

第3回 横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会 会議録	
日 時	平成27年3月19日(木) 10時00分～11時30分
開 催 場 所	横浜商工会議所8階大会議室
出 席 者	小此木 歌藏、川本 守彦、岸井 隆幸、島田 京子、内藤 廣、藤木 幸太、 廻 洋子、森地 茂、吉田 聡 (9名) ※敬称略
欠 席 者	室田 昌子 (1名) ※敬称略
開 催 形 態	公開 (傍聴人 33名)
議 題	1 開発基本計画について ア 検討資料 イ 市民意見募集 2 その他
決 定 事 項	今回の意見を踏まえた資料の修正を委員長と事務局で行い、各委員確認のうえ、市民意見募集を実施することとする。
議 事	<p><u>1 開発基本計画について</u></p> <p>ア 検討資料</p> <p>【森地委員長】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・どうも、お忙しい所お集まり頂きまして、ありがとうございます。今日は、最初に開発基本計画案について、更に進め、深くしていくようなご議論をお願いしたいと思います。そのあと、市民意見募集の検討と2つに分けていきたいと思えます。さっそく議事に入りたいと思えます。資料3の検討資料について事務局より説明をお願いします。 <p>【事務局】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・資料3の説明。 <p>【森地委員長】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・どうもありがとうございました。それでは、ただいまのご説明についてご意見ある方をお願いします。 <p>【小此木委員】</p> <ul style="list-style-type: none"> ・回遊性という言葉が出ていましたが、山下ふ頭単体で考えるのではなくて、横浜駅、みなとみらい、関内・関外、あるいは周辺のエリアを含めて考えていく必要があると思えます。 <p>それから、山下ふ頭へのアクセスの点で、いつも議論になっていますが、山下ふ頭への入口は1つしかなく、非常に狭隘で、そこにここで説明があったような施設ができたとして、人が行こうとすると、傘を差さずに元町・中華街から山下ふ頭には行けません。傘を差さずに行くにはどうしたらいいかという、元町・中華街からトンネルを掘ったり、あるいは川の上にデッキを作ってそこに屋根をかける等をしないと行くことが出来ません。東京の丸の内は、今は全く傘を差さず</p>

に全部行けるようになっていきます。そういうことでやはり、人は良くなる場所に行きたい気持ちになるので、元町・中華街から山下ふ頭へ雨に濡れずに行けるようにする必要があると思います。

それから、バスの輸送については定時性がなく、大量に人を運ぶことができないので、できれば横浜駅から桜木町、あるいは桜木町の駅から軌道電車を走らせたらいかがでしょうか。それはレールじゃなくても良いと思います。かつて山下公園の前に貨物の高架がありました。景観が悪く非常に不評でした。しかし、あれは貨物の電車ですから、そういう事があったかもしれないですが、山下ふ頭専用に観光も兼ねた高架を、横浜らしい例えば赤レンガづくりでもいいですし、山下公園の景観に合ったものを作って、魅力的な電車か何かを走らせて、それを桜木町駅から横浜駅から持ってきたらどうかと思います。そうしたら定時性がありますし、大量のアクセスにも対応できると思います。

それからもう1つは、道路として臨港幹線道路をもってきて、山下ふ頭のどこかに繋げれば、横浜駅やみなとみらいからのアクセスも向上すると思います。

金沢や富山も、北陸新幹線開通であれだけ脚光を浴びています。私はもう20年以上にわたって島式である大黒ふ頭というところで仕事をしていますが、大黒ふ頭と市街地とのアクセスをどうしていくのか、或いは、南本牧と本牧の埠頭間のアクセスなど、これまでの20年間考えてきました。国道357号は今年開通しますが、やはりそういうインフラの整備というものが、この街の発展に必要なものではないかと考えます。

中身を聞いても私にはちょっと分かりませんが、そういうインフラの整備、この実現に向けた方策の検討の中で、資料内にも公共の役割分担と書かれていますが、地区内外のインフラ整備が一番重要な問題ではないかと思っています。

【森地委員長】

- ・ありがとうございます。

【藤木委員】

- ・まずはこの基本計画、今回3回目ということで、この基本計画の内容について私は大変よく出来ていると評価します。それからですね、あと具体的なことについては、今後は民間の方と相談をしながらそれぞれの方が専門に検討されれば良いのではないかと考えております。それからもう一つ、インナーハーバーの中で山下ふ頭は一番、第一歩ということでありまして、先般も申し上げましたが、山下ふ頭47haで全部が完結する場所を作る必要はないのではないかと、むしろインナーハーバー全体の中での統一感、そういう計画にすべきではないのかとも考えます。それとターゲットですが、前回も申し上げましたが、やはり今まで市のレベルで何かやろうとすると、非常に予算も小さくて、あるいはそのターゲットになる人たちの市民、十把一絡げの言い方をしますと、公園や非常にありきたりなものになってしまいがちになってしまう。ですから今回世界に打って出ることを

考えると、学芸会や国体のレベルではなくて、オリンピック、世界選手権を狙った、そういったものにしていかなければならないので、街にもう少し違った意味での、言ってみればハイエンドの人たちの、高額所得者とかそういう人たちの世界の間をターゲットにして、その人たちが楽しめるようなものであるとか、あるいは、システムを構築すべきであると考えております。

それから一つ大事な事は、先ほど小此木委員からも話がありましたが、やはり交通アクセスの問題ですね。今あのエリアは港頭地域なので、一般の人が多く入るわけではないので、入口が狭くても大型のトラックだけに対応してきましたが、今回これだけ大きな開発になりますと、相当新しい人口の流入がある、これは当然のことですが。今計画の中で臨港幹線道路、これが途中までできてるわけですが、こういうものを今後どうするかという事、従来物流中心で作った方が良くないかという計画でできた道路なんですけれども、今回人の流れ、人流ですね、こういうものをターゲットにした新しいスタイルが必要になってくると思われまますので、ぜひ臨港幹線道路これについてはですね、もう1度よく熟考して計画をしていただきたいと、これを計画をしたら、できるだけ早期に実現をしてですね、道路ですとか、小此木委員の話にあった鉄道ですとか、こういうものっていうのは工期も長くかかりますし、あるいは許可関係も非常に難しいかと思いますので、ぜひ市の方に少し汗をかいて頂いて早め早めに大きな幹線道路を整備して頂きたいと思います。以上でございます。

【廻委員】

- ・抽象的な段階の中でまとめるのは大変だと思います。前にも申しましたが、最近ではニーズの変化が速く、人口構成も変わってきていますし、訪日外国人も多くなっている。消費の動向の変化も激しい、そのことをマスタープランに織り込むというのも非常に難しいことです。いわゆる需要予測を読み込むということは、普通はできないと思うのです。そういう意味では開発をある程度、段階的にかつフレキシブルにしていくことが必要ではないのかと思います。色々世の中も変わるので一気に全部を開発というのではなくて、ある程度変更が可能な形にしておいた方が、リスクが少ないかと思います。

ともかく最初は、話題になるというか、人が集まる施設から整備することを考えた方が良くと思います。なおかつ見た目も大切ですね。メディアに写真が載りやすい、内容的にも外観的にも横浜だと思わせるようなものがあると良いと思います。

それと、ゾーン割りを決めてありますが、これを民間側に出した時に、1mmも動かしてはいけないというのではなく、例えば、ある企業はホテルのゾーンに集客施設を持って来るかもしれません。そのときにはある程度、みなさんの納得を得られれば、柔軟に考えていった方が良くと思います。

それから、横浜の良さをもうちょっと生かした方がいいのかなと思います。とい

うのは、先ほど羽田から15分と近いと言いましたが、その割には訪日観光客は少ないのです。訪日観光客に一番人気のゴールデンルートと言われる観光ルートがありますけれども、観光ルートの最後に横浜を入れて、最後の1泊を横浜にしてもらうようなことを考えてはいかがでしょうか。中国の人が多いということですから、最後には中華料理が食べたくなると思います。最後は横浜に1泊してもらい、中華料理を食べて頂いて、そこで買い物をして帰る、というようなコースを組んでみて、その時の人の動きを見ながら何が必要かをお考えになって頂いても良いのではないかと思います。羽田から近いという地の利を生かしても良いのではと思います。

それからクルーズ船が寄港するので、クルーズ客が着いた時にここに連れてくる方策を考える必要があると思います。今はクルーズ船は大型化しており、乗船客の人数がとても多いのです。何千人のお客さんが来るわけですから、クルーズ客はまずはここに連れて来るといった考えもあると思います。そういったソフト面のノウハウも考えつつのハード整備をしていくと良いのかなと思います。

港があり、クルーズ船が来たり、羽田から近かったりという、そういった地の利をもっともっと活かしてもよいのでは。プランに織り込んでみてはいかがでしょうか。

【森地委員長】

- ・ありがとうございました。

【川本委員】

- ・今の廻委員のお話を前提とすると、事業の進め方がすごく大事だと思います。最後に事業の進め方が出ておりますが、そこで出てきたのがインナーハーバー、特にその中でもみなとみらい地区、関内・関外地区、そうなってくるとどうしても最初の共用部分、約1/3の部分が、ふ頭側になってくるだろうと。それに伴ってのインフラの問題もそうなのですが、全体的なインナーハーバーの動線を踏まえた中でのインフラ上の問題も当然考えられると思うのですが、その中であえてやはりスタートはフレキシブルにやらないといけないと思いますが、フレキシブルにやらなければならない程、スタートが非常に大事だと思います。

そういったときにやはりどうしても考えなければならないのが、山下のやはり歴史的なものも十分に取り入れていただいて、やはり既存市街地の活性化、ここであるところの元町、そして中華街、こういったところにプラスになるような視点でやっていかないと、どうしても内側の方に向かってってしまうと、ちょっと脱線しかねない、それを十二分に憂慮していただいての、山下ふ頭の再開発であるというふうに思います。またそういったことが、ある意味山下ふ頭の歴史的な背景を十分に意識したうえでの、なんらかの景観上も含めたものに反映していくのかな、と思うんですけれど、ですから港から、海の方から見たインナーハーバー

の一番手前となる山下の景観は大事になってくるというふうに思うので、十分に考えていただければと思います。具体的には細かい話になってしまうのかもしれませんが、全体的な交通アクセスも当然そうなんですけれども、ボトルネックの課題もありますが、いろんな意味で山下というのはウォーターフロントを中心とした回遊性向上というのは極めて大切な問題だというふうに思います。そうした中で、例えば元町・中華街駅からの全天候型の遊歩道、こういったものを整備すると山下ふ頭へとダイレクトに進んでくるメリットというのは計り知れないものだと思いますし、そういった中で具体的なサインの計画等にも十二分に留意して、やはりこのまちは、初めて訪れたような人が、すごく行動しやすいというか分かりやすいまちづくり、そういったようなものにも配慮する必要があると思います。

それから観光拠点となるこの今計画されている例えば交通ターミナル、こういったものについてはですねぜひとも周辺地区、これは元町・中華街を含めた先ほどのお話じゃないですけど、インナーハーバー全体を含めた総合案内的な機能を持たせていただいて、周辺の街にとっても役立つような創意工夫を提供していったらというふうに思います。以上です。

【事務局】

- ・多様なご意見、ありがとうございます。

まず、小此木委員からありました交通アクセスについてですが、都市臨海部での全体での繋がりの中で、みなとみらい方面からの山下ふ頭を通る機能の必要性、それから駅からの繋がりという形で、地下道等、ダイレクトに駅から山下ふ頭、それから川本委員からもあった、駅を越えて中華街、元町にも繋がる、それが周辺の元町中華街全体の回遊性向上となる、という貴重なご意見として、検討して基本計画に足していきたいと思っております。それから廻委員からもありましたソフト対策や整備の考え方についても、できること、話題となることからやりながら、ゾーンの中で縛られるのではなく、時代に合った柔軟な対応をしながら、そういったことを実践しながら街全体が成長しながらこの街を作っていくというお考えに近いかなと思っております。この基本計画の中に、ご意見として承りたいと思っております。ありがとうございます。

【島田委員】

- ・完成までには相当な時間がかかると思われますので、どこからスタートするか、そして開発にまつわる話題づくりや楽しみ方を広報していくことも大事だと思います。ハードとソフトの両面から考えることができると思います。たぶんこれから民間開発者側も含めて考えていくのだと思いますが、その話題性に横浜らしさを盛り込むべきだと思います。回遊性の特徴も打ち出して、インナーハーバーで孤立しないようにしていく必要があると思います。

【岸井委員】

・今日は3回目の資料としては、2回目の全体の議事の中の一部を書き直していますが、それをつらつら眺めると、やや議論が内向きになっている気がします。そもそもの話は、港をめぐる都心全体の大きなリングをこれからつくってこうと大きなビジョンがあって、それに向かってこの山下もその一翼を担うということだと思います。結果として内向きになり、最後の事業手法の話が極めて地区内の話に留まっているという気がするわけです。つまりこの地区の開発というときに、ここと連動して何か考えられることがあるのではないかと、あるいは他のために何かやることがあるのか、そのためにこの地区は何ができるのか、そういった連動する事業じゃないと、単発で終わっていたら横浜市全体の波及効果が弱いという気がしてならないです。それは、ひとつは山下公園の話があり、絵としてはここに動線がいろいろ入ったりしているのですが、山下公園をどうするのかについてはあまり触れられていない。再整備するならばと書いた方がいいと思うし、新しい道路が公園内に入ってくるのであれば、そこと一体となって緑地をつくるとか、はっきり謳った方がいいと思います。地区内を外側と一緒にやってやるということを明確にする必要があって、大きな全体像の中で山下ふ頭の開発をする事を常に謳っておかなければならない。土地利用に関しては地区内の話にしぼんでいった気がします。

もうひとつは、船をどうするのかという話で、ここに客船ゾーンというのがありますが、どういう役割を果たす客船ゾーンなのかということについても良く考えないといけないと思います。大さん橋がある中で、この客船ゾーンは何なのか、もし国際船があるとすれば入管が必要ですよ。そういう話になってくるのですが、そういう役割はここにはないのか。じゃここはどこに結ばれてくるのかと。山下ふ頭内の話だけにせず、横浜港全体の質を上げていくようなシナリオが必要だと思います。

【吉田委員】

・前回、建物だけではなくて、外部空間も良好な形にしていくということを入れて欲しいということをお願いしていたのですが、良好な屋外環境を取り入れた施設づくりという言葉で盛り込まれているので、そこは良いと思います。一方で岸井先生からもお話がありましたけれども、外部空間というのが連続しているのだから山下公園からどういう形で、山下ふ頭の豊かな空間につながっていくのかというところももう少し見えてくると良いと思いました。

【内藤委員】

・レポート自体は3回目のこの段階では良くまとまっていると思います。だからこれをどうこうせいとは、あまり言わないようにはします。今後長い道りをいくので、ちょっと意見として、思いついたことがあるのでご説明したいと。景観のことについて書いていますが、景観行政について関わっていたというこ

ともあって言わせてもらおうと、景観は自動車でいうとブレーキです。開発や経済っていうのをアクセルだとすると、ブレーキをうまく使わないと回らない。しかし、まだ何も決まってないこの50何haに初めから景観を植え付けてしまうと、開発においてはマイナスになりそうな気がしています。景観ももちろんすごく大事なのですが、戦略無き景観形成は賢い選択とはいえません。戦略的景観形成が重要です。何をやりたいかという事ははっきりしていて、それに沿う形で景観をやっていくということが大切です。まだ何も決まってないからとりあえずこういう景観をしていくべきとか、最初から伝統ですとかあんまり言い過ぎるとちょっとまずいと思います。大事にしましょうね、という主旨で書かれていると理解する程度でよいのではないかと思います。「戦略的景観形成」という言葉を覚えていただけたらと思います。

それから、基本的には他の委員の先生方と似ているのですが、廻先生は段階的と言われましたけれども、僕も本当にこれだけの大きい計画なので、何十年もかかると思います。私は、東京の豊洲ふ頭のマスターアーキテクトを15年やっているのですが、その間いろいろありました。リーマンショックがあったり。そうすると顧客の需要度が上がったり下がったりして、その中で計画が変わってくる。その途中で暫定利用を組み合わせ、定期借款を組み合わせ、イベント組み合わせ、いくつもの事がかぶってきます。だから、使いながら開発していくという感じがたぶん良いのだらうと思います。

この間ずっと山下ふ頭のことが気になっていまして、何か似たような大きさのものがいいかなとか、似たような長さの物はないかなとか、ずっと頭の中で考えていたのですが、つい一週間位前ですが丁度良い例を思い出したのでご説明いたします。まず、長いものが何かという事で思いついたもので、今日ちょっとお見せします。ミラノサローネっていう会場風景で、ご存知の方いらっしゃるかと思いますが、世界最大の家具フェアをやる場所です。一週間ちょっと、僕もここで展示をやったことあるのですが、メーカーがものすごいお金をかけてブースを作って、1つのブースがこの部屋くらいのサイズで4億とか5億とかかけるのが当たり前でした。なんでそんなにお金をかけるのか聞いてみると、1年のうちの8割の契約をここで決めるということでした。お見せしている写真はフィエラ地区というところの会場ですが、中央のプロムナードの端から端までが1.5km。山下公園から埠頭の先端までがだいたい800mです。別にこんなものを新しく作るとかっていうことを言いたいわけではありません。でも、この写真を見ていると、周囲の展示場が山下ふ頭の倉庫群に見えてきます。真ん中のところにインフラ的に800mくらいの空間を作って、周りを使いながら、新しく建てるなら建てるし、暫定利用するなら暫定利用するし、そういう考え方はどうかというのを思いつきました。

この真ん中のところは、別にこんな変な格好してなくても構わないのですが、

大きいアーケードのような格好で、幅が 32m で 1.5km のこれが全部の主動線となっていて、大量の来場者が行き交うペDESTリアンデッキになっています。ペDESTリアンデッキには動く歩道があつて、長い距離を容易に移動できます。非常にたくさんの方が来て、一説によると 300 万人とか来るらしいのですが、それだけの人が一時に来て何の問題もなく物流とサービスが稼働しているのです。山下埠頭にもこのように真ん中に軸を作って、あとは段階的に整備していくという考え方はどうかということをおもいついたので、ご説明いたしました。以上であります。議論の餌にしてください。

【森地委員長】

- ・どうもありがとうございました。では、事務局からまとめてコメントがあればお願いします。

【事務局】

- ・山下公園の再整備や、臨港幹線の整備とか、まちづくりの軸線等、色々な幅広いご意見をいただきました。まず、山下ふ頭の開発のみにだけ考えるのではなく、おっしゃっている通り、実際に山下公園は、伝統があり歴史もあります。この中で新たな街づくりについても同じように連携をして、新たにふ頭内にも緑地をつくりますので、一体的に整備し、山下公園も良くなり、関内も良くなる、全体が良くなる、ということをお考えながらやっていきたいと思っています。また臨港幹線の役割も、これも全体のインナーハーバーの中で考えていかないといけないととらえています。あと内藤委員の方から説明がありましたが、かなり刺激といただきますか、すごく目からウロコですが、こういった各方面から今後提案を頂きながら、この街づくりを計画を進めていけたらなと思っています。

【森地委員長】

- ・歩行者動線の軸線はあるんですね。

【事務局】

- ・資料の 3 ページをご覧ください。山下ふ頭マスタープランがございます。元町・中華街駅から黄色い線がありまして、山下公園を抜けて、水際の賑わいゾーン、客船ゾーン、滞在ゾーンと至る、基本的には主要な歩行者ネットワークは 2 F レベルで海に向かう軸線を考えております。

【森地委員長】

- ・ありがとうございました。それから、室田委員はご欠席ですが、意見をいただいていますので、ご紹介下さい。

【事務局】

- ・それでは、本日ご欠席の室田委員からのご意見をご紹介します。山下ふ頭の施設づくりには、景観づくりを含め、横浜のハイグレード感を出す本物志向と地域の一体感が必要になる。そのためには、顔となる目玉施設と多様なストーリーや結びつきを描きながら海外を含めた様々なコンテンツと提案と実施を繰り返し、

段階的な時間軸で開発を進めていく必要がある。その際、地域全体の開発から完成、運営までを長い目で段階的に推進する体制が重要である。合わせて周辺のみなどみらい21地区や元町・中華街などの機能・景観・交通などの連携を含めたエリアとしての観光拠点化を目指す必要がある、というご意見でございます。

【森地委員長】

- ・ありがとうございます。引き続きご意見を頂きたいと思いますが、私の方から。次の議論をする時の考える点として、1つは横浜に44万人しか外国人が来ていないという事について信じがたい点です。では国内はどうかと言うと、お台場は結構地方からも繰り返し来ていますね。横浜は全国から来ているのか、リピーターになっているか、外国人だけではなく国内にも発信力が足りないのか、或いは魅力が足りないのかと考える必要があると思います。

では神戸と比べてどうか、海辺だけで言えば横浜の方がずっと良いですよ。だけど知られていない。では世界中ではどうかと言うと、横浜はランキング統計では32位でしたが、臨海部だけで見れば、シドニーと比べてどうか、ニューヨークは緑がない、シドニーはオペラハウスがシンボリックだが、サンフランシスコはロープウェイやフィッシュマンズワープはあるが、これらに横浜が負けるかと言うとそうでもないと思う。だけどシンボリックなものがない。大さん橋があるが、市街地とのアクセスロードはひどいものです。横浜が弱い所は結構あるような気がします。非常に魅力的なものをたくさん作ってきたけれど、弱いところがあり、その弱い所が何か？というのをもう少しご議論いただければと思います。それと信じられないのですが、横浜に外国人がどの程度来ているのか前回聞いた時はすぐには答えられない状況でしたが、国内はどうかと言うと、そういったマーケティングをやっていないのかもしれない。近場からたくさんお客が来るから。このマスタープラン作成の仕事ではないですが、もう1度何でリピーターが少ないのか、何で全国から来ないのか、何で外国人が少ないのか、整理した方が良いのかなと思います。

臨海部だけの世界中のランキングを横浜が自分で作って横浜の良さをアピールして、他者にやらせずに自らやった方が良いのではないかと思います。世界中の事例を分析して軸を考えて横浜が一番にあるようにランキングを整理し、インターネットで発信したりしたら良いかと思います。やはり「全体の」というのが大事であり、今日は取り纏めということですが、あまりかき回してはいけないのですが、是非いろんな観点でもう1ラウンドやっていただいて、後は事務局でまとめていってもらうという流れにしたいと思います。

【藤木委員】

- ・今、話のあった人気のない事についてですが、横浜は本当につまらない所だと思います。開発を行った業者とかに話を聞きますが、こんな魅力的な所はないと皆口をそろえて言います。それは、東京に近い、背後に人口が多い、それから観光

地である温泉の箱根や、伊豆があったり、富士山が見えたり行けたり、空港に近い、水面のサイズが丁度良い、枚挙にいとまがない程ほめちぎって帰りますが、そういう中で今おっしゃったように、我々が用意する仕方が悪いと思います。先ほどからしつこいようですけど、本当のサービスというのは選択肢が多いことだと思うんですが、きわめて選択肢がなくてですね、海際に行けば公園しかない。本来であれば、サンフランシスコのように水際にせり出した所にレストランがあったり、買い物できたり、プロムナードがあったり、そういったものを提供していない。例えば、水面や公園はあるが、夜は暗くて怖いけど我慢して歩きなさいと。そういった押し付けられた環境を私はつまらないと言っているわけです。元町も夜は閉まってしまっていて歩いても真っ暗ですね。中華街で夜食べようと思うと閉まっている。だから一言でいうとつまらないんですね。環境が良いのに全然きちっと使いこんでいないということで、そういう所を、これは行政だけが悪いわけではないが、民間が一所懸命何かやろうとすると、行政がすぐにブレーキを踏むんです。こういう規制があるとか規則があるとか。今周りを見てもそんなのばっかりです。だから、そういう所を気持的に変えていくだけでリピーターが増えていくと思いますし。もう1つ嫌な言い方かもしれませんが、あまり外から人を来てくれと言わない方が良いと思っています。むしろ横浜に住んでいる人が楽しくて仕方がない、そのくらいの意地みたいなものを持つと、お願いだから入らせてくださいと。そういうような見方をすれば、もったいない。もったいない所に山下ふ頭を皆で真剣にやっつけていこうとしているのですから、これは大いに期待をしている人が多いわけで、是非こういう意味で見ている人が多いですから、恥ずかしくない事を正々堂々とやって。それともう1つ、付け加えて言わせていただければ、お役所の人は3年やそこらで変わってしまうのですが、私とか小此木さんとか川本さんは皆塩漬けなんですね。ここで死んでいきます。役所の方は許可を出さないと私たちは覚えていますから、是非そういう恐怖心を持って、要するに危機感を持ってやっていただきたいと。よろしくお願いします。

【廻委員】

- ・藤木さんの話に触発されたのでお話しします。来てくれとお願いするのではなくて、来るための仕組みをつくるのが大切です。人気観光都市の京都やパリだって来い来いと言っているわけではない。我々はこの街で楽しいんだけど、この楽しさをシェアしたければ来てもいいよという感じです。マーケティングの発想でいくと、マーケティングは営業セールスではない。買ってくれというのはマーケティングではなく、売れる仕組みをつくるのがマーケティングです。営業的な視点ではなく、マーケティング的な視点が大事です。客が来る仕組みをつくるために、もう少し事業的な、マーケティングな視点を取り入れてほしい。今後の話になりますがどこから人が流れてくるのか、市場はどこにあるのかを掴むことが大切です。例えば、船がきているのにクルーズ客を上手く誘致できていない、近

くに何も無い、良い場所にあるのに活用できていないとか、解決すべき課題はたくさんあります。客が来る仕組みづくりをしていくことが大事で、そのためにどういったハード整備が必要か、どういう順番で整備をするのが効率かということかと思えます。

【川本委員】

- ・国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出というのは、観光客なのですが、一番大事なのは横浜の資源が行ってみたいと思う所じゃないとだめだと思えます。ここに非日常的なという表現がありますが、横浜の市民があっと思うようなものがあると良いと思えます。それから東京、横浜と言いますが、東京・横浜の感覚、我々日本人はあると思えますが、外国人はないと思えます。というのは、車乗ってもそうですが、街の切れ目は東京・横浜ではないんです。繋がっていますからしょうがないですから、そういった中で横浜市民が、山下に行ってみるといった風になれば、必然的に横浜の名前も上がってくると思えます。このへんは課題だと思えます。

【岸井委員】

- ・一度第1回～第3回の資料をまとめてみた方が良いと思えます。1回目の方には広域の図が入っていますが、この中でやった時にどういう事が起きるのかということが見えないといけない。3回目の資料は弱いと思えます。臨海部全体がこんな風になっていくというのがわかる絵が必要だと思えます。さらに言うともう1枚、先ほど言っていたことを示す図がない。箱根が近い、東京が近いという事を示す図がない。このエリアがどんな地区なのか示すバックグラウンドをしっかりと作った方が良いと思えます。魅力的な重要な資源等をしっかりとアピールすると良いと思えます。例えば、緑の軸も海から内陸へずっとのびていくような、イメージですが、山下公園が直線なのに対して十字型に広がり海から内陸部に向かって広がっていくとか、そういうイメージをうまく伝えていくと、インパクトがあり、全体が良くなる事が上手く伝わると思えます。

【小此木委員】

- ・先ほどから出ている魅力がない街というのは確かだと思えます。30～40年前を考えると、横浜に行けば東京にはない、地方にはないものが一杯ありました。食べ物屋もおいしいものがあつたり、着るものも元町におしゃれなものがあつたり、今はそういうものが全くなくなってしまった。何を求めて横浜に来るのかなと思えます。京都は日本らしさや歴史、東京は現代的な最先端なものを求めてくるのかなと思えます。そうすると横浜は何なのかなと私にはわからないのですが、例えばNHKの気象情報でいろんな所が映されますが、どこの地方部も一緒ですが、横浜だけが違うんですよ。海の雄大さが横浜の宝だと思えます。この宝をどうやって売り込んでいくのがキーになると思えます。山下ふ頭だけで論じるのではなく、横浜駅からMM21、関内・関外なども含めて、アイデアはないですが、

行政だけではなく民間も含めてとことん追求していくことが大事だと思います。民間がどんどん開発をしているけれども、藤木委員が言っていました、行政が規制等を言い過ぎるので、柔軟な発想を持ってやってもらえればと思います。民間はまだまだやるので、藤木委員も川本委員も私もちゃんとやっていくので、そういう事を追求していつてもらいたいと思います。あと、ハードの事を申し上げましたが、新しい交通システムも是非考えていつてもらいたいと思います。ITを活用すれば先進的な街の交通システムができると思うので、そういうものも官民あげて是非考えてもらえれば利便性も上がるので人も来ると思います。

【内藤委員】

・横浜は持ち物が多い街だと思っています。でも、往々にして持ち物が多い街ほど動こうとしない。持ち物がないところは頑張らないとなにも出来ないのが必死だけど、持ち物が多い街は動きが遅く、おっとり構えていてもなんとかなるという気持ちが強いと思います。東京に住んでいて横浜を見てもつたいないと思うことが多い。横浜はうっすらまとった歴史性が特徴だと思っています。150年位の、京都とは違う、うっすらまとった歴史が良いんですね。妙にモダンで明治でもある。その特徴をもっと大切にされた方が良いと思います。

それから、話が戻りますが、暫定利用と定期借家と売地をうまく組み合わせて欲しいと思います。最終的に売る時に一番良い値段で売りたいと思うけど、土地の価値を上げるのはインフラ投資だと思うので、そのプログラムを考えた方が良いと思います。商業施設は体内時計が短いので、それをもって100年の街づくりを考えるのがおかしい。体内時計が長い開発とそれが短い開発をどうしていくか、立体的な組み合わせが必要だと思います。

思い出していただきたいのは、20年位前に大型商業施設で話題を集めたビーナスフォートが湾岸にありましたが、今はビーナスフォートと言う人はいませんよね。せいぜい5年位ですね人を集めたのは。そういう施設がこのふ頭に現れては消えということになると思います。一方で、街の核になるようないいものをつくらうという意識も大切です。たとえばシドニーのシンボルになっているオペラハウスのようなものの在り方も意識すべきです。しかし、これは少し先の未来の話で良いのではないかと思います。当面は暫定利用と定期借家のプログラムを組まれた方が良くと思います。

もう1点、参考までに申し上げますと、豊洲埠頭で事業主の東京ガスがバーベキュー屋を引っ張ってきたんですね。当初は馬鹿にしていたのですが、土地が空いているので、そこにテントを置いてというので、はやらないと思ったのですがこれが大流行で、短い暫定利用ですが、そこで話題が生まれてきている。そういう先事例の知恵をたくさん集めると良いと思います。

【廻委員】

・レストラン業界は活気があるんですね。新しい会社次々と台頭し、流行っていま

す。時代によってレストラン業界の寵児がいます。20～30年前にとっても有名だったレストラン経営者は、オペラというテントのレストランを半年だったと思いますが、期限付きの営業をして話題になりました。そういった場所にはセレブと呼ばれる人が集まってきます。そういった期限付きの運営ソフトの研究をした方が良いと思います。表参道にとっても流行っている地中海料理屋があります。そのオーナーは様々なレストランを経営しているんですね。集客力があり、マーケティングも上手なので、そういった人にプロジェクトに参加してもらおうという手もあります。あそこが出店したのなら、と他の気の利いた店も開業するという流れも出てくると思います。その地中海料理屋も裏通りにあるのに良くできていて感心します。横浜に向いていると思いますし、新しい横浜のイメージを創るかもしれない。そういったソフトの部分の研究もあると良いと思います。

【森地委員長】

- ・一流の人を連れてきてその人に店ではなく教育してもらい、料理人の学校をつくって、できたものをそこで食べられる。横浜は集積している事が重要かと。日本の食材を使って加工品を作って欲しいと。色んなアイデアが盛り込まれるのが重要かと思えます。

【島田委員】

- ・ターゲットのことですが、横浜そして日本の街では、滞在型のお客さまに対するサービスが十分とはいえない。その1つがイベント終了後など宿舎に戻るまでの時間を、更に楽しく過ごせる場所がないんですね。例えば、コンサートやコンベンションに参加した後、アフターコンベンションとしてコミュニケーションをとったり、食事をしながら楽しめる場所がないんですね。文化観光局の調査によると、横浜の街の魅力は夜景と評価される方が多いのですが、夜景を楽しんだ後、それで終わりでは寂しい。宿泊客への期待を裏切らないサービスをしていかなければならないと思います。

【森地委員長】

- ・シンガポール等のリゾート地では、ファミリー層について、アジアは海で遊べるからファミリー層が遊べるが、日本で過ごそうとすると、旅館に泊まれば同じ料理で重いのがきて、健康を悪くするような感じがする。かと言って、ホテルに行くとレストランは値段が高くファミリー向けではない。これは日本全体の話ですが、横浜の特色を活かさせていければと思います。全体の開発で大手の会社が来てレストランも色んな人にチャンスを与えるものを考える必要があるかと思えます。そういった意味では最後の事業の進め方が抽象的かと思えます。開発のコントロールやエリアマネジメントの必要性が書かれているが、むしろコントロールするためここに相応しい体制を作りますなど、言い方を積極的にした方が良いと思います。渋谷では内藤先生、岸井先生に2つの分科会の長になってもらってやっていて1つの例だと思えます。東京丸の内は岸井先生ですが、また違ったやり

方をしている。それぞれいろんなやり方があるので、お二方に話を聞いて、その中から横浜に相応しいやり方をしていきますといった書き方が良いと思います。その他よろしいでしょうか。次のステップの話ではありますが、マスタープランにそういったニュアンスが含まれるようお願いいたします。

それでは、次の市民意見募集に移りたいと思います。

イ 市民意見募集

【事務局】

- ・市民意見募集の資料4について説明。

【内藤委員】

- ・大体このようなものかなと思いますが、一般の人が見て理解できるかなと心配です。我々は委員会に出ているのでわかりますが、メインのゾーニング図とか埠頭全体の大きさとか、普通はわからないのではないかと思います。それをどうやって表現するのが気になります。

【事務局】

- ・地区のスケールがわかるものをスライドで用意しました。山下ふ頭をみなとみらい21地区に重ねた図です。また、1期13haの範囲についても同じように重ねた図です。

【内藤委員】

- ・大さん橋や山下公園が入っているのでわかりやすいと思います。

【事務局】

- ・スケール感がわかるものを入れたいと思います。

【森地委員長】

- ・それでは、検討資料及び意見募集リーフレットについて、本日の意見を踏まえ修正したいと思います。事務局と私の方で案を考えますので、各委員にもご確認してもらえればと思います。

それでは本日の議事は終了となりますので、事務局にお返しします。

【事務局】

- ・森地委員長ありがとうございました。委員の皆さまにおかれましても貴重なご意見ありがとうございました。今回3回目で委員会としての概ねの方向性、基本的な案を取り纏めていただいたとっておりますので、それを踏まえて市民意見募集をしていきたいと思っています。本日の議事録は事務局にて作成し、委員にご確認いただいた後、ホームページにて公開したいと思っています。

次回ですが、市民意見募集の結果も踏まえて、最終的な計画を取り纏めるので、意見の集まり方によりますが、概ね6月～7月になるかと考えています。具体的な日程については、事務局より改めて調整させていただければと思います。

資料・特記事項	<p>1 資料</p> <p>(1)資料1：横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会 委員名簿</p> <p>(2)資料2：第3回横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会 座席表</p> <p>(3)資料3：横浜市山下ふ頭開発基本計画検討資料 第3回</p> <p>(4)資料4：市民意見募集パンフレット(案)</p>
---------	---