

山下ふ頭再開発

新たな事業計画の策定に向けた サウンディング調査実施要領

1 調査の目的及び対象地域の概要

(1) 背景・目的

横浜市では、山下ふ頭再開発の新たな事業計画の策定に向けて、令和7年6月に「答申を踏まえた基本的な方向性」を取りまとめ、この方向性に対して市民意見を伺う取組を推進しています。

山下ふ頭再開発は、民設民営を基本としており、横浜の魅力を市民の皆様と共有できる場を創り上げていくためには、開発を担う事業者の皆様が持つ知見やノウハウ等を最大限生かしていく必要があります。

そこで、事業者の皆様との対話を行う「サウンディング調査」を実施し、基本的な方向性や、いただいた市民意見の実現に向けた工夫やアイデア等について幅広く伺うことで、新しい時代の象徴となるまちづくりに繋げていきたいと考えていますので、是非ご参加くださいますようお願いいたします。

(2) 対象地域の概要

所在地	横浜市中区山下町277-1ほか
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)
その他	都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域



※ 臨港地区であるため住宅は建築できません。分区指定は事業計画に合わせて変更する予定です。

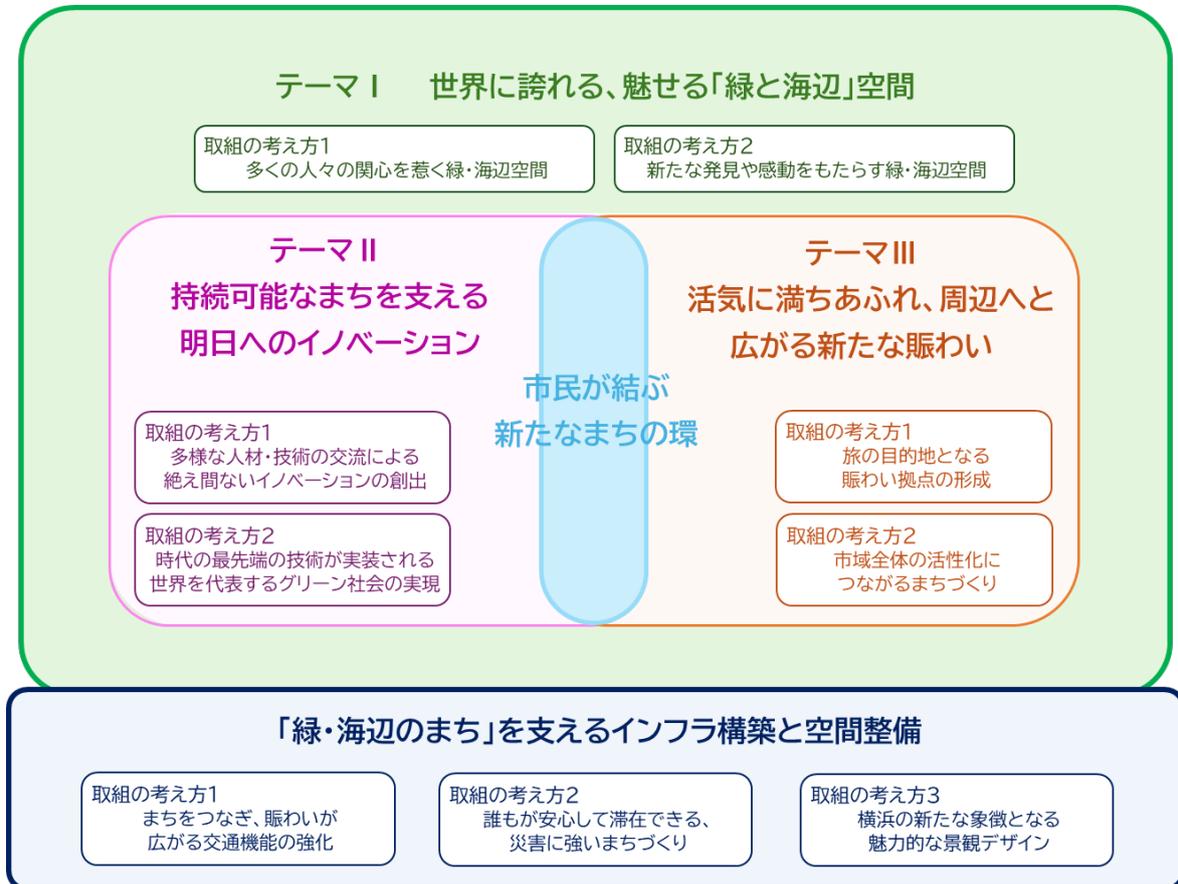
2 対話にあたっての前提条件

(1) 答申を踏まえた基本的な方向性

(<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/yamashita/joi/hokosei.html>)

ア 山下ふ頭の将来像

山下ふ頭再開発は、横浜市山下ふ頭再開発検討委員会からの答申を踏まえ、新たなまちの将来像として、まちづくりの3つのテーマと、その土台となるインフラ構築・空間整備の考え方をもとに推進していきます。



イ 再開発のテーマと取組の考え方

【テーマⅠ】世界に誇れる、魅せる「緑と海辺」空間

・多くの人々の関心を惹き、新たな発見や感動をもたらす、旅のデスティネーションとなるような魅せる「緑と海辺」を実現する。

【テーマⅡ】持続可能なまちを支える明日へのイノベーション

・絶え間ないイノベーションの創出や、最先端の技術が実装される脱炭素都市など、時代のニーズに応え続ける持続可能なまちを実現する。

【テーマⅢ】活気に満ちあふれ、周囲へと広がる新たな賑わい

・世界から選ばれる象徴的な賑わい創出により、新たな活気と活力が、市域へと波及するまちづくりを実現する。

【市民が結ぶ新たなまちの環】

・新たなまちに導入される機能等が地区全体で一体的・効果的に発揮されるよう、市民など多様な主体が参画できるまちづくりを行う。

【基盤・空間】「緑・海辺のまち」を支えるインフラ構築と空間整備

・利便性・回遊性向上につながる交通機能の強化、頻発する大規模災害等に備えたまちづくり、これからの横浜を代表し、世界に誇る景観デザインの形成など、新たなまちの土台となるインフラ構築や空間整備に取り組む。

(2) 市民意見を伺う取組

- ・市民意見募集：令和7年7月1日～9月9日

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/vamashita/joi/hokoseiiken.html>

- ・市民検討会：令和7年9月27日～12月20日（全5回実施予定）

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/vamashita/joi/shiminkentoukai.html>

3 対話参加の申込み（事前申込制）

・別紙「エントリーシート(様式1)」に必要事項を記入し、電子メールに添付の上、期間内に申込先へご提出ください。

- ・件名の文頭に【対話参加申込】と記載してください。

(1) 申込期間 令和7年10月24日(金)～11月14日(金)17時

(2) 申込先 E-mail : kw-yhjigyou@city.yokohama.lg.jp

※エントリーシートをご提出いただいた事業者から、対話の日程調整を行います。

4 対話参加の要件

(1) 対象者

- ・「答申を踏まえた基本的な方向性」で示したテーマ等に関心のある法人又は法人のグループ。

※対話参加の申込みが多数であった場合、対話を実施する事業者を一定の基準で選出させていただく場合がございます。あらかじめご了承ください。

- ・この要領及び日本国の法令を遵守できること。

(2) 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。

ア 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、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

イ 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（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行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。）

ウ 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

5 対話の実施

(1) 対話実施期間（予定）

- ・市民意見募集の結果のとりまとめや市民検討会の進捗に応じて、対話を行います。
- ・エントリーいただいた方には第1回、第2回、両方の対話にご参加いただくことを想定しています。
- ・アイデア及びノウハウ等の保護のため、対話は個別に行います。
- ・市民検討会等の進捗に応じて日程を変更する場合がございます。

第1回：令和7年11月25日(火)～12月5日(金)

各者 最大60分程度

第2回：令和7年12月22日(月)～令和8年1月16日(金)

※アンケート形式を想定していますが、必要に応じて対面での対話をお願いする場合があります。

(2) 場所

横浜市役所会議室

- ・ 集合場所等は後日ご連絡します。
- ・ 第1回の対話は、原則対面で実施します。対面での参加が困難な場合は事前にご相談ください。

(3) 事前ヒアリングシートの提出

- ・ 別紙「事前ヒアリングシート(様式2)」に必要事項を記入し、電子メールに添付の上、期限内にご提出ください。
- ・ ご質問がある場合は別紙「質問シート(様式3)」をご利用ください。
- ・ 件名の文頭に【事前ヒアリングシート提出】と記載してください。
 - ア 提出期限 対話実施日の1週間前まで
 - イ 提出先 E-mail: kw-yhjigyou@city.yokohama.lg.jp

6 対話内容（対話において、お聞きしたいと考えている項目です）

(1) 主な対話の項目

- ・ 以下のア～クの項目について、ご意見をお聞かせください。なお、自らが対話内容の実施主体となることを想定した上で、実現可能なご意見をお願いします。
- ・ 特定複合観光施設区域の整備の推進に関する法律による事業に係る対話は行いません。
- ・ 現行法令により日本国内で実施が認められていない事業に係る対話は行いません。
 - ア 基本的な方向性の内容
 - イ 市民意見募集・市民検討会の結果の具体化に関する工夫やアイデア
 - ウ 対象地域の優位性や潜在的可能性
 - エ 関心のあるテーマ
 - オ 想定する事業内容・用途・施設
 - カ 事業推進・施設運営上の課題・問題点
 - キ 事業スキーム（事業期間、契約形態等）に関する意見
 - ク その他（事業全般へのご意見・ご要望等）

(2) 対話の進め方

- ・ 参加された皆様から事前ヒアリングシートに沿ってご説明いただき、それを踏まえて、対話をさせていただきます。一部お答えいただけない項目・内容があっても構いません。
- ・ 対話にあたって事前にご確認いただきたい資料については別途お伝えします。

7 留意事項

(1) 参加及び対話内容の取扱い

- ・ 対話内容の優劣の評価や選定は行いません。
- ・ 対話への参加実績は、今後、事業を進める上で有利又は不利になることはございません。
- ・ 対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことをご理解ください。
- ・ 対話内容については、本市の施策としての採用や実現を保証するものではありません。

(2) 対話に関する費用

対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 対話に用いる資料

- ・ 事前ヒアリングシート以外の提出物は求めませんが、必要とお考えになる場合にはご持参いただいて結構です。なお、提出物の取扱については以下の通りです。

ア 提出物の所有権、及び本市が示した資料の著作権は本市に帰属し、著作権、商標権、意匠権その他の知的財産権等は、法人（企業等）（第三者に権利が帰属する場合は、当該第三者）に帰属します。

提出物については、本市が取りまとめの公表等で必要な場合、無償で使用できるものとしますので、あらかじめご了承願います。そのため、第三者に権利が帰属する場合は、権利者の承諾を得る等、知的財産権等に係る紛争が生じないようにお願いします。

イ 提出物については、返却いたしません。

ウ 「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」に基づく開示請求があった場合は、提出いただいた対話資料を開示することがあります。資料作成にあたってはご注意ください。

（４）追加対話への協力

- ・必要に応じて追加の対話（文書照会含む）を行うことがあります。

（５）受託者による支援

- ・対話については、本市が実施する調査検討業務の受託者であるみずほリサーチ&テクノロジーズ株式会社（以下「受託者」という。）による支援を得て進めます。
- ・対話の際には、原則として受託者の同席を想定しています。
- ・受託者は本市との契約上、知り得た秘密を漏らしてはならないこととしており、当該契約が終了した後も同様となります。

（６）実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。公表にあたっては、事前に参加事業者の内容の確認を行います。
- ・参加事業者の名称は非公表とします。
- ・企業ノウハウに係る内容は、公表することにより、企業等の「権利、競争上の地位その他利益を害するおそれがあるもの」（横浜市の保有する情報の公開に関する条例第7条第2項）等に該当する場合は、非公表とすることができます。

8 参加申込・その他連絡先

連絡先 横浜市港湾局山下ふ頭再開発調整課

所在地 〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10

電話・FAX 045-671-7315／045-550-4961

E-mail kw-yhjigyou@city.yokohama.lg.jp

～横浜市のサウンディング調査について～

本調査を含め、保有資産の有効活用に向けて横浜市が実施する民間事業者の皆様との対話（サウンディング調査）に関する情報は、横浜市政策経営局共創推進課ホームページに掲載していますので、ご参照ください。

また、共創推進課から企業等の皆様向けに、公民連携の取組に関するメールニュースを不定期で配信しています。同ホームページから登録できますので、ぜひご利用ください。

【URL】 <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kyoso/kyoso-info/mail-news.html>