

旧横浜市役所の再開発を中心に、 横浜のまちづくりに対する企業戦略



三井不動産株式会社

横浜支店 支店長

小西 英輔

弊社の横浜都心部まちづくりへの取組

● 東高島駅北地区土地区画整理事業

● 横浜三井ビルディング



● ザ・タワー横浜北仲



● 旧横浜市役所再開発



都心部で目指すべきまちづくり

Before コロナ

価値観が多様化
ライフスタイルの変化



With・ポストコロナ

その変化が加速
新しい生活様式、東京都心一極集中の是正

横浜都心部の今後

ニューノーマルへの対応/
理想的な職住遊近接のライフスタイルが実現できる街

職

新産業創生、
新しい働き方の実践

住

生き活きと生活できる、
ヒューマニティあふれる

遊

エンターテイメント・
観光・スポーツ

横浜ライフスタイルが、様々なものを惹きつけ、
圧倒的な賑わいを生む

An architectural rendering of a modern city development in Aikawa, Yokohama. The central focus is a tall, slender skyscraper with a glass facade and vertical fins, featuring a green terrace on one of its upper levels. To its right is a large, white, bowl-shaped structure with a blue roof, likely a sports arena. In the foreground, there is a multi-level pedestrian plaza with green spaces, trees, and a curved walkway. A bridge labeled 'KUSUNOKI MALL' spans across the plaza. A sign for 'Live Viewing Arena' is visible near the base of the skyscraper. The sky is bright blue with several birds flying. The overall scene depicts a vibrant, modern urban environment.

関内 旧横浜市役所の 再開発を通じたまちづくり

継承 再生 創造

記憶と歴史を残し
横浜らしい格式ある
景観を形成します。

かつての港町らしい
生き活きとした人々の
賑わいを新たなかたち
で蘇らせます。

関内・関外地区全体の
活力を生み出すために
新産業と集客の
核を創ります。

開港から160年。
横浜、日本、そして世界を
牽引していく場所へ。

160年前 開港時の横濱

神川横新開港
名濱



MINATO-MACHI LIVE

事業コンセプト

ここに再び、次代の横浜を支える感動が湧き上がり、
スタジアムとともにみなぎるエネルギーと
溢れる賑わいを生み出す「源泉」を創造します。

3つのまちづくり策

地域の現状

市役所の移転

業務・商業機能の相対的低下

観光回遊の弱さ



地域のポテンシャル

環境・景観

歴史・文化芸術・業務・商業の再生

スポーツ・健康

まちづくり策① 産学連携

新産業創造拠点と
イノベーションオフィスで
国際的な産学連携を展開

まちづくり策② 観光・集客

多世代を惹きつける
コンテンツ集積による集客、
周辺回遊サービスの強化

まちづくり策③ マネジメント

横浜公園・地域団体との
連携や事業者協働により、
関内・関外地区の
活性化とブランド向上

国際的な産学連携

人材育成・新産業創造
の拠点

地区の賑わいと活性化の核

9つの導入機能

観光・集客

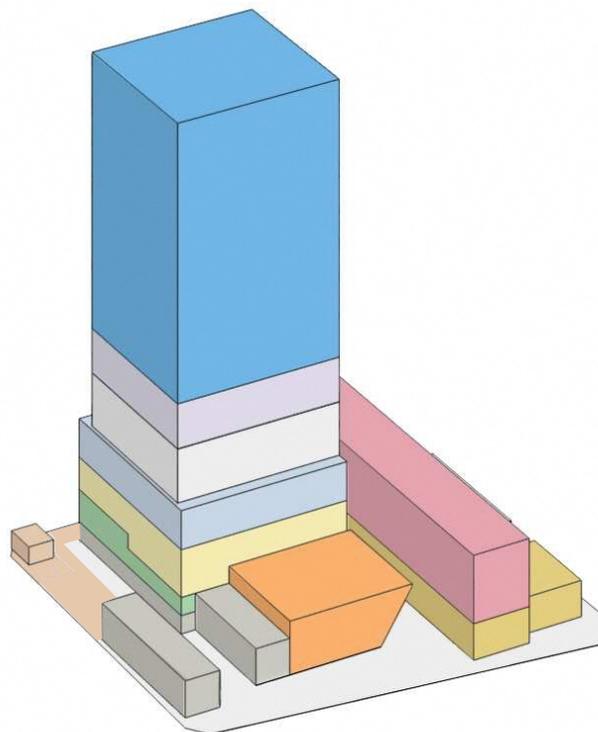
まちのファンを育む
賑わい拠点

グローバル企業の
イノベーションセンターが中核に
イノベーションオフィス

産・学の共創空間と
強固な資金支援体制
新産業創造拠点

スポーツ普及・健康増進拠点
ウェルネスセンター

大学誘致で産学連携の促進
総合大学の新しい新キャンパス



国内最大のビジョンを設置
ライブビューイングアリーナ

行政棟を保存活用
レガシーホテル

広域集客と周遊の利便性強化
交通結節拠点

テクノロジー×教育×スポーツ
エデュテインメント施設

「横浜の発展史」を伝承
ライブ書店

新産業創造拠点とイノベーションオフィスで 国際的な産学連携を展開

人材育成・新産業創造 の拠点

グローバル企業の
イノベーションセンターが中核に
イノベーションオフィス

産・学の共創空間と
強固な資金支援体制
新産業創造拠点

スポーツ普及・健康増進拠点
ウェルネスセンター

大学誘致で産学連携の促進
総合大学の新しいキャンパス



関内・関外地区を新産業創出のクラスターへ

- スタートアップ企業が増加
- クリエイティブな事業活動が展開
- 次世代産業創出区エリアとして地活性化に寄与
- 様々な団体と連携した活動



関内・関外地区

インキュベーション・
イノベーション拠点

多世代を惹きつけるコンテンツ集積と 周辺回遊サービスの強化

まちのファンを育む
賑わい拠点

国内最大のビジョンを設置
ライブビューイングアリーナ

行政棟を保存活用
レガシーホテル

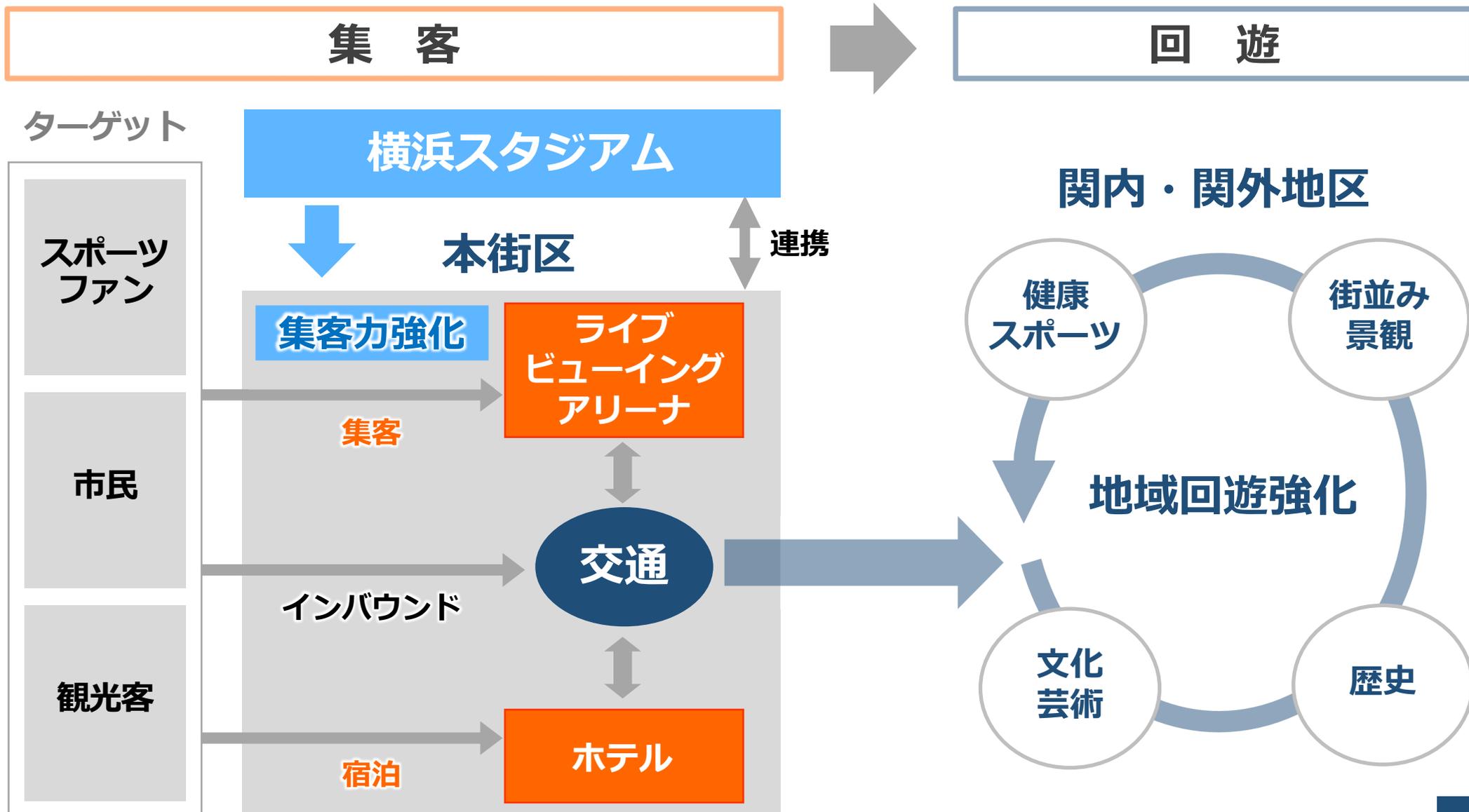
広域集客と周遊の利便性強化
交通結節拠点

テクノロジー×教育×スポーツ
エデュテインメント施設

「横浜の発展史」を伝承
ライブ書店



まち全体を一つのリゾートと捉えた 観光集客・回遊のしくみ



スポーツ・文化発信拠点として ライブビューイングアリーナが集客力を強化



駅前配置でアクセスしやすい集客拠点

①国内最大のビジョン

②横浜を応援するホームタウンアリーナ

③音楽・演劇など文化芸術を発信

④自由に立ち寄れる普段使いの場

地元とともに地域資源を発掘、 体験型観光サービスの提供により集客力と回遊性を強化

横浜探訪の拠点「星野リゾート運営ホテル」 周辺回遊を生み出す探訪拠点

- ロビー地域開放
- 地域探訪ツアー
- ご近所マップ
- ご近所出店ブース

① リゾート事業で培った豊富なノウハウ

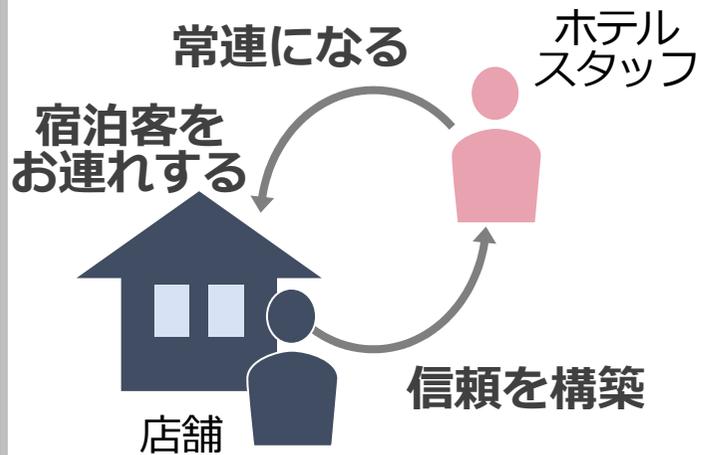
② 建物内外の趣きを継承、歴史体験

③ 店主とスタッフが創る地域探訪ツアー

④ メディア発信力を活かした街の紹介

ライブ感と回遊性を高め 魅力ある街を隅々まで堪能いただくサービス

地域との信頼を構築



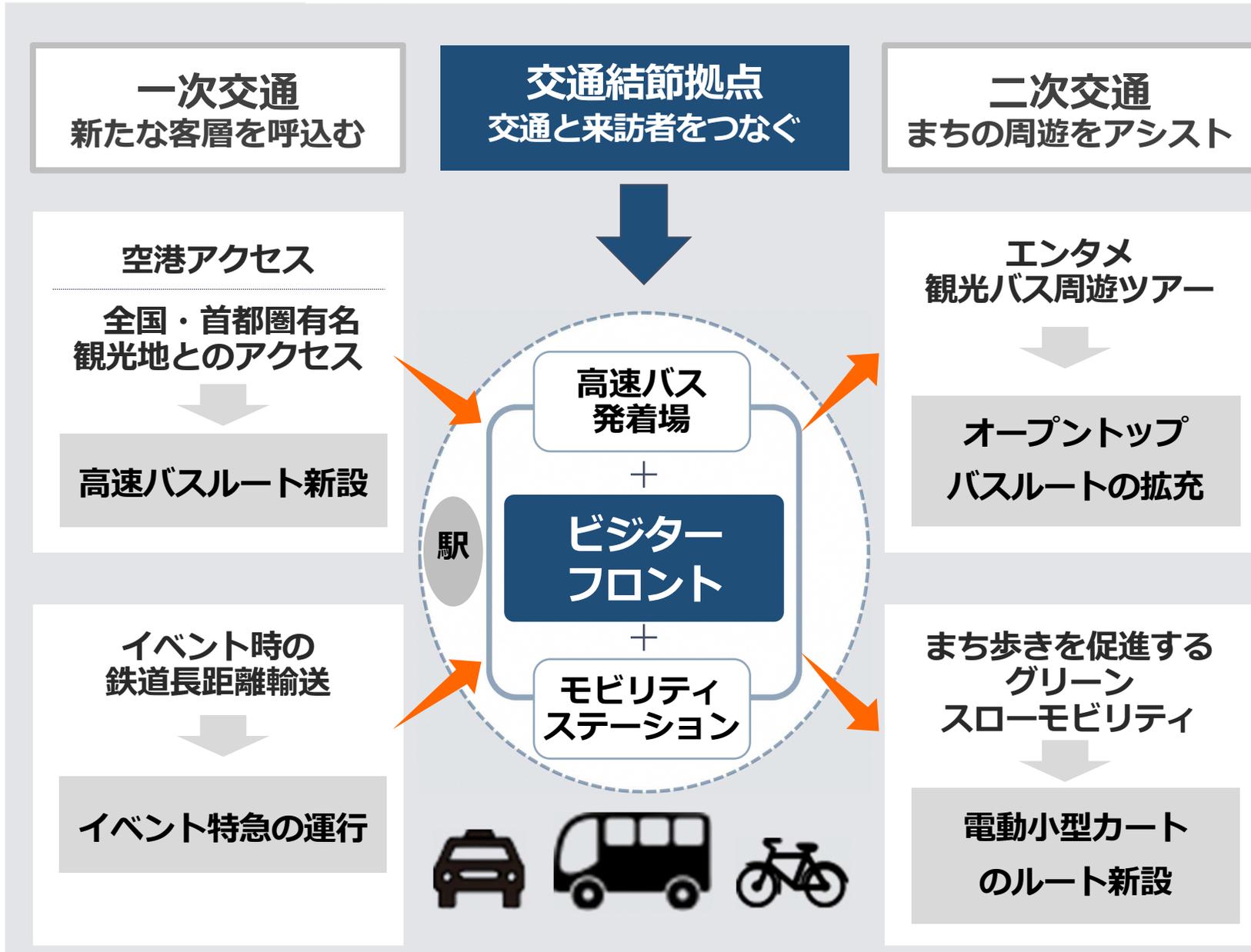
観光客と地域の交流サポート例



- 地域探訪ツアー
- 地域からホテルへのデリバリー



来訪者の地域回遊を促す交通機能連携



社会実証実験

シームレスな移動を実現するMaaS

オンデマンドの次世代マイクロモビリティ

オートモーティブ

Mobility 自動運転バスの導入
Mobility 駅周辺交通の可視化・モニタリング

都心部全体で一年を通し多彩な大規模集客イベントが開催

4月

3月

プロ野球 横浜スタジアム



国際会議や展示会 パシフィコ横浜など



ヨコハマ
大道芸

ハマ
フェス

開港祭

スパークリング
トワイライト

黄金町
バザール

ワールドフェスタ・ヨコハマ

スマートイルミネーション横浜

フォト・ヨコハマ

中華街春節

フラワーガーデン・
ガーデンネックレス

レッドブリック
クパラダイス

オクトーバー
フェスト



アートトリエンナーレ
3年に1度／都心部全体

港町・ウォーカブルなエコシティ



物流拠点⇒クリエイターの拠点



住みたいまちNo.1



国内外から見学・観光を誘引



世界へ発信できるまちづくりモデル

工場倉庫街からインキュベーションエリア・観光スポットへ

リバーサイドの魅力空間



マンハッタン：ブルックリン
≡ 東京：横浜

倉庫からコンバージョンされた
インキュベーションオフィスが集積

コンバージョンされたセンスある
ショップが観光客を誘引



倉庫街から理想の職住遊エリアへ



先進企業が進出

先進企業が進出



ダウンタウンに住みニューオフィスで
働きダウンタウンで遊ぶ



移動は徒歩・自転車



ここに再び次代の横浜を支える感動が湧き上がり、

スタジアムとともにみなぎるエネルギーと

溢れる賑わいを生み出す「源泉」を創造します。

MINATO-MACHI
L I V E

ご清聴ありがとうございました。