

第 3 章 法人提案募集結果

1 法人提案募集結果の概要

(1) 目的

令和3年12月23日から4年6月30日まで市民意見募集等を行い、結果について8月29日に公表いたしました。市民意見募集では、「市民意見を反映し、その結果（地元経済活性化、賑わい創出などの視点・機能等）を踏まえて、広く民間からの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参照し、改めて横浜市内の法人（企業・団体等）の皆様から新たな提案の募集を行いました。

(2) スケジュール

募集期間：令和4年11月22日（火）から令和5年2月28日（火）まで

(3) 提案件数

8件

(4) 法人名（掲載は50音順）

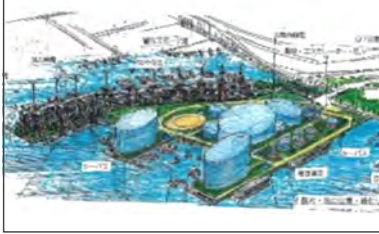
- ・株式会社久米設計（代表法人）
グループ構成員：ペイシャンスキャピタルグループ株式会社
- ・ken-ken 有限会社（代表法人）
グループ構成員：株式会社アイヴィクト、リンクス都市企画一級建築士事務所
- ・株式会社像建築設計事務所
- ・NPO 法人デザインニッポンの会（代表法人）
グループ構成員：有限会社天野和俊デザイン事務所
- ・ヒロ・インターナショナル株式会社 横浜支店
- ・株式会社山手総合計画研究所
- ・一般社団法人横浜港ハーバーリゾート協会
- ・リスト株式会社（代表法人）
グループ構成員：株式会社ホテル、ニューグランド

(5) 令和5年5月29日公表内容

スポーツ・コンサート等のエンターテイン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、エンターテインメント・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・エンターテインメント・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)、エンターテインメント(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

2 法人提案の内容

(1) スポーツ・コンサート等のエンターテインメント施設を中心とした提案

- ・株式会社久米設計（グループ） P. 199
- ・株式会社像建築設計事務所 P. 214
- ・リスト株式会社（グループ） P. 227
- ・NPO 法人デザインニッポンの会（グループ） P. 251

株式会社久米設計（代表法人）

グループ構成員：ペイシャンスキャピタルグループ株式会社

Destination Entertainment Park

環境と共生する『世界基準の遊び』を創造



背景と課題

人口縮小時代における **都市間競争力の強化** の必要性

情報や経済のグローバル化が進む中で、持続性の高い都市とする為には、日本国内のみならず世界に選ばれる「競争力の高い都市」を目指す必要がある。特に人口が縮小していくこれからの時代は、世界から選ばれる為の**戦略的な視点**がより重要になってくる。

強い都市である為に **経済波及効果の最大化** の必要性

横浜市の観光客の大半は、首都圏の日帰り客が大半で平均消費単価が低いという課題がある。横浜市の経済発展の起爆剤として、**ナイトライフの充実や、世界的な学術者や富裕層ニーズへの対応**など、多様な**娯楽・文化施設**を充実させ、多くの人々を呼び込み**消費単価を向上**させる必要がある。

横浜のポテンシャル

国際的な交流を受け入れ発展してきた
多様な文化の集積

ペリーの来航を契機に開港した横浜は、西洋文化をいち早く採り入れる場であるとともに、日本文化を海外へ発信する**先端文化往来の最前線**であった。開港以来、新たな文化を採り入れ発展させ、多様な文化を集積してきた横浜は、日本と世界をつなぐ接点として日本を代表する国際的な文化都市であり、新しい**娯楽と文化の中心地**となるポテンシャルをもっている。



貞秀「神名川横浜新開港図」

機能転換が進む京浜臨海地区の
先進的研究の拠点化

京浜臨海部は横浜開港以来、生糸貿易の中心港として、その後は首都圏における工業地帯の中核地域として、日本の近代化と国際化を主導してきた。近年、産業構造の変化により、製造業の工場は先進的な産業技術拠点や研究拠点として機能転換が進んでいる。時代の変化の中で、**先進的な産業拠点や研究拠点が在り続けてきた歴史**そのものが京浜臨海地区のポテンシャルであり、横浜のポテンシャルである。



コンパクトでアクセス性の高い
場所の優位性

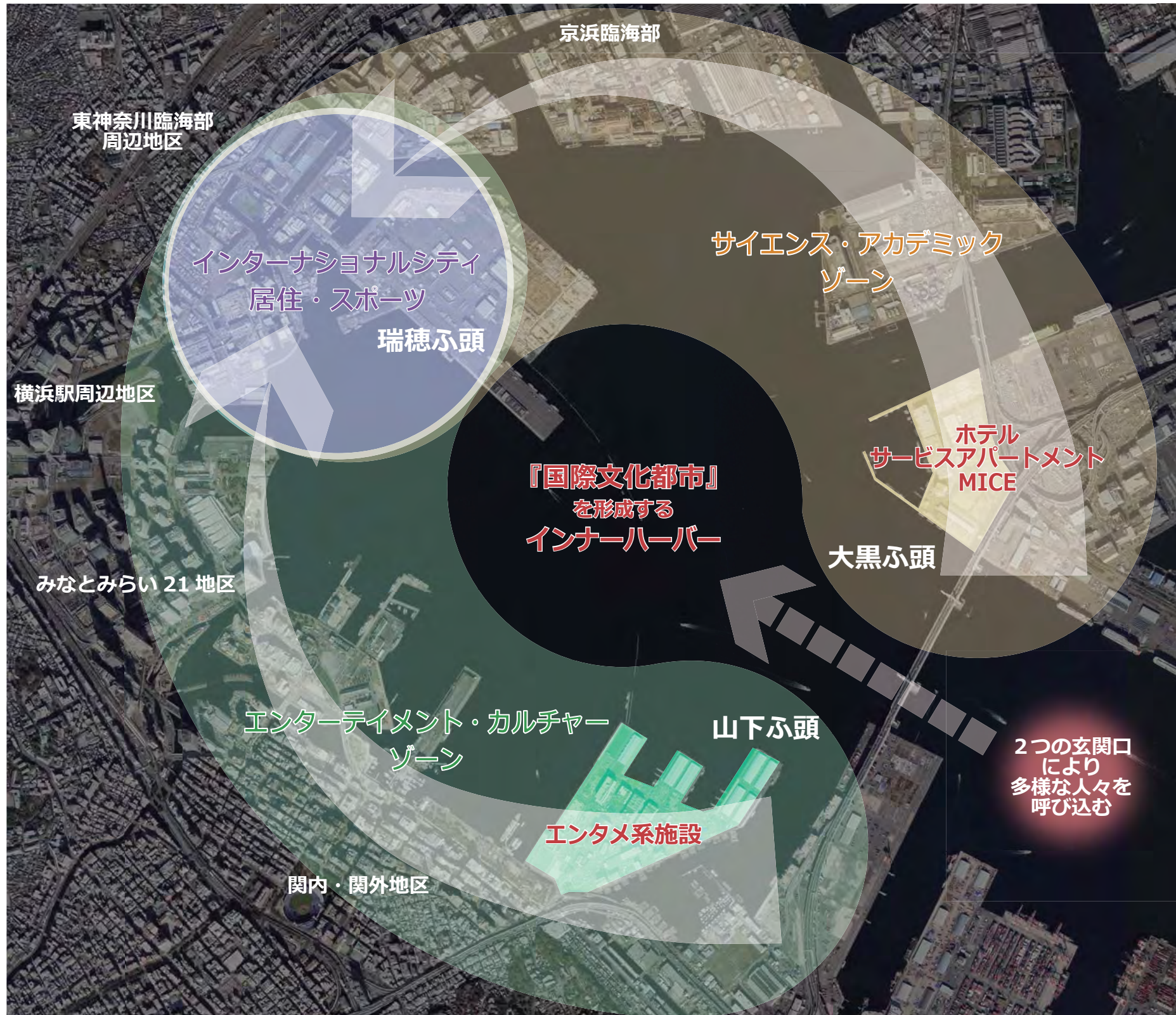
横浜市は都心に広大な内水面を抱え、港町として発展した。また、東京都心部や国際化が進む羽田空港とのアクセス性も高く、**日本の玄関口にふさわしい立地**である。横浜港の外縁部では国際ハブ港化に向け物流拠点機能強化の取組が進んでおり、都心臨海部では港湾機能から都市機能への転換が想定され、**大規模な開発空間が見込める**点も横浜のもつ大きなポテンシャルと言える。



世界の人や投資を呼び込む新たな国際文化都市を横浜に創る

100年の都市間競争を勝ち抜く未来都市「YOKOHAMA」へ

エンターテイメント・カルチャー × サイエンス・アカデミック 2つのゾーンによる国際文化都市の形成



段階的な国際文化都市の形成

これからの50年を見据えた都市の長期的ビジョン

山下ふ頭を起点とした エンターテイメント・カルチャーゾーンの充実



Step1 導入期

エンターテイメント・カルチャーゾーンの玄関口として山下ふ頭にエンタメ系施設を整備。関内・関外地区やみなとみらい21地区、横浜地区とつながり、相乗効果を創出。

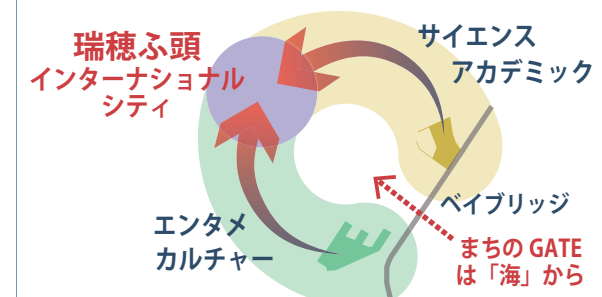
大黒ふ頭を起点とした サイエンス・アカデミックゾーンの形成



Step2 成長期

サイエンス・アカデミックゾーンの玄関口として大黒ふ頭にホテルやMICE施設を整備。研究施設への機能転換が進む京浜臨海部とつながり、相乗効果を創出。

2つのゾーンに呼び込んだ人々が定着する場 瑞穂ふ頭の国際文化都市



Step3 成熟期

エンターテイメント・カルチャーゾーンとサイエンス・アカデミックゾーンに呼び込まれた人々が定着し居住できる国際文化都市を瑞穂ふ頭につくる。

多様な人々が集まり、発信・交流する日本のエンターテインメントのメインステージをつくる

インナーハーバーのエンターテインメント・カルチャーゾーンの玄関口として、活気と魅力があふれる場を山下ふ頭に創出

ENTERTAINMENT × CREATIVE PORT

先進的な『世界基準の遊び』の場を持続的に展開

遊びを「創る」場と「学ぶ」場をつくることで、遊びを「発信する」ステージは常に先進的な ENTERTAINMENT を提供し、持続的に人や投資を呼び込む



『世界基準の遊び』



「遊び」を 創る

エンタメ関連企業の
スタジオやオフィスを集積し、
最先端クリエイティブ環境を整備



「遊び」を 学ぶ

エンタメ関連の
教育・研究機関を集積し、
文化をつくり育む土壌を創出



『世界基準の遊び』を **発信** する

世界基準の多彩なコンテンツを開催し、新たなカルチャーの発信の舞台となる ENTERTAINMENT×CREATIVE PORT

世界最大級 20 万人規模の音楽フェスの開催



エアレースの開催



SASUKE の開催



コミックマーケットや日本最大級のハロウィンイベントの開催



e-sports 国際大会の開催



3 万人収容の劇場ホール



世界の食が集結するウォーターフードマーケット



ヨコハマコレクションの開催



国際芸術祭の開催



『世界基準の遊び』を 創る

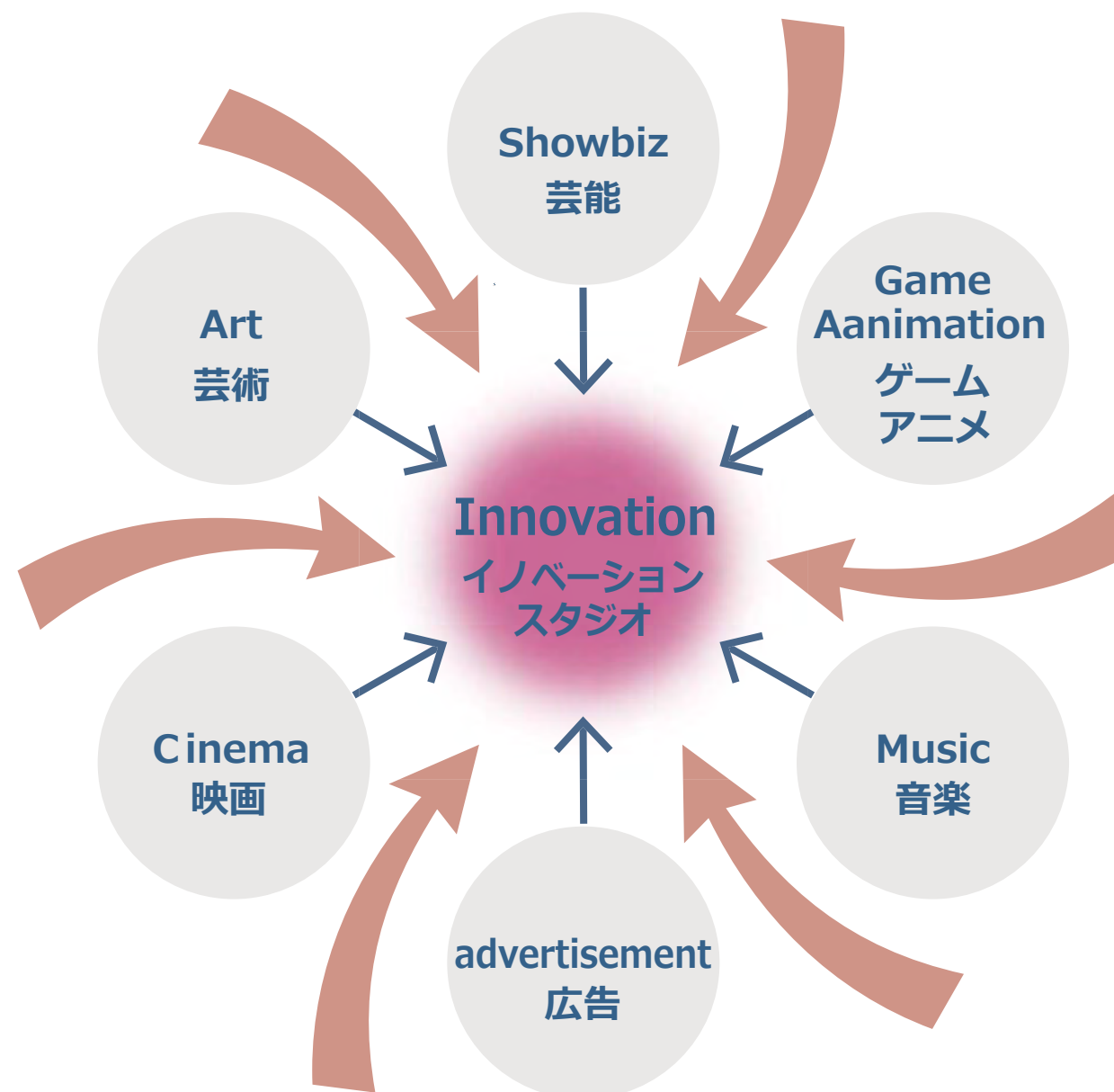
1 世界のエンタメ関連企業のスタジオやオフィスを集積

- ・映画製作会社や芸能事務所、広告制作会社や音楽スタジオ、アニメスタジオやゲーム開発会社など、エンタメに関わる企業の誘致を行い、最先端クリエイティブ環境を整備
- ・クリエイティブ産業の集積による、クリエイティビティの相乗効果とエリアの求心力向上
- ・次世代のクリエイティブ人材の創作・発信・交流の場を創出



2 創作の場の共有・オープン化による集客とイノベーションの創出

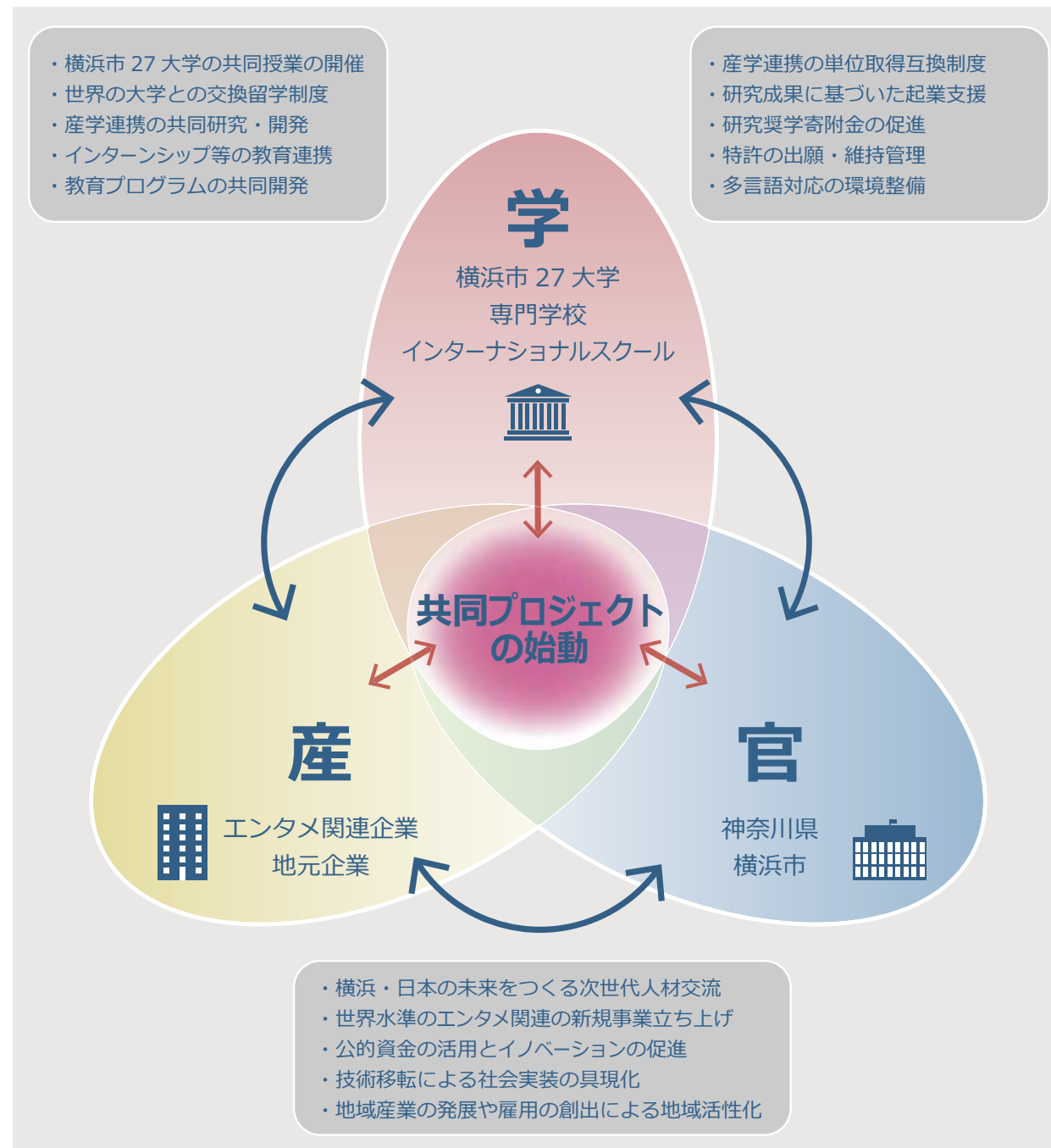
- ・エンタメ関連企業の創作の場の一部を共有するイノベーションスタジオによって、創作における相乗効果やクリエイティブ産業において新たな価値を生み出す環境を整備
- ・イノベーションスタジオの一部の本格的な3Dスタジオの一般開放や、制作現場や屋外ロケ地の見学ツアーにより、クリエイティブ人材のみならず、一般観光客をはじめとした多くの集客を実現



『世界基準の遊び』を 学ぶ

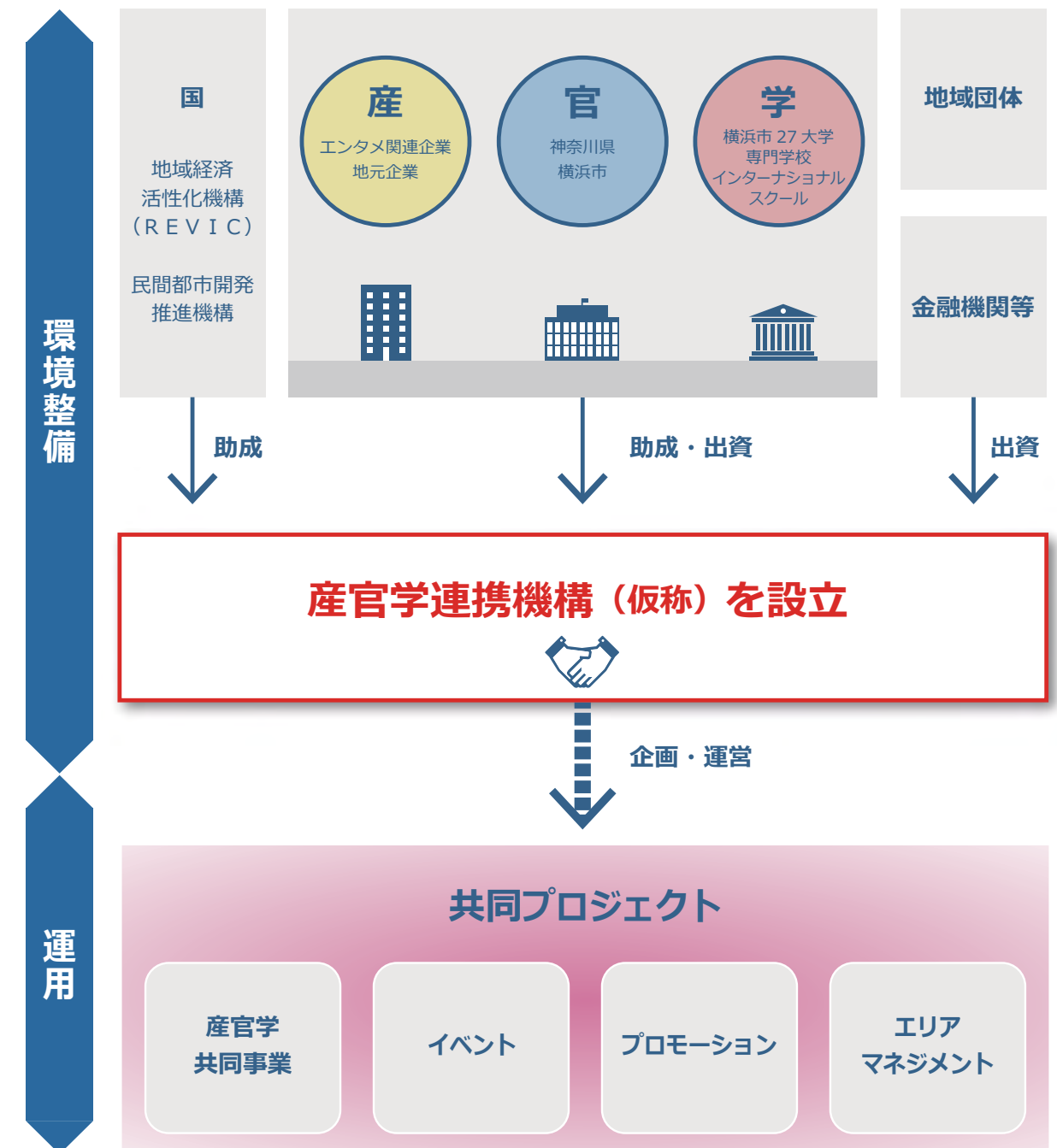
1 『世界基準の遊び』を学べる環境の創出と次世代型産官学連携の構築

- 大学や専門学校の誘致・集積による、次世代クリエイティブ人材の育成とそれによる産業とエリアの活性化
- 横浜市 27 大学の協働の場を設け、地域企業との連携など横浜市を活性化する仕組みを構築
- 公的機関と民間企業、大学・研究機関が立体的かつ動的に連携する次世代型産官学連携の仕組みの構築し、より競争力の高い学びの環境を創出
- インターナショナルスクールを整備し、世界の人々に選ばれ、日本との交流を生む環境を創出



2 持続性を高める産官学連携の仕組みづくり

- 産官学連携を支援・推進する産官学連携機構を共同設立し、新技術を起点とした次世代産業の創出と経済活性化を持続的に支援する仕組みを構築
- 産官学連携機構設立といった環境整備だけでなく、共同事業やイベント、プロモーション、エリアマネジメント等を企画・運用する共同プロジェクトの活性化を促進
- 公民一体となった仕組みづくりにより、持続的な産官学連携を創出



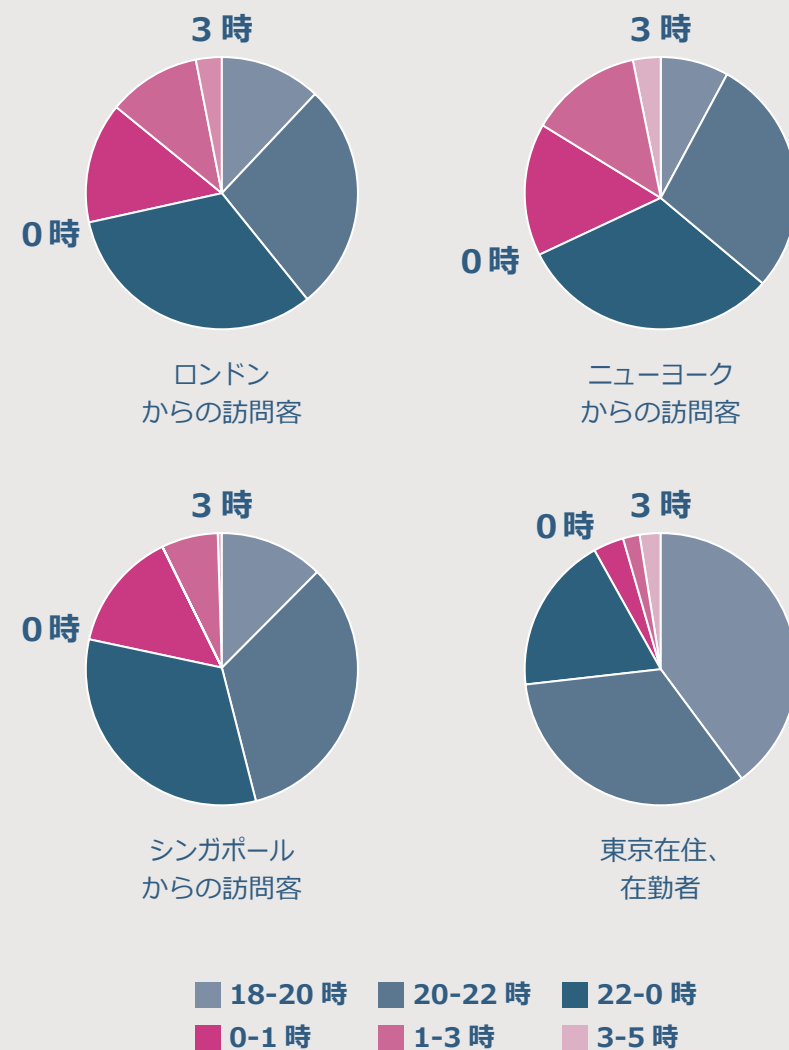
『世界基準の遊び』を 支える

1 ナイトライフの充実化による宿泊動機の創出

- 深夜3時までナイトライフに時間を費やす外国人観光客や国際ビジネスパーソンが夜遅くまで楽しめる施設やコンテンツを整備し、多様なライフスタイルの人々の滞在・宿泊の動機を創出
- 24時間365日、娯楽や文化などの商業活動を充実させ実現する、**経済活動と文化活動の活性化**による都市間競争力の強化
(※公共交通機関の運行が必要)

■ 居住地でナイトライフを楽しむ時間

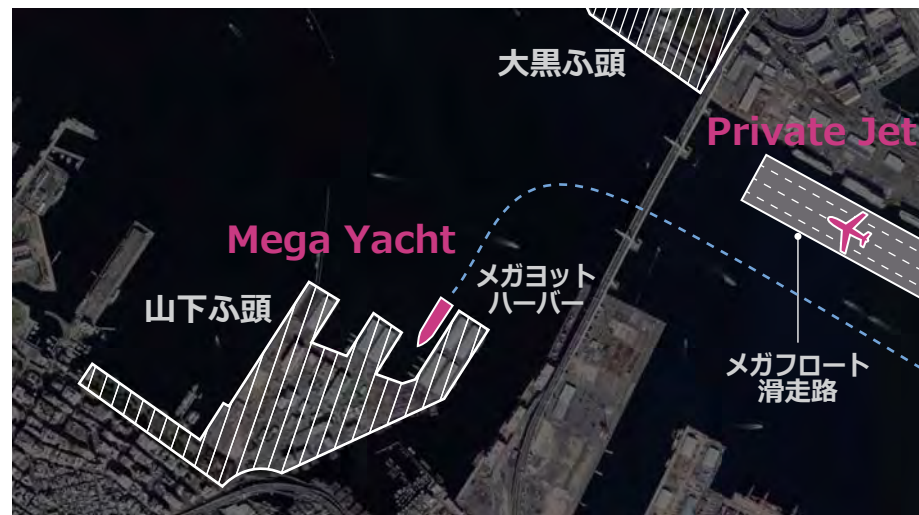
日本人：「18-20時」が多い傾向「18-0時」までが約9割
外国人：「22-24時」が多い傾向「20-3時」までが約9割



東京都産業労働局：H30 ナイトライフ東京のナイトライフ観光実態調査・分析調査

2 国内外の富裕層に選ばれる環境整備

- 日本国内で対応が遅れているメガヨットやプライベートジェット離発着場を整備し、**日本随一の世界的な富裕層の拠点**として選ばれる環境を整備
(※入国・運行手続きの簡略化や規制緩和などの対応が必要)
- 富裕層に選ばれることで、マス層に波及する**ブランドやトレンドを創出**
- 世界の学術者やビジネスパーソンの利用を想定した、国際会議や政府系会合に対応する**コンベンションホールや会議室を整備**



3 日本観光・地域観光の宿泊拠点化

- 横浜市内のエンタメ・スポーツ施設とのイベント同時開催や、**上瀬谷テーマパーク**や**三浦半島開発地**との連携により「遊び」の魅力を最大化
- 中長期滞在型ホテルやサービスアパートなど多様な魅力的な宿泊機能を集積し、**メインホテルを拠点に各地に旅をする富裕層ニーズ**に応え、横浜市内のみならず日本観光の拠点化を実現
- 横浜港と日本各地をつなぐ**水上クルーズ拠点**の創出



『世界基準の遊び』を 支える

緑・環境

4 世界から選ばれる環境共生型開発

- ・ニューノーマルを具現化する環境共生型開発によって、**ゼロカーボン**の実現と建築と自然が調和する**スマートシティ**を実現し、**ESG 投資を促進**
- ・人間の健康に対する建築・空間の貢献度の世界的指標である「WELL 認証 (プラチナ)」や「LEED (プラチナ)」の取得により、**世界的な集客力を確保**



WELL 認証 / LEED 認証



WELL 認証 10 の指標



ゆとりある屋外空間は、時代とともに変わるニーズに柔軟に対応

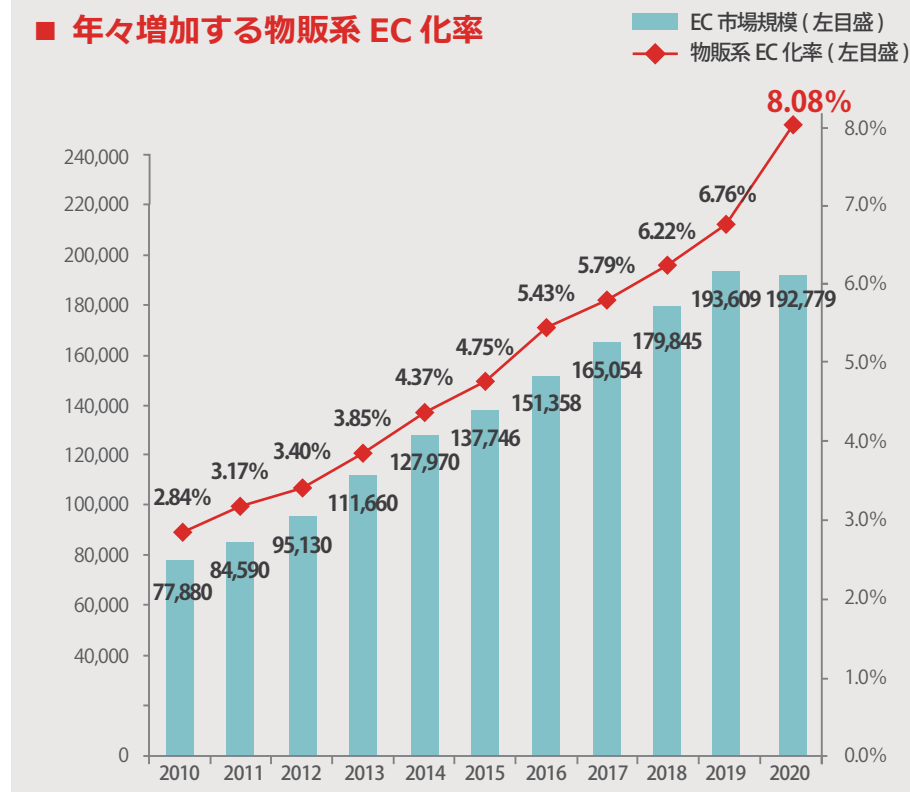
YAMASHITA WHARF DEVELOPMENT

山下ふ頭再開発の新たな事業計画策定に向けた開発事業提案

先進性

5 物流拠点整備による収益の安定化

- ・利便性の高い立地特性を活かした物流拠点の整備による、**EC 市場拡大に伴う物流需要の取り込み**とそれによる**収益の安定化**を実現
- ・最先端の IT やスタートアップ企業との連携による**次世代物流拠点**の構築
- ・災害時には、物流拠点の**物資のバックアップ機能**を発揮



経済産業省：令和 2 年度電子商取引に関する市場調査

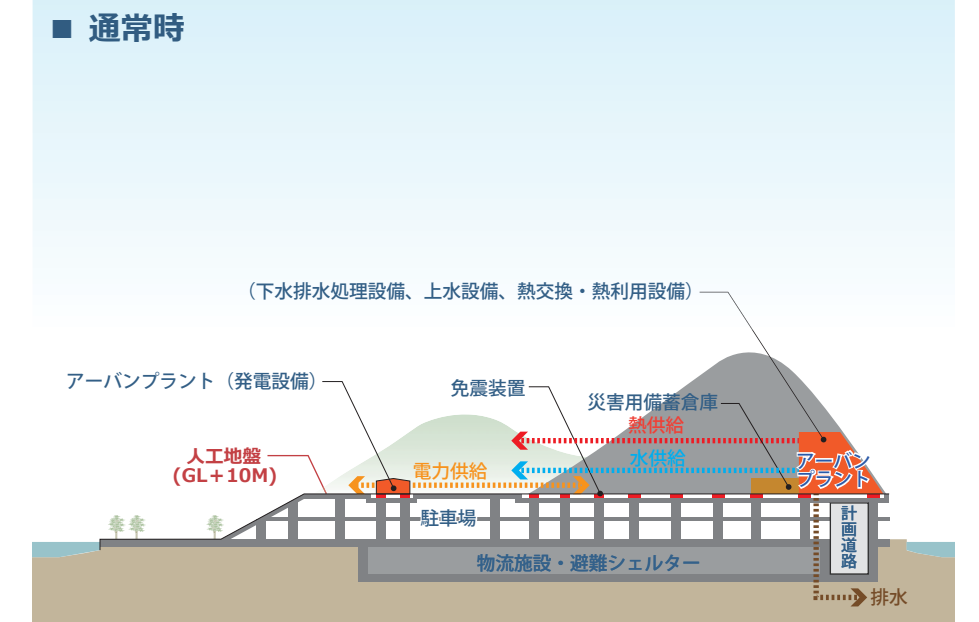


AI やロボットなど最先端技術を駆使した次世代物流拠点

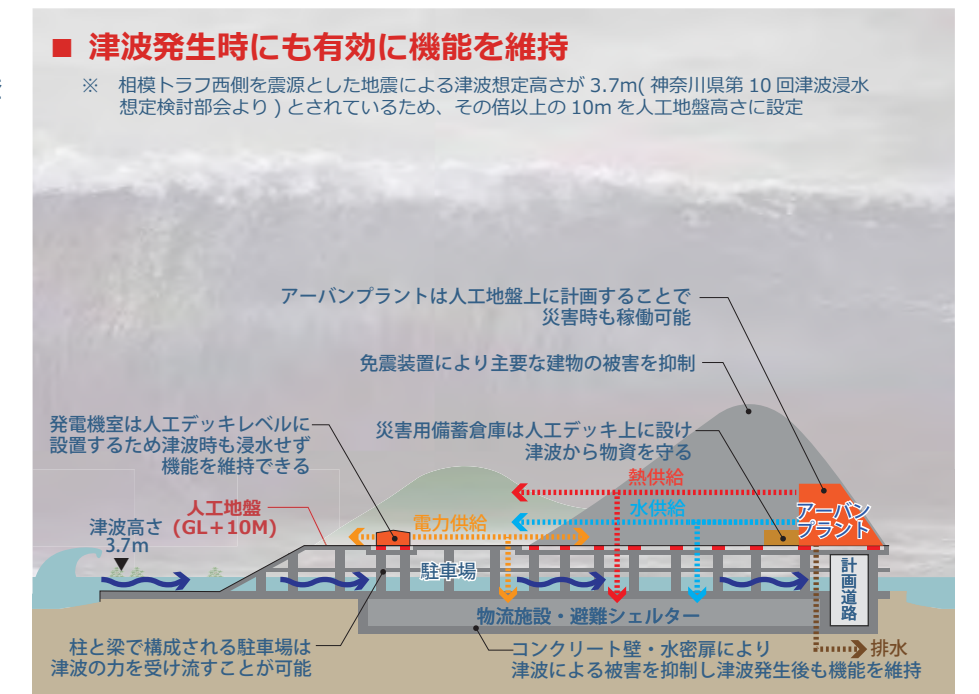
市民のための開発

6 大地震や津波から守る最先端の防災対策

- ・津波発生時にも機能を維持する**人工地盤**を構築し、一時避難に対応
- ・震度 7 クラスの大地震でも機能を維持できる**人工地盤上部の中間免震**
- ・災害後にエネルギーの自給が可能な**アーバンプラント**の整備
- ・有事の際に備え、**物流センターに隣接して 3 万人対応の避難シェルター**を計画



通常時



津波発生時にも有効に機能を維持

※ 相模トラフ西側を震源とした地震による津波想定高さが 3.7m (神奈川県第 10 回津波浸水想定検討部会より) とされているため、その倍以上の 10m を人工地盤高さに設定

山下ふ頭開発のゾーニングと構成の考え方

1 山下公園を刷新し、一体整備を行うことで魅力的なエンタメエリアを再構築

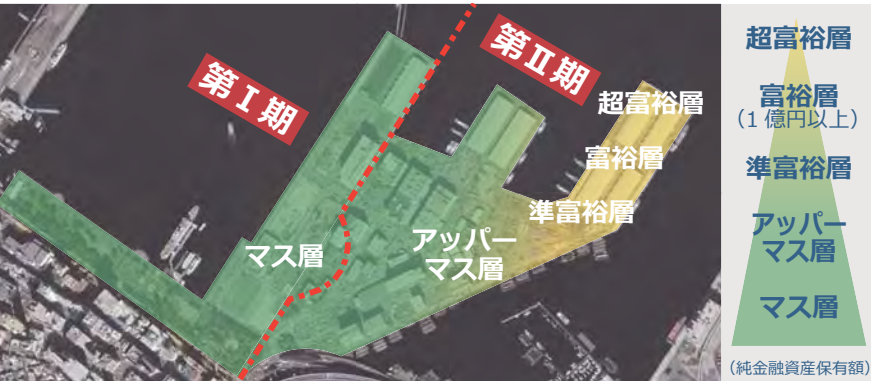


エリア全体を盛り上げるウォーターショーの開催イメージ

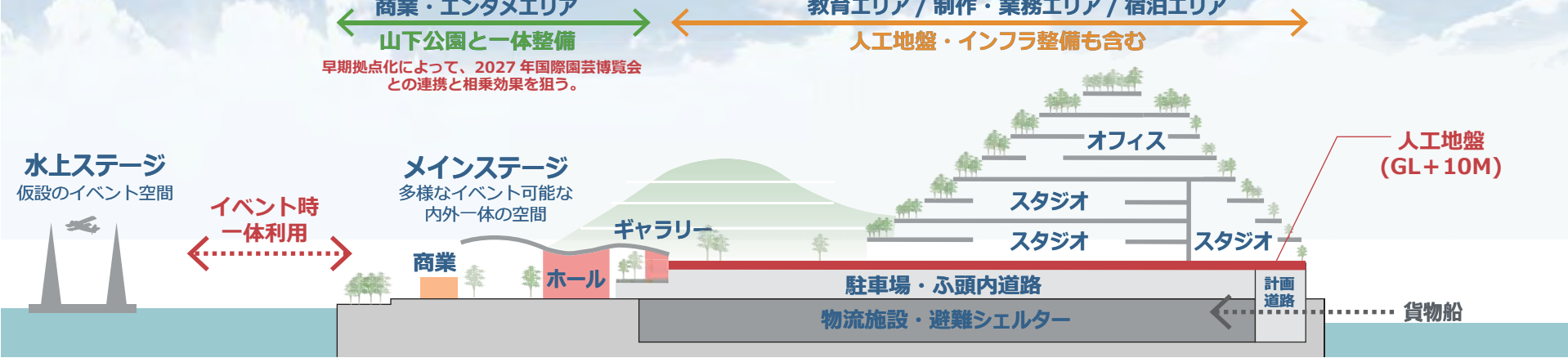


2 マス層から超富裕層に応じたゾーン設定

- ・スタート事業である第I期は、遊びを「発信する場」の中心エリアとして位置づけ、すべての人に広く開かれた公園として整備
- ・奥に進むほど、周辺エリアからの独立性が高くなる山下ふ頭の形状を活かし、一体的民間事業である第II期では、ゾーンごとのセキュリティを構築しアッパーマス層から超富裕層まで対応

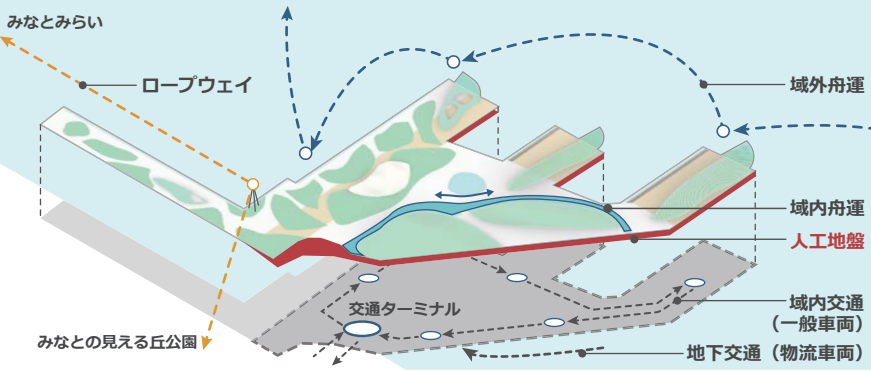


断面構成イメージ

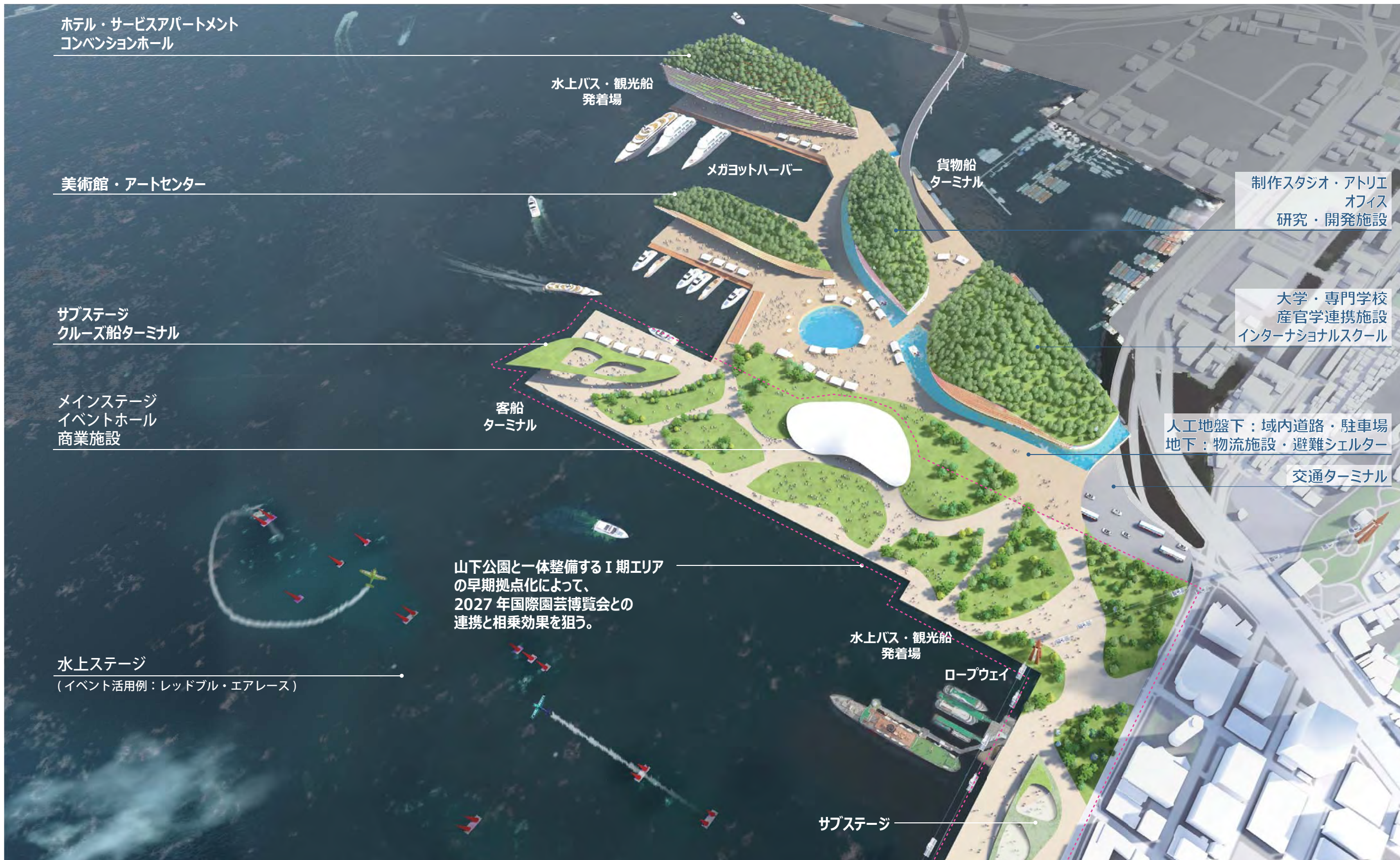


3 各ゾーンをつなぐ小型舟運や域内道路

- ・人工地盤の上では、水辺空間の魅力を高める舟運を計画
- ・人工地盤の下では、安全で効率的な自動車用の道路を計画



ゼロカーボンを実現するスマートシティ Destination Entertainment Park



【計画概要】

【計画地】	神奈川県横浜市中区山下公園地先
【区域区分】	市街化区域
【用途地域】	商業地域
【高度地区】	第7種高度地区（最高限 31m）※特区による緩和を想定
【防火地域】	準防火地域
【地域・地区】	臨港地区（分区：商港区）
【日影規制】	なし
【計画敷地面積】	47 ha(山下ふ頭) + 7.4ha(山下公園)
【許容建蔽率】	基準 80 %
【許容容積率】	基準 400 %
【許容建築面積】	376,000 m ² (113,740 坪)
【許容延床面積】	1,880,000 m ² (568,700 坪)
(一部を横浜市山下ふ頭開発基本計画 H27 年 9 月より引用)	
【建蔽率】	約 35 %
【容積率】	約 152 %
【建築面積】	165,000 m ² (49,913 坪)
【延床面積】	994,000 m ² (300,685 坪)
【容積対象面積】	716,000 m ² (216,590 坪)

※規模については現時点の想定につき、今後の事業スキーム等により変更となります。

【面積表】

		延床面積		客室数 (室)
I 期工事	① 発信	35,000 m ²	(10,588 坪)	
	- A. 音楽アリーナ・半屋外ステージ	25,000 m ²	(7,563 坪)	
	- B. 商業施設	10,000 m ²	(3,025 坪)	
第 I 期事業合計		35,000 m ²	(10,588 坪)	
II 期工事	① 発信	70,000 m ²	(21,175 坪)	
	- A. 美術館・アートセンター・ギャラリー	40,000 m ²	(12,100 坪)	
	- B. 商業施設	30,000 m ²	(9,075 坪)	
	② 学ぶ	75,000 m ²	(22,688 坪)	
	- A. 大学	30,000 m ²	(9,075 坪)	
	- B. 専門学校	20,000 m ²	(6,050 坪)	
	- C. インターナショナルスクール	10,000 m ²	(3,025 坪)	
	- D. 産官学連携施設	15,000 m ²	(4,538 坪)	
	③ 創る	70,000 m ²	(21,175 坪)	
	- A. 制作スタジオ・アトリエ	30,000 m ²	(9,075 坪)	
	- B. オフィス	30,000 m ²	(9,075 坪)	
	- C. 研究・開発施設	10,000 m ²	(3,025 坪)	
	④ 宿泊	179,000 m ²	(54,148 坪)	2300
	- A. 5つ星ホテル	36,000 m ²	(10,890 坪)	300
	- B. 4つ星ホテル/SA	83,000 m ²	(25,108 坪)	1000
	- C. 3つ星ホテル	60,000 m ²	(18,150 坪)	1000
	- D. コンベンションホール	面積は上記に含む		
	⑤ 交通	260,000 m ²	(78,650 坪)	
	- 交通拠点施設	10,000 m ²	(3,025 坪)	
	- 駐車場(6700台)	200,000 m ²	(60,500 坪)	
	- ふ頭内道路	50,000 m ²	(15,125 坪)	
⑥ 物流・エネルギー	305,000 m ²	(92,263 坪)		
- 物流施設	230,000 m ²	(69,575 坪)		
- 避難シェルター	50,000 m ²	(15,125 坪)		
- エネルギープラント	25,000 m ²	(7,563 坪)		
第 II 期事業合計		959,000 m ²	(290,098 坪)	
全体事業合計		994,000 m ²	(300,685 坪)	

【事業スキーム】 実現性の高い 2 段階開発の提案

I 期 山下公園との一体整備で、山下ふ頭の早期拠点化

- ・ Park-PFI などの手法を使って、山下公園と山下ふ頭の西側を公園事業として一体的に整備し、効果的に山下公園を含めた周辺エリアの魅力向上と活性化を実現
- ・ エンタメのコンテンツを充実させ、最低限のハード整備の予算で最大限の効果を生み、早期の拠点化を実現



II 期 複合施設整備によって、山下ふ頭の魅力を最大化

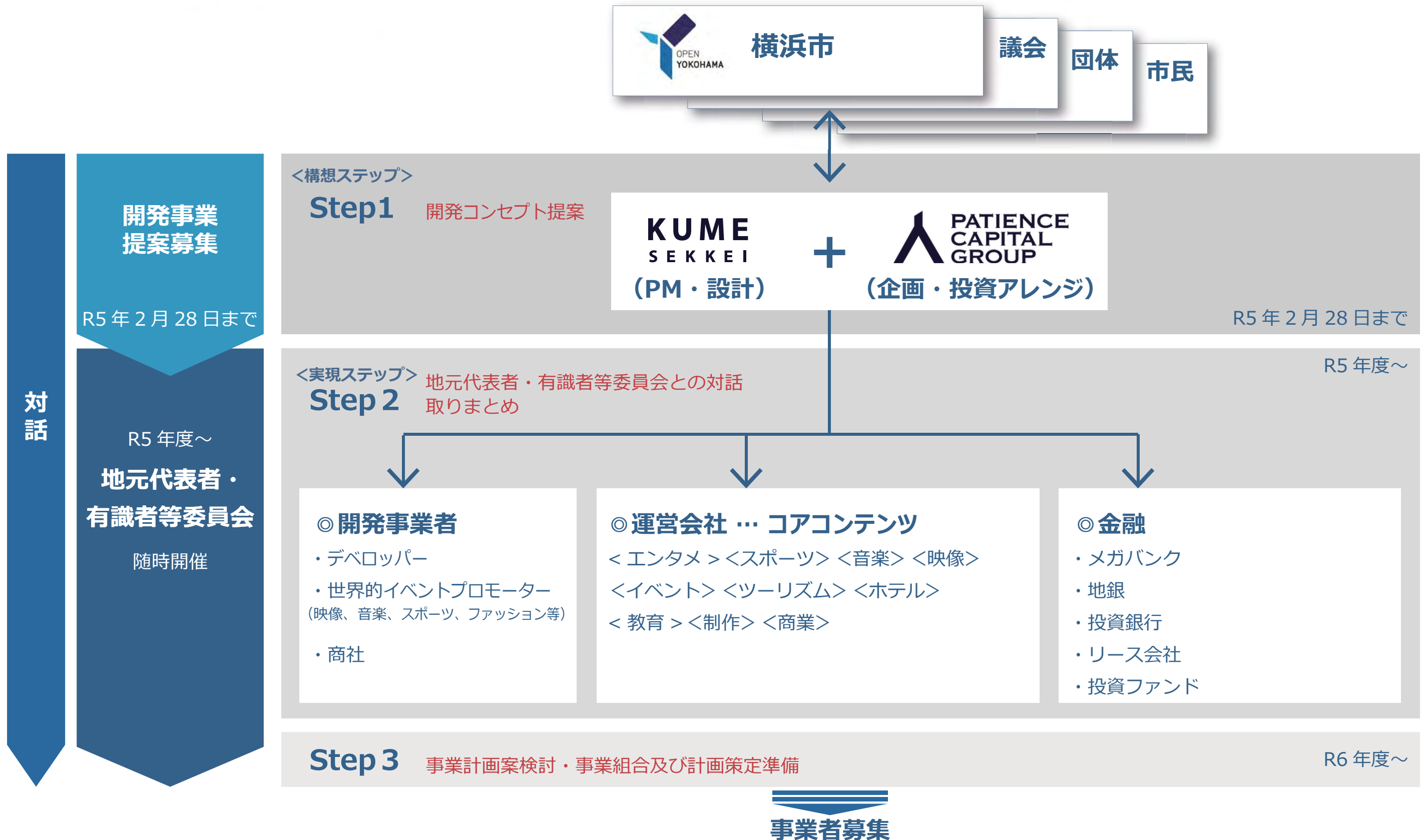
- ・ 民間事業者による複合施設整備によって、エンタメ拠点として山下ふ頭の魅力を最大化を実現
- ・ 山下ふ頭を開発を 2 段階の開発とすることで、I 期の収益性や社会情勢等を検討し、II 期で確実性の高い、時代に合った開発が可能



【横浜市に求められる役割】

- 1 横浜市のあるべき将来像について、**ビジョン**を明確に発信する。
- 2 国内外観光客数、宿泊率、観光消費単価等、**数値的目標を明確化**する。
- 3 **産官学連携**の具体的施策を行う。
- 4 民間活力の導入にあたっては、行政と民間の役割を明確化し、国や県と連携した効果的な**規制緩和**を打ち出すことにより、**事業成果の最大化**に努める。
- 5 国や県との協議を含め、**最大限の助成金の確保**に協力する。

事業者募集に備え、多彩なコンテンツの提供を実現する最適なチームを組成



株式会社像建築設計事務所

横浜港・山下ふ頭周辺地区 再開発事業提案書

=横浜文化発、世界の若者の成長拠点：ふ頭の再生=

提案者 株式会社 像建築設計事務所

代表取締役 白井洋司

住 所 横浜市保土ヶ谷区和田 1-7-29 ルネ和田町 202

連絡先 Tel:045-340-0788

① 内港地区の将来像

1853年、ペリーが横浜に来航し開国、横浜港は初の外国定期航路開設港となる。

1859年に海岸堤防が造成され海岸通りが誕生する。外国商館やホテルが立ち並び、居留外国人によるポートルースなどが開催され異国情緒を感じる、親しまれる街に発展する。そして、関東大震災後、山下公園が誕生し現在の姿が形成される。

関内・桜木町、みなとみらい、横浜駅周辺、子安から生麦、鶴見と歴史、文化をもつ街並みを保存し今も生きる街を円弧に描き横浜港をカタチつくる。そして今、山下埠頭は一つの歴史を終え、横浜文化の拠点として山下公園とつながり横浜港の理想の姿を完結する。

横浜港を構成する様々な歴史を持つ文化施設、新たに誕生したみなとみらいの諸施設その周囲に存在し活動する機能を包括する拠点として山下埠頭は再生する。

《私は横浜が非常に好きで、もう長年住んでいますが、この地には誰もが自由に暮らしているよさがあります。いろいろな人が訪れてそれぞれが気ままに暮らしている。港町の伝統が今でも息づいている。ここには海外の複数の国がミックスされたおもしろさがあります。誰もが自由に暮らす雰囲気がい
い港町横浜—五木寛之のラジオ千夜一話より》

タワークレーンが迎える本牧埠頭を左にみながら東京湾を進む、京浜工業地帯が行く手に広がる。春陽を浴びて客船は曳舟に案内され、ベイブリッジ橋げたをすれすれに横浜港へ導かれる。

新しい街・みなとみらいの多様さを競うビル群が正面に並び、クジラの背カタチの大さん橋、係留された貴重な歴史・氷川丸、山下公園と左回転をし

ながら、目的地の山下埠頭棧橋に接岸する。ペリー来航の時と同じように。

横浜港は周囲に競い立つ高層ビルを映し出し、海面の透明度、潮風はさわやかに、シーバスは行き来し、市民の日常の交通手段として利用される。シーバスは港湾を案内する行楽客を乗せ、東京湾を房総半島、三浦半島方面へも案内する。子安浜から出向した漁船たちはある時は大漁旗を翻し、港湾に活気を呈する。鶴見川を競技場方面へ上り下りし、大岡川、帷子川へ顧客を乗せた遊覧船が見える。ベイブリッジがまさに横浜港の境界を現すように優美な姿を海面に映し、夏の花火祭りはみなと全体が浮かび上がる。様々な国からの人々の顔、姿、衣装も見え、言葉も行きかう。

横浜港は山下埠頭を横浜の魅力文化の集大成の拠点として完結する。横浜に国外から多くの若者達が毎年途切れず訪れ、横浜の文化から学び、育ち、豊かな交流、活動が生まれ飛躍し、横浜港、東京湾とその息吹は世界中に集散していく、山下埠頭はそんな若者たちの生誕と集積の拠点となる。

② 開発コンセプト

山下埠頭は、みなとみらい、自動車道、赤レンガ倉庫、象の鼻パーク、大さん橋、山下公園など横浜港の歴史、文化と共生し、世界中の若者が集まり一定期間滞在し、教育、成長を経て就労、サービス、活動の機会を得て躍動する、その拠点として再生される。

山下埠頭が生まれ変わる。その中心に文化（音楽、美術、演劇、イベント、祭り等）、コンベンションとエンターテインメント機能の拠点が横浜港周囲の既存施設と共生し配置される。世界約 200 か国の若者たちが集まり、学び、交わり、国際的な様々な教育を受け、スポーツし、育ち、滞在をエンジョイしながら埠頭の様々な機能の中で働き、国際的サービスを身に着け、展開する。若者のいぶきが埠頭から横浜に満ち溢れる。東京湾に広がる観光分野の港湾交通機能が充実し、インターナショナルな多様な賑わいが内港に満ち溢れ、周辺地区を構成する在来施設や機能と共生、連携しながら発展する。氷川丸は横浜港の象徴として、クジラの背の大さん橋と山下埠頭には大型クルーザーが停泊し、大舟小舟が行き来し、ヨットが浮かび、停泊する。コミュニケーションが深く、広く展開する。世界中の連携の発信地となる。

③ 土地利用イメージ図の説明

山下埠頭は、山下公園を左旋回、車動線は直進し現在のグラウンドレベルで交通網を構成し、ヒトは幅広のエスカレーターとゆったりした開放階段、

ELVにて歩行者レベルへ導かれる。その緩やかな起伏と緑を配したレベルは歩行者のすべての施設への主出入口へ導く。

山下埠頭棧橋は埠頭のグラウンドから一層上がった緑豊かな公園につながる。世界中の国々の花々が一年中咲くこの緑の背は大さん橋のクジラの背のフォルムと響応する。クルーザーが氷川丸と並び接岸する。この公園レベルが埠頭全体の歩行空間、スポーツ空間、イベント、祭り空間として展開され、広場、道はカタチ造られ、設けられたすべての建物をつなぐ。

現在のグラウンドレベルは交通網がU字型に展開し、張り廻られ、各施設入口部に階段・ELVを設置、公園レベルとつながる。

駐車場が施設下部毎に敷設される。太陽光、風力、海波の再生エネルギー発電設備管理スペースが配置され、山下埠頭のすべてに供給し管理する。

山下埠頭は世界中のヒト・モノの集中点、活動の拠点に再生される。中心にはインターナショナルな機能空間、会議・展示、文化施設として音楽、美術、演劇、スポーツなど機能拠点スペースが確保され、建設される。

その運営サポートに世界中の若者たちが集まり、教育を受け、働き、滞在し、交わり活動する。活躍の場は横浜港よりあらゆる地域や世界へ広がる。

ベイブリッジと対面する東海岸には、海外や国内から集まる若者、サポーターたちの滞在空間が配置される。公園レベルは滞在生活を支えるショッピング群と行政施設、1、2階は教育、集会施設で構成され、その上階に15000人の若者のコミュニティ空間が展開する。

大さん橋を彼方に見る西海岸は、大さん橋と響応する緑化された開放公園が展開し、広がる公園の中にギャラリー、レストランや休憩所、映画館、海外土産品店、トイレなどが点在する。

埠頭の北側に張り出した特徴ある3本の指の北東角の小指と中指には訪れる世界中の客を受け入れる1500客室を有する高層ホテル2棟が立ち、その海岸線はシーバス停留所と波打ち際にヨットハーバーが広がる。

中村川の下流域は港湾機能をサポートする従来からの船溜まりが整備され残る。グラウンドレベルの東海岸ゾーンに設置された港運、貨物、給水関係事務所が集約される。



一定期間滞在・教育・ショッピング・行政ゾーン

- 3階以上 若者たちのプライベート空間
- 2階 教育施設
- 1階 ショッピング・行政・医療等日常利用施設
- GL階 港運・給水・貨物関係事務所・エネルギー施設・循環バス停・駐車場

階段・エレベーター・ELV 階段・エレベーター・ELV

太陽光発電

屋外スポーツ場

曳舟係留

風力発電

海波発電

シーバス

ホテルゾーン

- ホテル・ヨットハーバー
- GL階 駐車場
- シーバス駅 シーバス駅 シーバス駅 シーバス駅

メインゾーン

- 文化施設 (音楽・美術・演劇拠点)
- エンターテインメント・コンベンション機能
- スポーツ施設
- GL階 駐車場

横浜港

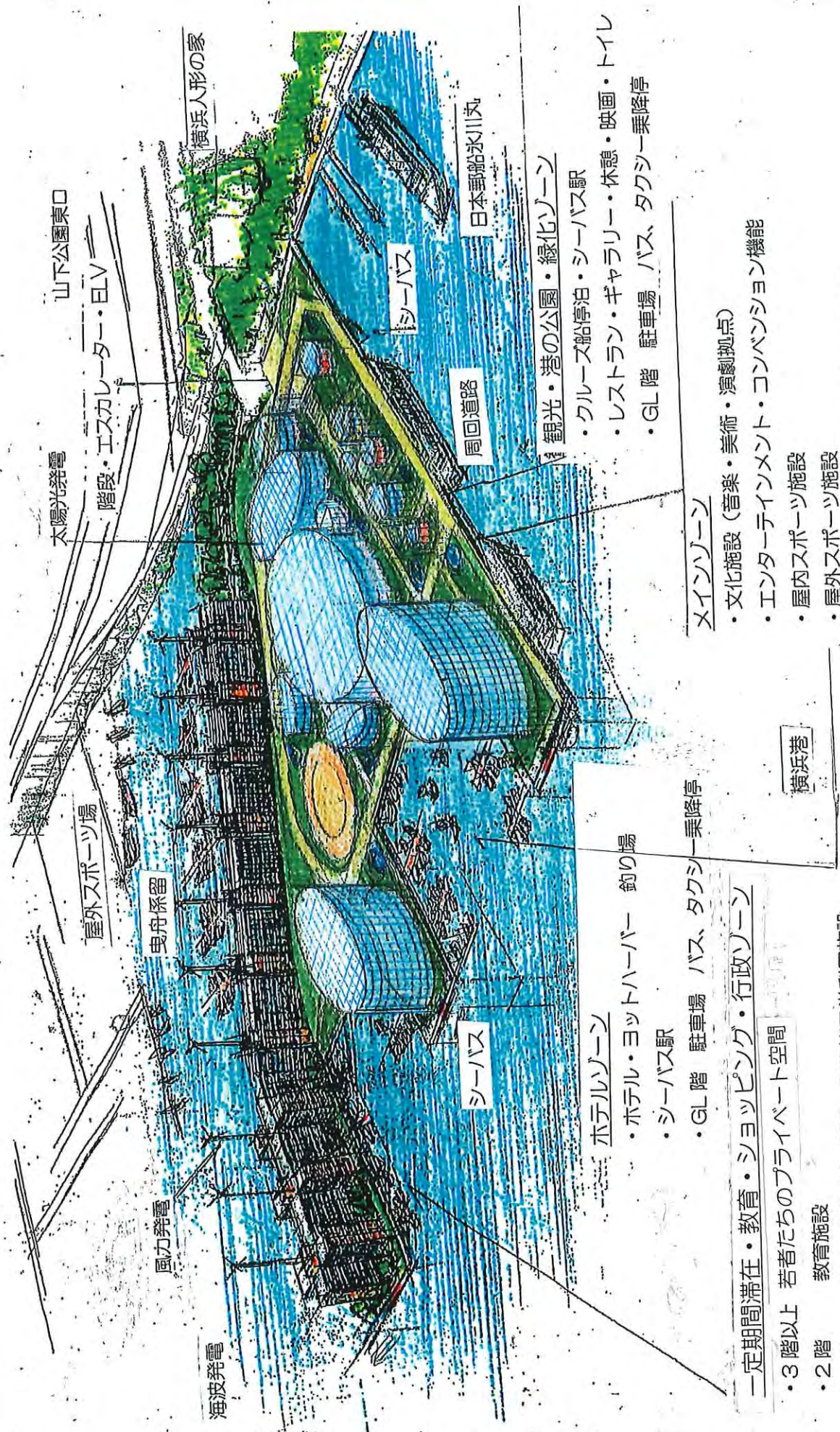
観光・港の公園・緑化ゾーン

- クルーズ船停泊・シーバス駅
- レストラン・ギャラリー・休憩・映画
- GL階 駐車場
- トイレ

周回道路

日本郵船水川丸

④ 土地利用イメージ図 (ゾーニング図)



山下公園東口

太陽光発電

階段・エスカレーター・E.L.V

屋外スポーツ場

曳舟係留

風力発電

海抜発電

横浜人形の家

シアーバス

周回道路

シアーバス

日本郵船水川丸

観光・港の公園・緑化ゾーン

- ・クルーズ船停泊・シーバス駅
- ・レストラン・ギャラリー・休憩・映画・トイレ
- ・GL階 駐車場 バス、タクシー乗降

ホテルゾーン

- ・ホテル・ヨットハーバー 釣り場
- ・シーバス駅
- ・GL階 駐車場 バス、タクシー乗降

横浜港

メインゾーン

- ・文化施設 (音楽・美術・演劇拠点)
- ・エンターテインメント・コンベンション機能
- ・屋内スポーツ施設
- ・屋外スポーツ施設
- ・GL階 駐車場 バス、タクシー乗降

一定期間滞在・教育・ショッピング・行政ゾーン

- ・3階以上 若者たちのプライベート空間
- ・2階 教育施設
- ・1階 ショッピング・行政・医療等日常利用施設
- ・GL階 港運・給水・貨物関係事務所・エネルギー施設
- バス、タクシー乗降 駐車場

◎土地利用イメージ図 (イメージ俯瞰図)

⑥ 想定する導入施設

ゾーニングごとの導入施設用途・規模、延床面積、客室数など)

ゾーン	施設用途	想定規模
メインゾーン	<ul style="list-style-type: none"> 文化施設（音楽・美術・演劇の拠点） エンターテインメント・コンベンション機能 スポーツ拠点 	中心地 8Ha を確保、一部 2 層づくり 文化施設 18000 m ² 可能 展示場 40000 m ² 可能 会議場 10000 m ² 可能
観光・港の公園	<ul style="list-style-type: none"> クルーズ船停泊・シーバス停泊ゾーン レストラン・ギャラリー・休憩・映画・トイレ 緑化 	西海岸 5Ha 公園停泊 シーバス 4 か所停留 6 棟 2500 m ² 程度
ホテル	<ul style="list-style-type: none"> ホテル ヨットハーバー 	敷地 3Ha2 か所に 20 階建て 19000 m ² 2 棟配置 海上 3Ha2 カ所設置
滞在・教育・ショッピング・行政	<ul style="list-style-type: none"> 若者たちの滞在、コミュニティ施設 15000 人滞在 教育施設 ショッピング、行政施設 医療等日常利用施設 	東海岸沿い 14Ha に全方向型 10 ユニット 15 階建て連立 1, 2 階教育・日常施設 200000 m ² 3 階以上滞在施設 585000 m ²
現在のグラウンドレベル	<ul style="list-style-type: none"> メイン階段・エスカレーター ELV サブ階段・エスカレーター、階段・ELV 数か所、 駐車場、循環バス停、 エネルギー施設 港運・給水・貨物関係事務所 	現況敷地レベル 37.3Ha を利用
心地よい起伏と緑の新たな歩行者レベル	<ul style="list-style-type: none"> 諸施設をつなぐ歩行者レベルと屋外スポーツ、祭りと踊りの広場で構成 	屋内イベント空間と連続し、スポーツ利用を満たす道、広場作り

⑦ 開発の事業性

国際港湾都市横浜市でも少子化の波が訪れる。だが、横浜市は開港時から大切に育んできた港湾の魅力と受け入れる、受け止める気風が海外からも認められ、ヒトは集まり共生する時代を迎える。

世界中の若者が横浜の生活になじむ。望む教育を受け、働き活動する。メイン施設でサポートする、発表し、活動する。埠頭だけでなく横浜港周囲で活動の場を求め、活躍し、いずれ、国内外で指導的な位置で影響を与える。そのサイクルは循環する。

山下埠頭の中心に存在する国際的な会議、展示でのサポートや文化活動のチャンスは若者の未来に教育と育成、そして就労と躍動への希望を育む。

本提案の事業性について、メインゾーンでの文化施設等の拠点的な建設計画の具体化は市民の意見や専門家の提案から生まれる。

⑧ その他

□構成要素 教育機関—ダイバーシティ・横浜を育む

未来社会のけん引き、先導、地域や社会、国際化とダイバーシティ、地球環境問題、人種、民族、宗教、歴史、言語、観光、経済、など多様な文化、価値観を持つヒトを育て、実践する。

横浜国大、神奈川大、関東学院大、専門学校などからの教育機能の参画、あるいは若者の授業参加、その他の専門分野の国内外からも参加し協同教育組織体を作り運営管理する。

教育施設は、国際交流、国際サービス、すべての機能を充実する。

□構成要素 音楽、劇場、ホール、会館

横浜赤レンガ倉庫1号館、県立音楽堂、神奈川芸術劇場、横浜みなとみらいホール、関内ホール、神奈川県民ホール、横浜国際会議場、イギリス館、横浜にぎわい座、横浜能楽堂、など。

□構成要素 美術

みなとみらい美術館、横浜美術館、そごう美術館、県立歴史博物館、

□構成要素 会議場、展示場

パシフィコ横浜

□構成要素 スポーツ、祭りと踊りの広場と道作り

□再生可能エネルギーの利用

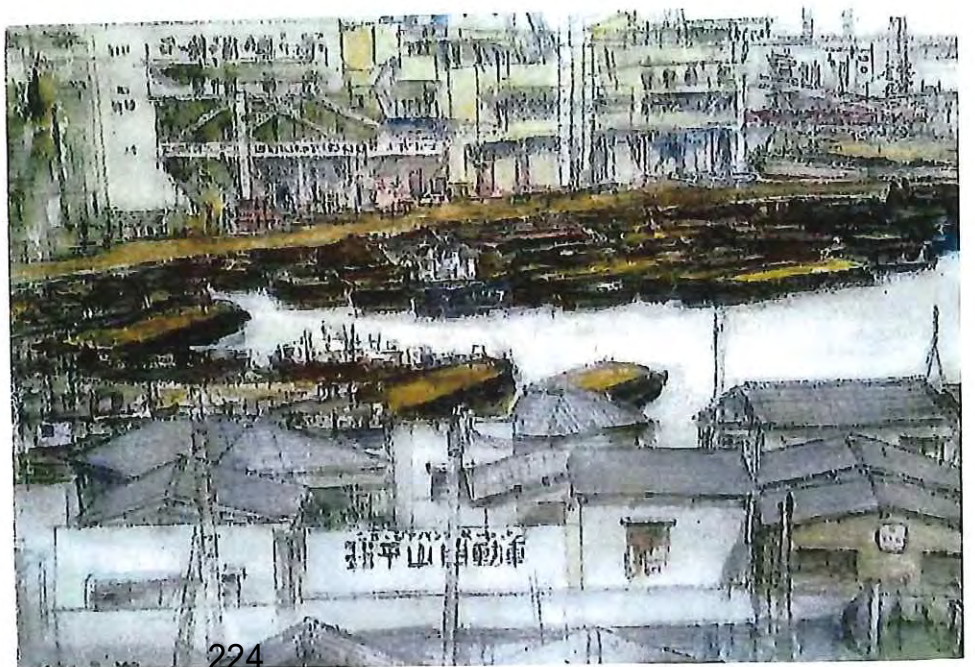
太陽光、風力等再生可能エネルギー、海洋波利用、グラウンドレベルピロティ部分へ設置、管理する。

⑨ ギャラリー テーマ：「山下埠頭シリーズ」

旧東海道を歩き、鶴見川河口・生麦の海岸線を描く。浜通りの子安漁港の小型漁船らの係留の賑わいを描く。線路の影を映す金港町の帷子川河口を描く。万国橋より大岡川と汽車道の運河を描く。新港埠頭よりみなとみらいのビル群が海岸に映す姿を描く。象の鼻エリアから赤レンガ倉庫と客船が繫留する大さん橋を描く。ニューグランドホテルペリー来航の間より銀杏並木の山下公園越しに氷川丸を描く。

そして、港を船が接岸し倉庫群をヒトや運搬車が行き来する、曳舟たちが寄せあいながら休む姿を描く。横浜ベイブリッジの下を曳航する船と山下埠頭の広さを俯瞰する絵を描く、描き続ける。







件名：横浜港・山下ふ頭周辺地区再開発事業提案書

－提案項目説明：参考とした市民意見等及び反映させた目的とその内容

ア 再開発のイメージ

ヨコハマの文化と歴史を顧みよう。世界を先取りする先進性を思いきり発揮しよう。様々な未来・魅力・多様性を持つ若者たちを世界中から招こう。ヨコハマの海・みなと・国際性と先進性は世界中の若者たちの交流と出会いの喜びを発信し続ける起点として。ふ頭を覆う新たな大地の皮膜は海に浮かぶ緑に覆われ憩う人空間を構成する。

イ ふさわしい導入機能

国際性豊かなエンターテイメント機能の集約と充実・社会への貢献の場づくりを主機能とし、その機能を支える若者たちが日々発信・感受し成長する時間作りの相乗機能を新たなふ頭作りに求める。

水辺・親水・観光とクルーズ船・長期滞在ホテル・国際感覚のショッピングと山下公園周辺、横浜港と周辺の海辺環境は市民の日常性の向上と・来浜客の満足度を高め、機能運営に従事し世界中から集まり長期滞在し生活する若者たちは日常生活・衣食住・教育・医療・健康等に供する施設・行政やスポーツ施設等で育成し、世界へ羽ばたっていく。

ハ 再開発に取り入れる視点

世界中から集まるパフォーマンス機能と若者たちによる多様性を育む社会作りの起点作りを重視し、立地上の利点、海・太陽・風からのエネルギーで持続可能な脱炭素社会の姿を創造する。

2023年2月15日

株式会社像建築設計事務所

代表取締役 白井洋司

リスト株式会社（代表法人）

グループ構成員：株式会社ホテル、ニューグランド

内港地区の将来像の検討と山下ふ頭再開発の新たな事業計画策定に向けた開発事業提案

～ 山下ふ頭再開発によるエリアの再発展に向けて ～

令和5年2月

チャレンジャーが集まり、育ち、イノベーションが持続する港まち



内港地区の明日に向けて

周辺環境、新たなテクノロジー、多様な文化等、エリアの魅力が繋がり 新たな個性が生まれるまち



ベイブリッジや山下公園の景観・にぎわい・緑が繋がる場所



景観と自然の融合

山下ふ頭から広がる波及効果が、市街地への魅力向上へと繋がる



変わりゆく市街地

FUSION ISLAND ～周辺環境、新たなテクノロジー、多様な文化等、エリアの魅力が繋がり、融合することで未来を感じるまち

「山下ふ頭」を起点とした周辺地区との融合

FUSION ISLAND

「山下ふ頭」の周辺には、
山下公園、大さん橋、横浜中華街、元町・山手地区など、
横浜の歴史においても重要で魅力的な場所が多くあります。

横浜内港地区最大の余白である「山下ふ頭」では
“これまで培われてきた歴史・文化”
“新たなテクノロジーやサステナビリティ”
“多様な人々と価値観”
 を融合してイノベーションを起こし続け、
 これからの内港地区や横浜全体を牽引する場所を目指します。



FUSION VALUE ①

これまで培われてきた歴史・文化

○ 歴史ある周辺エリアとの融合

内港地区と繋がり都心臨海部を発展させていくだけでなく、開港から紡がれてきた想いがある元町や横浜中華街や関内地区など、周辺のまちとの融合を図ることによって、エリア全体の更なる魅力向上を図ります。



○ 文化的な都市景観・自然との融合

時代の中で生まれた新旧のシンボルが建ち並ぶ内港地区の景観を継承しながら新たな港まち横濱のシンボルを生み出します。山下公園の緑と連続するイメージを創り、自然と人が憩い、集う場所となります。



FUSION VALUE ②

新たなテクノロジーやサステナビリティ

○ 先進的なテクノロジーとの融合

豊かな環境と利便性を同時に享受するため、先進的なテクノロジーやAI、センシング、メタバース等を積極的に取り入れたまちづくりを進め、新しいテクノロジーがチャレンジできる環境を提供していきます。



○ エネルギー活用との融合

カーボンニュートラル・環境負荷軽減のため、エネルギーの効率化を図る設備や取組の充実、周辺エリアとのエネルギー連携などのテクノロジーを導入し、サステナブルな社会に向けて行動していきます。



FUSION VALUE ③

多様な人々と価値観

○ 多様な人々との融合

多種多様な場所や施設を設置し、様々な目的を持った人々を横浜・日本・世界から迎え入れます。訪れた来街者にイノベーションが生まれる環境を創りだし、より大きなイノベーションへと成長させていきます。



○ 多様な価値観との融合

開港以来、多くの価値観を取り入れてきた風土を踏襲し、LGBTs や障がい者、国や人種や宗教、世代や趣味の枠を超えた様々な価値観を持つ人々を温かく受け入れることのできる環境づくりを行います。



【FUSION VALUE】 → FUSION (融合) させることで魅力が向上し、横浜に根付く新たな価値

土地利用ゾーニングと動線の考え方

周辺エリアからの人・街並み・自然の連続性と、ふ頭内での人々の流動性を生み出すように各施設を配置し、人はグランドレベルの公園・緑地と施設内を移動し、車両は人工地盤下を移動することで歩車を完全に分離します。

ふ頭先端部に港が一望できる宿泊施設を配し、新しい山下ふ頭のランドマークとします。
 → FUSION VALUE ① 都市景観との融合



みなとみらい 21・新港ふ頭との景観のつながり

各施設をつなぐ商業施設は、多様な出会いを誘発しながら人々をふ頭の奥へと導きます。
 → FUSION VALUE ③ 多様な人々との融合

連続する公園・緑地に沿って、港の景観や自然に触れながら散策することができます。
 → FUSION VALUE ① 自然との融合



緑の連続

山下公園

商業・オフィス・ホテル 商業の連続

中華街・関内地区との繋がり

横浜中華街方面

至元町・中華街駅

元町・山手地区との繋がり

元町・山手方面

凡例

- 新モビリティ
- 人の動線

ベイブリッジとの景観のつながり

暫定利用の防災公園

イベント施設

目的性の高い施設がふ頭奥にあることにより、奥までの人の流れを生み出します。
 → FUSION VALUE ③ 多様な人々との融合

キャンパス型の大規模オフィスを、緑や港街が感じられつつ各施設と連携しやすい位置に配置します。
 → FUSION VALUE ② 先進的なテクノロジーとの融合

イノベーション人材育成のための滞在型研修施設をキャンパス型オフィスに隣接して設け、相互に連携させ相乗効果を発揮させます。
 → FUSION VALUE ③ 多様な価値観との融合

ふ頭中央部に集客施設を配することで、外周施設と連携した賑わいが生まれます。
 → FUSION VALUE ③ 多様な価値観との融合



エリア結節点から先、ふ頭内は新モビリティを導入し、訪れる人々を各施設へ運びます。
 → FUSION VALUE ② 先進的なテクノロジーとの融合

既存市街地と山下ふ頭は、安全で楽しみながらウォークブルにつながります。
 → FUSION VALUE ① 周辺エリアとの融合

宿泊施設

宿泊施設

客船ターミナル

キャンパス型オフィス

滞在型研修施設

臨港幹線道路

キャンパス型オフィス

公園エリア

大規模集客施設

商業

公園とつながる低層商業施設

ウェルカムスクエア

エネルギー機能

商業施設

エリア結節点

新モビリティ (リニアモーター EV 等)



土地利用イメージ（第一段階：2030年）

■ 段階的な開発整備

広大な43haを一斉に開発するのではなく、我々は長いスパンで開発していくことで、徐々に施設更新がされていくまちの循環を提案します。また、開発の時期をずらすことで新しい技術の導入が期待できます。これは、まちをアップデートすることにもなります。訪れる人々は、開発の経過を身近に感じながら、数年ごとに変わりゆく街とともに時間を過ごすことで、より愛着の湧く場所となります。

客船ターミナル・ホテル

航路での来訪者を迎えるターミナルと一体のラグジュアリーホテル。先端部に第一段階のシンボルとしてのランドマークを構成します。

キャンパス型オフィス

オープンイノベーションを先導できるグローバル企業を誘致して、ふ頭から内港地区や周辺地区のイノベーションを促進していきます。

商業施設

山下公園との連続性のある水辺空間との一体利用やコリドーでつなげることで、快適でゆとりあるショッピングストリートを提供します。

マルチアリーナ

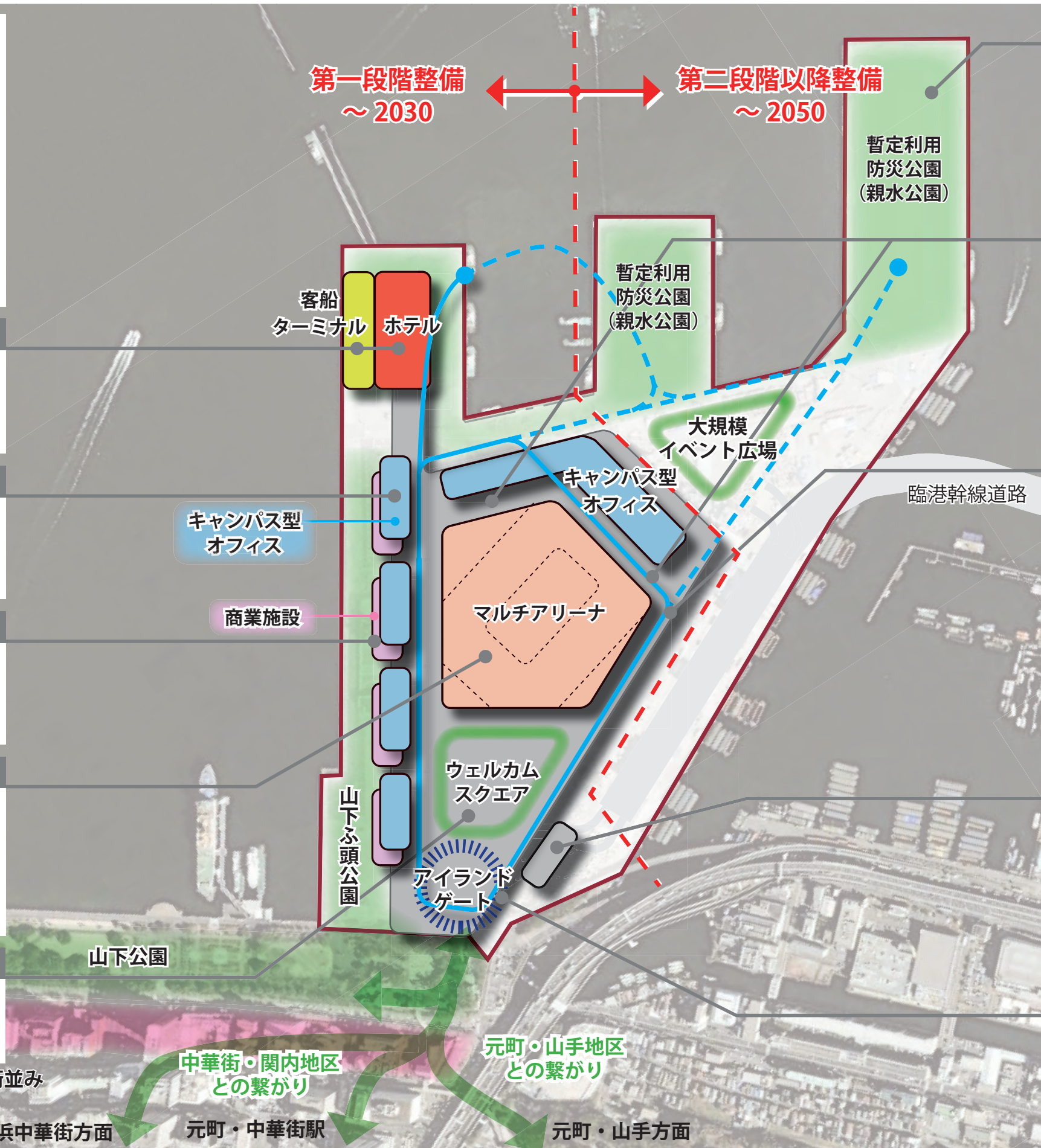
国内外のアーティストによるライブ・コンサートやスポーツイベントなどさまざまなエンターテインメントが提供できるふ頭の中心施設として、多様な人々を集め、周辺施設と連携して賑わいを生み出します。

ウェルカムスクエア

ふ頭の来街者を迎え入れる広場。マルチアリーナや商業施設との一体利用やイベント広場としての利用も可能です。

第一段階整備
～2030

第二段階以降整備
～2050



親水公園



引用：https://nyc.lunaine.com/sightseeing/dumbo-must-go-places/

歩行者デッキ



新モビリティ（パーソナルモビリティ）



自動運転車などの新モビリティの他、エリア内を自由に移動できるパーソナルモビリティはまちの賑わいに必要となります。専用レーンの整備などを行い、新モビリティを導入していきます。

エリア全体をカバーするエネルギーセンター

CO2 排出量削減や省エネルギー化の観点から、山下ふ頭エリア全体で電気・熱の供給を担うエネルギーセンターの計画を行います。水素ガス対応や、被災時における周辺地域へのエネルギー供給、新モビリティの動力など、日本初の取組みとの連携も考えられます。

まちの玄関“アイランドゲート”

山下ふ頭は根元が狭く車輛アクセスを制限する必要があるため、ふ頭の内外の交通の結節点として域内交通の発着点となります。



既存の街並み

横浜中華街方面

中華街・関内地区との繋がり

元町・中華街駅

元町・山手地区との繋がり

元町・山手方面

土地利用イメージ（第二段階：2050年）

■ まちの完成に向けて

2050年に向けて、内港地区全体のポテンシャルも上がり、新たな MICE 需要や滞在需要の受け入れが必要となります。また、新山下地区の開発構想の具体化を受けて、新山下地区へとつながる賑わいを創出する商業施設等の開発も進めていきます。

また、山下ふ頭の開発の好循環が既成市街地にも波及し、周辺エリアも活気づいていることでしょう。山下ふ頭は、開発から20年以上が経過しても、今も進化しつづける次世代のふ頭として、横浜の発展を牽引しています。

周辺の街と調和した公園と低層商業施設



エリア全体の回遊性を高める AirCabin の延伸



桜木町駅から新港ふ頭を繋ぐケーブルカー（AirCabin）を山下公園経由で山下ふ頭まで延伸を想定しています。

舟運の繋がりに

新しい技術との交通の繋がりに

キャンパス型
オフィス
商業施設

マルチアリーナ

歩行者デッキ
ウェルカム
スクエア

アイランド
ゲート

エネルギー
センター

臨港幹線道路

1F 部分：駐車場等
→高潮時等の避難スペース

新モビリティ
(リニアモーター EV 等)

MICE 施設

内港地区全体のポテンシャルが上がり、最新鋭の MICE 施設の導入により、国際会議や展示会等の場として日本を代表する確たる地位を築きます。

ホテル

ふ頭全体のシンボルとなるラグジュアリーホテルや商業施設の上層部に港全体を望む都市型リゾートホテルを導入します。

滞在型研修施設

国内外の多様な職種・業種の研修やセミナーを中期間滞在しながら集中して行える施設を設け、イノベーション人材を育成します。

商業施設等

新山下の開発が具体化するのを受けて、賑わいの商業施設などの多様な機能を導入します。

新モビリティ (リニアモーター EV 等)



敷地内を繋ぐ新モビリティの軌道イメージ

垂直方向だけでなく水平方向にも移動できるリニアモーター EV などの次世代型モビリティの計画や制度づくりなど、既成市街地では進みにくい取組を積極的に行い、山下ふ頭のチャレンジが各地域を繋ぐモビリティの先導役となればと考えます。

新しい街並み

中華街・関内地区
との繋がりに

元町・山手地区
との繋がりに

横浜中華街方面

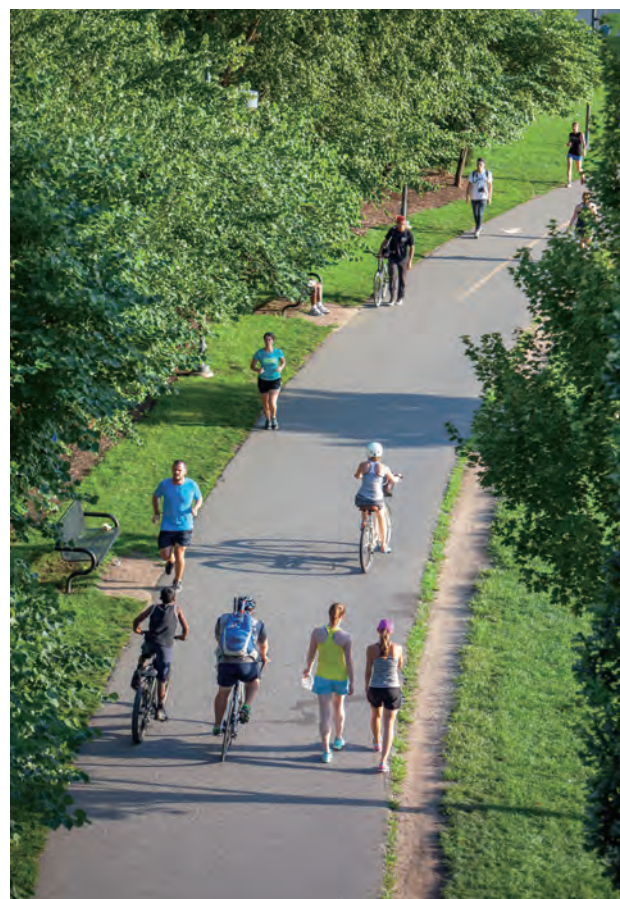
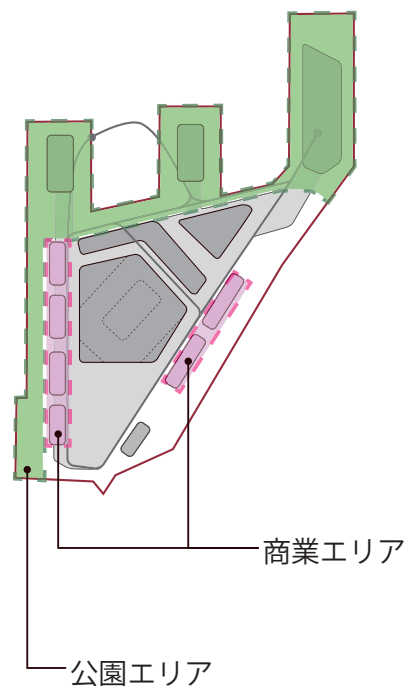
元町・中華街駅

元町・山手方面



施設イメージ写真 (1)

■ 配置キープラン



【公園エリア】ランニング・サイクリングコースイメージ



【公園エリア】アクティビティイメージ



【公園エリア】憩いの場となる親水公園



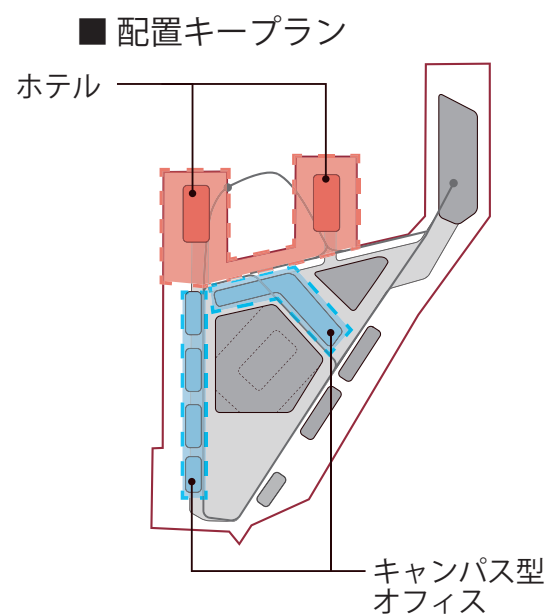
【商業エリア】公園・水辺空間と一体利用できる商業施設イメージ

引用：<https://www.sasaki.com/projects/chicago-riverwalk/>



【商業エリア】低層商業施設イメージ

施設イメージ写真 (2)



【ホテル】 ラウンジイメージ



【ホテル】 客室イメージ



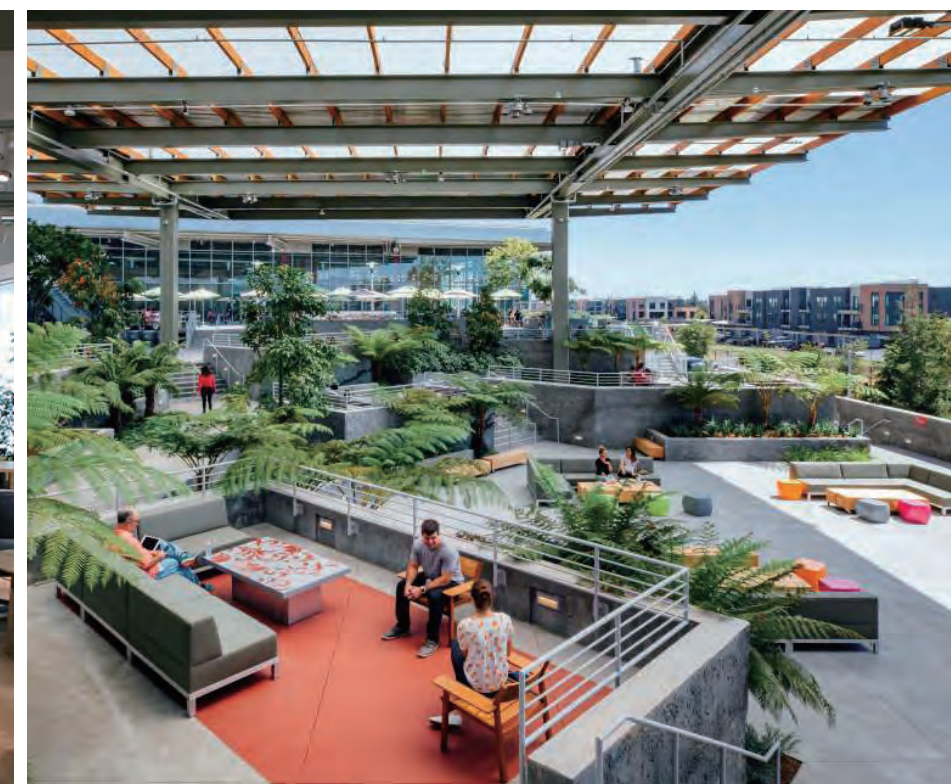
【ホテル】 プールイメージ



引用： <https://robotstart.info/2018/09/19/amazon-new-office.html>



引用： <https://www.toa.co.jp/solution/works/building/point0.htm>

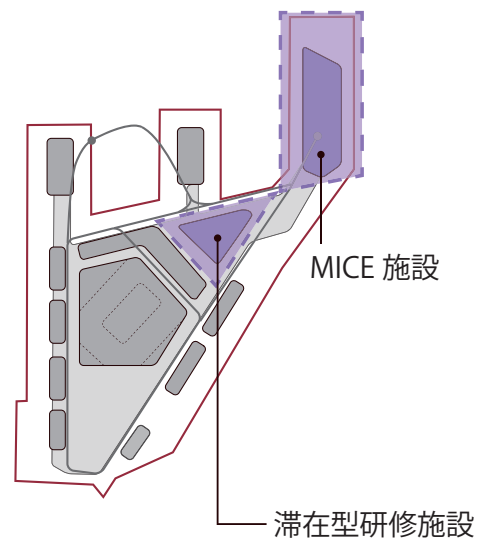


引用： <https://www.axismag.jp/posts/2018/09/100778.html>

【キャンパス型オフィス】 オフィス内イメージ

施設イメージ写真 (3)

■ 配置キープラン



【滞在型研修施設】施設イメージ

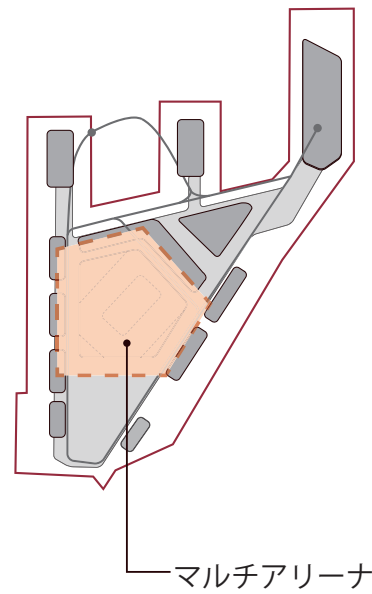
引用：(左・右) <https://robotstart.info/2018/09/19/amazon-new-office.html>、(中上) <https://link-forest.jp/>、(中下) <https://newscast.jp/news/9514012>



【MICE 施設】会議場イメージ

【MICE 施設】展示場イメージ

施設イメージ写真 (4)



引用：<https://www.parisladefense-arena.com/photos-du-show-de-soprano/>



引用：<https://spice.eplus.jp/articles/265368>

【マルチアリーナ】コンサート利用時のイメージ



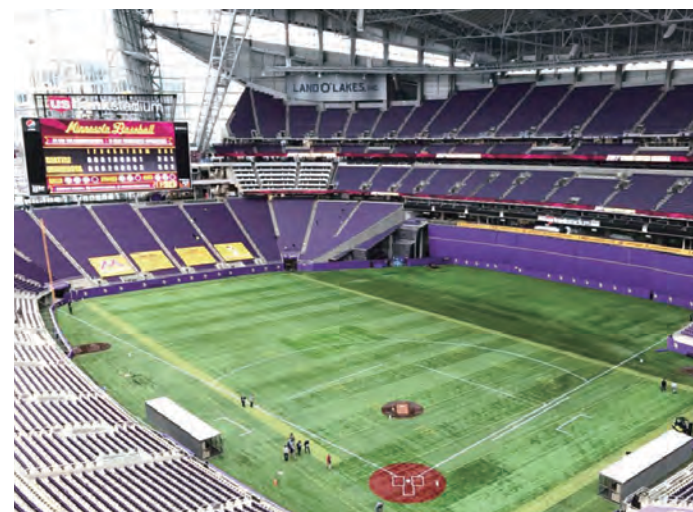
引用：<https://www.aleou.fr/salle-seminaire/25186-paris-la-defense-arena.html>

【マルチアリーナ】コンベンション利用時のイメージ

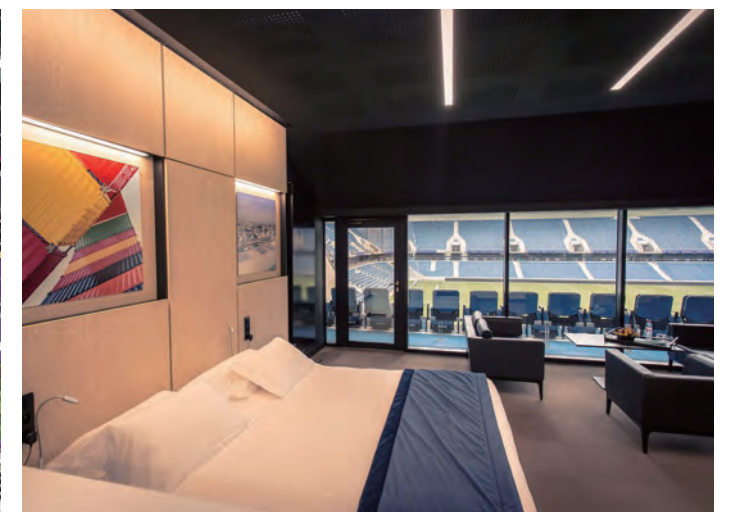


引用：<https://cspbears.com/news/2017/2/27/baseball-fan-information-for-todays-game-at-us-bank-stadium.aspx>

【マルチアリーナ】スポーツ利用イメージ（可動席による複数スポーツ対応）



引用：<https://www.vikings.com/news/us-bank-stadium-ecolab-science-certified-seal>



引用：https://www.tripadvisor.fr/Hotel_Review-g187190-d14957786-Reviews-1872-Stadium_Hotel-Le_Havre_Seine_Maritime_Haute_Normandie_Normandy.html

【マルチアリーナ】宿泊できる観客席イメージ

想定する導入施設の規模

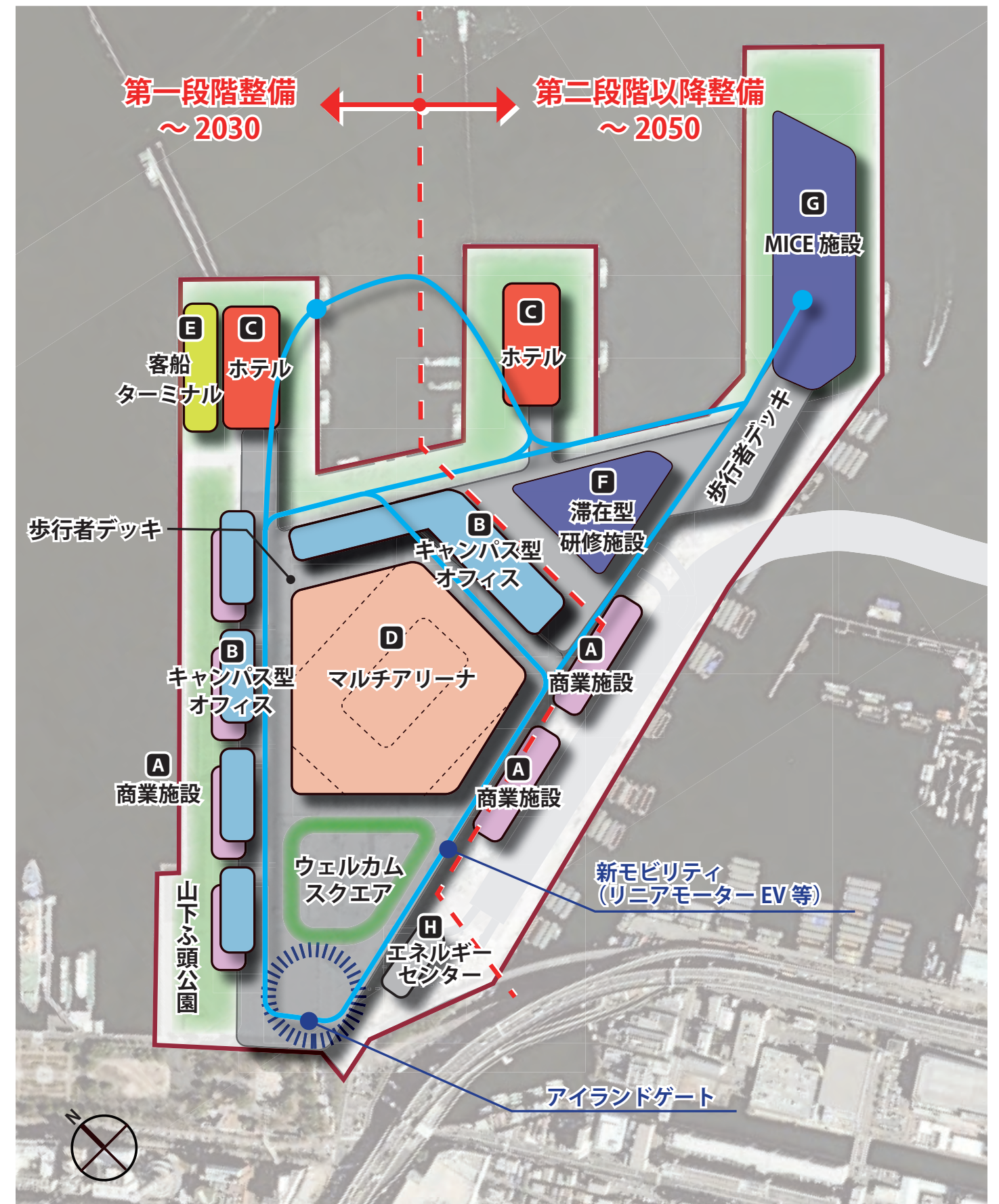
■段階的な開発整備

商業施設・ホテル・マルチアリーナ・客船ターミナル・MICE・エネルギー施設の計画を想定しています。敷地規模が大きいため、全体を2期に分け、時間とともに育つまちづくりが望ましいと考えます。

用途	面積概要		計	備考
	1期	2期		
山下ふ頭面積			約 47 ha	実施要領より
山下ふ頭再開発の 開発区域	約 29 ha	約 14 ha	約 43 ha	提案書作成に必要な質問及び回答結果より
従後 建築敷地面積想定			約 28 ha	

■想定する導入用途の概略面積

用途	面積概要 (㎡)		計	備考
	1期	2期		
A 商業施設	60,000	30,000	90,000	
B オフィス施設	100,000	0	100,000	キャンパス型オフィス
C ホテル施設	105,000	140,000	245,000	1期：高層ホテル1500室 2期：高層ホテル1700室
D マルチアリーナ	120,000	0	120,000	多目的アリーナ 客席約40,000席
E 客船ターミナル	10,000	0	10,000	
F 滞在型研修施設	0	25,000	25,000	宿泊300室+研修
G MICE施設	会議場	0	20,000	
	展示場	0	80,000	展示面積：約30,000㎡
H エネルギーセンター	14,000	0	14,000	
容積対象面積	409,000	295,000	704,000	計画容積率約 251%
駐車場面積	60,000	20,000	80,000	自走約 3,000台
駐車場を含む延べ面積	469,000	315,000	784,000	
デッキ面積	80,000	30,000	110,000	
デッキ含む施工面積	549,000	345,000	894,000	



開発の事業性

導入施設の事業収支					
用途	投資額			不動産事業収支	
	2030年	2050年	合計	2030年時点	2050年時点
A 商業施設等	30,000	14,000	44,000	1,980	3,530
B オフィス施設	75,000	0	75,000	3,960	4,290
C ホテル	115,500	154,000	269,500	6,720	17,920
D マルチアリーナ	60,000	0	60,000	2,920	2,920
E 客船ターミナル	6,050	0	6,050	35	35
F 滞在型研修施設	0	22,000	22,000	0	2,951
G MICE施設	会議場	0	15,800	0	910
	展示場	0	63,200	0	1,680
H エネルギーセンター	9,520	0	9,520	98	150
駐車場	1,200	400	1,600	3,670	5,510
小計	297,270	269,400	566,670	19,383	39,896

項目	投資額			不動産事業収支	
	2030年	2050年	合計	2030年時点	2050年時点
解体/土木/インフラ工事	0	0	0	—	—
デッキ及び外構(建築+設備)	70,725	26,325	97,050	—	—
ホテルFFE	4,071	5,429	9,500	—	—
設計関係等	15,900	13,600	29,500	—	—
小計	90,696	45,354	136,050	0	0
合計(借地料抜き)	387,966	314,754	702,720	19,383	39,896
借地料	—	—	—	-1,008	-1,680
合計(借地料込み)	387,966	314,754	702,720	18,375	38,216
			対投資利回り	4.74%	5.44%

- ・ 土地は更地での引渡しとし、インフラ(道路、上下水道、電気等)は公設公営を想定しています。
- ・ 土地は事業開始から2110年までの定期借地契約とし、借地料は事業開始から2049年までは300円/㎡・月、2050年以降は500円/㎡・月を想定しています。
- ・ 2030年から全体完成までの暫定利用に伴う収支は見込んでいません。

■想定される経済波及効果

	年間延べ来街数 (万人)		年間消費額※1 (億円)	
	2030年時点	2050年時点	2030年時点	2050年時点
A 商業施設等	13,600	23,100	272	463
B オフィス施設	310	310	0	0
C ホテル	130	300	267	794
D マルチアリーナ	300	300	292	292
E 客船ターミナル	10	16	0.7	1
F 滞在型研修施設	—	8	—	84
G MICE施設	会議場	—	—	9
	展示場	—	250	—
H エネルギーセンター	0	0	0	0
駐車場	—	—	—	—
合計	14,350	24,284	832	1,659

※1「年間消費額」は当該施設で消費される金額であり、施設の利用に伴い発生する費用(チケット売上、乗船料等)は含まれていません。

■その他に期待される経済波及効果



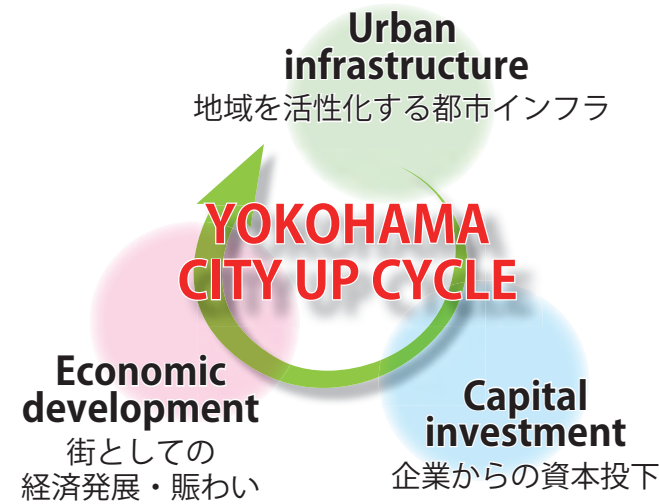
ビジョン実現に必要なアクション

～官民連携で行うべき、具体化への次のステップ～

ビジョン実現に向けた要望

～地域限定の規制緩和を積極的に活用した好循環づくり～

- ① 企業からの資本投資を促し、街として経済的な好循環を生み出すために、新たな都市インフラを投入していただきたい



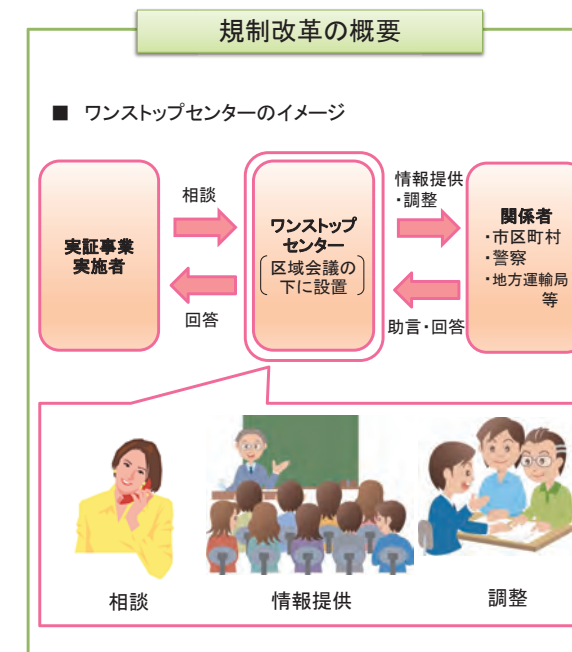
街としての賑わい創出や経済発展を図るためには、企業による地域への投資が必須であり、それを促す魅力付けが必要です。山下ふ頭は、立地的に閉鎖された空間であり、また、陸・海・空のすべてが備わった貴重な環境であるため、この立地特性を活かした実証実験の場として活用できる環境を整えることで、企業誘致や企業投資が活発となります。国の制度においても、国家戦略特区などの活用可能な制度が多くありますので、山下ふ頭においても横浜市のリダーシップのもと、積極的な活用をご検討ください。実証実験の場として、陸・海・空の環境を活かしたドローンタクシーやドローン配送、建物内外を自由に移動できるリニアモーターエレベーターなどの新モビリティなどが現時点でも想定でき、今後の技術革新により、さまざまなアイデアが生まれるものと想像します。

- ② 国家戦略特区制度の活用と2つの方策

国家戦略特区において、自動運転など新技術の実証実験をスムーズに行う制度として、「近未来技術実証ワンストップセンターの設置」や「地域限定型規制のサンドボックス制度」の活用が上げられます。横浜市においても産業ターゲット及び場所を定めた推進を行うことで、制度活用によりインセンティブを得られる企業の誘致とまちの魅力づくりを同時に実現することが可能となります。

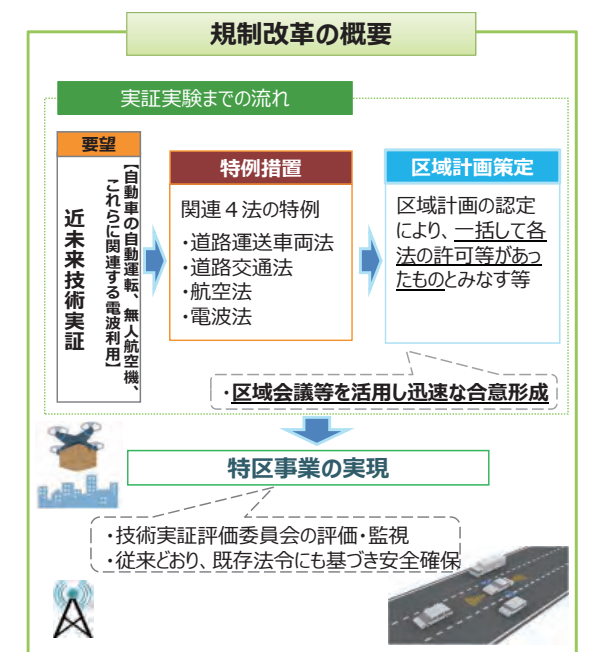
A) 近未来技術実証ワンストップセンターの設置

～自動運転や小型無人機等の実証実験を促進するための近未来技術実証に関するワンストップセンターの設置～



B) 地域限定型 規制のサンドボックス制度

～自動車の自動運転や無人航空機（ドローン）等の迅速・円滑な実証実験～



出典：内閣府 HP (<https://www.chisou.go.jp/tiiki/kokusentoc/menu/kinmirai.html>)

【参考】 国家戦略特区を活用した実証実験を推進する自治体事例

出典：内閣府地方創生推進事務局資料 (https://www.chisou.go.jp/tiiki/toshisaisei/mini_symposium/20201204/02_02tisou_sandbox_koukennsiryou.pdf)

<p>愛知県 全国初の遠隔型自動運転システム実証実験</p> <p>【時期】2017年9月 【概要】公道における自動走行の実証実験を促進するため、必要手続きの情報提供、相談、援助等を行う自動走行実証ワンストップセンターを設置。 ・全国初の遠隔型自動運転システムの公道実証の支援を行い、2017年12月に実証実験が実施された。 ・民間事業者の関心が高く、自動車関連産業の促進も期待。(東京都同日) 遠隔型自動運転実証の様子→</p>	<p>千葉市 注文から受取までの一連の流れを想定した宅配デモ</p> <p>【時期】2018年10月 【概要】商品の注文から、玄関の受取りまでをほぼ無人で行う一連の流れのデモンストレーションを実施。 ・倉庫から商品をマンション前のドローンポートまで配送。人力で商品を移し替え、配送ロボットが個人宅玄関まで荷物を配送。 ・併せて、信号機に設置した無線機からの情報を自動運転車両に送信し、周辺環境に左右されない信号認識の実証実験を実施。</p>	<p>仙北市 国際ドローン競技会</p> <p>【時期】2016年7月 【概要】申請から免許発給までの手続きを原則即日発給とする特定実証試験局制度に関する特例を活用し開催。 ・本特例により5.6GHz帯の電波を使用。 ・中国や韓国をはじめとするアジア8か国のトップパイロットが集結。ドローンに係る日本初の国際大会。 当日の様子→</p>	<p>仙北市 全国初のレベル4自動運転</p> <p>【時期】2016年11月 【概要】運転席がなく運転手がいない自動運転バスに人を乗せ、公道で走らせる全国初となるレベル4の実証実験を実施。 ・通行止めにした県道約400mを時速約10キロメートルで走行した。 ・60名を超える一般モニターが参加。 DeNA社ロボットシャトル 実験車両→</p>	<p>東京都 特殊仕様自動車による実証実験</p> <p>【時期】2019年7月 【概要】ハンドル等がない自動運転バスを使用し、ザ・プリンスパークタワー東京敷地内にて、実証実験（一般試乗会）を実施。 ・本実証実験は、「東京自動走行ワンストップセンター」の支援を受けて実施。 ・車両は、フランスNavya製のARMAを使用。 ・車内には運転手及び保安要員が乗車し、緊急時は手動運転に切り替える。 Navya製のARMA 実験車両→</p>	<p>福岡市 海上における2路線同時の目視外・補助者無の実証実験</p> <p>【時期】2019年7月 【概要】ドローンを活用した物流困難地域への配送実装を目指し、海上において、2路線同時に目視外・補助者なしの実証実験を実施。 ・本実証実験は、「福岡市近未来技術実証ワンストップセンター」の支援を受けて実施。 ・実証においては、オペレーションのマニュアル化やLINEを利用した宅配サービス、有人機監視用の管制システムの課題整理が目的。 実証実験の様子→</p>
<p>東京都 自動運転バスの実証実験</p> <p>【時期】2019年7月 【概要】多摩市の多摩ニュータウン内において、交通結節点から起伏に富んだ団地内を經由し商業施設を結ぶ自動運転バスの実証実験を実施。 ・本実証実験は、「東京自動走行ワンストップセンター」の支援を受けて実施。 ・自動運転の受容性や地域内移動手段の可能性に関する調査を実施。 日野自動車製小型バス「ポンチョ」実験車両→</p>	<p>愛知県 複数台の遠隔型自動運転の実証実験</p> <p>【時期】2019年3月 【概要】常滑市中部国際空港島の一般公道等で、遠隔監視・操作が可能な自動運転車両を2台同時に走行させる実証実験を実施。 ・本実証実験は、「あいち自動運転ワンストップセンター」の支援を受けて実施。 ・併せて、信号機に設置した無線機からの情報を自動運転車両に送信し、周辺環境に左右されない信号認識の実証実験を実施。</p>	<p>千葉市 海上飛行を想定したドローンによる配送デモ</p> <p>【時期】2016年11月 【概要】稲毛海浜公園、いなげの浜・海上にて約700mの荷物配送デモンストレーションを実施。 ・千葉市が計画する市川塩浜周辺の物流倉庫から海上飛行による配送の縮図をイメージ。 ・ドローン宅配の実証にあたり、第三者上空飛行の必要性を確認。 飛行ルート→</p>	<p>東京都 全国初の遠隔型自動運転システム実証実験</p> <p>【時期】2017年9月 【概要】公道における自動走行の実証実験を促進するため、必要手続きの情報提供、相談、援助等を行う自動走行実証ワンストップセンターを設置。 ・全国初の遠隔型自動運転システムの公道実証の支援を行い、2017年12月に実証実験が実施された。 ・利用者アンケートを実施したところ、満足度は非常に高い。(愛知県同日) 遠隔型自動運転実証の様子→</p>	<p>千葉市 ドローンの新たな使用可能性の検証に関する実証実験</p> <p>【時期】2019年7月 【概要】千葉市内において、ドローンの橋梁、トンネル点検業務への使用可能性の検証のため実施。 ・本実証実験は、「ちばドローン実証ワンストップセンター」の支援を受けて実施。 ・併せて、非GPS環境下及び暗所における実証実験も実施された。また、ドローンの自律飛行による安全な橋梁点検を可能とする技術開発(位置制御)に関する実証実験も実施している。 橋梁点検の様子→</p>	<p>愛知県 遠隔監視による自動運転の実証実験</p> <p>【時期】2019年12月 【概要】愛知県海部郡飛鳥村の公道及び一部敷地内において、住民サービスの向上とまち全体の活性化と魅力向上を図ることを目的に実施。 ・本実証実験は、「あいち自動運転ワンストップセンター」の支援を受けて実施。 ・遠隔監視用カメラの映像を保険会社がつらぶる対応サービス研究拠点として設置したセンターヘリアルタイムに配信し、遠隔監視を実施。 実証実験の様子→</p>

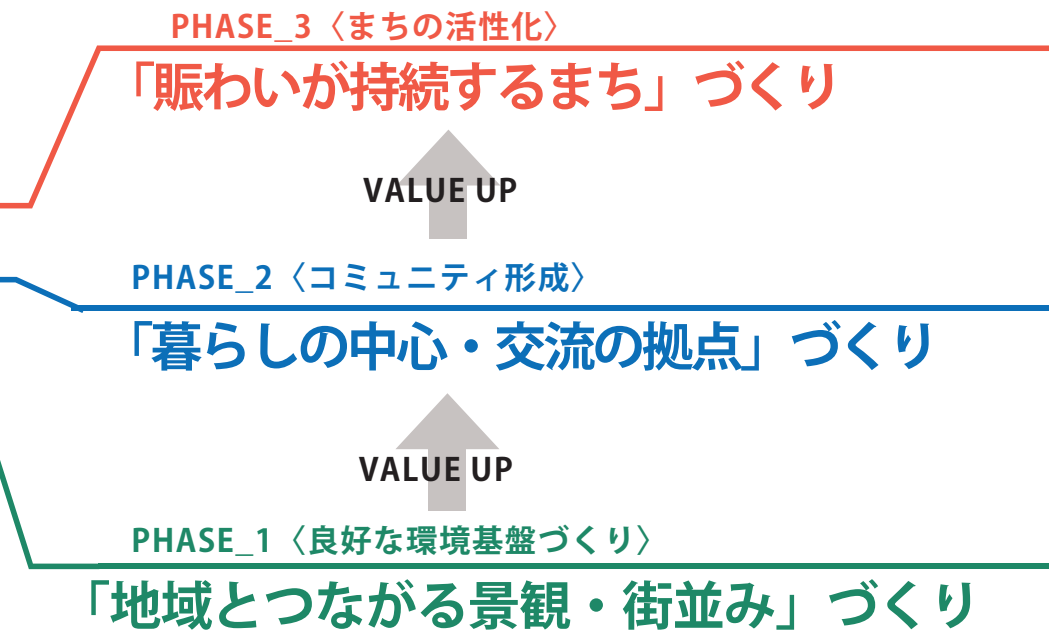
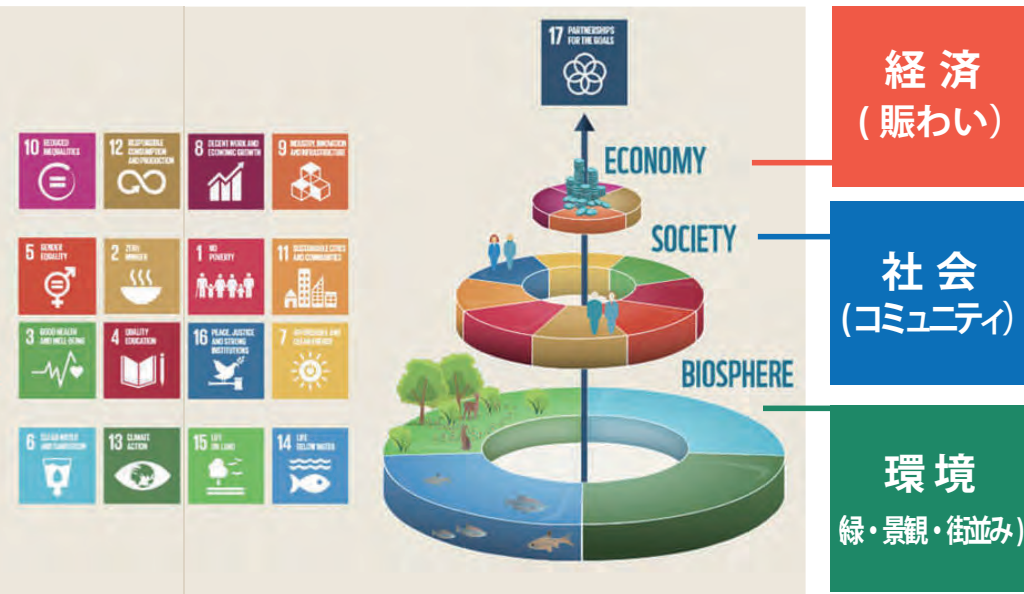
(参考) ヴィジョン実現に必要な2つの視点 ～大規模次世代開発だからこそ必要な視点～

1) コミュニティをつくり、まちを活性化させる環境づくり

持続可能なまちづくりの基本的なモデル〈SDGs ウェディングケーキモデルの実践〉を実践し、初期段階での環境整備（パブリックスペース等）を市主導のもと、推進して頂きたい。

20世紀の開発は、経済発展のために社会（コミュニティ）や環境（バイオスフィア）を犠牲にしたものであったと言われていいます。これからの時代の開発である、山下ふ頭開発においては、その逆のプロセス、つまり環境やコミュニティづくりを優先したまちづくりを行うべきであると考えます。それにより賑わいや経済の活性化が続くだけでなく、横浜市民がこの場所を誇りに思う、シビックプライドの醸成にも繋がると考えます。開発初期段階における環境整備を（パブリックスペース等）、横浜市先導にて推進して頂きたいと考えます。

SDGs ウェディングケーキモデル
持続可能な開発目標 SDGs の17の目標を「生物圏（環境）」「社会圏」「経済圏」の3つの層に分類したもの。スウェーデンの環境学者であるヨハン・ロックストローム博士らによって2016年に提唱。このモデルはSDGsの項目において、一番下層にある地球環境の土台の上に社会圏、さらにその上に経済圏が乗っている。つまり、地球環境の基盤があることで、私たちの社会、そして経済が成り立っていることを表している。すべての目標は密接につながっており、個別に達成するものではないことも伝えている。



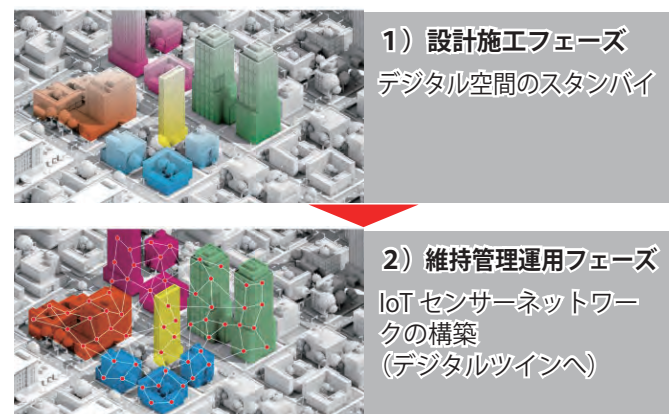
2) 新しい時代の先駆けとなるデジタルツインを活用したまちづくり

① BIM、CIM を活用し、建設・交通・物流など、多分野の検証が同時に行うことができる先進プラットフォームの実現を、山下ふ頭開発にて実現する機会として頂きたい。

② メタバースによるデジタルツインの世界を、リアルなまちづくりに活用し、デジタル・リアル並走開発型のまちづくりを推進して頂きたい。

建設・交通・物流などのデータを有機的につなげる規制緩和の必要性から BIM/CIM の現実世界から収集したデータをコンピューター上で再現するデジタルツインによる建設工事の効率化やドローンによる建設工事の円滑化、交通量予測による工事車両ピークシフト誘導、位置情報とデータ分析による車両誘導、バイタル情報、位置情報による建設作業員の安心安全と健康管理、AI 映像解析を使う現場の安全安心を実現支援などを計画する試みが始まっています。国土交通省の3D都市モデル「Plateau」の活用などと合わせ、都市課題の解決が可能となると考えます。これを活用するまちづくりの先進事例として、横浜市の支援を頂きたいと思っております。

現実の世界を3D空間に再現し、その空間の中でアバターとしての自分が買い物をしたり、エンターテインメントを楽しんだりすることが可能となる、いわゆるメタバースの時代は、すぐそこまで来ています。これからは、完成前の都市をメタバースで再現し、現実世界よりも早く将来のまちを体験したり出店するなど、デジタル・リアルの双方向体験が可能でまちが増えると考えられています。山下ふ頭は、その規模や話題性を含め、この新しい取組みを行う効果の高い開発と考えられます。日本のみならず、海外からの投資家へのPRや、インバウンド効果にも繋がると考えられ、横浜市による積極的な推進をして頂きたいと考えています。











反映した市民意見

「楽しい」「スポーツ」「国際」「港」「企業」「誘致」「将来」「経済」

NPO 法人デザインニッポンの会（代表法人）

グループ構成員：有限会社天野和俊デザイン事務所

山下ふ頭再開発

目的：具体的な再開発のイメージへの市民意見・企業提案の意見交換の活用とする再開発への期待

1. 持続可能な街…脱炭素…エコ・エネルギー…健康・食（市民が大切にしている）
2. 国際性と多様性社会…文化・芸術（交流・賑やかさ）…外来者
3. 自然…水辺（憩い）・港（港湾機能）…ランドスケープと建築
4. エンターテイメント（イベント・スポーツ・コンベンション・コンサート会場）
5. 日常と非日常（憩いの場＝公園・街、イベント・ビジターとしての市民の顔
6. 誰のため開発をするのか？ 直接的と間接的な市民・企業と横浜市のメリット

「自然とライフスタイルのマッチング」

環境と人に優しく・文化のある街創り

～SDGsの考え方をベースに置く～自然エネルギーの活用と物を大切に作る街。

ヨコハマ・エンターテイメント・タウン 「YET」

アート・デザイン・スポーツ・音楽・ダンスそして食はエンターテイメントになる！

日本の日常は他の国から見ると非日常であり、そのライフスタイルがエンターテイメントになる。

感動を世界に向けて横浜から発信する。

ヨコハマ・エンターテイメント・タウン/YET 構想

海外からの来場者を誘致できる機能を持つ、来場者の50%が海外からと想定。

文化発信を演出する巨大なスペースを設ける。上品なアートやファッションショーを行うのではなく、世界各地の地場のストリートデザインや各国のデザインミュージアムと連携した展覧会などが可能となる。世界の新しいカルチャーを紹介できるスペースとする！

日本文化を世界に紹介する可能性を広げることを横浜発信で演出をする！

世界会議/MICEやA&D展を行う事で企業の参加が必須である。

現代のエンターテイメント・サロンをつくるのが、本プロジェクトの中心である。そこに必要とされる在横浜の企業や美術館と美術系大学や技術系大学学部の実験室と協力してSDGs都市と文化の融合した一歩とする。

街がエンターテイメント会場になる。

【企画内容】

1. 文化を知ろう！

A：「横浜デザインミュージアム」の創設。

世界のデザインミュージアムとのパートナーシップ/NPO 法人
日本唯一の市営デザインミュージアムとして国内外へアピールする。

海外デザインミュージアム例) ロンドン/イギリス、コペンハーゲン/デンマーク、ミラノ/イタリア、
ヘルシンキ/フィンランド、ヴィトラ (バーデン) /ドイツ
クーパーヒューイット、MOMA/アメリカ、との共同企画展或いは特別企画巡回展

- ・ 展覧会、アーティストレジデンスなどによる各国大使館文化部との交流を深める。
- ・ 常説展示：日本の明治以降のプロダクトを展示（市民・学生の閲覧、海外からの来場）
- ・ デザインアワードの創設/デザインの奨励：海外から多く参加を則す。
- ・ 企画展：国内外のデザインの巡回展（3、4 か月間）。
- ・ 横浜アーティストレジデンス：国内外のクリエイターの交流、発表の場の提供。

海外の方の考え方を知る機会、日本の文化を伝達する機会の創設となる。

- ・ デザインミュージアム館長：キュレーターや館長を歴任し海外ネットワークのある方に依頼。

プロダクトのみならず、マンガ、コスプレやファッションなどカルチャー展を企画する。
アニメランドの創設によって年代を超えたアニメ文化を表現する。

B：神奈川県在または海外の大学や研究室の誘致。

美術・デザイン・エネルギー関連 などの研究室の誘致。

2. ものを大切にしよう！

「蚤の市」の常設スペース。

捨てるからまだまだ使えるへ。不用品から必要品へ。

フランス・パリのクリヤンクールやロンドン・ポートベローはあまりにも有名。「和」を中心とした建築用品、家具、
備品と言う日常から溢れた物の蚤の市のスペース。ここには、プロのための中古キッチン用品などの再利用も含まれる。

3. 世界に触れよう！

A：ワールドカップの開催

- ・ スポーツ（インドアに限る。）
体操、ブレイキン、バレーボール、フットサル、障害者スポーツ、e-sport 等のワールドカップの開催。
- ・ 食のワールドカップ（和食など）
世界に誇る「和食」をより正確に理解する為にも創作や学習スペースを含めたサポートをする。

B：ビジネス

MICE（国際会議）の開催誘致、国際会議対応ブースを大中3ヶ所持つ。徒歩10分以内に1,000室規模のホテルを5ヶ所用意。5,000室は近隣だけでも確保する。展示会場・商業施設 大型商業施設（免税手続きを簡潔にできる）

C：エンターテイメント

三つの埠頭の内一つは岬の様に自然豊かな建物とし、中央の一つは海上コンサート会場の設営。大型イベントスペース・・・コンサートホール（海上含め3か所）として中央の埠頭を活用する。街角でのコンサート。演奏者と距離の近いストリートライブスペース（セミオープン）を設置。敷地内緑地公園でのYokohama JAZZ Fes、音楽の聖地となるべく屋内外のコンサートの開催。渋谷音楽祭や墨田ジャズと協力関係を結ぶ。

食：地産地消が大きなテーマとして存在する。神奈川県産&近隣を中心とした食材。世界の路地からのフードストリート。イタリア通り・フランス通り・韓国通り・中華通り・和食通り（てんやもの通りから会席通りまで）など国内外からの来場者にとって分かりやすくする。市場・横浜中央卸売市場とのコラボでシーフードマーケット屋台村
年間522万（事業275万+家庭247万）トンのフードロス減らす為の実験的施設の導入。
海と陸からの食材を大規模市場として準備する。横浜中央市場・豊洲とのタイアップ。
飲食スペースレストランのメニューを日本の技術として冷凍食品によるテイクアウト。

D：ホテル・・・客室数10,000室（5,000室は国際会議場付近）

シティホテルが中心だがシティリゾートホテルも必要（）ビーチ型インドアプールを併設
近隣のホテルとの協力で。海外ブランドホテル中心にはしない。
ホテル機能は宿泊に特化する。フードコートならざルームコートを目指す。各ホテルの宿泊施設としてのサービスに特化させる。チェックイン・アウトはそれぞれのホテルが行うが送迎、ラウンジ、朝食は基本的に共通する。
夕飯などはフードストリートに行くことができる。

4. みんな集まろう！**A：交通系インフラ**

敷地内全て電気自動車での交通網とする。
入口に大きな駐車場を用意し、一般車の入場を制限する。敷地内移動は電気或いは水素BRTとする。敷地内周回コースの可能性・・・外部とのアクセスの利便性を高める為に横浜駅とのシャトルBRT（日産自動車）を用意する。

B：既存港湾機能の利用。

現在ある三つの埠頭の内少なくとも一ヶ所は人貨の移動手段として活用するための整備とする。
羽田空港、豊洲市場との海上連絡・・・延長して都内（川崎、日本橋、浅草）との往來の確保。
（港湾・・・海上・陸上）みなとみらい線元町・中華街駅と横浜駅との連絡

5. 人にも動物にも優しくしよう！

病院の新設

言葉の枠を超えて国内外の人に優しい街造り。小規模で良いが海外からの旅行者も安心して受診できる施設

- ・ 日本在住外国人や渡航者の診察
- ・ ペット総合病院（定期健診）
- ・ 高齢者の定期健診（一般外来は行わない）

6. エネルギー

ごみ焼却施設を作り、そのエネルギーを活用する。その他、再生可能エネルギー施設の設置。

【構成】

- ・ 総合建築監修：日本に少ない都市計画の専門の建築家
- ・ デザイン監修：建築デザインマネージメントを得意とするデザイン会社

2023年2月28日

NPO 法人デザインニッポンの会
代表理事 矢島寛子(ヤジマヒロコ)

2 法人提案の内容

(2) 体験型テーマパークを中心とした提案

- ・ ken-ken 有限会社 (グループ) P. 257
- ・ ヒロ・インターナショナル株式会社 横浜支店 P. 299

ken-ken 有限会社（代表法人）

グループ構成員：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

2023 02

バイクルーズ横浜 開発計画

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



で囲まれた部分を特に考慮して計画致しました。

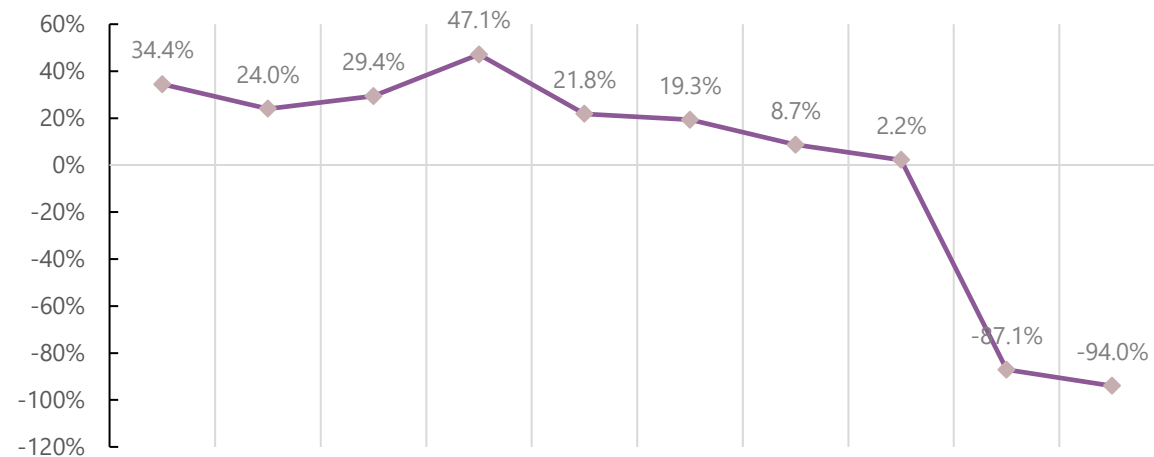
訪日外国人 (外国人旅行者) 数の推移

2019年秋以来のコロナパンデミックによる規制強化の影響で、3000万人の訪日外国人客が消えた。

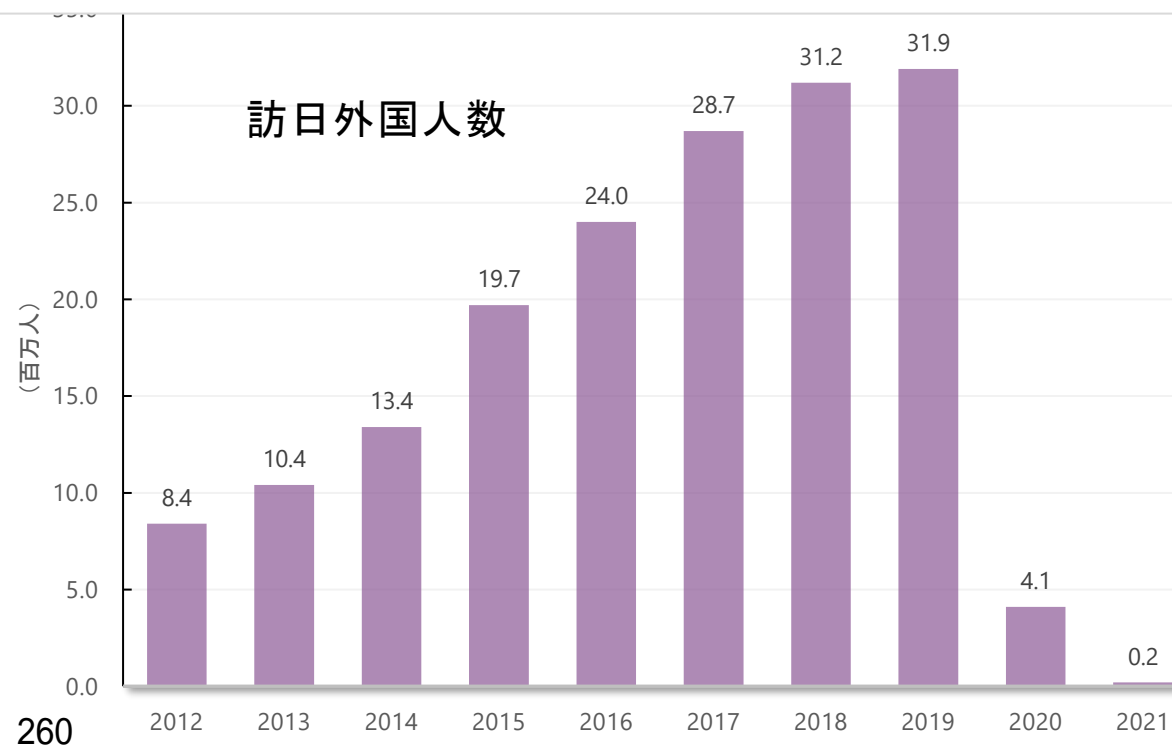
規制解除後の新たな訪日客復活は、横浜山下埠頭から始まる。

各地の日本文化を紹介し、また同時に海外の文化を紹介する事で、横浜独自の国際交流拠点となる。

訪日外国人推移（前年比）



訪日外国人数

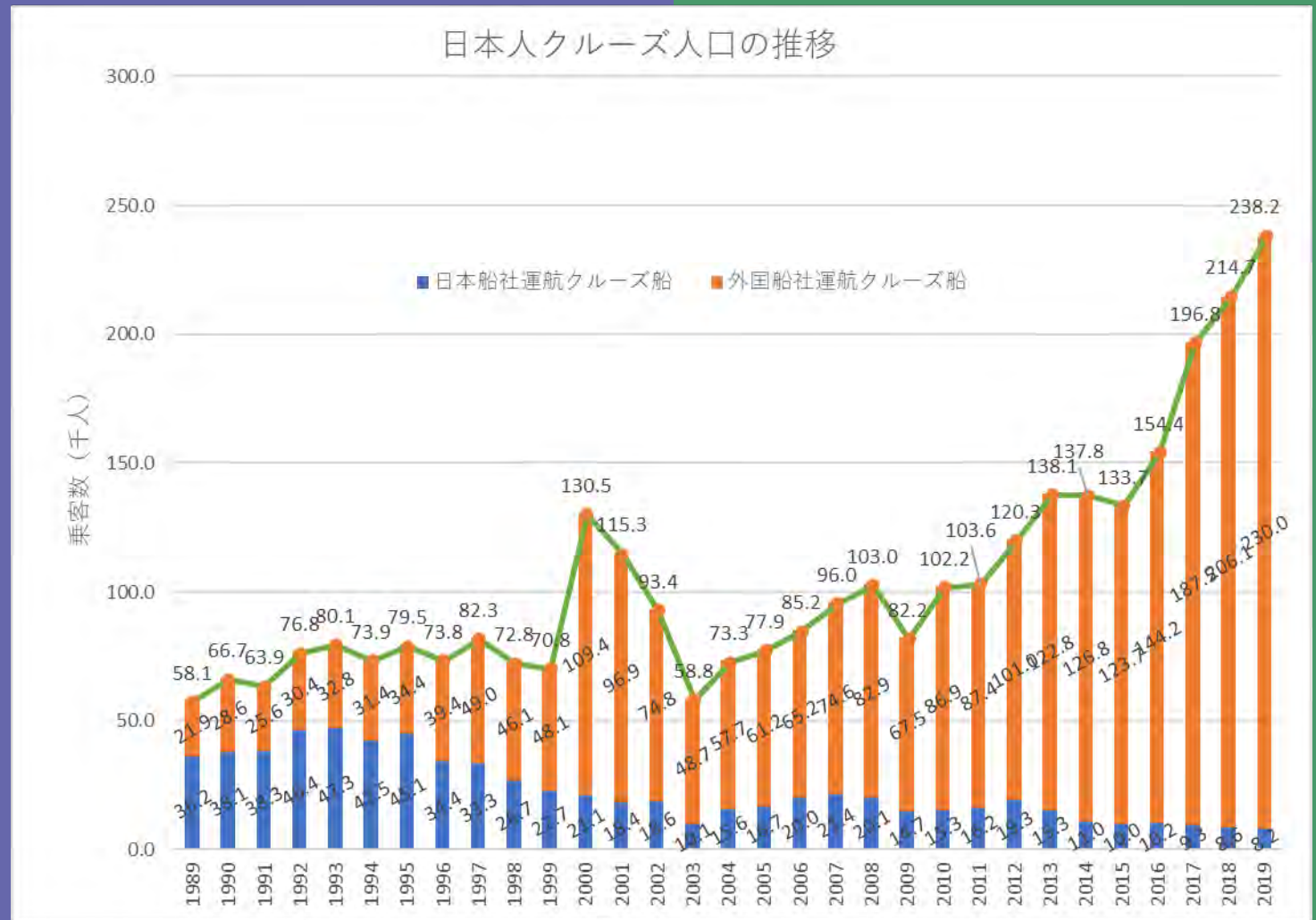


日本人クルーズ人口の推移

2019年まで日本人のクルーズ船乗客数は順調に伸びていました。

年間25万人まであと一歩というところまでいきましたが、コロナパンデミックによる影響で海外へのクルージングの危うさが表面化しました。

港町横浜このままで良いのか。



ベイブリッジ下通過問題 高さ55M以上の大型は無理

たとえクルーズ船が復活したとしても
横浜ベイブリッジ下は大型クルーズ船
は通過できません。

外国籍の大型クルーズ船による横浜
寄港は不可能です。唯一Queenエリ
ザベス号(56.5m)が干潮時通過
したのみで、横浜市民の大型クルー
ズ体験欲求は満たされません。



262

クルーズ船による船旅文化体験は廃れてしまっているのか

パンデミック以前日本船の寄港回数は横浜が首位を保ってきたが、大型外国船の寄港は近年沖縄・九州の港に差をつけられている。

外国籍の大型クルーズ船による横浜寄港は不可能だからです。

今後横浜からクルーズ体験を発信することはできるのか。

■日本船社が運航するクルーズ船の我が国港湾への寄港回数

順位	2013年		2014年		2015年		2016年		2017年		2018年		2019年	
	港湾名	回数	港湾名	回数	港湾名	回数	港湾名	回数	港湾名	回数	港湾名	回数	港湾名	回数
1	横浜	120	横浜	98	横浜	88	横浜	87	横浜	121	ベラビスタマリーナ(広島県)	122	横浜	101
2	神戸	83	神戸	68	神戸	55	神戸	72	神戸	73	横浜	98	ベラビスタマリーナ(広島県)	100
3	東京	36	名古屋	27	名古屋	30	名古屋	31	名古屋	30	神戸	70	神戸	68
4	名古屋	32	博多	16	東京	15		17	ベラビスタマリーナ(広島県)	28	宮島	62	宮島	42
5	二見(東京)	29	二見(東京)	15	博多	14	博多	16	東京	19	福山	48	大三島	31
								宮島	19					
6	博多	19	東京	13	宮之浦	13	宮之浦	14	-	-	大三島	37	名古屋	30
7	那覇	15	宮之浦	13	仙台塩釜	11	広島	13	博多	17	倉橋漁港	29	福山	28
										名古屋	29			
8	宮之浦	14	那覇	12	小樽	10	小樽	11	宮之浦	15	-	-	博多	24
9	小樽	11	小樽	10	那覇	10	函館	11	二見(東京)	13	金風呂漁港	25	笠島漁港	23
								福山	13					
10	青森	11	仙台塩釜	10	青森	9	二見(東京)	10	-	-	直島	24	直島	17
					秋田	9	那覇	10						
その他	258		269		225		282		403		473		473	
合計	628		551		489		574		751		1017		935	

■外国船社が運航するクルーズ船の我が国港湾への寄港回数

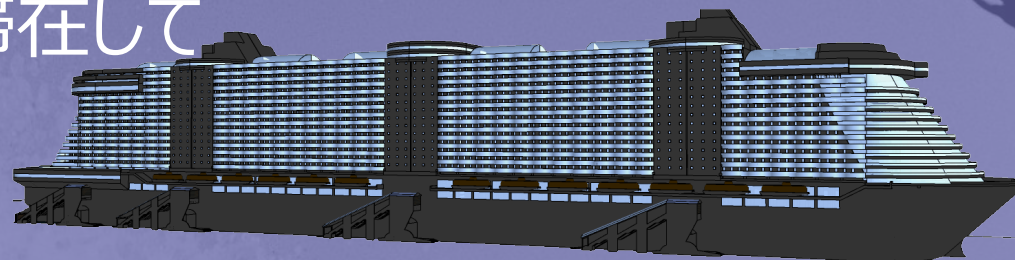
順位	2013年		2014年		2015年		2016年		2017年		2018年		2019年	
	港湾名	回数	港湾名	回数	港湾名	回数	港湾名	回数	港湾名	回数	港湾名	回数	港湾名	回数
1	石垣	59	博多	99	博多	245	博多	312	博多	309	博多	263	那覇	251
2	那覇	41	長崎	70	長崎	128	長崎	190	長崎	262	那覇	236	博多	205
3	長崎	35	石垣	69	那覇	105	那覇	183	那覇	217	長崎	215	長崎	178
4	横浜	32	那覇	68	石垣	79	石垣	91	石垣	129	平良	142	石垣	146
									平良	129			平良	146
5	博多	19	横浜	48	鹿児島	51	平良	84	-	-	石垣	105	-	-
6	神戸	18	神戸	32	神戸	42	鹿児島	80	鹿児島	98	佐世保	105	鹿児島	95
7	広島	16	小樽	31	横浜	37	佐世保	62	佐世保	82	鹿児島	96	横浜	87
8	鹿児島	16	鹿児島	29	佐世保	34	横浜	40	八代	65	横浜	70	佐世保	77
9	大阪	12	函館	27	広島	25	広島	34	横浜	57	神戸	66	神戸	63
10	境	12	釧路	21	大阪	18	神戸	32	境	56	広島	44	大阪	57
その他	113		159		201		335		609		571		627	
合計	373		263 653		965		1443		2013		1913		1932	

港横浜の復権

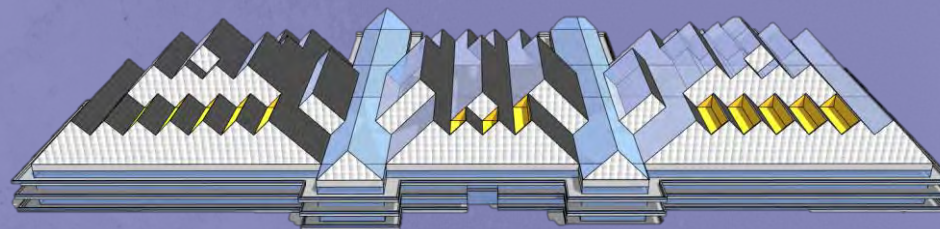
BAY CRUISE
YOKOHAMA



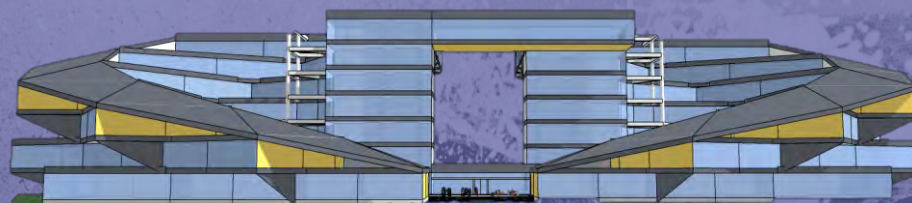
世界最大の大型陸上クルーズ船に
滞在して



横浜から日本を紹介



横浜へ世界を招待



BAY CRUISE YOKOHAMA

世界最大の陸上クルーズ船

日本全国アンテナショップ

日本最大の文化体験スタジオ

イベント広場

スペースクルーズ

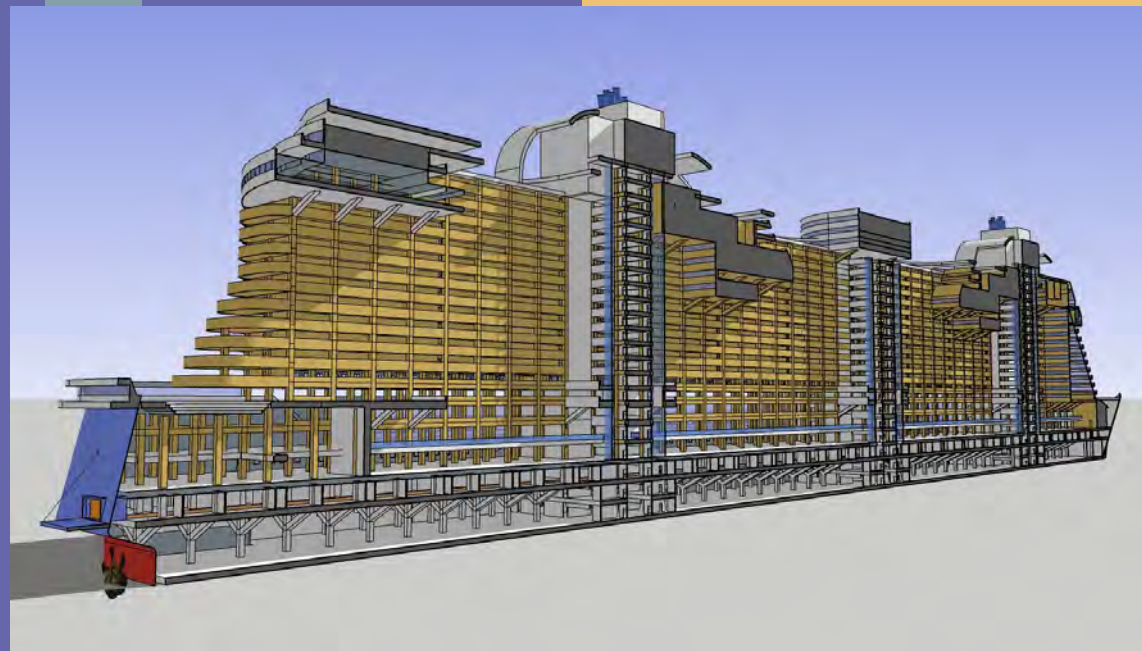
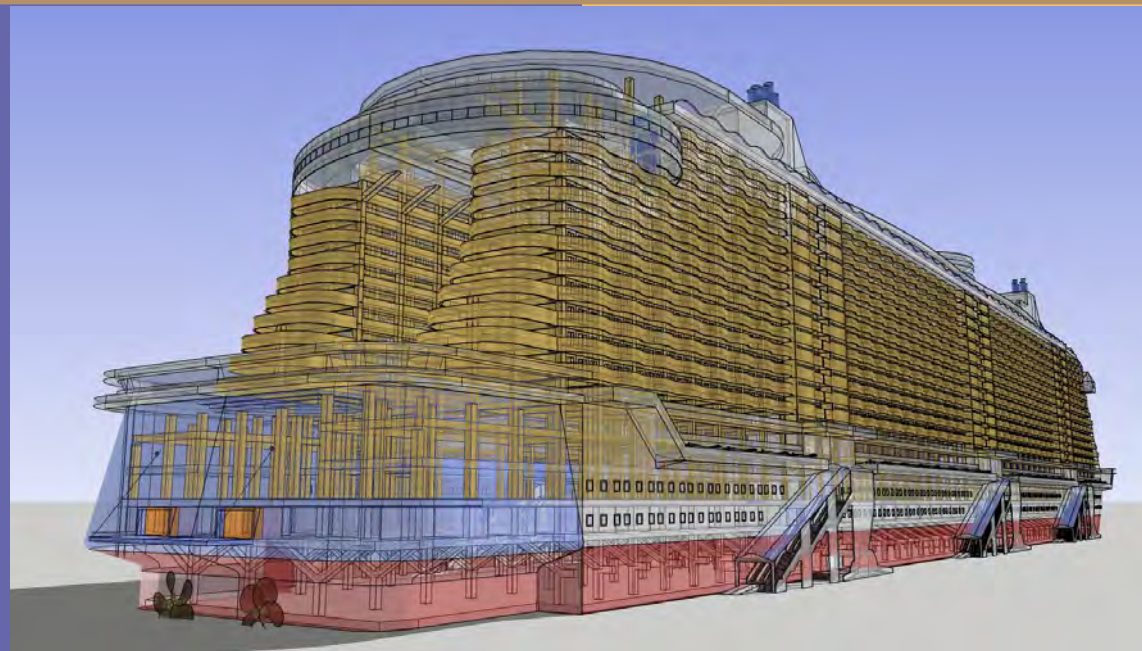
バスターミナル

バスターミナル

大型クルーズ船をクルーズする

外国籍大型クルーズ船の醍醐味を、船酔いしない世界最大の陸上クルーズ船で堪能できる、船上アミューズメントを豊富に備えた長期滞在型ホテルとして提案致します。

様々なスタイルの客室が低価格帯から最高級価格帯まで揃い、究極のクルーズ体験ができ、付帯する施設での国内外文化体験とイベント参加による、居ながらにしてクルーズ文化体験をすることになります。



船上アクティビティ

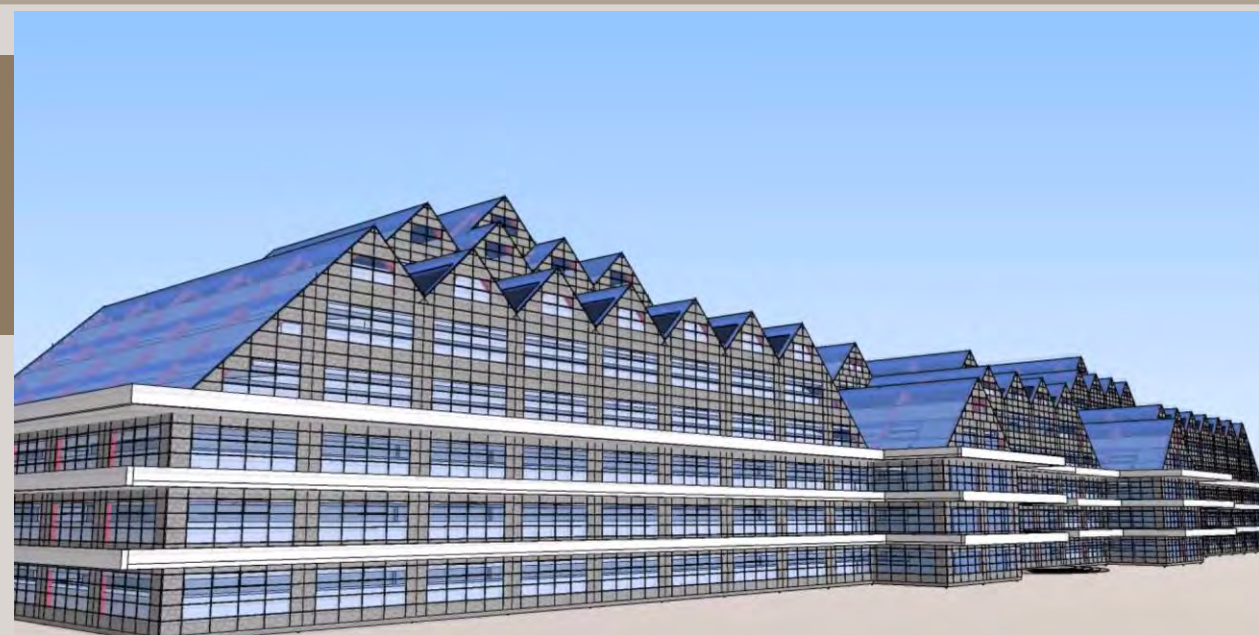


日本国内をクルーズする 世界をクルーズする

NATIONAL CRUISE

日本国内や海外を旅行する際に、各地方の魅力や特産品・老舗を紹介して事前に確認することができるアンテナショップを、196カ国・47都道府県・1718市町村から集結し国内外旅行の始発点とする。

各国大使館・領事館、地方自治体とのコラボレーションによる情報発信施設となる。



日本の文化をクルーズする
世界の文化をクルーズする

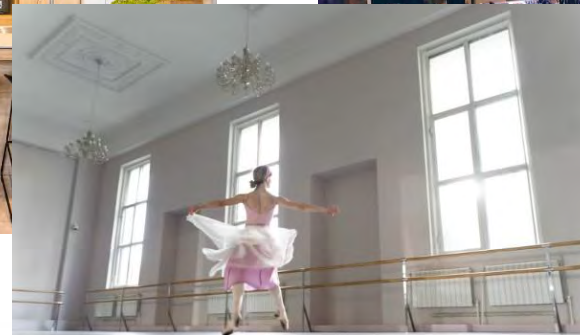
ART STUDIO CRUISE

ダンススタジオ・ミュージックスタジオ・クッキングスタジオに加えて、イノベーションスタジオ・ユーチューブスタジオ・e-sportsスタジオ等国内外文化体験をクルージングし、参加も可能なスタジオ群を提供します。

近隣に対する音・匂い・光等を気にすることなくいつでも練習でき、イベント広場で行われる各種イベントにも参加することができます。



アーツクルーズ：各種スタジオ

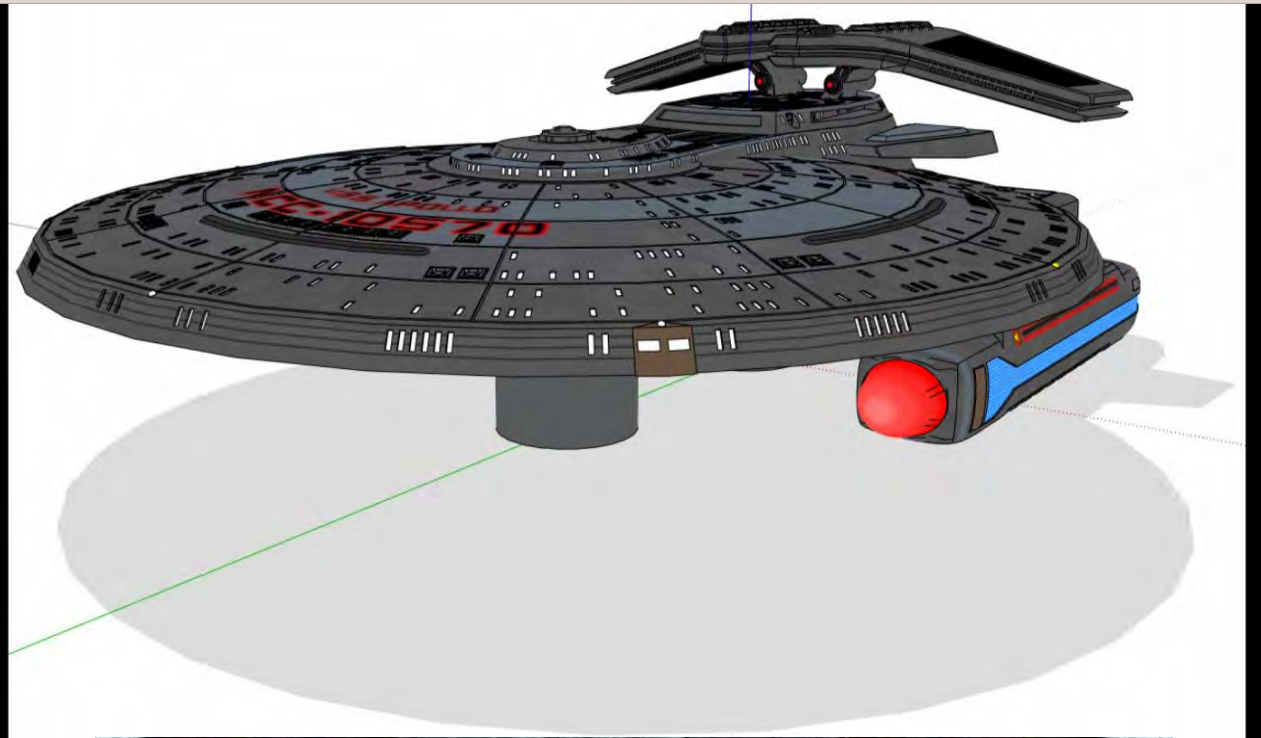


宇宙空間をクルーズする

SPACE CRUISE

宇宙旅行を模擬体験するためのスペースシップを設置し、
壮大な宇宙空間をCGスタジオで作成された8KのCGで表
現します。

ゴーグルではなく、全身で宇宙旅行を疑似体験することが
できるシステムとして提供致します。



施設全貌



施設アクセスの追加提案 SKY TRAN

NASA発のコンピューター動体制御を取り入れた、インテリジェント交通システムを提案します。

1. 2人乗りのポッドと呼ばれる車両は、発進・加速・ルート選択・減速・停車のすべてが**コンピューター制御の全自動走行**。
2. 走行距離1km当たりの電力消費が75w時と極めて小さい**パッシブ式リニアモーターカー**の原理を採用。
3. 最大の特徴は**建設費の安さ**から、将来的にはメッシュ状の路線ネットワークを組みやすい。
4. 物流業界の最新トレンドである「**フィジカル・インターネット**」の実現。

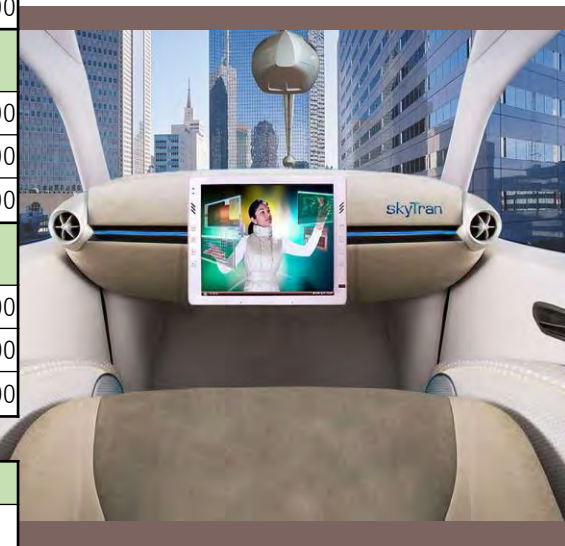
	地下鉄	LRT	新交通システム	モノレール	Sky Tran
最大輸送能力	4,000~85,000人/時	6,000~20,000人/時	1,000~13,000人/時	2,000~22,000人/時	~23,000人/時
建設費	250~300億円/km	15~25億円/km	70~120億円/km	100~190億円/km	14億円/km

■横浜Sky Tran

軌道	距離(km)	小計(km)	単価(千円/km)	総額(千円)
1	5.0		900,000	4,500,000
2	5.0	10	900,000	4,500,000
計				9,000,000
駅	数(カ所)	小計(カ所)	単価(千円/km)	総額(千円)
1	10		50,000	500,000
2	10	20	50,000	500,000
計				1,000,000
ポッド	数(台)	小計(台)	単価(千円/km)	総額(千円)
1	300		3,000	900,000
2	300	600	3,000	900,000
計				1,800,000
輸送力	数(人/台)	数(台/時)	数(時間/日)	輸送力(人/日)
1	1.5	400	18	10,800
2	1.5	400	18	10,800
計				21,600

みなとみらい線元町中華街駅 (2018)

乗降客数 64,569 (人/日)

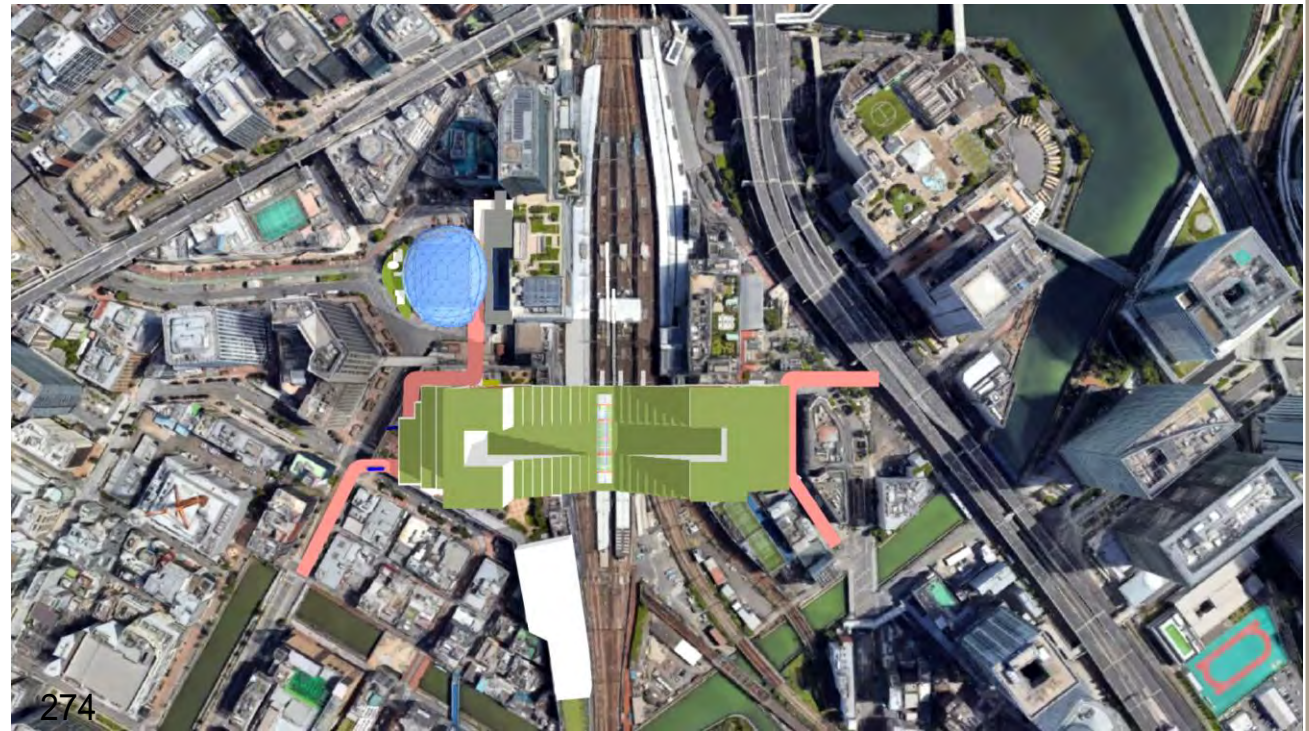
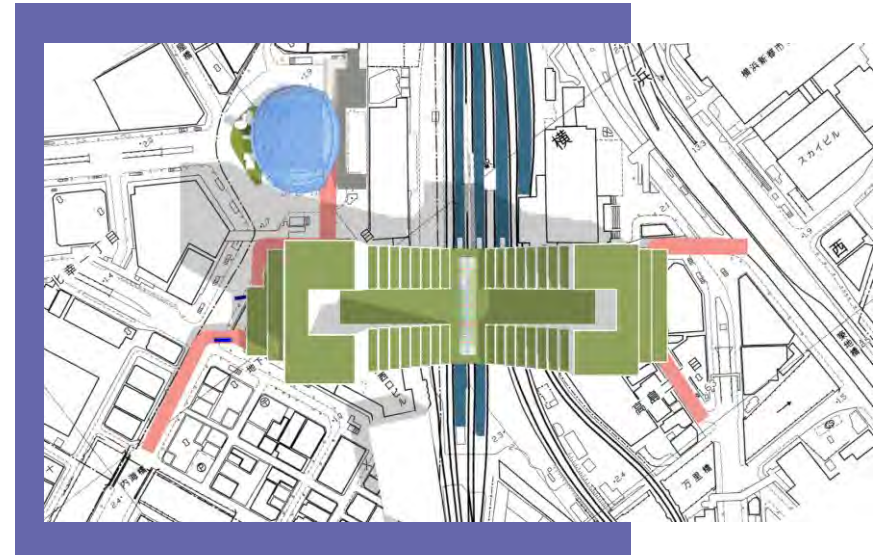


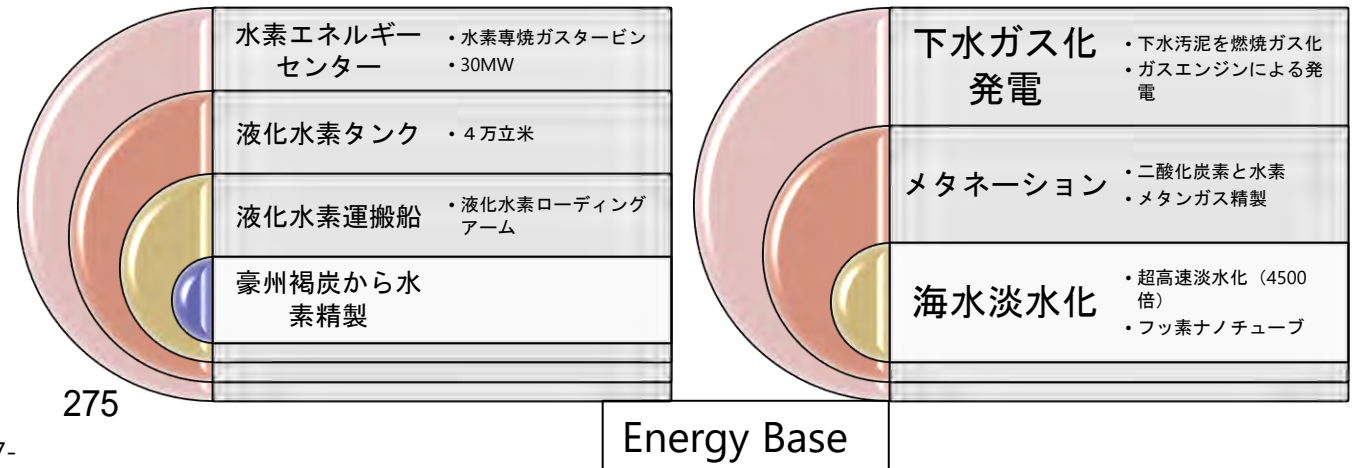
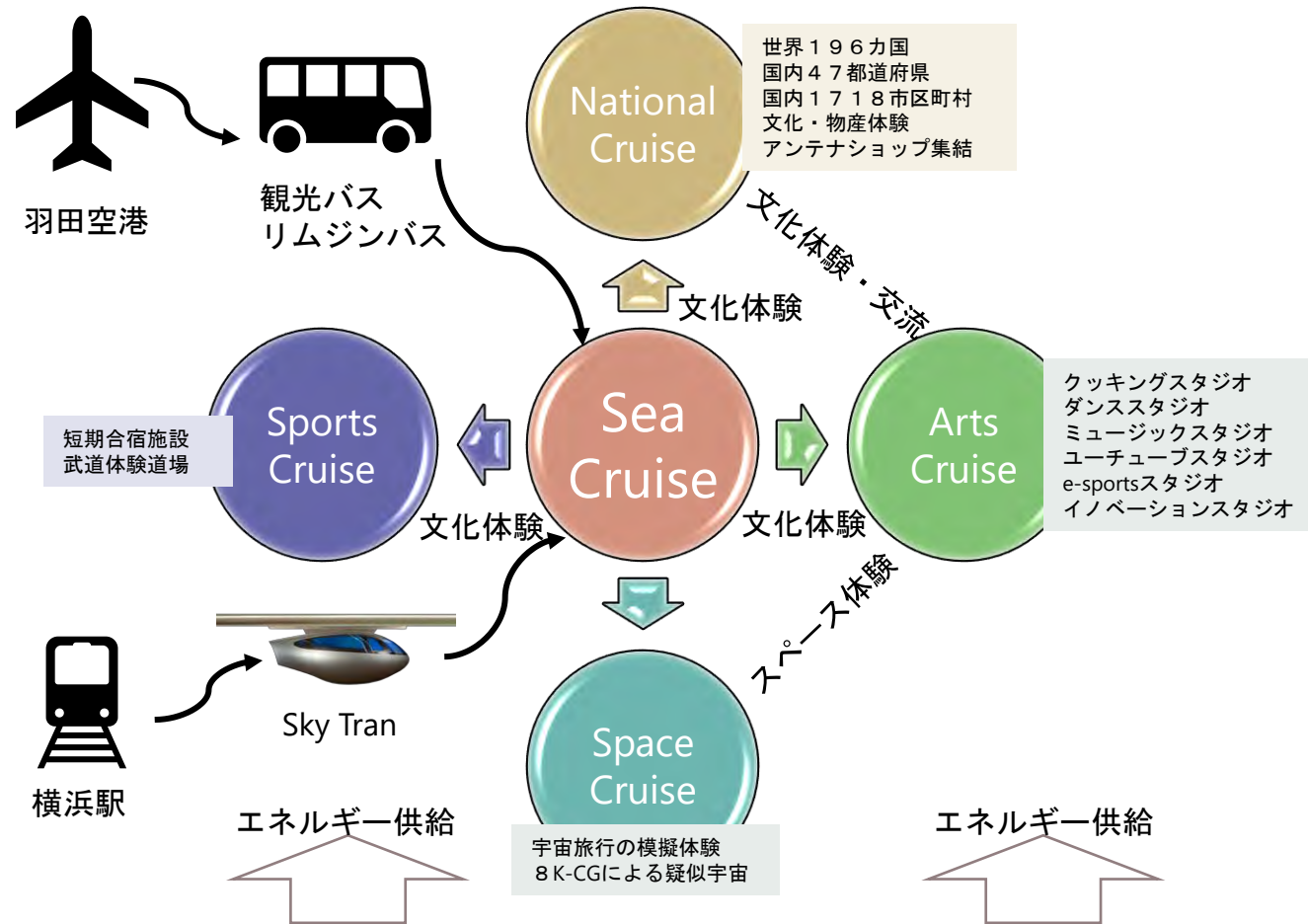
横浜駅の再開発提案

横浜駅の**周辺地盤は海拔2.0m前後**、駅の東西を繋ぐ通路は地下通路のみ、周囲には横浜港と直結した水路が多数存在し、常に水没の危険にさらされています。

東日本大震災の教訓から、**1日200万人以上が利用**する乗降客の安全を確保するためには、駅の東西を高架通路で繋ぐ必要があります。

山下埠頭の再開発による、集客数の増加に伴う駅周辺整備には、**新交通システム**と共に**高架通路による東西連結再開発**を提案致します。





UnrealからRealへ

Bay Cruise 横浜は完成まで5年、竣工に先立ち「Unreal Estate（仮想現実不動産）」を販売致します。2024年にメタバース内公開予定のSea Cruise, National Cruise, Arts Cruise等の各スペースをNFT（代替不可能なトークン）により仮想的に購入する仕組みを通して、キーコードで入室可能なプライベートルームとして利用できます。オーナーは3Dモデルをダウンロードして自分で部屋をコーディネートしたり、販売やスクールの開講等メタバース上でビジネスをする事ができます。

また、Bay Cruise 横浜内の各施設をクルーズする事や、イベント・船上アクティビティを無料体験する事もできます。

さらに施設運営会社へ投資する事で、Real Projectへの参加を促します。「Unreal Estate」から「Real Estate」への3D連携で、世界中からの投資を呼び込みプロジェクトコストを賄います。

Unrealのオーナーは、Real竣工後施設への入場無料や、優先的にホテルの予約・イベントの席を確保できます。

Unreal National Cruise内のアンテナショップでの買い物は、出店各地のReal物産を産地から直接配送することになります。

Unreal Arts Cruiseではメタバース上のスタジオ内で、日本舞踊や琴・尺八、日本食の講座等日本文化のみならず世界の文化講座を、動画配信で受講することができます。

Unreal Space Cruiseではメタバース内のSpace Shipに乗船して、8KCGIによる宇宙旅行体験をする事ができます。

その他MM21地区で行われる大道芸や花火大会等各種イベントを、メタバース内で、リアルタイムに見ることができます。

竣工後のUnrealとRealは、同期しながらシームレスに継続されます。



ベイクルーズ横浜 開発計画
 (株)アイヴィクトー一級建築士事務所

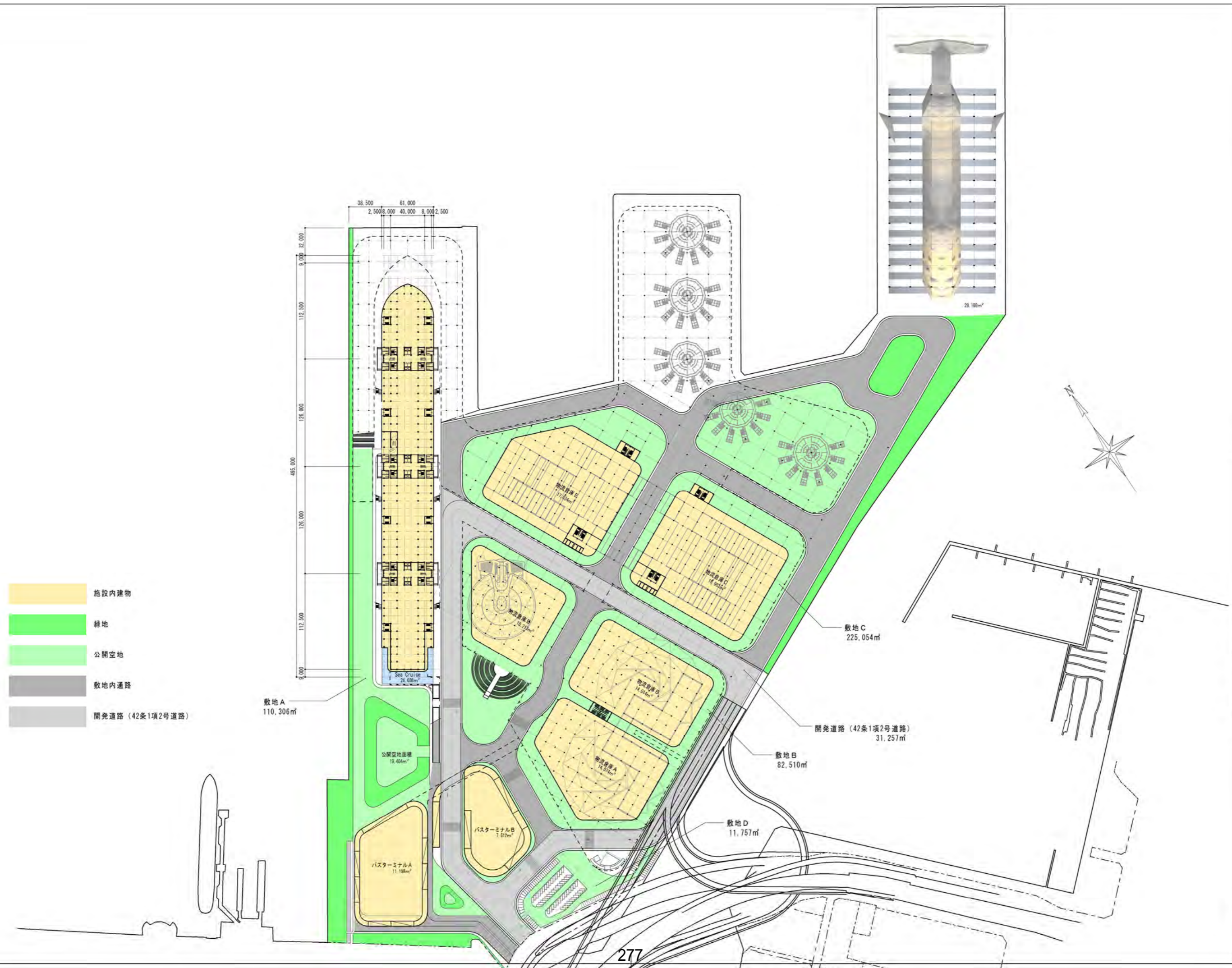
計画配置図一

Scale
 A3 : 1/4000
 A1 : 1/2000

Date
 2023.02

構造設計
 ...
 意匠設計
 ...

提案-01



ベイクルーズ横浜 開発計画

(株)アイヴィクトー一級建築士事務所

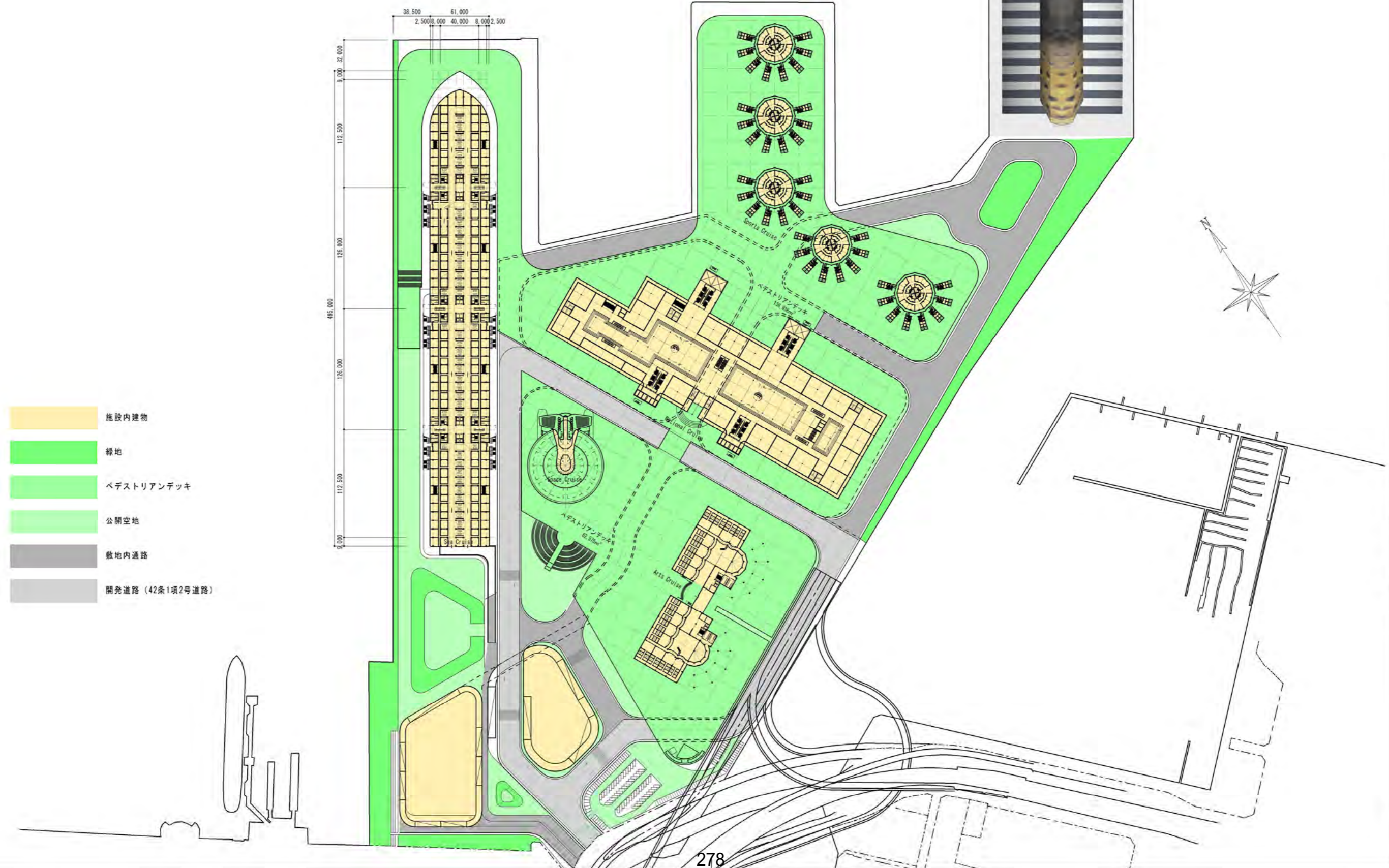
計画配置図二

Scale
A3 : 1/4000
A1 : 1/2000

Date
2023.02

構造設計	意匠設計
...	...

提案-02



ベイクルーズ横浜 開発計画
(株)アイヴィクトー一級建築士事務所

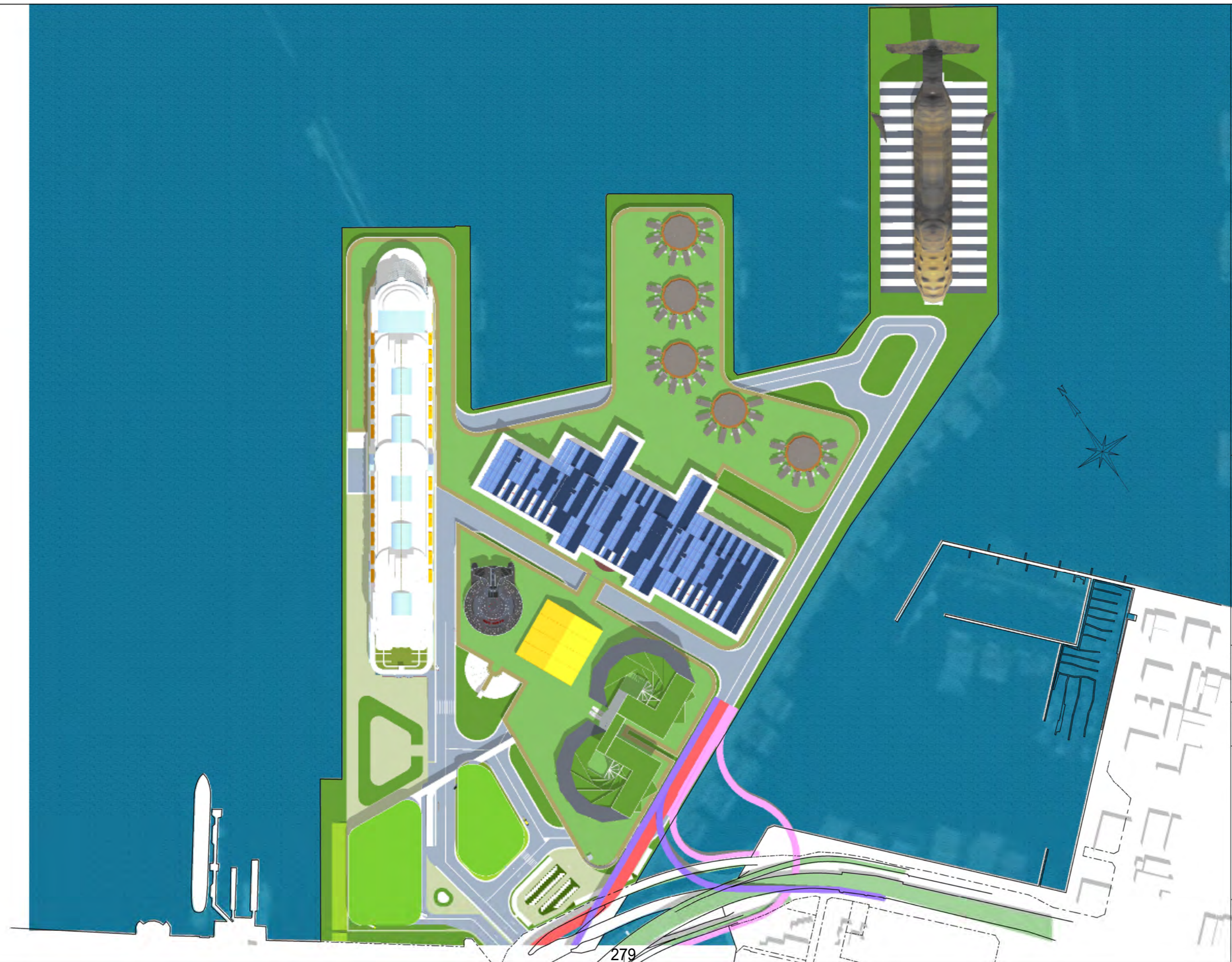
計画配置図三

Scale
A3 : 1/4000
A1 : 1/2000

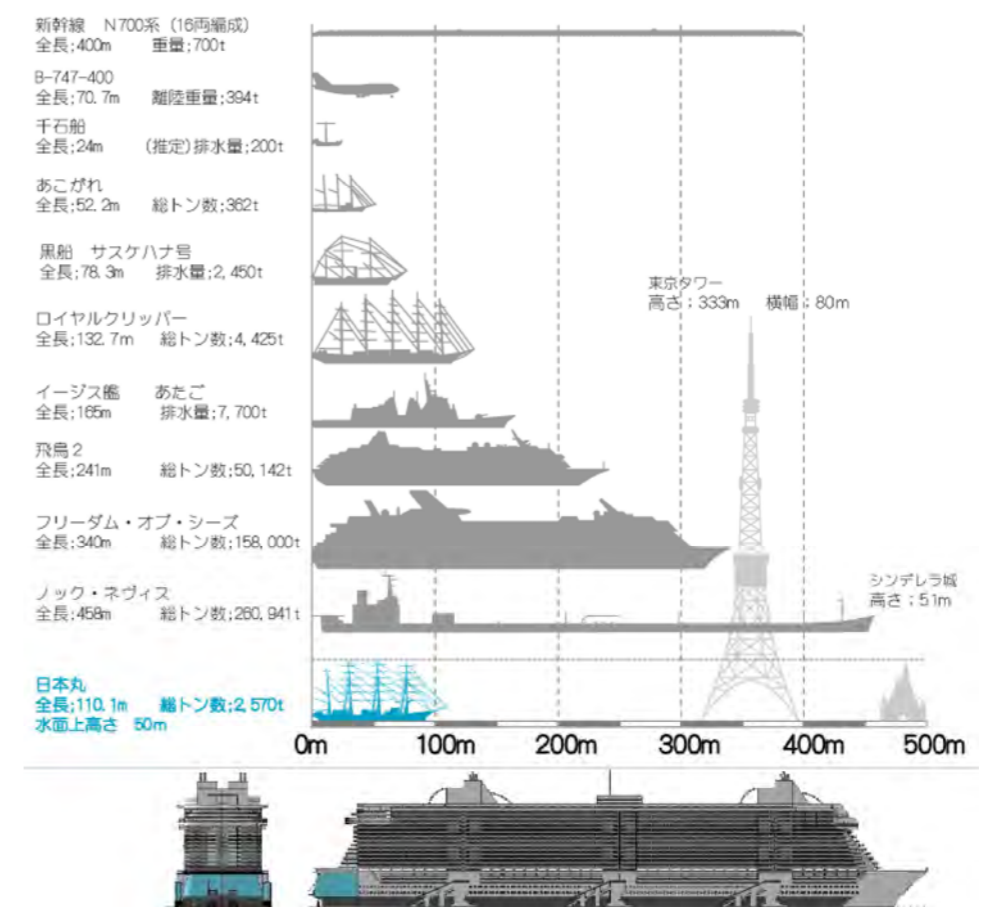
Date
2023.02

構造設計	意匠設計
..	..

提案-03



■Sea Cruise				■National Cruise				■Arts Cruise				■Sports Cruise				■Space Cruise									
階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	専有率	専有床面積	階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	専有率	専有床面積	階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	専有率	専有床面積	階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	専有率	専有床面積	階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	専有率	専有床面積	
1	26,692		0.95	25,357	1	30,267		0.75	22,700	1	6,478		0.67	4,340	1	6,246		1.00	6,246	1	2,080		1.00	2,080	
2	15,836		0.15	2,375	2	24,252		0.77	18,674	2	6,122		0.67	4,102	2	5,556		1.00	5,556	2	2,080		1.00	2,080	
3	28,786		0.70	20,150	3	24,252		0.78	18,917	3	6,081		0.67	4,074	3	5,556		1.00	5,556	3	1,518		1.00	1,518	
4	29,506		0.65	19,179	4	24,252		0.78	18,917	4	6,036		0.67	4,044						4	8,448		1.00	8,448	
5	23,668		0.85	20,118	5	29,617		0.79	23,397	5	5,989		0.67	4,013						5	3,608		1.00	3,608	
6	21,102		0.85	17,937	6	12,699		0.80	10,159	6	5,901		0.67	3,954											
7	18,140		0.50	9,070	7	5,948		0.80	4,758	7	6,218		0.67	4,166											
8	16,428		0.85	13,964	8	2,757		0.80	2,206																
9	15,132		0.85	12,862																					
10	14,920		0.85	12,682	計		154,044		119,728	計		42,825		28,693	計		17,358		17,358	計		17,734		17,734	
11	14,794		0.85	12,575	客数全体 7,500名/日				客数全体 2,230名/日				客数全体 1,550名/日				客数全体 960名/日								
12	14,310		0.85	12,164	スタッフ数 600名				スタッフ数 10名				スタッフ数 20名				スタッフ数 10名								
13	14,310		0.85	12,164																					
14	14,310		0.80	11,448	■Pedestrian Deck				■Bus Terminal A				■Bus Terminal B				■Logistic Hub								
15	14,310		0.75	10,733	階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	専有率	専有床面積	階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	専有率	専有床面積	階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	専有率	専有床面積	階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	専有率	専有床面積	
16	14,310		0.70	10,017	3	62,578		1.00	62,578	1	11,198		1.00	11,198	1	7,612		1.00	7,612	A	14,074		1.00	14,074	
17	14,310		0.50	7,155	3	136,938		1.00	136,938	2	11,198		1.00	11,198	2	7,612		1.00	7,612	B	14,014		1.00	14,014	
18	14,310		0.45	6,440						3	11,198		1.00	11,198	3	7,612		1.00	7,612	C	18,983		1.00	18,983	
19	14,310		0.40	5,724						4	11,198		1.00	11,198	4	7,612		1.00	7,612	D	10,218		1.00	10,218	
20	14,310		0.35	5,009						5	11,198		1.00	11,198	5	7,612		1.00	7,612	E	17,834		1.00	17,834	
21										6															
22										7															
23																									
24																									
計		353,794		247,121	計		199,516		199,516	計		55,990		55,990	計		38,060		38,060	計		75,123		75,123	
客数全体 7,000名/日				客数全体 3,600名/日				客数全体 10,000名/日				客数全体 8,000名/日				客数全体 0名/日									
スタッフ数 1,500名				スタッフ数 20名				スタッフ数 30名				スタッフ数 30名				スタッフ数 200名									
客室数 3,450室								大型車 (台) 73				大型車 (台) 60													
駐車場台数 114台								中型車 (台) 78				中型車 (台) 92													



計画施設面積表

Scale
 A3 : 1/1
 A1 : 1/1

Date
 2023.02

構造設計
 ..
 意匠設計
 ..



ベイクルーズ横浜 開発計画
 (株)アイヴィクトー一級建築士事務所

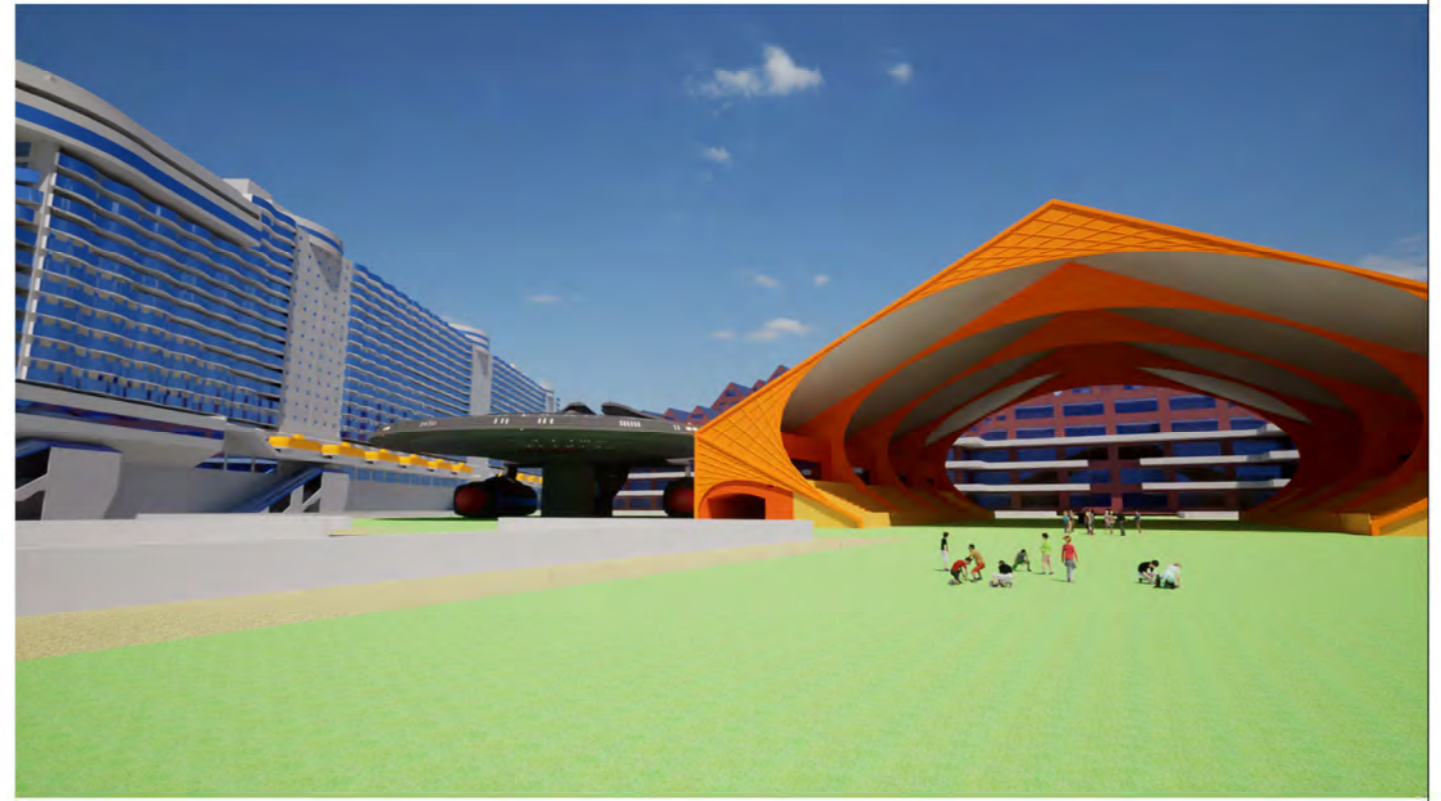
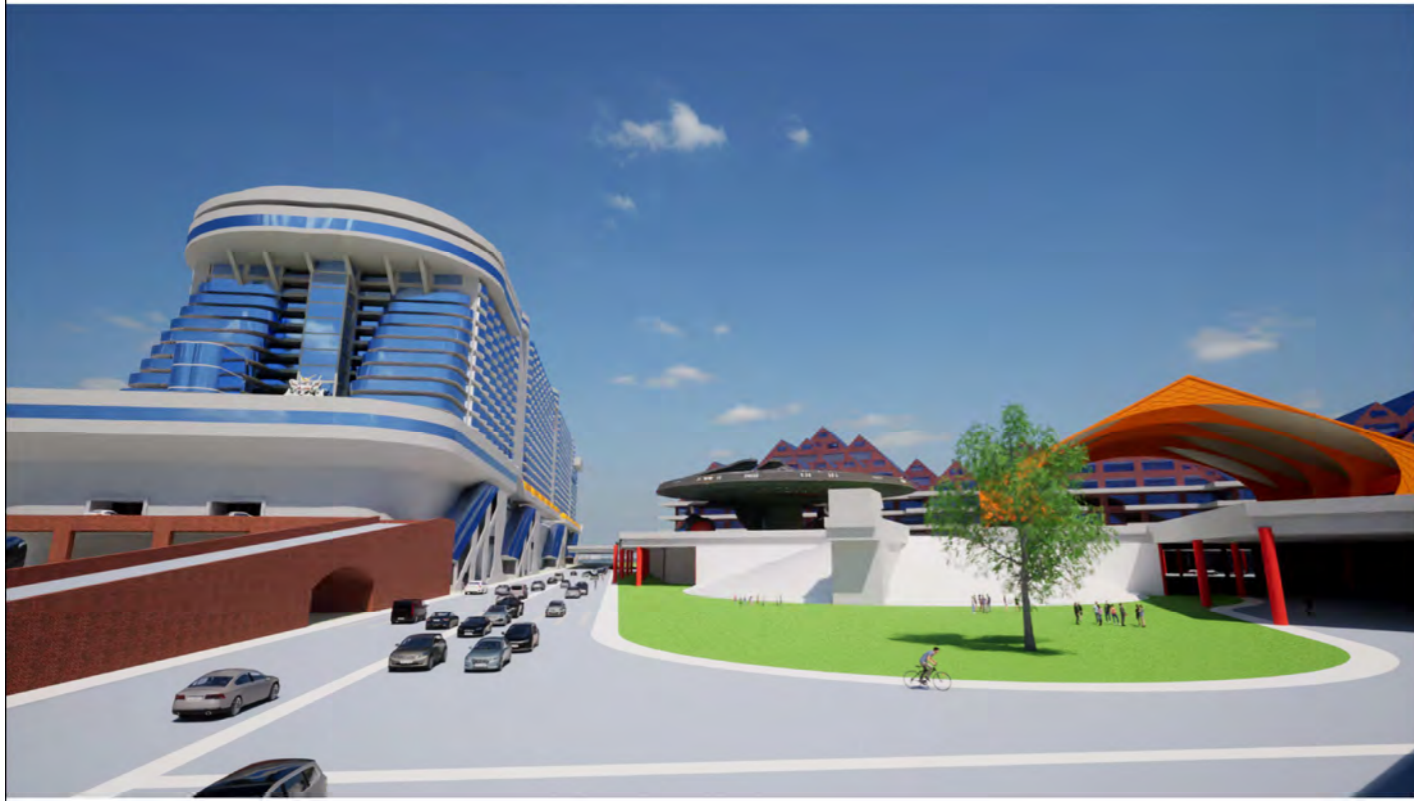
計画パース図一

Scale
 A3 : 1/
 A1 : 1/

Date
 2023.02

構造設計	意匠設計
..	..

提案-05



ベイクルーズ横浜 開発計画
 (株)アイヴィクトー一級建築士事務所

計画パース図二

Scale

A3 : 1/
 A1 : 1/

Date

2023.02

構造設計	意匠設計
..	..

提案-06

ベイクルーズ横浜 開発計画
 (株)アイヴィクト一級建築士事務所

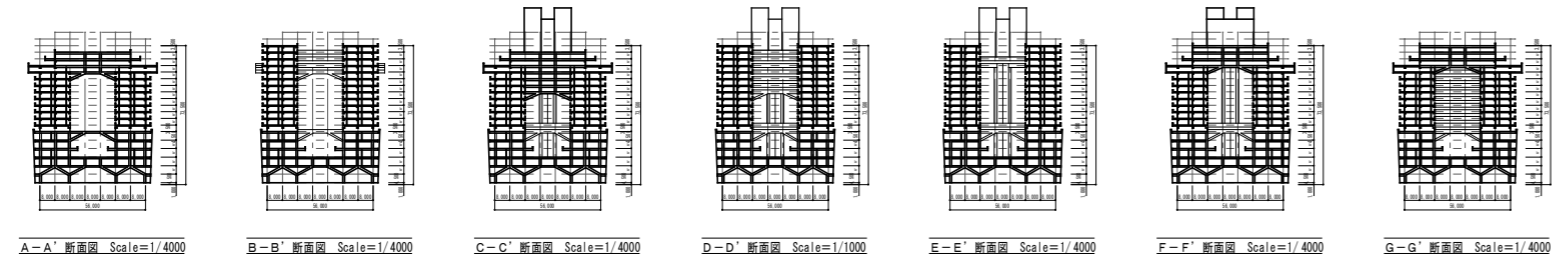
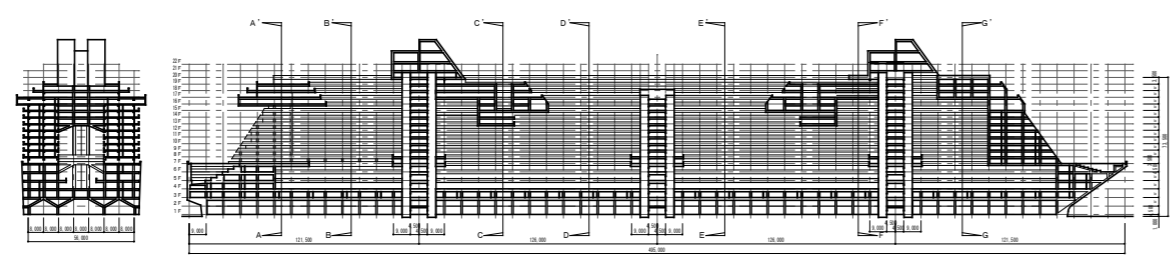
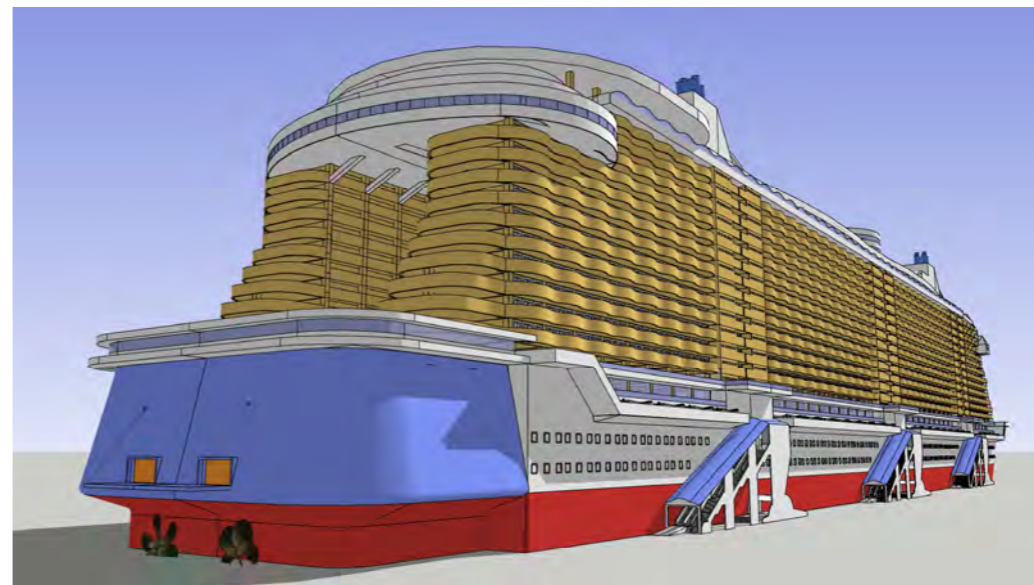
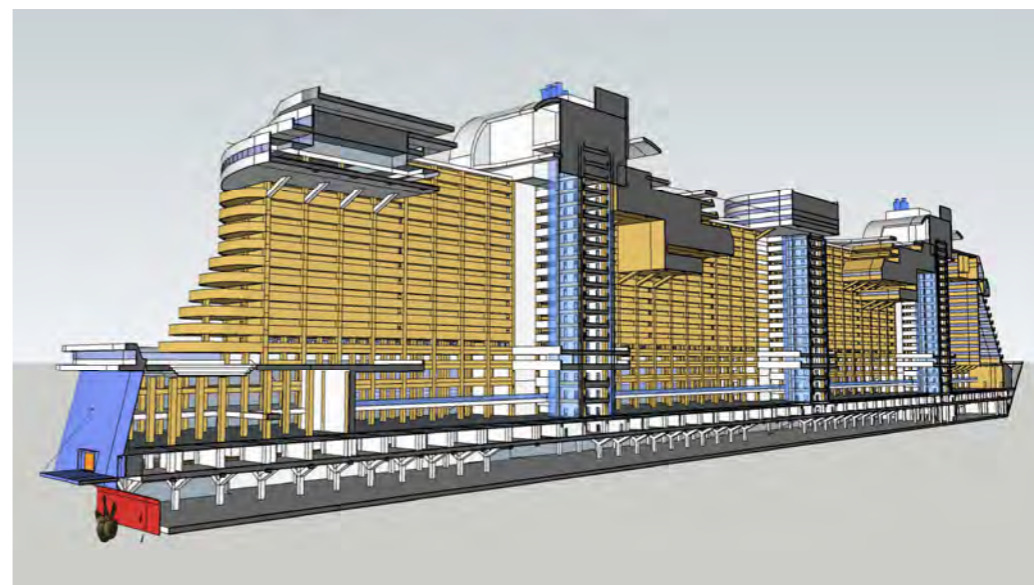
シークルーズ
 計画平面図一

Scale
 A3 : 1/4000
 A1 : 1/2000

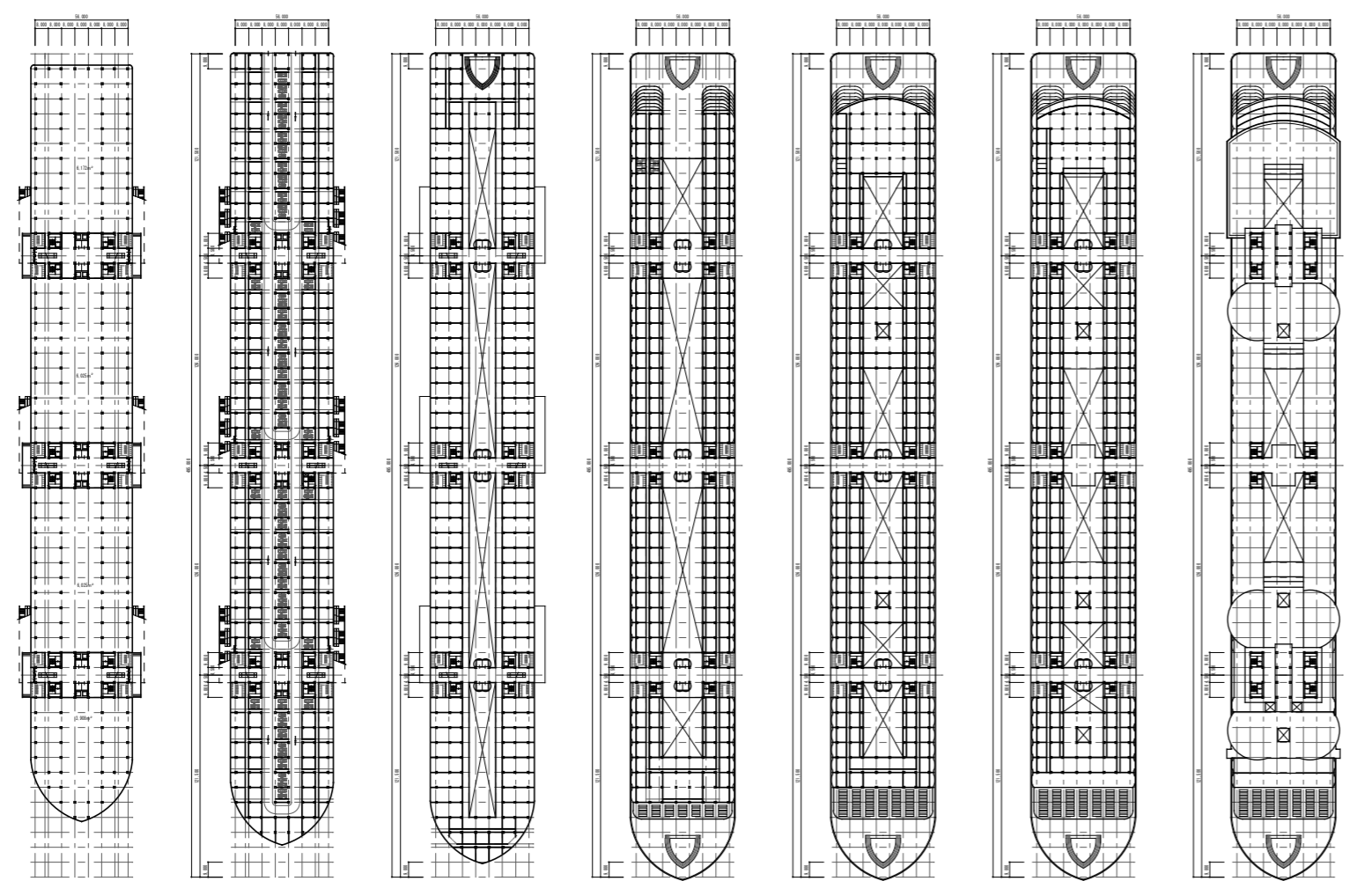
Date
 2023.02

意匠設計
 構造設計
 ..

提案-07



A-A' 断面図 Scale=1/4000
 B-B' 断面図 Scale=1/4000
 C-C' 断面図 Scale=1/4000
 D-D' 断面図 Scale=1/1000
 E-E' 断面図 Scale=1/4000
 F-F' 断面図 Scale=1/4000
 G-G' 断面図 Scale=1/4000



■ 1階平面図 Scale=1/4000
 ■ 3階平面図 Scale=1/4000
 ■ 5階平面図 Scale=1/4000
 ■ 12階平面図 Scale=1/4000
 ■ 15階平面図 Scale=1/4000
 ■ 17階平面図 Scale=1/4000
 ■ R階平面図 Scale=1/4000

ベイクルーズ横浜 開発計画
 (株)アイヴィクト一級建築士事務所

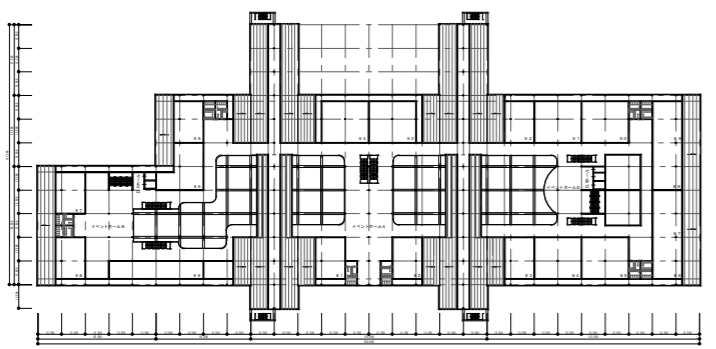
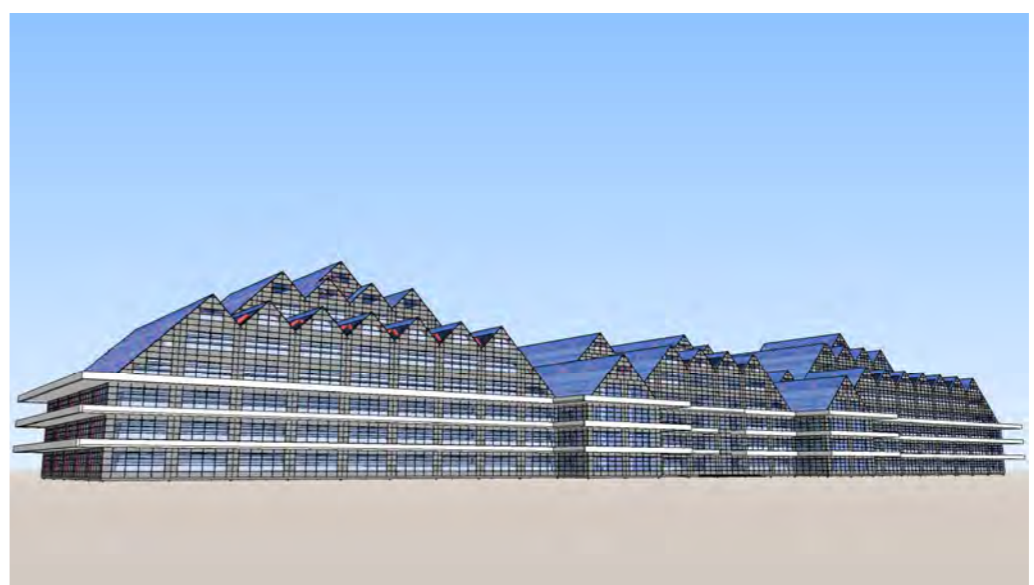
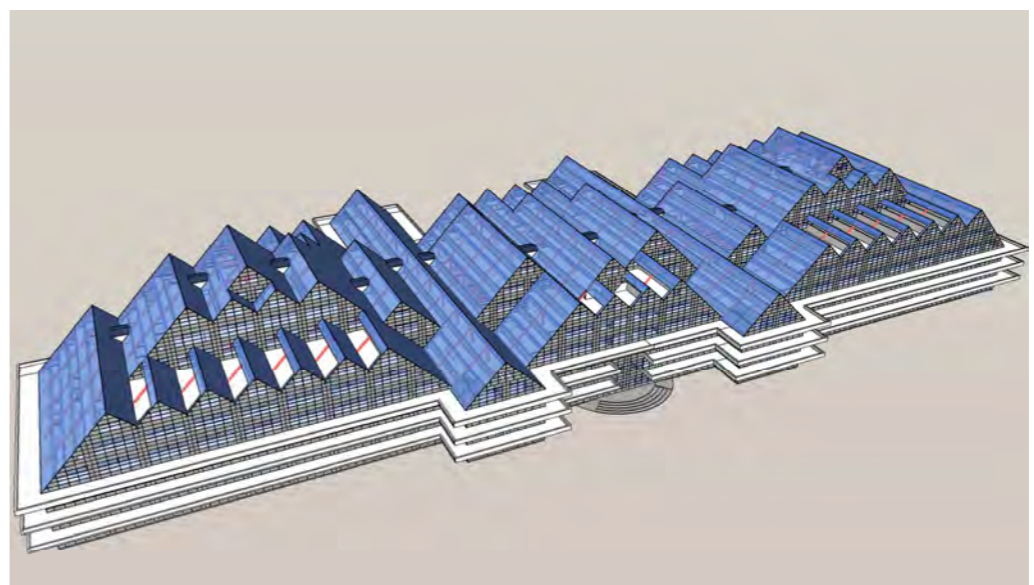
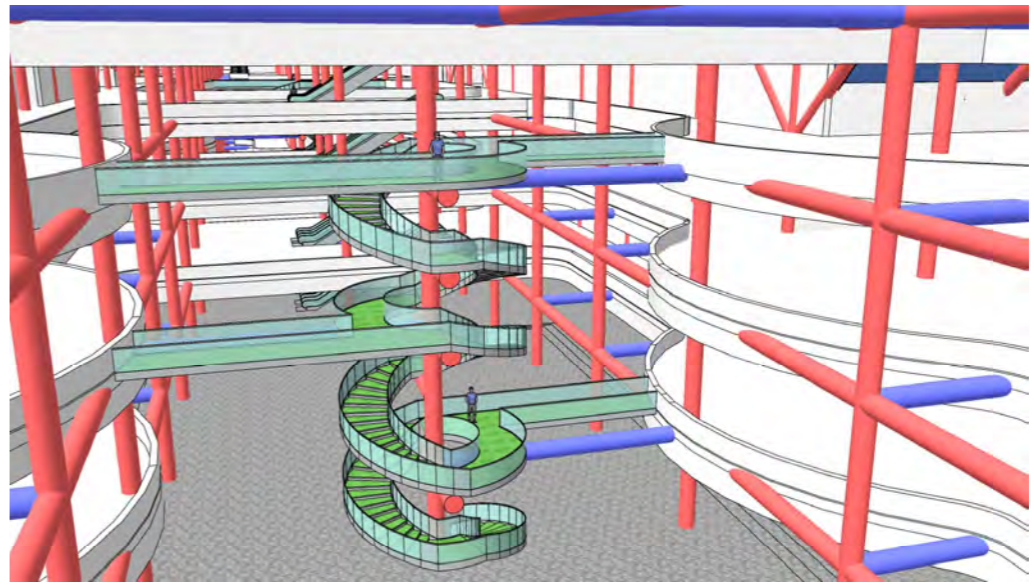
ナショナルクルーズ
 計画平面図ニ

Scale
 A3 : 1/4000
 A1 : 1/2000

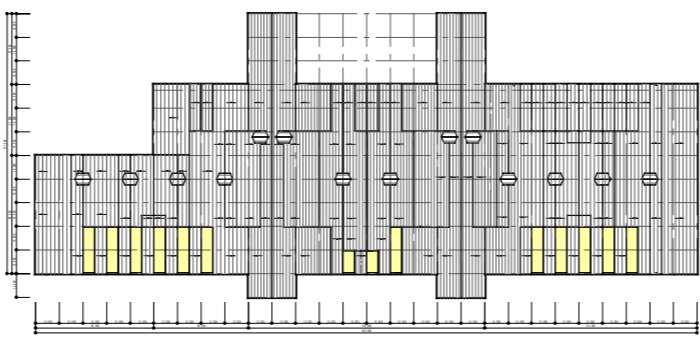
Date
 2023.02

意匠設計
 構造設計
 ..

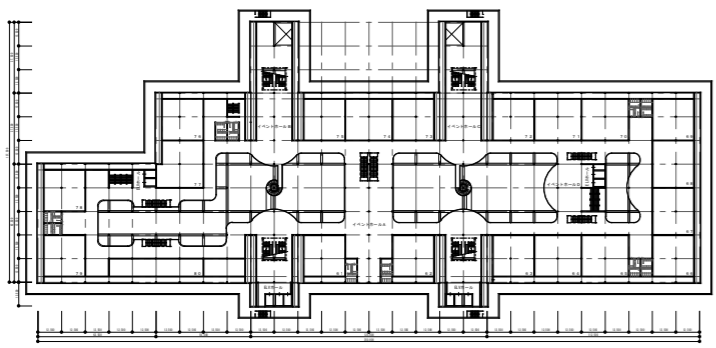
提案-08



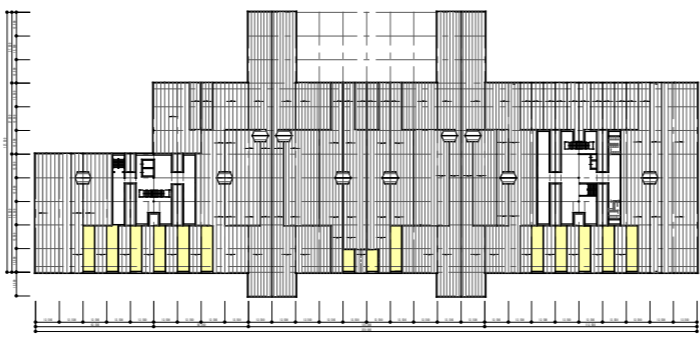
■ 5階平面図 Scale=1/4000



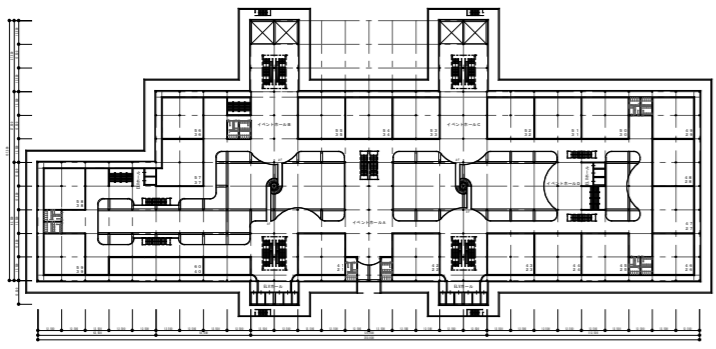
■ R階平面図 Scale=1/4000



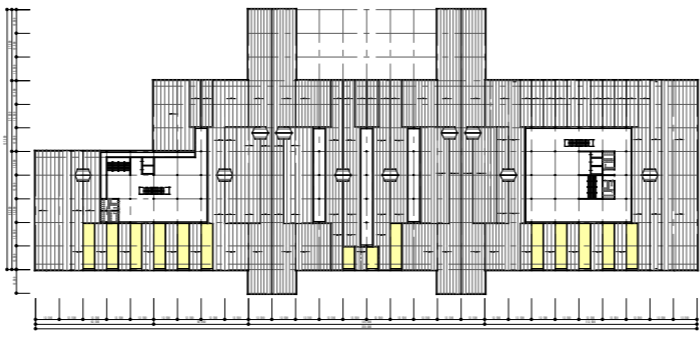
■ 4階平面図 Scale=1/4000



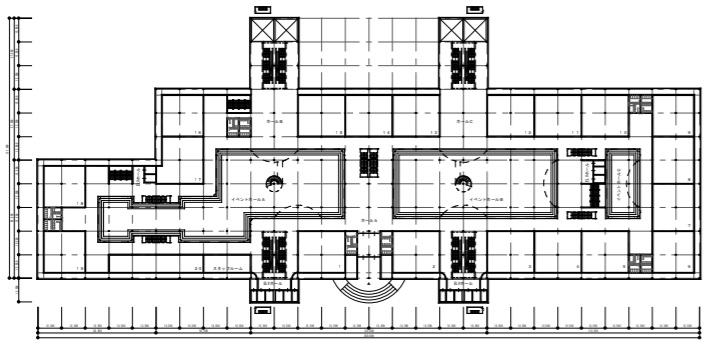
■ 8階平面図 Scale=1/4000



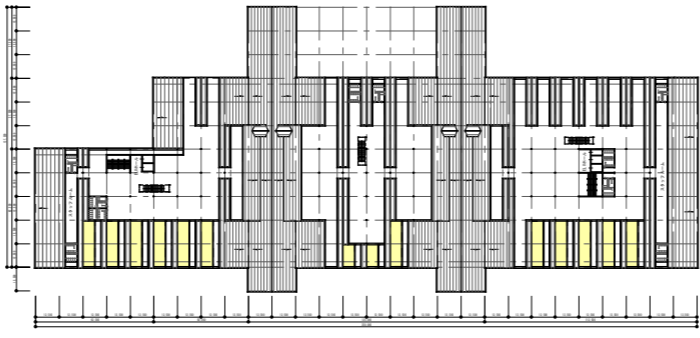
■ 2~3階平面図 Scale=1/4000



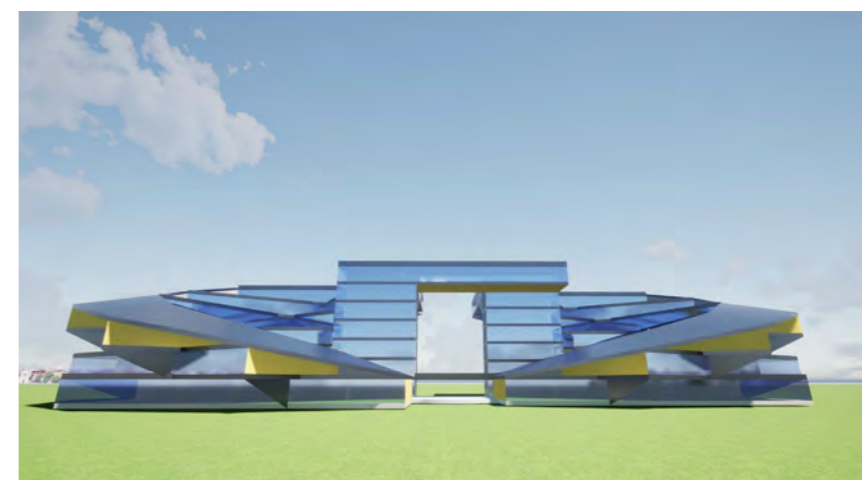
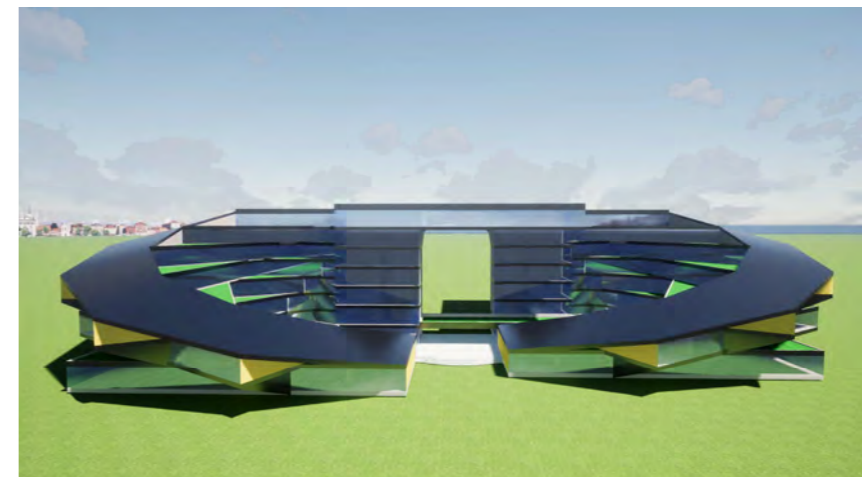
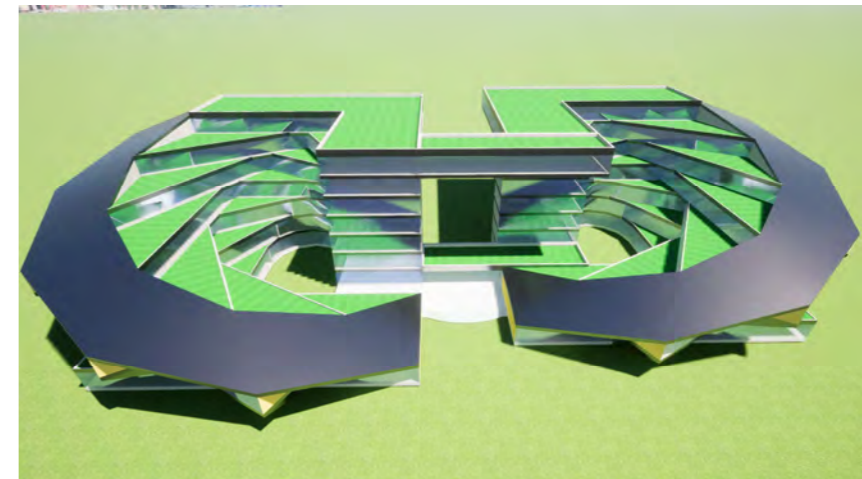
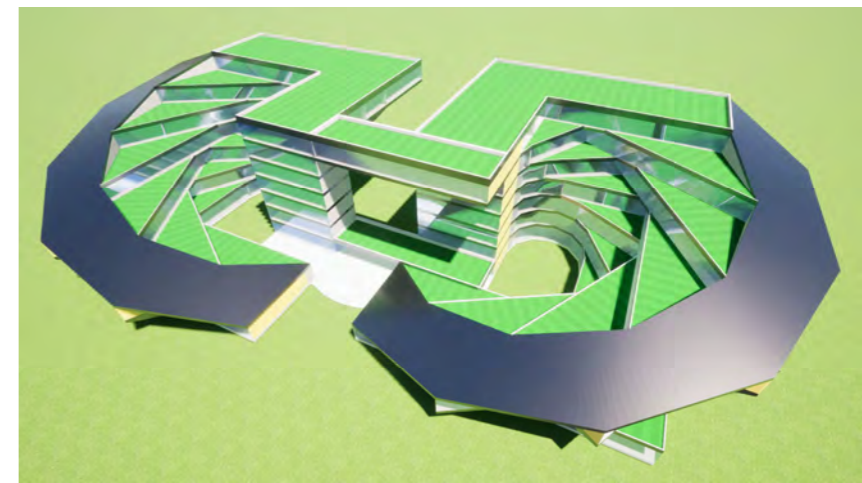
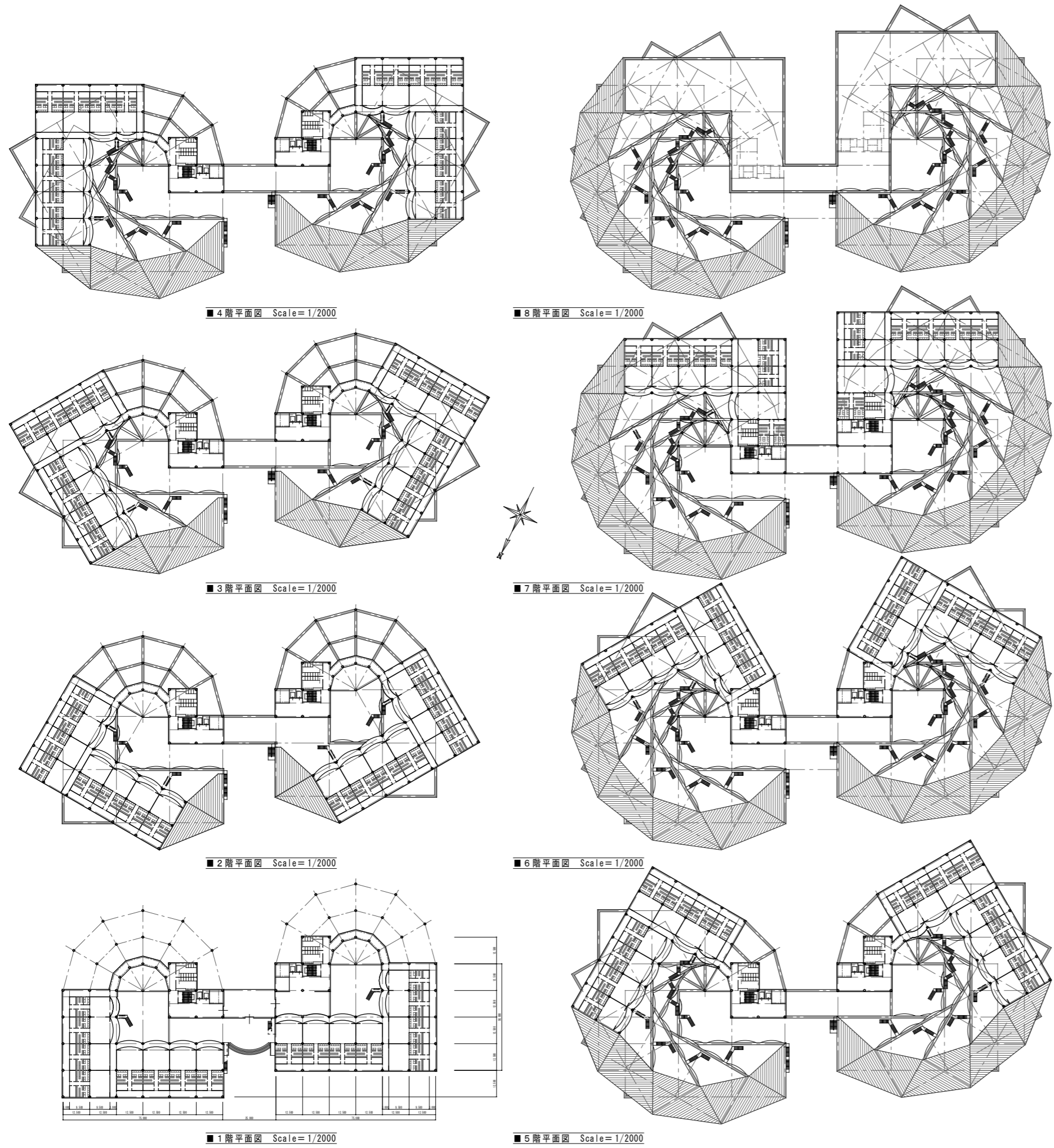
■ 7階平面図 Scale=1/4000



■ 1階平面図 Scale=1/4000



■ 6階平面図 Scale=1/4000



ベイクルーズ横浜 開発計画
 (株)アイヴィクトー一級建築士事務所

アイツクルーズ
 計画平面図三

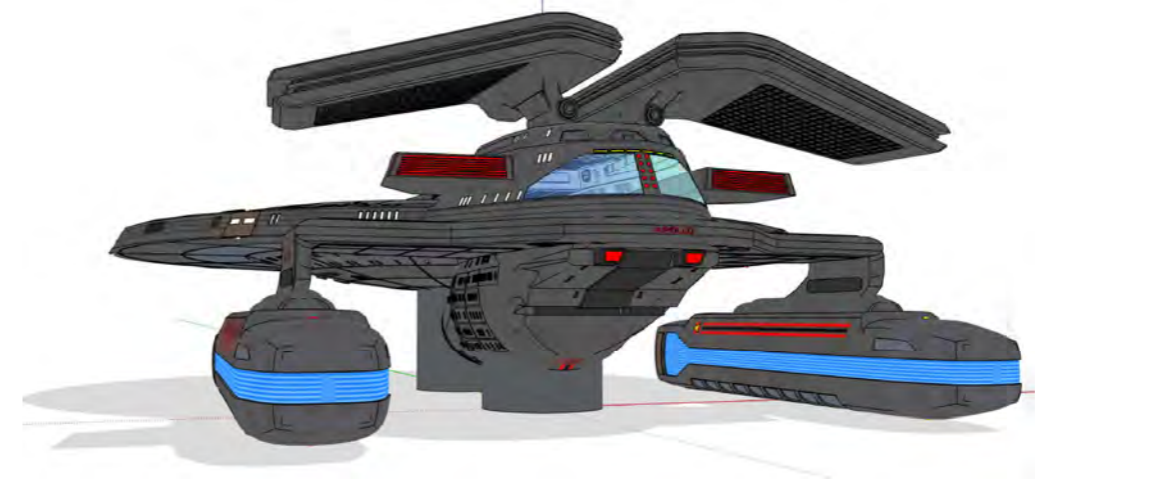
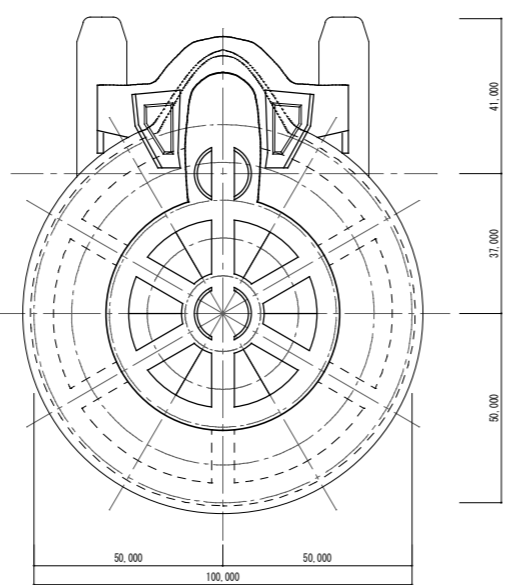
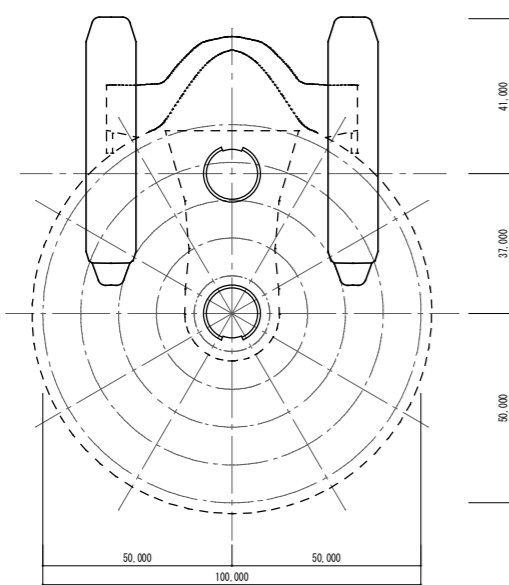
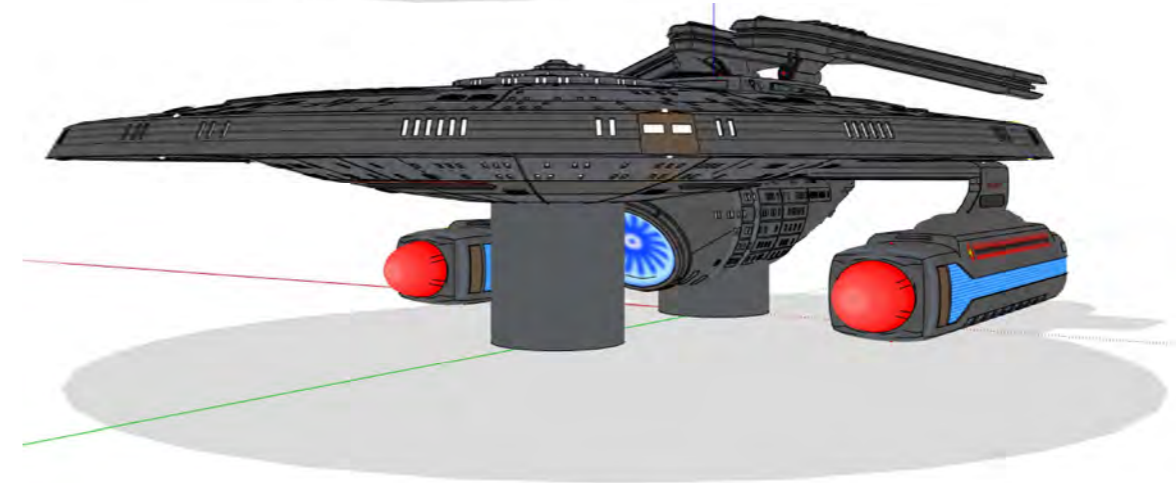
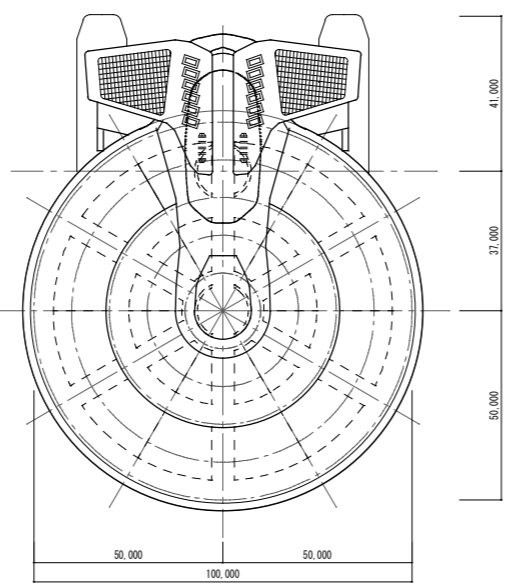
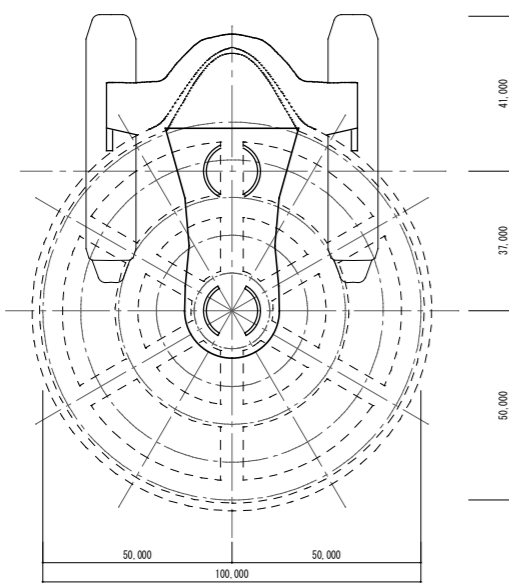
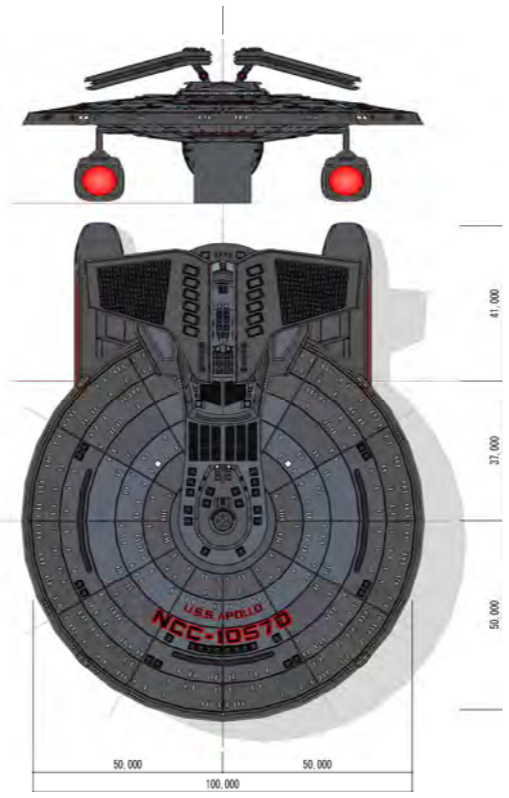
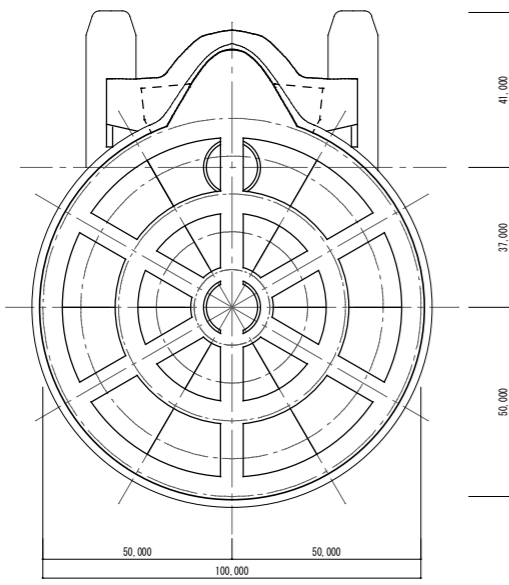
Scale
 A3 : 1/2000
 A1 : 1/1000

Date
 2023.02

構造設計
 ...

意匠設計
 ...

提案-09



ベイクルーズ横浜 開発計画
 (株)アイヴィクト一級建築士事務所

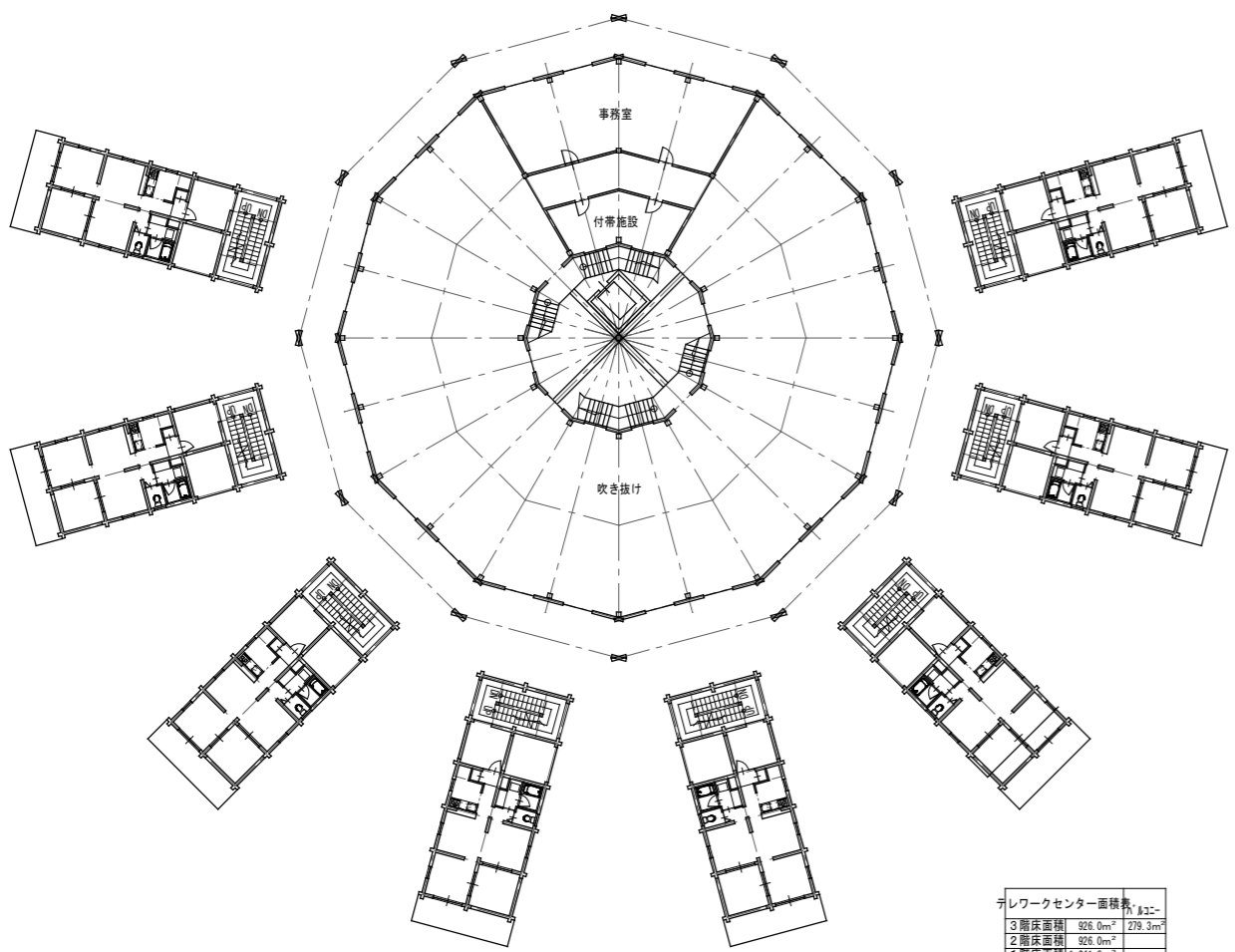
スポーツクルーズ
 計画平面図五

Scale
 A3 : 1/ 500
 A1 : 1/ 250

Date
 2023. 02

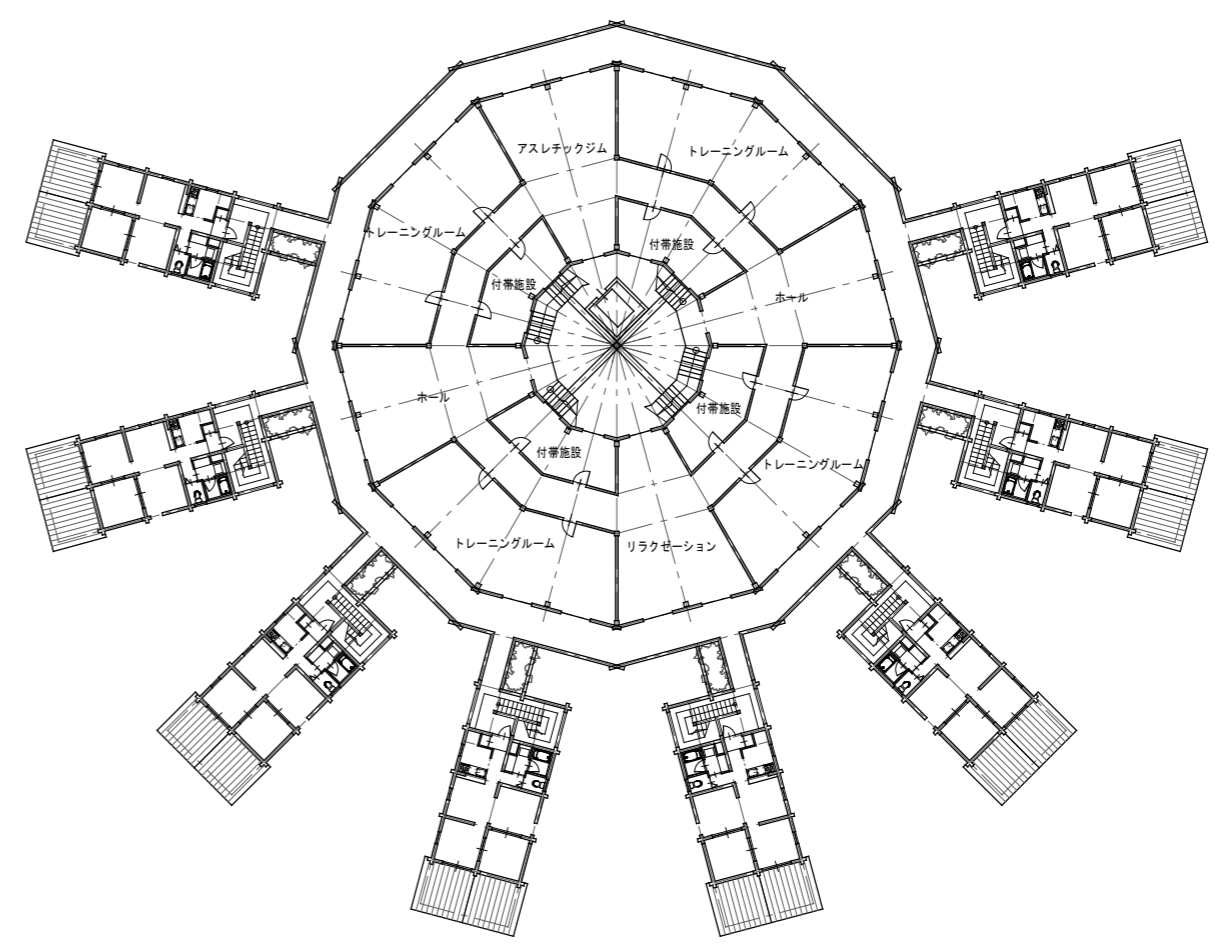
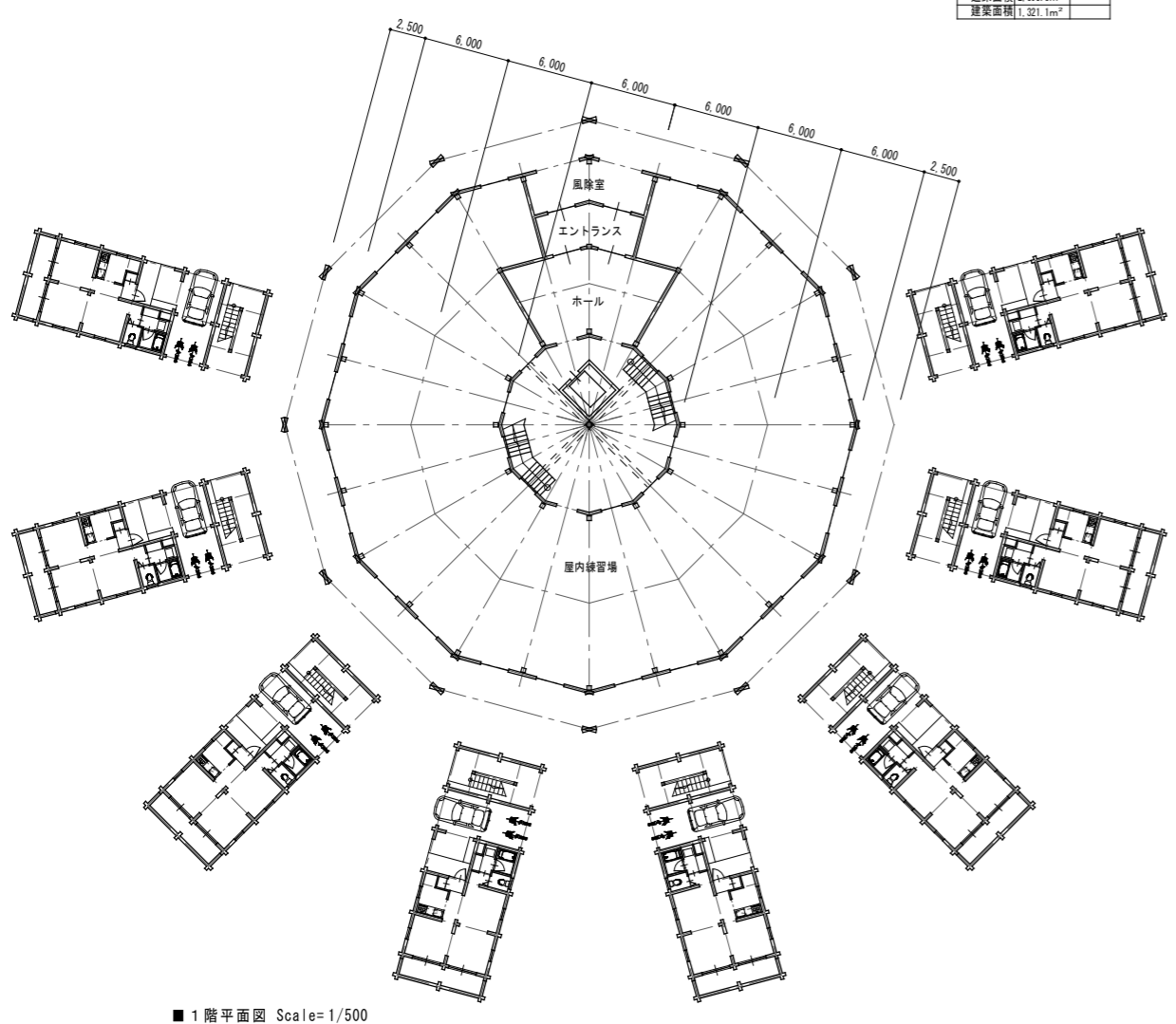
意匠設計
 構造設計
 ..

提案-11



エレワークセンター面積表 ㎡

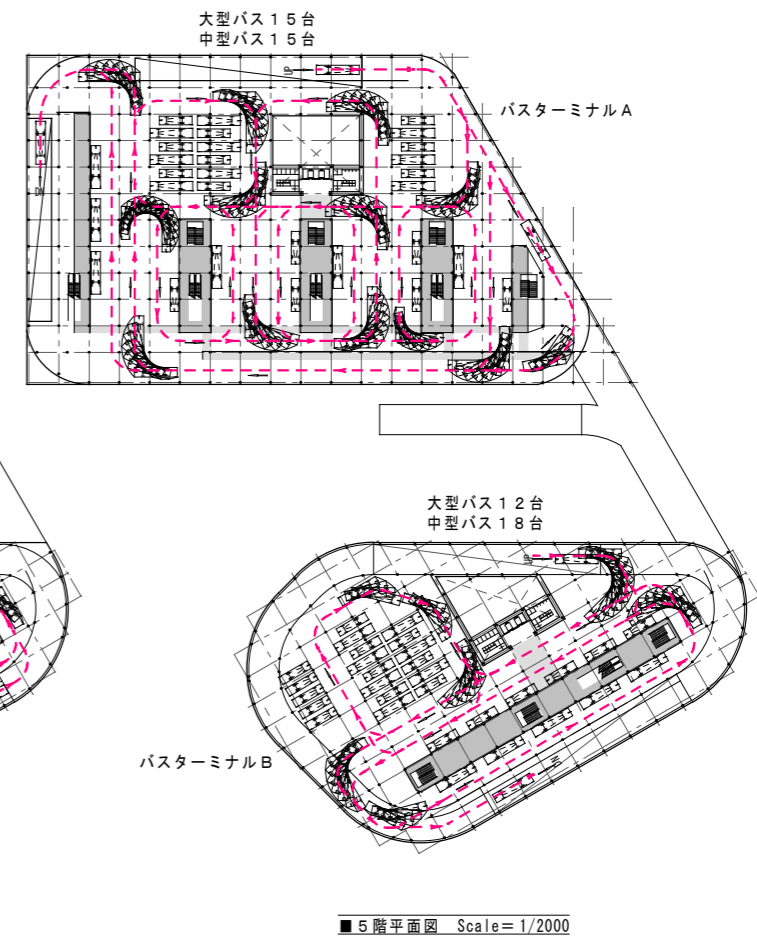
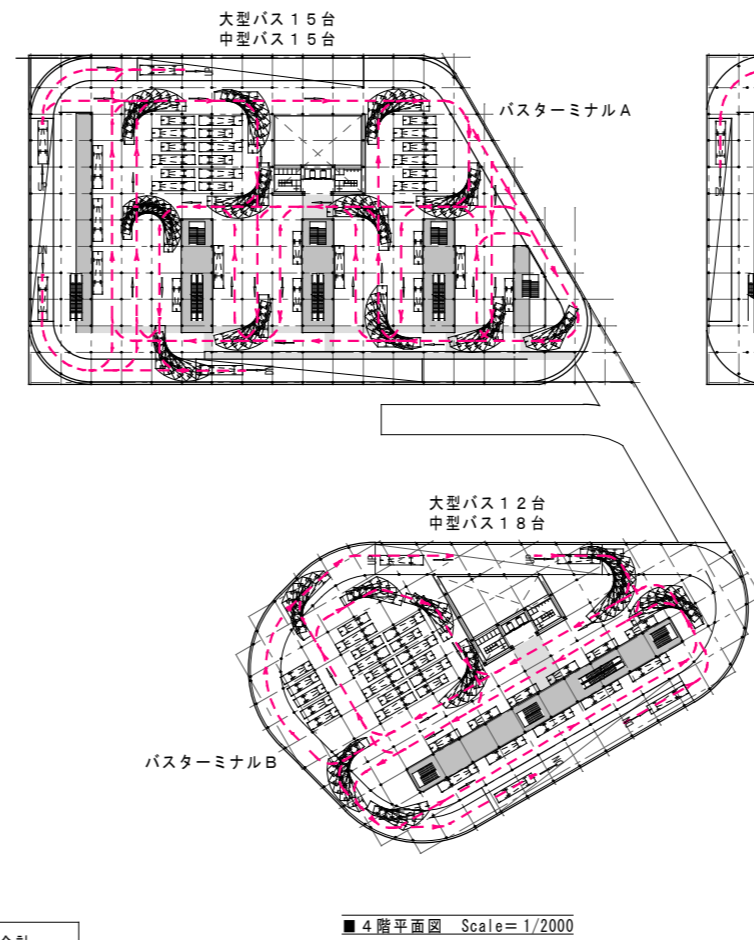
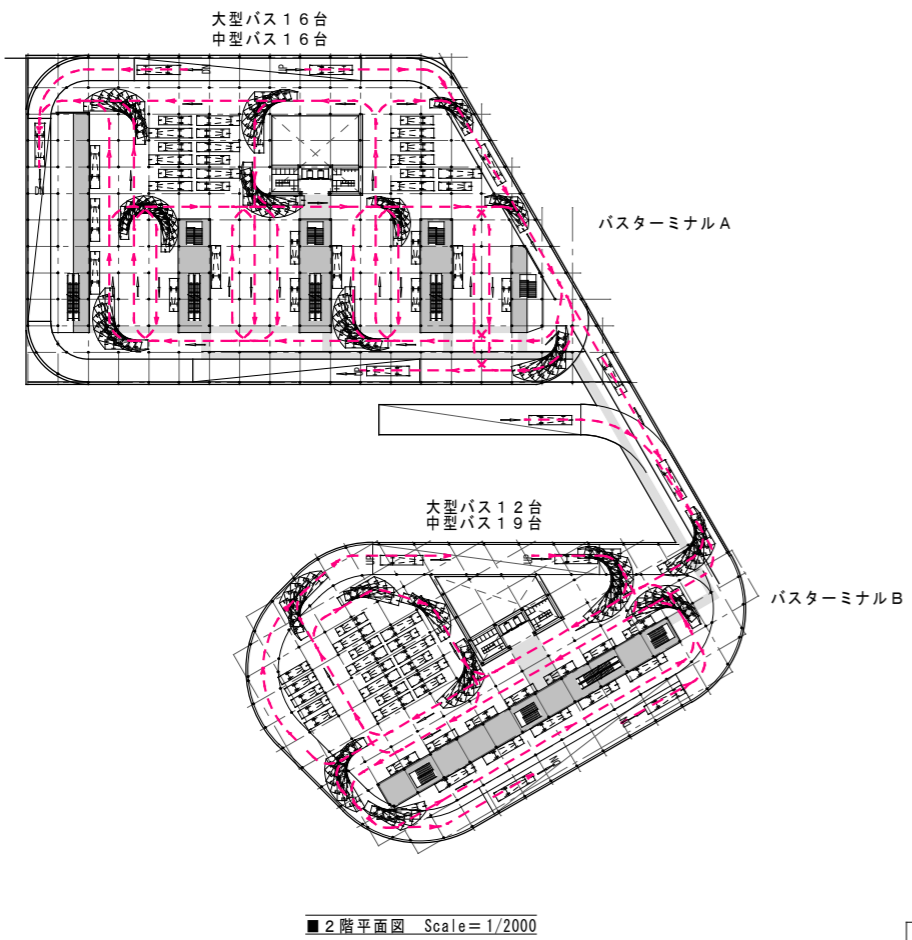
3階床面積	926.0	279.3
2階床面積	926.0	
1階床面積	1,041.8	
延床面積	2,893.8	
建築面積	1,321.1	



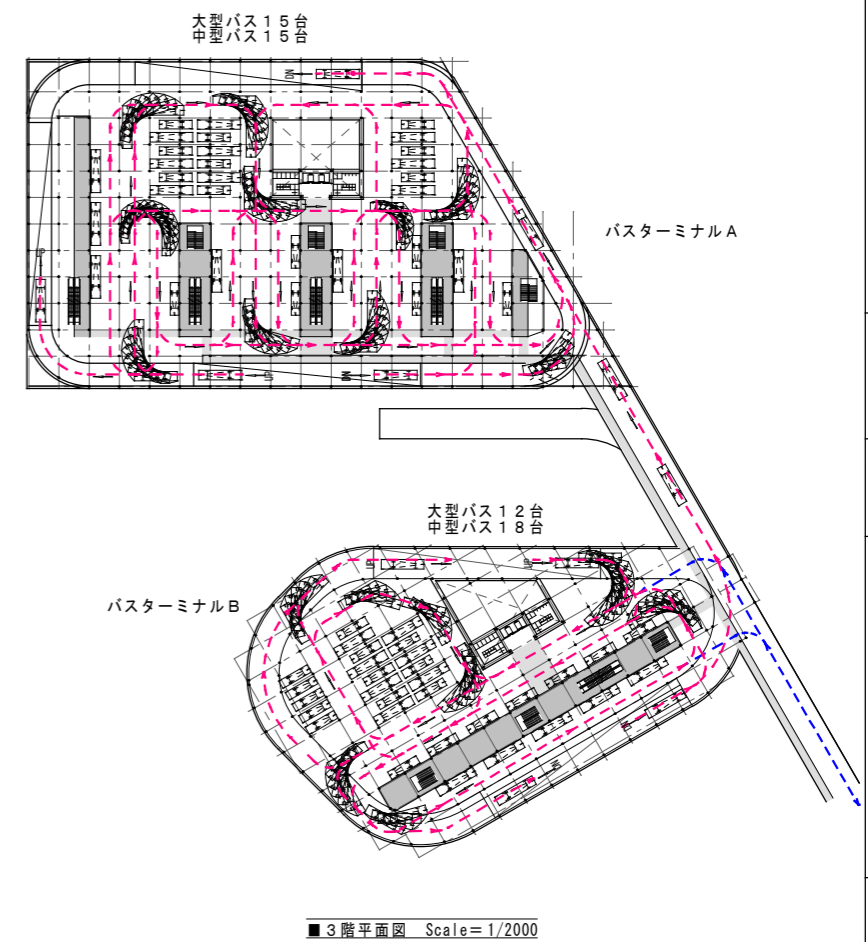
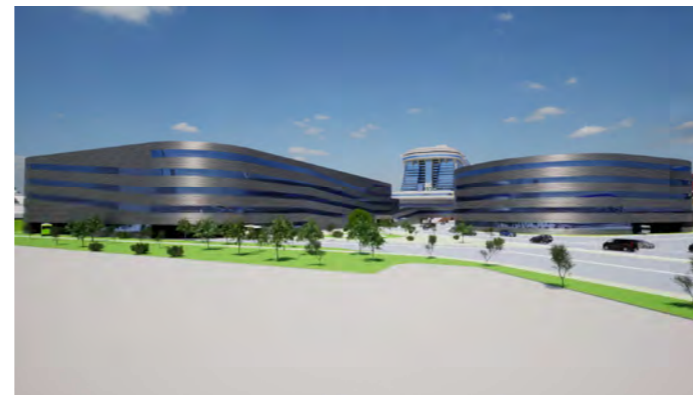
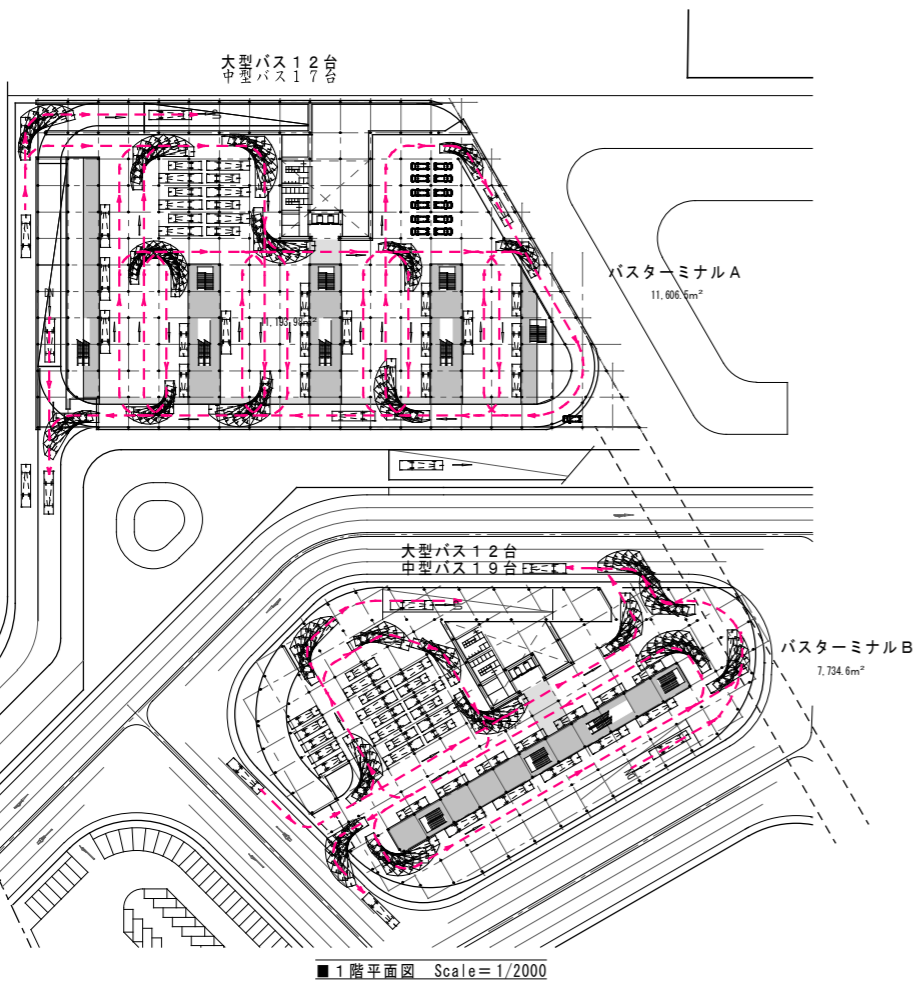
Scale
 A3 : 1/2000
 A1 : 1/1000

Date
 2023.02

意匠設計
 構造設計
 ..



■バスターミナルA+B合計
 大型バス133台
 中型バス170台
 (内ワンフロアは車両整備・給油場)



横浜駅再開発計画

(株)アイヴィクト一級建築士事務所

計画ルート図

Scale

A3 : 1/
A1 : 1/

Date

2023.02

意匠設計
...

構造設計
...

提案-13

■ Sky Tran 計画ルート



■ Sky Tran 計画ルート図

横浜駅再開発計画

(株)アイヴィクト一級建築士事務所

計
画
図

Scale

A3 : 1/
A1 : 1/

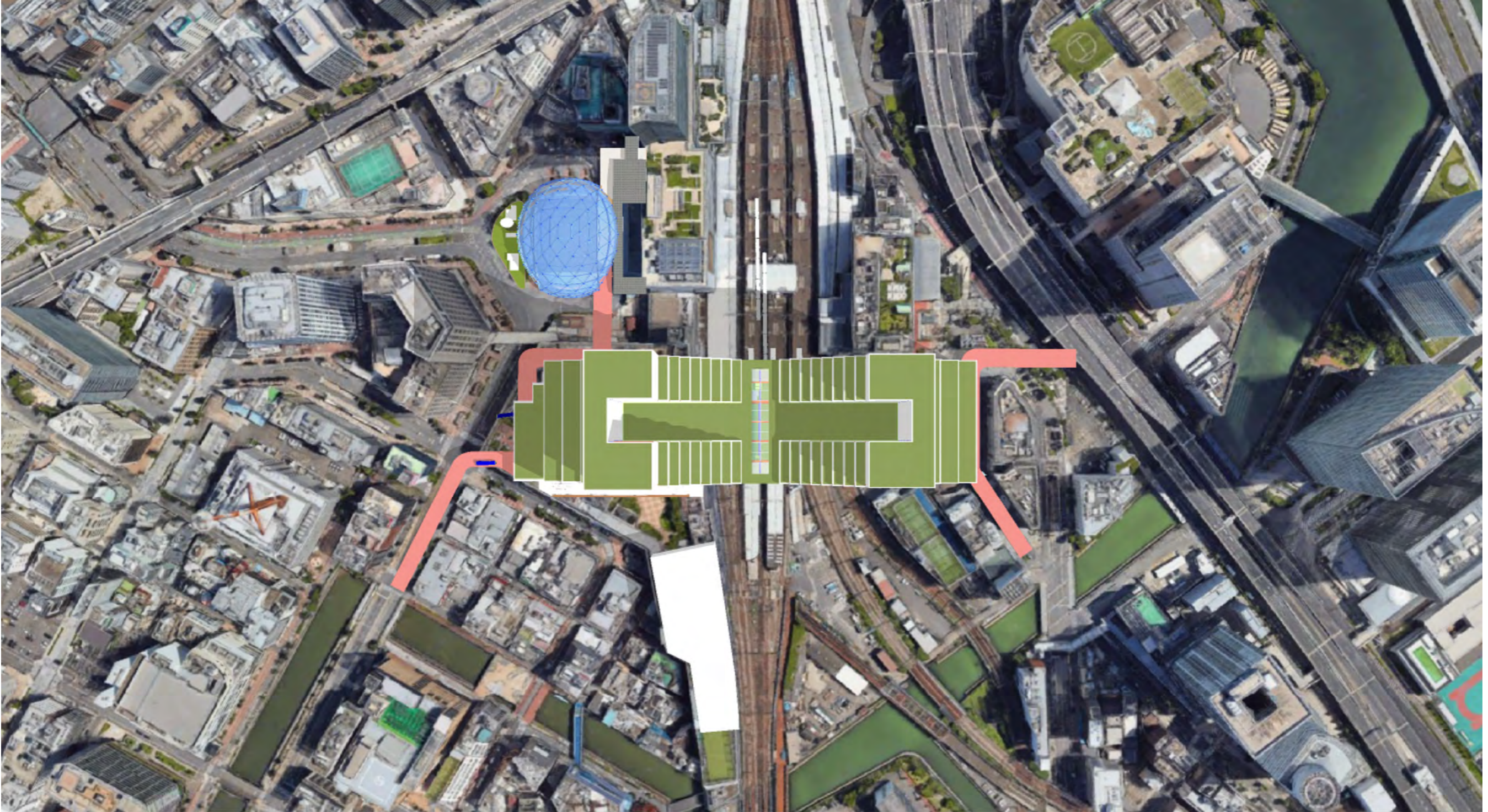
Date

2022. 11

意匠設計
...

構造設計
...

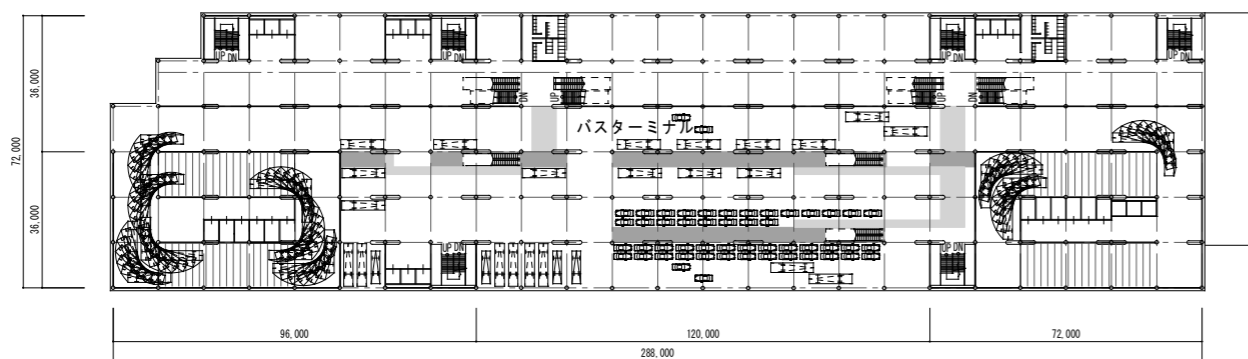
提案-14



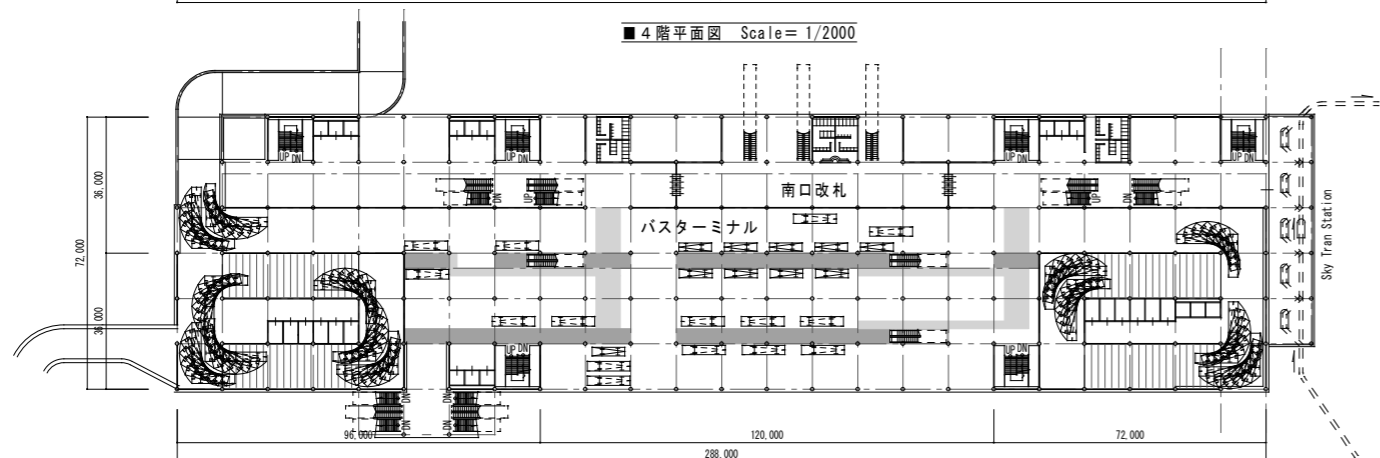
Scale
A3 : 1/2000
A1 : 1/1000

Date
2022.11

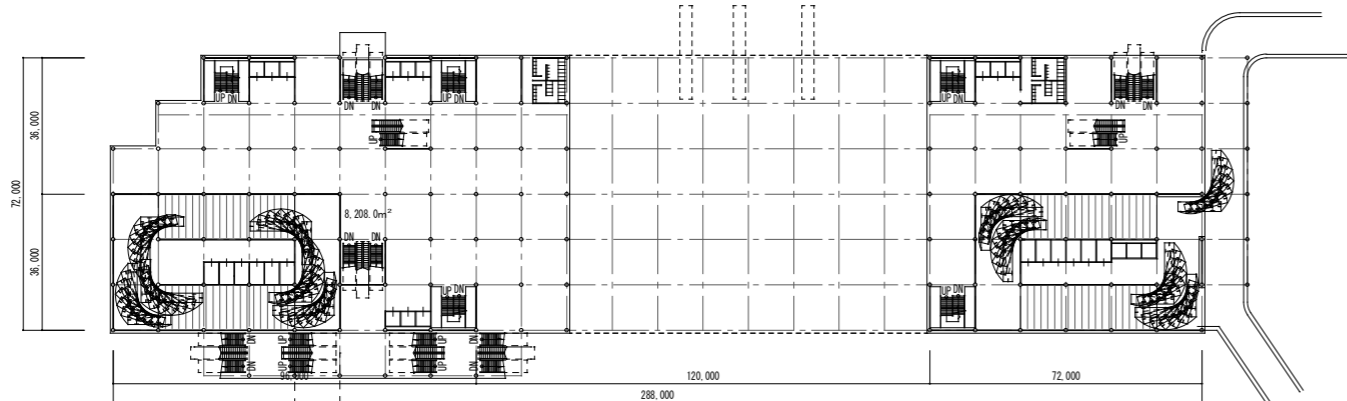
構造設計
...
意匠設計
...



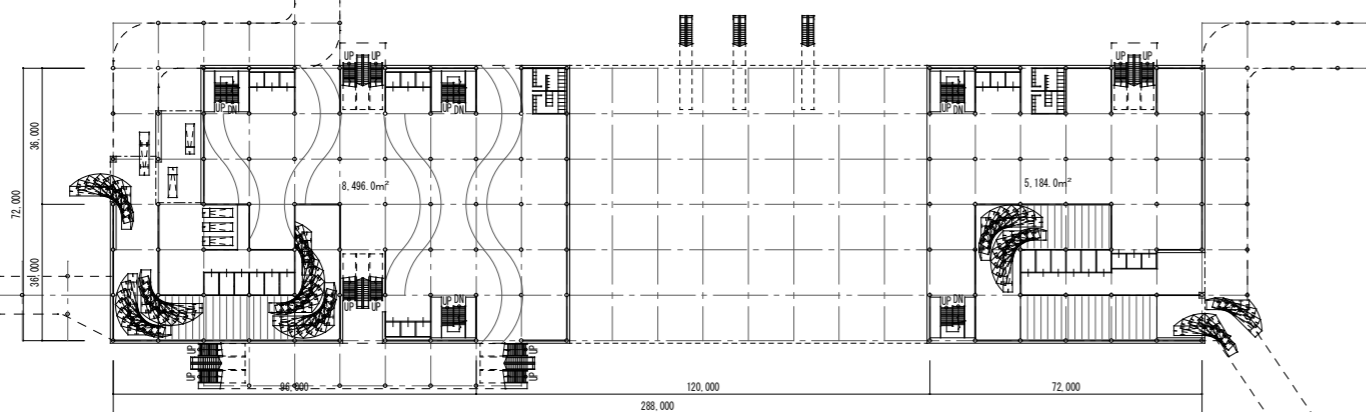
■ 4階平面図 Scale=1/2000



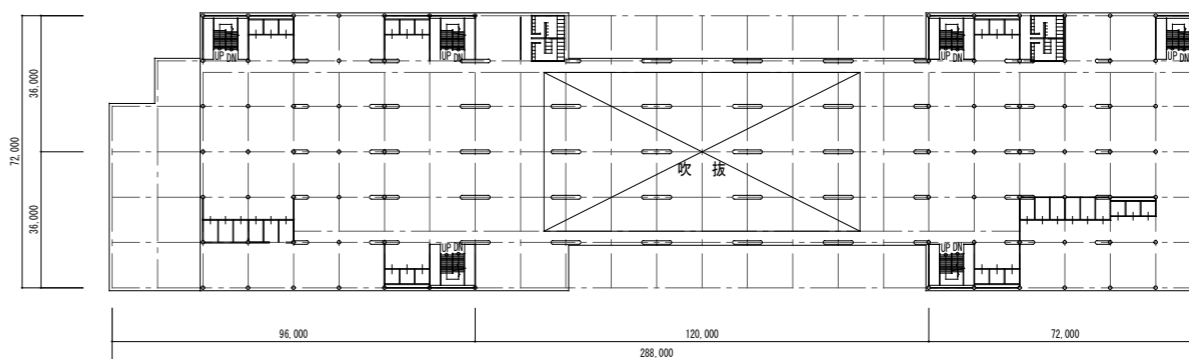
■ 3階平面図 Scale=1/2000



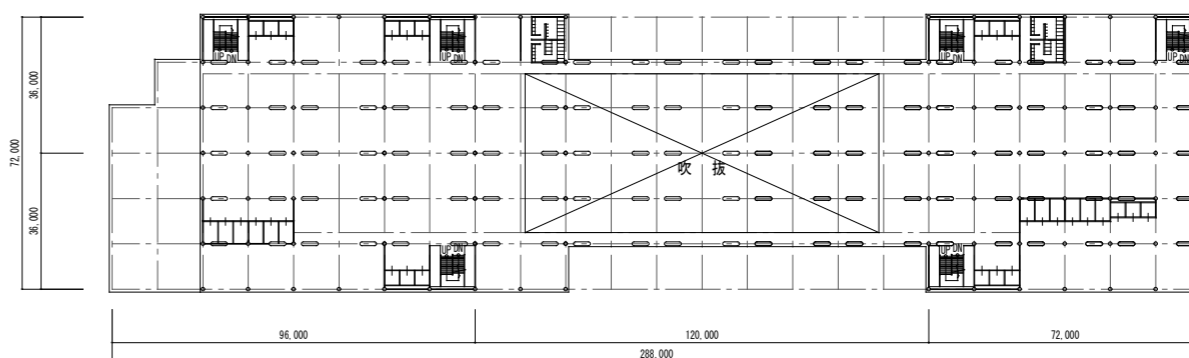
■ 2階平面図 Scale=1/2000



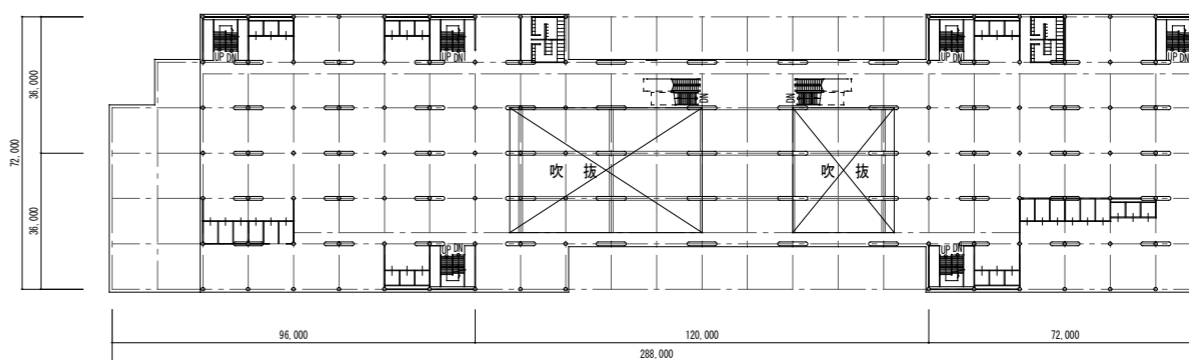
■ 1階平面図 Scale=1/2000



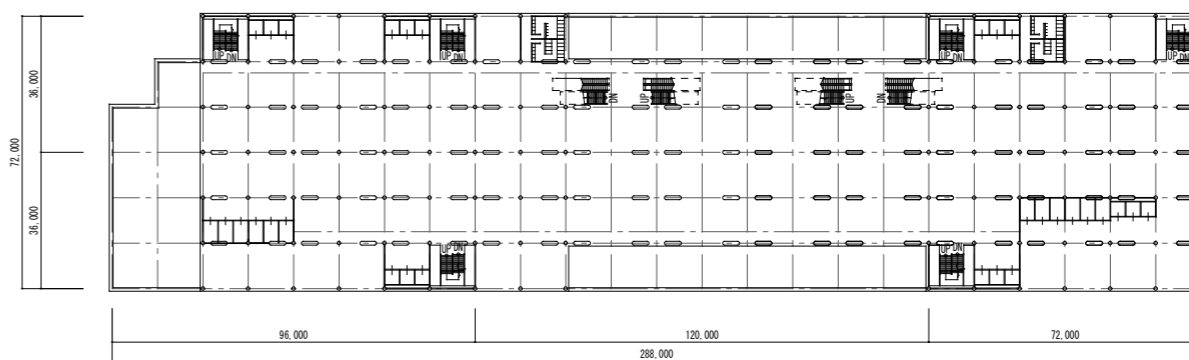
■ 8階平面図 Scale=1/2000



■ 7階平面図 Scale=1/2000



■ 6階平面図 Scale=1/2000

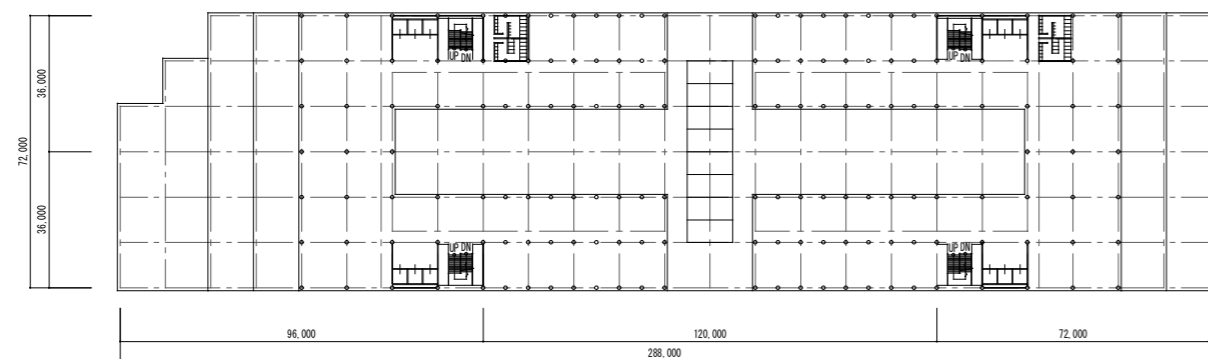


■ 5階平面図 Scale=1/2000

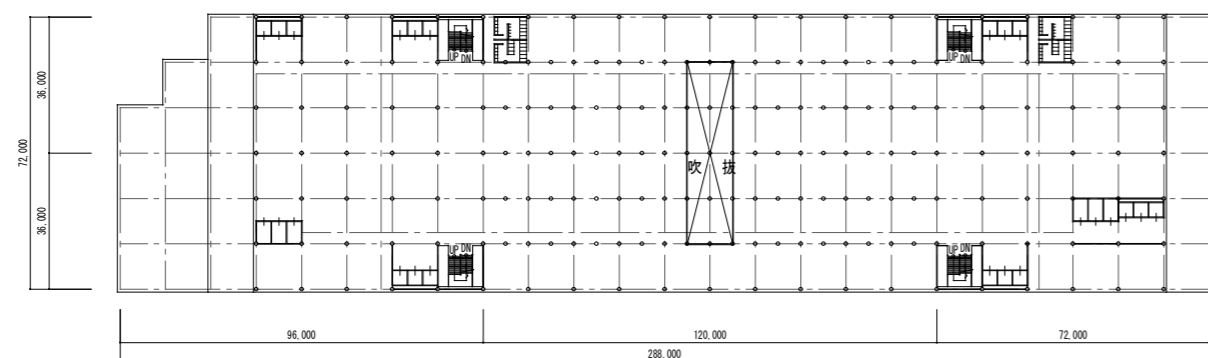
Scale
A3 : 1/2000
A1 : 1/1000

Date
2022.11

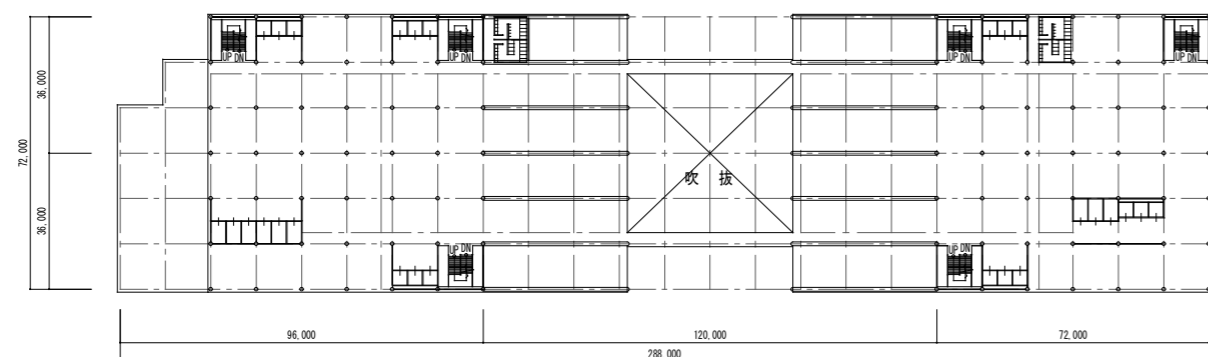
構造設計
...
意匠設計
...



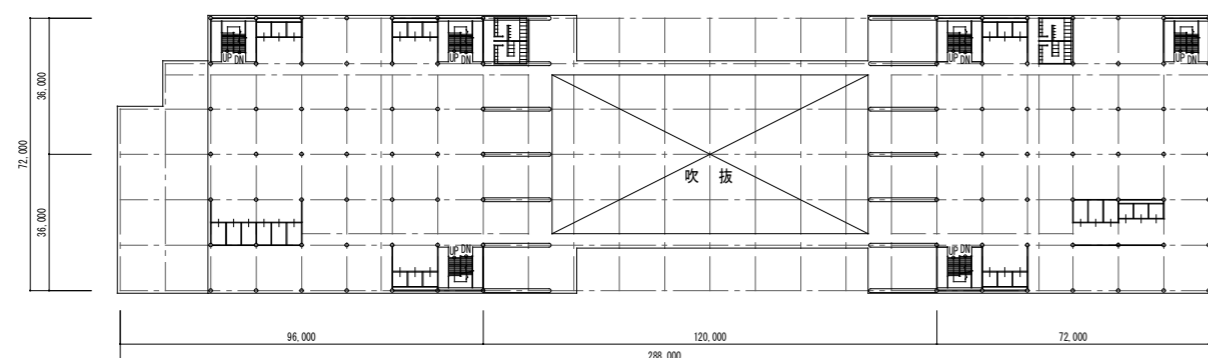
■12階平面図 Scale= 1/2000



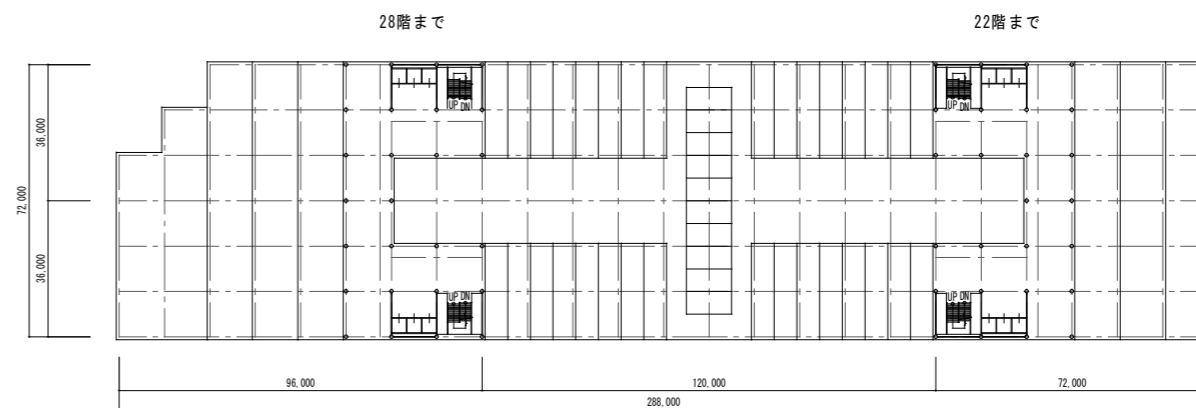
■11階平面図 Scale= 1/2000



■10階平面図 Scale= 1/2000



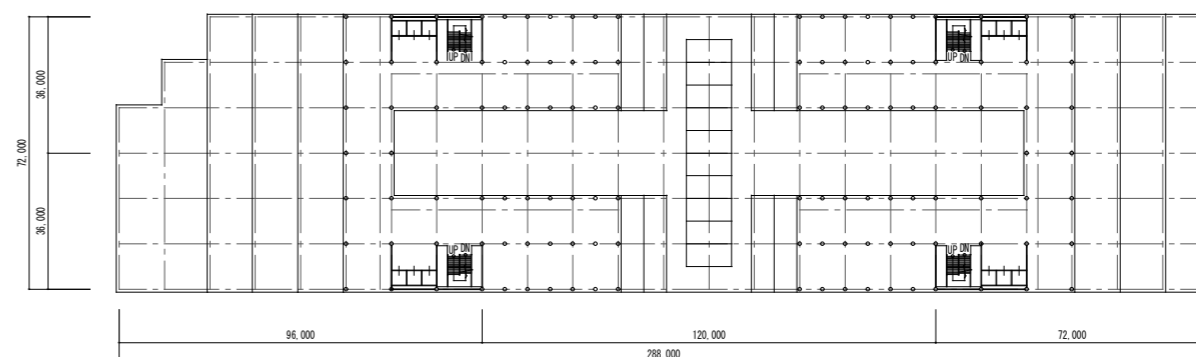
■9階平面図 Scale= 1/2000



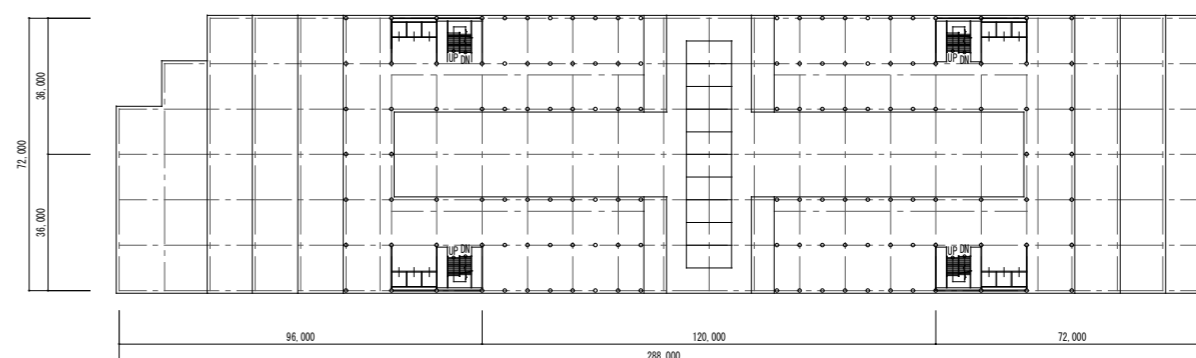
■20~28階平面図 Scale= 1/2000



■15階平面図 Scale= 1/2000



■14階平面図 Scale= 1/2000



■13階平面図 Scale= 1/2000

横浜駅再開発計画

(株)アイヴィクト一級建築士事務所

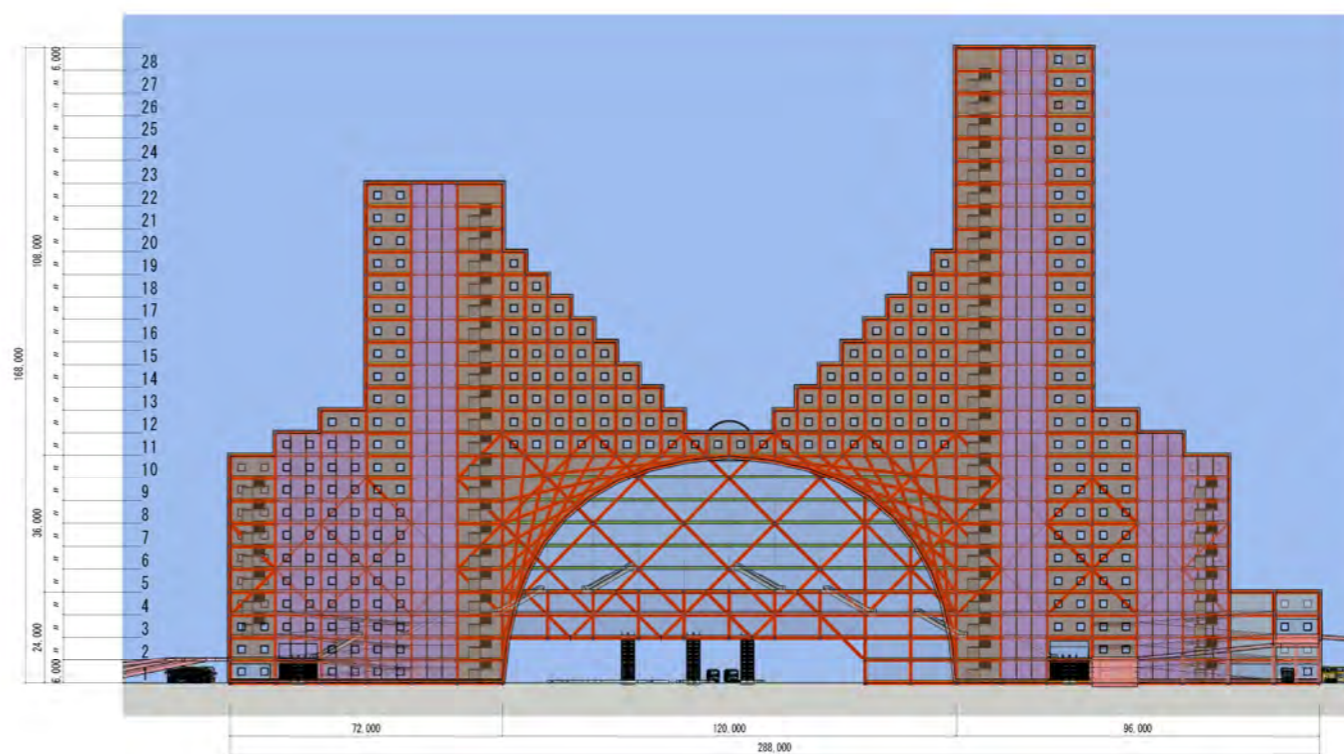
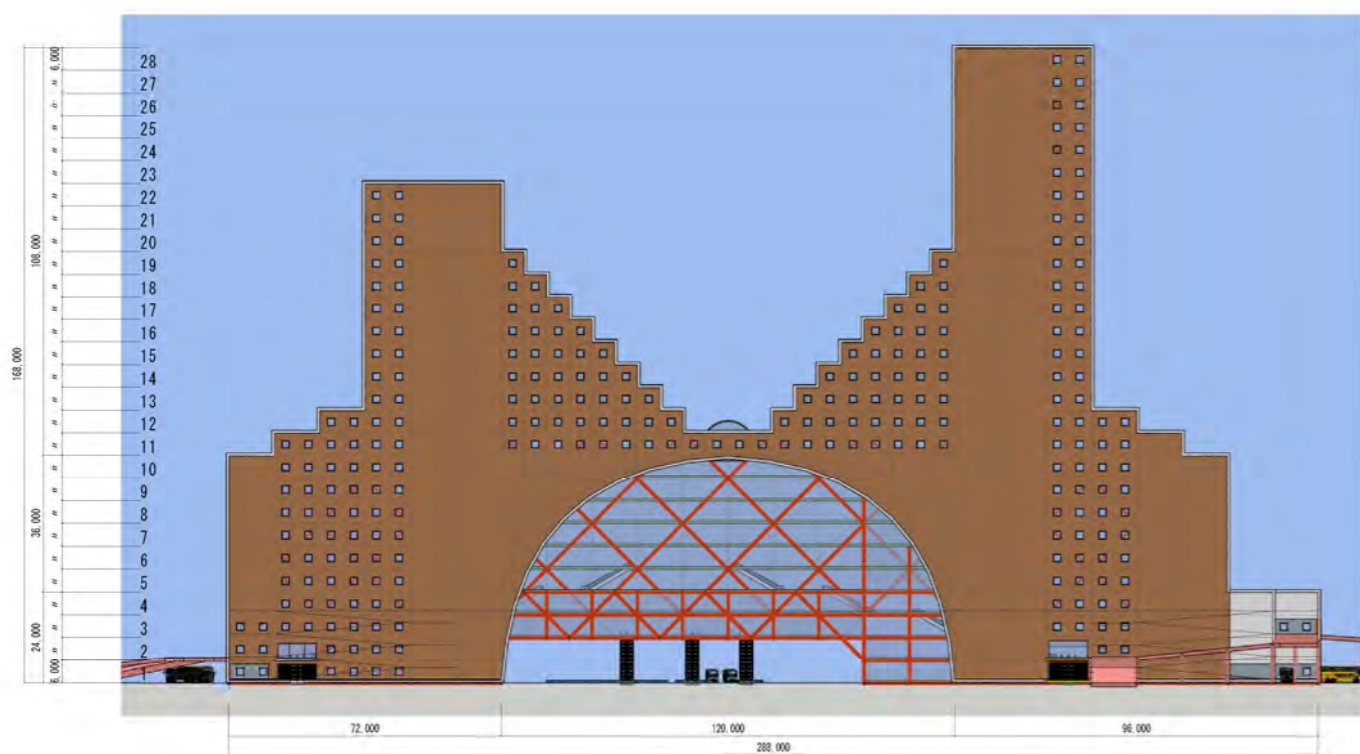
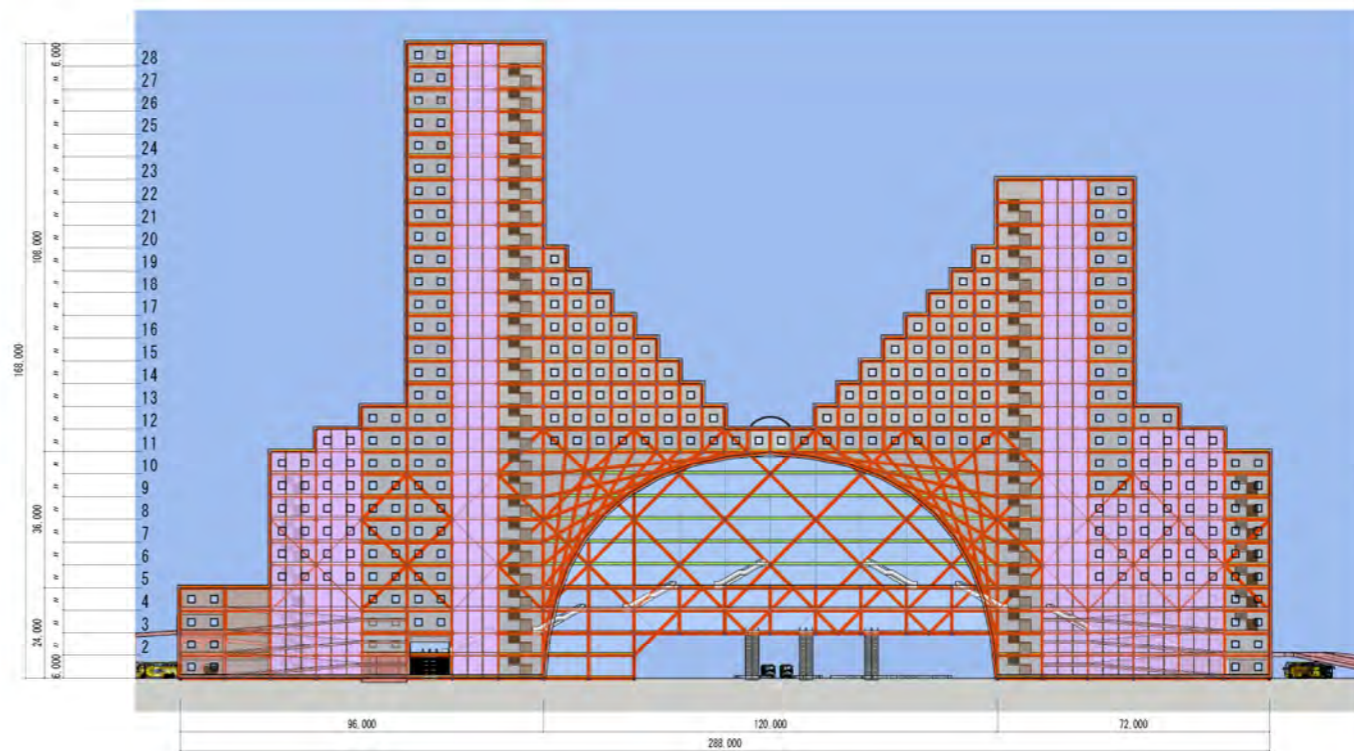
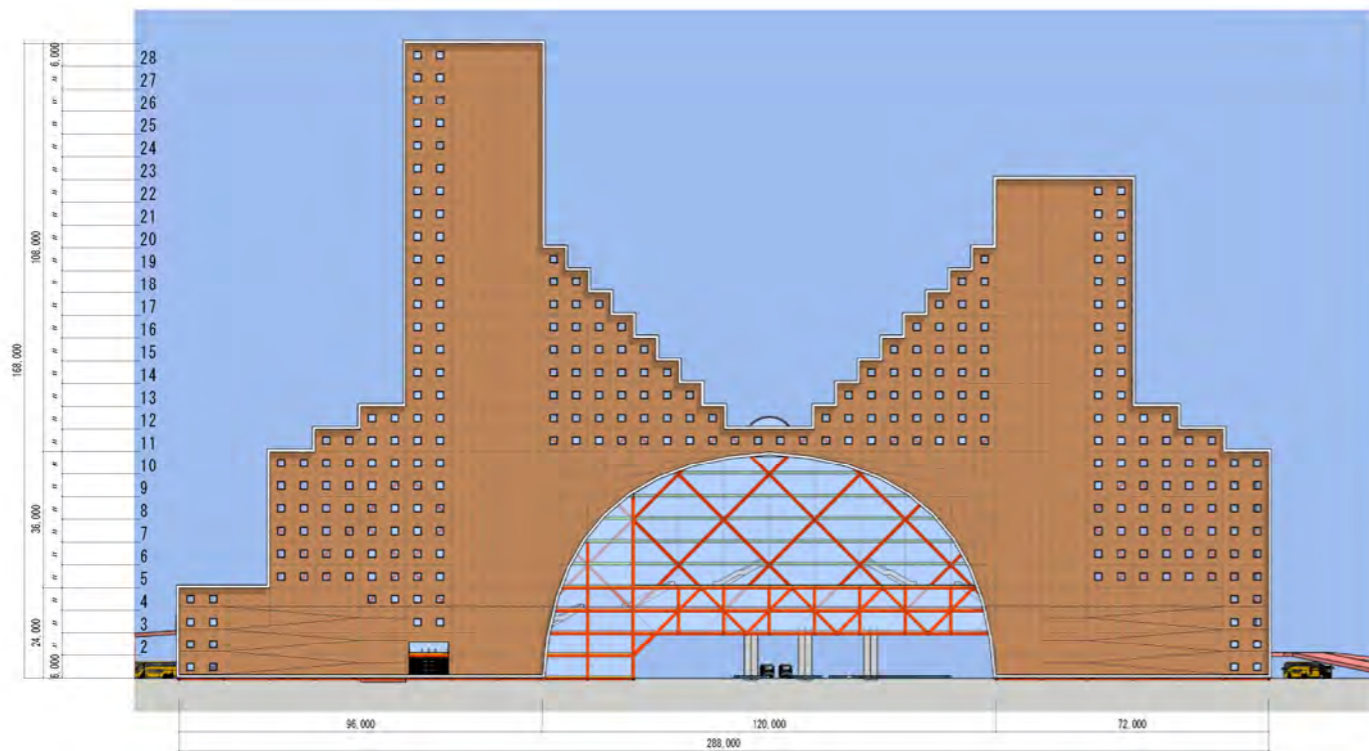
計画立面図一

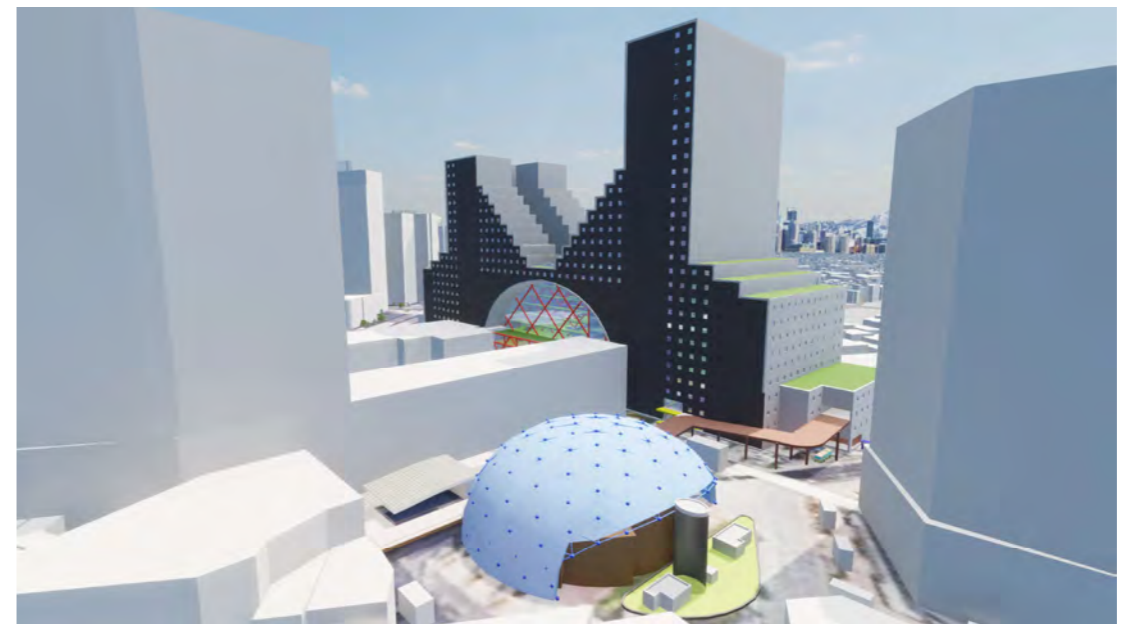
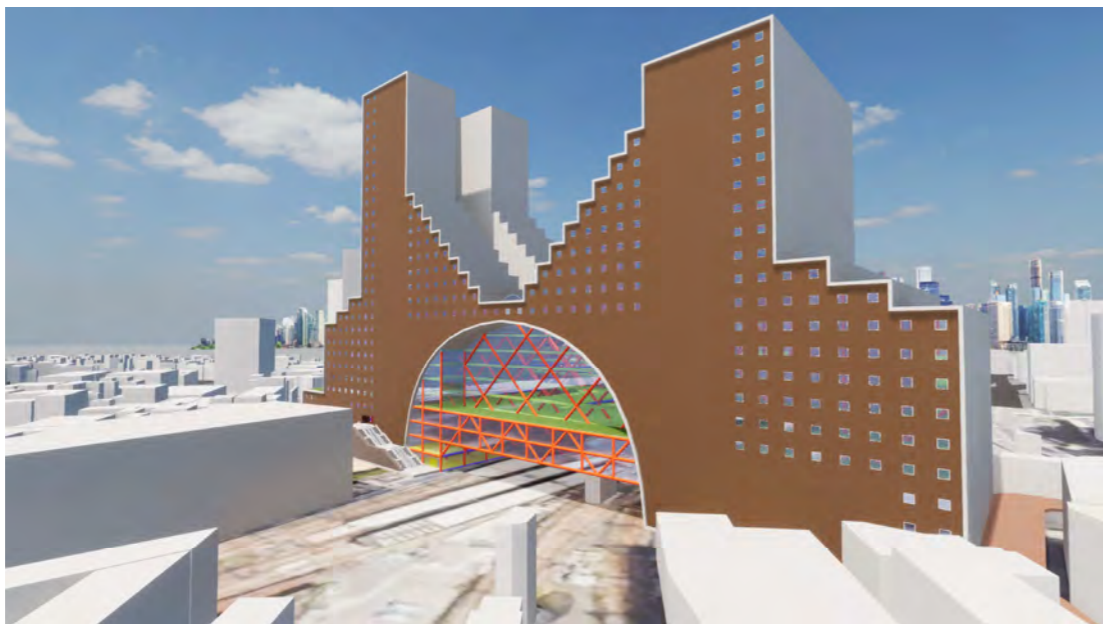
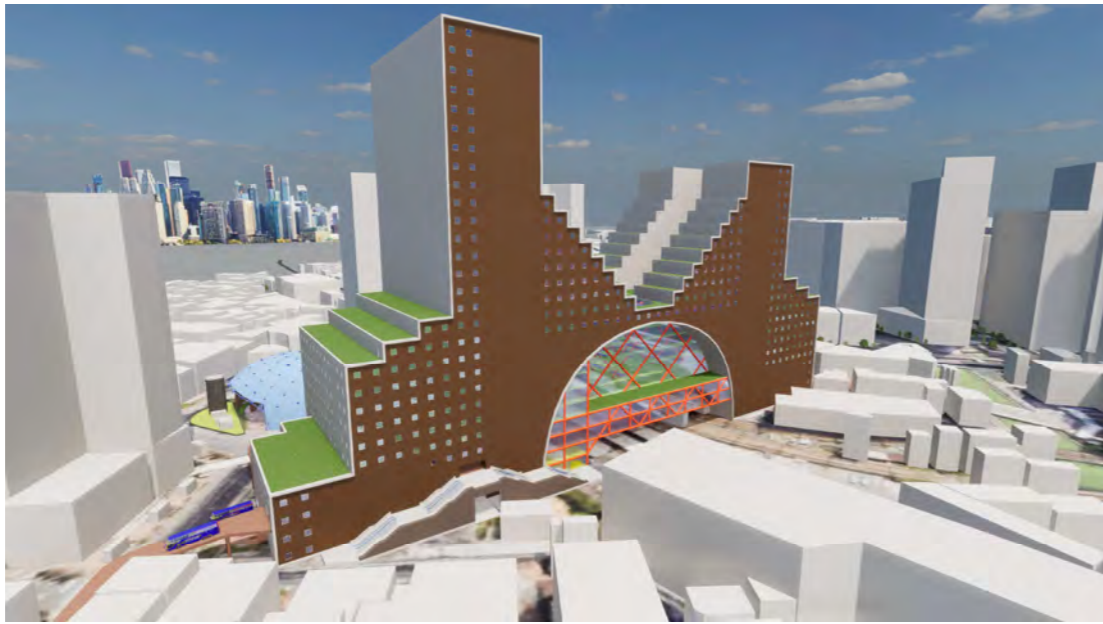
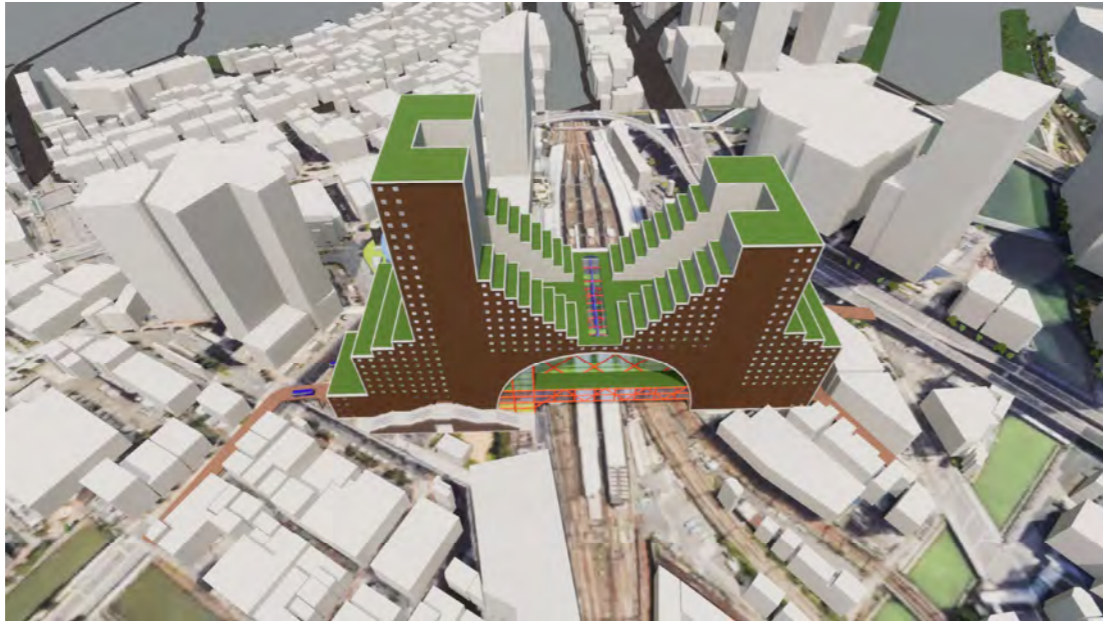
Scale
A3 : 1/2000
A1 : 1/1000

Date
2022. 11

構造設計 ..
意匠設計 ..

提案-18





横浜駅再開発計画
 (株)アイヴィクト一級建築士事務所

計画パース図

Scale

A3 : 1/
 A1 : 1/

Date

2022. 11

構造設計
 ..
 意匠設計
 ..

横浜駅再開発計画

(株)アイヴィクトー一級建築士事務所

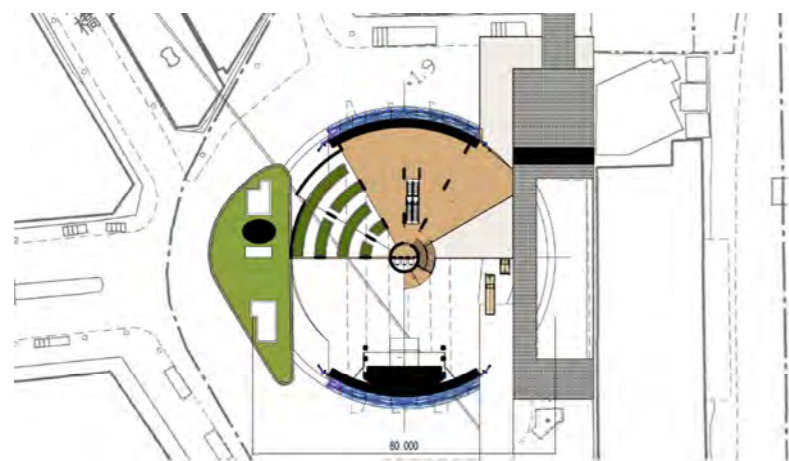
計画ドーム図

Scale
A3 : 1/2000
A1 : 1/1000

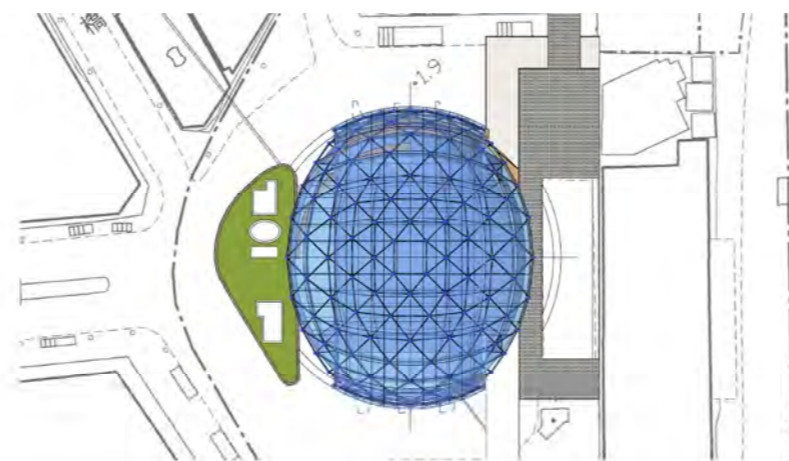
Date
2023.02

構造設計
...
意匠設計
...

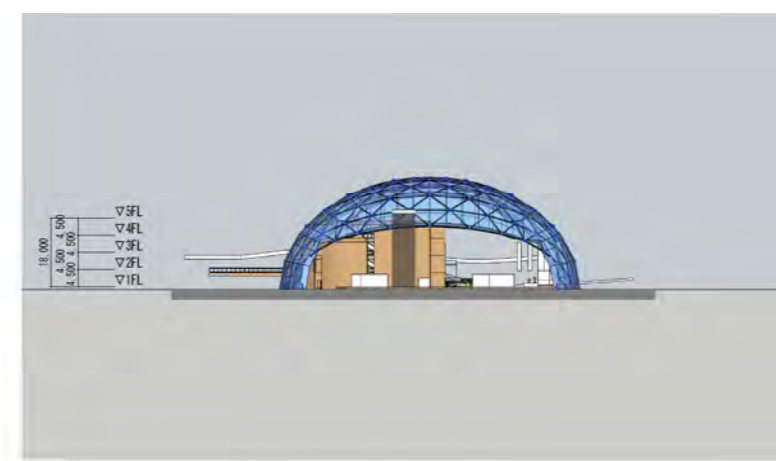
提案-20



■ 3階平面図 Scale=1/2000



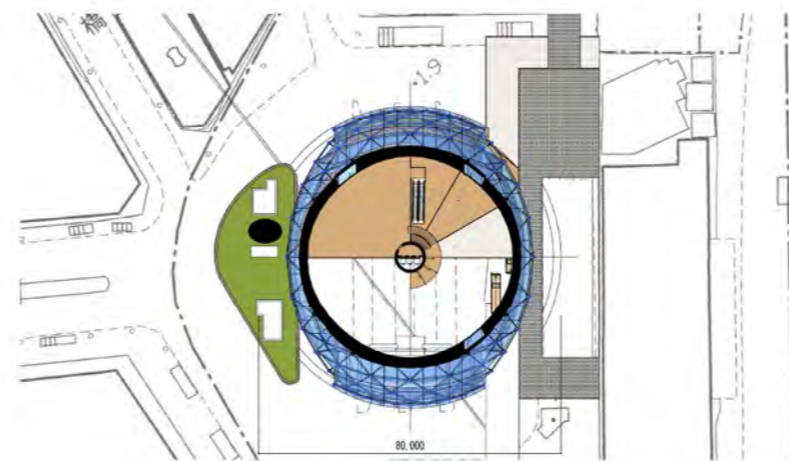
■ 6階平面図 Scale=1/2000



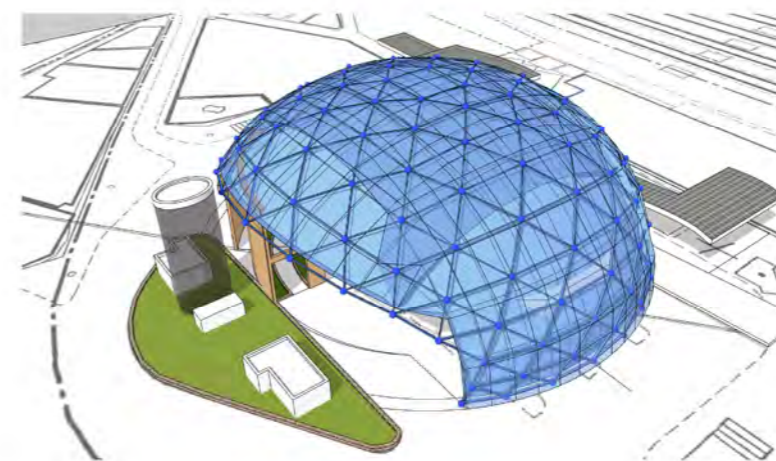
■ 西側立面図 Scale=1/2000



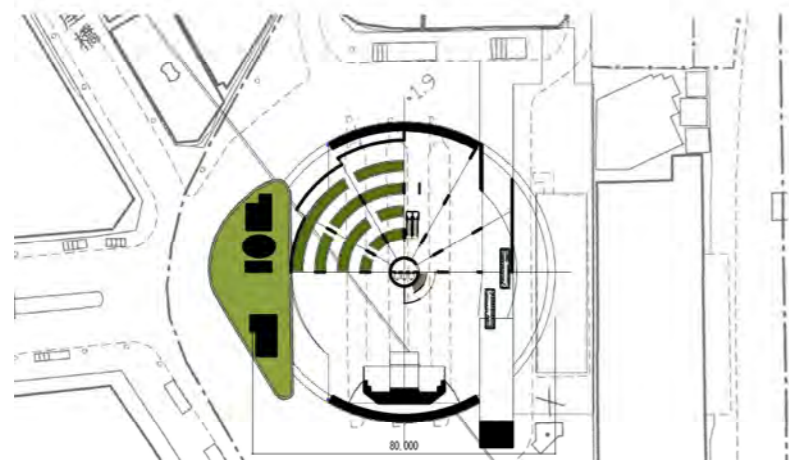
■ 2階平面図 Scale=1/2000



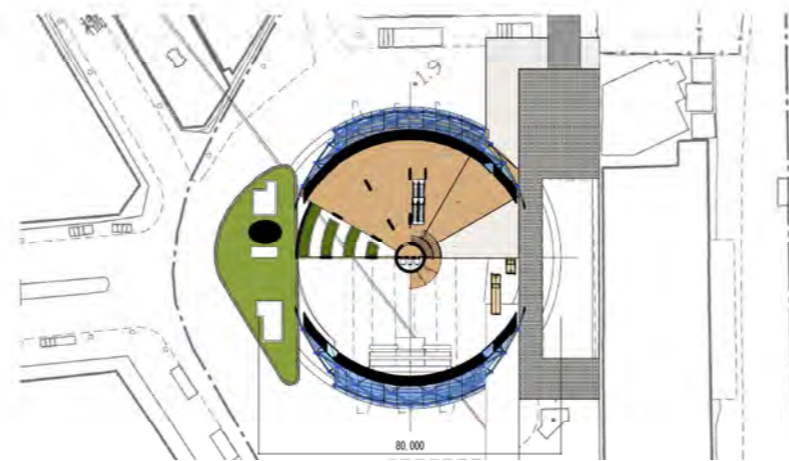
■ 5階平面図 Scale=1/2000



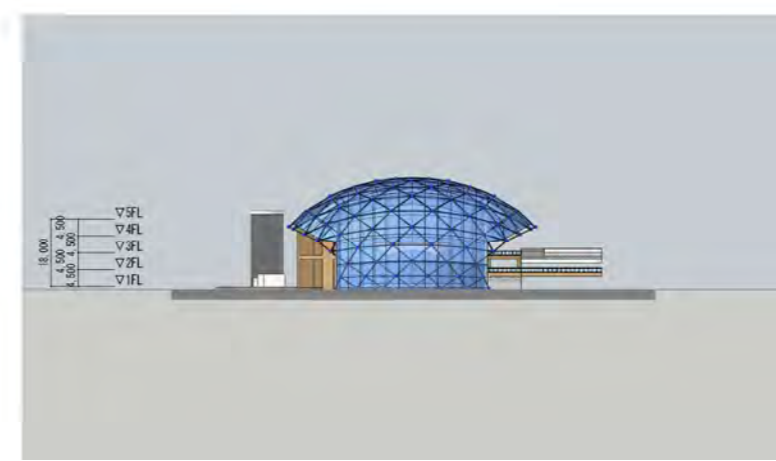
■ 計画パース図 Scale=



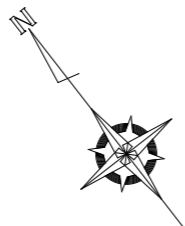
■ 1階平面図 Scale=1/2000



■ 4階平面図 Scale=1/2000



■ 南側立面図 Scale=1/2000



横浜駅再開発計画

(株)アイヴィクト一級建築士事務所

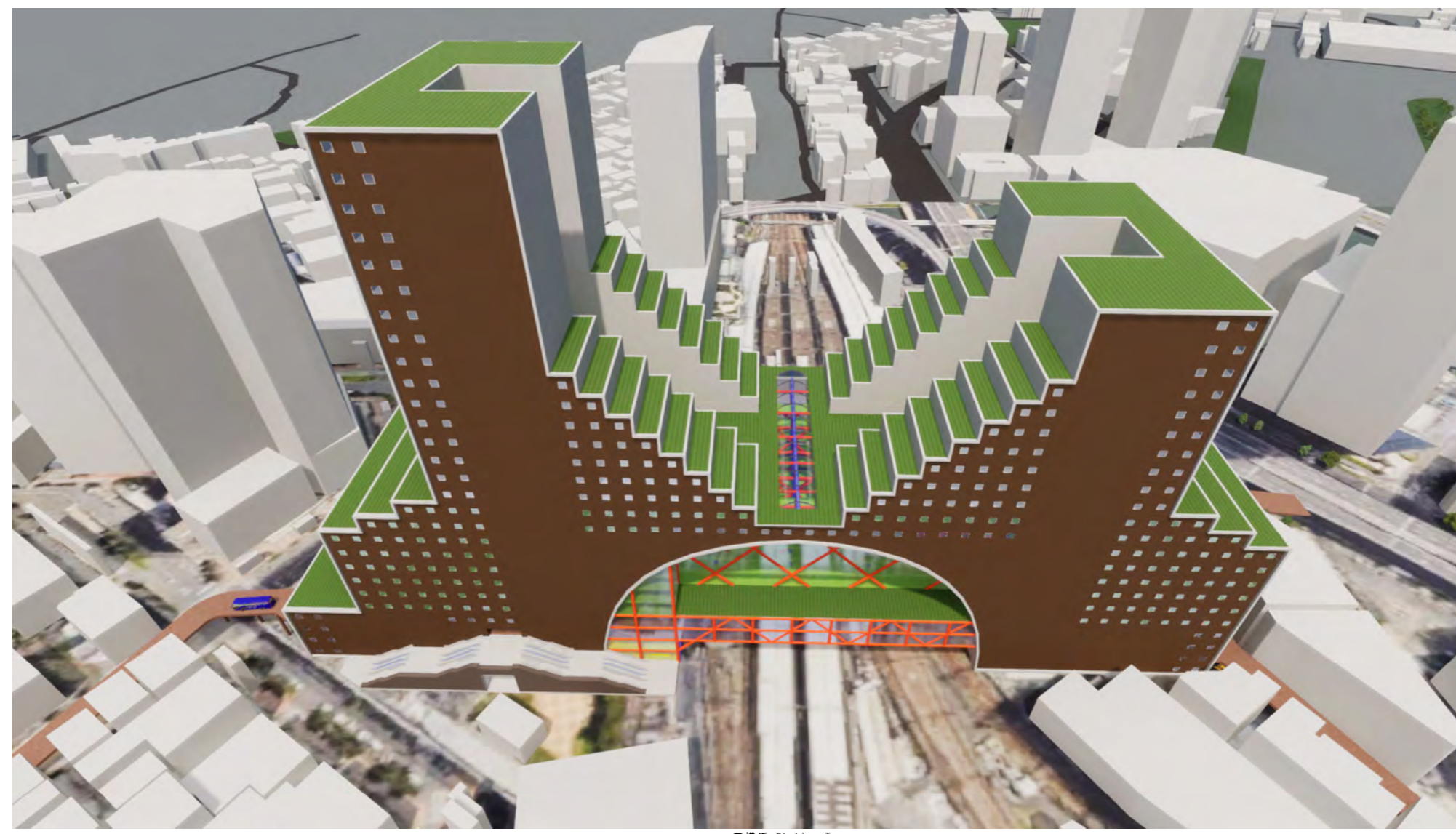
計画面積表

Scale
A3 : 1/
A1 : 1/

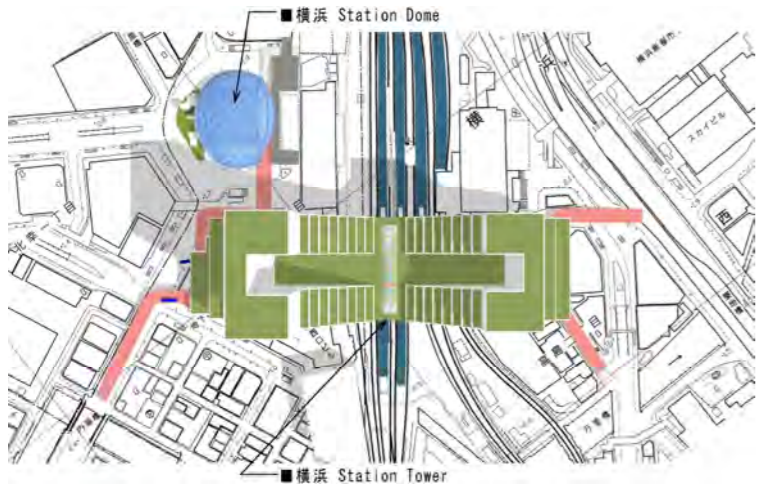
Date
2023.02

構造設計
...
意匠設計
...

提案-21

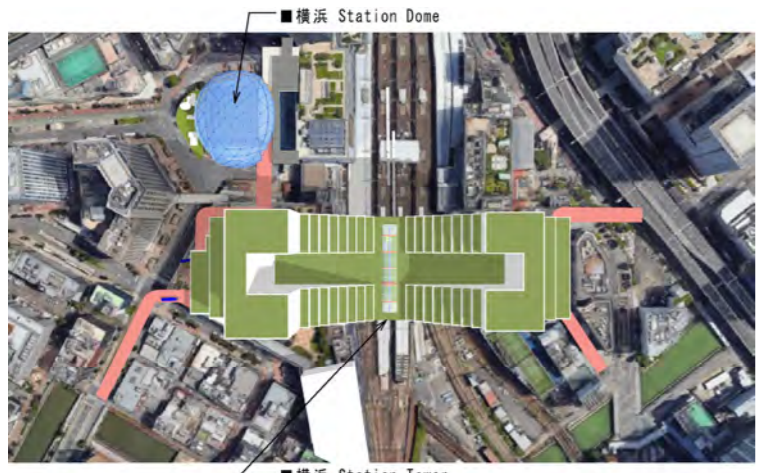


■横浜 Station Tower



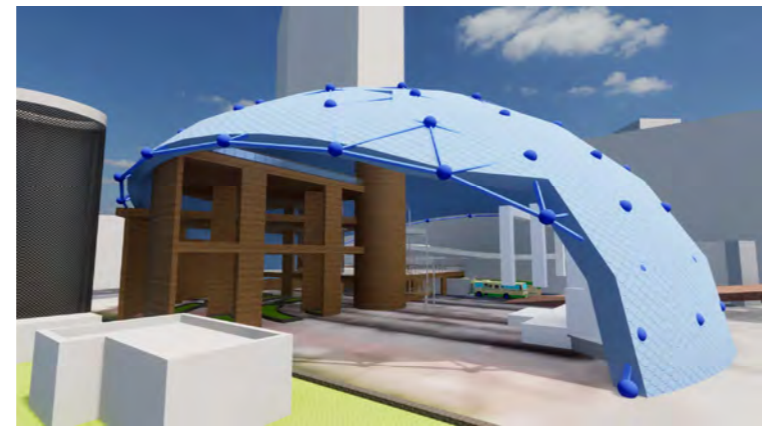
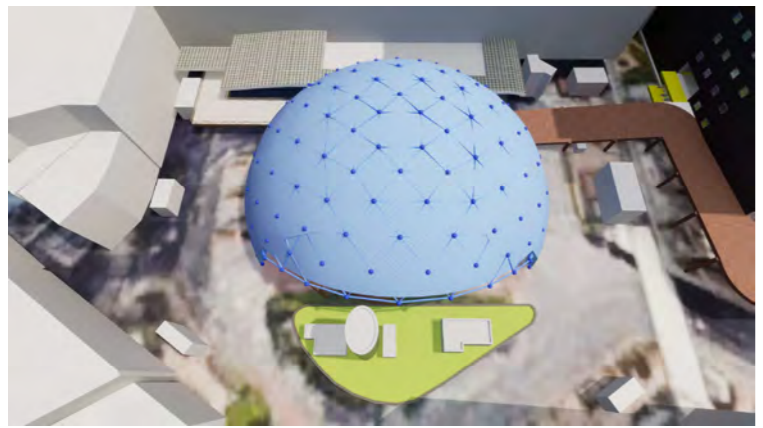
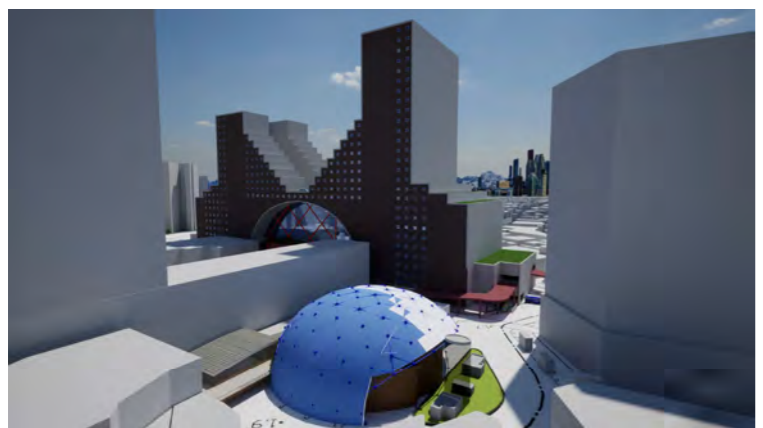
■横浜 Station Dome

■横浜 Station Tower



■横浜 Station Dome

■横浜 Station Tower



■横浜 Station Dome

■面積表

■横浜Station Tower				■横浜Station Dome				■横浜Sky Tran			
階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	単価 (千円/㎡) 総額 (千円)	階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	単価 (千円/㎡) 総額 (千円)	軌道	距離 (km)	小計 (km)	単価 (千円/km) 総額 (千円)
1	13,680			1	5,024			1	5.0		
2	13,392			2	1,256			2	5.0	10	
3	20,736			3	1,256			計			
4	20,304			4	1,256			駅	数(力所)	小計(力所)	単価(千円/km) 総額(千円)
5	16,704			5	1,256			1	10		
6	14,328							2	10	20	
7	12,672							計			
8	13,176							ポッド	数(台)	小計(台)	単価(千円/km) 総額(千円)
9	14,155							1	300		
10	16,596							2	300	600	
11	17,036							計			
12	11,092							輸送力	数(人/台)	数(台/時)	数(時間/日) 輸送力(人/日)
13	8,716							1	1.5	400	18 10,800
14	8,104							2	1.5	400	18 10,800
15	7,492							計			21,600
16	6,880										
17	6,268										
18	5,656										
19	5,044										
20	5,044										
21	5,044										
22	5,044										
23	2,216										
24	2,216										
25	2,216										
26	2,216										
27	2,216										
28	2,216										
計		260,459		計		10,048		計		60,000	

■横浜Pod Base			
階数	面積 (㎡)	小計 (㎡)	単価 (千円/㎡) 総額 (千円)
1	30,000		
2	30,000	60,000	
3			
計		60,000	

みなとみらい線元町中華街駅 (2018)	
乗降客数	64,569 (人/日)

ヒロ・インターナショナル株式会社 横浜支店

横浜山下埠頭再開発へのご提案

SPACEPORT“YOKOHAMA”

SPACEPORT THE NASA STORY



SPACEPORT“YOKOHAMA”

SPACEPORT THE **NASA** STORY

■ハード展示館 P.13,14



■宇宙体験ドーム P.6



■宇宙体験ドーム P.6



■太陽系ツアー P.7



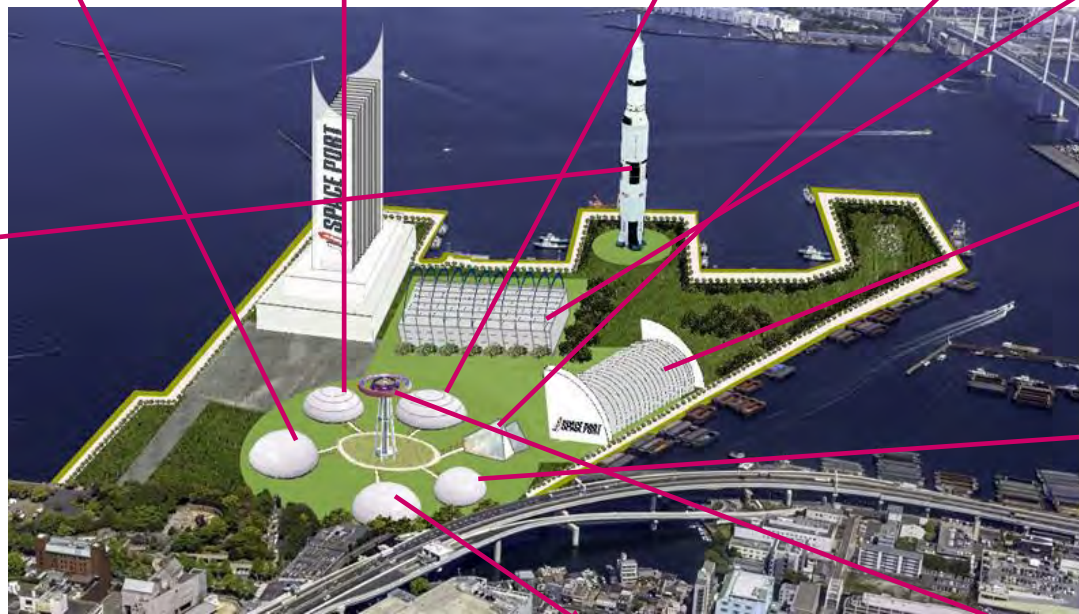
■ショッピングモール他



■アポロ11号



史上初の月面に人類を着陸させたロケットの模型を展示します マリントワーと同様に展望台として使用します



■コンベンションホール

- ・国際会議
- ・見本市
- ・各種イベント etc.

■体験広場管制センター P.12



■展望ホテル・レストラン P.17,18



月面基地構築・アルテミス計画・ムーンドライブ
月面に基地を構築し、2024年までに人類を火星に送る計画を展示しますP.8,9,10,11



映像で見る



SPACEPORT“YOKOHAMA”

平成27年9月に策定された「横浜市山下ふ頭開発基本計画より

横浜市は、横浜臨海部5地区の再開発計画の「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」を平成27年2月に策定

【目指すべき将来像】「世界が注目し、横浜が目的地となる新しい都心」
～都心臨海部を中心とした新しい横浜ライフの実現～

山下ふ頭地区の国内交通や国際交通の利便性、横浜港の良好な景観と周辺の観光資源などを生かした大規模で魅力的な集客施設など、都心臨海部の新たな賑わいの拠点の形成を目指した「横浜市山下ふ頭開発基本計画」を発表しています。

1. 魅力と活力あふれる都心部の機能強化→山下ふ頭の再開発の推進

- ・山下ふ頭が持つ優れた立地特性をいかし、大規模で魅力的な集客施設の導入などを含め、都心臨海部における新たな賑わい拠点の形成に向けて再開発を推進

2. 国際競争力の強化と市民生活を豊かにする総合港湾づくり

→市民が集い、憩う港の活性化

- ・山下ふ頭再開発の推進や水際線を積極的に開放した多様な水域利用の促進など、横浜港の一層の魅力向上・賑わい創出を図る

SPACEPORT“YOKOHAMA”

SPACEPORT THE NASA STORY

■ コンセプト

1. 宇宙をテーマとしたNASAの名前を冠したテーマパーク
2. 子供から大人まで楽しめるアミューズメント施設
3. NASAや宇宙に関する知識の習得を促進させる施設
4. 宇宙との関わりが深い地球の存在をアピールする施設
5. 人類の果てしない宇宙への挑戦を感じることの出来る施設
6. 人類の科学開発を実践した歴史を味わうことの出来る施設
7. ユニークな宇宙グッズが豊富な施設
8. 満足のいく味を提供するレストラン
9. 未来の宇宙を楽しく見られる施設
10. NASAから正規施設権利許可取得しているヒロ・インターナショナル株式会社が監督、ロバート・シューマン氏(NASA)監修

ご提案

弊社所有のNASAからの許可証を基にご提案します。

この施設は、宇宙アミューズメント、近隣ホテルや商業施設への美しい癒しの映像配信、NASAの膨大な映像配信の3本の柱で運営して行きます。



アミューズメント施設

NASAの映像を利用した楽しい宇宙のアミューズメント、遊ぶだけの施設ではなく、教育と遊びが融合した施設をご提案します。また、グッズの収益も見込めます。

近隣ホテルへのサービス

近隣ホテルには、各部屋にインターネットを利用した美しい癒しの映像の配信をします。また、レストランでは宇宙空間での食事を楽しんでいただけます。

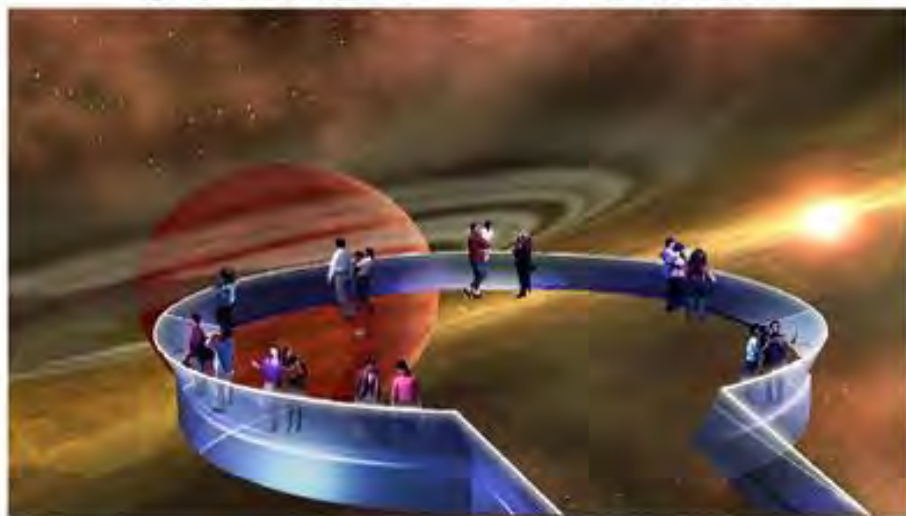
教育

NASAの最も教育的な膨大な映像を施設に来ることなく、見るができます。また、学校の授業でも日本語と英語で見ることができます。スマホでもPCでも簡単にアクセスできます。

ご提案_アミューズメント施設

まるで宇宙に浮かんだような体験ができます
体験しながら宇宙の詳しい説明を楽しめます

宇宙体験ドーム 太陽系



360°の大画面で太陽系の惑星を
わかり易く説明する太陽系ツアー
を楽しめます

宇宙体験ドーム 銀河系



360°の大画面で美しい銀河の中を
詳しい説明を聴きながら銀河系を
ツアーします

サンプルを動画で観る <http://www.space-in.jp/dome/>

305

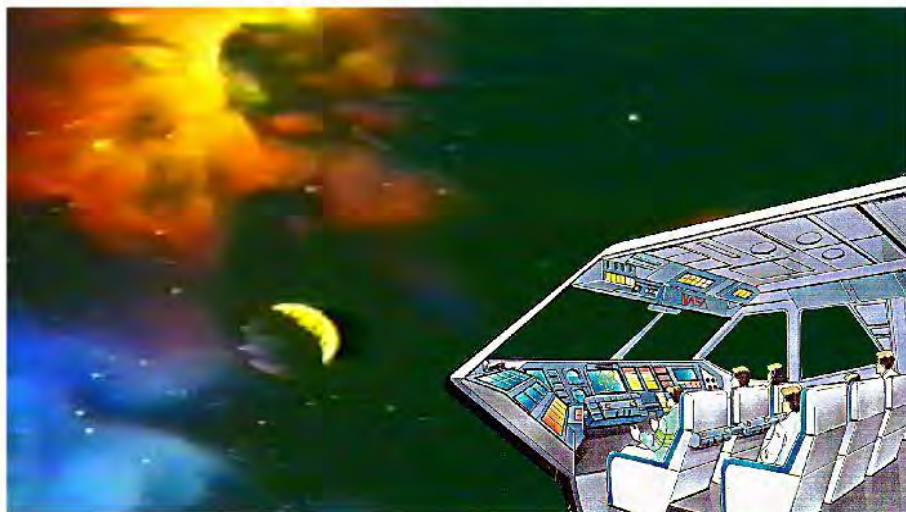
HIRO INTERNATIONAL CORPORATION



ご提案_アミューズメント施設

まるで宇宙に浮かんだような体験ができます
体験しながら宇宙の詳しい説明を楽しめます

太陽系ツアー



太陽系の惑星の近くを
通り抜けて宇宙空間ツアーを
お楽しみください

4K3D シアター



美しい宇宙の4K 映像の3D を
大迫力画面で見て心癒される
シアターです

サンプルを動画で観る <http://www.space-in.jp/dome/>

306

HIRO INTERNATIONAL CORPORATION



ご提案_アミューズメント施設

人類が月や火星にある資源の調査や開発のため、まず月面へ移住して
基地を構築し、そして2024年までに男女1名ずつを火星に送ります。

月面基地構築



人類が火星に移住するための
足がかりとして月面基地を
構築します

アルテミス計画



NASA は 2024 年までに
再利用可能な宇宙船で月に
男女の宇宙飛行士を送ります

サンプルを動画で観る <http://www.space-in.jp/dome/>



ご提案_アミューズメント施設展示館 1

■ 月面基地



月面自動車で月面を走行します



月面基地構築



月面車

展示館の展示物は、NASAが培ってきた宇宙開発技術や歴史を中心に展示します。月面ジオラマでは、月面自動車でドライブすることができます。



NASAは近い将来、月面に基地を建設して人類が居住し、月面の鉱物資源を使ってエネルギーの開発をする計画です。月面にあるヘリウム3はとても高品質のエネルギーだということが既に解っています。

■アルテミス計画



アルテミスプログラムにより、NASAは2024年までに最初の女性と男性を月に着陸させ、革新的なテクノロジーを使用してこれまでより詳しく月面を探索します。着陸後10年以内に、商業及び国際的なパートナーと協力し、持続可能な探索を確立します。次に、月とその周辺で調査したことを基に、次の大きな飛躍を目指します。そして月から宇宙飛行士を火星に送ります。



このスターシップ宇宙船は、月、火星、及びその他の目的地への旅行用に広々としたキャビンと月面探索に必要な宇宙飛行士用に設計された再利用可能な宇宙船です。



月とその周辺に持続可能な要素を構築し、ロボットと宇宙飛行士との連携でこれまで以上に多くのことを科学的に探索し、月面での作業を実行できるようにします。

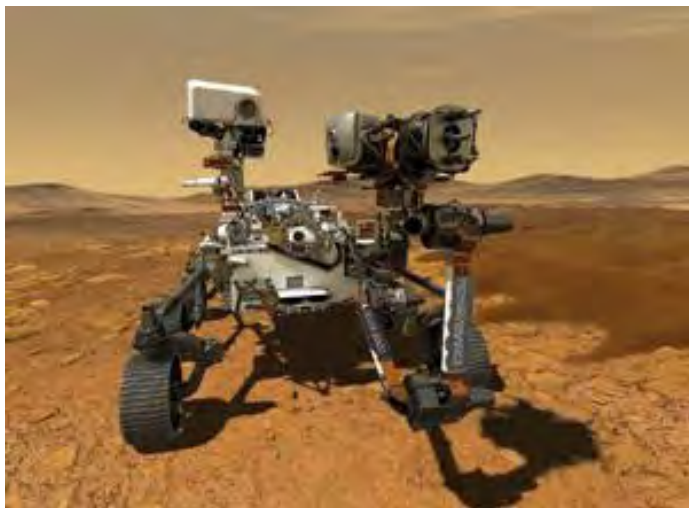


私たちが月面に住むための住居を構築し、研究や探索するための準備をします。

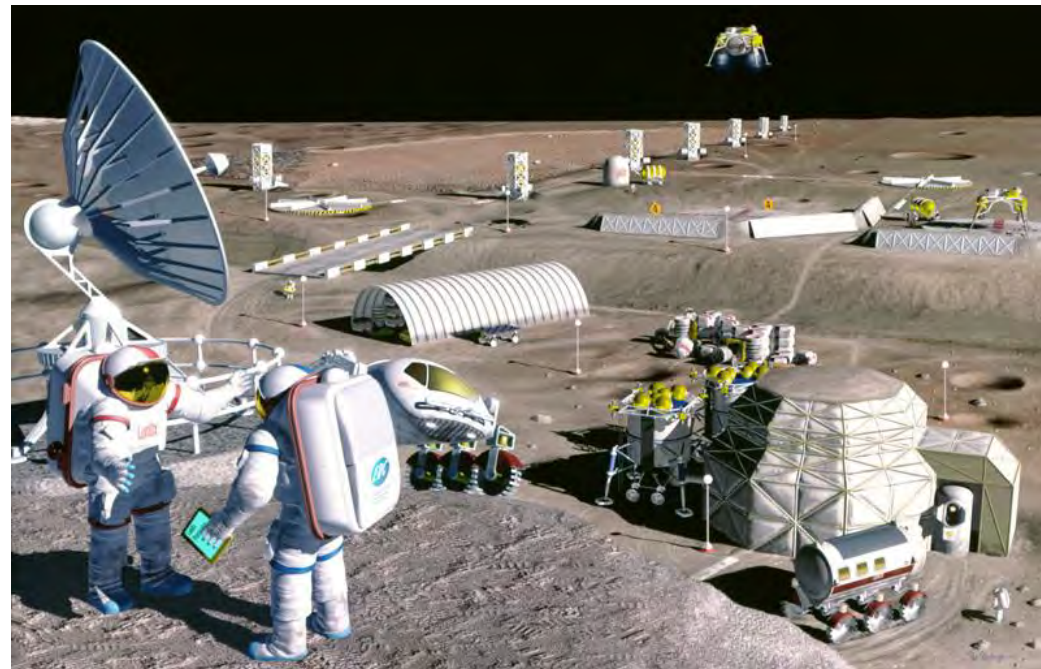
■火星移住計画

NASAでは1970年代から月への移住の他、地球の環境に近いと言われている火星への移住を計画しています。

そのための最初の調査は1975年のバイキング1号、2号に始まり、2000年代にはフェニックス、キュリオシティ、シンプルリターンミッションによるサンプルを持ち帰るミッション、2005年には火星探査機を打ち上げて火星を詳しく探査するなど挙げれば数限りなく探査機を送っています。今年もまた、探査のためにローバーを打ち上げています。



2020年6月に打ち上げられた火星探査機ローバー



■体験広場_1

触って動かして楽しく遊べるものばかり！ 遊びと学習の融合です。

NASAの管制センターのジオラマで管制の様子を真近で見て、自分たちでコントロールも体験することができます。

この管制センターは、アポロ発射の時もシャトル発射の時も管制をしました。

ここでは宇宙ステーションとの交信も随時行う予定です。



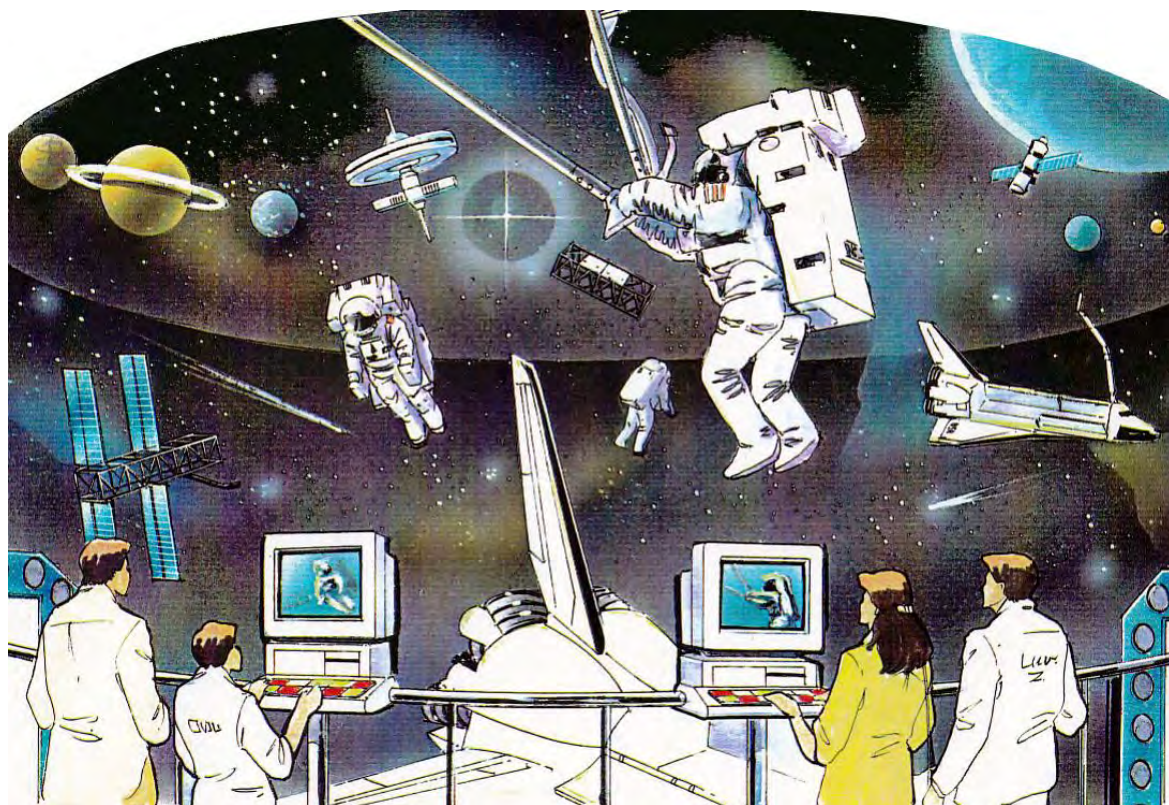
巨大スクリーンで今の宇宙ステーションの様子を見ることができます

■体験広場_2

長年にわたってNASAが開発した様々なものの模型を展示して楽しんでいただけます。勿論、触ったり動かしたり詳しい説明を聴いたりしながら大人も子供も楽しく体験できる空間です。



宇宙ステーションは既に飛行士たちが生活し研究や調査を行なっています。人類の宇宙開発にはこの宇宙ステーションの果たす役割は大きな比重を占めるものとなります。



宇宙服



ハッブル宇宙望遠鏡 312



輸送船



チャンドラー宇宙望遠鏡

■体験広場_3

アポロ11号



1969年7月20日人類初月面に飛行士を運んだロケット

スペースシャトル



宇宙ステーションの建設のために多くの資材や飛行士を運んだ再利用可能な有人宇宙船

Ares+I



コンステレーション計画で使用される予定だった2段式有人飛行船

スカイラブ



1973年から1979年まで地球を周回した、アメリカ合衆国が初めて打ち上げた宇宙ステーション

バイキング



1970年代に行なった火星探査計画によってバイキング1号と2号の探査機が火星の着陸に成功。バイキングは母船とランダーと呼ばれる着陸船で構成されている。このランダーによって火星の土壌を地球へ持ち帰った。

ボイジャー1・2号



ボイジャー1号は1977年9月1日に、2号は1977年8月20日に打ち上げられた惑星探査機。スイングバイ航法によって木星、土星、天王星、海王星、冥王星を観測

カッシーニ・ホイヘンス



1997年にNASAと欧州宇宙機関によって打ち上げられた土星探査機。カッシーニはホイヘンスプローブを搭載しており、タイタンに着陸して詳しい観測した。

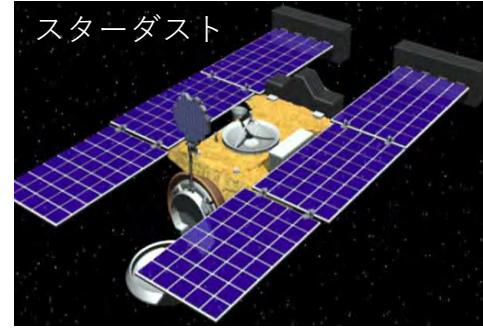
月面自動車



アポロ15号の運んだ月面自動車の質量は210 kgで、フレームは3.1メートル、ホイールベースは2.3メートル走行距離は27.8 km 走行時間は3 時間

313

スターダスト



彗星のサンプルを収集し、分析のために地球に持ち帰ることでした。私たちにとっても彗星が何で出来ているのかを知ることができるとても夢のある計画でした。

ご提案_インターネット配信サービス

宇宙体験ドーム 太陽系



360°の大画面で太陽系の惑星をわかりやすく説明する太陽系ツアーを楽しめます

宇宙体験ドーム 銀河系



360°の大画面で美しい銀河の中を説明を聴きながら銀河系をツアーします

太陽系ツアー



太陽系の惑星の近くを通り抜けて宇宙空間ツアーをお楽しみください

4K3Dシアター



美しい4K映像の3Dを大迫力画面で見ることができるシアターです

アルテミス計画



月面ジオラマ



火星ジオラマ



展示館



SPACE PORT 映像配信 STORY
NASAの動画が無料で見放題!
本物の宇宙の美しさは感動ものです!!

4K動画を見る

ランキング 特集

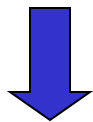
- 歴史的な偉業
動画を見る
- 宇宙ステーション
動画を見る
- NASAの開発したもの
動画を見る
- 惑星・銀河・星雲
動画を見る
- 飛行機
動画を見る
- 癒しの映像
動画を見る
- 3Dで見る癒しの映像
動画を見る
- リスニング
動画を見る

壁紙プレゼント
会社概要

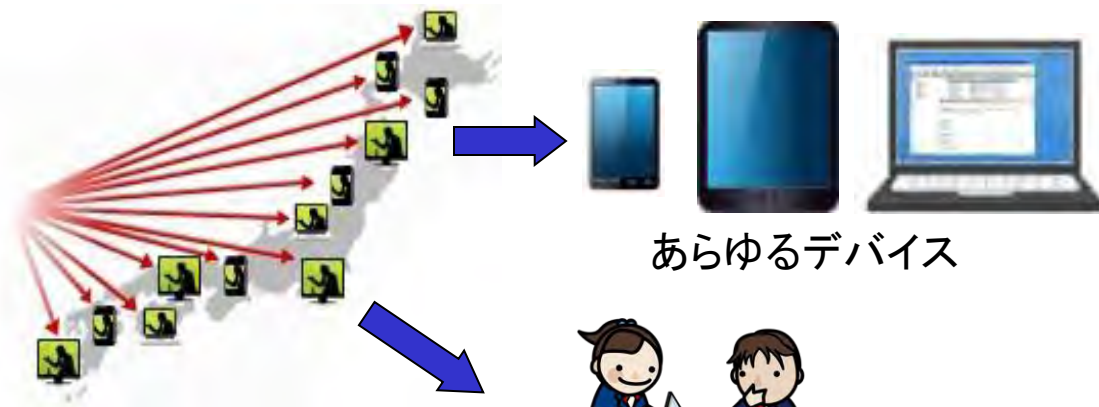
ご提案_教育



NASAのホームページからの
最新情報の詳細など



■ 自宅や学校などで視聴また、ほんの少しの時間を利用して誰でもどこでもあらゆるデバイスで簡単にアクセスできます。NASAからの最新のニュースや宇宙の情報をタイムリーに英語と日本語の動画で視聴することができます。
→ 宇宙に関する知識のみならず、今最も必要とされている生きた英語教育にもなります。



あらゆるデバイス



学校・学習塾・家庭

動画で観るサンプルサイト
<http://www.space-in.jp/sp/>



ご提案_スペースショップ・レストラン

■スペースショップ

スペースショップ『ミルキーウェイ』ではNASAオリジナルグッズや宇宙食など、様々な商品を数多く取り揃えてあります。商品ディスプレイは未来と宇宙イメージした夢のあるデザインです。



■レストラン

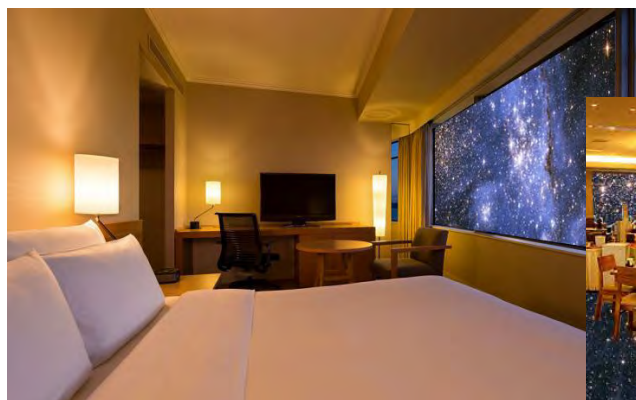
レストラン『ギャラクシー』の店内の床は強ガラスで360度の宇宙ステーションから見た地球の映像を見ながら食事を楽しめます。子供から大人まで満足して頂ける豊富なメニューやドリンクをご用意してあります。

付帯施設_ホテル“スペースコロニー”

未来の宇宙都市スペースコロニーをイメージしたホテルと展望レストランをテーマパーク内に建設することをご提案します。

特徴:

- ①宇宙に浮いている感覚のホテルです。
- ②地球温暖化阻止のため太陽光パネルを設置して全て電源は再生可能エネルギーの利用のみで運営します。
- ③宇宙で眠り、宇宙で食事をする未来のホテル



「スペースポート横浜」収益予測

山下ふ頭が持つ優れた立地特性を考えると、総人口の半数近くが居住する近県からの日帰り観光客や宿泊施設の充実により、国内外からの多くの観光客を望める条件が揃っています。

■近県の人口 2021年10月1日現在

東京都	14,011,487
神奈川県	9,236,428
埼玉県	7,340,945
千葉県	6,280,561
静岡県	3,606,480
茨木県	2,852,105
山梨県	805,338
長野県	2,033,181
合計	46,166,525
総人口	125,380,000

■2019年横浜市の統計によると(コロナ禍前)
 横浜市への観光客数 55,824,000人
 訪日外国人客数 31,882,049人
 相当な入場者数を見込めると思います。



年間入場者数	年間売上	平均客単価
3000万人	150,000,000,000円	5,000円
1500万人	75,000,000,000円	
1000万人	50,000,000,000円	

* 入場料、アトラクション、飲食、お土産含



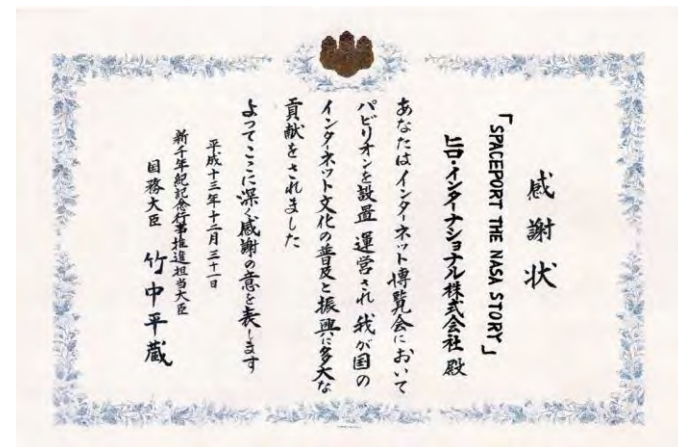
ミュージアム設立許可証・感謝状



NASAのミュージアム設立許可



NASAロゴマークを使用した
お土産品制作販売許可



日本国政府主催の2000年記イベント
インターネット博覧会への出典時の感謝状



その他許可証



NASAのホームページとの
連携許可



NASAの映像を使用した
コマーシャルフィルム制作許可



NASAの映像を使用した
電子メディアへの使用許可



会社概要

社名: ヒロインターナショナル株式会社

HP: <http://www.space-in.com>

Mail: hi@space-in.net

業務内容 : テーマパーク“SPACEPORT THE NASA STORY”の開設

学校用教材の制作販売

NASA制作のフィルム・ポジフィルムを使用したコマーシャルフィルム等の制作

NASA制作の映像を使用したメディア製品の制作販売

NASAロゴマークを使用した商品の企画開発販売

携帯電話用コンテンツ販売

取得許可 : 1983.10 アメリカ合衆国空軍のマーク使用許可

1983.11 アメリカ合衆国海軍のマーク使用許可

1984. 7 アメリカ合衆国海軍士官学校(アナポリス)のスポーツイベント開催許可

1987. 4 NASAミュージアム設立許可

1987. 4 NASAロゴマーク使用許可

1987.11 NASA制作の映像を使用したコマーシャルフィルム制作許可

1994. 5 NASA制作の映像の電子メディアへの使用許可

1996. 7 韓国におけるNASAミュージアム設立許可



WebサイトURL

■ テーマパーク“SPACEPORT YOKOHAMA”

<http://www.space-in.jp/>



■ 動画配信サービス

<http://www.space-in.jp/sp/>



★参考とした市民意見及び反映させた目的とその内容

令和4年5月9日～5月23日の募集期間に応募された市民の皆様のご意見をまとめられた「市民意見交換会結果」の市民意見の傾向を参考にさせていただきました。

“将来像イメージ”（横浜市の資料より下記の図）で多かった意見の上位3つを見ると「海・みなと」「賑わい・楽しさ」「国際性」というようなことでした。

将来像のイメージ（上位3つ）

	瑞穂ふ頭	東神奈川 臨海部周辺	横浜駅周辺	みなとみらい 21	関内・関外	大黒ふ頭 (スカイウォーク周辺)
1	海・みなと	海・みなと	賑わい・楽しさ	賑わい・楽しさ	歴史性	海・みなと
2	国際性	賑わい・楽しさ	交流・出会い	海・みなと	賑わい・楽しさ	国際性
3	非日常性	緑・憩い	先進性	国際性	文化・芸術性	賑わい・楽しさ

また、【まちづくりの視点、テーマ】についての幾つかのご意見の中に

1. 財源・税収・収益

「財源の制約も考慮」「財政的課題も考慮」「稼げる場」「観光や企業誘致」「税収、財源の減少」「人口減、少子高齢化」「収益」「もっと人を呼びたい」「メンテナンス、維持費の少ないもの」

2. 国際性

「多様な人が楽しめる」「異文化との交流」「外国人が住める」「外国人も利用しやすい」「世界町家」

3. エンターテインメント

「テーマパーク（世界に誇れる、スマートシティ、歴史）」「体験学習」

4. 公園などオープンスペースを軸とするアイデア

などがありました。

★市民意見を反映した目的とその内容について

上記、横浜市民から寄せられた沢山のご意見は、私共の提案するテーマパーク **SPACEPORT“YOKOHAMA”** のコンセプトに合致しているところが多かったと感じております。

そして私共が提案するテーマパークの最大の特徴は

- ① 「宇宙」は、国際的で年齢も性別も関係がないテーマであること
- ② 近年「旅行」「ビジネス」「研究」などあらゆる方面で宇宙に目が向いていること
- ③ NASA が惜しみなく協力してくれること
- ④ NASA から正式に許可をいただいていること
- ⑤ NASA の制作した映像を過去から未来まで使用することができること
- ⑥ 他のテーマパークと違って映像を使用した「テーマパーク」であるため、メンテナンスや維持費が少なく済むこと
- ⑦ このテーマパークでは多くの雇用を生み出すことができること
- ⑧ 専門性を求める仕事は少なくまた、危険なことがないため、より多くの雇用が望めること

2 法人提案の内容

(3) 国際展示場等の施設を中心とした提案

- ・ 一般社団法人横浜港ハーバーリゾート協会 P. 325
- ・ 株式会社山手総合計画研究所 P. 631

一般社団法人横浜港ハーバーリゾート協会

令和5年2月28日

横浜市 港湾局 御中

山下ふ頭再開発
事業提案書

一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会

会長 藤本幸夫

一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会 ＜山下ふ頭再開発事業提案書 目次＞

	資料#
I <u>はじめに</u>	
◆ 将来の日本と横浜港を見植えた開発	
◆ 横浜市民・我々の活動によるIR/カジノ廃絶	
◆ けじめをつける	1～5
◆ 山下ふ頭開発のあるべき姿	
II <u>事業提案概要</u>	
① 内港地区の将来像	
② 山下ふ頭開発コンセプト	
③ 土地利用イメージ図の説明	
土地利用イメージ図（ゾーニング図）	
土地利用イメージ図（イメージ俯瞰図、イメージパース等）	1
④ 想定する導入施設	
⑤ 開発の事業性	
⑥ その他のご意見・ご要望	
III <u>提案検討対象地区（WHERE）</u>	
1 本事業提案の具体的な対象地区	1～3
2 山下ふ頭の地政学的な位置	4～10
3 インナーハーバー域	11～15
4 一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会の所在地	16
5 アウターハーバー域と世界一を誇るコンテナ港湾	17,18
6 インナーハーバー域とアウターハーバー域	19
7 山下ふ頭と横浜市街地区ゾーンの距離	20
8 本開発事業提案によって形成される交通網と経済効果の影響域	21～22
9 本開発事業提案によって形成される交通網	23～25
10 山下ふ頭ゾーニング案	26～31
IV <u>事業提案に係わる人・組織（WHO）</u>	
1 村人・旅人・観光客	1
2 開発に関わるべき人、組織	2
3 開発の工程と関わるべき村人の関係	3
4 インナーハーバー域とアウターハーバー域の港湾人の関わり	4
5 村人	5～6
6 村人による英知の結集	7
7 村人からの山下ふ頭開発アイデア	8～9
8 YHRが提案する山下ふ頭開発に関わる組織	10～11
9 事業提案者	

V <u>提案の目的・理由 (WHY (meaning, purpose))</u>	
1 横浜港の栄光の歴史	1～3
2 みなとみらい開発の反省	4
3 IR/カジノ事業推進蹉跎の反省	5
4 世界・社会を取り巻く懸念事項	6
5 山下ふ頭開発を哲学する	7～11
6 哲学して出てくる開発の方向性	12～14
7 観光哲学	15～20
8 山下ふ頭開発アイデアと案出した要素施設	21～24
9 山下ふ頭開発による具体的目標	25～26
10 参考資料	27～34
VI <u>提案目標を達成する方策としての「山下ふ頭再開発の基本的考え方」 (HOW (How to accomplish the purpose))</u>	
1 5W2H手法の導入による事業提案の具体化	1～8
2 これまでの実証事業の実績	9～19
3 実証事業を行いながら精度向上化	
① 国際展示場実証事業案	20～27
② 換気システムの開発実証事業	28～35
③ Disney Cruise Line 試験誘致	36～60
VII <u>具体的提案内容・コンテンツ (WHAT)</u>	
【基本事業概念：究極のマッチングビジネスシーンを創造する】	
1 国際展示場、イベント会場・コンサート会場	1～35
2 SDGs エネルギー供給センター（水素を中核とした）	36～44
3 次世代中長期滞在型宿泊施設（ホテル）	45
4 教育施設（エデュケーションセンター）	46
5 ドローン発着基地	47～49
6 植物工場・生鮮食料品市場・レストラン	50～54
7 F1 誘致	55～74
8 域内自動交通網	75～90
9 医療防災拠点誘致	91～93
10 大棧橋との間の海域利用（噴水）	94～97
11 マリーナ併設	98
12 臨海プロムナード	99
VIII <u>事業収益計画 (HOW MUCH)</u>	
1 横浜港 臨海部の棲み分け	1
2 YHR ビジネススキーム	2
3 全国の保税展示場 許可一覧	3
4 国際展示場の事業収支予想	4
5 国際展示場の経済効果	5～6

IX <u>提案の進め方（スケジュール（WHEN））</u>	
1 タイムテーブル案	1
X <u>俯瞰・鳥観図、パース（原図）</u>	
1 俯瞰・鳥瞰図、パース	1～18

1. はじめに

山下ふ頭の再開発は、将来の日本と横浜港を見据えた開発になることが最も重要です。開発に携わる人は歴史的使命感を持って将来の横浜のために自ら湧き出した地域愛や日本を愛する気持ちで再開発を進めなければならない。こんな気持ちで我々港湾人はこの山下ふ頭の再開発に関わって参りました。勿論今回の横浜市による開発案の募集にもこの姿勢で臨みます。

その延長線上で、2015年に当時の林文子横浜市長によって山下ふ頭の開発は、「インナーハーバーリゾート開発」の方向で検討することが我々も同意して決定されました。以来その原案に沿って、横浜港運協会はインナーハーバーリゾート構想を基軸にMICEを構成する重要な要素開発などを行い、令和元年度初頭に基本構想を公表致しました。この基本構想の実現化を図るために、横浜港運協会全会員店社一丸となって、組織的に体制構築を行うことを機関決定し、山下ふ頭再開発の推進母体として「一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会」（以下、“YHR”という）を2019年5月7日に登記・設立致しました。

しかしながら、2019年8月22日、当時の林文子市長が、「IR・カジノを山下ふ頭に導入検討を行う」と突然表明し、開発の方向性・理念が大きく変更された内容に愕然と致しました。そこで、早速翌日の2019年8月23日、YHR協会幹部が集まり、記者会見を行い、市長の意向には反対することを表明致しました。その後、多くの横浜市民が我々の考えに賛同して頂き、突然のカジノ誘致に反対する大きな運動の根源となりました。そして3年後の2021年8月22日に実施された横浜市長選で、ついに我々が推薦したIR・カジノ誘致に反対の山中竹春氏が50万票を超える得票で他候補を圧倒して当選、IR・カジノ事業誘致に待ったをかけて廃絶させることが出来ました。

山中竹春氏は、市長に就任するや否やIR・カジノの横浜市への誘致を中止致しました。6年間という長きに亘ったIR・カジノ誘致反対運動によりやがて具体的に終止符を打つことが出来ました。これをもって、横浜市のIR・カジノ誘致案件は完全に廃絶されました。

このように、民主的な手続きを経なかったIR・カジノ誘致の是非は、市長選挙でカジノ反対の市長が誕生して終止符となりました。横浜市の歴史に残る大きな転換となりました。この様な大きな事件となった根本的な原因・背景を究明せずして、次の段階に移行することは本来やってはいけないことです。同じ失敗を繰り返すことの無いようにしなければなりません。従って、①IR・カジノ構想がどのようにして国を挙げたプロジェクトになったのか ②なぜ反対する市民をよそに横浜市の主要プロジェクトにしたのか ③そもそもカジノは“博打”であり現行刑法第185条（賭博罪）違反の悪辣な事業、なのになぜ政

府・地方自治体の首長、行政が率先して誘致導入しようとしたのか ④ “博打”で一儲けしよう、他人の財産を奪ってでも自分だけ儲ければ良い、良心は傷まない。利益を得る為なら、法律を曲げてでも構わない。こんな事、真つ当な国を挙げて行う政策なのか？ ⑤横浜市の IR・カジノ誘致に積極的に賛同して提案を行ったのは誰か、など多くの疑問が残ったままです。誤ったことを行った時は、とにかく反省して、何故こうなったのか、真の原因を追究して、突き止め、同じ過ちを繰り返さぬ様にするのが、最初にやらねばならない事ではないだろうか。この反省、原因究明、過ちを犯し、加担した者の償いを求める事をきちんとしなければならぬと考えます。政府は経済安全保障が重要だと主張し、法制化しました。その一方で国を危うくする IR・カジノ推進など、真逆の方向の施策を行う。全く矛盾している政策です。

山下ふ頭の再開発という本来の課題に取り組む前に、この事件の原因究明と反省を行う必要があります、これは基本中の基本だと考えます。横浜市は IR・カジノ推進施策の反省と銘打って、膨大な量の反省書を作成したが、本質的な部分にはまったく触れておらず、このままでは、重大な政策の誤りを、歴史に残すことができいていません。今後再び根本から IR・カジノを推進した政策の見直し・反省を克明に全てを明らかにする必要があると考えます。

山下ふ頭のように公共性が高く、横浜の中心地であるばかりでなく、関東地方、日本の中心に位置し、横浜港の市街区に最も近い港湾域であり地域性に富み、交通アクセス性抜群であり、43ヘクタールという広大な地区を擁する東京湾内でも稀有な無垢の土地となります。横浜市、日本、世界の宝たる所以です。そういった要となる場所の開発には、どのように何を開発事業とするかが重要な検討課題となると思います。行政が都市開発に関して採用する、ありきたりの開発手法、即ち「民間企業対象に開発公募をして、その中から良いと思われる案件を委員会設置してそこで決める」というこれまで普通に行われてきた戦後全国的に一般的に行われてきた開発手法による都市開発で大きな成功の例が極めて少なく、逆に開発に伴う大きな利権の奪い合いの温床となっています。当然ながら、この方式では、大きな開発になるほど、政治・行政を巻き込んだ汚職を引き起こす原因ともなっています。2020年の東京オリンピックの惨憺たる実態を見れば分かります。

今回の山下ふ頭再開発では、これまで行われてきた開発手法を抜本的に改めて、これから日本で成功する都市再開発の模範となるようにしなければなりません。例えば、横浜市民、横浜に所在する多くの法人・団体からの率直な開発アイデアを先ず募り、それらのアイデアをまとめ、方向性を見出すための委員会を立ち上げて、その結果を横浜市民、法人・団体にフィードバックして、さらにアイデアを募り、そしてまた委員会で討論を重ねて、という具合に何回も

積み上げていく方式で事業化を市民全員参加型で行うべきと考えます。また、最終的には、かかわるべき村人（地域住民—横浜市民）が主体となり、責任をもって事業を行うという新しい開発事業の体制を導入することも必要であると考えます。

今回、我々が日頃まとめてきた提案を表明する機会を設けて頂き、横浜市長、横浜市行政に感謝申し上げます。貴重な機会ですので、我々が現有しているアイデアをこの提案書で余すところなく、以下、申し述べます。本提案書では、この根本から考え直す基本的な考え方及びその工程を示した後、事業構想に至るまでを5W2Hで具体的に提案させていただきます。

① 最初に行うべきこと

これから山下ふ頭は、開発の方法、どのような開発にすべきか、誰がかかわるのか等をめぐって、徹底的な議論を深めて推進されていくべきと考えます。このように、最初は何もない空白からスタートし、横浜市民の意見を広く聞いて何故山下ふ頭の開発を行うのかといった根本問題から、どのような開発手法にすべきか、誰がどのような再開発を行うのかなどを整理してから具体的な開発に着手すべきと考えます。

② 開発の要素

より具体的な山下ふ頭の開発をめぐるこれまでの経緯と課題について整理します。この現況の把握をしっかりと行うことが重要であり、いきなり何かの開発事業案件を募集するのは拙速となります。5W2H（Where, What, When, Who, Why, How, How much）ビジネスのやり方の基本に戻って根本から考え直す必要があります。本事業提案書では、この根本から考え直す基本的な考え方及びその工程を示した後、事業構想に至るまでを具体的に提案させていただきます。

③ 山下ふ頭再開発の手法

最初に前提条件なしの山下ふ頭再開発委員会を立ち上げ、今回のアイデア募集で出てきた様々なアイデアをまとめ上げる過程で行政が主催する公開の討論会を開催して主な提案者による内容の紹介を行い、各提案に対して討論・意見交換を繰り返し行いながら、より良い再開発となるように開発内容をまとめ上げていくという工程が必要となります。また世界の先進的で思考した事例を徹底的に研究していろいろな視点から精査して、最終的には横浜市民が納得する開発案とすべきです。例えばスイスのツェルマット村の観光開発事例や米国のボストンにおけるダウンタウン高速道路網の地下化再開発構想の実現、サンフランシスコのウォーターフロント化などの開発成功事例、さらに国内では北海道北広島市の多目的ボールパーク開発例などがあります。公募という呪縛にとらわれることなく、先ず世界成功例、失敗例を真摯に学び、山下ふ頭再開発の推進に臨んで頂きたいと思えます。

④ 開発参加の意思

私共は、横浜港が開港されて以来、横浜港の発展と共に主に港湾の物流事業者として貢献して参りました。我々以上に横浜港を知っている人はいないと自負しており、これまでプライドをもって横浜港と一緒に生活して来ました。山下ふ頭の開発は我々横浜港湾人の先輩たちが血と汗を流してきた聖地です。是非我々も山下ふ頭再開発に参加させて頂き、今後も苦楽を共に歩んで行きたいと希望します。

今、世界は様々な懸念すべきことで満ち満ちています。

日本の貿易赤字が 2021 年 8 月から連続して 18 か月続いており、このペースで進めば年間貿易赤字は 20 兆円に達すると予想されています。輸出港である横浜港では、この傾向を如実に示しており、国際貿易での輸出港としての優等生が今では輸入港になってしまっています。横浜港を実際に運営している我々港運事業者としても横浜港が我が国を代表する輸出港として復活することを切に願っています。このままでは我が国の金融の要である外貨準備高の急速な目減りが、日本の国力の急速な低下に結びつく恐れがあります。世界が紛争勃発している今、我が国の世界における安定化が一番重要なことです。その安定を実現するには正に「経済安全保障」こそが我が国にとって最も重要なことであることは明白です。具体策をもってして、我が国は貿易黒字化を目指さねばならないと考えます。

気候変動も世界的に大きな影響が出ており、地球規模での対応策が望まれており、先進国では脱炭素社会の構築（SDGs の取り組み）が急務となっています。とにかく化石燃料を使っているとそれだけ大気中に炭酸ガスを放出することになり、炭酸ガス濃度は上がり続けます。一刻も早く炭酸ガスなどの地球温暖化ガスの放出を縮減しなければなりません。この SDGs に対応する究極的な代替策として水素利用が注目されています。

ロシアが 2022 年 2 月 24 日、一方的にウクライナへ軍事侵攻し、この戦争も収束・和平への道は全く見通しがたっていません。この影響により、世界的なエネルギー不足、ウクライナの穀倉地帯からの小麦供給不足が深刻となり、その結果、世界中で大幅な物価高、インフレが急激に進行、これも収束する気配がない状況です。日本経済も同様ですが、日本はさらに金融緩和政策が続行されており、円安に歯止めがかからない状況で、異次元の金融緩和策の大反動がいつ来るかわからない不安な状況下に突入しています。

さらに、日本、関東地方に目を向けると、大災害発生の可能性が高くなっています。南海トラフ大地震による大津波の発生、首都直下型大地震の発生、富士山の噴火、異常気象による超大型台風・竜巻などの発生が懸念されています。

また、COVID-19 コロナ禍による疫病の蔓延で、世界中が対応に迫られ、人々は行動自粛で自主隔離しなければならないなど、一人一人の行動が大きく制限され、世界の経済が見直しを余儀なくされました。幸いコロナ禍は我が国では2023年5月に疫病分類が見直されインフルエンザと同等の5類に分類されようとしています。しかしながら、まだこれからもある程度の自粛、行動規制は続くものと思われます。

このように、現在の社会情勢（国際的・自国内的視点で）は、下記の様な克服すべき課題を抱えています。

- ① 我が国の急激な貿易赤字の増大
- ② 地球温暖化、気候変動対策としてのSDGs対策の急務
- ③ ロシアのウクライナ軍事進攻に起因するエネルギー、食糧不足
- ④ 物価高騰、インフレ発生
- ⑤ 大災害への準備
- ⑥ コロナ禍への注意継続

これら懸念事項を考慮した上で、山下ふ頭の再開発は行われるべきで、2015年、林市長の諮問で描かれた山下ふ頭再開発基本計画から8年の経過で世界情勢、山下ふ頭を取り巻く環境が激変してしまいました、したがって当時の山下ふ頭再開発計画は抜本的に見直されるべきであり、白紙から考え直す必要があるのは明白です。山下ふ頭再開発は白紙に戻して、最初にこれら重大な状況の変化を考慮して、横浜市民の合意形成、そこに至る道程の改善、これらが前提となって開発を進めることを願います。

本開発事業提案書はこれら世界的・重要な懸念事項を克服する策として、我々横浜港に携わる者の立場から「山下ふ頭の再開発のあるべき姿」として丹精込めて、まとめて作成致しました。

ご検討のほど、宜しく願い申し上げます。

法人名:一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会 (代表:会長 藤木幸夫、担当:事務統括 水上裕之 電話番号:045-264-6730)

【東京湾にける位置づけ】



山下ふ頭の再開発は、将来の日本と横浜港を見据えた開発になることが最も重要であり、山下ふ頭の立地を再認識すべきと考えます。従って、少なくとも、首都圏・東京圏における再位置づけを致しました。本格的に再開発された暁には、山下ふ頭には20万人/日の来訪者が来ます。これだけの人数の交通需要をスムーズに受け容れる総合的な交通体系を構築しなければなりません。ここに、一例として山下ふ頭を中心とした鉄道網の構築を左図のように提案致します。

【内港地区】

山下ふ頭の再開発は、将来の日本と横浜港を見据えた開発になることが最も重要です。開発に携わる人は歴史的使命感を持って将来の横浜のために自ら湧き出した地域愛や日本を愛する気持ちで再開発を進めなければならないことを念頭に横浜港の内港地区の将来像の中で山下ふ頭を開発いたします。まず右図のように横浜港をベイブリッジを境界に、物流を担うアウターハーバー、今回の開発対象となる山下ふ頭を含むインナーハーバー域に分けると、山下ふ頭は丁度中間域にあります。ここに国際展示場を誘致することにより、アウターハーバーでは新たな貿易・物流が起り、インナーハーバー域には多くの人が流入するようになります。山下ふ頭が物・人の動く中心になることにより、内港地区に接する横浜市内の各地の経済活性化につながります。このようになることを前提に内港地区には海上交通、バス(LRTのような)などの陸上交通、横浜駅から港の見える丘公園までのロブウェイ交通網などで結び合うことが肝要となります。

【本提案の山下ふ頭再開発】

開発コンセプト

- #### 山下ふ頭開発理念
- 世界・地球のダイバシティ
- オールヨコハマによる開発
 - 村人による手作り
(地元民衆・地元民設・地元民営)
村人自ら企画・立案する
 - 開発施策を抜本的に見直しする
✓ セネコン・デベロッパーが発案することはない
✓ 基本概念を作ってから工事を入札公募すると良い
 - アイデアを提案公募して、村人で事業化

日本・横浜の“宝”大事に利用する

夢・希望・楽しさを託そう

- 健全 (公序良俗・環境)
- 子孫への遺産
- 経済をしっかりする

要素・中核施設

- 国際展示場
- コンサート会場
- SDGsエネルギーセンター
- ディズニークルーズ・関連施設
- 中長期滞在型ホテル
- 新総合物流施設センター
- 給食センター
- 植物工場
- ワクチン等医療品保管・配給センター

横浜の中心地、関東地方、日本の中心に位置し、市街区に最も近い港湾域であり、交通アクセス性も抜群、43ヘクタールを擁する宝の土地です。「民間企業対象に開発公募をしてその中から選ぶ」開発手法でない新手法が望まれます。ここでは敢えて左表のような要素開発を提案します。右表の国際展示場を開発するだけでも大きな経済効果を生み出すことができます。Key Word は、“Serendipity”

国際展示場がもたらす可能性

国際展示場 (IEC)

25この会場で中長期常設展を可能とする

多様な企業が一歩に会する

リスキングの場

25この会場で中長期常設展を可能とする

横浜市の小中高生、大学生は入場無料として教育に貢献

多様な企業が一歩に会する

社員教育の場所

輸出製品開発
人材育成、流動化
理系学生の育成

あらゆる分野の展示会
見せたい人観たい人
目から鱗の発見・気づき
同業者・異業種の展示会も観れる

金融関連のイベント
伝統的な製菓・酒類
市場参入

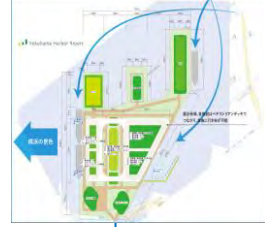
究極のマッチング

輸出製品開発
人材育成、流動化
理系学生の育成

土地(ゾーニング図)



- ・世界中からの訪問客がエリア内で一日中楽しめ、リラックスできる空間を創造
- ・ビジネス客と帯同家族、夫々のニーズを満足できる展示場+エンタメパッケージ
- ・港の眺望、コンサートやF1など、部屋から直接楽しむことができる宿泊施設設計仕様
- ・港の歴史を学び、海に親しむことのできる公園、マリンストレッチ施設、季節感のある遊歩道(雨天でも家族で楽しめる全天候型臨海公園)
- ・大型国際クルーズ客船ターミナルを整備



想定する導入施設

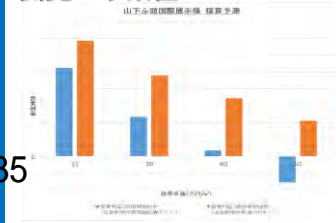
ゾーニング	用途	敷地面積
ビジネス	国際展示場	25ha
エンタメ	コンサート会場・F1	
エデュケーション	教育施設	ゾーニングイメージご参照
グルメ	植物工場・生鮮食品市場	
ウォーターフロント	クルーズ拠点・レストラン ホテルリゾート・マリナ	
エマージェンシー	医療防災拠点	
エネルギー供給	SDGsエネルギーセンター	



開発イメージ図



開発の事業性



スマートエネルギーWeek 2019

項目	実績	単位
展示スペース	8	万㎡
出展社数	1,500	社
来場者数	8.2	万人
宿泊人数	1.7	万人
雇用者数	0.8	万人
商談金額	500	億円
直接経済効果	79	億円

具体的事例から推計した全体の経済波及効果

項目	YHR 推計値	単位
年間規模(おおよそ)	25	万㎡
出展社数	21	万社
来場者数	4,500	万人
宿泊人数	200	万人
雇用者数	2.5	万人
商談金額	6.8	兆円
直接経済効果	1.1	兆円

※ 雇用者数: 年間の新規雇用者数の予測値

横浜市への要望

山下ふ頭は市民にとって横浜港に残された貴重な宝です。慎重な議論を踏まえて進めてください。

III. 提案検討対象地区（WHERE）

山下ふ頭は開港以来 164 年の栄光の歴史を有する我が国最大で日本を代表する横浜港の中心に所在し、今回の再開発対象域は 43 ヘクタールという東京湾臨海部では今後出てこない規模の面積を有する価値の高い、いわば横浜市民にとって“宝”の存在です。

まずその地理的な位置について十分に認識する必要があります。本章では、最初に YHR が今回の事業提案で対象とする区域を明確にして、その後、当該地区が地球規模での位置、世界における貿易と人流でつながる要衝であることを明らかにします。その上で、我が国、関東・首都圏における位置として中心に所在し、東京湾における位置としても重要な中心に位置し、しかも水深を確保できる稀有な場所であることを示します。

山下ふ頭の地政学的な位置の意味をより深く理解することにより、本開発事業がいかに重要であるかが浮き彫りになります。その自認意識がなければ本開発事業に携わることはできないでしょう。以下、添付の資料の説明致します。

1. 本事業提案の具体的な対象地区 1～3

本事業提案の具体的な対象地区を示しました。①山下ふ頭全体 ②大栈橋と山下ふ頭間の水面域 ③山下ふ頭と本牧ふ頭間の水面域の 3 区域を事業対象と致します。①山下ふ頭は本事業提案の中核施設を設置し、事業運営を実施する主体地区です。②の大栈橋との間の水面域は、後述する、噴水などをイベントとして行うアミューズメントとして利用する予定です。

③の本牧ふ頭側の水面域は主に重量物の搬出入に利用する水面域として利用する予定です。

これら 3 地区を一体として運営することにより、イベントの多様化、展示会場として東京ビッグサイトで実現できていない大型・重量物（建機・重機・列車・プラント設備・発電機・大型機械類など）の展示などが可能となります。

2. 山下ふ頭の地政学的な位置

4～10

東京湾は首都圏の太平洋側に位置し、太平洋の外洋から守るように房総半島が突き出した形状を形成し、湾として大きすぎず小さすぎず丁度いい広さを有しており、理想的な港を配置できる形状を成しています。また首都圏という人口4000万に上る後背地を関東平野という我が国でも屈指の平野として抱え、工業、商業など産業の集積が我が国で一番進んでいる最重要地域であるといえます。山下ふ頭はその東京湾の首都圏側（東側）の中心に位置し、人流・物流両面でハブとなり得る位置を確保しています。山下ふ頭は図のように、貿易ばかりではなく、国際空港に隣接する非常に優れた所に位置しています。さらに山下ふ頭を中心に60km圏内に関東地方・首都圏のほとんどが包含されることが解ります。首都圏の高速道路網と合わせて位置関係を整理すると首都高速道路の環状線と放射状に広がる幹線高速道路と交差する地区に大型の物流倉庫・流通センターが立地していることが分かります。山下ふ頭の位置と43ヘクタールの広大な敷地は物流施設としてもニーズが高いことがうかがうことができ、観光ばかりでなく、物流施設を設置するという観点からも深い検討が不要であることが明らかとなりました。また、関東地方・首都圏における有名観光地も山下ふ頭からのアクセスがよく、中心に所在しています。

これらの位置的解析から山下ふ頭が人流でも、貿易でも最高の位置に所在していることが分かります。

3. インナーハーバー域

11～15

東京湾水域内において、横浜港は東京より湾口に近く、離着岸しやすい位置にあります。さらに横浜港はベイブリッジを境界線として、内側の港湾域は山下ふ頭が最後の物流バースとして利用されているが、昭和38年の供用開始以来、物流の使命は果たされ、現状あまり利用されなくなっています。そこで山下ふ頭の在来船による物流基地としての利用は止めて再開発す

る、という発想には賛同して、再開発には協力して参りました。このような理由から、山下ふ頭の再開発において、ベイブリッジの内側をインナーハーバー域、外側をアウターハーバーとして位置づけることに賛同し、山下ふ頭はインナーハーバー域における中核施設として再開発をすることが必要であると考えます。アウターハーバーは本来の港湾の役割である物流に増々特化して戦略港湾の最先端を行く港湾として発展しています。

4. 一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会の所在地 16

弊協会 YHR は正に山下ふ頭の中心に所在し、日々山下ふ頭の中心にいてその所在地の重要性について再認識しています。

5. アウターハーバー域と世界一を誇るコンテナ港湾 17~18

昨年5月、世界銀行による調査で横浜港が世界の400か所のコンテナターミナル港の中で一位に輝きました。この世界一位という成績はJOC（ジャーナルオブコマース）の時代から約10年続いた輝かしい成果です。今年は残念ながら10位に低下したものの、我が国では断トツの成績でした。

6. インナーハーバー域とアウターハーバー域 19

このようにコンテナ物流において、我々横浜港は世界のトップクラスであり、そのレベルを成し遂げているのは我々港湾人です。世界トップクラスの成果を上げている我々港湾人は特に上からトップを狙うように指示して頑張ったわけではありません。現場力が素晴らしいので、自然と世界一位になっていたのです。これは潜在能力に優れた人材がたくさんいる証拠であります。我々港湾人は潜在能力の宝庫です。山下ふ頭を再開発した場合、いろいろな事業が導入されるものと想定されますが、我々港湾人は適用性が高く、訓練次第で直ぐに各事業分

野への実践部隊として活躍可能です。何と云っても、世界一位を経験した者は他にないリーダーシップを有しています。

7. 山下ふ頭と横浜市街地区ゾーンの距離 20

横浜市全域における山下ふ頭の位置関係を整理すると図（20ページ）のようになり、住宅街地区とは10 km圏、市街農業域とは20 km圏内に入ります。このように人、農産物を集客・集荷しやすい絶好の位置にあります。

8. 交通網と経済効果の影響域 21～22

山下ふ頭を中心に横浜駅と港の見える丘公園付近の隣接域をロープウェイ、海上交通（シーバス、海上タクシー、LRTライクバスなどで交通網を形成する一帯が直接経済効果を生む地域であると想定されます。

また、第VII章にて具体的にご提案いたします国際展示場や大規模イベント・コンサートホールを設けると、将来的に山下ふ頭へは国内外から20～50万人/日の来場者がコンスタントに見込まれるため（YHR試算）、その人流増に対応し、スムーズな移動を可能とする山下ふ頭新駅（仮称）の建設と新交通システムの構築が必要となると考えられます。具体的には、山下ふ頭新駅がハブとなり、海外から来訪者の利便性向上のため羽田空港と直結（山下ふ頭-大黒ふ頭-扇島-羽田空港）、更に横浜市内の既存鉄道網（JR線（根岸線・新幹線）・市営地下鉄・みなとみらい線）とも接続し、市内各方面とのアクセス向上も図ります。

鉄道網の充実は大きな課題ですが、大きなメリットをもたらすことも確かです。今回の提案では、特に東京国際空港（羽田空港）と山下ふ頭を結ぶ鉄路について記載していますが、この鉄路は旅客ばかりでなく、コンテナも輸送できるようにして、山下ふ頭から造成中のコンテナふ頭である新本牧ふ頭、さらに横浜港の国際貿易コンテナ物流の拠点である南本牧ふ頭を直接つなげるようにすることで、横浜港は山下ふ頭の再開発による

大量の人流を捌くばかりでなく、国際コンテナ物流の流れをスムーズにすることになります。鉄路網の拡充案については、今後広く議論すべきと考えます。山下ふ頭というミクロな開発に陥らずに、東京湾全体としての港・空港の役割の分担についても見直しする必要があると考えます。その上で、鉄路を含めた交通網の在り方に関して、徹底的な議論が必要であると思えます。また、考慮しなければならないエリアが東京湾全体域である以上、横浜市単独の問題ではなく、東京湾に接する首都圏臨海部地区、千葉市・千葉県、東京都、川崎市、横浜市、神奈川県各自治体を含んだ総括的な構想が必要になって来ると思えます。

9. 本開発事業提案によって形成される交通網 23～25

交通網の案を模式図で示しました。

10. 山下ふ頭のゾーニング案 26～31

横浜市が山下ふ頭再開発委員会で答申された山下ふ頭のハーバーリゾートとして開発する際に提出された山下ふ頭のゾーニング案が原型であるので、そのゾーニング案に沿ってゾーニング案を作成しました。現状で山下ふ頭の再開発計画そのものが白紙状態であるので、ゾーニング案を完成させるのは時期尚早と思われませんが、我々の開発案（①国際展示場 ②コンサート・イベント会場 SDGs エネルギーセンターなど）をベースに暫定的に作成した案を提案させていただきます。

事業提案の対象地区



事業提案の対象地区

左図①～③全体を一体開発を行うものとする
特に、山下ふ頭の事業開発は一体的に実施する

- ①山下ふ頭全体
- ②大栈橋 ～山下ふ頭の海面域
- ③本牧ふ頭～山下ふ頭の海面域

京浜港ワッチマン業協会 HPから転載

YHTA-対象地区

1



②

噴水・プロジェクト
マッピングなどへ
の利用水面域

①

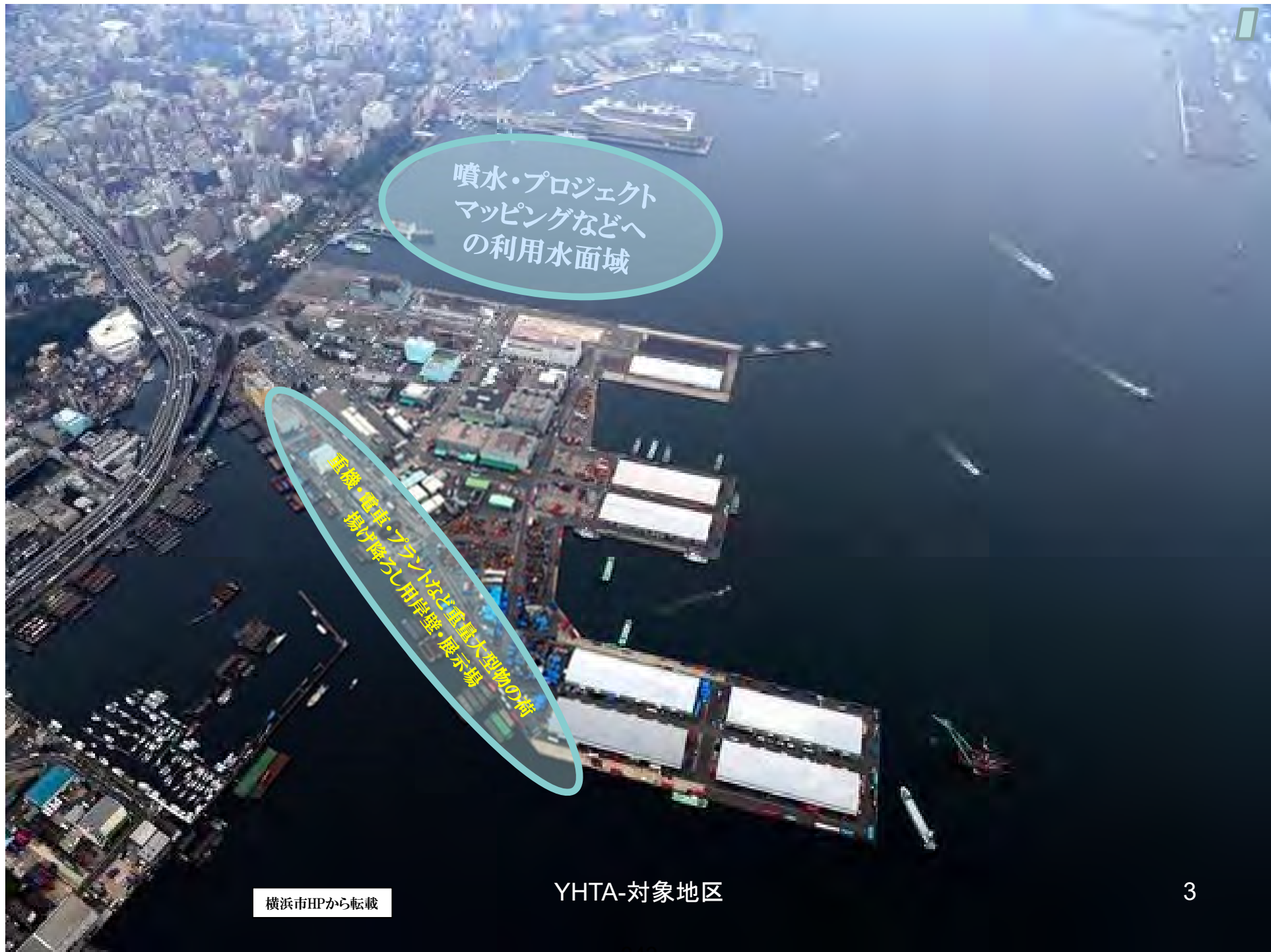
③

重量・
大型物
の荷揚げ
降ろし用
岸壁・展
示場

横浜市HPから転載

YHTA-対象地区

2



噴水・プロジェクト
マッピングなどへの
利用水面域

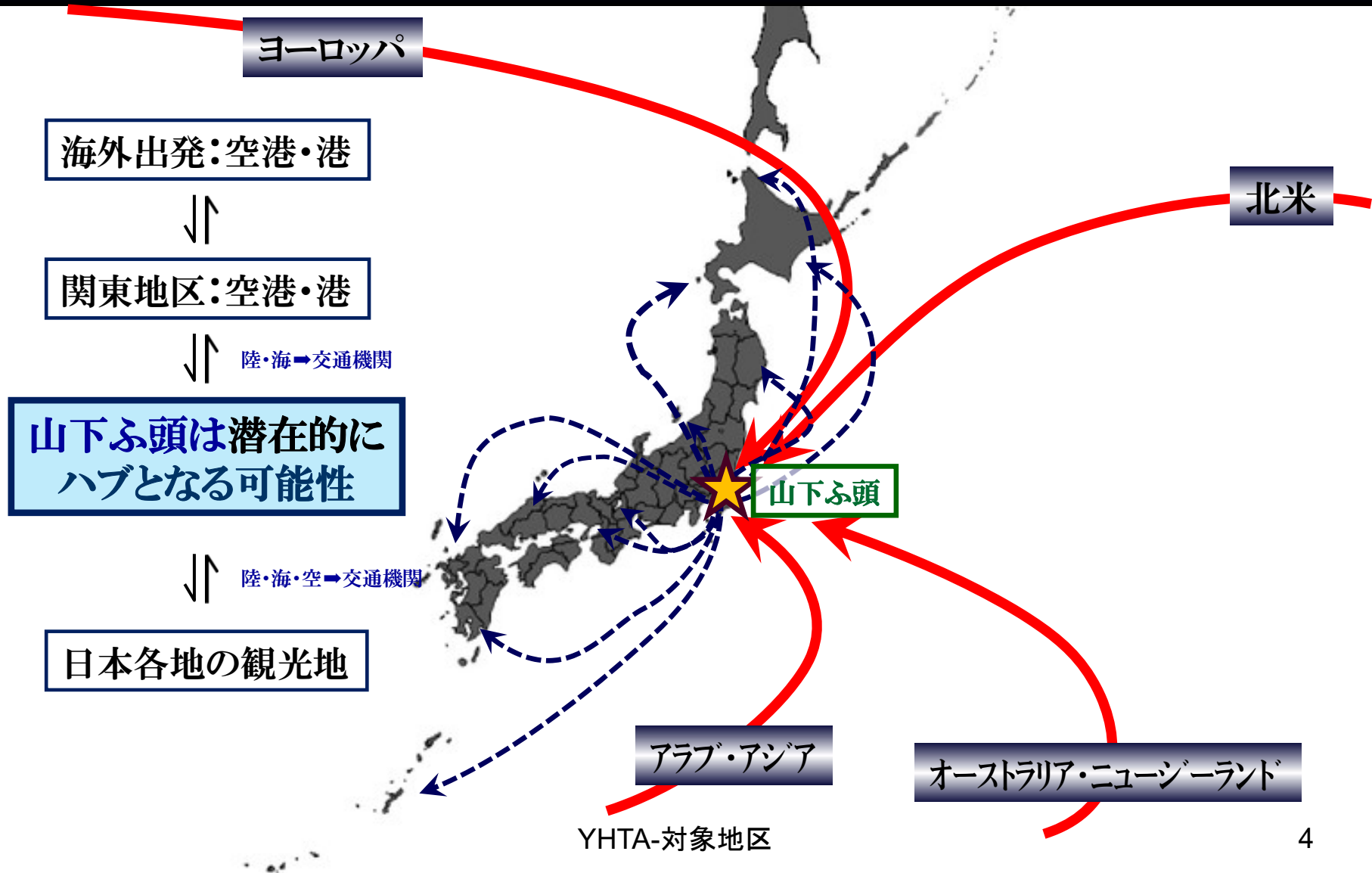
重機・電車・プラントなど重量大型物の荷
揚げ降ろし用岸壁・展示場

横浜市HPから転載

YHTA-対象地区

日本列島における

山下ふ頭の地理的位置



アラブ・アジア

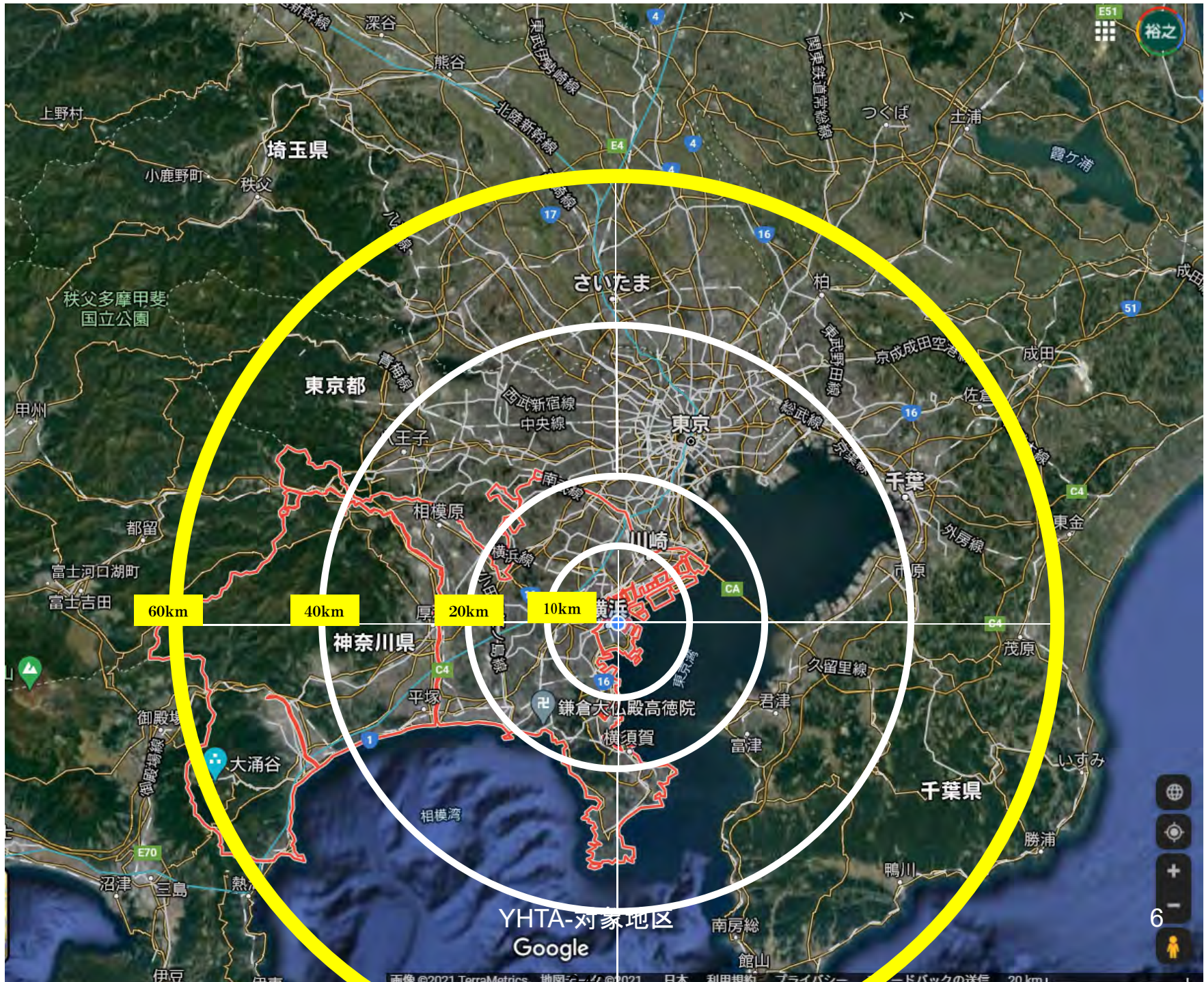
オーストラリア・ニュージーランド

YHTA-対象地区

首都圏(1都7県) + 静岡・長野県 の中心に位置する



YHTA-対象地区
345



YHTA-対象地区
Google

首都圏・東京湾における位置



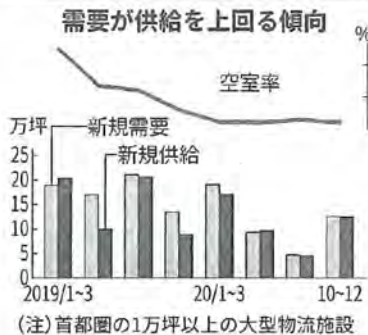
物流施設 首都圏で逼迫

空室率12月末0.5% 湾岸で空きゼロ

物流施設の需給が逼迫している。2020年12月末の首都圏の大型物流施設の空室率は0.5%と2四半期連続で過去最低となった。東京湾岸エリアなどでは空きがなくなった。宅配向けなど旺盛な需要を映し、賃料は10～12月に首都圏全体で7～9月比0.9%高へ、17年7～9月以来14四半期連続で上昇した。

賃料、14四半期連続上げ

不動産サービス大手シービーアールイー(CB RE、東京・千代田)が首都圏(東京都、千葉県、埼玉県、神奈川県を中心とする地域)の複数のテナントが使う延べ床面積3万3000平方メートル以上



円上昇。1年間で4%(170円)高くなった。賃料をエリア別で見ると、東京湾岸が2.1%高い7380円。7～9月期から上昇幅は1.5%拡大した。外環道エリアも1.2%高の5180円となるなど、全4エリアで高騰している。首都圏では新たな物流施設の供給が続く。10～12月には、物流不動産大手プロロジス(東京・千代田)の「プロロジスパーク千葉2」(千葉市)や大和ハウス工業の「D



昨年10～12月に首都圏で竣工した大規模物流施設6棟は満室(千葉市)

PL横浜幸浦(横浜市)など6施設が完成した。延べ床面積は7～9月の供給量の3倍を超える12万4500坪(約41万平方メートル)に達するが、全施設がすでに満室だ。物流施設の需要増は、新型コロナウイルスの感染拡大を受けた「巣ごもり消費」などに伴う電子商取引(EC)の拡大が拍車をかけている。不動産大手などによる物流施設の開発は今後も相次ぎ、海外の投資マネーも大量流入が続いている。21年は供給量が過去最高だった19年を超える64万坪(約211万平方メートル)の物流施設が竣工する予定だ。それでも今後半年で供給される面積の5割超は入居が内定済みとみられる。CBREは「6月末まで空室率は1%未満で推移する」と予測する。

ただ、建設中の施設を細かく見ると、すでに満室の物件もあれば、引き合いが少ない物件も複数あるという。高橋加寿子シニアディレクターは「21年は立地やスペックといった競争力の差が表面化する可能性がある」と指摘する。開発用地の不足も指摘され始めている。「どこでも建てれば埋まる」よつな空前の活況は落ち着きそつだ。

YHITA-対象地区

国際港湾と道路の国際物流ネットワークの連携による生産性の向上

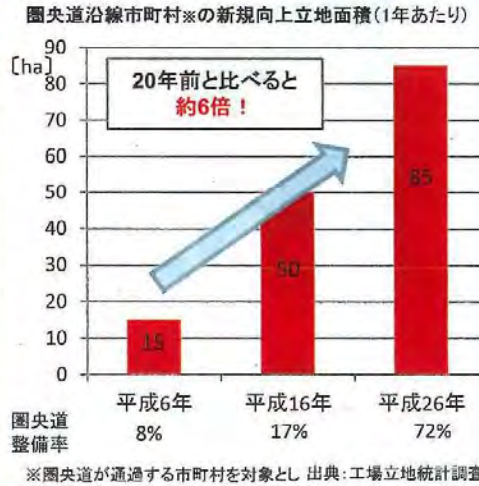


埼玉県では11年間(2005~2015年)で
 ・約1.3兆円の新規投資
 ・約2.8万人の新規雇用
 ・約170億円の税収増加

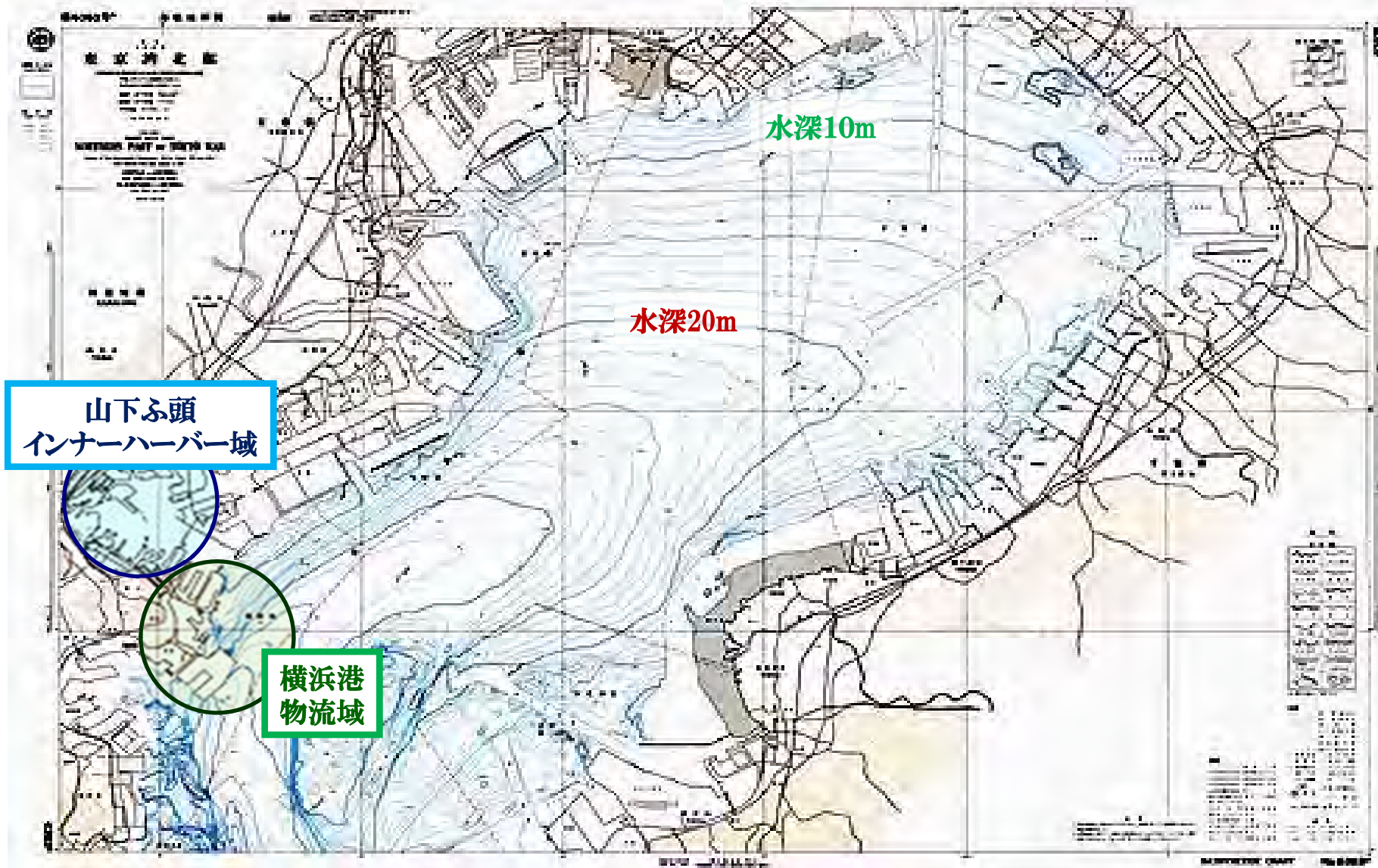
○圏央道は、東京から放射状に伸びる6本の主要高速道路とつながる。

【期待される主な効果】

- ・成田空港から、日光、那須、富岡製糸場、川越など観光地へのアクセスが向上、観光周遊の促進
- ・物流の生産性が向上、企業立地の加速
- ・都心部の通過交通の分散により、渋滞や事故の危険性の低下、緊急輸送路の確保



東京湾・横浜港域の水深



YHTA-対象地区

水深地図：ぶよお堂HPから転載

11

横浜港地図



横浜港インナーハーバー域
(憩い・観光・イベント)

山下ふ頭

YHR

横浜港アウターハーバー域
YHTA-対象地区
(物流)



横浜港インナーハーバー域



YHTA-対象地区



インナーハーバー域



YHTA-対象地区

15



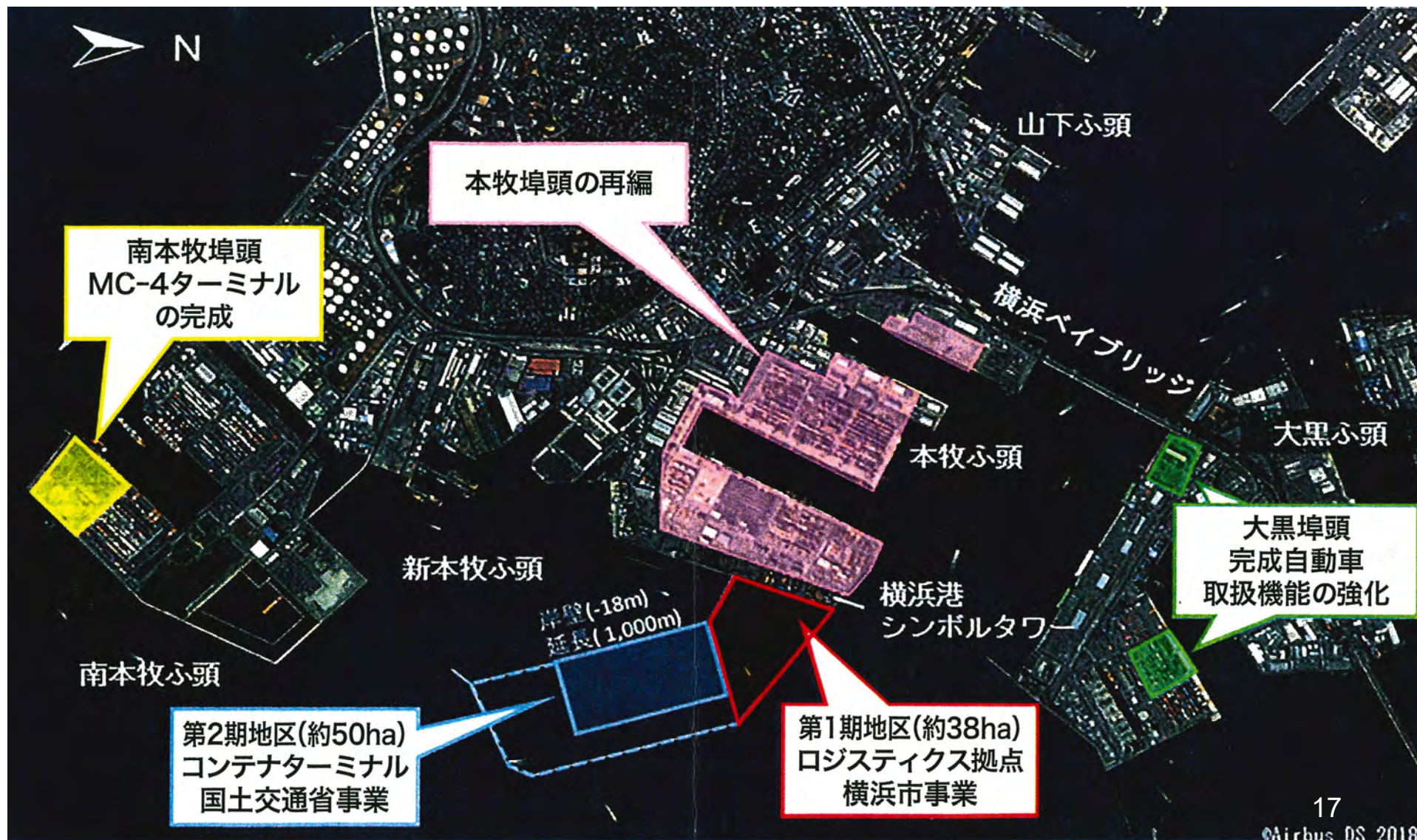
山下ふ頭の総面積：47ha

YHR

入り口

YHTA-対象地区

横浜港アウターハーバーの現状と計画



横浜港 世界1位

コンテナ作業の効率度

世界銀行と調査会社「IHSマークイット」が世界のコンテナ港湾の効率性を比較したランキングを発表し、横浜港が1位に選ばれた。コンテナ船の滞在時間や荷役技術などさまざまな指標で他港を上回り、世界で最も効率的にコンテナの積み降ろしができる港と評価された。横浜市などが14日に発表した。

調査は世界351港の765のコンテナターミナル

を対象に初めて行われ、集計手法の違う2種類のランキングを公表した。統計的手法のランキングを見ると、2位はサウジアラビアのキングアブドラ港、3位は中国・赤湾港、4位中国・広州港、5位台湾・高雄港と続き、アジアの港湾が上位を占めた。

国内を見ると、清水港が12位、名古屋港が16位、神戸港が19位、東京港が35位だった。実際のデータに主眼を置いた管理的手法のランキングでも横浜港が1位だった。

倍以上時間がかかる港もあった。

横浜港のコンテナターミナルを運営する横浜川崎国際港湾会社の人見伸也社長は「これまでコンテナ取扱量という量の指標はあったが、質の優劣を評価する指標はなかった。関係者の皆さまと喜びを分かち合いたい」とのコメントを発表した。

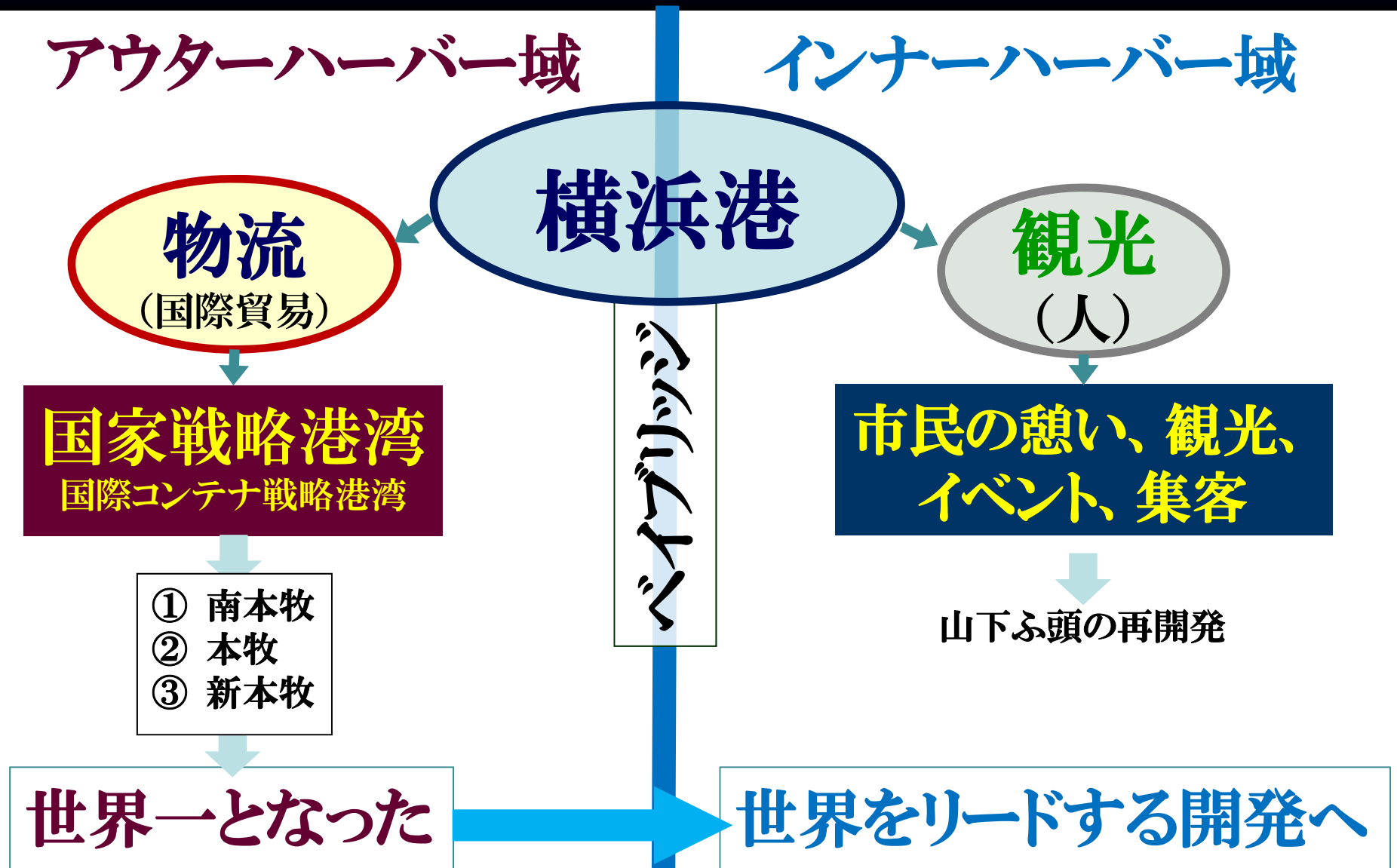
(佐野 克之)



世界最大級のコンテナ船の接岸が可能な横浜港の南本牧ふ頭
|| 横浜市中区

調査は、入港のための沖合滞在時間を含めた総停泊時間や荷役量、船の大きさなどの指標を比較。横浜港のコンテナ1個当たりの積み降ろし時間は平均1・1分と世界最高水準で、3

横浜港の開発は2地区に分けて考える







20万人/日の交通アクセス



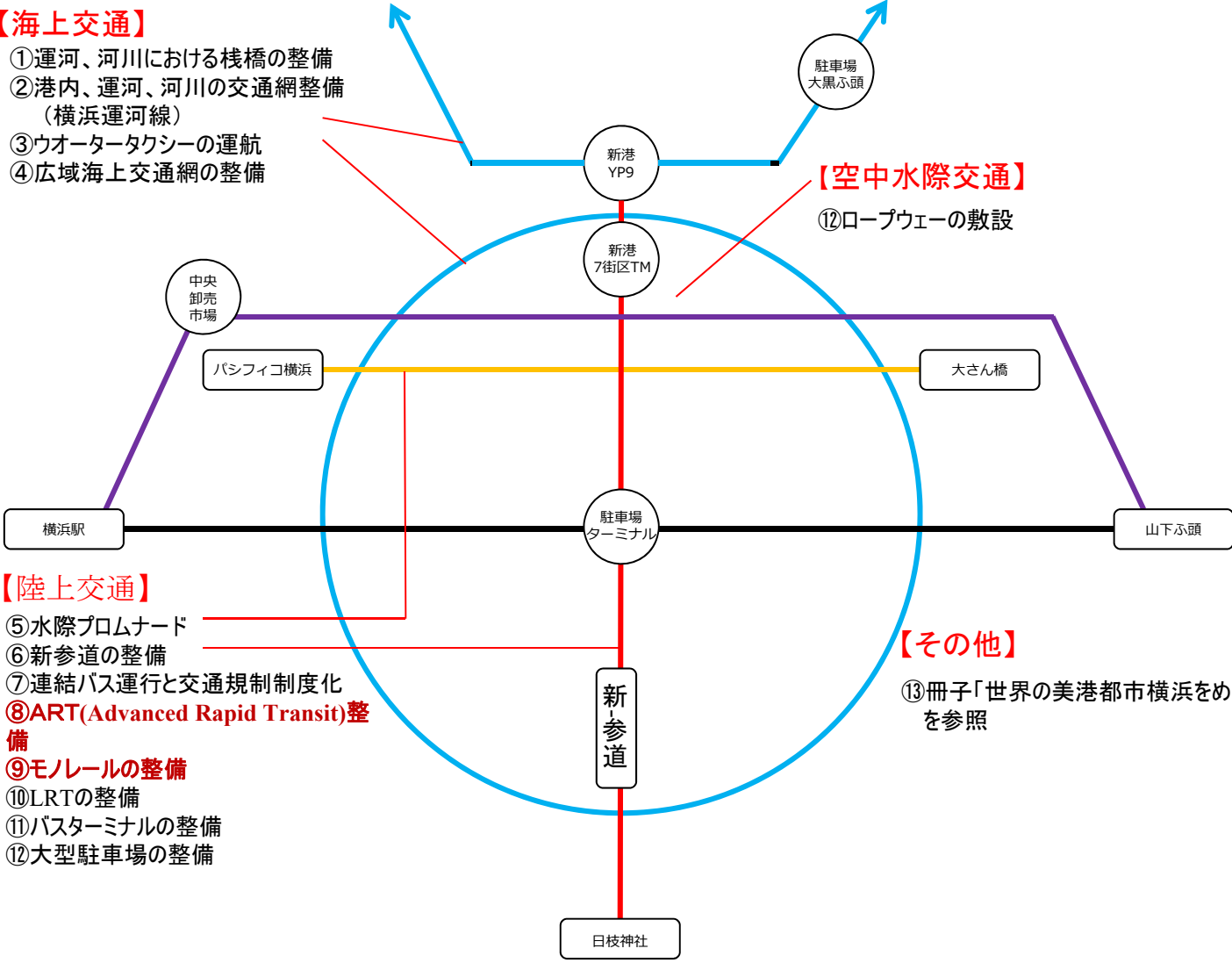
まちを楽しむ多彩な交通提案(案)【概念マップ】

【海上交通】

- ①運河、河川における棧橋の整備
- ②港内、運河、河川の交通網整備
(横浜運河線)
- ③ウオータータクシーの運航
- ④広域海上交通網の整備

【空中水際交通】

- ⑫ロープウエーの敷設



【陸上交通】

- ⑤水際プロムナード
- ⑥新参道の整備
- ⑦連結バス運行と交通規制制度化
- ⑧ART(Advanced Rapid Transit)整備
- ⑨モノレールの整備
- ⑩LRTの整備
- ⑪バスターミナルの整備
- ⑫大型駐車場の整備

【その他】

- ⑬冊子「世界の美港都市横浜をめざしてVOL3」を参照

扇島陸海空結節点に

JFE用地、再整備本格化

50年ごろ完了へ

川崎臨海部・扇島地区のJFEスチール高炉休止に伴う土地利用転換について、対象エリア(約265秒)の東側を「先導エリア」として先行して再整備に着手し、30年ごろまでに完了する方針を決めた。約265秒に上る大規模再整備の検討が本格化する。市はカボニートルや次世代産業、観光などの関連企業の進出を後押ししていく考えで、周辺地域の土地利用についても新たにアイデアを示した。

再整備に向けた基本的な考を方きまどめた。それによら、対象エリア(約265秒)の東側を「先導エリア」として先行して再整備に着手し、30年ごろまでに一部利用の開始を目指す。JFEが使ってきた水深最大22メートルの大深バスに市はカボニートルや次世代産業、観光などの関連企業の進出を後押しし利用するなど、さまざまな活用法を検討し、物流施設などの集積も見据える。その後、対象エリア全体の産業集積を進める。水素発電所や羽田空港での使用



を想定した次世代シメント(乗り物)の発着場など燃料の製造拠点、人や荷物の移動に関わるモビリティ

土地利用転換が検討されているJFEの事業用地(川崎市提供)



JFEの高炉休止に伴い、北側に近接する水江町や扇町、池上町などの周辺地域でも稼働停止が見込まれる関連工場がある。これ

らの地域も「周辺地区」と位置付けて、リサイクル拠点を整備するなど、具体的な利用方法を検討する。

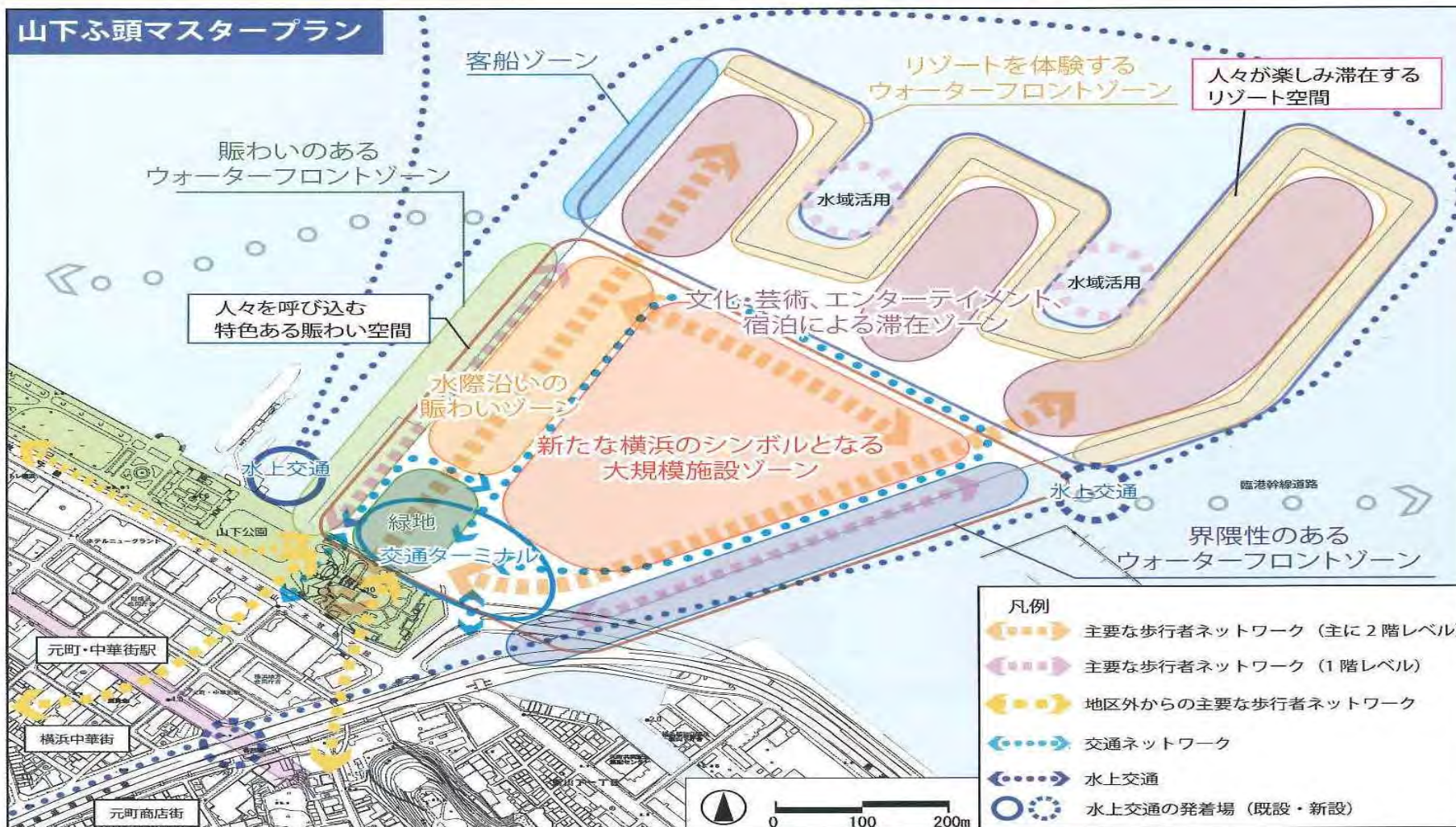
横浜市や東京、千葉とのアクセスを向上させるため、扇島地区を通る首都高速湾岸線の出入りの新設や、JFEが所有する扇島大橋の一般利用化も目指す。さらに、湾岸線沿いに整備が検討されている国道357号の早期事業着手を国に働きかけるという。

同地区は羽田空港と近い、国内屈指の大水深バスがあることから、首都圏へのアクセスが向上すれば「陸海空の結節点になる」と市は期待する。「ポナシナル」が高く、川崎の発

(武藤 龍大)

横浜市のゾーニング

～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～

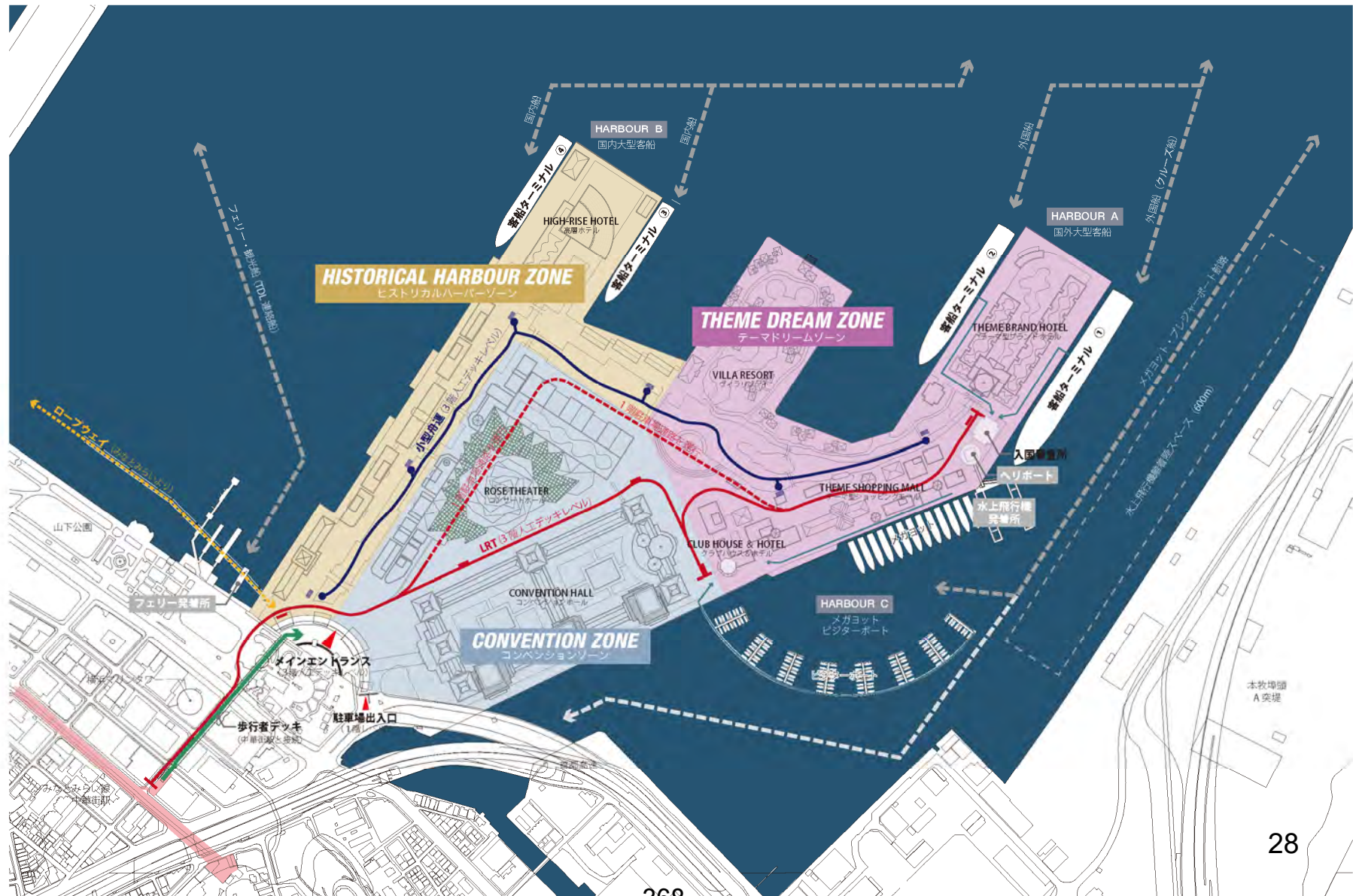


※このマスタープランは、今後まちづくりを進めていくうえでの羅針盤となるものです。(掲載写真はイメージです。)



山下ふ頭：鳥瞰写真

ゾーニング・具体案①



ゾーニング・①のより詳細な案



ゾーニング・①のパース図



IV. 事業提案に関わる人、組織（WHO）

1. 村人・旅人・観光客 1

山下ふ頭の開発を推進するため、全てを考え直して、具体的に検討する前によく考えることが重要です。即ち、哲学的に山下ふ頭の開発を考えることから始めました。一言でいうと、「山下ふ頭再開発を哲学する」です。

最初に、教科書としたのが東浩紀氏の「観光哲学」です。東氏の観光哲学によれば重要な要素として①村人 ②旅人 ③観光客として分類し、地域観光で一番活躍しなければならないのが村人であると。まさにその通りであり、観光に限らず、地域に固定される施設はなおさら村人が責任を持って主体となって運営すべきであるとの認識に至りました。
2. 開発に関わるべき人、組織 2

再開発事業で最も重要な要点は、運営する人が重要となります。これを理念としてまとめてページ 2 図に示しました。運営する主体である村人自身で開発内容をよく吟味して、何を再開発するか概ね決め、その後で案がまとまってから具体的な施設設計に入るという順番になることが肝要と考えます。
3. 開発の工程と関わるべき村人の関係 3

ページ 4 に示した図に関わるべき人・組織を記しました。主体は村人となります。そこから出てくるアイデアなどを整理してまとめ上げる委員会の設置も必要になるでしょう。この開発委員会は、村人の代表及び日本を代表する学識経験者等で構成し、主な使命は、開発に携わる村人（市民）から提案されたアイデアを専門的な見地から多角的・多面的に評価、構想の価値を高め、更にブラッシュアップされた「山下ふ頭のあるべき姿」を示して具体化指針を示すことです。一方、この検討委員会は決定権を持たない方が健全な開発となると考えられます。委員会が事業推進に関わる決定権を持つと、利権構造が

発生し、山下ふ頭の再開発の方向性が捻じ曲がる可能性があるからです。やはり、最終案を決定するのは、横浜の将来を担う主体としての村人であり市民であるからです。

4. 港湾人の関わり 4

山下ふ頭はベイブリッジを境界にして、インナーハーバーとアウターハーバーの丁度中間域に所在しています。この地理的な中間位置という場所が今回の開発で重要な要素となります。即ち、国際展示場を開催すると、大量の人（約 20～50 万人/日（YHR 試算））と物品が山下ふ頭を通して流れるようになり、人はインナーハーバー域の方へ、物品はアウターハーバー域の方へ流れるという整流が生まれる良い仕組みができます。人と物品の両者が大量に流れる経済的に良好な作用を作ることができます。

5. 村人 5～6

ここで、村人の定義をページ 5 に示します。山下ふ頭で昭和 38 年以来港湾運送事業者として生業を行ってきた我々港湾人を中心に関連する団体等が村人となります。また、近隣周辺に住まいの横浜市民、とりわけ、山下ふ頭が所在する中区、西区、磯子区、神奈川区、鶴見区、南区などに住まいの市民が村人です。勿論、横浜市民で他区にお住まいで、横浜港に普段から関心を持ち、それなりに活動している方々も範疇に入るべきと考えます。村人は明確な定義はありませんが、少なくとも横浜市民であること、横浜港で働いていることの何れかまたは両方を満足していることは必要条件と考えます。

6. 村人による英知の結集 7

山下ふ頭の再開発には村人が中心となって検討し、事業化の暁には運営主体となって事業体に責任を持つことが大切であると述べました。

重い責任を持つ村人は、山下ふ頭の再開発事業は成功させ

なければなりません。そのために、アイデア出しの段階から、アイデアの集約、まとめ上げる段階まで、村人を助けるという観点で皆の英知を結集する必要があります。既に結成されている「横浜未来構想会議」などと連携して、磨き上げることが大切になってきます。

7. 村人からの山下ふ頭開発アイデア 8~9
現時点で、横浜市民の皆さんから上がってきているアイデアです。ご参照ください。沢山いいアイデアが出てきていることが伺えます。
8. YHR が提案する山下ふ頭開発に関わる組織 10~11

YHRの今回の事業提案では、具体的には、①国際展示場 ②コンサート会場 ③客船バース ④SDGs エネルギーセンターがあます。これらの構想事業に関して来る事業者・関係団体の関係をページ10~11に記しました。図に記しましたように、直接事業に関する企業は、横浜市内に本社を登記（または事務所・事業所等）がある法人（村人）を優先、雇用拡大や納税を通じ、横浜市の経済発展に寄与することが重要です。

9. 事業提案者：一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会(YHR)

一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会の概要は下記の通り。

- イ) 設立の目的 : 横浜港におけるハーバーリゾートの形成
- ロ) 設立時期 : 令和元年(2019年)5月7日
- ハ) 代表者 : 会長 藤木幸夫
- ニ) 場 所 : 横浜市中区山下町 279 番地横浜港運会館内
- ホ) 会 員 : 港湾運送事業者 - 横浜港運協会会員店社

設立の経緯

YHR設立する前に、取り組みの内容、ハーバーリゾート構想の概略及びF/S(事業収益性評価)など横浜市には説明して承諾を頂きました。しかしながら、令和元年8月22日に横浜市・林市長が「具体的に山下ふ頭を前提にIR/カジノ誘致を計画する」と宣言し、

IR・カジノ誘致推進派との6年に及ぶ闘い			
	横浜市(市長・行政)	米国大統領・法律制定	横浜港運協会活動
2015	7月 横浜市 山下ふ頭再開発基本計画 発表		4月22日 拡大理事会 戦略港湾-今後の展開
2016		11月8日 米国大統領にトランプ氏	4月20日 拡大理事会 山下ふ頭-みなどみらいの失敗を糧に 11月16日 林市長へ、山下ふ頭の土地権利 に関する要望書
		12月 IR/カジノ基本法成立	
2017	2月 林市長 白紙で臨む		
	7月 林市長選出		5月17日 拡大理事会 山下ふ頭-ツェルマット型、開発提案を募る 9月14日 記者会見
2018	7月23日 IR/カジノ情報提供公募	7月20日 IR/カジノ整備法成立	2月7日 日本水上学園訪問 3月14日 ギャンブル依存症勉強会 7月18日 拡大理事会 山下ふ頭-非カジノ提案
			5月7日 一社)横浜港ハーバーリゾート協会設立
2019	8月22日 林市長 IR/カジノ山下ふ頭に誘致発表 開発コンセプト公募・メ切		6月27日 林市長へ見解・要望書提出 8月23日 緊急正副会長会議→記者会見
	開発コンセプト・ヒアリング		YHR総会・中間報告会 マスコミとの懇談会
2020	IR事業者公募・メ切	米国大統領選挙(トランプ敗戦) 米国はバイデン政権へ	
	IR事業者決定・契約		
2021	市会で決定:区域整備計画 認定申請(国へ)	2021年1月11日 ラスベガスサズ のオーナー、アデルソン氏死去	
	8月22日横浜市長選挙(山中竹春氏 勝利)		
横浜市→停止 ◆国が指定発表			

市と我々の山下ふ頭再開発の方向性が全く異なることが明確になりました。この大きな事件をきっかけとしてIR・カジノ誘致に真っ向から対抗して活動してきました。その前後の経緯について下記表に示します。

当協会幹部（正副・執行役員）名簿

一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会 執行役員会名簿

令和4年11月9日現在

No.	役名	氏名	会社名	役職名	所属団体	適要
1	会長	代表理事 藤木幸夫	藤木企業株式会社	代表取締役会長		発起人
2	副会長/監事	執行会員 長谷川元	第一船舶企業株式会社	代表取締役会長	関連	発起人
3	副会長/理事	執行会員 田留晏	鈴江コーポレーション株式会社	代表取締役社長	エゼント	発起人
4	副会長	執行会員 藤木幸太	藤木企業株式会社	代表取締役社長	港荷協	
5	副会長	執行会員 藤木幸三	株式会社三協	代表取締役社長	エゼント	
6	副会長	執行会員 飯泉牧太郎	東横商船株式会社	代表取締役会長	回漕	
7	副会長	田端彰	関東港運株式会社	代表取締役会長	港荷協	
8	副会長/理事	原田龍次郎	原田港湾株式会社	代表取締役社長	港荷協	
9	副会長	執行会員 飯泉勝也	株式会社鈴江組	代表取締役社長	港荷協	
10	副会長	執行会員 石黒明博	株式会社明正	代表取締役会長	海貨	
11	副会長	大田晃正	株式会社住友倉庫	横浜支店長	エゼント	
12	副会長	執行会員 島憲蔵	三島船舶株式会社	代表取締役社長	関連	
13	副会長	執行会員 串田素宏	東照海運株式会社	代表取締役社長	回漕	
14	副会長	執行会員 藤木幸吉	藤木企業株式会社	代表取締役副社長	港荷協	
15	副会長	執行会員 石井卓也	一般社団法人全日検 横浜支部	執行役員支部長	検数検定	
16	副会長	執行会員 栗竹俊幸	日本警備株式会社	代表取締役	ワッチ	
17	Executive Advisor	諸岡正道				
18		執行会員 藤木幸太	横浜港運協会	会長	横浜港運協会	
19		執行会員 菅井重隆	京濱港運株式会社	代表取締役社長	エゼント	
20		執行会員 野津正恒	株式会社タイトーコーポレーション	横浜支店長	エゼント	
21		執行会員 筒井雅洋	株式会社日新	代表取締役社長執行役員	エゼント	
22		執行会員 浅井俊之	丸全昭和運輸株式会社	代表取締役社長	エゼント	
23		執行会員 徳橋三郎	互興運輸株式会社	代表取締役社長	回漕	
24		執行会員 前田健一	東清海運株式会社	代表取締役社長	回漕	
25		執行会員 坂田薫	白鳥運輸株式会社	代表取締役社長	港荷協	
26		執行会員 酒井裕介	横浜港湾作業株式会社	代表取締役社長	港荷協	
27		執行会員 矢吹欣一郎	矢吹海運株式会社	代表取締役社長	海貨	
28		執行会員 藤木幸夫	株式会社みなと輸送	取締役会長	関連	
29		執行会員 山下晃	横浜港運関連事業協同組合	理事長	関連	
30		執行会員 鈴木武	ジャバントータルサービス株式会社	代表取締役社長	ワッチ	
31		執行会員 水上裕之	株式会社北見港湾総合研究所	代表取締役社長		

事務局	事務局統括	水上裕之
	ディレクター	平林秀一
	課長	長岡健太
	経理	渥美雅美

① イベント開催実績

これまでの協会設立以降の、開催事業について下記の表にまとめました。

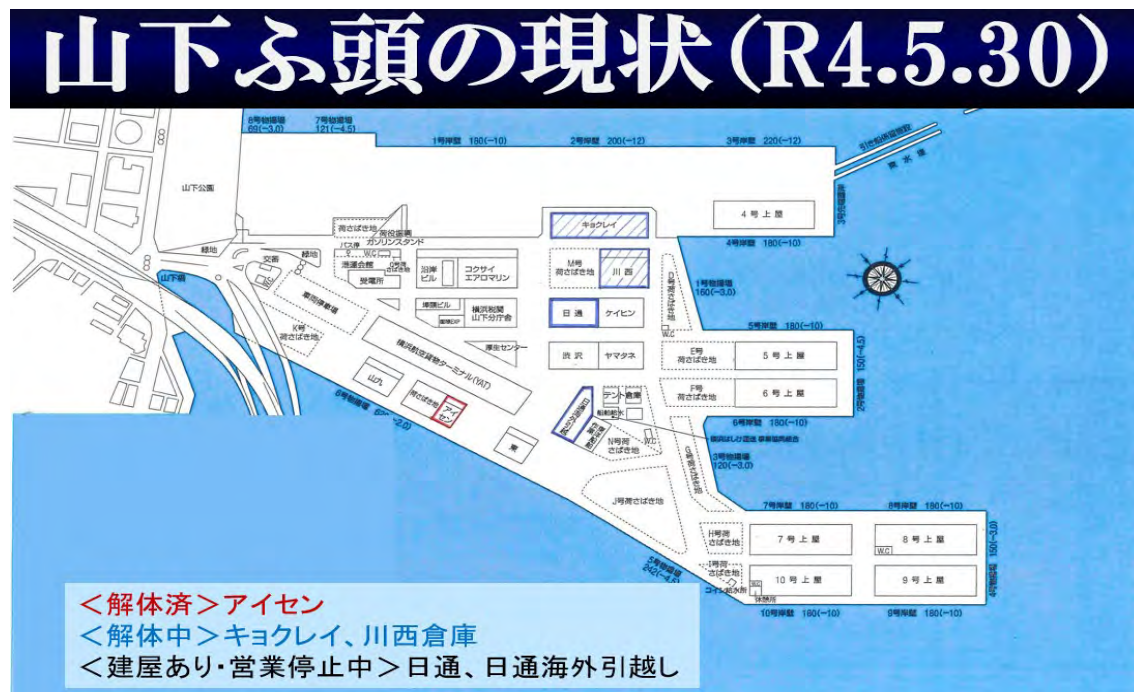
1～3は山下ふ頭の再開発とは関係なく、通常山下ふ頭が利用されていたイベントです。4～13番がYHRが主体となって山下ふ頭で開催したイベントです。この3年間で、9つの大きなイベントを開催し、多種多様に至っています。それぞれが我々にとって初めての経験でしたが、組織を充実させて取組んできた結果、全てが概ね大きな成功を収めました。今後とも、様々な社会のためになるイベントを積極的に誘致して開催し、YHR 事業化推進の一助としたいと考えています。

後半に開催した代表的なイベント写真を掲載致しましたのでご参照ください。

イベント開催実績					
	山下ふ頭 開催日	名称	主催	コーディネーター	山下ふ頭 集客(人)
1	2016年～	横浜マラソン	横浜マラソン組織委員会		N/A
2	N/A	ザよこはまパレード (国際仮装行列)	国際仮装行列実行委員会 横浜商工会議所 神奈川県/横浜市		N/A
3	2012年～	横浜スパークリングトワイライト	横浜スパークリングトワイライト 実行委員会 横浜市/横浜商工会議所 横浜港振興協会/横浜観光 コンベンションビューロー		N/A
4	2019年5月～	ランバイク(練習)	横浜本牧レーシングチーム		N/A
5	2019年7月14日	ドーベルマン インフィニティ	LDH (エグザイル)	Yokohama Harbest(株)	約1万人
6	2019年12月15日	雑誌『CLUB HARLEY』	株式会社権出版社	Yokohama Harbest(株)	約1万人
7	2020年12月 ～ 2023年3月	GUNDAM FACTORY YOKOHAMA (実物大・動く)	(株)バンダイナムコ ホールディングス	(株)電通	N/A
8	2021年3～9月	居酒屋エグザイル	LDH	Yokohama Harbest(株)	N/A
9	2022年1月1日	中区消防出初式	横浜市中消防署		N/A
10	2022年5月14～15日	ワールドトライアスロンシリーズ ワールドトライアスロンパラシリーズ (2022/横浜)	世界トライアスロンシリーズ横 浜大会組織委員会		N/A
11	2022年5月20～22日	クラシックジャパンラリー2022 横浜 Y163	一般社団法人 クラシックジャパンラリー	Yokohama Harbest(株)	N/A
12	2022年6月2日	横浜開港祭2022	横浜開港祭協議会		N/A
13	2022年6月5日	ランバイク (練習のドローン空撮)	横浜本牧レーシングチーム		N/A
		YHRが導入したイベント			

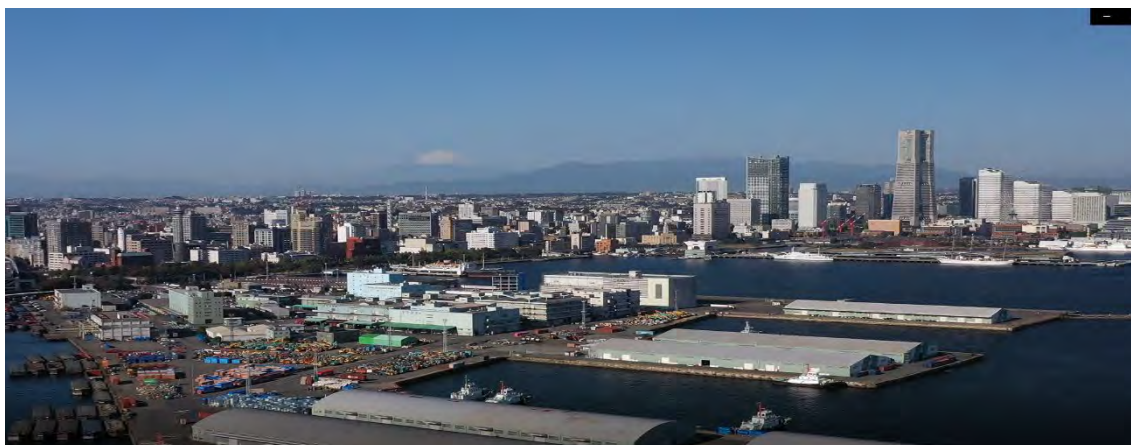
②山下ふ頭の上屋解体、移転の現状

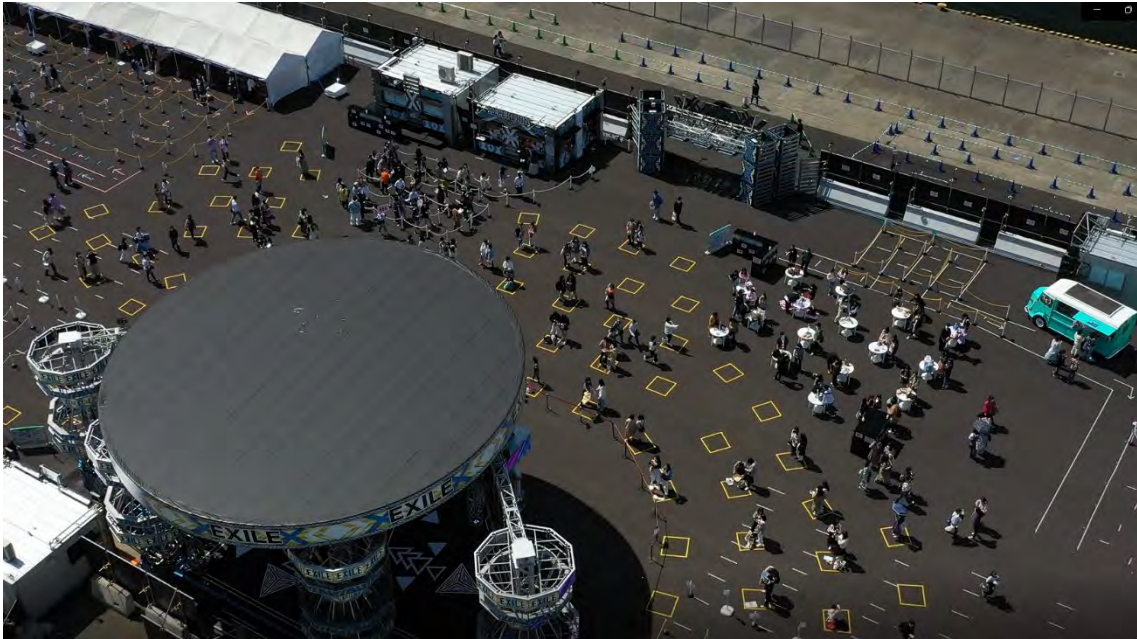
山下ふ頭の上屋の建屋の解体状況、移転後の空き地の状況を下図に示しました。(下図参照)



横浜港運会館は山下ふ頭の再開発の状況が我々の意向に沿うことが完全に約束された場合、移転を考え始める予定であり、当分の間移転、上屋の解体は考えておりません。

現状、上図示しましたように、一期地区の移転・解体は進み、令和4年度中にほぼ全域が更地になります。このように山下ふ頭内に空き地が多くなりますので、基本的には一期地区の空き地はイベントの誘致用地として、他の2期の空き地は港湾物流用の一時的な利用用途として今後有効活用するように致します。





EXILE TRIBE STATION IN YOKOHAMA



横浜ランバイク協会 練習会



横浜中区消防団出初式



ガンダムファクトリーヨコハマ WINTER ILLUMINATION 2021



2022年1月1日 花火



第70回ザよこはまパレード開港記念みなと祭国際仮装行列



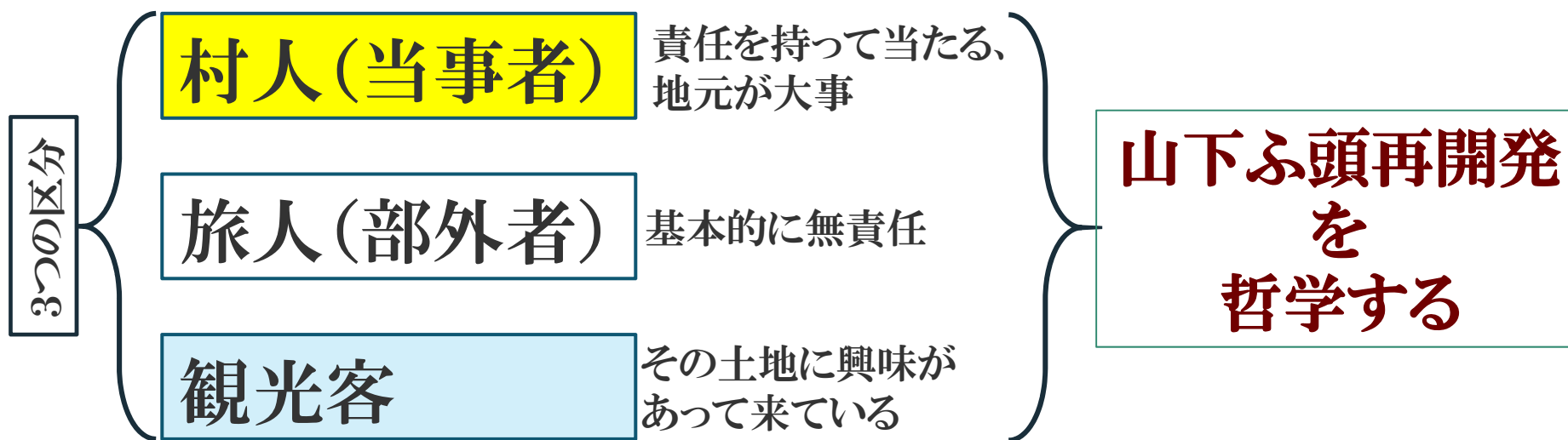
2022 ワールドトライアスロン・パラトライアスロンシリーズ横浜大会



CLASSIC JAPAN RALLY2022 YOKOHAMA

山下ふ頭開発に携わるべき人

人間が豊かに生きていくためには、特定の共同体にのみ属する「**村人**」でもなく、どの共同体にも属さない「**旅人**」でもなく、基本的には特定の共同体に属しつつも、ときおり別の共同体も訪れる「**観光客**」的な在り方が大切だ ※



山下ふ頭の開発は、村人(市民・港湾人)が責任を持って、観光客に喜んでもらう仕組みを作ること

山下ふ頭開発理念(人)

山下ふ頭は世界・地球のダイヤモンド

- オールヨコハマによる開発が必要
- 村人による手作り
(地元民案・地元民設・地元民営)
村人自ら企画・立案する
- 開発施策を抜本的に見直しする
 - ✓ ゼネコン・デベロッパーが発案することではない
 - ✓ 基本概念を作ってから工事公募すると良い
- 先ず、アイデア募集し、取捨選択する

HOW (どのように開発するか)

横浜市行政:IR/カジノ事業推進失敗の反省によるけじめが必須

横浜市が行政として山下ふ頭開発を進める

市民の意見を広く遍く聞き、様々なアイデア提案募集

開発手法、集まったアイデアを集約

開発に関わる村人

市民

提案者

意見交換

YHRなどの港湾人

関心ある人々

開発委員会を招集
山下ふ頭のあるべき姿を構築していく

横浜市・市民・港湾人などが最終案を決定する

横浜港の開発は2地区に分けて考える

アウターハーバー域

インナーハーバー域



港湾人

国家戦略港湾
国際コンテナ戦略港湾

市民の憩い、観光、
イベント、集客

- ① 南本牧
- ② 本牧
- ③ 新本牧

港湾人

ベイブリッジ

山下ふ頭の再開発

世界一となった

世界をリードする開発へ

世界一の港湾人

港湾人

開発に関わる村人

村人とは 横浜市民

横浜港湾人

横浜港運協会

YHR

全横浜港湾労働組合連合会

(一社)横浜港振興協会

神奈川倉庫協会

NPO法人HamaBridge濱橋会

港湾貨物運送事業労働災害
防止協会・神奈川支部

(一社)横浜港福利厚生協会

関内・関外地区活性化協議会

(一社)美港都市横浜を造る会

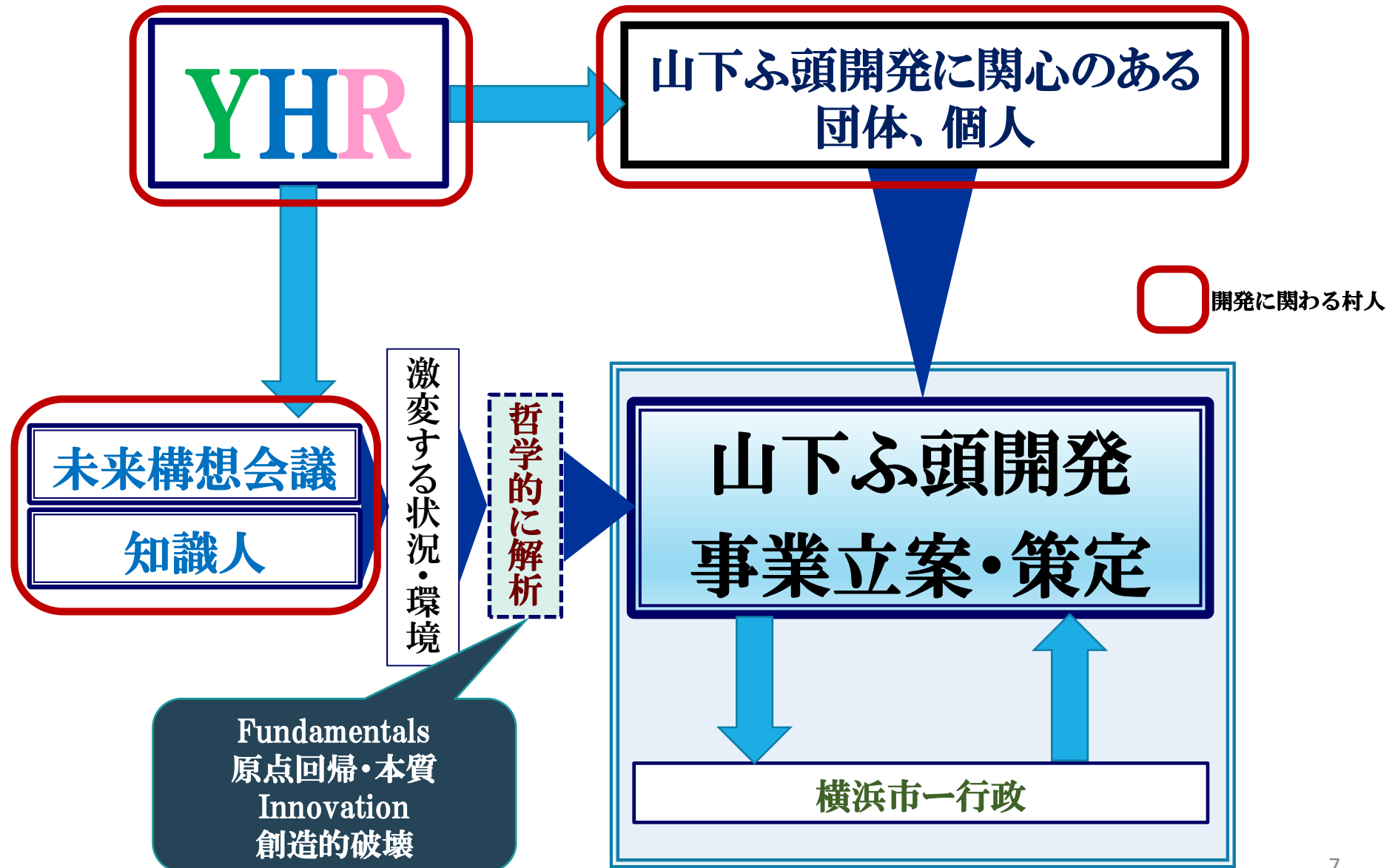
横浜港で働く人々、周辺でかかわって
いる人々 Etc.

中区、西区、磯子区、神奈川区、
鶴見区、南区などの港湾域の市民

村人による開発計画の立案



英知を集めて開発案を練る仕組み



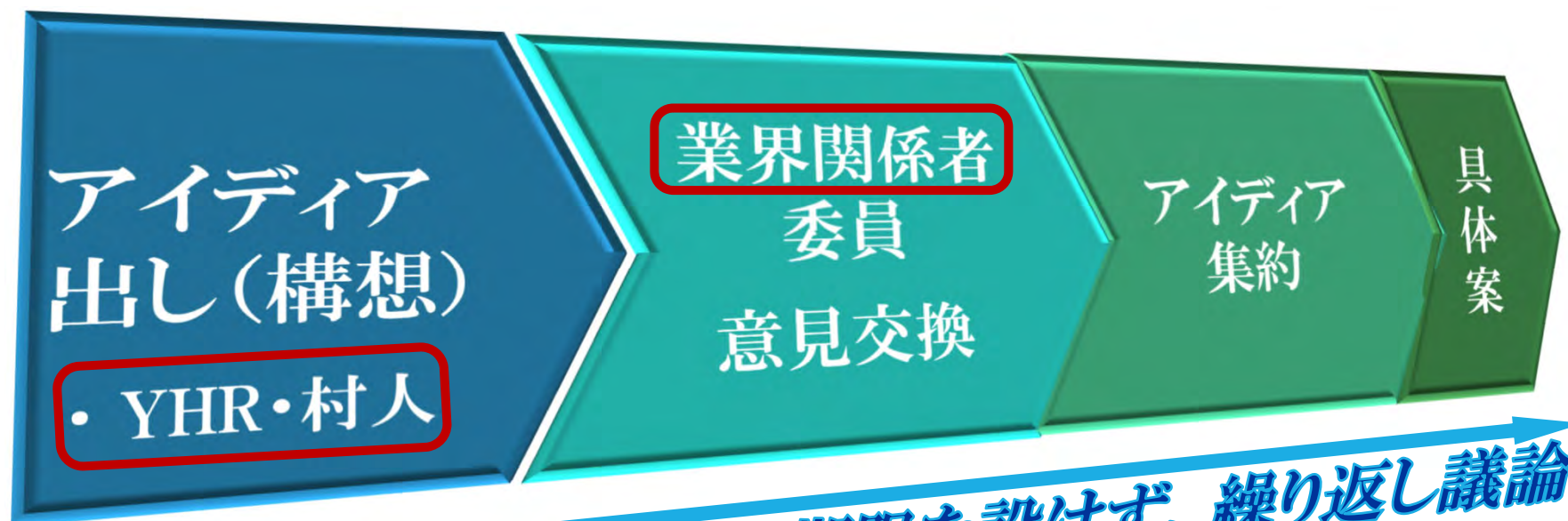
出所： YHR事務局作成

村人案(YHR、市民Gから)の具体例

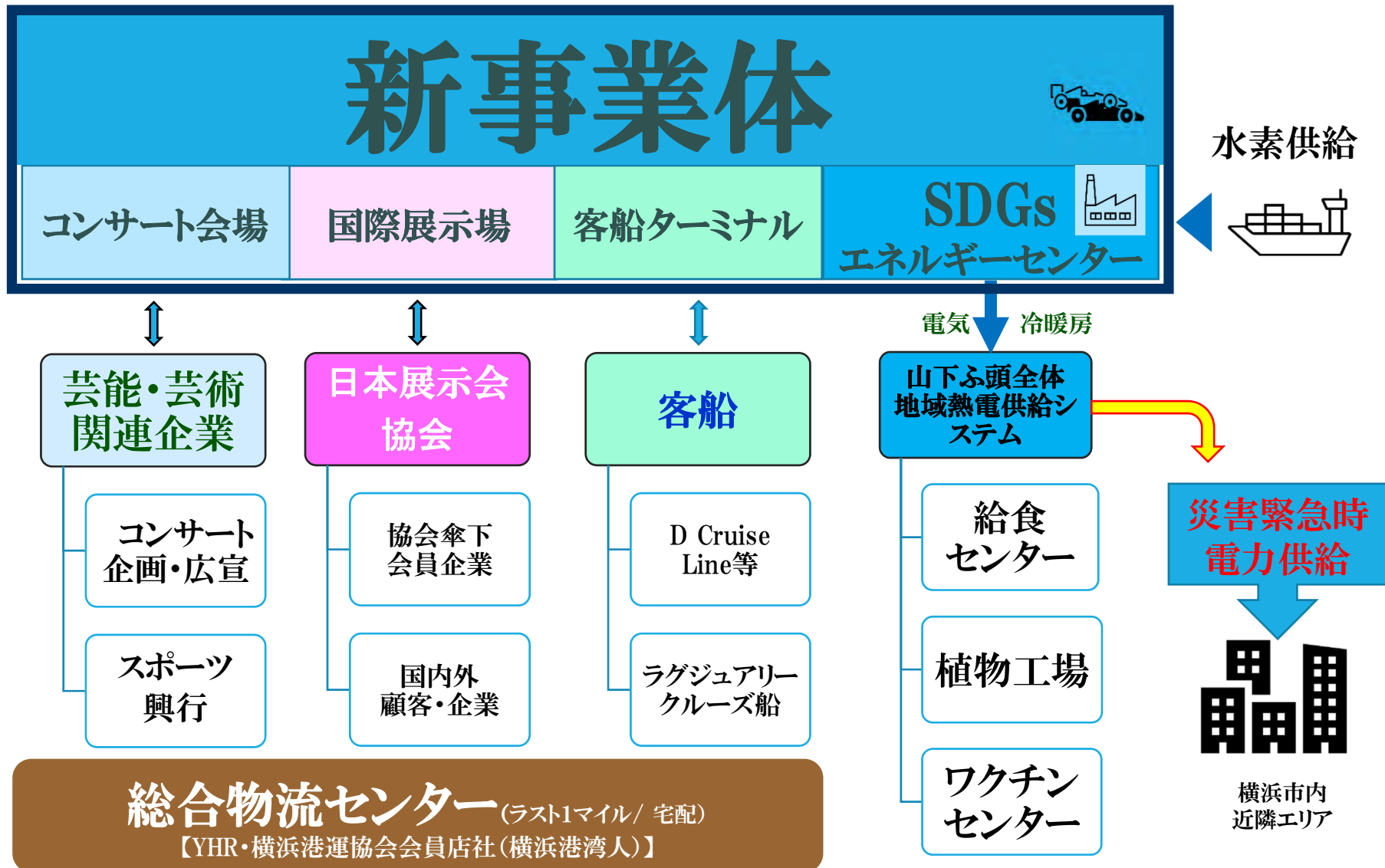
#	カテゴリー	横浜市政策課題	具体的ソリューション(案)
①	観光	客船の寄港促進	ディズニークルーズ(クルーズ船用岸壁整備)、ディズニー施設
			五つ星都市型中長期滞在ホテル
			ロケツーリズム(横浜らしい風情の発信、ロケ地巡りのブランド化)
			山下ふ頭新駅(羽田空港直結)、ロープウェイ、海中遊歩道(水族館トンネル)
			水際公園(山下公園のふ頭への拡張)+桜並木(シドモア桜植樹プロジェクト)
②	MICE	グローバルMICE都市の推進	大規模国際展示・会議場(常時保税展示可能+港湾物流機能と一体化)
		大規模スポーツイベントの誘致・開催支援	観戦型スポーツイベント誘致(各種格闘技(プロレス等)、F1興行等)
			市民参加型スポーツイベント企画(マラソン、トライアスロン、マリンスポーツ等)
			グランピングサイト
③	食と農	「横浜農場」の展開(地産地消の推進)	植物工場(ふ頭内・近隣地域への安定供給、災害時の食料自給力維持・向上)
			市場機能(直販+山下ふ頭内飲食施設向けサプライチェーン)
			給食センター(近隣教育機関・企業等への供給)
			食育イベント(横浜の地産地消)
			週替わりグルメイベント(和食、世界の郷土料理)
			世界の酒蔵(テイステイングイベント、レストラン持ち込み可、世界の生産者と繋がる場)
			屋外BBQガーデン
④	文化・教育	文化芸術施策の推進	屋外コンサート企画
			ドライブインシアター、海上シアター
			生徒・学生向け常設展
⑤	医療		市立メディカルセンター(港湾医療・検疫・緊急事態時野戦病院)
			市大医学部+医薬開発メーカー 共同研究拠点(シナジー+イノベーション創生)
			ワクチンセンター(医療品配給センター)
⑥	防災	Zero Carbon Yokohama の実現	水素エネルギーセンター(発電所)
			EVシェアリングサービス+EV充電施設、ふ頭内EV循環バス(自動運転)
			ベイバイクポート拡充
			新物流施設(グリーンエネルギー、LED)
⑦	新事業開発	イノベーション創出	スタートアップ実証事業推進サイト
			・ウィルス対策空調システム
			・日展協他コラボ(重機・建機展トライアル、コンテナ型ホテル、各種イベント等)

開発概略スケジュール

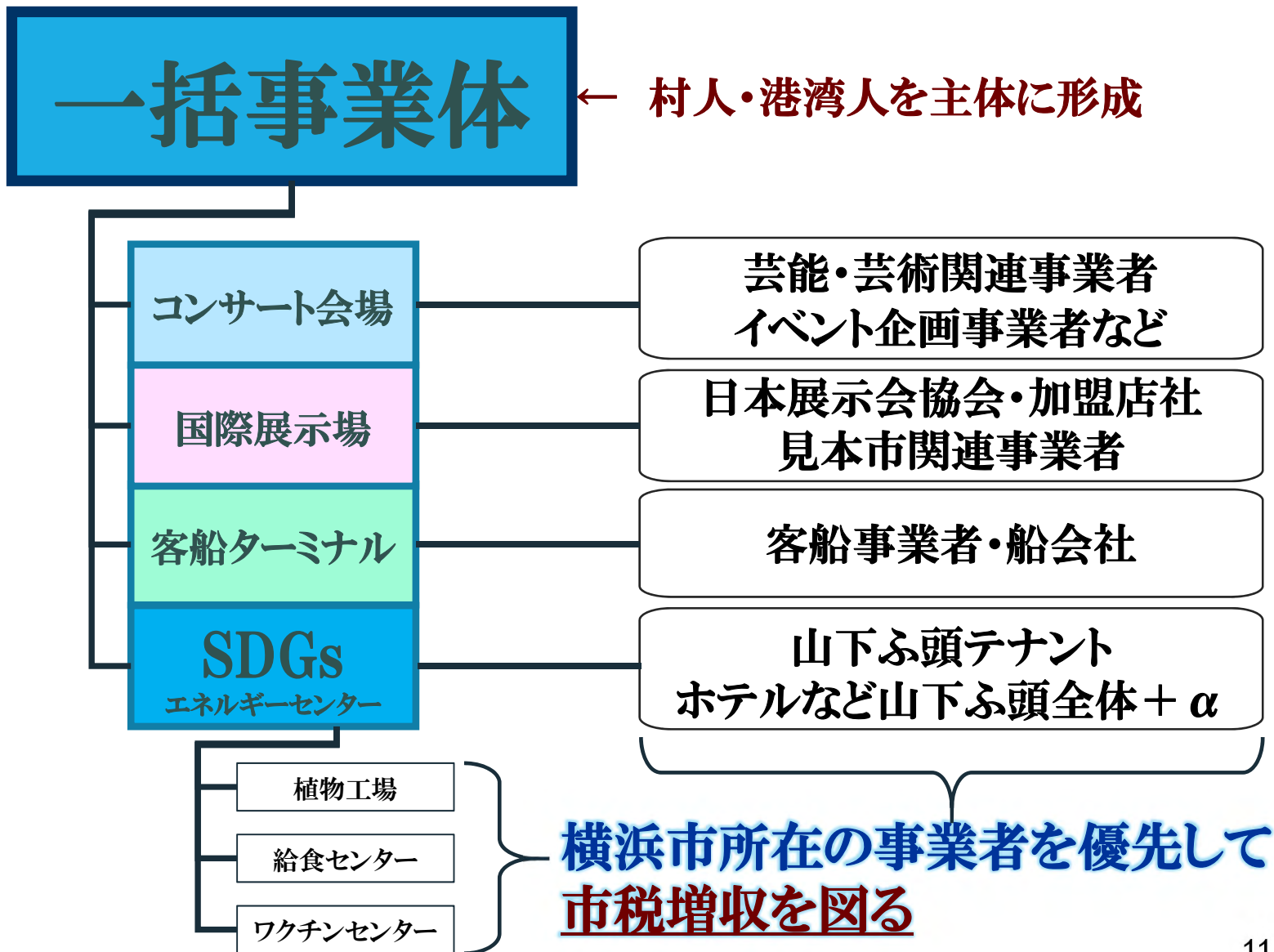
 開発に関わる村人



YHR ビジネススキーム



山下ふ頭開発事業に関する事業者



V. 目的と目標 (WHY)

山下ふ頭の再開発は横浜市にとって、日本にとって、世界にとって非常に重要なこととなります。従って、不用意に公募して急いで行うべきではないし、むしろ、一步下がって状況をよく考慮して、今後どのようなことが懸念され、どのような社会構築を目指すのか、など様々なことを熟慮したのち、方向性を徐々に絞り込んでいかなければならないと考えます。開発に着手する前にどれだけ考えを入れ込むかで山下ふ頭の再開発の成否がかかっています。本章では、何故、山下ふ頭を再開発するのか？から始めて、目的・目標を具体化する方策を明確に致しました。

また、冒頭の第1章のはじめにで、指摘させて頂きましたように、世界・日本において克服しなければならない課題が下記のように、6点ほどあります。山下ふ頭の再開発において、これらの課題克服こそが、大きな目的となり目標となります。

- ① 我が国の急激な貿易赤字の増大
- ② 地球温暖化、気候変動対策としてのSDGs対策の急務
- ③ 紛争等によるエネルギー、食糧不足
- ④ 物価高騰、インフレ発生
- ⑤ 大災害への準備
- ⑥ コロナ禍への注意継続

1. 横浜港の栄光の歴史 1~3

そもそも横浜港とはどのような歴史を持っているのか、反芻して歴史認識をしなければなりません。歴史を知ってこそ未来の開発を行うことができるものと考えます。安政6年開港以来164年の栄光の歴史を持つ横浜港、日本を代表する港です。

従って、世界に対して恥ずかしい開発はできません。開発の根底となる観念として、「畏怖、誇り、尊厳、模範、牽引、

先輩への尊敬など」が必要となってきます。近年では、横浜港は国際コンテナ戦略港湾として首都圏で代表する港として国から選択されています。また、世界銀行の世界コンテナターミナルの調査では、昨年は世界一位、今年は10位とトップクラスの港として認定されています。世界のリーディング港なのです。

2. みなとみらい開発の反省 4

翻って、1970年以降、現在のみなとみらい地区の開発が始まりましたが、土地所有者が複雑に入り組んでおり、計画立案が二転三転したが、再検討するとして当時、八十島委員会^(※1)が設置され、当該委員会で開発の方向性が決定されました。遺憾ながら、当時の委員会の方向性と現状とでは大きく乖離して、当初計画された骨子は受け継がれませんでした。現在のみなとみらいは、ある程度の開発は行われ、知名度も上がり、集客性も上がりましたが、元来のあるべき姿からは程遠いものになっていると感じます。広域の都市開発は困難を極めますが、山下ふ頭は市街地区から切り離されており、一括開発可能な土地です。一括開発して統一的なトーンの開発の方向性が好ましいと考えます。

※1：田口俊夫、「横浜みなとみらい21中央区における開発方式の時系列的分析」

日本建築学会計画系論文集 第82巻 第735号 1175-1185, May, 2017

3. IR/カジノ事業推進蹉跎の反省 5

164年に亘る横浜港の歴史を振り返るだけでも、この伝統ある横浜港で「博打場」など開帳してはダメなことくらいわかりそうなものでありますが、2年間IR・カジノ誘致をめぐる死闘を繰り広げました。全く無駄な抗争だったのだと深く反省して頂きたいと思います。やってはいけないものに手を出してダメだという単純なことです。ここで、反省して頂いて二度とやらないことを誓って頂く事が重要です。反省もしないで山下ふ頭の再開発に手を挙げることは許されません。もう一步のところまで横浜港の行く末を誤ろうとしていたわけで

すから、大いに反省して、何が起っていたのか詳らかにすべきです。

4. 世界・社会を取り巻く懸念事項 6

IR/カジノ誘致という最大の危機を乗り越えましたが、世界を取り巻く情勢、我々の置かれている状況は予断を許しません。具体的には6ページに示したように、①コロナ禍（もう3年経過）完全終息していません。②ロシアによるウクライナ軍事侵攻（R4.2.24）で世界の不安定化、エネルギー不足を助長、紛争の長期化で不透明が増しています。③円安・物価高騰で、物不足が起こり、円安で増々食品や燃料価格の上昇が物価を押し上げている状況です。④大災害の到来の懸念も増大しています。南海トラフ超巨大地震、首都圏直下型地震、富士山の噴火、大型台風など多くの大災害発生が懸念されます。⑤地球温暖化の悪影響が世界を覆いつつあります。そこでSDGs対応、水素利用の促進は喫緊の課題となっています。

5. 山下ふ頭再開発を哲学する 7~11

どのような開発をすべきか？大きな弧の課題に対応するには、先ず哲学的に考えることが重要となります。そこで我々は新進気鋭のドイツ哲学者であるマルクス・ガブリエルの考え方を参考にすることにいたしました。前述したように、コロナ禍に止まらず、様々な災禍の発生、世界的な課題に取り組む必要が出てきています。そこで、これら予測される災禍を克服するために、山下ふ頭再開発に際して「理性的に哲学する」ことに致しました。教育、経済、環境、科学、工業、政治、戦争など様々な要素について、理性という観点で考えて、合理性を見出すことが重要となっています。唯物主義（金さえもうかれば良い）から精神主義への転換が求められているということです。

6. 哲学して出てくる開発の方向性 12~14

我々の哲学的な検討を通して出てきた開発の方向性を12ページに示しました。要するに、山下ふ頭の再開において、「夢・希望・楽しさを託そう」ということが自ずと目的となります。具体的な目標としては、これを分解して①健全（公序良俗・環境）②子孫への遺産をしっかりと残す③経済をしっかりとする。この3点が大きな目標となります。

これら目的、目標が明らかとなった中で、これらの目的・目標が実現できれば、山下ふ頭は自然と更なる高みへ進む。即ち、「山下ふ頭に行けば、探しているものを見出すばかりではなく、偶然に素晴らしい、幸運に巡り合い、発見できる」ことになるでしょう。英語で、[Serendipity](#) を実現できる場所を形成することが可能になって参ります。

7. 観光哲学 15~20

本内容は、第4章で詳述しましたのでそちらを参照ください。

8. 山下ふ頭再開発アイデアと案出した要素施設 21~24

山下ふ頭の立地性（インナーハーバー域に所在し、アウターハーバー域と隣接しており、両者の利点を同時に生かせる場所であることを勘案して考察していたところ、日本展示会協会の方から、山下ふ頭で①国際展示場を有して欲しい旨の申し入れに対し、我々の目的である「夢・希望・楽しさ」考えた場合、②コンサート・イベントの開催も目的に沿うことが判明、これも取り入れることといたしました。さらに今後の地球環境の悪化、SDGs・水素を導入した環境に優しいエネルギー供給センターを導入することも取り入れることと致しました。

尚、③SDGs エネルギーセンターを導入することによって、災害発生時に、緊急事態時に電気供給などを行えるようにして災害対策にも応用できることが判明しました。

9. 山下ふ頭再開発による具体的目標 25～26

- ①国際展示場
- ②コンサート・イベント会場
- ③SDGs エネルギーセンター

上記の三施設を設けた場合の目標を設定しました。これらはあくまで目標であり、希望ではありますが、これらが実現できれば、山下ふ頭の再開発は成功致します。これらは実現可能な範囲で設定していますので、あとは、これらを実現する方策の確立であると確信しています。

10. 参考資料 27～34

安政6年開港以来の栄光の歴史

(畏怖、誇り、尊厳、模範、牽引、先輩への尊敬)

1858年7月29日 (安政5年6月19日) に締結された **日米修好通商条約** WIKIPEDIAから引用 に基づき

1859年7月1日 (安政6年) 開港 (武蔵国久良岐郡横浜村-横浜市中区関内付近)

生糸貿易の中心港として、発展してきた。

運上所 (税関) の沿岸に東西の波止場-象の鼻が設けられて貿易が始まった。

明治29年、**神戸港は輸入港**、**横浜港は輸出港**として東西日本を代表する港と格付けされた。

国際貿易港として **日本の近代化を牽引** した。

戦後、1950年 (昭和25年) 港湾法制定、**横浜市が港湾管理者** となり国営港湾から市営へと変わった。

現在10ヶ所の埠頭と249のバース (岸壁) を有する。

外貿コンテナ 取扱個数は東京港に次ぐ国内第2位。

クルーズ客船 も寄港数で2003年 (平成15年) に初めて国内港湾第1位となって以来、その地位を保っている

国土交通省より平成22年8月「国際コンテナ戦略港湾」に指定された。

1859年7月1日 (安政6年6月2日) 開港。「安政の開国」による開港五港。

金港 (きんこう) の美称 を持つ。

関税法施行令上の開港で**国際貿易港 (五大港)**

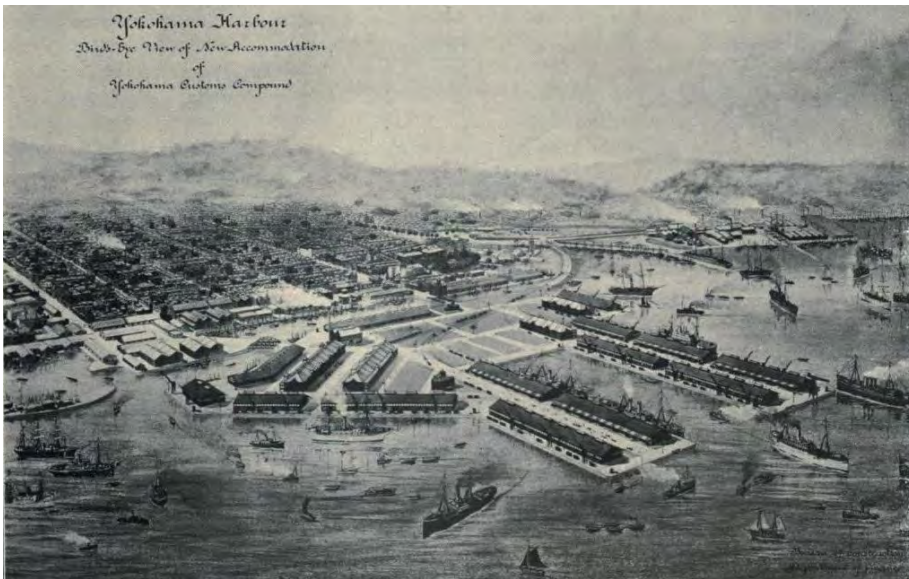
日本三大貿易港 に含まれる。



(横浜開港資料館所蔵)



明治42年当時の大さん橋



明治時代の横浜港



山下公園 (昭和5年開園)



我々は昭和38年の供用開始以来、54年間この山下ふ頭で血と汗にまみれながら事業を営んできた山下ふ頭の先住民族だ（横浜港運協会、神奈川倉庫協会会員など55社が入っている）

“みなとみらい”開発は不十分

- ◆ 乱立した施設
- ◆ 原案になかった方向へ、無節操な区割り
 - オフィス
 - マンション
 - 集客施設(温泉・遊園地・ラーメン・結婚式場等々)
- ◆ 都市づくりの哲学不在(公募・入札方式が悲劇を生む)
- ◆ 未だに虫食いの土地
- ◆ 臨海の利用無し(横浜の魅力半減) 横浜は港が発祥
横浜港ブランドを自ら放棄も同然
- ◆ 支える地域共同体・主体の不在 スイス・ツエルマットと対照的

委員会・公募・入札方式の弊害→山下ふ頭の再開発ではこのような方式を行わない

IR・カジノの蹉跌を顧みて

1. IR/カジノ: 邪悪、刑法違反、公序良俗に反する事業
2. そもそも、IR/カジノは事業性の検証がなされていない
3. 横浜市民の意見聞かずに開始
4. 山下ふ頭という日本の宝の場所を邪悪な地へ
5. 横浜港運協会から提出の再開発案を完全無視
6. 横浜の利権集団を闇で結集させた
7. トランプ・アデルソンの言いなり
8. 深い考えもせずに、ごり押しして進めた

•

何故IR/カジノは廃絶されたのか究明しておく必要があり、
推進した当事者ははじめをつけるべき

社会を取り巻く重大な6つの不安

① 急激な貿易赤字の増大

我が国の国力の低下、外貨準備高の急減

② エネルギー、食糧不足

世界の不安定化、エネルギー不足、再生エネルギーへの転換

③ 物価高騰、インフレなど

円安、物価高騰、物不足

④ 地球温暖化、気候変動

SDGs参加、水素エネルギー導入など

⑤ 大災害発生の懸念

南海トラフ超巨大地震、首都圏直下型地震、富士山の噴火、大型台風

⑥ 消えないコロナ禍

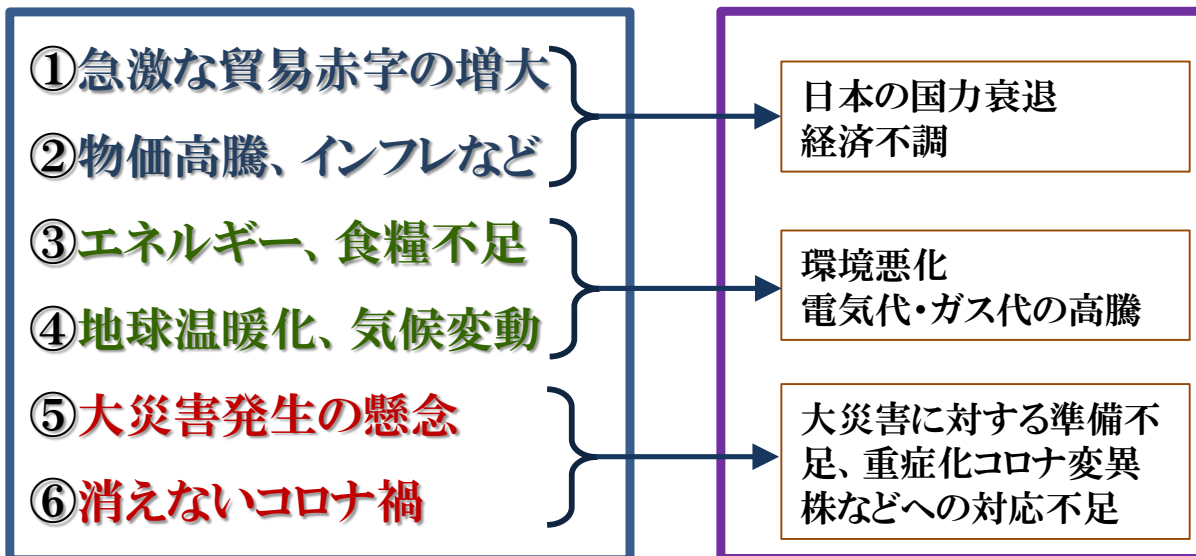
完全に収束していない。新たな変異株出現の恐れは常在

WHY

(何故？山下ふ頭を再開発するのか)

世界・日本において克服しなければならない不安の解消課題が下記のように、6点ほどあります。山下ふ頭の再開発において、これらの課題克服こそが、大きな目的となり目標となります。

<開発分野>



経済

環境・エネルギー

医療・防災

何故、国際展示場か？①

確実な集客エンジン

山下ふ頭に
来なければ
ならない人々

- 来場者
- ①仕事
 - ②興味
 - ③出展者
 - ④サポート

20万人／日の
来なければならない人

宝飾、メガネ、ファッション、雑貨・文具、販促、コンテンツ、AI/人工知能、ライブ・イベント、教育、総務・人事・経理、花・園芸、道工具、農業、食品、新エネルギー、建築、エレクトロニクス、自動車、フラットパネル、通信・放送・光技術、素材、製造、医薬・バイオ・医療・飲料、化粧品、IT、資産運用、その他

国際展示場 (IEC)

25ヶ所の会場で
中長期常設展
を可能とする

横浜市の小中高
生、大学生は入場
無料として教育に
貢献

異分野の展示
会も観れる

企業にとって社員
教育の場

企画開発のヒント
を得る

目から鱗の世
界が広がる

あらゆる分野
の展示会

見せたい人
観たい人

究極のマッチング

何故、国際展示場か？②

国際展示場

20万人／日の必ず来る人、インバウンド

おもねて下手に出る必要のない
集客マーケティング

确实な集客エンジン

産業全体の
活性化

マッチング
輸出品の販促

企業にとって社員
教育の場

25ヶ所の会場で
中長期常設展
を可能とする

目から鱗の
世界が広がる

新製品開発

企画開発のヒントを得る

成長戦略

経済安全保障

国際展示場がもたらす可能性

宝飾、メガネ、ファッション、雑貨・文具、
販促、コンテンツ、AI/人工知能、ライブ・
イベント、教育、総務・人事・経理、花・園
芸、道工具、農業、食品、新エネルギー、
建築、エレクトロニクス、自動車、フラット
パネル、通信・放送・光技術、素材、製造、
医薬・バイオ・医療・飲料、化粧品、IT、資
産運用、その他

国際展示場 (IEC)

International Exhibition Center

25ヶ所の会場で
中長期常設展
を可能とする

横浜市の小中高生、
大学生は入場無料と
して教育に貢献

あらゆる分
野の展示会

見せたい人
観たい人

究極のマッチング

目から鱗の
発見・気づき

同業者・異業種の
展示会も観れる

企画開発のヒント

旺盛な新製品開発
市場投入

多種多様な企業
が一堂に会する

社員教育
の場所

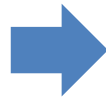
リスクリングの場

- 輸出製品開発
- 人材育成、流動化
- 理系学生の育成

世界的不安を見据える

新進気鋭のドイツ哲学者 マルクス・ガブリエル

世界に蔓延する
大きな6つの不安



これら不安を解消する手段として
導入する施設を合理的に決定

合理性 =



理性

山下ふ頭の開発の在り方



いろいろな案をこれからも提案させて頂き、横浜市民と一緒により良い案、納得する案を作り、山下ふ頭の再開発を推進して行きます

410

具体例として**コロナ禍**を見据える

コロナ・パンデミックは

科学だけでも
政治だけでも

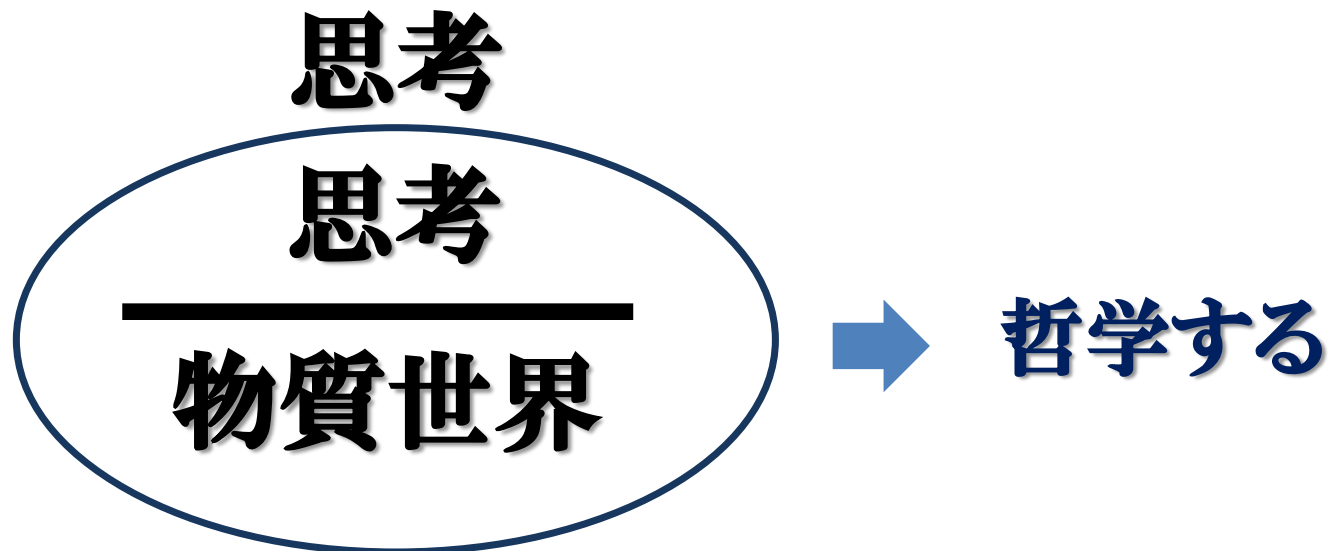
精神のワクチン = **哲学**

が必要になってきている

世界的不安を見据える

重大な懸念事項が人類に強いる課題

唯物主義 →



世界的不安を見据える

ドイツ観念論：

物という対象は思考との関わりなしには存在しえない

理性的に哲学する

(政治・経済・科学・・・など考慮して)

日本・横浜の“宝”大事に利用する

夢・希望・楽しさを
託そう



- 健全（公序良俗・環境）
- 子孫への遺産
- 経済をしっかりとる

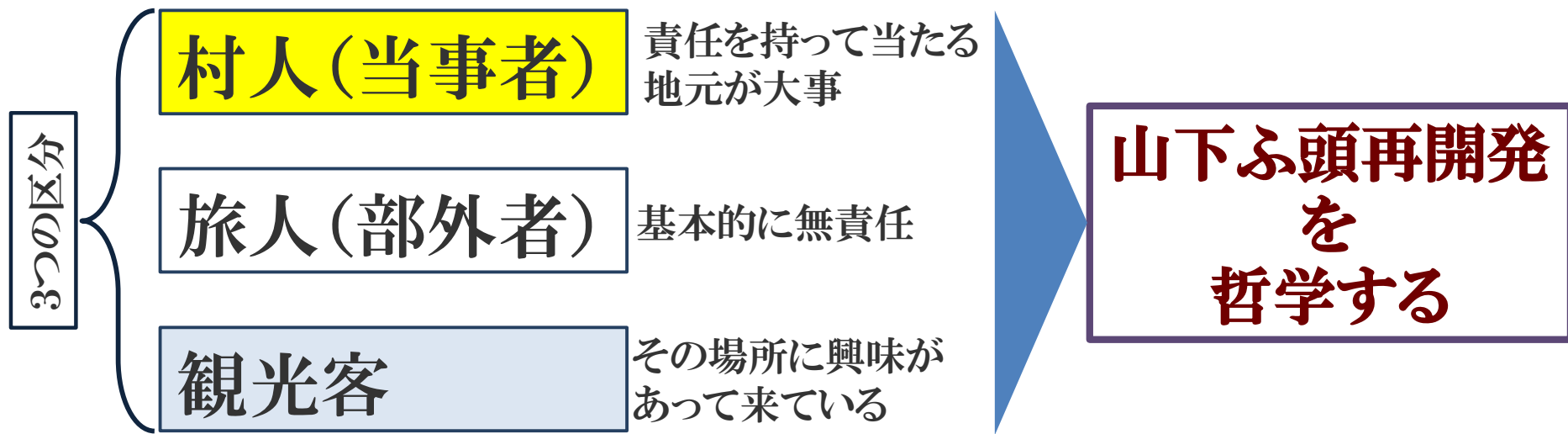
山下ふ頭再開発の考え方・哲学

◆ 夢・希望・期待・楽しさを抱ける場所

- ◆ 安全・安心で、しかも人がたくさん来て遊べる場所
- ◆ 伝統・文化を感じることのできる場所
- ◆ 我が国らしい臨海部の先進事例となる場所
- ◆ 製造国日本、最先端技術・科学を世界に知ってもらう場所
- ◆ 新しい貿易の形態をとり続ける場所(横浜港らしさ)
- ◆ 是非また来たい場所、付加価値を生む場所
- ◆ 孫子に自信をもって行かせる、次世代につながる場所
- ◆ 新たな横浜港・山下ふ頭ブランド・プライドの創生
- ◆ 横浜市民が誇れる場所、市民に親しみ深い場所
- ◆ 横浜市行政への健全な財務改善に寄与する場所
- ◆ 24時間でなく、環境に調和した憩いを感じられる場所
- ◆ 意味・哲学を感じられる、深謙遠慮の場所

山下ふ頭再開発を哲学する

※ 人間が豊かに生きていくためには、特定の共同体にのみ属する「**村人**」でもなく、どの共同体にも属さない「**旅人**」でもなく、基本的には特定の共同体に属しつつも、ときおり別の共同体も訪れる「**観光客**」的な在り方が大切だ



山下ふ頭の開発は、村人(市民・港湾人)が責任を持って、観光客(目的を持ってきた人)に満足してもらう仕組みを作ること

「観光客の哲学」東浩紀(あずまひろき著)

観光

※ 人が本来だったら、行くはずのないところに行き、会わないはずの人に会い、考えないはずのことを考える。自分が本来、やらなくてもいいはずのことをやってしまう機会が「観光」だ

「観光客の哲学」東浩紀(あずまひろき)著

※ 人類連帯はデモのような やみくもな動員ではなく、郵便物の誤配のような予期せぬ出会いの集積で作られる

※「観光客の哲学」東浩紀(あずまひろき)著

英語:serendipity◆別のものを探しているときに、偶然に素晴らしい幸運に巡り合ったり、素晴らしいものを発見したりすることのできる、その人の持つ才能。

山下ふ頭の**基本哲学**

- ① 夢・希望・期待・楽しさ、安全・安心、伝統・文化
- ② 臨海部の先進事例、新しい貿易形態を意識した展示会・見本市
- ③ 製造国日本、最先端技術・科学の展示
- ④ 健全、ブランド・プライドの創生、市の財務改善
- ⑤ 非24時間、環境に調和、憩い
- ⑥ 意味・哲学、深謀遠慮の場所

- IR・カジノとは正反対の世の中のためになることを標榜する
- F1は最先端の車の技術を競う世界最大のイベント、自動車立国日本が本格的に取り組むべき課題F1の招致により、自動的にF2/3、FE(電気自動車のF1)が来る
- F1グランプリ開催時に合わせて国際展示場で、東京自動車ショー、自動車技術展、自動車部品展の開催で相乗効果となる
- 日本発の自動車産業育成イベントの考案などが考えられる

日本文化の観光

製造立国の再構築

展示場で新貿易

子供たちを育てる

山下ふ頭に來たら？

国際展示場・コンサート



別のものを探しているときに、偶然に素晴らしい幸運に巡り合ったり、素晴らしいものを発見したりすることのできる場所としたい



serendipity

横浜港の開発は2地区に分けて考える

アウターハーバー域

インナーハーバー域



ベイブリッジ



- ① 南本牧
- ② 本牧
- ③ 新本牧

山下ふ頭の再開発

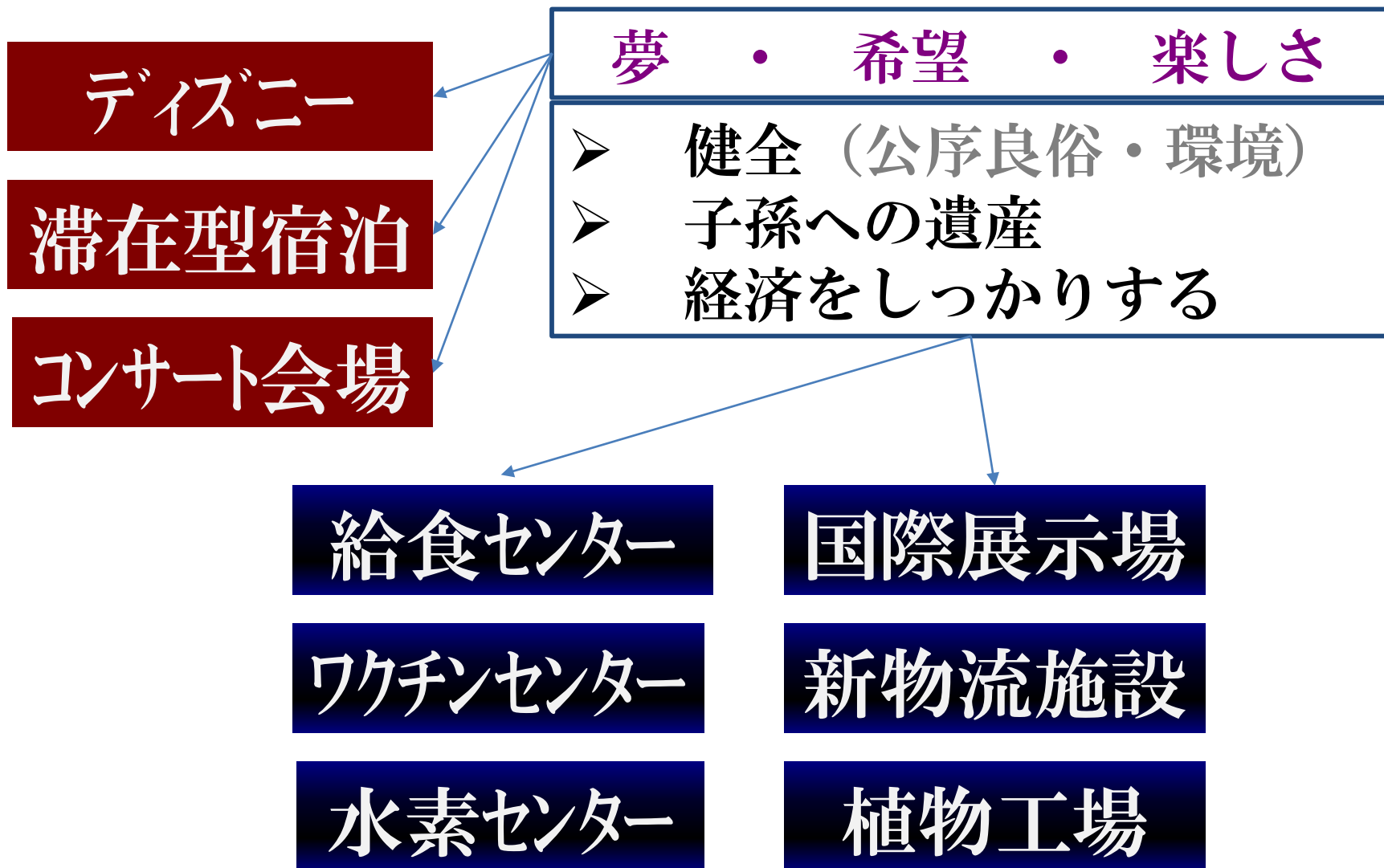
世界一となった

世界をリードする開発へ

開発要素施設

要素・中核施設	概要
国際展示場 *	日本1位、世界10位程度を目指す、展示会を開催する日本展示会協会と共同で開発し、展示者側のニーズを最大限に取り入れた施設設計するブースの建て壊し、展示物の搬出入、電源・光源などの使い安さを建築前に整理
コンサート会場 *	集客7万人規模と日本一を目指す。世界では大規模集客コンサート会場が主流となっている。ただし、大規模になればなるほどコンサートなどイベントの開始時、終了時の混雑緩和策を予め対策取る必要がある
SDGsエネルギーセンター *	水素を核にしたSDGs総合エネルギーセンター、水素の受け入れ施設、貯留施設、ガスタービン利用した発電・冷熱・温熱供給センター、山下ふ頭核施設をカバーするばかりではなく、緊急時・災害時には市内への供給も可能にする。国家プロジェクトとして実証実験からスタートして、実導入前に不具合を解消する
ディズニークルーズ・関連施設	テーマパークでなく、映像館・グッズ販売等、ディズニーと合意できればいろいろなアトラクションの導入を考える、また浦安TDKとのお客さんの海上交通網整備も考慮に入れる
中長期滞在型ホテル	中長期滞在型の部屋数を多くして、良質の来客を目指す。国際展示場と協同して、展示場に来る特に外国人に中長期滞在して頂く。海外からの客にはワンストップ日本観光案内所(仮称・ふ頭内)で総合案内できるようにする。スイス・ツェルマットは200万泊が実現している
新総合物流施設センター	展示場物流運営、商談成立貿易、市内ラスト1マイル戸配物流などの総合施設。物流の専門でわる横浜港湾人が担当し、これまで山下ふ頭で50年間培った物流ノウハウを提供サービスしていく
給食センター	植物工場、市場からの新鮮食材を利用した給食センター、調理に使う熱エネルギーは併設のSDGsエネセンターから供給してもらう。特に横浜市近隣の学校にピストン輸送で供給可能にする
植物工場	SDGsエネルギーセンターからの電気、冷暖房を利用した最新植物工場、出来た新鮮野菜を市民へ、給食センターへ供給。オランダの植物工場はドイツ、オランダ、フランスなどにも輸出出来るくらいコスト・品質で優れた野菜を植物工場から輸出している
ワクチン等医療品保管・配給センター	SDGsエネルギーセンターからの電気、冷暖房を利用したワクチン保管・供給施設。熱的には零下250℃の液体水素のガス化じの冷熱利用が可能となり、エネルギー使用量が極端に少なくなる

山下ふ頭開発における考え方の整理



一体開発の具体的目標

各施設	摘要	目標	単位
国際展示場	世界ランキング10位程度	25	万㎡
宿泊者数	展示会来訪者、コンサート、その他	300	万人／年
展示会来場者数	東京ビッグサイト実績 1400万人/年	4,000	万人／年
コンサート他	コンサート会場:7万人	1,000	万人／年
雇用者数		4	万人／年
	展示会	2	
	コンサートなど他施設	2	
直接経済効果	東京ビッグサイト オリンピック経済的損失額は概ね1～5兆円と試算	3	兆円／年
市税増収総額	IR/カジノの試算が 1,200億円/年程度	1,500	億円／年



中長期滞在ホテル

D-クルーズ

オープン・コンサート会場

国際展示場

給食センター

植物工場

ワケチセンター

山下ふ頭歴史記念館

水素エネルギーセンター

スイス アルプス ツェルマツト

理想的な観光事業、方策が重要な参考となる

ツェルマツトと山下ふ頭では、おかれている自然条件が全く異なるが、ツェルマツトで実行されたノウハウ（方法）は山下ふ頭を再開発する上で重要な参考となる



スイス アルプス ツェルマット



スイス アルプス ツェルマット



ツェルマットにはカジノができるホテルがあるが、カジノの規模は小さい



再開発の教科書:スイス・ツェルマツト

- ◆ スイスは、観光資源以外に目立った産業がない
- ◆ 観光産業に対する真剣な行動
- ◆ 外国人観光客に提供する「非日常」⇒「異日常」
- ◆ **ツェルマツト**:秀峰マッターホルン 4,000m級アルプスに周囲を囲まれた世界一の“**山岳リゾート**”
- ◆ 人口: 5,700人
- ◆ 年間 200万泊を実現 部屋数:7,000 ベッド数:22,000

その秘訣は何なのか????

秘訣・理由

この地に住む人たちが地域に対して愛着と誇りを持ち、心から楽しく豊かに暮らしているから
アルプスの自然景観にじっくり溶けこんだ家並みと窓辺に飾られた季節の花々、いつも清掃され
ている清潔な通り、静寂な空間、様々なスポーツやアクティビティを楽しむ地元の老若男女
この地に根差した生活様式、独自の食文化、季節ごとの行事、その地の環境が育んだ産業

5つ星:グランドホテル・ツェルマッターホフ⇒1853年開業

外資の資本受け入れには慎重

国自体をブランド化⇒高品質、これまで手間暇かかっている

ツェルマットの成功の仕組み

地元地域経営組織(ブルガー・ゲマインデ(BG))

市民・住民

地元地域の共有財産(山岳、森、放牧地など)の維持管理

地域全体の経済的な価値を高め、収益性を向上させる役割

ブルガーゲマインデが100%出資したマッターホルングループマネジメント(株)は、

地域を代表する民間企業として多くの事業を展開している

多くのフラッグシップホテルを経営

さらに、地域の観光産業への労働力の提供ビジネスも行っている

ブルガーゲマインデが地域振興のカギ、特に清掃、ごみ対策、トイレ管理

地域全体の利益優先

長期的な視点

大切な地域の人材

横浜港における観光リゾートの 基本的考え方

- ◆ ツェルマツト：年間 200万泊を実現
- ◆ ブルガー・ゲマインデ（地域共同体）が全ての骨格
- ◆ 観光は総合産業、公募で生まれたのではない
- ◆ 地域人⇒その地域に密着・愛着がある
- ◆ 外資の受け入れには、非常に慎重
- ◆ 観光地として発展⇒目的：地域が良くなること
- ◆ 地域共同体が主体、行政が支援
 - ⇒港湾人が主体となって横浜市が支援する姿
- ◆ IR法案は地方自治体が主体で事業者公募
- ◆ 負の面は、地域人が主体で解消することが肝要
 - ⇒負の面：ゴミの持ち込み、トイレ、犯罪の持ち込み、地域がしっかりとしていないとこれらの処理が不能となる

山下ふ頭再開発の方向

横浜港は港湾人を主体とした地元密着
(港の地域共同体ブルガージェマインド)で
世界の先端を行く山下ふ頭開発を実現し、事業として成功させる。

民案民設民営方式で行い、
我が国の観光産業の中核となり、国際ビジネスを核として観光・貿易ハブを形成する。

東京ディズニーランドの成功と観点



東京ディズニーランド

(入園者数:3,000万人/年を超える)

(株)オリエンタルランドが民設民営
1960年 京成電鉄 川崎千春氏浦安沖を埋立て、東洋一の大規模遊園地
京成電鉄、三井不動産、朝日土地興業

ディズニー本社に掛け合って、誘致
浦安に命を懸けた、村人がいた

当初は電車の線路も駅もなく、交通不便な場所であった(観光マーケティング、哲学があった)

「夢と魔法の国を、探検する」

成功のカギ

- ① 変質狂的な主導者・地元にかける
- ② 行政主導ではない
- ③ ましてや、公募など発想すら無かった

観点

- ◆ 国内からの客が主
- ◆ 上海ディズニーは失敗
- ◆ 海外からの観光客をどうとらえるか
- ◆ TDLは臨海部の必要性なし

VI. 目標を達成する方策としての

「山下ふ頭再開発の基本的考え方」

(HOW (How to accomplish the purpose))

山下ふ頭の再開発をどのように行うか。基本的な考え方が重要になって来ます。一般的には新規事業を企画する場合、企業活動の中では5W2H手法（WHAT, WHEN, WHERE, WHO, WHY, HOW, HOW MUCH）を用いて実施するケースが多い。何故ならば、この5W2Hには全ての要素が入っているからであり、企画事業を計画する場合、前もって考えておかねばならない必要十分な要素が揃うからです。このように5W2H手法はビジネス界では広く利用されていますので、今回の開発事業提案において、先ず用いた手法です。さらに、新規事業計画を企画する場合、要素解析を行った後、出てきたアイデア案を取捨選択して、一つひとつ積み上げていくForecasting手法があり、これも一般的に用いられています。一方、全く新しい企画を計画する場合、最初に理想を掲げ、そこから逆算するというBackcasting手法もあります（添付資料の6～8ページ参照）。この手法も用いてバランスよく企画を進めることが重要です。これらの手法を用いて今回開発事業案を作成致しました。

1. 5W2H手法の導入による事業提案の具体化 1～8

上記の5W2H手法を具体的に山下ふ頭再開発事業の企画立案を行う場合にどのように適用させてかについてダイアグラムで模式化した図です。特に2ページに示したように、山下ふ頭を開発する際には市民の意見を広く聞くことから始め、様々な意見を収集した後アイデアを集約していく作業が必要です。

集約に関しても、どのように行うかについて、それぞれの立場の関係者とよく議論しながら進めることが肝要です。そこでどのような委員に参加して頂いた方がいいかも含めて、いろいろな意見を聞きながら開発委員会を形成するのが良いです。そこで委員会からどのような開発が良いのか、方向性を一致して頂ければと思います。

2. これまでの実証事業の実績

9～19

10 ページに示しました様に、これまでの数年間、我々は様々な実証事業を挙げて参りました。コロナ禍の影響を受けたイベントを除いて、山下ふ頭の集客力の強さは群を抜いていました。イベント類は成功率が非常に高いことが実証されています。今後も、山下ふ頭の暫定利用可能区域を活用して、様々な実証事業を手掛けたいと思います。下記に具体的な実証事業計画を示します。

3. 実証事業を行いながら精度向上化

20～60

さらに本提案の大きな特徴は、開発事業を成功させるために、できるだけ、大型の開発案件（①国際展示場 ②コンサート・イベント会場など）に関しては事前にサンプルとして実証事業を実施して、メリット・デメリットを整理して、成功すると思われる事業について実際の開発事業に結び付けていくことを企画致します。そうすることによって大きな投資のリスク回避を行うことが可能となります。下記に具体的にどのような実証事業を行うか記します。

① 国際展示場実証事業案

20～27

山下ふ頭は現状、保税区域となっており、この特徴を生かすことも可能な状態です。国際展示場の設置を成功させるためにはこれまで、国際見本市などで、実現できていなかった、日本の技術が評価されている大型の車両、重機・建機などの大型・重量機械類があります。これらは現状、日本では大きな国際展示会は開催できていません。理由は、大型機械類の輸送、搬出入ができる展示会場が物理的にないからであると思われます。山下ふ頭では海上輸送にも対応できますし、大型・重量の機械類を置く場所もあります。これらのメリットを生かし、関係者と連携しながら実証事業を開催致します。

海外では既に大型の列車、クレーン車などの国際展示会が 20 ページ以降に示しました様に開催されています。

② 換気システムの開発実証事業 28～35

観客数万人クラスの大型のコンサートを開催する際、今後、最も留意しなければならないのは、コロナ禍対策であると考えています。これまでのところ、人ごみにおけるコロナ禍対策で施設側ができるのは、アルコール消毒、体温検査、場合によってはPCR検査に限られており、残念ながらこれらの対策は大きな効果を期待できるものではありませんでした。最近、COVID-19の性状が科学的に解明されるにつれて明らかになってきたのは、人混みにおける最大の有効な対策は換気であることが判ってきました。そこで、最も簡便で換気能力のあるイベント空間を創出する実証事業を企画計画致します。現状で弊協会として考案している換気システムを34～35ページに示します。この換気システムが実現しましたら、山下ふ頭だけではなく、広く応用が利くこととなります。

③ Disney Cruise Line 試験誘致 36～60

IR/カジノ誘致が廃絶になりましたので、これからDisneyさんと会話して、山下ふ頭で何ができるかについて協議を始めたいと考えています。IR/カジノ誘致が本格化する前、また、コロナ禍で海外クルーズが縮小する前は、DisneyさんはDisney Cruiseに熱心でした。コロナ禍の影響が縮減した時点で、山下ふ頭にDisney Cruiseを誘致する可能性を探っていきたいと思っています、

何故か。

それはDisneyさんの目的と我々が持たねばならない目的「夢・希望・楽しさ」と共通しているからです。同じ目的を持っているならば自然に協業できるはずです。

山下ふ頭開発の順序・手順

地元の村人の考え

横浜市民の考え

地元専門家を交えて具体案を昇華

山下ふ頭開発事業計画
市民意見集約・決定

地元事業者優先で事業推進チーム組成
(横浜市内への経済波及効果アップ最優先)

HOW (どのように開発するか)

横浜市行政:IR/カジノ事業推進失敗の反省によるけじめが必須

横浜市が行政として山下ふ頭開発を進める

市民の意見を広く遍く聞き、様々なアイデア提案募集

繰り返しアイデアを公募・議論、深化・収斂

全ての横浜市民

YHRなどの港湾人

市民・法人提案者

関心ある人々

意見交換

グローバルなベストプラクティス研究、委員会組成、
山下ふ頭の将来あるべき姿・実現性高い構想を描く

横浜市・市民・港湾人などが主体的に最終案を決定する

山下ふ頭開発 - 民案立案

哲学・理念

YHR・村人
アイデア
企画・立案

アイデアの具現化
(夢の実現・課題解決)

“山下ふ頭に何が見える？”

藤木幸夫会長の想い
「夢・希望・楽しさを託そう！」

港湾人・村人ならではのアイデア
横浜市民の期待、市の課題解決

具体的なソリューション案

再開発構想成功の要諦

市民による市民のための再開発

- 2021年12月23日発表の横浜市事業提案公募は事実上撤回、白紙からのスタートとする
- 市民が主体的に再開発案の策定に関わり、しっかりした基本的考え方・概念を共有する
⇒市民意見交換会の開催は評価できる手法、継続的な定期開催・コンセンサス醸成が必須
- 地元代表者・有識者等委員会は、市民意見をブラッシュアップする為の支援者であるべき

横浜市第二回目公募・市のスケジュール

今後のスケジュール

令和3年12月
～4年 6月

市民意見募集
意見交換会
事業者提案募集

4年 9月

結果取りまとめ・公表

今回
実施

4年11月
～5年 2月

市民意見募集
意見交換会
企業等提案募集

5年 春頃～

地域の関係者・有識者等委員会(設置予定)
事業計画案検討

事業計画策定

事業者募集

事業予定者決定

8年度頃

事業化

12年頃
(2030年頃)

供用開始

東京オリンピックの
大問題

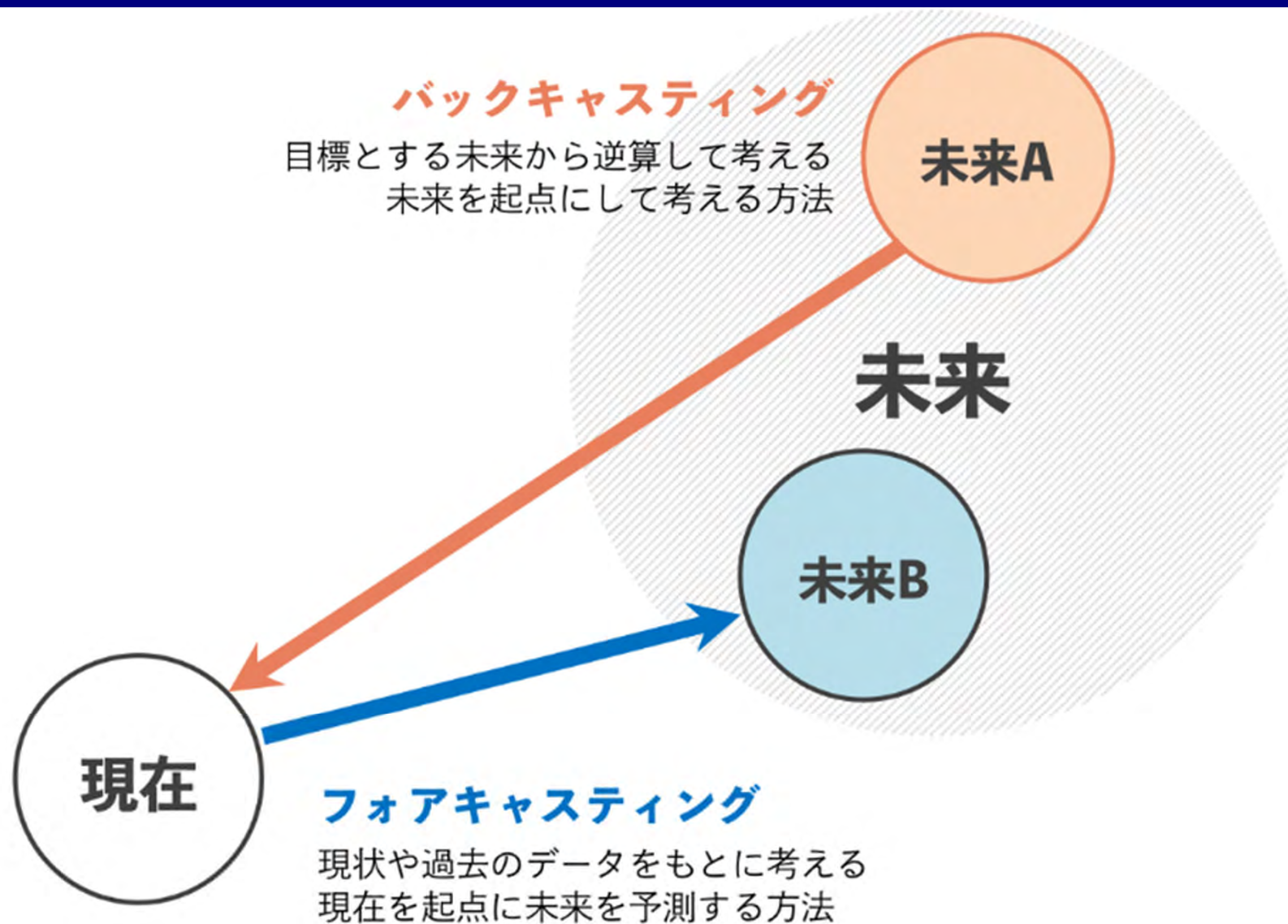
公募という名の談合

特定企業による
事業独占・利権

オリンピック組織委員会

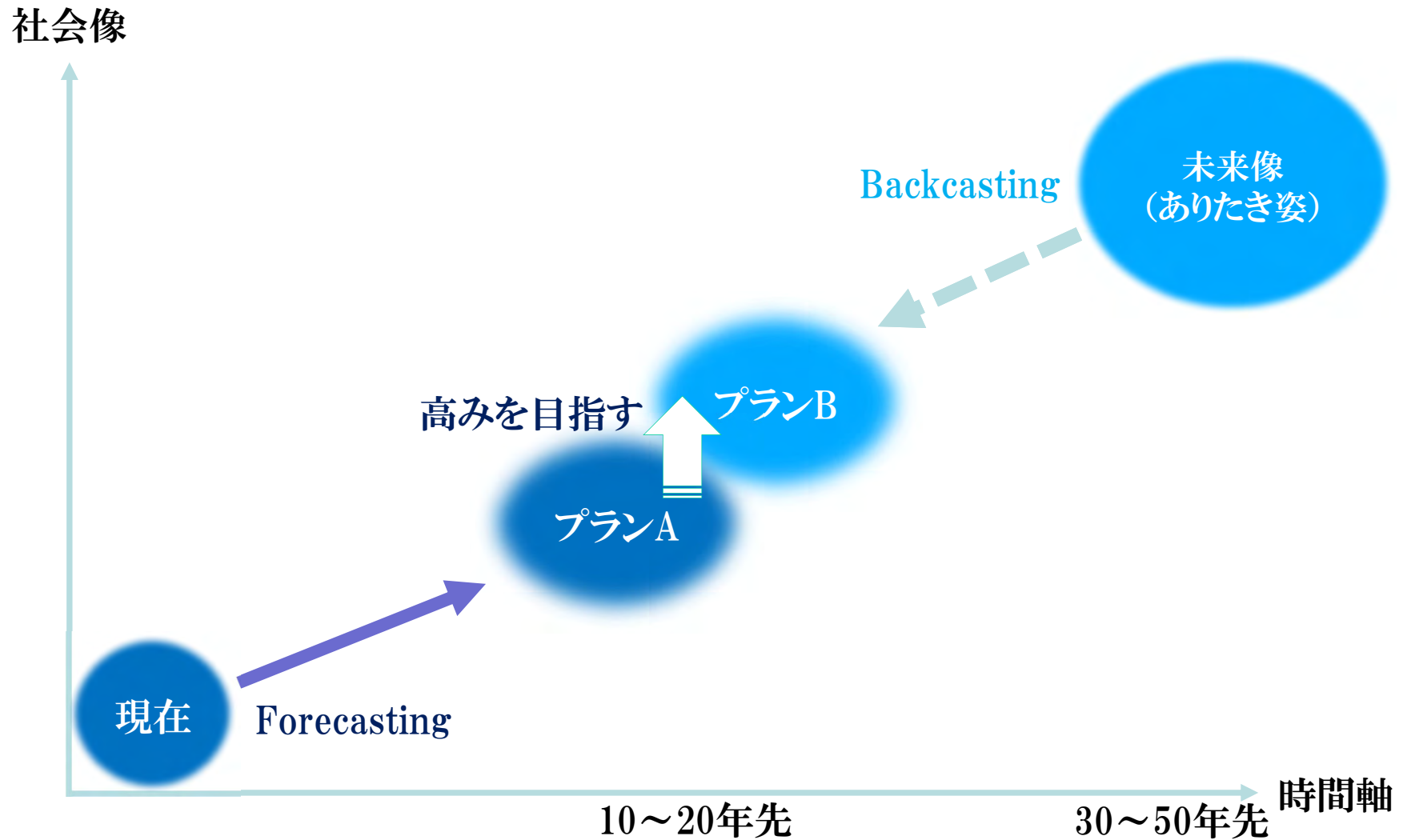
委員会は罪悪の温床
となる可能性

都市開発：目標設定の2つの方策



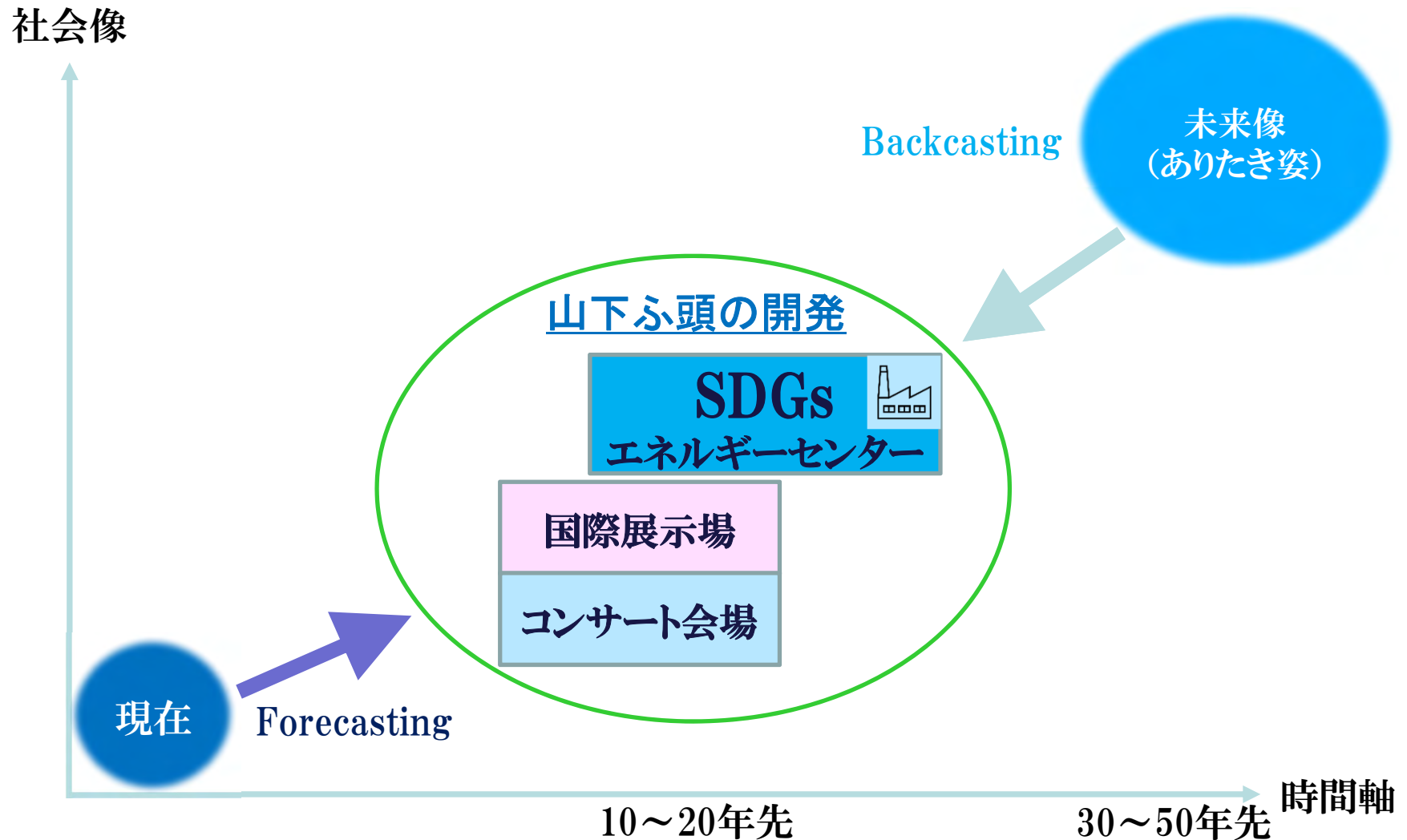
出所： YHR事務局作成

山下ふ頭再開発 創造的思考法



出典： 山縣宣彦氏『新しい「みなとづくり」と「みなとまちづくり」の展望』より引用、YHR事務局構成
(一般財団法人みなと総合研究財団理事長/港湾 Vol.99 June 2022(公益社団法人日本港湾協会刊))

YHR流ハイブリッド型創造的思考法



出典： 山縣宣彦氏『新しい「みなとづくり」と「みなとまちづくり」の展望』より引用、YHR事務局再構成
(一般財団法人みなと総合研究財団理事長/港湾 Vol.99 June 2022(公益社団法人日本港湾協会刊))

	大項目	中項目
Where	山下ふ頭 ベイブリッジ内 臨海部	山下ふ頭開発 臨海部新交通網構築 隣接海域の開発 (大栈橋間)
What	山下ふ頭再開発	国際展示場 F1 デイズニー 新物流施設 ワクチンセンター 給食センター 水素センター 植物工場 滞在型宿泊施設 コソサート会場 イベント施設
Who	村人 YHR会員 山下ふ頭地元 横浜市民・関心ある人 委員会委員構成	YHR 横浜港運協会 横浜港振興協会 横浜港福利厚生協会 中区・磯子区他町内会
When	横浜市開発スケジュールと整合	公募締切6月末 令和4年12月末修正案 令和9年以降着工
Why	<p style="text-align: center;">孫子のために 夢、希望、榮しさ 次世代への遺産 横浜市財政への寄与 横浜港の発展</p>	
How	哲学・理念 5W2H→概念構築 拡大会議開催→市民へ周知 その間に練習 練習の実績を反映	大型重機・建機展示→練習 各種イベントの実施→練習 練習・実証議場の反映
How much	設計会社への依頼費用	建設費 総事業費 事業収支計算 経済普及効果 雇用増大

出所： YHR事務局作成

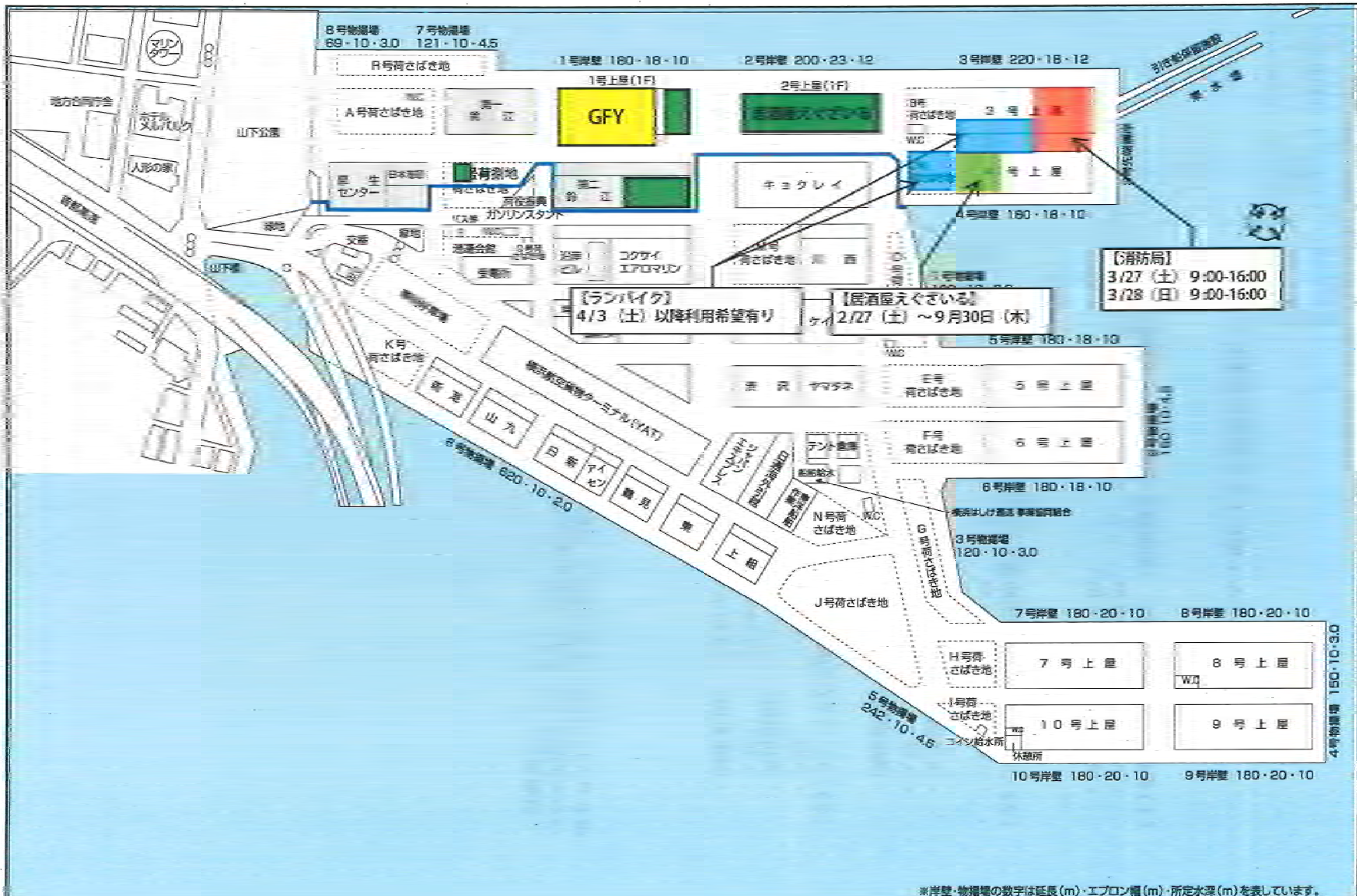
YHR これまでの実績

日程	名称	主催	コーディネーター	動員(人)
1981年～	横浜マラソン	横浜マラソン組織委員会		
1953年～ (毎年5月3日)	ザよこはまパレード (国際仮装行列)	国際仮装行列実行委員会 横浜商工会議所 神奈川県／横浜市		360,000 (2019)
2012年～	横浜スパークリングトワイライト	横浜スパークリングトワイライト 実行委員会 横浜市／横浜商工会議所 横浜港振興協会／横浜観光 コンベンションビューロー		630,000 (2018)
2019年5月～	ランバイク(練習)	横浜本牧レーシングチーム		
2019年7月14日	ドーベルマン インフィニティ	LDH (エグザイル)	Yokohama Harbest(株)	10,000
2019年12月15日	雑誌『CLUB HARLEY』	株式会社榎出版社	Yokohama Harbest(株)	10,000
2020年12月 ～ 2023年3月	GUNDAM FACTORY YOKOHAMA (実物大・動く)	(株)バンダイナムコ ホールディングス	(株)電通	
2021年3～9月	居酒屋エグザイル	LDH	Yokohama Harbest(株)	
2022年1月1日	中区消防出初式	横浜市中消防署		
2022年5月14～15日	ワールドトライアスロンシリーズ ワールドトライアスロンパラシリーズ (2022/横浜)	世界トライアスロンシリーズ横 浜大会組織委員会		
2022年5月20～22日	クラシックジャパンラリー2022 横浜 Y163	一般社団法人 クラシックジャパンラリー	Yokohama Harbest(株)	
2022年6月2日	横浜開港祭2022	横浜開港祭協議会		
2022年6月5日	ランバイク (練習のドローン空撮)	横浜本牧レーシングチーム		
2022年6月18日	横浜スパークリングトワイライト (花火のドローン空撮)	横浜スパークリングトワイライト 実行委員会 横浜市／横浜商工会議所 横浜港振興協会／横浜観光 コンベンションビューロー		

出所： YHR事務局作成

10

山下ふ頭暫定期間 利用の現状



*岸壁・物置場の数字は延長(m)・エプロン幅(m)・所定水深(m)を表しています。

出所: YHR事務局作成

EXILE TRIBE STATION IN YOKOHAMA (2021)



出所： YHR事務局作成

12

横浜ランバイク協会 練習会



出所： YHR事務局作成

13

横浜中区消防団出初式 (2022)



出所： YHR事務局作成

14

ガンダムファクトリーヨコハマ WINTER ILLUMINATION 2021



出所： YHR事務局作成

15

2022年1月1日 花火



出所： YHR事務局作成

16

第70回ザよこはまパレード開港記念 みなと祭国際仮装行列



出所： YHR事務局作成

17

2022ワールドトライアスロン パラトライアスロンシリーズ横浜大会



出所： YHR事務局作成

18

CLASSIC JAPAN RALLY2022 YOKOHAMA

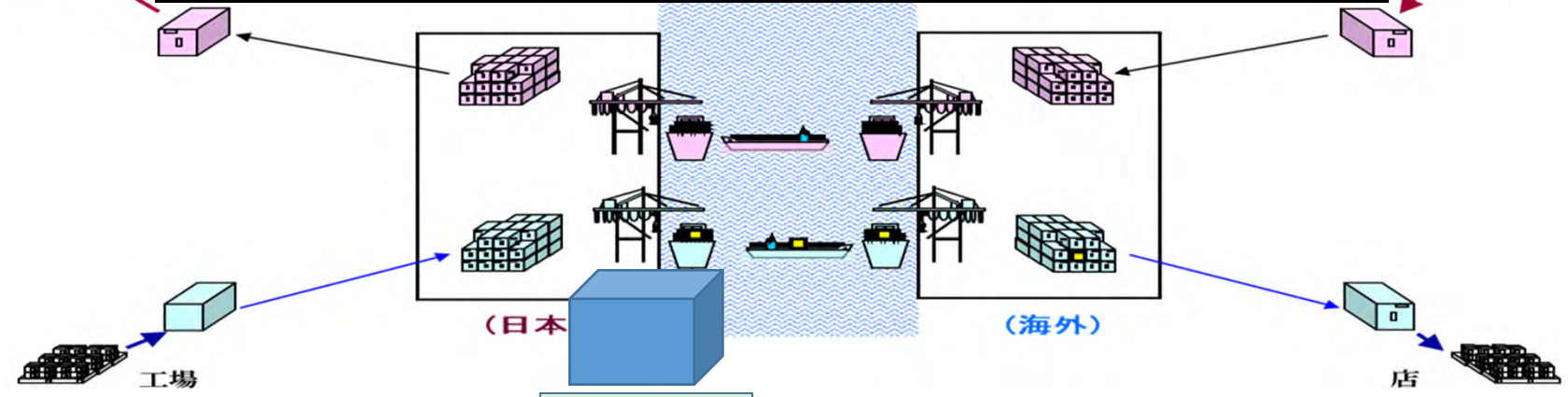


出所： YHR事務局作成

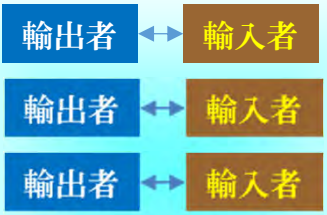
19

国際展示場のある港—新モデル

参考



山下ふ頭 国際展示場



商品の紹介・仕様・品質等の確認
価格交渉・取引契約・スケジュール

その場で直接交渉、即決

岸壁・直接荷役
保稅地区



出所: YHR事務局作成



海外で開催の列車の展示会



出所：SNCF Trains Expo HPより

海外で開催の列車の展示会



出所：SNCF Trains Expo HPより

実証実験案(大型車両)



実証実験案(大型車両)



海外で開催のクレーン車の展示会



出所： CONEXPO-CON/AGG HPより (<https://www.conexpoconagg.com/visit/exhibitor-directory>)

海外で開催のクレーン車の展示会



出所: CONEXPO-CON/AGG HPより (<https://www.oashots.com/conexpoconaggpressroom2020/>)

実証実験案（重機・建設機械類）



新型コロナ（COVID-19）の実態①

コロナは空気感染

（接触感染はわずか）

ウレタンマスクは効果ゼロ

手洗いより「うがい」

リスク高
ウイルスを肺まで吸い込む

1回の咳では感染させるだけの
ウイルス量は出ない

予防策は

- ① 不織布マスク
- ② 換気
- ③ うがい

新型コロナ（COVID-19）の実態②

ワクチン効果無くなる

ワクチン重症化抑える

コロナは変異しまくる

第6波は5波の5倍規模との予想も

医療完全崩壊の可能性

コロナの経済・社会への衝撃波

小麦・トウモロコシ・大豆
牛肉・豚肉・サーモン・原油の高騰

物価高

工業製品・半導体・各種部
品の世界的不足

自動車・ウォシュレット
などの生産停止

ワクチン製造用の原料
不足

エッセンシャルワーカーの未接種
増々製造できなくなる
物流の停滞

社会・経済を破壊

山下ふ頭で改善策を実証
プロトタイプを提示

コロナ禍における開発の困難さ

観光・国際展示場・クルーズ・コンサートなど、**集客しなければならぬ**

しかし

コロナ禍では、**人を集めてはならない**
(三密の回避)

この180度真反対の二律背反したことを解決するか？
非常に大きな困難が予想される

コロナ禍を克服する山下ふ頭

コロナは空気感染

(接触感染はわずか)

予
防
策

① 不織布マスク

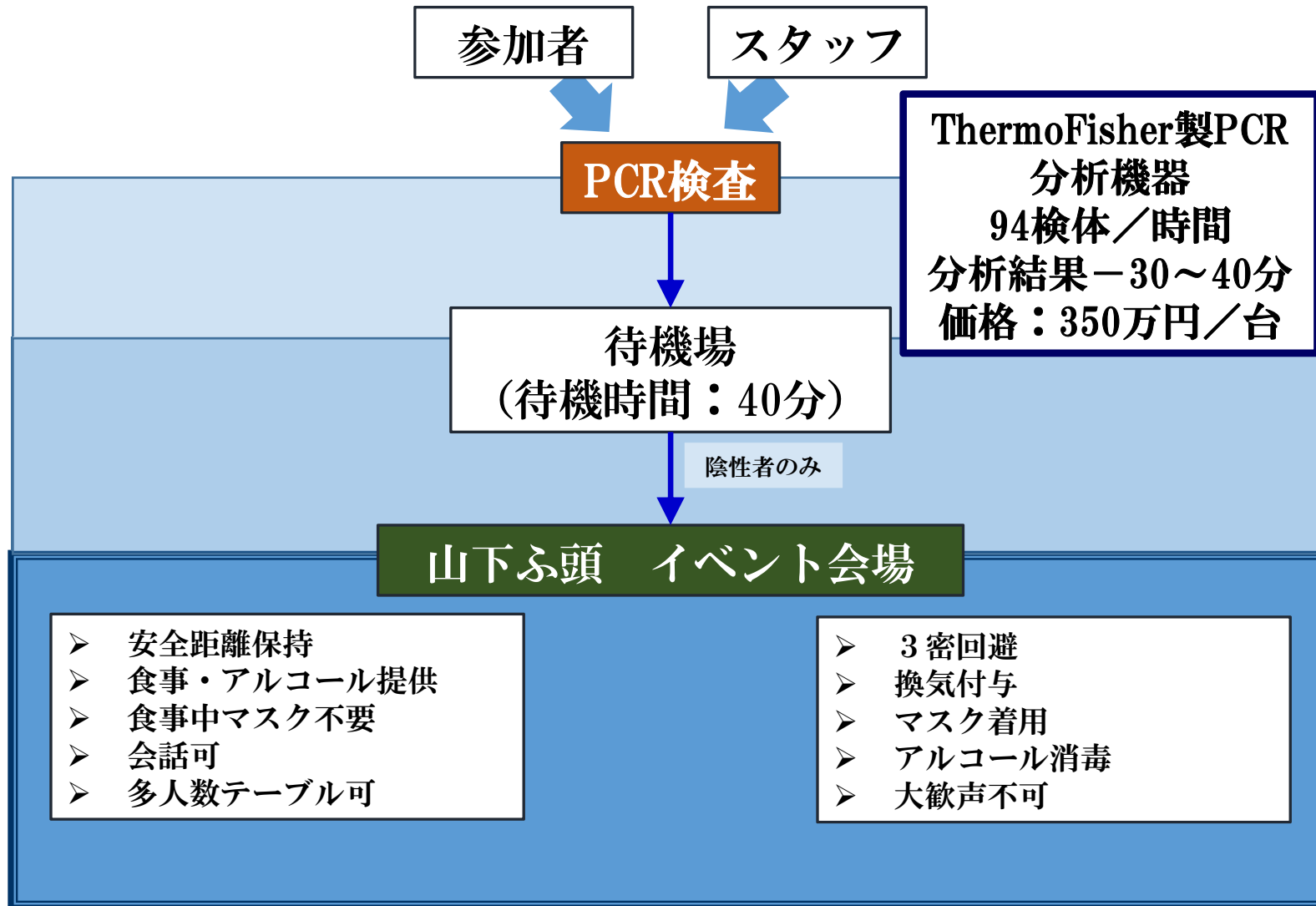
② 換気

③ うがい

コロナ・フリー空間の創出

徹底したPCR検査と新型換気システムの開発

コロナ禍を見据えた新提案

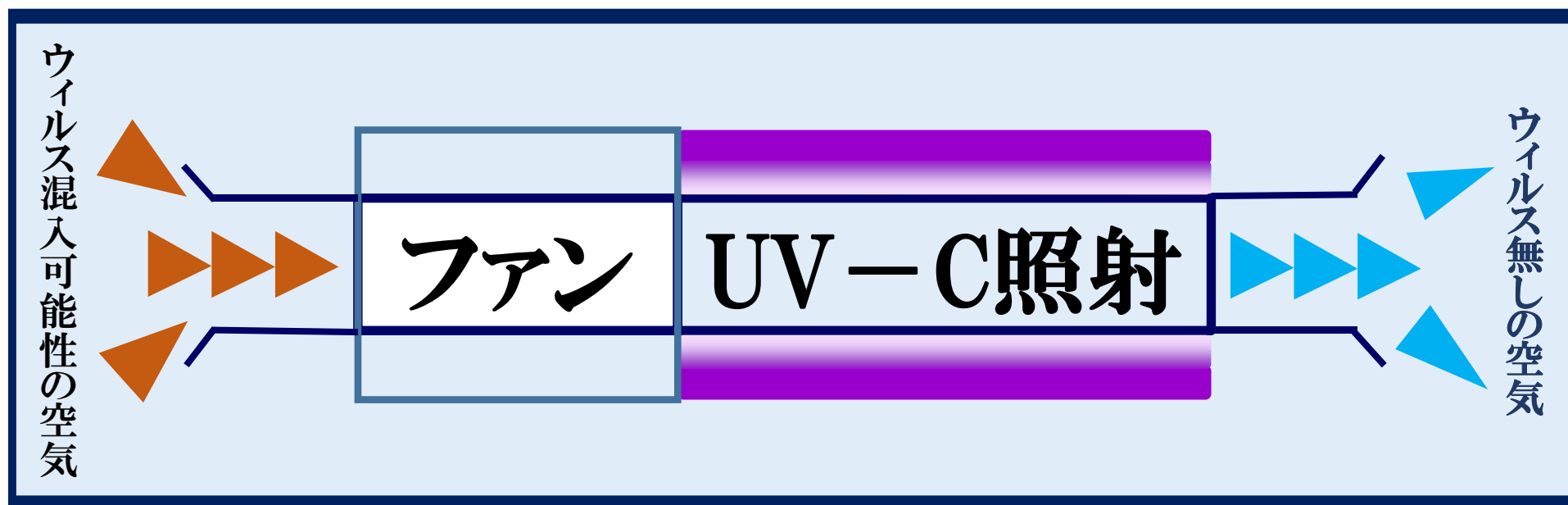


出典： YHR考案

論理的に徹底した換気の構築

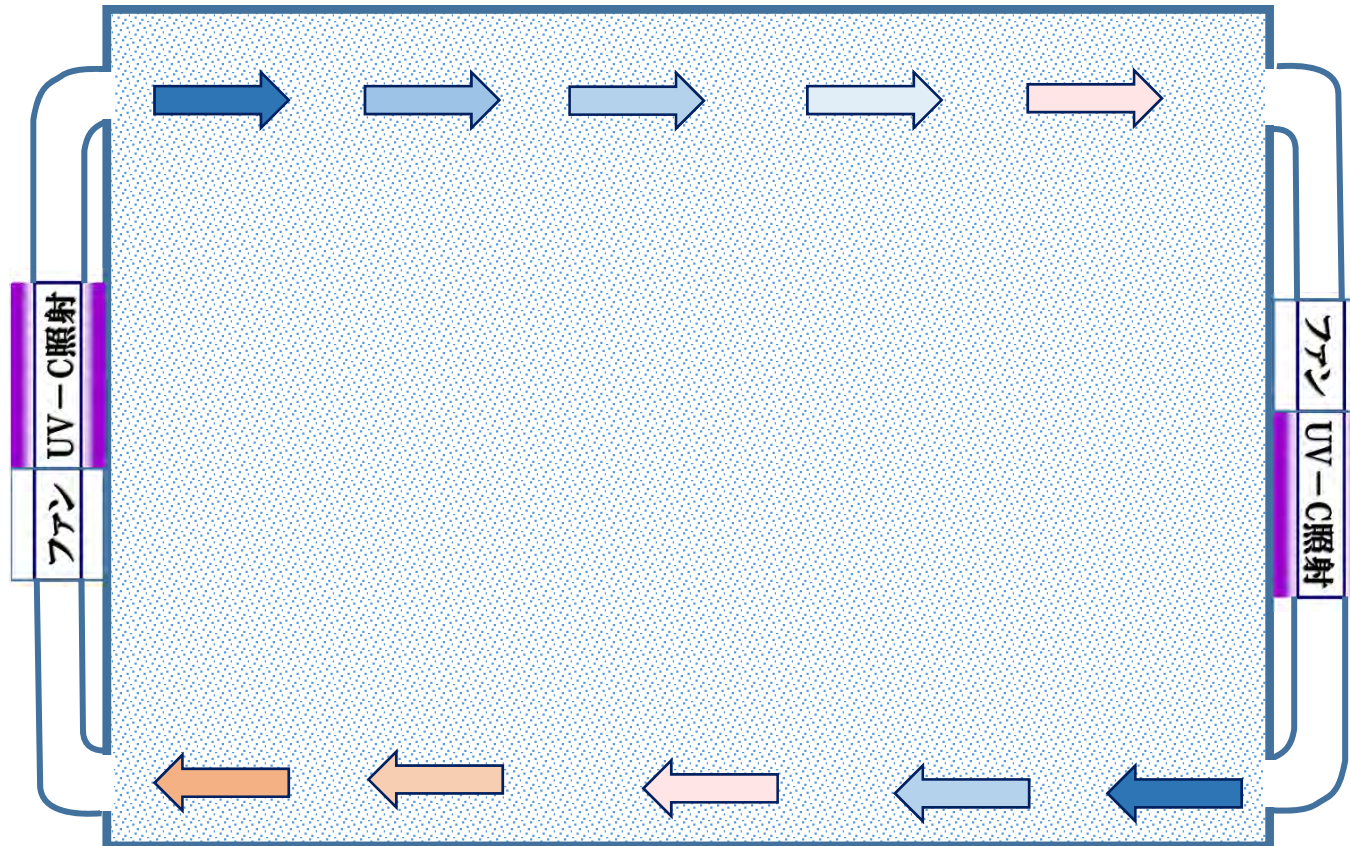
ウイルスの殺傷方法

- ① 薬剤→アルコール／界面活性剤(洗剤)
- ② UV-C(紫外線C波)



出典： YHR考案

換気の例



出典： YHR考案

Disney Cruise Line



Disney Magic (83,338ト)



Disney Wonder (83,338ト)

Disney Fantasy (129,690ト)



Disney Dream (129,690ト)

出所: Disney Cruise Line

Disney Cruise Line



出所： Disney Cruise Line

37

Disney Cruise Line

Disney.com

Sign In or Create Account | USA (\$ US Dollars)

search disneycruise.com

Disney CRUISE LINE

Cruise with Disney

Our Ships

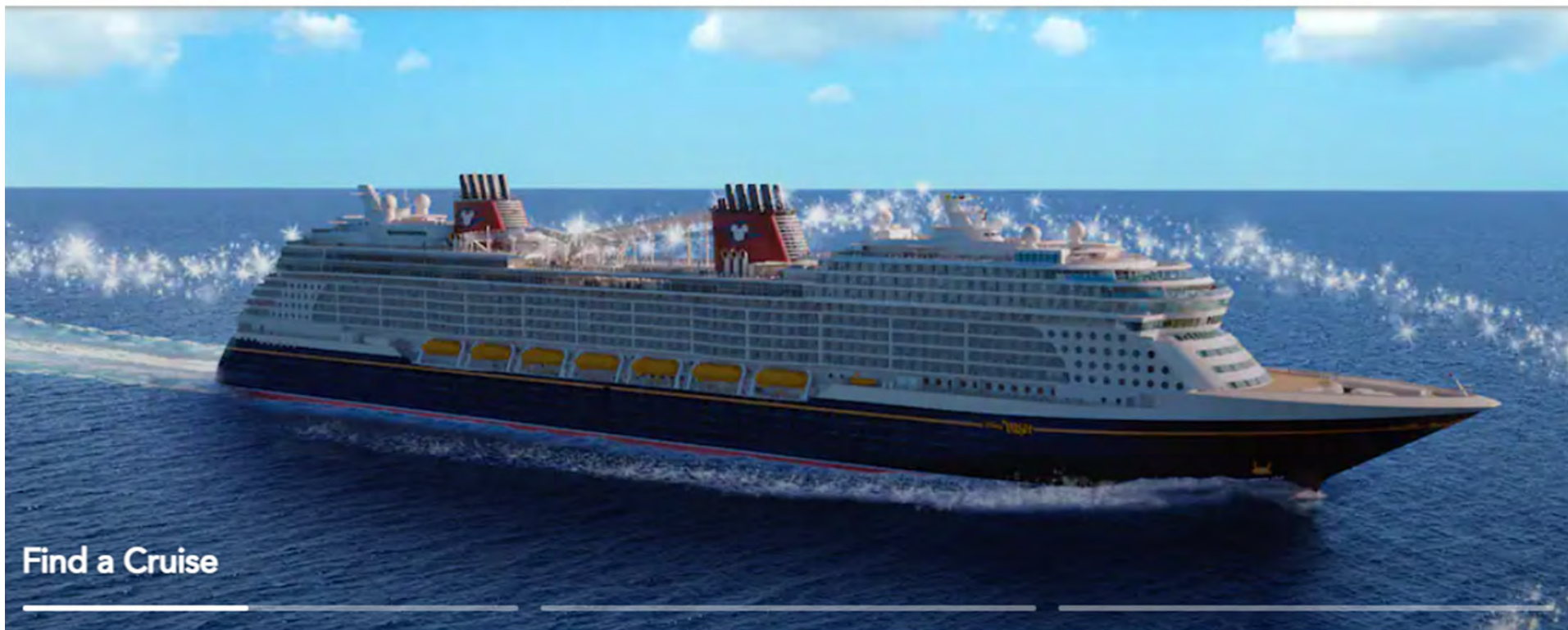
Destinations

Plan A Cruise

Already Booked

Help

Cart



Find a Cruise

Leaving
Any Date

Sailing to
Any Destination

Departing from
Any Port

2 Guests

More Filters

View Cruises

出所: Disney Cruise Line

38

Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line

39

Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line

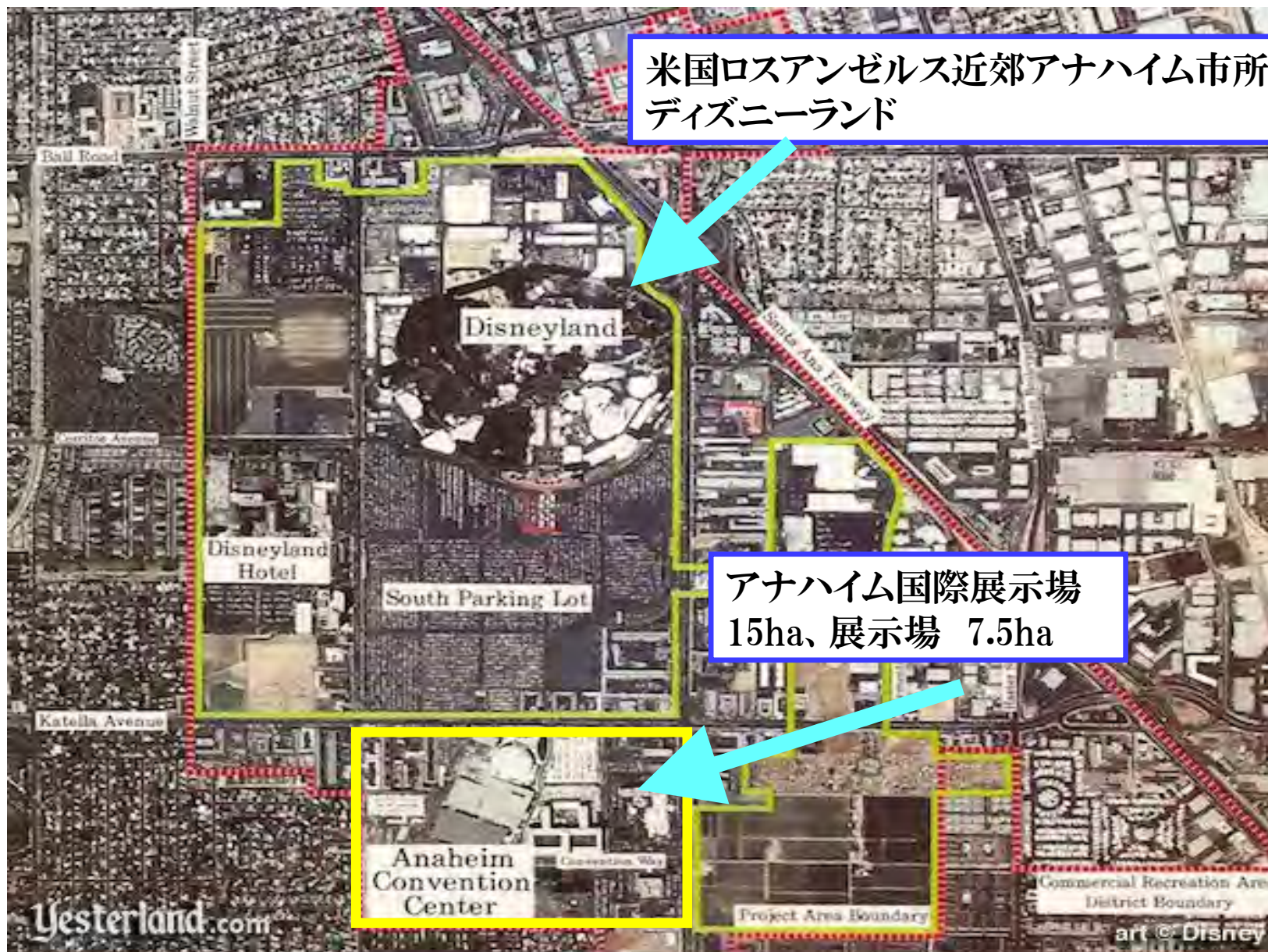
40

Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line

Disneyの新しい取組み





出所: Disney Cruise Line

Disney Cruise Line Itineraries and Ports of Call

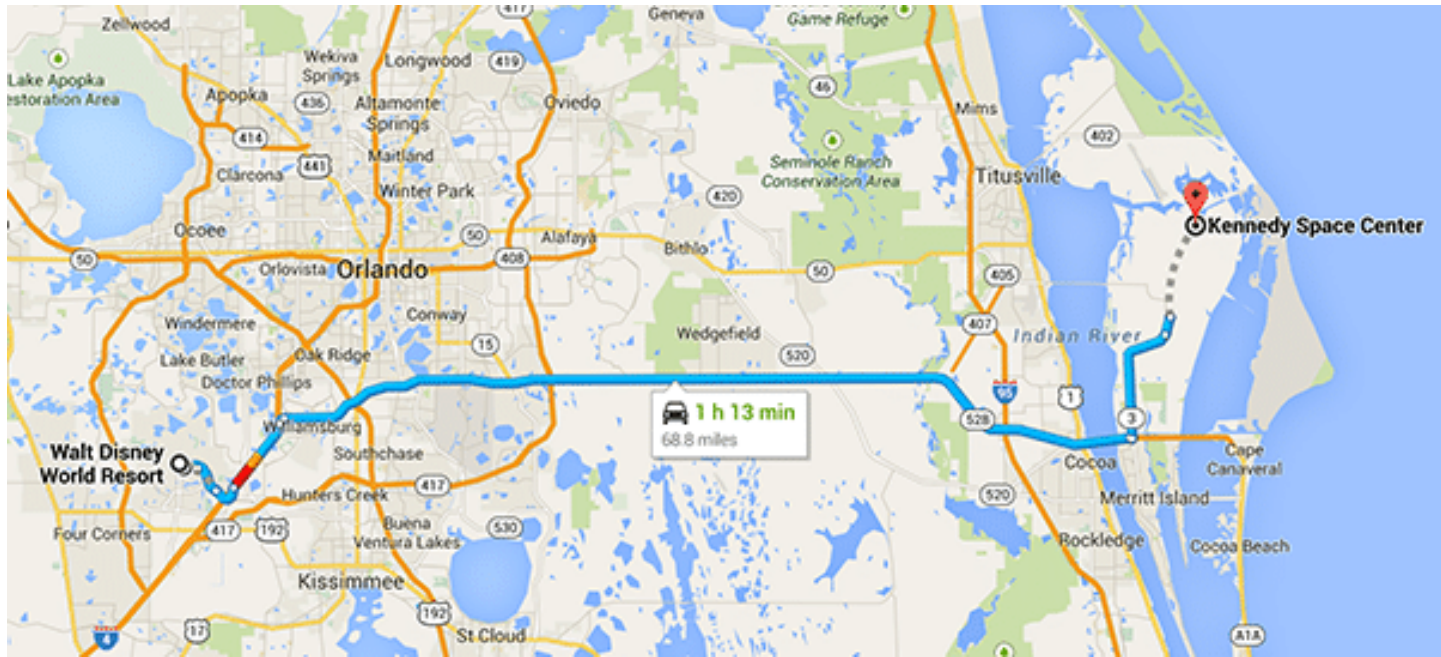
Disney Cruise Line Itinerary Destinations:

- [Disney Cruises to Alaska](#) - new 2020 dates!
- [Disney Cruises to Bahamas](#) - new 2020 dates!
- [Disney Cruises to Bermuda](#)
- [Disney Cruises to Canada](#)
- [Disney Cruises to Caribbean](#) - new 2020 dates!
- [Disney Cruises to Europe](#) - new 2020 dates!
- [Disney Cruises to Hawaii](#)
- [Disney Cruises to Mexico](#)
- [Disney Cruises to the Pacific Coast](#)
- [Disney Cruises to the Panama Canal](#)
- [Transatlantic Disney Cruises](#) - new 2020 dates!

Disney Cruise Line Ports:

- [Disney Cruises from Port Canaveral, FL \(Bahamas/Caribbean\)](#) - new 2020 dates!
- [Disney Cruises from Barcelona, Spain](#) - new 2020 dates!
- [Disney Cruises from Civitavecchia \(Rome\), Italy](#) - new 2020 dates!
- [Disney Cruises from Copenhagen, Denmark](#) - new 2020 dates!
- [Disney Cruises from Dover, England](#) - new 2020 dates!
- [Disney Cruises from Galveston, TX](#)
- [Disney Cruises from Miami FL](#) - new 2020 dates!
- [Disney Cruises from New Orleans, LA](#)
- [Disney Cruises from New York, NY](#)
- [Disney Cruises from San Diego, CA](#)
- [Disney Cruises from San Juan, Puerto Rico](#)
- [Disney Cruises from Vancouver, Canada](#) - new 2020 dates!

Port of Yokohama,
Yamashita Warf,
Japan





出所: Disney Cruise Line





出所: Disney Cruise Line





出所: Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line





出所: Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line

56



出所: Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line



出所: Disney Cruise Line

60

VII. 具体的提案内容・コンテンツ（WHAT）

本来であれば、目標、目的及び背景となる理由（WHY）、具体的方策（HOW）、及び主体（WHO）を明確に定め、横浜市民当事者間で十分に議論を尽くし、方向性を定めた後に初めて何（WHAT）を検討する流れが順当な方法であります。ここで提案する具体的な提案内容、事業コンテンツについては、我々が上述の流れに沿って検討した現時点でのご提案ということで捉えて頂きたいと思えます。

本章では、前章の IV. “WHO”、V. “WHY”、VI. “HOW” にてご説明致しました考え方を踏まえ、村人である港湾人、IR/カジノに反対した市民グループが、横浜市民の視点で山下ふ頭の再開発に「相応しいであろう」、「有って欲しい」と考え、検討した結果を示します。現状では、具体案として、①国際展示場（特に日本展示会協会からの強い要望）、②コンサート・イベント会場、③環境に優しいエネルギーの供給施設を中核として、それらから派生する事業として給食センター、ワクチンセンター等を以下に列挙して提案させていただきます。

さらに、前章で申し述べた様に、山下ふ頭では、国際展示場を主体にコンサート・イベント会場も設けたい考えです。そこでは、様々な展示会、イベント、コンサートが開催され、来場者のニーズに即したビジネスが展開されます。種々なこれらイベントが開催されることにより、来訪客も、ニーズとして欲した対象ばかりではなく、何気なく見たことに思わぬ発見をして喜ぶ機会も増え、言い換えれば、Serendipity の世界を創出できるようになります。

山下ふ頭では、基本事業概念を「究極のマッチングビジネスシーンを創造する」ことにしたいと考えています。

1. 国際展示場、イベント会場・コンサート会場 1～35

我々が提案する基本ビジネススキームの中核施設は①国際展示場 ②コンサート・イベント会場 ③SDGs エネルギーセンターの3施設です。これが基本形となり、これら3施設に付帯する事業を以下に列記致します。

中でも国際展示場とコンサート会場は相互関係が今後深まるものと思われますので、両者についてご説明させていただきます。国際展示場について検討に入ったのは、日本展示会協会さんの方から、山下ふ頭の再開発を検討する場合、是非、国際展示場を考慮に入れて頂きたいとの申し入れがあったからです。本格的に取り組むには世界で有数な規模感が大事であるとのことでしたので、当時の世界ランキングで10位くらいは目指そうということで、25万㎡規模というラインが出てきました。全体の施設としては①国際展示場：25万㎡、②併設の駐車場規模：15万㎡、③コンサート会場：7万人集客規模としています。これらの中核施設はハイブリッド型として地下に来場者用駐車場、地下鉄駅（コンコース・ホーム）、バス・タクシーターミナルを、地上階には国際展示場（低層階）、各種会議室（高層階）、屋上には緑化庭園、植物工場、ソーラー発電等を検討したいと考えています。また、開放型の多目的イベントホール（コンサート会場等として利用）も併設するなど、来場者/主催者の利便性、アクセスの容易性など総合的に考慮した設計とします。

2. SDGs エネルギー供給センター（水素を中核とした） 36～44

究極の環境に優しいエネルギー源である水素を利用することを前提に、SDGs エネルギーセンターも中核施設とします。水素の利用は本格的な普及ステージに至るまでまだまだ時間を要する見通しのため、水素が全面的に利用できるようになるまでの間は、ガス混焼できるタービン発電機などを導入する予定、また、地域冷暖房システムを導入することにより、最大限、環境に優しくなる様に設計します。特にアウトプット（電気・冷暖房・温水・冷熱など）の余力は持つようにして、災害発生時、緊急時に横浜市内近隣エリアに余剰エネルギーを供給できる様に致します。資金的には国に呼び掛けて、実証事業にしたいと考えています。国内の重工業関連企業は水素事業開発に力点を置いており、海外からの水素輸入、国内への荷役、水素貯留施

設など技術力についてアドバイスを受けながら進めたいと思います。

3. 次世代中長期滞在型宿泊施設（ホテル） 45

山下ふ頭を完全に再開発し、大規模国際展示会やエンタメ系イベントなど各事業が成功したら、ホテルとして7,000~10,000部屋を擁するホテルが必要になるであろうと試算しています。これだけ大型のホテルの是非について、今後議論しなければなりません。また、周辺エリアの宿泊施設とも連携し、トータルキャパシティーの拡充、国内外からのトップエグゼクティブ対応、横浜ブランドのおもてなしなど、オールヨコハマの総合力も試されることになろうかと思えます。

4. 教育施設（エデュケーションセンター） 46

国際展示場またはイベント会場の一角に多目的ホールを設置して、地域の教育機関や企業を対象とした常設展を開催、横浜ユニークな教育施設を設けます。様々な先進的技術を駆使、例えば、進化型のプラネタリウムや、海に近い立地を活かした海洋生物観察場など、山下ふ頭ならではのコンテンツを検討しています。

5. ドローン発着基地 47~49

最近の社会ではドローンは最早必需品です。ドローンを利用して様々なことができるようになります。普段の山下ふ頭内の撮影、警備用ドローン、災害時に付近の被害状況を鳥瞰的に観察することも可能です。山下ふ頭は横浜港の中心に位置しますので、物品の配達にも利用できます。

6. 植物工場・生鮮食料品市場・レストラン 50~54

SDGs エネルギーセンターからの余剰エネルギー即ち、電気、冷暖房は植物工場の稼働にとって重要です。オランダの国土面積は四国ほどですが、野菜工場を本格的に稼働させて、今では

近隣の農業大国であるドイツ、フランスにまで輸出するくらいの生産キャパシティーを有しています。山下ふ頭では、SDGs エネルギーセンターから環境に優しいエネルギーを供給します。収穫した農産物の出荷先としては、山下ふ頭内の飲食施設、給食センター（市内の公立小中学校、近隣企業などへの給食供給）、近隣エリアでの市販を考えています。レストランから排出される食品廃棄物は、家畜用飼料、堆肥、バイオマスエネルギー源として市内の関連事業者へ供給し、食材再利用のエコ（経済自然環境調和型）循環システム構築に貢献します。

7. F1 誘致 55～74

F1 も誘致可能です。まず、山下ふ頭は市内に近く、根本が細くなっており、ここを交通的に遮断することによって完全な隔離地区となります。F1 の開催者の立場からの観点では、山下ふ頭をF1 誘致可能だったらF1 コースを設計段階からビルトインすることが可能となり、この考え方はF1 でも未経験とのことでありました。

日本は先進自動車工業国です。F1 を誘致するか、最有力企業が山下ふ頭で何等かの日本先導型の自動車レースをはじめすることも可能です。この辺りは今後、自動車業界にヒアリングしていきたいと思います。

8. 域内自動交通網 75～90

山下ふ頭自体、その大きさは一辺1 kmほどある大きな半島状になっており、交通アクセス性としては、山下ふ頭の現在の入り口付近一か所です。観客が入って来るとすると、この根元から入るしかなく、後歩いて目的に行くのは少々困難かと思われる。したがって山下ふ頭域内を手軽に行き来できる自動交通網の整備を推進します。

9. 医療防災拠点誘致 91～93

SDGs エネルギーセンターから供給される冷熱（液体水素は -250°C ）を利用したワクチンを保管するワクチンセンター、さらに、津波などの災害時に、強靱性のある施設が災害時に避難場所となる防災センター機能を持つことができます。

10. 大栈橋との間の海域利用（噴水） 94～97

山下ふ頭と大栈橋の間の空間（水面）は有効活用出ます。ここでは、船の運航などで使用していない期間、超大型の噴水をイベントで実施することを提案致します。50mほどの高さの噴水を上げることにより、噴水面を利用したプロジェクションマッピングも可能となります。また、それだけ上げると、みなとみらいからも見えるようになり、市民の憩いの場ともなります

11. マリーナ併設 98

図に示しました様に、山下ふ頭にマリーナを併設し、ヨット、ボート、クルーザーが錨泊できるように致します。

12. 臨海プロムナード 99

山下公園、元町・中華街駅からダイレクトに続くアクセスの便利な遊歩道を設置、山下ふ頭内を楽しく自由に散歩できるように致します。プロムナードにはシドモア桜など横浜らしい季節を感じることでできる並木を植樹、ウォータフロントには港の歴史を後世に伝える記念館をはじめ、観光客のみならず、全ての市民にとっての憩いの場として、年間を通じて海に親しむことのできる全天候型の臨海公園（マリンアスレチック施設（SUP、WSF、ダイビング、ペダルボート等））を設けることを提案いたします。週末の観光客のみならず、国際展示場などの中核施設利用者（国際派ビジネスパーソン）、一緒に来日する家族など、世界中からの幸せな来訪者が 平日もコンスタントに行き交う魅力的な賑わいの場を創造することにより、地元へ

の経済波及効果を高め、少子高齢化で懸念される市の財政を将来に向けて健全化する考えも織り込んでおります。

WHY (何故？山下ふ頭を再開発するのか)

世界・日本において克服しなければならない不安の解消課題が下記のように、6点ほどあります。山下ふ頭の再開発において、これらの課題克服こそが、大きな目的となり目標となります。

<社会を覆う不安>

<解決策-山下ふ頭に導入する施設>

国際展示場 (IEC)

水素エネルギーセンター

医療・防災センター

開発対象分野の絞り込み

<山下ふ頭の開発分野>

経済

日本の国力を再び上げる事
経済を元に戻し、我が国を再び
輸出大国へ導く

国際展示場
(IEC)

環境
エネルギー

SDGsの導入
水素エネルギー、再生可能
エネルギーの導入実証

水素
エネルギーセンター

医療・防災

大災害に対する準備、
重症化コロナ変異株などへの
対応策構築

医療・防災
センター

YHR ビジネススキーム

新事業体

コンサート会場

国際展示場

客船ターミナル

SDGs 
エネルギーセンター

医療・防災
センター

芸能・芸術
関連企業

日本展示会
協会

客船

山下ふ頭全体
地域熱電供給シ
ステム

災害緊急時
電力供給

コンサート
企画・広宣

協会傘下
会員企業

D Cruise
Line等

給食
センター

植物工場

スポーツ
興行

国内外
顧客・企業

ラグジュアリー
クルーズ船



ワクチン
センター

総合物流センター (ラスト1マイル/ 宅配)

【YHR・横浜港運協会会員店社(横浜港湾人)】

国際展示場を中核としたHRの展開

国内
✓ ビジネスマン
✓ 関係者
✓ 趣向者

一流の国際展示会には一流のビジネスマンが世界から集合する。特に世界を代表するトップエグゼクティブが中長期滞在し、将来に向けた新規ビジネス創生、求められる人財育成の中核的な役割を担う必須のインフラとなる！

海外
✓ ビジネスマン
✓ 関係者
✓ 趣向者

国際展示場

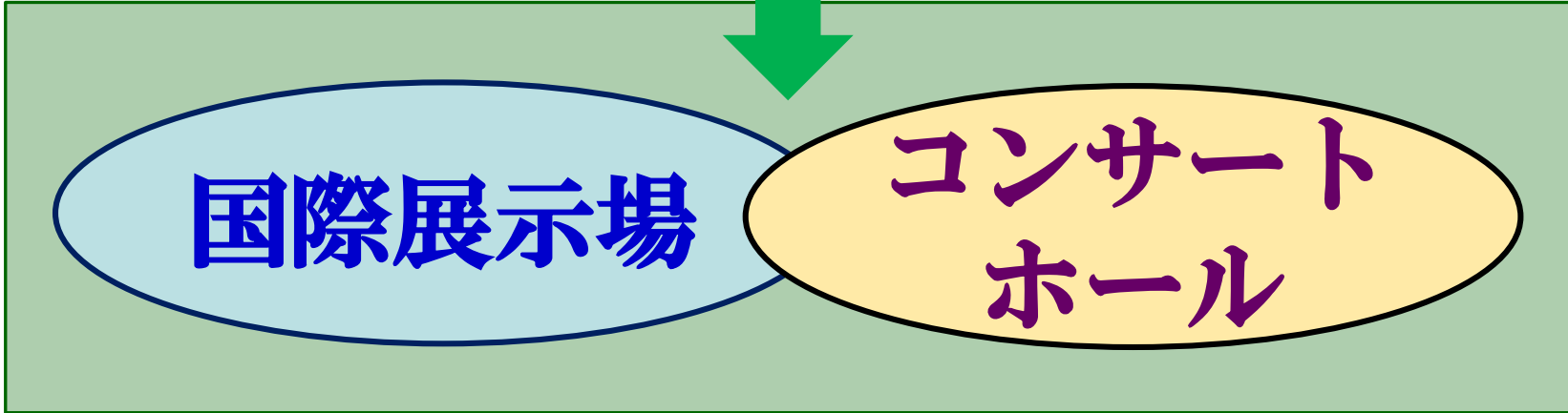
展示会ビジネスが世界のビジネスフロントラインとなっている。この場で大型商談が成立するようになってきている。国の先端産業として展示会ビジネスが展開され、主流は20ha越えの面積を要する会場提供。国の成長戦略として位置づけが明確となっている（法制化）

物・人の**交易**の場
物・人が**集中**する

Serendipity
偶然の出会い
目から鱗の発見
イノベーション

国際展示場を中核としたHRの展開

国内外から大勢の人が来る
(年間約 7,300万人以上)



世界からトップエグゼクティブをはじめ、多くの影響力のある人々が訪れる国際交流の場

地元教育機関・企業等からの将来の横浜を担う若手人財が学べる最先端のショーケース

アミューズメント、各種イベント（コンサート、演劇、スポーツ観戦等）に世界中のファンが来訪

関内・横浜スタジアム
横浜中華街
元町商店街 5 ~~浜~~なとみらい地区

山下ふ頭再開発 **HR** の要件

◆ 国際展示場

◆ 大ホール

MICE



世界トップレベル

- 最高水準の商材
- 最先端技術
- 教育/リスティング 実践

◆ 中長期滞在施設 (ホテル・旅館)

◆ 陸・海・空 交通施設 (交通センター・観光ハブ)

◆ 臨海施設 (クルーズ客船岸壁・大型ヨット・海上タクシー・バス)

国際展示場の事業

- 日本の国際展示場は最大の東京ビッグサイト(9ha)、世界で77位
- 製造業国:ドイツ・中国は世界トップ3(45ha規模)
- 製造業をこれからも標榜するのであれば、製品のショーケースであり、将来の人材育成の場である国際展示場の充実が必須
- 日本の国際展示場は公設公営→これを民設民営にする必要
- 日本の国際展示場は行き過ぎの仕様(スペック)になっている
- 日本の国際展示場は全く不足している。需要に追いついてない
- 例:東京ビッグサイトは向こう3年間、満杯状態
- 特に首都圏、臨海部の交通の利便性の高い地区で需要高
- 例:「カーエレクトロニクス技術展」毎年1月中旬・3日間開催

宝飾、メガネ、ファッション、雑貨・文具、販促、コンテンツ、AI/人工知能、ライブ・イベント、教育、総務・人事・経理、花・園芸、道工具、農業、食品、新エネルギー、建築、エレクトロニクス、自動車、フラットパネル、通信・放送・光技術、素材、製造、医薬・バイオ・医療・飲料、化粧品、IT、資産運用、その他

国際展示場集客数の想定



JPI)

合計34,330m²

2022年10月12日(水)~14日(金) 東京ビッグサイト 東1~3・東6ホール

- ✓ 出展社数は406社
- ✓ 来場登録者数は53,466人
- ✓ 70の国内外セミナー

$$250,000\text{m}^2 \div 34,330\text{m}^2 \times 53,466\text{人} \div 3\text{日} \\ = 129,784\text{人/日}$$

山下ふ頭を訪れる人数: **20~50万人/日**

トラック: 500~2,000台/日

“観光・MICE”マーケティングの考え方

ゲームチェンジャー：国際展示場

通常：「来てもらう」

逆転の発想：「来なきゃいけない」

状況を変える ゲームチェンジャー が 国際展示場

来場者範囲：20～50万人/日

トラック：500～2,000台/日

基準来場者：20万人/日

「来ざるを得ない」 ⇒ 「ビジネスと関係なくまた横浜に来たい」へ

YHR側の設備投資

YHR

事業会社



25万m² 展示会場 / 15万m² 駐車場
7万人規模 半屋外集客コンサート会場_計



万㎡

万㎡

7万人
コンサート会場



国際展示会・イベント会場



山下ふ頭に大規模国際展示場を

■YHR協会、拡大役員会で再開発提案を説明

横浜港ハーバーリゾート(YHR)協会は1日、横浜市内で2022年度の第2回拡大役員会を開催した。横浜港・山下ふ頭の再開発に向けた協会の提案として、保税の大規模国際展示場とコンサート会場、ホテル・宿泊施設、水素エネルギーセンターの4つを軸とした開発案を説明した。藤木幸夫会長は、「世界の主要港を見ても物流の港と観光の港は分けられている。世界一の横浜港においても、ベイブリッジの内側の山下ふ頭は立派な観光の港になっている。カジノをやらなくてもお客さまは来る」と強調。その上で、「YHR協会はカジノに反対する団体ではなく、横浜港がお客さまに喜んでもらえるあらゆるものを作る。

(山下ふ頭の再開発は)山下ふ頭のみの問題ではなく、将来を含めた日本の港の問題となる」と指摘した。

YHR協会が提案する山下ふ頭再開発事業は、約25万平方メートルの国際展示場と、7万人収容のコンサート会場、5000～1万室のホテル・宿泊施設、10万キロワット時の発電能力を持つ水素エネルギーセンターなどで構成される。水上裕之事務局統括は、「BtoBのビジネスを行う国際展示場を作ることで、『来てもらう』という発想から、横浜に『来なければいけない』ように変わる」と説明する。国際展示場の設置により、1日20万人以上の来場を見込んでおり、年間規模の商談効果を約6.8兆円、直接経済



藤木幸夫会長

効果を約1.1兆円と見込んでいる。

日本展示会協会の吉田守克副会長は、「日本の展示会産業は首都圏の大規模展示会会場を渴望している」と指摘。「将来的には、日本が展示会立国・先進国と称されると確信しているが、その原点にはYHR協会の(国際展示会を含む)基本構想があったと歴史的に振り返られるだろう。今まさに歴史の分水嶺に立っている」と述べた。

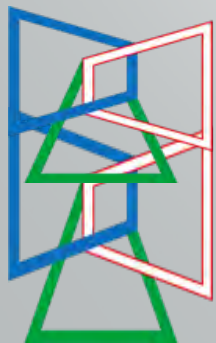
山下ふ頭開発に求めること

カジノ無しでも収益化できるMICE施設へ

令和4年12月1日

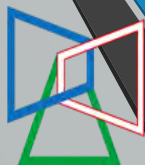
Japan Exhibition Association

一般社団法人 **日本展示会協会**



【結論】

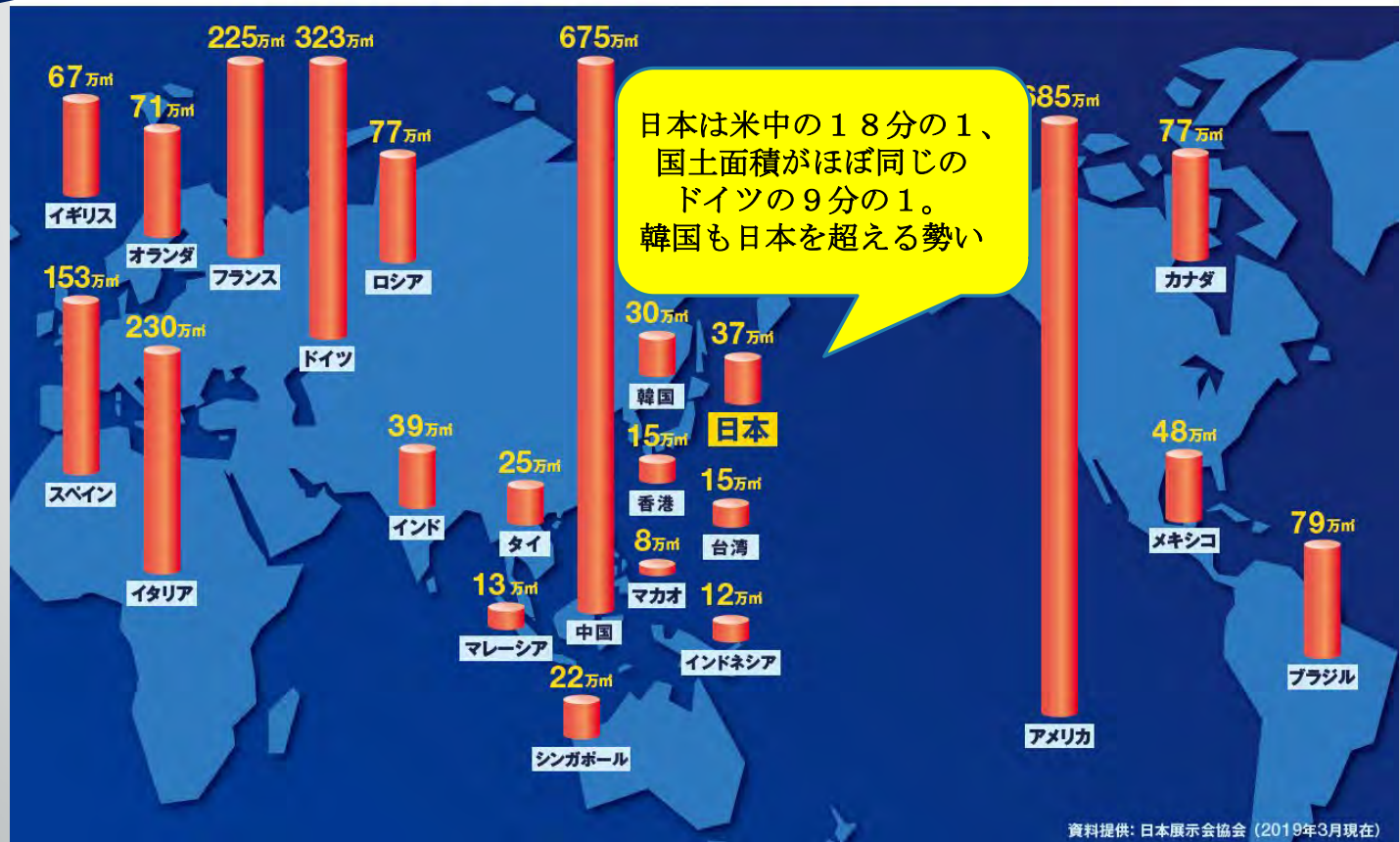
日本の**展示会産業**は
首都圏の大規模展示会場を
渴望しています！



根源的な日本経済のボトルネック

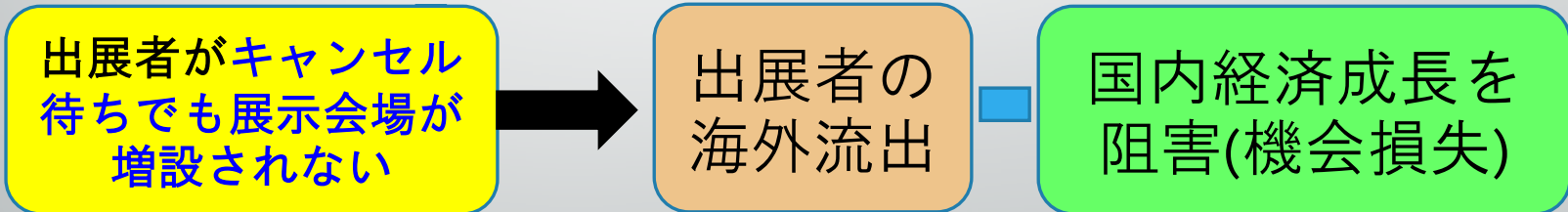
各国の展示会場 総面積

経済規模に比べ、あまりに小さい日本



なぜ日本で展示会場が増加しないのか？

	世界標準	日本
位置付け	重要な国家施策 (韓国でも法整備)	国家戦略がない (危機感が薄い)
稼働率	30%を超えると 次の展示会場を建設	高い稼働率が必要 (初期投資が過大)
行政	展示会と観光を 統括する官庁あり	縦割りの弊害(経産省 と国交省で別の施策)



(出典) 主催者・会場などからヒアリングアなど



外国と日本の見本市,展示会の主な違い

	外 国	日 本
主催者	専門の民間会社等	業界団体・政府・新聞社等
形 式	B to B型主体	B to C型主体
内 容	商談型 (trade show)	新商品告知・セミナー型
展示規模	大	小
位置付け	重要な国家施策	曖昧（国の危機感が薄い）

日本は展示会後進国



潜在的な成長力が大

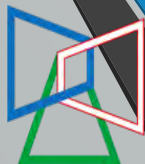
なぜ展示場不足が問題なのか？

地盤沈下の原因？

- ① GNP 3位の経済規模に比べ展示場総面積は世界に大きく劣後
…… B S 14万㎡(世界36位)、幕張メッセ7.2万㎡(同117位)、インテックス大阪7.0万㎡(同123位)
- ② 経済波及効果の高い展示会は資源の乏しい日本の経済再生の切り札
…… B S(8万㎡)効果は都内で直接間接計4,600億円、雇用創出27,000人、都税込100億円誘発
- ③ ビッグサイト満床で新規展示会が開けずに大きな機会損失が発生
…… 首都圏に大型展示会があれば主催者は選択肢が増え、新規展示会を企画しやすい。
- ④ 施工業者が深夜作業を強いられ誘発事故など安全上の問題がある
…… 余裕のある工程を組めない。業界の人材不足が加速し、働き方改革推進のボトルネック。

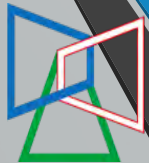
なぜ大型展示場が必要なのか？

- ① バイヤーは地方の小規模より首都圏の大規模展示会に来場
⇒ 出展者も小規模展示会を敬遠するので主催者が計画しにくい。
- ② 高齢化・人口減の内需減退をインバウンド展示会で補う必要性
⇒ 海外出展者やバイヤーを誘致できる保税地区付き大型展示場が不可欠。
展示会来場者は必ず観光とワンセット。横浜市内での消費が増大。
- ③ 世界では展示場は必須の社会インフラ（稼働率という概念なし）
⇒ 道路・公園・教会と同じ。展示会以外の多目的なイベントなどによる経済波及効果のほか緊急避難地など市民生活の安全弁。



【未来の評価】

我が国が**展示会立国・先進国**と称されるまでに発展した原点は正に**YHR基本構想**にあった！



展示会とは何か？見本市がもたらす経済効果

スマート エネルギー WEEK 2017

- ① 2005年に創造、毎年3月ビッグサイトで開催
展示会は、毎年、同時期に、同会場で開催される



- ③ 世界中から、バイヤー 6万3千人が来場
日本中、世界中から買付けのためにバイヤーが来場



- ② 31カ国から競合 1,378社が出展 東京ドーム 7個分
各業界の何百、何千もの競合他社が一堂に集結



- ④ 会場での商談金額 1,612億円
出展社にとって、最も効率的な営業の場



展示会とは何か？見本市がもたらす経済効果

⑤ 1万1,354人がセミナーを受講

展示会を数多く開催すれば、会議も増える



⑦ 61カ国から、8,791人の外国人が参加

展示会は、訪日外国人を増やす 最強の手段



⑥ 50個のパーティーの他、多数の接待

展示会は、最も効率的な 情報交換・人的交流の場



⑧ 大工さん等 7,486名の雇用を創出

展示会は、巨大な雇用を生み出す。しかも、毎年

● 装飾工事スタッフ	2,733名	● 受付スタッフ	315名
● 警備員	82名	● 清掃スタッフ	144名
● 通訳	451名	● ラウンジスタッフ	63名
● 運輸スタッフ	384名	● ケータリングスタッフ	30名
● 各ブースアルバイト	2,067名	● パーティスタッフ	30名
● 電気工事スタッフ	480名	● 撮影スタッフ	14名
● 水道工事スタッフ	24名	● タクシードライバー	669名

合計 **7,486名**

見本市のアイデアは 無限

<見本市の例>

ボートショー (カリフォルニア/マイアミ)



国際 消防・救急展 (インディアナポリス)



国際 ワイン・洋酒展 (デュッセルドルフ)



クリーニング・衛生展 (シドニー)



世界各国が展示会を推進、遅れる日本

(A) 展示会場面積 世界ランキング ビッグサイトは 世界68位

1. ハノーバー (独)..... 46.6	37. コペンハーゲン (デンマーク) ..12.2	72. フリードリッヒスハーフェン (独) ..8.6	107. コロンバス (米) 6.4
2. 上海 (中) 40.0	38. ヒューストン (米) 12.0	74. 香港 (中) 8.3	107. インディアナポリス (米) 6.4
3. フランクフルト (独) 36.7	38. バーリ (伊) 12.0	74. クリーブランド (米) 8.3	111. フィラデルフィア (米) 6.3
4. ミラノ (伊) 34.5	38. テヘラン (イラン) 12.0	76. ドバイ (UAE) 8.2	111. ニューデリー (印) 6.3
5. 広州 (中) 33.8	38. イスタンブール (トルコ) 12.0	77. 上海 (中) 8.1	113. ヴェルス (オーストリア) 6.0
6. 昆明 (中) 31.0	38. 義烏 (中) 12.0	78. ヒューストン (米) 8.0	113. ノビ・サド (セルビア) 6.0
7. ケルン (独) 28.4	38. ケンタッキー (米) 12.0	78. ダマスカス (シリア) 8.0	113. 杭州 (中) 6.0
8. デュッセルドルフ (独) 26.2	44. ローマ (伊) 11.9	78. 大連 (中) 8.0	113. フェニックス (米) 6.0
9. バリ (仏) 24.6	45. バルセロナ (西) 11.5	78. 南京 (中) 8.0	113. ドルトムント (独) 6.0
10. シカゴ (米) 24.2	46. ブリュッセル (ベルギー) 11.4	78. バリ (仏) 8.0	113. トロント (カナダ) 6.0
11. バルセロナ (西) 24.0	46. リヨン (仏) 11.4	83. 広州 (中) 7.9	119. トリノ (伊) 5.8
12. バレンシア (西) 23.1	48. リミニ (伊) 11.3	84. アナハイム (米) 7.8	119. ヘルシンキ (フィンランド) 5.8
13. モスクワ (露) 22.6	49. ライプツィヒ (独) 11.1	84. ニューヨーク (米) 7.8	119. デトロイト (米) 5.8
14. バリ (仏) 22.0	50. ヘアニング (デンマーク) 11.0	84. パッドザルツフレン (独) 7.8	122. 寧波 (中) 5.7
15. 重慶 (中) 20.4	50. エッセン (独) 11.0	87. アムステルダム (蘭) 7.7	122. サンディエゴ (米) 5.7
16. バーミンガム (英) 20.2	50. 成都 (中) 11.0	88. サン・パウロ (ブラジル) 7.6	122. サンフランシスコ (米) 5.7
17. 上海 (中) 20.0	50. ラスベガス (米) 11.0	89. マカオ (中) 7.5	122. サンアントニオ (米) 5.7
17. マドリード (西) 20.0	54. ソウル (韓) 10.9	89. サン・パウロ (ブラジル) 7.5	126. ウィーン (オーストリア) 5.5
17. ポローニャ (西) 20.0	55. ジュネーブ (スイス) 10.8	91. ローズモント (米) 7.3	126. 成都 (中) 5.5
20. オランダ (米) 19.1	55. ビルバオ (西) 10.8	92. 幕張メッセ (日) 7.2	126. 武漢 (中) 5.5
21. ラスベガス (米) 18.4	55. ポズナン (ポーランド) 10.8	93. ロサンゼルス (米) 7.1	129. デンバー (米) 5.4
22. ベルリン (独) 18.0	58. 北京 (中) 10.7	93. リオ・デ・ジャネイロ (ブラジル) .. 7.1	129. ゲント (ベルギー) 5.4
22. ミュンヘン (独) 18.0	59. シェットアウトガルト (独) 10.5	95. ストックホルム (スウェーデン) .. 7.0	129. 済南 (中) 5.4
22. ザグレブ (クロアチア) 18.0	59. 瀋陽 (中) 10.5	95. インテックス大阪 (日) 7.0	129. ハリスバーグ (米) 5.4
25. ニュルンベルグ (独) 17.0	59. 深セン (中) 10.5	97. 蘇州 (中) 6.9	133. カールスルーエ (独) 5.2
26. ペローナ (伊) 15.2	62. ニューオーリンズ (米) 10.2	98. 広州 (中) 6.8	133. 杭州 (中) 5.2
27. ビルバオ (西) 15.0	62. シンガポール (シンガポール) ..10.2	99. ダラス (米) 6.7	133. 昆山 (中) 5.2
27. 武漢 (中) 15.0	64. エトレヒト (蘭) 10.0	99. 鄭州 (中) 6.7	133. インディアナポリス (米国) 5.2
29. ワルシャワ (ポーランド) 14.3	64. ロンドン (英) 10.0	101. 香港 (中) 6.6	137. トロント (カナダ) 5.0
30. バーゼル (スイス) 14.1	66. ラスベガス (米) 9.9	101. コンヤ (トルコ) 6.6	137. 青島 (中) 5.0
31. バンコク (タイ) 14.0	67. イスタンブール (トルコ) 9.8	101. ヒューストン (米) 6.6	137. 長沙 (中) 5.0
31. 青島 (中) 14.0	68. 東京ビッグサイト (日) 9.6	104. ワシントン (米) 6.5	137. 長春 (中) 5.0
33. バルマ (伊) 13.5	68. 東莞 (中) 9.6	104. 北京 (中) 6.5	137. 南昌 (中) 5.0
34. モスクワ (露) 13.3	70. モスクワ (露) 9.2	104. プロブティフ (ブルガリア) 6.5	137. 昆明 (中) 5.0
35. アトランタ (米) 13.0	71. ボルドー (仏) 8.7	107. パドヴァ (伊) 6.4	
35. プルノ (チェコ) 13.0	72. ハンブルグ (独) 8.6	107. ハリスコ (メキシコ) 6.4	

展示会場の増設・新設を、早急に実現すべし！

日本の総面積を、3倍の100万㎡以上に！

日本展示会協会による提言（2014年）



山下ふ頭に 大規模会場を建設するメリット

1. 世界中から多数のビジネスマンが集まる

- 都心からのアクセス良好、羽田空港から20分
- 国内有数の観光地であり、滞在地として魅力的

2. 横浜に巨大な経済効果を生み出す

- 展示会参加者はビジネスマン。通常観光客の2倍を消費
- その結果、宿泊、飲食、交通等の消費額が大幅に増大

3. 横浜港が劇的に活性化する

- 出展製品の搬出入が増加するため、通関業、梱包業、陸送・海運業、一時保管倉庫業など、様々な産業に**定期的、かつ継続的な売り上げ**をもたらす

横浜では、様々な展示会が開催可能

A) 横浜市・神奈川県 of 優位性

1. 神奈川県の人口は914万人(東京都に次ぐ大人口)。
2. 県内には、京浜臨海工業地帯など、多くの製造拠点をはじめ、企業や国、大学等の研究所が数多く立地。その結果、毎年、新製品・技術が発表されている。
3. 横浜市や川崎市はライフサイエンスの国際戦略産業特区。
(高度医療、遺伝子工学、生命科学など)
4. 横浜市は環境未来都市として国が指定。
5. 相模原市は国から産業用ロボット開発の国際戦略産業特区に指定。
6. 京浜工業地帯は、日本初の公害防止、環境汚染対策を実施。技術は今も世界をリード。
また、新素材開発、省エネルギー、水素燃料の多様な活用、上下水道、ゴミ燃焼技術および各種の海洋産業技術でも国内トップ。

横浜では、様々な展示会が開催可能

B) 横浜市で開催可能な展示会の主要テーマ案

- ① 省エネルギー・新エネルギー展
- ② 上下水道、水の浄化・淡水化、
機能性飲料水、ミネラル水などの展示会
- ③ 新素材及び機能性部品展
(金属、プラスチック、カーボンファイバー、ガラス、防水・防火・
耐火素材、高機能繊維素材など)
- ④ 国際宝飾展
- ⑤ 大気汚染防止、CO2削減、資源リサイクル、
ごみ焼却・排熱利用、ヘドロ・汚泥処理等の環境技
術・商品・プラント展
- ⑥ 高度先進医療、バイオ・再生医学、運動生理学、
予防医学、アンチエイジング関連産業展
- ⑦ ロボット、生産工学、工作機械展
- ⑧ 飲食・厨房機器、食品・食材、食品加工機器、
冷凍・冷蔵機器展
- ⑨ 耐震、免震、各種防水・防火・防災建材、
高機能住宅、健康住宅展
- ⑩ 情報、通信、画像処理、画像データ電送システム展
- ⑪ 海洋産業展
(海底資源探査・開発、潮流／海流調査・通報システム、洋上・潮流
発電、地震予知システム、船舶火災・消火、オイルフェンス、船舶ナビ
ゲートシステム、電気駆動船舶など各種造船、海洋土木、各種養殖技
術・製品など)
- ⑫ 8都県市産業見本市
- ⑬ 都市緑化、エクステリア、ガーデニング展
- ⑭ 介護、身障者支援機器展

新会場は、パシフィコ横浜と競合しない

パシフィコ横浜は満杯状態、機会損失は巨大

神奈川新聞が発表した事実

(2012年7月6日付)

- ① 展示会場の稼働率は70%で、ほぼ満杯
- ② 主要な予約が、5年先まで入っている
- ③ 年間4,000件の申込みがあっても、受け入れられたのは1,000件にとどまる年もあった

The collage features several articles from the Kanagawa Shinbun. The largest article is titled '横浜市が新展示場 パシフィコの機能拡充' (Yokohama City expands Pacifico's functions for a new exhibition hall), discussing the city's plans to enhance the Pacifico Yokohama facility. Other articles include 'MM21地区 20街区検討' (MM21 area 20 blocks under consideration), '味や香り濃厚 品評会' (Taste and fragrance rich product review), and '小林紙工' (Kobayashi Paper Industry). The collage also includes a weather forecast table and a QR code for the newspaper's website.

頭打ち状態の中、藤木会長から「山下ふ頭 改造計画」を聞き、将来への展望が生まれた

「横浜の長期的な発展のためには国際見本市がいい。総花的な開発はダメ」



国際展示場の規模比較

	展示場	床面積	ランキング	施設	展示業
日本	東京ビッグサイト	9.7 ha	77	公設	民営
	幕張メッセ	7.2 ha	109	公設	民営
	パシフィコ横浜	2.0 ha		公設	民営
ドイツ	ハノーバー	46.6 ha	1	公設	公営
中国	上海	40.4 ha	2	公設	民営
ドイツ	フランクフルト	36.7 ha	3	公設	公営
日本	山下ふ頭	25.0 ha	10	民設	民営

結論

山下ふ頭に 展示会場を造る！



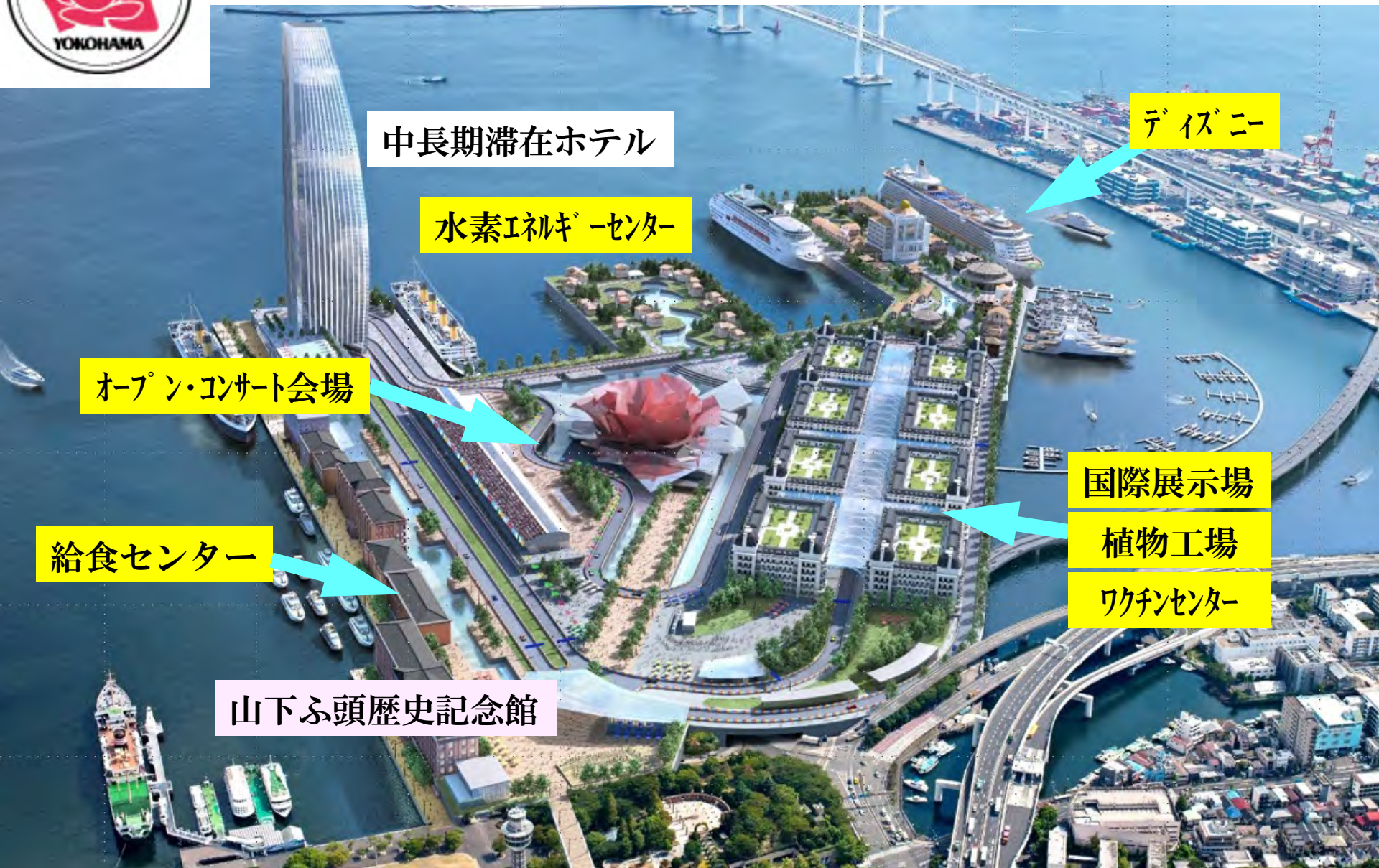
パシフィコ横浜・山下埠頭展示場
(3万㎡) (25万㎡)

2大展示会場を持つ

日本最大の
「展示会都市 横浜」誕生

屋外・屋上コンサート会場





中長期滞在ホテル

水素エネルギーセンター

オープン・コンサート会場

給食センター

山下ふ頭歴史記念館

ディズニー

国際展示場

植物工場

ワチセンター

SDGs 水素エネルギー供給センター構想



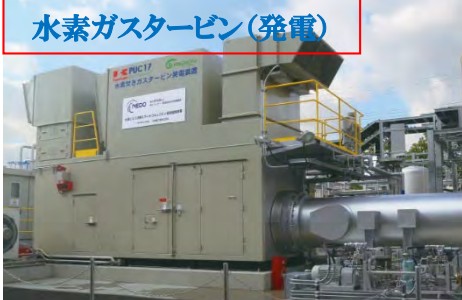
LNG運搬船



大型液化水素運搬船



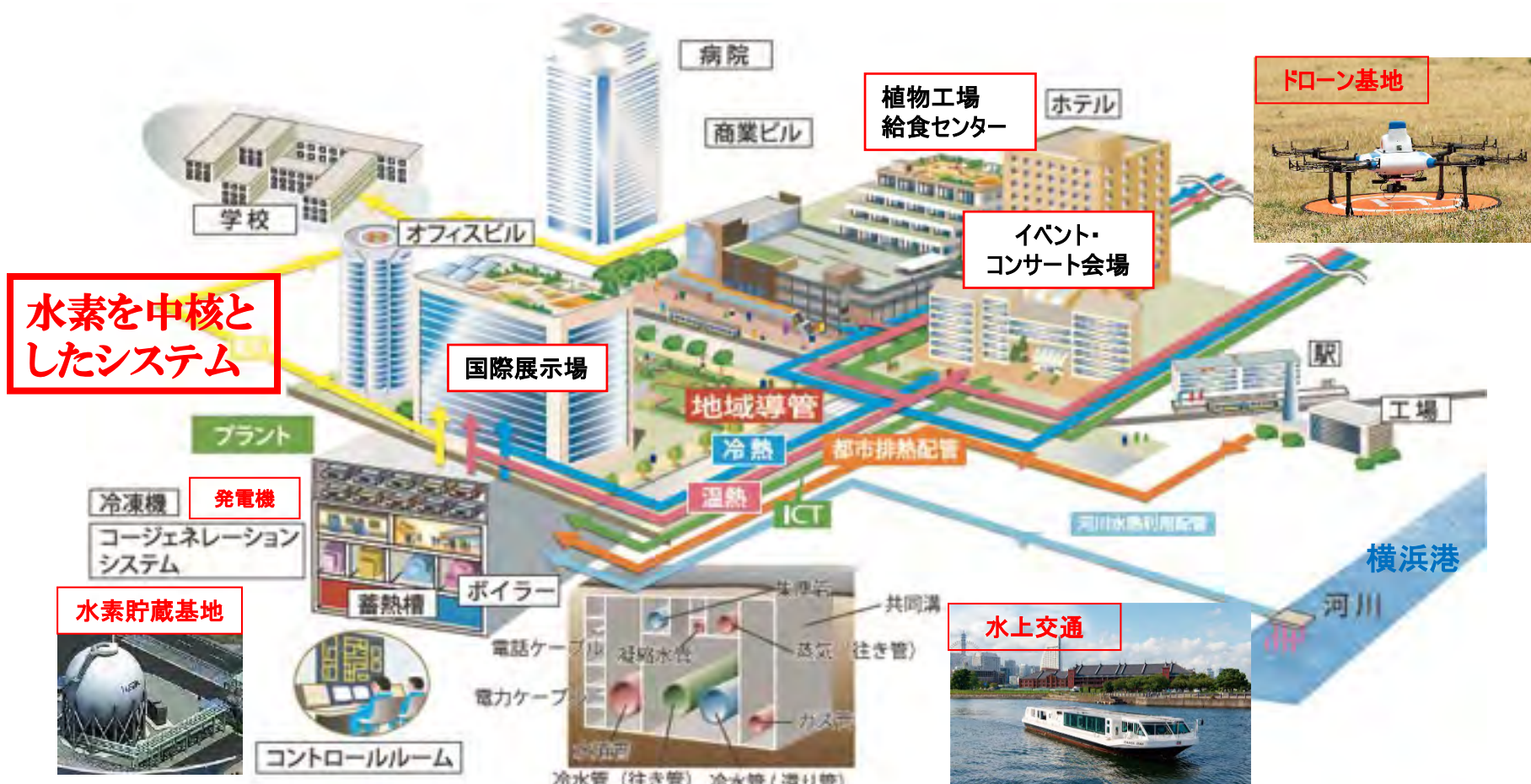
水素タンク(貯蔵)



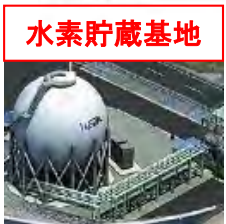
水素ガスタービン(発電)



SDGs 水素エネルギー供給センター構想



水素を中核としたシステム

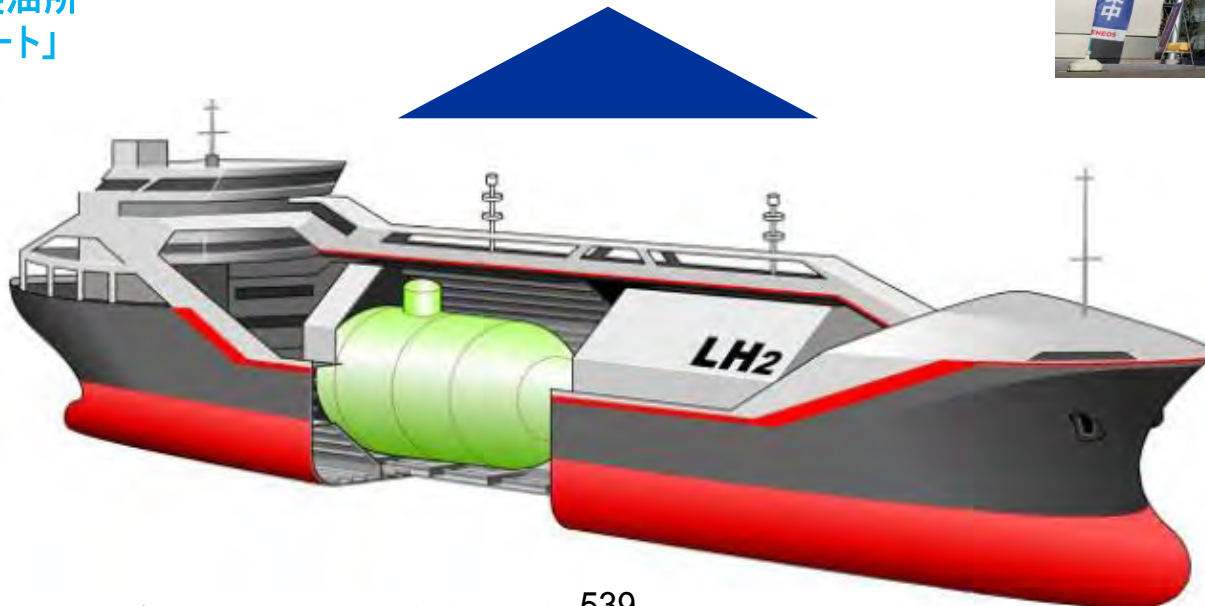


YHR 実証事業案 (水素サプライチェーン)



ENEOS 根岸製油所
「水素コンビナート」

免振防災型 SDGs
水素エネルギー
供給センター



【参考事例】 HySTRA 実証実験

組織名	技術研究組合 CO ₂ フリー水素サプライチェーン推進機構
略称	HySTRA 
設立	2016年2月
組合員	岩谷産業株式会社 川崎重工業株式会社 シェルジャパン株式会社 電源開発株式会社 丸紅株式会社 ENEOS株式会社 川崎汽船株式会社
理事長	原田 英一（川崎重工業株式会社 常務執行役員）
事業内容	褐炭を有効利用した水素製造、輸送・貯蔵、利用からなるCO ₂ フリー水素サプライチェーンの構築に対し、2030年頃の商用化を目指した、技術確立と実証に取り組んでいます。
所在地	東京都港区芝公園2-6-15 黒龍芝公園ビル7F

※新エネルギー・産業技術総合開発機構（NEDO）の未利用褐炭由来水素大規模海上輸送サプライチェーン構築実証事業

【参考事例】 豪州 水素液化・荷積拠点



【参考事例】 液化水素運搬 (豪州⇒日本)

液化水素運搬船

地球を縦断、-253°Cを保持する技術

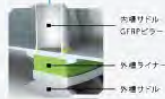
LNG運搬船製造技術、および船上における液化水素輸送・貯蔵技術をもとに、液化水素専用の極低温蓄圧式の自物格納設備として新たに開発、大量の水素を効率よく安全に輸送する技術の確立を目指す。



全長：116.0 m 総トン数：8,000トン級
 全幅：19.0 m 航速：13 knots
 深さ：10.6 m 喫水：4.5 m
 定員：25名 タンク容量：1,250 kt

海上輸送用液化水素タンク

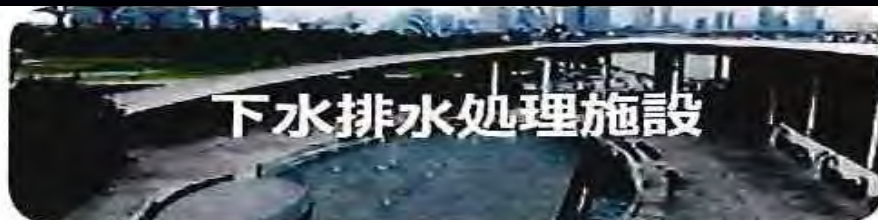
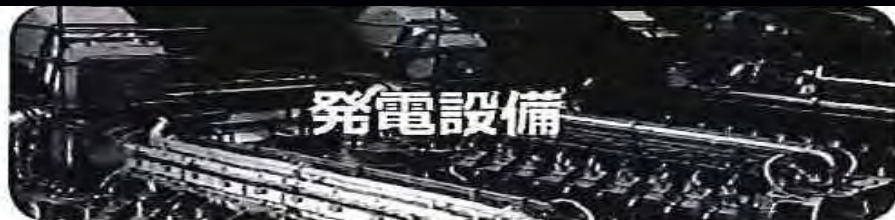
タンクは真空断熱二重殻構造を採用し、劣化の耐性を確保。支持部にはガラス繊維強化プラスチックを採用し、軽信度を誇る工夫を凝らす。



【参考事例】 液化水素受入基地（貯蔵・荷揚）



山下ふ頭 各種機能



山下ふ頭の立地を活かしたエネルギーシステム

海水ヒートポンプ設備

海水の温まりにくく冷めにくい性質を利用して、空調の熱源として利用します。これにより空調エネルギーの削減につながります。



"Yokohama City will help reduce the city's dependence on imported fossil fuels, help meet Masuda's renewable energy goals and would be environmentally beneficial."
Masuda Electric Co., Ltd.

Honolulu sea water air conditioning - Hawaii

海水淡水化設備

海水を特殊なフィルターを通して淡水化することで、通常時は水の使用量の削減に貢献します。短水時には水供給を確保することもあります。



Kitatani purification plant - Okinawa

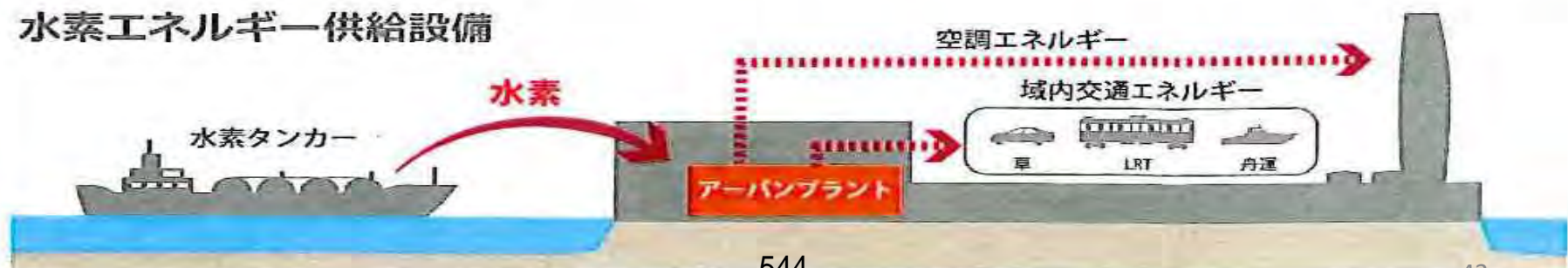
潮力・波力発電設備

潮の干満や波の力など、自然の力から出る自然エネルギーを活用した発電設備の設置予定です。



Tidal lagoon swansea bay - Wales, England

水素エネルギー供給設備



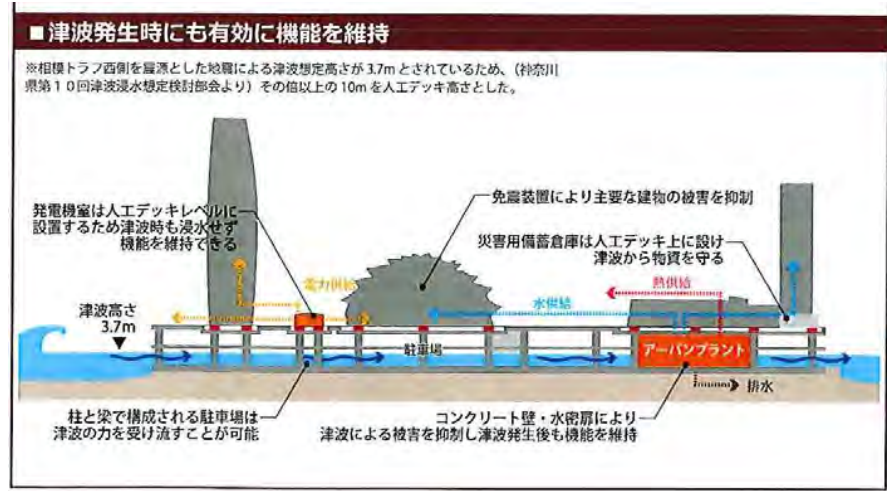
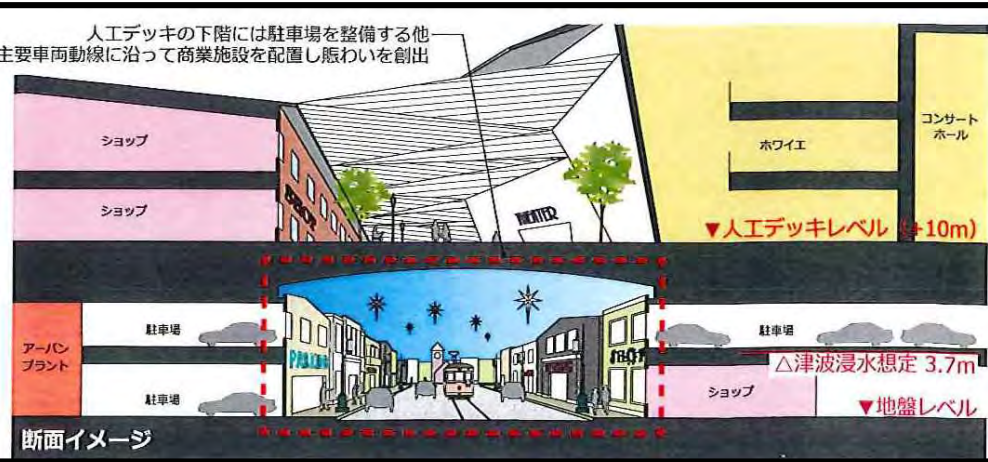
山下ふ頭 多層階構想による津波対策

臨港エリアの観光客に対応する避難拠点を実現

地上 +10m に設けた人工デッキは津波想定高さをはるかに超える高さに計画。災害時には山下ふ頭の利用客の他、観光客の受け入れも可能です。通常時は人工デッキ下を駐車場やバックヤードとして活用し、歩車分離・サービス性を向上させ、バック部分を見せないことでドリームシティの空間演出にも効果的に働きます。



ドリームシティに安全で楽しい構内交通を整備（舟運・LRT等）



次世代中長期滞在型ホテル



Sea & Event View Spec.
部屋から眺望・コンサートを楽しめる

次世代中長期滞在型ホテル

客室：7千～1万室規模

エデュケーションセンター



ドローン発着基地



ドローン発着基地(事例①)

現場実証等の概要

国土交通省では、「行政ニーズに対応した汎用性の高いドローンの利活用等に係る技術検討会」(第一回(2021.10.29)、第二回(2022.2.7)、第三回(2022.3.30(予定)))での議論を踏まえ、行政ニーズに対応したドローンの標準的な性能規定等に資するため、本年2月24日より、全国6カ所で、施設点検・物資輸送などに係る国土交通省の現場等を活用したドローン実証等を実施しました。

操縦講習会(令和4年2月24日、25日)
 首都圏臨海防災センター(川崎港)
 国交省8名、地方公共団体4名、測量事業者等22名の参加



施設点検業務(令和4年3月2日、3日)
 川崎港(南防波堤ほか)
 港湾施設における臨時点検、日常点検に求められるドローンの運用方法、機体性能検証等



※3月2日NHK等報道あり

支援物資輸送(令和4年3月7日)
 江戸川区立清新第一中学校、
 荒川臨海緊急用船着場
 高速道路、鉄道橋梁、高圧電線等の障害物が多く、GNSS環境と非GNSS環境が混在する環境下において、2地点間の物資輸送を安全に実施できることを検証



施設点検業務(令和4年3月10日)
 堺泉北港(護岸、臨港道路)
 臨時点検に求められるドローンの運用方法、機体性能検証として、1m以上の沈下等の判定が可能か検証等



支援物資輸送等(令和4年3月18日)
 ミチノテラス豊洲
 地域内への緊急支援物資輸送が困難な場合を想定し、海上から船で輸送された支援物資を安全にドローンで輸送できることを検証



支援物資輸送(令和4年3月25日)
 高知県香南市津波避難タワー
 港湾業務艇から津波避難タワーへ3パターン(手動、自動、吊り下げ式による物資受渡し)で支援物資輸送できることを検証



ドローン発着基地(事例②)

過疎地域等における無人航空機を活用した物流実用化事業 (全国13地域)



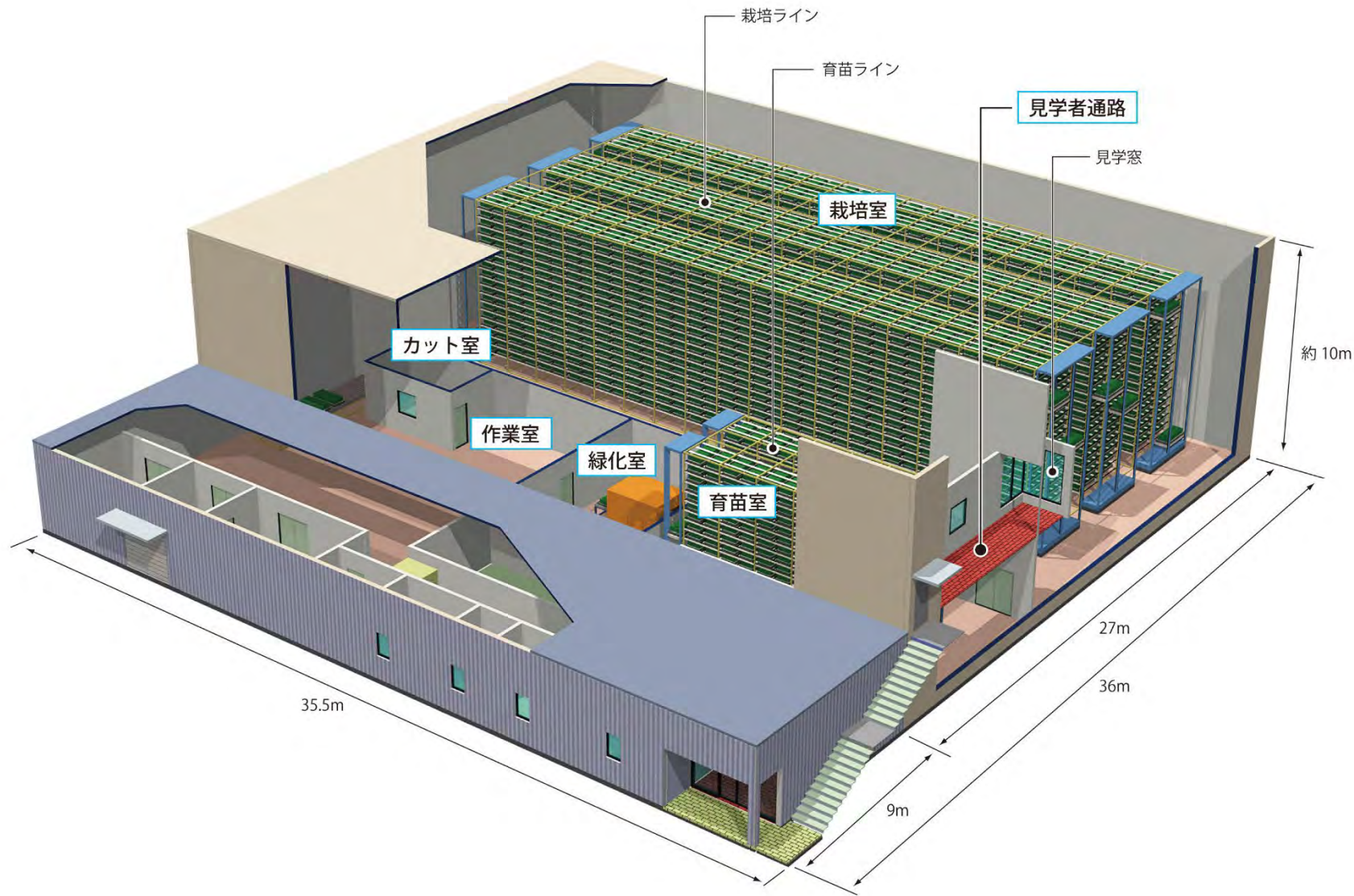
植物工場



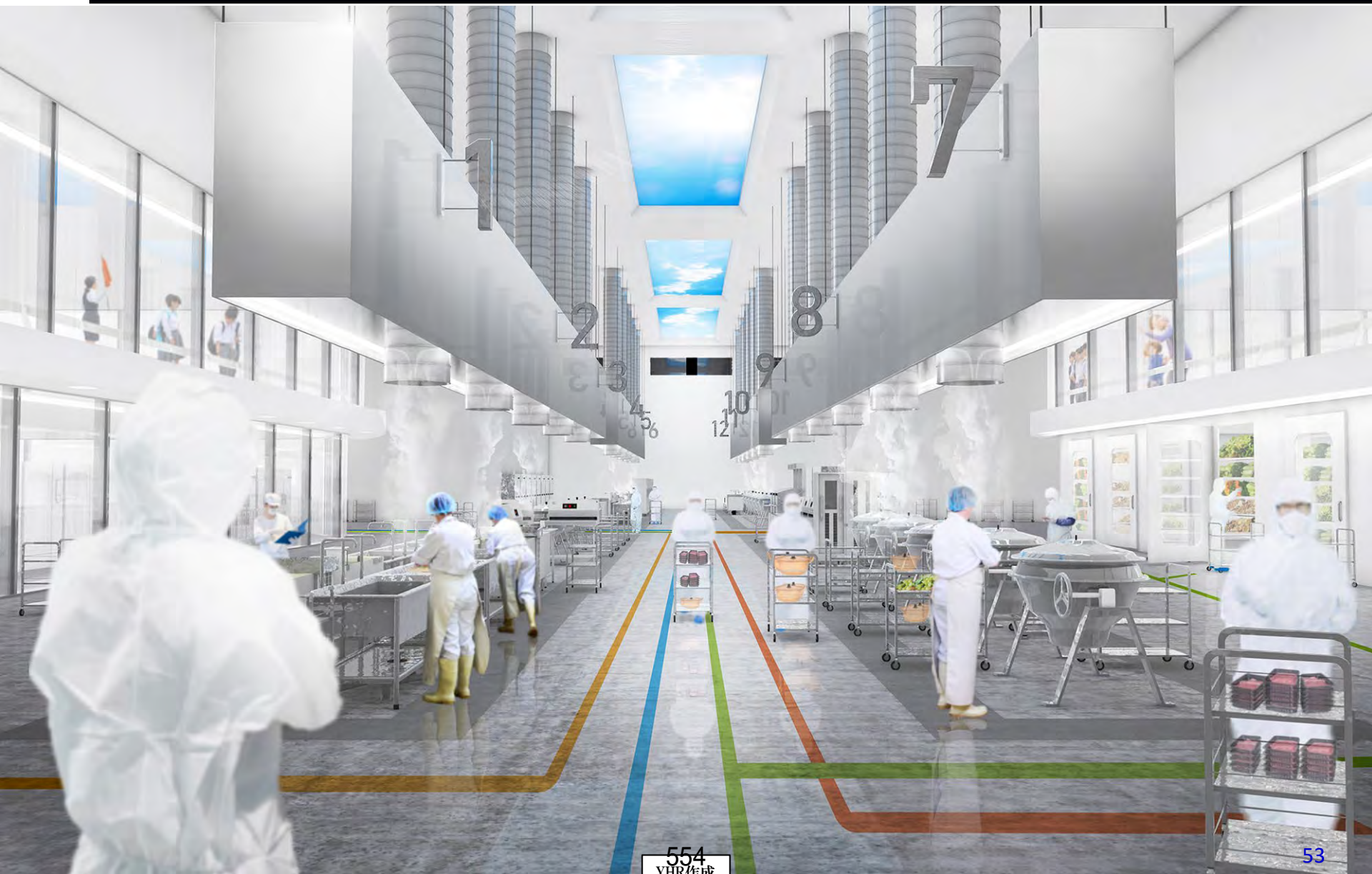
植物工場



植物工場



給食センター



レストラン



横浜発のオートレース創設(山下ふ頭コース)

- ☆ 将来に向け、日本が自動車立国を維持、発展させるPJT
- ☆ 横浜が当該レース発祥の地として国際的地位を確立する
- ☆ 日本の四輪・自動二輪メーカーとコラボ、事業主体を設立



通常は地下に格納し、
レース開催時にのみ
現れるビルトイン方式の
コースを設計・施工(案)

◆モナコGP (シルキュイ・ド・モナコ/市街地コース)

インディ500、ルマン24時間レースと並ぶ世界3大レース
人口3万人の小国にGP期間中20万人の観客が訪れる
モナコ王室を始め、政財界協力による国家的観光イベント

Monaco Grand Prix

シルキュイ・ド・モナコ



レース情報

周回	78
コース長	3.337 km (2.074 mi)
レース長	260.286 km (161.734 mi)
開催回数	77
初回	1929年
最多勝利 (ドライバー)	 <u>アイルトン・セナ (6)</u>
最多勝利 (コンストラクター)	 <u>マクラーレン (15)</u>



◆ シンガポールGP (マリーナ・ベイ市街地コース)


2008年のレースはシンガポール最大の通信企業(シンガポール・テレコム)をタイトルスポンサーとして実施
モナコGP同様観光誘致の目玉としている
経済効果は1億5000万シンガポール\$ (約100億)以上

Singapore Grand Prix

マリーナ・ベイ市街地コース



レース情報

周回	61
コース長	5.063 km (3.146 mi)
レース長	308.706 km (191.906 mi)
開催回数	19
初回	1966年
最多勝利 (ドライバー)	 <u>セバスチャン・ベッテル</u>  <u>ルイス・ハミルトン</u> (4)
最多勝利 (コンストラクター)	 <u>メルセデス</u> (4)



◆ F1グランプリ&開催スケジュール

2019年 F1開催スケジュール

2019年のF1開催スケジュール。2019年のF1世界選手権は全21戦で日程で行われる。

	グランプリ	開催日	現地時間	日本時間	サーキット
開幕戦	 オーストラリアGP	3月15日～17日	16:10	14:10	アルバートパーク・サーキット
第2戦	 バーレーンGP	3月29日～31日	18:10	00:10	バーレーン・インターナショナル・サーキット
第3戦	 中国GP	4月12日～14日	14:10	15:10	上海国際サーキット
第4戦	 アゼルバイジャンGP	4月26日～28日	16:10	21:10	バクー・シティ・サーキット
第5戦	 スペインGP	5月10日～12日	15:10	22:10	カタロニア・サーキット
第6戦	 モナコGP	5月23日～26日	15:10	22:10	モンテカルロ市街地コース
第7戦	 カナダGP	6月7日～9日	14:10	03:10	サーキット・ジル・ビルヌーブ
第8戦	 フランスGP	6月21日～23日	15:10	22:10	ポール・リカルド・サーキット
第9戦	 オーストリアGP	6月28日～30日	15:10	22:10	レッドブル・リンク
第10戦	 イギリスGP	7月12日～14日	14:10	22:10	シルバーストーン・サーキット
第11戦	 ドイツGP	7月26日～28日	15:10	22:10	ホッケンハイム・リンク
第12戦	 ハンガリーGP	8月2日～4日	15:10	22:10	ハンガロリンク
第13戦	 ベルギーGP	8月30日～9月1日	15:10	22:10	サーキット・ド・スパーフランコルシャン
第14戦	 イタリアGP	9月6日～8日	15:10	22:10	アウトドロモ・ナツィオナーレ・ディ・モンツァ
第15戦	 シンガポールGP	9月20日～22日	20:10	21:10	マリーナ・ベイ市街地コース
第16戦	 ロシアGP	9月27日～29日	14:10	20:10	ソチ・オリンピックパーク・サーキット
第17戦	 日本GP	10月11日～13日	14:10	14:10	鈴鹿サーキット
第19戦	 メキシコGP	10月2日～27日	13:10	04:10	エルマンズ・ロドリゲス・サーキット
第18戦	 アメリカGP	11月1日～3日	13:10	04:10	サーキット・オブ・ジ・アメリカ
第20戦	 ブラジルGP	11月15日～17日	15:10	02:10	インテルラゴス・サーキット
最終戦	 アブダビGP	11月29日～12月1日	17:10	22:10	ヤス・マリーナ・サーキット

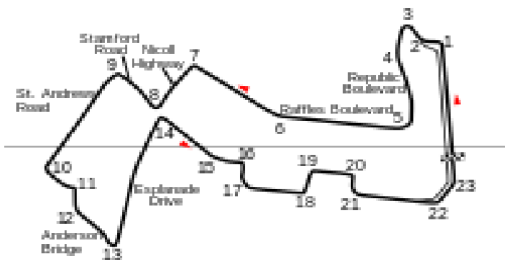


◆ シンガポールGP (マリーナ・ベイ市街地コース)




2008年のレースはシンガポール最大の通信企業(シンガポール・テレコム)をタイトルスポンサーとして実施
 モナコGP同様観光誘致の目玉としている
 経済効果は1億5000万シンガポール \$ (約100億)以上

Singapore Grand Prix

マリーナ・ベイ市街地コース



レース情報

周回	61
コース長	5.063 km (3.146 mi)
レース長	308.706 km (191.906 mi)
開催回数	19
初回	1966年
最多勝利 (ドライバー)	 セバスチャン・ベッテル
	 ルイス・ハミルトン (4)
最多勝利 (コンストラクター)	 メルセデス (4)



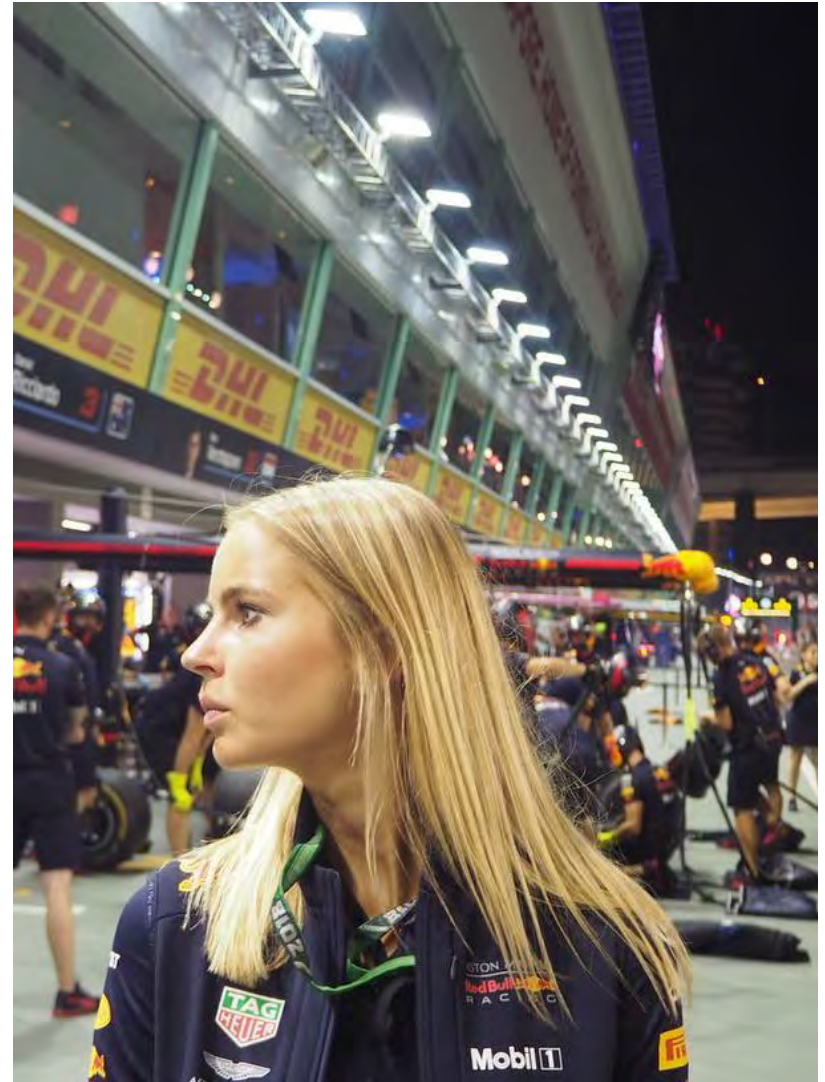
Fomula One ◆シンガポールGP風景



出所: FORMULA 1 Singapore Grand Prix



Fomula One ◆シンガポールGP風景



Fomula One ◆シンガポールGP風景



出所: FORMULA 1 Singapore Grand Prix

Formula One ◆シンガポールGP風景



Fomula One ◆シンガポールGP風景



出所： FORMULA 1 Singapore Grand Prix

Formula One ◆シンガポールGP風景



出所： FORMULA 1 Singapore Grand Prix

Formula One ◆シンガポールGP風景



出所： FORMULA 1 Singapore Grand Prix

◆モナコGP (シルキュイ・ド・モナコ/市街地コース)

インディ500、ルマン24時間レースと並ぶ世界3大レース
人口3万人の小国にGP期間中20万人の観客が訪れる
モナコ王室を始め、政財界協力による国家的観光イベント

Monaco Grand Prix

シルキュイ・ド・モナコ



レース情報

周回	78
コース長	3.337 km (2.074 mi)
レース長	260.286 km (161.734 mi)
開催回数	77
初回	1929年
最多勝利 (ドライバー)	 <u>アイルトン・セナ (6)</u>
最多勝利 (コンストラクター)	 <u>マクラーレン (15)</u>





出所： FORMULA 1 Singapore Grand Prix

Fomula One ◆モナコGP風景



出所: FORMULA 1 MONACO Grand Prix

Fomula One ◆モナコGP風景



出所： FORMULA 1 MONACO Grand Prix

Formula One ◆モナコGP風景



出所： FORMULA 1 MONACO Grand Prix

572

Fomula One ◆モナコGP風景



出所： FORMULA 1 MONACO Grand Prix

Fomula One ◆モナコGP風景



出所： FORMULA 1 MONACO Grand Prix



Fomula One ◆モナコGP風景



出所: FORMULA 1 MONACO Grand Prix

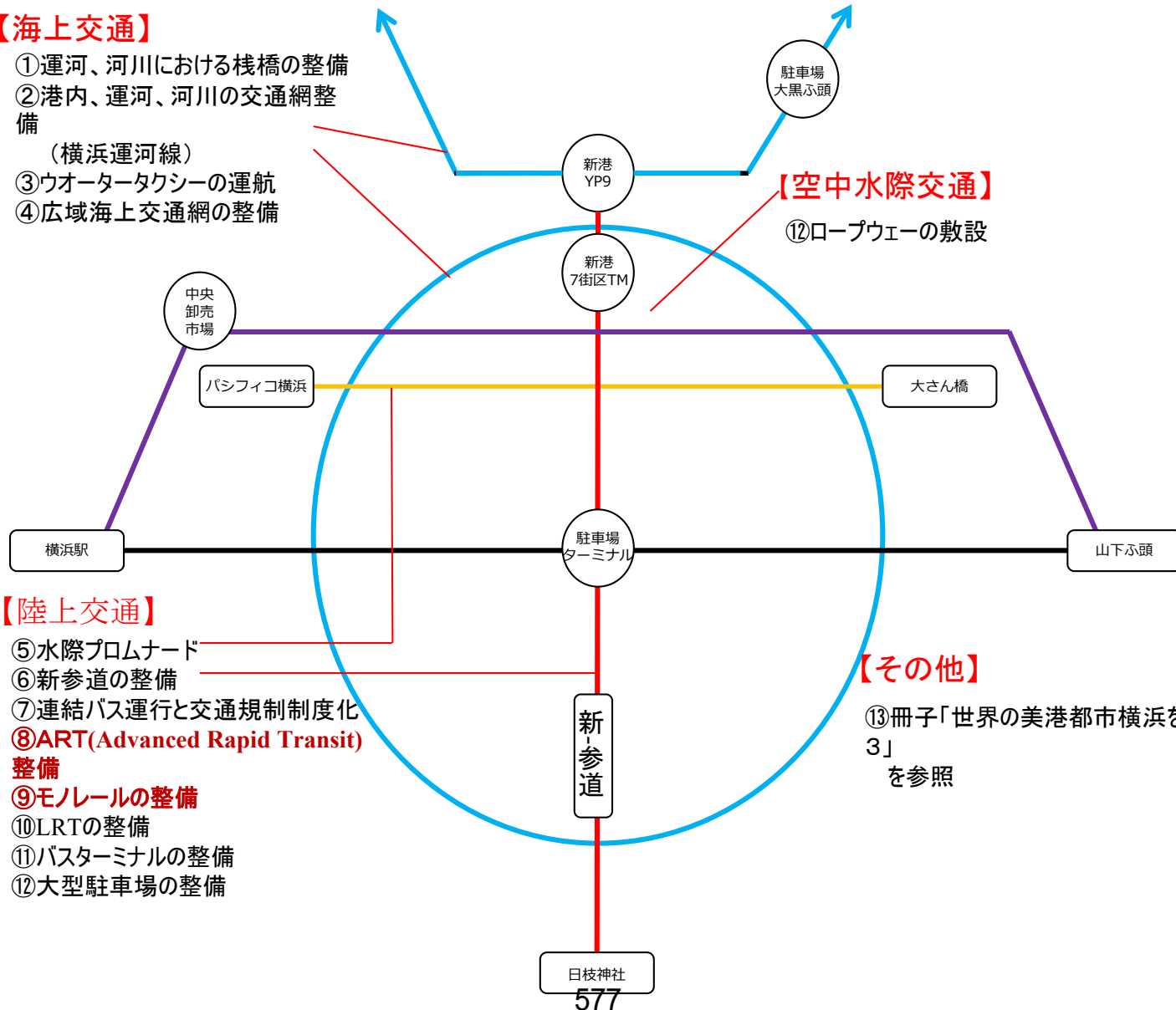
まちを楽しむ多彩な交通提案(案)【概念マップ】

【海上交通】

- ①運河、河川における栈橋の整備
- ②港内、運河、河川の交通網整備
(横浜運河線)
- ③ウォータータクシーの運航
- ④広域海上交通網の整備

【空中水際交通】

- ⑫ロープウェイの敷設



【陸上交通】

- ⑤水際プロムナード
- ⑥新参道の整備
- ⑦連結バス運行と交通規制制度化
- ⑧ART(Advanced Rapid Transit) 整備
- ⑨モノレールの整備
- ⑩LRTの整備
- ⑪バスターミナルの整備
- ⑫大型駐車場の整備

【その他】

- ⑬冊子「世界の美港都市横浜をめざしてVOL 3」を参照



①LRTライク
新交通ルート例

②ロープウェイ
ルート例

③海上タクシー

①LRTライク

②ロープウェイ

山下ふ頭マスタープラン



※このマスタープランは、今後まちづくりを進めていくうえでの羅針盤となるものです。(掲載写真はイメージです。)

次世代電気自動車(EV)の例



次世代自動運転バスの例

UPDATE MOBILITY

人々の移動を自由に

交通事故につながる不注意や無謀運転の背景には
ドライバーの高齢化や、運送業界の人材不足などの社会的な課題があります。
移動にまつわるあらゆる問題の解決に貢献することが私たちの使命です。

BOLDLY(ボールドリー)は自動運転技術を活用して、
新しいモビリティサービスを提供します。

世界の販売先

22ヶ国

延べ販売台数

184台

2021年1月時点



ARTの例



ARTの例



ARTの例



ロープウェイの例



Emirates AIR-LINE@East London
rieofroses



ロープウェイ

ロープウェイ設置の基本概念

- ①民設民営(既に可能な状態)
- ②小型観覧ボックス型(プライベート空間)
- ③往復運動ではなく、常時ラウンド
- ④高度150m程度確保し、非日常景観を確保
- ⑤観光用主体、通勤利用可
- ⑥ex. 4000人/時間、時速20km程度
- ⑥将来の山下ふ頭再開発完成時の観光客導入線
- ⑦港の見える丘公園-山下ふ頭-大栈橋-新港ふ頭-間
- ⑧山上ロープウェイと異なる、港観光ロープウェイの先駆け

電動推進船の例





589





591

<https://www.youtube.com/watch?v=HReewV4TNDg&feature=share>

ワクチン等医療配給センター



山下ふ頭 多層階構想による津波対策

津波浸水リスクゼロの人工デッキ ～防災とサービス機能が明快な立体都市

1 臨港エリアの観光客に対応する避難拠点を実現

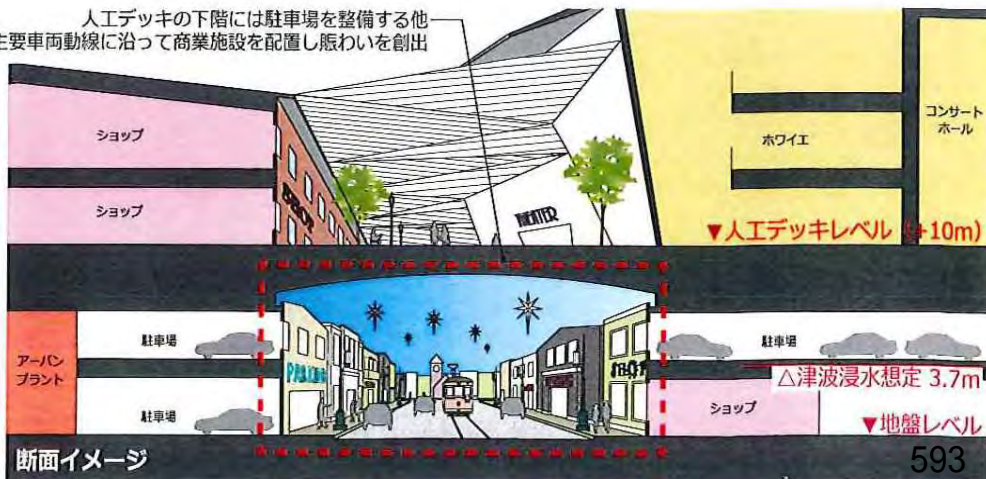
地上 +10m に設けた人工デッキは津波想定高さをはるかに超える高さに計画。災害時には山下ふ頭の利用客の他、観光客の受け入れも可能です。通常時は人工デッキ下を駐車場やバックヤードとして活用し、歩車分離・サービス性を向上させ、バック部分を見せないことでドリームシティの空間演出にも効果的に働きます。



ドリームシティに安全で楽しい構内交通を整備（舟運・LRT等）

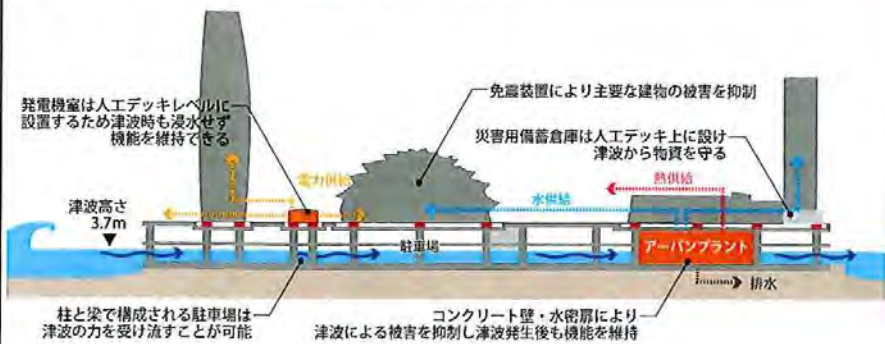


人工デッキの下階には駐車場を整備する他
主要車両動線に沿って商業施設を配置し賑わいを創出



■津波発生時にも有効に機能を維持

※相模トラフ西側を震源とした地震による津波想定高さが 3.7m とされているため、（神奈川
県第 10 回津波浸水想定検討部会より）その倍以上の 10m を人工デッキ高さとした。



山下ふ頭 各種機能

■アーバンプラントが持つ機能



山下ふ頭の立地を生かしたエネルギーシステム

海水ヒートポンプ設備

海水の温まりにくく冷めにくい性質を利用して、空調の熱源として利用します。これにより空調エネルギーの削減につながります。



Honolulu sea water air conditioning - Hawaii

海水淡水化設備

海水を特殊なフィルターを通じて淡水化することで、通常時は水の使用量の削減につながります。豪雨時などには水を供給することもできます。



Kitatani purification plant - Okinawa

潮力・波力発電設備

海の干満や波の力が、自然の恵みを生かした自然エネルギーを活用した発電設備を設置します。



Tidal lagoon swansea bay - Wales, England

水素エネルギー供給設備



大棧橋との間の海域利用（噴水）



Dubai Fountain



Dubai Fountain



596

95



Dubai Fountain



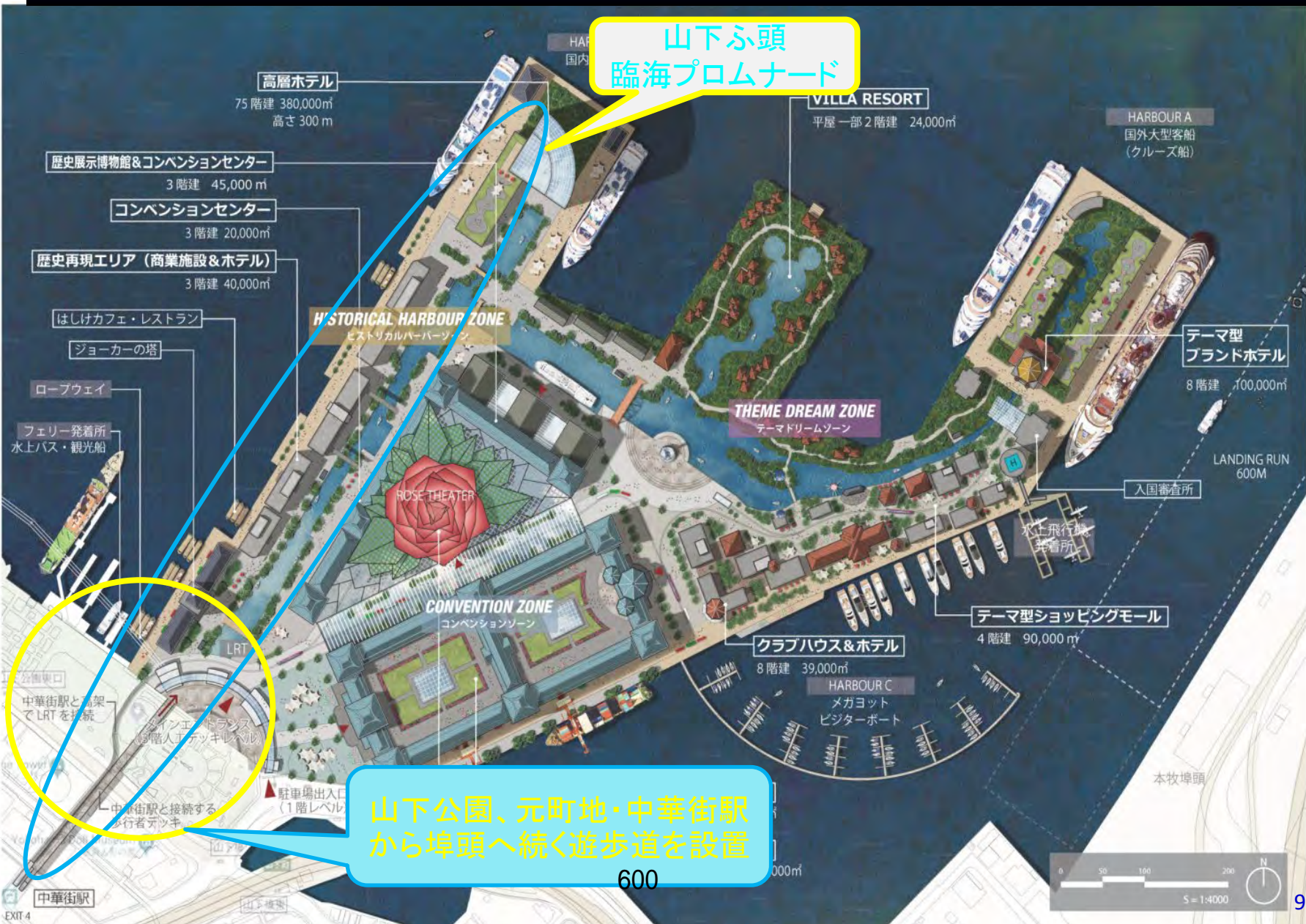
597



マリーナ併設



臨海プロムナード(水際公園)



VIII. 事業収益計画（HOW MUCH）

今回提案する事業計画では、一体開発事業として全体の収益計画を出すには至っていません。我々は数字が独り歩きしないように確実に予測できる部分だけ今回、本提案書で収益予測状況を提出させて頂きます。“HOW”にてご説明致しました考え方を踏まえ、村人である港湾人、IR/カジノに反対した市民グループが、横浜市民の視点で山下ふ頭の再開発に「相応しいであろう」、「有って欲しい」と考え、検討した結果であります。現状では具体案として、①国際展示場（特に日本展示会協会からの強い要望）、②コンサート・イベント会場、③環境に優しいエネルギーの供給施設を中核としました。これら3大施設を中核施設として、この中でも国際展示場を具体的にビジネス展開すると、どのような収益構造になるか試算してみました。

1. 国際横浜港 臨海部の棲み分け 1
1 ページに示した様に、横浜港をベイブリッジで境界線を引くと見事に物流とハーバーリゾートエリアの機能分担ができます。この分担を基軸に、ハーバーリゾートエリアにおいて山下ふ頭で主に集客・ビジネス分野で大活躍するのが国際展示場です。
2. YHR ビジネススキーム 2
2 ページに我々が提案する山下ふ頭一体開発事業のビジネススキームを記しました。
3. 全国の保税展示場 許可一覧 3
3 ページに、全国における展示場または展示場のような施設における保税許可の有無を調査した結果を示しました。この表からわかる様に、恒久的に保税措置が取られている国際展示場は国内にないことが判明しました。 その時々によって期間限定で保税展示場としての許可が取られていることが判明しました。

4. 国際展示場の事業収支予想

4

4 ページに 25 万㎡規模の国際展示場を山下ふ頭に設置した場合の収益予測結果をプロットしたグラフを示しました。建築単価をそれぞれ総合物流層の平均単価である 15 万円/㎡～50 万円/㎡と変化させた場合の結果です。ブルーとオレンジの棒の違いは建築物の償却年数をそれぞれ短縮した年数に仮定した場合と、法定年数で計算したものです。いずれにしても、非常に厳しく予測しても大きな収益が得られそうなモデルであることが判りました。

国際展示場のビジネスは、

- ① 集客性が非常に良い
- ② 企業でも、トップクラスが来場する
- ③ 来訪客はほとんどが国際的なビジネスマンで安心できる
- ④ 国際展示のために来るということで出張扱い
- ⑤ 泊り客が多い
- ⑥ ビジネスが終わったら観光に出る人も多い
- ⑦ 日本企業の国際的な宣伝の場となる
- ⑧ 多くの人々が複数の会場を見ることができ、思わぬ発見の場となる (Serendipity 効果)
- ⑨ コンサートなど他のアミューズメントとのコラボレーションの可能性も探れる

など、多くのメリットが見込まれます。

何と云っても、「物造り国ー日本」にとって、各社の製品の宣伝が一度にできるので、特に中堅、中小企業にとっては、国際的にプロモーションと販路拡大のチャンスが格段に広がることとなります。

5. 国際展示会の経済効果

5～6

このように個別に収益予想を行ってみると、国際展示場ビジネスは収益性が非常に高く、質の高いビジネスであることが判りました。我が国においても、国際展示場は必須であることも明確になりました。そこで、ビジネスそのものばかりではなく、国際展

示場を山下ふ頭に設置した場合、直接的な経済効果はどの程度なのか？また、間接的な経済普及効果はどれくらいなるのか、試算してみました。

その結果を5~6ページに示しました。

- ① 直接的な経済効果は1.1兆円/年間
- ② 間接経済普及効果は6ページに示しました通り、巨大なものとなりました。

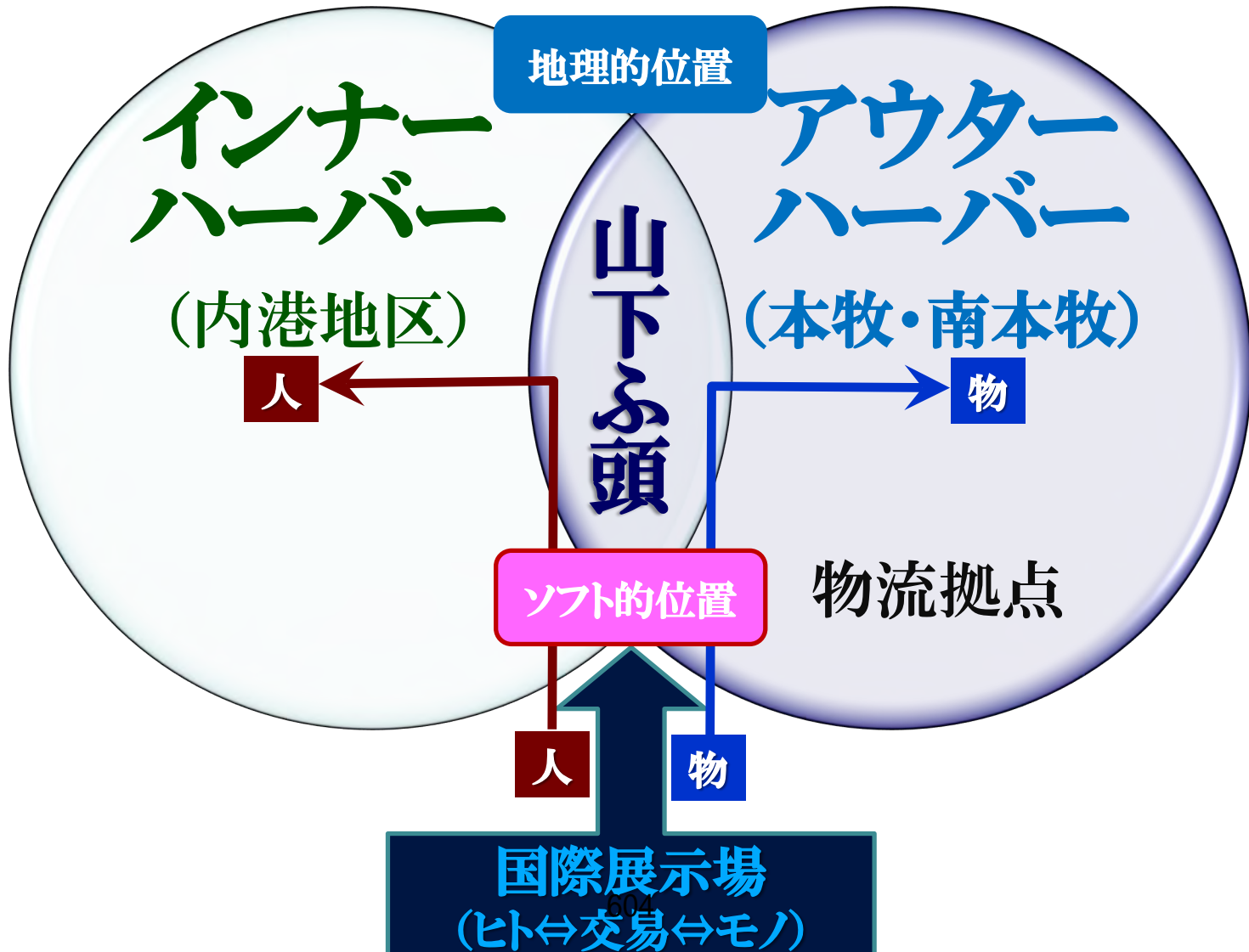
これらの予測を行ってみて率直な感想を申し上げます。
IR/カジノ事業を推進する根拠として、カジノ（博打）は経済効果が非常に良いので（結局、明確な計算根拠は出ませんでした）、刑法違反にもかかわらず、違法性阻却までして推し進めようとしてきました。そのIR/カジノ事業構想でさえ、ここまでの経済効果は見込めませんでした。

日本は製造国（物造り国家）です。製造国として、きちんとやらなければならないことをまじめに行うだけで、正当なビジネスを確立できることが判りました。博打依存経済志向（金儲けしさえすれば良い）から真っ当な商売（ビジネス）を行う方向に軌道修正する絶好の機会です。山下ふ頭で世界トップレベルの国際展示場を設置することによって、健全で安心な発展の可能性に満ち満ちていることが判りました。折しも、ロシアによるウクライナ紛争で、安全保障問題がクローズアップされています。日本政府も経済安全保障を国の重要な政策にしました。正に国際展示場を本格的に導入する施策は国の政策（経済安全保障）上も重要な要素となってきます。

（IR・カジノ構想は我が国の国民の財産・資産を海外へ持っていかれてしまうという、経済安全保障の観点からは、最悪のやっちはいけない施策です）

横浜港 臨海部の棲み分け

山下ふ頭は「地理的」にも「ソフト的」にも
展示場を設置する場として中間に位置し理想的立ち位置



YHR ビジネススキーム

新事業体

コンサート会場

国際展示場

客船ターミナル

SDGs 
エネルギーセンター

医療・防災
センター

芸能・芸術
関連企業

コンサート
企画・広宣

スポーツ
興行

日本展示会
協会

協会傘下
会員企業

国内外
顧客・企業

客船

D Cruise
Line等

ラグジュアリー
クルーズ船

山下ふ頭全体
地域熱電供給シ
ステム

給食
センター

植物工場

災害緊急時
電力供給



ワクチン
センター

総合物流センター (ラスト1マイル/ 宅配)

【YHR・横浜港運協会会員店社(横浜港湾人)】

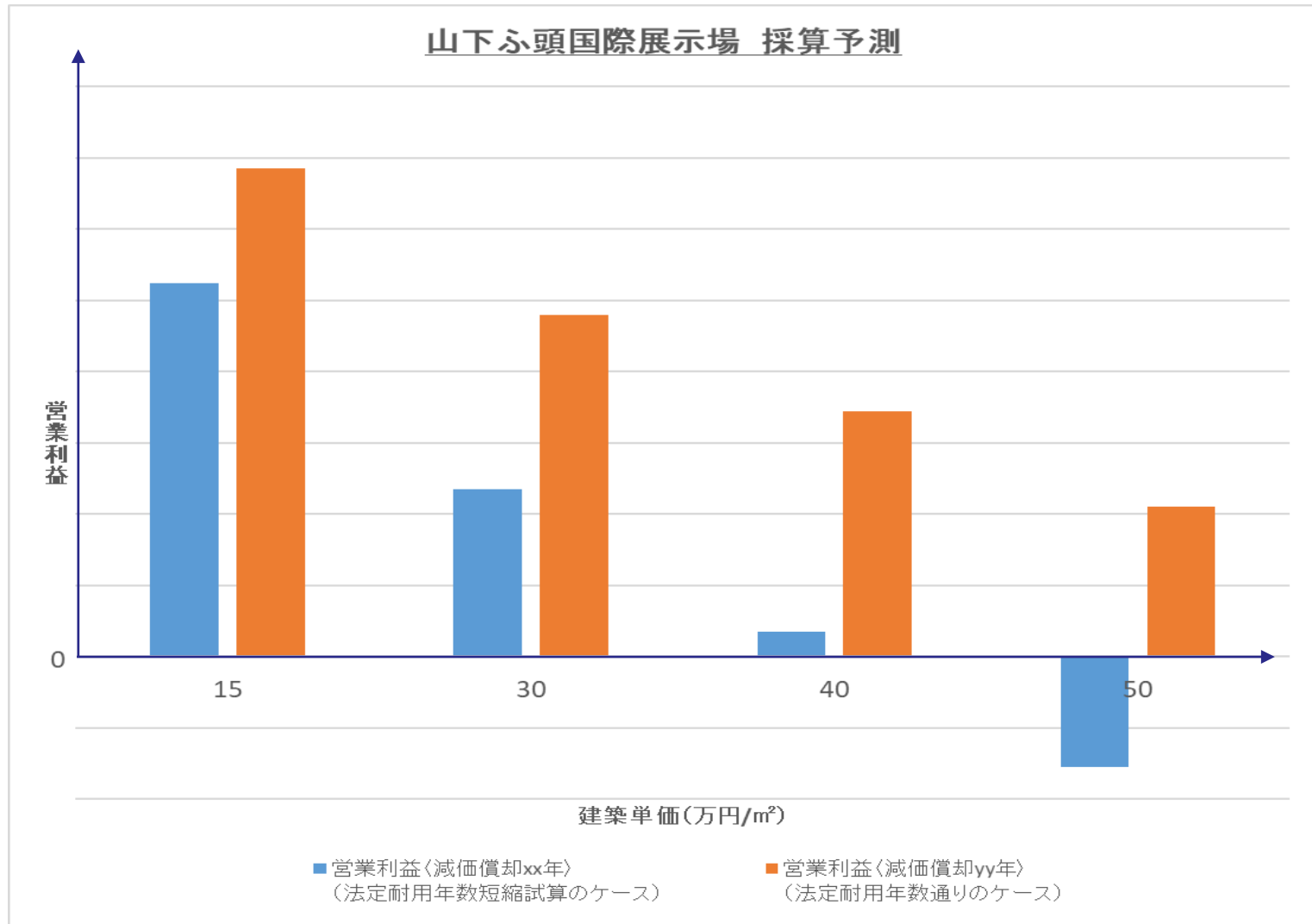
全国の保税展示場 許可一覧

令和4年4月1日現在

管轄税関	管轄官署	名称	所在地	許可期間	蔵置貨物の種類
函館税関	青森税関支署	青森県立美術館 シャガール「アレコ」全4作品 完全展示	青森県青森市大字安田字近野185	R03.04.01 ~ R05.03.31	展示用外国貨物 (背景画、梱包材)
東京税関	本関	東京国際フォーラム アートフェア東京2022 保税展示場	東京都千代田区丸の内3-5-1	R04.03.09 ~ R04.03.13	展示用外国貨物
横浜税関	千葉税関支署	FOODEX JAPAN 2022 第47回国際食品・飲料展 被許可者：一般社団法人 日本能率協会	千葉県千葉市美浜区中瀬二丁目1番 株式会社幕張メッセ 国際展示場 (展示ホール1番から6番 及びやすらぎのモール)	R4.03.05 ~ R4.03.12	展示用外国貨物 (展示用装飾機材 ・冷蔵庫等)
名古屋税関		設置なし			
大阪税関					
神戸税関					
門司税関					
長崎税関					
沖縄地区税関					

出所： 財務省関税局・税関HP「各税関管内保税地域・承認工場一覧」より引用、YHR事務局作成

国際展示場F/S(収益シミュレーション)



YHR 展示会の経済効果

スマートエネルギー Week 2019

直接経済効果（宿泊、飲食、交通…など） **78.6** 億円

内訳 算出基準：出展社スタッフ数 15,180名/来場者数67,093名（報道関係者517名を含む）

● 会場費・装飾・マンパワー・
広告・出展・来場誘致活動…など
→ **47.6** 億円

● 宿泊費（遠隔地および海外のみ）
→ **6.6** 億円

出展社スタッフ：関東以外 2,829名(80%) × 3.5泊=9,902泊
海外 3,033名(100%) × 3.5泊= 10,616泊
来場者： 関東以外5,120名(50%) × 1.5泊=7,680泊
海外6,417名(100%) × 2泊=12,834泊
合計：41,032泊

● 飲食費
→ **2.4** 億円

出展社スタッフ（全体の9割）：
13,662名 × 3,000円 × 2.5日=1.0億円
来場者（全体の7割）：
46,965名 × 2,000円 × 1.5日=1.4億円

● 交通費
→ **22** 億円

出展社 東京：6,524名 × 1,500円 × 2.5日=2,447万円
関東：2,087名 × 3,000円 × 2.5日=1,566万円
（東京以外）
関東以外：3,536名 × 3万円=1億0,608万円
海外：3,033名 × 15万円=4億5,495万円
合計：6億0,115万円

来場者： 東京：30,453名 × 1,500円 × 1.5日=6,852万円
関東：13,157名 × 3,000円 × 1.5日=5,921万円
（東京以外）
関東以外：17,066名 × 3万円=5億1,198万円
海外：6,417名 × 15万円=9億6,255万円
合計：16億0,266万円

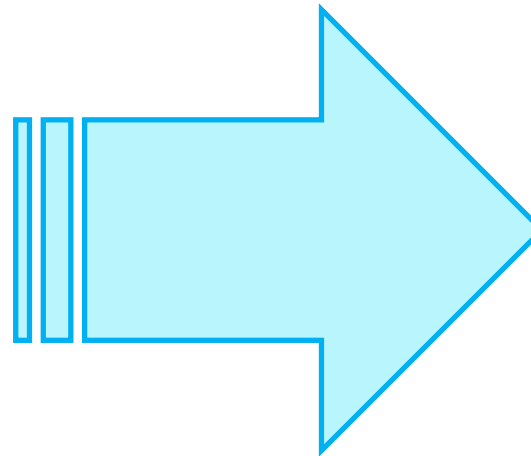
雇用創出数（装飾・警備・通訳・マンパワー…など） **7,877** 名

出所：RX Japan Ltd. 公表データより

YHR 展示会の経済効果

スマートエネルギーWeek 2019		
	実績	単位
展示スペース	8	万m ²
出展社数	1,500	社
来場者数	8.2	万人
宿泊人数	1.7	万人
雇用者数	0.8	万人
商談金額	500	億円
直接経済効果	79	億円

具体的事例から推計した
全体の経済波及効果



YHR 推計値	
年間規模 (おおよそ)	単位
25	万m ²
21	万社
4,500	万人*
200	万人
2.5	万人**
6.8	兆円
1.1	兆円

経済効果 試算前提条件:

- ・前ページと同等の展示会規模(試算単価)
- ・YHR展示スペース 25万m²(稼働率60%)

* 総参加者数: 東京ビッグサイト来場者数(2013~2019年実測値平均)を基礎に展示面積比で算出

** 雇用者数 : 年間の新規雇用者数の予測値

IX. 提案の進め方（スケジュール（WHEN））

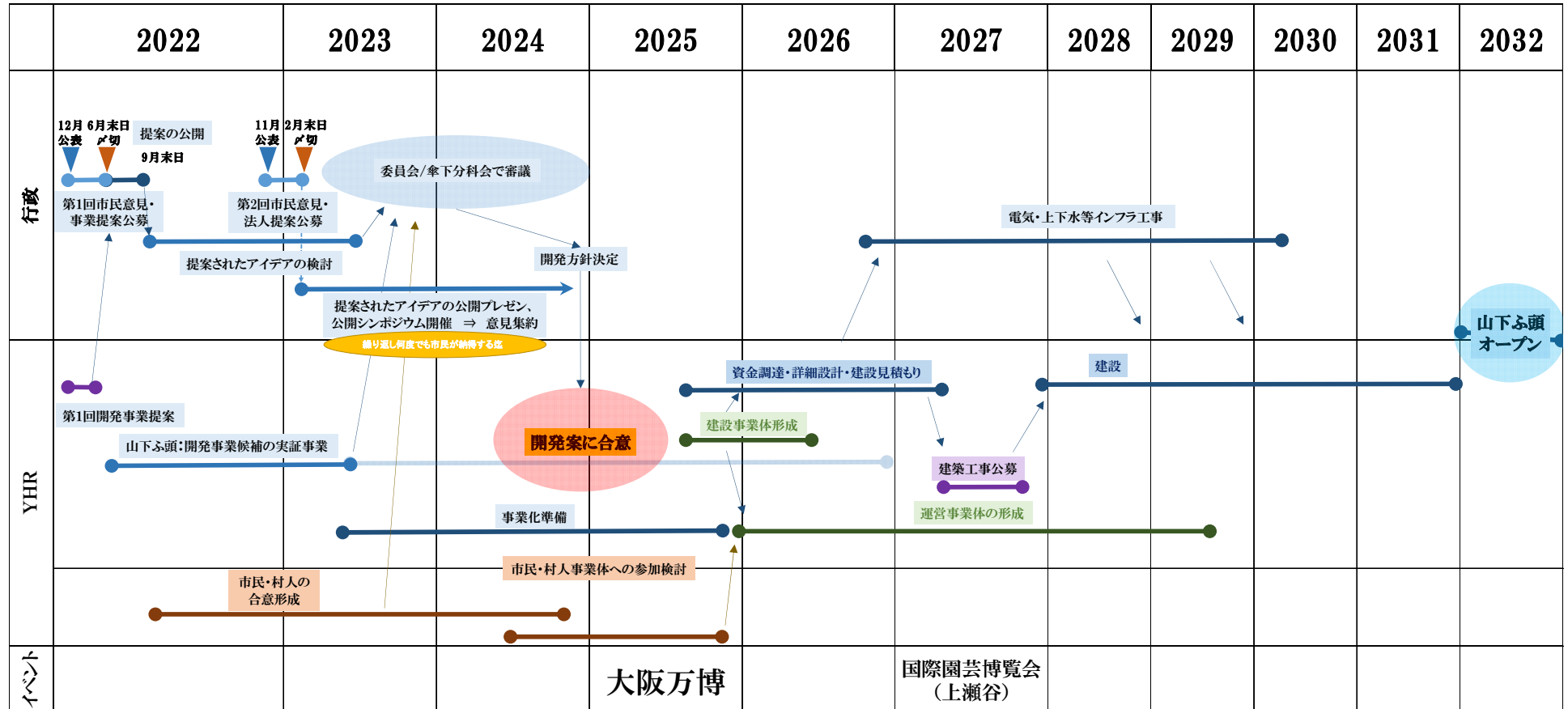
大まかな今後のスケジュールについてダイアグラム図で示しました。これから横浜市・港湾局へ提出されたアイデアをベースに、引き続きの提案公募、市民との意見交換会を繰り返し実施し、並行して設置される予定の委員会のメンバーから得られるであろう専門的な叡智とも併せ、具体的な構想を練っていくこととなるでしょう。

後世に名を残す健全で公正な委員会とするためには、構成メンバーは地域及び各界代表、共に、既に功成り名を遂げ、将来の横浜市民、山下ふ頭に集う国内外からの来訪者の幸福実現のため、無私なスタンスで地域に奉仕できる高潔な人財を求めるのが良いでしょう。

それにこの委員会には案を決定するような権限の付与はいかかなものかと考えます。市民から寄せられた貴重な意見を俯瞰し、グローバルなベストプラクティスとも比較、手法を精査した上で、そこから導き出される KFS（Key Factors for Success = 成功のカギ）をランドデザインに織り込み、将来あるべき方向性と統合された事業及びインフラ整備パッケージ案を答申するくらいの方が良いのではないのでしょうか。更に議論が進み、詳細な事業化計画案など実現可能性の評価が求められるフェーズでは、委員会の下部組織として分科会を設けてもよいでしょう。

最終的に方針を決定する主体は、村人であり、市民であります。このスケジュール案では、最終的に運営開始する時期を 10 年後と仮置きしていますが、市民による徹底的な議論の結果、市民意見と公募内容の共通項と多様な少数意見を収斂させ、提言された構想案に対するコンセンサスを醸成させることが第一義であり、これが最適解である訳ではありません。政局や、行政が引いた既定の線表に影響されることなく、市民主体の構想実現に向け、市民への奉仕者である本来の行政の役割と、現場で丁寧且つ柔軟に市民との相互のコミュニケーションをとりながら開発に取り組む港湾局職員の姿勢が、今、当に、試されようとしているのです。

IX. 山下ふ頭再開発の概略スケジュール(暫定)



出所: YHR事務局作成

X. 俯瞰・鳥観図、パース（原図）

1. 本提案書作成に用いた「俯瞰・鳥観図、イメージ、パース図」を添付しました。
2. 提案した具体的施設の「施設内のパース図」を添付致しました。

山下ふ頭を中心に所在する 一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会 (YHR)



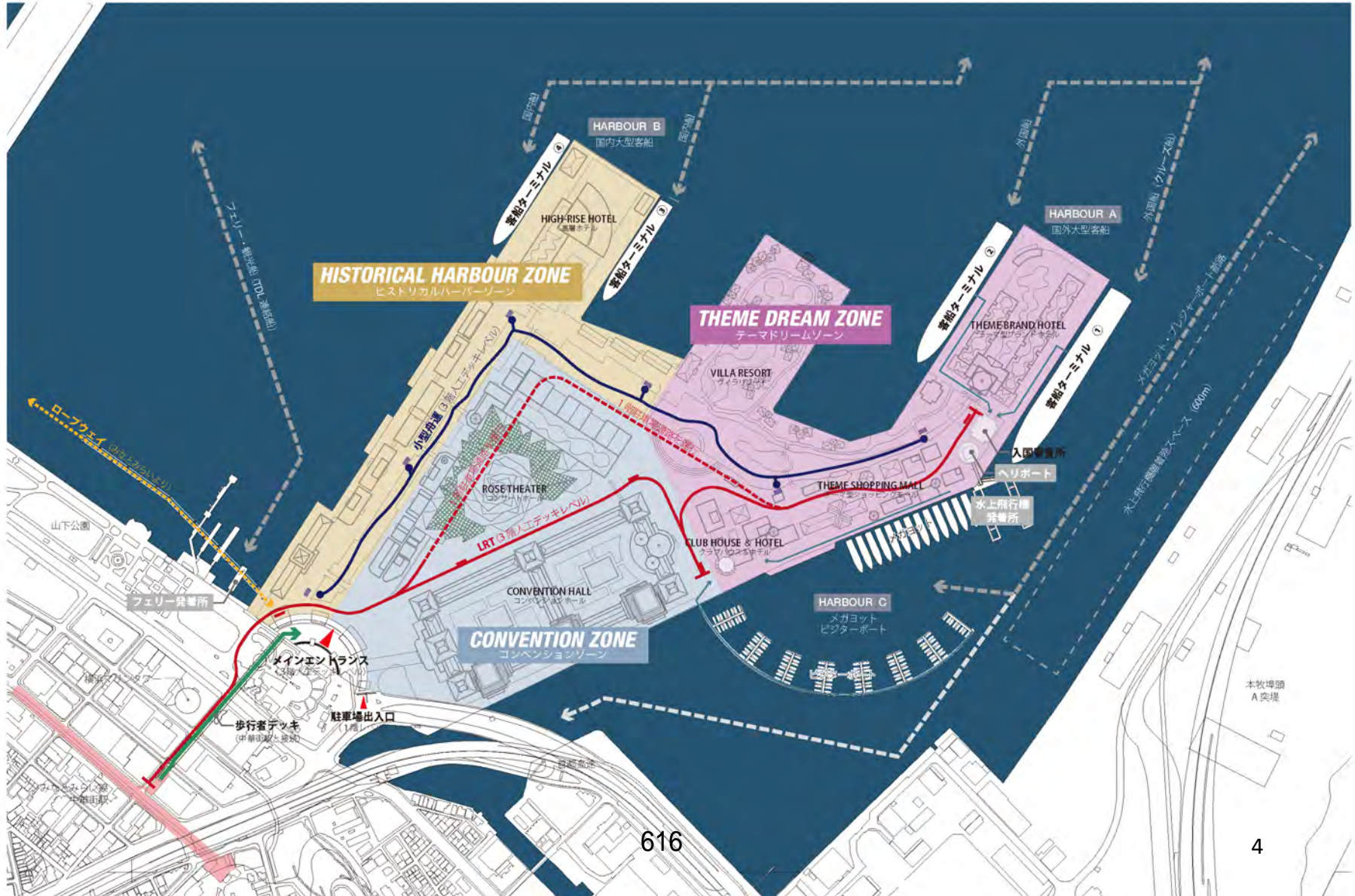
提案のイメージ図(昼)



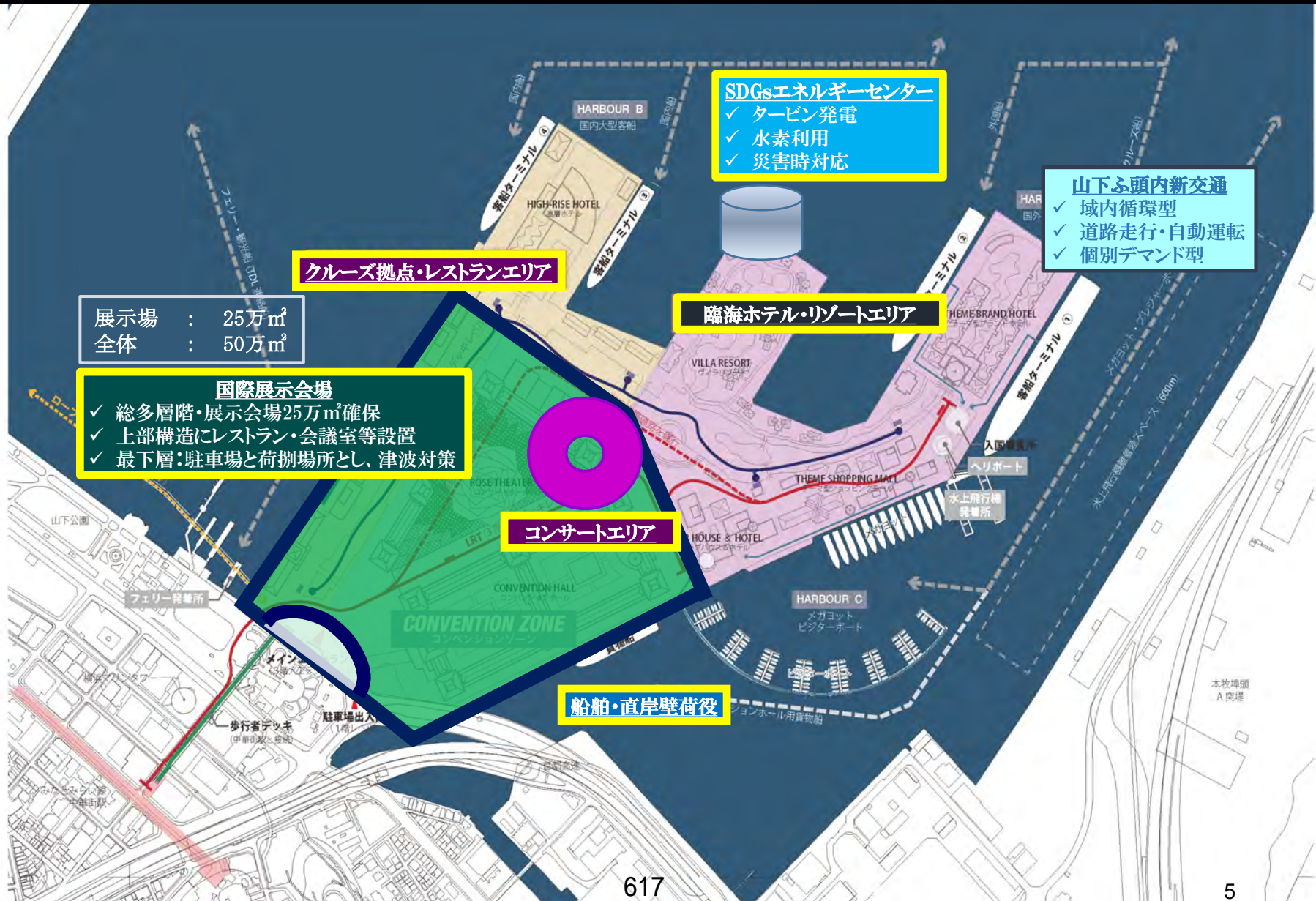
提案のイメージ図(夜)



ゾーニング・具体案①



ゾーニング・①のより詳細な案



展示場・物流・ホテル・コンサート会場など複合施設



ラストワンマイルを変える横浜ハーバーロジシティ





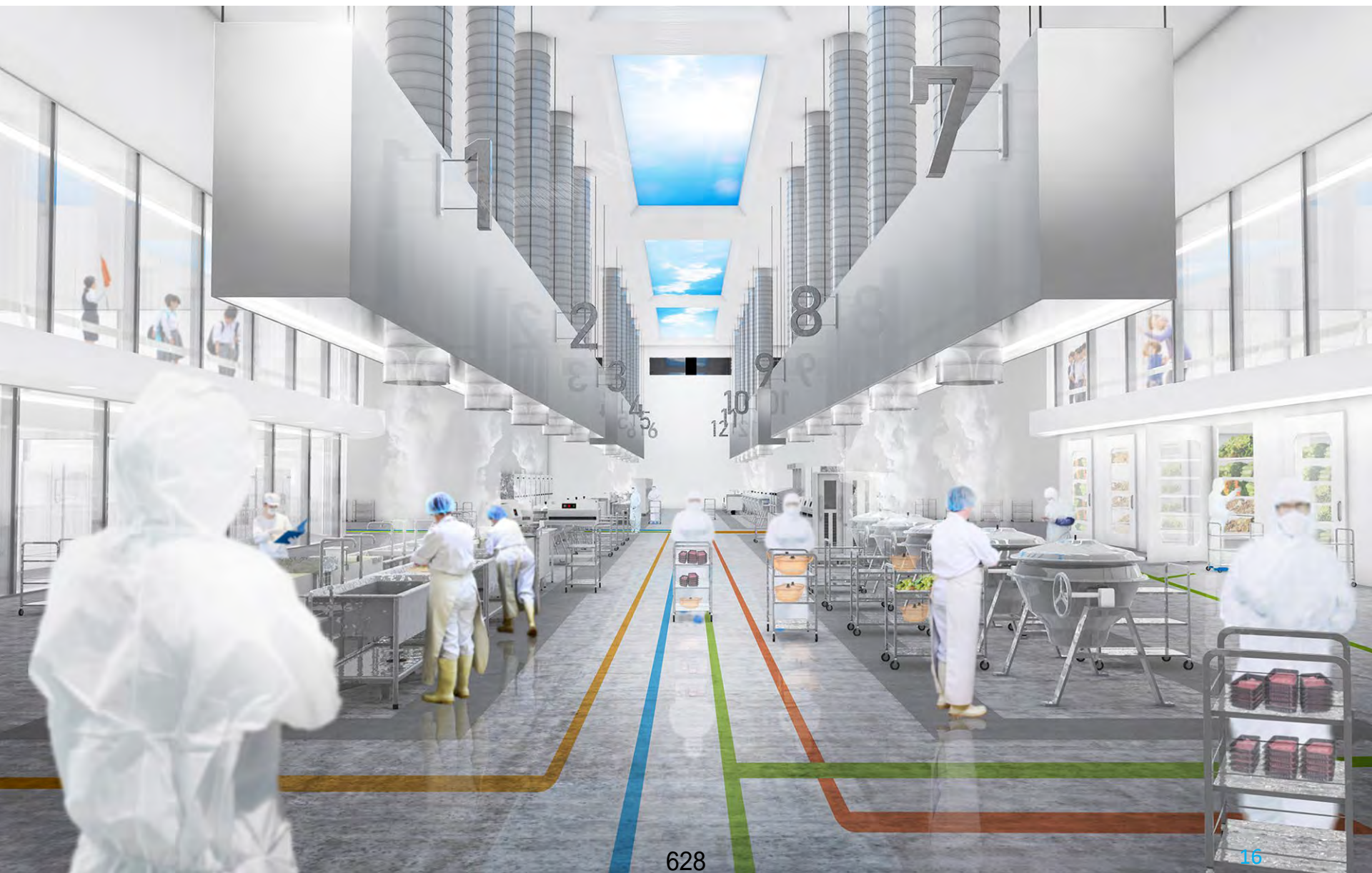












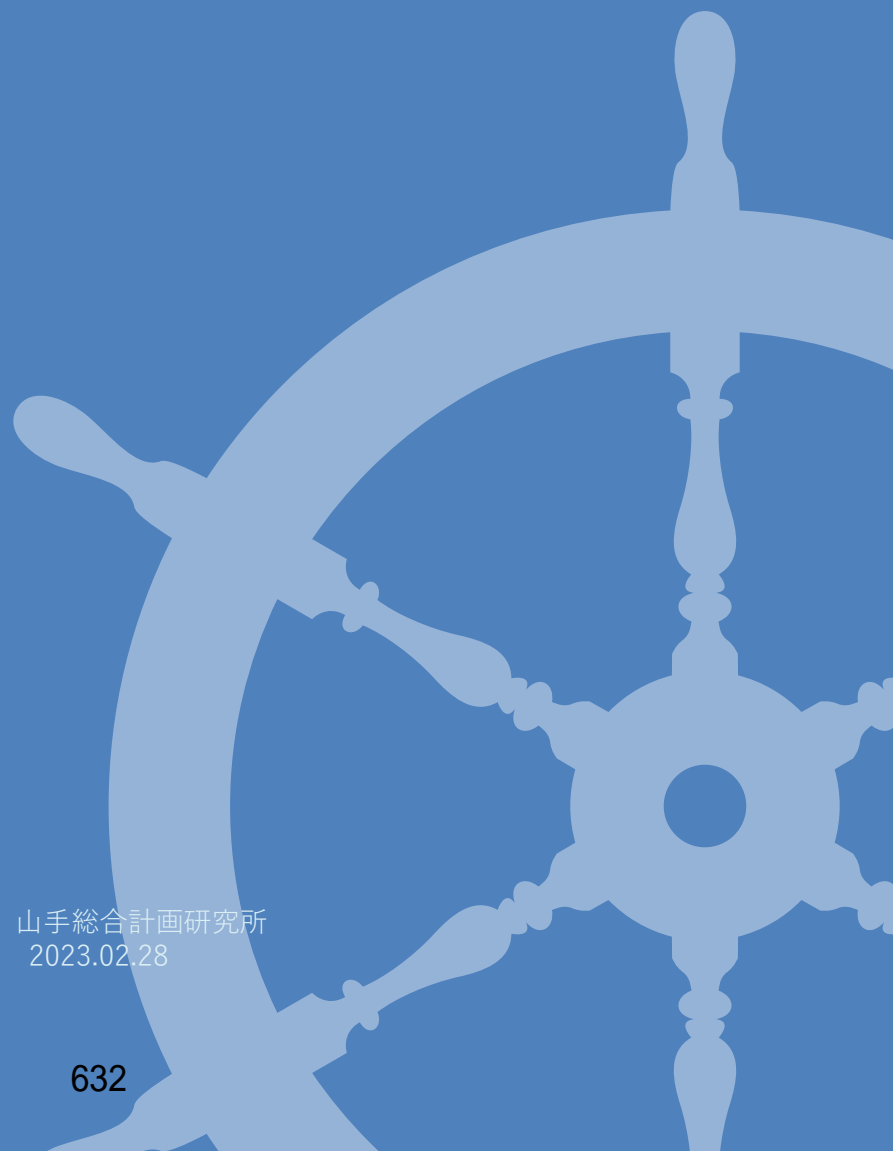




株式会社山手総合計画研究所

Yokohama WaterRing - Ship

(株) 山手総合計画研究所
2023.02.28



私たちのスタンスと市民意見募集等のとらえ方

私たちは1983年から、横浜で、都市・建築に関する企画・計画・設計などを行ってきた小さな会社です。

今回、私たちは、横浜にある会社の責務として、何か提案しなければと考えました。

横浜のまちがより魅力的になることが、私たちの会社の価値にもつながります。私たちと同じように、横浜がより魅力的になってほしいと望んでいる企業・個人が、横浜市内には数多く存在するのではないかと思います。

私たちは、市による市民意見募集に寄せられた意見の量と内容を見て、「山下ふ頭という横浜市民の重要な資産のあり方を『自分ごと』としてとらえたいという人が多い」と解釈しました。つまり、山下ふ頭の開発を誰かに任せるのではなく、自分たちもかかわって考え、創り出していきたいのだと思います。

そこで、私たちの提案は、横浜市民（個人・法人）の開発へのかかわり方を提案の軸とすることにしました。今回の提案が、より多くの人・組織が、山下ふ頭の方向性やありかたを考えるヒントの一つとして、少しでも役に立てればと考えています。

Yokohama WateRing - Ship

Yokohama

山下ふ頭のあり方を考えるとき、横浜らしさとはなにか、を考える必要があります。

山下ふ頭が隣接する関内は開港の地という歴史があり、それが横浜のアイデンティティの一つともなっています。

また、長年の都市デザインの結果として創られてきた水辺の風景は、重要な横浜らしさのひとつとなっています。

これからの時代は、共創・創発により様々な主体が連携・協力していく文化も、重要な横浜らしさの一つとして育っていくことが求められます。

WateRing

Wateringは水を供給するという意味です。

山下ふ頭は、インナーハーバーというリング状の水辺の都市空間のなかでも重要な位置を占めています。

山下ふ頭で行う事業では、その立地を活かし、横浜や日本の未来にむけて生きていくために最も大切な「水」を供給する、ということを意図しています。

- Ship

山下ふ頭やインナーハーバーで行われる事業には、行政、民間、そして市民が一緒に乗り込み、知を結集して事業を推進していく「乗り物としての事業体 = ship」が必要と考えています。

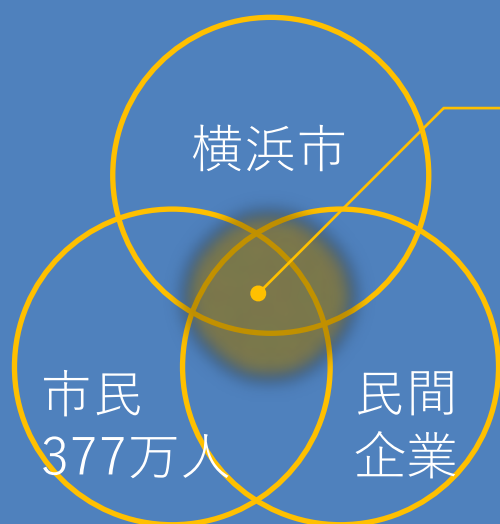
また、- ship という接尾語はあり方や状態を示す言葉となります。

Yokohama WateRingに - ship がつくことで、横浜らしい空間と共創・創発の精神を発揮した事業の推進で、横浜や日本に大切な価値・インパクトを生み出していくことを目指していく、という意味を込めています。

山下ふ頭が開発されると、横浜の港としてまずイメージされるこの風景に新たな要素が追加されることとなります。新しい風景は、ダイナミックさと洗練されたデザインを両立し、新たな横浜らしい風景となっていくことを期待します。

1

共創・創発による 再開発事業の 新しい進め方



私たちの提案の立ち位置

1 川崎～横浜の臨海部の土地利用再編の流れを捉える

羽田空港

【検討が必要な内容】

- 臨海部の土地利用再編とあわせた広域の交通網の再構築
- 各エリアの土地利用の方向性
- その中での山下ふ頭の位置づけ

JFE 用地周辺地域

JFE 用地 (265ha)
次世代産業・観光
2030年一部開業、2050年完了

東京湾
アウターハーバー

【広域連携による共創・創発】

- 東京では、羽田アクセス線の整備に関連して、有明東京ビッグサイトやつくばエクスプレスとの接続など、産業経済拠点の相互連携を見据えた交通再編の動きがある。
- 山下ふ頭の対岸では、扇島などJFEの400haを超える広大な事業用地の30年以上掛かる国家的プロジェクトとなる再開発の検討が始まる。
- 東京・川崎の臨海部を中心とした様々な大規模事業と連携・連動して交通網の再検討を行うなど、長期的・広域的な視点で事業を組み立てていくことが大切である。

インナーハーバー

山下ふ頭

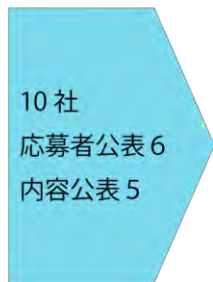
【インナーハーバー及び山下ふ頭に求められる姿】

- 山下ふ頭は横浜港のインナーハーバーとアウターハーバーの結節点であり、都市と港の機能を統合させる横浜の経済、産業、文化の核である。その特異な立地を生かし、横浜の経済振興・都市文化醸成に資する国際的な人・物・情報の集まる拠点を形成すべきである。
- また、都心臨海部の広大な公有地であり、土地の所有権の分割等を行うことなく、一体的に利用可能という特徴があり、横浜市のみならずまちづくりへの貢献が強く求められる公共性の高い土地である。
- 短期的、近視眼的な収益性重視の視点ではなく、将来の横浜と日本を見据えた中長期的視点を重視した構想策定が求められる。

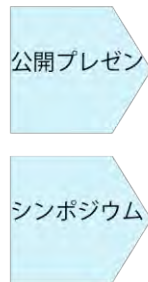
2 中長期を見据えた構想の策定のプロセスとは？

- 日本は少子高齢化、地球温暖化、デジタル社会化、複雑化する国際関係などの対応を通じて政治・社会、経済の中長期にわたるイノベーションが不可欠である。国際社会における横浜と日本の将来を見据えた中長期的視点を重視した構想の立案が何よりも求められる。
- 今回の事業提案公募に留まらず、今後も定期的に広く事業構想の提案を公募し、提案者の市民への公開プレゼンテーション、提案者、専門家、学識経験者、市民のパネル・ディスカッション等により、課題と対策の整理を行ない、様々な知見を得て構想の内容を深化させて、長期的視点と実現性を両立させる構想を練り上げる必要がある。
- 短期間の提案募集で事業者を決定してしまうのではなく、計画・事業の検討内容を徐々にレベルアップし、そのたびごとに様々な提案を求め、またその内容を公開していくことで、市民の事業に対する信頼が醸成され、質の高い合意形成が可能となる。

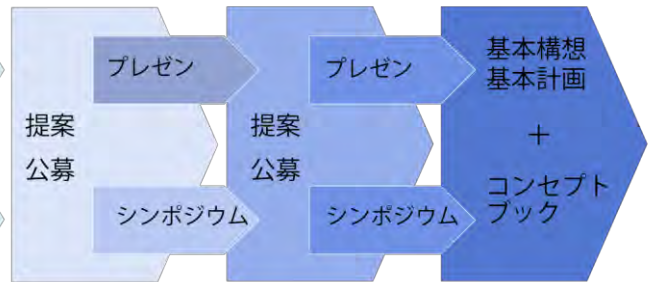
R4.6 公表



R5. 提案募集



事業の方向性のバージョンアップと基本構想・計画のバージョンアップ



【参考】市民と専門家（プランナー・建築家・行政）が対話を繰り返して創り上げたボストン・ビジョンズ・コンペの例

ボストン都心部を高架で貫通する高速道路の拡幅・地下化、そして、ボストン都心部と空港が位置する東部を結ぶボストン港海底トンネルの建設事業を例に挙げる。この開発では、多数のコンペやワークショップ、フォーラムが開催され、市、州、市民で構成される「ボストン2000ワーキング・グループ」等、様々な個人・団体が意見を交わし練られた計画である。



3 市民に価値を還元していくための指標とは？

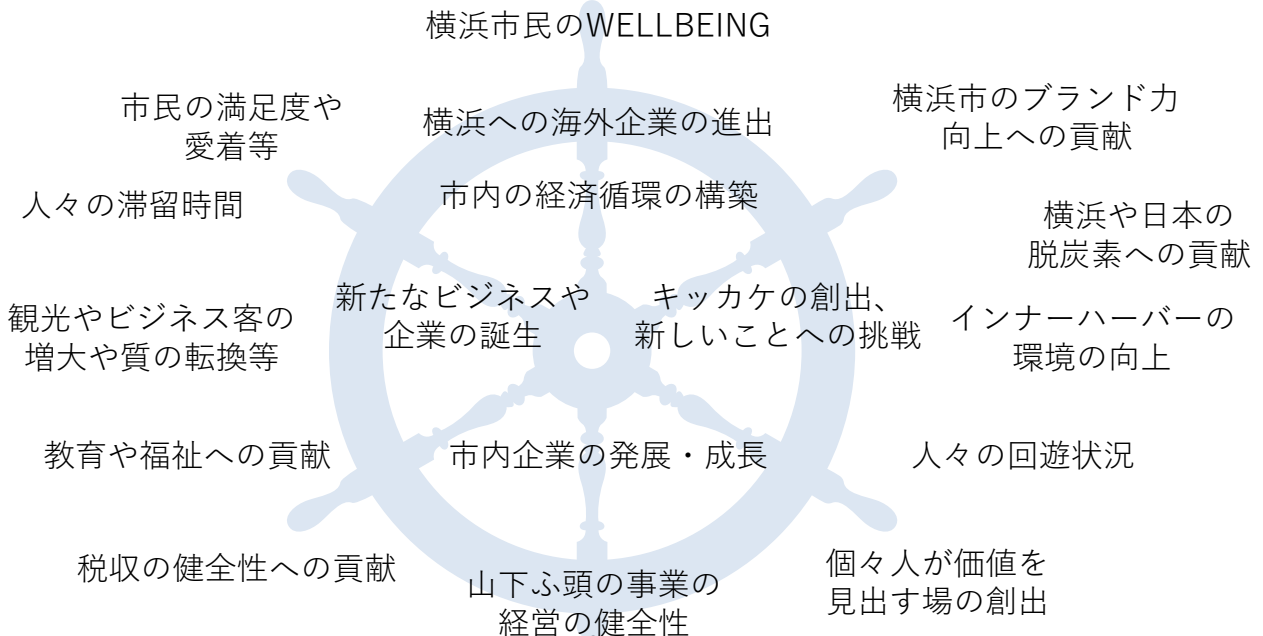


山下ふ頭での開発を通して、市民に価値を還元していくためには、事業の評価指標を適切に設定するとともに、その評価の向上を目指すことが、**事業者のインセンティブともなるような仕組み**（次ページ「推進体制」参照）との連動が必要である。山下ふ頭の事業の評価は、以下の4つのレベルの評価が考えられる。

1. 山下ふ頭の敷地の土地利用や施設・機能の整備・運営に関する評価
2. 横浜の都心部全体に対する事業内容とそのインパクトの評価
3. 横浜市全体に対する事業内容とインパクトの評価
4. 社会全体に対するインパクト（全国・海外を含む）の評価

- これらの評価を行っていくためには、事業実施前の現在からデータの蓄積をはじめていく必要がある。また、事業開始後も毎年の評価を行っていくことが必要である。
- これまでの統計データだけではなく、様々なデジタル技術により得られるデータなども含めて継続的に蓄積し、分析や方針検討に活用していく。

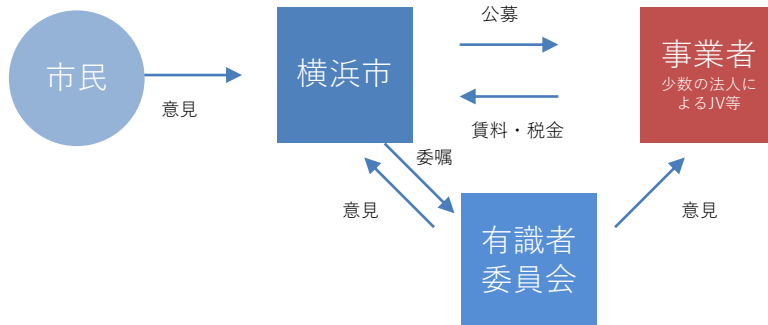
指標として考えられる、様々な分野



4 市民・事業者・行政の共創・創発による推進体制

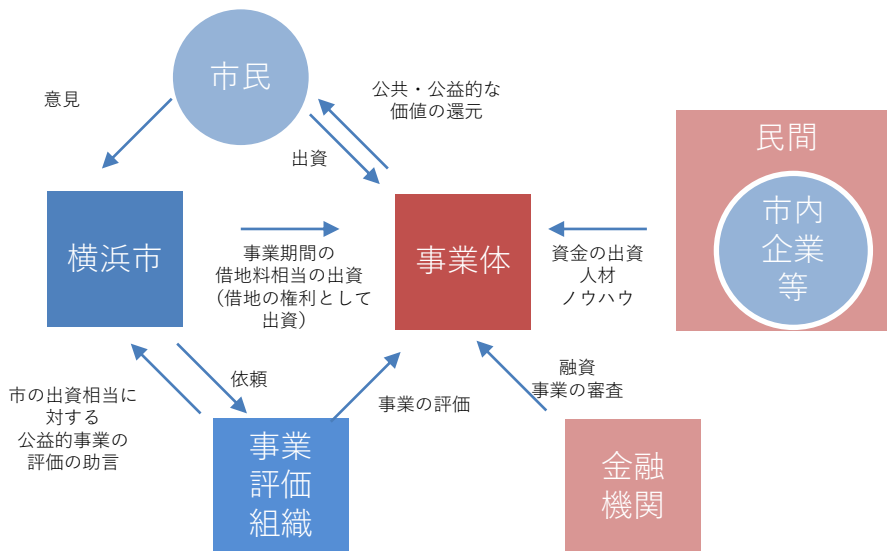
- 山下ふ頭の再開発は、横浜経済界の再生の機会と捉え、今後のインナーハーバーの再開発の事業手法の嚆矢とすべきである。
- 横浜には物流・運輸・交通・宿泊・飲食物販など多彩な事業者が事業を行なっている。市はこうした事業者の参画による地元資本の造成を企画し、建設と運営を一体化した開発事業への参画機会を拡げた事業手法と事業体を開発すべきである。

これまでの事業者公募



事業内容に対して、有識者委員会として意見を言うことができるが、基本的には事業者が行う事業の収益及びその内容は事業者の株主等のものとなる。

LABVをベースに考えた、これからの行政、市民（個人・法人）、事業者の関係（試案）



市は土地（使用の権利等）を出資し、民間事業者・市民は資金およびノウハウを提供し一つの事業体（乗り物=Vehicle）をつくる。

実施する事業の内容については、出資者としての横浜市の意向も反映する。

一方、行政の力・意向が強くなりすぎないように、出資の割合などには十分配慮する。

事業体の実施事業内容については、単に経営として成り立っているかだけでなく、公共的な意義のある活動となっているか、横浜市が出資するにふさわしい事業内容となっているかを評価する。

【参考】LABV（Local Asset Backed Vehicle）とは

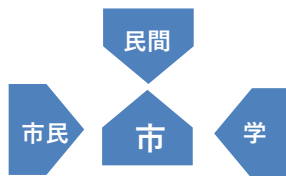
- LABVは一般的に、公共が不動産、民間が資金を出資して、官民共同事業体を設立し、共同で開発事業を実施するスキームをいう。日本では佐賀県上峰町や山口県山陽小野田市などで事業導入の取組が始まっている。
- 民間のノウハウや人材、そして資本を活かしながら、土地の価値を顕在化させずに事業を行うことができる。
- 官民共同の事業体は、対象となる敷地（山下ふ頭）以外にも事業を行うことができるため、例えば、都心臨海部やインナーハーバー全体など、より広域的な視点で相乗効果を発揮する事業の実施が可能となる。
- 市の公共的・公益的な意向は、事業を専門に評価する組織の助言や金融機関の判断を参考としながら、市が出資者として事業に反映していく。

山下ふ頭は、横浜市・横浜市民の重要な資産であり、長期にわたって公民連携で活用が行われるものであるため、LABVに限らず、様々な事業スキームのありかたを十分に研究・検討するべきである。

5 「意見をもらう」から「ともに歩む」へ

- 山下ふ頭は、横浜市民の大切な資産である。その方向性を考えるにあたって、ワークショップやパブコメなどによる市民参加といった「意見をもらう」やり方から、市民・行政・事業者・大学等の研究機関が同じ方向を向いて「ともに歩む」やり方にシフトし、意欲と様々な知見をもつ市民の活躍の場を創り出していく。
- これまでも多くの市民や大学等により、横浜都心部の都市デザインやまちづくりに関する提案がなされてきた。しかし、それらの多くは、その研究・検討結果を施策に活かすための位置づけがなく、アーカイブとしても蓄積されていない。
- 山下ふ頭が都市と港の接点であることを活かし、「（仮称）都市と港の市民学校」（以下、「市民学校」とする）として、さまざまな人・組織（民間企業を含む）が集まることのできる場をつくり、継続的に運営していく。
- 市民学校では、山下ふ頭の将来像を考えるのに資する連続講座なども行いながら、様々な個人・組織の研究・検討の支援とその成果のアーカイブ、発信などを行い、場合によっては実験的な取組も実施したりする。
- このような活動を通して、市民・民間企業・大学等・行政の目指す方向性が共有され、「ともに歩む」環境が醸成されていく。

これまでの「意見をもらう」関係



これからの「ともに歩む」関係



バルセロナのスマートシティ・エキスポという展示会で、多くの展示が「技術」や「製品・サービス」である中、バルセロナ市の展示のメインコンテンツは「人々の対話」自体であった。期間中、バルセロナのリーダーから「社会哲学なきテクノロジー導入は空虚である。スマートシティは、テクノロジー中心ではなく、環境共生と人間中心主義が主要テーマの枠組みへと変化した。」という発言があったとも聞く。

6 これからの市民・事業者・行政の対話ツールの活用



ワークショップ参加者が、
タンジブルインターフェースを使って対話している様子

今後の山下ふ頭やインナーハーバー全体のあり方の検討に当たっては、アイレベルから都市スケールまでの様々なレベルの検討が必要となってくる。また、専門性を持つ人も、持たない人もお互いの考えているイメージを共有しながら、対等に話し合えることが望ましい。

国土交通省で公開している3D都市モデル Plateauのデータを活用し、模型を動かすとVR空間内の建物やストリートファニチャーなどが連動して動く「タンジブル（＝手で触れることができる）インターフェース」という仕組みを使った対話のモデル的取り組みも始まっている。

■国土交通省 PLATEAU Use Case
「XR技術を用いた体感型アーバンプランニングツール」
<https://www.mlit.go.jp/plateau/use-case/uc22-035/>

実施事業者：インフォ・ラウンジ株式会社 / サイバネットシステム株式会社 / 株式会社山手総合計画研究所 など
実施場所：神奈川県横浜市



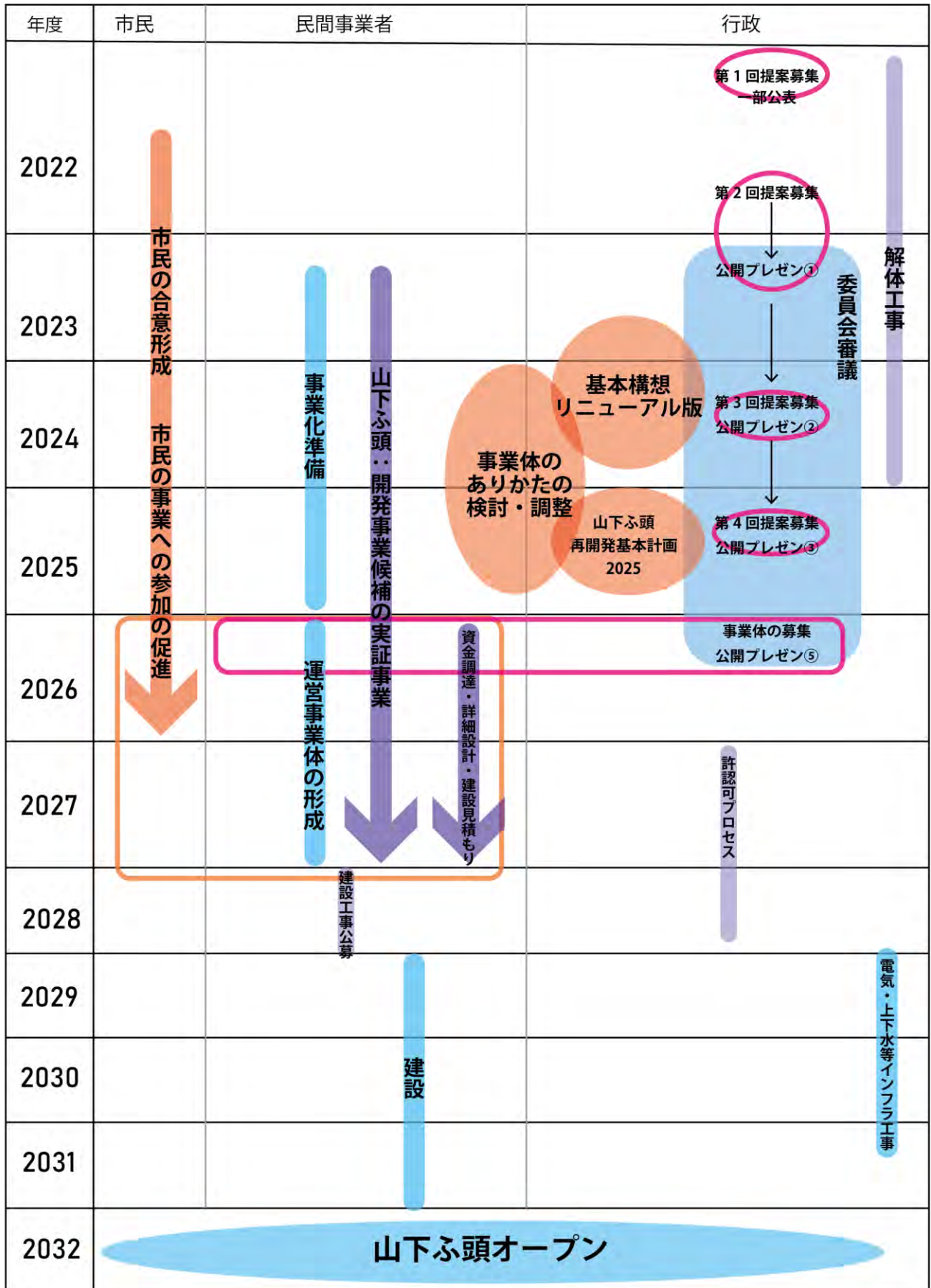
ワークショップ参加者同士が、対話をしながらその場で作った
まちの将来イメージの風景



Youtubeにて、2022年10月～12月にかけて開催されたワークショップの様子やタンジブルインターフェースの使い方などを紹介する動画も公開しています。
<https://youtu.be/OYzVdyyANpw>

7 事業スケジュールのイメージ

- 2027年国際園芸博覧会の開催や次期市長選挙等の日程も視野に入れて、市民意識の向上を図りつつ拙速ではない事業スケジュールを考える必要がある。



2 基本コンセプトを 見出していくための 視点

今後の検討において重要となってくるであろう視点を提示したうえで、その視点から考えたときの基本コンセプトのひとつの案を提示する。

視点1 商港と都市の接点である経緯と立地を活かす

商港都市

交易

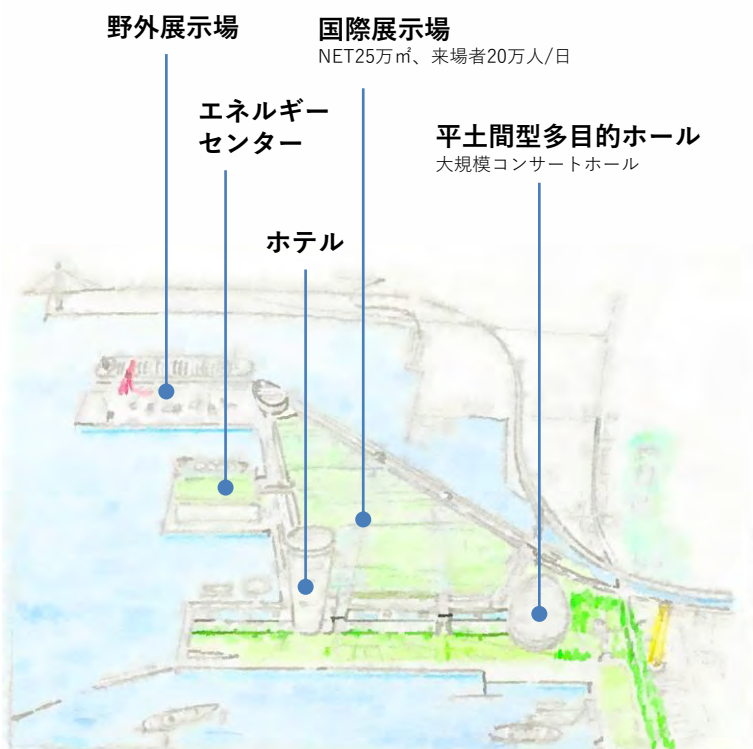
人と文化が交流し、物やサービス、知が行き交い、価値が生まれる場



そのために考えられる
コアコンテンツの例

保税機能を持つ大規模 MICE

- 国際社会とのリアルな人的交流、実物を介した情報交流の場となる国際見本市や国際会議というMICEが、新産業育成などのビジネス創出、日本や横浜のブランド力強化といったイノベーションの最重要ツールとなる。
- グローバルスタンダードの国際展示場、コンサート・スポーツイベント・国際会議等の会場となる多目的ホールなどを整備する。これにより、パシフィコ横浜と相俟って山下ふ頭を核としたインナーハーバーに、国内のみならず世界中から多くの人々が集い、賑わい、それに伴い貿易・物流が活性化し、横浜市の経済の好循環を生み出す。
- 現在山下ふ頭が持つ保税機能を存続させ、国際的な出展の優位性を発揮する。
- ハード整備だけでなく、市や市民の出資によるMICEの運営事業体の設立を含む横浜市のMICE国際マーケティング戦略の構築と運用を行う必要がある。



■グローバルスタンダードの 大規模展示場の計画条件

- 最大8~10万㎡の展示会開催が可能である事展示場の稼働率は30~40% (半数以上の展示フロアは直前の展示会の撤収、次の展示会の設営で占用) であることから展示場のNET面積は25万㎡必要。GROSSで40万㎡程度となる。
- 国内の展示場に少ない巨大機械等の屋外動態展示の場の設置。海外等からの船舶輸送の陸揚げスペースとしても活用。
- 荷捌きスペースは5万㎡ (トラック1台に100㎡、4回転/日)、トラック500~2000台/日の設営・撤収・運搬作業を見込む。
- 来場者は最大20~50万人/日を想定。輸送効率の良い鉄道が不可欠となる。

視点2 インナーハーバー全体で考えるインフラの再構築

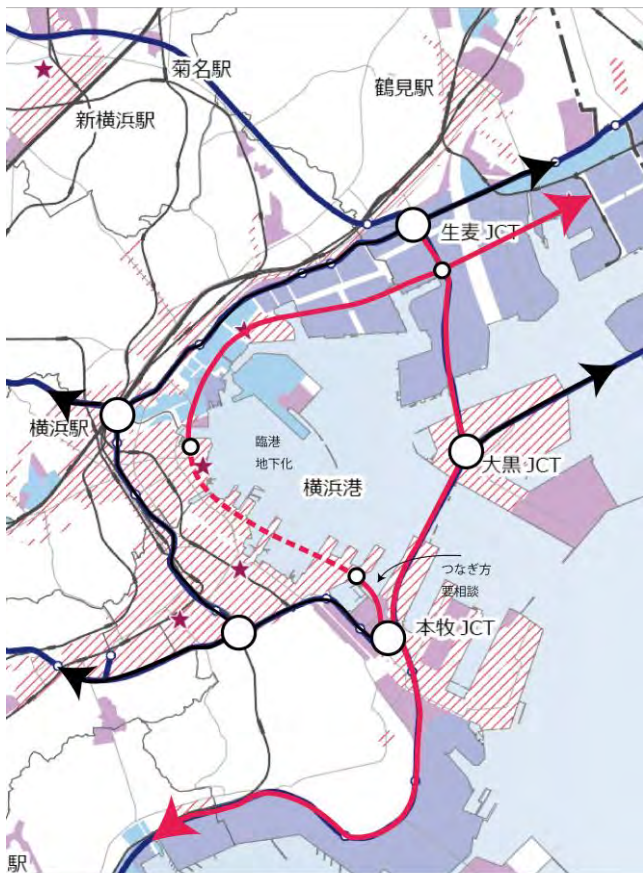
- グローバル規模のMICEが成立するには交通の利便性が何より求められる。
- MICEの人流・物流を支える交通計画が重要となる。

人流

- 羽田国際空港から、新幹線新横浜駅から来場客が30分で到達できる必要がある。
- JREの羽田アクセス線（東京駅ー羽田空港）の山下ふ頭への延伸を考える。
- 山下ふ頭内に直結駅を設ける。

物流

- 港湾物流はトラック輸送が主体であったが、アウターハーバーのふ頭の増設に対応してCO2排出量の少ない鉄道輸送の復権を考える時期に来ている。
- JR羽田アクセス線の延伸や扇島等のJFE工場の再開発に合わせた神奈川臨海鉄道貨物線の再整備により、MICEと京浜工業地帯・外港ふ頭と連絡する。
- 幹線道路については、臨港幹線道路と場内道路を接続し、空港や外港ふ頭と直結する。



道路のネットワークイメージ



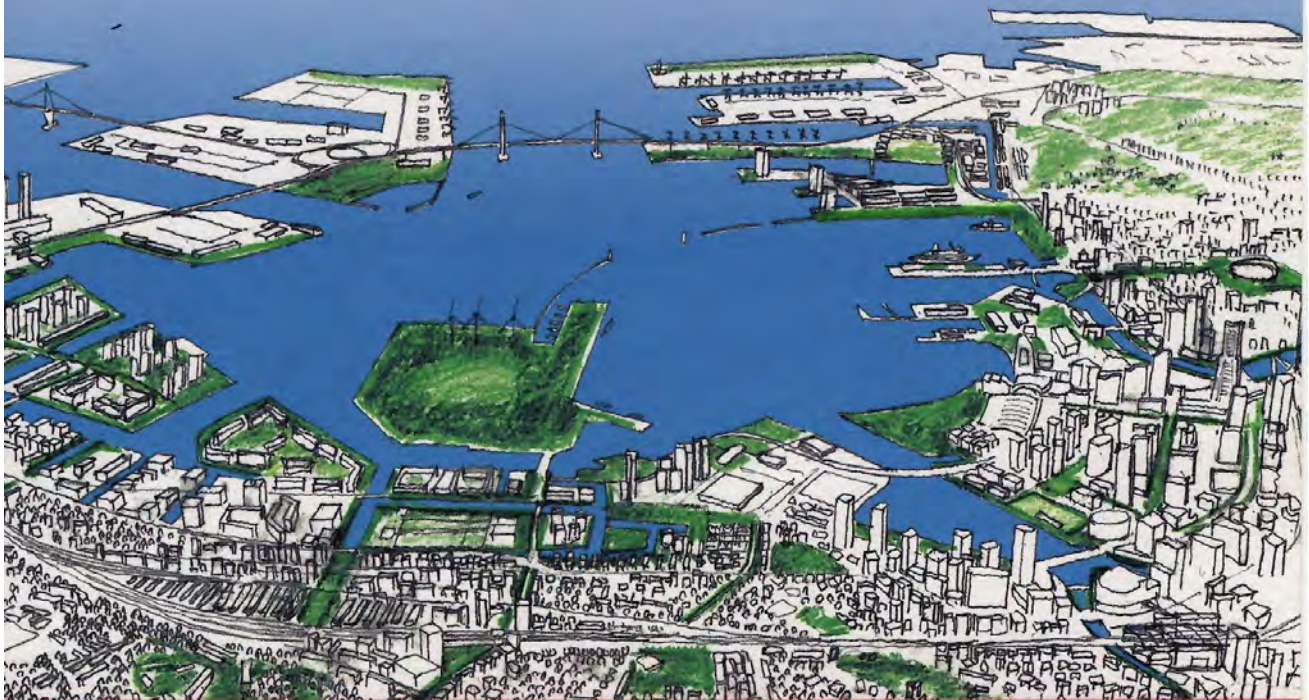
大量輸送交通のネットワークイメージ

視点3 インナーハーバー全体で考えるランドスケープ

- インナーハーバーは陸地が水域を包み込むリング状のまとまりのある空間構造であるが、全体的に地形が平坦であり、山などの自然要素を間近に望むことができないのが、国内外の美港といわれる有名港湾との大きな違いである。
- そこで、インナーハーバーの水域に大きく突き出た瑞穂ふ頭を蓬莱島というフォーカスにして、インナーハーバーを日本独自の池泉回遊式庭園に見立てた庭園型港湾都市を整備すべきと考える。また、人工的なものから海や生き物、風などの自然まで、様々なものをランドスケープとして生かしていく。
- 山下ふ頭も、みなとみらい地区と同様に水域を縁取る緑地を提供する。山下公園から連続するよう、臨海公園を整備し、軽スポーツコートや、野外コンサートなどのイベント広場なども備えて、MICEの来訪者や市民の憩いの場とする。



GARDEN PORT YOKOHAMA 2060



2011 初春 Yamate Planning Cabin

池泉回遊式庭園を模したインナーハーバー空間構想／2011年の私たちの提案

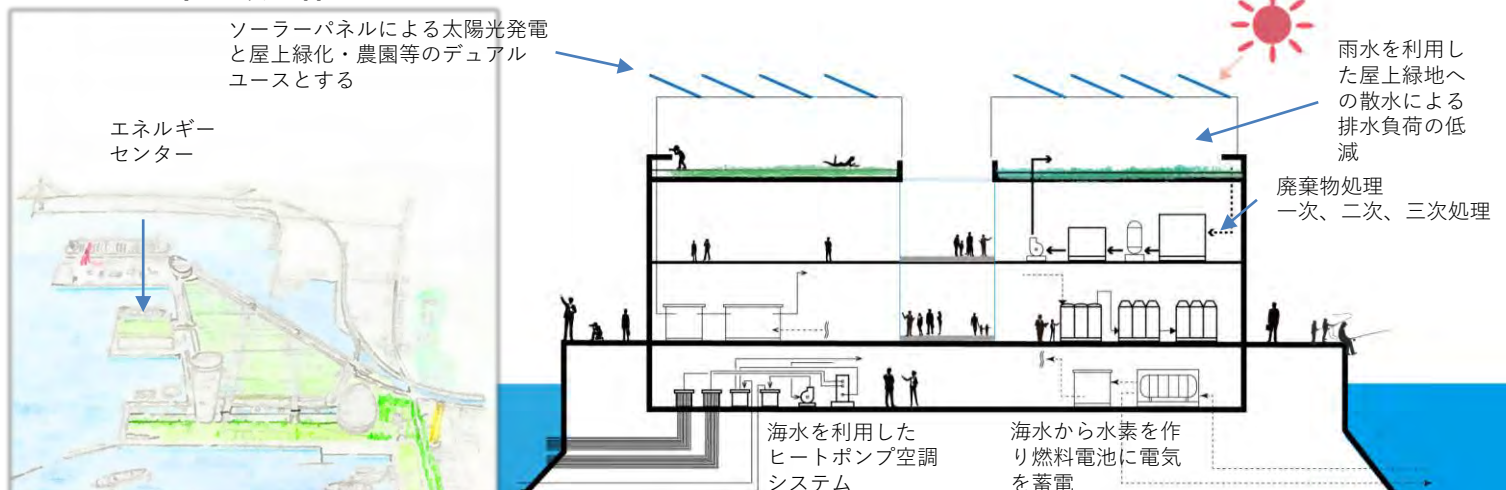
視点4 インナーハーバー全体を見据えた実験場



市民が自由に見学できる広島市の廃棄物処理工場エコリウム

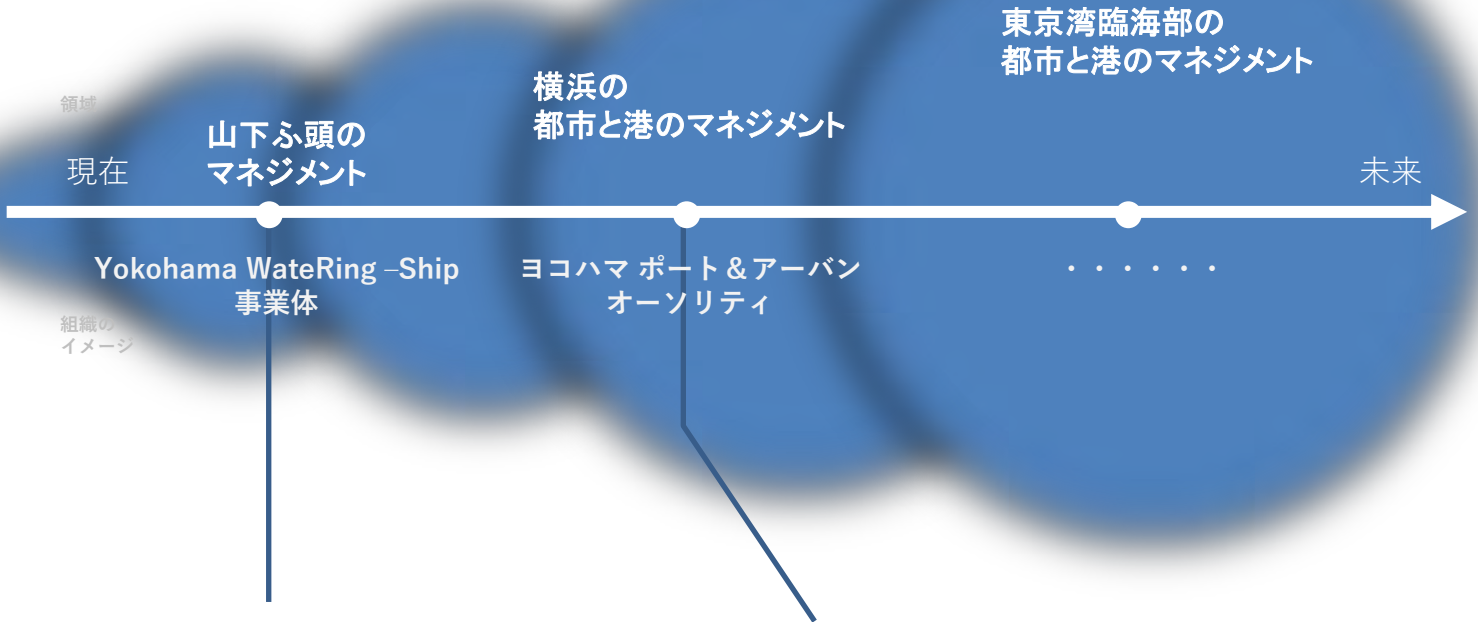
- インナーハーバーや京浜臨海部は、今後土地利用転換が進んでいく可能性がある。
- 環境技術は日進月歩の分野であり、開発時期も大きく異なるため、各ふ頭や大規模敷地などの単位で自律・分散しつつ、全体としての効率化などを目指していく必要がある。
- 山下ふ頭全体を環境脱炭素化・再生可能エネルギー・廃棄物を含む物質の再生循環・情報技術等のハード・ソフトの先端的取り組みのショーケースとする。
- 市民が自由に見学学習できるオープンなエネルギーセンターを整備する。
- 山下ふ頭での取り組みを1つの大きな実験としてとらえ、その知見を、市内や国内のみならず、海外も含めた様々なエリアに応用していくことを目指す。

山下ふ頭全体のエネルギーセンターのイメージ



山下ふ頭のすべての屋上を緑化と太陽光のデュアルユースに！

視点5 市町村の枠を超え柔軟に都市と港をマネジメントする



- 1章「4 市民・事業者・行政の共創・創発による推進体制」に示したような、市民・市内事業者・横浜市の出資を中心とした事業体を設立し、山下ふ頭の計画・建設・運営をを一貫して行う体制として、「(仮称) Yokohama WaterRing -Ship 事業体」を考える。

3章に示す「シナリオ1 世界とつながる交易の場をつくる」の場合

- (仮称) Yokohama WaterRing -Ship 事業体や、横浜市国際局、文化観光局、国の省庁とも連携し日本全体のMICE都市アライアンスを横浜市が中心となって構築し、国内のMICEの開催誘致や調整、相互連携などを行う。
- 活動を通して、国内企業間のオープンイノベーション、市内企業の海外展開等の支援や公民連携による国際技術協力への貢献につなげていく。

- (仮称) Yokohama WaterRing -Ship 事業体の経営をきっかけに、インナーハーバーの再開発経営を統一された一つの資本のもとで行う「(仮称)ヨコハマポート&アーバンオートソリティ」の構想を図りたい。
- (仮称) Yokohama WaterRing -Ship 事業体が発展してインナーハーバーのポートオートソリティとなる、または横浜港全体のポート&アーバンオートソリティを設立しその構成企業の一員となることが考えられる。
- これからの日本の港湾の概念は、従来の「交通・物流機能」の運営に加え、市民社会にふさわしい「都市と港の関係を構築し、市民とともに都市と港を経営」する体制と環境を創り出すことである。
- 土地利用転換が進む京浜臨海部や川崎市の臨海部の事業などとも連携・連動し、さらには一体的にマネジメントされる体制と環境を目指す。

視点6 今から始める山下ふ頭のコンテンツの掘り起こし

広大な屋外空間の活用

- ・ 既存倉庫の解体が進んでいるが、計画が確定し建設が始まるまで数年の時間がある。
- ・ この間に山下ふ頭を魅力的にしていく事業のアイデアの実証実験を行い、計画の内容や運営方法、実行能力、集客力などを検証しておく事は、より実現性の高い計画を策定する上で有効である。
- ・ さまざまなアクティビティが継続的に行われることは、山下ふ頭の価値を高めることにもつながる。

コンテナとテントによる仮設の大規模屋内空間の活用

- ・ 港湾で使用した不要となったコンテナを積層して壁体を作り、テントなどで簡便な屋根を掛けた仮設建築物を展示会場などとして利用する。建設・解体が容易で、移設も可能である。





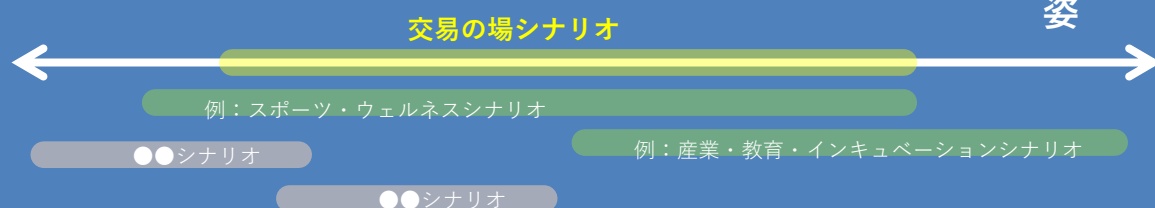
横浜と同じ港湾都市であるバルセロナの様々な交易の場

3

シナリオ1 世界とつながる 交易の場をつくる

現時点での
現実的な姿

2050年に
望ましい
姿



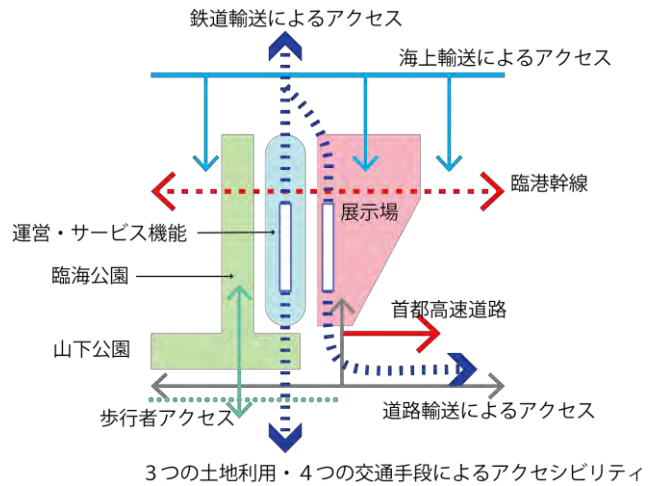
目指す姿や目標時点の置き方で、
様々なシナリオ考えられる。

大規模MICEは現時点では、現実的な姿の一つであり、今後10年～20年は必要とされるであろう。しかし、もっと長い目で見ると異なる姿が理想の可能性もある。横浜市民の大切な資産である山下ふ頭をどのように活かしていくべきか、横浜市民として何にどのように資産を投資すべきかを議論し、考えていく必要がある。

常に複数のシナリオを持ち、時代の変化に柔軟に対応できるようにしておく必要がある。それは、横浜のサバイバル戦略そのものである。

1 市民の水辺と世界との交易を生み出す土地利用

- MICEを支える各種事務所・会議室・宿泊・飲食物販・バンケット等のサービス・運営施設用地を挟んで、北側の水面に沿って臨海公園、南側に広大な展示場を配置する。
- サービス施設は公園及び展示場の双方から利用できる配置とする。
- 新山下貯木場跡地も将来のMICE拡張用地として考えたい。
- 20万人/日の来場者を運ぶには直結鉄道が不可欠となる可能性がある。長期的視点に立ち、JR東京駅や品川駅、羽田空港からの直接のアプローチやJR新横浜駅、横浜駅からの直接アプローチなども検討していく必要がある。



【道路】

- 山下橋交差点からの進入だけでなく、臨港幹線道路と場内道路の接続により、関内の交通混雑を避けて展示品等の搬入搬出を行う。地区からの車両の二方向避難ルートの確保も併せて実現する。

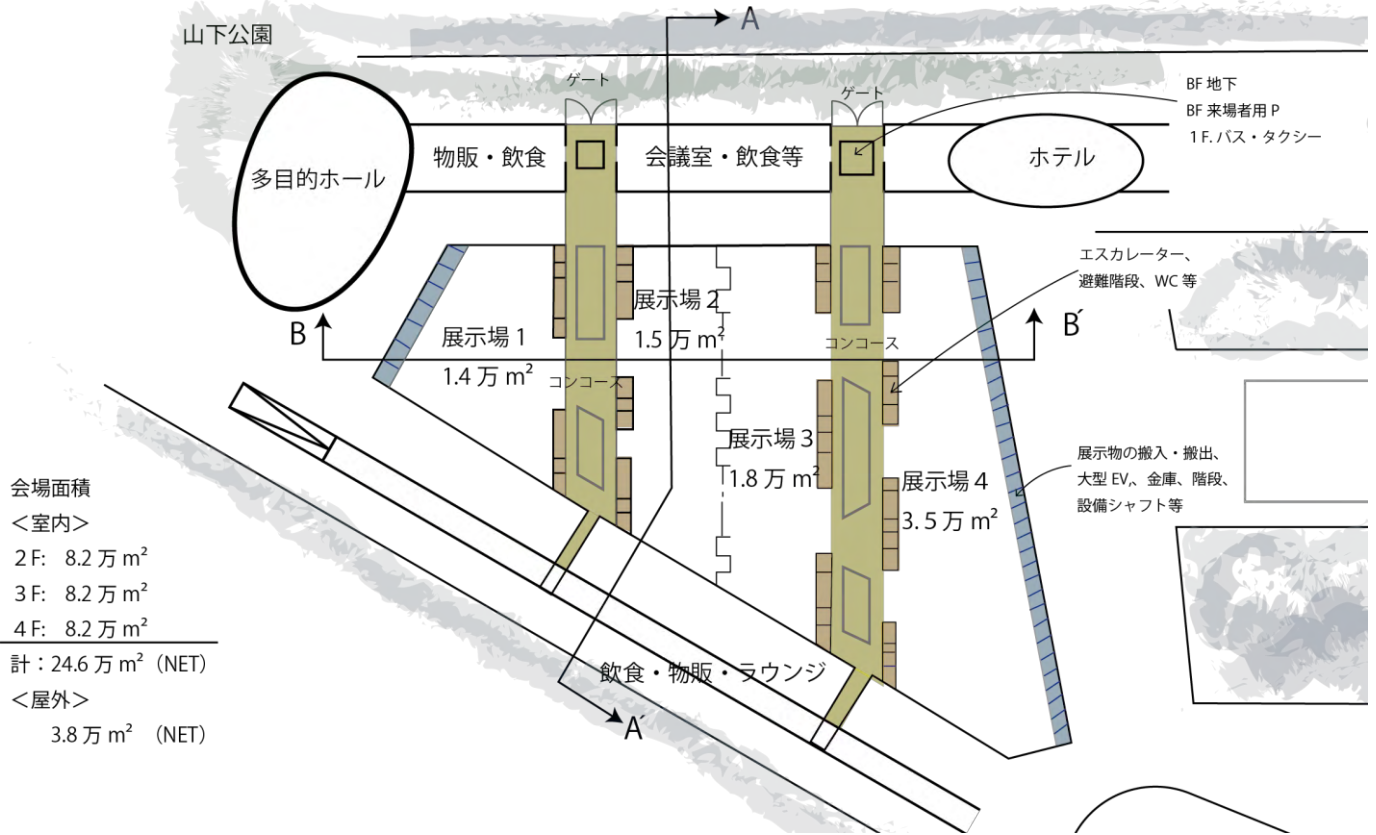
【鉄道等の大量輸送交通】

- 東京駅ー羽田空港ー扇島ー大黒埠頭ー山下ふ頭線の整備。
 - 市営地下鉄も関内駅から分岐進入し、新横浜駅から直結。
- ## 【海上交通】
- 5、6、7、8、9岸壁を物資搬入ピアとして活用する。
 - 2、3岸壁は国際クルーズ船ピアとして活用する。



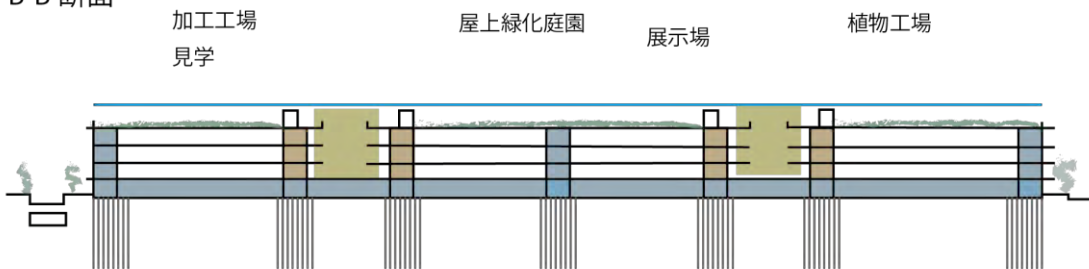
2 大規模展示場の空間システムイメージ

8万㎡/1フロアを2階から3層重ね、1階は荷捌きスペース、地下に貨物鉄道駅を設ける空間システムを考える。

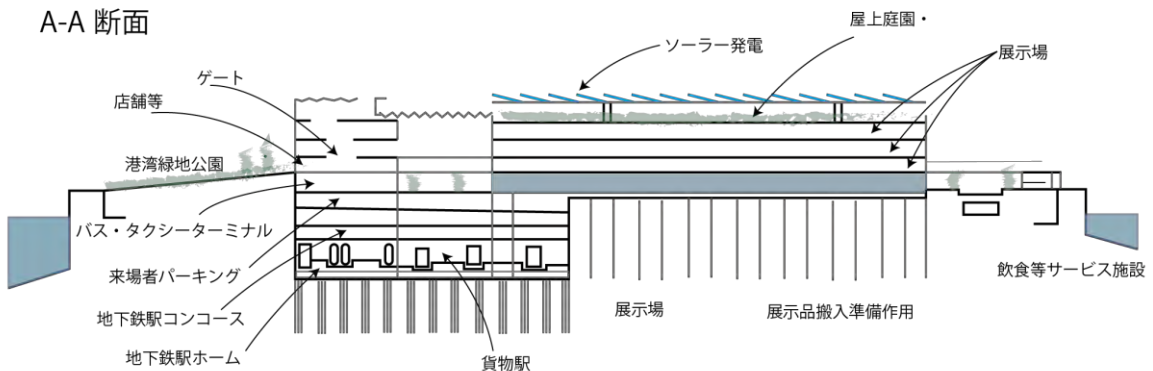


展示場は設備のインターステイシャルスペースも含んで階高8m程度を想定

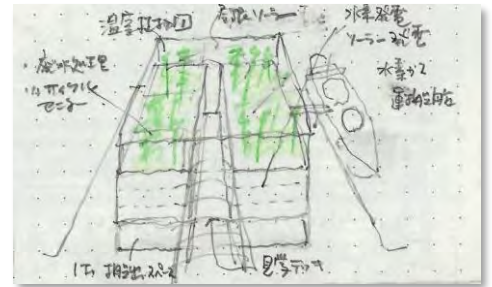
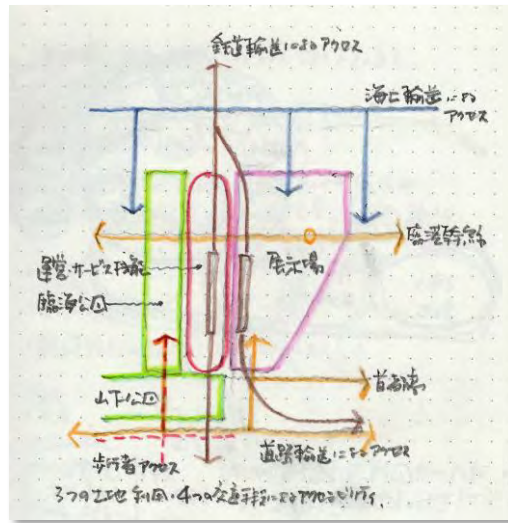
B-B 断面



A-A 断面



3つの土地利用と
4つの交通手段による
アクセシビリティの充
実



エネルギーセンター

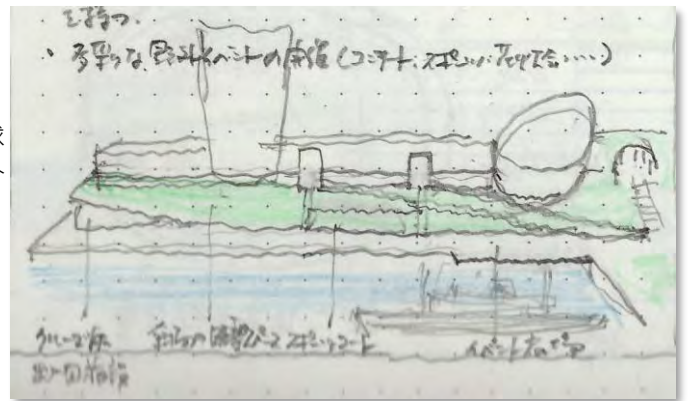
展示場等の広大な屋上でソーラー発電を行い、場内の電気を賄う。メガソーラーは12万㎡程度、1.2万KW/年の発電力を供給。

景観と土地利用検討



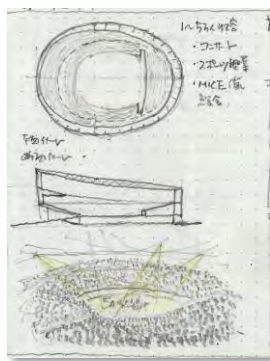
臨海緑地公園

山下公園前面水域を囲むよう山下公園とL字型に一体性を持つ公園。野外コンサート・スポーツ球技・花火大会など多彩な野外イベントの開催。



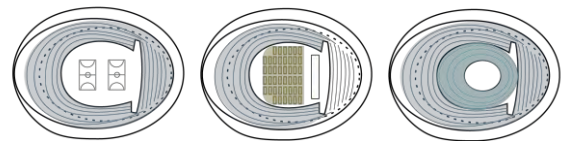
ホテル

特徴ある形態の200m級超高層ホテル



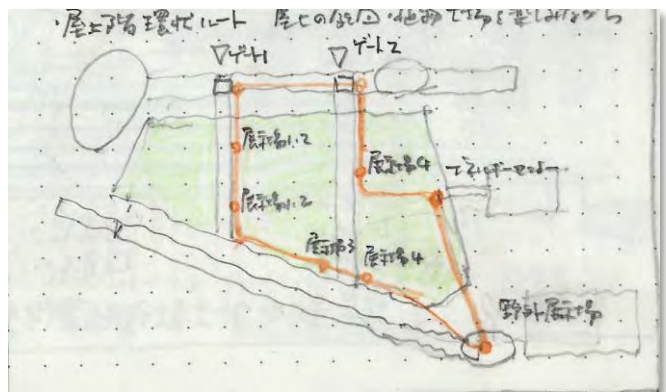
多目的平土間型ホール

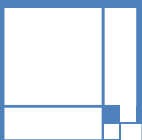
- ・ 大規模コンサート等で最大3万人超の収容を想定
- ・ 平土間に周囲バルコニー席を付置
- ・ 室内スポーツイベントも行える設備
- ・ 参加者5~10千人規模の国際会議総会の開催も可とする



屋上空間の利用

- ・ 展示場屋上は、緑化（庭園と農場）とソーラー発電のデュアルユースを行う。庭園は来場者の休憩憩いの場、農園は地区内の飲食展への食材供給。
- ・ 屋上には、展示会場来場者用の環状の移動システムを整備、エスカレーターで各階と結ぶ。





株式会社山手総合計画研究所
<http://www.y-p-c.co.jp/>

