
議事要旨

会 議 名：第 15 回エキサイトよこはま 22 懇談会

開催日時：令和 7 年 7 月 23 日（水）18：00～19：30

開催形態：対面及び Teams 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 15 回エキサイトよこはま 22 懇談会に御参加いただき、感謝申し上げます。

エキサイトよこはま 22 は、国際都市・横浜の玄関口にふさわしいまちづくりを進めるための指針であり、都心機能の強化や都市間競争力の向上に向けた取組を推進している。また、本懇談会は、関係者の皆様が一堂に会し、意見交換を行う貴重な機会であると考えている。

昨年度の懇談会では、駅を中心としたまちの再編方針等について説明したが、本日は計画更新の骨子や新たな規制緩和策をお示しする。皆様から忌憚のない意見をいただき、今後の計画更新や新たな開発の促進につなげていきたい。

3. 議題

■第15回エキサイトよこはま 22 懇談会【資料 1】

（1）エキサイトよこはま 22 各取組の進捗状況

- ①横浜駅きた西口鶴屋地区市街地再開発事業
- ②ダイエー跡地建替事業（CeeUYokohama/横浜ヴェールタワー）
- ③駅前広場整備（中央西口・きた西口）
- ④ムービル建替え検討
- ⑤ステーションオアシス地区（横浜駅みなみ東口地区）開発
- ⑥東口基盤整備と出島地区開発
- ⑦防災の取組
- ⑧エリアマネジメント
- ⑨都心臨海部との連携取組
- ⑩GREEN×EXPO2027に向けた横浜駅周辺における取組

（2）エキサイトよこはま 22 の更新

4. 意見交換

○原田委員（横浜駅東口振興協議会会長）

今回の資料では、エキサイトよこはま 22 の更新について、2026 年度中の更新予定が示されるとともに、まちの将来像の共有や重点的な取組の具体化など、計画更新の方向性が明確にされたことを評価している。今後は、示された方向性に基づき、計画の具体化が着実に進められることを期待している。

各地区の進捗状況については、西口地区では再開発事業や駅前広場整備が着実に進展し、新たな開発計画の検討やエリアマネジメント活動による賑わい創出も進んでいる。一方、東口地区については、みなとみらい 21 地区の概成に伴い来街者が増加しているものの、まちづくりは今後本格化する段階であると認識している。全体のグランドデザインを踏まえ、短期的な課題と中長期的な取組を整理しながら推進していくことが重要である。

また、横浜駅からみなとみらい 21 地区、水際線、日本大通り及び山下公園へとつながる回遊動線の形成は重要であり、歩いて楽しい空間づくりや案内サインの整備など、都心臨海部との連携強化を進めるべきであると考えている。東口地区においてもエリアマネジメント活動を進めており、公開空地や道路空間を活用したイベント実施について、規制緩和や活動支援を期待している。

さらに、GREEN×EXPO2027 を見据えたバスターミナル再編や交通結節機能の強化を進めるとともに、ステーションオアシス地区や出島地区の開発、防災・治水対策についても着実な推進を期待している。また、開発促進策として附置義務駐車場制度の見直しや、デッキレベルでの東西自由通路整備についても検討を進めていただきたい。

○滝澤委員（横浜駅西口振興協議会会長）

横浜西口エリアマネジメントでは、防犯・防災活動や環境改善活動、水辺空間の活用、各種イベントの実施などを進めている。都市再生推進法人として、今後も公共空間の利活用やウォーカブルなまちづくりに積極的に取り組み、地域の価値向上に貢献していきたいと考えている。

また、横浜駅中央西口駅前広場で実施した「ヨコハマニシグチオープンパーク」は、人中心の空間形成に向けた社会実験として意義のある取組であり、今後もこうした活動を発展させ、横浜の魅力向上につなげていきたい。

エキサイトよこはま 22 の計画更新については、社会環境の変化への対応や新たな目標設定、推進体制の見直しなど重要な取組であると考えている。中長期的なビジョンを共有しながら、東西が連携したまちづくりを推進し、横浜駅周辺のさらなる発展につなげていくことを期待している。

○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）

THE YOKOHAMA FRONT は開業から 1 年が経過し、交通広場整備やタクシー乗場の供用開始など、地区内の基盤整備も順調に進んでいる。これらの取組は、居心地が良く回遊性の高いウォーカブルなまちづくりに寄与するものであると認識している。

また、公共空間を活用したエリアマネジメント活動について、地域関係者と連携しながら賑わい創出や交流促進に取り組んでいる。イベントの実施を通じて新たな可能性も生まれており、今後さらに活動を広げていきたい。

再開発事業は令和 8 年 3 月の組合解散を予定しているが、準備組合設立以来の取組を振り返りながら、本事業が横浜駅西口の発展や賑わい形成に一定の役割を果たしたものと認識している。今後も横浜駅周辺の発展に寄与するまちづくりが継続されることを期待している。

○野並委員（横浜駅みなみ東口地区市街地再開発準備組合理事長）

準備組合設立から 1 年が経過し、現在は環境アセスメント手続を進めているところである。国際都市横浜の玄関口にふさわしい魅力と賑わいを備えたまちづくりの実現に向け、具体的な検討を進めている。

また、容積率緩和や駐車場制度の見直しなど、開発促進に向けた制度検討は事業環境の改善につながるものと認識している。今後も横浜駅周辺の発展をけん引する拠点形成を目指し、関係者と連携しながら検討を進めていきたい。

○中山委員（横浜駅西口地区市街地再開発準備組合理事長代理）

今後のまちづくりは、人口減少や社会経済環境の変化を踏まえ、20 年後、30 年後を見据えて進めていく必要があると考えている。維持管理や災害復旧も含めた持続可能な都市づくりが求められる。

また、高齢者や障害者を含め誰もが利用しやすい歩行空間の整備や休憩施設の充実が重要である。あわせて、自然を活用した暑熱対策や河川対策、災害時の避難空間整備など、安全で快適な都市環境の形成を進める必要がある。

○左藤委員（横浜駅西口振興協議会副会長）

地域活性化や防災に関する取組が着実に進展していることを実感している。都市間競争が激化する中、横浜駅周辺の魅力向上に向けて、東西が連携した一体的なまちづくりを加速させていく必要があると考えている。

また、エキサイトよこはま 22 の計画更新を契機として、将来のまちの姿を共有し、官民一体となって実現に取り組んでいくことが重要である。特に回遊性向上や災害時対応の観点から、デッキレベルでの東西動線整備を推進していただきたい。

さらに、「横浜駅西口大改造構想」について紹介し、ムービル建替えを契機として、地域関係者との対話を重ねながら、次の 100 年を見据えた西口のまちづくりを進めていきたい。

○倉知委員（鶴屋地区街づくり協議会理事長）

横浜駅きた西口駅前広場整備は着実に進捗しており、完成に向けた最終段階にある。長年にわたり地域と行政が連携して進めてきた取組が形となりつつあることを大変心強く感じている。

また、JR 横浜鶴屋町ビル、THE YOKOHAMA FRONT 及びきた西口駅前広場を結ぶ歩行者ネットワークの形成により、周辺住宅地から横浜駅へのアクセス性が向上し、歩行者の回遊も増加している。ウォークアブルなまちづくりの効果が着実に現れているものと考えている。

今後も徒歩で移動しやすく、安全で賑わいのあるまちづくりを推進し、計画更新においてもこうした視点を継承していただきたい。

○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）

横浜駅周辺では、再開発事業やエリアマネジメントの取組が具体的に進展しており、新たな段階に入りつつあると感じている。一方で、今後さらに魅力あるエリアを形成するためには、東西が連携したエリアマネジメント体制の構築が重要である。

また、全国各地のエリアマネジメント組織との連携や情報交換を通じて、新たな活動手法や運営手法を取り入れながら、横浜駅周辺全体の魅力向上につなげていくことを期待している。

○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）

エリアマネジメントについては、エキサイトよこはま 22 そのものが大きな意味で 15 年以上にわたり進められてきたエリアマネジメントの取組であり、近年は各地区において具体的な活動が目に見える形で展開されるようになってきたとの認識である。特に、社会実験として実施された「ヨコハマニシグチオープンパーク」については、駅前空間の新たな活用の可能性を感じる取組であり、日常的な活動へと発展していくことを期待している。

また、今後のエリアマネジメント活動においては、高校生をはじめとする若い世代が活動できる場を確保するとともに、多様な人々を受け入れる包容力のある空間づくりが重要である。1 日約 200 万人が利用する横浜駅周辺だからこそ、多様な世代や主体が活動できる環境を整え、横浜らしい魅力や賑わいにつなげていく必要があると考える。

エキサイトよこはま 22 の計画更新については、これまでの取組を振り返るだけでなく、改めてエリア全体としての将来像や目標について議論することが重要である。地区ごとの整備方針に加え、西口、東口、都心臨海部を含めたエリア全体としてどのような価値を創出していくのかという視点を持つべきであり、今後進展する個別開発を横浜駅周辺全体の魅力向上につなげる必要がある。

さらに、DX やグリーンインフラ、新たなモビリティなどの技術革新をはじめ、IT ベンチャー等の新たな産業集積やイノベーション創出の視点も取り入れながら、少し先の未来を見据えたまちづくりを進めるべき。今後の計画更新に当たっては、こうした将来像の議論にも積極的にに関わり、エリアマネジメントのさらなる発展に貢献していきたい。

○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）

横浜駅周辺では、西口の再開発や東口におけるステーションオアシス地区の取組など、長年進められてきたまちづくりが着実に形となりつつあると評価している。また、浸水対策や治水対策についても時間は要しているものの着実に前進しており、都市基盤の安全性向上

は今後のまちづくりにおいて非常に重要である。

一方で、東京をはじめ全国の主要都市において大規模再開発が進展しており、横浜としても都市間競争の中で存在感を発揮していく必要があり、インバウンド需要の拡大や国際化の進展を踏まえ、横浜がどのような都市戦略を掲げ、魅力を発信していくのかを検討する時期に来ていると考えている。

GREEN×EXPO 2027 については、単なるイベントとしてではなく、横浜の魅力を国内外に発信する絶好の機会として捉えるべき。特に横浜駅周辺だけでなく、山下地区からみなとみらい 21 地区、横浜駅周辺へと続く水際線を含めた都心部全体を一体的な都市空間として発信し、水辺や緑、都市機能が共存する横浜らしい魅力を積極的に PR していくべきである。

また、将来を見据えたまちづくりの観点から、横浜が持つ職住近接型の都市構造や、水辺・緑に恵まれた環境は大きな強みであり、これまでの開港都市としての歴史や都市資産とあわせて、横浜らしいライフスタイルとして発信していくことが重要であると指摘した。市政 150 周年を迎える 2039 年頃を見据えながら、横浜の将来像をわかりやすく示していくことが必要である。

さらに、駐車場政策については、従来の附置義務による整備中心の考え方から、都市戦略として駐車場を活用する視点への転換が必要。公共交通の充実、自動運転技術の進展、物流需要の増加など社会環境の変化を踏まえ、駐車場の共同利用や配置の見直しを含め、将来のまちづくりと一体的に検討していくべきである。今回の計画更新は、そのような議論を進める好機であり、関係者が現状認識を共有しながら議論を深めていくことを期待している。

5. その他

■総括

○鈴木委員（横浜市都市整備局長）

総括として、1 点目、提案したエキサイトよこはま 22 計画の更新及び規制緩和の考え方については、概ね理解いただけたものと受け止めている。今後、皆様からいただいた意見を踏まえながら、スピード感を持って改訂作業を進める。

2 点目として、東口のステーションオアシスや西口のムービル建替えについて紹介したが、こうした個別プロジェクトに加え、駅前広場や浸水対策等の基盤整備についても、官民連携のもと着実に進める。

3 点目として、エリアマネジメントの充実に関する指摘をいただいた。重要な視点であると認識しており、皆様と連携しながらしっかりと取り組んでいきたい。

これらの取組を進めるに当たっては、本日いただいた意見をしっかりと受け止め、今後の施策に生かしていく。引き続き、皆様の御支援、御協力をお願いしたい。

最後に、GREEN×EXPO 2027 についても、皆様とともにしっかりと盛り上げていきたいと考えている。本日提案いただいたとおり、その機会を活用して本計画の PR にもつなげられるよう、取組を進めていきたい。

6. 閉会