

EVOLUTION

大規模再開発や新線開通（予定）など、暮らしが進化する「新横浜」エリア。

Image photo

駅前を中心とした広大な土地を舞台に、大規模な再開発が進められている「新横浜」エリア。

ターミナル機能の一層の強化や、都心の顔づくりに向けた駅周辺地区の整備をはじめ、
新駅開通（予定）だけでは語り尽くせない価値ある街へと進化を遂げようとしています。

01 point 街の変化

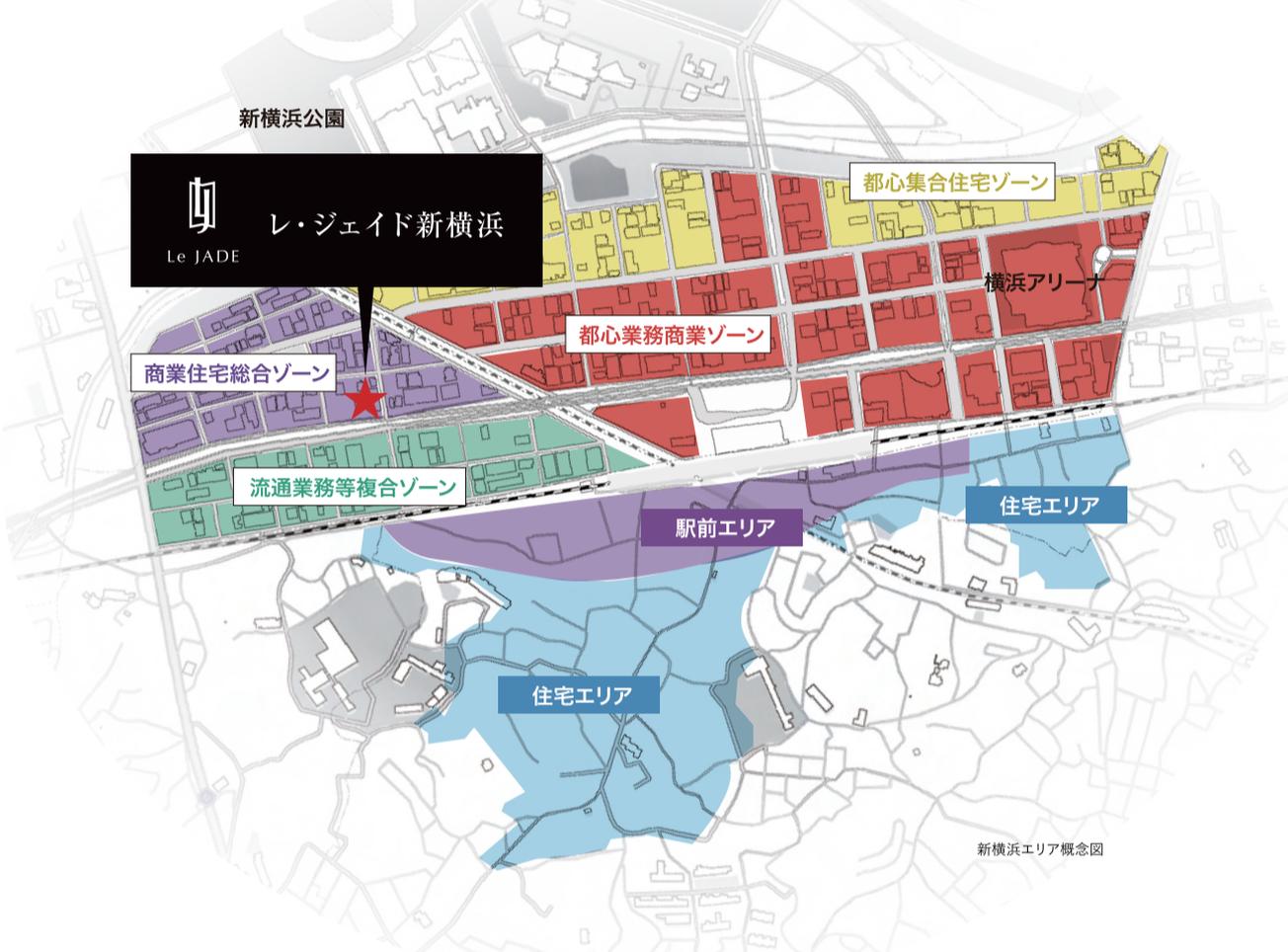


Image photo

「レ・ジェイド新横浜」の建設地も該当する「新横浜」駅北口の大規模再開発事業。

都市施設の効率的活用を図るために文化・教育・スポーツ・レクリエーション施設や共同住宅の拡充を図るとともに、歩行者空間ネットワークの整備を計画。

また南口の約37haの区域でも再開発が予定されており、周辺の街並みが続々と生まれ変わろうとしています。



新横浜エリア概念図

新横浜北部地区街づくり協議指針

新横浜北部地区は、横浜市の総合計画において新横浜都心の中核に位置しており、広域レベルの鉄道・道路などの交通拠点性を活かした土地の合理的な高度利用と安全で快適な歩行者空間の整備、調和のとれた街並みの形成などにより地区環境の向上をさせるエリアに指定されています。



2022年9月撮影



2022年9月撮影



2022年9月撮影



2022年9月撮影

Aゾーン

都心業務商業ゾーン。
商業業務のほか、教育、文化、スポーツ、レクリエーション等の機能を備えた中心的地区とします。

Bゾーン

都心複合住宅ゾーン。
Aゾーンを補完する商業業務と良好な共同住宅が共存する地区とします。

Cゾーン

流通業務等複合ゾーン。
流通業務を中心とした多様な都市機能と優良な共同住宅の共存を図る地区とします。

Dゾーン

商業住宅複合ゾーン。
地区に必要な多様な都市機能と優良な共同住宅の共存を図る地区とします。

新横浜駅南部地区

新横浜駅南部地区約37haの区域では平成22年に「新横浜駅南部地区の新たなまちづくりの考え方(案)」を策定し、まちづくりの検討を進行。平成30年には、駅前約3.5haの範囲を対象に、地権者有志による市街地再開発準備組合が設立され、駅前再開発の検討が行われています。横浜市は、再開発の実現に向けて準備組合を支援するとともに、再開発にあわせた周辺都市基盤整備の検討を進めています。

- 土地の高度利用を検討する「駅前エリア」
- 住環境を維持する「住宅エリア」
- 新横浜駅の南側からのアクセス向上

02 point

アクセスの向上



2023年3月開業予定の新線開通(予定)により、これまで以上に様々な街へとスムーズにつながる「新横浜」。
 東京メトロ副都心線が乗り入れる東急東横線を利用できることで、渋谷や新宿方面へのアクセスが格段に向上。
 魅力的な街を使いこなす日々は、暮らしの多様性を加速させ、豊かな時間をさらに身近にしてくれます。

新横浜

HIYOSHI
 13min. → **6min.**^{※1}

MOTOSHUMIYOSHI



Image photo

武蔵小杉

MUSASHIKOSUGI
 17min. → **10min.**^{※1}

#e3a88d



Image photo

自由が丘

SHINMARUKO

TAMAGAWA

DENENCHOFU

JIYUGAOKA
 24min. → **18min.**

TORITUDAIGAKU

GAKUGEIDAIGAKU

YUTENJI



Image photo



Image photo

中目黒

DAIKANYAMA

おしゃれな街の代名詞的な人気を誇る「代官山」。蔦屋書店を中核とする「代官山T-STYLE」をはじめ、路面店、カフェ、レストランなどが軒を連ねるとともに「西郷山公園」や「旧朝倉家住宅」などの緑あふれるスポットも点在します。

NAKAMEGURO
 31min. → **26min.**^{※1}

DAIKANYAMA

SHIBUYA

駅前を中心に大規模な再開発が進められている「渋谷」エリア。アートや文化の発信拠点として世界的に注目を浴びているだけでなく、近年では様々な企業が参入するビジネス街としても発展を遂げています。



Image photo

※1 出典：東急電鉄株式会社「2023年3月開業予定の東急新横浜線の旅客運賃設定に係る認可申請を実施」

03 point 未来価値

Image photo

JR「新横浜」駅の誕生を皮切りに、街の発展が始まった「新横浜」エリア。
 新幹線の開通や「横浜アリーナ」の開業、幾多の区画整備事業などを経て街は常に進化を繰り返してきました。
 そして今回の新線開通に伴い、この街の価値はさらなる発展を迎えようとしています。

出典：ohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/shinyoko/sinyokohamasyuhen/

1 新幹線の開通とともに半世紀にわたる開発の歴史

東海道新幹線の駅とともに歩みを進めてきたといえる「新横浜」。その歴史をみてみると新横浜は横浜・川崎市市内では唯一の新幹線駅として、発展を遂げてきた特徴を持っています。1964年に新幹線「新横浜」駅が開設され、その後JR横浜線が開通。1985年位は市営地下鉄ブルーラインが開業し、ターミナル駅としての機能が整っています。1990年代からは居住エリアとしても徐々に発展し、2023年の「相鉄・東急直通線」の新駅・新線開業も予定されており、職住近接のエリアとしてますます発展していく新横浜です。

1908年	明治41年	横浜鉄道(現JR横浜線)開通
1964年	昭和39年	昭和39年に新横浜駅開設 新横浜駅北部地区土地区画整理事業都市計画決定(82.6ha)
1965年	昭和40年	第三京浜道路開通、港北IC開通
1968年	昭和43年	横浜線の複線化(東神奈川一小机)
1975年	昭和50年	新横浜駅北部地区土地区画整理事業換地処分
1976年	昭和51年	新幹線「ひかり」停車(0本→2本)
1985年	昭和60年	市営地下鉄3号線開通(横浜⇄新横浜) 新幹線「ひかり」大幅停車増(6本→51本)
1987年	昭和62年	横浜市総合ハビリセンター開設
1989年	平成元年	横浜アリーナ(1万7千人収容)オープン
1991年	平成3年	横浜労災病院開設
1992年	平成4年	障害者スポーツ文化センター(横浜ラポール)開設 横浜市総合保険医療センター開設
1993年	平成5年	市営地下鉄3号線開通(新横浜⇄あざみ野) 横浜総合運動公園「新横浜公園」改称(70.4ha)及び 鶴見川多目的遊水池(81.9ha)都市計画決定
1994年	平成6年	新横浜駅南部地区土地区画整理事業都市計画決定(37.1ha)
1995年	平成7年	新横浜長嶋地区土地区画整理事業都市計画決定(12.9ha)
1996年	平成8年	新横浜都心基本構想検討委員会及び地区別懇談会設置※1
1997年	平成9年	新幹線「のぞみ」大幅停車増(3本→16本)
1998年	平成10年	横浜国際総合競技場(7万人収容)オープン 基本構想検討委員会が提言書をまとめる 都市計画道路環状2号線全線供用開始 横浜市スポーツ医学センターオープン
1999年	平成11年	今後の新横浜都心整備に関するアンケート実施 新横浜都心整備基本構想パンフレット発行

■1966年7月頃の新横浜駅周辺



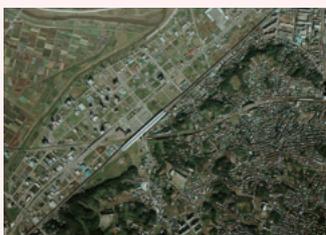
1964年に新幹線が開業し、「新横浜」駅周辺が徐々に整備されていく1966年頃の新横浜。

■1971年4月頃の新横浜駅周辺



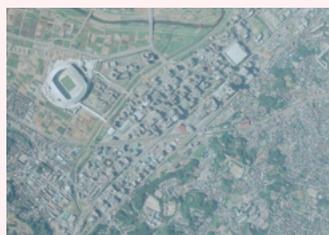
1964年から約7年後の1971年頃。扇型に駅西口側が開発されていく様子がわかる。

■1979年6月頃の新横浜駅周辺



1964年から約13年後の1979年頃。更に開発は進みオフィスを中心に駅西口側が開発されていく新横浜。

■1997年6月頃の新横浜駅周辺



1997年には、現在の日産スタジアムや駅周辺の商業施設、マンションなどが開発されている新横浜。

新横浜エリアの街並み



新横浜駅西口に広がる街並み。整備された道路と豊かな緑が調和する街並み。飲食店やドラッグストアなどが揃っています。



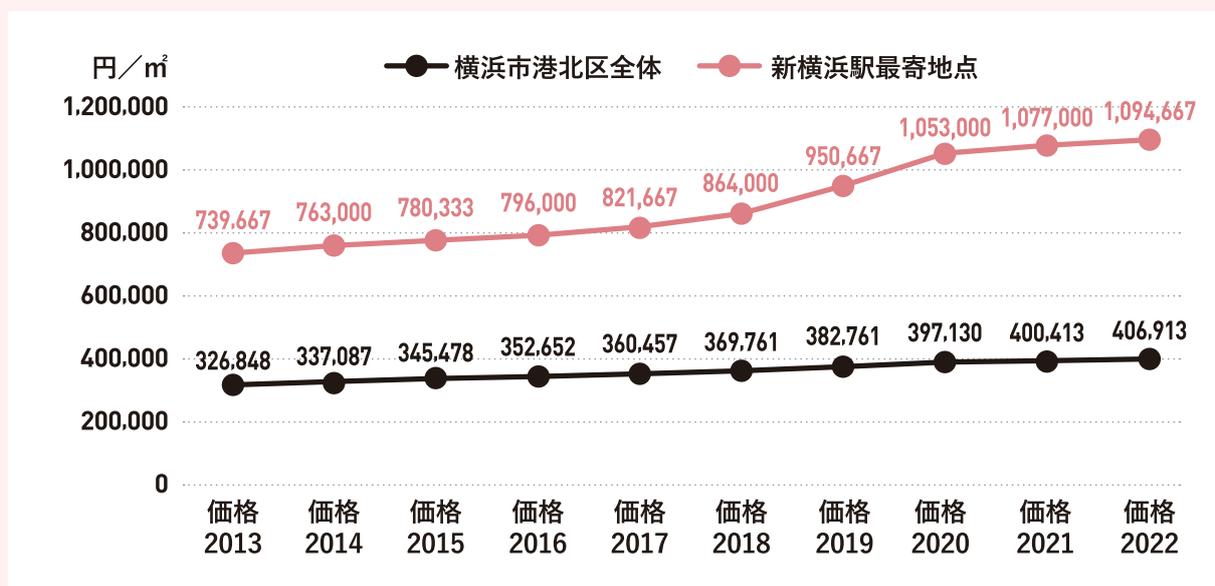
新横浜駅西口を中心に駅に直結した「キュービックプラザ」日常のお買い物から、お土産まで多彩に揃います。



新横浜の象徴とも言える「日産スタジアム」。新横浜公園・新横浜駅前公園とともに市民の憩いのエリアです。

2 新横浜エリアの地価変遷

港北区全体の公示地価に対して、新横浜エリアは地価の上昇率が高く、新線開業への期待感が大きいことが読み取れます。



※出典：地価公示(国土交通省) ※2013年時に標準地に指定されていた地点の平均値(上昇率)を比較

※1出典：横浜市ホームページ「街づくり協議地区制度」参照

※2出典：東急電鉄株式会社「2023年3月開業予定の東急新横浜線の旅客運賃設定に係る認可申請を実施」

※掲載の環境写真は2022年9月に撮影したものです。

※徒歩分数表示については80mを1分として算出(端数切り上げ)したものです。