
議 事 要 旨

議 題：第12回 エキサイトよこはま22 懇談会

開催日時：令和4年5月24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）

日ごろから横浜駅周辺のまちづくりにあたっては、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き、厚く感謝申し上げます。

今回の懇談会は、昨年度に引き続き新型コロナウイルスの感染拡大防止対策を十分にとり、WEB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、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む。

本日は、横浜駅周辺のまちづくりの更なる発展に向けて、皆様の忌憚のない御意見をいただきたい。

3. 議題 資料説明

○事務局（川崎 横浜駅・みなとみらい推進課担当課長）

■ 第12回 エキサイトよこはま22 懇談会【資料1】

- 1 横浜駅周辺を取り巻く状況
 - (1) 国や市の動き
 - (2) 神奈川東部方面線
 - (3) みなとみらい21地区
 - (4) 横浜国際園芸博覧会
- 2 エキサイトよこはま22：現在の取組
 - (1) 西口周辺
 - (2) 東口周辺
 - (3) 治水
 - (4) 防災
 - (5) エリアマネジメント
- 3 エキサイトよこはま22：新たな取組
 - (1) エキサイトよこはま22の更新

4. 意見交換

○林 委員（横浜駅西口振興協議会 会長）

昨今の様々な社会情勢の変化等を踏まえ、エキサイトよこはま22計画の更新を行うという説明を伺い、時期を捉えた対応だと拝察した。計画の更新については引き続き連携・協力をしたい。

西口振興協議会では、各所に指導、支援を頂きながら街の発展に尽力している。一般社団法人横浜西口エリアマネジメントにおいては、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いる。現在、駅前広場の整備も順調に進んでおり、西口の未来が今後ますます大きく広がってくると確信している。

一方で、コロナ禍の終焉が見通せない中、より安全、安心で魅力のある都市横浜となっていくことは、激しい都市間競争に打ち勝っていく上で大変重要である。そのために横浜駅東西だけでなく、みなとみらい21地区、関内・関外地区を含めたオール横浜としての連携をより強化し、高齢化社会や加速度的に進むデジタル化、SDGsへの対応等、ウィズコロナやニューノーマルな生活様式への対応にあわせて、ハード・ソフトの両面から推進していくことがまちづくりにとって必要不可欠なことである。このような関係からエキサイトよこはま22計画の更新をスタートするのかなと思うが、西口は駅前の環境整備は進みつつあるものの、周辺部はバリアフリー、歩車分離、各種防災機能への対応が十分ではない。関係者が一層連携を強化し、ハード環境を良好に保つのはもちろんのこと、エリアマネジメント活動を更に充実させ、横浜の顔にふさわしく、先進的でありながら、人と人の温かい交流が生まれる街の拠点化を目指したい。行政各所においては、活発なエリアマネジメント活動を持続的に進めていくため、一層の規制緩和の検討をお願いしたい。

エキサイトよこはま22計画には大きな期待をしているところで、民間事業者もできる限りの協力をする所存である。

○森村委員（横浜駅西口振興協議会 副会長）

横浜駅西口では令和4年度に中央及びきた西口駅前広場の屋根の整備が完了する予定となっているとともに、きた西口鶴屋地区市街地再開発事業やダイエー跡地の開発等、官民が連携し様々な事業が進捗している。

一方で、ウィズコロナを前提とした対応を行う必要があると同時に、世界的な環境意識への対応や急速に進行しているデジタル技術を取り入れたまちづくりが求められており、まちづくりに対する考え方を柔軟に変えていく必要があると考えている。

このようなことから、横浜駅の各エリアの開発を更に進め、人中心の空間を整備し、観光需要等を取り込んでいく観点から、用途規制及び交通基盤整備方針の見直しをするとともに、限られたスペースを有効活用するという視点で、附置義務駐車場の撤廃についても官民が一体となって議論を深めていく必要があると考えている。

また、環境・デジタル分野においては、民間事業者の負担を軽減する補助制度の創設等により民間開発の後押しを期待している。

西口周辺に老朽化が進んでいる建物が多く、再開発等の時期が迫っているため、今後これらの再

開発がスムーズに進められるよう、公共貢献に対する容積率の緩和や補助金に関する制度の見直しとともに、再開発時の既存テナントの移転場所を確保するための河川上空部利用の緩和等、新たな制度の検討もお願いしたい。

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更に加速させる必要があり、皆様方の力をお借りしながらできる限りの協力をしていきたい。

○事務局（千葉 都心再生部担当部長）

今年度から取り掛かろうとしているグランドデザインへの取組についてご賛同していただいたと感じている。

グランドデザインの検討においては、どの道路を中心にどのような空間整備を進めていくか、あるいは、規制緩和の検討も含め、「どのような街にしたいのか」ということをご提示できればと思っている。

また、エリアマネジメントも非常に大事で、限られた公共空間を地域の活性化に向けてつなげていくという姿勢を意識して、より分かりやすくグランドデザインに描けるよう、2年ほどかけて十分な検討をしていきたい。

○小谷委員（横浜駅東口振興協議会 会長）

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、開発計画が終盤を迎え、これらが竣工、オープンすることによって横浜駅を利用するお客様が更に増加していくものと思っている。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、みなとみらい21地区との結びつきが大変重要で、その結節点に位置する東口地区の重要性は更に高まっているものと考えている。東口では現在ステーションオアシス地区開発と連携した駅前広場の再編等、基盤整備の検討が進められている。これら東口のまちづくりの検討においては、東口振興協議会をはじめとした周辺事業者が共通した将来像をもってまちづくりを進めることができるよう、地域の声に十分耳を傾けていただくとともに、幅広い視野に立って検討を進めていただき、東口全体のあるべき姿の共有に向けた取組をお願いしたい。

当協議会としても、国際都市横浜の玄関口にふさわしい、魅力あるまちづくりの実現に向け、今後とも各種活動を展開していく。

○横山委員（日本郵政株式会社 執行役）

JR東日本、京浜急行、横浜市、日本郵政グループの4者で構成される開発推進協議会においてステーションオアシス開発の検討を進めている。現在、建築計画とともに事業収支改善のため、利用計画検討の深度化を図っている。横浜駅東口は国際都市横浜の玄関口であると同時に、着々と整備が進むみなとみらい21地区の隣接地点であることから、大きな関心や期待を寄せられていると認識している。

横浜駅エリアとみなとみらい21地区をつなぐネットワークの結節点として、さらには広域ネッ

トワークの拠点として駅前広場等の基盤整備と連携していきたい。

また、事業化のタイミングを今後迎えるにあたって、新たな社会変化を加えたアフターコロナの開発の先進モデルとして、SDGsやDX等の取組も積極的に取り入れるような計画を進めていく。

日本郵政グループの中期経営計画においては、横浜駅東口地区を開発不動産として位置づけ早期の事業化を目指しているところだが、本年の事業計画の検討を通じて次のステップへ進められるようしっかりと取り組んでいく。

来年度末の改定が予定されているエキサイトよこはま22計画の内容に沿いながら、事業者の皆様や関係者の皆様と連携していく。

○事務局（千葉 都心再生部担当部長）

みなとみらいの開発がここまで順調にきているので、横浜駅東口の重要性がますます大きくなっていると考えている。

歩行者ネットワークや車のネットワークを考える上でも、横浜駅東口再編の中心的なプロジェクトはステーションオアシス開発だと考えている。

ステーションオアシス開発をプロジェクトの中心に据えて、駅前広場の将来を見越した形で作っていかねばいけない。その第一段階のステップとして、ステーションオアシス開発ができた時にはどのような状況になるのか、あるいはその次にはどのような形を目指して進めていくのかという事を、段階的整備の考え方も踏まえてランドデザインとしてまとめていきたい。

○倉知委員（鶴屋地区まちづくり協議会 理事長）

鶴屋橋の架け替えにより、地元の方や事業者の方が歩行しやすい広い空間ができた。以前に比べ画期的なことだと思う。橋の架け替えにより空間が広がったため利便性は格段に向上したが、川の蓋掛けも諦めてはいない。

横浜駅きた西口駅前広場の屋根整備により、ある程度完成ということになるが、実際は面的活用が図られていない。鶴屋橋のテーマが光の橋というテーマなので、駅前広場が完成した際に光を活用して、シンボリックな駅前広場となることを要望する。

エキサイトよこはま22計画は2か年で更新ということだが、これまで計画策定から10年間経過し、コロナ禍で2、3年空いているが、計画の目標年次は見直し後10年ぐらいで考えているのか。

○事務局（後藤 横浜駅・みなとみらい推進課担当課長）

今年度、きた西口駅前広場や屋根の整備を行う。その後、舗装とあわせて植栽等の整備も行っていくので、川に近づくことができ、植栽も楽しむことができる駅前空間になると考えている。鶴屋橋のテーマは光という点については、以前から地元の皆様より御意見を頂いていて、橋自体を照らすことは難しいが、駅前広場計画においては照明計画も考えているため、広場空間全体が明るくなると思う。そのため、鶴屋橋を中心として光というテーマもクリアできるのではないかと考えている。

○事務局（千葉 都心再生部担当部長）

ランドデザインの作り方については、まずは本市で地元の皆様にお見せできるものを作って、それに対して御意見を頂いて、反映していくことを考えている。

目標年次をどこに置くかについては、エキサイトよこはま22計画は平成21年に20年後の姿を見据えて作成されたものだが、この目標は変えず、この時点を目指したときに、ここ数年で変わってきた状況なども踏まえて計画の内容が今本当に必要か、あるいは少し変えたほうが良いのかという議論をこの2年で行いたい。

エキサイトよこはま22計画の良いところは、改定を重ねながら良いものを作っていけるというところであるので、この繰り返しでより良い計画にしていければと思っている。

○ 浅見委員（東日本旅客鉄道株式会社 常務執行役員）

エキサイトよこはま22を更新、そして、その重要な役割を占めるのが東口のステーションオアシス開発であり、実現に結び付けていく大事な節目こそが今であるという大きな期待と、その実現に向けた横浜市の決意を表明していただいたものと考えている。

ステーションオアシス開発には様々な課題があるが、それは、過去の西口の開発についても同じであった。たとえば、馬の背の解消やアトリウムを整備等は重大な決断だったが、今ではやって良かったと思っている。

東口のステーションオアシス開発も、やって良かったと思えるものが実現できると信じているので、関係の方々のご理解とご協力をいただきながら、私どもも決意をもって取り組んでいきたい。

今年は新橋～横浜間の鉄道開通以来150年目の年でもあり、この横浜でこそ、未来につながることを成し、未来への灯りを灯させていただき第一歩を踏み出ささせていただきたいと願っている。

○事務局（千葉 都心再生部担当部長）

鉄道開通150年というのは、鉄道事業者の皆様にとって、私も良いタイミングだと思う。本市としては2027年に花博を控えており、そのようなタイミングを捉えて新しい動きを作っていくというのが、世の中に対しても良い打ち出し方だと思っているので、まずは、東口再編のリーディングプロジェクトとしてステーションオアシスにしっかりと取り組んで、ターゲットを示しながら、大きな打ち出しをしていきたい。

○中山委員（横浜駅西口地区 市街地再開発準備組合 理事長）

横浜は人口減少という課題がある中で、高齢者の割合が大きくなっているため、もう少しゆとりあるまちづくりをして欲しい。現在、私は人と車の動線を分け、ゆとりを持ち歩くことができるという期待を込めて再開発を推進している。

そういった中で、西口の岡野交差点はT.P.+0.3mしかないことなどから、洪水を食い止め地下街を守るために、1200mmの止水板を設置することから始まり、西口全体を嵩上げしていくとなって

いる。しかし、私たちが行っている再開発エリアでは、道路が T.P. +1.0m以下になっているところもある。費用がかかることは分かるが、内海橋も桁下高が低く、非常に危険な状態である。

また、帷子川の河口部が川幅 100mから 50mに狭まってしまうため、複数の川が流れ込むこともあり、危険である。このような危険性を以前から指摘しているのも、誰かが主体となってこのような危険性を排除して欲しい。

○池田委員（神奈川県 河川下水道部長）

帷子川の河口部だが、JRの貨物線が走っている高島水際線公園の北側の土地が中山委員の話にあった川幅を 100mから 50mに狭めているという話を顕著に示している部分かと思う。この部分については、河川の拡幅にあたってJR線の架け替え工事が必要になり、鉄道の専門的な検討が必要であることから、JRと協議を重ねながらこれまでに概略設計を行った。その結果、多大な事業費が想定されることが明らかとなり、早期の効果発現策や事業費の縮減等、設計内容の検証を進めているところである。今後検証を踏まえながら、効率的な施工計画の検討や、詳細な設計等を行い、事業計画を進めたいと考えている。また、多大な事業費になるため、これを確保するためには国の支援も必要となることから、国と調整しながら取り組んでいきたいと考えている。

○中山委員（横浜駅西口地区 市街地再開発準備組合 理事長）

令和元年のときも早急にやると話されたが、一步も進んでいない。平成 16 年に帷子川が氾濫して西口の何十というビルが水没した際は幸い死者が出なかったが、再びこのようなことが起きたら、多数の死者が出る可能性がある。そのため、帷子川河口部の計画を進めて欲しい。

○平原委員（横浜市 副市長）

事務局で、県も含めて具体的にどう進めるのか、もう一度整理をして説明できればと思う。

先日、相鉄ホールディングス株式会社が、「中期経営計画」を発表した中で横浜駅西口再開発の検討について触れているので、少し紹介してほしい。

○平野委員（相鉄ホールディングス株式会社 取締役執行役員経営戦略室長）

横浜駅西口の再開発については、事業会社である株式会社相鉄アーバンクリエイツが主体となって検討を行っているため、相鉄アーバンクリエイツの代表取締役社長の森村からコメントをする。

○森村委員（株式会社相鉄アーバンクリエイツ 代表取締役社長）

現在検討を行っている最中のため内容については話せないが、当グループとしても横浜駅西口を検討するにあたり、他都市との競争に勝つ魅力的なまちづくりを行うためには、当グループの所有のアセットを開発するだけでなく、地元の皆様や行政と一緒に開発を進めていく必要があると考えている。

計画の策定にあたって地元の皆様との情報共有や意見交換をしていくとともに、横浜市からのサポートをお願いしたいと思っている。

○平原委員（横浜市 副市長）

是非新しい動きに期待したいと思う。引き続きよろしくお願ひしたい。

○小林委員（一般財団法人森記念財団理事長/横浜国立大学名誉教授 ガイドライン検討会 会長）

エキサイトよこはま22計画は一定期間経ったら見直すことが前提のため、この時期を捉えて見直すことは非常にタイミングよく考えられた見直しだと思う。

全国エリアマネジメントネットワークという大都市の拠点駅周辺のエリアマネジメント組織の多くが入る組織の中では、これからのエリアをどうするかという考え方を示す未来ビジョンの策定に向け、各エリアで動いており、既に策定済みのエリアもある。未来ビジョンでは、SDGsをテーマとすることなどや、新しい社会に向けてどう開発するかということが一つベースにある。しかし、横浜駅で未来ビジョンを描く際には、みなとみらい21地区との関連性を考えるべきだと思っており、具体例としては横浜未来機構との連携だと思う。この横浜未来機構の方も横浜駅との関係付けを考えていると聞いているので、エキサイトよこはま22計画の未来ビジョンとの関係を具体的に考えていってはどうかというのが一つ提案である。

また、未来ビジョンでは、駅を中心としたウォークアブルな空間づくりというのが大きなテーマとなっていると考える。横浜駅のウォークアブルな空間づくりもなかなか難しいエリアで、ウォークアブル空間の場所や駅東西と周辺地区との連携という議論が出てくると思う。その中でも、西口から東口に渡る線路上空デッキの空間をどう作るかが特に重要であり、これにより横浜駅のウォークアブル空間の拠点としての位置づけは大きく変わると思う。どれだけ魅力的なデッキを作り、市民のみなさんが駅から歩いてみなとみらい21地区まで、ウォークアブルで楽しめる空間としていくことを真剣に考え、みなとみらい21地区との関係性をしっかり位置づけることが重要である。

○岸井委員（一般財団法人計量計画研究所代表理事 基盤整備検討会 会長）

エキサイトよこはま22の見直しを図るとのことだが、みなとみらい21地区が構想されてから約40年～50年であることを考えると、当初の頃の横浜駅と関内を結ぶことをしっかりやらないと横浜の都心部が出来上がってこないという考えで作り出してきたみなとみらい21地区がほぼ出来上がっており、関内駅周辺の民間開発も動き出し、山下ふ頭やエキサイトよこはま22に加えて臨海部の様々な土地利用転換を考えると、新しい横浜の大きな都心ビジョンを整理するにはとても良い時期だと感じている。

少し広い視野で横浜の都心部全体を見渡して、次の50年、100年に耐えうる計画をしっかり作っていくと良い。その時には、カーボンニュートラル等が新しい都心で求められると思う。その実現には、少し幅広く横浜を見渡し、地域のエネルギーをどうするのかということをよく考えてほしい。東京や川崎においてもそのような議論が本格的に進んできているので、これは国をあげてやるような話なのかもしれないと思っている。

また、国際園芸博覧会が令和9年に開催されるが、横浜の水と緑を世界の方に印象づけることが

できる良いチャンスだと思っている。

そのため、上瀬谷だけでなく都心部においても連携した取組を行い、次の横浜の都心部の方向性について多くの方に良い印象を与えることが、横浜がもう一步世界に出ていくためには重要だと考えている。

○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ステージを経て、第2ステージによいよ突入したということで、改めて見直しを行うということは良い方向性だと思っている。

第1ステージで様々な取組が進んできたこともあり、横浜駅周辺地区全体の将来の空間イメージが少し分りにくくなっていると感じている。改めて見直しを行いながら、横浜駅周辺がどのようなイメージで空間を作っていくかということをもう一度再検証し、分かりやすく市民の方々に伝えていけると良い。近年、全国各地では、「フロートビジョン」と呼ばれるような、明確に事業を位置づけすぎると本来目指す姿が描きにくくなるために、少しぼやかした形でまちづくりの方向性を描くやり方も増えてきていると思うので、明確な事業や位置を示すガイドラインだけでなく、大きなまちの方向性を共有するための、意識は明確でありながら少し緩やかな将来像を整理してもよいと思う。一方で、いつまでにやるのかということが見えにくい部分があるものについては、ある程度時間を区切って考えるなど、共有のためのビジョンと明確に進めるアクションと、それぞれ両面の計画があると良いと思う。これらを含めて向かうべき方向を共有できる形ができると良い。

また、エキサイトよこはま22計画のエリアはいくつかの地区に分かれているが、特にセンターゾーンに関しては様々な取組が進んできていることもあり、ガイドラインも細やかにゾーンを分けた形で規定されてきていると思う。一方で、駅東西のつながりなど、センターゾーン全体の在り方が見えにくくなってきている点もあるため、改めてセンターゾーン全体の将来像を共有するとよい。また、マネジメントの面から考えると、数年前、西口駅前の使い方に関する社会実験も行われたが、その結果などを踏まえた具体的なマネジメントを検討してゆく必要がある。あるいは、パーソナルモビリティやスモールモビリティ等の小さな交通が非常に発展してきている中で、それが地区全体をつなぐかすがいいにならないか等も踏まえながらセンターゾーンの在り方を検討しても良いと思う。その他の地区に関しては、まだまだ具体的な地区別ガイドラインでの将来像が見えてきていないので、より具体的に、地区の将来像を共有できるようにガイドラインの深度化が望まれる。センターゾーン周辺地区に関しては、今後具体的なガイドラインも検討していくと思うが、具体的な空間像や街の方向性が詳細に見えてくると街の方々ともイメージを共有できると思う。マネジメントの在り方と地区の関係性を再構築できると、次のステージもより発展できると思う。

5. その他

■ 総括

○堀田委員（横浜市 都市整備局長）

日頃から横浜駅周辺地区の発展にお力添えをいただき、改めて感謝する。本日は、各委員の皆様におかれましては、貴重な御意見や御提案をいただき、感謝申し上げます。

J R 横浜タワーが開業し、西口駅前広場等の整備が進む中、これに新たな民間開発が続き、エキサイトよこはま 2 2 計画の実現に向け、横浜駅周辺のまちづくりが力強く進んでいく事が大事だと考える。

東口のステーションオアシス地区が、エキサイトよこはま 2 2 第 2 ステージのリーディングプロジェクトとして、みなとみらい 2 1 地区との連携強化を担う開発となり、早期に事業化できるよう、横浜市としても積極的に支援していく。

また、ステーションオアシス地区とあわせ、様々な開発や取り組みを促進させていくためにも、横浜駅周辺が目指す街の将来像をより分かりやすく、グランドデザインとしてとりまとめ、関係者の開発機運の醸成につなげ、魅力あるまちづくりを推進していきたい

今回いただいた意見はしっかりと受け止め、今後のまちづくりに活かしていく。皆様の引き続きの御支援、御協力をお願いしたい。

6. 閉会