

---

---

## 議 事 要 旨

---

---

議 題：第11回 エキサイトよこはま22 懇談会

開催日時：令和3年5月25日（火）17：30～18：30

開催形態：ZoomによるWEB会議

参加者：委員名簿参照

---

### 1. 開会

- 事務局より挨拶
- 委員及びオブザーバーの紹介

### 2. 横浜市あいさつ

#### ○平原委員（横浜市 副市長）

日頃から横浜駅周辺のまちづくりに当たっては、委員の皆様をはじめ、関係各位の温かい御理解と御支援をいただいております、厚く感謝を申し上げます。

昨年は、新型コロナウイルスの感染拡大により開催を見送ったが、この計画も第1ステージから第2ステージに移るという段階にあり、今回の懇談会は、感染拡大防止対策を十分にとり、ウェブ会議での開催とさせていただいた。

本市としても、この計画を進めることにより、都心機能の強化と都市間競争力を高めることを狙いとして、国際都市の玄関口としてふさわしいまちづくりに取り組んでいく。

本日は、第2ステージの方向性などを説明させていただき、皆様の忌憚なき御意見をいただきたい。

### 3. 議題 資料説明

#### ■ エキサイトよこはま22 第2ステージに向けて（2021～2030）【資料1】

- (1) 第1ステージの振り返りについて
  - ア 完了した事業・取組の特徴
  - イ 当初の計画通りに進まなかった事業・取組の特徴
- (2) 第2ステージに向けた委員意見の概要について
  - ア 基本姿勢
  - イ 開発の展開
  - ウ エリア全体での取組
- (3) 第2ステージの方向性について
  - ア 基本姿勢
    - ・ 事業・取組の継続的推進
    - ・ 中間地点に立った見直し・再評価
    - ・ 頻発・激甚化する自然災害を踏まえた対応
    - ・ 新たな生活様式や技術革新等への対応

- ・ みなとみらい 21 地区との連携強化
- イ 開発の展開
- ・ さらなる開発の推進・基盤の強化充実
  - ・ 計画的な開発と事業間連携の推進
  - ・ 計画内容に応じた効果的なインセンティブ
  - ・ 東口周辺の開発とみなとみらい 21 地区との連携
  - ・ 西口駅前広場周辺の更なる開発の波及

ウ エリア全体の取組

- ・ 頻発・激甚化する自然災害を踏まえた防災対策
- ・ エリアマネジメント活動の推進

(4) その他

国土交通省 水管理・国土保全局より情報提供

- ・ 特定都市河川浸水被害対策法等の一部を改正する法律（令和 3 年法律第 31 号）について～流域治水関連法～

#### 4. 意見交換

##### ○浅見委員（東日本旅客鉄道株式会社 常務執行役員）

おかげさまで、横浜駅西口に JR 横浜タワー及び JR 横浜鶴屋町ビルが開業して 1 年が過ぎようとしています。

横浜市、そして今回御出席の皆様方をはじめ、多くの方々に御理解を賜り、エキサイトよこはま 2 2 のリーディングプロジェクトの一つに位置づけていただき、我々の力が及ばぬ時も、長い目で温かく御指導、御支援をいただいていたことの確認だと思っています。

この場をお借りして心より感謝を申し上げます。

特に、駅施設に通じるアトリウムの新設、あるいは、地下街に通じる通称「馬の背」の解消、あるいは、横浜港を望む高い位置に設けた「うみそらデッキ」の新設など、横浜駅周辺地区を明るく楽しく、歩いて巡っていただくことに貢献できているとすれば、この上ない喜びです。

一方、開業とほぼ時を同じくして生じた新型コロナウイルス感染症の爆発的拡大の影響により、残念ながら期待どおりの事業成果を上げているとは未だ言えない状況にあります。

しかし、エキサイトよこはま 2 2 の目指す姿は揺るがぬものだと思っています。より安全・安心な生活環境の提供、そして新しい生活様式、あるいは新しい働き方の提案など、自分たちが今なすべきことを考え、一つひとつ具体的に実現していきたいと考えています。また、そうすることで、エキサイトよこはま 2 2 の、第 2 ステージに位置づけられた様々なプロジェクトの実現に少しでもお役に立ちたい。

これからも、変わらずに御指導、御協力を賜りたく、お願い申し上げます。

##### ○小谷委員（横浜駅東口振興協議会 会長）

本日は、エキサイトよこはま 2 2 の第 2 ステージに向けた方向性について御説明をいた

いただきありがとうございます。ここ数年、横浜駅東口に隣接するみなとみらい 21 地区の新高島駅周辺においては、開発計画に伴う建設工事が着実に進捗しており、これらが竣工することにより、横浜駅を利用する方々が、今後もますます増加していくと思われる。

横浜駅周辺の今後の更なる発展のためには、駅の東西はもちろんのこと、本日の説明にもあったみなとみらい 21 地区との結びつきが大変重要であり、その結節点に位置する横浜駅東口地区の重要性は、ますます高まっているものと考えている。

さて、昨年度はコロナ禍の中でも、横浜駅西口では JR 横浜タワーや JR 横浜鶴屋町ビルがオープンし、駅前広場の大屋根などの基盤整備も進んだ。

一方、横浜駅東口では、防災対策として出島地区の護岸の嵩上げが完了し、エキサイトよこはま龍宮橋雨水幹線の整備事業等も動き出した。引き続き、東口基本構想をもとに、民間開発と連携した基盤整備に向けての取組が、横浜市を中心として進められている。

この基盤整備については、東口振興協議会の各社の事業はもとより、周辺で営業されている方々、生活されている方々に大変大きな影響があるので、地域の声に十分に耳を傾けていただき、国際都市横浜の玄関口としてふさわしい、魅力的なまちづくりの実現に向けた取組をお願いしたいと思っている。

エキサイトよこはま 22 は、計画策定以来 10 年が経過し、次の第 2 ステージに向けて、まさに力強く展開していくべき時期に来ている。当協議会としても、魅力的な横浜駅周辺のまちづくりに西口・東口の振興協議会が協力して、各種活動を展開していく。

引き続き、行政当局の御指導、御協力をお願い申し上げて、私の意見とさせていただきます。

### ○林 委員（横浜駅西口振興協議会 会長）

日頃より横浜駅周辺のまちづくりに多大なる御尽力を賜り、この場をお借りして厚くお礼を申し上げます。

エキサイトよこはま 22 は、計画策定以来概ね 10 年が経過し、官民連携のもと、各種施設がしゅん工し、事業整備が積極的に進んでいるところである。

西口振興協議会においても、横浜市をはじめ、諸先生方の御指導、御支援を頂戴しながら、まちの発展に微力ながら尽力している。

2017 年には、下部団体の一般社団法人 横浜西口エリアマネジメントを設立し、各種イベントの開催や環境美化、さらには防犯・防災活動等、様々な活動を続けてきた。さらに、今後は駅前広場等の整備も一層進み、西口の未来もさらに大きく広がるものという風に確信しているところである。

一方で、今後一層強まる都市間競争に横浜が打ち勝っていくためには、駅東西、みなとみらい地区等を含めた、オール横浜としての連携をより強化し、高齢化社会やアフターコロナ等のニューノーマルな生活様式への対応を含め、ハード・ソフト両面からの対応が非常に重要となる。

そのような中、西口は駅前の環境整備は進むものの、周辺部はバリアフリー、歩車分離、各種防災機能等の対応が遅れ、残念ながら来街者にやさしいまちとは言いがたい状況にある。これらを都市防災の観点からも行政指導の力を仰ぎながら、対応を急がなければならない

とっている。

一方、中央西口駅前広場は、横浜のまさに顔となる広場である。横浜市、JR 東日本、西口事業者、エリアマネジメント団体が一層連携を強化し、ハード環境を良好に保つことはもちろんのこと、更にエリアマネジメント活動を拡大し、横浜の顔にふさわしい先進的でありながら、人と人との交流のある温かなまちの拠点化を是非とも目指したい。行政各所におかれては、必要な法制度の整備と規制緩和等についても御検討いただきたくお願い申し上げます。

最後に、エキサイトよこはま 2 2 の第 2 ステージへ大いに期待している。これからの 10 年も、横浜駅周辺の整備には、我々民間事業者としてもできる限りの協力をする所存である。引き続き御指導、御支援のほど、よろしくお願い申し上げます。

### ○森村委員（横浜駅西口振興協議会 副会長）

平素は当協議会の諸活動に御高配を賜り、厚く御礼を申し上げます。

事務局からの説明にもあったとおり、第 1 ステージでは JR 横浜タワー、JR 横浜鶴屋町ビル、またいわゆる「馬の背」解消工事がしゅん工するとともに、きた西口鶴屋地区再開発や、西口駅前広場の整備が着手される等、官民が連携して様々な事業が進捗した。西口の事業者としても大変喜ばしく思っている。

一方で、新型コロナウイルス感染症の拡大により急激に変化した生活様式、いわゆるニューノーマルへの対応や、世界的に新たな課題となっているカーボンニュートラルなど、環境に配慮したまちづくりが今まさに求められている。すなわち、変化する生活様式に柔軟に対応するために、私たち自身もまちに対する考え方を柔軟に変えていく必要があると思っ

ている。

このようなことから、横浜駅の駅部・周辺部を含めた各エリアにおいて、用途規制の見直しをお願いするとともに、環境への配慮においては、再生可能エネルギーや高効率の機器の導入など、民間事業者の負担を軽減する補助制度の創設等、民間開発を後押ししていただくことを期待している。

また、デジタル技術が進展することで、MaaS とモビリティ分野での変化が、今後加速度的に進んでいくものと考えている。

観光需要の取組等も含めた交通基盤の整備方針の見直しや、限られたスペースの有効活用という視点での附置義務駐車場の撤廃等についても、議論を深めていく必要がある。公共交通の利用が促されることにより、人にやさしい駅前広場の形成に必ずやつながるものと考えている。

最後に、激化する都市間競争に勝つためには、横浜駅周辺の開発をさらに加速させる必要があると考えている。西口としては、第 2 ステージにおいて、鶴屋地区の市街地再開発事業が竣工していくため、大いに期待を寄せている。

一方、西口周辺ビルは、老朽化が進み、再開発等の時期が迫ってきている。今後、これらの再開発等がスムーズに実施できるよう、公共貢献に対しての容積率緩和や補助金に関する制度の見直しをお願いするとともに、再開発時の既存テナントの移転場所確保のための

河川の上空利用の緩和等、新たな制度の検討を是非ともお願いしたい。

私たち民間事業者としても、行政各所のほか、皆様方の力をお借りしながら、出来る限りの協力はしていく所存である。引き続き、御指導、御協力のほどよろしくお願い申し上げます。

#### ○倉知委員（鶴屋地区まちづくり協議会 理事長）

本日のこの10年間の振り返りの中で、特に鶴屋地区に関して話をすると、大きくは鶴屋橋の拡幅があった。左右に5m拡がったことによって、まちの方が喜んでいたことはもちろんのこと、更にこのコロナ禍において、とても狭い道を沢山の方が通って密集するということが事前に防がれたという点でも、大きな貢献ができたのではないかと考えている。

また、これからの10年に向けて、資料1の19ページで、特に自分は鶴屋地区の代表ということで来ているので、意見というかお願いを含めて申し上げるが、この中で鶴屋地区に関しては、前の10年で開発が進んでいく中で横浜駅きた西口駅前広場の開発がまだ残っている。それから、今度新しく建てられる再開発ビルの中にも駅前広場ができる。ハード面がどんどんできていく中で、やはりこれからの開発の中で私がとても大事だと思っているのは、旧市街地との接点というところで、特にこのきた西口の駅前広場、それから再開発ビルの駅前広場等、ここは今後の旧市街地との接点になると思うため、ここの開発についても、今まで同様、官民が協力して一体になって、是非進めていただきたい。

#### ○事務局（千葉部長（都心再生部担当部長））

倉知委員から、鶴屋町の開発の関係、旧市街地との接点という話があったが、事務局もその点については10年間やってきたことを振り返りながら、また新しい生活様式のような観点からの話も踏まえて大きく見直すタイミングに来ていると思うため、十分そういった視点を踏まえ、旧市街地の開発についても積極的に一緒にやっていけるところを考えながら、十分検討して進めていきたいと考えている。

#### ○横山委員（日本郵政株式会社 執行役）

このコロナ禍の中、この懇談会を開催頂きまず御礼を申し上げます。

エキサイトよこはま22のこの取組も中間地点を過ぎて第2ステージに入るということで、ステーションオアシスエリアにおいても、いよいよ事業化に向けて具体的な歩みを進める、そういう段階に至ったというところで、改めて気を引き締めて取り組んでいく所存である。

本日の説明にも「東口周辺の開発とみなとみらい21地区の連携」というキーワードがあった。みなとみらい21地区の横浜駅に近いエリアの開発も順次進んでおり、今後はより横浜駅東口地区の重要性が高まっていくものと考えている。

横浜駅東口地区においては、JR、京浜急行電鉄、横浜市、そして日本郵政の4者で構成する開発推進協議会にて、ステーションオアシスエリアの検討を進めている。現状の検討の状況としては、地区が軟弱地盤であり、あるいは鉄道に近接していることなど敷地条件が非常

に厳しいという事情もあり、さまざまな技術的検討も踏まえて事業計画の作り込みをしているところである。

国際都市横浜の玄関口である横浜駅東口地区の開発は、みなとみらい 21 地区にも隣接しており、世の中からも関心も寄せられているため、駅前広場等の基盤整備と連携し、ステーションオアシスエリアの計画の具体化に向けて、横浜市の支援も頂きつつ取り組んでいきたい。

現在、世の中はコロナ禍で大変だが、ステーションオアシスエリアの計画は今後の世の中の都市開発の先進モデルになりうると思う。したがって SDGs あるいは DX 等の取組もこの街づくりの中に盛り込んで、先進的な取組もしていきたいと考えている。

日本郵政にとしても関係権利者と連携し、本計画を推進するべく取り組んでいくため、引き続きよろしくお願ひしたい。

### ○神谷氏（青木第二地区自治会町内会連合会 会長 戸張委員代理）

10 年前の 3.11 の大地震の時に、横浜駅周辺も大変混雑した。その時に、駅周辺から避難される方が、鶴屋町を超えて神奈川区沢渡にある横浜市民防災センターに多く避難された。

しかし、その時に十分な避難体制が整っておらず、我々も地域も、行政からの防災その他の指導等を受けていなかったため、避難される方に対する対応が不十分だった。

そういう点でも、今後の開発においても、防災についてソフトの面をいかに拡充していくかを考えるとともに、地域と密接な話し合いを持ったうえで、施設を拡充していただきたい。

あとは、いわゆるきた西口再開発、鶴屋地区再開発に絡んで、JR の建物も完成して、次はまた 43 階建ての大きなマンション、ホテル等、商業施設を兼ねた建物ができるが、その中に大勢の人が集うような状態になるわけで、その時の安心、いわゆる防犯の件に関して、どうこれから我々は地域としてその方々と付き合っていかなければいけないのかということで、いわゆる防犯の件に関して非常に関心がある。

少しずつ、地域と、また移り住んでくる方たちとの連携の中で、防犯をどう高めていくかということを考える状況になっているため、皆様方の御協力をぜひお願ひしたい。

### ○事務局（千葉部長（都心再生部担当部長））

防災・防犯の観点から御意見をいただいたが、例えば JR 横浜タワーでは、非常時の避難者の受け入れに協力いただける機能を付け加えていただいた。まずはそういったハード整備のところで、我々ができることはどういうことかを考えて、ソフト施策や地元の方々とどうやって連携していくかということが、ポイントになってくると考える。

また、今後 10 年を見据えたうえで、ハード整備はもちろんやっていくが、そういったソフトの対策も、十分皆様と議論させていただきながらまとめるとともに、今後 10 年の取組の中にも掲げさせていただきたいと考えている。

### ○小林委員（横浜国立大学名誉教授 ガイドライン検討会 会長）

資料 7 ページの「当初の計画通りに進まなくしていない事業・取組」に「事業に必要な財

源確保」という表現があった。

これに関して、エキサイトよこはま22発足当初に「横浜駅の開発に税金を投入するということは、税金を使うのではなく、税金を投資するということである」というお話をさせていただいた。

横浜駅における開発に対し、数年間税金に基づく財源を投じたとしても、その後、長期間に渡り当該エリアから固定資産税等の税収が入るはずである。それらを計算することで、「必要な財源の確保」について、違う考え方が出てくるのではないかと考える。

例えば、みなとみらい21地区において、投じた市の税金は数年で元を取れたという話を伺っている。横浜駅においても投資額と税収の計算をし、エキサイトよこはま22計画において、税金を使うということは、税金に基づく財源を投資することであり、他の地区とは異なる（別の意味を持っている）ということをしかり確認する必要があると思っている。

#### ○平原委員（横浜市 副市長）

みなとみらい21地区では、市が投資した金額全てをもうすでに回収し終わっているということですが。大変ありがたい御指摘であり、参考にさせていただく。

#### ○岸井委員（日本大学特任教授 基盤整備検討会 会長）

まず、この10年間の振り返りを見て、西口の方が比較的動きが活発であった。広域的な交通関係の要所でもある東口が、やはり次のターゲットだと思っている。東と西がお互いに競い合うようにして新しいものを生み出していくことによって、相乗効果が生まれる、ということが横浜駅周辺としての視点ではないかと考える。

2つめは、横浜の都心としての視点だが、東京から横浜にかけてのこのゾーンは、実は昨今の新型コロナウイルス感染症の関係で、リモートワークを大変行いやすい方が住んでいるゾーンである。他のゾーンに比べると、より多くのリモートワークができる方たちが住んでいる。東京に行って働くのではなくて、横浜の都心に来て働くという新しい働き方を経験できるような、そういうチャンスではないかと思う。

横浜の方が都心部に海があり、文化もあり、食もあり、大変楽しいゾーンだと思うので、これから食住近接の動きもおそらく強まってくるため、従来の横浜都心部、横浜駅から関内とこのエリアを含めて考えると、とても可能性が高いのではないかと思う。

3つめは、横浜全体の視点の話になるが、2027年に旧上瀬谷通信施設で国際園芸博覧会が開催される予定だが、あれもその地域だけの話だと思って見てはいけないのではないかと思う。昔の万博とは自ずと変わってくるのは当然であり、横浜全体でやはり人をお迎えするということを本気で考えるチャンスではないか。それにふさわしい場所も多々あると思うので、是非、横浜全体として2027年の国際園芸博覧会の成功を勝ち取っていただきたい。

#### ○野原委員（横浜国立大学大学院都市イノベーション研究院准教授 アーバンデザイン部会 部会長）

第1ステージの10年を経て、西口を中心としながら、いろんな進ちょくが目に見えてき

たということで非常に喜ばしい限りである。大きな流れとしては非常に進んでいたところもあると思うが、やはり細かいところを見ると、まだまだ少し調整しきれなかった部分であるとか、これから個々の事業では到達できないエリア全体の価値向上を進めるにあたって、課題となる部分もあったと思うので、今回の振り返りを通じて、是非再評価していただきたい。

特に、例えば、公共空間利活用などの面においては、現在、この数年で日本全国各地が相当な進捗で進んでいる状況があり、そういう意味では横浜はもっと進めることができるのではないかと考えており、そのあたりも含めて、全国的な動きなども見ながら、是非リードする横浜として引き続き進めていただきたい。

また、エキサイトよこはま22のガイドラインや大きな方向性の特徴としていつも素晴らしいと思っているのが、見直しが比較的短いスパンで行われており、ガイドラインなども稼働している中で比較的短いタイミングで、ここの見直しが必要だということがあれば、すぐに見直しをかけているというのがとても良いところだと思っている。

西口の方はかなり細かくガイドラインができてきたが、その他の地区、東口やあるいはその周辺地区も含めて、地区別ガイドラインをうまく用いながら深度化を図っていただき、どんどんアップデートされてより豊かになる、そういうビジョン・ガイドラインになっていくとよいと思っているので、皆様いろんな形で連携いただき、引き続きより良い豊かな方向性というのを皆様に御検討いただければと思っている。

## 5. その他

### ■ 総括

#### ○小池委員（横浜市 都市整備局長）

本日は、本当にお忙しい中懇談会に参加いただきありがとうございました。また、日ごろから横浜駅周辺の発展にお力添えをいただき、改めて感謝申し上げます。

この懇談会について、去年は新型コロナウイルス感染症対策のため中止とさせていただいたが、今回は是非開催したいということで、このような Zoom の形ではあるが開催させていただいた。それは本日の議題にもあるように、エキサイトよこはま22の計画が第1ステージから第2ステージへの折り返しということで、非常に重要な時に来ている。

去年は中止ということで、代わりに各委員に個別にお伺いをして、色々なお話をさせていただいた。本日資料のうち資料2にその内容をまとめ、課題整理をさせていただいている。

官民連携ということが非常に大きなキーワードになるが、これまでの第1ステージを振り返ると、西口を中心に事業が進んできた部分はあるが、本日、各委員からも御意見があったように、第2ステージに向けては、特に東口、みなとみらいとの連携、さらには横浜都心部でいうと関内・関外を含めた都心臨海部全体の発展という中で、このエキサイトよこはま22の計画がさらに重要性を増してきたと考えている。

横浜市はこれから人口減少、それからコロナ禍の中でまちづくりの考え方・位置づけもかなり変わってくると思っている。第2ステージにあたっては、その状況を見極め進めていきたいと思っている。本日は短時間の意見交換になったが、また個別に色々な方の御意見をい



ただきながら、是非連携して取り組んでまいりたいと思うので、どうぞよろしくお願ひします。本日はありがとうございました。

## 6. 閉会