

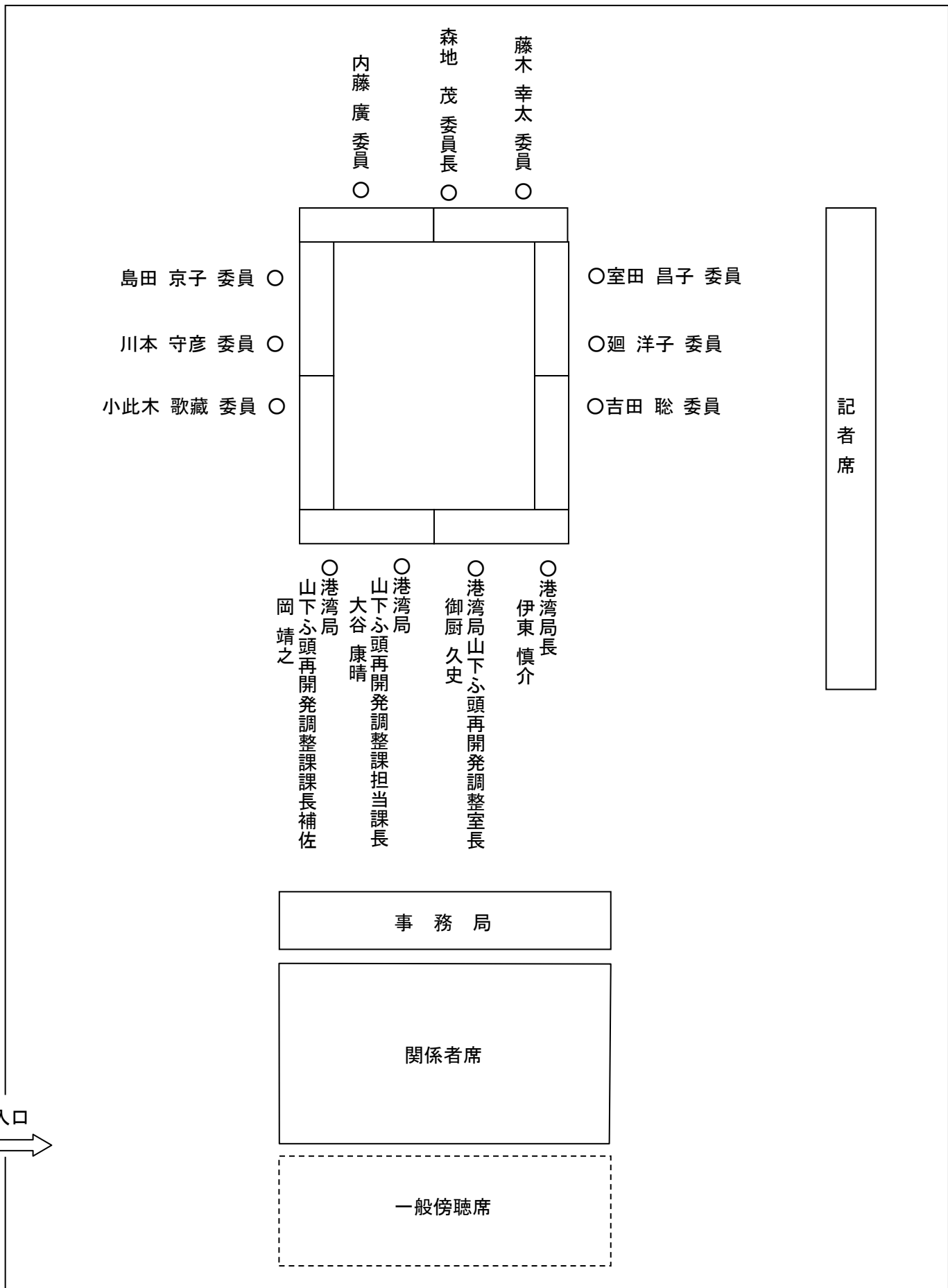
横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会 委員名簿

(五十音順・敬称略)

氏名	現職等
おこのぎ うたぞう 小此木 歌藏	神奈川倉庫協会会長
かわもと もりひこ 川本 守彦	横浜商工会議所副会頭
きしい たかゆき 岸井 隆幸	日本大学理工学部教授
しまだ きょうこ 島田 京子	公益財団法人横浜市芸術文化振興財団代表理事・専務理事
ないとう ひろし 内藤 廣	建築家・東京大学名誉教授
ふじき こうた 藤木 幸太	横浜港運協会副会長
むろた まさこ 室田 昌子	東京都市大学環境学部教授
めぐり ようこ 廻 洋子	淑徳大学経営学部教授
もりち しげる 森地 茂	政策研究大学院大学教授
よしだ さとし 吉田 聡	横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授

【第 2 回横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会 座席表】

会場：産業貿易センタービル 8 階横浜商工会議所大会議室



横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会資料
第 2 回

平成 26 年 12 月 19 日

(全体構成)

- 1 山下ふ頭再開発の方向性
 - (1) はじめに
 - (2) 都心臨海部の目指すべき姿（全体の施策体系）
 - (3) 横浜港の質的転換
 - (4) 山下ふ頭を取り巻く環境
 - (5) 山下ふ頭の現状と特徴
 - (6) 山下ふ頭の課題分析
 - (7) 山下ふ頭再開発の目指すべき方向性

第1回

- 2 山下ふ頭開発基本計画
 - (1) 山下ふ頭再開発の目指すべき方向性
 - (2) 山下ふ頭再開発の基本計画方針
 - (3) 国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出
 - (4) 地区内外の移動を支える交通ネットワーク
 - (5) 快適で、回遊性のある歩行者動線
 - (6) 水と緑を身近に感じる空間づくり
 - (7) 港町の魅力を高める景観形成
 - (8) 環境に配慮したまちづくり
 - (9) 高い防災力をもつまちづくり
 - (10) まちの質を高めるエリアマネジメント

今回（第2回）

～第3回

- 3 実現に向けた方策の検討
 - (1) 今後の検討課題
 - (2) その他

- 4 基本計画とりまとめ（答申）

- (1) 山下ふ頭再開発の目指すべき方向性・・・P2
・再開発の目的・方向性及び目指す都市像
- (2) 山下ふ頭再開発の基本計画方針・・・P3
・再開発の都市像
・都市像を実現するための基本計画方針
- (3) 国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出・・・P4-P5
・導入機能の考え方
・ゾーニングの考え方
- (4) 地区内外の移動を支える交通ネットワーク・・・P6-P7
・地区へのアクセス
・地区内の移動支援
- (5) 快適で、回遊性のある歩行者動線・・・P8
- (6) 水と緑を身近に感じる空間づくり・・・P9-P10
- (7) 港町の魅力を高める景観形成・・・P11
- (8) 環境に配慮したまちづくり・・・P12
- (9) 高い防災力をもつまちづくり・・・P13
- (10) まちの質を高めるエリアマネジメント・・・P14

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

■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>『世界に誇る ハーバーリゾートの形成』</p> <p>世界が注目し、横浜が目的地となる 都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出</p>	<p>観光・コンベンションを中心とした魅力的な賑わいの創出</p>	<ul style="list-style-type: none"> ○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
	<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"> ○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
	<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"> ○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

再開発の都市像

『ハーバーリゾートの形成』

～世界が注目し、横浜が目的地となる
都心臨海部にふさわしい新たな魅力創出～

観光・コンベンション

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	ページ
国内外から多くの人を呼び込む賑わい創出	<ul style="list-style-type: none"> 観光・アフターコンベンションを中心とし、周辺の既成市街地や臨海5地区との相乗効果を図るよう、機能分担を図りつつ、 ○新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入 ○市民や観光客を呼び込む特色ある施設の導入 ○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 	P4 ～5
地区内外の移動を支える交通ネットワーク	<ul style="list-style-type: none"> ○広域的な交通ネットワークと地区外との連絡性の向上 ○円滑な移動を支える交通ターミナル・結節点の形成（駐車場・バスターミナル、水上交通、地区内交通など） ○地区内の移動支援 	P6 ～7
快適で、回遊性のある歩行者動線	<ul style="list-style-type: none"> ○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 ○地区内に軸となる歩行者動線を確保 ○地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成 	P8
水と緑を身近に感じる空間づくり	<ul style="list-style-type: none"> ○水際に沿ったプロムナード空間の形成 ○華やかさをもたらす、水域活用イベント・取組の実施 ○客船や水上交通等、水域を活かした新たなアクセスルートの形成 ○緑豊かなオープンスペースの確保 	P9 ～10
港町の魅力を高める景観形成	<ul style="list-style-type: none"> ○周辺の視点場から臨む、新たな山下ふ頭のスカイライン・デザインの創出 ○周辺市街地や横浜港、客船などを望む、新たな眺望点の創出 ○港の面影を継承しつつ、非日常の雰囲気漂う空間形成 	P11
環境に配慮したまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○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 	P12
高い防災力をもつまちづくり	<ul style="list-style-type: none"> ○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階レベルで形成 ○災害時の自立した都市機能の実現 	P13
まちの質を高めるエリアマネジメント	<ul style="list-style-type: none"> ○より良いまちづくりに向けた最適な施設管理、運営管理、安全管理 	P14

(3) 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、都心臨海部再生マスタープラン（仮称）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。

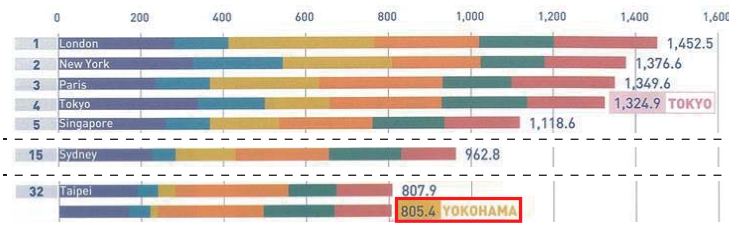


【山下ふ頭における導入機能とターゲット】

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

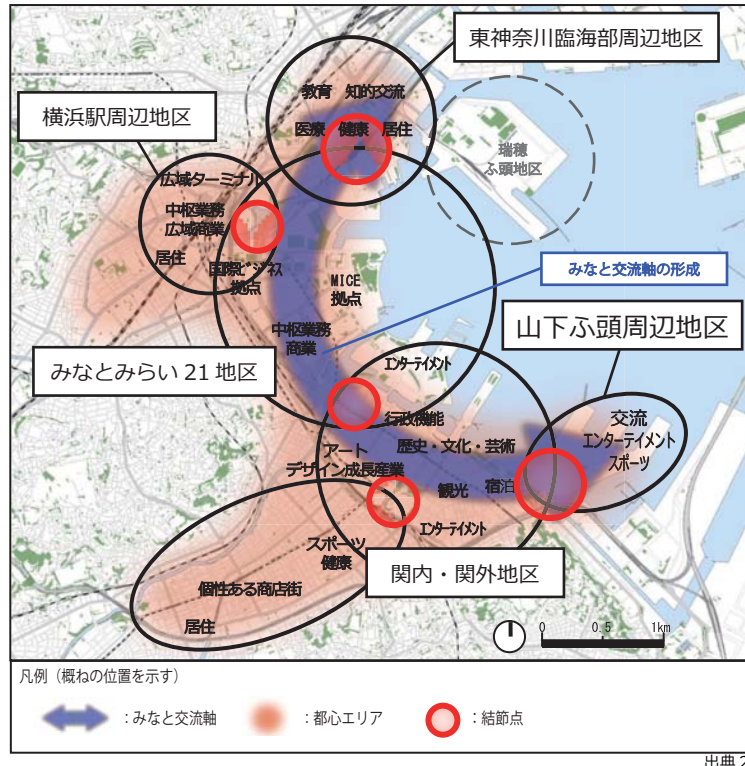
- 世界の都市総合ランキングで、世界40都市中、横浜は32位相当となっている。
- 上位のうち、ウォーターフロントの都市について比較すると、シンガポールや東京、シドニー等と比べて、経済、文化・交流の評価が低い。
- 特に文化・交流分野は、「交流・文化発信力」「集客施設」「受入環境」「交流実績」が弱いとされている。



Global Power City Index YEARBOOK 2012 世界の都市総合ランキング 出典1

都心臨海部における山下ふ頭の役割

- 都心臨海部再生マスタープラン（仮称）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	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	カルチャー
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2

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。

【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

オペラハウス

出典3

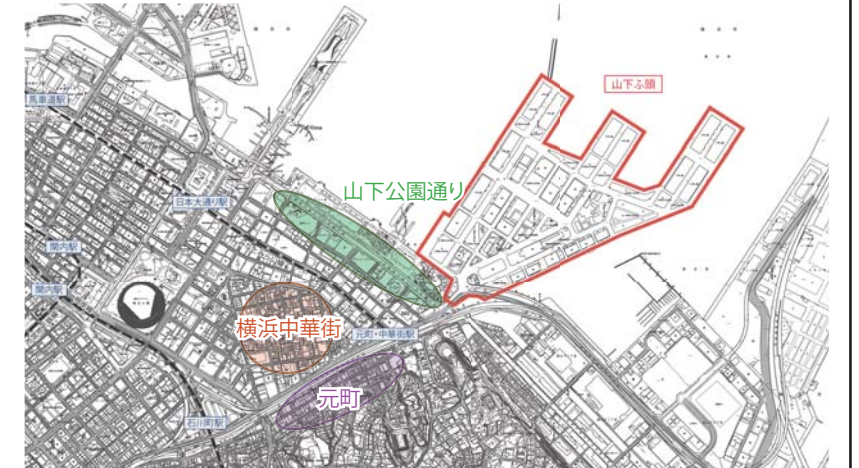
AT&T Park

出典4

- ・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。

○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。



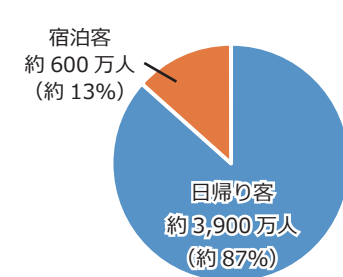
横浜市建築局都市計画基本図データにより作成

- ・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。

○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と宿泊で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。

■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5

■観光客の平均消費額

宿泊	24,604円	約6倍
日帰り	4,416円	

出典5

■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6

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

出典7

- ・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。

(3) 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。

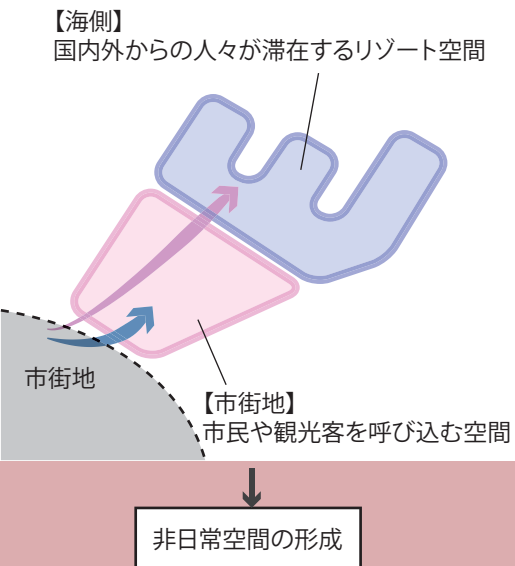
（市街地側ゾーン）

・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】

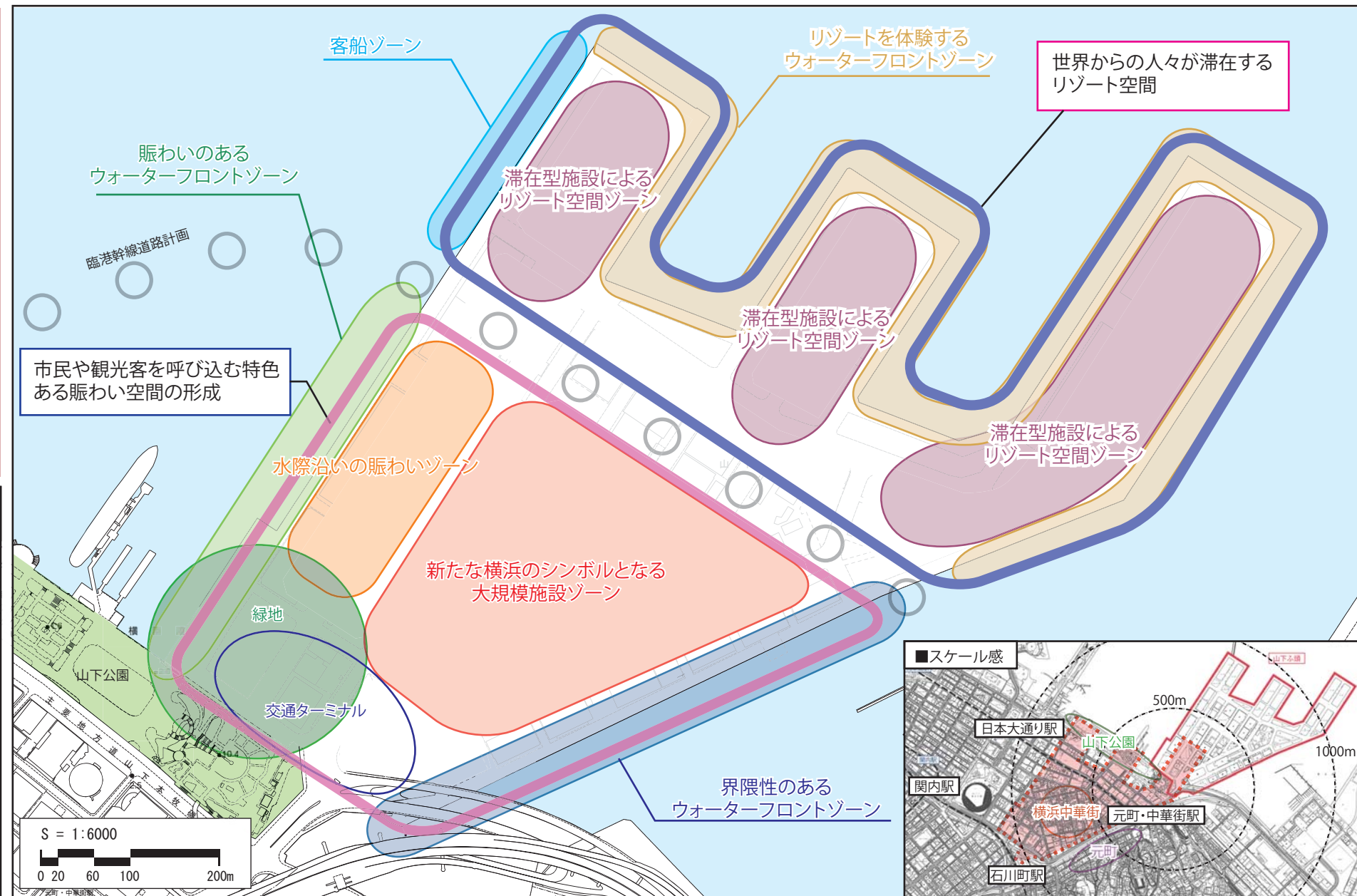


○市民や観光客を呼び込む特色ある施設の導入

・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、滞在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】



(4) 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)

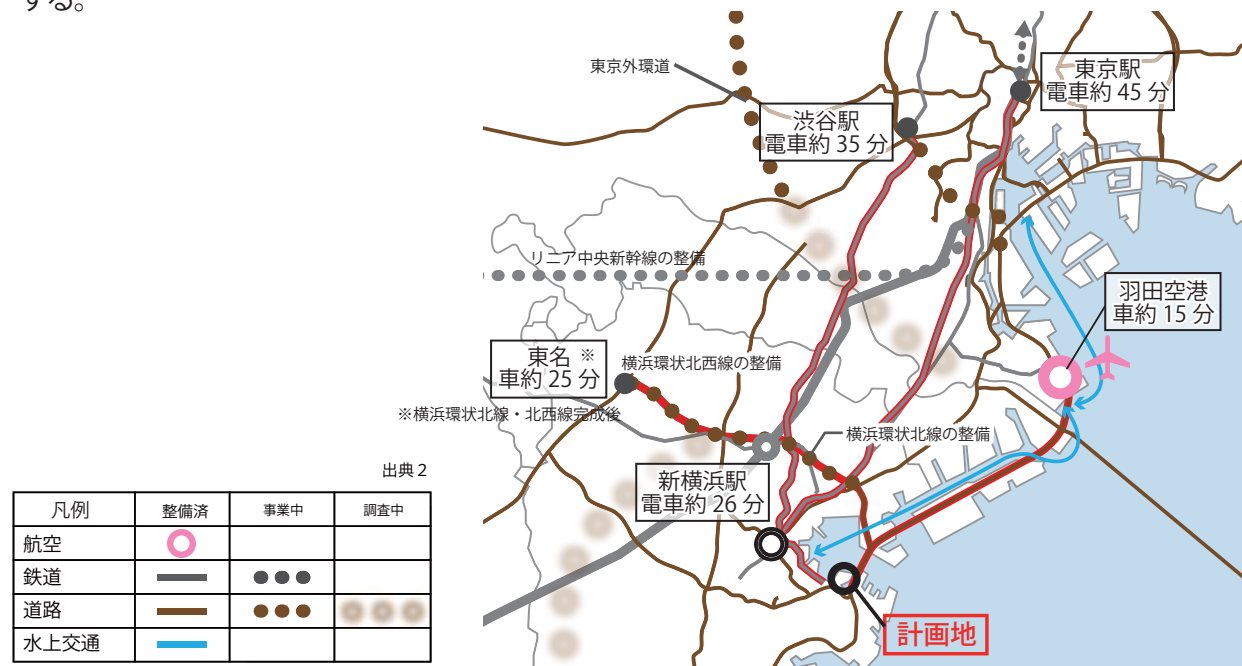
■考え方

- ・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

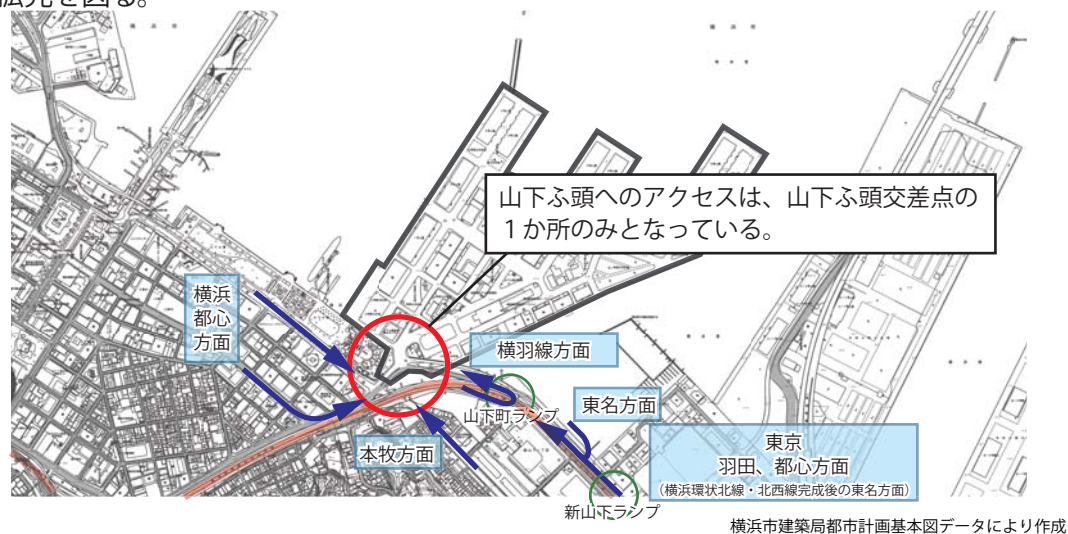
【広域的な交通】

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



【アクセスルートの拡充】

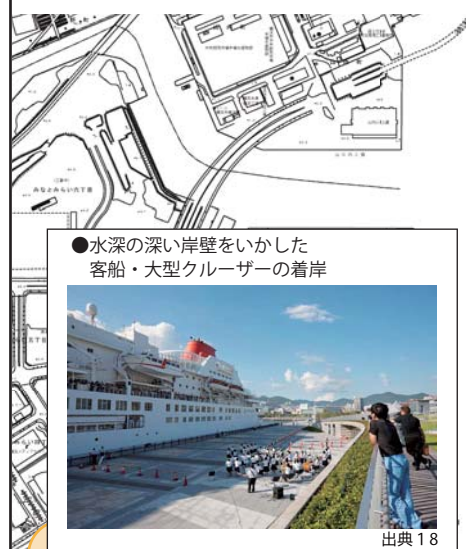
現在、東京都心・羽田方面・東名方面とは首都高新山下ランプ、横羽線方面とは山下町ランプから直結しているが、地区への道路アクセスは、山下ふ頭交差点の1か所のみであり、山下公園側でルートの拡充を図る。



【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。



(4) 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2



●カーシェアリング(チョイモビヨコハマ) 出典2



●セグウェイ



●シクロポリタン 出典2



●連節バス 出典4 5



●LRT 出典2



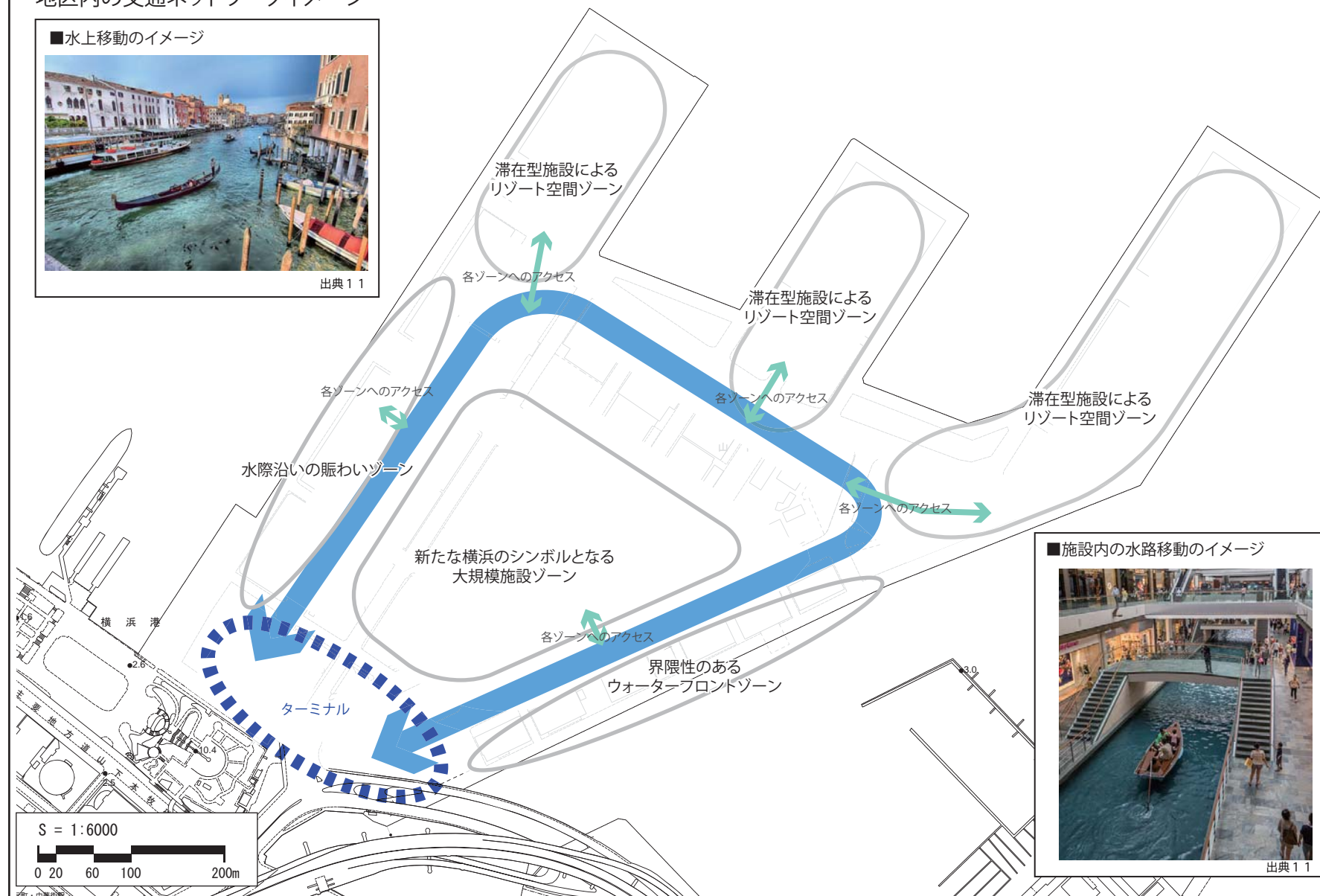
●新交通システム 出典2 4

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1 1



■施設内の水路移動のイメージ



出典1 1

横浜市建築局都市計画基本図データにより作成

- ・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。

(5) 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。

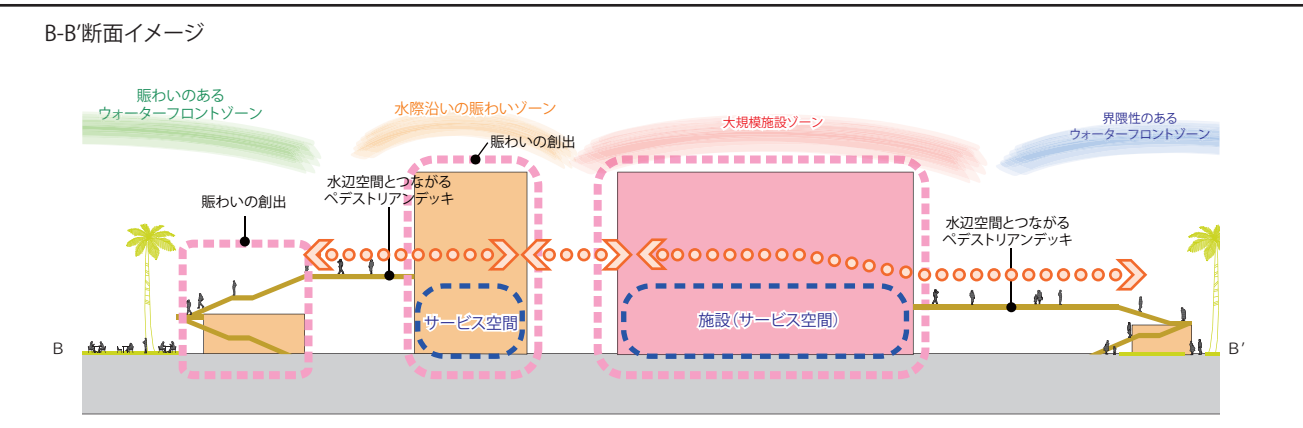
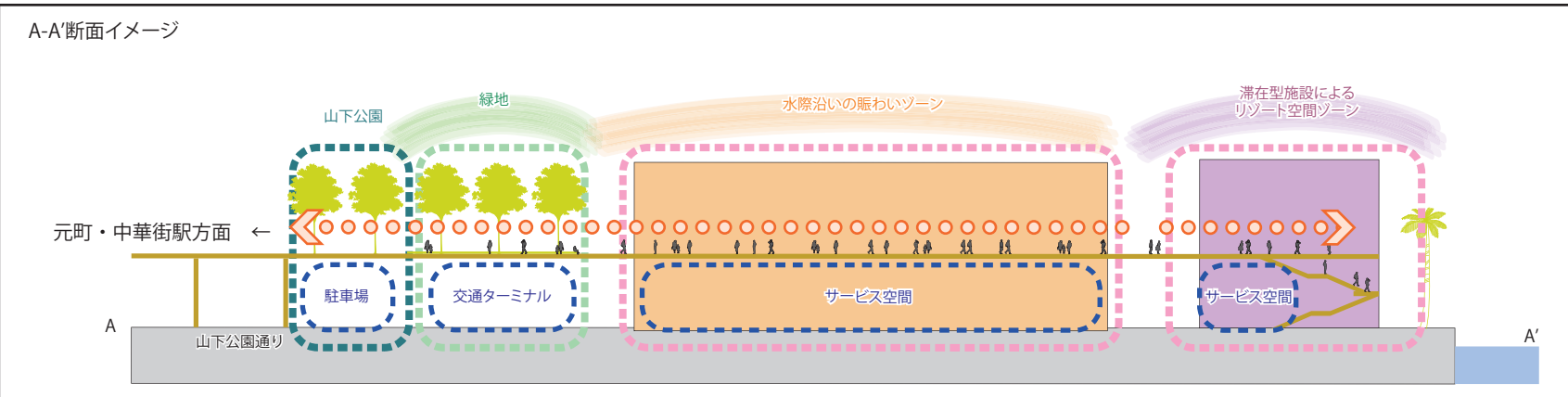
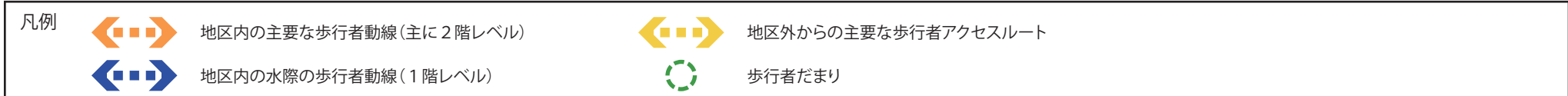
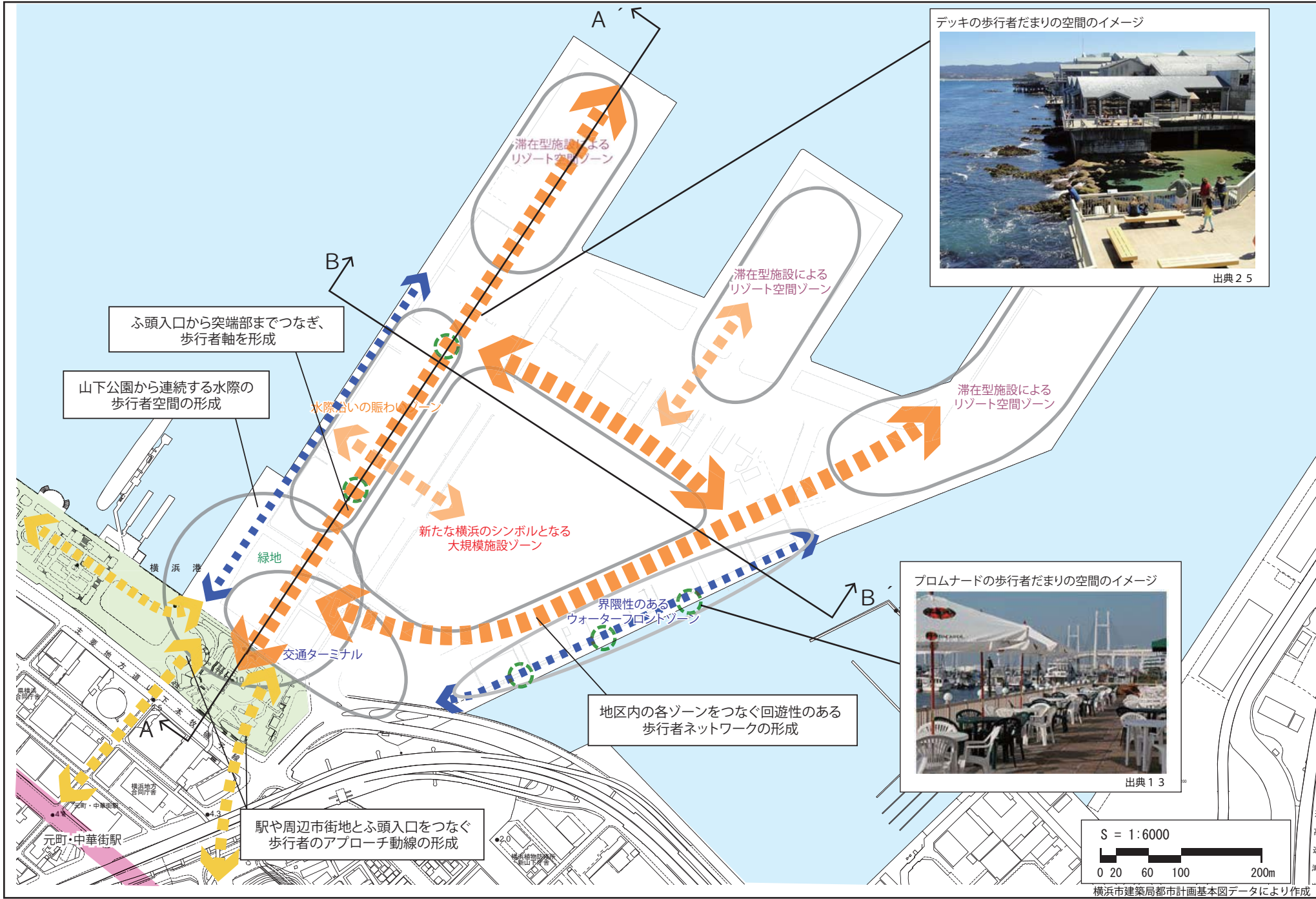
○地区内に軸となる歩行者動線を確保

【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。



(6) 水と緑を身近に感じる空間づくり (1)

■考え方

- ・豊かな水際線を活かし、水際を身近に感じられるプロムナードを形成し、賑わいと潤いのある空間を生み出す。
- ・周辺水域では、現在も様々な形での水域利用がされているが、横浜港港湾計画において「レクリエーション等活性化水域」を指定し、水域利用を更に活性化していく。
- ・山下公園に隣接する立地特性を活かし、山下公園と一体となった緑豊かな緑地空間を形成し、都心臨海部に連続する緑のネットワークの機能拡充を図る。

○水際に沿ったプロムナード空間の形成

【水際を身近に感じられるオープンスペースの形成】

- ・地区内の水際沿いにまとまった空間を確保し、来街者が、水際沿いの散策を楽しむだけでなく、ショッピングや休憩できるような賑わいと潤いあふれる空間づくりを目指す。
- ・先端部はリゾート空間と一体的にベイブリッジの眺望やオーシャンビューを楽しめる水域を含めたオープンスペースを形成する。

○華やかさをもたらす、水域活用イベント・取組の実施

- ・現在も、周辺水域では、スポーツイベント、水上イベント、ビジターバスの社会実験、河川では、親水施設・多目的栈橋が整備・運営されるなど、水域活用が進んでいる。
- ・周辺水域について、平成26年改訂の横浜港港湾計画において、市民への積極的な水域の開放などを進めていく「レクリエーション等活性化水域」に指定されたことで、更なるイベント・取組等の充実により、人々が集い交流する親水空間の演出を図っていく。

○客船や水上交通等、水域を活かした新たなアクセスルートの形成

- ・現在、横浜駅東口などを結ぶ水上交通が山下公園前から発着している。また、みなとみらいふかりさん橋からは、羽田空港・お台場などを結ぶ水上交通ルートがある。
- ・今後、新たな水上交通発着拠点の整備と新たなアクセスルートの形成、水深12mを有する岸壁を活用して、客船や大型クルーザーなどの着岸受け入れなどを進めていく。

○緑豊かなオープンスペースの確保

- ・山下公園と一体的なまとまりのある象徴的な緑地空間を確保し、緑豊かなエントランス空間を確保する。
- ・また、水際空間や各ゾーンにおいて、オープンスペースを確保するとともに、建物の壁面や屋上緑化により、来街者の快適な空間づくりを形成する。

■現在の水域活用や水上交通の状況



① 水上交通アクセス 出典 2 6



③ ビジターバス



② 大型プレジャーボート



④ スパークリングトワイライト 出典 2 7



⑤ トライアスロン 出典 2 8



⑥ 水上バス

横浜市建築局都市計画基本図データにより作成

■現状の山下公園



横浜市建築局都市計画基本図データにより作成

① 緑豊かな水際沿いのオープンスペース



出典 2 9

② 緑豊かな世界の広場



■壁面・屋上緑化の事例

○壁面緑化



出典 3 0

○屋上緑化



出典 3 1

(6) 水と緑を身近に感じる空間づくり (2)



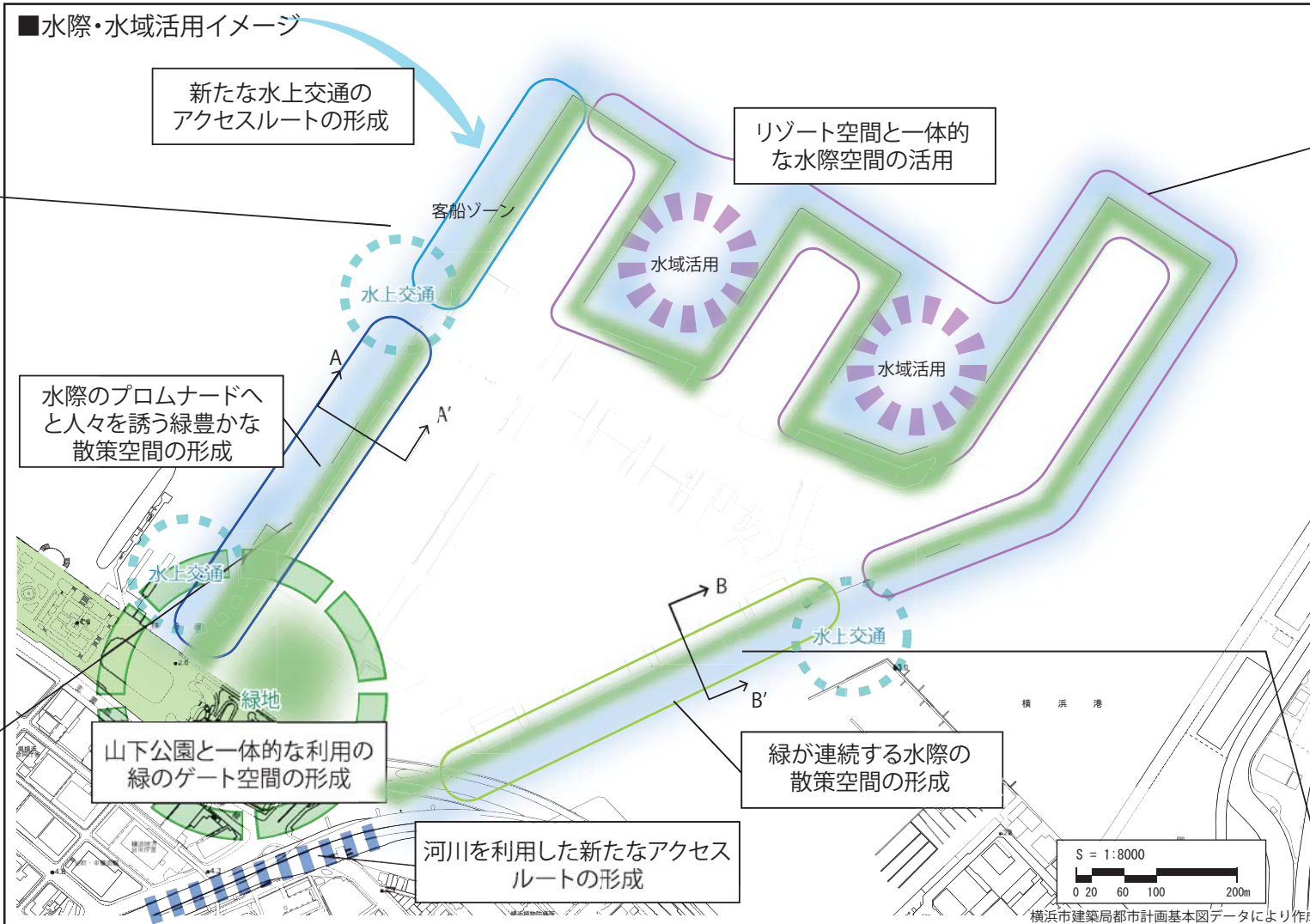
水上交通 (横浜ベイウォーター) 出典 3 2



大型クルーザー係留 (ベイサイドマリナー) 出典 3 3



賑わいと一体的な水辺空間の形成 (エンパルカデロ) 出典 1 2



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 3 4



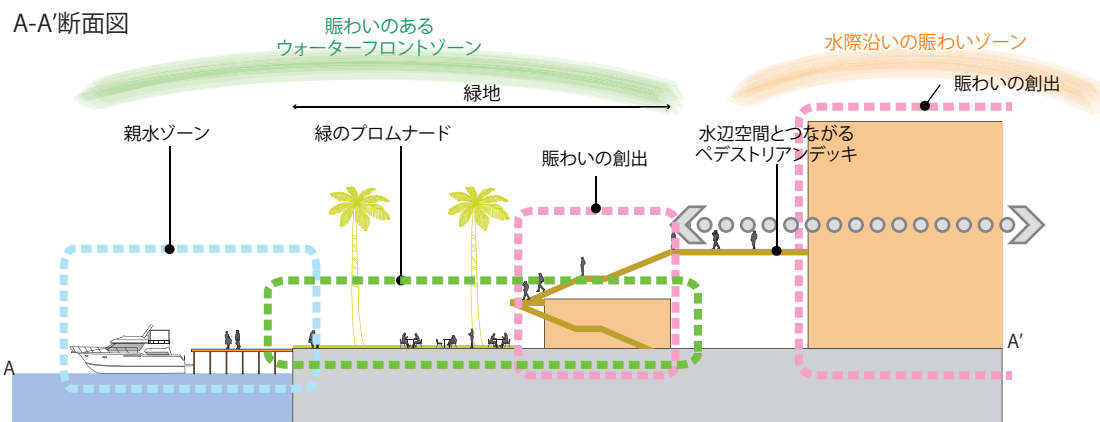
水際沿いのビーチ空間 (お台場) 出典 3 5



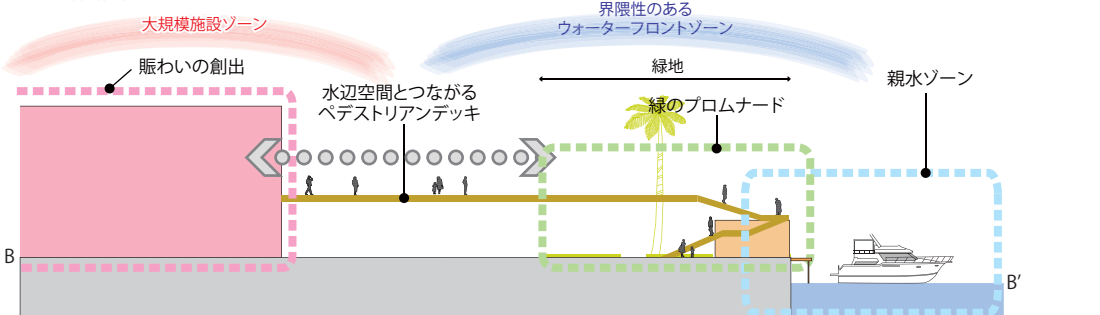
滞在型施設との一体活用 (モナコ) 出典 1 1

■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 2 0



水上ステージでの花火鑑賞 出典 3 2



水上レジャー・アクティビティ 出典 1 6



ワンダーバス・ツアーズ 出典 2 0



観光・遊覧による水際の賑わい形成 出典 1 1



賑わいと寛ぎのある溜まり空間 (新山下タイクーン) 出典 1 3



潤いのある水辺の散策空間の形成 (ガンポート・マリナー) 出典 1 6


(7) 港町の魅力を高める景観形成

■考え方

- 山下ふ頭周辺には、代表的な景観シンボルや景観として重要視すべき眺望点等が位置している。
- 既存の景観シンボルの見え方や重要な眺望点からの見え方に配慮しつつ、このエリアが横浜・山下ふ頭と認識できる、世界に誇る都心臨海部の魅力的な景観形成を図る。

○地区外から望む、山下ふ頭のスカイライン・デザインの創出


【山下公園からの眺望①】

山下ふ頭と重なり合うベイブリッジと一体的に、新たな横浜のシンボルとなるような眺望を作り出す。 配慮するゾーン 

【大さん橋からの眺望②】

山下ふ頭の手前に見える氷川丸、先に見えるベイブリッジと新たなスカイラインを形成する。 配慮するゾーン 

【海上からの眺望③】

ベイブリッジをくぐり、入港する客船から見える、新たな横浜港の顔となる眺望を作り出す。 配慮するゾーン 

【マリンタワー④ 港の見える丘公園⑤からの眺望】

山下ふ頭とベイブリッジを一体的に俯瞰する新たな眺望を作り出す。

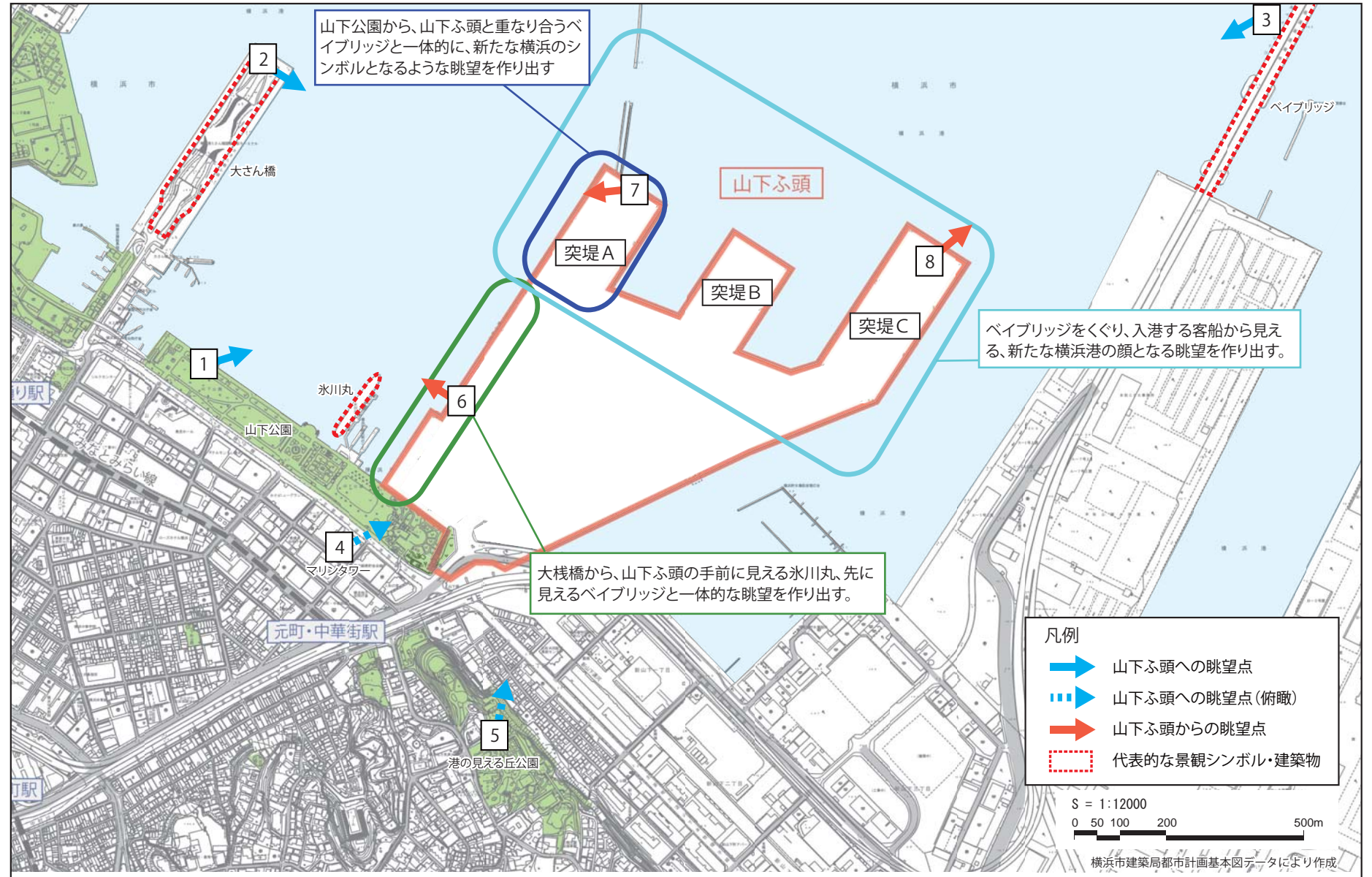
○地区内から周辺市街地や横浜港、客船などを望む、新たな眺望点の創出

【大さん橋⑥⑦やベイブリッジ⑧を望む眺望】

- 優雅な客船が停泊する大さん橋のパノラマを見ることができるとなる新たな眺望点
- ベイブリッジを真近に仰ぎ見る新たな眺望点

○港の面影を継承しつつ、非日常の雰囲気漂う空間形成

港町や異国の雰囲気を醸し出すよう、色彩・照明・サイン等の工夫を行う。



■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。



(8) 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。

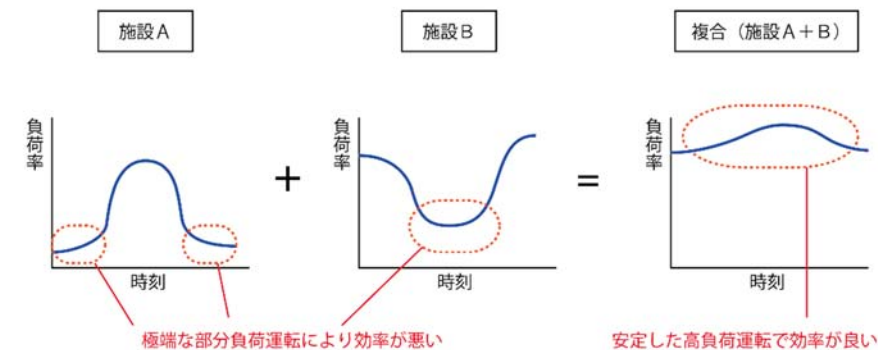
- ・環境にやさしい建築物として、CASBEE 横浜による認証など

○環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入

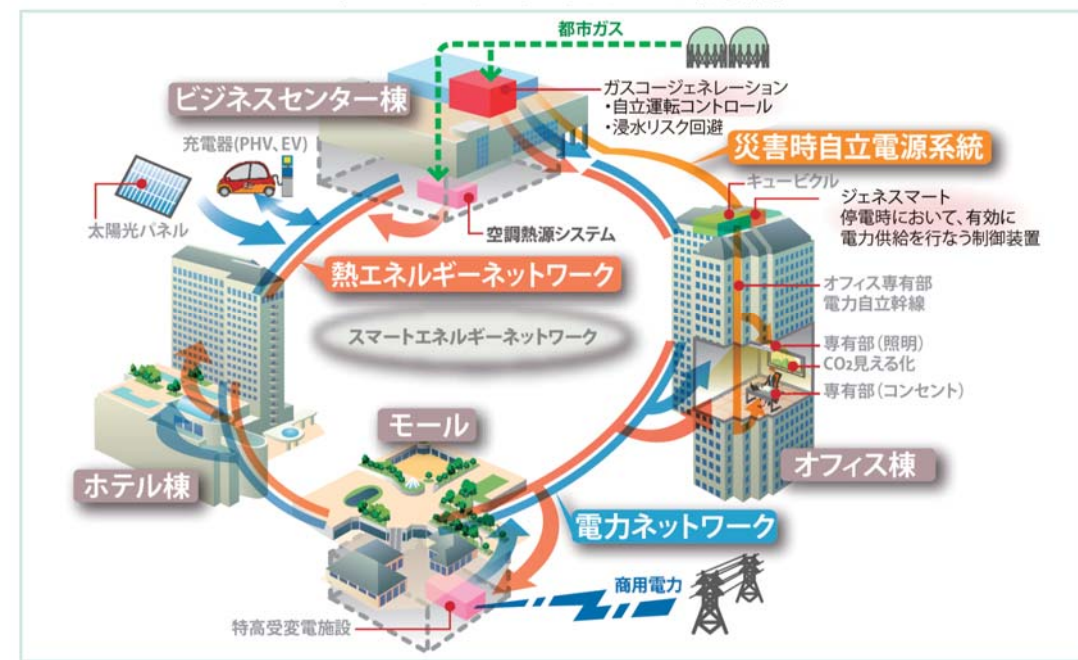
地区内の移動手段として、環境に配慮したパーソナルモビリティや次世代型の交通システムを導入する。

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 3 6

事例：

「東京イースト 21」（東京都江東区 1992 年竣工）

オフィスやホテル、コンベンションホール、ショッピングモール、駐車場棟などで構成される約 14 万㎡の大型複合施設

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 3 7

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「低酸素交通の推進」「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・生活等における低酸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。



■ベイバイク

横浜都心部において、回遊性の向上や低酸素化を目的に、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 40 力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 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。



出典 3 8

(9) 高い防災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、Wifi、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



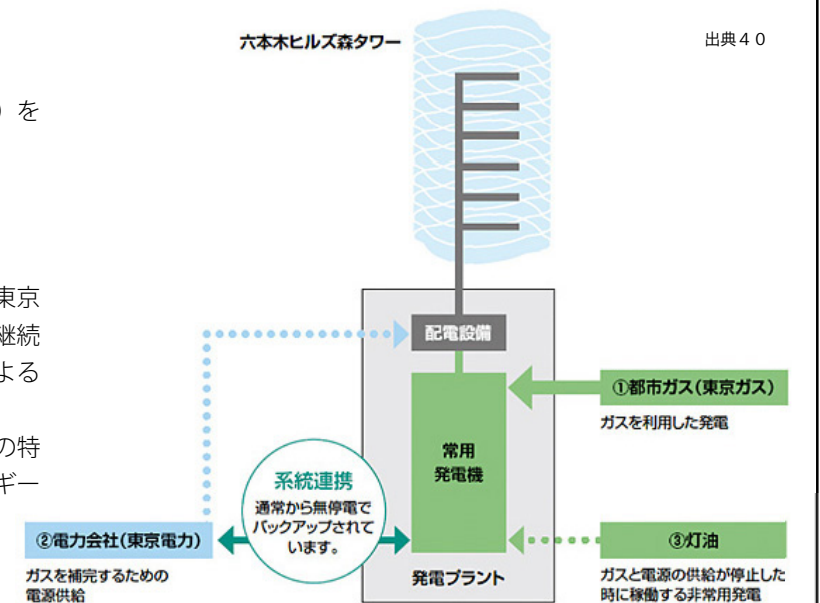
■六本木ヒルズ電源設備

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者による発電設備（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）



(10) まちの質を高めるエリアマネジメント

■ 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。

【より良いまちづくりに向けた最適な施設管理、運営管理、安全管理】

【街の魅力向上につながるエリアマネジメント】

- ・歩道や緑地などの公共空間や民地内の屋外空間において、日常の清掃などの維持管理や、エリア全体での一体的なイベント開催などの運営管理により、街全体としての価値向上につながる魅力的なまちづくりに資するエリアマネジメントを推進する。
- ・地域全体での多言語対応のサインやインフォメーション、情報発信など、海外からの来訪者への対応を図る。



清掃活動 出典 4 1



公共空間の管理 出典 2



イベント開催 出典 2



多言語対応のサイン 出典 4 2



インフォメーション 出典 1 1



情報発信 出典 4 3

【災害時の安全性向上につながるエリアマネジメント】

- ・災害時においても、多くの来街者が安全に避難できるよう、避難・誘導體制や情報連携システム等の安全管理をエリア全体で構築する。
- ・平常時からの防災訓練等の取組を行い、安全対策の向上・啓蒙を推進する。

【周辺地区のまちづくりとの連携】

- ・周辺地区では既に様々な組織により先進的なまちづくりが進められており、まちづくりの連携を図る。

■ エリアマネジメントの先進事例 / みなとみらい 2 1 地区

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。



一般社団法人横浜みなとみらい 2 1 の活動内容

【街づくり調整事業】

- ・地区全体の街づくりの方向性についての議論・調整

【環境対策事業】

- ・地球環境への負荷軽減に向けたハード・ソフトの活動展開

【文化・プロモーション事業】

- ・みなとみらい 2 1 地区の情報発信
- ・街の快適性の維持・向上を図る活動

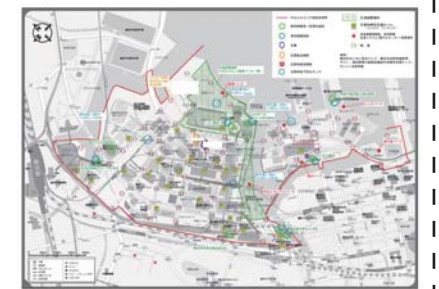
エリアマネジメント活動について

● 施設管理



清掃活動 出典 4 1

● 安全管理



防災ガイドマップの作成 出典 4 1

● 運営管理



公共空間での屋外ライブ 出典 4 1

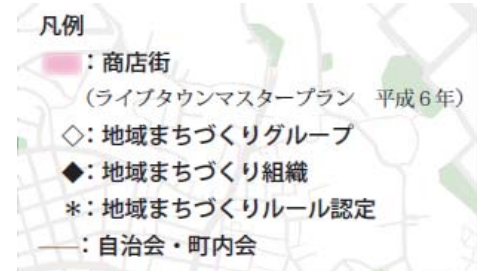
■ 周辺まちづくりとの連携（山下公園通り、元町、横浜中華街）

【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 1 5 0 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)



出典 4 4

出典一覧

出典 1	Global Power City Index YEARBOOK 2012 世界の都市総合ランキング
出典 2	第 3 回都心臨海部再生マスタープラン審議会資料
出典 3	オペラハウス ホームページ
出典 4	AT&T Park ホームページ
出典 5	平成 25 年度横浜市観光動態消費動向調査
出典 6	横浜市文化観光局資料
出典 7	観光庁ホームページ (http://www.mlit.go.jp/kankocho/siryou/toukei/shukuhakutoukei.html)
出典 8	株式会社コンベンションリンクージ ホームページ
出典 9	株式会社ホークスタウン ホームページ
出典 10	横浜市都市整備局ホームページ
出典 11	Flickr
出典 12	Open Travel ホームページ
出典 13	タイクーン ホームページ
出典 14	シンガポール政府観光局 ホームページ
出典 15	アジアアロワナ・ワールド ホームページ
出典 16	アブダビ観光局 ホームページ
出典 17	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 18	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 19	森ビルシティエアサービス株式会社 ホームページ
出典 20	ドバイ政府観光・商務局 ホームページ
出典 21	世田谷情報局 ホームページ
出典 22	Letbaner. DK ホームページ
出典 23	オアシス 2 1 ホームページ
出典 24	山万株式会社 ホームページ
出典 25	ウィキメディアコモンズ
出典 26	横浜運河パレードパンフレット
出典 27	横浜スパークリングトワイライト 2014 ホームページ
出典 28	横浜トリアスロン情報サイト
出典 29	横浜市環境創造局 ホームページ
出典 30	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 31	横浜港大さん橋国際客船ターミナル ホームページ
出典 32	公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー
出典 33	ヤマハ発動機株式会社 ホームページ
出典 34	HELLO DAILY NEWS ホームページ

出典 35	海上公園ガイド (東京港埠頭株式会社)
出典 36	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 37	横浜市建築局 ホームページ
出典 38	水素・燃料電池実証プロジェクト (JHFC) ホームページ
出典 39	横浜市都市整備局資料
出典 40	森ビル株式会社ニュースリリース
出典 41	一般社団法人横浜みなとみらい 2 1 ホームページ
出典 42	公益財団法人川崎市国際交流協会
出典 43	株式会社カテナス ホームページ
出典 44	関内・関外地区活性化推進計画
出典 45	公益社団法人日本交通計画協会