

日時：令和5年8月28日（月）  
14:00 ～ 16:00  
場所：ホテルメルパルク横浜

## 横浜市山下ふ頭再開発検討委員会 学識者会合

### 次 第

#### （現場視察）

- 1 市長挨拶
- 2 学識者会合委員長の選任
- 3 議事
  - (1) 山下ふ頭の概要
  - (2) 意見交換
  - (3) 地域関係団体の参加について
  - (4) その他

#### 【配布資料】

- 資料1：横浜市山下ふ頭再開発検討委員会 学識者会合 委員一覧  
資料2：横浜市山下ふ頭再開発検討委員会 学識者会合 座席表  
資料3：山下ふ頭の概要

参考資料：市民や事業者の皆様からいただいたご意見・ご提案のまとめ

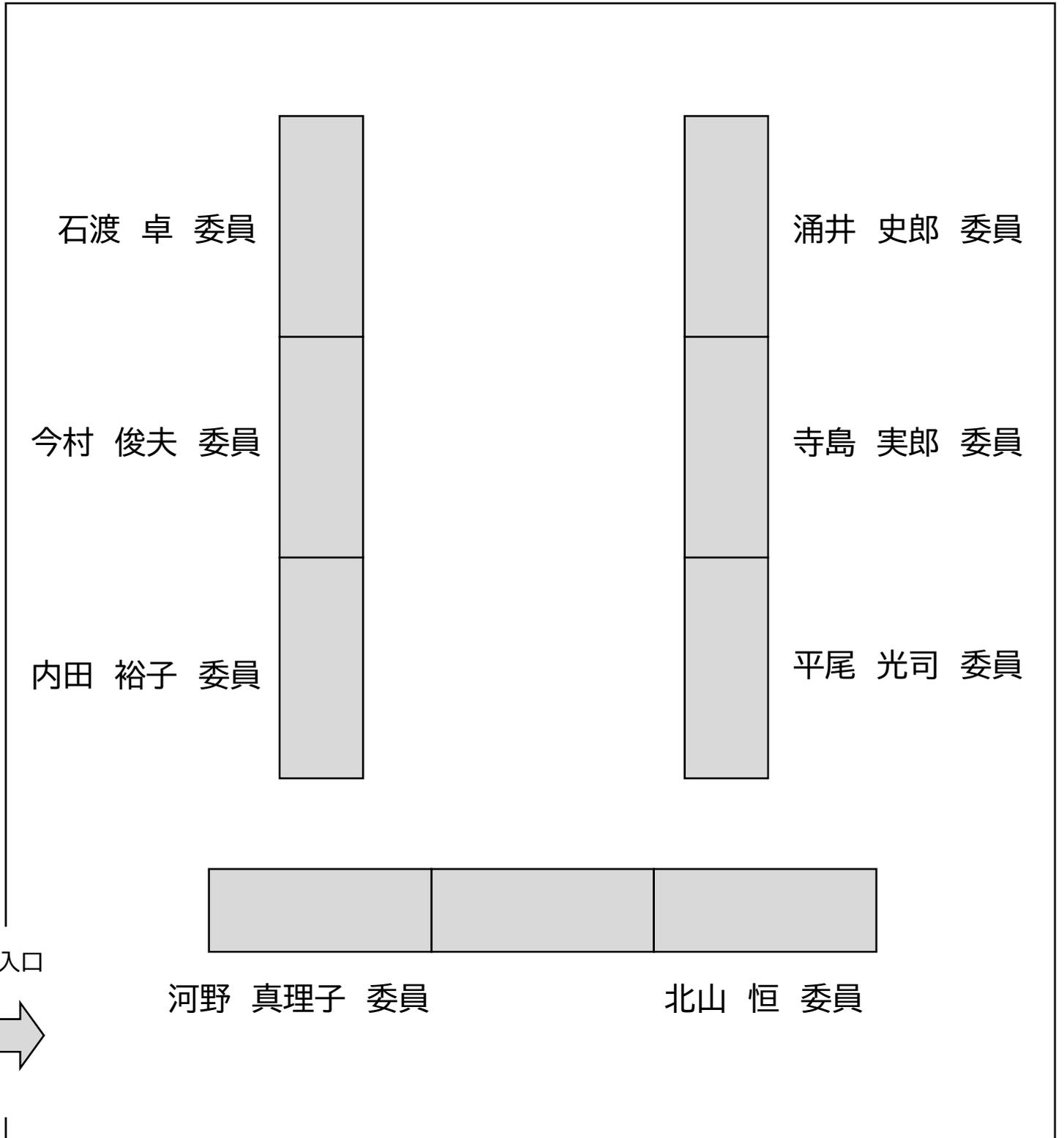
# 山下ふ頭再開発検討委員会 学識者会合 名簿一覧

(五十音順・敬称略)

氏名	分野	現職等
いしわた たかし 石渡 卓	経営、教育	神奈川大学理事長
いまむら としお 今村 俊夫	都市開発	株式会社東急総合研究所代表取締役会長
うちだ ゆうこ 内田 裕子	イノベーション、経済、経営	経済ジャーナリスト、イノベディア代表
かわの まりこ 河野 真理子	国際法、海洋政策	早稲田大学法学学術院教授
きたやま こう 北山 恒	都市理論、建築デザイン	建築家、横浜国立大学名誉教授
くま けんご 隈 研吾	建築	建築家、東京大学特別教授・名誉教授
こうだ まさはる 幸田 雅治	住民自治	神奈川大学法学部教授
デービッド アトキンソン	観光	株式会社小西美術工藝社代表取締役社長
てらしま じつろう 寺島 実郎	社会科学、地政学	一般財団法人日本総合研究所会長、多摩大学学長
ひらお こうじ 平尾 光司	地域経済、イノベーション、ベンチャー	専修大学社会科学研究所研究参与、昭和女子大学名誉理事
むらき みき 村木 美貴	都市計画、脱炭素型都市づくり	千葉大学大学院工学研究院教授
わくい しろう 涌井 史郎	造園、都市景観	東京都市大学特別教授

横浜市山下心頭再開発検討委員会 学識者会合

座席表



# 横浜市山下心頭再開発検討委員会 学識者会合

## 山下心頭の概要



# 目次

1. 横浜港の歴史（埋立と築港）
2. 山下小頭の歴史（港としての役割の変遷）
3. 山下小頭再開発検討の経緯
4. 山下小頭の現状、周辺地区の状況
5. 既往計画
6. 現状と特徴、取り巻く環境

# 1. 横浜港の歴史

## 埋立と築港

1865(元治2)年頃 はしけによる荷役

1920(大正9)年頃 棧橋、岸壁、鉄道、  
工業地帯埋立  
関東大震災・震災復興

沖合に停泊する本船と  
波止場の間をはしけを  
使って荷役を行っていた

波止場

# 1. 横浜港の歴史

## 埋立と築港

1945(昭和20)年 第二次世界大戦終戦、  
戦災復興期に入る

1953(昭和28)年 瑞穂ふ頭の代替施設として  
山下ふ頭埋立開始

1963(昭和38)年 山下ふ頭埋立完了

瑞穂ふ頭は1945(昭和20)年に完成したが、戦後駐留軍の接收を受ける。1953(昭和28)年、日米安全保障条約によって無期限使用が決定

接收された  
公共埠頭

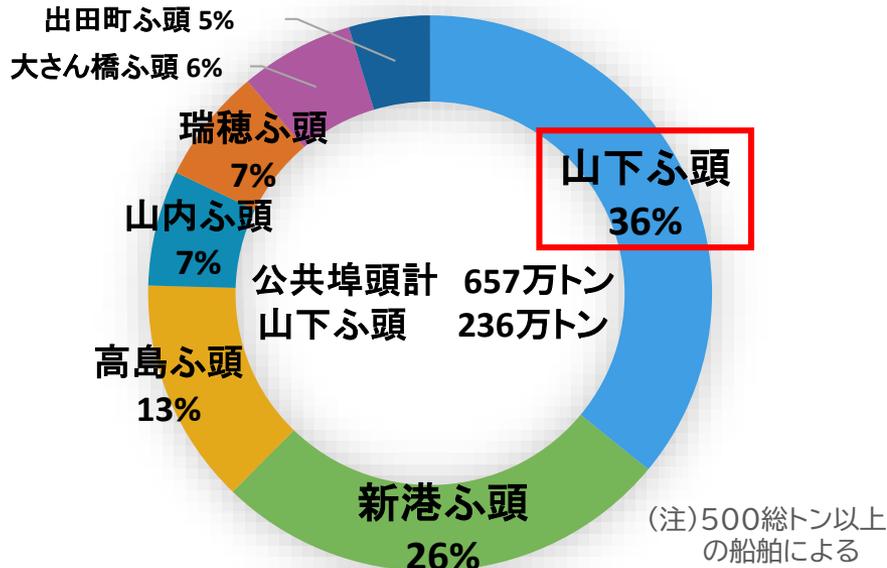


## 2. 山下ふ頭の歴史（港としての役割の変遷）

### 高度経済成長期～現在

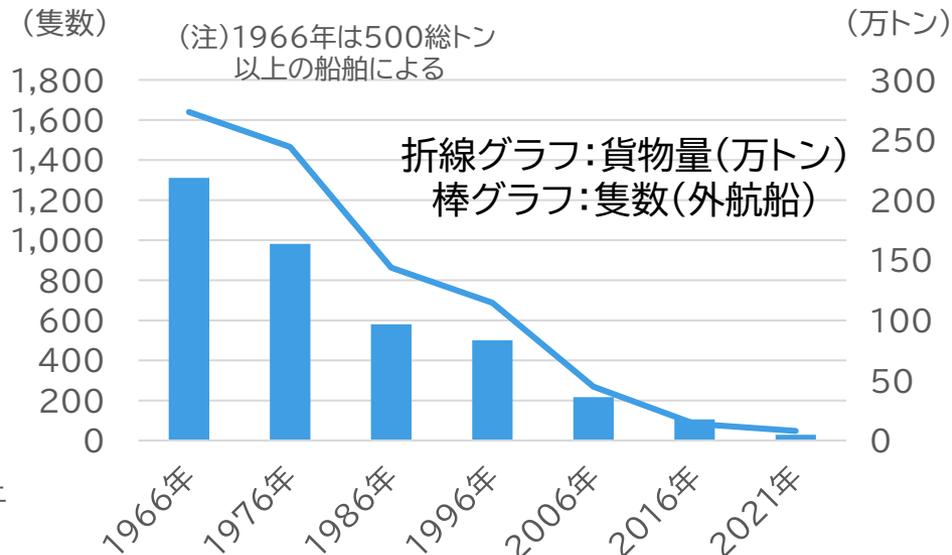
- 1964(昭和39)年には横浜港公共埠頭における取扱貨物量の3分の1以上を扱う、主要埠頭
- その後、コンテナ物流が主体となり、本牧、大黒等のコンテナ埠頭が建設され、取扱貨物量が減少
- 1997(平成9)年の港湾計画で中長期的に都市的な土地利用に転換するゾーンと位置付けました。
- 現在でも、本牧等のコンテナ埠頭を補完する物流機能を担っています。

1964(昭和39)年 取扱貨物量



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着岸隻数の推移



出典:横浜市「横浜港統計年報」より作成

## 2. 山下ふ頭（港としての役割の変遷）

高度経済成長期まで

1958(昭和33)年頃の建設中の山下ふ頭



出典:横浜市「横浜港二十年の歩み」

1964(昭和39)年頃の完成後の山下ふ頭



出典:横浜市「横浜港史」

1963(昭和38)年12月荷積み作業

出典:横浜市「昭和の横浜 写真集」



### 3. 山下心頭再開発検討の経緯

- |                |   |
|----------------|---|
| 2014(平成26)年11月 | 港湾計画改訂により、山下心頭を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付け |
| 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、都心臨海部の一体的なまちづくりを推進    |
| 2019(令和元)年8月   | 山下心頭へのIR(カジノを含む統合型リゾート)誘致の意思を表明             |
| 2021(令和3)年8月   | 山中竹春市長就任                                    |
| 2021(令和3)年9月   | IR(カジノを含む統合型リゾート)誘致の撤回を表明                   |
| 2021(令和3)年12月  | 第1回市民意見募集、意見交換会、事業者提案募集                     |
| 2022(令和4)年11月  | 第2回市民意見募集、意見交換会、法人提案募集                      |

# 4-1. 山下ふ頭の様相

## 広大な開発空間



# 4-1. 山下ふ頭の様相

## ① マリントワーから見た山下ふ頭(全景)



## ② GUNDAM FACTORY YOKOHAMA



## ③ バス待合所、連節バス「ベイサイドブルー」



# 4-2. 周辺地区の状況

## スタジアム・アリーナ施設

No.	名称
①	Kアリーナ横浜 (延床面積:約11.8ha、収容人数:約20,000人)
②	ぴあアリーナMM (延床面積:約2.3ha、収容人数:約12,000人)
③	横浜スタジアム (延床面積:約4.6ha、収容人数:約34,000人)
④	横浜BUNTAI (延床面積:約1.5ha、収容人数:約5,000人)



Kアリーナ横浜  
(2023(令和5).9開業予定)



横浜スタジアム



ぴあアリーナMM



横浜BUNTAI  
(2024(令和6).4開業予定)

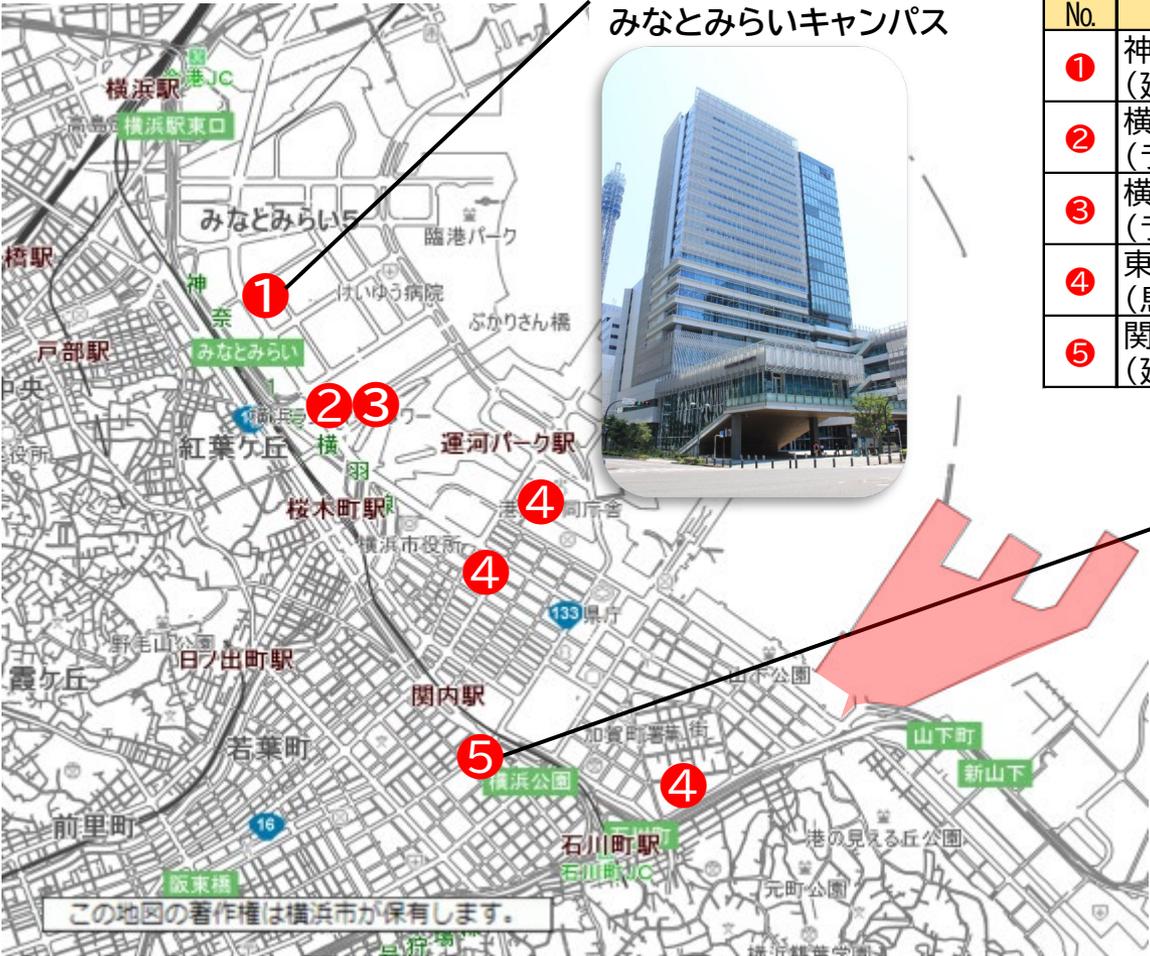


©梓設計・アーキボックス・大成建設設計共同企業体

# 4-2. 周辺地区の状況

## 大学

神奈川大学  
みなとみらいキャンパス



No.	名称
①	神奈川大学 みなとみらいキャンパス (延床面積:約5.0ha)
②	横浜国立大学 みなとみらいキャンパス (ランドマークタワー18階)
③	横浜市立大学 みなとみらいサテライトキャンパス (ランドマークタワー7階)
④	東京藝術大学 横浜キャンパス (馬車道校舎・万国橋校舎・元町中華街校舎)
⑤	関東学院大学 横浜・関内キャンパス (延床面積:約2.7ha)

関東学院大学  
横浜・関内キャンパス



# 4-2. 周辺地区の状況

## 企業(研究開発機能を設置)

日産自動車株式会社



株式会社資生堂



株式会社シンクロン



株式会社村田製作所



No.	名称
①	日産自動車株式会社 (延床面積:約9.2ha)
②	富士フィルムビジネスイノベーション株式会社 (延床面積:約13.5ha)
③	ソニー株式会社 (延床面積:約10.0ha)
④	株式会社資生堂 (延床面積:約5.6ha)
⑤	ヤマハ株式会社
⑥	LG Japan Lab株式会社 (延床面積:約3.6ha)
⑦	エバラ食品工業株式会社 (延床面積:約0.5ha)
	日本KFCホールディングス株式会社
⑧	株式会社シンクロン (延床面積:約1.4ha)
⑨	株式会社村田製作所 (延床面積:約6.5ha)
⑩	TSMCデザインテクノロジージャパン株式会社
	フォルクスワーゲングループジャパン株式会社
⑪	京セラ株式会社
⑫	スタンレー電気株式会社
	Hyundai Mobility Japan株式会社 レノボ・ジャパン合同会社

この地図の著作権は横浜市が保有します。

# 4-2. 周辺地区の状況

## 企業(ミュージアム)



No.	名称
①	日産 グローバル本社ギャラリー (延床面積:約4,000m <sup>2</sup> )
②	原鉄道模型博物館 (延床面積:約1,700m <sup>2</sup> )
③	京急ミュージアム (延床面積:約400m <sup>2</sup> )
④	S/PARK
⑤	LG横浜イノベーションセンター
⑥	Mulabo!(延床面積:約1,000m <sup>2</sup> )
⑦	三菱みなとみらい技術館
⑧	カップヌードルミュージアム 横浜 (延床面積:約10,000m <sup>2</sup> )
⑨	日本郵船歴史博物館

# 4-2. 周辺地区の状況

## 国際展示場



# 4-2. 周辺地区の状況

## テーマパーク等



横浜アンパンマンこどもミュージアム



©やなせたかし/フレーベル館・TMS・NTV

よこはまコスモワールド



2  
運河パーク駅



GUNDAM FACTORY YOKOHAMA



©創通・サンライズ

No.	名称
1	横浜アンパンマンこどもミュージアム (延床面積:約1.4ha)
2	よこはまコスモワールド (延床面積:約2.2ha)
3	GUNDAM FACTORY YOKOHAMA (暫定利用)

# 4-2. 周辺地区の状況

## 公園・緑地

1 臨港パーク

2 カップヌードルミュージアムパーク

3 赤レンガパーク

4 象の鼻パーク

5 日本大通り

6 山下公園

7 港の見える丘公園

計画地

緑の軸線

山下町出口

元町・中華街駅

山下公園

港の見える丘公園

山下公園

象の鼻パーク

赤レンガパーク

カップヌードルミュージアムパーク

臨港パーク

No.	名称
①	臨港パーク
②	カップヌードルミュージアムパーク
③	赤レンガパーク
④	象の鼻パーク
⑤	日本大通り
⑥	山下公園
⑦	港の見える丘公園

# 4-2. 周辺地区の状況

## 主な商業施設

横浜バイクォーター

横浜ハンマーヘッド

横浜ワールドポーターズ

コレットマーレ

① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧ ⑨ ⑩ ⑪ ⑫

みなとみらい5  
ふかりさん橋  
運河  
山下町  
石川町

橋駅  
戸部駅  
中央  
役所  
紅葉ヶ丘  
桜木町駅  
出町駅  
関内駅  
横浜公園  
石川町

©横浜バイクォーター

画像提供:横浜ハンマーヘッド

©ヒューリックみなとみらい  
コレットマーレ

No.	名称
①	ルミネ横浜
②	横浜ポルタ
③	横浜バイクォーター (延床面積:約5.1ha)
④	MARK IS みなとみらい (延床面積:約11.6ha)
⑤	クイーンモール
⑥	みなとみらい東急スクエア (延床面積:約2.5ha)
⑦	ランドマークプラザ (延床面積:約7.4ha)
⑧	横浜ハンマーヘッド
⑨	MARINE & WALK YOKOHAMA (延床面積:約1.3ha)
⑩	横浜ワールドポーターズ (延床面積:約10.0ha)
⑪	コレットマーレ
⑫	セルテ (延床面積:約2.1ha)

# 4-2. 周辺地区の状況

## 文化芸術施設



No.	名称
①	KT Zepp Yokohama (延床面積:約4,500m <sup>2</sup> )
②	横浜美術館 (延床面積:約26,800m <sup>2</sup> )
③	横浜みなとみらいホール (延床面積:約18,600m <sup>2</sup> )
④	横浜みなと博物館 (延床面積:約7,400m <sup>2</sup> )
⑤	横浜能楽堂 (延床面積:約5,600m <sup>2</sup> )
⑥	赤レンガ倉庫1号棟 (延床面積:約5,500m <sup>2</sup> )
⑦	横浜市民ギャラリー (延床面積:約3,400m <sup>2</sup> )
⑧	横浜にぎわい座 (延床面積:約4,300m <sup>2</sup> )
⑨	横浜開港資料館 (延床面積:約2,900m <sup>2</sup> )
⑩	横浜関内ホール (延床面積:10,000m <sup>2</sup> )
⑪	大佛次郎記念館 (延床面積:約1,100m <sup>2</sup> )



# 4-2. 周辺地区の状況

## ラグジュアリーホテル等

ヒルトン横浜  
(2023(令和5).9開業予定)



ザ・カハラ・ホテル&リゾート 横浜



ハイアット  
リージェンシー横浜



No.	名称
①	横浜バイシェラトン ホテル&タワーズ
②	ヒルトン横浜
③	ザ・カハラ・ホテル&リゾート横浜
④	ヨコハマ グランド インターコンチネンタル ホテル
⑤	ウェスティンホテル横浜
⑥	横浜バイホテル東急
⑦	インターコンチネンタル横浜Pier8
⑧	横浜ロイヤルパークホテル
⑨	オークウッドスイーツ横浜
⑩	ハイアットリージェンシー横浜
⑪	ホテルニューグランド



横浜バイシェラトン  
ホテル&タワーズ



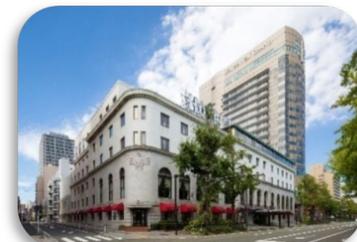
ウェスティンホテル横浜



横浜バイホテル東急



ホテルニューグランド

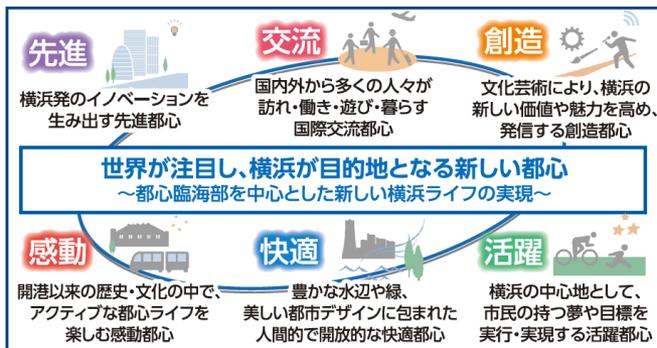


# 5. 既往計画

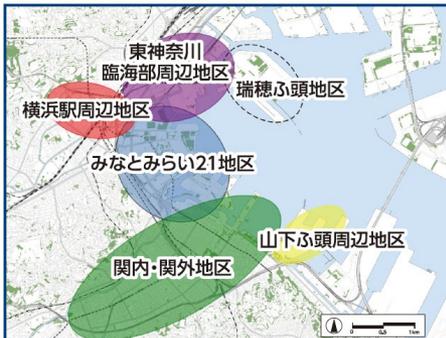
## 横浜市都心臨海部再生マスタープラン

- 社会状況の変化に対応し、将来にわたり輝き続け、魅力にあふれた『世界都市』の顔としての都心臨海部を形成するため、目標年次を2050年(第一段階2025年)として、2015(平成27)年2月に策定。
- 「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。

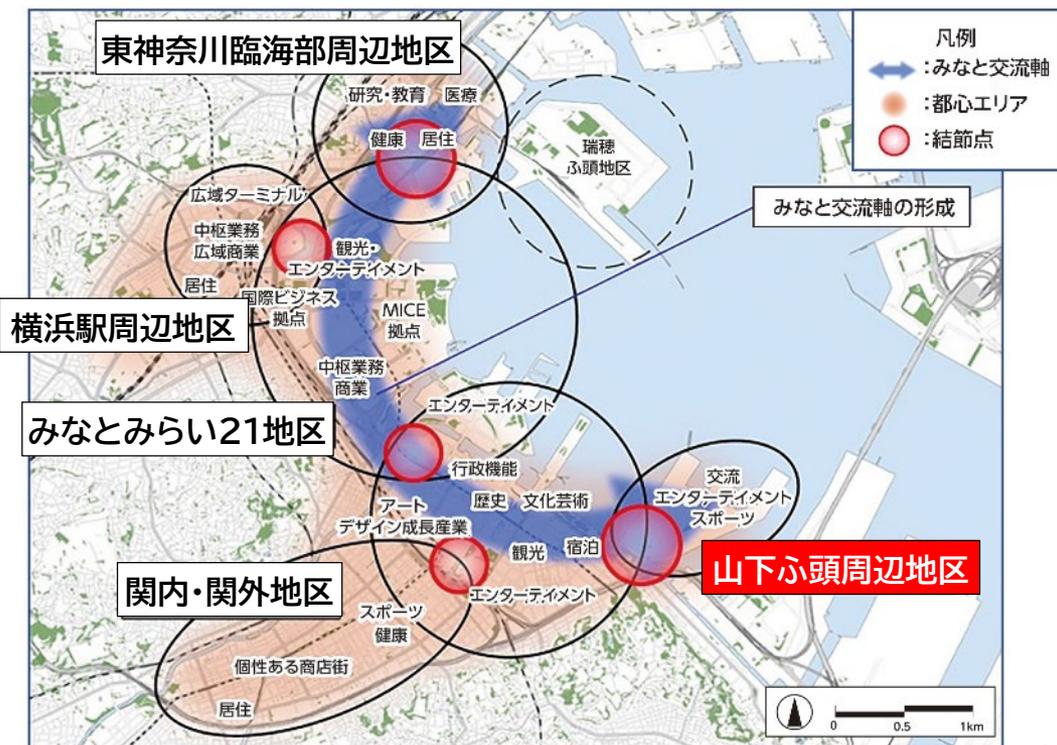
### 都心臨海部の将来像



### 計画の範囲



### 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



# 6. 現状と特徴、取り巻く環境

## 現状と特徴

### 立地特性

- 優れた立地特性、大規模な開発用地
- 山下ふ頭へのアクセスの脆弱さ

### 歴史・文化

- 豊かな水域と港の景観、開港時からの国際性や歴史・文化の集積
- 周辺地区における公園・緑地、観光・文化施設の集積や連携した取組

### 産業・人材

- オープンイノベーションの進展、学術・研究開発機関や人材集積
- 他政令市等に比べ、昼夜間人口比率・就従比率が低い

### 観光

- 宿泊客に比べ、日帰り客の割合が高い

## 取り巻く環境

### 社会・経済

- アジアの人口増・経済状況変化や中長期的に拡大するインバウンド需要
- 人口動態の変化(少子高齢化、人口減)や税収の減少、担い手不足、需要の減少
- 都市間競争への対応
- 山下ふ頭の都市的な土地利用転換／GREEN×EXPO 2027の開催、旧上瀬谷通信施設地区土地区画整理事業などの機会

### 交通

- 広域アクセス網の改善

### 環境・技術

- SDGsの実現／GX・DXの加速(カーボンニュートラル、デジタル技術活用)による社会的要請
- 気候変動に伴う環境問題・自然災害等の影響拡大

これまでに市民や事業者の皆様からいただいた  
ご意見・ご提案のまとめ

明日をひらく都市  
OPEN X PIONEER



令和5年8月

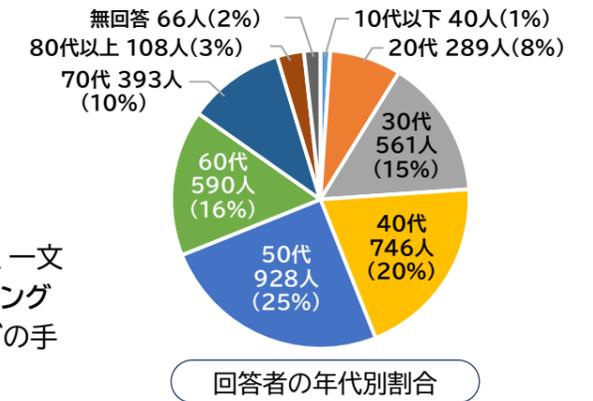
# 第1回 市民意見募集

## 募集期間

令和3年12月23日(木)～令和4年6月30日(木)

## 回答数

3,721件 ※うち、自由意見があったもの:1,942件

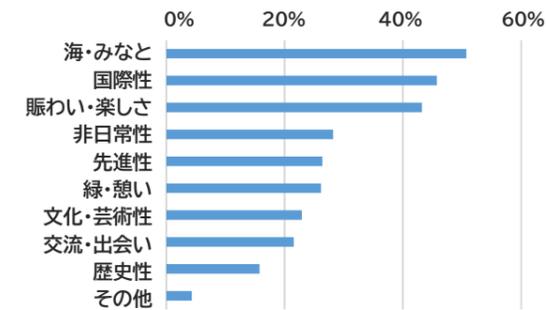


## 集計・分析結果と市民意見の傾向

択一式質問の集計(下図左)とともに、自由意見については、一文ずつに分け、類似の意見を分類して抽出するアフターコーディングの手法と、出現頻度の高い単語を抽出するテキストマイニングの手法により、問ごとに分析(下図右)を行いました。

## 再開発のイメージ

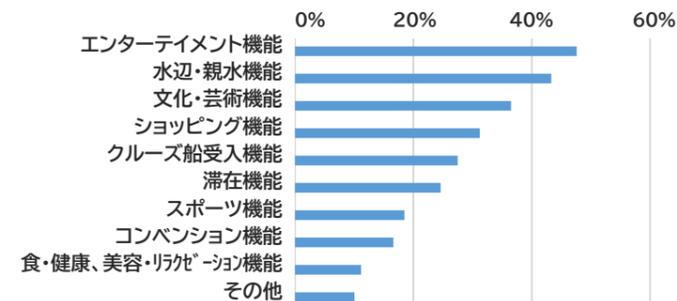
海・みなど、国際性、賑わい・楽しさをメインテーマとしつつ、文化や歴史、海と緑の調和、観光、市民も楽しめるまちづくりなどの視点を取り込むことも必要



# 市民意見募集・意見交換会

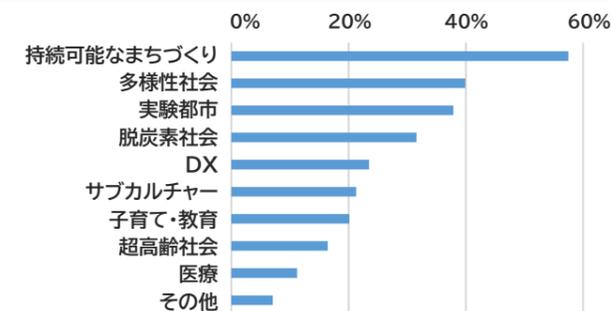
## ふさわしい導入機能

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



## 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



# 第1回 市民意見交換会

開催概要 参加者総数 221人 付箋で出されたご意見の数 3,120件

開催日	場所	エリア	参加者数
第1回 5月29日(日)	市庁舎	鶴見、神奈川、西、中、南	70人
第2回 6月12日(日)	泉公会堂	保土ヶ谷、旭、泉、瀬谷	34人
第3回 6月18日(土)	港北公会堂	港北、緑、青葉、都筑	60人
第4回 6月26日(日)	金沢地区センター	港南、磯子、金沢、戸塚、栄	57人



意見交換会の様子

## グループワークにおける意見の傾向

市民意見交換会において、付箋でいただいたご意見を要約して分類・集計(下図)を行いました。中心の円の大きさはご意見の数をイメージしています。

### まちづくりのテーマ

- ・シンボリックな空間の創造と横浜の歴史や文化を生かしたまちづくり
- ・子育て・教育にも配慮した市民のための再開発
- ・税収を意識した環境にも優しいサステナブルなまち



### ふさわしい導入機能

- ・スポーツ、音楽等を中心とするエンターテインメント施設
- ・最先端技術等を扱う企業・大学・研究開発施設
- ・海を生かした公園と水上交通を含めた充実した交通インフラ



# 第2回 市民意見募集

## 募集期間

令和4年11月22日(火)～令和5年2月28日(火)

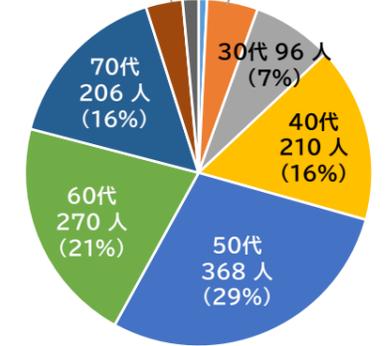
## 回答数

1,284件

## 意見の取りまとめ方法

意見内容を、類似の意見に分類するアフターコーディングの手法により「再開発のイメージ」「導入機能」「理由」に分類し、類型化した上で集計・分析しました。

無回答 19人(2%)  
80代～ 44人(3%)  
～10代 10人(1%)  
20代 61人(5%)

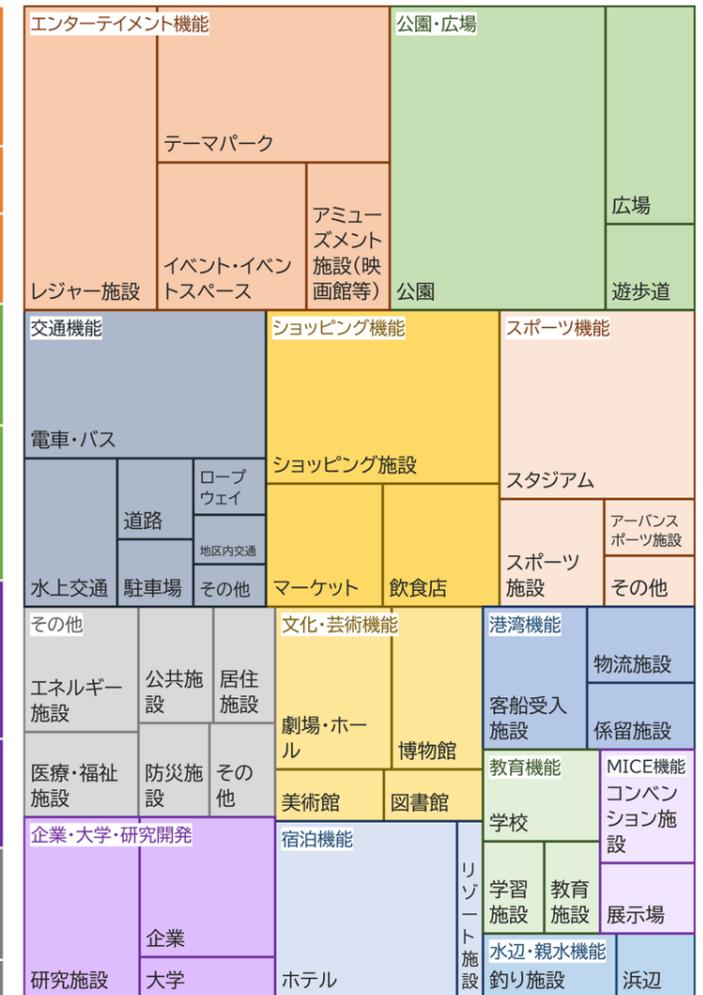


回答者の年代別割合

## 再開発のイメージ



## 導入機能



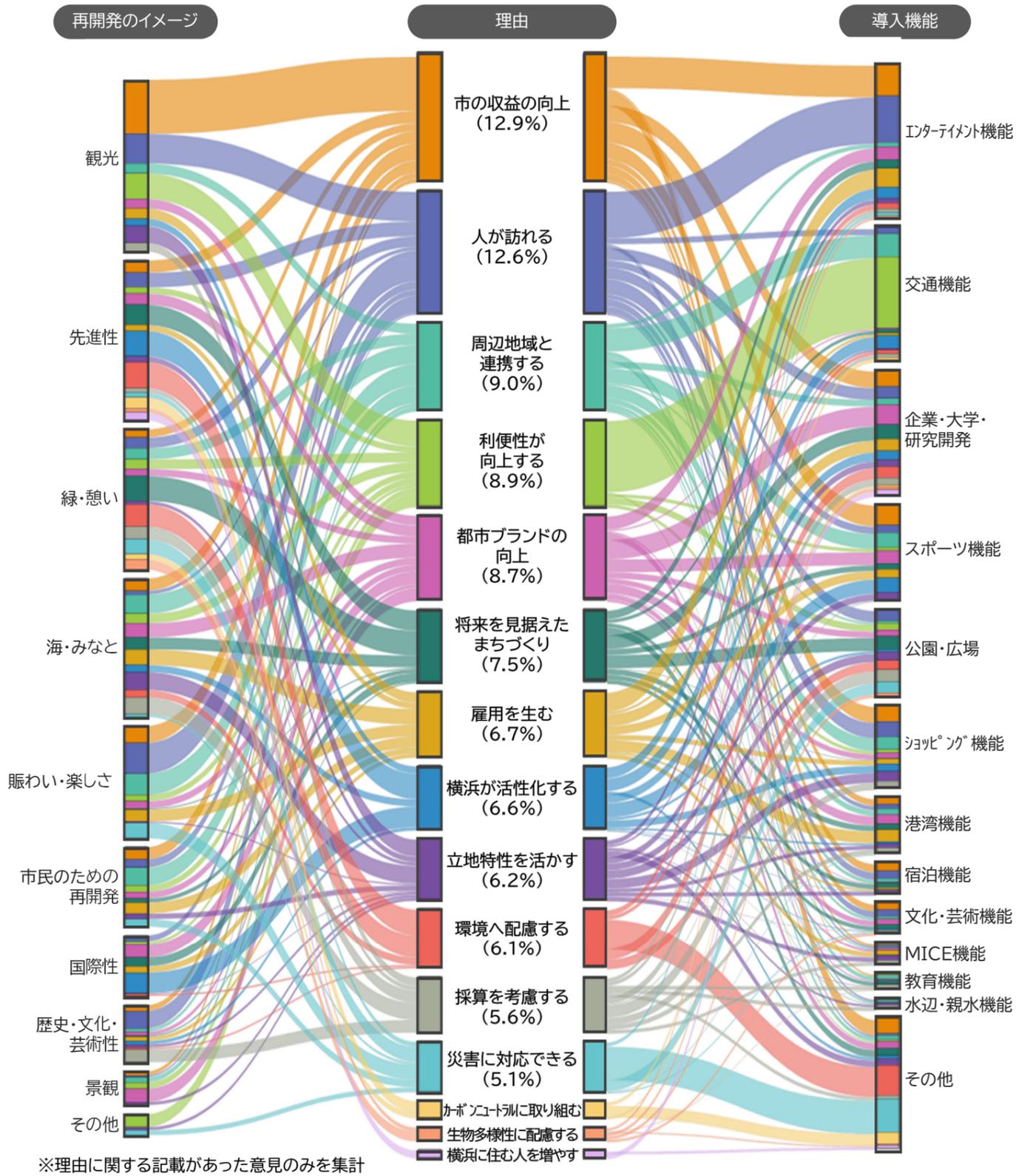
※図の見方: 類型化した意見をテーマごとに集積して色分け、面積の大きさは意見の多さを表す

「幅広い世代が楽しめる」「市民が利用できる」「自然が豊かである」「観光資源を作る」「海・港を活かす」等の意見が多い

「公園」「レジャー施設」「ショッピング施設」「スタジアム」「テーマパーク」「電車・バス」「ホテル」等の意見が多い

## 第2回 市民意見募集

### 再開発のイメージ及び導入機能を提案した理由



「市の収益の向上」「人が訪れる」「周辺地域と連携する」「利便性が向上する」「都市ブランドの向上」「将来を見据えたまちづくり」などが提案の大きな理由となっている

## 第2回 市民意見交換会

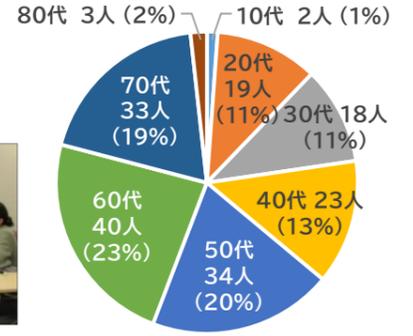
### 開催概要 参加者総数 172人 付箋で出された意見の数 2,555件

前回の市民意見募集や意見交換会の結果等から整理したテーマをもとに具体的な再開発のイメージについて意見交換するとともに、導入機能の具体的なアイデアと山下ふ頭である理由、期待される効果について意見交換を行いました。

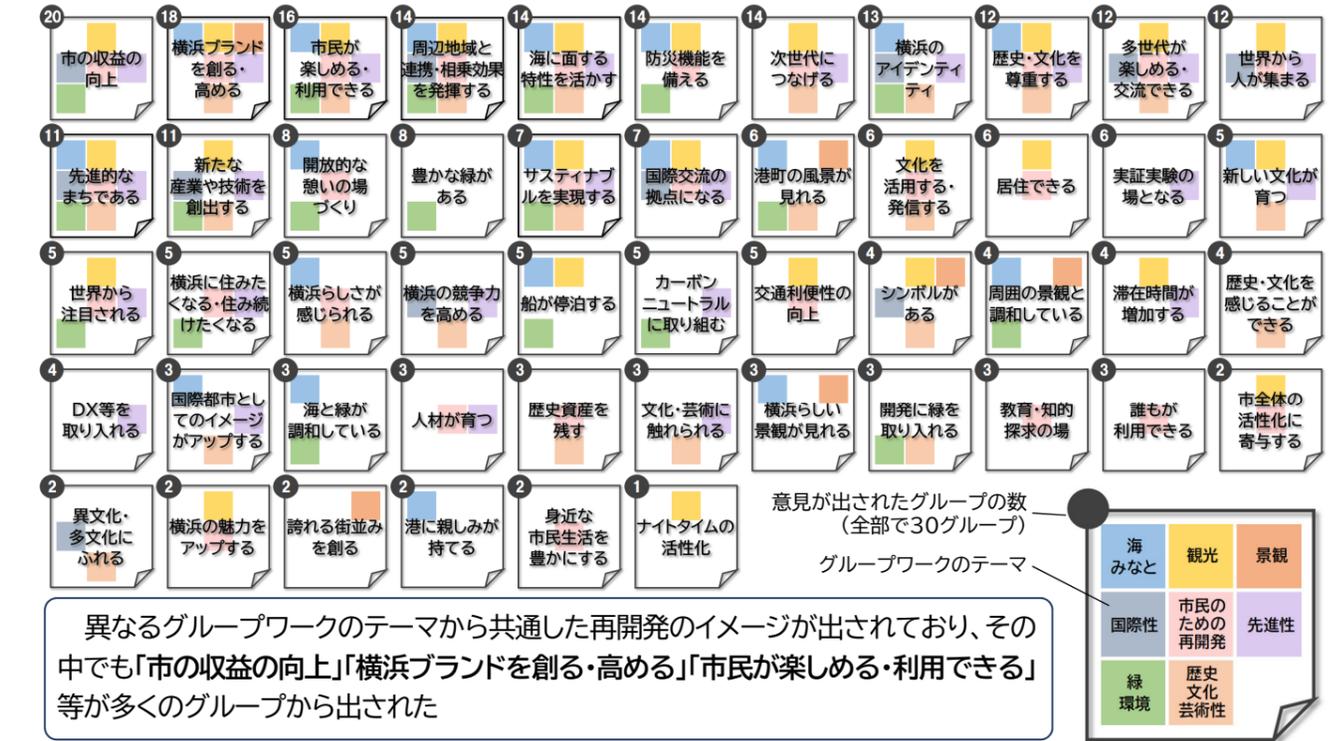
	開催日	場所	参加者数
第1回	12月17日(土)	市庁舎	44人
第2回	1月14日(土)	横浜市庁舎	38人
第3回	1月21日(土)	山内地区センター	21人
第4回	1月28日(土)	神奈川県労働文化センター	26人
第5回	2月5日(日)	市庁舎	43人



意見交換会の様子



### 再開発のイメージ



### 導入機能

《期待される効果・理由等》	《期待される効果・理由等》	《期待される効果・理由等》	《期待される効果・理由等》	《期待される効果・理由等》
● 実証実験の場につながる ● 世界的な知名度・ブランド価値の向上 ● 羽田からのアクセスが良い ● 教育や文化への投資は持続性ある取り組み ● 教育への投資、若者の定着 ● エネルギー問題等への貢献等	● 国内外から人を集められる ● 事業収益が見込める ● 海に囲まれた立地特性(景観、騒音対策等)を活かしたい ● プロスポーツ等の既にある地域資源を活かしたい ● 非常時には防災施設になる等	● 市民が憩える、誰もが楽しめる場所になりたい ● 子育てしやすい環境づくりに寄与 ● 海と緑を一体的に体感できる場所にした ● 山下公園との連続性が大事 ● 先進的な自然環境を世界にアピールできる等	● 開港・横浜発祥・埠頭の歴史都市の記憶の継承 ● 海に面した横浜らしい場所を活かしたい ● 市民と来街者の交流を生む ● 子どもから大人まで市民が何度も訪れたい、愛着を持って ● 文化芸術を創る人を育てる等	● 陸・海・空、海外からもアクセスしやすい ● 回遊を生みにぎわいを創出する ● 先進的で多様な交通を実現する ● 街の眺望、海の眺望を活かせる ● 海の玄関口として象徴的な役割を果たす等
先進性 カーボンニュートラル 立地特性 教育文化 諸問題への貢献	観光 市の収益の向上 立地特性 地域資源活用 防災	市民利用 子育て 立地特性 自然環境	歴史 立地特性 市民利用 文化芸術	利便性の向上 立地特性
<b>学術・研究開発機能</b> 先端研究施設、企業と大学の集積等	<b>大規模集客機能</b> スタジアム、屋内アリーナ、展示場等	<b>公園・レクリエーション機能</b> 親水公園、遊歩道、サイクリングコース等	<b>文化・交流機能</b> 図書館・美術館・博物館、音楽ホール等	<b>交通機能</b> 交通結節点の整備(陸・海・空)等

先進性やブランド力の向上等を期待して「学術・研究開発機能」、観光や市の収益の向上等を期待して「大規模集客機能」、市民利用や子育て等の視点から「公園・レクリエーション機能」、歴史等の視点から「文化・交流機能」、利便性の向上等を期待して「交通機能」が出された

# これまでの市民意見募集・意見交換会で いただいたご意見をまとめました



## 市民が主体

### 市の収益をしっかりと確保!

山下ふ頭は都心臨海部に残された希少な空間。  
収益をしっかりと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、利用できるように!

子どもも働く世代も高齢者の方も。  
市民の誰もが笑顔になれるまちに!



Smile!

### 子育て・教育につながるまちに!

親子で過ごす、自由に遊ぶ、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!

## 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!

### いろんな人が訪れるまち!

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



Welcome!

### 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!

### 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便性の向上を!

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要!



Go!Go!

### 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!

## 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!

### 海や緑などの自然が感じられるまちに!

豊かな緑の中で、海風を感じながら、ゆっくりくつろげる。  
そんな空間があってほしい!



Relax!

### 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!

# 市民意見募集、意見交換会の取組

第1回 市民意見募集・意見交換会  
(令和3年12月から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  
(うち自由意見があったもの 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



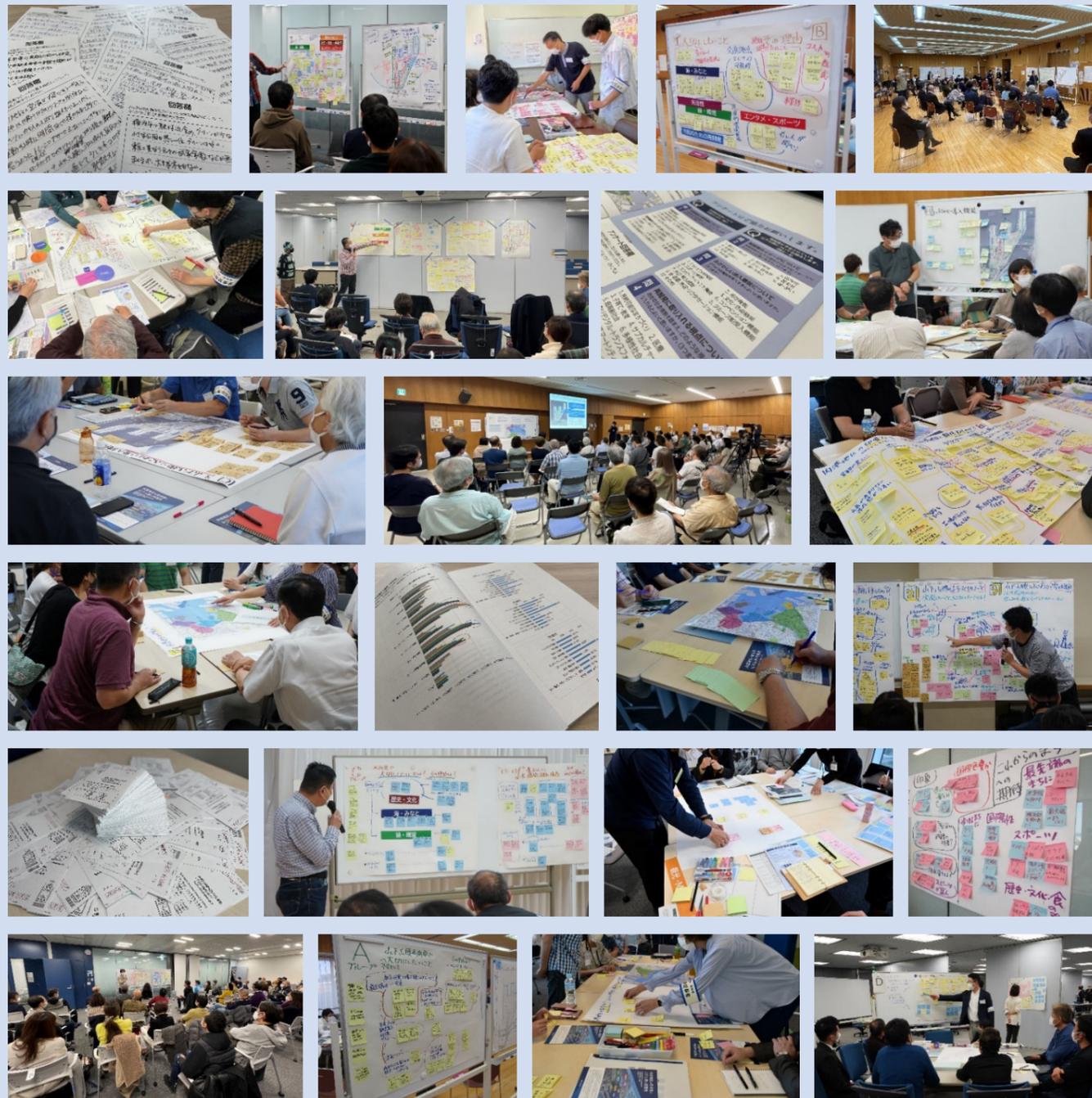
第2回 市民意見募集・意見交換会  
(令和4年11月から5年2月)

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
- ・意見交換会(全5回開催)  
参加者数:172人  
意見数:2,555件



市民意見募集、意見交換会の様子



## 事業者提案募集

## 第1回 事業者提案募集（令和3年12月～4年6月）

いただいた10件の提案のうち、イメージ図等が提案され、事業者の承諾を得たものを掲載します。

### 企業・大学等のイノベーション施設を中心とした提案



- (1)開発コンセプト Civic Campus City
- (2)導入施設 キャンパス型オフィス 93万㎡(グローバル企業、研究機関、大学等)、中長期滞在施設 16万㎡(サービスアパートメント、スポーツ・医療ツーリズム、研修施設、研究者用滞在施設等)、複合集客施設 6万㎡(ホール・シアター、ミュージアム、フードホール、エンターテインメント施設)、リゾート型滞在施設 5万㎡ (200室～300室)、賑わい施設 4万㎡ 商業、飲食等

### 大規模集客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)



- (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 マルチアリーナ 12万㎡(スポーツ、コンサート、コンベンション等)、ホテル 28万㎡ (3,500室)、商業施設等 13万㎡、展示場・会議室 10万㎡、客船ターミナル 1万㎡、エネルギー施設 1万㎡、歩行者デッキ 14万㎡

### 緑を中心とした提案



- (1)開発コンセプト 世界一の環境港湾都市 山下山～緑の山をつくる
- (2)導入施設 緑 28万㎡、水素発電・浄化システム 7万㎡、滞在・研修施設 9万㎡、運動・健康施設 4万㎡、水際線プロムナード 3万㎡、客船ターミナル 5万㎡、生態館 2万㎡



- (1)開発コンセプト スマート・グリーンシティ型開発
- (2)導入施設 (検討例) エンターテインメント施設(海上一体型半屋外シアター、水上ステージ、全天候型プール等、フードマーケット)、文化芸術施設(メディア芸術(デジタルアート)、グローバル拠点施設)、研究施設(海洋リサーチパーク、水産ガストロノミーセンター)

開発の効果 ※提案のあったデータの範囲のみを掲載

投資見込み額	年間延べ来街者数	雇用者数
約1,000～8,000億円	約530～4,500万人	約2.5～12.6万人

### 開発に関する主なご意見等

- ・埠頭内だけでなく、周辺地区の開発促進やアクセス強化も必要である。
- ・段階的な開発の考え方も導入する必要がある。
- ・整備における公民の役割分担の協議や行政による支援をお願いしたい。

### 提案いただいた法人・グループ名(50音順)

①鹿島建設株式会社 ②株式会社竹中工務店 横浜支店 ③(グループ)株式会社TERRAデザイン(代表)・株式会社空間設計パートナーズ・万葉倶楽部株式会社 ④(グループ)横浜魚類株式会社(代表)・金港青果株式会社・横浜魚市場卸協同組合・横浜市場冷蔵株式会社・横浜中央卸売市場関連事業者協同組合・横浜中央市場青果卸協同組合・横浜丸魚株式会社・横浜丸中青果株式会社 ⑤一般社団法人横浜港ハーバーリゾート協会 ⑥(グループ)リスト株式会社(代表)・株式会社ホテル、ニューグランド

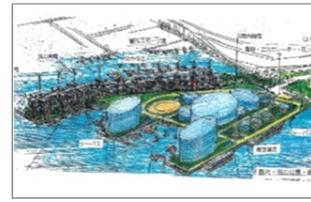
※他、4件については事業者名の公表を希望されませんでした。

## 第2回 事業者提案募集（令和4年11月～5年2月）

### 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



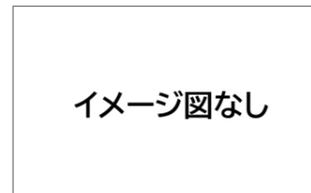
- (1)開発コンセプト 環境と共生する『世界基準の遊び』を創造
- (2)導入施設 発信する11万㎡(アリーナ・半屋外ステージ、美術館、商業施設等)、学が7.5万㎡(大学、専門学校、産学連携施設等)、創る7万㎡(制作スタジオ・アトリエ、研究開発等)、宿泊17.9万㎡(ホテル、コンベンションホール等)
- (3)法人名 株式会社久米設計(グループ代表)、パシフィックスキャピタルグループ株式会社



- (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有限公司(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

市民意見募集等の結果の詳細は、以下の横浜市ホームページからご覧になれます。

第1回  
市民意見募集、意見交換会、事業者提案募集



<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/torikumi/rinkaibu/naiko/kekka.html>

第2回  
市民意見募集、意見交換会、事業者提案募集



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

## 山下心頭再開発検討委員会

- まちづくりの方向性、導入する機能等を検討し、答申をいただくための委員会であり、事業予定者を審査・決定するものではありません。
- 委員会では傍聴に加えて、インターネット配信を行い、各回終了後に視聴した皆様からご意見をいただくなど、透明性の高い運営を行います。
- 今後の事業予定者選定において、委員会に参加した委員が属する事業者等に有利・不利に働くことはありません。

山下ふ頭再開発検討委員会では、学識者の皆様方の専門的なご意見に加え、

- 都心臨海部の一体的なまちづくりに向けて、  
周辺地区との連携
- 再開発の経済効果を周辺へ波及
- 地域で事業を行っている方々の思い



地域の皆様からのご意見を伺うことが必要



**各地域関係団体へ委員の推薦を依頼したい**

## ○地域関係団体(案)

分野	団体名
まちづくり団体	関内・関外地区活性化協議会
横浜港振興推進団体	一般社団法人横浜港振興協会
経済団体	横浜商工会議所
商店街	協同組合元町エスエス会
港湾運送事業団体	横浜港運協会
物流業団体	神奈川倉庫協会