

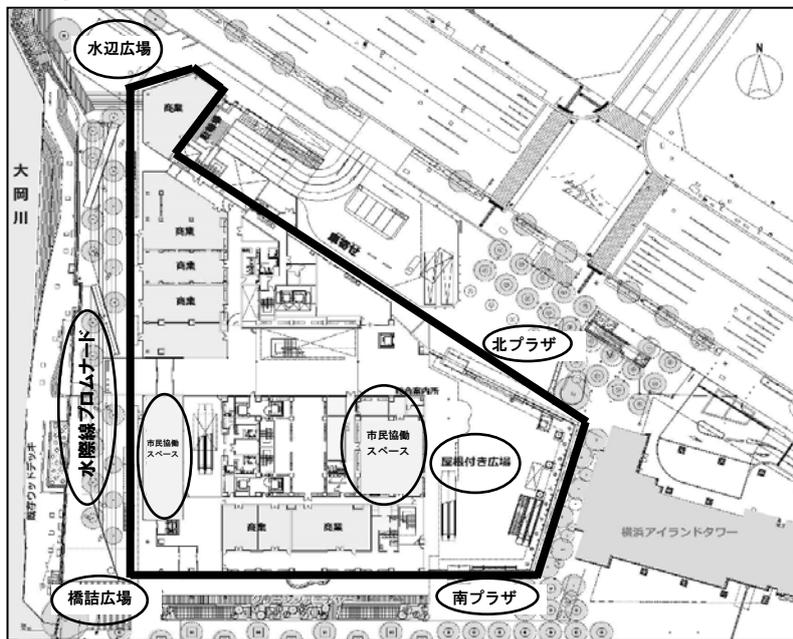
新市庁舎整備事業について

新市庁舎低層部の屋根付き広場を中心とした市民に開かれた空間の管理運営に関する現在までの検討状況と、平成 29 年度に実施を予定している主な事業の内容について報告します。

1 屋根付き広場を中心とした市民に開かれた空間の管理運営の検討状況

今年度は、新市庁舎の低層部が、多くの方々にとって気軽に集い、親しみ、憩える、空間となるための活用方法について、屋根付き広場や市民協働スペース、水際線プロムナード等を対象に市民の皆さまの意見を伺うワークショップを開催するとともに、コンセプトや運営について事業者の皆さまの意見を伺う対話（サウンディング型市場調査）を開催しました。

今後、これらの対話で出された意見等も参考にしながら、具体的なコンセプトや管理運営方法などをまとめていきます。



[1階平面計画図]

(1) シンポジウム及びワークショップ

市民の皆さまを対象に、シンポジウム（3回）及びワークショップ（6回）を開催しました。

シンポジウムでは、低層部の概要を知っていただくとともに、開かれた空間の活用についての考え方を共有しました。

ワークショップでは、①低層部の活用方法やアイデア、②運営に求められる姿勢等について話し合い、基本的な考え方について共有しました。

【ワークショップで得られた低層部の活用方法やアイデア、運営に求められる姿勢】

① 低層部の活用方法やアイデア

- ・シティセールスを行うための映像を駆使した情報発信
- ・子育て世代が来庁しやすくなるような一時預かりサービス
- ・効果的な映像・音響設備による賑わいの演出
- ・大岡川に面しているという親水性を活かした立ちこぎボートなどの水上のアクティビティ

② 低層部の運営に求められる姿勢

- ・開放的で柔軟であること
- ・未来志向であること
- ・新しいチャレンジを後押しすること
- ・多様性を受け入れること

【参考】シンポジウム及びワークショップの開催状況

《シンポジウム》

時 期：平成 28 年 5 月～6 月（全 3 回）

場 所：市内 3 方面（北部・中部・南部）

テ ー マ：「多様な活動を育む場（北部）」「水辺やオープンスペースの魅力発信（中部）」
「賑わいの仕組みづくり（南部）」

参加者数：延べ 169 名

《ワークショップ》

時 期：平成 28 年 6 月～平成 29 年 1 月（全 6 回）

テ ー マ：「豊かな市民生活や活動が育まれる新市庁舎低層部をみんなで考えよう」

参加者数：延べ 183 名

（2）サウンディング型市場調査

施設の管理運営について実績のある民間事業者の皆さまを対象に、①低層部のコンセプト、②管理運営体制・管理運営手法等について対話（サウンディング型市場調査）を行いました。

《サウンディング型市場調査》

時 期：平成 28 年 11 月

参加者数：19 事業者（※グループ会社含む）

＜業種内訳＞

施設管理運営事業者 7 者、映像の制作・運営事業者 7 者、

商業プロパティマネジメント事業者 3 者、不動産・ディベロッパー 2 者

【サウンディング型市場調査での主な指摘】

① 低層部のコンセプト

- ・横浜の「成長」と「発展」を見せる。
- ・施設に訪れた際に、想像以上のワクワク感が得られる。
- ・市民が何のイベントもなくとも、集い、憩い、楽しむ空間になるべき。

② 管理運営体制・管理運営手法

- ・屋根付き広場、市民協働スペース、商業など低層部全体を運営することは、大手ディベロッパーであれば可能。しかし、屋根付き広場が単なる販売促進の手段となる恐れがある。
- ・各施設単位で別々に運営することは事業者の専門性が発揮されるが、その一方、責任の所在が不明確で、意思決定が難航する。こうした場合、全体調整を図る機能を設ける必要性は高い。
- ・オープンの 2 年前には準備組織が立ち上がっていた方がよい。

（3）その他

ヨコハマ創造都市センターや市民活動支援センターなど、屋根付き広場や市民協働スペースの管理運営の参考となる施設の関係者の方々と管理運営のポイントなどについて意見交換を行いました。

また、市民協働推進委員会委員である、横浜市立大学准教授（国際総合科学部 まちづくりコース 都市社会文化研究科都市社会文化専攻）と連携し、学生からも活用のアイデアを頂きました。

2 平成 29 年度の主な事業内容

(1) 工事関連

ア 本体工事

現在、実施設計を進めており、7月までには建築基準法などの着工に必要な法手続きを終え、8月から本体工事に着手し、年度内に地上部の2階の躯体までを施工する予定です。

なお、本体工事にあたっては、地下部と地上部の躯体を並行して施工する逆打工法を採用しており、工期短縮にも効果があります。

イ 地中埋設物の解体撤去工事

本体工事の支障となる従前建物の基礎や杭等の地中埋設物について、引き続き、工事の進捗とあわせて解体し撤去します。

(2) 開庁に向けた準備

ア 移転計画の検討

今年度にとりまとめるレイアウトに基づき、29年度からは、デスク、椅子、キャビネット等の物量をチェックし、仕様などを整理します。

執務室は、先進の民間事例などを参考に、新しい働き方に適した執務空間として整備する計画としており、費用対効果なども見極めながら什器・備品の調達・転用や発注方法などについて検討します。

また、約20か所に分散したビルから、職員をはじめ書類や備品等を効率的に移転させるための前提条件（搬入経路、搬入期間、エレベーターの搬送能力など）を整理します。

イ システムの移転検討

各局が独自に管理運用を行っている固有の情報システムを、スムーズに移転し安定稼働させるためには「各システムの仕様や状態の調査」「移転に必要な諸条件の整理」「最適な移転の手法」を検討することが必要です。

29年度から、現状調査を実施し移転に必要な諸条件の整理を進めます。

(3) 低層部機能の検討

屋根付き広場などについては、昨年11月に実施した『『新市庁舎低層部の屋根付き広場等』の管理運営に関するサウンディング型市場調査』の結果やワークショップなどを踏まえ、具体的なコンセプトや管理運営計画をとりまとめます。

また、商業機能については、今後実施予定（平成29年3月15日～31日を予定）の『『新市庁舎低層部における商業機能』の事業検討についてのサウンディング型市場調査』の結果を踏まえて、公募条件や契約方法等について整理し、公募に向けた準備を進めます。

(4) その他

ア 新市庁舎の管理運営にかかる事項

警備、清掃、設備管理等のいわゆるビル管理や災害・防災対策、バリアフリーなどについて引き続き検討します。

イ 遺構の保存・活用検討

整備予定地から出土した石積み護岸などのうち一部について、新市庁舎の外構への再現展示を検討します。

なお、埋蔵文化財発掘調査は、今年度、出土した遺物の特徴や時代による分類、遺物の復元や分析結果を踏まえた遺構全体の製図などを行っており、今年度末までに報告書を作成します。

【参考】今後の主なスケジュール（予定）

