

# 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

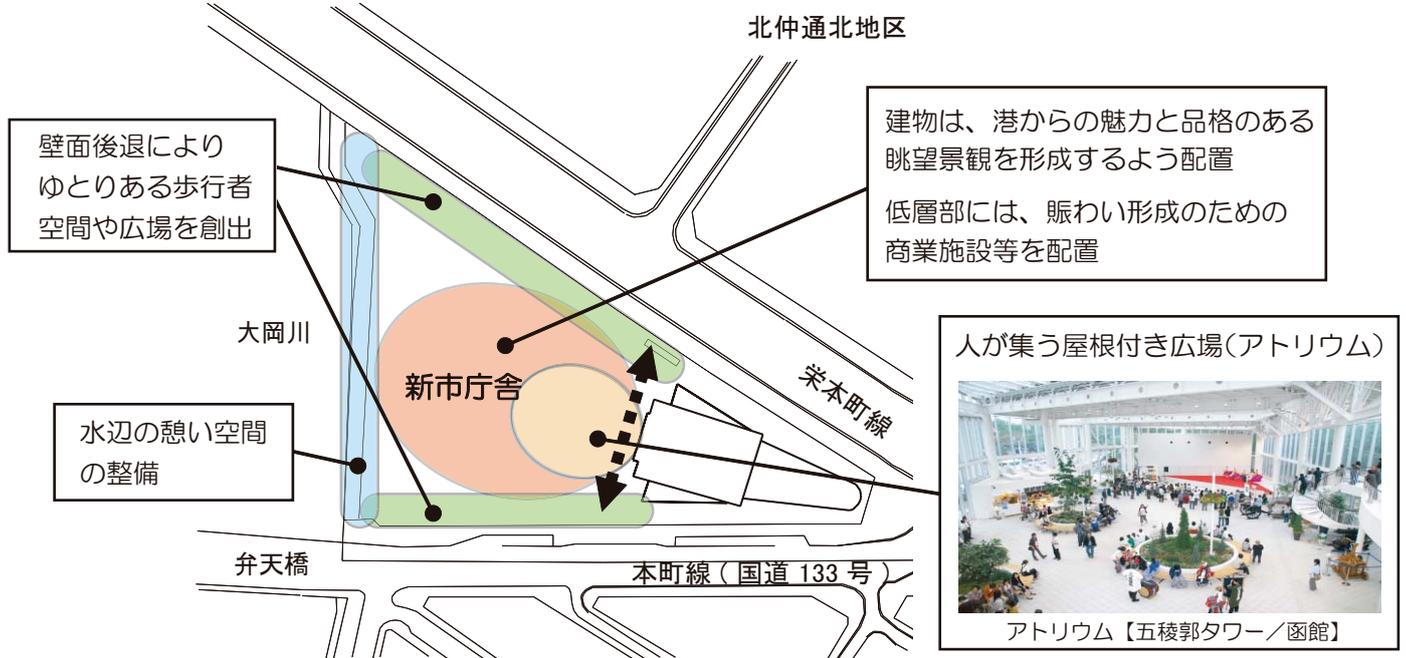
- (1) 長期間有効に使い続けられる市庁舎の実現
- (2) 将来の変化への柔軟な対応と効果的・効率的な業務遂行が可能な執務室

# 3 建物の配置・空間構成の考え方

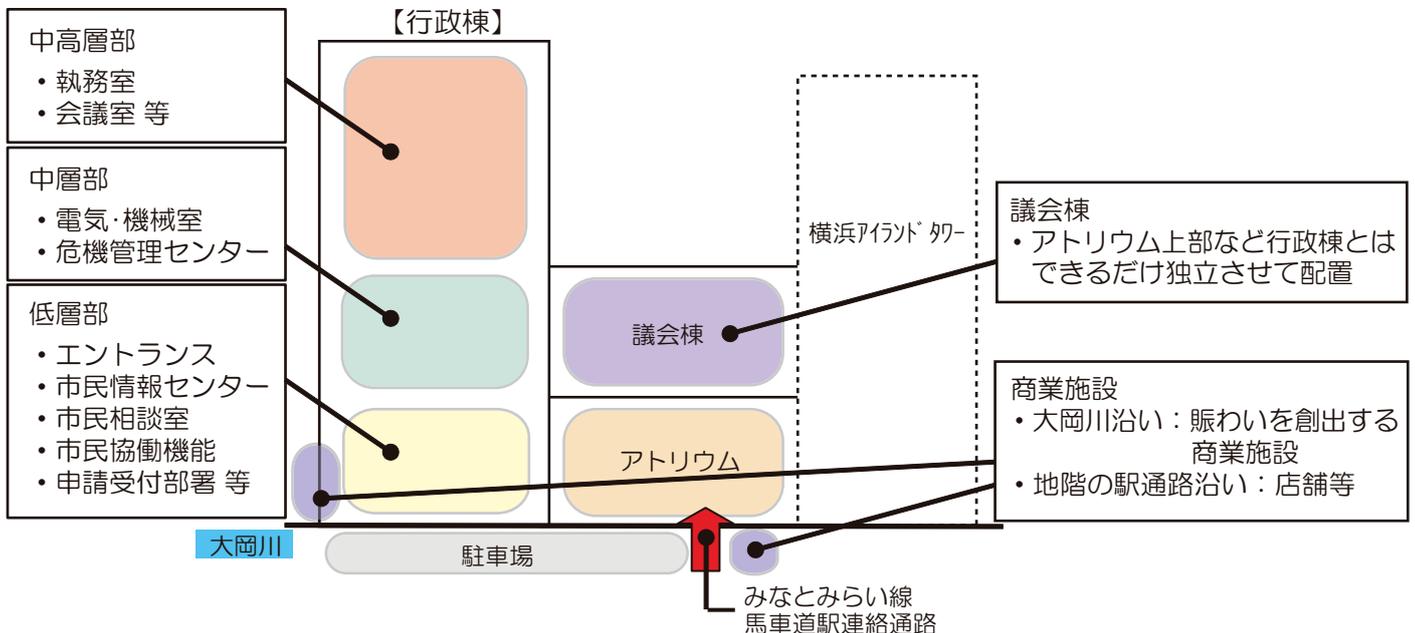
## 敷地条件

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

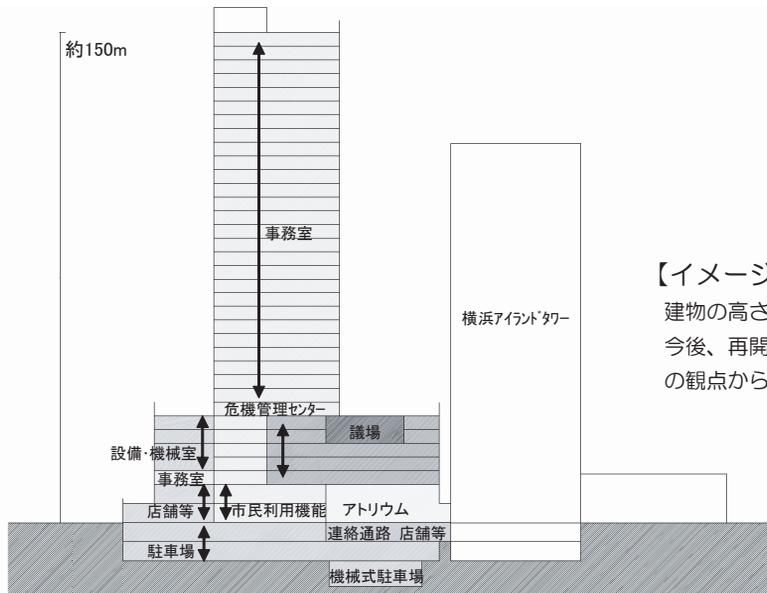
危機管理センター／津波避難ビル機能  
電気・機械室／非常用電源設備

## 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。

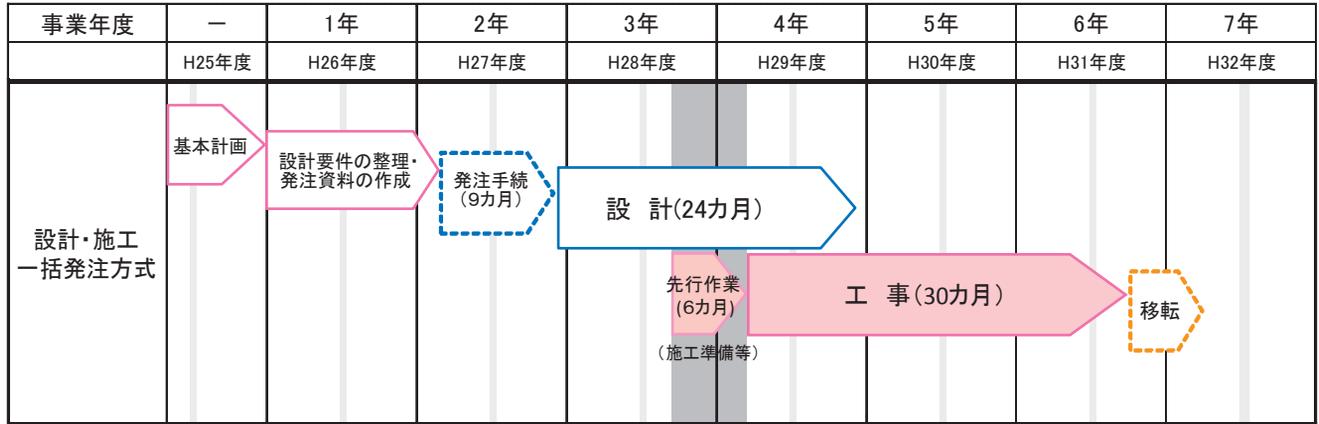
# 6 事業手法・スケジュール

## 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）



# 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

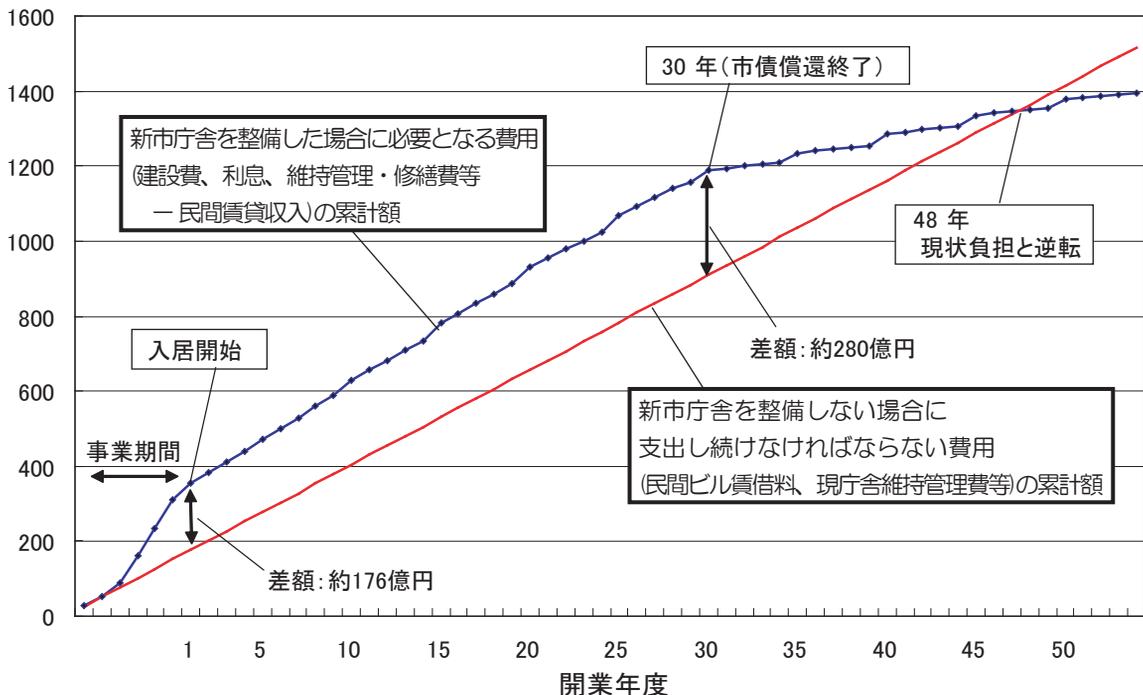
- ・ 建設費 約587億円
  - ・ 設計費 約 29億円
  - ・ 移転費 約7.52億円
  - ・ 退去修繕費 約5.96億円
- 約616億円  
 市債 約487億円  
 一般財源 約129億円

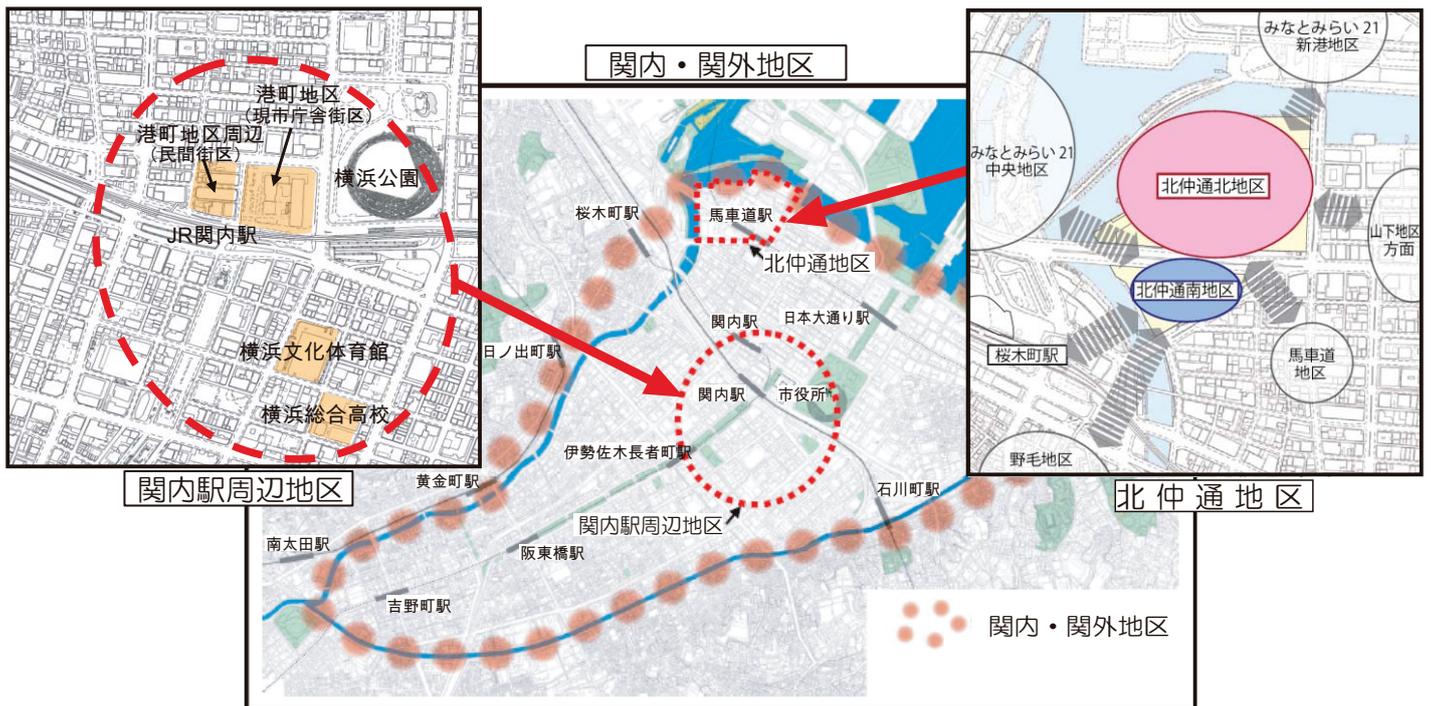
### ● 新市庁舎完成後 必要となる費用

- ・ 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。

## 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。

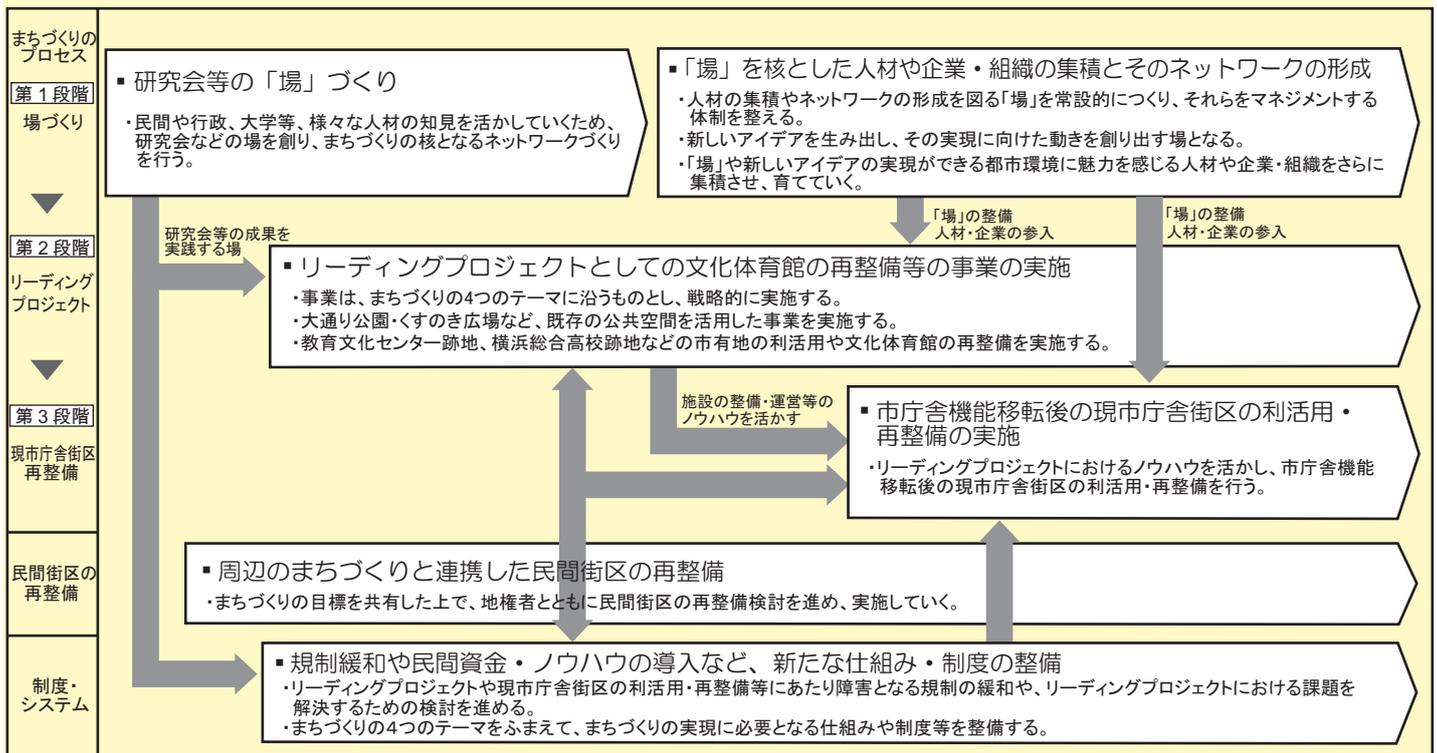
※2 QCD : 品質 (Quality) + 費用 (Cost) + 納期 (Delivery)

### ● 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)