

第3章 エリア別方針

3-1 エリアの区分

前章では、第1章に示したまちづくりの目標に基づき、区全体の方針を7つの分野別にまとめました。本章では、区を5つのエリアに区分し、分野別の方針を踏まえつつエリアごとの方針を示します。

エリアの区分は、これまで進められてきたまちづくりを継承し、旧中区プラン（平成17（2005）年策定）の区分と同様に、5区分とします。以下の5つのエリアについて、まちづくりの目標を示します。

関内・関外エリア 歴史・文化を保全・活用し、業務・商業機能を中心としながら、中心市街地として、住む人や働く人、訪れる人が共存するまち

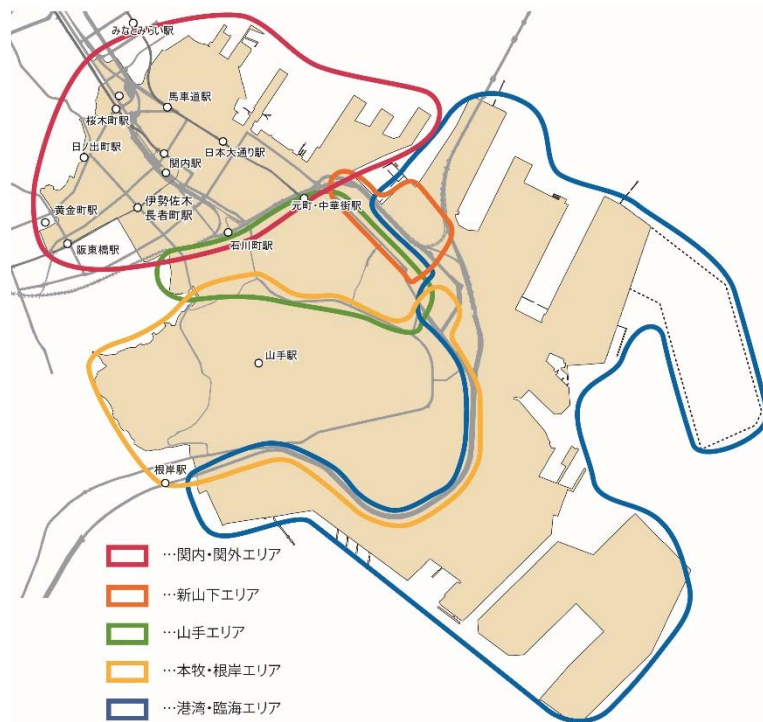
新山下エリア 土地利用転換を進め、商業や物流、居住機能がバランス良く配置されたまち

山手エリア 歴史・文化を保全・活用しながら、ゆとりのある居住環境のあるまち

本牧・根岸エリア 安心して暮らすことができ、また利便性の高い居住環境のあるまち

港湾・臨海エリア 国際物流など臨海部の産業の発展に取り組みながら、活力を創出するまち

図3-1 エリア区分図



3-2 エリア別方針

(1) 関内・関外エリアのまちづくり

《目標》

歴史・文化を保全・活用し、業務・商業機能を中心としながら、中心市街地として、住む人や働く人、訪れる人が共存するまち

《背景》

- ◇特に関外において、人口に占める外国人の割合が 20 パーセントを超える町丁目が多いほか、中華街がある山下町の外国人の人口は区内最多となっています。
- ◇横浜を代表する業務・商業を主体としたエリアであり、開港文化を色濃く伝える文化観光的側面も有しており、就業者や観光客など多様な来街者が訪れています。
- ◇都市構造や社会経済情勢の変化により、空きオフィスの増加や商業の低迷など、かつてのにぎわいの低下が課題となったため、平成 18（2006）年に特別用途地区（横浜都心機能誘導地区）を制定し、建物用途の誘導を図ってきました。
- ◇横浜港の開港以来、横浜の中心地として発展を遂げてきた関内・関外エリアには、港町ならではの歴史文化が息づいており、街中には歴史的建造物や土木産業遺構などが点在し、保全活用が進められています。
- ◇エリア内には、元町、中華街、伊勢佐木町、馬車道、野毛、日本大通り、海岸通りなど、各々異なる個性豊かで魅力的な街並みが形成されています。
- ◇初黄・日ノ出町地区は、これまで一部店舗の売買春等の違法営業に伴う生活環境の悪化が大きな問題となっていました。平成 17（2005）年 1 月に神奈川県警による違法営業店舗の一斉摘発が行われた以降は、地元、警察、NPO、アーティスト、行政などの連携により、アートによるまちづくりが進められています。
- ◇北仲通地区や関内駅周辺地区の新たなまちづくり等を契機としたエリア内の更なる活性化をはじめ、新たなにぎわい拠点の形成に向けた山下ふ頭の再開発などにより、都心臨海部の機能強化を図り、人や企業をひきつけるまちづくりが進められています。
- ◇横浜らしい特色のある芸術フェスティバルや、「スマートイルミネーション横浜」など、横浜ならではの個性的で魅力ある資源を生かした文化芸術活動が展開され、都市の新しい価値や魅力の創出が図られています。
- ◇日本大通り、山下公園、象の鼻パーク、港の見える丘公園などは、「第 33 回全国都市緑化よこはまフェア」（平成 29（2017）年）のメイン会場のひとつである「みなとガーデン」として、区内外から多くの人々が来場しました。
- ◇市内外から多くの来街者が訪れる山下公園や象の鼻パークなどの臨海部の緑地のほか、日本大通り、横浜公園及び大通り公園がエリア内を縦断しており、これらの緑を生かしながら、各々の雰囲気に合わせてにぎわいを創出する取組が期待されます。
- ◇将来の社会状況の変化に対応し、将来にわたり輝き続け、魅力にあふれた「世界都市」の顔と

しての都心臨海部を形成するため、中・長期を見据えた「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」が平成27（2015）年2月に策定されました。

- ◇臨港地区は、「横浜港臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」等に基づき、住宅等の用途を規制しています。
- ◇世界的にクルーズ需要が増加する中、寄港地として選ばれるため、客船の大型化や多様化するニーズに対応した魅力ある受入れ環境の整備が必要です。
- ◇大岡川、中村川及び堀川が流れ、河川等を生かした水上交通や水上アクティビティの取組が進められています。
- ◇エリア内に点在する観光・集客施設間の回遊性の向上を図るなど、エリア全体のにぎわいの創出が必要です。
- ◇平成30（2018）年3月に大岡川水系における想定し得る最大規模の降雨による洪水浸水想定区域を神奈川県が指定し、都心部の一部において浸水が想定されています。
- ◇これまで関内駅から海側の区域は、商業・オフィスの需要が高く住居は少なかったのですが、近年は集合住宅等が増えており、地域住民の活動拠点である地域ケアプラザ、地区センター、コミュニティハウスが不足しています。

《方針1》都心臨海部における都心機能の強化や拠点整備・魅力的な街並みの形成

（1）歴史、文化などの資源を生かした企業誘致や環境づくり

- 関内の地区の特性や魅力を最大限活用し、既存ビルのリノベーション促進などによる新たな企業誘致・企業集積を進め、ビジネス街の再生を進めます。
- 歴史的建造物や公共空間等を活用し、アーティスト・クリエイターが創造性を発揮することにより、まちのにぎわいづくりを進めます。また、様々なビジネスと創造性をかけあわせ、新たなビジネス機会の創出を図ります。
- 様々な魅力を持つ商店街が、空間形成やイベントなどの様々なまちづくりの取組を通じ、にぎわいづくりを進めます。
- 各商店街が持つ特色を生かした空間形成に向け、魅力的な歩行空間などの整備を協働により進めます。また、商店及び商店街のバリアフリー化を促進します。

（2）再開発を捉えた国際的な産学連携、観光・集客、スポーツ等のまちづくり

- 関内駅周辺地区では、市庁舎の移転を契機として、教育文化センター跡地・市庁舎の移転に伴う跡地・港町民間街区を対象に、関内・関外地区の業務再生をけん引する「国際的な産学連携」、来街者の増加によって地域の商業需要を高める「観光・集客」の実現を目指し、地区計画等の都市計画手法等を活用した適正な誘導を通じて、関内・関外地区の活性化の核となるような新たなまちづくりを行います。
- 関内駅周辺地区では、関内・関外地区の新たなシンボルとなる核を形成することによって、業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接したまちづくりを推進します。
- 関内駅周辺地区では、横浜文化体育館・横浜スタジアムといった大規模スポーツ施設の拡張による来街者の増加を見据え、新たな交通の導入や歩行者ネットワークの強化などを図り、臨海部との円滑な人の流れを形成します。また、関内・関外の接続強化と関内駅周辺の回遊性の向上を図ります。

- 北仲通地区では、新市庁舎整備を進めるとともに民間開発を推進し、業務機能、魅力的な文化、商業や居住機能等の導入による多機能な国際交流拠点を形成します。鉄道駅からの新たな人の流れを促し、みなとみらい21地区や関内地区等の周辺地区との結節点として水際プロムナード、公園、広場を活用したにぎわいと憩いの場を創出します。
- 世界が注目し、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出に向け、ハーバーリゾートの形成を目指した、山下ふ頭の再開発を進めます。
- クルーズ客船の多様化や増加する寄港依頼に対応するため、民間活力の積極的な導入による新港ふ頭客船ターミナルの整備などの客船の受入れ機能強化を図ります。

《方針2》 人々の交流や回遊性を促すにぎわいのあるまちづくり

(1) 魅力ある地域資源を生かしたにぎわいづくり

- MICEの開催と合わせて、歴史的建造物や文化施設、公共空間等を利用したレセプションの開催など、横浜ならではのユニークベニューを創出します。
- 新たな魅力やにぎわいを創出し、持続可能なまちづくりを進めるため、公園や道路、港湾緑地、河川などの公共空間を公民連携で活用します。
- 元町、中華街、伊勢佐木町、馬車道、野毛、吉田町、日本大通りなどでは、国際性や歴史・文化などそれぞれの特性を生かしたまちづくりを進めるため、事業者、区民、行政などが連携し、地区計画や景観計画などによる良好な街並みの形成を図ります。
- 横浜のブランドづくりや回遊性の向上を図り、横浜三塔（神奈川県庁・横浜税関・横浜市開港記念会館）のように歴史的建造物にストーリー性を持たせ、魅力を発信します。
- 大岡川、中村川及び堀川沿いにある古い橋りょうや護岸などの歴史的資産や史跡などの保全・活用を図るとともに、河川の風情を楽しめる景観の形成を図ります。
- 東京2020オリンピック・パラリンピックの開催を契機としたスポーツ文化の定着を促進します。
- 初黄・日ノ出町地区では、周辺の小規模店舗の借り上げ・内部改修を行い、アーティスト等へ貸し出すことで文化芸術活動を促進するとともに、京浜急行本線高架下の利活用について鉄道事業者等と連携しながら検討を進め、地区内の活性化を図ります。

(2) 魅力ある地域資源をつなげるまちづくり

- 観光・MICE、クルーズ、スポーツや文化芸術鑑賞等で訪れる人々がまちを楽しみ、回遊しやすいよう、花や緑、水辺や通り、歴史的建造物等の魅力資源をつなぐまちづくりを進めます。また、水上交通、連節バスを活用した「高度化バスシステム」など多彩な交通の充実を図ります。
- 区民や来街者など誰もが、文化施設や公園、商店街などの地域資源を回遊しやすく、魅力的な街並みなどを楽しめるよう、快適な歩行者ネットワークの充実を図ります。
- 区民や来街者など誰もが安全・安心・快適に、様々な交通機関を利用できるよう、バスや鉄道、交通結節点のバリアフリー化を進めます。
- 鉄道やバスを補完し、都心部における利便性・回遊性を高めるコミュニティサイクルの利便性向上に向けて、コミュニティサイクルのサイクルポートの整備を進めます。

- 「第33回全国都市緑化よこはまフェア」（平成29（2017）年）の成果を継承・発展させ、花と緑あふれる「ガーデンシティ横浜」を推進します。横浜公園や日本大通りなどの公共施設を中心に緑と花にあふれた魅力的な空間を形成し、豊かな自然に触れながら回遊しやすいまちづくりを進めます。
- 区民や来街者に親しまれ、魅力ある空間として水・緑の軸（都市軸）の形成を目指します。
- 水に親しみ楽しめ、特色ある川や海を生かし回遊性の向上を図るため、水上交通の導入や水上レクリエーションの拠点となる栈橋の整備を進めます。
- 国内外からの観光需要を取り込むため、空港とのアクセス強化や観光用バスベイの整備を進めます。また、案内サインの多言語化、Free Wi-Fi環境の整備やトイレの整備など回遊しやすい環境づくりを進めます。
- 横浜らしいアフターコンベンションの充実のため、国内外からの来街者を受け入れる宿泊、飲食、観光などの施設の整備を促進します。

《方針3》働きやすく、暮らしやすいまちづくり

- 業務・商業などの機能集積に併せ、特に関内地区においては、低層部のにぎわいの連続性を保ちながら、都心にふさわしい居住機能の導入も視野に入れ、多様なニーズに対応することで、地域活力を維持・向上し、魅力的で持続可能なまちづくりを進めます。
- パブリックスペースをはじめ、歴史的建造物、港、水際線などの積極的な利活用による横浜ならではの活動交流拠点のほか、様々な開発の機会を捉え、自治会町内会等の地域活動拠点や福祉保健活動拠点の整備を促進します。
- 公共施設、商業施設や集合住宅等の整備の際は、にぎわいを保てるよう配慮しつつ、自転車等の適切な駐車場台数が確保されるよう「横浜市自転車駐車場の附置等に関する条例」に適合した自転車駐車場の整備を図ります。
- 外国人居住者と日本人居住者の交流機会を創出し、相互理解を促進することで多文化共生社会を実現し、国際色豊かなコミュニティの形成を図ります。
- 文化芸術、スポーツをはじめとする様々な市民活動や、NPO活動等の支援・促進、外国人が暮らし活動しやすい仕組みづくり等に取り組むことで、多様な趣味や目的をもつ人が出会いつながる豊かなコミュニティの形成を図ります。
- 区民、事業者、行政の協働により、魅力ある都市景観の誘導、美化の向上、防災活動などを進めるためのルール、マネジメントの体制づくり及び既存の体制強化を図ります。

《方針4》安全・安心な生活環境、災害に強い環境の形成

（1）公共施設等の耐震化の促進

- 災害対策、救急・救援活動等の中心となるべき機能が集中しているため、主要な公共施設や災害時に重要な役割を担う民間の施設などの耐震化を進めます。

（2）帰宅困難者対策

- 多くの帰宅困難者の発生が想定されるため、受け入れる避難スペースの確保や、災害時要援護者となる外国人などを対象とした情報提供、防災備蓄品の確保などに取り組みます。

- 多くの市民や来街者が集まるエリアの特性から、防災に関する情報をエリア内外に周知するとともに避難経路・避難場所の確保や避難訓練の実施などの啓発を行います。また、災害時における行政、事業者、エリア内の住民などを含めた連携協力体制により、エリア全体で来街者に安全・安心を提供できる体制を整えます。

(3) 避難場所の確保

- 津波の発生に対して、津波避難施設等や避難経路の適切な確保に向け、民間事業者との連携を図ります。
- 大岡川水系洪水浸水想定区域の指定に伴い、被害想定や避難場所などについて、周知に取り組みます。

◀コラム1▶ 関内駅周辺地区の新たなまちづくり



関内駅周辺地区は、開港以来、横浜の発展をけん引してきた関内・関外地区の中心であり、横浜の顔として長年にわたり市民に親しまれてきた地区です。

関内・関外地区の結節点でもあるこの地区は、都市の国際競争力の強化を図る上で特に有効な地域として、都市再生特別措置法に基づく「特定都市再生緊急整備地域」の指定(平成30(2018)年10月)をうけており、複数の大規模事業が予定されています。

これらの連鎖的に行われる大規模土地利用転換を通じて、関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化につなげるため、「国際的な産学連携」「観光・集客」をテーマとしたまちづくりを進めます。関内側では業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接し、新たなシンボルとなるような景観の形成を推進します。関外側エリアでは、土地利用にあわせた回遊性の向上に取り組めます。あわせて、来街者や住民が安心して楽しく歩ける「歩きやすい地区」となることを目指し、通り沿いに連続した賑わいの創出や駐車場設置の地区ルールなどを進めます。

国際的な産学連携／観光・集客

■地区内で予定されている事業

地区内では、教育文化センター跡地活用や横浜文化体育館再整備、横浜スタジアムの増築・改修が進んでいます。さらに、市庁舎の移転に伴う跡地活用や港町民間街区の開発などが予定されています。



■みなと大通りシンボルロード化及び横浜文化体育館アクセス強化



「みなと大通り」及び「横浜文化体育館へのアクセス動線」は、連続する1つの路線であり、各施設間の回遊性を向上させ、関内・関外地区の一体性を向上させる重要な動線の一つです。これらの通りについては、歩行者・自転車通行空間を拡充する等、沿道利用状況を踏まえながら既存道路空間の再整備を行い、安全で快適な歩行者ネットワークの強化・拡充を図っていきます。

《コラム2》 山下ふ頭地区のまちづくり

横浜の都心臨海部を、今後も横浜の成長をけん引し、世界都市・横浜の顔として輝き続けるエリアにするため、山下ふ頭が有する広大な開発空間をはじめ、周囲を囲む穏やかな水域や高い交通利便性、さらには、横浜港の良好な景観と周辺の観光資源などを生かし、世界に注目され、目的地とされる「ハーバーリゾートの形成」を目指しています。

計画地は、現在も倉庫等が操業しているため、物流機能に支障が生じないように倉庫等の移転を進め、今後、令和元年代後半の供用を目標に、魅力あふれる街並みやにぎわいの形成に向け、地区全体を一体とした開発を進めています。



横浜市山下ふ頭開発基本計画（平成27(2015)年9月策定）より



山下ふ頭と都心臨海部（平成30(2018)年2月撮影）

《コラム3》 みなとみらい21新港地区のまちづくり

みなとみらい21新港地区では、近代港湾発祥の地としての歴史を生かし、横浜赤レンガ倉庫をはじめとする歴史的資源を保全・活用したまちづくりを進めてきました。業務・商業が集積した中心地に隣接した立地にありながら、港湾機能を有し、水域に囲まれた“島”として独自の領域性を持つことが挙げられます。この特徴を活かすため、周辺地区との連続性を保ちながらも、地区の玄関口として意識ができるよう橋やその周辺を演出し、水際にプロムナードを設けることで、魅力的な水際空間を創出してきました。みなとみらい21新港地区の特徴を活かすため、横浜赤レンガ倉庫への見通し景観の確保や、対岸や海上から見た景観の演出、周辺の超高層ビル群からの見下ろし景観への配慮に留意した景観形成を図っています。



海から見たみなとみらい21新港地区と周辺市街地
(街並み景観ガイドラインより引用)

《コラム4》 地域住民等に配慮し、道路空間を活用した賑わい創出のモデル（日本大通り）

日本大通りは、日本初の西洋式街路です。幅員約36メートル、長さ約430メートルの広い道路は港に通じ、沿道には歴史的建造物やイチョウ並木が立ち並び、開港期からの歴史を踏まえた優れた都市景観・通計空間が守られ、育てられています。

平成29（2017）年の第33回全国都市緑化よこはまフェア開催時には、通りの品格を活かしながら上質な花や緑を設え、関内駅から象の鼻パークまでの「水・緑の縦（縦軸）」として、みなとみらい21地区から山下公園・元町中華街まで続く「ウォーターフロント軸（横軸）」と繋がり、多くの来街者を誘引し関内駅周辺の賑わいの結節点としての役割を果たしていました。

また、日本大通りでは、オープンカフェ、魅力的で賑わいのあるイベントの開催など、歩行者等の回遊性の拠点として、観光客誘致に取り組んでいます。

これらのイベントが地域に受け入れられ、市民のふるさと意識醸成や、誇り・愛着に繋がられるよう、「日本大通りイベント実施ガイド」を改定し、生活環境や景観への配慮等を記載することで、地域住民等に配慮し、地域と一体となったイベントになるよう取り組んでいます。



水際線と内陸部をつなぐ軸となる日本大通り



道路占用を伴う日本大通りイベント実施ガイド
～ 地域と一体となったイベントの開催に向けて ～





— 日本大通りでイベント開催をお考えの皆様へ —

日本大通りでは、年間を通してさまざまなイベントが開催されており、求場者が10万人を上回るイベントも実施されるなど、そのポテンシャルの高さがうかがえます。

一方、日本大通りには周辺にお住いの方や業を営む方も多く、イベントを開催するにあたって、地域との合意形成を図ることが求められます（原則としてイベント開催6か月前までに実施をお願いします）。

本イベント実施ガイドは、日本大通りでのイベント開催にあたって求められる地域との合意形成に向けたイベントの内容や配慮事項、イベント実施に必要な手続き等、イベントを円滑に実施する手順を分かりやすくとりまとめました。必ず熟読の上、イベントの企画・実施をお願いします。

平成31年1月31日 改定

日本大通りイベント実施ガイド

《コラム5》 客船クルーズの受入れ機能強化

横浜港は、「国際旅客拠点形成」として国際クルーズ拠点に指定されるなど、日本を代表するワールドクラスのクルーズポートに向けて取組を進めています。

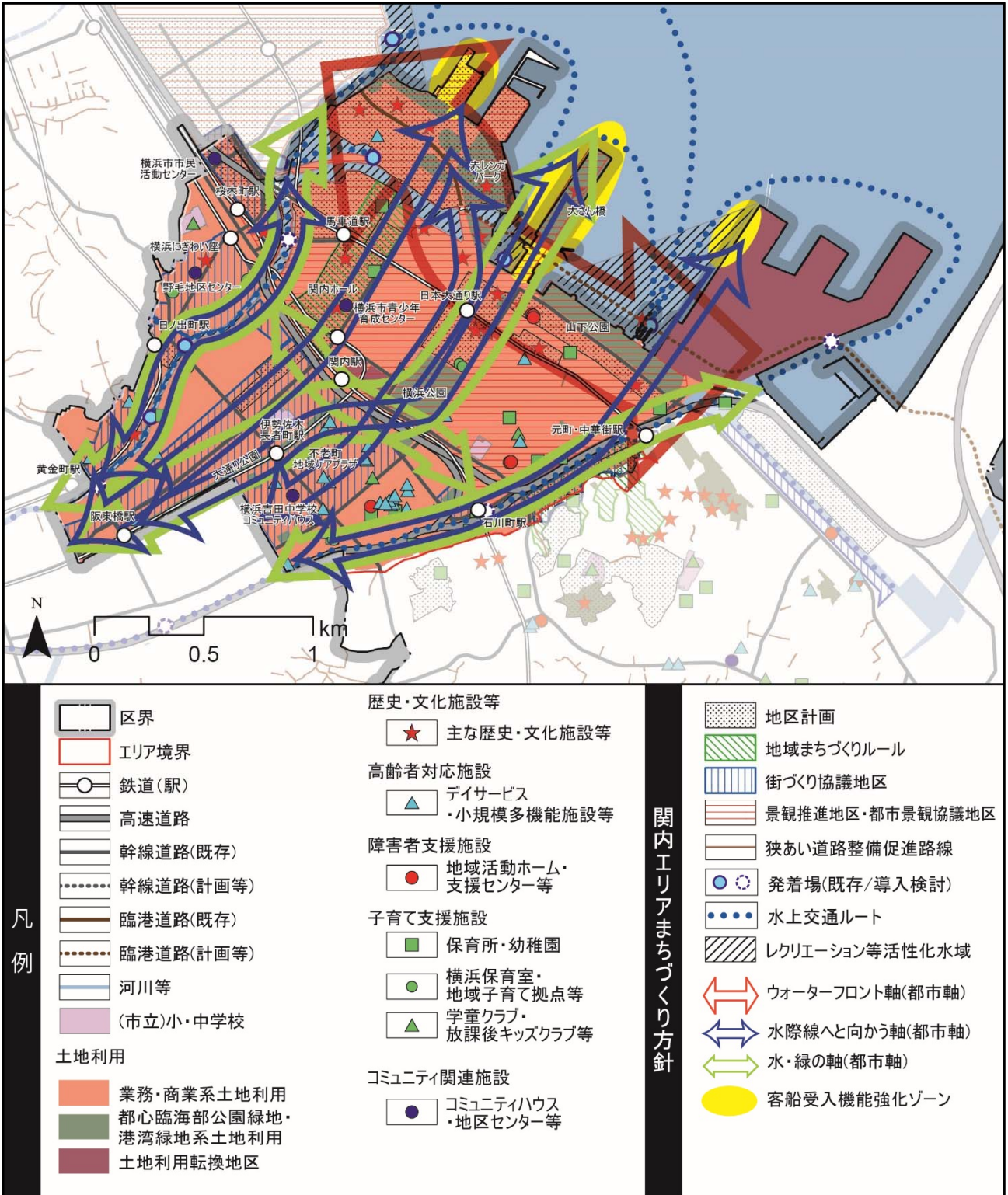
平成31（2019）年には、4月に大黒ふ頭、秋に新港ふ頭で新たな客船ターミナルの供用を開始し、大さん橋、大黒ふ頭、新港ふ頭、山下ふ頭及び本牧ふ頭で最大7隻の客船が同時着岸可能となります。

訪日外国人客が乗船する大小様々なタイプの客船を受け入れる機能を高め、日本を代表するクルーズ拠点港として更なる飛躍と賑わい創出に向けて、様々な取組を進めています。



客船が3隻同時着岸の様子

図 3-2 関内・関外エリアまちづくり方針図



(2) 新山下エリアのまちづくり

《目標》

土地利用転換を進め、商業や物流、居住機能がバランスよく配置されたまち

《背景》

- ◇新山下運河より海側の地域では、物流を中心とする土地利用をしていましたが、埋立地と周辺地区を対象として、物流、業務・商業、水際、水域活用の4つのゾーンに分け、各機能が融合したまちづくりを進めています。
- ◇新山下運河より陸側の地域では、業務・商業地と住宅地が形成されています。山下公園などに近い一部の地域では、古くから形成されている住宅地があるほか、幹線道路の山下本牧磯子線を中心に商業施設や集合住宅が立地するなど、複合的な土地利用が図られています。
- ◇官公庁が集中する関内に近接し、横浜高速鉄道みなとみらい線の開通により利便性が更に向上したエリアです。
- ◇横浜らしい港の眺望が楽しめる景観形成を進めています。
- ◇近接する山下ふ頭の再開発による新たなにぎわい拠点の形成が計画されています。
- ◇幹線道路の山下本牧磯子線は、交通量が多く恒常的に混雑しています。また、物流拠点へのアクセス道路であることから、大型車の通行が多くなっています。
- ◇知的障害、精神障害又は身体障害のある方々の地域での暮らしや活動を支援する「地域活動ホーム」と「生活支援センター」が一体となった中区障害者支援拠点「みはらしポンテ」があります。

《方針1》暮らしやすく安全・安心な居住環境の形成

(1) 防災機能の向上

- 居住ゾーンの関内・関外エリア側では、古くからの戸建て住宅地があり、建物の耐震化、不燃化などにより災害に強いまちづくりを進めます。また、高齢者などの災害時要援護者を把握できるようコミュニティづくりなどを通じた防災体制の強化を図ります。
- 災害時に救急・救援活動等の中心となる主要な公共施設や民間の施設等の耐震化を進めます。

(2) 安心して歩ける歩行者空間の整備促進

- 港湾物流をはじめとする港湾活動の空間、区民や来街者がにぎわう交流空間及び居住空間が隣接し、多くの車両が区内を通行することから、土地利用や交通計画の策定において、エリア内の歩行空間の安全性や快適性に配慮したまちづくりを進めます。
- 歩行者の回遊性の向上を図るため、エリア内の快適な歩行者空間の整備を進めます。また、街路から建物に至るまで、誰もが安全で安心して快適に移動できるよう、歩行者空間のバリアフリー化や防犯灯の設置などを進めます。

(3) 都心部に近接した立地を生かした交通利便性の維持・向上

- 都心部に近い立地特性を生かした交通手段として自転車の活用を促進し、主要地方道山下本牧磯子線における良好な自転車通行空間の整備を進めます。また、関内・関外エリアと併せてコミュニティサイクルの導入を進め、都心部からの利便性を向上します。

《方針2》 地域の魅力を生かしたにぎわいづくり

(1) 水辺の魅力を生かしたまちづくり

- 水際ゾーンでは、新山下地区の静穏な水辺と水際線を生かしたにぎわいのある街並みの形成を目指します。
- 新山下運河沿いの複合市街地ゾーンでは、医療拠点であるみなと赤十字病院や業務・商業機能、居住機能などが整った複合市街地の形成を引き続き進めます。
- 新山下地区の水域については、近接する山下ふ頭の再開発や陸域のまちづくりと合わせて検討を進めます。
- 水辺の環境を生かすため、水上交通の導入促進や新山下運河沿いの水際線プロムナードの整備など、にぎわいと憩いのある空間の創出を進めます。

(2) 自然環境や歴史・文化を生かした魅力づくり

- ^{かすみばし}霞橋など歴史的建造物の維持保全や、貯木場など横浜港の歴史の一端を担ってきたことに由来する木の文化、かつての貯木場の記憶を残す^{こうもん}閘門など地域の歴史の継承や水が感じられる水辺空間の創出を図ります。
- 新山下運河の環境を生かした景観形成を図るとともに、水際線プロムナード沿いの潤いとにぎわいづくりを進めます。

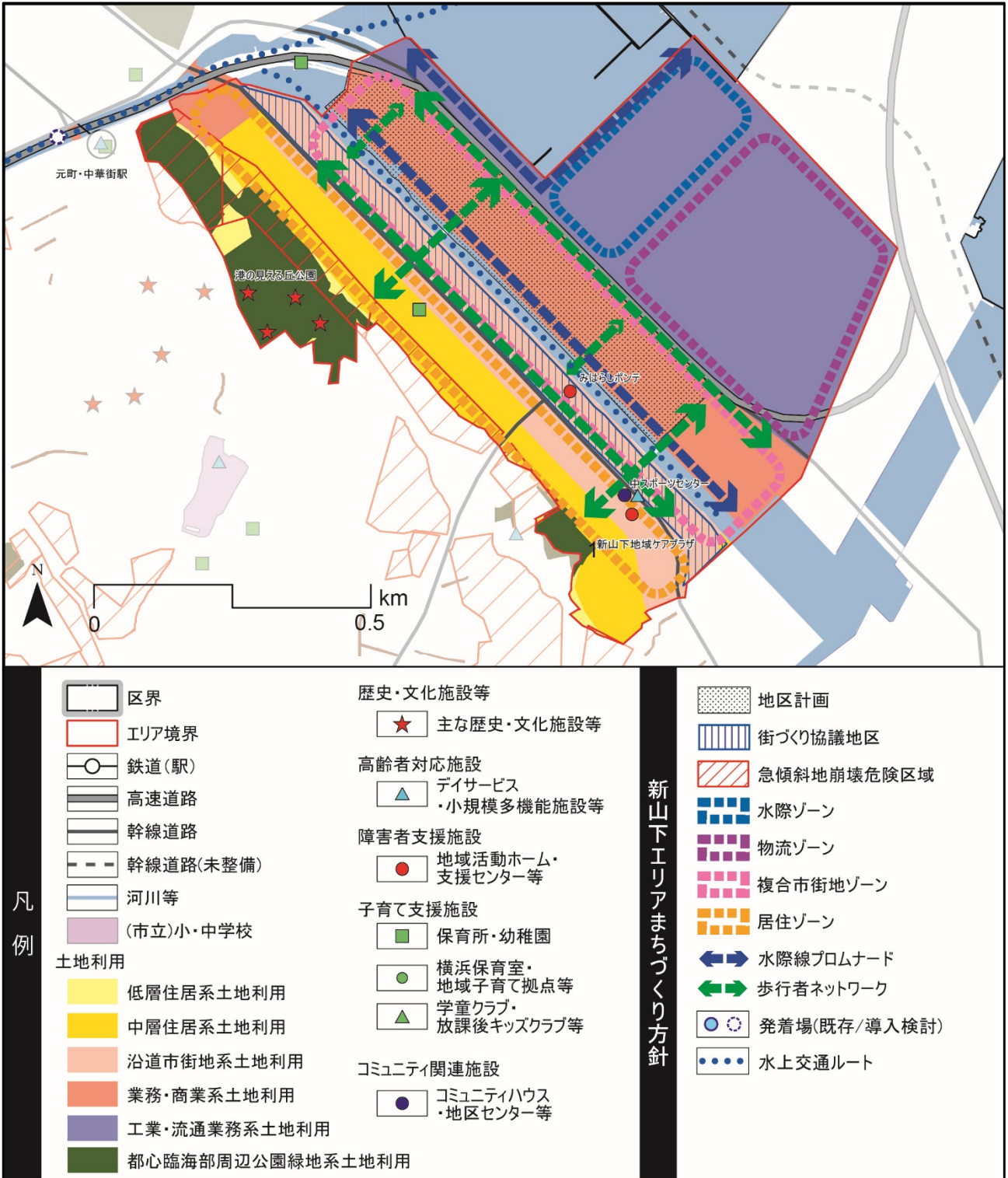
(3) 多様な主体が参加したにぎわいづくり

- 中区障害者支援拠点「みはらしポンテ」などの施設の利用者やエリア内の区民、事業者などが協力し、暮らしやすくにぎわいのあるまちづくりに取り組みます。
- 「花いっぱい運動」など、区民、事業者及び行政が協働で花や緑による季節感の演出を推進し、環境にやさしい魅力的な街並みの形成を図ります。

《方針3》 港湾物流など多様な施設需要に対応した物流集積の促進

- 物流ゾーンは横浜港の中核である本牧ふ頭の基部に位置し、また高速道路ネットワークと直結した特性を生かし、港湾物流や多様な施設需要に対応した物流施設の集積を図ります。

図 3-3 新山下エリアまちづくり方針図



(3) 山手エリアのまちづくり

《目標》

歴史・文化を保全・活用しながら、ゆとりのある居住環境のあるまち

《背景》

- ◇西洋館や外国人墓地などの歴史・文化資源、大佛次郎記念館などの文化施設及び学校などの文教施設が多くあり、長い年月をかけて形成された緑に囲まれた街並みが形成されています。
- ◇港の見える丘公園など、港や海の眺望が楽しめる場所が多くあります。また、山手公園は日本初の西洋式公園として、国指定の名勝となっています。
- ◇エリア内は、歴史的な景観を保全し、文化的な環境を生かしたまちづくりを進めるために、風致地区の指定に加え、山手地区景観風致保全区域に指定されています。
- ◇観光客など多くの来街者が訪れる山手本通り周辺と閑静な住宅地とが共存するまちづくりが進められています。
- ◇エリア内では、地域主体の景観や環境の保全を目指した積極的なまちづくり活動が行われており、元町や山手町地区では、まちづくり憲章やまちづくり協定が制定され運用されているほか、住民発意型の地区計画が定められています。
- ◇横浜市では、健康増進や外出意欲の向上に資する歩行者空間を整備することにより、歩くことを楽しみながら健康づくりに取り組む健康みちづくり推進事業を進めています。山手エリアには、港を見渡す山手洋館を巡る健康みちづくりルートがあります。

《方針1》 山手を代表する景観づくり

- 緑が豊かな景観の保全及び形成を目指し、緑が多く感じられる安全な斜面緑地の保全、エリア内の大木や古木の保全、建物敷地内の緑化などを促進します。
- まちの景観の美しさに対する認識を高めるとともに、豊かな水・緑環境の創出・充実を進めることで、風格と魅力ある街並みを形成します。
- 公開している西洋館などの歴史的建造物を中心に文化施設を山手のまちの骨格軸である山手本通りに配置するとともに、来街者にも快適な環境形成を図ります。
- 山手を特徴づける歴史的建造物や外国人墓地などの歴史・文化的資源のほか、坂道や階段など歩行者空間を含む街並みの保全を図ります。
- 「山手地区風致景観保全要綱」に比べ、より効果的に秩序あるまちづくりを誘導することが可能となる「景観法」に基づく景観計画における景観推進地区などを導入し、山手を代表する景観の保全を図ります。
- 居住者や山手で活動する団体、行政などの関係者がまちづくりの目標を共有し、方針、計画及び景観のルールづくり並びに街並みの保全を進めます。
- まちづくりの充実に向け、山手に関わる様々な立場の人々が協議・交流できる場づくりを進めます。
- 新たな土地利用が行われる際は、良好な環境と地域の活性化に資するまちづくりを誘導します。

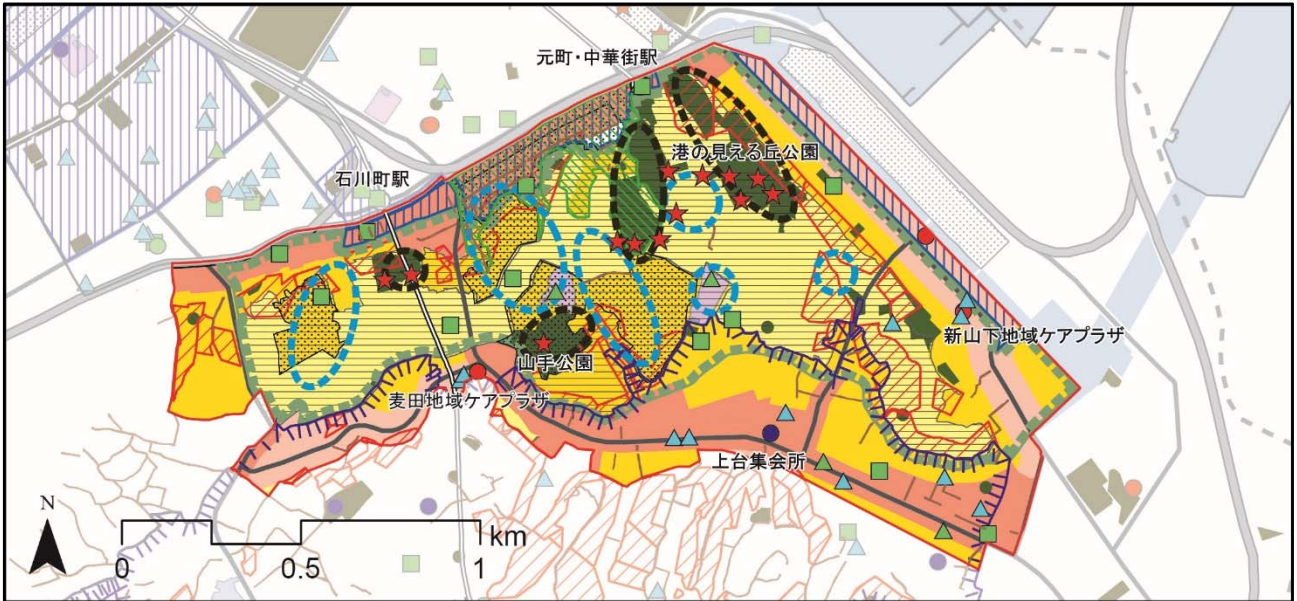
《方針 2》安全・安心で良好な居住環境の保全と歴史的資源の共存

- 山手らしい景観や風致の保全に向け、高さ制限や壁面後退、勾配のある屋根の誘導などによる周辺環境と調和した低層・低密のゆとりある住宅地の形成を図ります。
- 住宅地内は、豊かな緑と閑静な居住環境の街並み保全を促進します。
- 空き家及びその敷地内の植栽等については、所有者に適切な維持管理を促し、周辺の住環境への影響を最小限に抑えるよう働きかけます。
- 良好な居住環境を保全する住宅地と多くの観光客が訪れる公園、西洋館や博物館などの文化施設、学校などの文教施設の共存を進めます。
- 大佛次郎記念館などの文学館の活性化を支援し、市民の読書活動を促進します。
- 歴史的建造物を歴史・文化の発信を基本としつつ、地域活動の拠点等となるよう、事業者やNPO等の団体と連携し活用を図ります。
- 住民の移動手段である路線バスの維持及び充実を支援し、暮らしやすいまちづくりを目指します。
- 歴史的な設えや街並みを維持しつつ、案内サインや距離標の整備のほか、階段の改修や手すりの設置を進め、歩きやすい空間づくりを進めます。

《方針 3》回遊性の高いまちづくり

- 「第 33 回全国都市緑化よこはまフェア」(平成 29 (2017) 年) の成果を継承・発展させ、花と緑あふれる「ガーデンシティ横浜」を推進します。港の見える丘公園などの公共施設を中心に緑と花にあふれた潤いのある空間を形成し、豊かな自然に触れながら回遊しやすいまちづくりを進めます。
- 道路のバリアフリー化を進めるとともに、案内サインの多言語化やFree Wi-Fi 環境の整備を進めます。
- 横浜を代表する観光エリアの一つとして、来街者のアクセスを向上させるため、既存の周遊バス路線を維持及び充実するほか、コミュニティサイクルのサイクルポートの整備を進めます。

図 3-4 山手エリアまちづくり方針図



凡例	区界	歴史・文化施設等	主な歴史・文化施設等	山手エリアまちづくり方針
	エリア境界	高齢者対応施設	テイサービス・小規模多機能施設等	
	鉄道(駅)	障害者支援施設	地域活動ホーム・支援センター等	
	高速道路	子育て支援施設	保育所・幼稚園	
	主要な幹線道路(既存)	横浜保育室・地域子育て拠点等	学童クラブ・放課後キッズクラブ等	
	主要な幹線道路(計画等)	コミュニティ関連施設	コミュニティハウス・地区センター等	
	河川等	地区計画	地域まちづくりルール	
	(市立)小・中学校	街づくり協議地区	山手地区景観風致保全区域	
	土地利用	風致地区	不燃化推進地域	
	低層住居系土地利用	急傾斜地崩壊危険区域	狭あい道路整備促進路線	
中層住居系土地利用	文教ゾーン	緑と歴史の創造ゾーン		
沿道市街地系土地利用				
業務・商業系土地利用				
都心臨海部周辺公園緑地系土地利用				

(4) 本牧・根岸エリアのまちづくり

《目標》

安心して暮らすことができ、また利便性の高い居住環境のあるまち

《背景》

- ◇住宅が多いエリアであり、図書館、地区センター、地域ケアプラザ、コミュニティハウスなどの公共施設が多く立地しています。
- ◇エリア内には丘陵地があり、一部は急傾斜地崩壊危険区域や土砂災害警戒区域等に指定されています。
- ◇木造住宅が密集し、オープンスペースとしての公園緑地が不足しているうえ、狭あい道路が多く災害時の避難路の確保、緊急車両の通行が困難であるなど、防災上の課題があります。
- ◇エリア内の一部は、地震火災対策方針の対象地域となっています。
- ◇空き家に関する相談件数が増加傾向となっています。
- ◇本牧市民公園・三溪園を含む本牧風致地区と根岸森林公園を含む根岸風致地区が指定されており、多くの緑豊かな環境の保全・形成に向けた取組が行なわれているほか、新本牧地区とハイタウン豆口台団地の2地区に建築協定が定められています。
- ◇斜面が多い地形であり、鉄道駅から離れた住宅地もあることから、高齢者や障害者などにも便利な公共交通の充実や歩きやすい道路空間の整備が課題となっています。
- ◇高齢化が進行しており、移動や買物などの日常生活の維持のほか、単身高齢者世帯・高齢者のみの世帯に対する日頃の見守り、災害時の避難などが課題となっています。
- ◇山下本牧磯子線の沿道等では、商店街が形成されています。
- ◇開港以前からの歴史を有する本牧十二天、永禄9（1566）年から受け継がれている本牧神社の「お馬流し」、開港後に建設された一等馬見所や戦後の接収に伴い入ってきた音楽の文化など、様々な歴史や文化が根付いています。
- ◇区内唯一の特別緑地保全地区に指定されている本牧十二天特別緑地保全地区では、本牧十二天緑地として斜面緑地の魅力ある景観が保全されています。
- ◇根岸森林公園、三溪園、本牧山頂公園などは、エリアにおける緑の拠点であるとともに、歴史・文化的な地域資源となっています。三溪園は、10棟の重要文化財を含む貴重な歴史的建造物と、国の名勝指定を受けた広大な日本庭園を有しており、日本の歴史文化を示す施設として、また、国内外から要人を迎える際の迎賓施設としても活用されています。
- ◇本牧山頂公園では、キャンプのできる広場やドッグランがあります。また、本牧山頂公園、根岸森林公園及び本牧市民公園は、いずれも面積が10ヘクタールを超える総合公園であり、各種イベントの会場としても活用され、にぎわいや人々の交流が生まれています。
- ◇本牧市民公園及び本牧市民プールは、貴重なスポーツの場として地域の人々に親しまれています。本牧市民プールは、平成28（2016）年6月に営業を休止し、再整備に向けた検討を進めています。
- ◇山手駅があるほか、鉄道駅から1キロメートル圏の外にある地域ではバス路線が広範囲に整備さ

れています。

- ◇本牧通りでは、歩道や沿道の店舗の敷地に自転車が駐輪されています。
- ◇土地区画整理事業が行われた新本牧地区には、国が所有する土地があり、活用に向けた検討が進められています。
- ◇米軍根岸住宅地区は、平成 16（2004）年 10 月に日米合同委員会において返還の方針が合意されています。その後、平成 30（2018）年 11 月には日米合同委員会において、新たに根岸住宅地区の共同使用及び返還についての方針が承認されましたが、返還時期は未定です。また、地権者等の合意形成を図りながら返還後の土地利用の検討を行い地区全体の良好なまちづくりを推進することを目的に、米軍根岸住宅地区返還・まちづくり協議会が活動しています。

《方針 1》安全・安心な生活環境の維持・向上

- エリア内の一部の住宅地では、住民と行政の協働により、建物の耐震化や不燃化、狭あい道路の拡幅整備を行うなど、地震による被害の拡大を防止し、災害に強いまちづくりを進めます。
- 地震火災対策方針の対象地域では、建物の耐震化、不燃化、狭あい道路の拡幅整備に加え、避難経路の確保、小広場・公園等防災広場の設置、住宅への感震ブレイカーの設置など、災害に強いまちづくりを進めます。
- 急傾斜地崩壊危険区域における急傾斜地崩壊防止工事など、神奈川県と連携した崖崩れ対策を進めます。
- 空き家及びその敷地内の植栽等については、所有者に適切な維持管理を促し、周辺の住環境への影響を最小限に抑えるよう働きかけます。
- 空き家や空き店舗の適正管理や利活用など、地域のストックを活用した新たなサービスの提供や地域の人々の交流の場の創出を目指します。
- 商店街同士の連携など、区民の生活を支える商店街の活性化を図り、暮らしやすさの向上を目指します。また、三溪園をはじめとするエリア内の魅力的な歴史・文化資源周辺で来街者が楽しめるよう、商店街などを主体として、エリアでの取組を進めます。
- 放置自転車対策を進め、誰もが安全・快適に通行できる空間の確保に努めます。
- 地域の催事や防災訓練等の活動を通じた、誰もが暮らしやすいまちを目指す地域の取組を支援します。
- 単身高齢者世帯などの支援を要する世帯に対する見守りや訪問活動、散歩や買物の支援など、地域の中で高齢者や障害者を支え合う仕組みづくりに取り組みます。
- J R 根岸線山手駅周辺など主要駅周辺地区に規制誘導地区が指定されたことにより、機能集積等を中心に地区の特性に応じた土地利用の誘導等を図ります。
- 新たな土地利用や施設の再編整備に際しては、地域の活性化に資するまちづくりを誘導します。

《方針 2》魅力的な歴史・文化資源の保全・活用

- 歴史・文化資源である三溪園の整備・保全を行うとともに、テニスコートや運動広場のある本牧市民公園、自然環境が豊かな本牧山頂公園・根岸森林公園・本牧臨海公園などを緑の拠点として保全し、景観の保全を図ります。
- 本牧山頂公園、根岸森林公園、本牧市民公園等の大規模な公園を中心に、区民による公園の利活用などの活動を支援します。

- 本牧十二天、神奈川県無形民俗文化財の本牧神社の「お馬流し」、一等馬見所、外国人遊歩道などの魅力を発信します。また、本牧エリアでは、かつてエリア内の一部が米軍施設であったために広まったジャズ音楽をはじめとするアメリカ文化等を生かした地域活性化を目指すと同時に広く発信します。
- 三溪園をはじめとするエリア内の魅力的な歴史・文化資源周辺で来街者が楽しめるよう、商店街などを主体として取組を進めます。
- 三溪園は、日本の歴史文化を体験できる貴重な観光資源として、多言語対応の拡充や、訪日目的の最上位である日本の食文化体験の充実を図るなど、受入れ環境の更なる充実に取り組みます。
- 本牧十二天緑地など、特徴的に残る斜面緑地は魅力ある景観として引き続き保全します。

《方針3》 交通利便性の向上

- 鉄道ネットワークの充実を目指し、横浜環状鉄道の一部として計画がある、元町・中華街～根岸間について、国土交通省の交通政策審議会答申「東京圏における今後の都市鉄道のあり方について」（平成28（2016）年4月）を踏まえ、事業性の確保に向けた検討を進めます。
- 斜面の多い地形で、徒歩圏に鉄道駅がない住宅地もあることから、バス事業者と連携し、既存バス路線の維持・改善に努め、エリア内で行われている民間送迎バスとの連携を進めます。また、地域の実情を踏まえて、生活に密着した交通手段の導入に向けた取組を支援する地域交通サポート事業の活用など、様々な目的の方が乗りあって移動できる公共交通サービスの実現を住民や行政などが協働で目指します。
- コミュニティサイクルの導入を進め、本牧通りや本牧桜道、三溪園、本牧山頂公園など、都心部から本牧方面への利便性の向上を目指します。

《方針4》 米軍根岸住宅地区の跡地利用の検討

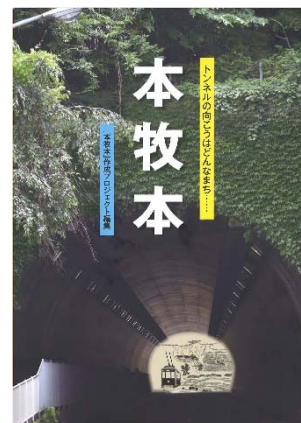
- 米軍根岸住宅地区は、「米軍施設返還跡地利用指針」及び「横浜市米軍施設返還跡地利用行動計画」等を踏まえ、土地所有者等と必要な機能の導入を含め、跡地利用の検討を進めます。

《コラム1》 本牧の魅力の本牧の人々が伝える『本牧本』

『本牧本』は、中区第4地区南部を統括している連合町内会を中心に多くの地域活動組織が連携して結成されている「本牧4南元気なまち運営委員会」の中でプロジェクト化し、平成29（2017）年1月に発行されました。

『本牧本』では、開港以前から戦後の歴史を含め、住んでいてもあまり知られていない「本牧トリビア」、平成22（2010）年3月から行われている「商店街うんちくツアー」の紹介、本牧4南元気なまち運営委員会の取組など、多岐にわたる内容が小学校中学年以上であれば誰もが読みやすいように工夫してまとめられています。

『本牧本』は、本牧を愛する人々にそつと本牧の魅力を伝え、読めば本牧通^{つう}になり、結果として本牧を大好きな人が増えることを期待して作成されました。



本牧本の表紙

《コラム2》 米軍根岸住宅地区の返還への動き

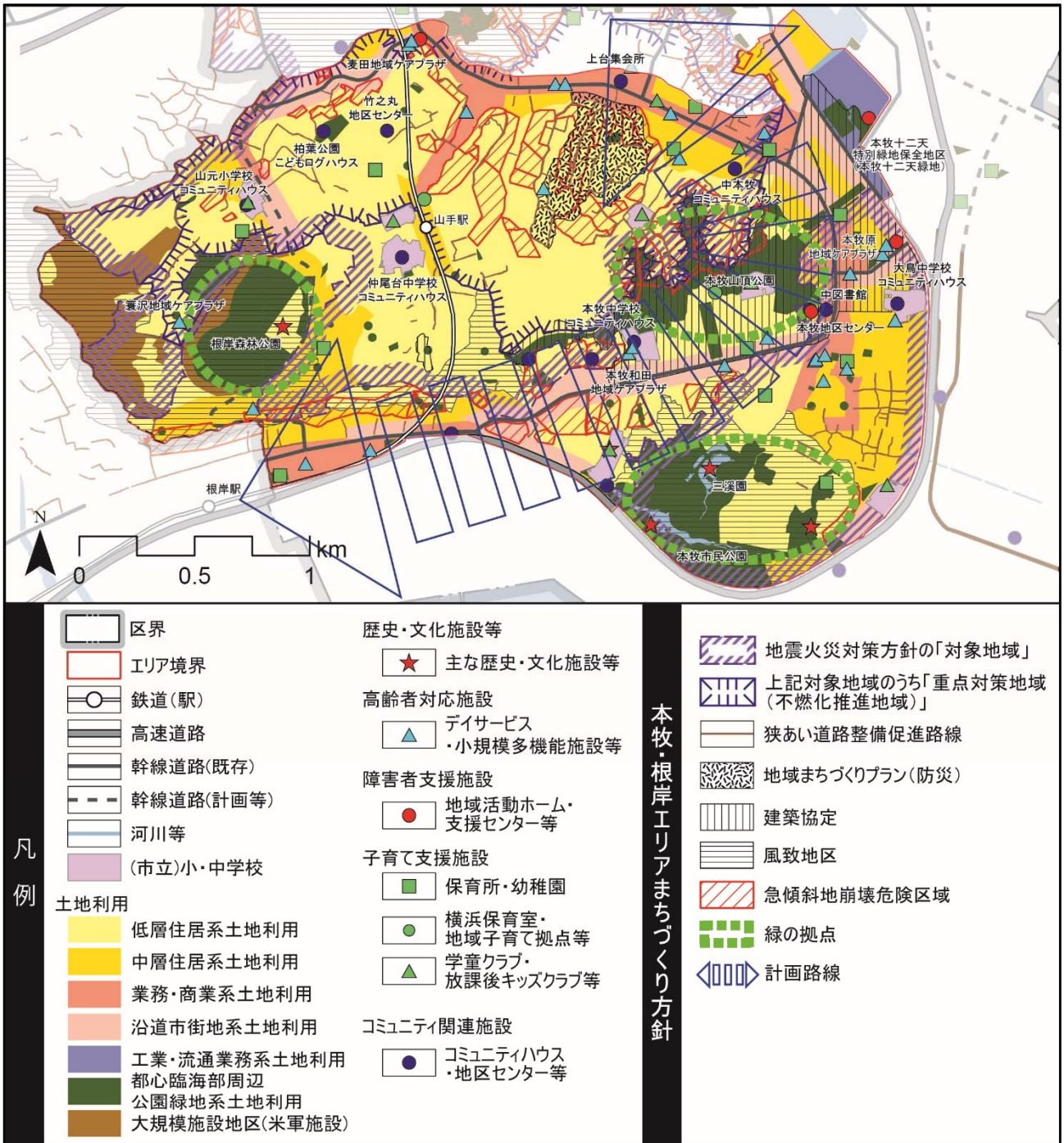
米軍根岸住宅地区は、昭和22（1947）年に米軍人、軍属及びその家族の居住地として米軍に接収されました。その後、平成16（2004）年10月に日米合同委員会において、返還の方針が示されました。さらに平成30（2018）年11月には日米合同委員会において、新たに米軍根岸住宅地区の共同使用及び返還についての方針が承認されました。市内米軍施設は、これまで横浜のまちづくりに大きな刺激を与えてきましたが、跡地はその広大さなどから、将来の横浜のまちづくりにおいて、非常に重要な資産であると言えます。

跡地利用にあたっては、「米軍施設返還跡地利用指針」の内容を基本とし、米軍施設の存在により戦後長きにわたり基地の影響を受けてきた民間土地所有者や周辺地域の皆さまをはじめ多くの方々から幅広く意見を伺いながら検討を進め、横浜の将来を見据えた戦略的な活用が図られるよう跡地利用基本計画を策定し、早期の具体化を目指していきます。



米軍根岸住宅地区の航空写真

図 3-5 本牧・根岸エリアまちづくり方針図



(5) 港湾・臨海エリアのまちづくり

《目標》

国際物流など臨海部の産業の発展に取り組みながら、活力を創出するまち

《背景》

- ◇本牧、根岸方面までの丘陵地周囲に広がり、横浜港の中心的な役割を担っているエリアです。
- ◇平成 28 (2016) 年の横浜港におけるコンテナ取扱貨物量は、平成 18 (2006) 年の 8 割程度になっています。
- ◇国際的な船舶の排出ガス規制強化が進展し、船舶用燃料が従来の重油から排出ガスのクリーンな LNG へ転換することで、LNG 燃料船の増加が見込まれています。
- ◇耐震強化岸壁や海岸保全施設の整備など、地震、津波等に対する臨海部における防災機能の強化が必要です。

《方針 1》 国際競争力のある港づくり

- コンテナ船の大型化やアジアを中心とした世界の貨物量の増加などの海運動向に対応し、コンテナふ頭の再編・強化や先進的な施設整備を進めます。
- 本牧沖に新たなふ頭を計画し、大水深・高規格コンテナターミナルやロジスティクス施設を一体的に配置します。
- 横浜港の物流機能を支えるため、港と背後地を結ぶ広域道路ネットワーク及び南本牧ふ頭連絡臨港道路などのふ頭間を結ぶ臨港道路を国など関係機関と協力しながら整備を進めます。
- 既存工場の操業環境を保全するとともに、助成制度等の活用により機能の更新・高度化を促進します。

《方針 2》 区民に身近で親しみやすい港づくり

- 親しみやすく美しい横浜港を次世代へ引き継ぐため、緑地の確保、水質環境の改善に取り組みます。
- 水辺空間の整備や水域の環境改善活動などへの市民参加や協働を進め、区民、事業者、行政が連携した港づくりを進めます。

《方針 3》 安全・安心で環境にやさしい港づくり

- 耐震機能強化や海岸保全施設の整備など臨海部の防災機能強化や保安対策など、安全で安心な港づくりを進めるとともに、港湾施設の維持保全を進めます。
- エネルギー利用の効率化、脱炭素化、災害時における事業継続性の確保等の港のスマート化に取り組みます。
- 国、事業者等と連携し、横浜港における LNG バンカリング拠点の形成に向けた検討を進めます。

図 3-6 港湾・臨海エリアまちづくり方針図

