

## 1 最近の動き

- 平成 26 年 3 月 ◎新市庁舎整備基本計画策定・公表（別添：新市庁舎整備基本計画概要版）  
 4 月 ◎公共事業評価制度に基づく市民意見募集 [4 月 1 日～5 月 12 日]

- (1) 意見提出者数 : 388 名  
 (2) パンフレット配布状況  
     各区広報相談係など本市関係施設等 約 330 箇所/10,000 部  
 (3) 主な周知方法  
     記者発表、市ホームページ、広報よこはま 4 月号、ツイッターなど  
 (4) 寄せられた主な意見  
     ・新しい横浜のシンボルとして市民が誇れる市庁舎を望む  
     ・市庁舎機能が集約されれば利便性が向上し望ましい  
     ・新市庁舎整備を契機に関内・関外地区の活性化が進む事を期待  
     ・現庁舎は 50 億円かけて耐震補強工事を行っているので新市庁舎は不要  
     ・建設費等の高騰が懸念される中でオリンピックまでに建てる必要はない  
     ・人口減少時代を迎えるのでコンパクトな市役所で良い

- 5 月 ◎部長級による庁内プロジェクトの立ち上げ [5/19]  
 (検討項目：執務環境、迎賓機能、アトリウム・市民利用、デザイン、危機管理機能、環境性能、動線計画、発注方式)

## 2 今後のスケジュール

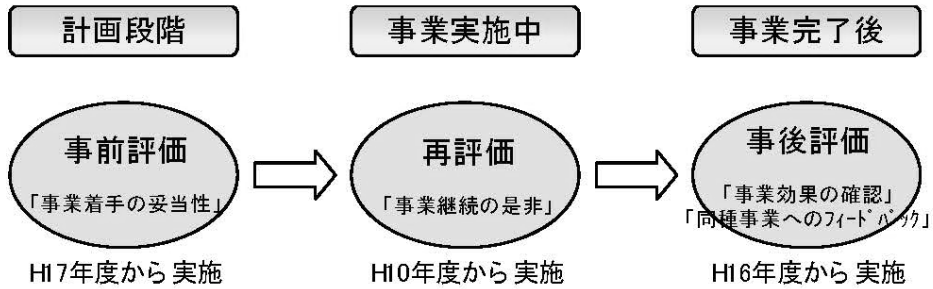
- 平成 26 年 6 月 ◎事業化準備支援業務(CM)委託事業者、執務環境計画検討業務委託事業者決定  
 ◎公共事業評価委員会（学識経験者により構成）[6/30]  
 7～8 月 ◎公共事業評価の結果の公表  
     (市民意見に対する市の見解・公共事業評価委員会からの意見具申に対する市の対応を示し、評価調書を確定)  
 9 月 ◎「市の事務所の位置に関する条例」改正議案上程  
 ◎「設計・施工一括発注における技術提案等評価委員会(附属機関)設置条例」制定議案上程  
 12 月 ◎計画概要のとりまとめ  
 平成 27 年 2 月 ◎新市庁舎整備（設計・施工一括発注）予算上程

H25年度	H26年度	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度
基本計画	設計要件の整理・発注資料の作成 ●市民意見募集	発注手続 (9カ月)	設計 (24カ月)				
		○2月市会	先行作業 (6カ月) (施工準備等)	工事 (30カ月)		移転	

## 横浜市の公共事業評価制度の概要

### ■目的

市が実施する公共事業に関し、事業着手前から完了後までの各段階において、事業の必要性や効果等を客観的に評価し公表することにより、公共事業の効率性及び実施過程の透明性の向上を図ることを目的とします。



	事前評価	再評価	事後評価
目的	事業着手の妥当性の評価	事業継続の是非の評価	事業効果の確認 同種事業へのフィードバック
根拠法	市要綱	市要綱、行政評価法及び各省庁の実施要領等	
対象事業	新たに着手する総事業費 20 億円以上の事業（維持修繕（単純更新）、災害復旧事業等を除く）	着手後 5 年経過して継続中の事業（ただし、補助事業の場合は、その要領等による）、事業採択後 5 年間未着工の事業等	事業完了後 5 年以内の事業等（事前評価を行った事業及び国から評価を求められる補助事業を対象）
外部委員会	上記の全て	上記の全て	上記の全て
評価の視点	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業の必要性</li> <li>・事業の効果</li> <li>・環境への配慮等</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業を巡る社会経済情勢変化を踏まえた必要性、投資効果の変化</li> <li>・進ちよく状況・進ちよく見込み</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・費用対効果分析の算定基礎となった要因の変化</li> <li>・事業効果の発現状況</li> <li>・事業による環境の変化</li> <li>・改善措置の必要性</li> </ul>
評価方法	評価調書案 ↓ 市民意見の募集 ↓ 公表 ・市民意見に対する市の見解 ・評価調書	対応方針案（継続 or 中止） ↓ 意見具申 ↓ 公表 ・対応方針（継続 or 中止） ・意見具申に対する市の対応	対応方針案 ↓ 意見具申 ↓ 公表 ・対応方針 ・意見具申に対する市の対応

# 新市庁舎整備基本計画 《概要版》

横浜市では、老朽化・分散化・災害対策など現市庁舎が抱える課題の解決をはかり、歴史的都心である関内・関外地区の更なる発展をめざして、新市庁舎整備の検討を進めており、この度、横浜市会の「新市庁舎に関する調査特別委員会」等での議論を踏まえ、「新市庁舎整備基本計画」を策定しました。

## 1 検討の経緯

### 現庁舎の課題と整備の必要性

(現庁舎：昭和34年9月しゅん工)

- 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

検討の開始

### 主な検討経緯

- 平成7年1月「横浜州市庁舎整備審議会」答申
- 19年12月「新市庁舎整備構想素案」公表
- 20年3月 北仲通南地区の土地1,35ha取得(167.8億円)
- 22年3月「関内・関外地区活性化推進計画」策定
- 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)」公表・市民意見を募集
- 25年3月「新市庁舎整備基本構想」策定
- 26年3月「新市庁舎整備基本計画」策定

### 新市庁舎整備基本構想の概要

#### 新市庁舎整備の基本理念

- 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
- 市民に永く愛され、国際都市よこはまにふさわしい、ホスピタリティあふれる市庁舎
- 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
- 環境に最大限配慮した低炭素型の市庁舎
- 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

専用部分面積：約6万～8万㎡  
共用部分も含んだ面積：約10万～13万㎡(駐車場を除く)

#### 新市庁舎が備えるべき機能

行政機能／議会機能  
市民利用機能／危機管理機能

#### 建物に求められる性能

耐震性と安全性の確保／高い経済性の追及  
環境への配慮／セキュリティへの配慮

#### 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㎡

## 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、国際都市よこはまにふさわしい、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

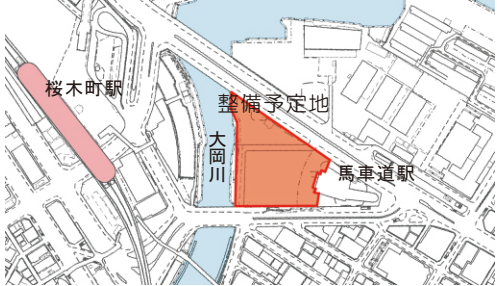
- (1) 先進的な環境設備・機能導入によるエネルギーコストの削減と環境負荷の低減
- (2) 自然エネルギーや再生可能資源の有効活用と緑化推進

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

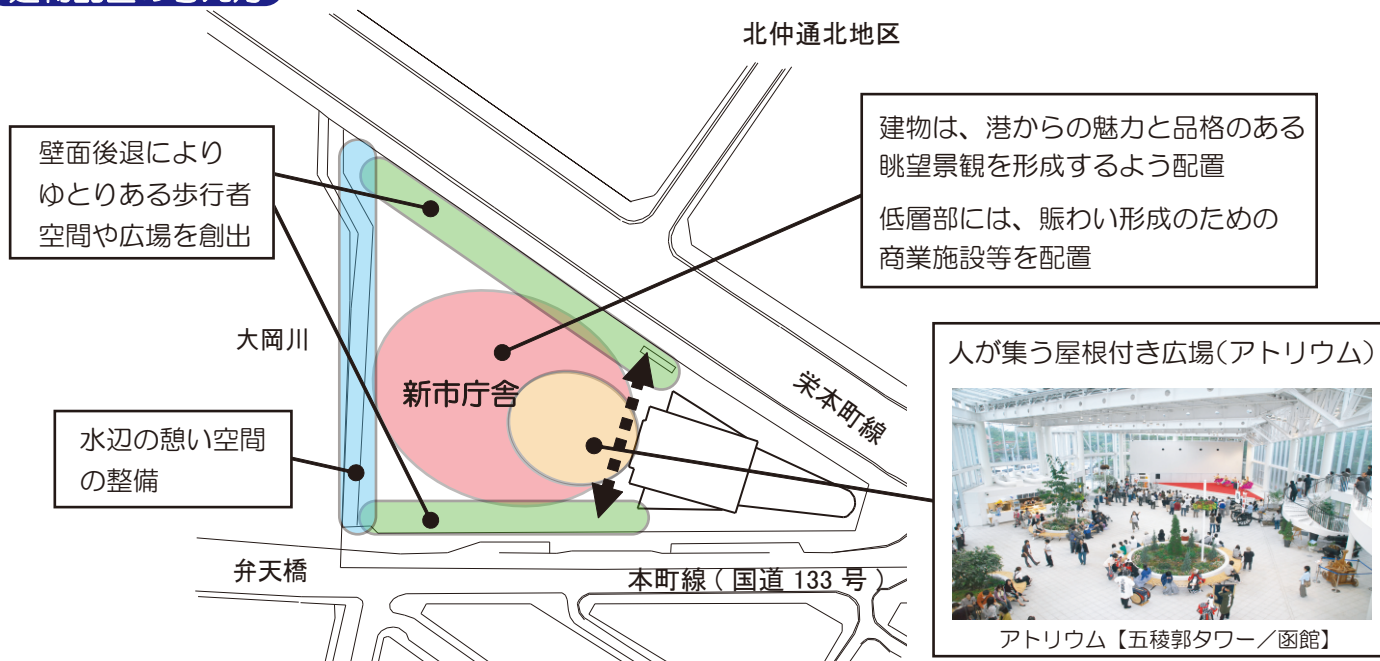
- (1) 長期間有効に使い続けられる市庁舎の実現
- (2) 将来の変化への柔軟な対応と効果的・効率的な業務遂行が可能な執務室

# 3 建物の配置・空間構成の考え方

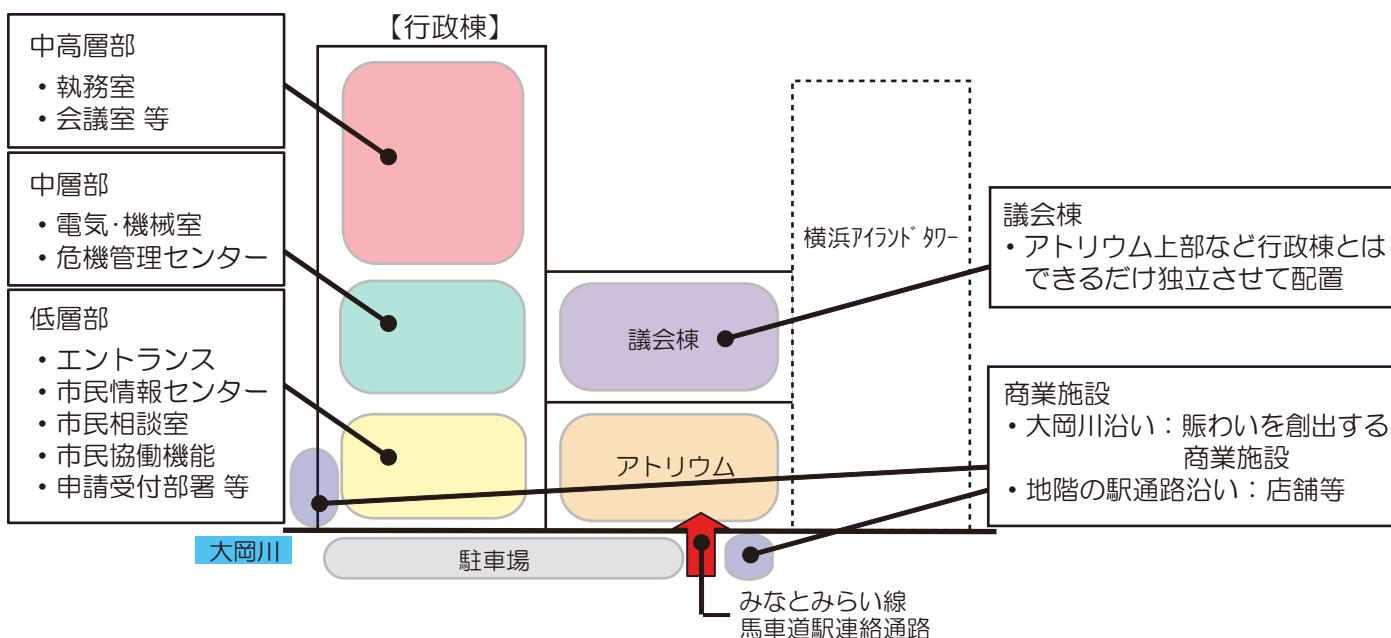
## 敷地条件

地区	北仲通南地区	敷地面積	約 13,500 m <sup>2</sup>
位置	中区本町6丁目	現況	更地
		主な都市計画制限等	用途地域：商業地域 容積率の最高限度：1,080 % 高さの最高限度：190 m 北仲通南地区第二種市街地再開発事業 北仲通南地区再開発地区計画
周辺環境	馬車道駅（みなとみらい線）から徒歩1分 桜木町駅（JR、市営地下鉄）から徒歩5分	ガイドライン	北仲通地区まちづくりガイドライン 関内地区都市景観形成ガイドライン

## 建物配置の考え方



## 空間構成の考え方



## 4 機能別整備方針

- 各機能における諸室について、備えるべき機能をまとめました。

### 行政機能

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

### 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)など

### 危機管理機能

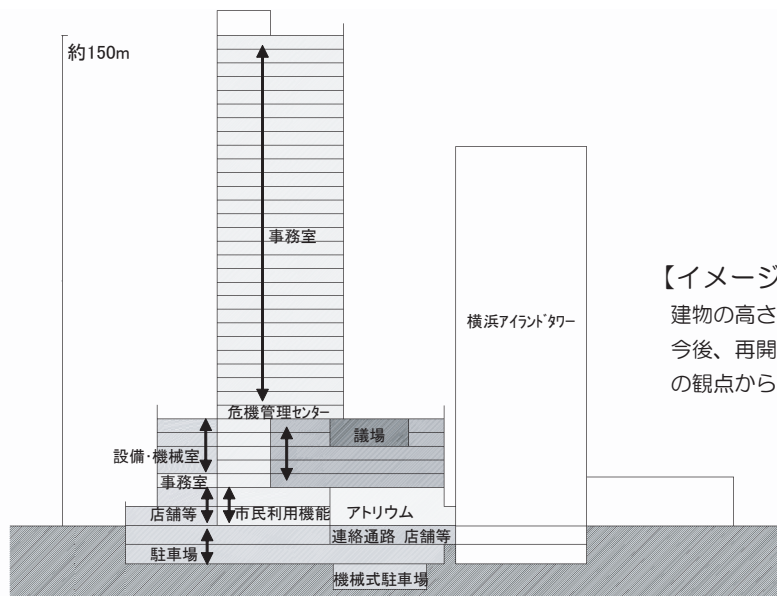
危機管理センター／津波避難ビル機能  
電気・機械室／非常用電源設備

## 5 新市庁舎の規模

- 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）
- 行政部門の想定規模： 62,600㎡
  - ・ 行政機能（事務室 45,900㎡（全職員に対する一人当たりの面積 約7.8㎡）  
（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㎡）
- 議会部門の規模： 9,000㎡
  - ・ 「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方について」（24年11月）の最大面積
- 商業機能の規模： 4,000㎡
  - ・ 賑わいを創出する飲食・物販等（1,500㎡）／ビル就業者向け商業施設（2,500㎡）

### 新市庁舎全体の規模

			(㎡)		
専用部	行政部門	62,600	専用部 合計 75,600	(容積率対象) 延床面積 128,900	延床面積 146,800
	市会部門	9,000			
	商業機能	4,000			
共用部	53,300				
駐車場	17,900				



【イメージ図】※確定した計画内容ではありません。  
建物の高さ、形状については、1つのイメージとして示したものです。  
今後、再開発地区計画等の規定に基づき、機能性、景観、コストなどの観点から総合的に検討し決定していきます。

# 6 事業手法・スケジュール

## 事業手法・発注方式

- 事業手法：直営（公共発注）手法
- 発注方式：設計・施工一括発注（デザインビルド）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して採用しました。

## スケジュール

おおむ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	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

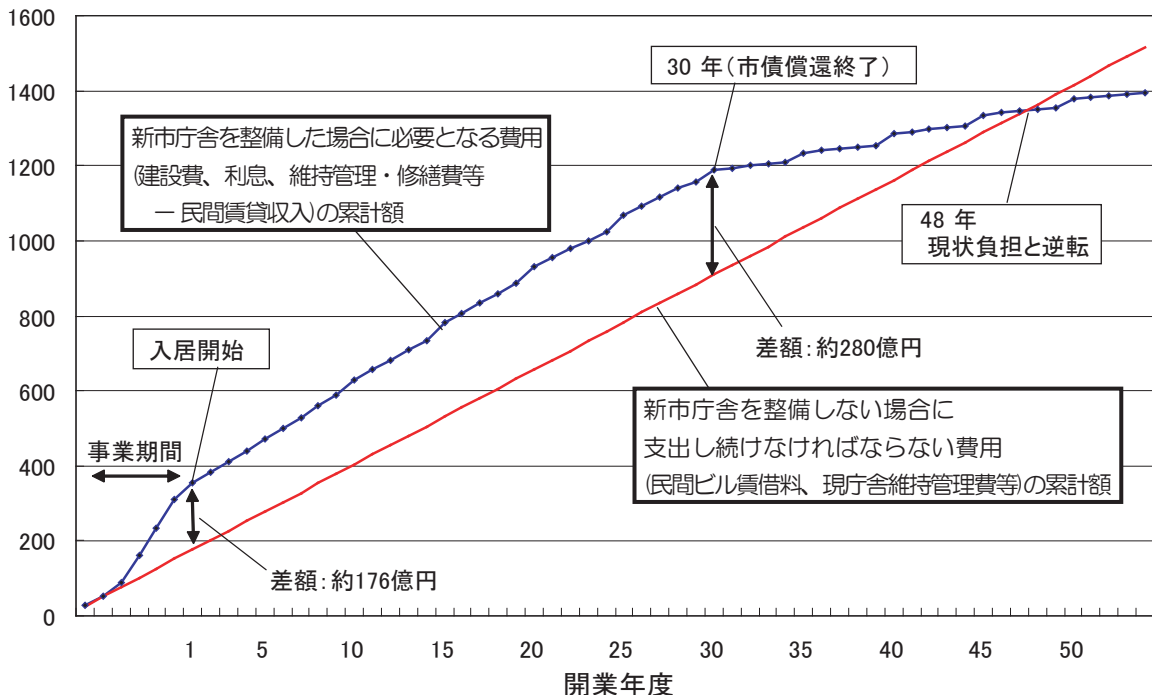
- ・ 建設費 約587億円
  - ・ 設計費 約 29億円
  - ・ 移転費 約7.52億円
  - ・ 退去修繕費 約5.96億円
- ）約616億円  
市債 約487億円  
 一般財源 約129億円

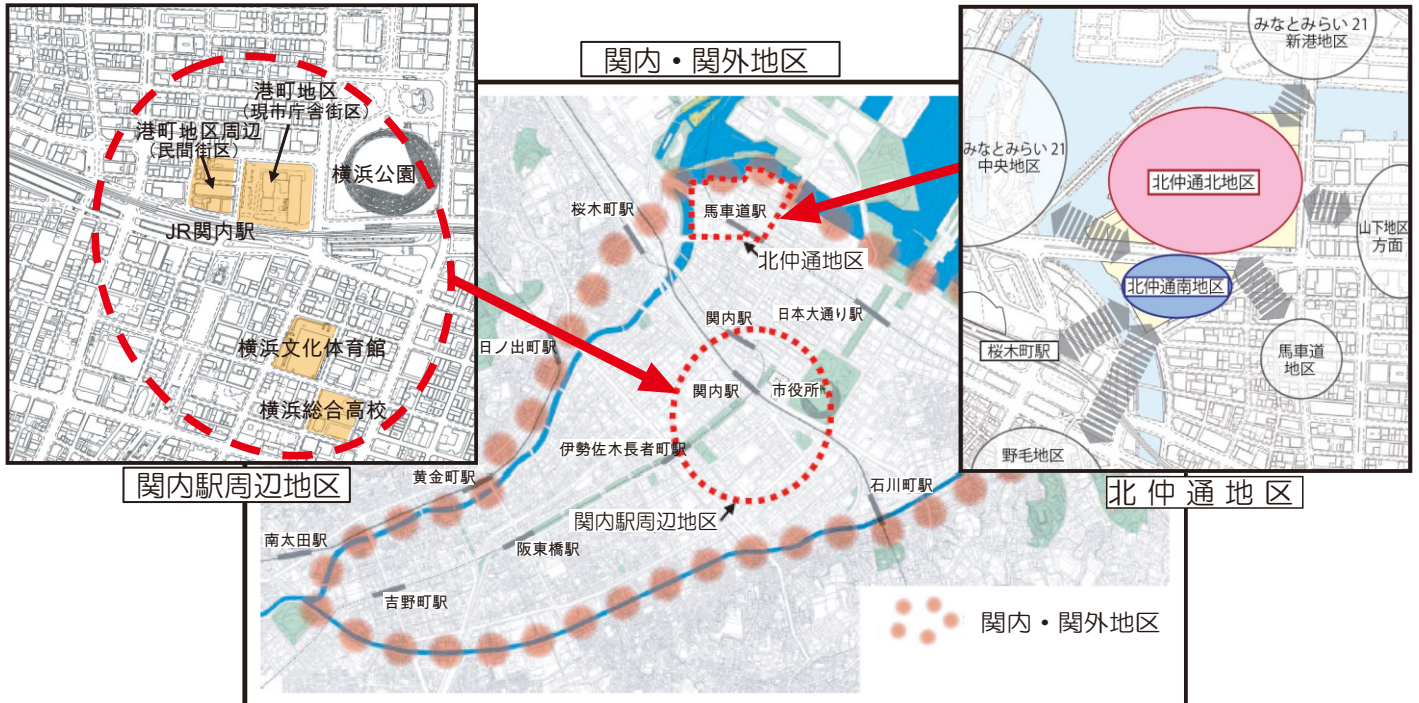
### ● 新市庁舎完成後 必要となる費用

- ・ 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、今後さらに精査していきます。

費用累計額（億円）





## 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と目的

#### テーマ①：アート&デザイン

##### 【目的】

- 創造力により、横浜の都市としての価値や魅力を高め、発信する。
- 横浜の産業・ビジネスに新しい価値を与える。

#### テーマ②：成長産業

##### 【目的】

- 地域社会の中の持続可能な産業がこれからの横浜の成長を支える。
- 世界を相手としたビジネスを、横浜から生み出す。

まちづくりを進めるにあたって重要なこと  
**人材の集積とネットワーク**

##### 【必要な機能】

人材育成の場（次世代を担う有能な人材を育てる）  
 交流の場（分野・立場を超えてアイデアを出し合う）  
 創造の場（新しい製品・サービス・作品をつくりだす）  
 発信の場（世界に伝え、つながりをつくり、市場開拓する）

#### テーマ③：観光・エンターテインメント

##### 【目的】

- 横浜への来街・滞在を促し、支える。

#### テーマ④：スポーツ&健康

##### 【目的】

- スポーツを通して都市活動を生み出す。
- 市民の誇りを醸成し、世界に誇るスポーツ都市を発信する。
- 健康的な社会づくりを進める。

※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。

# 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

- 横浜市公共事業評価制度に基づく市民意見募集を行うとともに、横浜市公共事業評価委員会からも意見を聴取します。
- 庁内関係局によるプロジェクトチームを設置し、職員の意見も取り入れながら横断的に進めます。
- 高度な技術や工法を取り入れるためのCM r ※1を導入し、QCD※2の最適化を図りながら進めます。
- 検討過程を議会へ報告し、意見をいただきながら進めます。
- 様々な広報・広聴手段を用いた積極的な情報提供を行い、市民意見を把握します。

※1 CM r (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。

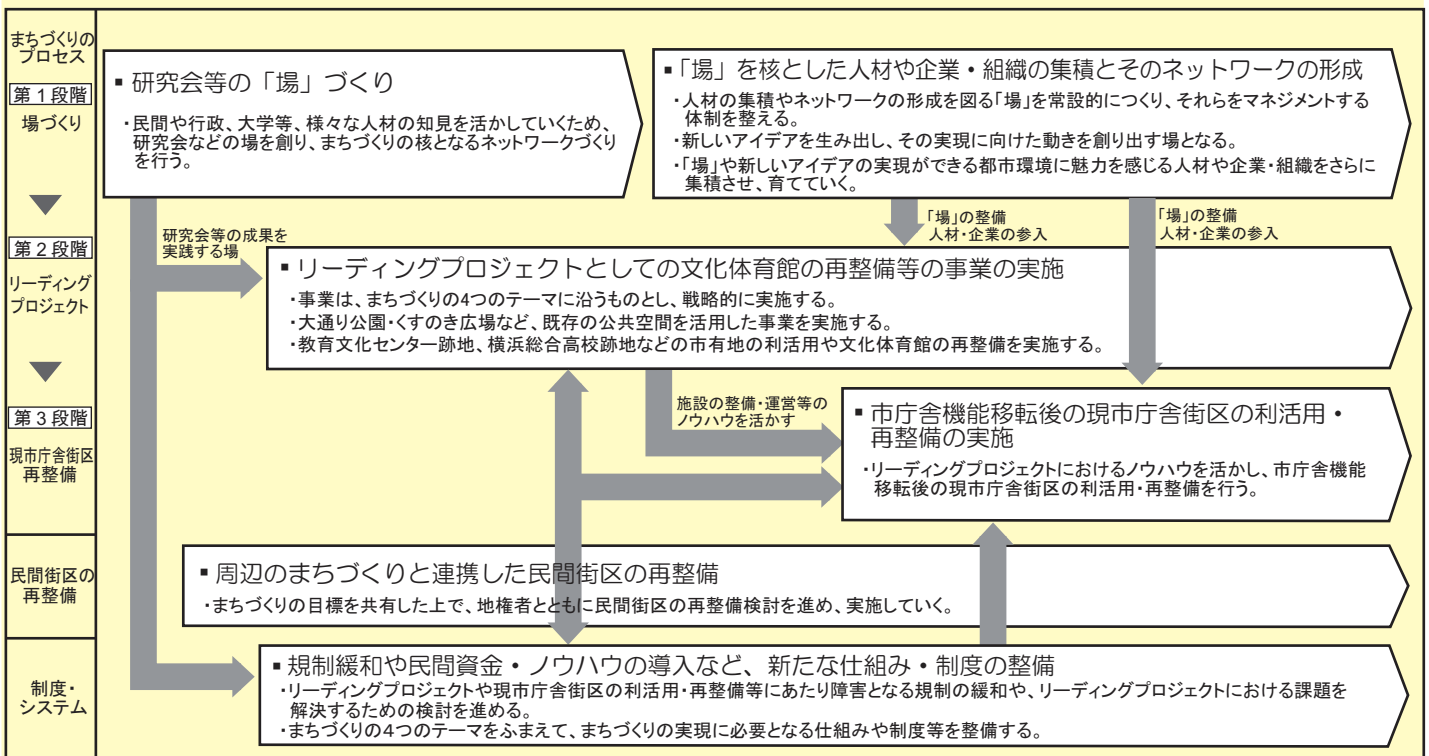
※2 QCD : 品質 (Quality) + 費用 (Cost) + 納期 (Delivery)

### ● 検討にあたっての留意点

- 市内経済の活性化につながるような仕組みを引き続き検討し、具体化します。
- 事業費の精査では、今回の試算範囲内に収めるよう努め、見直す場合は理由・影響を示します。
- 目標スケジュールに沿った着実な事業進捗を図ります。
- 高い耐震性を確保し、先進的な環境性能を導入します。
- まちのシンボルとなり、市民の皆様が誇りと親しみのもてる建物デザインとします。

## 関内・関外地区のまちづくりについて

- 関内駅周辺地区のまちづくりのプロセスは、次のようになります。



- 北仲通地区については、隣接する民間開発等との調整を行いながら、歩行者ネットワークの整備などを進めます。

## お問合せ先

〒231-0017 横浜市中区港町1-1 横浜市 総務局 管理課 庁舎計画等担当  
 TEL : 045-671-2215 URL : <http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kanri/newtyosya/>  
 FAX : 045-663-4670 E-mail : [so-chosyaplan@city.yokohama.jp](mailto:so-chosyaplan@city.yokohama.jp)