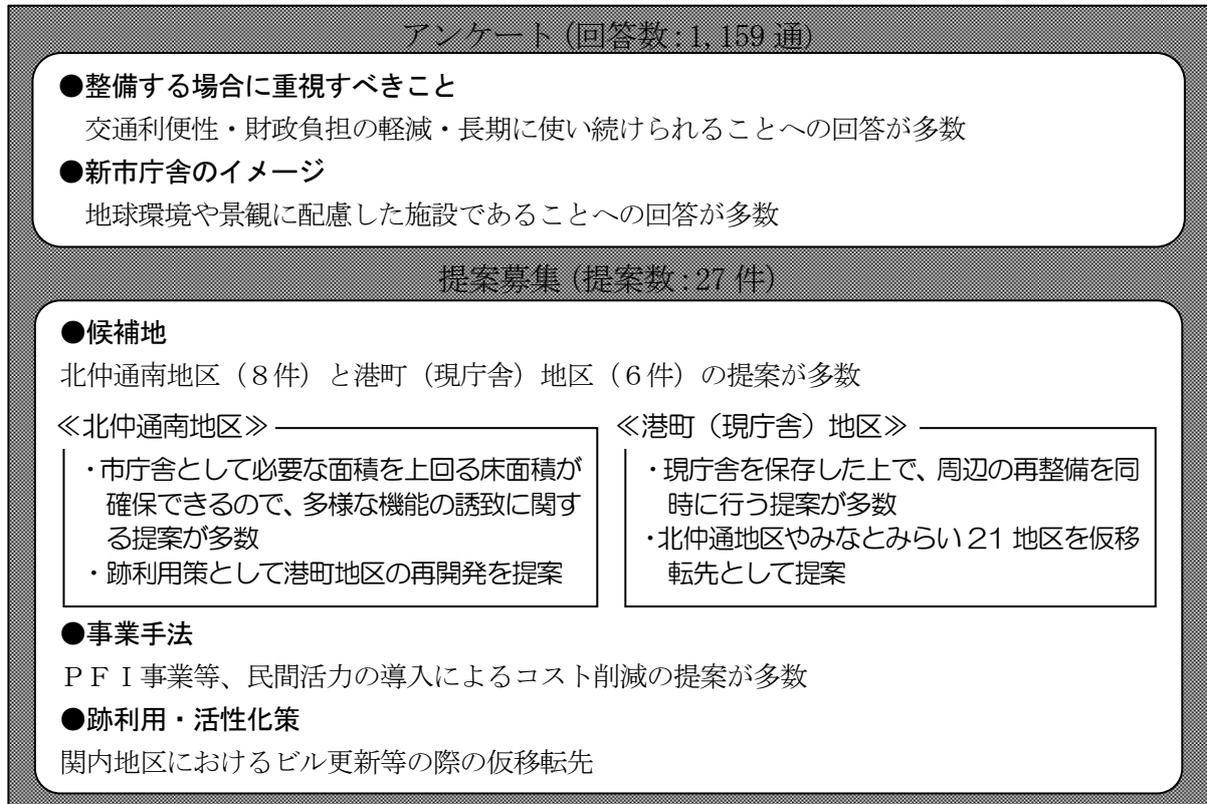


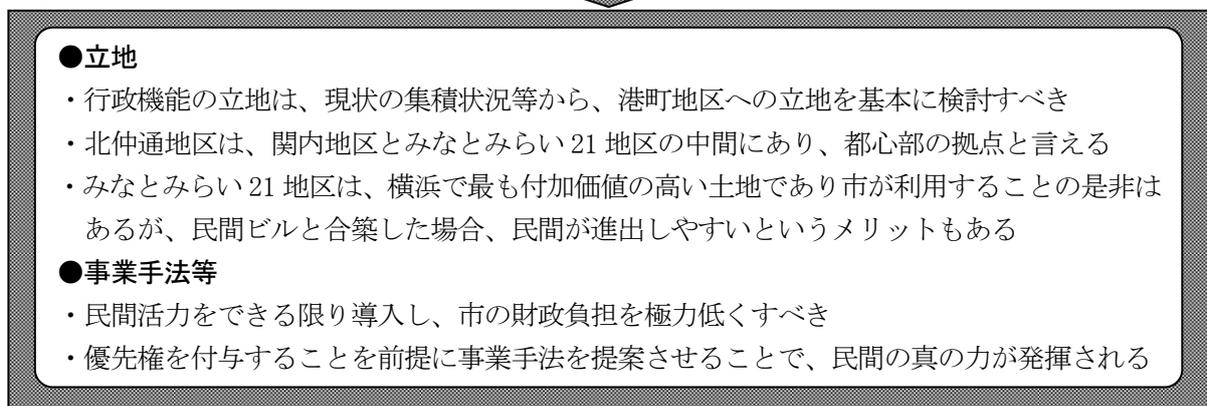
新市庁舎整備を契機とする関内地区等の活性化方策について

1 「新市庁舎整備構想」に関するアンケートと提案募集及び新市庁舎整備検討会の状況

(1) アンケートと提案募集



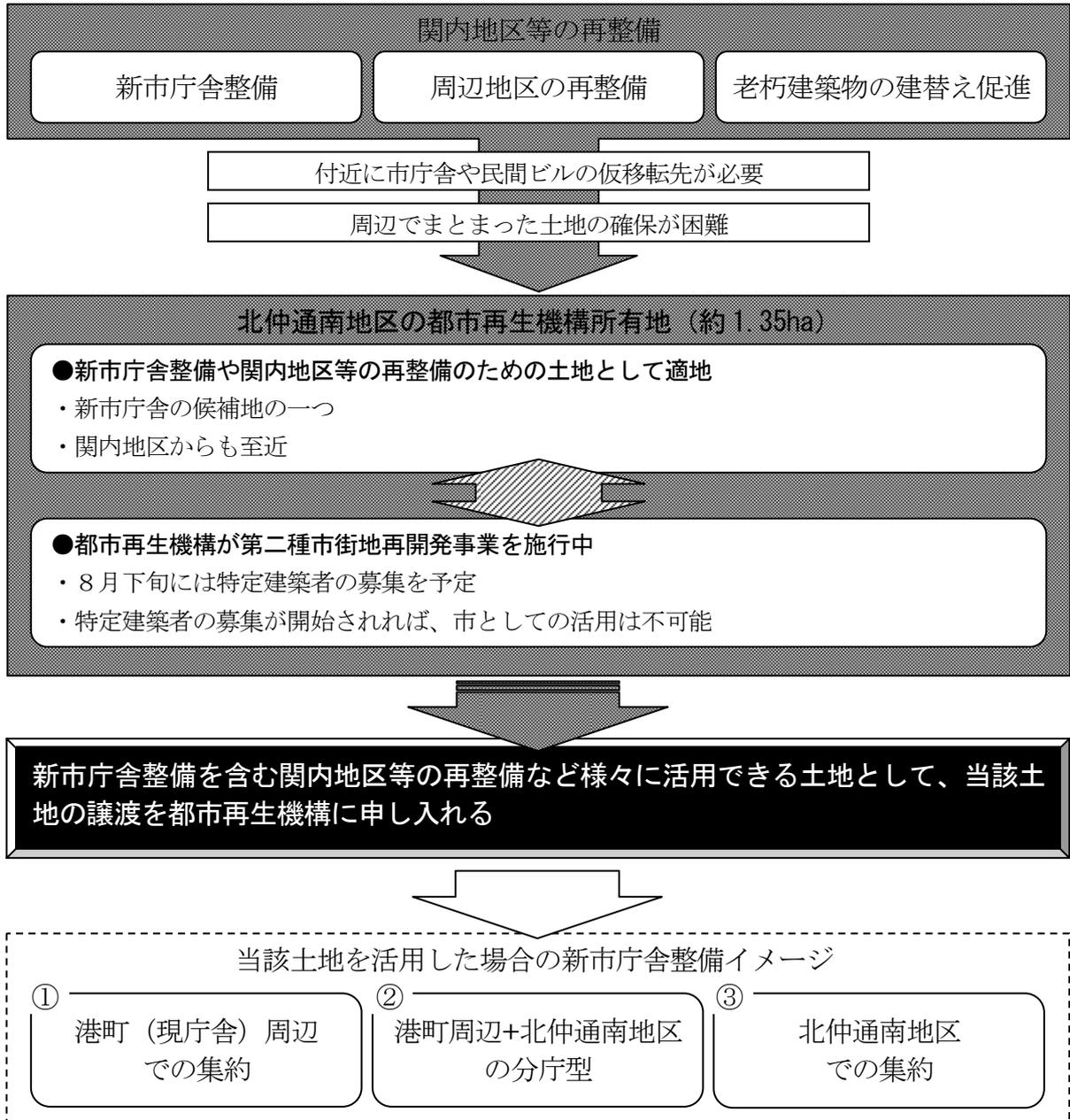
(2) 検討会



2 基本的な考え方

- (1) 新市庁舎整備は、行政コストの削減や市民サービスの向上を基本に、関内地区等の活性化という観点からも進めていく
これを契機に、市庁舎周辺等の再整備や建替え促進などを進めていく
- (2) 新市庁舎の候補地や事業手法等の選択の幅を確保し、併せて、新市庁舎整備を含む関内地区等の再整備など様々な活用できる土地として、北仲通南地区の都市再生機構の土地を取得する方向で検討していく
- (3) 最終的な候補地などについては、民間のノウハウを取り入れながら、今後さらに検討を重ね確定していく

3 新市庁舎整備と関内地区の活性化方策



<参考> 譲渡を申し入れる土地の概要

- (1) 所在地
中区本町六丁目の一部
- (2) 面積、地目
約1.35ha（宅地）
- (3) 地域地区等
商業地域
(建ぺい率80%、容積率1080%)



◆ 提案募集の実施結果

別添1

項目	港町（現庁舎）地区	北仲通南地区	MM21 地区高島地区	その他の地区			
				MM21 地区 20 街区	横浜公園内現スタジアム跡	真砂町二丁目他民有地	その他
市庁舎像について	<ul style="list-style-type: none"> ○官公庁街の顔となるべき ○景観デザインに優れた市民に開かれた市庁舎 ○歴史性（景観）を尊重すべき ○交流拠点都市 ○開港 150 周年の新たな拠点 ○市民や観光客が利用できる開かれた市庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ○開かれた市庁舎（市政の象徴） ○国際文化都市横浜にふさわしい ○環境に配慮した市庁舎 ○多様な対応が可能な防災拠点 ○クリエイティブシティヨコハマの顔 ○開港 150 周年の新たな拠点 ○市民や観光客が利用できる 	<ul style="list-style-type: none"> ○未来都市シンボル・開かれた庁舎 ○開港 150 周年の新たな拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ○水辺の市庁舎 	<ul style="list-style-type: none"> ○利便性、将来性、都市景観、シンボル性 ○クリスタル・アゴラ（愛称） 	<ul style="list-style-type: none"> ○利便性、活性化、将来性、都市景観 ○市庁舎、駅、真砂町二丁目トライアングル構想 	<ul style="list-style-type: none"> ○世界に向け横浜市の発展のための最高の傑作（シンボル） ○自然との共生 ○温暖化対策等に取り組む市民の行動規範を表すシンボル
立地について	<ul style="list-style-type: none"> ○都心活性化のための重要な拠点 ○災害時の対応適切性がある ○移転による社会経済的ダメージが大 ○都市再生、景観形成を強く発信 ○高い交通利便性 ○施設整備費のみでよい ○オフィス・官庁街の中心 	<ul style="list-style-type: none"> ○馬車道駅前で交通利便性が高い ○古くからの中心市街地活性化に寄与 ○災害への対応が効率的に行える ○水辺に近接しイメージに相応しい ○現庁舎とさほど遠くない位置で市民にも理解しやすい ○MM21 新都心と歴史的ビジネス街の結節点 	<ul style="list-style-type: none"> ○シンボリックな位置 ○交通の便が良い ○余剰床の活用が可能 	<ul style="list-style-type: none"> ○現地建替でないので業務継続が可能 ○更地でインフラも整備済み早期着手可能 	<ul style="list-style-type: none"> ○市域・地域の新しいコミュニティ 	<ul style="list-style-type: none"> ○地域活性化の促進要素となる位置 	<ul style="list-style-type: none"> ○山の手で全域を一望できる未開自然空間 ○行政サービスの心臓部を強化、維持 ○物流・人流・情報流の一大拠点構築 ○自然環境を徐々に拡大していく立地
機能・規模について	<ul style="list-style-type: none"> ○現庁舎保存で増築（75m、7万㎡） ○13 万㎡（現庁舎敷地＋隣接街区） 	<ul style="list-style-type: none"> ○建物全体 15 万㎡程度 ○市庁舎 10～14 万㎡程度 	<ul style="list-style-type: none"> ○最大延床面積約 32 万㎡ ○市庁舎約 14 万㎡（議会棟別棟が可） 	<ul style="list-style-type: none"> ○約 13 万㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ○地下駐車場を除き約 11 万㎡ ○事務所＋議会棟約 18.3 万㎡ 	<ul style="list-style-type: none"> ○新庁舎約 13.6 万㎡ ○現庁舎 3.75 万㎡ 	
	<ul style="list-style-type: none"> ○市民広場や交通広場 ○商業系施設 ○開港記念施設の集積 ○One Stop Service ○区役所との機能分担を明確に ○機能重視（遊びに行く場所ではない） ○耐震性・災害対応を徹底的に ○レストラン、集会・展示機能の併用 ○観光案内機能＋図書館機能 	<ul style="list-style-type: none"> ○交流、展示施設、市民生活文化情報センター&レストラン・カフェ、観光案内 ○市民に開放された展望・ラウンジ ○東アジア研究のヘッドクォーター ○観光案内機能＋図書館機能 ○低層はホール＋賃貸事務所・店舗 ○「海とこども」の教育プログラム ○防災復旧拠点として機能発揮 ○地域冷暖房の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ○小さい政府を目指した IT 活用 ○基準容積率をフルに利用し、賃貸 ○地震等に強いビル ○観光案内機能＋図書館機能 ○商業施設の導入 	<ul style="list-style-type: none"> ○市民の交流・憩いの場 ○国際情報発信・来賓対応 ○防災・環境拠点 	<ul style="list-style-type: none"> ○横浜スタジアムの移転が前提条件 ○ゲーム開催日、イベント開催日に限らず、通年の市民サービスに伴う多面的活性化を狙う 	<ul style="list-style-type: none"> ○新たなコミュニティの創出 ○都市計画的再生モデルとして先行的役割を示しつつ、関内駅・現庁舎間をコンコースとして整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○大部屋で使い勝手の良い設計 ○太陽光・風力等の自然力を活用 ○資料図書閲覧や行政古文の展示 ○空調設備によるコスト低減 ○まちづくりセンター <ul style="list-style-type: none"> ・子供事業 ・横浜開港祭事業 ・サポート事業 ○行政サービスの向上 ○通信環境の整備
デザインについて	<ul style="list-style-type: none"> ○無駄なデザインはしない 	<ul style="list-style-type: none"> ○水辺を活かし、横浜らしい「みなと」の風景、さわやかな景観 	<ul style="list-style-type: none"> ○明るく透明性の良いガラスファサードで市民に顔の向いた緊張感ある職場 		<ul style="list-style-type: none"> ○日本大通を都市軸としてシティホールの象徴性を表現 		
事業手法について	<ul style="list-style-type: none"> ○隣接複数街区の統合・再開発 ○PFI 方式 ○ファンド型 PFI ○PFI 方式＋再開発 ○現庁舎と隣接街区と一体整備 ○市庁舎用地売却又は等価交換による新市庁舎整備 	<ul style="list-style-type: none"> ○市所有地の売却 ○市が UR の土地購入 <ul style="list-style-type: none"> ・ PFI 方式（BT0 方式） ・ リース方式 ・ 等価交換 ○開発証券化型方式＋等価交換 ○PFI 方式 ○再開発事業手法＋補助金活用 	<ul style="list-style-type: none"> ○土地売却 ○民間の提案により庁舎部分・民間部分との複合再開発を実現 ○PFI 方式 ○特定街区 	<ul style="list-style-type: none"> ○PFI 方式 		<ul style="list-style-type: none"> ○市と民間による共同事業者 	<ul style="list-style-type: none"> ○ミニ公募債 ○賃貸又は売却あるいはこの併用

跡利用・活性化について	<p>市民活動施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ○市民活動やビジネス創造の拠点 <ul style="list-style-type: none"> ・各種団体・NPO 法人などのオフィス、中小地場産業の交流・発展の拠点施設 ○1・2 階部分や議会棟は市民利用施設として再整備 ○ギャラリー・工房・介護施設 <p>教育関連施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ○大学の新連合キャンパス + 民間施設の複合 ○東京藝術大学の移転・導入 ○エデュケーションスポーツコア 	<p>行政関連施設</p> <ul style="list-style-type: none"> ○中区・西区統合区役所 + 民間施設の複合 ○行政サービス＋市民サービスのフロント ○行政機能一部を残す（データ保管） <p>その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ○再開発等のための仮移転先 ○都市交通システム LRT の導入 ○賃貸または売却、あるいはこの併用
-------------	--	--

■ 新市庁舎整備イメージ

別添2

