

## 山下ふ頭再開発の新たな事業計画策定に向けた 市民意見募集等を実施します！【第2弾】

山下ふ頭再開発の新たな事業計画策定に向け、令和3年12月から4年6月まで行った市民意見募集等の結果を踏まえ、より具体的な再開発のイメージや導入機能などを伺うため、改めて**市民意見募集及びワークショップ形式による意見交換会**を行います。

また、前回の市民意見募集では、「市民意見を反映し、その結果（地元経済活性化、賑わい創出などの視点・機能等）を踏まえて、広く民間からの提案募集をするべき」とのご意見を多くいただきました。そこで、市民意見募集等の結果を踏まえ、改めて**横浜市内の法人（企業・団体等）の皆様から新たな提案の募集**を行います。

### 1 市民意見募集

横浜市民の皆様に加えて、市外在住者、企業・団体等の皆様、その他の**様々な方々を対象に、幅広くご意見を募集**します。

(1) 募集期間：令和4年11月22日（火）から5年2月28日（火）まで

(2) 応募方法：①リーフレット付属はがき

②インターネット入力フォーム（二次元コード等からアクセス）

URL：<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/yamashita/joi/aratanatorikumi/iken.html>



(3) 周知方法：リーフレット（市民情報センター、18区役所広報相談係、鉄道駅のPRボックス等で配架 ※12月6日（火）より配架予定）、市ホームページ等

### 2 ワークショップ形式による意見交換会

(1) 開催日程等

回	日時	場所	最寄り駅からのアクセス	募集人数
第1回	令和4年 12月17日(土) 14:00~17:30	横浜市役所	JR、市営地下鉄 桜木町駅徒歩3分 みなとみらい線 馬車道駅直結	64人
第2回	令和5年 1月14日(土) 14:00~17:30	横浜ビジネスパーク	相鉄線 天王町駅 徒歩4分	64人
第3回	1月21日(土) 14:00~17:30	山内地区センター	市営地下鉄 あざみ野駅 徒歩3分	64人
第4回	1月28日(土) 13:00~16:30	神奈川県 労働文化センター	JR 新杉田駅 徒歩6分	64人
第5回	2月5日(日) 14:00~17:30	横浜市役所	JR、市営地下鉄 桜木町駅徒歩3分 みなとみらい線 馬車道駅直結	64人

(2) 対象者：市内在住・在勤・在学の方

(3) 募集要項：応募は、お一人様1通とさせていただきます。

参加無料(交通費等は自己負担)で、事前申込み制です。

参加を希望する回について、第5希望までご記入いただけます。

申込み多数の場合は、抽選となります。抽選については、幅広い年齢層の方々からご意見をいただきたいことから、年齢構成のバランスに配慮いたします。

参加の可否は、12月9日（金）頃までに、お申込みの方全員にお知らせします。

【裏面あり】

(4) 内 容：ア 前回の市民意見募集等の結果概要説明

イ グループワーク

参加者の皆様がグループに分かれ、グループごとにテーマ（海・みなと、歴史・文化・芸術性、観光・MICE など※）を選択し、選択したテーマに沿って具体的な再開発のイメージや導入機能などについて意見交換します。

※テーマについては前回の市民意見募集や意見交換会等の結果を踏まえて、複数用意します。

ウ 発表、総評

(5) 募集期間：令和4年11月22日（火）から12月5日（月）まで

(6) 応募方法：①インターネット入力フォーム（二次元コード等からアクセス）

URL：<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/yamashita/joi/aratanatorikumai/workshop.html>



②FAX（FAX 番号：045-550-4961）

(7) 留意事項

- ・新型コロナウイルスの感染状況に応じ、開催の延期、中止等の可能性があります。
- ・会場では、3密の回避や換気を行うなど感染防止対策を実施します。参加者の皆様におかれましても、マスクの着用等基本的な感染防止対策をお願いします。グループワークが中心となるため、ご協力いただけない場合は、参加をお断りする場合があります。
- ・ワークショップ当日の様子は、横浜市HP等で掲載を予定しています。
- ・カジノを含むIR（※）に頼らない新たな事業計画案の策定に向けた検討を進めるために開催するものです。

（※）特定複合観光施設区域の整備の推進に関する法律によるもの

(8) 取材について

取材を希望される場合は、各開催日の3日前までに別添の取材申込書の提出をお願いします。

ワークショップの進行を妨げる恐れがあるため、取材については、冒頭からグループワーク開始5分までとさせていただきます。また、参加者への直接の取材はご遠慮ください。撮影する際は、参加者のプライバシーへのご配慮をお願いします。

### 3 法人（企業・団体等）からの提案募集

(1) 募集期間：令和4年11月22日（火）から5年2月28日（火）まで

(2) 対象者：横浜市内に事務所又は事業所を有する法人（企業・団体等）

(3) 提案いただく内容：

- ①開発コンセプト、②土地利用のイメージ図、③想定する導入施設、④（可能であれば）開発の事業性（投資見込み、収支計画の見通し、集客見通し）、⑤その他のご意見・ご要望

※詳細は URL 参照：<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/yamashita/joi/aratanatorikumai/teian.html>



### 4 スケジュール（予定）

令和12年頃（2030年頃）の山下ふ頭再開発の供用を目標とし、次のとおり進めますが、詳細なスケジュールは今後の検討の中で設定していきます。

令和4年11月22日 市民意見募集等の開始（令和5年2月28日まで）

令和5年春頃～ 地域の関係者や有識者等からなる委員会の設置、新たな事業計画策定、事業者募集、事業予定者決定

令和8年度頃 山下ふ頭再開発事業化

お問合せ先

港湾局山下ふ頭再開発調整課長

成田 公誠

Tel 045-671-7312

# 山下ふ頭の再開発 についてご意見を 募集します

—募集期間—

令和4年**11月22日**(火)～

5年**2月28日**(火)

新たな事業計画策定に向けて、  
横浜市民の方をはじめ、  
市外在住の方や  
企業・団体等の皆様も  
ご意見をお聞かせください

前回の市民意見募集では、「市民意見を反映し、その結果（地元経済活性化、賑わい創出などの視点・機能等）を踏まえて、広く民間から提案募集をするべき」とのご意見を多くいただきました。そこで、市民意見募集等の結果を踏まえ、改めて横浜市内の法人（企業・団体等）の皆様から新たな提案の募集を行います。

一方、市民の皆様からも、既にいただいた市民意見や企業・団体等からの提案を踏まえて、より具体的な再開発のイメージや導入機能などを伺うため、改めて市民意見募集や意見交換会を行います。

いただいたご意見やご提案は、今後の計画の検討に活用していきます。

横浜市港湾局

# 1 市民意見募集の結果概要

募集期間

令和3年12月23日(木)～令和4年6月30日(木)

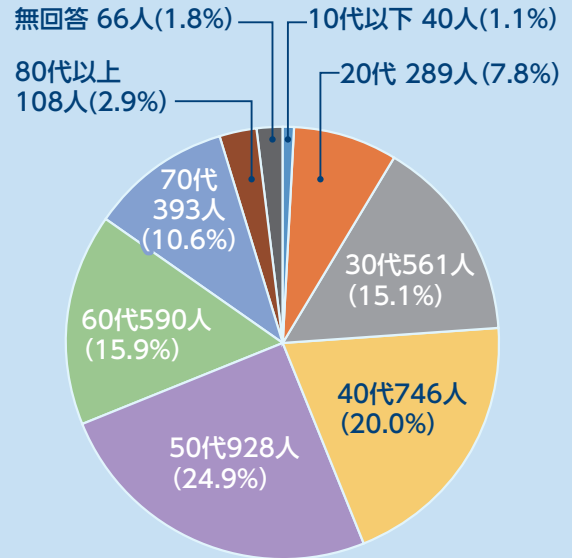
回答数

**3,721件** ※このうち、自由意見があったもの1,942件

集計・分析結果と市民意見の傾向

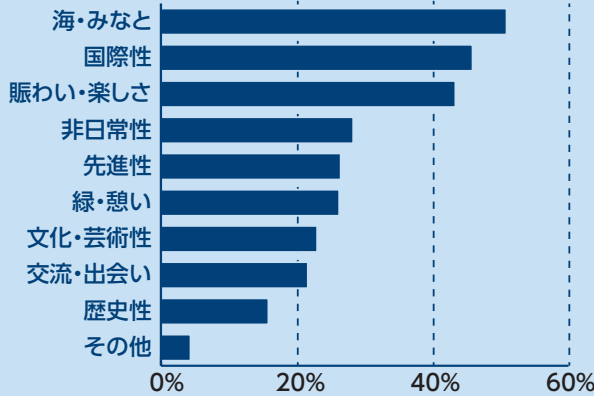
択一式質問の集計(下図左)とともに、自由意見については、一文ずつに分け、類似の意見を分類して抽出するアフォーコーディングの手法と、出現頻度の高い単語を抽出するテキストマイニングの手法により、問ごとに分析(下図右)を行いました。

回答者の年代別割合



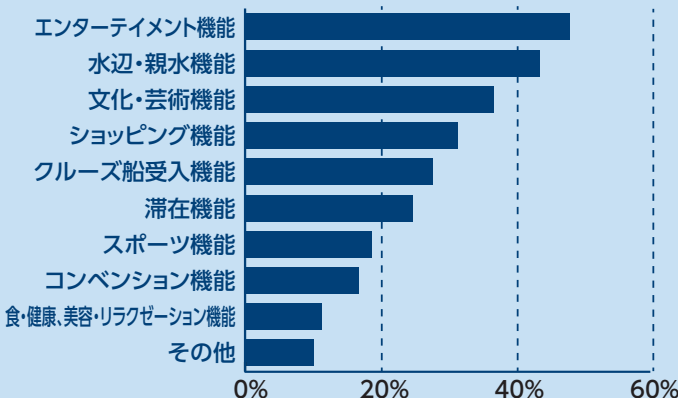
再開発のイメージ

海・みなと、国際性、賑わい・楽しさをメインテーマとしつつ、文化や歴史、海と緑の調和、観光、市民も楽しめるまちづくりなどの視点を取り込むことも必要



ふさわしい導入機能

エンターテインメント機能、水辺・親水機能、文化・芸術機能のほか、スタジアム等のスポーツ機能やホテル等の滞在機能を複合的に導入していくとともに、観光・交通の充実、楽しさなどの視点も必要





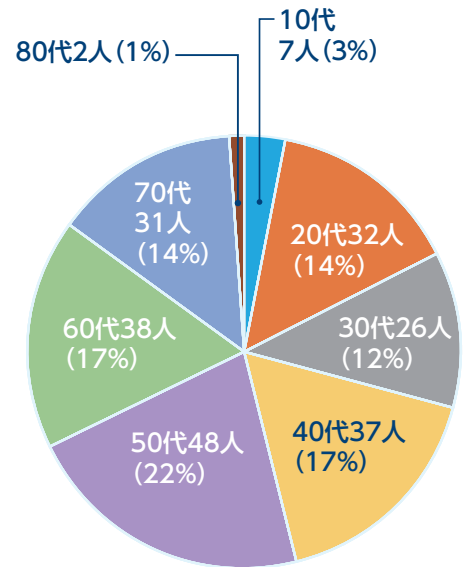
# 2 市民意見交換会の結果概要

## 開催概要

参加者総数 **221** 人 付箋で出されたご意見の数 **3,120** 件

	開催日	場所	エリア	参加者数
第1回	5月29日(日)	市庁舎	鶴見、神奈川、西、中、南	70人
第2回	6月12日(日)	泉公会堂	保土ヶ谷、旭、泉、瀬谷	34人
第3回	6月18日(土)	港北公会堂	港北、緑、青葉、都筑	60人
第4回	6月26日(日)	金沢地区センター	港南、磯子、金沢、戸塚、栄	57人

## 参加者の年代別割合



【参考】市民意見交換会の様子

## グループワークにおける意見の傾向

市民意見交換会において、付箋でいただいたご意見を要約して分類・集計(下図)を行いました。中心の円の大きさはご意見の数をイメージしています。

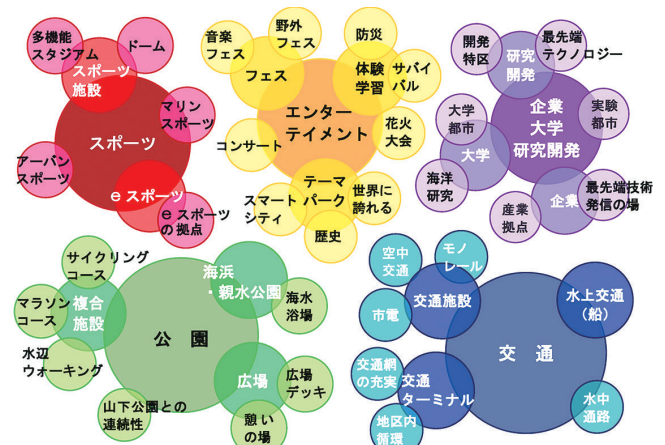
### まちづくりのテーマ

- シンボリックな空間の創造と横浜の歴史や文化を生かしたまちづくり
- 子育て・教育にも配慮した市民のための再開発
- 税金を意識した環境にも優しいサステナブルなまち



### ふさわしい導入機能

- スポーツ、音楽等を中心とするエンターテインメント施設
- 最先端技術等を扱う企業・大学・研究開発施設
- 海を生かした公園と水上交通を含めた充実した交通インフラ



# 3

## 事業者提案募集の結果概要

いただいた**10件の提案**のうち、事業者の承諾を得たものを掲載します。

### 企業・大学等のイノベーション施設を中心とした提案



- キャンパス型オフィス 93万㎡ グローバル企業、研究機関、大学等
- 中長期型滞在施設 16万㎡ サービスアパートメント、スポーツ・医療ツーリズム、研修施設、研究者用滞在施設等
- 複合集客施設 6万㎡ ホール・シアター、ミュージアム、フードホール、エンターテインメント施設
- リゾート型滞在施設 5万㎡(200~300室)
- 賑わい施設 4万㎡ 商業、飲食等

### 大規模集客施設を中心とした提案

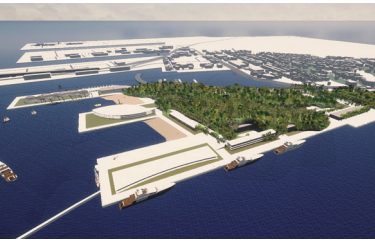


- 国際展示場 25万㎡
- コンサート・イベント会場(7~8万人収容)
- SDGs・水素エネルギー施設
- その他施設  
次世代中長期滞在型宿泊施設(7,000~10,000室)  
植物工場・生鮮食料品市場・レストラン、  
給食センター、F1、医療防災拠点、教育施設



- マルチアリーナ 12万㎡ スポーツ、コンサート、コンベンション等
- ホテル 28万㎡(3,500室)
- 商業施設等 13万㎡
- 展示場・会議室 10万㎡
- 客船ターミナル 1万㎡
- エネルギー施設 1万㎡
- 歩行者デッキ 14万㎡

### 緑を中心とした提案



- 緑 28万㎡
- 水素発電・浄化システム 7万㎡
- 滞在・研修施設 9万㎡
- 運動・健康施設 4万㎡
- 水際線プロムナード 3万㎡
- 客船ターミナル 5万㎡
- 生態館 2万㎡

(検討例)

- エンターテインメント施設  
海上一体半屋外シアター、水上ステージ、全天候型プール等、フードマーケット
- 文化芸術施設  
メディア芸術(デジタルアート)、グローバル拠点施設
- 研究施設  
海洋リサーチパーク、水産ガストロノミーセンター

**開発の効果** ※提案のあったデータの範囲のみを掲載

投資見込み額	年間延べ来街者数	雇用者数
約1,000~8,000億円	約530~4,500万人	約2.5~12.6万人

### 開発に関する主なご意見等

- 埠頭内だけでなく、周辺地区の開発促進やアクセス強化も必要である。
- 段階的な開発の考え方も導入する必要がある。
- 整備における公民の役割分担の協議や行政による支援をお願いしたい。

**事業者提案募集等の結果の詳細** 右のQRコードからホームページにてご覧いただけます。



# 山下ふ頭の概要・立地について

## 概要

昭和30～40年代の高度成長期に横浜港を支える主力ふ頭として重要な役割を果たしました。

現在は、本牧ふ頭、南本牧ふ頭等でコンテナ船へ積み卸すコンテナの開梱・梱包などを行うバックヤードとしての役割を担っています。

## 山下ふ頭の特長

約47haに及ぶ  
広大な開発空間

周囲を囲む  
穏やかな水域

高い交通利便性

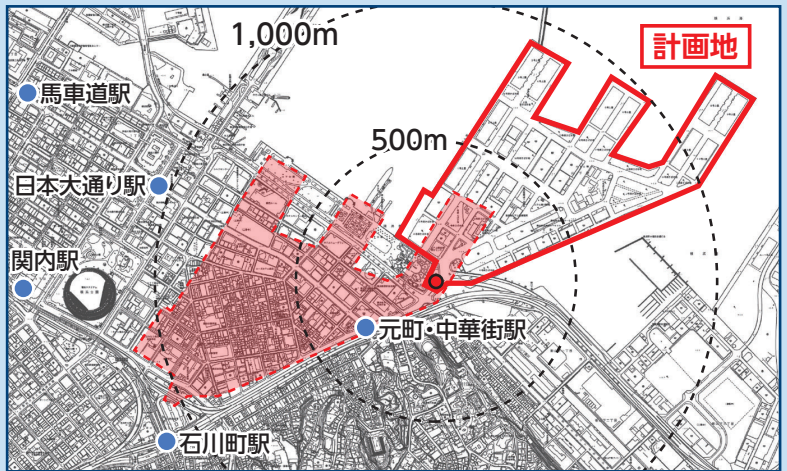
横浜港の  
良好な景観

周辺の観光資源

## 立地



## 計画地のスケール比較



出典：横浜市山下ふ頭開発基本計画（平成27年9月策定）

✂切り取り線✂

郵便はがき

料金受取人払郵便

2 3 1 - 8 7 9 0

0 0 5

差出有効期間  
令和5年2月  
28日まで  
(切手不要)

神奈川県横浜市中区本町  
6丁目50番地の10  
横浜市港湾局 山下ふ頭再開発調整課 行



該当する項目にチェックをお願いします

- 【住 所】  横浜市 区  
 横浜市外
- 【年 代】  ~10歳代  20歳代  
 30歳代  40歳代  
 50歳代  60歳代  
 70歳代  80歳代~

ご協力ありがとうございました

## 応募方法

次の方法で、ご意見をお寄せください。

- ①はがき(左のはがきを切り取り、ご使用ください。)  
【切手不要 当日消印有効】
- ②インターネット入力フォーム

スマートフォンで回答される方

右のQRコードからアクセスできます。

PCで回答される方

下記のURLよりアクセスできます。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/yamashita/joi/aratanatorikumi/iken.html>



- 「お電話やご来庁でのご意見の受付」および「ご意見への個別の回答」はいたしませんので、あらかじめご了承ください。
- ご意見の提出に伴い取得した個人情報は「横浜市個人情報の保護に関する条例」の規定に従い適正に管理し、ご意見の内容に不明な点があった場合等の連絡・確認の目的に限って利用します。
- いただいたご意見は、公表させていただく場合がありますので、あらかじめご了承ください。

横浜市港湾局山下ふ頭再開発調整課

令和4年11月作成

〒231-0005 横浜市中区本町6-50-10

電話番号:045-671-4686 FAX番号:045-550-4961

メールアドレス kw-yamashita@city.yokohama.jp



申込書送付先 横浜市港湾局山下ふ頭再開発調整課

E-mail : [kw-yamashita@city.yokohama.jp](mailto:kw-yamashita@city.yokohama.jp)

FAX : 045-550-4961

提出期限 各開催日の3日前まで 【厳守】

## 山下ふ頭再開発の新たな事業計画策定に向けた

### 市民等の皆様による意見交換会

#### 取材申込書

開催回	第 回
氏名（全員の氏名をご記入ください）	
電話番号	
F A X	
E - M a i l	
所属記者クラブ	
報道機関名	

取材方法	<input type="checkbox"/> 写真撮影 <input type="checkbox"/> その他（ ）
媒体	<input type="checkbox"/> テレビ <input type="checkbox"/> ラジオ <input type="checkbox"/> 新聞 <input type="checkbox"/> 雑誌 <input type="checkbox"/> その他（ ）

#### 【取材について】

- ・本件取材は報道機関に限らせていただきます。
- ・取材当日は来訪者全員の本人確認のできる身分証（顔写真付き社員証や運転免許証など）をお持ちください。
- ・ワークショップの進行を妨げる恐れがあるため、取材については、冒頭からグループワーク開始5分までとさせていただきます。また、参加者への直接の取材は御遠慮ください。
- ・撮影する際は、参加者のプライバシーへの御配慮をお願いします。

#### 【個人情報のご記入にあたって】

- ・御記入いただきました個人情報は、今回の取材に関する管理、御連絡のみに利用します。

山下ふ頭再開発に向けた  
法人（企業・団体等）からの提案募集

令和4年11月

横浜市港湾局

## I 趣旨

令和3年12月23日から4年6月30日まで市民意見募集等を行い、結果について8月29日に公表いたしました。市民意見募集では、「市民意見を反映し、その結果（地元経済活性化、賑わい創出などの視点・機能等）を踏まえて、広く民間からの提案募集をするべき」とのご意見を多くいただきました。そこで、市民意見募集等の結果（別紙1）を参照し、改めて横浜市内の法人（企業・団体等）の皆様から新たな提案の募集を行います。山下ふ頭再開発の事業化に向け、魅力的で多様性に富む提案を心よりお待ちしております。

## II 対象者

「横浜市内に事務所又は事業所を有する法人（企業・団体等）」及び別紙2の「1対象者要件」を満たす全ての法人を対象とします。

## III 提案書

提案書は、別紙2の「2既往の計画」や、市民意見募集等結果を踏まえ、自由フォーマットで作成をお願いします。提案書の受領後、必要に応じて本市との対話を実施します。

### 1 提案項目

①開発コンセプト、②土地利用イメージ図、③想定する導入施設、④（可能であれば）開発の事業性〔投資見込み、収支計画の見通し、集客見通し〕、⑤その他のご意見・ご要望  
なお、参考とした市民意見等及び反映させた目的とその内容をお示してください。

### 2 構成及び提出

#### (1) 構成

様式は自由です。提案書には、表紙（別紙3）を添付してください。

#### (2) 提出期限

令和5年2月28日（火）午後5時15分まで（必着）

#### (3) 提出方法

郵送又は持参にて紙媒体を2部とデータ（PDF形式でCD・DVD等の電子媒体に記録したもの）を、「V 問い合わせ先」に提出してください。

### 3 公表

今回、提出いただいた提案書・提案者名については、全て公表とします。  
今後の計画の検討に活用していきます。

## IV 留意事項（必ずご確認のうえ、お申込みください）

別紙2の「3留意事項」をご確認ください。

## V 問い合わせ先

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地の10

横浜市港湾局山下ふ頭再開発調整課提案募集担当（市庁舎30階）

電話番号 : 045-671-4647

電子メールアドレス : [kw-teianboshuu@city.yokohama.jp](mailto:kw-teianboshuu@city.yokohama.jp)

## 山下ふ頭再開発の新たな事業計画策定に向けた 市民意見募集等の結果概要について

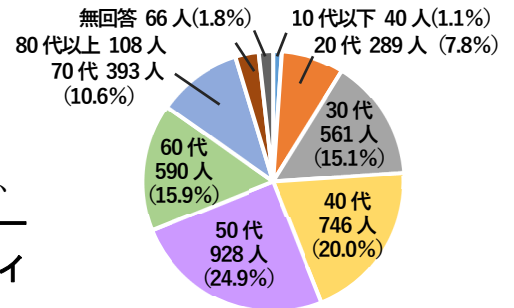
山下ふ頭再開発の新たな事業計画策定に向け、市民意見募集、ワークショップ形式による市民意見交換会を令和3年12月23日(木)から4年6月30日(木)まで行いました。このたび、その結果の概要を取りまとめましたので、お知らせします。

### 1 市民意見募集 (アンケート)

(1) 回答数 3,721件 ※うち、自由意見があったもの:1,942件

#### (2) 集計・分析結果と市民意見の傾向

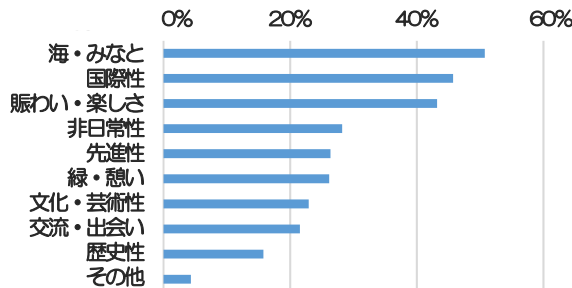
択一式質問の集計(下図左)とともに、自由意見については、一文ずつに分け、類似の意見を分類して抽出するアフターコーディングの手法と、出現頻度の高い単語を抽出するテキストマイニングの手法により、問ごとに分析(下図右)を行いました。



【回答者の年代別割合】

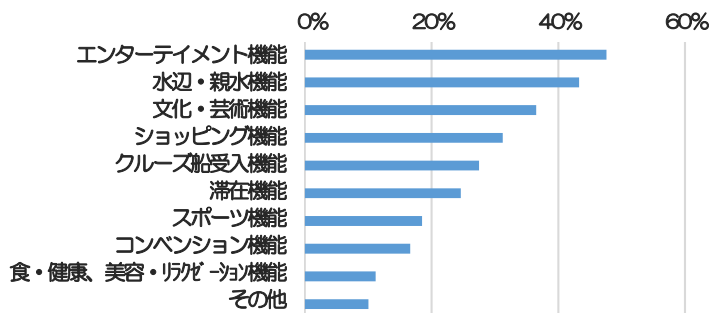
#### ア 再開発のイメージ

海・みたと、国際性、賑わい・楽しさをメインテーマとしつつ、文化や歴史、海と緑の調和、観光、市民も楽しめるまちづくりなどの視点を取り込むことも必要



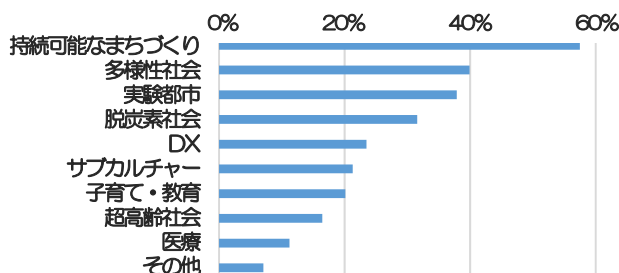
#### イ ふさわしい導入機能

エンターテインメント機能、水辺・親水機能、文化・芸術機能のほか、スタジアム等のスポーツ機能やホテル等の滞在機能を複合的に導入していくとともに、観光・交通の充実、楽しさなどの視点も必要



#### ウ 再開発に取り入れる視点

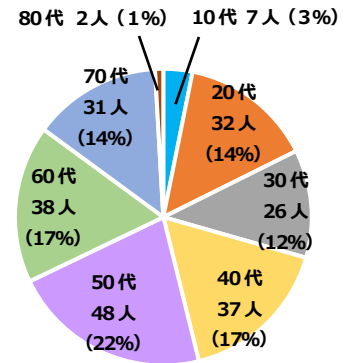
持続可能なまちづくり、多様性社会、実験都市といった視点に加え、市民への還元、防災や環境対策の充実、将来を見据えたまちづくり、税収の確保、企業誘致による産学連携などの視点も必要



## 2 グループワークによる市民意見交換会

### (1) 開催概要【参加者総数 221人 付箋で出されたご意見の数 3,120件】

	開催日	場所	エリア	参加者数
第1回	5月29日(日)	市庁舎	鶴見、神奈川、西、中、南	70人
第2回	6月12日(日)	泉公会堂	保土ヶ谷、旭、泉、瀬谷	34人
第3回	6月18日(土)	港北公会堂	港北、緑、青葉、都筑	60人
第4回	6月26日(日)	金沢地区センター	港南、磯子、金沢、戸塚、栄	57人



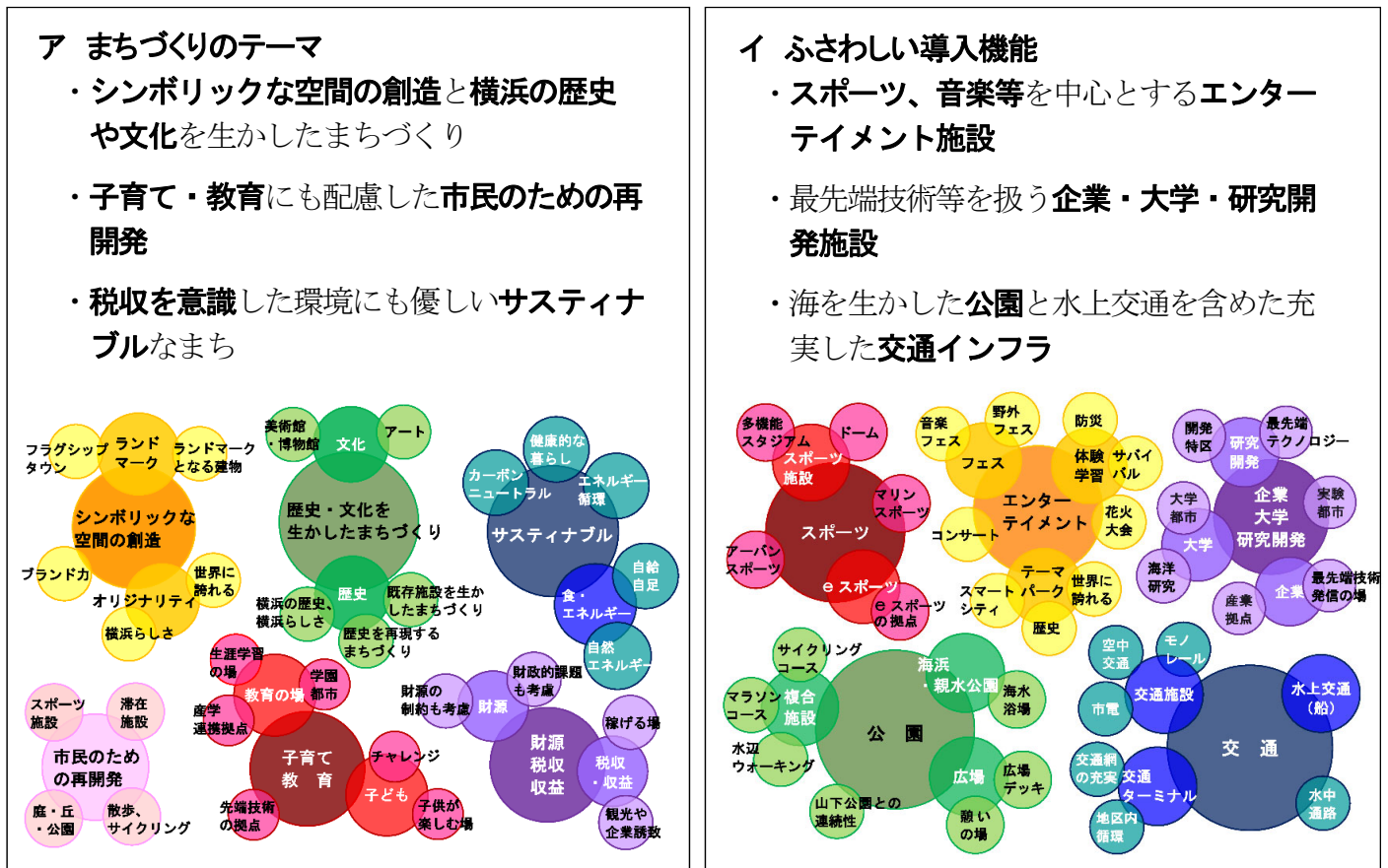
【参加者の年代別割合】



【参考】市民意見交換会の様子

### (2) グループワークにおける意見の傾向

市民意見交換会において、付箋でいただいたご意見を要約して分類・集計（下図）を行いました。中心の円の大きさはご意見の数をイメージしています。



## 1 対象者要件

- (1) 法人又は複数法人で構成するグループであること。グループで登録する場合は代表法人を定めること。
- (2) この要領及び日本国の法令を遵守できること。
- (3) 次のいずれの要件にも該当しないこと。

ア 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律(平成11年法律第147号)第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

イ 横浜市暴力団排除条例(平成23年12月横浜市条例第51号)第2条第2号に規定する暴力団、同条第4号に規定する暴力団員等、同条第5号に規定する暴力団経営支配法人等、又は同条例第7条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者(法人その他の団体にあつては、その役員(業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。)が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。)

ウ 神奈川県暴力団排除条例(平成22年神奈川県条例第75号)第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者

## 2 既往の計画

- ・「横浜港港湾計画(平成26年改訂)」(「平成26年改訂以降の軽易な変更及び一部変更事項」を含む)  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/k-26keikaku.html>
- ・「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」(平成27年2月)  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogotyousei/toshinmp/>
- ・「横浜市山下ふ頭開発基本計画」(平成27年9月)  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/yamashita/saikaihatsu.html>

※ 臨港地区であるため住宅は建築できません。分区指定は事業計画に合わせて変更する予定です。

## 3 留意事項

### (1) 提案の取扱い

ア 提出物(提出書類、提案書類等)(以下「提出物」という。)の所有権、及び本市が示した資料の著作権は本市に帰属し、提案書等にかかる著作権、商標権、意匠権その他の知的財産権等は、法人(企業・団体等)(第三者に権利が帰属する場合は、当該第三者)に帰属します。

提出物については、本市が取りまとめの公表等で必要な場合、無償で使用できるものとし、提案に当たり、あらかじめご了承ください。そのため、第三者に権利が帰属する場合は、権利者の承諾を得る等、知的財産権に係る紛争が生じないようにお願いします。

イ 提出物については、返却いたしません。

ウ 提案については、本市の施策としての採用や実現を保証するものではありません。

### (2) 提案に要する費用、市の免責事項

法人(企業・団体等)の皆様は、自己の費用と責任において提案を行っていただき、提案に関連して自己又は第三者が被る損失・損害については、本市はいかなる責任も負いませんのでご了承ください。

### (3) 評価・選定の非実施

提案の優劣の評価や選定は行いません。

### (4) 使用する言語・表示単位

本件の提出資料等において使用する言語は日本語とします。

必要に応じて、法人(企業・団体等)において翻訳・通訳の用意をお願いします。

また、表示単位は、次のとおりとします。面積:ヘクタール(ha)又は平方メートル(m<sup>2</sup>)、長さ:メートル(m)又はミリメートル(mm)、通貨:日本円(¥)

年 月 日

## 提案書

横浜市長

(法人)  
所在地  
商号又は名称  
代表者名

## ＜添付資料＞

- (1) 商業・法人登記簿謄本の写し（直近3ヶ月以内に交付されたものとする。）  
(2) 会社概要（A4判1ページ程度）

商号又は名称		
代表者名		
担当者 連絡先	所属・役職	
	所属所在地	
	氏名	
	電話番号	
	電子メールアドレス	

## ※法人グループリスト

構成員が複数の場合は、代表法人を示すとともに適宜グループ構成員の表を追加し、記載してください。

## グループ構成員

商号又は名称		
代表者名		
担当者 連絡先	所属・役職	
	所属所在地	
	氏名	
	電話番号	
	電子メールアドレス	