

横浜市山下ふ頭における統合型リゾート計画
—「緑と海辺のまち」を目指す横浜での先行施設の提案—
Integrated Resort Project at Yamashita Wharf, Yokohama

-A proposal for a pioneering facility in Yokohama, which aims to become a “City of greenery and the seaside -

佐藤信治¹, ○佐村拓郎¹,
Shinji Sato¹, *Takuro Samura¹,

Urban tourism in Yokohama is being called for a shift from a traditional transient model to a stay-and-experience model. By taking advantage of its seaside location, the concept is being developed to provide spaces that offer intellectual curiosity and a sense of the extraordinary, centered around integrated resorts, combining various facilities such as aquariums and botanical gardens. The aquarium aims to enhance educational value through exhibits that promote understanding of marine environments and ecosystems, while the botanical garden is designed to create sensory experiences that reflect the changing seasons and diverse regional characteristics. By linking these facilities with the ongoing redevelopment plans, a narrative and circulatory sense can emerge in urban spaces, leading to an increase in both the length of stay and consumption. The seaside space has the potential to become a new core of urban tourism, where Yokohama's unique culture, scenery, and learning intersect. This preliminary plan serves as a starting point to guide Yokohama towards becoming a 'city people want to stay in,' with prospects for qualitative improvement in tourism and rediscovering the local appeal.

1. はじめに

近年、観光のスタイルは「体験型」「滞在型」へと移り変わっており、都市観光にも学びや地域性、そして非日常性が求められるようになってきている。横浜市は港町としての歴史と国際性を背景に、多様な観光資源を有する都市であるが、観光客の多くは日帰りであり、滞在時間や消費額の向上が課題となっている。特に若年層やファミリー層を中心に、知的好奇心を喚ぶ体験や、都市ならではの文化的・空間的魅力が得られる場へのニーズが高まっている。

このような背景のもと、横浜の都市観光を再構築するには、単なる施設整備にとどまらず、地域の歴史・環境・産業と連動した体験価値の創出が不可欠である。来訪者が「滞在したくなる都市」としての魅力を感じるためには、都市空間にストーリー性や発見性、驚きを織り込み、回遊性と滞在性を両立させる包括的な場づくりが求められる。

海辺という敷地特性を活かし、都市と自然が交差する空間において、教育・観光・文化が融合する新たな価値の提案が今後の横浜市に期待される。

2. 計画背景

近年、訪日外国人の増加には複数の要因がある。LCCの就航増加により渡航費が抑えられ、地方都市への直行便も増えて利便性が向上した。日本食や温泉、自然などの独自文化への関心も高く、島国として生まれた

個性的な魅力が外国人を惹きつけている。さらに円安の影響で旅行費用が割安となり、経済的にも訪日が促進されている。

訪日外国人数は1964年以降増加し、2019年には約3,188万人と過去最高を記録し、コロナ禍で一時的に減少したが、2023年には約2,000万人と回復傾向にある。

2024年の旅行消費額は約8.1兆円で、宿泊費・買物代・飲食費が主な内訳。中国・台湾・韓国からの訪問者が多く、地域構成にも特徴が見られる。

横浜の代表的な観光資源には、みなとみらい21や赤レンガ倉庫などの景観、山下公園や大さん橋の港湾施設、三溪園や山手西洋館などの歴史文化施設がある。一方横浜の山下ふ頭では、IR・カジノ誘致計画が進められていたが、ギャンブル依存症や治安悪化への懸念、市民の強い反対や、都市イメージとの不一致などを背景に頓挫することとなった。これを受けて約47ヘクタールの広大な敷地を活かし、「緑と海辺の空間整備」「未来志向のイノベーション創出」「広域的な賑わいの創出」の3つの軸で構想される再開発の基本構想が策定された。またグリーンインフラ推進事業が推進されており、自然の力を活かして持続可能な都市づくりを目指す。雨水の浸透・貯留、CO₂吸収、生物多様性などの自然機能を都市空間に組み込み、災害対策や環境保全、景観形成に貢献する。これは、自然の力を活かして都市の持続可能性と投資価値を高める方法である。雨水浸透やCO₂吸収による環境改善に加え、災害リス

1: 日大理工・教員・海建 Department of Oceanic Architecture and Engineering, College of Science and Technology, Nihon University.

2: 日大理工・院(前)・海建 Department of Oceanic Architecture and Engineering, College of Science and Technology, Nihon University.

クの軽減や生物多様性の保全に寄与する。本提案においての先行施設は、都市再開発に先立ち整備される施設であり、地域の将来像を示し、賑わいや地元民の交流を促す役割を担う。山下ふ頭における先行施設とは、再開発の本格着手に先立って整備・運用される施設のことを指す。これは、将来的なまちづくりの方向性を示すとともに、地域の賑わいや市民の関心を高める役割を担う。

3. 計画方針

近年、横浜を訪れる観光客の急増に伴い、都市の魅力を持続しつつ、環境負荷を軽減するという課題が目ざされている。こうした状況を踏まえ、本計画では山下ふ頭に統合型リゾートの整備を構想し、自然との共生とリゾート化を同時に実現する新たな都市モデルとして計画する。このリゾートの先行施設として提案する植物園と水族館の複合施設は、グリーンインフラの理念を基盤に、環境教育・観光・商業の三要素を融合させることで、持続可能な観光のあり方を提示するものである。都市空間における自然との調和を図りながら、地域経済の活性化にも寄与することを目指しており、観光による経済効果と環境保全の両立を実現する先導的な取り組みとしての役割を果たす。さらに、地域住民や来訪者が自然と触れ合いながら学び、楽しむことができる空間の創出を通じて、横浜の都市ブランドの向上にも貢献する計画である。

4. 基本計画

本計画では、横浜・山下ふ頭における統合型リゾートの整備に向け、都市の魅力と、海に面していることから防災機能を両立する敷地選定条件を設定している。第一に、観光客や住民が密集する山下公園周辺の高密度エリアを対象とし、交流の中心となる立地が求められる。第二に、観光客に広く知られた場所であることが重要であり、災害時の避難場所としての認知度向上にも寄与する。第三に、十分な広さを持ち、緑化を中心とした防災公園としてのランドスケープが可能であることが条件となる。これらを踏まえ、計画敷地は山下ふ頭手前側のエリアとし、山下公園の緑地との連携や交通利便性、首都高速道路への接続性を活かし、多くの来訪者を受け入れる空間として整備する方針である。ゾーニングによる避難機能の確保も見込まれており、リゾート化と減災の両立を図る先導的な敷地選定となっている。

5. 建築計画

本計画は山下ふ頭を舞台とした統合型リゾート再開発を想定し、先行施設として水族館、植物園に該当する箇所を、横浜の新たなシンボルとして計画し、横浜での滞在の機会を生み出す役割を持たせる。また水族館、植物園周辺のゾーニングを再検討し、緑と海辺のまちを先んじて計画する。



Figure1. 全体配置構想

山下ふ頭の公園側に水族館と植物園が融合した施設を設けることで、都市の魅力と環境機能を融合させた空間づくりを目指す。水族館は海辺の非日常体験を提供し、統合型リゾートとの連携によって都市空間の多層化を図る。教育・観光・空間演出の核として、海洋生態系や環境問題への理解を促進し、地域産業や研究機関との連携により展示・物販・学習体験を通じて都市ブランドと滞在価値を高める役割を担う。一方、植物園は教育・研究の拠点として植物多様性の理解と希少種の保全に貢献し、屋内展示により季節や天候に左右されず世界の植物を紹介できる。緑化は環境改善や健康促進に寄与し、市民に癒しと交流の場を提供するほか、観光・文化活動を通じて地域活性化を促進する。さらに、平常時は憩いの場として機能し、災害時には避難場所や救護拠点、物資供給・延焼防止など命を守る空間としての役割も果たす。

6. 参考文献

- [1] 「山下ふ頭再開発 答申を踏まえた基本的な方向性 横浜市港湾局 令和7年6月」
- [2] 観光客消費動向調査-神奈川県ホームページ
<https://www.pref.kanagawa.jp>,
- [3] Google map
- [4] 国土交通省
<https://www.mlit.go.jp/common/001179745.pdf>
- [5] 日本政府観光局(JNTO) 訪日外客統計
<https://www.jnto.go.jp/statistics/data/visitors-statistics/>