

## 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

令和3年12月から4年6月までに実施した市民意見募集では、「市民意見を反映し、その結果を踏まえて、広く事業者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。そのため、令和4年11月から5年2月にかけて、前回の結果を踏まえ事業者の皆様から新たなご提案を募集するとともに、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。

結果の詳細については、港湾局ホームページにて、6月中旬頃に公表する予定です。

### 1 市民意見募集

(1) 回答数：1,284件

(2) 意見の取りまとめ方法

意見内容を、類似の意見に分類するアフターコーディングの手法により「再開発のイメージ」「導入機能」「理由」に分類し、類型化した上で集計・分析しました。

(3) 取りまとめ結果

#### ア 再開発のイメージ

「幅広い世代が楽しめる」「市民が利用できる」「自然が豊かである」「観光資源を作る」「海・港を活かす」等のご意見が多かったです。

#### イ 導入機能

「公園」「レジャー施設」「ショッピング施設」「スタジアム」「テーマパーク」「電車・バス」「ホテル」等のご意見が多かったです。

#### ウ 再開発のイメージ及び導入機能を提案した理由

「市の収益の向上」「人が訪れる」「周辺地域と連携する」「利便性が向上する」「都市ブランドの向上」「将来を見据えたまちづくり」等が提案の大きな理由となっています。

### 2 市民意見交換会

(1) 開催概要 参加者総数：172人、付箋で出された意見の数：2,555件

前回の市民意見募集や意見交換会の結果等から整理したテーマをもとに具体的な再開発のイメージについて意見交換するとともに、導入機能の具体的なアイデアと山下ふ頭である理由、期待される効果について意見交換を行いました。

開催回	開催日	開催場所	参加者数 (グループ数)
第1回	4年12月17日(土)	横浜市庁舎	44人(8)
第2回	5年1月14日(土)	横浜ビジネスパーク	38人(6)
第3回	5年1月21日(土)	山内地区センター	21人(4)
第4回	5年1月28日(土)	神奈川県労働文化センター	26人(4)
第5回	5年2月5日(日)	横浜市庁舎	43人(8)
合計			172人(30)



【意見交換会の様子】

## (2) 取りまとめ結果

### ア 再開発のイメージ

異なるグループワークのテーマから共通した再開発のイメージが出されており、その中でも「市の収益の向上」「横浜ブランドを創る・高める」「市民が楽しめる・利用できる」等多くのグループから出されました。

### イ 導入機能

先進性やブランド力の向上等を期待して「学術・研究開発機能」、観光や市の収益の向上等を期待して「大規模集客機能」、市民利用や子育て等の視点から「公園・レクリエーション機能」、歴史等の視点から「文化・交流機能」、利便性の向上等を期待して「交通機能」が出されました。

## 3 法人（企業・団体等）からの提案募集

### 提案数 8件

#### (1) スポーツ・コンサート等のエンターテイメント施設を中心とした提案

ア コンセプト：環境と共生する『世界基準の遊び』を創造

法人名：株式会社久米設計、ペイシャンスキャピタルグループ株式会社

イ コンセプト：横浜文化発、世界の若者の成長拠点

法人名：株式会社像建築設計事務所

ウ コンセプト：周辺市街地の魅力向上を目指した FUSION ISLAND

法人名：リスト株式会社、株式会社ホテル、ニューグランド

エ コンセプト：海と風のヨコハマ・エンターテイメント・タウン「Y E T」

法人名：NPO法人デザインニッポンの会、有限会社天野和俊デザイン事務所

#### (2) 体験型テーマパークを中心とした提案

ア コンセプト：BAY CRUISE YOKOHAMA

法人名：ken-ken 有限会社、株式会社アイヴィクト、リンクス都市企画一級建築士事務所

イ コンセプト：SPACE PORT“YOKOHAMA”

法人名：ヒロ・インターナショナル株式会社 横浜支店

#### (3) 国際展示場等の施設を中心とした提案

ア コンセプト：夢・希望・期待・楽しさを抱ける場所

法人名：一般社団法人横浜港ハーバーリゾート協会

イ コンセプト：Yokohama WateRing - Ship

法人名：株式会社山手総合計画研究所

## 4 今後の進め方

(1) いただいたご意見やご提案は、今後開催する地域の関係者や有識者等からなる「山下ふ頭再開発検討委員会」（以下、委員会）での検討に活かしていきます。委員会については、準備を進めているところです。

(2) 委員会からの答申を受けた後、横浜市で事業計画の案を策定し、改めて市民の皆様のご意見を募集するとともに、市民意見交換会を実施していきます。それらを踏まえ、事業計画を策定し、開発に対する事業者募集を経て、事業予定者を決定し、令和8年度頃の事業化を目指します。

### お問合せ先

港湾局山下ふ頭再開発調整課長

荻原 浩二

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

令和3年12月から4年6月までに実施した市民意見募集では、「市民意見を反映し、その結果を踏まえて、広く事業者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。そのため、令和4年11月から5年2月にかけて、前回の結果を踏まえ事業者の皆様から新たなご提案を募集するとともに、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。

結果の詳細については、港湾局ホームページにて、6月中旬頃に公表する予定です。

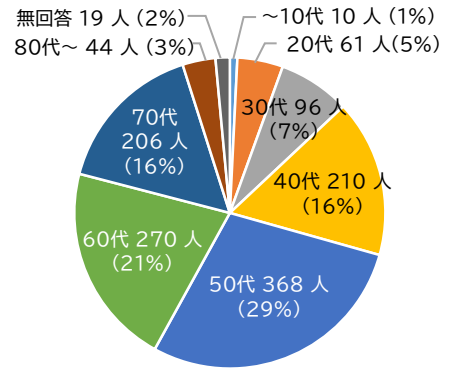
## 1 市民意見募集

### (1) 回答数 1,284 件

### (2) 意見の取りまとめ方法

意見内容を、類似の意見に分類するアフターコーディングの手法により「再開発のイメージ」「導入機能」「理由」に分類し、類型化した上で集計・分析しました。

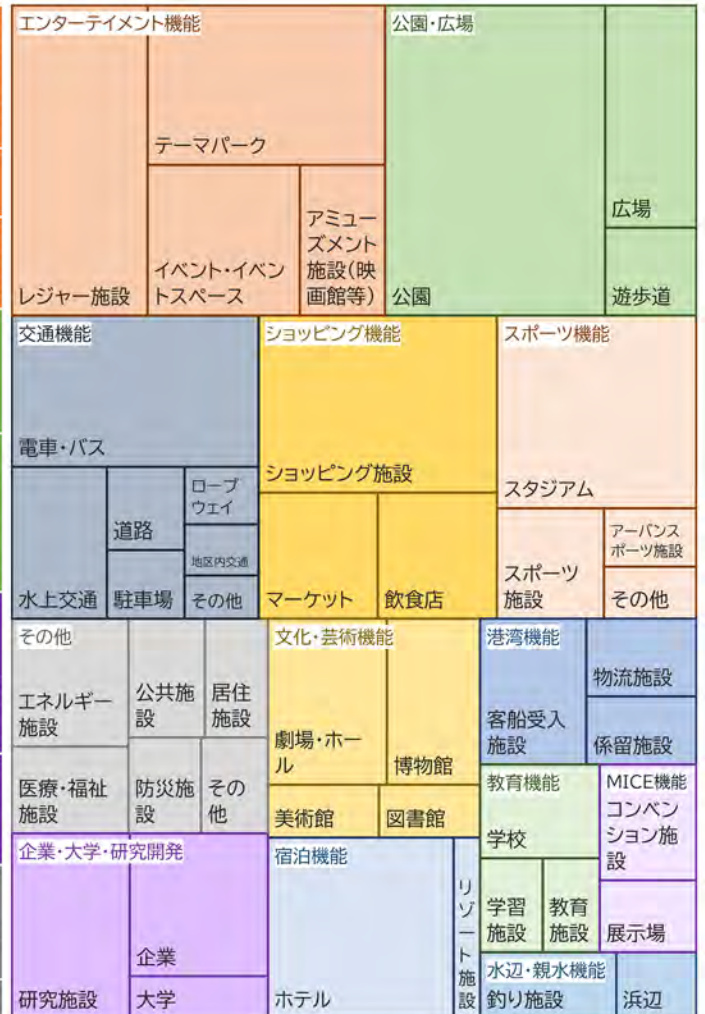
### (3) 取りまとめ結果



#### ア 再開発のイメージ



#### イ 導入機能



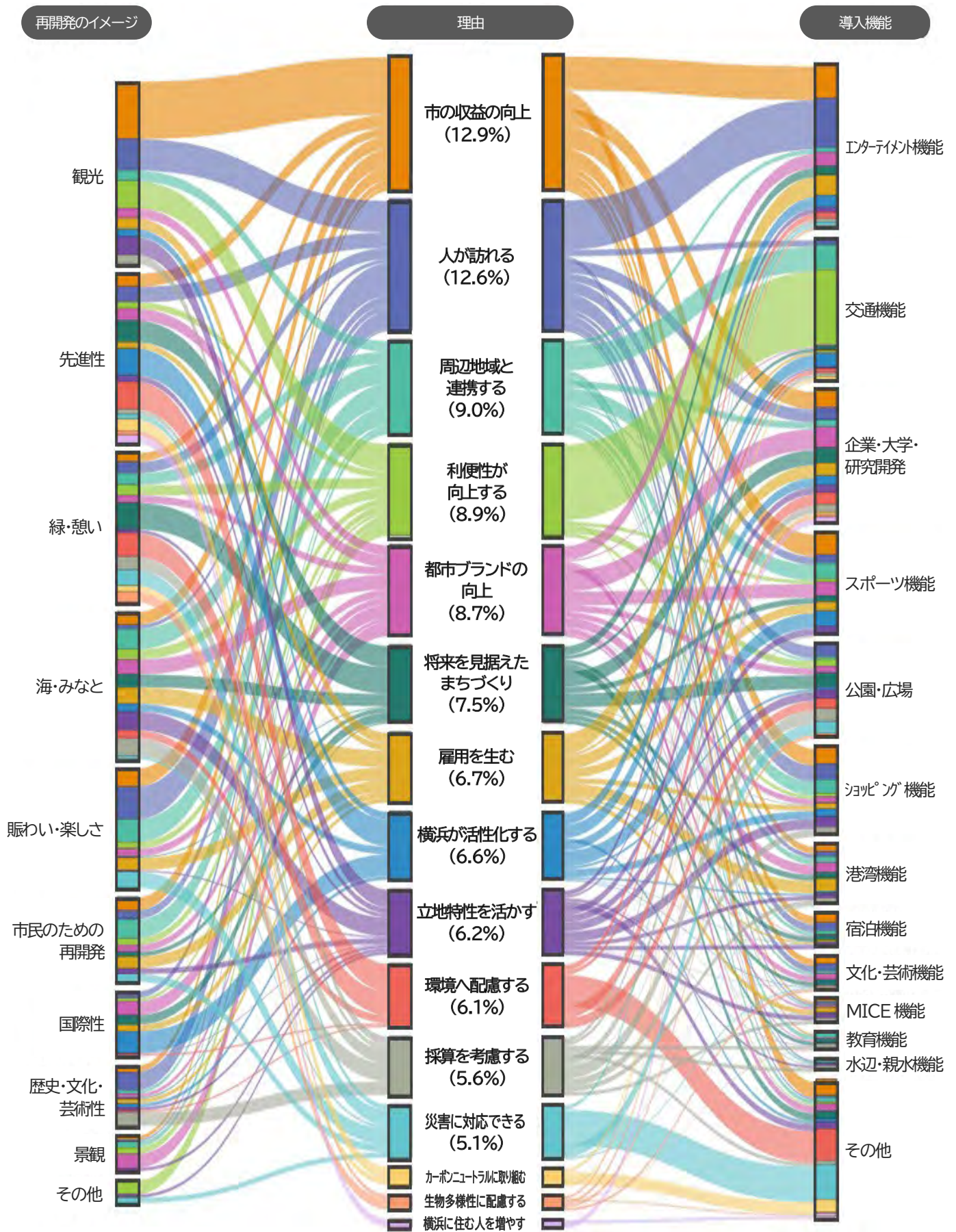
※図の見方：類型化した意見をテーマごとに集積して色分け、面積の大きさは意見の多さを表す

「幅広い世代が楽しめる」「市民が利用できる」「自然が豊かである」「観光資源を作る」「海・港を活かす」等の意見が多い

「公園」「レジャー施設」「ショッピング施設」「スタジアム」「テーマパーク」「電車・バス」「ホテル」等の意見が多い



# ウ 再開発のイメージ及び導入機能を提案した理由



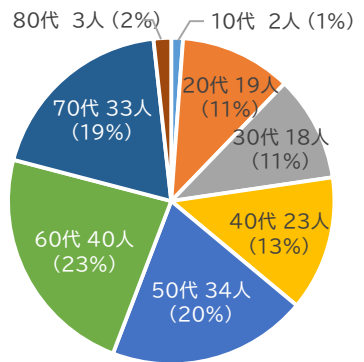
※理由に関する記載があった意見のみを集計

「市の収益の向上」「人が訪れる」「周辺地域と連携する」「利便性が向上する」「都市ブランドの向上」「将来を見据えたまちづくり」などが提案の大きな理由となっている

## 2 市民意見交換会

### (1) 開催概要【参加者総数：172人 付箋で出された意見の数：2,555件】

前回の市民意見募集や意見交換会の結果等から整理したテーマをもとに具体的な再開発のイメージについて意見交換するとともに、導入機能の具体的なアイデアと山下ふ頭である理由、期待される効果について意見交換を行いました。



開催回	開催日	開催場所	参加者数 (グループ数)
第1回	4年12月17日(土)	横浜市庁舎	44人(8)
第2回	5年1月14日(土)	横浜ビジネスパーク	38人(6)
第3回	5年1月21日(土)	山内地区センター	21人(4)
第4回	5年1月28日(土)	神奈川県労働文化センター	26人(4)
第5回	5年2月5日(日)	横浜市庁舎	43人(8)
合計			172人(30)



【意見交換会の様子】

【参加者の年代別割合】

### (2) 取りまとめ結果

#### ア 再開発のイメージ



異なるグループワークのテーマから共通した再開発のイメージが出されており、その中でも「市の収益の向上」「横浜ブランドを創る・高める」「市民が楽しめる・利用できる」等が多くのグループから出された



#### イ 導入機能

《期待される効果・理由等》	《期待される効果・理由等》	《期待される効果・理由等》	《期待される効果・理由等》	《期待される効果・理由等》
<ul style="list-style-type: none"> <li>●実証実験の場にふさわしい</li> <li>●世界的な知名度・ブランド価値の向上</li> <li>●羽田からのアクセスが良い</li> <li>●教育や文化への投資は持続性ある取り組み</li> <li>●教育への投資、若者の定着</li> <li>●エネルギー問題等への貢献等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●国内外から人を集められる</li> <li>●事業収益が見込める</li> <li>●海に囲まれた立地特性(景観、騒音対策等)を活かしたい</li> <li>●プロスポーツ等の既にある地域資源を活かしたい</li> <li>●非常時には防災施設になる等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●市民が憩える、誰もが楽しめる場所にしたい</li> <li>●子育てしやすい環境づくりに寄与</li> <li>●海と緑を一体的に体感できる場所にしたい</li> <li>●山下公園との連続性が大事</li> <li>●先進的な自然環境を世界にアピールできる等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●開港・横浜発祥・埠頭の歴史都市の記憶の継承</li> <li>●海に面した横浜らしい場所を活かしたい</li> <li>●市民と来街者の交流を生む</li> <li>●子どもから大人まで市民が何度も訪れたい。愛着を持てる</li> <li>●文化・芸術を楽しめる人を育てる等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>●陸・海・空、海外からもアクセスしやすい</li> <li>●回遊を生みにぎわいを創造する</li> <li>●先進的で多彩な交通を実現する</li> <li>●街の眺望、海の眺望を活かせる</li> <li>●海の玄関口として象徴的な役割を果たす等</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>先進性</li> <li>ブランド力の向上</li> <li>立地特性</li> <li>教育文化</li> <li>諸問題への貢献</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>観光</li> <li>市の収益の向上</li> <li>立地特性</li> <li>地域資源活用</li> <li>防災</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>市民利用</li> <li>子育て</li> <li>立地特性</li> <li>自然環境</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>歴史</li> <li>立地特性</li> <li>市民利用</li> <li>文化芸術</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>利便性の向上</li> <li>立地特性</li> </ul>
<b>学術・研究開発機能</b> 先端研究施設、企業と大学の集積等	<b>大規模集客機能</b> スタジアム、屋内アリーナ、展示場等	<b>公園・レクリエーション機能</b> 親水公園、遊歩道、サイクリングコース等	<b>文化・交流機能</b> 図書館・美術館・博物館、音楽ホール等	<b>交通機能</b> 交通結節点の整備(陸・海・空)等

先進性やブランド力の向上等を期待して「学術・研究開発機能」、観光や市の収益の向上等を期待して「大規模集客機能」、市民利用や子育て等の視点から「公園・レクリエーション機能」、歴史等の視点から「文化・交流機能」、利便性の向上等を期待して「交通機能」が出された

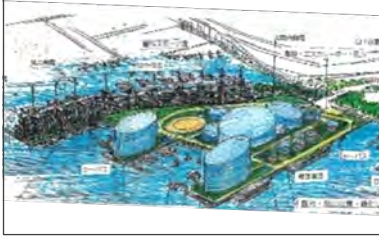


3 法人提案募集 8件

**スポーツ・コンサート等のエンターテイメント施設を中心とした提案**



- (1) **開発コンセプト** 環境と共生する『世界基準の遊び』を創造
- (2) **導入施設** 発信する 11 万㎡ (アリーナ・半屋外ステージ、美術館、商業施設等)、学ぶ 7.5 万㎡ (大学、専門学校、産学連携施設等)、創る 7 万㎡ (制作スタジオ・アトリエ、研究開発等)、宿泊 17.9 万㎡ (ホテル、コンベンションホール等)
- (3) **法人名** 株式会社久米設計(グループ代表)、  
ペイシャンスキャピタルグループ株式会社



- (1) **開発コンセプト** 横浜文化発、世界の若者の成長拠点
- (2) **導入施設** 文化施設 2 万㎡、スポーツ拠点、エンターテイメント・コンベンション機能 5 万㎡、ホテル・滞在 (若者のみ) 施設・教育・ショッピング・行政・医療等日常利用施設 10 万㎡、レストラン・ギャラリー・休憩・映画・トイレ 0.3 万㎡
- (3) **法人名** 株式会社像建築設計事務所



- (1) **開発コンセプト** 周辺市街地の魅力向上を目指した FUSION ISLAND
- (2) **導入施設** スポーツ、コンサート、コンベンション等マルチアリーナ 12 万㎡、オフィス施設 10 万㎡、ホテル 24.5 万㎡ (3,200 室)、商業施設 9 万㎡、展示場・会議室 10 万㎡、滞在型研修施設 2.5 万㎡、客船ターミナル 1 万㎡、エネルギー施設 1.4 万㎡
- (3) **法人名** リスト株式会社(グループ代表)、株式会社ホテル、ニューグランド



イメージ図なし

- (1) **開発コンセプト** 海と風のヨコハマ・エンターテイメント・タウン「YET」
- (2) **導入施設** 横浜デザインミュージアム (企画展、海外施設の巡回展)、県内外の大学の研究施設の誘致、MICE、ワールドカップ (インドアスポーツ、食)、エンターテイメント (大小コンサート、食)、ホテル 10,000 室
- (3) **法人名** NPO 法人デザインニッポンの会(グループ代表)、  
有限会社天野和俊デザイン事務所

**体験型テーマパークを中心とした提案**



- (1) **開発コンセプト** BAY CRUISE YOKOHAMA
- (2) **導入施設** 世界最大の陸上クルーズ船 (様々な客室、国内外文化体験、イベント)、日本全国アンテナショップ (アンテナショップ)、日本最大の文化体験スタジオ (ダンス・イノベーション・e-sports 等)、スペースクルーズ (宇宙旅行模擬体験)
- (3) **法人名** ken-ken 有限会社(グループ代表)、  
株式会社アイヴィクト、リンクス都市企画一級建築士事務所



- (1) **開発コンセプト** SPACEPORT “YOKOHAMA”
- (2) **導入施設** アミューズメント施設、展示館 (月面基地、アルテミス計画、火星移住計画、体験広場)、ハード展示館 (体験広場)、インターネット配信サービス (NASA 制作の映像配信、教育)、スペースショップ・レストラン
- (3) **法人名** ヒロ・インターナショナル株式会社 横浜支店

**国際展示場等の施設を中心とした提案**



- (1) **開発コンセプト** 夢・希望・期待・楽しさを抱ける場所
- (2) **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)
- (3) **法人名** 一般社団法人横浜港ハーバーリゾート協会



- (1) **開発コンセプト** Yokohama WaterRing - Ship
- (2) **導入施設** 国際展示場 25 万㎡、野外展示場、多目的ホール(コンサート・スポーツイベント会場)、エネルギーセンター、ホテル
- (3) **法人名** 株式会社山手総合計画研究所