

# 山下ふ頭開発基本計画（素案）

---

平成 27 年 4 月

## (全体構成)

---

- 1 山下ふ頭再開発の方向性
  - (1) はじめに . . . . . P 1
  - (2) 都心臨海部の目指すべき姿(全体の施策体系) . . . . . P 2～4
  - (3) 横浜港の質的転換 . . . . . P 5
  - (4) 山下ふ頭を取り巻く環境 . . . . . P 6
    - ①首都圏の都市開発と広域交通アクセス . . . . . P 6
    - ②周辺地区の状況と周辺の交通機関 . . . . . P 7
    - ③横浜の観光・コンベンション . . . . . P 8
  - (5) 山下ふ頭の現状と特徴 . . . . . P 9
    - ①山下ふ頭の物流機能 . . . . . P 9
    - ②動線・インフラ・公園・緑地 . . . . . P 10
    - ③水域・防災対策 . . . . . P 11
    - ④景観資源 . . . . . P 12
  - (6) 山下ふ頭の課題分析 . . . . . P 13
  - (7) 山下ふ頭再開発の目指すべき方向性 . . . . . P 14
  
- 2 山下ふ頭開発基本計画
  - (1) 山下ふ頭再開発の基本計画方針 . . . . . P 15
    - ①国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出 . . . . . P 16～19
    - ②地区内外の移動を支える交通ネットワーク . . . . . P 20～22
    - ③快適で、回遊性のある歩行者動線 . . . . . P 23
    - ④水と緑を身近に感じる空間づくり . . . . . P 24
    - ⑤港町の魅力を高める景観形成 . . . . . P 25
    - ⑥環境に配慮したまちづくり . . . . . P 26
    - ⑦高い防災・安全力をもつまちづくり . . . . . P 27
    - ⑧わかりやすく利便性の高いまちづくり . . . . . P 28
  - (2) 山下ふ頭マスタープラン . . . . . P 29
  
- 3 再開発の実現に向けて . . . . . P 30
  - (1) 事業手法
  - (2) 事業の進め方
  - (3) 推進体制づくり

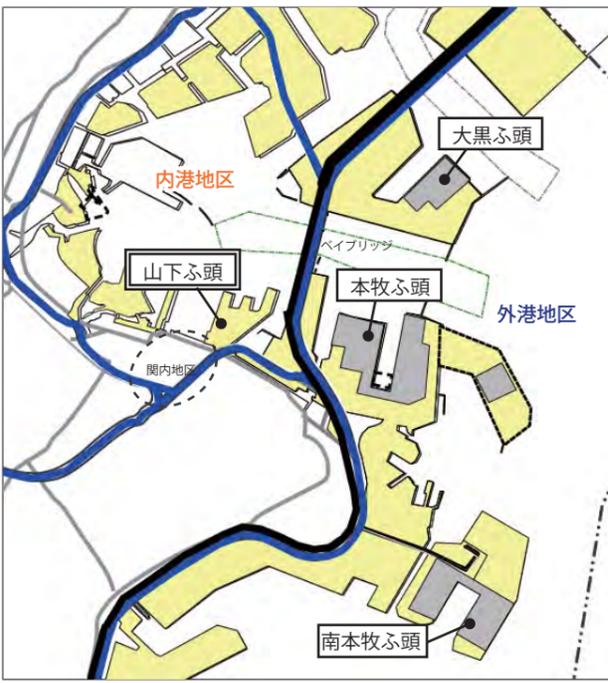
# 1 山下ふ頭再開発の方向性

## (1) はじめに

### ■対象地区

#### 【計画地の概要】

- 山下ふ頭は、ベイブリッジの内側、いわゆる内港地区に位置し、山下町、元町、横浜中華街など関内地区に隣接している。
- 一般貨物対応のふ頭であり、総面積は約47ha、ふ頭内には、上屋、倉庫、荷さばき地、事務所などが立地している。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る。



### ■再開発を行う意義

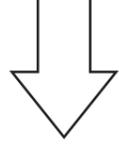
#### 【横浜港の現状・課題】

- 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る。

#### 【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ある。

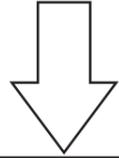
**山下ふ頭**  
 港湾の物流拠点と都心臨海部が重なり合う位置



**山下ふ頭の土地利用の見直し**

- 新たな賑わい拠点
- 親水性を活かした市民の交流拠点

※山下ふ頭の物流機能については、再開発を契機に沖合に移転し、機能更新を図っていく



**基本計画の策定**  
 (検討内容) 再開発の意義・方向性  
 土地利用計画  
 都市基盤計画

### 【航空写真】



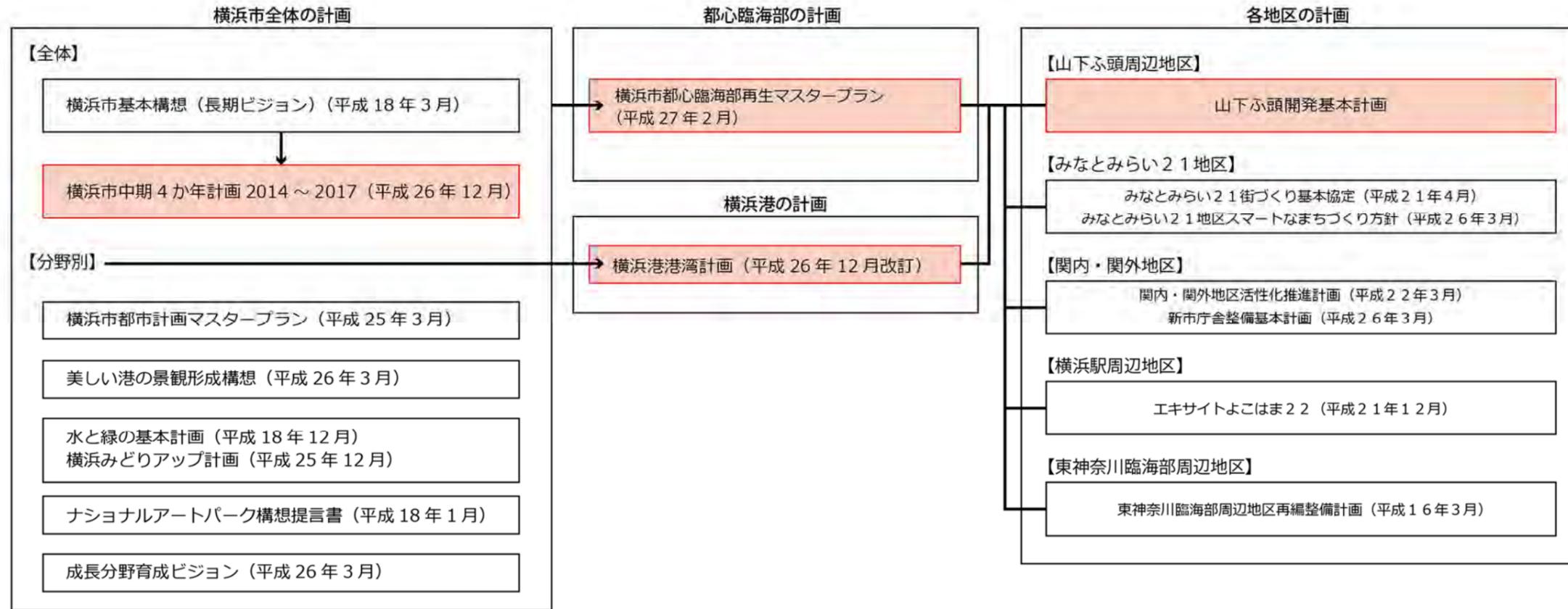
項目	山下ふ頭
敷地面積	約47ha
用途地域	商業地域
容積率	400%
建ぺい率	80%
高度地区	第7種高度地区 (最高限 31m)
防火地域	準防火地域
臨海地区	横浜港臨海地区 (分区：商港区)

航空写真：平成26年3月撮影

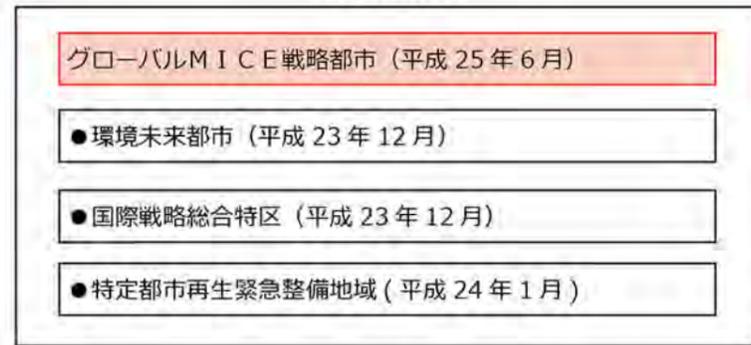
### ■事業の目標

- 平成32年(2020年)の一部供用を目指す。【中期計画】
- ふ頭全体の再開発は平成30年代後半(2025年頃)の供用を目指す。【港湾計画】

## (2) 都心臨海部の目指すべき姿 (全体の施策体系)



### 国の関連制度



●: 横浜市は「環境未来都市」「国際戦略総合特区」「特定都市再生緊急整備地域」の指定 (トリプル指定) を受ける全国唯一の都市

### スケジュール

	平成 26 年度	平成 27 年度
横浜市中期 4 年計画	平成 26 年 12 月策定	
横浜市都心臨海部再生マスタープラン	平成 27 年 2 月策定	
横浜港港湾計画	平成 26 年 12 月改訂	
山下ふ頭開発基本計画		平成 27 年策定予定

## (2) 都心臨海部の目指すべき姿（全体の施策体系）

### ■上位計画・関係する計画で示されている方向性

横浜市中期4か年計画 2014～2017（平成26年12月策定）

【対象エリア】市全域

【計画期間】4か年（平成26年度～平成29年度）

【概要】「誰もが安心と希望を実感でき、人も企業も輝く横浜の実現」をめざし、平成37年を目標とする骨太なまちづくりの戦略と4か年の取組を示す

#### 【都心臨海部の目指すべき姿】

横浜の成長エンジンとなる都心臨海部では、山下ふ頭など新たな土地利用の展開、大規模集客施設の導入等による快適で魅力的なまちづくりや観光・MICE振興、先進的な文化芸術創造都市の取組などにより、市民・企業・行政が一体となり、世界中の人々や企業を惹きつけ、都市の活力と賑わいを創出するまちを目指す

#### 【山下ふ頭に関する記載】

- ・大規模で魅力的な集客施設の導入などを含め、都心臨海部の新たな賑わい拠点となる再開発を推進する
- ・平成32年（2020年）に一部供用

グローバルMICE戦略都市（平成25年6月選定）

【概要】観光庁が海外競合国・都市との誘致競争に打ち勝てるポテンシャルのある都市を選定して、集中的に支援し、グローバルレベルの競争力を有する都市を育成することを目的に実施

【選定基準】「都市の有する基礎的なMICE誘致力」及び「都市のMICE誘致における取組」について、審査し選定

【選定都市】グローバルMICE戦略都市（5自治体）

- ・東京都
- ・横浜市
- ・京都市
- ・神戸市
- ・福岡市

※MICEの定義

MICE（マイス）とは、Meeting（企業等の会議）、Incentive Travel（企業等の行う報奨・研修旅行）、Convention（国際機関・学会等が主催する総会、学術会議等）、EventあるいはExhibition（イベント・展示会・見本市）の頭文字で多くの集客交流が見込まれるビジネスイベントの総称

## (2) 都心臨海部の目指すべき姿 (全体の施策体系)

### 横浜市都心臨海部再生マスタープラン(平成27年2月策定)

【対象エリア】 横浜駅周辺地区、みなとみらい21地区、関内・関外地区、山下ふ頭周辺地区、東神奈川臨海部周辺地区の5地区

【目標年次】 平成62年(2050年)

(※第一段階の目標年次は平成37年(2025年))

【概要】 各地区で取り組まれてきたこれまでのまちづくりを前提としながら、近年における国家戦略プロジェクトや現在策定中の計画等を踏まえ、都心臨海部における市の将来構想として策定する。

### 【都心臨海部に関する方向性】

- 横浜の活力となる都心機能として、「国際ビジネス(IT・医療、環境など)」、「ホスピタリティ(観光・MICE)」、「クリエイティビティ」の3つの機能強化を図る。
- みなと交流軸の形成により、5地区連携によるまちづくり

### 【山下ふ頭に関する記載】

- 山下ふ頭は主に「ホスピタリティ」「クリエイティビティ」の都心機能の重点化を図る。
- 交流・エンターテインメント・スポーツなどの機能配置を想定。具体的には、「大規模集客施設の整備」を図る。

### 【基本戦略】

#### <基本戦略1>

次の時代の横浜の活力をけん引するビジネス・産業づくり

3つの視点からの都心機能の強化を図ることによる、次の時代の横浜の活力となるビジネス・産業の活性化

- 横浜独自の都心機能を高める三つの視点

**国際ビジネス (International Business)**  
【IT・医療・環境・エネルギー等、先端技術・研究開発など】

【強化のポイント】

- グローバル企業・人材の積極的誘致と、市内企業の国際展開支援
- 国家戦略プロジェクトの推進によるビジネス環境の充実
- 京浜臨海部エリア・金沢産業団地周辺エリアなどの研究開発拠点との連携
- 大規模な社会実験への対応など、都心臨海部ならではの特性を生かしたビジネス支援
- 外国人就業者がし好する職住近接の環境づくり
- 外国人就業者の家族、留学生を受け入れる体制強化と環境づくり
- 大学等との連携による人材の育成

**ホスピタリティ (Hospitality)**  
【観光・エンターテインメント・MICEなど】

【強化のポイント】

- 国内需要だけでなく、インバウンドを増やす魅力の創出・発信や、来街者を迎え入れる市民意識の醸成
- 横浜の強みであるMICE機能の強化やIR(統合型リゾート)の誘致など観光客(特に外国人観光客)、ビジネス客の更なる呼び込み
- 来街者等が学び、楽しみ、交流できる、オンリーワンの観光・エンターテインメント・スポーツ施設の集積
- ホテル誘致など来街者が安心して快適に滞在、周遊できる受入環境の向上や利便性の高いアクセスの提供
- 横浜ならではの食やナイトライフを楽しむための環境づくり
- 多言語・多文化に対応する人材の育成

**クリエイティビティ (Creativity)**  
【文化芸術活動・映像・コンテンツ制作・デザインなど】

【強化のポイント】

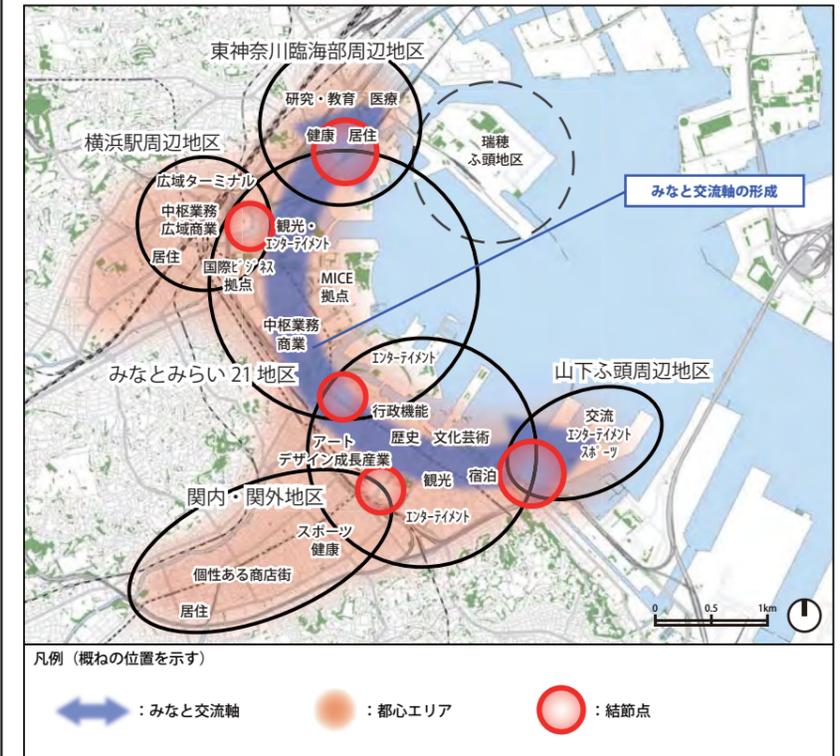
- ビジネスマッチングや、新たなマーケットの創出により、アーティスト・クリエイターが自立し、成長するビジネスとして創造的活動を実施することを促進
- 横浜ならではの地域資源を生かした創造の場づくりや、創造の担い手となる人材・団体の積極的な育成・誘致
- 横浜の文化芸術の国内外へ発信と、アジア各国との相互理解や国際交流の促進
- 多様な人々との交流機会の拡充による創造力の向上

地区名	重点化を図る都心機能 (濃色：特に中心となるエリア)		
	国際 ビジネス	ホスピ タリティ	クリエイ ティビティ
横浜駅 周辺地区	濃色	濃色	濃色
みなとみらい 21地区	濃色	濃色	濃色
関内・関外 地区	濃色	濃色	濃色
山下ふ頭 周辺地区	濃色	濃色	濃色
東神奈川 臨海部周辺地区	濃色	濃色	濃色

出典1

#### <基本戦略3>

みなと交流軸の形成と5地区連携によるまちづくり  
都心臨海部5地区や、それぞれの地区の魅力を繋ぎ合わせる「みなと交流軸」の形成により、人々を惹き付ける横浜ならではの都心の形成



出典1

### (3) 横浜港の質的転換

#### 横浜港港湾計画（平成26年12月改訂）

【目標年次】平成30年代後半

【概要】「国際競争力のある港」、「市民が憩い集う港」、「安全・安心で環境にやさしい港」の3つの視点から、横浜港の将来像を示す。

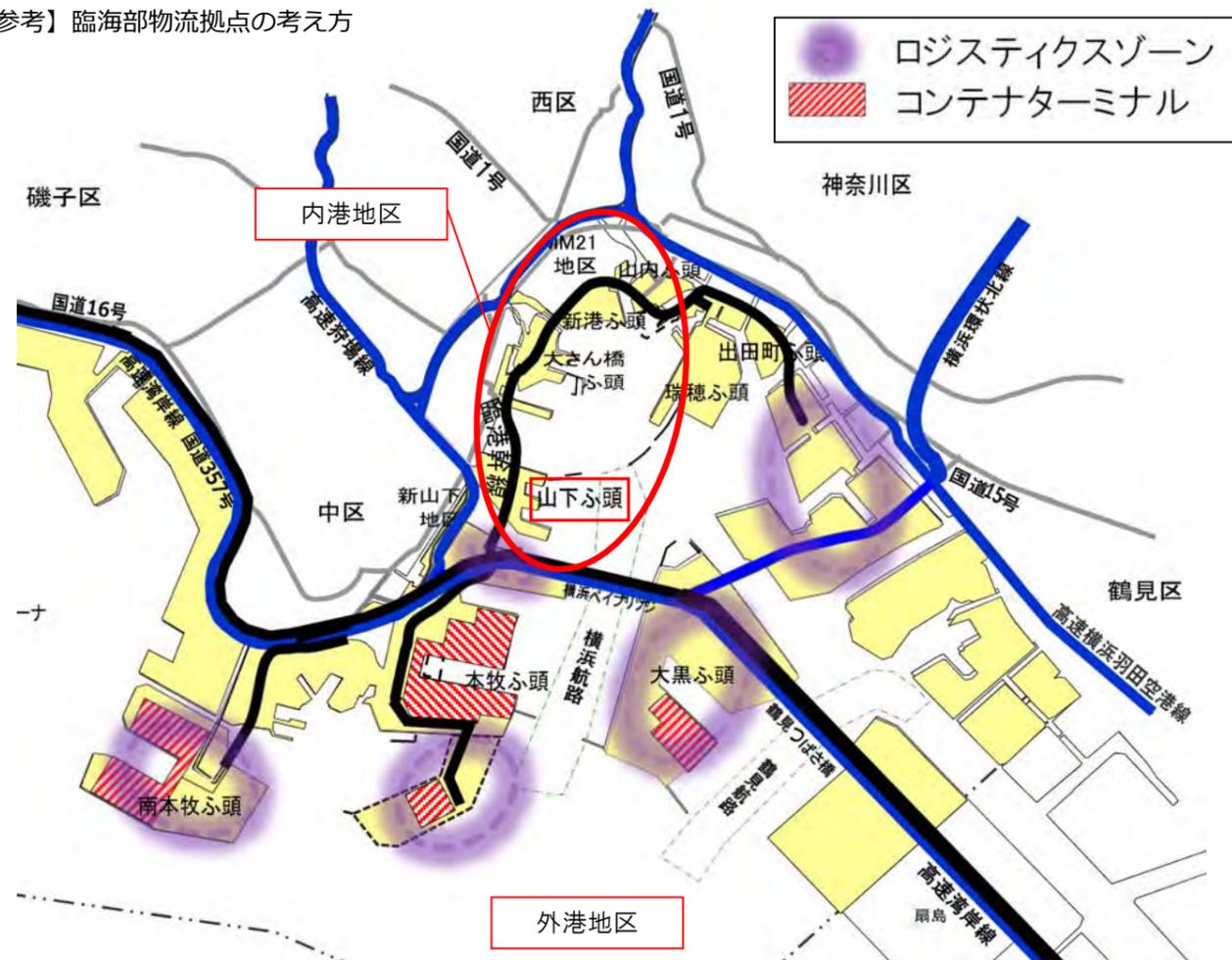
#### ■ 横浜港の機能配置

- ①外港地区：コンテナ船の大型化や広大なターミナル需要に対応する(沖合展開)
- ②内港地区：土地利用を転換し、新たな賑わい拠点づくりを進める

#### 「国際競争力のある港」：ロジスティクス機能の強化 ほか

- アジア諸国や欧米との輸出入機能をさらに強化していくため、迅速な集配送機能や、高度な流通加工機能を有する臨海部物流拠点（ロジスティクスゾーン）を形成
- 物流施設の再編・高度化等に対する支援

【参考】臨海部物流拠点の考え方

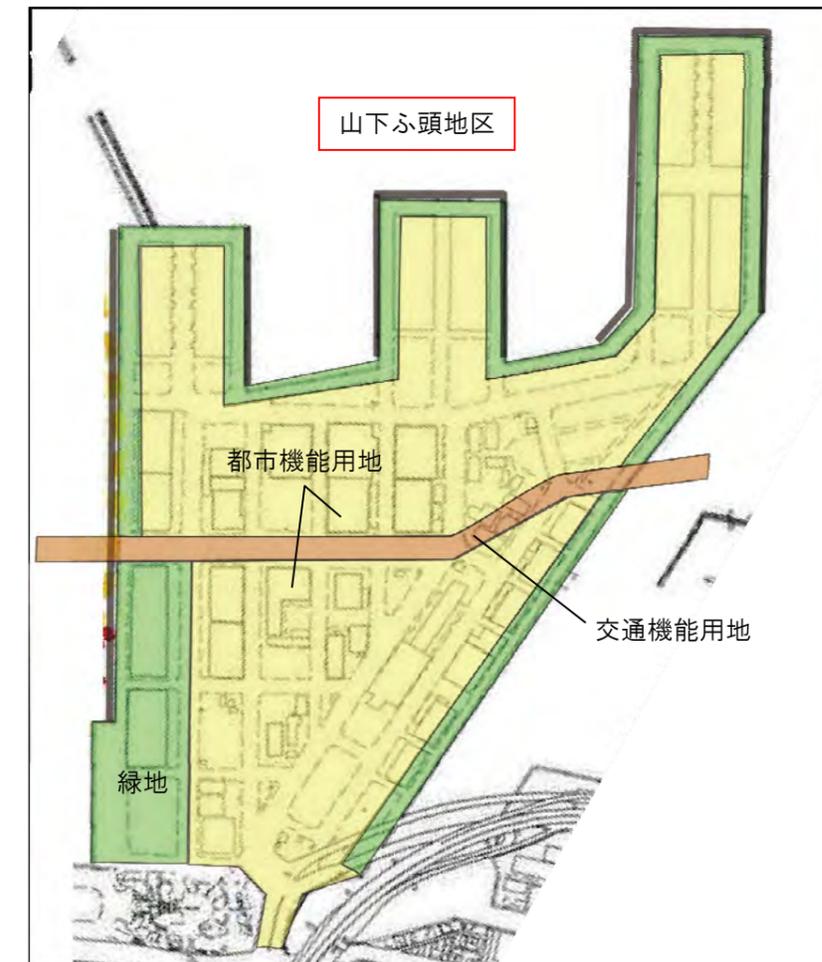


#### 「市民が憩い集う港」：山下ふ頭の再開発 ほか

- 山下ふ頭では、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向けて取り組みます。
  - ①山下公園との連続性を考慮した緑地やプロムナードの配置
  - ②大規模で魅力的な集客施設などの導入が可能となる土地利用への転換（埠頭用地⇒都市機能用地）
- 市民への積極的な水域の開放などを進めていくため、内港地区の静穏な水域にレクリエーション等活性化水域を定める。

#### 「安全・安心で環境にやさしい港」

- 緑地の整備
- 内港地区において、水質浄化や生物多様性の保全の取組を推進する。（自然的環境を整備又は保全する区域）





## ②周辺地区の状況と周辺の交通機関

### <施設立地>

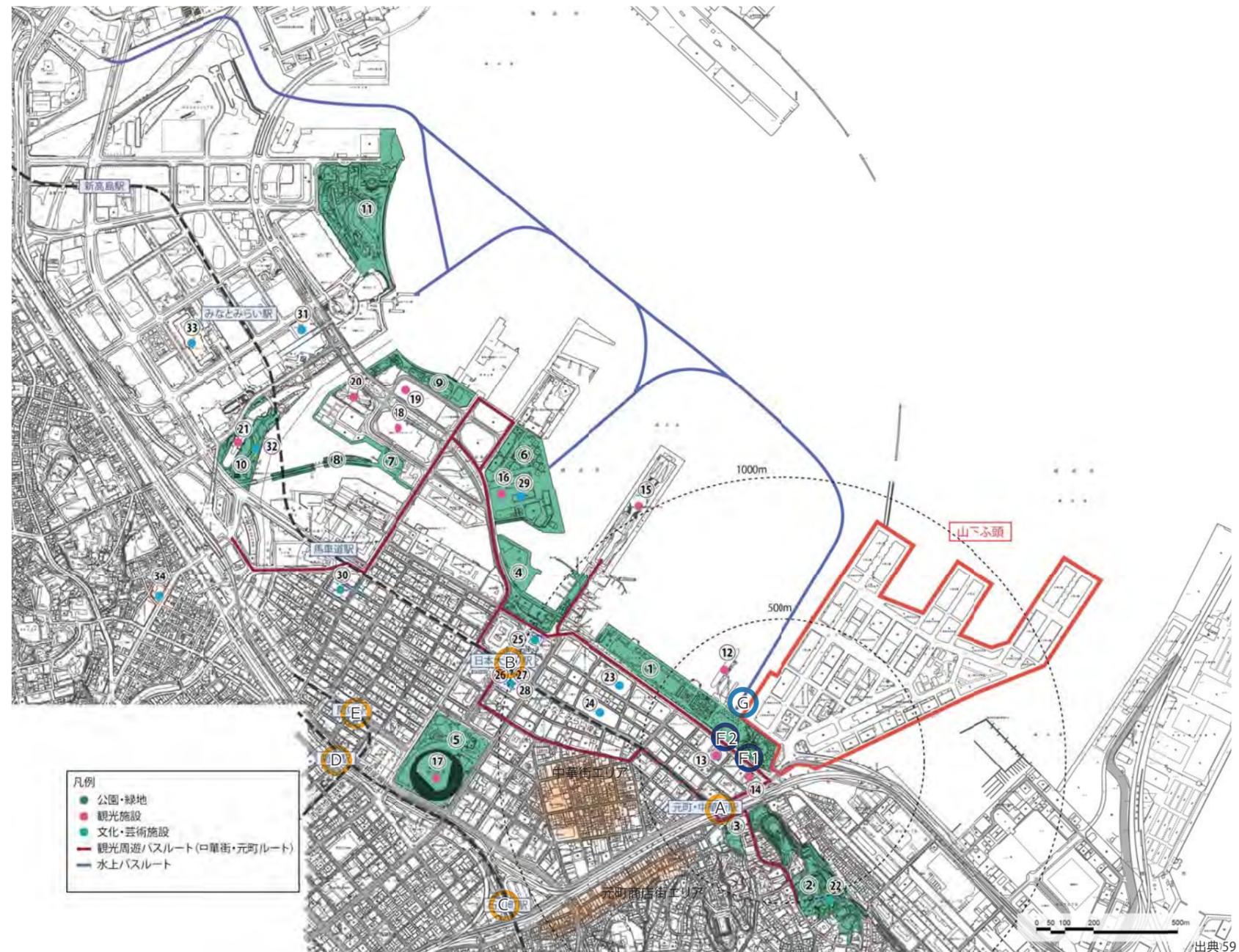
- 山下ふ頭の周辺には、山下公園や赤レンガ倉庫等の公園・緑地・観光施設や、博物館・ホール劇場等の文化・芸術施設が立地する。

### <関内・関外地区の近年の状況>

- 商業・業務機能の低下が課題となっているが、地域活性化を図る取組が行われている。

### <周辺の交通機関>

- 鉄道駅は最寄の元町・中華街駅（約370m）の他、約1kmの所に石川町駅、日本大通り駅、約1.5kmの所に関内駅が位置する。
- 観光周遊バス「赤いくつ」や水上バス「シーバス」の利用が可能である。



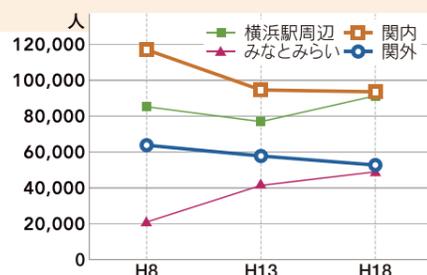
### 【周辺の状況】

- 周辺では、山下公園・港の見える丘公園等の公園・緑地、赤レンガ倉庫や大さん橋等の水際線の特徴ある集客施設が集積している。
- 関内・関外地区では、個性ある文化・芸術施設の集積による界隈が形成されている。

### 【関内・関外地区の近年の状況】

- 関内・関外地区では、「最近10年間で従業者数が約3.5万人減、商品販売額が約半減」など、業務・商業機能の低下が課題となっている。
- このため、平成22年3月に「関内・関外地区活性化推進計画」を策定し、地域の活性化を図る取組が行われている。
- この中で、芸術や文化のもつ「創造性」を活かした都市の新たな価値・魅力の創出、水とみどりの豊かな環境の形成が進められている。

データ1 従業者数の推移 (事業所統計調査より)



《H8からH18で》

関内 約2.4万人減(H8年比…約20%減)

関外 約1.1万人減(H8年比…約17%減)

データ2 商品販売額の推移 (商業統計調査より)



《H9からH19で》

関内 約5千億円減(H9年比…約40%減)

関外 約3千億円減(H9年比…約50%減)

出典 4

### 【周辺の交通機関】

- A: みなとみらい線 元町・中華街駅（約370m）
- B: みなとみらい線 日本大通り駅（約1,000m）
- C: JR根岸線 石川町駅（約1,150m）
- D: JR根岸線 関内駅（約1,580m）
- E: 横浜市営地下鉄 関内駅（約1,580m）
- F1: 観光スポット周遊バス「赤いくつ」マリニタワー前（約100m）
- F2: 市営バス横浜行・発 山下公園前停留所（約100m）
- G: 水上バス 山下公園内（約50m）

#### ■公園・緑地

NO.	名称	面積
①	山下公園	約7.4ha
②	港の見える丘公園	約5.8ha
③	アメリカ山公園	約0.6ha
④	象の鼻パーク	約3.8ha
⑤	横浜公園	約6.4ha
⑥	赤レンガパーク	約5.5ha
⑦	運河パーク	約1.0ha
⑧	汽車道	約1.0ha
⑨	カップヌードルミュージアムパーク	約2.0ha
⑩	日本丸メモリアルパーク	約5.5ha
⑪	臨港パーク	約9.3ha

#### ■観光施設

NO.	名称
⑫	氷川丸
⑬	横浜マリニタワー
⑭	横浜人形の家
⑮	大さん橋国際客船ターミナル
⑯	赤レンガ倉庫
⑰	横浜スタジアム
⑱	横浜ワールドポーターズ
⑲	カップヌードルミュージアム
⑳	よこはまコスモワールド
㉑	帆船日本丸

#### ■文化芸術施設

NO.	名称	概要
㉒	大佛次郎記念館	横浜ゆかりの作家「大佛次郎」の業績と生涯に関する資料館
㉓	神奈川県民ホール	コンサートホール(大ホール 2,488席、小ホール - 433席)
㉔	KAAT神奈川芸術劇場	演劇、ミュージカル、ダンスなどの舞台芸術専用の施設(1,150席)
㉕	横浜開港資料館	幕末から昭和初期までの横浜の歴史に関する資料を展示。旧館は、旧英国総領事館で、市指定文化財としても登録
㉖	横浜情報文化センター	日本新聞博物館と放送ライブラリーを中心とした複合施設
㉗	横浜市発展記念館	都市形成や市民の暮らし、ヨコハマ文化をテーマに都市横浜の歩みを紹介する施設
㉘	横浜市ユーラシア文化館	ユーラシア各地の文化を、考古・歴史・美術・民族資料を展示
㉙	赤レンガ倉庫1号棟	市民文化の活動拠点となる多目的ホール・スペース
㉚	神奈川県立歴史博物館	中世鎌倉、戦国後北条、開国と文明開化など、日本の歴史の主要な舞台となった神奈川の歴史を展示
㉛	横浜みなとみらいホール	海に見えるコンサートホール(大ホール2020席、小ホール440席)
㉜	横浜みなと博物館	「歴史と暮らしのなかの横浜港」を展示したテーマの博物館
㉝	横浜美術館	近・現代美術を対象とした総合美術館
㉞	横浜にぎわい座	大衆芸能(落語、漫才、講談、浪曲、奇術など)の専門館(391席)

【参考】文化芸術イベント:ヨコハマトリエンナーレ  
3年に1度、横浜臨海部で開催される日本を代表する現代アートの国際展。平成13年から4回開催されており、平成17年は山下ふ頭の上屋(3号・4号)が主要会場となった。

出典 59

### ③横浜の観光・コンベンション

#### 【コンベンション】

横浜市は、国内における国際コンベンションの参加者総数は国内で1位であるが、外国人の参加者は2位となっている。アジア諸国の中で大規模な施設を持つ都市の開催件数が伸びている。パシフィコ横浜は稼働率が高く空きがないことにより、国際会議開催の機会を損失している。

#### 【観光】

- 本市への観光客は、大半を首都圏からの日帰り客が占めているが、観光消費額は日帰り客と宿泊客では約6倍の開きがある。なお、ホテル稼働率は、現状で8割以上である。
- 外国人延べ宿泊者数は、近年増加傾向にあり、外国人にとっての横浜の魅力は「都市景観」や「街並みの美しさ」等となっている。

#### 【コンベンション開催状況】

##### ■ 都市別国際会議開催実績（24年）

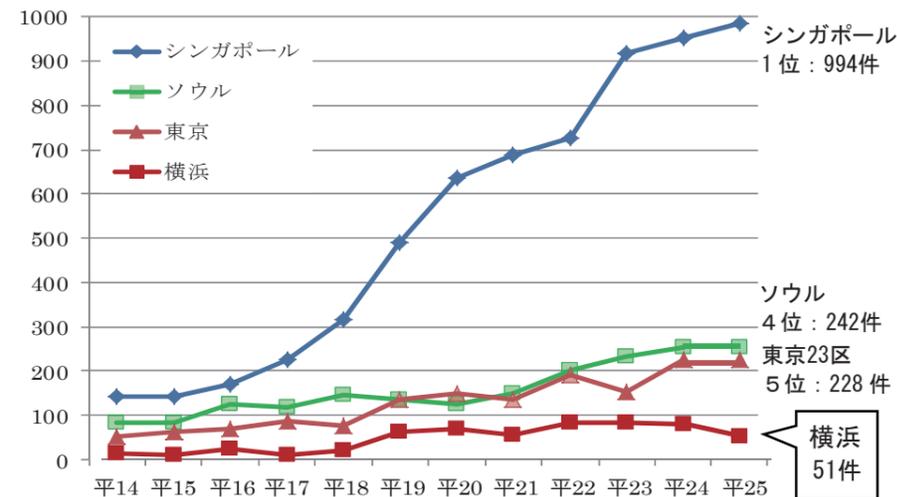
参加者総数	外国人参加者数
横浜市	東京(23区) 35,860人
東京(23区)	横浜市 22,510人
福岡市	京都市 19,583人
名古屋市	福岡市 16,185人
神戸市	大阪市 10,388人
京都市	神戸市 6,359人

※「国際会議」は以下のすべてを満たすものとする。

- 主催者：「国際機関・国際団体」又は「国家機関・国内団体」
- 参加者総数：50名以上
- 参加国：日本を含む3か国以上
- 開催期間：1日以上

出典5

##### ■ 国際会議開催件数の推移



出典6

※「国際会議」の基準 (UIA 基準)

(1) 国際機関・国際団体 (UIA に登録されている機関・団体) の本部が主催または後援した会議

- 参加者数 50人以上
- 参加国数 開催国を含む3か国以上
- 開催期間 1日以上

または

(2) 国内団体もしくは国際団体支部等が主催した会議

- 参加者数 300人以上 (うち40%以上が主催国以外の参加者)
- 参加国数 開催国を含む5か国以上
- 開催期間 3日以上

##### ■ パシフィコ横浜の稼働状況

年間約3,200件の問合せのうち、施設の稼働率が高く空きがないことなどにより、成約に至ったのは約900件のみとなっている。

パシフィコ横浜稼働率(25年)

年間平均	約7割
11月・12月	約8割

※国内・国際会議全て含む

パシフィコ横浜問合せ状況(25年度)

問合せ件数	約3,200件
決定件数	約900件

出典7

##### ■ 海外の主要なコンベンション機能の規模

###### ◎ 主要な会議場・展示場の規模概要

・シンガポール / エキスポ (平成11年開業)  
 展示場面積：約100,000㎡  
 会議場規模：約8,000人収容

その他、

- ・マリーナ・ベイ・サンズ (平成22年開業)
  - ・リゾーツ・ワールド・センター (平成22年開業)
  - ・ユニバーサルスタジアムシンガポール (平成22年開業)
- などの名所がある。

・ソウル / コエックス

展示場面積：約36,000㎡  
 会議場規模：約7,000人収容

・横浜 / パシフィコ横浜

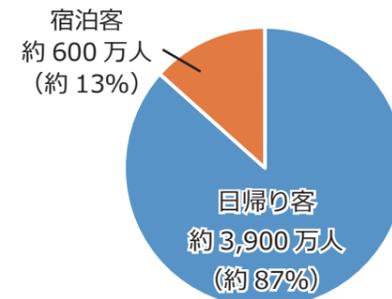
展示場面積：約20,000㎡  
 会議場規模：約5,000人収容

・拡張予定 (展示場 約10,000㎡  
 (会議場 約6,500㎡))

#### 【観光の状況】

##### ■ 観光客の状況

本市への観光客は日帰り客が大半を占めている。



横浜市の観光入込客数(延数)における日帰り客・宿泊客の人数・割合/25年

出典8

##### ■ 平均消費額・平均立ち寄り箇所数(25年)

本市の観光客の平均消費額・平均立ち寄り箇所数は、ともに日帰りより宿泊客の方が多い。

平均消費額		平均立ち寄り箇所数	
宿泊	24,604円	宿泊	2.7箇所
日帰り	4,416円	日帰り	1.8箇所
約6倍			

出典8

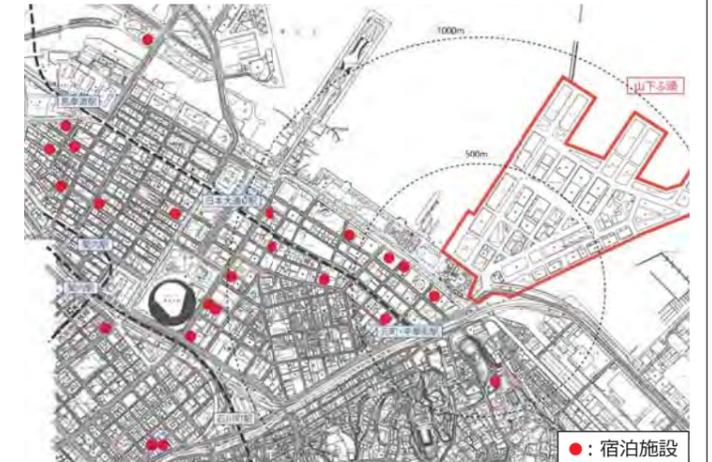
##### ■ 市内主要ホテルの稼働率

市内の主要ホテルは直近3年間で最高値の84.8%となっている。

平成23年	平成24年	平成25年
74.4%	82.8%	84.8%

出典7

##### ■ 宿泊施設の立地状況

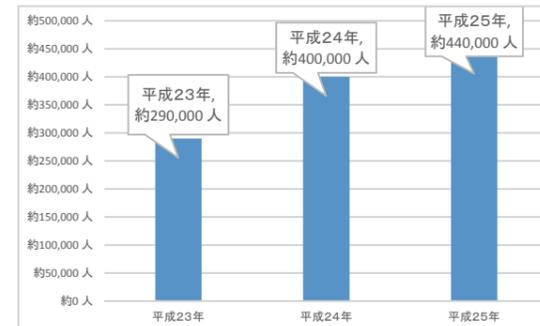


出典59

出典：公式横浜ベイシティ交通マップよりプロット

##### ■ 外国人の状況

本市の外国人延べ宿泊客数は、年々増加傾向にある。



出典9

横浜への外国人延べ宿泊客数の推移

##### ■ 訪日外国人が友人にすすめたい場所と理由

横浜の魅力は、「都市景観」、「街並みが美しい」、「自然景観が魅力的」となっている。

横浜市	薦めたい理由・経験と構成比 (%)		
	1位	2位	3位
都市景観が魅力的	29.7%	街並みが美しい	22.0%
		自然景観が魅力的	11.4%

##### 他都市の状況

薦めたい理由・経験の1位	主な都市
伝統文化・歴史が魅力的	京都市、浅草
ショッピングが楽しめる	大阪市、新宿、銀座、渋谷、福岡市
アミューズメント施設が充実している	東京ディズニーリゾート
都市景観が魅力的	お台場
自然的景観が魅力的	箱根

出典10

## (5) 山下ふ頭の現状と特徴

### ① 山下ふ頭の物流機能

- ・ 昭和 38 年のふ頭完成から 50 年近くが経過している。
- ・ 山下ふ頭の貨物船による取扱貨物量は大きく減少している。
- ・ 一方、山下ふ頭の各施設は各コンテナターミナルで扱うコンテナの開梱、梱包、保管としての機能を果たしている。

#### 【山下ふ頭内の施設】

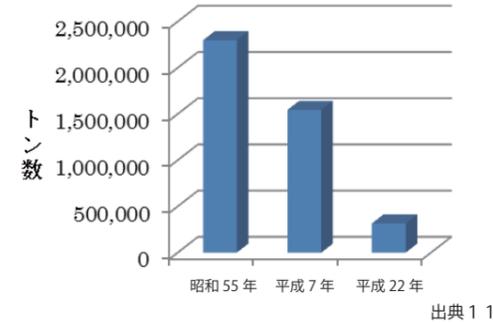
- ・ 昭和 28 年に着工し、昭和 38 年に完成した一般貨物中心の埠頭であり、50 年近く経過している。
- ・ 山下ふ頭内は、岸壁 (10 バース)、上屋 (11 棟)、荷さばき地 (16 か所)、民間倉庫 (24 棟) など港湾関係の施設が立地している。



#### 【山下ふ頭の港湾機能の状況】

- ・ 山下ふ頭の貨物船による取扱貨物量は大きく減少しており、ベイブリッジの外側に位置する本牧・大黒・南本牧の各コンテナターミナルの取扱貨物量と比較して非常に少ない。
- ・ 山下ふ頭の貨物船による取扱貨物量は大きく減少しているが、車両交通量の減少幅は小さくほぼ横ばいであり、倉庫や荷さばき地への貨物輸送があり、港湾物流の機能を果たしている。

【山下ふ頭取扱貨物量(貨物船)】

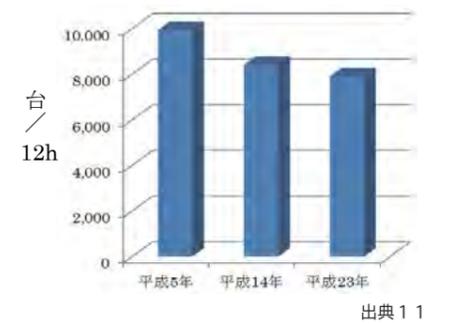


【各ふ頭の取扱貨物量(平成24年)】

	全体	うちコンテナ
山下ふ頭	29万t	-
大黒ふ頭	2050万 t	637万 t
本牧ふ頭	2790万 t	2391万 t
南本牧ふ頭	1223万 t	1152万 t

出典 11

【山下ふ頭の交通量(自動車)】



岸壁と貨物船の様子



荷さばき地の様子



上屋の様子



民間倉庫の様子

## ②動線・インフラ・公園・緑地

### 【自動車交通】

- ・周辺には首都高速のランプが4か所ある。
- ・山下ふ頭へのアクセスは、出入口が1か所に限定されている。

### 【歩行者動線】

- ・山下公園と地上レベルで接続しており、また元町・中華街駅付近から「世界の広場」までデッキレベルでつながっている。

### 【インフラ】

- ・地区内は水道・電気の供給のみとなっている。

### 【公園・緑地】

- ・みなとみらい 21 地区から山下公園に至るウォーターフロントに沿って公園・緑地による緑の軸線が形成されている。



### 【自動車交通】

- ・周辺には新山下、山下町、石川町、横浜公園などの首都高速のランプが位置している。
- ・山下ふ頭への自動車のアクセスは、出入口1か所のみとなっている。

### 【歩行者動線】

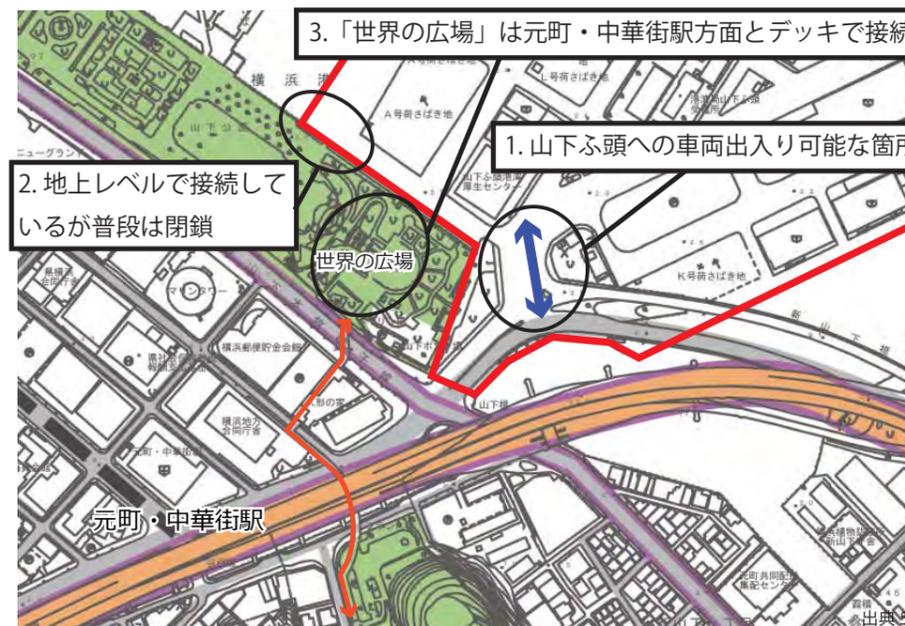
- ・現在は出入口は1か所のみである。
- ・山下公園と地上レベルで接続しているが、普段は柵で閉じて通行はできない。また、元町・中華街駅付近から「世界の広場」(2Fレベル)はデッキで接続している。
- ・ふ頭入口から先端部までは約1kmある。

### 【インフラ】

- ・水道：上水道管が整備されている。
- ・下水：雨水は下水管により海へ排水。汚水は浄化槽処理となっている。
- ・電気：地区内受電所から地中管電線の直接給電もある。
- ・電話：地中電話線。
- ・ガス：プロパンガス。

### 【公園・緑地】

- ・臨港パークから日本丸メモリアルパーク、カップヌードルミュージアムパーク、赤レンガパーク、象の鼻パーク、山下公園に至る緑の軸線が形成されている。



1. 山下ふ頭入口の交差点



3. デッキから見た山下公園



2. 山下公園と山下ふ頭の接続部  
(山下公園からのぞむ)

出典 59

出典 3

### ③水域・防災対策

#### 【水域】

- ・計画地は静穏な水域に囲まれている。
- ・山下公園前の水域では、きれいな海づくりの取組みが行われている。

#### 【水上交通】

- ・周辺水域では平成 22 年度から小型プレジャーボートを対象としたビジターバス（一時係留のための浮き桟橋）社会実験を開始し、水域利用の取組が行われている。
- ・山下公園内から水上バスが利用できる。

#### 【市民意識】

- ・海や港が身近にある立地性が市民にとっての横浜の魅力となっている。

#### 【水域】

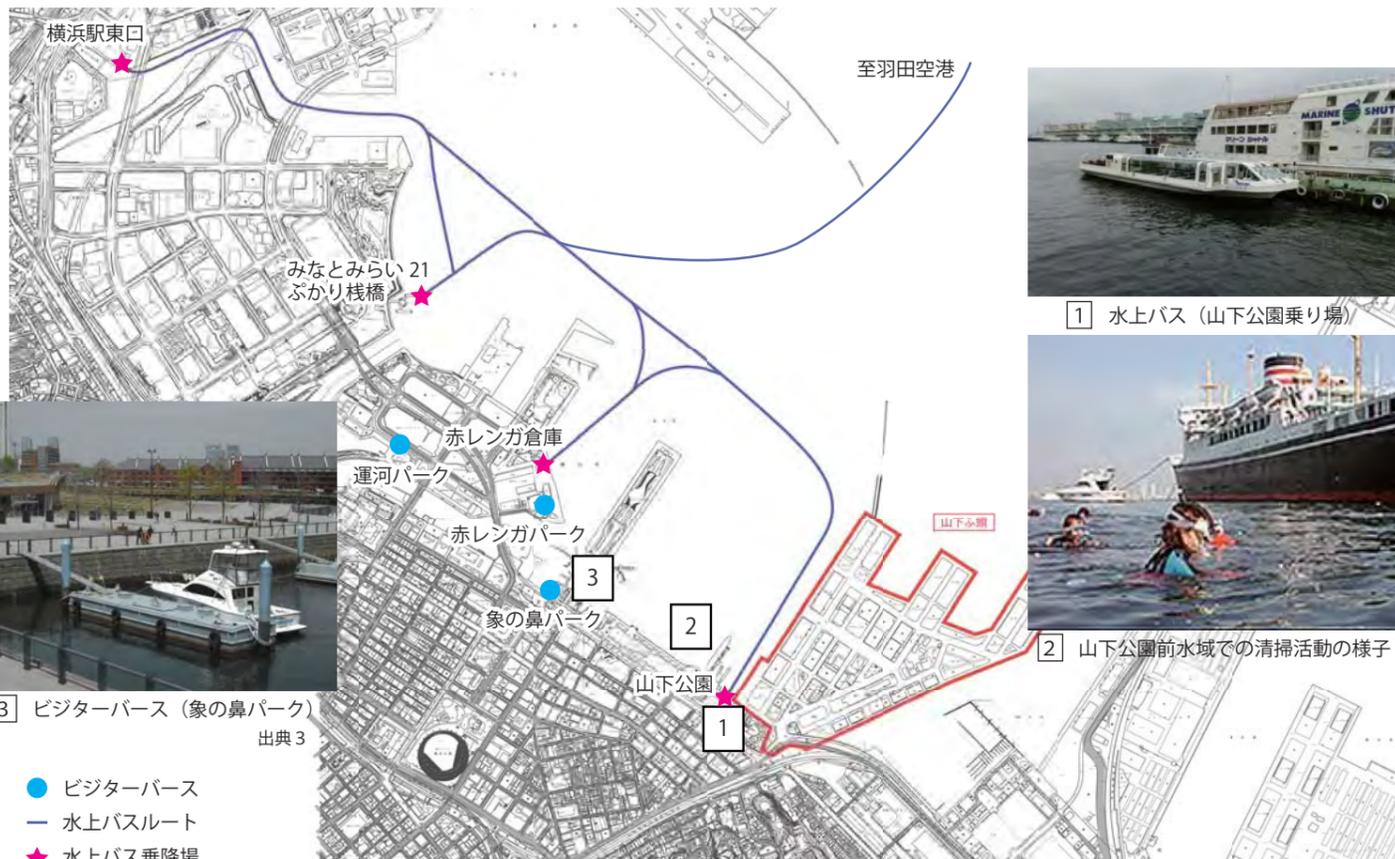
- ・山下ふ頭は3方向を静穏な水域に囲まれている。
- ・山下公園前の水域では昭和 56 年から NPO やボランティアダイバーによる清掃活動が行われている。

#### 【水上交通】

- ・山下公園内には水上バス乗り場があり、横浜港内を運行している。
- ・平成 22 年度からビジターバスの社会実験を 2 箇所（象の鼻パーク桟橋、運河パーク桟橋）で実施しており、平成 26 年からは赤レンガパーク前桟橋も新たに追加するなど水域利用の取組が行われている。

#### 【市民意識】

- ・市民意識調査（平成 25 年度 / 横浜市）によれば、横浜市の魅力は「海や港が身近にある」が 1 位、「ショッピング施設が充実しており買い物が便利である」が 2 位、「国際的な雰囲気がある」が 3 位となっている。



1 水上バス（山下公園乗り場）



2 山下公園前水域での清掃活動の様子



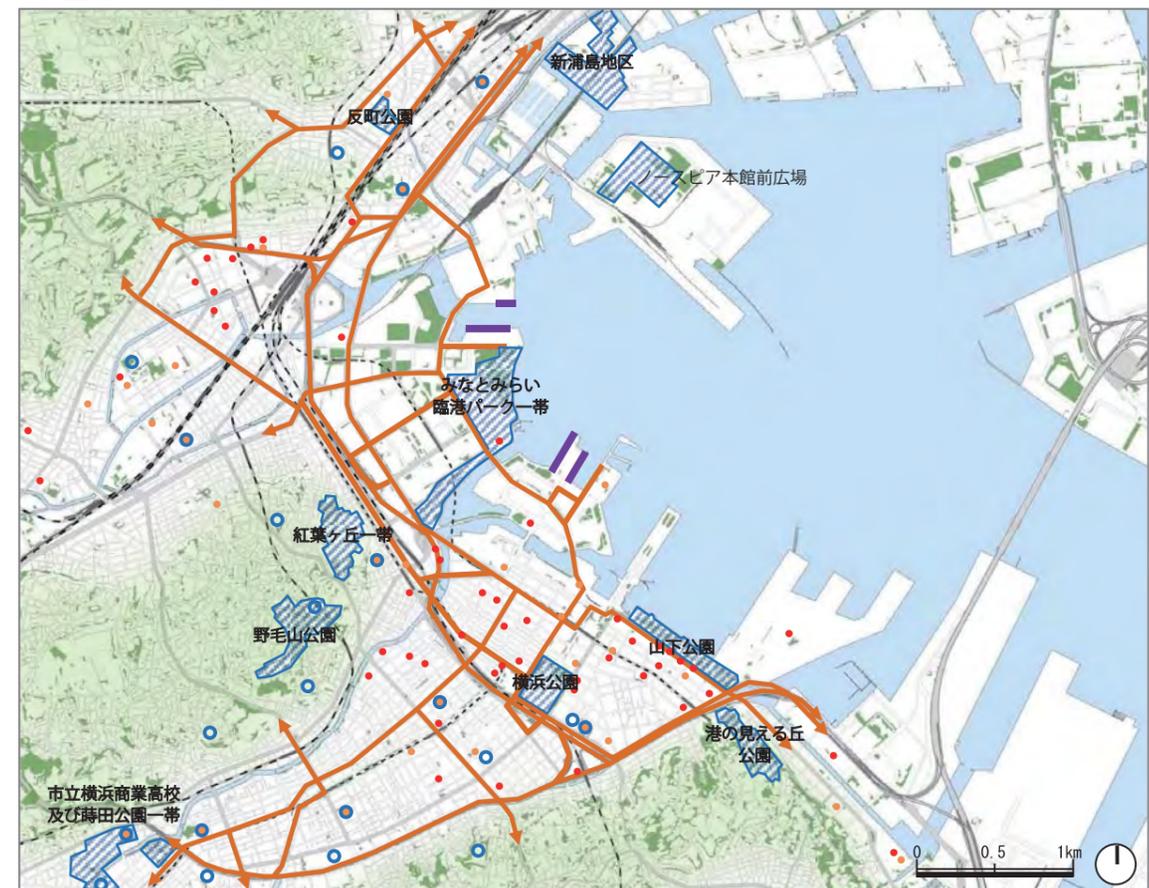
3 ビジターバス（象の鼻パーク）  
出典 3

#### 【防災対策】

- ・山下本牧地区の最大津波高さは現況地盤面から 1.6m で、津波到達時間は約 100 分と想定されている。
- ・山下ふ頭周辺の道路は緊急輸送路に指定され、隣接する山下公園などは広域避難場所に指定されている。（※平成 27 年 4 月 1 日より広域避難場所が見直され、山下公園、横浜公園、みなとみらい臨港パーク一帯、ノースピア本館前広場、新浦島地区は指定が解除されている。）

#### 【防災対策】

- ・東日本大震災による甚大な津波被害を重視し、平成 24 年 3 月に神奈川県が津波浸水予測を再検証・見直した。
- ・発生頻度は極めて低いものの甚大な被害をもたらす慶長型地震 (L2) を想定し、山下本牧地区の最大津波高さは現況地盤面から 1.6m、津波到達時間は 100 分となっている。
- ・山下ふ頭周辺の道路は緊急輸送路に指定されている。また、隣接する山下公園や港の見える丘公園は広域避難場所に指定されている。
- ・山下ふ頭内では、横浜税関山下ふ頭出張所が津波避難施設（3 F 以上・床面 5 m 以上のフロア）に位置付けられている。



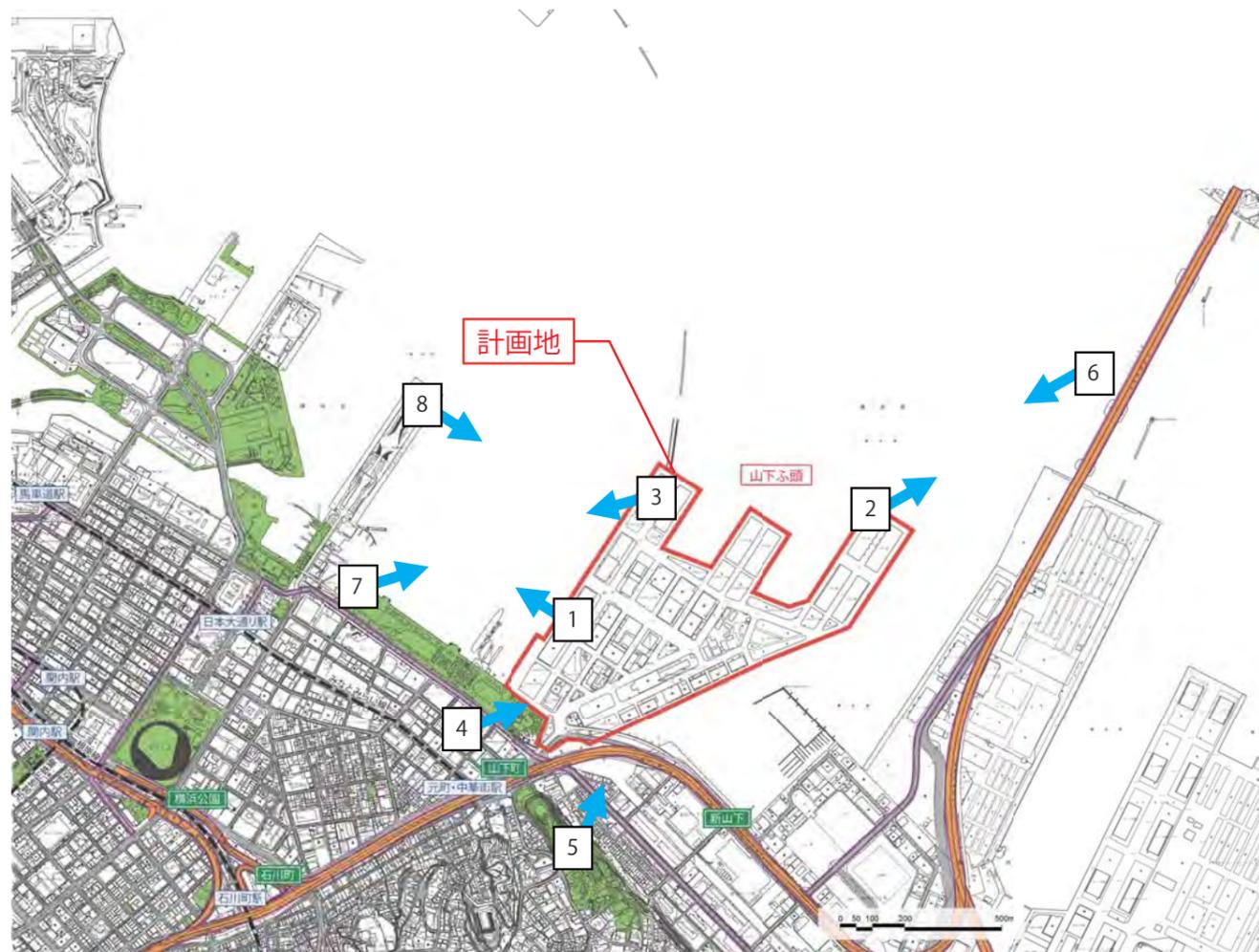
#### 凡例

- : 広域避難場所
- : 地域防災拠点
- : 津波避難施設（公共）
- : 津波避難施設（民間）
- : 緊急輸送路

## ④ 景観資源

### 【景観資源】

- ・ 山下ふ頭は、横浜港の景観を構成するみなとみらい 21 地区やベイブリッジなどの良好な眺望が望める。
- ・ 山下ふ頭への眺望も今後重要な景観要素となる。



出典 59

### 【景観資源】

- ・ 山下ふ頭からは、横浜港の景観を構成するみなとみらい 21 地区やベイブリッジの良好な眺望を有する。
- ・ 山下ふ頭は、マリントワー、港の見える丘公園、ベイブリッジなどの多くの視点場から眺められる。

#### <山下ふ頭からの眺望>



1 大さん橋越しに見えるMM21 のスカイライン



2 遮るものがなく望める、ベイブリッジの風景



3 山下公園の風景

#### <山下ふ頭への眺望>



4 マリントワー展望台からの風景



5 港の見える丘公園からの風景



6 海上（ベイブリッジ付近）からの風景



7 山下公園からの風景



8 大さん橋からの風景

出典 11

## (6) 山下ふ頭の課題分析

山下ふ頭再開発の方向性を導き出すために、山下ふ頭の現状や取り巻く環境の各要素について、SWOT分析により、まちづくりを進める上での強み（Strength）、弱み（Weakness）、機会（Opportunity）、脅威（Threat）の4つの視点で整理・分析した。

【強み】	【機会】
<ul style="list-style-type: none"> <li>・物流機能の移転により、大規模な開発空間が生まれる</li> <li>・水辺に3方向を囲まれた魅力的な空間であり、水域を利用した取組も行われている</li> <li>・海や港に関する市民の関心も高い</li> <li>・良好なみなとの景観や美しい街並みが魅力となっている</li> <li>・周辺には様々な公園・緑地、観光施設、文化施設が立地している</li> <li>・鉄道、バス、水上交通等の交通の利便性が高い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・東京五輪開催が決定し、国内外からの誘客が期待できる</li> <li>・山下ふ頭の物流機能は更新時期を迎えている</li> <li>・羽田空港の国際化・24時間化や、広域交通アクセスの強化により、国内外の来訪者のアクセス利便性は向上する</li> </ul>
<p>【弱み】</p>	<p>【脅威】</p>

- ・自動車・歩行者の山下ふ頭へのアクセスは、1か所しかない
- ・土地利用転換に伴い、電気、ガス、上下水等のインフラ再整備が必要
- ・みなとみらい21地区から続くウォーターフロントに沿った緑の軸線が山下公園で途切れている
- ・観光客の大半は首都圏からの日帰り客が占めている

- ・アジアの他都市が国際コンベンションの開催件数を伸ばす中、問合せに対応できず、機会損失している
- ・東京五輪開催が決定し、東京の注目度が高まっている
- ・関内・関外地区では、商業・業務機能の低下が課題となっている。
- ・津波により最大1.6m浸水する可能性がある。

凡例

- 「周辺環境」要素
- 「現況と特徴」要素

(7) 山下ふ頭再開発の目指すべき方向性

<山下ふ頭再開発の目指すべき方向性（見取り図）>

■位置づけ（前提条件）

<都心臨海部>  
 横浜の活力となる都心機能

- 国際ビジネス
- ホスピタリティ（観光・MICE）
- カルチャー（文化・芸術）

<横浜港>  
 港湾機能の質的転換

- 港湾物流の沖合展開と機能再編
- 内港地区の都市機能の強化

■取り巻く環境と現状と特徴【SWOT分析】

<p>【強み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○大規模な開発空間</li> <li>○豊かな水域と港の景観</li> <li>○周辺地区に集まる公園・緑地・観光施設・文化施設</li> <li>○交通利便性の高さ</li> </ul>	<p>【機会】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○五輪開催による世界からの集客</li> <li>○山下ふ頭の港湾機能の更新時期</li> <li>○広域アクセス網の向上</li> </ul>
<p>【弱み】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○出入口が1か所</li> <li>○インフラの未整備</li> <li>○歩行者の回遊性の欠如、緑の軸線が途切れる</li> <li>○観光客の大半が首都圏からの日帰り客</li> </ul>	<p>【脅威】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>○MICEの機会損失</li> <li>○都市間競争の激化（国外・東京）</li> <li>○関内・関外地区の機能低下</li> <li>○環境・防災対策</li> </ul>

■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、大規模空間を活かした、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・人の交流のミナトへの転換
- 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

<p>『ハーバーリゾートの形成』</p> <p>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</p>	<p>観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○国内外から多くの人々を呼び込む賑わいの創出</li> <li>○地区内外の移動を支える交通ネットワーク</li> <li>○快適で回遊性のある歩行者動線</li> </ul>
	<p>親水性豊かなウォーターフロントの創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○水と緑を身近に感じる空間づくり</li> <li>○港町の魅力を高める景観形成</li> </ul>
	<p>環境に配慮したスマートエリアの創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○環境に配慮したまちづくり</li> <li>○高い防災・安全力をもつまちづくり</li> <li>○わかりやすく利便性の高いまちづくり</li> </ul>

## 2 山下ふ頭開発基本計画

### (1) 山下ふ頭再開発の基本計画方針

#### 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～

##### 観光・MICE

を中心とした魅力的な賑わいの創出

- 大規模空間を活かし、観光・MICE機能及び、アフターコンベンション機能の導入
- 魅力的で、国内外から多くの人が集まる賑わい拠点の形成

##### 親水性豊かなウォーターフロントの創出

- 静穏な水域に囲まれ、良好なハーバービューを有する立地特性を最大限に活用
- 周辺地区と繋がり、人々が行き交い憩える、ウォーターフロントの形成

##### 環境に配慮したスマートエリアの創出

- 新しいまちにふさわしい、次世代の環境・防災技術を活かした空間の形成
- 持続可能なエリアマネジメントの推進

#### 都市像を実現するための基本計画方針

##### キーワード

##### 考え方

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
- 文化・芸術、エンターテインメント、宿泊により、人々が楽しみ滞在するリゾート空間

地区内外の移動を支える交通ネットワーク

- 広域的な交通ネットワークと周辺地区との回遊性の向上
- 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

快適で、回遊性のある歩行者動線

- 安全・快適な歩行者動線として地区内は歩車を立体で分離
- 地区内の軸となる歩行者動線と歩行者ネットワーク

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
- 水域活用イベント・取組の実施
- 新たな水上アクセスルートの形成

港町の魅力を高める景観形成

- 横浜港が持つ「みなとまち」の雰囲気を受け継ぎつつ、「ハーバーリゾート」としての新たな景観の形成

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と建築設備における高効率化
- 良好な屋外環境を取り入れた施設づくり
- 新たな地区内交通システム

高い防災・安全力をもつまちづくり

- 災害時の来街者のための安全・安心の確保
- 災害時の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

わかりやすく利便性の高いまちづくり

- まちの質を高めるエリアマネジメント
- 多様な情報提供と積極的な情報発信
- はじめてでもわかりやすいサイン計画を含めた動線計画

# ①国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出（導入機能の考え方）

## ■考え方

### 【世界から見る横浜のあり方】

横浜の都市総合力は世界40都市中32位相当。特に、経済、文化・交流分野の評価が低く、激化する世界の都市間競争を勝ち抜くためには、人々を惹きつける横浜ならではの魅力ある都心形成が必要である。

### 【都心臨海部における山下ふ頭の役割】

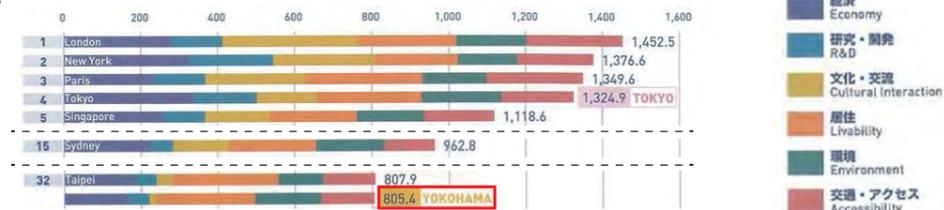
既に周辺地区では機能集積も進んでおり、各地区との機能の機能分担・特に隣接する関内・関外地区（山下町、元町、横浜中華街など）との相乗効果を図っていく必要があり、横浜市都心臨海部再生マスタープランにおいては、山下ふ頭は交流・エンターテインメント・スポーツの機能が求められている。

### 【山下ふ頭における導入機能とターゲット】

文化・交流機能を軸とした、国内外から多くの人を呼び込む賑わい拠点の形成を目指す。

## 世界における横浜の都市総合力

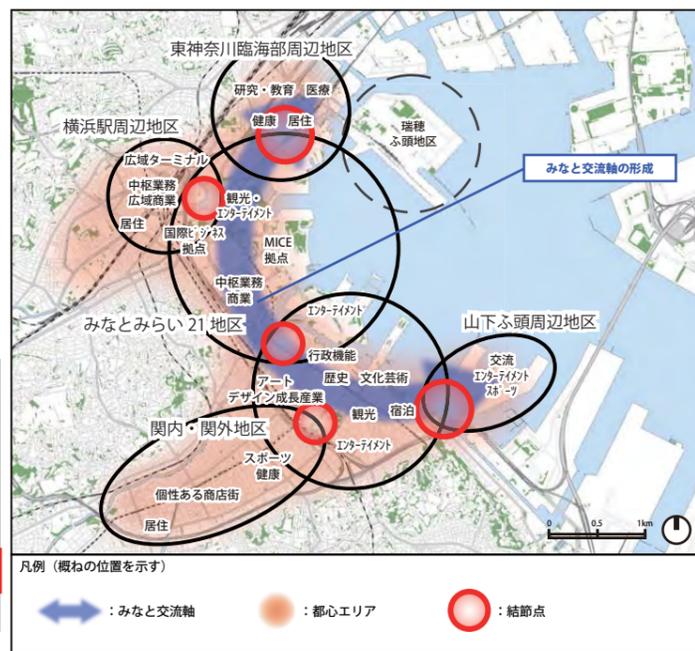
- 世界の都市総合力ランキングで、世界40都市中、横浜は32位相当となっている。
- 上位のうち、ウォーターフロントの都市について比較すると、シンガポールや東京、シドニー等と比べて、経済、文化・交流の評価が低い。
- 特に文化・交流分野は、「交流・文化発信力」「集客施設」「受入環境」「交流実績」が弱いとされている。



Global Power City Index YEARBOOK 2012 世界の都市総合力ランキング 出典 12

## 都心臨海部における山下ふ頭の役割

- 横浜市都心臨海部再生マスタープランにおいて、5地区連携による「みなと交流軸」形成を将来像としている。
- その中で山下ふ頭は、交流・エンターテインメント・スポーツの機能が求められている。



出典 2

地区名	国際ビジネス	ホスピタリティ	クリエイティビティ
横浜駅周辺地区	濃色	濃色	濃色
みなとみらい21地区	濃色	濃色	濃色
関内・関外地区	濃色	濃色	濃色
山下ふ頭周辺地区	濃色	濃色	濃色
東神奈川臨海部周辺地区	濃色	濃色	濃色

出典 1

## 山下ふ頭開発における導入機能

観光・アフターコンベンション機能の強化を中心に、国内外から多くの人を呼び込む賑わい拠点の形成に向け、横浜の新たな象徴となる施設を導入するとともに市民利用の活性化の視点及び国内外からの新たな誘客の視点で考える。

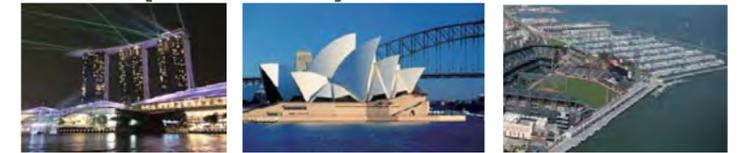
### ○新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入

- 世界のウォーターフロント開発では、業務系機能の集積に加え、都市を象徴するような大規模で魅力的な集客施設が立地している。
- 横浜では、経済（業務）系は、みなとみらい21地区や横浜駅を中心に機能集積している。

山下ふ頭において、新たな大規模集客施設を導入することで、みなと交流軸の一翼を担う横浜のシンボルを形成する。

【ウォーターフロントにおける都市を象徴する大規模な集客施設】

- 統合型リゾート（マリーナベイサンズ）【シンガポール】
- オペラハウス【シドニー】
- AT&T Park【サンフランシスコ】



マリーナベイサンズ 出典 13      オペラハウス 出典 13      AT&T Park 出典 14

### ○市民や観光客を呼び込む特色ある施設の導入

- 横浜中華街には、約620の店舗があり、約半数が飲食店で、その7割以上が中国料理店であり、日本最大の中華街となっている。
- 元町は、全国有数のファッション商店街の地位を築いている。
- 周辺には、山下公園通りをはじめ、多くのホテルが立地しており、規模は300室未満が多い。

周辺地区とは異なるコンセプトにより、特色ある施設等を導入することで、周辺地区との回遊性を生み出し、地域全体での底上げと魅力向上を図る。



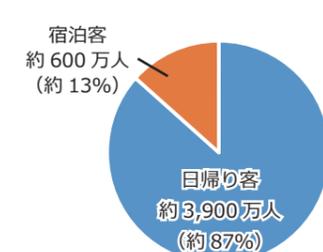
出典 59

### ○海外からも人を呼び込む、滞在型施設によるリゾート空間の形成

- 横浜市への観光客は日帰り客が大半を占めているが、観光消費額は日帰り客と宿泊客で6倍のひらきがある。
- 市内のホテル稼働率は直近3年間で最高値の84.8%となっている。
- 外国人延べ宿泊客数は年々増加傾向にあるが、全体に占める外国人割合は約9.6%に留まっている。

観光消費額の大きい宿泊客の誘客を図るため、海外からも人を呼び込む滞在機能を導入し、水域をいかしたリゾート空間を形成する。

■横浜市への観光客（延数）における日帰り客・宿泊客の人数・割合 / 25年



出典 8

■観光客の平均消費額

宿泊	消費額	日帰り	消費額	比較
24,604円	4,416円	約6倍		

出典 8

■市内主要ホテルの稼働率

平成23年	平成24年	平成25年
74.4%	82.8%	84.8%

出典 7

■平成25年横浜市延べ宿泊客数・外国人延べ宿泊客数

延べ宿泊 (B)	外国人延べ宿泊 (A)	割合 (A/B)
4,611,924 人	441,964 人	9.6%

出典 15

# ① 国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出（まちづくりのターゲット）

## 1. 「ハーバーリゾート」の目指すもの

### ■ 山下ふ頭再開発のねらい

#### 観光・MICE 振興

○新たな魅力や都市ブランドの創出による観光・MICE 振興

#### 地域振興

○新たな賑わい拠点と周辺地区との回遊性向上による地域振興

### ■ 「ハーバーリゾート」のコンセプト

豊かな水域に囲まれたウォーターフロントの立地特性を生かし、これまでになかった横浜らしい非日常空間を形成し、新たな余暇の過ごし方、ライフスタイルを提供。

## 2. ターゲットの考え方（外国人）

### ア 都道府県別の外国人延べ宿泊客数と観光目的率

- ・全国約 3,100 万人のうち、神奈川は約 100 万人（約 3%）に過ぎず、東京・大阪・北海道・京都・千葉・沖縄・愛知より少ない。横浜市では約 44 万人となっている。
- ・国別の宿泊客数は、全国では台湾が一番多く、以下、中国、韓国、とアジア地域が多い。
- ・観光目的の割合は、東京や神奈川では少なく、北海道や京都、沖縄で高い。

都道府県	外国人延べ宿泊客数	内訳										観光目的率
		国別シェアのトップ5										
東京都	9,448,940	米国	13%	台湾	12%	中国	12%	韓国	9%	香港	7%	47.9%
大阪府	4,076,500	台湾	19%	韓国	18%	中国	17%	香港	11%	米国	5%	64.7%
北海道	2,821,940	台湾	36%	香港	14%	中国	12%	韓国	10%	タイ	7%	83.7%
京都府	2,363,720	台湾	18%	米国	14%	中国	9%	豪州	7%	仏	4%	71.2%
千葉県	2,036,170	中国	19%	台湾	15%	米国	12%	タイ	4%	香港	4%	60.2%
沖縄県	1,426,730	台湾	32%	香港	20%	韓国	15%	中国	10%	米国	9%	72.9%
愛知県	1,116,730	中国	26%	台湾	14%	米国	13%	タイ	8%	韓国	7%	45.3%
神奈川県	1,015,740	米国	19%	中国	18%	台湾	10%	韓国	7%	英国	5%	46.6%
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
全国	31,242,220	台湾	20%	中国	13%	韓国	12%	米国	9%	香港	8%	52.6%

出典 16

### イ 観光目的の外国人延べ宿泊客数（H25）

- ・東京や神奈川では、訪れる観光目的の外国人は、台湾、香港、中国など、アジア地域が多い。
- ・横浜においても同じ傾向にあると推測される。

東京都			神奈川県		
2013 (H25)	推計の結果		2013 (H25)	推計の結果	
945 万人	観光目的率*	観光目的客数*	102 万人	観光目的率*	観光目的客数*
【内訳】			【内訳】		
米国 1,188,080	×35%	=416,000 ④	米国 188,510	×28%	=53,000 ③
台湾 1,174,670	×74%	=869,000 ①	中国 180,880	×54%	=98,000 ①
中国 1,143,850	×44%	=503,000 ③	台湾 98,600	×76%	=75,000 ②
韓国 836,760	×32%	=268,000	韓国 68,990	×33%	=23,000
香港 628,710	×82%	=516,000 ②	英国 47,480	×28%	=13,000
タイ 441,560	×63%	=278,000 ⑤	タイ 39,150	×62%	=24,000 ⑤
豪州 355,710	×67%	=238,000	香港 37,960	×80%	=30,000 ④
...			...		

出典 17

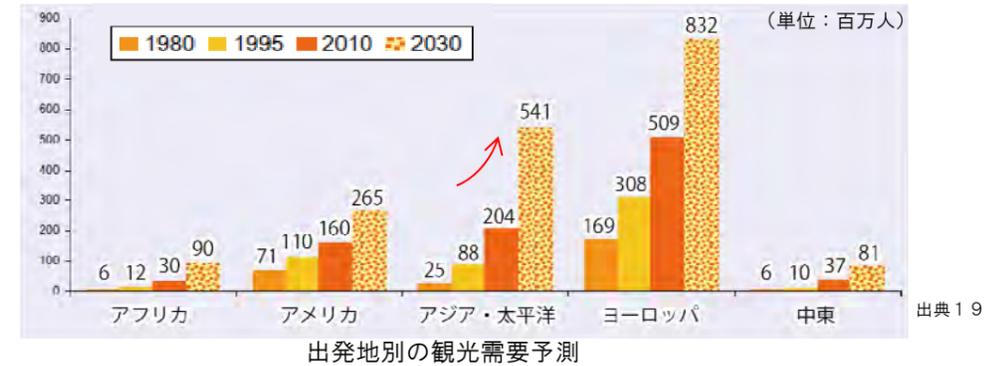
\*出典 18

出典 17

\*出典 18

### ウ 今後の世界の観光発生需要

- ・2010 年(H22)からの 2030 年(H42)にかけての 20 年間で、アジアや太平洋地域からの海外旅行客が大幅に伸びると予測されている。



出典 19

⇒今後も大幅な増加が見込まれる、首都圏を訪れるアジア地域からの観光客を主なターゲットとする。

## 3. ターゲットの考え方（日本人）

### ア 市内観光客に関するデータ（H25）

- ・首都圏からの来街者が多く、滞在時間の拡大、立寄箇所数の増が課題。

#### ■ 居住地別

神奈川県	42.6%
東京都	18.0%
埼玉県	7.9%
千葉県	6.3%
1都3県計	74.8%
その他	25.2%
全体	100%

#### ■ 日帰り・宿泊別

日帰り	78.5%
市内宿泊	14.5%
市外宿泊	7.0%
全体	100%

#### ■ 日帰り客の平均立寄箇所数と滞在時間

	H24	H25
平均滞在時間(h)	5.8	5.1
平均立寄箇所数(箇所)	1.9	1.8

#### ■ 参考：日帰り客の集客実人員

	H24	H25
集客実人員	2,071 万人	2,663 万人

出典 8

### イ 市内延べ宿泊客数（H25）

- ・外国人に比べ、日本人観光客が圧倒的に多い。

平成25年横浜市延べ宿泊客数	
横浜市における延べ宿泊人数	4,611,924 人
横浜市における外国人延べ宿泊人数	441,964 人

出典 17

⇒立ち寄り箇所数を増やし、日帰り客の滞在時間を拡大するとともに、宿泊客数を伸ばすために、山下ふ頭での魅力ある施設、特徴あるイベント、周辺地区との回遊性の向上などが必要である。

# ①国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出（山下ふ頭の滞在イメージ）

## 滞在イメージ1

### 海外のビジネスパーソンが仕事とプライベートを優雅に過ごす

東京での国際会議に参加したが、翌日は、以前、雑誌で紹介され、気になっていた横浜の先進的な街づくりの取組や都市デザインの視察プログラムが組み立てられており、会議終了後、山下ふ頭へ向かう。東京都心からバスで30分程度の近さだ。



出典 2 0

山下ふ頭は、アフターコンベンションが充実しており、大人数でのレセプションや横浜港のナイトクルーズ、ホールでは、ボクシングタイトルマッチの観戦、さらにはプロムナードのジョギング・ウォーキング等、人それぞれの楽しみ方ができる。



出典 2 3

夜は、ホテルに滞在し、翌日の視察を終えた後、帰りも、わずか15分で羽田空港に到着した。



出典 2 3

## 滞在イメージ2

### 国内の遠方客が思い出に残る1日を過ごす

高速バスで地区内の交通ターミナルに到着。ホテルのチェックインまで時間があるので、荷物を預け、山手の洋館巡りをし、中華街でランチをした後、元町商店街でのショッピングなど、地区の周辺を散策。



水際沿いは山下公園から連続するプロムナードとなっており、横浜港を眺めながらホテルまで歩く。ここでは、アートを楽しんだりマルシェで買い物をする等、楽しい時間を過ごすことができる。



出典 2 8

海べりのホテルからは、海外の大型クルーザーや客船、ベイブリッジなどを眺め楽しんだ。また、スパやプライベートビーチで、非日常的な時間を過ごした。



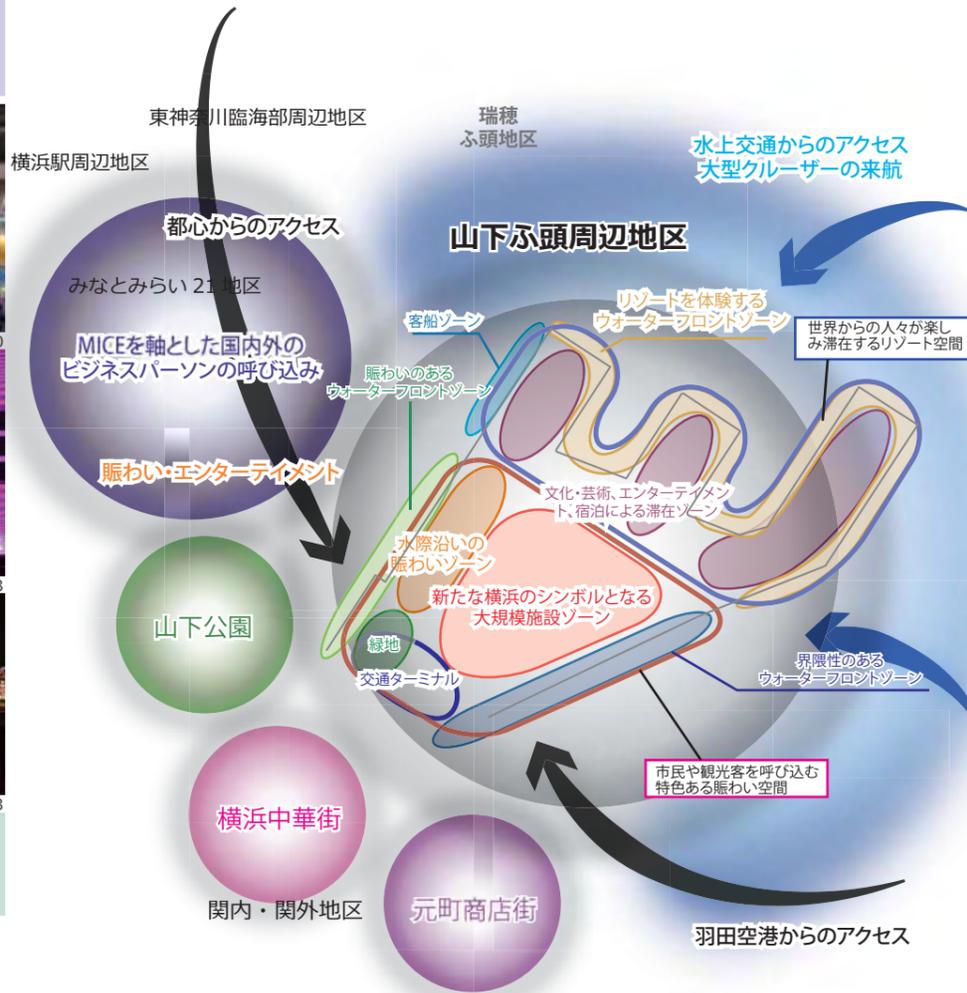
出典 2 3



出典 2 3



出典 2 3



## 滞在イメージ3

### 近郊からの観光客がデイトリップを横浜で過ごす

近郊から電車で、みなとみらい線の元町・中華街駅に到着。循環バスやベイバイクなど移動手段が充実しており、地区内にも簡単にアクセスできる。



地区内では、大規模施設や水域において、多くのイベントが開催中で、その一つに参加。サイン計画やwifi環境も整備され、迷う心配もない。周辺には、快適で緑豊かな空間が広がり、賑わいが溢れている。



出典 2 3

イベントには大勢の参加者があったが、駅へと繋がる歩行者デッキや、水上バスや循環バス等多様な交通機関があり、スムーズに帰宅することができる。



出典 3 0



出典 1

## 滞在イメージ4

### 海外の旅行客が横浜ならではの文化や食に触れる

朝日を浴びながら、クルーズ客船は、ベイブリッジをくぐり横浜港に入港。新たな横浜のランドマークとなった山下ふ頭の特徴的な空間がお出迎えする。



出典 2 3



出典 3 1



出典 2 8

客船の到着ロビーと滞在型施設は一体となっており、直ぐにホテルにチェックイン。昼食は、和食のほか、横浜の名物料理が選択でき、日本流のおもてなしに感激。

ある日は、開催中の文化イベントやコンサートで世界的に有名なロングラン公演を見て、夜はスパークリングトワイライトや花火など、昼夜を問わず堪能。コンサートの団員たちも、今夜は、横浜に泊まるそうだ。



出典 2 3



出典 2 7



最終日、オプションツアーで、交通ターミナルからバスで、箱根、富士山など、近隣の観光地へと向かった後、羽田空港から帰国。

# ①国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出（ゾーニングの考え方）

## ■考え方

・山下ふ頭の市街地との近接性や豊かな水域に囲まれた立地特性を活かし、地区内を市街地に近いエリアと海に近いエリアの2つにゾーニングして、地区全体で非日常的な空間を形成する。

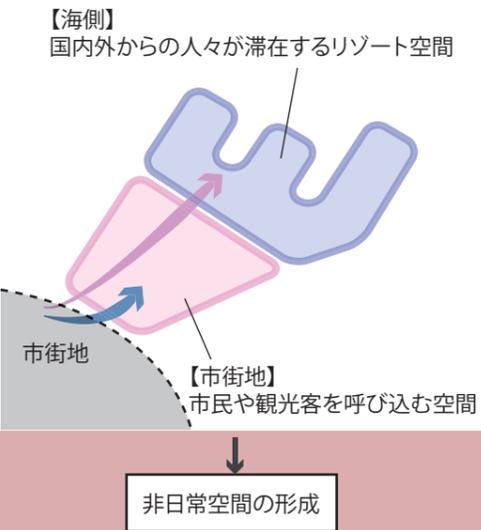
### （市街地側ゾーン）

・市民や観光客を呼び込み、新たな魅力を気軽に体験できる空間を形成

### （海側ゾーン）

・海外からも滞在客を呼び込み、心安らぐリゾートを体験できる空間を形成

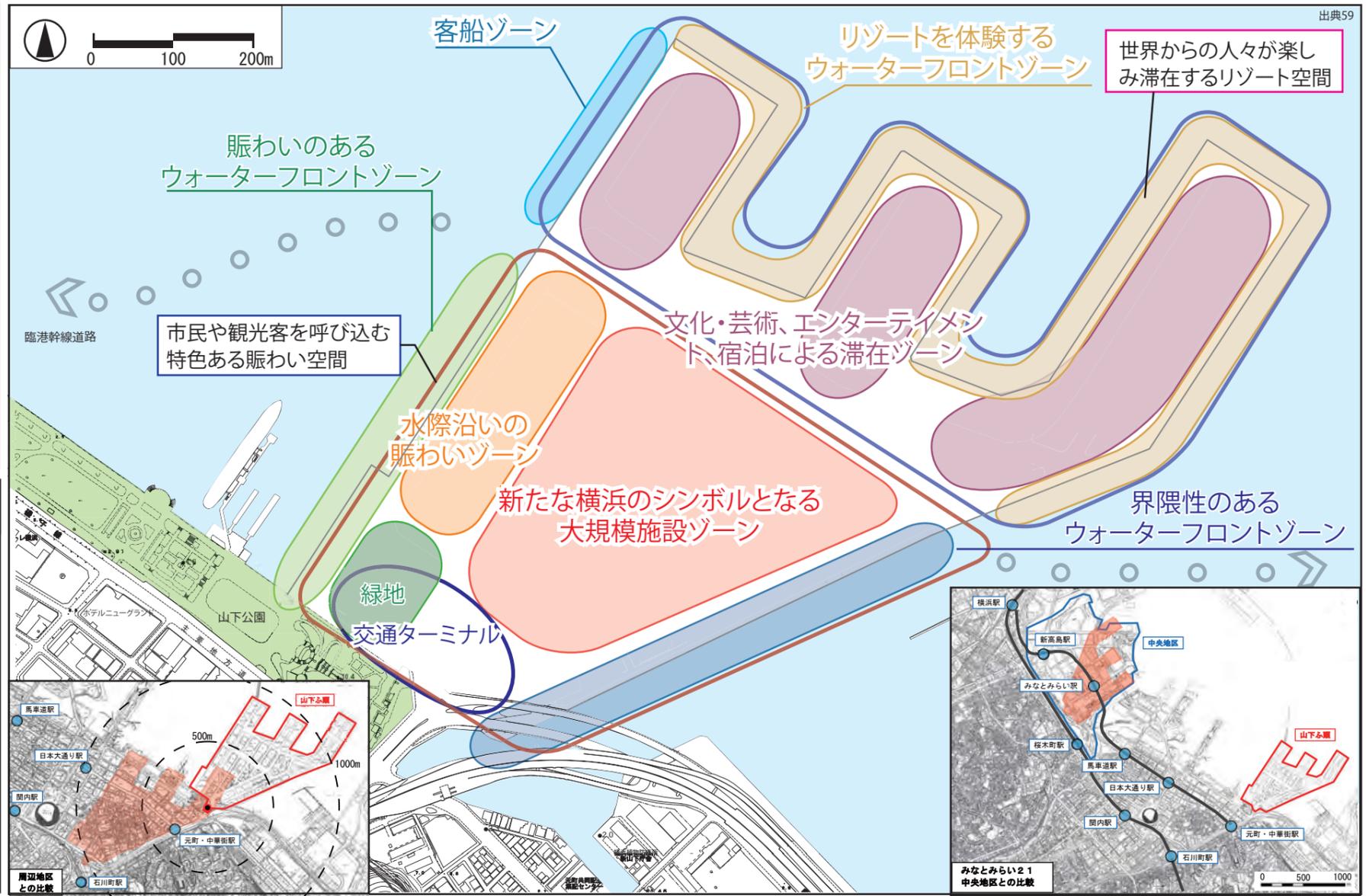
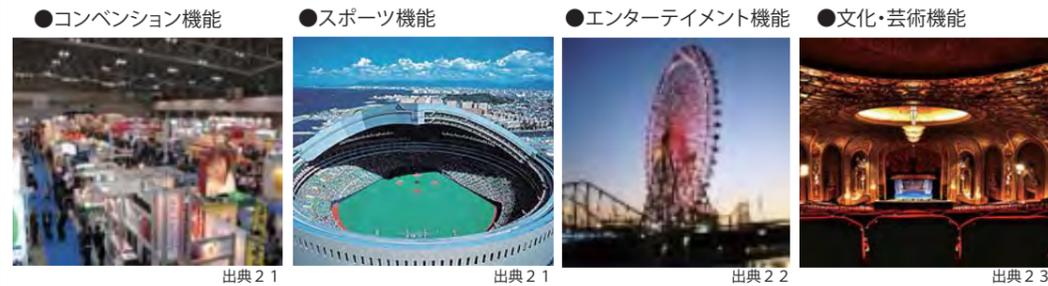
## ■ゾーニングイメージ



## ○新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入

横浜の新たな魅力を発信し、人々に長年愛されるシンボルとなるよう、大規模集客施設を導入し、多くの人で賑わう空間を創出する。大規模施設ゾーンは、駅・市街地への近接性、山下ふ頭の敷地形状、臨港幹線計画などを考慮し、地区の中央部に配置する。

### 【大規模集客ゾーンのイメージ】



## ○市民や観光客を呼び込む特色ある施設の導入

・市民や観光客が、気軽にショッピングや食事、水辺の散策などを楽しめる空間を創出する。また、周辺地区とは異なるコンセプトにより、特色ある施設を導入し、周辺地区との間に新たな人の流れを生み出す。  
・そこで、山下公園と隣接して緑地を配置するとともに、水辺沿いにウォーターフロントゾーン、さらには水際沿いには賑わいゾーンを配置する。また、地区の玄関口となる基部に交通ターミナル機能を配置する。

### 【市民や観光客を呼び込む空間のイメージ】



## ○海外からも人を呼び込む、滞在型施設によるリゾート空間の形成

・国内外からコンベンションやビジネス、休暇などで訪れる来街者が、その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する。  
・そこで、それぞれ水域に囲まれた3つのピア（ふ頭）ごとに、文化・芸術、エンターテインメント、宿泊等、楽しみ滞在する機能を持つゾーンを配置する。  
・また大さん橋側には、客船ゾーンを配置する。

### 【リゾート空間のイメージ】



## ②地区内外の移動を支える交通ネットワーク（地区へのアクセス）

### ■考え方

- ・首都圏では広域的な交通ネットワークが充実してきているが、それらの交通ネットワークへと山下ふ頭地区との連絡性を高めるなど、陸・海・空の地区へのアクセスを向上させる必要がある。
- ・また、こうした地区へのアクセス向上に加え、地区内の移手段の確保と円滑な乗継機能の確保が必要である。

### ○広域的な交通ネットワークと地区外との連絡性の向上

#### 【広域的な交通】

羽田空港や主要高速道路からのアクセス利便性を生かし、国内外からのスムーズなアクセスを実現する。

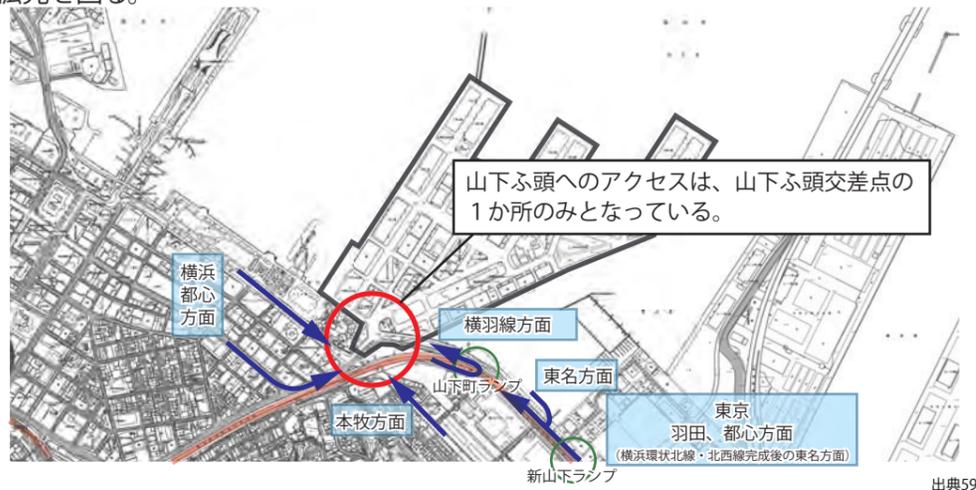
出典 2

凡例	整備済	事業中	調査中
航空	○	●●●	
鉄道	—	●●●	
道路	—	●●●	●●●
水上交通	—		



#### 【アクセスルートの拡充】

現在、東京都心・羽田方面・東名方面とは首都高新山下ランプ、横羽線方面とは山下町ランプから直結しているが、地区への道路アクセスは、山下ふ頭交差点の1か所のみであり、山下公園側でルートの拡充を図る。



#### 【更なる交通アクセスの検討】

新たなまちづくりにあわせ、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する。

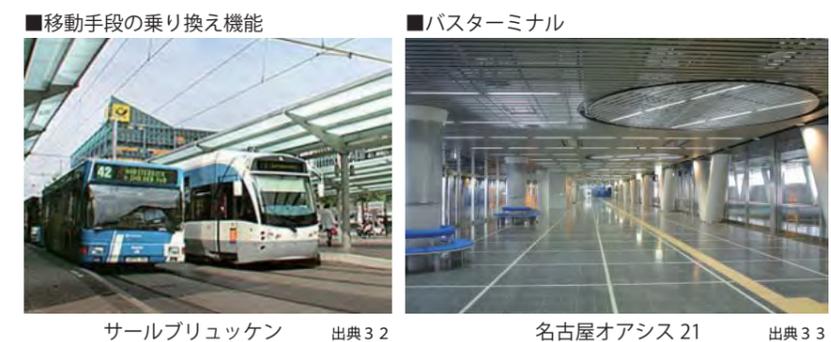
### 【地区へのアクセスイメージ】



### ○円滑な移動を支える交通ターミナル・結節点の形成

#### 【円滑な移動を支える交通ターミナル・結節点の形成】

地区へアクセスする自動車・バスについて、山下公園の既存駐車場や既存の水上交通拠点などと一体的に機能する交通ターミナル（駐車機能・乗換機能など）を確保し、地区内の移手段との乗り換え機能を持たせるとともに、周辺地区も含めた交通結節点機能を形成する。



## ②地区内外の移動を支える交通ネットワーク（地区内の移動支援）

### ■考え方

- ・地区全体を周回する交通動線と各ゾーンへのアクセス動線を確保し、交通ネットワークを形成する。
- ・地区内の移動手段として、環境配慮型のパーソナルモビリティ導入や次世代の地区内交通システムの導入を検討する。

### ○地区内の移動支援

#### 【地区内の交通ネットワーク】

- ・地区内の各ゾーンへのアクセス動線を確保し、周回する交通ネットワークを形成する。
- ・大規模施設を配置できるよう街区規模を設定する。
- ・開発に伴う交通量を適切に処理できるよう、地区内の道路車線計画を行う。
- ・臨港幹線道路の計画に対応できるよう空間を確保しておく。

#### 【地区内の移動手段】

- ・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、次世代の地区内交通システムの導入を検討する。



●コミュニティサイクル(ペイバイク)

出典 1



●カーシェアリング(チョイモビヨコハマ)

出典 1



●セグウェイ



●シクロポリタン

出典 1



●連節バス

出典 3 6



●LRT

出典 1



●新交通システム

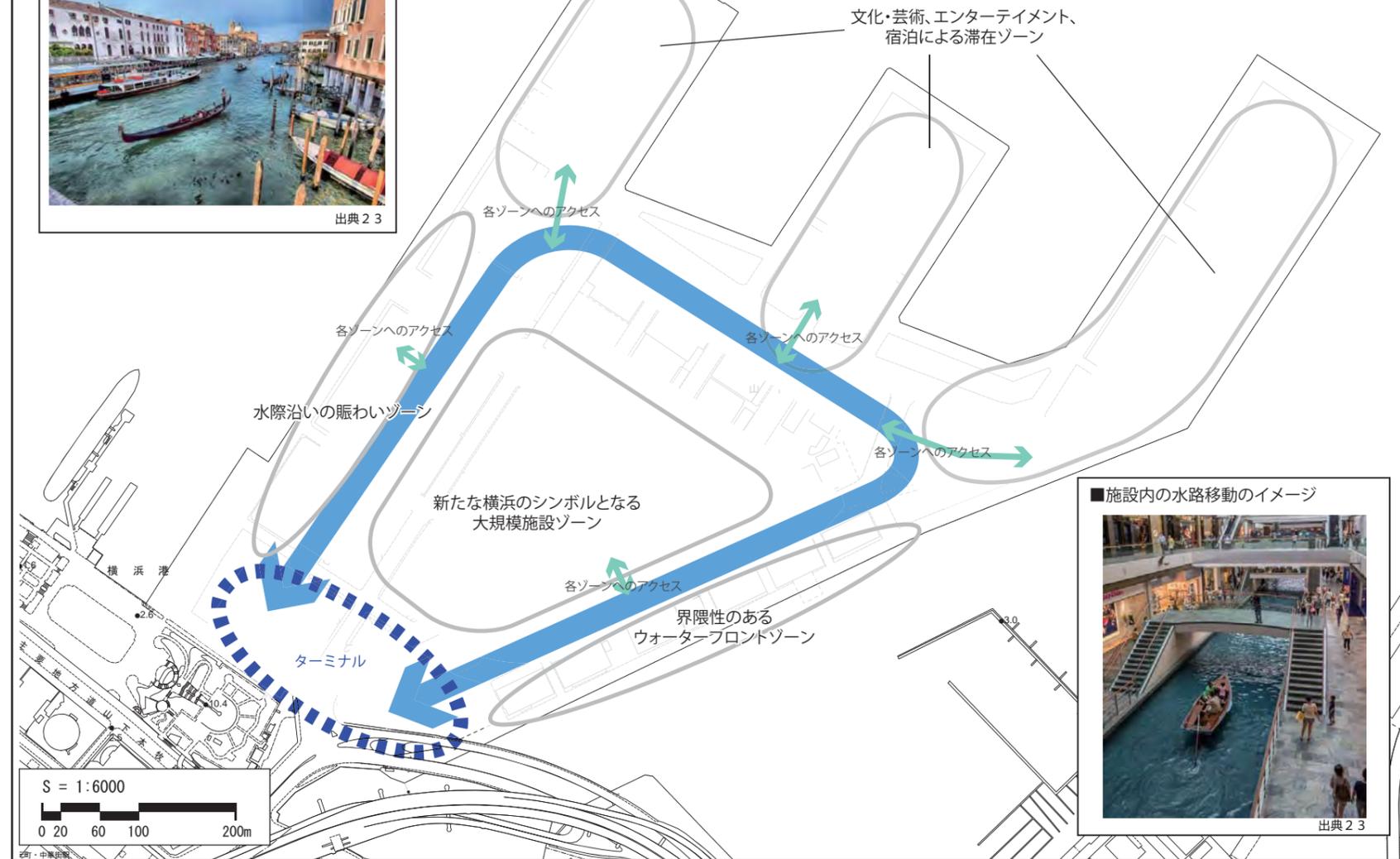
出典 4 6

### 地区内の交通ネットワークイメージ

#### ■水上移動のイメージ



出典 2 3



#### ■施設内の水路移動のイメージ



出典 2 3

出典 59

- ・また、インフラ施設の整備を伴う新たな交通モードについては、将来、導入に対応できるよう、空間等を確保しておくことを検討する。

### ③ 快適で、回遊性のある歩行者動線

#### ■ 考え方

山下ふ頭の土地利用転換を支え、周辺市街地とつながる安全で快適な歩行者ネットワークを構築する必要がある。

- ・安全・快適な歩行者動線としての、歩車分離空間の確保
- ・地区内の軸となる歩行者動線の形成
- ・地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

#### ○ 駅や周辺市街地からの、安全・快適な歩行者動線の確保、地区内は歩車を立体で分離した空間を確保

##### 【地区外】

元町・中華街駅や石川町駅などからの円滑なアプローチ動線を形成する。

##### 【地区内】

山下公園（世界の広場）は周辺と比べて高い2階レベルの形状である事を活かし、地区内は2階レベルの動線を主とした安全で快適な歩車分離のアプローチ動線を形成する。

#### ○ 地区内に軸となる歩行者動線を確保

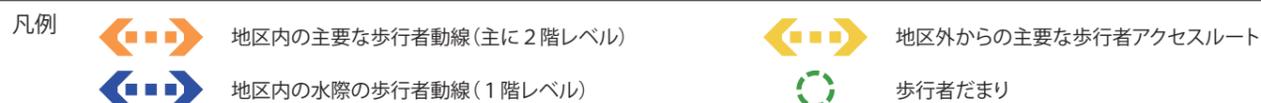
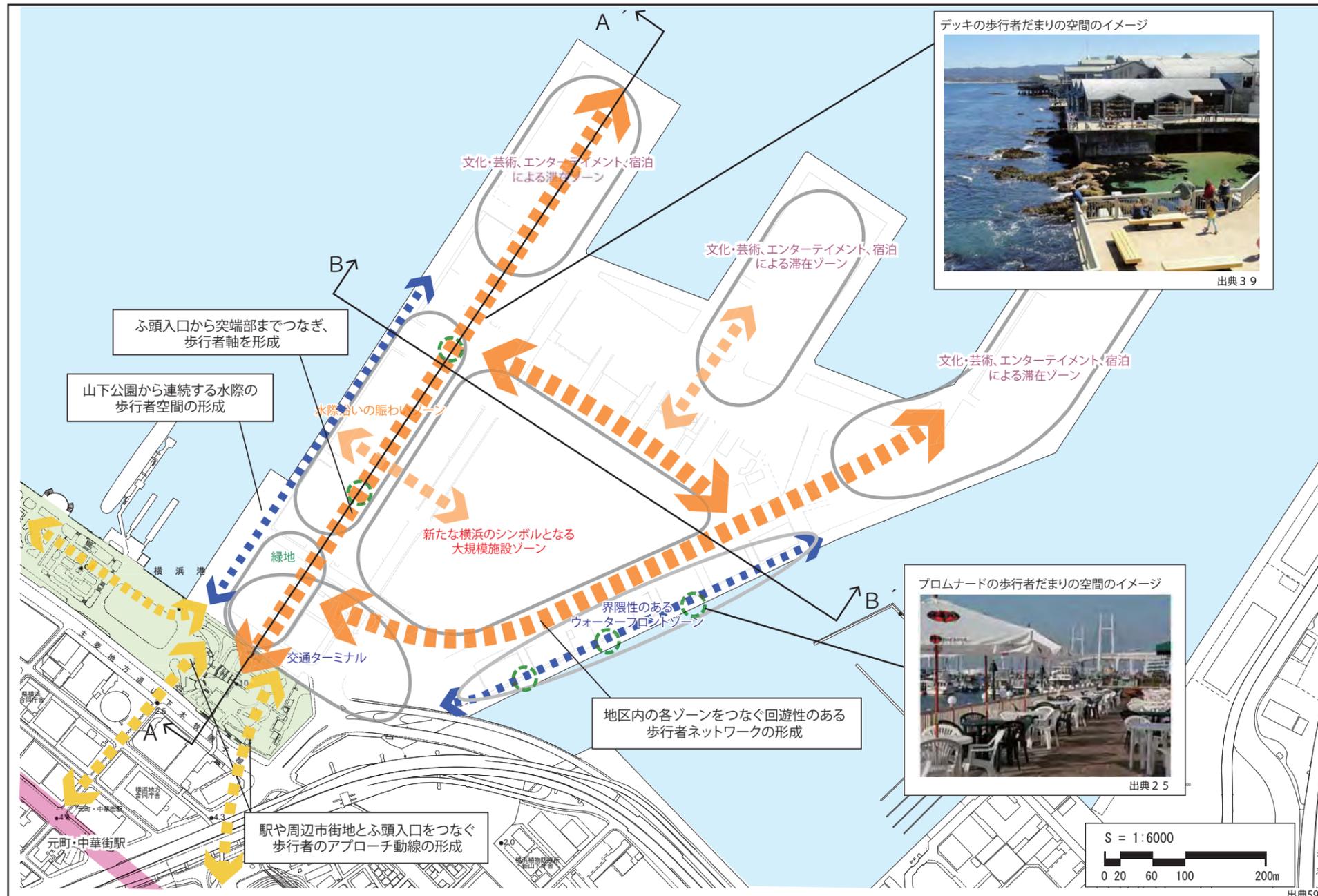
##### 【地区入口から先端部までつながる2階レベルの歩行者軸の形成】

地区入口から、先端部までつながる2階レベルの歩行者動線を整備し、入口から先端までスムーズにアクセスできる歩行者軸を形成する。

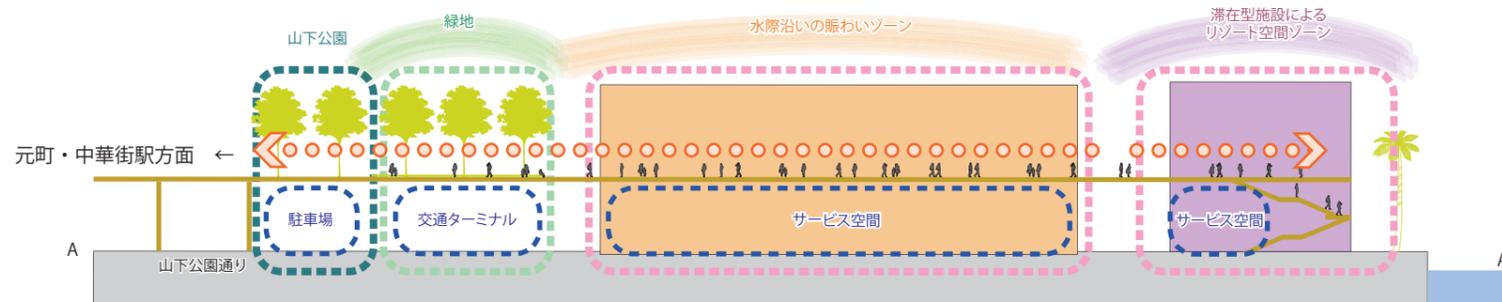
#### ○ 地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

##### 【地区内の各ゾーンをつなぐ歩行者ネットワークの形成】

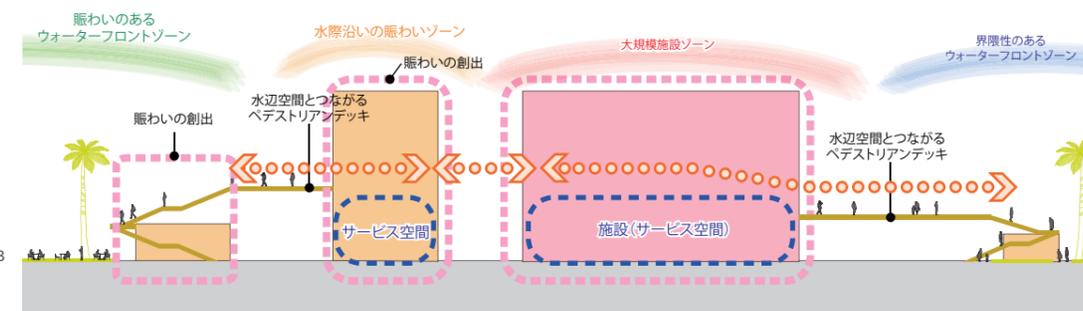
- ・歩行者軸の形成と合わせて、地区内の各ゾーンをつなぐ歩行者動線を整備することで、回遊性のある歩行者ネットワークを創出する。
- ・また、1階レベルでは水際のプロムナードを形成する。
- ・いずれも 快適な空間となるよう歩行者だまりを検討する。



A-A'断面イメージ



B-B'断面イメージ





# ④水と緑を身近に感じる空間づくり



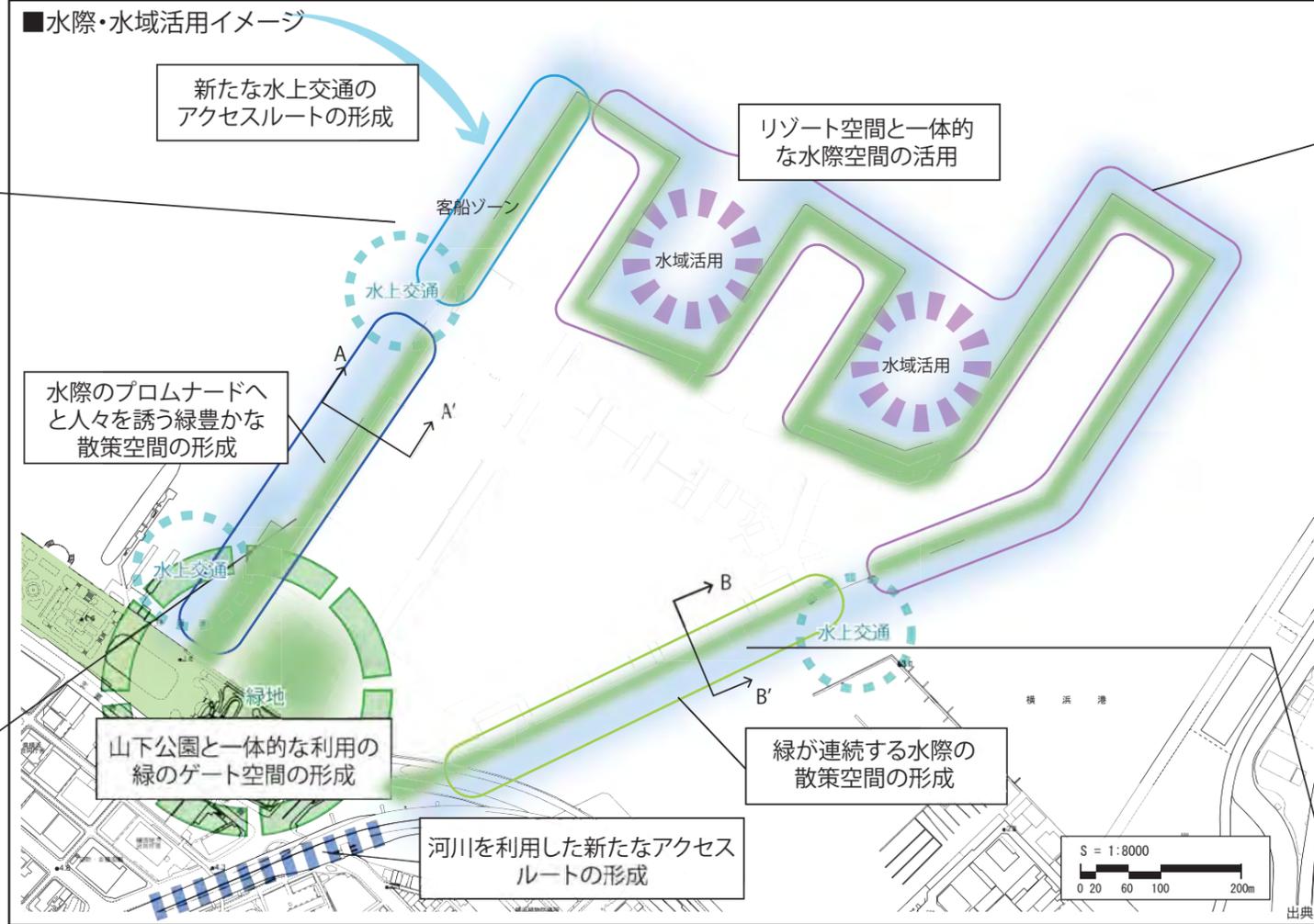
水上交通(横浜ベイクォーター) 出典31



大型クルーザー係留(ベイサイドマリナー) 出典47



賑わいと一体的な水辺空間の形成(エンバルカデロ) 出典24



水上ステージ等、水辺活用による賑わい形成(シドニー) 出典30



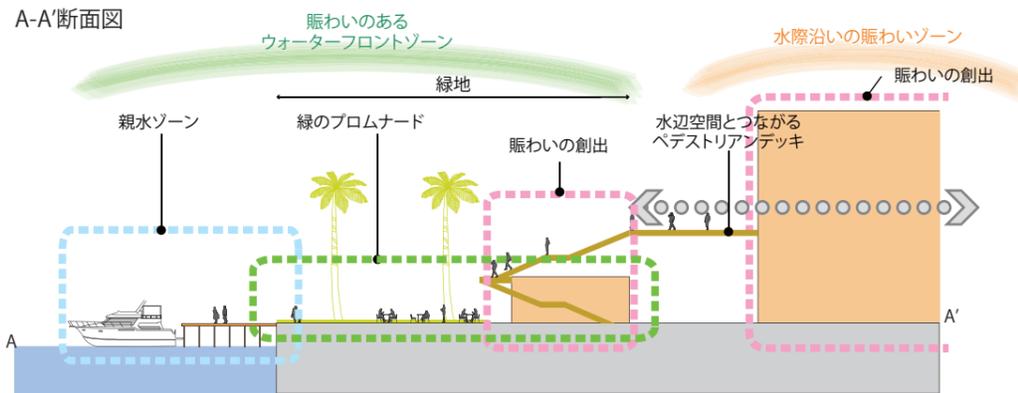
水際沿いのビーチ空間(お台場) 出典48



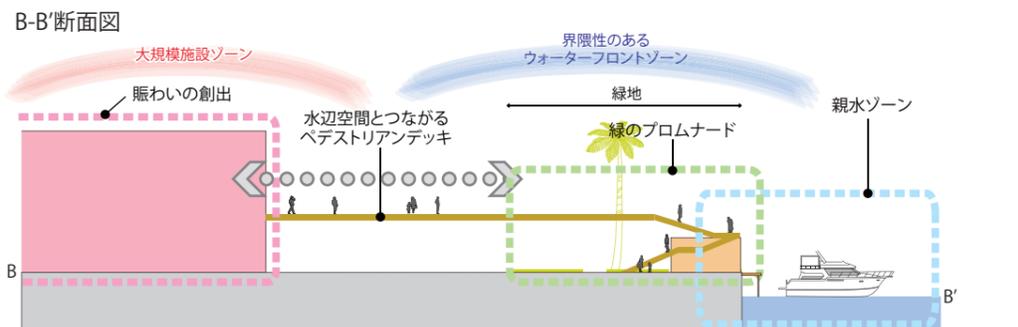
滞在型施設との一体活用(モナコ) 出典23

## ■プロムナードの断面イメージ・空間イメージ

A-A'断面図



B-B'断面図



## 水域活用のイメージ



水上スクリーン 出典35



水上ステージでの花火鑑賞 出典31



水上レジャー・アクティビティ 出典28



ワンダーバス・ツアーズ 出典35



観光・遊覧による水際の賑わい形成 出典23



賑わいと寛ぎのある溜まり空間(新山下タイクーン) 出典25



潤いのある水辺の散策空間の形成(ガントート・マリナー) 出典28

## ⑤ 港町の魅力を高める景観形成

### ■ 考え方

○ 横浜港が持つ「みなとまち」の雰囲気や歴史を継承しつつ、憩いと安らぎある「ハーバーリゾート」としての新たな景観を作り出すことをめざし、まちづくりを進めるうえでのデザインコンセプトが必要となるが、その視点を示す。

### 【コンセプト（案）】

#### ○ みなとの雰囲気

例) 開港の地として、異国情緒ある雰囲気の継承



出典 49

#### ○ 周囲から見た山下ふ頭の景観

例) ・ 客船やベイブリッジなど、海側から見える山下ふ頭  
 ・ みなとみらい・大さん橋・山下公園など、陸側から見える山下ふ頭  
 ・ 既存の景観と一体的な新たな眺望・スカイライン

#### ○ 山下ふ頭から見た景観

例) 地区内から、海や船を身近に感じる空間構成

#### ○ 地区の顔（ファサード）づくり

例) 「ハーバーリゾート」として、新たなランドマークとなる施設



#### ○ 季節感

例) 植物、イベント、イルミネーション等、四季を感じられるオールシーズン楽しめるまちづくり



出典 23

#### ○ 昼と夜の顔づくり

例) ライトアップや水辺に浮かぶ夜景など、象徴的なシーン



出典 41

### ■ 眺望点位置図



出典 59

### ■ ふ頭外からのアイレベルでの眺望

#### 眺望点 1

山下ふ頭、氷川丸、ベイブリッジを望むことができる。

#### 眺望点 2

ベイブリッジから山下ふ頭、山下公園通りへ連続的なパノラマを一望できる。

#### 眺望点 3

山下ふ頭の奥に大さん橋を望むことができる。  
 突堤Cはベイブリッジから入港時に最も近く見える。



### ■ ふ頭外からの俯瞰眺望

#### 眺望点 4

俯瞰眺望としてベイブリッジを一望できる。

#### 眺望点 5

俯瞰眺望として山下ふ頭の奥にベイブリッジを望むことができる。



### ■ ふ頭内からの眺望

#### 眺望点 6.7

氷川丸、山下公園、大さん橋、MM21地区を一望できる。



#### 眺望点 8

: ベイブリッジを望むことができる。



## ⑥環境に配慮したまちづくり

### ■考え方

地区全体としての環境負荷低減に積極的に取り組むとともに、来街者にとって過ごしやすく快適な環境を創出する。

- ・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の実現
- ・環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入

### ○面的なエネルギーシステムの導入

地区には、多様な機能（ゾーン）が導入されることから、ピークカットや施設間のエネルギー利用など、地区全体としてエネルギー効率の最適化を目指す。また、地区全体での再生水の利用を検討する。

### ○建築設備における高効率化の実現

新たな施設建築にあたっては、排熱や温室効果ガスを低減する設備・システムの導入を図る。

- ・環境にやさしい建築物として、CASBEE 横浜による認証など

### ○環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入

地区内の移動手段として、環境に配慮したパーソナルモビリティや次世代型の交通システムを導入する。

### 建築設備における高効率化のイメージ(CASBEE 横浜)

#### ■CASBEE 横浜（横浜市建築物環境配慮制度）

環境配慮の取組を促進するため、建築物総合環境性能評価結果を建築物環境配慮計画として横浜市に届け出いただき、評価結果及び建築計画の概要をホームページ等で公表しています。

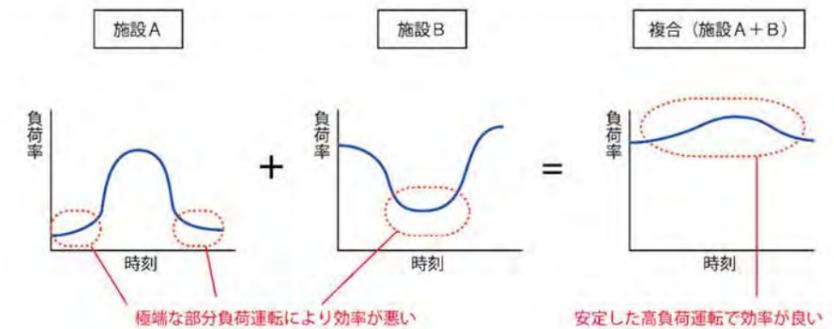
- ・建築物によるエネルギー使用、環境負荷の低減
- ・環境負荷が低く、環境品質が高い、長寿命な建築物の普及促進
- ・緑豊かなまちづくり、まちなみ、景観への取組の促進
- ・建築物の環境配慮技術の開発及び普及の促進
- ・建築物の環境配慮に対する理解の浸透



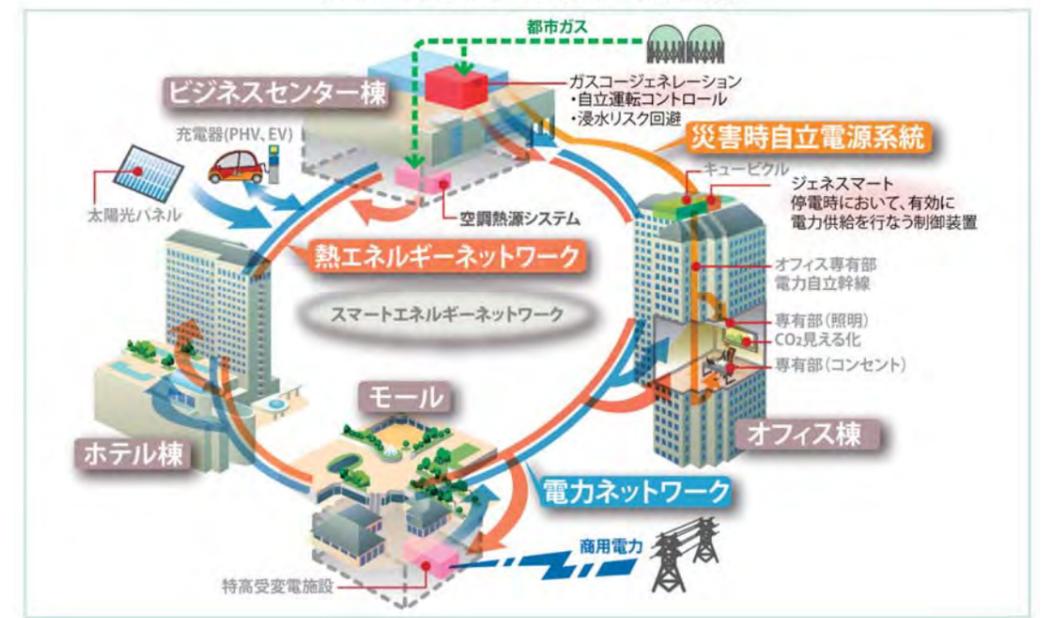
出典 5 1

### エネルギーのイメージ

多様な機能が導入されることを踏まえ、1日を通した安定的な負荷運転による効率的なエネルギー供給システムにより、環境負荷低減を図る。



【スマートエネルギーネットワーク概念図】



出典 5 0

### 交通のイメージ

#### ■チョイモビヨコハマ

横浜都心エリアを中心に「低炭素交通の推進」「都市生活・移動のクオリティアップ」「横浜観光の振興」を目的に平成 25 年 10 月～約 100 台規模でワンウェイ型カーシェアリングを実施。観光・業務・生活等における低炭素な移動手段としての有効性やビジネスモデルの検討を行う。



出典 1

#### ■ベイバイク

横浜都心部において、回遊性の向上や低炭素化を目的に、横浜市とNTTドコモが協働で、平成 26 年度～横浜都市部コミュニティサイクル事業（平成 23 年度～社会実験）を実施している。横浜都心部に 45 カ所程度設置されたサイクルポートと呼ばれる自転車の貸出返却拠点で、自由に貸出返却可能なシステム。



出典 5 2

#### ■水素ガスステーション

燃料電池自動車に水素を充填するための水素供給設備。二酸化炭素を発生しないクリーンエネルギーとして注目されており、実証実験プロジェクトとして横浜市では鶴見区と旭区に水素ステーションが設置されました。



## ⑦高い防災・安全力をもつまちづくり

### ■考え方

地区全体における防災対策に積極的に取り組み、来街者にとって安心・安全なまちづくりを図る。

- ・災害時の来街者のための安全・安心の確保
- ・風水害対応として、歩行者空間の基本は2階デッキレベルで形成
- ・災害時の自立した都市機能の実現

### ○災害時の来街者のための安全・安心の確保

- ・災害時に、多くの来街者が安全に一時滞留・滞在できるスペースの確保、物資の備蓄を地区全体で進める。
- ・災害時情報を来街者に円滑に伝達できるよう、Wi-Fi、放送・案内設備の確保を進める。また、災害情報の多言語対応を行う。

### ○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階レベルの歩行者ネットワークを構築することで、災害時における浸水に対しても安全で円滑な歩行者の退避を実現する。

### ○災害時の自立した都市機能の実現

- ・バックアップをもつ電源供給システムにより、地区全体として、災害時の自立した都市機能確保を図る。
- ・さらに、船舶からの電源供給についても確保を図る。



地区全体として

- ・一時滞留・滞在スペースの確保
- ・物資の備蓄
- ・災害情報伝達環境の整備と多言語対応

### 先進事例の取組

#### ■横浜駅周辺地区「都市再生安全確保計画」

- ・行政機関、民間事業者等が同じ目的に向けて一体となって取組みを行い、発災時の混乱を抑え、来街者の命を守ること
- ・誰もが安全・安心を実感できる国際交流都市を目指す。

1. 発災時の運営体制に関する取組み
2. 滞留者・帰宅困難者に関する取組み
3. 津波避難スペースに関する取組み
4. 避難誘導に関する取組み
5. 徒歩帰宅支援に関する取組み
6. 要援護者対応に関する取組み
7. 備蓄に関する取組み
8. 建築物の耐震化に関する取組み
9. 情報提供ツールに関する取組み



出典49

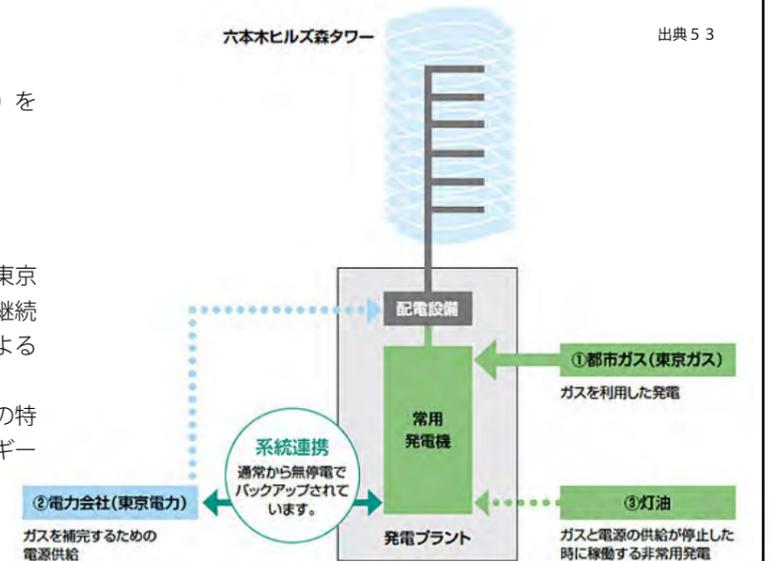
#### ■六本木ヒルズ電源設備

極めて信頼性の高い3重の安全性（バックアップ）を持つ電源供給

- ① 都市ガスによる発電
- ② 東京電力からの供給
- ③ 灯油による自家発電

通常は都市ガス（東京ガス）による発電を行い、東京電力とは常に系統連携、万一のガス供給停止の際も継続して電源が供給される。最悪の事態における灯油による発電時においても、電源供給が確保されている。

東日本大震災時、東京電力に対し、六本木ヒルズの特定電気事業による発電設備（事業者：六本木エネルギーサービス株式会社（森ビル子会社））の電力を融通。（以上森ビルHPニュースリリースより）



出典53

## ⑧わかりやすく利便性の高いまちづくり

### ■考え方

○まちの魅力向上させるとともに、安全安心で快適に過ごせるよう、地区全体での施設管理、運営管理、安全管理を行う。

○周辺地区のまちづくりとも連携を図る。

### 【横浜市における取組】

#### ・地区の魅力向上のためのエリアマネジメント

昭和 59 年に「株式会社横浜みなとみらい二十一」を設立し、計画段階における地区一体での街づくりを推進するとともに、平成 21 年には「一般社団法人横浜みなとみらい 21」を設立し、地区の魅力向上のためのエリアマネジメントを実践している。



#### ・周辺地区との連携による地域の賑わい創出

セントラルベイ YMC 協議会】  
「山下公園通り会」「元町 SS 会」「横浜中華街発展会」が連携して、地域の賑わいを作り出す方策を話し合うために、協議会を設立している。

#### 【取り組み事例】

- ・横浜開港 150 周年記念事業「祝賀パレード」(Y150)
- ・みなとみらい線電鉄 5 社相互乗入れ「元町・中華街駅」キャンペーン
- ・ヨコハマセントラルタウンフェスティバル (Y151～継続中)

凡例  
 ■：商店街  
 (ライプタウンマスタープラン 平成 6 年)  
 ◇：地域まちづくりグループ  
 ◆：地域まちづくり組織  
 \*：地域まちづくりルール認定  
 —：自治会・町内会



出典 4

### ■考え方

○あらゆる来街者が、安全・安心に過ごすことができるよう、バリアフリーに配慮したまちづくりを行う。

○地区全体で多言語対応のサインやデジタルサイネージ、Wi-Fi やスマートフォンアプリなどの多様な媒体を通じ、あらゆる来街者に対して、適切なインフォメーション・情報提供を行う。

○ハーバーリゾートの山下ふ頭の素晴らしさを世界に向け積極的に情報発信する。

○はじめてでもわかりやすいサイン計画を含めた動線計画とする。

### 【横浜市における取組】

#### ・デジタルサイネージ等による情報提供

- ・観光案内所にデジタルサイネージを設置し、横浜での観光情報などを放映している。



#### ・Wi-Fi 環境整備

- ・横浜市では、訪日外国人の利便性の向上と、市内観光情報の発信機能強化に向け、民間事業者との連携により無料 Wi-Fi 環境の整備を進めている。



出典 5 4

#### ・海外誘客事業

- ・民間事業者と海外誘客に取り組み、民間事業者のサイトにおいて、レストランやショッピングなどの横浜特集ページを公開し、誘客を図っている。

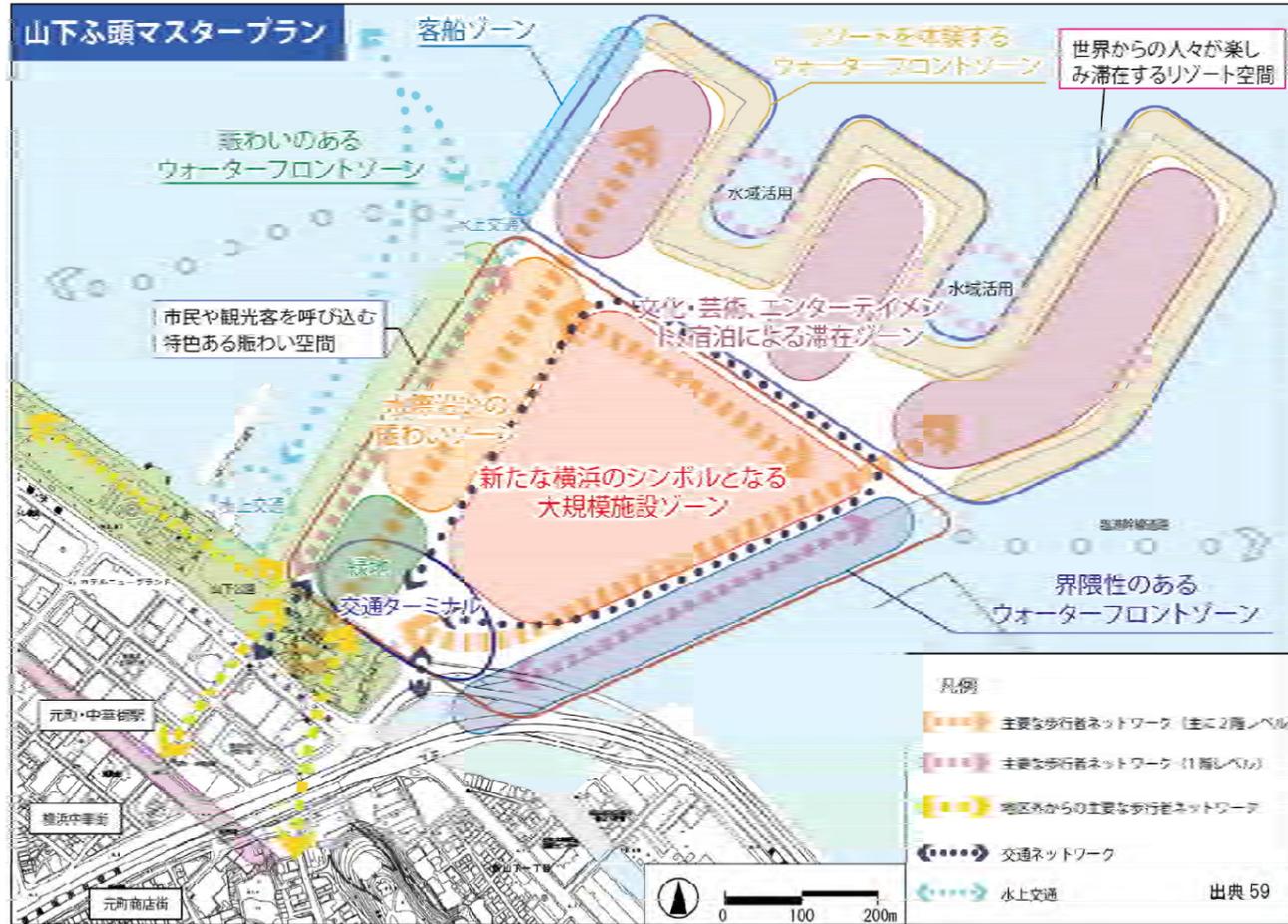


出典 5 5

# 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～

このマスタープランは、「山下ふ頭開発基本計画検討委員会」において、目指す都市像であるハーバーリゾートを形成するため、検討してきた内容を取りまとめたものです。



※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。）

## ■ 親水性豊かなウォーターフロントの創出

### 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
- 水域活用イベント・取組の実施
- 新たな水上アクセスルートの形成



### ⑤ 港町の魅力を高める景観形成

- 横浜港が持つ「みなとまち」の雰囲気を受け継ぎつつ、「ハーバーリゾート」としての新たな景観の形成



## ■ 観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出

### 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
- 文化・芸術、エンターテイメント、宿泊により、人々が楽しみ滞在するリゾート空間



出典 23

### ② 地区内外の移動を支える交通ネットワーク

- 広域的な交通ネットワークと周辺地区との回遊性の向上
- 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 36



出典 1

### ③ 快適で、回遊性のある歩行者動線

- 安全・快適な歩行者動線として地区内は歩車を立体で分離
- 地区内の軸となる歩行者動線と歩行者ネットワーク



出典 6

## ■ 環境に配慮したスマートエリアの創出

### 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と建築設備における高効率化
- 良好な屋外環境を取り入れた施設づくり
- 新たな地区内交通システム



出典 1

### ⑦ 高い防災・安全力をもつまちづくり

- 災害時の来街者のための安全・安心の確保
- 災害時の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

### ⑧ わかりやすく利便性の高いまちづくり

- まちの質を高めるエリアマネジメント
- 多様な情報提供と積極的な情報発信
- はじめてでもわかりやすいサイン計画を含めた動線計画



出典 58

### 3 再開発の実現に向けて

#### (1) 事業手法

- 集客力の高い施設を導入し、賑わいの場を維持運営していくためには、適宜、市場のニーズを敏感かつ的確に対応する必要がある。
- 山下ふ頭の立地条件を生かし、持続的な賑わい拠点を形成していくには、公共主体の開発ではなく、民間のノウハウ・資源・資金等を十分に活用していくことが必要である。
- そこで、事業実施に向けては、民間開発の実現できる範囲を見極めながら、公民連携の事業を基本として、関係計画※との整合を踏まえ、検討していきます。

#### 公共と民間の役割分担の例

公共	民間
<ul style="list-style-type: none"> <li>・倉庫等の移転調整</li> <li>・関係機関等との協議・調整</li> <li>・地区内外を連絡するインフラの整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存施設の解体・撤去</li> <li>・新たな建物・地区内インフラの整備</li> <li>・管理・運営体制の構築</li> </ul>

※関係計画における記載

#### ■横浜市中期4か年計画（2014-2017）

進化する国際的な観光・MICE都市として、統合型リゾート（IR）や官民パートナーシップの活用等を検討します。

#### ■横浜市都心臨海部再生マスタープラン（H27.2）

新たな施設整備にあたっては、施設周辺のまちづくりとの連携や環境整備に取り組み、横浜でしか得られない感動体験を演出するとともに、官民パートナーシップの活用やIR（統合型リゾート）の導入などについて検討します。

#### (2) 事業の進め方

- 47haという大規模な開発空間となることから、まちづくりの効果を早期に発現するために、まずは、地区の顔づくりが求められる。
- 山下公園前の水域を囲み、大さん橋～山下公園～山下ふ頭とつながる新たな賑わいの軸線を形成するため山下公園と連続した約13haのエリアを整備し、まちづくりを進める大きなきっかけとなるオリンピック・パラリンピック東京大会開催の2020年（平成32年）に、一部供用することを目指して、事業を進めていきます。その際、次の点は留意が必要である。

#### ○一体感のある開発

段階的な整備となった場合においても、開発基本計画は地区全体を対象としており、開発基本計画で定める街づくりのコンセプトのもと、一体感のある開発を進める必要がある。

#### ○動線の確保

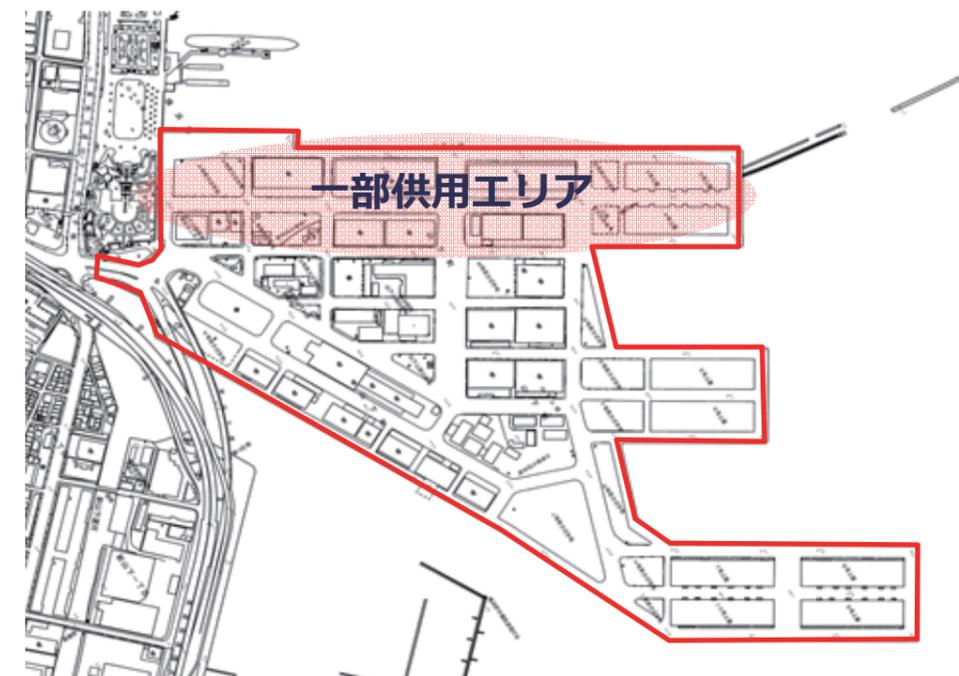
工事中や一部供用後において、物流機能と共存する必要があるため、現在の物流動線と新たな街の動線をできるだけ分離できるよう、工夫していく必要がある。

※参考：横浜市中期4か年計画（2014-2017）

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、都心臨海部の新たな賑わい拠点の形成に向けて再開発を推進することとしており、2020年の一部供用を目指すとしています。



新たな賑わいの軸線のイメージ



出典 59

#### (3) 推進体制について

- 開発基本計画のまちづくりの方針に沿って、地区全体の一体的な空間づくりができるよう、早い段階から開発をコントロールしていく、横浜らしい体制をつくります。
- その際には、地区全体の価値・魅力の向上につながるような、エリアマネジメント（地区全体での一体的な施設管理・運営管理・安全管理）を行うことを視野に入れる。

出典一覧

出典 1	横浜市都心臨海部再生マスタープラン（平成 27 年 2 月策定） 第 3 回都心臨海部再生マスタープラン審議会資料
出典 2	国土交通省 空港管理状況調書
出典 3	横浜市港湾局資料
出典 4	関内・関外地区活性化推進計画
出典 5	平成 24 年日本政府観光局（JNTO）資料
出典 6	国際団体連合（UIA）
出典 7	横浜市文化観光局資料
出典 8	平成 25 年度横浜市観光動態消費動向調査
出典 9	観光庁宿泊統計調査
出典 10	JNTO 訪日満足度調査 2008
出典 11	横浜市資料
出典 12	Global Power City Index YEARBOOK 2012 世界の都市総合ランキング
出典 13	オペラハウス ホームページ
出典 14	AT&T Park ホームページ
出典 15	観光庁ホームページ ( <a href="http://www.mlit.go.jp/kankocho/siryou/toukei/shukuhakutoukei.html">http://www.mlit.go.jp/kankocho/siryou/toukei/shukuhakutoukei.html</a> )
出典 16	観光庁 宿泊旅行統計調査（平成 25 年 1 月～12 月）より作成 うち、観光目的率は、観光庁 訪日外国人の消費動向（平成 25 年 年次報告書）より作成
出典 17	観光庁 宿泊旅行統計調査（平成 25 年 1 月～12 月）より作成
出典 18	観光庁訪日外国人の消費動向（平成 25 年 年次報告書）より作成した国別の観光目的率を用いて試算
出典 19	国連世界観光機関統計
出典 20	株式会社コンベンションリンケージ ホームページ
出典 21	株式会社ホークスタウン ホームページ
出典 22	横浜市都市整備局ホームページ
出典 23	Flickr
出典 24	Open Travel ホームページ
出典 25	タイクーン ホームページ
出典 26	シンガポール政府観光局 ホームページ
出典 27	アジアアロワナ・ワールド ホームページ
出典 28	アブダビ観光局 ホームページ
出典 29	ニュー・サウス・ウェールズ州政府観光局 ホームページ
出典 30	HELLO DAILY NEWS ホームページ
出典 31	公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー
出典 32	Letbaner.DK ホームページ
出典 33	オアシス 21 ホームページ
出典 34	森ビルシティエアサービス株式会社 ホームページ
出典 35	ドバイ政府観光・商務局 ホームページ
出典 36	公益社団法人日本交通計画協会
出典 37	土木学会景観・デザイン委員会 ホームページ （長崎港松が枝国際観光船埠頭）（土木学会デザイン賞 2013 優秀賞）
出典 38	世田谷情報局 ホームページ
出典 39	ウィキメディアコモンズ
出典 40	横浜運河パレードパンフレット
出典 41	横浜スパークリングトワイライト 2014 ホームページ
出典 42	横浜トライアスロン情報サイト
出典 43	横浜市環境創造局 ホームページ
出典 44	戸塚駅西口第 1 地区第二種市街地再開発事業パンフレット Vol.6
出典 45	横浜港大さん橋国際客船ターミナル ホームページ
出典 46	山万株式会社 ホームページ
出典 47	ヤマハ発動機株式会社 ホームページ

出典 48	海上公園ガイド（東京港埠頭株式会社）
出典 49	横浜市都市整備局資料
出典 50	一般財団法人 コージェネレーション・エネルギー高度利用センター ホームページ
出典 51	横浜市建築局 ホームページ
出典 52	水素・燃料電池実証プロジェクト（JHFC）ホームページ
出典 53	森ビル株式会社ニュースリリース
出典 54	横浜市文化観光局記者発表資料（H25. 7. 10）
出典 55	横浜市文化観光局記者発表資料（H26. 10. 6）
出典 56	一般社団法人横浜みなとみらい 21 ホームページ
出典 57	公益財団法人川崎市国際交流協会
出典 58	株式会社カテナス ホームページ
出典 59	横浜市建築局都市計画基本図データにより作成