

Title	横浜みなとみらい21における都市再開発について
Sub Title	
Author	謝世賢(Shiya, Seiken) 藤枝省人
Publisher	慶應義塾大学大学院経営管理研究科
Publication year	1988
Jtitle	
JaLC DOI	
Abstract	
Notes	修士学位論文. 1988年度経営学 第612号 複写許諾が必要
Genre	Thesis or Dissertation
URL	https://koara.lib.keio.ac.jp/xoonips/modules/xoonips/detail.php?koara_id=KO40003001-00001988-0612

慶應義塾大学学術情報リポジトリ(KOARA)に掲載されているコンテンツの著作権は、それぞれの著作者、学会または出版社/発行者に帰属し、その権利は著作権法によって保護されています。引用にあたっては、著作権法を遵守してご利用ください。

The copyrights of content available on the Keio Associated Repository of Academic resources (KOARA) belong to the respective authors, academic societies, or publishers/issuers, and these rights are protected by the Japanese Copyright Act. When quoting the content, please follow the Japanese copyright act.

横浜みなとみらい21における都市再開発について

本論文では、横浜の都心臨海部の再開発事業である「みなとみらい21」をとりあげ、その推進機関である第3セクター(株)横浜みなとみらい21が本プロジェクトにおいて果たしている役割について考察する。

(株)横浜みなとみらい21は、1) 土地利用の検討と街づくり協定の締結、2) PRと企業誘致、を行なう街づくりの推進主体として昭和59年に発足した。そして昭和63年7月1日、(株)横浜みなとみらい21と地権者の間で開発に対する基本的価値観を統一することを目的として、「みなとみらい21街づくり基本協定」が締結された。協定締結の過程において(株)横浜みなとみらい21は、地権者同士の協議・検討の場及び価値観共有の場を提供するとともに、コーディネーターとしての役割を担ってきた。また本協定の意義として、1) 地権者が所有地を転売しないことで地価高騰を回避する、2) 原則として建物の低層部を市民に開放することにより開発利益の地域還元を図る、という2点が挙げられる。

しかしポリシーやビジョン的な性格が強い任意協定であるため、1) 建築協定との併用で法的担保力を確保する、2) 私企業からの開発利益の吸収を強化し当開発によって不利益を受ける地域への還元を優先する、といった対策が今後必要になる。特に東横線の一部廃止によって高島町・野毛地区周辺の企業や商店街が受ける不利益を補償するために、1) 店舗やビル建て替えのための資金援助を行なう、2) みなとみらい21地区への進出に際してテナント情報の公開・斡旋、資金援助を行なう、といった具体的な方策を(株)横浜みなとみらい21が横浜市や地権者に要請して行くべきであると考えられる。