

旧上瀬谷通信施設跡地開発 これまでの検討内容のご報告

2022年4月

旧上瀬谷通信施設まちづくり協議会
検討パートナー

■ 検討パートナーとしてのこれまでの検討事項

2021年6月の観光・賑わいゾーンの検討パートナー選定後、事業の実現可能性につき検討を実施

1. 観光・賑わいゾーン開発計画検討

- テーマパークAにおける、次世代の最先端テーマパークとしてあるべき方向性を検討 … 4ページ
- テーマパークBにおける、自然を活かしたテーマパークとしてあるべき方向性を検討 … 5ページ
- テーマパークの集客予測と事業実現可能性の検証、開発計画の検証 … 6ページ

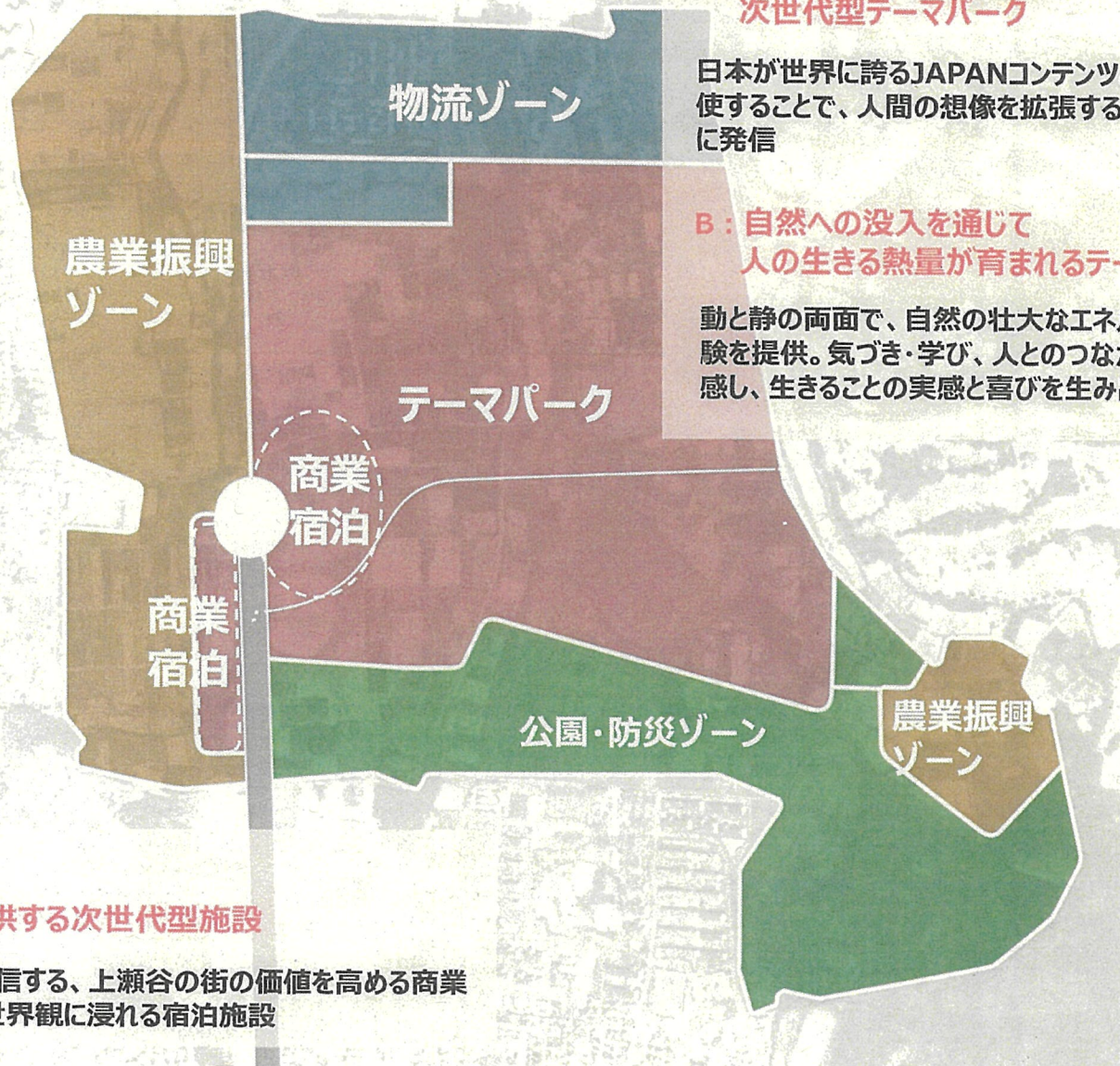
2. 事業実現のための参画企業候補の確認

- 事業実現のために、参画が必要となる各種企業に対し意向を確認 … 8ページ

1. 観光・賑わいゾーン開発計画検討

■ 1. 観光・賑わいゾーン開発計画検討

全体ゾーニング



テーマパーク

**A: 圧倒的感動&興奮体験を生み出す
次世代型テーマパーク**

日本が世界に誇るJAPANコンテンツと先端テクノロジーを駆使することで、人間の想像を拡張する感動・興奮体験を世界に発信

**B: 自然への没入を通じて
人の生きる熱量が育まれるテーマパーク**

動と静の両面で、自然の壮大なエネルギーを活かした没入体験を提供。気づき・学び、人とのつながり、自然との共生を体感し、生きることの実感と喜びを生み出す

商業・宿泊施設

様々な特別体験を提供する次世代型施設

新しいライフスタイルを発信する、上瀬谷の街の価値を高める商業施設や、テーマパークの世界観に浸れる宿泊施設

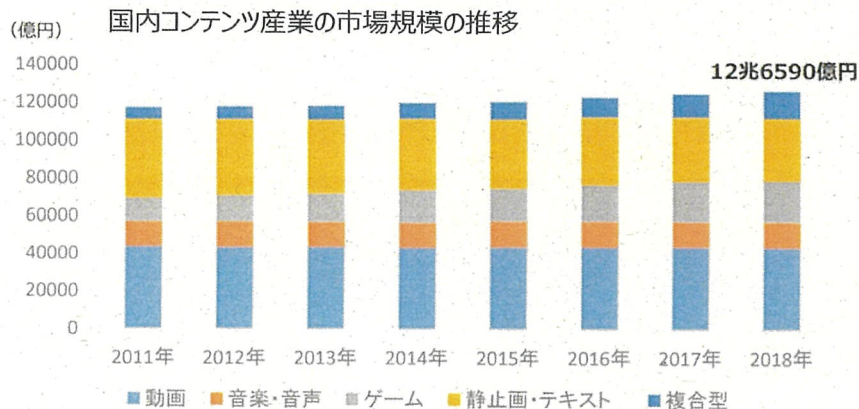
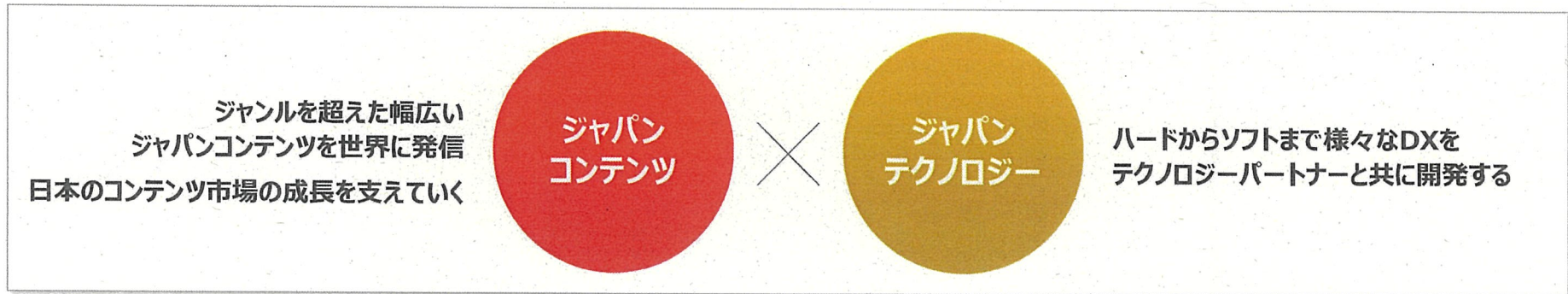
■ 1. 観光・賑わいゾーン開発計画検討

横浜の新たな一大観光拠点となる、観光・賑わいゾーンの検討を深度化。専門コンサル会社とともに、テーマパークの方向性検討、集客予測と事業実現可能性の検証、および開発計画の検証を実施。

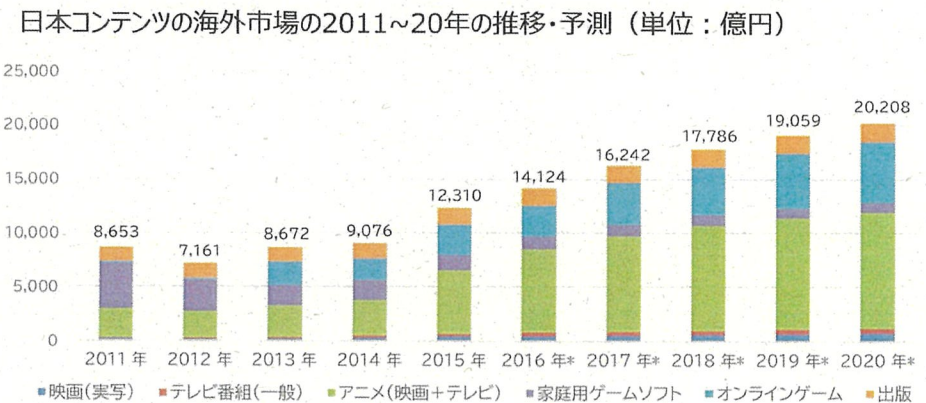
1. テーマパークの方向性検討

テーマパークA ～次世代型テーマパークとしての方向性検討～

日本の持つ魅力を集結することで、新しい感動や興奮を感じられるテーマパークコンセプトを具体化。国内外で成長を続けるジャパンコンテンツ、最先端のジャパンテクノロジーを幅広く活用したアトラクションやショーを展開し、“世界に誇る次世代型テーマパーク”を検討。



出典：内閣府 知的財産戦略推進事務局



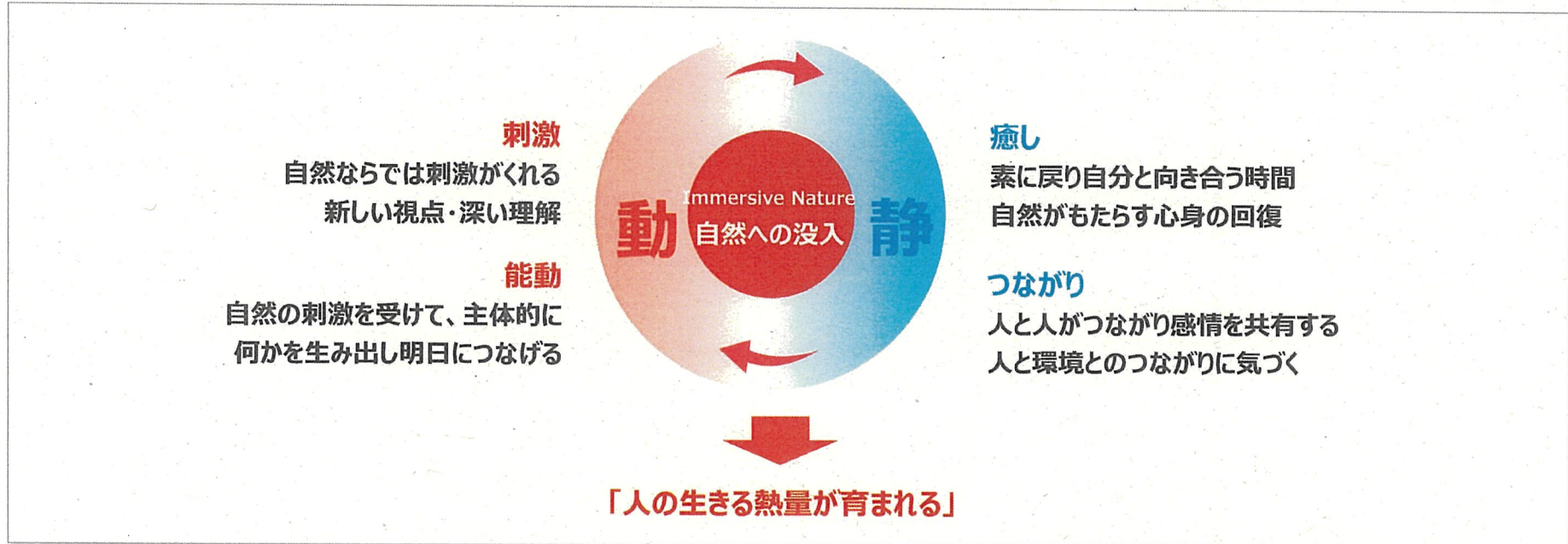
出典：各種統計よりヒューマンメディア推計

■ 1. 観光・賑わいゾーン開発計画検討

1. テーマパークの方向性検討

テーマパークB ～自然を活かしたテーマパークとしての方向性検討～

自然が本来持つ2つの魅力「動」[力強さ・刺激・能動]と静「やさしさ・癒し・つながり」の回遊の中で、人の生きる熱量が育まれるテーマパークを検討。



(1) 地球の熱量を感じる体験

自然と一体となり、その熱量を全身で受け止め、没入する体験の提供。

〈計画案〉

- ・リトリート体験施設
 - ・自然体感型シアター
 - ・自然をテーマとしたエンターテインメント施設
- など

(2) 自然を活かしたプレミアムな体験

自然を五感で感じられる特別な食、宿泊機能。

〈計画案〉

- ・新鮮素材 × 一流調理レストラン
 - ・自然をテーマにしたサステナブルマーケット
 - ・自然に没入する宿泊施設
- など

■ 1. 観光・賑わいゾーン開発計画検討

2. 集客予測と事業実現可能性の検証

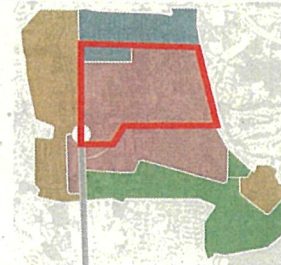
当社の大規模集客施設の開発ノウハウや、専門コンサル会社による予測モデルに基づき、テーマパークA・Bの年間来場客数を算出。市が目指す上瀬谷エリア全体への1,500万人級の集客の達成可能性を確認。

テーマパークA・Bについて投資計画、損益計画を策定し、十分な事業実現性（=事業採算性）があることを確認。

3. 開発計画の検証

〈実現性確認のための主な検証内容〉

- 需要を満足するアトラクションやショー等のキャパシティプラン（供給必要数等）検証。
- テーマパーク全体の動線やバックヤード等の施設配置の検証。
- 将来拡張を含めたゾーニング検討。
- 各エリアにおけるコンセプト、提供体験等を検討。

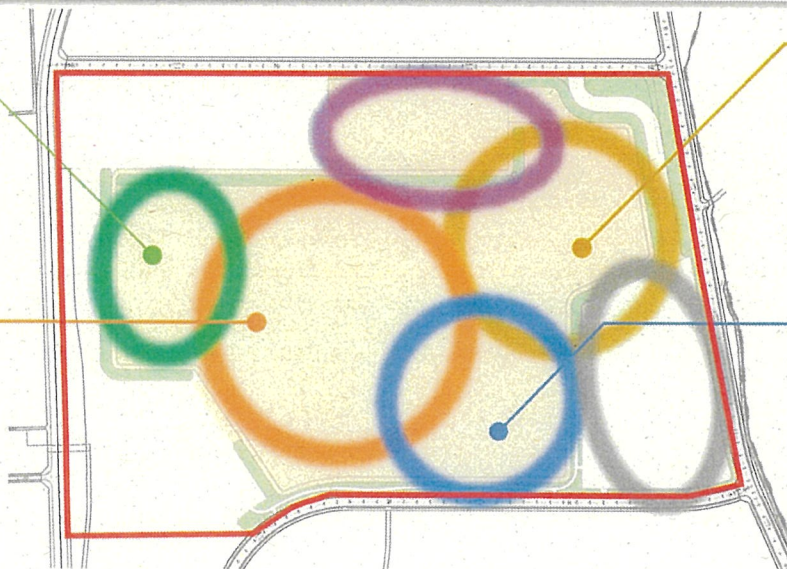


●●エリア

| | |
|----------|---|
| エリア面積 | … |
| コンセプト | … |
| 想定キャパシティ | … |
| アトラクション数 | … |
| アトラクション例 | … |

●●エリア

| | |
|----------|---|
| エリア面積 | … |
| コンセプト | … |
| 想定キャパシティ | … |
| アトラクション数 | … |
| アトラクション例 | … |



●●エリア

| | |
|----------|---|
| エリア面積 | … |
| コンセプト | … |
| 想定キャパシティ | … |
| アトラクション数 | … |
| アトラクション例 | … |

●●エリア

| | |
|----------|---|
| エリア面積 | … |
| コンセプト | … |
| 想定キャパシティ | … |
| アトラクション数 | … |
| アトラクション例 | … |

※集客予測モデル、投資計画・損益計画、エリアの数や内容、導入コンテンツ等は、知的財産権や守秘義務等の関係もあり、開示できないことをご了承ください。

2. 事業実現のための参画企業候補の確認

■ 2. 事業実現のための参画企業候補の確認

事業実現のためには各種企業の存在が不可欠であり、各種企業に対し意向を確認。

○事業パートナー候補企業

- 数千億円規模の事業のため、複数企業からの出資を想定。
- 日本を代表する複数の企業に出資意向を確認し、多くの企業が本PJに高い関心を示している。

【主な企業】

A社（鉄道会社） B社（総合商社） C社（金融会社） D社（情報通信会社） 他複数

○テクノロジー・コンテンツパートナー候補企業

- テーマパークに導入する最先端技術を有する企業やスマートシティ関連企業、コンテンツ関連企業との協業が必要。
- 日本を代表する複数の企業に意向を確認し、多くの企業が本PJに高い関心を示している。

【主な企業】

E社（テクノロジーメーカー） F社（情報通信会社） G社（自動車メーカー）
H社（エネルギー会社） 他コンテンツ関連企業含め、複数