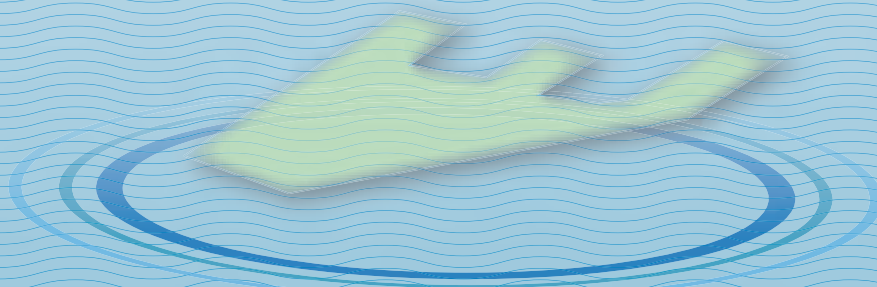


ハーバーリゾートの形成

～世界が注目し、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～

横浜市山下ふ頭開発基本計画



平成27年9月

横浜市

はじめに

山下ふ頭は、昭和30～40年代の高度経済成長期から横浜港を支える主力ふ頭として長らくその役割を果たしてきました。その後、物流環境が大きく変化するなかで、横浜の都心臨海部は、物流機能のみならず、ビジネスや観光など多様な活動の場へと、変貌を遂げてきています。

この都心臨海部を、今後も横浜の成長をけん引し、世界都市・横浜の顔として輝き続けるエリアとするため、昨年12月に、「横浜港港湾計画」を改訂し、今年2月には「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」を策定しました。そしてこのたび、有識者の方々等で構成する「横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会」からいただいた答申を基に、「横浜市山下ふ頭開発基本計画」を策定しました。

山下ふ頭が有する広大な開発空間をはじめ、周囲を囲む穏やかな水域や高い交通利便性、更には、横浜港の良好な景観と周辺の観光資源などを生かし、世界に注目され、目的地とされる「ハーバーリゾートの形成」を目指します。

今後、この基本計画を基に、市民の皆様、港湾関係者の方々にご協力をいただきながら、魅力と活力あふれる新たな賑わい拠点の形成に向けて、取組を進めてまいります。

どうぞよろしく願いいたします。

平成27年9月



横浜市長 林 文子

横浜市山下ふ頭開発基本計画



1 山下ふ頭再開発の方向性

(1) 計画地の概要	1
(2) 位置づけ	3
①全体の施策体系	3
②関連計画	4
(3) 取り巻く環境	7
①首都圏の都市開発と広域交通アクセス	7
②周辺地区の状況と周辺の交通機関	9
③横浜の観光・コンベンション	11
(4) 現状と特徴	15
①物流機能の状況	15
②インフラの状況	17
③水域利用と防災対策の状況	19
④景観資源	21
(5) 再開発の目指すべき方向性	23

2 山下ふ頭開発基本計画

(1) 基本計画方針	25
【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出	27
【方針2】地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成	33
【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保	39
【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり	41
【方針5】港町の魅力を高める景観形成	45
【方針6】環境に配慮したまちづくり	47
【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり	49
【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり	51
(2) 基本計画マスタープラン	53

3 再開発の実現に向けて

○中期4か年計画など関連計画を踏まえた考え方	55
(1) 事業手法	55
(2) 事業の進め方	55
○事業を進めるうえでの配慮事項	56
(1) 一体感のある開発	56
(2) 動線の確保	56
(3) 基盤施設の早期整備	56
(4) 推進体制づくり	56



4 参考資料

(1) 委員会の検討経過	57
(2) 委員会の委員名簿	57
(3) 庁内検討体制	58
(4) 市民意見募集結果	58
(5) 今後のスケジュール	58
(6) 委員会における主な意見・アイデア	59
(7) 用語集	61
(8) 出典一覧	65

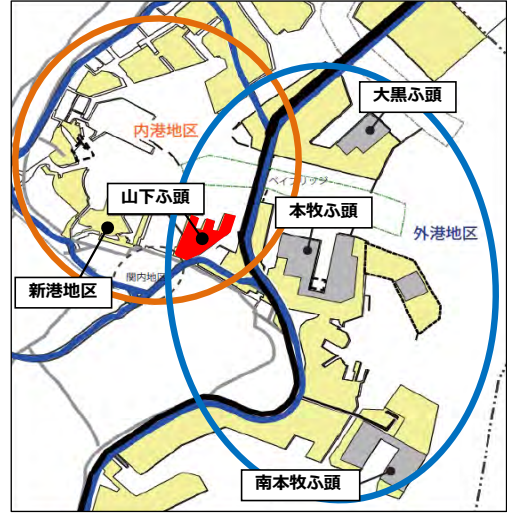
1 山下ふ頭再開発の方向性

(1) 計画地の概要

計画地は、ベイブリッジの内側、いわゆる内港地区に位置し、山下町、元町、横浜中華街など関内地区に隣接しています。

一般貨物対応の総面積約4.7haのふ頭であり、現在ふ頭内には、上屋、倉庫、荷さばき地、事務所などが立地し、外港地区に位置する本牧ふ頭、南本牧ふ頭、大黒ふ頭などのコンテナふ頭で扱うコンテナの開梱、梱包などを行うバックヤードとしての役割を主に担っています。

<位置図>



<計画地航空写真>



H27年1月撮影

敷地面積	約4.7ha
用途地域	商業地域
容積率	400%
建ぺい率	80%
高度地区	第7種高度地区 (最高限31m)
防火地域	準防火地域
臨港地区	横浜港臨港地区 (分区：商港区)

<計画地の立地>

(主なアクセスルート)

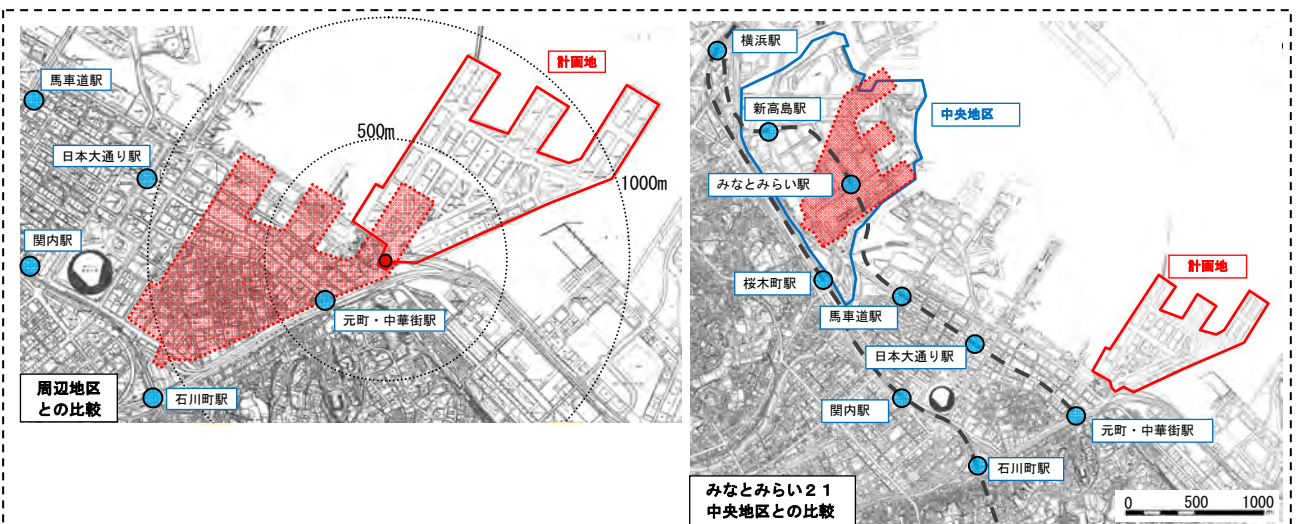


凡例	整備済	事業中	調査中
航空	○		
鉄道	—	●●●	
道路	—	●●●	●●●
水上交通	—		



<計画地のスケール比較>

出典 1



出典 1

(2) 位置づけ

①全体の施策体系

本計画は、「横浜市中期4か年計画2014-2017」（平成26年12月）、「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」（平成27年2月）、「横浜港港湾計画」（平成26年12月改訂）を踏まえるとともに、近年の国家戦略プロジェクト等を踏まえ、それらの実現のため策定するものです。



(2) 位置づけ

② 関連計画



上位計画・関連する計画で、本計画が示されている方向性を以下に整理します。

■ 横浜市中期 4 か年計画 2014-2017 (平成 26 年 12 月策定)

【計画期間】 2014 (平成 26) 年度から 2017(平成 29)年度までの 4 年間

【概要】 「誰もが安心と希望を実感でき、人も企業も輝く横浜の実現」をめざし、平成 37 年を目標とする骨太なまちづくりの戦略と 4 か年の取組を示す。

【まちづくりの方向性】 <戦略 3 : 「魅力と活力あふれる都市の再生」 戦略>

横浜の成長エンジンとなる都心臨海部では、山下ふ頭など新たな土地利用の展開、大規模集客施設の導入等による快適で魅力的なまちづくりや観光・MICE 振興、先進的な文化芸術創造都市の取組などにより、市民・企業・行政が一体となり、世界中の人々や企業を惹きつけ、都市の活力と賑わいを創出するまちづくりを推進していきます。

【山下ふ頭に関する記載】

<戦略 3> 「魅力と活力あふれる都市の再生」 戦略：都心臨海部の再生・機能強化

- ・ 大規模で魅力的な集客施設の導入などを含め、都心臨海部の新たな賑わい拠点の形成に向けて再開発を推進します。
- ・ 2020 年 (平成 32 年) に一部供用。

<施策 25> 魅力と活力あふれる都心部の機能強化：山下ふ頭の再開発の推進

- ・ 山下ふ頭が持つ優れた立地特性をいかし、大規模で魅力的な集客施設の導入などを含め、都心臨海部における新たな賑わい拠点の形成に向けて再開発を推進します。

<施策 26> 国際競争力の強化と市民生活を豊かにする総合港湾づくり

：市民が集い、憩う港の活性化

- ・ 山下ふ頭の再開発の推進や水際線を積極的に開放した多様な水域利用の促進など、横浜港の一層の魅力向上・賑わい創出を図ります。

■ グローバル MICE 戦略都市 (平成 25 年 6 月選定) ※平成 27 年 4 月に「グローバル MICE 都市」に名称変更

【概要】 観光庁が海外競合国・都市との誘致競争に打ち勝てるポテンシャルのある都市を選定して、集中的に支援し、グローバルレベルの競争力を有する都市を育成することを目的に実施

【選定基準】 「都市の有する基礎的な MICE 誘致力」及び「都市の MICE 誘致における取組」について、審査し選定

【選定都市】

- ・ 東京都
- ・ 横浜市
- ・ 京都市
- ・ 神戸市
- ・ 福岡市

■横浜市都心臨海部再生マスタープラン(平成27年2月策定)

【計画の範囲】 横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区、関内・関外地区、山下ふ頭周辺地区、東神奈川臨海部周辺地区の5地区

【目標年次】 2050年(平成62年) ※第一段階の目標年次は2025年(平成37年)

【位置付け】 各地区で取り組まれてきたこれまでのまちづくりを前提としながら、近年における国家戦略プロジェクトや現在策定中の計画等を踏まえ、都心臨海部における市の将来構想として策定するもの。

【目指すべき将来像】 「世界が注目し、横浜が目的地となる新しい都心」

～都心臨海部を中心とした新しい横浜ライフの実現～

【将来像の実現に向けた3つの基本戦略と5つの施策(山下ふ頭関連抜粋)】

- ・ 山下ふ頭は主に「ホスピタリティ」「クリエイティビティ」の都心機能の重点化を図る。
 - ＜基本戦略1・施策1：横浜独自の都心機能を高める三つの視点＞
- ・ 交流・エンターテイメント・スポーツなどの機能配置を想定。具体的には、「大規模集客施設の整備」を図る。
 - ＜基本戦略3：都心臨海部の機能配置とみなと交流軸・結節点＞

＜基本戦略1＞

横浜独自の都心機能を高める三つの視点

国際ビジネス (International Business)
【IT・医療・環境・エネルギー等、先端技術・研究開発など】

ホスピタリティ (Hospitality)
【観光・エンターテイメント・MICEなど】

クリエイティビティ (Creativity)
【文化芸術活動・映像・コンテンツ制作・デザインなど】

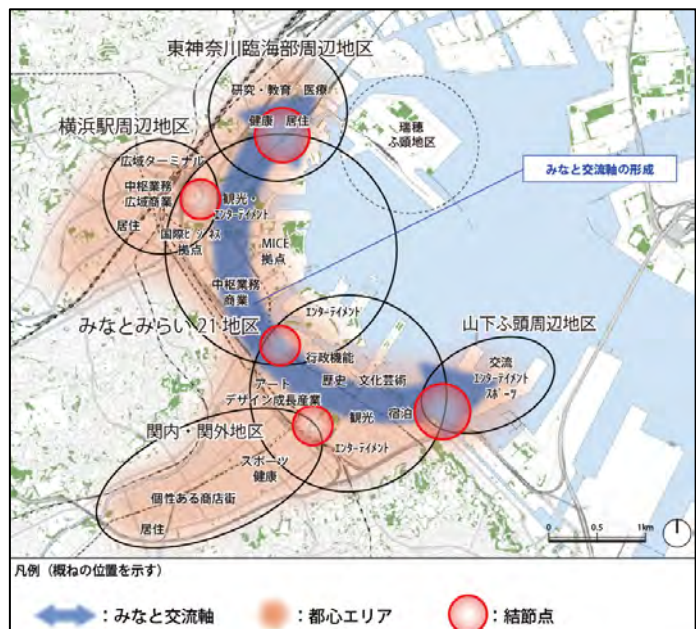
＜施策1＞

ビジネス環境の強化・拡充に向けた取組

地区名	都心機能強化の三つの視点 (濃色：特に中心となるエリア)		
	国際 ビジネス	ホスピ タリティ	クリエイ ティビティ
横浜駅 周辺地区			
みなとみらい 21地区			
関内・関外 地区			
山下ふ頭 周辺地区			
東神奈川 臨海部周辺地区			

＜基本戦略3＞

都心臨海部の機能配置とみなと交流軸・結節点の配置イメージ



出典 2

■横浜港港湾計画（平成 26 年 12 月改訂）

【目標年次】平成30年代後半

【概要】「国際競争力のある港」、「市民が集い、憩う港」、「安全・安心で環境にやさしい港」の3つの視点から、横浜港の将来像を示す。

■横浜港の機能配置

- ①外港地区：コンテナ船の大型化や広大なターミナル需要に対応する。（沖合展開）
- ②内港地区：土地利用を転換し、新たな賑わい拠点づくりを進める。

「国際競争力のある港」：ロジスティクス機能の強化 ほか

- アジア諸国や欧米との輸出入機能をさらに強化していくため、迅速な集配送機能や、高度な流通加工機能を有する臨海部物流拠点（ロジスティクスゾーン）を形成
- 物流施設の再編・高度化等に対する支援

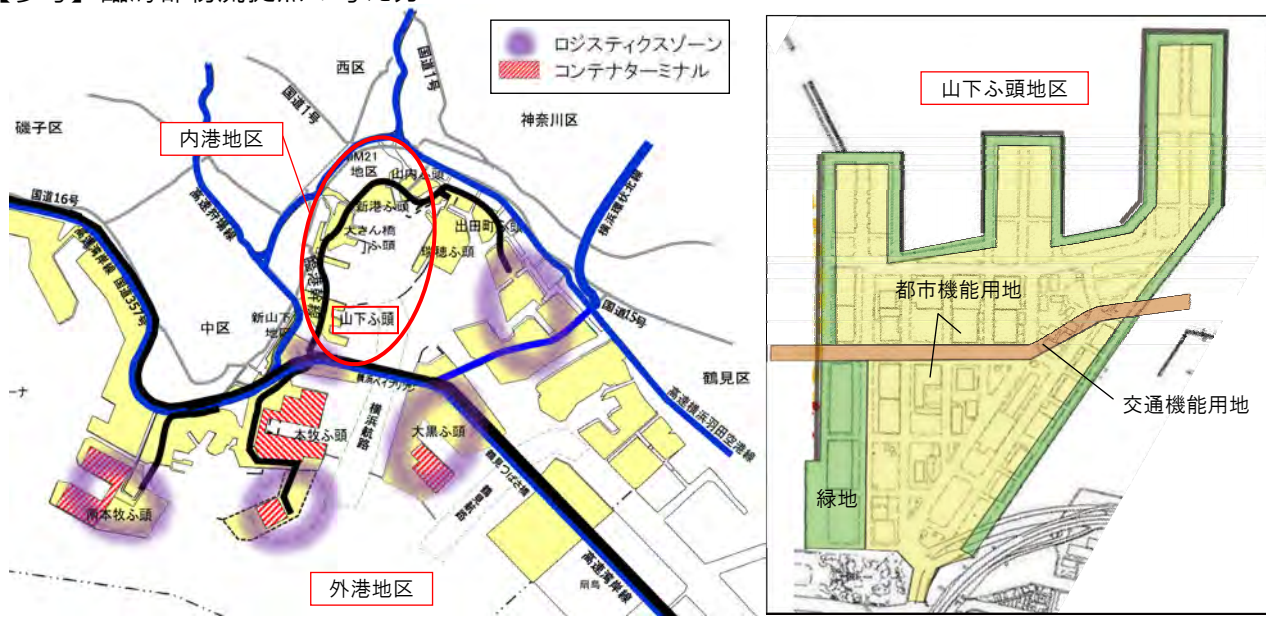
「市民が集い、憩う港」：山下ふ頭の再開発 ほか

- 山下ふ頭では、物流主体の土地利用を見直し、市街地との近接性など優れた立地特性を生かした新たな賑わい拠点形成に向けて取り組みます。
 - ①山下公園との連続性を考慮した緑地やプロムナードの配置
 - ②大規模で魅力的な集客施設などの導入が可能となる土地利用への転換（埠頭用地⇒都市機能用地）
- 市民への積極的な水域の開放などを進めていくため、内港地区の静穏な水域にレクリエーション等活性化水域を定める。

「安全・安心で環境にやさしい港」

- 緑地の整備
- 内港地区において、水質浄化や生物多様性の保全の取組を推進する。（自然的環境を整備又は保全する区域）

【参考】臨海部物流拠点の考え方



(3) 取り巻く環境

① 首都圏の都市開発と広域交通アクセス

■都市開発

平成 32 年（2020 年）の東京五輪開催決定により注目度が国内外で高まっている東京では、品川駅周辺における操車場跡地開発や、渋谷駅周辺の再開発等、国際競争力強化に資する大規模開発が計画されています。

■広域交通アクセス

首都圏全体として、航空・鉄道・道路・水上交通において以下のとおりアクセス利便性強化に向けた取組が進んでいます。

○航空

【羽田空港国際化】

- ・羽田空港は、ターミナル拡張や滑走路拡充（D滑走路拡張/平成 22 年竣工、C滑走路延伸/平成 26 年供用開始）や 24 時間化に伴う離発着便数の増加、空港アクセスの改善等により、国際線機能強化が進んでいる。

○鉄道

【中央新幹線（リニア）の整備】

- ・中央新幹線（リニア）整備計画により、東京と名古屋方面との広域アクセス利便性が高まる。

【既存鉄道路線の連絡強化】

- ・みなとみらい線と東急東横線、東京メトロ副都心線、東武東上線、西武池袋線などとの相互直通運転の開始（平成 25 年）により、元町・中華街駅と埼玉方面のアクセスが向上した。
- ・上野東京ライン（平成 26 年度開業）の整備により、横浜からの北関東方面へのアクセス利便性が向上した。

○道路

【広域道路ネットワークの整備】

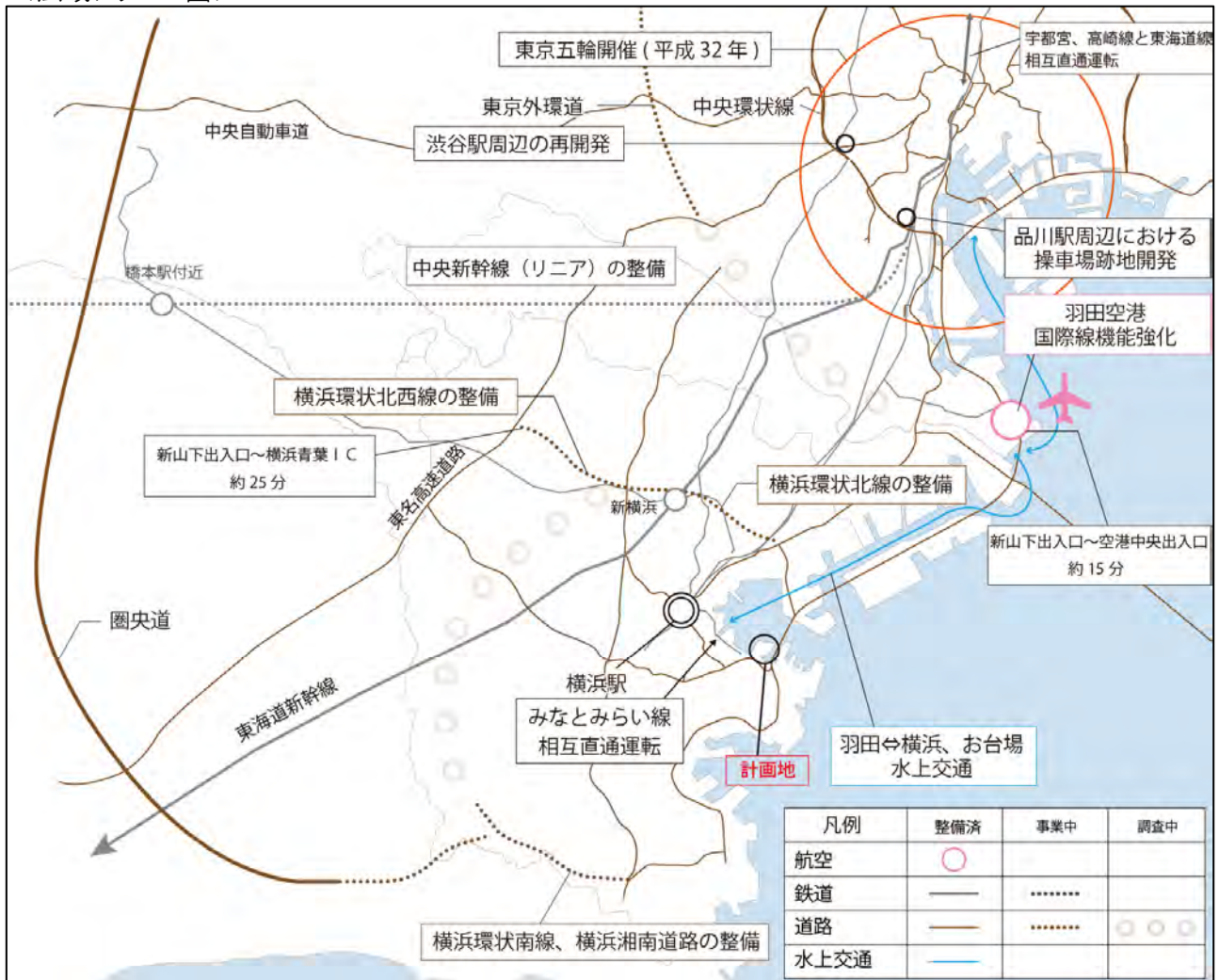
- ・圏央道（横浜環状南線、横浜湘南道路含む）、東京外環道、中央環状線の首都圏 3 環状道路、さらには、横浜環状北線・北西線の整備により、横浜の都心臨海部と国内の各地とのアクセス利便性が向上する。

○水上交通

【空港への水上アクセス】

- ・羽田空港⇄横浜、お台場を結ぶ水上バスの定期航路が平成 26 年 7 月にスタートし、水上交通での空港アクセスルートが形成されている。
- ・横浜港への客船寄港数は、平成 15 年より 12 年連続日本一である。

< 広域アクセス図 >

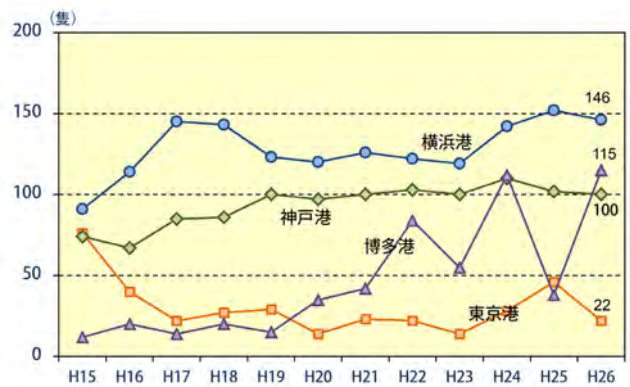


< 羽田空港の年間着陸回数の推移 >



出典 3

< 客船寄港実績 >



出典 4

(3) 取り巻く環境

② 周辺地区の状況と周辺の交通機関

■施設立地

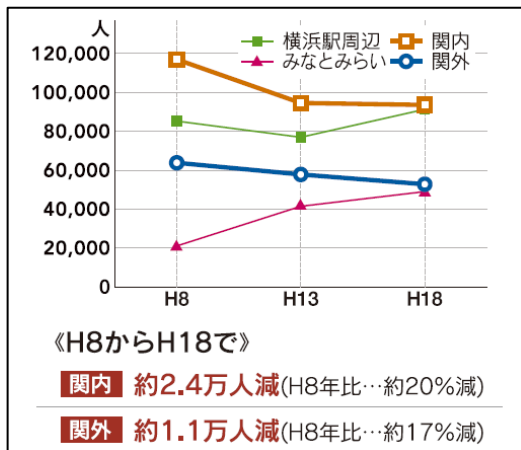
計画地周辺では、山下公園・港の見える丘公園等の公園・緑地、赤レンガ倉庫や大さん橋等、水際線に特徴ある集客施設が集積しており、特に関内・関外地区では、個性ある文化・芸術施設の集積による界隈が形成されています。

■関内・関外地区の近年の状況

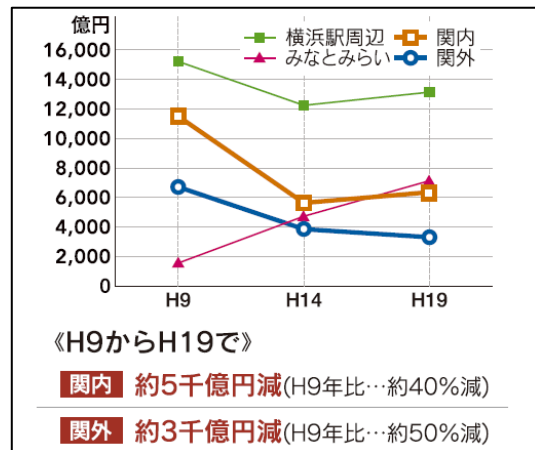
関内・関外地区では、「最近10年間で従業者数が約3.5万人減、商品販売額が約半減」など、業務・商業機能の低下が課題となっています。

このため、平成22年3月に「関内・関外地区活性化推進計画」を策定し、芸術や文化のもつ「創造性」を活かした都市の新たな価値・魅力の創出、水とみどりの豊かな環境の形成が進められるなど、地域の活性化を図る取組が行われています。

＜従業員数の推移＞



＜商品販売額の推移＞



出典 5

■周辺の交通機関

鉄道駅は、最寄りの元町・中華街駅(約370m)の他、約1kmの所に石川町駅、日本大通り駅、約1.5kmの所に関内駅が位置しています。

また、鉄道に限らず、観光周遊バス「赤いくつ」や水上バス「シーバス」など多様な交通手段が利用可能です。

＜周辺地区の施設立地状況と周辺の交通機関＞



出典 1

■公園・緑地			■観光施設		■文化芸術施設		
NO	名称	面積	NO	名称	NO	名称	概要
①	山下公園	約7.4ha	⑩	氷川丸	⑫	大佛次郎記念館	・横浜中かりの作家「大佛次郎」の業績と生涯に関する資料館
②	港の見える丘公園	約5.8ha	⑪	横浜マリンタワー	⑬	神奈川県民ホール	・コンサートホール（大ホール 2,488席、小ホール 433席）
③	アメリカ山公園	約0.6ha	⑫	横浜人形の館	⑭	KAAT神奈川芸術劇場	・演劇、ミュージカル、ダンスなどの舞台芸術専用の施設（1,150席）
④	象の鼻パーク	約3.8ha	⑬	大さん橋国際客船ターミナル	⑮	横浜開港資料館	・幕末から昭和初期までの横浜の歴史に関する資料を展示。旧館は、旧英国総領事館で、市指定文化財としても登録
⑤	横浜公園	約6.4ha	⑭	赤レンガ倉庫	⑯	横浜情報文化センター	・日本新聞博物館と放送ライブラリーを中心とした複合施設
⑥	赤レンガパーク	約5.5ha	⑮	横浜スタジアム	⑰	横浜市発展記念館	・都市形成や市民のくらし、ヨコハマ文化をテーマに都市横浜の歩みを紹介する施設
⑦	運河パーク	約1.0ha	⑯	横浜ワールドポーターズ	⑱	横浜市ユーラシア文化館	・ユーラシア各地の文化を、考古・歴史・美術・民族資料を展示
⑧	汽車道	約1.0ha	⑰	カップヌードルミュージアム	⑲	赤レンガ倉庫1号棟	・市民文化の活動拠点となる多目的ホール・スペース
⑨	カップヌードルミュージアム・パーク	約2.0ha	⑱	よこはまコスモワールド	⑳	神奈川県立歴史博物館	・中世鎌倉、戦国後北条、開国と文明開化など、日本の歴史の主要な舞台となった神奈川の歴史を展示
⑩	日本丸メモリアルパーク	約5.5ha	⑲	帆船日本丸	㉑	横浜みなとみらいホール	・海の見えるコンサートホール（大ホール2020席、小ホール440席）
⑪	臨港パーク	約9.3ha			㉒	横浜みなと博物館	・「歴史と暮らしのなかの横浜港」を展示したテーマの博物館
⑫	新港中央広場	約1.1ha			㉓	横浜美術館	・近・現代美術を対象とした総合美術館
⑬	グランモール公園	約2.3ha			㉔	横浜にぎわい屋	・大衆芸能（落語、漫才、講談、浪曲、奇術など）の専門館（391席）
⑭	高島中央公園	約1.4ha					
⑮	高島水陸緑公園（水陸プロムナード）	約1.5ha					

【参考】横浜トリエンナーレ
 3年に1度、横浜臨海部で開催される日本を代表する現代アートの国際展。
 平成13年から5回開催されており、平成17年は山下ふ頭の上屋（3号・4号）が主会場となった。

※平成27年7月現在

(3) 取り巻く環境

③横浜の観光・コンベンション

■観光

本市への観光客は、大半を首都圏からの日帰り客が占めています。観光消費額をみると、日帰り客と宿泊客では約6倍の開きがあることから、宿泊客を増やすために滞在時間の拡大や立ち寄り箇所数の増が課題となっています。

また、周辺には多くのホテルが立地しておりますが、市内主要ホテルの稼働率は、現状で8割以上と高い水準となっています。

宿泊客は、外国人に比べ、日本人が圧倒的に多いものの、外国人は、近年増加傾向にあります。

しかし、宿泊客全体に占める外国人割合は、1割程度にとどまっており、今後いかに宿泊客を増やしていくかが課題となっています。

なお、首都圏を訪れる外国人は、アジア地域からの観光客が多く、将来的な伸びも予測されています。

<市の観光状況>

《市内観光客の状況(H26)》

・首都圏からの来街者が多く、日帰り客が大半を占める。

<居住地別>

神奈川県	44.1%
東京都	16.9%
埼玉県	7.1%
千葉県	5.2%
1都3県計	73.3%
その他	26.7%
全体	100%

<日帰り・宿泊別>

日帰り	75.8%
市内宿泊	17.1%
市外宿泊	7.2%
全体	100%

出典 6

《平均消費額・平均立ち寄り箇所数》

・本市の観光客の平均消費額・平均立ち寄り箇所数は、ともに日帰り客より宿泊客の方が多い。

<平均消費額>

宿泊	27,091円
日帰り	4,882円
	約5.5倍

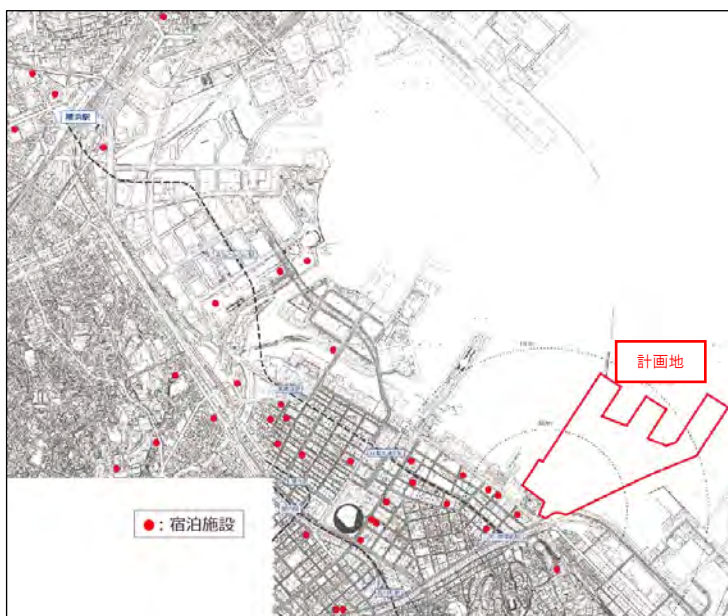
<平均立ち寄り箇所数>

宿泊	2.9箇所
日帰り	1.9箇所
	1.5倍

出典 6

《宿泊施設の立地状況》

・周辺には、山下公園通りをはじめ、多くのホテルが立地しており、規模は300床未満が多い。



《市内主要ホテルの稼働率》

・市内の主要ホテルは直近3年間で最高値の86.5%となっている。

平成24年	平成25年	平成26年
82.8%	84.8%	86.5%

出典 7

出典 1

＜外国人観光の状況＞

《市内延べ宿泊客数・外国人延べ宿泊客数（H25）》 《外国人の状況》

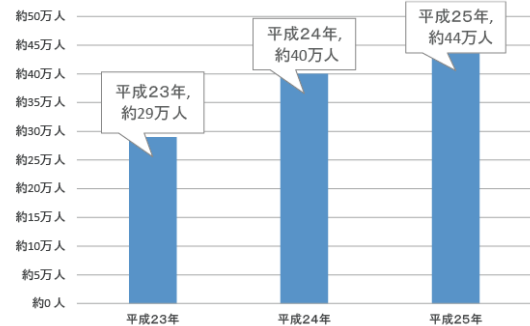
・外国人に比べ、日本人が圧倒的に多い。

・本市の外国人延べ宿泊客数は、年々増加傾向にある。

＜横浜市内の外国人延べ宿泊客数の推移＞

延べ宿泊（B）	4,611,924 人
外国人延べ宿泊（A）	441,964 人
割合（A/B）	9.6%

出典 8



出典 9

《都道府県別の外国人延べ宿泊客数と観光目的率（H26）》

・全国約 4,200 万人のうち、神奈川は約 135 万人（約 3%）に過ぎず、東京・大阪・北海道・京都・千葉・沖縄・愛知より少ない。

・国別の宿泊客数は、全国では台湾が一番多く、以下、中国、韓国、とアジア地域が多い。

・観光目的の割合は、北海道、京都、沖縄は、80%程度と高く、東京や神奈川では 55%程度で全国平均以下である。

都道府県	外国人延べ宿泊客数	内訳(国別シェアのトップ5)										観光目的率
		1位	2位	3位	4位	5位						
①東京都	約1,252万人	中国 16%	台湾 12%	米国 11%	韓国 7%	香港 6%	54.8%					
②大阪府	約595万人	中国 23%	台湾 19%	韓国 13%	香港 11%	タイ 4%	73.2%					
③北海道	約371万人	台湾 32%	中国 18%	香港 12%	韓国 10%	タイ 8%	82.1%					
④京都府	約295万人	台湾 18%	中国 12%	米国 12%	豪州 7%	仏国 4%	76.7%					
⑤千葉県	約265万人	中国 31%	台湾 16%	米国 8%	タイ 6%	香港 3%	66.5%					
⑥沖縄県	約223万人	台湾 26%	韓国 18%	香港 17%	中国 14%	米国 7%	83.3%					
⑦愛知県	約146万人	中国 34%	台湾 12%	米国 8%	タイ 7%	韓国 5%	62.6%					
⑧神奈川県	約135万人	中国 21%	米国 16%	台湾 10%	韓国 6%	英国 4%	55.8%					
全国	約4,200万人	台湾 19%	中国 19%	韓国 10%	米国 8%	香港 8%	57.4%					

出典 10

《観光目的の外国人延べ宿泊客数（H26）》

・東京や神奈川では、訪れる観光目的の外国人は、中国、台湾など、アジア地域が多い。

・横浜においても同じ傾向にあると推測される。

東京都		
2014 (H26)	推計の結果	
1,252万人	観光目的率	観光目的客数
【内訳】		
中国 1,955,450	× 60.1%	= 1,175,000 ①
台湾 1,502,530	× 76.8%	= 1,154,000 ②
米国 1,353,310	× 37.7%	= 510,000 ④
韓国 929,070	× 43.0%	= 400,000
香港 699,640	× 81.3%	= 569,000 ③
タイ 649,350	× 68.3%	= 444,000 ⑤
豪州 495,340	× 72.4%	= 359,000

出典 11

出典 12

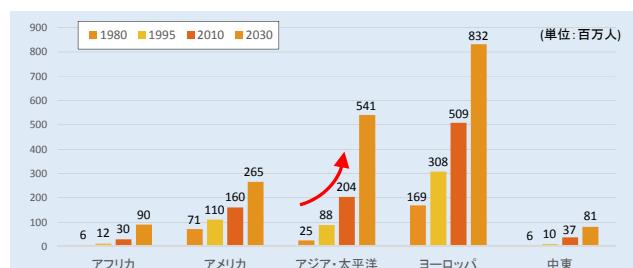
神奈川県		
2014 (H26)	推計の結果	
135万人	観光目的率	観光目的客数
【内訳】		
中国 288,320	× 67.9%	= 196,000 ①
米国 217,900	× 26.5%	= 58,000 ③
台湾 132,420	× 78.8%	= 104,000 ②
韓国 78,740	× 38.8%	= 31,000 ④
英国 56,210	× 43.5%	= 24,000
独国 45,730	× 27.0%	= 12,000
タイ 40,830	× 61.2%	= 25,000 ⑤

出典 11

出典 12

《今後の世界の観光発生需要》

・2010年(H22)からの2030年(H42)にかけての20年間で、アジアや太平洋地域の海外旅行者が大幅に伸びると予測されている。



出発地別の観光需要予測

出典 13

(3) 取り巻く環境

③横浜の観光・コンベンション

■コンベンション

都市別の国際会議開催実績をみると、横浜市は、国内における国際会議の参加者総数及び、外国人の参加者はともに2位となっています。

アジア諸国の中での国際会議の開催件数をみてみると、大規模な施設を持つ都市の開催件数が伸びている一方、パシフィコ横浜は約7割稼働で、ほぼ空きがないことにより、会議等開催の機会を損失していることがみて伺えます。

<コンベンション開催状況>

《都市別国際会議開催実績（25年）》

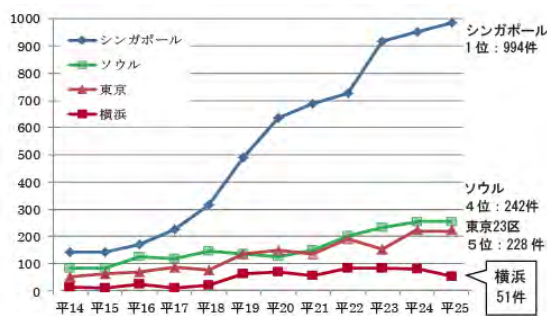
参加者総数		外国人参加者数	
東京(23区)	298,473人	東京(23区)	29,952人
横浜市	228,559人	横浜市	16,702人
福岡市	119,927人	京都市	15,868人
大阪市	116,662人	大阪市	10,895人
京都市	96,020人	神戸市	7,429人
名古屋市	70,677人	北九州市	6,667人

出典14

※「国際会議」は以下のすべてを満たすものとする。

- ①主催者：「国際機関・国際団体」又は「国家機関・国内団体」
- ②参加者総数：50名以上
- ③参加国：日本を含む3か国以上
- ④開催期間：1日以上

《国際会議開催件数の推移》



出典15

※「国際会議」の基準（UIA基準）

- (1) 国際機関・国際団体（UIAに登録されている機関・団体）の本部が主催または後援した会議
 - ①参加者数 50人以上
 - ②参加国数 開催国を含む3か国以上
 - ③開催期間 1日以上

または

- (2) 国内団体もしくは国際団体支部等が主催した会議
 - ①参加者数 300人以上
(うち40%以上が主催国以外の参加者)
 - ②参加国数 開催国を含む5か国以上
 - ③開催期間 3日以上

《パシフィコ横浜の稼働状況》

年間約3,800件の問合せのうち、施設の稼働率が約7割と高く、ほぼ空きがないことなどにより、成約に至ったのは約850件のみとなっている。

パシフィコ横浜稼働率(26年度)

年間平均	7割超
------	-----

※国内・国際会議等全て含む

パシフィコ横浜問合せ状況(26年度)

問合せ件数	約3,800件
決定件数	約850件

※国内・国際会議等全て含む

出典7

《海外の主要なコンベンション機能の規模》

◎主要な会議場・展示場の規模概要

●シンガポール：エキスポ(平成11年開業)

展示場面積：約100,000㎡

会議場規模：約8,000人収容

この他、

・マリーナ・ベイ・サンズ(平成22年開業)

・リゾート・ワールド・セントーサ(平成22年開業)

・ユニバーサルスタジオシンガポール

(平成22年開業)

などの名所がある。

●ソウル：コエックス

展示場面積：約36,000㎡

会議場規模：約7,000人収容

●横浜：パシフィコ横浜

展示場面積：約20,000㎡

会議場規模：約5,000人収容

拡張予定(展示場 約10,000㎡)

(会議場 約6,500㎡)

■都市の魅力

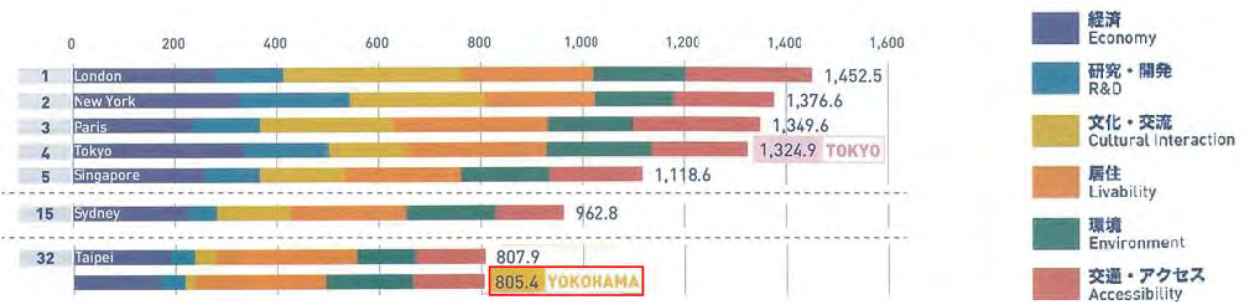
横浜の都市総合力は世界 40 都市中 32 位相当であり、特に、経済、文化・交流分野の評価が低く、激化する世界の都市間競争を勝ち抜くためには、人々を惹きつける横浜ならではの魅力ある都心形成が必要です。

外国人にとっての横浜の魅力は「都市景観」や「街並みの美しさ」等で、横浜市民にとっての横浜の魅力は、海や港が身近にある立地性となっています。

<都市の魅力>

《世界における横浜の都市総合力》

- ・世界の都市総合力ランキングで、世界 40 都市中、横浜は 32 位相当となっている。
- ・上位のうち、ウォーターフロントの都市について比較すると、シンガポールや東京、シドニー等と比べて、経済、文化・交流の評価が低い。
- ・特に文化・交流分野は、「交流・文化発信力」「集客施設」「受入環境」「交流実績」が弱いとされている。



Global Power City Index YEARBOOK 2012 世界の都市総合力ランキング

出典 1 6

《市民意識調査による横浜市の魅力》

- ・横浜市の魅力は、「海や港が身近にある」「ショッピング施設が充実しており買い物が便利である」「国際的な雰囲気がある」となっている。

横浜の魅力			
1 位	2 位	3 位	4 位
海や港が身近にある	ショッピング施設が充実	国際的な雰囲気がある	道路鉄道網が発達

出典 1 7

《訪日外国人が友人にすすめたい場所と理由》

- ・横浜の魅力は、「都市景観」、「街並みが美しい」、「自然景観が魅力的」となっている。

横浜市	薦めたい理由・経験と構成比 (%)		
	1 位	2 位	3 位
	都市景観が魅力的 29.7%	街並みが美しい 22.0%	自然景観が魅力的 11.4%

<他都市の状況>

薦めたい理由・経験の 1 位	主な都市
伝統文化・歴史が魅力的	京都市、浅草
ショッピングが楽しめる	大阪市、新宿、銀座、渋谷、福岡市
アミューズメント施設が充実している	東京ディズニーリゾート
都市景観が魅力的	お台場
自然的景観が魅力的	箱根

出典 1 8

《ウォーターフロントにおける都市を象徴する大規模な集客施設》

世界のウォーターフロント開発では、業務系機能の集積に加え、都市を象徴するような大規模で魅力的な集客施設が立地している。



● マリーナベイサンズ



● オペラハウス



Photo by Don DeBold

● AT&T Park

- ・統合型リゾート（マリーナベイサンズ）[シンガポール]
- ・オペラハウス [シドニー]
- ・AT&T Park [サンフランシスコ]

(4) 現状と特徴

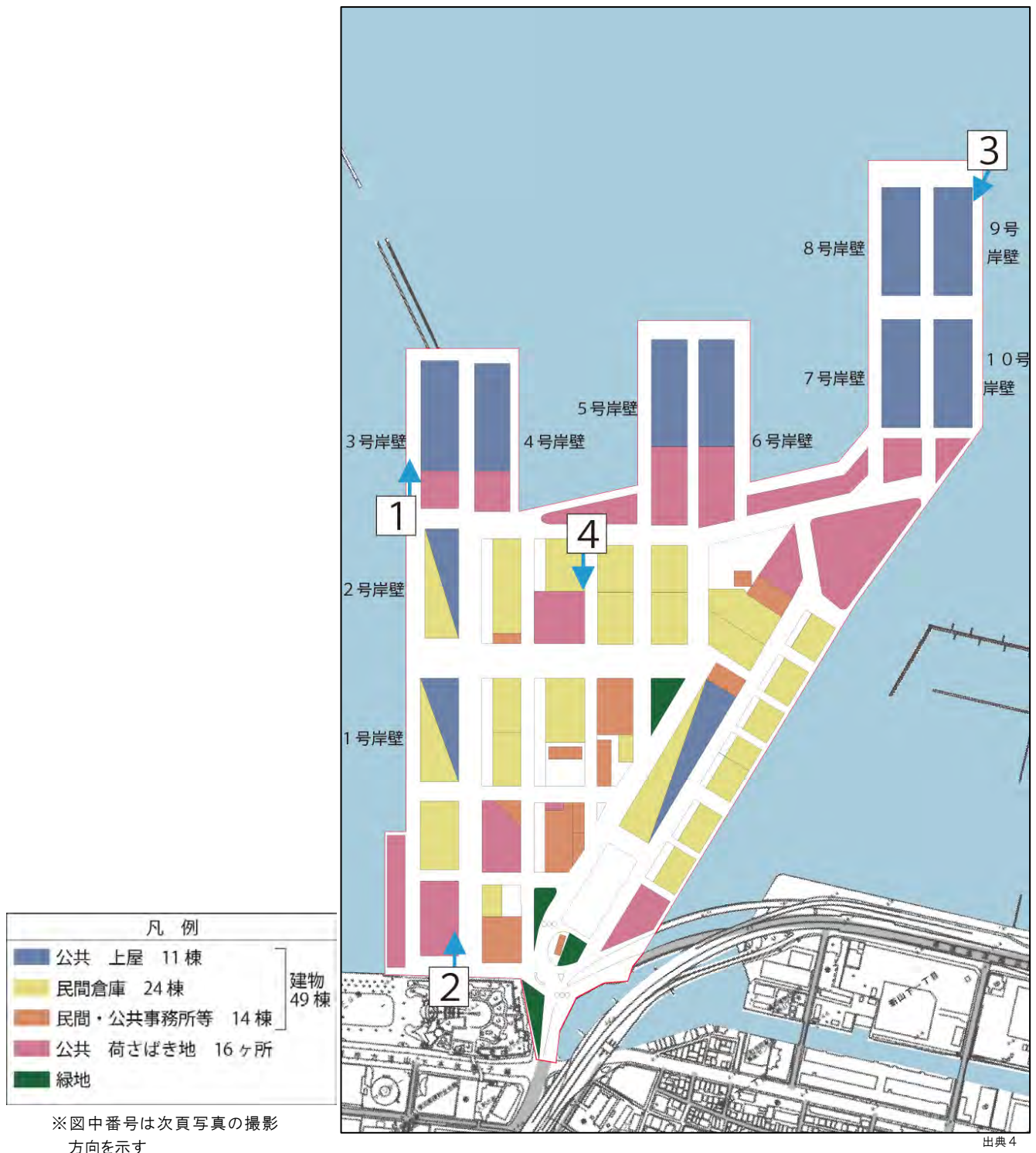
① 物流機能の状況

■ 山下ふ頭内の施設

計画地は、昭和 28 年に着工し、昭和 38 年に完成した一般貨物中心のふ頭であり、50 年近く経過しており、施設の老朽化が進んできています。

現在、山下ふ頭内は、岸壁（10 バース）、上屋（11 棟）、荷さばき地（16 か所）、民間倉庫（24 棟）など港灣関係の施設が立地しています。

< 山下ふ頭内の施設 >

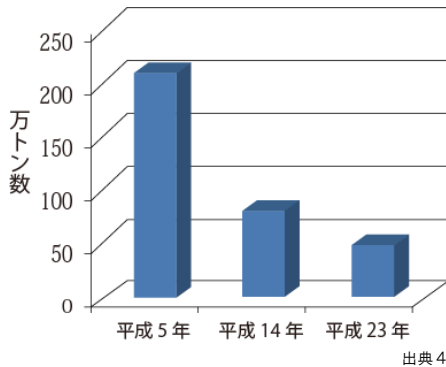


■山下ふ頭の港湾機能の状況

山下ふ頭の貨物船による取扱貨物量は、大きく減少しており、ベイブリッジの外側に位置する本牧・大黒・南本牧の各コンテナターミナルの取扱貨物量と比較して非常に少なくなっています。

山下ふ頭の貨物船による取扱貨物量は大きく減少しているものの、車両交通量の減少幅は小さく、各コンテナターミナルで扱うコンテナの開梱、梱包、保管など、港湾物流の機能を果たしているのが現状です。

＜山下ふ頭取扱貨物量(貨物船)＞

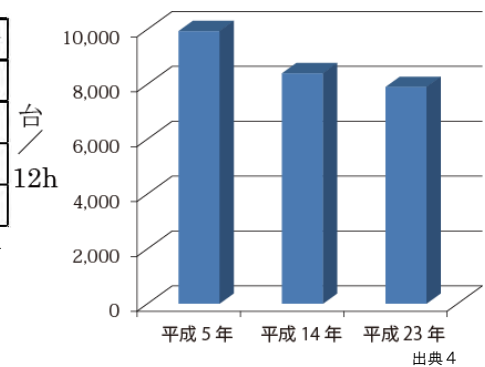


＜各ふ頭の取扱貨物量(平成26年)＞

	全体	うちコンテナ
山下ふ頭	28万t	0.02万t
大黒ふ頭	2069万t	611万t
本牧ふ頭	2525万t	2150万t
南本牧ふ頭	1154万t	1096万t

出典 4

＜山下ふ頭の交通量(自動車)＞



岸壁と貨物船の様子



荷さばき地の様子



上屋の様子



民間倉庫の様子

出典 4

(4) 現状と特徴

② インフラの状況

■自動車動線

計画地周辺には、新山下、山下町、石川町、横浜公園などの首都高速の出入口が位置しており、アクセスの容易な環境となっています。

一方、計画地は3方向が海に囲まれているため、計画地への自動車アクセスは、南側の出入口1カ所のみとなっています。

■歩行者動線

計画地へのアクセスは、自動車と同様に、現在は南側の出入口の1カ所のみとなっています。

また、元町・中華街駅付近から「世界の広場」(2F レベル)はデッキで接続しており、山下公園と計画地は地上レベルで接続しているものの、普段は柵で閉じて通行できない状況となっています。

■供給処理施設

計画地内は、現在、水道・電気のみ供給となっており、今後、土地利用転換に伴い、電気、ガス、上下水等の供給処理施設の再整備が必要です。

水道	・ 上水道管が地区外から接続され地区内に整備されている。
下水	・ 雨水は地区内に整備されている下水管により海へ排水されている。 ・ 汚水は浄化槽にて処理されている。
電気	・ 地区内の受電所(国有)より各建物へ地中管にて供給されている建物と直接地区外より東京電力より地中管にて供給を受けている建物とがある。
電話	・ 地中管にて電話線が整備されている。
ガス	・ プロパンガスにて供給されている。

■公園・緑地

計画地周辺では、臨港パークから日本丸メモリアルパーク、カップヌードルミュージアムパーク、赤レンガパーク、象の鼻パーク、山下公園に至る緑の軸線が形成されています。

＜自動車交通及び緑のネットワーク＞



出典 1

＜地区への自動車・歩行者動線＞



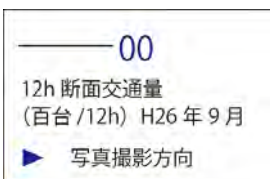
①. 山下ふ頭入口の交差点



②. 山下公園と山下ふ頭の接続部 (山下公園からのぞむ)



③. デッキからみた山下公園



出典 1

(4) 現状と特徴

③ 水域利用と防災対策の状況

■水域の状況

計画地は、3方向を静穏な水域に囲まれています。

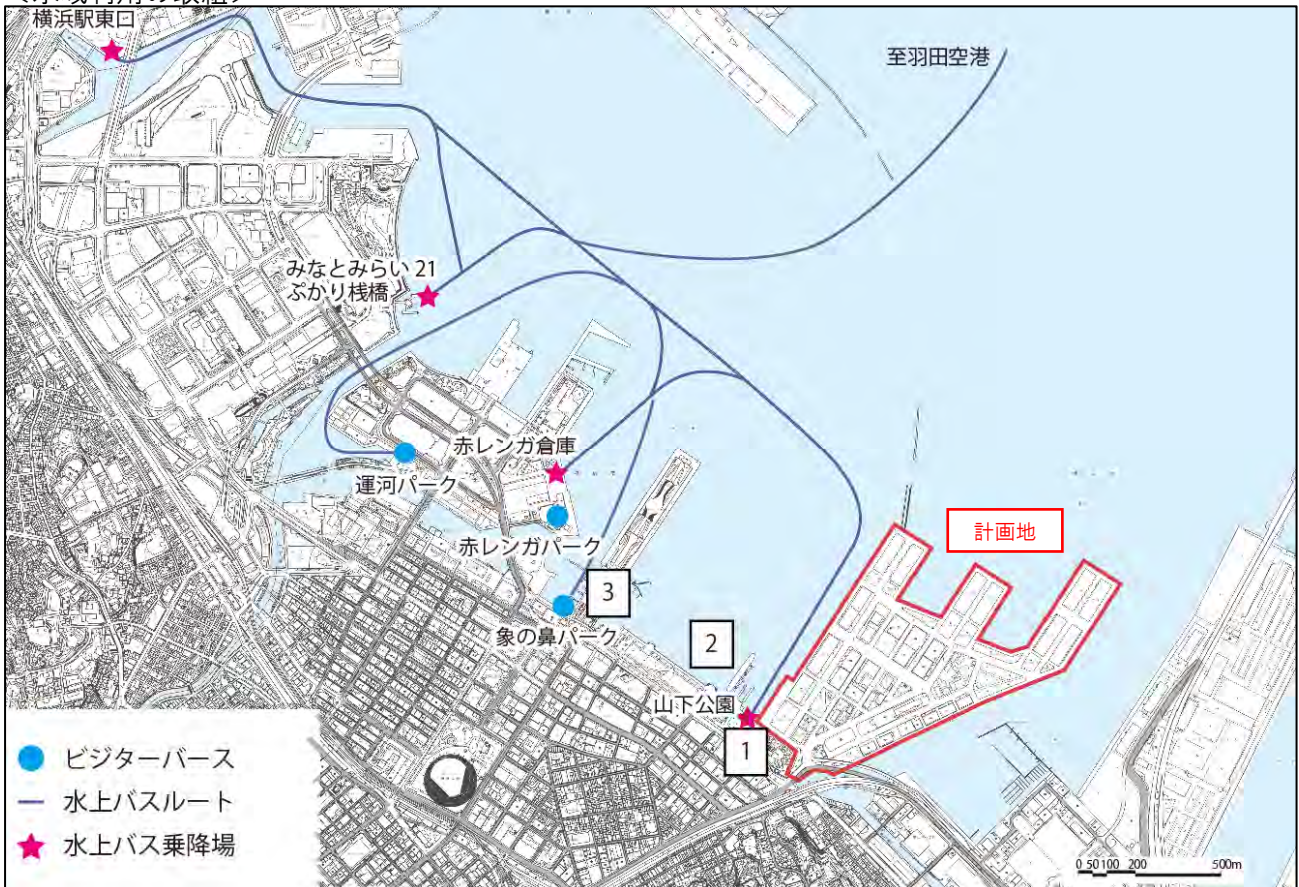
山下公園前の水域では、昭和56年からNPOやボランティアダイバーによる清掃活動が行われるなど、きれいな海づくりの取組が行われています。

■水上交通

山下公園内には、横浜港内を運行できる水上バス乗り場があり、水上バスが利用できます。

周辺水域では、平成22年度から小型プレジャーボートを対象としたビジターバース（一時係留のための浮き桟橋）社会実験を開始し、水域利用の取組が行われています。

<水域利用の取組>



① 水上バス（山下公園乗り場）



② 山下公園前水域での
清掃活動の様子



③ ビジターバース
（象の鼻パーク）

■防災対策

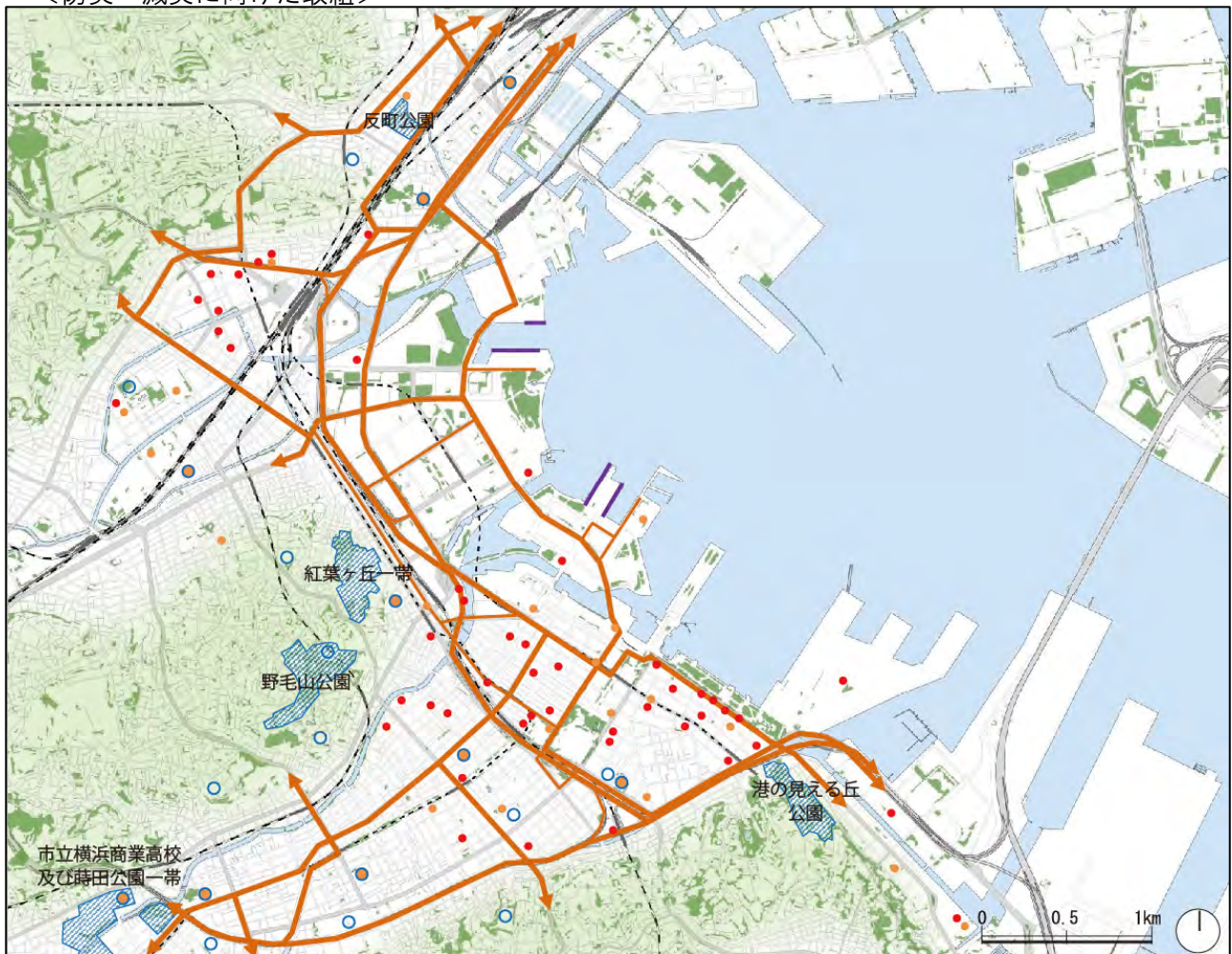
神奈川県では、東日本大震災による甚大な津波被害を重視し、平成 24 年 3 月に津波浸水予測を再検証・見直しました。

それによると、発生頻度は極めて低いものの甚大な被害をもたらす慶長型地震(L2)を想定し、山下本牧地区の最大津波高さは現況地盤面から 1.6m、津波到達時間は 100 分となっています。

計画地周辺の道路は、緊急輸送路に指定されており、隣接する港の見える丘公園は広域避難場所に指定されています。

計画地内では、横浜税関山下ふ頭出張所が津波避難施設（3 F 以上・床面 5 m 以上のフロア）に位置付けられています。

<防災・減災に向けた取組>



凡例

- | | | | | | |
|--|----------|--|--------------|--|----------|
| | ： 広域避難場所 | | ： 津波避難施設（公共） | | ： 緊急輸送路 |
| | ： 地域防災拠点 | | ： 津波避難施設（民間） | | ： 耐震強化岸壁 |

横浜市都心臨海部再生マスタープランをもとに作成

(4) 現状と特徴

④ 景観資源

計画地周辺には、様々な建築物や構造物、緑地や港の風景を望む眺望点があり、特に、計画地からは横浜港の景観を構成するみなとみらい 21 地区やベイブリッジなどの良好な眺望を望むことができます。また、計画地への眺望も今後重要な景観要素となります。

<周辺の景観資源>

●横浜ベイブリッジ



出典 1 9

●港の見える丘公園



出典 2 0

●山下公園



出典 2 1

●氷川丸



出典 1 9

●横浜マリンタワー



出典 2 1

●横浜税関（クイーンズタワー）



出典 1 9

●神奈川県庁（キングの塔）



出典 2 2

●開港記念会館（ジャックの塔）



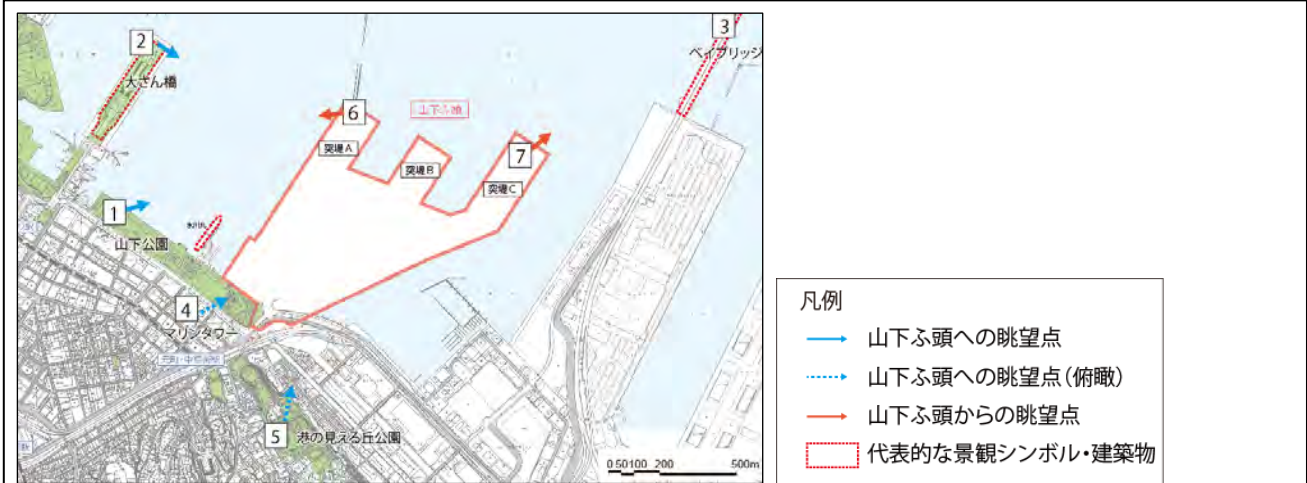
出典 2 3

●海上から見た都心臨海部



Photo by Hideo MORI

<眺望点位置図>



出典 1

■ふ頭外からのアイレベルでの眺望

眺望点 1 (山下公園)

山下ふ頭、氷川丸、ベイブリッジを望むことができる。



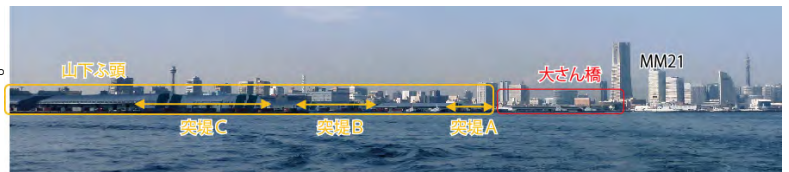
眺望点 2 (大さん橋)

ベイブリッジから山下ふ頭、山下公園通りへ連続的なパノラマを一望できる。



眺望点 3 (ベイブリッジ：海上)

山下ふ頭の奥に大さん橋を望むことができる。突堤Cはベイブリッジから入港時に最も近く見える。



■ふ頭外からの俯瞰眺望

眺望点 4 (マリンタワー)

俯瞰眺望としてベイブリッジを一望できる。



眺望点 5 (港の見える丘公園)

俯瞰眺望として山下ふ頭の奥にベイブリッジを望むことができる。



■ふ頭内からの眺望

眺望点 6 (山下ふ頭内西側)

氷川丸、山下公園、大さん橋、MM21 地区を一望できる。



眺望点 7 (山下ふ頭内北側)

ベイブリッジを望むことができる。



(5) 再開発の目指すべき方向性

都心臨海部及び横浜港における役割・機能分担を前提に、山下ふ頭の持つ大規模な開発空間や静穏な新たな賑わい拠点となる「**ハーバーリゾートの形成**」を目指します。

■位置づけ（前提条件）

<都心臨海部>

■横浜の活力となる都心機能

- ホスピタリティ
(観光・エンターテイメント・MICE など)
- クリエイティビティ
(文化芸術活動・映像・コンテンツ制作・デザインなど)

<横浜港>

■港湾機能の質的転換

- 港湾物流の沖合展開と機能再編
- 内港地区の都市機能の強化

■取り巻く環境と現状と特徴

【強み】

- 大規模な開発空間
- 豊かな水域と港の景観
- 周辺地区に集まる公園・緑地・観光施設・文化施設
- 優れた立地特性

【弱み】

- 地区へのアクセスが弱い
(出入口が1か所)
- 観光客の大半が首都圏からの日帰り客
- MICE 施設の高稼働率による機会損失
- 供給処理施設の未整備

■目指す都市像

『ハーバーリゾートの形成』

水域などの立地特性を生かし、観光・M I C E 機能を中心とした、これまでの横浜にはなかった、

【SWOT 分析】

■再開発の目的・方向性

【機会】

- 五輪開催による世界からの集客
- 山下ふ頭の港湾機能の更新時期
- 広域アクセス網の向上

【脅威】

- アジア他都市の国際会議件数が伸びている
- 都市間競争の激化（国外・東京）
- 関内・関外地区の機能低下
- 環境・自然災害

＜新たな賑わい拠点の形成＞

- 世界からの集客に向け、大規模空間を生かした、観光・M I C E、文化・芸術などの魅力的な機能の導入
- 周辺地区との機能分担・回遊性の確保による相乗効果
- 次世代にふさわしい、環境・防災まちづくり

＜ミナトの質的転換＞

- 物流の港湾から観光・人が交流するミナトへの転換
- 周辺地区と繋がる親水空間・景観の形成、水上交通の活性化
- 港湾物流機能の移転に伴うふ頭の再編・機能更新の機会創出

～世界が注目し、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～

2 山下ふ頭開発基本計画

(1) 基本計画方針

世界が注目し、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出に向け、以下の「3つの視点」と、それに基づく「8つの方針」に沿って、『ハーバーリゾートの形成』を、目指します。

■目指す都市像

『ハーバーリゾートの形成』

～世界が注目し、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～

■3つの視点

【視点1】観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出

- 大規模空間を生かし、観光・MICE機能及び、アフターコンベンション機能の導入
- 魅力的で、国内外から多くの人が集まる賑わい拠点の形成

【視点2】親水性豊かなウォーターフロントの創出

- 周辺地区と繋がり、人々が行き交い憩える、ウォーターフロントの形成
- 静穏な水域に囲まれ、良好なハーバービューを有する立地特性を最大限に活用し、新たな景観を形成

【視点3】環境に配慮したスマートエリアの創出

- 新しいまちにふさわしい、次世代の環境・防災技術を生かした空間の形成
- 持続可能なエリアマネジメントの推進

■ 8つの基本計画方針

【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

- ① 新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入
- ② 人々を呼び込む特色ある施設の導入
- ③ 人々が楽しみ滞在するリゾート空間の形成
- ④ 世界が注目するエンターテイメント・イベントの取組

【方針2】地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成

- ① 広域的な交通ネットワークを生かしたアクセスの強化
- ② 周辺地区とのアクセス・回遊性の向上
- ③ 観光拠点となる交通ターミナルの形成
- ④ 地区内の移動支援

【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保

- ① 駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線の確保
- ② 地区内の軸となる2階レベルの歩行者動線の整備
- ③ 地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり

- ① 緑豊かなオープンスペースと水際のプロムナード空間の形成
- ② 華やかさをもたらす水域活用イベント・取組の実施
- ③ 客船や水上交通など新たな水上アクセスルートの形成

【方針5】港町の魅力を高める景観形成

- ① 「賑わいと活力」と「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観の形成

【方針6】環境に配慮したまちづくり

- ① 面的なエネルギーシステムの導入
- ② 建築設備における高効率化と良好な屋外環境を取り入れた施設づくり
- ③ 環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入

【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり

- ① 災害時の来街者のための安全・安心の確保
- ② 災害時においても自立した都市機能の実現
- ③ 風水害対応として歩行者空間の基本は2階レベルで形成

【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

- ① まちの魅力を高めるエリアマネジメントの実施
- ② 多様な情報提供と積極的な情報発信の推進
- ③ はじめてでもわかりやすく快適な動線計画（バリアフリー・サイン）

(1) 基本計画方針

【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

■考え方(導入機能)

本計画では、市民利用の活性化、及び国内外からの新たな誘客のための新たなシンボルとなる大規模集客施設を導入するとともに、国内外から多くの人を呼び込む賑わい拠点となる特色ある施設を導入します。

さらに、海外からも人を呼び込み宿泊客の誘客を図るため、これまでの横浜にない滞在型施設によるリゾート空間を創出します。

また、世界が注目する先進的なイベントを開催することで、国内外の来街者がこれまでにない魅力や刺激に出会えるひとときを提供します。

■考え方(ターゲット)

本計画では、今後も大幅な増加が見込まれる、首都圏を訪れるアジア地域からの観光客をはじめ、国内外の観光・宿泊客を主なターゲットとします。

① 新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入

- ・山下ふ頭において、新たな大規模集客施設を導入することで、都心臨海部5地区の中のみなと交流軸の一翼を担う横浜のシンボルを形成する。
- ・横浜の新たな魅力を発信し、人々に長年愛されるシンボルとなる大規模集客施設を導入し、多くの人で賑わう空間を創出する。

【大規模集客施設の機能イメージ】

- コンベンション機能
- スポーツ機能
- エンターテインメント機能



Photo by Matt Chan



Photo by Damien McMahon



Photo by Roger W

② 人々を呼び込む特色ある施設の導入

- ・周辺地区とは異なるコンセプトにより、特色ある施設等を導入することで、周辺地区との回遊性を生み出し、地域全体での底上げと魅力向上を図る。

【特色ある施設に必要な機能イメージ】

- ショッピング機能
- 交通ターミナル機能(回遊機能)
- 憩う機能
- 水辺散策機能



《周辺地区との回遊性の向上》

出典 1



Photo by Yeoboya



Photo by Port of San Diego

●マリナーベイサンズ/シンガポール

●エンバルカデロ/サンフランシスコ

③ 人々が楽しみ滞在するリゾート空間の形成

- ・国内外からコンベンションやビジネス、休暇などで訪れる来街者が、その余暇の過ごし方として、心安らぐ上質なリゾートを体験できる、これまでの横浜にない滞在空間を創出する。
- ・海外からも人を呼び込む文化・芸術・エンターテイメント、滞在などの機能を導入し、水域を生かしたリゾート空間を形成することで、観光消費額の大きい宿泊客の誘客を図る。

【リゾート空間の形成に必要な機能イメージ】

- クルーズ機能
- 滞在機能
- 文化・芸術・エンターテイメント機能
- 体験機能
- 食・健康、美容・リラクゼーション機能



出典 2 4

●セントーサ/シンガポール



Photo by Charlie Dave

●オペラハウス/オスロ



出典 2 5

●ヤス・マリーナ/アブダビ



出典 2 6

●観光客船/シドニー

④ 世界が目にするエンターテイメント・イベントの取組

- ・周辺エリアと地区全体とで連携し、世界が目にする先進的なイベントや日本の伝統文化の催しを通じて、国内外の来街者がこれまでにない魅力や刺激に出会えるひとときを提供する。
- ・一年中楽しめるように光を使ったイベントやテーマ性を持った様々なイベントにより賑わいを創出する。

【イベント機能イメージ】

- 文化・芸術・エンターテイメント機能
- 食機能
- ショッピング機能
- 体験機能

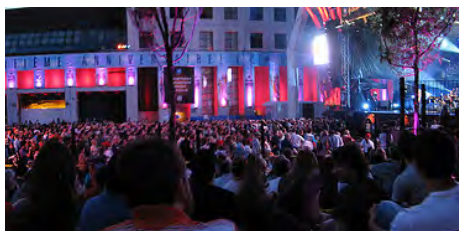


Photo by Geoff C.

●モントリオールジャズフェスティバル
(世界最大ジャズフェスティバル)



Photo by Forgemind ArchiMedia

●ミラノサローネ
(世界が目にするデザインイベント)



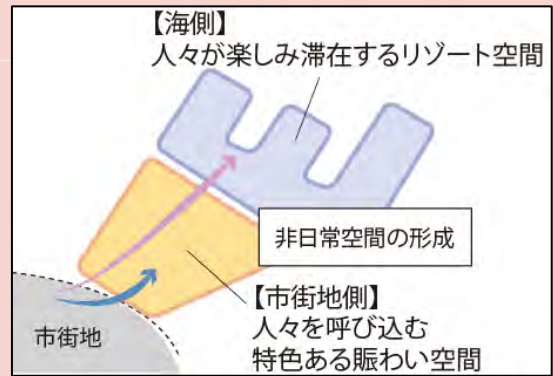
Photo by t-mizo

●東京ミチテラス
(光のイベント)

【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出 (ゾーニングの考え方)

■考え方(ゾーニング)

山下ふ頭の市街地との近接性や静穏な水域に囲まれた立地特性を生かし、市街地に近いエリアを「人々を呼び込む特色ある賑わい空間」、海に近いエリアを「人々が楽しみ滞在するリゾート空間」とし、地区を2つにエリア分けすることで、地区全体で非日常的な空間を形成します。



■人々を呼び込む特色ある賑わい空間

- ・新たな横浜のシンボルとなる大規模施設ゾーンは、駅や市街地への近接性、山下ふ頭の敷地形状などを考慮し、地区の中央部に配置する。
- ・山下公園と隣接して緑地を配置するとともに、山下公園側の水辺沿いには公園との連続性に配慮し、賑わいあるウォーターフロントゾーンを配置する。さらに、大規模施設ゾーンにつながるエリアには、水際沿いの賑わいゾーンを配置する。また、本牧ふ頭側には界限性のあるウォーターフロントゾーンを配置する。
- ・地区の玄関口となる基部には交通ターミナルを配置する。

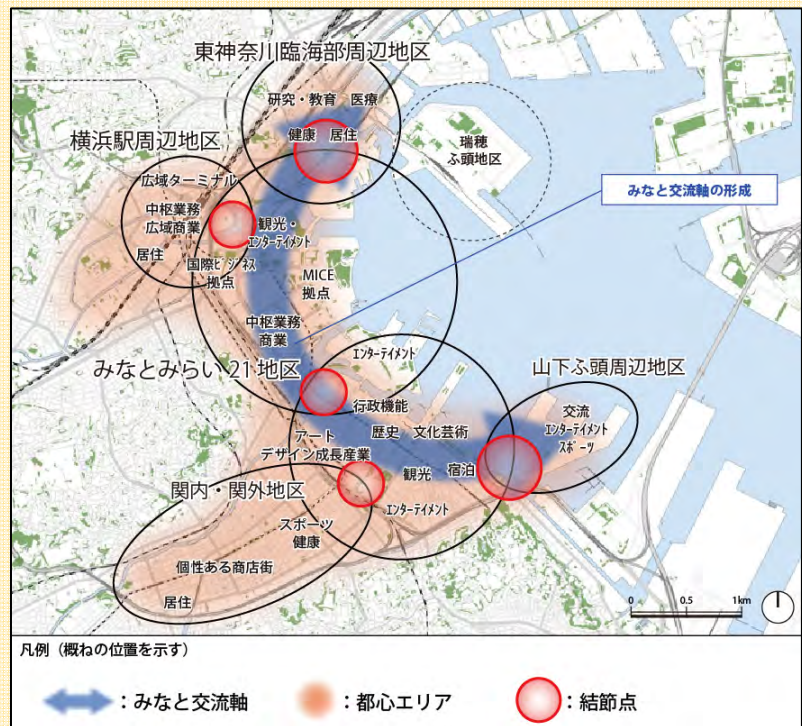
■人々が楽しみ滞在するリゾート空間

- ・リゾート空間の形成に必要な機能を、それぞれの水域に囲まれた3つのピアごとに、文化・芸術・エンターテインメント、宿泊による滞在ゾーンや、リゾートを体験できるウォーターフロントゾーンを配置し、クルーズ船が着岸できる大さん橋側に客船ゾーンを配置する。

<臨海部におけるゾーニングの考え方(横浜市都心臨海部再生マスタープランより)>

【山下ふ頭に求められる機能】

- ・山下ふ頭は主に「ホスピタリティ」「クリエイティビティ」の都心機能の重点化を図る。
- ・交流・エンターテインメント・スポーツなどの機能配置を想定。具体的には、「大規模集客施設の整備」を図る。



《都心臨海部における機能配置とみなと交流軸・結節点の配置イメージ》 出典 1



Photo by Port of San Diego
《賑わいのあるウォーター
フロントゾーンイメージ》



Photo by Yeoboya
《水際沿いの賑わい
ゾーンイメージ》



出典 2 7
《客船ゾーンイメージ》



Photo by Sarah Ackerman
《滞在ゾーンイメージ》

＜ゾーニング図＞



出典 1



《緑地イメージ》



Photo by Matt Chan
《大規模施設ゾーンイメージ》



Photo by Damien McMahon



Photo by Roger W



Photo by David Wilson
《交通ターミナルイメージ》



出典 2 5
《界隈性のあるウォーターフロントゾーンイメージ》

【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出 (山下ふ頭の滞在イメージ)

■滞在イメージ

滞在イメージ①：海外の旅行客が横浜ならではの文化や食に触れる

朝日を浴びながら、クルーズ客船は、ベイブリッジをくぐり横浜港に入港。新たな横浜のランドマークとなった山下ふ頭の特徴的な空間がお出迎えする。

客船の到着ロビーと滞在型施設は一体となっており、直ぐにホテルにチェックイン。食事は、横浜の名物料理が選択でき、日本流のおもてなしに感激。

ある日は、開催中の文化イベントやコンサートで世界的に有名なロングラン公演を見て、夜はスーパーリングトワイライトや花火など、昼夜を問わず堪能。コンサートの団員たちも、今夜は、横浜に泊まるそうだ。

最終日、オプションツアーで、交通ターミナルからバスで、箱根、富士山など、近隣への観光地へと向かった後、羽田空港から帰国。



Photo by Matty Ring



出典 2 1



出典 2 5

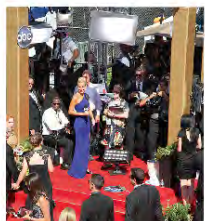


Photo by WEBN-TV



Photo by Sarah Ackerman



滞在イメージ②：家族三世代が忘れられない横浜の休日を過ごす

高速バスで区内の交通ターミナルに到着。ホテルのチェックインまで時間があるので、荷物を預け、山手の洋館巡りをし、中華街でランチをした後、元町商店街でのショッピングなど地区の周辺を散策。

水際沿いは山下公園から連続するプロムナードとなっており、横浜港を眺めながらホテルまで歩く。ここでは、アートを楽しんだりマルシェで買い物をする事ができる。おじいちゃんとおばあちゃんは、心地よい風が吹く水辺のカフェでひと休み。ここからは、大さん橋が良く見える。子供たちは、寄港している豪華客船を見て大はしゃぎ。客船を背景に、思い出の写真を一枚。

海辺のホテルからは、初めて見る海外の大型クルーザーや客船、ベイブリッジなどを眺め楽しんだ。今日は、パパとママへのご褒美に、スパをプレゼント。おじいちゃん、おばあちゃんと子供たちはプライベートビーチで、非日常的な時間を過ごした。みんな忘れられない思い出となった。



出典 2



出典 2 5



Photo by shimown



Photo by eric millet



Photo by Paul Toogood

滞在イメージ③: 近郊からの観光客が デイトリップを横浜で過ごす

近郊から電車で、みなとみらい線の元町・中華街駅に到着。循環バスやベイバイクなど移動手段が充実しており、地区内にも簡単にアクセスできる。

地区内では、大規模施設や水域において、多くのイベントが開催中で、その一つに参加。

サイン計画やWi-Fi環境も整備され、迷う心配もない。周辺には、快適で緑豊かな空間が広がり、賑わいが溢れている。

イベントには大勢の参加者があったが、駅へと繋がる歩行者デッキや、水上バスや循環バス等多様な交通機関があり、スムーズに帰宅することができる。



Photo by na0905



Photo by Port of San Diego



出典2

滞在イメージ④: 海外ビジネスパーソンが仕事とプライベートを優雅に過ごす

東京での国際会議に参加したが、翌日は、以前、雑誌で紹介され、気になっていた横浜の先進的な街づくりの取組や都市デザインの視察プログラムが組まれており、会議終了後、山下ふ頭へ向かう。東京都心からバスで30分程度の近さだ。

山下ふ頭は、アフターコンベンションが充実しており、大人数でのレセプションや横浜港のナイトクルーズ、ホールでは、ボクシングタイトルマッチの観戦、さらにはプロムナードのジョギング・ウォーキング等、人それぞれの楽しみ方ができる。

夜は、ホテルに滞在し、翌日の視察を終えた後、帰りも、わずか15分で羽田空港に到着した。

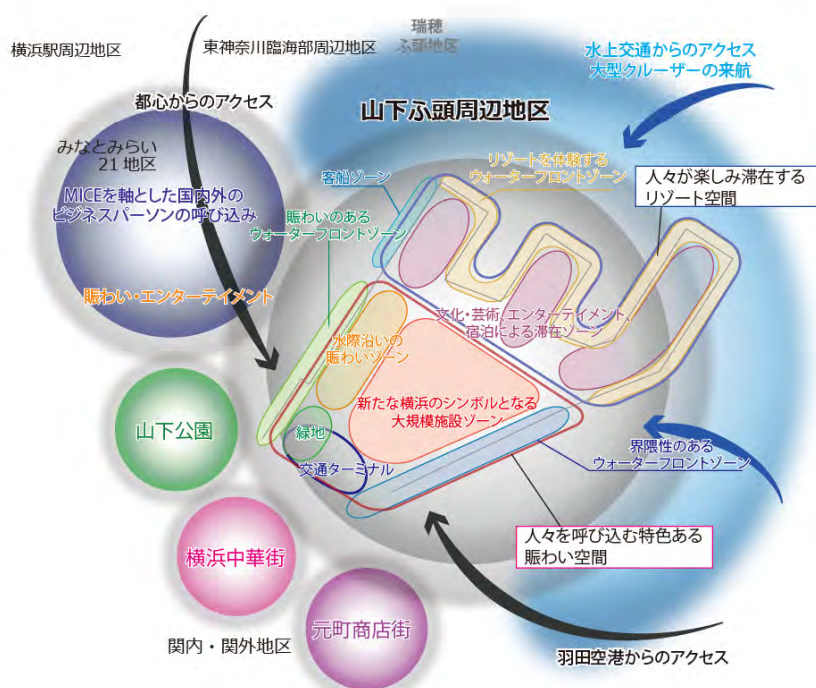


Photo by Matt Chan



Photo by The Community - Pop Culture Geek



Photo by OiMax

【方針2】 地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成 (地区へのアクセス・周辺地区との回遊性)

■ 考え方(地区へのアクセス・周辺地区との回遊性向上)

本計画では、広域的な交通ネットワークを形成するため、陸・海・空それぞれの視点から地区へのアクセスを向上し、国内外からのスムーズなアクセスを実現します。

また、都心部全体の交通システムの中で、横浜駅や桜木町駅などの鉄道ターミナルとの間の新たな交通の導入など、地域の回遊性を高めるとともに、観光客をはじめとする来街者の交通利便性を高めます。

さらに、新たな発生交通を含め、周辺地区との円滑な交通・回遊性を確保するためアクセスルートを拡充します。

① 広域的な交通ネットワークを生かしたアクセスの強化

①-1 広域的な交通

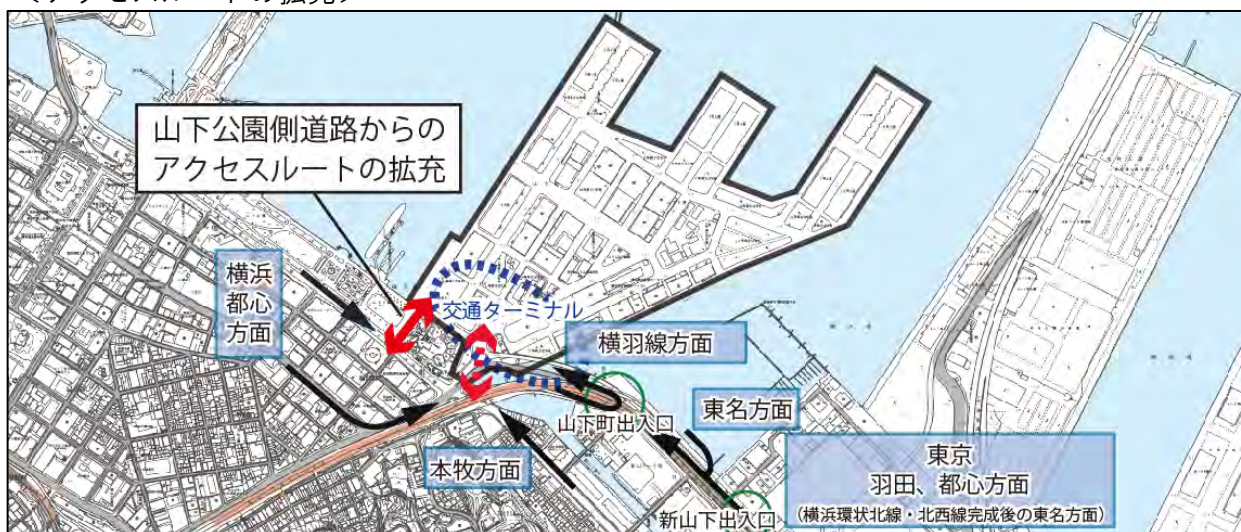
- ・羽田空港や主要高速道路からのアクセス利便性を生かし、新たなアクセスルートと交通ターミナルを設け、国内外からのスムーズなアクセスを実現する。

② 周辺地区とのアクセス・回遊性の向上

②-1 アクセスルートの拡充

- ・現在、東京都心・羽田方面・東名方面とは首都高新山下出入口、横羽線方面とは山下町出入口が近接しているが、地区への自動車アクセスは、山下ふ頭交差点の1か所のみであり、山下公園側の道路からアクセスできるようルートの拡充を図る。

<アクセスルートの拡充>



出典 1

②-2 更なる交通アクセスの検討

・新たなまちづくりにあわせ、更なる交通アクセスについて、陸・海・空それぞれの視点から検討する。

＜陸・海・空からの新たな交通アクセスのイメージ＞

＜LRTの導入検討＞



出典 2

＜連節バスの導入検討＞



出典 2 8

＜水深の深い岸壁を生かした客船・大型クルーザーの着岸＞



出典 2 9

＜水上飛行機でのアクセス検討＞



出典 3 0

＜ロープウェイ導入検討＞



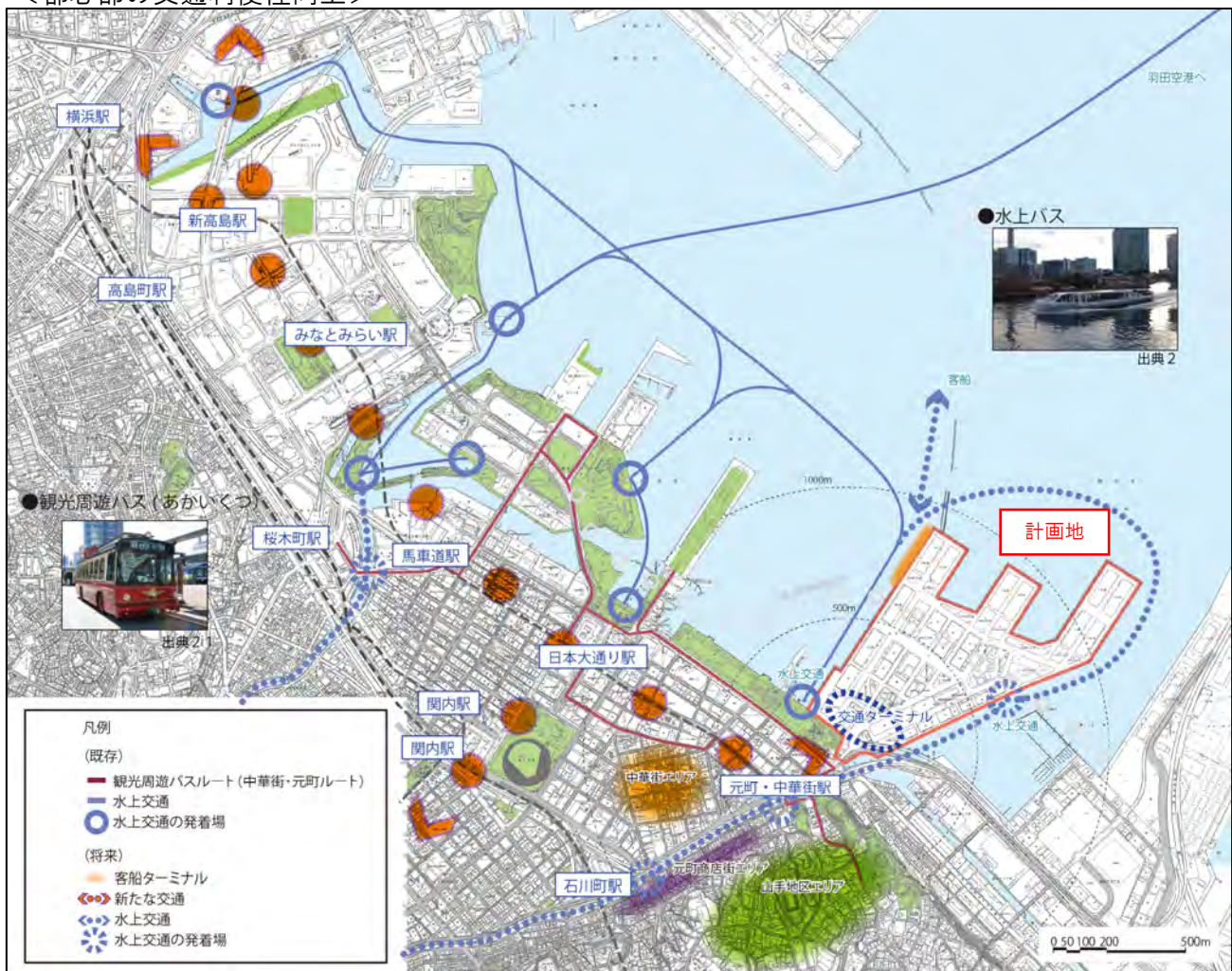
出典 2 8

＜ヘリでのアクセス検討＞



出典 3 1

＜都心部の交通利便性向上＞



【方針2】 地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成 (観光拠点となる交通ターミナルの形成)

■ 考え方(観光拠点となる交通ターミナルの形成)

本計画では、地区へのアクセス向上に加え、地区内の移動手段の確保と円滑な乗換機能を確保するとともに、地区の玄関口にふさわしい観光拠点となる交通ターミナルを形成します。

③ 観光拠点となる交通ターミナルの形成

③-1 乗換機能

- ・ 地区へアクセスする自動車・バス等について、既存の山下公園駐車場や水上交通拠点などと一体的な運用を図り、快適な乗換を支援する。
- ・ デジタルサイネージ等、最新の ICT を生かし、リアルタイム運行情報を発信するなど、快適な移動を支援する。

③-2 拠点形成機能

- ・ 国内外から多数の 来街者が利用するため、待ち合わせ機能をはじめとして、 横浜港及び周辺地区の観光案内、広報、交流など各種サービス機能の充実を図る。
- ・ 周辺地区や施設へのアクセス利便性、回遊性を高めるため、交通案内機能の導入を図る。

<観光拠点となる交通ターミナルの形成イメージ>

《移動手段の乗り換え機能》



Photo by David Wilson

●ソルトレイクシティ

《バスターミナル》



●オアシス 21 (名古屋)

《デジタルサイネージによる情報案内機能》



Photo by Haruhiko Okumura

●マルチメディア (名古屋市)

《外国人向け総合観光案内所》



●東京丸の内 TIC (ツーリスト・インフォメーション・センター)

<観光拠点となる交通ターミナルの形成>



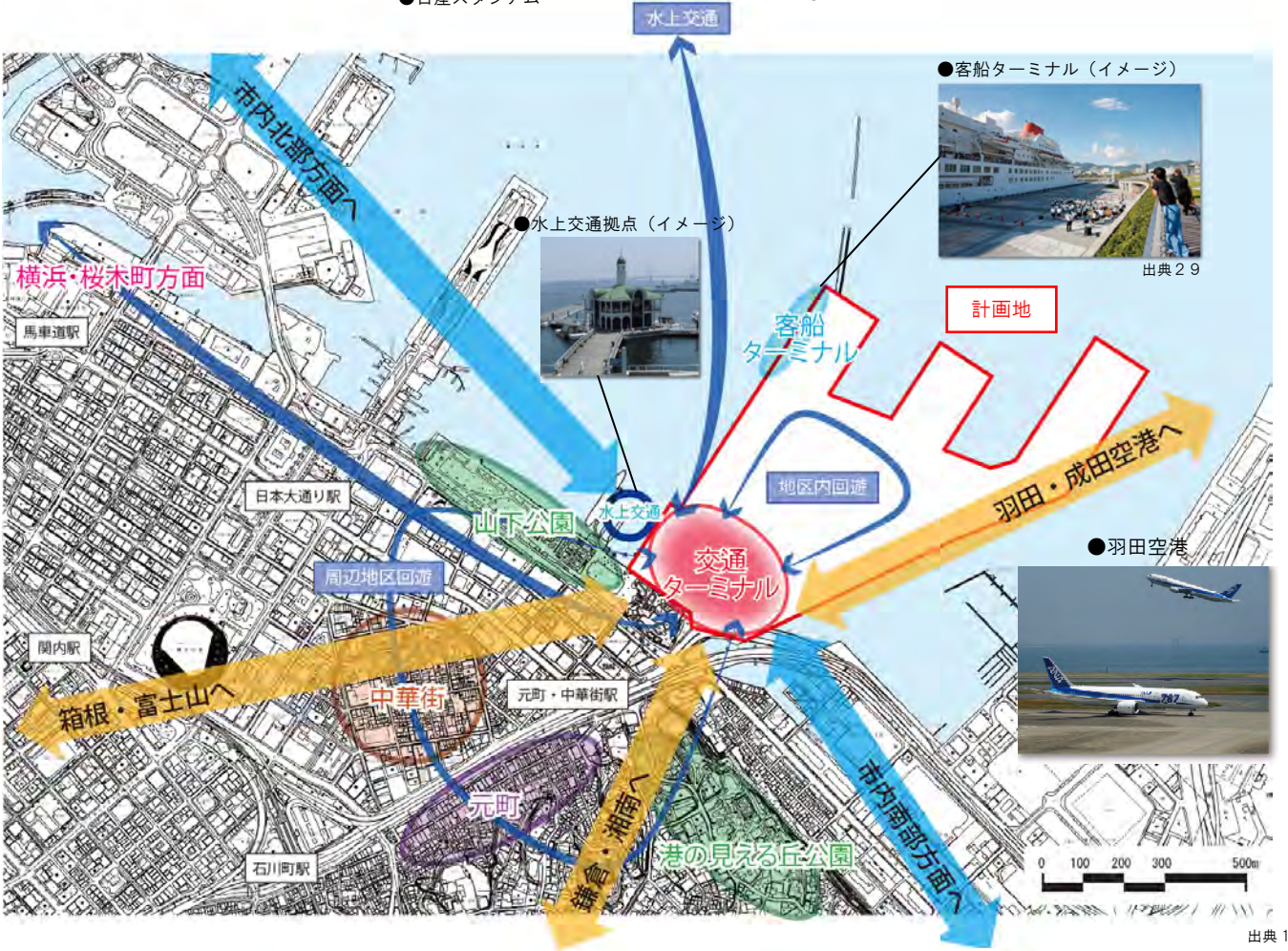
●ズーラシア 出典 2 1



●日産スタジアム 出典 2 1



●シーバス 出典 2



●富士山と箱根 (芦ノ湖) 出典 3 2



●三溪園 出典 2 1



●湘南・江ノ島 出典 2



●鎌倉・大仏 出典 3 3



●八景島・海の公園 出典 2 1

【方針2】 地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成 (地区内の移動支援)

■考え方(地区内の移動支援)

本計画地では、地区全体を周回する交通動線と各ゾーンへのアクセス動線を確保し、交通ネットワークを形成します。

また、地区内の移動手段としては、環境配慮型のパーソナルモビリティの導入や次世代の地区内交通システムの導入を検討します。

④ 地区内の移動支援

④-1 地区内の交通ネットワーク

- ・地区内の各ゾーンへのアクセス動線を確保し、周回する交通ネットワークを形成する。
- ・大規模施設を配置できるように街区規模を設定する。
- ・開発に伴う交通量を適切に処理できるよう、地区内の道路計画を行う。

④-2 地区内の移動手段

- ・コミュニティサイクルやカーシェアリングなど環境配慮型のパーソナルモビリティを導入するとともに、LRT や連節バスなど次世代の地区内交通システムの導入を検討する。
- ・地区内移動手段のための自転車の走行空間を確保する。
- ・また、インフラ施設の整備を伴う新たな交通については、将来、導入に対応できるよう、空間等を確保する。

＜地区内の交通ネットワークイメージ＞



＜地区内の移動手段イメージ＞

＜環境配慮型パーソナルモビリティイメージ＞

・地区内を円滑に移動し、快適に回遊できるパーソナルモビリティ



●コミュニティサイクル（ベイバイク）



●カーシェアリング（チョイモビヨコハマ）

出典 2



●セグウェイ

出典 2



●シクロボリタン

出典 2

＜次世代の地区内交通システムイメージ＞

・誰もが利用でき、安全で利用しやすい交通システム



●連節バス

出典 2 8



Photo by Graeme Churchard

●施設内の水路移動



●LRT

出典 2



●新交通システム

出典 3 4

【方針3】 快適で回遊性のある歩行者動線の確保

■ 考え方(歩行者動線)

本計画では、駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線を確保するとともに、地区内では軸となる2階レベルの歩行者動線の整備と回遊性を高める歩行者ネットワークを形成します。

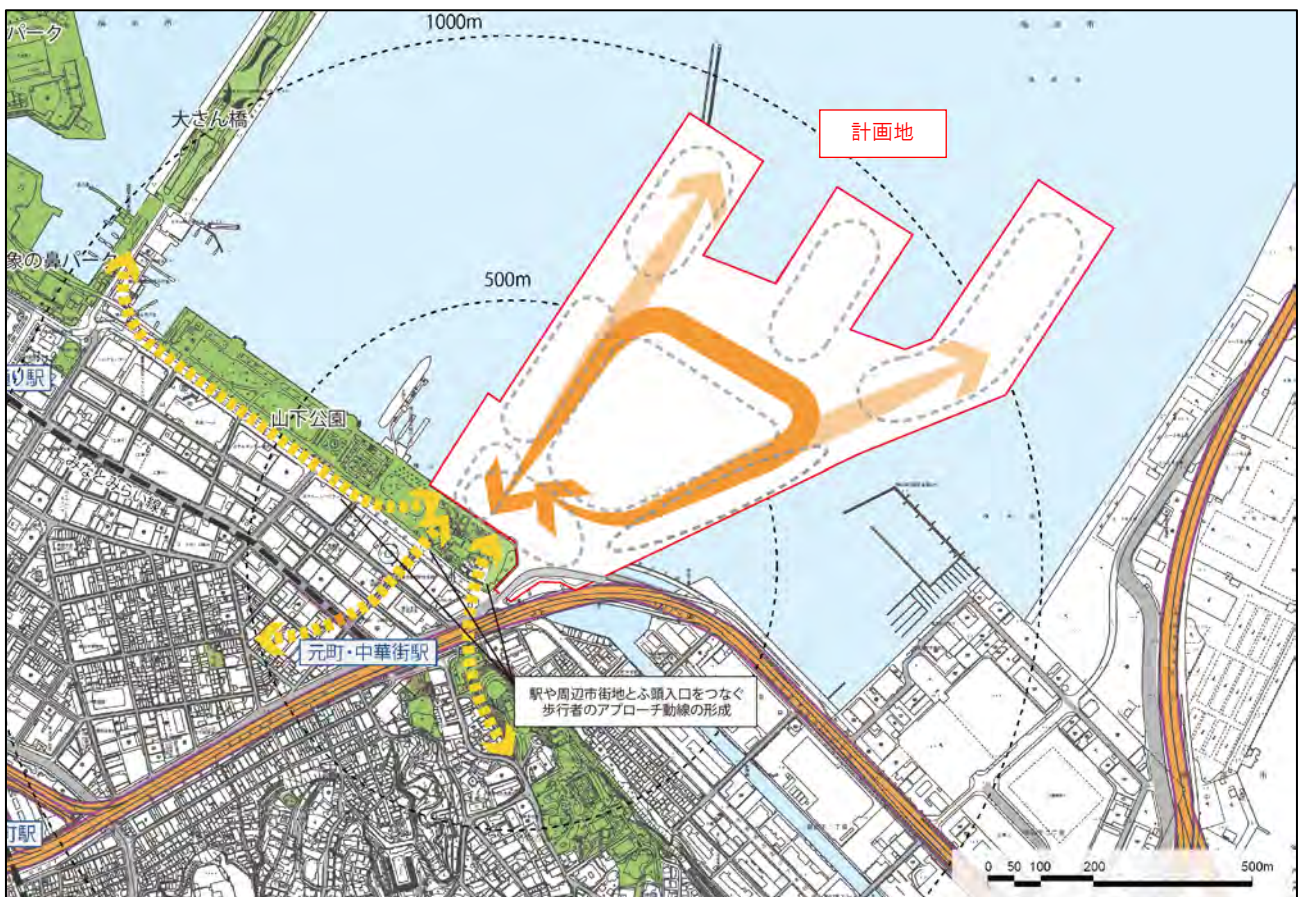
① 駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線の確保

- ・元町や中華街とデッキ等でつながる安全で快適な歩行者動線を確保する。
- ・さらに、周辺市街地とふ頭入口をつなぐ円滑な歩行者のアプローチ動線を確保する。

② 地区内の軸となる2階レベルの歩行者動線の整備

- ・地区入口から、先端部までつながる2階レベルの歩行者動線を整備し、入口から先端まで安全で快適な歩車分離のアプローチ動線を形成する。
- ・さらに、歩行者軸を地区内に回遊させることで、各ゾーンへのアクセス性を高める。

<周辺地区とつながり地区内の軸となる歩行者動線イメージ>

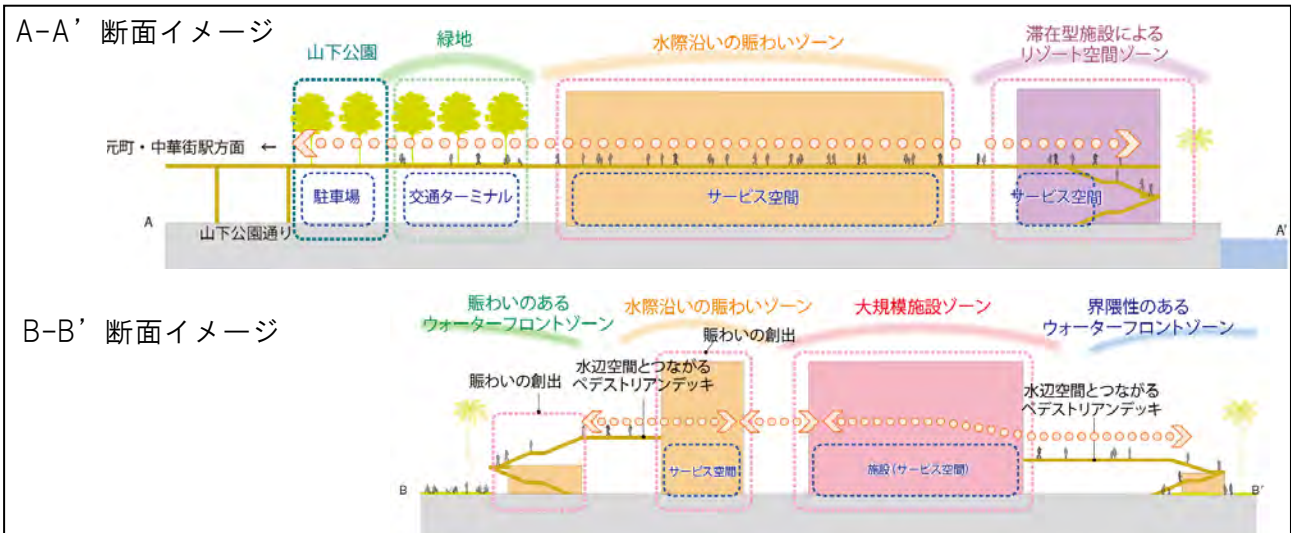
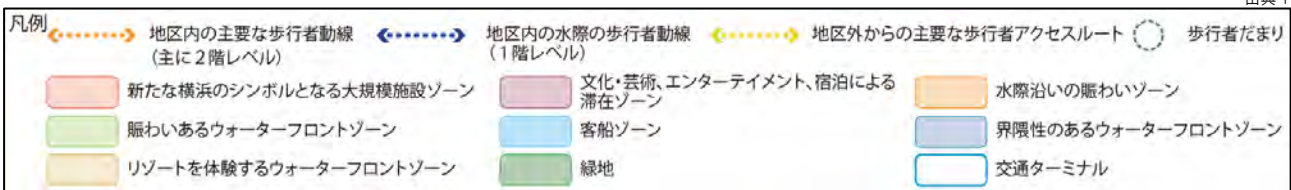
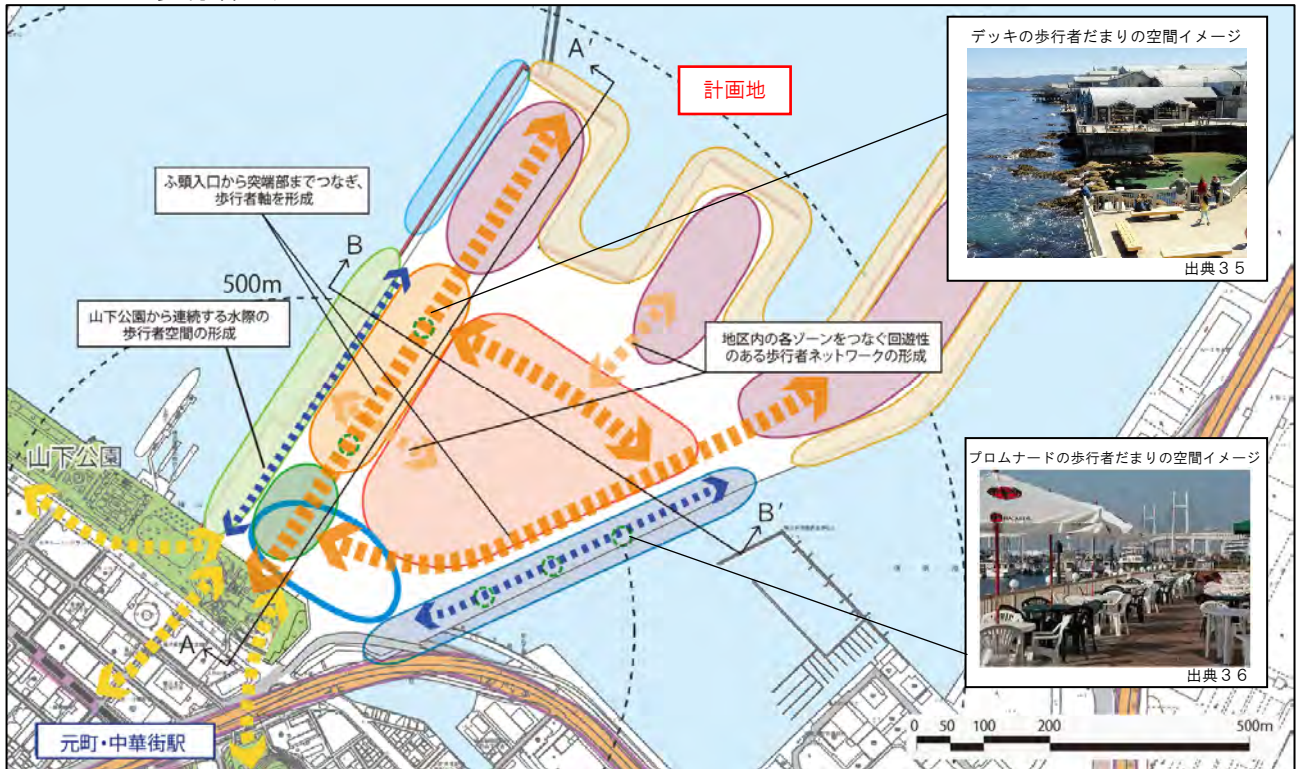


凡例
— 地区を回遊する歩行者軸(2階レベル)
◆ 地区外からの主要な歩行者アクセスルート

③ 地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

- ・歩行者軸の形成と合わせて、地区内の各ゾーンをつなぐ2階レベルの歩行者動線を整備することにより、回遊性のある歩行ネットワークを創出する。
- ・1階レベルでは水際のプロムナードを形成し、快適な空間となるよう歩行者だまりを確保する。

＜地区内の歩行者ネットワークイメージ＞



【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり

■考え方(緑豊かなオープンスペースやプロムナード空間)

本計画では、山下公園と一体となった緑豊かな緑地空間を形成するとともに、水際線の連続した緑地・オープンスペースからなるプロムナードを確保し、都心臨海部に連続する緑の軸線の機能拡充を図ります。

① 緑豊かなオープンスペースと水際に沿ったプロムナード空間の形成

①-1 オープンスペースの形成

- ・山下公園と一体的なまとまりのある象徴的な緑地空間を確保し、緑豊かなエントランス空間を確保する。
- ・また、水際空間や各ゾーンにおいて、建物の壁面や屋上の緑化など環境に関する取組を先導し、エリアの賑わい形成にもつながる緑豊かで魅力的な空間づくりを行う。

①-2 プロムナードの形成

- ・地区内の水際沿いにプロムナードを確保し、来街者が散策を楽しむだけでなく、カフェで休憩したり、ショッピングができるような賑わいと潤いあふれる空間づくりを目指す。
- ・先端部はリゾート空間と一体的にベイブリッジの眺望やオーシャンビューを楽しめる水域を含めたオープンスペースを形成する。

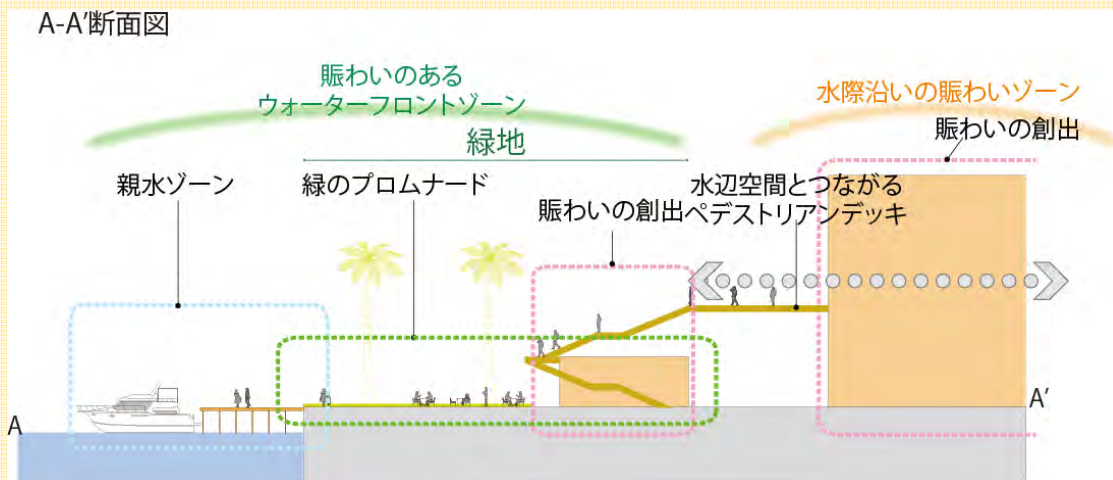
＜緑の軸と緑豊かなオープンスペースイメージ＞



<山下公園と一体的に整備する緑地イメージ>



<プロムナードの断面イメージ・空間イメージ>



<緑豊かなオープンスペースと水際のプロムナードイメージ>



●緑豊かなオープンスペース(フライアントパーク)



Photo by Port of San Diego

●賑わいと一体的な水辺空間の形成(エンバルカデロ)

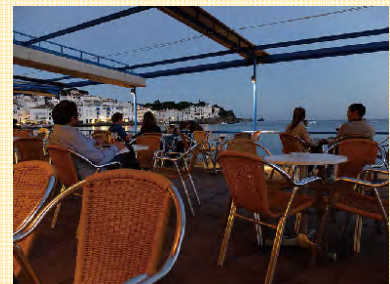


Photo by eric milet

●水辺のカフェ(スペイン・カダケス)

【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり

■ 考え方(水際・水域活用、新たな水上交通)

本計画では、豊かな水際線を生かし、水を身近に感じられるプロムナードを形成し、賑わいと潤いのある空間を創出します。

また、市民への積極的な水域の開放や、華やかさをもたらすイベント等を実施することで、水域活用を活性化させるとともに、客船や水上交通など新たな水上アクセスルートを形成します。

② 華やかさをもたらす水際活用イベント・取組の実施

- ・現在も、周辺水域では、スポーツイベント、水上イベント、ビジターバースの社会実験が行われており、河川では、親水施設・多目的栈橋が整備・運営されるなど、水域活用が進んでいる。
- ・周辺水域や河川では、市民への積極的な水域の開放などを進めていく。
- ・また、更なるイベント・取組等の充実により、人々が集い交流する親水空間の演出を図っていく。
(例：ワンダーバスツアーズ、水上ステージ、水上レジャーなど)

<水際・水域活用のイメージ>

<水際活用イメージ>



Photo by Port of San Diego

●水辺活用による賑わい形成 (サンディエゴ)



出典38

●水際沿いのビーチ空間 (お台場)



Photo by Trish Hartmann

●滞在型施設との一体活用 (モナコ)

<水域活用イメージ>



出典30

●水上スクリーン



出典21

●水上ステージでの花火鑑賞



Photo by Matteo Negrini

●観光・遊覧による水際の賑わい形成



●水上レジャー・アクティビティ



出典25



出典30

●ワンダーバス・ツアーズ

③ 客船や水上交通など新たな水上アクセスルートの形成

- ・新たな水上交通発着拠点の整備と河川を含めた新たなアクセスルートの形成、水深 12mを有する岸壁を活用して、客船や大型クルーザーなどの着岸受け入れなどを進めていく。

<水際・水域活用、新たな水上アクセスルートの形成>

●横浜大さん橋国際客船ターミナル



出典 3 7

●客船の着岸

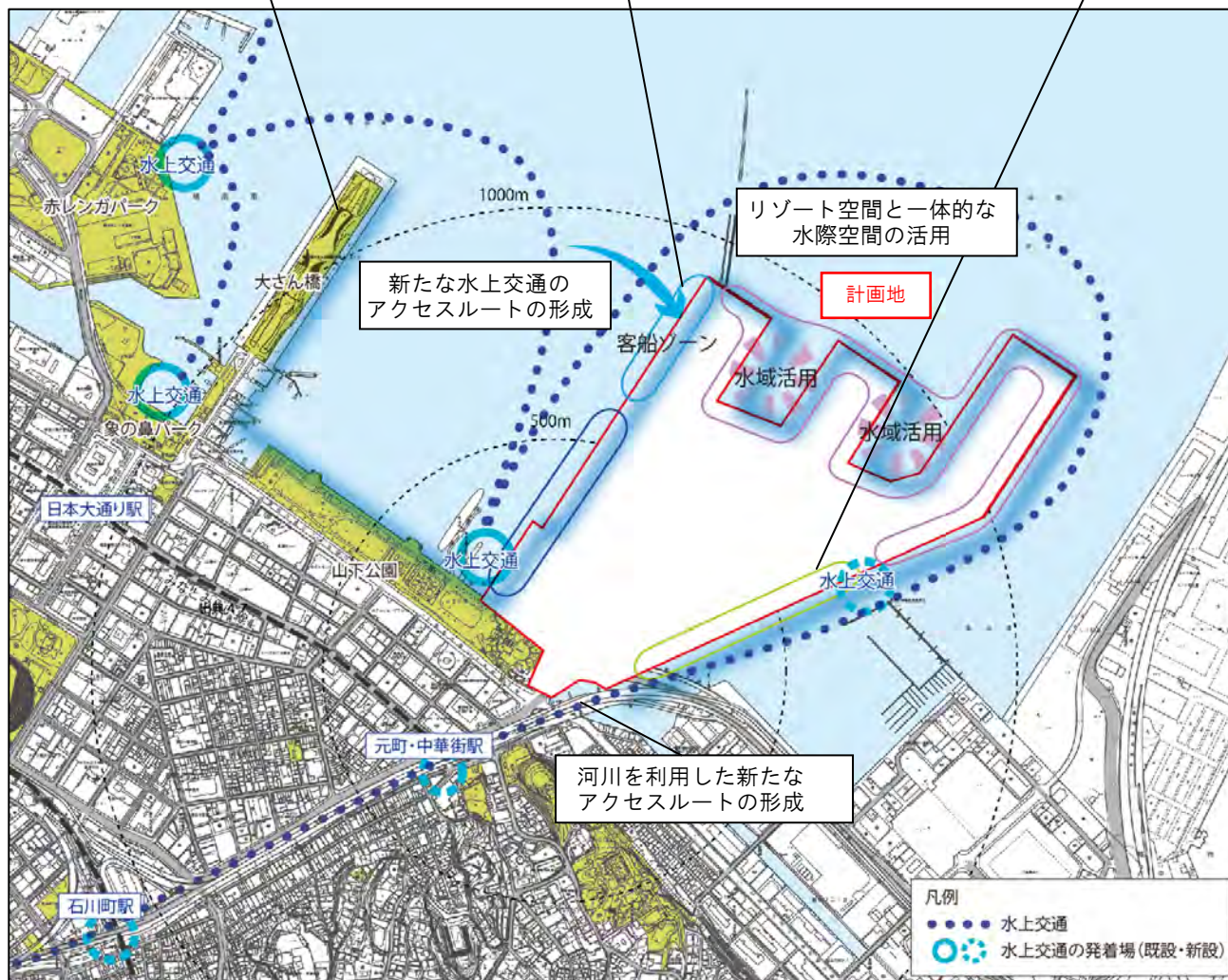


出典 2 9

●大型クルーザー係留 (ベイサイドマリナー)



出典 3 9



出典 1

【方針5】港町の魅力を高める景観形成

■景観形成の視点

本計画では、『ハーバーリゾート』としてのまちづくりを進めていく上で、「賑わいと活力」「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観を、まちづくりの段階に合わせ戦略的に形成します。

<景観形成の視点の例>

○みなとまちの雰囲気

- ・ 港機能の美しさを最大限に活用



出典40

- 赤レンガ倉庫



Photo by Hideo MORI

- 大さん橋国際客船ターミナル



Photo by Hideo MORI

- 外港からの景色

○周囲からの景観や新たな空間の創出

- ・ インナーハーバーに入港して最初に出会う景観として、横浜港の第一印象を形成
- ・ みなとみらい・大さん橋・山下公園など、陸側から見える景観
- ・ 快適で心地よい水際空間の創出



- 新たなシンボルとなる施設の導入
(マリーナ・ベイ・サンズ/シンガポール)



出典40

- 水際線のオープンスペース
(カナダ・トロント)



- 山下公園からの景観

○山下ふ頭から見た景観

- ・ 地区内から、海や船を身近に感じる空間構成



出典 27

- 船を身近に感じる空間（クイーン・エリザベス初入港）



出典 19

- 海を身近に感じる空間（カップヌードルミュージアムパーク）

○新たな横浜港の顔（ファサード）づくり

- ・ 新たな賑わい拠点形成に向け、ランドマークとなる施設
- ・ みなとみらい・大さん橋・マリインタワーと連なる良好な景観を形成



- シドニーのランドマーク（オペラハウス）



○季節感を感じさせると共に開港の地としての特色を生かした雰囲気への継承

- ・ 植物、イルミネーション、イベント、花火等、四季を感じられるオールシーズン楽しめるまちづくり
- ・ 開港の地としての情緒ある雰囲気



Photo by Hideo MORI

- 象の鼻地区



出典 21

- 山下公園通りのイチョウ並木

○昼と夜の顔づくり

- ・ ライトアップや水辺に浮かぶ夜景など、象徴的なシーン
- ・ 昼間とは異なる楽しさの創出



Photo by t-mizo

- 東京ミチテラス・光のイベント（東京駅）



出典 41

- スパークリングトワイライト（山下公園前）

【方針6】環境に配慮したまちづくり

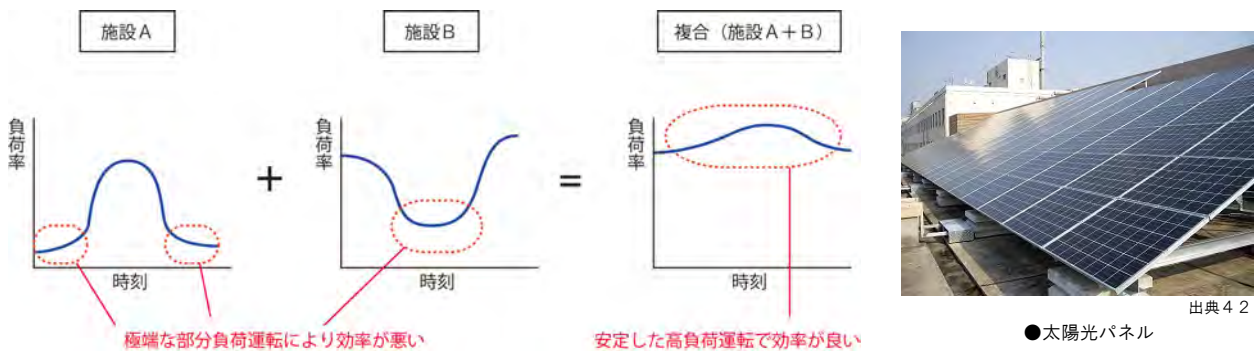
■考え方(環境に配慮したまちづくり)

本計画では、地区全体としての環境負荷低減に積極的に取り組むとともに、来街者にとって過ごしやすく快適な環境を創出するため、以下の3つの取組を実現します。

① 面的なエネルギーシステムの導入

- ・地区には、多様な機能(ゾーン)が導入され、施設によってエネルギー需要が高い時期・時間があることから、施設間のエネルギー融通により、地区全体としてエネルギー効率の最適化を目指す。
- ・地区全体で太陽光などの再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用、及び下水再生水や海水の熱エネルギーの利用を図る。

<導入イメージ>



【先進事例の取組】

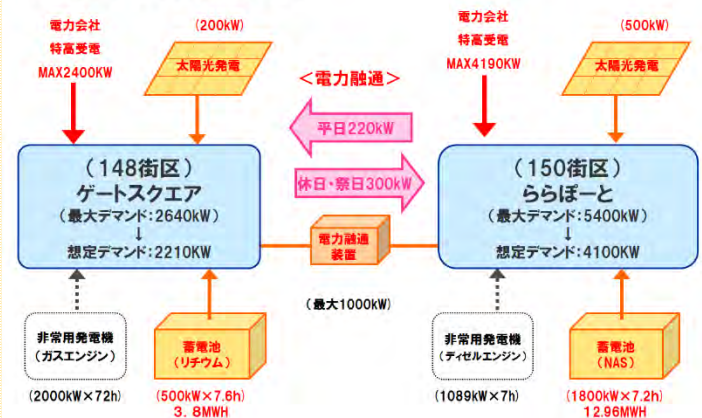
「柏の葉スマートシティ」

柏の葉スマートシティは、「公・民・学」が連携し、「環境共生都市」「健康長寿都市」「新産業創造都市」という3つの取組により、安心・安全・サステナブルなスマートシティ実現を目指す。

○街区を超えて異なる用途の施設間で「電力融通」を行う本格的なスマートグリッド



通常時(平日、休日・祭日)



●電力融通概念図

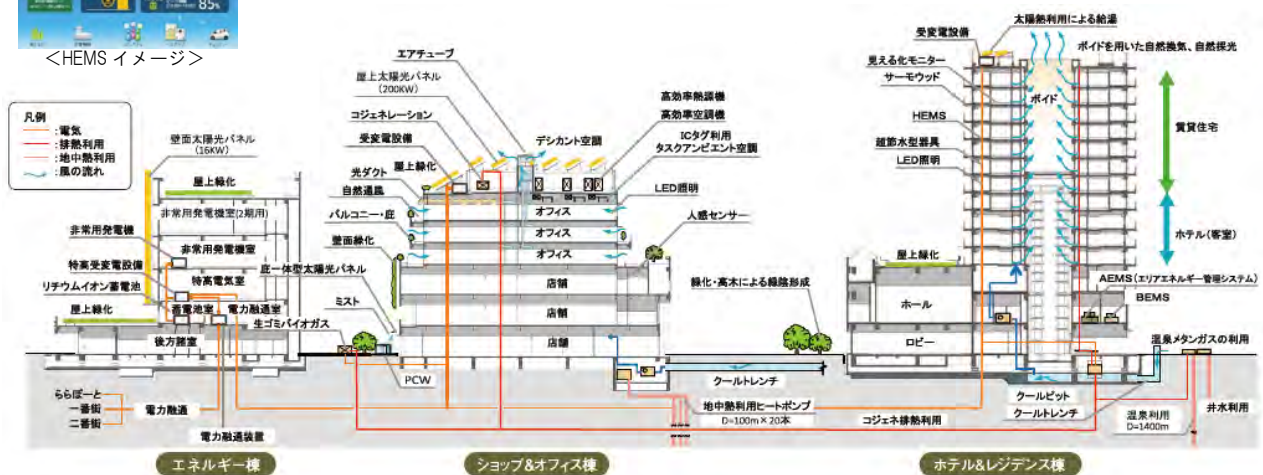
※148街区:商業施設、ホテル、住宅、教育施設等

② 建築設備における高効率化と良好な屋外環境を取り入れた施設づくり

- ・新たな施設建築にあたっては、温室効果ガスや熱の排出を低減する設備・システムの導入を図る。
- ・自然の風や日射など、屋外の環境を積極的に取り入れた施設整備を図る。



<HEMS イメージ>



●環境配慮建築物のイメージ

③ 環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入

- ・地区内の移動手段として、環境に配慮したパーソナルモビリティや次世代型の交通システムを導入する。

<導入イメージ>

- チョイモビ（カーシェアリング）



- 新燃料（水素）電池システムを搭載したバス



出典 4 3

- ベイバイク（コミュニティサイクル）



- 水素ステーション（水素供給設備）



出典 4 4

【方針7】 高い防災・安全性をもつまちづくり

■ 考え方(高い防災・安全性をもつまちづくり)

本計画では、地区全体において高い防災機能を備えるとともに、周辺地区と連携した防災対策に積極的に取り組み、来街者にとっても安心・安全なまちづくりを実現するため、以下の3つの対策を検討します。

① 災害時の来街者のための安全・安心の確保

- ・災害時に、多くの来街者が安全に一時滞留・滞在できるスペースの確保、物資の備蓄を地区全体で進める。
 - ・災害時情報を来街者に円滑に伝達できるよう、Wi-Fi、放送・案内設備の確保を進める。
- また、災害情報の多言語対応を行う。

【先進事例の取組】

■ 横浜駅周辺地区「都市再生安全確保計画」

○都市再生安全確保計画とは

東日本大震災の際に、管理者の異なる様々な施設が集積する大都市の交通結節点周辺等のエリアにおいて、避難者・帰宅困難者等による大きな混乱が発生したことから、人的・物的被害の抑制を図るため、官民の連携によるハード・ソフト両面にわたる都市の安全確保策が必要となった。

このため、平成24年7月1日に都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、「都市再生安全確保計画制度」が創設された。

○都市再生安全確保計画制度では、都市再生緊急整備地域

(全国62地域を指定)の協議会(国、関係地方公共団体、都市開発事業者、公共公益施設管理者等(鉄道事業者、大規模ビルの所有者・テナント等を追加)からなる官民協議会)が、大規模な地震の発生に備え、

- ・退避経路、退避施設、備蓄倉庫等(都市再生安全確保施設)の整備・管理
- ・退避施設への誘導、災害情報・運行再開見込み等の交通情報の提供、備蓄物資の提供、避難訓練

等について定めた計画(都市再生安全確保計画)を作成できることとしている。



出典45

○横浜駅周辺地区では、都市再生安全確保計画を策定し、主に以下の内容を定めている。

1. 災害時の運営体制に関する取組
2. 滞留者・帰宅困難者に関する取組
3. 津波避難スペースに関する取組
4. 避難誘導に関する取組
5. 徒歩帰宅支援に関する取組
6. 災害弱者対応に関する取組
7. 備蓄に関する取組
8. 建築物の耐震化に関する取組
9. 情報提供ツールに関する取組
10. その他の取組



出典19

② 災害時においても自立した都市機能の実現

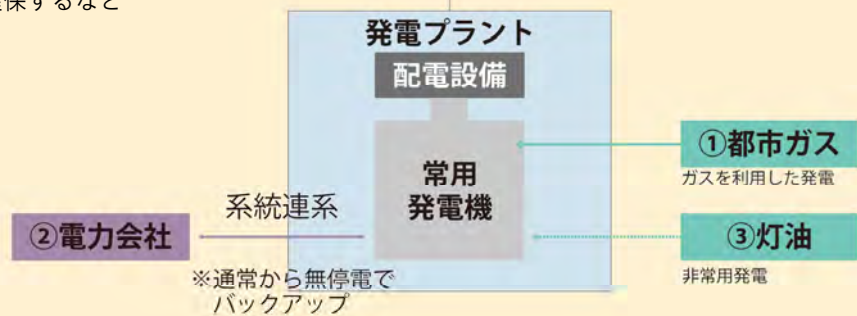
- ・ 平常時から使用可能なシステムをつくり、災害時バックアップをもつ電源供給システムにより、地区全体として、災害時の自立した都市機能確保を図る。
- ・ 災害時の非常用の移動電源として活用するため、船舶や電気自動車など外部からの電源供給についても確保を図る。

【災害時バックアップシステムをもつ電源供給（例）】

信頼性の高い3重の安全性（バックアップ）を持つ電源供給

- ① 都市ガスによる発電
- ② 東京電力からの供給
- ③ 灯油による自家発電

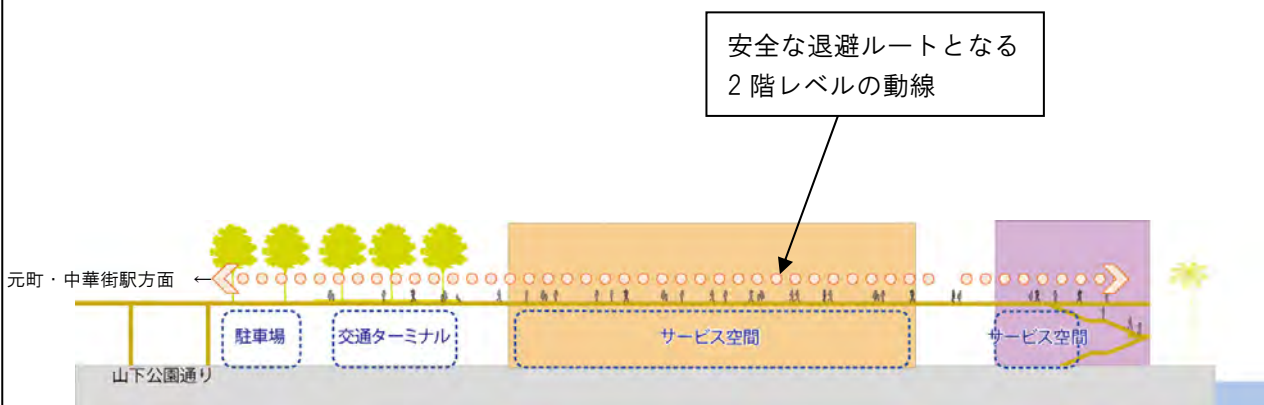
※災害時において、ガスや電力の供給停止の際は、灯油による電源供給が確保するなど



③ 風水害対応として歩行者空間の基本は2階レベルで形成

- ・ 2階レベルの歩行者動線を構築することで、災害時における浸水に対しても安全で円滑な歩行者の退避を実現する。

<2階レベル動線図>



【方針8】 わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

■考え方(わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり)

本計画では、地区全体で初めて訪れる来街者にとっても、わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくりを推進するため、以下の3つの取組を実施します。

① まちの魅力を高めるエリアマネジメントの実施

- ・まちの魅力を高め、安全・安心で快適に過ごせるよう、地区全体での施設管理、運営管理、安全管理を行うとともに、周辺地区のまちづくりとも連携を図る。

【先進事例の取組】

■横浜みなとみらい21地区

・昭和59年に「株式会社横浜みなとみらい二十一」を設立し、計画段階における地区一体での街づくりを推進するとともに、平成21年には「一般社団法人横浜みなとみらい21」を設立し、地区の魅力向上のためのエリアマネジメントを実践している。

●施設管理



出典46

●安全管理



出典46

●運営管理



出典46

■セントラルベイ YMC 協議会

・「山下公園通り会」「元町SS会」「横浜中華街発展会」が連携して、地域の賑わいを作り出す方策を話し合うために、協議会を設立している。

【取り組み事例】

- ・横浜開港150周年記念事業「祝賀パレード」(Y150)
- ・みなとみらい線電鉄5社相互乗入れ「元町・中華街駅」キャンペーン
- ・ヨコハマセントラルタウンフェスティバル (Y151~継続中)

凡例	
■	高店街 (ライブタウンマスタープラン 平成6年)
◇	地域まちづくりグループ
◆	地域まちづくり組織
*	地域まちづくりルール認定
---	自治会・町内会



出典5

② 多様な情報提供と積極的な情報発信の推進

- ・ 地区全体で多言語対応のサインやデジタルサイネージ、Wi-Fi やスマートフォンアプリなどの多様な媒体を通じ、あらゆる来街者に対して、適切な情報提供を行う。
- ・ ハーバーリゾートの山下ふ頭の素晴らしさを世界に向け積極的に情報発信する。

【先進事例の取組】

■ 観光案内所による情報提供

- ・ 観光案内所にデジタルサイネージを設置するなどして、横浜での観光情報などを放映している。



■ Wi-Fi 環境整備

- ・ 横浜市では、訪日外国人の利便性の向上と、市内観光情報の発信機能強化に向け、民間事業者との連携により無料 Wi-Fi 環境が向上している。



出典 4 7

■ 海外誘客事業

- ・ 民間事業者と海外誘客に取り組み、民間事業者のサイトにおいて、レストランやショッピングなどの横浜特集ページを公開するなど、誘客を図っている。



出典 4 8

③ はじめてでもわかりやすく快適な動線計画（バリアフリー・サイン）

- ・ あらゆる来街者が安全・安心に過ごすことができるよう、はじめてでもわかりやすく快適な動線計画（バリアフリー・サイン）とする。

● 関内地区サイン姿図



スロープ



案内所



非常口



出典 4 9

(2) 基本計画マスタープラン

【目指す都市像】

ハーバーリゾートの形成

【視点1】観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出

【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

- 新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入
- 人々を呼び込む特色ある施設の導入
- 人々が楽しみ滞在するリゾート空間の形成
- 世界が注目するエンターテインメント・イベントの取組



Photo by Port of San Diego



Photo by Trish Hartmann

【方針2】地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成

- 広域的な交通ネットワークを生かしたアクセスの強化
- 周辺地区とのアクセス・回遊性の向上
- 観光拠点となる交通ターミナルの形成
- 地区内の移動支援



出典 2 8



Photo by David Wilson



【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保

- 駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線の確保
- 地区内の軸となる2階レベルの歩行者動線の整備
- 地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成



出典 3 5



出典 3 6

【視点2】親水性豊かなウォーターフロントの創出

【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり

- 緑豊かなオープンスペースと水際のプロムナード空間の形成
- 華やかさをもたらす水域活用イベント・取組の実施
- 客船や水上交通など新たな水上アクセスルートの形成



出典 2 5



Photo by Port of San Diego

【方針5】港町の魅力を高める景観形成

- 「賑わいと活力」と「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観の形成

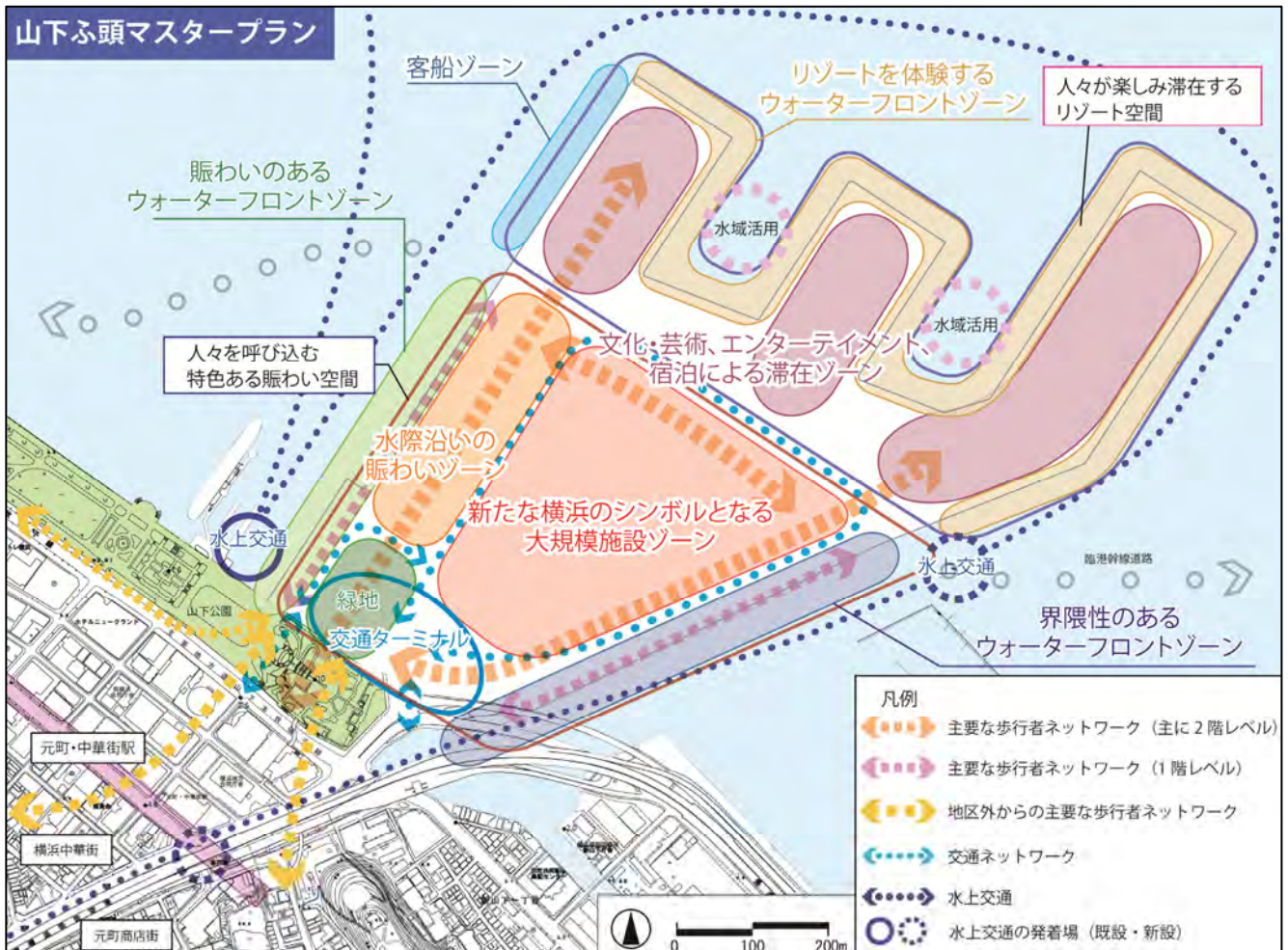


出典 4 0



出典 4 1

～世界が注目し、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～



※このマスタープランは、今後まちづくりを進めていくうえでの羅針盤となるものです。(掲載写真はイメージです。)

【視点3】環境に配慮したスマートエリアの創出

【方針6】環境に配慮したまちづくり

- 面的なエネルギーシステムの導入
- 建築設備における高効率化と良好な屋外環境を取り入れた施設づくり
- 環境に配慮した新たな区内交通システムの導入



出典 2

【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり

- 災害時の来街者のための安全・安心の確保
- 災害時においても自立した都市機能の実現
- 風水害対応として歩行者空間の基本は2階レベルで形成

【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

- まちの魅力を高めるエリアマネジメントの実施
- 多様な情報提供と積極的な情報発信の推進
- はじめてでもわかりやすく快適な動線計画 (バリアフリー・サイン)



3 再開発の実現に向けて

本計画では、再開発の実現に向けて、以下の取組を推進します。

○中期4か年計画など関連計画を踏まえた考え方

(1) 事業手法

- ・山下ふ頭の立地条件を生かした集客力の高い施設を導入し、賑わいのある場を維持運営していくためには、適宜、市場ニーズを敏感かつ的確に対応する必要があるため、公共だけではなく、民間のノウハウ・資源・資金等を十分に活用した開発を進める必要がある。
- ・事業実施に向けては、民間開発の実現できる範囲を見極めながら、公民連携事業を基本として、関連計画※との整合を踏まえて進める。

公共と民間の役割分担（例）

公共	民間
<ul style="list-style-type: none"> ・関係機関等との協議・調整 ・倉庫等の移転調整 ・地区内外を連絡するインフラの整備（道路、緑地、歩行者デッキ、護岸等） 	<ul style="list-style-type: none"> ・新たな建物の整備、地区内道路、緑地等の整備（公共施行分除く） ・管理・運営体制の構築 ・既存施設の解体・撤去

※関連計画における記載

■横浜市中期4か年計画（2014-2017）

進化する国際的な観光・MICE都市として、統合型リゾート（IR）や官民パートナーシップの活用等を検討する。

■横浜市都心臨海部再生マスタープラン（H27.2）

新たな施設整備にあたっては、施設周辺のまちづくりとの連携や環境整備に取り組み、横浜でしか得られない感動体験を演出するとともに、官民パートナーシップの活用やIR（統合型リゾート）の導入などについて検討する。

(2) 事業の進め方

- ・計画地は、47haのふ頭用地に49棟の倉庫等が操業しており、現在の物流機能に支障が生じないよう倉庫等を移転しながら、国内外から多くの観光客が訪れる機会となるオリンピック・パラリンピック東京大会が開催される2020年（平成32年）の一部供用に向けて、段階的に土地利用転換を進める。
- ・第1段階は、ふ頭内の土地利用の混在を避けるとともに、既成市街地と連続した動線が確保できるよう山下公園に隣接する約13haのエリアの開発を進める。
- ・この開発により、山下公園前面の水域に臨む、大さん橋～山下公園～山下ふ頭とつながる新たな賑わいの軸線が形成される。



出典 1

<一部供用エリア>

○事業を進めるうえでの配慮事項

(1) 一体感のある開発

地区全体で一体感のある開発を進める必要があるため、民間の創意・工夫を十分に生かし、開発を誘導していく。

特に、段階的に土地利用転換を進めていくうえでは、地区全体の一体感を保っていくため、手法について十分に検討する。

(2) 動線の確保

開発に伴う工事中や一部供用後において、新たな動線と物流動線ができるだけ円滑に処理できるように工夫を講じる。

(3) 基盤施設の早期整備

地区内外を連絡する新たな動線を支える基盤施設は重要であるため、開発スケジュールに対応した具体的な検討・調整を速やかに進める必要がある。

なお、臨港幹線道路については、山下ふ頭から本牧ふ頭間の早期整備について国と調整するとともに、具体的な構造や線形などの道路計画について、街づくりのコンセプトに沿うよう、必要な見直しを行う。

(4) 推進体制づくり

地区全体の一体的な空間づくりが進められるよう、早い段階から開発をコントロールしていく、横浜らしい取組体制を構築する。



<新たな賑わいの軸線イメージ>

4 参考資料

(1) 委員会の検討経過

日付	検討内容	
平成 26 年 6 月 5 日	「横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会条例」制定	
平成 26 年 9 月 4 日	第 1 回委員会	・ 委員長選出及び職務代理者の指名 ・ 開発基本計画について
平成 26 年 10 月 31 日	現地視察	・ 山下ふ頭周辺海域より海上視察 ・ マリントワー展望フロアー、山下ふ頭内、港の見える丘公園より陸上視察
平成 26 年 12 月 19 日	第 2 回委員会	・ 開発基本計画について
平成 27 年 3 月 19 日	第 3 回委員会	・ 開発基本計画について
平成 27 年 4 月 21 日 ～5 月 21 日	市民意見募集	・ 基本計画（素案）に対する市民意見募集を実施
平成 27 年 7 月 2 日	第 4 回委員会	・ 市民意見募集の実施結果について ・ 横浜市山下ふ頭開発基本計画答申（案）について
平成 27 年 7 月 15 日	「横浜市山下ふ頭開発基本計画」について委員会から答申	
平成 27 年 9 月 14 日	「横浜市山下ふ頭開発基本計画」策定	

(2) 委員会の委員名簿

氏名	現職等
小此木 歌藏	神奈川倉庫協会会長
川本 守彦	横浜商工会議所副会頭
○岸井 隆幸	日本大学理工学部教授
島田 京子	公益財団法人横浜市芸術文化振興財団代表理事・専務理事
内藤 廣	建築家・東京大学名誉教授
藤木 幸太	横浜港運協会副会長
室田 昌子	東京都市大学環境学部教授
廻 洋子	淑徳大学経営学部教授
◎森地 茂	政策研究大学院大学教授
吉田 聡	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授

◎委員長、○委員長代理

※現職等は第 4 回委員会時点

(五十音順・敬称略)

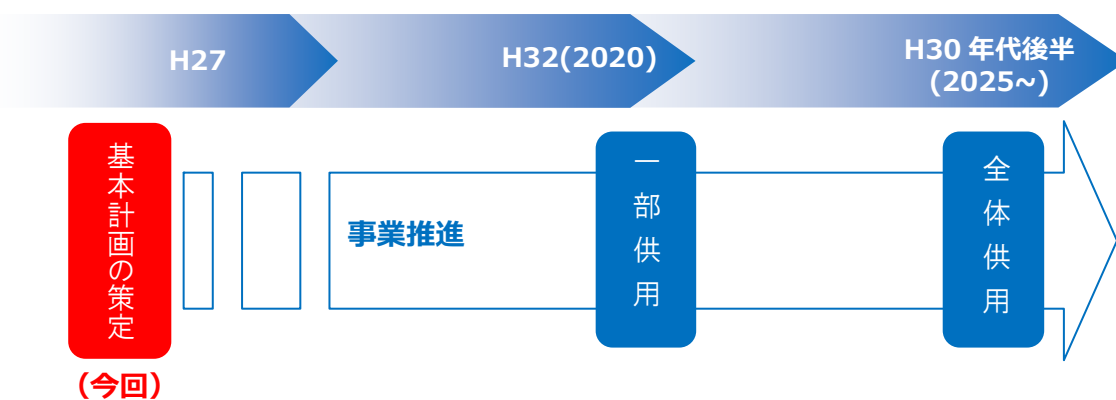
(3) 庁内検討体制

区	中区
局	政策局 文化観光局 環境創造局 建築局 都市整備局 道路局 港湾局 ほか
事務局	港湾局 株式会社日建設計（業務委託）

(4) 市民意見募集結果

提出者数	819 通		
提出方法	郵送(リーフレット付属のハガキほか)		309 通
	ホームページ投稿フォーム		181 通
	ファクシミリ		56 通
	電子メール		21 通
	持参		245 通
	地元説明会		7 通
意見数	2,009 件		
分類と意見数	観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出		499 件
	親水性豊かなウォーターフロントの創出		559 件
	環境に配慮したスマートエリアの創出		286 件
	計画全般・その他		600 件
	具体的ご意見の記載のなかったもの		65 件

(5) 今後のスケジュール



※この基本計画は「横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会」の答申を踏まえて策定したものです。

(6) 委員会における主な意見・アイデア

委員会でいただいたご意見は基本的に計画に反映していますが、現時点で具体的に記述することが難しいご意見や、今後の事業化に向けていただいたご意見・アイデアをとりまとめました。

「観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出」に関する意見・アイデア

- 世界をターゲットにすべき。横浜の一番の特徴である海を最大限に生かし、ハイエンドユーザーが楽しめるようなものが必要。
- 最初に導入する施設は、内容的にも外観的にも横浜らしい、成功する話題性のある施設から着手すべき。決めたゾーニングに縛られずに、関係者が納得できれば事業者の考えを反映させるべき。
- 元町、中華街など既成市街地の活性化に貢献する視点を持って進めて欲しい。
- 市民が行ってみたいと思うようなところになれば、自然と知名度が上がり、人が集まる。
- 日本は滞在型のおもてなし（サービス）が下手。お店が閉まる時間も早く、アフターコンベンションの後のコミュニケーションをとる場所がない。
- 横浜は夜景が有名と言われているが、お店が早く閉まってしまうので、その後が続かない。
- 山下ふ頭の施設づくりには、景観づくりも含め、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である。
- 横浜の臨海部は東京より優れているが、観光客が少ない。リピーターを増やすことや知名度を高めるマーケティングが必要。なぜリピーターが少ないのか？市の中で議論した方がよい。
- 「世界の都市総合力ランキング」では32位とのことだが、例えば、世界の臨海部のランキングを独自に作成して、横浜の素晴らしさを世界に発信したらどうか。
- 全国の食材を使ったアジア向けの加工品開発の拠点にしたらどうか。また、一流の料理人が集積することで、食べるだけでなく、若手の職人も育っていく。
- 若手アーティスト・芸術家の育成をする場所があると良い。
- 傘をささずに来街できるよう、全天候型の歩行者動線の整備が必要。
- 新しい街に多くの来街者が訪れるには、交通アクセスが重要。臨港幹線道路は京浜臨海部と本牧ふ頭を結ぶ、ふ頭間交通という位置づけであったが、これからは物流から人流に位置づけが変わるので、熟考して早期に事業化すべき。
- 横浜は、東京に近い、箱根などの観光地に近い、首都圏とのアクセスが良いなど、非常に恵まれた環境にも関わらず、それをうまく使っていない。もったいない。
- 客船ゾーンは、大さん橋がある中でどのような役割を担うのか。外国船を扱うならC I Qも必要となる。

「親水性豊かなウォーターフロントの創出」に関する意見・アイデア

- 水際のプロムナードではおしゃれな遊歩道に見られるような小規模なギャラリーや横浜らしい小物販売などの店があつてよい。
- 戦略的景観形成という考え方は、施設の目的をはっきりさせて、それに沿う形で景観を考えるアプローチが大事。
- メディアへの露出を勘案して内容的にも外観的にも横浜だと思わせるものがあるとよい。

「環境に配慮したスマートエリアの創出」に関する意見・アイデア

- 体感温度を下げるために、放射温度を下げる緑という発想があつてもよい。
- エリア全体でのトイレの配置等を検討し、誰もがゆっくり散策できるよう考える必要がある。
- 安全に滞在できるよう、地区の警備体制についても、十分考えておく必要がある。
- ゼロカーボンなど目標を立てて、開発を進めていくべきである。

「その他・事業の進め方など」に関する意見・アイデア

- 山下ふ頭再開発はインナーハーバー全体開発のきっかけなので、ここだけで全て完結する必要はないと思う。
- ニーズや消費動向の変化は激しい。段階的に進め、フレキシブルに変更できるようにしておくべき。
- 暫定利用、定期借地、売地を上手に組み合わせる必要があり、土地の価値を上げるプログラムを描くべき。
- 再開発にともない、移転に協力する倉庫業等の理解を得ながら進める必要がある。
- 最終的な完成まで時間がかかるので、地区の開発状況などについて積極的に広報していくことを考える必要がある。
- 情報発信力を高めるうえで、ネーミングだけで地区がイメージできるしっかりとしたフラッグが必要である。
- 東京のインナーハーバーは2020年には相当変わるが、東京のインナーハーバーとの違いをアピールする必要がある。
- 都心臨海部再生マスタープランの目標は2050年で中間目標は2025年。山下ふ頭の第I期は2020年だが、もう少し先を見据えた視点も必要。

(7) 用語集

【ア行】

○アフターコンベンション

会議日程終了後、または会議時間終了後に引き続いて行われる各種の行事。自由参加による周辺地域のショッピング、娯楽等の活動を含めるのが一般的。”Post conference” とほぼ同意語。(2014(平成26)年3月観光庁「国際会議誘致ガイドブック」)

○インフラ

インフラストラクチャー (infrastructure) の略。社会、経済、産業などの都市活動を維持し、発展を支える基盤のことで都市構造の基幹的部分を指す。都市計画では道路、公園・緑地、上下水道、河川などが該当する。(「横浜市都市計画マスタープラン(全体構想)(2013(平成25年)3月)」(横浜市))

○ウォーターフロント

Water front。海・川・湖などの水際地帯、又は大都市周辺部の水辺地区のこと。(三省堂 weblio「造園カタカナ用語辞典」(社団法人日本造園組合連合会))

○エリアマネジメント

地域における良好な環境や地域の価値を維持・向上させるための、住民・事業主・地権者等による主体的な取組。(国土交通省都市・水資源局(2008(平成20)年3月)「エリアマネジメント推進マニュアル」)

また、「新たな担い手による地域管理のあり方検討委員会(委員長:小林重敬横浜国立大学大学院教授:2006(平成18)年度)」報告書においては、『一定の地域(エリア)における良好な居住環境等の形成・管理を実現していくための地域住民・地権者によるさまざまな自主的取組(合意形成、財産管理、事業・イベント等の実施、公・民の連携等の取組を指し、専門家や支援団体の支援等を含む。)]と定義されている。

○オープンスペース

建築物のない一定の地域的広がり。植生や水面などの状態から、環境の質的向上や住民のレクリエーションの需要に応えるもの。(三省堂 weblio「造園カタカナ用語辞典」(社団法人日本造園組合連合会))

【カ行】

○カーシェアリング

1台の自動車を複数の会員が共同で利用する自動車の新しい利用形態であり、自動車保有に伴う費用負担や手間を軽減するだけでなく、自動車による環境負荷を低減する等の効果もあることが報告されている。(公益財団法人 交通エコロジー・モビリティ財団ホームページ)

○グローバル

Global。「地球規模の」「球状の」などを表す英語から来ている。「国境を越えて地球全体に関わるさま」を表し、「世界的規模の」という意味でも使われる。(「三省堂ワードワイズ・ウェブ」)

○減災

災害後の対応よりも事前の対応を重視し、できることから計画的に取り組んで、少しでも被害の軽減を図るようにすること。(「減災のてびき(平成21年3月)」(内閣府))

東日本大震災後の復興構想会議(議長:五百旗頭<いおきべ>真防衛大学校長)が、津波などの自然災害への向き合い方として「完全に封じる」との発想を転換し、被害を最小限に抑える「減災」の理念を打ち出した。(「横浜市都市計画マスタープラン(全体構想)(2013(平成25)年3月)」(横浜市))

○交通機能用地

港湾計画で定める土地利用の区分であり、陸上及び航空交通の用に供する用地。(港湾計画書作成ガイドライン(改訂版))

○コミュニティサイクル

誰もが手軽に利用しやすい都市型の自転車のレンタルシステム。IT技術を活用したセルフ方式の貸出し返却システムを採用したレンタル拠点がきめ細やかにあり、様々な人が手軽に低料金で利用できる仕組み。ヨーロッパでは大都市から中小に至る都市で展開されており、世界各地でその取組は注目されている。(「横浜市都市交通計画(2008(平成20)年3月)」(横浜市都市整備局都市交通課))

○コンベンション

Convention。会議形式で行うイベント。シンポジウム、講演会、大会などのスタイルがある。(三省堂 weblio「広告用語辞典」(広告転職.com))

○コンテナターミナル

コンテナの一時的な保管や輸送のための積み降ろし基地。(三省堂 weblio「大辞林」)

【サ行】

○サスティナブル

維持できる、持続できる、などの意味。カタカナ語としては、「将来の社会や環境などを損なわないような」といった意味で、特に、環境問題や住宅・建築などの分野で使われる。(三省堂 weblio「実用日本語表現辞典」)

○スマートシティ

情報通信その他の技術を駆使して、エネルギー消費を管理し、最適に制御された都市。「スマートハウス」が家屋のスマート化であるのに対して、スマートシティは都市ごとスマート化する構想と言える。スマートシティでは、街灯などの公共設備をスマートメーターによって最適化するという電力制御だけでなく、交通システムをはじめとする都市インフラ全体のエネルギー効率を最適化することが念頭に置かれている。

日本では、経済産業省の主導の下、「スマートコミュニティ」の呼び名でスマートシティの実現に向けての取り組みが進められている。(三省堂 weblio「新語時事用語辞典」)

○スマートグリッド

概ね「従来からの集中型電源と送電系統との一体運用に加え、情報通信ネットワークにより分散型電源や需要家の情報を統合・活用して、高効率、高品質、高信頼度の電力供給システム」を指すと考えられる。(「低炭素電力供給システムに関する研究会報告書(2009年7月)」(経済産業省資源エネルギー庁))

○生物多様性

生物の間に見られる変異を総合的に表す言葉。様々な生物の相互作用から構成される様々な生態系の存在「生態系の多様性」、様々な生物種が存在する「種の多様性」、種は同じでも持っている遺伝子が異なる「遺伝的多様性」からなる三つのレベルの多様性により捉えられる。(「横浜市水と緑の基本計画(2007(平成19)年1月)」(横浜市環境創造局政策課))

【タ行】

○デジタルサイネージ

屋外、店頭、公共空間、交通機関など家庭以外の場所において、ネットワークで接続した電子表示装置に、主に広告・宣伝・案内などの情報を転送して表示するシステム。（「製造業技術用語集」（イプロス製造業））

○都市機能

都市（政治、経済、文化等の中心地で人の多いところ）としての機能。業務、商業、文化、観光、交流などの機能（の一つ又は複数）を有する。（「横浜市都市計画マスタープラン（全体構想）（2013（平成25）年3月）」（横浜市））

○都市機能用地

港湾計画で定める土地利用の区分であり、一般的都市機能（住宅、業務施設、商業施設等）の用に供する用地。（港湾計画書作成ガイドライン（改訂版））

○都心機能

都心（高次の業務、商業、文化、観光、交流などの機能が集積される場所）としての機能。（「横浜市都市計画マスタープラン（全体構想）（2013（平成25）年3月）」（横浜市））

【ハ行】

○パーソナルモビリティ

一人乗りの移動機器。先進技術を用いた電動車両を指す場合が多い。（「都心臨海部・インナーハーバー整備構想提言書（2010（平成22）年3月）」（横浜市インナーハーバー検討委員会））

○バリアフリー

高齢者、障害者等が生活するうえで、行動の妨げになる障壁を取り去り、高齢者、障害者等にやさしい生活空間を作りあげること（歩道の段差解消など）をいう。また、物理的な障壁ばかりでなく、高齢者、障害者等が社会参加をするうえで、精神的にも障壁がないことも意図する。（「横浜都市交通計画（2008（平成20）年3月）」（横浜市都市整備局都市交通課））

○ピークカット

尖頭的（せんとうてき）な需要、または負荷をほかの時間帯にずらせて平滑化すること。電力、水、都市ガスなどの季節、時間帯による需要ピークを平滑化したり、建物の空調設備で蓄熱槽を用いて夜間に負荷を移行する場合に用いる。（三省堂 weblio 「実用空調関連用語」）

○ふ頭用地

港湾計画で定める土地利用の区分であり、係留施設と一体となって港湾貨物の荷さばき、船舶乗降旅客の取扱等を行うための用地。（公益社団法人 日本港湾協会「港湾計画書作成ガイドライン（改訂版）」）

【ラ行】

○レクリエーション等活性化水域

横浜港の一層の賑わい創出、魅力向上、港らしい風景の形成などを図るため、水域を市民等へ積極的に開放し、カヌー、シーカヤック、トライアスロンといった海洋性レクリエーションの多様な水域利用を促進するとともに、水上交通や観光船を充実させるエリア。（「横浜港港湾計画書—改訂—（2014（平成26）年11月）」（横浜港港湾管理者 横浜市））

○ロジスティクス

原材料の調達、完成品の配送から製品が顧客の手に渡るまでの過程の”物の流れ（物流）”を効率的、効果的にするという視点から総合的にマネジメントすること。（都市計画用語研究会「四訂都市計画用語辞典」（ぎょうせい））

【アルファベット行】

○ICT

Information & Communication Technology。情報通信技術の略語。（「横浜市みなとみらい 21 地区スマートなまちづくりの方針〈答申〉（2014（平成 26）年 3 月）」（横浜市みなとみらい 21 地区スマートなまちづくり審議会））

○IR

Integrated Resort。IRという用語は、2000 年代にシンガポールにおいてカジノが検討される過程で使用されるようになり、それが世界的に普及したものとされている。

IR とは、カジノ施設及び会議場施設、レクリエーション施設、展示施設、宿泊施設その他の観光振興に寄与すると認められる施設が一体となっている施設の総称である。（「IR(統合型リゾート)等新たな戦略的都市づくり検討調査 報告書（平成27年3月）」（横浜市））

○LRT

Light Rail Transit の略。低床式車両(LRV)の活用や軌道・電停の改良による乗降の容易性、定時性、速達性、快適性などの面で優れた特徴を有する次世代の軌道系交通システムのこと。近年、道路交通を補完し、人と環境にやさしい公共交通として再評価されている。（LRT(次世代型路面電車システム)の導入支援／国土交通省）

○MICE

Meeting（企業等の会議）、Incentive Travel（企業等の行う報奨・研修旅行）、Convention（国際機関・学会等が主催する国際会議）、Event あるいは Exhibition（イベント・展示会・見本市）の頭文字で、多くの集客交流が見込まれるビジネスイベント等の総称。（観光庁ホームページ）

○NPO

Nonprofit Organization。営利を目的としない活動のできる市民団体を指し、民間非営利組織などと訳される。1998(平成 10)年 3 月に「特定非営利活動促進法(NPO 法)」が成立し、まちづくりの推進等 17 分野の活動に該当する活動を行い、同法の要件を満たす団体は、特定非営利活動法人として法人格を取得できるようになった。（「横浜市住生活基本計画(2012(平成 24)年 3 月)」(横浜市建築局住宅計画課)）

○Wi-Fi

Wireless Fidelity（忠実な無線通信環境の意）。無線 LAN 機能（IEEE 802.11 に準拠）を持つ情報機器について、その相互接続性を保証するブランド。無線 LAN の業界団体、Wi-Fi アライアンスが認定する。商標名。WiFi とも。（三省堂 weblio「大辞林」）

(8) 出典一覧

出典1	横浜市建築局都市計画基本図データにより作成
出典2	横浜市都心臨海部再生マスタープラン（平成27年2月策定）
出典3	国土交通省 空港管理状況調査
出典4	横浜市港湾局資料
出典5	関内・関外地区活性化推進計画
出典6	平成26年度横浜市観光動態消費動向調査
出典7	横浜市文化観光局資料
出典8	観光庁 宿泊統計調査（平成25年）
出典9	観光庁 宿泊統計調査（平成23～25年）
出典10	観光庁 宿泊旅行統計調査（平成26年1月～12月）より作成 うち、観光目的率は、観光庁 訪日外国人消費動向（平成26年）より作成
出典11	観光庁 宿泊旅行統計調査（平成26年1月～12月）より作成
出典12	観光庁 訪日外国人消費動向（平成26年）より作成した国別の観光目的率を用いて試算
出典13	国連世界観光機関統計
出典14	2013年国際会議統計【日本政府観光局（JNTO）資料】
出典15	国際団体連合（UIA）
出典16	Global Power City Index YEARBOOK 2012 世界の都市総合ランキング
出典17	横浜市民意識調査（平成25年度）
出典18	JNTO 訪日満足度調査 2008
出典19	横浜市都市整備局資料
出典20	横浜市環境創造局 ホームページ
出典21	公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー
出典22	神奈川県庁 ホームページ
出典23	横浜市中区 ホームページ
出典24	シンガポール政府観光局 ホームページ
出典25	アブダビ観光局 ホームページ
出典26	ニュー・サウス・ウェールズ州政府観光局 ホームページ
出典27	横浜市港湾局 ホームページ
出典28	公益社団法人日本交通計画協会
出典29	土木学会景観・デザイン委員会 ホームページ （長崎港松が枝国際観光船埠頭」（土木学会デザイン賞 2013 優秀賞）
出典30	ドバイ政府観光・事務局 ホームページ
出典31	森ビルシティエアサービス株式会社 ホームページ
出典32	箱根町 ホームページ
出典33	Futta.NET
出典34	山万株式会社 ホームページ
出典35	ウィキメディアコモンズ
出典36	タイクーン ホームページ
出典37	横浜港大さん橋国際旅客ターミナル ホームページ
出典38	海上公園ガイド（東京港埠頭株式会社）
出典39	ヤマハ発動機株式会社 ホームページ
出典40	横浜市都市整備局ホームページ
出典41	横浜スパークリングトワイライト 2014 ホームページ
出典42	横浜市神奈川区ホームページ

出典43	一般社団法人 次世代自動車振興センター ホームページ
出典44	水素・燃料電池実証プロジェクト (JHFC) ホームページ
出典45	内閣府地方再生推進室 ホームページ
出典46	一般社団法人横浜みなとみらい21 ホームページ
出典47	横浜市文化観光局記者発表資料 (H25. 7. 10)
出典48	横浜市文化観光局記者発表資料 (H26. 10. 6)
出典49	横浜市公共デザインガイドライン

- 編集・発行 横浜市港湾局山下ふ頭再開発調整課（平成27年9月）
- 住 所：〒231-0023 横浜市中区山下町2 産業貿易センタービル5階
- 電 話：045（671）7315
- FAX：045（671）7158
- ホームページ：<http://www.city.yokohama.lg.jp/kowan/basicinfo/yamashita/saikaihatsu/>
【横浜市地形図複製承認番号 平 27 建都計第 9004 号】

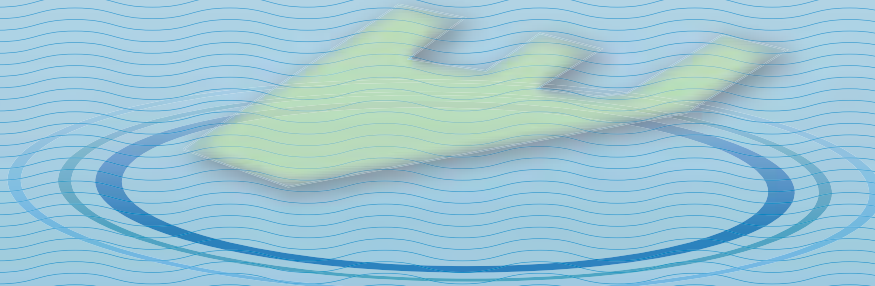


ハーバーリゾートの形成

～世界が注目し、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～

横浜市山下ふ頭開発基本計画

概要版パンフレット



山下ふ頭は、横浜の都心臨海部に位置し、横浜を代表する観光スポットである関内地区に隣接しています。

この都心臨海部を、今後も横浜の成長をけん引し、世界都市・横浜の顔として輝き続けるエリアにするため、山下ふ頭が有する広大な開発空間をはじめ、周囲を囲む穏やかな水域や高い交通利便性、更には、横浜港の良好な景観と周辺の観光資源などを生かし、世界に注目され、目的地とされる「ハーバーリゾートの形成」を目指します。

今後、この基本計画を基に、市民の皆様、港湾関係者の方々にご協力をいただきながら、魅力と活力あふれる新たな賑わい拠点の形成に向けて、取組を進めていきます。

平成27年9月

横浜市

1 再開発の背景と関連計画

背景

【都心臨海部の現状・課題】

- 開港以来、横浜の中心地として発展。
- 社会経済状況の変化に対応した、横浜の持続的な成長発展を図るためには、都心臨海部の機能強化が不可欠です。



【大さん橋に停泊する大型客船】



【新港地区の全景】

【横浜港の現状・課題】

- コンテナ化を背景に物流拠点は沖合に展開。
- コンテナ船の大型化や貨物量増加への対応が課題であり、先進的な施設整備などを進めています。



【本牧ふ頭の全景】



【コンテナターミナルの風景】

【山下ふ頭】

- 昭和 38 年に完成した面積約 47ha の一般貨物対応のふ頭で、港湾の物流拠点と都心臨海部が重なり合う場所に位置しています。



山下ふ頭の土地利用の見直し

関連計画

- 新たな賑わい拠点の形成
- ミナトの質的転換

■横浜市中期4か年計画2014～2017 (H26年12月策定)

2025年を目標とする骨太なまちづくりの戦略と4か年の取組を示したもの

山下ふ頭の再開発の推進

山下ふ頭が持つ優れた立地特性をいかし、大規模で魅力的な集客施設の導入などを含め、都心臨海部における新たな賑わい拠点の形成に向けて再開発を推進します。

■横浜市都心臨海部再生マスタープラン (H27年2月策定)

都心臨海部5地区を対象に、目標年次2050年（第一段階2025年）における目指すべき将来像を描いたもの

「みなと交流軸」の形成や「地区の結節点」における連携強化により、都心臨海部5地区の一体的なまちづくりを推進します。

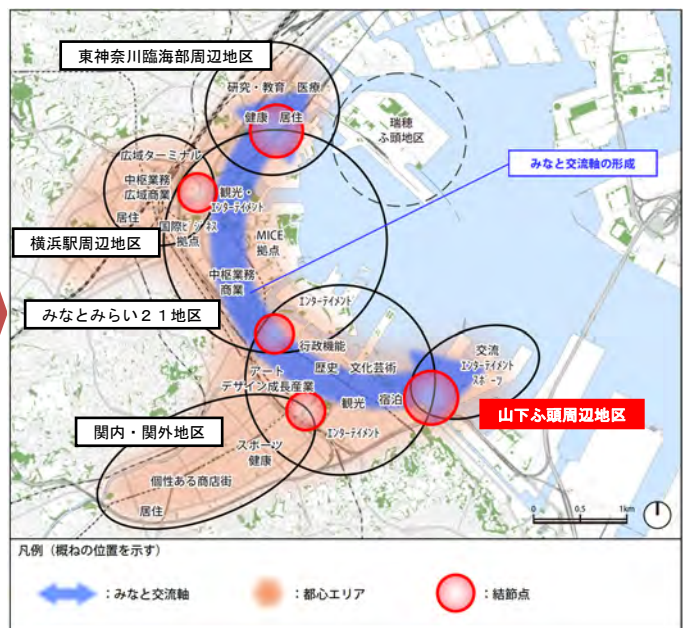
■横浜港港湾計画 (H26年12月改訂)

目標年次を平成30年代後半とする将来の横浜港の姿を定めたもの

「市民が集い、憩う港」山下ふ頭の再開発

物流主体の土地利用を見直し、市街地との近接性など優れた立地特性を生かした新たな賑わい拠点形成に取り組みます。

<都心臨海部の機能配置とみなと交流軸・結節点の配置イメージ>

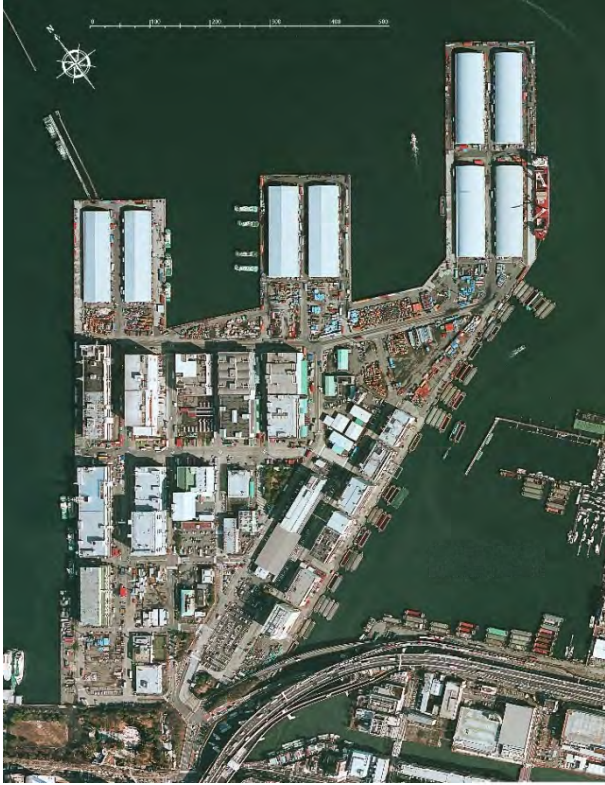


出典：横浜市都心臨海部再生マスタープラン

2 地区の概要と立地

概要

山下ふ頭は、一般貨物対応の総面積約47haのふ頭であり、現在は、本牧ふ頭、南本牧ふ頭、大黒ふ頭などのコンテナふ頭で扱うコンテナの開梱、梱包などを行うバックヤードとしての役割を主に担っています。

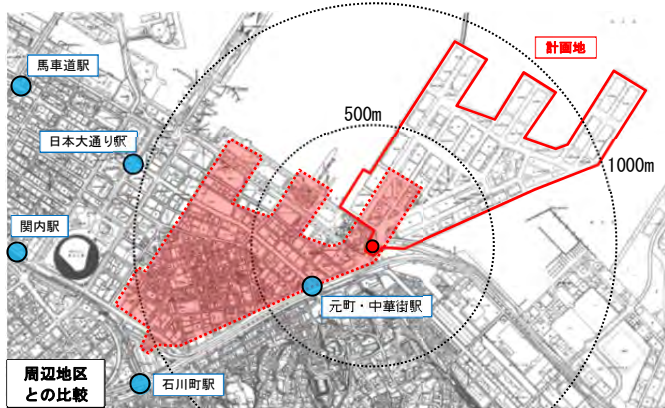


H27年1月撮影

敷地面積	約47ha	
用途地域	商業地域	
容積率	400%	
建ぺい率	80%	
高度地区	第7種高度地区(最高限度31m)	
防火地域	準防火地域	
臨港地区	横浜港臨港地区(分区:商港区)	
建物等の現況	公共上屋	11棟
	民間倉庫	24棟
	民間・公共事務所等	14棟
	公共荷さばき地	16か所
	岸壁	10バース
		49棟

(参考)

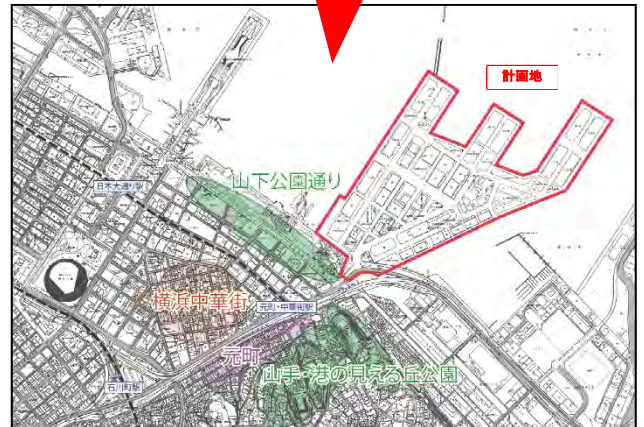
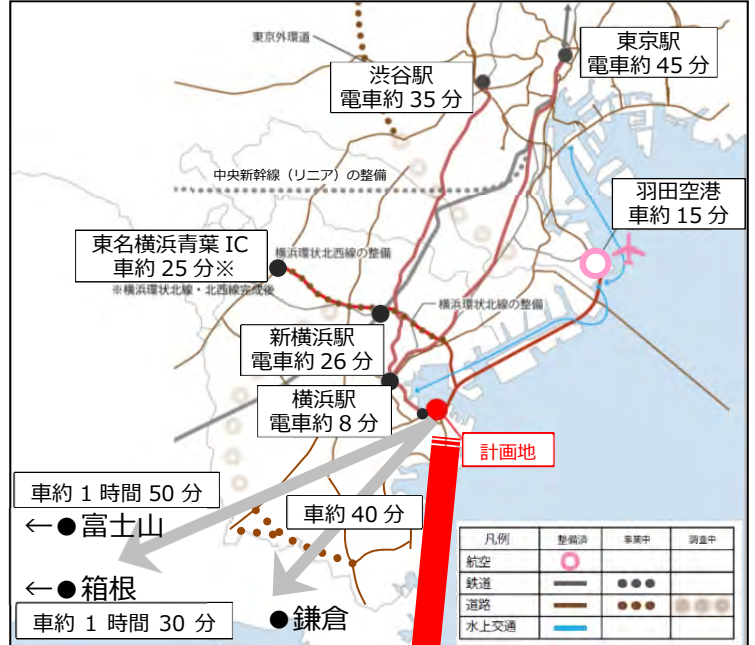
【計画地のスケール比較】



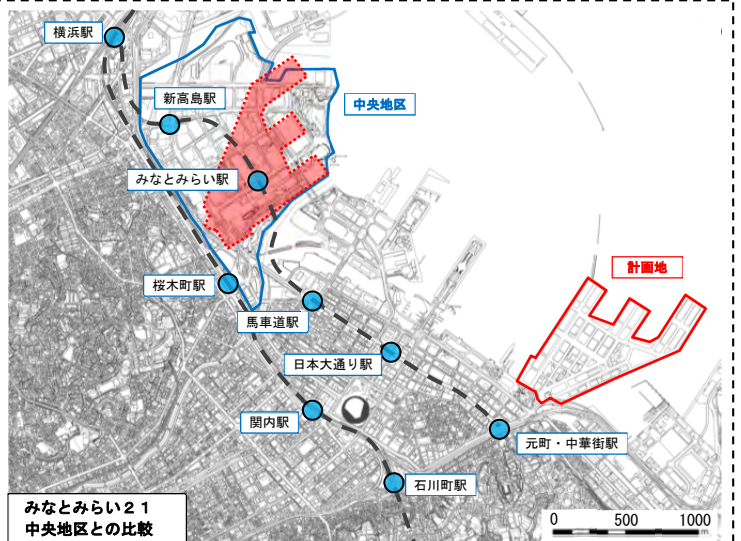
出典：横浜市建築局都市計画基本図データにより作成

立地

首都圏全体として、航空・鉄道・道路・水上交通におけるアクセス利便性強化に向けた取組が進められており、計画地の周辺までは、各方面からのアクセス性が良く、優れた立地特性を有しています。



出典：横浜市建築局都市計画基本図データにより作成



みなとみらい21 中央地区との比較

3 再開発の目指すべき方向性

取り巻く環境と現状と特徴【SWOT 分析】

【強み】

- 大規模な開発空間
- 豊かな水域と港の景観
- 周辺地区に集まる公園・緑地・観光施設・文化施設
- 優れた立地特性

【機会】

- 五輪開催による世界からの集客
- 山下ふ頭の港湾機能の更新時期
- 広域アクセス網の向上

【弱み】

- 地区へのアクセスが弱い(出入口が1か所)
- 観光客の大半が首都圏からの日帰り客
- MICE 施設の高稼働率による機会損失
- 供給処理施設の未整備

【脅威】

- アジア他都市の国際会議件数が伸びている
- 都市間競争の激化(国外・東京)
- 関内・関外地区の機能低下
- 環境・自然災害

再開発の目的・方向性

<新たな賑わい拠点の形成>

- 世界からの集客に向け、大規模空間を生かした、観光・MICE、文化・芸術などの魅力的な機能の導入
- 周辺地区との機能分担・回遊性の確保による相乗効果
- 次世代にふさわしい、環境・防災まちづくり

<ミナトの質的転換>

- 物流の港湾から観光・人が交流するミナトへの転換
- 周辺地区と繋がる親水空間・景観の形成、水上交通の活性化
- 港湾物流機能の移転に伴うふ頭の再編・機能更新の機会創出

目指す都市像

『ハーバーリゾートの形成』

～世界が注目し、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～

3つの視点と8つの基本計画方針

【視点1】

観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出

【方針1】 国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

【方針2】 地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成

【方針3】 快適で回遊性のある歩行者動線の確保

【視点2】

親水性豊かなウォーターフロントの創出

【方針4】 水と緑を身近に感じる空間づくり

【方針5】 港町の魅力を高める景観形成

【視点3】

環境に配慮したスマートエリアの創出

【方針6】 環境に配慮したまちづくり

【方針7】 高い防災・安全性をもつまちづくり

【方針8】 わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

【視点1】観光・MICE を中心とした魅力的な賑わいの創出

【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

1-① 新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入

- ・都心臨海部5地区の中の「みなと交流軸」の一翼を担う横浜のシンボルを形成します。
- ・大規模集客施設の導入により、多くの人で賑わう空間を創出します。

1-② 人々を呼び込む特色ある施設の導入

- ・特色ある施設の導入により、周辺地区との回遊性向上、地域全体での底上げと魅力向上を図ります。

1-③ 人々が楽しみ滞在するリゾート空間の形成

- ・人々が余暇の過ごし方として、心安らぐ上質なリゾートを体験できる、これまでの横浜にない滞在空間を創出します。
- ・海外からも人を呼び込む滞在機能を導入し、水域を生かしたリゾート空間を形成します。

1-④ 世界が目にするエンターテイメント・イベントの取組

- ・周辺エリアと地区全体とで連携し、世界が目にする先進的なイベントを開催します。

<導入機能イメージ>

① 大規模集客施設の機能イメージ

- コンベンション機能
- スポーツ機能
- エンターテイメント機能



② 特色ある施設に必要な機能イメージ

- ショッピング機能
- 交通ターミナル機能（回遊機能）
- 憩う機能
- 水辺散策機能

●マリーナベイサンズ/シンガポール



国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

③ リゾート空間の形成に必要な機能イメージ

- クルーズ機能
- 滞在機能
- 文化・芸術・エンターテイメント機能
- 体験機能
- 食・健康・美容・リラクゼーション機能



④ イベント機能イメージ

- 文化・芸術・エンターテイメント機能
- 食機能
- ショッピング機能
- 体験機能

●モントリオールジャズフェスティバル
(世界最大ジャズフェスティバル)



●ミラノサローネ
(世界が目にするデザインイベント)



●東京ミチテラス
(光のイベント)



【視点1】観光・MICE を中心とした魅力的な賑わいの創出

【方針2】地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成

2-① 広域的な交通ネットワークを生かしたアクセスの強化

・新たなアクセスルートと交通ターミナルを設け、国内外からのスムーズなアクセスを実現します。

2-② 周辺地区とのアクセス・回遊性の向上

・山下公園側の道路からのアクセスルートを拡充します。
・更なる交通アクセスについて、陸・海・空それぞれの視点から検討します。

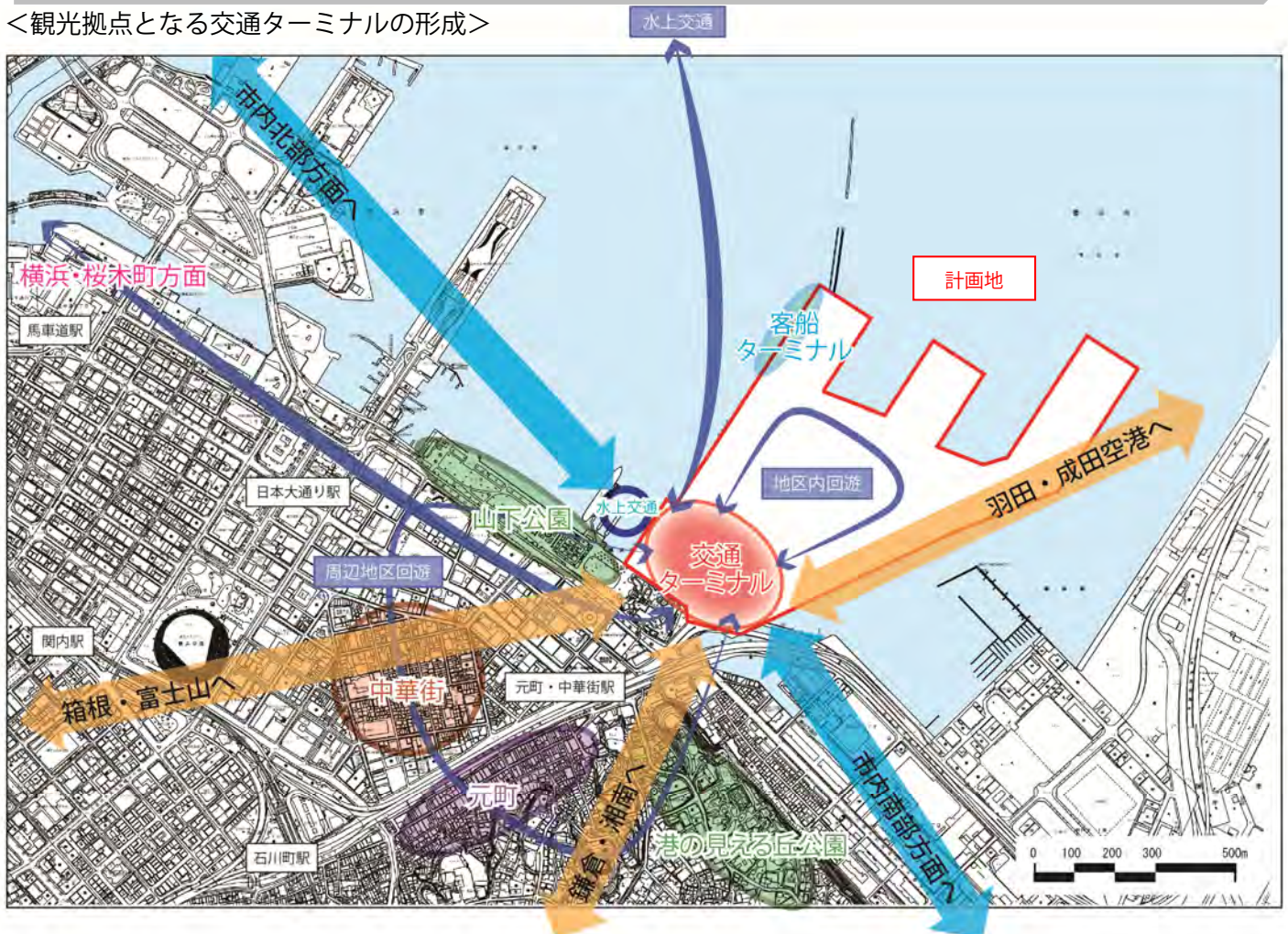
2-③ 観光拠点となる交通ターミナルの形成

・既存の山下公園駐車場や水上交通拠点などと一体的な運用を図り、快適な乗り換えを支援します。
・最新の ICT（デジタルサイネージなど）を生かし、快適な移動を支援します。

2-④ 地区内の移動支援

・コミュニティサイクルやカーシェアリングなど環境配慮型のパーソナルモビリティを導入するとともに、LRT や連節バスなど次世代の地区内交通システムの導入を検討します。

<観光拠点となる交通ターミナルの形成>



<観光拠点となる交通ターミナルの形成イメージ>

≪デジタルサイネージによる情報案内機能≫



Photo by Haruhiko Okumura
●マルチメディア (名古屋市)

≪外国人向け総合観光案内所≫



●東京丸の内 TIC
(ツアーリスト・インフォメーション・センター)

≪移動手段の乗り換え機能≫



Photo by David Wilson
●ソルトレイクシティ

【視点1】観光・MICE を中心とした魅力的な賑わいの創出

【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保

3-① 駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線の確保

・元町や中華街とデッキ等でつながる安全で快適な歩行者動線を確保します。

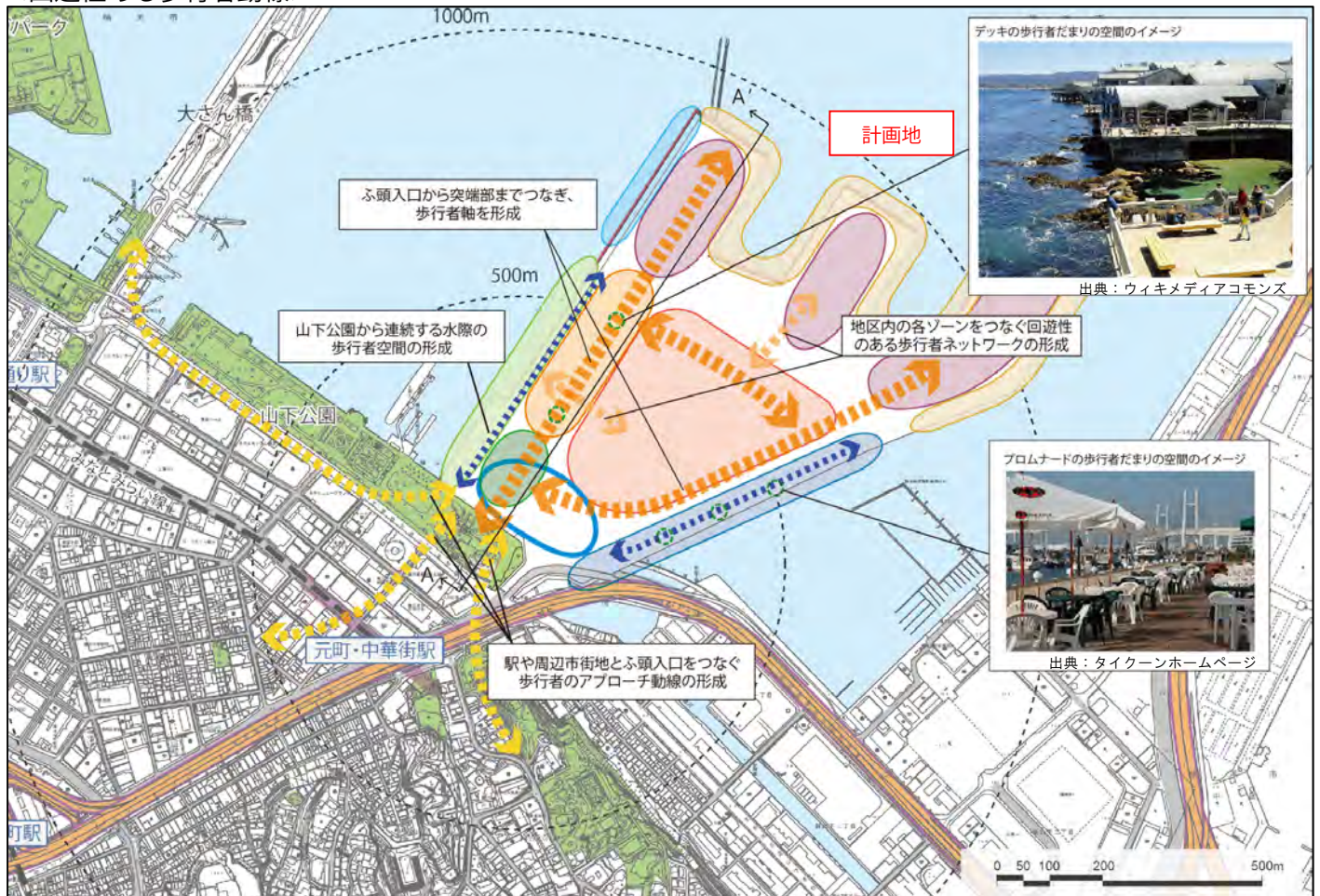
3-② 地区内の軸となる2階レベルの歩行者動線の整備

・地区内を回遊し、2階レベルの安全で快適な歩行者動線を確保します。

3-③ 地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

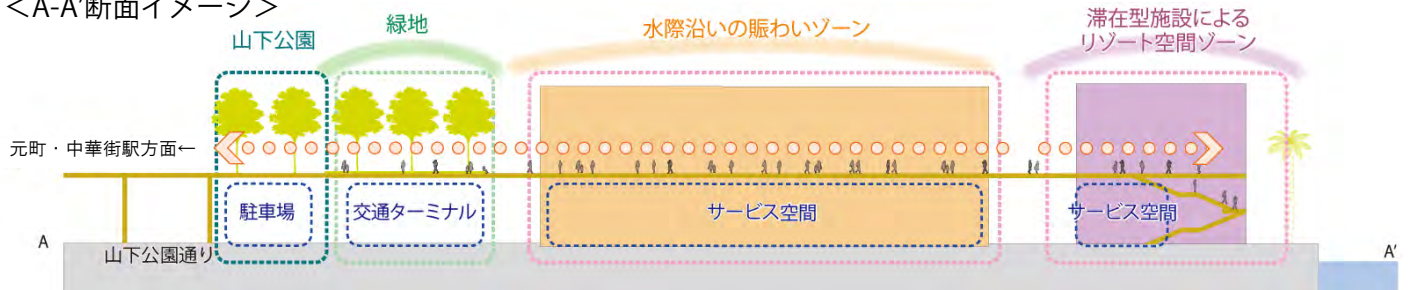
・歩行者軸とあわせて、地区内の各ゾーンをつなぐ2階レベルの歩行者動線を整備し、回遊性のある歩行者ネットワークを形成します。

<回遊性ある歩行者動線>



凡例	地区内の主要な歩行者動線(主に2階レベル)	地区内の水際の歩行者動線(1階レベル)	地区外からの主要な歩行者アクセルート	歩行者だまり
	新たな横浜のシンボルとなる大規模施設ゾーン	文化・芸術、エンターテインメント、宿泊による滞在ゾーン	水際沿いの賑わいゾーン	
	賑わいあるウォーターフロントゾーン	客船ゾーン	界隈性のあるウォーターフロントゾーン	
	リゾートを体験するウォーターフロントゾーン	緑地	交通ターミナル	

<A-A'断面イメージ>



【視点2】親水性豊かなウォーターフロントの創出

【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり

4-① 緑豊かなオープンスペースと水際のプロムナード空間の形成

- ・山下公園と一体となった緑豊かな緑地空間を形成します。
- ・また、水際線の連続した緑地・オープンスペースからなるプロムナードを確保し、都心臨海部に連続する緑の軸線の機能拡充を図ります。

4-② 華やかさをもたらす水域活用イベント・取組の実施

- ・市民への積極的な水域の開放や、更なるイベント・取組等の充実により、人々が集い交流する親水空間の演出を図ります。

4-③ 客船や水上交通など新たな水上アクセスルートの形成

- ・客船や水上交通など、新たな水上アクセスルートを形成するとともに、客船や大型クルーザーなどの着岸受け入れなどを進めていきます。

＜緑豊かなオープンスペースと水際・水域活用イメージ＞



＜水域活用イメージ＞

- 水辺活用による賑わい形成 (サンディエゴ)



Photo by Port of San Diego

- 水上ステージでの花火鑑賞



出典：公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー

- 水上レジャー・アクティビティ



出典：アブタビ観光局ホームページ

＜山下公園と一体的に整備する緑地イメージ＞



【方針5】港町の魅力を高める景観形成

- ・『ハーバーリゾート』としてのまちづくりを進めていくうえで、「賑わいと活力」「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観を、まちづくりの段階に合わせて戦略的に形成します。

＜周辺の景観資源＞

- 横浜ベイブリッジ



出典：横浜市都市整備局資料

- 山下公園



出典：公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー

- 横浜マリンタワー



出典：公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー

- 海上から見た都心臨海部



Photo by Hideo MORI

【視点3】環境に配慮したスマートエリアの創出

【方針6】環境に配慮したまちづくり

6-① 面的なエネルギーシステムの導入

- ・施設間の融通により、地区全体としてエネルギー効率の最適化を目指します。
- ・地区全体で太陽光などの再生可能エネルギー、未利用エネルギーの活用、及び下水再生水や海水の熱エネルギーの利用を図ります。

6-② 建築設備における高効率化と良好な屋外環境を取り入れた施設づくり

- ・温室効果ガスや熱排出を低減する設備・システムの導入、自然の風や日射などの屋外環境を積極的に取り入れた施設整備を図ります。

6-③ 環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入

- ・環境に配慮したパーソナルモビリティや次世代の交通システムを導入します。

<再生可能エネルギーイメージ>
●太陽光パネル



出典：横浜市神奈川区ホームページ

<地区内交通システムイメージ>

●新燃料（水素）電池システムを搭載バス



出典：一般社団法人 次世代自動車振興センターホームページ

●ペイバイク（コミュニティサイクル）



【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり

7-① 災害時の来街者のための安全・安心の確保

- ・災害時の一時滞留・滞在スペースの確保、物資の備蓄、情報発信（多言語対応）を実現します。

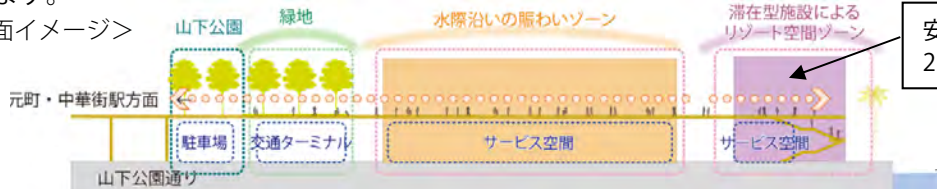
7-② 災害時においても自立した都市機能の実現

- ・災害時バックアップを持つ電源供給システムの導入、外部（電気自動車等）からの電源供給の確保を図ります。

7-③ 風水害対応として歩行者空間の基本は2階レベルで形成

- ・2階レベルの歩行者動線を構築することで、災害時の浸水に対しても安全で円滑な歩行者の退避を実現します。

<地区内の断面イメージ>



安全な退避ルートとなる
2階レベルの動線

【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

8-① まちの魅力を高めるエリアマネジメントの実施

- ・地区全体での施設管理、運営管理、安全管理を行うとともに、周辺地区のまちづくりとも連携を図ります。

8-② 多様な情報提供と積極的な情報発信の推進

- ・多様な媒体（デジタルサイネージ、多言語対応サインなど）を通じ、適切な情報提供を行うとともに、世界に向けた積極的な情報発信を推進します。

8-③ はじめてでもわかりやすく快適な動線計画（バリアフリー・サイン）

- ・あらゆる来街者が初めてでもわかりやすく快適な動線計画（バリアフリー・サイン）とします。

<先進事例の取り組み>

●「一般社団法人 横浜みなとみらい21」の取り組み（施設管理）



出典：一般社団法人 横浜みなとみらい21 ホームページ

●観光案内所による情報提供



【視点1】観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出

【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

- 新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入
- 人々を呼び込む特色ある施設の導入
- 人々が楽しみ滞在するリゾート空間の形成
- 世界が注目するエンターテイメント・イベントの取組



Photo by Port of San Diego



Photo by Trish Hartmann

【方針2】地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成

- 広域的な交通ネットワークを生かしたアクセスの強化
- 周辺地区とのアクセス・回遊性の向上
- 観光拠点となる交通ターミナルの形成
- 地区内の移動支援



出典：公益社団法人日本交通計画協会



Photo by David Wilson



出典：横浜市都心臨海部再生マスタープラン

【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保

- 駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線の確保
- 地区内の軸となる2階レベルの歩行者動線の整備
- 地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成



出典：ウィキメディアコモンズ



出典：タイクーン ホームページ

【視点2】親水性豊かなウォーターフロントの創出

【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり

- 緑豊かなオープンスペースと水際のプロムナード空間の形成
- 華やかさをもたらす水域活用イベント・取組の実施
- 客船や水上交通など新たな水上アクセスルートの形成



出典：アブダビ観光局 ホームページ



Photo by Port of San Diego

【方針5】港町の魅力を高める景観形成

- 「賑わいと活力」と「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観の形成

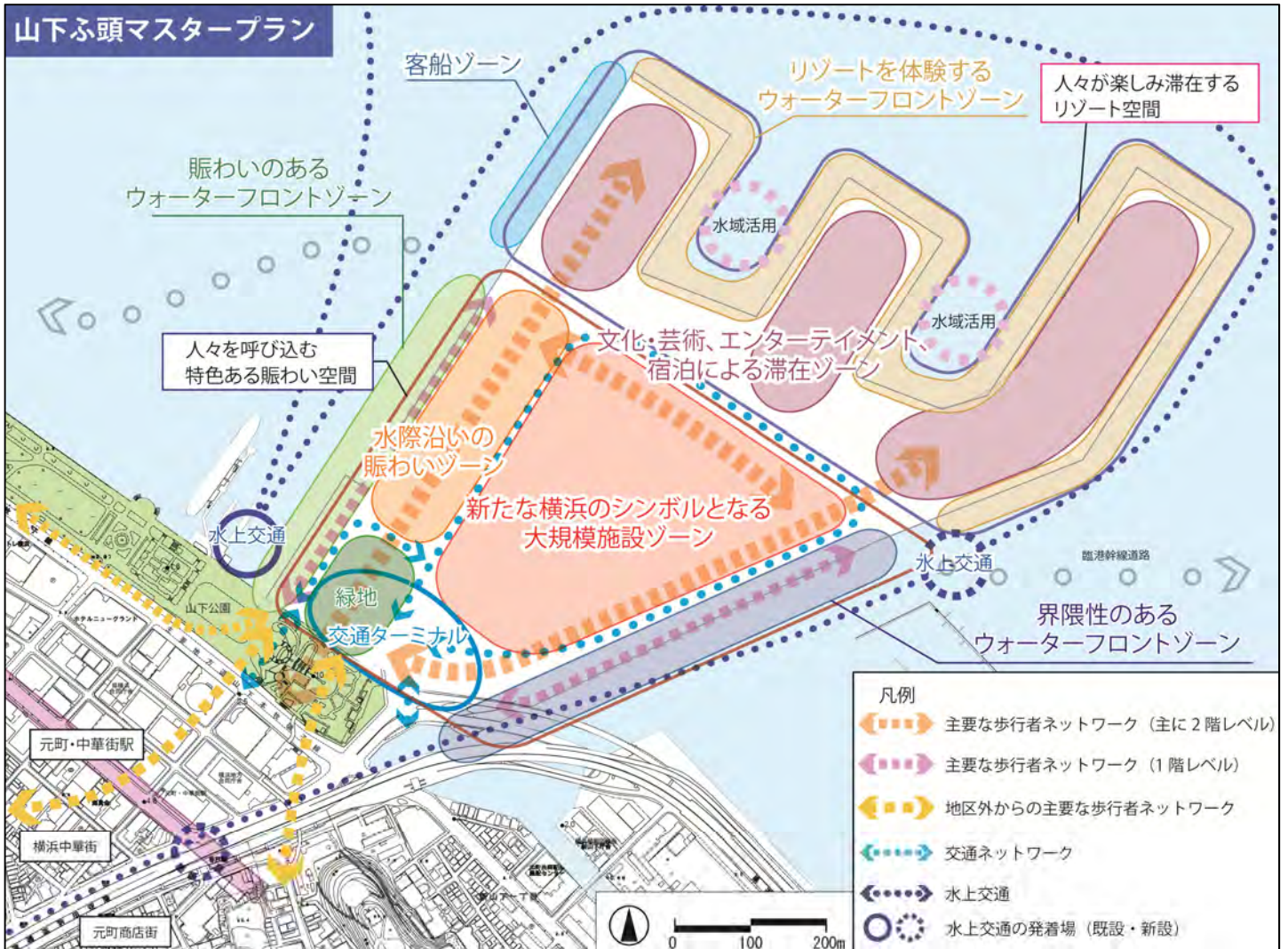


出典：横浜市都市整備局 ホームページ



出典：横浜スパークリングトワイライト 2014 ホームページ

～世界が注目し、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～



※このマスタープランは、今後まちづくりを進めていくうえでの羅針盤となるものです。(掲載写真はイメージです。)

【視点3】環境に配慮したスマートエリアの創出

【方針6】環境に配慮したまちづくり

- 面的なエネルギーシステムの導入
- 建築設備における高効率化と良好な屋外環境を取り入れた施設づくり
- 環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入



出典：横浜市都心臨海部再生マスタープラン

【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり

- 災害時の来街者のための安全・安心の確保
- 災害時においても自立した都市機能の実現
- 風水害対応として歩行者空間の基本は2階レベルで形成

【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

- まちの魅力を高めるエリアマネジメントの実施
- 多様な情報提供と積極的な情報発信の推進
- はじめてでもわかりやすく快適な動線計画 (バリアフリー・サイン)



4 再開発の実現に向けて

事業の進め方

- ・計画地は、約47haのふ頭用地に49棟の倉庫等が操業しており、現在の物流機能に支障が生じないよう倉庫等を移転しながら、国内外から多くの観光客が訪れる機会となるオリンピック・パラリンピック東京大会が開催される2020年（平成32年）の一部供用に向けて、民間のノウハウ・資源・資金等を十分に活用し、段階的に開発を進めます。
- ・第1段階は、ふ頭内の土地利用の混在を避けるとともに、既成市街地と連続した動線が確保できるよう山下公園に隣接する約13haのエリアの開発を進めます。
- ・この開発により、山下公園前面の水域に臨む、大さん橋～山下公園～山下ふ頭とつながる新たな賑わいの軸線が形成されます。



<一部供用エリア>



<新たな賑わいの軸線イメージ>

今後のスケジュール



※この基本計画は「横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会」の答申を踏まえて策定したものです。

- 編集・発行 横浜市港湾局山下ふ頭再開発調整課（平成27年9月）
- 住 所：〒231-0023 横浜市中区山下町2 産業貿易センタービル5階
- 電 話：045（671）7315
- FAX：045（671）7158
- ホームページ：<http://www.city.yokohama.lg.jp/kowan/basicinfo/yamashita/saikaihatsu/>
【横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9004号】

