

横浜・山下ふ頭再開発と市民による交通まちづくりの提案活動

所属：「市民がつくる山下ふ頭の未来検討会」実行委員会

氏名：藤村建一郎

ホームページ：<https://shiminnotameno-yamashitafuto.studio.site>

メールアドレス：kwkf00@gmail.com

はじめに

横浜港の象徴的な空間である山下ふ頭は、現在、都市開発の歴史における大きな転換点を迎えている。かつてのカジノを含む統合型リゾート（IR）誘致計画の撤回を経て、横浜市は2026年3月末までに新たな「事業計画案」を策定しようとしている。しかし、このプロセスにおいて、土地を「共有財産（コモンズ）」とする「市民」の意志と、行政が進める開発の方向性との間に看過できない乖離が生じている。本稿では、市民による主体的な提言活動とデータ分析を軸に、山下ふ頭のあるべき「パブリックスペース」としての姿と、それを実現するための民主的手続きの重要性について論じたい。

1. 市民意見の定量的分析と「共有財産」の理念

山下ふ頭は、約47ヘクタールに及ぶ広大な市有地であり、市民の貴重な「共有財産」である。横浜市が行った意見募集に対し、市民からは2,610件の声が寄せられた。特筆すべきは、市民有志が独自に行ったAIによる定量的な市民意見分析の結果である。

市の要約では曖昧にされていた意見の内訳を分析したところ、「公園・自然空間」「緑や海辺の景観活用」「歴史・文化」といった項目が全体の77%を占めることが明らかとなった。一方で、行政が重視しがちな「観光・賑わい」や「民間活力・事業性」への言及は17%に留まっている。さらに全数調査では、自然やオープンスペース、公共・学びの場を求める声が74%に達した。このデータは、市民が求めているのは短期的・商業的な利益還元ではなく、次世代に引き継ぐべき持続可能な「環境的・文化的価値」であることを示している。

項目	割合	主な内容
公園・自然・景観	77%	公園、緑地、海辺の活用、歴史・文化の継承
観光・賑わい・民間活力	17%	商業施設、観光開発、収益性の重視
その他	6%	交通インフラ、その他具体的な施設要望

市が求めているのは短期的・商業的な利益還元ではなく、次世代に引き継ぐべき持続可能な「環境的・文化的価値」であることを示している。

2. 「ウォークラブルな大公園」と次世代モビリティの統合

市民側から提示された7つの具体的な活用策のひとつとして、筆者自らも提案をした。山下ふ頭を単独の開発地とせず、隣接する山下公園や港の見える丘公園などと一体化した「都心臨海部の大公園」として再定義する構想である。

この提案の核心は、エリア全体を「カーフリーゾーン（自動車乗り入れ制限区域）」とし、歩行者中心のウォークアブルな空間へと転換することにある。また、まちなかや鉄道駅と大公園の間の歩行移動を支える交通機関としては、LRT や水上交通を想定。結節は「モビリティハブ」を大公園に設置する。LRT は単なる移動手段ではなく、バリアフリーで眺望に優れた「動くパブリックスペース」として機能し、まちなかと山下ふ頭を有機的に連結する。

このような交通まちづくりの視点は、回遊性の向上により、近隣の駐車場をレストランや商店といった人間中心の空間へと回帰させる波及効果も期待できる。東京の湾岸開発に見られるような大規模な商業ビル群の構築とは一線を画し、横浜独自の歴史的景観と先端的な環境技術を融合させた都市モデルを提示した。



トランジットモール化された山下公園通りを走るLRT（イメージ）

3. 行政プロセスの課題と合意形成のあり方

現在、横浜市が進めている事業計画策定プロセスには、民主的な正当性の欠如が指摘されている。1万4千筆を超える署名が「市民代表の入る検討委員会の設置」を求めているにもかかわらず、行政側は市民の具体的な提案を計画案に反映させる姿勢を十分に示していない。

また、「公有地の開発を民間大企業に丸投げする」という旧来型の手法は、市民の共感を得られていない。市民が自主的に「市民がつくる山下ふ頭の未来検討会」を組織し、専門家の知見を交えて7つの活用案を練り上げてきたプロセスは、本来あるべき市民参画の姿である。行政に求められるのは、このように結実した提案コンセプトを、単なる参考意見としてではなく、計画の根幹のひとつとして位置づけることではないだろうか。

おわりに

山下ふ頭の再開発は、単なる土地利用の変更ではなく、横浜という都市が誰のために、どのような価値観に基づいてつくられ、発展していくのかを問うている。市民が望む「緑豊かな憩いのパブリックスペース」と、それを支える「LRT等を活用した歩行者中心の交通体系」の実現は、都市の持続可能性を高め、将来世代に対する責任を果たすことにつながる。

2026年3月の計画案発表に向け、横浜市は市民からの提案を正面から受け止め、真の協働による「みんなの山下ふ頭」をかたちにするべきであろう。市民によるボトムアップ型の都市計画が実現したとき、横浜は先進的な国際港湾都市としての地位を確立するだろう。