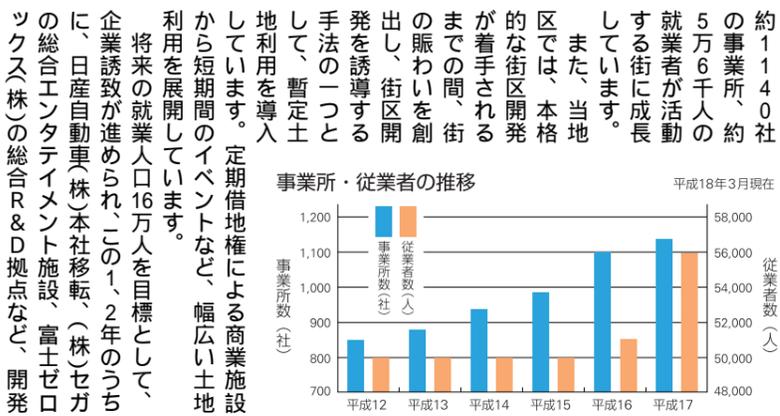
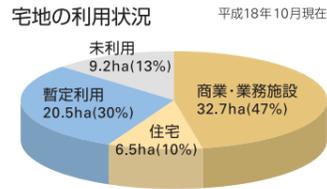


約1140社の事業所、約5万6千人の就業者が活動する街に成長しています。また、当地区では、本格的な街区開発が着手されるまでの間、街の賑わいを創出し、街区開発を誘導する手法の一つとして、暫定土地利用を導用しています。定期借地権による商業施設から短期間のイベントなど、幅広い土地利用を展開しています。将来の就業人口16万人を目標として、企業誘致が進められ、この1、2年のうちに、日産自動車(株)本社移転、(株)セガの総合エンターテイメント施設、富士ゼロックス(株)の総合R&D拠点など、開発計画が次々と発表され、現在中央地区においては、暫定利用も含め約90%(面積ベース)が事業化(含む事業者決定)されており、今後、街の熟成に一段と弾みがついてくるものと期待されます。

(2) 都心住宅の立地  
みなとみらい21地区では、昭和54年の基本構想において、都心の単調さを補い、都市的活力や賑わいを生み出すため、都心型住居機能の導入が提案され、昭和56年、基本計画にて居住人口1万人が設定



### REPORT

みなとみらい21中央地区土地区画整理事業の竣工記念式典が平成18年11月16日パンパシフィックホテル横浜にて開かれました。

式典には、国土交通省の吉田六左エ門大臣政務官、神奈川県尾高暉重副知事、横浜市の中田宏市長などの来賓、UR都市機構からは小野理事長、松野理事、大鑑神奈川地域支社長など関係者約250人が出席し、事業の竣工を祝いました。



小野理事長挨拶

感謝状贈呈

事業の竣工を記念すると共に、今後のまちづくりの熟成に向けた一つの節目として、UR都市機構と横浜市の主催により、同日、横浜市西区のはまぎんホールにてフォーラム「人が輝く都市をめざして みなとみらい21の魅力と展望」が開催され、約480人が参加しました。

伊藤滋早稲田大学特命教授による「横浜の都市再生～MM21を中心にして～」と題する基調講演の後、パネルディスカッションが行われました。



パネルディスカッションのメンバー  
左側から  
(株)横浜みなとみらい二十一 岸田比呂志代表取締役専務  
(株)近沢レース店 近澤弘明代表取締役  
(株)三菱地所(株) 長島俊夫代表取締役専務執行役員  
作家 山崎洋子さん

フォーラム会場の様子

されました。その後の「まちづくり基本協定」で、住宅環境の保全と周辺の施設集積への影響の低減などを考慮し、住宅建築許可街区が設定され、住宅の計画的立地を誘導しています。近年、タワーマンションの都心立地が各地で進んでいます。平成15年3月に民間事業者が、区内初の超高層集合住宅M.M.TOWERSを分譲したのをはじめとして、現在は4箇所以上の街区において建築工事が進められているほどマンション建設ラッシュの最盛期にあります。これら全ての住宅が完成すると、総戸数約4100戸となります。

M.M.TOWERS



### 主な経緯

昭和40年	2月	横浜市が六大事業・都心部強化事業を発表	
53年	11月	横浜市都心臨海部総合整備計画調査委員会 発足	
54年	12月	横浜市都心臨海部総合整備計画調査委員会が基本構想を報告	
55年	3月	三菱重工業(株)横浜造船所の移転が決定	
56年	7月	横浜市が「都心臨海部総合整備基本計画(中間案)」を発表	
	10月	計画及び事業の名称を「みなとみらい21」に決定	
57年	3月	横浜市より土地区画整理事業の事業要請	
	9月	神奈川県より土地区画整理事業の事業要請	
昭和58年	2月	都市計画決定(当初)	
	11月	事業計画認可(当初) 35.1ha	
63年	7月	みなとみらい21街づくり基本協定	
平成元年	3月	横浜博覧会開催(YES'89)	
	5年	7月	横浜ランドマークタワー オープン
	9年	7月	クイーンズスクエア横浜 オープン
	15年	3月	M.M.TOWERS 第I期棟 入居
	16年	2月	みなとみらい線開業(横浜～元町・中華街間)(新高島、みなとみらい駅開設)
	6月	日産自動車(株)本社移転が決定	
	9月	(株)セガが総合エンターテイメント施設の進出を決定	
18年	6月	換地処分公告	
	11月	みなとみらい21中央地区土地区画整理事業竣工記念式典・フォーラム	

(3) 歩行者空間  
歩行者空間のネットワークは「クイーン軸」「グランモール軸」「キング軸」の3つのモールを中心として、地区全体にわたり、主に街区内を貫く形で計画しています。

「クイーン軸」は建物内のインナーモールとして整備され、クイーン軸の一部を構成する「クイーンモール」及び地下のみなとみらい駅への連絡動線「ステーションコア」については、公共空間として土地区画整理事業により整備されています。単なる歩行空間ではなく、イベント・展示スペースを兼ね備えた集客性に富む空間を形成しています。

「グランモール軸」はグランモール公園を中心オープンモールとして整備しています。



クイーンモール



グランモール公園



円形広場



モクモクワクワ・ヨコハマヨコ

(4) 地盤改良  
道路整備や宅地造成に際して地震災害や地盤沈下を防止するため、地盤改良工事を実施しています。地区の施工状況に合わせて、新たに開発したJAMPSP工法も含め主に3つの工法を用い施工



地盤改良工事の様子

(5) 災害用地下給水タンク  
広場や公園の下には、災害などの非常時に市民の飲料水を貯留できる施設として「災害用地下給水タンク」が設置されています。みなとみらい21全体では、災害時に50万人3日分の飲料水が確保されています。

(6) 生態護岸  
帷子川では河川改修と合わせて、護岸の改修が計画されており、護岸改修にあたり、海水と淡水が混じる汽水域の立地条件を活かし、干潟環境の特性を持つ生態護岸を設置し、汽水域が本来保有していた多様な生物相が見られる自然環境の再生を試みています。

まちづくりの進め方  
当地区では、基盤整備は公共側で行い、街区開発や建物建設は民間の手によることを基本とし、地権者、街区開発者等が協力してまちづくりに取り組む自主的なルール、みなとみらい21街づくり基本協定を定め、まちづくりを推進しています。この協定は、みなとみらい21における「土地利用」や「建物」に対する指針を定



横浜ランドマークタワー

クイーンズスクエア横浜

めたもので、昭和63年、地権者などの間で締結されました。また、この協定の運営を行う「みなとみらい21街づくり協議会」も協定締結と同時に発足しています。

市街化の状況  
(1) 施設の立地  
施設立地は、初期の段階から「街」が形成されるようクイーン軸を中心に建設され、みなとみらい21のデザインを先導する建物として、横浜ランドマークタワーやクイーンズスクエア横浜などが建設されました。

その後、横浜銀行本店ビル、三菱重工横浜ビルなどの業務施設が多数立地し、現在では、みなとみらい21地区全体で、