

## I R（統合型リゾート）推進の取組について（報告）

## 1 国の動向

10月9日、観光庁は、国の基本方針の修正案等について、再意見募集を行いました。  
（意見募集期間：10月9日～11月7日）

## 【国の基本方針の追加事項（案）】

カジノ管理委員会の指摘や新型コロナウイルス感染症の影響を踏まえ、以下の点について修正が加えられています。

- ・ I R 区域・施設に係る安全や健康・衛生の確保
- ・ 都道府県等によるギャンブル等依存症対策の充実
- ・ I R 事業者等との接触ルールの策定
- ・ I R 事業者のコンプライアンスの確保

## 【認定申請期間の延期（案）】

国への認定申請期間を9か月延期

（修正前）令和3年1月4日～7月30日

（修正案）令和3年10月1日～令和4年4月28日

## 2 市民の皆様への説明等の取組

## (1) 懸念事項対策シンポジウム

ギャンブル等依存症や治安などの懸念事項に関して、市民の皆様のご理解を深めるためのシンポジウムを開催します。

日時：12月20日（日）13:00～16:30

会場：オンラインでの視聴（人数制限なし）

内容：有識者による基調講演・特別講演、パネルディスカッションなど

## (2) 市民の皆様への事業説明会

横浜 I R への、市民の皆様のご理解をさらに深めるため、対話型の事業説明会を開催します。新型コロナウイルス感染症拡大防止の観点から、オンライン形式を活用して、対話を行うとともに、その模様をライブ配信する予定です。

なお、インターネット環境がない方には、公会堂や区役所の会議室をサテライト会場として、ご参加いただくことも検討します。

時期：令和3年2月から3月のうち、6回程度（各回3区で実施）を予定

会場：・オンラインでの対話型説明会（各回60名程度）

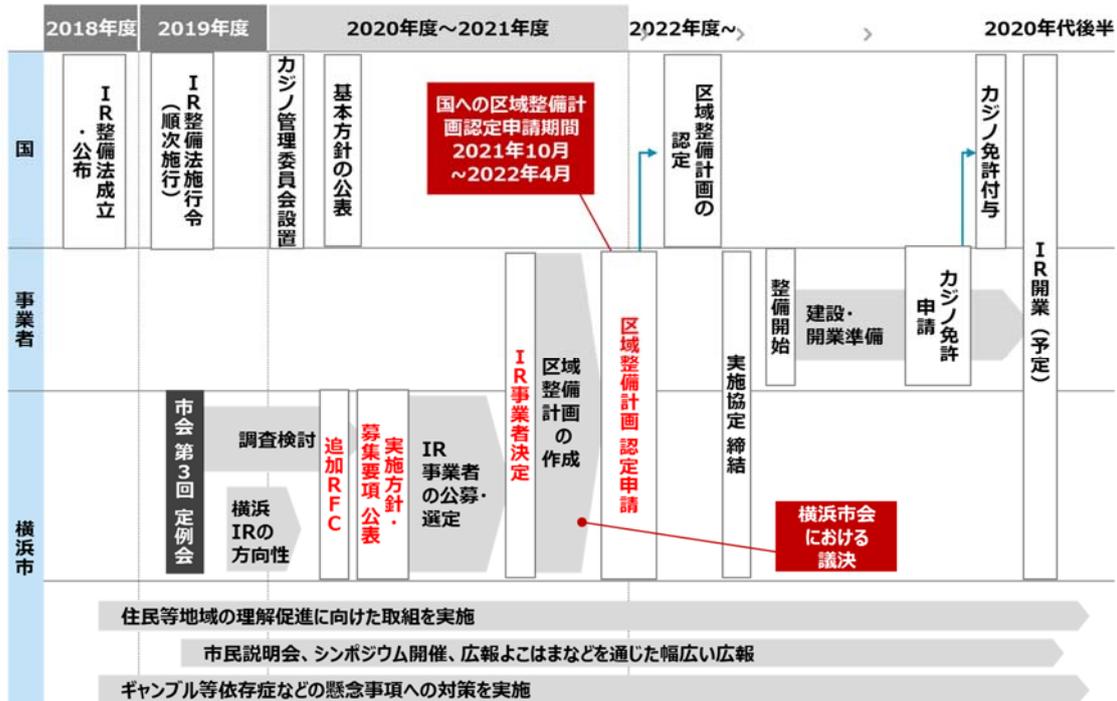
・公会堂や区役所会議室を使用したサテライト会場（18区・各30名程度）

・オンラインでのライブ配信の視聴（人数制限なし）

### 3 市の今後のスケジュール等

新型コロナウイルス感染症の影響を含めた事業者の状況について、追加のR F Cを実施しました。対話を通じて聞きとった事業者の準備状況などを踏まえて、今後のスケジュールを検討します。

【参考】今後の想定スケジュール



### 4 「実施方針(案)」及び「募集要項(案)の骨子」

### 5 資料

別紙1 「実施方針(案)の概要について」

別紙2 「募集要項(案)の骨子」

別紙3 「実施方針(案)」

(参考資料) 横浜 I R 景観デザインノート

# 横浜 I R 実施方針(案)の概要について

1

## 実施方針に関する根拠規定

### ■ I R 整備法第 6 条

都道府県等は、特定複合観光施設区域を整備しようとするときは、第 8 条第 1 項の規定による選定（民間事業者の選定）に先立ち、基本方針に即して、当該特定複合観光施設区域の整備の実施に関する方針（実施方針）を定めなければならない。

### ■ 基本方針 第 4 - 2 - (1) - ア 実施方針の策定の意義

実施方針は、都道府県等が、I R 区域の整備の実施に関する方針を定めるものであり、I R 区域の整備の推進に関して、地域の合意形成を図っていく上での基礎となる構想である。

また、都道府県等は、民間事業者の公募に当たって、民間事業者において I R 事業への参入のための検討が容易になるよう、都道府県等として民間事業者に求めるものを明らかにすることが必要である。そのため、都道府県等は、実施方針において、都道府県等として考える I R 区域の整備の意義や目標、I R 事業を実施する上で必要となる要件や民間事業者の選定方法など I R 区域の整備の実施に関する方針を、できる限り具体的に示すことが求められる。

2

## 横浜 I R 実施方針（案）の概要について

3

## 目次

### 実施方針(案) 目次

- 第 1 はじめに
- 第 2 特定複合観光施設区域の整備の意義及び目標に関する事項
- 第 3 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の位置及び規模に関する事項
- 第 4 特定複合観光施設を構成する施設の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項
- 第 5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項
- 第 6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項
- 第 7 カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした当該特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国において国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための施策及び措置に関する事項
- 第 8 カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項
- 第 9 その他事業の実施に関し必要な事項

4

## 第1 はじめに

横浜特定複合観光施設設置運営事業実施方針(案)の目次	特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針(案)の主な内容（IR整備法第6条第2項）
第1 はじめに	
・はじめに、設置運営事業の名称、事業範囲、事業期間、事業方式、本事業の在り方 等	

### ■はじめに

本書は、国土交通大臣が定める基本方針等に即して、横浜におけるIR区域の整備の意義及び目標、本事業を実施する上で必要となる要件や設置運営事業予定者の選定方法などIR区域の整備の実施に関する方針を、IR整備法第6条の規定に基づく実施方針として定めるものである。

### ■設置運営事業の名称

横浜特定複合観光施設設置運営事業

### ■事業範囲

- ・本事業を行う 民間事業者は、設置運営事業を自らの責任と費用負担により、実施する。
- ・ 応募者は、上位計画等、特に「横浜IR（統合型リゾート）の方向性」に基づき、これをより具体化する視点で提案を行う必要がある。
- ・市は、設置運営事業予定者として選定された応募者が公募時に提案した内容を踏まえて、実施協定及び区域整備計画等に設置運営事業者の実施義務を定めることとする。

5

## 第1 はじめに

### ■事業期間

- ・ 日本型IRは、観光や地域経済の振興、財政の改善への貢献を図る観点から、長期間にわたって、安定的で継続的なIRの運営が確保されることが極めて重要な前提条件である。
- ・ これまでにないスケールとクオリティを有する施設・機能が求められており、過去の我が国の民間投資や海外のIRと比しても最大規模の投資が期待される。このような大規模な民間投資を実現するためには、施設の耐用年数、投資の回収期間を踏まえ長期の事業期間を前提とすることが必須である。
- ・ 事業期間は、実施協定の発効日から、区域認定日の35年後の応当日の前日までとする。
- ・設置運営事業者は、事業期間の満了に当たって事業期間の延長を申し出ることができる。延長の申し出がなされた場合、市は、設置運営事業が、市や周辺地域、ひいては日本の持続的な経済成長へ寄与しているか、市民の豊かで安全・安心な生活基盤を支持しているか等、IRに期待されている効果が十分発揮されているか、また、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置が適切に実施されているか等の評価するとともに、IRが長期の事業期間を前提とした施策であることを十分踏まえ、対応を検討するものとし、事業期間の延長を行う場合、市及び設置運営事業者は、延長期間及び条件等について協議を行うものとする。
- ・事業期間の延長期間は原則として30年間とするが、市及び設置運営事業者の合意により、これを伸縮することができる。

6

## 第1 はじめに

### ■事業方式

・本事業は、IR整備法第2条第3項に基づき設置運営事業として実施するものであり、同法第15条第2項に定めるカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うため国及び市が実施する施策及び措置への協力並びに、同条第3項のカジノ収益を活用したIR施設の整備その他設置運営事業の事業内容の向上及び市が実施する同法9条第11項の認定を受けた区域整備計画に関する施策への協力を含むものである。

・市は、国が定める基本方針に即して実施方針を定めた後、設置運営事業予定者を公募の方法により選定し、決定する。

### ■本事業の在り方

・カジノ事業を含む設置運営事業はカジノ事業の収益を活用して公益目的を実現するために認められるものであり、カジノ事業の収益を公益目的に確実に還元するため設置運営事業には一体性が求められる。そのため、本事業は一の設置運営事業者により一体的かつ継続的に行われるものでなければならない。

・カジノ事業を自ら運営しない民間事業者が設置運営事業者になることは認められず、設置運営事業者はIR施設を構成する全ての施設を一体として所有することが求められる。

・設置運営事業者は、全般的かつ強固なコンプライアンスの確保に取り組むことが必要であり、カジノ事業の免許を受けるまでに進める準備（IR施設の建設、調達等に係る契約、各種行為準則の策定、従業員の雇用・教育等）の段階から、その役員、株主等、従業員、契約の相手方等について反社会的勢力の排除の徹底に取り組むこと。なお、設置運営事業者は、本事業を実施する上で、カジノ事業の免許を申請することになるため、あらかじめカジノ事業に係るIR整備法の株主等に関する規制を踏まえた定款の作成等を行うこと

7

## 第1 はじめに

・設置運営事業者が事業を確実に遂行できる能力を有すると認められるとともに、構成する企業等の間での役割分担と連携が適切に行われること

・不測の事態において業績が悪化した場合にも適切に対応し、長期的に事業を継続できるよう、財務面からみて安定的であること

・本事業の社会的責任と公共的使命を認識し、業務の健全性及び適切性を確保するために、全般的かつ強固なコンプライアンス体制が構築されていること

・防災・減災のための取組並びにIR区域及びIR施設に係る安全の確保のための取組が適切に講じられるとともに、災害・感染症その他のリスク事象について、実効性のあるBCPを備え、対応すること。また、損害に備えた保険の付保等が適切に講じられること

・IR区域の整備について、地域における十分な合意形成がなされており、本事業を長期間かつ安定的に継続していくために不可欠な地域における良好な関係が構築されていること

8

## 第2 特定複合観光施設区域の整備の意義及び目標に関する事項

横浜特定複合観光施設設置運営事業実施方針(案)の目次		特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針(案)の主な内容（IR整備法第6条第2項）
第2	特定複合観光施設区域の整備の意義及び目標に関する事項	特定複合観光施設区域の整備の意義及び目標に関する事項（IR整備法第6条第2項第1号）
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 特定複合観光施設区域の整備の意義</li> <li>2 特定複合観光施設区域整備の市の方向性と目標</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ IR区域の整備を推進することにより実現を目指す公益</li> <li>・ IR区域の整備の実施の方向性について、都道府県等としての基本的な構想及び目標</li> </ul>

### 1 特定複合観光施設区域の整備の意義

- ・ 横浜は、我が国でも有数の人口・経済規模を有し、陸海空の交通アクセスに優れ、海外への玄関口としての十分な機能を備えている。また、山下ふ頭を含む都心臨海部は、開港からの歴史や文化が残る関内・関外地区や、新たな街づくりが進むみなとみらい21地区、美しい港の風景や緑あふれる水際線など、横浜の魅力が集積しており、世界最高水準のIRを実現させるためのポテンシャルを有している。
- ・ これらのポテンシャルを活かして、世界最高水準のIRを実現し、横浜の観光・経済にイノベーションをもたらすことで、“横浜を世界から選ばれるデスティネーション”に導いていく。

9

## 第2 特定複合観光施設区域の整備の意義及び目標に関する事項

- ・ 治安や依存症など市民の不安に対しては、国、県、公安委員会、関係団体、事業者等と連携・協力し、取り組む。また、台風や高潮、地震・津波等の自然災害に対しては、ハード・ソフト両面の防災・減災対策の充実。加えて、新型コロナウイルス感染症の発生を踏まえた、新しい生活様式やデジタル技術の活用等の時代の要請を先取りするポストコロナ仕様のIRとして、安全・安心と経済再生を両立する新しい事業モデルの創出に取り組み、“安全・安心対策の横浜モデル”を構築する。
- ・ これらにより、長期間にわたって安定的で継続的な「横浜IR」の実現、ひいては「魅力ある都市横浜のさらなる飛躍」と「将来にわたる横浜市民の豊かな暮らし」を確実なものとする。
- ・ 日本型IRの実現は、日本を観光先進国に押し上げ、経済成長を推し進めるグローバル化政策であり、現代の新たな開港である。「日本初のIR」を開港の地である横浜において実現し、「横浜IR」から世界に、日本の観光の魅力を発信するとともに、日本観光の新たなゴールデンルートを構築し、横浜をゲートウェイとして世界各国から日本を訪れるインバウンドを、全国の魅力ある観光地に送客していく。もって、2030年に外国人訪問者数6,000万人、外国人消費額15兆円を目標に掲げる我が国の成長戦略に寄与するとともに、日本の持続的な経済成長に貢献する。

10

## 第2 特定複合観光施設区域の整備の意義及び目標に関する事項

### 2 特定複合観光施設区域整備の市の方向性と目標

#### (1) 市の基本コンセプト

世界最高水準のIRを、これまで築き上げてきた横浜都心臨海部の街の魅力や資源と一体的に整備し、融合していくことで、相乗効果を最大限に発揮するとともに、横浜の観光・経済にイノベーション（革新）をもたらしていく。そして、横浜都心臨海部がこれからも、横浜市民の憩いの場であるとともに、横浜が世界から選ばれる「デスティネーション（目的地）」となることを目指す。

#### 【コンセプトを実現する4つの方向性】

- 方向性1 世界最高水準のIRを実現
- 方向性2 都心臨海部との融合
- 方向性3 オール横浜で観光・経済にイノベーションを
- 方向性4 安全・安心対策の横浜モデルの構築

11

## 第2 特定複合観光施設区域の整備の意義及び目標に関する事項

### (2) 市の想定する目標

観光先進国の実現に向けた日本型IRの整備の意義を十分に踏まえ、横浜において世界最高水準のIRを、都心臨海部と一体的に整備・融合し、観光・経済にイノベーション（革新）をもたらすことで、横浜を「世界から選ばれるデスティネーション（目的地）」へ導き、“魅力ある都市横浜のさらなる飛躍”と“将来にわたる横浜市民の豊かな暮らし”を確かなものとする。さらに、日本各地の魅力や文化を世界に発信し、日本のゲートウェイ（玄関口）として、来訪客を日本各地の魅力ある観光地に送客する。もって、我が国の観光・経済の振興に寄与するとともに、財政の改善に資することを目標とする。

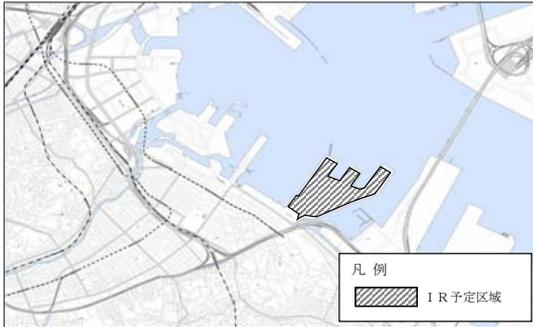
- ア 世界から選ばれるデスティネーション《目的地》へ
- イ アジアを代表するMICE都市横浜の実現
- ウ 日本のゲートウェイ《玄関口》へ

12

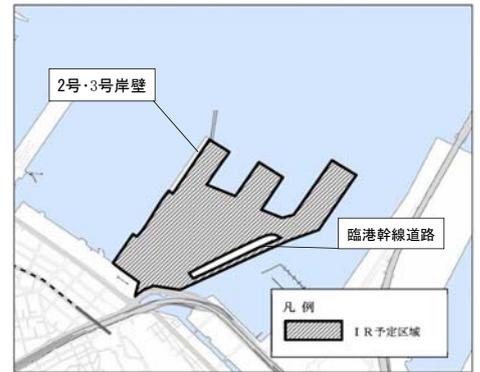
### 第3 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の位置及び規模に関する事項

横浜特定複合観光施設設置運営事業実施方針(案)の目次	特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針(案)の主な内容（IR整備法第6条第2項）			
特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の位置及び規模に関する事項	特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の位置及び規模に関する事項（IR整備法第6条第2項第2号）			
第3	<table border="1"> <tr> <td>1 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の土地の概要</td> <td rowspan="2"> <ul style="list-style-type: none"> <li>・区域の所在地及び敷地面積</li> <li>・当該区域の土地に関する権利関係並びに土地をIR事業者を使用させる方法及びその条件等</li> </ul> </td> </tr> <tr> <td>2 土地の権利関係及びその使用等について</td> </tr> </table>	1 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の土地の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域の所在地及び敷地面積</li> <li>・当該区域の土地に関する権利関係並びに土地をIR事業者を使用させる方法及びその条件等</li> </ul>	2 土地の権利関係及びその使用等について
1 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の土地の概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・区域の所在地及び敷地面積</li> <li>・当該区域の土地に関する権利関係並びに土地をIR事業者を使用させる方法及びその条件等</li> </ul>			
2 土地の権利関係及びその使用等について				

#### 1 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の土地の概要



【図表1】IR予定区域「山下ふ頭」の位置図(広域図)



【図表2】IR予定区域「山下ふ頭」の位置図(周辺図)

13

### 第3 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の位置及び規模に関する事項

#### 1 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の土地の概要

<u>土地の概要</u> (※1)	
所在地	横浜市中区山下町277-1ほか
所有者	横浜市、国、民間
土地の面積	約43ha(※2)
<u>都市計画等に基づく制限</u> (※3)	
都市計画区域	市街化区域
用途地域	商業地域
容積率	400%
建蔽率	80%
高度地区	最高限第7種高度地区（最高限31m）
防火地域・準防火地域	準防火地域
臨港地区	臨港地区（分区：商港区）
下水道	排水区域外(※4)
その他	都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域

- ※1 水際の土地の一部には、護岸等の工作物が定着しており、土地とともに貸し付けることを予定している。
- ※2 区域や面積については、変動することがある。
- ※3 必要に応じて、土地利用規制を見直すことを予定している。
- ※4 下水は、汚水のみのお受け入れを予定している。その受入量については、協議の上、対応を決定することとする。

【図表3】IR予定区域「山下ふ頭」の土地の概要（現状）】

14

### 第3 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の位置及び規模に関する事項

#### 2 土地の権利関係及びその使用等について

- ・ I R 予定区域内の土地について、本事業の用に供するため、事業期間中、設置運営事業者が使用できるよう、土地所有者や建物等所有者等と協議する等必要な準備を進めていく。
- ・ I R 予定区域内の土地について、設置運営 事業者に対する借地借家法第23条に基づく事業用定期借地権の設定による土地使用権原の付与等を想定し、土地所有者等と協議を進める等必要な準備を進めていく。
- ・ 賃貸借期間は、土地の引渡日から区域認定日の35年後の応当日の前日までとし、貸付料は、横浜市財産評価審議会の答申価格をもって決定することを想定している。

15

### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

横浜特定複合観光施設設置運営事業実施方針(案)の目次		特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針(案)の主な内容 ( I R 整備法第 6 条第 2 項)
第4	特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項	特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項 ( I R 整備法第 6 条第 2 項第 3 号)
	1 特定複合観光施設	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 設置及び運営を求める施設の種類の種類、機能及び規模</li> <li>・ I R 事業として実施することを I R 事業者に対して求める事業</li> <li>・ カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために実施することを I R 事業者に対して求める取組</li> <li>・ I R 区域の整備に係るスケジュール等</li> </ul>
	2 M I C E 施設 (国際会議場施設及び展示等施設)	
	3 魅力増進施設	
	4 送客施設	
	5 宿泊施設	
	6 観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設	
	7 カジノ施設	
	8 設置運営事業者が本事業として実施することが求められる事項	
	9 設置運営事業者によるカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うための措置	
	10 設置運営事業者を求める費用	
	11 履行保証金等	
	12 事業スケジュール	

16

## 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

### 1 特定複合観光施設

#### (1) 特定複合観光施設の定義と要件

##### ア IR施設の定義

IR施設は、国際会議場施設、展示等施設、魅力増進施設、送客施設、宿泊施設及びカジノ施設（以下、個別に又は総称して「中核施設」という。）から構成される一群の施設（これらと一体的に設置され、及び運営される観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設（以下「来訪及び滞在促進寄与施設」という。）を含む。）であって、民間事業者により一体として設置され、及び運営される。

##### イ IR施設の設置及び運営における要件

設置運営事業者は、IR関係法令等に従うほか、本事業の趣旨を踏まえ、本方針の基準・要件等を満たしたうえで、自らの創意工夫とノウハウを最大限生かし、本事業を実施する。

17

## 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

#### (2) IR施設に関して実施方針で使用する用語とIR整備法上の位置づけ

IR施設に関して実施方針で使用する用語とIR整備法上の位置づけとの関係は、図表4のとおりである。

【図表4 IR施設】

	実施方針で使用する用語	法上の位置づけ
①	MICE施設	国際会議場施設
②		展示等施設
③	魅力増進施設	第2条第1項第3号
④	送客施設	第2条第1項第4号
⑤	宿泊施設	第2条第1項第5号
⑥	来訪及び滞在促進寄与施設	第2条第1項第6号
⑦	カジノ施設	第2条第10項

##### (図表4に関する注記事項)

※ MICE施設は、IR整備法第2条第1項第1号に定める「国際会議場施設」及び同項第2号に定める「展示等施設」を総称する場合の用語とする。

※ IR施設として認められるためには、図表4の①から⑤まで及び⑦の施設が専らそれぞれの機能を発揮するものとして整備される必要がある。このため、①から⑤まで及び⑦の施設について、1つの施設が各施設の機能を兼用することは認められず、それぞれ整備することが必要である。

18

第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

(3) IR施設に関して求める要件

- ・ 来訪者を引き付ける建築デザイン、圧倒的な非日常を演出するとともに、SDGs達成に向けて、ユニバーサルデザイン、環境負荷低減、多文化共生、フェアトレード等の観点から世界の最先端であり、模範となることを前提に、高度化・多様化するあらゆるニーズに対応可能な施設及びサービスなど、国内外からの観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する世界最高水準のIR施設であること
- ・ 最先端のテクノロジー（技術）を駆使したスマートシティ、環境、防災、ユニバーサルデザイン等「未来の街のショーケース」を、都心臨海部の既存の街と一体的に整備し、21世紀を象徴するような新しい横浜の都市デザイン・景観形成を実現すること
- ・ IRを構成する施設の一つであるカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置へ徹底的に取り組むとともに、自然災害や感染症等に対して、ハード・ソフト両面で適切な対策を講じ、誰もが安心して「横浜IR」を訪れられるよう、「安全・安心対策の横浜モデル」を構築すること

19

第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

2 MICE施設（国際会議場施設及び展示等施設）

- ・ 政府系国際会議、大型の国際的な会議や展示会など世界水準の高度なMICEの需要に対応可能な、国際競争力の高い優れたスケールとクオリティを有すること
- ・ 「パシフィコ横浜」とのコラボレーションにより、アジアを代表するMICE都市横浜を実現するため、施設規模については、図表5の①②を要件とする。

【図表5 IR整備法施行令が求めるMICE施設の要件】

	国際会議場施設		展示等施設
	最大の会議室の収容人数	施設全体の収容人数	
①	1,000人以上～3,000人未満	2,000人以上～6,000人未満	12万㎡以上
②	3,000人以上～6,000人未満	6,000人以上～12,000人未満	6万㎡以上
③	6,000人以上	12,000人以上	2万㎡以上

- ・ オール横浜でのMICE推進体制を構築し、強固な連携を図るとともに、実績と知見を生かして世界水準のMICEの牽引役を担うこと。更に、国内外のMICE関連事業者等と連携し、これまででない規模で外国人ビジネス客の来訪に繋がる新たな国際会議や展示会等を誘致・展開することで、アジアを代表するMICE都市横浜を実現し、横浜の都市ブランドを高めること
- ・ 横浜の産業特性であるライフサイエンス、バイオテクノロジー、IoT等を活かして、国際的なMICEビジネスイベントを誘致するとともに、MICEのレガシー効果を引き出し、地域全体の生産性向上、横浜経済の活性化に貢献すること

20

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

- ・大小様々な規模、スポーツやコンサート等の多様な用途へフレキシブルな対応を可能とするとともに、リアルとオンラインのハイブリット等に対応できる最先端で高利便な付帯設備・機能を導入すること
- ・感染症等の予防・拡大防止の観点から、空調換気設備や身体的距離を確保出来る施設計画、感染リスクを低減する日常の清掃・消毒などの衛生管理、熱センサーなどによる検温、従業員の健康管理、必要物品の備蓄など、万全の対策に努めること
- ・横浜ならではの魅力的な港の景観を生かすとともに、レイアウトに創意工夫を凝らし、屋外や様々な施設でのビジネスイベント等を企画運営（ユニークベニュー・インセンティブツアー）すること

21

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

##### 3 魅力増進施設

- ・ 歌舞伎、落語、相撲、和食等の我が国の伝統文化や歴史、芸術、四季折々の自然、 アニメ・ゲームなどの ポップカルチャー等の様々な魅力を、最先端のテクノロジー（技術）を活用するとともに、展示、鑑賞、体験、販売、消費など、あらゆる手法により、世界に向けて発信すること
- ・ 来訪者のニーズを的確にとらえ、リピーターを確保していくため、既存コンテンツの磨き上げや、新しい発信手法や最先端のテクノロジー（技術）との融合により、これまでにないクオリティの新規コンテンツ開発に取り組み、継続的に集客力を維持すること。また、我が国の魅力を世界に発信するとともに、日本人にとっても我が国の魅力の再発見につながるものであること。
- ・ 多様化する来訪者のニーズに配慮し、情報発信や表現方法、エンターテインメント性に工夫を行うとともに、幅広く選択可能なコンテンツを用意し、来訪者が快適に 日本の魅力を感じることができる施設を設置及び運営すること
- ・ 日本各地への広域観光を実現するため、送客施設との円滑な連携を実現すること

22

## 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

### 4 送客施設

- ・ 日本各地の観光の魅力や旅行者に必要な情報を、 利用者のニーズに応じ、食や体験、最先端のテクノロジー（技術）等を活用した臨場感あふれる効果的な手法で紹介・発信するショーケース機能を有すること
- ・ 日本の魅力を深く広く知ってもらい、訪日旅行のリピーターとなってもらうため、各地の魅力に触れ・巡る、ストーリー性のあるツアーや、食やスポーツなどの体験メニュー等を企画・提案するとともに、予約・荷物の運送・決済等の必要なサービスを中核施設等と連動し、ワンストップで行うコンシェルジュ機能を有すること
- ・ 観光情報の収集・紹介・発信やツアー等の企画においては、市や周辺地域の観光関連団体・事業者等や日本各地の観光地（自治体、DMO等）と連携すること
- ・ 横浜IRにより増加が見込まれる国内外の観光客に十分対応できる規模で、英語を含む多言語対応が可能な施設を設置及び運営し、世界中から訪れる観光客を快適かつ円滑に日本各地へ送客し、「開港の地」横浜に日本観光のゲートウェイを構築すること

23

## 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

### 5 宿泊施設

- ・ 世界からの来訪者を魅了し、滞在を長期化させる世界水準の施設や飲食サービス・その他付帯サービスが提供されるとともに、施設建築物自体がアイコンックで、それ自体が横浜IRへの宿泊需要を喚起すること
- ・ ビジネス客、ファミリー層、富裕層、長期滞在者など、多様化及び高度化する国内外からの宿泊需要に対応するため、国際競争力を有する5つ星ホテル等最高級ブランドを含む複数の宿泊施設であり、合計3,000室以上の室数とすること
- ・ 美しい横浜の港の風景や富士山等が望める立地・眺望、日本の四季や自然が感じられる滞在環境、おもてなしの精神によるきめ細やかで上質なサービスの提供を通じ、他のリゾートでは味わうことのできない、非日常的かつ居心地の良い滞在空間を創出すること
- ・ 来訪者の多様性に配慮するとともに、世界の富裕層が満足する最高水準のホスピタリティサービスを提供できる人材の確保・育成を行うこと

### 6 観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設

- ・ IR施設への来訪及び滞在促進に寄与する施設として、自らの創意工夫とノウハウを最大限生かして国際競争力の高い世界最高水準のエンターテインメント施設等を、中核施設と一体的に設置及び運営すること

24

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

- ・ I R 施設への集客力を高め、滞在の長期化、リピーター化を図ることができる、シアター、美術館、テーマパーク、スポーツ競技場、レストラン、ショッピングモール等、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世界最高水準の集客施設
- ・ 送客施設の機能拡充のため、来訪者のニーズに応じて、客船、ヘリコプター、新たな交通手段など、あらゆる移動手段の活用を考慮するとともに、全国各都市・鉄道主要駅・羽田空港・成田国際空港等と I R 区域とを結ぶバス、タクシーなど必要な移動手段が確保された、日本各地への移動の起点となるターミナル機能を設けること
- ・ ウェルネスツーリズムが体感できる施設・プログラムや充実したナイトライフを過ごすことができるエンターテイメントなど、多様で質が高い施設を設置し、サービスを提供することで、四季のある日本において、1年中楽しめるリゾートを実現すること
- ・ 横浜の美しい港の景観や水と緑を活かしたオープンスペースが適切に配置されるとともに、オープンスペースや区域前面の水域などを活かした誰もが気軽に楽しめ、周辺地域を含めた賑わいの創出に寄与するイベントやショーなどの提供
- ・ 横浜の観光資源（歴史、芸術、食文化、農水産品、特産品、技能等）を来訪者が体験・購入などにより楽しむことができ、横浜への観光需要を高められる魅力的な仕掛け等
- ・ 中核施設との一体性に留意した施設・機能の設置及び運営を行い、それぞれの施設が相互に魅力を高めあうことで、横浜 I R 全体の魅力向上につなげ、長期滞在が可能なリゾートを実現すること

25

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

##### 7 カジノ施設

- ・ カジノ施設の数はい R 区域内に 1 つだけであること
- ・ カジノ行為を行える区域の面積はい R 施設の床面積の合計の 3 % 以下であること
- ・ 20歳未満の者やファミリー層等が利用する主動線から分離され、い R 区域全体のコンセプトと調和し、他の施設とバランスの取れた適切な配置計画、デザイン等となっていること
- ・ 施設の入口に設置した入退場ゲート、監視カメラ等と最新技術が連携したシステムを活用した実効性のある入退場時の本人確認の徹底により、厳格な入退場管理、入場規制を行うこと
- ・ エレガントで落ち着いた内装であり、非日常を感じられる大人の社交場として相応しいドレスコードを設ける等、品位と清潔感ある空間を演出すること
- ・ のめりこみを防止するため、カジノ施設内への A T M の設置禁止や広告及び勧誘の規制、リスクの告知等の措置を講じること

26

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

##### 8 設置運営事業者が本事業として実施することが求められる事項

設置運営事業者は、横浜の観光・経済にイノベーション（革新）をもたらすため、本事業の実施に当たり、以下の事項を遵守するとともに、市及び関係者等との密な連携・調整・誠実な協力を努めること。また、自らの創意工夫とノウハウを最大限生かした取組を進め、本事業の更なる魅力向上や事業効果の最大化を図るとともに、安定的・持続的な事業実施につなげること

##### (1) 景観デザイン

IR区域内の建築物のデザインは、IR 区域全体のコンセプトを具現化しており、横浜の新たな象徴となり得るような先進性や他には見られない魅力を有するとともに、周囲の景観や環境と調和したものであること。 詳細な配慮事項や考え方の視点については、「横浜IR景観デザインノート～横浜市の考える創造的な景観形成～」等において示す。

##### (2) スマートシティの実現

観光、交通、環境、防災等を含めたあらゆる分野で、IoT、ICT、ビッグデータ、AI等を駆使した最先端のテクノロジー（技術）を積極的に導入し、世界でも類を見ないスマートシティを実現すること。 また、デジタルトランスフォーメーション（DX）の取組等を通じて、変革を図り新たな価値を創出するなど、いつ訪れても「未来の街」を体験できるエリアとすること。さらに、横浜IRを最先端技術の実証実験の場として、新規事業の積極的な誘致等により新産業の創出につなげること

27

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

##### (3) 環境と調和・共生した持続可能なまちづくり

先進的な環境配慮建築物とすること、脱炭素化に向けた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、新たな緑と水際が融合したエリアの創出、次世代交通システムの導入等、SDGs達成への貢献を目指すSDGs未来都市・横浜の推進に積極的に貢献すること

##### (4) インクルーシブ（誰もが排除されない）なまちづくり

IR区域全体が世界から見てもユニバーサルデザインの先進事例となる仕様等を備えるとともに、心のバリアフリーの実践にも取り組むことで、障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず、誰もが安全・安心かつ快適に過ごすことができる、ホスピタリティの高いインクルーシブなまちづくりを行うこと

##### (5) 危機管理・防災対策及び健康・衛生の確保

・あらゆる来訪者が安心して滞在できる、防災性の高いエリアであること。さらに、災害時等においては、来訪者・従業員の安全確保だけでなく、周辺地域や市民の安全・安心にも繋がる、より高い防災機能を有することが必要である。

・地震や津波・高潮をはじめとした大規模災害時にも自立した都市機能の確保等により強靱なまちを実現するとともに、市の防災力向上に資することを求める。

・新型コロナウイルス・新型インフルエンザ等の感染症対策その他の健康・衛生の確保のための取組を適切に講じ、安心して訪問・滞在ができるエリアを実現すること

28

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

##### (6) 観光・経済の活性化

“魅力ある都市横浜のさらなる飛躍”と“将来にわたる横浜市民の豊かな暮らし”を確かなものとするため、I R施設の設置及び運営により生じる経済的社会的効果が最大限、市内ひいては国内に還元されるよう、あらゆる観点から取り組むとともに、多様な形で主体的に地域への貢献を果たし、社会課題に対する支援・協力を積極的に努めること。

##### ア 横浜の街と魅力を活かした観光・経済の振興

イ 市内中小企業からの食品・物品・サービス等調達の取組

ウ 雇用創出・人材確保・育成の取組

エ 市内事業者へのM I C Eビジネス支援

オ 横浜の産業特性を生かしたM I C Eのレガシー効果の創出

カ 国際競争力の高い滞在型観光の実現に向けた取組

29

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

##### (7) 市民活動機会の提供や啓発

これまでにない世界水準のM I C E施設、ラグジュアリーなホテル、エンターテイメント施設やそこで開催される国際会議・イベント等がもたらす経済的社会的効果の重要性について、幅広く市民から理解を得られるよう、市民を対象とした活動・交流機会の創出や市や関係機関が行う情報発信等に協力すること

##### (8) I R区域への交通アクセスや誘客・送客機能の強化

来訪者等の利便性確保及び円滑かつ安全な交通処理の実現のため、I R区域の内外における交通ネットワークを形成・コントロールし、長期間にわたって、安定的かつ継続的な誘客・送客機能を有する環境を整備すること

##### (9) I R区域の周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等

・山下公園のうち、I R区域と接する部分については、その機能を維持しつつ、I R施設と一体的に整備し、山下公園の魅力をより一層向上させるとともに、リゾートにふさわしい魅力あるエントランス空間を形成すること。その際、I R区域のアクセス強化のため、I R区域と山下公園通りを接続する道路を整備すること。また、当該道路の上部を公園とし山下公園の一体化を保持する計画とすること

・さらに、I R区域と接する道路部分及びその影響範囲についての改良等を行うこと

30

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

・周囲を海に囲まれた山下ふ頭の立地特性を生かし、水上アクティビティ、水辺空間を生かした演出、イベント等、積極的な水域の開放により、人々が集い交流する親水空間の演出を図ること。また、水質改善や生物多様性等、水域環境に配慮すること

##### (10) I R区域の緑地等整備

・多彩なアクティビティの舞台となる様々な規模・用途の広場・空間や、既存市街地を臨むことができる眺望スペース、1階レベルの水際線に設けるプロムナード・歩行者だまり等を設置するとともに、それらを有機的につなぐこと

・都心臨海部に連続する緑の軸線の機能拡充のため、I R区域内において、横浜港港湾計画に基づく港湾緑地、及びオープンスペースからなる緑地空間を整備しなければならない。その際、隣接する山下公園や周辺地域の緑地との一体性、連続性に十分配慮すること。また、オープンスペースや建築物の緑化等により、周辺や建築物と調和し、環境に配慮した快適な緑地空間を整備すること

##### (11) C I Q施設等として活用可能な屋内空間の整備

2号・3号岸壁の背後に横浜I Rの賑わいに資する展示やコンサート等のイベント等での活用が可能な屋内空間を整備すること。当該施設の一部は、客船等の寄港時に必要となる出入国管理等を行うC I Q施設や待合スペース等のターミナル施設として必要に応じて船会社等が、設置運営事業者から借り受けることができることとする。

31

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

##### (12) 市等が実施するインフラ整備等への協力

I R施設周辺で予定している市等が実施するインフラ整備等に関して、安全かつ効率的な施工進捗が図られるよう、工事工程・施工方法等について、市及び関係者等と密な連携・調整を図るとともに、誠実に協力すること

#### 9 設置運営事業者によるカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うための措置

##### (1) 基本的な考え方

・日本型I Rにおいては、特定複合観光施設区域の整備の推進に係る目的の公益性、運営主体の廉潔性、副次的弊害の防止等の観点から、刑法の賭博に関する法制との整合性が図られるよう十分な検討を行うこと等を前提に、本来刑法で禁止されているカジノ事業が例外的に特権として認められるものである。従って、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響については、徹底的に排除する必要がある。

・設置運営事業者は、市、県、公安委員会・県警、国、関係機関・団体等と連携しつつ、責任あるゲーミング（Responsible Gaming）の観点から講ずるギャンブル等依存症対策、治安悪化への対策や青少年への悪影響の対策等、I R関係法令等で義務付けられた措置を含むカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を以下に掲げる基準・要件等を充足の上、自らの創意工夫とノウハウを最大限生かして適切に実施すること

32

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

##### (2) ギャンブル等依存症対策

ア 20歳未満の者等がゲーミングに触れる機会を限定するための措置

イ 広告及び勧誘の規制、顧客に対するリスクの告知等の実施

ウ 入退場時の本人確認の徹底、入場回数の制限、入場料の賦課、自己申告・家族申告による利用制限措置の実施等による厳格な入場規制

エ 顧客の射幸心をあおることの防止や日本人等に対する特定貸付資金業務の規制等、カジノ施設内等における規制及び措置

オ ギャンブル等依存症に関する相談体制の整備等、依存症の方を相談・治療につなげる取組の実施

カ 市、県、国、関係機関、団体等と連携・協力した取組の推進

##### (3) 犯罪の発生予防、善良な風俗及び清浄な環境保持

ア 防犯環境の整備や不正行為防止対策等の徹底した犯罪防止対策

イ 警備体制の整備や最先端のICT技術を導入した警備システムの導入等の警備対策

ウ 違法風俗営業等に対する排除対策や地域の住民等からの苦情対応等の地域風俗環境対策

エ 市、公安委員会・県警、県、国等との連絡体制の構築

##### (4) 反社会的勢力の関与への対策

ア 暴力団員等のカジノ施設への入場禁止措置

イ 暴力団員等の排除のための市、公安委員会・県警、県、国等との連絡体制の構築

ウ 反社会的勢力との関係を遮断し、反社会的勢力による被害を防止するための行動指針の策定

33

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

##### (5) マネー・ローンダリング（犯罪資金洗浄）への対策

ア 取引記録時確認等マネー・ローンダリング防止のための措置

イ 顧客情報や取引が記録できるシステムの導入による取引状況の捕捉

ウ 国際基準（F A T F）に準拠した内部統制システムの構築

エ A M L（Anti Money Laundering）、K Y C（Know Your Customer）ポリシーの導入、及びA M L 専門チームの設置

##### (6) 青少年への悪影響対策

20歳未満の者のカジノ施設への厳格な入場及び勧誘の禁止措置

##### (7) 対策の的確な実施のための内部管理体制の構築

ア 従業員への教育訓練の実施、社内規程等の策定及び規程の遵守徹底

イ 対策の的確な実施のために必要な業務の統括管理、及び監査する者の選任等体制の構築

34

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

##### 10 設置運営事業者を求める費用

###### (1) 本事業の費用

設置運営事業者は、実施協定に特段の定めがある場合を除き、本事業の実施に要するすべての費用（区域整備計画の作成（市が実施する施策及び措置に関する部分を除く）及び各種許認可等の申請に要する費用等並びに本事業を開始するまでに要する費用を含む）を自ら負担する。

ただし、インフラに係る整備費用・管理費用等については、以下に掲げる費用を除き、原則、IR区域内を設置運営事業者が、IR区域外を市等が負担する。

###### ア IR区域内ではあるが、市等が負担するもの

(ア) 護岸構造物の地震対策及び護岸構造物の液状化対策に関する整備費用等（設置運営事業者の要望による再整備に関する費用を除く。）

(イ) 2号岸壁に接続する道路部分の液状化対策に要する整備費用の一部

(ウ) 市等がIR区域内外にわたり整備するインフラの整備費用の一部及び管理費用の一部

なお、(イ)及び(ウ)については、市等と協議し、市等が決定する額とする。

35

#### 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

##### イ IR区域外ではあるが、設置運営事業者が負担するもの

(ア) 最寄駅からの歩行者アクセス施設の整備に関して、市が区域整備計画の作成と併せて検討する計画に対して、同計画において市が講じる措置を上回るものを設置運営事業者が希望する場合、それを上回る部分の整備費用及び管理費用

(イ) 周辺環境の整備及び水域利用に関する整備費用の一部及び管理費用の一部

(ウ) 市が整備するもの以外のIR区域へのアクセス手段の整備を設置運営事業者が希望する場合、その整備費用及び管理費用

(エ) 供給施設（電気、ガス及び通信）に関する費用について、各施設管理者との協議により決定する費用

(オ) 供給・処理施設（上水及び下水）に関する費用について、各施設管理者との協議により決定する費用及び市が講じる措置を上回る対応が必要となった場合は、その対応に関して市との協議により決定する費用

###### (2) 土地使用に係る費用

設置運営事業者は、事業用定期借地権設定契約に基づく貸付料等、土地使用に必要な費用を負担する。

##### 11 履行保証金等

・基本協定、実施協定や事業用定期借地権設定契約等に基づき、設置運営事業者が負う債務の履行を担保するため、履行保証金の預託、親会社等による保証等を求める。

##### 12 事業スケジュール

・事業スケジュールについては、現在検討中。

36

## 第5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

横浜特定複合観光施設設置運営事業実施方針(案)の目次		特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針(案)の主な内容 (IR整備法第6条第2項)
	設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項	設置運営事業等を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項 (IR整備法第6条第2項第4号)
第5	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 設置運営事業予定者の募集及び選定に係る基本的な考え方</li> <li>2 設置運営事業予定者の選定手順及び選定方法</li> <li>3 応募者の参加資格要件等</li> <li>4 応募に関する留意事項</li> <li>5 設置運営事業予定者選定後の手続</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 応募者の参加資格要件、応募に当たり提出を求める書類、民間事業者の選定手続、選定基準及び選定に係るスケジュール等</li> </ul>

募集要項(案)の骨子で説明します。

37

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

横浜特定複合観光施設設置運営事業実施方針(案)の目次		特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針(案)の主な内容 (IR整備法第6条第2項)
	設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項	設置運営事業等の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項 (IR整備法第6条第2項第5号)
第6	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 事業実施上の義務</li> <li>2 資産の保有義務等</li> <li>3 設置運営事業者の権利義務等に関する制限及び手続</li> <li>4 設置運営事業者の責任の履行確保の方法</li> <li>5 計画及び報告</li> <li>6 本事業におけるリスク及びその分担の在り方</li> <li>7 本事業の継続が困難となった場合の措置</li> <li>8 事業期間終了時の取扱い</li> <li>9 金融機関又は融資団と市との協議</li> <li>10 IR区域の周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等</li> <li>11 地域における合意形成</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 長期間にわたって、安定的かつ継続的なIR事業の実施を確保する必要があることから、IR事業者の責任の履行確保の方法や、IR事業におけるリスク及びその分担の在り方等を示すこと</li> <li>・ IR区域の周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等に関して、市及び公安委員会が実施する施策及び措置に係るもの</li> <li>・ 民間事業者の選定後は、当該民間事業者の株主又は出資者(「コンソーシアム」の構成員等)の変更について承認を行う等の必要な手続</li> <li>・ IR区域の周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等に関して、IR事業者が金銭の負担を求める場合には、その負担の内容及びその金額</li> </ul>

38

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### 1 事業実施上の義務

- ・ I R 関係法令等及び基本方針に則り、設置運営事業を実施する義務
- ・ 関係法令等、本実施方針、実施協定、認定区域整備計画、事業条件書及び提案書類等に従い、設置運営事業を実施する義務（なお、設置運営事業者による違反・不履行等一定の場合には、実施協定の定めるところにより、市は本事業の実施に介入することができる。）

### 2 資産の保有義務等

- ・ 市の事前の承諾なく、事業体制の変更（解散、合併等）や主要な資産の譲渡・担保権の設定等を行ってはならない。

### 3 設置運営事業者の権利義務等に関する制限及び手続

#### (1) 実施協定上の地位等の処分

- ・ 設置運営事業者は、市の書面による事前の承諾を得ることなく、契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分を行ってはならない。
- ・ 設置運営事業者が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関等から借入を行う場合であって、当該借入のために実施協定上の地位等に対して担保権を設定する場合、市は合理的な理由なくこれを拒否しない。ただし、市と金融機関等との間で、市の合理的に満足する内容の担保実行等に関する協定書が締結されることを承諾の条件とする。

39

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### (2) 設置運営事業者の株式の新規発行及び譲渡等

設置運営事業者が S P C 株式を新たに発行する場合及び S P C 株式の保有者がその株式を譲渡する場合は、区域整備計画等に従った設置運営事業の実施を担保し、また、市が譲渡等の相手先について把握する必要があるため、設置運営事業者及び S P C 株式の保有者は、別途定める場合を除き、市と事前に協議し、書面による承諾を得なければならない。

### 4 設置運営事業者の責任の履行確保の方法

- ・ 本事業の 円滑かつ確実な実施の確保と長期間にわたって安定的で継続的な本事業の実施を図るため、設置運営事業者によるセルフモニタリング、市による モニタリング、市及び設置運営事業者で構成する会議体を設置した場合は、本会議体を活用した事業実施状況の確認・共有及び改善協議、並びに外部有識者等により構成される評価委員会（I R 事業評価委員会（仮称））を通じた評価・答申・助言等及び 協議会への報告・協議等による統制により、また、必要に応じて金融機関と連携し、本事業におけるガバナンス機能を確保する。
- ・ 実施協定等における設置運営 事業者の義務の履行を担保するため、違約金が設定される。

40

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### 5 計画及び報告

- ・設置運営事業者は、実施協定に定めるところに従い、毎事業年度の開始までに、事業計画を作成し、市に提出する。
- ・設置運営事業者は、実施協定に定めるところに従い、報告書並びに事業実施状況の報告書等を作成し、市に提出する。

### 6 本事業におけるリスク及びその分担の在り方

本事業におけるリスクは、実施協定等に特段の定めのない限り、原則として設置運営事業者が負うものとする。以下、例外的に認定区域整備計画の見直しや設置運営事業者の実施協定上の義務の履行を免責することがある場合等を例示する。

- (1) 不可抗力
- (2) 法令等変更

41

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### 7 本事業の継続が困難となった場合の措置

#### (1) 実施協定の解除

- ・本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、市又は設置運営事業者は、実施協定の定めるところに従い、実施協定を解除することができる。
- ・解除に当たり、市は、必要に応じて国土交通大臣への区域整備計画の認定の取消申請等必要な手続を行う。
- ・市は実施協定を解除する場合、事前にIR事業評価委員会（仮称）に解除事由の存否等について諮問することを予定している。

#### (2) 設置運営事業者の事由による解除

- ・設置運営事業者が実施協定上の義務に違反する等実施協定に定める一定の事由が生じたときは、市は、実施協定に定めるところに従い、実施協定を解除することができる。
- ・設置運営事業者は、実施協定の定めるところに従い、市に違約金を支払う。
- ・解除に起因して市に実際に生じた損害の額が違約金の額を超えるときは、設置運営事業者は、実施協定の定めるところに従い、当該損害のうち違約金を超える額を、市に支払う。

42

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### (3) 市の事由による解除

・設置運営事業者は、市の責めに帰すべき事由により、一定期間、市が実施協定上の重大な義務を履行せず、これにより、設置運営事業者による本事業の実施に著しい支障を及ぼす等実施協定に定める一定の事由が生じたときは、実施協定の定めるところに従い、実施協定を解除することができる。

・市は、実施協定の定めるところに従い、解除に起因して設置運営事業者が現実には被った通常生ずべき損害（逸失利益は除く。）について設置運営事業者に対して賠償する。

### (4) 不可抗力による解除

・不可抗力を原因として、本事業の実施が困難となった場合等として実施協定に定める一定の要件を満たした場合、実施協定に定めるところに従い、市又は設置運営事業者は実施協定を解除することができる。

・解除に起因して生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

### (5) 特定法令変更等による解除

・本事業にのみ適用される等、設置運営事業に特別に影響等を及ぼす法令等の制定又は変更が行われ、本事業の実施が困難となった場合等として実施協定に定める一定の要件を満たした場合、実施協定に定めるところに従い、市又は設置運営事業者は実施協定を解除することができる。

・解除に起因して生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

・解除が特定条例変更等に起因する場合は、市と設置運営事業者で損害の負担を協議するものとする。

43

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### (6) 区域整備計画の認定更新不申請等による解除

#### ア 解除事由

市が、法第10条第3項に定める区域整備計画の認定更新申請を行わず、又は法第35条第1項第2号に定める区域整備計画の認定取消申請を行い、区域整備計画が失効した場合、実施協定の定めるところに従い、市又は設置運営事業者は、実施協定を解除することができる。

#### イ 区域整備計画の認定更新申請等に当たっての基本的な考え方

本事業は長期の事業期間を前提とすることが必須であることを鑑み、第1-8に定める事業期間にわたって、設置運営事業が継続されることを基本的な考え方とする。

44

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### ウ 手続

IR事業評価委員会（仮称）を設置した場合には、市は、区域整備計画の認定更新申請又は認定取消申請を行うか否かを判断するに際しては、事前にIR事業評価委員会（仮称）に下記(ア)から(ウ)の事由の存否等について諮問を行うことを予定している。

また、市は、下記(ア)から(ウ)の事由がないにも関わらず、区域整備計画の認定更新申請を行わない場合、又は、区域整備計画の認定取消申請を行う場合、地域経済への影響を鑑み、その5年前に設置運営事業者に対しその旨を通知するものとする。

(ア) 設置運営事業者による実施協定の違反又は実施協定上の義務の不履行が修復不可能なことが明らかなる場合

(イ) モニタリング基本計画に定める違反又は不履行に該当する事象が生じ、市が設置運営事業者に対して是正命令を行ったにもかかわらず、当該違反又は不履行が改善されなかった場合

(ウ) その他実施協定に定める解除事由等（市の事由による解除を除く。）に該当する場合

45

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### エ 解除の効果

解除した場合の取扱いは次のとおりとする。ただし、ウ(ア)から(ウ)の事由により、市が区域整備計画の認定更新申請を行わず、又は区域整備計画の認定取消申請を行う場合、下記(ア)から(エ)の記載は適用されず、実施協定の定めるところに従い、帰責事由の所在に応じて処理するものとする。

#### (ア) 設置運営事業者による非カジノ事業の継続

設置運営事業者が、本事業からカジノ事業のみを除外した事業（以下「非カジノ事業」という。）の継続を希望する場合、市はこれを認める。

#### (イ) 協議

市は、設置運営事業者が所有する固定資産の活用を前提に、資産の取扱いについて設置運営事業者と協議する。

#### (ウ) 損失補償

市は、実施協定の定めるところに従い、解除に起因して設置運営事業者が現実に被った通常生ずべき損害（逸失利益を除く。）について設置運営事業者に対して補償する。

#### (エ) その他

(ア)～(ウ)に定めるもののほか、解除に起因して市及び設置運営事業者に生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

46

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### 8 事業期間終了時の取扱い

#### (1) 事業終了時の考え方

・市は、事業期間が終了する場合には、事業承継又は再公募等による設置運営事業の継続を検討するものとし、設置運営事業者は、事業承継又は再公募等による設置運営事業の継続やその他の事業の実施に向けての円滑な引継ぎに協力する。

#### (2) 設置運営事業者が所有する資産の取扱い

##### ア 原則的な考え方

・事業期間が終了する場合、設置運営事業の継続の有無にかかわらず、設置運営事業者が所有する固定資産については、施設の耐用年数等を勘案し、有効活用（事業承継又は再公募等による設置運営事業の継続や他の事業での活用等）が可能な場合は、これが図られるよう努力するものとし、有効活用に向け、市及び設置運営事業者において誠実に協議するものとする。

・市と設置運営事業者との協議等にもかかわらず、設置運営事業者が所有する固定資産の有効活用を行うことが困難な場合は、設置運営事業者は既存施設（市が残置を認めたものを除く。）を解体・撤去し、事業用地を原状回復のうえ市に返還する。

47

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### イ 個別の事由における取扱い

・個別の事業期間終了時の取扱いは、以下に記載する内容を基本とする。

#### (7) 設置運営事業者の事由による解除の場合

・設置運営事業者は既存施設（市が残置を認めたものを除く。）を解体・撤去し、事業用地を原状回復のうえ市に返還するものとする。

・市が有効活用（再公募等による設置運営事業の継続や他の事業での活用等）が可能と判断した場合、これが図られるよう、市及び設置運営事業者において協議するものとする。

#### (4) 市による区域整備計画の不更新又は区域整備計画の認定の取消しの申請による解除の場合

・設置運営事業者の事由による解除、市の事由による解除、不可抗力による解除、特定法令変更等による解除によらず、市が区域整備計画の認定の更新申請をせず、又は、区域認定の取消申請をすることにより解除となった場合の取扱いは、先ほどのページ46の「エ 解除の効果」の取扱いとなる。

#### (5) 事業期間が延長され、延長された事業期間が満了した場合

・設置運営事業者は既存施設（市が残置を認めたものを除く。）を解体・撤去し、事業用地を原状回復のうえ市に返還することを想定している。ただし、事業条件の詳細については、事業期間を延長する際に協議の上決定するものとする。

48

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### 9 金融機関又は融資団と市との協議

市は、長期間にわたって安定的で継続的な本事業の実施のために、必要と認めた場合には、融資金融機関による設置運営事業者の資産に対する担保権の設定及び融資金融機関の担保実効による株主の交代その他一定の事項について、設置運営事業者に融資を行う金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

### 10 I R 区域の周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等

#### (1) 市等が実施する施策及び措置

##### ア 周辺地域の開発及び整備

横浜を代表する観光名所である山下ふ頭の周辺地域では、地域固有の街並みや景観等の魅力を維持・向上するため、地区計画、建築協定等を定め、地域と行政が協働してまちづくりに取り組んできている。また、「山下ふ頭周辺地区」は、「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」における市の都心臨海部の5地区のうちの1つである。5地区が一体となったまちづくりを進め、都心臨海部全体の魅力を向上させるため、これまで築き上げられてきた既存の街の魅力や資源と横浜 I R が一体となるよう連携・融合を図っていく。

そのため、山下ふ頭の周辺地域においては、I R による賑わいや集客等の波及効果を効果的に受け止め、更なる発展に繋げるとともに、治安維持を含む安全・安心対策の取組について検討を進める。

49

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### イ 交通環境の改善

#### (ア) 自動車交通対策

- ・周辺の渋滞対策に資する I R 区域へのスムーズな自動車アクセス施設の整備
- ・山下ふ頭の周辺地域において、対策が必要となる道路の改良

#### (イ) 歩行者交通対策

最寄駅からの歩行者アクセス施設の整備

#### (ウ) 臨港幹線道路の整備

横浜港港湾計画に位置付けられている臨港幹線道路（本牧ふ頭～山下ふ頭～新港ふ頭）について、早期整備に向け、関係機関と協議等を実施している。

### ウ 上水の供給及び下水の受入

市は、I R 区域における上水の供給及び下水の受入について、必要な措置を講じる。

50

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### (2) 公安委員会が実施する施策及び措置

交通の安全と円滑の確保、道路の交通に起因する障害の防止 等

### (3) 安全管理施設の整備

I R区域内及び周辺地域の安全・安心の確保のために、市等は、I R予定区域内に消防施設及び警察施設を整備する。

### (4) 都心臨海部のまちづくりへの協力

本事業の実施に当たり、設置運営事業者は市及び関係者等と密な連携・調整を図るとともに、誠実に協力すること

51

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### 11 地域における合意形成

・ I R区域の整備の推進に当たっては、I R区域を整備することの意義や、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除について、地域における幅広い関係者の理解と協力を得ることにより、地域における十分な合意形成がなされなければならない。地域において良好な関係の構築は、長期間にわたって安定的で継続的な本事業の実施に不可欠な前提条件である。

・ I R整備法において、市は、区域整備計画を作成しようとするときは、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講じることが求められている。

・ 設置運営事業予定者及び設置運営事業者は、長期間にわたって安定的で継続的に本事業を実施できるよう、市と密な連携・調整のもと、地域において良好な関係の構築に取り組むとともに、市が実施する地域の合意形成の取組に積極的に協力するものとする。

・ I R整備法においては、都道府県等の協議や同意、公聴会の実施、議会の議決など、民意の反映方法について規定されている。

52

**第7 カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした当該特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国において国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための施策及び措置に関する事項**

横浜特定複合観光施設設置運営事業実施方針(案)の目次		特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針(案)の主な内容（IR整備法第6条第2項）
	カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした当該特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国において国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための施策及び措置に関する事項	カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした当該特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国において国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための施策及び措置に関する事項（IR整備法第6条第2項第6号）
第7	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 カジノ収益を活用した滞在型観光を実現するための施策・措置</li> <li>2 設置運営事業者におけるカジノ事業の収益のIR施設の整備・設置運営事業の事業内容の向上・市が実施する施策への協力等への活用の在り方</li> <li>3 認定都道府県等納付金・認定都道府県等入場料納入金</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・MICE誘致のための施策及び措置や、周辺地域及び広域的な観光ルートの設定等のインバウンドの促進のための施策及び措置</li> <li>・これらの施策及び措置に関してIR事業者に協力を求めたい事項等</li> </ul>

53

**第7 カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国において国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための施策及び措置に関する事項**

**1 カジノ収益を活用した滞在型観光を実現するための施策・措置**

・「横浜IR」は、観光先進国の実現に向けた日本型IRの整備の意義を十分に踏まえ、横浜において世界最高水準のIRを、都心臨海部と一体的に整備・融合し、観光・経済にイノベーション（革新）をもたらすことで、横浜を「世界から選ばれるデスティネーション（目的地）」へ導き、“魅力ある都市横浜のさらなる飛躍”と“将来にわたる横浜市民の豊かな暮らし”を確かなものとする。さらに、日本各地の魅力や文化を世界に発信し、日本のゲートウェイ（玄関口）として、来訪客を日本各地の魅力ある観光地に送客する。もって、我が国の観光・経済の振興に寄与するとともに、財政の改善に資することを目標としている。そこで、市では、IR実現による効果を高めるとともに、IRと周辺地域との相乗効果を最大限発揮させるため、観光振興や地域経済の活性化に向けた取組を行う。

・市は、設置運営事業者が、この目標の確実な実現に向けて、市とともに観光MICE推進体制の中心的役割を果たし、関係団体や民間事業者等と密接に連携して取り組むことを求める。

- ア 世界から選ばれるデスティネーション《目的地》へ
- イ アジアを代表するMICE都市横浜の実現
- ウ 日本のゲートウェイ《玄関口》へ

54

**第7 カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国において国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための施策及び措置に関する事項**

**2 設置運営事業者におけるカジノ事業の収益のIR施設の整備・設置運営事業の事業内容の向上・市が実施する施策への協力等への活用の在り方**

**■ 基本的な考え方**

・本事業に求められる公益性を達成するためには、カジノ事業の収益を十分に活用して、IR区域において必要となる新たな施設の整備や既存の施設の更新を行い、また、市等が行う認定区域整備計画に関する施策へ協力することにより、IR区域の魅力の向上を図り、世界中から多くの観光客を引き付ける国際競争力を維持向上していくことが求められることを踏まえたものである。

・設置運営事業者におけるカジノ事業の収益の活用については、応募者が提案した内容を踏まえて、実施協定等に設置運営事業者の実施義務を定めるものとする。

**■ 再投資・地域貢献の例示**

ア IR施設の整備を行うための資本的支出

イ IR施設において提供されるコンテンツの更新又は追加を行うための支出

ウ ア、イに関連する人件費や広告宣伝費等の支出

エ 自らカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除のための措置を強化

オ 市が行う認定区域整備計画に関する施策、例えば、IR区域の周辺地域の開発及び整備、交通環境の改善その他のIR区域の整備に伴い必要となる関連する施策や、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策へ協力するために、その費用の一部を分担

55

**第7 カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国において国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための施策及び措置に関する事項**

**■ 再投資・地域貢献を目的とする積立金**

・設置運営事業者による再投資・地域貢献の支出は必ずしも毎年度一定の水準で行われるとは限らず、数年に一度の間隔で計画的に行うことも考えられることから、カジノ事業の収益の一部を、翌年度以降におけるこうした支出に充てることを目的とする積立金として積み立てておくことも認められる。

**3 認定都道府県等納付金・認定都道府県等入場料納入金**

**(1) 基本的な考え方**

**ア 認定都道府県等納付金**

(ア) 観光の振興に関する施策（IR区域の整備の推進のための施策を含む。）

(イ) 地域経済の振興に関する施策

(ロ) その他のIR整備法第1条の目的及び第4条の関係地方公共団体の責務を達成するための施策（財政の改善、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策を含む）

(ハ) 社会福祉の増進に関する施策

(ニ) 文化芸術の振興に関する施策

**イ 認定都道府県等入場料納入金**

(ア) IR区域の整備の推進のための施策及び措置

(イ) カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置

56

**第7 カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国において国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための施策及び措置に関する事項**

**(2) 市の考え方**

- ・市では、認定都道府県等納付金及び認定都道府県等入場料納入金について、IR整備法及び基本方針に基づき、国際競争力の高い魅力ある滞在型観光の実現のため、都心臨海部の観光資源の磨き上げや新たな創造、交通環境の整備などや、カジノ施設の設置・運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うための施策に活用する。
- ・将来見込まれている税収減や収支不足を補うとともに、福祉、子育て、医療、教育、公共施設の更新など、豊かで安全・安心な市民生活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。

**第8 カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項**

横浜特定複合観光施設設置運営事業実施方針(案)の目次		特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針(案)の主な内容 (IR整備法第6条第2項)
第8	カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項	カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項 (IR整備法第6条第2項第7号)
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 基本的な考え方</li> <li>2 ギャンブル等依存症対策</li> <li>3 犯罪の発生の予防、善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持</li> <li>4 青少年の健全育成</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・市及び公安委員会が実施する施策及び措置に係るものを記載するほか、必要に応じ、県等が実施する施策及び措置</li> <li>・これらの施策及び措置に関してIR事業者と協力することを求める事項等</li> </ul>

**1 基本的な考え方**

- ・横浜IRの実現に当たって、市は、国が定めた「世界最高水準の規制」と言われるIR整備法に基づいた様々な懸念事項への取組を着実に推進する。
- ・IR整備法においては、国及び関係地方公共団体の責務として、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置を講ずることが、位置付けられている。これらを踏まえ、市、国、県、公安委員会・県警、設置運営事業者、関係団体等、あらゆる関係者が強固に連携・協力し、IR関係法令その他関連法令等に基づき確実に各々の役割を果たす必要がある。

## 第8 カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項

・カジノに起因する治安や依存症等に対する市民の懸念や不安があることを十分踏まえ、誰もが安心して横浜IRを訪れられるように、先進事例に学ぶとともに、横浜の実情を踏まえ、最適な対応策を検討・実施し、「安全・安心対策の横浜モデル」を関係者が一体となって構築する。

・設置運営事業者は、自らの創意工夫とノウハウを最大限に生かして、市等が行う施策に協力すること

### 2 ギャンブル等依存症対策

ギャンブル等依存症については、IR整備法、ギャンブル等依存症対策基本法や神奈川県ギャンブル等依存症対策推進計画（仮称）などの関係法令等に基づくとともに横浜市依存症対策地域支援計画（仮称）等を踏まえ、アルコールや薬物等他の依存症を含め総合的に依存症対策に取り組む。

#### (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、関係機関・団体とも連携しながら、総合的に取り組みを進める。また、ゲーム障害、ネット依存等新たな依存についても普及啓発等を進める。

・特に医学部を持つ横浜市立大学においては、医療面とともに、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る。

59

## 第8 カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項

#### (2) 予防教育の実施

・高校の保健体育における依存症教育の実施や、ゲーム障害、ネット依存等新たな依存を含めた子ども、青少年等に対する予防の普及啓発の実施

#### (3) 事業者や研究・専門機関との研究

・国の研究結果等の分析・活用、事業者や専門機関等との研究による効果的な依存症対策の検討、研究面でも大きな役割を果たしてもらうための横浜市立大学との協議

#### (4) 調査による実態把握

・定期的な依存症の実態調査の実施、依存症者支援に関する調査及び関連調査の活用、「エビデンスに基づく政策形成（EBPM）」の手法を活用することによる事業の強化・改善

※県は、令和2年度中に「神奈川県ギャンブル等依存症対策推進計画（仮称）」を策定し、市と連携して予防教育・普及啓発、相談支援、医療提供体制の整備、回復支援のために必要な施策を実施

60

## 第8 カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項

### 3 犯罪の発生の予防、善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持

#### (1) 市が実施する犯罪の発生の予防、善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持のための施策及び措置

- ア 公安委員会・県警、設置運営事業者、県、国、周辺地域との情報共有及び連携体制の確保
- イ 設置運営事業者に対する防犯・警備体制等の指示
- ウ I R周辺地域における防犯カメラの設置等防犯体制の強化
- エ I R周辺地域における巡回活動の強化

#### (2) 公安委員会が実施する犯罪の発生の予防、善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持のための施策及び措置

- ア 県・市・設置運営事業者・周辺地域との情報共有及び連絡体制の確保
- イ 適切な防犯環境の整備に関する対策の推進
- ウ 自主警備に対する助言及び指導
- エ 発生した犯罪に対する迅速かつ的確な対応
- オ I R区域及びその周辺地域における地域警察活動の推進
- カ 設置運営事業者へのサイバーセキュリティに関する助言及び指導
- キ 清浄な風俗環境保持のための対策の推進
- ク 暴力団等反社会的勢力に対する取締り及び排除対策の推進
- ケ マネー・ローンダリング対策等の推進
- コ 設置運営事業者への各種警備対策に関する助言及び指導
- サ 官民一体となったテロ対策の実施

61

## 第8 カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項

### 4 青少年の健全育成

#### (1) 市が実施する青少年の健全育成のための施策及び措置

- ア 令和4年度から始まる、市立高校の保健体育におけるギャンブル等依存症を含む依存症教育の準備及び適切な実施
- イ 教員等へ依存症の知識の普及啓発
- ウ ゲーム障害・ネット依存等の新たな依存を含め、子ども・青少年に対する依存症の予防に資する普及啓発
- エ 青少年の育成に携わる大人に、依存症の予防に資する知識の提供
- オ I R周辺地域における巡回活動の強化

#### (2) 公安委員会が実施する青少年の健全育成のための施策及び措置

- ・青少年の健全な成長を阻害する行為から青少年を保護するための対策の推進

62

## 第9 その他事業の実施に関し必要な事項

- 1 本事業における廉潔性の確保
- 2 実施方針に関する質問・回答
- 3 実施方針の変更
- 4 情報提供

# 横浜 I R 募集要項(案)の骨子 (第 5 章部分)

1

## 第 5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

横浜特定複合観光施設設置運営事業募集要項(案)の目次		特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針(案)の主な内容 ( I R 整備法第 6 条第 2 項)
第 5	設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項	設置運営事業等を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項 ( I R 整備法第 6 条第 2 項第 4 号)
	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 設置運営事業予定者の募集及び選定に係る基本的な考え方</li> <li>2 設置運営事業予定者の選定手順及び選定方法</li> <li>3 応募者の参加資格要件等</li> <li>4 設置運営事業予定者選定後の手続</li> <li>5 応募に関する留意事項</li> </ol>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 応募者の参加資格要件、応募に当たり提出を求める書類、民間事業者の選定手続、選定基準及び選定に係るスケジュール等</li> </ul>

### 1 設置運営事業予定者の募集及び選定に係る基本的な考え方

市は、本事業への参加を希望する民間事業者を募集要項等に基づいて公募 (以下「本公募」という。) し、設置運営事業予定者を、透明性及び公平性の確保に配慮した上で選定する。

なお、設置運営事業予定者の選定は、公募型プロポーザル方式で行う。

### 2 設置運営事業予定者の選定手順及び選定方法

市は、以下の手順により設置運営事業予定者を選定する。

2

## 第5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (1) 横浜市特定複合観光施設設置運営事業者選定等委員会の設置

市は、設置運営事業予定者の選定に当たり、公平かつ公正な審査を行うため、外部有識者からなる横浜市特定複合観光施設設置運営事業者選定等委員会（以下「選定等委員会」という。）を設置している。

### (2) 参加資格審査

#### ア 資格審査書類の受付

応募者は、様式集及び記載要領に定めるところにより、参加表明書及び資格審査書類を作成、提出し、市は書類を受け付ける。

#### イ 審査料の納付確認

応募者は、応募に当たり、適格性に関する調査に要する費用として、審査料を市に納付し、市はそれを確認する。

#### ウ 参加資格審査及び結果の通知

市は資格審査書類について、参加資格要件を充足しているかどうかの審査を行い、参加資格審査の結果を応募者に対して通知する。

#### エ 資格審査通過者に対する書類開示

市は、参加資格要件を充足し、参加資格審査を通過した者から守秘義務誓約書の提出を受けた場合、当該資格審査通過者に対して守秘義務対象開示資料を開示する。

3

## 第5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (3) 提案審査

#### ア 提案審査書類の受付

提案審査に参加する資格審査通過者は、様式集及び記載要領に定めるところにより、提案審査書類を作成し、市は書類を受け付ける。

#### イ 提案審査の方法

事業条件書に定める事業条件の充足が確認された提案審査参加者の提案審査書類について、選定等委員会における審査を行う。選定等委員会は、設置運営事業予定者選定基準に基づく書類審査に加え、プレゼンテーション等（質疑応答を含む。）による提案内容の確認を踏まえ、審査を行う。

#### ウ 設置運営事業予定者の決定

市は、選定等委員会の審査を踏まえ、提案審査参加者の順位を決定し、設置運営事業予定者を決定する。

4

## 第5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 3 応募者の参加資格要件等

#### (1) 応募者の構成

#### (2) 応募企業及び応募グループ構成員に共通の参加資格要件

#### (3) 応募企業又は応募グループに求められる要件

応募企業若しくは応募グループ構成員又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者等（会社法第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社及び会社計算規則（平成18年法務省令第13号）第2条第3項第18号に規定する関連会社の関係がある場合をいう。）が、2006年1月1日以降に区域内の延べ床面積（※1）が30万㎡以上の複合施設（※2）の開発及び運営実績を有すること。

※1 一団の土地の区域内に整備された複合施設等の延べ床面積の合計とする。

※2 MICE施設、ホテル、エンターテイメント施設、商業施設、カジノ施設を含む複合用途から構成される一群の施設をいう。

5

## 第5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

#### (4) 接触規定

市では、公募及び選定に係る公正性及び透明性の確保を徹底するため、本公募期間中、応募者、協力企業及び応募アドバイザー（以下「応募者等」という。応募者等になろうとする者を含む。）に対して、以下のとおり、接触規定を定める。この規定に抵触した場合は、応募を無効とする。

ア 応募者等は、市に対して、直接・間接を問わず、本公募に関して自己に有利になるよう働きかけを行ってはならない。

イ 応募者等は、市アドバイザー又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連がある者に対して、直接・間接を問わず、本公募に関して自己に有利になるよう働きかけを行ってはならない。

ウ 応募者等は、選定等委員会委員、委員が属する団体及び当該団体と資本面若しくは人事面等において一定の関連がある者に対して、直接・間接を問わず、本公募に関して自己に有利になるよう働きかけを行ってはならない。

エ 応募者等は、協議会構成員、構成員が属する団体及び当該団体と資本面若しくは人事面等において一定の関連がある者に対して、直接・間接を問わず、本公募に関して自己に有利になるよう働きかけを行ってはならない。

オ 応募者等は、公職（公職選挙法第3条の定義による。）に対して、直接・間接を問わず、本公募に関して自己に有利になるよう働きかけを行ってはならない。 等

6

## 第5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 4 設置運営事業予定者選定後の手続

#### (1) 基本協定の締結

設置運営事業予定者は、基本協定書（案）（競争的対話に基づいて調整された場合は、当該修正案をいう。）に基づいて、市と速やかに基本協定を締結しなければならない。設置運営事業予定者の事由により、速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に実施協定の締結に至らないことが明らかとなった場合には、市は提案審査参加者の順位に従って、あらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。基本協定には、基本協定上の設置運営事業予定者の義務の履行を担保するため、違約金が設定される。

なお、市は、基本協定書（案）（競争的対話に基づいて調整された場合は、当該修正案をいう。）の修正には、原則として応じないが、適切な事業の実施のために必要な最小限の修正と市が認めた場合はこの限りではない。

#### (2) 設置運営事業予定者の構成員等の変更

設置運営事業予定者選定後の応募グループ構成員の変更は原則として認めない。ただし、別途市が定める日までに、応募グループ構成員を追加するに当たって、市と協議を行い、提案内容の確実性や魅力が向上する場合、財務的な安定性が向上する場合等、市がより良い計画となると認めた場合にはこの限りではない。

7

## 第5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (3) 区域整備計画の作成及び認定申請

市は、設置運営事業予定者と共同して、基本方針及び実施方針に即して区域整備計画を作成し、IR整備法第9条第5項に基づく協議会における協議、同条第6項に基づく公安委員会及び県の同意、同条7項に基づく公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講じ、同条第8項に基づく市議会の議決等の必要な手続を経て、同条第1項に基づき、認定の申請を国土交通大臣に対して行う。この際、設置運営事業予定者は市に最大限協力しなければならない。

### (4) S P C の設立

設置運営事業予定者は、国への実施協定の締結に関する認可申請までの間に、会社法に規定する株式会社であり、かつ、専ら本事業の遂行を目的とするS P Cを設立する。

8

## 第5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

### (5) 実施協定及び事業用定期借地権設定契約の締結

設置運営事業者は、IR整備法第9条第11項に基づく国土交通大臣による区域整備計画の認定が得られた場合には、実施協定書(案)(競争的対話に基づいて調整された場合は、当該修正案をいう。)に基づいて、速やかに、実施協定の締結について市と共同して国土交通大臣に対して、IR整備法第13条第2項の認可申請を行わなければならない。当該認可が得られた場合には、速やかに、実施協定を締結しなければならない。実施協定には、実施協定上の設置運営事業者の義務の履行を担保するため、違約金が設定される。

また、土地の使用に関する契約は、事業用定期借地権設定契約書(案)(競争的対話に基づいて調整された場合は、当該修正案をいう。)に基づく契約による。事業用定期借地権設定契約書には、借地契約上の設置運営事業者の義務の履行を担保するため、違約金が設定される。

なお、実施協定書(案)及び事業用定期借地権設定契約書(案)(競争的対話に基づいて調整された場合は、いずれも当該修正案をいう。)の修正には、原則として応じないが、適切な事業の実施のために必要な最小限の修正と市が認めた場合はこの限りではない。

### (6) 長期事業計画の作成

設置運営事業者は、別途、提案書等に即して、事業期間全体に関する長期事業計画を作成する。

9

## 第5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 5 応募に関する留意事項

#### ■ 費用負担等

本公募におけるすべての手続きのうち、応募者として実施する行為に関しては応募者自らの責任と費用負担によりこれを行う。

#### ■ 提案書類の取り扱い

提案書類の取扱いは以下のとおりとする。

##### ・ 著作権

提案書類の著作権は、当該提案書類を提出した者に帰属する。提案書類の作成・提出に当たっては、著作権を含むいかなる第三者の権利利益も侵害してはならない。

##### ・ 特許権等

市は、提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の法令に基づいて保護される第三者の権利を使用した結果生じる責任を負わない。

##### ・ 提案書類の公開について

市は、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」等関連規定に基づき、提案書類の全部又は一部を公開する場合がある。

なお、提案書類を公開された場合に応募者自身の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある内容が含まれる場合は、様式集及び記載要領に定めるところにより、その旨を明らかにすること。

10

## 第5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

### ・ **提案内容の矛盾**について

提示図面あるいはイメージ図等と、文書による記載内容に矛盾がある場合には、文書による記載内容が優先するものとする。

### ・ **提案内容の履行義務**について

応募者が、各審査段階において市に提示した提案については、別途定める場合を除き、設置運営事業を実施することになった際に、これを履行する義務を負う。

### ■ **応募の無効**

別途定める場合、基本協定又は実施協定の締結後に判明した場合は、それぞれ基本協定又は実施協定の定める場合は、応募を無効とする。

# 横浜特定複合観光施設設置運営事業

## 実施方針(案)

令和●年（20●年）●月

横浜市

# 目次

<b>第1</b>	<b>はじめに</b> .....	<b>1</b>
1	はじめに .....	1
2	設置運営事業の名称 .....	1
3	担当部局 .....	1
4	募集要項等 .....	1
5	根拠法令等 .....	2
6	上位計画等 .....	4
7	事業範囲 .....	6
8	事業期間 .....	6
9	事業方式 .....	7
10	本事業の在り方 .....	8
<b>第2</b>	<b>特定複合観光施設区域の整備の意義及び目標に関する事項</b> .....	<b>10</b>
1	特定複合観光施設区域の整備の意義.....	10
2	特定複合観光施設区域整備の市の方向性と目標.....	11
<b>第3</b>	<b>特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の位置及び規模に関する事項</b> .....	<b>13</b>
1	特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の土地の概要.....	13
2	土地の権利関係及びその使用等について.....	14
<b>第4</b>	<b>特定複合観光施設を構成する施設の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項</b> .....	<b>15</b>
1	特定複合観光施設 .....	15
2	M I C E施設（国際会議場施設及び展示等施設） .....	16
3	魅力増進施設 .....	17
4	送客施設 .....	17
5	宿泊施設 .....	18
6	観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設.....	19
7	カジノ施設 .....	20
8	設置運営事業者が本事業として実施することが求められる事項.....	20
9	設置運営事業者によるカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うための措置 .....	26
10	設置運営事業者に求める費用 .....	27
11	履行保証金等 .....	28
12	事業スケジュール .....	29
<b>第5</b>	<b>設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項</b> .....	<b>30</b>
1	設置運営事業予定者の募集及び選定に係る基本的な考え方.....	30
2	設置運営事業予定者の選定手順及び選定方法.....	30
3	応募者の参加資格要件等 .....	31
4	応募に関する留意事項 .....	34
5	設置運営事業予定者選定後の手続.....	35

<b>第 6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項</b> .....	<b>37</b>
1 事業実施上の義務 .....	37
2 資産の保有義務等 .....	37
3 設置運営事業者の権利義務等に関する制限及び手続.....	37
4 設置運営事業者の責任の履行確保の方法.....	37
5 計画及び報告 .....	39
6 本事業におけるリスク及びその分担の在り方.....	39
7 本事業の継続が困難となった場合の措置.....	40
8 事業期間終了時の取扱い .....	42
9 金融機関又は融資団と市との協議.....	43
10 I R区域の周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等.....	43
11 地域における合意形成 .....	45
<b>第 7 カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした当該特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国において国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための施策及び措置に関する事項</b> .....	<b>46</b>
1 カジノ収益を活用した滞在型観光を実現するための施策・措置.....	46
2 設置運営事業者におけるカジノ事業の収益の I R施設の整備・設置運営事業の事業内容の向上・市が実施する施策への協力等への活用の在り方 .....	47
3 認定都道府県等納付金・認定都道府県等入場料納入金.....	49
<b>第 8 カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項</b> .....	<b>50</b>
1 基本的な考え方 .....	50
2 ギャンブル等依存症対策 .....	50
3 犯罪の発生の予防、善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持.....	51
4 青少年の健全育成 .....	51
<b>第 9 その他事業の実施に関し必要な事項</b> .....	<b>53</b>
1 本事業における廉潔性の確保 .....	53
2 実施方針に関する質問・回答 .....	53
3 実施方針の変更 .....	54
4 情報提供 .....	54

# 第1 はじめに

## 1 はじめに

横浜市（以下「市」という。）は、魅力ある都市横浜のさらなる飛躍と将来にわたる横浜市民の豊かな暮らしを目指し、特定複合観光施設区域の整備の推進に関する法律（平成 28 年法律第 115 号）及び特定複合観光施設区域整備法（平成 30 年法律第 80 号）（以下「IR 整備法」という。）に基づき、IR を横浜の都心臨海部の街と一体的に整備する横浜イノベーション IR（以下「横浜 IR」という。）の推進に取り組む。

市は、横浜 IR の実現に向け、特定複合観光施設区域の整備に関する計画（以下「区域整備計画」という。）の作成及び国への認定の申請を共同で行い、特定複合観光施設（以下「IR 施設」という。）を設置し、及び運営する事業並びにこれらに附帯する事業（以下「本事業」という。）を行おうとする民間事業者（以下「設置運営事業予定者」という。）を、公募により選定（Request for Proposal. 以下「RFP」という。）する。

本書は、「特定複合観光施設区域の整備のための基本的な方針(案)」（以下「基本方針(案)」）といい、これを踏まえ IR 整備法第 5 条に基づき国土交通大臣が定める方針を「基本方針」という。）等に即して、横浜における IR 区域の整備の意義及び目標、本事業を実施する上で必要となる要件や設置運営事業予定者の選定方法など IR 区域の整備の実施に関する方針を、IR 整備法第 6 条の規定に基づく「横浜特定複合観光施設設置運営事業実施方針」（以下「実施方針」という。）として定めるものである。

## 2 設置運営事業の名称

横浜特定複合観光施設設置運営事業

## 3 担当部局

市の担当部局は以下のとおりである。

横浜市都市整備局 IR 推進室（以下「担当部局」という。）

## 4 募集要項等

RFP 時に開示される書類は、以下の①から⑩までの書類（これらに補足資料及び市のホームページへの掲載により公表した質問回答書、その他これらに関して市が開示した書類を加えたものを、以下「募集要項等」という。いずれも修正があった場合は、修正後の記述による。）により構成される予定である。①から⑩までの書類は、参加資格に係る審査書類（以下「資格審査書類」という。）及び事業提案に係る審査書類（以下「提案審査書類」という。）並びに本事業の実施に係るその他の審査書類一式（以下「提案書類」と総称する。）を作成するに当たっての前提条件であり、①から⑦までの書類は、IR 整備法第 13 条に定める実施協定（以下「実施協定」という。）締結時に契約関係当事者を拘束するものである。

また、設置運営事業予定者の選定に際して公表又は開示する補足資料も募集要項等の一部を構成するものであり、特段の定めがない限り、いかなる補足資料（参考資料に該当する資料を除く。）も実施協定締結時に契約関係当事者を拘束するものとする。

- ① 横浜特定複合観光施設設置運営事業募集要項（以下「募集要項」という。）
- ② 横浜特定複合観光施設設置運営事業基本協定書（案）（以下「基本協定書（案）」という。）
- ③ 横浜特定複合観光施設設置運営事業実施協定書（案）（以下「実施協定書（案）」という。）

- ④ 横浜特定複合観光施設設置運営事業事業用定期借地権設定契約書（案）（以下「事業用定期借地権設定契約書（案）」という。）
- ⑤ 横浜特定複合観光施設設置運営事業事業条件書（以下「事業条件書」という。）
- ⑥ 横浜特定複合観光施設設置運営事業モニタリング基本計画(案)（以下「モニタリング基本計画(案)」という。）
- ⑦ 関連資料集
- ⑧ 横浜 I R 景観デザインノート～横浜市の考える創造的な景観形成～
- ⑨ 横浜特定複合観光施設設置運営事業設置運営事業予定者選定基準（以下「設置運営事業予定者選定基準」という。）
- ⑩ 横浜特定複合観光施設設置運営事業様式集及び記載要領（以下「様式集及び記載要領」という。）
- ⑪ 参考資料集

## 5 根拠法令等

本事業の実施に当たっては、関係法令等を遵守するとともに、関係する上位計画等を踏まえること。

なお、本事業の実施に関して、特に留意すべき法律、条例等は次のとおりである。

### (1) 法令等

#### ア I R 関係

- ・ 特定複合観光施設区域の整備の推進に関する法律（平成 28 年法律第 115 号）
- ・ 特定複合観光施設区域整備法（平成 30 年法律第 80 号）
- ・ カジノ管理委員会規則（本実施方針公表時点において未規定）

#### イ 土地利用・建築関係

- ・ 都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）
- ・ 都市再生特別措置法（平成 14 年法律第 22 号）
- ・ 建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号）
- ・ 駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号）
- ・ 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成 18 年法律第 91 号）
- ・ 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）
- ・ 自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律（昭和 55 年法律第 87 号）
- ・ 大規模小売店舗立地法（平成 10 年法律第 91 号）
- ・ 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（昭和 45 年法律第 20 号）
- ・ 景観法（平成 16 年法律第 110 号）
- ・ 消防法（昭和 23 年法律第 186 号）
- ・ 航空法（昭和 27 年法律第 231 号）
- ・ 港湾法（昭和 25 年法律第 218 号）
- ・ 水道法（昭和 32 年法律第 177 号）
- ・ 下水道法（昭和 33 年法律第 79 号）
- ・ ガス事業法（昭和 29 年法律第 51 号）
- ・ 屋外広告物法（昭和 24 年法律第 189 号）
- ・ 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）
- ・ 河川法（昭和 39 年法律第 167 号）
- ・ 電気事業法（昭和 39 年法律第 170 号）
- ・ 電波法（昭和 25 年法律第 131 号）
- ・ 公有水面埋立法（大正 10 年法律第 57 号）
- ・ 温泉法（昭和 23 年法律第 125 号）
- ・ 公衆浴場法（昭和 23 年法律第 139 号）
- ・ 災害対策基本法（昭和 36 年法律第 223 号）

- ・南海トラフ地震に係る地震防災対策の推進に関する特別措置法（平成 14 年法律第 92 号）
- ・都市公園法（昭和 31 年法律第 79 号）
- ・都市緑地法（昭和 48 年法律第 72 号）
- ・港則法（昭和 23 年法律第 174 号）
- ・国際航海船舶及び国際港湾施設の保安の確保等に関する法律（平成 16 年法律第 31 号）
- ・海岸法（昭和 31 年法律第 101 号）
- ・港湾運送事業法（昭和 26 年法律第 161 号）
- ・道路交通法（昭和 35 年法律第 105 号）
- ・道路運送法（昭和 26 年法律第 183 号）
- ・海上交通安全法（昭和 47 年法律第 115 号）
- ・津波対策の推進に関する法律（平成 23 年法律第 77 号）
- ・無電柱化の推進に関する法律（平成 28 年法律第 112 号）

#### ウ 環境関係

- ・大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）
- ・土壌汚染対策法（平成 14 年法律第 53 号）
- ・環境基本法（平成 5 年法律第 91 号）
- ・環境影響評価法（平成 9 年法律第 81 号）
- ・騒音規制法（昭和 43 年法律第 98 号）
- ・振動規制法（昭和 51 年法律第 64 号）
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律（昭和 54 年法律第 49 号）
- ・水質汚濁防止法（昭和 45 年法律第 138 号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成 27 年法律第 53 号）
- ・循環型社会形成推進基本法（平成 12 年法律第 110 号）
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）

#### エ 建設工事関係

- ・建設業法（昭和 24 年法律第 100 号）
- ・建築士法（昭和 25 年法律第 202 号）
- ・資源の有効な利用の促進に関する法律（平成 3 年法律第 48 号）
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（平成 12 年法律第 104 号）
- ・廃棄物の処理及び清掃に関する法律（昭和 45 年法律第 137 号）
- ・高圧ガス保安法（昭和 26 年法律第 204 号）
- ・測量法（昭和 24 年法律第 188 号）
- ・労働安全衛生法（昭和 47 年法律第 57 号）
- ・警備業法（昭和 47 年法律第 117 号）
- ・電気工事士法（昭和 35 年法律第 139 号）
- ・労働者派遣事業の適正な運営の確保及び派遣労働者の保護等に関する法律（昭和 60 年法律第 88 号）

#### オ その他

- ・地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）
- ・健康増進法（平成 14 年法律第 103 号）
- ・個人情報保護に関する法律（平成 15 年法律第 57 号）
- ・旅館業法（昭和 23 年法律第 138 号）
- ・旅行業法（昭和 27 年法律第 239 号）
- ・借地借家法（平成 3 年法律第 90 号）
- ・会社法（平成 17 年法律第 86 号）
- ・地球温暖化対策の推進に関する法律（平成 10 年法律第 107 号）
- ・ギャンブル等依存症対策基本法（平成 30 年法律第 74 号）
- ・暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）
- ・犯罪による収益の移転防止に関する法律（平成 19 年法律第 22 号）

- ・労働基準法（昭和 22 年法律第 49 号）

## (2) 横浜市等条例

- ・横浜市特定複合観光施設設置運営事業者選定等委員会条例（令和 2 年 3 月条例第 1 号）
- ・横浜市建築基準条例（昭和 35 年 10 月条例第 20 号）
- ・横浜市火災予防条例（昭和 48 年 12 月条例第 70 号）
- ・横浜市福祉のまちづくり条例（平成 24 年 12 月条例第 90 号）
- ・横浜市移動等円滑化のために必要な特定公園施設の設置の基準に関する条例（平成 24 年 12 月条例第 83 号）
- ・横浜市移動等円滑化のために必要な道路の構造の基準に関する条例（平成 24 年 12 月条例第 86 号）
- ・横浜市開発事業の調整等に関する条例（平成 16 年 3 月条例第 3 号）
- ・横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業に係る住環境の保全等に関する条例（平成 5 年 6 月条例第 35 号）
- ・横浜市駐車場条例（昭和 38 年 10 月条例第 33 号）
- ・横浜市自転車駐車場の附置等に関する条例（平成 30 年 3 月条例第 3 号）
- ・横浜市廃棄物等の減量化、資源化及び適正処理等に関する条例（平成 4 年 9 月条例第 44 号）
- ・横浜市魅力ある都市景観の創造に関する条例（平成 18 年 2 月条例第 2 号）
- ・横浜市屋外広告物条例（平成 23 年 3 月条例第 13 号）
- ・横浜市港湾施設条例（平成 30 年 10 月条例第 52 号）
- ・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（昭和 40 年 7 月条例第 34 号）
- ・横浜市環境の保全及び創造に関する基本条例（平成 7 年 3 月条例第 17 号）
- ・横浜市環境影響評価条例（平成 22 年 12 月条例第 46 号）
- ・横浜市個人情報の保護に関する条例（平成 17 年 2 月条例第 6 号）
- ・横浜市の保有する情報の公開に関する条例（平成 12 年 2 月条例第 1 号）
- ・神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年 12 月条例第 75 号）
- ・横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月条例第 51 号）
- ・神奈川県青少年保護育成条例（昭和 30 年 1 月条例第 1 号）
- ・横浜市震災対策条例（平成 25 年 2 月条例第 4 号）
- ・緑の環境をつくり育てる条例（昭和 48 年 6 月条例第 47 号）
- ・横浜市中心企業振興基本条例（平成 22 年 3 月条例第 9 号）
- ・横浜市生活環境の保全等に関する条例（平成 14 年 12 月条例第 58 号）
- ・横浜市水道条例（昭和 33 年 4 月条例第 12 号）
- ・横浜市下水道条例（昭和 48 年 6 月条例第 37 号）
- ・横浜市港湾環境整備負担金条例（昭和 55 年 3 月条例第 8 号）

## 6 上位計画等

本事業の実施に当たっては、関係する上位計画等を踏まえること。

なお、特に留意すべき上位計画等は次のとおりである。

- ・横浜 I R（統合型リゾート）の方向性  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/torikumi/IR/houkousei.html>
- ・横浜市基本構想（長期ビジョン）  
[https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/hoshin/koso/koso\\_honbun.html](https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/hoshin/koso/koso_honbun.html)
- ・横浜市中期 4 か年計画（2018～2021）  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/hoshin/4kanen/2018-2021/chuki2018-.html>
- ・横浜市 SDGs 未来都市計画

- <https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/ondanka/futurecity/sdgs/sdgsfuturecity.html>
- ・横浜市強靱化地域計画

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/torikumi/kyoujinka/resilience.html>
- ・横浜市都心臨海部再生マスタープラン

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogotyousei/toshinmp/toshinmpsakutei.html>
- ・横浜市山下ふ頭開発基本計画

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/yamashita/saikaihatsu.html>
- ・美しい港の景観形成構想

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/keikanchosei/bikou/bikoukousou.html>
- ・横浜港港湾計画

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/yokohamako/kkihon/keikaku/k-26keikaku.html>
- ・横浜港国際旅客船拠点形成計画

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kowan/torikumi/kyotenkeisei.html>
- ・横浜国際港都建設計画都市計画区域の整備、開発及び保全の方針

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogotyousei/hoshin/seikaihokaitei.html>
- ・横浜国際港都建設計画都市再開発の方針

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogotyousei/hoshin/seikaihokaitei.html>
- ・横浜国際港都建設計画防災街区整備方針

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogotyousei/hoshin/seikaihokaitei.html>
- ・都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域 地域整備方針

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogotyousei/toshisaisei/toshisaisei.html>
- ・横浜市都市計画マスタープラン全体構想

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/sogotyousei/plan/kaitei/kaitei.html>
- ・横浜市都市計画マスタープラン・中区プラン

[https://www.city.yokohama.lg.jp/naka/kurashi/machizukuri\\_kankyo/machizukuri/10toshimasu.html](https://www.city.yokohama.lg.jp/naka/kurashi/machizukuri_kankyo/machizukuri/10toshimasu.html)
- ・関内・関外地区活性化ビジョン

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/toshin/kannaikangai/vision.html>
- ・横浜市防災計画

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/bousai-kyukyu-bohan/bousai-saigai/bosaikeikaku/shishin/keikaku/>
- ・横浜市地球温暖化対策実行計画

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/ondanka/jikkou/keikaku/plan.html>
- ・横浜市多文化共生まちづくり指針

<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/seisaku/kokusai/kyosei/machishishin.html>
- ・横浜市環境管理計画

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kankyohozen/emp/kanri.html>

- ・横浜市水と緑の基本計画  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/midori-koen/mizutomidori.html>
- ・ヨコハマ3R夢プラン（一般廃棄物処理基本計画）  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/city-info/yokohamashi/org/shigen/sonota/hoshin/3r-plan/plan.html>
- ・横浜都市交通計画  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kotsu/toshikotsu/plan/plan.html>
- ・横浜市無電柱化推進計画  
[https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/doro/jigyo\\_kikaku/doroseibi/mudenchuka.html](https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/doro/jigyo_kikaku/doroseibi/mudenchuka.html)
- ・横浜市景観計画  
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/toshiseibi/keikanchosei/keikanseido/keikaku.html>
- ・明日の日本を支える観光ビジョン—世界が訪れたい日本へ—  
[https://www.mlit.go.jp/kankocho/topics01\\_000205.html](https://www.mlit.go.jp/kankocho/topics01_000205.html)
- ・ユニバーサルデザイン2020行動計画  
[https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tokyo2020\\_suishin\\_honbu/udsuisin/index.html](https://www.kantei.go.jp/jp/singi/tokyo2020_suishin_honbu/udsuisin/index.html)
- ・神奈川ギャンブル等依存症対策推進計画（仮称）（本実施方針公表時点において未規定）
- ・横浜市依存症対策地域支援計画（仮称）（本実施方針公表時点において未規定）

## 7 事業範囲

本事業を行う民間事業者（IR整備法第9条第11項に規定される区域整備計画の認定（IR整備法第11条第1項の規定による変更の認定を含む）を受けた設置運営事業者をいう。以下「設置運営事業者」という。）は、IR整備法第2条第3項に定める設置運営事業を自らの責任と費用負担により、実施する。

また、設置運営事業者は、事業期間中（第1-8-(2)に規定する事業期間をいう。第1-8-(3)の規定により事業期間が延長された場合は当該延長期間を含む。以下同じ。）、本事業に係る業務のうち、国の定めるIR整備法、関係政省令及び基本方針並びにカジノ管理委員会が定めるカジノ管理委員会規則等（以下「IR関係法令等」という。）により第三者への委託又は請負が禁止されていない業務については、IR関係法令等及び実施協定に定める所定の手続を経た上で、第三者に委託し又は請け負わせることができる。

応募者（第5-2-(3)-アに規定する応募者をいう。以下同じ。）は、RFPに当たって、本書等に示す事項及び基準・要件等に従い、自らが実施する事業及び取組等の実施内容を提案しなければならない。また、応募者は、上位計画等、特に「横浜IR（統合型リゾート）の方向性」に基づき、これをより具体化する視点で提案を行う必要がある。

市は、設置運営事業予定者として選定された応募者が公募時に提案した内容を踏まえて、実施協定及び区域整備計画等に設置運営事業者の実施義務を定めることとする。

なお、本事業を行う上で設置運営事業者が遵守すべき制限・手続を含む、本事業における詳細な実施条件については、募集要項等において示す。

## 8 事業期間

### (1) 基本的な考え方

日本型IRは、観光や地域経済の振興、財政の改善への貢献を図る観点から、長期間にわたって、安定的で継続的なIRの運営が確保されることが極めて重要な前提条件である。

また、これまでにないスケールとクオリティを有する施設・機能が求められており、過去の我が国の民間投資や海外の I R と比しても最大規模の投資が期待される。このような大規模な民間投資を実現するためには、施設の耐用年数、投資の回収期間を踏まえ長期の事業期間を前提とすることが必須である。

## (2) 事業期間

事業期間は、実施協定の発効日から、I R 整備法第 9 条第 11 項に基づく区域整備計画の認定日（以下「区域認定日」という。）の 35 年後の応当日の前日まで（第 1-8-(3) の規定により事業期間が延長された場合は当該延長期間の終了日まで）とする。

## (3) 事業期間の延長

設置運営事業者は、事業期間の満了に当たって事業期間の延長を申し出ることができる。

延長の申し出がなされた場合、市は、設置運営事業が、市や周辺地域、ひいては日本の持続的な経済成長へ寄与しているか、市民の豊かで安全・安心な生活基盤を支持しているか等、I R に期待されている効果が十分発揮されているか、また、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置が適切に実施されているか等を評価するとともに、I R が長期の事業期間を前提とした施策であることを十分踏まえ、対応を検討するものとし、事業期間の延長を行う場合、市及び設置運営事業者は、延長期間及び条件等について協議を行うものとする。

なお、事業期間の延長期間は原則として 30 年間とするが、市及び設置運営事業者の合意により、これを伸縮することができる。

## 9 事業方式

本事業の基本的な枠組みは、以下のとおりである。

- (1) 本事業は、I R 整備法第 2 条第 3 項に基づく設置運営事業として実施するものであり、同法第 15 条第 2 項に定めるカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うため国及び市が実施する施策及び措置への協力並びに、同条第 3 項のカジノ収益を活用した I R 施設の整備その他設置運営事業の事業内容の向上及び市が実施する同法 9 条第 11 項の認定を受けた区域整備計画（以下「認定区域整備計画」という。）に関する施策への協力を含むものである。

なお、同法第 2 条第 5 項に定める施設供用事業については、市として認めない。

- (2) 市は、国が定める基本方針に即して実施方針を定めた後、設置運営事業予定者を公募の方法により選定し、決定する。
- (3) 市は、本事業を円滑に開始するために市及び設置運営事業予定者が負うべき責務及び必要な諸手続き等を定めた基本協定（以下「基本協定」という。）を設置運営事業予定者との間で締結する。
- (4) 市は、設置運営事業予定者と共同して、区域整備計画を作成し、国への認定申請を行う。
- (5) 市及び設置運営事業者は、国の区域整備計画の認定を受けた後、共同して、国土交通大臣に対し、I R 整備法第 13 条第 2 項に基づく実施協定の締結に関する認可申請を行い、当該認可が得られた場合、速やかに実施協定を締結する。また、設置運営事業者は、国への実施協定の締結に関する認可申請までに、会社法に規定する株式会社であり、かつ、専ら本事業の遂行を目的とする S P C を設立する。

なお、市は、I R 区域内の土地について、設置運営事業者に対する借地借家法第 23 条に基づく事業用定期借地権の設定による土地使用権原の付与等を想定している。

- (6) 設置運営事業者は、自らの責任と負担により、必要となる許認可等を取得するとともに、認定区域整備計画及び実施協定等に従い本事業を実施する。
- (7) 市及び設置運営事業者は、認定区域整備計画の更新に当たり、相互に協力し共同して更新後の区域整備計画の作成及び国土交通大臣への更新の認定の申請を行うとともに、かかる更新に必要な手続を行う。

## 10 本事業の在り方

### (1) 本事業の一体性

カジノ事業を含む設置運営事業はカジノ事業の収益を活用して公益目的を実現するために認められるものであり、カジノ事業の収益を公益目的に確実に還元するため設置運営事業には一体性が求められる。そのため、本事業は一の設置運営事業者により一体的かつ継続的に行われるものでなければならない。また、カジノ事業を自ら運営しない民間事業者が設置運営事業者になることは認められず、設置運営事業者は I R 施設を構成する全ての施設を一体として所有することが求められる。

本事業の実施に当たっては、一の設置運営事業者による一体的な経営が原則となるが、設置運営事業者は、経営の一体性を損なわない範囲で、業務における効率性の確保や専門性の活用の観点から、経営判断を設置運営事業者に留保した上で第三者にカジノ事業以外の本事業について業務委託やテナントへの入居契約を行うことが可能である。

なお、設置運営事業者は、本事業以外の事業の兼業が禁止されているが、本事業の範囲としては、I R 施設を設置し、及び運営する事業に加え、それを支えるものとして、附帯事業が認められる。例えば、附帯事業として、I R 区域の内外にかかわらず、利用者の利便性の確保に必要なもの等を想定している。

### (2) 設置運営事業者の廉潔性確保

設置運営事業者は、全般的かつ強固なコンプライアンスの確保に取り組むことが必要であり、カジノ事業の免許を受けるまでに進める準備（I R 施設の建設、調達等に係る契約、各種行為準則の策定、従業員の雇用・教育等）の段階から、その役員、株主等、従業員、契約の相手方等について反社会的勢力の排除の徹底に取り組むこと。なお、設置運営事業者は、本事業を実施する上で、カジノ事業の免許を申請することになるため、あらかじめカジノ事業に係る I R 整備法の株主等に関する規制を踏まえた定款の作成等を行うこと。

### (3) 本事業を安定的・継続的かつ安全に運営できる能力及び体制

本事業を継続的かつ安全に運営できる能力と体制を保持するために、以下の要件を満たすこと。

ア 設置運営事業者が事業を確実に遂行できる能力を有すると認められるとともに、構成する企業等の間での役割分担と連携が適切に行われること。

イ 不測の事態において業績が悪化した場合にも適切に対応し、長期的に事業を継続できるように、財務面からみて安定的であること。

ウ 本事業の社会的責任と公共的使命を認識し、業務の健全性及び適切性を確保するために、全般的かつ強固なコンプライアンス体制が構築されていること。

エ 防災・減災のための取組並びに I R 区域及び I R 施設に係る安全の確保のための取組が適切に講じられるとともに、災害・感染症その他のリスク事象について、実効性

のあるBCPを備え、対応すること。また、損害に備えた保険の付保等が適切に講じられること。

オ IR区域の整備について、地域における十分な合意形成がなされており、本事業を長期間かつ安定的に継続していくために不可欠な地域における良好な関係が構築されていること。

## 第2 特定複合観光施設区域の整備の意義及び目標に関する事項

### 1 特定複合観光施設区域の整備の意義

横浜は、1859年の開港を機に、海外諸国との交易の玄関口となり、近代日本の成長をけん引する国際的な港湾都市として目覚ましい発展を遂げてきた。その後の戦災や震災など横浜の5重苦と言われた困難な状況においても、個性ある自立都市を目指す熱意と気概を持ち、人口375万人の我が国最大の基礎自治体として成長してきた。

一方、人口が減少局面に転じる等大きな転換期を迎え、生産年齢人口の減少や老年人口の増加、これらに伴う消費や税収の減少による経済活力の低下や厳しい財政状況等、これまでに経験したことのない社会状況を迎えることが見込まれている。

また、横浜港は、開港以来、国際貿易港として日本の近代化をけん引し、日本の高度経済成長期を支えてきた。なかでも、山下ふ頭は横浜港を支える主力ふ頭として大きな役割を果たしてきたが、完成から50年以上を経過し、施設の老朽化や貨物のコンテナ化などの物流環境の変化に伴い、果たすべき役割を見直す時期に来ていた。

そこで市は、平成27年に「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」に向け、新たな横浜のシンボルとなる大規模集客施設の導入や世界が注目するエンターテインメント、横浜港の良好な景観と周辺の観光資源等を活かした人々が楽しみ、滞在するリゾート空間の形成等を通じて「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」を策定した。

このような状況の中で国は、これまでにないスケールとクオリティを有するMICE施設やラグジュアリーなホテル、我が国の魅力を世界に発信・紹介する施設など観光振興に寄与する諸施設と収益面での原動力となる健全に管理されたカジノ施設が一体となった統合型リゾートを、民間事業者が一体的に設置・運営することにより、観光及び地域経済の振興に寄与するとともに、財政の改善に資することを目的としてIR整備法を整備した。

IR整備法は、民間活力を最大限に活用し、公的負担を最小限にしながら、「横浜市山下ふ頭開発基本計画」が掲げる「ハーバーリゾートの形成」を実現する有効な手法であると同時に、大規模な民間投資や経済波及効果、雇用創出効果など、これまでにない経済的社会的効果が見込まれ、市の抱える諸課題の解決に有効な手法であると考えられた。

また、IRを構成する施設の一つであるカジノに起因する治安悪化や依存症などの有害な影響に対しても、世界最高水準とされる規制が盛り込まれ、更には、IR整備法の検討を契機として、ギャンブル等依存症対策基本法が整備され、国、県、関係団体、事業者等と連携・協力して、より本格的に依存症対策に取り組む環境が整ってきた。

横浜は、我が国でも有数の人口・経済規模を有し、陸海空の交通アクセスに優れ、海外への玄関口としての十分な機能を備えている。また、山下ふ頭を含む都心臨海部は、開港からの歴史や文化が残る関内・関外地区や、新たな街づくりが進むみなとみらい21地区、美しい港の風景や緑あふれる水際線など、横浜の魅力が集積しており、世界最高水準のIRを実現させるためのポテンシャルを有している。これらのポテンシャルを活かして、世界最高水準のIRを実現し、横浜の観光・経済にイノベーションをもたらすことで、“横浜を世界から選ばれるデスティネーション”に導いていく。

治安や依存症など市民の不安に対しては、国、県、公安委員会、関係団体、事業者等と連携・協力し、取り組む。また、台風や高潮、地震・津波等の自然災害に対しては、ハード・ソフト両面の防災・減災対策の充実。加えて、新型コロナウイルス感染症の発生を踏まえた、新しい生活様式やデジタル技術の活用等の時代の要請を先取りするポストコロナ仕様のIRとして、安全・安心と経済再生を両立する新しい事業モデルの創出に取り組み、“安全・安心対策の横浜モデル”を構築する。

これらにより、長期間にわたって安定的で継続的な「横浜IR」の実現、ひいては「魅力ある都市横浜のさらなる飛躍」と「将来にわたる横浜市民の豊かな暮らし」を確実なものとする。

日本型IRの実現は、日本を観光先進国に押し上げ、経済成長を推し進めるグローバル化政策であり、現代の新たな開港である。「日本初のIR」を開港の地である横浜において実現し、「横浜IR」から世界に、日本の観光の魅力を発信するとともに、日本観光の新たなゴールデンルートを構築し、横浜をゲートウェイとして世界各国から日本を訪れるインバウンドを、全国の魅力ある観光地に送客していく。もって、2030年に外国人訪問者数6,000万人、外国人消費額15兆円を目標に掲げる我が国の成長戦略に寄与するとともに、日本の持続的な経済成長に貢献する。

## 2 特定複合観光施設区域整備の市の方向性と目標

### (1) 市の基本コンセプト

「横浜 I R」では、世界水準の M I C E 施設、ホテル、エンターテインメントや最先端のテクノロジー（技術）を駆使した未来の街のショーケースを、これまで築き上げてきた横浜都心臨海部の街の魅力や資源と一体的に整備し、融合していくことで、相乗効果を最大限に発揮するとともに、新たな魅力・資源をハイブリッド（混成）に創造し、横浜の観光・経済にイノベーション（革新）をもたらしていく。

そして、横浜都心臨海部がこれからも、横浜市民の憩いの場であるとともに、横浜が世界から選ばれる「デスティネーション（目的地）」となることを目指す。

コンセプトを実現する方向性は、次のとおり。

#### 【方向性 1：世界最高水準の I R を実現】

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非日常的で印象的な空間を有する都市型リゾートを目指し、世界の人々が日本に行ってみよう！日本に行くなら横浜に行ってみよう！と思う、世界最高水準の I R を実現する。

また、周辺地域と一体的に観光振興を推進するとともに、「横浜 I R」から市内・県内はもとより日本各地の魅力を発信し、送客することができる日本のゲートウェイ（玄関口）を目指す。

#### 【方向性 2：都心臨海部との融合】

横浜の都心臨海部には、開港以来の歴史や文化、美しい港の風景や水際を身近に感じられる都市空間など、これまでのまちづくりで築かれてきた豊富な魅力や資源がある。

最先端のテクノロジー（技術）を駆使したスマートシティ、環境、防災、ユニバーサルデザイン等「未来の街のショーケース」として「横浜 I R」を、都心臨海部の既存の街と一体的に整備し、21 世紀を象徴するような新しい横浜の都市デザイン・景観形成を実現するとともに、街の魅力や資源と融合していく。

もって、日本における新たな開港の地として世界各国の人々を迎え入れ、もてなす、世界から選ばれるデスティネーション（目的地）を実現する。

#### 【方向性 3：オール横浜で観光・経済にイノベーションを】

「横浜 I R」と株式会社横浜国際平和会議場（以下「パシフィコ横浜」という。）、公益財団法人横浜観光コンベンションビューロー（以下「Y C V B」という。）、観光関連事業者、市等とのコラボレーションにより、オール横浜で観光 M I C E 推進体制を構築し、国際観光・M I C E 都市、文化芸術創造都市として、横浜の新たな魅力・資源を創造するとともに、その相乗効果により、横浜の観光・経済にイノベーション（革新）をもたらし、横浜を世界から選ばれるデスティネーション（目的地）へと導く。

また、その効果を都心臨海部はもとより、横浜市域全体、さらには日本各地に拡げていく。

#### 【方向性 4：安全・安心対策の横浜モデルの構築】

I R には、構成する施設の一つであるカジノに起因する治安や依存症などの市民の懸念や不安がある。

これらに対し、入場回数制限、自己・家族による入場制限、広告規制、徹底した背面調査など、世界最高水準といわれる I R 整備法に基づく対策に加え、警察と連携した防犯体制の強化、訓練された従業員による巡回や声掛け、ファミリー層等の主動線とは分離されたカジノ施設の適正な配置計画やデザインなど、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除に徹底して取り組む。

併せて、防災・減災対策の充実により、自然災害に対して防災性の高いエリアを実現するとともに、新型コロナウイルス・新型インフルエンザなどの感染症対策その他の健康・衛生の確保のための取組を適切に講じ、誰もが安心して「横浜 I R」に訪れられるよう、「安全・安心対策の横浜モデル」を構築する。

## (2) 市の想定する目標

「横浜 I R」は、観光先進国の実現に向けた日本型 I R の整備の意義を十分に踏まえ、横浜において世界最高水準の I R を、都心臨海部と一体的に整備・融合し、観光・経済にイノベーション（革新）をもたらすことで、横浜を「世界から選ばれるデスティネーション（目的地）」へ導き、“魅力ある都市横浜のさらなる飛躍”と“将来にわたる横浜市民の豊かな暮らし”を確かなものとする。さらに、日本各地の魅力や文化を世界に発信し、日本のゲートウェイ（玄関口）として、来訪客を日本各地の魅力ある観光地に送客する。もって、我が国の観光・経済の振興に寄与するとともに、財政の改善に資することを目標とする。

### ア 世界から選ばれるデスティネーション《目的地》へ

世界各国からの幅広い客層が楽しみ、何度でもリピーターとして訪れたい世界最高水準の I R を横浜都心臨海部に一体的に整備し、融合させることで、横浜の観光・経済にイノベーション（革新）をもたらし、横浜を 21 世紀の日本における新たな開港の地として世界各国の人々を迎え入れ、もてなす、「世界から選ばれるデスティネーション（目的地）」へと導く。

もって、国の観光戦略における 2030 年の訪日外国人旅行者数 6,000 万人、訪日外国人旅行消費額 15 兆円達成に寄与することを目標とする。

### イ アジアを代表する M I C E 都市横浜の実現

これまでにないスケールとクオリティを有する世界水準の M I C E 施設とパシフィコ横浜等の既存施設、Y C V B、観光関連事業者、市等とのコラボレーションにより、オール横浜での観光 M I C E 推進体制を構築し、アジアを代表する M I C E 都市横浜を実現する。

これまでにないような国際的な会議や世界規模の見本市等を展開するとともに、横浜の地域特性である I o T 等の新産業と M I C E の融合によって、新たな国際的なビジネスイベントの誘致を図り、世界中から観光客・会議参加者等を誘客し、国の M I C E 開催件数の増加に寄与する。

併せて、M I C E のレガシー効果による新たなサービス、ビジネス、産業等の創出を通じて、横浜の観光・経済にイノベーション（革新）をもたらす、国の経済成長に貢献することを目標とする。

### ウ 日本のゲートウェイ《玄関口》へ

世界と国内各地をつなぐ交流のハブとして、「横浜 I R」が日本のゲートウェイ（玄関口）となるため、陸海空の多様な移動手段を確保するとともに、その起点となるターミナル機能等を整備する。また、国内外からの来訪者に、日本の伝統文化や豊かな自然等、各地の観光の魅力について、最先端のテクノロジー（技術）等を用いてショーケースとして紹介・発信するとともに、利用者の旅行ニーズに応じた必要なサービスのワンストップ化や、スムーズな送客を実現する。

これらに加え、市や関係団体等とともに、日本各地の観光地（自治体、DMO（※）等）と連携・協力することで、各地の魅力的な観光資源を繋げ、我が国の新たなゴールデンルートを構築し、滞在型観光の実現に寄与することを目標とする。

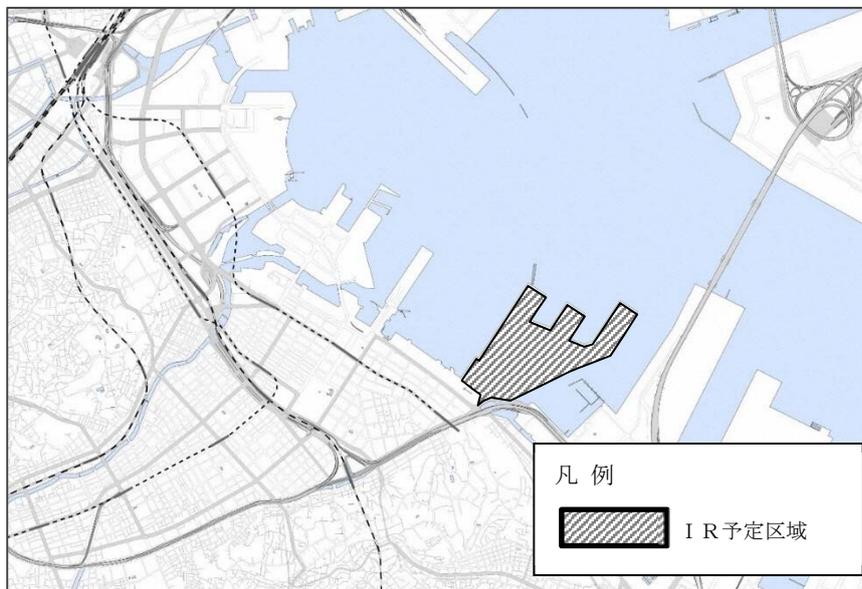
※ 観光物件、自然、食、芸術・芸能、風習、風俗など当該地域にある観光資源に精通し、地域と協同して観光地域作りを行う法人

### 第3 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の位置及び規模に関する事項

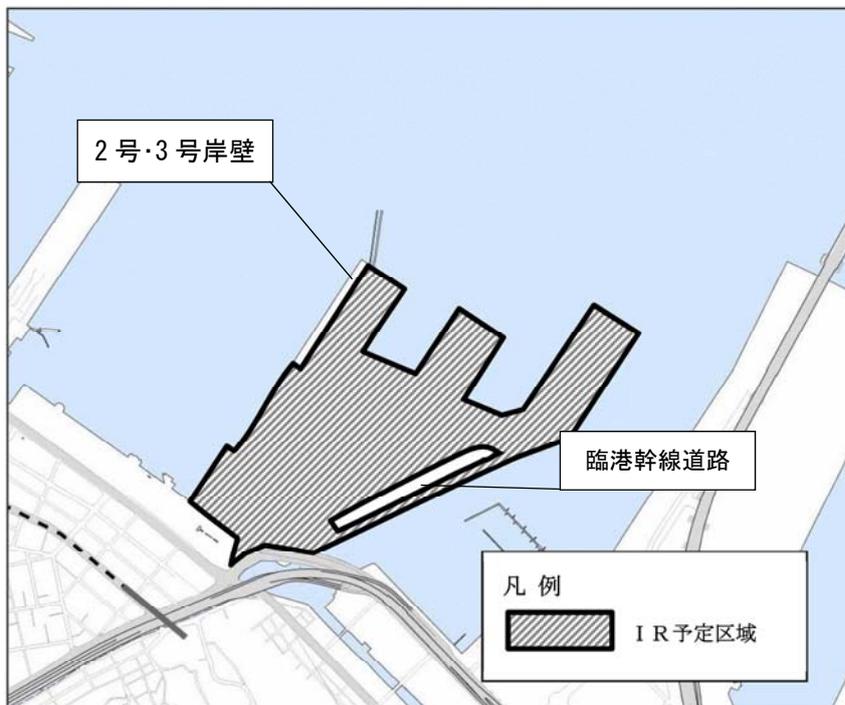
#### 1 特定複合観光施設区域を整備しようとする区域の土地の概要

本事業においてIR区域を整備しようとする区域（以下、「IR予定区域」という。）の位置、規模、土地の概要は図表1～3に示すとおりである。

【図表1 IR予定区域「山下ふ頭」の位置図（広域図）】



【図表2 IR予定区域「山下ふ頭」の位置図（周辺図）】



【図表3 I R 予定区域「山下ふ頭」の土地の概要（現状）】

土地の概要(※1)	
所在地	横浜市中区山下町 277-1 ほか
所有者	横浜市、国、民間
土地の面積	約 43ha(※2)
都市計画等に基づく制限(※3)	
都市計画区域	市街化区域
用途地域	商業地域
容積率	400%
建蔽率	80%
高度地区	最高限第7種高度地区（最高限 31m）
防火地域・準防火地域	準防火地域
臨港地区	臨港地区（分区：商港区）
下水道	排水区域外(※4)
その他	都市再生緊急整備地域・特定都市再生緊急整備地域

詳細については、募集要項等において示す。

- ※1 水際の土地の一部には、護岸等の工作物が定着しており、土地とともに貸し付けることを予定している。
- ※2 区域や面積については、変動することがある。
- ※3 必要に応じて、土地利用規制を見直すことを予定している。
- ※4 下水は、汚水のみを受入れを予定している。その受入量については、協議の上、対応を決定することとする。

## 2 土地の権利関係及びその使用等について

### (1) 土地等の権利関係等について

I R 予定区域内の土地は、現在、市有地、国有地及び民有地で構成されている。また、区域内の一部では、現在も港湾法上の港湾施設をはじめとした建物等（倉庫等）が立地し操業を行っている。

市は、I R 予定区域内の土地について、本事業の用に供するため、事業期間中、設置運営事業者が使用できるよう、土地所有者や建物等所有者等と協議する等必要な準備を進めていく。詳細については、募集要項等において示す。

### (2) 設置運営事業者との土地の契約方法等

I R 予定区域内の土地について、市は、設置運営事業者に対する借地借家法第 23 条に基づく事業用定期借地権の設定による土地使用権原の付与等を想定し、土地所有者等と協議を進める等必要な準備を進めていく。

賃貸借期間は、土地の引渡日から区域認定日の 35 年後の応当日の前日までとし、貸付料は、横浜市財産評価審議会の答申価格をもって決定することを想定している。詳細については、募集要項等において示す。

## 第4 特定複合観光施設を構成する施設の種類、機能及び規模に関する事項並びに設置運営事業等に関する事項

### 1 特定複合観光施設

#### (1) 特定複合観光施設の定義と要件

##### ア IR施設の定義

IR施設は、国際会議場施設、展示等施設、魅力増進施設、送客施設、宿泊施設及びカジノ施設（以下、個別に又は総称して「中核施設」という。）から構成される一群の施設（これらと一体的に設置され、及び運営される観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設（以下「来訪及び滞在促進寄与施設」という。）を含む。）であって、民間事業者により一体として設置され、及び運営される（IR整備法第2条第1項）。

##### イ IR施設の設置及び運営における要件

設置運営事業者は、IR関係法令等に従うほか、本事業の趣旨を踏まえ、以下第4-1-(3)以降の基準・要件等を満たしたうえで、自らの創意工夫とノウハウを最大限生かし、本事業を実施する。

#### (2) IR施設に関して実施方針で使用する用語とIR整備法上の位置づけ

IR施設に関して実施方針で使用する用語とIR整備法上の位置づけとの関係は、図表4のとおりである。

【図表4 IR施設】

	実施方針で使用する用語		IR整備法上の位置づけ
①	MICE施設	国際会議場施設	第2条第1項第1号
②		展示等施設	第2条第1項第2号
③	魅力増進施設		第2条第1項第3号
④	送客施設		第2条第1項第4号
⑤	宿泊施設		第2条第1項第5号
⑥	来訪及び滞在促進寄与施設		第2条第1項第6号
⑦	カジノ施設		第2条第10項

(図表4に関する注記事項)

※ MICE施設は、IR整備法第2条第1項第1号に定める「国際会議場施設」及び同項第2号に定める「展示等施設」を総称する場合の用語とする。

※ IR施設として認められるためには、図表4の①から⑤まで及び⑦の施設が専らそれぞれの機能を発揮するものとして整備される必要がある。このため、①から⑤まで及び⑦の施設について、1つの施設が各施設の機能を兼用することは認められず、それぞれ整備することが必要である。

#### (3) IR施設に関して求める要件

ア 来訪者を引き付ける建築デザイン、圧倒的な非日常を演出するとともに、SDGs達成に向け、ユニバーサルデザイン、環境負荷低減、多文化共生、フェアトレード等の観点から世界の最先端であり、模範となることを前提に、高度化・多様化するあらゆるニーズに対応可能な施設及びサービスなど、国内外からの観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する世界最高水準のIR施設であること。

イ 最先端のテクノロジー（技術）を駆使したスマートシティ、環境、防災、ユニバーサルデザイン等「未来の街のショーケース」を、都心臨海部の既存の街と一体的に整備し、21世紀を象徴するような新しい横浜の都市デザイン・景観形成を実現すること。

ウ IRを構成する施設の一つであるカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置へ徹底的に取り組むとともに、自然災害や感染症等に対して、ハード・ソフト両面で適切な対策を講じ、誰もが安心して「横浜IR」を訪れられるよう、「安全・安心対策の横浜モデル」を構築すること

## 2 MICE施設（国際会議場施設及び展示等施設）

### (1) IR整備法における国際会議場施設及び展示等施設の定義

#### ア 国際会議場施設

国際会議場施設とは、国際会議の誘致を促進し、及びその開催の円滑化に資する国際会議場施設であって、特定複合観光施設区域整備法施行令（平成31年政令第72号。以下「IR整備法施行令」という。）で定める基準に適合するものをいう（IR整備法第2条第1項第1号）。

#### イ 展示等施設

展示等施設とは、国際的な規模の展示会、見本市その他の催しの開催の円滑化に資する展示施設、見市場施設その他の催しを開催するための施設であって、IR整備法施行令で定める基準に適合するものをいう（IR整備法第2条第1項第2号）。

### (2) IR整備法施行令で定めるMICE施設条件

IR整備法施行令第1条及び第2条は、国際会議及び展示会等の規模に応じ、3つのカテゴリーに分類している。IR整備法施行令が定めるMICE施設の要件は図表5に記載のとおり。

【図表5 IR整備法施行令が求めるMICE施設の要件】

	国際会議場施設		展示等施設
	最大の会議室収容人数	施設全体の収容人数	
①	1,000人以上～3,000人未満	2,000人以上～6,000人未満	12万㎡以上
②	3,000人以上～6,000人未満	6,000人以上～12,000人未満	6万㎡以上
③	6,000人以上	12,000人以上	2万㎡以上

### (3) MICE施設規模・要件

ア 政府系国際会議、大型の国際的な会議や展示会など世界水準の高度なMICEの需要に対応可能な、国際競争力の高い優れたスケールとクオリティを有すること。

イ 日本最大級の複合MICE施設である「パシフィコ横浜」とのコラボレーションにより、アジアを代表するMICE都市横浜を実現するため、市は、図表5の①又は②の施設規模を求める。

ウ 市、パシフィコ横浜、YCVB等との連携により、オール横浜での観光MICE推進体制を構築し、強固な連携を図るとともに、実績と知見を生かして世界水準のMICEの牽引役を担うこと。更に、国内外のMICE関連事業者等と連携し、これまでにない規模で外国人ビジネス客の来訪に繋がる新たな国際会議や展示会等を誘致・展開することで、アジアを代表するMICE都市横浜を実現し、横浜の都市ブランドを高めること。

エ 横浜の産業特性である、ライフサイエンス、バイオテクノロジー、IoT等を活かして、国際的なMICEのビジネスイベントを誘致するとともに、ビジネス機会やイノ

バージョンの創出等、MICEのレガシー効果を引き出し、地域全体の生産性向上、横浜経済の活性化に貢献すること。

オ 大小様々な規模、スポーツやコンサート等の多様な用途へフレキシブルな対応を可能とするとともに、リアルとオンラインのハイブリッド等に対応できる最先端で高利便な付帯設備・機能を導入すること。

カ 感染症等の予防・拡大防止の観点から、空調換気設備や身体的距離を確保出来る施設計画、感染リスクを低減する日常の清掃・消毒などの衛生管理、熱センサーなどによる検温、従業員の健康管理、必要物品の備蓄など、万全の対策に努めること。

キ 横浜ならではの魅力的な港の景観を生かすとともに、レイアウトに創意工夫を凝らし、屋外や様々な施設でのビジネスイベント等を企画運営（ユニークベニュー、インセンティブツアー等）すること。

### 3 魅力増進施設

#### (1) IR整備法等における魅力増進施設の定義

魅力増進施設とは、我が国の伝統、文化、芸術等を生かした公演その他の活動を行うことにより、我が国の観光の魅力の増進に資する施設であって、IR整備法施行令で定めるものをいう（IR整備法第2条第1項第3号）。具体的には、我が国の観光の魅力の増進に資する劇場、演芸場、音楽堂、競技場、映画館、博物館、美術館、レストラン等が例として示されている（IR整備法施行令第3条）。

#### (2) 魅力増進施設の要件

ア 歌舞伎、落語、相撲、和食等の我が国の伝統文化や歴史、芸術、四季折々の自然、アニメ・ゲームなどのポップカルチャー等の様々な魅力を、最先端のテクノロジー（技術）を活用するとともに、展示、鑑賞、体験、販売、消費など、あらゆる手法により、世界に向けて発信すること。

イ 来訪者のニーズを的確にとらえ、リピーターを確保していくため、既存コンテンツの磨き上げや、新しい発信手法や最先端のテクノロジー（技術）との融合により、これまでにないクオリティの新規コンテンツ開発に取り組み、継続的に集客力を維持すること。また、我が国の魅力を世界に発信するとともに、日本人にとっても我が国の魅力の再発見につながるものであること。

ウ 多様化する来訪者のニーズに配慮し、情報発信や表現方法、エンターテインメント性に工夫を行うとともに、幅広く選択可能なコンテンツを用意し、来訪者が快適に日本の魅力を感じることができる施設を設置及び運営すること。

エ 日本各地への広域観光を実現するため、送客施設との円滑な連携を実現すること。

### 4 送客施設

#### (1) IR整備法における送客施設の定義

送客施設とは、我が国における各地域の観光の魅力に関する情報を適切に提供し、併せて各地域への観光旅行に必要な運送、宿泊その他のサービスの手配を一元的に行うことにより、国内における観光旅行の促進に資する施設であって、IR整備法施行令で定める基準に適合するものをいう（IR整備法第2条第1項第4号）。

## (2) 送客施設の要件

- ア 日本各地の観光の魅力（伝統、文化、歴史、自然等）や旅行者に必要な情報を、利用者のニーズに応じ、食や体験、最先端のテクノロジー（技術）等を活用した臨場感あふれる効果的な手法で紹介・発信するショーケース機能を有すること。
- イ 日本の魅力を深く広く知ってもらい、訪日旅行のリピーターとなってもらうため、各地の魅力に触れ・巡る、ストーリー性のあるツアーや、食やスポーツなどの体験メニュー等を企画・提案するとともに、予約・荷物の運送・決済等の必要なサービスを中核施設等と連動し、ワンストップで行うコンシェルジュ機能を有すること。
- ウ 観光情報の収集・紹介・発信やツアー等の企画においては、市や周辺地域の観光関連団体・事業者等や日本各地の観光地（自治体、DMO等）と連携すること。
- エ ア～ウの要件を満たすとともに、横浜IRにより増加が見込まれる国内外の観光客に十分対応できる規模で、英語を含む多言語対応が可能な施設を設置及び運営し、世界中から訪れる観光客を快適かつ円滑に日本各地へ送客し、「開港の地」横浜に日本観光のゲートウェイを構築すること。

## 5 宿泊施設

### (1) IR整備法等における宿泊施設の定義等

宿泊施設は、利用者の需要の高度化及び多様化に対応し、新たな需要を創出する宿泊施設であって、IR整備法施行令で定める基準に適合するものをいう（IR整備法第2条第1項第5号）。宿泊施設は以下の要件を満たすものでなければならない。

- ア 全ての客室の床面積の合計がおおむね10万㎡以上であること（IR整備法施行令第5条第1項第1号）。
- イ 次に掲げる事項が、国内外の宿泊施設における客室の実情を踏まえ、利用者の需要の高度化及び多様化を勘案して適切なものであること（IR整備法施行令第5条第1項第2号）。
  - (ア) 客室のうち最小のもの床面積
  - (イ) 独立的に区画されたそれぞれ一以上の居間及び寝室を有する客室（以下「スイートルーム」という。）のうち最小のもの床面積
  - (ウ) 客室の総数に占めるスイートルームの割合

### (2) 宿泊施設の要件

- ア 世界からの来訪者を魅了し、滞在を長期化させる世界水準の施設や飲食サービス・その他付帯サービスが提供されるとともに、施設建築物自体がアイコンックで、それ自体が横浜IRへの宿泊需要を喚起すること。
- イ ビジネス客、ファミリー層、富裕層、長期滞在者など、多様化及び高度化する国内外からの宿泊需要に対応するため、国際競争力を有する5つ星ホテル等最高級ブランドを含む複数の宿泊施設であり、合計3,000室以上の室数とすること。
- ウ 美しい横浜の港の風景や富士山等が望める立地・眺望、日本の四季や自然が感じられる滞在環境、おもてなしの精神によるきめ細やかで上質なサービスの提供を通じ、他のリゾートでは味わうことのできない、非日常かつ居心地の良い滞在空間を創出すること。

エ 来訪者の多様性（障害の有無、年齢、性別、人種、言語等）に配慮するとともに、世界の富裕層が満足する最高水準のホスピタリティサービスを提供できる人材の確保・育成を行うこと。

## 6 観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設

### (1) 観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設の位置づけ

来訪及び滞在促進寄与施設は、国際会議場施設、展示等施設、魅力増進施設、送客施設及び宿泊施設のいずれにも該当しない施設であって、国内外からの観光旅客の来訪及び滞在の促進に寄与する施設であり、I R関係法令等により、一律に設置を義務付けるものではなく、地域の創意工夫や民間の活力を生かしてI R施設への集客力を高めるために設置することが可能なものとして位置付けられる。

### (2) 来訪及び滞在促進寄与施設に求められる機能等

I R施設への来訪及び滞在促進に寄与する施設として、自らの創意工夫とノウハウを最大限生かして国際競争力の高い世界最高水準のエンターテインメント施設等を、以下の例を参考としながら中核施設と一体的に設置及び運営すること。

ア I R施設への集客力を高め、滞在の長期化、リピーター化を図ることができる、シアター、美術館、遊園地、テーマパーク、スポーツ競技場、水族館、動物園、レストラン、ショッピングモール等、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世界最高水準の集客施設（魅力増進施設とは異なる施設）

イ 送客施設の機能拡充のため、来訪者のニーズに応じて、客船、ヘリコプター、新たな交通手段など、あらゆる移動手段の活用を考慮するとともに、全国各都市・鉄道主要駅・羽田空港・成田国際空港等とI R区域とを結ぶバス、タクシーなど必要な移動手段が確保された、日本各地への移動の起点となるターミナル機能を設けること。

ウ ウェルネスツーリズム（リラクゼーション、運動、美容、スパ等）が体感できる施設・プログラムや充実したナイトライフを過ごすことができるエンターテインメントなど、多様で質の高い施設を設置し、サービスを提供することで、四季のある日本において、1年中楽しめるリゾートを実現すること。

エ 横浜の美しい港の景観や水と緑を活かしたオープンスペースが適切に配置されるとともに、オープンスペースや区域前面の水域などを活かした誰もが気軽に楽しみ、周辺地域を含めた賑わいの創出に寄与するイベントやショーなどの提供

オ 横浜の観光資源（歴史、芸術、食文化、農水産品、特産品、技能等）を来訪者が体験・購入などにより楽しむことができ、横浜への観光需要を高められる魅力的な仕掛け等

カ 中核施設との一体性に留意した施設・機能の設置及び運営を行い、それぞれの施設が相互に魅力を高めあうことで、横浜I R全体の魅力向上につなげ、長期滞在が可能なリゾートを実現すること。

## 7 カジノ施設

### (1) IR整備法におけるカジノ施設の定義

「カジノ施設」とは、設置運営事業者が、カジノ行為業務を行うための区画により構成されるものをいう（IR整備法第2条第10項）。

### (2) カジノ施設の数及び面積制限

ア カジノ施設の数は一IR区域内に1つだけであること（IR整備法第41条第1項第7号）。

イ カジノ施設のカジノ行為区画のうち専らカジノ行為の用に供されるものとしてカジノ管理委員会規則で定める部分の床面積の合計は一IR施設の床面積の合計の100分の3を超えないこと（IR整備法第41条第1項第7号、IR整備法施行令第6条）。

### (3) カジノ施設の要件

IR関係法令等が求める要件等に加え、以下に示すカジノ施設に係る要件を確実に充足するとともに、設置運営事業者のノウハウと創意工夫を活かして、有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置を確実に施した、カジノ施設を設置・運営すること。

なお、市が求める要件の詳細については、第4-9、第8、及び募集要項等において示す。

ア 20歳未満の者やファミリー層等が利用する主動線から分離され、IR区域全体のコンセプトと調和し、他の施設とバランスの取れた適切な配置計画、デザイン等となっていること。

イ 施設の入口に設置した入退場ゲート、監視カメラ等と最新技術が連携したシステムを活用した実効性のある入退場時の本人確認の徹底により、厳格な入退場管理、入場規制を行うこと。

ウ エレガントで落ち着いた内装であり、非日常を感じられる大人の社交場として相応しいドレスコードを設ける等、品位と清潔感ある空間を演出すること。

エ のめりこみを防止するため、カジノ施設内へのATMの設置禁止や広告及び勧誘の規制、リスクの告知等の措置を講じること。

## 8 設置運営事業者が本事業として実施することが求められる事項

設置運営事業者は、横浜の観光・経済にイノベーション（革新）をもたらすため、本事業の実施に当たり、以下の事項を遵守するとともに、市及び関係者等との密な連携・調整・誠実な協力に努めること。また、自らの創意工夫とノウハウを最大限生かした取組を進め、本事業の更なる魅力向上や事業効果の最大化を図るとともに、安定的・持続的な事業実施につなげること。

なお、設置運営事業者が本事業として整備する施設やインフラは、原則、設置運営事業者が所有し管理を行うこと。設置運営事業者において実施する必要のある具体項目や事業実施上の条件については、募集要項等において示す。

### (1) 景観デザイン

IR区域内の建築物のデザインは、IR区域全体のコンセプトを具現化しており、横浜の新たな象徴となり得るような先進性や他には見られない魅力を有するとともに、周囲の景観や環境と調和したものであること。

具体的には、山下ふ頭の周辺に立地する横浜のそれぞれの時代を代表する景観に敬意を払いつつ、山下ふ頭を核として横浜港内港地域全体が都市としての魅力をさらに高めるため、I R区域内の建築物のデザイン及びそれにより形成される都市景観は、21世紀を象徴するような新しい横浜の都市デザイン・景観づくりに挑戦するものであること。詳細な配慮事項や考え方の視点については、「横浜I R景観デザインノート～横浜市の考える創造的な景観形成～」等において示す。

## (2) スマートシティの実現

観光、交通、環境、防災等を含めたあらゆる分野で、IoT、ICT、ビッグデータ、AI等を駆使した最先端のテクノロジー（技術）を積極的に導入し、世界でも類を見ないスマートシティを実現すること。また、デジタルトランスフォーメーション（DX）の取組等を通じて、変革を図り新たな価値を創出するなど、いつ訪れても「未来の街」を体験できるエリアとすること。

さらに、横浜I Rを最先端技術の実証実験の場として、新規事業の積極的な誘致等により新産業の創出につなげること。詳細については、募集要項等において示す。

## (3) 環境と調和・共生した持続可能なまちづくり

SDGs達成への貢献を目指すSDGs未来都市・横浜の推進に積極的に貢献すること。

なお、提案における留意事項等については、以下のとおりとし、詳細は募集要項等において示す。

### ア 先進的な環境配慮建築物

屋内の快適性や周辺環境に十分に配慮した上で、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮を行うとともに、先進的な環境性能を有する建築物とすること。

### イ 脱炭素化に向けたエネルギーの最適化

市が掲げる「Zero Carbon Yokohama」（2050年までの脱炭素化）を先導する地区にふさわしい温室効果ガスの排出に関する抑制・削減の目標を設定し、その実現のため、I R区域全体でのエネルギーの最適化や最先端のエネルギー技術の導入と絶え間ない効率化による省エネ、再生可能エネルギーの創出等を最大限推進すること。

### ウ 持続可能な循環型都市エリアの実現

リデュース（発生抑制）を推進するとともに、I R区域内から排出される廃棄物については減量化・資源化に努め、3Rの取組を徹底すること。

さらに、雨水や下水再生水を活用する等、水資源の循環に努めること。

### エ 新たな緑と水際が融合したエリアの創出

生物多様性に十分に配慮した上で、横浜港の水際を形成する既存の街並みと融合する緑地空間及び水辺空間を形成すること。

### オ 次世代交通システムの導入

I R区域内外の新たな人やモノの流れを創出し、体験すること自体が一つのアトラクションになるような、環境に配慮した次世代交通システムの導入に努めること。

## (4) インクルーシブ（誰もが排除されない）なまちづくり

I R区域全体が世界から見てもユニバーサルデザインの先進事例となる仕様を備えるとともに、心のバリアフリーの実践にも取り組むことで、障害の有無、年齢、性別、人種等に関わらず、誰もが安全・安心かつ快適に過ごすことができる、ホスピタリティの高いインクルーシブなまちづくりを行うこと。

なお、提案における留意事項等については、以下のとおりとし、詳細は募集要項等において示す。

ア ユニバーサルデザインの実現

世界各国から集まる来訪者を想定し、グローバル視点で高い水準のユニバーサルデザインを実現すること。

イ シームレスな移動環境の整備

ユニバーサルデザイン化された交通手段等を導入するなど、全ての来訪者が安全・安心かつ快適で、シームレスに移動できる環境を整えること。

ウ 多様な媒体による積極的な情報発信

多言語対応の標識や案内所の設置に加え、ICTを活用した最先端のツールを用いた多様な媒体を通じて平常時・非常時ともに、誰にでもわかりやすい情報提供や情報発信を行うこと。

エ 心のバリアフリーの実践

全ての経営者・従業員に対して心のバリアフリー教育を徹底するとともに、来訪者・従業員の多様性に配慮した環境やサービスを提供すること。

## (5) 危機管理・防災対策及び健康・衛生の確保

横浜IRは、あらゆる来訪者が安心して滞在できる、防災性の高いエリアであること。さらに、災害時等においては、来訪者・従業員の安全確保だけでなく、周辺地域や市民の安全・安心にも繋がる、より高い防災機能を有することが必要である。

よって、地震や津波・高潮をはじめとした大規模災害時にも自立した都市機能の確保等により強靱なまちを実現するとともに、市の防災力向上に資することを求める。

また、新型コロナウイルス・新型インフルエンザ等の感染症対策その他の健康・衛生の確保のための取組を適切に講じ、安心して訪問・滞在ができるエリアを実現すること。

なお、提案における主な留意事項等については、以下のとおりとし、詳細は募集要項等において示す。

ア 自然災害等に強い強靱なエリアの整備

IR区域の地盤は、津波・高潮に対して安全な高さに整備するとともに、2階レベルの歩行者動線の構築や適切な情報伝達手段などにより、災害時に安全で円滑な歩行者の退避が可能な計画とすること。また、IR施設を、市が指定する津波避難施設として位置付けること。

さらに、地震や津波・高潮等の災害発生時において、来訪者の安全確保に加え周辺地域や市民にとっても安全・安心な防災の拠点とするため、護岸の耐震化や液状化対策を市との適切な役割分担のもと実施すること。

設備計画については、災害発生時にも、事業継続等に必要なエネルギー供給ができる計画とすること。なお、当該設備については津波・高潮による浸水想定高さを考慮した配置とすること。

イ 自然災害等に備えた機能及び体制の整備

自然災害、大規模会議開催時のテロ等の不測の事態に対して、実効性のある対策を計画するとともに、これらを円滑に実施するため、自主的な実施体制の構築及び常時から市、周辺地域の関係者、神奈川県公安委員会（以下「公安委員会」という。）・神奈川県警察（以下「県警」という。）、その他関係機関等との連携の強化に向けた取組を継続し

て実施すること。

また、最先端のテクノロジーを活用し、I R区域内の被害等の状況を一括して情報収集するとともに、各施設に避難指示や情報提供等することを可能とする機能及び体制を整備すること。

#### ウ 自然災害等発生時の対応

I R施設への来訪者や従業員等の安全が確保されるまでの滞在を可能とし、周辺地域で発生した帰宅困難者等についても、I R施設を活用し、3日程度受け入れること。

また、市内への物資の受入れや中継拠点等として利用できるようにするとともに、山下ふ頭2号岸壁を活用した市の災害対応が実施できるようにすること。さらに、ボランティアや他都市応援職員等の受入れや輸送等、市の応急対策や復旧活動に協力すること。

#### エ I R区域における健康・衛生の確保

安心して訪れ、滞在できる区域の実現に向け、新型コロナウイルス感染症をはじめとする健康・衛生リスクを踏まえた安全性の高い施設・設備計画、構成する各施設に合わせた適切な対応等、リスクを抑制するための取組を、自らの創意工夫とノウハウを最大限生かしハード・ソフトの両面において実施すること。

また、健康・衛生リスク事案の発生に備え、実効性のある対策を計画するとともに、対策を円滑に実施するための実施体制の構築及び関係機関との連携強化に向けた取組を常時から継続して行うこと。

さらに、I R施設の運営に影響を及ぼすおそれのある感染症が国内外において発生した際には、感染症の拡大状況やI Rを構成する各施設の状況を踏まえ、I R区域内での感染症の発生及び拡大を抑止できるよう、国や自治体から適宜発表される最新情報（方針や助言等）を踏まえ、適切に対応すること。

### (6) 観光・経済の活性化

“魅力ある都市横浜のさらなる飛躍”と“将来にわたる横浜市民の豊かな暮らし”を確かなものとするため、I R施設の設置及び運営により生じる経済的社会的効果が最大限、市内ひいては国内に還元されるよう、あらゆる観点から取り組むとともに、多様な形で主体的に地域への貢献を果たし、社会課題に対する支援・協力を積極的に努めること。詳細については、募集要項等において示す。

#### ア 横浜の街と魅力を活かした観光・経済の振興

周辺地域の商店街、観光・商業施設など、横浜都心臨海部の街の魅力や資源を活かして、一体的に「横浜I R」を設置及び運営することで、相乗効果を最大限発揮し、横浜全体の観光・経済の活性化に繋げる。このため、周辺地域へのスムーズな周遊・回遊に繋がる施設配置やインフラ整備、ICT等を活用した地域の魅力発信、連携イベントなどの賑わいの創出等に努めること。

#### イ 市内中小企業からの食品・物品・サービス等調達の取組

大規模需要に対して、横浜市中小企業振興基本条例の趣旨を踏まえ、可能な限り市内中小企業への発注に努めること。また、安定的に良質な受注が確保できるよう、市、経済団体等と連携し、ICT等の活用なども含め仕組み作りを行うこと。

#### ウ 雇用創出・人材確保・育成の取組

女性や高齢者をはじめとする多様な人材が活躍する場の拡大に向け、質の高い雇用の創出や就業者の居住環境の確保や語学教育など、雇用・労働環境の充実に取り組むこと。また、大学等教育機関等と連携し、グローバルで高度な観光人材の育成・輩出に努めること。なお、大規模な雇用に当たり、周辺地域の雇用環境に配慮した計画的

な雇用対策に取り組むとともにロボティクス、AIやICTの積極的な活用にも努めること。

エ 市内事業者へのMICEビジネス支援

オール横浜で観光MICE推進体制を構築し、横浜においてMICEビジネスを活性化させるため、MICEビジネスのトップランナーとして市内事業者へ助言・支援などを行うこと。

オ 横浜の産業特性を生かしたMICEのレガシー効果の創出

これまでにないスケールとクオリティのMICEのビジネスイベントを活かした、国内外の企業や人材と市内事業者等とのオープンイノベーションの機会創出や、ライフサイエンス、バイオテクノロジー、IoT産業などの横浜の産業特性を活かした、ビジネスチャンスの拡大・新産業の創出等、レガシー効果の創出に取り組むこと。

カ 国際競争力の高い滞在型観光の実現に向けた取組

MICEの誘致や、周辺地域及び日本各地の観光地等と連携した広域的な観光ルートの設定、IR区域を含めた地域における観光の魅力に関する海外におけるプロモーション等のインバウンドの促進等、国際競争力の高い魅力ある滞在型観光の実現に向けて取り組むこと。

## (7) 市民活動機会の提供や啓発

これまでにない世界水準のMICE施設、ラグジュアリーなホテル、エンターテインメント施設やそこで開催される国際会議・イベント等がもたらす経済的社会的効果の重要性について、幅広く市民から理解を得られるよう、市民を対象とした活動・交流機会の創出や市や関係機関が行う情報発信等に協力すること。

## (8) IR区域への交通アクセスや誘客・送客機能の強化

来訪者等の利便性確保及び円滑かつ安全な交通処理の実現のため、以下に示すIR区域の内外における交通ネットワークを形成・コントロールし、長期間にわたって、安定的かつ継続的な誘客・送客機能を有する環境を整備すること。

なお、IR区域外の交通ネットワークについては、関係法令等に従う限り自らが事業者となることも、第三者への委託等により実施することも妨げない。詳細については、募集要項等において示す。

ア 広域アクセス

(ア) 交通ターミナルの整備

横浜港港湾計画に基づき、IR区域へのアクセス強化と誘客・送客機能の充実に加え、周辺への回遊性向上にも資する交通ターミナルを整備すること。位置等については、より良い計画に向けて、既定計画の変更の提案を行うことができることとするが、周辺地域との回遊性の観点から山下ふ頭基部周辺に配置すること。

なお、当該施設の整備に当たっては、IR整備法第2条第1項第6号に基づく施設と一体とすることも妨げない。

(イ) 海上アクセス施設の拠点の整備

IR区域内及び同区域前面の水域に広域アクセスやIR区域周辺の回遊性向上にも資するポンツーン等の海上交通のための施設を関係機関等と協議の上、関係法令等に則り、整備すること。

(ロ) ヘリコプターの離着陸場所の整備

IR区域へのアクセス強化と誘客・送客機能の充実のため、関係法令等に則り、IR区域内にヘリコプターの離着陸が可能な施設を整備すること。

なお、発災時等に、人命救助等を目的として一時的にヘリコプターの離着陸に利用できるようにすること。

(エ) 交通ネットワーク等の形成

全国各都市、鉄道主要駅、羽田空港・成田国際空港等、その他必要な拠点と I R 区域を結ぶバス、船舶等、多様な交通ネットワークの形成に努めること。

イ I R 区域周辺アクセス（山下ふ頭周辺及び都心臨海部）

周辺公共道路での交通渋滞の発生を最小限に抑えるために、十分な交通処理計画の立案や駐車場の適正な配置を行うとともに、円滑な交通処理を行うため、ICT等の最先端のテクノロジー（技術）を使用した誘導等ソフト面の対策を講じること。

また、周辺の商店街や観光施設等と連携し、自動車交通や自転車交通、歩行者交通、水上交通等に加え、パークアンドライドの実施等、ハード、ソフトの両面から周辺地域を回遊できる様々な交通ネットワークの構築に努めること。

なお、関係法令等に則り、周辺地域と I R 区域を結ぶ新たな交通手段を整備することができる。

ウ I R 区域内交通

来訪者が安全・安心に楽しみながら I R 区域内を移動できるよう、楽しく散策ができる水際線等、魅力あふれる歩行者プロムナードを、周辺との回遊性の向上も考慮して整備すること。その際、区域内の歩行者動線は原則、歩車分離を図り、バリアフリーとすること。

また、区域内の自動車動線は、I R 区域外から円滑に連絡でき、区域内に滞留できるものとする。

さらに、I R 区域内を移動すること自体がアトラクションにもなるような、自動運転バスやパーソナルモビリティ等、来訪者の利便性向上に資する新たな交通手段の整備に努めること。

なお、横浜港港湾計画に基づき、I R 区域内の道路を整備することとするが、線形等については、より良い計画に向けて、既定計画の変更の提案を行うことができることとする。

**(9) I R 区域の周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等**

ア 周辺環境の整備

山下公園のうち、I R 区域と接する部分については、その機能を維持しつつ、I R 施設と一体的に整備し、山下公園の魅力をより一層向上させるとともに、リゾートにふさわしい魅力あるエントランス空間を形成すること。その際、I R 区域のアクセス強化のため、I R 区域と山下公園通りを接続する道路を整備すること。また、当該道路の上部を公園とし山下公園の一体化を保持する計画とすること。

さらに、I R 区域と接する道路部分及びその影響範囲についての改良等を行うこと。詳細については、募集要項等において示す。

イ 水域利用

周囲を海に囲まれた山下ふ頭の立地特性を生かし、水上アクティビティ、水辺空間を生かした演出、イベント等、積極的な水域の開放により、人々が集い交流する親水空間の演出を図ること。また、水質改善や生物多様性等に配慮すること。

なお、実施に当たっては、関係機関と協議を行い、関係法令等に則り、必要な許可を得るとともに、利害関係者との調整が必要となる。詳細については、募集要項等において示す。

**(10) I R 区域の緑地等整備**

ア オープンスペースやプロムナードの形成

多彩なアクティビティの舞台となる様々な規模・用途の広場・空間や、既存市街地を臨むことができる眺望スペース、1階レベルの水際線に設けるプロムナード・歩行者だまり等を設置するとともに、それらを有機的につなぐこと。

また、護岸については、周囲を穏やかな水域に囲まれた山下ふ頭の立地を生かし、来訪者が快適かつ安全に散策できる親水空間を確保するため、必要に応じ整備等を市と協力して実施することができる。

#### イ 緑の軸線の形成

都心臨海部に連続する緑の軸線の機能拡充のため、I R区域内において、横浜港港湾計画に基づく港湾緑地、及びオープンスペースからなる緑地空間を整備しなければならない。ただし、港湾緑地の配置については、より良い計画に向けて、既定計画の変更の提案を行うことができることとする。その際、隣接する山下公園や周辺地域の緑地との一体性、連続性に十分配慮すること。また、オープンスペースや建築物の緑化等により、周辺や建築物と調和し、環境に配慮した快適な緑地空間を整備すること。詳細については、募集要項等において示す。

### (11) C I Q施設等として活用可能な屋内空間の整備

2号・3号岸壁の背後に横浜I Rの賑わいに資する展示やコンサート等のイベント等での活用が可能な屋内空間を整備すること。当該施設の一部は、客船等の寄港時に必要となる出入国管理等を行うC I Q施設や待合スペース等のターミナル施設として必要に応じて船会社等が、設置運営事業者から借り受けることができることとする。詳細については、募集要項等において示す。

### (12) 市等が実施するインフラ整備等への協力

I R施設周辺で予定している市等が実施するインフラ整備等に関して、安全かつ効率的な施工進捗が図られるよう、工事工程・施工方法等について、市及び関係者等と密な連携・調整を図るとともに、誠実に協力すること。詳細については、募集要項等において示す。

## 9 設置運営事業者によるカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うための措置

### (1) 基本的な考え方

日本型I Rにおいては、特定複合観光施設区域の整備の推進に係る目的の公益性、運営主体の廉潔性、副次的弊害の防止等の観点から、刑法の賭博に関する法制との整合性が図られるよう十分な検討を行うこと等を前提に、本来刑法で禁止されているカジノ事業が例外的に特権として認められるものである。従って、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響については、徹底的に排除する必要がある。

これらを踏まえ、設置運営事業者は、市、神奈川県（以下「県」という。）、公安委員会・県警、国、関係機関・団体等と連携しつつ、責任あるゲーミング（Responsible Gaming）の観点から講ずるギャンブル等依存症対策、治安悪化への対策や青少年への悪影響の対策等、I R関係法令等で義務付けられた措置を含むカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を、以下に掲げる基準・要件等を充足の上、自らの創意工夫とノウハウを最大限生かして適切に実施すること。詳細については、募集要項等において示す。

### (2) ギャンブル等依存症対策

ア 20歳未満の者等がゲーミングに触れる機会を限定するための措置

イ 広告及び勧誘の規制、顧客に対するリスクの告知等の実施

- ウ 入退場時の本人確認の徹底、入場回数の制限、入場料の賦課、自己申告・家族申告による利用制限措置の実施等による厳格な入場規制
- エ 顧客の射幸心をあおることの防止や日本人等に対する特定貸付資金業務の規制等、カジノ施設内等における規制及び措置
- オ ギャンブル等依存症に関する相談体制の整備等、依存症の方を相談・治療につなげる取組の実施
- カ 市、県、国、関係機関、団体等と連携・協力した取組の推進

### (3) 犯罪の発生予防、善良な風俗及び清浄な環境保持

- ア 防犯環境の整備や不正行為防止対策等の徹底した犯罪防止対策
- イ 警備体制の整備や最先端の I C T 技術を導入した警備システムの導入等の警備対策
- ウ 違法風俗営業等に対する排除対策や地域の住民等からの苦情対応等の地域風俗環境対策
- エ 市、公安委員会・県警、県、国等との連絡体制の構築

### (4) 反社会的勢力の関与への対策

- ア 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 2 条第 6 号に規定する暴力団員又は同号に規定する暴力団員でなくなった日から 5 年を経過しない者（以下「暴力団員等」という。）のカジノ施設への入場禁止措置
- イ 暴力団員等の排除のための市、公安委員会・県警、県、国等との連絡体制の構築
- ウ 反社会的勢力との関係を遮断し、反社会的勢力による被害を防止するための行動指針の策定

### (5) マネー・ローンダリング（犯罪資金洗浄）への対策

- ア 取引記録時確認等マネー・ローンダリング防止のための措置
- イ 顧客情報や取引が記録できるシステムの導入による取引状況の捕捉
- ウ 国際基準（F A T F）に準拠した内部統制システムの構築
- エ AML（Anti Money Laundering）、KYC（Know Your Customer）ポリシーの導入、及びAML 専門チームの設置

### (6) 青少年への悪影響対策

20 歳未満の者のカジノ施設への厳格な入場及び勧誘の禁止措置

### (7) 対策の的確な実施のための内部管理体制の構築

- ア 従業員への教育訓練の実施、社内規程等の策定及び規程の遵守徹底
- イ 対策の的確な実施のために必要な業務の統括管理、及び監査する者の選任等体制の構築

## 10 設置運営事業者に求める費用

### (1) 本事業の費用

設置運営事業者は、実施協定に特段の定めがある場合を除き、本事業の実施に要するすべての費用（区域整備計画の作成（市が実施する施策及び措置に関する部分を除く）及び各種許認可等の申請に要する費用等並びに本事業を開始するまでに要する費用を含む）を自ら負担する。

ただし、インフラに係る整備費用・管理費用等については、以下に掲げる費用を除き、原則、I R 区域内を設置運営事業者が、I R 区域外を市等が負担する。詳細については、募集要項等において示す。

- ア IR区域内ではあるが、市等が負担するもの
- (ア) 護岸構造物の地震対策及び護岸構造物の液状化対策に関する整備費用等（設置運営事業者の要望による再整備に関する費用を除く。）
  - (イ) 2号岸壁に接続する道路部分の液状化対策に要する整備費用の一部
  - (ウ) 市等がIR区域内外にわたり整備するインフラの整備費用の一部及び管理費用の一部
- なお、(イ)及び(ウ)については、市等と協議し、市等が決定する額とする。

- イ IR区域外ではあるが、設置運営事業者が負担するもの
- (ア) 第6-10-(1)-イ-(イ)に掲げる最寄駅からの歩行者アクセス施設の整備に関して、市が区域整備計画の作成と併せて検討する計画に対して、同計画において市が講じる措置を上回るものを設置運営事業者が希望する場合、それを上回る部分の整備費用及び管理費用
  - (イ) 第4-8-(9)に掲げる周辺環境の整備及び水域利用に関する整備費用の一部及び管理費用の一部
  - (ウ) 市が整備するもの以外のIR区域へのアクセス手段の整備を設置運営事業者が希望する場合、その整備費用及び管理費用
  - (エ) 供給施設（電気、ガス及び通信）に関する費用について、各施設管理者との協議により決定する費用
  - (オ) 供給・処理施設（上水及び下水）に関する費用について、各施設管理者との協議により決定する費用及び第6-10-(1)-ウに掲げる市が講じる措置を上回る対応が必要となった場合は、その対応に関して市との協議により決定する費用

## (2) 土地使用に係る費用

設置運営事業者は、事業用定期借地権設定契約に基づく貸付料等、土地使用に必要な費用を負担する。

なお、残存地中障害物等、IR施設を整備するにあたり支障となるものがあつた場合は、その撤去等について事前協議の上、市等は妥当と認める額を負担するものとする。詳細については、募集要項等において示す。

## 11 履行保証金等

### (1) 基本協定に基づく履行保証金等

設置運営事業予定者は、基本協定の定めに従い、基本協定の締結までに、基本協定に基づき設置運営事業予定者が負う債務の履行を担保するための履行保証金を市に預託するものとする。履行保証金の預託は、基本協定に定められた金額及び方法による。

また、設置運営事業予定者が基本協定上の義務を履行する上での財務的基盤を十分に有していないと認められる場合は、基本協定の定めに従い、十分な財務的基盤を有すると認められる者が、設置運営事業予定者が基本協定に基づき負う債務について、保証するものとする。

### (2) 実施協定に基づく履行保証金等

ア 実施協定締結から事業期間終了までの履行保証金

設置運営事業者は、実施協定の定めに従い、実施協定の締結までに、実施協定に基づき設置運営事業者が負う債務の履行を担保するための履行保証金を市に預託するものとする。履行保証金の預託は、実施協定に定められた金額及び方法による。

イ 実施協定締結からIR施設開業までの履行保証

(ア) 親会社等による保証

設置運営事業者の株主又はその親会社（ただし、本事業を実施する上での財務的基盤を十分に有していると認められる者に限る。）は、実施協定の定めに従い、実

施協定に基づき設置運営事業者が負う債務（I R施設の開業までの債務に限る。）について、保証するものとする。

(イ) 保証金等

設置運営事業者は、実施協定の定めに従い、実施協定の締結までに、実施協定に基づき設置運営事業者が負う債務（I R施設の開業までの債務に限る。）の履行を担保するため、設置運営事業者の選択により、以下のいずれかの保証等の措置を行うものとする。

a 追加の保証金の預託

b 民事執行規則第 10 条に該当する担保（金融機関の保証）の提供  
詳細については、実施協定書（案）において示す。

(3) 土地使用に基づく保証金等

設置運営事業者に対する事業用定期借地権の設定による土地使用権原の付与等を想定しており、設置運営事業者は、事業用定期借地権設定契約の定めに従い、事業用定期借地権設定契約の締結までに、事業用定期借地権設定契約に基づき設置運営事業者が負う債務の履行を担保するための保証金を預託するものとする。履行保証金の預託は、事業用定期借地権設定契約に定められた金額及び方法による。

また、設置運営事業者は、上記の保証金の預託に加え、設置運営事業者の選択により、以下のいずれかの保証等の措置を行うものとする。

ア 追加の保証金の預託

イ 民事執行規則第 10 条に該当する担保（金融機関の保証）の提供

ウ 設置運営事業者の株主又はその親会社（ただし、本事業を実施する上での財務的基盤を十分に有していると認められる者に限る。）による連帯保証  
詳細については、事業用定期借地権設定契約書（案）において示す。

## 12 事業スケジュール

事業スケジュールは、以下の図表 6 のとおり、想定している。

市は、I Rの早期開業による速やかな事業効果の発現が実現できるよう、2020 年代後半の I R施設の開業を想定しており、応募者に対して、I R施設の開業スケジュールを含めた想定スケジュールを提示することを求め、設置運営事業予定者選定後に設定される本事業開始予定日に開業できるよう、公民連携して取り組むものとする。

なお、当該想定スケジュールは、国における関係政省令及び規則等の制定時期、区域整備計画の認定時期、市による本事業の検討・準備状況及び公募の実施結果等を踏まえて、変更することがある。

【図表 6 想定スケジュール】

時期	項目
検討中	

## 第5 設置運営事業を行おうとする民間事業者の募集及び選定に関する事項

### 1 設置運営事業予定者の募集及び選定に係る基本的な考え方

市は、本事業への参加を希望する民間事業者を募集要項等に基づいて公募（以下「本公募」という。）し、設置運営事業予定者を、透明性及び公平性の確保に配慮した上で選定する。なお、設置運営事業予定者の選定は、公募型プロポーザル方式で行う。

### 2 設置運営事業予定者の選定手順及び選定方法

市は、以下の手順により設置運営事業予定者を選定する。今後のスケジュールについては、第4-12参照のこと。

なお、募集要項等の公表後の詳細なスケジュールについては募集要項等において示す。

#### (1) 横浜市特定複合観光施設設置運営事業者選定等委員会の設置

市は、設置運営事業予定者の選定に当たり、公平かつ公正な審査を行うため、外部有識者からなる横浜市特定複合観光施設設置運営事業者選定等委員会（以下「選定等委員会」という。）を設置する。

#### (2) 募集要項等の公表

市は、本事業に係る募集要項等を市のホームページへの掲載、その他適宜の方法により公表する（ただし、(3)-エにおいて開示する資料を除く。）。

#### (3) 参加資格審査

##### ア 資格審査書類の受付

本公募に応募する民間事業者（以下「応募者」という。）は、様式集及び記載要領に定めるところにより、参加表明書及び資格審査書類を作成、提出し、市は書類を受け付ける。

##### イ 審査料の納付確認

応募者は、応募に当たり、適格性に関する調査に要する費用として、審査料を市に納付し、市はそれを確認する。詳細については、募集要項等において示す。

##### ウ 参加資格審査及び結果の通知

市は、資格審査書類について、応募者が募集要項に示す参加資格要件を充足しているかどうかの審査を行い、参加資格審査の結果を応募者に対して通知する。

##### エ 資格審査通過者に対する書類開示

市は、参加資格要件を充足し、参加資格審査を通過した者（以下「資格審査通過者」という。）から守秘義務誓約書の提出を受けた場合、当該資格審査通過者に対して、第1-4で示す②～⑦、⑩、⑪の書類を開示する。

#### (4) 競争的対話等の実施

市は、資格審査通過者による提案審査書類の提出までの間に、資格審査通過者と競争的対話等を行う。その結果を踏まえ、必要に応じて、基本協定書（案）、実施協定書（案）、事業用定期借地権設定契約書（案）等の調整を行う場合がある。詳細については、募集要項等において示す。

#### (5) 提案審査

##### ア 提案審査書類の受付

提案審査に参加する資格審査通過者は、募集要項等に定めるところにより、提案審査書類を提出し、市は書類を受け付ける。

#### イ 提案審査の方法

提案審査では、募集要項等に定める事業条件の充足が確認された提案審査書類について、選定等委員会における審査を行う。選定等委員会は、設置運営事業予定者選定基準に基づく書類審査に加え、プレゼンテーション等（質疑応答を含む。）による提案内容の確認を踏まえ、審査を行う。

なお、設置運営事業予定者選定基準については、募集要項等において示す。

#### ウ 設置運営事業予定者の決定

市は、選定等委員会の審査を踏まえ、提案審査参加者の順位を決定し、設置運営事業予定者を決定する。

#### エ 審査結果の通知

市は、提案審査の結果を、提案審査参加者に対して通知する。

### (6) 審査結果の公表

市は、審査の結果及び評価の過程等に係る資料（公表することにより、当該民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるもの又は事業の適正な執行に支障を及ぼすおそれのあるもの等を除く。）について、設置運営事業予定者の決定後速やかに市のホームページへの掲載により公表する。

## 3 応募者の参加資格要件等

### (1) 応募者の構成

本公募に応募できる応募者の構成は、次のとおりとする。

ア 応募者は、本事業を実施する予定の単体企業（以下「応募企業」という。）又は複数の企業によって構成されるグループ（以下「応募グループ」という。）とする。

イ 応募者は、応募企業又は応募グループを構成する企業（以下「応募グループ構成員」という。）の名称及び本事業の遂行上果たす役割等を明らかにするものとする。

ウ 応募グループにあっては、主要となる応募グループ構成員のうち1社を市との窓口となる代表企業として定めるとともに、応募グループ構成員は様式集及び記載要領に定める委任状を提出し、当該代表企業が応募手続を行うこととする。

エ 応募企業又は応募グループ構成員は、SPCに出資して、SPCの議決権株式すべての割当てを受けるものとする（ただし、第5-5-(4)なお書きの場合を除く。）。

なお、応募者が、間接的なSPC株式の保有等を希望するときは、第5-5-(4)の手続に従うこととする。

オ 参加資格審査を通過した応募企業及び応募グループが募集要項に示す期間内に応募グループ構成員を変更する場合には、以下の(ア)～(エ)のいずれも満たす場合に限り行えるものとする。その他、応募グループ構成員を変更せざるを得ない事情が生じた場合は、市と協議するものとし、市がその事情を検討の上、変更を認めた場合に限り、変更することができる。

- (ア) 参加資格審査書類提出時の応募企業又は応募グループ構成員が、合計してSPCの議決権株式の過半の割当てを受ける範囲内であること。
- (イ) 変更後の応募企業及び全ての応募グループ構成員が、第5-3-(2)の全ての要件を満たすこと。
- (ウ) 変更後の応募企業及び応募グループが、第5-3-(3)の要件を満たすこと。
- (エ) 応募者が応募グループの場合においては、代表企業を変更しないこと。

また、応募企業若しくは応募グループ構成員が第5-3-(2)及び(3)の参加資格要件を満たさなくなった場合、又は応募企業若しくは応募グループ構成員を支配している者が変更された場合（応募企業若しくは応募グループ構成員が新たに第三者に支配された場合を含む。）、応募者は、市に速やかにその旨を通知しなければならない。

カ 参加資格審査書類の提出以降、設置運営事業予定者決定の時までの期間には、応募企業及び応募グループ構成員のうち、設置運営事業者の議決権株式総数の5%以上の出資を行う予定の者、カジノ事業の運営を行う予定の者又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者（会社法第2条第3号又は第4号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。）は、同時に他の応募企業、応募グループ構成員又は協力企業となることは認めない。

## (2) 応募企業及び応募グループ構成員に共通の参加資格要件

応募企業及び応募グループ構成員は、いずれも以下の参加資格をすべて満たさなければならない。また、応募企業又は応募グループ構成員のIR整備法第2条第12項の定める主要株主等基準値以上の数の議決権又は株式の保有者が、同条項の定める認可主要株主等となる場合には、当該保有者はアを除く全ての参加資格を満たさなければならない。また、その他の同条項の定める認可主要株主等についても、アを除く参加資格を満たさなければならない。市は必要に応じて確認できるものとする。

なお、外国法人においては、以下のエ(イ)から(キ)までの参加資格について、その適用される法令に照らして同等の要件を満たしていると市が確認できることが必要である。

- ア 本事業を遂行する意思があり、本事業を的確に遂行することができる能力を有する者であること。
- イ 自己及びその役員（IR整備法第23条第2項で定義する者（ただし、同項の適用に限り含まれる者は除く。）をいう。）が十分な社会的信用を有する者であること。
- ウ 本事業を健全に遂行するに足る財産的基礎を有する者であること。
- エ 以下のいずれにも該当しない者であること。
  - (ア) IR整備法第41条第2項各号（1号イ及び5号を除く。）のいずれかに該当する者
  - (イ) 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
  - (ウ) 破産法（平成16年法律第75号）に基づく破産手続の開始の申立てがなされている者、会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続の開始の申立てがなされている者、民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続の開始の申立てがなされている者又は会社法（平成17年法律第86号）に基づく清算の手続が開始されている者
  - (エ) 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者（ただし、指名停止期間が1か月以内の者である場合は、この限りでない。）
  - (オ) 法人税、消費税及び地方消費税、横浜市税、応募者の本店所在地の法人都道府県民税、法人事業税、市町村税（特別区にあっては都税）を滞納している者

- (カ) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主催者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
- (キ) 暴力団員による不当な行為防止等に関する法律（平成 3 年法律第 77 号）第 32 条第 1 項第 3 号及び第 4 号に掲げる者、神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者、又は、横浜市暴力団排除条例（平成 23 年横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者のいずれかに該当する者
- (ク) 市と資本面又は人事面等において一定の関連のある者（会社法第 2 条第 3 号又は第 4 号に規定する親会社・子会社と同等の関係があると認められる場合をいう。）
- (ケ) a～c に該当する者（以下、「市アドバイザー」という。）又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者（会社法第 2 条第 3 号又は第 4 号に規定する親会社・子会社の関係がある場合をいう。以下同じ。）
  - a EY 新日本有限責任監査法人
  - b TMI 総合法律事務所（※ 1）
  - c 株式会社オリエンタルコンサルタンツ（※ 1）
- (コ) 選定等委員会委員が属する団体又は当該団体と資本面若しくは人事面等において一定の関連がある者
- (サ) 横浜イノベーション I R 協議会（I R 整備法第 12 条に基づく協議会。以下「協議会」という。）構成員が属する団体又は当該団体と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者
- (シ) 上記(ク)～(サ)に定める者、選定等委員会委員又は協議会構成員を協力企業（※ 2）又は応募アドバイザー（※ 3）として起用している者（(ケ)a、b については、a、b の内部において、市アドバイザーの担当者との間における情報遮断措置の構築が確認できる場合を除く。）
- (ス) 上記(ケ)に定める者から本事業に関してアドバイス（契約の有無を問わない。）を受けている者又はこれらの者を協力企業若しくは応募アドバイザーとして起用している者（(ケ)a、b については、a、b の内部において、市アドバイザーの担当者との間における情報遮断措置の構築が確認できる場合を除く。）

※ 1 市アドバイザーの選定は年度毎に実施され、令和 3 年度の市アドバイザーの選定は別途行われる。なお、市アドバイザーの数は決定しているものではない。

※ 2 「協力企業」とは、本事業に関し、業務の委託又は請負等を受ける者（それらを受けようとする者を含む。）として、応募企業又は応募グループ構成員が選任し提案書類に記載した者をいう。

※ 3 「応募アドバイザー」とは、特定の応募企業又は応募グループのために、RFP における提案を支援する者として、応募企業又は応募グループ構成員が選任し提案書類に記載した者をいう。

### (3) 応募企業又は応募グループに求められる要件

応募企業若しくは応募グループ構成員又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連のある者等（会社法第 2 条第 3 号又は第 4 号に規定する親会社・子会社及び会社計算規則（平成 18 年法務省令第 13 号）第 2 条第 3 項第 18 号に規定する関連会社の関係がある場合をいう。）が、2006 年 1 月 1 日以降に以下の施設の開発及び運営実績を有すること。

- ・ 区域内の延べ床面積（※ 1）が 30 万㎡以上の複合施設（※ 2）

※ 1 一団の土地の区域内に整備された複合施設等の延べ床面積の合計とする。

※ 2 MICE 施設、ホテル、エンターテイメント施設、商業施設、カジノ施設を含む複合用途から構成される一群の施設をいう。

#### (4) 参加資格審査確認基準日

参加資格審査確認基準日は、応募企業又は応募グループ構成員による参加資格審査書類提出日とする。参加資格審査確認基準日の翌日から設置運営事業予定者決定の日までの間、応募企業又は各応募グループ構成員が参加資格要件を欠くに至った場合には、原則として、応募企業又は応募グループを失格とする。ただし、参加資格要件を欠いた構成員に代わって全ての参加資格要件を満たした者を補充し、又は、参加資格要件を欠いた構成員を除いた応募グループにおいて、全ての参加資格要件を満たし、かつ、設立予定のSPCの事業能力を勘案し、事業運営に支障をきたさないと市が判断したときは、この限りでない。

### 4 応募に関する留意事項

#### (1) 費用負担等

本公募におけるすべての手続のうち、応募者として実施する行為に関しては、応募者自らの責任と費用負担によりこれを行う。

#### (2) 使用言語

本公募及び本事業の実施に関して使用する言語は日本語とする。

なお、対話等口頭のやり取りについては、日本語の通訳を利用する限りにおいて、日本語以外の言語を使用することも可能である。ただし、通訳を利用する場合は、可能な限り同時通訳（機器材の準備を含む。）とすること。

#### (3) 提案書類の取扱い

提案書類の取扱いは以下のとおりとする。

##### ア 著作権

提案書類の著作権は、当該提案書類を提出した者に帰属する。提案書類の作成・提出に当たっては、著作権を含むいかなる第三者の権利利益も侵害してはならない。

なお、本事業の公表時その他市が必要と認めるときは、市は、提案書類の全部又は一部（プレゼンテーションにおける提出資料を含む。以下本項において同じ。）を無償で使用・改変等できるものとする。なお、提案書類は返却しない。

##### イ 特許権等

市は、提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の法令に基づいて保護される第三者の権利を使用した結果生じる責任を負わない。

##### ウ 提案書類の公開について

市は、「横浜市の保有する情報の公開に関する条例」等関連規定に基づき、提案書類の全部又は一部を公開する場合がある。

なお、提案書類を公開された場合に応募者自身の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのある内容が含まれる場合は、様式集及び記載要領に定めるところにより、その旨を明らかにすること。

##### エ 提案内容の矛盾について

提示図面あるいはイメージ図等と、文書による記載内容に矛盾がある場合には、文書による記載内容が優先するものとする。

##### オ 提案内容の履行義務について

応募者が、各審査段階において市に提示した提案については、別途定める場合を除き、設置運営事業を実施することになった際に、これを履行する義務を負う。

なお、プレゼンテーションを実施した場合には、プレゼンテーション時の提案内容に係る質問への回答についても同様に取り扱う。

#### (4) 接触規定

市では、公募及び選定に係る公正性及び透明性の確保を徹底するため、本公募期間中、応募者、協力企業及び応募アドバイザー（以下「応募者等」という。応募者等になるろうとする者を含む。）に対して、以下のとおり、接触規定を定める。この規定に抵触した場合は、応募を無効とする。

ア 応募者等は、市に対して、直接・間接を問わず、本公募に関して自己に有利になるよう働きかけを行ってはならない。

イ 応募者等は、市アドバイザー又はこれらの者と資本面若しくは人事面等において一定の関連がある者に対して、直接・間接を問わず、本公募に関して自己に有利になるよう働きかけを行ってはならない。

ウ 応募者等は、選定等委員会委員、委員が属する団体及び当該団体と資本面若しくは人事面等において一定の関連がある者に対して、直接・間接を問わず、本公募に関して自己に有利になるよう働きかけを行ってはならない。

エ 応募者等は、協議会構成員、構成員が属する団体及び当該団体と資本面若しくは人事面等において一定の関連がある者に対して、直接・間接を問わず、本公募に関して自己に有利になるよう働きかけを行ってはならない。

オ 応募者等は、公職（公職選挙法第3条の定義による。）に対して、直接・間接を問わず、本公募に関して自己に有利になるよう働きかけを行ってはならない。

## 5 設置運営事業予定者選定後の手続

### (1) 基本協定の締結

設置運営事業予定者は、基本協定書（案）（競争的対話に基づいて調整された場合は、当該修正案をいう。）に基づいて、市と速やかに基本協定を締結しなければならない。設置運営事業予定者の事由により、速やかに基本協定が締結されない場合、又は基本協定の締結後に実施協定の締結に至らないことが明らかとなった場合には、市は提案審査参加者の順位に従って、あらためて基本協定の締結以降の手続を行うことができる。基本協定には、基本協定上の設置運営事業予定者の義務の履行を担保するため、違約金が設定される。

なお、市は、基本協定書（案）（競争的対話に基づいて調整された場合は、当該修正案をいう。）の修正には、原則として応じないが、適切な事業の実施のために必要な最小限の修正と市が認めた場合はこの限りではない。

### (2) 設置運営事業予定者の構成員等の変更

設置運営事業予定者選定後の応募グループ構成員の変更は原則として認めない。ただし、別途市が定める日までに、応募グループ構成員を追加するに当たって、市と協議を行い、提案内容の確実性や魅力が向上する場合、財務的な安定性が向上する場合等、市がより良い計画となると認めた場合にはこの限りではない。提案された主要な協力会社等の変更等も、これに準じて取扱うものとする。

なお、当該応募グループ構成員の追加が第5-3-(1)-オに記載の条件を満たしている必要がある。

### **(3) 区域整備計画の作成及び認定申請**

市は、設置運営事業予定者と共同して、基本方針及び実施方針に即して区域整備計画を作成し、IR整備法第9条第5項に基づく協議会における協議、同条第6項に基づく公安委員会及び県の同意、同条7項に基づく公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講じ、同条第8項に基づく市議会の議決等の必要な手続を経て、同条第1項に基づき、認定の申請を国土交通大臣に対して行う。この際、設置運営事業予定者は市に最大限協力しなければならない。

### **(4) S P Cの設立**

設置運営事業予定者は、国への実施協定の締結に関する認可申請までの間に、会社法に規定する株式会社であり、かつ、専ら本事業の遂行を目的とするS P Cを設立する。

なお、設置運営事業予定者が間接的なS P C株式の保有等を希望するときは、参加資格審査に関する提出書類において、設置運営事業予定者とS P Cとの間の資本関係を具体的に提案することとし、参加資格審査通過後に競争的対話を通じて、市と協議した上で、市が認める形態でS P Cを設立することができる。

### **(5) 実施協定及び事業用定期借地権設定契約の締結**

設置運営事業者は、IR整備法第9条第11項に基づく国土交通大臣による区域整備計画の認定が得られた場合には、実施協定書(案)(競争的対話に基づいて調整された場合は、当該修正案をいう。)に基づいて、速やかに、実施協定の締結について市と共同して国土交通大臣に対して、IR整備法第13条第2項の認可申請を行わなければならない。当該認可が得られた場合には、速やかに、実施協定を締結しなければならない。実施協定には、実施協定上の設置運営事業者の義務の履行を担保するため、違約金が設定される。

また、土地の使用に関する契約は、事業用定期借地権設定契約書(案)(競争的対話に基づいて調整された場合は、当該修正案をいう。)に基づく契約を想定している。事業用定期借地権設定契約書には、借地契約上の設置運営事業者の義務の履行を担保するため、違約金が設定される。

なお、実施協定書(案)及び事業用定期借地権設定契約書(案)(競争的対話に基づいて調整された場合は、いずれも当該修正案をいう。)の修正には、原則として応じないが、適切な事業の実施のために必要な最小限の修正と市が認めた場合はこの限りではない。

### **(6) 長期事業計画の作成**

設置運営事業者は、別途、提案書等に即して、事業期間全体に関する長期事業計画を作成する。

## 第6 設置運営事業の円滑かつ確実な実施の確保に関する事項

### 1 事業実施上の義務

設置運営事業者は、本事業の実施に当たり、以下の義務を有する。

- (1) IR関係法令等及び基本方針に則り、設置運営事業を実施する義務
- (2) 関係法令等、本実施方針、実施協定、認定区域整備計画、事業条件書及び提案書類等に  
従い、設置運営事業を実施する義務（なお、設置運営事業者による違反・不履行等一定の  
場合には、実施協定の定めるところにより、市は本事業の実施に介入することができる。）

### 2 資産の保有義務等

設置運営事業者は、市の事前の承諾なく、事業体制の変更（解散、合併、会社分割、事業譲渡その他組織再編行為及び定款の事業目的の変更等）を行ってはならない。

また、設置運営事業者は、本事業に関して設置運営事業者が所有する主要な資産について、譲渡、担保権の設定その他の処分を行う場合には、実施協定及び事業用定期借地権設定契約に定めるところに従い、市の事前の承諾を要する。

### 3 設置運営事業者の権利義務等に関する制限及び手続

#### (1) 実施協定上の地位等の処分

設置運営事業者は、市の書面による事前の承諾を得ることなく、実施協定上の地位及び本事業について市との間で締結した一切の契約上の地位、並びに、これらの契約に基づく権利及び義務について、譲渡、担保提供その他の方法による処分を行ってはならない。

なお、設置運営事業者が本事業の実施に要する資金を調達するために金融機関等から借入を行う場合であって、当該借入のために実施協定上の地位等に対して担保権を設定する場合、市は合理的な理由なくこれを拒否しない。ただし、市と金融機関等との間で、市の合理的に満足する内容の担保実行等に関する協定書が締結されることを承諾の条件とする。

#### (2) 設置運営事業者の株式の新規発行及び譲渡等

設置運営事業者がS P C株式を新たに発行する場合及びS P C株式の保有者がその株式を譲渡する場合（以下、総称して「譲渡等」という。）は、区域整備計画等に従った設置運営事業の実施を担保し、また、市が譲渡等の相手先について把握する必要があるため、設置運営事業者及びS P C株式の保有者は、別途定める場合を除き、市と事前に協議し、書面による承諾を得なければならない。

詳細は、実施協定書（案）において示す。

### 4 設置運営事業者の責任の履行確保の方法

本事業の円滑かつ確実な実施の確保と長期間にわたって安定的で継続的な本事業の実施を図るため、募集要項等に定めるところにより、設置運営事業者によるセルフモニタリング、市によるモニタリング、市及び設置運営事業者で構成する会議体を設置した場合は、本会議体を活用した事業実施状況の確認・共有及び改善協議、並びに外部有識者等により構成される評価委員会（第6-4-(4)の規定による。）を通じた評価・答申・助言等及び協議会への報告・協議等による統制により、また、必要に応じて金融機関と連携し、本事業におけるガバ

ナンス機能を確保する。モニタリングの具体的な方法等については、募集要項等において示す。

### **(1) 設置運営事業者によるセルフモニタリング**

ア 設置運営事業者は、本事業の実施に関し、本事業の確実な実施を確保するための枠組みに関する基本的な考え方を定めたモニタリング基本計画（以下「モニタリング基本計画」という。）等に基づき、セルフモニタリングを行い、その結果を適切に保存するものとする。

イ 設置運営事業者は、セルフモニタリングの方法、内容及び結果について、モニタリング基本計画等に基づき、市に対して、定期的及び市の求めに応じて随時、報告書を作成して提出するものとする。

ウ セルフモニタリングの方法、内容及び結果のうち、モニタリング基本計画等に基づき、公表事項として定められた部分について公表するものとする。

### **(2) 市によるモニタリング**

ア 市は、設置運営事業者が関係法令等、事業基本計画、事業計画及び実施協定等に従い適正に事業を遂行しているかを確認し、違反又は不履行が認められる場合には、業務内容に対する改善協議を行うことができるとともに、違反又は不履行に対し、是正措置要求等を行うことができる。

イ 市は、設置運営事業者による事業実施状況について違反又は不履行が認められる場合には、設置運営事業者に対して是正措置要求等を行うことができ、この場合、設置運営事業者は必要な是正措置を講じるものとする。また、是正措置要求等にもかかわらず、当該違反又は不履行が改善されない場合、市は、実施協定に定める方法により、区域認定の不更新又は区域整備計画の取消し申請、実施協定の解除等の措置をとることができる。

ウ モニタリングの実施に当たり、市は、設置運営事業者から提出されたセルフモニタリングの結果に関する報告書を参考にするほか、必要と認める調査を行うことができるものとする。

### **(3) 協議会によるモニタリング**

市は、必要に応じて I R 整備法第 37 条に定めのある認定区域整備計画の実施の状況の報告その他必要な事項について、協議会と協議するものとする。

### **(4) I R 事業評価委員会（仮称）の設置**

市は、複数の外部有識者等により構成する評価委員会（以下「I R 事業評価委員会（仮称）」という。）を設置し、毎年度、本事業の実施状況及びモニタリングの実施結果等を報告し、客観的・専門的な立場からの評価・答申・助言等を得ることを予定している。

### **(5) 会議体の設置**

市及び設置運営事業者は、必要に応じて会議体を設置し、本事業の実施状況の確認及び情報共有並びに改善協議を行うとともに、本事業に係る公民の密な連携・調整を図ることができる。

## (6) 違約金

実施協定等における設置運営事業者の義務の履行を担保するため、違約金が設定される。

## (7) I R 区域整備等の実施に伴う影響・効果等分析

市及び設置運営事業者は、I R 区域の整備及び本事業（以下「I R 区域整備等」という。）の実施に伴う影響・効果等を継続的に把握し、適切な施策・措置等の実施や事業実施過程の透明性の向上につなげ、また、I R 区域整備等の長期的な取組方針等について時宜に見直し等の参考とするため、I R 区域整備等によって生じた社会的・経済的な影響及び効果等について、相互に協力して、継続的に調査・分析を行い、実施協定及びモニタリング基本計画等に定めるところに従い適時公表するものとする。

## 5 計画及び報告

### (1) 毎年度の事業計画

設置運営事業者は、実施協定に定めるところに従い、毎事業年度の開始までに、I R 整備法第 16 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づく事業計画を作成し、市に提出する。

### (2) 報告

設置運営事業者は、実施協定に定めるところに従い、I R 整備法第 28 条第 4 項及び国土交通省令の規定に基づく報告書、I R 整備法第 28 条第 11 項、第 12 項及び国土交通省令の規定に基づく報告書並びに毎事業年度の事業実施状況の報告書等を作成し、市に提出する。

## 6 本事業におけるリスク及びその分担の在り方

本事業におけるリスクは、実施協定等に特段の定めのない限り、原則として設置運営事業者が負うものとする。以下、例外的に認定区域整備計画の見直しや設置運営事業者の実施協定上の義務の履行を免責することがある場合等を例示する。

なお、個別のリスクにおける具体的な分担内容については、以下に記載する内容を基本とし、詳細は募集要項等において示す。

### (1) 不可抗力

ア 市及び設置運営事業者のいずれの責めにも帰さない異常気象、自然災害、内戦又は敵対行為、疫病等の事象であって、本事業の実施に直接かつ不利な影響を与える等、実施協定に定める一定の要件を満たした事象（以下「不可抗力」という。）により、本事業の全部又は一部の遂行が困難となった場合、設置運営事業者は直ちに市に通知する。

イ 設置運営事業者は、自らの費用及び責任において本事業を復旧及び継続するものとし、市は、かかる復旧及び継続が図られるよう協力する。

ウ 不可抗力によって本事業の前提となる環境に重大な変化が生じていると認められるときは、市と設置運営事業者は協議の上、必要な範囲で認定区域整備計画の見直しや設置運営事業者の実施協定上の義務の履行の免責を行うことができる。

## (2) 法令等変更

ア 法令等の制定又は変更等により本事業の全部又は一部の遂行が困難となった場合、設置運営事業者は直ちに市に通知する。

イ 設置運営事業者は、自らの費用及び責任において本事業を継続するものとし、市は、事業継続が図られるよう協力する。

ただし、事業期間中に、本事業にのみ適用される等、設置運営事業に特別に影響等を及ぼす市による条例等の制定又は変更（以下「特定条例変更等」という。）が行われ、設置運営事業者に損害等が生じた場合、市と設置運営事業者は、特定条例変更等による当該損害等に係る負担について協議するものとする。

ウ 法令等の変更によって本事業の前提となる環境に重大な変化が生じていると認められるときは、市と設置運営事業者は協議の上、必要な範囲で認定区域整備計画の見直しや設置運営事業者の実施協定上の義務の履行の免責を行うことができる。

## 7 本事業の継続が困難となった場合の措置

### (1) 実施協定の解除

本事業の継続が困難となる事由が発生した場合は、市又は設置運営事業者は、実施協定の定めるところに従い、実施協定を解除することができる。解除に当たり、市は、必要に応じて国土交通大臣への区域整備計画の認定の取消申請等必要な手続を行う。

また、市は、実施協定を解除する場合、事前に I R 事業評価委員会（仮称）に解除事由の存否等について諮問することを予定している。

なお、個別の継続困難事由に係る措置（損害の具体的な分担等を含む。）は、以下に記載する内容を基本とし、詳細は募集要項等において示す。

### (2) 設置運営事業者の事由による解除

ア 解除事由

設置運営事業者が実施協定上の義務に違反する等実施協定に定める一定の事由が生じたときは、市は、実施協定に定めるところに従い、実施協定を解除することができる。

イ 解除の効果

設置運営事業者は、実施協定の定めるところに従い、違約金を市に対し支払う。また、解除に起因して市に実際に生じた損害の額が違約金の額を超えるときは、設置運営事業者は、実施協定の定めるところに従い、当該損害のうち違約金を超える額を、市に対して支払う。

### (3) 市の事由による解除

ア 解除事由

設置運営事業者は、市の責めに帰すべき事由により、一定期間、市が実施協定上の重大な義務を履行せず、これにより、設置運営事業者による本事業の実施に著しい支障を及ぼす等実施協定に定める一定の事由が生じたときは、実施協定の定めるところに従い、実施協定を解除することができる。

イ 解除の効果

市は、実施協定の定めるところに従い、解除に起因して設置運営事業者が現実に被った通常生ずべき損害（逸失利益は除く。）について設置運営事業者に対して賠償する。

#### (4) 不可抗力による解除

##### ア 解除事由

不可抗力を原因として、本事業の実施が困難となった場合等として実施協定に定める一定の要件を満たした場合、実施協定に定めるところに従い、市又は設置運営事業者は実施協定を解除することができる。

##### イ 解除の効果

解除に起因して市及び設置運営事業者が生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

#### (5) 特定法令変更等による解除

##### ア 解除事由

本事業にのみ適用される等、設置運営事業に特別に影響等を及ぼす法令等の制定又は変更（以下「特定法令変更等」という。）が行われ、本事業の実施が困難となった場合等として実施協定に定める一定の要件を満たした場合、実施協定に定めるところに従い、市又は設置運営事業者は実施協定を解除することができる。

##### イ 解除の効果

解除に起因して市及び設置運営事業者が生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。ただし、解除が特定条例変更等に起因するものであった場合、市と設置運営事業者は、解除に起因して設置運営事業者が生じた損害に係る負担について協議するものとする。

#### (6) 区域整備計画の認定更新不申請等による解除

##### ア 解除事由

市が、法第10条第3項に定める区域整備計画の認定更新申請を行わず、又は法第35条第1項第2号に定める区域整備計画の認定取消申請を行い、区域整備計画が失効した場合、実施協定の定めるところに従い、市又は設置運営事業者は、実施協定を解除することができる。

##### イ 区域整備計画の認定更新申請等に当たっての基本的な考え方

本事業は長期の事業期間を前提とすることが必須であることを鑑み、第1-8に定める事業期間にわたって、設置運営事業が継続されることを基本的な考え方とする。

##### ウ 手続

IR事業評価委員会（仮称）を設置した場合には、市は、区域整備計画の認定更新申請又は認定取消申請を行うか否かを判断するに際しては、事前にIR事業評価委員会（仮称）に下記(ア)から(ウ)の事由の存否等について諮問を行うことを予定している。

また、市は、下記(ア)から(ウ)の事由がないにも関わらず、区域整備計画の認定更新申請を行わない場合、又は、区域整備計画の認定取消申請を行う場合、地域経済への影響を鑑み、その5年前に設置運営事業者に対しその旨を通知するものとする。

本手続に関する詳細は、実施協定に示す。

(ア) 設置運営事業者による実施協定の違反又は実施協定上の義務の不履行が修復不可能なことが明らかな場合

(イ) モニタリング基本計画に定める違反又は不履行に該当する事象が生じ、市が設置運営事業者に対して是正命令を行ったにもかかわらず、当該違反又は不履行が改善されなかった場合

(ウ) その他実施協定に定める解除事由等（市の事由による解除を除く。）に該当する場合

## エ 解除の効果

解除した場合の取扱いは次のとおりとする。ただし、ウ(ア)から(ウ)の事由により、市が区域整備計画の認定更新申請を行わず、又は区域整備計画の認定取消申請を行う場合、下記(ア)から(エ)の記載は適用されず、実施協定の定めるところに従い、帰責事由の所在に応じて処理するものとする。

### (ア) 設置運営事業者による非カジノ事業の継続

設置運営事業者が、本事業からカジノ事業のみを除外した事業（以下「非カジノ事業」という。）の継続を希望する場合、市はこれを認める。

### (イ) 協議

市は、設置運営事業者が所有する固定資産の活用を前提に、資産の取扱いについて設置運営事業者と協議する。

### (ウ) 損失補償

市は、実施協定の定めるところに従い、解除に起因して設置運営事業者が現実に被った通常生ずべき損害（逸失利益を除く。）について設置運営事業者に対して補償する。

### (エ) その他

(ア)～(ウ)に定めるもののほか、解除に起因して市及び設置運営事業者に生じた損害は各自が負担し、相互に損害賠償は行わない。

## 8 事業期間終了時の取扱い

### (1) 事業期間終了時の考え方

市は、事業期間が終了する場合には、設置運営事業の継続が、市や周辺地域、ひいては日本の持続的な経済成長へ寄与しているか、市民の豊かで安全・安心な生活基盤を支持しているか、IRに期待されている効果が十分発揮されているか、また、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置が適切に実施されているか等の観点から、事業承継又は再公募等による設置運営事業の継続を検討するものとし、設置運営事業者は、事業承継又は再公募等による設置運営事業の継続やその他の事業の実施に向けての円滑な引継ぎに協力する。

なお、事業期間の満了に当たっての事業期間の延長については、第1-8-(3)に記載したとおりとする。

### (2) 設置運営事業者が所有する資産の取扱い

#### ア 原則的な考え方

事業期間が終了する場合、設置運営事業の継続の有無にかかわらず、設置運営事業者が所有する固定資産については、施設の耐用年数等を勘案し、有効活用（事業承継又は再公募等による設置運営事業の継続や他の事業での活用等）が可能な場合は、これが図られるよう努力するものとし、有効活用に向け、市及び設置運営事業者において誠実に協議するものとする。

市と設置運営事業者との協議等にもかかわらず、設置運営事業者が所有する固定資産の有効活用を行うことが困難な場合は、設置運営事業者は既存施設（市が残置を認めたものを除く。）を解体・撤去し、事業用地を原状回復のうえ市に返還する。

#### イ 個別の事由における取扱い

事業の終了事由によっては異なる取扱いとなる。個別の事業期間終了時の取扱いは、以下に記載する内容を基本とし、詳細は募集要項等において示す。

##### (ア) 設置運営事業者の事由による解除の場合

設置運営事業者は既存施設（市が残置を認めたものを除く。）を解体・撤去し、事業用地を原状回復のうえ市に返還するものとする。ただし、市が有効活用（再公募等による設置運営事業の継続や他の事業での活用等）が可能と判断した場合、これが図られるよう、市及び設置運営事業者において協議するものとする。

- (イ) 市による区域整備計画の不更新又は区域整備計画の認定の取消しの申請による解除の場合

第6-7-(6)-ウ(ア)～(ウ)の事由がないにもかかわらず、市が区域整備計画の認定の更新申請をせず、又は、区域認定の取消申請をすることにより解除となった場合については、第6-7-(6)-エに記載の取扱いとなる。

- (ウ) 事業期間が延長され、延長された事業期間が満了した場合

設置運営事業者は既存施設（市が残置を認めたものを除く。）を解体・撤去し、事業用地を原状回復のうえ市に返還することを想定している。ただし、事業条件の詳細については、事業期間を延長する際に協議の上決定するものとする。

## 9 金融機関又は融資団と市との協議

市は、長期間にわたって安定的で継続的な本事業の実施のために、必要と認めた場合には、融資金融機関による設置運営事業者の資産に対する担保権の設定及び融資金融機関の担保実効による株主の交代その他一定の事項について、設置運営事業者に融資を行う金融機関又は融資団と協議を行い、当該金融機関又は融資団と直接協定を締結することがある。

## 10 I R区域の周辺地域の開発及び整備並びに交通環境の改善等

### (1) 市等が実施する施策及び措置

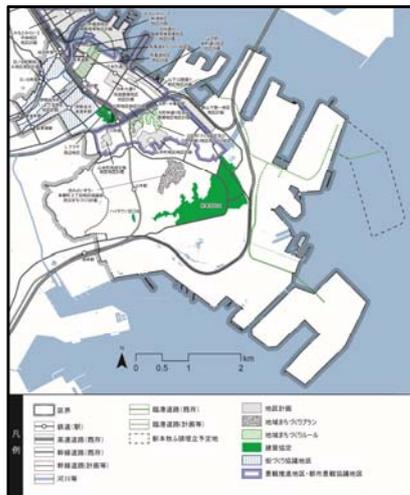
I R区域の周辺地域において、適切な開発及び整備並びに交通環境の改善等が進められるよう実施する施策及び措置等は以下のとおりである。

#### ア 周辺地域の開発及び整備

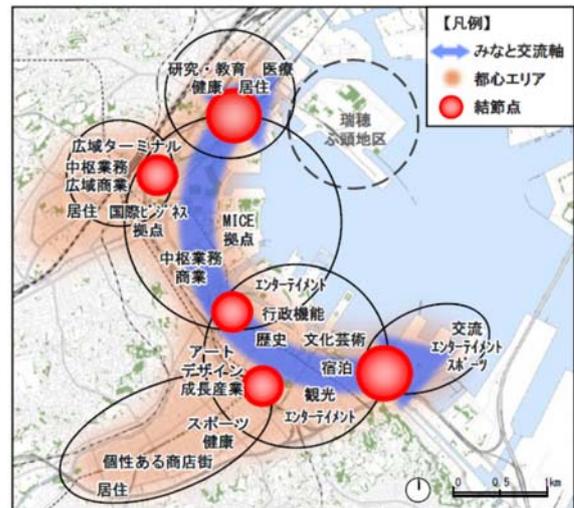
横浜を代表する観光名所である山下ふ頭の周辺地域では、地域固有の街並みや景観等の魅力を維持・向上するため、図表7に示す地区計画、建築協定等を定め、地域と行政が協働してまちづくりに取り組んできている。また、「山下ふ頭周辺地区」は、「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」における市の都心臨海部の5地区のうちの1つである（図表8）。5地区が一体となったまちづくりを進め、都心臨海部全体の魅力を向上させるため、これまで築き上げられてきた既存の街の魅力や資源と横浜I Rが一体となるよう連携・融合を図っていく。

そのため、山下ふ頭の周辺地域においては、I Rによる賑わいや集客等の波及効果を効果的に受け止め、更なる発展に繋げるとともに、治安維持を含む安全・安心対策の取組について検討を進める。

【図表 7：周辺地域の地区計画、建築協定等（横浜市都市計画マスタープラン中区プラン「中区まちづくり方針」より引用）】



【図表 8：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（横浜市都心臨海部再生マスタープランより引用）】



### イ 交通環境の改善

山下ふ頭への来訪者増加等に対応するため、市は以下の施設整備等を行う予定である。詳細については、募集要項等において示す。

- (ア) 自動車交通対策に関する整備
  - ・周辺の渋滞対策に資する I R 区域へのスムーズな自動車アクセス施設の整備
  - ・山下ふ頭の周辺地域において、対策が必要となる道路の改良
- (イ) 歩行者交通対策に関する整備
  - ・最寄駅からの歩行者アクセス施設の整備
- (ウ) 臨港幹線道路の整備
  - ・横浜港港湾計画に位置付けられている臨港幹線道路（本牧ふ頭～山下ふ頭～新港ふ頭）について、早期整備に向け、関係機関と協議等を実施している。

### ウ 上水の供給及び下水の受入

市は、I R 区域における上水の供給及び下水の受入について、必要な措置を講じる。詳細については、募集要項等において示す。

## (2) 公安委員会が実施する施策及び措置

公安委員会が実施する施策及び措置は以下のとおりである。詳細については、募集要項等において示す。

- ア 交通の安全と円滑の確保、道路の交通に起因する障害の防止
- イ 交通安全教育活動の推進
- ウ I R 区域内及びその周辺の交通安全施設の整備

## (3) 安全管理施設の整備

I R 区域内及び周辺地域の安全・安心の確保のために、次に掲げる消防施設及び警察施設を I R 予定区域内に整備する。なお、整備用地は I R 区域から除外することを想定している。整備に係る用地の考え方等については、募集要項等において示す。

- ア 消防施設
  - 都心臨海部の賑わい創出や港としての機能拡大に対応するための消防施設の整備
- イ 警察施設
  - I R 区域内及びその周辺における各種警察活動を行うための施設の整備

#### (4) 都心臨海部のまちづくりへの協力

本事業の実施に当たり、設置運営事業者は市及び関係者等と密な連携・調整を図るとともに、誠実に協力すること。詳細については、募集要項等において示す。

### 11 地域における合意形成

#### (1) 基本的な考え方

I R 区域の整備の推進に当たっては、I R 区域を整備することの意義や、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除について、地域における幅広い関係者の理解と協力を得ることにより、地域における十分な合意形成がなされなければならない。地域において良好な関係の構築は、長期間にわたって安定的で継続的な本事業の実施に不可欠な前提条件である。

また、I R 整備法において、市は、区域整備計画を作成しようとするときは、公聴会の開催その他の住民の意見を反映させるために必要な措置を講じることが求められている。

そのため、市は本事業に関連する市民への説明会やシンポジウムの開催、広報よこはま、パンフレット、ホームページ等の媒体を積極的に活用し、あらゆる機会を捉え、多くの市民の理解促進のため、積極的かつ丁寧な情報を提供していく。

また、設置運営事業予定者及び設置運営事業者は、長期間にわたって安定的で継続的に本事業を実施できるよう、市と密な連携・調整のもと、地域において良好な関係の構築に取り組むとともに、市が実施する地域の合意形成の取組に積極的に協力するものとする。

#### (2) 協議会

市は、I R 整備法に基づき組織した協議会において、実施方針の策定及び変更、設置運営事業予定者の選定、区域整備計画の作成及び認定区域整備計画の変更並びに認定区域整備計画の実施の状況の報告等について協議する。

#### (3) 公安委員会・県

市は、実施方針の策定及び変更、区域整備計画の作成及び認定区域整備計画の変更に当たり、I R 整備法に基づき、公安委員会が実施する施策及び措置に係る事項については公安委員会、県が実施する施策及び措置に係る事項については県から、あらかじめ同意を得るものとする。

#### (4) 公聴会等

市は、区域整備計画の作成及び認定区域整備計画の変更に当たり、I R 整備法に基づき、公聴会その他の住民の意見を反映するために必要な措置を行う。

#### (5) 市議会

市は、区域整備計画の認定申請及び認定区域整備計画の変更申請に当たり、I R 整備法に基づき、市議会の議決を経なければならない。

## 第7 カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かした当該特定複合観光施設区域の整備を推進することにより我が国において国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現するための施策及び措置に関する事項

### 1 カジノ収益を活用した滞在型観光を実現するための施策・措置

「横浜 I R」は、観光先進国の実現に向けた日本型 I Rの整備の意義を十分に踏まえ、横浜において世界最高水準の I Rを、都心臨海部と一体的に整備・融合し、観光・経済にイノベーション（革新）をもたらすことで、横浜を「世界から選ばれるデスティネーション（目的地）」へ導き、“魅力ある都市横浜のさらなる飛躍”と“将来にわたる横浜市民の豊かな暮らし”を確かなものとする。さらに、日本各地の魅力や文化を世界に発信し、日本のゲートウェイ（玄関口）として、来訪客を日本各地の魅力ある観光地に送客する。もって、我が国の観光・経済の振興に寄与するとともに、財政の改善に資することを目標としている。

そこで、市では、I R実現による効果を高めるとともに、I Rと周辺地域との相乗効果を最大限発揮させるため、観光振興や地域経済の活性化に向けた取組を行う。

市は、設置運営事業者が、この目標の確実な実現に向けて、市とともに観光M I C E推進体制の中心的役割を果たし、関係団体や民間事業者等と密接に連携して取り組むことを求める。

#### ア 世界から選ばれるデスティネーション《目的地》へ

世界各国からの幅広い客層が楽しみ、何度でもリピーターとして訪れたい世界最高水準の I Rを横浜都心臨海部に一体的に整備し、融合させることで、横浜の観光・経済にイノベーション（革新）をもたらす、横浜を 21 世紀の日本における新たな開港の地として世界各国の人々を迎え入れ、もてなす、「世界から選ばれるデスティネーション（目的地）へ」と導く。

そこで、市は、地域や団体、観光施設等と連携し、I R区域を含めた地域の観光の魅力海外においてプロモーションするとともに、訪日外国人旅行者が快適に過ごせる滞在環境の充実や滞在の長期化に向けた取組を行う。設置運営事業者に対しては、この取組への協力を求める。

#### 《取組例》

- (ア) 市、関係団体等で構成する観光推進体制の構築
- (イ) 誘客ターゲットのニーズを踏まえた海外におけるプロモーションやセールス
- (ウ) 訪日外国人旅行者が安心かつ快適に過ごせる受入環境の整備  
(多言語対応、Wi-Fi・キャッシュレス環境、利便性の高い交通環境の整備等)
- (エ) 国内外からの集客や市内宿泊につながる観光資源の発掘・磨き上げ  
(ナイトタイムコンテンツや和・文化芸術を活かした観光資源の充実等)
- (オ) イベント等の実施による魅力創出や賑わいづくり  
(国際的な文化芸術イベントや大規模スポーツイベントの開催等)

#### イ アジアを代表するM I C E都市横浜の実現

世界水準の I RのM I C E施設とパシフィコ横浜等の既存施設などとのコラボレーションにより、オール横浜での観光M I C E推進体制を構築し、アジアを代表するM I C E都市横浜を実現する。

そこで、市は、横浜 I Rにおける国際的な会議や世界規模の展示会・見本市、グローバル企業をはじめとする様々な企業の会議・企業が行う報奨及び研修旅行等の誘致に向けて取り組むとともに、M I C E開催を契機とする市内経済の活性化に向けた取組を行う。設置運営事業者に対しては、この取組への協力を求める。

#### 《取組例》

- (ア) 市、Y C V B、パシフィコ横浜、関係団体等で構成するM I C E推進体制の構築
- (イ) M I C E誘致に向けたマーケティングやプロモーション
- (ウ) 魅力的なユニークベニユーの開発や周辺の資源を活かしたツアーの企画等によるアフターコンベンションの充実

- (エ) 市内企業のビジネスチャンス拡大や投資の呼び込みに向けたビジネスマッチング等、MICE開催を契機とした企業間の交流・連携によって新産業を生み出すなどレガシー効果の創出

#### ウ 日本のゲートウェイ《玄関口》へ

世界と国内各地をつなぐ交流のハブとして、「横浜IR」が日本のゲートウェイ（玄関口）となるため、「横浜IR」から日本の伝統文化や豊かな自然等、各地の観光の魅力について、最先端のテクノロジー（技術）等を用いてショーケースとして紹介・発信するとともに、各地の魅力的な観光資源を繋げ、日本の魅力の再発見につながるような我が国の新たなゴールデンルートを構築する。

そこで、市は、地域や団体、観光施設などと連携し、訪日外国人旅行者をはじめ多くの観光客を、横浜市域への周遊や日本各地へ送客するための取組を行う。設置運営事業者に対しては、この取組への協力を求める。

#### 《取組例》

- (ア) 日本各地の観光地（自治体、DMO等）との連携・協力関係の構築
- (イ) 日本各地の魅力的な観光資源を繋いだ広域観光ルートの構築
- (ウ) ツアーをはじめとする旅行商品の造成・販売

## 2 設置運営事業者におけるカジノ事業の収益のIR施設の整備・設置運営事業の事業内容の向上・市が実施する施策への協力等への活用の在り方

### (1) 基本的な考え方

ア IR整備法第15条第3項では、IR施設の整備、設置運営事業の事業内容の向上、市が実施する認定区域整備計画に関する施策へのカジノ事業の収益の活用（以下「再投資・地域貢献」という。）について、定められている。

イ 当該規定の趣旨は、カジノ事業がIR区域の整備の推進のために特別に認められるものであることに鑑み、本事業に求められる公益性を達成するためには、カジノ事業の収益を十分に活用して、IR区域において必要となる新たな施設の整備や既存の施設の更新を行い、また、市等が行う認定区域整備計画に関する施策へ協力することにより、IR区域の魅力の向上を図り、世界中から多くの観光客を引き付ける国際競争力を維持向上していくことが求められることを踏まえたものである。設置運営事業者は、これらの趣旨を踏まえ、必要な再投資・地域貢献を行うものとする。

ウ 設置運営事業者におけるカジノ事業の収益の活用については、募集要項等に基づき、応募者が提案した内容を踏まえて、実施協定等に設置運営事業者の実施義務を定めるものとする。ただし、当初想定しえない社会経済情勢の変化等、やむを得ない事由により当初提案された内容の実施が困難な場合は、協議するものとする。

エ 設置運営事業者は、カジノ事業から得られる収益について、カジノ事業がIR区域整備の推進のため特別に認められるものであることに鑑み、IR整備法第37条第1項の規定による国土交通大臣の評価の結果に基づき、再投資・地域貢献に充てるよう努めなければならない。

オ 設置運営事業者は、設置運営事業者の投資余力と比べて十分な再投資・地域貢献を行うことに努めるものとする。

カ 上記ウで定められた実施義務については、認定区域整備計画の更新等の際、稼働状況・営業状況等を踏まえ、水準等を見直すものとする。

## (2) 再投資・地域貢献の例示

設置運営事業者に求められるカジノ事業の収益を活用した再投資・地域貢献について以下のとおり例示する。

- ア IR施設の整備を行うための資本的支出
- イ IR施設において提供されるコンテンツの更新又は追加を行うための支出
- ウ 上記ア、イに関連する人件費や広告宣伝費等の支出
- エ 自らカジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除のための措置を強化
- オ 市が行う認定区域整備計画に関する施策、例えば、IR区域の周辺地域の開発及び整備、交通環境の改善その他のIR区域の整備に伴い必要となる関連する施策や、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策へ協力するために、その費用の一部を分担

## (3) 再投資・地域貢献を目的とする積立金

設置運営事業者による再投資・地域貢献の支出は必ずしも毎年度一定の水準で行われるとは限らず、数年に一度の間隔で計画的に行うことも考えられることから、カジノ事業の収益の一部を、翌年度以降におけるこうした支出に充てることを目的とする積立金として積み立てておくことも認められる。

## (4) 区域整備計画への再投資・地域貢献の記載

設置運営事業者は、区域整備計画を作成する際に、カジノ事業の収益をIR施設の整備その他本事業の事業内容の向上や、市が行う区域整備計画に関する施策への協力に充てることについての計画を記載することが求められる。

## (5) 設置運営事業者の再投資・地域貢献に係る説明責任

設置運営事業者は、国土交通大臣による認定区域整備計画の実施の状況についての毎年度の評価を受ける際に、当該年度におけるカジノ事業の収益を、あらかじめ区域整備計画に記載した方針や、当該評価の結果を踏まえて、カジノ事業の収益をIR施設の整備その他本事業の事業内容の向上や市が行う認定区域整備計画に関する施策への協力について、具体的に説明責任を果たすことが求められる。

さらに、設置運営事業者は、当該評価の結果を、事業基本計画及び事業計画に適時に反映させる等、認定区域整備計画に係る業務運営の改善に適切に反映することが求められる。

## (6) 適正な水準の配当等の利益処分

本事業は民間事業者が行うものであることを踏まえ、民間の活力を生かした魅力的なIR区域の整備を可能にするため、設置運営事業者においては、適正な水準の配当等の利益配分を行うことが認められる。

## (7) 市における実施状況の評価

市は、設置運営事業者の再投資・地域貢献の実施状況について、毎年及び随時にその実績の報告を求めることができる。市はその報告を受け、実施状況について評価を行う。

## (8) 国土交通大臣によるカジノ事業の収益を活用した再投資・地域貢献の実施状況の評価

カジノ事業の収益を活用して地域の創意工夫及び民間の活力を生かしたIR区域の整備を推進することにより、国際競争力の高い魅力ある滞在型観光を実現し、観光及び地

域経済の振興に寄与し、並びに財政の改善に資するためには、経済社会情勢の変化を踏まえ、認定区域整備計画の実施の状況について定期的に確認し、見直しを行っていくことが必要である。このため、IR整備法第37条第1項の規定に基づき、国土交通大臣は、毎年度、認定区域整備計画の実施の状況について評価を行うこととされている。

認定区域整備計画の実施の状況についての毎年度の評価に当たっては、認定区域整備計画に基づく取組の状況及び目標の達成状況について評価が行われる。特に、カジノ事業の収益の活用については、以下の観点から、市及び設置運営事業者による国内外のIRの状況や類似の国内企業の状況との比較等に基づく説明等を踏まえた上で、評価がなされることに留意すること。

ア 本事業の公益性の確保に当たって必要な再投資・地域貢献が行われているかどうか。

イ 設置運営事業者の投資余力と比べて十分な再投資・地域貢献が行われているかどうか。

### 3 認定都道府県等納付金・認定都道府県等入場料納入金

#### (1) 基本的な考え方

ア 認定都道府県等納付金

IR整備法及び基本方針では、認定都道府県等納付金の額に相当する金額を、以下の施策に必要な経費に充てるものとされている。

(ア) 観光の振興に関する施策（IR区域の整備の推進のための施策を含む。）

(イ) 地域経済の振興に関する施策

(ウ) その他のIR整備法第1条の目的及び第4条の関係地方公共団体の責務を達成するための施策（財政の改善、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策を含む。）

(エ) 社会福祉の増進に関する施策

(オ) 文化芸術の振興に関する施策

イ 認定都道府県等入場料納入金

基本方針では、認定都道府県等入場料納入金は、以下の施策及び措置にも充てられることが望ましいとされている。

(ア) IR区域の整備の推進のための施策及び措置

(イ) カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置

#### (2) 市の考え方

市では、認定都道府県等納付金及び認定都道府県等入場料納入金について、IR整備法及び基本方針に基づき、国際競争力の高い魅力ある滞在型観光の実現のため、都心臨海部の観光資源の磨き上げや新たな創造、交通環境の整備などや、カジノ施設の設置・運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うための施策に活用する。

加えて、将来見込まれている税収減や収支不足を補うとともに、福祉、子育て、医療、教育、公共施設の更新など、豊かで安全・安心な市民生活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。

## 第8 カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置に関する事項

### 1 基本的な考え方

横浜 I R の実現に当たって、市は、国が定めた「世界最高水準の規制」と言われる I R 整備法に基づいた様々な懸念事項への取組を着実に推進する。

I R 整備法においては、国及び関係地方公共団体の責務として、カジノ施設の設置及び運営に伴う有害な影響の排除を適切に行うために必要な施策及び措置を講ずることが、位置付けられている。これらを踏まえ、市、国、県、公安委員会・県警、設置運営事業者、関係団体等、あらゆる関係者が強固に連携・協力し、I R 関係法令その他関連法令等に基づき確実に各々の役割を果たす必要がある。

また、カジノに起因する治安や依存症等に対する市民の懸念や不安があることを十分踏まえ、誰もが安心して横浜 I R を訪れられるように、先進事例に学ぶとともに、横浜の実情を踏まえ、最適な対応策を検討・実施し、「安全・安心対策の横浜モデル」を関係者が一体となって構築する。

設置運営事業者は、自らの創意工夫とノウハウを最大限に生かして、市等が行う施策に協力すること。

### 2 ギャンブル等依存症対策

ギャンブル等依存症については、I R 整備法、ギャンブル等依存症対策基本法や神奈川県ギャンブル等依存症対策推進計画（仮称）などの関係法令等に基づくとともに横浜市依存症対策地域支援計画（仮称）等を踏まえ、アルコールや薬物等の依存症を含め総合的に依存症対策に取り組む。

#### (1) 依存症への総合的な取組

ギャンブル等依存症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、関係機関・団体とも連携しながら、総合的に取組を進める。また、ゲーム障害、ネット依存等新たな依存についても普及啓発等を進める。

さらに、特に医学部を持つ横浜市立大学においては、医療面とともに、研究面、人材面でも大きな役割を果たすように協議を進める。

- ア 医療従事者等に対する支援や、横浜市立大学との連携体制構築の推進
- イ 依存症者等への相談支援、生活困窮等の相談窓口と依存症相談窓口との連携や、支援業務従事者に対する研修の実施
- ウ 様々な広報手段を活用し、啓発週間等の機会を捉えた市民に対する積極的な啓発活動の実施
- エ 行政・関係機関・民間団体等との連携体制の構築、本市の依存症対策の取組指針となる地域支援計画（仮称）の策定や、民間団体への活動支援

#### (2) 予防教育の実施

高校の保健体育における依存症教育の実施や、ゲーム障害、ネット依存等新たな依存を含めた子ども、青少年等に対する予防の普及啓発の実施

#### (3) 事業者や研究・専門機関との研究

国の研究結果等の分析・活用、事業者や専門機関等との研究による効果的な依存症対策の検討、研究面でも大きな役割を果たしてもらうための横浜市立大学との協議

#### (4) 調査による実態把握

定期的な依存症の実態調査の実施、依存症者支援に関する調査及び関連調査の活用、「エビデンスに基づく政策形成（EBPM）」の手法を活用することによる事業の強化・改善

※ 県は、令和2年度中に「神奈川県ギャンブル等依存症対策推進計画（仮称）」を策定し、市と連携して予防教育・普及啓発、相談支援、医療提供体制の整備、回復支援のために必要な施策を実施。

### 3 犯罪の発生の予防、善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持

I R区域及びその周辺地域における商業施設、繁華街、住宅、学校等の立地状況を踏まえるとともに、国内外からの来訪者が数多くいることを鑑み、各関係者と適切に連携し、防犯体制の強化、犯罪発生時はもとより平時からの情報共有及び連絡体制の確保、防犯訓練における協力体制の確保、暴力団等の排除のための連絡体制の確保、性風俗関連特殊営業の規制等に取り組み、犯罪の発生の予防、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。

#### (1) 市が実施する犯罪の発生の予防、善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持のための施策及び措置

- ア 公安委員会・県警、設置運営事業者、県、国、周辺地域との情報共有及び連絡体制の確保
- イ 設置運営事業者に対する防犯・警備体制等の指示
- ウ I R周辺地域における防犯カメラの設置等防犯体制の強化
- エ I R周辺地域における巡回活動の強化

#### (2) 公安委員会が実施する犯罪の発生の予防、善良の風俗及び清浄な風俗環境の保持のための施策及び措置

- ア 県、市、設置運営事業者、周辺地域との情報共有及び連絡体制の確保
- イ 適切な防犯環境の整備に関する対策の推進
- ウ 自主警備に関する助言及び指導
- エ 発生した犯罪に対する迅速かつ的確な対応
- オ I R区域及びその周辺地域における地域警察活動の推進
- カ 設置運営事業者へのサイバーセキュリティに関する助言及び指導
- キ 清浄な風俗環境保持のための対策の推進
- ク 暴力団等反社会的勢力に対する取締り及び排除対策の推進
- ケ マネー・ローンダリング対策等の推進
- コ 設置運営事業者への各種警備対策に関する助言及び指導
- サ 官民一体となったテロ対策の実施

### 4 青少年の健全育成

I R区域及びその周辺地域における商業施設、繁華街、住宅、学校等の立地状況を踏まえつつ、周辺地域の学生や住民向けの依存防止に係る啓発活動、I R区域や周辺商業施設における青少年の保護育成等に適切に取り組み、青少年の健全育成に万全を尽くす。

**(1) 市が実施する青少年の健全育成のための施策及び措置**

- ア 令和4年度から始まる、市立高校の保健体育におけるギャンブル等依存症を含む依存症教育の準備及び適切な実施
- イ 教員等へ依存症の知識の普及啓発
- ウ ゲーム障害・ネット依存等の新たな依存を含め、子ども・青少年に対する依存症の予防に資する普及啓発
- エ 青少年の育成に携わる大人に、依存症の予防に資する知識の提供
- オ I R周辺地域における巡回活動の強化

**(2) 公安委員会が実施する青少年の健全育成のための施策及び措置**

- ・青少年の健全な成長を阻害する行為から青少年を保護するための対策の推進

## 第9 その他事業の実施に関し必要な事項

### 1 本事業における廉潔性の確保

日本型IRは、厳格な世界最高水準のカジノ規制を前提として、日本を「観光先進国」へと引き上げるといふ公益の実現が求められている。そのため、「公益」を具体化する設置運営事業者や市職員等の関係者は、その前提として、「例外的特権」と表裏一体の高度な規範・責任を自覚し、高い廉潔性を確保することが不可欠である。

市は、本事業において公正性及び透明性の確保を徹底するため、本事業に関係する職員が遵守する「IR（統合型リゾート）に関する事業者対応の取扱い」を定め、廉潔性を確保している。設置運営事業予定者の公募及び選定に際しては、さらに接触規定を設け、本事業の廉潔性を確保する。

### 2 実施方針に関する質問・回答

#### (1) 質問の受付

民間事業者との意思疎通を図り、実施方針に関する民間事業者の理解を深めるため、また、透明性及び公平性を確保する観点から、本事業の実施主体として関心と意欲を有する民間事業者からの質問及び意見を受け付ける。

##### ア 受付期間

令和●●年●●月●●日（●）XX:00 から

令和●●年●●月●●日（●）XX:00 まで（必着）

##### イ 提出方法

実施方針に関する質問の内容を簡潔にまとめ、意見書（様式1）に記入し、電子メールにより送信すること。

なお、質問及び意見やその回答が公表された場合に提出者自身の権利、競争上の地位、その他正当な利益を害するおそれのある内容（特殊な技術やノウハウ等）が含まれる場合は、その旨を明らかにすること。意見書は、Microsoft Excelにより作成することとし、提出者の名称並びにその部署、氏名、電話番号及び電子メールアドレスを必ず記載すること。提出先は、以下の市アドバイザーとする。

宛先：×××

電話番号：XX-XXXX-XXX

電子メールアドレス：XXXX@×××

なお、電子メール以外の方法による提出は受け付けない。

#### (2) 質問又は意見への回答の公表

公平性を確保する観点から、民間事業者からの質問又は意見及びそれらに対する回答を市のホームページへの掲載により公表（質問を行った民間事業者の権利、競争上の地位その他正当な利益を害するおそれのあるものを除く。）し、その他適宜の方法により開示する。

なお、実施方針に直接関係のない質問には回答しない。

#### (3) 質問及び意見に対するヒアリング

実施方針に関する質問及び意見のうち、市がその趣旨等を確認する等の必要があると判断した場合には、質問及び意見を提出した者に直接ヒアリングを行う場合がある。

### 3 実施方針の変更

市は、実施方針に関する質問及び意見を踏まえ、必要があると認めるときは、実施方針の内容を見直し、変更を行うことがある。市は、実施方針の変更を行った場合は、市のホームページへの掲載その他適宜の方法により速やかに公表する。

### 4 情報提供

#### 様式1 実施方針に関する質問書

本事業に関する情報提供は、以下のホームページを通じて適宜行う。

市のホームページ

(XXXXXXX)

# 横浜 I R 景観デザインノート

～横浜市の考える創造的な景観形成～



## はじめに ～『横浜 I R』の方向性と景観デザインノートの位置づけ～

安政6年（1859）の開港を機に、海外諸国との交易の中心となった横浜は、世界中から集まる人・モノ・情報・文化であふれ、文明開化の名の元に、近代日本の成長をけん引する国際的な港湾都市として、目覚ましい発展を遂げてきました。その後の震災や戦災、東京一極集中の人口急増など横浜の5重苦と言われた困難な状況においても、個性ある自立都市を目指す熱意と気概を持ち、六大事業に着手し、みなとみらい21地区をはじめとする事業を着実に進め、人口374万人、最大の基礎自治体として、日本有数の経済都市に成長してきました。

今後、横浜においても人口減少、超高齢社会等、様々な社会経済情勢の変化が見込まれます。そうした中でも、市民が生き生きと暮らし、魅力と活力あふれる都市であり続けるため、横浜は今ある「横浜らしさ」に誇りを持ちながら、新しい文化を迎え入れ、将来を見据えた新たな「横浜らしさ」の創造に向けてチャレンジする必要があります。

現在、横浜は開港からの異国情緒の残る山下公園、元町、中華街や、若者に人気のみなとみらい21地区など、日本有数の観光地として多くの人で賑わっています。また、パシフィコ横浜では、多くの国際会議などが開かれ、「グローバルMICE都市」としての地位を築いてきました。

### 【基本コンセプト】

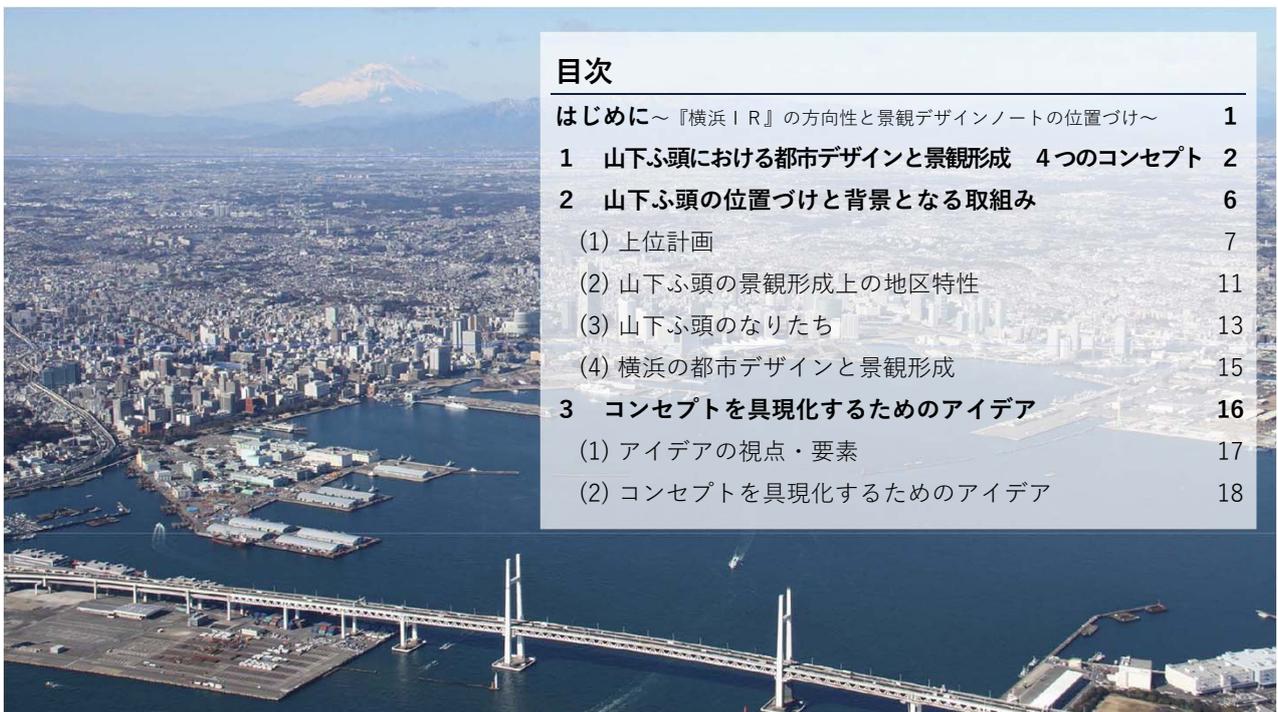
『横浜IR』では、世界水準のMICE施設、ホテル、エンターテインメントや最先端のテクノロジー(技術)を駆使した未来の街を、これまで築き上げてきた都心臨海部の街の魅力や資源と一体的に整備し、融合していくことで、相乗効果を最大限に発揮するとともに、新たな魅力・資源をハイブリッド（混成）に創造し、横浜の観光・経済にイノベーション(革新)をもたらしていきます。そして、横浜都心臨海部がこれからも、横浜市民の憩いの場であるとともに、世界各国の人々が、日本に行ってみよう！日本に行くなら横浜に行ってみよう！そう思ってもらえる“横浜イノベーションIR”を目指していきます。

### 【景観デザインノートの位置づけ】

この景観デザインノートは、『横浜IRの方向性』における「都市デザイン・景観形成」について、上位計画や地区特性、歴史、これまでのまちづくりの取組を十分に踏まえつつ、事業提案者とともに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ていくためのものになります。

## 《山下ふ頭の目指す姿》

横浜やインナーハーバーの地区特性や歴史、これまでのまちづくりの取組を十分に踏まえつつ、  
**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。**



山下ふ頭における  
都市デザインと景観形成  
4つのコンセプト

～『横浜IR（統合型リゾート）の方向性』より～

1

# 1 山下ふ頭における都市デザインと景観形成 4つのコンセプト

～『横浜IR（統合型リゾート）の方向性』より～

## 都市デザイン・景観形成に係る上位計画

### 横浜市都心臨海部再生マスタープラン

▶▶▶ P7

#### ◆ 3つの基本戦略

- 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
- 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
- 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

#### ◆ 5つの施策

- ① 世界中の人々を惹き付ける空間・拠点の形成（都市デザインによる創造性豊かな空間づくり）
- ② まちを楽しむ多彩な交通の充実
- 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

### 横浜市山下ふ頭開発基本計画

▶▶▶ P9

- ◆ 目指す都市像 ハーバーリゾートの形成  
～世界が目出し、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

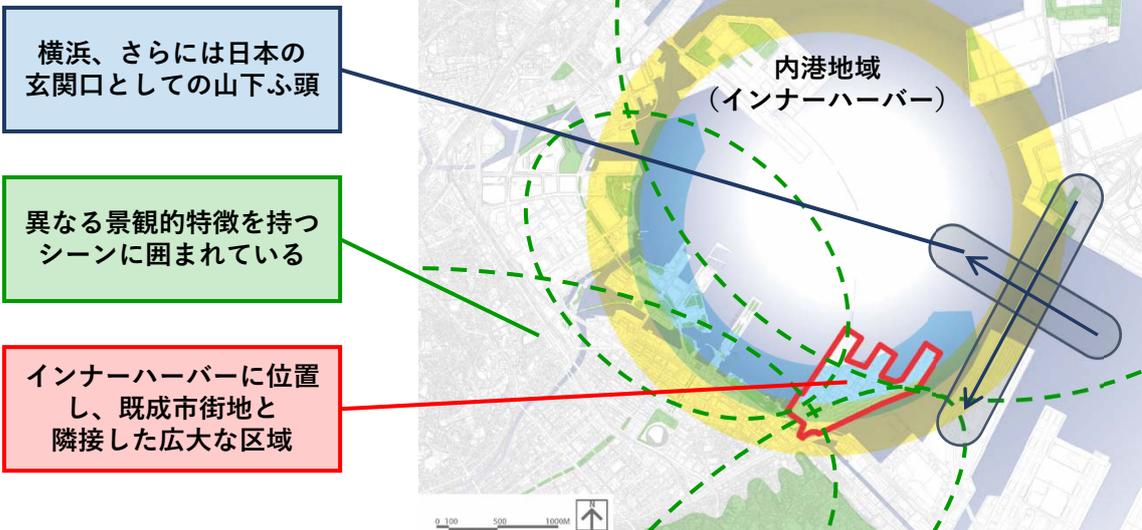
### 美しい港の景観形成構想

▶▶▶ P10

- 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

## 山下ふ頭の地区特性

▶▶▶ P11



横浜やインナーハーバーの地区特性、歴史、これまでのまちづくりの取組を十分踏まえつつ、  
**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。**

#### ■ 4つのコンセプト

山下ふ頭は、横浜の都心臨海部に残された唯一大規模開発の可能な土地です。そのことを最大限生かし、世界最高水準のIRとして、幅広い客層が楽しめる非日常的で印象的な空間を有し、また、これまで横浜の都心臨海部で築き上げた、市民に親しまれるウォーターフロントエリアの一部にもなる、「横浜イノベーションIR」を形成します。

横浜のそれぞれの時代を代表する景観に敬意を払いつつ、山下ふ頭を核としてインナーハーバー全体が都市としての魅力をさらに高める、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。その実現のためのコンセプトを掲げます。

### 1. 長く愛され、何度も訪れたい都市・横浜をつくる

山下ふ頭に多くの人々が訪れ、何度も訪れたい都市を実現します。

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、いたずらに刺激的なものではなく、**機能性と普遍的な美しさを兼ね備え、長期的にその価値を持ち続けるもの**を目指します。

また、山下ふ頭の開発は短期間に一体的に行われますが、一過性のものではなく、**常に新たな価値を生み出す取組を継続し、長期的に価値を持続・向上しつづけるもの**としていきます。

### 2. インナーハーバーの一員として、横浜の都市づくりの新たな1ページをつくる

インナーハーバーでは、関内地区や山手地区、みなとみらい21地区など、各地区、各時代の景観的特徴を維持・創出してきました。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、インナーハーバーの大きな特徴となっています。

山下ふ頭に生み出される景観は、**インナーハーバーに加わる新たな都市づくりの1ページとして、地域全体の景観と調和しつつ、山下ふ頭とこれまでの街並みの個性が対比しながらひきたてあうこと**で同時に、都心臨海部の魅力を形成します。

### 3. 山下ふ頭だからできる景観体験の創造

山下ふ頭は、一体開発により広大な土地を一貫性のあるデザインとできることに大きな特徴と可能性があり、エリアを回遊しながら体験する景観は、**多様な物語性**があるものでなくてはなりません。

また、横浜の景観を楽しむ**新たな視点場、多様な水域を活用したアクティビティ**など多彩な体験の場の創出が可能です。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、山下ふ頭自体にこれまでにない**体験**をもたらします。

### 4. 世界に“横浜を魅せる”これからの都市デザイン

都市・建築のデザインは、機能や人々の活動と切り離して考えることはできません。

横浜市では、SDGs未来都市、観光・MICE都市、文化芸術創造都市、イノベーション都市・横浜、ガーデンシティ横浜といった、未来のための政策やプロジェクトを進め、また、様々な主体により様々な活動を行っています。山下ふ頭ではこれからの横浜を代表する景観として、これらの**施策・活動と方向性を共にして、それを象徴的に体現するもの**であることが求められます。

象徴的な“魅せる”環境配慮や、横浜に集積する創造性の発露など、横浜のショーケースとしての独自性ある景観づくりや市民生活を豊かにするための、これまでに無い新たなウォーターフロントでの**体験を創造すること**等が更に進化した「横浜らしさ」につながります。



山下ふ頭の位置づけと  
背景となる取組み

2

## 2 山下ふ頭の位置づけと背景となる取組み

### (1) 上位計画

#### 横浜市都心臨海部再生マスタープラン

安政6年（1859）の開港以来、都心臨海部は横浜の中心部として発展してきました。昭和40年（1965年）には、横浜の骨格を築く「横浜の都市づくり将来計画の構想（六大事業\*）」を発表し、都心部強化事業として、みなとみらい21地区の造成に着手し、現在の都心臨海部を形成してきました。

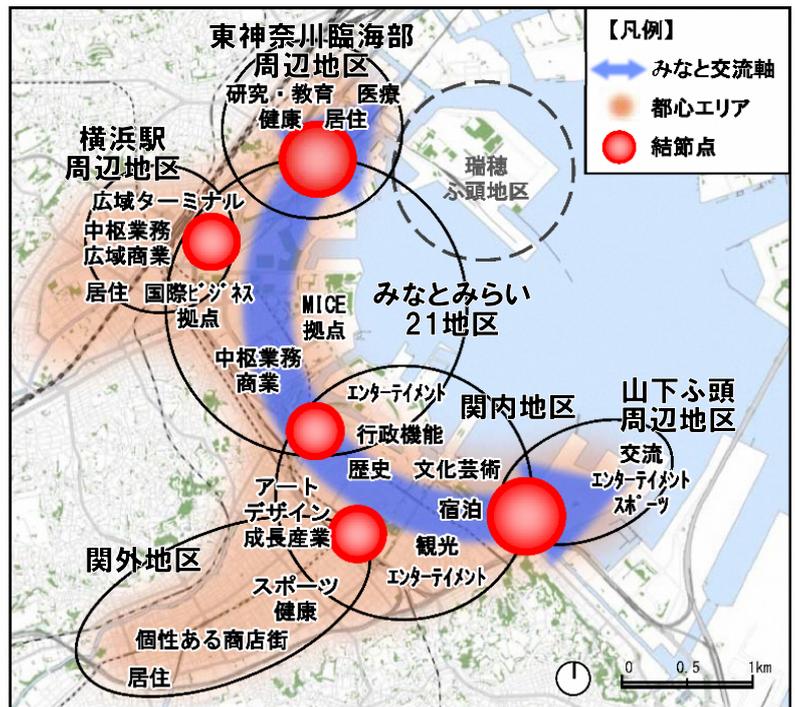
「横浜の都市づくり将来計画の構想」発表より約50年が経過し、人口減少・超高齢社会の到来による都市の活力低下、人・企業がより優れた活動・生活場所を「選ぶ」時代の到来、市民の価値観やライフスタイルの更なる多様化といった社会状況の変化が想定され、横浜のまちづくりとしての対応が求められています。

また、平成22年（2010年）には、横浜市インナーハーバー検討委員会から、都心臨海部・インナーハーバーにおけるまちづくりの方向性が提言されました。

将来の社会状況の変化に対応し、将来にわたり輝き続け、魅力にあふれた“世界都市”の顔としての都心臨海部を形成するため、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の5地区を対象とした「都心臨海部再生マスタープラン」を平成27年（2015）2月に策定しました。

「世界が注目し、横浜が目的地となる新しい都心」を将来像として掲げ、この実現に向け、「3つの基本戦略」と、それに基づく「5つの施策」に取り組むこととしています。

※ 六大事業：都心部強化事業、金沢地先埋立事業、港北ニュータウン建設事業、高速鉄道（地下鉄）建設事業、高速道路網建設事業、横浜港ベイブリッジ建設事業の6事業



【都心臨海部 位置図】

#### 東神奈川臨海部周辺地区



神奈川台場の遺構や、横浜市中央卸売市場が立地しており、現在は、駅周辺の再開発や面整備の検討が進められています。

#### 横浜駅周辺地区



日本有数のターミナル駅である横浜駅を中心とする地区であり、国際都市の玄関口にふさわしいまちづくりを進めています。

#### みなとみらい21地区



横浜の自立性の強化等を目的に整備された新しい街であり、業務・商業機能、MICE拠点等が立地し、多くの人々が訪れています。

#### 関内・関外地区



開港の歴史が残る地区ですが、近年、業務・商業機能が相対的に低下しており、課題解決に向けたまちづくりが進められています。

## 世界から人々を惹きつける街の資源

### 港町横浜の 歴史・文化



街中には当時の面影を色濃く残す歴史的建造物や土木産業遺構が多く残り、まちづくりの中で保存・活用されています。また、異国情緒あふれる街並みや飲食店があり、開港の地ならではの国際的な雰囲気が感じられます。

### 都市空間



水際線を開放し、公園や緑地、パブリックスペース等の整備を積極的に行っています。これまで、地域の魅力と個性を生かした都市デザインの取組が展開され、美しさや楽しさが感じられる環境豊かな都市空間が形成されています。

### 都心機能



国際的な企業が立地する業務拠点や広域的な商業拠点、大規模コンベンション施設など横浜経済をけん引する都心機能が集積しています。また、都市型住宅やスポーツ施設、個性豊かな界限など都市に必要な機能が揃っています。

### 賑わい・市民活動

まちに誇りや愛着をもち、地域が主体的にまちづくりに取り組む風土が培われています。魅力的で賑わいのある商店街や、年間を通じて様々なイベントが開催される、活気あふれる街がつけられています。



## 横浜市山下ふ頭開発基本計画

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とするため、平成27年（2015）9月に策定しました。都心臨海部及び横浜港における役割・機能分担を前提に、山下ふ頭の持つ大規模な開発空間や静穏な水域などの立地特性を生かし、観光・MICE機能を中心とした、これまでの横浜にはなかった、新たな賑わい拠点となる「ハーバーリゾートの形成」を目指し、3つの視点と、それに基づく8つの基本方針を定めています。

### 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つの基本方針

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

#### 5つの視点場

山下ふ頭周辺には、様々な建築物や構造物、緑地や港の風景を望む眺望点があります。

特に、山下公園や大さん橋、横浜ベイブリッジなどの各視点場から山下ふ頭への眺望は、今後重要な景観要素となります。

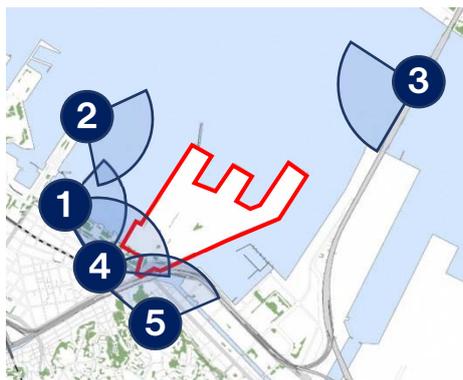
##### 視点場① 山下公園



##### 視点場② 大さん橋



##### 視点場③ 横浜ベイブリッジ（海上）



##### 視点場④ マリンタワー （俯瞰眺望）



##### 視点場⑤ 港の見える丘公園 （俯瞰眺望）



## 美しい港の景観形成構想

本構想は、「美しい港」をテーマに、横浜市が内港地域の景観形成を行っていくうえでの目標像や方針をとりまとめたものです。今後、新たに土地利用の転換などが行われる際の景観面からの配慮や、現在の取組効果や課題の検証などを行う際に、「美港」を形成するための基本的なツールとして活用していきます。

### 目標像：世界に誇る「美港」横浜

#### 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



### コラム01 山手地区のなりたちと取組

横浜の山手地区は、洋館が建ち並ぶ歴史ある地区、また閑静な住宅街として、一定の観光客の受入れや、山の手からの眺望確保といった課題に丁寧に対応することで、風致を保ってきました。そのため、山手に隣接する山下ふ頭の開発も、山手の閑静な雰囲気に配慮しつつ、港の見える丘公園から見た時にも美しい景色となる開発であることが必要です。

#### 【山手地区のなりたち】

安政6年（1859）の開港以降、外国人居留地として国際色豊かな街並みが形成されましたが、大正12年（1923）の関東大震災により大きな被害を受け、現存する西洋館のほとんどはそれ以降のものとなります。また、明治以降、幼稚園から大学まで多くの教育機関が立地し、文教地区としての側面も持ち合わせています。第2次世界大戦による被害は比較的小さく済みましたが、昭和40年代後半の接収解除後のマンション建設ブームを受け、昭和47年（1972）に山手町をはじめとして近隣の元町、石川町、新山下などを対象に要綱を策定し、景観保全を図ってきました。



#### 【山手地区のまちづくりの取組】

要綱の運用と合わせ、街づくり協議指針、地区計画等の導入や、地元主体のよりきめ細かいまちづくり協定も定め、行政と地元が連携してまちづくりを行っています。さらに、平成16年（2004）の景観法制定を受け、これまでの協議型のまちづくりを継承し今後もより良い景観形成を図るため、「景観計画」、「都市景観協議地区」、「山手地区都市景観形成ガイドライン(以下「ガイドライン」)」を定め、山手地区の街並みをさらに魅力的なものとし、国際色豊かな特色を発信するまちづくりを行っています。これらの取組により、緑豊かで閑静な異国情緒あふれる住宅・文教地区として多くの人々に親しまれています。

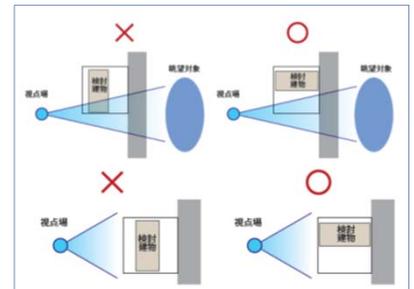


図1 視点場からの眺望に配慮した工夫

#### 【山手地区の眺望】

眺望景観を地区の重要な景観資源として保全し、魅力ある景観形成を図るため、景観計画及び都市景観協議地区において、視点場を定め、ガイドラインに、視点場から眺望対象への見通しを阻害しないための工夫や配慮事項（図1）をまとめています。また、景観計画では、港の見える丘公園やイタリア山庭園などの視点場からの眺望を阻害しないように、建築物の最高高さも定めています。（図2）

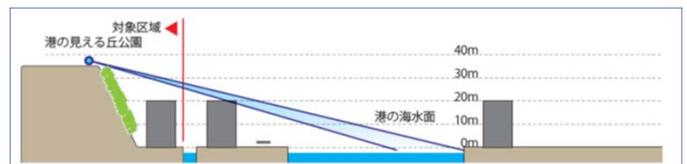


図2 港の見える丘公園から新山下地区方向の眺望の断面の例



視点場からの眺望例（港の見える丘公園から新山下地区方向の眺望）

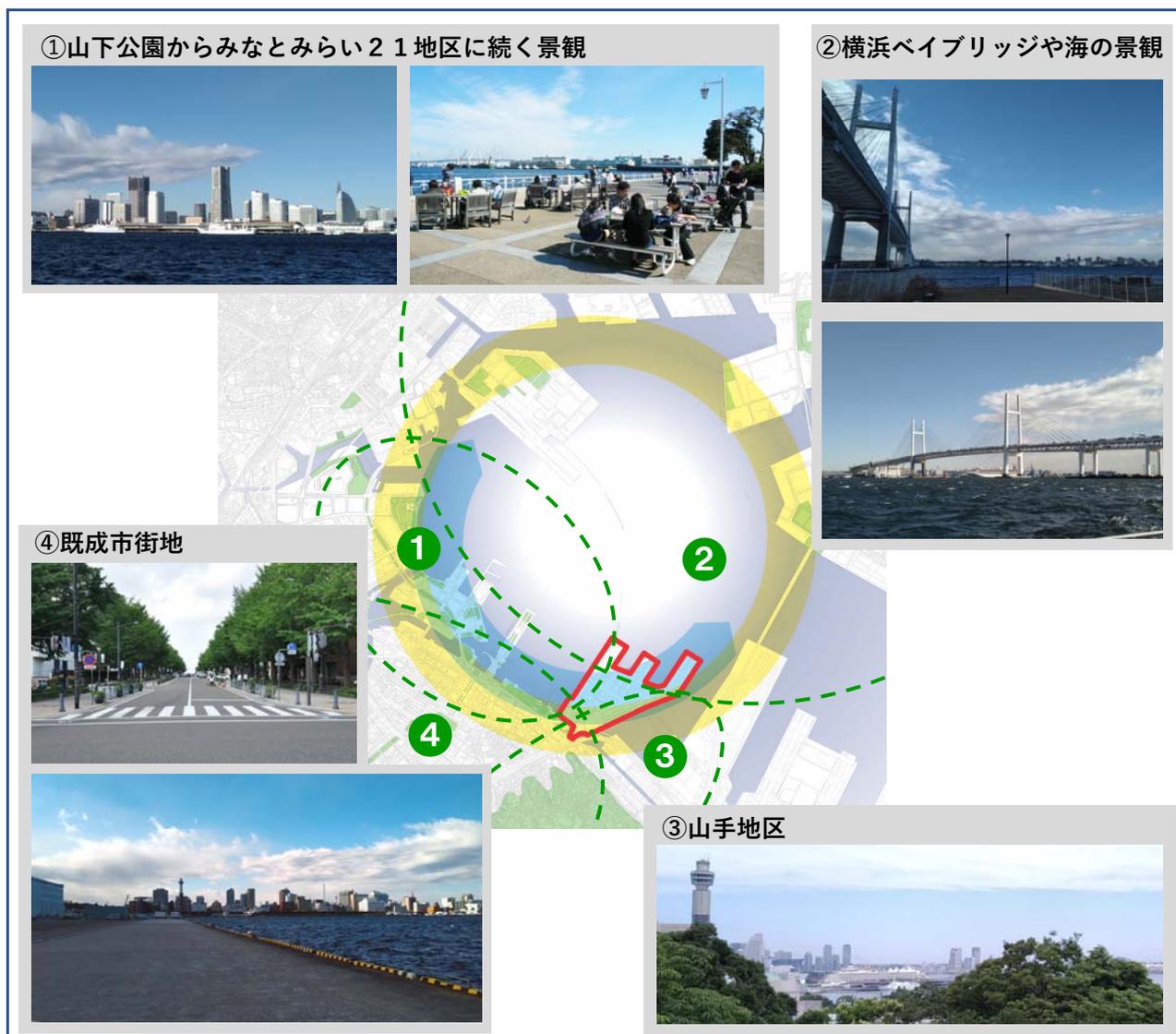


## ■横浜、さらには日本の玄関口としての山下ふ頭

- ・山下ふ頭はインナーハーバーの入口に位置し、横浜ベイブリッジを走る車や横浜ベイブリッジをくぐりながら入港する客船から見える都心臨海部の景観上、重要な位置にあります。また、山下ふ頭の基部は、関内・関外地区との結節点であり、都心臨海部における回遊性向上につながる重要な位置となっています。
- ・最寄りの横浜高速鉄道「元町・中華街駅」まで徒歩約5分、首都高速道路にも近く、羽田空港など各方面から高いアクセス性を有しています。市内はもとより、日本各地への送客機能を整備することで、横浜だけでなく、日本の玄関口としての機能を担うことができます。
- ・既存の岸壁を活用し、新たな水上交通発着拠点の整備や、河川を含めた新たなアクセスルートを形成することで、観光資源としても魅力的な水上交通ネットワークの強化・拡充を図ることができます。

## ■異なる景観的特徴を持つシーンに囲まれている

- ・山下公園からみなとみらい21地区に続く景観、横浜ベイブリッジや海の景観、山手地区、関内や中華街などの既成市街地といった、異なる景観的特徴のある地区に囲まれています。
- ・各地区に点在する視点場からの山下ふ頭への眺望は、今後重要な景観要素となります。
- ・山下ふ頭は半島状に海に突出し、3方性格の異なる海に囲まれており、この特徴を生かした親水空間やプロムナード等の歩行者空間、様々なアクティビティ、新たな視点場等を設けることで、魅力的な空間が形成されます。



## 2 山下ふ頭の位置づけと背景となる取組み

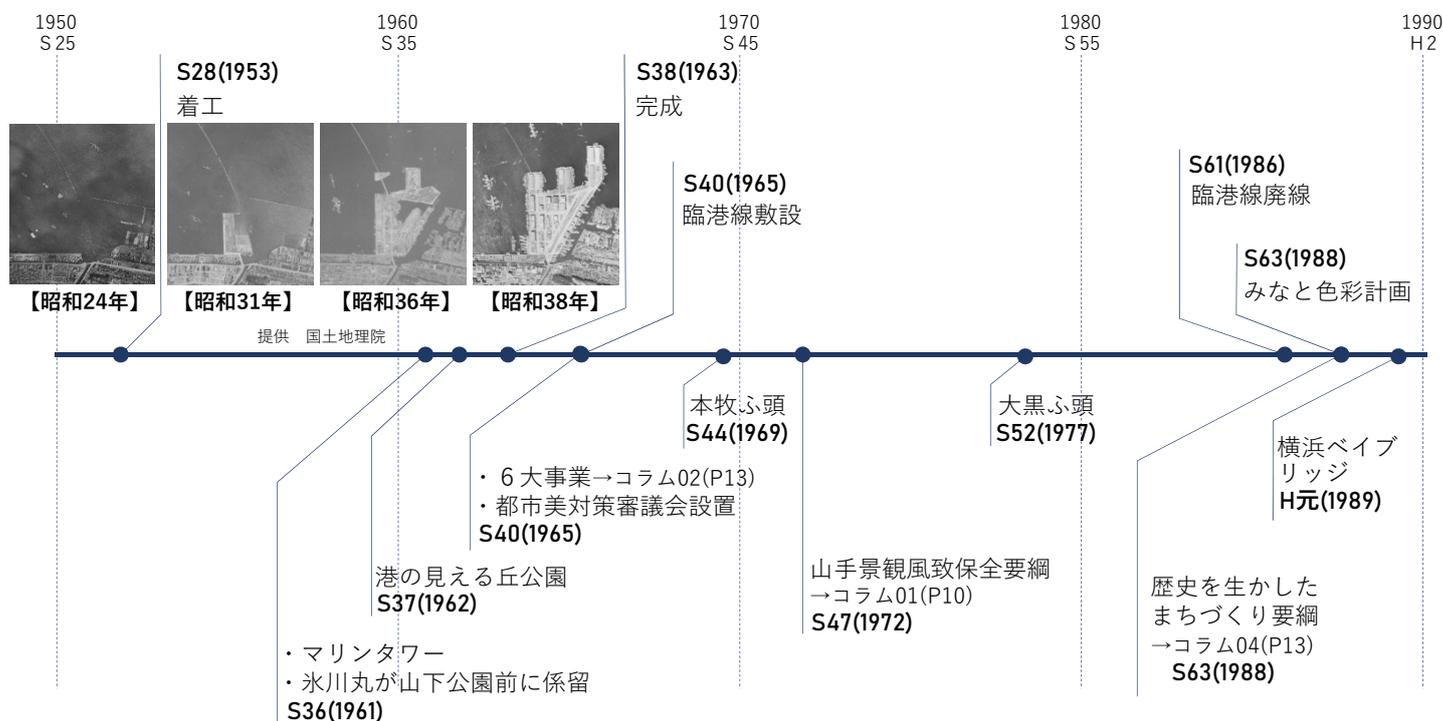
### (3) 山下ふ頭のなりたち

山下ふ頭は、横浜港の機能強化のため昭和28年（1953）から埋立を開始し、段階的に拡張しながら、昭和38年（1963）に基本施設が完成、現在の突堤3本・10バースの姿となりました。昭和40年（1965）には臨港線の敷設とともに山下埠頭駅が置かれるなど、昭和30～40年代の高度経済成長期から横浜港を支える主力ふ頭として長らくその役割を果たしてきました。

完成から50年以上経過し、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たことから、「横浜市中期4か年計画2014～2017」や「横浜市都心臨海部再生マスタープラン」及び「横浜港港湾計画の改訂」を踏まえ、平成27年（2015）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、再開発の方向性を決めました。また、既存の物流機能については、移転を契機として倉庫等の高機能化を促進し、「ミナトの質的転換」を図っています。



昭和38年頃の山下ふ頭の様子



#### コラム02 6大事業

##### ～前向きの都市づくり～

昭和40年（1965）、横浜市は戦災とその後の接収による復興の遅れ、高度経済成長期の乱開発などによる「五大戦争」と称された都市問題を解決し、横浜の都市構造を長期的に変革する戦略的事業として「都心部強化事業」「金沢地先埋立事業」「港北ニュータウン建設事業」「高速鉄道建設事業」「高速道路網建設計画」「横浜ベイブリッジ建設事業」の6つのプロジェクトを発表し、自立性と独自性の高い都市を目指しました。これがいわゆる6大事業です。6つのプロジェクトは『それぞれ互いに関連をもち、補い合い、刺激しあいながら横浜市の将来の骨格となる』ことを目標としています。

※五大戦争：ごみ問題、道路交通の麻痺、環境破壊、水資源、公共用地の不足

#### コラム03 創造的協議

横浜市の景観は、長く都市デザインの手法の一つとして取り組まれてきたことから、創造的協議を大きな特徴としています。

創造的協議とは景観を単なる基準によるネガティブチェックでジャッジするのではなく、横浜やそのエリア、実際の敷地などの諸条件を鑑みながら、実際の事業とも方向性を擦り合わせ、アイデアを共につくっていく手法で、横浜らしさをつくる基本になっています。

cf.横浜市景観ビジョン（P72）  
「創造的協議により  
質を高める景観づくり」

#### コラム04 歴史を生かしたまちづくり

横浜は、安政6年（1859）の開港を機に発展した、歴史的にはまだまだ若い都市です。さらに、震災・戦災を経て、多くのものが失われました。それだけに、横浜のまちづくり・都市デザインは、「都市の記憶」としての歴史的建造物を、昭和63年（1988）に制定した「歴史を生かしたまちづくり要綱」など、様々な手法を駆使して残すことで、開港からの歴史をアイデンティティとして確立させてきました。これらの取組により、開港以降の近代建築や西洋館、土木遺産が残され、郊外部には農村の風情を伝える古民家や社寺が現在も息づいています。



## コラム05 水際線を楽しむプロムナード=開港の道

横浜では歩行者にやさしいまちづくりを進める中で、多くのプロムナードをその時その時の開発に合わせて整備してきました。平成9年（1997）には、桜木町方面とみなとみらい21新港地区を結ぶ臨港線跡地を「汽車道」として整備し、平成14年（2002）には、昭和61年（1986）まで貨物線として運行していた山下臨港線の高架橋跡を再活用し、赤レンガ倉庫から山下公園まで、港を眺めながら散策を楽しめる「山下臨港線プロムナード」をオープンしました。今後予定される東横線廃線跡地などもその一貫した取組みの一つになります。

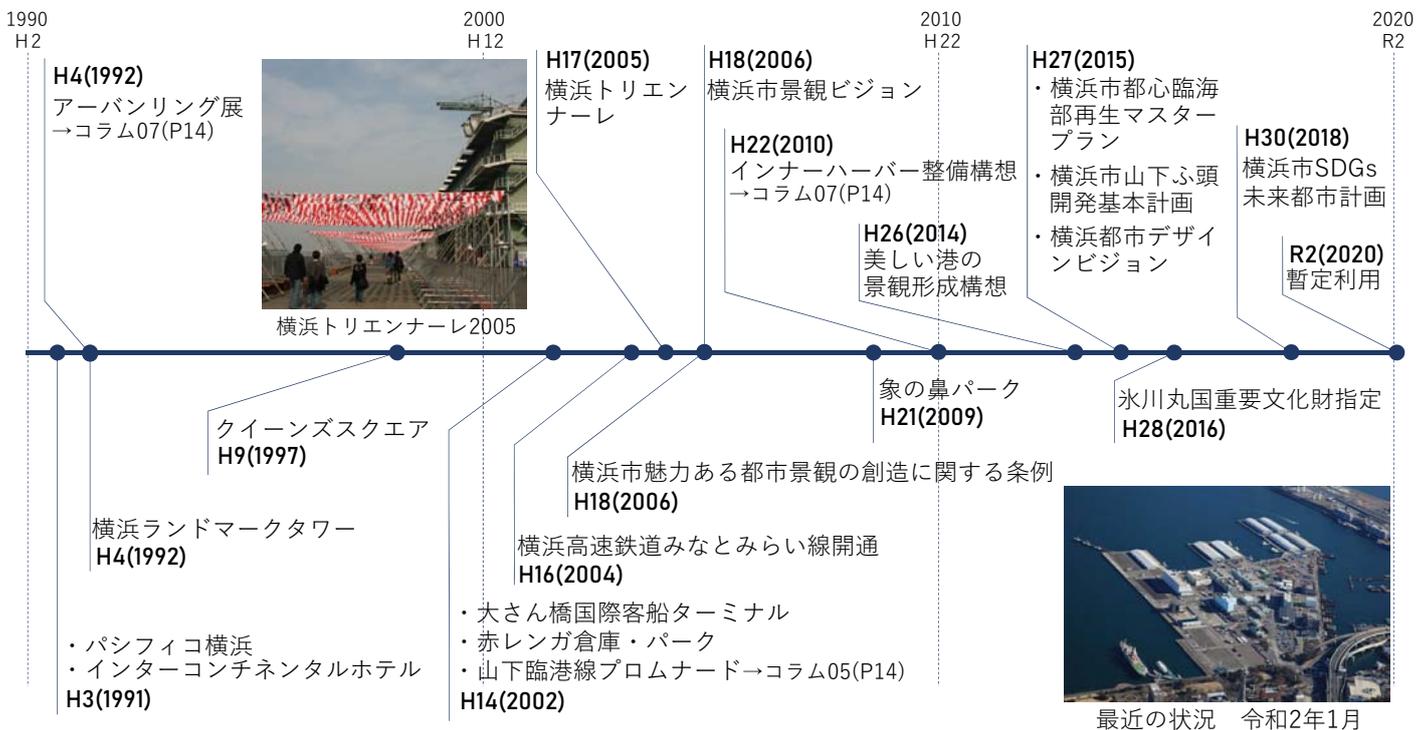
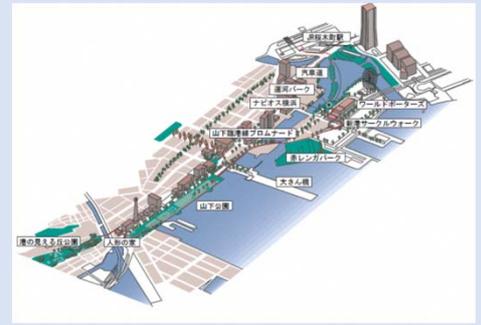
このように長い時間をかけて行われてきたプロムナードの整備は、汽車道、ワールドポーターズ、サークルウォーク、赤レンガ倉庫パーク、臨港線プロムナード、象の鼻パーク、世界の広場、ポーリン橋、人形の家、フランス橋、と、いくつものプロジェクトを紡ぎ、現在は桜木町駅から港の見える丘公園までの3.2kmをほとんど車と交錯することなく、各時代の歴史をなぞりながら都心臨海部を散策できる「開港の道」となっています。

開港の道の途中に位置する山下ふ頭の開発では、都心臨海部の回遊性向上のため、これらプロムナードとの有機的な結合が求められています。



(左) 汽車道

(下) 開港の道全体像



## コラム06 みなとみらい21地区の調和と対比

みなとみらい21中央地区の街は海に囲まれ、大さん橋や船上など、様々な場所から街全体の姿を見渡すことが可能なことから、建物一つ一つだけでなく、都市として一体的に美しく見えるように山側から海側へと緩やかに下がるスカイラインを設定しています。色も白色系に統一された高層ビル群であるスカイラインと、歴史ある赤レンガ倉庫に合わせて茶系で低層に抑えられた新港地区はコントラストを成し、お互いの魅力を高めるように計画されています。

また、埋立てによって新たにつくられたみなとみらいの海岸線は、横浜港の象徴である横浜ベイブリッジを焦点とする弧を描いています。6大事業はこのように細部のデザインも互いにリンクさせて計画されています。



## コラム07 アーバンリング展とインナーハーバー整備構想

6大事業の1つであるみなとみらい21地区やその隣のポートサイド地区の着工で将来像の一端が見え始めた平成4年（1992）に、内港（インナーハーバー）をぐるりと取り囲む2050年の円環状都市（アーバンリング）を都市の夢として描いた展覧会「アーバンリング展」を、横浜市などが主催して開催しました。横浜トリエンナーレ2005も山下ふ頭の将来の都市化を見据えて、戦略的に敷地に選定されています。

また、開港150年を迎えた平成21年（2009）には、このアーバンリング展を下敷きとして、開港200年の横浜を描く都市ビジョン「インナーハーバー整備構想」として、大学連携コンソーシアムから横浜市へ、提言されました。この提言の中では環境、交通、交流、産業、生活の5つの戦略が示され、海を中心にした文化都市と目標が設定されています。インナーハーバー構想中で、そのほかの未開発エリア=大黒ふ頭は新港湾産業エリア、瑞穂ふ頭がインターナショナルパーク、京浜臨海部は産業再生エリア、山下ふ頭は産業イノベーション拠点として描かれています。



## 2 山下ふ頭の位置づけと背景となる取組み

### (4) 横浜の都市デザインと景観形成

横浜市は日本の中でも先駆的に都市デザインに取り組んできました。横浜の都市デザインは【個性と魅力ある、人間のための都市をつくる】ことを目標として1960年代後半にはじまり、以来50年間、一貫性のあるまちづくりを進め、都市の魅力を生み出してきました。活動当初から掲げられてきた「7つの擁護すべき価値（7つの目標）」は歩行者にやさしいまちづくりに代表されるように、50年経った今も通用する、普遍的な価値として横浜市の都市デザイン活動の根幹を成しています。

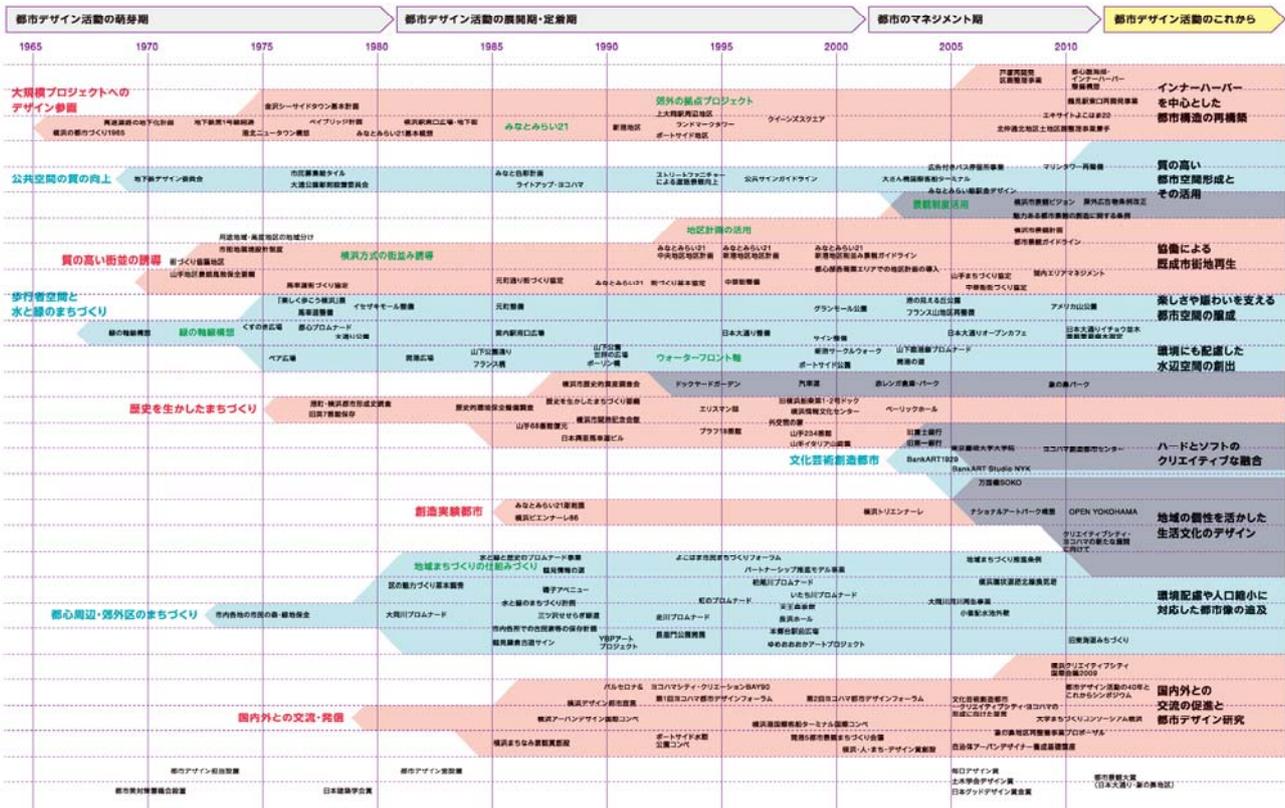
#### 7つの擁護すべき価値

- (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) 地域の自然的特徴を大切に
- (4) 市街地内の緑やオープンスペースを豊かにする
- (5) 海、川、池など水辺空間を大切に
- (6) 地域の歴史的、文化的資産を豊かに
- (7) 街の形態的、視覚的美しさを創る



特に横浜の一番の個性である開港の地であるということが、街並みから感じ取ることのできるように、横浜の都市デザインでは歴史ある建物をきちんと残す「歴史を生かしたまちづくり」に力を入れてきました。それと同時に、その歴史的建造物に新たな機能や役割を与えることで、後世に建築を残しています。

そして、横浜は新しいものを受け入れる街でもあります。真っ白な横浜ベイブリッジやみなとみらい21地区、連続する丘のような大さん橋など、その進取の気質を表す新しいデザインもまた、横浜の魅力となっています。開港以来の歴史的な雰囲気と、それとコントラストをなす新しい街並みを組合せる手法、お互いの良さを際立たせ、街をめぐる人に横浜の多様性を感じさせます。また、横浜の景観形成は都市デザインの重要な手法のひとつです。景観法などの制度に先駆けて、デザインの調整や協議が行われてきた横浜には、景観形成の長年の蓄積があり、市民の誇りにもつながっています。



都市デザインの取組の展開

cf.横浜市都市整備局都市デザイン室 パンフレット「横浜の都市デザイン」

「個性ある都市 横浜の都市デザイン」(鹿島出版)

コンセプトを具現化  
するためのアイデア

3

### 3 コンセプトを具現化するためのアイデア

#### (1) アイデアの視点・要素

この章では、『横浜イノベーションIR』の実現に向けた景観形成上の4つのコンセプトについて、それぞれの視点、キーワードとなる要素をもとに、具現化するアイデアを示します。



横浜やインナーハーバーの地区特性や歴史、これまでのまちづくりの取組を十分踏まえつつ、

**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。**

#### 4つのコンセプト

1. 長く愛され、何度も訪れたい都市・横浜をつくる
2. インナーハーバーの一員として、横浜の都市づくりの新たな1ページをつくる
3. 山下ふ頭だからできる景観体験の創造
4. 世界に"横浜を魅せる"これからの都市デザイン

4つのコンセプトを具現化するための

## アイデア

「アイデア」は、4つのコンセプトを具現化するために考えるべきことを示したものです。

各アイデアを具体的にイメージするため、これまでの横浜での取組や、類似する先行事例を紹介していますが、『横浜イノベーションIR』には、これらの単なる模倣や組合せではなく、各アイデアの背景にある視点や要素を熟考し、考え方を昇華させ、これまでにないものを生み出すことで、新しい「横浜らしさ」を創出することが必要です。

### 視点

- ・ 都市的、ランドスケープ的な視点
- ・ 建築のあり方
- ・ アイレベル/パブリックスペース

### 要素

- ・ 環境/緑化/水辺
- ・ 横浜らしさ/山下らしさ/ふ頭らしさ/歴史
- ・ 交通/回遊性

## コンセプト1

# 長く愛され、 何度も訪れたいくなる 都市・横浜をつくる

山下ふ頭に多くの人を訪れ、何度も訪れたいくなる横浜を実現します。

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、  
いたずらに刺激的なものではなく、**機能性と普遍的な美しさを兼ね備え、  
長期的にその価値を持ち続けるもの**を目指します。

また、山下ふ頭の開発は短期間に一体的に行われますが、  
一過性のものでなく、**常に新たな価値を生み出す取組を継続し、  
長期的に価値を持続・向上しつづけるもの**としていきます。

- アイデア01 インナーハーバーの玄関口として、みなとみらい21中央地区等とあわせて世界を代表する景観を形成する
- アイデア02 山手の緑やインナーハーバーの海など、自然と人工物の連なりが織りなす美しい風景をつくる
- アイデア03 短期的に刺激的なものではなく、長期的に価値を持ち続けるよう、機能性、普遍性と結びついた意味のあるデザイン
- アイデア04 超高層となる場合は、建物ボリュームのリズム感や素材による魅せ方、デザインコード、群景としての一体感など、遠景・中景の見え方・あり方を考え、デザインする
- アイデア05 成長する緑や、季節感の演出、経年的に深まる材料など、長期的に熟成していくデザインとする
- アイデア06 質の高い空間として維持・管理するだけでなく、長期的な再投資により魅力を向上し続けることで、いつ訪れても新しく、常に多くの人を惹きつける都市・横浜をつくる

アイデア

# 01

インナーハーバーの玄関口として、  
みなとみらい21中央地区等とあわせて  
世界を代表する景観を形成する

山下ふ頭は、都市景観上、横浜のインナーハーバーを象徴する玄関口としての一面を持ちます。

関内地区やみなとみらい21新港地区、横浜駅周辺地区など、様々な特性の地区が近接しています。これらのエリアはもちろん、インナーハーバー構想で描かれている瑞穂ふ頭や大黒ふ頭など、これからのエリアも意識しながら、山下ふ頭の景観を形成していく必要があります。

山下ふ頭がみなとみらい21中央地区の建築群と同様の意匠・形態・リズムを持つ必要はありません。しかし、大きなボリュームとなる2つの地区は、今後のインナーハーバーの景観形成にとって、大変重要な意味を持ちます。



cf. **コラム08**「対比と調和を用いた事例」(P19)

アイデア

# 02

山手の緑やインナーハーバーの海など、  
自然と人工物の連なりが織りなす  
美しい風景をつくる

建築・橋などの人工物と自然地形が複合し、  
特徴ある景観を構成している事例



シドニー



サンフランシスコ



リオデジャネイロ

cf. **コラム09**「人工物の連なりが複合的に美しく、自然とあいまって特徴的な景観をつくる」(P20)

## コラム08 対比と調和を用いた事例

みなとみらい21中央地区の街は、超高層であること、海から街全体が見渡せるため、陸から海に下がるスカイラインを設定することで、建築の集積である街自体も“デザイン”されています。色も白色系に統一された高層ビル群である中央地区と、歴史ある赤レンガ倉庫に合わせて茶系で低層に抑えられた新港地区はコントラストを成し、例えば大さん橋のような視点場から見た時にも、お互いの魅力を高めあうように計画されています。歩いて周れる距離にある横浜都心部＝山手地区や元町、中華街、山下公園通りに関内、北仲通地区、みなとみらい21地区、横浜駅、ポートサイドといった街は、その規模によらず個性を持ちながらもお互いに横浜の歴史に紐づいてデザインされ、対比と調和が織りなし街の魅力を高めています。

山下ふ頭の開発を考えるとときにも、既存のこれらの街と調和すること、一体的に意味のある景観をなすことが求められます。それは、単に山下ふ頭でみなとみらい21地区のスカイラインをそのまま踏襲するというのではなく、既存の街の特徴をあらひ、そこから要素を抽出して、意味のあるデザインとすることで物語性が生まれます。

さらに、横浜の都心臨海部を形成する街がそれぞれ個性的であるように、山下ふ頭でも新たな個性が発揮されることで、横浜に新たな価値がもたらされることも重要です。みなとみらいの中央地区と新港地区のように、対比的な手法でも既存の街へのリスペクトを表現することができます。これからの開発として、未来志向の街が、既存の街とも対比的なものであることで、お互いの魅力を高めることが重要です。

インナーハーバー内の後発の開発として、調和的にも、対比的にも意味を持たせるためには、アップデートされた都市の見せ方、スカイラインに劣らない相当のアイデアが求められます。



みなとみらい21中央地区



みなとみらい21新港地区



大さん橋から見たみなとみらい21地区

アイデア

# 03

短期的に刺激的なものではなく、  
長期的に価値を持ち続けるよう、  
機能性、普遍性と結びついた  
意味のあるデザイン

☞ 構造や環境配慮などの機能がデザインと一体となっている事例



BIG U

<https://img.big.dk/wp-content/uploads/2018/09/01-c3-battery-aerial-book-edit-dh.jpg>  
BIG-Bjarke Ingels Group

cf. **コラム10**「機能性、普遍性と結びついた意味のあるデザイン」(P20)

アイデア

# 04

超高層となる場合は、建物ボリュームの  
リズム感や素材による魅せ方、デザインコード、  
群景としての一体感など、遠景・中景  
の見え方・あり方を考え、デザインする



みなとみらい21地区

cf. **コラム03**「対比と調和を用いた事例」(P19)



北仲通北地区

cf. 横浜市景観ビジョン実践ガイド (P8)  
「地域の「らしさ」を守り、いかし、つくる、景観づくり」

## コラム09 人工物の連なりが複合的に美しく、自然とあいまって特徴的な景観をつくる

建築、橋などの人工物と自然地形が複合し、特徴ある景観を構成している例：世界三大美港都市

オーストラリアのシドニー港、アメリカのサンフランシスコ港、ブラジルのリオデジャネイロ港等が世界三大美港と言われています。

シドニーのハーバーブリッジと世界遺産のオペラハウスなどの建造物による調和、更にロックス周辺の摩天楼群や水辺の親水空間が一体となって美しい景観を構成しています。

サンフランシスコもシンボルであるゴールデン・ゲート・ブリッジと丘陵地の山並み、歴史的な街並みと近代的な街並みの共存が、一目見てサンフランシスコだとわかる景観を形成しています。

リオデジャネイロは、岩山と美しい海によってつくられるダイナミックな自然景観と人の営みによってつくられた都市景観が、お互いを際立たせながらも、調和する事例で、世界文化遺産にも登録されています。

山下ふ頭につくられる景観も、横浜ベイブリッジなどと合わせて複合的に計画し、かつ、山手の丘や緑、インナーハーバーの海といった自然の要素も取り込んで、特徴ある魅力的な景観を生み出すよう、期待されています。

## コラム10 機能性、普遍性と結びついた意味のあるデザイン

機能とデザインが一体で解かれている事例

ニューヨークのBig U計画は、気候変動による水害対策の堤防を、起伏に富んだ遊歩道や緑地帯といった、多様な公共空間としてデザインすることで、防災機能と都市の魅力向上を同時に実現しており、グレーインフラからグリーンインフラへの転換事例として注目されています。

代々木体育館では、必要な機能＝無柱空間実現のために吊り構造を採用していますが、その構造上の力の流れを直接的に見せることが、美しい建築表現にもなっており、機能と形態が意味のあるデザインとして成立しています。

チパワー文化センターは、ニューカレドニアの伝統的な建築モチーフを引用すると同時に、サイクロンによる強風への対策や、ダブルスキンによる自然換気のシステムを構築したことが外観に特徴を与え、周辺の自然環境となじんだ建築となっています。

意味のあるデザインが普遍性を獲得するように、山下ふ頭の計画も長期的な価値を持つよう考え抜かれたデザインである必要があります。



CC BY-SA 3.0 Rs1421

代々木体育館



チパワー文化センター  
(ニューカレドニア)

アイデア

# 05

成長する緑や、季節感の演出、  
経年的に深まる材料など、  
長期的に熟成していくデザインとする

## ⌚時を経て熟成していくデザインの事例

### 赤レンガ倉庫の煉瓦

赤レンガ倉庫はその歴史的な意味もさることながら、  
当時を代表する材料である煉瓦の経年変化、深みのある  
表情が、現代の都市景観の中で大きな個性と価値に  
なっています。



赤レンガ倉庫

### 山下公園通りのイチョウ並木

元々は関東大震災後に防火帯として、山下公園通りだけ  
でなく日本各地に植えられたイチョウ並木。現在では  
大きく育ち、紅葉の時期には、多くの人の目を楽しま  
せる魅力的な資源となっています。



イチョウ並木（山下公園通り）

## ⌚時代の最先端が普遍的な価値を獲得した事例

### シーグラムビル

レンガやスクラッチタイルなど、横浜を代表する建材  
は、経年変化によってより深みを増すことで都市の魅  
力に寄与しています。一方、鉄とガラスといった経年  
変化のない材料でも、その当時の最先端であった建材  
の組合せが、デザインと相まって普遍性の獲得に至る  
こともあります。



CC BY 2.0 dandeluca

シーグラムビル

アイデア

# 06

質の高い空間として維持・管理するだけで  
なく、長期的な再投資により魅力を向上し  
続けることで、いつ訪れても新しく、常に  
多くの人を惹きつける都市・横浜をつくる

## ⌚長期的に投資やてこ入れが行われ、その価値を持続する都市の事例

### その1 大丸有エリア

大丸有エリア（大手町、丸の内、有楽町）は、明治後期  
に日本初の近代的なオフィス街として開発され、その赤レ  
ンガの街並みは一丁倫敦と称されました。東京駅の建設  
に伴ってエリアを拡大し、初代の丸ビルに代表される高さ  
100尺（31m）に揃えられたスカイライン＝一丁紐育も誕  
生しました。高度経済成長期以降は街区の再編・大型化が  
進み、今も活発に再開発が行われていますが、超高層の低  
層部には31mのスカイラインが再現され、旧レンガ建物の  
復元や郵便局のファサード保存、皇居を意識した行幸通り  
の軸線など、積極的に自らの歴史や地区特性を保持し、表  
現することで地区の価値向上へとつなげています。

また、まちづくり協議会によるエリアマネージメントに  
も積極的に、その活動は商業プロモーションに留まらず、  
環境、防災、文化、公共空間活用と多岐に渡ります。その  
成果としての仲通りは、かつてのビジネスマンの街として  
もそのブランドを保ちつつ、高級ブランドの建ち並ぶ  
ショッピングの街、高質な公共空間に展開するイベントな  
どの舞台として、多くの来街者を迎える外向きの街へと進  
化しています。



### その2 ニューヨーク(タイムズスクエア、ハイライン)

ニューヨークの高層ビル、美術館といった建築や、セン  
トラルパークを中心とした公園からなるシティスケープは、  
各時代ごとに常にその時代を表すような技術や運営、デザ  
インが用いられ、ニューヨークの価値を持続、向上してき  
ましたが、それだけでなく、タイムズスクエアのように  
ニューヨークを代表する景観も、広告の逆規制や、昨今の  
全面歩行者空間化といった大胆な施策を打つことで、その  
時代ごとの価値を持続、向上しています。また、ハイライ  
ンのように当初の役目を終えた都市の構造物が、まったく  
違う公園という新しい役目を与えられることで、公園とし  
ても類を見ない、そこにしかない価値につながっています。



山下の開発においても、質が高く魅力的な空間を形成す  
るとともに、それを維持／向上する仕組みや運営の工夫、  
一貫性のあるコンセプトを持った再投資などにより、い  
つでも新しく、多くの人を惹きつける長期的な山下らし  
さの醸成が必要となります。

## コンセプト2

# インナーハーバーの一員として、 横浜の都市づくりの 新たな1ページをつくる

インナーハーバーでは、関内地区や山手地区、みなとみらい21地区など、各地区、各時代の景観的特徴を維持・創出してきました。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、インナーハーバーの大きな特徴となっています。

山下ふ頭に生み出される景観は、**インナーハーバーに加わる新たな都市づくりの1ページ**として、**地域全体の景観と調和しつつ、同時に、山下ふ頭とこれまでの街並みの個性が対比しながらひきたてあう**ことで同時に、都心臨海部の魅力を形成します。

- アイデア07 インナーハーバー内での位置づけ・都市景観としての文脈を意識する
- アイデア08 群景としての在り方を創造する。特に視点場からの眺望やシークエンス、近隣エリアと併せたランドスケープに配慮した建築群をつくる
- アイデア09 区域内の非日常的なリゾート空間と、様々な機能を持つ既存の市街地が、魅力的に融合する結節点をつくる
- アイデア10 山下公園と連続した豊かな緑や歩行者空間、閑静な住宅地である山手地区との接し方に考慮する
- アイデア11 周辺エリアと連携する新たな交通として、スローモビリティや水上交通などを導入し、都心臨海部の回遊性の向上を図る
- アイデア12 高層になる建築は、板状／塔状など、その形状による特徴・影響をよく認識し、注意深く計画・配置する
- アイデア13 夜景演出は、周辺とのバランスを心がけ、既成市街地からの見え方に十分に配慮して、都心臨海部全体で世界に誇る横浜夜景を演出する

アイデア

# 07

## インナーハーバー内での位置づけ・都市景観としての文脈を意識する

都心臨海部は、それぞれに個性を持った街が連なることで独特の価値を生み出しています。山手や元町、山下公園通り、中華街といった、それぞれ異なる居住地でのなりたちが、今も色濃く残る地区や、港の歴史を感じる関内、みなとみらい21新港地区、さらには新しく生まれた街であるみなとみらい21中央地区、横浜駅周辺地区、ポートサイド地区などが狭いエリアの内に共存しています。60年代以降のまちづくりでは、これらの街をつなぐ海と緑の都市軸が計画され、それぞれの街もその一端を担ってきました。この取組は今も綿々と受け継がれています。

山下ふ頭の計画でもこの都市形成の経緯や文脈に調和していくこと、その中で個性を発揮していくことが求められます。

インナーハーバーの特色ある周辺地域



水際線へと向かう軸線と、それらを横につなぐウォーターフロント軸を延伸する



都心部の再整備に合わせ整備した、桜木町駅から自動車道、山下公園等を経て港の見える丘公園に至るまでのプロムナード



cf. **コラム05**「水際線を楽しむプロムナード」(P14)

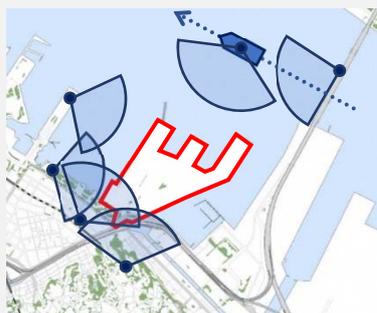
アイデア

# 08

群景としての在り方を創造する。特に視点場からの眺望やシークエンス、近隣エリアと併せたランドスケープに配慮した建築群をつくる

各視点場のアイレベルからの見え方にそれぞれ注意・配慮し、各視点場において横浜の既存の景観資源と自身の景観をどのように融合させるか、どのようなストーリーをもった見せ方とするか、入念な検討が必要です。

また、各種検討に視点場からのチェックは有効ですが、それにとどまらず、変化するシークエンスを意識し、見る角度によって多様に変化する景観を計画することが求められます。



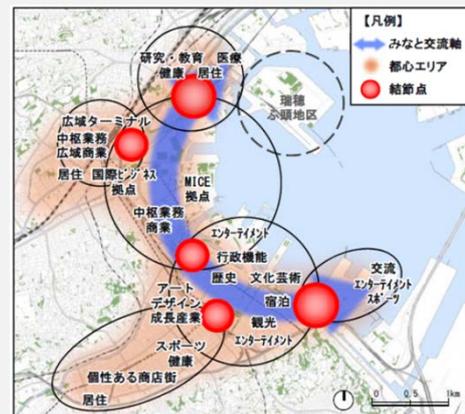
cf. 「横浜市山下ふ頭開発基本計画 5つの視点場」(P9)

アイデア

# 09

区域内の非日常的なリゾート空間と、様々な機能を持つ既存の市街地が、魅力的に融合する結節点をつくる

既存の市街地に隣接する山下ふ頭の開発では、地区の入り口、交通ターミナルや水上交通の駅といった場所には、隣接地区への配慮と合わせて、非日常的なリゾートのエントランスとしての魅力的な演出が必要です。また、観光送客施設として、ここから横浜や日本の各地に出掛けていく出発の場所であるということも重要な要素となります。



アイデア

# 10

山下公園と連続した豊かな緑や歩行者空間、閑静な住宅地である山手地区との接し方に考慮する

既存の市街地に一部が隣接する山下ふ頭の開発では、その周辺地区で行われてきたまちづくりの経緯や眺望、景観に対して十分に配慮した計画でなければなりません。具体的には山手の丘と連続するランドスケープのあり方、バッファーをとることによるボリューム感の軽減、日影や風の道など、周辺環境への影響を考慮した建築計画とする必要があります。



山手地区からの眺望



山下公園通り

cf. **コラム01**「山手地区のな  
りたちと取組」(P10)

cf. **コラム11**「山下公園と連続  
した豊かな緑や歩行者空間」  
(P24)

アイデア

# 11

周辺エリアと連携する新たな交通として、スローモビリティや水上交通などを導入し、都心臨海部の回遊性の向上を図る

周辺エリアをつなぐ新たな交通を考える必要があります。その際、回遊性はもとより、環境配慮や新たな視点場の創出、様々なスピードのモビリティで都市の体験を多様化することが求められています。



バンクーバーの水上交通



イケバス



連節バス

## コラム11 山下公園と連続した豊かな緑や歩行者空間

### 山下公園通りのまちづくり

山下公園通りは、かつて居留地エリアの海岸線につくられたため、当時は Bund=海岸通りと呼ばれ、現在のシルクセンターにあった英一番館をはじめ、ホテルや外国商館の建ち並ぶメインストリートでした。関東大震災により壊滅的なダメージを受けた後、震災のがれきを埋め立ててつくったのが山下公園であり、復興のシンボルとしてのホテルニューグランドや、イチョウ並木もこの時期につくられたものです。現在でも多くのホテルや、県民ホール、マリントワーといった市民に愛される施設が立ち並んでいます。

現在の山下公園通りは、港を望む山下公園、イチョウ並木、歴史的建造物といった景観資源を生かし、長く地元によるまちづくりが進められてきたエリアです。セットバックによる歩行者空間の拡幅や敷地内広場の設置、独自の建築ルールによる山下公園への日照の確保、駐車場出入口の位置の制限、海に向かう道路の通景空間づくりや、海から眺めた時に景観阻害となる広告を制限するなど、港の玄関口、横浜の顔としての自負を持ち、それにふさわしい街並みが形成されてきました。



アイデア

## 12

高層になる建築は、板状／塔状など、その形状による特徴・影響をよく認識し、注意深く計画・配置する

### 板状の建築物の特徴

- 大胆な動きのある形態や、角度によって違う景観が作りやすい
- 一定方向の視界を妨げることに注意が必要
- 足元空間の環境により配慮が必要

### 塔状の建築物の特徴

- 通景や風の通り道が作りやすい
- 日影や通風など、足元空間の環境をコントロールしやすい
- 他の低層建物との建築群としての統一感に配慮が必要

アイデア

## 13

夜景演出は、周辺とのバランスを心がけ、既成市街地からの見え方に十分に配慮して、都心臨海部全体で世界に誇る横浜夜景を演出する



横浜の夜景空間

cf. コラム12「横浜の夜景演出のこれまでとこれから」(P25)

## コラム12 横浜の夜景演出のこれまでとこれから

横浜の夜景演出は歴史的建造物を顕在化するためのライトアップに端を発しているため、エリアによっては歴史的建造物以外の演出照明を抑えるライトダウンなど、街全体でのバランス調整も行ってきた一方、横浜ベイブリッジやみなとみらい21地区のスカイライン強調、象の鼻パークなど、都市のシンボルとなるような演出照明にも積極的に取り組んできました。昨今ではナイトタイムエコノミーの促進や他都市との競争といった観点から、リヨンのプランリュミエール、ビビッドシドニーなどの事例も参照して、ライトアップやイルミネーションによって横浜のクリエイティビティを世界に発信して行く取組みも始めています。

80年代に夜間景観の演出をいち早く取り入れた横浜ですが、技術革新の著しい分野でもあることから、ソフト・ハードを連携させて特別な時間を演出する「NIGHT SYNC YOKOHAMA」といった実践的なテストを行いながら、これまでの取組みをベースにした落ち着いた雰囲気のみちづくりとも調和しつつも、これからの横浜にふさわしい、新しい夜間景観を考える時期を迎えています。



歴史的建造物のライトアップ



横浜ベイブリッジとみなとみらい



NIGHT SYNC YOKOHAMA



ビビッドシドニー

## コンセプト3

# 山下ふ頭だからできる 景観体験の創造

山下ふ頭は、一体開発により広大な土地を一貫性のあるデザインとできることに大きな特徴と可能性があります。エリアを回遊しながら体験する景観は、**多様な物語性**があるものでなくてはなりません。

また、横浜の景観を楽しむ**新たな視点場、多様な水域を活用したアクティビティ**など多彩な体験の場の創出が可能です。

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、山下ふ頭自体に**これまでにない体験**をもたらします。

- アイデア14 既存市街地を意識したオープンスペースや眺望スペース、新たな視点場などを複数設けるとともに、それらをプロムナードで有機的につなぎ、いつでもだれでも既存の横浜の景観を楽しむ機会を増加させる
- アイデア15 景観の見え方や切り取り方を工夫することにより、これまでにない体験をもたらす視点場や憩いの場、滞在場所など多彩な空間を随所に設ける
- アイデア16 展望スペースや高層レストラン等、地上レベルとは異なる誰でも利用可能な空間を設けることで、様々なバリエーションの都心臨海部の見せ方を生む
- アイデア17 異なるタイプの水域の特徴を生かし、積極的な水辺のアクティビティや、きめ細かなマネジメントにより、親水性が高く、いつでも美しい、開かれた魅力空間を創出する
- アイデア18 建築物による長大感や圧迫感の軽減、プロムナードや広場などのオープンスペースが快適な空間となるよう、複層的にボリュームのあり方や魅せ方を考える
- アイデア19 周囲の緑地や緑の軸線と、山下ふ頭のオープンスペースやプロムナードの緑をつなげ、賑わいや、四季を感じられる空間を創出する
- アイデア20 多様なアクティビティの舞台となる、様々な大きさ・性格の広場・空間を設ける
- アイデア21 カジノは、主動線から隔離された適切な配置計画、デザインとするなど、必要以上に存在感を顕示しない工夫を行う
- アイデア22 リゾートとして周辺地区とは異なるコンセプトを導入することで、市民に開かれたオープンスペースや店舗、MICE施設、更には非日常的な空間・イベントが混在しながら一体的に楽しめる回遊性を生み出し、ここでしかできない体験・多様な体験を創造する
- アイデア23 単なる表層的な華美や豪華さを求めるのではなく、質が高く、きめ細かく、細部・質感にこだわりがあり、品のあるデザインを追求する
- アイデア24 港やふ頭の痕跡や要素を、新しいものに転用・活用等することで、都市の記憶を残す

アイデア

# 14

既存市街地を意識したオープンスペースや眺望スペース、新たな視点場などを複数設けるとともに、それらをプロムナードで有機的につなぎ、いつでもだれでも既存の横浜の景観を楽しむ機会を増加させる



横浜は誰もが景観を享受できる広場と、それらをつなぐプロムナードが豊かな街でもある

アイデア

# 15

景観の見え方や切り取り方を工夫することにより、これまでにない体験をもたらす視点場や憩いの場、滞在場所など多彩な空間を随所に設ける



ナビオス横浜から  
赤レンガ倉庫を見る



水辺のカフェ  
(スペイン・カダケス)



新たな視点場ともなった大さん橋

アイデア

# 16

展望スペースや高層レストラン等、地上レベルとは異なる誰でも利用可能な空間を設けることで、様々なバリエーションの都心臨海部の見せ方を生む



渋谷スクランブルスクエア



ドゥオモを直近で眺められるカフェ  
(イタリア・ミラノ)

アイデア

17

異なるタイプの水域の特徴を生かし、積極的な水辺のアクティビティや、きめ細かなマネジメントにより、親水性が高く、いつでも美しい、開かれた魅力空間を創出する

多様なアクティビティで横浜の水辺に新たな価値を創出する。また、適切な管理により、水辺を常に美しい状態に保つ。



SUPなどのアクティビティ



現代アート



水上オペラ

ふ頭が機能転換によって、多くの人が楽しむアクティビティの舞台となった事例



ネイビー・ピア (アメリカ・シカゴ)

アイデア

18

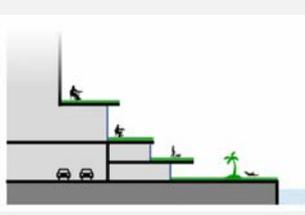
建築物による長大感や圧迫感の軽減、プロムナードや広場などのオープンスペースが快適な空間となるよう、複層的にボリュームのあり方や魅せ方を考える

高層部を視覚的に分節する庇等により、圧迫感を軽減した事例



COREDO室町

段階的に後退することで、圧迫感を軽減させる



外壁にリズム感を持たせ、植栽や様々な素材などで圧迫感を軽減した事例



ケ・ブランリー美術館 (フランス・パリ)

アイデア

19

周囲の緑地や緑の軸線と、山下ふ頭のオープンスペースやプロムナードの緑をつなげ、賑わいや、四季を感じられる空間を創出する



水際線沿いの都市軸と緑化は関連して計画されている



シアトルのウォーターフロント開発では港の機能転換と高速道路の地下化によって、多くの緑地や公共空間を生み出し、プロムナードや自転車の整備などで既成市街地と新しい開発の間を繋いでいる。

アイデア

## 20

多様なアクティビティの舞台となる、様々な大きさ・性格の広場・空間を設ける

例えば、国内外の観光客が楽しめるような、大型イベントを支える大きな広場だけでなく、市民が日常的に訪れて、ちょっとたたくことのできる水辺の空間など、用意される空間とそこで体験できる時間には、深い関係があります。緑化やレベル差、周囲の賑わいや素材なども空間の違いを生み出す要素になります。緑や水辺、建物と一体的な広場や空間、場所をつくることで、地区内での体験の多様性、訪れる人の幅広さやコミュニティを育む土壌を確保します。



グランモール公園

©Forward Stroke inc.

また、山下ふ頭の開発では、道路、建築、緑地、港湾といった、見えない制度上の境界を越えて一体的に検討することができる、という利点があります。「緑地と建築」、「道路と建築」、「道路と親水空間」といった境界に捉われないあり方が、新しい広場・空間の魅力形成につながります。



オスロ オペラハウス



ポンピドゥーセンター

アイデア

## 21

カジノは、主動線から隔離された適切な配置計画、デザインとするなど、必要以上に存在感を顕示しない工夫を行う

アイデア

## 22

リゾートとして周辺地区とは異なるコンセプトを導入することで、市民に開かれたオープンスペースや店舗、MICE施設、更には非日常的な空間・イベントが混在しながら一体的に楽しめる回遊性を生み出し、ここでしかできない体験・多様な体験を創造する

アイデア

## 23

単なる表層的な華美や豪華さを求めるのではなく、質が高く、きめ細かく、細部・質感にこだわりがあり、品のあるデザインを追求する

アイデア

## 24

港やふ頭の痕跡や要素を、新しいものに転用・活用等することで、都市の記憶を残す

cf. **コラム13**「都市の記憶を残す」(P30)

## コラム13 都市の記憶を残す

### 元町・中華街駅のデザイン

「横浜の歴史と文化を編纂した本の駅」というコンセプトで、ホームの壁面や天井には街並み、コンコースには等身大の人物や道具等がプリントされています。



### 氷川丸と白灯台

「氷川丸」は、昭和5年（1930）に完成し、北太平洋航路で長らく運航されました。太平洋戦争では病院船として運用され、戦後は昭和35年（1960）まで運航を続け、運航終了後は山下公園前に係留されました。戦前より唯一現存する日本の貨客船であり、船内のインテリアなども含めて貴重な産業遺産であるため、平成15年（2003）に市の有形文化財の指定、平成19年（2007）には経済産業省の近代化産業遺産として認定、さらに平成28年（2016）には国の重要文化財（歴史資料）に指定されました。

「白灯台」は、山下ふ頭ができる以前の明治29年（1896）、東水堤の先端に設置されました。灯台としての役目を終えた昭和38年（1963）に、現在の場所に移設しました。なお、白灯台と同時に建造された北水堤の「赤灯台」は今も現役です。



### 赤レンガ倉庫の改修の際、壁に使われていた材料を活用したサイン

赤レンガ倉庫の改修の際、壁に使われていた材料を、開港の道の案内サインとして活用した事例。レンガの目地を美しく見せるために、壁を斜めに抜きとるなどの工夫を行っています。



### 新旧大さん橋／鉄さん橋時代

大さん橋は鉄栈橋と呼ばれた頃から、何度も改修や拡張を重ね、現在の大さん橋で7代目となります。関東大震災による焼失や、船舶の大型化など、時代の変遷による様々な理由で姿を変えてきましたが、大さん橋の場合は、港の重要な機能には変わりありませんでした。現在の大さん橋は平成7年（1995）の国際デザインコンペによって選ばれましたが、設計のツールがCADになる変遷の時に、床／壁／天井や内や外、各レベルがシームレスにつながった、まさにこれからの建築として生まれ変わりました。



横浜港公共ふ頭案内（横浜市中央図書館）



市の施設あんない（横浜市中央図書館）

1970年代の大さん橋の様子



現在の大さん橋の様子



## コンセプト4

# 世界に“横浜を魅せる” これからの都市デザイン

都市・建築のデザインは、機能や人々の活動と切り離して考えることはできません。

横浜市では、SDGs未来都市、観光・MICE都市、文化芸術創造都市、イノベーション都市・横浜、ガーデンシティ横浜といった、未来のための政策やプロジェクトを進め、また、様々な主体により様々な活動を行っています。山下ふ頭では**これからの横浜を代表する景観として、これらの施策・活動と方向性を共にして、それを象徴的に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、横浜に集積する創造性の発露など、横浜のショーケースとしての独自性ある景観づくりや市民生活を豊かにするための、これまでに無い新たなウォーターフロントでの体験を創造すること等が**更に進化した「横浜らしさ」**につながります。

- アイデア25 SDGs未来都市、観光・MICE都市、文化芸術創造都市、イノベーション都市・横浜、ガーデンシティ横浜といった、横浜の政策を表現する新しい建築デザインによって、横浜の未来をシンボリックに可視化する
- アイデア26 建築と一体となった緑化や、環境配慮に特化した超高層、デジタルシティやZEB、エネルギーポジティブな開発など、これからの建築にふさわしい新しい技術に挑戦する
- アイデア27 人を中心としつつ、多様なモビリティと共存できる快適な移動空間が構築された、新しい都市に挑戦する
- アイデア28 港の機能転換として、世界に誇ることのできる事例となることを目指す
- アイデア29 DMO等との連携により、観光・送客機能を拡充し、都心臨海部を活性化する
- アイデア30 時代のニーズを先行した、これまでにない新しい活動で、水辺空間など多彩な公共的空間を魅せる

アイデア

# 25

SDGs 未来都市、観光・MICE 都市、文化芸術創造都市、イノベーション都市・横浜、ガーデンシティ横浜といった、横浜の政策を表現する新しい建築デザインによって、横浜の未来をシンボリックに可視化する



SDGs 未来都市

象の鼻パーク



YOXO BOX  
(イノベーション都市・横浜)

アイデア

# 26

建築と一体となった緑化や、環境配慮に特化した超高層、デジタルシティやZEB、エネルギーポジティブな開発など、これからの建築にふさわしい新しい技術に挑戦する



Woven City (ウーブン・シティ)



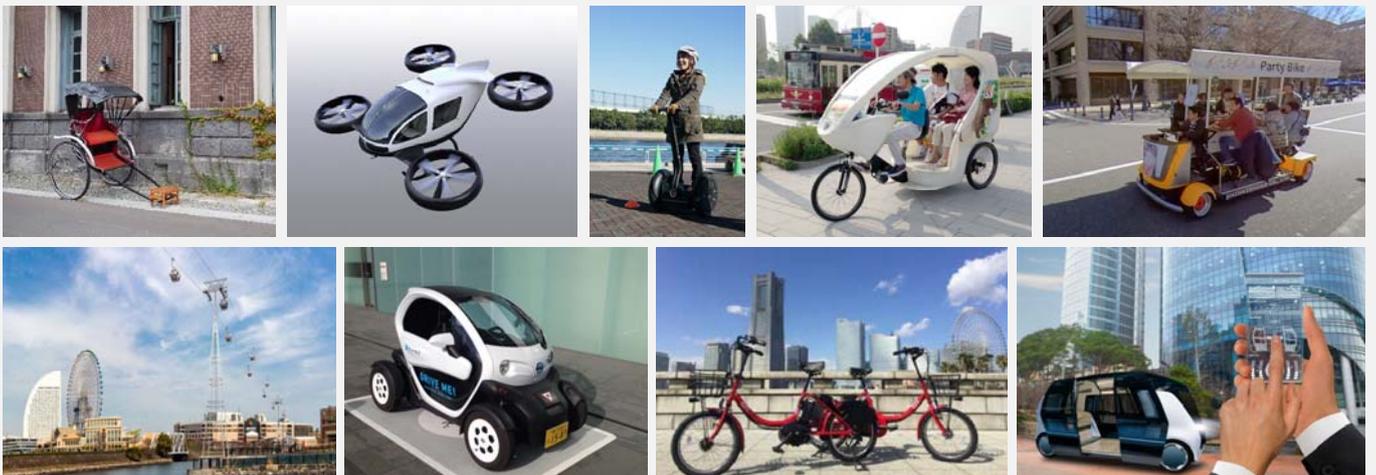
フランス国立図書館

アイデア

# 27

人を中心としつつ、多様なモビリティと共存できる快適な移動空間が構築された、新しい都市に挑戦する

横浜は、人が街の主役であるという信念から、長い時間をかけて歩行者にやさしいまちづくりを行ってきました。この考えは普遍的である一方で、現代のテクノロジーの進化によって、人と車の二項対立の時代から、様々な移動手段、モビリティが、同一空間の中で成立するような世界がすぐそこまで来ています。山下ふ頭でもICTに支えられた新しい移動空間の検討や、その臨海部全体への波及など、人とモビリティの可能性を広げるような挑戦が求められます。



アイデア

# 28

港の機能転換として、世界に誇ることで  
できる事例となることを目指す

港の機能転換、ブラウンフィールドの転用によって魅力的なウォーターフロント開発を行った事例は多くあります。横浜のみなとみらい21地区も、以前は造船場、貨物線、操車場、ふ頭からなる港の再開発により生まれた街です。

また、アメリカのシアトルやNY、ハンブルグのハーフェンシティ、ロンドンのドックランズといった魅力的なウォーターフロント開発では、経済だけでなく、その国の文化やライフスタイルに革新をもたらす開発として、世界に向けて発信されています。

山下ふ頭でも、突堤の活用など、港であったことの痕跡は残しつつ、親水空間や様々な新しい機能の導入、最先端の環境配慮などによって、21世紀の世界に誇ることでできる事例となることを目指します。

### シアトルの事例



### ハーフェンシティの事例



アイデア

# 29

DMO等との連携により、観光・送客機能を  
拡充し、都心臨海部を活性化する

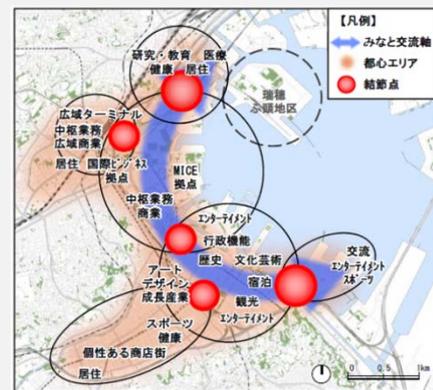
近年、ホテルのサービスの一環として、宿泊者に周辺の観光案内だけでなく、グルメやお酒・カルチャーなどをテーマにした、より街を楽しめるサービスなど、新しい魅力体験のツールも生まれています。さらに、DMO※等との連携を図ることで、観光情報の収集や発信、各地へのツアーの企画を行う仕組み・体制を構築する可能性も十分に考えられます。

また、地域が密接に連携、エリアマネジメントに取り組むことで、オープンスペースの活用や地域をあげてのイベントの導入、例えば大阪の「水都大阪」のような水辺の活性化や、「ビビッド・シドニー」のような大規模な夜景演出など、エリアの魅力増進を進める事例が、昨今多く生まれています。

『横浜IR』と山下ふ頭周辺の都心臨海部の各機能が有機的に融合し、それぞれの役割をしっかりと果たし相乗効果を最大限発揮していくことで、世界が注目し、横浜が目的地となる都市へとイノベーションします。

※ Destination Management/Marketing Organizationの略

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。



アイデア

# 30

時代のニーズを先行した、これまでにない  
新しい活動で、水辺空間など多彩な公共的  
空間を魅せる



ニューヨークタイムズスクエア



水都大阪 (出典:水都大阪コンソーシアム)

