

業務説明資料

1 委託件名

令和7年度エキサイトよこはま22計画更新検討業務委託

2 業務の背景と目的

横浜駅周辺地区では、国際化への対応、災害に対する安全性の確保、環境にやさしいまちづくり、多くの人が集まる駅にふさわしい魅力の向上などの課題があり、それらを解決するために横浜駅周辺地区のまちづくりの指針となる「エキサイトよこはま22」が平成21年12月に策定された。

「エキサイトよこはま22」の策定から約15年が経過し、横浜駅周辺を中心としてJR横浜タワーをはじめとした民間開発や西口駅前広場屋根の整備などの基盤整備等により、防災、環境、回遊性等、多様な都市機能の更新が図られている。

しかし、閉鎖的なまち空間、回遊性の低さ、狭隘な歩行者空間、自動車と歩行者の錯綜、大規模未利用地の存在、建物の老朽化など、従来からの問題が依然として存在しており、駅直近から周辺部へ都市機能更新の波及とみなとみらい21地区との連携強化が必要である。また、将来の社会経済情勢の大きな変化や様々な社会的課題に対応すべく、将来にわたって持続可能なまちづくりが求められている。

そのため、社会環境、周辺環境や時代ニーズの変化へ対応するとともに、駅を中心としたまちの「再編方針」と「将来像の可視化」や開発を促進するための対応策について検討し、関係者との意見交換を行い、「エキサイトよこはま22」の計画更新を進めることとしている。

本業務では、計画の更新に向けて、市がこれまで検討してきた内容をベースに、関係者との意見交換の内容を踏まえながら将来像や実現に向けた取組の検討を深めるとともに、計画更新の方向性の整理と改定案の作成を行うことを目的とする。

3 履行期限

契約締結の日から令和8年3月31日（火）まで

4 履行場所

横浜駅周辺大改造計画「エキサイトよこはま22」検討区域

5 業務内容

(1) 土地利用方策の検討

ア　委託者より提供する現況土地利用に関する資料（用途、容積率等）や、他都市の事例等を踏まえ、エキサイトよこはま22の各エリアにおける、誘導を図るべき機能や用途の考え方、エキサイトよこはま22の区域全体からみたエリア同士の役割分担について検討を行う。

イ　の検討を踏まえ、各機能や用途の誘導すべきボリューム（床面積、容積率等）の検討を行う。

ウ　ア～イを踏まえた、土地利用の誘導方針案を作成する。

(2) 民間開発と連携した公共空間の整備の検討

エキサイトよこはま22に掲げる将来像の実現に向けて、以下の検討を行う。

なお、委託者が行う関係者との協議・調整での意見と整合を図りつつ進め、委託者と

の協議の上取りまとめ内容を決定することとする。

ア 官民連携に基づく公共空間の検討

駅前広場や周辺の主要道路を中心に、沿道の民間開発と連携した公共空間（歩行者の通行空間、滞在空間、親水空間や災害時に活用できるデッキ空間等）のコンセプトやイメージを検討する。

イ 地上・地下の接続空間の検討

地上部（駅前広場や道路等）、地下部（地下街や地下自由通路等）、デッキで構成されている横浜駅周辺の特徴を踏まえ、地下、地上及びデッキレベルでの基盤と周辺建物が一体となった公共空間（歩行者の通行空間、滞在空間等）の構成やイメージを検討する。

検討にあたっては、地下空間の他の整備事例を参考とすること。

ウ 整備イメージの作成

ア及びイの検討を踏まえ、パース（5枚程度）や図など視覚的にイメージを認識できるよう取りまとめること。

また、エキサイトよこはま22対象エリアにおける歩行者ネットワークの方針図（委託者より提供する過年度検討成果物）を更新すること。

(3) 環境分野の検討

環境分野の計画更新骨子案（委託者より提供する過年度検討成果物）を踏まえ、脱炭素分野及びヒートアイランド分野についてより実効性の高い方針及び取組の検討を行う。

(4) エキサイトよこはま22の更新案の検討

検討にあたっては、委託者が行う関係者との協議・調整での意見と整合を図りつつ進めること。

ア まちづくりガイドラインの更新案の作成

(ア) (1)～(3)の検討結果、別委託の検討結果や委託者より提供する過年度検討成果物等を踏まえ、まちづくりガイドラインの更新方針を検討する。

(イ) (ア)を踏まえて、現行計画の文面や図版の更新等を行い、更新案を作成する。

イ まちづくりビジョン及び基盤整備の基本方針の更新案の検討

(1)～(3)の検討結果、別委託の検討結果や委託者より提供する過年度検討成果物等を踏まえ、現行計画の文面や図版の更新等を行い、更新案を作成する。

(5) 報告書作成

収集資料、検討経緯、検討結果を取りまとめた報告書を作成する。

(6) 打合せ協議

業務着手時をはじめ、必要に応じて隨時打合せ（初回、中間10回、最終）を行い、業務を円滑かつ的確に進めるものとする。

6 成果品の提出

- (1) 本業務の成果品は次のとおりとする。
 - ア 報告書 1部
 - イ 電子納品 1式（図やペースの電子納品のデータはjpg形式とpdf形式の両方とする）
 - ウ その他委託者が指示するもの
- (2) 成果品作成等に当たっては、委託者と協議し、委託者の指示に従うこと。
- (3) 成果品の納入先は、次のとおりとする。
中区本町6丁目50番地の10 横浜市 都市整備局都心再生課

7 貸与資料

- (1) 横浜市が所有・所管する各種報告書、資料
- (2) その他、業務遂行に当たり必要となる資料で横浜市が貸与可能なもの

8 業務における注意点

- (1) 本業務の遂行に当たっては、委託者の指示に基づき、業務目的を満足するよう検討を行うこと。
なお、必要事項については、委託者と適宜打合せを行うこと。
- (2) 協議用資料等については、受託者の検討内容をもとに委託者が編集し、関係者協議に提示するものとする。受託者は、委託者が予め指示する期日までに検討を実施し、その成果を提出するよう努めること。
- (3) 本業務を遂行するに当たり、常に総括責任者及び各分野別の検討に精通した人員を配置するとともに、それぞれの検討チームを構成すること。
- (4) 個人情報については、適切に管理すること。（受託に際しては別途仕様あり）
- (5) 本仕様書に定めのない事項については、委託者と協議のうえ決定する。

9 参考位置図

