

山下ふ頭再開発について

1 地元対応の状況について

- ・これまで、倉庫事業者、公共上屋等の専用使用者 56 社を対象に地元説明会を 3 回実施し、再開発により土地利用を転換すること及び 2020 年（平成 32 年）の一部供用に向けて進めていくことについて基本的なご理解をいただいています。
- ・現在、説明会後に実施している個別面談を通じて、説明会の内容についてご意見、ご質問等を伺うとともに、一部供用（第 1 期）エリアにある倉庫事業者等の皆様と移転に向けた協議を進めています。

(1) 地元説明会の開催状況

- ・第 1 回 平成 26 年 6 月 26 日（説明会後に個別面談）
- ・第 2 回 平成 26 年 10 月 20 日（ " ）
- ・第 3 回 平成 27 年 2 月 16 日（ " ）

(2) これまでの説明内容

ア 2020 年（平成 32 年）供用予定の第 1 期エリアの範囲（次ページ図 1）

イ 営業できる期限 第 1 期エリア：平成 29 年 3 月末から 30 年 3 月末
第 1 期以外のエリア：平成 34 年 3 月末

ウ 倉庫の移転用地は、新山下地区、南本牧 E ブロックの 2 か所（次ページ図 2）を基本とし、その他の用地は、港頭地区内で幅広く検討しています。

(3) 地元の主な意向

- ・代替の営業場所を確保し、引き続き横浜港内で事業を継続したい。
- ・休業すると得意先を失うので、代替の営業場所が確保出来るまで、山下ふ頭で営業を続けたい。
- ・現建物を明け渡し、移転するため、適正な補償をして欲しい。
- ・一部供用にあたっては、交通動線など現在の物流と土地利用の混乱が生じないように計画して欲しい。
- ・公共上屋の最終的な代替営業場所も示して欲しい。

(4) 平成 27 年度の予定

現在、移転の対象となる建物調査等を進めており、今後、調査の進捗を踏まえて、移転用地を含め、事業者の皆様と具体的な調整を進めてまいります。

図1

第1期エリア 約13ha

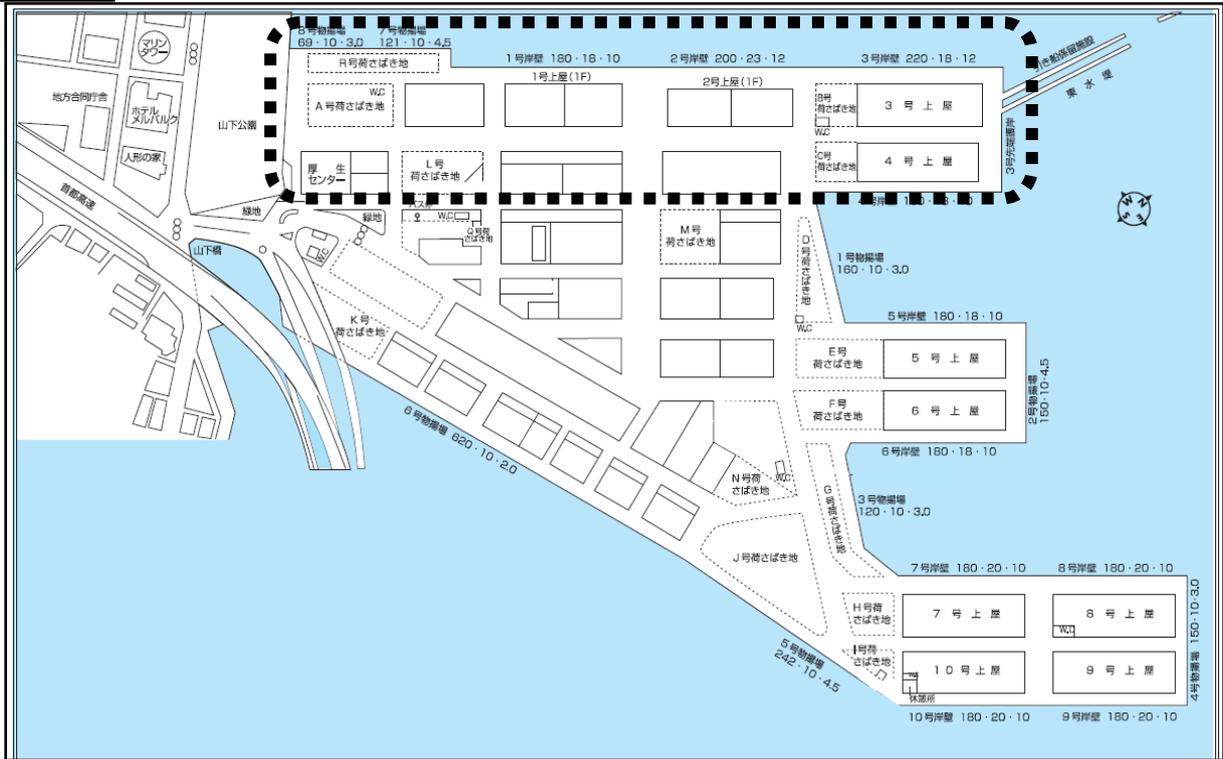


図2

新山下地区 約4ha

南本牧Eブロック 約3ha



2 山下ふ頭再開発に伴う計画について

(1) 山下ふ頭開発基本計画について

- ・ 開発の基本計画を策定するため、平成 26 年第 2 回定例会で議決をいただき、市長の附属機関として学識経験者等からなる「横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会」を設置しています。
- ・ 検討委員会では、開発コンセプトや地区の都市像、土地利用の考え方などについて幅広い視点から基本計画の検討を進めています。
- ・ 平成 27 年 4 月に基本計画（素案）を取りまとめ、素案に対する市民意見募集を実施いたしました。

ア 検討委員会の開催状況

- ・ 第 1 回委員会：平成 26 年 9 月 4 日
- ・ 現地視察会：平成 26 年 10 月 31 日
- ・ 第 2 回委員会：平成 26 年 12 月 19 日
- ・ 第 3 回委員会：平成 27 年 3 月 19 日

イ 開発基本計画（素案）に関する市民意見募集

- ・ 期間：平成 27 年 4 月 21 日（火）～5 月 21 日（木）
- ・ 意見の数：749 通（速報値：5 月 21 日現在）

※いただいたご意見については、横浜市の考え方と併せてホームページで公表します。

ウ 基本計画（素案）について

(7) 基本計画（素案）の概要

① 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～

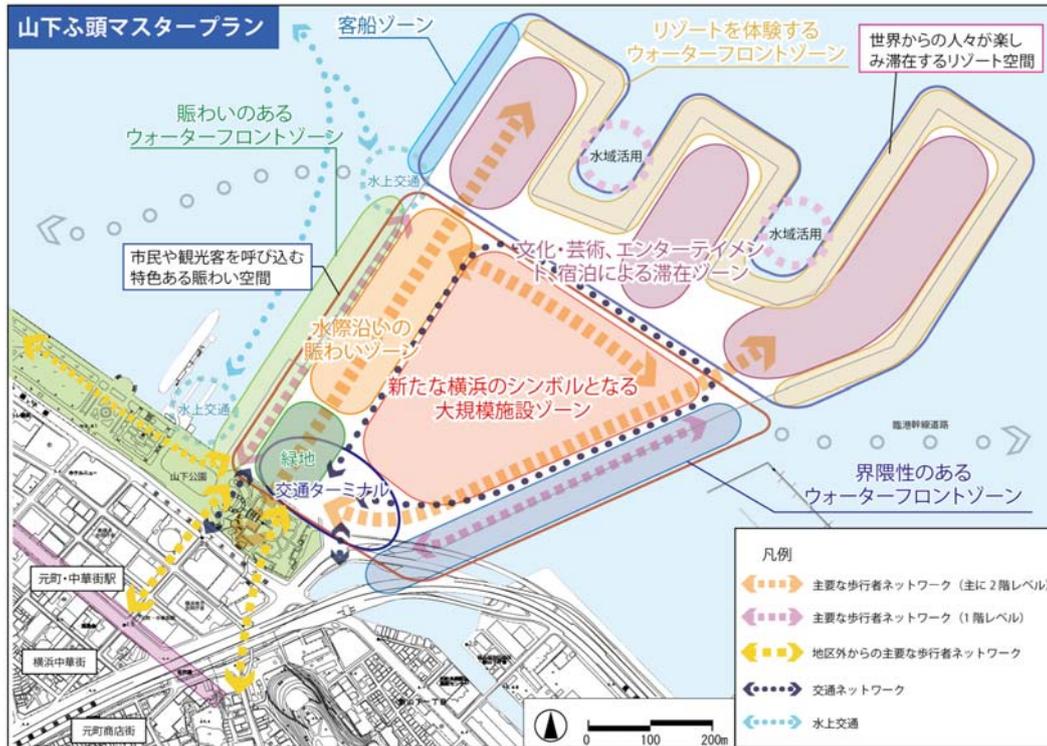
② 計画策定にあたっての視点

- ・ 観光・M I C E を中心とした魅力的な賑わいの創出
- ・ 親水性豊かなウォーターフロントの創出
- ・ 環境に配慮したスマートエリアの創出

③ 土地利用の考え方

- ・ 山下公園側は、「市民や観光客を呼び込む特色ある賑わい空間」として、大規模施設や賑わい空間、緑地、交通ターミナルなどを形成します。
- ・ 先端側は、「世界からの人々が楽しみ滞在するリゾート空間」として、文化・芸術、エンターテインメント、宿泊、客船ゾーンなどを形成します。
- ・ また、それぞれの空間において、特色ある水際線の利用を図ります。

山下ふ頭開発基本計画（素案）における山下ふ頭マスタープラン



※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。

(イ) 検討委員会での主な意見

- ・単発では横浜市全体の波及効果が弱い。山下ふ頭だけでなく、都心臨海部全体の中で考える必要があるのではないかと。
- ・羽田、東京、箱根などとのアクセスなど、恵まれた環境を有効に活用していない。横浜が魅力的かつ重要な立地特性であることの説明が必要。
- ・元町・中華街駅から直接アクセスできる歩行者動線や、地区内外をアクセスする道路など、インフラ整備が不可欠。
- ・横浜にはシンボリックなものがない。魅力的なものもたくさんあるが、弱いところは何か考える必要がある。
- ・何をやりたいのかははっきりさせてからそれに沿う景観を考えるとという戦略的景観形成という視点が重要。
- ・お客様が来るための仕組み作りが大事であり、そのためにはどのような整備が必要か、と考えるべき。
- ・周辺の元町、中華街など、既成市街地の活性化に資する視点が重要。
- ・山下公園とつながる緑を一体的に整備するコンセプトを明確にすべき。

(2) 平成 27 年度の予定

- ・基本計画については、市民の皆様からいただいたご意見を整理し、第4回の検討委員会において答申案の検討をしていただきます。その後、検討委員会からの答申を踏まえ、市として基本計画を策定してまいります。
- ・開発に伴って必要となる地区内外を連絡する道路や歩行者動線、山下公園と連続する港湾緑地などの施設整備について、関係機関調整を含め、調査・検討を進めます。また、用地測量と地形測量を行います。