

# 現庁舎の課題と整備の必要性・基本理念

新市庁舎に関する  
調査特別委員会資料  
平成24年7月19日  
総務局

## <現庁舎の課題と整備の必要性>

### 施設や設備の老朽化

現在の市庁舎は建築後50年が経過し、空調、電気、給排水など、設備全体の**老朽化**が進んでいます。また、高齢者や障害者等へ配慮した**バリアフリー**や**ユニバーサルデザイン**などに対応した十分な施設整備がされていないことに加え、**執務スペース、会議室及び倉庫の不足**といった非効率的な執務環境を招いている状況です。

### 執務室の分散化

人口の増加や社会経済状況の変化に伴う業務量の拡大により、執務スペースが著しく不足し、現在では、**市庁舎機能が約20の周辺の民間ビル・市所有施設に分散**しています。これにより、**分かつづらく不便**であるなど**市民サービスの大幅な低下**を招いている他、年間約19.5億円(平成22年度)の賃借料等の**経費支出**や**業務の非効率化**を引き起こしています。

### 市民対応スペースの不足

情報提供・市民相談・交流の場・文化芸術など様々な市民サービスを提供していますが、執務室の狭あい化や分散化のため**市民対応スペースが不足**しており、市民ニーズが多様化する中でその要請に十分に答えられておらず、市民サービス機能が不十分な状況です。

### 社会状況への対応

情報化社会の進展に伴う**ICTの活用**や、多様化・複雑化する行政需要や課題に対し、柔軟に対応できる体制が求められます。また、大規模地震や新型インフルエンザなどの危機の切迫感が高まる中、防災拠点やセキュリティ対策などの**危機管理機能の強化**や、省資源・省エネルギーといった低炭素社会の実現に向け、**環境と共生した市庁舎**が求められています。

### 災害対策

平成23年3月11日に起きた東日本大震災では、建物内の什器等転倒により、**災害時優先業務の開始が遅れた**部署がありました。災害時における拠点として、安全を確保して業務を継続する重要性を再認識し、中長期的な震災対策の一環としても、地震、津波など**様々な災害に即時に対応できる堅固な建物**が必要です。

## 【5つの基本理念】

### 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

- ・現在の市庁舎では、市民への情報提供・相談機能として市民情報室・市民相談室を備えていますが、広さも十分ではなく、プライバシーの確保も難しい状況です。これらの機能について、市民が気軽に訪れられるよう、**情報提供・案内・相談機能を拡充**します。
- ・市民に身近な議会となるよう、諸室の拡充やバリアフリー対応の強化など**議会機能の充実**を検討します。
- ・多様化する課題に様々な市民・団体が積極的に参加できるよう、**協働できる環境の整備**を検討します。

### 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

- ・健常者、障害者にかかわらず、誰にでもわかりやすい庁舎となるよう、設備、色調、デザインなどあらゆる面で**ユニバーサルデザイン**を徹底し、利便性の高い庁舎を整備します。
- ・国内外から様々なお客様をお迎えできるよう**迎賓機能を強化**するほか、市役所を訪れた来庁者が**憩えるロビー空間の提供**を目指します。
- ・まちのシンボルとなり、市民が誇れるよう、周辺環境や都市景観に調和した**親しみの持てるデザイン**を検討します。

### 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

- ・**災害時の司令塔として迅速に対応**できるよう、様々な災害への対応を想定した市庁舎を整備します。
- ・「官庁施設の総合耐震計画基準」※1を参考に、通常の建物の1.5倍の**高度な耐震性能**を確保します。
- ・市民への開放スペースを確保しつつ、行政情報、個人情報保護を徹底するための**セキュリティに配慮**(立ち入りを制限するスペース及び時間帯)を検討します。

### ④環境に最大限配慮した低炭素型の市庁舎

- ・自然光や自然風の利用など、様々な先進的な環境設備・機能を導入し、**エネルギーコストの削減及び環境負荷の低減**を目指します。
- ・効率的なエネルギー利用を図るため、**ビル管理システムの導入**を検討します。
- ・CASBEE横浜認証制度※2による環境性能効率の評価でSクラスを目標とします。

### 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

- ・財政負担を軽減し、街に活気を生み出すために、オフィスや商業施設など**民間が入居できるスペースの確保**を検討します。
- ・大都市制度の導入や将来の組織変更などを見据え、**柔軟に対応できる執務スペース**を整備します。
- ・建物の長寿命化を図るため、**無駄のないシンプルな建物**とするとともに、大規模修繕・設備更新を考慮した**効率的・計画的な庁舎管理**を行います。
- ・庁舎として備えるべき性能については、「官庁施設の基本的性能基準」※3等を参考に一定の性能を確保します。
- ・あらゆる分野で**ICTを活用**し、市民サービスの向上や業務の効率化を図ります。

※1 官庁施設の総合耐震計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)  
→官庁施設として必要な耐震性能について定めた基準

※2 CASBEE横浜認証制度  
→建築物の環境品質・性能と環境負荷を同時に評価するシステム。総合的に算出した「建築物の環境性能効率」をS～Cの5段階で格付けする。

※3 官庁施設の基本的性能基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部)  
→官庁施設に求められる社会性、環境保全性、安全性、機能性、経済性に関する性能の水準を定めた基準

## 【新市庁舎が備えるべき機能】

これまでの検討や現庁舎の課題と整備の必要性・基本理念を踏まえ、新市庁舎が備えるべき機能を次の4つに整理しました。

### ① 行政機能

- 民間ビル等に分散している部局を集約して利便性と効率性を高める
- 執務室・会議室は効率的な利活用を前提とし、必要な機能・規模を確保
- 執務室は将来の組織改編や人員増減に柔軟に対応
- 来庁者に開かれた市庁舎を前提として行政文書や個人情報保護のために必要なセキュリティを強化
- 来賓をお迎えする機能・施設の充実

### ② 議会機能

- 効率的な議会活動が行えるよう議場等を拡充し、必要な規模を確保
- 開かれた議会を目指して機能の拡充
- 必要に応じたセキュリティの強化

### ③ 市民利用機能

- 市民が憩えるロビー空間を設置
- 市民の要望に的確に情報提供ができるよう情報センター機能の充実
- 市政や市民生活に関する相談に対応でき、プライバシーに配慮した相談機能の充実
- 市民の参画と協働を促進するための機能を整備・拡充

### ④ 危機管理機能

- 高い耐震性や安全性を確保した庁舎とし、災害時の迅速な初動体制を確保
- 災害対策本部を開設・維持するためのシステム、物資及び資機材等を整備・備蓄
- 庁舎内のセキュリティ対策を強化し、危機発生時に支障なく対応できる庁舎
- 津波避難ビルとしての機能を確保

## 【建物に求められる性能】

基本理念や機能から想定される建物の性能について、次の4つに整理しました。

### ① 耐震性と安全性の確保

震災時には、災害対策本部として災害対策の指揮及び情報伝達等を担う必要があることから、高い耐震性と安全性を確保した市庁舎とします。

- 構造体として震災後に大規模な補修をすることなく使用できることを目標
- 震災時に災害対策本部や発災直後に優先度が特に高い業務を担う部署の機能を確保
- 地震等の被害を想定したバックアップ設備や電源配置を検討
- 周辺環境を考慮した上で、津波避難ビルとしての機能を検討

### ② 高い経済性の追求

効率的な執務環境にするとともに、スペースを有効に使用し、合理的かつ効率的に建物が管理できる市庁舎とします。

- 経済性・効率性が高いライフサイクルコストを踏まえた設計・設備・配置
- 将来的な設備更新・改修を考慮し、維持管理費の低減と長寿命化を実現
- 省エネルギー技術や再生可能エネルギーを導入して環境負荷及び光熱水費を低減
- 将来の行政ニーズや組織の変化に柔軟に対応できる執務空間を検討

### ③ 環境への配慮

環境最先端都市を目指し、地球温暖化対策を主導・促進する立場であることを踏まえ、環境に最大限配慮した市庁舎とします。

- 建設から解体等までの市庁舎のライフサイクル全体を通じて環境負荷を低減
- エネルギーコストを低減し、省エネルギーを実現するための先進的な技術を導入

### ④ セキュリティへの配慮

来庁者に開かれた市庁舎とすることを前提として、個人情報保護及び行政文書の管理の徹底や防犯上の観点から、セキュリティに配慮した市庁舎とします。

- 行政文書の管理や個人情報保護等の観点から執務室のセキュリティを強化
- 時間外や閉庁日はシステム等によって入退室を管理
- 市長室・重要倉庫等それぞれの特性に応じた適切なセキュリティを確保

## <規模を算定する上で前提となる条件>

### 計画人口

将来人口推計において、横浜市の人口は2020年に約374万7千人(現在から2%弱の増加)でピークを迎え、その後、2055年には320万人程度まで減少すると想定されています。(図1)

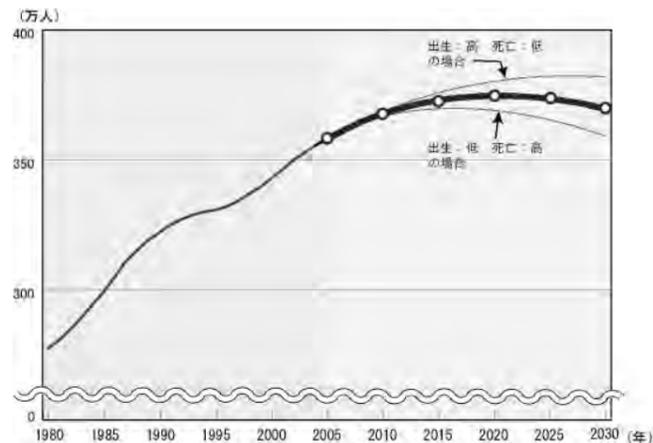


図1【将来人口の推計値(H17国勢調査ベース)】

### 関内地区の職員数

平成24年5月現在、関内地区勤務職員数<sup>※1</sup>は、5,938人<sup>※2</sup>で、近年はやや増加傾向にあります。

(図2)

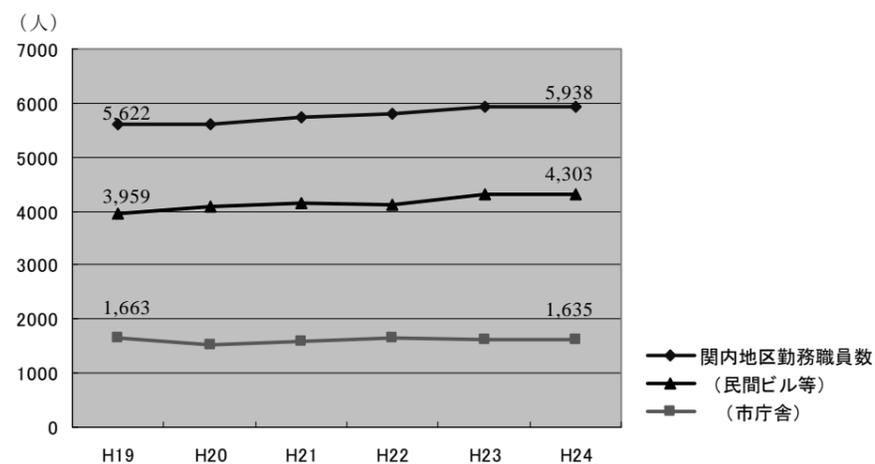


図2【関内地区勤務職員数推移】

※1 特別職を除き、嘱託・再雇用・アルバイト等を含め市庁舎及び周辺の民間ビル等に勤務する者  
 ※2 【内訳】(平成24年)市庁舎:1,635人、民間ビル等:4,303人

### 市会議員数

市会議員定数及び各選挙区選出議員数に関する条例により、86人

## 現庁舎の規模

○市庁舎及び関内周辺民間ビル等の規模(平成20年調査 共用部・駐車場面積を除く) 【単位:㎡】

用途		市庁舎	民間ビル等 <sup>※3</sup>	合計	備考
行政機能	事務室 <sup>※4</sup>	8,110 (うち特別職関連室:466)	29,144	37,254	職員一人当たりの規模 <b>平均:約7.3㎡</b> (市庁舎:約5.8㎡ 民間ビル等:約7.8㎡)
	書庫・倉庫	1,587	2,503	4,090	ほか、2,880㎡の外部倉庫有
	会議室	1,016	3,191	4,207	
	その他諸室	1,703	1,471	3,174	食堂、健康管理関係室、印刷・コピー・集配室、守衛室等
市民利用機能		580	—	580	市民相談室、市民情報センター等
危機管理機能		1,907	—	1,907	危機管理センター、災害用備蓄庫
議会機能		3,748	—	3,748	
その他	郵便局・銀行	302	—	302	
	研修室等	—	12,472	12,472	教育文化センター(研修室・市民ギャラリー等)
合計		18,953	48,781	67,734	

※3 関内中央ビル、関内駅前第一ビル、関内駅前第二ビル、松村ビル、松村ビル別館、横浜関内ビル、朝日会館、第一総業ビル、JNビル、産業貿易センター、住友生命横浜関内ビル、横浜馬車道ビル、昭和シェル山下町ビル、横浜ニューポートビル、尾上町ビル、テオービル、教育文化センター

※4 市民相談室、市民情報センターは「市民利用機能」、危機管理センターや議会局事務室はそれぞれ「危機管理機能」「議会機能」で計上しているため、除いている。また、教育文化センター内事務室については、その他「研修室等」に含めて計上している。

### ○その他の主な建物・組織

消防局・消防指令センター(保土ケ谷区) / 総務局 IT活用推進部情報システム課(戸塚区)  
 病院経営局(保土ケ谷区) / 横浜市研修センター(中区)

## 考慮すべき要因

### ○外的要因

- ・将来人口の増減
- ・市民ニーズの多様化
- ・地方分権の進展に伴う国や県からの権限移譲、とりわけ特別自治市制度の創設による事務移譲及び職員・施設等の移管

### ○内的要因

- ・特別自治市創設による これまで以上の区役所への分権及び機能強化の推進
- ・不断の行政改革による 簡素で効率的な執行体制づくりや 事務・事業の徹底した見直し
- ・ICTの活用による 事務全体の最適化 など

## 規模算定の考え方

- ・職員数の長期的動向については、外的・内的要因によって様々に変化することが予想され、現時点で確定することは難しいと考えられます。
- ・そこで、今後の検討では、現在の関内地区勤務職員数と同規模の **5,900人<sup>※5</sup>** を、規模算定のための基準となる数値とします。
- ・ただし、「考慮すべき要因」等により、組織・業務の拡大・縮小が実施されることを想定し、フレキシブルに対応できることが必要と考えられます。

※5 横浜市研修センター職員を除く

## <用途ごとの規模算定の考え方>

### ①事務室の規模算定について

標準的な事務室の規模については、国の算定基準に基づく試算値や、他都市・民間オフィス事例などを参考に、現状を踏まえ整理・検討を行います。

なお、市民相談室、市民情報センター、危機管理センター、議会局事務室及び諸室の規模については、別途検討※6することとし、これらの事務室で働く職員数を、5,900人から除いた数値（**5,650人**）を事務室規模算定のための基準職員数として検討します。

#### 【国の算定基準】

- ・「総務省地方債事業費算定基準」※7による試算値
- ・「国土交通省新営庁舎面積算定基準」※8による試算値

#### 【他都市・民間オフィスの実績面積】

- ・ 政令指定都市の本庁舎執務室面積
- ・ 民間オフィスの使用実態

※6 例えば、市民情報センターは、事務スペース以外に行政資料コーナーや情報公開コーナーなどを持っているため、別途検討することとします。

※7 地方債計画として庁舎整備をする場合における標準的な事業費を算定するための基準（総務省事務次官通知 平成22年度まで適用）

※8 官庁営繕関係の統一基準

#### ○「総務省地方債事業算定基準」による試算値

	局長	理事・部長	課長	補佐	係長	職員	合計
職員数(人)	22	156	415	289	773	3,995	5,650
職位別の一人当たり(㎡)※9	54.0	54.0	22.5	9.0	9.0	4.5	
面積(㎡)	1,188.0	8,424.0	9,337.5	2,601.0	6,957.0	17,977.5	<b>46,485</b>
	職員一人当たり：						<b>約 8.2 ㎡</b>

※9 4.5㎡を基準に、職位別の換算率を乗じて、一人当たりの面積が算出される。

#### ○「国土交通省新営庁舎面積算定基準（地方大官庁：第1次出先機関）」による試算値

	局長	理事・部長	課長	補佐	係長	職員	合計
職員数(人)	22	156	415	289	773	3,995	5,650
職位別の一人当たり(㎡)※10	39.6	39.6	22.0	11.0	7.9	4.4	
面積(㎡)	871.2	6,177.6	9,130.0	3,179.0	6,122.2	17,578.0	<b>43,050</b>
	職員一人あたり：						<b>約 7.6 ㎡</b>

※10 4.0㎡を基準に、補正率(10%)及び職位別の換算率を乗じて、一人当たりの面積が算出される)

#### ○ 政令指定都市の本庁舎執務室面積

平成21年度に行った調査の結果《参考資料3》、  
政令指定都市の本庁舎執務室の職員一人当たり平均面積は、**約 7.3 ㎡**

#### ○ 民間オフィスの使用実態（財務省実施アンケート調査：財務省ホームページより）

平成13年度実施 調査対象 130件 一人当たり： **10.19 ㎡**（役員用個室面積を含まない）  
平成16年度実施 調査対象 90件 一人当たり： **10.40 ㎡**（役員用個室面積を含む）  
平成17年度実施 調査対象 1,038件 一人当たり： **13.02 ㎡**（役員用個室面積を含む）

職員一人当たり面積を整理すると次のようになりますので、これをもとに検討を進めます。

現庁舎（民間ビル等含む）	約 7.3 ㎡
総務省地方債事業費算定基準による試算	約 8.2 ㎡
国土交通省新営庁舎面積算定基準による試算	約 7.6 ㎡
政令指定都市の本庁舎執務室面積調査による試算	約 7.3 ㎡

### ②書庫・倉庫の規模算定について

新市庁舎への書庫・倉庫の設置は必要最小限とし、長期保存文書等については、賃料の低い場所にある民間倉庫などを積極的に利用して保管すること、また、同時に文書量自体の削減を推進し、民間倉庫利用についても徐々に削減していくことを想定して検討を進めます。

算定には、「総務省地方債事業費算定基準」、「国土交通省新営庁舎面積算定基準」を参考としながら、現状を踏まえて検討を行います。

#### ○「地方債事業費算定基準」による試算

約 **6,100 ㎡**（①により算定された事務室に特別職を含んだ面積の13%）

#### ○「国土交通省新営庁舎面積算定基準（地方大官庁：第1次出先機関）」による試算

約 **5,100 ㎡**（補正率を乗じず、①により算定された事務室に特別職を含んだ面積の13%）

### ③会議室の規模算定について

会議室のうち、各局共通で使うことができる共用会議室は、稼働率が高く（平成22年度：約86.2%）《参考資料3》必要時に使用できない状況が慢性化しているため、拡充する必要があります。

ただし、必要最小限の増床となるよう、会議室を集約したフロアの設置や予約システムの工夫による効率的な運用、事務室における打合せスペースの配置等についても検討していきます。

### ④市民利用機能、危機管理機能、その他諸室の規模算定について

市民利用機能(市民相談室、市民情報センターなど)、危機管理機能(危機管理センターなど)、その他諸室(守衛室など)については、現状をベースに、拡充が必要な点を具体的に確認しながら検討を進めます。

### ⑤議会機能(議会局を含む)の規模算定について

「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会」での検討内容を基に、連携して検討を進めます。

### ⑥共用部分・その他の用途について

廊下、トイレ、階段、エレベーター、機械室等の共用部分の面積は、全体面積の40%として検討を進めます。

また、今後、規模、整備予定地を決定していく中で、容積率に余裕が出ることも考えられます。

その場合は将来的な組織・業務等の拡大への対応や、行政機能に限らず多様性のある建物とするため、余剰床の活用についても検討していきます。

＜行政部門の想定規模の試算＞

- ・事務室の規模は、前ページ①に基づき、職員一人当たり面積に職員数を乗じた値に、特別職関連室面積を加えて算出しました。この時、事務室の想定規模の範囲を、下限を7.3㎡（＝現庁舎）、上限を8.2㎡（＝総務省地方債事業算定基準による試算結果）として仮定して試算しました。
- ・その他、書庫・倉庫、会議室等については、前ページ②～⑥に基づき試算しました。

		面積 (㎡)		考え方
		(A)	(B)	
行政機能	事務室	職員～局長室	41,200 ～ 46,300	A：現庁舎の職員一人当たりの平均面積(7.3㎡)×職員数(5,650人) B：総務省地方債事業算定基準による試算の職員一人当たりの面積(8.2㎡)×職員数(5,650人)
		特別職関連室	500 ～ 800	A：現庁舎の規模 B：応接室、待合スペースなどの拡充
	書庫・倉庫	4,100 ～ 6,100	A：現庁舎の規模 B：総務省地方債事業費算定基準による試算結果	
	会議室	4,200 ～ 5,400	A：現庁舎の規模 B：高い稼働率の緩和のため、共用会議室を現状の7割程度拡充 迎賓機能を持つ特別会議室等の設置	
	その他諸室	2,000 ～ 3,200	A：食堂はビル内の民間機能で担うことを想定し、現庁舎の規模から食堂を除いた規模 B：現庁舎の規模	
市民利用機能		600 ～ 1,900	A：現庁舎の規模（市民相談室・市民情報室） B：市民が憩えるロビー空間や市民との協働を促進するためのスペース、総合案内スペースなどの設置 市民相談室や市民情報室における相談ブースなどの拡充	
危機管理機能		1,900 ～ 2,000	A：現庁舎の規模 B：事務室（災害対策本部を開設・維持するためのシステム、物資及び機材等の整備）及び庁舎内備蓄庫等の拡充	
専用部分合計		54,500 ～ 65,700		
共用部		36,300 ～ 43,800	全体の40%と想定	
<b>合計</b>		<b>90,800 ～ 109,500</b>		

整備場所のセットでの検討に向けた資料作成作業のための  
行政部門面積案（イメージ）

- ・「事務室」はAとBの中間値7.75㎡/人 で試算
- ・「書庫・倉庫」及び「その他諸室」はA、
- ・「会議室」「市民利用機能等」はB（必要とされる機能の充実を図る）として想定規模を試算

用途		考え方	面積 (㎡)
行政機能	事務室	職員～局長室 特別職関連室	(A+B) / 2 B
	書庫・倉庫		A
	会議室		B
	その他諸室		A
市民利用機能		B	1,900
危機管理機能		B	2,000
専用部分合計			60,000
共用部			40,000
<b>合計</b>			<b>100,000</b>

《注意事項》

- ※あくまでもこの値は今後検討を進めていく上での一つの案です。
- ※議会機能は含まれていません。
- ※駐車場は含まれていません。
- ※端数処理の関係で数値が一致しない場合があります。

《参考》行政部門の過去の検討規模

市庁舎整備審議会答申 （平成7年1月）	15万9千～17万7千㎡程度
新市庁舎整備構想素案 （平成19年12月）	11万～14万㎡程度



## 教育文化センター（敷地）の概要について

### ○ 敷地概要

- ・所在地 横浜市中区万代町1丁目1番地
- ・敷地面積 2,647 m<sup>2</sup>
- ・用途地域 商業地域
- ・建ぺい率 80%
- ・容積率 800%

### ○ 既存教育文化センターの概要

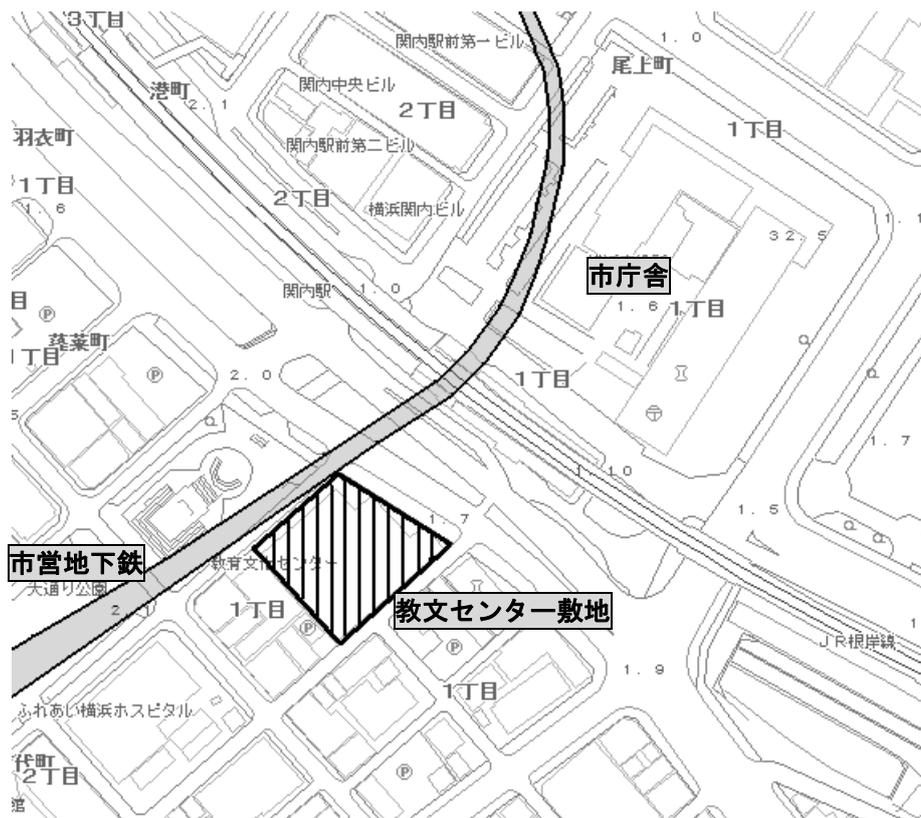
- ・地上11階・地下2階・塔屋2階 鉄骨鉄筋コンクリート造
- ・建築面積2,225 m<sup>2</sup>、延床面積21,025 m<sup>2</sup>
- ・平成23年9月の経営会議において、耐震性能上の理由から解体することを決定
- ・跡地利用方法については未定（今後検討）

※地下階にある市営地下鉄関連設備室については平成24年度末に移転を完了

旧設備の撤去については、平成25年度以降の建物の解体スケジュールとあわせて検討

### ○ 土地利用上の注意点

- ・敷地の地中部分北西側に市営地下鉄、北東側に首都高速道が近接して通っているため、敷地掘削、建物解体・建設着手前には、施工方法等について協議が必要。  
ただし、建物の構造・規模等に関する制約は特になし。



## 関内周辺民間ビル再配置計画に伴う賃借面積等への影響について

### 【賃借面積】

○従前：約 42,300 m<sup>2</sup> ⇒ 再配置後：約 49,100 m<sup>2</sup>

○増加分約 6,800 m<sup>2</sup>の内訳

- ・教育文化センター（本市所有）解体に伴う、「関内駅前第一ビル」及び「横浜花咲ビル」の賃借面積が増加 … 約 4,200 m<sup>2</sup>
- ・各区からの納税内部事務の集約化（25年度）及び「こころの健康相談センター」の新横浜からの移転に伴う、「関内中央ビル」及び「KRCビル」の賃借面積の増加 … 約 1,800 m<sup>2</sup>
- ・その他、地震時の揺れ対策として、書架の低層化に伴うスペースの増加など

### 【関内地区勤務職員数】

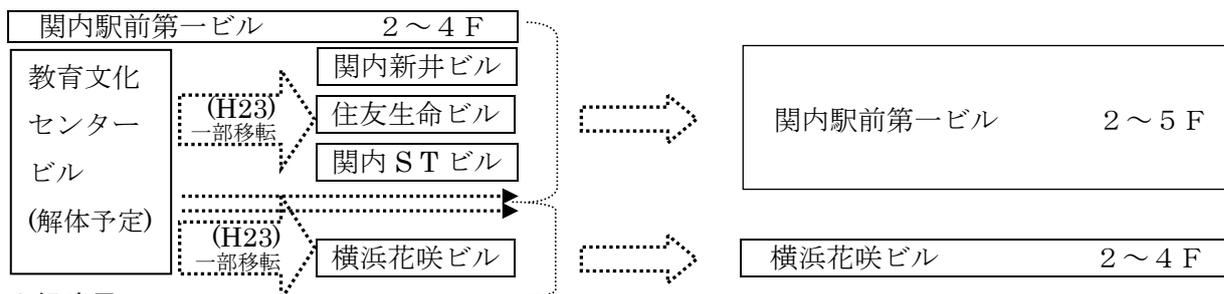
○平成 24 年 5 月現在の関内地区勤務職員数 … 5,938 人（市庁舎 1,635 人、民間ビル等 4,303 人）

○増加要因

- ・各区からの納税内部事務の集約化（25年度）に伴い、関内地区勤務職員数が増加する予定（人数は調整中 参考：現在の区役所納税部門従事職員数 … 約 120 人）
- ・「こころの健康相談センター」の移転に伴い、新横浜から関内に移る人数 … 約 40 人（嘱託員等を含む）

<参考> 今後の再配置計画（7月9日開催 新市庁舎に関する調査特別委員会 配付資料抜粋）

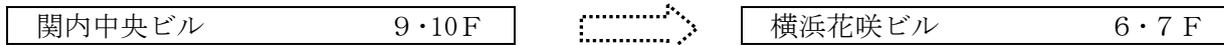
#### ●教育委員会事務局



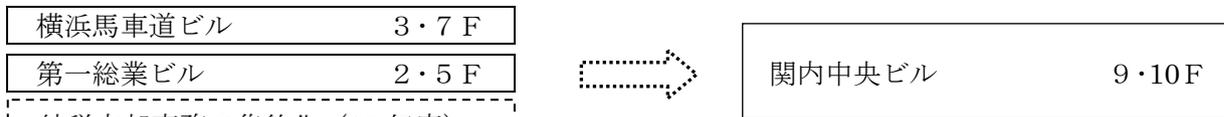
#### ●経済局



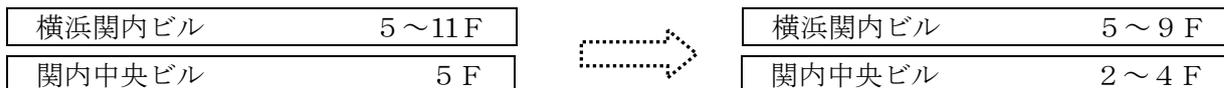
#### ●交通局



#### ●財政局



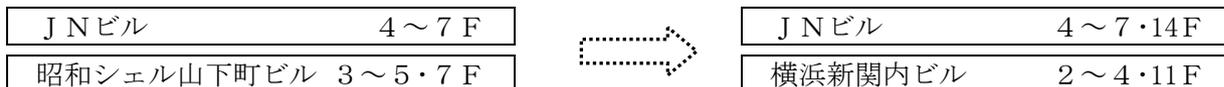
#### ●道路局



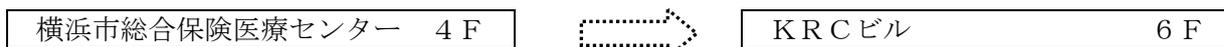
#### ●水道局（6月末に移転）



#### ●建築局（6月から7月にかけて移転）



#### ●健康福祉局



## ■市庁舎整備審議会答申《H7年1月》における「基本的理念と機能」

## ■新市庁舎整備構想素案《H19年12月》における「基本的理念」

## ■関内・関外地区活性化推進計画《H22年3月》における「基本理念」

**(1) 市民本位の行政サービスを推進する市庁舎**  
市民本位の行政サービスを向上、推進するには、市民と市政の相互信頼を保つことが大切であり、新市庁舎には市民の行政需要の的確な把握、市民への迅速なサービスや情報の提供、一層の業務の効率化などの機能の充実が期待されている。  
また、新市庁舎は高齢者や障害をもった人たちなど多様な来庁者に対応する設備・施設の面にも十分配慮した計画であることが求められる。

**(2) 市民に親しまれる開かれた市庁舎**  
横浜市では、市民生活の視点に立った市政を推進しており、新市庁舎は市民と市政のコミュニケーションの場として充実していくことが重要であるので、広報・広聴機能などを充実することが大切である。また、新市庁舎の建設にあたっては、周辺の都市計画を含め市庁舎と街が一体となって構成されるよう考えていかなければならない。

**(3) 市民の暮らしを守る防災拠点としての市庁舎**  
新市庁舎には、建物や設備の高い耐震性と同時に、災害発生時に市全体の被害状況を把握し、救助・復旧などの指揮命令を行う災害対策本部機能の強化が求められる。  
このため、防災センターを配置し、各局区、防災関係機関とのネットワークを充実するなど、横浜の防災、指揮命令の拠点とし、防災機能が十分発揮できるようにする必要がある。

**(4) 「国際文化都市よこはま」にふさわしい市庁舎**  
横浜市では、今後、国際的なコンベンション都市、ピースメッセンジャー都市として幅広い分野において活発な国際交流が展開されると考えられるため、新市庁舎は、国際交流活動の進展にも配慮し、交流などの機能を備えることが求められる。このような横浜らしさを生かし、市民共有の財産として市民が誇りを持つような「国際文化都市よこはま」にふさわしい市庁舎となることが望ましい。

**(5) 将来の変化に柔軟に対応できる市庁舎**  
新市庁舎は、市民に親しまれ、長く活用し、経済性の高いものにすることが求められる。新市庁舎は、将来における行政需要の変化に伴う新たな要素・諸機能にも柔軟に対応できるオープンフロア方式や、「ゆとり」を持った執務スペースの確保、情報通信の変革や省資源・省エネルギー化に配慮した設備などが必要である。



「新しい『横浜らしさ』を生み出す」象徴

的確な情報や行政サービスを提供し、市民との協働を育む開かれた市庁舎

市民に永く愛され、誰にもやさしいホスピタリティあふれる明るい市庁舎

あらゆる危機に対処できる、危機管理体制の中心的役割を果たす市庁舎

「環境モデル都市」にふさわしい、環境に配慮した市庁舎

財政負担の軽減や将来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

## ■市庁舎整備審議会答申《H7年1月》

## ■新市庁舎整備構想素案《H19年12月》

## ■新市庁舎整備の検討《H20年～》

整備場所(候補地)

規模

**【新市庁舎の建設候補地の選定条件】**  
 ・交通利便性、地区の機能集積、周辺への波及効果、シンボル性・歴史性、用途確保などの観点で検討  
 ・全市域を対象として検討→都心部が「適当」

**【建設候補地(7か所)】**  
 ・都心:「港町(現庁舎)地区」「横浜公園」「山下ふ頭」「北仲通地区」「新港ふ頭」「みなとみらい21高島地区」  
 ・新横浜都心:「新羽地区」

※建設候補地7か所のうち3か所をふさわしいと評価

**(1) 港町(現庁舎)地区**  
 ・2代目、4代目、現庁舎が建設され、市庁舎の建設場所として市民に親しまれている。  
 ・周辺に行政、商業、業務機能が集積している。  
 ・JR 関内駅の駅前であり、地下鉄も利用が可能であり利便性が高い。

**(2) 北仲通地区**  
 ・国の合同庁舎など、行政、業務機能が集積している。  
 ・水際線を活かした市庁舎の建設が可能な地区である。  
 ・JR、地下鉄、東急の3路線が利用可能な桜木町の駅に近く、将来は、みなとみらい21線北仲駅にも直結可能である。  
 (現在のみなとみらい線馬車道駅: H16 開通)

**(3) みなとみらい21高島地区**  
 ・21世紀の都市づくりのシンボリックな地区であり、国際業務拠点としての集積が予定されている。  
 ・横浜駅に近く多数の鉄道路線の利用が可能であり、高速道路の最寄のランプのみなとみらいランプは全方向ランプであり、利便性が高い。

・さらに十分な検討を行い、3か所のうちから市長において選定されたい。  
 ・「港町(現庁舎)地区」以外に選定する場合は、関内周辺地区への影響や都心の機能強化の視点もふまえ、移転後の利用計画を十分に検討することが必要である。

**【新市庁舎整備の基本的な考え方】**  
 答申で候補地となっている横浜都心部「港町(現庁舎)地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」において、行政機能に関連する業務機能や商業・サービス機能に大きな影響を与えることを考慮し、**周辺の街づくりと一体的に進めていく。**

- 1 周辺の街づくりと一体的な推進
- 2 港町(現庁舎)地区周辺の再整備
- 3 新市庁舎整備に関わって様々に活用できる土地の確保
- 4 現在の行政棟の有効活用

**(1) 港町(現庁舎)地区**

**新市庁舎整備にかかわって様々に活用できる土地(=種地)の検討**  
 (種地の条件)  
 一定規模のまとまった土地であり、港町地区周辺から近いこと。

港町地区周辺の再整備については、現庁舎により近い「北仲通南地区」が優位

**(2) 北仲通南地区**を取得し種地とすることが適当

**みなとみらい21高島地区**  
 ※北仲通南地区が取得できた場合には、民間施設中心の整備の可能性が高くなる。

**《整備パターン》**  
 ①港町(現庁舎)地区周辺に新市庁舎を整備  
 ②港町地区周辺と種地に新市庁舎を整備(分庁型)  
 ③種地に新市庁舎を整備

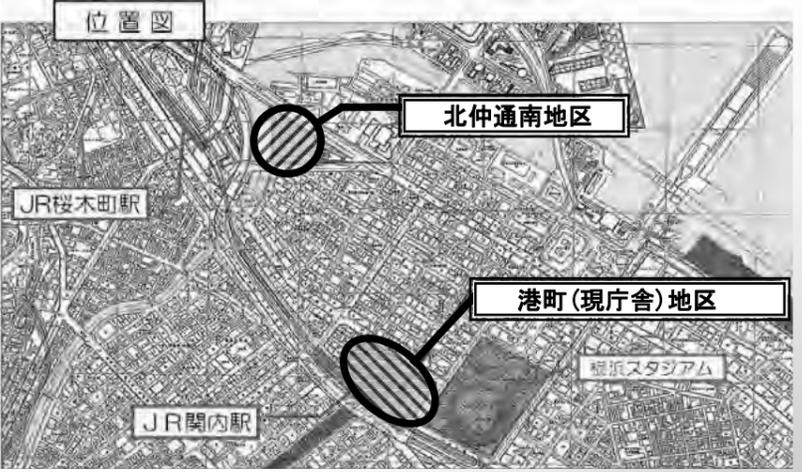
**北仲通南地区の土地を種地として取得 (H20.3)**  
 (取得の経緯)  
 ・平成20年第1回市会まちづくり調整・都市整備委員会(H20.2.14)  
 ⇒補正予算及び債務負担行為の設定について可決  
 ・北仲通南地区敷地譲渡契約締結(H20.3.12)  
 (土地の概要)  
 ・所在地:横浜市中区本町6丁目  
 ・取得面積:約1.35ha  
 ・取得費用:167.8億円

※新市庁舎整備の候補地を  
 ・港町(現庁舎)地区  
 ・北仲通南地区とする。

**■関内・関外地区活性化推進計画(H22.3)**  
 (検討委員会からの提言)  
 「整備パターンは北仲通南地区を主とした現庁舎との分庁とし、港町地区周辺は、駅前という立地特性を有効に活用した機能を集積したほうが望ましい。」

**(1) 港町(現庁舎)地区**

**(2) 北仲通南地区**



**《整備パターン》**  
 ①北仲通南地区に整備  
 ②港町地区に整備  
 ③北仲通南地区と港町地区に整備(分庁案)

<参考>北仲通南地区の位置図



**行政部門: 15万9千~17万7千㎡程度(6,000人)**  
 (考慮事項)  
 ・情報システムの変化等に対応した職員1人当たりの執務スペースの確保、会議室の充実  
 ・市民への情報提供、情報公開などに対応した市政情報センターの充実  
 ・市の防災拠点としての防災センター機能  
 ・開かれた市庁舎、快適な市民の待合い空間、高齢者や障害者等への配慮

**市会部門: 1万2千~1万3千㎡程度(94人)**  
 (考慮事項)  
 ・円滑な議会活動が行えるよう、審議スペース、傍聴スペース、議員関連室の充実、PRコーナーの設置など

市会と行政の配置は、原則的には別棟が望ましい。

**(全体) 17万~19万㎡**  
 ※駐車場は除く

**行政部門: 11万~14万㎡程度(5,900人)**  
 (考え方)  
 ・行政部門は現在(H19年)の政令市の状況を参考に  
 横浜市を除く16政令市の平均: 20.9㎡/人

**市会部門: 1万2千~1万3千㎡程度(92人)**  
 (考え方)  
 ・議会部門は開かれた市政を実現するために拡充

答申を基本に、行政運営環境の変化を踏まえ算出

**(全体) 12万~16万㎡**  
 ※駐車場は除く



政令指定都市の本庁舎執務室面積一覧及び本市会議室の稼働率

1 政令指定都市の本庁舎執務室面積一覧

【平成21年度調査】

都市名	本庁舎職員数	執務室専有面積	職員1人あたり (㎡/人)	順位
横浜	1,523人	9,430㎡	6.19㎡/人	10
札幌	1,966人	16,438㎡	8.36㎡/人	3
仙台	1,144人	—	—	—
さいたま	1,147人	7,383㎡	6.44㎡/人	9
千葉	1,191人	9,337㎡	7.84㎡/人	5
川崎	2,355人	—	—	—
相模原	—	—	—	—
新潟	521人	—	—	—
静岡	1,783人	10,950㎡	6.14㎡/人	11
浜松	923人	4,558㎡	4.94㎡/人	13
名古屋	4,419人	30,438㎡	6.89㎡/人	8
京都	2,194人	11,666㎡	5.32㎡/人	12
大阪	2,856人	25,001㎡	8.75㎡/人	2
堺	2,389人	—	—	—
神戸	3,818人	29,341㎡	7.68㎡/人	6
岡山	1,153人	—	—	—
広島	1,499人	14,357㎡	9.58㎡/人	1
北九州	2,166人	15,515㎡	7.16㎡/人	7
福岡	2,847人	22,621㎡	7.95㎡/人	4
平均	—	—	7.31㎡/人	—

※ 専有面積が不明の都市については「—」としている

※ 執務室専有面積とは、特別用途・諸室を含む面積

2 共用会議室稼働率

【平成22年度調査】

ビル	会議室	平均稼働率
市庁舎	2階応接室(65人)	58.70%
	5階関係機関執務室1(24人)	94.00%
	5階関係機関執務室2(18人)	90.91%
	5階関係機関執務室3(24人)	91.92%
関内駅前第一ビル	202特別会議室(28人)	82.97%
関内駅前第二ビル	6C会議室(42人)	100.00%
	6G会議室(30人)	98.09%
関内中央ビル	10階大会議室(100人)	89.89%
	5B会議室(45人)	84.95%
	3A会議室(60人)	88.73%
	5階大会議室(84人)	92.41%
松村ビル別館	201会議室(75人)	90.06%
	401会議室(18人)	78.40%
	502会議室(42人)	91.35%
	503会議室(30人)	73.95%
	602会議室(30人)	72.32%
合計 (総面積：約1,400㎡)		<b>86.17%</b>

## ◇建物

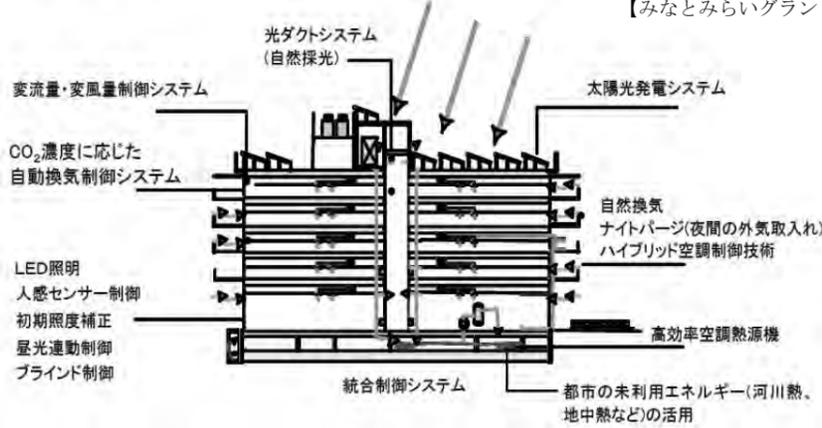
- ・高い耐震性（免震構造、制震構造の採用）
- ・非常時への対応（非常用発電機、井戸の設置 等）
- ・環境性能についての様々な先進設備・機能

→二酸化炭素等の排出の削減を目指し、近年建てられるビルでは、太陽光発電、自然光・自然風を使ったシステム、人感センサーによる照明や空調の制御など、様々な設備が備えられています。



制震装置

【みなとみらいグランドセントラルタワー】



環境性能についての様々な先進設備・機能

【経済産業省報道資料より】

## ◇附帯施設

- ・企業活動を紹介するようなギャラリーの整備
- ・文化施設及び商業施設との併設

→企業活動の紹介するスペースと共にカフェや商業施設などを併設し、アトリウムなどの憩える空間を整備している事例も多い。



アトリウム【五稜郭タワー/函館】

## ◇セキュリティ、来庁者対応

### (セキュリティ)

- ・セキュリティゲートの設置

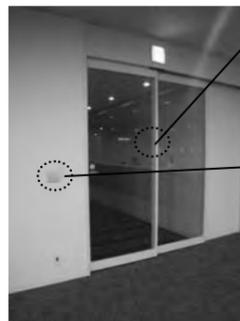
→1階入り口部分にゲートを設置し、部外者の出入りを禁止している企業が多い。国の施設では行なっているところもあるが、県・市の庁舎ではほとんど設置されていない。

- ・各部屋でのセキュリティ

→各フロア・部屋の入り口部分で、ICカード等による入室制限を行なっている場合が多い。例えば、文書保管庫やサーバー室など重要な部屋は、特定の間しか出入りできないようにセキュリティレベルをあげることも可能。



セキュリティゲート (来客用)  
【日産自動車グローバル本社】



各部屋でのセキュリティの例  
【日産自動車グローバル本社】

②ドアが開錠され入室可能

①ICカードをカードリーダーにかざす



## (来庁者対応)

- ・会議室フロアでの対応

→民間企業を訪問した場合は、①受付で用件と担当者を告げ、取り次いでもらう②ICカード等を貸与され、セキュリティゲートを通る③執務室エリア・フロアとは別の会議室専用エリア・フロアの会議室に案内され対応、というパターンが多く、来客を執務室エリア・フロアへ出入りさせない企業が多い。

- ・受付、総合案内

→最近の官公庁庁舎の整備の際は、セキュリティゲートは設けないものの、来庁者の利便性向上のため、1階ロビーなどに総合案内を設けることが多い。



総合案内【東京都】

## ◇執務空間

- ・大規模無柱空間によるオープンフロア

→集約化による職場の一体感の醸成、コミュニケーションの円滑化

- ・島型配置からフリーアドレス、ユニバーサルレイアウトへ（机などのレイアウトを固定化）

→レイアウト変更に伴う費用を削減、各個人の荷物はロッカーへ

- ・様々な打合せスペース→会議室フロア、フロア内会議室、オープン打合せスペース

- ・テレビ会議、電話会議等の活用→遠隔地からの移動費用・移動時間の削減

- ・コミュニケーションの多様化

→リフレッシュスペースの設置、上下階の間に吹き抜け階段設置などにより、インフォーマルなコミュニケーション、偶発的な出合いを促す

- ・ペーパーレス化

→紙文書の電子化、出力機器の最適配置、出力時認証制度（コピー機等へのカードリーダーの設置）

- ・省エネ、節約の徹底

→空調管理（温度、湿度）、照度低減、一斉消灯、備品・消耗品の一括管理など



開放感溢れるオフィス【日産自動車グローバル本社】



ユニバーサルレイアウト【つくば市役所】



## 他都市及び民間企業ビルの様子

	東京都庁舎	九段第3合同庁舎	堺市庁舎
建物概要	<p>【第一庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>延床面積：約 200,000 m<sup>2</sup>／高さ：243.4m／地上 48 階、地下 3 階／職員：約 5,900 人</li> </ul> <p>【第二庁舎】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>延床面積：約 140,000 m<sup>2</sup>／高さ：163.3m／地上 34 階、地下 3 階／職員：約 5,200 人</li> </ul> <p>【議事堂】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>延床面積：約 45,000 m<sup>2</sup>／高さ：41.1m／地上 7 階、地下 1 階／職員：約 300 人</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>延床面積：約 60,000 m<sup>2</sup> →【国】 35,600 m<sup>2</sup>【千代田区】 24,400 m<sup>2</sup></li> <li>高さ：98m（アンテナ鉄塔含め 150m）</li> <li>地上 23 階地下 3 階 →【千代田区】 1～10 階【国】 11～23 階</li> </ul>	<p>【高層棟】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>延床面積：25,990 m<sup>2</sup>／高さ：94.6m／地上 21 階、地下 4 階</li> </ul> <p>【本館】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>延床面積：38,319 m<sup>2</sup>／高さ：59.8／地上 12 階、地下 3 階</li> </ul>
整備時期	平成 3 年	平成 19 年	【高層棟】平成 2 年 【本館】平成 1 5 年
特徴 コンセプト など	<ul style="list-style-type: none"> <li>特徴的なデザイン（丹下健三氏設計、日本家屋の連格子のパターンと集積回路(IC, LSI)のパターンをイメージ）</li> <li>強固な耐震性能（スーパーストラクチャー構造）</li> <li>展望室の設置（第一庁舎 45 階）</li> <li>総合案内所の設置</li> <li>観光情報センター、東京地域特産品売店、全国観光PRコーナー、運転免許センターなどの行政施設の併設</li> <li>書店、コンビニ、喫茶コーナーなどの各種商業施設の併設</li> <li>約 40 作品に上る芸術作品の庁内への設置</li> <li>地域冷暖房による熱源購入</li> <li>災害対策機能の強化 →災害対策本部の整備、ヘリポート設置、各機関（自衛隊、消防、警察などの執務室整備）</li> <li>都民への貸し出しスペース（会議室等）はなし</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>PFI 手法（BTO 方式※1）による、国合同庁舎と千代田区庁舎の共同事業</li> <li>総務省、財務省、厚生労働省、国土交通省の出先機関等と千代田区（区庁舎、図書館、男女共同参画センター）が入居</li> <li>国と区での一体的なコミュニケーション空間（エントランス部分）</li> <li>バリアフリー庁舎、環境負荷軽減、耐震安全性</li> <li>合同会議室フロアの設置【国】</li> <li>多目的利用を前提として設計された議場、電子投票システム【千代田区】</li> <li>ユニバーサルレイアウト※2【千代田区】</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>総合案内の設置（高層棟、本館 1 階）</li> <li>市民活動コーナーの設置（本館 1 階）</li> <li>緊急用ヘリポートの設置（本館）</li> <li>バリアフリー化</li> <li>本館 1～3 階には区役所を併設</li> <li>展望ロビー、喫茶コーナーの設置（高層棟 21 階）</li> <li>多数の会議室を整備</li> </ul>
写真	 <p style="text-align: right;">（提供：東京都）</p>	 <p style="text-align: right;">（提供：千代田区広報広聴課）</p>	 <p style="text-align: right;">（提供：堺観光コンベンション協会）</p>

※1 BTO 方式→整備・運営を民間が行うが、建物所有権は完成後公共に移転する方式

※2 ユニバーサルレイアウト→組織変更があっても、ベースとなるレイアウト変更をせずに「人」「書類」の移動のみで対応可能な、標準化されたオフィスレイアウトのこと

	日産自動車グローバル本社(みなとみらい)	富士ゼロックス R&D スクエア(みなとみらい)
建物概要	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延床面積：約 80,000 m<sup>2</sup></li> <li>・高さ：99m</li> <li>・地上 22 階、地下 2 階</li> <li>・収容人員：2,800 人</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・延床面積：約 135,250 m<sup>2</sup></li> <li>・高さ：99m</li> <li>・地上 20 階、地下 1 階</li> <li>・収容人員：約 4,000 人</li> </ul>
整備時期	平成 21 年	平成 22 年
特徴 コンセプト など	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本コンセプト <ul style="list-style-type: none"> <li>①シンプルで機能的 ②先進的でフレキシブル ③快適で安全</li> <li>④環境にやさしい ⑤機能・デザイン・品質・経済性を高次元でバランス</li> </ul> </li> <li>・環境性能 (CASBEE S ランク) <ul style="list-style-type: none"> <li>→積極的な自然光の活用 (外壁ルーバー、太陽光集光)</li> <li>効果的な外気の活用、効率的空調システム (高断熱ガラス、自然換気、タスクアンビエント空調)</li> <li>資源の再利用、緑化 (処理水の再利用、屋上緑化)</li> <li>BEMS への対応 (エネルギー総合管理システム)</li> <li>CO2 排出量の削減、地域冷暖房利用</li> </ul> </li> <li>・高い耐震性 (制震構造)</li> <li>・省人化を図りつつ、秘匿レベルに応じたセキュリティを実現 <ul style="list-style-type: none"> <li>→社員用ゲート、来客用ゲート</li> </ul> </li> <li>・地域との共生 <ul style="list-style-type: none"> <li>→建物内を公共通路として提供 (1 日最大 13 万人の通行)</li> <li>ギャラリー、カフェ、ブティック、600 人収容のホール等を整備</li> </ul> </li> <li>・オフィス <ul style="list-style-type: none"> <li>①気軽に使える打合せスペースを多数設置 (隔階ごとに設けた吹き抜け空間→偶発的な出会い、知の創造)</li> <li>②執務・会議室・リフレッシュエリアなど明確でシンプルなゾーニング</li> <li>③アクセス動線の多様化 (螺旋階段、中央階段など)</li> <li>④ユニバーサルレイアウト ⑤担当役員が部署に近接 ⑥無柱・無壁空間</li> </ul> </li> <li>・食堂、カフェ、コンビニの整備</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本コンセプト <ul style="list-style-type: none"> <li>国際都市・横浜という利点を活かして都市のダイナミズム (あつまる、ぶつかる、うまれる) とグローバルなネットワークを形成し「徹底したお客様視点での新しい顧客価値の創造」の実現を目指す。</li> <li>そして、 <ol style="list-style-type: none"> <li>1 お客様/パートナー/産官学との質の高い「共創」を可能にし</li> <li>2 お客様の現場の課題をタイムリーに察知するとともに</li> <li>3 お客様に提供する価値を自ら実践し向上させる新たな仕組みを構築</li> </ol> </li> </ul> </li> <li>・ゾーニング <ul style="list-style-type: none"> <li>低層階→お客様をお迎えするポータルゾーン</li> <li>中層階→お客様の価値創造のための受発信の場として、お客様との対話・交流、お客様環境の再現や要求機能の確認、仮説の検証などを行なうジャミングゾーン、シェアードワークゾーン</li> <li>高層階→プロダクト関連のコンセプトルームなどを配したプライベートゾーン</li> </ul> </li> <li>・環境性能 (CASBEE S ランク、CO2 排出量を約 35%削減(1990 年の同規模ビルとの比較)) <ul style="list-style-type: none"> <li>→人感センサーによる照明、空調の自動制御、自動昇降ブラインド、高断熱ガラス、雨水利用、緑地整備、エネルギー使用量見える化、屋根断熱の強化による熱負荷の低減、地域冷暖房利用、自然エネルギーの有効利用</li> </ul> </li> <li>・高い耐震性能 (免震構造、高耐力 CFT(コンクリート充填鋼管)柱の使用)</li> <li>・3 階入り口前にお客様共創ラボラトリー (≒打合せスペース) の設置</li> <li>・周辺とつなぐペDESTリアンデッキの設置</li> <li>・美術ギャラリー「Fuji Xerox Art Space」の設置→市民開放</li> <li>・オフィス <ul style="list-style-type: none"> <li>①オフィス外周の回廊部分に、気軽に使える打合せスペースを設置</li> <li>②オフィス内部に吹き抜け階段を設置→上下階のコミュニケーション円滑化</li> </ul> </li> </ul>
写真	 	 
	(提供：日産自動車)	(提供：富士ゼロックス)