



## 新市庁舎整備事業について

新市庁舎整備については、平成 28 年第 1 回市会定例会において「市第 213 号議案 横浜市市庁舎移転新築工事請負契約の締結」が可決され、竹中・西松建設共同企業体と基本設計、実施設計の作業を進めてまいりました。

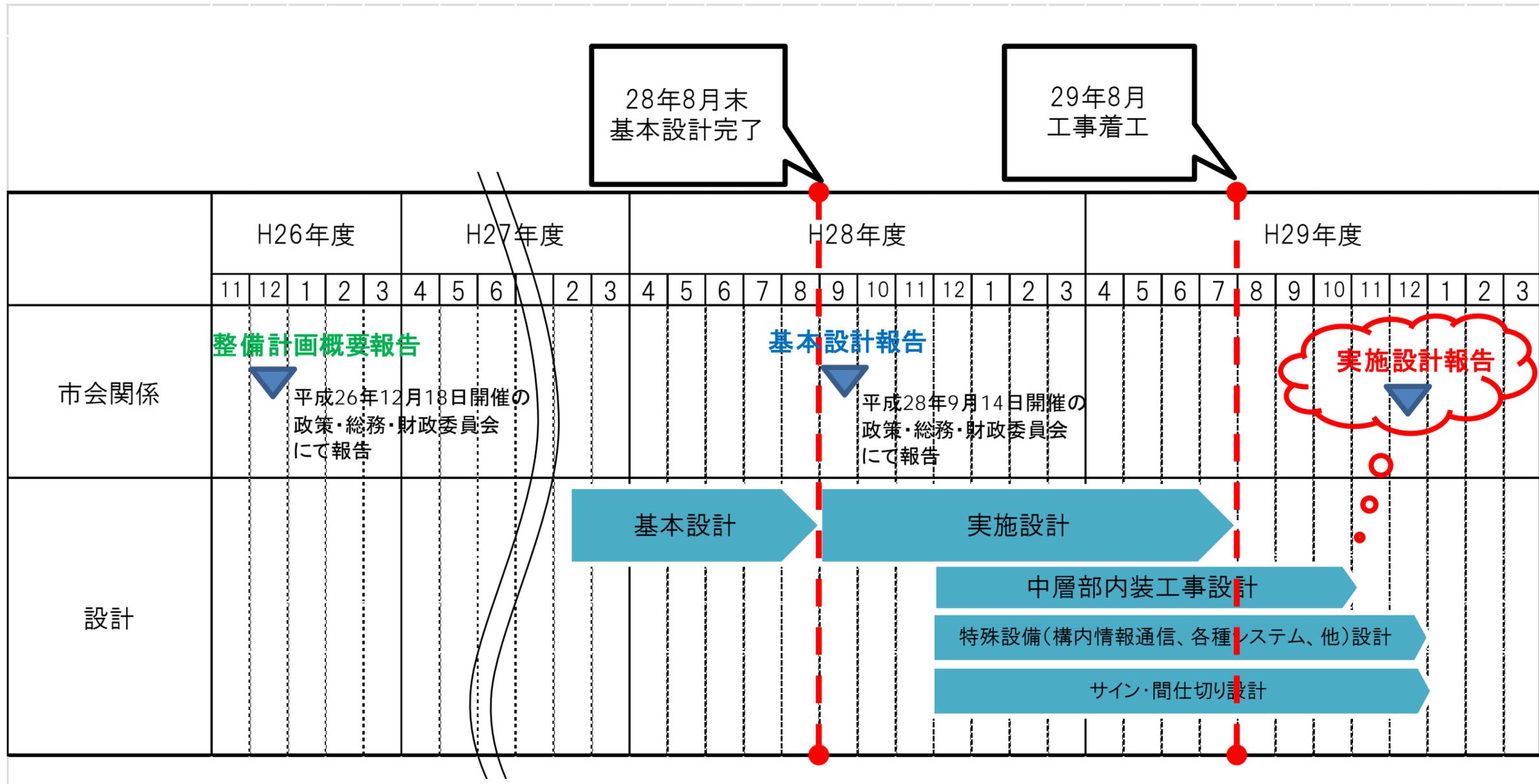
この 8 月には本体工事に着手し、杭工事や 1 階先行床の工事を進めておりますが、並行して実施設計も概ねまとめられましたので、主な内容についてご報告いたします。

また、現場の施工工程と今後の進捗についてもあわせてご報告いたします。

### 資料構成

- P 1 : 設計経過
- P 2 : 建物構成とデザイン
- P 3 : 低層部（1 階平面）
- P 4 : 屋根付き広場
- P 5 : 低層部（2、3 階平面）
- P 6、7 : ユニバーサルデザイン
- P 8～10 : 中層部（議会関係）
- P 11 : 高層部（一般執務室フロア）
- P 12 : 外構計画
- P 13 : 工事工程表
- P 14 : 現場進捗状況

◎実施設計報告



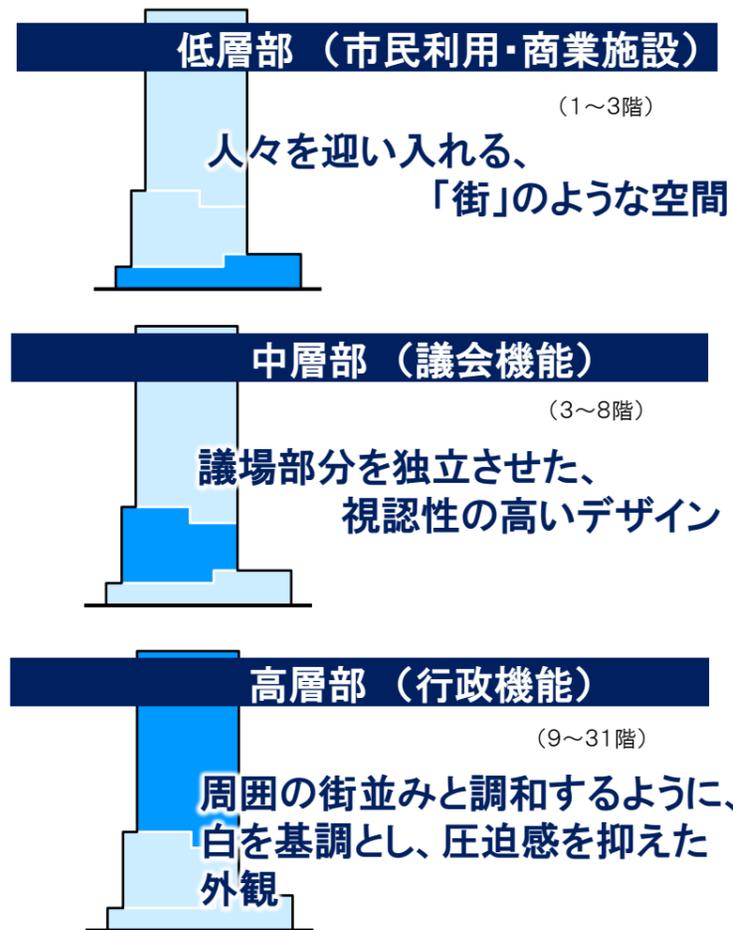
○基本設計報告時点からの主な更新点

- ① 工事着工に先立ち、29年7月に建築確認申請を行うとともに、**建物の面積等の精査**を行った。
- ② 各諸室や機能などの与条件を更に精査し、細部にわたる**詳細な設計**を進めた。
- ③ 屋根付き広場や議場など必要な**設備の設計**を進めた。
- ④ 障害者団体や福祉部局等との協議を進め、**ユニバーサルデザイン**の内容を精査した。
- ⑤ 建物以外の計画である**外構、植栽、サイン**などの設計を進めた。

## 建物構成

低層部は十分な天井高を確保した開放的な空間とし、多様な活動、にぎわいを創出する屋根付き広場や市民利用施設、商業利用施設を配置し、市民に開かれた市庁舎を実現します。

また、3～8階の中層部に三層吹抜けの議場を含む議会機能、さらにその上層の高層部に行政機能を配置します。



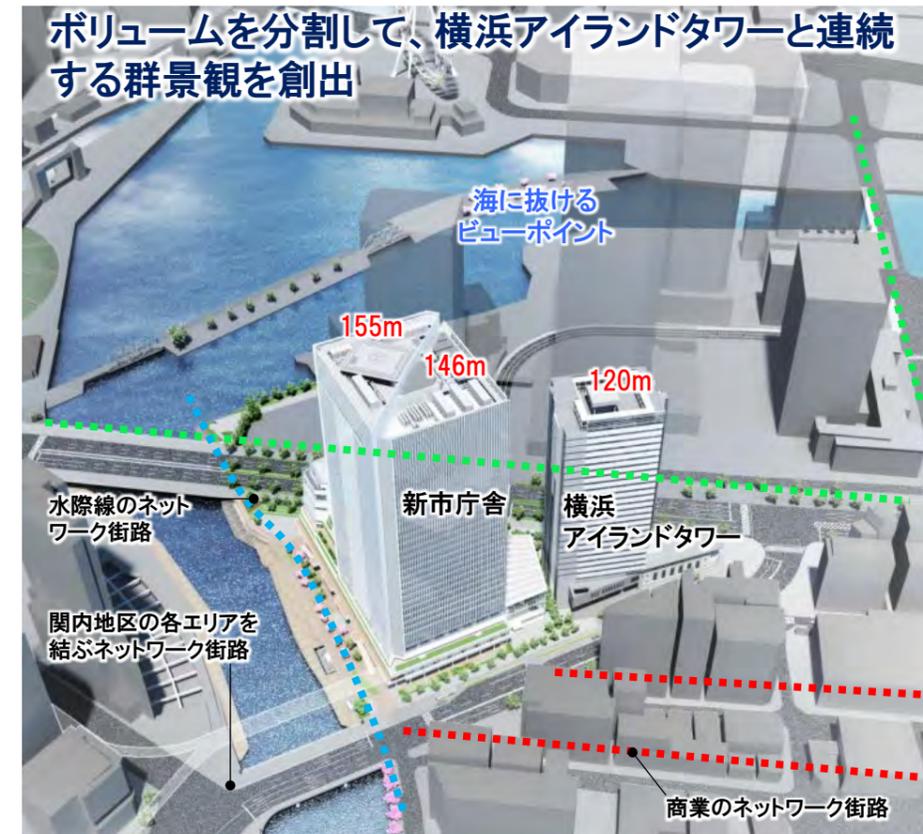
## デザイン



▲大棧橋より新港地区方面を眺める

海から港、そして街へ繋がる新市庁舎

海や対岸からの眺望において開放的で品位ある「白系」の基調色デザイン



▲結節点として周りの街並みのスケール・軸線に配慮した建物配置と空間構成  
海に抜けるビューポイントを尊重した高層棟配置

## 建築概要

- 敷地面積: 約13,160㎡
- 延べ面積: 約143,450㎡
- 建物規模: 地下2階/地上32階/塔屋2階
- 最高高さ: 約155 m
- 構造: 鉄骨造(柱コンクリート充填鋼管造)等  
中間層免震構造+制振構造
- 基礎: 杭基礎(場所打コンクリート拡底杭)+直接基礎
- 工期: 平成28年2月24日～平成32年5月29日

1階平面図



水際線プロムナード沿いの商業施設



市民協働・共創スペースなど低層部には木材利用を促進

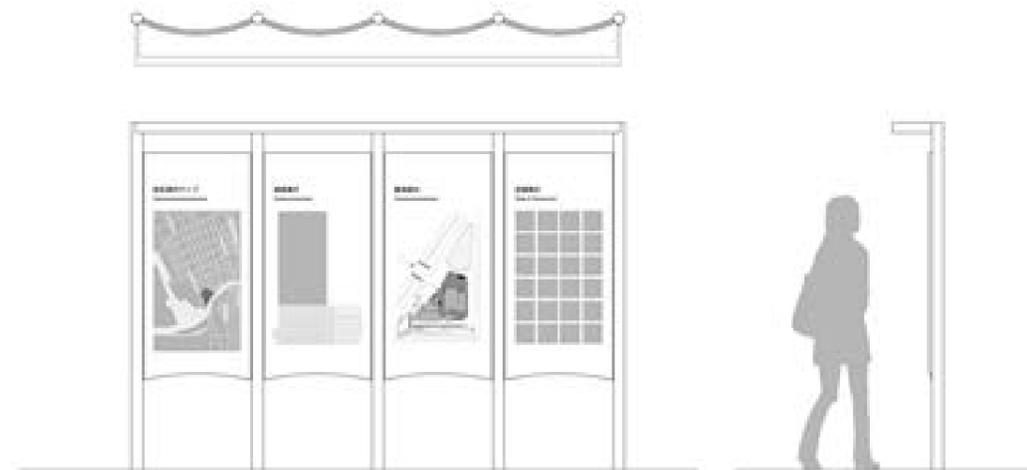


水辺に面した市民協働・共創スペースは水際線プロムナードと一体的な利用が可能

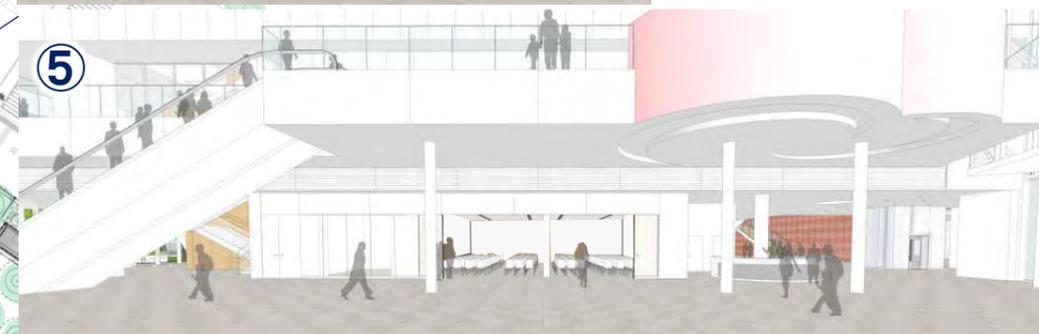


南側の通路に面して開放的な展示スペース

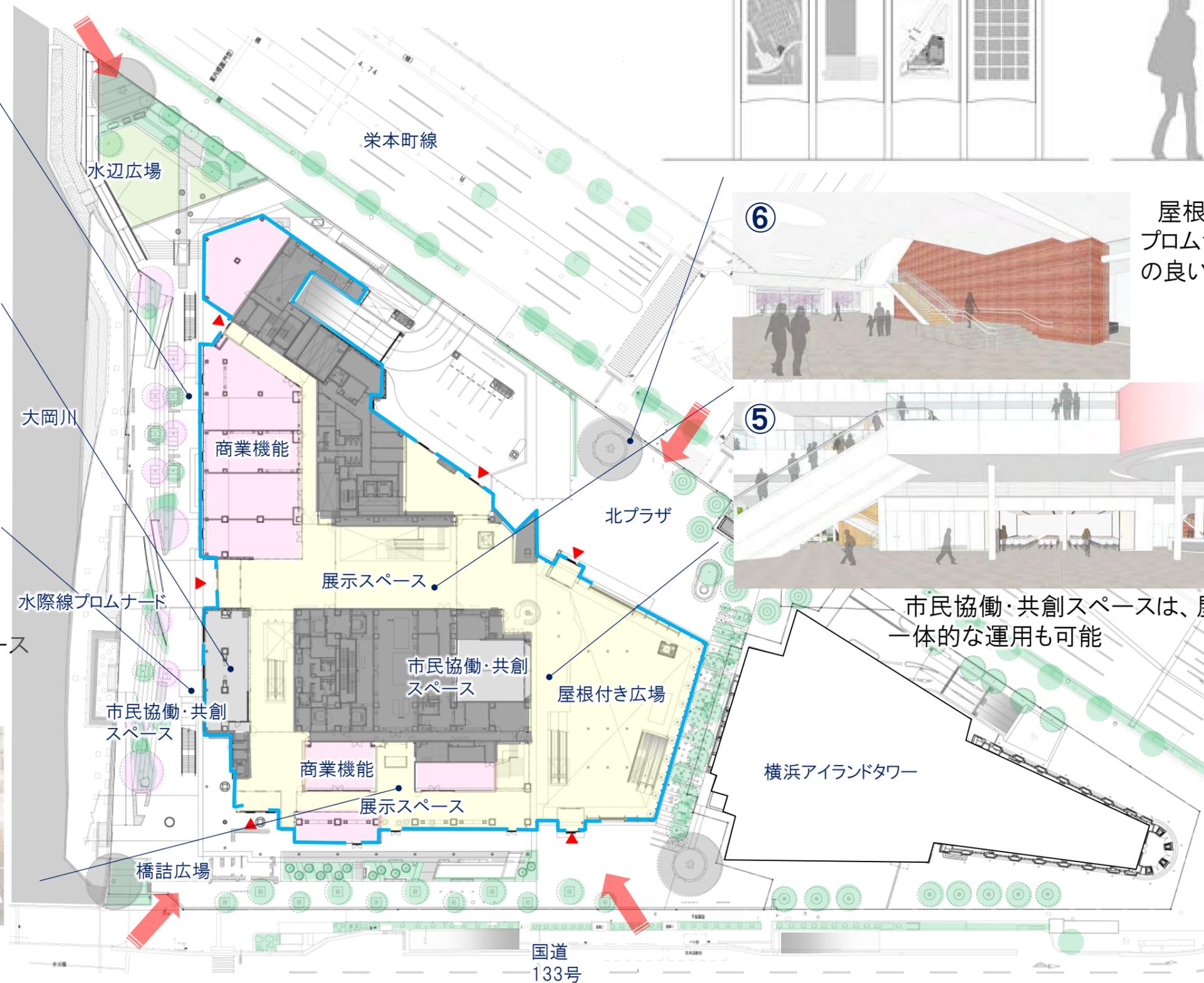
⑦ 主な出入口に設置する施設総合案内サイン



屋根付き広場と水際線プロムナードを結ぶ、見通しの良い明るい吹抜け空間



市民協働・共創スペースは、屋根付き広場と一体的な運用も可能

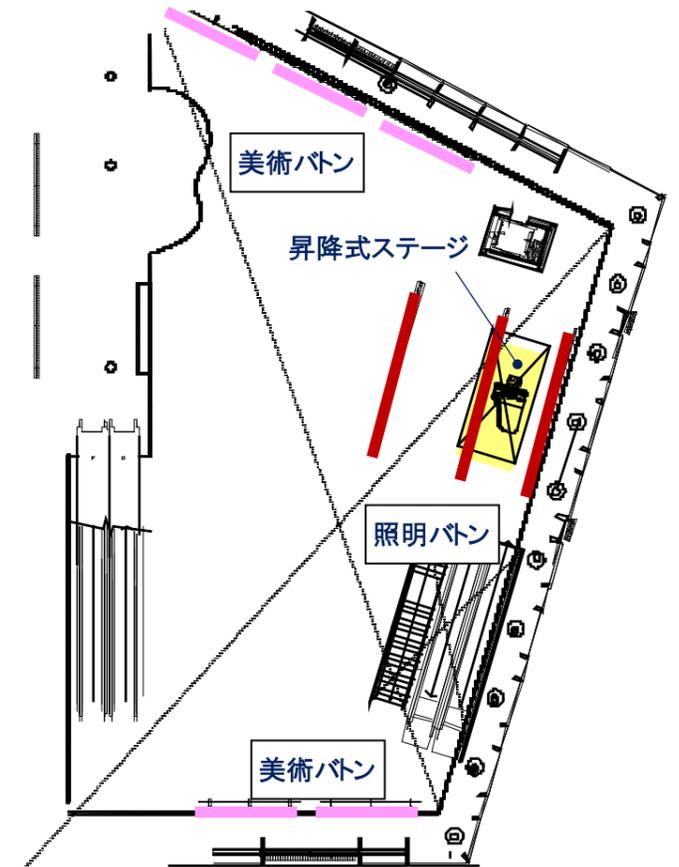


① 内観パース



② 吊りバトン

昇降式ステージを照らす照明器具を吊るす照明バトンや、横断幕を吊るす美術バトンを設置します。



③ 空調

天井高約20mの屋根付き広場を効率よく空調するため、床輻射空調+床吹出空調の併用とします。

④ 昇降式ステージ

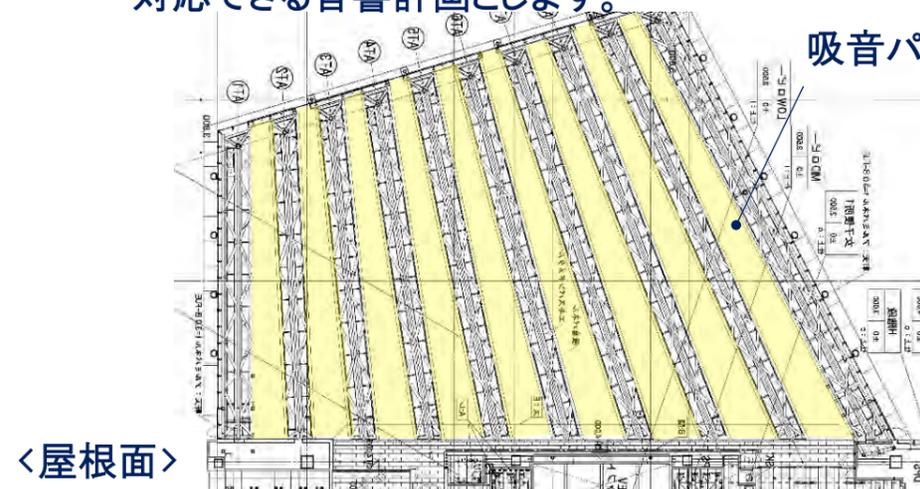
東側には 大きさ3m×6m 高さ調節のできる昇降式ステージを設けます。



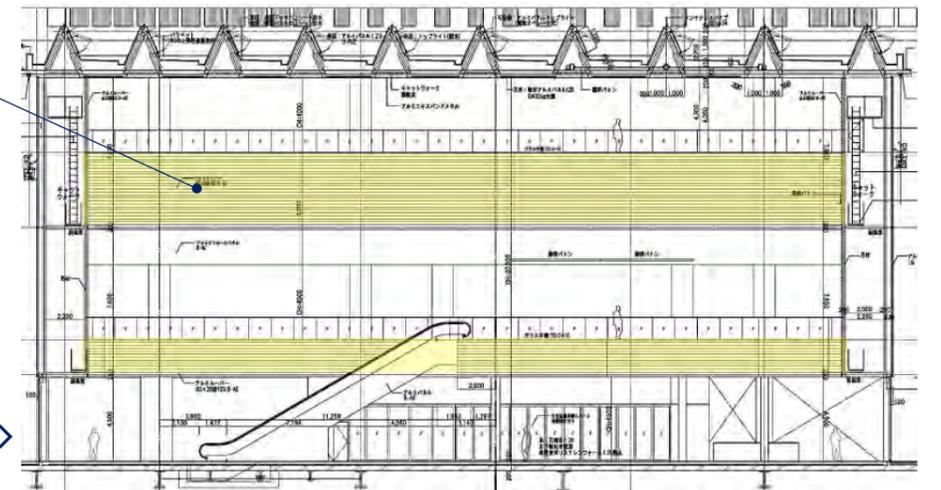
ステージイメージ写真

⑤ 吸音パネル

屋根面や壁面に吸音パネルを設けミニコンサート等にも対応できる音響計画とします。



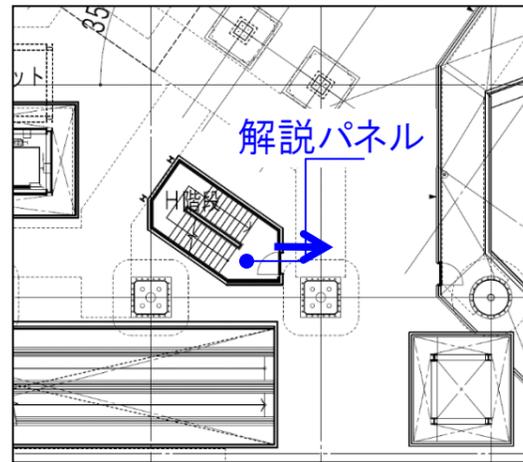
<壁面>



2階平面図

3階平面図

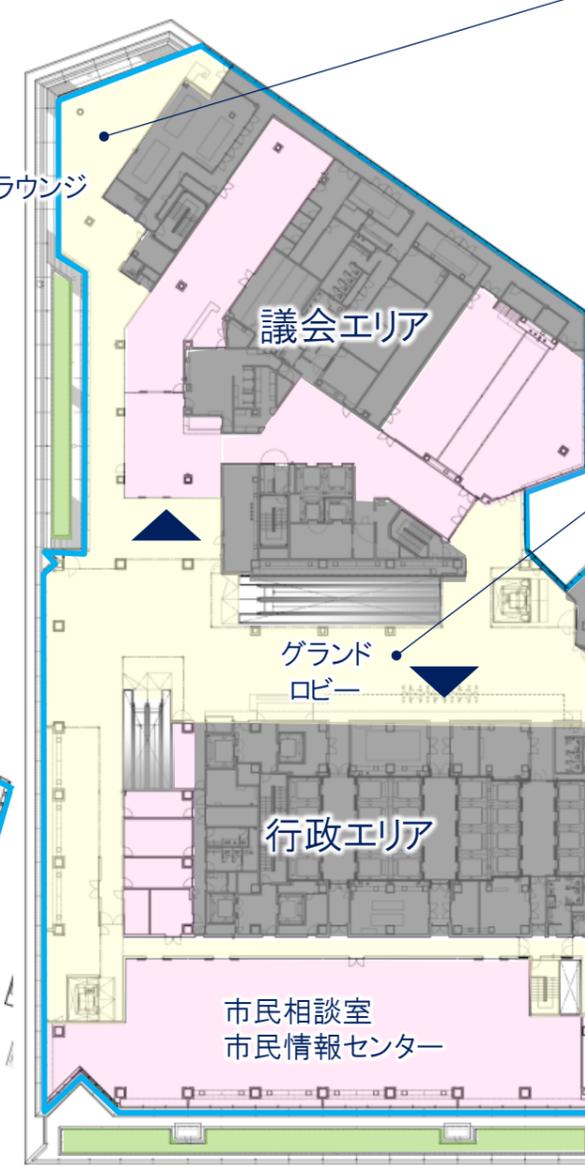
①2階と3階の間にある免震層を見学窓から見学できます。また、免震装置の解説パネルを展示します。



見学窓の例  
(国立西洋美術館)



水辺を眺めつつ通行できる2階デッキ



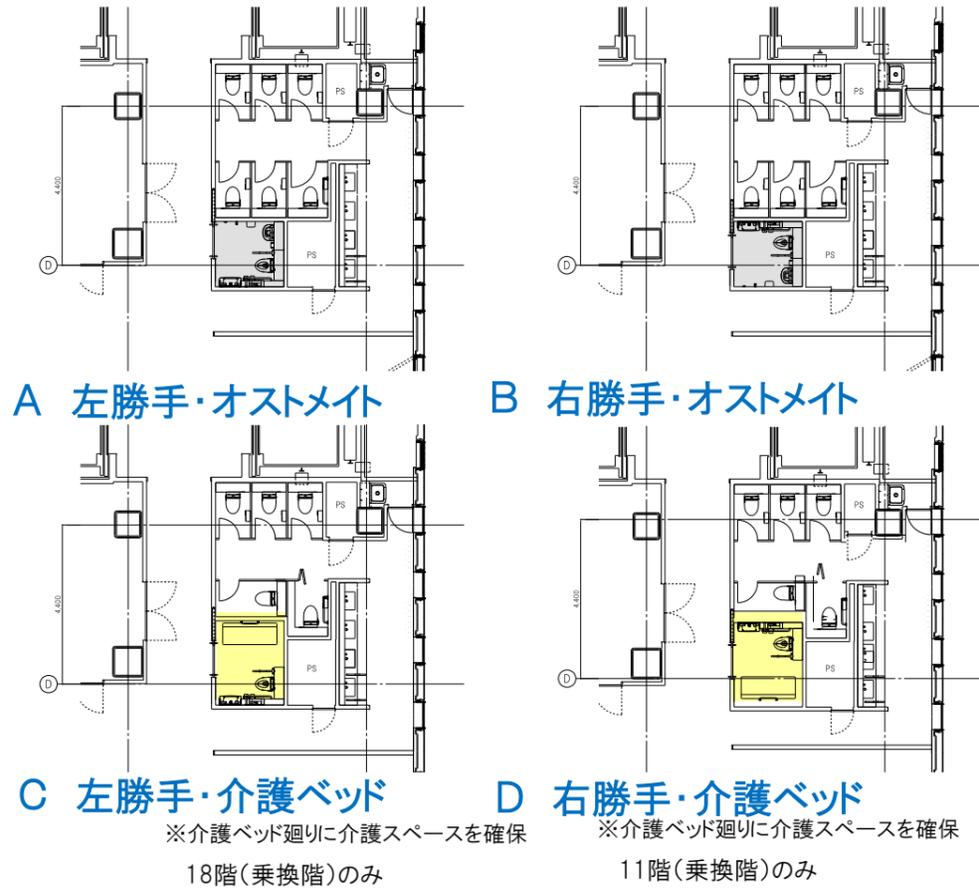
③ 市民の皆様が利用できる展望ラウンジ



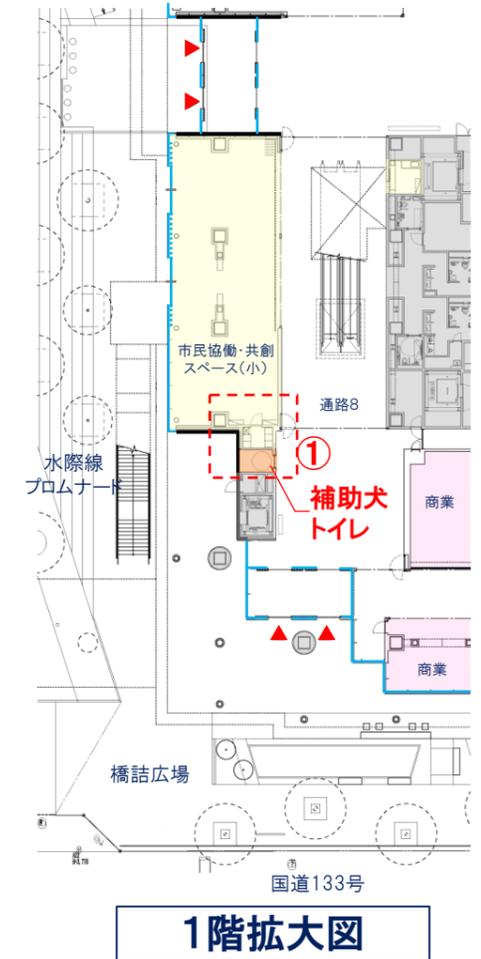
④ 行政部分と議会部分へのエントランスを有した受付機能を持つグランドロビー



① **基準階多目的トイレ**  
 複数のレイアウトパターンを用意し、右麻痺・左麻痺への配慮等、さまざまな利用者に配慮した計画とします。

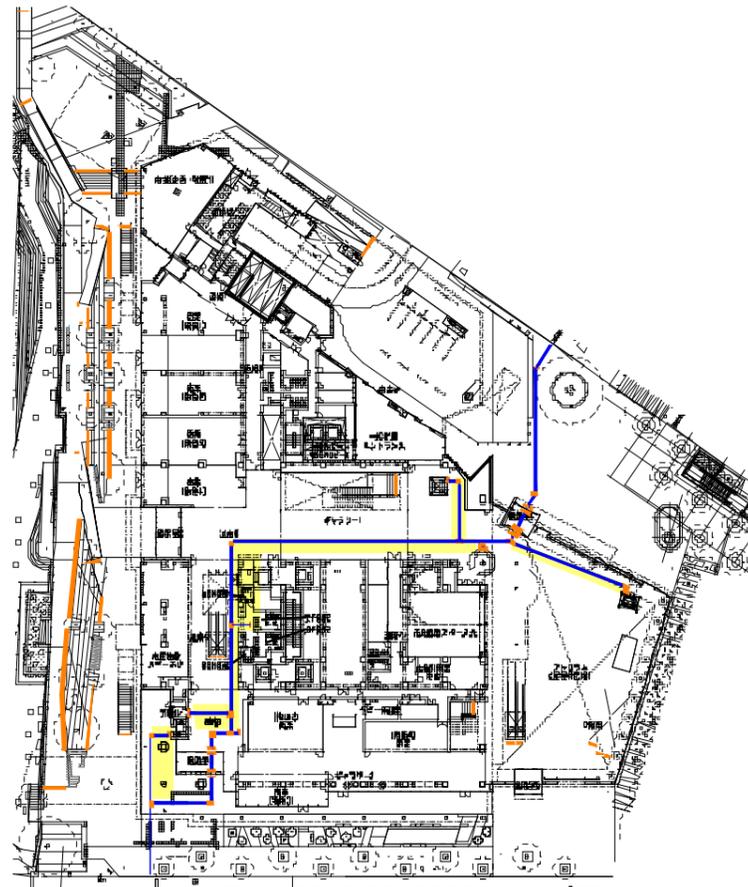


② **補助犬トイレ**  
 外気に面する屋内空間に設置します。

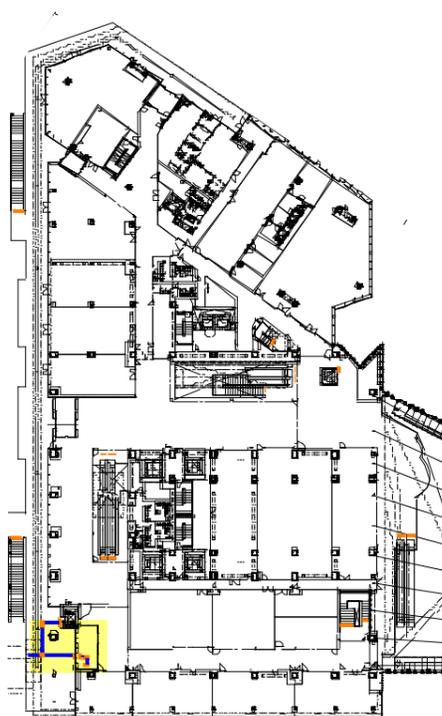


③ **誘導ブロック (1-3階)** どなたにも使いやすい庁舎とするため、グランドロビーまでの誘導ブロック設置範囲を拡張

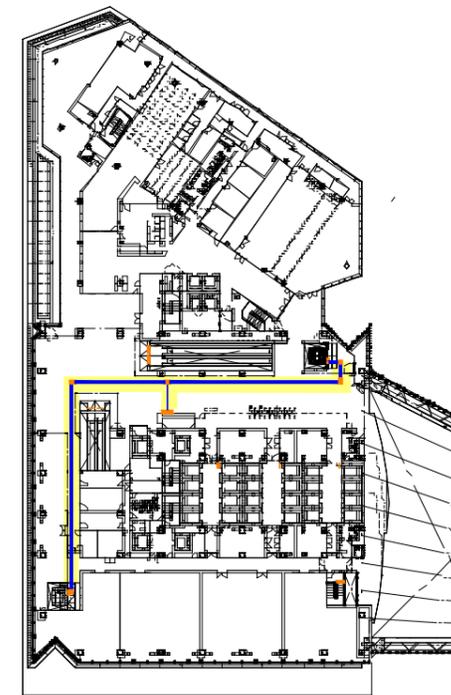
1階



2階

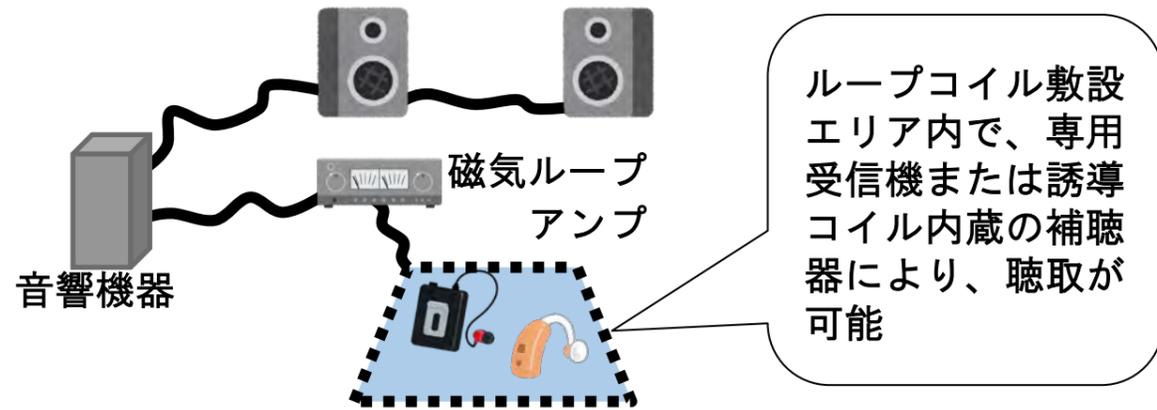


3階

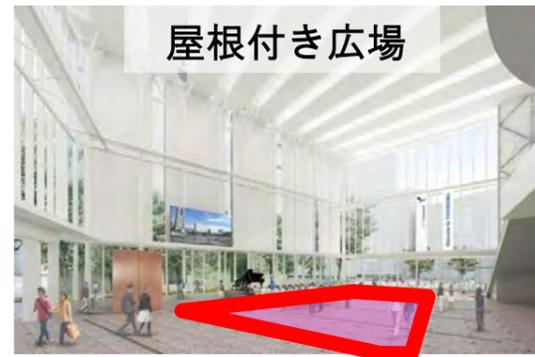


**凡例**  
 — 誘導ブロック  
 — 基準以上の設置範囲

## ① 磁気ループ補聴システム



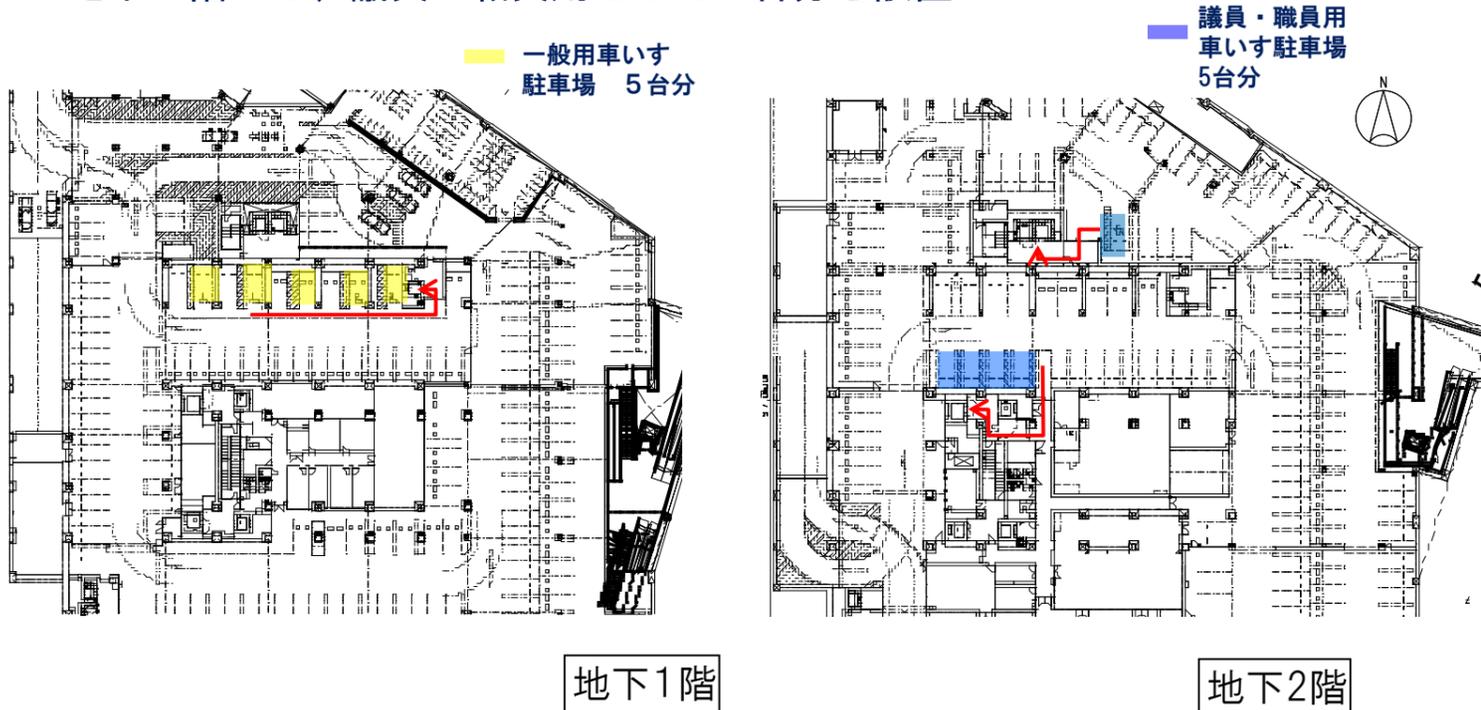
傍聴席付近に設置



ステージ周辺に設置

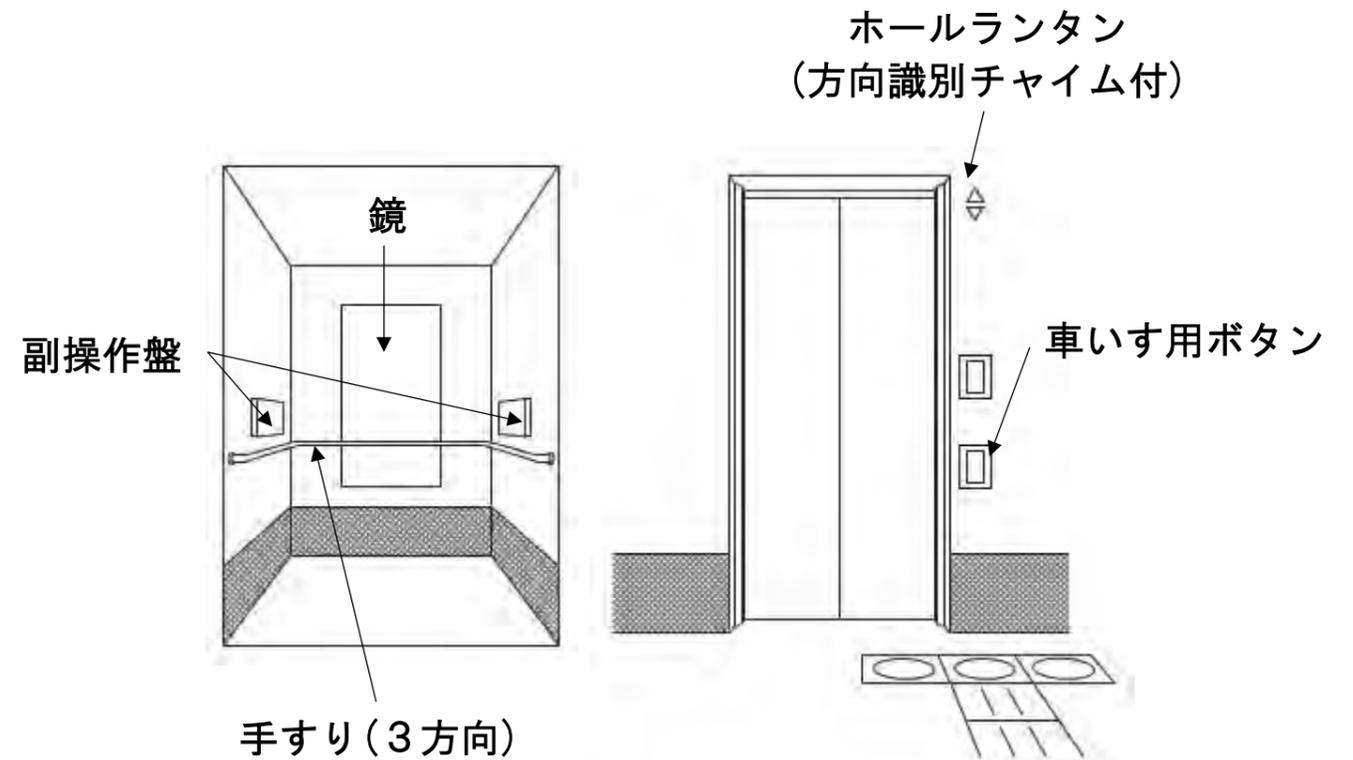
## ② 車いす用駐車場

地下1階には、一般用として5台分を設置  
地下2階には、議員・職員用として5台分を設置



## ③ エレベーター

来庁者が利用する主なエレベーターは、車いす利用者や聴覚障害者に配慮した仕様とするとともに、各バンク毎1台ずつを視覚障害者の利用に配慮した仕様としています。



## ④ ベビー休憩室・授乳室

低層部や議会エリアには、ベビー休憩室や授乳室を配置し、乳幼児連れの利用者に配慮しています。



ベビー休憩室・授乳室の例（戸塚区役所）

議会部分は、「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方(答申)」の考え方を踏まえ、3つの視点から諸室の配置や動線を計画

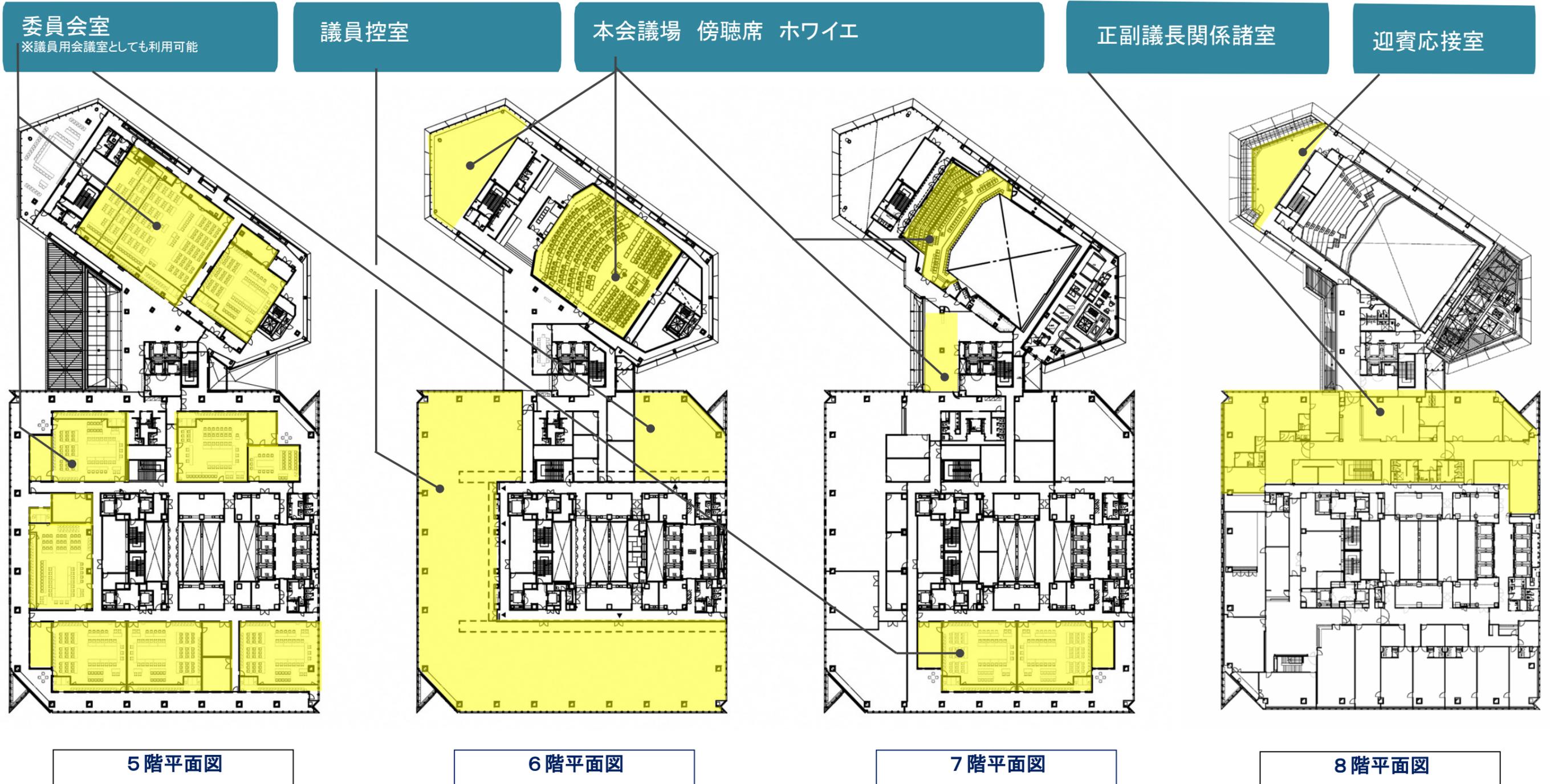
視点Ⅰ. 議会活動の効率性・機能性

視点Ⅱ. 市民に開かれた議会

視点Ⅲ. 動線の明快性とセキュリティ



- ・ 中心にあたる6階に議員控室や本会議場、5階(一部7階)に委員会室を配置
- ・ 本会議場に加え、全ての委員会室に傍聴席を設置
- ・ 傍聴者動線と議会関係者動線を明快に分離



委員会室  
※議員用会議室としても利用可能

議員控室

本会議場 傍聴席 ホワイエ

正副議長関係諸室

迎賓応接室

5階平面図

6階平面図

7階平面図

8階平面図

市会の歴史を踏まえつつ、横浜らしい「海、波、船」をイメージし、音響性能、安全性、傍聴機能拡充などを総合的に考慮したデザイン

## ① 海をイメージさせる色彩

- 床や座面に横浜らしいシンボルカラー OPEN YOKOHAMAロゴのような青系



## ② 波をイメージさせる壁面

- 押し寄せる波を連想させるルーバー状とし、残響・吸音など音響性能を確保



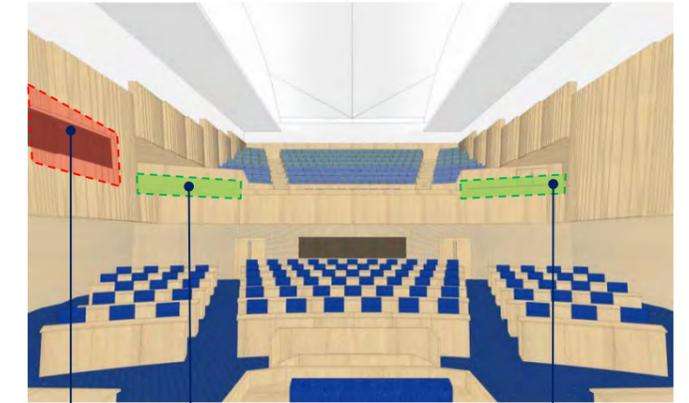
## ③ 船底形状の特徴ある天井

- 外観と一致した船を連想させる形状の天井
- 建物骨組に直接固定し高い安全性を確保

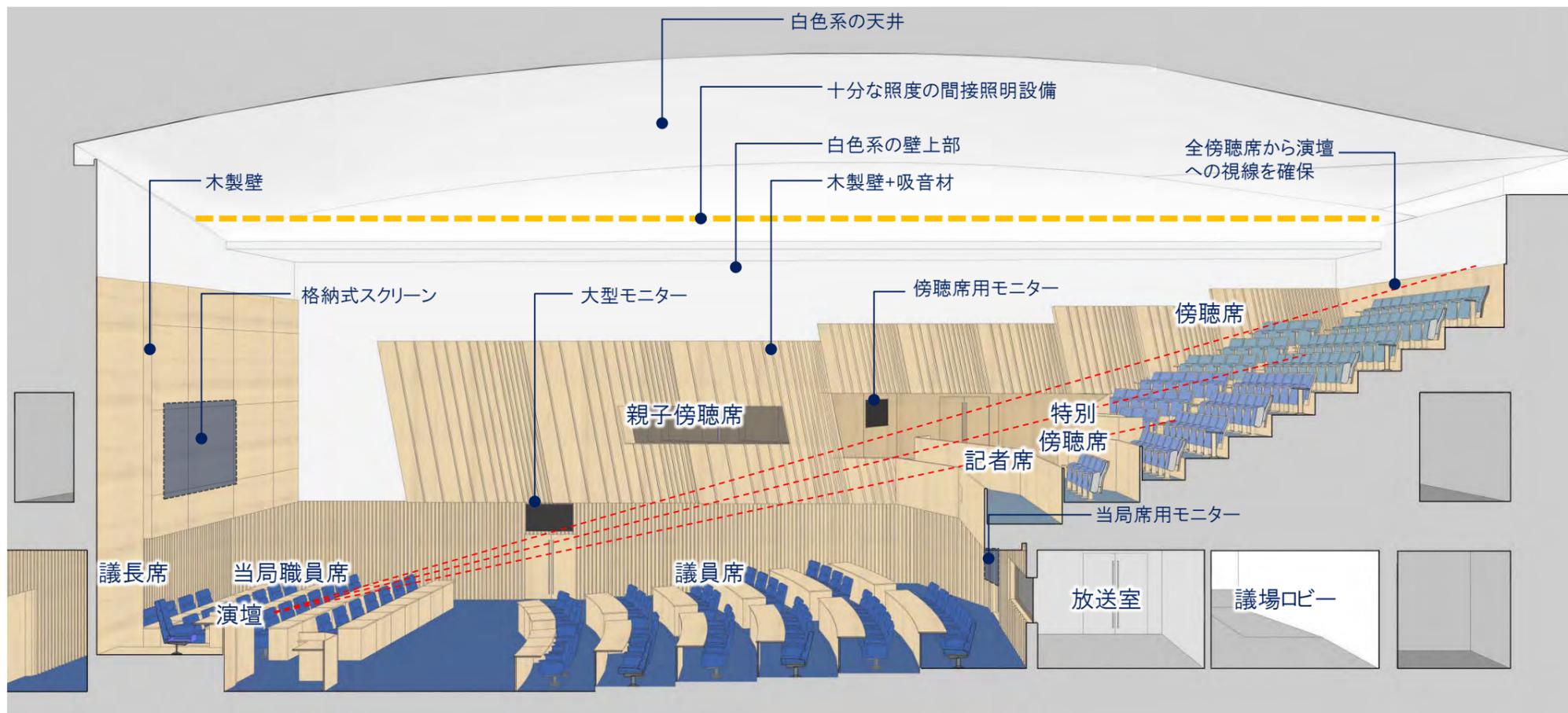


## ④ 傍聴席・親子傍聴席

- 車いす傍聴席を含む約220席を確保
- 子ども連れ用の親子傍聴席を新設



親子傍聴席 車いす席、介護者席



### 伝統ある横浜市会の雰囲気継承

- 議員席、傍聴席等の配置
- 白色系の天井と、木製の壁面
- 天井面の間接照明

### 効率的な会議環境の整備

- 電子採決システム
- 発言残時間/議員数・採決結果/資料等を投影できるモニター、スクリーン



全委員会室に傍聴席を新設、開かれた議会を実現

①全委員会室に傍聴席を新設

②外部に面していない室は間接採光を確保

③資料等投影用の映像設備、可動間仕切壁(全協・予決特委員会室)を整備



傍聴席イメージ



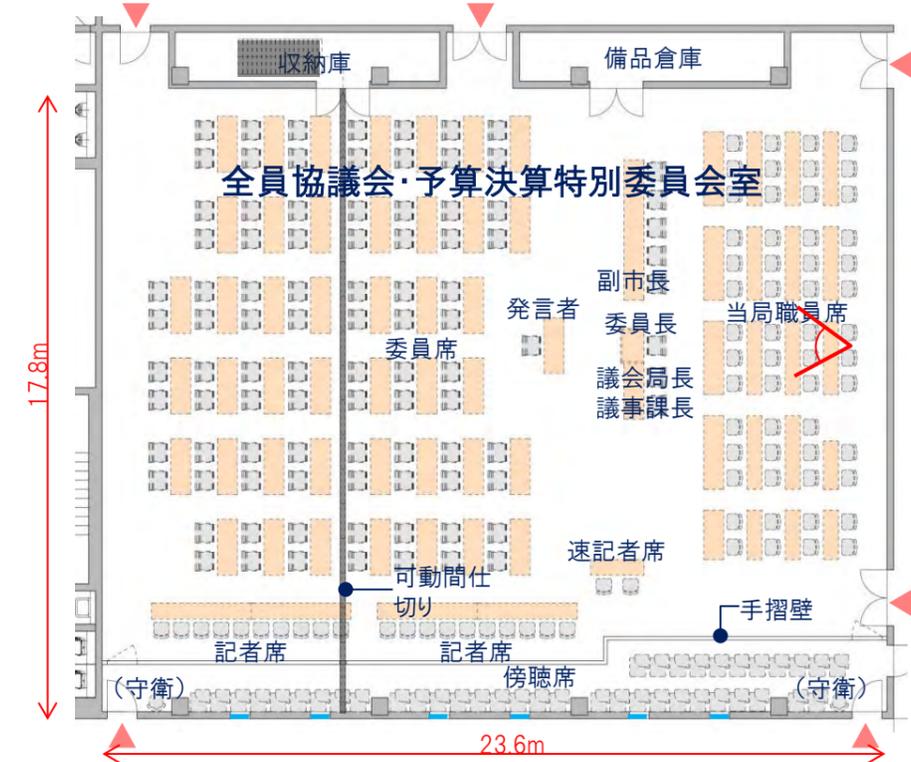
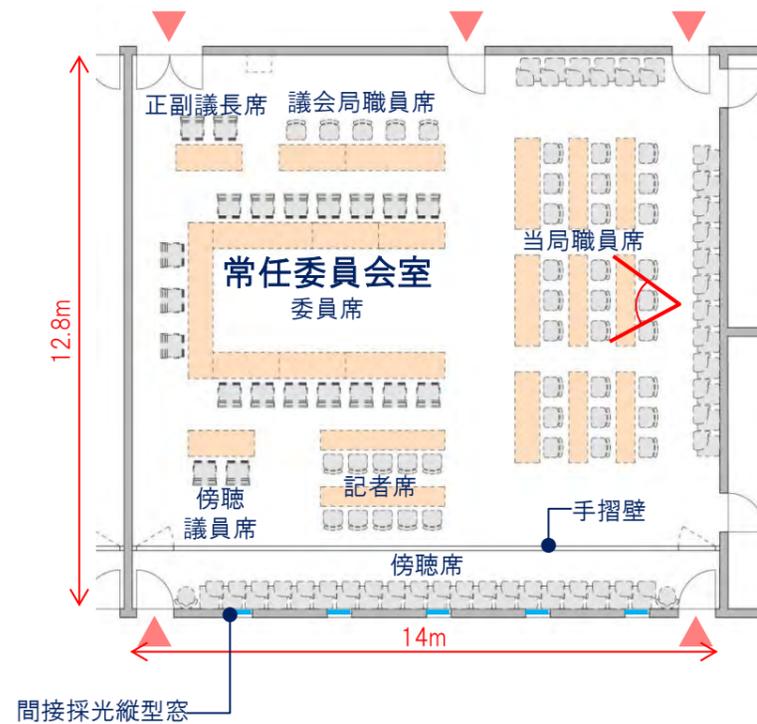
傍聴席側の間接採光イメージ



スクリーンのイメージ



可動間仕切壁のイメージ



5階、7階 常任委員会室



5階 全員協議会・予算決算特別委員会室





①水辺広場



④北プラザ



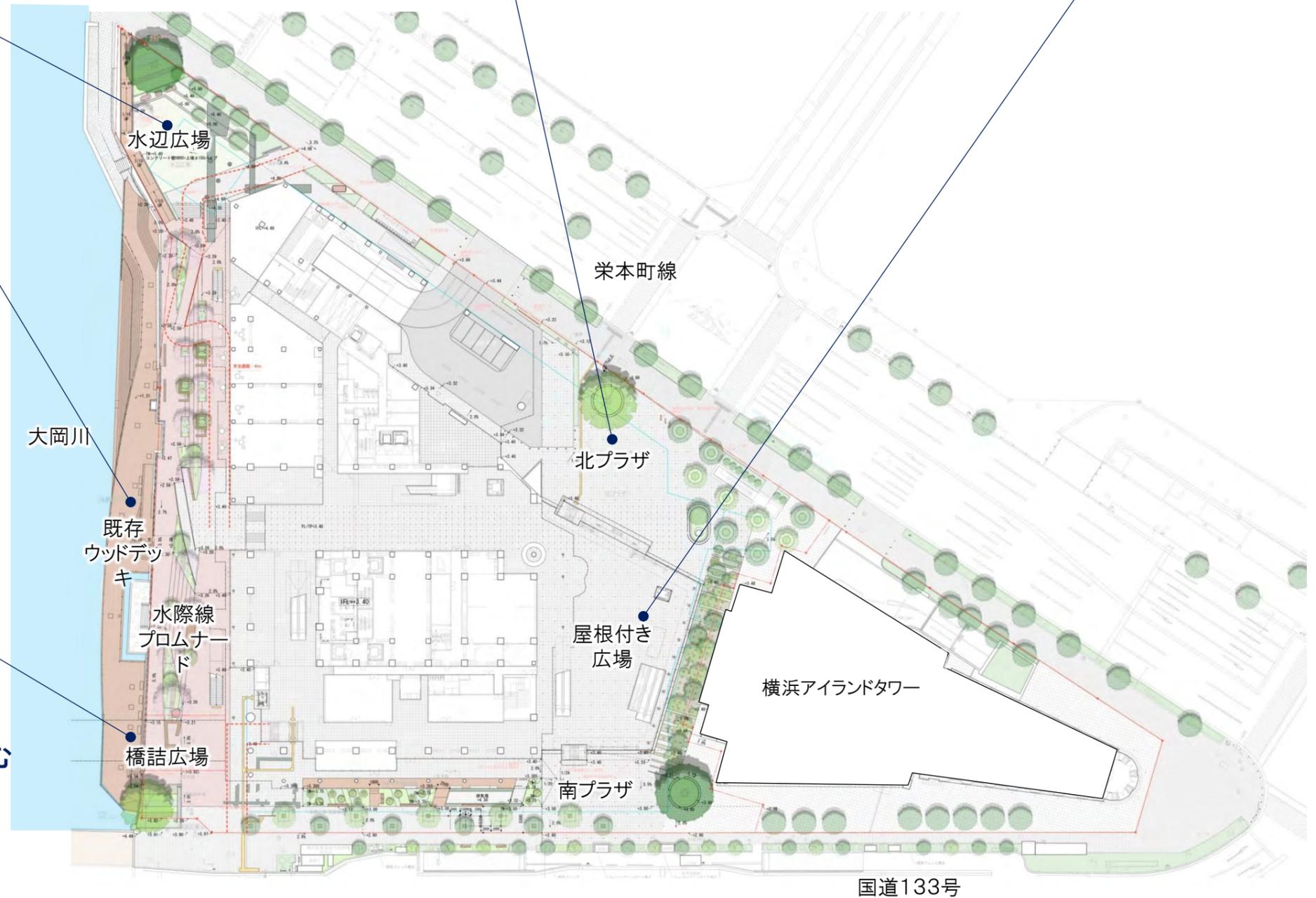
⑤屋根付き広場から外部を望む

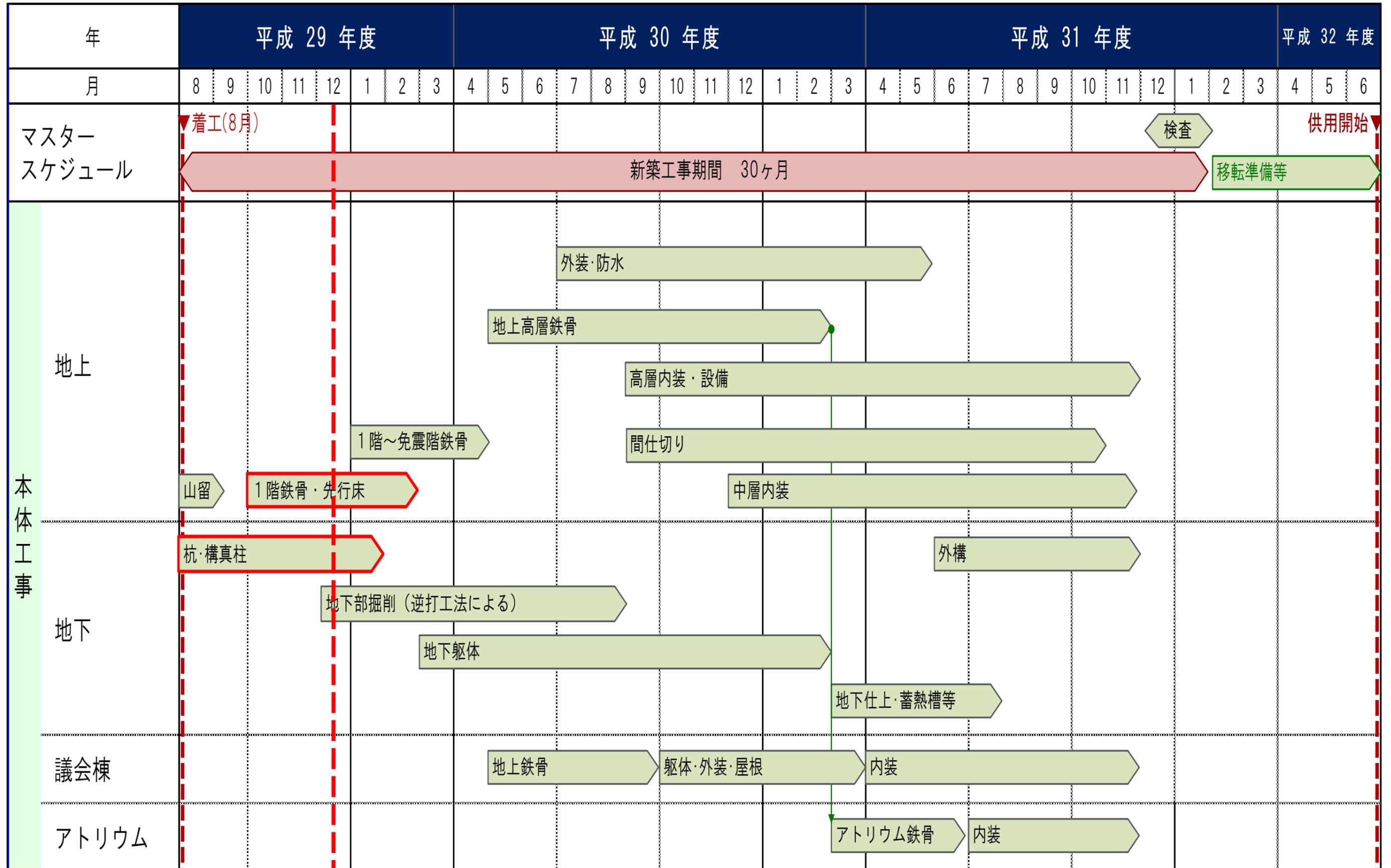


②既存ウッドデッキからの眺め



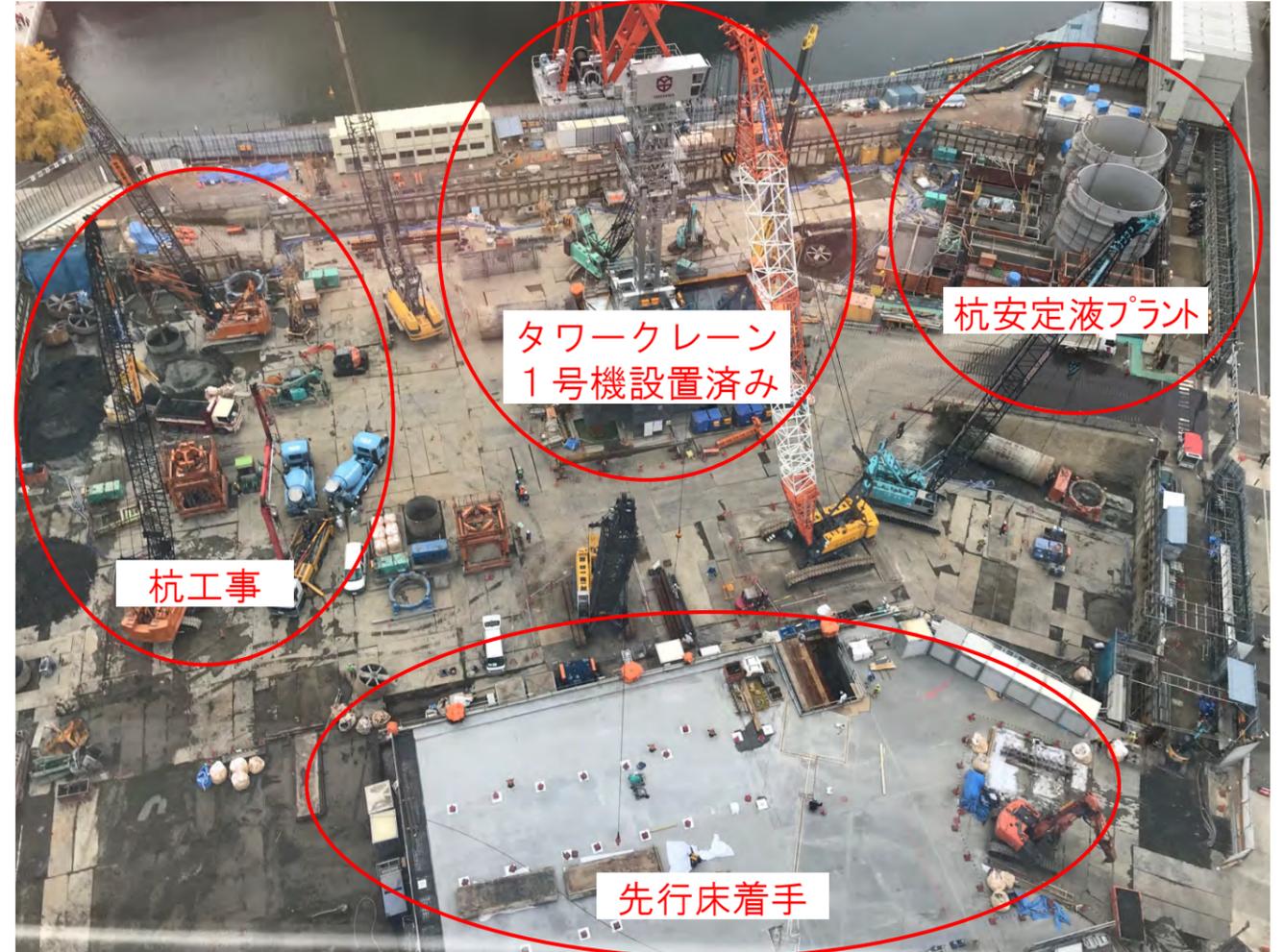
③デッキ(人道橋)から水際線プロムナードを望む



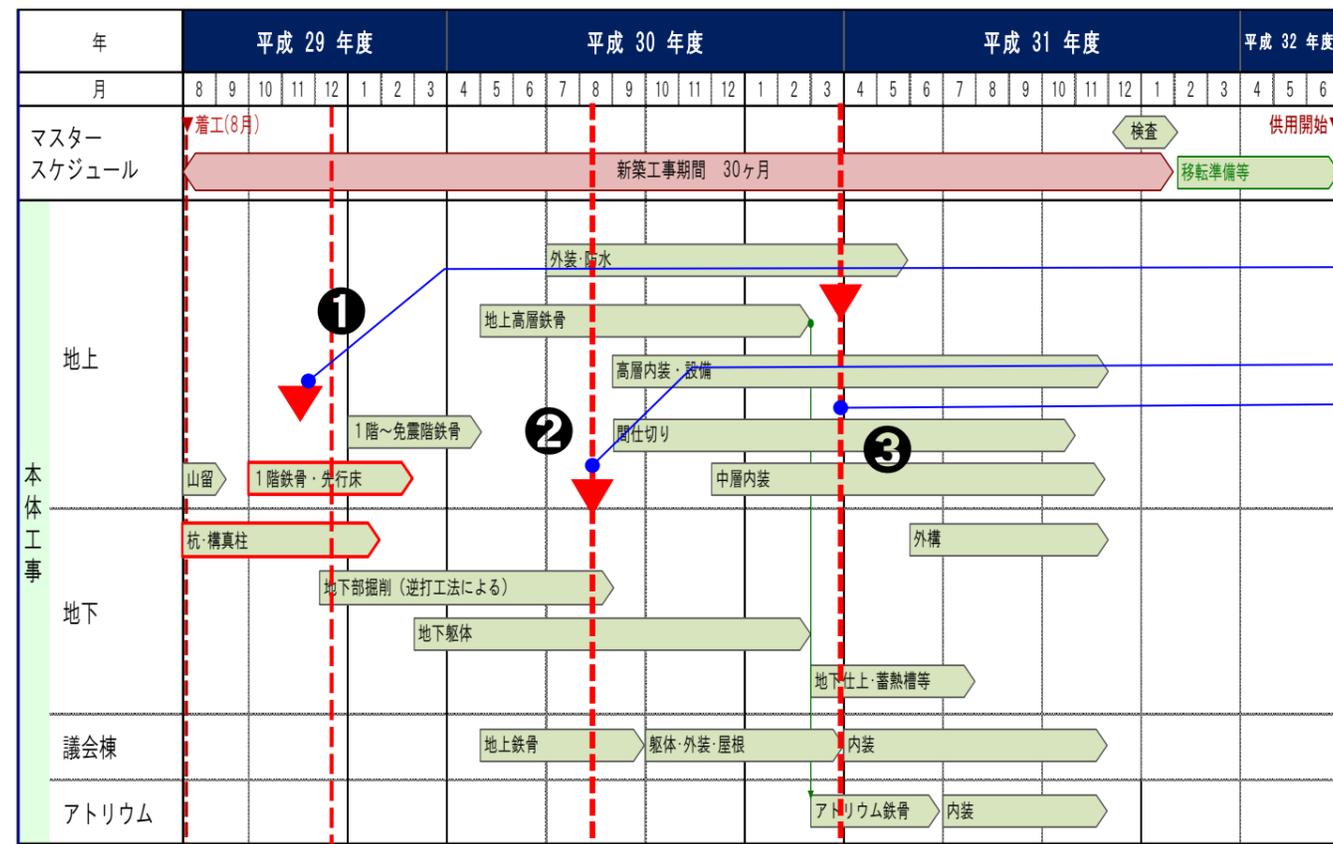




航空写真（平成29年11月末時点）



現場写真（平成29年11月末時点）



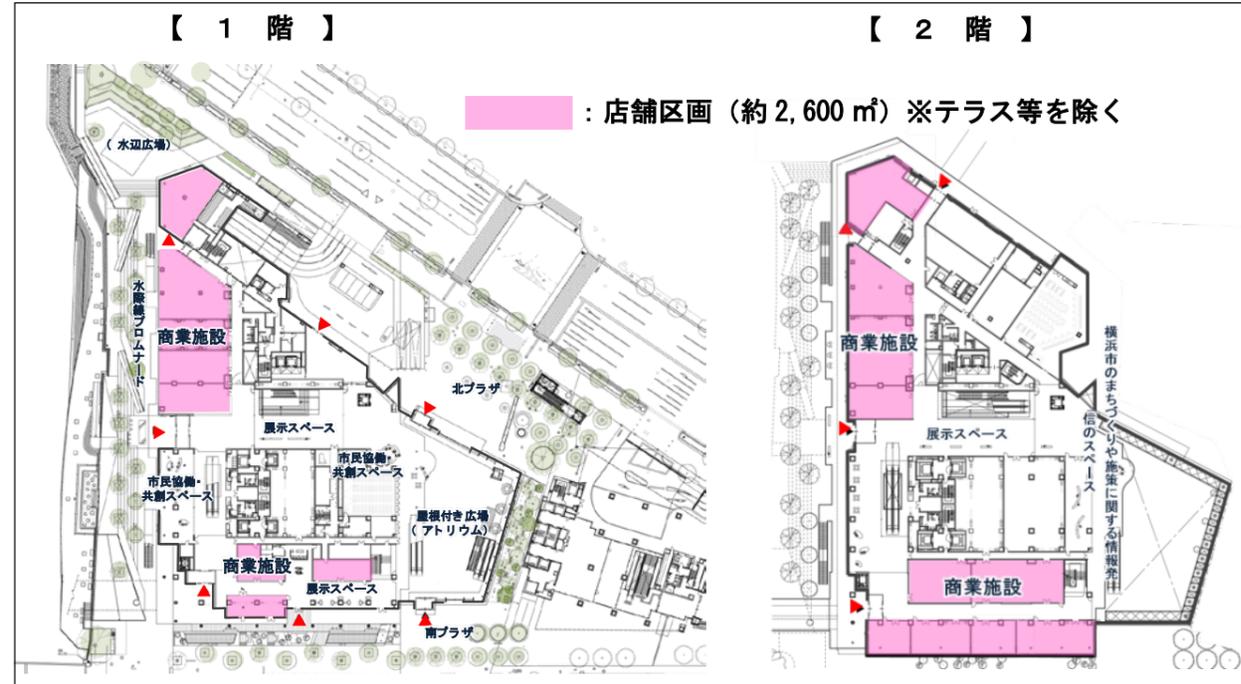
- ①平成29年12月現在
  - ・杭打ち工事順調に施工中（1月末完了予定）
  - ・一部先行床の築造
  - ・タワークレーン1号機設置（全3基）
- ②平成30年8月頃
  - ・地下部掘削完了
  - 地下約13m（地下2階）まで掘削完了予定
- ③平成30年度末
  - ・地上部鉄骨上棟完了
  - 地上約155m（32階）まで鉄骨工事を完了予定

## 1 趣旨

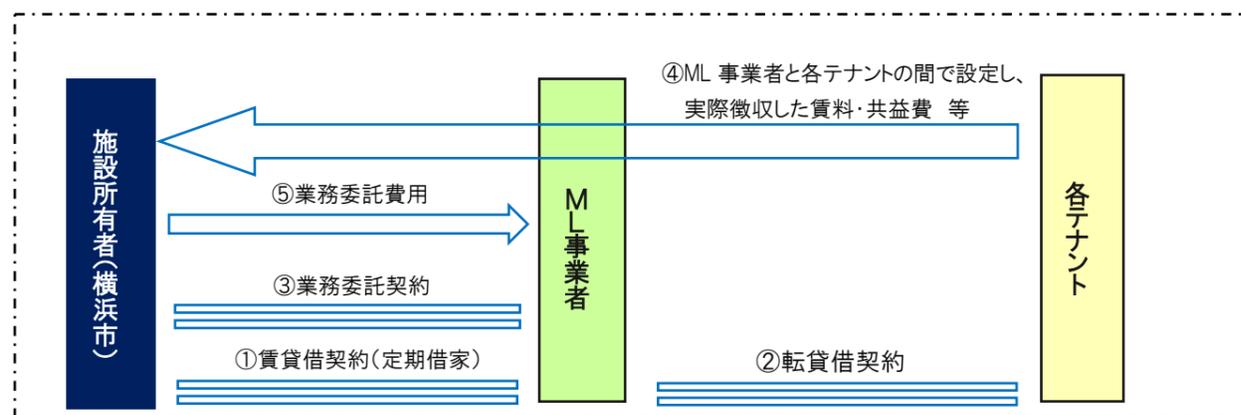
新市庁舎低層部の商業施設（1階・2階）の運営に関する基本方針を明らかにするとともに、契約の仕組みや事業者の選定等に関し必要な事項を定めるため、条例を制定します。

この商業施設は、専門的な運営のノウハウを有する民間事業者に貸し付けることとし、貸付方式は、横浜市内の地元店や魅力ある店舗の誘致など、市の方針を踏まえた「横浜らしい賑わいの創出」につなげることができ、提案された計画の履行状況や毎年度の事業計画の市による評価・チェックを契約に盛り込むことができるパススルー型マスターリース方式（※）を採用します。

【新市庁舎低層部の商業施設（1階・2階）】



※パススルー型マスターリース（ML）方式



ML事業者の選定に加え、提案された計画の履行状況や毎年度の事業計画の評価・チェックを行う。

横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会

## 2 条例の概要

| 条文  | 項目                     | 概要   |
|-----|------------------------|--|
| 第1条 | 目的                     | この条例は、市庁舎商業施設の運営に関し必要な事項を定めることを目的とする旨を規定します。   |
| 第2条 | 定義                     | この条例における用語の意義を定めます。  |
| 第3条 | 基本方針                   | 市庁舎商業施設の運営に当たって、5つの基本方針を定めます。<br>(1) みなとみらい 21 地区、関内地区等の結節点に位置し、水辺にもつながる立地の特性を生かし、新たなにぎわいの創出及び都心臨海部全体の活性化に資すること。<br>(2) 横浜の歴史、文化等の特色を大切にし、横浜らしさを表す施設とすること。<br>(3) 市庁舎に併設するのにふさわしい施設とすること。<br>(4) 市庁舎及び市庁舎商業施設への来訪者、職員等の利便に資する施設とすること。<br>(5) 市の歳入の確保に配慮して運営すること。   |
| 第4条 | 市庁舎商業施設の貸付け等           | パススルー型マスターリース方式の一連の仕組みを規定します。<br>(1) 市はマスターリース事業者に対し、テナントへの転貸を目的として市庁舎商業施設を貸し付けるとともに、当該転貸に関連する業務を委託することができる。<br>(2) マスターリース事業者への貸付料は、マスターリース事業者がテナントとの契約に基づき受領した貸付料、共益費その他これらに類するものの総額とする。<br>(3) 市がマスターリース事業者の運営の適正を期するため、その状況等に関し報告を求め、必要に応じて、実地について調査し、又は指示するものとする。<br><br>なお、パススルー型マスターリース方式は、貸付料を不動産鑑定評価であらかじめ定めた上で契約を締結する従来の方式とは異なり、マスターリース事業者との契約後に貸付料が決まり、かつ契約期間中に貸付料が変動する方式のため、地方自治法第 237 条第 2 項に基づく条例による貸付けとすることを規定します。<br><br>(参考) 地方自治法第 237 条第 2 項<br>2 第 238 条の 4 第 1 項の規定の適用がある場合を除き、普通地方公共団体の財産は、条例又は議会の議決による場合でなければ、これを交換し、出資の目的とし、若しくは支払手段として使用し、又は適正な対価なくしてこれを譲渡し、若しくは貸し付けてはならない。 |
| 第5条 | 運営事業者の選定               | マスターリース事業者の選定に関し、公正な選定が行われるよう、必要な事項を定めます。  |
| 第6条 | 横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会 | マスターリース事業者の選定やマスターリース事業者による市庁舎商業施設の運営の業務に係る評価等を行うため、「横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会」を設置します。<br>なお、当該委員会は 7 人以内をもって組織します。   |
| 第7条 | 委任                     | この条例に定めるもののほか、この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定めることとします。   |
| 附則  | 施行日                    | 公布の日   |

## 3 今後のスケジュール（予定）

- 平成 30 年 1 月 第 1 回横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会開催  
(運営事業者選定のための評価基準等審査)
- 2 月 運営事業者募集
- 6 月 第 2 回・第 3 回横浜市市庁舎商業施設運営事業者選定評価委員会開催 (事業提案の審査)
- 7 月 運営事業者の決定



## 1 改正の趣旨と概要

新市庁舎は駅から至近であることや、商業施設、屋根付き広場（アトリウム）などを併設することで、にぎわいの創出を行うなど、様々な方が立ち寄るスポットとなります。このため、誰もが使える公共的な駐車場・自転車駐車場を、一定の受益者負担のもとに備えていくこととします。

現庁舎の駐車場は、区庁舎駐車場と併せて指定管理による管理を行っていますが、新市庁舎では、駐車場の種類及び規模を充実し、適切な管理を行うため、駐車場について以下のとおりとし、横浜市庁舎駐車場条例（以下「条例」といいます。）の必要な改正を行います。

- (1) 自動車、自動二輪車、原動機付自転車、自転車の駐車場を公の施設として整備し、指定管理者制度を導入します。併せて利用料金制を導入します。
- (2) 放置自転車等に対応することを想定し、禁止事項等を規定します。

## 2 新市庁舎と現庁舎の駐車場・自転車駐車場の扱い

|      | 台数         | 財産区分  | 管理   | 料金     | 禁止事項の追加              |
|------|------------|-------|------|--------|----------------------|
| 現庁舎  | 自動車駐車場     | 80台   | 公の施設 | 指定管理   | 継続して7日を超えて車両を駐車すること。 |
|      | 自転車駐車場     | 34台   | 庁舎   | 直営     |                      |
|      | 【参考】公用駐車場  | 139台  |      |        |                      |
| 新市庁舎 | 自動車駐車場     | 約180台 | 公の施設 | 指定管理   | 継続して7日を超えて車両を駐車すること。 |
|      | 自動二輪車駐車場   | 約 60台 |      |        |                      |
|      | 原動機付自転車駐車場 |       |      |        |                      |
|      | 自転車駐車場     | 約130台 |      |        |                      |
|      | 【参考】公用駐車場  | 約200台 | 庁舎   | 直営（委託） |                      |

## 3 新市庁舎駐車場における料金上限額設定の考え方

| 区分                 | 単位                      | 利用料金 | 料金設定の考え方             |
|--------------------|-------------------------|------|----------------------|
| 自動車<br>(自動二輪車を除く。) | 30分ごとに                  | 300円 | 現行の料金体系を維持           |
| 自動二輪車              | 同上                      | 50円  | 近傍駐車場を参考に設定          |
| 原動機付自転車            | 同上                      | 50円  |                      |
| 自転車                | 120分まで無料<br>その後、120分ごとに | 100円 | 利用者の利便性及び他都市状況を参考に設定 |

※区庁舎駐車場については、今回の改正による料金の変更はありません。

## 4 指定管理者の指定の考え方

新市庁舎の自動車、自動二輪車、原動機付自転車、自転車駐車場をまとめて一つの公の施設とし、同一の指定管理者により管理します。

なお、現在、市庁舎駐車場は、区庁舎駐車場と併せて指定管理者の指定を行っていますが、新市庁舎の駐車場も引き続き区庁舎駐車場と組み合わせて指定管理者を指定します。

## 5 施行日

新市庁舎の供用開始（市の事務所の位置に関する条例の改正）と合わせて施行

## 6 今後のスケジュール（予定）

|            |                             |
|------------|-----------------------------|
| 平成30年 4～9月 | 庁舎駐車場指定管理者の公募要項案の調整・作成      |
| 平成31年 4月   | 庁舎駐車場指定管理者の公募               |
| 9月（3定）     | 庁舎駐車場指定管理者の指定議案の提出          |
| 平成32年 4月   | 庁舎駐車場指定管理開始                 |
| 6月末        | 庁舎駐車場指定管理者管理による新市庁舎駐車場の供用開始 |

【参考】自転車駐車場及び地下1階駐車場図面

