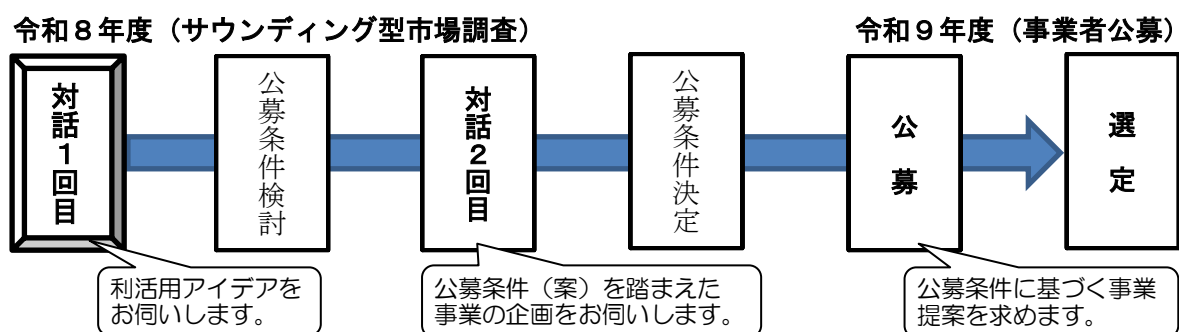


臨港パーク来街者施設利活用についての サウンディング型市場調査（対話 1 回目）実施要領

横浜市では、「横浜都心臨海部における水際線にぎわい創出」に向け、様々な取組を進めています。その一環として、水際線を生かした回遊性の向上と人々が集まり憩える場の創出を目指し、「臨港パーク来街者施設」に、民間事業者による賑わい施設の導入を検討しています。

そこで、ウォーターフロントの魅力を最大限生かした施設・機能を導入できるよう、民間事業者の皆様の意向や市場の動向等の把握を目的として、サウンディング型市場調査（対話）を実施します。今回の対話は 1 回目として、利活用アイデアをお伺いするものであり、その結果を踏まえ、具体的な公募条件（案）を示した 2 回目の対話を今後実施する予定です。



※あくまで現時点の想定であり、今後変更となる場合があります。

● 対話 1 回目の方法

【日 時】令和 8 年 8 月 31 日（月）～令和 8 年 9 月 30 日（水）（1 グループ 1 時間程度）

【場 所】横浜市役所（共用会議室）

※ 日時連絡の際に、具体的な会場をご案内します。

【対象者】事業実施に関心のある法人または法人のグループ等

【方 法】直接対話

※ ご希望により、書面参加（別紙「提案シート」を利用）やオンラインによる対話（Teams を利用予定）も可能です。

● 対話参加の申込

別紙「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、お申込みください。

【申込期間】令和 8 年 8 月 4 日（火）～令和 8 年 8 月 28 日（金）

【申 込 先】横浜市港湾局賑わい振興課

Eメール：kw-nigiwaishinko@city.yokohama.lg.jp

メール件名は【対話参加申込】としてください。

【留意事項】① 対話希望日時を 5 つ以上選択の上、希望順位もご記入ください。申込みいただき次第、順次日時等をご連絡します。

② 書面参加ご希望の場合でもエントリーシートをご提出ください。なお、提案シートの提出期限は、対話実施日の 3 営業日前の 17 時までとします。

③ オンラインでの対話をご希望の場合は、日時等は個別に相談の上、決定します。また、事前に接続試験を行う予定ですので、お早めにお申込みください。

④ 現事業者に対する取材や個別の視察（撮影、測量等）はご遠慮ください。

1 臨港パーク・来街者施設（休憩棟）の概要及び現在の運営状況

(1) 臨港パークの概要

所在地・交通	横浜市西区みなとみらい一丁目
面積	79,471 m ²
用途地域（建築基準法）	商業地域
建ぺい率・容積率	80%/400%
高度地区	第7種高度地区
防火・準防火地域	防火地域
臨港地区／港湾計画	修景厚生港区 / 緑地
主な施設	芝生広場、潮入りの池、トイレ、駐車場、設置等許可制度による民間施設（横浜ティンバーワーフ）等
管理形態	指定管理制度
特記事項	みなとみらい21街づくり基本協定及び関連細則等 横浜市景観計画（みなとみらい21中央地区） みなとみらい21中央地区都市景観協議地区 中央地区駐車場整備地区 特定都市再生緊急整備地域「横浜都心・臨海地域」
位置図・案内図	本要領6ページに掲載

(2) 来街者施設（休憩棟）の概要

用 途	休憩棟 【諸室構成】飲食スペース・売店コーナー、トイレ、掃除用流し、休憩室、厨房
構 造	鉄骨造平屋建て
建築面積	136.5 m ² （延床面積：97.73 m ² ）
建築年	平成2年（1990年）
インフラ	上下水道、電気
平面図	本要領7ページに掲載

(3) 現在の運用形態 【参考】

業 種：喫茶店（ふれあいショップ※） ※ふれあいショップ事業（健康福祉局）：障害者の就労の場を確保し、障害者に対する市民の理解を深める。 定休日：月・木（休日の場合は翌平日）※イベント時は営業、年末年始・荒天の場合休み 営業時間：11：30～14：30（平日）、11：30～15：00（土・日・祝日） 設備・サービス：店内禁煙、貸切利用あり、アルコール提供あり、チャイルドチェアあり
【港湾局貸付概要】 行政財産の目的外使用許可として1年更新（健康福祉局からの副申あり） 面 積：97.73 m ²

2 アイデアをご提案いただくにあたっての条件

(1) 臨港パークエリアのコンセプトに沿った提案をしてください。

横浜市では、水際線の賑わい創出に向けた様々な取り組みを進めている中で、当該エリアのコンセプトを下記のように定めています。

臨港パークエリアは、水際線随一の広さを誇る開放感あふれる緑豊かな場所です。

ピクニックやジョギング、犬の散歩など、子どもからシニアまで、多くの市民に親しまれています。

訪れる人々が思い思いのスタイルで楽しめる緑地として、居心地の良さを高めていくとともに、エリア内にある横浜ティンバーワフやぷかりさん橋などの滞在施設、広々とした芝生広場、美しい海辺の眺望を活かした花火大会やナイトマーケットといった多彩なイベントなどにより、市民をはじめ、観光客や隣接する MICE 施設に訪れた人も惹きつける場所としての価値も高めていきます。

日常の憩いと特別な体験が共存するエリアへと進化させていきます。

(横浜市「水際線まちづくりコンセプトプラン（令和8年3月策定）」より抜粋)

URL : <https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/suisaisen/conceptplan.html>

以上のことを踏まえた提案としてください。

(2) 既存施設（来街者施設（休憩棟）の建物）の利活用または建て替えの提案が可能です。

建て替えの場合は既存施設と同規模、2階建て程度を想定しています。

区域は、平面図に図示のとおりです。

(3) 周辺緑地の利活用も可能です。

増築を含む既存施設の一体的な利用も可能です。また、イベント等による単発利用も可能です。ただし、緑地全体は指定管理者による管理のため、イベント等を実施する場合は行為許可申請が必要です。

(4) 使用料を徴収します。

設置等許可にあたっては改めて不動産鑑定を実施し、設定いたします。

3 対話の場で伺う内容

※ ご提案・ご意見のない項目があっても構いません。

※ 説明資料の提出は求めません。必要とお考えになる場合にはご用意いただいても結構です。

- (1) 臨港パークの立地特性や魅力
- (2) 緑地機能の増進や緑地利用者の利便性向上策
- (3) 来街者施設リニューアルのコンセプトと方法
 - ① 主な用途（業態）や付帯する用途
 - ② 誰もが無料で利用できる用途
- (4) 水際線の賑わい創出への関わり
- (5) 周辺緑地の利活用の方法
 - ① 日常的な利用（来街者施設との一体的な利用等）
 - ② 単発的な利用（イベント利用等）
- (6) 来街者施設（休憩棟）の利活用の方法
- (7) 事業期間の想定
- (8) 市内事業者の活用
※事業主体に限らず、工事・運営等における市内事業者の活用見込
- (9) 利活用にあたっての市・指定管理者への要望

4 横浜市が現時点で想定する利活用イメージ

※ あくまで想定であり、このほかの港湾緑地の魅力アップに資する利活用アイデアもお待ちしております。

- ・ 港を目前にした立地や緑豊かな芝生の広場を活かし、サービス面でも高い付加価値を提供する飲食店
- ・ 建物での軽食や珈琲とともに、周辺敷地でのアウトドアアクティビティの提供
- ・ パシフィコ横浜に隣接する立地を活かしたアフターコンベンションや外国からの来園者が楽しめる施設
- ・ 早朝の来園者が楽しめるいつもとは異なる朝食を提供する飲食店
- ・ 港の景観を楽しみながらヨガ、ランニングなどの健康づくりをサポートする拠点
- ・ 雨の日でも子供を連れて気兼ねなく過ごせる子育てサービスやあそびの提供

5 留意事項

(1) 対話参加の扱い

対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

(2) 対話内容の扱い

対話でお伺いした内容は、事業者公募における公募条件の検討の参考とさせていただきます。

(3) 対話に要する費用

対話に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(4) 対話結果の公表

- ① 対話内容等を簡潔化し、結果概要としてホームページ等で公表します。
- ② 公表に際しては、あらかじめ参加事業者に表現の確認を行います。
- ③ 参加事業者名は、公表しません。

(5) 参加除外条件

次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

- ① 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、主宰者その他構成員又は当該構成員を含む団体
- ② 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（法人その他団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締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。）
- ③ 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

6 お問合せ先

横浜市港湾局賑わい振興課

所 在 地：横浜市中区本町 6 丁目 50 番地 10（市庁舎 28 階）

電話番号：045-671-2888

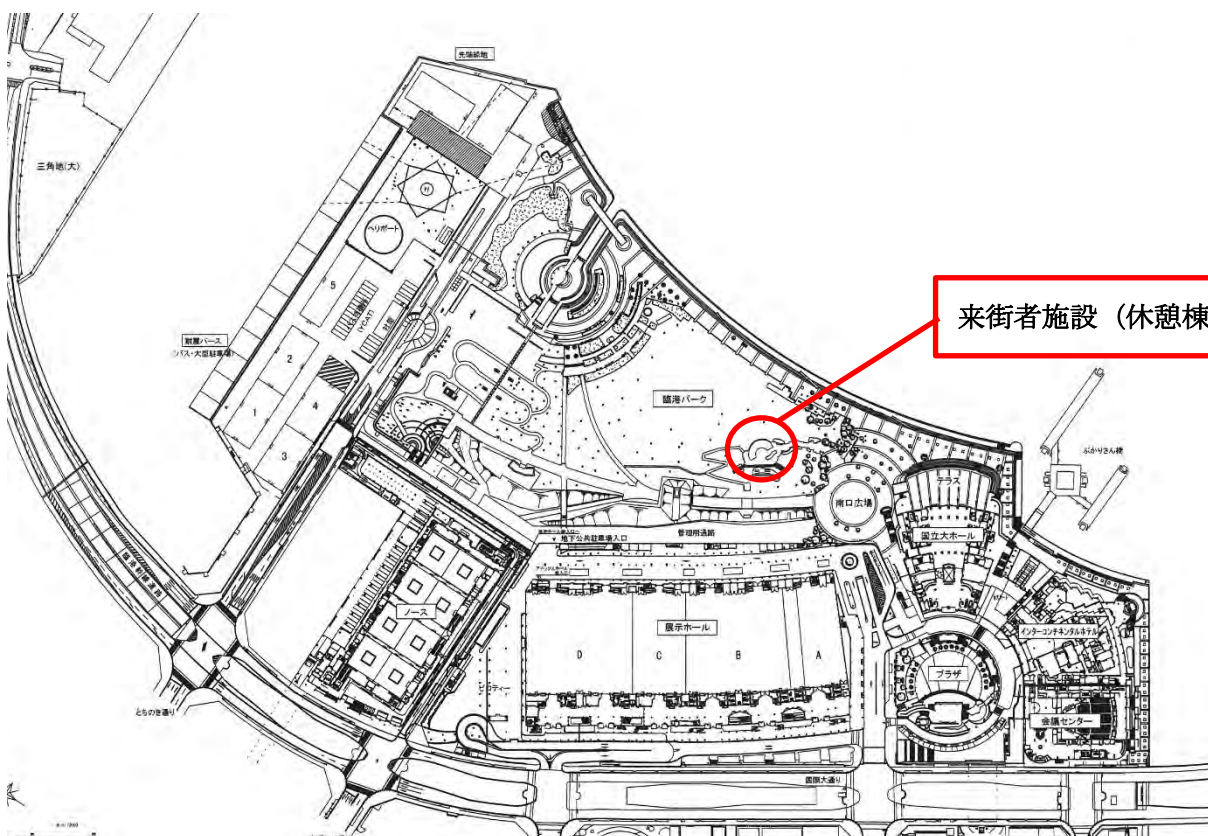
ファクス：045-651-7996

E メール：kw-nigiwaishinko@city.yokohama.lg.jp

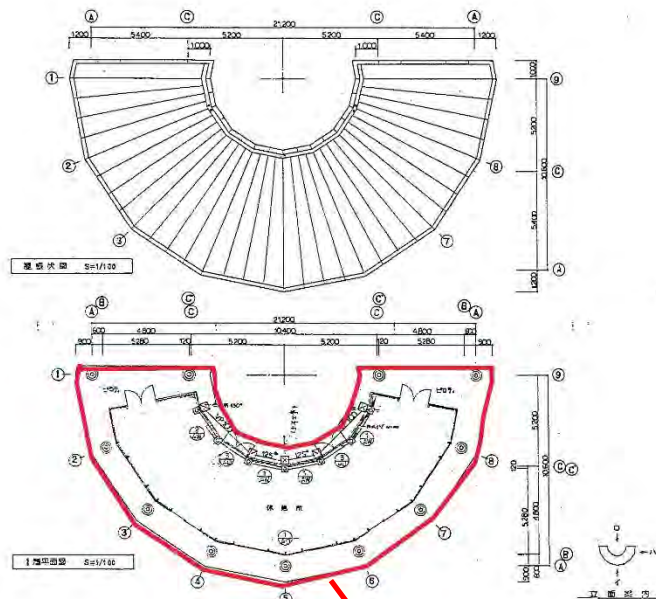
<位置図>



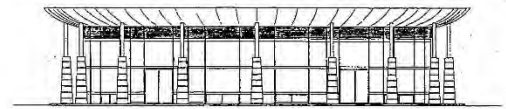
<案内図>



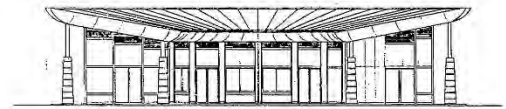
＜来街者施設（休憩棟）平面図＞



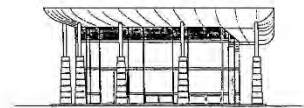
既存施設



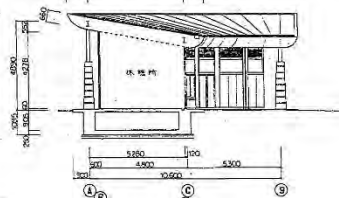
イ・立面図 S=1/100



ロ・立面図 S=1/100



ハ・立面図 S=1/100



建築物の諸元		インフラ等	
区分	港湾施設	上水	20mm
名称	臨港パーク休憩所	下水	50mm
延床面積	97.73㎡	電気	200V(動力用)
構造	鉄骨造	ガス	なし
階数	地上1階建	その他	空調機
用途	喫茶店		

都市計画等	
区域区分	市街化区域
容積率	400%
建蔽率	80%
高度地区	第7種高度地区 (31mの高さ制限)
防火・準防火地域	防火地域
臨港地区	横浜港臨港地区 (修景厚生港区)



<周辺施設状況>

周辺施設の店舗等の状況については下記URLをご参照ください。

施設情報：<https://www.pacifico.co.jp/guide>

施設情報（屋外）：<https://www.pacifico.co.jp/outdoor>

店舗情報：<https://www.pacifico.co.jp/shop>

<イベント実施状況（抜粋）（令和7年度）>

開催月	イベント名	来場者
毎月	フリーマーケット ※8・10・1～3月除く	30,000
毎月	みなとみらい STREET MUSIC	—
毎月	臨港パーク parkrun	2,800
4月	CENTRAL MUSIC & ENTERTAINMENT FESTIVAL	15,000
5月	SEASIDE CINEMA 2025	2,046
	オーケストラコンサート ※パシフィコ横浜催事の併催イベント	12,000
6月	開港祭	6,000
7月	体験型イベント ※パシフィコ横浜催事の併催イベント	19,000
8月	スマートフェスティバル	15,000
	みなとみらい大盆踊り	22,000
10月	ザ・昭和歌謡パラダイス	10,000
	横浜マラソン	29,200
11月	ドッグイベント	30,000
	ライブ ※パシフィコ横浜催事の併催イベント	8,000
	フード等イベント	9,000
	イルミネーション（1月まで）	—
12月	ドッグイベント	10,000
1月	ライブ ※パシフィコ横浜催事の併催イベント	6,000
	エンタメイベント ※パシフィコ横浜催事の併催イベント	8,000
3月	パシフィコ横浜保護犬サポートプロジェクト Wan Bonheur	16,000