

山下小頭再開発

答申を踏まえた基本的な方向性

横浜市港湾局

令和7年6月

目次

はじめに	1
第1章 山下ふ頭再開発について	2
1. 再開発の背景と目的	2
2. 新たな事業計画策定に向けた取組	2
3. 今後の検討の進め方	2
第2章 山下ふ頭の将来像	3
第3章 山下ふ頭の概要と再開発の経過	4
1. 山下ふ頭について	4
(1) 山下ふ頭の概要	4
(2) 山下ふ頭の歴史	5
(3) 対象地域	7
コラム1 周辺エリアの開発計画	8
2. 再開発に向けた検討経過と関連計画	9
(1) 検討経過	9
(2) 関連計画	9
コラム2 横浜市山下ふ頭再開発検討委員会	10
コラム3 市民意見を伺う取組	11
第4章 再開発のテーマと取組の考え方	14
1. まちづくりのテーマ	14
テーマⅠ 世界に誇れる、魅せる「緑と海辺」空間	15
取組の考え方1 多くの人々の関心を惹く緑・海辺空間	16
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	18
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	21
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	22
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	24
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	27
取組の考え方1 旅の目的地となる賑わい拠点の形成	28
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	29
2. 市民が結ぶ新たなまちの環	30
3. 「緑・海辺のまち」を支えるインフラ構築と空間整備	31
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	32
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	34
コラム4 横浜市地震防災戦略	35
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	36

はじめに

我が国を代表する港町・横浜は、1859年の開港以来、世界各国から多様な文化・技術を取り入れながら、国際貿易港の先駆者として発展を遂げてきました。

その一方で、時代や社会のニーズを捉えた都市づくりを経て、横浜は今、人口減少と少子高齢化の急速な進展、激甚化・頻発化する自然災害、都市インフラの老朽化等、深刻かつ複合的な課題に直面しています。

大きな転換期を迎える局面において、世界が目指す持続可能なグリーン社会と将来にわたる安定した活力の創出を実現していくためには、新たな価値と魅力を生み出す戦略的な取組が必要不可欠であり、明日をひらく都市として、未来を見据え、歩み続けることが求められています。

その中で、山下ふ頭の再開発は、令和3年にIR（統合型リゾート）誘致を撤回した後、2度にわたり市民意見募集や市民意見交換会を実施し、新たな事業計画の策定に向けた取組を進めてきました。

令和5年8月からは、学識者と地域関係団体の代表で構成する「横浜市山下ふ頭再開発検討委員会」を開催し、まちづくりの方向性や導入機能等について議論いただきました。全6回の委員会は、傍聴に加えインターネットでリアルタイム配信を行うことで、各回の議論に対して幅広く市民の皆様のご意見を伺いながら進められ、令和6年12月に答申が横浜市長へ提出されました。

多くの市民意見が反映された答申を踏まえ、このたび、山下ふ頭再開発の基本的な方向性を取りまとめました。

今後は、この方向性に対して、改めて市民の皆様のご意見を幅広く伺い、市民意見を反映したまちづくりに取り組んでいきます。

そして、横浜の都心臨海部に位置し、広大な空間を有する山下ふ頭の再開発により、横浜の魅力を市民の皆様と共有できる場を創り上げ、新しい時代の象徴となるまちづくりを実現していきます。

第1章 山下ふ頭再開発について

1. 再開発の背景と目的

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

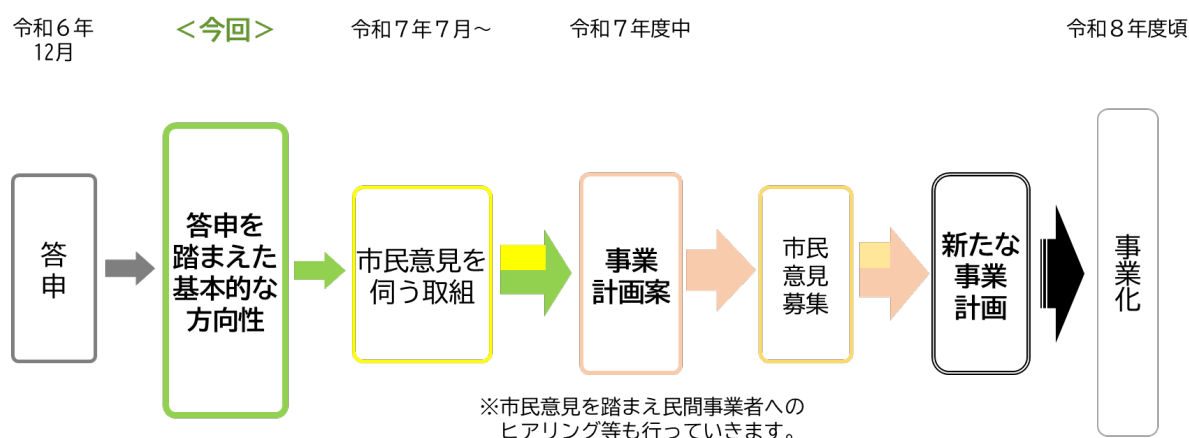
こうした背景のもと、山下ふ頭では、優れた立地と広大な開発空間を生かし、新しい時代の象徴となる持続可能なまちづくりにより、将来にわたる安定した活力の創出につなげていくことを目的とし、再開発の取組を推進しています。

2. 新たな事業計画策定に向けた取組

今回お示しする方向性は、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ています。今後、この方向性に対して、改めて市民の皆様のご意見を幅広く伺い、新たな事業計画を策定していきます。

3. 今後の検討の進め方

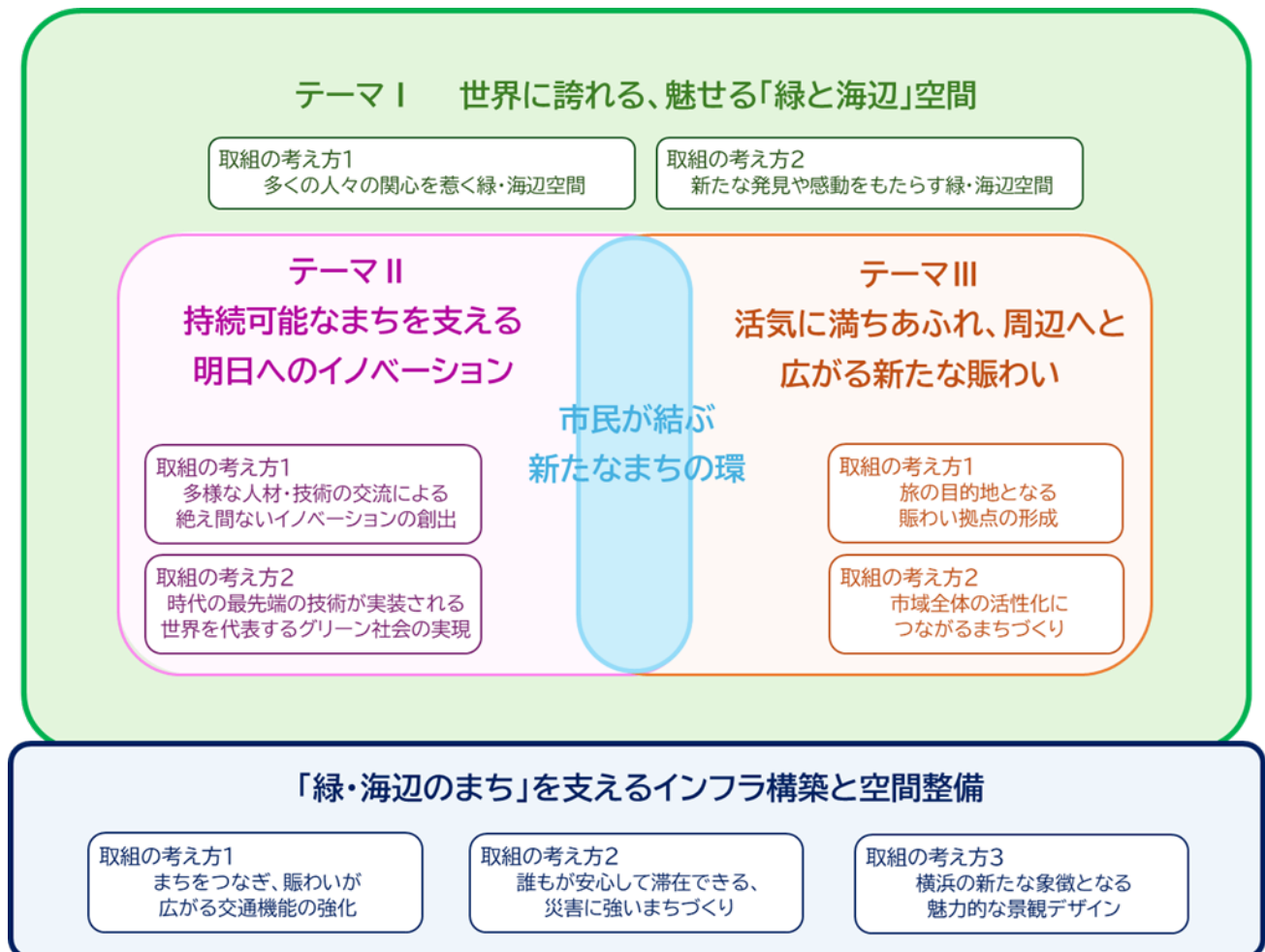
市民意見を伺う取組を実施し、議論を積み上げ、より良い事業計画の案を作成していきます。また、作成した事業計画案に対しても、改めて市民の皆様のご意見を伺い、新たな事業計画を策定していきます。



【今後の進め方】

第2章 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。



【新たなまちの将来像】

この中で、テーマⅠ「世界に誇れる、魅せる『緑と海辺』空間」は、山下ふ頭再開発の最も大きな軸と位置づけており、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。

第3章 山下ふ頭の概要と再開発の経過

1. 山下ふ頭について

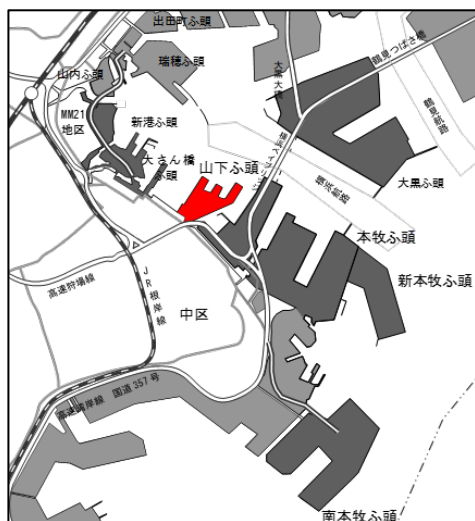
(1) 山下ふ頭の概要

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

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



【山下ふ頭全景写真】



【山下ふ頭位置図】



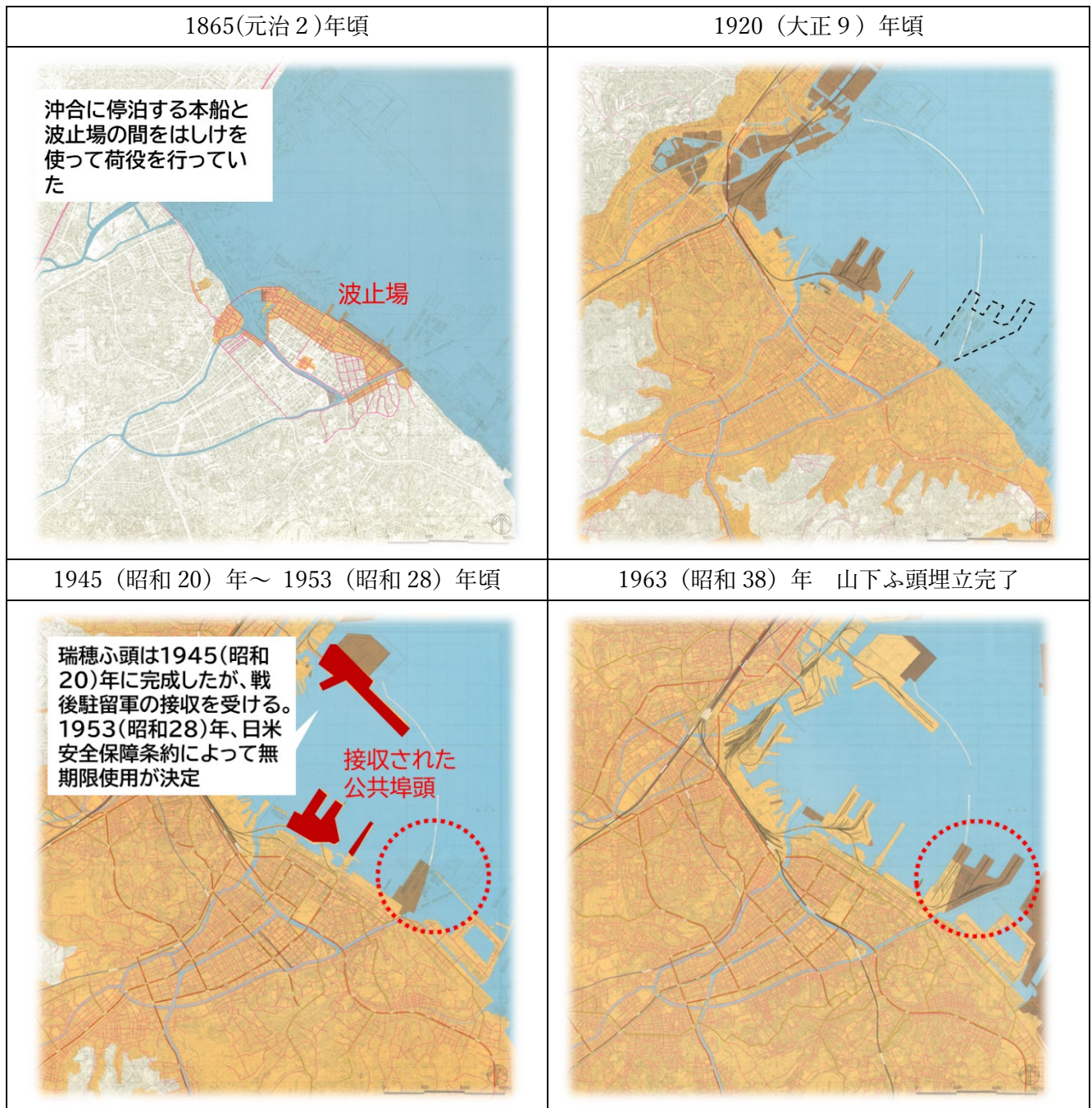
【過去の暫定利用の様子】

(2) 山下ふ頭の歴史

【埋立と築港（1859 年～）】

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

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



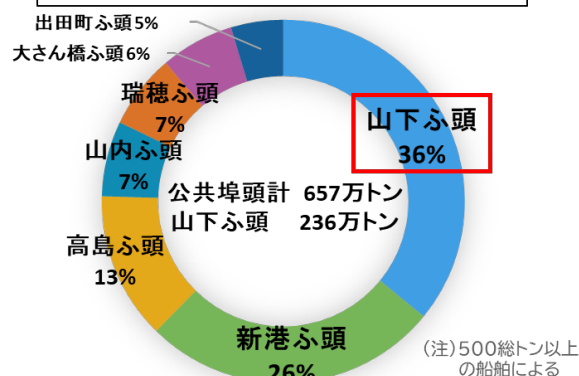
出典：横浜市企画調整局「港町・横浜の都市形成史」より作成
【横浜港の歴史】

【高度経済成長期から現在（1964年～）】

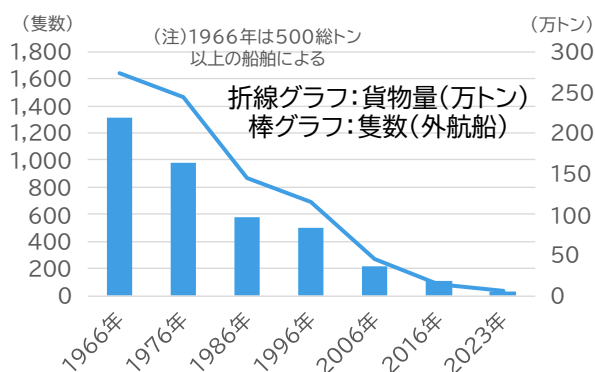
1964（昭和39）年には横浜港の公共埠頭における取扱貨物量の3分の1以上を扱う、主要埠頭にまで成長しましたが、その後、コンテナ物流が主体となり、本牧、大黒等のコンテナ埠頭が建設され、取扱貨物量が減少していきました。

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

1964(昭和39)年 取扱貨物量



山下ふ頭の取扱貨物量と着岸隻数の推移



出典：横浜市「横浜港統計年報」より作成

【山下ふ頭の取扱貨物量とその推移】

1958(昭和33)年頃の建設中の山下ふ頭



1964(昭和39)年頃の完成後の山下ふ頭



1963(昭和38)年12月荷積み作業



【高度経済成長期以前の山下ふ頭】

(3) 対象地域

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

開発予定区域の概要(現況)は以下のとおりです。

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



【航空写真】

コラム1 周辺エリアの開発計画

関内駅周辺地区、みなとみらい21地区、横浜駅周辺地区等のエリアでは、新たなまちづくりや拠点整備が進められています。

山下ふ頭の再開発は、こうした都心臨海部や郊外部の計画と連動させ、市域全体の更なる活性化に向けて相乗効果が発揮されるよう、取り組んでいきます。



出典：国土地理院 (<https://maps.gsi.go.jp/development/ichiran.html>) を基に作成

- ①水際線の街並みに、にぎわいや交流を生み出す新たな機能を加え、連続する緑あふれる GREEN 空間や歩きやすいプロムナードを整備するなど、時代に合わせてアップデートし、水際線全体で魅力を高めるまちづくりを進めています。
- ②関内・関外地区の再生及び都心臨海部の活性化につなげていくため、「国際的な産学連携」、「観光・集客」をテーマとし、業務・商業・居住・交流などの多様かつ魅力的な機能が近接したまちづくりを推進しています。
- ③業務・商業施設に加えて音楽アリーナなどの機能集積が進み、街区開発も概ね完成を迎えつつあります。これからは、街区開発を進める時代から更なるまちのにぎわい創出に向けた次の時代を迎えるタイミングに来ており、今後のまちづくりビジョンの検討を進めるほか、横浜駅周辺や関内・関外地区などの周辺地区との連携強化や回遊性向上に向けたまちづくりを推進しています。
- ④横浜駅周辺地区では、建築計画や再開発計画等を適正に誘導し、商業施設、業務施設、都市型住宅等を集積するとともに、道路等の都市基盤の整備や良好な歩行者空間を確保することにより、快適で魅力ある街づくりを推進します。
- ⑤2027年国際園芸博覧会の開催を契機として、豊かな環境と共生した新たな活性化拠点を形成するなど、郊外部の新たな価値を創造し、横浜の未来につながるまちづくりを進めています。

2. 再開発に向けた検討経過と関連計画

(1) 検討経過

【山下ふ頭再開発の検討の経過】

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

(2) 関連計画

- ・「横浜市中期計画 2022～2025」
- ・「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」
- ・「横浜港港湾計画」等

今後のまちづくりに向けては、これらの計画を踏まえながら検討を進めていきます。

コラム2 横浜市山下ふ頭再開発検討委員会

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

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

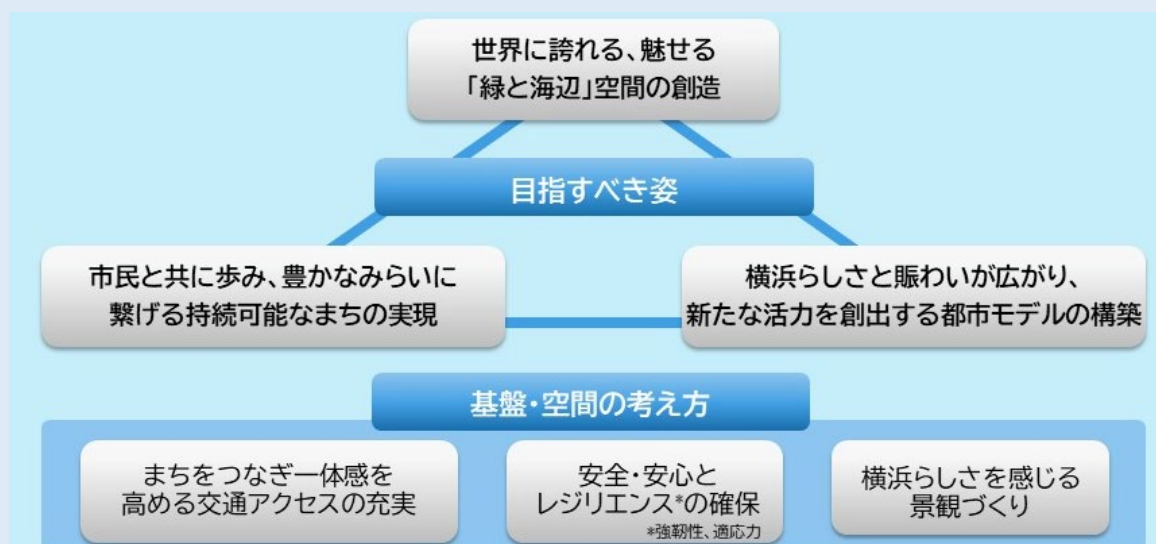
そして令和6年12月に、「世界に誇れる、魅せる『緑と海辺』空間の創造」をはじめとする「目指すべき姿」と、実現に向けた土台となる「基盤・空間の考え方」の2つを柱とする答申がとりまとめられ、平尾 光司 委員長から、山中 竹春 横浜市長に手交されました。



【検討委員会の様子】



【手交式の様子】



【答申の全体像】

(山下ふ頭再開発の方向性(答申)より引用)

【横浜市山下ふ頭再開発検討委員会 市 HP】 ⇒



コラム3 市民意見を伺う取組

市民の皆様のご意見を反映させた計画とするため、令和3年度から4年度にかけて2回にわたり、市民意見募集、意見交換会を実施しました。

また、令和5年度から6年度に実施された横浜市山下ふ頭再開発検討委員会においても、傍聴やインターネットでのリアルタイム配信などにより透明性を確保した運営が行われました。加えて、委員会の各回でインターネットフォームによる意見募集が実施され、その結果が都度報告されました。

第1回 市民意見募集・意見交換会

令和3年12月～令和4年6月

再開発のイメージや
ふさわしい導入機能などについて

・市民意見募集

回答数：3,721件（うち自由意見1,942件）

・意見交換会（全4回開催）

参加者数：221人

意見数：3,120件



第2回 市民意見募集・意見交換会

令和4年11月～令和5年2月

前回の結果を踏まえた、より具体的な再開発
のイメージや導入機能などについて

・市民意見募集

回答数：1,284件（全て自由意見）

・意見交換会（全5回開催）

参加者数：172人

意見数：2,555件



横浜市山下ふ頭再開発検討委員会における市民意見を伺う取組（6回）

令和5年8月～令和6年12月

まちづくりの方向性、導入機能等について

・インターネットフォームによる意見募集

総意見者数：255人 総意見数：443件

	第1回	第2回	第3回	第4回	第5回	第6回
意見者数(人)	39	39	55	33	61	28
意見数(件)	78	105	111	36	82	31

【市民意見を伺う取組 市HP】 ⇒





これまでの市民意見 いただいたご意見

市民が主体

市**の収益**をしっかり確保！

山下ふ頭は都心臨海部に残された希少な空間。
収益をしっかり確保することで身近な市民サービスの充実を！



Service!

市民が楽しみ、利

子どもも働く世代も高齢者の市民の誰もが笑顔になれるま

Smile!

港ヨコハマの象徴

横浜**ブランド**を創る・高める！

先進的でここにしかないもの、市民が誇れるもの、……。世界から注目される横浜、住みたくなる横浜であることが重要！



Branding!

いろんな人が**訪れ**

にぎわいが生まれる、交流で文化が育つ、……。市民も観光客も日本人も外国訪れるまちに！

Welcome!

山下ふ頭の持つ**特性**を活かす！

三方を海で囲まれた立地、埠頭特有の形状、港の歴史や文化、……。再開発に活かせる特性が山下ふ頭にはたくさんある！



Culture!

交通機能の充実で**利**

訪れやすくなる、周辺との回遊性を生む、……。山下ふ頭へ陸や海などからのアクセスを良くすることが必

Go!Go!

持続的なまち

持続可能なまちづくりで**次世代**につなげる！

50年後、100年後まで夢や希望が溢れる。次世代の子どもたちにイイね！と言ってもらえる再開発に！



Future!

海や緑などの自然

豊かな緑の中で、海風を感じゆっくりくつろげる。そんな空間があってほしい！

Relax!

意見募集・意見交換会で 意見をまとめました



用できるように！

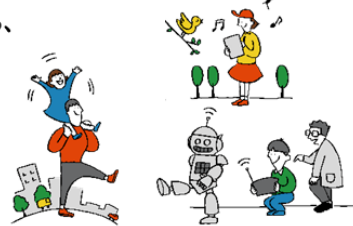
方も。
ちに！



☑ 子育て・教育につながるまちに！

親子で過ごせる、自由に遊べる、
体験を通して学べる、・・・。
子育てや教育の視点も
取り入れた再開発に！

Play! Learn!



るまち！

きる、
人も



☑ 周辺地域と連携を！

横浜を代表する観光スポットに
囲まれた山下ふ頭。
再開発が起爆剤となって
地域全体の魅力がアップするように！

Enjoy!



利便性の向上を！

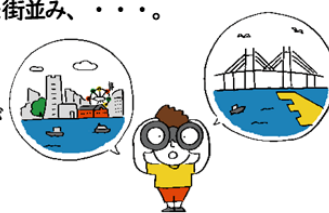
。
要！



☑ 港町ヨコハマらしい景観づくり！

新たなシンボル、周辺と調和した街並み、・・・。
山下ふ頭がthe横浜の景観の
一部になる！みなとみらい、
ベイブリッジ、船、そんな風景が
楽しめる場所もあるといい！

Bayview!



が感じられるまちに！

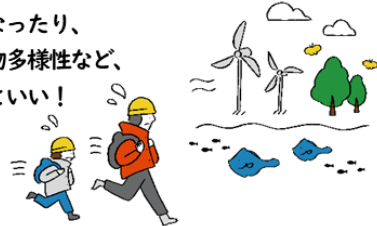
ながら、



☑ 防災や環境対策もしっかり！

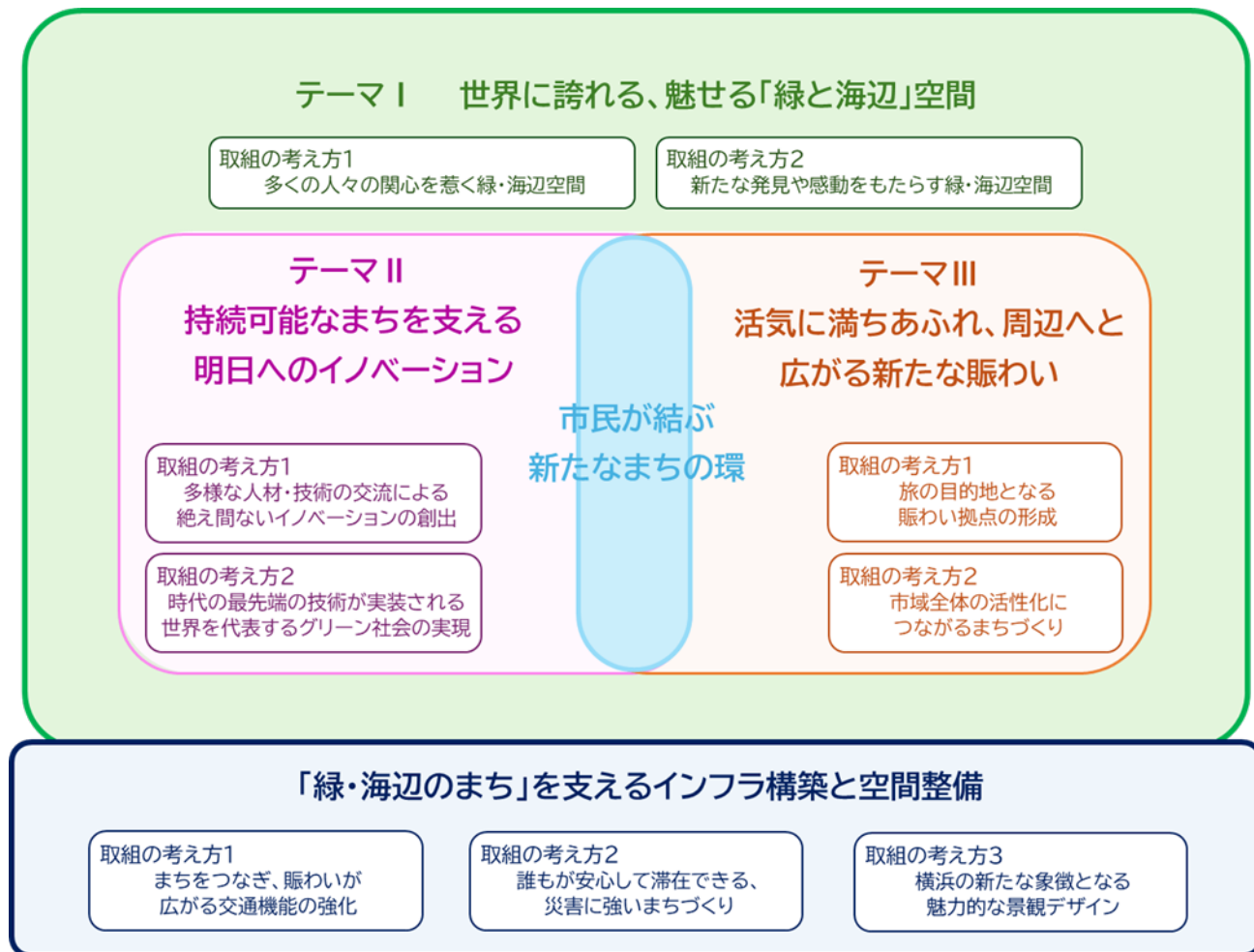
いざという時は防災拠点になったり、
カーボンニュートラルや生物多様性など、
先進的な環境の取組があるといい！

Safe!



第4章 再開発のテーマと取組の考え方

1. まちづくりのテーマ



【新たなまちの将来像】（再掲）

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

多くの人々の関心を
惹く緑・海辺空間

新たな発見や感動を
もたらす緑・海辺空間

【イメージ】

アデレード/オーストラリア



出典: iStock.com/ moissev

オーランド/アメリカ



出典: iStock.com/ Michael Warren

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

- ・都市に彩りを与える緑や海辺を創出するとともに、臨港パークから山下公園に至る動線と連続した、横浜らしさが感じられ世界に誇れる水際線を形成する。
- ・都心臨海部に広がる緑の軸線や周辺地域の緑と有機的につなげ、ウォーカブルな空間を形成する。
- ・まとまった緑地や、建物と一体となった立体的な緑などにより、地区全体に広がる緑の空間を形成することで、圧倒的な緑・海辺に都市が包み込まれるような環境を創出する。
- ・大さん橋や山下公園から望める開放的な海辺を生かし、人々の活動が表出した水際空間を創出する。

【イメージ】

バグー/アゼルバイジャン



周辺地域と連なる水際線

ブリスベン/オーストラリア



都市に彩りを与える緑・海辺

コロンバス/アメリカ



緑でつながるウォーカブルな空間

シドニー/オーストラリア



人々の活動が表出した水際空間

シンガポール



建物と一体となった立体的な緑

シンガポール



取組の考え方1 多くの人々の関心を惹く緑・海辺空間

(2) 都市と自然が共生した、ここにしかない緑・海辺

- ・四季のうつろいなどの日本らしさや港町横浜らしさなど、他に類を見ない価値が感じられる象徴的な緑・海辺の創出により、世界中の人々が訪れたいくなるウォーターフロントを実現する。
- ・多様で豊かな自然環境の創出、生物多様性の保全、環境負荷の低減など、都市と緑・海辺が共生したまちづくりを行う。

【イメージ】

デン・ハーグ/オランダ



出典：iStock.com/ Lya_Cattel

四季のうつろいを感じる緑

シンガポール



出典：iStock.com/ P. Kijsanayothin

他に類を見ない象徴的な緑

バンクーバー/カナダ



出典：iStock.com/ dan praf

訪れたいくなるウォーターフロント

シンガポール



出典：iStock.com/ tupungato

自然と共生する都市

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

- ・豊かな自然や空の広がりを感じられる空間を形成するとともに、緑や水際空間における多彩な体験を創出することで、新たな発見や感動を与え、日々の生活が潤い、何度も訪れたいくなるまちづくりを行う。
- ・緑や海との触れ合いを通じて、自然環境や生物多様性の重要性などを学ぶことができ、行動変容につながるような、教育的な役割を果たす環境を創出する。
- ・市民をはじめとする来街者の誰もが快適に過ごせ、様々な活動や体験を楽しみ、憩い、交流できるウェルビーイングなオープンスペースなどを創出する。
- ・市民が主体的に活動し、コミュニティの形成を促進する良質な空間を創出する。

【イメージ】

フォートローダーデール/アメリカ



自然や空の広がりを感じる空間



自然体験による学び

ヤコブスベリ/スウェーデン



憩い、賑わい、交流できる空間

シカゴ/アメリカ



ウェルビーイングなオープンスペース

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

(2) ウォーターフロントの空間が織りなす非日常

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

【イメージ】

マラガ/スペイン



出典：iStock.com/Andrea Kraus-Wirth

立地特性を生かした非日常感

フォートローダーデール/アメリカ



出典：iStock.com/Art Wager

船がある港の光景

横浜公園/横浜市中区



魅力的な夜間景観

ホアヒン/タイ



出典：iStock.com/paokpik

海辺の上質な空間

クレタ島/ギリシャ



出典：iStock.com/WhitcomberD

都市に近接する上質な空間

サラソタ/アメリカ



出典：iStock.com/Sean Pavone



【緑でつながる歩行者空間と連続した水際線の形成】
 (山下ふ頭再開発の方向性について(答申)より引用)

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

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

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

【イメージ】



出典：iStock.com/ SolStock

絶え間ないイノベーションの創出



出典：iStock.com/ metamorworks

グリーン社会の実現

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

- ・多様で良質な緑・海辺の環境に企業や研究・教育機関等を呼び込み、GX等の新たな価値や次世代のニーズに応える最先端技術などに関して、イノベーションに取り組む拠点を創出する。

【イメージ】



緑・海辺の環境を生かしたイノベーション拠点

(2) 体験・体感によるイノベーションの循環と発展

- ・最先端技術を実証できるオープンなフィールドを展開するとともに、市民や来街者の体験・体感を通じた実証結果の反映により、イノベーションの循環と発展を促し、社会実装へ結び付ける。
- ・国内外から呼び込む多様な人材が、市民や来街者と出会い、交流する場を設けることで、イノベーションの芽となる新たな気づきや発想を促進し、持続的なまちの発展につなげる。

【イメージ】



市民が体験・体感できるフィールド



イノベーションの芽となる人材交流

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

(3) 人材育成によるイノベーション創出のための土壌形成

- ・イノベーションが持続的に創出される土壌を形成するために、既存の枠組みを超え、周辺地域の多様なイノベーション拠点・組織・人材との連携を図る。
- ・若者など次代を担う人材が新たな技術を体感し学べることや学術振興への寄与など、教育的役割を果たすことで、世界に通用する人材を育成する。

【イメージ】



多様な拠点・組織・人材との連携



人材育成につながる教育的な役割

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

- ・グリーン社会の実現に貢献する新たな技術が常に実装された、時代を先導するまちの実現により、横浜のプレゼンス向上につなげる。

（２）付加価値を生み出す循環型のまちづくり

- ・SDGs 未来都市横浜の実現に貢献するとともに、サーキュラーエコノミーの推進等、循環型社会の実現に向け、区域内から排出される廃棄物について、リデュース（発生抑制）・リユース（再使用）・リサイクル（資源化）に加え、リニューアブル（再生可能）等、新たな循環に取り組む環境を創出する。
- ・新たに導入される様々なグリーンインフラの活用や、雨水の有効利用など、持続的な水資源の循環を推進する。

【イメージ】



循環型社会の実現



グリーンインフラを導入した空間

サーキュラーエコノミー（循環経済）

サーキュラーエコノミーとは、廃棄されている製品などを循環させ、環境負荷の低減と経済成長を両立するという考え方です。

持続可能な社会の実現に向け、サーキュラーエコノミーへの移行が世界の潮流となっており、横浜市においても市民・企業の皆様とともに様々な取組を進めています。



出典：横浜市環境管理計画年次報告書（2024年版）より

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

（３）世界の脱炭素化を先導する効果的なエネルギー利用

- ・区域全体でのエネルギー利用・供給の効率化、再生可能エネルギーの導入、用途に応じたエネルギーのベストミックス等、最先端の脱炭素技術を最大限導入することで、世界の「ゼロカーボン」を先導するまちづくりを実現する。
- ・エネルギー利用や、環境負荷の少ない資機材の使用等、ライフサイクル全体での環境負荷を最小限に抑えた建築物の整備、緑・海辺空間を活用した炭素吸収、環境配慮型の次世代交通システムの導入等により、脱炭素化を推進する。

【イメージ】



区域全体でのエネルギー利用の効率化



環境負荷を最小限に抑えた建築物

（４）都市に寄り添う自然の再興

- ・緑や海辺に関連する多様な生物を保全し、生育を促すとともに、気候変動対策や資源循環等の施策を踏まえた取組により、ネイチャーポジティブの実現につなげる。

【イメージ】

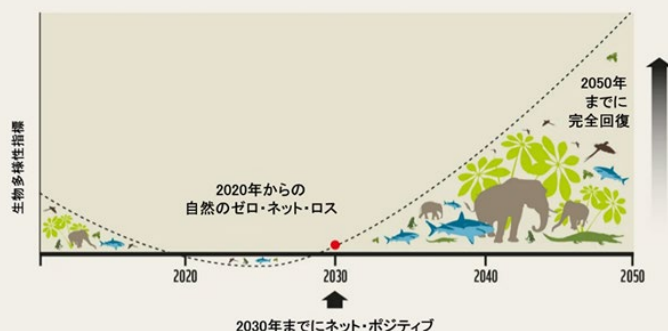


ネイチャーポジティブの実現

ネイチャーポジティブ

ネイチャーポジティブとは、従来の生物多様性の損失を止めるという視点から、一歩前進させ、損失を止めるだけでなく回復に転じさせるという考え方です。2022 年 12 月に開催された生物多様性条約第 15 回締約国会議（CBD・COP15）において、昆明・モントリオール生物多様性枠組が合意され、「自然と共生する世界」という 2050 年ビジョンとともに、ネイチャーポジティブの実現に向けて世界全体で取るべき緊急の行動を定めた 2030 年ミッションが掲げられました。

自然のための世界目標：2030年までのネイチャーポジティブ



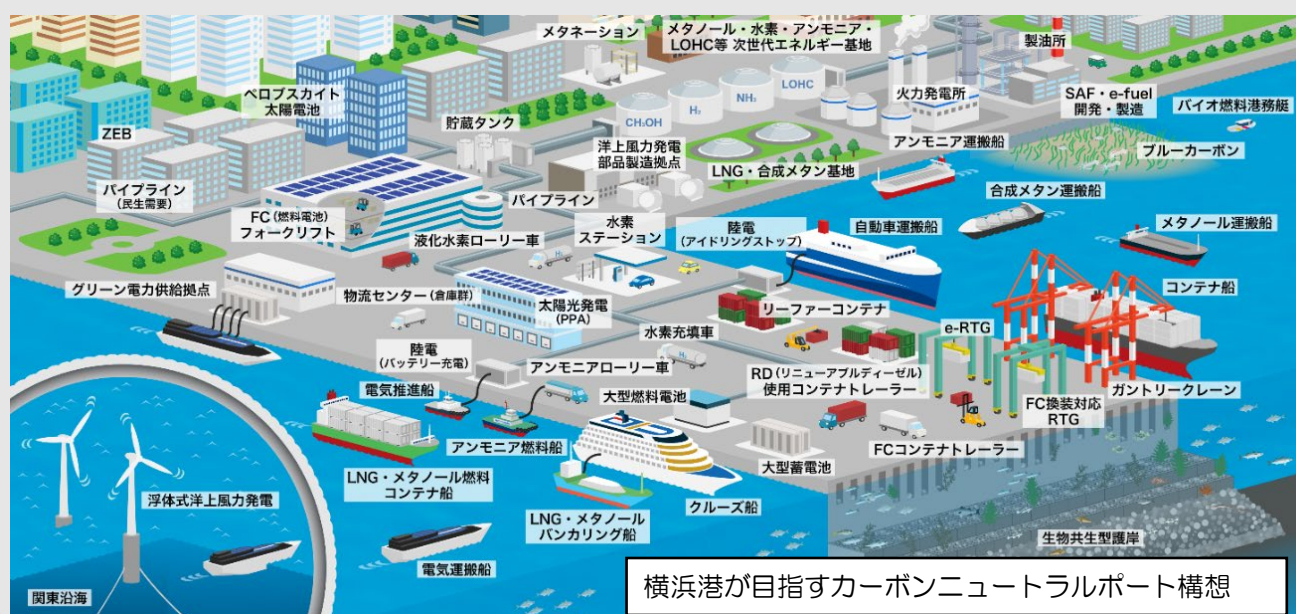
出典：IUCN日本委員会資料より

ゼロカーボン(カーボンニュートラル)

ゼロカーボン（カーボンニュートラル）とは、温室効果ガスの排出量を実質ゼロにする（排出量と吸収量を均衡させる）ことを意味します。2020 年 10 月、政府は 2050 年までに脱炭素社会の実現を目指すことを宣言しました。

横浜市では令和 5 年 1 月に「横浜市地球温暖化対策実行計画」を改定し、脱炭素社会の実現に向けて、温室効果ガス排出量削減の取組を推進しています。

また、横浜港では、世界から選ばれる総合港湾として、港湾の脱炭素化を推進しています。「横浜港港湾脱炭素化推進計画」を令和 7 年 3 月に策定し、臨海部から排出される市域全体の約 4 割に当たる二酸化炭素排出量の削減に向け、国、民間事業者等と連携し、カーボンニュートラルポートの形成に取り組んでいます。



横浜港が目指すカーボンニュートラルポート構想

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

旅の目的地となる
賑わい拠点の形成

市域全体の活性化につながる
まちづくり

【イメージ】



世界から選ばれる象徴的な賑わい創出

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

- ・山下ふ頭を「世界から選ばれる旅の目的地」とするため、幅広いニーズに応え、何度でも訪れたくなるような、ここでしか味わえない世界最高水準のコンテンツや施設等が広がる賑わい拠点を形成する。
- ・横浜ブランドを高めるため、日本の自然環境や伝統的な技術・文化、横浜独自の歴史など、様々な価値と最先端テクノロジーの融合等により、今までにない新しい魅力を創出する。
- ・来街者の滞在や宿泊につなげるため、多様な人々の好奇心を十分に満たすことができる、付加価値の高い、魅力的・感動的な空間を創出する。

【イメージ】



自然環境と最先端テクノロジーの融合

(2) 多様な手段による誘客促進

- ・訪れる誰もが安心して滞在し、世界最高水準のコンテンツを楽しめるよう、ユニバーサルデザインなど多様な視点を取り入れたインクルーシブな空間を形成する。
- ・国内の空港や港などを起点とした国際的な人流動向も踏まえながら、山下ふ頭の周辺地域のみならず、市内、県内、さらには日本各地の観光資源との広域的な連携により、多様な観光ニーズに応える環境を整え、横浜が旅の拠点となる誘客促進につなげる。

【イメージ】



インクルーシブな空間

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

- ・国内外からビジネスや観光などで訪れる人々の目的地とするだけでなく、周辺地域や市内の魅力・資源と連携し、相乗効果を発揮できる賑わいづくり等を通じて、回遊性の向上や経済効果の波及につながるような、横浜の成長をけん引するシンボリックな拠点とする。
- ・特に、日本有数のターミナル駅である横浜駅周辺地区や関内・関外地区、みなとみらい21地区等の都心臨海部や、旧上瀬谷通信施設地区等の郊外部で展開している取組と連鎖反応を生み出すまちづくりを行う。



経済効果の波及

（２）地域経済の活性化と雇用創出

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

2. 市民が結ぶ新たなまちの環

山下ふ頭再開発では、新たなまちに導入される機能等が地区全体で一体的・効果的に発揮されるよう、市民など多様な主体が参画できるまちづくりを行っていく。

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

テーマⅠ 世界に誇れる、魅せる「緑と海辺」空間

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

市民が結ぶ新たなまちの環

市民参画のイメージ

- 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

【イメージ】



出典：iStock.com/ Suwanb

環境保全や交流促進



出典：iStock.com/ LanaStock

最先端技術の体験・体感



テンターデン/イギリス

出典：iStock.com/ newsfocus1

賑わいづくりと地域活性化



新港ふ頭/横浜市中区

来街者へのおもてなし

3. 「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。

まちをつなぎ、賑わいが広がる
交通機能の強化

誰もが安心して滞在できる、
災害に強いまちづくり

横浜の新たな象徴となる
魅力的な景観デザイン



時代を超えて愛される横浜の夜間景観



ベイブリッジからの見え方・群景

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

- ・国内外から多くの人々を呼び込むため、全国主要都市、羽田空港、成田国際空港等と山下ふ頭を結ぶ長距離バスや水上交通等の導入により、市域における交通結節点の核の一つを形成する。
- ・広域的なアクセス機能の確保を図るため、都心臨海部の道路ネットワーク構築や首都高からのアクセス強化を推進する。

【イメージ】

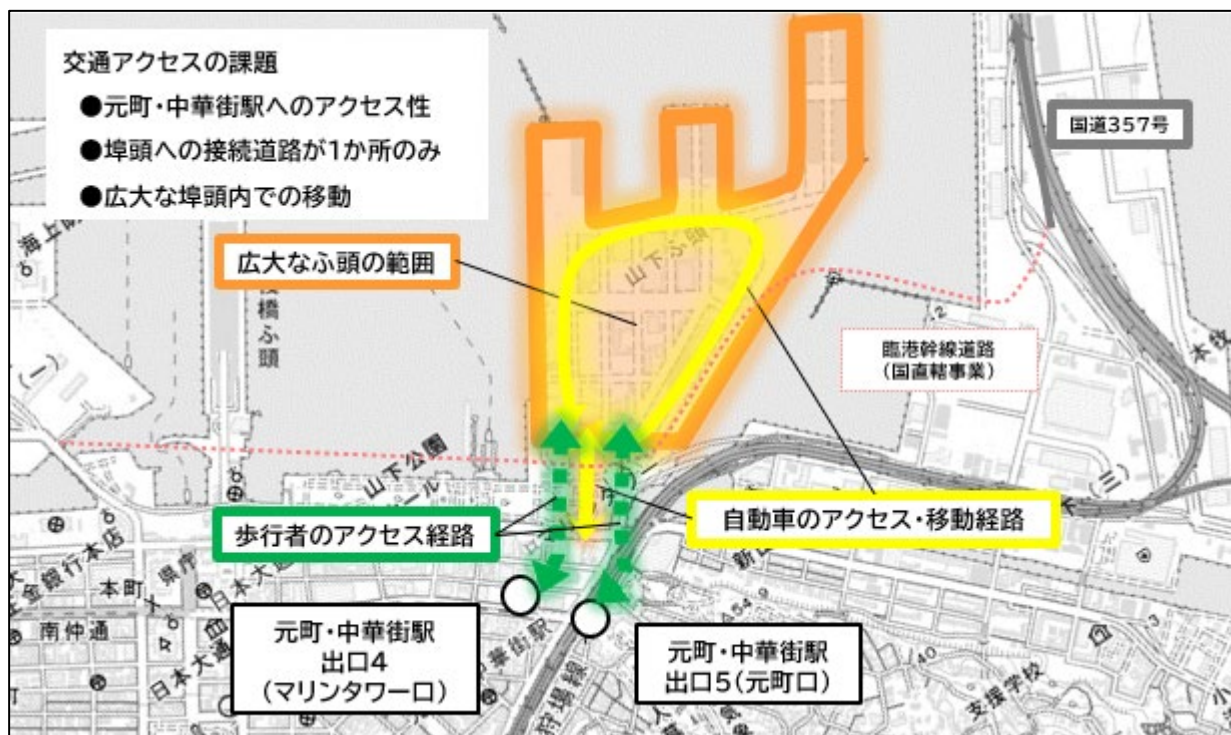


広域アクセス機能の確保

(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

- ・来街者の大幅な増加により生じる周辺住民及び物流への影響を緩和するとともに、利便性向上による誘客促進を図るため、埠頭内外を結ぶ新たな進入路や、元町・中華街駅をはじめとする周辺駅との動線の確保など、自動車・歩行者アクセスの強化や、新たなモビリティの導入を推進する。
- ・来街者の回遊性向上により経済効果を波及させるため、周辺の商店街、観光・商業施設等とつながるシャトルバスの運行やパーソナルモビリティ、パーク&ライドの導入等、ハード、ソフトの両面から多様な交通ネットワークの構築を図る。
- ・周遊バス、水上交通など、横浜ならではの景色を眺めながら、誰もが移動自体を楽しく感じられるようなモビリティの導入を図る。

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



【山下ふ頭への交通アクセス】

(山下ふ頭再開発の方向性について (答申) より引用し編集)

(3) 埠頭内の円滑な移動につながる環境整備

- ・広大な埠頭内に広がる様々な魅力をシームレスに巡れるよう、自動運転バスやグリーンスローモビリティの導入等、利便性・回遊性の高い移動手段を確保する。
- ・平時から災害時まで、常に安全・安心で円滑に移動できる歩行者空間を形成する。

【イメージ】



移動自体を楽しく感じるモビリティ



埠頭内の円滑な移動手段

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

- ・地震や津波・高潮をはじめとした大規模災害等に対し、高いレジリエンス（強靱性・適応力）を発揮できる、安全・安心なまちづくりを実現する。
- ・海上からの緊急物資等の受入・輸送を行う拠点形成や、船舶を利用した災害時の避難等につなげるため、耐震強化岸壁（山下ふ頭2号岸壁）と埠頭外を結ぶ、強靱な道路を確保し、緊急物資等輸送ネットワークを形成するとともに、都心臨海部にある既存の耐震強化岸壁や、旧上瀬谷通信施設地区に整備予定の広域防災拠点等、陸と海の拠点が相互に役割を補完し連携することで、市域全体の防災力向上につなげる。
- ・災害時においても、防災拠点として必要な機能が確保できるよう、自律分散型のエネルギー供給システムや、強靱な通信環境を構築する。

【イメージ】



オープンスペースを活用した海上からの緊急物資等の受入

（２）有事に備える空間づくりと体制の構築

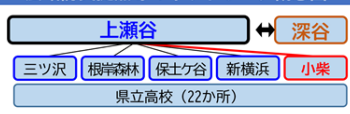
- ・来街者、従業員の滞在及び周辺地域で発生した帰宅困難者の受入や支援物資の保管などが可能な空間の確保、インバウンドに向けた多言語対応、必要な備蓄計画の策定を行う。
- ・憩いや交流の場として設ける緑・海辺のオープンスペースは、災害時等には、被災状況や時間経過に応じた柔軟な利用ができるフェーズフリーな空間とする。
- ・避難誘導や救助活動等が円滑に行えるよう、安全で分かりやすい動線を確保する。
- ・自然災害や感染症等への対応など、様々な有事に迅速に対応できる環境を構築するため、定期的な訓練の実施、BCP（事業継続計画）の策定、安全管理及び医療等の関係機関との円滑な連絡体制の確立等に取り組む。

コラム4 横浜市地震防災戦略

地震防災戦略は、本市の防災計画に基づき、大規模地震被害の軽減に向け、市役所の具体的な取組をまとめた行動計画（アクションプラン）です。

令和7年3月の改定では、令和6年能登半島地震の被災地支援にあたった延べ1,600名の職員の声や、防災・減災に関する市民アンケートなどを踏まえ、「市民目線」での施策検討を行うとともに、能登半島地震でも重要性が再確認された「自助・共助」などのさらなる推進を図る戦略としています。

4つの柱による、市民の命と暮らしを守る施策

【戦略の柱1】 市民や地域の「発災前からの備え」の強化	施策1	防災行動の促進及び多様な助け合いの強化(自助・共助の推進)	備える目安→3日分（できれば1週間分） 飲料水 1人当たり3リットル/日 トイレパック 1人当たり5個/日 
	施策2	地震火災対策の推進	
	施策3	建物倒壊等の防止対策強化	
	施策4	災害時にも活きるまちづくりの推進	
【戦略の柱2】 誰もが安心して避難生活を送ることができる仕組みの構築	施策1	避難所環境の向上	 栄養補助食・飲料  衛生用品（口腔ケアなど）  プライバシー確保（パーティション）  寝具（コット）
	施策2	物資支援の充実	
	施策3	配慮が必要な人(災害時要援護者)への支援	
	施策4	多様な避難への支援	
	施策5	早期の生活再建に向けた支援	
【戦略の柱3】 大規模災害時の拠点等整備	施策1	広域防災拠点(旧上瀬谷通信施設地区)の整備	広域防災拠点等のネットワーク概念図 
	施策2	災害応急活動体制の強化	
【戦略の柱4】 災害に強いまちづくりの推進(インフラの強靱化)	施策1	緊急輸送路等の強靱化	
	施策2	上下水道の強靱化	
	施策3	港湾施設等の強靱化	

出典：「横浜市地震防災戦略（令和7年3月）」より引用し編集
【地震防災戦略の全体像】

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

- ・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

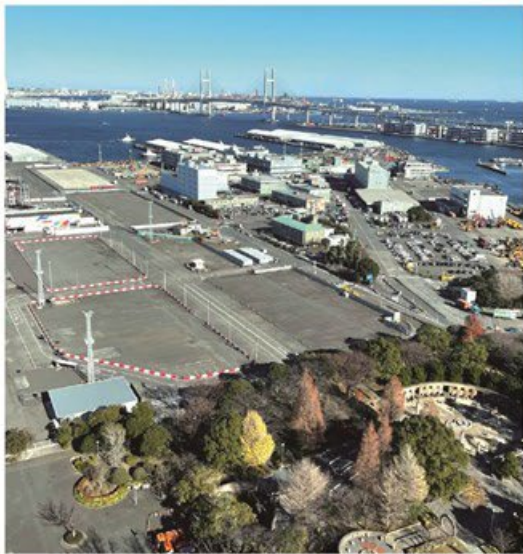
- ・街としての一体感を持ちつつも、様々な空間や営みを演出し、多様な景観を創造する。
- ・船が行き交う港の様子や洗練された街並みなど、今ある横浜の景観を楽しむ新たな視点場を作り、体験の質を高める。



街並みの調和と個性の対比



山下ふ頭における新たな視点場





横浜市 港湾局 山下ふ頭再開発調整課

令和7年6月作成

〒231-0005 横浜市中区本町 6-50-10

Eメール kw-yamashita@city.yokohama.lg.jp

電話番号 045-671-7314

F A X 045-550-4961

ウェブサイト

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/yamashita/joi/hokosei.html>

