
議 事 要 旨

会 議 名：第 14 回 エキサイトよこはま 2 2 懇談会

開催日時：令和 6 年 7 月 31 日（水）18：00～19：30

開催形態：対面及び Zoom による WEB 会議の併用

1. 開会

- 事務局より挨拶
- 委員等の紹介

2. 横浜市あいさつ

○平原委員（横浜市 副市長）

本日は、御多忙の中、第 14 回エキサイトよこはま 2 2 懇談会に御参加いただき感謝申し上げます。日頃から横浜駅周辺のまちづくりにあたり、お集まりいただいた委員の皆様をはじめ、関係者の皆様の温かい御理解と御支援をいただき、厚く御礼申し上げます。エキサイトよこはま 2 2 は国際都市の玄関口としてふさわしいまちづくりを進めるため、平成 21 年に計画が策定され約 15 年が経過している。この間、社会環境や時代ニーズが大きく変化しており、これらに対応するため、計画更新が必要となっている。過年度の懇談会の中でも計画更新の方向性について提示させていただいているが、本日は、エキサイトよこはま 2 2 のさらなる推進に向け、東西の駅を中心としたまちの再編方針をご提示する。この再編方針について、皆様の忌憚のない御意見をいただければと思っているため、よろしくお願い申し上げます。

3. 議題

■ 第14回 エキサイトよこはま 2 2 懇談会【資料 1】

(1) エキサイトよこはま 2 2 各取組・工事等の進捗状況

- 西口周辺
- 東口周辺
- 治水
- 親水
- 防災
- エリアマネジメント
- 周辺との連携

(2) エキサイトよこはま 2 2 の更新について

4. 意見交換

○林委員（横浜駅西口振興協議会 会長）

説明を伺い、将来のあるべき姿への期待がさらに増してきた。また、計画の更新について

は、様々な環境変化を踏まえ、ランドデザイン、開発促進策の検討等を通じ、まちづくりビジョン、基盤整備の基本方針、まちづくりガイドラインの3本柱の更新を図るとの考えをいただき大変心強く感じた。

特に西口駅前広場の将来像や開発促進のための規制緩和の説明があり、西口全体として提示された将来像が実現できるよう、ぜひとも官民一体で取り組みたい。

私共の実働組織であ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、本年3月に横浜市から神奈川県指定第1号として「都市再生推進法人」の指定をいただき、改めて御礼申し上げますと共に、これを機にますます、まちづくりの活動を充実させ、都市再生推進法人としての役割を果たしていく。私共も、誰もが安心して、心地よく過ごすことが出来る快適な空間としていくため、すべての基礎となる防犯・防災、そしてクリーンアップやアート活用による環境向上活動のため、公開空地等での各種イベントの開催や貴重な資産である水辺空間の更なる活用等、地域や行政の皆様と連携して取り組んでいく。

さらに、こうした取り組みを「オールよこはま」としての連携にも広げていき、人々のつながりをさらに強化し、高齢化や人口減少への対応、ダイバーシティやインクルージョンといった私達にとって欠かせない価値観も体現する魅力ある都市、横浜としてさらに発展させていくことに寄与していきたい。

今後、連携の場として「きた西口広場」と「中央西口駅前広場」が重要となる。この2つの広場を中心として、関係者が一層連携を強め、ハード面における環境を良好に保ち、横浜の顔にふさわしい、先進的かつ、人と人との温かい交流が生まれるエリアマネジメント活動を行う場として、広場の利活用を積極的に充実・促進させていかなければならないと考えている。関係者の皆様には、社会実証実験の実施や、エリアマネジメント活動を持続的に進めていくための施策等への御理解・御協力をお願いしたい。

GREEN×EXPO 2027 が開催される 2027 年までの数年間は、私達にとって、大変重要な期間であり、エキサイトよこはま22のさらなるブラッシュアップが必要になると思う。エキサイトよこはま22には、大いに期待をしているため、行政の皆様と私共、民間事業者が手を携え、さらに実効性の高い計画とするべく御協力させていただきたい。引き続き、御指導・御支援、よろしくお願い申し上げます。

○原田委員（横浜駅東口振興協議会 会長）

今回の資料では、各エリアでの取り組みや工事進捗状況が記載されているが、大きく進捗しているエリアと今後の取り組みが期待されるエリアの二分されている印象を受けた。西口エリアは駅前広場や市街地再開発事業も大きく進捗しており、活性化が図られていると感じている。

一方、東口エリアについては、この間の具体的な工事進捗はないものの、みなとみらい21地区の完成に伴う、今後の方向性が示されている。ステーションオアシス地区の再開発準備組合の設立や出島地区の協議会がスタートするなど、今後に向けた動きが始まった段階と理解している。

25 ページでは、みなとみらい 21 地区が概成し、横浜駅は都心臨海部の玄関口として案内サインの設置等短期的な取り組みを含め、横浜駅から都心臨海部へ分かりやすく歩いて楽しい空間づくりを進めていく方向性が記載してあり、今後東口エリアがこの方向へ進んでいくことを大きく期待している。

さらに、エキサイトよこはま 22 の更新について、29 ページで「[Open Sky Terminal] というコンセプトのもと、3 つの方針に言及しており、それぞれが、エキサイトよこはま 22 の目指す横浜駅周辺の活性化に寄与するものと大きな期待を寄せている。

今回の資料では、まだ具体的な計画については言及されていないが、早い段階で具体的な構想について地元と共有し議論をしたい。

また、横浜駅周辺全体を考えた時に、西口と東口、再開発エリア、地下街を通じたネットワークなど歩行者ネットワークの形成をどう行っていくのか、具体的な点が重要と考えている。

最後に、エキサイトよこはま 22 のグランドデザインの実現に向けては、長期・中期・短期のスケジュールを整理していただき、当面の課題となっている点については、早急に解決を図っていくことが肝要と考えている。

案内サインの整備やバリアフリールートの確保、既存ストックを活用した歩行者ルートの確保などについては、早急に取り組むべきと考えている。

○中山委員（横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発組合 理事長）

準備組合設立から 14 年以上経ち横浜駅きた西口鶴屋地区第一種市街地再開発事業で整備した THE YOKOHAMA FRONT が 3 月に竣工し、6 月 20 日にグランドオープンした。これも横浜市をはじめ皆様の御協力によるもののため、この場をお借りして、御礼申し上げます。

当事業は国家戦略住宅整備事業として、日本初の認定を受け、住宅を柱とした超高層複合ビルであり、最上階の Vlag Yokohama は、「未来の兆しあふれる共創の場」をコンセプトとして、事業共創施設を運営していく。事業共創とは英語で Co-Creation といい、将来的には横浜発の事業やビジネスの種を生み出す施設としての役割が期待されている。

また、公共貢献として整備した、はまレールウォークは日常の足としてたくさんの方が利用し、地上を歩く人は少なくなった。

もう一つの公共貢献であるタクシー乗り場も残すは設備のみとなっている。

クリニックモールは 5 月に、相鉄ホテルズ ザ・スプラジールは 6 月にそれぞれ開業していて、飲食店も 2、3 件を除いて、既にオープンしている。

当再開発事業は、2026 年 3 月に組合の解散を予定している。THE YOKOHAMA FRONT がエリアマネジメントの一環として、はまレールウォークやオープン前のタクシー乗り場を利用して、様々なイベントを開催できればと考えている。GREEN×EXPO 2027 についても、何か連携できる点があればと考えている。

最後になるが、当組合も解散までわずかではあるものの、THE YOKOHAMA FRONT が横浜駅周辺の発展や地域のつながりに寄与していくよう、引き続き取り組んでいきたい。

○君塚氏（横浜駅みなみ東口地区市街地再開発準備組合 理事長 代理）

横浜駅みなみ東口地区では、横浜市主催のまちづくり勉強会において議論を重ね、市街地再開発事業の実現に向け、本年6月10日に「横浜駅みなみ東口地区市街地再開発準備組合」の設立に至った。

本準備組合は、国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力とにぎわいあふれるまちづくりを目指し、日本郵政不動産、東日本旅客鉄道、京浜急行電鉄を事業協力者とし、今後、本事業の実現に向けた具体的な検討を進めていく。

本地区はみなとみらい21地区にも隣接していることから、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、関心や期待が寄せられている。

ついでには、エキサイトよこはま22に位置づけられる本地区の役割を果たすとともに、周辺地区の皆様の発展にも寄与できるよう、横浜市の支援をいただきながら、早期事業化を目指し、取り組んでいきたい。

引き続き、横浜市、近隣関係者と歩調を合わせ、本事業を推進していきたい。

○宮崎委員（エキサイトよこはまエリアマネジメント協議会 会長）

都市再生推進法人の指定をいただき、大変、身の引き締まる思いだが、感謝申し上げます。

今回の都市再生推進法人の指定を契機とし、改めてエリアの魅力創出、価値向上のために地域の皆様、行政の皆様との連携のもと、エリアマネジメント活動の充実に努めていきたい。これからは、社会実証実験の実施や検証をふまえ、都市再生推進法人として、都市再生整備計画への提案をしながら、将来的には公開空地や道路等の利活用に関して、都市利便増進協定の締結をし、活動に対する様々な経済的なサポート等も踏まえ、横浜駅周辺エリア全体の価値向上を図るための持続的な活動を行っていきたい。

今年度は、道路協力団体としても活動しているが、みなみ西口の道路空間を、マルシェやキッチンカー等に加えて、道路や公開空地に常設の什器を置いていく等の実証実験を繰り返すことで精度向上を目指している。

引き続き、皆様との御協力の上、活動を進めていけるよう、よろしく願い申し上げます。

○左藤委員（横浜駅西口振興協議会 副会長）

当協議会の諸活動に御理解、御協力を賜り、この場をお借りして厚く御礼申し上げます。横浜駅西口エリアでは様々なプロジェクトが竣工を迎えるとともに、東口でもみなみ東口地区において再開発準備組合が設立されるなど、横浜駅周辺が新たなステージに入ってきていると実感している。

一方、東京都心をはじめとした、他都市を見ると、様々な開発が連鎖的に行われていて、

都市間競争が激化している。横浜駅周辺も東西が連携し一体となって魅力を向上させる街づくりを加速させる必要があると考えている。

資料の後半には、エキサイトよこはま22計画の更新の必要性についての記載があり、駅を中心としたまちの再編方針や開発促進のための規制緩和策についても説明があった。是非、開発に取り組みやすい制度設計をお願いしたい。民間側としても開発においては行政による基盤整備と民間開発が目標を共有し、官民一体となって取り組んでいく事が重要であると考えている。

また、先ほど会長の林から西口全体の将来像実現に向けて官民一体で取り組みたいという話があったが、現在、相鉄グループの中期経営計画において、エキサイトよこはま22を踏まえた横浜駅西口の将来像について検討を進めている。

弊社のまちづくりの基本となる、「地域の皆さまと共に」ということを第一に将来西口がこんなまちに、という将来像を近いうちに御提案させていただければと考えている。

是非、それをたたき台とし、地域の皆様との議論を深めていきたいため、その際は御協力をお願いしたい。

○倉知委員（鶴屋地区街づくり協議会 理事長）

鶴屋地区街づくり協議会は、設立してから20年以上経つがその間、様々な意見交換があった。鶴屋橋の架替えについては、歩行者空間を広くし、可能であれば帷子川分水路上一部、蓋掛けして欲しいと意見していた。その中で、行政の皆様の力も借り、左右5m拡張でき、地域の皆様に喜んでもらえるとてもいい橋が完成した。

続いて先程より話にあがっている、THE YOKOHAMA FRONTとJR横浜タワーの完成により、横浜駅からデッキレベルで鶴屋町1丁目に向かうことができ、そこから反町、桐畑、青木町方面へのネットワークの構築に貢献できたと考えている。

最後に、横浜駅きた西口駅前広場は最終的な整備の段階に入っている。鶴屋地区街づくり協議会については、きた西口駅前広場の完成をもって終息方向という風に考えているため、集大成に入っている。

令和6年8月末に屋根の工事が終わり、いよいよきた西口駅前広場の再整備ということになる。広場というにはあまりにも狭いエリアだが、利用者が多く、鶴屋町への起点となりたくさんの方が利用している広場なため、私共としてとても重要と考えている。

鶴屋橋のテーマは光というテーマのため、光を使い広場から鶴屋橋へのアプローチをより効果的にし、シンボリックな広場を作っていただきたい。この後、1年半から2年程度かけて完成すると思うが、私共民間としても力強く協力し行政の皆様と一体となって素晴らしい駅前広場を作りたいと考えている。

○事務局（横浜市 成田都心活性化推進部担当部長）

宮崎委員からいただいたエリアマネジメント活動においてはきた西口駅前広場と中央駅

前広場、そしてみなみ西口の高島屋前で様々な活動を行っていると思う。GREEN×EXPO2027までがさらに重要な期間だという話もありましたように、本市としても契機と捉えて皆様と一緒に西口、そして東口と盛り上げていきたいと思っている。御協力の程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 ガイドライン検討会 会長）

エキサイトよこはま22の本格的な更新が検討されている中、資料の30ページに横浜駅西口の駅前空間のコンセプト「HUMAN ENERGY CORE」が提示されているが、これをエキサイトよこはま22の更新の軸にしたら良いと思う。

横浜駅前から通ずる「通り」に魅力がない。駅前だけでなく、エリアの外側にも魅力を持たせていくべき。例えば、大阪の御堂筋は、高級ブティックが建ち並んでいたり、レベルの高い空間構成がされている。

○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）

先程、みなとみらい21地区の概成の話がありました。少し長い歴史を考えると戦災復興によって関内周辺ができ、その後震災復興で横浜駅周辺ができ、高度成長期に2地区を繋ぐようにみなとみらい21地区が構想され、構想から60年、本格着工から40年を経てようやく概成を迎えたことになる。他都市でも似たようなところがある。埼玉がいい例で浦和、大宮があり、真ん中にさいたま新都心があるが、同じような歴史があり概成を迎えている。そうした地域で今何が起きているかという、これまで元気がなかった既成市街地側で再開発が起こっている。関内でも民間が再開発を行っている。この動きについては横浜駅でも成立すると思って拝見している。東京の都心から業務核都市へ機能移転をすることが実際起き、それによって一定程度成長してきたというのが事実としてある。ただ第2フェーズの今の段階を見た時に、なかなか政府が公的なものを持ってくることは無いと思うため、民間の施設がその中心になって動き出していくといい。外向きには国の政策としてやるべきで、しっかり要求するべきだと思っている。民間がこれだけ大きな商圈を抱えていて、リダンダンシーをどのように確保するのか。東京都心部の一極依存が高まっているが、いつか首都直下地震が来る可能性は否定できないため、その時に業務が止まらない、あるいは早く復旧できるようにするには「東京の少し外側の地域に民間投資を呼び込めるよう政府が支援する」ことが必要で、このことを訴えかけ、そのような制度を作ってもらうことが重要ではないかと思っている。

もう一つ内向きな話として、横浜駅前について目をむけてみると、西口に様々な話があるが、西口を本気で動かすためには地下街をどうするか考えなければいけない。一部の地下街で改修が進んでいるが他都市も困っていて、何をやろうと思ってもすべ

て遑及で様々なことを直さなければいけないため本格的な更新ができない。まず地下街更新の方法を検討するべきである。

また、東口については、臨海部と東口のつなぎ方など、市も本気で検討するタイミングであると思う。

○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)

先日、THE YOKOHAMA FRONT の最上階の Vlag Yokohama を見学した時に、本日の懇談会資料の 1 ページ目の写真のような視点場を体験し、東西が一体となり横浜駅を形成していると改めて感じた。今回、横浜駅東口・西口両者を含めたあり方を考えてゆく必要があるが、横浜の玄関口として横浜駅全体がどうまちを造っていくかが非常に重要なテーマである。

一方、西口の JR 横浜タワーは開業から 4 年経っているが、10 年で 1 ステージだとすると、15 年だと第 2 ステージの真ん中くらいまで来ていることになるが、世の中も 15 年で大きく変化しており、更新の頻度が非常に高まっていることを考えると、エキサイト計画も柔軟にペースを少し早めながらまちづくりをアップデートさせていかないといけない。そういった意味では今回、横浜駅西口エリアマネジメントが都市再生推進法人に指定された動きがあるが、昨今、ウォークブルなまちづくりや、公共空間の活用が日本全国で叫ばれている中で、率直に申し上げると、これらの動きに対して活発なのはどちらかというに関東よりも関西方面の都市の方が多いと感じている。先程、小林先生から御堂筋の話があったが、大阪なんば駅前や姫路市など、どんどん人中心の空間が出来上がっている。広島市でも地元のエリアマネジメントチームが相生通りをトランジットモール化することを目標にしつつ、ポータランドの事務所に絵をかいてもらいながら、目標に向かって進んでいると聞いている。福岡では博多や天神を中心として様々な動きがあると聞いている。是非、横浜が関東の雄として、まちづくりをリードして欲しい。そういった意味では公共空間の活用については少し進んでいないところもあると思っている。その辺のところを官民一体となりながら新しいまちづくりを進めていただきたい。

最後に上から見た視点でもう一つ大事だと思ったのがやはり、海を見渡せる視点場だと感じた。開催中のパリオリンピックは、これまで築き上げられた歴史文化施設や公共空間を用いた仮施設などで進められており、数百年以上の年月を経てパリが積み重ねてきたストックを価値として活用している事例だと思う。横浜も大きな未来を見通したストックを維持し続けながら、新しく作り続けなければならないと思っている。その中でもやはり水辺空間が極めて貴重で大事な空間だと思う。みなとみらい 2 1 地区や山下ふ頭もあると思うが、ウォーターフロントがこの数十年で市民の方のためや、新しいまちづくりの空間として少しずつ整理していくのではないかなと思う。そういった流れを見据えつつ、その入り口となる横浜駅は極めて大事なポイントとなるため、水辺全体の動きと横浜駅の発展を合わせて考えていくことで、横浜全体のブランディングにつながっていくのではないかなと思う。

5. その他

■ 総括

○鈴木委員（横浜市 都市整備局長）

本日は、各委員の皆様から、貴重な御意見や御提案をいただき感謝申し上げます。

御説明したように民間開発は、これから動いていき、エリアマネジメントも本格的に始動していたため、ハード、ソフトの両面からしっかりと支援していきたい。

また、民間開発と連動して基盤整備についても進めていく。

エキサイト計画について御説明したように、今回提示した駅を中心としたまちの再編方針をもとに、今後関係者の皆様と意見交換を重ねながら、新たな開発の促進につながるよう、検討更新を進めていきたい。

今回いただいた御意見はしっかり受け止め、今後のまちづくりに生かしていく。

引き続き、皆様の御支援、御協力をお願い申し上げます。

6. 閉会