

# 横浜市山下ふ頭開発基本計画 答申

---

横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会

平成 27 年 7 月



## ■はじめに

横浜市では、中期4か年計画を踏まえ、将来にわたり輝き続け、魅力にあふれた“世界都市”の顔として都心臨海部を形成するため、「都心臨海部再生マスタープラン」を策定しました。特に、その計画地区の1つである「山下ふ頭周辺地区」の再開発は、大規模集客施設の整備をはじめ、新たな賑わい拠点を形成する中心的なプロジェクトとして、位置づけられています。

本検討委員会は、横浜の持続的な成長・発展を図るため、山下ふ頭の開発に関する基本的な計画の策定について、平成26年9月に横浜市長より諮問を受けました。

横浜の都心臨海部は、東京など他都市に比べても、港や歴史的な建物、街の雰囲気などとても魅力的な空間であり、そのポテンシャルをどのように引き出し、横浜らしいまちづくりを進めるのか、4回にわたる検討委員会と現地視察も交え、都市像として“ハーバーリゾートの形成”を掲げ、幅広い観点から討議を重ねてきました。

山下ふ頭の開発が、横浜の都心臨海部の空間の魅力を引き出し、市民・来街者にとって笑顔あふれる賑わいの場として末永く愛されるとともに、横浜経済活性化のエンジンとして、持続的に発展することを期待し、答申をまとめるものであります。

平成27年7月

横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会

委員長 森地 茂





## (目次)

### ■ ～はじめに～

#### 1 山下ふ頭再開発の方向性

- (1) 計画地の概要・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P1
- (2) 位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ P2
  - ①全体の施策体系・・・・・・・・・・・・・・・・ P2
  - ②関連計画・・・・・・・・・・・・・・・・ P3～P4
- (3) 取り巻く環境・・・・・・・・・・・・・・・・ P5
  - ①首都圏の都市開発と広域交通アクセス・・・・・・・・ P5
  - ②周辺地区の状況と周辺の交通機関・・・・・・・・ P6
  - ③横浜の観光・コンベンション・・・・・・・・ P7～P8
- (4) 現状と特徴・・・・・・・・・・・・・・・・ P9
  - ①物流機能の状況・・・・・・・・・・・・・・・・ P9
  - ②インフラの状況・・・・・・・・・・・・・・・・ P10
  - ③水域利用と防災対策の状況・・・・・・・・ P11
  - ④景観資源・・・・・・・・・・・・・・・・ P12
- (5) 再開発の目指すべき方向性・・・・・・・・ P13

#### 2 山下ふ頭開発基本計画

- (1) 基本計画方針・・・・・・・・・・・・・・・・ P14
  - 【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出・・・・・・・・ P15～17
  - 【方針2】地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成・・ P18～20
  - 【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保・・・・・・・・ P21
  - 【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり・・・・・・・・ P22～23
  - 【方針5】港町の魅力を高める景観形成・・・・・・・・ P24
  - 【方針6】環境に配慮したまちづくり・・・・・・・・ P25
  - 【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり・・・・・・・・ P26
  - 【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり・・ P27
- (2) 山下ふ頭マスタープラン・・・・・・・・ P28

#### 3 再開発の実現に向けて

- (1) 事業手法・・・・・・・・・・・・・・・・ P29
- (2) 事業の進め方・・・・・・・・ P29
- (3) 推進体制づくり・・・・・・・・ P29

#### 4 参考資料

- (1) 委員会の検討経過・・・・・・・・ P30
- (2) 委員会の委員名簿・・・・・・・・ P30
- (3) 今後のスケジュール・・・・・・・・ P30
- (4) 委員会における主な意見・アイデア・・・・・・・・ P31
- (5) 出典一覧・・・・・・・・ P32

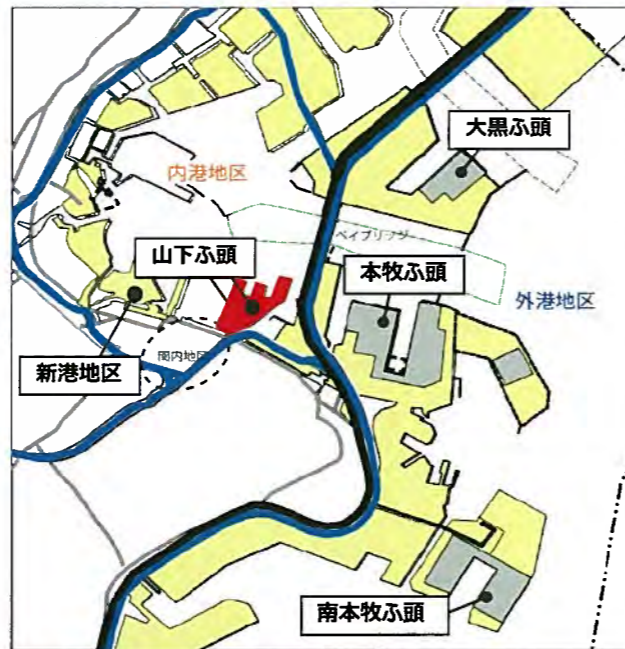


# 1 山下ふ頭再開発の方向性

## (1) 計画地の概要

### ■対象地区

- ・山下ふ頭は、ベイブリッジの内側、いわゆる内港地区に位置し、山下町、元町、横浜中華街など関内地区に隣接している。
- ・一般貨物対応のふ頭であり、総面積は約47ha、ふ頭内には、上屋、倉庫、荷さばき地、事務所などが立地している。
- ・現在は、外港地区に位置する本牧ふ頭、南本牧ふ頭、大黒ふ頭などのコンテナふ頭で扱うコンテナの開梱、梱包などを行うバックヤードとしての役割を主に担っている。



敷地面積	約47ha
用途地域	商業地域
容積率	400%
建ぺい率	80%
高度地区	第7種高度地区 (最高限31m)
防火地域	準防火地域
臨港地区	横浜港臨港地区 (分区：商港区)

### ■計画地の立地 (主なアクセスルート)

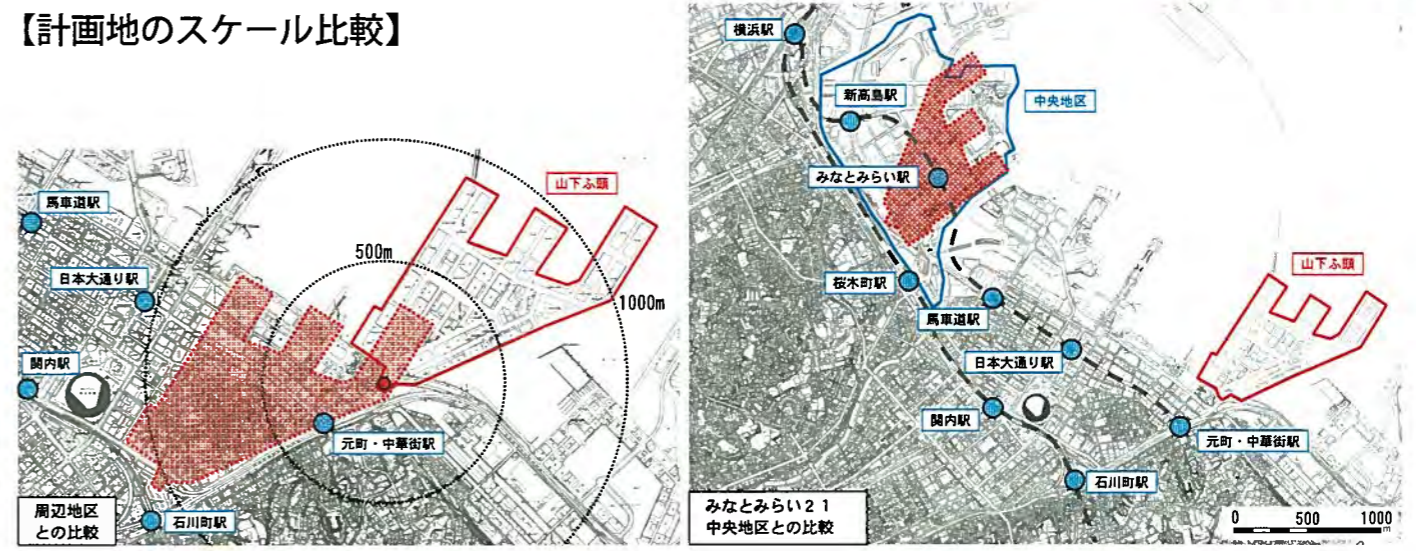


凡例	整備済	事業中	調査中
航空	○		
鉄道	—	●●●	
道路	—	●●●	●●●
水上交通	—		



出典1

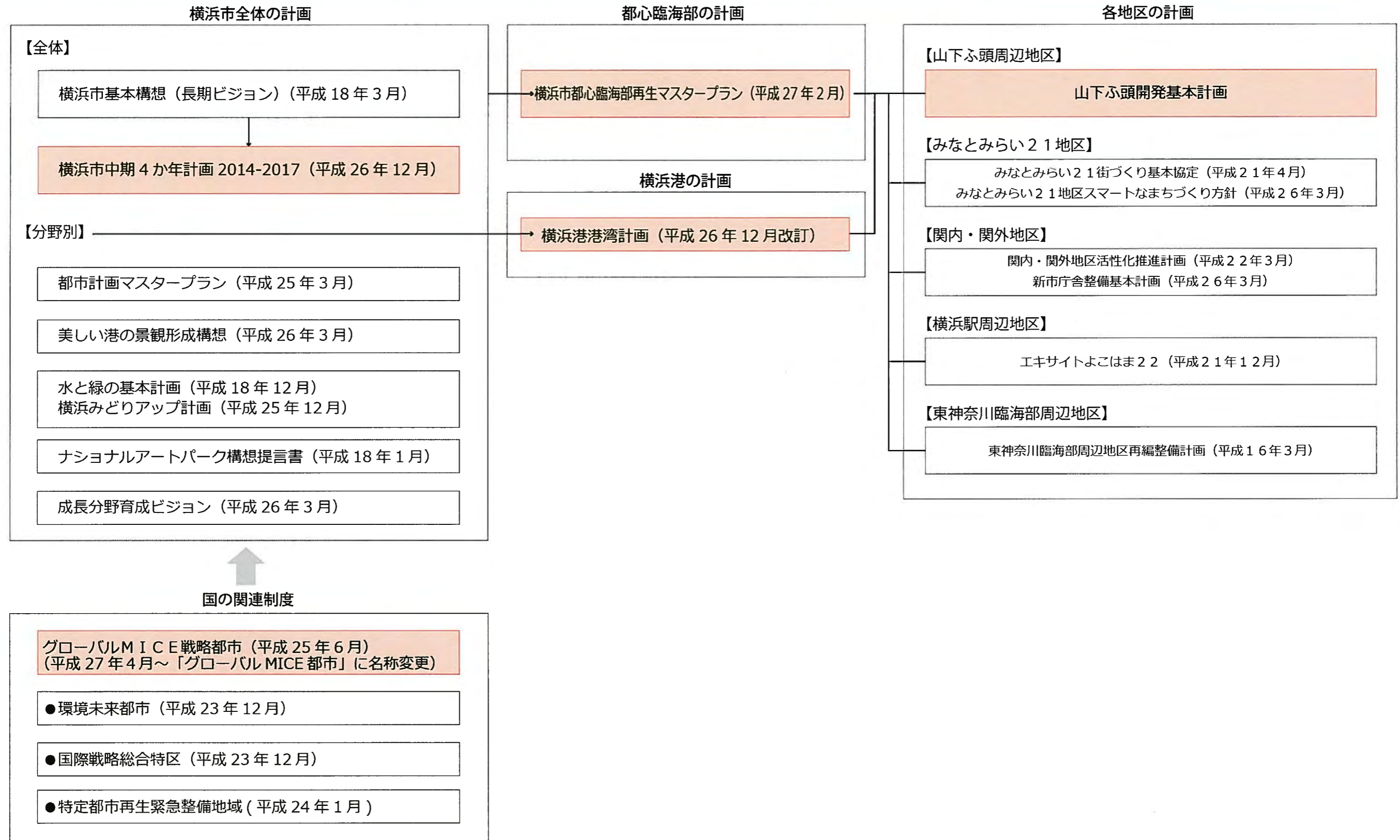
### 【計画地のスケール比較】



出典1



## (2) 位置づけ (全体の施策体系)



●: 横浜市は「環境未来都市」「国際戦略総合特区」「特定都市再生緊急整備地域」の指定 (トリプル指定) を受ける全国唯一の都市



## (2) 位置づけ (関連計画①)

### ■上位計画・関係する計画で示されている方向性

#### 横浜市中期4か年計画 2014～2017 (平成26年12月策定)

【計画期間】2014(平成26)年度から2017(平成29)年度までの4年間

【概要】「誰もが安心と希望を実感でき、人も企業も輝く横浜の実現」をめざし、平成37年を目標とする骨太なまちづくりの戦略と4か年の取組を示す。

【まちづくりの方向性】<戦略3:「魅力と活力あふれる都市の再生」戦略>

横浜の成長エンジンとなる都心臨海部では、山下ふ頭など新たな土地利用の展開、大規模集客施設の導入等による快適で魅力的なまちづくりや観光・MICE振興、先進的な文化芸術創造都市の取組などにより、市民・企業・行政が一体となり、世界中の人々や企業を惹きつけ、都市の活力と賑わいを創出するまちを目指す。

#### 【山下ふ頭に関する記載】

<戦略3>「魅力と活力あふれる都市の再生」戦略:都心臨海部の再生・機能強化

- ・大規模で魅力的な集客施設の導入などを含め、都心臨海部の新たな賑わい拠点となる再開発を推進する。
- ・2020年(平成32年)に一部供用。

<施策25>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します。

<施策26>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

#### グローバルMICE戦略都市 (平成25年6月選定)

※平成27年4月に「グローバルMICE都市」に名称変更

【概要】観光庁が海外競合国・都市との誘致競争に打ち勝てるポテンシャルのある都市を選定して、集中的に支援し、グローバルレベルの競争力を有する都市を育成することを目的に実施

【選定基準】「都市の有する基礎的なMICE誘致力」及び「都市のMICE誘致における取組」について、審査し選定

【選定都市】グローバルMICE都市(7自治体)

- ・東京都・横浜市・京都市・神戸市・福岡市・大阪府・名古屋市

#### 横浜市都心臨海部再生マスタープラン (平成27年2月策定)

【計画の範囲】横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区、関内・関外地区、山下ふ頭周辺地区、東神奈川臨海部周辺地区の5地区

【目標年次】2050年(平成62年) ※第一段階の目標年次は2025年(平成37年)

【位置付け】各地区で取り組まれてきたこれまでのまちづくりを前提としながら、近年における国家戦略プロジェクトや現在策定中の計画等を踏まえ、都心臨海部における市の将来構想として策定するもの。

【目指すべき将来像】「世界が目出し、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～

【将来像の実現に向けた3つの基本戦略と5つの施策(山下ふ頭関連抜粋)】

- ・山下ふ頭は主に「ホスピタリティ」「クリエイティビティ」の都心機能の重点化を図る。
  - <基本戦略1・施策1:横浜独自の都心機能を高める三つの視点>
- ・交流・エンターテインメント・スポーツなどの機能配置を想定。具体的には、「大規模集客施設の整備」を図る。<基本戦略3:都心臨海部の機能配置とみなと交流軸・結節点>

<基本戦略1>

横浜独自の都心機能を高める三つの視点



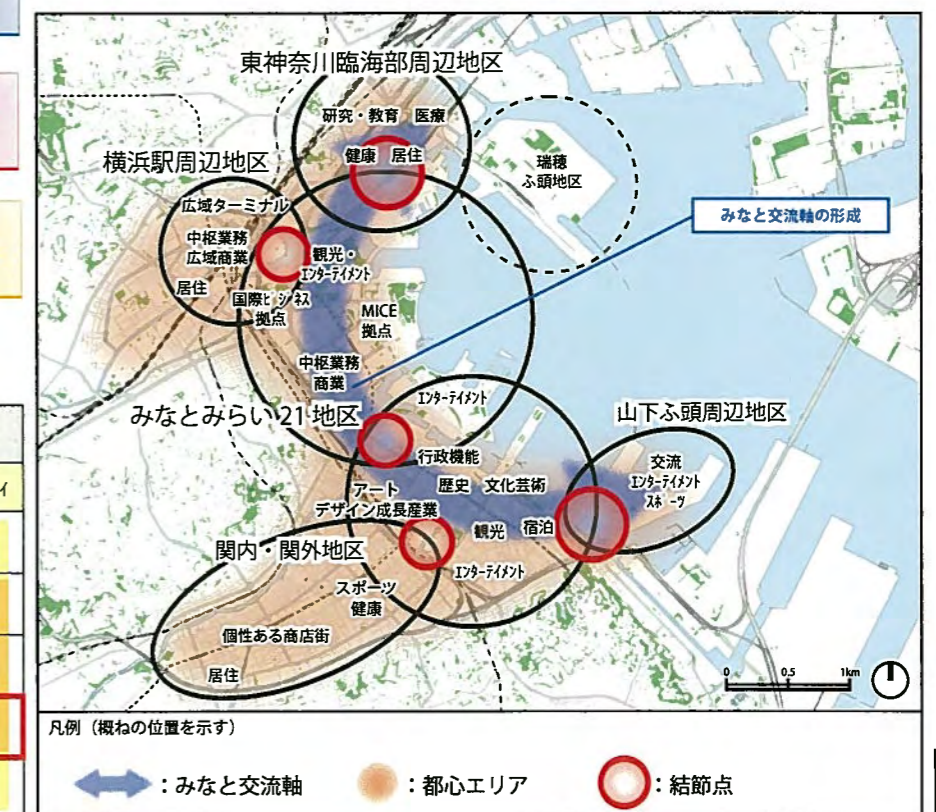
<施策1>

ビジネス環境の強化・拡充に向けた取組

地区名	都心機能強化の三つの視点 (濃色:特に中心となるエリア)		
	国際 ビジネス	ホスピ タリティ	クワイ ティ
横浜駅 周辺地区	濃色	濃色	濃色
みなとみらい 21地区	濃色	濃色	濃色
関内・関外 地区	濃色	濃色	濃色
山下ふ頭 周辺地区	濃色	濃色	濃色
東神奈川 臨海部周辺地区	濃色	濃色	濃色

<基本戦略3>

都心臨海部の機能配置とみなと交流軸・結節点の配置イメージ





## (2) 位置づけ (関連計画②)

### 横浜港港湾計画 (平成26年12月改訂)

【目標年次】平成30年代後半

【概要】「国際競争力のある港」、「市民が憩い集う港」、「安全・安心で環境にやさしい港」の3つの視点から、横浜港の将来像を示す。

#### ■横浜港の機能配置

- ①外港地区：コンテナ船の大型化や広大なターミナル需要に対応する(沖合展開)
- ②内港地区：土地利用を転換し、新たな賑わい拠点づくりを進める。

### 「市民が憩い集う港」：山下ふ頭の再開発 ほか

- 山下ふ頭では、物流主体の土地利用を見直し、市街地との近接性など優れた立地特性を生かした新たな賑わい拠点形成に向けて取り組みます。
  - ①山下公園との連続性を考慮した緑地やプロムナードの配置
  - ②大規模で魅力的な集客施設などの導入が可能となる土地利用への転換 (埠頭用地⇒都市機能用地)
- 市民への積極的な水域の開放などを進めていくため、内港地区の静穏な水域にレクリエーション等活性化水域を定める。

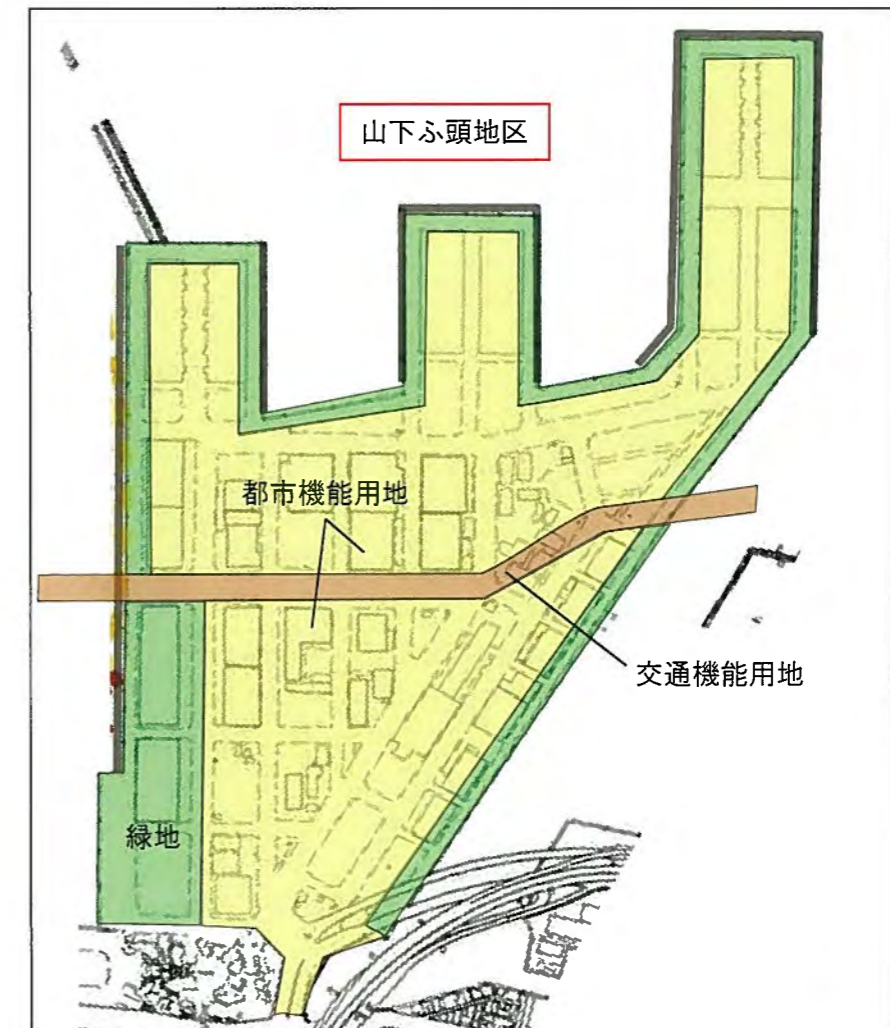
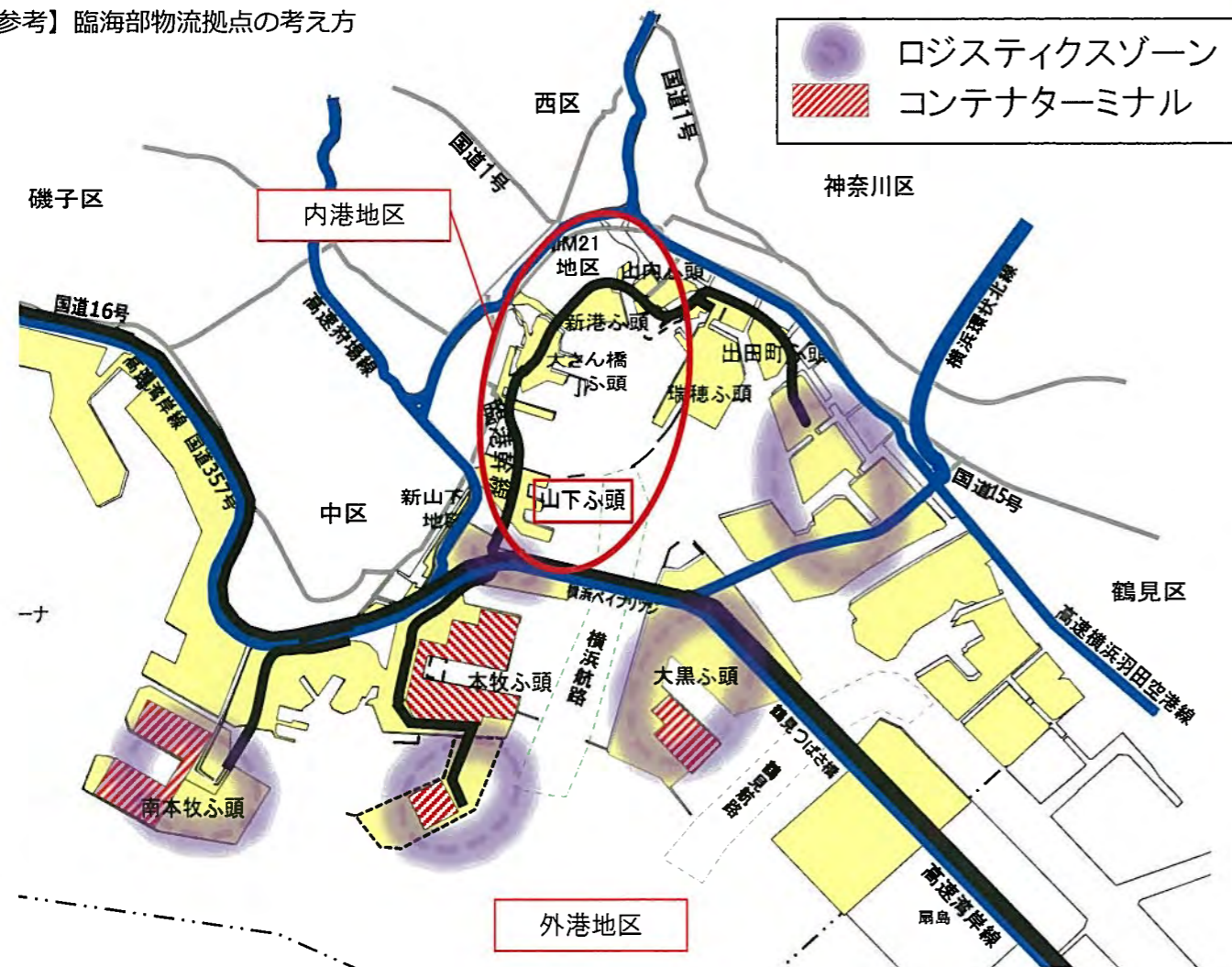
### 「国際競争力のある港」：ロジスティクス機能の強化 ほか

- アジア諸国や欧米との輸出入機能をさらに強化していくため、迅速な集配送機能や、高度な流通加工機能を有する臨海部物流拠点 (ロジスティクスゾーン) を形成
- 物流施設の再編・高度化等に対する支援

### 「安全・安心で環境にやさしい港」

- 緑地の整備
- 内港地区において、水質浄化や生物多様性の保全の取組を推進する。(自然的環境を整備又は保全する区域)

【参考】臨海部物流拠点の考え方





### (3) 取り巻く環境

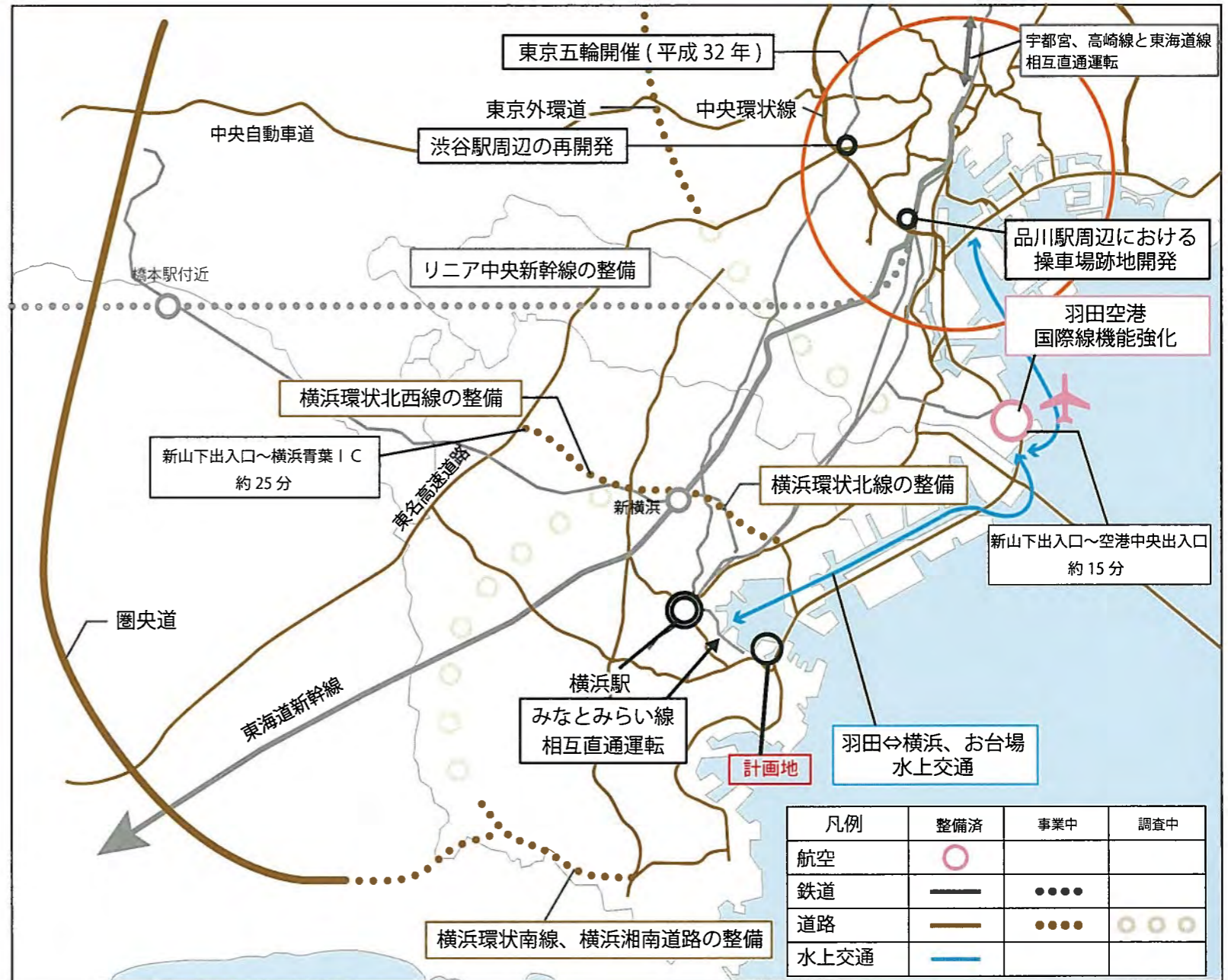
#### ①首都圏の都市開発と広域交通アクセス

##### 【都市開発】

- ・平成32年(2020年)の東京五輪開催決定により注目度が国内外で高まっている東京では、国際競争力強化に資する大規模開発が計画されている。

##### 【広域交通アクセス】

- ・首都圏全体として、航空・鉄道・道路・水上交通においてアクセス利便性強化に向けた取組が進んでいる。



##### 【都市開発】

###### ◎東京の動き

##### 【平成32年(2020年)東京五輪開催】

- ・東京五輪開催が平成32年(2020年)に決定し、国内外からの東京の注目度が高まっている。

##### 【国際競争力強化に資する大規模開発】

- ・品川駅周辺における操車場跡地開発や、渋谷駅周辺の再開発等、国際競争力強化に資する大規模開発が進行している。

##### 【広域交通アクセス】

###### ◎航空

##### 【羽田空港国際化】

- ・羽田空港は、ターミナル拡張や滑走路拡充(D滑走路拡張/平成22年竣工、C滑走路延伸/平成26年供用開始)や24時間化に伴う離発着便数の増加、空港アクセスの改善等により、国際線機能強化が進んでいる。

###### ◎鉄道

##### 【リニア中央新幹線の整備】

- ・リニア中央新幹線整備計画により、東京と名古屋方面との広域アクセス利便性が高まる。

##### 【既存鉄道路線の連絡強化】

- ・みなとみらい線と東京メトロ副都心線、東武東上線、西武池袋線などの相互直通運転の開始(平成25年)により、元町・中華街駅と埼玉方面のアクセスが向上した。
- ・上野東京ライン(平成26年度開業)の整備により、横浜からの北関東方面へのアクセス利便性が向上した。

###### ◎道路

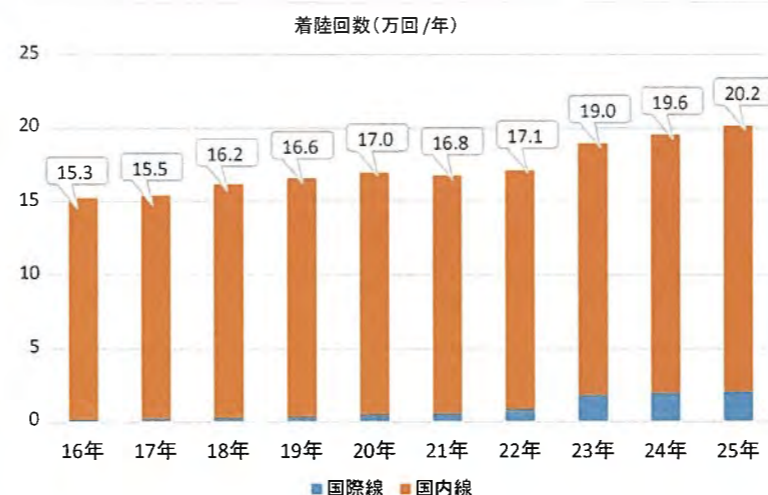
##### 【広域道路ネットワークの整備】

- ・圏央道(横浜環状南線、横浜湘南道路含む)、東京外環道、中央環状線の首都圏3環状道路、さらには、横浜環状北線・北西線の整備により、横浜の都心臨海部と国内の各地とのアクセス利便性が向上する。

###### ◎水上交通

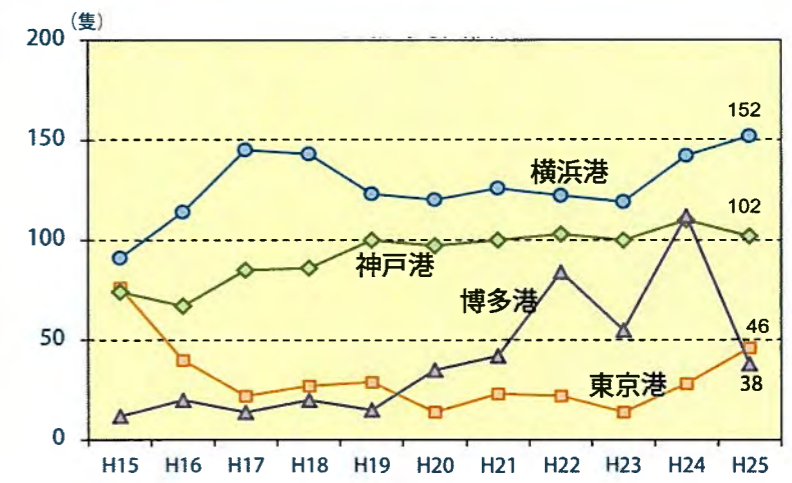
##### 【空港への水上アクセス】

- ・羽田空港⇄横浜、お台場を結ぶ水上バスの定期航路が平成26年7月にスタートし、水上交通での空港アクセスルートが形成されている。
- ・横浜港への客船寄港数は、平成15年より12年連続日本一である。



【羽田空港の年間着陸回数の推移】

出典3



【客船の寄港実績】

出典4



## ②周辺地区の状況と周辺の交通機関

### 【施設立地】

- ・山下ふ頭の周辺には、山下公園や赤レンガ倉庫等の公園・緑地・観光施設や、博物館・ホール劇場等の文化・芸術施設が立地する。

### 【関内・関外地区の近年の状況】

- ・商業・業務機能の低下が課題となっているが、地域活性化を図る取組が行われている。

### 【周辺の交通機関】

- ・鉄道駅は最寄の元町・中華街駅（約370m）の他、約1kmの所に石川町駅、日本大通り駅、約1.5kmの所に関内駅が位置する。
- ・観光周遊バス「赤いくつ」や水上バス「シーバス」の利用が可能である。

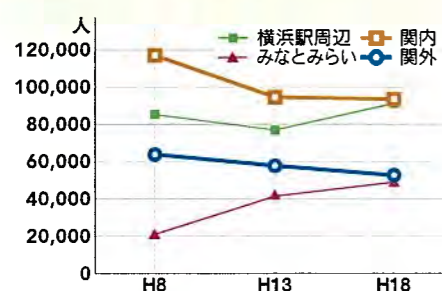
### 【施設立地】

- ・周辺では、山下公園・港の見える丘公園等の公園・緑地、赤レンガ倉庫や大さん橋等、水際線に特徴ある集客施設が集積している。
- ・関内・関外地区では、個性ある文化・芸術施設の集積による界隈が形成されている。

### 【関内・関外地区の近年の状況】

- ・関内・関外地区では、「最近10年間で従業者数が約3.5万人減、商品販売額が約半減」など、業務・商業機能の低下が課題となっている。
- ・このため、平成22年3月に「関内・関外地区活性化推進計画」を策定し、地域の活性化を図る取組が行われている。
- ・この中で、芸術や文化のもつ「創造性」を活かした都市の新たな価値・魅力の創出、水とみどりの豊かな環境の形成が進められている。

データ1 従業者数の推移（事業所統計調査より）

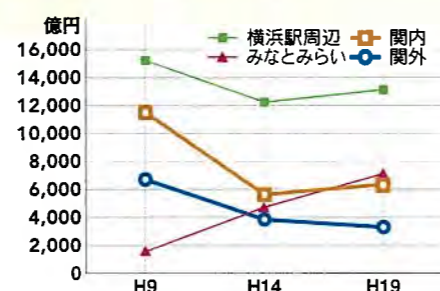


《H8からH18で》

関内 約2.4万人減(H8年比…約20%減)

関外 約1.1万人減(H8年比…約17%減)

データ2 商品販売額の推移（商業統計調査より）



《H9からH19で》

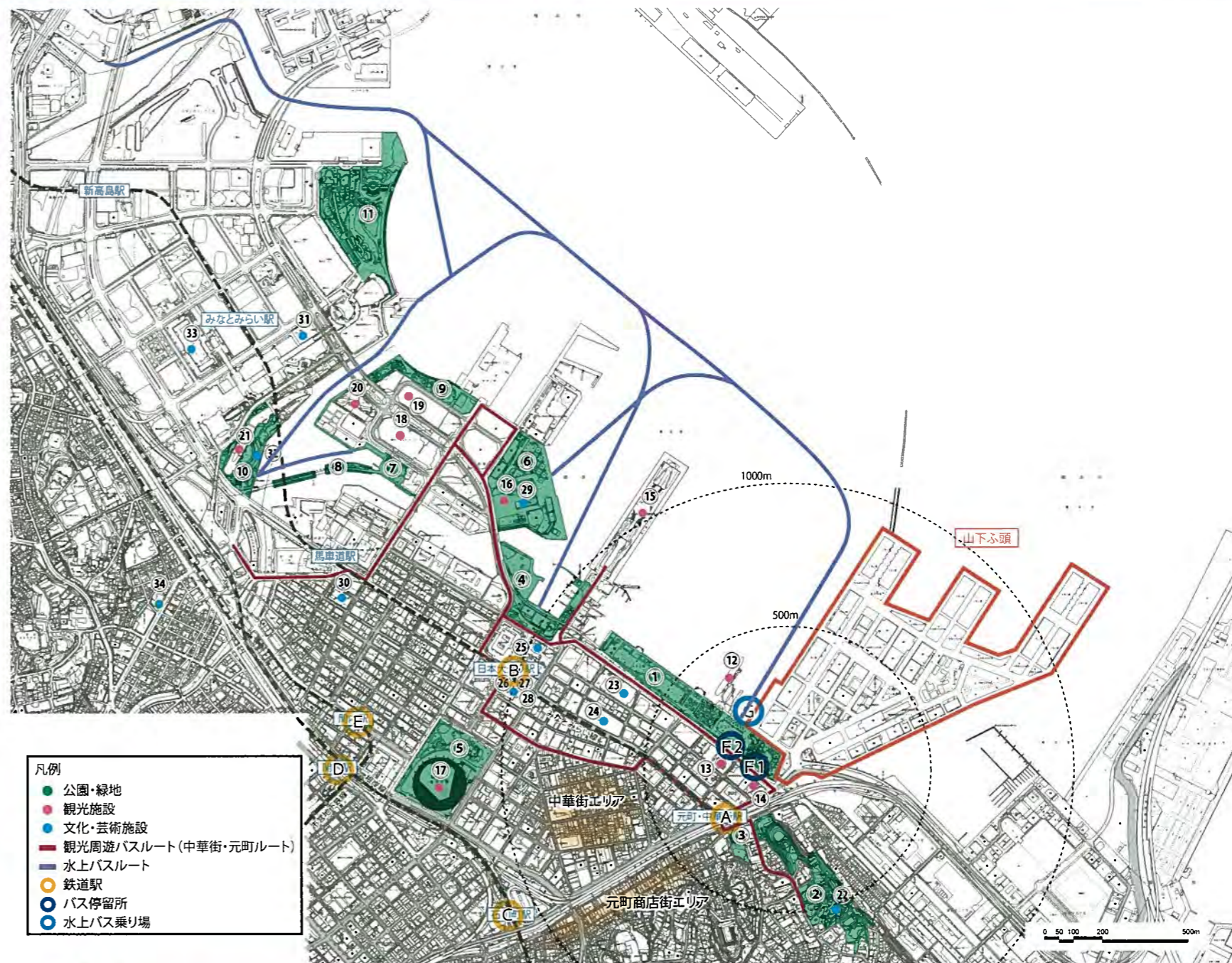
関内 約5千億円減(H9年比…約40%減)

関外 約3千億円減(H9年比…約50%減)

出典5

### 【周辺の交通機関】

- A: みなとみらい線 元町・中華街駅（約370m）
- B: みなとみらい線 日本大通り駅（約1,000m）
- C: JR根岸線 石川町駅（約1,150m）
- D: JR根岸線 関内駅（約1,580m）
- E: 横浜市営地下鉄 関内駅（約1,580m）
- F1: 観光スポット周遊バス「赤いくつ」マリントワー前（約100m）
- F2: 市営バス横浜行・発 山下公園前停留所（約100m）
- G: 水上バス 山下公園内（約50m）



- 凡例
- 公園・緑地
  - 観光施設
  - 文化・芸術施設
  - 観光周遊バスルート（中華街・元町ルート）
  - 水上バスルート
  - 鉄道駅
  - バス停留所
  - 水上バス乗り場

#### ■公園・緑地

NO.	名称	面積
①	山下公園	約7.4ha
②	港の見える丘公園	約5.8ha
③	アメリカ山公園	約0.6ha
④	象の鼻パーク	約3.8ha
⑤	横浜公園	約6.4ha
⑥	赤レンガパーク	約5.5ha
⑦	運河パーク	約1.0ha
⑧	汽車道	約1.0ha
⑨	カップヌードルミュージアムパーク	約2.0ha
⑩	日本丸メモリアルパーク	約5.5ha
⑪	臨港パーク	約9.3ha

#### ■観光施設

NO.	名称
⑫	氷川丸
⑬	横浜マリントワー
⑭	横浜人形の家
⑮	大さん橋国際客船ターミナル
⑯	赤レンガ倉庫
⑰	横浜スタジアム
⑱	横浜ワールドポーターズ
⑲	カップヌードルミュージアム
⑳	よこはまコスモワールド
㉑	帆船日本丸

#### ■文化芸術施設

NO.	名称	概要
㉒	大佛次郎記念館	・横浜ゆかりの作家「大佛次郎」の業績と生涯に関する資料館
㉓	神奈川県民ホール	・コンサートホール（大ホール 2,488席、小ホール 433席）
㉔	KAAT神奈川芸術劇場	・演劇、ミュージカル、ダンスなどの舞台芸術専用の施設（1,150席）
㉕	横浜開港資料館	・幕末から昭和初期までの横浜の歴史に関する資料を展示。旧館は、旧英国総領事館で、市指定文化財としても登録
㉖	横浜情報文化センター	・日本新聞博物館と放送ライブラリーを中心とした複合施設
㉗	横浜市発展記念館	・都市形成や市民のくらし、ヨコハマ文化をテーマに都市横浜の歩みを紹介する施設
㉘	横浜市ユーラシア文化館	・ユーラシア各地の文化を、考古・歴史・美術・民族資料を展示
㉙	赤レンガ倉庫1号棟	・市民文化の活動拠点となる多目的ホール・スペース
㉚	神奈川県立歴史博物館	・中世鎌倉、戦国後北条、開国と文明開化など、日本の歴史の主要な舞台となった神奈川の歴史を展示
㉛	横浜みなとみらいホール	・海の見えるコンサートホール（大ホール2020席、小ホール440席）
㉜	横浜みなと博物館	・「歴史と暮らしのなかの横浜港」を展示したテーマの博物館
㉝	横浜美術館	・近・現代美術を対象とした総合美術館
㉞	横浜にぎわい座	・大衆芸能（落語、漫才、講談、浪曲、奇術など）の専門館（391席）

【参考】文化芸術イベント：ヨコハマトリエンナーレ  
3年に1度、横浜臨海部で開催される日本を代表する現代アート国際展。平成13年から4回開催されており、平成17年は山下ふ頭の上屋（3号・4号）が主要会場となった。



### ③横浜の観光・コンベンション

#### 【観光】

- ・本市への観光客は、大半を首都圏からの日帰り客が占めているが、観光消費額は日帰り客と宿泊客では約6倍の開きがある。滞在時間の拡大、立ち寄り箇所数の増が課題である。
- ・周辺には多くのホテルが立地しているが、主要ホテルの稼働率は、現状で8割以上である。
- ・外国人に比べ、日本人の観光客が圧倒的に多いものの、外国人延べ宿泊者数は、近年増加傾向にある。しかし、宿泊客全体に占める外国人割合は、1割程度である。
- ・首都圏を訪れる外国人は、アジア地域からの観光客が多く、将来的な伸びも予測されている。

#### 【観光の状況】

##### 【市の観光状況】

##### ■ 市内観光客の状況 (H26)

- ・首都圏からの来街者が多く、日帰り客が大半を占める。

##### ■ 平均消費額・平均立ち寄り箇所数 (H26)

- ・本市の観光客の平均消費額・平均立ち寄り箇所数は、ともに日帰りより宿泊客の方が多い。

##### <居住地別>

神奈川県	44.1%
東京都	16.9%
埼玉県	7.1%
千葉県	5.2%
1都3県計	73.3%
その他	26.7%
全体	100%

##### <日帰り・宿泊別>

日帰り	75.8%
市内宿泊	17.1%
市外宿泊	7.2%
全体	100%

##### <平均消費額>

宿泊	27,091円
日帰り	4,882円
	約5.5倍

##### <平均立ち寄り箇所数>

宿泊	2.9箇所
日帰り	1.9箇所
	1.5倍

出典6

##### ■ 宿泊施設の立地状況

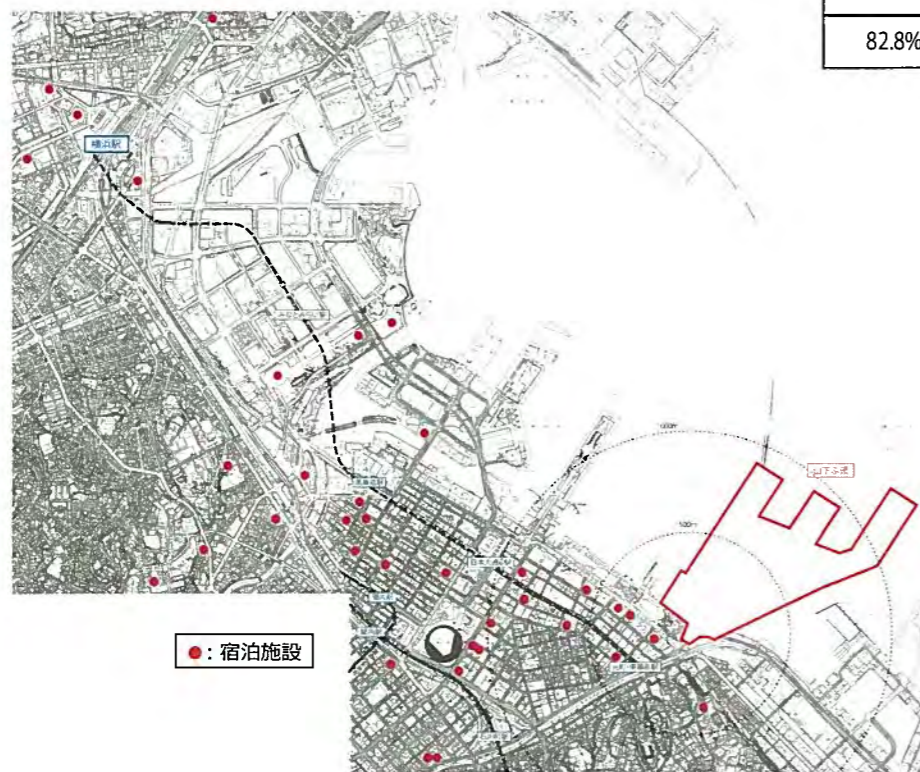
- ・周辺には、山下公園通りをはじめ、多くのホテルが立地しているが、規模は300床未満が多い。

##### ■ 市内主要ホテルの稼働率

- ・市内の主要ホテルは直近3年間で最高値の86.5%となっている。

平成24年	平成25年	平成26年
82.8%	84.8%	86.5%

出典7



出典1

#### 【外国人観光の状況】

##### ■ 市内延べ宿泊客数・外国人延べ宿泊客数 (H25)

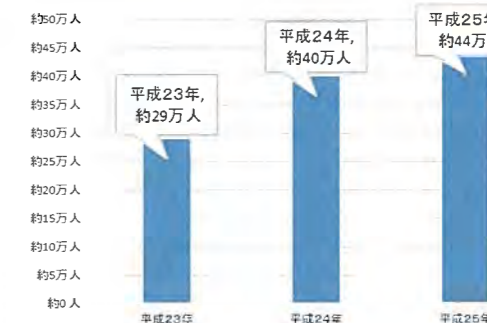
- ・外国人に比べ、日本人観光客が圧倒的に多い。

延べ宿泊 (B)	4,611,924 人
外国人延べ宿泊 (A)	441,964 人
割合 (A/B)	9.6%

出典8

##### ■ 外国人の状況

- ・本市の外国人延べ宿泊客数は、年々増加傾向にある。<横浜への外国人延べ宿泊客数の推移>



出典9

##### ■ 都道府県別の外国人延べ宿泊客数と観光目的率 (H26)

- ・全国約4,100万人のうち、神奈川は約130万人(約3%)に過ぎず、東京・大阪・北海道・京都・千葉・沖縄・愛知・福岡より少ない。
- ・国別の宿泊客数は、全国では台湾が一番多く、以下、中国、韓国、とアジア地域が多い。
- ・観光目的の割合は、北海道、京都、沖縄は、80%程度と高く、東京や神奈川では55%程度で全国平均以下である。

都道府県	外国人延べ宿泊客数	内訳								観光目的率		
		国別シェアのトップ5										
①東京都	約1,195万人	中国	16%	台湾	12%	米国	11%	韓国	8%	香港	6%	54.8%
②大阪府	約552万人	中国	23%	台湾	19%	韓国	13%	香港	11%	タイ	4%	73.2%
③北海道	約374万人	台湾	33%	中国	18%	香港	12%	韓国	10%	タイ	8%	82.1%
④京都府	約299万人	台湾	18%	中国	12%	米国	12%	豪州	7%	仏国	4%	76.9%
⑤千葉県	約273万人	中国	30%	台湾	17%	米国	8%	タイ	6%	香港	3%	66.5%
⑥沖縄県	約226万人	台湾	27%	韓国	17%	香港	17%	中国	14%	米国	7%	83.3%
⑦愛知県	約144万人	中国	35%	台湾	13%	米国	8%	タイ	7%	韓国	5%	74.3%
⑧福岡県	約127万人	韓国	34%	台湾	21%	香港	10%	中国	9%	タイ	5%	74.3%
⑨神奈川県	約126万人	中国	21%	米国	16%	台湾	10%	韓国	6%	英国	4%	55.8%
全国	約4,088万人	台湾	19%	中国	19%	韓国	10%	米国	8%	香港	8%	57.4%

出典10

##### ■ 観光目的の外国人延べ宿泊客数 (H26)

- ・東京や神奈川では、訪れる観光目的の外国人は、中国、台湾など、アジア地域が多い。
- ・横浜においても同じ傾向にあると推測される。

東京都				神奈川県			
2014 (H26)	推計の結果			2014 (H26)	推計の結果		
1,195万人	観光目的率*	観光目的客数*		126万人	観光目的率*	観光目的客数*	
【内訳】				【内訳】			
中国	×60.1%	=1,143,000 ①		中国	×67.9%	=181,000 ①	
台湾	×76.8%	=1,126,000 ②		米国	×26.5%	=54,000 ③	
米国	×37.7%	=494,000 ④		台湾	×78.8%	=97,000 ②	
韓国	×43.0%	=387,000		韓国	×38.8%	=28,000 ④	
香港	×81.3%	=553,000 ③		英国	×43.5%	=23,000	
タイ	×68.3%	=432,000 ⑤		独国	×27.0%	=11,000	
豪州	×72.4%	=347,000		タイ	×61.2%	=23,000 ⑤	

出典11

出典12

出典11

出典12

##### ■ 今後の世界の観光発生需要

- ・2010年(H22)からの2030年(H42)にかけての20年間で、アジアや太平洋地域の海外旅行者が大幅に伸びると予測されている。



出典13



### ③横浜の観光・コンベンション

#### 【コンベンション】

- ・横浜市は、国内における国際会議の参加者総数及び、外国人の参加者はともに2位となっている。
- ・アジア諸国の中で大規模な施設を持つ都市の開催件数が伸びている。
- ・パシフィコ横浜は約7割稼働で、ほぼ空きがないことにより、会議等開催の機会を損失している。

#### 【コンベンション開催状況】

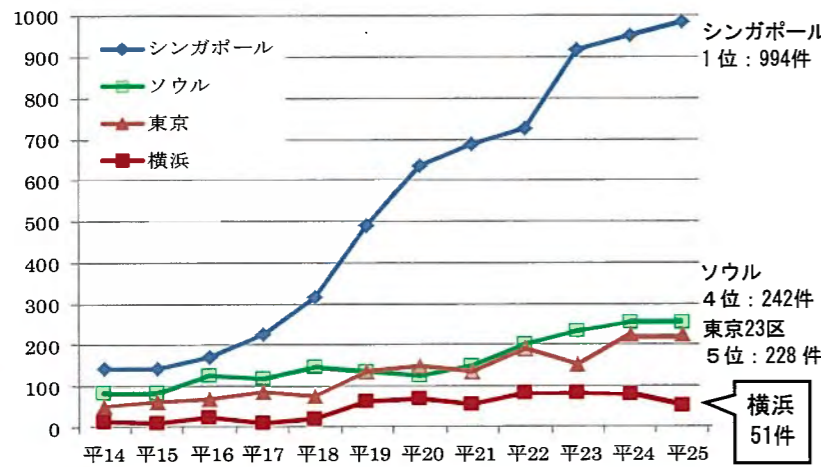
##### ■ 都市別国際会議開催実績（25年）

参加者総数	外国人参加者数
東京(23区)	298,473人
横浜市	228,559人
福岡市	119,927人
大阪市	116,662人
京都市	96,020人
名古屋市	70,677人

※「国際会議」は以下のすべてを満たすものとする。  
 ①主催者：「国際機関・国際団体」又は「国家機関・国内団体」  
 ②参加者総数：50名以上  
 ③参加国：日本を含む3か国以上  
 ④開催期間：1日以上

出典 14

##### ■ 国際会議開催件数の推移



##### ■ 海外の主要なコンベンション機能

###### ◎ 主要な会議場・展示場の規模概要

- シンガポール：エキスポ（平成11年開業）  
展示場面積：約100,000㎡  
会議場規模：約8,000人収容  
この他、  
・マリーナ・ベイ・サンズ（平成22年開業）  
・リゾーツ・ワールド・センター（平成22年開業）  
・ユニバーサルスタジオシンガポール（平成22年開業）  
などの名所がある。
- ソウル：コエックス  
展示場面積：約36,000㎡  
会議場規模：約7,000人収容
- 横浜：パシフィコ横浜  
展示場面積：約20,000㎡  
会議場規模：約5,000人収容  
拡張予定（展示場 約10,000㎡）  
（会議場 約6,500㎡）

出典 15

##### ■ パシフィコ横浜の稼働状況

・年間約3,800件の問合せのうち、施設の稼働率が約7割と高く、ほぼ空きがないことなどにより、成約に至ったのは約850件のみとなっている。

パシフィコ横浜稼働率(25年)		パシフィコ横浜問合せ状況(26年度)	
年間平均	約7割	問合せ件数	約3,800件
		決定件数	約850件

※国内・国際会議等全て含む

※国内・国際会議等全て含む

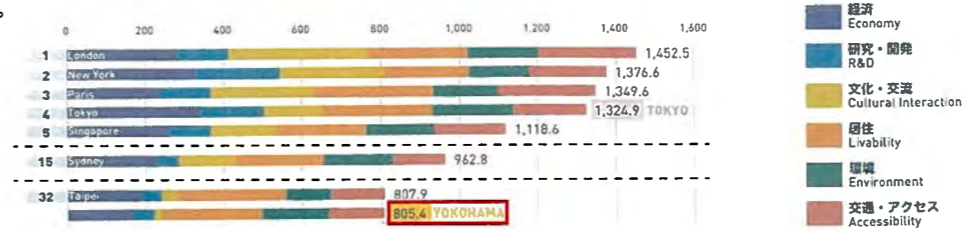
出典 7

#### 【都市の魅力】

- ・横浜の都市総合力は世界40都市中32位相当であり、特に、経済、文化・交流分野の評価が低く、観光・MICE都市を目指す横浜市にとって、見直す必要がある。
- ・外国人にとっての横浜の魅力は「都市景観」や「街並みの美しさ」等となっており、市民意識調査では、海や港が身近にある立地性が市民にとっての横浜の魅力となっている。
- ・世界のウォーターフロント開発では、業務系機能の集積に加え、都市を象徴するような大規模で魅力的な集客施設が立地している。

##### ■ 世界における横浜の都市総合力

- ・世界の都市総合力ランキングで、世界40都市中、横浜は32位相当となっている。
- ・上位のうち、ウォーターフロントの都市について比較すると、シンガポールや東京、シドニー等と比べて、経済、文化・交流の評価が低い。
- ・特に文化・交流分野は、「交流・文化発信力」「集客施設」「受入環境」「交流実績」が弱いとされている。



Global Power City Index YEARBOOK 2012 世界の都市総合力ランキング 出典 16

##### ■ 市民意識調査による横浜市の魅力

- ・横浜市の魅力は、「海や港が身近にある」「ショッピング施設が充実しており買い物に便利である」「国際的な雰囲気がある」となっている。

横浜の魅力			
1位	2位	3位	4位
海や港が身近にある	ショッピング施設が充実	国際的な雰囲気がある	道路鉄道網が発達

出典 17

##### ■ 訪日外国人が友人にすすめたい場所と理由

- ・横浜の魅力は、「都市景観」「街並みが美しい」「自然景観が魅力的」となっている。

横浜市	薦めたい理由・経験と構成比 (%)		
	1位	2位	3位
	都市景観が魅力的 29.7%	街並みが美しい 22.0%	自然景観が魅力的 11.4%

##### <他都市の状況>

薦めたい理由・経験の1位	主な都市
伝統文化・歴史が魅力的	京都市、浅草
ショッピングが楽しめる	大阪市、新宿、銀座、渋谷、福岡市
アミューズメント施設が充実している	東京ディズニーリゾート
都市景観が魅力的	お台場
自然的景観が魅力的	箱根

出典 18

##### ■ ウォーターフロントにおける都市を象徴する大規模な集客施設

- ・世界のウォーターフロント開発では、業務系機能の集積に加え、都市を象徴するような大規模で魅力的な集客施設が立地している。



マリーナベイサンズ



オペラハウス



Photo by Don DeBold  
AT&T Park

- ・統合型リゾート（マリーナベイサンズ）  
[シンガポール]
- ・オペラハウス [シドニー]
- ・AT&T Park [サンフランシスコ]



## (4) 現状と特徴

### ① 物流機能の状況

#### 【施設及び港湾機能の状況】

- ・ 昭和 38 年のふ頭完成から 50 年近くが経過し、施設の老朽化も進んでいる。
- ・ 山下ふ頭の貨物船による取扱貨物量は大きく減少している。
- ・ 一方、山下ふ頭の各施設は各コンテナターミナルで扱うコンテナの開梱、梱包、保管としての機能を果たしている。

#### 【山下ふ頭内の施設】

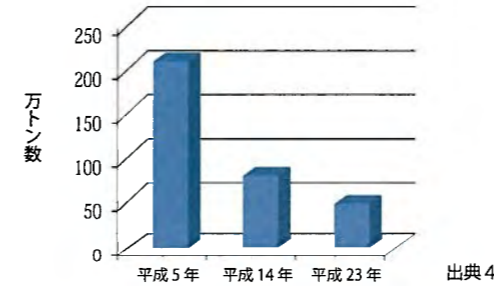
- ・ 昭和 28 年に着工し、昭和 38 年に完成した一般貨物中心のふ頭であり、50 年近く経過し、施設の老朽化も進んでいる。
- ・ 山下ふ頭内は、岸壁 (10 バース)、上屋 (11 棟)、荷さばき地 (16 か所)、民間倉庫 (24 棟) など港湾関係の施設が立地している。



#### 【山下ふ頭の港湾機能の状況】

- ・ 山下ふ頭の貨物船による取扱貨物量は大きく減少しており、ベイブリッジの外側に位置する本牧・大黒・南本牧の各コンテナターミナルの取扱貨物量と比較して非常に少ない。
- ・ 山下ふ頭の貨物船による取扱貨物量は大きく減少しているが、車両交通量の減少幅は小さく、各コンテナターミナルで扱うコンテナの開梱、梱包、保管など、港湾物流の機能を果たしている。

#### 【山下ふ頭取扱貨物量(貨物船)】

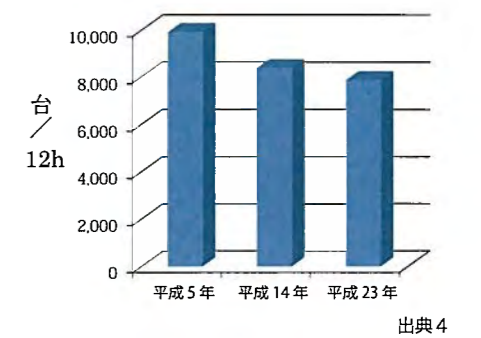


#### 【各ふ頭の取扱貨物量(平成26年)】

	全体	うちコンテナ
山下ふ頭	28万t	0.02万t
大黒ふ頭	2069万t	611万t
本牧ふ頭	2525万t	2150万t
南本牧ふ頭	1154万t	1096万t

出典 4

#### 【山下ふ頭の交通量(自動車)】



岸壁と貨物船の様子



荷さばき地の様子



上屋の様子



民間倉庫の様子



## ②インフラの状況

### <自動車交通及び緑のネットワーク>

#### 【自動車動線】

- ・周辺には首都高速の出入口が4か所ある。
- ・山下ふ頭へのアクセスは、入口交差点の1か所に限定されている。

#### 【歩行者動線】

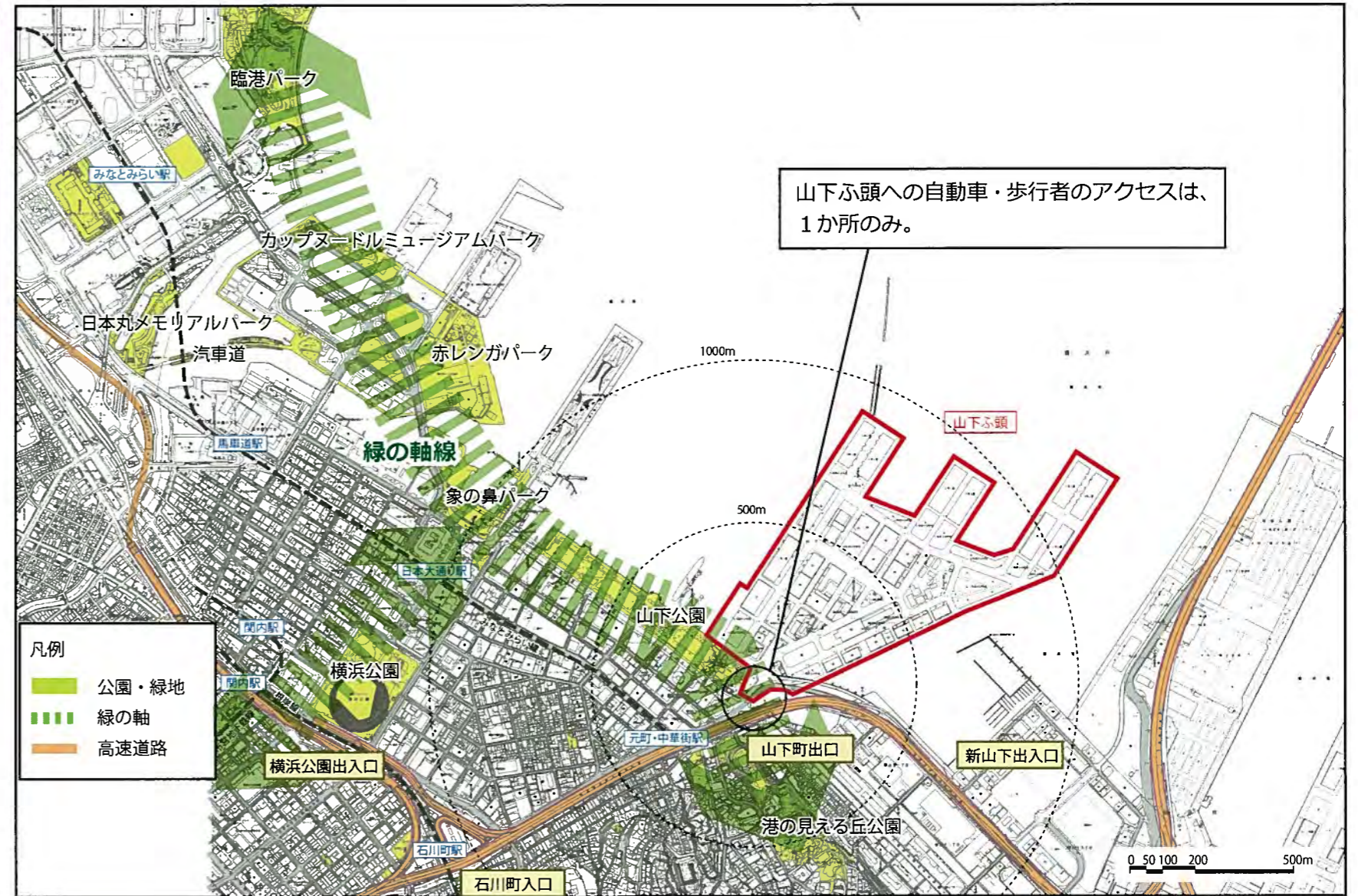
- ・自動車と同様に、入口交差点の1か所しかアクセスできない。
- ・元町・中華街駅付近から山下公園の「世界の広場」までは、デッキレベルでつながっている。

#### 【供給処理施設】

- ・地区内は水道・電気の供給のみとなっている。

#### 【公園・緑地】

- ・みなとみらい21地区から山下公園に至るウォーターフロントに沿って公園・緑地による緑の軸線が形成されている。



出典 1

#### 【自動車動線】

- ・周辺には新山下、山下町、石川町、横浜公園などの首都高速の出入口が位置している。
- ・山下ふ頭への自動車のアクセスは、交差点1か所のみとなっている。

#### 【歩行者動線】

- ・現在は出入口は1か所のみである。
- ・山下公園と地上レベルで接続しているが、普段は柵で閉じて通行はできない。また、元町・中華街駅付近から「世界の広場」(2Fレベル)はデッキで接続している。
- ・ふ頭入口から先端部までは約1kmある。

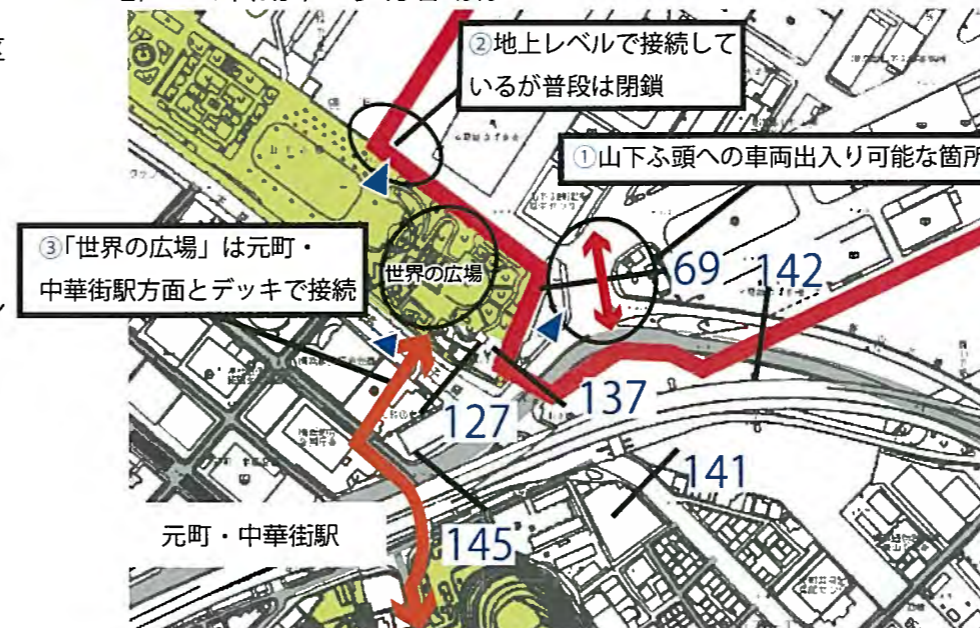
#### 【供給処理施設】

- ・水道：上水道管が地区外から接続され地区内に整備されている。
- ・下水：雨水は地区内に整備されている下水管により海へ排水されている。汚水は浄化槽にて処理されている。
- ・電気：地区内の受電所(国有)より各建物へ地中管にて供給されている建物と直接地区外より東京電力より地中管にて供給を受けている建物とがある。
- ・電話：地中管にて電話線が整備されている。
- ・ガス：プロパンガスにて供給されている。

#### 【公園・緑地】

- ・臨港パークから日本丸メモリアルパーク、カッブヌードルミュージアムパーク、赤レンガパーク、象の鼻パーク、山下公園に至る緑の軸線が形成されている。

### <地区への自動車・歩行者動線>



出典 1



①. 山下ふ頭入口の交差点



②. 山下公園と山下ふ頭の接続部(山下公園からのぞむ)



③. デッキから見た山下公園

— 00 —  
12h 断面交通量  
(百台/12h) H26年9月  
▶ 写真撮影方向



### ③水域利用と防災対策の状況

#### 【水域の状況】

- ・計画地は静穏な水域に囲まれている。
- ・山下公園前の水域では、きれいな海づくりの取組が行われている。

#### 【水上交通】

- ・周辺水域では平成 22 年度から小型プレジャーボートを対象としたビジターバス（一時係留のための浮き桟橋）社会実験を開始し、水域利用の取組が行われている。
- ・山下公園内から水上バスが利用できる。

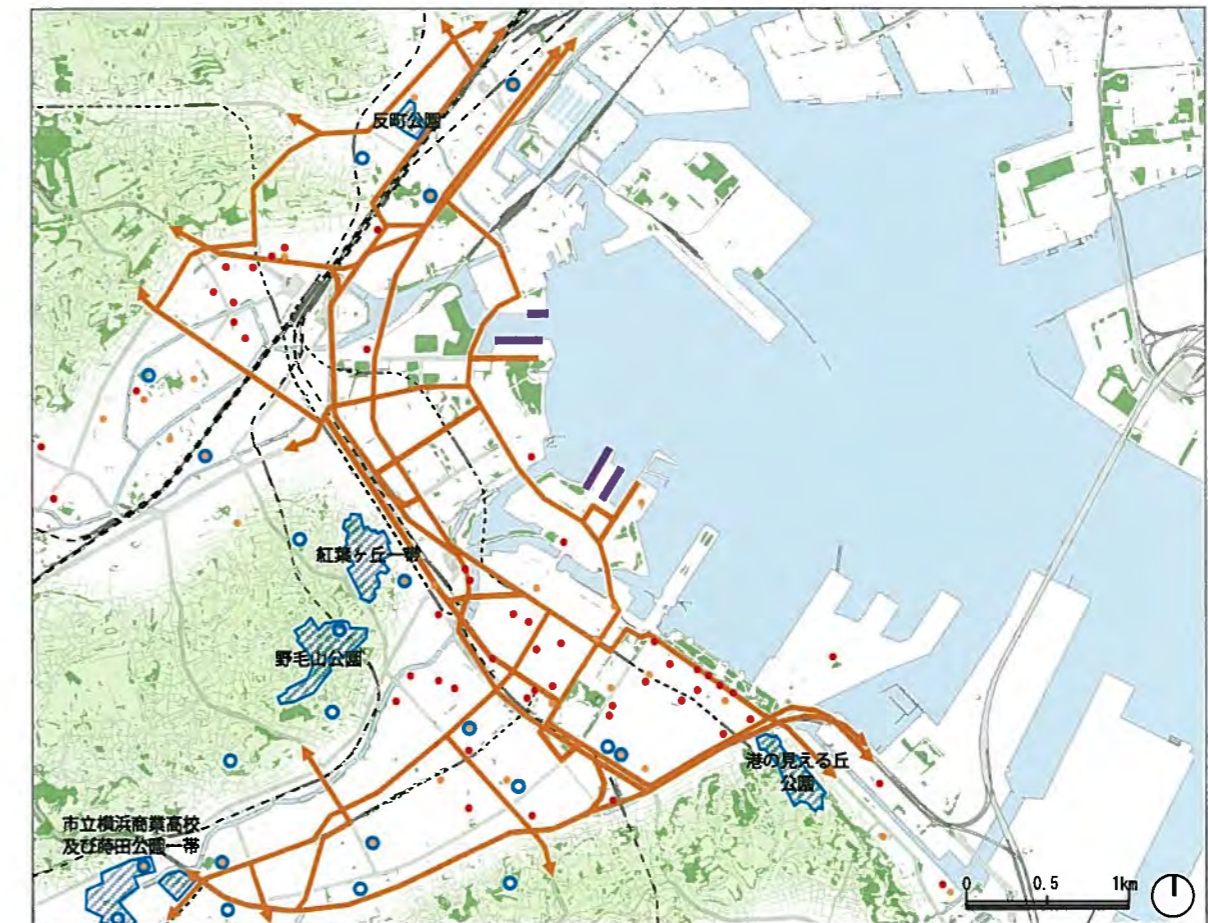
#### 【防災対策】

- ・山下本牧地区の最大津波高さは現況地盤面から 1.6m で、津波到達時間は約 100 分と想定されている。
- ・山下ふ頭周辺の道路は緊急輸送路に指定され、近接する港の見える丘公園などは広域避難場所に指定されている。

#### 【防災対策】

- ・東日本大震災による甚大な津波被害を重視し、平成 24 年 3 月に神奈川県が津波浸水予測を再検証・見直した。
- ・発生頻度は極めて低いものの甚大な被害をもたらす慶長型地震 (L2) を想定し、山下本牧地区の最大津波高さは現況地盤面から 1.6m、津波到達時間は 100 分となっている。
- ・山下ふ頭周辺の道路は緊急輸送路に指定されている。また、隣接する港の見える丘公園は広域避難場所に指定されている。
- ・山下ふ頭内では、横浜税関山下ふ頭出張所が津波避難施設（3 F 以上・床面 5 m 以上のフロア）に位置付けられている。

#### <防災・減災に向けた取組>



#### 凡例

- : 広域避難場所
- : 地域防災拠点
- : 津波避難施設 (公共)
- : 津波避難施設 (民間)
- : 緊急輸送路
- : 耐震強化岸壁

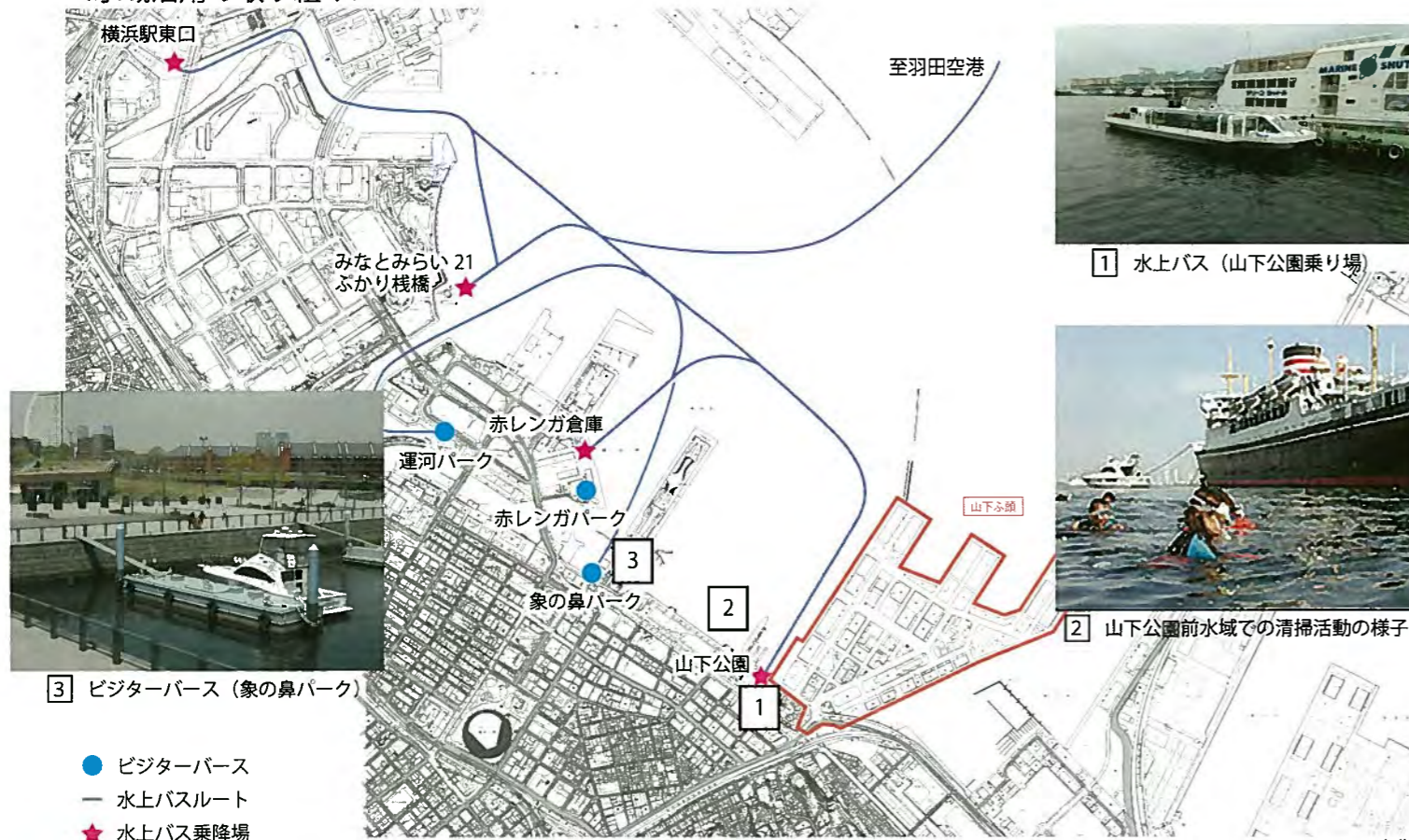
#### 【水域の状況】

- ・山下ふ頭は 3 方向を静穏な水域に囲まれている。
- ・山下公園前の水域では昭和 56 年から NPO やボランティアダイバーによる清掃活動が行われている。

#### 【水上交通】

- ・山下公園内には水上バス乗り場があり、横浜港内を運行している。
- ・平成 22 年度からビジターバスの社会実験を 2 箇所（象の鼻パーク桟橋、運河パーク桟橋）で実施しており、平成 26 年からは赤レンガパーク前桟橋も新たに追加するなど水域利用の取組が行われている。

#### <水域活用の取り組み>



1 水上バス（山下公園乗り場）



2 山下公園前水域での清掃活動の様子



3 ビジターバス（象の鼻パーク）

- ビジターバス
- 水上バスルート
- ★ 水上バス乗降場

出典 1





## ④ 景観資源

### 【周辺の景観資源】

- ・ 山下ふ頭周辺には、様々な建築物や構造物、緑地や港の風景を望む眺望点がある。
- ・ 特に、山下ふ頭からは、横浜港の景観を構成するみなとみらい 21 地区やベイブリッジなどの良好な眺望が望める。
- ・ 山下ふ頭への眺望も今後重要な景観要素である。

### 【周辺の景観資源】

横浜ベイブリッジ



出典 19

港の見える丘公園



出典 20

山下公園



出典 21

氷川丸



出典 19

横浜マリンタワー



出典 21

横浜税関 (クイーンズ塔)



出典 19

神奈川県庁 (キングの塔)



出典 22

開港記念会館 (ジャックの塔)



出典 23

海上から見た都心臨海部



Photo by Hideo MORI

### <眺望点位置図>



凡例

- 山下ふ頭への眺望点
- 山下ふ頭への眺望点(俯瞰)
- 山下ふ頭からの眺望点
- 代表的な景観シンボル・建築物

出典 1

### ■ ふ頭外からのアイレベルでの眺望

#### 眺望点 1: (山下公園)

山下ふ頭、氷川丸、ベイブリッジを望むことができる。



#### 眺望点 2: (大さん橋)

ベイブリッジから山下ふ頭、山下公園通りへ連続的なパノラマを一望できる。



#### 眺望点 3: (ベイブリッジ:海上)

山下ふ頭の奥に大さん橋を望むことができる。  
突堤Cはベイブリッジから入港時に最も近く見える。



### ■ ふ頭外からの俯瞰眺望

#### 眺望点 4: (マリンタワー)

俯瞰眺望としてベイブリッジを一望できる。



#### 眺望点 5: (港の見える丘公園)

俯瞰眺望として山下ふ頭の奥にベイブリッジを望むことができる。



### ■ ふ頭内からの眺望

#### 眺望点 6: (山下ふ頭内西側)

氷川丸、山下公園、大さん橋、MM21地区を一望できる。



#### 眺望点 7: (山下ふ頭内北側)

ベイブリッジを望むことができる。





## (5) 再開発の目指すべき方向性

都心臨海部及び横浜港における役割・機能分担を前提に、山下ふ頭の持つ大規模な開発空間や静穏な水域などの立地特性を生かし、観光・MICE機能を中心とした、これまでの横浜にはなかった、新たな賑わい拠点となる「**ハーバーリゾートの形成**」を目指します。

### ■位置づけ（前提条件）

#### <都心臨海部>

##### ■横浜の活力となる都心機能

- ホスピタリティ（観光・MICE）
- クリエイティビティ（文化・芸術）

#### <横浜港>

##### ■港湾機能の質的転換

- 港湾物流の沖合展開と機能再編
- 内港地区の都市機能の強化

### ■取り巻く環境と現状と特徴【SWOT分析】

#### 【強み】

- 大規模な開発空間
- 豊かな水域と港の景観
- 周辺地区に集まる公園・緑地・観光施設・文化施設
- 優れた立地特性

#### 【機会】

- 五輪開催による世界からの集客
- 山下ふ頭の港湾機能の更新時期
- 広域アクセス網の向上

#### 【弱み】

- 地区へのアクセスが弱い（出入口が1か所）
- 観光客の大半が首都圏からの日帰り客
- MICE施設の高稼働率による機会損失
- 供給処理施設の未整備

#### 【脅威】

- アジア他都市の国際会議件数が伸びている
- 都市間競争の激化（国外・東京）
- 関内・関外地区の機能低下
- 環境・自然災害

### ■再開発の目的・方向性

#### <新たな賑わい拠点の形成>

- 世界からの集客に向け、大規模空間を生かした、観光・MICE、文化・芸術などの魅力的な機能の導入
- 周辺地区との機能分担・回遊性の確保による相乗効果
- 次世代にふさわしい、環境・防災まちづくり

#### <ミナトの質的転換>

- 物流の港湾から観光・人が交流するミナトへの転換
- 周辺地区と繋がる親水空間・景観の形成、水上交通の活性化
- 港湾物流機能の移転に伴うふ頭の再編・機能更新の機会創出

### ■目指す都市像

『ハーバーリゾートの形成』 ～世界が注目し、横浜が目的となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～



## 2 山下ふ頭開発基本計画

### (1) 基本計画方針

世界が注目し、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出に向け、以下の「3つの視点」と、それに基づく「8つの方針」に沿って、『ハーバーリゾートの形成』を目指します。

#### ■目指す都市像

## 『ハーバーリゾートの形成』

～世界が注目し、横浜が目的となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～

#### ■3つの視点

##### 【視点1】観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出

- 大規模空間を生かし、観光・MICE機能及び、アフターコンベンション機能の導入
- 魅力的で、国内外から多くの人が集まる賑わい拠点の形成

##### 【視点2】親水性豊かなウォーターフロントの創出

- 周辺地区と繋がり、人々が行き交い憩える、ウォーターフロントの形成
- 静穏な水域に囲まれ、良好なハーバービューを有する立地特性を最大限に活用し、新たな景観を形成

##### 【視点3】環境に配慮したスマートエリアの創出

- 新しいまちにふさわしい、次世代の環境・防災技術を生かした空間の形成
- 持続可能なエリアマネジメントの推進

#### ■8つの基本計画方針

##### 【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

- 新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入
- 人々を呼び込む特色ある施設の導入
- 人々が楽しみ滞在するリゾート空間の形成
- 世界が注目するエンターテインメント・イベントの取り組み

##### 【方針2】地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成

- 広域的な交通ネットワークを生かしたアクセスの強化
- 周辺地区とのアクセス・回遊性の向上
- 観光拠点となる交通ターミナルの形成
- 地区内の移動支援

##### 【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保

- 駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線の確保
- 地区内の軸となる2階レベルの歩行者動線の整備
- 地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

##### 【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり

- 緑豊かなオープンスペースと水際のプロムナード空間の形成
- 華やかさをもたらす水域活用イベント・取組の実施
- 客船や水上交通など新たな水上アクセスルートの形成

##### 【方針5】港町の魅力を高める景観形成

- 「賑わいと活力」と「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観の形成

##### 【方針6】環境に配慮したまちづくり

- 面的なエネルギーシステムの導入
- 建築設備における高効率化と良好な屋外環境を取り入れた施設づくり
- 環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入

##### 【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり

- 災害時の来街者のための安全・安心の確保
- 災害時においても自立した都市機能の実現
- 風水害対応として歩行者空間の基本は2階レベルで形成

##### 【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

- まちの魅力を高めるエリアマネジメントの実施
- 多様な情報提供と積極的な情報発信の推進
- はじめてでもわかりやすく快適な動線計画（バリアフリー・サイン）



# 【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出（導入機能・ターゲットの考え方）

## ■導入機能の考え方

- ・市民利用の活性化、及び国内外からの新たな誘客のための新たなシンボルとなる大規模集客施設を導入するとともに、国内外から多くの人を呼び込む賑わい拠点となる特色ある施設を導入する。
- ・さらに、海外からも人を呼び込み宿泊客の誘客を図るため、これまでの横浜にない滞在型施設によるリゾート空間を創出する。
- ・世界が注目する先進的なイベントを開催し、国内外の来街者がこれまでにない魅力や刺激に出会えるひとときを提供する。

## ○新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入

- ・山下ふ頭において、新たな大規模集客施設を導入することで、都心臨海部5地区の中のみならず交流軸の一翼を担う横浜のシンボルを形成する。
- ・横浜の新たな魅力を発信し、人々に長年愛されるシンボルとなる大規模集客施設を導入し、多くの人で賑わう空間を創出する。

### 【大規模集客施設の機能イメージ】

- コンベンション機能
- スポーツ機能
- エンターテインメント機能



Photo by Matt Chan



Photo by Damien McMahon



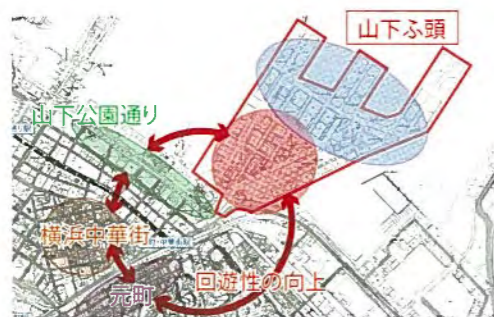
Photo by Roger W

## ○人々を呼び込む特色ある施設の導入

- ・周辺地区とは異なるコンセプトにより、特色ある施設等を導入することで、周辺地区との回遊性を生み出し、地域全体での底上げと魅力向上を図る。

### 【特色ある施設に必要な機能イメージ】

- ショッピング機能
- 交通ターミナル機能（回遊機能）
- 憩う機能
- 水辺散策機能



周辺地区との回遊性の向上 出典1



Photo by Yeoboya  
マリーナバイサンズ/シンガポール



Photo by Port of San Diego  
エンバルカデロ/サンフランシスコ

## ■ターゲットの考え方

- ・今後も大幅な増加が見込まれる、首都圏を訪れるアジア地域からの観光客をはじめ、国内外の観光・宿泊客を主なターゲットとする。

## ○人々が楽しみ滞在するリゾート空間の形成

- ・国内外からコンベンションやビジネス、休暇などで訪れる来街者が、その余暇の過ごし方として、心安らぐ上質なリゾートを体験できる、これまでの横浜にない滞在空間を創出する。
- ・海外からも人を呼び込む文化・芸術・エンターテインメント、滞在などの機能を導入し、水域を生かしたリゾート空間を形成することで、観光消費額の大きい宿泊客の誘客を図る。

### 【リゾート空間の形成に必要な機能イメージ】

- クルーズ機能
- 滞在機能
- 文化・芸術・エンターテインメント機能
- 体験機能
- 食・健康、美容・リラクゼーション機能



出典24

セントーサ/シンガポール



Photo by Charlie Dave

オペラハウス /オスロ



出典25

ヤス・マリーナ/アブダビ



出典26

観光客船/シドニー

## ○世界が注目するエンターテインメント・イベントの取り組み

- ・周辺エリアと地区全体とで連携し、世界が注目する先進的なイベントや日本の伝統文化の催しを通じて、国内外の来街者がこれまでにない魅力や刺激に出会えるひとときを提供する。
- ・一年中楽しめるように光を使ったイベントやテーマ性を持った様々なイベントにより賑わいを創出する。

### 【イベント機能イメージ】

- 文化・芸術・エンターテインメント機能
- 食機能
- ショッピング機能
- 体験機能



Photo by Geoff C.

モントリオールジャズフェスティバル  
(世界最大ジャズフェスティバル)



Photo by Forgemind ArchiMedia

ミラノサローネ  
(世界が注目するデザインイベント)

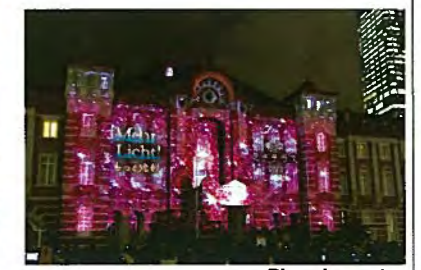


Photo by t-mizo

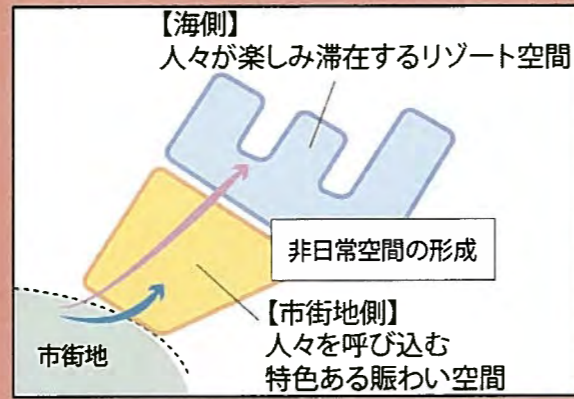
東京ミチテラス  
(光のイベント)



# 【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出（ゾーニングの考え方）

## ■ゾーニングの考え方

山下ふ頭の市街地との近接性や静穏な水域に囲まれた立地特性を生かし、市街地に近いエリアを「人々を呼び込む特色ある賑わい空間」、海に近いエリアを「人々が楽しみ滞在するリゾート空間」とし、地区を2つにエリア分けすることで、地区全体で非日常的な空間を形成する。



## ■人々を呼び込む特色ある賑わい空間

- 新たな横浜のシンボルとなる大規模施設ゾーンは、駅や市街地への近接性、山下ふ頭の敷地形状などを考慮し、地区の中央部に配置する。
- 山下公園と隣接して緑地を配置するとともに、山下公園側の水辺沿いには公園との連続性に配慮し、賑わいあるウォーターフロントゾーンを配置する。さらに、大規模施設ゾーンにつながるエリアには、水際沿いの賑わいゾーンを配置する。また、本牧ふ頭側には界隈性のあるウォーターフロントゾーンを配置する。
- 地区の玄関口となる基部には交通ターミナルを配置する。

## ■人々が楽しみ滞在するリゾート空間

- リゾート空間の形成に必要な機能を、それぞれの水域に囲まれた3つのピアごとに、文化・芸術・エンターテイメント、宿泊による滞在ゾーンや、リゾートを体験できるウォーターフロントゾーンを配置し、クルーズ船が着岸できる大さん橋側に客船ゾーンを配置する。



Photo by Port of San Diego  
＜賑わいのあるウォーターフロントゾーンイメージ＞



Photo by Yeoboya  
＜水際沿いの賑わいゾーンイメージ＞

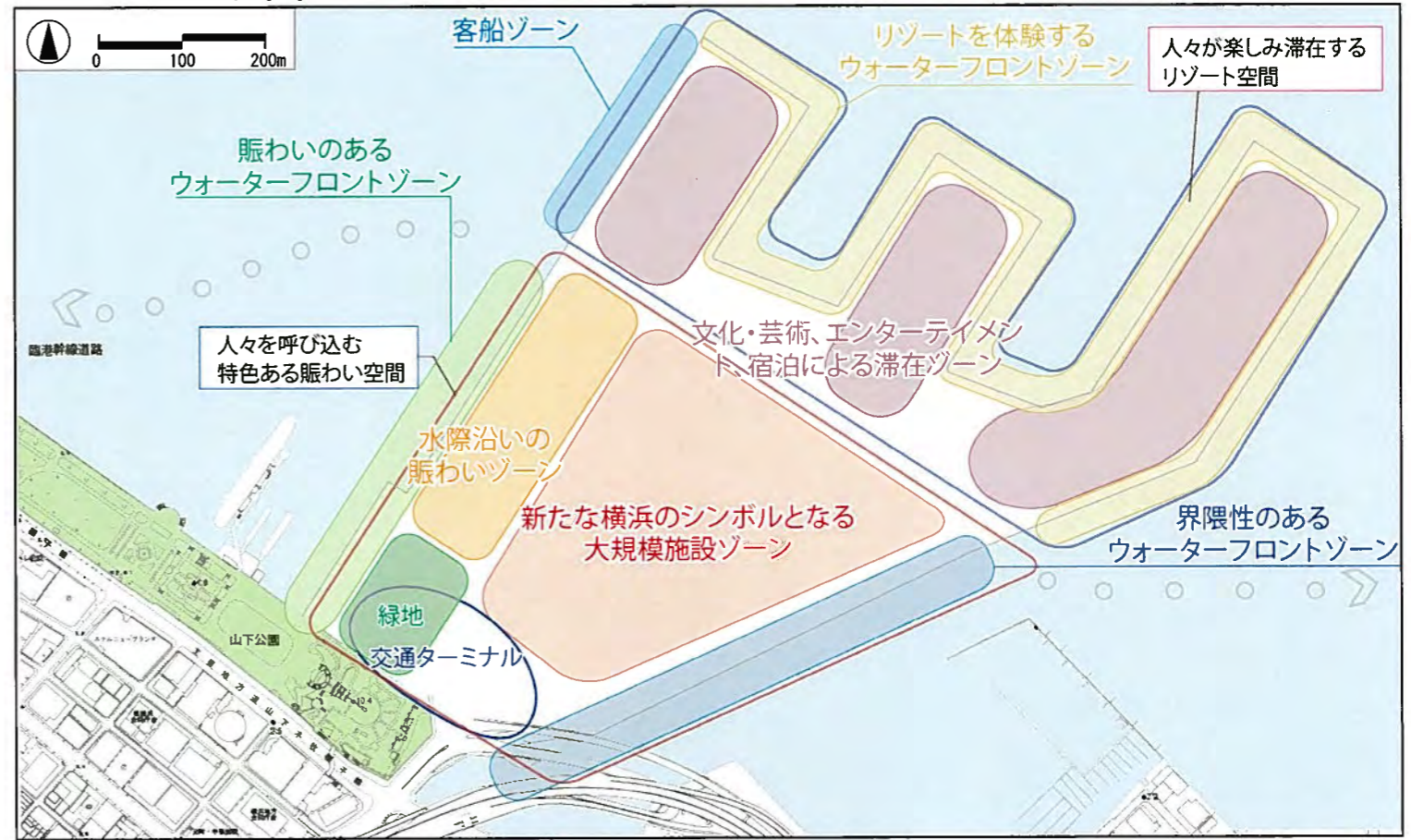


出典27  
＜客船ゾーンイメージ＞



Photo by Sarah Ackerman  
＜滞在ゾーンイメージ＞

## ＜ゾーニング図＞

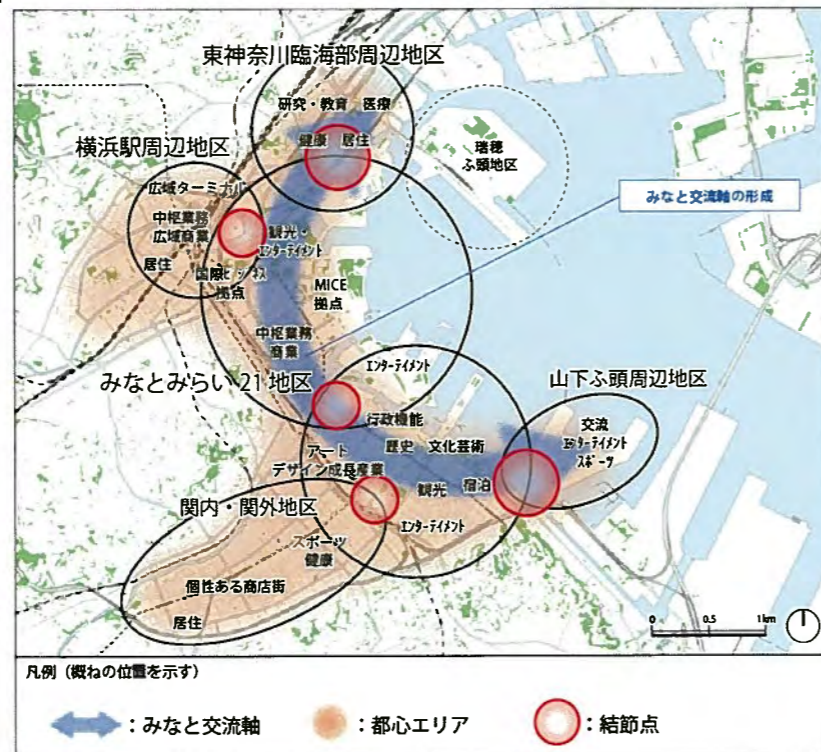


出典1

## 【臨海部におけるゾーニングの考え方（横浜市都心臨海部再生マスタープランより）】

### 【山下ふ頭に求められる機能】

- 山下ふ頭は主に「ホスピタリティ」「クリエイティビティ」の都心機能の重点化を図る。
- 交流・エンターテイメント・スポーツなどの機能配置を想定。具体的には、「大規模集客施設の整備」を図る。



＜都心臨海部における機能配置とみなと交流軸・結節点の配置イメージ＞

出典1



＜緑地イメージ＞



Photo by Matt Chan



Photo by Damien McMahon

＜大規模施設ゾーンイメージ＞



Photo by Roger W



Photo by David Wilson

＜交通ターミナルイメージ＞



出典25

＜界隈性のあるウォーターフロントゾーンイメージ＞



# 【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出（まちづくりターゲットと山下ふ頭の滞在イメージ）

・首都圏を訪れるアジア地域からの観光客や国内観光客をターゲットとした滞在イメージを示す。

## 滞在イメージ1

### 海外のビジネスパーソンが仕事とプライベートを優雅に過ごす

東京での国際会議に参加したが、翌日は、以前、雑誌で紹介され、気になっていた横浜の先進的な街づくりの取組や都市デザインの視察プログラムが組み立てられており、会議終了後、山下ふ頭へ向かう。東京都心からバスで30分程度の近さだ。



Photo by Matt Chan

山下ふ頭は、アフターコンベンションが充実しており、大人数でのレセプションや横浜港のナイトクルーズ、ホールでは、ボクシングタイトルマッチの観戦、さらにはプロムナードのジョギング・ウォーキング等、人それぞれの楽しみ方ができる。



Photo by The Community - Pop Culture Geek

夜は、ホテルに滞在し、翌日の視察を終えた後、帰りも、わずか15分で羽田空港に到着した。



Photo by OIMax

## 滞在イメージ2

### 家族三世代が忘れられない横浜の休日を過ごす

高速バスで地区内の交通ターミナルに到着。ホテルのチェックインまで時間があるので、荷物を預け、山手の洋館巡りをし、中華街でランチをした後、元町商店街でのショッピングなど、地区の周辺を散策。



出典2

水際沿いは山下公園から連続するプロムナードとなっており、横浜港を眺めながらホテルまで歩く。そこでは、アートを楽しんだりマルシェで買い物をする事ができる。おじいちゃんとおばあちゃんは、心地よい風が吹く水辺のカフェでひと休み。ここからは、大さん橋が良く見える。子供たちは、寄港している豪華客船を見て大はしゃぎ。客船を背景に、思い出の写真を一枚。



出典2.5



Photo by shimown

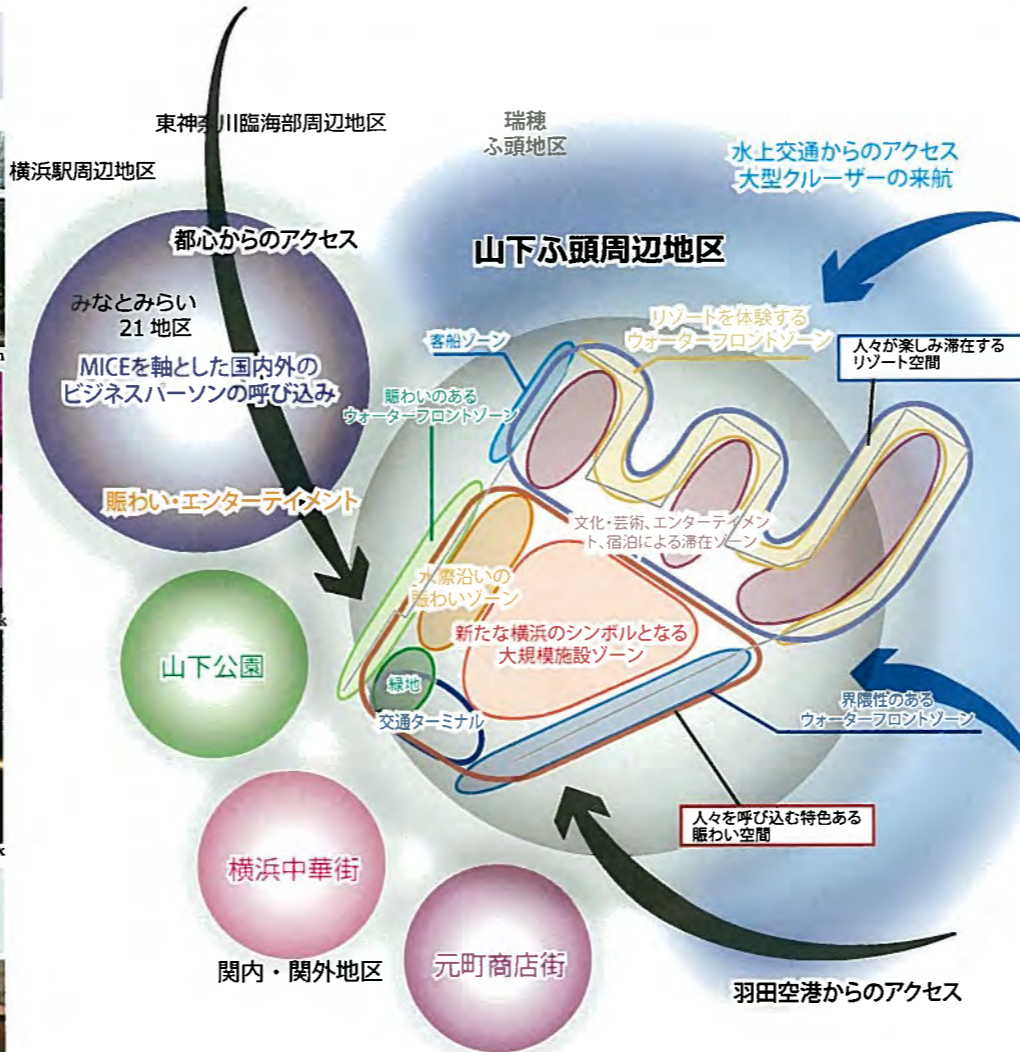
海辺のホテルからは、初めて見る海外の大型クルーザーや客船、ベイブリッジなどを眺め楽しんだ。今日は、パパとママへのご褒美に、スパをプレゼント。おじいちゃん、おばあちゃんと子供たちはプライベートビーチで、非日常的な時間を過ごした。みんな忘れられない思い出となった。



Photo by eric milet



Photo by Paul Thomas



## 滞在イメージ3 近郊からの観光客がデイトリップを横浜で過ごす

近郊から電車で、みなとみらい線の元町・中華街駅に到着。循環バスやベイバイクなど移動手段が充実しており、地区内にも簡単にアクセスできる。



出典2

地区内では、大規模施設や水域において、多くのイベントが開催中で、その一つに参加。サイン計画やWi-Fi環境も整備され、迷う心配もない。周辺には、快適で緑豊かな空間が広がり、賑わいが溢れている。



Photo by na0905

イベントには大勢の参加者があったが、駅へと繋がる歩行者デッキや、水上バスや循環バス等多様な交通機関があり、スムーズに帰宅することができる。



Photo by Port of San Diego



出典2

## 滞在イメージ4

### 海外の旅行客が横浜ならではの文化や食に触れる

朝日を浴びながら、クルーズ客船は、ベイブリッジをくぐり横浜港に入港。新たな横浜のランドマークとなった山下ふ頭の特徴的な空間がお出迎えする。



Photo by Matty Ring



出典2.1



出典2.5

客船の到着ロビーと滞在型施設は一体となっており、直ぐにホテルにチェックイン。食事は、横浜の名物料理が選択でき、日本流のおもてなしに感激。

ある日は、開催中の文化イベントやコンサートで世界的に有名なロングラン公演を見て、夜はスパークリングトワイライトや花火など、昼夜を問わず堪能。コンサートの団員たちも、今夜は、横浜に泊まるようだ。



Photo by WEBN-TV



Photo by Sarah Ackerman



最終日、オプションツアーで、交通ターミナルからバスで、箱根、富士山など、近隣の観光地へと向かった後、羽田空港から帰国。



## 【方針 2】 地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成（地区へのアクセス・周辺地区との回遊性）

### ■考え方

- ・広域的な交通ネットワークを形成するため、陸・海・空の地区へのアクセスを向上させる。
- ・都心部全体の交通システムの中で、横浜駅や桜木町駅などの鉄道ターミナルとの間の新たな交通の導入など地域の回遊性ととも、観光客をはじめとする来街者の交通利便性を高める。
- ・新たな発生交通を含め、周辺地区との円滑な交通・回遊性を確保するためアクセスルートを拡充する。

### ○広域的な交通ネットワークを生かしたアクセスの強化

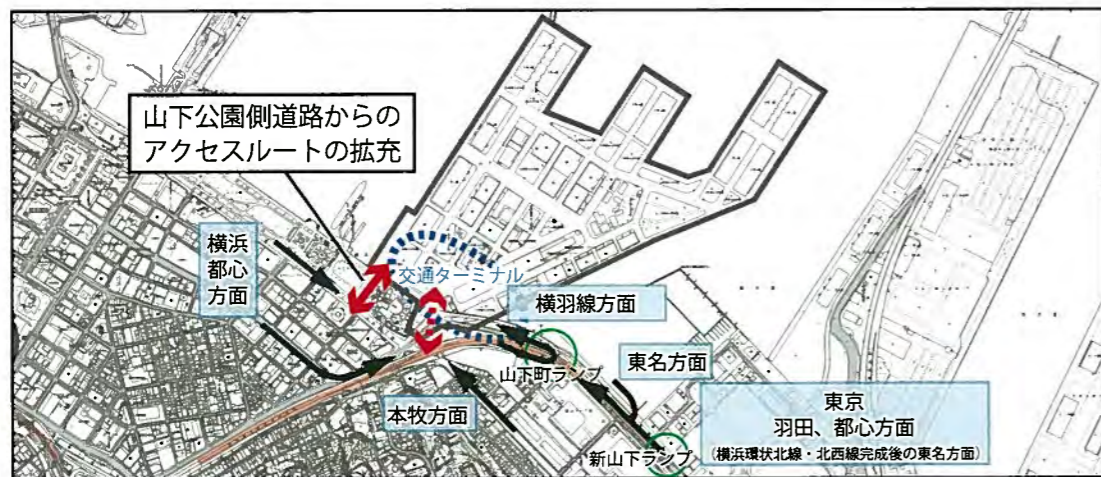
#### 【広域的な交通】

羽田空港や主要高速道路からのアクセス利便性を生かし、新たなアクセスルートと交通ターミナルを設け、国内外からのスムーズなアクセスを実現する。

### ○周辺地区とのアクセス・回遊性の向上

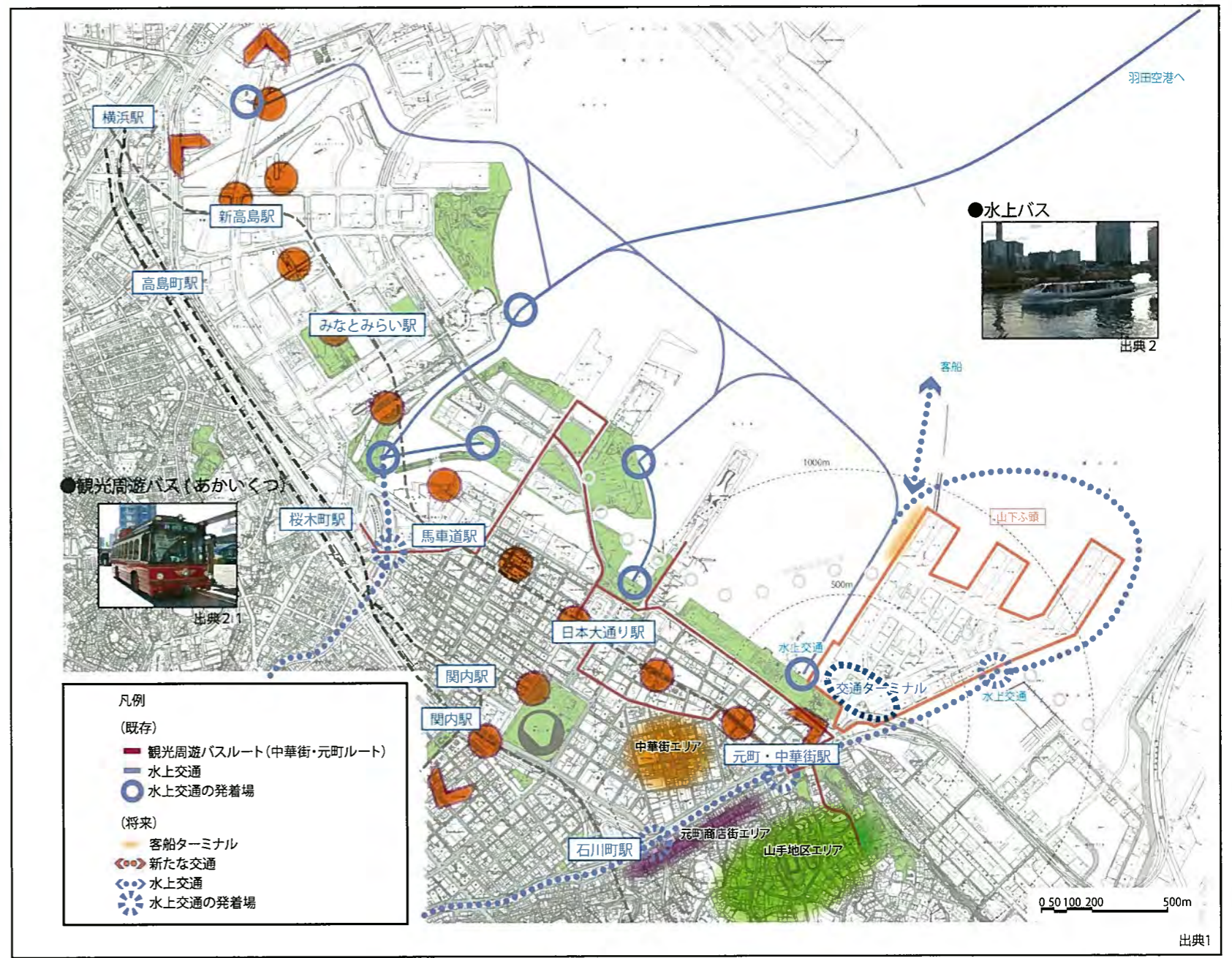
#### 【アクセスルートの拡充】

現在、東京都心・羽田方面・東名方面とは首都高新山下ランプ、横羽線方面とは山下町ランプが近接しているが、地区への自動車アクセスは、山下ふ頭交差点の1か所のみであり、山下公園側の道路からアクセスできるようなルートの拡充を図る。



出典1

### <都心部の交通利便性向上>



- 凡例
- (既存)
- 観光周遊バスルート(中華街・元町ルート)
  - 水上交通
  - 水上交通の発着場
- (将来)
- 客船ターミナル
  - 新たな交通
  - 水上交通
  - 水上交通の発着場

出典1

### 【更なる交通アクセスの検討】

新たなまちづくりにあわせ、更なる交通アクセスについて、陸・海・空それぞれの視点から検討する。

#### <陸・海・空からの新たな交通アクセスのイメージ>

#### ●LRTの導入検討



出典 2

#### ●連節バスの導入検討



出典 2 8

#### ●水深の深い岸壁を生かした客船・大型クルーザーの着岸



出典 2 9

#### ●水上飛行機でのアクセス検討



出典 3 0

#### ●ロープウェイ導入検討



出典 2 8

#### ●ヘリでのアクセス検討



出典 3 1



# 【方針 2】 地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成（観光拠点となる交通ターミナルの形成）

## ■考え方

- 地区へのアクセス向上に加え、地区内の移動手段と円滑な乗換機能を確保するとともに、地区の玄関口にふさわしい観光拠点となる交通ターミナルを形成する。

## ○観光拠点となる交通ターミナルの形成

### 【乗換機能】

- 地区へアクセスする自動車・バス等について、既存の山下公園駐車場や水上交通拠点などと一体的な運用を図り、快適な乗換を支援する。
- デジタルサイネージ等、最新のICTを生かし、リアルタイム運行情報を発信するなど、快適な移動を支援する。

### 【拠点形成機能】

- 国内外から多数の来街者が利用するため、待ち合わせ機能をはじめとして、横浜港及び周辺地区の観光案内、広報、交流など各種サービス機能の充実を図る。
- 周辺地区や施設へのアクセス利便性、回遊性を高めるため、交通案内機能の導入を図る。

### ■移動手段の乗り換え機能



Photo by David Wilson  
●ソルトレイクシティ

### ■バスターミナル



●オアシス 21 (名古屋)

### ■デジタルサイネージによる情報案内機能



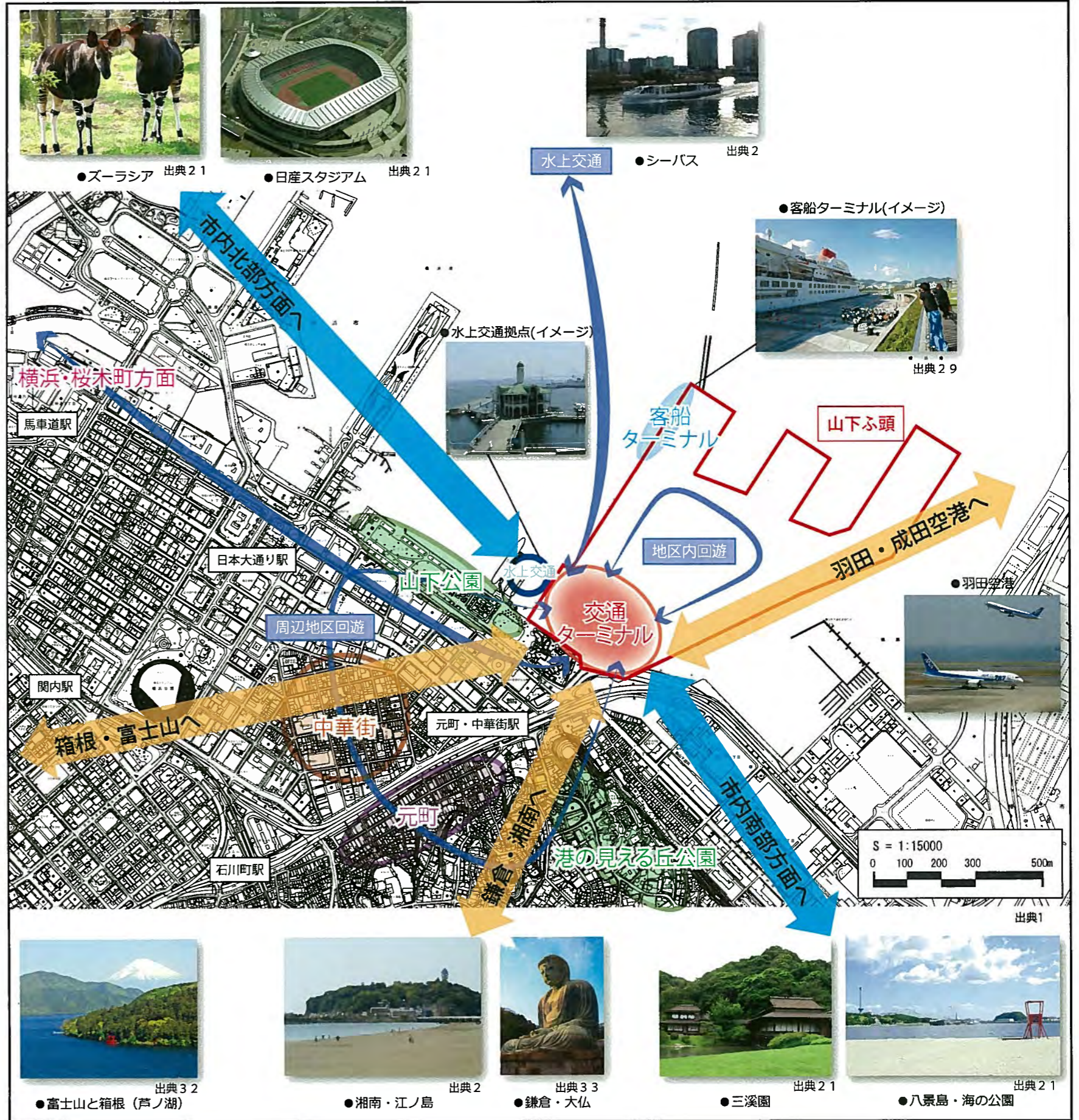
Photo by Haruhiko Okumura  
●マルチメディア (名古屋)

### ■外国人向け総合観光案内所



●東京丸の内TIC (ツリスト・インフォメーション・センター)

## <観光拠点となる交通ターミナルの形成>



出典 3 2  
●富士山と箱根 (芦ノ湖)



出典 2  
●湘南・江ノ島



出典 3 3  
●鎌倉・大仏



出典 2 1  
●三溪園



出典 2 1  
●八景島・海の公園



## 【方針 2】 地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成（地区内の移動支援）

### ■考え方

- ・地区全体を周回する交通動線と各ゾーンへのアクセス動線を確保し、交通ネットワークを形成する。
- ・地区内の移動手段として、環境配慮型のパーソナルモビリティ導入や次世代の地区内交通システムの導入を検討する。

### ○地区内の移動支援

#### 【地区内の交通ネットワーク】

- ・地区内の各ゾーンへのアクセス動線を確保し、周回する交通ネットワークを形成する。
- ・大規模施設を配置できるように街区規模を設定する。
- ・開発に伴う交通量を適切に処理できるよう、地区内の道路計画を行う。

#### 【地区内の移動手段】

- ・コミュニティサイクルやカーシェアリングなど環境配慮型のパーソナルモビリティを導入するとともに、LRTや連節バスなど次世代の地区内交通システムの導入を検討する。
- ・地区内移動手段のための自転車の走行空間を確保する。
- ・また、インフラ施設の整備を伴う新たな交通については、将来、導入に対応できるよう、空間等を確保する。



●コミュニティサイクル(ベイク)



●カーシェアリング(チョイモビヨコハマ)



●セグウェイ



出典 2



●シクロポリタン

出典 2



●連節バス

出典 2 8



●施設内の水路移動

Photo by Graeme Churchard



●LRT

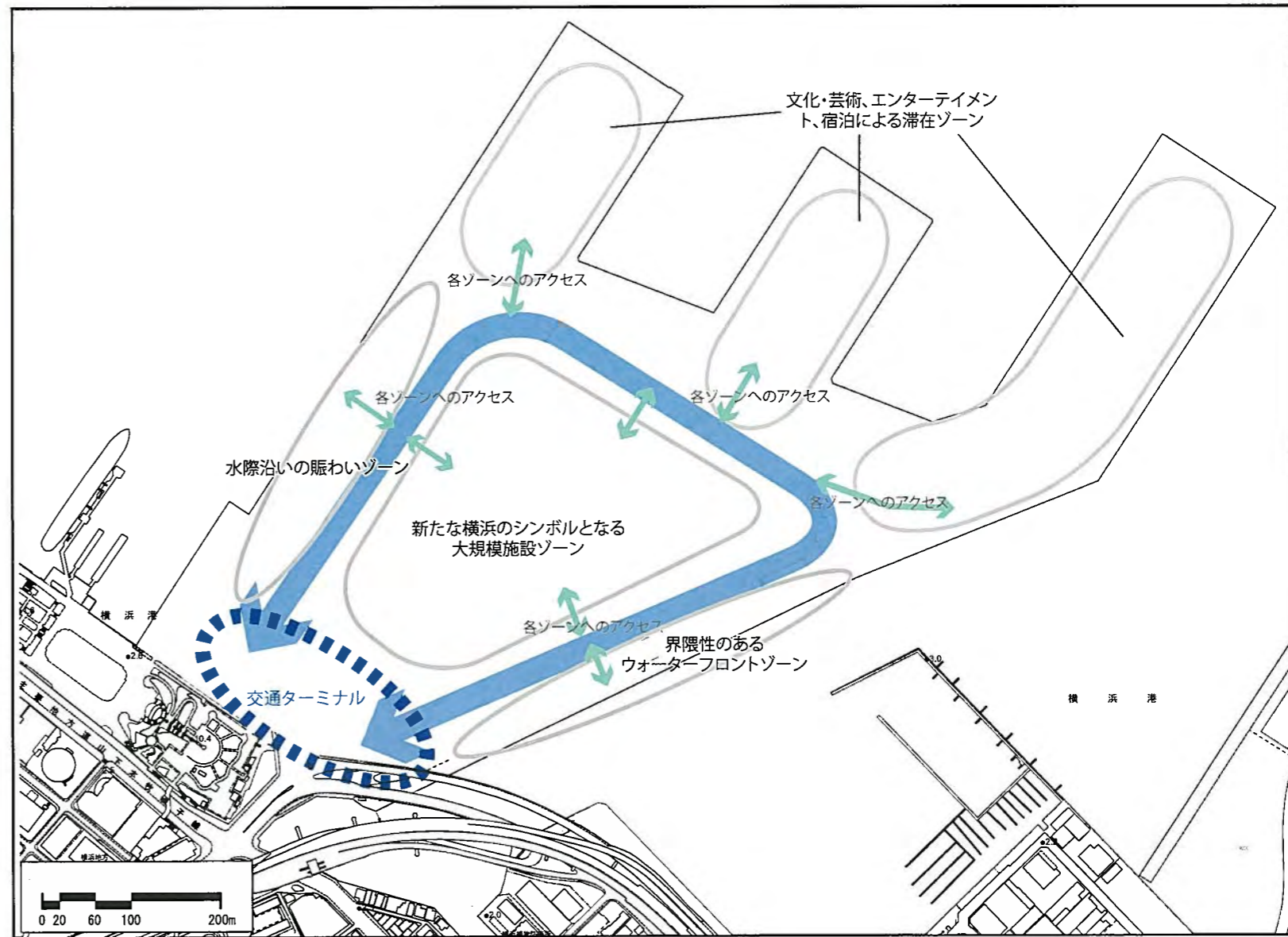
出典 2



●新交通システム

出典 3 4

### ＜地区内の交通ネットワークイメージ＞



出典 1



# 【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保

## ■考え方

- ・ 駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線を確保するとともに、地区内では軸となる2階レベルの歩行者動線の整備と回遊性を高める歩行者ネットワークを形成する。

## ○駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線の確保

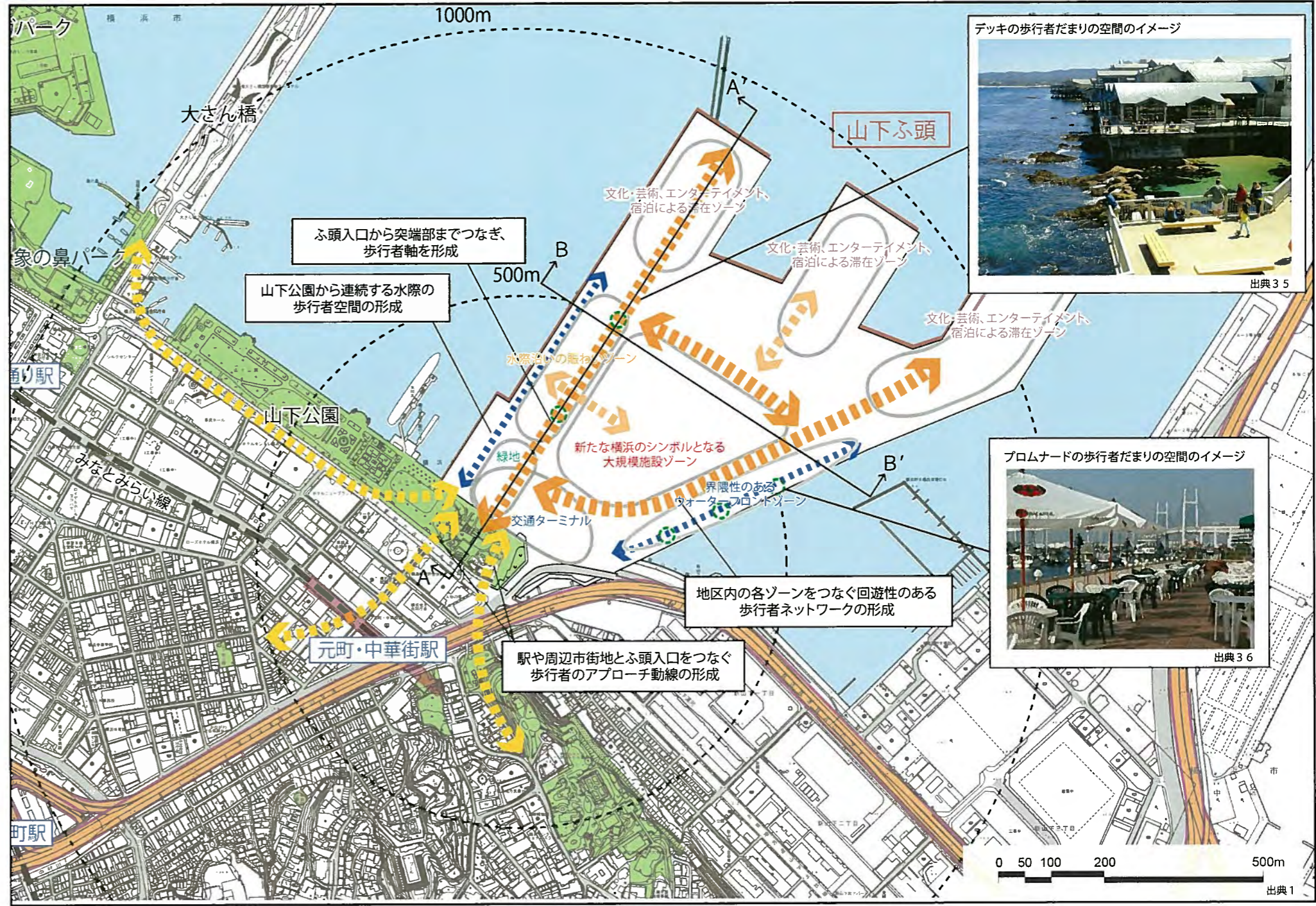
- ・ 元町や中華街とデッキ等でつながる安全で快適な歩行者動線を確保する。
- ・ さらに、周辺市街地とふ頭入口をつなぐ円滑な歩行者のアプローチ動線を確保する。

## ○地区内の軸となる2階レベルの歩行者動線の整備

- ・ 地区入口から、先端部までつながる2階レベルの歩行者動線を整備し、入口から先端まで安全で快適な歩車分離のアプローチ動線を形成する。
- ・ さらに、歩行者軸を地区内に回遊させることにより、各ゾーンへのアクセス性を高める。

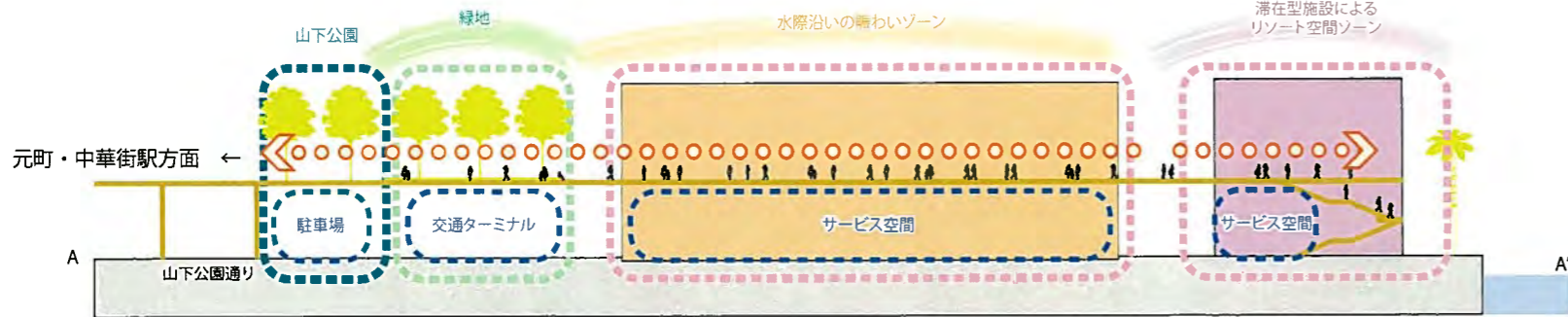
## ○地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

- ・ 歩行者軸の形成と合わせて、地区内の各ゾーンをつなぐ2階レベルの歩行者動線を整備することにより、回遊性のある歩行者ネットワークを創出する。
- ・ 1階レベルでは水際のプロムナードを形成する。
- ・ 快適な空間となるよう歩行者だまりを確保する。

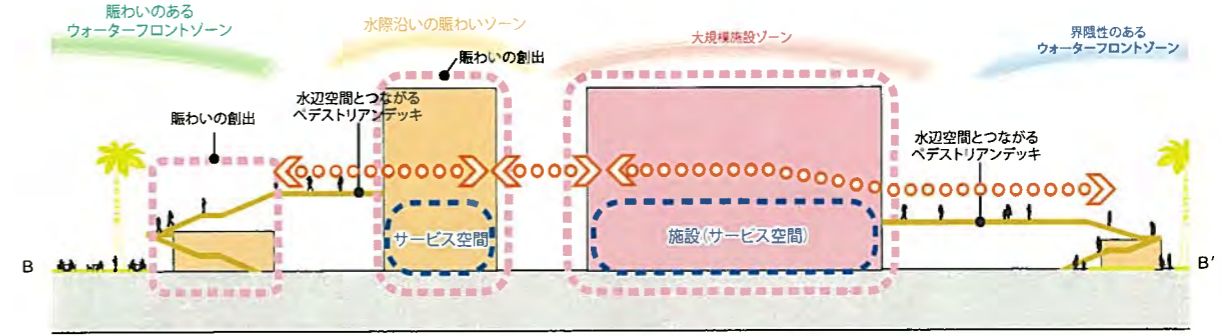


凡例	地区内の主要な歩行者動線(主に2階レベル)	地区外からの主要な歩行者アクセスルート
	地区内の水際の歩行者動線(1階レベル)	歩行者だまり

A-A'断面イメージ



B-B'断面イメージ





# 【方針 4】 水と緑を身近に感じる空間づくり

## ■考え方

- ・ 山下公園と一体となった緑豊かな緑地空間を形成するとともに、水際線の連続した緑地・オープンスペースからなるプロムナードを確保し、都心臨海部に連続する緑の軸線の機能拡充を図る。

## ○緑豊かなオープンスペースと水際のプロムナード空間の形成

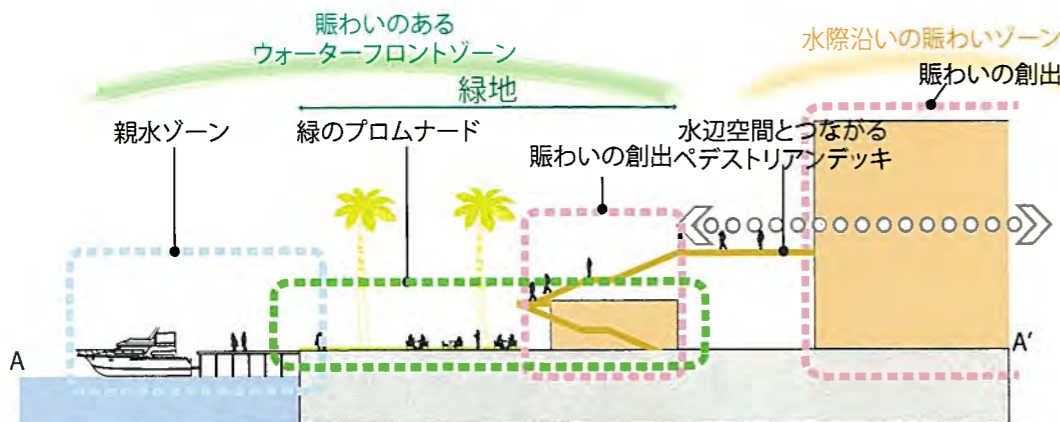
- ・ 山下公園と一体的なまとまりのある象徴的な緑地空間を確保し、緑豊かなエントランス空間を確保する。
- ・ また、水際空間や各ゾーンにおいて、建物の壁面や屋上の緑化など環境に関する取組を先導し、エリアの賑わい形成にもつながる緑豊かで魅力的な空間づくりを行う。
- ・ 地区内の水際沿いにプロムナードを確保し、来街者が散策を楽しむだけでなく、カフェで休憩したり、ショッピングができるような賑わいと潤いあふれる空間づくりを目指す。
- ・ 先端部はリゾート空間と一体的にベイブリッジの眺望やオーシャンビューを楽しめる水域を含めたオープンスペースを形成する。

＜山下公園と一体的に整備する緑地イメージ＞

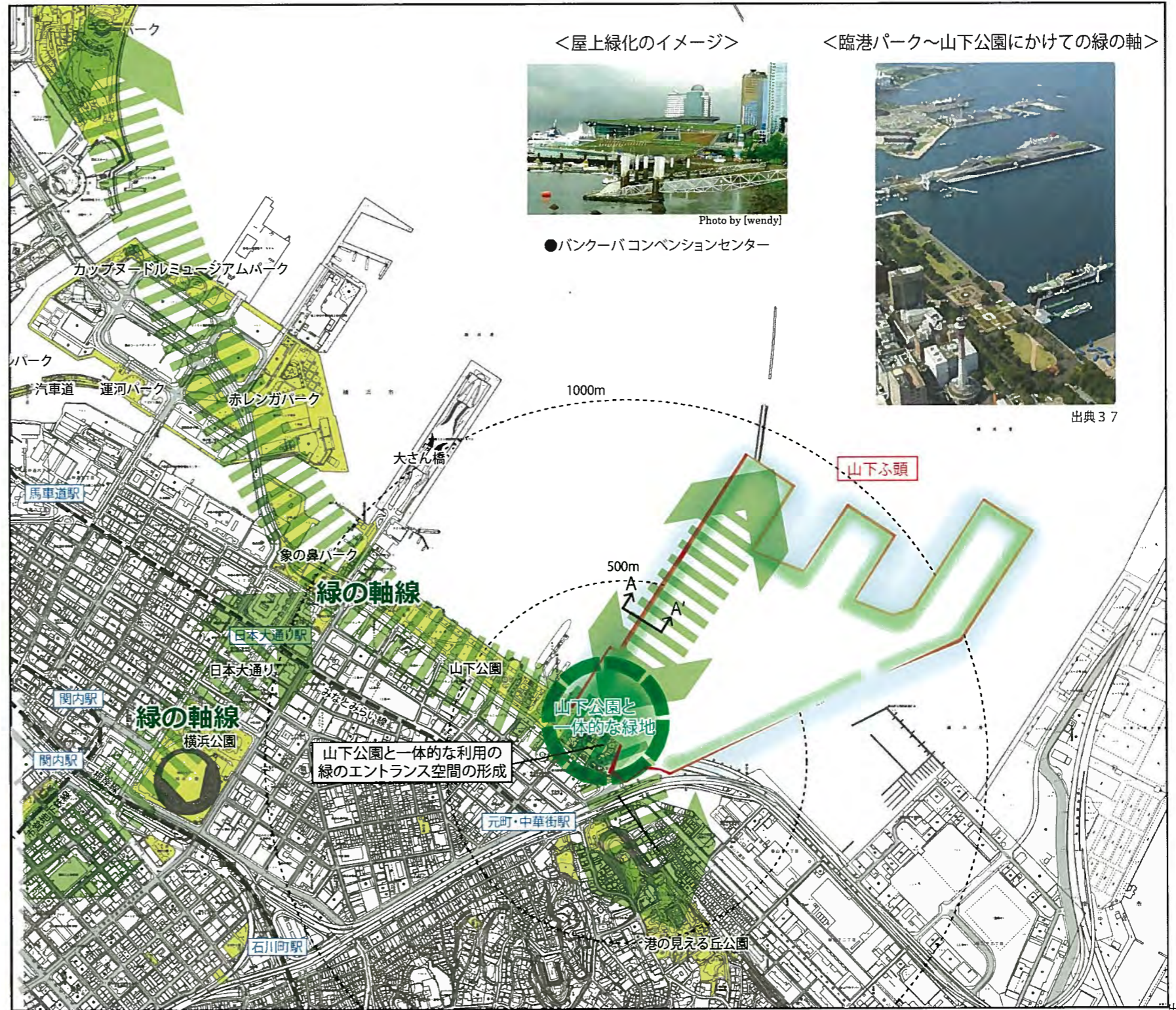


＜プロムナードの断面イメージ・空間イメージ＞

A-A'断面図



＜緑の軸と緑豊かなオープンスペースイメージ＞



出典 1

## ■緑豊かなオープンスペースと水際のプロムナードイメージ



●緑豊かなオープンスペース(ブライアントパーク)



●賑わいと一体的な水辺空間の形成(エンバルカードロ)  
Photo by Port of San Diego



●水辺のカフェ(スペイン・カダケス)  
Photo by eric millet



# 【方針 4】水と緑を身近に感じる空間づくり

## ■考え方

- ・豊かな水際線を生かし、水を身近に感じられるプロムナードを形成し、賑わいと潤いのある空間を生み出す。
- ・市民への積極的な水域の開放や、華やかさをもたらすイベント等の実施など、水域活用を活性化させると共に、客船や水上交通など新たな水上アクセスルートを形成する。

## ○華やかさをもたらす水域活用イベント・取組の実施

- ・現在も、周辺水域では、スポーツイベント、水上イベント、ビジターバースの社会実験、河川では、親水施設・多目的栈橋が整備・運営されるなど、水域活用が進んでいる。
- ・周辺水域や河川では、市民への積極的な水域の開放などを進めていく。
- ・また、更なるイベント・取組等の充実により、人々が集い交流する親水空間の演出を図っていく。（例：ワンダーバスツアーズ、水上ステージ、水上レジャーなど）

## ○客船や水上交通など新たな水上アクセスルートの形成

- ・新たな水上交通発着拠点の整備と河川を含めた新たなアクセスルートの形成、水深12mを有する岸壁を活用して、客船や大型クルーザーなどの着岸受け入れなどを進めていく。

## <水際・水域活用イメージ>



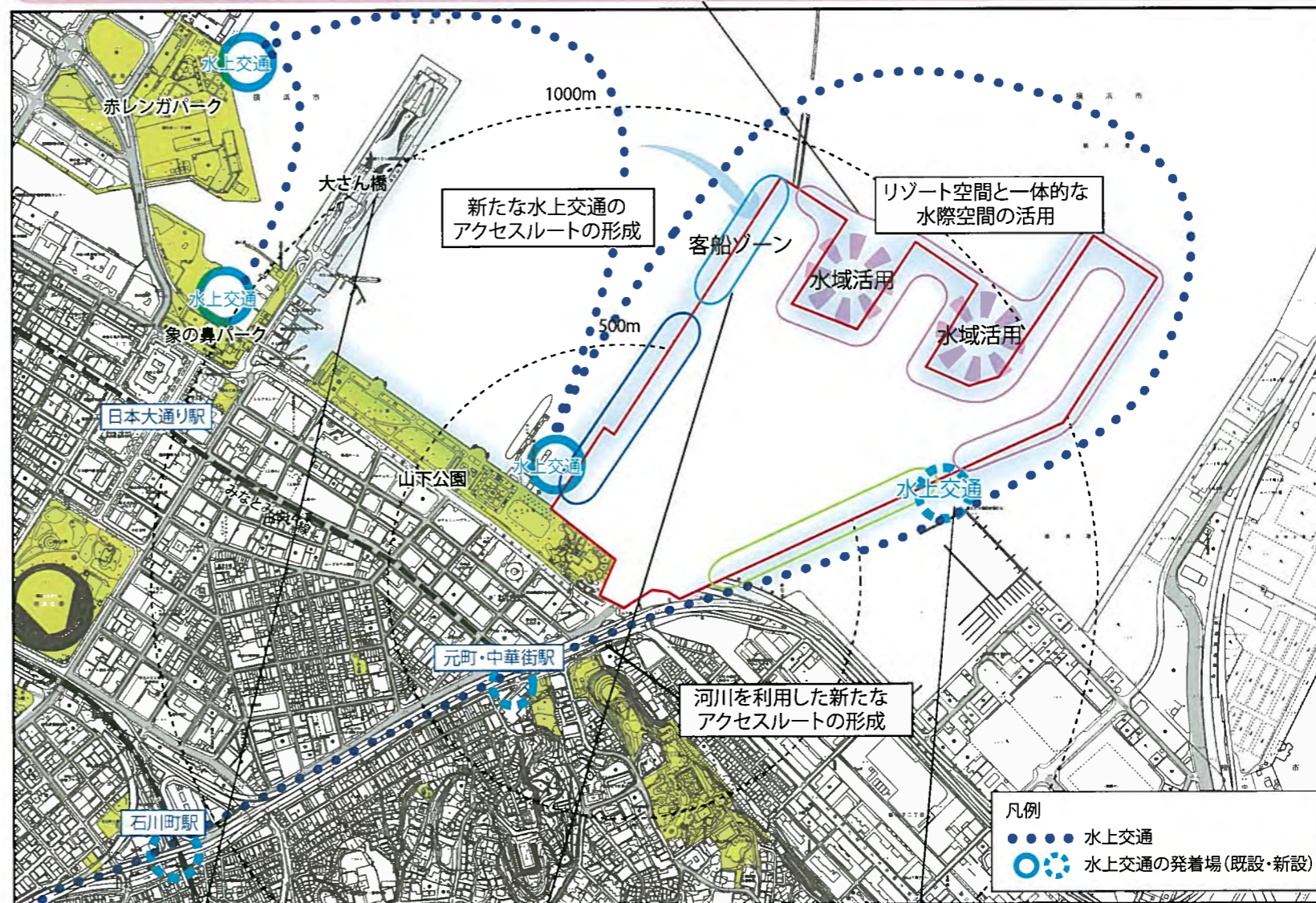
Photo by Port of San Diego  
水辺活用による賑わい形成(サンディエゴ)



出典 3 8  
水際沿いのビーチ空間(お台場)



Photo by Trish Hartmann  
滞在型施設との一体活用(モナコ)



出典 1

## 水域活用のイメージ



水上スクリーン 出典 3 0



水上ステージでの花火鑑賞 出典 2 1



水上レジャー・アクティビティ 出典 2 5



ワンダーバス・ツアーズ 出典 3 0



Photo by Matteo Negrini  
観光・遊覧による水際の賑わい形成



出典 3 7  
横浜大さん橋国際客船ターミナル



出典 2 9  
客船の着岸



出典 3 9  
大型クルーザー係留(バイサイドマリナー)



## 【方針5】 港町の魅力を高める景観形成

### ■考え方

- ・『ハーバーリゾート』としてのまちづくりを進めていく上で、「賑わいと活力」「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観を、まちづくりの段階に合わせ戦略的に形成していく。

### 【景観形成の視点の例】

#### ○みなとまちの雰囲気

- ・港機能の美しさを最大限に活用



出典40

赤レンガ倉庫



Photo by Hideo MORI

大さん橋国際客船ターミナル



Photo by Hideo MORI

外港からの景色

#### ○周囲からの景観や新たな空間の創出

- ・インナーハーバーに入港して最初に出会う景観として、横浜港の第一印象を形成
- ・みなとみらい・大さん橋・山下公園など、陸側から見える景観
- ・快適で心地よい水際空間の創出



新たなシンボルとなる施設の導入  
(マリーナ・バイサンズ/シンガポール)



出典40

水際線のオープンスペース  
(カナダ・トロント)



山下公園からの景観

#### ○山下ふ頭から見た景観

- ・区内から、海や船を身近に感じる空間構成



出典27

船を身近に感じる空間 (クイーン・エリザベス初入港)



出典19

海を身近に感じる空間 (カプソールドルミュージアムパーク)

#### ○新たな横浜港の顔 (ファサード) づくり

- ・新たな賑わい拠点形成に向け、ランドマークとなる施設
- ・みなとみらい・大さん橋・マリニタワーと連なる良好な景観を形成



シドニーのランドマーク (オペラハウス)



(現況)

マリニタワー

大さん橋

MM21

山下ふ頭

#### ○季節感を感じさせると共に開港の地としての特色を生かした雰囲気の継承

- ・植物、イルミネーション、イベント花火等、四季を感じられる
- ・オールシーズン楽しめるまちづくり
- ・開港の地としての情緒ある雰囲気



Photo by Hideo MORI  
象の鼻地区



出典21  
山下公園通りのイチョウ並木

#### ○昼と夜の顔づくり

- ・ライトアップや水辺に浮かぶ夜景など、象徴的なシーン
- ・昼間とは異なる楽しさの創出



Photo by t-mizo  
東京ミチテラス・光のイベント  
(東京駅)



出典41  
スパークリングトワイライト  
(山下公園前)



# 【方針 6】 環境に配慮したまちづくり

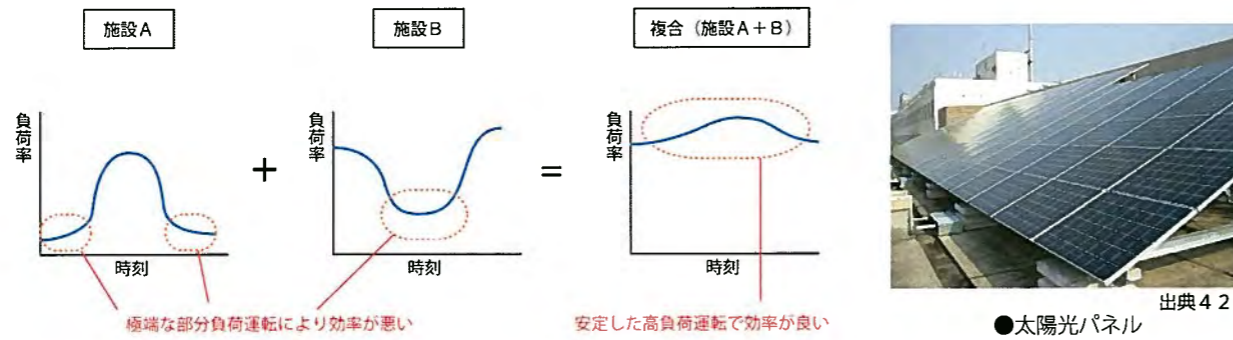
## ■考え方

- ・ 地区全体としての環境負荷低減に積極的に取り組むとともに、来街者にとって過ごしやすく快適な環境を創出する。

## ○面的なエネルギーシステムの導入

- ・ 地区には、多様な機能（ゾーン）が導入され、施設によってエネルギー需要が高い時期・時間がことなることから、施設間のエネルギー融通により、地区全体としてエネルギー効率の最適化を目指す。
- ・ 地区全体で太陽光などの再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用、及び下水再生水や海水の利用を図る。

### 【導入イメージ】



## 【先進事例の取組】

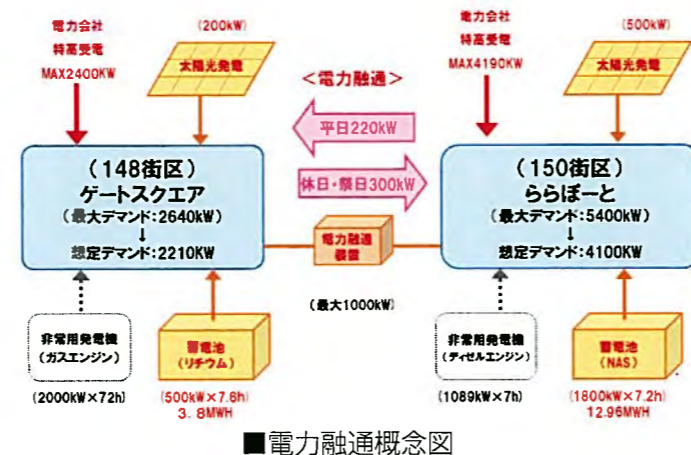
### 「柏の葉スマートシティ」

柏の葉スマートシティは、「公・民・学」が連携し、「環境共生都市」「健康長寿都市」「新産業創造都市」という3つの取り組みにより、安心・安全・サステナブルなスマートシティ実現を目指す。

- 街区を超えて異なる用途の施設間で「電力融通」を行う本格的なスマートグリッド



### 通常時（平日、休日・祭日）



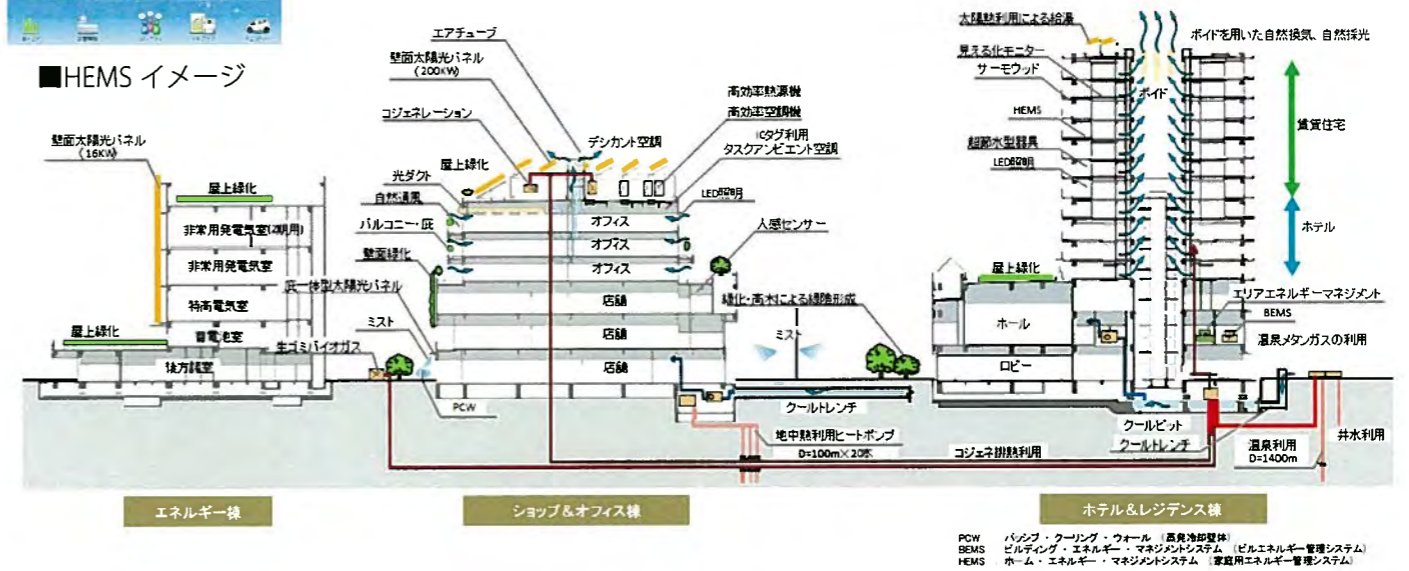
※148 街区：商業施設、ホテル、住宅、教育施設等

## ○建築設備における高効率化と良好な屋外環境を取り入れた施設づくり

- ・ 新たな施設建築にあたっては、温室効果ガスや熱の排出を低減する設備・システムの導入を図る。
- ・ 自然の風や日射など、屋外の環境を積極的に取り入れた施設整備を図る。



### ■HEMS イメージ



## ○環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入

- ・ 地区内の移動手段として、環境に配慮したパーソナルモビリティや次世代型の交通システムを導入する。

### 【導入イメージ】

#### ■チョイモビ(カーシェアリング)



#### ■新燃料（水素）電池システムを搭載したバス



#### ■ベイバイク(コミュニティサイクル)



#### ■水素ステーション（水素供給設備）





# 【方針7】 高い防災・安全性をもつまちづくり

## ■考え方

- ・ 地区全体において高い防災機能を備えるとともに、周辺地区と連携した防災対策に積極的に取り組み、来街者にとって安心・安全なまちづくりを図る。

## ○災害時の来街者のための安全・安心の確保

- ・ 災害時に、多くの来街者が安全に一時滞留・滞在できるスペースの確保、物資の備蓄を地区全体で進める。
- ・ 災害時情報を来街者に円滑に伝達できるよう、Wi-Fi、放送・案内設備の確保を進める。また、災害情報の多言語対応を行う。

### 【先進事例の取組】

#### ■横浜駅周辺地区「都市再生安全確保計画」

##### ○都市再生安全確保計画とは

東日本大震災の際に、管理者の異なる様々な施設が集積する大都市の交通結節点周辺等のエリアにおいて、避難者・帰宅困難者等による大きな混乱が発生したことから、人的・物的被害の抑制を図るため、官民の連携によるハード・ソフト両面にわたる都市の安全確保策が必要となった。

このため、平成24年7月1日に都市再生特別措置法の一部を改正する法律が施行され、「都市再生安全確保計画制度」が創設された。

- 都市再生安全確保計画制度では、都市再生緊急整備地域（全国62地域を指定）の協議会（国、関係地方公共団体、都市開発事業者、公共施設管理者等（鉄道事業者、大規模ビルの所有者・テナント等を追加）からなる官民協議会）が、大規模な地震の発生に備え、
  - ・ 退避経路、退避施設、備蓄倉庫等（都市再生安全確保施設）の整備・管理
  - ・ 退避施設への誘導、災害情報・運行再開見込み等の交通情報の提供、備蓄物資の提供、避難訓練等について定めた計画（都市再生安全確保計画）を作成できている。



出典 4 5

○横浜駅周辺地区では、都市再生安全確保計画を策定し、主に下記の内容を定めている。

1. 災害時の運営体制に関する取組
2. 滞留者・帰宅困難者に関する取組
3. 津波避難スペースに関する取組
4. 避難誘導に関する取組
5. 徒歩帰宅支援に関する取組
6. 災害弱者対応に関する取組
7. 備蓄に関する取組
8. 建築物の耐震化に関する取組
9. 情報提供ツールに関する取組
10. その他の取組



出典 1 9

## ○災害時においても自立した都市機能の実現

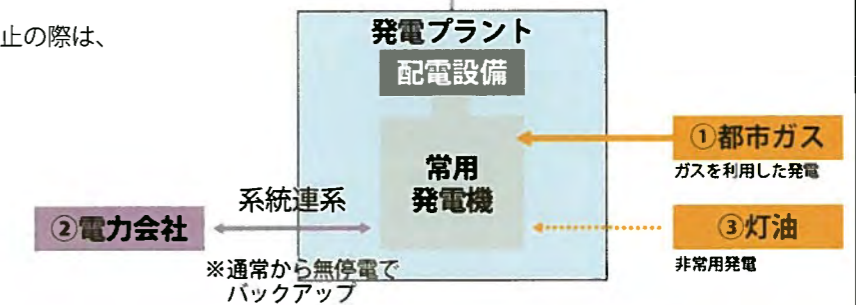
- ・ 平常時から使用可能なシステムをつくり、災害時バックアップをもつ電源供給システムにより、地区全体として、災害時の自立した都市機能確保を図る。
- ・ 災害時の非常用の移動電源として活用するため、船舶や電気自動車など外部からの電源供給についても確保を図る。

### ■災害時バックアップシステムをもつ電源供給（例）

信頼性の高い3重の安全性（バックアップ）を持つ電源供給

- ① 都市ガスによる発電
- ② 東京電力からの供給
- ③ 灯油による自家発電

※災害時において、ガスや電力の供給停止の際は、灯油による電源供給が確保するなど



## ○風水害対応として歩行者空間の基本は2階レベルで形成

- ・ 2階レベルの歩行者動線を構築することで、災害時における浸水に対しても安全で円滑な歩行者の退避を実現する。

### <2階レベル動線図>





# 【方針8】 わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

## ■考え方

- ・地区全体で、初めて訪れる来街者にとっても、わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくりを推進する。

## ○まちの魅力高めるエリアマネジメントの実施

- ・まちの魅力高め、安全・安心で快適に過ごせるよう、地区全体での施設管理、運営管理、安全管理を行うとともに、周辺地区のまちづくりとも連携を図る。

### 【先進事例の取組】

#### ■みなとみらい21地区

- ・昭和59年に「株式会社横浜みなとみらい二十一」を設立し、計画段階における地区一体での街づくりを推進するとともに、平成21年には「一般社団法人横浜みなとみらい21」を設立し、地区の魅力向上のためのエリアマネジメントを実践している。

●施設管理



出典46

●安全管理



出典46

●運営管理



出典46

#### ■セントラルベイYMC協議会

- ・「山下公園通り会」「元町SS会」「横浜中華街発展会」が連携して、地域の賑わいを作り出す方を話し合うために、協議会を設立している。

### 【取り組み事例】

- ・横浜開港150周年記念事業「祝賀パレード」(Y150)
- ・みなとみらい線電鉄5社相互乗入れ「元町・中華街駅」キャンペーン
- ・ヨコハマセントラルタウンフェスティバル (Y151~継続中)

### 凡例

- ：商店街 (ライブタウンマスタープラン 平成6年)
- ◇：地域まちづくりグループ
- ◆：地域まちづくり組織
- \*：地域まちづくりルール認定
- ：自治会・町内会



出典5

## ○多様な情報提供と積極的な情報発信の推進

- ・地区全体で多言語対応のサインやデジタルサイネージ、Wi-Fi やスマートフォンアプリなどの多様な媒体を通じ、あらゆる来街者に対して、適切な情報提供を行う。
- ・ハーバーリゾートの山下ふ頭の素晴らしさを世界に向け積極的に情報発信する。

### 【先進事例の取組】

#### ■観光案内所による情報提供

- ・観光案内所にデジタルサイネージを設置するなどして、横浜での観光情報などを放映している。



#### ■Wi-Fi 環境整備

- ・横浜市では、訪日外国人の利便性の向上と、市内観光情報の発信機能強化に向け、民間事業者との連携により無料Wi-Fi環境の整備を進めている。



出典47

#### ■海外誘客事業

- ・民間事業者と海外誘客に取り組み、民間事業者のサイトにおいて、レストランやショッピングなどの横浜特集ページを公開し、誘客を図っている。



出典48

## ○はじめてでもわかりやすく快適な動線計画 (バリアフリー・サイン)

- ・あらゆる来街者が安全・安心に過ごすことができるよう、はじめてでもわかりやすく快適な動線計画 (バリアフリー・サイン) とする。



スロープ



案内所



非常口

●関内地区サイン姿図



出典49



# ハーバーリゾートの形成

～世界が注目し、横浜が目的となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～【目指す都市像】



## ■ 親水性豊かなウォーターフロントの創出【視点2】

### 【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり

- 緑豊かなオープンスペースと水際のプロムナード空間の形成
- 華やかさをもたらす水域活用イベント・取組の実施
- 客船や水上交通など新たな水上アクセスルートの形成



### 【方針5】港町の魅力を高める景観形成

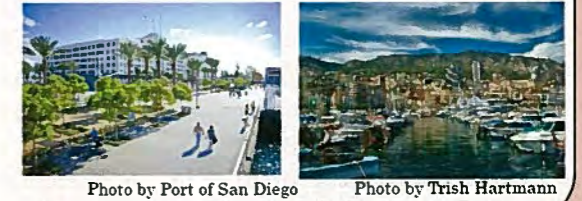
- 「賑わいと活力」と「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観の形成



## ■ 観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出【視点1】

### 【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

- 新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入
- 人々を呼び込む特色ある施設の導入
- 人々が楽しみ滞るリゾート空間の形成
- 世界が注目するエンターテインメント・イベントの取り組み



### 【方針2】地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成

- 広域的な交通ネットワークを生かしたアクセスの強化
- 周辺地区とのアクセス・回遊性の向上
- 観光拠点となる交通ターミナルの形成
- 地区内の移動支援



### 【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保

- 駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線の確保
- 地区内の軸となる2階レベルの歩行者動線の整備
- 地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成



## ■ 環境に配慮したスマートエリアの創出【視点3】

### 【方針6】環境に配慮したまちづくり

- 面的なエネルギーシステムの導入
- 建築設備における高効率化と良好な屋外環境を取り入れた施設づくり
- 環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入



### 【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり

- 災害時の来街者のための安全・安心の確保
- 災害時においても自立した都市機能の実現
- 風水害対応として歩行者空間の基本は2階レベルで形成

### 【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

- まちの魅力を高めるエリアマネジメントの実施
- 多様な情報提供と積極的な情報発信の推進
- はじめてでもわかりやすく快適な動線計画（バリアフリー・サイン）



### 3 再開発の実現に向けて

#### ○中期4か年計画など関連計画を踏まえた考え方

##### (1) 事業手法

- ・山下ふ頭の立地条件を生かした集客力の高い施設を導入し、賑わいのある場を維持運営していくためには、適宜、市場ニーズを敏感かつ的確に対応する必要があるため、公共だけではなく、民間のノウハウ・資源・資金等を十分に活用した開発を進める必要がある。
- ・事業実施に向けては、民間開発の実現できる範囲を見極めながら、公民連携事業を基本として、関連計画※との整合を踏まえて進める。

##### 公共と民間の役割分担（例）

公共	民間
<ul style="list-style-type: none"> <li>・倉庫等の移転調整</li> <li>・関係機関等との協議・調整</li> <li>・地区内外を連絡するインフラの整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存施設の解体・撤去</li> <li>・新たな建物・地区内インフラの整備</li> <li>・管理・運営体制の構築</li> </ul>

##### ※関連計画における記載

- 横浜市中期4か年計画（2014-2017）  
進化する国際的な観光・MICE都市として、統合型リゾート（IR）や官民パートナーシップの活用等を検討する。
- 横浜市都心臨海部再生マスタープラン（H27.2）  
新たな施設整備にあたっては、施設周辺のまちづくりとの連携や環境整備に取り組み、横浜でしか得られない感動体験を演出するとともに、官民パートナーシップの活用やIR（統合型リゾート）の導入などについて検討する。

##### (2) 事業の進め方

- ・山下ふ頭は、47haのふ頭用地に49棟の倉庫等が操業しており、現在の物流機能に支障が生じないように倉庫等を移転しながら、国内外から多くの観光客が訪れる機会となるオリンピック・パラリンピック東京大会が開催される2020年（平成32年）の一部供用に向けて、段階的に土地利用転換を進める。
- ・第1段階は、ふ頭内の土地利用の混在を避けるとともに、既成市街地と連続した動線が確保できるように山下公園に隣接する約13haのエリアの開発を進める。
- ・この開発により、山下公園前面の水域に臨む、大さん橋～山下公園～山下ふ頭とつながる新たな賑わいの軸線が形成される。



出典1

#### ○事業を進めるうえでの配慮事項

##### (1) 一体感のある開発

地区全体で一体感のある開発を進める必要があるため、開発基本計画をもとに民間開発を誘導していく必要がある。

特に、段階的に土地利用転換を進めていくうえでは、地区全体の一体感を保っていくため、手法について十分に検討する必要がある。

##### (2) 動線の確保

開発に伴う工事中や一部供用後において、新たな動線と物流動線ができるだけ円滑に処理できるように工夫を講じる必要がある。

##### (3) 基盤施設の早期整備

地区内外を連絡する新たな動線を支える基盤施設は重要であるため、開発スケジュールに対応した具体的な検討・調整を速やかに進める必要がある。

なお、臨港幹線道路については、土地利用との整合に十分配慮して進める必要がある。

##### (4) 推進体制づくり

地区全体の一体的な空間づくりが進められるよう、早い段階から開発をコントロールしていく、横浜らしい取組体制を構築する必要がある。



< 新たな賑わいの軸線のイメージ >



## 4 参考資料

### (1) 横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会の検討経緯

日付	検討内容	
平成26年 9月 4日	第1回委員会	・委員長選出及び職務代理者の指名 ・開発基本計画について
平成26年10月31日	現地視察	・山下ふ頭周辺海域より海上視察 ・マリンタワー展望フロアー、山下ふ頭内、港の見える丘公園より陸上視察
平成26年12月19日	第2回委員会	・開発基本計画について
平成27年 3月19日	第3回委員会	・開発基本計画について
平成27年4月21日 ～5月21日	市民意見募集	・基本計画（素案）に対する市民意見募集を実施
平成27年7月 2日	第4回委員会	・市民意見募集の実施結果について ・横浜市山下ふ頭開発基本計画答申（案）について

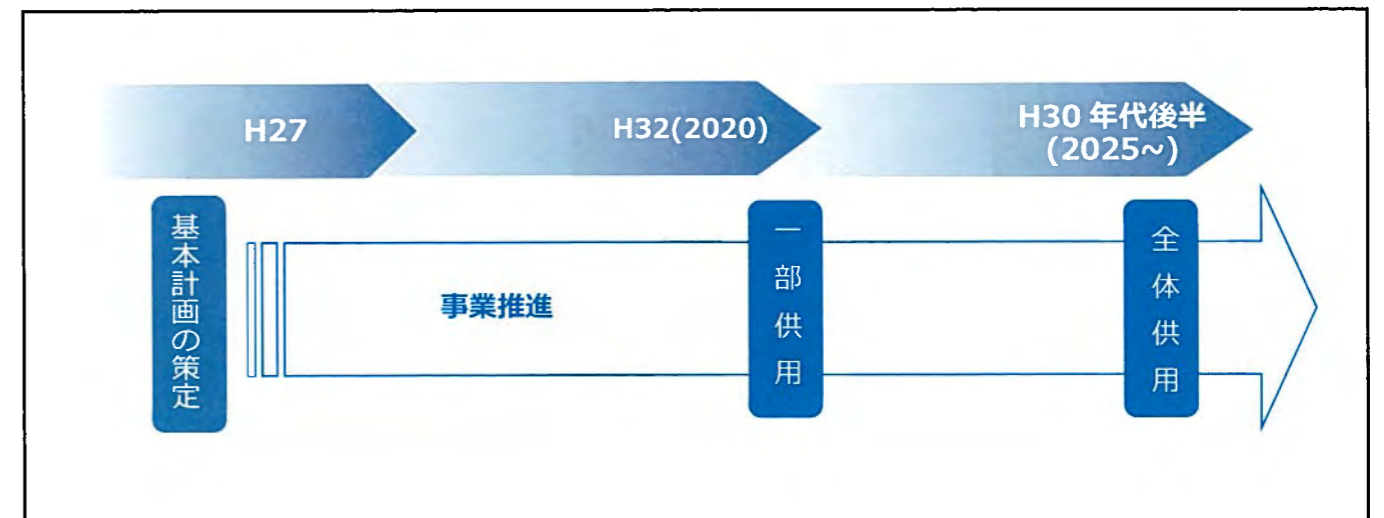
### (2) 横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会 委員名簿

氏名	現職等
小此木 歌藏	神奈川倉庫協会会長
川本 守彦	横浜商工会議所副会頭
○岸井 隆幸	日本大学理工学部教授
島田 京子	公益財団法人横浜市芸術文化振興財団代表理事・専務理事
内藤 廣	建築家・東京大学名誉教授
藤木 幸太	横浜港運協会副会長
室田 昌子	東京都市大学環境学部教授
廻 洋子	淑徳大学経営学部教授
◎森地 茂	政策研究大学院大学教授
吉田 聡	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授

◎委員長、○委員長代理

(五十音順・敬称略)

### (3) 今後のスケジュール





## 4 参考資料

### (4) 委員会における主な意見・アイデア

・委員会でいただいたご意見は基本的に計画に反映していますが、現時点で具体的に記述することが難しいご意見や、今後の事業化に向けていただいたご意見・アイデアをとりまとめました。

#### 「観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出」に関する意見・アイデア

- 世界をターゲットにすべき。横浜の一番の特徴である海を最大限に生かし、ハイエンドユーザーが楽しめるようなものが必要。
- 最初に導入する施設は、内容的にも外観的にも横浜らしい、成功する話題性のある施設から着手するべし。決めたゾーニングに縛られずに、関係者が納得できれば事業者の考えを反映させるべき。
- 元町、中華街など既成市街地の活性化に貢献する視点を持って進めて欲しい。
- 市民が行ってみたいと思うようなところになれば、自然と知名度が上がり、人が集まる。
- 日本は滞在型のおもてなし（サービス）が下手。お店が閉まる時間も早く、アフターコンベンションの後のコミュニケーションをとる場所がない。
- 横浜は夜景が有名と言われているが、お店が早く閉まってしまうので、その後が続かない。
- 山下ふ頭の施設づくりには、景観づくりも含め、横浜のハイグレード感を出す「本物志向」と、地域の一体感が必要である。
- 横浜の臨海部は東京より優れているが、観光客が少ない。リピーターを増やすことや知名度を高めるマーケティングが必要。なぜリピーターが少ないのか？市の中で議論した方がよい。
- 「世界の都市総合力ランキング」では32位とのことだが、例えば、世界の臨海部のランキングを独自に作成して、横浜の素晴らしさを世界に発信したらどうか。
- 全国の食材を使ったアジア向けの加工品開発の拠点にしたらどうか。また、一流の料理人が集積することで、食べるだけでなく、若手の職人も育てていく。
- 若手アーティスト・芸術家の育成をする場所があると良い。
- 傘をささずに来街できるよう、全天候型の歩行者動線の整備が必要。
- 新しい街に多くの来街者が訪れるには、交通アクセスが重要。臨港幹線道路は京浜臨海部と本牧ふ頭を結ぶ、ふ頭間交通という位置づけであったが、これからは物流から人流に位置づけが変わるので、熟考して早期に事業化すべき。
- 横浜は、東京に近い、箱根などの観光地に近い、首都圏とのアクセスが良いなど、非常に恵まれた環境にも関わらず、それをうまく使っていない。もったいない。
- 客船ゾーンは、大さん橋がある中でどのような役割を担うのか。外国船を扱うならCIQも必要となる。

#### 「親水性豊かなウォーターフロントの創出」に関する意見・アイデア

- 水際のプロムナードではおしゃれな遊歩道に見られるような小規模なギャラリーや横浜らしい小物販売などの店があってよい。
- 戦略的景観形成という考え方は、施設の目的をはっきりさせて、それに沿う形で景観を考えるアプローチが大事。
- メディアへの露出を勘案して内容的にも外観的にも横浜だと思わせるものがあるとよい。

#### 「環境に配慮したスマートエリアの創出」に関する意見・アイデア

- 体感温度を下げるために、放射温度を下げる緑という発想があってもよい。
- エリア全体でのトイレの配置等を検討し、誰もがゆっくり散策できるよう考える必要がある。
- 安全に滞在できるよう、地区の警備体制についても、十分考えておく必要がある。
- ゼロカーボンなど目標を立てて、開発を進めていくべきである。

#### 「その他・事業の進め方など」に関する意見・アイデア

- 山下ふ頭再開発はインナーハーバー全体開発のきっかけなので、ここだけで全て完結する必要はないと思う。
- ニーズや消費動向の変化は激しい。段階的に進め、フレキシブルに変更できるようにしておくべき。
- 暫定利用、定期借地、売地を上手に組み合わせる必要があり、土地の価値を上げるプログラムを描くべき。
- 再開発にともない、移転に協力する倉庫業等の理解を得ながら進める必要がある。
- 最終的な完成まで時間がかかるので、地区の開発状況などについて積極的に広報していくことを考える必要がある。
- 情報発信力を高めるうえで、ネーミングだけで地区がイメージできるしっかりとしたフラッグが必要である。
- 東京のインナーハーバーは2020年には相当変わるが、東京のインナーハーバーとの違いをアピールする必要がある。
- 都心臨海部再生マスタープランの目標は2050年で中間目標は2025年。山下ふ頭の第1期は2020年だが、もう少し先を見据えた視点も必要。



## 4 参考資料

### (6) 出典一覧

出典1	横浜市建築局都市計画基本図データにより作成
出典2	横浜市都心臨海部再生マスタープラン(平成27年2月策定) 第3回都心臨海部再生マスタープラン審議会資料
出典3	国土交通省 空港管理状況調査
出典4	横浜市港湾局資料
出典5	関内・関外地区活性化推進計画
出典6	平成26年度横浜市観光動態消費動向調査
出典7	横浜市文化観光局資料
出典8	観光庁ホームページ
出典9	観光庁宿泊統計調査
出典10	観光庁 宿泊旅行統計調査(平成26年1月~12月)より作成 うち、観光目的率は、観光庁 訪日外国人の消費動向(平成25年年次報告書)より作成
出典11	観光庁 宿泊旅行統計調査(平成26年1月~12月)より作成
出典12	観光庁訪日外国人の消費動向(平成26年年次報告書)より作成した国別の観光目的率を用いて試算
出典13	国連世界観光機関統計
出典14	平成25年日本政府観光局(JNTO)資料
出典15	国際団体連合(UIA)
出典16	Global Power City Index YEARBOOK 2012 世界の都市総合ランキング
出典17	横浜市民意識調査(平成25年度)
出典18	JNTO 訪日満足度調査2008
出典19	横浜市都市整備局資料
出典20	横浜市環境創造局 ホームページ
出典21	公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー
出典22	神奈川県庁 ホームページ
出典23	横浜市中区 ホームページ
出典24	シンガポール政府観光局 ホームページ
出典25	アブダビ観光局 ホームページ
出典26	ニュー・サウス・ウェールズ州政府観光局 ホームページ
出典27	横浜市港湾局 ホームページ
出典28	公益社団法人日本交通計画協会
出典29	土木学会景観・デザイン委員会 ホームページ (長崎港松が枝国際観光船埠頭)(土木学会デザイン賞2013優秀賞)
出典30	ドバイ政府観光・商務局 ホームページ
出典31	森ビルシティエアサービス株式会社 ホームページ
出典32	箱根町 ホームページ
出典33	Futta.NET
出典34	山万株式会社 ホームページ
出典35	ウィキメディアコモンズ
出典36	タイクーン ホームページ
出典37	横浜港大さん橋国際旅客ターミナル ホームページ
出典38	海上公園ガイド(東京港埠頭株式会社)
出典39	ヤマハ発動機株式会社 ホームページ
出典40	横浜市都市整備局ホームページ
出典41	横浜スパークリングトワイライト2014 ホームページ
出典42	横浜市神奈川区ホームページ

出典43	一般社団法人 次世代自動車振興センター ホームページ
出典44	水素・燃料電池実証プロジェクト(JHFC) ホームページ
出典45	内閣府地方再生推進室 ホームページ
出典46	一般社団法人横浜みなとみらい21 ホームページ
出典47	横浜市文化観光局記者発表資料(H25.7.10)
出典48	横浜市文化観光局記者発表資料(H26.10.6)
出典49	横浜市公共デザインガイドライン