

# 魅力ある都市景観の形成について

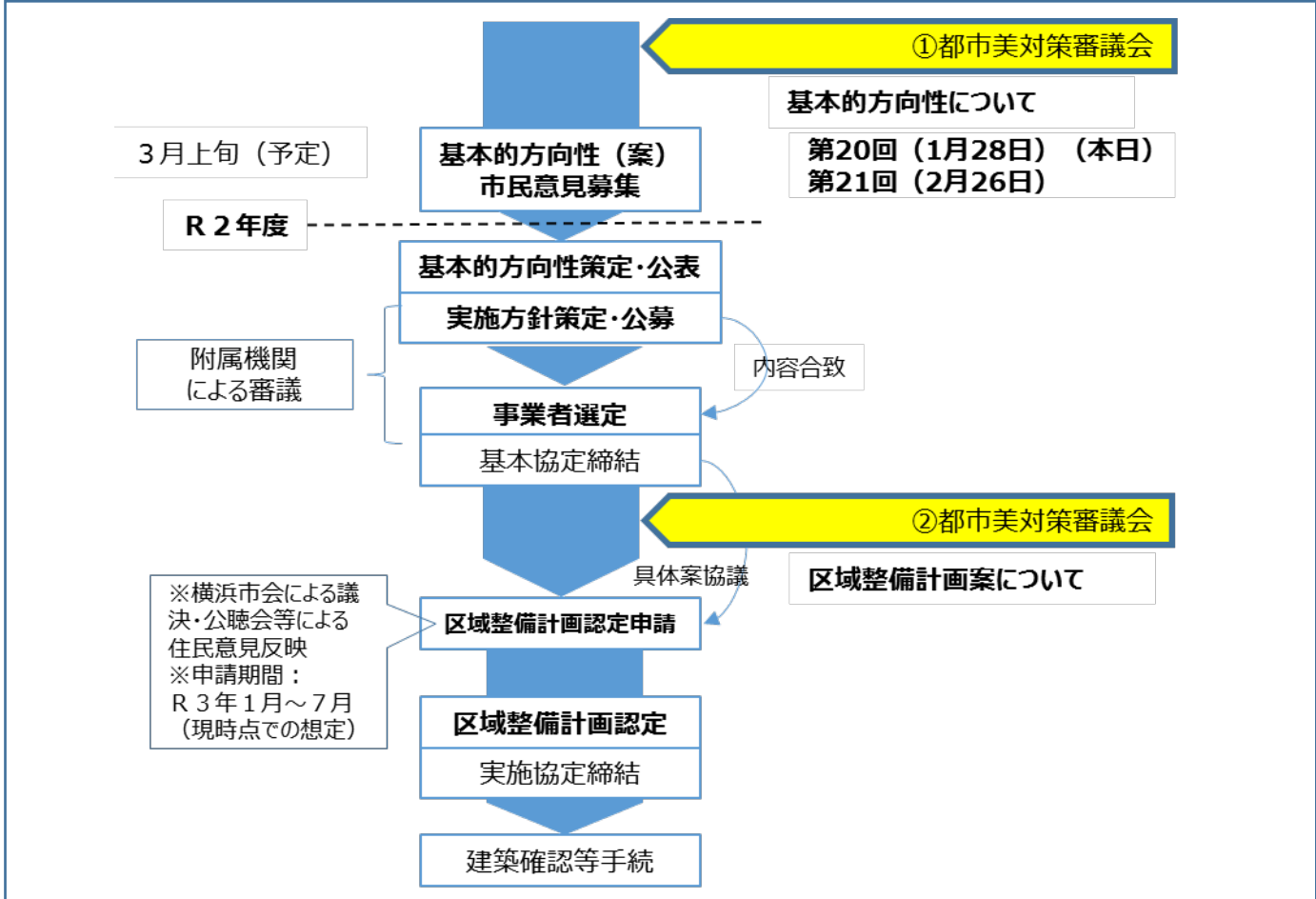
**主旨**  
 横浜市が目指す I R の姿を発信する「横浜 I R の基本的な方向性（仮）」のうち、都市景観に関する事項について、記載する内容についてご審議をお願いいたします。

## 1 具体的な進め方

I R 推進事業では、事業者公募に際し、I R 整備法に定める実施方針を策定・公表するとともに、横浜が目指す I R の姿を「横浜 I R の基本的な方向性（仮）（以下、基本的方向性）」として取りまとめ、市民・事業者へ発信します。

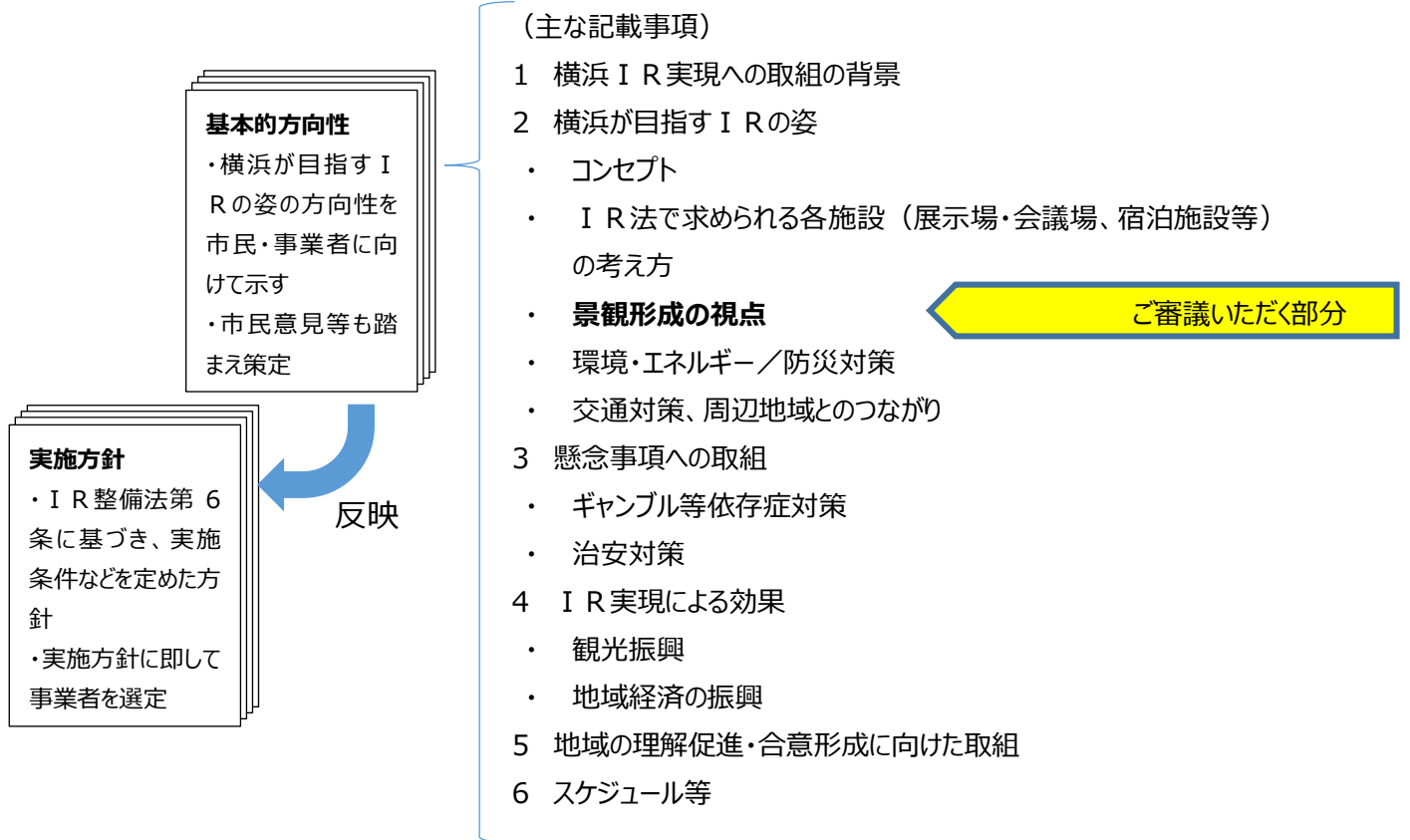
- このうち景観に関する考え方について、ご意見をいただきます。－①
- なお、基本的方向性については市民意見募集を行う予定です。
- さらに、事業者を選定した後、市と事業者で策定する区域整備計画案についてご意見をいただきます。－②

### 今後のスケジュール（想定）

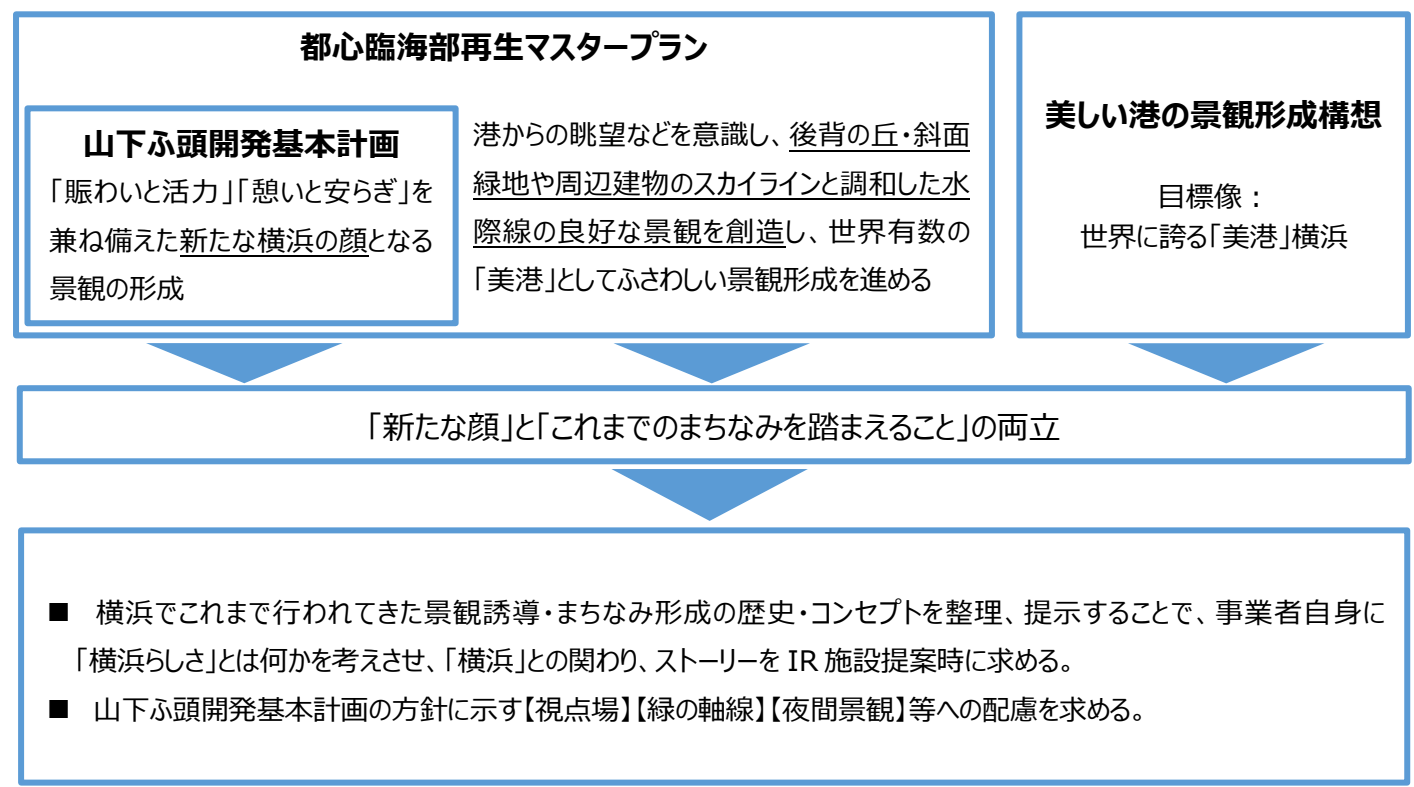


※ 区域整備計画：横浜市と選定した事業者が共同して、I R 施設の具体的な規模及び機能、I R 事業の具体的な計画、I R 区域の周辺地域の開発並びに整備などを定めた計画。国へ申請し認定を受ける。

## 2 基本的方向性の位置づけ



## 3 山下ふ頭における都市景観の考え方



# 1. 横浜市の都市デザインや景観等の取組と山下ふ頭の位置づけ

## ■内港地域の都市デザインや景観づくりと山下ふ頭の位置づけ

横浜市では、横浜港のうち都心臨海部と横浜ベイブリッジ、大黒ふ頭で囲まれた水域及びその周辺の陸域を「内港地域（インナーハーバー）」として、美しい港の景観形成づくりにむけた構想を示しています。山下ふ頭は、この内港地域のなかで、ベイブリッジからの入り口に位置し、地理的にも規模的にも重要な地区となります。

横浜都心部では、20世紀後半から、関内・山手地区やみなとみらい21地区を中心に、横浜を中から強化するような都市デザインの取組を進めてきました。山下ふ頭では、これまでの都市デザインの取組の蓄積を尊重しつつ、国内外から人々をお迎えするリゾートとして、また、発信する拠点として、21世紀を象徴するような、新しい横浜の都市デザイン・景観づくりに挑戦します。

山下ふ頭では、21世紀を象徴するような、新しい横浜の都市デザイン・景観づくりに挑戦します。

## 【これからも重要となる基本的な横浜の都市デザインや景観づくりの経緯・考え方】

本市では長年、「魅力と個性ある人間的な都市の実現」を理念として都市デザインに取り組んできており、7つの目標を掲げ、まちづくりの中に美的、人間的価値、各地域の自然的、歴史的、文化的価値などを取り入れてきています。

また、平成31年3月には、「横浜市景観ビジョンを改定し、「横浜らしい景観をつくる10のポイント」を定めています。

山下ふ頭においても、これらの内容を尊重し、事業に取り組んでいきます。

### 横浜の都市デザイン 7つの目標


- (1) 歩行者を擁護し、安全で快適な歩行者空間を確保する
- (2) 人と人とのふれあえる場、コミュニケーションの場を増やす
- (3) 街の形態的、視覚的美しさを創る
- (4) 地域の自然的特徴を大切にす
- (5) 市街地内に、緑やオープンスペースを豊かにする
- (6) 海、川、池など水辺空間を大切にす
- (7) 地域の歴史的、文化的資産を豊かにする

**関内・山手地区等**




開港の歴史を背景として、人間中心のまちづくりや都市景観ガイドライン等の運用、歴史的建造物の保全・活用など、都市デザインの取組を長年にわたって進めてきたエリア。

**みなとみらい21地区等**

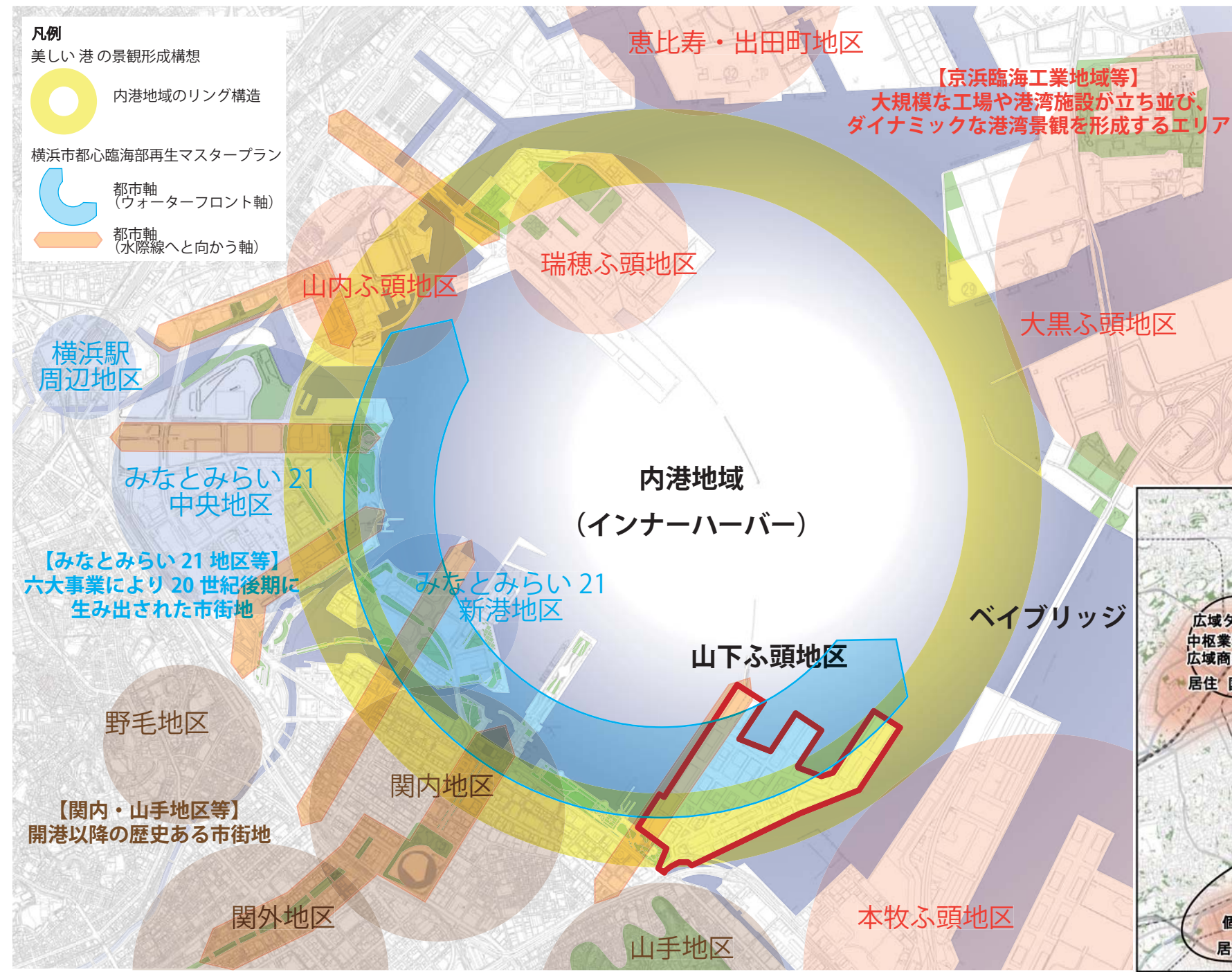


六大事業によって計画的に新しく生み出された横浜の中心となる業務地区。スカイラインのコントロールや都市景観ガイドラインなどによる景観誘導、ドックヤードガーデンや赤レンガ倉庫などの歴史的な遺構の保全・活用などを行っているエリア。

**京浜臨海工業地域**

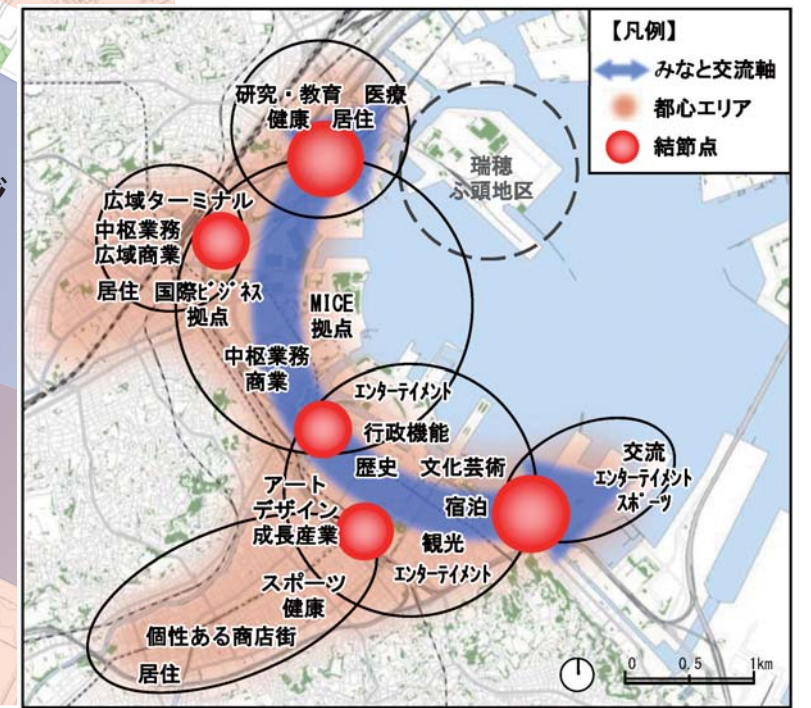


京浜臨海部再生マスタープランに基づいた取組を推進しているエリア。横浜港全域にわたって、「みなと色彩計画」が策定され、港を彩っている。



**山下ふ頭地区**

- ・国内外から人々をお迎えするためのリゾート
- ・横浜が日本のショーケースとして発信する拠点
- ・賑わいの創出と周辺地域への波及

横浜市都心臨海部再生マスタープラン

### ■横浜市山下ふ頭開発基本計画

平成 27 年に策定した「横浜市山下ふ頭開発基本計画」では、「ハーバーリゾートの形成」を目指す都市像とし、3つの視点と8つの方針を掲げています。

#### 3つの視点と8つの基本計画方針

【視点1】 観光・MICEを中心とした 魅力的な賑わいの創出	【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出 【方針2】地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成 【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保
【視点2】 親水性豊かなウォーター フロントの創出	【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり 【方針5】港町の魅力を高める景観形成
【視点3】 環境に配慮したスマート エリアの創出	【方針6】環境に配慮したまちづくり 【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり 【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

### ■横浜市都心臨海部再生マスタープラン

平成 27 年に策定した「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」では、「世界が目出し、横浜が目的地となる新しい都心～都心臨海部を中心とした新しい横浜ライフの実現～」を将来像として3つの基本戦略と5つの施策を掲げています。施策①の「世界中の人々を惹き付ける空間・拠点の形成」の中には「都市デザインによる創造性豊かな空間づくり」を行っていくことを示しています。

3つの基本戦略	5つの施策
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	①世界中の人々を惹き付ける空間・拠点の形成
2. 豊かな想像力・市民力が息づく 横浜スタイルの暮らしづくり	②まちを楽しむ多彩な交通の充実
3. 個性豊かなまちの魅力をつなぎ 港と共に発展する都心づくり	③世界を先導するスマートな環境の創出
	④災害に強い都心臨海部の実現
	⑤都市活動の担い手が活躍する仕組み・体制の充実

### ■美しい港の景観形成構想

平成 26 年に策定した「美しい港の景観形成構想」では、内港地域の景観形成の4つの視点を示しています。

#### 内港地域の景観形成 4つの視点

- 1 リング状の港の構造を生かした景観の形成
- 2 誰もが美しさを感じる景観の形成
- 3 横浜の港らしい特徴的な景観の形成
- 4 人々の生活・活動による賑わい景観の形成

### ■山下ふ頭：21世紀を象徴するような新しい都市デザイン・景観形成「4つのコンセプト」

山下ふ頭の開発は、内港地域の景観にとって重要な地区であるとともに、一つの事業者によるトータルデザインによる一体開発であることに大きな特徴と可能性があります。

山下ふ頭だけではなく、内港地域全体が、横浜を代表し、都市の価値を高めるような景観を創り出すために、山下ふ頭の開発においても、以下の4つの視点を持ち、地区全体の計画や建物・施設のデザインを行います。

#### 1. 長期的に価値を持ち続ける景観を創り出すこと

山下ふ頭の建造物や空間、それらにより形成される景観は、これからの時代を象徴するような機能性と普遍的な美しさを兼ね備えるなど、美しい港の一部として、長期的に価値を持ち続けるものを目指していきます。

#### 2. 対比と調和を両立させること

内港地域では、みなとみらい 21 地区や関内地区、山手地区など、各地区、各時代ごとの景観的特徴を維持・創出してきました。また、これらの地区が、景観的な個性の発揮と調和のバランスをとりながら、リング状につながっているのが、内港地域の大きな特徴となっています。山下ふ頭に新たに形成される景観は、独自性、象徴性が求められ、内港地域において、みなとみらい 21 地区に匹敵するインパクトを持つものとなります。内港地域全体の調和は保ちつつ、みなとみらい 21 地区や関内地区とは異なる個性を発揮していくことが求められます。

#### 3. 山下ふ頭自体と、そこから見る横浜の景観的価値を最大化する

山下ふ頭は横浜都心部で唯一大規模開発が可能である、貴重な場所です。船や車で横浜にアプローチする際の印象的な玄関口となり、海へと突き出た敷地形状は横浜の景観を楽しむ新たな視点場でもあります。ここに生まれる施設によって提供される横浜の新しい見え方、切り取り方は既存の横浜の景観的価値を更に向上するだけでなく、山下ふ頭自体の体験の質を高めることにもつながります。

#### 4. 21世紀の横浜に必要とされる都市機能を“魅せる”都市デザイン

景観や都市・建築のデザインは機能と切り離しては考えられません。これからの横浜を代表する都市景観には、SDGs、ガーデンシティはもとより、イノベーション都市など、横浜市のための政策やプロジェクトと方向性を共にして、それを体現するものであることが求められます。象徴的な“魅せる”環境配慮や、横浜に集積するクリエイティビティの発露など、横浜のショーケースとしての景観づくりが「横浜らしさ」につながります。

### ■アイデア

次ページからでは、上の4つのコンセプトを具体化するうえで重要となる、様々なレベルでのアイデアを示します。これらのアイデアは、すべてを採用する必要はありませんが、開発計画立案や施設デザインの際のヒントとして参照・尊重し、質の高い計画を創り出していくため手がかりとなるものです。また、上の4つのコンセプトを実現するためのよりよい手法等がある場合は、このアイデアに限定せず、積極的に取り入れていきます。

コンセプト1 長期的に価値を持ち続ける景観を創り出すこと

内港地域に新しい価値をもたらすデザイン

奇抜さを目的としたデザインではなく、地区や内港地域に新しい価値をもたらす建物・施設・地区のデザインとします。様々な機能を実現する広義のデザイン性と見た目や、景観などの狭義のデザイン性を両立した建物・施設デザインとします。

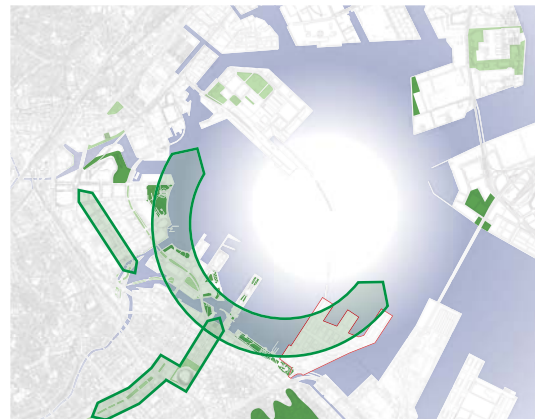
- 例：
- ・新しい環境技術の機能・性能を発揮するデザイン
  - ・内港地域他地区の建物との対比と調和
  - ・世界的にも先進的なデザイン
  - ・緑と共生する建築・施設のデザイン
  - ・災害時のレジリエンスを実現するデザイン
  - ・賑わいを創出するデザイン
  - ・ボリューム感の演出による価値

緑や水際（ウォーターフロント）の都市軸を伸ばす

横浜市ではこれまでウォーターフロントの軸線を重要な都市軸として位置づけ、連続する水際空間や緑地を創出してきました。

港から市街地にかけてなだらかな地形が続いている内港地域において、リング状の構造から作り出される連続した水際の緑地は、都市景観と海面、空に加えて重要な景観要素の一つとなります。

山下ふ頭では、内港地域を俯瞰的に見て、連続した水際空間や緑地の一部を形成していく場所であることを意識した計画とします。



緑や水際の軸線

地区のシンボルをつくる

特徴のあるデザインの建物を、山下ふ頭の中に効果的に配置することで、ベイブリッジを走る車から見えてくる景観や、ベイブリッジをくぐりながら入港する客船から見える景観を楽しむことができます。

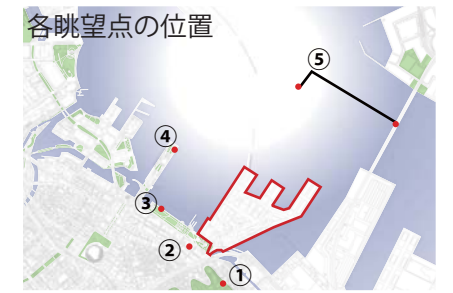


海上から見た景観のシンボルとなる山下ふ頭先端部

コンセプト2 対比と調和を両立させること

視点場からの眺望に配慮した施設デザイン

横浜市では、長年にわたり内港地域の眺望景観形成に努めてきました。山下ふ頭の開発では、これらの眺望景観への配慮が求められるだけではなく、横浜らしい魅力的な眺望景観を創り出していくことも求められます。山下ふ頭開発基本計画では、以下の5か所からの眺望等を示しています。いずれも、現在、人々に親しまれている代表的な眺望点であり、ここからの眺望は大切にされています。



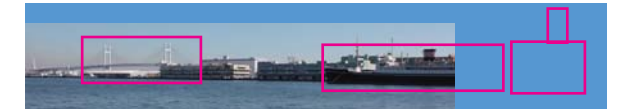
①港の見える丘公園（約38m）



②横浜マリンタワー（約91m）



③山下公園（約2.3m）



④大さん橋客船ターミナル（約9.0m）



⑤海上やベイブリッジ等（0～約55m）



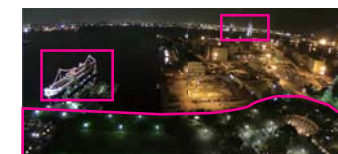
内港地域全体の夜景の魅力を高める

夜景は、ライトアップ（照明を当てる）ことだけではなく、照明を当てない部分をつくり、メリハリをつけることが重要です。

既存の光の演出がなされた眺望対象との関係や、地区内のシンボリックな施設へのライトアップなどとあわせて、関係者との調整を行いながら、トータルに光の演出を行うことが求められます。



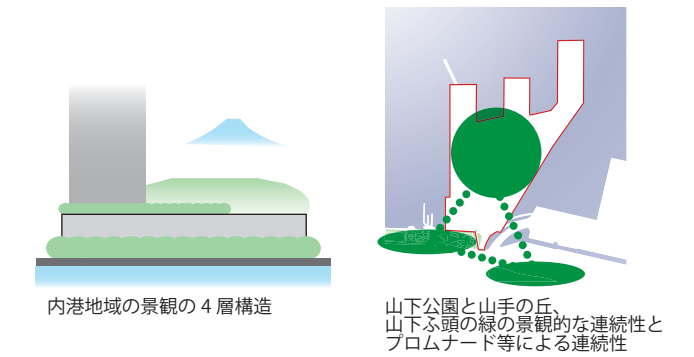
山下公園から見た氷川丸やベイブリッジのライトアップの現況



マリンタワーから見た山下ふ頭の夜景の現況

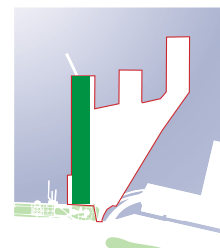
内港地域の緑の連続性を生み出す

横浜の内港地域の景観は、遠景の富士山等、山手や野毛等の丘の緑、内港地域の建物、水際の公園等の緑といういくつかの層により形成されています。また、山下公園や臨港パークは、海上から見た際にボリュームのある緑として見えるようにデザインされてきました。山下ふ頭においても海上や他地区から見た際に、緑の連続性が感じられるようなランドスケープデザインとすることが求められます。

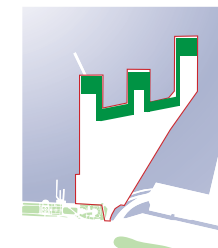


内港地域の景観の4層構造

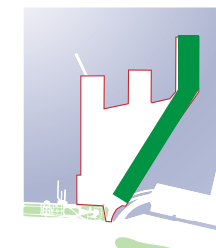
山下公園と山手の丘、山下ふ頭の緑の景観的な連続性とプロムナード等による連続性



山下公園からの緑の連続性を生み出すパターン。  
大さん橋等から見た際に、山下公園や山手の丘の緑と一体となった緑の連続性を形成するとともに、既存市街地から連続する緑豊かな歩行者空間形成が可能となる。



山下ふ頭の先端に緑のボリュームを創り出すパターン。  
海上やベイブリッジから見た際に、緑豊かなエリアであることを発信することが可能となる。



山下ふ頭の東に緑のボリュームを創り出すパターン。  
ベイブリッジや臨港幹線道路から見た際に緑豊かなエリアであることを発信することが可能となる。また、臨港幹線道路などの長大な構造物を遮蔽する効果も期待できる。

コンセプト3 山下ふ頭自体と、そこから見る横浜の景観的価値を最大化する

地区内から地区外への眺望を楽しめる場をつくる

山下ふ頭内にも人々が楽しめる眺望点を創り出すことが、山下ふ頭や内港地域の価値を高めることにもつながります。なるべく多くの眺望点が一般の人に開放され、楽しめるようにします。



眺望をフレーミングすることで景観を強調する眺望点



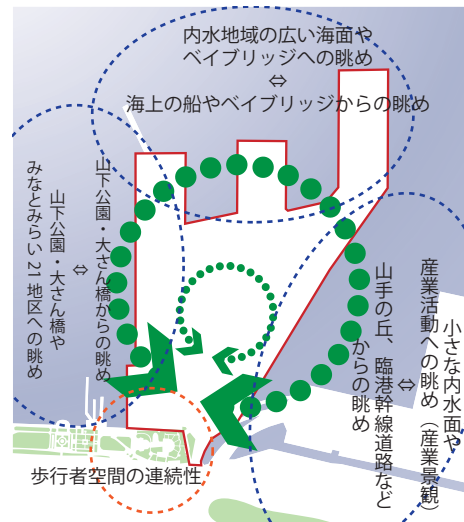
周囲を見渡す景観を楽しめるよう整備された眺望点 (カナダ・ケベック)

周囲の3つの水域と既成市街地に対する活動・土地利用・景観のデザイン

山下ふ頭は、三方を海に囲まれています。いずれにおいても、見る⇄見られるの関係があり、その関係を踏まえた都市活動のデザイン、土地利用、景観などをデザインしていくことが大切です。

横浜の貴重な水際を中心に、開港の道などとも接続し、三方それぞれの景観的な魅力を市民が楽しめるようにします。

また、既成市街地との接続部分は、山下公園と一体となった緑地やプロムナード、賑わいを生み出す空間をつくることで、歩行者空間の連続性が確保されます。



都市の記憶

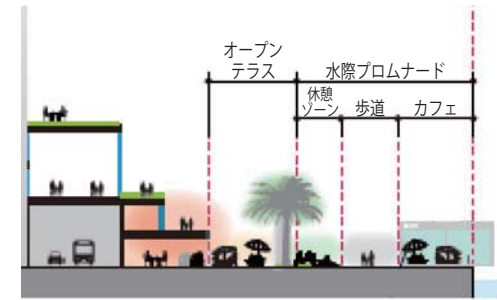
山下ふ頭は昭和30～40年代の高度経済成長期から横浜港の主力ふ頭として支えてきました。横浜の歴史や港の発展の記憶を空間にとどめることで、まちの繋がりを感ぜられます。



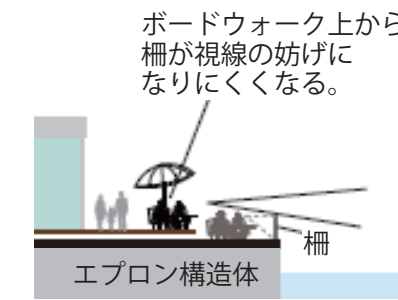
コンセプト4 21世紀の横浜に必要とされる都市機能を“魅せる”都市デザイン

水辺や水域の活動・賑わいを楽しめるプロムナード

建物側ではなく、水際にカフェなどの機能を配置する、低層部屋上にもプロムナードを設けるなど、一体開発である山下ふ頭ならではの水辺を楽しめる空間を創り出すことが可能となります。



低層部屋上にも、水辺や水域の活動・賑わいを楽しめるプロムナードを整備しているイメージ



水面をより近く感じることができるように、一段低い部分に柵を設置したイメージ



水際に飲食スペースを設けた例

地区の活動・賑わいを見せる

賑わいや地域の様々な活動などが織りなす風景の魅力、水辺の風景などを創り出し、その魅力を発信していくことが求められます。活動や賑わいを魅力的に「魅せる」ハードとしての工夫と、それらを支えるソフトとの連携が求められます。また、水辺のアクティビティにより、水辺の風景を創り出すことは、山下ふ頭の大きな魅力の一つとなります。



水域を活用した世界トライアスロンシリーズよこはま大会



海や船、都市への眺めを楽しめる大さん橋の眺望点の例



新たな夜景の創造を試みる国際アートイベントであるスマートイルミネーション

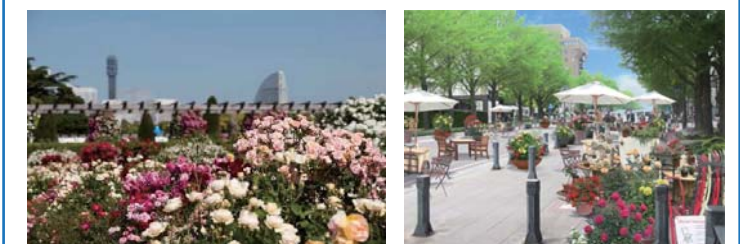
SDGs

新しい建築技術の活用、サステナブルな建築物、災害に強いまち・建物づくりなどにチャレンジし、持続可能な次世代な都市・建築のデザインとします。



ガーデンシティ

市民、企業、行政など、様々な主体が連携し、横浜らしい花・緑・水のある自然環境を作り上げてきました。花と緑による美しいまちなみや公園など、横浜ならではの魅力を発信することで、多くの方を横浜に呼び込み、まちの活性化や賑わいの創出につなげます。



## 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～

# 横浜市山下ふ頭開発基本計画

## 概要版パンフレット



山下ふ頭は、横浜の都心臨海部に位置し、横浜を代表する観光スポットである関内地区に隣接しています。

この都心臨海部を、今後も横浜の成長をけん引し、世界都市・横浜の顔として輝き続けるエリアにするため、山下ふ頭が有する広大な開発空間をはじめ、周囲を囲む穏やかな水域や高い交通利便性、更には、横浜港の良好な景観と周辺の観光資源などを生かし、世界に注目され、目的地とされる「ハーバーリゾートの形成」を目指します。

今後、この基本計画を基に、市民の皆様、港湾関係者の方々にご協力をいただきながら、魅力と活力あふれる新たな賑わい拠点の形成に向けて、取組を進めていきます。

平成27年9月

横浜市

# 1 再開発の背景と関連計画

## 背景

### 【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す。



【大さん橋に停泊する大型客船】



【新港地区の全景】

### 【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。
- コンテナ船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ます。



【本牧ふ頭の全景】



【コンテナターミナルの風景】

### 【山下ふ頭】

○昭和 38 年に完成した面積約 47ha の一般貨物対応のふ頭で、港湾の物流拠点と都心臨海部が重なり合う場所に位置しています。



## 山下ふ頭の土地利用の見直し

- 新たな賑わい拠点の形成
- ミナトの質的転換

## 関連計画

### ■横浜市中期4か年計画2014～2017 (H26年12月策定)

2025年を目標とする骨太なまちづくりの戦略と4か年の取組を示したものの

#### 山下ふ頭の再開発の推進

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、都心臨海部における新たな賑わい拠点の形成に向けて再開発を推進します。

### ■横浜市都心臨海部再生マスタープラン (H27年2月策定)

都心臨海部5地区を対象に、目標年次2050年(第一段階2025年)における目指すべき将来像を描いたもの

「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。

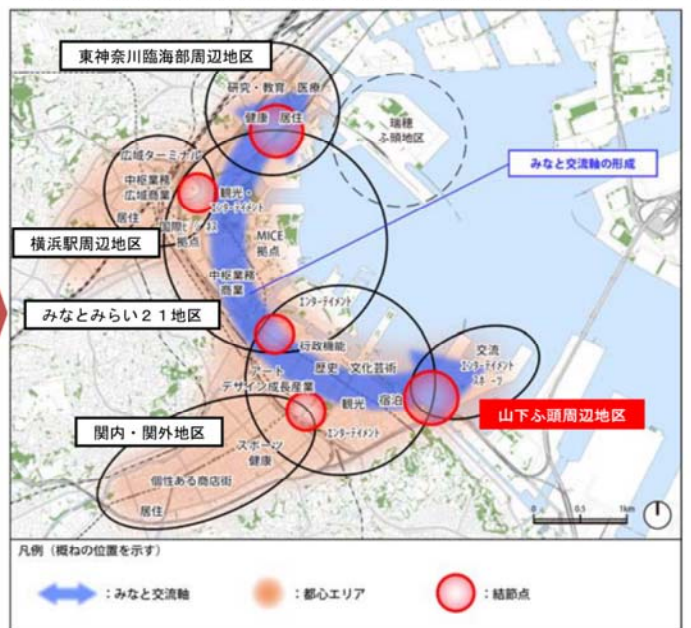
### ■横浜港港湾計画 (H26年12月改訂)

目標年次を平成30年代後半とする将来の横浜港の姿を定めたもの

#### 「市民が集い、憩う港」山下ふ頭の再開発

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取り組めます。

<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>



出典：横浜市都心臨海部再生マスタープラン

# 2 地区の概要と立地

## 概要

山下ふ頭は、一般貨物対応の総面積約47haのふ頭であり、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ます。

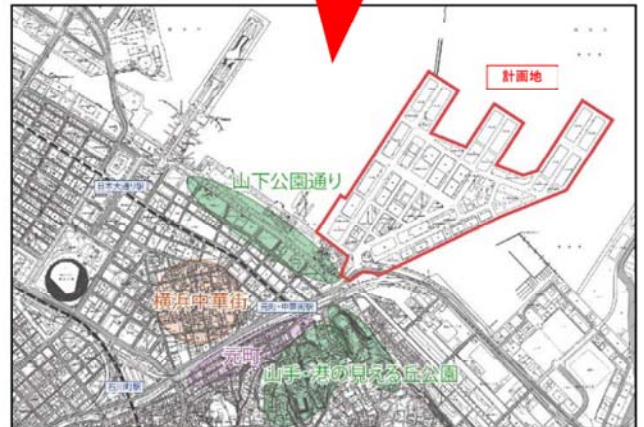
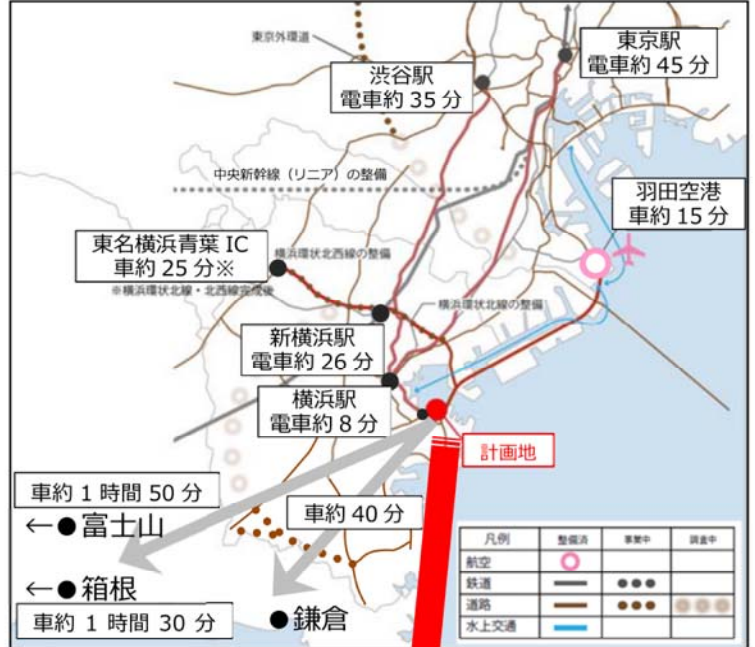


H27年1月撮影

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(最高限度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)	
建物等の現況		
公共上屋	11棟	49棟
民間倉庫	24棟	
民間・公共事務所等	14棟	
公共荷さばき地	16か所	
岸壁	10バース	

## 立地

首都圏全体として、航空・鉄道・道路・水上交通におけるアクセス利便性強化に向けた取組が進められており、計画地の周辺までは、各方面からのアクセス性が良く、優れた立地特性を有しています。



出典: 横浜市建築局都市計画基本図データにより作成

### (参考) 【計画地のスケール比較】





### 3 再開発の目指すべき方向性

#### 取り巻く環境と現状と特徴【SWOT 分析】

##### 【強み】

- 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
- 優れた立地特性

##### 【機会】

- 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

##### 【弱み】

- 地区へのアクセスが弱い(出入口が1か所)
- 観光客の大半が首都圏からの日帰り客
- MICE 施設の高稼働率による機会損失
- 供給処理施設の未整備

##### 【脅威】

- アジア他都市の国際会議件数が伸びている
- 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・自然災害

#### 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、大規模空間を生かした、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・人が交流するミナトへの転換
- 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

### 『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～

#### 3つの視点と8つの基本計画方針

##### 【視点1】

観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出

【方針1】 国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

【方針2】 地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成

【方針3】 快適で回遊性のある歩行者動線の確保

##### 【視点2】

親水性豊かなウォーターフロントの創出

【方針4】 水と緑を身近に感じる空間づくり

【方針5】 港町の魅力を高める景観形成

##### 【視点3】

環境に配慮したスマートエリアの創出

【方針6】 環境に配慮したまちづくり

【方針7】 高い防災・安全性をもつまちづくり

【方針8】 わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

# 【視点1】観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出

## 【方針1】国内外から多くの人を呼び込む賑わいの創出

### 1-① 新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入

- ・都心臨海部5地区の中の「みなと交流軸」の一翼を担う横浜のシンボルを形成します。
- ・大規模集客施設の導入により、多くの人で賑わう空間を創出します。

### 1-② 人々を呼び込む特色ある施設の導入

- ・特色ある施設の導入により、周辺地区との回遊性向上、地域全体での底上げと魅力向上を図ります。

### 1-③ 人々が楽しみ滞在するリゾート空間の形成

- ・人々が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します。
- ・海外からも人を呼び込む滞在機能を導入し、水域を生かしたリゾート空間を形成します。

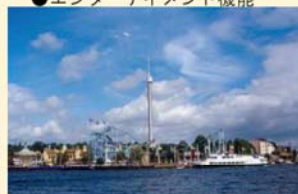
### 1-④ 世界が目にするエンターテイメント・イベントの取組

- ・周辺エリアと地区全体とで連携し、世界が目にする先進的なイベントを開催します。

#### <導入機能イメージ>

#### ① 大規模集客施設の機能イメージ

- コンベンション機能
- スポーツ機能
- エンターテイメント機能



#### ② 特色ある施設に必要な機能イメージ

- ショッピング機能
- 交通ターミナル機能（回遊機能）
- 憩う機能
- 水辺散策機能

#### ●マリーナベイサンズ/シンガポール



#### ③ リゾート空間の形成に必要な機能イメージ

- クルーズ機能
- 滞在機能
- 文化・芸術・エンターテイメント機能
- 体験機能
- 食・健康・美容・リラクゼーション機能
- セントーサ/シンガポール
- ヤス・マリーナ/アブダビ



#### ④ イベント機能イメージ

- 文化・芸術・エンターテイメント機能
- 食機能
- ショッピング機能
- 体験機能

#### ●モントリオールジャズフェスティバル (世界最大ジャズフェスティバル)



#### ●ミラノサローネ (世界が目にするデザインイベント)



#### ●東京ミチテラス (光のイベント)



国内外から多くの人を  
呼び込む賑わいの創出

# 【視点1】観光・MICE を中心とした魅力的な賑わいの創出

## 【方針2】地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成

### 2-① 広域的な交通ネットワークを生かしたアクセスの強化

・新たなアクセスルートと交通ターミナルを設け、国内外からのスムーズなアクセスを実現します。

### 2-② 周辺地区とのアクセス・回遊性の向上

・山下公園側の道路からのアクセスルートを拡充します。  
・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します。

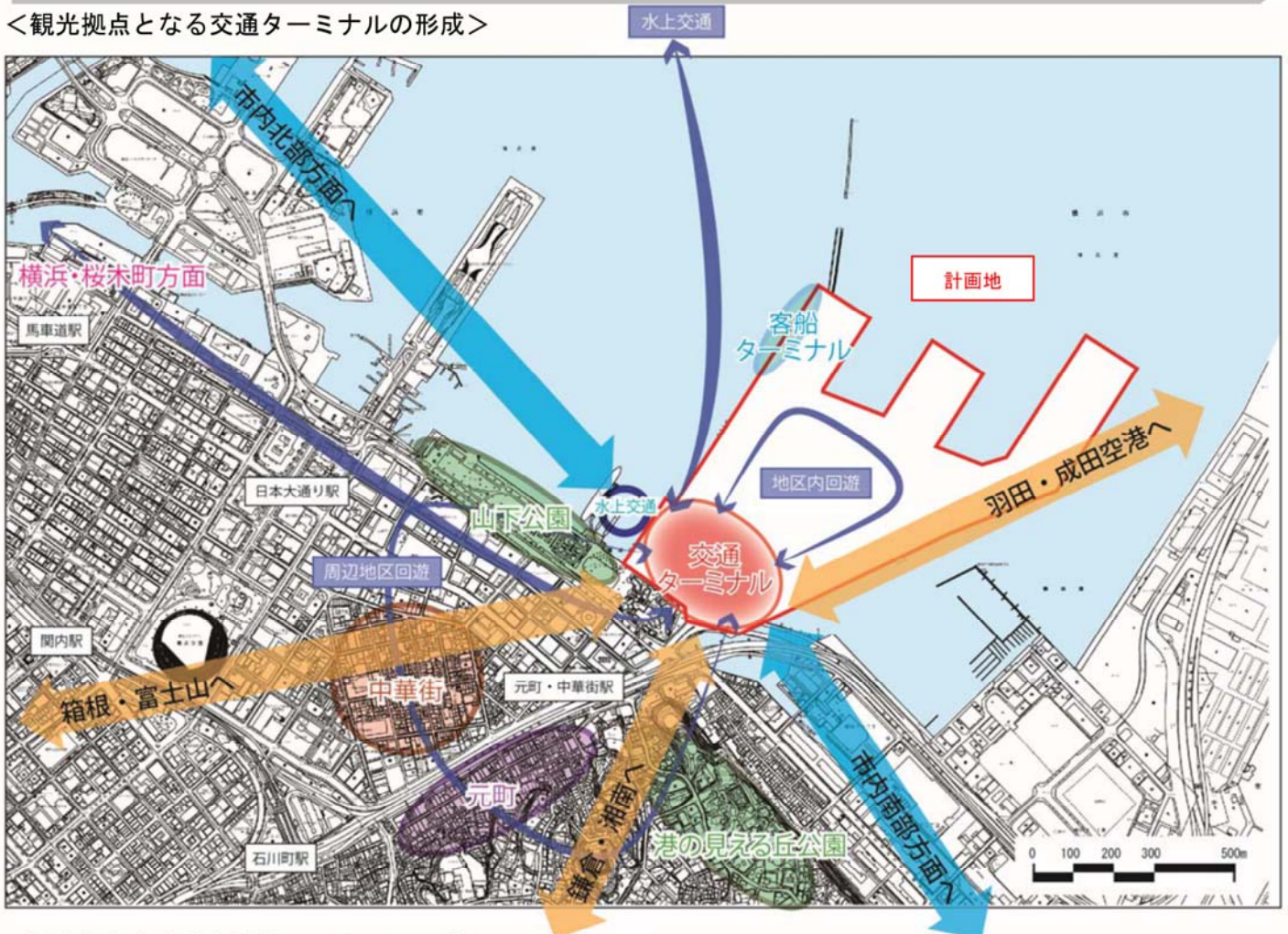
### 2-③ 観光拠点となる交通ターミナルの形成

・既存の山下公園駐車場や水上交通拠点などと一体的な運用を図り、快適な乗り換えを支援します。  
・最新の ICT（デジタルサイネージなど）を生かし、快適な移動を支援します。

### 2-④ 地区内の移動支援

・コミュニティサイクルやカーシェアリングなど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、LRT や連節バスなど次世代の地区内交通システムの導入を検討します。

#### <観光拠点となる交通ターミナルの形成>



#### <観光拠点となる交通ターミナルの形成イメージ>

《デジタルサイネージによる情報案内機能》



Photo by Haruhiko Okumura  
●マルチメディア (名古屋市)

《外国人向け総合観光案内所》



●東京丸の内 TIC  
(ツーリスト・インフォメーション・センター)

《移動手段の乗り換え機能》



Photo by David Wilson  
●ソルトレイクシティ

# 【視点1】観光・MICE を中心とした魅力的な賑わいの創出

## 【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保

### 3-① 駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線の確保

・元町や中華街とデッキ等につながる安全で快適な歩行者動線を確保します。

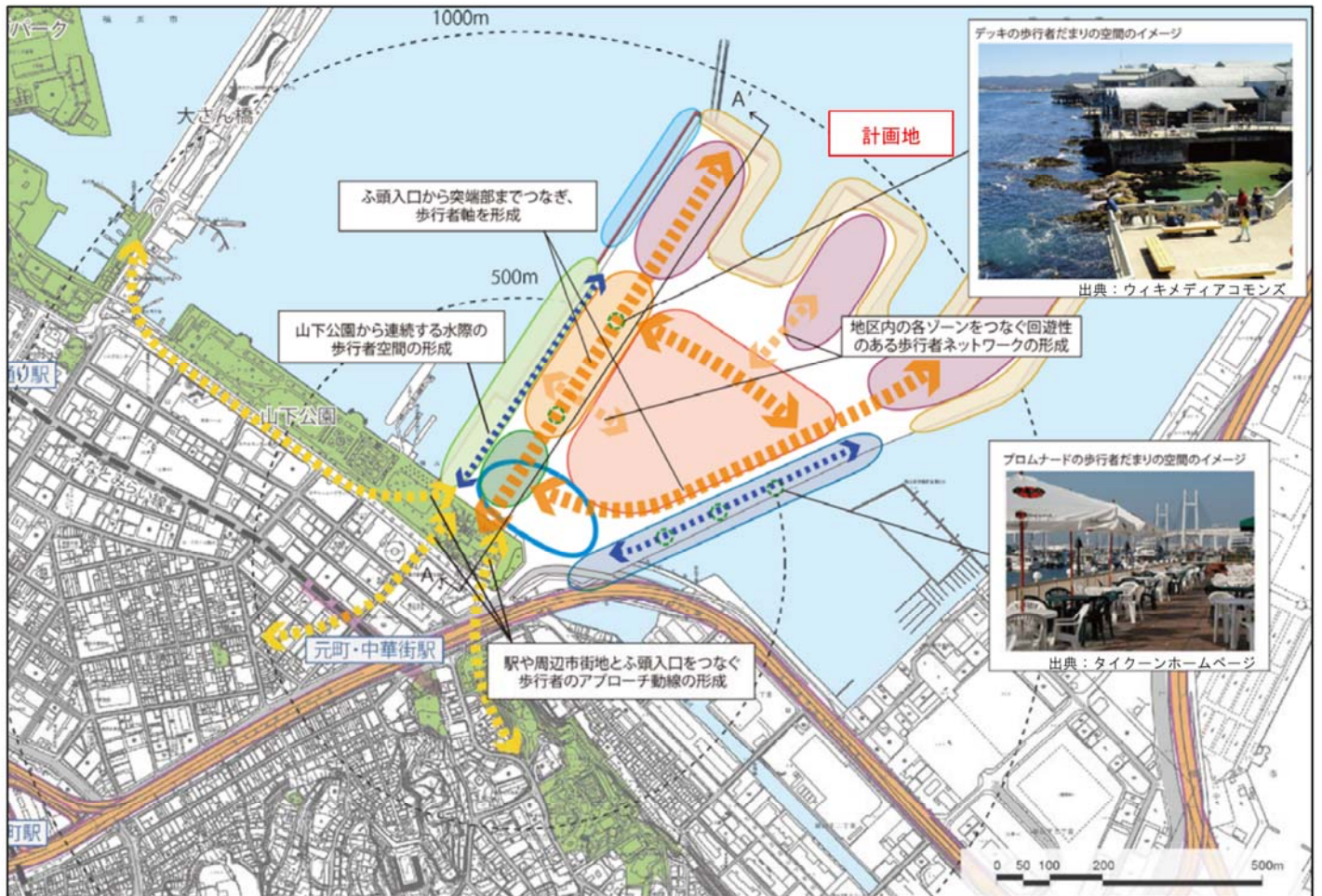
### 3-② 地区内の軸となる2階レベルの歩行者動線の整備

・地区内を回遊し、2階レベルの安全で快適な歩行者動線を確保します。

### 3-③ 地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成

・歩行者軸とあわせて、地区内の各ゾーンをつなぐ2階レベルの歩行者動線を整備し、回遊性のある歩行者ネットワークを形成します。

#### <回遊性ある歩行者動線>



凡例	地区内の主要な歩行者動線(主に2階レベル)	地区内の水際の歩行者動線(1階レベル)	地区外からの主要な歩行者アクセスルート	歩行者だまり	
	新たな横浜のシンボルとなる大規模施設ゾーン		文化・芸術、エンターテインメント、宿泊による滞在ゾーン		水際沿いの賑わいゾーン
	賑わいあるウォーターフロントゾーン		客船ゾーン		界限性のあるウォーターフロントゾーン
	リゾートを体験するウォーターフロントゾーン		緑地		交通ターミナル

#### <A-A' 断面イメージ>



# 【視点2】親水性豊かなウォーターフロントの創出

## 【方針4】水と緑を身近に感じる空間づくり

### 4-① 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

- ・山下公園と一体となった緑豊かな緑地空間を形成します。
- ・また、水際線の連続した緑地・オープンスペースからなるプロムナードを確保し、都心臨海部に連続する緑の軸線の機能拡充を図ります。

### 4-② 華やかさをもたらす水域活用イベント・取組の実施

- ・市民への積極的な水域の開放や、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ります。

### 4-③ 客船や水上交通など新たな水上アクセスルートの形成

- ・客船や水上交通など、新たな水上アクセスルートを形成するとともに、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きます。

＜緑豊かなオープンスペースと水際・水域活用イメージ＞



＜水域活用イメージ＞

- 水辺活用による賑わい形成 (サンディエゴ)



Photo by Port of San Diego

- 水上ステージでの花火鑑賞



出典：公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー

- 水上レジャー・アクティビティ



出典：アブダビ観光局ホームページ

＜山下公園と一体的に整備する緑地イメージ＞



## 【方針5】港町の魅力を高める景観形成

- ・『ハーバーリゾート』としてのまちづくりを進めていくうえで、「賑わいと活力」「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観を、まちづくりの段階に合わせて戦略的に形成します。

＜周辺の景観資源＞

- 横浜ベイブリッジ
- 山下公園
- 横浜マリンタワー
- 海上から見た都心臨海部



出典：横浜市都市整備局資料



出典：公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー



出典：公益財団法人 横浜観光コンベンション・ビューロー



Photo by Hideo MORI

# 【視点3】環境に配慮したスマートエリアの創出

## 【方針6】環境に配慮したまちづくり

### 6-① 面的なエネルギーシステムの導入

- ・施設間の融通により、地区全体としてエネルギー効率の最適化を目指します。
- ・地区全体で太陽光などの再生可能エネルギー、未利用エネルギーの活用、及び下水再生水や海水の熱エネルギーの利用を図ります。

### 6-② 建築設備における高効率化と良好な屋外環境を取り入れた施設づくり

- ・温室効果ガスや熱排出を低減する設備・システムの導入、自然の風や日射などの屋外環境を積極的に取り入れた施設整備を図ります。

### 6-③ 環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入

- ・環境に配慮したパーソナルモビリティや次世代の交通システムを導入します。

<再生可能エネルギーイメージ>  
●太陽光パネル



出典：横浜市神奈川区ホームページ

<地区内交通システムイメージ>

●新燃料（水素）電池システムを搭載バス



出典：一般社団法人 次世代自動車振興センターホームページ

●ペイバイク（コミュニティサイクル）



## 【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり

### 7-① 災害時の来街者のための安全・安心の確保

- ・災害時の一時滞留・滞在スペースの確保、物資の備蓄、情報発信（多言語対応）を実現します。

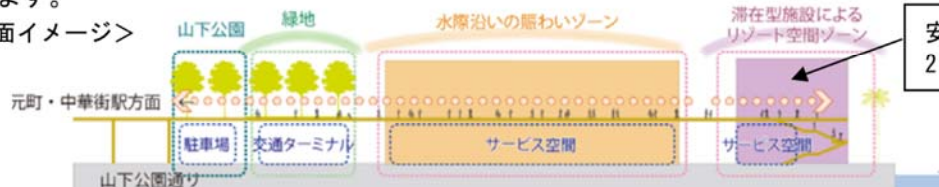
### 7-② 災害時においても自立した都市機能の実現

- ・災害時バックアップを持つ電源供給システムの導入、外部（電気自動車等）からの電源供給の確保を図ります。

### 7-③ 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階レベルの歩行者動線を構築することで、災害時の浸水に対しても安全で円滑な歩行者の退避を実現します。

<地区内の断面イメージ>



安全な退避ルートとなる  
2階レベルの動線

## 【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

### 8-① まちの魅力を高めるエリアマネジメントの実施

- ・地区全体での施設管理、運営管理、安全管理を行うとともに、周辺地区のまちづくりとも連携を図ります。

### 8-② 多様な情報提供と積極的な情報発信の推進

- ・多様な媒体（デジタルサイネージ、多言語対応サインなど）を通じ、適切な情報提供を行うとともに、世界に向けた積極的な情報発信を推進します。

### 8-③ はじめてでもわかりやすく快適な動線計画（バリアフリー・サイン）

- ・あらゆる来街者が初めてでもわかりやすく快適な動線計画（バリアフリー・サイン）とします。

<先進事例の取り組み>

●「一般社団法人 横浜みなとみらい21」の取り組み（施設管理）



出典：一般社団法人 横浜みなとみらい21 ホームページ

●観光案内所による情報提供



## 【視点1】観光・MICEを中心とした魅力的な賑わいの創出

### 【方針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の導入
- 人々を呼び込む特色ある施設の導入
- 人々が楽しみ滞在するリゾート空間の形成
- 世界が注目するエンターテイメント・イベントの取組



Photo by Port of San Diego



Photo by Trish Hartmann

### 【方針2】地区内外の移動を支える交通ネットワークの形成

- 広域的な交通ネットワークを生かしたアクセスの強化
- 周辺地区とのアクセス・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：公益社団法人日本交通計画協会



Photo by David Wilson



出典：横浜市都心臨海部再生マスタープラン

### 【方針3】快適で回遊性のある歩行者動線の確保

- 駅や周辺地区からの安全・快適な歩行者動線の確保
- 地区内の軸となる2階レベルの歩行者動線の整備
- 地区内の回遊性を高める歩行者ネットワークの形成



出典：ウィキメディアコモンズ



出典：タイクーン ホームページ

## 【視点2】親水性豊かなウォーターフロントの創出

### 【方針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
- 華やかさをもたらす水域活用イベント・取組の実施
- 客船や水上交通など新たな水上アクセスルートの形成



出典：アブダビ観光局 ホームページ



Photo by Port of San Diego

### 【方針5】港町の魅力を高める景観形成

- 「賑わいと活力」と「憩いと安らぎ」を兼ね備えた新たな横浜の顔となる景観の形成



出典：横浜市都市整備局 ホームページ



出典：横浜スパークリングトワイライト2014 ホームページ

# ～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～



※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。)

## 【視点3】環境に配慮したスマートエリアの創出

### 【方針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
- 建築設備における高効率化と良好な屋外環境を取り入れた施設づくり
- 環境に配慮した新たな地区内交通システムの導入



出典：横浜市都心臨海部再生マスタープラン

### 【方針7】高い防災・安全性をもつまちづくり

- 災害時の来街者のための安全・安心の確保
- 災害時においても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

### 【方針8】わかりやすく利便性の高い魅力あるまちづくり

- まちの魅力を高めるエリアマネジメントの実施
- 多様な情報提供と積極的な情報発信の推進
- はじめてでもわかりやすく快適な動線計画 (バリアフリー・サイン)





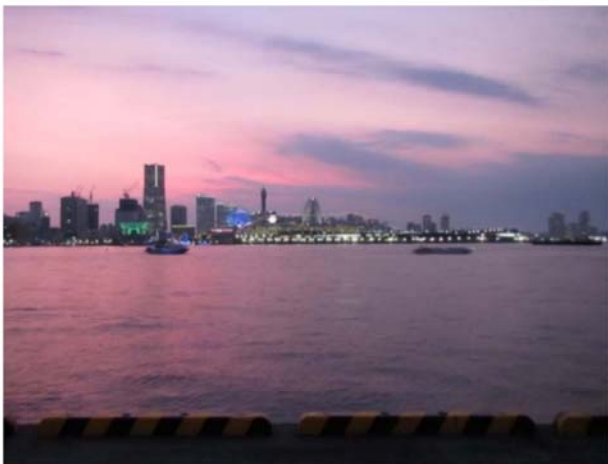
# 4 再開発の実現に向けて

## 事業の進め方

- ・計画地は、倉庫等が操業しているため、物流機能に支障が生じないように倉庫等の移転を進めます。
- ・2020年代後半の供用を目標に、魅力あふれる街並みや賑わい形成を図るため、公民連携事業により、地区全体を一体とした開発を進めます。
- ・山下公園側の倉庫等の移転跡地を暫定的に活用して、オリンピック期間中のホテルシップの実施や「動くガンダム」の公開などの賑わいづくりにより、山下ふ頭の優れた立地や景観を内外にアピールし、再開発に向けた機運を高めていきます。



＜山下ふ頭に接岸するクルーズ客船＞



＜山下ふ頭から望む大さん橋・みなとみらい21地区＞



出展：(株)JTBリリース資料より

＜ホテルシップと連携した賑わいの創出(イメージ)＞

※この基本計画は「横浜市山下ふ頭開発基本計画検討委員会」の答申を踏まえて策定しています。

- 編集・発行 横浜市港湾局山下ふ頭再開発調整課（令和2年1月）
- 住 所：〒231-0023 横浜市中区山下町2 産業貿易センタービル5階
- 電 話：045（671）7315
- FAX：045（550）4961
- ホームページ：<http://www.city.yokohama.lg.jp/kowan/basicinfo/yamashita/saikaihatsu/>  
【横浜市地形図複製承認番号 平27建都計第9004号】





# 横浜IRの基本的な考え方

横浜市

令和元年10月

横浜市においては、今後、人口減少社会の到来を迎え、超高齢社会が進展し、生産年齢人口の減少や老年人口の増加による消費や税収の減少など、経済活力の低下や厳しい財政状況が見込まれています。

こうした状況のなかでも、開港以来大切にしてきた横浜の歴史や文化を守り、子育て、医療、福祉、教育など、市民の皆様の安全・安心な生活を将来にわたって支えていく必要があります。

これまでも、企業誘致やクルーズボートの整備、待機児童対策、小児医療費助成の拡充など、様々な施策・課題に取り組んできました。横浜市が、今後も都市活力を維持していくためには、あらゆる方策を検討し、課題に対応していかなくてはなりません。

国においては、成長戦略の一つとして、また、我が国を観光先進国へ押し上げるために、日本型IRの検討が進められ、IR整備法や施行令、ギャンブル等依存症対策基本法など、IRに関する法令や計画などが示されてきました。

一方、横浜市においては、IRを構成する施設の一つであるカジノに起因した依存症や治安の悪化を懸念する声、観光や経済の振興を期待する声など様々あり、横浜でIRを導入する、しないを判断するための検討調査を進めてきました。

こうした中で、  
 ・これまでにない経済的社会的効果が確認でき、横浜市における課題を解決するための有効な選択肢の一つであると考えられること、  
 ・関係法令・計画が国から示され、治安対策やギャンブル等依存症対策に取り組む環境が整ってきたこと、  
 ・市民の皆様に、丁寧に説明を継続し、ご理解を深められるよう努めていくことなど、  
 これらを、総合的に勘案し、横浜の20年、30年先を見据え、子供達の世代においても、将来にわたり成長・発展を続けていくためには、横浜においてIRを実現する必要があると考えています。

横浜が目指すIRでは、  
 ・これまでにないスケールとクオリティを備えたMICE施設や、  
 ・世界の富裕層を満足させるファイブスターホテル  
 ・観客を魅了する一流のショーやエンターテインメント、お子様も楽しめるアトラクション  
 ・日本の観光の魅力を世界に発信し、観光客を全国各地に送り出すゲートウェイ機能  
 ・みなとみらい21地区から山下公園まで続く美しい港の景観を生かした、海辺と緑を楽しめる市民の憩いの空間 など、  
 景観と調和しながら、横浜の新たな顔として世界から選ばれ、観光・MICE都市としての地位を確固たるものとするリゾートをつくり上げていきたいと考えています。

そして、横浜がさらに成長・発展し、市民の皆様の安全・安心な生活を守るために、横浜でのIRの実現に向けて、しっかりと取り組んでいきます。

▶ はじめに	1
▶ 躍動する都市 YOKOHAMAのポテンシャル	2
▶ 横浜市の現状と課題	3
▶ 日本型IR(統合型リゾート: Integrated Resort)とは	4
▶ IRの事例と効果: シンガポール	5
▶ 横浜IRの基本的な考え方	6
横浜IRの立地場所	7
都心臨海部の新たな顔となる横浜IR	8
環境にやさしく災害には強くなやかに人々が集い・賑わう横浜 IR	9
観光MICE振興・経済活性化	10
IRの効果	11
懸念事項への取組	
【ギャンブル等依存症対策】	12
【日本型IRにおける依存症対策】	13
【横浜市の取組方針】	14
横浜IRの実現に向けて	15

# 躍動する都市 YOKOHAMAのポテンシャル

## 観光 文化芸術



魅力ある観光資源

1



にぎわいを生み出す文化芸術

2

## 経済



日本経済を支える物流

3



世界的企業の横浜進出

4

## 国際

国際的ビッグイベントの開催



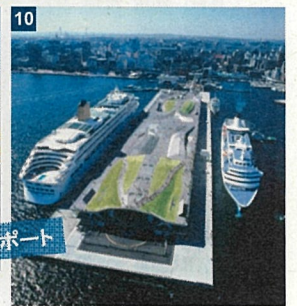
5th Tokyo International Conference on African Development  
5回アフリカ開発会議

8



ワールドクラスのクルーズポート

9



10

## 環境



身近に農業を感じる街

5



Zero Carbon  
(脱炭素化)  
の実現

6



緑豊かな美しい風景

7



© ITOON/GN

## 「住みたい」と思える都市

374万人が暮らす、日本最大の都市

充実した子育て・教育・福祉



## 抜群のアクセス (横浜駅から)

- 羽田空港まで 約30分
- 成田空港まで 約90分
- 東京駅まで 約30分
- 新横浜駅まで 約15分



- 和の観光資源「三溪園」
- 横浜ベイサイドパレエ  
(photo: Kiyonori Hasegawa)
- 南本牧ふ頭
- みなとみらい21地区
- 市民に身近な都市型農業  
(郊外部での農業体験)
- 横浜市風力発電所  
(ハマウイング)
- ガーデンネックレス横浜  
(里山ガーデン)
- アフリカ開発会議  
(提供: 外務省)
- 国際港都とクルーズ客船
- 大さん橋国際客船ターミナル

# 横浜市の現状と課題

## 横浜を取り巻く状況と課題

### 横浜の観光の現状

- 外国人宿泊者数が日本全体の1%に満たない
- 観光客の約9割が日帰りであり、宿泊客の消費額も少ない
- 日本経済の成長産業となっているインバウンド需要を取り込めない可能性がある

### 横浜を支える人口・経済の見通し

- 2019年をピークに人口減少へ向かい、生産年齢人口も減少
- 超高齢社会の進展
- 生産年齢人口減に伴い、経済規模が縮小するおそれがある

### 将来の横浜の財政

- 生産年齢人口の減少に伴い、市税収入の減少(市税収入の約4割は個人市民税)
- 高齢化社会等による医療・介護などの扶助費等の増加
- 公共施設の老朽化に伴い、保全・改修費の確保が必要

### 首都圏およびグローバルな都市間競争

- 東京都区部、県央、湘南地区等への転出超過が継続
- 国際会議の開催件数において、東京やアジア各国に大きく水を開けられている
- 横浜経済を担う都心臨海部の活性化が求められている

### 観光の現状について

※日本及び東京都の数値は参考値です

	横浜市	日本※	東京都※
外国人宿泊者数	約73万人	約7,969万人	約1,978万人
日帰り観光客	87.3%	50.1%	53.0%
観光消費額			
日帰り	6,282円	15,526円	18,740円
宿泊客	33,896円	49,732円	55,855円

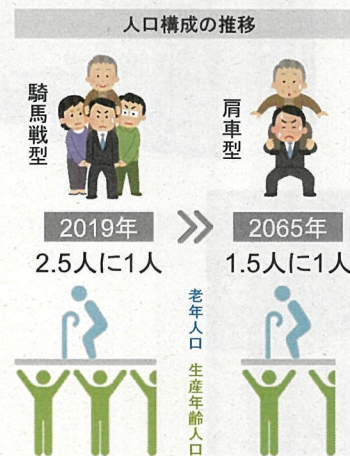
出典：宿泊旅行統計調査（観光庁）等より作成

日帰り、宿泊客のどちらも少ない

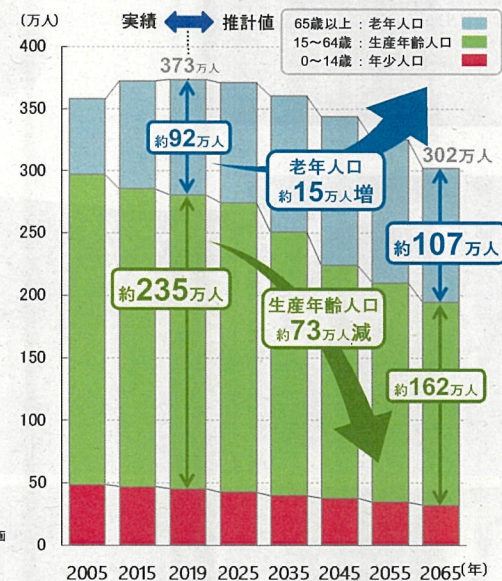
出典：横浜市記者発表資料（平成30年4月27日）より作成

出典：旅行・観光消費動向調査（観光庁）より作成

### 人口・経済の現状について

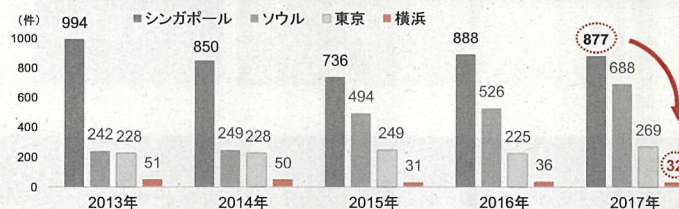


#### 横浜市の人口推計



### 横浜市のMICE※実績

#### 国際会議件数比較 (UIA基準)



※ MICE : 企業等の会議 (Meeting)、企業等の行う報奨・研修旅行 (Incentive Travel)、国際機関・団体、学会等が行う国際会議 (Convention)、展示会・見本市、イベント (Exhibition/Event) などの総称

出典：JUNTO 国際会議統計より作成

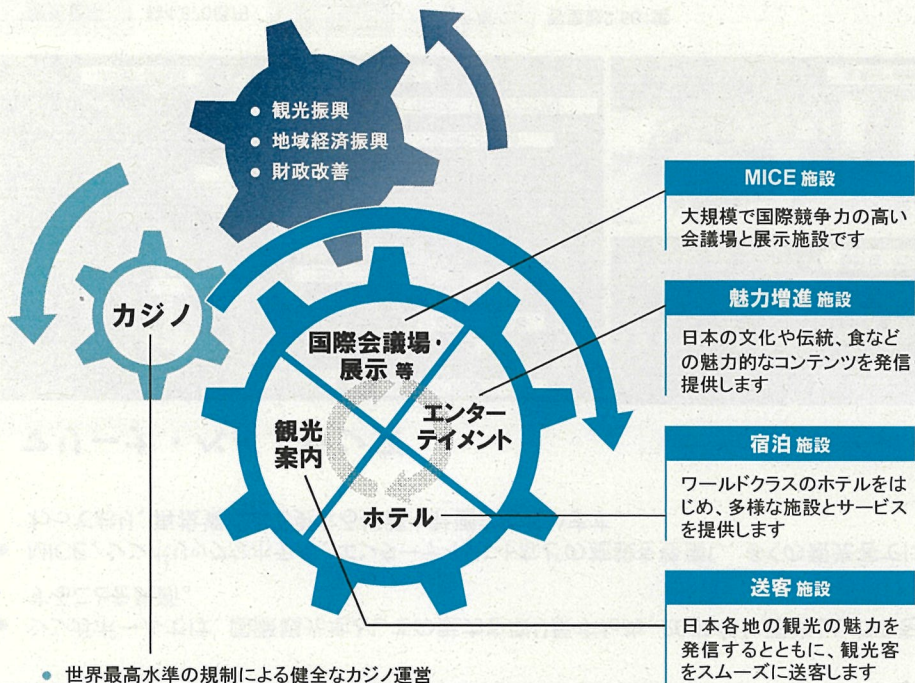
シンガポールの約1/27

# 日本型IR(統合型リゾート: Integrated Resort)とは

## 日本型IRとは

- 我が国にこれまでにないスケールとクオリティを有する創造的なリゾート施設として、民間事業者が整備し運営します。
- 民間の自由な発想により、世界各国のビジネス客から日本のファミリーなど、幅広い層が楽しめる魅力ある施設と質の高いサービスを提供し、賑わいの創出と地域経済の活性化を図ります。
- 国際会議場・展示施設などのMICE施設、ハイグレードのホテル、ショッピングモール、レストラン、美術館、映画館、テーマパークなどにカジノを加えた複合型観光施設を一体的に整備します。
- 周辺観光地のみならず、全国へ観光客を送客する機能も担います。
- カジノの収益を活用し、大規模で高品質な施設整備や運営を行います。
- これらにより、**観光の振興・地域経済の振興・財政の改善**に貢献します。

日本型IRのイメージ



- 世界最高水準の規制による健全なカジノ運営
- 大規模でラグジュアリーな施設の採算性を担保



日本全国に  
送客

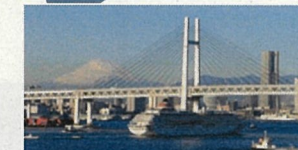


国内外からの  
集客



ココに人を  
集めて

ココから人を  
出す



横浜IR

カジノ

MICE施設

魅力増進施設

宿泊施設

送客  
施設

横浜市内  
神奈川県内  
の観光地へ

# IRの事例と効果：シンガポール

- シンガポールでは、国際観光地としての魅力を取り戻すため、2005年に国策としてIRを誘致することを決断。
- MICE、シンボリックなホテル、エンターテインメントなどの施設を整備し、多くの観光客でにぎわっており、再投資による更なる拡張も計画されています。

## マリーナ・ベイ・サンズ



開発費用	約4,870億円	カジノ以外の 主要施設	ホテル	客室数2,561室
年間訪問客数	4,500万人		MICE施設	約12万㎡、最大4万5千人収容
雇用者	9,500人		その他施設	飲食ショッピング施設、劇場、博物館、スカイパーク (展望プール等)、スケート場、ナイトクラブ等

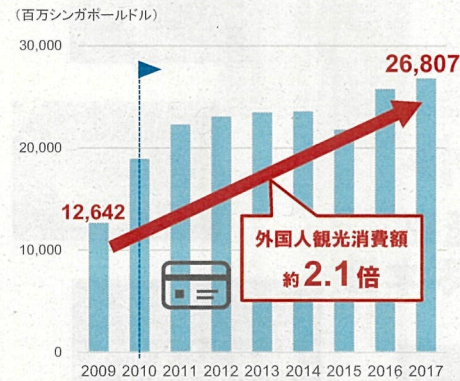
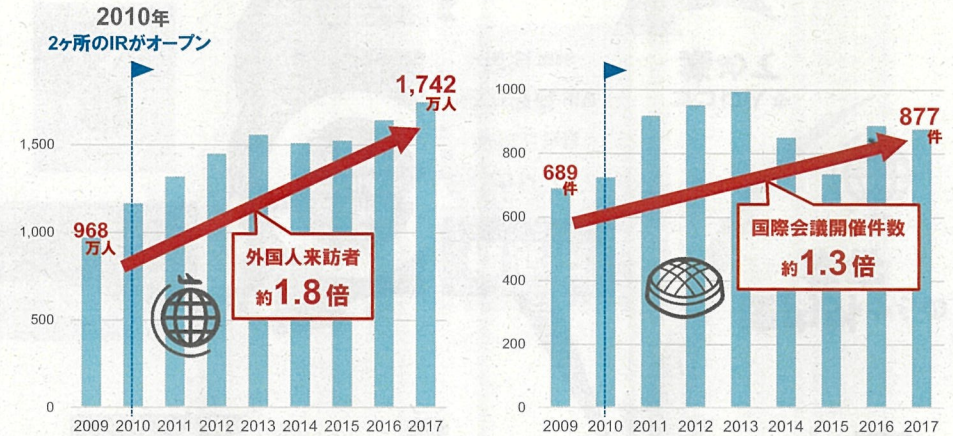
## リゾート・ワールド・セントーサ



開発費用	約5,220億円	カジノ以外の 主要施設	ホテル	客室数1,600室
年間訪問客数	2,000万人		MICE施設	会議場最大6,500人収容、展示場最大3,000人収容
雇用者	11,000人		その他施設	飲食ショッピング施設、劇場、ユニバーサルスタジオシンガポール、博物館、水族館、プール等

## IRの効果

2010年のIR開業後、外国人来訪者、外国人観光消費額、国際会議開催件数は増加傾向



# 横浜IRの基本的な考え方

横浜IRが目指すもの（国の基本方針案を踏まえた考え方）

## 横浜IRの施設整備の考え方

### MICE 施設

MICE施設は、これまでにないようなスケールとクオリティを有し、これまでにないような国際的な会議や世界規模の産業見本市等を展開し、新たなビジネスの起爆剤とする

### 魅力増進 施設

日本の伝統、文化、芸術、最先端技術、四季折々の自然等の様々な魅力を活かしたクオリティで発信するため、国際的に最高水準のエンターテインメント性のある公演、展示等で提供する

### 送客 施設

日本各地の観光名所にインバウンドを送り出す日本の拠点・ゲートウェイとして、また世界と国内各地をつなぐ交流のハブとして、国内各地の魅力をショーケースとして紹介するとともに、旅行者に必要なサービスの手配を一元的に行うコンシェルジュ機能や、各交通機関を結ぶバスや、ワールドクラスのクルーズポートを生かした「ターミナル機能」を備える

### 宿泊 施設

宿泊施設は、国際競争力のある広さ、構成、設備、サービスで、IR区域への来訪者の宿泊需要に適切に対応できる規模があり、新たな宿泊需要を創出する

- 世界最高水準のリゾートとして、ビジネスからレジャーまで、大人から子どもまで、外国人でも日本人でも、幅広い客層が楽しめるコンテンツやサービスが提供されるエンターテインメント施設を有する

## 横浜の風景・環境との調和

- IR区域のコンセプトとデザインがマッチし、極めて高い国際競争力と独自性を有し、地域の新たな象徴となりうる先進性と周辺・自然環境との調和を目指す
- 自然災害時における対応策やテロ対策の体制等を備えた区域とする

## 横浜の観光・経済の追い風となるMICEビジネス

- 開催が想定される最大規模のMICEイベントに対応できるなど、日本のMICEビジネスの国際競争力を飛躍的に向上させ、アジア・太平洋地域におけるMICEビジネスのリーダーとしての地位を盤石にするために十分なスケールをもつ
- 重要な国際会議等の高度な需要に対応でき、使い勝手がよく、上質で洗練された内装と、水準の高い飲食サービスの提供や、世界的企業などのインセンティブツアーを、従来にない規模で開催可能な、国際競争力の高い優れたクオリティとする
- 近隣の既設MICE施設との適切な役割分担や連携を通じて国際競争力の強化が図られ、誘致、企画及び運営に必要な体制及びノウハウを有する

## 横浜市民の笑顔を守る

- IR区域を訪れる者の安全安心を確保するため、犯罪発生の予防、秩序の維持、善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持に万全を尽くす 施策・措置・体制とする
- IR事業者、公安委員会、神奈川県、横浜市などあらゆる関係者が適切な役割分担を明確にし、綿密な連携を確保するなど懸念事項に対する実施体制を確保する
- IR実現による増収効果（主に納付金）は、観光の振興、地域経済の振興、懸念事項対策、社会福祉の増進などに関する施策に充てるという規定に沿い、横浜の都市の活力を維持し、医療、福祉、教育、学校の建替えなど、市民生活の安全・安心をより確かなものにするための財源に重きを置いて活用する



# 横浜IRの基本的な考え方：横浜IRの立地場所

＼ 「ハーバーリゾートの形成」を目指して /

都心臨海部の「山下ふ頭」に、これまでにないスケールとクオリティを有する **統合型リゾートの実現に向けてチャレンジ**します

## 都心臨海部とは

「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」に位置づけられた横浜駅周辺地区、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を含む地区の総称です。



## 山下ふ頭とは

山下ふ頭は、高度経済成長期から横浜港を支える主力ふ頭でしたが、完成から約50年を経過し、施設の老朽化やコンテナ化などの物流環境の変化に伴い、その果たすべき役割を見直す時期に来ていました。

このため、平成27年に「ハーバーリゾートの形成」を目指す「横浜市山下ふ頭開発基本計画」を策定しました。



# 横浜IRの基本的な考え方



都心臨海部の  
新たな顔となる  
横浜 □□

事業者から提供されたイメージ図



世界中のすべての人々が  
訪れたいくなる  
これまでにない  
「ハーバーリゾートの形成」  
を目指して

世界・日本各地  
とつながる  
交通拠点



文化芸術の  
発信・活動  
拠点



非日常を  
体験する  
施設



日本最大級の  
競争力の高い  
国際会議・  
展示等施設



賑わいを  
生み出す  
水際エリア



# 横浜IRの基本的な考え方

緑豊かな水際のある、次世代スマートシティの実現

災害に強くなやかに、自立的なまちづくり

新たな緑と水際が  
融合したエリアの創出

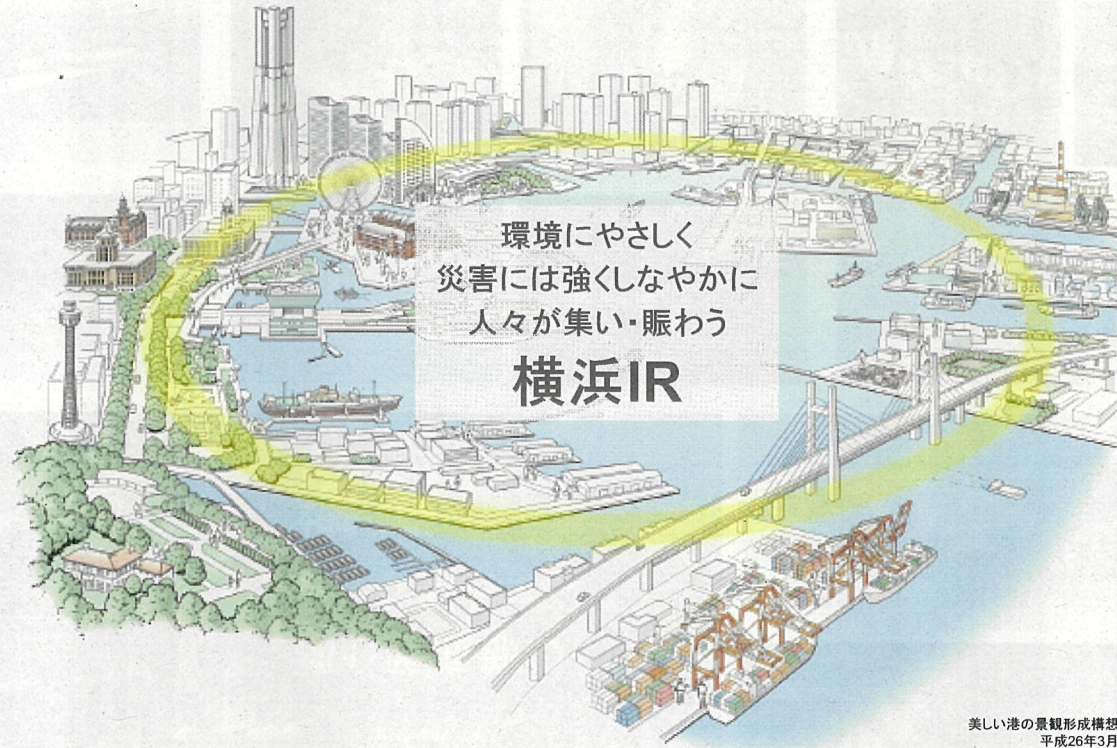
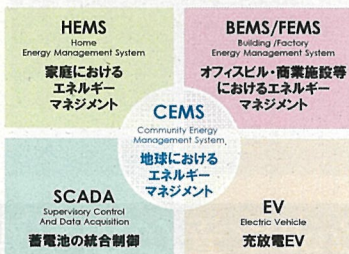


PHOTO by Hideo MORI

エリア全体での  
エネルギーの最適化



持続可能な循環型  
都市エリアの実現

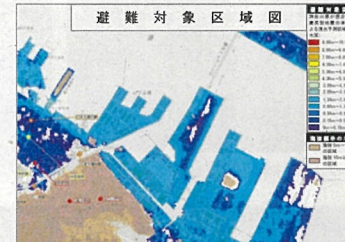


美しい港の景観形成構想  
平成26年3月

次世代交通システム  
の導入



津波・高潮に  
対応したまちづくり



来訪者の笑顔を支える  
セーフティ都市



災害時には周辺地域  
を含む防災の拠点



自立した都市機能  
の実現



# 横浜IRの基本的な考え方

## 観光MICE振興・経済活性化 ～世界の観光・MICE都市YOKOHAMAへ～

都心臨海部に整備を目指す世界水準のスケールとクオリティを有する『統合型リゾート施設(IR)』が生み出す大きな効果と、これまで作り上げてきた都市としての魅力や実績との相乗効果により、世界の観光・MICE都市、文化芸術創造都市としての横浜の魅力をより一層高め、さらなる賑わいづくりと経済の活性化につなげていきます。また、その効果を横浜市全体及び日本各地に広げます。

魅力的なコンテンツの充実により、世界中から観光客・会議参加者等を誘客



拡がり循環する効果

- 1 観光客増・MICE参加者増 (宿泊者増)
- 2 IR利用者が市内・県内を周遊 (コンシェルジュが観光、体験、買い物をコーディネート)
- 3 観光資源や既存のイベントとの相乗効果によって賑わいUP
- 4 長期滞在によって観光消費額UP
- 5 広がる経済効果 (ビジネスチャンス拡大、新産業創出、雇用機会の増等)
- 6 観光客の満足度向上に向けた再投資 (施設、サービス)
- 7 魅力向上によるさらなる観光客増 (リピーターの増)

### 「グローバルMICE都市」※としてのさらなる競争力強化に向けて

横浜市では、これまで経済的・社会的波及効果の大きい中大型の国際会議や医学会議を積極的に誘致するなど、グローバルMICE都市にふさわしい実績を重ねてきました。

横浜の代表的なMICE施設であるパシフィコ横浜は高い稼働率を維持しており、さらなる国際会議等の開催需要に応えるべく、現在、新たなMICE施設「パシフィコ横浜ノース」の整備を進めています。

今後誘致を目指すIRには、新たな大規模MICE施設を整備することが想定されています。世界各国で10万㎡を超える大規模な展示場が整備されている中、現在の横浜のMICE機能を強化し、国際競争力をさらに高めていく観点から、大規模な展示場の整備が必要であると考えています。

※ グローバルMICE都市：我が国の国際的なMICE誘致競争をけん引する実力があるとして国が支援する都市

新施設「パシフィコ横浜ノース」2020年4月開業



## オール横浜で推進する戦略的な観光・MICEによるまちづくり(「DMO」※の形成など)

※ DMO(Destination Management/Marketing Organization)とは：地域の多様な関係者を巻き込みつつ、データ等に基づく科学的アプローチを取り入れた 観光地域づくりを行う舵取り役となる法人です。

# 横浜IRの基本的な考え方：IRの効果

想定される横浜IRの事業性、経済波及効果等

我が国を代表する  
スケール  
と  
クオリティ

IR誘致

統合型リゾート  
(Integrated Resort)

- MICE施設
- 魅力増進施設
- 送客施設
- 宿泊施設
- カジノ施設
- その他、エンターテインメント施設等

観光の振興

地域経済の  
振興

財政の改善への  
貢献

インバウンドを含むIRへの訪問者数\*

2,000万～4,000万人/年  
(うち国内観光客割合：66～79%)

IR区域内での消費額\*

4,500億～7,400億円/年

【参考】テーマパーク入場者数

- 東京ディズニーリゾート：3,255万人(2018年)
- ユニバーサルスタジオジャパン：1,494万人(2017年)

経済波及効果(間接効果含む)\*

建設時：7,500億～1兆2,000億円  
運営時：6,300億～1兆円/年

雇用創出効果(間接効果含む)\*

運営時：77,000～127,000人/年

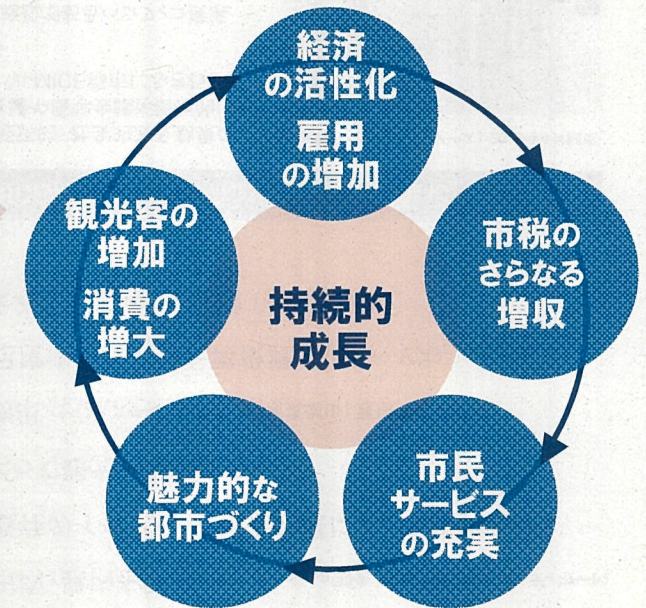
【参考】MM21地区建設投資額：約2兆625億円(昭和58年～平成28年)

地方自治体の増収効果\*

820億～1,200億円/年  
(納付金収入、入場料収入、法人市民税、固定資産税、都市計画税)

【参考】30年度 法人市民税：620億円

魅力ある都市横浜の  
さらなる飛躍



これまでにない経済的社会的効果を想定

効果(数値)については、事業者から提供された情報です。なお、※印の数値については、それらの情報を基に、委託先の監査法人が整理・確認したものです。

横浜に広がる  
IRの効果

周辺地域への  
宿泊、飲食客の増加

関内・関外、MM21地区、  
横浜駅など

食材、物品等の  
市内調達機会増加

横浜ブランド農産物、花木、  
畜産・加工品、リネンほか

雇用の創出

- ① 質の高いサービスを提供する  
人材の育成・輩出
- ② 外国人材の誘致
- ③ 市内居住

観光、サービス  
産業機会の増加

大型のアフターコンベンション  
ツアーなど

総合的な  
依存症への対策

薬物、アルコールに加え、  
ネット、ゲームなど

# 横浜IRの基本的な考え方：懸念事項への取組【ギャンブル等依存症対策】

## ギャンブル等依存症の状況

- ギャンブル等にのめり込むことにより、日常生活や社会生活に支障が生じている状態をいいます。
- 平成29年度の全国調査では、0.8%（約70万人）の人がギャンブル等依存症が疑われるとされています。

### 【参考】日本の遊技場・公営競技等の市場規模

種類	市場規模（2017年）
遊技場（パチンコ、パチスロ）	19兆5,400億円
中央競馬	2兆7,477億円
地方競馬	5,525億円
競輪	6,400億円
競艇	1兆2,378億円
オートレース	660億円
（参考）宝くじ	7,870億円



出典：各公営競技団体等のHP、レジャー白書2018、経済産業省「競輪・オートレースを巡る最近の状況について」より作成

## 国の対策

### ギャンブル等依存症対策基本法

- 国は、ギャンブル等依存症対策を総合的かつ計画的に推進することにより、国民の健全な生活を確保し、安心して暮らすことのできる社会の実現することを目的に、平成30年にギャンブル等依存症対策基本法を制定し、以下の10の施策を定めました。

- |                          |                 |            |
|--------------------------|-----------------|------------|
| ① 教育の振興等                 | ④ 相談支援等         | ⑧ 人材の確保等   |
| ② ギャンブル等依存症の予防等に資する事業の実施 | ⑤ 社会復帰の支援       | ⑨ 調査研究の推進等 |
| ③ 医療提供体制の整備              | ⑥ 民間団体の活動に対する支援 | ⑩ 実態調査     |
|                          | ⑦ 連携協力体制の整備     |            |

### ギャンブル等依存症対策推進基本計画

- ギャンブル等依存症対策基本法に基づき、令和元年度から令和3年度までの対策の基本的な国の計画を平成31年4月に作成し施策を推進しています。
- 今後、都道府県も、「都道府県ギャンブル等依存症対策推進計画」を作成することが努力義務となっています。
- 依存症相談拠点及び治療拠点機関の整備を目指します。
- ギャンブル等依存症問題啓発週間における広報活動を実施します。

## 横浜市の対策

### 横浜市の依存症対策

- 横浜市では、「こころの健康相談センター」を中心に依存症対策についての相談先の紹介や正しい知識の普及等の対策を推進しています。
  - 依存症の基礎知識等に関する、パンフレットやHPによる普及啓発
  - アルコール・薬物・ギャンブル等依存症相談窓口の設置
  - 依存症者の家族を対象として教室を実施
  - 横浜版回復プログラム「WAI-Y」の実施
  - 支援者向けの人材育成研修を実施
  - 市精神保健福祉審議会依存症対策検討部会の開催



### 横浜市内の依存症専門医療機関

- 神奈川県では、依存症専門医療機関を選定しています。以下3つが横浜市内における医療機関です。
  - 医療法人社団祐和会 大石クリニック（アルコール健康障害、薬物依存症、ギャンブル等依存症）
  - 地方独立行政法人 神奈川県立病院機構神奈川県立精神医療センター（アルコール健康障害、薬物依存症、ギャンブル等依存症）
  - 医療法人誠心会 神奈川病院（アルコール健康障害）



### 横浜市の依存症対策に関する計画

- 横浜市の各種計画では、依存症対策に関する方針を定めています。

#### 横浜市中期4か年計画 2018～2021

##### 「政策32 暮らしを支えるセーフティネットの確保」

- アルコールや薬物、ギャンブル等の依存症対策として、当事者や家族からの相談体制の強化など総合的な対策を進めます。

#### よこはま保健医療プラン2018（計画期間：2018～2023）

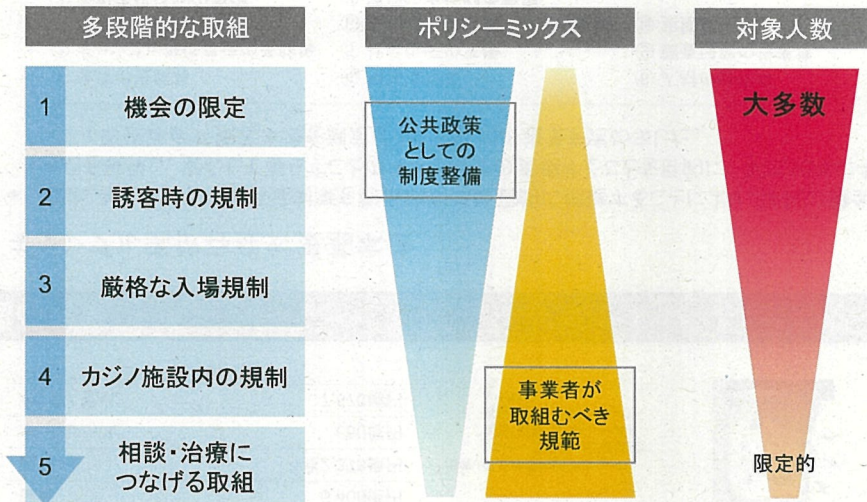
##### Ⅳ 主要な疾病（5疾病）ごとの切れ目のない保健医療連携体制の構築5精神疾患

- 依存症対策総合支援事業の実施や自殺対策基本法の改定など国等の動向も踏まえ、本市として具体的に施策を展開していきます。
- アルコールや薬物、ギャンブル等による依存症対策の強化を含めた「依存症対策総合支援事業」を実施します。

# 横浜IRの基本的な考え方：懸念事項への取組【日本型IRにおける依存症対策】

## 日本型IRにおける依存症対策の規制

- 国は、日本型IRを実施する際に「世界最高水準の規制」を定め、そのうちの一つにギャンブル等依存症対策も含まれ、重層的／多段階的な取組を制度的に整備しています。

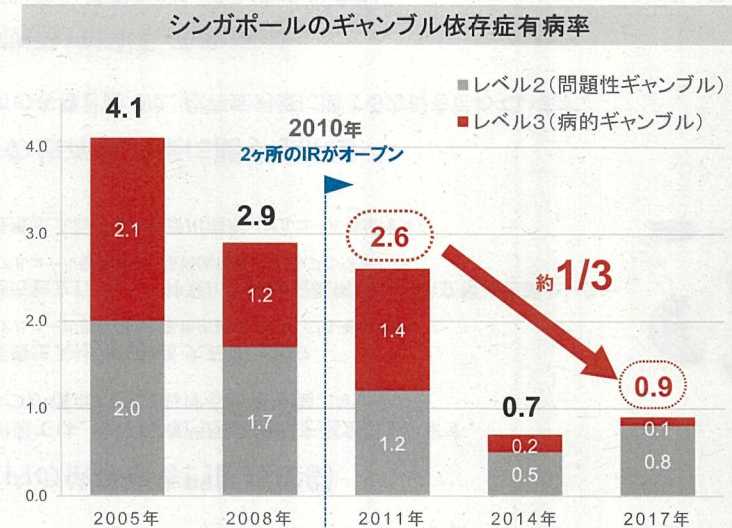


## 具体的な依存症対策

- 国内のIR施設は上限3つに設定、ゲーミング区域の面積はIR施設床面積の3%以内
- カジノ事業等に関する広告物は、空港・港湾等の旅客ターミナルのうち外国人が入国手続きを完了するまでの部分に限定
- 20歳未満の者等への広告、勧誘禁止
- 日本人等への7日間で3回迄、28日間で10回迄の入場制限
- マイナンバーカードによる本人・年齢確認
- 日本人等への24時間毎に6,000円の入場料
- カジノ内へのATMの設置禁止
- 入場者からの相談や判断の支援に関する体制整備
- 本人が申告することによる入場制限
- 本人以外の家族が申告することによる入場制限

## 先例を参考に日本にあった依存症対策を実施

- 2010年に2つの大規模なIR施設が設置されたシンガポールでは、設置前からギャンブル依存症対策を実施した結果、ギャンブル依存症の有病率が減少する傾向にあります。



## シンガポールのギャンブル等依存症対策の状況

- 自ら申請をした者をカジノから排除する「自己排除」、家族によって申請をされた者の「家族排除」等が実施されています。
- 入場の際に写真付きIDの提示の義務付けられており、「排除」を確実に実施しています。またこの「排除」は一定期間継続され、安易な解除ができず、解除後も引き続きフォローが行われるなど依存症対策の有効な手段の一つと考えられています。
- トレーニングされた従業員により、カジノ内だけでなく、その他のIR施設内で依存症が疑われる挙動不審な顧客などのモニタリングや声掛けを実施しています。また、カジノ施設内に相談窓口やパンフレットを配置し、24時間体制の電話やチャットによるヘルプラインを設置するなど顧客に対する支援を行っています。

# 横浜IRの基本的な考え方：懸念事項への取組【横浜市の取組方針】

横浜でIRを実現するため、国が定めた「世界最高水準の規制」といわれるIR整備法やギャンブル等依存症対策基本法に基づいた様々な懸念事項への取組を着実に実施します。

## 依存症対策への取組

特に依存症対策については、これまで国が示す依存症対策総合支援事業やアルコール健康障害対策基本法、ギャンブル等依存症対策基本法等に基づき事業を進めていますが、さらに、横浜市では依存症の方を増やさないように

以下の**4つの取組を徹底して進めていきます。**

### 1 依存症への総合的な取組

ギャンブル等依存症への対策を推進するうえでは、アルコールや薬物等の依存症への対策を含め、予防・相談面、医療面においてきめ細かな体制と病院間のネットワークを構築するなど、具体的に関係団体・機関と連携しながら、総合的に取り組んでいきます。

また、インターネットゲーム障害など新たな依存についても普及啓発を進めます。さらに、特に医学部を持つ横浜市立大学においては、医療面を中心に研究面・人材面でも大きな役割を果たしてもらうように協議を進めます。

### 2 予防教育の実施

ギャンブル等依存症になる前に防ぐ予防教育にも力を入れます。国の基本計画に基づき、高等学校において令和4年度より実施予定のギャンブル等依存症を含む依存症についての教育とともに、子ども・青少年やその保護者等に対しても予防に資する啓発を推進していきます。

### 3 事業者や研究・専門機関との研究

我が国においてどのような対策が合っているか等について、より効果的な対策や予防教育の検討を事業者や研究・専門機関とともに研究を進めていきます。

### 4 調査による実態把握

市民等を対象とした調査を行うことで、横浜市のギャンブル等依存症の状況を把握、分析し取組を進めます。

また、定期的に調査を行うことで取組の効果を検証します。

## その他の懸念事項への取組

### 治安悪化への対策

- 24時間体制の警備スタッフの配置、厳格な体制の構築、防犯カメラの設置などにより、IR区域内の治安を守ります。
- 今後、警察と協議しながら、自治体、警察、事業者、周辺地域関係者等が連携して対策を行う枠組みを構築し、IR区域内だけでなく周辺地域の治安を向上させます。
- IR施設のデザインが周辺地域のイメージを高めるようなコンセプトとなるよう、事業者と整備計画を作成します。

### 反社会的勢力の関与への対策

- カジノを管理する委員会はカジノ事業者や従業員だけでなく、株主や取引業者も対象とする厳しい調査を行い反社会的勢力を徹底的に排除します。
- 反社会的勢力に属するものはカジノへの入場も禁止されます。

### 青少年への悪影響対策

- 日本のIRでは、20歳未満のカジノ施設への入場が禁止されます。また、入場時にマイナンバーカード等で厳格に年齢確認を行います。
- 20歳未満へのカジノに関する勧誘は禁止されており、カジノに関する広告は、日本国内において、空港内等の外国人が滞在する場所以外では認められていません。加えて、広告には20歳未満が入場できない旨の明記が義務付けられています。

### マネーロンダリング（犯罪資金洗浄）への対策

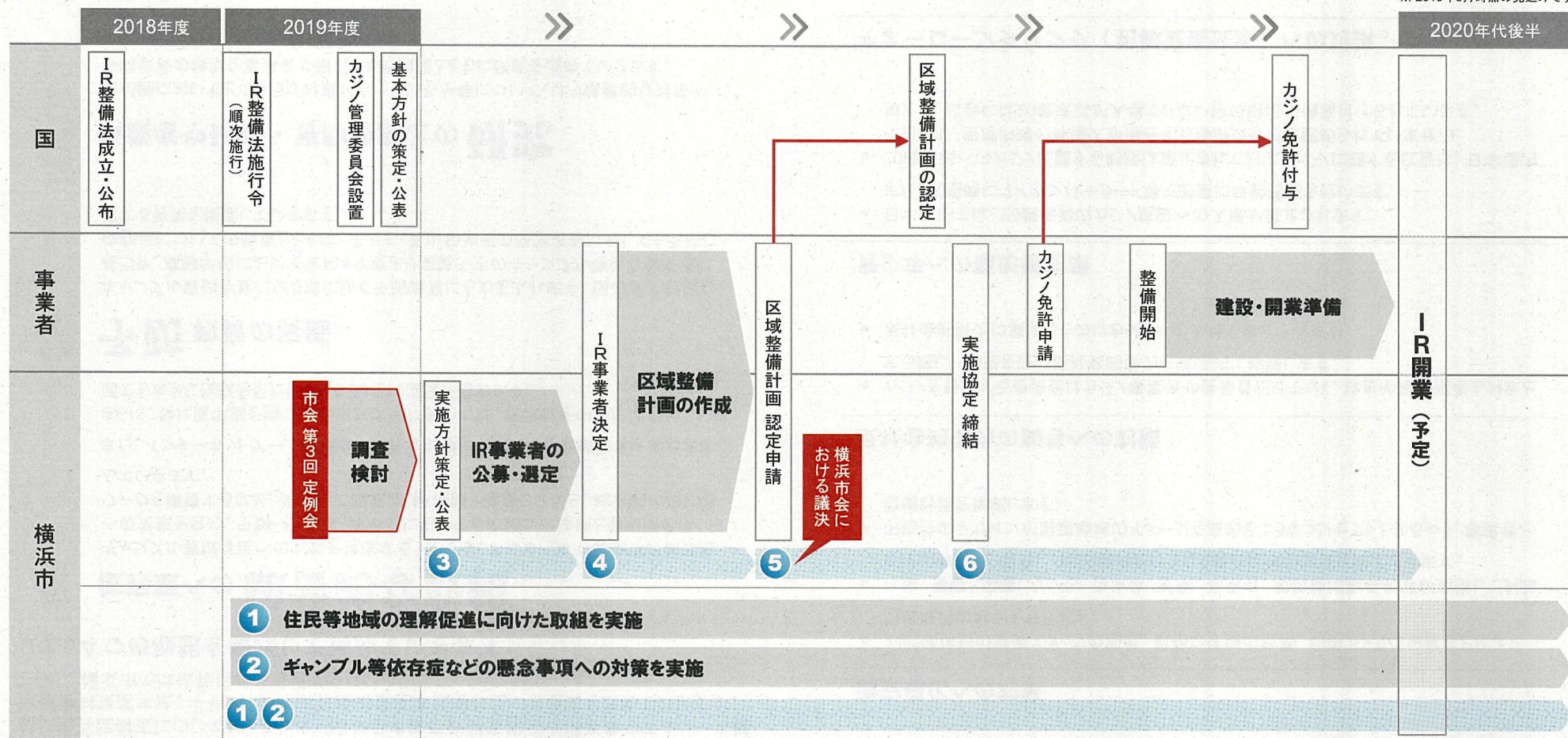
- 国際的な基準に基づき、一定額以上の換金等があった際に本人の確認や報告等を徹底し、犯罪に利用されない仕組みを作ります。
- カジノで使用されるチップの持ち出しや譲渡は禁止されます。



# 横浜IRの基本的な考え方：横浜IRの実現に向けて

## 横浜IRの実現に向けた今後の想定スケジュール

※ 2019年8月時点の見込みです



### 横浜IRの具体的な取組

- ① ② 住民等地域の理解促進と、ギャンブル等依存症対策などの懸念事項への対策は、先行して進めていきます
- ③ 国の基本方針等を踏まえて横浜IRの実施方針を策定します
- ④ IR事業者を選定し、市民意見等を踏まえた区域整備計画を策定します
- ⑤ 横浜市会の議決を経て国に申請します
- ⑥ 全国で3つの区域に認定された場合は、2020年代のIR開業に向けて手続きを進めます