



慶應義塾大学ビジネス・スクール

横浜みなとみらい21 (MM21)

—都市再開発—

平成元年の幕開けにふさわしく横浜博覧会（YES' 89 / Yokohama Exotic Showcase '89）は平成元年3月25日に華々しくオープンした。日本第2の都市横浜では、JR横浜駅と桜木町にまたがるウォーターフロント地区（みなとみらい21地区）において、横浜博覧会終了（10月1日）後、新しい街づくりをめざして今や急ピッチでその準備が進められている。JR桜木町駅に降り立つと、心地よい潮風が春の淡い香りを漂わせているウォーターフロント地区に、様々な形のパビリオンがその勇姿を現しているのが見える。 10

横浜市は今年でちょうど市政100周年、開港130周年を迎える。開港以来、常に世界への窓口として日本の近代化・国際化に貢献してきた横浜は、今まさに21世紀を目指した「第2の開港」に直面していると言えるであろう。YES' 89は、その出発点としての意味を持っている。そして博覧会終了後、この地域は、西暦2000年の完成を目標に国際文化都市「みなとみらい21」の建設が本格的にはじまる予定である。 15

みなとみらい21は全体の約60%（全体186haのうち埋立76ha）が既存地域の再開発事業である。商業集積の高い横浜駅周辺と、市役所や県庁などの行政機能が集積する関内地区とは、三菱重工の造船所や旧国鉄の貨物ヤードによって長いあいだ分断されていた。この両地域にはさまれた臨海部ならびにその前面の埋め立て地を開発して、2つの大きな街をつなげようというのがその狙いである。「クサビをカスガイに変える」このプロジェクトは、昭和40年に「都心部強化事業」として発表され、事業に具体的に着手されたのは昭和58年である。開発地域は既に造船所が移転し、基盤整備は埋立事業も中央地区の80%が完了し、区画整備事業も昭和63年春には仮換地（74.3haのうち63.4haについて）が完了している。現在、地区内約69haをつかい、横浜博覧会が開催されている。 20

そして同年7月1日、みなとみらい21地区の7地権者と第三セクター「株式会社横浜みなとみらい21」は、同地区で今後進める街づくりの基本的な考え方をまとめた「みなとみらい21街づくり基本協定」を締結した。“更地”の段階で、全地権者の合意のもとに街づくり協定が締結されたのは全国でも初めてである。どのビルからでも海が見えるよ 30

このケースは慶應義塾大学大学院経営管理研究科の藤枝省人教授が、同研究科学生謝在賢氏の協力を得て教育に使用するために作成したものであり、適切または不適切な活動を例示しようとするものではない。

本ケースの作成については、(株)横浜みなとみらい21、横浜市都市計画局計画部、三菱地所株式会社の好意ある御協力を得た。ここに記して深甚なる謝意を表したい。

本ケースの著作権は慶應義塾大学ビジネススクールが所有している。

（使用分野：企業環境，平成元年5月作成）