

CITY OF YOKOHAMA

山下小頭再開発 答申を踏まえた基本的な方向性について（報告）

港湾局 山下小頭再開発調整課

2025. 9. 1 都市美対策審議会 政策検討部会

明日をひらく都市
OPEN × PIONEER
YOKOHAMA

山下ふ頭の概要



開発予定区域の概要(現況)は以下のとおりです。

所在地	中区山下町277-1 ほか	敷地面積	約47ha
用途地域	商業地域	容積率	400%
建蔽率	80%	高度地区	第7種高度地区 (最高限31m)
防火地域	準防火地域	臨港地区	横浜港臨港地区 (分区：商港区)
その他	都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域		

これまでの経過・趣旨

【答申について】

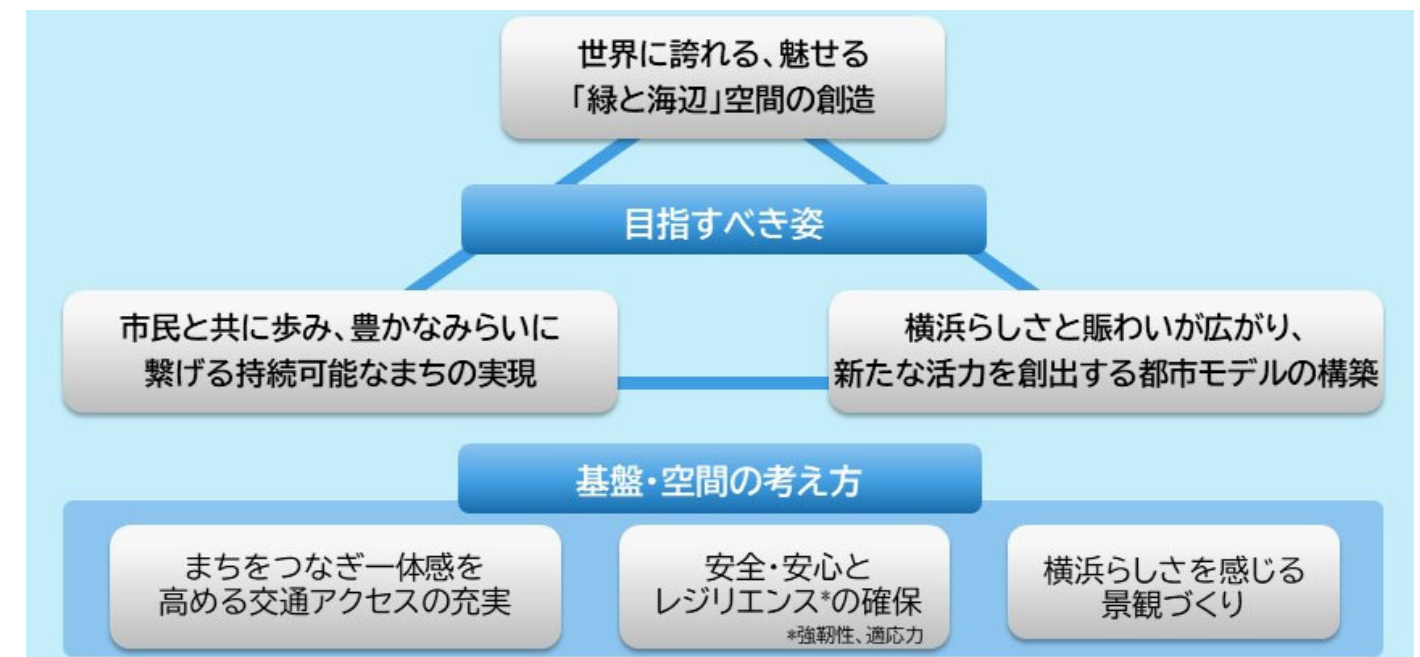
令和5年8月から学識者と地域関係団体で構成された横浜市山下ふ頭再開発検討委員会において、まちづくりの方向性や導入機能等について議論されました。

令和6年12月に、「世界に誇れる、魅せる『緑と海辺』空間の創造」をはじめとする「目指すべき姿」と、実現に向けた土台となる「基盤・空間の考え方」の2つを柱とする答申がとりまとめられました。

【基本的な方向性について】

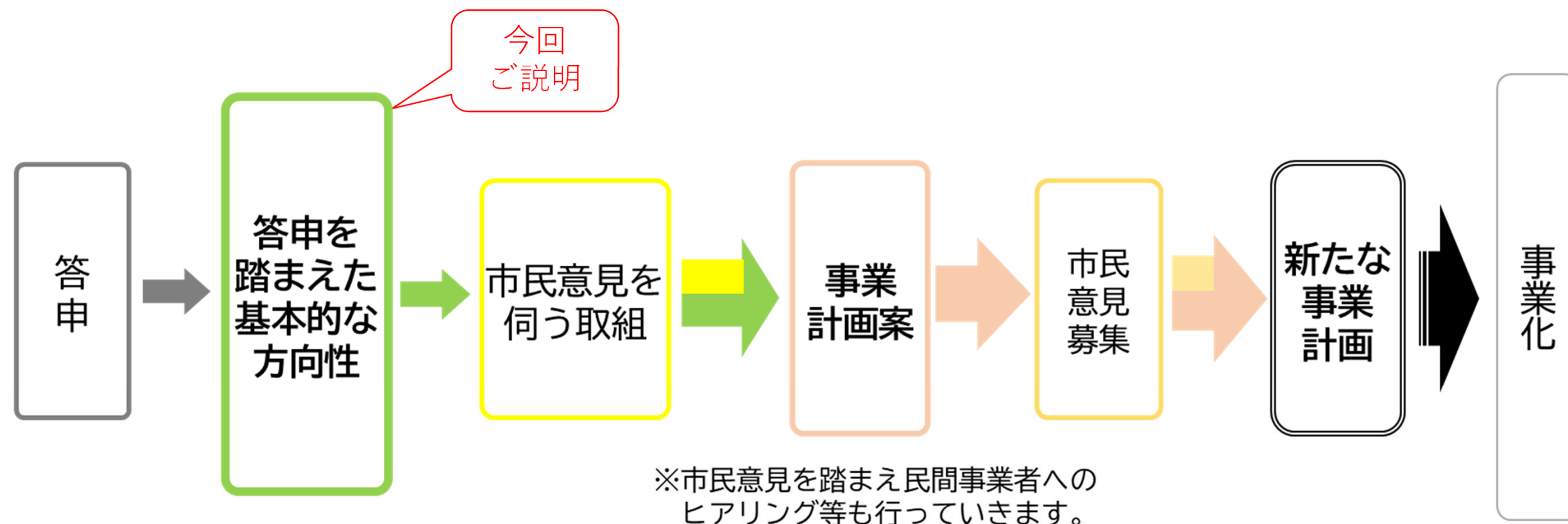
答申を踏まえ、本市が描く新たなまちの姿をイメージいただけるよう、骨格となる山下ふ頭の将来像として再開発のテーマと取組の考え方を「基本的な方向性」として、取りまとめました。

【答申の全体像】



令和6年12月 令和7年6月 令和7年7月～

令和8年度頃



答申を踏まえた基本的な方向性（リーフレットP2、3）

答申を踏まえた基本的な方向性の概要

答申を踏まえた基本的な方向性とは

本方向性は、これまで実施した2度にわたる市民意見募集、市民意見交換会等の結果や、横浜市山下ふ頭再開発検討委員会からの答申で示された「目指すべき姿」と「基盤・空間の考え方」をもとに、本市が描く新たなまちの姿をイメージいただけるよう、骨格となる山下ふ頭の将来像として、再開発のテーマと具体的な取組の考え方を取りまとめたものです。

再開発に向けた検討経過と今後の検討の進め方

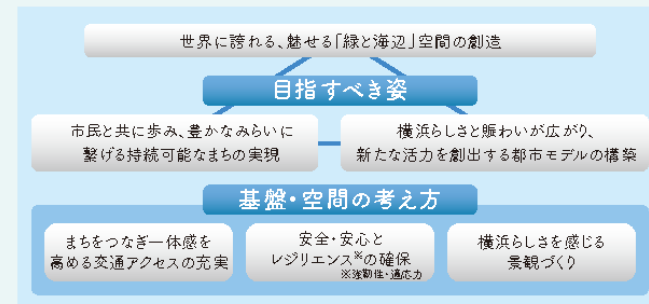
【検討経過】

2021年12月～2022年6月	第1回市民意見募集・意見交換会・事業者提案募集
2022年11月～2023年2月	第2回市民意見募集・意見交換会・法人提案募集
2023年8月～2024年12月	横浜市山下ふ頭再開発検討委員会
2024年12月	横浜市山下ふ頭再開発検討委員会からの答申

意見交換会の様子



答申の全体像



今回 2025年6月 答申を踏まえた基本的な方向性

【今後の検討の進め方】

2025年7月～ 2025年度中	市民意見を伺う取組 事業計画案 市民意見募集 新たな事業計画	市民意見を伺う取組を実施し、議論を積み上げ、より良い事業計画の案を作成していきます。また、作成した事業計画案に対しても、改めて市民の皆様のご意見を伺い、新たな事業計画を策定していきます。
2026年度頃	事業化	

※ 市民意見を踏まえ民間事業者へのヒアリング等も行っています。

山下ふ頭の将来像

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

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

また、3つのテーマが重なり合う中心に、「市民が結ぶ新たなまちの環」として、市民の皆様をはじめとする多様な主体が参画できるまちづくりの考え方を示しています。

テーマⅠ 世界に誇れる、魅せる「緑と海辺」空間

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

テーマⅡ 持続可能なまちを支える 明日へのイノベーション

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

市民が結ぶ 新たなまちの環

多様な主体が参画できるまちづくりを行い、市民一人ひとりのシビックプライドを醸成する

テーマⅢ 活気に満ちあふれ、周辺へと 広がる新たな賑わい

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

P4・5へ→

「緑・海辺のまち」を支えるインフラ構築と空間整備

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

P6へ→

【新たなまちの将来像】

答申を踏まえた基本的な方向性（リーフレットP4、5）

再開発のテーマと取組の考え方（概要）

テーマⅠ 世界に誇れる、魅せる「緑と海辺」空間



取組の考え方1

多くの人々の関心を惹く緑・海辺空間

- ① 周辺地域と連なる水際線と、都市を包み込む魅力的な緑・海辺空間の創出
- ② 都市と自然が共生した、ここにしかない緑・海辺



取組の考え方2

新たな発見や感動をもたらす緑・海辺空間

- ① 体験・体感による行動変容や新たな交流を生む緑・海辺の創出
- ② ウォーターフロントの空間が織りなす非日常

テーマⅡ 持続可能なまちを支える明日へのイノベーション



取組の考え方1

多様な人材・技術の交流による絶え間ないイノベーションの創出

- ① 緑・海辺の環境を生かしたイノベーション拠点の創出
- ② 体験・体感によるイノベーションの循環と発展
- ③ 人材育成によるイノベーション創出のための土壌形成



取組の考え方2

時代の最先端の技術が実装される世界を代表するグリーン社会の実現

- ① 先導的なグリーン技術が広がる、常に新しいまち
- ② 付加価値を生み出す循環型のまちづくり
- ③ 世界の脱炭素化を先導する効果的なエネルギー利用
- ④ 都市に寄り添う自然の再興

市民が結ぶ新たなまちの環



豊かな緑・海辺空間における環境保全や交流促進の取組

イノベーションにより生まれた最先端技術の体験・体感

オープンスペースの活用等による賑わいづくりと地域活性化

国内外からの来街者を迎え、もてなす温もりある環境づくり



テーマⅢ 活気に満ちあふれ、周辺へと広がる新たな賑わい



取組の考え方1

旅の目的地となる賑わい拠点の形成

- ① 国内外の多くの人々を惹きつけるコンテンツの導入
- ② 多様な手段による誘客促進



取組の考え方2

市域全体の活性化につながるまちづくり

- ① 市域に広がる魅力と相乗効果を生み出す賑わいの創出
- ② 地域経済の活性化と雇用創出

注) 写真はイメージです

答申を踏まえた基本的な方向性（リーフレットP6）

再開発のテーマと取組の考え方（概要）

「緑・海辺のまち」を支えるインフラ構築と 空間整備



取組の考え方1

まちをつなぎ、賑わいが広がる 交通機能の強化

- ① 新たな交通結節点の形成による
広域アクセス機能の確保
- ② 埠頭周辺の交通ネットワーク構築による
利便性・回遊性の向上
- ③ 埠頭内の円滑な移動につながる環境整備



取組の考え方2

誰もが安心して滞在できる、 災害に強いまちづくり

- ① 市域全体の防災力向上につながる
拠点形成
- ② 有事に備える空間づくりと体制の構築



取組の考え方3

横浜の新たな象徴となる 魅力的な景観デザイン

- ① 世界に魅せる、時代を超えて愛される
都市景観の創出
- ② 都心臨海部全体との調和と、
個性の発揮のバランス
- ③ 山下ふ頭ならではの景観体験の創造

注) 写真・イラストはイメージです

横浜の新たな象徴となる魅力的な景観デザイン（本編 P36）

（１）世界に魅せる、時代を超えて愛される都市景観の創出

- ・多くの人を惹きつけるとともに、市民が誇りに思い、時代を超えて長く愛され続ける景観を形成する
- ・新たに生み出される緑や海辺の空間、最先端の技術を取り入れた建築物などにより、これからの横浜を代表し、世界に誇る都市景観を形成する

（２）都心臨海部全体との調和と、個性の発揮のバランス

- ・周辺地区の織り成す景観と調和しつつ、各地区の個性と対比的に引き立て合うことで、都心臨海部の景観的価値を更に高める。
- ・山下公園や大さん橋など陸側だけでなく、横浜の新たな玄関口として、船上やベイブリッジなど海側からの見え方にも留意し、魅力的なランドスケープや建築物により、都心臨海部における新たな群景を創造する

（３）山下ふ頭ならではの景観体験の創造

- ・街としての一体感を持ちつつも、様々な空間や営みを演出し、多様な景観を創造する
- ・船が行き交う港の様子や洗練された街並みなど、今ある横浜の景観を楽しむ新たな視点場を作り、体験の質を高める



時代を超えて愛される
横浜の夜間景観



街並みの調和と個性の対比



ベイブリッジからの
見え方・群景



山下ふ頭における
新たな視点場

これまでの経過

再 掲

【答申について】

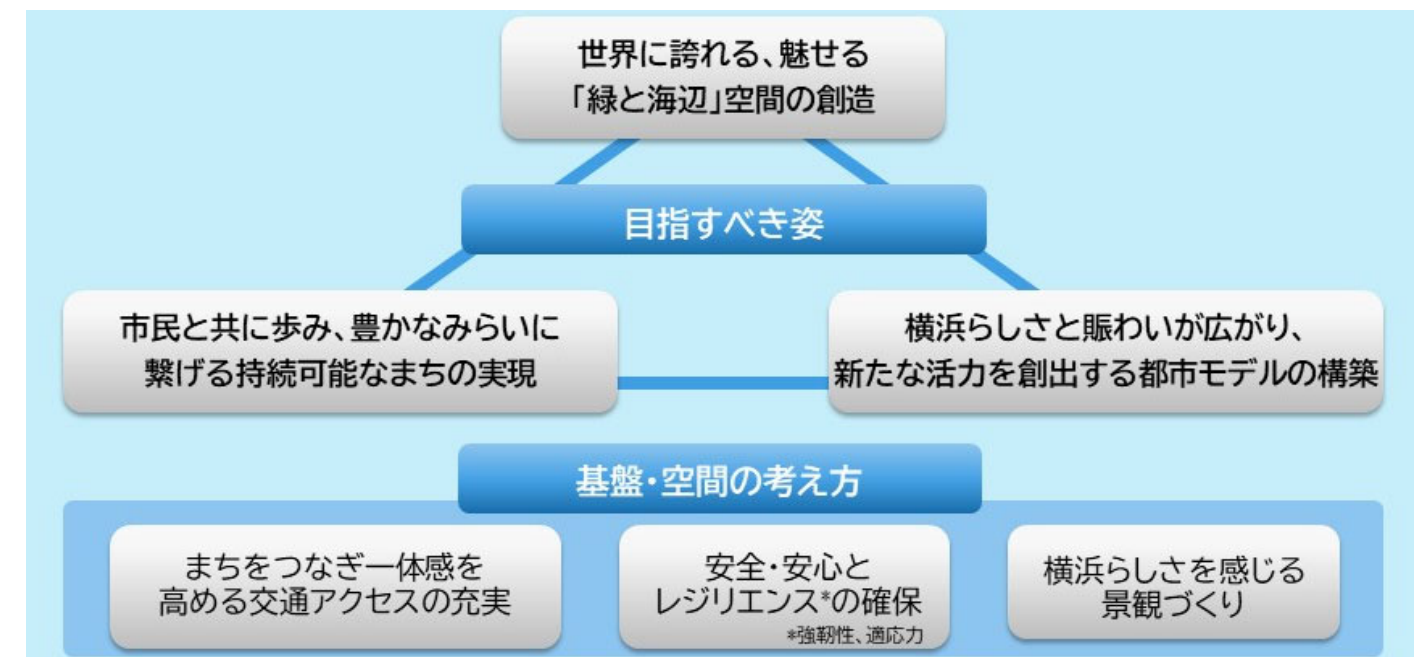
令和5年8月から学識者と地域関係団体で構成された横浜市山下ふ頭再開発検討委員会において、まちづくりの方向性や導入機能等について議論されました。

令和6年12月に、「世界に誇れる、魅せる『緑と海辺』空間の創造」をはじめとする「目指すべき姿」と、実現に向けた土台となる「基盤・空間の考え方」の2つを柱とする答申がとりまとめられました。

【基本的な方向性について】

答申を踏まえ、本市が描く新たなまちの姿をイメージいただけるよう、骨格となる山下ふ頭の将来像として再開発のテーマと取組の考え方を「基本的な方向性」として、取りまとめました。

【答申の全体像】



令和6年12月 令和7年6月 令和7年7月～

令和8年度頃

