

## 関内・関外の再生事業が 本格始動

「横浜」発祥の地である関内・関外地区の再生事業が、横浜市庁舎の移転を機に本格的に動き始めた。1万6,500平方メートルに及ぶ市庁舎跡地活用の事業者には選ばれたのは、三井不動産を代表企業とする8社の共同事業体「KANNAI8(カンナイエイト)」だ。2025年までに高さ約180メートルの超高層ビルなどを建設し、「国際的な産学連携」と「観光・集客」の拠点を目指す。初期投資額は約500億円。

関内・関外の名称は、1859(安政6)年の横浜開港の際に「関門」を設け、外国人居留地と日本人の住む街を厳格に分けたことに由来する。居留地が撤廃された後も、両地区は市全体の経済や雇用をけん引してきたが、近年は横浜駅周辺やみなとみらい21(MM21)地区に急迫されている。また、JR関内駅前にあった横浜市庁舎も今年6月、MM21地区そばの北仲通南地区に移転して約6,400人の市職員が「蒸発」、地盤沈下に拍車がかかることが心配されている。

そこで、同市は関内・関外活性化推進計画や関内駅周辺地区エリアコンセプトブックを策定し、昨年9月、市庁舎跡地活用の事業者にはカンナイエイトを選んだ。今年12月をめどに旧庁舎売却と定期借地権設定(78年間)の契約を締結する。再開発のコンセプトは「MINATOMACHI LIVE(ミナトマチ ライブ)」だ。中心施設の超高層ビルは、当初計画では地下1階地上30階建て、延べ床面積約11万7,000平方メートルだったが、4階分(高さ約20メートル、合計床面積約1万4,000平方メートル)を増床する方針。

高層階にはイノベーションオフィスを設けて国内トップレベルのグローバル企業を誘致し、中層階に誘致する総合大学や低層階に設ける横浜最大級の新産業創造拠点との連携を図る。また、低層階にはライブビューイングアリーナ(床面積約3,000平方メートル)、テクノロジーと教育・スポーツ体験を組み合わせた「エデュテインメント施設」などを設け、カンナイエイトの構成企業のディー・エヌ・エーが運営する。同社は横浜DeNAベース



跡地の再開発が本格始動する横浜市の旧庁舎

ターズのオーナーであり、隣接街区で横浜スタジアムも運営し、球場を中心とした地域活性化策「横浜スポーツタウン構想」を推進している。

旧庁舎のうち行政棟(地下1階地上8階建て、延べ床面積約1万7,000平方メートル)は、カンナイエイトの構成企業の星野リゾートが外観を生かしながら改修工事を行い、横浜探訪の拠点となる「レガシーホテル」を24年6月に先行開業する。この建物に2階建ての「ライブ書店」(同2,300平方メートル)を増築し、横浜創業の書店・有隣堂が「横浜の発展史」を伝承する文化交流拠点を運営する計画もある。行政棟は文化勲章受章者の村野藤吾が設計し、戦後復興を象徴する建築物として保存が望まれていた。

一方、関外地区では、同市教育文化センターの跡地(約2,600平方メートル)に関東学院大学の新キャンパスが22年4月に開校し、約2,500人の学生が通学する予定。前回の東京五輪でバレーボールの会場になった横浜文化体育館も24年4月、武道館やホテルを併設した「横浜ユナイテッドアリーナ」(フジタを中心とする19社のグループが建設・運営)に生まれ変わる。これらの大規模プロジェクトが起爆剤となって、関内・関外地区が往時の輝きを取り戻すことを期待したい。