

一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会

2023年度 第1回 拡大役員会

日時 : 2023年 5月8日(月)10:00~11:30
 場所 : ロイヤルホールヨコハマ2階

一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会 (YHR)				開始	終了
2023年度 第1回拡大役員会					
1	開会		事務局統括 水上 裕之	10:00	
2	ご来席議員のご紹介(国会・県会・市会)				10:10
3	報告事項		事務局	10:10	
	①	山下ふ頭開発事業提案骨子			
	②	今後の活動予定			
	③	利用状況映像、4号上屋映像			
	④	映画「ハマのドン」紹介映像			10:40
4	会長ステートメント		会長 藤木幸夫	10:40	11:20
5	質疑応答(マスコミ含む)			11:20	11:30
6	閉会		事務局統括 水上 裕之		11:30

配布資料	
1	山下ふ頭開発事業提案概要(A3版)
2	YHR事業提案-要約版
3	実証事業の計画概要
4	映画「ハマのドン」パンフレット

令和5年2月28日

横浜市 港湾局 御中

山下ふ頭再開発 事業提案書

一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会

会長 **藤本幸夫**

総ページ数 238ページ



法人名: 一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会 (代表: 会長 藤木幸夫, 担当者: 事務局統括 水上裕之 電話番号: 045-264-6730)

【東京湾にける位置づけ】



山下ふ頭の再開発は、将来の日本と横浜港を見据えた開発になることが最も重要であり、山下ふ頭の立地を再認識すべきと考えます。従って、少なくとも、首都圏・東京湾における再位置づけを致しました。本格的に再開発された際には、山下ふ頭には20万人/日の来訪者が来ます。これだけの人数の交通需要をスムーズに受け容れる総合的な交通体系を構築しなければなりません。ここに、一例として山下ふ頭を中心とした鉄道網の構築を左図のように提案致します。

【内港地区】

山下ふ頭の再開発は、将来の日本と横浜港を見据えた開発になることが最も重要で、開発に携わる人は歴史的使命感を持って将来の横浜のために自ら湧き出した地域愛や日本を愛する気持ちで再開発を進めなければならないことを念頭に横浜港の内港地区の将来像の中で山下ふ頭を開発いたします。まず右図のように横浜港をベイブリッジを境界に、物流を担うアウターハーバー、今回の開発対象となる山下ふ頭を含むインナーハーバー域に分けると、山下ふ頭は丁度中間域にあります。ここに国際展示場を誘致することにより、アウターハーバーでは新たな貿易・物流が起り、インナーハーバー域には多くの人が流入するようになります。山下ふ頭が物・人の動く中心になることにより、内港地区に接する横浜市内の各地の経済活性化につながります。このようになることを前提に内港地区には海上交通、バス(LRTのような)などの陸上交通、横浜駅から港の見える丘公園までのロープウェイ交通網などで結び合うことが肝要となります。

【本提案の山下ふ頭再開発】

開発コンセプト

山下ふ頭開発理念

世界・地球のダイヤモンド

- オールヨコハマによる開発
- 村人による手作り (地元民衆・地元民設・地元民営) 村人自ら企画・立案する
- 開発施策を抜本的に見直しする
 - ✓ せネコ・デバロッパーが発案することではない
 - ✓ 基本概念を作ってから工事を入れ公募するが良い
- アイデアを提案公募して、村人で事業化

日本・横浜の“宝” 大事に利用する

夢・希望・楽しさを託そう

- 健全 (公序良俗・環境)
- 子孫への遺産
- 経済をしっかりとる

要素・中核施設

国際展示場
コンサート会場
SDGsエネルギーセンター
ディズニークルーズ・関連施設
中長期滞在型ホテル
新総合物流施設センター
給食センター
植物工場
ワクチン等医療品保管・配給センター

国際展示場がもたらす可能性

国際展示場 (IEC) International Exhibition Center

25haの会場で中長期常設展を可能とする

横浜市の小中高生、大学生は入場無料として教育に貢献

輸出製品開発、人材育成、流動化、理系学生の育成

土地(ゾーニング図)



- ・世界中からの訪問客がエリア内で一日中楽しみ、リラックスできる空間を創造
- ・ビジネス客と帯同家族、夫々のニーズを満足できる展示場+エンタメパッケージ
- ・港の眺望、コンサートやF1など、部屋から直接楽しむことができる宿泊施設設計仕様
- ・港の歴史を学び、海に親しむことのできる公園、マリンスレック施設、季節感のある遊歩道 (雨天でも家族で楽しめる全天候型臨海公園)
- ・大型国際クルーズ客船ターミナルを整備



開発イメージ図

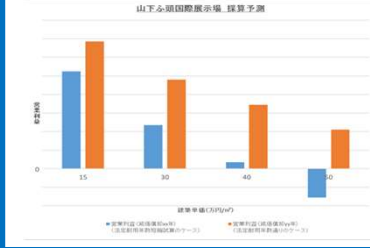


想定する導入施設

ゾーニング	用途	敷地面積
ビジネス	国際展示場	25ha
エンタメ	コンサート会場・F1	ゾーニングイメージ ご参照
エデュケーション	教育施設	
グルメ	植物工場・生鮮食品市場	
ウォーターフロント	クルーズ拠点・レストラン	
エマージェンシー	医療防災拠点	
エネルギー供給	SDGsエネルギーセンター	



開発の事業性



スマートエネルギーWeek 2019	実績	単位
展示スペース	8	万㎡
出展社数	1,500	社
来場者数	8.2	万人
宿泊人数	1.7	万人
雇用者数	0.8	万人
商談金額	500	億円
直接経済効果	79	億円

YHR 推計値

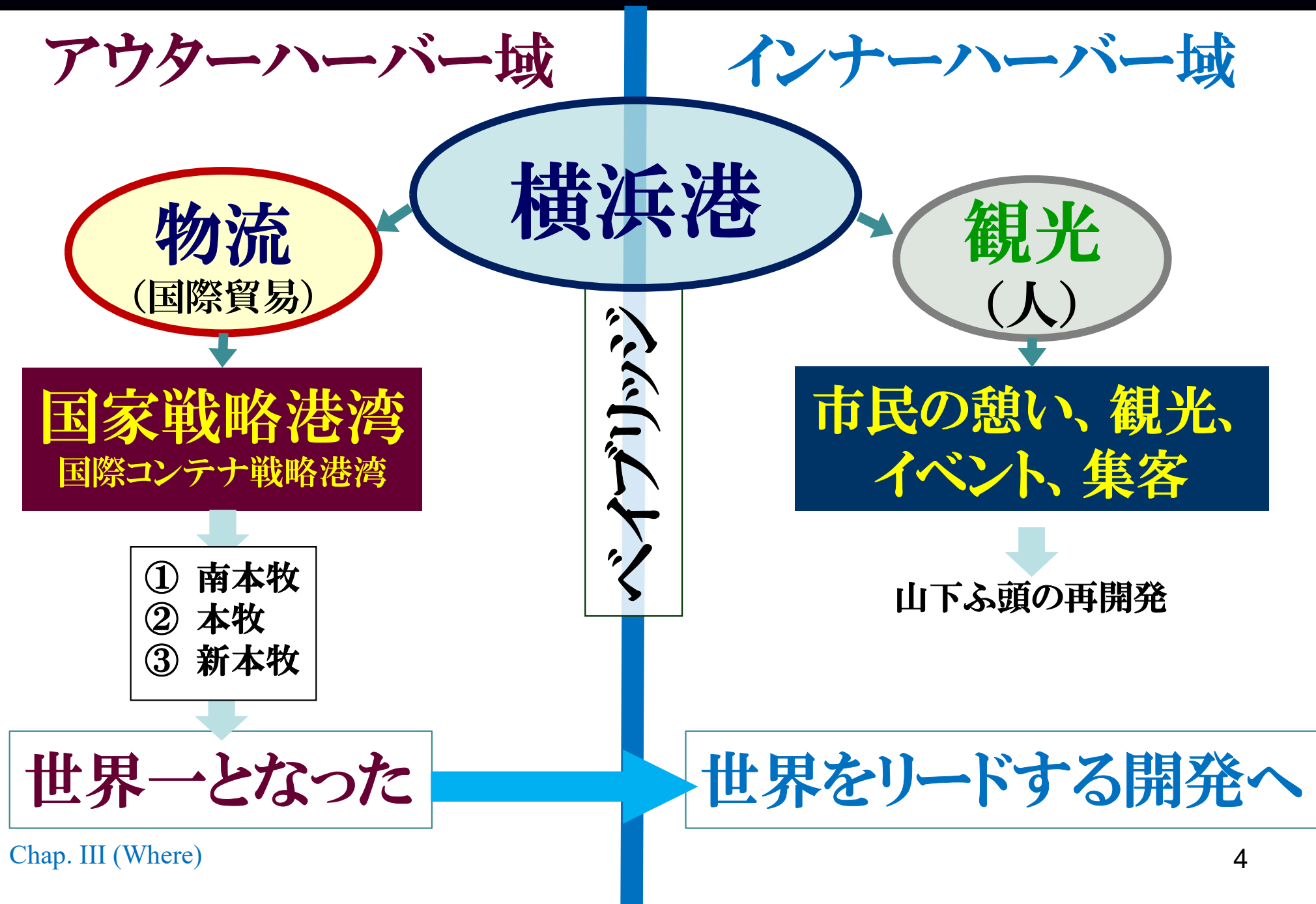
年間規模 (おおよそ)	単位
25	万㎡
21	万社
4,500	万人
200	万人
2.5	万人
6.8	兆円
1.1	兆円

経済効果 試算前提条件:
 ・前ページと同等の展示会規模 (仮定)
 ・YHR展示スペース 25万㎡ (仮定)
 ・総参加者数: 東京ビッグセンター来場者数 (2013-2019年実績平均) を基準に展示面比率で算出
 ・雇用者数: 年間の新規雇用者数の予測値

横浜市への要望

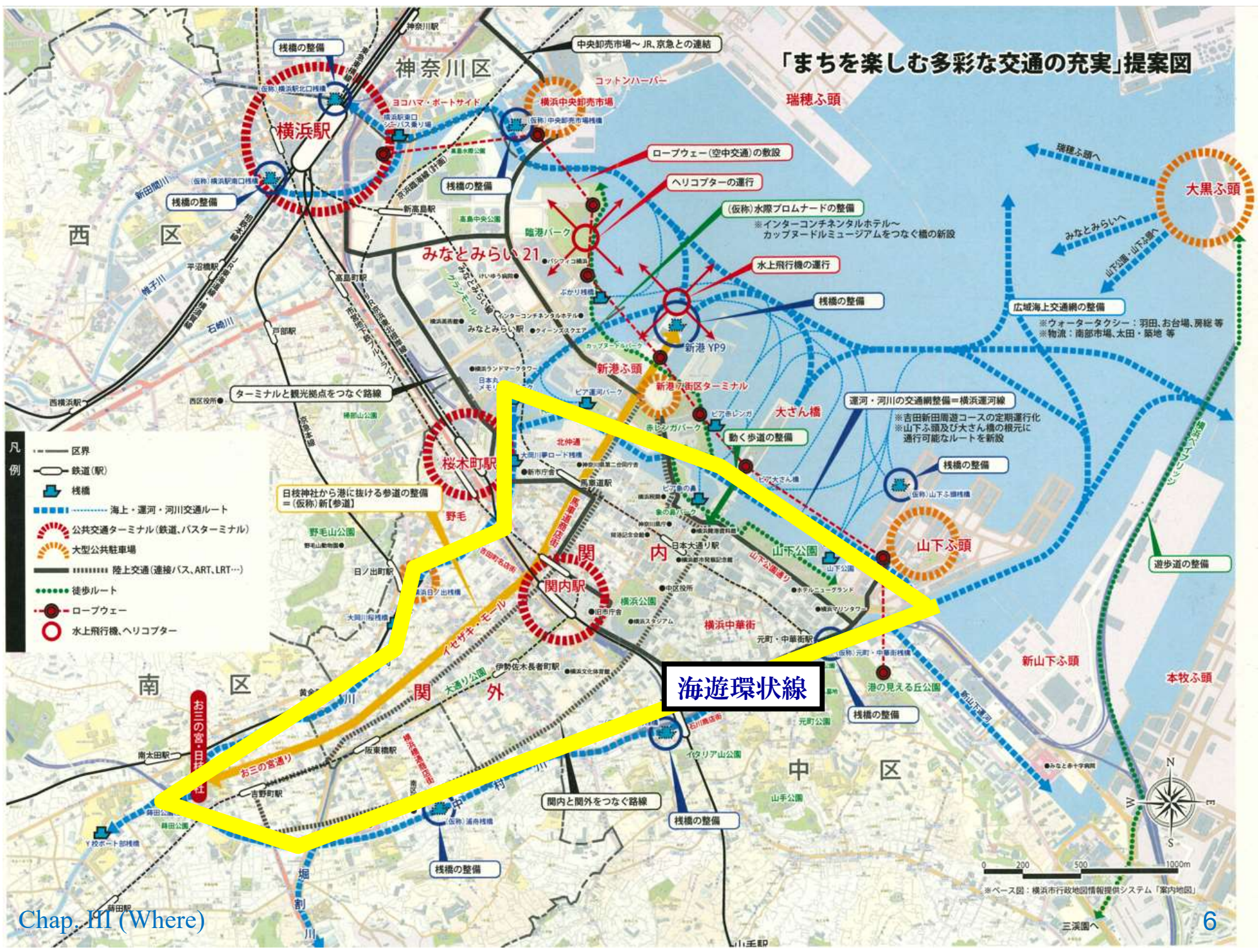
山下ふ頭は市民にとって横浜港に残された貴重な宝です。慎重な議論を踏まえて進めてください。

横浜港の開発は2地区に分けて考える





「まちを楽しむ多彩な交通の充実」提案図



- 凡例
- 区界
 - 鉄道(駅)
 - 棧橋
 - 海上・運河・河川交通ルート
 - 公共交通ターミナル(鉄道、バスターミナル)
 - 大型公共駐車場
 - 陸上交通(連絡バス、ART、LRT...)
 - 徒歩ルート
 - ロープウェー
 - 水上飛行機、ヘリコプター

海遊環状線

山下ふ頭開発理念(人)

山下ふ頭は世界・地球のダイヤモンド

- オールヨコハマによる開発が必要

- 村人による手作り

(地元民案・地元民設・地元民営)

村人自ら企画・立案する

- 開発施策を抜本的に見直しする

- ✓ ゼネコン・デベロッパーが発案することではない
- ✓ 基本概念を作ってから工事公募すると良い

- 先ず、アイデア募集し、取捨選択する

安政6年開港以来の栄光の歴史

(畏怖、誇り、尊厳、模範、牽引、先輩への尊敬)

1858年7月29日 (安政5年6月19日) に締結された **日米修好通商条約** に基づき [WIKIPEDIAから引用](#)

1859年7月1日 (安政6年) 開港 (武蔵国久良岐郡横浜村-横浜市中区関内付近)

生糸貿易の中心港として、発展してきた。

運上所 (税関) の沿岸に東西の波止場-象の鼻が設けられて貿易が始まった。

明治29年、神戸港は輸入港、横浜港は輸出港 として東西日本を代表する港と格付けされた。

国際貿易港として **日本の近代化を牽引** した。

戦後、1950年 (昭和25年) 港湾法制定、**横浜市が港湾管理者** となり国営港湾から市営へと変わった。

現在10ヶ所の埠頭と249のバース (岸壁) を有する。

外貿コンテナ 取扱個数は東京港に次ぐ国内第2位。

クルーズ客船 も寄港数で2003年 (平成15年) に初めて国内港湾第1位となって以来、その地位を保っている

国土交通省より平成22年8月「国際コンテナ戦略港湾」に指定された。

1859年7月1日 (安政6年6月2日) 開港。「安政の開国」による開港五港。

金港 (きんこう) の美称 を持つ。

関税法施行令上の開港で**国際貿易港 (五大港)**

日本三大貿易港 に含まれる。

“みなとみらい”開発は不十分

- ◆ 乱立した施設
- ◆ 原案になかった方向へ、無節操な区割り
 - オフィス
 - マンション
 - 集客施設(温泉・遊園地・ラーメン・結婚式場等々)
- ◆ 都市づくりの哲学不在(公募・入札方式が悲劇を生む)
- ◆ 未だに虫食いの土地
- ◆ 臨海の利用無し(横浜の魅力半減) 横浜は港が発祥
横浜港ブランドを自ら放棄も同然
- ◆ 支える地域共同体・主体の不在 スイス・ツェルマットと対照的

委員会・公募・入札方式の弊害→山下ふ頭の再開発ではこのような方式を行わない

IR・カジノの蹉跌を顧みて

1. IR/カジノ: 邪悪、刑法違反、公序良俗に反する事業
2. そもそも、IR/カジノは事業性の検証がなされていない
3. 横浜市民の意見聞かずに開始
4. 山下ふ頭という日本の宝の場所を邪悪な地へ
5. 横浜港運協会から提出の再開発案を完全無視
6. 横浜の利権集団を闇で結集させた
7. トランプ・アデルソンの言いなり
8. 深い考えもせずに、ごり押しして進めた

•

※何故IR/カジノは廃絶されたのか究明しておく必要があり、
IR推進した当事者ははじめをつけるべき

社会を取り巻く重大な6つの不安

① 急激な貿易赤字の増大

我が国の国力の低下、外貨準備高の急減

② エネルギー、食糧不足

世界の不安定化、エネルギー不足、再生エネルギーへの転換

③ 物価高騰、インフレなど

円安、物価高騰、物不足

④ 地球温暖化、気候変動

SDGs参加、水素エネルギー導入など

⑤ 大災害発生の懸念

南海トラフ超巨大地震、首都圏直下型地震、富士山の噴火、大型台風

⑥ 消えないコロナ禍

完全に収束していない。新たな変異株出現の恐れは常在

何故、国際展示場か？①

確実な集客エンジン

山下ふ頭に
来なければ
ならない人々

- 来場者
- ①仕事
 - ②興味
 - ③出展者
 - ④サポート

20万人／日の
来なければならない人

宝飾、メガネ、ファッション、雑貨・文具、販促、
コンテンツ、AI/人工知能、ライブ・イベント、教
育、総務・人事・経理、花・園芸、道工具、農業、
食品、新エネルギー、建築、エレクトロニクス、
自動車、フラットパネル、通信・放送・光技術、
素材、製造、医薬・バイオ・医療・飲料、化粧品、
IT、資産運用、その他

国際展示場 (IEC)

25ヶ所の会場で
中長期常設展
を可能とする

横浜市の小中高
生、大学生は入場
無料として教育に
貢献

あらゆる分野
の展示会

見せたい人
観たい人

究極のマッチング

企業にとって社員
教育の場

異分野の展示
会も観れる

目から鱗の世
界が広がる

企画開発のヒント
を得る

山下ふ頭開発の順序・手順

地元の村人の考え

横浜市民の考え

地元専門家を交えて具体案を昇華

山下ふ頭開発事業計画
市民意見集約・決定

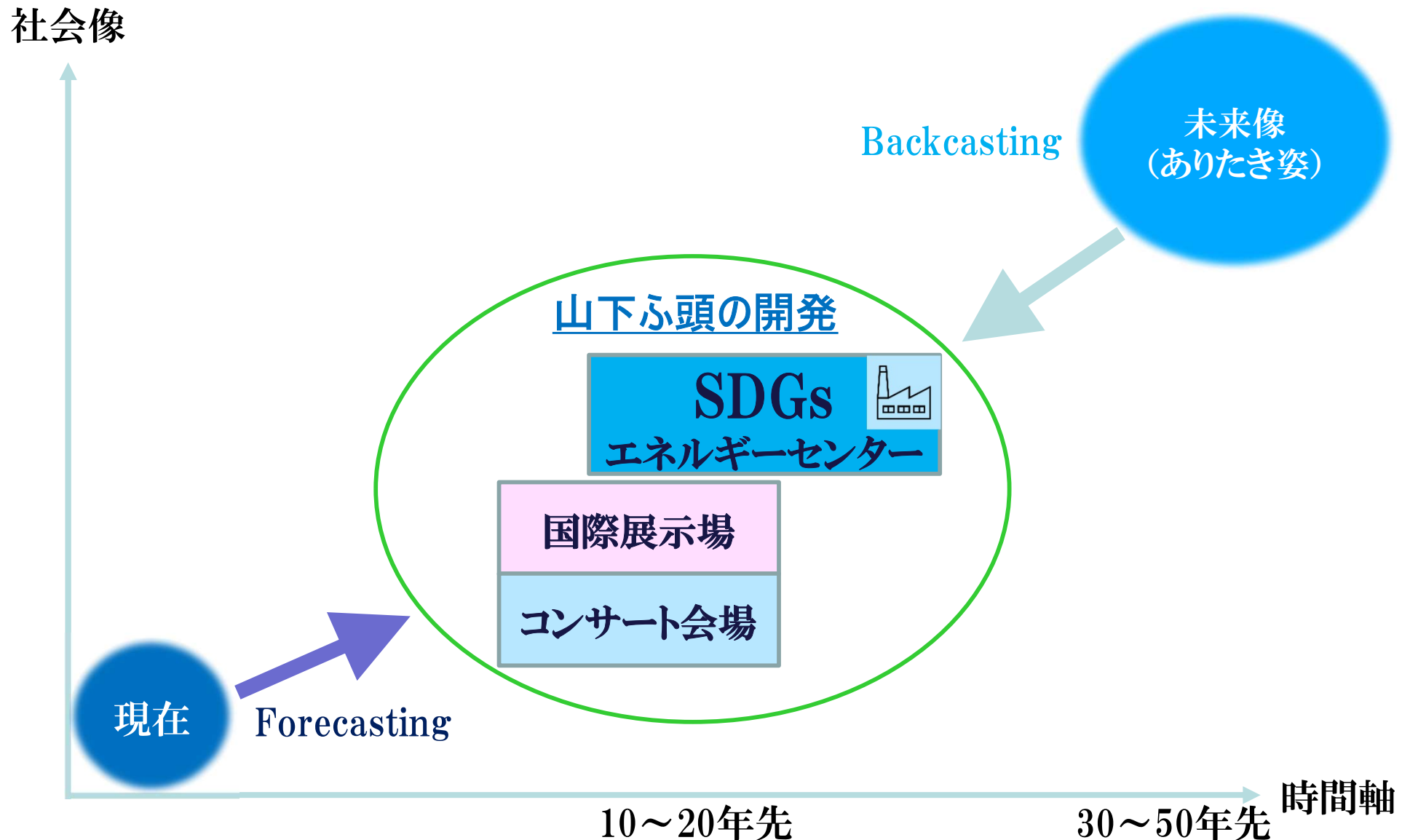
地元事業者優先で事業推進チーム組成
(横浜市内への経済波及効果アップ最優先)

再開発構想成功の要諦

市民による市民のための再開発

- 2021年12月23日発表の横浜市事業提案公募は事実上撤回、白紙からのスタートとする
- 市民が主体的に再開発案の策定に関わり、しっかりした基本的考え方・概念を共有する
⇒市民意見交換会の開催は評価できる手法、継続的な定期開催・コンセンサス醸成が必須
- 地元代表者・有識者等委員会は、市民意見をブラッシュアップする為の支援者であるべき

YHR流ハイブリッド型創造的思考法



出典： 山縣宣彦氏『新しい「みなとづくり」と「みなとまちづくり」の展望』より引用、YHR事務局再構成
(一般財団法人みなと総合研究財団理事長/港湾 Vol.99 June 2022(公益社団法人日本港湾協会刊))

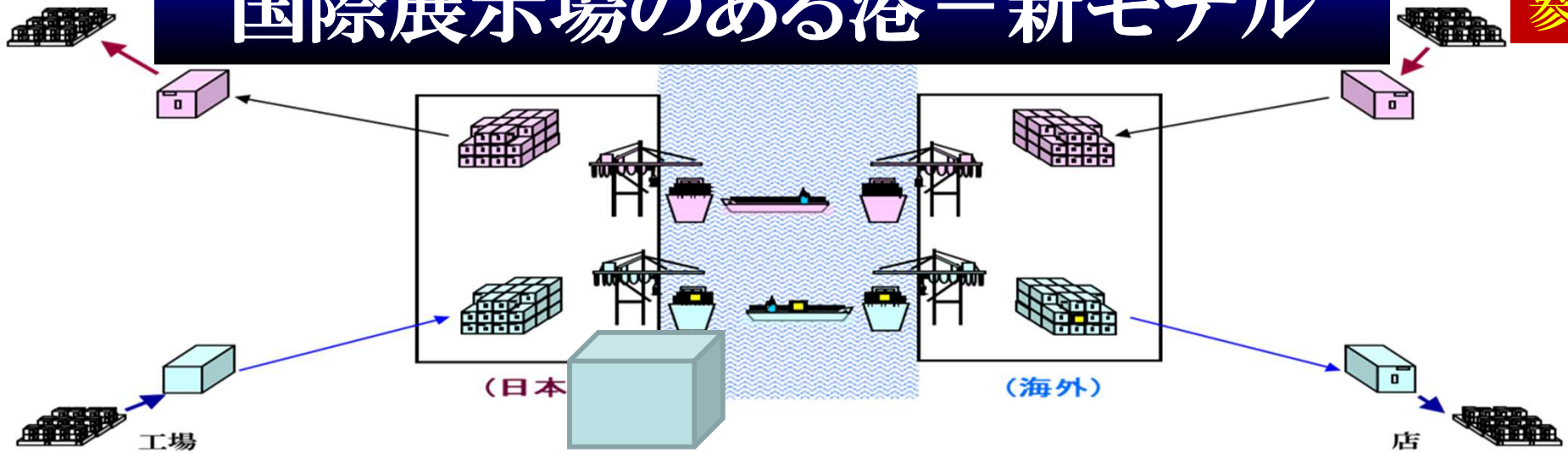
	大項目	中項目
Where	山下ふ頭 ベイブリッジ内 臨海部	山下ふ頭開発 臨海部新交通網構築 隣接海域の開発 (大棧橋間)
What	山下ふ頭再開発	国際展示場 F1 デイズニー 新物流施設 ワケチンセンター 給食センター 水素センター 植物工場 滞在型宿泊施設 コンサート会場 イベント施設
Who	村人 YHR会員 山下ふ頭地元 横浜市民・関心ある人 委員会委員構成	YHR 横浜港運協会 横浜港振興協会 横浜港福利厚生協会 中区・磯子区他町内会
When	横浜市開発スケジュールと整合	公募締切6月末 令和4年12月末修正案 令和9年以降着工
Why		孫子のために 夢、希望、榮しさ 次世代への遺産 横浜市財政への寄与 横浜港の発展
How	哲学・理念 5W2H→概念構築 拡大会議開催→市民へ周知 その間に練習 練習の実績を反映	大型重機・建機展示→練習 各種イベントの実施→練習 練習・実証議場の反映
How much	設計会社への依頼費用	建設費 総事業費 事業収支計算 経済普及効果 雇用増大

YHR これまでの実績

日程	名称	主催	コーディネーター	動員(人)
1981年～	横浜マラソン	横浜マラソン組織委員会		
1953年～ (毎年5月3日)	ザよこほまパレード (国際仮装行列)	国際仮装行列実行委員会 横浜商工会議所 神奈川県／横浜市		360,000 (2019)
2012年～	横浜スパークリングトワイライト	横浜スパークリングトワイライト 実行委員会 横浜市／横浜商工会議所 横浜港振興協会／横浜観光 コンベンションビューロー		630,000 (2018)
2019年5月～	ランバイク(練習)	横浜本牧レーシングチーム		
2019年7月14日	ドーベルマン インフィニティ	LDH (エグザイル)	Yokohama Harbest(株)	10,000
2019年12月15日	雑誌『CLUB HARLEY』	株式会社柵出版社	Yokohama Harbest(株)	10,000
2020年12月 ～ 2023年3月	GUNDAM FACTORY YOKOHAMA (実物大・動く)	(株)バンダイナムコ ホールディングス	(株)電通	
2021年3～9月	居酒屋エグザイル	LDH	Yokohama Harbest(株)	
2022年1月1日	中区消防出初式	横浜市中消防署		
2022年5月14～15日	ワールドトライアスロンシリーズ ワールドトライアスロンパラシリーズ (2022/横浜)	世界トライアスロンシリーズ横 浜大会組織委員会		
2022年5月20～22日	クラシックジャパンラリー2022 横浜 Y163	一般社団法人 クラシックジャパンラリー	Yokohama Harbest(株)	
2022年6月2日	横浜開港祭2022	横浜開港祭協議会		
2022年6月5日	ランバイク (練習のドローン空撮)	横浜本牧レーシングチーム		
2022年6月18日	横浜スパークリングトワイライト (花火のドローン空撮)	横浜スパークリングトワイライト 実行委員会 横浜市／横浜商工会議所 横浜港振興協会／横浜観光 コンベンションビューロー		

国際展示場のある港—新モデル

参考



山下ふ頭
国際展示場



商品の紹介・仕様・品質等の確認
価格交渉・取引契約・スケジュール

その場で直接交渉、即決

岸壁・直接荷役
保稅地区



出所：YHR事務局作成 19

WHY (何故？山下ふ頭を再開発するのか)

世界・日本において克服しなければならない不安の解消課題が下記のように、6点ほどあります。山下ふ頭の再開発において、これらの課題克服こそが、大きな目的となり目標となります。

<社会を覆う不安>

- ① 急激な貿易赤字の増大
- ② 物価高騰、インフレなど
- ③ エネルギー、食糧不足
- ④ 地球温暖化、気候変動
- ⑤ 大災害発生の懸念
- ⑥ 消えないコロナ禍

<解決策-山下ふ頭に導入する施設>

国際展示場 (IEC)

水素エネルギーセンター

医療・防災センター

開発対象分野の絞り込み

<山下ふ頭の開発分野>

<具体的課題>

経済

日本の国力を再び上げる事
経済を元に戻し、我が国を再び
輸出大国へ導く

国際展示場
(IEC)

環境
エネルギー

SDGsの導入
水素エネルギー、再生可能
エネルギーの導入実証

水素
エネルギーセンター

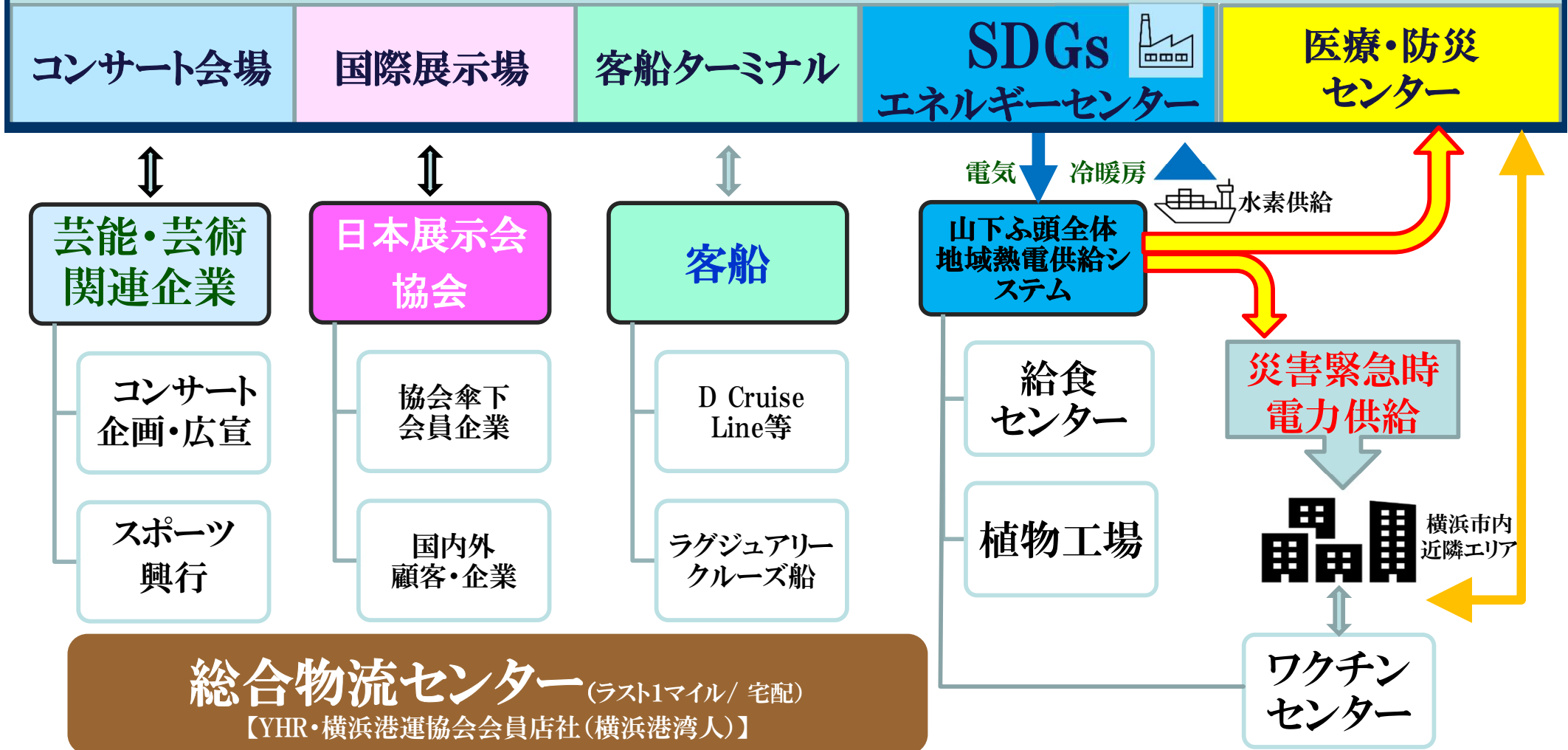
医療・防災

大災害に対する準備、
重症化コロナ変異株などへの
対応策構築

医療・防災
センター

YHR ビジネススキーム

新事業体



国際展示場を中核としたHRの展開

国内

- ✓ ビジネスマン
- ✓ 関係者
- ✓ 趣向者

一流の国際展示会には一流のビジネスマンが世界から集合する。特に世界を代表するトップエグゼクティブが中長期滞在し、将来に向けた新規ビジネス創生、求められる人財育成の中核的な役割を担う必須のインフラとなる！

海外

- ✓ ビジネスマン
- ✓ 関係者
- ✓ 趣向者

国際展示場

展示会ビジネスが世界のビジネスフロントラインとなっている。この場で大型商談が成立するようになってきている。国の先端産業として展示会ビジネスが展開され、主流は20ha越えの面積を要する会場提供。国の成長戦略として位置づけが明確となっている（法制化）

物・人の**交易**の場
物・人が**集中**する

Serendipity
偶然の出会い
目から鱗の発見
イノベーション

山下ふ頭再開発 **HR** の要件

◆ 国際展示場

◆ 大ホール

MICE

世界トップレベル

- 最高水準の商材
- 最先端技術
- 教育/リスキング 実践

◆ 中長期滞在施設 (ホテル・旅館)

◆ 陸・海・空 交通施設 (交通センター・観光ハブ)

◆ 臨海施設 (クルーズ客船岸壁・大型ヨット・海上タクシー・バス)

“観光・MICE”マーケティングの考え方

ゲームチェンジャー：国際展示場

通常：「来てもらう」

逆転の発想：「来なきゃいけない」

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

「来ざるを得ない」⇒「ビジネスと関係なくまた横浜に来たい」へ



25万 m²

展示会場

15万 m²

駐車場

7万人
コンサート会場



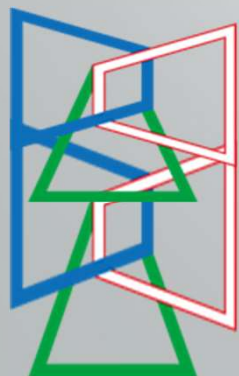
山下ふ頭開発に求めること

カジノ無しでも収益化できるMICE施設へ

令和4年12月1日

Japan Exhibition Association

一般社団法人 **日本展示会協会**



なぜ大型展示場が必要なのか？

- ① バイヤーは地方の小規模より首都圏の大規模展示会に来場
⇒ 出展者も小規模展示会を敬遠するので主催者が計画しにくい。
- ② 高齢化・人口減の内需減退をインバウンド展示会で補う必要性
⇒ 海外出展者やバイヤーを誘致できる保税地区付き大型展示場が不可欠。
展示会来場者は必ず観光とワンセット。横浜市内での消費が増大。
- ③ 世界では展示場は必須の社会インフラ（稼働率という概念なし）
⇒ 道路・公園・教会と同じ。展示会以外の多目的なイベントなどによる経済波及効果のほか緊急避難地など市民生活の安全弁。

【未来の評価】

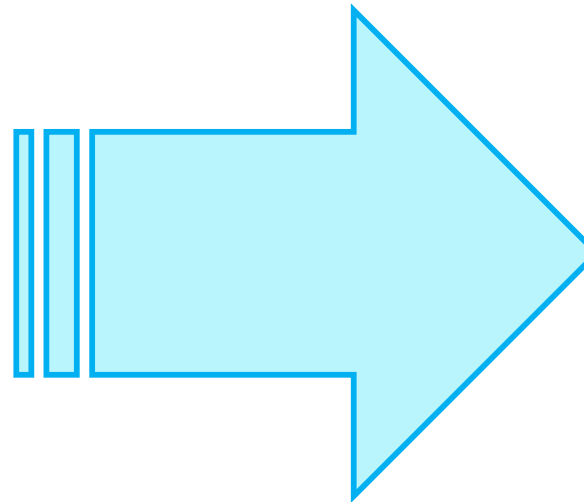
我が国が**展示会立国・先進国**と称されるまでに発展した原点は正に**YHR基本構想**にあった！



YHR 展示会の経済効果

スマートエネルギーWeek 2019		
	実績	単位
展示スペース	8	万m ²
出展社数	1,500	社
来場者数	8.2	万人
宿泊人数	1.7	万人
雇用者数	0.8	万人
商談金額	500	億円
直接経済効果	79	億円

具体的事例から推計した
全体の経済波及効果



YHR 推計値	
年間規模 (およそ)	単位
25	万m ²
21	万社
4,500	万人*
200	万人
2.5	万人**
6.8	兆円
1.1	兆円

経済効果 試算前提条件:

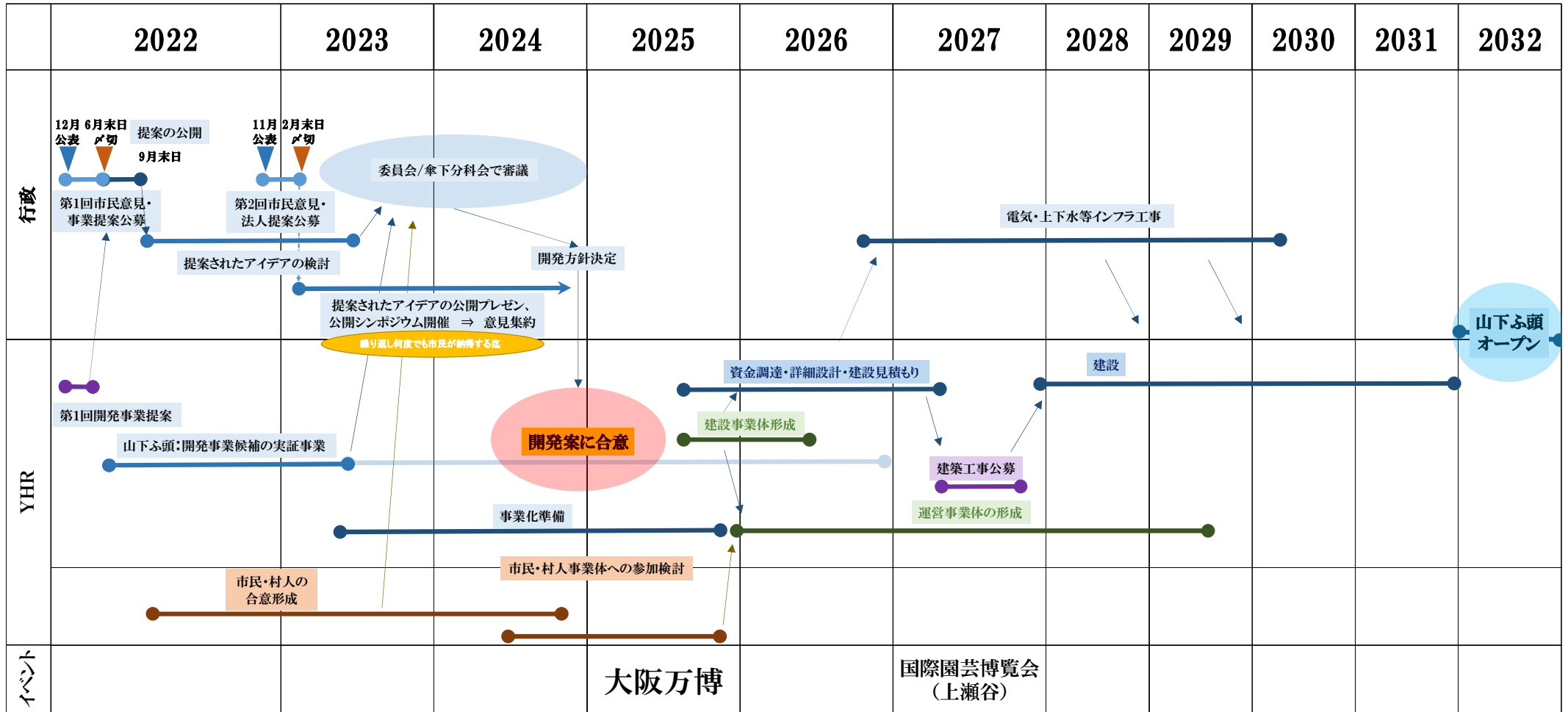
- ・前ページと同等の展示会規模(試算単価)
- ・YHR展示スペース 25万m²(稼働率60%)

* 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

出所: YHR事務局試算

IX. 山下ふ頭再開発の概略スケジュール(暫定)



YHR 事務局連絡先

一般社団法人 横浜港ハーバーリゾート協会 (YHR) 事務局
〒231-8557 横浜市中区山下町279番地
電話:045-264-6730、FAX:045-264-6731

YHR 事務局統括 水上裕之 (みなかみ ひろゆき)

minakami@yhr.or.jp

YHR ディレクター 平林秀一 (ひらばやし しゅういち)

hirabayashi@yhr.or.jp

YHR ホームページ

YHR ホームページ

<https://www.yhr.or.jp>