

新市庁舎整備基本計画(案)概要版

1 検討の経緯

現庁舎の課題と整備の必要性

- ◎施設や設備の老朽化
- ◎執務室の分散化
- ◎市民対応スペースの不足
- ◎社会状況への対応
- ◎災害対策

昭和34年	9月	現庁舎しゅん工
平成7年	1月	「横浜市市庁舎整備審議会」答申
平成19年	12月	「新市庁舎整備構想素案」を公表
平成20年	3月	北仲通南地区の土地 1.35ha 取得 (167.8 億円)
平成22年	3月	「関内・関外地区活性化推進計画」を策定
平成24年	6月	「新市庁舎に関する調査特別委員会」で議論開始
	12月	「新市庁舎整備基本構想(案)」を公表し市民意見を募集
平成25年	3月	「新市庁舎整備基本構想」を策定

新市庁舎整備基本構想 (H25年3月策定)

新市庁舎整備の基本理念

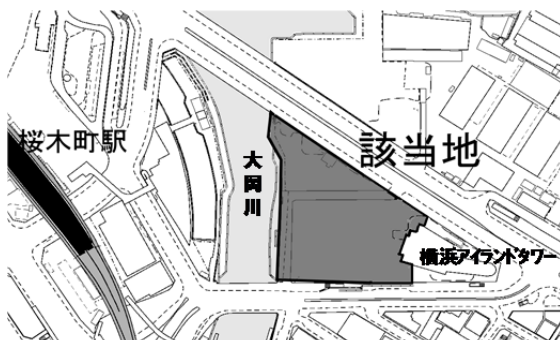
- ① 的確な情報や行政サービスを提供し、豊かな市民力を活かす開かれた市庁舎
- ② 市民に永く愛され、国際都市横浜にふさわしい、ホスピタリティあふれる市庁舎
- ③ 様々な危機に対処できる、危機管理の中心的役割を果たす市庁舎
- ④ 環境に最大限配慮した低炭素型の市庁舎
- ⑤ 財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

新市庁舎の規模

専用部面積：約6万～8万㎡
(行政・市会部門) 共用部も含んだ面積：約10万～13万㎡ (駐車場を除く)

新市庁舎の整備場所

北仲通南地区(中区本町6丁目) 敷地面積 約13,500㎡



- ①北仲通南地区での整備案
- ②港町(現庁舎)地区での整備案
- ③北仲通南地区と港町(現庁舎)地区での分庁整備案の各パターンについて、市役所機能(執務室)分散化の解消、事業期間、収支シミュレーション、財政健全化に与える影響、整備しない候補地・建物の跡利用や活用の方向性、地震・津波・液状化の影響と対策 などについて、相対的な比較・検討を行い、北仲通南地区を整備予定地と位置づけ、検討を進めることとしました。

2 新市庁舎の整備基本方針

的確な情報や行政サービスを提供し、豊かな市民力を活かす開かれた市庁舎

- (1) 市民への情報提供・相談・案内機能等の充実
- (2) 市民協働・交流空間の整備
- (3) 開かれた議会の実現

市民に永く愛され、国際都市横浜にふさわしい、ホスピタリティあふれる市庁舎

- (1) 市民に親しまれ、来庁者が横浜らしさを感じる空間の整備
- (2) 周辺環境や都市景観との調和
- (3) おもてなしの場の実現

様々な危機に対処できる、危機管理の中心的役割を果たす市庁舎

- (1) 大地震等が発生しても業務継続が可能な構造体や耐震性の確保
- (2) 災害対策本部機能の充実
- (3) セキュリティの確保

環境に最大限配慮した低炭素型の市庁舎

- (1) 先進的な環境設備・機能導入によるエネルギーコストの削減と環境負荷の低減
- (2) 自然エネルギーや再生可能資源の有効活用と緑化推進

財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間有効に使い続けられる市庁舎

- (1) 長期間有効に使い続けられる市庁舎の実現
- (2) 将来の変化への柔軟な対応と効果的・効率的な業務遂行が可能な執務室

3 建物配置・空間構成の考え方

■建物配置の考え方■

壁面後退によりゆとりある歩行者空間や広場を創出

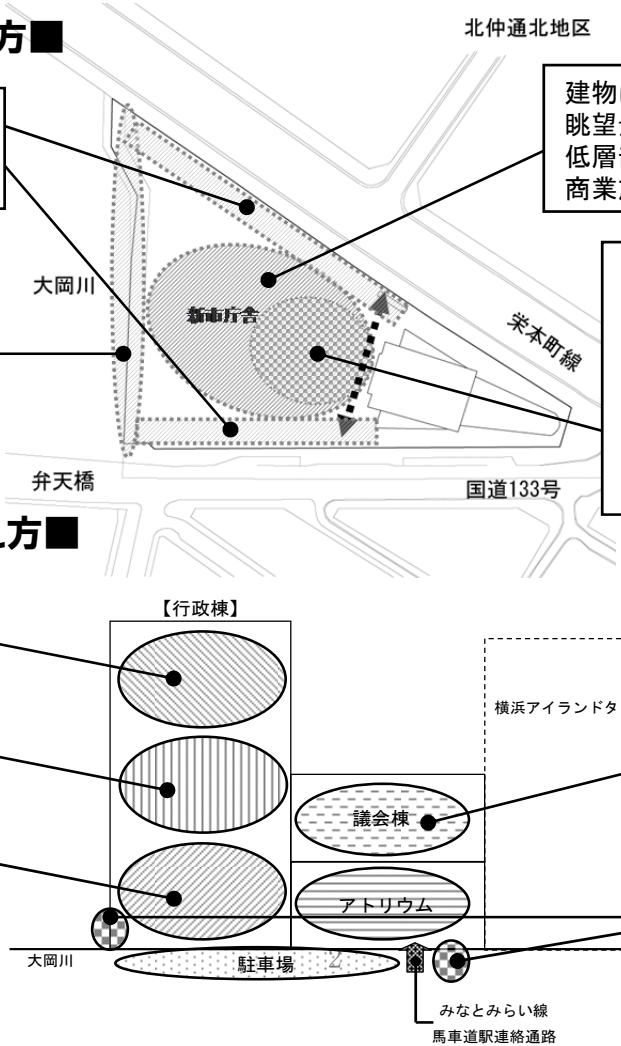
水辺の憩い空間の整備

建物は、港からの魅力と品格のある眺望景観を形成するよう配置
低層部には、賑わい形成のための商業施設等を配置



■空間構成の考え方■

- 中高層部
 - ・執務室
 - ・会議室 等
- 中層部
 - ・電気・機械室
 - ・危機管理センター
- 低層部
 - ・エントランス
 - ・市民情報センター
 - ・市民相談室
 - ・市民協働機能
 - ・申請受付部署 等



【行政棟】

横浜アイランドタワー

議会棟

アトリウム

議会棟
・アトリウム上部など行政棟とはできるだけ独立させて配置

商業施設
・大岡川沿い：賑わいを創出する商業施設
・地階の駅通路沿い：店舗等

4 機能別整備方針

行政機能

執務スペース／連携スペース／オープンミーティングスペース／窓口カウンター／会議室など

議会機能

本会議場／委員会室／議員控室／正副議長室／応接室／会議室／図書室／その他

市民利用機能

市民情報センター／市民相談室／案内所／市民協働・交流室／屋根付き市民広場(アトリウム)

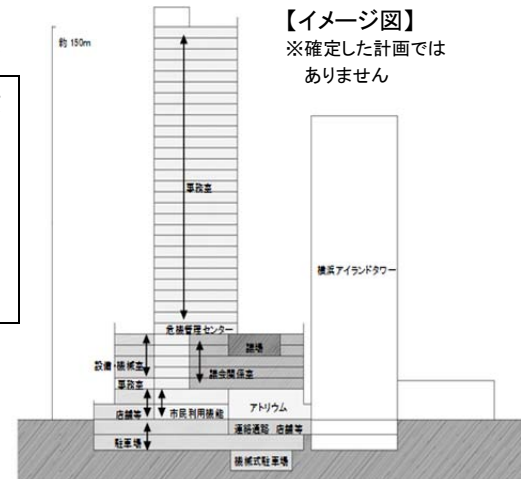
危機管理機能

危機管理センター／津波避難ビル機能／電気・機械室／非常用電源設備

5 新市庁舎の規模

■新市庁舎全体の規模■

			(㎡)		
専用部	行政部門	62,600	専用部 合計	(容積率対象) 延床面積	延床面積 146,800
	市会部門	9,000			
	商業機能	4,000			
共用部	53,300	75,600			
駐車場	17,900				



◎市庁舎に集約する機能:

関内地区の民間ビル等に分散している組織の執務室・会議室など
(職員数:6,000人)

◎行政部門(62,600㎡)の内訳:

- ・行政機能(事務室:45,900㎡／書庫・倉庫 5,100㎡／会議室 5,400㎡／その他諸室 2,400㎡)
- ・市民利用機能(1,900㎡) ・危機管理機能(1,900㎡)

6 事業手法・スケジュール

◎事業手法：直営(公共発注)手法

◎発注方式：設計・施工一括発注方式 ←高度の技術力・ノウハウ等の導入、工期・コストの縮減、市内経済の活性化などの視点を総合的に考慮

■スケジュール■

概ね次のとおりとなります。(平成32年1月しゅん工、6月移転完了を目標)

事業年度	—	1年	2年	3年	4年	5年	6年	7年
	H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度
設計・施工一括発注方式	基本計画	●市民意見募集	○2月市会					
		設計要件の整理・発注資料の作成	発注手続(9カ月)	設計(24カ月)	先行作業(6カ月) (施工準備等)	工事(30カ月)		移転

7 事業費・収支シミュレーション

新市庁舎が完成し移転するまでの費用

- ◎建設費 約 587 億円
- ◎設計費 約 29 億円
- ◎移転費 約 7.52 億円
- ◎退去修繕費 約 5.96 億円

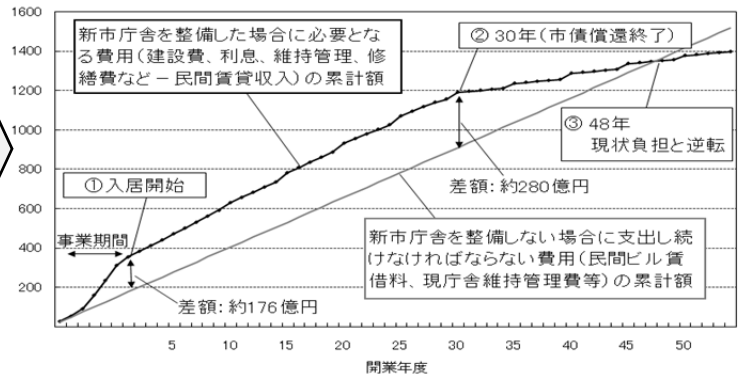
約 616 億円

新市庁舎完成後 毎年必要となる費用

- ◎維持管理費 約 6.83 億円 / 年
- ◎計画修繕費 約 190.8 億円 / 50 年

※事業費は現段階の試算であり、今後更に精査していきます。

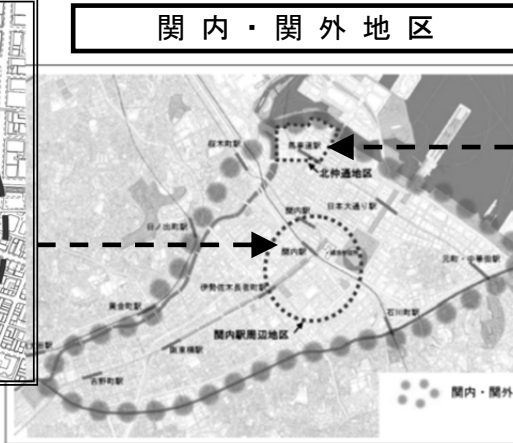
費用累計額(億円)



8 関内・関外地区のまちづくり



関内駅周辺地区



関内・関外地区



北仲通地区

《関内駅周辺地区のまちづくり》

◎まちづくり戦略

- ・都市のブランド力強化
- ・人・企業の集積・育成
- ・都心部の産業強化を図る拠点整備
- ・交通拠点機能強化
- ・象徴的な公共空間整備

◎まちづくりのテーマ

- ①アート&デザイン
- ②成長産業
- ③観光・エンターテイメント
- ④スポーツ&健康

※これらのテーマを融合したり、新たなテーマを加えたりしながら進めていきます。

◎まちづくりのプロセス

	H26	H27	H28	H29	H30	H31	H32	H33	H34~
北仲通地区歩行者動線等の検討・設計・整備									
研究会等の「場」を核とした人材・企業・組織の集積とネットワークの形成 「場」づくり									
リーディングプロジェクトとしての文化体育館の再整備等の事業の実施 ・大連公園・くすのき広場など、既存の公共空間を活用した事業の実施 ・横浜文化体育館の再整備（H26年度中に基本構想等を策定）									
現市庁舎街区の利活用、再整備の実施									
規制緩和や民間資金の導入など、新たな仕組み・制度の整備									

9 今後の検討にあたって

■新市庁舎の整備について■

- ◎検討の進め方と情報提供：市民意見募集／庁内プロジェクトチーム／CMr※導入／議会への報告
- ◎検討にあたっての留意点：事業手法と市内経済の活性化／事業費／スケジュール／耐震性の確保と先進的な環境性能／横浜らしい市庁舎の実現

※CMr(コンストラクション・マネージャー):技術的な中立性を保ちつつ、発注者の側に立って、発注・設計・施工の各段階において、工事発注方式の検討や設計の検討、工程管理、品質管理、コスト管理などの各種マネジメント業務を行うもの。

■関内・関外地区のまちづくりについて■

- ◎関内駅周辺地区：研究会などの「場」づくり／リーディングプロジェクトとしての文化体育館の再整備等の事業の実施／既存の公共空間を活用した事業の実施／現市庁舎街区の利活用、再整備の実施／新たな仕組み・制度の整備
- ◎北仲通地区：隣接する民間開発等との調整／歩行者ネットワークの整備等