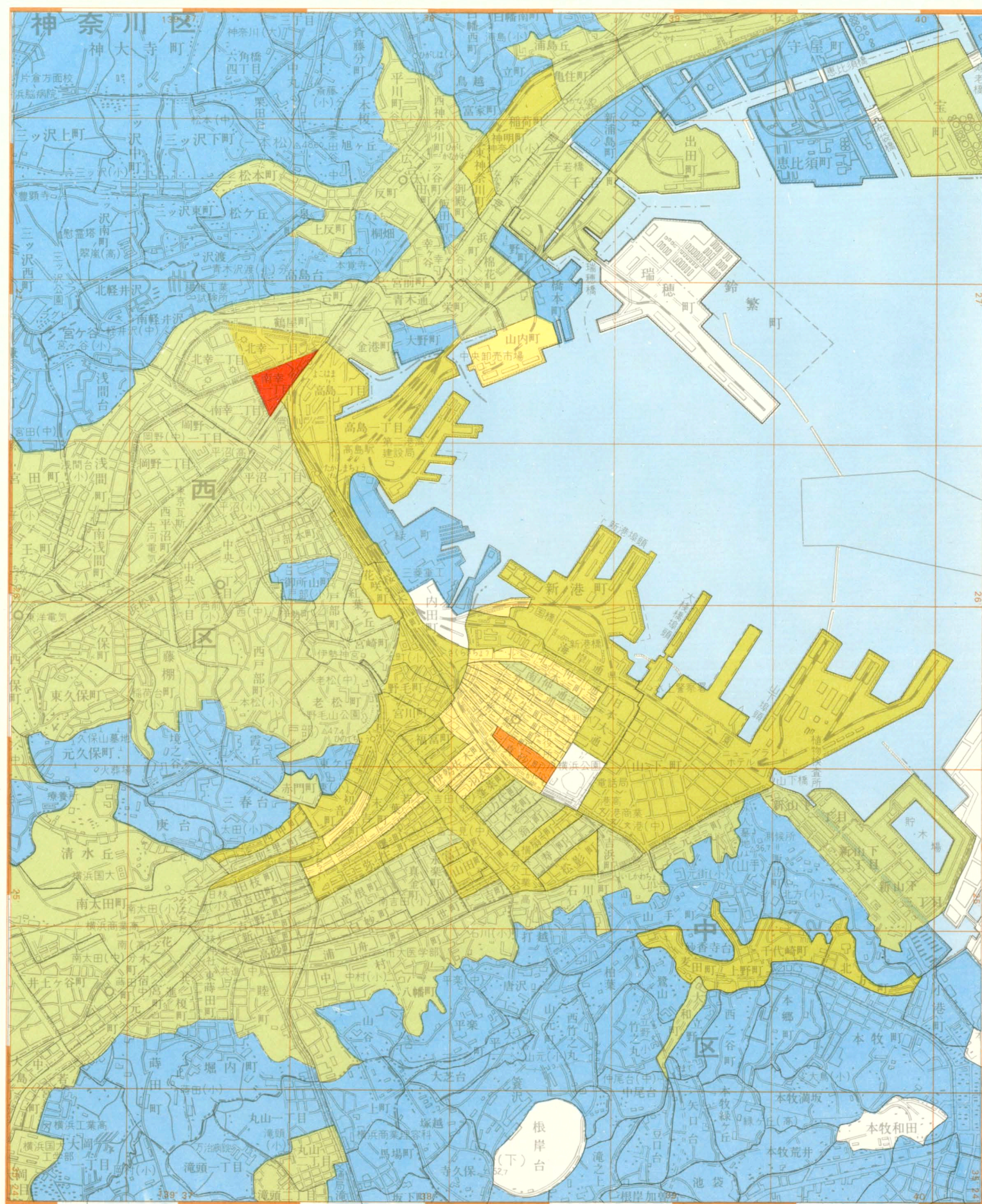


横浜市の都心部は、関内・関外地区と横浜駅西口の二つの核からなっている。貿易港湾都市として発展した明治から大正にかけて、関内・関外地区に都心部が形成されたが、戦後の長期間の接収で復興が遅れその機能はまだ弱い。昭和30年代になると、郊外部の急激な宅地化を背景にして横浜駅西口が急速に発達してきた。しかし両者の間に丘陵部と造船所・操車場があって、一体的な都心部形成を阻んでいる。関内・関外地区は古からの都心であり、官公署や都市運営施設、商業施設など都心部的施設が集まっているうえ、鉄道各駅やバス・市電などの交通網によって面的にもかなりの広がりを持っている。しかし建物の規模は総じて小さい。また市民生活に密着した零細工場が混在している。これに対して横浜駅西口は都心として発達する以前にすでに大小の工場が立地して、面的な発達を推している。しかし人口が急増する郊外部を後背地としているため、大規模な専用商業施設が集中的に立地して発達を続けている。全般に200万都市の都心部としては管理中核機能など都心部的機能は弱い。土地の高度利用もまだまだ進んでいない。これは容積率の低いことにも表われている。そのため三菱重工の造船所を始め都心部の立地が困難となった工場に金沢地先埋立地などへ移転してもらい、その跡地を活用して二つの核の一体化を図る都心部再開発事業や、郊外部を都心部に結んで都心を強化する高速鉄道建設事業が進んでいる。

The central part of Yokohama city comprises the Kannai and Kangai area that has been the center of this trade port city since those days of the Meiji era, and the West side of Yokohama Station that has been growing up on the background of the mushroom growth of housing in the suburbs since 1955. These two nuclei are prevented from being unified into one center by the presence of hills, shipyard and marshaling yard between them. The Kannai-Kangai area contains governmental and public offices and many other nuclear facilities. It also covers considerably wide range supported by traffic networks of railways and bus routes. The buildings in this area, however, is generally small-scaled, including many small shops and factories closely related with the citizens' living. In comparison, the areal development of the West side of Yokohama station is limited because of the presence of numbers of preestablished plants before the growth of this area as a central part; but large-scale commercial facilities are increasing centralizing backed up with rapidly increasing population in the suburbs behind it. As a whole, the administrative and other central functions of the central part of this 2-million city is still weak due to lingered requisition after the war, and the land in this area is not high-efficiently used as shown in low floor-space indices. But the projects are being pushed forward to redevelop the central part into one unity and to reinforce it through a new construction of expressway that will connect the suburbs with the central part.

都心部の建物容積率—Floor Space Index in Mid-City Area



建物容積率
容積率は建物の延床面積の敷地に対する割合をいい、土地がどの程度高度利用されているかを示す指標である。上の図は45年1月現在の固定資産税課税台帳から民間の課税対象建築物の延床面積と宅地面積を別々に集計し、前者を後者で除した比率を各町丁区域ごとにランク別に表示したものである。従って公的機関の建築物(公園・公営住宅を含む)は対象となっていない。
● 〇 — 横浜市計画局計画課/昭和45年3月現在
● 〇 — 横浜市企画調整企画調整部企画課

