

横浜市新市庁舎管理計画 (第二版)



平成 30 年 10 月
総務局

目次

はじめに	1
これまでの検討体制	2
位置づけ	4
記載事項	4
I 施設概要	5
1 建物概要	6
2 フロア構成	8
3 建物の出入口	12
4 建物の外装	12
II 基本的管理事項	13
1 入退館管理	14
2 セキュリティ	17
3 案内・受付	25
4 物流（庁内物流）	33
5 廃棄物処理	35
6 清掃・衛生管理	37
7 防火・防災・災害対応	38
8 ユニバーサルデザイン	41
9 環境性能	49
10 管理業務の一体的運用	53
III 高層部	55
1 新市庁舎高層部（行政機能）の在り方	57
2 新市庁舎の執務環境	60
3 高層部スペーススタンダード	95
4 迎賓機能	100
IV 低層部	101
1 低層部全体について	102
2 アトリウム等	105
3 市民利用機能	109
4 商業機能	111
5 小規模保育事業及び乳幼児一時預かり事業	116
6 豊かな市民生活や市民活動の創出に向けた取組	116

V	その他の設備・機能等	119
1	エレベーター	120
2	エスカレーター	126
3	駐車場	128
4	自転車駐車場	133
5	荷捌き場等	134
6	周縁部	135
7	植栽	138
8	掲示板・ディスプレイ	139
9	寄贈品等の展示ブース	140
10	トイレ	141
11	自動販売機	141
12	喫煙スペース	142
13	館内放送	142
14	公衆無線LAN	142
15	携帯電話不感知対策	143
16	通信の外部接続	143
17	サーバールーム	143
VI	今後の検討	145
1	今後の検討の進め方	146
2	今後のスケジュール	146
	新市庁舎低層部の運営の考え方	147

<議会部分について>

新市庁舎の議会部分については、「新市庁舎整備に関する議会棟のあり方(平成 24 年 11 月 15 日 答申)」を踏まえて別途検討します。

はじめに

昭和34年(1959年)に建設された現在の本庁舎(7代目市庁舎)は、すでに築50年以上が経過し、施設・設備の老朽化が進んでいます。市の人口も、現在では370万人を超えるまでに増加し、市民ニーズの多様化や社会環境の変化による業務の拡大に伴って、市庁舎周辺で勤務する職員は建設当時の2倍以上となる約6,000人になりました。

職員数の増加に伴い執務室面積も拡大し、現在では本庁舎と約20か所の民間ビル等に市役所機能が分散しています。機能の分散により市民サービスや業務効率の低下を招いているだけでなく、年間20億円を超える賃借料負担も抱えています。

新市庁舎の整備については、平成3年に「横浜市市庁舎整備審議会」が設置され、平成7年1月に「早期建設の必要性」が答申として示されて以降、20年以上にわたって検討が行われてきました。

平成22年12月に策定した「横浜市中期4か年計画」では、平成25年度までに新市庁舎整備基本計画を策定することを目標に掲げ検討を進めました。そうした中、平成23年3月の東日本大震災をきっかけに、市庁舎の危機管理機能を強化すべきとの機運が高まり、平成24年5月、市会に「新市庁舎に関する調査特別委員会」が設置され、活発な議論を経て平成25年3月には「新市庁舎整備基本構想」を策定し、北仲通南地区を整備予定地としました。

平成26年3月には「新市庁舎整備基本計画」を策定し、新市庁舎の整備基本方針等についての基本的な考え方を整理し、「高度な技術力・ノウハウ等の採用」や「工期短縮の可能性」等で評価の高い「設計・施工一括発注方式」を、本市の公共施設として初めて採用することを決定しました。

平成28年3月には、来館者・来庁者が使いやすく、職員が働きやすく、かつ経済的で効率的に新市庁舎を管理・運営していくための基本的な考え方である「横浜市新市庁舎管理基本方針」を策定しました。

平成28年度から、管理運営に関するルールや委託事業者の募集・選定に関する具体的な検討を進め、横浜市新市庁舎管理計画の初版を作成しました。平成29年度は新市庁舎の管理についてより具体的な検討を行い、検討結果をこの第二版に取りまとめています。

施設整備に関しては平成29年8月に着工し、平成32年の完成に向けて工事が進んでいます。本計画は平成32年度の開庁に向け、新市庁舎の管理・運営事項を明らかにするとともに、今後具体的な検討をすべき事項を示したものです。

これまでの検討体制

新市庁舎は、これまでに本市が手掛けたことのない超高層の建築物であり、技術的に高度な課題への対応が想定されたことから、計画検討にあたり、実績のある専門事業者であるCM（コンストラクションマネジメント）事業者を導入しました。

設計・施工一括発注方式による事業者選定を行うためには、建物の機能や性能、デザインなどに関する概要を事前に整理し、一般的な公共工事の設計図書に相当する「発注仕様書」を作成する必要がありました。

発注仕様書の作成には、建物の高さや階数などのように「新市庁舎整備基本計画」の段階である程度定めた事項に加え、効率的な執務環境の在り方や低層部の魅力的な活用方法など、新しい視点を持って建物計画に反映すべき事項も想定されました。

このような状況に対し、庁内からの意見を十分計画に反映し、短期間で効率的な検討を進めるため、平成 26 年度に経営責任職（部長級）を中心とした「横浜市新市庁舎整備プロジェクト」を設置しました。

平成 27 年度には、IT 化推進本部を改組した、しごと改革推進本部を庁内に設置し、新市庁舎移転に向けた更なる業務効率化やワークスタイル改革の検討を開始しました。

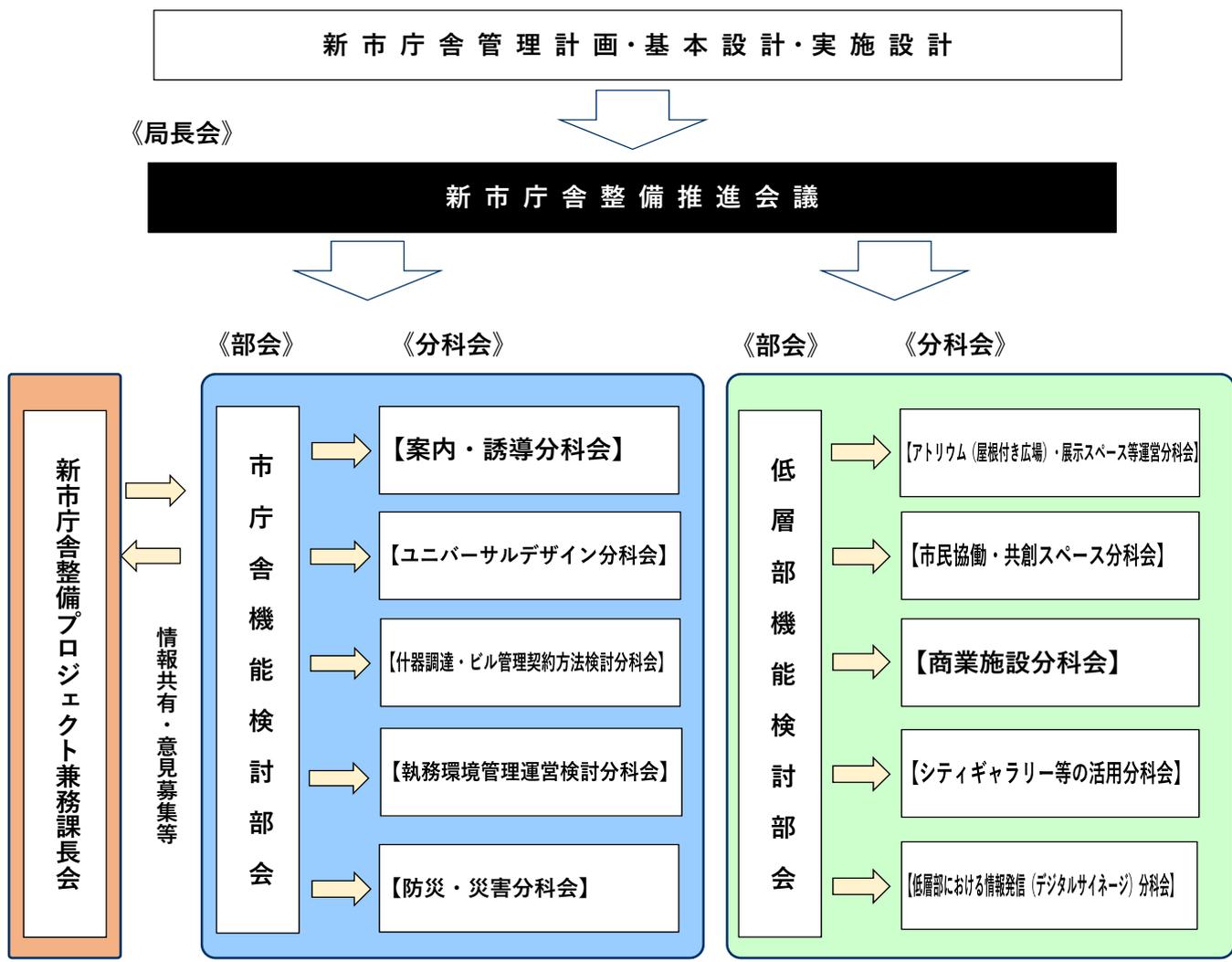
また、こうした取組と並行して、各区局・統括本部からのヒアリングや職員アンケートを適宜行いながら、管理・運営に関する基本的な考え方を整理しました。

平成 28 年度からは、副市長をトップとした「新市庁舎整備プロジェクト」を発足させ、庁内の検討体制を整えました。平成 29 年度はプロジェクトを「新庁舎整備推進会議」に改め、新市庁舎整備推進会議には、部長級職員からなる「市庁舎機能検討部会」と「低層部機能検討部会」の2つの部会を設置し、部会の下部組織として課長級職員からなる分科会を設置しました。

「市庁舎機能検討部会」の下には「案内・誘導分科会」、「ユニバーサルデザイン分科会」、「什器調達・ビル管理契約方法等検討分科会」、「執務環境管理運営検討分科会」、「防災・災害分科会」の5つの分科会を設置し、主に行政機能や建物全体の管理や機能に関する事項について検討を行いました。「低層部機能検討部会」の下には「アトリウム（屋根付き広場）・展示スペース等運営分科会」、「市民協働・共創スペース分科会」、「商業施設分科会」、「シティギャラリー等の活用分科会」、「低層部における情報発信（デジタルサイネージ）分科会」の5つの分科会を設置し、主に低層部の望ましい在り方や制度、求められる機能や運営方法について検討を行いました。

施設整備に関しては、発注仕様書の要求水準やDB（デザインビルド）事業者の技術提案に基づき、建物の配置や平面計画、外観デザイン、構造や設備計画などの基本的事項について、CM事業者の支援を受けながらDB事業者と設計協議を行い、平成 28 年 8 月末までに基本設計をとりまとめました。その後、建物の詳細に関する実施設計を経て平成 29 年 8 月に着工し、平成 32 年度の開庁に向け整備を進めます。

＜新市庁舎整備プロジェクト体制図(平成 29 年度)＞

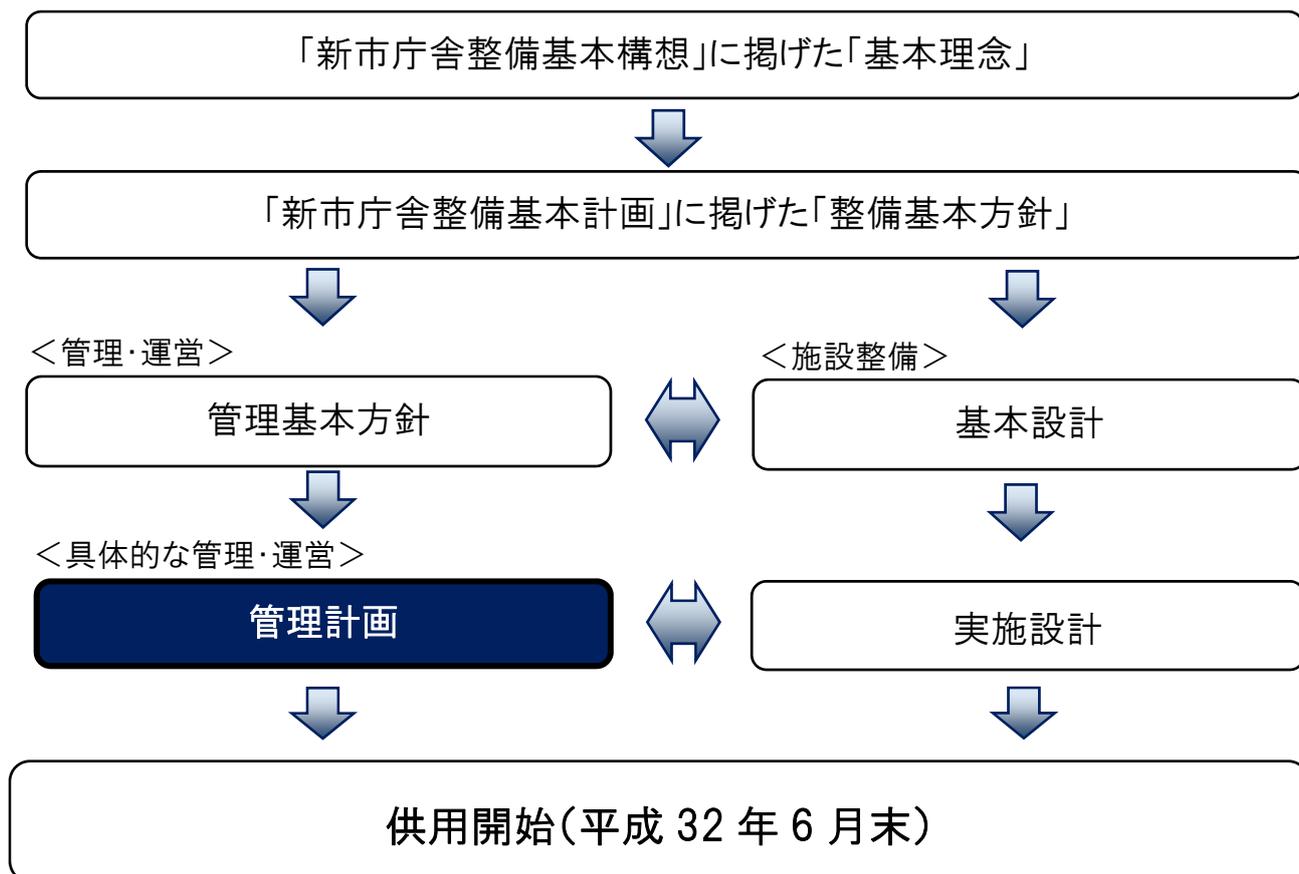


位置づけ

本計画は、平成 27 年度に策定した「横浜市新市庁舎管理基本方針」を受けて、平成 28 年度の庁内でのプロジェクトなどにより検討してきた事項をまとめ、新市庁舎の具体的な管理・運営について整理するとともに、今後の管理・運営を検討する際に前提となる条件や方向性を示したものです。

今後、この管理計画をもとに新市庁舎の経済的・効率的な管理・運営の具体的な検討を進めていきます。

また、各種設備等の概要や運用方法を明らかにすることにより、今後の施設管理者及び商業施設運営事業者などが行う管理・運営の基本とするとともに、職員が新市庁舎を使用する際のルールとします。



記載事項

本計画には、庁内プロジェクトなどでの検討のうち、主に次の事項について記載しています。

- (1) 庁舎の管理者等が、具体的な管理を行う上で原則とすべき考え方とその実現方法
- (2) 職員が、新市庁舎を利用するに当たって守るべき事項や注意すべき事項
- (3) 新市庁舎の建物管理などの業務を請け負う事業者が、守るべき事項や参考とすべき仕様

I 施設概要

I 施設概要

1 建物概要

(1) 位置

横浜市中区本町6丁目50番地の10

※ 「市の事務所の位置に関する条例」に基づき、別途規則で定める日から供用開始します。

(2) 建物概要

(基本設計終了時点)

敷地面積： 13,200 m²

延床面積：約 143,000 m²

構造：鉄骨造（柱コンクリート充填鋼管構造）/
鉄骨鉄筋コンクリート造/鉄筋コンクリート造/
中間層免震構造+制振構造

階数：地上32階、地下2階（塔屋2階）

※ 執務フロアは31階まで

高さ：約155m



(3) 都市計画など

用途地域等：商業地域、防火地域

地区計画：北仲通南地区再開発地区計画

再開発事業：北仲通南地区第二種市街地再開発事業

容積率の最高限度：1,080%

建築物の高さの最高限度：190m

(4) 動線計画

ア 歩行者用動線計画

歩行者用動線は、多方面からのアクセスに対応し、建物入口を複数設ける計画としました。具体的には、関内方面からは、北プラザや南プラザを介してアトリウム（屋根付き広場）への動線を確認し、JR線・市営地下鉄線桜木町駅（以下「桜木町駅」という。）方面からは、1階だけでなく、2階の人道橋の接続を想定した動線も確保しました。また、将来的には北仲通北地区との接続も見据えた動線も確保しました。みなとみらい線馬車道駅（以下「馬車道駅」という。）からはエスカレーターやエレベーターによりアトリウム（屋根付き広場）と直結する動線を確認しました。

イ 自動車用動線

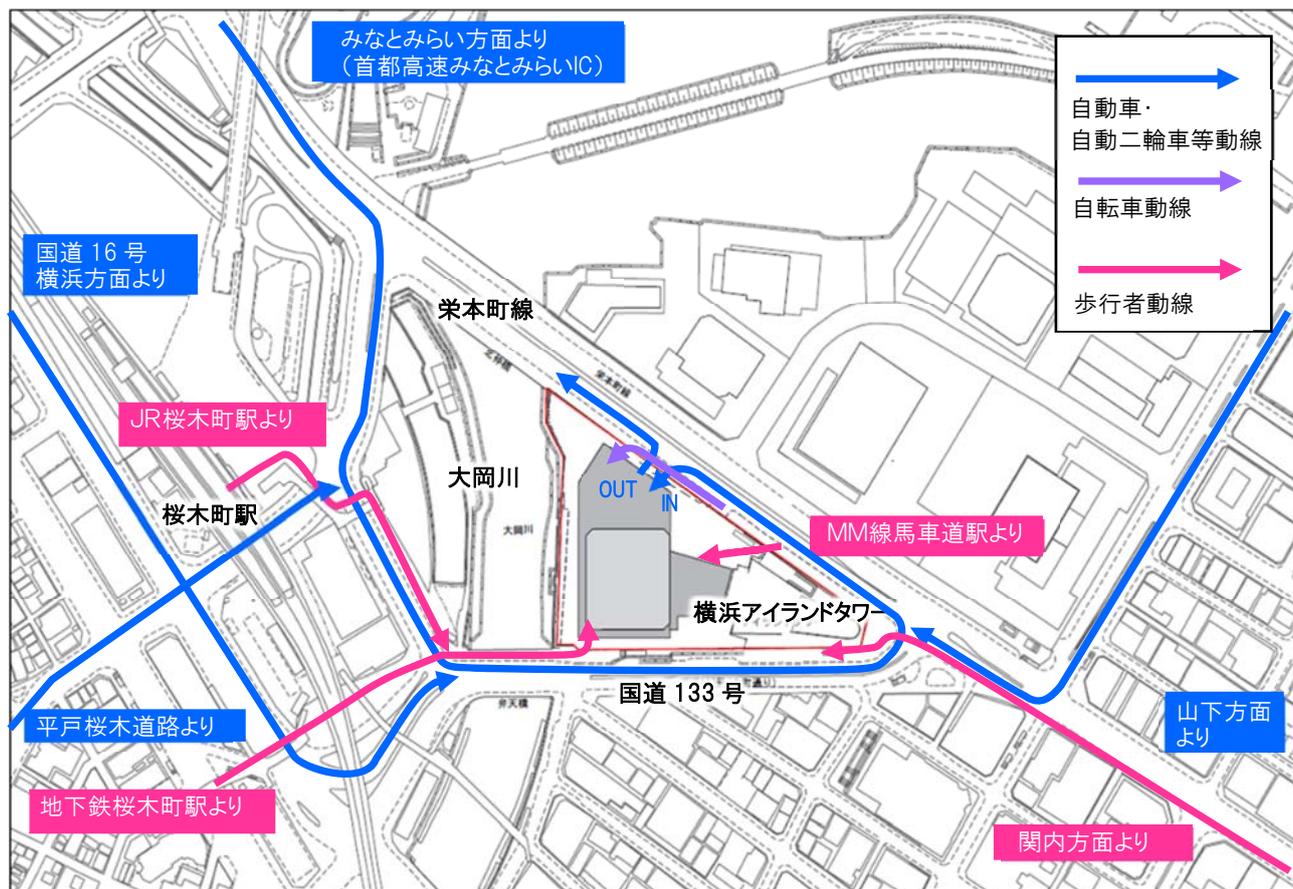
周辺の高低差や道路状況を考慮し、都市計画道路栄本町線（以下「栄本町線」という。）側に駐車場の出入口を1か所設けました。なお、議会関係車及び公用車については、国道133号側に入口と出口をそれぞれ1か所、栄本町線側に出口を1か所設け、緊急時等用の動線を確認することとしました。

ウ 自転車用動線

栄本町線側に自転車駐車場への出入口を1か所設け、動線を確保しました。また、利用者の利便性に配慮し、直接建物内とつながる出入口を設けます。

なお、原動機付自転車（以下「原付」という。）は、自転車利用者の安全確保に配慮し、自転車と動線を分けるため、地下の駐車場に自動二輪車及び原付（以下「自動二輪車等」という。）用駐車スペースを整備します。

<建物への動線>

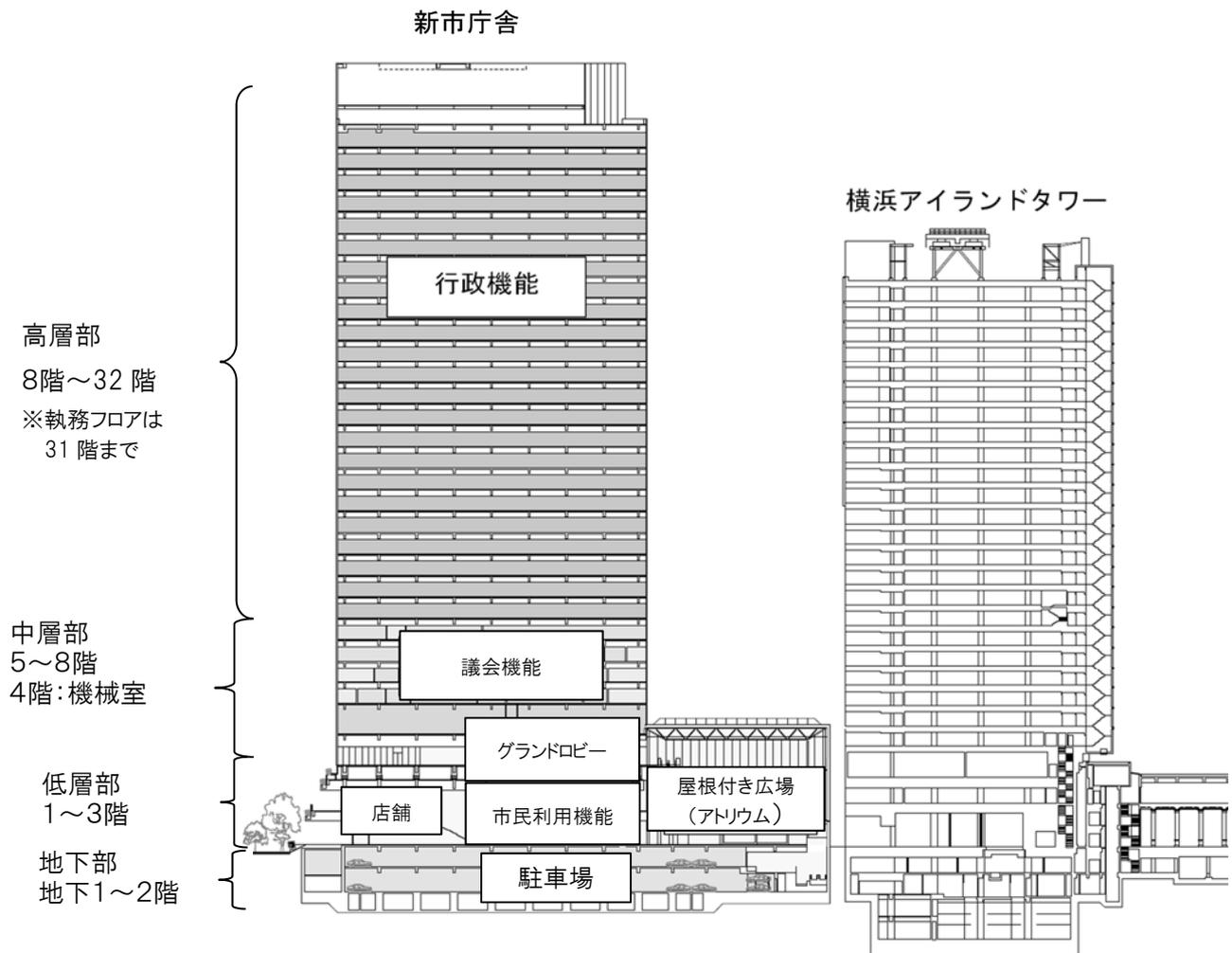


2 フロア構成

建物は、高層部（行政機能）、中層部（議会機能）、低層部及び地下部に分かれます。

高層部（行政機能）及び中層部（議会機能）の出入口（グランドロビー）を3階に配置するとともに、津波発生時の浸水の可能性を考慮して、主要な機械室を4階以上に配置します。

<フロア構成>

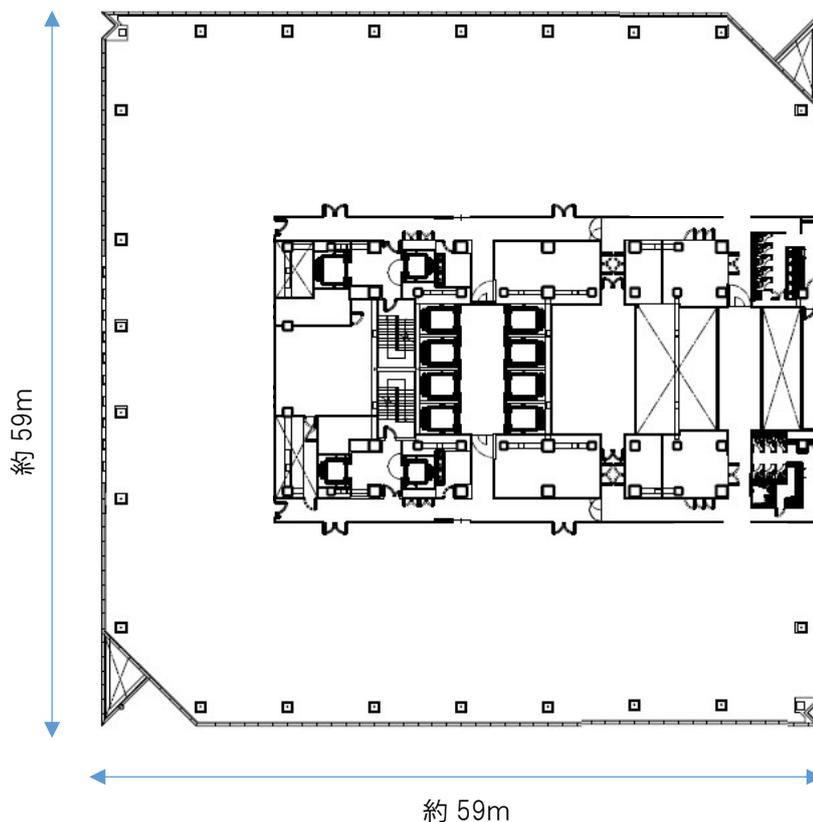


(1) 高層部

市庁舎の核となる行政機能は高層部に配置します。概ね8階以上に配置し、3階のグランドロビーに出入口を設けます。

執務スペースや会議室などは、わかりやすくコンパクトな動線計画とし、経済性・効率性が最大限に発揮できる仕様・配置とします。

また、情報管理や不審者の侵入防止などセキュリティにも配慮した計画とします。



高層部の平面イメージ

(2) 中層部

ア 議会機能

(ア) 議会機能は、3階及び5階から8階に配置します。

(イ) 出入口は3階に設置し、受付のほか、市会PRコーナーや市民の皆さまも利用できる図書室、多目的ルーム、プレゼンテーション機能を備えた会議室を設けます。

(ウ) 傍聴者や議会関係者が利用しやすい動線計画とします。

(エ) 本会議場や委員会室はゆとりあるスペースを確保し、本会議場フロアには傍聴者の待合スペースとなる傍聴ロビーや防音機能を施した親子傍聴席を設置します。委員会室にも、新たに傍聴席を設置します。

(3) 低層部

ア アトリウム（屋根付き広場）

北仲通南地区再開発地区計画などに基づき、新市庁舎と横浜アイランドタワーとの間の1階部分には、アトリウムを配置します。アトリウムは、馬車道駅コンコースからエスカレーターやエレベーターなどで直結され、駅からまちへの玄関口としての役割を担います。

イ 市民利用機能

市民協働・共創スペースを1階に配置するほか、市民相談室、市民情報センターは、落ち着いた雰囲気の中で安心して市民の皆さまが利用できるよう、3階に配置します。

また、市民の皆さまの利便性を高めるとともに後述するセキュリティゲートの負荷を軽減するため、建築や開発に関する初期相談や建築局、道路局、環境創造局などの行政情報の提供を行うスペースを2階に設けます。

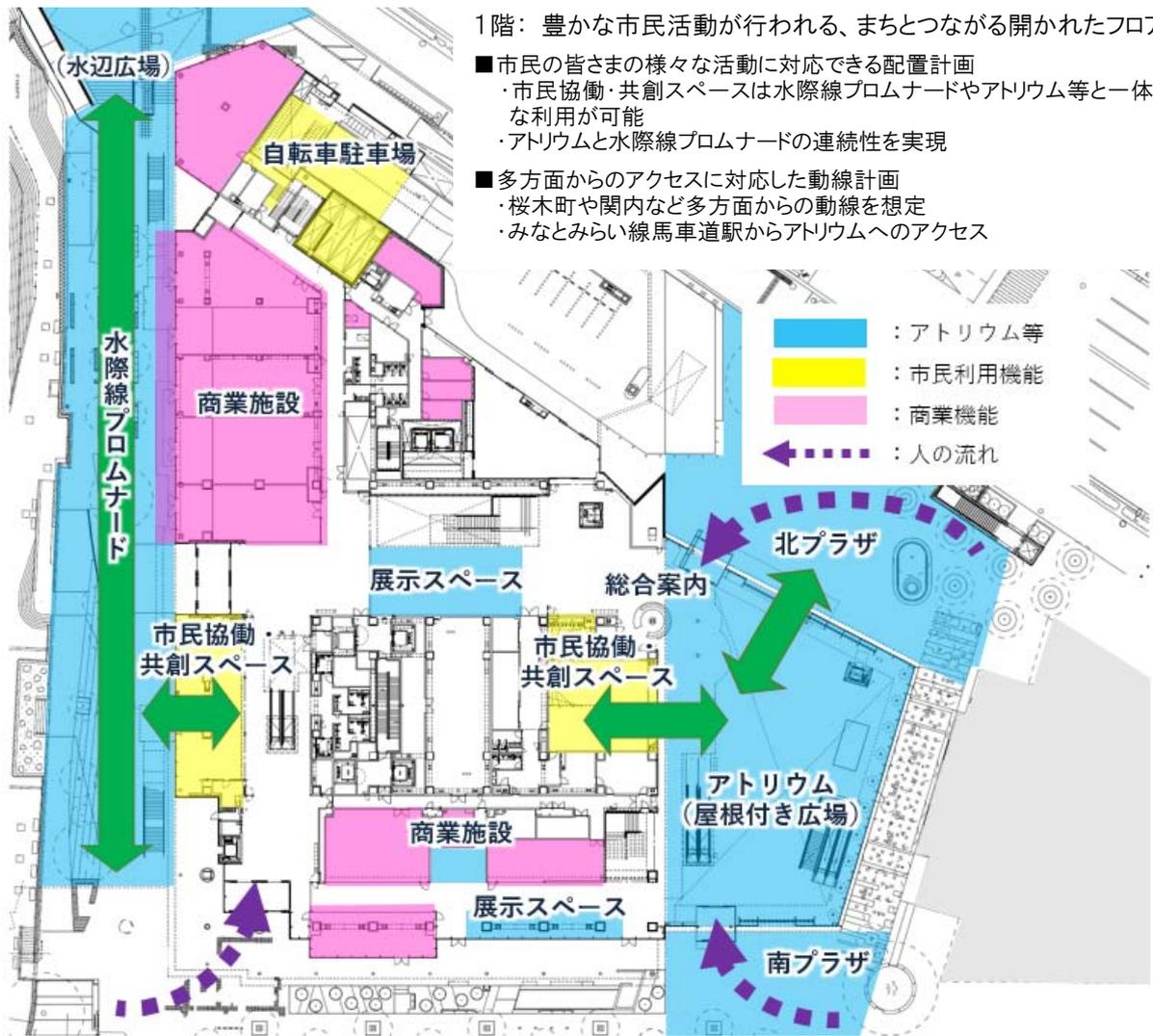
ウ 商業機能

1階及び2階を中心に、魅力ある店舗を建物内の回遊性にも配慮して配置します。新市庁舎には職員食堂は設けない計画であるため、約6,000人が就業する新市庁舎の昼食需要の受け皿ともなる飲食店を中心に構成します。

また、コンビニエンスストアやカフェテリアなども配置することで、来庁者をはじめ、来館者、駅利用者の利便性が向上します。障害者の社会参加の場を確保するため、障害者の働く「ふれあいショップ」を設け、同ショップが刊行物を販売する機能を担うことも検討していきます。

エ その他

周辺地区の保育ニーズの受け皿として、乳幼児一時預かり機能を併設した小規模保育事業を2階に配置します。また、新市庁舎が市民の皆さまにとってより利用しやすい施設となるよう、総合案内を1階に配置します。



1階平面図

2階: 便利で多様な過ごし方ができるフロア

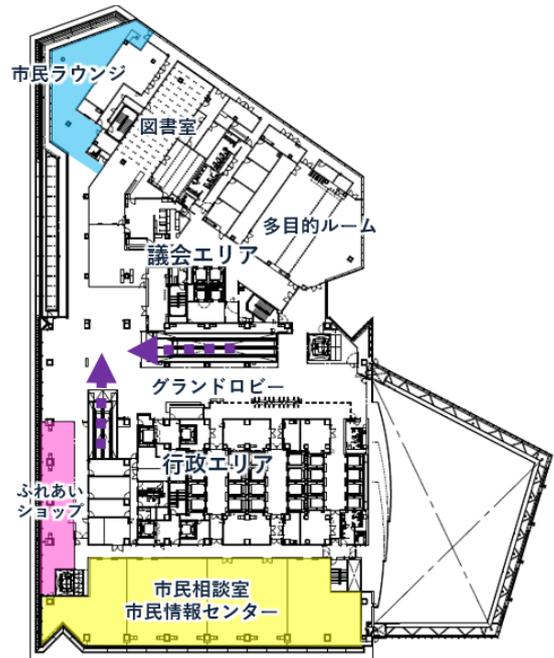
- ・桜木町駅方面から直接アクセスできる2階デッキを設置
- ・商業機能、市民利用機能など多様な機能を配置



2階平面図

3階: 市民と市職員の接点となるフロア

- ・議会部分と行政部分をつなぐ位置にグランドロビーを配置
- ・国道(南)側に市民情報センター・市民相談室を配置
- ・大岡川(北西)側に市民ラウンジを配置



3階平面図

3 建物の出入口

建物の1階部分には、まちの結節点として周辺地域との回遊性を高めるため、栄本町線方面のメインエントランス（正面玄関）をはじめ、桜木町駅からの動線である弁天橋方面、国道133号方面、大岡川方面にそれぞれ出入口を設けます。

車両により来館される方の出入口として、地下1階及び地下2階部分には駐車場を設けるとともに、地下2階部分で横浜アイランドタワー駐車場、馬車道公共駐車場及び馬車道駅と接続する予定です。

主要な出入口は自動ドアとし、付近に自動ドアの故障やメンテナンス時にも通行できる動線を確保します。

4 建物の外装

異なる色味の白を組み合わせることにより、シルクのような質感を備えた外装とするとともに、セラミックプリントなどの環境技術を内包するガラスなどを主素材とし、景観形成と環境性能の両立を図ります。



新市庁舎の外観イメージ