

一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会

YHR

2023年度 第1回 拡大役員会



2023年5月8日

YHRが提案する開発事業

<社会を覆う不安>

<山下ふ頭に導入する施設>

- ①急激な貿易赤字の増大
- ②物価高騰、インフレなど

国際展示場(IEC)

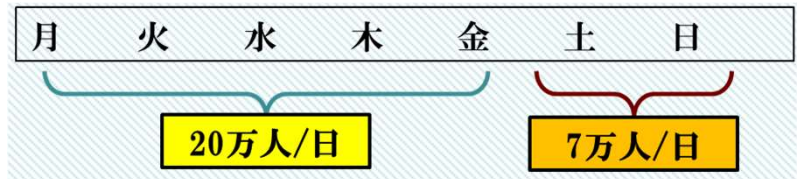
→ 25万m²

コンサート会場

→ 7万人

ホテル・宿泊施設

→ 1万室



- ③エネルギー、食糧不足
- ④地球温暖化、気候変動

水素エネルギーセンター

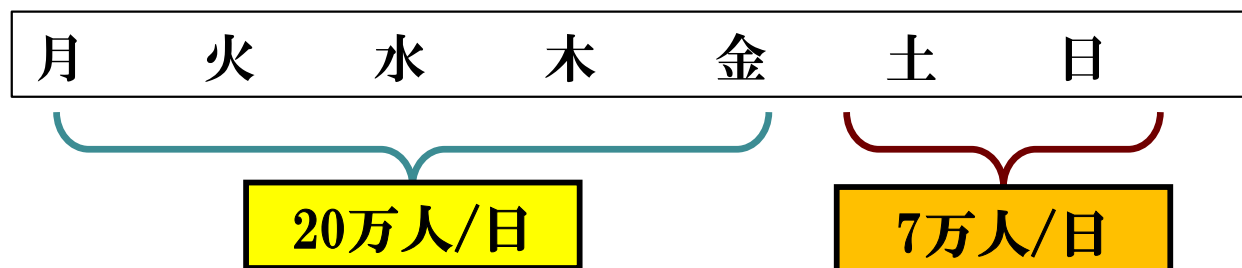
→ 10万kW

- ⑤大災害発生の懸念
- ⑥消えないコロナ禍

医療・防災センター

YHR 提案の事業構成

- ① 国際展示場 (25万m²)
- ② コンサート会場 (7万人収容)
- ③ ホテル・宿泊施設 (5千~1万室)
- ④ 水素エネルギーセンター (10万kWh)



“MICE”とは異なる“国際展示場”

ゲームチェンジャー

観光：「来てもらう」

展示場・コンサート：「行かねばならない」

状況を変える ゲームチェンジャー が 国際展示場

来場者範囲：20～50万人/日

トラック：500～2,000台/日

基準来場者：20万人/日

集客エンジン

HOW (どのように開発するか)

横浜市行政:IR/カジノ事業推進失敗の反省によるけじめが必須

横浜市が行政として山下ふ頭開発を進める

市民の意見を広く遍く聞き、様々なアイデア提案募集

繰り返しアイデアを公募・議論、深化・収斂

全ての横浜市民

市民・法人提案者

意見交換

YHRなどの港湾人

関心ある人々

グローバルなベストプラクティス研究、委員会組成、
山下ふ頭の将来あるべき姿・実現性高い構想を描く

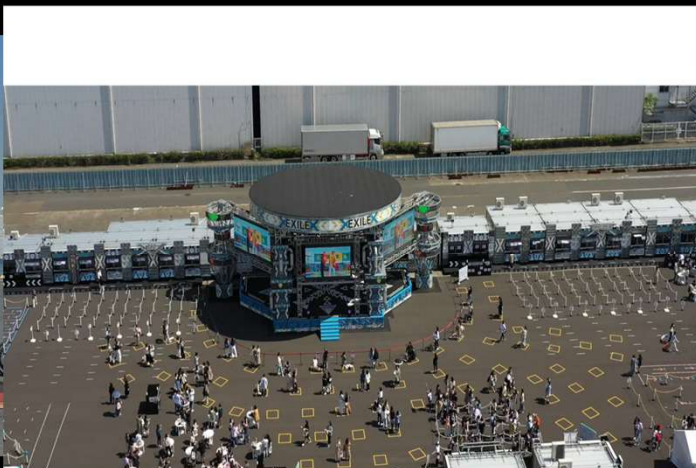
横浜市・市民・港湾人などが主体的に最終案を決定する

YHRは実証事業を実施

YHRは山下ふ頭を当事者として開発する重大な責任持っています。架空の絵空事の開発案ではなく、しっかりとした開発事業にまとめ上げる予定です。そこで、現在空いている山下ふ頭の空き地を利用して実証事業を実施して参ります。

1. **WHERE** : 山下ふ頭一期地区(山下公園側12^{ヘクタール})
2. **WHY** : 山下ふ頭再開発事業を確実に成功させるため
成功する事業か失敗する事業かの見極めを事前に検証
3. **WHAT** : 展示場、イベント、展覧会、コンサートなど
4. **WHO** : YHR、発案者、行政
5. **WHEN** : 2023年夏～開発事業決定まで
6. **HOW** : 収益性、集客性、経済効果を計測して全体効果を検証
7. **HOW MUCH** : 投資規模の推測・検証

横浜ランバイク協会練習会 EXILE TRIBE STATION in YOKOHAMA



2019.7.14 EXILE

ドーベルマンインフィニティー



ヨルノヨと除夜の汽笛と花火

2023年1月1日

2022ワールドトライアスロン・パラトライアスロンシリーズ横浜大会
2022年5月15日

横浜中区消防団出初式用撮影

2022年11月20日



CLASSIC JAPAN RALLY 2022 YOKOHAMA

2022年5月20日

国際観艦式付帯行事 艦艇一般公開

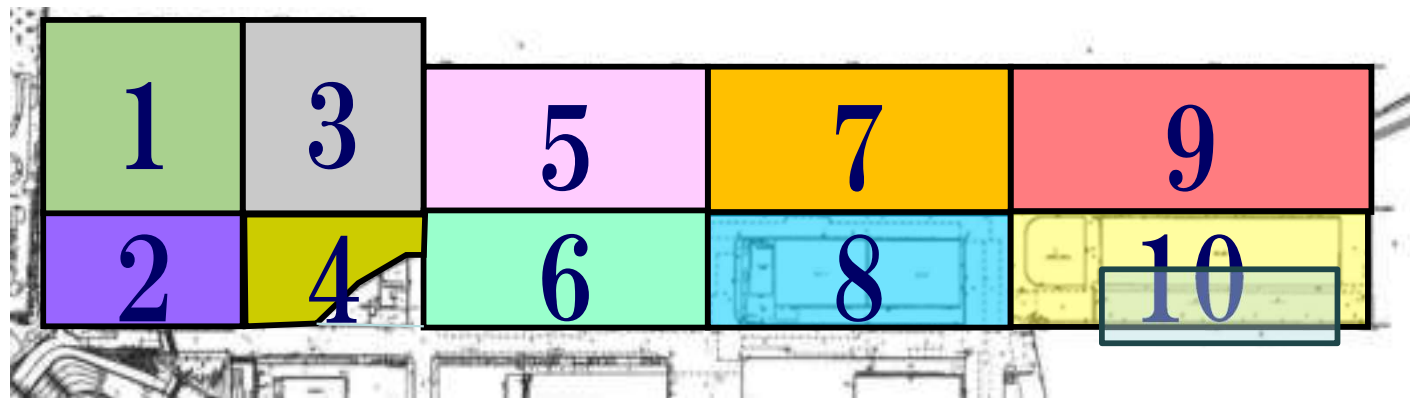
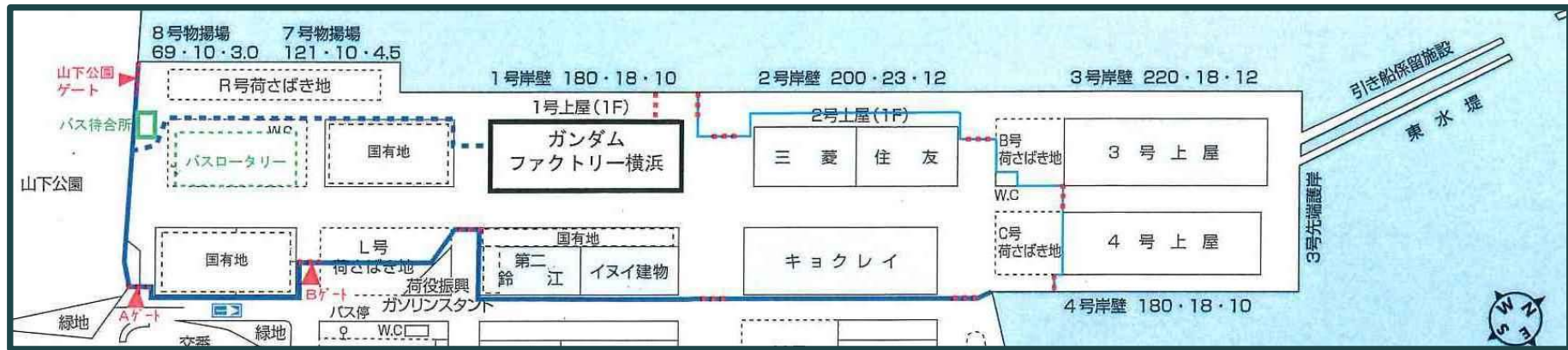
2022年11月3日～5日

第71回 ザよこはまパレード 開港記念みなと祭 国際仮装行列

2023年5月3日



山下ふ頭一期地区・4号上屋(区割り)



1.2.3.4区画は、バス発着基地及び国有地となっており、利用が難しい。
5.6.7.8.9.10区画はほぼ全面的に実証事業として利用可能
それぞれの区画が1.2区画ほどの面積を有す。
4号上屋は総面積約6,000m²となっており、2,000m²ずつの3区画に別れている。昭和40年代に構築され、独特の雰囲気醸し出しています。

山下ふ頭一期地区・4号上屋









4号上屋

南口





実証事業で明らかにする 国際展示場・イベントの経済効果

推計された経済効果

| | |
|-----------|---------------------|
| 展示スペース | 25 万 m ² |
| 出店者・社数 | 21 万社 |
| 来場者数 | 4,500 万人/年 |
| 宿泊者数 | 200 万人/年 |
| 雇用者数 | 2.5 万人 |
| 商談金額 | 6.8 兆円/年 |
| 直接経済効果 | 1.1 兆円/年 |
| 副次的経済普及効果 | 2 兆円/年 |

✓
実証事業を実施することにより、これらの項目を検証していく

経済効果 試算前提条件:

- ・前ページと同等の展示会規模(試算単価)
- ・YHR展示スペース 25万m²(稼働率60%)
- * 総参加者数: 東京ビッグサイト来場者数(2013~2019年実測値平均)を基礎に展示面積比で算出
- ** 雇用者数 : 年間の新規雇用者数の予測値

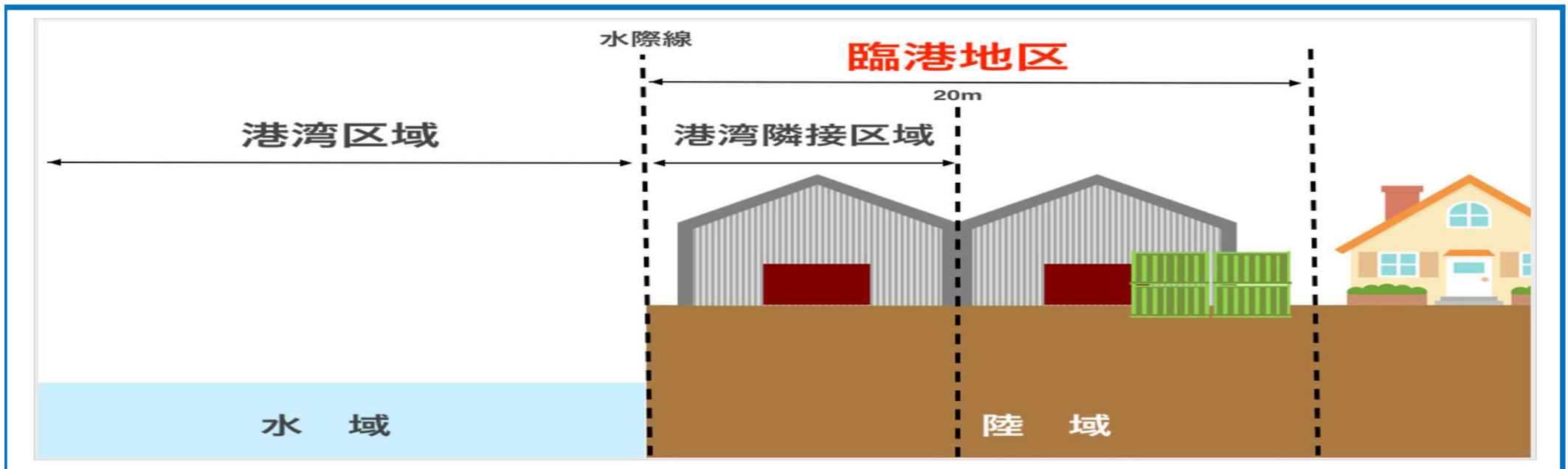
臨港地区・分区条例・商港区

横浜市：臨港地区に商港区・工業港区・マリーナ港区・修景厚生港区の4つの分区を設けて、「横浜港臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」により、分区の目的にあわない構築物の建設や用途の変更を禁止

分区とは、臨港地区内で、機能・目的別に区分して指定した区域で、それぞれの目的に従って、条例により構築物の用途を規制

商港区

- 1 法第2条第5項第2号から第9号まで、第9号の3、第10号の2及び第12号に掲げる港湾施設(同項第8号に掲げる港湾施設にあっては、危険物置場及び貯油施設を除く。)
- 2 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、貨物自動車運送事業、貨物利用運送事業、貿易事業、観光事業その他市長が指定する事業を行う者の事務所及びその附帯施設
- 3 荷さばき施設又は保管施設に附属する卸売展示施設及び流通加工施設並びにこれらの附帯施設
- 4 港湾を利用して行う貨物の運送の用に供するトラック・ミナルその他市長が指定する流通業務施設及びこれらの附帯施設
- 5 港湾その他の海事に関する理解の増進を図るための展示施設及び研修施設並びにこれらの附帯施設
- 6 情報処理施設及び電気通信施設並びにこれらの附帯施設
- 7 地方入国管理局、税関、検疫所、植物防疫所、動物検疫所、地方整備局、地方運輸局、管区海上保安本部、警察署、横浜市その他市長が指定する官公署の庁舎及びその附帯施設
- 8 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第6項に規定する都市計画施設
- 9 港湾関係者のための休泊所、診療所その他の福利厚生施設
- 10 港湾関係者の利便の用に供するための日用品の販売を主たる目的とする店舗及び飲食店(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号、以下「風営法」という。))第2条第1項第1号から第3号まで及び第11項に規定する営業の用に供するものを除く。以下同じ。)、で、市長が指定する規模以下のもの並びにこれらの附帯施設
- 11 港湾関係者の利便の用に供するための船用品販売店及びその附帯施設
- 12 港湾関係者の利便の用に供するための銀行の支店、郵便局及び保険業の店舗並びにこれらの附帯施設
- 13 港湾関係者の利便の用に供するための給油所



●臨港地区とは

港湾は、都市の一部として、物流の場・生産の場・憩いの場とさまざまな役割をになっています。

これらの役割を果たすためには、一定の水域とその背後の陸域とが一体的に利用される必要があります。

そこで、このような陸域を、都市計画法に基づいて指定したのが「臨港地区」です。

●臨港地区が指定されると

●分区の目的にあわない構築物は建設できません

横浜市では、臨港地区に商港区・工業港区・マリーナ港区・修景厚生港区の4つの分区を設けて、「横浜港臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例」により、それぞれの分区の目的にあわない構築物の建設や用途の変更を禁止しています。

港湾法第40条第1項の規定に違反した者は、横浜港臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例第4条に基づき罰せられることがあります。

●一定の行為には届出が必要となります

横浜港を「使いやすい港」「働きやすい港」「親しまれる港」にしていくためには、港湾の機能の維持とともに環境の保全や安全の確保を図る必要があります。

このため、港湾法第38条の2により臨港地区内で一定規模以上（床面積の合計が2,500㎡以上又は敷地面積が5,000㎡以上）の工場または事業場の新設や増設をする場合には、工事の開始の60日前までに次のことを届出していただきます。

- (1) 位置、種類及び敷地面積、床面積
- (2) 事業活動に伴う貨物の量と輸送計画
- (3) 事業活動から生ずる廃棄物の量と処理計画

これらの内容が、港湾計画に照らして適切でない場合や港湾の利用・保全に著しく支障がある場合には、計画を変更していただくことがあります。

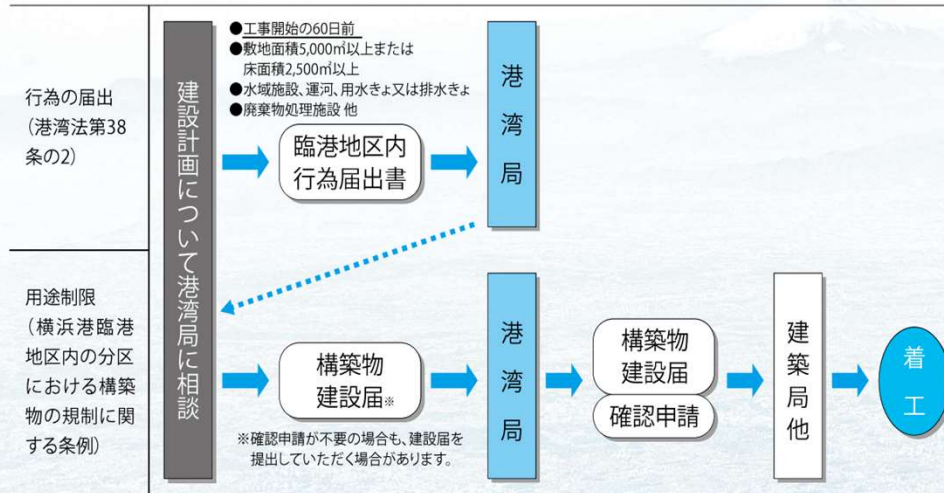
●環境の整備のための費用を一部負担していただきます

横浜市では、横浜港の環境の整備や保全のために、緑地の整備や維持管理、海面の清掃などを行っています。

これらにかかる費用については、横浜市や国が負担するほか、「横浜市港湾環境整備負担金条例」により、臨港地区や港湾区域内で工場又は事業場の敷地（水面を含む）の面積の合計が10,000㎡以上の事業者の一部を負担していただいています。

臨港地区のあらまし

臨港地区内での構築物建設の手続き



お問い合わせ

- 用途制限
- 行為の届出
- 港湾環境整備負担金
- 緑化協議(工業港区除く)
- みなと色彩計画
- 景観計画・都市景観協議地区の手続き

港湾局 港湾管財課
電話 045-671-7080
FAX 045-662-6466

港湾局 賑わい振興課
○ 緑化協議・みなと色彩計画
電話 045-671-2888
FAX 045-651-7996

港湾局 整備推進課
○ 景観計画・都市景観協議地区
電話 045-671-7342
FAX 045-550-3598

※みなとみらい21
新港地区のみ

港湾局案内図



〒231-0005
横浜市中区本町6丁目50番地の10 30階

- MM線馬車道駅下車、1C出入口直結
- JR桜木町駅下車、新南口徒歩約3分
- 市営地下鉄桜木町駅下車、1口徒歩約3分



横浜市港湾局

臨港地区内の用途制限

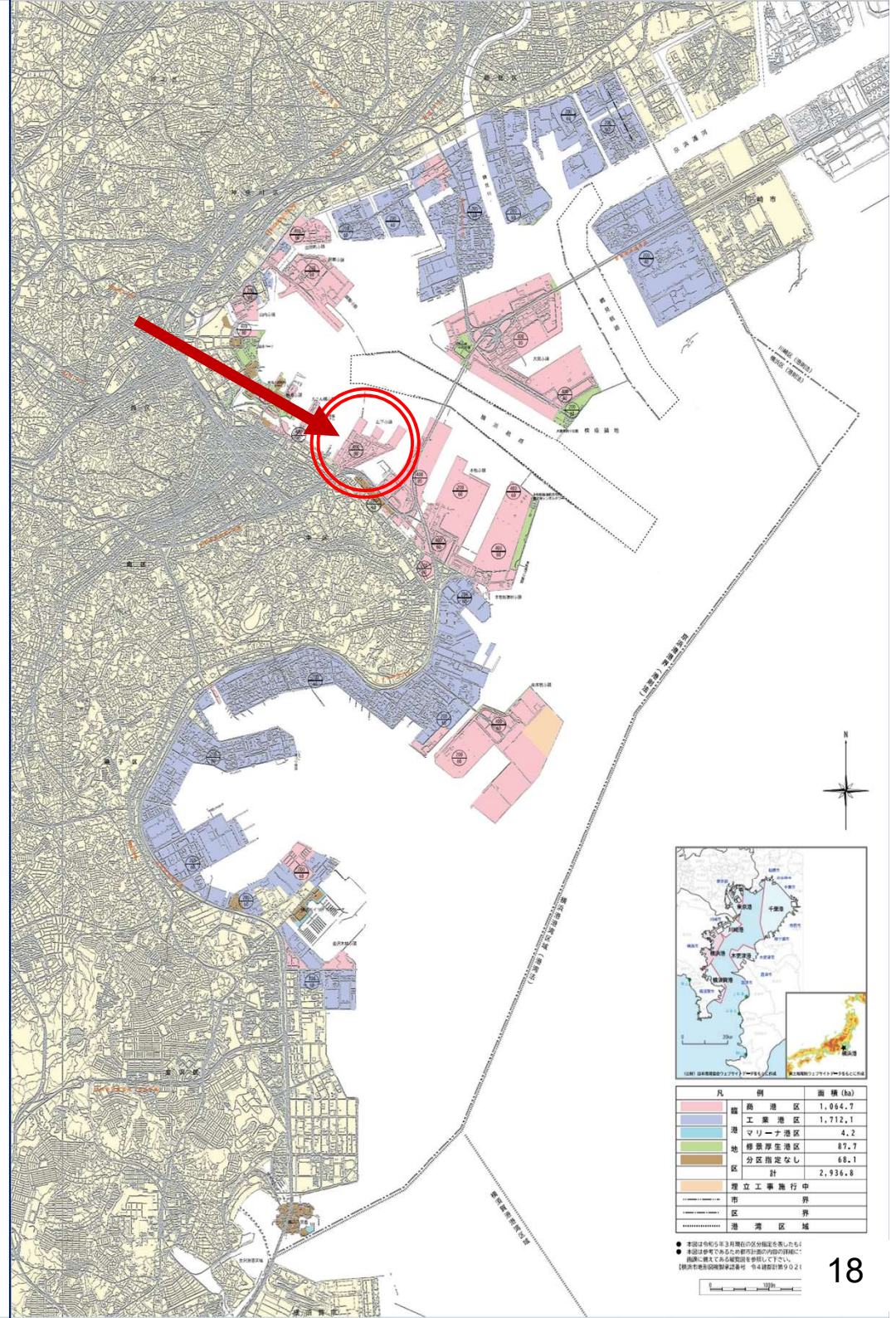
| 用途 | 分 区 | 商港区 | 工業港区 | マリーナ港区 | 修景厚生港区 | |
|--------------------------------|---|--|------|--------|--------|--|
| 港湾施設 港湾法第2条第5項 | (2) 外郭施設 | 防波堤、防砂堤、防潮堤、導流堤、水門、こう門、護岸、堤防、突堤及び胸壁 | | | | |
| | (3) 係留施設 | 岸壁、係船浮標、係船くい、棧橋、浮棧橋、物揚場及び船揚場 | | | | |
| | (4) 臨港交通施設 | 道路、駐車場、橋りょう、鉄道、軌道、運河及びヘリポート | | | | |
| | (5) 航行補助施設 | 航路標識並びに船舶の出入港のための信号施設、照明施設及び港務通信施設 | | | | |
| | (6) 荷さばき施設 | 固定式荷役機械、軌道走行式荷役機械、荷さばき地及び上屋 | | | | |
| | (7) 旅客施設 | 旅客乗降用固定施設、手荷物取扱所、待合所及び宿泊所 | | | | |
| | (8) 保管施設 | 倉庫、野積場、貯木場及び貯炭場 | | | | |
| | | 危険物置場及び貯油施設 | | | | |
| | (8-2) 船舶役務用施設 | 船舶のための給水施設及び動力源の供給の用に供する施設、船舶修理工施設並びに船舶保管施設 | | | | |
| | (8-3) 港湾情報提供施設 | 案内施設、見学施設その他の港湾の利用に関する情報を提供するための施設 | | | | |
| | (9) 港湾公害防止施設 | 汚濁水の浄化のための導水施設、公害防止用緩衝地帯その他の港湾における公害の防止のための施設 | | | | |
| | (9-2) 廃棄物処理施設 | 廃棄物埋立護岸、廃棄物受入施設、廃棄物焼却施設、廃棄物破碎施設、廃油処理施設その他の廃棄物の処理のための施設 | | | | |
| 上記のうち、マリーナ港区内で生じた廃棄物を処理するための施設 | | | | | | |
| (9-3) 港湾環境整備施設 | 海浜、緑地、広場、植栽、休憩所その他の港湾の環境の整備のための施設 | | | | | |
| (10) 港湾厚生施設 | 船舶乗組員及び港湾労働者の休泊所、診療所その他の福利厚生施設 | | | | | |
| (10-2) 港湾管理施設 | 港湾管理事務所、港湾管理用資材倉庫その他の港湾の管理のための施設 | | | | | |
| (12) 移動式施設 | 移動式荷役機械及び移動式旅客乗降用施設 | | | | | |
| 事務所 | 海上運送事業、港湾運送事業、倉庫業、貨物自動車運送事業、貨物利用運送事業、貿易事業及び観光事業を行う者の事務所並びにその附帯施設 | | | | | |
| | 水先業、引船業、通船業、通関業、こん包業、コンテナ又は荷役機械の修理業及び船舶、コンテナ又は荷役機械の賃貸業を行う者の事務所並びにその附帯施設 | | | | | |
| 流通業務施設 | 荷さばき施設又は保管施設に附属する卸売展示施設及び流通加工施設並びにこれらの附帯施設 | | | | | |
| | 港湾を利用して行う貨物の運送の用に供するトラクターミナル及びその附帯施設 | | | | | |
| 工場 | 横浜市地域輸入促進計画において位置付けられた輸入促進基盤整備事業により整備される流通業務の用に供するための施設及びその附帯施設 | | | | | |
| | 原料又は製品の輸送を海上運送又は港湾運送に依存する製造事業又はこれに関連する事業を営む工場並びにその附帯施設 | | | | | |
| | 上記工場に附属する卸売展示施設及び流通加工施設並びにこれらの附帯施設 | | | | | |
| | 造船所及びその附帯施設 | | | | | |

| 用途 | | 分 区 | 商港区 | 工業港区 | マリーナ港区 | 修景厚生港区 |
|---|--|-----|-----|------|--------|--------|
| マリーナ施設 | レクリエーション用船舶のための用具倉庫及び船舶上架施設並びにこれらの附帯施設 | | | | | |
| | レクリエーション用船舶の利用者のための集会所、事務所、スポーツ又はレクリエーションの用に供する施設及び研修宿泊施設並びにこれらの附帯施設 | | | | | |
| その他 | 港湾その他の海事に関する理解増進のための展示施設及び研修施設並びにこれらの附帯施設 | | | | | |
| | 情報処理施設及び電気通信施設並びにこれらの附帯施設 | | | | | |
| | 科学技術（人文科学のみに係るものを除く。）に関する研究開発施設及びその附帯施設 | | | | | |
| | 新エネルギー利用等の促進に関する特別措置法第2条に規定する新エネルギー利用等のための施設及びその附帯施設 | | | | | |
| | 官公署 地方出入国在留管理局、税関、検疫所、植物防疫所、動物検疫所、地方整備局、地方運輸局、管区海上保安本部、警察署及び横浜市の庁舎並びにその附帯施設 総合通信局、労働基準監督署、公共職業安定所、地方農政局地域拠点、通商事務所及び地方海難審判所の庁舎並びにその附帯施設 | | | | | |
| | 都市計画法第4条第6項に規定する都市計画施設 | | | | | |
| | 図書館、博物館、水族館、展示施設、公会堂、展望施設及び海事研修施設並びにこれらの附帯施設 | | | | | |
| | 港湾関係者の利便の用に供するための施設等 | | | | | |
| | 休泊所、診療所その他の福利厚生施設 | | | | | |
| | 旅館及びホテル（風営法第2条第6項第4号に規定する営業の用に供するものを除く。）並びにこれらの附帯施設 | | | | | |
| スポーツ又はレクリエーションの用に供する施設及びその附帯施設 | | | | | | |
| 日用品の販売を主たる目的とする店舗及び飲食店（風営法第2条第1項第1号から第3号まで及び第11項に規定する営業の用に供するものを除く。）でこれらの用途に供する部分の床面積の合計が150㎡以下のもの並びにこれらの附帯施設 | | | | | | |
| 船用品販売店及びその附帯施設 | | | | | | |
| 物品販売業を営む店舗及び飲食店（風営法第2条第1項第1号から第3号まで及び第11項並びに同条第6項第5号に規定する営業の用に供するものを除く。）並びにこれらの附帯施設 | | | | | | |
| 銀行の支店、郵便局及び保険業の店舗並びにこれらの附帯施設 | | | | | | |
| 給油所 | | | | | | |

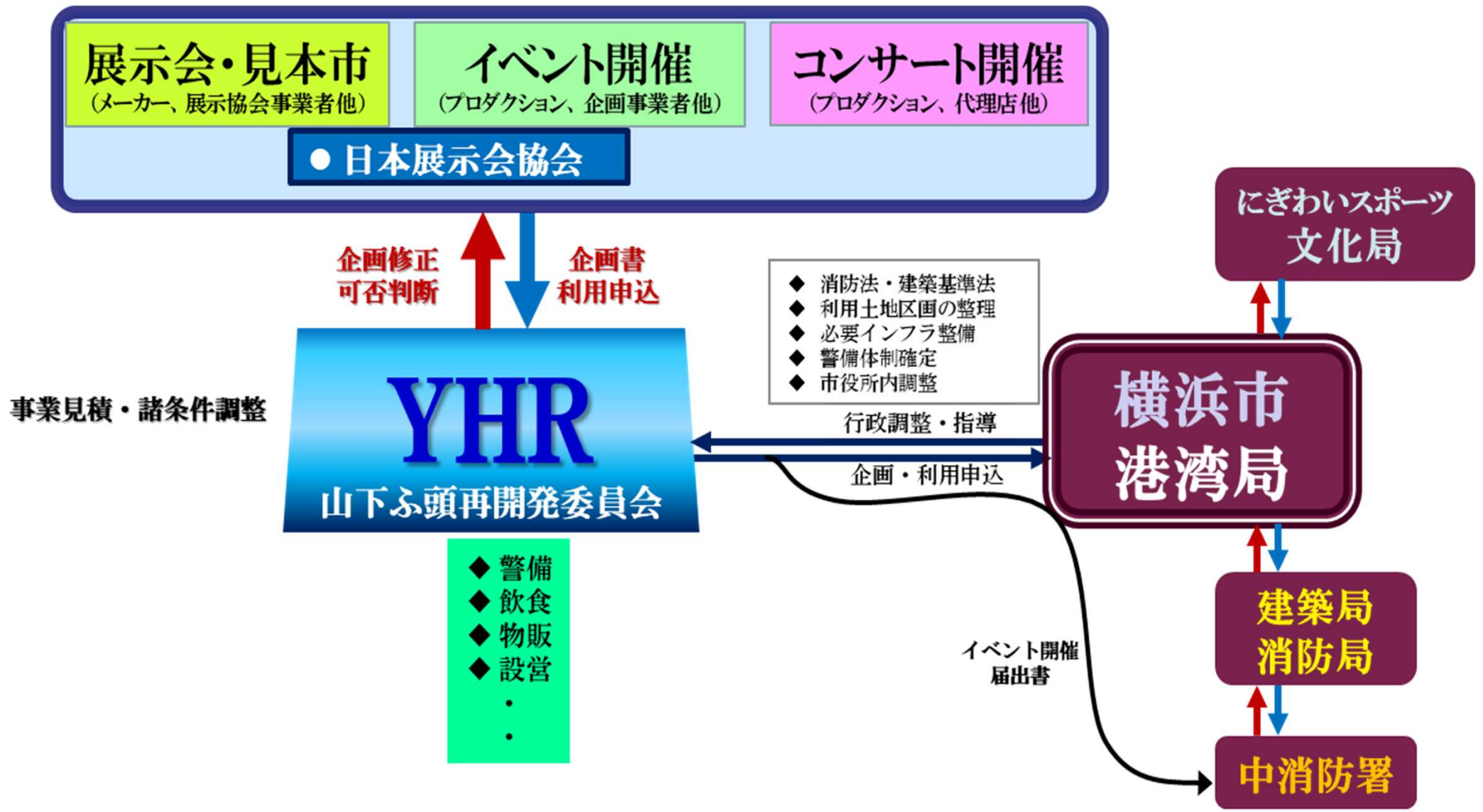


ただし、上記以外のものでも市長が公益上やむを得ないと認めたときは、許可される場合もあります。

建てられる用途
 建てられない用途



HOW (実証事業の進め方)



<メモ>