

山下心頭再開発

事業計画案

横浜市港湾局

令和8年3月

目次

第1章 山下ふ頭再開発について	1
1. 再開発の背景と目的.....	1
2. 新たな事業計画策定に向けた取組.....	1
(1) 山下ふ頭再開発の検討経過.....	2
(2) 市民意見を伺う取組.....	3
コラム 横浜市山下ふ頭再開発検討委員会.....	6
コラム 答申を踏まえた基本的な方向性についての市民意見(概要).....	7
第2章 山下ふ頭の概要	8
1. 山下ふ頭について.....	8
(1) 山下ふ頭の概要.....	8
(2) 山下ふ頭の歴史.....	9
2. 対象地の概要.....	11
3. 景観上の役割.....	12
4. 計画の位置づけ及び関連計画との関係.....	18
第3章 山下ふ頭の将来像と再開発のコンセプト	20
1. 山下ふ頭の将来像.....	20
2. 再開発のコンセプト.....	21
第4章 分野別の考え方	22
1. 土地利用の考え方.....	22
(1) 緑・海辺の空間・機能.....	22
(2) イノベーションと環境価値を創出する空間・機能.....	22
(3) 賑わいを創出する空間・機能.....	22
(4) 空間・機能のゾーニング等.....	23
2. 都市基盤整備の考え方.....	24
(1) 交通機能.....	24
(2) 防災機能.....	25
3. 景観形成の考え方.....	25
コラム 景観形成に係る関連計画.....	26
第5章 事業の方針	27
1. まちづくりのテーマ.....	27
テーマⅠ 世界に誇れる、魅せる「緑と海辺」空間.....	27
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.....	30
テーマⅢ 活気に満ちあふれ、周辺へと広がる新たな賑わい.....	33
テーマⅣ 市民が結ぶ新たなまちの環.....	36
2. 「緑・海辺のまち」を支えるインフラ構築と空間整備.....	39

第6章 方針の実現に向けた導入機能の考え方	43
1. 本章について.....	43
2. 再開発の方針の実現に向けたポイント.....	43
(1) 緑・海辺空間の機能に係る事項.....	43
(2) イノベーション機能に係る事項.....	44
(3) 賑わい機能に係る事項.....	45
(4) 都市基盤に係る事項.....	46
(5) 景観形成に係る事項.....	49
(6) エリアマネジメントに係る事項.....	53
(7) 再開発全般に係る事項.....	54
3. 再開発に向けて市等が計画・検討している事項.....	55
(1) 交通アクセスの強化.....	55
(2) 安全・安心の確保.....	56
第7章 今後の進め方	57

第1章 山下ふ頭再開発について

1. 再開発の背景と目的

コンテナ貨物の増大やコンテナ船の大型化等、世界の海運動向への対応により、横浜港の物流機能が沖合展開する中で、平成26年に横浜港港湾計画を改訂し、山下ふ頭は都市的な土地利用に転換していくこととしました。

こうした背景のもと、山下ふ頭では、優れた立地と広大な開発空間を生かし、新しい時代の象徴となる持続可能なまちづくりにより、将来にわたる安定した活力の創出につなげていくことを目的とし、再開発の取組を推進しています。

2. 新たな事業計画策定に向けた取組

令和3年から5年にかけて実施した2度にわたる市民意見募集、意見交換会等の結果や、横浜市山下ふ頭再開発検討委員会からの答申をもとに、7年6月に、再開発のテーマと具体的な取組の考え方を取りまとめた「基本的な方向性」を公表しました。

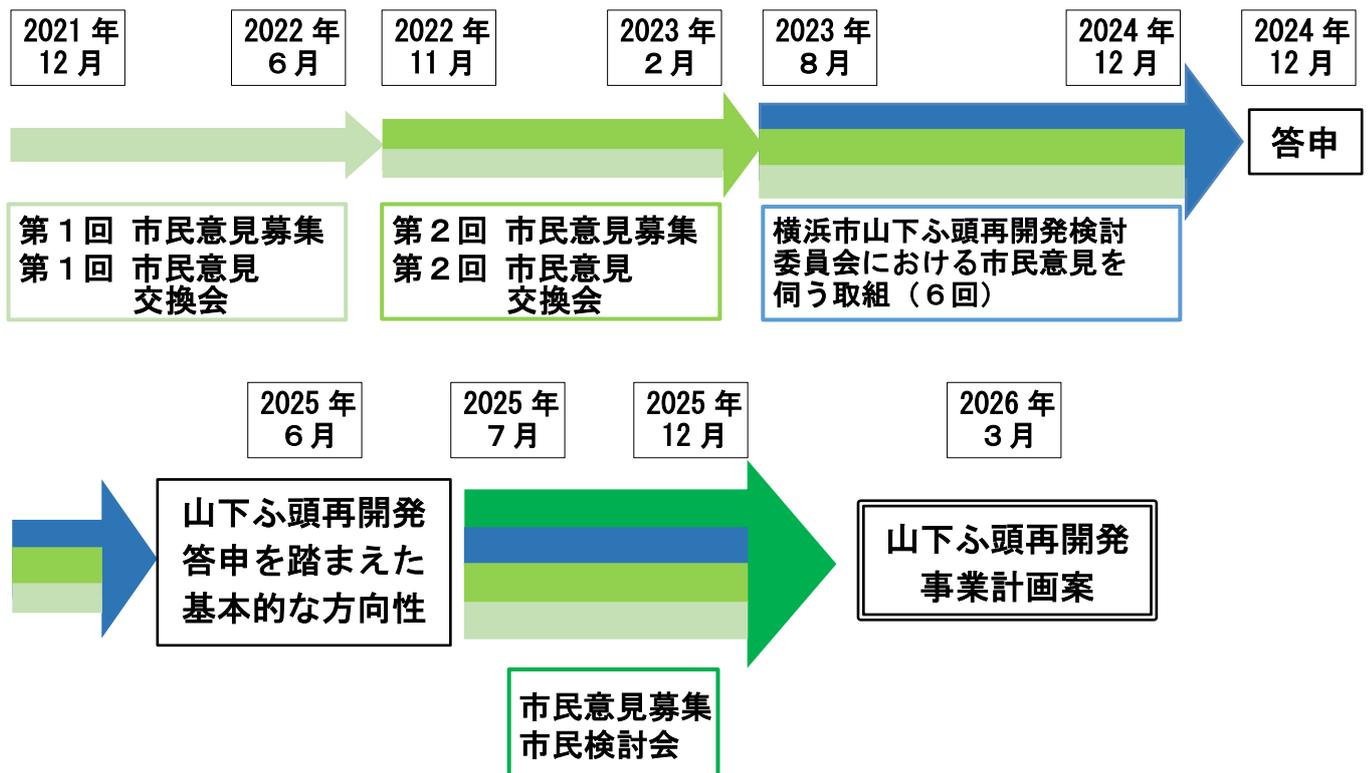
今回お示しする事業計画案は、「基本的な方向性」に対して実施した市民意見募集、本市初の取組となる無作為抽出により選ばれた幅広い世代の方々から、対面方式で直接意見を伺う市民検討会、民間事業者へのサウンディング調査の結果等を踏まえ、山下ふ頭再開発の方針として取りまとめたものです。

今後、この事業計画案に対し、改めて市民意見募集を実施し、新たな事業計画を策定していきます。

(1) 山下ふ頭再開発の検討経過

年 月	内 容
2014（平成26）年11月	港湾計画改訂により、山下ふ頭を「都心臨海部の新たな賑わい拠点」として都市的な土地利用への転換を位置づけ
2015（平成27）年2月	横浜市都心臨海部再生マスタープランを策定し、山下ふ頭を含めて都心臨海部の一体的なまちづくりを推進
2015（平成27）年9月	「横浜市山下ふ頭開発基本計画」策定
2021（令和3）年9月	IR（統合型リゾート）に頼ることなく、山下ふ頭の持つ優れた立地と広大な開発空間を生かし、横浜経済をけん引する開発を推進することを表明
2021（令和3）年12月～ 2022（令和4）年6月	第1回市民意見募集・意見交換会・事業者提案募集の実施
2022（令和4）年11月～ 2023（令和5）年2月	第2回市民意見募集・意見交換会・法人提案募集の実施
2023（令和5）年8月～ 2024（令和6）年12月	横浜市山下ふ頭再開発検討委員会の開催
2024（令和6）年12月	横浜市山下ふ頭再開発検討委員会から答申を受領
2025（令和7）年6月	「答申を踏まえた基本的な方向性」を公表
2025（令和7）年7月～ 9月	山下ふ頭再開発 答申を踏まえた基本的な方向性に係る市民意見募集の実施
2025（令和7）年9月～ 12月	山下ふ頭再開発 答申を踏まえた基本的な方向性に係る市民検討会の開催
2025（令和7）年11月～ 2026（令和8）年1月	サウンディング調査の実施

(2) 市民意見を伺う取組



○ 主な取組内容

■ 2021（R3）年12月
～2022（R4）年6月

第1回 市民意見募集

山下ふ頭再開発の新たな事業計画の策定に向け、市民の皆様から再開発のイメージ（海・みなど、国際性など）や再開発に取り入れる視点（持続可能なまちづくり、多様性社会など）について、意見を募集しました。

○回答数 3,721 件（うち、自由意見があったもの：1,942 件）

■ 2022（R4）年5月
～2022（R4）年6月

第1回 市民意見交換会

第1回 市民意見募集の一環として、市民から直接意見を伺うため、まちづくりのテーマなどについて、市民意見交換会（ワークショップ）を実施しました。

○参加者総数 221 人、意見の数 3,120 件

■ 2022（R4）年11月
～2023（R5）年2月

第2回 市民意見募集

第1回の市民意見募集や市民意見交換会を踏まえ、より具体的な再開発のイメージなどについて、意見（自由意見）を募集しました。

○回答数 1,284 件（全て自由意見）

■ 2022（R4）年12月
～2023（R5）年2月

第2回 市民意見交換会

第2回市民意見募集の一環として、直接市民意見を伺うため、より具体的な再開発のイメージなどについて、市民意見交換会（ワークショップ）を実施しました。

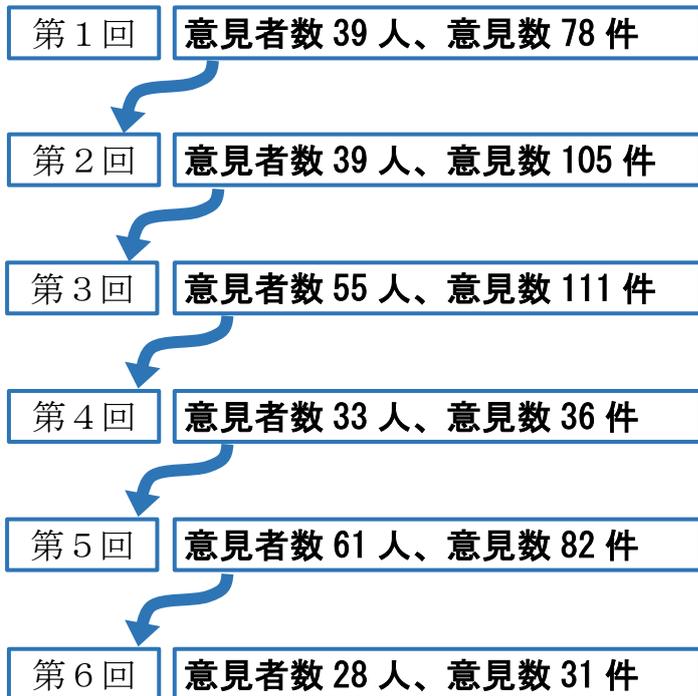
○参加者総数 172 人、意見の数 2,555 件

■ 2023（R5）年8月
～2024（R6）年12月

**横浜市山下ふ頭再開発検討委員会における
市民意見を伺う取組**

委員会の開催にあたっては、傍聴に加え、インターネットによる生配信を行うなど、透明性を確保しながら運営が行われました。

また、視聴をされた方々に対して、各回、インターネットフォームによる意見募集が行われ、その結果が委員会で、都度、報告されました。



市民意見募集等の結果をまとめた資料を委員会で配布し、説明を行いました。

○総意見者数 255 人、総意見数 443 件

■ 2024（R6）年12月 答申

■ 2025（R7）年6月 答申を踏まえた基本的な方向性

■ 2025（R7）年7月
 ~2025（R7）年9月 「基本的な方向性」についての市民意見募集

検討委員会からの答申を踏まえて取りまとめた「基本的な方向性」について、新たな事業計画の策定に向け、意見を募集しました。

○回答数 2,610 件（全て自由記述）

■ 2025（R7）年9月
 ~2025（R7）年12月 市民検討会

「基本的な方向性」について、無作為抽出により選ばれた幅広い世代の市民から、対面方式で直接意見を伺う取組として市民検討会を開催しました。

○参加者 33 人、全5回開催

■ 2026（R8）年3月 事業計画案

【市民検討会の様子】



【現地見学の様子（マリントワー）】



【現地見学の様子（山下ふ頭）】



【グループワークの様子】



【グループ発表の様子】

コラム 横浜市山下ふ頭再開発検討委員会

山下ふ頭の再開発に係る計画の策定に関する事項等を調査審議するため、横浜市山下ふ頭再開発検討委員会が令和5年8月から開催されました。

委員会は学識者と地域関係団体で構成され、6回にわたり、まちづくりの方向性や導入機能等について活発にご議論いただきました。

そして令和6年12月に、「世界に誇れる、魅せる『緑と海辺』空間の創造」をはじめとする「目指すべき姿」と、実現に向けた土台となる「基盤・空間の考え方」の2つを柱とする答申がとりまとめられ、平尾 光司 委員長から、山中 竹春 横浜市長に手交されました。



【検討委員会の様子】



【手交式の様子】



【答申の全体像】

(山下ふ頭再開発の方向性(答申)より引用)

【横浜市山下ふ頭再開発検討委員会 市 HP】 ⇒



コラム 答申を踏まえた基本的な方向性についての市民意見(概要)

■ 市民意見募集 山下ふ頭の将来像(全体について) AI を活用した要約

- ① 市民が利用しやすく、憩いや交流ができる広い公園や自然豊かな空間を中心に整備してほしい。
- ② 収益性や税収確保を重視し、長期的に横浜市や市民に還元できる開発をしてほしい。
- ③ 緑や海辺の自然・景観を活かし、環境保護や防災に配慮した開発にしてほしい。
- ④ 子どもから高齢者、障害者まで安心して過ごせる施設や仕組みを整備してほしい。
- ⑤ 港町横浜の歴史や文化を守り、体験や学びにつながる施設を整備してほしい。
- ⑥ 魅力や活気、体験を生む新たなランドマークや先進的な施設、観光の拠点を整備してほしい。
- ⑦ 計画や将来像の具体性を高め、予算や事業スキーム、維持管理等を明確にしてほしい。

■ 市民検討会 各グループの主な意見

A	「未完成が完成」をコンセプトに、最初から完成させずに余白を残し、市民の声を反映して常に変化させ、森・海・景観を楽しめる横浜らしい空間づくりを進める。
B	横浜は日本初が多く、貿易の拠点であり、横浜が国際化する拠点であったことをハイカラと捉え、山下ふ頭を「ハイカラ特区」として再生し、歴史・文化・国際性を活かした魅力ある拠点を目指す。
C	市民として大事なものは財政面や公共インフラの整備などに寄与することではないかと考え、山下ふ頭を技術革新と自然共生の拠点としたい。
D	これまでの議論を通じて、「誰もが気軽に訪れ、繋がりを感じられる空間」が重要と考えた。3つのテーマとして、移動手段の観光資源化やふらっと来て参加できる多様な体験、統一感あるデザインを掲げた。
E	最も重視したのは「横浜市民のための場所」であること。市民に利益を還元できる持続可能な仕組みを構築できるとよい。
F	「海と緑の再生とワクワク体験」「進化し続ける、終わらない進化」「ヨコハマブルーを目指して」に焦点を当てた。海の浄化や稚魚放流など環境再生を推進し、こどもたちが体験できる場を創出する。

第2章 山下ふ頭の概要

1. 山下ふ頭について

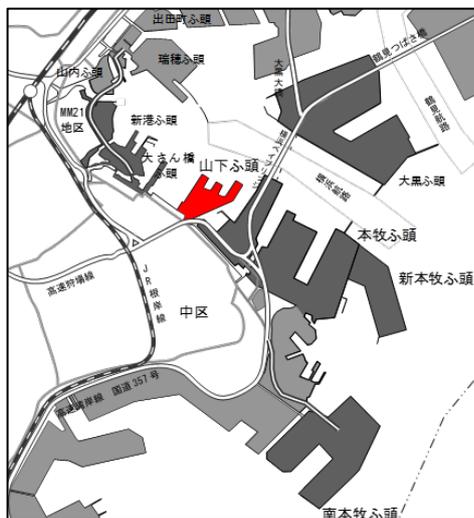
(1) 山下ふ頭の概要

山下ふ頭は、横浜ベイブリッジの内側、いわゆる内港地区に位置する一般貨物対応の総面積約47haの埠頭であり、現在は上屋、倉庫、荷さばき地、事務所などが立地し、本牧、南本牧等のコンテナ埠頭を補完する物流機能を担っています。

また、倉庫等の移転に伴い生じた更地を民間事業者のイベント等に暫定活用しており、都心臨海部の賑わいの創出を図るとともに、再開発の機運を高めています。



【山下ふ頭全景写真】



【山下ふ頭位置図】



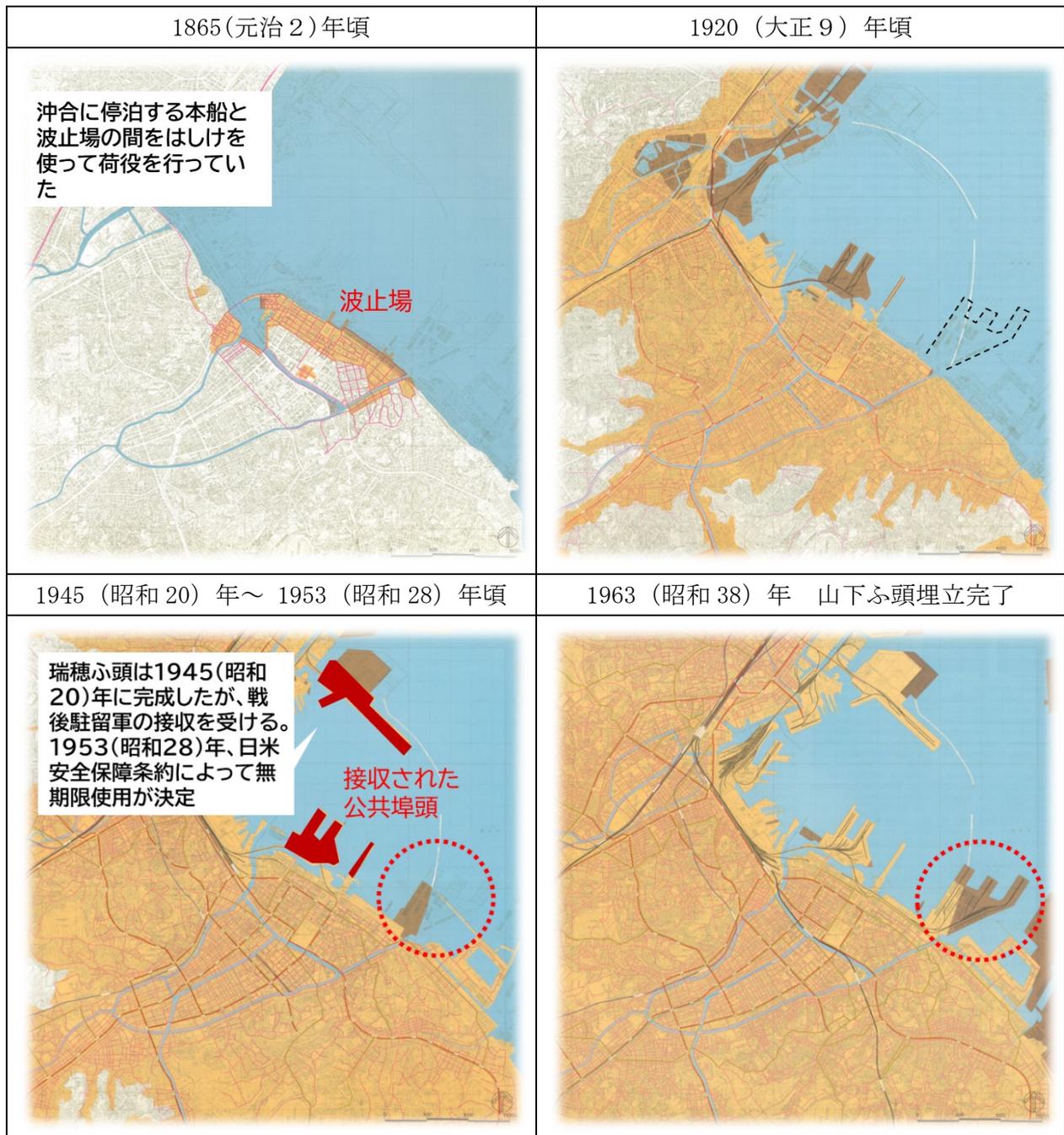
【過去の暫定利用の様子】

(2) 山下ふ頭の歴史

【埋立と築港（1859年～）】

横浜港は1859（安政6）年に開港し、1865（元治2）年頃より沖合に停泊する本船と波止場の間をはしけが行き来することで荷役が行われていました。

その後、段階的に埋立と築港が進み、第二次世界大戦後、米軍の接收を受けた瑞穂ふ頭の代替施設として、1953（昭和28）年から山下ふ頭の埋立が開始され、1963（昭和38）年に完了しました。



出典：横浜市企画調整局「港町・横浜の都市形成史」より作成

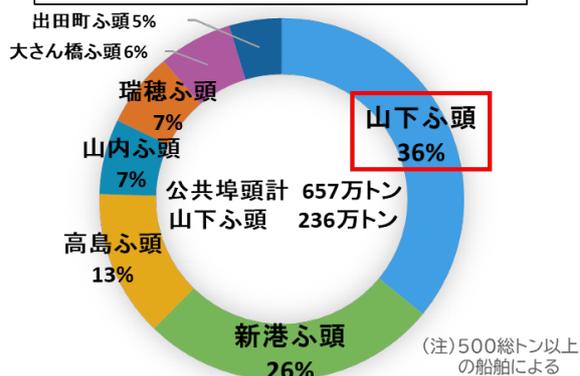
【横浜港の歴史】

【高度経済成長期から現在（1964年～）】

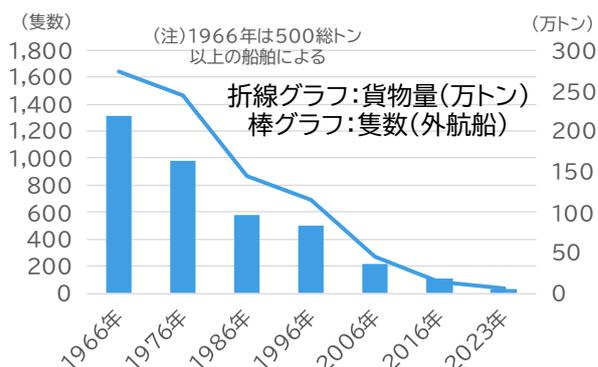
1964（昭和39）年には横浜港の公共埠頭における取扱貨物量の3分の1以上を扱う、主要埠頭にまで成長しましたが、その後、コンテナ物流が主体となり、本牧、大黒等のコンテナ埠頭が建設され、取扱貨物量が減少していきました。

近年では、コンテナ貨物の増大とコンテナ船の大型化がさらに進展し、山下ふ頭は本牧等の主要埠頭を補完する物流機能を担っています。

1964(昭和39)年取扱貨物量



山下ふ頭の取扱貨物量と着岸隻数の推移



出典：横浜市「横浜港統計年報」より作成

【山下ふ頭の取扱貨物量とその推移】

1958(昭和33)年頃の建設中の山下ふ頭



1964(昭和39)年頃の完成後の山下ふ頭



1963(昭和38)年12月荷積み作業



【高度経済成長期以前の山下ふ頭】

2. 対象地の概要

再開発の対象である山下ふ頭は、三方を海に囲まれた立地特性や約47haの広大な開発空間、羽田空港など各方面からの良好なアクセス性を有しています。最寄りのみなとみらい線「元町・中華街駅」まで徒歩で約5分の場所に位置し、横浜を代表する観光地である山下公園、中華街、港の見える丘公園などにも近接しています。

対象地の概要（現況）は以下のとおりです。

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



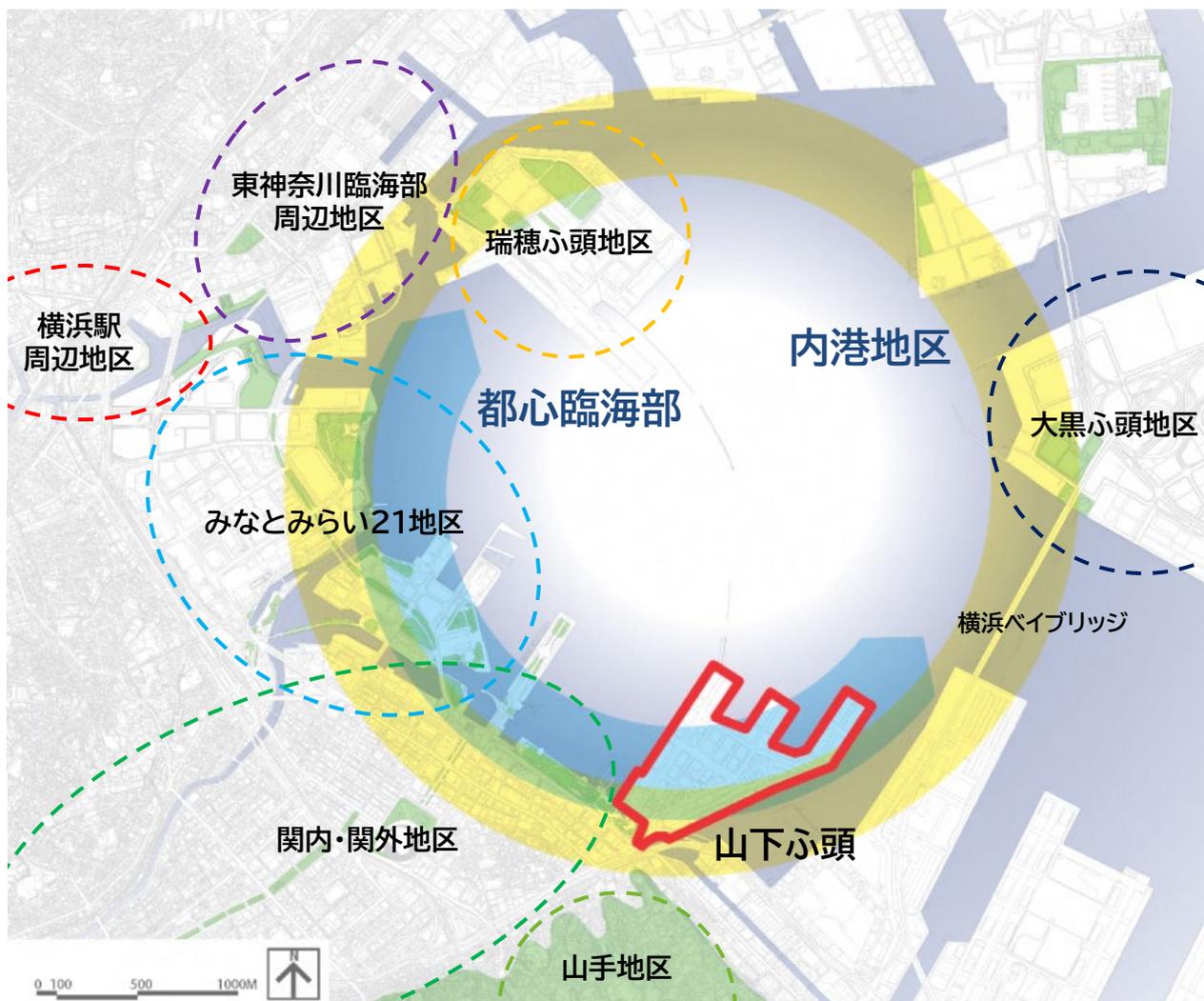
【航空写真】

3. 景観上の役割

本市は、長年に渡り、都市デザインや景観調整に取り組んできました。

豊かな水・緑と歴史的建造物や先進的なまちづくりが織りなす特徴的な景観は、横浜の最大の魅力であり、「横浜らしさ」の重要な要素となっています。とりわけ、都心臨海部と横浜ベイブリッジに囲まれた内港地区は「港町ヨコハマ」の象徴であり原点といえます。

山下ふ頭は、内港地区の入口に位置しており、広大な空間を持つことから、本市の景観づくりにとって非常に重要な意味を持つ場所となります。みなとみらい21地区から山下公園に続く景観、横浜ベイブリッジや海の景観、山手地区、関内や中華街など、異なる景観的特徴のある地区に囲まれています。周辺地区に点在する視点場から山下ふ頭への眺望は、景観上の重要な要素となります。また、海に突出し、三方を海に囲まれている山下ふ頭の立地特性を生かし、山下ふ頭から周辺の景観を望む新たな視点場となることも期待されています。



【山下ふ頭位置図】

<周辺の景観資源（例）>

●横浜ベイブリッジ



●港の見える丘公園



●山下公園



●氷川丸



●横浜マリンタワー



●神奈川県庁（キングの塔）



●横浜税関（クイーンズの塔）



●開港記念会館（ジャックの塔）



<視点場>

山下ふ頭は、約47haという広大なスケールを持ち、周辺地区や海上からの視認性も高く、今後の内港地区の景観形成にとって、大変重要な意味を持ち、横浜のアイデンティティを高める役割を果たすことが期待されます。

特に、周辺の主な視点場からの眺望や見え方については、十分に配慮のうえ、既存の景観資源を生かしつつ、新たな要素を付加し、全体として魅力を高めていくことが求められています。

【各視点場の見え方】

① 横浜ベイブリッジ

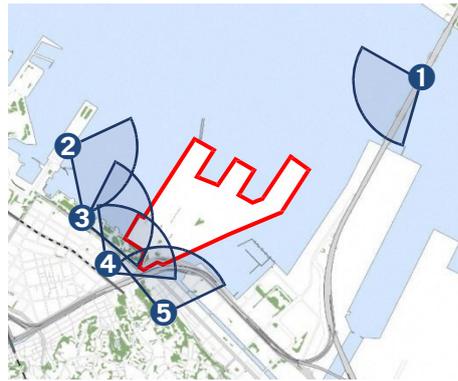
- 横浜ベイブリッジを渡る車窓や横浜港に入港する客船等からの眺望であり、横浜を訪れる人にとって、最初に都心臨海部の景観を望むこととなる、横浜の玄関口となる視点場です。



② 大さん橋

- 海に突き出た立地で、広大な屋上空間を有し、海越しに赤レンガとみなとみらいが重なる横浜の代表的な景観を眺めることができ、また、横浜三塔や山下公園、マリントワーなども含め、都心臨海部の街並みをパノラマで眺めることができる、横浜の象徴となる視点場です。





【視点場位置図】

- ・手前に位置する山下ふ頭の街並みがみなとみらい 21 中央地区のスカイラインなどの街並みと相まって、その美しさや魅力を醸し出し、横浜を象徴するパノラマ景観となることが期待されます。



- ・海越しに山下ふ頭の全貌が望める立地を活かしつつ、横浜ベイブリッジ、山手の丘や山下公園などの緑、山下公園通りの街並み等と相まって、みなとみらい側の眺望に匹敵する横浜の新たなパノラマ景観をつくることを期待されます。



③ 山下公園

- ・ 港の風景を身近に感じられる公園であるとともに、みなとみらいから水際線プロムナードが連続し、山下ふ頭への歩行者アクセスの一つの主要動線上に位置することにもなる視点場です。



④ 横浜マリンタワー

- ・ 約 100mの高さから 360° に渡って横浜の港や市街地を眺めることができる代表的な観光スポットであり、眼下に位置する山下ふ頭にとっては、まちの全体像を見下ろすことができる希少な視点場です。



⑤ 港の見える丘公園

- ・ 山手の高台に位置する歴史ある公園として観光客や市民に親しまれており、眼下の住宅街の高さを抑制することにより、展望台から港や横浜ベイブリッジなどへの眺めが確保されている視点場です。



- ・山下ふ頭に向かう歩行者目線のシークエンスな景観づくりが期待されるとともに、氷川丸を通り抜けると山下ふ頭のまちの全景や水際空間がダイレクトに飛び込んでくる景観アングルとなることに留意しながら、山下ふ頭のまちを象徴し、横浜の新たな顔となる景観をつくることが期待されます。



- ・山下ふ頭越しに眺められる横浜ベイブリッジの見せ方や山下公園から山下ふ頭のまちに連続する緑の見え方、夜景における海とまちとの光のコントラスト、護岸や岸壁、道路等のまちの骨格を浮かび上がらせる照明の演出など、山下ふ頭のまちの魅力を俯瞰的に感じることができる景観づくりが期待されます。



- ・海面や航行する船等が見えるなどといった港を感じることができる景観が保たれることが期待されます。

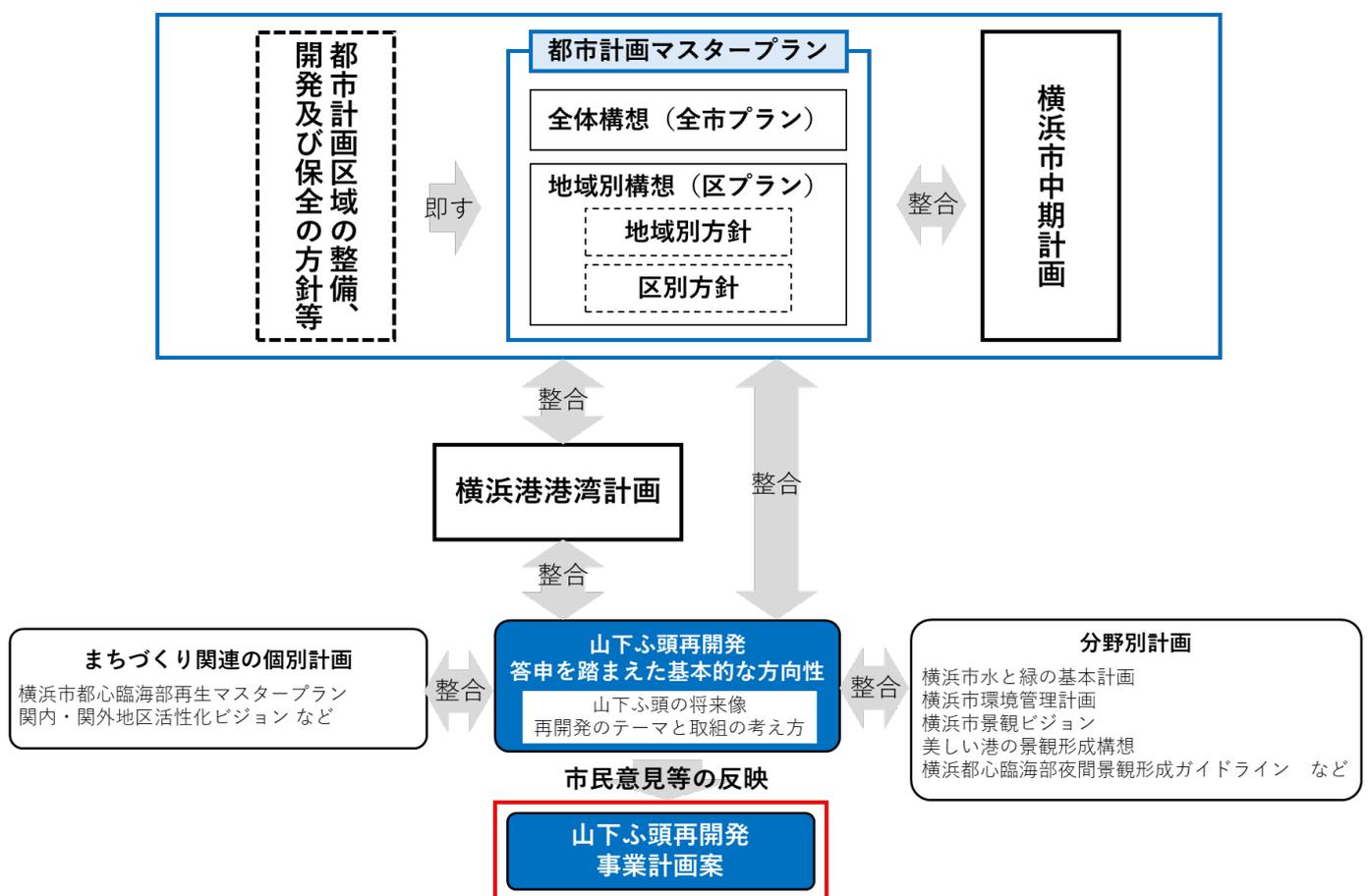


4. 計画の位置づけ及び関連計画との関係

新たな事業計画は、平成27年に取りまとめた「横浜市山下ふ頭開発基本計画」に代わる計画として、山下ふ頭の持つ優れた立地と広大な開発空間を生かし、新しい時代の象徴となる持続可能なまちづくりの実現に向け策定するものです。

また、山下ふ頭は、「横浜港港湾計画」「横浜市中期計画 2026-2029(素案)」「横浜市都市計画マスタープラン」などの関連計画において以下のとおり位置づけられています。

なお、今後、事業の推進にあたっては、必要に応じて関連計画等と相互に整合を図りながら取り組んでいきます。



【横浜港港湾計画（令和7年12月）】

内港地区から山下ふ頭地区へと続く都心臨海部は、観光資源が集積し、さまざまな人々が訪れる交流拠点ゾーンとすることとしており、山下ふ頭を「都心臨海部の新たな賑わい拠点」として都市的な土地利用の転換が図られています。

【横浜市中期計画 2026-2029（素案）】

山下ふ頭再開発は、政策群12「まちづくり」－施策群26「都心部・臨海部のまちづくり」に位置づけられています。この中で、多くの人や企業を惹きつけ、横浜の成長エンジンとなる都心部・臨海部のまちづくりの推進に向けた方向性の一つとして、優れた立地と広大な開発空間を生かし、新しい時代の象徴となる再開発を進めることとされており、実現により、「魅力的なまちとなっている」という市民の実感につなげていきます。

なお、本計画は令和8年5月頃に原案策定を予定しています。

【横浜市都市計画マスタープラン（全市プラン）（令和7年5月）】

山下ふ頭を含む横浜都心等では、経済のテーマにおいて、「産業の拠点づくりとブランド強化」「革新（イノベーション）と創造（クリエイション）の創出」等の方針が掲げられています。また、にぎわいのテーマでは、「国内外の来街者を惹きつける、にぎわい拠点の形成」「ワクワクが途切れない、快適な滞在空間・移動環境づくり」等の方針が掲げられています。

【中区プラン 中区まちづくり方針（令和2年3月）】

山下ふ頭では、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、再開発を進めることとされています。また、横浜への海からの玄関口として、国内外から多くの観光客を迎え入れるため、客船ターミナル機能の強化・拡充も掲げられています。

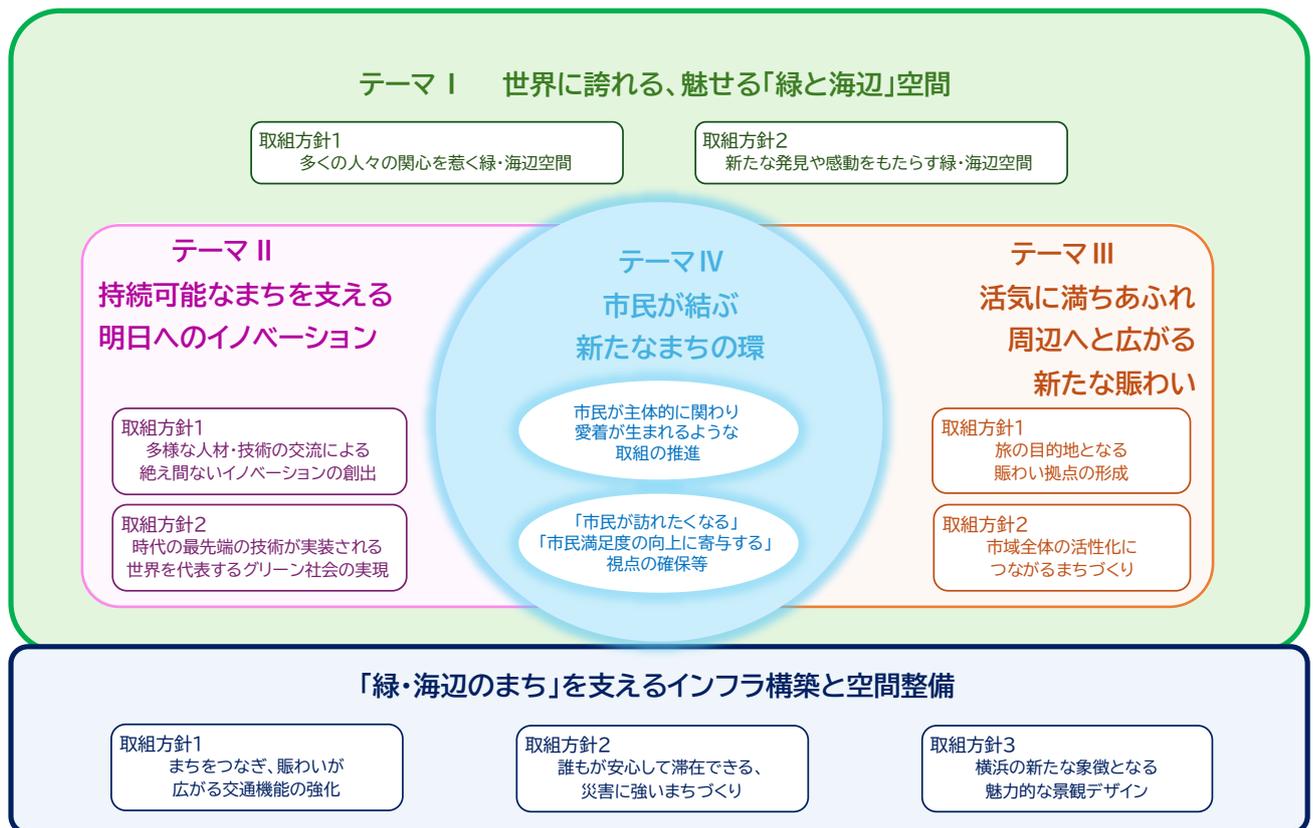
第3章 山下ふ頭の将来像と再開発のコンセプト

1. 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。

この中で、テーマⅠ「世界に誇れる、魅せる『緑と海辺』空間」は、山下ふ頭再開発の最も大きな軸と位置づけており、テーマⅡ及びⅢを包含する関係性となっています。

また、3つのテーマが重なり合う中心に、「市民が結ぶ新たなまちの環」として、市民の皆様をはじめとする多様な主体が参画できるまちづくりの考え方を示しています。事業計画案では、市民検討会での議論を中心に、これまでいただいた市民意見を踏まえた新たな視点等を加え、4番目のテーマとして位置づけています。



【新たなまちの将来像】

2. 再開発のコンセプト

GLOW

横浜の“輝き”を世界へ、そして22世紀へ

Green

魅せる「**緑と海辺**」空間

Lively

新たな**活気と賑わい**

Open
innovation

持続可能な**イノベーション**

Waterfront
eaving

世界に誇れる**水際線**
市民が**結ぶ**まち

1. 市民の皆様をはじめ、山下ふ頭を訪れる誰もがいきいきと輝けるまちづくりを目指します。
2. 新たなまちで生まれる輝きを世界へ発信していきます。
3. 市民の皆様にも愛されるまちを次世代に継承し、輝きを22世紀へとつなげていきます。

第4章 分野別の考え方

本章では、山下ふ頭の将来像で掲げたまちづくりのテーマ等を踏まえ、空間・機能及びゾーニング等を含む土地利用、都市基盤整備、景観形成に係る基本的な考え方を示している。今後、これらの考え方が一体的に実現されるよう、誘導すべき用途や施設の配置、建物の形態等を定めることを想定し、臨港地区の分区指定等の見直しや、地区計画等の規制誘導手法の導入について検討する。

1. 土地利用の考え方

(1) 緑・海辺の空間・機能

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DESTINATIONとなるような、魅せる「緑と海辺」の実現に向け、以下の空間形成や機能の導入を目指す。

- ・周辺地域と連なる水際線と、都市を包み込む魅力的な緑・海辺
- ・都市と自然が共生した、ここにしかない緑・海辺
- ・体験・体感による行動変容や新たな交流を生む緑・海辺
- ・ウォーターフロントの空間が織りなす非日常

(2) イノベーションと環境価値を創出する空間・機能

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の実現に向け、以下の空間形成や機能の導入を目指す。

- ・緑・海辺の環境を生かしたイノベーション拠点
- ・体験・体感によるイノベーションの循環と発展
- ・人材育成によるイノベーション創出のための土壌
- ・先導的なグリーン技術が広がる、常に新しいまち
- ・付加価値を生み出す循環型のまち
- ・世界の脱炭素化を先導する効果的なエネルギー利用
- ・都市に寄り添う自然の再興

(3) 賑わいを創出する空間・機能

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の実現に向け、以下の空間形成や機能の導入を目指す。

- ・国内外の多くの人々を惹きつけるコンテンツ
- ・多様な手段による誘客促進
- ・市域に広がる魅力と相乗効果を生み出す賑わい
- ・地域経済の活性化と雇用創出

(4) 空間・機能のゾーニング等

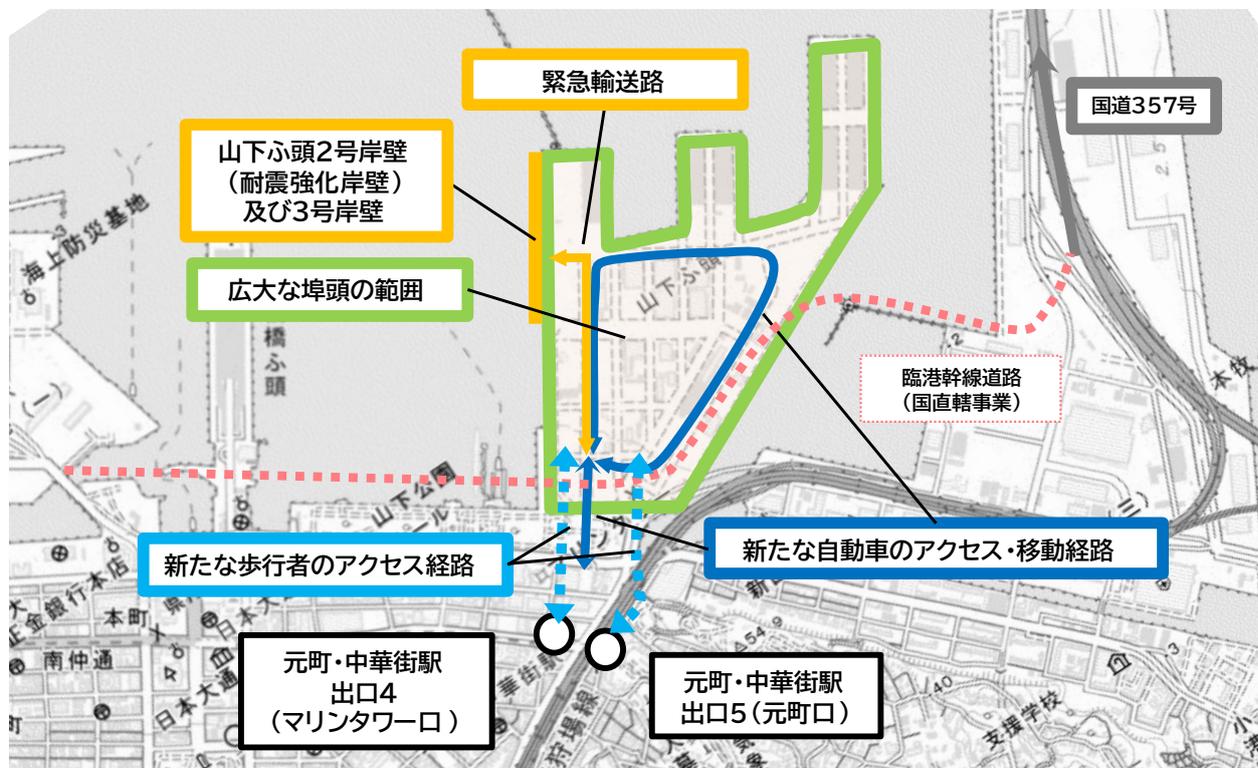
緑・海辺に都市が包み込まれるような環境を創出するため、大さん橋側のエリアには、臨港パークから山下公園に至る動線と連続した水際線の価値を最大限生かしながら、緑量のある空間、海辺を背景とした広大なオープンスペース等を配置する。また、埠頭中心から新山下側のエリアには、ウォーカブルな空間と調和した緑や、建物と一体となった立体的な緑と併せて、新たなシンボルとなるような施設や多機能なオープンスペース等の中に、イノベーションや賑わいを創出する空間・機能を配置する。さらに、各エリア同士の間で一体感・連続性に配慮するとともに、「余白」を意識しながら、将来にわたり、時代の変化にも対応できる柔軟な空間づくりを行う。



【山下ふ頭再開発における空間・機能のゾーニングイメージ】

2. 都市基盤整備の考え方

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など、新たなまちの土台となるインフラ構築や空間整備の実現に向け、以下の機能の導入・強化を目指す。



【山下ふ頭の新たな交通アクセス】

(1) 交通機能

新たな交通結節点の形成、埠頭周辺の交通ネットワーク構築、埠頭内の円滑な移動につながる環境整備により、広域アクセスの確保や利便性・回遊性の向上等につなげることで、国内外から多くの人々を呼び込むとともに、来街者の大幅な増加に伴う周辺住民及び物流への影響緩和を図る。

【主な取組】

- ・埠頭内外を結ぶ新たな進入路や、元町・中華街駅を始めとする周辺駅との動線確保などによる、自動車・歩行者アクセスの強化
- ・水上交通など、誰もが移動自体を楽しく感じられるモビリティの導入
- ・常に安全・安心で円滑に移動できる歩行者空間の形成

(2) 防災機能

市域全体の防災力向上につながる拠点形成や、災害時に備える空間づくりと体制の構築により、地震や津波・高潮をはじめとした大規模災害等に対し、高いレジリエンス（柔軟性・適応力）を発揮することで、来街者に対する安全・安心の確保につなげる。

【主な取組】

- ・耐震強化岸壁の整備や強靱な道路の確保、及び各施設を活用した緊急物資等の受入・輸送を行う拠点形成
- ・平時の運営と災害時の対応を支える自立分散型電源の導入
- ・災害時に柔軟な利用ができるフェーズフリーな空間の形成

3. 景観形成の考え方

横浜や内港地区の地区特性、歴史、これまでのまちづくりの取組を十分踏まえ、都心臨海部全体の景観価値を向上させるとともに、横浜の新たな象徴となる、世界に誇れる魅力的な景観デザインを形成する。

また、約47haの広大なフィールドを舞台に、建築・オープンスペース・緑・海辺が既存の景観と織りなす群景の美しさを引き出し、時代を超えて愛される都市像の創出を目指す。

以下の方向性を踏まえ、再開発のコンセプトである「GLOW」を表象し、景観形成を総合的かつ計画的に推進する。

- ・第一に、多くの人々を惹きつけ、長く愛される景観資源の創出を図るため、緑地や海辺空間、イノベーションや持続可能性を象徴する先進的な建築物等が一体となって調和する魅力ある都市景観を形成する。
- ・第二に、都心臨海部全体の景観との調和を確保しつつ、山下ふ頭および周辺各地区の固有の魅力が相互に引き立つ景観形成を図る。これまで横浜が大切にしてきた既存のまちの視点場からの眺望に加え、ベイブリッジや船上等、海側からの視点にも十分配慮し、都心臨海部における新たな群景の創出を目指す。
- ・第三に、山下ふ頭ならではの景観体験の創出を図り、多様な空間構成と人々の活動が一体となって表れる景観を形成する。

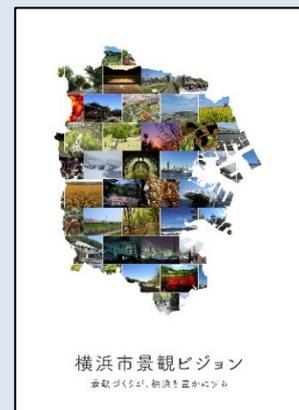
コラム 景観形成に係る関連計画

■ 横浜市景観ビジョン（平成18年12月策定、平成31年3月改定）

景観づくりの指針として、地域ごとに特徴ある歴史や文化、魅力的な街並みの形成、水と緑をいかしたまちづくりなど、横浜市の景観づくりで大切にしてきた理念や目指すべき方向性を長期的な視野に立って示しています。

【横浜らしい景観をつくる10のポイント】

- ①街の個性と調和の取れた魅力的な街並みの形成
- ②安全で快適な歩行者空間の景観づくり
- ③歴史的景観資源の保全と活用による景観づくり
- ④水と緑の保全・活用と創出による景観づくり
- ⑤身近な生活空間での景観づくり
- ⑥人々の交流や賑わいの景観づくり
- ⑦街の個性を引き立たせる夜間景観
- ⑧周囲に比べ、高さや大きさのある建築物の景観的工夫
- ⑨屋外広告物の景観的配慮
- ⑩想像力がかきたてられ、物語性が感じられる景観づくり



■ 美しい港の景観形成構想（平成26年3月策定）

「美しい港」をテーマに横浜市が内港地域の景観形成を行っていく上での目標像や方針をとりまとめています。

【内港地域の景観形成4つの視点】

- ①リング状の港の構造を生かした景観の形成
- ②誰もが美しさを感じる景観の形成
- ③横浜の港らしい特徴的な景観の形成
- ④人々の生活・活動による賑わい景観の形成



■ 横浜市都心臨海部夜間景観形成ガイドライン（令和4年7月策定）

景観形成に関わる様々な主体が一体となって横浜らしい魅力的な夜間景観形成を進めていくための指針として、都心臨海部が目指す夜間景観のあり方を示しています。

【都心臨海部の夜間景観の方向性】

Creative & Elegant

- 方向性（1）横浜らしい魅力ある夜間景観をつくります
 方向性（2）メリハリをつけ、魅力を増進します
 方向性（3）安全・安心で快適な光による夜間の歩行環境をつくります



第5章 事業の方針

1. まちづくりのテーマ

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

取組方針1 多くの人々の関心を惹く緑・海辺空間

(1) 周辺地域と連なる水際線と、都市を包み込む魅力的な緑・海辺空間の創出

- ・都市に彩りを与える緑や海辺を創出するとともに、臨港パークから山下公園に至る動線と連続した、横浜らしさが感じられ世界に誇れる水際線を形成する。
- ・都心臨海部に広がる緑の軸線や周辺地域の緑と有機的につなげ、ウォーカブルな空間を形成する。
- ・地区全体に多様な自然空間を形成することで、圧倒的な緑・海辺に都市が包み込まれるような環境を創出する。
- ・都市の中でも心休まる樹冠に覆われた生物を育む緑量ある空間、海辺の景色を背景に安らぎと賑わいを生み出す広大な緑のオープンスペース、水際線のウォーカブルな空間に調和し、寛ぎを与える連続した緑、建物の屋上や壁面と一体となった立体的な緑など、緑が持つ幅広い機能を生かしたまちづくりを行う。
- ・大さん橋や山下公園から望める開放的な海辺を生かし、人々の活動が表出した水際空間を創出する。
- ・一年を通じて緑や海辺が見える快適な屋内空間や、季節の移り変わりに合わせて、木陰と海風の涼しさや陽だまりの暖かさに包まれる心地よい屋外空間を創出する。

(2) 都市と自然が共生した、ここにしかない緑・海辺

- ・多様な木々や花による四季のうつろいなどの日本らしさや港町横浜らしさなど、他に類を見ない価値が感じられる象徴的な緑・海辺の創出により、世界中の人々が訪れたいウオーターフロントを実現する。

- ・ 緑と海に生きる多様な生物を育み、間近で観察できる環境の創出・保全、温暖化対策に資する環境負荷の低減など、都市と緑・海辺が共生したネイチャーポジティブなまちづくりを行う。
- ・ 豊かな自然と最先端の都市機能が調和しながら広がる山下ふ頭ならではの価値を発信し、人々を呼び込むことで、環境保全と観光振興の相乗効果を生み出し、持続可能な未来のまちづくりにつなげていく。

取組方針 2 新たな発見や感動をもたらす緑・海辺空間

(1) 体験・体感による行動変容や新たな交流を生む緑・海辺の創出

- ・ 豊かな自然や空の広がりを感じられる空間を形成するとともに、緑や水際空間における多彩な体験を創出することで、新たな発見や感動を与え、日々の生活が潤い、何度も訪れたいくなるまちづくりを行う。
- ・ 横浜の歴史と未来を感じる緑地、徒歩だけでなく多様な移動手段で海辺の景観と街並みを楽しめる水際線、自然を生かした食育の場など、緑と海辺が持つ機能の融合により、人々が行ってみたいと憧れるような賑わいと活気があふれる空間を形成する。
- ・ 緑や海との触れ合いを通じて、自然環境や生物多様性の重要性などを学ぶことができ、行動変容につながるような、教育的な役割を果たす環境を創出する。
- ・ 綺麗で豊かな海づくりなどの海洋環境を保全する取組や、安心して海に親しみ、遊び、学べる場づくりなどを通じて、子どもたちの心に残る原体験につながる場とし、自然と向き合い寄り添える将来世代の育成につなげていく。
- ・ 幅広い世代の来街者が快適に過ごせ、様々な活動や体験を楽しみ、憩い、交流できるウェルビーイングなオープンスペースなどを創出する。
- ・ 市民が主体的に活動し、コミュニティの形成を促進する良質な空間を創出する。

(2) ウォーターフロントの空間が織りなす非日常

- ・ 都心に近接しながらも自然と日常的に触れあえる環境だけでなく、非日常感を演出する空間を創出する。
- ・ 三方を海に囲まれた山下ふ頭の立地特性を生かし、客船や水上交通などといった船がある港の風景や魅力的な夜間景観の形成など、新たな発見や感動をもたらす、非日常感を体感できる空間を創出する。



【水際線の終着点としての山下ふ頭】

コラム：テーマⅠに関する市民検討会での議論

市民検討会では、山下ふ頭の「緑と海辺」は、まとまった緑地にとどまらず、森林・草地・花畑・ビオトープなど多様な自然が地区全体に広がる姿を求める声が重ねられました。都市の中に「自然の森」をつくり、樹冠に覆われた木陰の道や、海を背景にした広い芝生で過ごせるように、という意見です。

また「裸足、寝転がることのできる芝生でゆったり過ごす」のように、海を眺めながらくつろげる期待がありました。さらに「誰にでも開かれている憩いの空間」といった声もあり、日常の延長で気軽に訪れ、季節や天候に左右されにくい「屋内外が一体となった空間」も求められました。海の浄化や稚魚の放流を「ヨコハマブルーを目指して」学びと体験につなげたい、という提案も出ています。

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

取組方針 1 多様な人材・技術の交流による絶え間ないイノベーションの創出

(1) 緑・海辺の環境を生かしたイノベーション拠点の創出

- ・多様で良質な緑・海辺の環境に新たな価値を創造する企業や研究・教育機関等と呼び込み、イノベーションに取り組む拠点を創出する。
- ・エネルギーやモビリティを含むGXや、AI、バイオ、食など、次世代のニーズに応える技術や新たなサービスの開発につながる挑戦的な取組が、先行的・継続的に展開できるエリアを形成するとともに、最先端のイノベーションが生まれ続けるまちの姿を戦略的にプロモーションすることで、グローバル都市としてのブランディングにつなげていく。
- ・企業等と呼び込むことで得られる経済効果や、新たな技術の実装を通じた成果等を市民生活に還元させ、市域全体の持続的な発展に繋げる。

(2) 体験・体感によるイノベーションの循環と発展

- ・最先端技術を実証できるオープンなフィールドを展開するとともに、市民や来街者の体験・体感を通じた実証結果の反映により、イノベーションの循環と発展を促し、社会実装へ結び付ける。
- ・国内外から呼び込む多様な人材が、来街者と出会い、交流する場を設けることで、イノベーションの芽となる新たな気づきや発想を促進し、変化を続けるまちの魅力創出や持続的な発展につなげる。
- ・展示会やワークショップ等のイベントにとどまらず、ミュージアム、パビリオン等の要素を取り入れた施設や、来街者が日常的に周遊する屋外空間など、様々なシーンで最先端の技術やサービス、新たなライフスタイルが体験・体感できる環境を構築する。

(3) 人材育成によるイノベーション創出のための土壌形成

- ・イノベーションが持続的に創出される土壌を形成するために、既存の枠組みを超え、周辺地域の多様なイノベーション拠点・組織・人材との連携を図る。
- ・起業支援や成長支援、交流促進などの多様な機能の導入により、規模や領域の異なる市内外の企業等の人材・知見が交差・融合する機会を創出することで、新たな連携や事業展開が持続的に生み出される環境を構築する。
- ・次代を担う人材が新たな技術を体感し学べる機会の創出等により、学術振興への寄与などの教育的役割を果たすことで、世界に通用する人材の育成・輩出につなげるとともに、子育て世代をはじめ、誰もが働きやすく憧れを抱くような環境を構築する。

取組方針2 時代の最先端の技術が実装される世界を代表するグリーン社会の実現

(1) 先導的なグリーン技術が広がる、常に新しいまち

- ・山下ふ頭全域を舞台とし、グリーン社会の実現に貢献する新たな技術が常に実装された、時代を先導するまちの実現により、横浜のプレゼンス向上を図り、次世代へと継承していく。
- ・GREEN×EXPO 2027の理念と成果を都市のレガシーとして継承し、循環型社会、脱炭素、生物多様性の回復という地球規模の課題の解決に向けて、自然を活用した解決策：ネイチャーベースド・ソリューションによるアクションを世界へ波及し続ける環境を構築する。

(2) 付加価値を生み出す循環型のまちづくり

- ・SDGs未来都市横浜の実現に貢献するとともに、サーキュラーエコノミーの推進等、循環型社会の実現に向け、区域内から排出される廃棄物について、リデュース（発生抑制）・リユース（再使用）・リサイクル（資源化）に加え、リニューアブル（再生可能）等、新たな循環に取り組む環境を創出する。
- ・サーキュラーエコノミーの先進的な取組を多分野で展開するだけでなく、その成果の「見える化」を通じた子どもたちの学びの機会の創出など、循環型社会への理解促進に資する環境を創出する。
- ・自然の多様な機能を活用したグリーンインフラの導入や、雨水の有効利用など、持続的な水資源の循環を推進する。

(3) 世界の脱炭素化を先導する効果的なエネルギー利用

- ・区域全体でのエネルギー利用・供給の効率化、再生可能エネルギーの導入、用途に応じたエネルギーのベストミックス等、最先端の脱炭素技術を最大限導入することで、世界の「ゼロカーボン」を先導するまちづくりを実現する。
- ・再生可能エネルギーの導入にあたっては、太陽光、バイオマス、波力、潮力等、将来を見据えた幅広い選択肢の中から、立地特性や区域内の施設との連動、地産地消の視点も踏まえ、先進的かつ多様なエネルギー源の確保を図る。
- ・エネルギー利用や、環境負荷の少ない資機材の使用等、ライフサイクル全体での環境負荷を最小限に抑えた建築物の整備、緑・海辺空間を活用した炭素吸収、環境配慮型の次世代交通システムの導入等により、脱炭素化を推進する。

(4) 都市に寄り添う自然の再興

- ・多様な生物を保全し、生育を促すような水環境を有する緑の空間を創出するとともに、気候変動対策や資源循環等の施策を踏まえた取組により、ネイチャーポジティブの実現につなげる。

コラム：テーマⅡに関する市民検討会での議論

市民検討会では、山下ふ頭のイノベーションは、特定の施設の中だけで完結させず、緑や海辺の環境の中で、市民が体験しながら育っていく姿が語られました。Cグループからは、企業や研究・教育機関が関わる拠点とし、「子どもや若者が最先端の技術にふれる、学べる環境」をつくって、横浜に還元される取組を「一過性ではなく永続的なもの」として続けたい、という意見が出ています。

またEグループからは、「最先端の実装の場」を掲げ、市民にとって行く理由のある場所であることや、次世代につながる資産として持続可能にすることを重視しました。Fグループからは、野菜ハウスなどの提案に加え、「この場所で作った電気で各種施設をまかなう」など、脱炭素の工夫を実装と結び付ける発想も示されました。

テーマⅢ

活気に満ちあふれ、周辺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

取組方針 1 旅の目的地となる賑わい拠点の形成

(1) 国内外の多くの人々を惹きつけるコンテンツの導入

- ・山下ふ頭を「世界から選ばれる旅の目的地」とするため、幅広いニーズに応え、何度でも訪れたいくなるような、ここでしか味わえない世界最高水準のコンテンツや施設等が広がる賑わい拠点を形成する。
- ・横浜ブランドを高めるため、様々な価値と最先端テクノロジーの融合等により、今までにない新しい魅力を創出する。
- ・日本が誇る豊かな自然環境、食をはじめとする伝統的な文化、音楽、芸術、IP産業などの多様な魅力に加え、開港以来の横浜の歴史等を織り交ぜながら、この場所ならではのオリジナリティ溢れる体験を創出する。
- ・来街者の滞在や宿泊につなげるため、子どもが安心して遊べる屋内外の空間、緑や海を生かしたアクティビティ、横浜の夜景を存分に楽しめる非日常的なコンテンツの提供などにより、平日から休日まで昼夜を問わず多様な人々の好奇心を十分に満たすことができる、付加価値の高い魅力的・感動的な空間を創出する。
- ・水際線やオープンスペースには、子どもやペットと共に訪れる人々など、多様なライフスタイルの来街者それぞれに寄り添った空間を形成する。
- ・訪れる度に新鮮さやワクワクを感じ、滞在時間が充実するようなイベント等の開催を促しつつ、周辺環境への配慮を行うことで、来街者だけでなく周辺住民の日々の暮らしに溶け込むような賑わいづくりを行う。

(2) 多様な手段による誘客促進

- ・訪れる誰もが安心して滞在し、世界最高水準のコンテンツを楽しめるよう、多様な視点を取り入れたインクルーシブな空間を形成する。
- ・ユニバーサルデザインの視点、季節や天候に左右されにくい空間構成等により、子ども連れから外国人まで、多様な人々が安心して楽しめるような利便性の高い環境を創出し、継続的な来訪につなげていく。
- ・デジタル技術を活用した多言語対応の案内やマナー啓発等の情報提供を充実させることで、クルーズ等を通じて初めて日本を訪れる方々が、横浜の魅力をストレスなく堪能できる環境を構築する。
- ・国内の空港や港などを起点とした国際的な人流動向も踏まえながら、山下ふ頭の周辺地域のみならず、市内、県内、さらには日本各地の観光資源との広域的な連携により、多様な観光ニーズに応える環境を整え、横浜が旅の拠点となる誘客促進につなげる。
- ・多彩なコンテンツの磨き上げだけでなく、山下ふ頭ならではの体験や景色等の多様な魅力を来街者が自ら発信したくなるような環境を構築するなど、持続的に人々を呼び込むきっかけづくりを行うことで、賑わいの循環を生み出す取組を推進する。

取組方針2 市域全体の活性化につながるまちづくり

(1) 市域に広がる魅力と相乗効果を生み出す賑わいの創出

- ・国内外からビジネスや観光などで訪れる人々の目的地とするだけでなく、臨海部から郊外部に至るまで、周辺地域や市内の魅力・資源と連携し、相乗効果を発揮できる賑わいづくり等を通じて、回遊性の向上や経済効果の波及につながるような、横浜の成長をけん引するシンボリックな拠点とする。
- ・特に、日本有数のターミナル駅である横浜駅周辺地区や関内・関外地区、みなとみらい21地区等の都心臨海部や、旧上瀬谷通信施設地区で展開している取組と連鎖反応を生み出すまちづくりを行う。
- ・山下公園通りや元町・中華街等、周辺地域で長年にわたり開催されている魅力的なイベントとの連携などにより、地域の特色や特産品に触れ、横浜の歴史や文化を学び楽しめるような仕掛けづくりに取り組むとともに、回遊性や体験価値の向上につなげていく。

(2) 地域経済の活性化と雇用創出

- ・新たな賑わい創出、産業の活性化、港湾機能の活用などにより、将来にわたる地域経済への波及効果を創出する。
- ・消費の拡大や多世代にわたる雇用の創出、周辺地域で働く人々の収益向上、より良い労働環境の確保等を図ることにより、市民生活を支えるまちづくりを行う。

コラム：テーマⅢに関する市民検討会での議論

市民検討会では、山下ふ頭の賑わいは、特別な目的がある人だけのものではなく、「ふらっと来ても楽しめる」日常性を大切にしたい、という意見が出ました。Dグループからは、港町らしい世界観を埠頭全体で一貫させ、散歩のように訪れても、歩くだけで横浜らしさを感じられる空間を求めています。あわせて、「多種多様な人でも問題なく参加できる空間」として、世代などを問わず楽しめる工夫や、「いつ訪れても楽しめる」運営への期待が語られました。

またBグループからは、横浜の歴史・文化を掘り起こし、「歴史と文化を象徴するハイカラ特区」として、芸術・文化・音楽の表現や、歴史を伝える仕組みづくりを提案しています。Aグループからは、「森の賑わい」やオープンスペースでのイベントなど、自然と賑わいを重ねていく発想も示されました。

テーマⅣ

市民が結ぶ新たなまちの環

山下ふ頭再開発では、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っていく。

実現に向けて、3つのテーマの調和によって生み出される新たな価値と魅力を共有できる場所を創出し、市民一人ひとりのシビックプライドを醸成する。

本テーマは、令和7年9月から5回にわたり開催された市民検討会での議論を中心に、これまでいただいた市民意見を踏まえた新たな視点や、他のまちづくりのテーマ等における市民参画等の考え方を示したものである。

1 市民意見を踏まえた新たな視点

- ・市民が主体的に関わり、山下ふ頭への愛着が生まれるような取組を通じて、市民の活動に来街者が魅力を感じるまちづくりを行う。
- ・「市民が訪れたいくなる」「市民満足度の向上に寄与する」視点を大切にしながら、横浜の特性を生かした魅力的なまちづくりを行う。
- ・約47haの広大な開発空間全体で一貫したコンセプトを持ちながら、「余白」を意識した空間整備により、持続的な市民参画や変化と進化が絶えない柔軟なまちづくりを行う。

2 まちづくりのテーマやインフラ構築・空間整備における市民参画等

(1) 世界に誇れる、魅せる「緑と海辺」空間

- ・市民が木々や花々などの緑を植え、育てる、時間をかけてアップデートする取組
- ・誰もが気軽にふらっと訪れ、市民など多様な主体が企画・運営するイベント等を楽しみ、交流するような、多目的なオープンスペースの形成
- ・美しい海づくりに向けた取組により、市民の環境意識が高まるような機会の創出
- ・横浜の農や漁といった自然の恩恵に触れる機会を創出し、市民と来街者の交流や学びにつなげる取組

こうした取組等を通じて、豊かな自然を守り、育てたまちへの市民の誇りを醸成する。

(2) 持続可能なまちを支える明日へのイノベーション

- ・国内外から集まる技術者等と市民が共に憩い交流できるような、イノベーションと自然空間が隣り合う環境の構築
- ・子どもや若者等の市民が最先端技術に触れ、主体的に学べるような、次世代の人材育成につながる取組
- ・クリーンエネルギー等のグリーン社会の実現に向けた技術実証等と、市民の体験がシームレスにつながるような取組

こうした取組等を通じて、時代を先導するまちへの市民の誇りを醸成する。

(3) 活気に満ちあふれ、周辺へと広がる新たな賑わい

- ・ハイカラに代表されるような国際性、ガス灯や赤レンガなどの特色ある街並み、芸術・音楽・食等の文化、ものづくりの技術など、市民が紡いできた「横浜の歴史」を次世代に受け継ぐ取組
- ・若い世代の市民が、これからの歴史の創り手として文化・芸術等を生み出すような交流・挑戦ができる空間の形成と、新たな価値の発信等によるブランディングの確立
- ・文化・スポーツ・芸術等をきっかけとした日常に寄り添う賑わいに、多様な世代の市民が集まり、交流し、コミュニティが形成されるような環境づくり
- ・市民によるクルーズ旅客の見送り等の賑わい創出、子どもから大人までワクワクできるエンターテインメントの提供等を通じて、新たなつながりや体験を生み出すような取組

こうした取組等を通じて、横浜が持つ歴史・文化への市民の誇りを醸成する。

(4) 「緑・海辺のまち」を支えるインフラ構築と空間整備

- ・ハード・ソフト面の取組を通じた、市民が国内外に誇れる、新たな「シンボル」の創出
- ・海に囲まれた立地の活用や最新技術の導入などにより、移動自体をコンテンツ化するなど、市民をはじめ多様な人々が気軽に訪れたいくなる仕掛けづくり
- ・広大な空間や多様な施設を生かした訓練等、周辺地域を含む多様な主体と連携しながら市民が災害を体験し学ぶことで防災力向上につながるような取組

こうした取組等を通じて、市民が訪れたいくなる魅力的なまちを支えていく。

【イメージ】



環境保全や交流促進



最先端技術の体験・体感



賑わいづくりと地域活性化



来街者へのおもてなし

2. 「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。

取組方針1 まちをつなぎ、賑わいが広がる交通機能の強化

(1) 新たな交通結節点の形成による広域アクセス機能の確保

- ・国内外から多くの人々を呼び込むため、全国主要都市、羽田空港、成田国際空港等と山下ふ頭を結ぶ長距離バスや水上交通等の導入により、市域における交通結節点の核の一つを形成する。
- ・クルーズや長距離バス等、陸と海から多様な移動手段で訪れた人々が、快適に乗り継ぎ、市内外を巡れる送客機能を確保する。
- ・広域的なアクセス機能の確保を図るため、都心臨海部の道路ネットワーク構築や首都高からのアクセス強化を推進する。

(2) 埠頭周辺の交通ネットワーク構築による利便性・回遊性の向上

- ・来街者の大幅な増加により生じる周辺住民及び物流への影響を緩和するとともに、利便性向上による誘客促進を図るため、埠頭内外を結ぶ新たな進入路や来街者需要に見合った駐車機能の確保、元町・中華街駅をはじめとする周辺駅との動線の確保など、自動車・歩行者アクセスの強化や、新たなモビリティの導入を推進する。
- ・来街者の回遊性向上により経済効果を波及させるため、周辺の商店街、観光・商業施設等とつながるシャトルバスの運行やパーソナルモビリティ、パーク&ライドの導入等、ハード、ソフトの両面から多様な交通ネットワークの構築を図る。
- ・2階建て周遊バスや水上交通をはじめ、横浜ならではの景色を楽しめる移動手段や、環境負荷に配慮した最先端モビリティを活用することにより、「乗ること自体が新たな観光資源」となるアトラクション性の高い移動体験を創出する。
- ・水上バス、観光船、旅客フェリーなど、多様な水上交通の導入により、陸だけでなく海や河川などを生かした交通体系を構築し、日常と観光の双方のニーズに対応する。

(3) 埠頭内の円滑な移動につながる環境整備

- ・ 季節を問わず、広大な埠頭内に広がる様々な魅力をシームレスに巡れるよう、自動運転バスやグリーンスローモビリティ等の導入、天候等の影響を受けにくい屋内外の歩行空間の形成等、快適性・利便性・回遊性の高い移動手段を確保する。
- ・ 観光・ビジネス・物流など、多様な利用目的を考慮しながら、適切な移動手段の確保や効率的な動線設計を行うことで、混雑を抑制し、安全で円滑に回遊・活動できる環境を構築する。
- ・ 多言語に対応したデジタル案内の充実、バリアフリーに配慮した施設計画などにより、国外からの来街者を含め、誰もが安心して移動できる歩行者空間を形成する。

取組方針 2 誰もが安心して滞在できる、災害に強いまちづくり

(1) 市域全体の防災力向上につながる拠点形成

- ・ 地震や津波・高潮をはじめとした大規模災害等に対し、高いレジリエンス（強靱性・適応力）を発揮できる、安全・安心なまちづくりを実現する。
- ・ 海上からの緊急物資等の受入・輸送を行う拠点形成や、船舶を利用した災害時の避難等につなげるため、耐震強化岸壁（山下ふ頭2号岸壁）と埠頭外を結ぶ、強靱な道路を確保し、緊急物資等輸送ネットワークを形成するとともに、都心臨海部にある既存の耐震強化岸壁や、旧上瀬谷通信施設地区に整備予定の広域防災拠点等、陸と海の拠点が相互に役割を補完し連携することで、市域全体の防災力向上につなげる。
- ・ 災害時においても、防災拠点として必要な機能が確保できるよう、エネルギー供給システムや、強靱な通信環境の構築に加え、津波・高潮を想定した高さを確保した護岸、大規模地震時も早期に通行可能となる道路など、安全に配慮した施設計画を行う。
- ・ 再生可能エネルギーや、電動モビリティ等を生かした多様な蓄電機能の確保など、平時の運営と災害時の対応を支える自立分散型電源の導入を図る。
- ・ 防犯機能や消防機能の確保等を通じて、犯罪や火災などの危険を事前に防ぎ、災害時にも迅速かつ安全に対応できる体制を整え、誰もが安心感を得られる環境を構築する。

(2) 災害時に備える空間づくりと体制の構築

- ・AIやDXを取り入れながら、誰もが安心して過ごせる環境を整え、その取組を国内外に広く発信することで、先進的な防災都市としてのブランディングを図り、更なる発展につなげていく。
- ・来街者、従業員の滞在及び周辺地域で発生した帰宅困難者の受入を想定し、一時避難や支援物資の保管などが可能な空間の確保と、食料等の必要な備蓄計画の策定を行う。
- ・憩いや交流の場として設ける緑・海辺のオープンスペースは、災害時には、被災状況や時間経過に応じた柔軟な利用ができるフェーズフリーな空間とする。
- ・建物の屋上やオープンスペースにおいて、空路からアクセスできる空間を確保することで、陸路や海路が制限される状況下においても機能する柔軟な支援体制の構築につなげていく。
- ・避難誘導や救助活動等が円滑に行えるよう、安全で分かりやすい動線を確保するとともに、DXを取り入れた防災情報の提供、多言語表記やピクトグラムによる案内など、デジタルとアナログの融合により、災害時においても世代を問わず国内外の誰もが迅速な行動が取りやすい環境を構築する。
- ・自然災害や感染症等への対応など、様々な事態にも迅速に対応できる環境を構築するため、定期的な訓練の実施、BCP（事業継続計画）の策定、安全管理及び医療等の関係機関との円滑な連絡体制の確立等に取り組む。

取組方針3 横浜の新たな象徴となる魅力的な景観デザイン

(1) 世界に魅せる、時代を超えて愛される都市景観の創出

- ・多くの人を惹きつけるとともに、市民が誇りを持てる空間を形成し、都心臨海部の価値を長期的に高め、時代を超えて愛され続ける景観を創出する。
- ・新たに生み出される魅せる緑や海辺空間、持続可能なイノベーションを象徴する最先端技術を取り入れた建築物などが織りなす景観により、これからの横浜を代表し、世界に誇れる都市景観を形成する。
- ・遠景での見え方に特に配慮が必要な高層建築物を含め、建築物のデザインは、形状・素材・色彩、周辺景観との一体性、遠景から近景までの見え方、低層部のにぎわい形成などに配慮し、象徴性と魅力を備えたものとする。
- ・シンボルとなる建築物や水際線等の空間特性を最大限に生かし、世界に誇れる横浜の夜景を創出する。

(2) 都心臨海部全体との調和と、個性の発揮のバランス

- ・周辺地区の織りなす景観と調和を図りつつ、各地区の個性を対比的に引き立て、都心臨海部の都市形成の経緯や文脈にも配慮して、エリア全体の景観的価値をさらに高める。
- ・山下公園や大さん橋など陸側の視点場からの景観に加え、横浜の新たな玄関口として、船上やベイブリッジなど海側からの見え方にも留意し、魅力的なランドスケープや建築物により、都心臨海部における新たな群景を創造する。
- ・山下公園との接点は、山下ふ頭への入口として地区全体の印象を決定づける重要な「顔」となるため、特に魅力的で質の高いデザインとする。

(3) 山下ふ頭ならではの景観体験の創造

- ・街としての一体感を持ちつつも、様々な空間や営みを演出し、多様な景観を創造する。
- ・船が行き交う港の様子や洗練された街並みなど、これまで長い時間をかけて形成してきた横浜らしい景観を体験することのできる新しい視点場を提供する。

第6章 方針の実現に向けた導入機能の考え方

1. 本章について

本章は、第5章で示した事業の方針を前提としたうえで、その実現に向けて、市が重要と考える具体的なポイント等を取りまとめたものであり、導入機能の観点から整理した構成となっている。

今後、事業計画案に対する市民意見募集の結果を踏まえながら、本章の内容についても検討を進め、改めて新たな事業計画として示すことを想定している。

特に、本章2で示す事項や区域内の基盤・インフラ整備は、民間活力を最大限に生かしながら実現していくことを基本に、公共的な空間・施設等の個別の仕様や整備・管理・運営にかかる事業スキームについて、今後具体化していく予定である。

各機能の導入にあたっては、法令等で定められた手続きや、必要な許可の取得、関係機関との協議等を経て実施することを前提としている。

2. 再開発の方針の実現に向けたポイント

(1) 緑・海辺空間の機能に係る事項

1) 緑の空間について

- ・臨港パークから山下公園に至る緑の軸線を最大限生かすため、圧倒的な緑量感を持たせながら、空の広がるオープンスペースや水際線に沿った緑を中心とした、都市部のまちづくりにおいて日本最大級のスケールを誇る緑の空間を計画する。
- ・区域内に設ける緑の空間は、来街者の安全等を十分に考慮した上で、可能な限り誰にも開かれたものとし、横浜の歴史・文化、最先端の技術体験、ここでしか味わえない景観体験など、多様な魅力が感じられる計画とする。
- ・隣接する山下公園や周辺地域の緑との一体性・連続性に十分配慮し、回遊を促す空間とするとともに、屋内からも外に広がる緑や背景の海辺が楽しめるよう工夫を行う。
- ・季節に応じて開花する草花や様々な樹種の配置だけでなく、十分な暑さ対策等により、緑を通して日本の四季を快適に楽しめる空間とする。
- ・埠頭中心から大さん橋側のエリアは、特に緑量感を持たせながら、オープンスペースや水際線の緑が広がる空間とする。また、緑量感ある空間は、横浜の在来種等を取り入れながら、涼しさが感じられる水環境と組み合わせ、多様な生物を育み、観察できるような学びの場とする。
- ・新山下側のエリアは、大さん橋側エリアとの連続性を考慮しながら、屋上緑化や壁面緑化などによるシンボリックな建物緑化、ウォークアブルな空間に寄り添う緑等を積極的に設けるとともに、屋内でも緑を感じられるように工夫を行う。

2) オープンスペースについて

- ・以下に示す用途等に合わせ、区域全体の中で、大きさ・仕様の異なる複数の空間を計画する。
- ・幅広い世代の来街者がライフスタイルに合わせて快適に過ごせ、市民交流、イベント、ネイチャーアクティビティ等、多彩な活動や体験を楽しみ、憩い、交流できる空間とする。
- ・一体感に配慮しながらも、体験、賑わい、遊び、憩い、交流等、人々の目的に合った楽しみ方ができるよう、ゾーニングの工夫等を行う。
- ・イノベーション創出につながる実証が行われ、訪れる人々が最先端技術を体感できるフィールドを展開する。
- ・災害時には、来街者等の一時退避や、船舶からの緊急物資の受入れ、救助ヘリコプター等の離着陸が可能な空間とする。

3) 海辺空間について

- ・臨港パークから山下公園に至る動線との連続性を十分に考慮し、横浜の海を眺めながら憩い、寛ぎ、散策できるウォークアブルな水際線プロムナードを計画する。
- ・海上イベントやアクティビティ、魅力的なライトアップ等、海に囲まれた立地特性を最大限生かした体験創出や、非日常を感じられる空間演出を行う。
- ・子どもたちが快適かつ安全に海と触れ合い、遊び、生物多様性等の学びが得られる場を計画する。
- ・クルーズ、水上交通、マリナー等、多彩な機能を導入し、大小さまざまな船が行き交う空間とする。

(2) イノベーション機能に係る事項

1) 主たる機能について

- ・サーキュラーエコノミー、ゼロカーボン、ネイチャーポジティブ等、市の施策やGREEN×EXPO 2027のレガシー継承の視点も持ちながら、ディープテックをはじめ、社会課題の解決に資するイノベーション創出を牽引するような、国内外の企業や研究・教育機関等呼び込む。
- ・インキュベーション、アクセラレーション、オープンラボ等、継続的な価値創出につながる多様な施設・空間を計画する。

2) その他機能について

- ・イノベーション創出に携わる人材との交流、市内の教育機関等と連携した次世代を担う若者の育成、実証シーンの可視化等、来街者に開放的な印象を与える取組を展開する。
- ・体験・体感を通じて得られた声を反映するような、参加型イノベーション

の仕組みづくりを行う。

- ・豊かな自然空間を生かしながら、区域内で働く多様な世代のウェルネス向上に資する環境を整える。
- ・市域に広がる多様な機関・取組、国や市の施策等と連携し、区域内で生まれた次世代の技術・サービスを実装につなげる仕組みづくりを行う。

(3) 賑わい機能に係る事項

1) 主たる機能について

- ・国内外の人々にとって旅の目的地となるような、世界から選ばれる、日本の特色を最大限生かしたコンテンツを計画する。
- ・最先端テクノロジーを活用したコンテンツの磨き上げ等により、常に高いクオリティのエンターテインメントを提供する。
- ・上記のコンテンツに加え、横浜の歴史や文化を感じられる空間、自然を楽しむ空間等、子どもから大人まで、幅広い世代の多様なニーズに応える賑わい機能を導入する。
- ・平日休日を問わず四季を通じた集客性や、ナイトタイムエコノミーを考慮し、周辺への高い波及効果を生む計画とする。
- ・歴史と特色のある地域の取組と連携しながら、一年を通じて屋内外で多様なイベントを開催する。なお、開催にあたっては、騒音対策等、周辺環境への配慮を十分に行うこととする。
- ・優良緑地確保計画認定制度等、民間事業者の知見やノウハウを生かした取組を支援する様々な仕組みの活用により、賑わいと憩いが共存した空間も計画する。なお、みなと緑地 PPP 等、公共空間の機能増進を図る制度の活用を前提とした提案も可能とする。

2) 滞在・宿泊機能について

- ・ファミリー層、ビジネス層、長期滞在を目的とした来街者等、多様化・グローバル化する宿泊需要に対応できるよう、幅広いタイプの仕様・設備を備えた施設を計画する。
- ・様々なライフスタイルの人々が満足する、最高水準のホスピタリティを提供する。
- ・滞在時間の増加につながるよう、ウェルネスやナイトライフが充実した居心地の良い上質な施設を計画する。

3) クルーズターミナルについて

- ・クルーズ旅客を迎えるため、出入国管理等を行う CIQ 施設や待合スペースを備えたターミナルを計画する。着岸位置は第4章の都市基盤整備の考え方に示す山下ふ頭2・3号岸壁、船舶の大きさは横浜ベイブリッジを通過可能な最大級の客船（12万GT級）を想定する。
- ・商業・宿泊等の機能と一体的な施設とし、滞在時間の増加や経済活性化につながる計画とする。
- ・乗下船、待合、シャトルバスの運用等に必要なスペースを確保する。

4) 誘客・送客機能について

- ・ユニバーサルデザインに配慮した施設、DX化した多言語による案内や情報サービス等により、誰もが過ごしやすく、訪れたいくなる計画とする。
- ・観光動向を適確に捉え、市内外の魅力・資源・DMO等と連携した集客策を展開する。
- ・ここでしか味わえない魅力を来街者自らが様々なツールで世界に発信し、更なる集客につながるような仕掛けづくりを行う。
- ・区域内でのサービス提供だけでなく、市内外の魅力や体験を巡るツアー等を提案し、リピーター化を促進するようなコンシェルジュ機能を導入する。

(4) 都市基盤に係る事項

1) 交通機能について

ア 交通結節機能について

- ・主要都市、鉄道駅、空港から来街者を迎え、送客する機能を有する交通ターミナルを計画する。規模は、周辺の交通状況や区域内の施設に即した交通手段、交通量に対応できるものとする。位置は、区域内外の回遊性向上等を考慮しながら、柔軟に計画できるものとする。
- ・商業機能等と一体的な施設とし、利便性向上、滞在時間の増加、経済活性化につながる計画とする。
- ・ターミナルを経由した埠頭内外への移動にあたっては、シームレスな乗り継ぎに配慮した動線計画とする。

イ 交通計画全般について

- ・市域の各地で展開する取組を参考としながら、周辺地域と区域内を結び、回遊性や利便性向上につながる新たな移動手段を計画する。
- ・区域内の施設計画に応じ、十分な駐車機能を確保する。
- ・埠頭内を周回する車両動線を設け、臨港幹線道路（本牧～山下間）や区域内外を結ぶ新たな連絡道路と接続する計画とする。
- ・横浜港港湾計画に基づき、区域外の道路と山下ふ頭2号岸壁を結ぶ緊急輸送路を計画するとともに、災害時の移動経路にも配慮する。なお、緊急

輸送路は、埠頭内を周回する車両動線と兼ねることができ、位置についても、区域内の施設配置等に応じて柔軟に計画できるものとする。

- ・徒歩、自転車、パーソナルモビリティ、自動運転バス等、多彩な移動手段を確保した上で、安全性、従事者の移動、物流等に配慮した動線を計画する。
- ・上記の移動手段や来街者車両の動線は、可能な限り交錯を避けるなど、円滑な交通計画とする。

ウ 歩行者ネットワーク機能について

- ・周辺地域との回遊性を十分に考慮しながら、区域内は水際線プロムナードを中心とした1階レベルの動線と、円滑な移動が可能な2階以上のレベルの動線を設ける。各動線はバリアフリーの空間とし、原則、歩車分離の計画とする。
- ・緑の木陰や休憩機能を多く配置し快適性を確保するとともに、楽しみながら回遊できる仕掛けづくりを行う。
- ・1階レベルには、山下ふ頭の護岸沿いに水際線プロムナードを設け、安全に配慮した上で、可能な限り昼夜を問わず誰もが通行でき、都心臨海部の景観等を楽しめる計画とする。
- ・2階以上のレベルには、天候等に関わらず、埠頭内の魅力を快適かつ円滑に巡る歩行者動線を設ける。
- ・水際線プロムナードを中心に、転落防止柵、救命浮環、監視カメラ等の安全施設を十分に設置する。

エ 水上交通機能について

- ・横浜港内や羽田空港、都内に整備された拠点と連携し、新たな価値を創出する魅力的な水上交通を計画する。
- ・既存の取組を踏まえながら、市内を流れる河川を生かした舟運機能の導入を計画する。
- ・発着位置や必要な施設について、親水空間やクルーズ機能等を考慮の上、適切に計画する。

オ その他機能について

- ・国内外の幅広い世代の人々にとって、視認性が高く分かりやすい案内サインを適切に配置し、ストレスのない移動を促進する。
- ・陸、海、空の視点を持ち、多様なライフスタイルの人々にとって、移動自体が新たな観光資源となるような、アトラクション性の高い取組を展開する。

2) 安全・安心機能について

ア 防災拠点機能について

- ・災害時には、山下ふ頭2号岸壁及び背後地を活用して緊急物資等の受入・輸送を行う「海の防災拠点」となる。
- ・拠点機能が十分に発揮できるよう、避難場所やエネルギーの確保、飲料水や備品の備蓄等を行うとともに、市や他の行政機関等の応急対策及び復旧活動に協力する。
- ・臨海部防災拠点マニュアル（国土交通省港湾局）を参考に、2号岸壁の背後には、様々な防災機能を担う1ha以上のオープンスペースを確保する。
- ・市等が定める防災計画や提供する情報を参考に、津波発生時を想定した避難施設を確保する。
- ・災害時の活用を想定する施設は、特に優れた耐震性・安全性を確保する。
- ・陸路、海路だけでなく、必要に応じて空路からのアクセスが可能な計画とする。

イ その他機能について

- ・災害時の基本的な避難動線は、2階以上のレベルで計画する。
- ・災害時において、緊急輸送路は物資等の輸送が中心的な役割となることを想定した上で、避難動線等を計画する。
- ・災害時だけでなく、平時から国内外の幅広い世代が十分な防災情報を取得できるよう、適切なサイン計画や情報提供手段、強靱な通信環境を確保する。
- ・感染症対策及びその他健康・衛生の確保に向けた十分な取組を行う。
- ・様々なリスクを想定し、実効性のある事業継続計画を策定するとともに、関係機関や周辺地域の組織と連携し、定期的な訓練を行う。
- ・区域全体で安心して滞在できるよう、DXを活用しながら適切な防犯体制や警備体制等を計画する。

(5) 景観形成に係る事項

1) 全体的な概念について

- ・再開発全体のコンセプト「GLOW」を表象する、総合的なコンセプトやビジョンを持って、まち全体としてデザインする。
- ・海や緑といった自然と、人工物の連なりが織りなす美しい風景をつくる。
- ・機能性と普遍的な美しさを兼ね備え、長期的に個性や価値が高まるようなデザインについて、以下の観点等を踏まえることとする。
 - 構造や環境配慮などの機能と一体となり表現されたデザイン
 - 素材、ストリートファニチャー、植栽などの細部にも目を配ったデザイン
 - 時間の経過とともに表情に深みが出るデザイン
- ・形状、素材、色彩などに工夫を凝らし、建築物自体を象徴的にするとともに、低層部の賑わい形成や建築物周辺のオープンスペースも含めた見せ方やあり方も考えることにより、多くの人を惹きつける考え抜かれた建築デザインとする。
- ・特に高層建築物や大規模建築物を計画する場合は、建築物の長大感や圧迫感の軽減、建物ボリュームのリズム感、群景としての多様性や一体感のバランスなどに留意したデザインとする。
- ・明暗のコントラストを取り入れた空間的なメリハリや、イベント時の特別な演出などといった時間的なメリハリを意識するなど、夜間景観の積極的な演出によって、横浜らしさや非日常を体験できる空間を創出する。

参考事例



みなとみらい21 都市として一体的に美しく見えるよう山側から海側へと緩やかに下がるスカイラインを形成するとともに、歴史ある赤レンガ倉庫などとコントラストを成し、お互いの魅力を高めています。



シドニー ハーバーブリッジと世界遺産であるオペラハウスなどの建築物とが調和し、水辺の親水空間などもが一体となって美しい景観を形成しています。



オスロ オペラハウス 建物と周辺の水辺空間を一体的に計画しています。海へと傾斜する大理石の屋根は市民が自由に上れる広場として機能し、魅力的で開かれた公共空間のデザインを実現しています。



クウェート国立銀行本社 日射遮蔽を兼ねた縦方向の構造フィンによって、環境性能と構造合理性を両立した機能的な外観を実現しています。また、特徴的なシルエットが都市景観の中で象徴的なランドマークとなるよう計画されています。



赤レンガ倉庫 明治末期に建てられた倉庫を外観を保全しながら文化・商業施設として再整備。その歴史的意味とともに、当時を代表する外装材であるレンガの経年変化と深みのある表情が現代の都市景観の中で大きな個性と価値になっています。



都心臨海部の夜間景観 ライトアップやイルミネーションによって横浜の創造性を世界に発信する取組を進めています。

2) 周辺地区との関係性について

- ・都心臨海部の都市形成の経緯や文脈に十分に配慮するとともに、各地区とのつながりを意識し、その中で個性を発揮する。
- ・山下ふ頭周辺の視点場のアイレベルからの見え方に留意し、以下の観点等を踏まえ、群景としてのあり方を創造する。
 - 既存の景観資源と新たなまちとの融合やストーリーをもった見せ方
 - 見る角度によって多様に変化するシーケンス景観
 - 魅力的なランドスケープやスカイラインを印象づける建築群
- ・山下公園との接点は、地上レベル（1階レベル）と「世界の広場」レベル（2階以上のレベル）とでシームレスにつなげ、地区の「顔」にもなるよう、山下公園の歴史や景観を踏まえた上で魅力的にデザインする。

参考 周辺地区の街並み



山下公園通り・山下公園



日本大通り



横浜中華街



山手



元町



みなとみらい 21

3) 山下ふ頭内の空間のあり方・つくり方

- ・多彩な営みを演出し、魅力的な景観を創出されるよう、本章2（1）から（4）に示す各施設について、以下のような観点等を踏まえ、様々な空間をきめ細かく計画する。
 - 海辺を身近に感じられる空間
 - 様々な大きさ・性格の広場・空間
 - 緑のボリュームや緑の立体的な見せ方、四季の変化を感じさせる樹木の選定など、様々なシーンに合わせた、多様で豊かな緑を感じられる空間
 - 緑空間の創出に合わせた環境教育やコミュニケーションの場の展開
 - 様々な活動や体験をつなぐ歩きたくなる歩行者ネットワーク
 - 素材やスケール感などに横浜の歴史を感じさせる設え
- ・水際空間や建物の高層階等への配置など、様々な工夫を凝らし、横浜の風景を眺めることのできる、バリエーション豊かな視点場を設ける。

参考事例



シドニー オペラハウス周辺 海に突き出た立地にあるオペラハウスや王立植物園まで、海を間近に感じながら散策できる空間がつくられています。



日本大通り オープンカフェなどにより歩行者空間に賑わいや彩りを創出しています。



マリーナ・ワン(シンガポール) 「City in a Garden」をコンセプトとした環境配慮型の複合施設で、段状の立体的な庭園が配置されています。



渋谷スクランブルスクエア 屋根のない開放的な空間で、高層から全方位の眺望を楽しめます。

(6) エリアマネジメントに係る事項

1) エリアマネジメント全般について

- ・区域内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、事業主体が中心となり、周辺地域、市民、行政との連携を図りながらエリアマネジメントの組織を設立・運営する。
- ・四季の移ろいに合わせて、多様な緑・海辺空間を魅せるような仕掛けづくりを行う。
- ・持続的なイノベーション創出に向けた体制を構築し、産官学など領域を超えた多様な人材同士の交流や周辺地域の拠点との共同研究等、連携を促進し相乗効果を生み出す取組を企画・運営する。
- ・周辺の観光関連施設・団体等と連携し、相互送客の仕組みづくりを行うとともに、商業施設や商店街等、地域と連携したイベント開催や海辺の賑わい創出に取り組む。
- ・区域内外の回遊性や利便性向上につながるモビリティ等の導入・運営を行う。

2) 市民参画について

- ・第5章IVで示した「市民が結ぶ新たなまちの環」に基づき、市民が誇れ、愛着を感じるような、様々な取組を展開する。
- ・市民参画の視点を大切にし、まちの魅力向上・発展に資する取組に市民が直接関われる機会を積極的に設ける。
- ・単体のイベントだけでなく、市民の中長期的な関わりを生むような仕掛けづくりも行う。
- ・次世代を担う人材育成を図るため、子育て・教育の観点に立った市民参画の取組を展開する。
- ・安全・安心なまちの実現に向け、防災に対する市民の自助・共助意識の醸成を図る取組を行う。

3) 市のプレゼンス向上について

- ・「豊かな緑・海辺が育まれる」「最先端のイノベーションが生まれる」「旅の目的地となる賑わいがある」「環境にやさしく災害に強い」「市民に愛されている」といった、区域に広がる多くの魅力を様々な機会・手段で世界に発信し続けることで、グローバル都市としてのブランディングを図り、横浜のプレゼンスを一層向上させる。

(7) 再開発全般に係る事項

1) 環境配慮について

- ・常に先進的なグリーン技術を導入し、環境に配慮したまちづくりを追求し続ける計画とする。
- ・市の施策等と連携・連動し、区域内の様々な場面で次世代の循環型社会を体験・体感できるような、具体的かつ多様なサーキュラーを展開する。
- ・グリーンインフラや節水システムの導入、雨水・下水再生水の活用等の工夫により、水資源の循環につながる計画とする。
- ・埠頭全体にわたり、暑さ対策など近年の気候変動に適応した屋内外の空間づくりを行う。
- ・自然エネルギーや次世代エネルギーの活用、環境保全の活動、低炭素モビリティの導入等、あらゆる機会を通じた取組により、区域内でのゼロカーボンを達成する。
- ・区域内の緑・海辺空間を生かしながら、グリーンカーボン・ブルーカーボンの創出やカーボンオフセットの取組を展開する。
- ・区域内の建築物は、ライフサイクル全体で環境負荷を最小限に抑え、国内外の環境配慮認証を取得可能な計画とする。

2) 経済波及や雇用創出等について

- ・第5章「事業の方針」及び本章で掲げる取組を通じて、市の持続的な成長・発展につながる経済効果を生み出す計画とする。
- ・再開発による直接的な税収増だけでなく、経済効果が波及し周辺地域が活性化する様々な取組を展開する。
- ・新たな賑わい創出、産業の活性化、港湾機能の活用などにより、将来にわたる地域経済への波及効果の創出や、横浜港の更なる発展、災害に強い都市の実現に資する取組を展開する。
- ・消費の拡大や多世代にわたる雇用の創出、周辺地域で働く人々の収益向上、より良い労働環境の確保等を図ることにより、市民生活を支えるまちづくりを行う。なお、雇用の創出にあたっては、新たなまちの整備段階から、供用後の来街者へのサービス、施設の維持、安全管理、物流等、様々なシーンで地域経済の活性化につなげるとともに、女性や高齢者、障害者をはじめとする多様な人材が活躍できる場を計画する。

3) DXの活用について

- ・近未来のライフスタイルを体感できるよう、観光・サービス、交通、環境、防災等、区域内のあらゆる場面において、AI、IoT、ICT等の技術を積極的に導入する。
- ・来街者の属性や回遊動向等を把握・分析した上で、市等と連携し、区域の更なる魅力向上や、周辺地域への経済波及につながる取組を行う。

4) 教育・子育てについて

- ・市内の教育機関等と連携し、区域全体で展開する様々な取組の中で、子どもの学びや成長、社会参画の促進、将来を担うグローバル人材の育成等の視点を取り入れる。
- ・子育て世代が憩える、子どもと安心して遊べる、働きやすいなど、多様なニーズを捉えた取組を展開する。

5) インクルーシブなまちづくりについて

- ・国内外の幅広い世代の誰もが、目的に合った滞在を楽しみ、区域に広がる魅力を享受できるインクルーシブなまちを計画する。

3. 再開発に向けて市等が計画・検討している事項

(1) 交通アクセスの強化

1) 自動車交通について

- ・横浜港港湾計画に基づき、国直轄事業による臨港幹線道路（本牧～山下間）の整備を計画しており、具体的な線形・仕様等は、今後の交通管理者等との協議により決定する。整備時期は現時点で未定だが、再開発の供用と併せて整備される想定とする。臨港幹線道路（山下～新港間）は、国直轄事業を前提に、早期整備を要望している。
- ・区域内と山下公園通りを結ぶ新たな道路（片側1～2車線、計2～4車線）の整備を検討している。具体的な線形・仕様等は、事業の進捗も踏まえながら、交通管理者等との協議により決定する。
- ・再開発による来街者の増加に対応するため「山下ふ頭入り口交差点」「山下橋交差点」「マリンタワー前交差点」を対象に、必要に応じて道路改良を検討する。今後、事業の進捗も踏まえながら、実施の要否も含め、交通管理者等との協議により決定する。

2) 歩行者交通について

- ・再開発による来街者の増加に対応するため、元町・中華街駅4番出口及び5番出口からの歩行者アクセス強化に資する施設整備等を検討している。今後、事業の進捗も踏まえながら、実施の要否も含め、交通管理者等との協議により決定する。

(2) 安全・安心の確保

1) 護岸・岸壁について

- ・山下ふ頭外周部の護岸・山下ふ頭3号岸壁の耐震化（レベル1地震動対応）及び津波・高潮に対応した嵩上げを検討している。具体的な整備内容及び嵩上げ高さは、神奈川県計画等を踏まえ、決定する。
- ・横浜港港湾計画に基づき、山下ふ頭2号岸壁を対象に、緊急物資輸送用耐震強化岸壁（レベル2地震動対応）としての改修を検討している。市が国直轄事業による整備を要望しており、整備時期は現時点で未定だが、再開の供用と併せて整備される想定とする。具体的な整備内容は、今後の国等との協議により決定する。

2) その他機能について

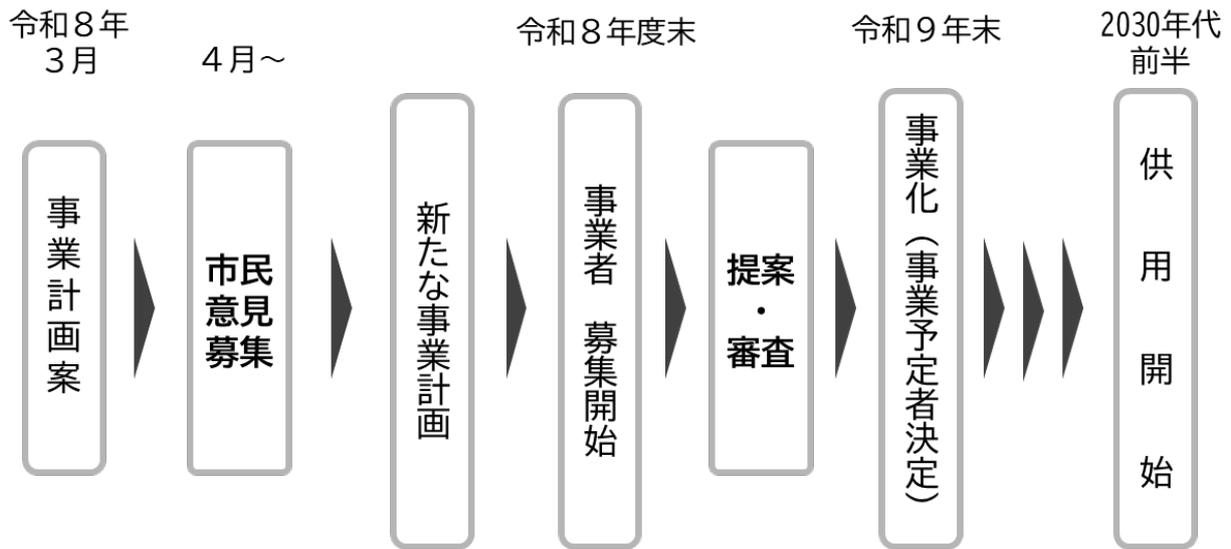
- ・山下ふ頭2号岸壁の背後及び緊急輸送路の液状化対策を検討している。具体的な対策内容等は、今後、事業の進捗も踏まえながら決定する。
- ・平時及び災害時の安全・安心を確保するため、区域内に防犯機能及び消防機能の向上に資する施設の導入を検討している。具体的な機能等は、今後、関係部署及び関係機関等との協議により決定する。

第7章 今後の進め方

今回作成した事業計画案に対し、改めて市民意見募集を実施し、新たな事業計画を策定します。

埠頭内の再開発は、民間活力を最大限に生かした持続的なまちづくりにつなげていくため、民設民営を基本とし、令和9年（2027年）末の事業化、2030年代前半の供用を目指し取り組んでいきます。

また、将来にわたり時代の変化にも対応できる柔軟な環境づくりに向けて、サウンディング調査等の結果を踏まえながら、段階的な開発の可能性についても検討していきます。



【今後のスケジュール（予定）】