

ハーバーリゾートの形成

～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～

横浜市山下ふ頭開発基本計画

概要版パンフレット



山下ふ頭は、横浜の都心臨海部に位置し、横浜を代表する観光スポットである関内地区に隣接しています。

この都心臨海部を、今後も横浜の成長をけん引し、世界都市・横浜の顔として輝き続けるエリアにするため、山下ふ頭が有する広大な開発空間をはじめ、周囲を囲む穏やかな水域や高い交通利便性、更には、横浜港の良好な景観と周辺の観光資源などを生かし、世界に注目され、目的地とされる「ハーバーリゾートの形成」を目指します。

今後、この基本計画を基に、市民の皆様、港湾関係者の方々にご協力をいただきながら、魅力と活力あふれる新たな賑わい拠点の形成に向けて、取組を進めていきます。

平成27年9月

横浜市

1 再開発の背景と関連計画

背景

【都心臨海部の現状・課題】

- 開港以来、横浜の中心地として発展。
- 社会経済状況の変化に対応した、横浜の持続的な成長発展を図るためには、都心臨海部の機能強化が不可欠です。



【大さん橋に停泊する大型客船】



【新港地区の全景】

【横浜港の現状・課題】

- コンテナ化を背景に物流拠点は沖合に展開。
- コンテナ船の大型化や貨物量増加への対応が課題であり、先進的な施設整備などを進めています。



【本牧ふ頭の全景】



【コンテナターミナルの風景】

【山下ふ頭】

○昭和 38 年に完成した面積約 47ha の一般貨物対応のふ頭で、港湾の物流拠点と都心臨海部が重なり合う場所に位置しています。



山下ふ頭の土地利用の見直し

関連計画

- 新たな賑わい拠点の形成
- ミナトの質的転換

■横浜市中期4か年計画2014～2017 (H26年12月策定)

2025年を目標とする骨太なまちづくりの戦略と4か年の取組を示したものの

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。

■横浜市都心臨海部再生マスタープラン (H27年2月策定)

都心臨海部5地区を対象に、目標年次2050年(第一段階2025年)における目指すべき将来像を描いたもの

「みなと交流軸」の形成や「地区の結節点」における連携強化により、都心臨海部5地区の一体的なまちづくりを推進します。

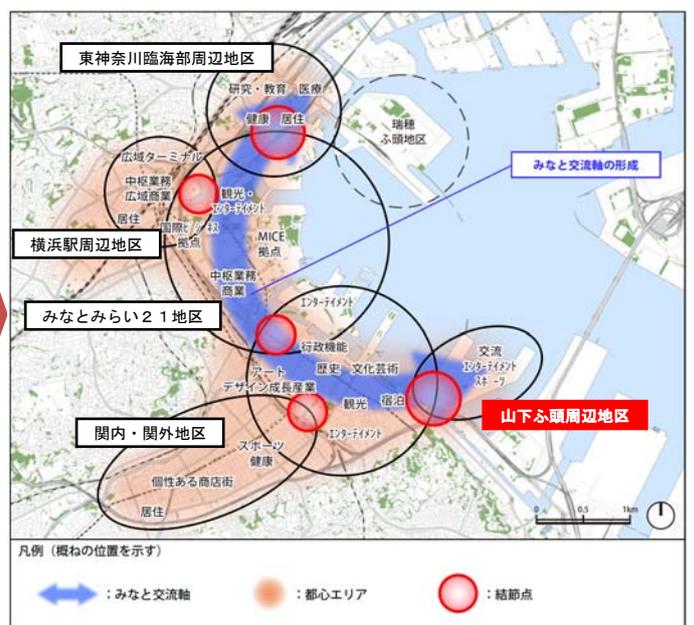
■横浜港港湾計画 (H26年12月改訂)

目標年次を平成30年代後半とする将来の横浜港の姿を定めたもの

「市民が集い、憩う港」山下ふ頭の再開発

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取り組みます。

<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>

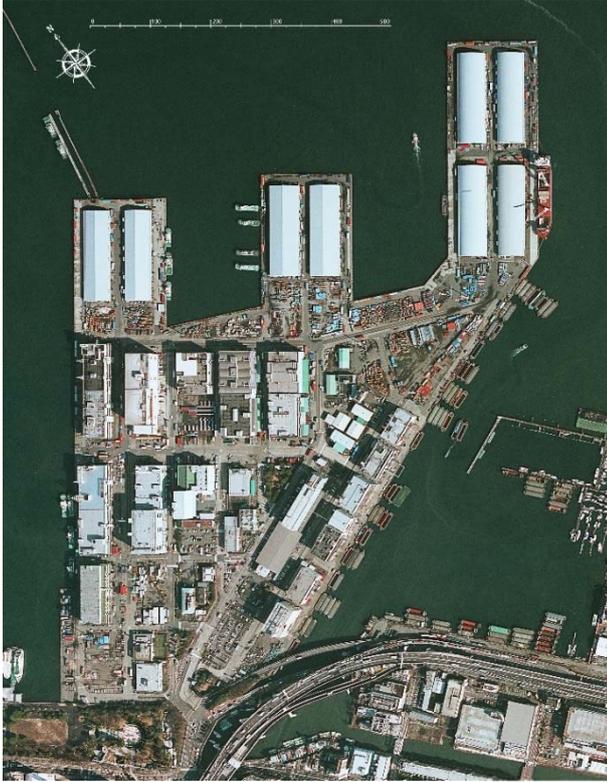


出典：横浜市都心臨海部再生マスタープラン

2 地区の概要と立地

概要

山下ふ頭は、一般貨物対応の総面積約47haのふ頭であり、現在は、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ます。

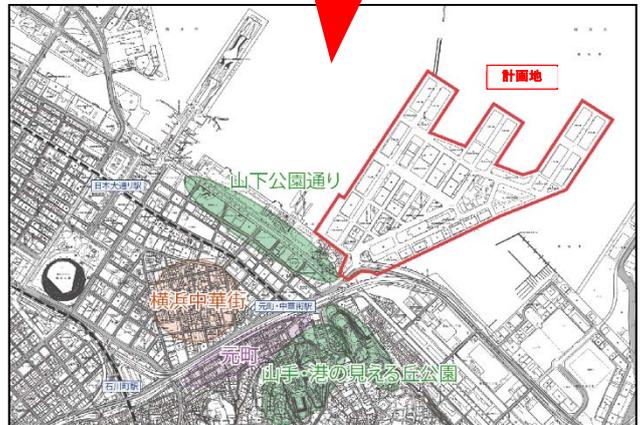
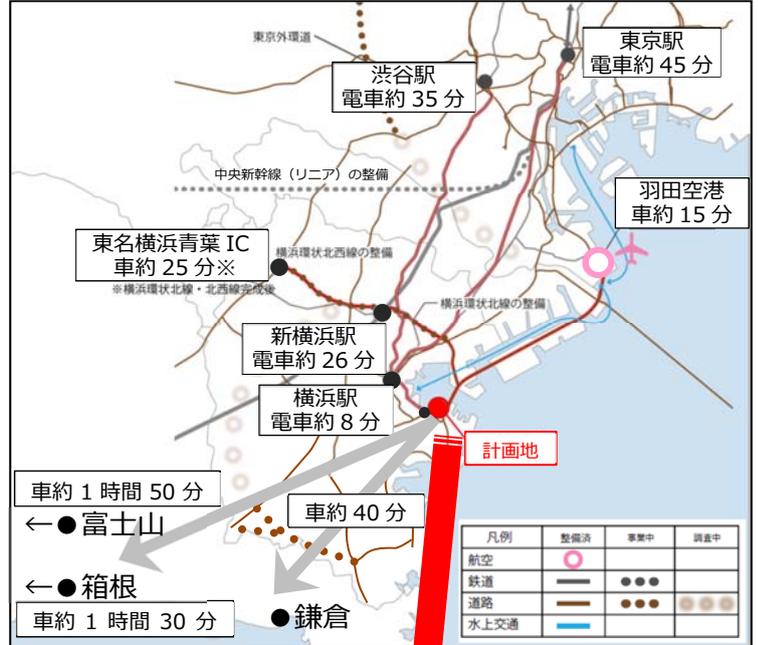


H27年1月撮影

| | | |
|--------|------------------|-------|
| 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(最高限度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) | |
| 建物等の現況 | 公共上屋 | 11棟 |
| | 民間倉庫 | 24棟 |
| | 民間・公共事務所等 | 14棟 |
| | 公共荷さばき地 | 16か所 |
| | 岸壁 | 10バース |
| | | 49棟 |

立地

首都圏全体として、航空・鉄道・道路・水上交通におけるアクセス利便性強化に向けた取組が進められており、計画地の周辺までは、各方面からのアクセス性が良く、優れた立地特性を有しています。



出典：横浜市建築局都市計画基本図データにより作成

(参考) 【計画地のスケール比較】



3 再開発の目指すべき方向性

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、横浜が目的地となる都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～

3つの視点と8つの基本計画方針

【視点1】

観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出

【方針1】 国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

【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

【方針3】 快適で回遊性のある歩行者動線の確保

【視点2】

親水性豊かなウォーターフロントの創出

【方針4】 水と緑を身近に感じる空間づくり

【方針5】 港町の魅力を高める景観形成

【視点3】

環境に配慮したスマートエリアの創出

【方針6】 環境に配慮したまちづくり

【方針7】 高い防災・安全性をもつまちづくり

【方針8】 わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

【視点1】観光・MICE を中心とした魅力的な賑わいの創出

【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

1-① 新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入

- ・都心臨海部5地区の中の「みなと交流軸」の一翼を担う横浜のシンボルを形成します。
- ・大規模集客施設の導入により、多くの人で賑わう空間を創出します。

1-② 人々を呼び込む特色ある施設の導入

- ・特色ある施設の導入により、周辺地区との回遊性向上、地域全体での底上げと魅力向上を図ります。

1-③ 人々が楽しみ滞在するリゾート空間の形成

- ・人々が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します。
- ・海外からも人を呼び込む滞在機能を導入し、水域を生かしたリゾート空間を形成します。

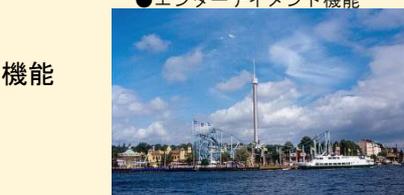
1-④ 世界が目にするエンターテイメント・イベントの取組

- ・周辺エリアと地区全体とで連携し、世界が目にする先進的なイベントを開催します。

<導入機能イメージ>

①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
- エンターテイメント機能



②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

●マリーナベイサング/シンガポール



③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・エンターテイメント機能
- 体験機能
- 食・健康・美容・リラクゼーション機能



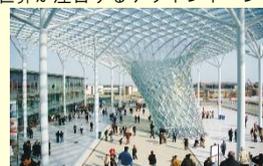
④イベント機能イメージ

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

●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)



●ミラノサローネ (世界が目にするデザインイベント)



●東京ミチテラス (光のイベント)



国内外から多くの人を
呼び込む賑わいの創出

【視点1】観光・MICE を中心とした魅力的な賑わいの創出

【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

2-① 広域的な交通ネットワークを生かしたアクセスの強化

・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します。

2-② 周辺地区とのアクセス・回遊性の向上

・山下公園側の道路からのアクセスルートを拡充します。
・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します。

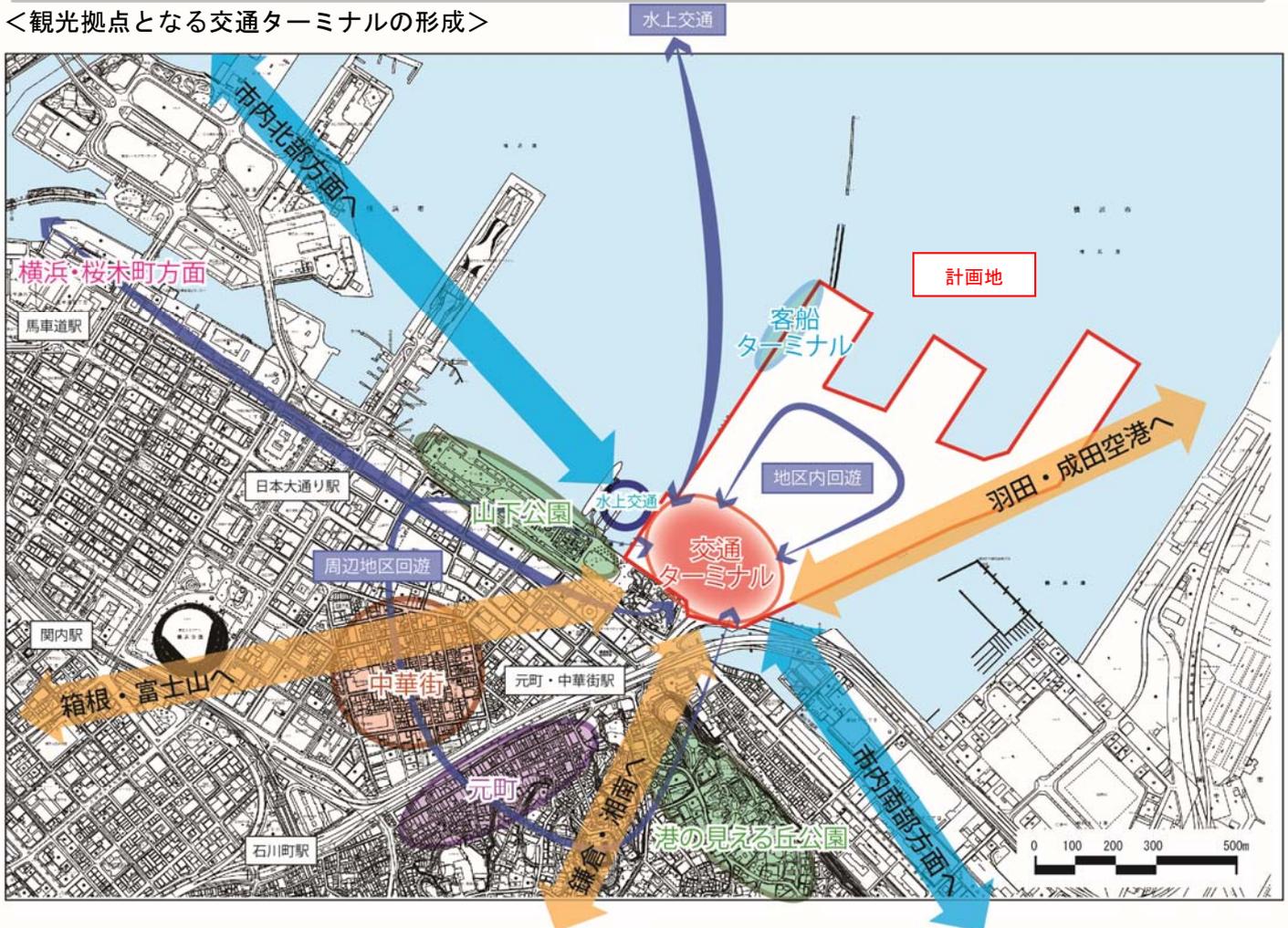
2-③ 観光拠点となる交通ターミナルの形成

・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、快適な乗り換えを支援します。
・最新の ICT（デジタルサイネージなど）を生かし、快適な移動を支援します。

2-④ 地区内の移動支援

・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します。

<観光拠点となる交通ターミナルの形成>



<観光拠点となる交通ターミナルの形成イメージ>

「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 (名古屋市)

「外国人向け総合観光案内所」



●東京丸の内 TIC
(ツーリスト・インフォメーション・センター)

「移動手段の乗り換え機能」



Photo by David Wilson
●ソルトレイクシティ

【視点1】観光・MICE を中心とした魅力的な賑わいの創出

【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保

3-① 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につながる安全で快適な歩行者動線を確保します。

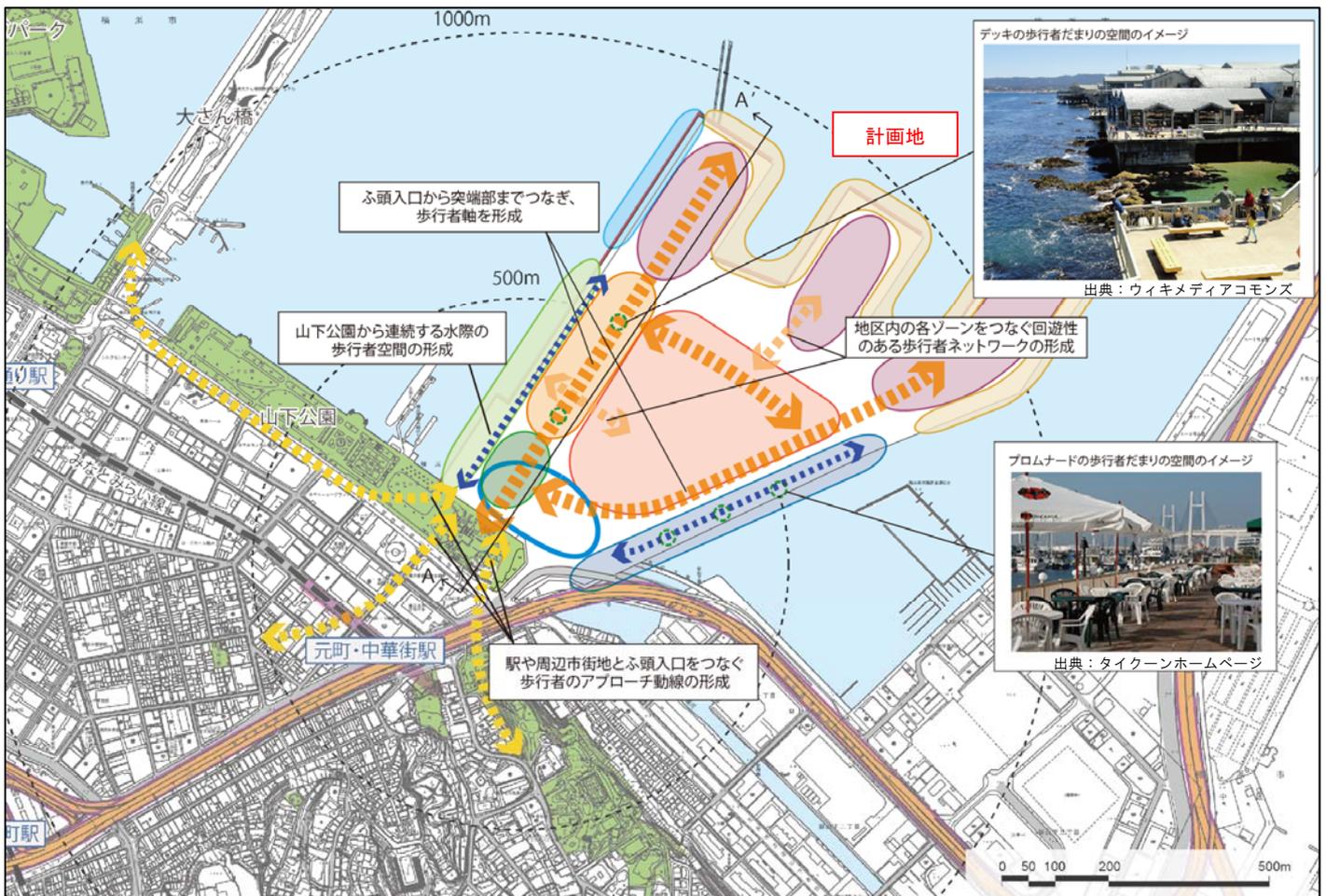
3-② 地区内の軸となる2階レベルの歩行者動線の整備

・地区内を回遊し、2階レベルの安全で快適な歩行者動線を確保します。

3-③ 地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

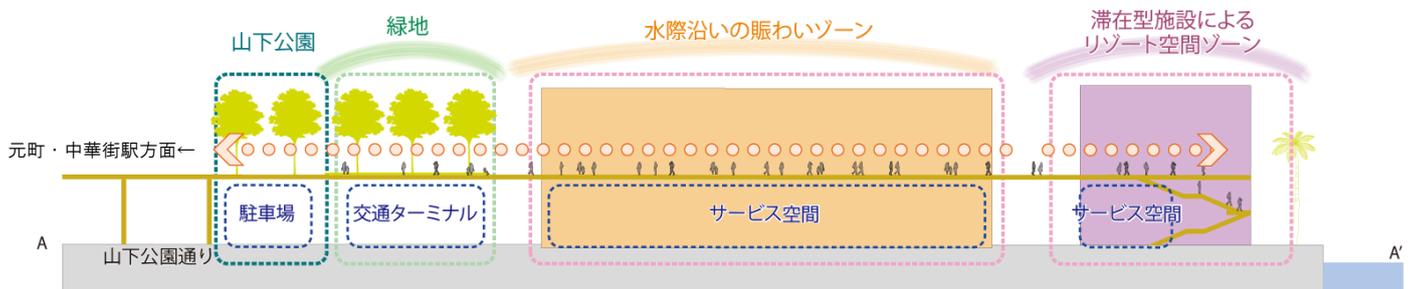
・歩行者軸とあわせて、地区内の各ゾーンをつなぐ2階レベルの歩行者動線を整備し、回遊性のある歩行者ネットワークを形成します。

<回遊性ある歩行者動線>



| | | | | |
|----|-----------------------|-----------------------------|---------------------|-------------|
| 凡例 | 地区内の主要な歩行者動線(主に2階レベル) | 地区内の水際の歩行者動線(1階レベル) | 地区外からの主要な歩行者アクセスルート | 歩行者だまり |
| | 新たな横浜のシンボルとなる大規模施設ゾーン | 文化・芸術、エンターテインメント、宿泊による滞在ゾーン | 水際沿いの賑わいゾーン | 水際沿いの賑わいゾーン |
| | 賑わいあるウォーターフロントゾーン | 客船ゾーン | 界限性のあるウォーターフロントゾーン | 交通ターミナル |
| | リゾートを体験するウォーターフロントゾーン | 緑地 | | |

<A-A' 断面イメージ>



【視点2】親水性豊かなウォーターフロントの創出

【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり

4-① 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

- ・山下公園と一体となった緑豊かな緑地空間を形成します。
- ・また、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ります。

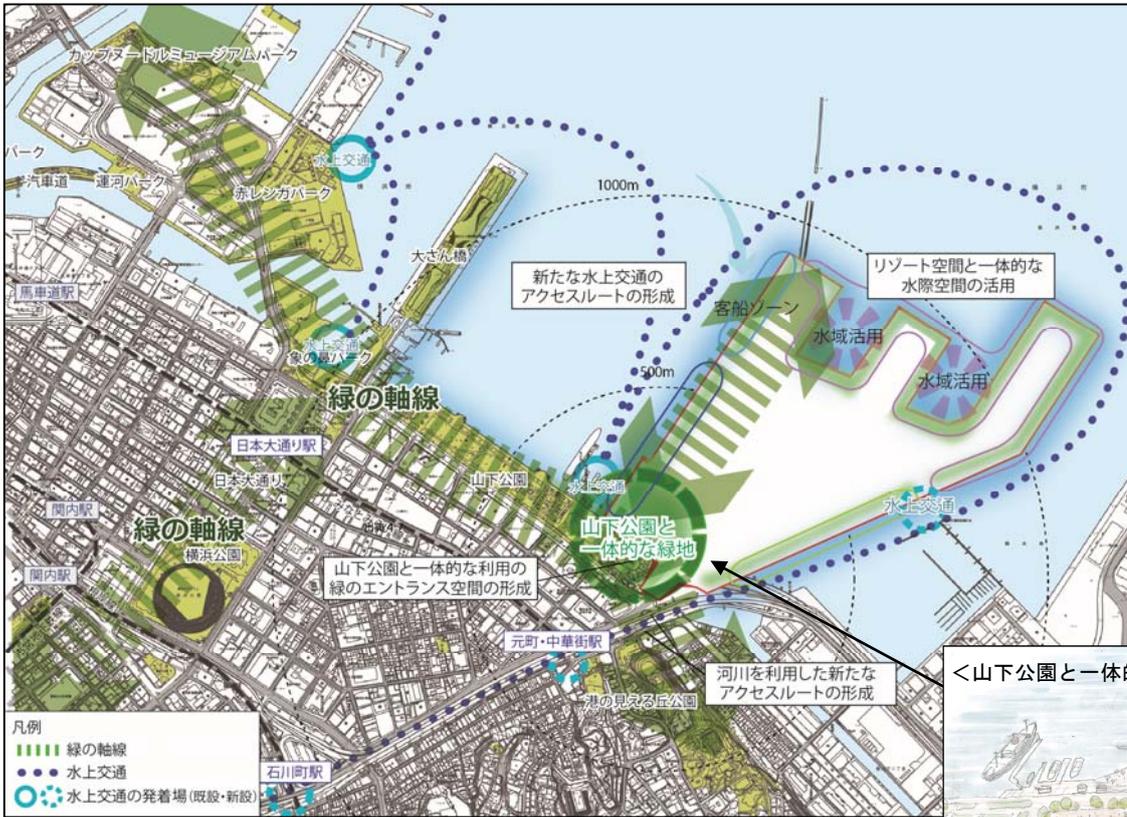
4-② 華やかさをもたらす水域活用イベント・取組の実施

- ・市民への積極的な水域の開放や、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ります。

4-③ 客船や水上交通など新たな水上アクセスルートの形成

- ・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とともに、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きます。

<緑豊かなオープンスペースと水際・水域活用イメージ>



<水域活用イメージ>

- 水辺活用による賑わい形成 (サンディエゴ)



Photo by Port of San Diego

- 水上ステージでの花火鑑賞



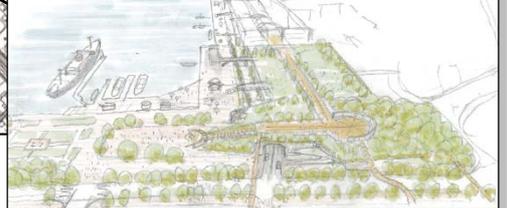
出典：公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー

- 水上レジャー・アクティビティ



出典：アブタビ観光局ホームページ

<山下公園と一体的に整備する緑地イメージ>



【方針5】港町の魅力を高める景観形成

- ・『ハーバーリゾート』としてのまちづくりを進めていくうえで、「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て戦略的に形成します。

<周辺の景観資源>

- 横浜ベイブリッジ



出典：横浜市都市整備局資料

- 山下公園



出典：公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー

- 横浜マリンタワー



出典：公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー

- 海上から見た都心臨海部



Photo by Hideo MORI

【視点3】環境に配慮したスマートエリアの創出

【方針6】環境に配慮したまちづくり

6-① 面的なエネルギーシステムの導入

- ・施設間の融通により、地区全体としてエネルギー効率の最適化を目指します。
- ・地区全体で太陽光などの再生可能エネルギー、未利用エネルギーの活用、及び下水再生水や海水の熱エネルギーの利用を図ります。

6-② 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

- ・温室効果ガスや熱排出を低減する設備・システムの導入、自然の風や日射などの屋外環境を積極的に取り入れた施設整備を図ります。

6-③ 環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入

- ・環境に配慮したパーソナルモビリティや次世代の交通システムを導入します。

<再生可能エネルギーイメージ>
●太陽光パネル



出典：横浜市神奈川区ホームページ

<地区内交通システムイメージ>

●新燃料（水素）電池システムを搭載バス



出典：一般社団法人 次世代自動車振興センターホームページ

●ペイバイク（コミュニティサイクル）



【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり

7-① 災害時の来街者のための安全・安心の確保

- ・災害時の一時滞留・滞在スペースの確保、物資の備蓄、情報発信（多言語対応）を実現します。

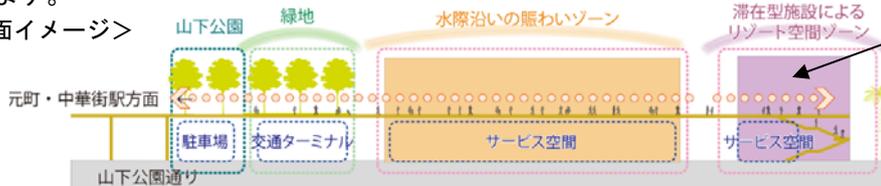
7-② 災害時においても自立した都市機能の実現

- ・災害時バックアップを持つ電源供給システムの導入、外部（電気自動車等）からの電源供給の確保を図ります。

7-③ 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、災害時の浸水に対しても安全で円滑な歩行者の退避を実現します。

<地区内の断面イメージ>



安全な退避ルートとなる
2階レベルの動線

【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

8-① まちの魅力を高めるエリアマネジメントの実施

- ・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ります。

8-② 多様な情報提供と積極的な情報発信の推進

- ・多様な媒体（デジタルサイネージ、多言語対応サインなど）を通じ、適切な情報提供を行うとともに、世界に向けた積極的な情報発信を推進します。

8-③ 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）

- ・あらゆる来街者が初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）とします。

<先進事例の取り組み>

●「一般社団法人 横浜みなとみらい21」の取り組み（施設管理）



出典：一般社団法人 横浜みなとみらい21 ホームページ

●観光案内所による情報提供



【視点1】観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出

【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メント・イベントの取組



Photo by Port of San Diego



Photo by Trish Hartmann

【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



出典：公益社団法人日本交通計画協会



Photo by David Wilson



出典：横浜市都心臨海部再生マスタープラン

【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



出典：ウィキメディアコモンズ



出典：タイクーン ホームページ

【視点2】親水性豊かなウォーターフロントの創出

【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



出典：アブダビ観光局 ホームページ



Photo by Port of San Diego

【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



出典：横浜市都市整備局 ホームページ



出典：横浜スパークリングトワイライト2014 ホームページ

～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。)

【視点3】環境に配慮したスマートエリアの創出

【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



出典：横浜市都心臨海部再生マスタープラン

【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)



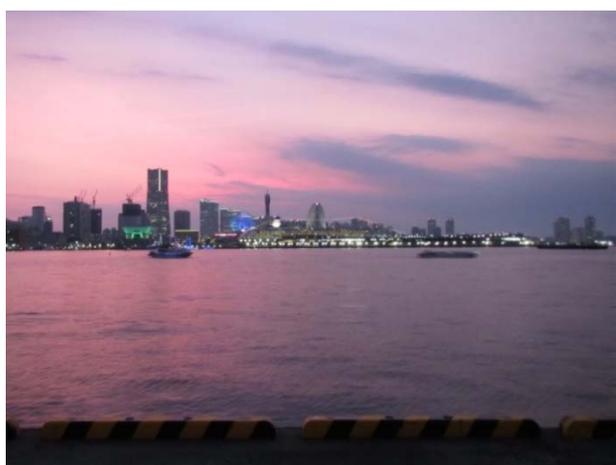
4 再開発の実現に向けて

事業の進め方

- ・計画地は、倉庫等が操業しているため、物流機能に支障が生じないように倉庫等の移転を進めます。
- ・2020年代後半の供用を目標に、魅力あふれる街並みや賑わい形成を図るため、公民連携事業により、地区全体を一体とした開発を進めます。
- ・山下公園側の倉庫等の移転跡地を暫定的に活用して、オリンピック期間中のホテルシップの実施や「動くガンダム」の公開などの賑わいづくりにより、山下ふ頭の優れた立地や景観を内外にアピールし、再開発に向けた機運を高めていきます。



<山下ふ頭に接岸するクルーズ客船>



<山下ふ頭から望む大さん橋・みなとみらい21地区>



出展：(株)JTБ リリース資料より

<ホテルシップと連携した賑わいの創出(イメージ)>

※この基本計画は「横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会」の答申を踏まえて策定しています。

- 編集・発行 横浜市港湾局山下ふ頭再開発調整課（令和2年1月）
- 住 所：〒231-0023 横浜市中区山下町2 産業貿易センタービル5階
- 電 話：045（671）7315
- FAX：045（550）4961
- ホームページ：http://www.city.yokohama.lg.jp/kowan/basicinfo/yamashita/saikaihatsu/
【横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9004号】

