起業支援

既存事業者の転入に加え、IT、ソーシャルビジネス、クリエイター等、新規に起業を目指す際に起業支援を行ない、ベンチャービジネス、スモールビジネスの経営者を育成することなどにより、事業者の集積を図る。

<アイデア>

- ・先導的な起業支援施設の整備（サポート機能、交流機能等による起業支援、経営創業支援や関内地区等の事業者との交流によるビジネスマッチングなどスモールビジネス経営者を育成するための様々な支援策への取組み）
- ・SOHO、インキュベーション施設の立地
- ・ビジネス・コンビニエンス機能（印刷屋、文房具店、書店など）の充実

関連する既存支援策（終了を含む）

- ・重点産業立地促成助成（経済観光局）
- ・創業ベンチャー促進資金（経済観光局）
 - 起業家・ベンチャー企業に対して、新規開業に対する融資
- ・起業等に関するセミナー開催、専門家相談（横浜ベンチャーポート）
- ・起業やコミュニティビジネスに関する相談窓口、専門家相談（横浜企業経営支援財団）
- ・創業向け融資制度、コミュニティビジネス支援融資（横浜企業経営支援財団）
- ・チャレンジコミュニティビジネス支援事業（横浜企業経営支援財団）

関内にあるインキュベート施設

現在、関内にあるインキュベート施設は6施設ある。

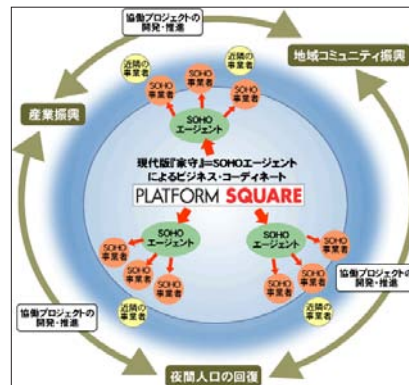
施設名	所在地
神奈川産業振興センターインキュベーションルーム	尾上町
みなとみらい・プログレッシブ・オフィス	日本大通
創業支援 OFFICE	本町
ISO 横浜	元浜町
SOHO 横浜インキュベーションセンター	山下町
SOHO STATION	山下町

（神奈川県 HP より）

【取組事例】 ちよだプラットホームスクエア

ちよだプラットホームスクエアは、千代田区の地域特性を活かした「SOHO まちづくり」の拠点施設である。SOHO 事業者や起業家を使いやすい空間・サービスの提供や、周辺地域の活性化も意図されている。

SOHO 同士の連携・協働をコーディネートする SOHO エージェントや、SOHO を支える高質なファシリティを安価に提供したり、ベンチャービジネスやコミュニティビジネスへの発展の支援など、様々な支援が行なわれている。



ちよだプラットホームスクエアの概念図
（出典：http://yamori.jp/modules/tinyd1/）

[2] クリエイター・デザイナー

・アーティスト等の入居支援

歴史的建造物や倉庫などを活用し、アーティストやクリエイターが創作・発表できる場を提供することにより、クリエイター等の人材の集積を図る。

<アイデア>

- ・文化芸術創造活動拠点の拡充
- ・クリエイター等のための利便機能（画材店など）の充実
- ・クリエイター・デザイナー・アーティスト等の入居の斡旋や支援
- ・デザイナー等と企業のマッチングの支援（紹介、仲介、広報など）



みなとみらい線馬車道駅に立地する本町ビルの4階、5階に設計事務所やデザイン事務所などクリエイターが入居している

【参考】関連する既存支援策（終了を含む）

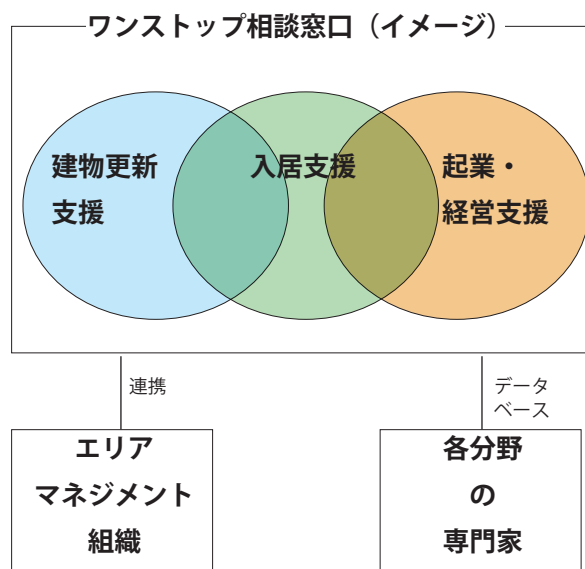
- ・映像コンテンツ制作企業等立地促進助成（開港150周年・創造都市事業本部）
 - 初期費用、事務所等の面積分の一部を助成
- ・クリエイター・アーティストのための事務所等開設助成（アーツコミッション・ヨコハマ）
 - 初期費用の一部を助成

[3] ワンストップ相談窓口の設置

建物の更新支援（リニューアル・建替）、起業経営支援、入居支援などに関する法制度・資金等について、行政各局や各分野の専門家等を紹介できるワンストップ相談窓口をつくる。

<アイデア>

- ・ビルオーナー、起業家、事業者など様々な立場の人が同じ場所で相談できる仕組みづくり
- ・様々な分野の専門家の人材データベースの構築
- ・必要とされる支援策拡充のための調査・分析
- ・上記、[2]の中核となる起業支援施設が中心となることも検討
- ・庁内関係部局の連絡会議の設置



【アイデア例】家守事業

現代版家守とは、中小ビルなどの空室をSOHO等にコンバージョンして、地域の特性に合った起業家や事業者を誘致するとともに、人材育成や地域関係者との交流を通じて、地域の活性化を図るものである。

例. 船場クリエイティブ・ポート推進協議会 (S-CREP)

大阪の船場を「知的創造の集積エリア・考場地域」として再編し、全国から先進的なクリエイターを数多く集め、ビジネスのアイデアを出し合い、そこから生まれる新しいプロジェクトをもとに船場地域の活性化を図るために設立され、家守事業も行なっている。

[4] 既存ビルのリニューアルや建替えの更新支援

関内地区を中心に小規模なオフィスビルのリニューアルや建替えを促進する。建替えにあたっては共同建替えにより、SOHO 等新たな床を生み出すこと等も検討する。

<アイデア>

- ・ビルオーナーに対する建替・リニューアル等のワンストップ窓口の設置
- ・建替えに対する支援（規制緩和（駐車場附置義務の隔地駐車場の運用検討等））
- ・既存建物をリニューアルして機能更新するための支援

関連する既存支援策（終了を含む）

- ・重点産業立地促成助成（経済観光局）
 - 建設費、賃借料等の助成
- ・小規模オフィス創出促進助成制度（H15,16年実施）
 - 既存オフィスを小規模オフィスを備えたビルに改修する際の経費を一部助成（現在は行なわれていない。）



震災復興ビルなどの建物の更新・利活用が必要となっている

4-4. 地域のブランド力を高め、路面型商店街の活性化を図る

エリアごとの資源や個性を活かし、建物低層部への賑わい機能を誘導、ストリートごとの特色ある店の集積、新たな地域ブランド開発などにより、画一的ではない界限ごとに特色ある賑わいを創出する。

[1] 関内・関外地区のイメージを活かした商品の開発により、地域ブランド力を高める

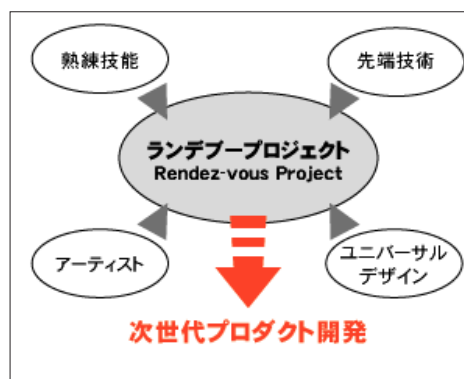
界限ごとの資源や個性を活かし、新たな地域ブランドの商品を開発する。

<アイデア>

- ・ 地域ブランドの商品の開発（産学協同での商品開発、アーティストとのコラボレーションなど）
- ・ 製造と販売が一体となった商業の育成
 - 職商人養成講座等

【取組事例】ランデヴープロジェクト

2000年からプロジェクトが開始され、技術者や科学者、職人、アーティストなどが連携し、新しいモノづくりを提案していくプラットフォームである。これまでに、「静岡発！ランデヴープロジェクト」など、アーティストと地場産業が連携したモノづくりプロジェクトなども実施されている。



ランデヴープロジェクト
 (出典：http://www.rendezvous-project.com/concept/index.html)

[2] 界限イメージを活かしたコンセプトの商店の集積

特色ある商店の集積によるストリートごとの差別化と、それを結ぶ連続性を創出する。

<アイデア>

- ・ ストリートごとのイメージづくりや計画づくり、街並み空間整備、店舗誘致などの地域活動の支援
- ・ 特色ある界限どうしをつなぐネットワークを強化し、地域全体の回遊性を高める
- ・ ストリートのコンセプトに合った路地の歩道整備、街並ファサードの修景誘導

【取組事例】

目黒通りの「ファニチャーストリート」

目黒通りの約4kmのエリアに、約60件の家具屋が軒を連ねている。2007年からは目黒通りを中心とした34のインテリアショップ、カフェ・レストランが地域の活性化を目標として「MISC（目黒インテリアショップコミュニティ）」を結成して、ポータルサイトの共同運営やイベント開催の企画などを進めている。

金沢市の「ファッションストリート」

金沢市の中心街で、ファッション関連店舗（1,2階路面店）の集積を進めている。市の事業として行なわれており、出店者への改修費及び家賃の一部助成を行なうほか、誘致仲介者に対しても報奨金の交付を行なっている。



MISCのポータルサイト
 (出典：http://misc.co.jp/about.html)

[3] 都心の魅力のひとつであるナイトライフの充実

都心の魅力として、ナイトライフも重要な要素である。そこで、夜の賑わいを創出し、街のブランド力の強化、商業の活性化を図る。

<アイデア>

- ・ 都心生活者や観光・アフターコンベンションにも魅力的な夜の賑わいの形成を図る
- ・ 関内・野毛などそれぞれ個性を持ったナイトライフのまちづくりの推進
- ・ バーストリートなどの店舗同士の連携による情報発信



[4] 建物低層部の賑わいの連続性創出

これまでの関内地区と同様に、関外地区でも建物の低層部には賑わい施設を誘導し、居住者の利便性を高め、魅力的な住環境を創出する。

<アイデア>

- ・ 賑わい施設（商業施設や生活利便施設等）を設けた都市型住宅の立地誘導
- ・ 街路に面した店舗等では、室内の様子がうかがえるような設えとし、賑わいの連続性を確保する
- ・ 駐車場や駐輪場などは連続性を阻害しないように、配置・デザインを工夫する（駐車場附置義務の隔地駐車場の運用検討等）
- ・ 景観に関するルールについての関外地区への指定などを検討



通り沿いの賑わい創出

4-5. 関内・関外地区ならではの居住スタイルを創出する

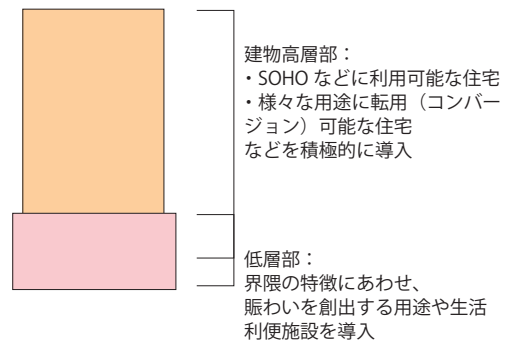
関内地区では、業務・商業のまちとして都心機能の誘導を積極的に図り、居住機能導入の際は、業務・商業機能との共存を図る。関外地区では、都心にふさわしい街並み・居住環境と都心居住を支える生活利便施設や保育園・学校等の公益サービス機能を整えることにより、都市活力の創出に寄与する都心住宅を誘導する。

[1] 関内地区の業務・商業と共存する 居住スタイルの確立

関内地区の都心機能と居住機能の共存を図る。

<アイデア>

- ・ 都心機能誘導制度（特別用途地区）等による適正な住宅立地の誘導及び効果の検証
- ・ 都心にふさわしい居住スタイルの推進
 - SOHO などの職住近接の居住スタイルの構築
 - 都心の魅力と利便性を享受する居住スタイルの構築
 - これらにふさわしい建築形態のあり方の検討
 - 生活利便施設等の拡充



業務・商業と共有する居住スタイルのイメージ

[2] 関外地区の住宅・住環境の高質化

人口減少時代の到来に備え、関外地区では、緑豊かな大通り公園を活かした質の高い住環境を構築し、良質な住宅ストックの形成を図る。

<アイデア>

- ・ 共同住宅・マンション等の低層部へ、賑わい機能の導入を誘導
- ・ 緑豊かな大通り公園周辺をはじめ、高質でブランド力のある住宅地とするための景観づくり（景観制度等の適用の検討）



大通り公園沿いの良質な住環境の構築

[3] 居住人口とインフラ・生活利便施設のバランスのとれた都心の形成

都心にふさわしいインフラや生活利便施設を活用・拡充し、関内・関外地区の居住スタイルを構築する。

<アイデア>

- ・ 都心居住の人口増加と学校・保育園等のインフラの供給量との整合性を図る
- ・ 都心生活を魅力的にする生活利便施設の利活用・拡充
 - 文化芸術、教育施設
 - 健康増進のためのスポーツ施設
 - 福祉・保健施設
 - 商業・サービス機能
- ・ 公共空間や空き店舗等を活用した魅力機能の導入

【アイデア例】 都心生活を魅力的にする朝市



世界各国の朝市での生鮮食品等の販売の様子

[4] 多様な人が共存できる生活環境の構築

高齢者や多文化な外国人が増加しつつある現状を踏まえ、これらの方が安心・安全・快適に過ごせる環境を整え、関内・関外地区の特色を活かした生活環境を構築する。

<アイデア>

- ・ 高齢者が暮らしやすいまちづくり（バリアフリー化、デイケアハウス、老人ホーム、高齢者専用賃貸住宅など）
- ・ 多様な人が交流できる地域イベントの開催

4-6. 公共空間や歴史資産等の利活用により 開港都市横浜ならではの都市の魅力を創る

歩行者空間の魅力向上や個性的で魅力ある都市景観の創出、歴史を生かしたまちづくりの推進など、地域や通りごとの理念等のもとに、地域住民等の活動を基本に、公共空間等において、その理念や活動を表現し、個性や魅力となる資源・資産を発見、活かすとともに、より一層、開港都市横浜を象徴する関内・関外地区ならではの都市の魅力を創る。

[1] 公共的空間の魅力向上と街の賑わいの創出

公共的空間（道路・公園・河川、公開空地等）の活用により、各エリアや通りごとの個性と魅力をさらに高め、賑わいを創出するとともに、誰もが安全・安心・快適に過ごせる環境づくりに取り組む。

<アイデア>

- ・ 公共空間（大通り公園、日本大通り等）の活用による賑わいの創出
 - イベントやオープンカフェ等での利活用
 - マルシェ（農協・漁協・商店街などとの共催）の開催
- ・ 細街路等を活用した恒常的イベント等の実施
 - 定期開催することで集客を図る骨董市等の開催
- ・ 公開空地や店先空間等の有効活用
 - ランチショップやオープンカフェ、店舗の演出等
- ・ 公共空間（東急東横線跡地等）の活用による回遊性の向上
- ・ 河川や内水面、その周辺空間の有効活用
- ・ ユニバーサルデザインに配慮した歩行者空間の整備
 - 休憩できる場所の創出や通りごとの特徴付け等によるわかりやすい誘導
- ・ 歩行者空間の整備（ストリートファニチャ等）



店先空間の活用による賑わいの創出

[2] 魅力ある都市景観の創出

各エリアや地区ごとの個性ある街づくりの取り組みを踏まえ、さらに魅力的で高質な都市景観を創出する。

<アイデア>

- ・ 地域に応じた景観形成のルール化
- ・ 画一的でない特色ある景観を創出するため、協議による景観づくりの実施
- ・ 屋外広告物の誘導等による秩序ある広告景観の創出
- ・ 各地区ならではの景観資源の活用（牌楼、モニュメントなど）
- ・ 夜景の演出や、アート等による演出



元町通り

[3] 歴史を生かした都市空間の形成

関内・関外地区の都市の成り立ちを尊重し、建造物等の歴史的資産の保全活用を進めるとともに、活動としての歴史、文化の再生や、地域を特徴付ける要素となる新たな資源を掘り起こす。さらに、これらの公開性を高め、より親しめる場を創出することで、地域の資産として活かす。また、周辺の街並みを誘導し、歴史的資産を中心とした空間形成を進めることで、地区の魅力と個性を地区外へ発信する。

<アイデア>

- ・ 新たな歴史的資産を掘り起こす
 - これまで歴史的資産として認識されていなかった産業遺構や戦後建築等のうち、地区の特徴を形成しているものを資産として新たに位置づけ、保全活用を図る
- ・ 市民が歴史的資産に親しみ、価値を認識する機会を多く設ける
 - 歴史的建造物内への一般公開スペースの設置や商業用途等の積極的な導入
 - 周辺施設へのオープンカフェの誘致
- ・ 使い続けるために、歴史的建造物のリノベーション（機能更新を伴う改修）等の推進
- ・ 歴史的資産の周辺の街並みの誘導
 - 地域に応じたルールづくり（歴史的資産を引き立てる修景、デザイン調整）
- ・ 歴史性を尊重した公共的空間の整備
 - 歴史的資産周辺の公共的空間（道路、公園、公開空地等）について、歴史的背景を踏まえた整備を行うとともに、賑わい創出や市民活動の展開を誘導する空間を創出する



日本興亜馬車道ビルと県立歴史博物館

4-7. 文化・芸術・教育・スポーツ等の文化芸術創造活動を集積する

文化芸術創造活動を通して多様な人の集客を図るとともに、都心にふさわしい業務・商業機能の集積にも寄与する。

[1] 創造的産業の振興

クリエイティブシティの取組みによって、関内・関外地区に集積しつつあるクリエイター・デザイナー・アーティスト等の創造活動を産業と連携して展開することにより、新たなブランドイメージの発信、地域の活性化を図る。

<アイデア>

- ・産業としてのクリエイティブ・インダストリーの確立
 - デザインショップ、アンテナショップ、ギャラリー、ライブハウスなど

[2] 開発・研究・教育・人材育成

いろいろな人が切磋琢磨したり、交流を通して新しいものを生み出したりして、活性化の原動力となる場を創る。新たなビジネス、雇用を育む上でも大切な機能となる。

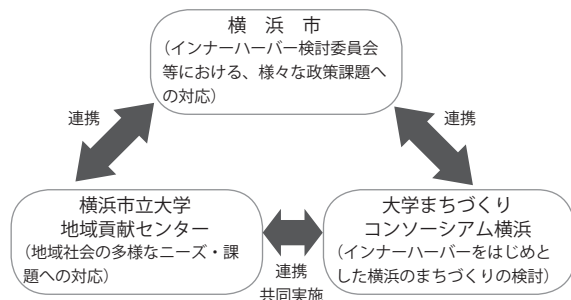
<アイデア>

- ・既存の大学講座の充実や、新たな大学等の教育研究機能の誘致
 - 公開講座などを開催し、地域に開かれた教育の場、生涯学習の場をつくる
 - 産学官の連携強化を図るための情報交換の場の設置（人材育成、起業支援など）
 - 地域と連携した研究・教育活動の実践
- ・地域資源（人材・環境）を活かしたNPO等による社会人教育等の市民大学の設立
 - 関内・関外地区内の創造拠点、空きスペースを活用しての授業実施
 - 関内地区等に集積しつつあるクリエイター等による授業
 - 地域人材の発掘及び育成
- ・クリエイター・デザイナー・アーティストの養成講座、起業養成

【取組事例】

大学まちづくりコンソーシアム横浜

5大学による連携組織として設立された「大学まちづくりコンソーシアム横浜」では、都心臨海部・インナーハーバーに関する研究結果を、「横浜市インナーハーバー検討委員会」へ提供することをはじめ、郊外部も含めたまちづくりの検討など、横浜全体の魅力向上に寄与する事業を実施している。



市内5大学 連携大学

市内5大学の連携大学を開設し、文化・芸術やアーバンデザインに関する研究を行っていく。

【取組事例】

シブヤ大学

2006年に開設されたNPO法人が運営する大学で、地域密着型の授業を行っています。キャンパスは渋谷区全体であるとされ、様々な施設、企業と連携して授業が行われています。



シブヤ大学のコンセプト
(出典：<http://www.shibuya-univ.net/about/organization.php>)

丸の内朝大学

2006年に始まった大手町・丸の内・有楽町地区の朝生活提案イベント「朝 EXPO」が2009年から丸の内朝大学として開校しています。地域活性を目的とした市民講座であり、この地区のまちづくりの団体などが企画運営をしています。

[3]文化・芸術・スポーツの拠点づくり

市民が文化・芸術・スポーツの活動をする場を整備し、多くの市民が集まる創造活動拠点の拡大を進める。

<アイデア>

- ・老朽化が進んでいる旧関東財務局、旧労働基準局について、文化芸術活動拠点や中区庁舎機能等として活用（歴史を活かした ZAIM という名称で再整備）
- ・横浜市教育文化センター、横浜文化体育館、横浜市立横浜総合高等学校等、市所有の市民利用施設や学校について、再整備等による耐震化や機能強化を行なうことで、集客力を高め地区の活性化につながる拠点づくり
- ・ヨコハマ・クリエイティブシティ・センターの文化芸術やまちづくりの拠点としての充実
- ・まちなかの様々な活動拠点の整備と拡充
- ・北仲地区再開発事業におけるアジアデザインマネジメントセンターなどの文化施設等の整備
- ・都心に住む人や働く人の健康づくりのための、ジョギングコースやサイクリングコースの整備



ZAIM



ヨコハマ・クリエイティブセンター



横浜文化体育館

4-8. 人と環境にやさしい便利な交通・移動環境を創る

人と環境にやさしく、都心を巡るのに便利な交通手段を充実させ、従業者・居住者の地区内移動や来街者の快適な回遊を促進する。

[1] 魅力的でエコな交通手段の推進による 都心部の交通環境づくり

環境モデル都市としての先進的な取組みをPRしながら、都心部の回遊性向上を図り、円滑な移動と環境にやさしい交通環境を整える。

<アイデア>

- ・都心回遊交通の拡充（ミニバス、ハイブリッドバス、電気バスなど）
- ・カーシェアリングの推進
- ・カーフリーデーの実施



横浜の観光地を巡る周遊バス（あかいくつバス）



カーシェアリングシステム

[2] コミュニティサイクルなどの 自転車施策の推進

経済面、健康面、環境面の意識向上から、自転車利用者が増えているが、駐輪スペースの不足により路上駐輪が増えている。また、関内・関外地区内の移動の交通手段としても自転車利用の可能性が大きいため、自転車の利用環境を整備し、自転車利用者の快適性、歩行者の安全、環境などに配慮したまちづくりを推進する。

<アイデア>

- ・駐輪場の整備手法の検討
- ・コミュニティサイクルの導入による短距離トリップの利便性向上（きめ細やかなサイクルポートを配置し、どのポートでも乗り捨て自由となる運用をする）
- ・自転車のマナー向上の周知徹底と放置自転車の取り締まり強化

コミュニティサイクルとは

コミュニティサイクルとは、いくつかのサイクルポート（駐輪場）の間で貸出・返却（乗り捨て利用）を行うシステムであり、短距離間移動や公共交通機関の乗り継ぎの利便性向上などが期待される。また、自転車の放置対策にも寄与し、全国各地で社会実験が行われている。



パリのコミュニティサイクル“ヴェリブ”

[3] 訪れる人にやさしい交通環境づくり

関内・関外地区への来街者に対する、観光・交通関連の整備を行い、移動の円滑化を図る。

<アイデア>

- ・ 鉄道・バス等と周遊バス、レンタサイクルなど、各種都心部内移動手段のスムーズでわかりやすいサイン・乗換え空間の整備
- ・ 観光バス乗降場の適正配置・駐車場の整備
- ・ 都心部交通マップの配布などによる歩いて移動するために必要な情報提供

4-9. 自然を活かし環境負荷の少ない都心を創る

緑豊かで河川や港・内水面を活かし、地球環境に配慮した様々な環境施策を積極的に導入し、世界に誇ることのできる環境先進都心を創る。

[1] 都心にふさわしい緑化の推進

都心における緑は、ヒートアイランド対策だけではなく、都市生活者の快適性や街のブランドにも寄与するため、公共空間だけではなく、民有地の緑化も重点的に推進する。特に、広場や大通りに面した民有地など、公共性の高い部分は重点的に緑化を推進する。

<アイデア>

- ・ 各種の緑化制度を活用した、民有地内の壁面・屋上・敷地等の緑化の推進
- ・ 公共空間の緑化の推進・拡充

横浜みどりアップ計画 緑化推進事業

施策	事業名
地域緑のまちづくり	地域緑化計画策定事業
	民有地地域緑化助成事業
	公共施設地域緑化事業
公共施設緑化と民有地緑化助成の拡充	民有地緑化助成事業
	公共施設緑化事業
	公共施設緑化管理事業
街路樹の維持管理	いきいき街路樹事業
民有地緑化の推進等	民有地緑化の誘導等
	建築物の敷地に対する固定資産税等の軽減



屋上緑化の例

[2] 河川や内水面空間の活用

大岡川・中村川やウォーターフロントにおける水辺空間を活かした活用を図る。

<アイデア>

- ・ 魅力的な親水空間の創出
- ・ 内水面の活用
- ・ 大岡川・中村川等での護岸や河川沿いの緑化推進
- ・ 風の通り道に配慮した空間・緑の整備



内水面の船着場



魅力的な親水空間の創出が求められる北仲通地区と大岡川

[3] 省エネ改修等や再生可能エネルギーの導入推進

ビルの設備等の省エネ改修、太陽光・太陽熱等の再生可能エネルギー導入の施策の仕組みにより、CO2 排出量の削減を目指す。

<アイデア>

- ・ 老朽ビル等のリニューアルと合わせた省エネ改修の促進（設備改修・断熱性能向上）
- ・ ビルのリニューアルやマンションの新築に合わせた太陽光・太陽熱利用の導入
- ・ 地域ぐるみの取組みへの検討（地域 ESCO 事業、メガソーラーなど）

[4] ヒートアイランド対策の推進

商業・業務機能が集積し人工排熱が多く、地表面の人工化も著しいため大気の高温化が生じている関内・関外地区で、これ以上の気温上昇を進行させないよう、都市部の気温上昇の緩和を目指します。

<アイデア>

- ・ 地区内の道路に道路表面の温度を下げる効果がある遮熱性舗装や保水性舗装を積極的に導入する
- ・ 沿道での打ち水イベントを推奨し、打ち水の効果を周知し、各街区での取組みを促す
- ・ 商店街、公開空地等でのドライミスト装置の設置
- ・ 屋上緑化や木陰を創るような街路樹の管理による表面温度上昇の緩和



保水性舗装（ベイスターズ通り）

[5] 多様で豊かな生態系を育む 環境づくり

水と緑の豊かな都心として、港、公園・緑地、河川などを緑豊かな街路空間でつなぐことなどにより、都心の生態系に配慮したまちづくりを進める。

<アイデア>

- ・ 水と緑の連続性の創出
- ・ 都心に住む生物調査と情報発信
- ・ 都心ミツバチと製品ブランド化



緑豊かな山下公園

4-10. 関内・関外地区の魅力を発信し、都心観光機能を強化する

街のプロモーション、インフォメーション施設・機能の充実等により、関内・関外地区の魅力を発信し、都心観光機能を強化する。

[1] 関内・関外地区のプロモーション

関内・関外地区の魅力を多くの人に知ってもらえるような、プロモーション活動を行ない、ブランド力を強化する。

<アイデア>

- ・ エリアマネジメント活動の各地区連携によるプロモーション活動
- ・ 関内・関外地区での新規イベントの開催
- ・ メディアと連携したプロモーション戦略と情報発信
- ・ web、タウン誌、マップなどでの情報発信

[2] 関内・関外地区の魅力を伝える

まち歩きツアーの充実

近年では、体験型ツアー、個人ツアー等のニーズが増大している。そこで、旅行会社と連携し、まち歩きツアーを充実させることで、市民や来街者に関内・関外地区の魅力を発見・再確認してもらおう。

<アイデア>

- ・ 地区内の各種イベントを連携させた、まち歩きツアーの開発
- ・ ディープな関内・関外地区の魅力スポットを案内する、まち歩きツアーの開発



[3] まちのインフォメーション施設・機能の充実

関内・関外地区の情報を発信する拠点を設置し、地域の内外に関内・関外地区の魅力を発信する。

<アイデア>

- ・ 市民と来街者に向けた情報発信拠点の設立（ビジターセンターなど）
 - 地区内で行われるイベント等についての情報発信
 - まちづくりの計画や、まちの将来像の情報を発信
 - 市民活動団体の取り組みについての情報発信
 - 環境モデル都市のPR

[4] 様々なスタイルのもてなし（アフターコンベンション・宿泊など）施設の充実

観光客の多様なニーズに対応した、様々なスタイルのもてなし施設の充実を図る。

<アイデア>

- ・ アフターコンベンションメニューの充実
- ・ 多様な宿泊施設の再整備・拡充（シティホテル、ビジネスホテル、ホステル、旅館など）

4-11. 安全・安心なまちづくりを進める

安全・安心のまちづくりを進めるため、防犯対策や建築物の安全性を向上などの防災に取り組む。

[1] 防犯に向けた取組み

地域における様々な人が連携・協力する活発なコミュニティの形成により地域防犯性を高める。また、緊急時にはお互いに助け合えるような、安心して生活できる環境づくりを目指す。

<アイデア>

- ・ 防犯を含む様々な地域の活動を持続的に進めるための支援
- ・ 治安の維持・向上に向けて窃盗や放火などの犯罪がおこりにくい空間整備の推進

[2] 建築物の安全性の向上

比較的古い中小規模のビルが多い関内・関外地区においては、建築物による地震被害を未然に防ぐため、耐震化を促進する。

<アイデア>

- ・ 建築物の耐震性の向上を図るための普及啓発
- ・ 補助制度を活用した耐震改修の推進

4-12. 各地区の地域特性に合わせたエリアマネジメントを推進する

地域ごとの魅力資源や課題などに応じて、それぞれの地域が取り組む活動（エリアマネジメント等）を推進する。

[1] 地区ごとのエリアマネジメント推進支援

関内・関外地区は、特徴の異なる多彩な地区から成り立っており、各地区の特徴を活かしたまちづくりの取組みが必要である。

現在、関内・関外地区では、元町、伊勢佐木町、馬車道、中華街等の商店街や黄金町エリアマネジメントセンターの設立、関内エリアマネジメント研究会の活動など、一部では活動の推進、あるいは始まっている。しかし、地区別に状況の違いもあり、また、地域主体の取組みが行われていないエリアも多い。さらに、イベントなどのソフト事業だけではなく、施設の管理運営などまで踏み込んだエリアマネジメント活動は少ない。

関内・関外地区では、まず、既存のまちづくり組織やNPO、商店会などの組織の機能強化や、新たなエリアマネジメント組織の設立により、それぞれの地区ごとに、ハード・ソフトにわたったエリアマネジメントの取組みを進めるための体制を創ることが重要である。

<アイデア>

- ・既存のまちづくり組織やNPO等の支援継続
- ・活動が始まっていない地区や活動が活発ではない地区への支援
- ・エリアマネジメント活動に対する様々な支援策の構築

エリアマネジメントとは

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業者・地権者等による主体的な取組みをエリアマネジメントという。

エリアマネジメントで取り組む内容例

- ①社会活動（防犯・清掃など）
- ②広報、イベント（街の魅力を発信する）
- ③コーディネート
- ④調査、（まちづくり計画や商業調査）
- ⑤街並み、景観づくり（街のルールづくりなど）
- ⑥施設の管理・運営（公共施設の管理・活用、ビルのコンバージョン、テナントリーシングなど）



関内のエリアマネジメント推進に向けた公開研究会



エリアマネジメント組織による街並み整備の活動

[2] 関内・関外地区全体の連携・調整・支援機能の構築

現在、関内・関外地区をトータルでとらえ、「各組織の連携・支援、関内・関外地区全体の情報発信・まちづくり調査」などを行う組織は存在していない。

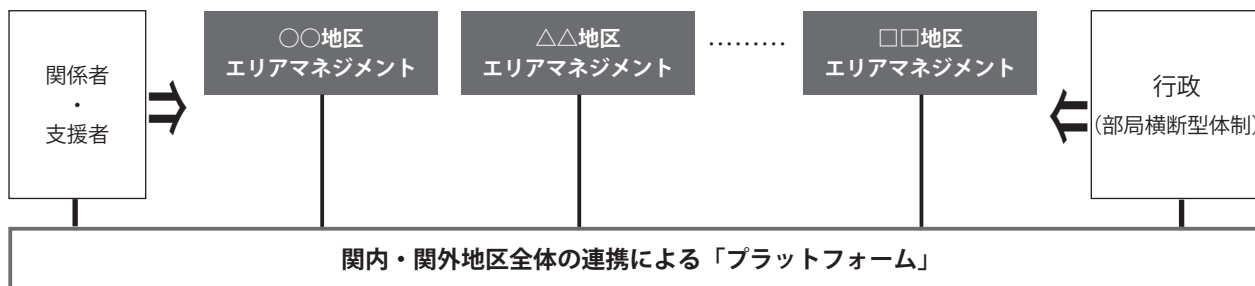
地区ごとの課題解決をきっかけとした取組みから関内・関外地区全体への波及を促すための、連携・調整・支援機能を構築する。

<アイデア>

- ・ 関内・関外地区全体のエリアマネジメントの組織化（組織間の連携を目指したプラットフォーム）
- ・ 支援する行政も部局横断型体制の導入
- ・ BID 制度^{*}導入の検討

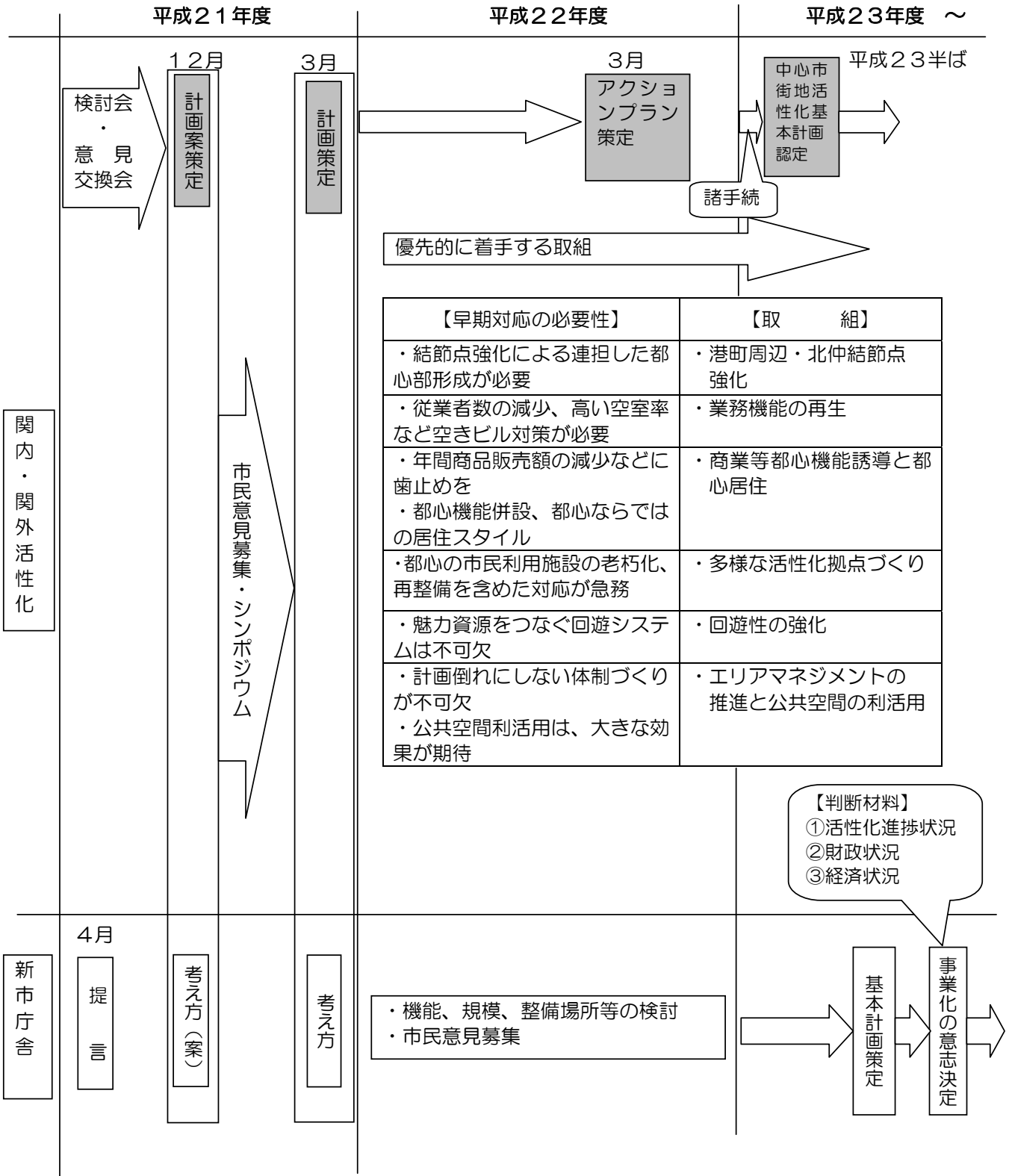
※ BID 制度：あらかじめ指定された区域内の不動産所有者が、一定の負担金を支払い、それをその区域の維持管理費や再生施策へと直接投入する制度のこと

関内・関外地区のエリアマネジメント体制のイメージ



5章 . 優先的取組の視点

5-1. 当面の進め方



5-2. 優先的取組の視点

4章で掲げた12の戦略の取組アイデアの中から、以下の6項目を優先的取組として、ここで整理します。
なお、6項目に関連する取組で、計画策定前から実施しているものは引き続き継続し、優先的取組は、新たに取り組むものを抽出しました。

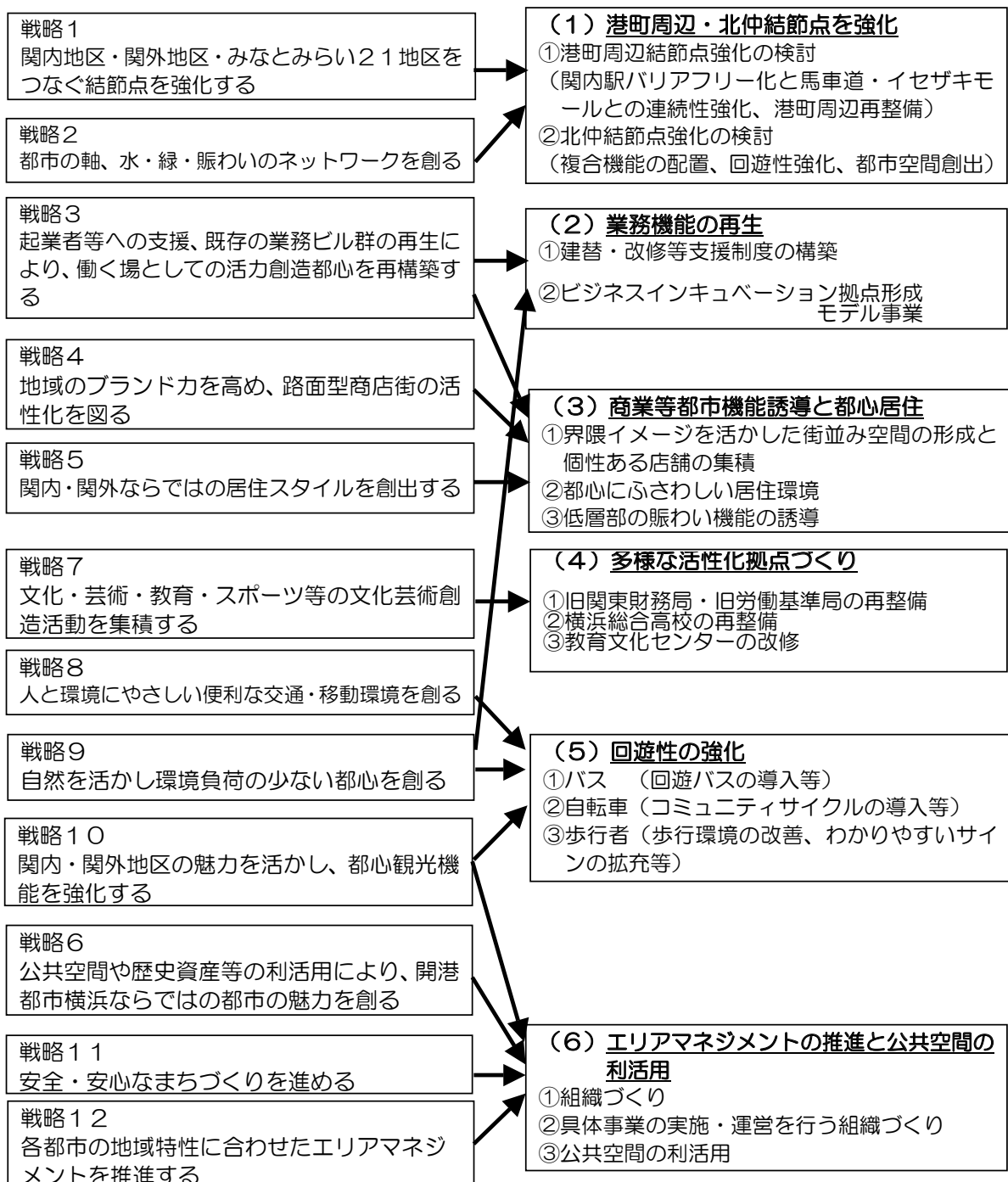
なお、この取組は、平成22年度から概ね数年間を想定し、予算の状況等を踏まえながら検討着手、モデル事業、制度化等をめざします。

【1】抽出の視点

◆ 平成21年度に策定する関内・関外活性化推進計画を、計画倒れにしないために、

- ①喫緊の課題へ対応
- ②効果が大きく、早期に実践化、成果を見せていくもの
- ③効果が大きい、検討、手順に時間を要するもの

以上の視点に基づいて、次の6項目について、優先的に取り組みます。



【2】各検討の方向性

以下の取組は、方向性を示したものであり、次年度以降、詳細に検討し、具体化します。

[1] 港町周辺・北仲結節点を強化

結節点の強化は、新市庁舎の整備と密接にかかわっているため、新市庁舎整備計画と合わせて検討を進め、新市庁舎整備と合わせて取り組むこととなります。

ア. 港町周辺結節点強化

【取組の背景】

港町周辺結節点は、関内・関外地区の中心部であることから、その強化策は、地区全体の活性化に波及する重要な課題です。

しかしながら、関内と関外の間には、鉄道・首都高速・道路が位置しており、物理的に分断されている状況にあります。

また、現在の関内駅は、駅前に歩行者のたまり場もなく、関内・関外の玄関口としてふさわしいとは言い難い状況です。

現在、J R関内駅では、北口周辺の歩道整備が進められ、北口駅舎のバリアフリー化も予定されていることから、地元からも、これらの取組に合わせ、関内・関外の玄関口にふさわしい駅前空間や、両地区の分断の早期解消が求められております。

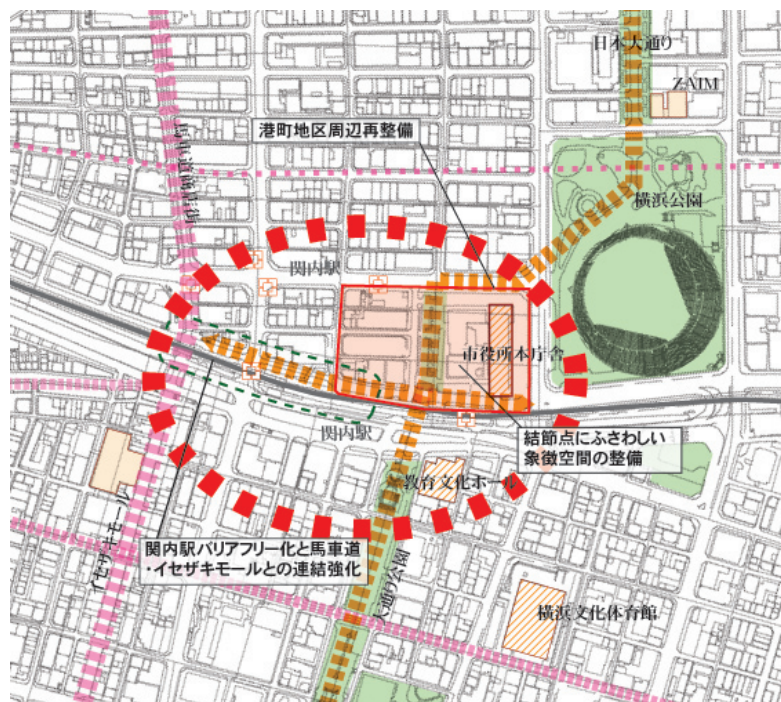
【検討の方向性】

① 関内・関外の連続性の強化

現在、整備が予定されているJ R関内駅北口駅舎のバリアフリー化に伴い、歩行者のたまり空間の創出など、関内・関外の玄関口としてふさわしい駅前空間整備を検討します。また、関内と関外地区の分断を解消し、J R関内駅北口とイセザキモール、馬車道の賑わいネットワークとの連続性を高める有効策について検討します。

② 港町周辺の再整備

商業・業務や教育・文化・芸術・スポーツなどの関内・関外の結節点にふさわしい機能の導入を検討します。合わせて、結節点にふさわしい象徴空間の整備を検討します。



イ. 北仲結節点強化

【取組の背景】

関内地区とみなとみらい21地区との結節点は、連担した都心部を形成するうえで、その強化策は、地区全体の活性化に波及する重要な課題です。

現在、北仲通北地区では、再開発事業により、業務、商業、文化・芸術、都心居住などを複合的に配置した事業が進められています。また、北仲通南地区では今後再開発事業が予定されています。

これらによる活性化の効果を周辺地区にも波及させるためには、関内地区とみなとみらい21地区の一体性を高めると共に、周辺地区との回遊性の強化を図る必要があります。

【検討の方向性】

①複合機能の配置

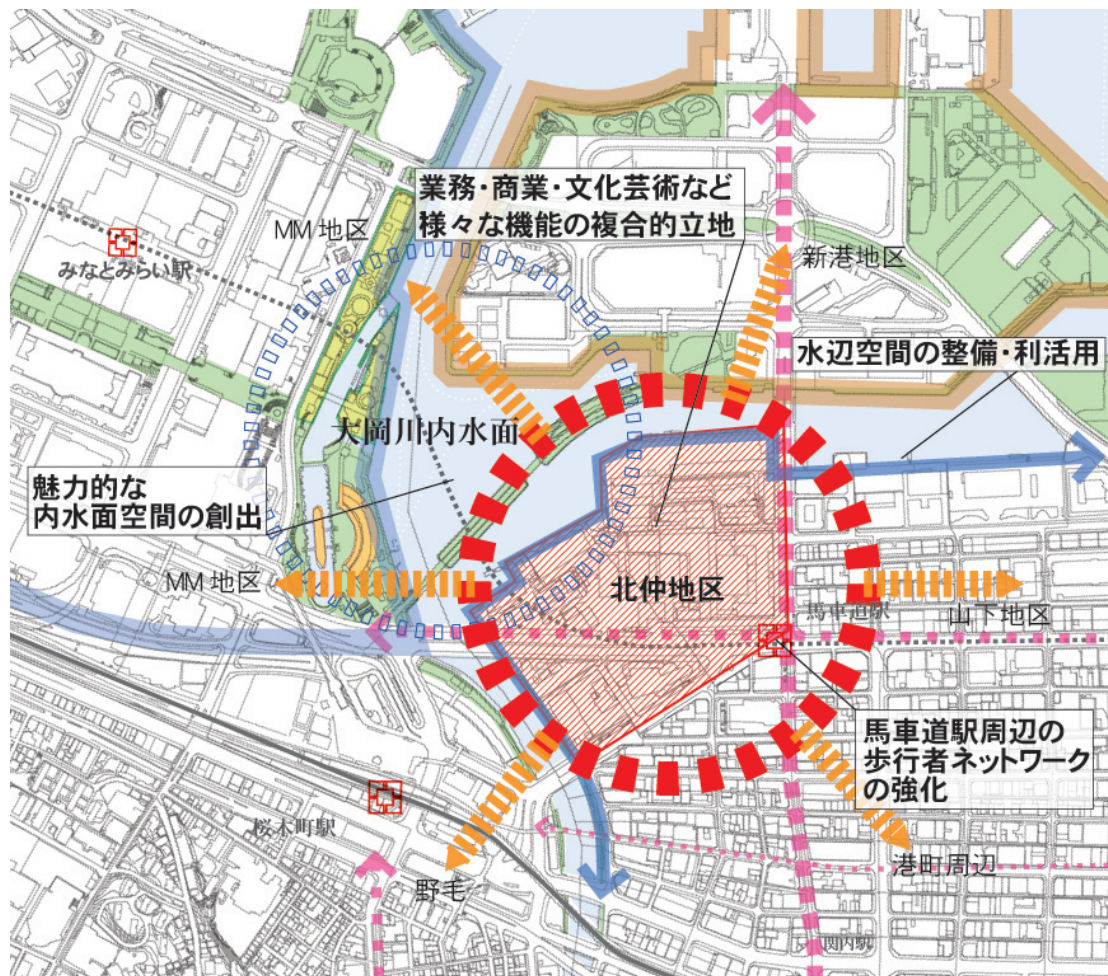
業務、商業、文化・芸術、観光コンベンション機能、都心居住などを複合的に配置します。

②回遊性の強化

関内地区・みなとみらい21地区をつなぐとともに、野毛、港町周辺、山下地区、新港地区などの周辺地区との回遊の拠点とします。

③都市空間の創出

大岡川内水面を囲み、みなとみらい21地区・新港地区・関内地区が一体となった都市空間を創ります。



[2] 業務機能の再生

【取組の背景】

関内地区は従業者数の減少、高い空室率などに歯止めをかけるため、「既存業務ビルの機能更新」や「新たなテナント誘致・起業支援による雇用創出」、「創造的産業の更なる集積促進」などの対応策を早期に検討する必要があります。

（参考データ 1）500 坪以上のオフィス床の空室率（三鬼商事調査より）

	関内地区
平成 19 年 12 月	6.1%
平成 21 年 10 月	9.18%

今後更なる増加も懸念される。

（関内地区の平成 8 年からの最大空室率 14.06%（平成 15 年 12 月））

（参考データ 2）従業員数（事業所統計調査より）

	関内地区	関外地区
平成 8 年	116,790人	64,219人
平成 13 年	95,346人	58,475人
平成 18 年	93,292人	53,090人

（参考データ 3）関内地区の新耐震以前の建築物

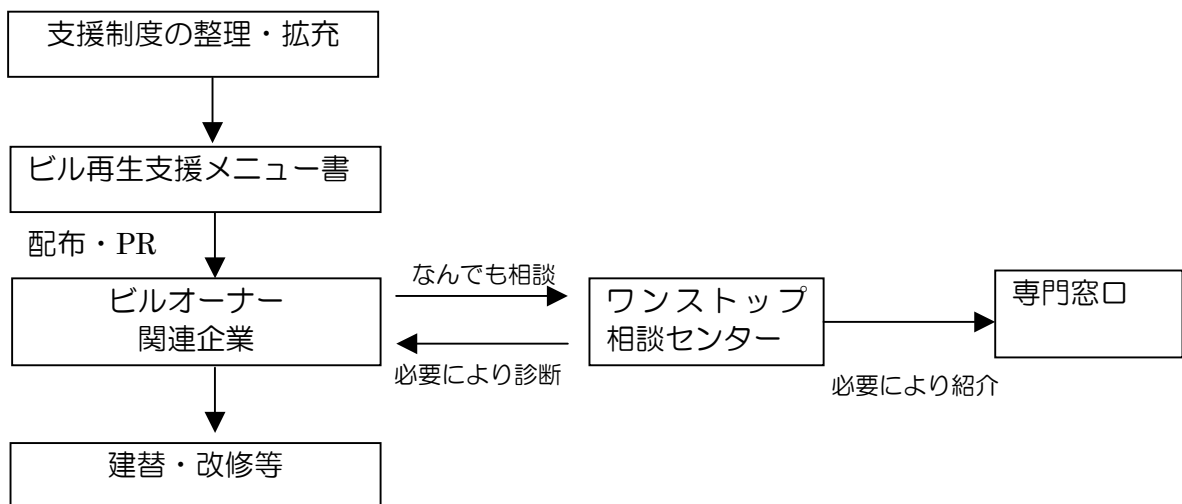
約 623 棟中 277 棟；約 45%（歴史的建築物、北仲地区除く）

【検討の方向性】

建築後年数を経た中小規模のビルが多い特性や既存の多様な事業者の集積を活かし、地区でビジネスを行う事業者にとって魅力あるまちづくりのため、ハード・ソフトの様々な取組を進める必要があります。

① 建替・改修等支援制度の構築

a. 仕組みのイメージ



b. ビル再生支援メニュー書

「省エネ・IT・内装改修などのリニューアルや個別・共同建替などのハード施策」、また、「起業家等へのソフト施策」など様々な制度があります。しかし、これらは本市関係各局、県など多くにまたがるなど複雑でわかりにくく利用しにくいとの声があります。

そこで、既存制度について検討し、国の制度の活用も含め拡充・整理を行った上、事例等も含めわかりやすく表現した「ビル再生支援メニュー書」の作成を検討します。

■ ソフト施策（起業家等に対する主な既存支援制度）

・横浜ベンチャーポート制度

名称	内容
各種セミナー開講	多種多彩な経営ノウハウセミナーの開催
ネット相談・面談	起業・経営に関する相談

・財団法人 横浜企業経営支援財団制度

名称	内容
ワンストップ経営相談	創業・新規事業展開における相談
コミュニティビジネス経営サポート窓口	コミュニティビジネスでの起業家等に起業・経営全般の相談
エキスパート・オンライン相談	法律、税務などについて専門家が相談
創業向け融資制度	ベンチャー企業経営者等が利用できる融資制度の相談
コミュニティビジネス支援融資	融資にあたり事業計画の作成や経営支援
チャレンジコミュニティビジネス支援事業	コミュニティビジネス分野で創業等のビジネスプランに対して経費の一部助成

・アーツコミッション・ヨコハマ制度

名称	内容
クリエイター・アーティストのための事務所等開設助成	クリエイター等の事務所開設に関わる初期費用を助成

・経済観光局誘致・国際経済課制度

名称	内容
重点産業立地促進助成	ITバイオ等関連産業の市外企業が、市内に初進出する場合の経費を一部助成
重点産業立地促進助成・本社機能拡張移転特例	同上。市内企業が本社機能を市外から市内に拡張移転する際の進出経費の一部助成

上記の既存施策に加えて以下のような新たな支援策の検討を行います。 関内・関外地区に既に立地している、スモールオフィス、レンタルオフィス、インキュベーション施設は、起業家や小規模な事業家の活動拠点となりうるものですが、相互に連携することは少なく、当該地区で起業しようという人、事業を営む人や入居後の起業家などのネットワークづくりもあまり活発ではありません。

既存の支援制度をより活用しやすいよう見直し充実させ、インキュベーション機能を強化するために、起業家などの相互ネットワークづくり、起業や新ビジネスを支援する組織や施設などの連携強化に向けた支援策について検討を進めることも有効と考えられます。

創造的産業の集積（クリエイティブシティ・ヨコハマ）の取組として、業務ビル等を活用しスタジオなどの活動場所に機能転換する助成制度や、アーティスト・クリエイター・起業家等の集積・支援について検討を進めます。

■ ハード施策（改修・ビル建替に対する主な既存支援制度）

耐震改修支援 まちづくり調整局建築企画課

制度名称	内容
耐震診断調査	耐震診断調査の補助（対象※）
耐震補強工事	耐震補強工事の補助（対象※）

（対象※ 地階を除く階数が3階かつ延べ面積1,000㎡以上が対象）

建替支援 都市整備局都市再生推進課等

制度名称	内容
優良建築物等整備事業	共同化事業に対して調査設計・共同施設整備等に補助

省エネ改修の補助

- 国土交通省 「住宅・建築物省エネ改修推進事業」
- 環境省 「地域グリーンニューディール基金」
- NEDO 「住宅・建築物高効率エネルギーシステム導入促進事業」
「エネルギー使用合理化事業者支援事業」

c. ワンストップ相談センター

既存ビルの再生や起業・経営にあたって相談窓口がわからないとの意見があります。ワンストップで総合的に相談できる窓口の構築について検討を進めます。

その機能のイメージとしては、

①相談機能

ビル再生のソフトからハードまでのすべての制度を扱い、必要により、専門窓口を紹介します。

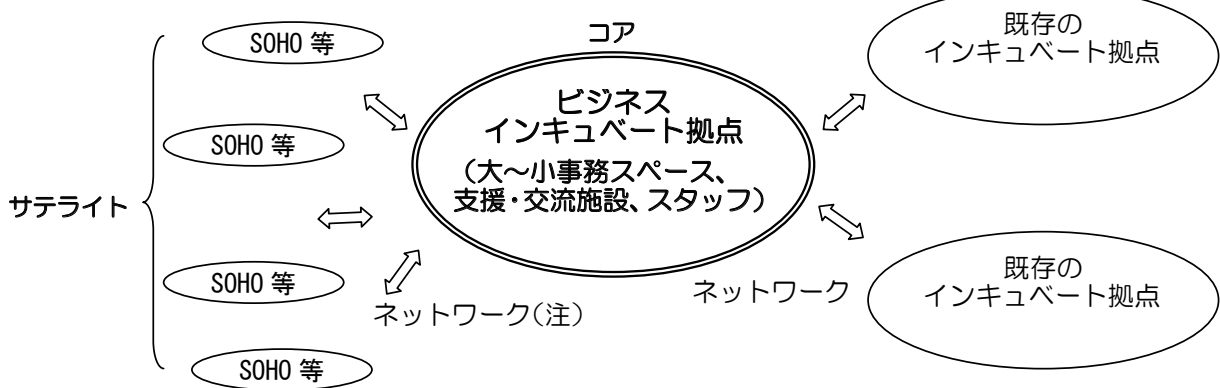
②診断機能

ビルオーナーの改修・建替等の判断を支援するため、要請に応じてビルの概略調査・診断を行ったうえで、どのような改修(省エネ、耐震、内装等)又は建替が良いかの大きな提案を行います。さらに詳細な調査・診断・提案は専門事業者へつなぎます。

②ビジネスインキュベーション拠点形成（モデル事業）

- ・ オフィスの空室を解決していくには、外部からのテナント誘致と共に、地区内に新たな起業家を生み、育てることも重要です。これは、本市の雇用、経済活性化に寄与し、本市の政策上も大変意義のあるものです。
- ・ 関内の特性である、築年数を経た中小ビルが多いことを活かし、起業しやすいまちとするための仕組みが必要です。
- ・ そこで、ビジネスインキュベーション拠点形成のモデル事業を実施し、この成果を評価のうえ、今後の展開を検討します。
- ・ モデル事業は、コア施設となるビジネスインキュベーター拠点（大・小オフィススペース、支援・交流施設）の形成事業と、ネットワーク事業（サテライト施設の中小 SOHO ビル、他のインキュベーター拠点とのネットワーク）を想定します。

イメージ図



注

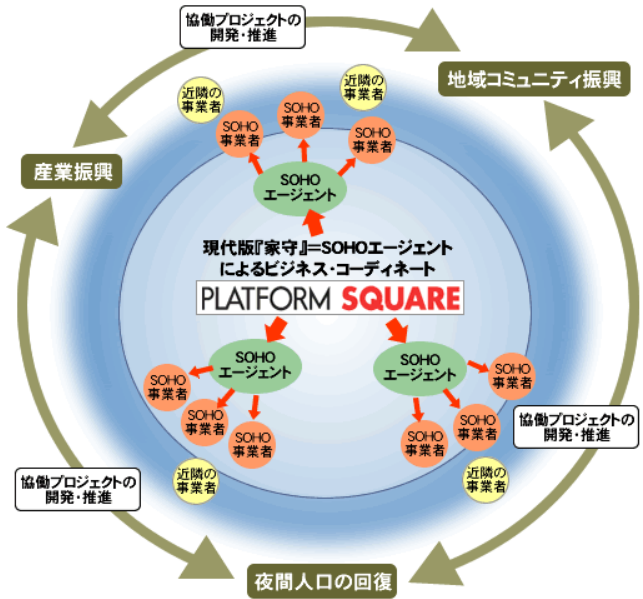
- ・ コア施設で成長した起業家は、近隣の空きオフィスに転出しサテライトを形成
- ・ サテライトの起業家はコア施設の支援を受けながら更に成長

(参考)「ちよだプラットフォームスクウェア」

ちよだプラットフォームスクウェアは、千代田区の地域特性を活かした「SOHO まちづくり」の拠点施設である。起業家等が使いやすい空間・サービスの提供や、周辺地域の活性化も意図されている。

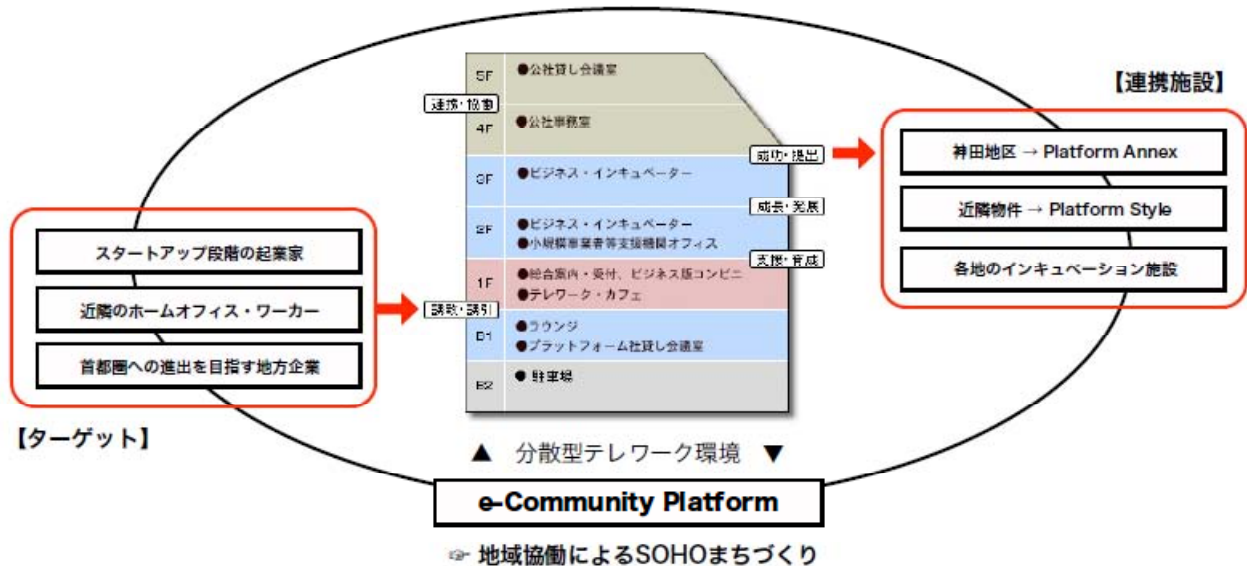
SOHO 同士の連携・協働をコーディネートする SOHO エージェントや、SOHO を支える高質なファシリティを安価に提供したり、ベンチャービジネスやコミュニティビジネスへの発展の支援など、様々な支援が行われている。また、成長した起業家等は周辺地区へ転出することになるが、場所の提供や支援を行っている。

(プラットフォームアネックス)



「ちよだプラットフォームスクウェア」施設概要

☞ 施設環境全体を有機的に連携させ、効率的・効果的な分散型テレワーク環境を実現



0 本計画案の構成
1 策定にあたって
2 関内・関外地区の現状等の把握分析
3 基本方針（活性化の目標像）
4 12の戦略と取組アイデア
5 優先的取組の視点
6 新市庁舎整備の考え方

[3] 商業等都心機能誘導と都心居住

ア. 商店街の活性化

【取組の背景】

関内・関外地区の平成9年から19年の10年間で年間商品販売額は、関内側で4割、関外側で6割減少しています。このような商業機能の低下傾向に早急に歯止めをかけることが求められています。

関内関外には、骨格となる商店街とともに、これと平行したり直交するストリートもあり、それぞれのストリートごとに特色ある賑わいをつくる必要があります。

【検討の方向性】

これまで取り組んできたルールづくりや、様々な商店街活性化事業を一層推進するとともに、次の取組みを推進します。

また、イ、都心居住②「低層部賑わい機能の誘導」施策の検討とも連携します。

① テーマストリートの形成

～界隈イメージを活かした街並み空間の形成と個性ある商店の集積～

- 地域全体への集客を図るため、骨格となる商店街、その他の商店街それぞれに特色ある商店の集積を図り、ストリートごとのイメージづくりや計画づくり、街並み空間整備、店舗誘致などの事業の支援を検討します。
すなわち、建築物の低層階には賑わい機能を誘導し、道路等のパブリックスペースと路面型店を統一したデザインとするなど、魅力的なストリート性のある空間形成を図ります。
- 整備にあたっては、既存制度である「空き店舗活用事業」（店舗リニューアル等）や「商店街環境整備支援事業」（商店街のハード整備）などを活用すると共に、将来的には中心市街地活性化法による事業補助の検討を進めていきます。

[取組事例]

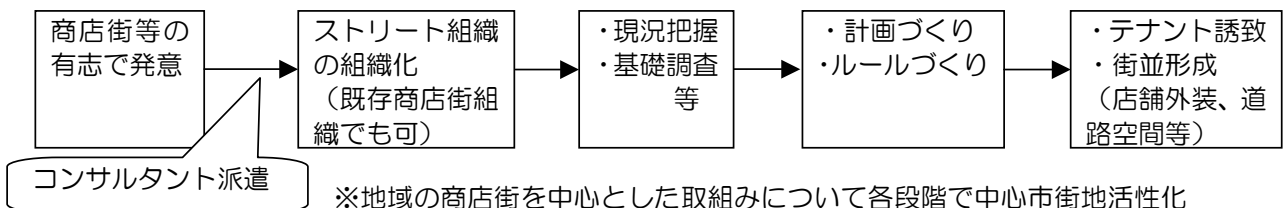
目黒通りの「ファニチャーストリート」

目黒通りの約4kmのエリアに、約60件の家具屋が軒を連ねている。2007年からは目黒通りを中心とした34のインテリアショップ、カフェ・レストランが地域の活性化を目標として「MISC（目黒インテリアショップコミュニティ）」を結成して、ポータルサイトの共同運営やイベント開催の企画などを進めている。

金沢市の「ファッションストリート」

金沢市の中心街で、ファッション関連店舗（1, 2階路面店）の集積を進めている。市の事業として行われており、出店者への改修費及び家賃の一部助成を行うほか、誘致仲介者に対しても報奨金の交付を行っている。

進め方の流れ（イメージ）



イ. 都心居住

【取組の背景】

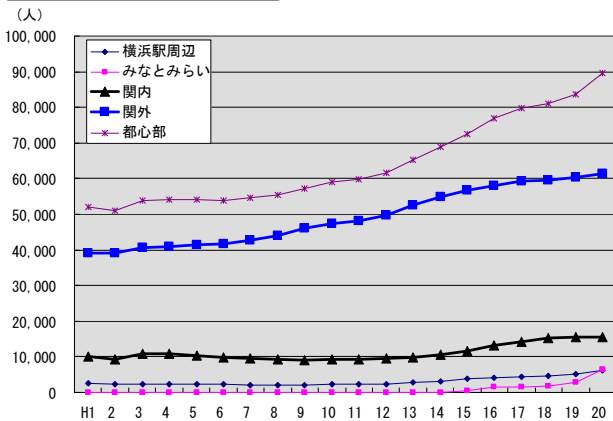
関内・関外における住宅は、その利便性・魅力などから、強い需要が見込まれます。

この開発エネルギーを活かし、「都心機能の誘導を図るための、都心居住立地の適正化」は早期に取組むべき施策です。

また、都心にふさわしいライフスタイルを実現し、良好なストックとするためには、様々な制度を活用した規制誘導策が必要です。

この際、都心居住の人口見通しと、教育・福祉等社会インフラとのバランスに配慮する必要があります。これら誘導策の制度化まで時間を要することから、早期に制度設計に向けた着手が必要です。

増え続ける居住者



関内地区・・・

平成 14 年度末 10,726 人→平成 17 年度末 14,354 人＝3,628 人増加

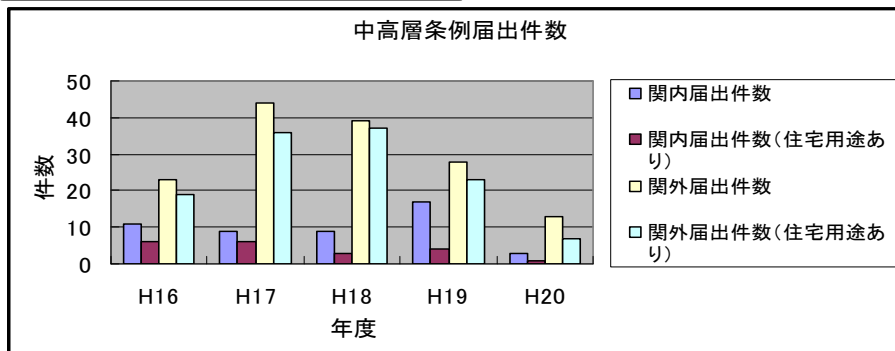
平成 17 年度末 14,354 人→平成 20 年度末 15,593 人＝1,239 人増加

関外地区・・・

平成 14 年度末 54,960 人→平成 17 年度末 59,288 人＝4,328 人増加

平成 17 年度末 59,288 人→平成 20 年度末 61,388 人＝2,100 人増加

経済悪化を受け着工件数が減少



【検討の方向性】

①都心にふさわしい居住環境

（関外地区）

マンション建設を、良いストックとする規制誘導策が必要です。そこで、「魅力的街並みを形成する景観制度」、「低層部への賑わい機能の誘導制度」について検討を進めます。

（関内地区）

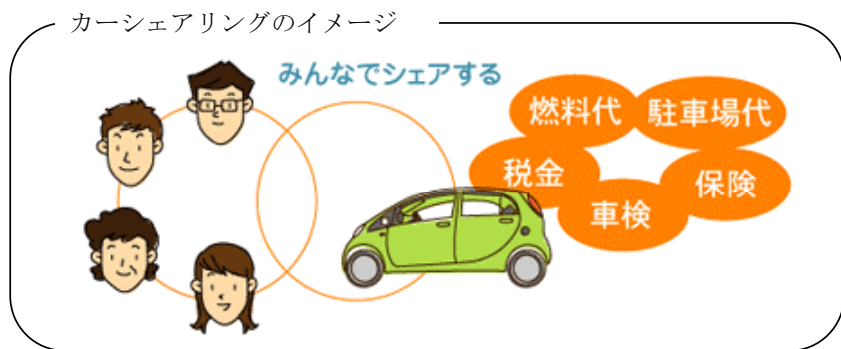
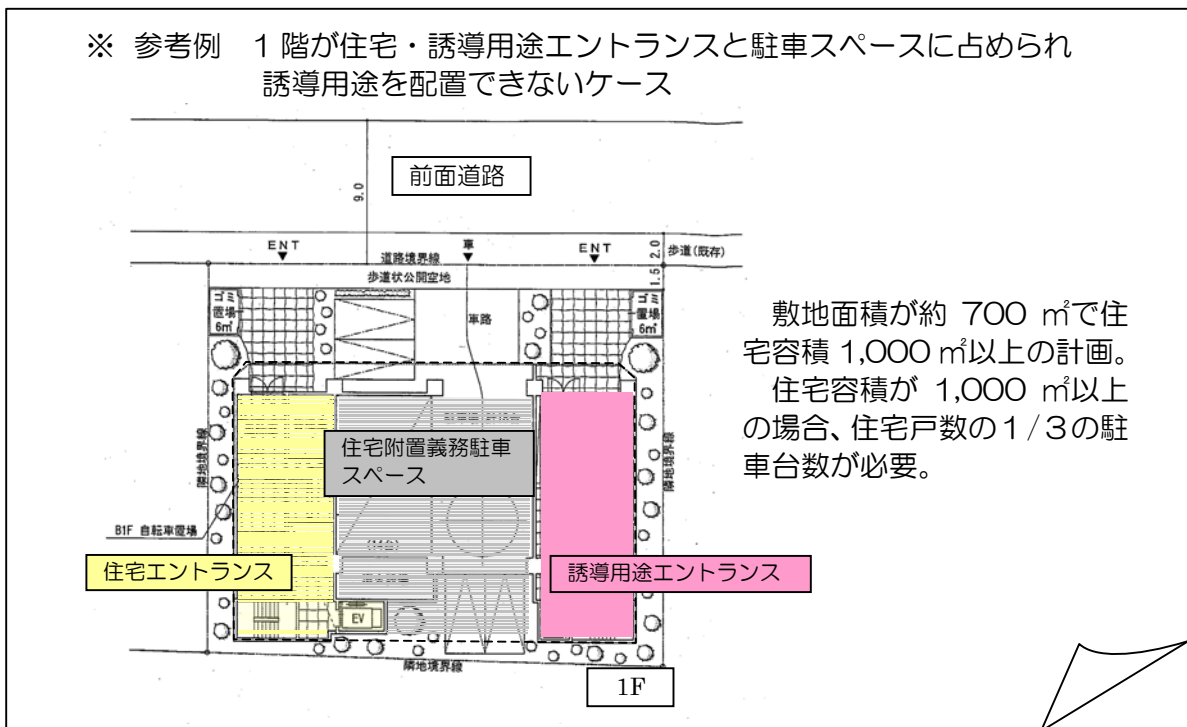
業務・商業等の都心機能の誘導を基本としつつ、居住機能との共存を図ることとし、平成18年4月に「特別用途地区による都心機能誘導制度」を導入しました。引き続き、これを効果的に運用すると共に、業務・商業などの誘導用途の導入状況等の効果検証をします。

また、職住近接のSOHOなどをはじめ、都心にふさわしい「居住スタイル及び住宅としての性能」等についての検討を進めます。

②低層部の賑わい機能の誘導

現行制度では、附置義務駐車が必要な中規模マンションの1階部分は駐車場等で占められ、ほとんど賑わい機能の配置が困難な状況です。

そこで賑わいの創出を図るべき路線を指定した上で、その路線に面した建築物については、駐車場条例の駐車場附置義務の隔地駐車の適用を検討すると共に、複数の会員が自動車を共同で利用できるカーシェアリング等についても検討します。



[4] 多様な活性化拠点づくり

【取組の背景】

多様な人々が集まり、活動することは、まちの賑わいを生み出し、地区全体の活性化につながります。関内・関外地区には、多くの市所有の市民利用施設がありますが、一部老朽化が進んでおり、耐震性や利便性の向上が求められています。

そこで、地区の活性化を創出するため、改修による機能強化、再整備等による機能更新や市有地の活用を図り、多くの人々が集まる、活動拠点を整備します。

【検討の方向性】

①旧関東財務局・旧労働基準局を、文化芸術・市民活動・区民サービスの拠点として再整備

■現 状

中区庁舎の西隣に位置する旧関東財務局及び旧労働基準局は、「ZAIM」というアートプロジェクトや区民活動センターなど、市民の活動と交流の場となっていますが、建築から約81年が経過しており、老朽化や耐震性といった課題を抱えています。

また、両施設は歴史的な価値が高く、日本大通りの景観や賑わいを形成する重要な要素であることから、保存・活用を図っていく必要があります。



■施 策

- 旧関東財務局は、耐震補強を含む改修を実施し、保存・活用を図ります。改修後は文化芸術活動拠点や店舗等にぎわい施設を導入します。
- 旧労働基準局は、創建当時の外観の意匠の復元を伴う新築を行い、区民活動センター、文化芸術機能、にぎわい施設を導入するなど、文化芸術・市民活動の拠点として再整備し、まちの活性化につなげます。中区役所の一部である健診・予防接種センターを移転し、福祉保健センターとして再整備することで、区役所機能の強化・一体化を図ります。

②横浜総合高校の再整備

■現 状

- 関外地区には集客施設が少なく、地区の活性化のためには、多くの人々が集まる拠点を創出することが必要です。
- 関外地区に位置する横浜総合高校は、1.7～2.7倍の受験倍率（17～21年度）があり、現代の教育ニーズに応える学校として、1,059名（21年5月現在）の生徒が学んでいます。昭和45年に建設された横浜工業高校（夜間定時制）の校舎を利用しているため校舎や設備の老朽化、更には耐震補強の必要性といった課題を抱えており、教育環境の改善に向け、早急に対応する必要があります。



■施 策

- 横浜総合高校については、現地での耐震補強工事を行うことも可能ですが、工期や工事による教育環境への影響が大きいといった課題があります。このため、移転整備を含めて検討しています。
- 横浜総合高校が移転した場合には、その跡地に、多様な人々が集まる活性化拠点の形成を目指します。また、老朽化や機能強化が課題である、横浜文化体育館の将来的な再整備も含め検討していきます。

③教育文化センターの改修による、教育・文化の拠点の形成

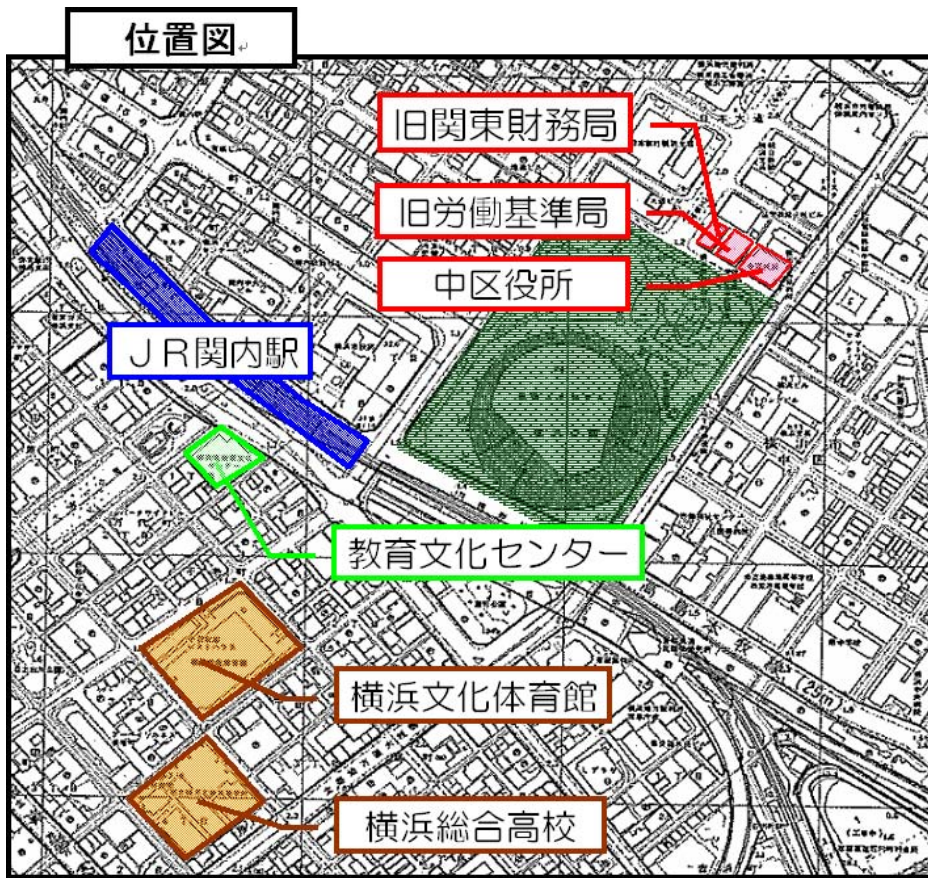
■現 状

関外地区に位置する教育文化センターは、教職員の研修施設のほか、ホールや市民ギャラリーなどを有し、年間50万人を超える市民が来館する教育文化施設ですが、建築から約35年が経過し、施設の老朽化や耐震補強の必要性といった課題を抱えており、早急に再整備する必要があります。



■施 策

補強工事及び設備更新を行い、施設の耐震性・安全性の確保や機能の強化を図り、ホールや市民ギャラリーの利便性を向上させることで、更なる集客を促し、にぎわいを創出します。



[5] 回遊性の強化

【取組の背景】

人々の活動を支え、まちの活性化を進める上で、交通体系の整備は重要なテーマです。これらによって、関内・関外の利便性と魅力の向上から観光機能の強化につながります。交通手段としては、関内・関外地区では、骨格的な交通体系として、JR・みなどみらい線・市営地下鉄などの鉄道網とバス網があります。このほかに、自転車、徒歩も含めると多様な交通手段が利用できます。そのため、多様な交通手段の中から、それぞれの「まちの軸線」の回遊性強化に最も効果的な交通手段を整理する必要があります。特に、地区全体の活性化への効果が現れやすいものとして、地区内に多く点在する歴史的施設など魅力ある施設や、個性溢れる商店街どうしをつなぐ回遊性強化が求められています。また、各交通手段の利用、乗り換えのしやすさなどソフト面での対応も求められています。

【検討の方向性】

まちの軸線強化や魅力ある施設、商店街をつなぐ有効な交通手段として、既存のバスネットワークを補完する回遊バスの導入を検討し、その際に、ハイブリッドや電気バス等環境に配慮した車両投入も考慮します。観光バスについても、乗降場等の配置について検討します。また、自転車についてはコミュニティサイクルの導入や、歩行者については歩行環境の改善、わかりやすいサインの拡充等、短距離の移動のしやすさに着目した取組みについて検討します。さらに、交通手段の利用、乗り換えのしやすさなどソフト面についても検討します。

コミュニティサイクル



電気バスイメージ



[6] エリアマネジメントの推進と公共空間の利活用

ア. エリアマネジメントの推進

【取組の背景】

活性化計画を計画倒れにしないためには、エリアマネジメントの担い手となる組織を早期に立ち上げていくことが大切です。

【検討の方向性】

①全体を連携する組織づくり

a. プラットフォーム

関内・関外の活性化について幅広く意見交換し、全体のブランド力を高めるプロモーション活動など情報発信等を行う出入り自由な場としてプラットフォームの設置を検討します。

メンバーは個々のまちづくり組織を中心に、企業や学識経験者、大学等、その他関係機関等の幅広い参加が可能となるよう、検討します。

b. 中心市街地活性化協議会の設置

平成22年度には、計画を具体化させるアクションプランを策定し、これを中心市街地活性化法に基づく基本計画に位置づけます。その際、法で定められている中心市街地活性化協議会の設置を検討します。

②具体事業の実施・運営を行う組織

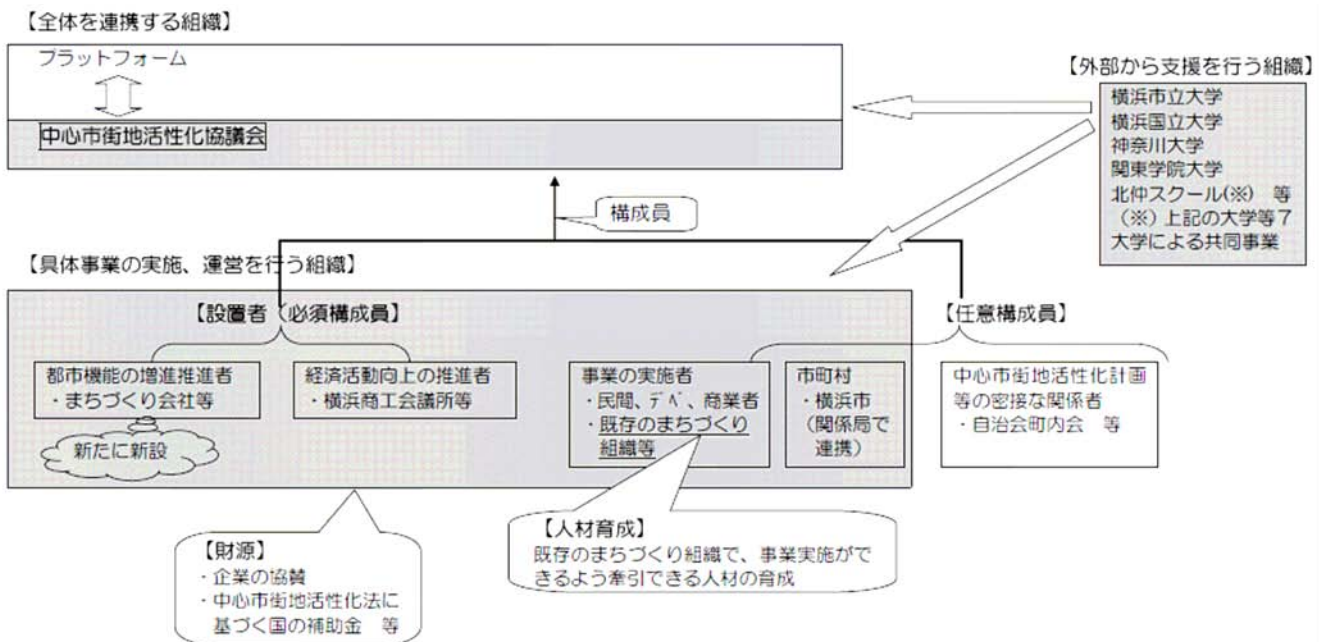
a. 個々の地区の組織

個々の地区でのエリアマネジメントを行う組織が最も基本です。これらの組織の活動の活性化についての支援として、タウンマネージャー等の人材支援等を検討します。

また、活動が少ない地区についても、コーディネーターの派遣など、活性化を促すための支援について、検討します。

b. まちづくり会社

業務ビルの再生、商店街の活性化、公共空間の利活用、関内関外共通のイベントなどの具体の事業を行うための組織づくりを検討します。



イ. 公共空間の利活用

【取組の背景】

開港以来の都心である関内・関外には、河川・公園・道路さらに公開空地など、充実した公共空間のストックがあります。これらを利活用することは都心の強みを活かす有効な施策です。これにより、来街者をはじめ居住者等にとっても魅力的な都心空間となり、活性化に大きく寄与します。

これまで、「日本大通りのオープンカフェ」、「大通り公園の納涼ガーデン祭り」等が行われ、人気を博しています。しかし、まだまだ可能性は残っており、市民や地域等からも期待が大きいところです。

【検討の方向性】

公共空間の利活用にあたっては、社会的コンセンサスを基に施設管理者の理解を得ることはもとより、地域での主体的な運営体制が不可欠です。関内関外地区ではエリアマネジメント体制の充実が期待されることから、これを活かして公共空間の利活用を一層推進させる必要があります。

このため、これまでの取組の成果を踏まえ、地域が主体となった公共空間の利活用をエリアマネジメント活動の一環として取り組んでいく必要があります。



日本大通りオープンカフェ



大通り公園納涼ガーデンまつり

その他の事例

- ・河川を利用したオープンカフェ（広島市京橋川ほか）
- ・エリアマネジメント広告（東京 大丸有ほか）
- ・イベントの実施（東京ほか）



河川を利用したオープンカフェ（広島市京橋川）

