

## 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

横浜市では、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及び事業者提案募集を令和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。

内港地区の将来像を含めた、結果の詳細については、9月中旬頃に公表する予定です。

### 1 市民意見募集（アンケート）

(1) 回答数：3,721件 ※このうち、自由意見があったもの：1,942件

(2) 市民意見の傾向

#### ア 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

#### 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 ワークショップ形式による市民意見交換会

(1) 開催概要 参加者数：221人 付箋で提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



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

### ア 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
- ・税収を意識した環境にも優しいサステナブルなまち

### イ 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 民間事業者からの事業提案募集

### (1) 提案数 10件 (法人・グループ、掲載は50音順)

①鹿島建設株式会社 ②株式会社竹中工務店 横浜支店 ③(グループ)株式会社TERRAデザイン(代表)・株式会社空間設計パートナーズ・万葉倶楽部株式会社 ④(グループ)横浜魚類株式会社(代表)・金港青果株式会社・横浜魚市場卸協同組合・横浜市場冷蔵株式会社・横浜市中央卸売市場関連事業者協同組合・横浜中央市場青果卸協同組合・横浜丸魚株式会社・横浜丸中青果株式会社 ⑤一般社団法人横浜港ハーバーリゾート協会 ⑥(グループ)リスト株式会社(代表)・株式会社ホテル、ニューグランド

※他、4件については事業者名の公表を希望されませんでした。

### (2) 提案内容 (事業者の承諾を得たものを掲載しています)

#### ア 企業・大学等のイノベーション施設を中心とした提案

- 『Civic Campus City』をコンセプトとし、グローバル企業や研究機関、大学等のキャンパス型オフィス、研究者用等の中長期型滞在施設、ホール・シアター等の複合集客施設などを導入

#### イ 大規模集客施設を中心とした提案

- 『夢・希望・期待・楽しさを抱ける場所』をコンセプトとし、国際展示場やコンサート・イベント会場、SDGs・水素エネルギー施設などを導入
- 『周辺市街地の魅力向上を目指した FUSION ISLAND』をコンセプトとし、マルチアリーナやホテル、商業施設、展示場・会議室などを導入

#### ウ 緑を中心とした提案

- 『世界一の環境港湾都市～山下山～緑の山をつくる』をコンセプトとし、緑や水素発電・浄化システム、滞在・研修施設、運動・健康施設などを導入
- 『スマート・グリーンシティ型開発』をコンセプトとし、海上一体型シアター等のエンターテインメント、デジタルアート等の文化芸術、海洋リサーチパーク等の研究などの施設を導入

## 4 今後の進め方

(1) 市民意見募集(アンケート)、ワークショップ形式による市民意見交換会及び民間事業者からの事業提案募集の結果の詳細については、9月中旬頃に取りまとめ、公表する予定です。

(2) 今回の市民意見募集では、「市民意見を聞いた後に、その結果を踏まえて、民間事業者からの事業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、改めて秋頃から、民間事業者の皆様からいただいた提案の修正を必要に応じて行っていただくとともに新たな事業提案の追加募集を行います。

一方、市民の皆様からも、既にいただいた市民意見や民間事業者からの事業提案を踏まえて、より具体的な再開発のイメージや導入機能、取り入れる視点を伺うため、改めて秋頃から、市民意見募集や意見交換会を行います。

(3) いただいたご意見やご提案は、今後設置予定の地域の関係者や有識者等からなる委員会での検討に活かしていきます。

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及び事業者提案募集を令和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。

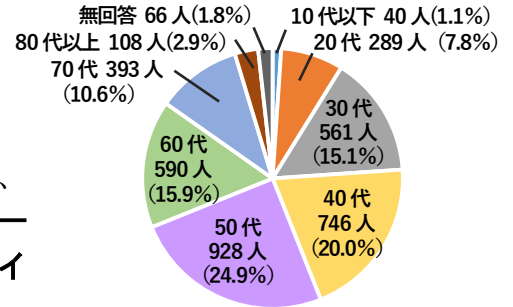
内港地区の将来像を含めた、結果の詳細については、9月中旬頃に公表する予定です。

### 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

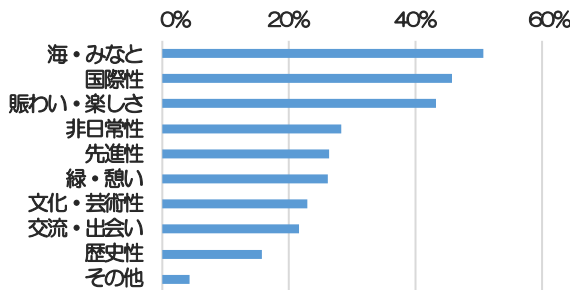
択一式質問の集計（下図左）とともに、自由意見については、一文ずつに分け、類似の意見を分類して抽出するアフターコーディングの手法と、出現頻度の高い単語を抽出するテキストマイニングの手法により、問ごとに分析（下図右）を行いました。



【回答者の年代別割合】

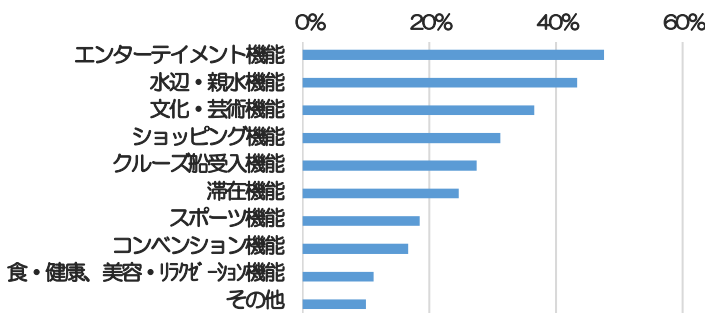
#### ア 再開発のイメージ

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



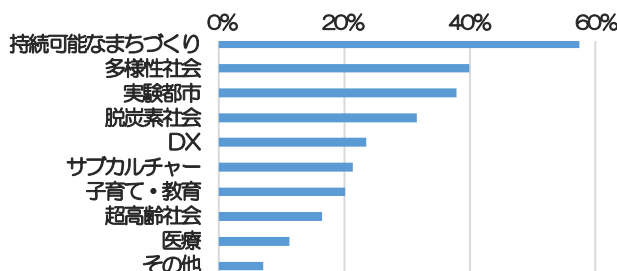
#### イ ふさわしい導入機能

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

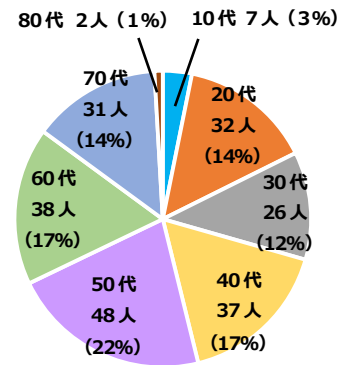
持続可能なまちづくり、多様性社会、実験都市といった視点に加え、市民への還元、防災や環境対策の充実、将来を見据えたまちづくり、税収の確保、企業誘致による産学連携などの視点も必要



## 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



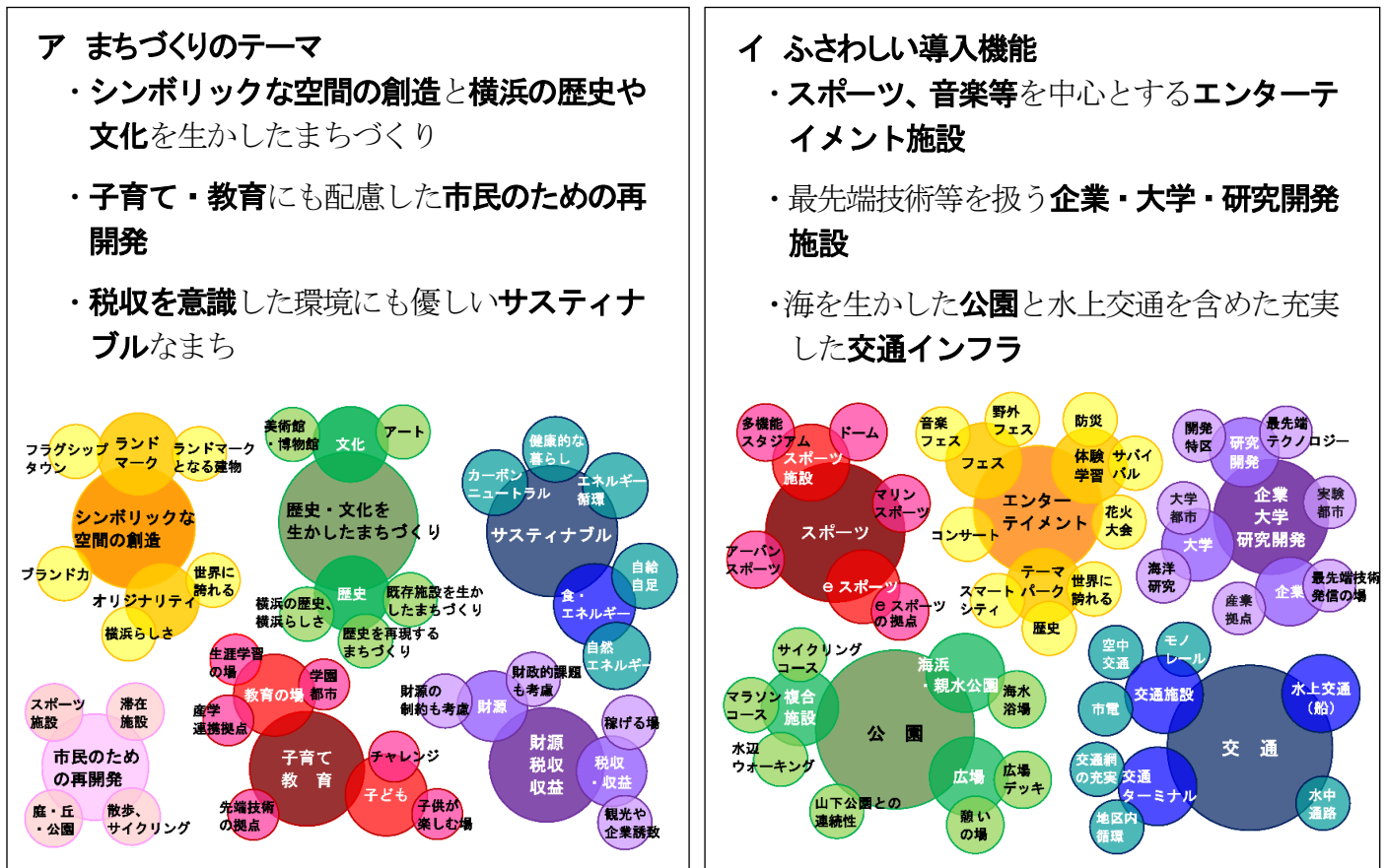
【参加者の年代別割合】



【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。



### 3 事業者提案

#### (1) 提案内容

いただいた 10 件の提案のうち、イメージ図、開発コンセプト及び導入施設が提案され、事業者の承諾を得たものを掲載します。

#### ア 企業・大学等のイノベーション施設を中心とした提案



#### (7) 開発コンセプト

『Civic Campus City』

#### (イ) 導入施設

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

#### イ 大規模集客施設を中心とした提案



#### (7) 開発コンセプト

『夢・希望・期待・楽しさを  
抱ける場所』

#### (イ) 導入施設

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



#### (7) 開発コンセプト

『周辺市街地の魅力向上を目指  
した FUSION ISLAND』

#### (イ) 導入施設

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㎡

## ウ 緑を中心とした提案



(7) 開発コンセプト  
『世界一の環境港湾都市  
山下山～緑の山をつくる』

(イ) 導入施設  
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㎡

(7) 開発コンセプト  
『スマート・グリーンシティ型  
開発』

(イ) 導入施設 (検討例)  
エンターテイメント施設  
海上一体型半屋外シアター、  
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

### (2) 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

### (3) 開発に関する主なご意見等

- ア 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。
- イ 段階的な開発の考え方も導入する必要がある。
- ウ 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。

## 4 今後の進め方

- (1) 市民意見募集 (アンケート)、ワークショップ形式による市民意見交換会及び民間事業者からの事業提案募集の結果の詳細については、9月中旬頃に取りまとめ、公表する予定です。
- (2) 今回の市民意見募集では、「市民意見を聞いた後に、その結果を踏まえて、民間事業者からの事業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、改めて秋頃から、民間事業者の皆様からいただいた提案の修正を必要に応じて行っていただくとともに、新たな事業提案の追加募集を行います。  
一方、市民の皆様からも、既にいただいた市民意見や民間事業者からの事業提案を踏まえて、より具体的な再開発のイメージや導入機能、取り入れる視点を伺うため、改めて秋頃から、市民意見募集や意見交換会を行います。
- (3) いただいたご意見やご提案は、今後設置予定の地域の関係者や有識者等からなる委員会での検討に活かしていきます。