

「新市庁舎整備基本構想（案）」に対する  
市民意見募集の実施結果について

1 実施概要

意見募集期間	平成24年12月27日(木)から平成25年1月28日(月)まで
意見提出方法	概要版パンフレットに添付のはがき、ホームページからの応募(電子申請サービス)、電子メール、ファクシミリ、郵送又は持参
基本構想(案)の公表場所	各区役所広報相談係、市民情報センター(市庁舎1階)、総務局管理課(市庁舎3階)、都市整備局企画課(市庁舎6階)、総務局管理課ホームページ ( <a href="http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kanri/newtyosya/">http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kanri/newtyosya/</a> )
基本構想(案)概要パンフレットの配架場所	各区役所広報相談係、市民情報センター(市庁舎1階)、総務局管理課(市庁舎3階)、都市整備局企画課(市庁舎6階)、図書館(18館)、行政サービスコーナー(13箇所)、関内駅・横浜駅・桜木町駅・新横浜駅PRボックス、中区内地区センター(3箇所) [総数:6,500部]
主な周知方法	記者発表、横浜市ホームページ(市政トピックス)、広報よこはま1月号、地域情報誌(タウンニュース、はまかぜ)、テレビ神奈川/ずばり!横濱(ハマinfomation)、データ放送(tvk)、ポスター、市営地下鉄車内表示機による文字広告、庁内電光掲示板

2 実施結果

意見提出者数				294 名 (うち団体:2)
提出方法	概要版パンフレットに添付のはがき			154 名
	ホームページからの応募(電子申請サービス)			48 名
	電子メール	42 名	郵送	36 名
	ファクシミリ	11 名	持参	3 名
意見の内容 <small>※意見全体の趣旨を総合的に考慮して分類しました。</small>	整備場所に関する意見			
	北仲通南地区での整備案に賛同・肯定的な意見			81 名
	港町地区での整備案に賛同・肯定的な意見			35 名
	その1			2 名
	その2			21 名
	港町地区で整備			12 名
	北仲通南地区と港町地区での分庁整備案に賛同・肯定的な意見			4 名
	3案(4パターン)以外の整備案			15 名
整備場所について明確な意見はないが、新市庁舎整備には賛同・肯定的な意見			26 名	
新市庁舎整備に反対・否定的な意見			95 名	
主な理由 ( ・財政状況が厳しい中で事業費過大、他事業優先すべき:51名 ) ( ・現庁舎耐震済、現状で十分:31名、理由なし・その他:13名 )				
新市庁舎整備に関する様々な意見			30 名	
その他			8 名	
意見数				472 件
分野別意見数 <small>※複数の分野に関連する意見は代表的な項目を選んで分類しました。</small>	1 基本構想(案)全般	116 件	5 新市庁舎の規模	19 件
	2 現庁舎の課題	40 件	6 地震・津波・液状化の影響と対策	16 件
	3 新市庁舎整備の基本理念	21 件	7 整備場所・整備パターン	192 件
	4 機能・性能	19 件	8 その他	49 件

3 提出されたご意見とご意見に対する本市の考え方

「2 実施結果」で分野別に分類した意見(472件)の「基本構想」案への反映の考え方は次のとおりです。

≪「基本構想」案への反映の考え方≫

(1) 「基本構想」案に「今後の進め方と考慮事項」として追記したもの	74 件
(2) 「基本構想」案に「記載内容を修正」して反映したもの	9 件
(3) 意見の趣旨が既に「基本構想(案)」に反映されているもの	50 件
(4) 「基本構想」案への反映までには及ばないが、意見として今後の検討の参考にするもの	66 件
(5) その他	273 件

※いただいた全ての意見に対して、本市の考え方を付してホームページで公表します。

## 1 「基本構想」案に反映する意見

### (1) 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項に関する意見

#### ア 具体的な跡地利用に関する意見

##### 【主な意見】

- ・移転する場合、現在の関内地区まちづくりをどのように考えているのか、具体性に欠ける。
- ・現市役所跡地の具体策を策定し、地元理解を得てから移転すべき。

##### 【本市の考え方】

- ・新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。
- ・関内・関外地区の関係者や市民の皆様等の意見を聞きながら検討していきます。

#### イ 新市庁舎の規模(余剰床を含む)の適正化に関する意見

##### 【主な意見】

- ・組織を見直しスリム化が必要。
- ・余剰床に更にゆとりを持たせて、将来において市役所業務が拡張された際の執務室スペースを確保するとともに、より多くのスペースを民間に賃貸すべき。
- ・借り手が出るか不透明な状態で、余剰床が出るほど大規模に建設する必要があるのか。

##### 【本市の考え方】

- ・北仲通南地区再開発地区計画で定められた方針に沿って、余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積の具体的な検討を進める必要があります。
- ・行政機能については、効率的な執行体制、事務・事業の見直し、国や県からの権限移譲なども考慮しながら、必要な建物規模を精査していきます。
- ・余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。

#### ウ 建設コスト等の削減に関する意見

##### 【主な意見】

- ・建設費は徹底したコスト削減を図るべき。
- ・建設費を低く市債の投入を最小限に抑え新市庁舎を整備すべき。

##### 【本市の考え方】

- ・様々な工夫により建設コストをできる限り縮減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化が図れるよう具体的な事業手法について検討していきます。

#### エ 現庁舎の扱いに関する意見

##### 【主な意見】

- ・解体せずに残して再利用したほうがよい。
- ・現庁舎を全て解体・撤去し土地を賃貸すべき。

##### 【本市の考え方】

- ・関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、現庁舎の具体的な扱いについても検討していきます。

#### オ 新市庁舎整備を契機とした北仲通地区における取組に関する意見

##### 【主な意見】

- ・移転する場合、桜木町駅から新市庁舎までのアプローチの向上が必須。

##### 【本市の考え方】

- ・関内・関外地区の関係者や市民の皆様等の意見を聞きながら、建物の配置や桜木町駅からのアプローチなどの検討を進めます。

### (2) 「基本構想(案)」中の記載内容の修正に係る意見

意見の趣旨を踏まえて、「基本構想(案)」中の記載内容を修正できるもの

## 2 「基本構想」案に反映しない意見

### (1) 新市庁舎整備に反対・否定的な意見

#### 【基本的な考え方】

平成7年の「横浜市市庁舎整備審議会」答申以降、行政・市会の双方において、新市庁舎を整備するという前提は変わっておらず、24年度の新市庁舎に関する調査特別委員会及び政策・総務・財政委員会においても「北仲通南地区での整備案が最適な案」とする意見が大勢となりました。

こうした経緯を尊重して、新市庁舎整備を根本から見直すような意見を反映することはできないと考えています。

#### ア 新たな財政・事業費負担に関する意見

##### 【主な意見】

- ・大金を使って建て直す必要があるとは思えない。
- ・総事業費1,400億円も使う必要はない。

##### 【本市の考え方】

- ・新市庁舎を整備せず、民間ビルを借り続けた場合の支出の範囲内で、市債の償還費用や建物の修繕費用を賄うことができます。また、中長期的には収支が良くなります。

#### イ 現庁舎の耐震補強工事を実施したうえでの整備はおかしいとする趣旨の意見

##### 【主な意見】

- ・50億円の耐震補強工事を実施しているのに、現時点で市庁舎の整備を実施するのは計画性に欠ける。

##### 【本市の考え方】

- ・関内に勤務する約5,900人のうち約4,300人が勤務する民間ビル等の一部では、震災により業務が滞ったものがあつたため、市民の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があります。
- ・現庁舎の取扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、具体的に検討していきます。

### (2) 整備候補地の再考に関する意見

##### 【主な意見】

- ・北仲通南地区も現在の市役所も売却して市民が行きやすい市の内陸部に建ててほしい。
- ・北仲通南地区も港町地区も津波被害の可能性があり、候補地として不適。

##### 【本市の考え方】

- ・平成7年の「横浜市市庁舎整備審議会」答申以降、平成19年の「構想素案」の公表等を経て、行政・市会において整備候補地を絞り込んできた経緯を尊重していきます。
- ・地震・津波・液状化の影響について再検討した結果、両地区とも十分対策が可能で、震災時における災害対策本部としての機能を果たす上で、大きな支障はないと考えています。

### (3) 北仲通南地区の土地の売却(契約解除)等に関する意見

##### 【主な意見】

- ・北仲通南地区の土地を売却する案も必要

##### 【本市の考え方】

- ・北仲通南地区の土地は、議会の議決を経て、新市庁舎整備に関わって様々な活用できる土地(種地)として、市街地再開発事業の特定建築者となり取得した経緯に加え、これまでの検討の経緯を十分に踏まえ、総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えているため、売却(契約解除)する考えはありません。

### (4) 意見の趣旨が既に「基本構想(案)」に反映されている意見

### (5) 「基本構想」案への反映までには及ばないが、意見として今後の参考にさせていただく意見

### (6) 「基本構想(案)」の内容との関係がみられない意見

## 「新市庁舎整備基本構想（案）」の修正点について

### 1 新市庁舎整備場所の明確化

新市庁舎整備基本構想（案）の「5 新市庁舎の整備場所（4）新市庁舎整備パターンの比較」における「総評」を、次のとおり修正し「結論」とします。

頁	修正前（基本構想（案））	修正後（「基本構想」案）
40	<p><b>《総評》</b></p> <p>現庁舎の<b>最大の</b>課題である市役所機能（執務室）の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、<b>北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</b></p> <p><b>その場合、</b>港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p>	<p><b>《結論》</b></p> <p>現庁舎の課題である市役所機能（執務室）の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、<b>北仲通南地区での整備案が最適な案と考えられますので、今後、北仲通南地区を整備予定地と位置づけ、検討を進めます。</b></p> <p>港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かしてこれまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p>

### 2 今後の進め方と考慮事項の追記について

市民意見募集でいただいたご意見の趣旨を踏まえ、「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項」を「新市庁舎整備基本構想」案へ新たに加えます。

頁	新規記載内容
41	<p><b>6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項</b></p> <p><b>（1）今後の進め方</b></p> <p>「新市庁舎整備基本構想」を踏まえて、コストの縮減や地域経済の活性化につながる事業手法、来庁者の利便性や業務の効率性に配慮したフロア計画などの検討、及び事業費や事業期間の精査などを行い、「新市庁舎整備基本計画」を策定します。</p> <p>あわせて、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区活性化を実現するための具体的なまちづくりの検討を進めます。</p> <p><b>（2）検討にあたって考慮すべき事項</b></p> <p><b>① 港町地区周辺再整備計画</b></p> <p>基本構想では、港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p>

今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。

その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。

あわせて、耐震補強実施済みである現庁舎（行政棟・市会棟）の扱いについても、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの一環として検討していきます。

## ② 適正な建物規模

余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要があります。

事務室や会議室などの行政機能については、効率的な執行体制、事務・事業の見直し、国や県からの権限移譲なども考慮しながら、必要な建物規模を精査していきます。

余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。

## ③ 北仲通地区のまちづくりと連動した市庁舎整備計画

北仲通南地区では、新市庁舎整備を契機に、都心部歩行者ネットワークを強化し、馬車道駅を中心とした公共空地や歩行者空間を整備できるよう、建物の配置や桜木町駅からのアプローチなどの検討を進める必要があります。

北仲通北地区の再整備との整合を図るとともに、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら検討を進めていきます。

## ④ 事業費及び財政負担の削減

基本構想では、整備候補地と整備パターンを比較するため、収支シミュレーションを行いました。今後、建物規模やフロア計画をより具体的に検討した段階で、事業費を精査し、市債発行額等の財政負担をより詳細に示す必要があります。

様々な工夫により建設コストをできる限り縮減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化が図れるよう具体的な事業手法について検討していきます。

## 提出されたご意見とご意見に対する本市の考え方

294 名から提出されたご意見を、8つの分野に分類し（472 件）し、本市の考え方とあわせて整理いたしました。なお、提出されたご意見につきましては、意見部分を原則、原文のまま掲載しております。

【凡例】

《分野》

全 般：基本構想（案）全般に関する意見  
 課 題：現庁舎の課題と整備の必要性に関する意見  
 基本理念：新市庁舎整備の基本理念に関する意見  
 機 能：備えるべき機能と求められる性能に関する意見  
 規 模：新市庁舎の規模に関する意見  
 震 災：地震・津波・液状化の影響と対策に関する意見  
 場 所：整備場所・整備パターンに関する意見  
 そ の 他：その他意見

《分類》

考慮事項：「基本構想」案に「今後の進め方と考慮事項」として追記したもの  
 修 正：「基本構想」案に「記載内容を修正」して反映したもの  
 既に反映：意見の趣旨が既に「基本構想（案）」に反映されているもの  
 参 考：「基本構想」案への反映までには及ばないが、意見として今後の検討の参考にするもの  
 そ の 他：その他

※複数の分野に関連する意見は代表的な項目を選んで分類しました。

No.	分野	意見	本市の考え方	分類
1	全般	本庁舎は2009年に耐震工事をし、あと50年使えるという市長の答弁があったと聞きました 税金の無駄遣いとは思えません、反対です	現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、開内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様々の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。	参考
2	全般	□全般 新市庁舎の「必要性」の根拠となる具体的なデータ、数値が何一つ記載されていませんね。これでは「対費用効果」を考察することができません。500～1500億円規模ですよね。1000億円払ってもらってお客様に、こんなお粗末な企画書見せたら契約取れないどころか、会社潰れます、民間ならいくらコストがかかりますではなく、お客様にとって1,000億円の価値がありますという説明をしていただきたいのです。そこが全く無い。 市債発行はお金が空から降ってくるわけではありませんよね。税収が増える見込みはないのですから、返済するにはその分、他の予算を削るか増税するんですよね。 教育や福祉の予算を削っても税金でやるべきですか？増税してでもやるべきですか？ 他の事業と比較し「優先順位」として本当に「今」やる必要があるのでしょうか？少なくともこの資料を見る限り、必要性、緊急性はまったく理解できません。 教育予算削っても、増税してでも、お金を払う「市民」にとって「1,000億円分」の価値、対費用効果があるということを納得させる内容にしてください。	基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。 例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。 これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。	その他

3	全般	<p>「市民の参加意識の醸成に向けた手法の検討」については、正直なところ、この中に限らない問題ではありますが、やはり、まだまだ、こうした話を知らない市民は大勢います。</p> <p>この国が民主主義を標榜する以上、決定権は市民にありますから、もっと、周知の手法を検討・実行すべきでしょう。</p> <p>ちょっとした世間話で話題になるくらい、誰もが知っているような状態まで認知されてからの決定でないと、「聞いてない」「また密室で決めた」のような批判が避けられないのではないのでしょうか。</p> <p>また、地方自治体の庁舎はそのまちの「顔」であり「重心」ですので、当然、市民が誇りと愛着を持てるものでなくてはならないと思います。</p> <p>拙速に結論を急いで、メンバーが限られた委員会での議論や、期間や情報ソースが限られた申し訳程度の意見募集だけで決定するのではなく、ぜひとも、しっかりと時間をかけ、丁寧な住民参加の手法を活用し、なるべく開かれた場での議論の回数を重ねたうえで決定するようにしていただきたい。</p> <p>広報関係の予算を増やし、メディアや街頭での露出を増やすという手法も重要ですが、同時に「自分たちが検討に関わったんだ」「みんなで決めたんだ」というような、「意思決定に参加した実感」をなるべく多くの市民に持ってもらう手法を採用する必要があるでしょう。</p> <p>住民参加の手法としては、ワールド・カフェやシナリオワークショップなど、優れた手法は多数開発されています。</p> <p>どれも時間と職員の手間さえ惜しまなければ、さほどの予算はかからずに実行できるはずなので、まずは手法を勉強するところからでも、実行していただきたいと思います。</p>	<p>意見募集の実施にあたっては、公共施設(区役所、図書館、行政サービスコーナーなど)にパンフレットを配架したほか、記者発表、広報よこはま1月号、地域情報誌、ホームページ、ツイッター、データ放送などで周知を行ってまいりましたが、いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
4	全般	<p>伊勢神宮の式年遷宮が20年に一度行われることで恒久的に保たれているように、自治体の庁舎も、今回に限らず、次、またその次ということも考えた整備構想を持つべきです。</p> <p>そうしないと、その時代の財政状況等で建替できなくなり、今回のように50年以上放置することになってしまうと思います。</p> <p>今回の基本構想案も、場当たりの、未来を未長く見つけているのか、不安になります。</p>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「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」の中の記述にあたるものと考えます。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。</p>	既に反映
5	全般	<p>横浜市の負債はいったいどのくらいあるかご存知だろうか。</p> <p>そもそも高い土地を購入し、高層ビルにしたところ、企業が入らない場合の負債はどうするのか。</p> <p>前市長からの借金は膨大であり、横浜市は市町村として事業を拡大している場合ではない。</p> <p>移転の必要を考えるのなら、震災の拠点として、もっと内陸に移すべき。</p> <p>借金を次世代にこれ以上残すべきでは絶対ない。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt;&lt; 整備案の比較・検討にあたっての考え方 &gt;&gt;」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点で収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。</p> <p>また、新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申で、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい 21 高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方に基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々に活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>地震・津波・液状化対策については、基本構想案「5 新市庁舎の整備場所」の「(3) 整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の内容を踏まえ、必要な対策を行ってまいります。</p>	その他

6	全般	<p>市民への情報開示やきちっとした説明不足、そしてなによりもまさに役人仕事としか言いようのない進め方を非常に感じます。</p> <p>横浜市でも税金不足であり、民間ならば最も市民の為のことを考えて大きな仕事をしなければなりません！！</p> <p>もう一度再考をしてください。(もっと多くの場で専門家を連れて議論していく)</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。</p> <p>また、基本構想案の作成及び公表にあたっては、市会(新市庁舎に関する調査特別委員会及び政策・総務・財政委員会)での議論を踏まえ検討し、この度、市民の皆様からの意見募集を実施いたしました。</p>	その他
7	全般	<p>○高層の市庁舎を造ると市民の暮らしは豊かになるのでしょうか。</p> <p>—(案)を見ると市庁舎自体の課題解決のことであったり、港地区の活性化の為の様であったりと、何か「そうなのかな」というおもいです。</p> <p>○仮に北仲通に建てるとしても、かなりの余剰床まで造る必要があるのですか。(高層化は見栄?)</p> <p>○余剰床を造る予算があるならば、区庁舎を整備することに使われては如何でしょうか。(優先的に)</p> <p>—一般の市民にとっては、区庁舎の方が身近な存在であり、利用頻度も高く、高機能化が必要では！</p> <p>それは課題③⑤への対応は、区庁の対応力が要になるからです。</p>	<p>基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の中で5つの基本理念をお示しています。</p> <p>新市庁舎は、「新しい『横浜らしさ』を生み出す」象徴として、「横浜市基本構想(長期ビジョン)で掲げた都市像の構成要素である「市民力(市民の活力と知恵の結集)」と「創造力(地域の魅力と創造性の発揮)」により、横浜ブランドを体現し、国の内外に横浜市の魅力を発信する存在であることが望まれます。</p> <p>「横浜らしさ」とは、多様で豊富な人材と活発な市民活動であり、開港以来培ってきた、「進取の気風」や「開放性」です。</p> <p>新市庁舎の整備にあたっては、このような横浜らしさを生かしながら、様々な新しい課題の解決に向けて積極的に取り組んでいる姿勢を明確に打ち出しています。</p> <p>また、基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>比較にあたっては、「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画」としたため、余剰床も最大限のものを想定しています。</p> <p>余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要があります。</p> <p>余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>余剰床についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。</p>	考慮事項
8	全般	<p>イタチが市庁舎の移転をしている。ゴクツブシ(議員)が同調しているのだろう。</p> <p>市の財政がどうなろうと一匹一羽として考えていないのか。</p> <p>3年間待たらどうか。己らの勝手なデタラメで市民が税を払わされる。</p> <p>借金、借財の苦しみを知っているのか。</p> <p>イタチ、ゴクツブシ共の満足のみで市政をされたのでワアレナ市民わたまったものでわない。</p> <p>己れ等わ一文の身を切らずヤリタイ放題をしてアレな市民を金を払えとわ全くアキレ返す。</p> <p>とにかく3年待って借金をへらす事が第一である。</p> <p>仕事するな。すればする程 市財政が悪くなる。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他

9	全 般	<p>市庁舎を北仲に置くか港町地区に置くかは、専門家の皆様が十分な調査と識見の基に判断されるので、お任せいたします。私は、いずれの案でも北仲に建設されるであろうビルにつき意見を述べさせていただきます。</p> <p>国際橋側からランドマークタワーを右に見て左側を見ると、右側の景観は素晴らしいが、左側は素漠とした風景です。横浜のまさに中心であり、内水面を有する貴重な立地であり将来の横浜の街並の姿を決定づける地区だけに、市が先導する形で素晴らしい景観を形成して頂きたい。観光資産として考えて頂きたい。観光資産になるような建物であれば市民の愛着も増し、何よりも観光客の誘致による観光産業の振興になり一石二鳥となります。</p> <p>世界の各都市と比較しても、横浜は現在でも非常に美しい港湾都市だと思います。さらに素晴らしい街にして世界から人々を呼び寄せるポテンシャルが横浜にはあります。何故なら、他の町が既存の建造物のため、継ぎはぎの開発にならざるを得ないのに、横浜には中心部にみなとみらいと北仲通りという開発可能な広大な土地があるからです。これを利用しない手はありません。</p> <p>現在もアイランドタワーがありますが 120m 位の高さでは右側のランドマークタワー (296m) とバランスしていません。これが 140m になっても見た目には不釣り合いとなるでしょう。高さとして 200m 位は欲しい。制限高が 190m なら制限一杯の高さを有効活用すべきと思います。更に、140m のビルでは太めの形状と思うので、もっと高くして細身とし、その分、大岡川の水際公園、緑地を設け、大岡川内水面の周りに緑と花が一杯の遊歩道を作れば市民、観光客の憩いの場となります。</p> <p>単に機能と経費面からシンプルなハコモノを作るだけでは何十年後には、ただの中古ビルになってしまいます。デザイン、外装に留意し、現在の県庁舎や税関のように後々も市民に親しまれる物にして頂きたい。190m の最頂部にシンボルとなるシックなデザインの塔(例、時計塔)の様な物を作れば、市民の市への親近感、一体感も増すでしょう。イルミネーションを施せば新しい観光名所となります。例えば、エースと言う愛称を付ければ他の 3 つの塔と共に、何年後かにはその名前が定着するでしょうし、190m あれば入港する船からも見えるでしょう。これが出来るのは市だけであり、民間では商業主義の建物しか作れません。</p> <p>良い物を作るための多少の経費の増加はやむを得ないと考えます。将来に悔いを残さない物を作って頂きたいです。同じ土俵で論じる事ではないかもしれませんが、私が大変残念に思っていることがあります。ベイブリッジの海面高さがもう少しあったら、クイーンメリー2 号は大桟橋に接岸できたでしょう。横浜の観光にもたらす経済効果やイメージは大きかったでしょう。要は、経費や効率ばかりでなく、景観や観光面も考慮して欲しいということです。民間にのみ任せていたら安物のちゃらちゃらした街になりかねません。市が先導し模範を見せるべきです。</p> <p>観光資産を過去の歴史建造物だけに頼るのではなく、これからも創造していくことが未来の横浜に対する我々の責務と考えます。</p>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「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」の中の、「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の検討」にあたるものと考えます。いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参 考
10	全 般	<p>横浜市は財政が逼迫している状況であるにもかかわらず、数百億に及ぶ新規事業をする必要性がわかりません。</p> <p>この地区は、横浜市が自ら計画して街づくりを推進した地区だと思いますが、MM 地区のように、売れ残って困っているのでしょうか？</p> <p>そこで、お金が無いのを承知で、自ら開発をして呼び水にしようと考えているのではないですか？</p> <p>今後、笹子トンネルのように、公共インフラの補修、改修に多大な予算が必要となる時代がくる、今すでに来ているのですから、背伸びをする必要はありません。</p> <p>ここは首都東京でもなく、財政が潤っている川崎市でもなく、ちっぽけな地方都市、横浜です。</p> <p>神奈川県のマグネット知事と張り合う必要もありません。</p> <p>先を見据えて街づくりのまえに、足元を見つめて、堅実な運営をしてください。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。</p>	そ の 他
11	全 般	<p>新市庁舎建設に反対です。現在の緊急課題に対処すること次に市予算の黒字化対策 市債の残高減少などの後に建設に着手することです。今 建設しなければならぬ事態は皆無です。現行のままでも市の業務は継続出来ます。何時発生するのか不明の東南海地震対応の為に新市庁舎を建設する必要は有りません。子育て 医療保険 介護保険 年金等の諸課題解決が優先します。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	そ の 他



12	全般	<p>1. 25年1月5日付読売新聞朝で拝見</p> <p>2. タウンニュースで誌面で拝見</p> <p>3. 今回の提案を見ましたが、私個人の考えとしては、今実施することは反対です。もう少し横浜市民が豊かになってからの後に実施するという優先順位を考えてほしいです。</p> <p>〈理由〉</p> <p>(1)横浜市の税金、国保保険料、介護保険料いずれも全国平均より高いので市民に負担がかかっている。</p> <p>(2)市職員の給与も12月の新聞誌上に掲載されていましたが、全国約1800ある市町村で2番目に高級な水準であり、市民の理解を求める必要がある。</p> <p>(3)職員数が多いと思われます。各区の区役所の職員の勤務振りがあまりにも好ましくない。仕事をもてあましてるように見られる人もいます。</p> <p>(5)税金の使途の目的にあまり片寄っているように思われる。税金等をあげればだれでも出来ますよ。こんなのは好積とは言えません。(例えば生活保護、不正受給問題等)</p> <p>(6)よって新庁舎のことはもう少し横浜市民の暮らしを考えた対案を考えて頂き、その後のことでも良いと思うし、又、この事はバブルホウカイ直後に提案された件でもあり、今実施する時期ではありません。(平成7年頃の発想と思います)</p> <p>いろいろ書いて失礼とは思いますが、横浜市の税政等は必ずしも豊かでなく「バラマキ政策はやめて」全対を考えた税金の使い道を考えて頂いてよろしくお願いたします。もっともっと市民に説明し、理解して頂く事に努めて頂きたいと思ひます。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上での参考とさせていただきます。</p>	その他
13	全般	<p>これだけの計画になると、必ず利権の構造が生まれ、不用意に資金が流出することが予想されます。誰もが納得する防止策を必ず明記願ひます。箱物が悪いのではなく、予算のための予算や不明瞭な資金の流れを断ち切れないのが問題であり、箱物行政と揶揄されないことを約束願ひます。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
14	全般	<p>不断の経費削減努力をよろしくお願ひします。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積については、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要があります。</p> <p>事務室や会議室などの行政機能については、効率的な執行体制、事務・事業の見直し、国や県からの権限移譲なども考慮しながら、必要な建物規模を精査していきます。</p> <p>また、余剰床の規模についても、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>あわせて、様々な工夫により建設コストをできる限り削減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化が図れるよう具体的な事業手法について検討していきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項② 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模及び④ 事業費及び財政負担の削減」を追記しました。</p>	考慮事項
15	全般	<p>どこでもどんな建物でも良いので、著名な建築家に頼んで立派な庁舎にして下さい。(安くあげるとロクなものが出来ない)</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
16	全般	<p>大反対です。</p> <p>横浜市民の血税をこのような無駄な事に使用するのは許されません。</p> <p>耐震工事をを行った現市役所ビルを使用する事。</p> <p>必要があればリノベーションをすれば良い。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>なお、現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、今後具体的に検討していきます。</p>	その他

17	全般	<p>葉書での意見を求めることは受領者の意図によって左右され確実なものとは思われません。</p> <p>形式的にならず、意見公聴会を堂々と開き、3日でも1週間でも連続してやって下さい。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
18	全般	<p>現市庁舎の耐震化を先般完成したばかりではないですか。お金を(税金を)掛ければ良いのではありません。計画的にやって下さい。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。</p>	参考
19	全般	<p>現市庁舎の耐震工事にかけた総費用はいくらか？</p>	<p>行政棟が約50億円、市会棟が約12.5億円です。</p>	その他
20	全般	<p>新市庁舎は何を目的に建設するのか？</p>	<p>基本構想案では、「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の中で、現庁舎の課題(①施設や設備の老朽化、②執務室の分散化、③市民対応スペースの不足、④社会状況への対応、⑤災害対策)を掲げており、このような課題を解決するために新市庁舎の整備が必要であると考えています。</p>	その他
21	全般	<p>新市庁舎の建設なんてふざけんな。こんな計画があるのなら、何故高い金かけて耐震工事なんかやったんだよ。</p> <p>税金の無駄遣いもいり削減しろ。無能の職員がいっぱいいるんだから、人員整理すれば、いまの建物で十分だろ。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。</p>	その他
22	全般	<p>現庁舎の保存を強く望みます。</p> <p>・今回の案は、H21.4の工事案をやる前に検討すべき事。特別な工法であれだけの補強をし、市税をつぎこんだのに、今回は、早すぎるのではないかな？</p> <p>前回の検討の反省がない。</p> <p>・横浜公園に新市庁舎を整備し、庁舎の分散を防ぐ。スタジアムは別地区にドーム型で新設する。</p> <p>埋立地の庁舎設置不安解消と、工事費の削減もみこまれる。</p> <p>・この資料に、前回の工事の説明がないので、50億を踏まえた上での市民の意見にはならないと思います。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。</p> <p>現庁舎の耐震補強工事については、基本構想案の「参考資料1 新市庁舎整備に関する検討経緯」の中でお示するとともに、市ホームページでも情報提供させていただいています。</p> <p>なお、現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、今後具体的に検討していきます。</p>	その他
23	全般	<p>市庁舎建て替えについて、住民の意見を聞く期間が1ヶ月では短い。多くの住民に周知されていない。もう1ヶ月延長すべき。</p>	<p>意見募集の実施にあたっては、公共施設(区役所、図書館、行政サービスコーナーなど)にパンフレットを配架したほか、記者発表、広報よこはま1月号、地域情報誌、ホームページ、ツイッター、データ放送などで周知いたしました。</p>	その他
24	全般	<p>第一にやるべきこと</p> <p>・早急に行政組織の大胆な見直しの実行すべき</p> <p>・本庁の機能効率化 区役所機能(対住民サービス)の拡大</p> <p>・区役所を機能更新・建て替え等の推進を計るべき</p> <p>・関係で先外郭団体の整理統合</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
25	全般	<p>北仲通に市有地がありながら、周辺ビルに年間20億円の賃料を支払っているのはナンセンス。民間企業ならば固定資産税や財務会計の関係で借上げを選択するケースもあるが、公共の場合は、資産を保有したほうが絶対得なはず。一刻も早く北仲通に新市庁舎を建設すべき。1年遅れるごとに20億円の市民の税金が無駄になることを肝に銘じてほしい。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	参考

26	全 般	<p>現在の市庁舎は業務の内容によって他のビルへの移動をよぎなくされまして、内容によっては、又他のビル、更に他のビルへと移動をしないと用がたさないと云う、非常に不便な思いを受けています。</p> <p>此の度び、北仲通南地区に市庁舎を建設し、そこに全局を集中して業務を行うと云うプランを市は提示しました。行政サービスは、住民をベースにした、業務遂行の姿勢は、基本中の基本で有り、一個処で用の済ませる市役所は欠くべからざる最低限の住民へのサービスと考えて居ます。偶偶、この北仲通南地区への移転は、期間的にも、経費面に於いても、他三案と比較し、よりベターとのことであれば、それこそ他の案は考え得ぬものと思えます。</p> <p>現代は、何を実施するにしても、反対意見が存在することは、常であります。市の用地が現地に存するのに、それを使用しないのはおかしい。何故31階なる高層建築など必要なのか。現庁舎の跡地利用に付いても、関内地区と関内駅前と云う好立地用件を加味して、その地域に適した市主導に依る街造りがされる事は、過去の市の実績からも十分に期待される所です。</p> <p>31階の上層部は、他機関への貸付も考慮して居る様ですが、それも将来の行政需要の面からも増加することは無いとは云い切れませんし、行政の行うべき範囲は拡大の一途をたどって居るのが実状です。その弾力的プランは極めて効率的プランと云えると思えます。</p> <p>何んと云っても毎年の賃貸ビル経費20億と云う無駄な経費支出を無くすことが出来ることは、納税者市民として歓迎する所です。</p> <p>横浜市は国内最大の市町村です。国内比類の無い市庁舎を有する事は、過剰な事ではなく、必然的な事であり、市民としても、誇りある市庁舎を有すべき事と思えます。</p> <p>まして、横浜は国際港都であり、他国との交流の中に於いても、日本の代表港で有る横浜の有り様を、諸外国に見て貰う事に依り、それが、日本の地位の更なる道標となって欲しいと考えます。</p> <p>現在、横浜駅周辺地区再開発による世界に誇れる横浜駅周辺地区の創造や、横浜都心の再整備、臨港5地域の整備を柱としたダイナミックな骨太の横浜創造に、市は邁進していくとの情報を歓迎し、市職員の横浜再生の尚一層の努力を心より、お願いしたいと思えます。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	参 考
27	全 般	<p>新市庁舎の整備について市民としての意見を述べます。現在、市が深刻な財政難にある中で、一千億円以上の経費をかけて新市庁舎を建設・移転することに反対いたします。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならぬ民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p>	参 考
28	全 般	<p>もっとも市民生活に直結する問題の解決に税金を使うべきです。現庁舎は数年前に巨額の費用をかけて耐震工事をを行い、これで数十年は大丈夫なはずでした。その庁舎を使わないというのは納得できません。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。</p> <p>なお、現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、今後具体的に検討していきます。</p>	参 考

29	全般	<p>朝日新聞の記事によると、北仲通に超高層ビルを建てるということですが、20年以上前のいわゆるバブル期に策定された計画に今でも固執する理由もまったく理解できません。同記事によると市庁舎として使わないフロアは近隣相場で民間に貸し出す、とのことですが、賃貸料が大幅に低下し、回復の見込みが立たない中で市の計算にも納得がいきません。これでは新たなビル建設によって地域が活性化する、どころかオフィスの過剰供給によりさらに賃貸料が下がり、地域の活力のさらなる低下をもたらすといえましょう。以上の理由により、庁舎の新築・移転に反対いたします。</p>	<p>新市庁舎整備につきましては、平成19年度の「新市庁舎整備構想素案」公表時、21年度の「関内関外活性化推進計画」策定時にも市民の皆様からご意見を伺っており、今回の基本構想案についても、市会（新市庁舎に関する調査特別委員会及び政策・総務・財政委員会）の中での議論を踏まえ作成し、意見募集を実施しました。</p> <p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案（北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案）の比較・検討を行いました。</p> <p>敷地・施設計画の検討については、「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画」としており、空室率につきましては、H23.12末時点横浜ビジネス（関内、横浜駅、新横浜）地区の平均空室率（12%【参考】関内地区：約10%）を用いて試算しています。</p> <p>市役所機能（執務室）の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要がありますので、余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>余剰床についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。</p>	考慮事項
30	全般	<p>現在は景気の底なので、建築する時期としては絶好の時期である。金利、資材、労務費すべて景気の良い時期に比べ、有利である。どうせ投資しなければいけないものなら、この機をチャンスと捉え、良いものを安くつくってほしい。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	参考
31	全般	<p>・北仲通に31階建てのビルを建てること自体、反対。  将来の産業廃棄物まで考えると、使用しない部分を含んで、行政が北仲通に巨大なビルを建設することに反対である。  ・日本の人口が減る中で、組織を小さくすることも必要、何年も前に計算された面積が必要とは思えない。  ・数年前に経費をかけて耐震工事をした現在の市役所を有効に利用してほしい。  ・費用や収支差から、北仲通案が有利のように見えていますが、新聞記事：1月9日朝日新聞にあるようにこの数字を信じることはできません。税金の無駄遣いと思えない。  Y150で試算に失敗しているのだから、同じ過ちをしないことを肝に銘じてほしい。</p>	<p>北仲通南地区の土地は、平成19年の、「新市庁舎整備 構想素案」に基づき、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地（種地）として取得したものです。横浜市は再開発事業の施行者である都市再生機構に代わって施設建築物を建築する特定建築者となりましたが、この土地は、市街地再開発事業及び再開発地区計画の区域として都市計画決定されており、横浜市が建築する建築物は、都市計画の内容に沿って建築しなければなりませんので、基本構想案の収支試算は、このことを前提として行っています。面積については、基本構想案では、「4 新市庁舎の規模」の中で、新市庁舎の規模を、「専用部面積で約6万～8万㎡、共用部も含んだ面積で約10万～13万㎡をベースとし、今後さらに詳細な検討を進めていく」としていますが、この数値は、平成7年の「横浜市市庁舎整備審議会」答申における新市庁舎の規模（全体で17万㎡～19万㎡程度）に比べ30%～40%程度コンパクトな規模となっています。</p> <p>なお、現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、今後具体的に検討していきます。</p>	その他
32	全般	<p>以前新聞を読んで新市庁舎移転と驚きました。  こんな大金を使って建て直す必要があるとは思えない。確かに老朽化はしていると思うが、新たに土地を買って都庁のように高層ビルを建てるなんておかしい。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方に基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地（種地）として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。こうした経緯を十分に尊重し検討してまいりました。</p>	その他
33	全般	<p>昨年4月に転勤で横浜に移住しています。  良いところもありますが、全て金持ちに良いことばかりであると思います。私立の幼稚園ばかりで、中途入園でも正規と同じ金額を納めました。水道料金も高いし。  中学校に給食が無いのも有り得ない状況では・・・？  新市庁舎を立てる前にもっと当たり前の状況にしてください。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他

34	全般	<p>Y150の赤字解消もされていない現状で新市庁舎建設などあるまじき行為であり、決してゆるされぬ事である。目の前にある問題を解決出来ずして次の事業を行えば経営が成り立たなくなることは目に視えて分かるはずだがそれを先延ばししてでもこの事業の必要性を訴えるメリットが確実に備わっているか。</p> <p>市政だけが必要性を訴えても市民が参動していかなければ事実上無駄な出費を重ねるだけで、将来に汚点を残す事になるのではないか。このような事を含えてじっくりと案件を検討して頂きたいものである。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、中長期的には、現状に比べ財政負担軽減につながると考えています。</p>	その他
35	全般	<p>断固反対です。</p> <p>本当に必要なことに税金を投入してほしい。</p> <p>今、必要なものは、市庁舎ではなく、効率良い税の再分配(病院や幼稚園、鉄道駅、緑地整備)。役所がきれいになっても、誰が幸せになりますでしょうか？もうそういう時代ではありません。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
36	全般	<p>余りにも唐突に市民段階にこのような重要な話が出てきたが、時間をかけ市民の意見を聞き、対応し、ことにあたってほしい。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年には、「新市庁舎整備構想素案」を公表して、市民の皆様への意見を伺うとともに、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>また今年度からは市会(新市庁舎に関する調査特別委員会及び政策・総務・財政委員会)の中での議論を踏まえ、基本構想案を作成し、市民の皆様からの意見募集を実施しました。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
37	全般	<p>新庁舎建設の前にもやるべき事がある！！</p> <p>まずは各部署の統廃合(再構築)が先決である。</p> <p>新庁舎建設案は金余りの富裕層の発想である。</p> <p>何でも金で解決する。潤沢な湯水の如く持ち合わせる者の安直な論理。</p> <p>現状を打開する知恵が無いのは大変遺憾である。</p> <p>インターネット時代庁舎が分散して居ても問題ない筈。</p> <p>市庁分室賃貸料の増加事務の拡大を野放しにしている。</p> <p>如何に支出を抑えるかを思案する内部職員が存在し無いのか？</p> <p>時代遅れの事務を統廃合しリストラ再構築の努力が先決である。</p> <p>金に任せて箱物「入れ物」だけ新庁舎を建設しても本質が是正されないのは明白だ。</p> <p>建物の性にして本来の業務の改革等を閑にしている。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
38	全般	<p>市民は税金をとられていつも何に使われているかわからない事が沢山あります。</p> <p>税金は国会で決まっても何も税金あげないで！と言えません。税金が一人一人どれ程つらい思いで、大変で払っているのか知って欲しいです。</p> <p>庁舎も修繕して使ってほしい。買ってしまった土地は、売って少しでも市の収入にして市民の一人一人の支出を助けていただきたい。</p> <p>使うことばかり考えないで助けて楽にして、安心した生活がしたいです。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt;整備案の比較・検討にあたっての考え方&gt;」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他

39	全般	<p>災害時の対応拠点という観点では、新市庁舎建設予定地が津波の影響のある場所を前提にしていることと拠点を集中化させる計画であるという2点を理由に反対です。災害対応を課題として挙げるのであれば、津波の影響が皆無である場所を作るべきであり、電源などを津波の影響を受けにくい階層に設置するとしても津波などによって他のライフラインが断たれた場合に対応することが出来ません。現市庁舎の周囲に点在している拠点を集約するのであれば、北仲通南地区ではなく、別の場所に拠点を設けることを検討すべきだと考えますが、土地整備機構と契約した北仲通南地区以外の土地を契約の破棄を含めて、第三の場所へ第二拠点を設けることを検討をお願いします。検討しないのであれば、その理由と根拠を明示して下さい。現状、いずれも根拠となる情報が開示されておらず、必要性だけを謳い、デメリットが提示されておきませんので、市民に対する情報開示と情報の透明性を計っていただきたいです。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>また、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」とお示しています。</p>	その他
40	全般	<p>反対意見には、しっかり聞き選考基準を説明し、合意を得る。合理的意見は取り入れる。</p> <p>世界の先進都市として、市民が希望と誇りが持てる庁舎が出来ることを期待しています。</p> <p>税金を大切に使うことは当然ですが、将来文化的に評価される建物が良いです。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
41	全般	<p>現時点での新庁舎建設反対</p> <p>①昨年の待機児童保育問題は応急的な処置であり根本的な場所、保育士等確保が出来ていない。優先順位はこちらが先。</p> <p>②みなとみらい地区の空き地がいまだに多い。市長の言うトップセールスの実行力を発揮して欲しい。</p> <p>③これ以上の負債を増やさないでほしい。途中で逃げ出した前中田市長の責任を追及して退職金返還を望む。市税、医療費、家賃等未納者への徹底的な追及、真の生活保護者であるかの見直し等回収の強化を計る。</p> <p>④市庁舎内の業務を大幅に区役所に権限委譲する。対県庁と競合する内容の仕事一本化を計る。市庁舎の人員が増え続ける状況はよくないので徹底的に見直しスリム化を計る。</p> <p>⑤港横浜は荷扱量・料共に一番でありたい。釜山港にあつて横浜にないものは何か?活気を取り戻して欲しい。</p> <p>⑥公用車は全て日産EV車にする。横浜はニッサンである。豊田市トヨタに熱気で負けている。</p> <p>⑦新庁舎の「社会状況への対応」はさらに深く検討する必要がある。ランドマーク地域のゴミ回収方式の失敗の轍を踏まぬように他県の手本となるような新しい技術を取り入れジックリと構成を練ってもらいたい。</p> <p>総括      税収を増やす。合理化、権限委譲を進めスリム化を計る。災害に強い方策、省エネ、省力化の技術力を研鑽。      以上3点が「建設への意気込みが今迄と違うな」と市民が納得してから建設してもらいたい。      外観、内容共に横浜を訪れる観光客にも横浜の名に相応しい市庁舎であって欲しい。</p>	<p>基本構想案では、「社会状況への対応」という課題に対して、「2 新市庁舎整備の基本理念」の中で「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」「様々な危機に対処できる、危機管理の梅雨心的役割を果たす市庁舎」「環境に最大限配慮し低炭素型の市庁舎」「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」などを掲げています。また、「横浜を訪れる観光客にも横浜の名に相応しい市庁舎」というご意見に対しては、同じく基本理念のひとつとして「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」を掲げています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
42	全般	<p>配布された書類は納得性に欠ける内容でもっと合理性のあるものにして更めて市民に諮るべきであり、且つ24年12月末に知らされ1月28日(約1ヶ月)で意見を出せと言う事は余りにも市民を馬鹿にした態度である。</p>	<p>この度の意見募集の期間は、本市パブリックコメントの事例を参考に1ヶ月間としましたが、これにかかわらず、今後いただくご意見も参考にしながら検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他

43	全 般	<p>現在の市庁舎は、大金をかけて免震、耐震工事が終了しているのに又、新市庁舎を建設して大金を使用して市の財政の悪化することになるので、市民税などに負担が多くなるので、現在の庁舎を工夫してもらいたいと思います。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>また、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「〈整備案の比較・検討に当たっての考え方〉」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰未の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。</p>	そ の 他
44	全 般	<p>計画のスケジュール急ぎ過ぎ(一時停止が必要) 理由は、 ・資料の詰めが甘さと市民へのPR不足 今回の資料は「北仲通南地区」への誘導をしている。是非真実を正直に表現した資料を再作成してください。北仲通南地区の土地を売却する案も必要。又、市民へのPRとして自治会を使用して閲覧することも必要。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21 高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想案」の考え方に基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>また今年度からは市会(新市庁舎に関する調査特別委員会及び政策・総務・財政委員会)の中で議論を踏まえ、基本構想案を作成し、市民の皆様からの意見募集を実施いたしました。</p> <p>市民の皆様への周知方法につきましては、いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参 考
45	全 般	<p>・何故、今の時期に建設が必要か?(根拠が薄い) 東日本大災害、福島原発事故災害、その復興に丸となって進む時です。又、復興のために、機材、資金、人手も不足でインフレ化しています。本計画を進めれば、費用が高額となってしまいます。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	そ の 他
46	全 般	<p>本案件について、市民意見を募集すべきタイミングは、平成7年審議会の答申後に行うべきと考える。</p>	<p>新市庁舎整備に関する市民意見募集につきましては、平成19年度の「新市庁舎整備構想案」公表時、21年度の「関内関外活性化推進計画」策定時、そして今回実施しました。</p>	そ の 他

47	全般	<p>庁舎整備自体は賛成ですが、税金をかけすぎだと思います。          本当にそんなにかかり作直さなければならないのか。もっと有効的な税金の使い方(私たちに還元できるやり方)はないのか、そこに目を向けてほしいです。          今一度、費用金額の見直し、削減に踏み切っていただきたいと願います。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。          例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。          基本構想案では、整備候補地と整備パターンを比較するため、収支シミュレーションを行いました。今後、建物規模やフロア計画をより具体的に検討した段階で、事業費を精査し、市債発行額等の財政負担をより詳細に示す必要があります。          様々な工夫により建設コストをできる限り縮減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化が図れるよう具体的な事業手法について検討していきます。          コスト削減についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項④ 事業費及び財政負担の削減」を追記しました。</p>	考慮事項
48	全般	<p>現在の横浜市の財政状況は非常に厳しい運営状態にあり、この時期における新庁舎構想には矛盾が感じられます。          よって、市民にとってより効率的な税金の使い道を検討いただくようお願いいたします。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
49	全般	<p>いくつかの理由が示されていますが、それであればもっと、市民にアピールすべきです。          この構想まったく知らないと言う市民が多いです。          反対</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
50	全般	<p>市庁舎を移転ということですが、具体的にどのようなメリットがあるのでしょうか。          その点が不明瞭なうえ、利便性においては現在の市庁舎のままで十分に役割を果たしていると思います。          数年前、耐震工事に消えた税金は水の泡ということでしょうか。          新たに莫大な費用を掛けてまで為すべき事業だとは思えません。          市民として、当構想には容易に賛同しかねます。          反対</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約 5900 人のうちの約 4300 人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものであります。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。          現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様々の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。</p>	その他



51	全般	<p>今の市庁舎のままで充分だと思います。 立地的にも関内駅前是好条件ですし、わざわざ高い税金を使って引越す必要はあるのでしょうか？ 今の市庁舎は数年前に耐震工事も済ませたのに、それは無駄にならないですか？ 財政難なのに、他にお金を使った方がいいと思う。 みなとみらいの土地は、商業目的の何かに使ったほうがよいと思います。 今は収入のみこみが無いと思う。 反対</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のもので、また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。 基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「〈整備案の比較・検討にあたっての考え方〉」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。 例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他
52	全般	<p>現市庁舎は五、六年前に50億のお金をかけて耐震補強しているのではないかと。 また同時期に北仲通りに160億のお金をかけて買ったことも市民は知っています。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のもので、また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	その他
53	全般	<p>大反対です。 理由は市は現市庁舎に数年前50億のお金をかけて補強しています。それはしかたの無い事ですが、新たに北仲通りに移転はおかしくないですか？ 年寄り少ない年金で毎日暮らし将来の不安も沢山有る中税金のむだ使いはやめて欲しいです。 国難ですよ。 林市長も中田前市長に変わっていない政治です。苦言です。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のもので、また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	その他
54	全般	<p>断固反対します。 立派な冊子を使っていますがこの話は市民の多数の方は知りません。 年末に作成し1/28までと言うのもおかしくないですか。 形だけのアンケートですか。 必要のない所に税金を使う事は後まわして先に今老人問題、子供、若者 市民は不安だらけです。 議員さんの給料 ボーナスのカットもなく我々弱者にばかり負たんさせる現状北仲に移転の必要なし 断固反対します。 この立派すぎる冊子は5000部しかないらしいです。 横浜市民は370万人位です。 市民の意見を聞く前に31階建の青写真も出来上がっていて御意見は無いでしょう。 もっと必要とされているお金の使いみちが沢山あると思います。</p>	<p>新市庁舎整備に関する市民意見募集につきましては、平成19年度の「新市庁舎整備構想案」公表時、21年度の「関内関外活性化推進計画」策定時に行っています。また、今回の基本構想案の作成及び公表にあたっては、市会(新市庁舎に関する調査特別委員会及び政策・総務・財政委員会)の中での議論を踏まえ検討し、意見募集を実施いたしました。 実施にあたっては、公共施設コンプレックスを配架したほか、記者発表、広報よこはま1月号、地域情報誌、ホームページ、ツイッター、データ放送などでも周知いたしました。 いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他

55	全 般	税金の無駄使いだから必要ありません。 現市庁舎を数年前に50億かけて耐震補強したはずなので	基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「＜整備案の比較・検討にあたっての考え方＞」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。 例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点で収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。 現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものであります。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。	そ の 他
56	全 般	断固反対します。 中区に90年近くすんでいます。 今 老人福祉、子供福祉など問題は山積みです。 税金のむだ使いはしないで下さい。	基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「＜整備案の比較・検討にあたっての考え方＞」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。 例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点で収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。	そ の 他
57	全 般	断固反対します。 横浜市議の方々に言いたい。 数年前に現市庁舎を50億もかけて耐震補強をしておかつ同時期に北仲通りを160億ものお金で土地を購入して北仲通りの青写真もすでに出来上りその今市民に意見と云うのはおかしくないですか。 もっと我々の税金を大切に使うて欲しいです。 老人問題、若者、子供の為必要とされている事を理解して欲しいです。	現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものであります。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。 新市庁舎整備に関する市民意見募集につきましては、平成19年度の「新市庁舎整備構想素案」公表時、21年度の「関内関外活性化推進計画」策定時に行っています。また、今回の基本構想案の作成及び公表にあたっては、市会(新市庁舎に関する調査特別委員会及び政策・総務・財政委員会)の中での議論を踏まえ検討し、この度、市民の皆様からの意見募集を実施いたしました。	そ の 他
58	全 般	断固反対します。 市庁舎の補強を数年前50億もかけて行ったうえ同じ頃に北仲通りに160億もの土地を買い我々市民の血と汗の税金を別の事に使って欲しいです。	現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものであります。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。	そ の 他

59	全般	<p>絶対反対します。</p> <p>理由は数年前に市庁舎の補強に50億かけ又同期に北仲に160億円のお金を払い土地を購入し税金のむだ使いはいいかげんやめて欲しいです。別の使い道が有ると思う。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものであります。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	その他
60	全般	<p>今この時季の新庁舎建設はひかえるべきだと思います。</p> <p>経済情勢を考えるとハードよりソフトで考えて、あと20～30年先としてプランを市民からつってのもよいのではないのでしょうか？</p> <p>借金はこれ以上してほしくないですネ。</p> <p>是非、今回の市庁舎移転は断固反対です。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「〈整備案の比較・検討にあたっての考え方〉」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他
61	全般	<p>今の市庁舎は、数年前に耐震補強をしているはずですが。</p> <p>この時季に新しい場所みなどみらい21地区近辺へ新庁舎をつくるのは、無駄づかいかと思いますが。</p> <p>充分使える庁舎を、このまま続けて使うべきだと思います。</p> <p>税金は大事につかって下さい。</p> <p>私は新庁舎に反対です</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものであります。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	その他
62	全般	<p>今の市庁舎に、耐震補強をした50億円をかけてあと50年は大丈夫だと聞いております。</p> <p>そうであるのなら、移転をしてこれ以上大きいお金をかけて市庁舎を移つすのは、税金の無駄使いではないのでしょうか。</p> <p>そんなことは絶対に反対です。</p> <p>市民の暮らしもギリギリですのでどうぞ充分今のところで市庁舎は充分使って下さい！</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものであります。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	その他
63	全般	<p>現状の税収での本構想は現実的でない。</p> <p>今やるべき市政は税収を上げる努力をするべき。</p> <p>本案については断固反対します。</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「〈整備案の比較・検討にあたっての考え方〉」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他

64	全般	現在、庁舎関係は全て海側に位置しており、防災面から見ても市庁舎は現在のままの位置で良い。(免震工事もしてある) ただ、駐車待ちの車で道が混む事が多いので、新たに新築する予算の一部で現舎を改築し、地下又は地上(ビル内)に駐車場を広げれば、北仲地区にそんなにバカ高いビルはいらない。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーション、地震・津波化の影響などの結果などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。	その他
65	全般	大反対です	基本構想案では、「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の中で、現庁舎の課題(①施設や設備の老朽化、②執務室の分散化、③市民対応スペースの不足、④社会状況への対応、⑤災害対策)を掲げており、このような課題を解決するために新市庁舎の整備が必要であると考えています。	その他
66	全般	反対します	基本構想案では、「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の中で、現庁舎の課題(①施設や設備の老朽化、②執務室の分散化、③市民対応スペースの不足、④社会状況への対応、⑤災害対策)を掲げており、このような課題を解決するために新市庁舎の整備が必要であると考えています。	その他
67	全般	現市庁舎の耐震工事を行い新市庁舎の移動に多額の税金を使う事に対して反対します。	現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。 基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「<整備案の比較・検討にあたっての考え方>」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰剰の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。 例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。	その他
68	全般	これ以上税金を使わないでほしい。	現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。 基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「<整備案の比較・検討にあたっての考え方>」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰剰の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。 例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。	その他
69	全般	数年前に 50 億をかけて耐震補強し、また、同時期に北仲地区に 160 億を出して土地を購入したと聞きました。 私達の納めた税金を老人問題や教育など早急に必要などころに使ってほしいと思うので、現時点では反対します。	現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約 5900 人のうちの約 4300 人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様々の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。 厳しい財政状況も踏まえて、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の中で、各整備パターンごとに建物の具体的な計画内容を想定し、中長期的な収支シミュレーションや財政健全化に与える影響などの検討を行っています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他

70	全般	<p>現市庁舎に50億の耐震補強をしたのに北仲通に土地を160億かけて購入したことが理解できない。</p> <p>今後は、一般市民の必要とする所に税金を使ってほしいと思う。</p> <p>この案には反対します。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものであります。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>厳しい財政状況も踏まえて、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の中で、各整備パターンごとに建物の具体的な計画内容を想定し、中長期的な収支シミュレーションや財政健全化に与える影響などの検討を行っています。</p>	その他
71	全般	<p>年金生活者にとってこれ以上の増税は困るので、負担のかかるような政策に今回の件は反対です。</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。</p> <p>厳しい財政状況も踏まえて、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の中で、整備パターンごとに建物の具体的な計画内容を想定し、中長期的な収支シミュレーションや財政健全化に与える影響などの検討を行っています。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt;&lt;整備案の比較・検討にあたっての考え方&gt;&gt;」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他
72	全般	<p>賛否:北仲通南地区での整備案に賛成します。</p> <p>職員皆さんの業務の移管が比較的スムーズな利点があると評価します。建築などの整備費用のみならず、引っ越しを重ねることで生じる「見えないコスト」も考慮すべきではないでしょうか。</p> <p>現庁舎の跡地利用については、隣接する横浜公園や大通り公園との一体的な利用方法を考慮すべきではないでしょうか。商業的な活用も考えられますが、市民憩いの場としての「投資」も必要であると思います。</p> <p>今回の市民意見募集について、残念ですがあまり周知されていない印象があります。これからの詳細を検討するプロセスの中で、議論の内容や経緯が、市民に幅広く知らせて頂けるような配慮を望みます。</p>	<p>市民の皆様への情報提供につきましては、市会での議論の内容やこれまでの検討経過について、市ホームページ(トップページの「横浜市について」の「新市庁舎整備について」)にて資料を掲載させていただいておりますのでご覧くださいようお願いいたします。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
73	全般	<p>もっと横浜に興味をもってもらって、人をたくさん集めて、借金をへらしていけばいいと思いました。(マスコットを作ったり)</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
74	全般	<p>北仲通南地区での整備の案がいいと思います。</p> <p>603億かかるけど家賃が入ってくるのでいいと思います。後、事業期間が短いので一番いいと思います。</p> <p>そうするためには、節電や節水をしていこうと思います。</p> <p>横浜市に、遊園地を増やしてほしいです。</p> <p>そのためには、節電や節水をしていきます！ぜひ増やしてください！</p> <p>これからの横浜市は、笑顔で楽しい市にしたいです！よろしく願います。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
75	全般	<p>さまざまな所に、ソーラーパネルや風車をつくれれば、電気代がへって少しは借金がへると思います。</p> <p>私は、北仲通南地区での整備案が良いと思います。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他

76	全般	<p>・不況の中、市民はカツカツの生活で税金を捻出しているのです。一等地に新庁舎移転に腹立たしい思いがします。税金の無駄使いだと思えます。前回、耐震補強したものが全て無駄になるのでは？これも税金の無駄使い！</p> <p>今の庁舎で補修して使って行けばいいと思う。</p> <p>もし新庁舎を建てるのなら、プレハブの様な最も質素な設備、建物にお金をかけないで欲しい！（一部公務員の快適の為に市民の血税が使われるのは許せない）</p>	<p>基本構想案では、「2 新市庁舎整備基本理念」の「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」の中で、「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」を掲げています。</p> <p>厳しい財政状況も十分に踏まえ、庁舎建設にあたっては、様々な工夫によって、建設コストをできる限り削減するとともに、将来の行政需要の変化などにも柔軟に対応できる建物となるよう検討していきます。</p> <p>また、耐震工事を行った現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、今後具体的に検討していきます</p>	その他
77	全般	<p>本庁舎は相当なお金をかけ耐震工事をやったばかりでないか</p> <p>現建物の今後の利用の仕方は</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>なお、現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、今後具体的に検討していきます。</p>	その他
78	全般	<p>新庁舎については、十分な時間をかけ説明会、質疑応答などきちんとした手続をされ合意形成をなされたい。</p>	<p>新市庁舎整備に関する市民意見募集につきましては、平成19年度の「新市庁舎整備構想案」公表時、21年度の「関内関外活性化推進計画」策定時、そして今回実施しました。</p> <p>今回の意見募集でいただいたご意見を参考にするとともに、今後も様々な場で説明及び意見をいただく機会を設けて、計画を具体化してまいります。</p>	参考
79	全般	<p>中田前市長が無駄な用地買い、横浜博など浪費のつけを市民におしつけ、また新市庁舎建築などとんでもない。</p>	<p>現庁舎の抱える課題（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）を解決するために新市庁舎が必要と考えます。</p> <p>厳しい財政状況も踏まえて、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の中で、整備パターンごとに建物の具体的な計画内容を想定し、中長期的な収支シミュレーションや財政健全化に与える影響などの検討を行っています。</p>	その他
80	全般	<p>市庁舎の建替えの前にもっとやる事があるだろう。</p>	<p>基本構想案では、「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の中で、現庁舎の課題①施設や設備の老朽化、②執務室の分散化、③市民対応スペースの不足、④社会状況への対応、⑤災害対策」を掲げており、このような課題を解決するために新市庁舎の整備が必要であると考えています。</p>	その他
81	全般	<p>すでに50億円かけて耐震工事を終えているなら、老朽や災害対策を理由に移転する必要はないのでは？</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	その他
82	全般	<p>この発表から意見募集のめ切りが短かすぎ。</p> <p>ロクな情報開示がされていないのに賛成はできない。</p>	<p>この度の意見募集の期間は、本市パブリックコメントの事例を参考に1ヶ月間としましたが、これにかかわらず、今後いただくご意見も参考にしながら検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
83	全般	<p>今やらかなきゃいけないことですか？そんなお金どこから出るんですか？新しいことばかりに目を向けていないで、もっと周りを見て下さい。建設費のはかりにもいろいろかかりますよね。</p> <p>大人も子ども、みんな同じ市民です。市のお金が大きく動きます。全員の意見をきくくらいのことをしてみませんか。</p> <p>借金を背負い、何かあった時、将来その責任を負わされるのは若者、子どもたちということを忘れないで下さい。</p> <p>反対です。これよりも優先されるべきことがあると思います。</p>	<p>「関内・関外地区活性化推進計画」では、北仲通地区における取り組みとして、「魅力的な内水面空間の創出」を挙げています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他

84	全般	中止して下さい。反対です。	基本構想案では、「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の中で、現庁舎の課題①施設や設備の老朽化、②執務室の分散化、③市民対応スペースの不足、④社会状況への対応、⑤災害対策)を掲げており、このような課題を解決するために新市庁舎の整備が必要であると考えています。	その他
85	全般	そもそも巨大で超高層のビルを建設することを都市計画として決定されている土地を取得したことが、まちがいのもとです。 URと交渉し、契約を破棄して下さい。そして分権をすすめて、港町にコンパクトな新庁舎をつくって下さい。現庁舎も使えます。	北仲通南地区の土地は、平成19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」において、新市庁舎整備にかかわってさまざまな活用できる土地(種地)の確保が必要との考えに基づき、議会の議決を経て取得したものです。 本市が、再開発事業の施行者に代わって、施設建築物を建築し、完成後にその床を取得することが条件となっています。 これまでの経緯を十分に踏まえ、総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えていますので、契約解除(売却)する考えはありません。	その他
86	全般	もともとの横浜の玄関である桜木町駅近くに庁舎が移転するのは大賛成です。 市庁舎は公務員が地方事務を行うだけの建物ではなく市民のコミュニティ施設として市民に開かれた施設になることを期待します。 また、全国的な主要な観光都市、国際都市(同時通訳システム一例)にふさわしく、その要素を考えて来観客への為の開かれた庁舎への工夫も必要ではないか。(観光客の災害時の避難所等々) 基本構想の基本理念、備え・求められる機能・性能について進めていただきたい。	基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」として、「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」を掲げています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
87	全般	反対です。 なぜ、箱モノが先なの？ 長年慣れ親しんだ旧庁舎にだって、耐震工事などですでに相当の税金を使っているのではないですか。 金がないといひ、縛りながら、なお多額の税金を使わないでください。人の金は使いやすいでしょ。 それよりも、パーソナルサポートモデル事業の終了宣言を撤回なさい。こういうことこそ力を注ぐのが、時代の先を行く歴史を持った横浜として、目指すべき都市の姿ではありませんか。箱ものでなく、そこに暮らすいろいろな人々を広く支えてゆくシステムを地道に築いてゆき、人様の手本となること。本日1月28日付朝日新聞朝刊記事を見て、どうにも黙っておれなくなりました。 本人の意思や身近な人の親切だけではどうにもならない事情をかかえた人が、たくさん苦しんでいるんです。 個人の力ではいかんともしがたいこういうソフト面での支えに必要な金を、税金からより多くねん出してください。 重ねて申しますが、新庁舎建設反対です。どうしても市の資産を(市民のために)増やそうとお考えなのなら、中田前市長がどうい理由でかきませんが、買ひ込んだとかいいう新市庁舎用の土地をお売りになったら如何です？みなとみらいの一等地というのなら、ほしい民間業者もきつといることでしょう。	現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のもので、また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様々の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。 北仲通南地区の土地は、平成19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」において、新市庁舎整備にかかわってさまざまな活用できる土地(種地)の確保が必要との考えに基づき、議会の議決を経て取得したものです。 本市が、再開発事業の施行者に代わって、施設建築物を建築し、完成後にその床を取得することが条件となっています。 これまでの経緯を十分に踏まえ、総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えていますので、契約解除(売却)する考えはありません。 なお、パーソナルサポートモデル事業に関していただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他

88	全般	<p>私の意見といたしましては「北仲通り南地区での整備案」の一極集中には以下3点の理由において反対。現行市庁舎を残したうえで、リスクマネジメントの点から、分散化、つまり2拠点：現行市庁舎と内陸部の北部拠点案を再度道州制の議論の動向を見つつ、検討を行う。ということです。</p> <p>今回の整備基本構想にあたり、課題点として設備の老朽化、庁舎の分散化、市民対応スペースの不足、社会状況への対応、防災拠点やセキュリティ対策・危機管理機能の強化、災害対策を上げられておりますが、とりわけ重要な以下3点について意見を述べたいと考えます。</p> <p>1) リスクマネジメントの視点 リスクマネジメントについては、3点目と重複する部分もありますが 市行政の継続性の点から一極集中は避けるべきと考えます。リスクマネジメントの要諦は「分散化」の考え方です。 企業等においても事業継続を図る如何に分散化で業務効率を上げるかを注力しております。 事業継続イコール市行政の継続と考え、その点で地震及び津波等災害時の防災指揮拠点の点から、海に近い高層市庁舎というのは一番ありえないと考えております。 その場合、「海側の現行市庁舎」と「内陸側の横浜市北部の拠点」の2拠点到集約することが最善と考えます。 2拠点間の業務については、「IT」の力で解決が可能かと考えます。</p> <p>2) タイミングの点 大阪府と市の統合の議論の点で議論されている道州制の議論が進む可能性が出てきているのは周知の事実です。 道州制の議論の中で横浜市そのものが南関東州に吸収され横浜市がなくなる可能性もゼロではないかと考えます。その状況下で、現市庁舎に耐震工事が施されていることを考えると早急に計画に着手する必要はないのではないかと考えます。</p> <p>3) 防災・災害対策の点 耐震性については、現市庁舎については既に2007年から2009年にかけて耐震工事済みで対策済みではないのでしょうか。 となると、当面現市庁舎から入りきれない部門の防災対策を施すことで(移転等)当面の対策は打てるのではないかと考えます。 最後に、説明を拝見する限り、「北仲通り南地区での整備案」ありきで市役所内での議論が進んでいるかのような感覚を受けており、とても違和感を感じました。</p>	<p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>市庁舎には、全市を対象とした災害対策本部の設置を始め、危機管理の中心的役割を果たす機能があります。</p> <p>大規模災害発生時のリスクを分散させる観点から、現在保土ケ谷区にある消防局については新市庁舎に集約しないこととしています。</p> <p>現市庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現市庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>また、基本構想案では、「4 新市庁舎の規模」の「②関内地区の職員数」の中で、地方分権の進展による国や県からの権限委譲や、区役所への分権や機能強化の推進などによる業務の拡大・縮小について記述しています。現時点でその具体的な内容を確定することは難しいため、新市庁舎の執務・会議スペースを算定するための職員数は、現在の関内地区職員数と同規模としますが、組織・業務の拡大・縮小が実施されることを想定して、スペースについてはフレキシブルに対応できる建物とすることが必要と考えています。</p> <p>なお、大都市制度に関していただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
89	全般	<p>財政が厳しい横浜市において、高層の新市庁舎を整備するために多大な税金が使われることに大きな疑問を感じます。現市庁舎もお金をかけて耐震改修を行ったばかりであるのに、なぜすぐに高層の市庁舎を建てなければならないのか理解することができません。</p>	<p>現市庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現市庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	その他
90	全般	<p>現市庁舎を有効利用し、税金を大切に、関内地区の活性化にも寄与する、多くの市民にとって納得のいく計画に是非とも修正、再検討していただきたいと思っております。新市庁舎整備基本構想をより市民に開かれたかたちで情報公開されより多くの市民の方々に時間をかけて討議されるべきであると考えます。市民が共に考える真に市民のための計画としていただきたく再検討をお願いします。</p>	<p>意見募集の実施にあたっては、公共施設(区役所、図書館、行政サービスコーナーなど)にパンフレットを配架したほか、記者発表、広報よこはま1月号、地域情報誌、ホームページ、ツイッター、データ放送などで周知いたしました。</p> <p>今回の意見募集でいただいたご意見を参考にするとともに、今後も様々な場で意見をいただく機会を設けて、計画を具体化してまいります。</p>	その他
91	全般	<p>新市庁舎整備基本構想案には反対です。現在の市庁舎は、2009年に耐震補強工事が50億かかっているにもかかわらず、耐久年数が60年あり、今すぐ改築を進める必要があるのでしょうか。</p>	<p>現市庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現市庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	その他



92	全般	<p>去年新しい東京駅舎が完成し多くの観光客を集めております。これは多くの日本人の渴望を表していると思います。</p> <p>この20年日本は東京を中心に超高層ビルを建設し続けてきました。しかしながらこれはヨーロッパの数百年の歴史を持つ街づくりを、観光客として、テレビの視聴者として感嘆の念を持って、見てきた日本人の心を裏切り続けてきたことに他なりません。</p> <p>新東京駅駅舎のすさまじい集客はそれを反映したものです。</p> <p>横浜市の新市庁舎計画はやはり多くの日本人の願望を大きく裏切るものです。関内地区ないしその周辺にはもう高層ビルは建てないでください。超高層の新市庁舎が建築されればそれは観光地ヨコハマの終わりとなります。</p> <p>私は東京駅の新駅舎のクラシックな建物こそ、横浜市が参考にすべきものと考えます。</p> <p>むしろ中低層の超長期数百年の使用を前提とした古典的な外観の新市庁舎の建設を皮切りに関内地区を昔のものと欧米人が建築したたものを復活させ、観光の起爆剤とすべきと考えます。</p> <p>おおげさに名付けて千年市庁舎構想とでも呼んで、どうしたらそれが可能か、日本人の専門家や企業からアイデアを募ったらよいと思います。</p> <p>たった数十年で建て替えねばならない建築物をまた建てるのはほかの国では考えられません。</p> <p>日本や海外の衆知を集めて千年でも使用できる新市庁舎を建ててください。そして多くの観光客を集められる、美しく、流麗で、落ち着いた、中低層の新市庁舎にしてください。</p> <p>以下わたしの案を書きます。</p> <p>①現在、市庁舎で入りきれない部門があるのならば、計画中のところに中低層の市庁舎を建てる</p> <p>②新市庁舎は数百年の使用を前提とした横浜市の観光のシンボルとなるような古典的でありながら日本としては斬新な美しい重厚な中低層の建築物にする。</p> <p>③関内駅前の元市庁舎は耐震補強を施し、耐用年数が来るまで使用する。</p> <p>④すなわち新市庁舎と現市庁舎を併用し、新市庁舎を超高層化しなくて済むようにする。</p> <p>⑤新市庁舎に市議会、市長室、企画立案? 部門、直接市民と接しないような部門を集める。</p> <p>⑥現市庁舎には市民と接するような現業部門? を集める。</p> <p>⑦関内地区は昔の建物を数十年かけて復活し、現在残っている古いビルなどを残し、観光、ビジネス、ショッピング、文化の街にする。</p> <p>⑧これは将来的なことであるが、現市庁舎が耐用年数が尽きた場合はやはり観光地ヨコハマにふさわしい数百年の使用を前提とした建築物に建て替える。</p> <p>以上です。とにかく関内に横浜市が率先して無味乾燥な超高層ビルを建てるのは絶対やめてください。</p>	<p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ることとしています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
93	全般	<p>バブル時期のような立派な市庁舎は要りません。</p> <p>機能重視、コストパフォーマンス重視で市庁舎建設を！</p> <p>野毛、中華街、山下公園、馬車道、イセザキ、元町 横浜には、魅力ある場所がたくさんあります。これらを盛り立てるためにやるべきことが多くあると思います。</p> <p>くれぐれも市庁舎活動は、費用を押さえてお願いします。</p>	<p>基本構想案では、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能」の中で「ライフサイクルコストを踏まえた設計・設備・配置とします。」「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します。」としています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考

94	全般	<p>横浜新市庁舎の移転案件について意見 ポストが投函びっくりです。内容に納得できません。 何故今 横浜市民に説明責任をするべきです。 只でさえ借金まみれ又莫大な借金を、不況で市民は大変です。税金支払も本当に大変です。 地震、耐震性の事は6年前に済んでますよね ①老朽化 ②庁舎の分散&amp;賃料 ③スペース不足 ④社会状況への対応 ⑤災害対策 すべては市民の意見を取り急ぎのみだけで充分では 公共インフラを優先すべき どさくさにやるべき事は許されません。 現庁舎一部建て替えて分散オフィスを集めて済みます。 我家も建設関係ですが大金を掛けてまでは納得出来ません。 充分な話し合いです。反対 現実的には・・・</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる仕物の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のもので、また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。 市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適案と考えます。 厳しい財政状況も十分に踏まえ、庁舎建設にあたっては、様々な工夫によって、建設コストをできる限り削減するとともに、将来の行政需要の変化などにも柔軟に対応できる建物となるよう検討していきます。</p>	その他
95	全般	<p>・新市庁舎を建設する必要性が伝わってこない。(発信力不足と感じる) 多くの市民に理解されるよう各地で説明会を開催して欲しい。(地区センター等) 現在、私は主に「タウンニュース」から情報を得ている。</p>	<p>意見募集の実施にあたっては、公共施設(区役所、図書館、行政サービスコーナーなど)にパンフレットを配架したほか、記者発表、広報よこはま1月号、地域情報誌、ホームページ、ツイッター、データ放送などで周知いたしました。 いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
96	全般	<p>・現市庁舎は21年に耐震補強したとのこと、市長は、「あと50年は使える」と答弁している。 耐震補強したことを無駄に感じて欲しくない。</p>	<p>耐震補強実施済みである現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの一環として検討していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討」にあたって考慮すべき事項(2)検討にあたって考慮すべき事項①「港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項
97	全般	<p>(北仲案) 31階などの公舎はいりません。 あまりにひどい計画です。 障害者の施設など(例)なしの木学園他 いろいろボロボロです。 そちらをきれいにして下さい。市はひどいです。 現在森は(なしの木学園)にお世話になっております。 大学に受っても送り迎えが出来ないとのこと通学をあきらめるよう言われました。</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。 厳しい財政状況も踏まえて、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の中で、整備パターンごとに建物の具体的な計画内容を想定し、中長期的な収支シミュレーションや財政健全化に与える影響などの検討を行っています。 障害者施設に対していただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
98	全般	<p>市政レポートを見て驚きました。 168億円で土地を購入したのも知りませんでした。168億円の土地を購入してから移転する計画はおかしい。 絶対に反対します。 港北区の警察の跡地、市営地下鉄の操作所(?)→一度も電車が入っているのは見た事がありません。(新横浜に近い鶴見川沿い) 無駄が多すぎます。 私達はいくら頑張っても先が見えず不安です。 こういう無駄をしてなければ賛成は出来ないものしょうがないのかなと思うかも知れませんが、とにかく大反対です。 もっと外の事に頭を働かせて下さい。 跡地を市民利用施設等と有りますが、市民利用施設と言えば賛成すると思ったら大間違い。そんなにお金をかけても果たして利用するかどうか? もう少し市民の考え、意見をかんがえて欲しい。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜新市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。 現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。 厳しい財政状況も踏まえて、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の中で、整備パターンごとに建物の具体的な計画内容を想定し、中長期的な収支シミュレーションや財政健全化に与える影響などの検討を行っています。</p>	その他

<p>99</p> <p>全般</p>	<p>1月25日「埋地地区連合町内会」定例会議において説明検討した結果以下の意見が出されましたので提出します。</p> <p>1、今回の意見募集には説明から意見募集までの期間が余りにも短期間であり各単会に持ち帰り意見募集をする時間がない。これ程重要な案件にも関わらず検討の時間もなく、なぜ急がねばならないか、まずその理由から説明すべきではないか。</p> <p>2、表題の説明文によると現有庁舎は手狭であり、為に周辺のビルを借り受けその賃料が年間20億も係る、又分散化の結果市民にも迷惑をかけている。</p> <p>市費の負担について「北仲南に移設」「現在地での整備」、「両方の土地に整備」の3つの案が費用と並べ書かれているが、あたかも北仲南案しか無いような経費算定の比較は意図的な感が禁じ得ない。</p> <p>3、費用の面から考えるなら何故数十年間も放置しておき、今になってあわてて性急な結論を出そうとするのか、また4年程前に市庁舎の耐震補強工事を行いその費用が60億と聞かされている。これ程の巨額の費用を支出する前に本件の検討をするべきではなかったか。</p> <p>4、現在賃借しているビルの内、庁舎対面：関内ビル：関内中央ビル：関内朝日ビルなど、仮に庁舎が北仲南に移築した場合駅前周辺は空ビルだらけになる、これらのビル所有者へ共同で駅前周辺、再開発の相談を1度でも働きかけをした事があるか。</p> <p>5、更に庁舎が移築した場合の関内駅前周辺及び近隣地区へどのような経済的影響が出るか、又移転後予測される街の形成及び経済効果を資料として提出して頂きたい。</p> <p>6、跡地利用について大学・芸術などと説明しているが、これほどいい功減な説明で市民が納得すると考えるのはいかなものか。</p> <p>最後になるが今までに市議会で検討されてきたなら、他17地区の議員の意見を地区ごとにご提出願いたい、また中区4人の市議のご意見も合わせて提出して下さい。</p> <p>我々はただ反対の為の反対を唱えているのではありません。</p> <p>北仲南通りの土地購入の経緯も聞かされておられません。</p> <p>不満ではありますが、仮に北仲南移転が決定される場合には跡地利用計画には十分な討議意見を集約され、関内の歴史・文化を考え併せ市民がなる程と納得出来る計画を期待します。</p> <p>以上の結論として別紙に埋地地区全会長の総意として連署し移転反対をさせて頂きます。</p>	<p>この度の意見募集の期間は、本市パブリックコメントの事例を参考に1ヶ月間としましたが、これにかかわらず、今後いただく意見も参考にしながら検討を進めていきます。</p> <p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられました。その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々に活用できる土地（種地）として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>厳しい財政状況も踏まえて、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の中で、4つの整備案（北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案）の比較・検討を行い、市役所機能（執務室）の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適とお示しています。</p> <p>その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ることとしています。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン（仮称）」に反映していきます。その際は、関内駅前周辺及び関内・関外地区の関係者、市民の皆様などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>跡地利用についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	<p>考慮事項</p>
---------------------	--	---	-------------

100	全般	<p>北仲通南地区 反対です！ 平成19年度に50億円をかけて、現庁舎を免震、耐震工事をしているのに、それが、ムダになってしまう。 北仲を使わずに整備すれば良い。コンパクトな庁舎を。 いくら、業務量拡大、執務スペースの不足と言っても、これから、人口はどんどんへって行くんです。 第一、お金の問題です。 新たな負担はもうこれ以上、やめて下さい。夕張市の様になってしまいました。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものであります。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。 なお、現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、今後具体的に検討していきます。 また、基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。 例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。 これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならぬ民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p>	その他
101	全般	<p>そもそも、市の財政が悪い中で31階のビルを建設することが間違い。 現庁舎の老朽化というのならプレハブの仮庁舎へ一時的に引越し、建て直すのが筋。 スペースが少ないのならその分だけ階数を増やして建てればよいだけのこと。省エネ、省スペース設計の建物が主流の世の流れを考えもしないで案を出していないか。 もっと言えば大阪市役所は建て直しどころか賃貸でビルに入居する案もあると聞く。それなのに横浜市は高い市税を使ってビルを建設する理由の説明が不足している。 もう一度市民に広く周知できるようにしてビル建設についてPRすべきである。 北仲通南地区の土地は全くの不用。 手続きを踏んで売却し、新市庁舎の整備費に充てるのがよい。 また、仮に北仲通南地区にビルを建てて余った所を賃貸にするとあるが、そんなに借り手がいるとは思えないし、空き部屋になってしまったらただただ維持費だけがかかり、また借金が増えて市の財政を悪化させる原因である。</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。 北仲通南地区の土地は、平成19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」において、新市庁舎整備にかかわってさまざまな活用できる土地(種地)の確保が必要との考えに基づき、議会の議決を経て取得したものです。 本市が、再開発事業の施行者に代わって、施設建築物を建築し、完成後にその床を取得することが条件となっています。 これまでの経緯を十分に踏まえ、総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えていますので、契約解除(売却)する考えはありません。 基本構想案では、整備場所の比較検討を行うにあたり、「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建築物を建設する計画」としたため、余剰床も最大限のものを想定しています。 余剰床は、行政部門の課題に柔軟に対応できるスペース、及び財政負担を軽減し街に活気を生み出す民間スペースとして設ける計画となっていますが、具体的な面積については、ご意見の趣旨も踏まえ、今後検討してまいります。 市民の皆様への情報提供につきましては、市会での議論の内容やこれまでの検討経過について、市ホームページ(トップページの「横浜市について」の「新市庁舎整備について」)で引き続き行っていきます。</p>	その他
102	全般	<p>新庁舎はいらない。</p>	<p>基本構想案では、「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の中で、現庁舎の課題①施設や設備の老朽化、②執務室の分散化、③市民対応スペースの不足、④社会状況への対応、⑤災害対策)を掲げており、このような課題を解決するために新市庁舎の整備が必要であるとと考えています。</p>	その他
103	全般	<p>ムダ！</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。 厳しい財政状況も踏まえて、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の中で、整備パターンごとに建物の具体的な計画内容を想定し、中長期的な収支シミュレーションや財政健全化に与える影響などの検討を行っています。</p>	その他

104	全般	<p>ほんとうに今必要なのか民間と話し合ってもらいたい。 今までも機能しているんでしょう。税金の無駄使いにかなり私は反対である。</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「〈整備案の比較・検討にあたっての考え方〉」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃借料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賅うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他
105	全般	<p>こんなことでアリバイをつくったと思ってるんですか？</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。</p> <p>厳しい財政状況も踏まえて、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の中で、整備パターンごとに建物の具体的な計画内容を想定し、中長期的な収支シミュレーションや財政健全化に与える影響などの検討を行っています。</p> <p>意見募集の実施にあたっては、公共施設(区役所、図書館、行政サービスコーナーなど)にパンフレットを配架したほか、記者発表、広報よこはま1月号、地域情報誌、ホームページ、ツイッター、データ放送などで周知いたしました。</p> <p>今回の意見募集でいただいたご意見を参考にするとともに、今後も様々な場で意見をいただく機会を設けて、計画を具体化してまいります。</p>	その他
106	全般	<p>課題に同意できる所がまったくありません。 市民が利用できる事は数少ないと思われるのに、市民のためみたいな事 耐震工事も数年前にされている。 そもそもこの構想案が横浜市民がどれだけ知っているのでしょうか。 ほとんどの人は知らないと思われます。 告知の方法も考えた方がいいと思われる。 新市庁舎には反対です。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約 5900 人のうちの約 4300 人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>意見募集の実施にあたっては、公共施設(区役所、図書館、行政サービスコーナーなど)にパンフレットを配架したほか、記者発表、広報よこはま1月号、地域情報誌、ホームページ、ツイッター、データ放送などで周知いたしました。</p> <p>新市庁舎整備の検討状況につきましては、今後も引き続き市ホームページにて情報提供させていただきます。</p>	その他
107	全般	<p>つくるな！</p>	<p>基本構想案では、「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の中で、現庁舎の課題(①施設や設備の老朽化、②執務室の分散化、③市民対応スペースの不足、④社会状況への対応、⑤災害対策)を掲げており、このような課題を解決するために新市庁舎の整備が必要であると考えています。</p>	その他
108	全般	<p>①50年の耐震工事をしておいてタワービル開発はありえない。 ②道州制は10年以内に実現。ハコモノは様子を見るべき。 ③区役所に投資してほしい。 これを実行実現できる場合は建設の事</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約 5900 人のうちの約 4300 人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他

109	全般	市民への意見をたった1ヶ月間に限定していることも、市民サービス(意見を軽視していると言われてもしかたない)と考えます。	この度の意見募集の期間は、本市パブリックコメントの事例を参考に1ヶ月間としましたが、これにかかわらず、今後いただく意見も参考にしながら検討を進めていきます。	その他
110	全般	現市庁舎は活用すべきです。整備案の余剰床の民間機能導入が良いかどうか、賃貸収入が確実に見込めるか不明です。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの一環として検討していきます。 余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積については、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要があります。 事務室や会議室などの行政機能については、効率的な執行体制、事務・事業の見直し、国や県からの権限移譲なども考慮しながら、必要な建物規模を精査していきます。 余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。	考慮事項
111	全般	昨年は財政難なので市民利用施設を統廃合するということだったが、急に財政状況が良くなって民間に賃貸する施設整備ができるようになったということでしょうか？ 決算には、それは読み取れませんが。	現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。 基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。 例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点で収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。	その他
112	全般	新市庁舎の建築には反対です。 横浜市はよく大きな借金が有ると新聞で読んだ事があります。 この上借金を増やすのは、国債のこともあり、国に1人が 500 万円以上の借金がある上、横浜市の分までとても増やされてはかまいません。 私たちは区役所には、良く行きますが、市役所にあまり縁がありません。現在の建物を直して使って下さい。 安倍内閣の公共投資にのる事はないと思います。 子育て、保育所、教育にもっとお金を出して下さい。 役所の建物ばかり立派な町などありません。	基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5) 市債償還終了(開業後 30 年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。 例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業 30 年後)までの 38 年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418 億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822 億円となります。 これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年 23.1 億円)の 38 年間分(878 億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
113	全般	こんなパンフレットまでわざわざ作ってお金かけすぎです。 耐震化工事もしたばかりなのにやめて下さい。 こんな事にお金を使うなら市内にある高校の耐震化や建てかえをして下さい。(県立高校はボロすぎて次の地震でこわれそうです。市からも助成金を出してあげて下さい。)	現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約 5900 人のうちの約 4300 人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。	その他

114	全般	<p>“北仲通南地区”での整備案に賛成します。</p> <p>なお、 現庁舎の市会棟・行政棟が共に耐震補強工事を完了している中で、市行政運営における「庁舎建替えの優先度」を明確にしたい。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のもので、また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。</p>	その他
115	全般	<p>北仲通南地区の一部は公園が欲しいです。</p> <p>現地から“みなとみらい地区”を見上げ、隣りに“屋形船のりば”もあるので、川を理用してカヌー大会やボートこぎ大会など、市民が参加出来る行事、おしゃれな横浜、芸術の町、県庁みたくに後世このような建物に。</p> <p>関内は文化的に北仲通南地区は未来型に。 子供達の未来に恥ない建物と内容でお願いします。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
116	全般	<p>同意できない。</p>	<p>基本構想案では、「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の中で、現庁舎の課題(①施設や設備の老朽化、②執務室の分散化、③市民対応スペースの不足、④社会状況への対応、⑤災害対策)を掲げており、このような課題を解決するために新市庁舎の整備が必要であると考えています。</p>	その他
117	課題	<p>確かに今の市役所は周辺ビルに分散しすぎているので、それが解消されるのは歓迎。ただし、利用者目線で見れば、分散していることが不便かというところでもない。例えば、民間企業の労働担当者として「特別徴収センター」が関内駅前がないのは不思議には思うが、不便ではない。他にも職安や法務局、中税務署など訪れねばならない役所まわりの建物もあり、それらは今も、これからも分散しているからだ。</p> <p>市役所だけまとまっても、市民に与えるインパクトは市職員の思うそれより薄いと思う。</p> <p>したがって、この計画を市民に説明する際は、他の観点(防災や市財政)からの説明を厚くする必要があります。</p>	<p>基本構想案では、「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の中で、執務室の分散化を含む5つの観点を掲げています。今後、ご意見の趣旨も踏まえて説明していきます。</p>	参考
118	課題	<p>□現庁舎の課題と整備の必要性</p> <p>・「施設や設備の老朽化」</p> <p>2009年に耐震工事を終えた本庁舎は、施工した[建設会社]によれば「未来に残す工事」、林市長の議会答弁でも「あと50年使える」とありました。そのことを隠し、いかにも建物ももうダメかのような誤解を与えています。そうやって市民を騙そうとする「姿勢」が市民から信頼されない原因だということに気付いていただきたい。それとも、市民とか議員なんてこの程度で丸め込めると開き直ってるのでしょうか？</p> <p>空調などの内部設備の改修が必要なのはわかりますが、あと50年使える建物を壊す理由にはなりません。もし、内部設備の老朽化を理由に建物本体も解体するのなら、50億円の改修費用はなんだったのですか？ 短期間なら、免震でなく、簡易的なX字型の筋交いだけでも良かったのではありませんか？ 行政棟50億円+議会棟12.5億円をドブに捨てるような案は絶対に納得できません。</p> <p>免震工事済みで建物自体は「解体の必要性はない」旨、記載いただきたい。議会棟も12.5億円かけて耐震工事済で、「解体の必要性はない」旨、記載いただきたい。内部設備において、老朽化が原因で今現在、業務に支障をきたしている具体的な事例(たとえば雨漏り等)をあげていただきたい。その他20か所ほどある別館についても、一つひとつすべてのビルについて、老朽化の状況、改修履歴などを公開していただきたい。</p> <p>「非効率な執務環境」の具体的なデータを記載していただきたい。会議室や倉庫が今いくつあり、何個あれば十分で、何個足りないのか。他のビルの会議室、倉庫を借りてるなら、その移動が一日に(週にでも月にでもいいが)何回あり、何時間かかるのか。その人件費はいくらになるのか。なぜ、電話会議では対応できないのか。それらの数値があれば対費用効果を検討できます。</p>	<p>現在の市庁舎は建築後50年以上が経過し、空調、電気、給排水など、設備全体の老朽化が進んでいます。行政棟では、平成19年から21年にかけて免震工事を実施し、あわせてトイレなどの水まわりの改修を行いました。また、雨漏りや外壁の剥離なども見られる状況であり、長期的に使用するには、大規模な修繕と適切な保全措置を継続する必要があります。</p> <p>耐震補強実施済みである現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの一環として検討してまいります。</p> <p>現庁舎の扱いについていただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項

119	<p>課題</p> <p>[□現庁舎の課題と整備の必要性]          ・「執務室の分散化」          市民サービスの大幅な低下の「根拠となるデータ」は何一つ記載がないので、公開していただきたい。「大幅な」と言うからには比較対象となる数値があるのですよね。          私たち市民が日常に利用する行政サービスのうち、電話やネットではなく直接出向が必要のある行政サービスは、ほとんど「区役所」で間に合います。「区役所」の住民票発行や健康保険、税金の手続き、相談の窓口が別々の建物だったら、確かに不便で、データなどなくても直感的に「市民サービスの低下」と理解できます。          しかし、市庁舎はどうでしょうか？          一般の横浜市民は1年間に何回、横浜市の「経済局」に訪問しますか？          一般の横浜市民は1年間に何回、横浜市の「建築局」に訪問しますか？          私は生まれてから49年間この横浜に住んでいますが、これらの局を訪問する必要性が生じたことは、ただの一度もありません。49年でゼロです。分散してたところで何の不便も感じません。          これらの局を訪問するのは、おそらく一般「市民」ではなく、業者、業界関係者のたぐいの方々でしょうが、それは369万人のうち何人でしょう。          2016年のある別館のすべての建物、部署などにおいて、一般市民か業者か職員かの内訳それぞれについての訪問者数、来庁者のうち一度に2か所以上訪れる人が、どの部署とどの部署を訪れるのかというデータ。分かりにくく不便だというクレームの件数。なども記載していただきたい。          職員の移動が非効率ということであれば、どの部署とどの部署の間での移動が一日に(週に月にでもいいが)何回あり、何時間かかるのか、電話会議で対応できないのか。それらの数値を提示いただきたい。すべての部署を一か所にする必要はなく、特定の部署だけを近くに配置すればいいのではありませんか。</p>	<p>基本構想案では、「執務室の分散化」による影響として、「市民サービスの大幅な低下」「年間19.5億円(平成22年度)の賃貸料等の経費支出」「業務の非効率化」を挙げています。          ご指摘のとおり、区役所がありますので、市庁舎を訪れたことがない市民の方々も多いと思いますが、分散化した執務室が「分かりづらい」「不便である」という声が寄せられているのは事実です。ただし、それが市民サービスの「大幅な低下」とまで言い切れるかどうかはご意見の分かれるところだと考え、「1 現庁舎の課題と整備の必要性②執務室の分散化」の記述について、「市民サービスの大幅な低下」を「市民サービスの低下」に表現を一部修正いたしました。</p>	修正
120	<p>課題</p> <p>[□現庁舎の課題と整備の必要性]          ・「市民対応スペースの不足」          具体的なデータが何一つ記載されていませんね。上記:No. 119 参照と同じで、そもそも「市民」が局に直接訪問する用事などありませんし、もし高い利用率が想定されるなら市庁舎ではなく「区役所」に窓口を設置すべきでしょう。          本庁舎、2016年の別館の各部署のそれぞれについて、一日に訪れる市民の数、必要な窓口(机といす)の数、など、いくつあれば十分で、いくつたりないのかを教えてください。          対応する職員の数が変わらなければ、スペースが広がったところで、市民の「待ち時間」は変わらないと思うのですが、スペースの拡充によってどの部署、どの業務において、どれだけ効果があるのか、待ち時間などの「具体的な数値」を記載していただきたい。市民が多く訪れる部署だけ選別して一か所に集めるという方法もあるはずですが。</p>	<p>基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」として「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」「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」を掲げています。          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センター・市民相談室を備えていますが、より利用者の利便性やプライバシーに配慮したスペースの確保が必要と考えています。例えば、市民情報センターでは、行政資料の配架や閲覧のスペースが狭小であったり、行政文書の開示スペースでは請求者への配慮が十分とは言えません。また、市民相談室では、待合スペースがなく、落ち着いて相談できるブースも足りません。現状では、こうしたニーズに十分対応できていないなどの課題があります。</p>	その他
121	<p>課題</p> <p>[□現庁舎の課題と整備の必要性]          ・「社会状況への対応」          問題点、課題もいったい何なのか記載されていません。もしあるのであれば「具体的な事例」を記載いただきたい。          「柔軟に対応できる体制、、環境と共生化した市庁舎が求められています。」とありますが、柔軟に対応できる体制とはどういうことでしょうか？どこかの部署とどこかの部署が物理的に隣にあればそれでいいのでしょうか？であればその部署名を記載いただきたい。          アンケートで市民に「必要ですか？」と聞けば、「はい」と言うに決まっています。          でも「1000億円です」と書かれていたら答えは変わるのではありませんか？          誰が「求めている」と言ったか知りませんが、それは「願望」であり、今現在なんらかの業務上の障害があるというわけではなく、緊急性はないはずです。</p>	<p>基本構想案では、「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」などを挙げていますが、例えば、現庁舎は、OA対応の床や設備になっていなかったり、構造上の問題で、組織の拡大・縮小にあわせて、執務空間を自由に改変することが難しいなどの状況があります。          また、スペース不足により、来庁者に開かれた空間と執務空間の分離が不十分のため、情報管理などのセキュリティの点でも様々な課題があります。</p>	その他



122	課題	<p>[□現庁舎の課題と整備の必要性]</p> <p>・「災害対策」</p> <p>本庁舎は免震工事済みですので、本項は該当しない旨を記載いただきたい。3.11で業務開始が遅れた部署、建物はどこですか？ その建物はまだ何も対策していないのですか？ 建物を壊して建て替える以外に方法はないのですか？ 他の民間のビルに移ればよいのでは？ 3.11で業務に支障のなかった他の建物については、改修の必然性はありませんよね。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものであります。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様々の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	その他
123	課題	<p>1 現市庁舎の課題と整備の必要性</p> <p>【意見】いずれも妥当である。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
124	課題	<p>庁舎分散化の解消は仕事のやり方を見直せば解消出来るはず。このような甘い計画は市民として絶対許せません。再考を強く要求します。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
125	課題	<p>各課題についての対応策所見</p> <p>課題1-きめ細かな改修工事・組織の見直し</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
126	課題	<p>[各課題についての対応策所見]</p> <p>課題2-本庁の業務の見直し効率化(賃料の支払は最大の地元振興策)</p>	<p>年間約20億円の民間ビル賃借料は、大きな財政負担であり、その解消のためにも新市庁舎整備は必要と考えています。新市庁舎への移転後の民間ビル支援策についても、今後あわせて検討していきます。</p>	その他
127	課題	<p>新市庁舎については、できるだけ早く進めてほしいと思います。</p> <p>・市民サービスの改善(現庁舎は市民にやさしくない施設)</p> <p>庁舎が分散しているため、目的の組織がどこにあるか分かりにくい。特に、機構改革後は、組織の場所が移動することが多く、来庁する市民に苦勞をしいている。</p> <p>市民の相談・申請手続きなどが、落ち着いてできるように、総合案内の充実や施設のプロアー計画、サインの改善、また職員が仕事のしやすいように、省エネで明るく分かりやすく、管理コストの掛からない建物を、交通の便のいい「北仲通南地区」に建設してほしい。</p>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎の基本理念」の「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」の中の記述、また、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能」の「(2)-① 高い経済性の追求」の中の記述にあたるものと考えます。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。</p>	既に反映
128	課題	<p>北仲通南地区への新庁舎建設に賛成。庁舎分散化の解消が最優先課題と考えます。高層化も必要です。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
129	課題	<p>「新市庁舎建設&amp;移転計画」は本当に横浜市民にとって必要で不可欠なことでしょうか！？</p> <p>お金を遣う前に、有効に市民のためになる計画なのか否かを、「自分のポケットマネー」ならば、買うべきものかどうかを十二分に考えて行動をしてください。市庁舎などというのは、通常の事業会社であれば何も利益を生み出さない「物体」です。公務員の「居住性」の為に「人のお金」を勝手気ままに散財することは、BMW、ダイエーで「立派な」経営を遂行された貴女ならば、解りますよね。失敗、失策はくれぐれもなきように</p>	<p>基本構想案では、「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の中で、現庁舎の課題①施設や設備の老朽化、②執務室の分散化、③市民対応スペースの不足、④社会状況への対応、⑤災害対策)を掲げており、このような課題を解決するために新市庁舎の整備が必要であると考えています。</p>	その他
130	課題	<p>私は建て替え賛成。あちこち分散した役所の現在。その完成を老人は見ることがありませんが、一市民として、購入済みの市の土地を利用しない手はないのでは？</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
131	課題	<p>関内(馬車道)に勤務しているものです。</p> <p>仕事上で市役所へは良く行きますが、課が分散していて非常に不便です。是非一箇所で済むようにして下さい。</p> <p>北仲地区に建設されることは大賛成です。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
132	課題	<p>建て物の老朽化は仕方ありませんが、全部にわたって移転する必要があるのでしょうか？</p> <p>耐震工事やリフォームをうまく利用して、古き良き横浜を残していくわけにはいかないのでしょうか？</p>	<p>現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、今後具体的に検討していきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他

133	課題	<p>財政の厳しい中、市庁舎の新築には反対です。</p> <p>①～⑤[5つの課題]の前に業務のスリム化の検討が今は一番大切と考えます。その第一番が区への業務移管・権限の委譲が最優先課題と考えます。</p> <p>その上で、はじめて市庁舎はどうあるべきかの検討と考えます。</p> <p>単に古い耐用年数がすぎたとのことで安易に建替など考えないでいただきたい。民間のマンションは1か月に70・80・100年もたせるかに努力しています。</p> <p>人を含めた市税をもっと有効に必要な処へ使うことを考えていただきたい。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
134	課題	<p>課題1、5について、設備全体の老朽化や災害時の拠点機能の整備はわかりませんが、現市庁舎は耐震補強工事によって今後50年は問題ない様に工事が行われているはず。耐震工事が必要で、かつ、工事を行うことが出来ないほど老朽化しているのであれば理解できますが、既に工事は完了しており、老朽化などを課題として理由に挙げるのは根拠が乏しいと考えます。根拠と必要性、それをしなかった場合とした場合に生じるデメリットを明確化して下さい。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	その他
135	課題	<p>課題2の概要として「分かりづらく不便」や「業務の非効率化」などが挙げられておりますが、誰にとって分かりづらく不便なのか明示して下さい。現状、主語が明示されておらず、その場所へ市民が行く必要性も提示されていないため、何を以て分かりづらく不便なのか分かりづらくおられます。</p> <p>また、業務の非効率化がどれほどのものかも明示した上で、新市庁舎案でどれくらい解消し、それによって向上した作業効率によってどれだけの人員が現行作業に必要なくなり、新規作業にアサインできるかを予測値でも構いませんので、提示をお願いします。</p> <p>その上で現市庁舎以外の点在した拠点を津波の影響が一切ないことが保証された場所へ集約・移転することを検討しない理由・根拠の明示をお願いします。</p>	<p>基本構想案の「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の「②執務室の分散化」に関しては、市庁舎機能が約20の周辺の民間ビルや市所有施設に分散することにより、相談や手続き等のために各部署に訪れる市民の方々から「分かりづらく不便である」との声をいただいています。また職員にとっては、会議・打合せ、部署間調整の際のビル間移動や、掲示板・コピー室等の共用部利用、文書集配などにおいて非効率化を引き起こしていると考えています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、「1 現庁舎の課題と整備の必要性②執務室の分散化」の「分かりづらく不便である」を「来庁者にとって分かりづらく不便である」に表現を一部修正いたしました。</p>	修正
136	課題	<p>課題3について、多様化する市民ニーズの現状分析と今後発生するであろう市民ニーズの分析結果、想定を越えたニーズが発生したときにどのように対応することを計画しているか？また、そのスペースをどのように確保していくかといった情報を開示し、明示して下さい。長い間、新市庁舎を計画・検討し続けているので、分析は既に終わっていると考えています。</p> <p>もし、すぐに分析結果が出せない、あるいは、分析はこれから行うというのであれば、新市庁舎の建設案において市民対応スペースを見積る根拠がなくなります。</p> <p>現状で何が不足しており、そのために新しいスペースとして直近で何が必要になるのか？それを現在あるリソースで解決できない理由は何なのか？が不明です。</p> <p>市民ニーズへの対応を課題と挙げ、それを新市庁舎が必要な根拠とするなら、上記で挙げた不明点を全て解消できる様な情報の開示をお願いします。</p> <p>課題を課題として定義する情報・根拠が現状市民に対してわかりやすく提示されているとは考えられません。</p>	<p>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センター・市民相談室を備えています。より利用者の利便性やプライバシーに配慮したスペースの確保が必要と考えています。例えば、市民情報センターでは、行政資料の配架や閲覧のスペースが狭小であったり、行政文書の開示スペースでは請求者への配慮が十分とは言えません。また、市民相談室では、待合スペースがなく、落ち着いて相談できるブースもありません。現状では、こうしたニーズに十分対応できていないなどの課題があります。</p>	その他
137	課題	<p>課題4について、全く具体性のない曖昧な理由を課題として提示されている様に思われます。</p> <p>いつの時点で考え得る何十年先の未来イメージに対して、対応する環境を目指しているのでしょうか？</p> <p>あるいは、日々移りゆく要求に対応できるように機能強化を繰り返すのであれば、何年サイクルで機能要件の検証を行い、設備投資を行うかを明示する必要があります。</p> <p>現行の新市庁舎案は、北仲通南地区に新市庁舎を築く場合でも、港町地区に築く場合でも北仲通南地区にビルを建設することになっていますが、それが社会状況への対応にどのように関連するかを明示して下さい。</p> <p>いずれにせよ北仲通南地区にビルを建設することを前提として、新市庁舎整備基本構想が練られている様に思えるため、北仲通南地区のビルを建設する必要性についても分析した建設することによるデメリットの項目共々公表をお願いします。</p>	<p>基本構想案、「1 現庁舎の課題と整備の必要性」の「④社会状況への対応」では、情報化社会の進展に伴うICTの活用、多様化・複雑化する行政需要や課題に対して柔軟に対応できる体制、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、省資源・省エネルギーといった低炭素社会の実現に向けて環境と共生した市庁舎などの課題を掲げています。これを受けて、「新市庁舎整備の基本理念」を掲げ、具体的な計画を検討していくこととしています。</p> <p>北仲通南地区の土地は、平成19年の、「新市庁舎整備 構想素案」に基づき、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として取得したものです。横浜市は再開発事業の施行者である都市再生機構に代わって施設建築物を建築する特定建築者となりましたが、この土地は、市街地再開発事業及び再開発地区計画の区域として都市計画決定されており、横浜市が建築する建築物は、都市計画の内容に沿って建築しなければなりませんので、すべての案において、このことを前提として行っています。</p>	その他

138	課題	<p>課題5について、災害対策を第一に考えるのであれば、地震の影響は避けられないにしても、津波は最小ではなく完全に避けられる場所へ主要機能を移転することを検討されない理由・根拠を明示して下さい。</p> <p>また、北仲通南地区や現在の港町地区に移転しないことによるデメリットを明確にした上で公表をお願いします。</p> <p>現在検討されている建設予定地区はいずれも津波の影響が及ぶ可能性のある地区であり、災害対策を課題として挙げるのであれば、両方とも不適格であると思えます。</p> <p>現在検討されている港町地区・北仲通南地区への新市庁舎建設案のいずれも空きスペースの民間への賃貸が検討されていますが、入居契約率を何%で計算した時に市民の負担がないと市が対外的に説明しているのでしょうか？</p> <p>賃料が上がらない現経済状況において、想定賃料の額が適正であるという根拠はどこに提示されておりますでしょうか？</p> <p>民間への賃貸スペースの入居契約率が最低で20%の場合と最高で80%程度の場合の様に最悪の状況と最良の状況を想定し、市債発行額などの割合から市民の負担がどれほどになるのかシミュレーションした結果が現状提示されておらず、市民の負担は殆どないという記述を公開されている資料中に見かけております。</p> <p>シミュレーションの条件を明示するとともに、最悪の場合の条件を明示した上でその場合に市民の負担はどれほどになるのかを公表して下さい。</p> <p>また、市民への負担が殆ど発生しないというのであれば、新市庁舎整備基本構想を確定させた時そしてその時に降に就任する市長・市の担当部局幹部、市会の各議員は予算が算定時よりも膨れあがった時点で、私財を以て補填する旨の保証規定を設けて頂きたい。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市新市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々に活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3) 整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と告示しています。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の中で、3つの整備パターンの比較・検討を行うために、一定の条件を設定して収支シミュレーションを行っています。シミュレーションの条件は、「整備案の比較・検討にあたっての考え方」及び「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「収支シミュレーションの試算条件」に告示しています。</p>	その他
139	課題	<p>現在の市庁舎は、老朽化したとはいえ、数年前に50億円以上の費用をかけて耐震化工事を行い、今後50年は安全に使用できるようになったと理解しています。市民にとっては現在の市庁舎で全く不便は無く、大金を費やして新市庁舎を建てる必要性を全く感じません。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。</p>	その他
140	課題	<p>次の点について疑問があり検討していただきたい。</p> <p>築50年以上経過しているが、耐震補強工事に50億をかけ補修しているのに、現時点で市庁舎の整備を実施するのは計画性に欠ける。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。</p>	その他
141	課題	<p>ニーズについては市民が増税との関連でどのようなものを求めているのかわかりません。</p>	<p>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センター・市民相談室を備えています。より利用者の利便性やプライバシーに配慮したスペースの確保が必要と考えています。例えば、市民情報センターでは、行政資料の配架や閲覧のスペースが狭いものであったり、行政文書の開示スペースでは請求者への配慮が十分とは言えません。また、市民相談室では、待合スペースがなく、落ち着いて相談できるブースもありません。現状では、こうしたニーズに十分対応できていないなどの課題があります。</p>	その他
142	課題	<p>社会状況への対応は、区役所の役割の運営との関係で、市庁舎の新築とは直接に関係はないと思料される。</p>	<p>基本構想案では、「社会状況への対応」を課題として掲げています。ここで挙げている「情報化社会の進展に伴うICTの活用」「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」「危機管理機能の強化」「省資源・省エネルギーといった低炭素社会の実現に向けた環境と共生した市庁舎」については、区役所のみならず、市庁舎にも求められている課題と考えています。</p>	その他

143	課題	<p>課題①については、老朽化やバリアフリーなどは市庁舎に限らず他の公共施設も必要な為、今、市庁舎の移設を実施するべきではない。</p> <p>課題③については、市役所ではなく、区役所もしくは行政センターでの手続にて完了できる項目を増やすべきの為、スペース不足による移設は理由とならない。</p> <p>以上の理由により断固反対です。</p>	<p>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センター・市民相談室を備えていますが、より利用者の利便性やプライバシーに配慮したスペースの確保が必要と考えています。例えば、市民情報センターでは、行政資料の配架や閲覧のスペースが狭小であったり、行政文書の開示スペースでは請求者への配慮が十分とは言えません。また、市民相談室では、待合スペースがなく、落ち着いて相談できるブースもありません。現状では、こうしたニーズに十分対応できていないなどの課題があります。</p>	その他
144	課題	<p>北仲通南地区の案がいいと思います。</p> <p>1棟に集約できれば便利になるし、家賃が入るのでこの案がいいと思いました。</p> <p>建てる時に603億と高額なお金がかかりますが、後のことを考えると家賃が入って来るので、少しは楽になると思います。今は2つに分かれていて、大変だけれどその問題も解決できます。</p> <p>それに市役所が建てられる時間も他の案よりも短いという点もとてもいいと思いました。</p> <p>私は、できるだけ借金を減らせるように普段から節電を心がけて、電気代を減らしたいと思います。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
145	課題	<p>北仲通南地区での整備の案がいいと思います。</p> <p>事業期間がどこよりも早く、1棟に集約できるので北仲通南地区がいいと思います。</p> <p>将来変化への柔軟な対応もよいのでこの整備が良いと思いました。</p> <p>この値段でこの期間が一番気に入りました。</p> <p>新たな市費負担がないのはいいと思います。学校で節電などに取り組むので、ぜひ、私の案にぜひ、よろしく願います。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
146	課題	<p>新市庁舎建設に賛成です。</p> <p>横浜市西区に住んで70年、先代の市役所・現在の市役所及び区の役所には色々お世話になりましたが、MM地区も様変わりした今、隣接する場所への移設は、新しい横浜市のシンボルになる様な、開放された市役所になる様期待します。</p>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「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」の中の記述にあたるものと考えます。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。</p>	既に反映
147	課題	<p>現在の横浜市庁舎の課題</p> <p>課題1</p> <p>非常に高額な費用をかけて、煉瓦造りの東京駅駅舎と同等の免震レトロフィットによる耐震工事を実施、建物内部も再整備され、今後も長期間(少なくとも40年)使用可能な状態であると聞いています。老朽化が課題となっている建物に、建て替え迄の簡易な耐震補強工事ではなく、そのような耐震工事をしたのはなぜでしょうか。</p> <p>古い建物をバリアフリー化できないのであれば、「歴史を生かしまちづくり」によって、今まで長い期間をかけて横浜市の中心部が魅力的な町並みになってきていること自体の否定になりませんか。それならば開港記念会館を取り壊してバリアフリーの最新の建物に建て替え、旧市外電話局と旧商工奨励館も残さずに取り壊すべきだったのでは。</p> <p>戦後の建物ではありますが、村野藤吾氏設計の名建築であり、歴史的建物として価値があり、横浜の町並みの魅力の一部であると思います。</p> <p>古い建物は非効率な執務環境なのでしょうか。高層ビルで執務すると何%くらい業務効率が上がるのでしょうか？そのような発想は民間企業では考えられないことです。市では、業務効率化によるコストダウン＝人件費削減を日々実践されておられるのでしょうか？</p>	<p>耐震補強工事は、「ほとんど全ての階で補強が必要」という耐震診断結果を受け、大地震時の人命の安全確保及び災害対策本部機能の維持を図るための緊急を要する事業として実施しました。</p> <p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様々の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>なお、現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、今後具体的に検討してまいります。</p> <p>また、業務効率化については引き続き、不断の行政改革を推進してまいります。</p>	その他

148	課題	<p>課題2 庁舎の分散化</p> <p>非効率であることは理解できますが、賃借料等の支出が課題なのには疑問があります。「関内・関外地区活性化推進計画」によれば周辺民間ビルの賃借料が約19億円で、それに対してどの案も市の財政負担は拡大すると書いてあります。</p> <p>分散した執務スペースを集約すると業務が効率化されるのでしょうか？効率化によって市の職員は何割くらい削減できるのでしょうか？</p> <p>今後の人口の減少、高齢化に伴い、行政へのニーズは市庁舎ではなく、区庁舎や地域毎の機能に移行すると思われます。</p> <p>20ヶ所に分散していることは課題ですが、大規模災害時の防災拠点としては、複数の場所に庁舎を分散した方が安全であると思います。一ヶ所に集めるとその拠点の建物は無事でもアクセスやライフラインの機能停止により業務継続不能になる大きなリスクを負うこととなります。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃借料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>執務スペースの集約による効果としては、会議・打合せ、部署間調整の際のビル間移動や、掲示板・コピー室等の共用部利用、文書集配などにおいて、ビル間を移動する時間などが短縮されることなどが考えられます。</p> <p>また、北仲通南地区及び港町地区については、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」とお示しています。</p> <p>なお、横浜市防災計画では、万が一、市庁舎が機能しなくなった場合、代替の災害対策本部を置くことを定めており、現庁舎については横浜メディアタワー統制室又は市長公舎に置くこととなっています。</p>	その他
149	課題	<p>課題3 市民対応スペースの不足</p> <p>一般市民が市庁舎を訪ねる頻度は多くはありません。一般市民にとって充実すべきは区役所や地区センターではないでしょうか。</p>	<p>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センター・市民相談室を備えており、多くの市民の皆様にご利用されていますが、より利用者の利便性やプライバシーに配慮したスペースの確保が必要と考えています。例えば、市民情報センターでは、行政資料の配架や閲覧のスペースが狭いであたり、行政文書の開示スペースでは請求者への配慮が十分とは言えません。また、市民相談室では、待合スペースがなく、落ち着いて相談できるブースも足りません。現状では、こうしたニーズに十分対応できていないなどの課題があります。</p>	その他
150	課題	<p>課題4 社会状況への対応</p> <p>古い建物では情報化社会の進展や多様化する行政課題に柔軟に対応できない？ IT技術の進化により、情報機器の小型化、ワイヤレス化、セキュリティ技術の高度化、クラウド技術などにより、古い建物でも低コストで最新のインテリジェントビルと同等の執務環境が整備できる筈です。</p> <p>課題5で言及します[No. 151 参照]が、防災拠点やセキュリティ対策・危機管理機能の強化の観点から高層ビルは不適切です。</p> <p>高層ビルはライフサイクルコストで考えると、低層の建築よりも炭素排出量は増加する可能性があります。</p>	<p>基本構想案では、「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」などを挙げていますが、例えば、現庁舎は、OA対応の床や設備になっていなかったり、構造上の問題で、組織の拡大・縮小にあわせて、執務空間を自由に改変することが難しいなどの状況があります。</p> <p>また、来庁者に開かれた空間と執務空間が分離されていないため、情報管理などのセキュリティの点でも様々な課題があります。</p>	その他
151	課題	<p>課題5 災害対策</p> <p>北仲通南地区の場合でも、高層ビルにすべきでは無いと思います。その理由は、災害時の拠点として不適切だからです。業務継続性にも疑問があります。地震、津波など様々な災害に即時に対応できないからです。高層ビルにした場合、建物自体は堅固ですが、北仲通南地区は港町地区と同様に地盤が悪く、N値が50以上になるのは地下20mあたりからであり、地震、津波その他の大規模災害の場合に、建物は無事でも業務継続できないのでしょうか？大規模な停電が発生した場合、エレベーターは使えず、空調、トイレ、給排水も使用不能になります。みなとみらい線が冠水し、一帯の地盤が液状化した場合、市職員は出勤し、執務できるのでしょうか。そのような高層ビルが防災拠点になり得るのでしょうか？現市庁舎であればエレベーターが停止しても業務継続が可能です。市営地下鉄が冠水しても、JR線は比較的早い段階で運行を再開し、運行が維持される可能性が高いと思われます。防災拠点には現市庁舎を充てるべきです。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
152	課題	<p>・業務の効率化という目的について</p> <p>普段は経済活動、生産を行わない役所の人たちが業務を効率化することで住民にどう還元されるのか？</p> <p>また、住民にとって最も利用する場は区役所だと思う。市役所の業務を効率化することで住民にどう還元されるのか？</p>	<p>市民の皆様にとって身近なサービスは区役所で受けることができますが、市役所には区役所と異なった市民サービス機能があります。</p> <p>集約による業務の効率化は、例えば、移動に伴う時間やコストの縮減や、市民サービスに対応できる時間の拡大などの形で市民の皆様へ還元されると考えます。</p>	その他
153	課題	<p>余り、あちこちに分散した市庁舎が分かれているのは、利用者、所有者としてもよくありません。</p> <p>現在の市庁舎が53年も経つという事は納得出来ず、今後、どの位の年月を考えておられるか判りませんが、相当の長期間の利用も考えておかれるとよいですね。</p> <p>折角の新計画ですので、色々な方の色々な意見を参考にして、文句の出ない様な新計画を考えて頂くとういと思えます。</p>	<p>新市庁舎整備に関する市民意見募集につきましては、平成19年度の「新市庁舎整備構想案」公表時、21年度の「関内関外活性化推進計画」策定時、そして今回実施しました。</p> <p>今回の意見募集でいただいたご意見を参考にするとともに、今後も様々な場で意見をいただく機会を設けて、計画を具体化してまいります。</p>	参考

154	課題	<p>&lt;要望・意見&gt;</p> <p>○横浜市の厳しい財政を考慮し、コストパフォーマンス重視の整備施策としてほしい。</p> <p>・港町地区の現状施設の老朽化、震災対策、バリアフリー未対策等(課題1)の問題に対し、北仲地区への移行については、1つの案とは思いますが、必要最低限の機能を満たすハードウェア(建物)としてほしい。</p>	<p>基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の中で「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」を掲げ、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能」の中で「ライフサイクルコストを踏まえた設計・設備・配置とします。」「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します。」としています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
155	課題	<p>○関内駅周辺の市庁舎機能の整備を行い、新市庁舎に掛かるコストを軽減できないか。</p> <p>①課題2の分散化の問題は、確かに非効率になっている部分はあると思います。しかし、市庁舎機能を有するビルの点在をみると、駅に近いところと、離れている箇所がある。駅近傍の今ある市庁舎機能は利便性の観点から捨てがたく残すべきと思います。また、分散状況の図から、19か所中、駅から近い8か所を整理統合することで、市民に利用しやすい機能を持たせることができるように思います。折角の財産は利用できるところは活用した方がよいと思います。是非検討ください。</p> <p>②わかり辛く不便とありますが、これは、必ずしもお金を掛けて1か所にすることでのみ解決しなくても、ソフト部分で利便性は図れると思います。港町地区の整備統合と北仲地区の共存により経費削減、利便性の実現可能ではないでしょうか？</p> <p>○新市庁舎の規模最低限にしてほしい。</p> <p>①市民対応スペースの不足(課題3)とありますが、我々サラリーマンが生活する中で市役所よりも区役所との結びつきが多く、様々な証明書等が必要な住民票や、印鑑証明等は、横浜駅に設置していただいている行政サービスセンターで十分対応が取れています。天災、震災、サイバーテロ等のリスク対策は必要であることは認めますが、中央に立派なハード無くしても対応取れると思います。</p> <p>②市民ニーズへの対応スペースが不十分とありますが、具体的に何が足りないのでしょうか？それは市庁舎の中に無くてはならないものなのでしょうか？</p>	<p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>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センター・市民相談室を備えていますが、より利用者の利便性やプライバシーに配慮したスペースの確保が必要と考えています。例えば、市民情報センターでは、行政資料の配架や閲覧のスペースが狭小であったり、行政文書の開示スペースでは請求者への配慮が十分とは言えません。また、市民相談室では、待合スペースがなく、落ち着いて相談できるブースも足りません。現状では、こうしたニーズに十分対応できていないなどの課題があります。</p> <p>新市庁舎ではこれらの部分の拡充が必要と考えていますが、面積は必要最低限と考えています。</p> <p>基本構想案では、新市庁舎の規模については、「専用部面積で約6万～8万㎡、共用部も含んだ面積で約10万～13万㎡をベースとし、今後さらに詳細な検討を進めていく」としていますが、この数値は、平成7年の「横浜市庁舎整備審議会」答申における新市庁舎の規模(全体で17万㎡～19万㎡程度)に比べ30%～40%程度コンパクトな規模となっています。</p>	その他
156	課題	<p>関内～馬車道～桜木町を歩いて気がついた事</p> <p>1棟に集中できれば良いと思いますが、何かあった場合を考えて分散型派です。</p> <p>現在、民間分室は、昨年訪れた時に事務室としての環境が？仕事をスムーズに行うにも新庁舎に移動された方が長期的に経費が削減できると思います。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
157	基本理念	<p>現庁舎近くには、まとまった土地がないことが理解できますが、それが市民の活動にどのようにかされるのかが書かれていないように思われます。新庁舎が必要であるのは、市民にその場を開くということではないのですか。</p>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「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」の中で、「市民の皆様(身近な議会)」「多様化する課題に様々な市民・団体の皆様が積極的に参加できるよう、協働できる環境の整備の検討」の中の記述にあたるものと考えます。</p>	既に反映
158	基本理念	<p>2 新市庁舎整備の基本理念</p> <p>○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。</p> <p>【意見】民間が入居するスペースを将来の市役所業務拡張の際に利用できるようにすること。またその逆に、市役所業務が縮小された場合は市役所業務執務スペースを民間に開放できるようにすること。</p>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎の基本理念」の「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」の中の、「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」や「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」にあたるものと考えます。</p> <p>ご意見のとおり、民間が入居するスペースと市役所の執務スペースについては、セキュリティにも配慮した上で、相互利用ができるようにすることを考えています。</p>	既に反映
159	基本理念	<p>[2 新市庁舎整備の基本理念]</p> <p>○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。</p> <p>【意見】各種証明書の自動交付機を導入すること。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考

160	基本理念	私は「北仲通南地区での整備案」に賛成です。 市庁舎は市民から親しまれ気楽に足を運ぶ場所であってほしいと思います。 我々は毎日の生活の中で常に新しい情報を求めています。 その情報の発信地として充実した施設を期待しています。	市庁舎についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能(1) 新市庁舎が備えるべき機能③市民利用機能(ロビー機能、情報提供・相談機能、市民協働機能)」の「○市民が憩えるロビー空間を設置します。」を「お年寄りから子どもまで誰もが気軽に集い、親しみ、憩えるロビー空間を設置します。」に表現を一部修正いたしました。 また、情報の発信についていただいたご意見の趣旨につきましては、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「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」の中の記述にあたるものと考えます。	修正
161	基本理念	当該事業には多額の血税が使われることから、行政だけに留まらず、市民の活用のもと、十分確保すると共に、行政管理の施設は使いにくいという、これまでの常識を覆す画期的な市民の活用場所を確保していただきたいと思ひます。	ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「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」の中の記述にあたるものと考えます。 いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。	既に反映
162	基本理念	新しい市庁舎はもっと市民に気軽に来てもらえるような庁舎であってほしいと考える。	いただいたご意見の趣旨を踏まえ、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能(1) 新市庁舎が備えるべき機能③市民利用機能(ロビー機能、情報提供・相談機能、市民協働機能)」の「○市民が憩えるロビー空間を設置します。」を「お年寄りから子どもまで誰もが気軽に集い、親しみ、憩えるロビー空間を設置します。」に表現を一部修正いたしました。	修正
163	基本理念	民間にスペースを与えて、市と市民との架け橋になるような大手のカフェや、コンビニなどを取り入れて、賃料などで大幅に収入できるとすれば、きっと良い市庁舎になるのではないかと。	ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「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」の中の、「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の検討」にあたるものと考えます。 いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。	既に反映
164	基本理念	一つの欠点[No. 254 参照]を除き、市民(利用する人)と職員(働く人)本位の立派な構想だと思います。くれぐれも奇抜で不経済な建物を建てたがる建築家のエゴイズムに負けないで、「無駄のないシンプルな建物」という考え方を貫いてください。	ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「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」の中の「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」にあたるものと考えます。 いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。	既に反映
165	基本理念	北仲通南地区整備案に賛成 要望事項 市役所は市民には身近な建物ではないが、市民の共有財産なのだから市民が長く誇りと感じるものにしてほしい。そこには著名な建築家にデザインや設計を依頼し、後世に残るような建物にしてほしい。努々、安っぽい、陳腐な、どこにでもある、特徴がなく機能だけ追及する建物にしないよう強く要望する。また、多少余剰床ができるのであれば、最上階は市民が無料で横浜港を満喫できる展望空間(都庁のように!)を整備してほしい。	基本構想案では、「2 新市庁舎の基本理念」として「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」を掲げています。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ていきます。 あわせて厳しい財政状況も十分に踏まえ、庁舎建設にあたっては、様々な工夫によって、建設コストをできる限り削減するとともに、将来の行政需要の変化などにも柔軟に対応できる建物となるよう検討していきます。 また余剰床の具体的な活用については、今後検討していきます。	参考
166	基本理念	・横浜らしさのPR 横浜港を中心に発展してきた街として、市庁舎からは、「海と船と港」が見えること、MM21 地区と関内の「新・旧市街地」が見え、日本のシンボル「富士山」が見えることが大切で、「北仲通南地区(超高層ビル)」は最適だと思う。表敬訪問された方々に、横浜の歴史・文化・発展をアピールできる建築としての魅力も検討してほしい。	いただいたご意見の趣旨を踏まえ、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能(1) 新市庁舎が備えるべき機能①行政機能及び②議会機能」の「○来賓をお迎えする機能・施設を充実させます。」を「○横浜の歴史・文化・発展などの魅力を伝えることにも考慮して、迎賓機能を充実させます。」に表現を修正いたしました。	修正
167	基本理念	新市庁舎建設は＜反対＞です。新市庁舎の建物は、今更、質素な自然派志向のものではなく、31階建てのインテリジェントビルになることは必至だと思われまふ。そのことは、ひいては、膨大な電力使用が見込まれ、原子力を頼ることになりませんか？ その想定で試算がされているのでしょうか。	基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「④環境に最大限配慮した低炭素型の市庁舎」の中で、「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」を掲げています。	その他

168	基本理念	<p>「新市庁舎整備計画」について 異議なし</p> <p>現在の庁舎は、あまりにも狭く、他市から用事で来庁舎する方が「あれが横浜市役所？」と驚かれます。</p> <p>以前、大変な費用をかけて(中田市長時代)耐震工事をを行うのを見て、何故思い切って建て替えないの？と大いに疑問を感じました。</p> <p>中田市長の頃は、まだしも市庁舎の回りに折々の花が咲き、ましてしたが、現市長になってから心のゆとりもないのか、前庭のバラも枯れてしまい、花のひとつにも心配りができないのか、費用を惜しんでか。(全く殺風景、市民として恥ずかしい) 折々、山下公園や赤煉瓦倉庫の咲き乱れる花を見ては、淋しく思っていました。</p> <p>庁舎に入って左側に、市民の方の活け花がせめても彩を添えています。多勢の観光客も通り過ぎます。特別お金をかけなくても、建てかえ修繕何れにしても、それ迄の間せめて、花のひとつも。そしてその手間、水やりなど大した費用がかかるものではありません。植えばなしで枯れてゆく光景もみえます。(話が外にそれますが)</p>	<p>基本構想案では「2 新市庁舎整備の基本理念」として「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」を掲げています。また、「参考資料3 新市庁舎の検討」における新市庁舎のイメージ(施設内容)の中で、「建物まわりは、快適な歩行空間や、まちのシンボルとなるような四季折々の花を囲った開かれた空間」とするイメージをお示ししています。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。</p>	既に反映
169	基本理念	<p>新市庁舎にふさわしい効率的かつ親切的な行政サービスをお願いしたい。「住民の役に立つ」のが役人なのだから。</p>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の中で、「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」の中の記述にあたるものと考えます。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。</p>	既に反映
170	基本理念	<p>○市庁舎は、開市以来6箇所も変わってきた。それぞれその時、ベストと思われる基準で建設されてきたと思われる。今回も同様な基準で決定されるべきだと思う。</p> <p>○今回建設に付いての基準(様々な視点での課題から順位をつける)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・高齢社会が進展する状況で、市民が快適で判りやすいと評価される建物。</li> <li>・大地震が予測されているので、災害に対応出来る堅牢な建物。</li> <li>・先進都市横浜として、科学技術の進歩 特ICT化に対応出来る建物</li> </ul>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」における、「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」様々な危機に対処できる、危機管理の通的な役割を果たす市庁舎「財政負担の軽減や将来の変化への柔軟な対応を図り、長期間長期化使い続けられる市庁舎」の中の記述にあたるものと考えます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
171	基本理念	<p>私は、北仲通南地区への移転が最も良いと考えます。それは、余剰床を確保できることで、将来業務が増えでも現状のように分散させることなく、一つの建物で業務を賅えるからです。ただ正直な所、140mなんて言わずに限界まで高くすればいいのに、と思います。東京における新宿都庁のように、横浜新市庁舎が横浜を代表する建築物となって欲しいです。また、横浜らしさを出すために、建物の一部に赤レンガを使う、西洋建築風にするなど、デザインに関しても気を配る設計だと尚嬉しいです。</p>	<p>基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」として、「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」を掲げ、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することとしています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
172	基本理念	<p>文化都市ヨコハマのキャッチフレーズは今や皆無でしょう。残念です。</p> <p>市民の文化交流はスゴイ勢いで発展しております。でも、発表する公共の場、交流の流れを受ける施設の場所の無さに皆さん苦労しております。神奈川県を代表とし「横浜」、交通の便の良い場所に文化施設が全く無いのは、世界に誇るヨコハマとは言えません。</p> <p>新市庁舎と共にせめて今までの市民ギャラリー並の施設を設けてください。活力あふれるヨコハマにしましょう。今、一般市民の交流の場は年々失われております。現状をしっかり見極めてぜひ新市庁舎と共に市民の集う場所をお願いします。あと数年で高齢者社会となります。交通の便の良い所でお願いします。</p>	<p>市民の皆様が集う場所につきましては、新市庁舎整備が備えるべき機能でお示しているのとおり、新市庁舎の市民利用機能の中で、市民の皆様への参画と協働を促進するための機能を整備・拡充していきたいと考えています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	参考
173	基本理念	<p>市会議員を勤めさせていただいた間、庁舎問題お浮いたり沈んだりしていたことを覚えています。</p> <p>今回やっと具体的な問題となってきたことを喜んでます。</p> <p>機能充実、質実剛健な庁舎になることを期待します。IT化時代に対応した立派なものであってほしいと思いますが、何らかのトラブルが発生したとき、昔ながらの作業が必要になることも考えられるので、その対応もお忘れなくやってほしいと思います。</p> <p>装飾は一点豪華であることを希望しますが、華美になることがないように！ご苦労をおかけしますが、よろしく！</p>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「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」の中の記述にあたるものと考えます。</p> <p>いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。</p>	既に反映
174	基本理念	<p>北仲通南地区での整備案がいいと思います。</p> <p>作る時とてもたくさんお金がかかるけどきっと長くつかえるからいいと思います。事業期間も短かくてすむし、作っている間も働くことができるのでいいと思いました。今のよういろいろな所に分かれたりしているんな人がこまらないようにしてほしいです。そしてお年寄り～子どもまで誰もが使いやすくなるといいと思います。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能(1)新市庁舎が備えるべき機能③市民利用機能(ロビー機能、情報提供・相談機能、市民協働機能)」の「○市民が憩えるロビー空間を設置します。」を「お年寄りから子どもまで誰もが気軽に集い、親しみ、憩えるロビー空間を設置します。」に表現を一部修正いたしました。</p>	修正



175	基本理念	[北仲通南地区での整備の案がいいと思います。] 子供から大人までみんなが楽しめる「テーマパーク」をつくってほしいです。 新しい市役所に行くのが楽しみです。	いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
176	基本理念	[新市庁舎建設に賛成です。] 願わくば、セキュリティの問題もあるかと思いますが、一般人が立ち寄れるスペースを作って欲しいと願ってます。	ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「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」及び「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」の中の記述にあたるものと考えます。 いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。	既に反映
177	基本理念	新市庁舎整備は、市民の利便性を最優先に検討を進めるべきである。	ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の中で、「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」の中の記述にあたるものと考えます。	既に反映
178	機能	○FA席(フリーアドレス席＝非固定席)の導入を検討して、必要面積の再計算をしていただきたい。 私が以前勤めていた会社では、FA席(フリーアドレス席＝非固定席)が導入されており、本部長以上は固定席がありましたが、部長クラス以下は固定席ではなく、FA席でした。食堂にも電源コンセント、LANがあり、食事時間以外は業務で利用します。また、週に1～2回は在宅勤務が認められています。このようにして、席数は社員数の6～8割程度とスペースの節約がなされています。FA席を導入する目的、メリットはスペースの節約だけではありません。FA席の社員には、ノートPCを入れるロッカーが割り当てられ、机の上に書類などを放置することはできません。つまり、 ・無駄な私物類の持ち込みが減る ・ペーパーレスが進み、紙への印刷コスト、廃棄の無駄を抑えられる ・災害時に書類の散乱によって車いすの方などの障害となることを避けられる ・書類放置というセキュリティ上のリスクを軽減する ・いつも同じ顔でなく、他部署の人の隣で「そっちはどう」みたいなコミュニケーションが生まれる などが期待できます。 もちろん、役所の場合は営業で外回りということは少ないでしょうから同じ比率というわけにはいかないでしょう。そのくらいの「意識」は持ってほしいということです。 席の数は100%のままFA席という選択も可能です。	基本構想案では、「3 市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能」の中で、「効率的な執務環境にするとともに、スペースを有効に活用し、合理的かつ効率的に建物が管理できる市庁舎とします。」としています。 また、一般事務室の面積は、現庁舎の職員一人あたりの面積や総務省地方債事業算定基準による面積を参考に算定し、新市庁舎の規模については、専用部分で約6万～8万㎡、共用部も含んだ面積で約10万～13万㎡をベースとし、今後さらに詳細な検討を進めていくこととしています。 ご提案の民間事例についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能(2)建物に求められる性能②高い経済性の追求」の「○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計画します。」を「○民間での先進事例なども参考にしながら、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計画します。」に表現を一部修正いたしました。	修正
179	機能	3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能 (1) 新市庁舎が備えるべき機能 ④ 危機管理機能 【意見】新市庁舎のロビーや大規模会議室において、災害時の緊急医療活動ができるよう設計に配慮すること。	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
180	機能	整備に当たって配慮されたい私の希望 ・震災や歴史的にも耐えられる庁舎	ご意見の趣旨は、基本構想案では、「3 新市庁舎が備えるべき機能の建物に求められる性能」の「(2)建物に求められる性能」の中の記述にあたるものと考えます。 いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。	既に反映
181	機能	新庁舎は31階建ての高層ビルになるが、大地震の発生でエレベーターが止まったときに非常階段に人が殺到して危険な状態にならないよう考慮して欲しい。	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
182	機能	[北仲通南地区での整備案について] ・庁舎の中に小学校を新設していただければ、近い将来、増加していく小学生(現在は本町小のみ)の通学等にも大変安全かつ有効と思える。	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
183	機能	町田市庁移転案と共通している部分があっても町田市庁とは違うことよく分かります。違うのは海に近いところに建てられているから地震だけでなく、高い津波が来ても簡単に壊れないようにする為にどうすればいいのか改めて考えさせられます。移転して別のところに建てるべきではないかと私はそう思います。災害に強い庁舎建設を！	基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と示しています。	その他

184	機能	1000年に1度の地震、津波対策を前提とした建設工法を考慮すること。	ご意見の趣旨は、基本構想案では、「3 新市庁舎が備えるべき機能の建物に求められる性能」「(2) 建物に求められる性能」の中で、「高い耐震性と安全性を確保した市庁舎」にあたるものと考えます。 いただいたご意見を踏まえ、今後具体的な検討を進めてまいります。	既に反映
185	機能	「北仲通南地区での整備案」に賛成です。 「にぎわい創出スペース」に関して、店舗ではなく、緑とベンチだけ置いて、市民が気軽に休憩・自由に利用できるスペースであるほうが多くの市民への開放になると思います。	北仲通南地区での整備案でお示しているのは、あくまでも一つのイメージですが、市民が気軽に休憩・自由に利用できるスペースとしては、吹き抜け空間を持ったアトリウムを想定しています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
186	機能	「北仲通南地区での整備案」に賛成です。 建物外壁1面または2面全部にソーラーパネルを貼り、ドイツのフランクフルトにあるビルのような未来エネルギー型の建物にできないでしょうか。	いただいたご意見の趣旨を踏まえ、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能(2) 建物に求められる性能③環境への配慮」について、「地球環境保全のため、間伐材など資源の再利用や自然エネルギーの利用を図ります。」を追記しました。	修正
187	機能	耐震(窓ガラスのゴム縁含む飛散防止フィルム)耐火・耐津波 雨水・中水道利用(トイレ)・全LED照明 屋上緑化 自家発電 夜間電力利用のエアコン・コンパクトな議場 とはいえエコ計りではなく観光のシンボルとするデザインであってほしい。 横浜らしく塔を運河が海に向かって建ててほしい。 北仲地区には木製の運河低床広場もあれば(船着場含む) 小さくてもいいから保育園・トレーニング施設・図書館もほしいです。	基本構想案では「2 新市庁舎整備の基本理念」の中で建物イメージとして「通常の建物の1.5倍の高度な耐震性」「エネルギーコストの削減及び環境負荷の低減」「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」などをお示しています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
188	機能	北仲通南地区での整備の案がほしいと思います。 市庁舎の上にソーラーパネルをつけたいと思います。	いただいたご意見の趣旨を踏まえ、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能(2) 建物に求められる性能③環境への配慮」について、「地球環境保全のため、間伐材など資源の再利用や自然エネルギーの利用を図ります。」を追記しました。	修正
189	機能	私が望みたいな〜と考えた事は、庭園とまでは申しませんが、誰れでも、用事がなくても立ち寄れる様な市庁舎で有ってくれたら幸いです。 (コーヒータムでも出来れば・・・) 地震・・・高台望みますネ。	基本構想案では「2 新市庁舎整備の基本理念」として「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」を掲げています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
190	機能	以前、よこはまの魅力は何かと言うアンケートで第一位に「街並」との事でした。 そこで新市庁舎は超高層で市民に開放された魅力ある建築物であるべきだと考えます。 建物内にはコンサート、ミュージアム、食堂、最上階は展望ルーム等備えた物を望みます。 又、現在分りづらい西区役所を新市庁舎に入庁させると分りやすく便利だと思います。 将来的にオフィスを誘致するにしても200m級の器が必要と考えます。 横浜の象徴(シンボル)で立派な街造りの先導的な役目を果たと考えられる。(チンケな物だったら建てない方がよい)	基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」として、「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」を掲げています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
191	機能	○開港都市、横浜らしく、つまらないただの四角いビルではなく、昔に建てたことのある西洋館風の建てても建物に絶対してもらいたいです。無理なら2〜3階は西洋風で上層はビルでもよいと思います。近年ただの四角い建物が多く、特徴がなくつまらないです。また、1階、2階は天井空間を高くって圧迫感のない物にしてもらいたいです。近年のビルは改装を多くとる為、ゆったり感のない建物が日本は多いので。 ○女子トイレは化粧室を作る位なら1つでも2つでも多く個室を作ってもらいたいことです。女性は子供と入る率も高い上、男性より色々時間が効めるのです。どのビルに行っても長い列ができてるのは女子トイレです。男性が設計しているせいも全くわかっていません。とにかく個室を数多く作ってもらいたいですね。と、地下にはシェルターなら、帰宅難民が出た際に宿泊できるスペースを必ず確保してもらいたいです。その時のためにもトイレは重要です。今後40年50年と使う為にも、もっと市民が使いやすい建物にすべきだと思います。しよつ中建て替える訳にはいかないのですから。また、ただのつまらない容積だけ造り出す建物ではなく、横浜らしさを残した建物に、強く希望します。	基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」として、「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」を掲げ、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することとしています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考

192	機能	<p>新市庁舎では、福祉設備を充実させてください。</p> <p>議場の傍聴席や会議室など市民が入り出す場所に、難聴者を支援する設備の設置をお願いしたい。</p> <p>補聴器を使用しても広い場所では、聞きたい声が聞こえにくい。磁気ループという設備があれば、聞きたい声ははっきりと聞こえます。是非、難聴者でも使用できるような庁舎をお願いします。</p>	<p>基本構想案では「2 新市庁舎整備の基本理念」として「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」を掲げ、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することとしています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
193	機能	<p>市庁舎利用と私用併用できる広い駐車場の確保が望ましいです。併せてマイカー等で移動できない方のための配慮も必要と考えます。どんなに立派な行政機能、市民サービスが整おうとも利用されなければ意味がありません。気軽に市庁舎に行ける、利用したくなる体制づくりをご検討頂ければと思います。防災対策本部の設置は当然のことですが災害時に避難住民が収容できる多目的なスペースがあれば良いと思います。</p>	<p>基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」として、「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」を掲げています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
194	機能	<p>◇新市庁舎の整備予定地である北仲通南地区・港町地区が位置する横浜都心臨海部は「特定都市再生緊急整備地域」や「環境未来都市」に指定されています。貴市がこの指定を受けるに際し、「市域全体でのスマートシティの実現」「エネルギーの自立性・自律性・減災性の向上」「先進的なエネルギーマネジメントシステム等の導入」「地域エネルギーマネジメントの推進」などの方向性を掲げていると思いますが、新市庁舎の整備に当たっては、当然、それに沿った方向性を目指すべきと考えます。</p> <p>◇また、現在同様に市民意見を公募している「エキサイトよこはま22まちづくりガイドライン(改定案)」では、「環境未来都市にふさわしい環境価値創造の拠点づくり」として「省エネルギー化推進や災害安全性を高める自立・分散型エネルギーマネジメントシステムの構築などによる低炭素まちづくり」を目指すとしており、「エネルギーの面的利用」や「コージェネレーションの導入」などの具体的な検討の方向性が示されていることから、こちらについても市の施策として足並みを揃えていくべきと思われます。</p> <p>◇「新市庁舎」は横浜都心臨海部において、今後の各開発に対する基準となる「先行モデル」として計画されるべきであり、横浜都心臨海部の災害安全性の向上と低炭素まちづくりを両立し、また昨今の電力不足に対応する節電という視点を持って、エリアの都市間競争力向上に資する開発計画モデルとして、自立分散型エネルギーシステムの導入、周辺他地区とのエネルギーの面的利用等を検討、推進する必要があると思います。</p> <p>◇特に、総評で最適案とされた「北仲通南地区における整備案」においては、隣接する第一工区(既築)とのエネルギーの面的利用も容易であり、隣接地には大規模な民間開発の機運もあり、また既に地域冷暖房が整備されているMM21地区とも近接していることから、上記の取組を推進するには適していると考えます。</p>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「④ 環境に最大限配慮した低炭素型の市庁舎」の中の記述に当たるものと考えます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
195	機能	<p>北仲案に賛成</p> <p>理由:</p> <p>他国から、文明・文化・人材を戴いて、異国の利点を山ほど戴き、中華街をはじめとして、独自の観光資源となっている。</p> <p>ならば、港の近くの、横浜の新名所であるMM21も含め、他国へ技術・文化・教育を発信して行くべき時です。</p> <p>土地代云々ではなく、0エネルギーの建物を日本の技術で立派に建設し、世界へ発信して行くべき。</p> <p>しっかり調査済みで、予算も半減可能。</p> <p>その上、メインの電力は、Mg(マグネシウム)電池で限りなく75%オフのラインが実現できることでしょ。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
196	機能	<p>現在横浜市教育文化センターで絵画の勉強をしています。</p> <p>この度このビルも取り壊す計画ですが新市庁舎整備に向け、同様の施設を設けて欲しいと強く要望します。</p> <p>絵画教室は40年以上も継続され市民に絶大なる人気があり、心身共に健康維持に役立っています。</p> <p>市民にやさしい横浜市行政を心から望みます。</p> <p>林市長も芸術文化振興に力を注ぐとのこと、是非整備をお願いします。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考

197	規模	<p>4 新市庁舎の規模</p> <p>【意見】いずれも妥当であるが、北仲通南地区、港町地区ともに用地の利便性が高いことから、全体の延べ床面積を増やし、余剰床に更にゆとりを持たせて、将来において市役所業務が拡張された際の執務スペースを確保するとともに、より多くのスペースを民間に賃貸すべきである。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要があります。</p> <p>余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>余剰床についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。</p>	考慮事項
198	規模	<p>相談事で何度か市役所に行きましたが、担当部署が複数のビルに分かれていて、非常に分かりにくく不便です。また、見るからに古いビルなので、地震などの災害時に行政がきちんと機能するか不安です。</p> <p>華美な庁舎は不要だと思いますが、機能的で効率的な仕事ができるのであれば、必要経費だと思います。</p> <p>(人員削減も含めた効率化も)</p> <p>利害関係者の調整が色々あるとは思いますが、やるのであれば迅速に整備してください。何年かかけてしまっは、計画自体が陳腐化してしまいます。</p>	<p>基本構想案では、「3 新市庁舎が備えるべき機能の建物に求められる性能」の中で「(2) 建物に求められる性能②高い経済性の追求」を掲げています。</p> <p>事務室や会議室などの行政機能については、効率的な執行体制、事務・事業の見直し、国や県からの権限移譲なども考慮しながら、必要な建物規模を精査していきます。</p> <p>人員削減も含めた効率化についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。</p>	考慮事項
199	規模	<p>①北仲通南地区1本で理想的に整備するのが望ましい。</p> <p>②高さは190m(max)までやれないのか。</p> <p>③目的は賃貸部分を最大にして早く費用を回収したいので※、容積率との関係で高くすれば逆に小さくなるのなら140mでOKと思う。</p> <p>※市役所のビルに入るのは、信用が高くなると思い、入居希望者は多いと思う。</p> <p>④港町地区は原案でOKと思う。</p>	<p>余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要があります。</p> <p>余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>余剰床についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。</p>	考慮事項
200	規模	<p>各所に散らばっている役所の各部署を統合することは良いことだと思いますが、膨大な予算を組んで市の機能を越えた部分までも含んだ大きな建物を作る必要があるのですか。</p> <p>立地の関係でそうなるならば、他に空いている場所があるではないですか。</p> <p>市民の義務としてまじめに支払っている税を容易に使う姿勢はゆるされません。</p> <p>市の財政難を聞かされている市民としては疑問に思わざるを得ません。</p> <p>又、中区役所を含んだ建物にすれば合理的ではないでしょうか。</p>	<p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>比較にあたっては、「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画」としたため、余剰床も最大限のものを想定しています。</p> <p>余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要があります。</p> <p>余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>余剰床についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。</p>	考慮事項
201	規模	<p>東京都のように神奈川県と横浜市とを統合し、各区に権限と責任を委譲することなど優先すべきで、二重行政を無くし排除することで効果的で効率的な行政運営が図られるのではないのでしょうか……</p> <p>☆行政運営の根本を見直し改革する方が先であり、従って、本計画には意義があります。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
202	規模	<p>北仲町通南地区と港町地区での分庁整備案では、分散してしまい問題が出ると考えられます。</p> <p>それならば、北仲町地区に140m31F 建の庁舎を建設し、港町地区の現庁舎は、解体した上で、市で高層ビルを建設し、企業や、物品販売業者等を誘致し、賃料収入の確保等の市の財政確保に充てた方が良いと思われまます。</p> <p>なにはともかく、今年度か来年度初頭に着手してください。</p>	<p>余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要があります。</p> <p>余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。</p>	考慮事項

203	規模	余剰床にテナントを入れて、家賃収入で建設費の回収を図るのは良いアイデアだと思う。	余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。	考慮事項
204	規模	20のビル分散化は、市政の基本的な運用を効率的に検討する必要がある。	事務室や会議室などの行政機能については、効率的な執行体制、事務・事業の見直し、国や県からの権限移譲なども考慮しながら、必要な建物規模を精査していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。	考慮事項
205	規模	・現在、横浜市の財政も厳しい状況ではないでしょうか？「隼より始めよ」ということわざもあります。「行政・市議会」が率先して「身を切る改革」を進める時です。(市長・議員報酬・政務調査費等の削減、そして議員定数の半減、職員の業務の効率化(セクショナリズムの是正 etc)・・・etc) この身を切る改革を実現した時に市庁舎を進めて下さい。	事務室や会議室などの行政機能については、効率的な執行体制、事務・事業の見直し、国や県からの権限移譲なども考慮しながら、必要な建物規模を精査していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。	考慮事項
206	規模	[港町地区での整備が適当である。(理由)] ・北仲通のビルを賃貸するということであるが思惑通りに入居者がいるとは限らず(現在でもMM21地区には空地が多い)空部屋が出た時の負担は大きい。	基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 比較にあたっては、「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画」としたため、余剰床も最大限のものを想定していますが、余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要がありますので、余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。 余剰床についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。	考慮事項

207	規模	<p>働く方、来訪者に事故が起きないよう老朽化に伴う改築、新築は重要な事と思いますのでまずは、賛成です。</p> <p>内容として、規模の拡大には賛成し難い部分があります。</p> <p>他賃貸の集約は効率的かと思いますが、市内、全国を見ても空き店舗、空家等がある中、資源の無駄遣いの一因になるのではないかと考えられます。現在の中古物件の活用法や、役所機能の引越しに伴う空室対策も合わせて検討材料として頂きたいです。</p> <p>埋め立て、建築物増加で生き物連鎖の乱れや人間の生きづらい環境になってきているのを感じます。</p> <p>環境に配慮した素材、建て方もお考えのようですが大きな物、消費増大では良い資源循環では無いと感じます。</p> <p>集約できるスマートなかつこ良さで横浜の技術や美しさを作り上げて頂きたいです。</p> <p>テナントも世の中増えすぎ空きが目につきますのでテナント収益に希望を託すのはあまり期待できません。</p> <p>移設を行えば、地下の水源や循環機能、生物への影響も増えるので跡地に立て直す事も希望いたします。</p> <p>目の前のお費は増えても、余分な建造物増加や先々の管理、廃棄物処理を考えると将来につけを回さずに済むと思います。</p> <p>長い目での浪費や資源の無駄遣いを抑えられると思うので。</p> <p>災害時の避難場所の活用も含まれているようですのである程度の備蓄庫や、対応室、来客の待機所も考慮されていますが空き地としての空間確保も大切かと思います。</p> <p>仮設の場としての活用や、高層建造物が乱立する中で崩れてきた際の一時の逃げ場所、すぐの煮炊き場としても活用できると考えられます。</p> <p>移設検討地を空間として存続し、広場や、民間貸し田畑 また、増水時の遊水場などとして活用も考えられると思います。</p> <p>田畑しておくことで、交通網が一時断絶されても食料確保が可能です。</p> <p>ビル内での仕事の多い方々の息抜きの広場にもなれたら素敵ですね。</p> <p>自然環境の中でのリフレッシュは精神疾患予防にもなるかと・・・。</p> <p>グローバル化と言われる中で、何処へ行っても同じような景色を見ます近代的な物に揃える一方、地域の特色が残る事の楽しみも残って欲しいので、ビルばかりの都市イメージとは違った新たな横浜になっていって欲しいです。</p> <p>高度成長期の考え方は変えていく時期のように思います。</p>	<p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>比較にあたっては、「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画」としたため、余剰床も最大限のものを想定していますが、余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積(について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要がありますので、余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。</p>	考慮事項
208	規模	<p>計画書を見て、必要性は理解しました。しかしながら、借り手が出るか不透明な状態で、余剰床が出るほど大規模に建設する必要があるのでしょうか。理屈をこねるのはやめてシンプルに要望します。市民税が上がらない、もしくは効率化により減る、というならどうぞ計画を進めてください。見通しが甘かったから税金が上がりますというのは、金輪際やめていただきたい。</p>	<p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>比較にあたっては、「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画」としたため、余剰床も最大限のものを想定していますが、余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積(について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要がありますので、余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。</p>	考慮事項
209	規模	<p>・検討の視点</p> <p>現行の庁舎近辺に約20箇庁舎の機能が必要になった経緯を検討する。その結果を踏まえ、今後50年の期間に地方分権など、想定外に庁舎面積を要する業務量に耐えられる機能が必要になることも対応可能な事態を考慮して検討する。</p>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「4 新市庁舎の規模」の「②関内地区の職員数」の中の記述にあたるものと考えます。</p> <p>現庁舎の建設された昭和34年頃は、横浜市の人人口も爆発的に増加し、これに対応して組織も拡大し、スペースが不足することになりました。</p> <p>今後は、人口の伸びは見込まれず、大きな変動要因は、ご指摘のように、地方分権の進展による国や県からの権限委譲や、区役所への分権や機能強化の推進などによるものと考えられ、組織・業務の拡大・縮小は、スペースがフレキシブルに対応できることが必要と考えています。</p>	参考

210	規模	<p>現在の状況をみれば、新市庁舎建設は必要です。問われるのは、立地場所、時期、規模、整備手法が主なものと考えられます。</p> <p>私は最適案とされる案には反対です。建築費が港町その1の1.5倍かかること、余剰床の賃貸収入見込みが不安定であること、50億円も投じて耐震化した現庁舎を他に転用すること、その転用先もあてにできないこと、港町地区の再整備策がなく、移転による関内地区全体の地盤沈下が危惧されるなどがその理由です。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt; 整備案の比較・検討にあたっての考え方 &gt;」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賅うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では当初負担一般財源相当分 251 億円の積立が既に終了しているという試算結果となっています。</p> <p>同様に、港町地区での整備案①では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの 13 年間の一般財源負担は合計 72 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間で断続的に一般財源負担が発生(ピーク時: 単年度 19 億円、累計 151 億円)し、市債償還終了時点では当初負担一般財源相当分 72 億円の積立が終了していないという試算結果となっています。</p> <p>収支シミュレーションの結果や市役所機能(執務室)の分散化の解消などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>整備案の比較・検討にあたっては、「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画」としたため、余剰床も最大限のものを想定していますが、余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積については、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要がありますので、余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史・文化を考えあわせ、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>港町地区周辺の再整備及び余剰床については、いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想到「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画及び② 適正な建物規模」を追記しました。</p>	考慮事項
211	規模	<p>規模についても再検討を求めます。行政区に権限と予算を大胆に移譲すれば、スリムな市庁舎ですみます。もともと市民むけの仕事は、市民に近い区役所を中心に行う方がいいし、将来の少子高齢化、人口減を考えれば、巨大な役所は不要となる。</p>	<p>基本構想案では、「4 新市庁舎の規模」の「②関内地区の職員数」の中で、地方分権の進展による国や県からの権限委譲や、区役所への分権や機能強化の推進などによる業務の拡大・縮小について記述しています。現時点でその具体的な内容を確定することは難しいため、新市庁舎の執務・会議スペースを算定するための職員数は、現在の関内地区職員数と同規模としますが、組織・業務の拡大・縮小が実施されることを想定して、スペースについてはフレキシブルに対応できる建物とすることが必要と考えています。</p>	その他

212	規模	市の職員の方が仕事しやすい環境は必要だと思いますが、その他の商業施設まで付属で増やす必要はないと思います。意見を参考にさせていただけると幸いです。	基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 比較にあたっては、「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画」としたため、余剰床も最大限のものを想定していますが、余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要がありますので、余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。	考慮事項
213	規模	・市庁舎周辺に20のビルを借用し、年間約20億円賃貸料を支払っているとのこと。組織を見直しスリム化が必要ではないか。(民間では当然取り組んでいる)	事務室や会議室などの行政機能については、効率的な執行体制、事務・事業の見直し、国や県からの権限移譲なども考慮しながら、必要な建物規模を精査していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。	考慮事項
214	規模	市庁舎の老朽化は解りますが、修繕や建てるとしても最小限に留めるべきで、賃貸収入に期待というのは、MMの利用が全て終わってから考えるべき。	基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 比較にあたっては、「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画」としたため、余剰床も最大限のものを想定していますが、余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要がありますので、余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。	考慮事項
215	規模	リーフレットにもありますが、是非“地方分権化”“道州制の導入”等、地方行政の将来的(今日的)変化にも耐えられる、規模・機能を確保する設計として下さい。	事務室や会議室などの行政機能については、効率的な執行体制、事務・事業の見直し、国や県からの権限移譲なども考慮しながら、必要な建物規模を精査していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。	考慮事項
216	震災	港町地区での整備案で考えていくべきである。 首都圏直下の大地震が危惧されている中でなぜあえて海沿いに新市庁舎を作る必要があるのか。 北仲通南地区での新築は津波や液状化の影響は少ないとのことだが、港町地区での新築に比べ津波や液状化に対してコストがよりかかるはずである。 無駄にコストをかけるべきではない。 被災時に災害対策本部が海岸沿いにあって機動力を発揮できるのか、甚だ疑問である。 道路や橋が通行できなくなった際の交通アクセスの面でも港町地区に新市庁舎を整備すべきである。 東日本大震災を機に想定外にも対処できるように機運が高まっている中で想定で問題ないからといって北仲通南地区に移転すべきではない。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3) 整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めらるううえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と示しています。また、北仲通南地区に新築する場合と、港町地区に新築する場合とでは、津波や液状化対策のコストはほとんど変わらないと考えています。 今後は、調査の内容を踏まえ、必要な対策を行ってまいります。	その他



217	震災	<p>新市庁舎整備には賛成です。しかし、新市庁舎整備基本構想案の整備地区について反対の立場から提言いたします。</p> <p>北仲通南地区は、大深度の埋め立て(支持層 GL 37m)造成によって竣工(明治元年)した地区です。</p> <p>他の候補予定地区も大深度の埋め立てによったものです。</p> <p>市当局及び市議会の是までの検討の結果は、あまりにも、中区内に拘泥しすぎだったと思います。(場所優先志向)</p> <p>発想の転換が必要不可欠だと思います。</p> <p>整備に当たって最重要なことは、大地震と大津波対策です。(東海地震および南海トラフ3連動地震等) 東日本大震災を教訓としてください。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 新市庁舎の整備地区は、埋立て造成場所を避けること。</li> <li>2 整備場所も、地盤(支持層)が強固な岩盤であること。</li> <li>3 関内周辺にこだわらず、地盤の安定した桜木町駅周辺の市有地または神奈川区内の公園も検討の対象にしたら如何でしょうか。</li> </ol>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21 高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3) 整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と示しています。</p>	参考
218	震災	<p>横浜市の市庁舎がかなり老朽化しているのも、分散化されている現状は、仕事や私事で訪れることがあり、よく存じており、立て替えの必要性もわかります。</p> <p>しかし、住宅整備公団から譲り受けた土地に建てることは反対です。</p> <p>理由として</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>①東日本大震災のような地震が起きた場合、液状化、津波、倒壊などの非常にリスクの高い土地であり、そのような事態の場合、役所の機能が麻痺する。</li> <li>②高層ビル予定しても、予定通りテナントが埋まるとは限らず、空きフロア&amp;部屋が発生すると、借金だけが膨らむ。</li> <li>③純粋に立て替えの方が、安くすみ、財政へのリスクが少ない。市民負担が少ない。</li> </ol> <p>北仲通南地区への建設をする場合、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・土地の専門家による調査を実施し、地震などに対する土地の安全性をきちんと市民に公開してほしい。</li> <li>・負の遺産とも言える土地を売却するなど方法がないのか……検討したのか、ここに至った課程を示してほしい。</li> </ul>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21 高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3) 整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と示しています。</p> <p>また、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」及び「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討の「収支シミュレーションの試算条件」に基づき収支シミュレーションを行いました。</p> <p>なお、空室率につきましては、平成23年12月末時点横浜ビジネス(関内、横浜駅、新横浜)地区の平均空室率(12%【参考】関内地区:約10%)を用いて試算しています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
219	震災	<ul style="list-style-type: none"> <li>・危機管理・防災機能の強化</li> </ul> <p>大規模地震・津波対策や、パシフィック横浜で行なわれる国際会議などでの警備等安全対策について、警察本部・海上保安本部などと緊密な連携が取りやすく、また交通至便で防災性の高いMM21地区に隣接する「北仲通南地区」は望ましい位置にある。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
220	震災	<p>港町地区での整備案(その2)に賛成します。理由は、行政機能を1棟に集約できる上、液状化が生じにくいとされるなど安全性が高いからです。</p> <p>北仲通南案は反対です。液状化の可能性が港町より高く、またより海に近く又近くに大岡川もあり、津波も心配されます。津波が川を逆上することもあります。</p> <p>行政庁舎は何より安全でなければなりません。</p> <p>地震や津波で使えなくなっても何ともありません。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3) 整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と示していますが、調査の内容を踏まえ、必要な対策を行ってまいります。</p> <p>なお、北仲通南地区における液状化の懸念については、砂質土の層厚が5m程度であることから、庁舎地下躯体の建設に伴う掘削・埋め戻しの際に液状化対策を行うことで大幅な追加工事を必要とせず解消できると考えています。</p>	その他
221	震災	<p>整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策</p> <p>【意見】いずれも妥当な評価と対策である。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映

222	震災	<p>先ず、総合評価で「北仲通南地区での整備案」が最良。他、具体的に、下記の対策を考慮願いたい。</p> <p>①横浜市の津波対策の検討で「慶長型地震」(マグ8.5)金沢区沿岸で高さ4.9m押し寄せる、とある。この計画では最大1.2m浸水?4m位想定したい。</p> <p>②津波で建物周辺は「火の海」になること考慮すべし。カーテンウォール等のガラスは不可。</p> <p>③機能として、ヘリポート・非常用発電機・海上輸送機能(大岡川利用)・水道管破断による対策として、トイレの水、生理現象は特に深刻である(対策本部として、避難所として)大岡川の水の利用を検討したらどうか。この場合、下水管破断も考慮し1~2ヶ月間の貯水槽・浄化槽検討。</p> <p>④インフラとして3階~JR桜木町駅高架通路。</p> <p>⑤その他 当然のこととして、塩害対策(外壁のアルミは不可)・テナントに数種類の医院等。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、「津波による浸水被害と対策」を示しています。</p> <p>慶長型地震および南海トラフ巨大地震による津波での北仲通南地区および港町地区の浸水深は、最大で1.2m未満と想定されています。</p> <p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「3 市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能」の「(2)建物に求められる性能」の中の記述にあたるものと考えます。</p> <p>建築材料や災害対策本部・津波避難ビルとして機能するための内容については、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
223	震災	<p>「地震・液状化対策」を図れば良いとゆう問題ではなく、立地的に危惧の少ない場所を選ぶべきであった。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々に活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と示しています。</p>	その他
224	震災	<p>4. 地震・津波・液状化の対策 本当に災害時に対策本部として機能させるための大きな支障はないのでしょうか?</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と示しています。</p>	その他
225	震災	<p>・津波・液状化の影響のない土地にすること 仮に収支の見直しから新市庁舎整備計画が可能と判断した場合、「課題⑤災害対策」として新市庁舎整備計画があるなら、地震による津波や液状化を考えて、現在の2候補地ではなく津波や液状化の影響を受けない場所を考えるべきです。そのために「北仲の土地活用ありき」で新市庁舎整備計画はやめるべきです。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々に活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>地震・津波・液状化対策については、「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と示しています。</p>	その他
226	震災	<p>・災害対策という目的について 機能の一極集中、建物の高層化は災害時には逆効果では?</p>	<p>基本構想案では、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能」の「(2)建物に求められる性能」の中で、「耐震性と安全性の確保」について示しています。</p> <p>なお、大規模災害発生時のリスクを分散させる観点から、現在保土ヶ谷区にある消防局については新市庁舎に集約しないこととしています。</p>	その他
227	震災	<p>港町地区での整備案は地震時の津波を想定しているの?</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、「津波による浸水被害と対策」を示しています。</p> <p>慶長型地震および南海トラフ巨大地震による津波での北仲通南地区および港町地区の浸水深は、最大で1.2m未満と想定されていますが、両地区とも大きな被害は発生しないと考えられます。</p> <p>震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。</p>	その他

228	震災	<p>私自身、そういう使い方をするかどうか半信半疑ですが、地震や災害などを考えて、従業員や通勤者、一般市民等を予め対象として、待機設備、食料、救命用具などを收容出来るスペースも考えて、設計、部屋割り等を考えて頂くとよいですね。</p> <p>又、洪水などは大丈夫なんでしょうね。</p>	<p>ご意見の趣旨は、基本構想案では、「3 新市庁舎が備えるべき機能の建物に求められる性能」の「(2)新市庁舎が備えるべき機能」の中の記述にあたるものと考えます。</p> <p>災害対策本部開設・維持するためのシステムや、物資及び資機材等を整備・備蓄することや、津波避難ビルとしての機能確保について、ご意見の趣旨も踏まえ、具体的に検討してまいります。</p> <p>なお、洪水対策についても、津波対策と同様に検討してまいります。</p>	参考
229	震災	<p>新市庁舎整備について質問があります。</p> <p>今候補に上がっている北仲通南地区ですが、地震が起きた際一番に津波が押し寄せる場所にあります。本当に適切な候補地なのでしょうか？</p> <p>地盤が液状化の危険度が高い(砂質土層が比較的浅いと書かれています)場所であり、大岡川に押し寄せる強い津波が衝突する恐れがある場所のように思いました。</p> <p>福島の地震で多くの区の職員の方や市民の尊い命が失われたのを見て、候補地には最新の注意を払っていただきたいと思っています。</p> <p>出来るだけ地盤がしっかりしている場所で、川から離れた場所が良いのではないのでしょうか？</p> <p>横浜は散策して楽しむ街なので、多くの機能を一箇所に集中させる必要はありません。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と告示しています。</p>	その他
230	震災	<p>最も地震や津波の被害を受ける北仲通南への建設は問題です。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と告示していますが、調査の内容を踏まえ、必要な対策を行ってまいります。</p>	その他
231	震災	<p>こんな川沿いで安全は大丈夫？分散すべきではないか</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と告示していますが、調査の内容を踏まえ、必要な対策を行ってまいります。</p>	その他
232	場所	<p>&lt;31階の高層化が考えられていることに対して&gt;</p> <p>従来の高層化建築の問題点(特にメンテ費用などの保守・維持費)を把握すべき</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>たとえば群馬県庁、東京都庁、横浜銀行本店</li> <li>高層化では倉庫費と保守維持費の関係から最適な高さ(階数)が工学的にあると想定しております。</li> </ul>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
233	場所	<p>□新市庁舎の整備場所</p> <p>まず、50億円かけて改修済の行政棟、および12.5億円かけて改修済の議会棟を継続利用しない案は容認できません。案から削除いただきたい。</p> <p>次の2案を比較検討に加えていただきたい。</p> <p>(A) 現庁舎継続使用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>現庁舎を空調等の内部設備の改修を行い継続使用する。</li> <li>分散している別館を集約しない。</li> <li>本庁舎の改修の間は、県庁や各区役所の空き室、みなとみらい地区などの民間の事務所を借りる。</li> </ul> <p>(B) 教育文化センター跡地利用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>教育文化センターに新市庁舎を建設する。(22,000平米)</li> <li>現庁舎(21,000平米)の部署をすべて新庁舎に移転する。</li> <li>現庁舎の空調等の内部設備を改修する。</li> <li>改修済の現庁舎に、201ほどの別館からいくつかの部署をいれる。</li> <li>新庁舎は民間のオフィスとしても利用できるような汎用設計とする。</li> </ul> <p>(A) (B) 共通</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>移動の多い部署、市民利用の多い部署などを特定して配置の最適化を行う。</li> <li>北仲通南地区は使用せず、民間に土地を売却、もしくは賃貸とする。</li> <li>県庁や各区役所の空き室、みなとみらい地区などの民間の事務所を借りることも検討する。</li> <li>議会棟地下の食堂を閉鎖して会議室、執務スペース等にする。行政棟と2つは要らない。</li> <li>行政棟1Fの銀行、郵便局を閉鎖して執務スペース等にする。</li> </ul>	<p>基本構想案では、新市庁舎の整備候補地として位置づけられている2つの候補地について「北仲通南地区での整備」「港町(現庁舎)地区での整備」「北仲通南地区と港町(現庁舎)地区での分庁整備」の3つの整備パターンを比較し、最適なパターンを選択するための検討を行っています。</p> <p>民間ビルに分散している市庁舎機能を集約しない案は、平成7年の答申以来検討してきた趣旨から外れるため、検討しませんでした。また、教育文化センター跡地を利用するご提案は、港町地区での整備案①に類する案と考えられます。</p> <p>なお、現庁舎(行政棟、市会棟)の扱いについては、収支シミュレーションのために各案それぞれの設定をしましたが、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、今後具体的に検討していきます。</p>	その他

234	場所	<p>標記の件、現時点で公開されている限られた情報の中から読み取ると、財政の観点からのシミュレーションはかなり練りこまれていると思います。しかし、まちづくりの観点からは、いろいろと検討が足りない部分が多く、検討の段階がアンバランスな気がします。</p> <p>当初にこの検討が始まったころから、一市民として関心を寄せており、推移を見守っていましたが、この時期に来て、まだこの状況だと少し先行きが不安です。</p> <p>このまま方針が固まってしまうと、地方都市の財政面先行のハード計画によくある、 現実の市街地空間の破綻を助長するものになってしまいそうで、まちづくり分野の人間としては、危惧を禁じ得ません。</p> <p>意見はいろいろありますが、とくに以下の3点については、まだまだ検討を深める余地があるかと思うので、意見として述べておきます。</p> <p>① 土地利用変化に伴う周辺への影響の検討 ② 新市庁舎の「横浜市のランドデザイン」全体のなかでの位置づけの検討 ③ 市民の参加意識の醸成に向けた手法の検討(No. 3参照)</p> <p>まず①について。 それぞれの案ともに、土地利用が変化した際の交通動線の変化や、それに付随する周辺土地利用への影響など、空間構造の変化に伴う周辺への物理的・経済的な影響についての検討が、まだまだ甘いのではないのでしょうか。</p> <p>どの案だと、人の流れはどうか変わり、周辺の商店等にはどのような影響があるかなどなど、予め想定すべきことは多くあるはずですが。</p> <p>②について。 ①よりも少し上位のまちづくりの考え方についてです。 そもそも市庁舎という存在は、周辺市街地のまちづくりにも大きく影響を与えるものなので、当然、横浜市として及び西区、中区としてのまちづくりのランドデザインを、十分に考慮する必要があると思います。</p> <p>横浜市役所として、庁舎をどこに置くと、まちの骨格はどうなるのかといったところの図面を描くべきです。</p> <p>多少の検討はされているようですが、もっと深めるべきでしょう。 まあ、現行の中長期や都市マス等は、そもそもがまともなランドデザインを示せていないという大きな欠陥がありますが。 これら観点を含めた議論を、周辺飲食店など、より多くのステークホルダーを交え、庁内外で進めるべきでしょう。</p>	<p>新市庁舎を北仲通南地区で整備する場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
235	場所	<p>5 新庁舎の整備場所</p> <p>【意見】トータルコストおよび地震・津波・液状化の対策において他案に比して有利であることから、北仲通南地区での整備案を支持する。</p> <p>分庁舎化した場合、通常の市役所業務遂行に伴い、恒常的に職員の移動コスト(費用だけでなく時間も)がかかるので、全ての庁舎機能を一棟に集約させること。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
236	場所	<p>【意見】北仲通南地区で新庁舎を整備する場合、JR根岸線からのアクセスが不利になるので、桜木町駅に近い側にも庁舎の出入口を設け、桜木町駅前交差点から庁舎までの間に大岡川を横断し直線的にペDESTリアンデッキを整備すること(津波発生時の連絡口になるとともに、馬車道駅周辺へのアクセスの利便性向上にも資する)。</p>	<p>関内・関外地区の関係者や市民の皆様等の意見を聞きながら、建物の配置や桜木町駅からのアプローチなどの検討を進めます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想の「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項③ 北仲通地区のまちづくりと連動した市庁舎整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項
237	場所	<p>【意見】新庁舎を整備しない地区については、民間へ賃貸させつつも、災害時などにより新庁舎の市役所機能を喪失した際に最低限度の代替が可能となるよう、土地および建物の設計を行うこと。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
238	場所	<p>【意見】市庁舎を建て替える際には、北仲通南地区と港町地区を交互に利用すること。すなわち、今次の新市庁舎を北仲通南地区に整備するのであれば、次回の新市庁舎は港町地区において整備する。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他

239	場所	別にありません！でもその後活性化できるように。空洞化しても困ります。よろしくをお願いします。	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項
240	場所	[私は「北仲通南地区での整備案」に賛成です。] 港町地区ですが、跡地利用はスポーツ施設、図書館等を希望します。どうぞ頑張ってください。応援しております。	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
241	場所	<p>現在市会(調査特別委員会)で検討され、おおむね方向性が見られているようですが、広報誌では市側の構想のみが、クローズアップされていて、一般の市民は良くなる施設ならば宜しいと単純に考えて建設に賛成すると思います。裏に大きな問題が潜んでいるとは市政に関心のない方は理解できません。</p> <p>莫大な建設費用(1400億円)の予算措置の内容が明確に示されていません。この建設費用を捻出する前に市が抱えていて問題視されている案件を整理してみましょう。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃借料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならぬ民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p>	その他
242	場所	<p>現在の横浜市市庁舎の課題についてご指摘の通りです。</p> <p>整備3案については、①北仲通南地区案に賛成です。</p> <p>1ヶ所に集中して整備です。</p> <p>◎市民の一員として応援します。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
243	場所	<p>機能が分散化された現庁舎を新市庁舎一箇所に集約することに賛成です。</p> <p>従って、北仲通南地区が港町地区(その1、その2共)を選択するのは難しいところです。</p> <p>事業期間・総合的コストを考慮すると、パンフレットでは北仲通南地区が最適であると評価及び表現が強調されているようですが、市民の立場からすると重要なのは市庁舎への便利さと行政サービスの快適さです。</p> <p>関内はJR、地下鉄とも駅隣接エリアですが、北仲通南地区はみなとみらい線という行きづらい路線の馬車道駅の隣接地です。(水辺空間は必須項目ではありません)</p> <p>従って、北仲通南地区を選定するのであれば、全区からアクセスが至便な桜木町駅から新庁舎までのアプローチを向上させる施策が必須となりますので、その施策を条件に北仲通南地区案を推薦いたします。</p> <p>桜木町駅から無料送迎バスや雨にぬれないキャンपी設置やアプローチ沿道の楽しい演出をお願いします。</p>	<p>関内・関外地区の関係者や市民の皆様等の意見を聞きながら、建物の配置や桜木町駅からのアプローチなどの検討を進めます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想の「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項③ 北仲通地区のまちづくりと連動した市庁舎整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項

244	場所	拠点分散化による非効率性は、誰もが認めることです。 また耐震性・津波対策等の強化も必要であり、構造強化も含め、北仲通南地区の集約に賛成します。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
245	場所	市役所跡地は球場(ドーム)建替用地として、ドームシティのような感じにしてください。	いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。	その他
246	場所	1. 北仲通南地区への集約案は、分庁整備案と比較しても、事業期間、収支状況がさほど変わらないのに、また災害リスク、立地上の利便性も同レベルであるのに、何故に最適となるのか理解できない。よって反対である。 2. よって つぎの理由から分庁整備案に賛成するものである。 (1) 災害拠点として、分庁の2拠点とするのが より安全である。業務を効果的に仕訳しなければ 分庁でも利用者不便さや職務不効率にはならないものと考えます。 (2) 完成後の拡大への対応余地も大きい。 現庁舎前の駐車場を地下化する等で更にスペース捻出も可能。 (3) 賃貸効果は(横浜アイランドタワーの閑散を見るにつけても)期待は乏しいし、期待しないことの方が より現実的である。 したがって無理に余剰床をつくらず、費用低減に努めるべき。 (4) 分庁では、地区周辺の活性化が同レベルではかれる。	北仲通南地区整備案と分庁案の現庁舎の最大の違いは、市役所機能(執務室)の分散化が解消できるか否かという点です。北仲通南地区と港町地区は直線距離で約1km離れており、来庁者の不便さ、業務の非効率化の点で影響は大きいと考えます。この点を含め、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。	その他
247	場所	早期に北仲通南地区に移転場所を決め、関内駅周辺の現市役所用地は賑わいある施設を誘致・整備されたい。	港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。 今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。 その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。 あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	考慮事項
248	場所	現庁舎の立地は追随を許さない好条件 JRの駅前は何よりも便利！！ 最高地に建て直しの案は不可能だったのか？ 北仲通南地区の利便性や今後の周辺の発展を見込んで？の移転は無理を感じる。 現庁舎の最近の耐震工事も済ませたら…は矛盾です。 老朽化は否めないが、関内駅前に新ビルが建築されるほうが横浜市としてカッコイイ。 北仲…の方は 桜木町寄りが発展するばかりで みなとみらい側地区は商業施設が主役となるほうが町の特徴もお互いに際立ち納得し易いと考ええるものです。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化、芸術、スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。 さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。	その他
249	場所	設置場所について 庁舎整備の基本理念などに対応できるのは、北仲通地区での整備案である。総合的に課題のクリアができる。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映

250	場所	<p>[整備に当たって配慮されたい私の希望]</p> <p>・港町の跡地は、横浜に相応しい歴史的文化的なまちづくり</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
251	場所	<p>[整備に当たって配慮されたい私の希望]</p> <p>・伊勢佐木町や野毛山地域は、MM21 地域の開発の際、再整備から取り残されているので、この機会に整備される北仲通地区から、桜木町・野毛・伊勢佐木町・横浜公園・日本大通・大根橋などを周回できるまちづくりをお願いしたい。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
252	場所	<p>[整備に当たって配慮されたい私の希望]</p> <p>・県庁舎の本庁舎は、やがて歴史的な価値が出てこよう、将来歴史的文化財として保存して横浜開港のシンボルとしてどうか。日本大通公園整備の夢の実現が楽しみとなる。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
253	場所	<p>今回の市庁舎整備構想は、市役所機能の分散を解消するのが大前提のほずであり、その前提が崩れる案ではそもそも市庁舎を整備する必要性がないのではないかと。したがって、整備するのであれば、北仲通南地区のみで整備する案以外に考えられない。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
254	場所	<p>一つの欠点とは、文書保存、とくに歴史資料としての公文書の保存・公開の機能がまったく欠けていることです。蛇足ながら、「歴史資料としての公文書」とは、歴史的・経営的価値が高く、保存年限が切れても、保存・公開すべき公文書のことです。</p> <p>歴史資料としての公文書は市民にとって「知る権利」の対象であり、その保存と公開は市民に対する情報提供の欠かすことのできない一部です。また、行政にとっても貴重な参考資料です。歴史を活かした教育・文化・街づくりの基礎となるものです。</p> <p>横浜市は日本を代表する大都市の一つですが、残念ながらその中で公文書館を持たない唯一の都市です。新市庁舎整備はその汚名を返上する絶好の機会だと思います。ぜひ、港町地区整備計画の中で、この機能を確保してください。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
255	場所	<p>北仲通南地区での整備案に賛成します。市役所機能の分散化は市民サービスの観点からも問題であり、災害対策を考慮し、新庁舎の整備を推進していただきたい。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
256	場所	<p>私は、港町地区での整備案(その式)がいいと思いました。時間はかかりますが、分散でなく一体型の庁舎の方が、作業効率や予算の面でも長い目でみると 低予算だからです。</p> <p>また、場所も JRや地下鉄やバスのある関内なので、交通の面でも立地として最適と考えたからです。</p> <p>何卒 よろしく願います。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適案と考えます。</p>	その他

257	場所	<p>前市長の愚策を踏襲しないで下さい。 整備案には反対です。 その1を中心に、現在地での市庁舎整備を推進して下さい。 その理由を添付資料にまとめました。 宜しくお願いします。 建て替えは仕方ないが、行政が横浜の人気スポットエリア・ウオーターフロント地区(北仲)へ移転することには絶対反対！ 整備案には反対です。その理由を述べる。 ①市庁舎移転は、伊勢佐木、関内地区の地盤沈下を加速する。 ②北仲通南地区周辺は横浜開港以来の歴史や施設があり、横浜で1番の人気スポットエリア・ウオーターフロント地区に属しており、税金で運営される市役所が一等地に存在する必要はない。 ③人気スポットエリアにある北仲通南地区は、横浜を更に発展させる可能性を秘めているので、多くの観光客や市民を呼び込む開発や施設建設をすべき。 ④上記③の開発を行うためには、民間資金を導入する知恵や工夫をすべき。仮庁舎として使うことは仕方ないが、使用面積は最少に、使用期間は最短にする工夫をすべき。 ⑤耐震化工事(50億円)を終えたばかりの現行政棟は改修して使用すべき。昭和3年に建設された県庁舎は大切に使用されている。日本大通りの重要な景観(3塔の1つ)であり、経費節減のためにも市民として今後とも使用継続を望んでいるが、市役所の現行政棟も同様である。 以上の考えにより、建て替え案は、その1を要望します。 但し、以下の検討をすること。 1. 北仲通南地区の仮庁舎ビルの建設については、上記③、④を考慮して行うべき。民間資金を導入してビル建設を行い、一定期間は仮庁舎として使用するが、その後は、民間が自由に利用出来る施設にする。なお、市は恒久的に土地使用料を徴取する。 2. 教育文化センター跡地の新築棟の建設を急ぎ、現在の分散化を少しでも改善すると共に市庁舎の整備終了時期を早める。 3. 市会棟跡地の新築棟の高さ制限の緩和を検討し、高層化すべき。 東京駅の例があるが、横浜球場の余剰容積率を転嫁出来ないか？余剰床の貸し出し等による増収と経費節減につなげるため。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化、芸術、スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。 さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p>	その他
258	場所	<p>北仲通南地区での整備案に賛成します。 本案の実施に関し、次の2項目をご検討ください。 □京浜急行電鉄の現在の路線を横浜駅からみなとみらい大通り、桜木町、本町6丁目経由で日ノ出町まで地下化する事業に行政側が支援すること。 港南区、磯子区、金沢区の市民にとって市役所への利便性向上と馬車道及び野毛地区の活性化につながる。 □横浜公園内にある横浜スタジアムを解体し、街区全域を中規模公園とすること。現庁舎の魅力をアップし、跡地活用の文化的方向性を明確に示すことができる。この規模の公園でも新宿御苑の1/5程度である。横浜スタジアムの移転ドーム化を目指す民間の活動に対し、これまで以上に行政側が支援する。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
259	場所	<p>[第一にやるべきこと] ・現市役所跡地の具体案を策定し地元で理解を頂、それから移転すべき</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。 今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。 その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項



260	場所	<p>3案の中では、北仲通南地区での整備案を支持します。</p> <p>しかし、不況でみな給料が下がる時代、若者の10%が失業している時代にあつて横浜市役所を大金で建て直すことに、市民は違和感を覚えています。そんなお金があるのなら、市債を償還し、財政の更なる健全化を図るとか、または、失業者対策を図るとかすべきではないでしょうか。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt;&lt;整備案の比較・検討にあつた考え方&gt;&gt;」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251 億円を超えているという試算結果となっています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
261	場所	<p>そもそも論として、みなとみらいに市有地がありながら、なぜ北仲通南地区の土地を買ったのかという問題も疑問に思う。そのことの説明もしてほしい。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21 高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方に基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。また「新市庁舎整備構想素案」では、「北仲通南地区が取得できた場合には、みなとみらい21 高島地区は、民間施設中心の整備の可能性が高くなる」との考えを示しています。こうした経緯を十分に尊重し検討してまいりました。</p>	その他
262	場所	<p>お願いだから、沈没する地域で数百億円もかけて市庁舎を建設するのだけは、辞めてほしい。</p> <p>数年後に必ず発生する大地震、港未來地区からの脱出不可能!!(三陸沖地震見ただろ)</p> <p>建設場所は、交通の便利の良い、山側の裏側しかないと、思いますが。</p> <p>・例えば、神奈川県が 元神奈川県公舎 篠原緑地を売りさばいて、公園を廃棄し始めているが、そこに横浜市庁舎を作れば、誰も文句言わないんじゃないの???</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21 高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方に基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>地震・津波・液状化対策については、基本構想案「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」とお示ししています。</p>	その他
263	場所	<p>関内駅前前の現市役所建物は、趣があり、街に品格を与える感じがするので解体せずに残して再利用したほうが良いと思う。</p>	<p>現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの一環として検討していきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあつた考慮すべき事項(2) 検討にあつた考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項
264	場所	<p>跡地になる関内駅前前の現在の市役所は、歴史的建築物になると思うので、そのまま保存し、引き続き関内駅前のシンボルとして活用すべき。ただし、用途は商業施設とホテルなどの複合施設とし、賑わい、品格、駅前ふさわしい利用形態にしてほしい。これにあわせてJR 関内駅、駅高架下、クソノギ広場も横浜を代表する駅前ふさわしい形態に再整備してほしい。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>あわせて、現庁舎の扱いについても、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの一環として検討していきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあつた考慮すべき事項(2) 検討にあつた考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項

265	場所	<p>正直この構想を聞いた時は、他にも手を入れなきゃいけない場所が沢山あるのに、自分たちが働く所から綺麗で安全なところにするのか！！勘弁してくれ！！と思いました。</p> <p>案を見ると各部署がバラバラに点在するのは確かに不便ではあると思う。だからと言って総事業費1400億円という金額が尋常では無い。建設費用が600億というが、出来上がった建物が無駄に贅沢だったりすることは想像に易い。</p> <p>無駄を省いて、もっと業者と膝を突き合わせてコストを抑えさせてください。図書館に行っても、本はさわりたくないほど汚いし、選挙の投票で近所の小中学校へ行っても生徒が気の毒になるほど校舎がボロボロ。税金を自分たちの為にばっかり使わないで、もっと未来に有効にお金を使って。お願いします！！</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p> <p>なお、建設コストの削減については、ご意見の趣旨も踏まえ、今後更なる検討を行います。</p>	その他
266	場所	<p>新市庁舎ですが言うまでもなく、1400億円という大きな投資です。しかも、横浜市の財務状況を踏まえ、この投資は価値を生むものでなければ当然なりません。これらの投資がきちんと横浜市民に対してベネフィットとなるのかを定量的(ROI)、加えて定性的(市民サービスの向上や横浜市のブランド価値向上)の2側面できちんとした説明を求めます。</p> <p>1400億円の投資が、長期的に市のオフィス機能分散による無駄の排除XX億、既存市庁舎の耐震性Up工事XXX億円、既存市庁舎の新業態への転換による商業価値向上XXX億円。そのほか、横浜市中で考えられる投資を正当化できる数字的根拠を明確にしてください。一般企業ではこのような評価は当然のように行われています。ステークホルダーである、横浜市民に対してこれは説明責任が求めます。</p> <p>おそらく、数字として表れない定性的プラスの効果が判断が難しいと感じております。サービス質や利便性の向上は横浜市民として当然ながら歓迎です。しかし、投資に対して本当にこれらのサービス向上を求めたいか市民としても向き合う必要があります。そのためには、民意を問うため、考えられるプラス効果の項目を分かりやすく説明頂き、その投資が市民が求めているのか確認の場を設けてください。求めていないことをいくら磨いていてもサービスのガラパゴス化です。そこで働かれている横浜市職員のみなさんがより効果的、安全に働き、市民の為にになっているという誇りを持つ投資を軸に考えて頂き、結果として市職員のみなさんのモチベーションUpそして、市民へのサービス向上を達成して頂きたいと思っております。以上よろしくお願致します。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後の参考とさせていただきます。</p>	参考
267	場所	<p>賃貸収入などは社会・経済情勢により変化し、あてにはできません。庁舎を分散させる案も効率が悪く賛成できません。</p> <p>よって現庁舎のある港町地区に新庁舎を建設する案が最適と思われます。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>なお、余剰床については、行政部門の課題に柔軟に対応できるスペース、及び財政負担を軽減し街に活気を生み出す民間スペースとして設ける計画となっていますが、具体的な面積については、ご意見の趣旨も踏まえ、今後検討してまいります。</p>	その他
268	場所	<p>関内関外地区の活性化を図る意味含め、港町地区に行政庁を残すべき(中核化)</p> <p>中区庁舎・教文センターも含めて庁舎を統合して残して欲しい。</p> <p>大規模災害時に予備災害本部にもなる。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p>	その他
269	場所	<p>「港町地区での整備案その2」で概ね賛成です。</p> <p>しかし、横浜市財政の面で、市債によるところが多く、新たな事業を立ち上げる度に起債しなければならぬのであれば、歳入の多くを返済と利払いに充てることになります。税のみではなく、横浜市が事業によって歳入を増やし、起債に対応してください。次世代への負債をおくり渡すことがないよう、横浜市の健全な経営をお願いします。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現在発行の市債 1,400億円</li> <li>・土地開発公社解散起債 700～1,300億円</li> <li>・新市庁舎整備 500～700億円(?)</li> </ul> <p>上記の利払いはいか様ですか。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	参考

270	場所	<p>断固反対です。</p> <p>沈没仕掛けた船に積荷を預ける人は、おりません。</p> <p>財政難のこの時に、全面移転することは本当に費用対効果を考えて結果でしょうか？一度に全部署を集約すると、また何十年後かに老朽化した建物の移転を検討しなくてはならなくなります。年間の維持費や移転費用を正確に見越しているのか疑問です。災害発生時を想定すると、逆に市内に行政機能を分散した方が良いでしょう。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt; 整備案の比較・検討にあたっての考え方 &gt;」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。</p> <p>なお、大規模災害発生時のリスクを分散させる観点から、現在保土ヶ谷区にある消防局については新市庁舎に集約しないこととしています。</p>	その他
271	場所	<p>総事業費 1400 億円をかけて、31 階建て 140 メートルのビルを建てるのは、建設会社は万々歳だろうが、横浜市民にとっては借金の山の上に又借金を重ねることになり大反対。</p> <p>新庁舎をつくる前にもっとすることがあるでしょう。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後 30 年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業 30 年後)までの 38 年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822 億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年 23.1 億円)の 38 年間分(878 億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
272	場所	<p>オフィスの分散化や建物の耐震性等いろいろあるでしょうが、先の見えないこのような時期に多額の借金を増やすようなことは絶対にやって欲しくない。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt; 整備案の比較・検討にあたっての考え方 &gt;」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	その他
273	場所	<p>大勢の市民に親しまれている市民ギャラリー。耐震性の問題で移転することが決まっているようですが、利便性などからも、どうか跡地に新しい市民の場を！</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項

274	場所	新市庁舎建設の必要性も理解出来るし、選定場所(北仲通南地区)の立地条件も悪くない。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
275	場所	・北仲通南地区での整備案について 利便性(県庁等との経路が徒歩利用にて便利)や、MM地区等との位置関係からもベストと思える。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
276	場所	[北仲通南地区での整備案について] ・現庁舎の再利用について 特色のある学校施設等の利用が良いのでは。大学の誘致等も余り賛成出来ない。	現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの一環として検討していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。 あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	考慮事項
277	場所	賃借料も一見ムダに思えますが、それを頼りにしている中小の会社も多数あると思います。移転すれば周囲の飲食業も打撃をうけるのは目に見えてわかります。 その辺をふくめて、市民に説明する必要があるのでは？	港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。 さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。 いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。	その他
278	場所	新しく建築して借りる無駄を無くすことに賛成します。但し、無駄遣いは困ります！まず、当初の検討だった市有地であるみなとみらい線新高島駅前を検討してください。みなとみらい線馬車道駅はやめるべきです。これは無駄遣いです。何か別の形で市は負担せずに馬車道の土地を有意義に使うべきです！	新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21 高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方に基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞られた経緯があります。 また「新市庁舎整備構想素案」では、「北仲通南地区が取得できた場合には、みなとみらい21 高島地区は、民間施設中心の整備の可能性が高くなる」との考えを示しています。こうした経緯を十分に尊重し検討してまいります。	その他
279	場所	移転後の市庁舎は、関内地区再生の種地として活用する。更に、関内駅周辺の再生計画をタイムテーブルと併せ計画し実行させる。	港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。 今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。 その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。	考慮事項

280	場所	<p>移転計画①に条件付きで支持します。</p> <p>条件</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1.財政計画を精査する必要がある。 例えば、余剰部分を民間に賃貸すると言うが、収益の見込み額をシミュレーションして算出しなければならない。</li> <li>2.現市庁舎は多額の費用をかけて耐震工事をしたばかりと聞く。耐震工費は新庁舎の建設費に上乗せになるのではないのか。</li> <li>3.市の財政は約1200億円の借金。その上新庁舎を作れば600億円が上乗せになる。この赤字の対策が見えない。</li> <li>4.財政対策の全体像を示し、収支計画を求める。 負担を将来世代に先送りする現実から目をそらすべきではない。</li> <li>5.当面の赤字削減のため、個人市民税が2014年度から10年間年額500円値上げすると議会だよりに掲載して、詳しい説明がない。</li> <li>6.「特別自治市」の構想は一向に進展しない。なぜか。発信力が弱いから政府が動かないのではないのか。5兆円の経済規模とか言いまわしでは困る。</li> <li>7.6項の構想が実現すれば、600億の捻出は容易な筈と思う。 昨年12月20日の地方制度調査会では、「一部政令市長が創設を求めたが、具体的な制度設計は先送りにした。」とのことである。 一方、「大阪都」構想は、既に政治主導で特別区の新設を認める新法が成立した。大局的視野の下、横浜市市の行政の手腕を求める。</li> <li>8.箱物を作るだけでは、行政能力を疑う。この機会に全市挙げて多面的な能力を傾注すべきである。</li> </ol>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt;&lt;整備案の比較・検討にあたっての考え方&gt;&gt;」及び「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「収支シミュレーションの試算条件」に基づき収支シミュレーションを行いました。</p> <p>シミュレーションでは、余剰味の賃料見込額や空室率を見込んでいます。また、現庁舎を解体又は用途変更する場合に発生する耐震改修費用市債充当分の繰上償還も加味しています。</p> <p>市庁舎を整備しない場合には、年間約20億円の民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費を支出し続けなければなりません。そこで、こうした民間ビル賃借料等に、建物の余剰床や土地の賃貸料収入を加えて、その範囲内で市庁舎整備のために借り入れた市債の償還費用や建物の管理・修繕費等を賄うことができるかどうか、新たに市費負担が発生するかどうか、比較しました。</p> <p>また、各案について、財政健全化の観点から実質公債費比率に与える影響もお示ししています。</p> <p>収支計画については、いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p> <p>なお、市民税及び特別自治市に関していただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
281	場所	<p>横浜市庁が五十年以上経過しているとは知りませんでした。町田市庁と比べるとそれだけもったと言うことですね。ぼんふれつとを見ましたらいろいろな課題があるとは・・・町田市庁でも同じようなことがありましたから移転して別のところへ建てました。以前から計画案があったとはね・・・。実現するまでは時間が掛かるのは町田市庁でも同じことです。部しよが多くなったから庁舎を一つにまとめた、かつて横浜市に住んでいた私だって同じ気持ちです。でもよく見たら海に近いことがある為、町田市以上に課題を抱えていることが分かりました。二年前の大震災の時に横浜市にも影響が出たそうで・・・。そのことを思うと防災対策を施したものにすべきだということが分かりました。震災に合ってもびくともしない庁舎を建てるべきではないでしょうか。あとは津波が来てもびくともしない庁舎として、庁舎を一つにただまとめるだけでなく、防災対策がなされた建設を。仮に移転するのならみなとみらい地区で開き地になっているところを確保して建設すべきだと思います。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞込まれた経緯があります。また「新市庁舎整備構想素案」では、「北仲通南地区が取得できた場合には、みなとみらい21高島地区は、民間施設中心の整備の可能性が高くなる」との考えを示しています。こうした経緯を十分に尊重し検討してまいりました。</p>	その他
282	場所	<p>現市庁舎を建て直すこと。 北仲通南地区は民間ファンドの活用により建設すること。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
283	場所	<p>横浜球場のドーム化や関内地区の活性化、魅力ある商業、文化芸術都市化を考慮すること。市民ギャラリーや音楽堂等の市民利用施設を関内地区に建設し、横浜が世界にほこれる都市に生まれ替えることを目標。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項

284	場所	市庁舎の北仲通南地区への移転に付随して、当然に関内地区の衰退が懸念されます。私は、現横浜市庁の跡地を、横浜市立大学の新キャンパスを置くことを提案します。外国語学部や法学部など、これまで市大が扱っていなかった分野に手を広げていくことを期待しています。	港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。 今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。 その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。 あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	考慮事項
285	場所	北仲通絶対反対・港町建直し大賛成。なぜなら関内・関外地区活性化の為。現在、桜木町駅から本庁舎迄の大通り、まさにブラインド大通り(空ビルが多い)であり、ロッカー大通り(物流基地やロッカールーム多し)しかも関内地区の中小のビルも含め、(分庁舎使用中のビルもあり)老朽化が激しく、いずれ減災のためにも建替、ひいては再開発計画が必要。そのために新市庁舎はランドマークタワー的に高層ビルにして、下層部には商業施設を入居させる位の発想が必要だと思う。 重ねて申し上げる。北仲通案は横浜市中心街を死の街とする。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。 さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。	その他
286	場所	私の意見として、建物あまり高くない方が、利用者には良いのではないかと思います。(加えて)少なくとも基本構想(案)の港町地区に、新庁舎を整備した方が、私は良いのではないかと思います。関内駅を降りると、市役所というイメージが強い。ため、そのまま引き継いでいただきたい、という思いもあります。 どちらの地区になっても、より利用しやすいようにしていただければ、と思います。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」の「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」の中で、「市民の皆様が気軽に訪れられるよう、情報提供・案内・相談機能を拡充すること」としています。	その他
287	場所	この度の市民ギャラリーのとりこわしについて、私共美術団体にこりましては、すごいおかげでした。私も横浜に生をうけ70年になりました。横浜生まれにほりをもっています。そんな横浜になぜかおきざり的に古い施設を改造して間に合わせる様な市政がっかりさせられます。現状は解りますが、横浜市の名にはちないように、平行して独自の市民ホール建設を切に希望します。なにとぞお願いします。	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
288	場所	北仲通南地区での整備案に賛成です。 理由 一棟に集約出来、交通の便も今と変わりなく、国際都市横浜にふさわしい建物が期待出来る。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
289	場所	市庁舎建設には反対する。 理由 市民税を引上げる時にも不拘 1400億円という多額な費用が発生する建物を建てることについて理解に苦しむ。	基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。 1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰剰や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。 これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。	その他

290	場所	市の財政が逼迫している現状で平成26年度から増税もあり、急いで1400億円を投じて整備する必要があるのか疑問です。	基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。 1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。 これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。	その他
291	場所	新市庁舎整備基本構想(案)のパンフレットを1月15日に手に入れました。建設理由として、課題1, 2, 3, 4, 5項目が書いてあったが、こんな理由で新市庁舎を建設する事は絶対反対です。市民として一番知りたい事は、税金をどのように使うのか、資金計画を詳細に公表すべきである。	基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「<<整備案の比較・検討にあたっての考え方>>」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。 例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。	その他
292	場所	税金を徴収する立場で税金を使って¥1.400億円をかけるのを理解できない。北仲の土地にしろ税金の無駄。こんな箱物を作る為に税金を払っているのではない。作るなら市長選挙に公約として挙げて市民に問うのが当たり前。生活費を削って税金を払っているのに公務員の優遇は腹が立つ。首にならない、倒産はないのであれば、一般より安い給料で当たり前。参考にするのは大企業ではなく、中小、零細企業の賃金も考えなさい。地下鉄の運賃を下げるとか市民に直接プラスになる使い方にしなさい。横浜市は学校の給食にしろ中学は無く、お金がかかる世代に還元しなさい。こんな事ばかりやっているんなら税金にしろ払いたくない。	基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。 1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。 これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
293	場所	現在地の経済効果と業務のしやすさを考えると現地に建て替えがベストなのではないか？ 最寄駅:みなとみらい線(馬車道駅)は不便 横浜の乗り換え不便 多くの方はJRを利用すると思うので桜木町からの徒歩は大変。 関内周辺の飲食業の打撃は大きい。 近郊の官公署への移動も不便 (家庭裁判所、県庁他) 関内周辺はオフィスビルの空室も目立つので賃貸価格を優遇してもらえないのか？ 近くでは富士見中学が合併になるので校舎や土地の利用も可能ではないか？ 何故？北仲通が選ばれたのか？がいまだに疑問です。	新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市新市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想案」の考え方に基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。 こうした経緯を尊重し、市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。	その他

294	場所	<p>・新庁舎建設費 603 億円とあるが、「みんなの党」のチラシでは建設費以外を含めた総事業費は約 1400 億円とあり倍以上かかることになる。総事業費の半分以下しか載せていないのは問題を感じる。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後 30 年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業 30 年後)までの 38 年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822 億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならぬ民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年 23.1 億円)の 38 年間分(878 億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p>	その他
295	場所	<p>1. 結論 概要版/パンフレットに提示されている 3 つの整備パターンは、いずれも逼迫した横浜市の財政実態や不動産市場等を考慮していない従来通りの無責任借入金※案であり反対です。</p> <p>※ 具体例 (ア)一般会計が対応する借入金:3 兆 5 千億超(平成 22 年度) (イ)横浜市土地開発公社が抱えた土地の含み損:708 億円(平成 24 年度) (ウ)横浜開港 150 周年記念博覧会の赤字:1 億 7 千万円等々</p> <p>2. 代替案 新たな借金をせずに以下に述べる 2 つのステップで新庁舎を整備する方式を提案します。</p> <p>(1)第 1 ステップ⇒今後 30 年間(平成 55 年まで)は現庁舎を使用する。 基本構想(案)に記載されている「現在の横浜市庁舎の課題①⑤」へは、以下の様に対応すればすべて解決します。本気になれば解決可能です。</p> <p>①施設や設備の老朽化への対応 (a)財政逼迫の横浜市としては市民も職員も我慢の範囲と認識すべきです。平成 21 年に約 50 億円もの巨費を投入して耐震補強工事を行ったのですから現庁舎をあと 30 年程度使用するのには当然です。 (b)基本構想(案)では「現庁舎の行政棟を改修して賃貸」となっていますが、市職員が使い勝手が悪いと認識している建物をまともな値段で賃借する業者はいません。不動産市場をよく考えてください。</p> <p>②庁舎の分散化への対応 市役所業務内容の徹底見直し・合理化を行い、周辺ビルへの賃借を無くして下さい。財政逼迫の横浜市において業務見直し・合理化に聖域はありません。行政サービスの低下はやむを得ません。</p> <p>③市民対応スペースの不足への対応 財政逼迫の横浜市民は、我慢せざるを得ません。借入金が増えるよりましです。</p> <p>④社会状況への対応 財政逼迫の横浜市は、現庁舎で出来る事を着実にやって下さい。市民もそれ以上は望みません。</p> <p>⑤災害対策への対応 平成 21 年に約 50 億円もかけて耐震補強工事を行ったのですから安全性の確保は出来ています。東日本震災で見直す必要が出てきたのであれば市の財政状況に見合った範囲で対策を行って下さい。</p> <p>(2)第 2 ステップ⇒新たな借金をしない新庁舎整備(平成 55 年以降)</p> <p>①横浜市は知恵を出して下さい 新庁舎整備費用は現在東京都豊島区が新庁舎整備のために行っている「資金計画・区が所有する資産を活用し新たな借金をしない計画」(豊島区新庁舎レポート Vol.2 より)に倣い、資産活用で生み出して下さい。豊島区では新庁舎整備前に民間業者から地代の一部を一括で受け取って当該整備費用に充て、新たな借金をしない工夫をしています。横浜市の様な新庁舎整備後に賃貸して費用回収する方式は知恵がなく、従来通りの無責任借入金の繰返しとなり、借入金を増やすだけです。新庁舎整備時は豊島区方式により、全ての整備資金を事前調達して下さい。</p> <p>それでも新庁舎整備資金が不足するのであれば、市有資産を売却して充当し、新たな借金はしないで下さい。</p> <p>②コンパクトな新市庁舎にしてください 平成 55 年になると市の人口が減少し、地方分権制度も定着していると思われれます。人口減少に見合った必要最小限の市庁舎を整備して下さい。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約 5900 人のうちの約 4300 人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什物の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「◀整備案の比較・検討にあたっての考え方」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。この試算結果や、事業期間、本市の財政健全化に与える影響、市役所機能(執務室)の分散化の解消などから整備候補地の比較検討を行いました。</p> <p>また、基本構想案では、「新市庁舎整備の基本理念」の中で「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」を掲げており、整備費用の捻出や市庁舎の規模などに関していたいただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他



296	場所	ヨコハマフォーラム - 新・横浜市庁舎の設計を通した巨大庁舎建築再構築 - (都市における大規模庁舎建築の在り方について、北仲通南地区を計画敷地としてご提案をいただきました。)	いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。	その他
297	場所	1418億円かけて大きな庁舎を建て、分散している機能を一棟に集約できることですが、将来に向けて職員は減少、市の機能を縮小されていくと予想されます。私たち市民も、今でさえ市役所に出向くことはほとんどなく、区役所を利用するのほうはずっと多いのです。設備の老朽化による業務の非効率や、不況の折柄、公共工事の経済効果も理解できますが、それならば「港町地区での整備案」はどうでしょうか。「北仲通南建物建設事業費」として1100億円が計上されていますが、得た情報では、この土地に建物を建てる義務はなく、売却も可能であるとのこと。買った値段で売れるかどうかわかりませんが、それでも、無理やり何かを建てるより、思い切って売り、そのお金を財政に組み入れるほうが得策ではないでしょうか。どうか再検討をお願い致します。	基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。 1,418億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。 これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。 同様の考え方を港町地区整備案①にあてはめた場合、事業開始年度から償還終了時(開業30年後)までの42年間の支出額の累計は2,281億円、北仲通南地区の建物の賃貸料などの収入額の累計1,328億円を引いた収支差額は953億円となります。 現庁舎の課題である市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。	その他
298	場所	4整備案からの選択としては「北仲通南地区での整備」を選ばざるを得ない。(平成20年に168億円の血税を使って取得した土地を有効活用するためにも。)	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
299	場所	市民生活に直結するインフラ設備老朽化の整備がまったなしの状況で、市財政の健全化が損なわれないよう対策しなければならぬ。	基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき収支シミュレーションを行い、「(4)新市庁舎整備パターンと比較」の中で、「財政健全化に与える影響」を示しています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
300	場所	「北仲通南地区での整備案」に賛成です。 「関内駅北口再整備と馬車道、イセザキモールの連結強化」ぜひお願いします。みなとみらい線開通し、馬車道駅ができたけれども、関内駅と連結していないことにずっと疑問を持っております。10年程以前より、イセザキモールの活気に対して馬車道は静まり返った感じです。 新市庁舎の建築と共に、ぜひ 横浜市営地下鉄とJR 関内駅-みなとみらい線、馬車道駅を連結させ、地下街を確立させてください。 新市庁舎内で小規模で店舗を置くのではなく、地下街を拡充したほうが活性化すると思います。	基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の《新市庁舎を整備しない候補地・建物の跡利用や活用の方向性》の中で、関内駅北口再整備と馬車道、イセザキモールの連結強化という考え方を示しています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
301	場所	横浜市も財政は非常に厳しい状況が続いています。こんな時に北仲通南地区に土地があるからそこに建てるのではなく、売却し現在の場所に必要ない建屋のみ新築すべきと考えます。	北仲通南地区の土地は、平成19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」において、新市庁舎整備にかかわってさまざまに活用できる土地(種地)の確保が必要との考えに基づき、議会の議決を経て取得したものです。 本市が、再開発事業の施行者に代わって、施設建築物を建築し、完成後にその床を取得することが条件となっています。 これまでの経緯を十分に踏まえ、総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えていますので、契約解除(売却)する考えはありません。	その他

302	場所	<p>トータル的に判断し、私は「北仲通南地区での整備案」に1票投じます。</p> <p>利用者としては一か所機能が集約されているほうが便利ですし、事業期間は短いことはありません。</p> <p>資金についても、長期的にみた場合納得できますし、地盤補強工事をしっかり行えば液状化を防げることは、東日本大震災で東京の豊洲地区を見れば納得できます。</p> <p>個人的な意見(要望)として、整備しない候補地の港町地区には今月末で閉鎖する「キャプテン翼スタジアム」を招聘していただきたいです。</p> <p>このスタジアムのイベントがきっかけで異業種交流が持て、新しい仲間が出来ました。</p> <p>このスタジアムでは企業の運動会なども催されており、スポーツを通して社会人の和を広げる活動を積極的に行っているため、そのような施設が交通の便が良く人が集まりやすい場所があると、地域活性化にもつながると思います。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
303	場所	<p>概要版パンフレットの総評と同意見です。予算と事業期間の面で、これ以外最適な案はないのではないのでしょうか。</p> <p>現庁舎は、大学のサテライトキャンパスやアーティストたちの貸しアトリエとして活用すれば良いのではないかと、思っています。</p> <p>長年民間ビルを賃借し不要な支出を出しているため、早急な整備を願います。</p>	<p>現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの一環として検討していきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
304	場所	<p>1. 提示された案のうち、私としては現庁舎所在地での建替え案を優先していただきたい。</p> <p>現庁舎の所在地は、非常に立地がよく(海辺近くの北仲地区は防災面でもやや不安に感じられます)、JRや地下鉄の駅から非常に近く至便です。建替えによる再開発で隣接する横浜スタジアムの活性化も含めて魅力的なエリアとすることが可能になるのではと思います。</p> <p>建替えとなれば、一次移転→解体→建築→二次移転と、単純な新築と比較してコスト増になるおそれがあることは理解できますが、一方で北仲では超高層の建築が余儀なくされているわけで、その比較の中で十分検討するに値すると思います。</p> <p>市の試算では、北仲の超高層よりもさらにコスト高との判断のようでもあります。新築ありきで割高な試算がされているのではという気がしてなりません。移転・解体・建築・移転と作業が多ければ多いほど、いずれもを慎重にみて積み上げればコストはほとんど積み増されてしまうと思います。いかに低コストで実現できるかという視点で、精緻に試算していただきたいと思えます。</p> <p>また、コストを比較する際には、北仲新築案には、事務所スペースの賃貸収入を、空室率100%といった取らぬ理の皮算用ではなく、実現性のある入居率と賃料で保守的な試算をするともに、空室による設備のランニングコストの負担額も加えていただかなければならないと考えます。</p> <p>残念なことですが、横浜は東京に次ぐ規模でありながら、横浜を本社所在地とする企業は多くはなく、東京等に本社を持つ企業の支店が主な賃貸人にならざるを得ない状況です。</p> <p>みなとみらいの大規模開発と企業誘致によって、関内地区が空洞化したことは否めないと思えますし、それら両地区の空室率を下げずに新たに北仲新庁舎に入居が進むことは想像できません。現実的な入居率と賃料を前提として検討することは、是非守ってください。</p> <p>2. 新築とする場合、立地としては、官庁街から離れ業務上の連携もとりくいみなとみらい地区は論外ですが、北仲地区は容認できる範囲内だとは思っています。</p> <p>しかし、同地区は超高層での建築が必須とのことです。前述のとおり、事務所賃貸は入居率が期待できず、ムダなコスト負担がかかることは想像に難くありません。</p> <p>超高層の建築を規定しているのは、みなとみらい地区を中心とした隣接地域の街並み・街づくりの一環としての規制かと思いますが、バブル時でもない今、このような超高層を必須とした街づくりは、そもそも無理があるものと思います。</p> <p>詳しいことは存じませんが、超高層とする縛りは市の条例によるのではないのでしょうか。もし、そうであるならば大変な遠回りかもしれませんが、条例を変えて拘束を緩やかにして、必要最小限の建物にしたいと思っています。</p>	<p>基本構想案では、整備場所を絞り込むにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の(《整備案の比較・検討にあたっての考え方》)に基づき、4つの整備案の(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行いました。</p> <p>収支シミュレーションの具体的な条件は、《整備案の比較・検討にあたっての考え方》及び「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「収支シミュレーションの試算条件」とおり、施設の規模は「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模」と設定し、建物の建設費や維持管理・計画修繕費は、民間事業者へのヒアリング、建物賃貸料は近隣相場調査結果に基づき設定しています。また、空室率は、平成23年12月末時点での横浜ビジネス(関内、横浜駅、新横浜)地区の平均空室率(12%【参考】関内地区:約10%)を用いています。</p> <p>この収支シミュレーションの結果や、入居までの事業期間、市役所機能(執務室)の分散化の解消、財政健全化(実質公債費比率)に与える影響などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と示しています。</p> <p>また、余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積については、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要があります。余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>あわせて、様々な工夫により建設コストをできる限り縮減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化が図れるよう具体的な事業手法について検討していきます。</p> <p>余剰床及びコスト削減についていただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模及び④ 事業費及び財政負担の削減」を追記しました。</p>	考慮事項

		<p>もし、超高層に拘らず、必要最小限の庁舎とするのならば、港町地区での建替えよりも低コストとなることは明らかですから、これを否定するものではありません。ただし、入居率の見込みない超高層に拘るのであれば、初期投資に留まらず、将来に亘って市民に負担を与えることになるので、賛成は致しかねます。</p> <p>いずれにしましても、時間を浪費するわけには参りませんが、大きな負担を市民に強いることを重視し、性急に結論を出すことのないよう、十分な検討と市民への説明をしていただきたいと考えます。</p>		
305	場所	<p>北仲通一本化案に賛成</p> <p>防災拠点として、機能集約することが重要です。但し、港の風景に溶け込む景観に配慮したランドマークにしてください。</p> <p>次のことを実現するために、</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・関内駅周辺の再整備をぜひ、伊勢佐木町入口から、大通公園、文体、馬車道駅から横浜公園にかけて、日本内外に誇れる街に。</li> </ul> <p>丸の内とは言いませんが、大崎の駅周辺を見て下さい。</p> <p>桜木町駅、関内駅ともに、みなとみらい、関内といった中心地・玄関口として、みすばらしいです。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
306	場所	<p>財政難の中、このようなことをする意味がよくわかりません。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他
307	場所	<p>市民として、又市民税納入者に現有建物の建替使用を主張します。</p> <p>市財政、立地条件、更に永年の市庁舎としての近親感を考えます。</p> <p>北仲通りは売却、前市長の悪改と感えます。</p> <p>北仲通移転の結論が先にきてはいけません。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p>	その他

308	場所	<p>私は横浜市に65年住んでいます。 今回のプランに断固反対します。 理由としては数年前に市庁舎は多額な金額で耐震補強をして又北仲通りに同じ頃土地を確保し、私達市民は今国難の時代に税金は別の用途に使って欲しいと思います。 603億と書いてありますが、移転となればその倍のお金が動きます。 パンフレットも今後市民の意見を聞いてと記してありますが、青写真を作成する前に市民の意見を大切にしてください。今日本は国難です。</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。 基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt;整備案の比較・検討にあたっての考え方&gt;」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃借料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。 例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。 なお、新市庁舎整備に関する市民意見募集につきましては、平成19年度の「新市庁舎整備構想案」公表時、21年度の「関内関外活性化推進計画」策定時、そして今回実施しました。今後も市民の皆様のご意見を大切にしながら、検討を進めていきます。</p>	その他
309	場所	<p>今私達は老後の問題 老若問わず心配の中1400億円をかけてする意味が解りません。 市民の為と言っていますがそのお金は又私達の税金から。反対します。 林市長も中田前市長と変わっていない あえて苦言です</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。 1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃借料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。 これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p>	その他
310	場所	<p>今やるべき事沢山有るのではないのでしょうか。 老人、子供、若者ほとんどの人が困っている中1400億円をかけて移転の意味が無いと思います。 断固反対</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。 1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃借料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。 これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p>	その他
311	場所	<p>現市庁舎は数年前50億円かけて耐震化工事を行った。行政庁も議会棟もそのまま使用すべき。 教文ホール跡地に新市庁舎を建設し、分散している部所をこの建物に収容する。不足分があれば関内ビルに収容する。費用は最低限に抑えるべきだ。市債を出しても全て市民の負担になることを考えるが足りない。 北仲通南地区でのビル建設は当面凍結する。 特定建築者の資格は返上するか、他の不動産業者に移譲する必要がある。 市役所が不動産業者の真似事をするのは正に噴飯事、生兵法は大怪我の、その付けを市民に回されては困る。 市民サービスが際限なく低下している現在市庁舎建設をどうしても行うのであれば、最低限の費用を考えるべきだ。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。 現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様々の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要があると考えています。 市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 厳しい財政状況も十分に踏まえ、庁舎建設にあたっては、様々な工夫によって、建設コストをできる限り削減するとともに、将来の行政需要の変化などにも柔軟に対応できる建物となるよう検討していきます。</p>	その他

312	場所	<p>断固反対します。</p> <p>横浜市の議員さんに言いたい。</p> <p>数年前に現市庁舎を50億かけて耐震補強し又同時期に北仲通りに160億強のお金を出し買っている事は我々市民は知っています。</p> <p>603億と書いて有りますが実は1400億位かかります。市民をだます様なやり方では納得いきません。</p> <p>税金ばかり上げて議員さんの給与、ボーナス これもどうかと もっと有意義に使って欲しい。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p>	その他
313	場所	<p>港町地区での整備が適当である。</p> <p>(理由)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・液状化の影響がより大きく、海に近い北仲通りよりは矢張りより安全な港町地区を選ぶべきである。高層ビルは電気水道等の止まった時の状況を考えるとより丈の低いビルにすべきである。</li> <li>・ニューヨークのWTCビルにも教訓がある。</li> <li>・繁栄がMM21に移り、関内・伊勢佐木地区の凋落が目に見え。繁栄の極集中は避けるべきである。</li> </ul>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術、スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p>	その他
314	場所	<p>結論：现阶段で市民の血税から、600億円を新庁舎整備の為に使うという正当性は全くない。その根拠は以下の通り。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今後少子化改善の兆しなく、日本の人口減少すでに始まっている。</li> <li>・就学児童、生徒、学生が今後加速度的に減少していく。横浜市立の小学・中学各校の将来的な統合を通して、廃校となる校舎の活用を検討したか？</li> </ul>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。こうした経緯を十分に尊重し検討してまいりました。</p>	その他
315	場所	<p>[結論：现阶段で市民の血税から、600億円を新庁舎整備の為に使うという正当性は全くない。その根拠は以下の通り。]</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・各部門の執務スペース不足で、約20の周辺ビルへの分散で年間20億円の賃借料が発生しているというが、賃借料の引き下げは交渉しているのか？新庁舎新築しても、建物に対する固定資産税、減価償却費、火災保険料、等を考えると、それほどのメリットない。</li> <li>・民間企業では、一般的に、本社ビル新築は、それ自身が利益を生まないものであるため、相当の体力を蓄えてから実行するものと理解している。新市庁舎は、全く利益を生むものでないことを働く職員の何パーセントが理解しているか疑問である。</li> <li>・民間企業で600億円の純利益をあげる為には、利益率2.5%として、2兆4000億円の売り上げが必要であること理解している職員が何パーセント存在しているか？</li> </ul>	<p>民間ビル賃借料の引き下げ交渉は、市場慣例にならって概ね2～3年ごとに行っており、賃借料単価は下がっていますが、市民ニーズの多様化による業務量の増加により、関内地区で働く職員数や賃借面積はやや増えており、総額では減っていません。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用(市所有施設に固定資産税は発生しません。)を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他
316	場所	<p>北仲通南地区での整備の案がいいと思います。</p> <p>私は、北仲通南地区での整備案が良いと思います。確かに建設費等は603億円と高いですが、長期的に見ると、新たな市費負担がないため得だと思います。また、建設後は1棟に集約できるため、より使いやすくなると思います。</p> <p>しかし、新市庁舎を建設したとしても、横浜の歴史を残し続けてほしいです。</p> <p>これらの理由で、北仲通南地区での整備案が良いと思います。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考

317	場所	北仲通南地区での整備の案がいいと思います。 一棟に集約できるととても便利だし、603億円はらえばそれいこうはらわなくでもいいから。 大きめにつくことで家賃が入って楽になると思うから。 北仲通南地区と港町地区での分庁整備案は、建設費用が分かりすぎだと思うのでぼくは、北仲通南地区がいいと思います。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
318	場所	北仲通南地区での整備の案がいいと思います。 私が、北仲通南地区の整備案にした理由は、お金がかかるけれど、一番時間が短いからです。 災害などがおこった場合には、早く建てられていた方がたえられると思います。今でお金をはらっておけば、今後お金がわからずにすむと思いました。 事業期間が8年間だけなので、横浜の未来のためにこの案がよいと思います。 私たちも節電、節水などをするよう努力をしますのでよろしくお願ひします。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
319	場所	北仲通南地区での整備の案がいいと思います。 北仲通南地区での整備案がいいと思います。理由は、高いお金がかわってしまうけど、後で完成したときにお金を払わなくて済むし、大きく作ることで、家賃が入るからです。また、一番事業期間が短いのでいいと思います。将来のためにも、新築で1棟にまとめた方がいいのではないのでしょうか。 そのためには、横浜市の借金をこれ以上増やさないように、節電に取り組んだほうがよいと思います。学校でも、家でも小さなことからやっていたら借金は減らせると思いました。だから北仲通南地区の案に賛成です。	いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
320	場所	[北仲通南地区での整備案がいいと思います。] 今の場所には、ショッピングモールなどのみんなの役にたつものを作ってほしいです。関内にあるジャックの塔やキング、クイーンを大切に残してほしいです。 未来の横浜市が誰にでも住みやすい最高の市を作ってほしいです。	港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。 今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。 その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。 あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	考慮事項
321	場所	北仲通南地区での整備の案がいいと思います。 この案は、建設費等かかるけど1棟に集約できる所がいいと思いました。事業期間も一番短いし、完成したらもう新たな市費負担がないので、この北仲通南地区での整備案がいいと思いました。ぼくは、初めて横浜の予算がこんなに少ないことを知りました。水道代や電気代だけで100万円以上つかっていることも初めて知りました。ぼくは、横浜市の借金を少しでも多くへらすために小さなことでも協力したいです。また、使っていない建物をどんどんへらしていくといいと思います。	いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
322	場所	北仲通南地区での整備の案がいいと思います。 駅からは、すこし、遠くなるけど、未来のことを考えると、この計画の方がいいと思います。8年後にこみせいするんだったら、私たちははたちです。いろんな所にお金をつかうけど、たぶん、この計画のお金も、はらうと思うんです。	基本構想案では、整備候補地と整備パターンを比較するため、収支シミュレーションを行いました。今後、建物規模やフロア計画をより具体的に検討した段階で、事業費を精査し、市債発行額等の財政負担をより詳細に示す必要があります。 様々な工夫により建設コストをできる限り削減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化が図れるよう具体的な事業手法について検討していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項④ 事業費及び財政負担の削減」を追記しました。	考慮事項
323	場所	北仲通南地区での整備の案がいいと思います。 この案だと、建設費は高いけど1棟に全部入るから、いいと思いました。建設費は余った部屋をかしてあげれば平気だし、完成してからお金を払わなくていいからです！ 私は、学校や家でちゃんと節約して横浜に協力したいです。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映

324	場所	今まで市役所があった場所は、ララポートなどショッピングモールができてほしいです。 この案が選ばれるとうれしいです。	港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。 今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。 その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。 あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	考慮事項
325	場所	北仲通南地区での整備の案がいいと思います。 お金はかかるけど、1つに建てた方がいいと思うし、赤字が多くなっても、家賃が入るからこれがいいと思いました。他の案だと、新たな市費負担がかかってしまったり、余計なお金がかかってしまうから、この案が一番将来で赤字が出なくなると思いました。 事業期間も一番少ないので、お金も年数も一番いいと思いました。だから将来私達子どもが大人になって、一番いい方法だと思いました。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
326	場所	北仲通南地区での整備の案がいいと思います。 この案は、新しい市費負担がないし、1棟に集約できて行き来が楽になると思うし、他の会社が仮りてる部屋の家賃が入ってきて建設費等の603億円も、すぐこまると思うから。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
327	場所	北仲通南地区の案がいいと思います。 建てるのに、お金はかかりますが、期間が速いし、家賃が入るからいいと思います。 私も、家で、節電に協力します。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
328	場所	北仲通南地区での整備の案がいいと思います。 これから追加されるお金がないのでお金をあまり使わなくてすむからです。それに新しく建てればこれから古くなって危険になるまで時間があるからです。 あいている土地があり、そこに会社などが入ってこれば家賃が入ってくるので新しく建てた方がいいと思います。 さらに、期間も他のどれよりも短いので時間をかけなくてすみます。 この案が一番いいと思います。 横浜の借金をへらすためには、全体の使うお金を減らした方がいいと思います。 ぼくは横浜が笑顔であふれるまちにしたいと思います。	いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
329	場所	北仲通南地区の整備案の案がいいと思います。 期間が少ないし、603億円も一番ラクかと思いました。(みんなが)そしてあとに入ってくる人もいまよりは、いいと思いました。あと、昔の物とかを大事にしたいと思います。(よこはまはっしょうの物)	いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
330	場所	北仲通南地区の整備案の案がいいと思います。 あきちにすごい大きいゆうえんちを作ってほしい。 よこはまをかみこうちにしたいと思います。	港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。 今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。 その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。 あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	考慮事項

331	場所	北仲通南地区での整備の案がいいと思います。 私は上に書いた「北仲通南地区」の案がいいと思いました。 この案にしたらできあがったら今後お金がかわらず、そして家賃が入るのでいいのではないかと思います。 事業期間が8年なので早くできる方がいいと思います。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
332	場所	～横浜市へのお願～ もし「北仲通南地区」の案になり今の場所があったら子どもから大人まで楽しめるような場所にしてほしい。(建築物はなんでもいい) 私も節水、節電がんばるので、よろしくお願します。	港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。 今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。 その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。 あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	考慮事項
333	場所	北仲通南地区での整備の案がいいと思います。 この案は作る時だけお金がかかるけど、空いているスペースを会社などに貸せばお金が入って収入も増えるのでこの案がいいと思いました。 それに一けんにおさまって、あちこち動きまわらなくて楽だと思いました。 将来のことも考えると、今ある場所に建てると安いけど、その後の収入が無いから、収入もあって、借金もへるので、この北仲通南地区での整備案がいいと思います。 関内見学で、ジャックやクィーン、キングの城を見学しました。開国したときの貴重な建物をのこしてほしいです。	いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
334	場所	[北仲通南地区での整備の案がいいと思います。] 今市役所があるところは店にしてほしいです。	港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。 今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。 その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。 あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	考慮事項
335	場所	北仲通南地区の案がいいと思います。 1棟に集約できるし、事業期間が8年しかないけどけっこういいと思います。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
336	場所	北仲通南地区の案がいいと思います。 理由は、1つに集まっっていて、家賃が入るし、いいと思いました。 でも603億円がちょっと……。	基本構想案では、整備候補地と整備パターンを比較するため、収支シミュレーションを行いました。今後、建物規模やフロア計画をより具体的に検討した段階で、事業費を精査し、市債発行額等の財政負担をより詳細に示す必要があります。 様々な工夫により建設コストをできる限り削減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化が図れるよう具体的な事業手法について検討していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項④ 事業費及び財政負担の削減」を追記しました。	考慮事項



337	場所	<p>[北仲通南地区の案がいいと思います。]</p> <p>もし関内駅のまへのしやくしょがなくなったら、巨大ペットショップをつくってほしいです。よろしくおねがいします。</p> <p>もしペットショップがだめでしたら、ゆうえんち、ゆうえんちがだめなら、ショッピングモールがだめなら、たのしめるところがいいです。</p> <p>よろしくおねがいします。</p> <p>あたらしいしやくしょをたのしみにしています。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
338	場所	<p>北仲通南地区での整備の案がいいと思います。</p> <p>港町地区での整備案は、安くてもいいけど、その後のしゅうりにすぐお金がかかり、北仲通南地区の案の603億円くらい、かかると思うから、それなら北仲通南地区の案がいいと思います。</p> <p>それに、いろいろな部が一つに集まっているからいいと思います。</p> <p>あまった部屋を人に貸すこともできるし・・・。</p> <p>新しい市役所がとても楽しみです。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
339	場所	<p>[北仲通南地区での整備の案がいいと思います。]</p> <p>今の市役所があるところに、ショッピングモールや、映画館など、みんなが楽しめる場所を作ってほしいです。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
340	場所	<p>北仲通南地区での整備案がいいと思います。</p> <p>理由は、1つの建物でおさまってるし、後ははらわなくていいし、事業期間が短いからいいと思います。</p> <p>2つ目の案は、つくってからもお金をはらわなくてはいけなくてイヤです。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
341	場所	<p>[北仲通南地区での整備案がいいと思います。]</p> <p>私達が大人になった時に苦しくないようにお金の使い方を考えてほしいです。</p> <p>大人になって、日本がびんぼうじゃなくなるように今から節電・節水に協力していきます。</p> <p>8年後の横浜がたのしみです。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
342	場所	<p>北仲通南地区の案がいいと思います。</p> <p>新築で1つに集まっているし、すこしお金がかかるけど、後のことを考えると収入がよくなるかもしれないのでいいと思います。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映

343	場所	<p>[北仲通南地区の案がいいと思います。]</p> <p>そして今ある市庁が移動して今使っている土地があれば、ショッピングモールを作ってください。</p> <p>あと、ゆるキャラなどを作って横浜に人を集めればお金がかせげると思います。</p> <p>また、これからの横浜を良い方にもっていくために私たちが大人になったらきちんと税金を納めます。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
344	場所	<p>北仲通南地区での整備の案がいいと思います。</p> <p>この案が良いと思ったわけは、事業期間が短い、建設費等が高くても賃貸料が入ってくるのが見込める、新たな市費負担がないからです。1棟に集約できるのは、分庁するより大変さがないからです。</p> <p>横浜市に遊園地を増やしてほしいです！！</p> <p>平均〇〇ポイントは何ですか？</p> <p>ぼくは、家や学校で節電節水をして、光熱費、水道代を減らしていこうと思います。</p> <p>もっと横浜で、不審者を早く捕まえる方法・対策を考えて下さい。宜しくお願いします。</p> <p>もっと物価を安くお願いします。</p> <p>建物の外観がどんな色なのか楽しみです。</p>	<p>平均〇〇ポイント(財政健全化(実質公債費比率)に与える影響)とは、1年間の収入に対する借金返済の負担割合を示します。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
345	場所	<p>北仲通南地区での整備の案がいいと思います。</p> <p>603億円かかるけど、できあがったあとに賃貸収入などでお金が入ってくるかもしれないのでこれにしました。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
346	場所	<p>[北仲通南地区での整備の案がいいと思います。]</p> <p>もともと、市庁舎があった場所に、テーマパークをつくってほしいです。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
347	場所	<p>北仲通南地区での整備の案がいいと思います。</p> <p>北仲通南地区での整備は、1回に603億のお金がかかるけど、1回でいいので、この案が良いと思います。</p> <p>1棟に集約ができるので、楽いかなと思います。</p> <p>事業期間が8年で短いからです。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映

348	場所	<p>○新庁舎の立地場所について 現在の地 関内駅前(港町)が望ましいと思います。(市の原案に妥協しても北仲通地区(みなとみらい線馬車道駅前)との分庁案)北仲通地区の全面移転案は絶対反対です。</p> <p>理由として港町地区は関内駅前(R・市営地下鉄)とみなとみらい線の2駅に近く交通至便な地にあることと神奈川県庁舎に近い点があります。市庁舎が移転すると噂されている横浜DeNAベイスターズのみなとみらい地区に新球場構想のための移転案とともに関内・伊勢佐木町地区がますます空洞化してしまうので反対です。やはり横浜駅地区 みなとみらい地区 関内・伊勢佐木町地区の三地区がバランスよく発展していく方が「横浜らしい」と感じます。</p> <p>○新庁舎に望むこと 「建物の外観」として現在の庁舎の外観を残しての高層化がいいと思います。(馬車道地区にある旧日本火災ビルや横浜地方裁判所庁舎と同様な工法で) 現在の市庁舎は横浜開港50周年の記念として建設された歴史的意義深いものだと聞いています。</p> <p>「市民利用施設の充実」として1階の横浜公園から桜木町駅前に通じる通り沿いにコンビニエンスストアや軽飲食施設(ファーストフードなど)を併設した方がいいと思います。</p> <p>私はプロ野球ファンでよく横浜スタジアムに行きます。ちょうど現在の市庁舎駐車場の場所にコンビニでもあれば?と感じます。プロ野球ファンの他に市役所職員、市役所利用者、関内周辺に勤務する会社員、学生など幅広くのが需要が期待されます。また横浜市ことっても貴重なテナント料として財源になります。</p> <p>他に劇場施設、最上階に(営業時間の長い)飲食施設、図書館など市民利用施設を併設した方がいいと思います。</p> <p>市庁舎前の「くすのき広場」を残して欲しい。「くすのき広場」は港側から「象の鼻パーク」「日本大通」「横浜公園」「くすのき広場」「大通公園」と故飛鳥田市長時代の「緑の軸線」構想を残して欲しいと思います。出来れば現在よりも緑を充実させて欲しいと思います。</p> <p>最後に私は今回の新横浜市庁舎建設計画が 多くの市民からの納得を得て、そして親しまれる庁舎が建設されることを望んでいます。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術、スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p> <p>なお、くすのき広場の象徴空間としての再整備の検討も、合わせて取り組んでいきます。</p>	その他
349	場所	<p>北仲地区への移転案を支持します。</p> <p>少なくとも分庁案には反対です。行政には効率を重視していただきたいので、効率が悪くなる分庁舎案は避けていただきたいです。</p> <p>また、港町地区での高層建築は町並みを考慮すると望ましくないと思います。</p> <p>港横浜の顔にもなる訳ですから、その意味でも北仲地区で事務所空間にも余裕がある作りにした方が、職員の方のモチベーションにも寄与すると思います。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
350	場所	<p>横浜市役所の新市庁舎については、今の場所で、耐震性を第一とする、地上10階建てくらい、高くても20階は超えないものが良いと望みます。</p> <p>場所についての理由は、現在の位置は市営地下鉄やJRなどの交通の便がとてよく、場所的にも横浜のシンボルにふさわしいと思えるからです。馬車道のほうに行ってしまうと、みなとみらい線沿線の人だけが便利で、JRを使う多くの人が不便になり、これからの高齢化社会にふさわしくないからです。</p> <p>高層化に反対なのは、防災の面と、停電になったとき機能が停止してしまうことをできるだけ回避するためです。エレベーターに依存し過ぎることはとても不安です。高層でなければ立派な建物に見えない、ということはないと思います。デザイン性で自然と調和したすてきな庁舎を建てることは可能であると考えられるからです。</p> <p>是非、市民の身になった新庁舎建設をお願いします。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p>	その他

351	場所	<p>新市庁舎整備を検討する場合は</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 市民に親しみのある開かれた庁舎とすること</li> <li>2) 可能な限り集約化すること</li> <li>3) 市の財産を有効利用すること</li> <li>4) 新たな市民負担や多大な財政負担をさけること。などが大切だと思います。</li> </ol> <p>今回の整備案は北仲通南地区の土地をいかに活用するかは主眼が置かれているように見られます、そこで私の提案は</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 現在の市庁舎をさらに再整備し防災対策などを進めること</li> <li>2) 現在賃貸している、関内ビルなど3ヶ所のビル用地と北仲通りの土地を交換してもらうこと</li> <li>3) 旧市大病院跡地(新南区庁舎予定地)を新市庁舎用地として活用することなどが検討できると思います。</li> </ol> <p>したがって 1案と2案の合同利用案または1案と3案の合同利用案を提案します。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21 高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術、スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p>	その他
352	場所	<p>意見一1:「港町地区での整備案・その2」がベストと思います。</p> <p>意見一2:その上で、隣接の横浜公園と横浜スタジアムを災害対応フィールドとして連携活用することも含めて計画すべきと考えます。</p> <p>&lt;上記意見の理由・背景&gt;</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>① 完成時の「港町地区」と「北仲通南地区」の両地区の機能・価値が最大である(コスト等のみではなく、価値も含めて評価すべき)。</li> <li>② 「港町地区」から「北仲通南地区」への移転に伴う港町地区の空洞化の懸念を将来課題ではなく、即刻回避できる。</li> <li>③ 「港町地区」より市場価値が高い「北仲通南地区」のビルを全面賃貸でき、大きな収益が得られる。</li> <li>④ 災害対応フィールドとして横浜公園や横浜スタジアムは絶好のロケーション・規模であるので、市民の財産として市庁舎隣接の汎用対応拠点として整備する。</li> </ol>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術、スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p>	その他
353	場所	<p>北仲通南地区を百六十八億円で購入した土地は市民の意見が全然反映されてない。現庁舎の場所で何故いけないのか、職員の報酬も一般の会社員、全国の公務員と比較して高く、どうしてホテルのような箱ものが必要なのか?課題は現庁舎の場所で解決できる。</p> <p>財政が厳しいというのに、一般の会社では生き残りのために経費削減等懸命な努力をしてスリッパをはいて仕事などしていません。売り上げなくても、有休休暇きちんととつてもつぶれません。そんな快適な職場を意識して仕事しているか疑問です。本当にうらやましい。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
354	場所	<p>・少子高齢化が進む日本(横浜市)の税収は減収傾向です。</p> <p>横浜市の借金も多いので、これ以上財政を悪化させてはいけません。</p> <p>(子や孫にツケをまわさない)</p> <p>・北仲の土地は売却し借金を(市債)返済する。</p> <p>現庁舎の耐震化を行い使用を続ける。</p> <p>仕事(手続)を簡素化、改革をして職員数を15~20%減らす</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt;整備案の比較・検討にあたっての考え方&gt;」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰味の賃借料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となり、中長期的には、現状に比べ財政負担軽減につながると考えています。</p> <p>北仲通南地区の土地は、平成 19 年に公表した「新市庁舎整備構想素案」において、新市庁舎整備にかかわってさまざまに活用できる土地(種地)の確保が必要との考えに基づき、議会の議決を経て取得したものです。</p> <p>本市が、再開発事業の施行者に代わって、施設建築物を建築し、完成後にその床を取得することが条件となっています。</p> <p>これまでの経緯を十分に踏まえ、総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えていますので、契約解除(売却)する考えはありません。</p> <p>なお、仕事の簡素化に関するご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他

355	場所	<p>市庁機能が震災でダウンしないようにしっかりした建物を作るというコンスタンスはわからなくもないが、それにかかる総事業費が1000億円をゆうに超えるのはどうかと思う。年間の市庁舎にかかる賃借料のコストと、横浜市が土地や資産を購買して、そこに建物を建てて、市の財産として恒久的に使用するかどうか。賃借料のコストがなくなるが、新土地の買い上げの費用で、市民の皆様の貴重な市税でやるわけだから、その辺は、今の現市長でなくても、今年の夏に実施させる、市長選挙以降の次の市長の課題にしてもいいと思う。今年に結論を得る必要はないと思う。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならぬ民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p>	その他
356	場所	<p>5. 3つの整備パターンで比較検討</p> <p>北仲通南地区は高層ビルにすることが条件となっているようですが、前記No. 151参照の通り高層ビルは防災拠点として不適切です。条件を変更して低層ビルで検討すべきです。余剰床を民間に賃貸し、賃料収入でコストを低減する案のようですが、市が民間と競合してテナントを誘致し、収入を得るのは地域経済振興にマイナスです。関内地区は空室率が増加し、みなとみらい地区も苦戦し、オフィスビルの建設計画が凍結、延期されている状況で、市が現行政支出によりテナントビルを建てるのは不適切です。また、テナント誘致が振るわず、市の外郭団体に借りさせて助成金で賃料を払わせるようなことになったら本末転倒です。市の財政にマイナスです。</p>	<p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要があります。</p> <p>余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想⑥ 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項② 適正な建物規模」を追記しました。</p>	考慮事項
357	場所	<p>生まれた時から横浜に住んでいる者として、市役所の建設はやはり関心があります。横浜市の基本構造や財政など、また防災計画なども加味した案を検討していただいていると思います。感覚的な意見で大変恐縮ですが、○港町地区での整備案(その2)</p> <p>やはり市役所、県庁の場所は今までの場所にあるべき。</p> <p>また、せっかく1か所に集約するのであれば、2代目市役所のように歴史的な趣と未来的機能性を兼ね備えた建物にして欲しい。</p> <p>簡単で申し訳ありません。</p> <p>よろしくお願いたします。</p>	<p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p>	その他
358	場所	<p>市の今後3年間の財政赤字1,230億円と聞いて中更に総事業費1,400億円の追加赤字債権を発行する必要はないのでは、大阪市の様に財政再建に努力して欲しい。土地を売却するのが最も良いのでは。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならぬ民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p>	その他
359	場所	<p>・お金は大丈夫か？</p> <p>市の財政状況は今後3年間で約1230億円の収支不足が見込まれるとの情報もあります。</p> <p>多くの市民が理解できるように収支の見通しを“見える化”してわかりやすく今後の影響度合いを説明してください。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費23.06億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他

360	場所	<p>・跡地の具体的な利用、事業費用等を明確にすること</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項
361	場所	<p>・従来の発想を越えた徹底した建設費削減を図ること 新市庁舎整備計画が可能と判断した場合、建設費は徹底したコスト削減を図るべきです。</p> <p>例えば、中部国際空港では空港建設費削減や無駄なデザイン料の削減、等で1000億円のコスト削減をしております。</p> <p>また、新市庁舎で使うOA機器やあらゆる備品は既存のものや中古品を使うなど徹底したコスト削減をすべきです。</p> <p>横浜市だけは他の自治体とちがって、多くの横浜市民に理解されるようにとしっかり対話しながら検討していただけると信じております。</p> <p>宜しくお願いいたします。</p>	<p>基本構想案では、「3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能」の中で「ライフサイクルコストを踏まえた設計・設備・配置とします。」「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します。」としていますが、様々な工夫により建設コストをできる限り縮減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化が図れるよう具体的な事業手法について検討していきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項④ 事業費及び財政負担の削減」を追記しました。</p>	考慮事項
362	場所	<p>港町地区・北仲通南地区その2の意見に賛成です。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p>	その他
363	場所	<p>この時世、新庁舎に対する財源的な根拠は</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt;&lt;整備案の比較・検討にあたっての考え方&gt;&gt;」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰味の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他
364	場所	<p>移転する場合、現在の関内地区まちづくりをどのように考えているのか 具体性がないといけない。</p> <p>いろんな問題点をどのように解決してゆくのか</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項

365	場所	<p>①現市庁舎の跡地利用際としては周辺の商店へのマイナスの影響が極小化されるようご留意願います。</p> <p>②跡地の利用については、横浜スタジアムという大規模なスポーツ施設と相乗効果が発揮されるようなコンセプトもご検討下さい。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
366	場所	<p>現庁舎を全て解体して、新庁舎をまた建設して頂きたい。</p> <p>横浜の中心は関内でなければならぬ。</p> <p>みなとみらい地区に重きを置くのはどうなのか。</p> <p>横浜スタジアムも関内にはあるしもっと盛り上げていく必要性を感じる。</p> <p>関内地区が活性化したら横浜はもっと素晴らしい町になると思います。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適案と考えます。</p> <p>その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術、スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p>	その他
367	場所	<p>区役所は市民に縁が濃、市役所は市民に縁が薄、これ程不景気の時、なぜ50億もかけ耐震工事をしたか お金の使い道？</p> <p>お金の余裕あるのか。</p> <p>市会の建物を何とか増築し、真砂町の場所にまとめた。</p> <p>もう少し先に伸ばしてはどうか。</p> <p>先ず病院、学校の老朽化を考えて下さい。</p>	<p>耐震補強工事は、「ほとんど全ての階で補強が必要」という耐震診断結果をうけ、大地震時の人命の安全確保及び災害対策本部機能の維持を図るための緊急を要する事業として実施しました。</p> <p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
368	場所	<p>・関内周辺のオフィスビルについて</p> <p>空室率が10%少々と聞いております。市がそのまま借りてことで、空室率抑制に貢献していると思うので、そのまま使うべき。</p> <p>また、役所の客を頼りにしている周辺の商店街などはどうするのか？</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。</p> <p>なお、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p>	その他
369	場所	<p>現庁舎を解体して一体型の新庁舎を建設する事には賛成。現庁舎の場所は便利で、すでに市民が利用する事になっている為。</p> <p>北仲通南建物建設事業費がなぜ1,100億円もかかるのか、又北仲通南地区での整備案(2案)では、なぜ全くかからないのか、よく理解できない。</p> <p>北仲通南地区での整備案に導くように書かれているパンフレットのように感じられる。</p> <p>北仲通は反対</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適案と考えます。</p> <p>港町地区での整備案における北仲通南建物の事業費1,100億円とは、建設費(約600億円)に、金利、30年間の維持管理費等を加えた金額です。北仲通南地区での整備案の収支シミュレーションでも、同様の支出を計上して、比較しています。</p>	その他

370	場所	<p>多額のお金を使ってまで新しい新市庁舎を建設する必要はないと思いますので、反対です！他の使い方があるはずですよ！</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃借料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点で収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他
371	場所	<p>あまり、安全な場所への移転とは思えない。31階も反対。(港町地区での整備案)その2の案が一番いいです。</p> <p>とにかく31階建てはやめてください。</p> <p>空をふさがれるとストレスがたまります。</p> <p>川つぶちは、ばーんと視界を広くのこして下さい。</p> <p>反対します。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>北仲通南地区での整備案における建物イメージは、今回の比較のために設定したものであり、実際に建築する場合は、市街地再開発事業や再開発地区計画の都市計画決定内容に沿って計画することになります。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
372	場所	<p>50億かけて補強したばかりなのに、総事業費 1400 億円もかけて建て替える必要があるのですか？</p> <p>同じお金を使うなら、市民の為に頑張って下さい！お願いします。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約 5900 人のうちの約 4300 人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のもので、また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後 30 年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業 30 年後)までの 38 年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418 億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃借料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822 億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年 23.1 億円)の 38 年間分(878 億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p>	その他
373	場所	<p>世の中、デフレ、デフレと不況で暗いニュースばかりです。</p> <p>消費税が上がるのも、決まった話。</p> <p>保育園も大不足で、若いお母さん達も安心して子供を産めなくなっています。</p> <p>老人福祉施設も、すくなく、安心して老いることもままならぬ今日この頃です。</p> <p>そんな際に、URの土地に超高層ビルを建て、市庁舎が入るといふような費用を使うなど、実に無駄使いもいいところですよ。</p> <p>これ以上将来に赤字を残すことは、子孫に迷惑を、これ以上かき増やすことにはなりません。絶対反対です。</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃借料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点で収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他



374	場所	<p>・建設の構想</p> <p>(1) 港町地区と北仲通南地区に2庁舎を建設する。</p> <p>(2) 非常災害時等のリスク分散化による危機管理機能を具備する。</p> <p>(3) 建築基準で許容される建築容量を確保し、余剰床の賃貸化による建設に要した投下資金を回収する。</p>	<p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案（北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案）の比較・検討を行い、市役所機能（執務室）の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>なお、大規模災害発生時のリスクを分散させる観点から、現在保土ヶ谷区にある消防局については新市庁舎に集約しないこととしています。</p> <p>また、余剰床については、行政部門の課題に柔軟に対応できるスペース、及び財政負担を軽減し街に活気を生み出す民間スペースとして設ける計画となっていますが、具体的な面積については、ご意見の趣旨も踏まえ、今後検討してまいります。</p>	その他
375	場所	<p>コスト面、業務効率面、工期面等から考えると、北仲通南地区に市庁舎を建設するのがよいと考える。重要なのは現市庁舎跡地の有効利用である。新市庁舎、港町地区、馬車道、伊勢佐木モール（1～7丁目）、マリナード、吉田町商店街がより密に結びつき、集客力があがるように整備する必要がある。たとえば、上記のエリアをLRTで結び（可能なら本牧地区も結べればよいが）、現市庁舎跡地にLRTの乗換駅・市役所の出張所等を作り、さらにブランド向上のためのシンボリックな、息の長い人気を持つ施設（具体的なものは思いつかないが、たとえば、キッツアニア（子供の職業体験施設）等々を作って、人を呼び込めば、集客が期待でき、歴史あるこのエリアは修学旅行などにも利用される可能性がでてくるのではないかな。</p>	<p>港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。</p>	参考
376	場所	<p>政令都市であり、現在発展中の横浜市ですので、新市庁舎整備は必要であると考えます。ただし、市庁舎移転後は、関内関外はどうなるのでしょうか。</p> <p>市議会議員を初め行政の方々は、常に移転後の関内関外の活性化を考えていると言われますが、具体案があればお聞かせ下さい。</p> <p>平成21年「新市庁舎整備を核として事業手法等に関する提言書」は一般的な内容で失望いたしました。これだけ広域の再開発案の検討ですので、検討委員はそれなりの人選が必要かと思えます。市街地開発事業費をかけるのは、ここではないでしょうか。そして委員と地権者との話し合う場を多く設けて頂きたい。民間の力だけでは、進められないと思えます。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としていますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン（仮称）」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項
377	場所	<p>北仲通南地区の整備案に賛成します。</p> <p>その場合の港町地区周辺について、現庁舎を活用して、文化、芸術の機能を重視し、特に「市民ギャラリー」建設を熱望します。「いせやま会館」は交通不便で横浜の美術を愛する市民の活力を失ってしまいますので、ご配慮をお願いします。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としていますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン（仮称）」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
378	場所	<p>現庁舎は老朽化が進んで耐震性を含め居住性の面で改善が必要なこと、庁舎の分散化で業務効率化の面で改善が必要なこと、関東大地震の再来が想定され早急に防災対策を進めて行政業務継続性での改善が必要なことなどに加え、将来的にはスマートシティに代表される、省エネ、低炭素化、利便性向上などに配慮した町創り、建物造りが望まれること。</p> <p>さらにみなとみらい横浜を代表するシンボルの一つとして、新市庁舎が位置づけられることなどを勘案すると、検討3案を比較した場合、一棟に集約できて、事業期間も8年と一番短く、建設費603億円で新たな市費負担もない「北仲通南地区での整備案」を推進することがベストな選択である。というのが私の意見です。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映

379	場所	交通の便利が良いと思うので北仲通南地区の新市庁の建設で良いと思います。	いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。	既に反映
380	場所	現在の庁舎を解体して新庁舎を建て替えて下さい。 横浜の中心は関内だと思えます。 伊勢佐木町をもう少し盛り上げて頂き度い。 その②に賛成致します。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ることとしています。	その他
381	場所	現在の庁舎を解体して新庁舎を解体して頂きたい。 横浜の中心は関内だと思えます。 伊勢佐木町をもう少し盛り上げて頂き度い。 その②に賛成致します。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ることとしています。	その他
382	場所	本来の問題点からすれば、「北仲通南地区」と「港町地区パターン2」に限定される筈。市としてはほぼ決定とされている「北仲通南地区」ではなく、将来的に市域全体の充実発展の為に「港町地区パターン2」が最適と考える。市域全体からの交通アクセスも、路線バス網を含めて乗換面も含めると格段に「港町地区」である。また国全体でも問題視されていた一極集中に関しても、民間含めて「みなとみらい・及びその周辺地区」への一極集中が顕著である。「北仲通南地区」であれば仮庁舎として活用後に、賃貸または売却にあたっては、ゆっくりではあっても着実に開発がすすんでいる地区である為、困難は少ないのでは。防災面でも同等の発表がされているが、津波到達時間差や津波量が少なければ「港町地区」への未到達も考えられる。また余剰床の賃貸を計画されているが、セキュリティ面を考慮すると絶対はありえなく「想定外」の発生を考慮して同居は絶対反対。また港町跡地の活用案も研究・大学の導入などは、一般市民にとっては縁遠い施設であり、位置的にも少し離れている為、飛び地的に整備されても地盤沈下著しい関内・伊勢佐木地区の発展には寄与が薄い。市議会でも問題視された「北仲通南地区」の土地購入にあたっては、市民には明かさずに市として最初から移転整備を決定していたと思われる行動にも大いに疑問(特定建築者を理由に挙げられても自業自得?)。「市庁舎から港が一望出来る！」など現時流に乗った感覚とも受け取れてしまう一面もあるのではないのでしょうか。再整備期間・費用の面も重要課題ではあるが、将来に渡って活用される市として最大の施設でもあるので、現時流に乗って「なんでもみなとみらい地区」ではなく、市域全体の公平発展・活用に寄与する選択を。 また、みなとみらい開発頃より、民間に限らず「新しい物」を重要視し、横浜本来の特徴でもある「歴史的・西洋文化の玄関口」の優先順位が低下していると実感している。是非とも行政手続きに限らず、市民が日常的に集える充実した、歴史を感じられる(一例としてレンガ造り等)下層階には現庁舎のデザインを再現したような長き将来に渡り活用出来る市庁舎を、そして旧市心部再上昇にも繋がるよう、現在地での再整備を再々検討お願いしたい。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術、スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。 さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。 北仲通南地区の土地は、平成19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」において、新市庁舎整備にかかわってさまざまに活用できる土地、いわゆる種地の確保が必要との考えに基づき、議会の議決を経て取得したものです。 また、基本構想案では、「2 新市庁舎整備の基本理念」として、「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」を掲げ、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することとしています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他

383	場所	<p>市庁舎の建て替え、集約には大賛成です。</p> <p>でも、「今の場所で」にしてほしいです。港町地区その2の案です。</p> <p>北仲通南地区に移転する方が、費用面で有利だし面積がより多く取れるようですが、それでは、ただでさえもう一つ活気がない関内駅周辺が、ますます過疎化してしまいそうで心配です。</p> <p>交通に関しても、馬車道駅が一番近い駅となると、磯子方面からの人が不便になります。</p> <p>それなら、桜木町駅から徒歩5分だから、というでしょうが、高齢者にとっては、横断歩道を渡って(しかも、信号が変わる時間が短い)、いくら歩道とはいえ、交通量の多い道を歩くのは、どうかと思います。</p> <p>いまのままなら、横浜方面からは横浜駅で乗り換え、磯子方面からはそのまま、関内駅に行くことができます。駅こつけば目の前が市役所です。横断歩道を渡る必要もありません。</p> <p>それから、その2の案だと、地上17階建てで、地下は使わないのでしょうか。</p> <p>液状化対策をするのであれば、問題ないように思いますが。</p> <p>ただ、使用方法としては、駐車場や備蓄倉庫、書類保管室等、人が日常的に常駐しない場所限定すればいいと思います。</p> <p>北仲通南地区に移転したら、今の場所は、大学、文化・芸術・スポーツとか誘致するようですが、文化・芸術・スポーツは、駅の向かい側に、文化センター(建物の耐震性の問題から使用中止が決まっていますが)・文化体育館があります。それでも、この程度の集客です。活性化する要素になるとは考えにくいです。</p> <p>また、どこか大学から、移転するなら場所を譲ってほしいとかの話が来るのでしょうか。</p> <p>立地はいいかもしれませんが、何しろ駅前ですから。でも、大学の敷地としては狭いと思います。</p> <p>さらに、どんな方法で活性化を図るのか、具体策が書いてありません。これでは、実際には何もしないんじゃないのかなと思っちゃいます。</p> <p>もちろん、いまはどの案で進めるのか決まっていから、何も決められないと思うけど、でも「活性化を図ります」というなら、そこまで含めて(どんな計画で、どう広告するのか。どの程度の費用がかかるのか。とか)が、「整備する」ってことじゃないでしょうか。</p> <p>地震・津波等についても、対策をするとのことですが、同じレベルの土地の状況で、同じ対策をするからといって、なんだったわざわ水辺(川)に行く必要があるのでしょうか。</p> <p>対策がどうのというより、心理的には敬遠したい場所ではないでしょうか。</p> <p>最後に、市役所は、小さい時からずつつつと、今の場所でした。いろいろな資料をもらいに行ったり、ロビーで待ち合わせしたり、地下の食堂でご飯食べたり(おいしいのも、普通のも、ちょうどいい量も、多すぎるくらいの量のももありました)もしました。</p> <p>レトロな感じのする、いまの建物そのものにも、愛着と思いがたくさんあります。</p> <p>どんな計画(私の希望する通り)にはいくとは限らないので、進行するにせよ、そんな思い出を壊さない、新しい思い出を作れる、横浜らしい素敵な建物になってほしいです。</p>	<p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行い、市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術、スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p> <p>また、「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中では、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と示しています。</p>	その他
384	場所	<p>第一に市民の利便性、第二に採算性を考慮すべきである。</p> <p>港町の有効利用について、文教施設特に、中国、韓国はもちろんのこと、東南アジアの若者たちが学ぶ各種専門学校が望ましい。</p>	<p>市民の利便性、採算性とも新市庁舎を整備する上で重要な観点と考えております。</p> <p>また、港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド方向向上につなげていくこと」としていますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項

385	場所	採算性(財政負担の軽減)も非常に大事であり、財政健全化への影響は最小限に抑えるべきである。	基本構想案では、整備候補地と整備パターンを比較するため、収支シミュレーションを行いました。今後、建物規模やフロア計画をより具体的に検討した段階で、事業費を精査し、市債発行額等の財政負担をより詳細に示す必要があります。 様々な工夫により建設コストをできる限り縮減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化が図れるよう具体的な事業手法について検討していきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項④ 事業費及び財政負担の削減」を追記しました。	考慮事項
386	場所	港町は文教施設として有効利用を図るべきである。	港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。 今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。 その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。 あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	考慮事項
387	場所	港地区に新庁舎を建てることに賛成します。 現庁舎の建て替えのみで、移転は必要ないと思います。期間、金額を考えるよりも、役所機能は、移動変更しない方がよいと思うからです。関内駅から近い庁舎は、大変魅力があります。市民の活用にも最良だと思っています。また、職員の移動による周辺の環境も変化することがありません。新しい場所での周囲の環境変化を懸念しているわけではありませんが、北仲町の新しく建築するビルは民間への貸し出しをすることが、良いと思います。役所機能が、みなとみらい地区に隣接するより、民間会社の多い現在の港町の方が、メリットが大きいと思います。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。 その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術、スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。 さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。	その他
388	場所	港町地区には、古い教育センター、文化体育館、学校もあります。この地区の総合的な改変計画を推し進めるべきで、使い終わったら後のことは、知らないというやり方では、港町地区は、衰退してしまいます。今の地区を再開発して、より良いものを構築していくことが、横浜らしさではないでしょうか。	港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。 今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。 その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。 さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。 いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。	考慮事項

389	場所	<p>新市庁舎の整備については採算性を十分考慮していただきたいと思えます。 また市民が利用しやすい場所が望ましい。 移転する場合、現在の市役所跡地は文教施設をつくるなど、有効利用してほしい。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では当初負担一般財源相当分 251 億円の積立が既に終了しているという試算結果となっています。</p> <p>また、新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい 21 高島地区」の3か所が挙げられました。その後、19 年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方に基づき、20 年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々に活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想到「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
390	場所	<p>第一案の新庁舎を北仲通南地区に新築するPLANは数年前に50億円もかけて実施した耐震工事が無駄になってしまうPLANで賛成できません。いずれのPLANも仮庁舎として北仲通南地区に同等のビルを建設するPLANになっており、新ビルを建築することが目的であるかのようです。建築後の賃貸料などに依存する計画も特定の事業者に丸投げする形も賛成できません。新築後の余剰スペースの利用については、一般市場より安価で賃貸する等、市民に還元できるプランを計画していただきたいです。</p>	<p>現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約 5900 人のうちの約 4300 人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什物の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様々の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p> <p>基本構想案では、整備場所の検討を行うにあたり、「5 新市庁舎の整備場所」の《整備案の比較・検討にあたっての考え方》で、4つの整備案(北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案その1・その2、北仲通南地区と港町地区との分庁整備案)の比較・検討を行いました。</p> <p>比較にあたっては、「敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画」としたため、余剰床も最大限のものを想定しています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他

391	場所	<p>横浜市庁舎が移転するにあたって、関内地区に会社がある者として懸念していることを書かせていただきます。</p> <p>・関内地区の活性化をどうするのか？</p> <p>現市庁舎の活用計画が現状まだ決まっていません。</p> <p>今後集客力の高い施設になるかどうか懸念されます。</p> <p>過去みなとみらい地区ができた時に関内地区の企業が移り、関内地区に風俗店が増えました。</p> <p>北仲通に移ったあと、特に関内大通り南側(1,2丁目)は新市庁舎から距離があり、風俗営業が多くなるのではないかと懸念しています。</p> <p>現市庁舎活用計画の並行した作成をお願いしたいと思います。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項
392	場所	<p>空洞化が叫ばれる関内において、市庁舎をまとめ関内から移すことは、更なる関内地区の商業的な衰退を引き起こすことが懸念されます。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項
393	場所	<p>新庁舎整備基本構想案にある候補地は大地震の発生後、津波・浸水・液状化の影響が大きいと予想され、県のハザードマップに対象となっています。この場所が候補地になった理由を教えてください。今後はもっと区への分権やソフト面の充実が先ではないでしょうか。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21 高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞込まれた経緯があります。</p> <p>地震・津波・液状化対策については、基本構想案「5 新市庁舎の整備場所」の「(3) 整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」とお示ししています。</p>	その他
394	場所	<p>現在の市庁舎の場所は立地が良いものの市の人口から見れば明らかに手狭です。特に昼休みなどを利用して市庁に出掛ける際は駐車場の確保が大変です。将来のことを見据えて考えれば北仲通南地区での整備案が計画に発展性がありコスト的にも良いと思います。市民が身近に使える場所、発展に伴う許容範囲の限界を作らぬよう広く立地の良いところへの建設を望みます。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映

395	場所	<p>私は港町地区その2+ 教育文化センター跡地での建設を求めます。北仲通南地区の敷地は法的手続きも必要でしょうが、外務省が耐震工事の際、大手デベロッパーの賃貸ビルへ一時入居した方式と同じ仮庁舎使用が望ましいと思います。</p> <p>あくまでも北仲通南地区は民間へ売却して、街づくりをすべきかと思えます。</p> <p>地震や津波などへの検討課題はどこに庁舎も建設しても熟慮すべき課題であり、現在の港町地区から庁舎を移転しなくてはならない根拠とはなりません。</p> <p>余剰床をわざわざ作る必要もなく、全てを市庁舎施設として使っていただきたいと思えます。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>北仲通南地区の土地は、平成19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」において、新市庁舎整備にかかわってさまざまな活用できる土地(種地)の確保が必要との考えに基づき、議会の議決を経て取得したものです。</p> <p>本市が、再開発事業の施行者に代わって、施設建築物を建築し、完成後にその床を取得することが条件となっています。</p> <p>これまでの経緯を十分に踏まえ、総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えていますので、契約解除(売却)する考えはありません。</p> <p>余剰床については、行政部門の課題に柔軟に対応できるスペース、及び財政負担を軽減し街に活気を生み出す民間スペースとして設ける計画となっていますが、具体的な余剰床の面積については、ご意見の趣旨も踏まえ、今後検討してまいります。</p>	その他
396	場所	<p>借越ながら構想案として一つ提案させていただきます。</p> <p>新市庁舎の移転先として予定されている北仲通南地区は、大岡川に面しています。</p> <p>現在、建設予定地に面した河岸は親水エリアとして整備されていますが、新市庁舎を建設するにあたって、親水エリアとの一体性を考えた庁舎作りを提案します。</p> <p>具体的な内容は以下の通りです。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・棧橋の建設</li> <li>・水上バス、手漕ぎボート等の乗り入れを可能にする</li> <li>・親水エリアの再整備</li> </ul> <p>市庁舎へのアクセス方法として、河川から、という新たな導線を作ることがポイントです。</p> <p>セキュリティや水害時対策など課題は多いのですが、河川を利用した街づくりとして市庁舎が取り入れればその影響力は甚大です。</p> <p>事例としては川ではなく湖ですが、ストックホルム市庁舎があります。</p> <p>横浜駅、みなとみらい、関内エリアをつなぐ交通インフラとして横浜市中心部の回遊性を高めることに大きく貢献できると考えます。</p> <p>是非ともご検討いただけたらと存じます。</p> <p>宜しくお願いします。</p>	<p>「関内・関外地区活性化推進計画」では、北仲通地区における取り組みとして、「魅力的な内水面空間の創出」を挙げています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
397	場所	<p>新市庁舎整備案を拝見した結果、北仲通南地区での整備案が最適であると考えます。</p> <p>北仲通南地区での市庁舎一体化で、現市庁舎が抱える最大の問題である建物の分散化が解消されます。これにより、市職員にとっては部署間での意思伝達の効率化、市民にとっては全ての行政サービスを1つの建物の中で受けられる利便性の向上が叶えられます。また、一般財源負担が発生しない、余剰床の確保可能、津波到来時に市民や職員が避難可能な高層階・入居までの事業期間が他の案より短いなど、北仲通南地区での整備案が条件面でも優れています。</p> <p>一方、北仲通南地区では液状化が懸念されますが、建設時の液状化対策を入念に行うと共に、液状化対策後の安全性を調査した上で情報公開を行い市民の不安を拭うことで解決することが出来ます。</p> <p>以上を踏まえ、北仲通南地区での整備案を支持します。</p> <p>横浜市の発展を担う素晴らしい新市庁舎の完成を一市民として心より祈念いたしております。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
398	場所	<p>・市庁舎跡地の利用については、大学、文化・芸術・スポーツなどの新たな機能導入とありますが、具体的な計画などのように進めているのでしょうか？</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区</p>	考慮事項

			周辺再整備計画」を追記しました。	
399	場所	<p>・市の財政は、1200億円強の赤字をかかえている。今なぜ建設か。建設費600億円は市債を発行し、将来担う子供たちに負担させるつもりなのか。</p> <p>(民間では、赤字になると、本社まで売却し、人員の削減、給与の減額、福利厚生費の削減にまで手を付けているのが現状)</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他
400	場所	<p>・北仲通移転案は、現市庁舎より津波の危険が増すとのこと、候補地としての移転理由がわからない。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。」と示しています。</p>	その他
401	場所	<p>移転反対です。</p> <p>関内・伊勢佐木地区の経済の損失は計りしれません。</p> <p>税収は減り、失業者は増えます。空室だらけのビルがやがて廃墟となります。</p> <p>「一部の人間の利益が優先され大勢の市民が飢える」</p> <p>こんなことをする行政はありません。もう一度市民の立場に立って考えて下さい。</p>	<p>港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p>	その他
402	場所	<p>移転に反対です。</p> <p>高い経済性の追求と言いますが、関内地区の経済が止まり、街がゴースタウン化するのには間違いありません。</p> <p>機能している街を自分達や建て替えることで利を得るものために死滅させるのは横浜市のマイナスとなります。</p> <p>やるなら、先にまず移転した後のことを100%決めて住民の生活や税収を守るのが、横浜市役所の役割です。</p> <p>大勢の人たちが困惑しています。</p>	<p>港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。</p> <p>さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。</p>	その他
403	場所	<p>「新市庁舎建設に反対します」</p> <p>現市庁舎をリフォーム・リニューアルして使用す。</p> <p>理由:</p> <p>①現在でも横浜市財政の赤字が多い処に高額な新市庁舎を建てることはない。</p> <p>②財政赤字減らしの為、あらゆる無駄を省く政策を真剣に講じ実行する姿勢が見られない。</p> <p>③我々市民は諸税増税の中26年度より住民税の増税が予定されているのに、更に増税の種を作りたくない。</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「《整備案の比較・検討にあたっての考え方》」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計251億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの29年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が251億円を超えているという試算結果となっています。</p>	その他



404	場所	<p>子供達将来世代への負担が大きすぎます。反対です。 50億円もかけて、現庁舎を免震、耐震工事をしたばかりなのに…… これ以上借金をやめてください。 破綻したら、どうするのですか！</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならぬ民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p> <p>また、現庁舎は耐震補強済みであったため先の震災では大きな被害はありませんでしたが、関内に勤務している職員約5900人のうちの約4300人が勤務する周辺ビルの一部では揺れによる什器の転倒やエレベーターの停止などにより、短期間ではありますが業務が滞ってしまいました。これらのビルは、現在の耐震基準を満たしていますが、揺れの大きさは耐震性とは別のものです。また、これらのビルは、停電時の業務に使用できる非常用電源は整備されていません。</p> <p>現庁舎が抱える老朽化や庁舎の分散化などの課題と共に、市民の皆様々の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がありますと考えています。</p>	その他
405	場所	<p>建設するならば市役所は市の中央へ建てるべきだ。横浜の一等地へ造る必要はない。 市民が行き易いところ、市の中央に安い土地を手当てして建てるべきだ。計画の見直しをすべきである。 ついでに云うけど 県庁も同じ。まして県警本部なんてなぜあんな一等地になければならないのか？</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市新市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。こうした経緯を十分に尊重し検討してまいりました。</p>	その他
406	場所	<p>市役所を建てるなら横浜市のもん中の安い土地に建てれば！ 北仲も現在の市役所も売却して 市民が行きやすくなる市のもん中に建てて下さいよ！！</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市新市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々な活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。こうした経緯を十分に尊重し検討してまいりました。</p>	その他
407	場所	<p>北仲通南地区への全面移転し分散化を解消することで電力のむだなどが解消できるので大いに賛成します。 ただ、移転後の旧市庁舎のあと地の活用ですが、駅に近くあるので、文化スポーツの施設などに活用していただきたい。 横浜は全国でも文化的に進んでいる所ではないでしょうか。市民が気軽に足をこぶには市民ギャラリーの確保が必要です。この度のいせやま会館の市民ギャラリーは心算者、老人などには坂道が多く、駅から遠いなどで足が遠のくと思います。ぜひ市庁舎のあと地に市民ギャラリーの確保をお願いしたい。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項

408	場所	<p>反対、賛成ともいえません。</p> <p>1ヶ所こまどめる事は交通、時間の問題ではよいと思います。</p> <p>新しい場所がおとし大きな地震があったので埋立地だけはやめてほしい。この時も小さいながらも津波が来ています。</p> <p>これから高齢化社会になってきます。</p> <p>駅に近い場所で市の土地があるのだから、その場所を利用すればよいと思います。</p>	<p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p> <p>北仲通南地区も港町地区も埋立地ですが、基本構想案では、地震による揺れ、津波による浸水被害と対策、液状化の可能性と対策、道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について検討し、「震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障がないと考えられます。」とお示しています。</p>	その他
409	場所	<p>また高いお金を使うのはとてもいやです。ちらばった市の土地を売ってお金を使ってほしい。</p> <p>税金がこれ以上上るのはとても不安。生活できません。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>1,400(1,418)億円とは、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額です。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰米や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
410	場所	<p>総合的に判断して、“北仲通南地区案”を推します。</p>	<p>いただいたご意見や今後の市会での議論等を踏まえて、しっかりと検討してまいります。</p>	既に反映
411	場所	<p>市民の利便性を最優先に考えれば、現在の港町地区に、市庁舎がある事が良いと考えます。</p> <p>北仲通南地区の土地所有の経緯が不透明で、土地購入の責任をもみ消すかのように見える。</p> <p>北仲通南地区移転が、経費的にNo.1と評価する整備案も説明不足。</p>	<p>新市庁舎の整備場所につきましては、平成7年に、学識経験者や市会議員、市民各界の代表者などで構成された「横浜市市庁舎整備審議会」からいただいた答申では、新市庁舎整備にふさわしい場所として、「港町地区」「北仲通地区」「みなとみらい21 高島地区」の3か所が挙げられ、その後、19年に公表した「新市庁舎整備構想案」の考え方にに基づき、20年に、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって様々に活用できる土地(種地)として北仲通南地区の土地を取得した結果、整備候補地が北仲通南地区と港町地区の2地区に絞り込まれた経緯があります。</p> <p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「&lt;&lt;整備案の比較・検討にあたっての考え方&gt;&gt;」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06億円/年)及び民間への余剰米の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。</p> <p>市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えます。</p>	その他
412	場所	<p>(市民へ)移転後の港町地区の活性化対策も具体案が何ひとつなく経費も経上されていない点で、関内駅周辺の事業主は納得していません。</p> <p>港町地区での整備案を最優先にすべきと考えます。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項

413	場所	整備パターンと比較表で④の北仲通南建物建設事業は、およそ1100億円の支出をすべきではありません。そもそも「UR」からの“建設条件付”取得自体が問題です。また、⑤の新たな市費負担の計上は意味不明です。	北仲通南地区の土地は、平成19年に公表した「新市庁舎整備構想素案」において、新市庁舎整備にかかわってさまざまな活用できる土地(種地)の確保が必要との考えに基づき、議会の議決を経て取得したものです。本市が、再開発事業の施行者に代わって、施設建築物を建築し、完成後にその床を取得することが条件となっています。これまでの経緯を十分に踏まえ、総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適案と考えていますので、契約解除(売却)する考えはありません。また、概要版パンフレット6頁「整備パターンの比較」で「⑤入居翌年から市債償還終了までの新たな市費負担」について記載していますが、新たな市費負担が「なし」とは、新市庁舎を整備しなかった場合に、支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費の合計額(現状の市費負担額)より、新市庁舎を整備した場合の市費負担額(市債償還費用、建物の管理・修繕費用の合計から賃貸料収入を除いた額)の方が小さくなることを意味します。	その他
414	場所	建設費を低く市債の投入を最小限に抑え新市庁舎を整備すべきです。	基本構想案では、整備候補地と整備パターンを比較するため、収支シミュレーションを行いました。今後、建物規模やフロア計画をより具体的に検討した段階で、事業費を精査し、市債発行額等の財政負担をより詳細に示す必要があります。様々な工夫により建設コストをできる限り削減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化を図れるよう具体的な事業手法について検討していきます。いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想到「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項④ 事業費及び財政負担の削減」を追記しました。	考慮事項
415	場所	桜木町駅周辺と関内駅周辺の“まちづくり”についても市民意見を求める必要があります。桜木町は観光商業地区で市庁舎はふさわしくない。今までのように関内駅周辺は官公庁施設とすべきだと思います。	新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区活性化を実現するための具体的なまちづくりの検討を進めます。いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有し、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
416	場所	新市庁舎の老朽化、分散化これからの防災拠点の強化、まだ課題がたくさんあると思う。今迄関内周辺にテナント借りが毎年たいへんな賃料の出費、またテナント業の方には厳しい時期を向えさせる型になると思います。思い切り北仲通りへ移動させ一ヶ所で公務、用のある方たちにも便利ではないと思います。	いただいたご意見の趣旨につきましては、今後検討を進める上で参考とさせていただきます。	参考
417	場所	私は、イセザキモール内の商店に勤務しておりますが、港町地区での整備案“その2”を希望致します。理由としては、長年にわたる地域の人たちに、なじみのある場所に市庁舎はあるべきと考えるからです。歴史のある街は、しっかりと構成に継承し、新しい土地には、新しい物で造り込んで行くほうが、良いのではないのでしょうか。と私は考えます。よろしくお願致します。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適案と考えます。その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術、スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組めます。	その他
418	場所	新市庁舎基本構想(案)を見させて頂きましたが、4案の内、「北仲通南地区と港町地区での分庁整備案」は2つのビルに分散するのでは、現状と同じで非効率な執務環境になるので、私としては危機管理の中心的役割、セキュリティが高い建物、市民力を活かした庁舎等5つの基本理念が合致する、「港町地区での整備案(その2)」現庁舎(行政棟 市会棟)を全て解体撤去して一体型の新市庁舎の建設が、これからの行政サービスを実施していくには最適と考えています。建設費も適正な値と思います。賃貸収入はなくても別途行政サービスで利益を考えていきましょうね。	市役所機能(執務室)の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適案と考えます。	その他

419	場所	<p>・老朽化で建て替えは必要だと思うが、現在、経済が落ち込んでいるので本当に必要性・危機感があるものについては改善してもよいと思う。(予算内で)</p> <p>建て替えの為に市民に二重、三重の負担をかけるのは反対する。</p> <p>それでも建て替えするのであれば備品については使えるものがあれば使って欲しい。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	参考
420	場所	<p>・場所については北仲通地区は地震のため予想以上の津波が来たことを想定すると立地条件が悪いと思う。</p> <p>現在の市庁舎の場所がよい。</p>	<p>基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「(3)整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策」の中で、「北仲通南地区、港町地区の両候補地では、慶長型地震で津波による浸水が予測されますが、浸水時間は比較的短く、周辺の道路が長期間通行不能となる可能性も低いと考えられます。</p> <p>また、両候補地において、地盤沈下や液状化の可能性はありますが、建物については、支持層まで基礎杭を打設することなどにより対応が可能です。また、周辺のライフラインについても対策が進んでおり、被害を受ける場合でも比較的軽微にとどまるものと考えられます。</p> <p>震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。</p>	その他
421	場所	<p>理念などは理解できなくはないが、国の借金は1000兆円にもなろうとしている。他方県、市でも多きな借金を抱え、市民は他府県に比べ高額な税金負担を余儀なくされている。</p> <p>このような苦しい財政の中、1000億円以上もかけて、何故市庁舎を新築しなければならぬのか？</p> <p>多くの市民は現在の市庁舎で何ら不便は感じていない。また、現庁舎の耐震対策に50億円もかけたとか聞く。これも無駄になる。</p> <p>こんなところに税金を使わず、減税してほしい。</p> <p>以上については、金沢区役所についても同様の意見である。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰床や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p> <p>なお、現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、今後具体的に検討していきます。</p>	その他
422	場所	<p>港町地区にて是非市民ギャラリーを作って戴きたいと思えます。</p>	<p>港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。</p> <p>今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。</p> <p>その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p> <p>あわせて、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	考慮事項
423	場所	<p>北仲通南地区に新市庁舎を建設</p> <p>港町地区 現庁舎(行政棟・市会棟)を全て解体・撤去し土地を賃貸</p>	<p>現庁舎の扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの一環として検討していきます。</p> <p>いただいたご意見の趣旨を踏まえ、基本構想に「6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項(2) 検討にあたって考慮すべき事項① 港町地区周辺再整備計画」を追記しました。</p>	考慮事項

424	その他	<p>□その他</p> <p>○別館の賃料20億円とあるが、光熱費など、賃料以外のランニングコスト比較も加えていただきたい。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
425	その他	<p>民間のビルに間借りする部署が少なくないとのことですが、長い期間賃借することでビルオーナーの既得権益になっていませんか。</p>	<p>民間ビルとは、市場習慣にならない、概ね2～3年ごとに、ビル所有者と賃借料の交渉を行っています。</p>	その他
426	その他	<p>&lt;子育て支援最低レベル&gt;</p> <p>少子化対策として、保育園の待機児童を解消したと、鼻高々だが冗談じゃない。</p> <p>そもそも保育料は保育園にあづけている子育て世代から、大幅な保育料を上乘せしていることを忘れないで！！東京都では、高所得者にあたる費用を、中間層からとっている現実を恥ずかしく思ってください。</p> <p>学童は、小手先の資金援助で父母にすべてを押し付けている。</p> <p>さらには、中学生の給食なし⇒こどものための資金をどこに回しているのか。</p> <p>財源はこどものために使っていない。</p> <p>弁当というなら、労力と材料費を資金として返却してほしい。</p> <p>小児医療費⇒東京都と比べ5年間も違う！！</p> <p>子どもの財源を他に回しておきながら、立派な市庁舎など必要ない。</p> <p>最低限の予算でできるように白紙撤回すべきだ！！</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
427	その他	<p>先ず土地開発公社がどうして赤字を出したかの原因分析を行うこと、次にこの赤字を補てんする為に、1300億円もの費用を改革推進債の発行で賄おうと言うが、この前に赤字が出ない対策を真剣に追求しましたか。</p> <p>次に、特定の団体(一般市民には組織と人が分らない)に市が保有する用地を貸し付けていると言うが、貸付の実態(現況と一般の借地料と比較して高いのか、安いのか)の比較検討したリストを公表すること、天下りがどんなポストにいるのか、これも公表すること。</p> <p>外郭団体等に対して、無利子の貸付が1000億円も有ると言うが何故無利子なのか、これらの問題をクリアーにして、財源の確保について検討すべきと考えるが、市の委員会の見解を広報誌に掲載してほしい。赤字の負担を市民が補うことには、絶対に反対します。公務員給与の引き下げは、実施されて当然ですが、さらに前記されたような問題が解決されなければなりません。やる前に、やるべき事が有るでしょうと申しあげておきます。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
428	その他	<p>提案事項</p> <p>(1)税金、保険料の有効な使い方について</p> <p>(2)悪質な事への適正な処置について</p> <p>(3)行政サービスの工夫について</p> <p>以上の3点です。</p> <p>まず第(1)については税金の使い方について私の考えていることを申し上げますので、参考になる部分をご検討ください。</p> <p>・税金は一部の方に使われるものではなく全体を考えての使い方を考える。一部の方のために他の人にリスクが生じる方法はないように考えてほしい。</p> <p>例えば今回市長さんが対応した待機児童ゼロについて目にしましたが、これが本当に解決策になるのでしょうか。(子供は毎年生まれて来ます。子供は今年だけではありません。)その場合子供に対しては国の基準と合わない施設をつくる事は悪くはありませんが、市の税金も使われるのではないのでしょうか。そのために他にそのしわ寄せがくると思うのが民意であり不平等の税金の使い方だと思います。</p> <p>第(2)については、一番は生活保護制度です。今の制度は反対です。正しい書類を提出して(古籍抄本)もない生活保護は悪質な方も乗乗できるチャンスがあります。もう少しチェック機能をしてほしい。若者の失業はすべてが生活保護になるべきではない。この事は昔からあることです。しっかりして下さい。</p> <p>第(3)については、行政サービスの工夫についてもっと考えてください。区役所の窓口は困雑しています。</p> <p>例えば保健年金課の場合、番号札は国保と介護を分別することによって(相談と手続に分ける)もっと早くできると思う。</p> <p>これは私の経験で、以前社会保険事務所の年金について相談と手続を提案させていただき、一週間後にさっそく変えて頂き便利になりました。こういうふう他に他業務、区役所について考えください。</p> <p>又、もう一方では横浜市役所としての業務の仕方を工夫して下さい。市民から提出された申請書類等を月1回のみ処理しないのでは仕事が集約され、</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他

		<p>仕事が増えてしまいます。民間と同じように毎日処理して行く事がなぜ役所は出来ないのか不思議です。</p> <p>もっと効率のよい仕事をして行政サービスに努めてください。この事によって職員数は今より少ない人で対応できると思います。</p> <p>その1番良い例を以下に列記します。</p> <p>・高額療養費の処理についての横浜市の仕事の流れ(〇〇)</p> <p>医療機関(病院)レセプト → 連合会 → 横浜市役所 → 区役所 → 本人</p> <p>(治療の翌月10日過ぎに送る)(1ヶ月係る)(1ヶ月係る)(〇〇で本人に通知)</p> <p>本人 → 区役所 → 本人に還付する</p> <p>(区役所にわざわざ出向いて申請書する) 申請してから60日以内に送金する。</p> <p>以上のように相当な日数がかかります。私たちはどうしてこんなに日数がかかるのか説明をしてほしいです。民間企業とは天と地の差です。役所という所はこれでも正当な処理と思っているのでないか</p>		
429	その他	<p>全然関係ありませんが、朝の戸塚警察署の前の渋滞を解消して下さい。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、関係機関に情報共有させていただきます。</p>	その他
430	その他	<p>2009年に市庁舎の耐震工事を行ったばかりなのに、新庁舎なんてふざけんな。ろくに仕事もやっていない職員が溢れているんだから、まず職員の人員削減を実施すべきだ。また財政が悪化しているにもかかわらず、職員の高給を引き下げる。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
431	その他	<p>職員の人員削減計画と給与引き下げ計画は？</p>	<p>不断の行政改革によるこれまで以上の効率的な執行体制づくりや事務・事業の徹底した見直しを行ってまいります。</p>	その他
432	その他	<p>前市長の中田の横浜博覧会の不始末の結末は？あいつには損害賠償したのか？当時の博覧会開催責任者の処罰内容は？</p>	<p>いただいたご意見の内容は、新市庁舎整備基本構想案に対するご意見ではありませんので、回答いたしかねます。</p>	その他
433	その他	<p>現市庁舎は暗すぎる。市民は入っていけないような雰囲気、もっと明るい市庁舎してほしい。</p>	<p>震災後の節電等への取り組みに、ご理解・ご協力ありがとうございます。いただいたご意見の趣旨を踏まえ、こうした節電等の取り組みを行う中でも、市民の皆様に来庁していただきやすい環境づくりに努めてまいります。</p>	その他
434	その他	<p>帝産倉庫跡地や北仲通南地区は、森ビルが用地を取得後に急遽、地区計画の変更がされ、建築物の高さの最高限度が大幅に変更されました。(190mまで可能)ここに200m近いビルが森ビルによって建設される計画があるが、この地区は、みなとみらい地区ではなく、周辺は横浜開港以来の歴史ある地区で、昔ながらの景観を維持している建物も多い地区であり、これまでの横浜の街づくりや横浜らしい都市景観を台無しにするものである。また、大栈橋から赤レンガ倉庫の間に富士山が見えなくなる。住民の景観利益を守って頂きたい。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
435	その他	<p>北仲通南地区は、海辺でしかも河口の場所であるが、ここに超高層ビルが建設されると、海風が市街地に入らなくなり、ヒートアイランド現象を更に悪化させる恐れがある。このためにも、本来は建築物の高さを抑えるべきである。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
436	その他	<p>[各課題についての対応策所見]</p> <p>課題3-市民ニーズは区役所でワンストップ処理</p> <p>課題4-区役所の再整備での実現を最優先</p> <p>課題5-防災拠点の最善基地は区役所である</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
437	その他	<p>○税金ありきではなく、関内地区の職員6,000人を総動員して、職員の住まいの近所の市民10人に「1,000億円の寄付」をお願いしてみたいかがでしよう。もちろん、私が提案した(A)案、(B)案[No. 233参照]も加えたうえで、6万人の市民の声が集まりますよ。メールや郵便でなく「face to face」で生の声を聴くことが重要です。</p> <p>そうすればお金の大切さ、市民感覚とのずれが少しは分かるのではないでしようか。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
438	その他	<p>近々に行なわれる選挙と抱き合わせて市民投票で方向性を決定すれば良い。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他

439	その他	<p>現市長の給料やボーナスもかなり高いし…。 もっと市長や公務員の給料減らして、高すぎる市民税をもっと安くしてもらいたい。 横浜だけ遅れている中学を給食制にしたりともっと未来ある子供の為に使って欲しいです。 新市庁舎建設大反対です。私みたいな方はたくさんいると思うので、駅や街で署名活動した方が良いでしょう。そういう時があれば必ず協力します。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
440	その他	<p>駐車場について 高齢者がよく出入りする場所に駐車場が有る場合、車どめがあるなら、それにスプレー缶入りのペンキ等でしましように目印をつけるのは良い事だと考えます。 例えば老人ホームやドラックストアや温泉のような大きめのオフロ屋さん等。 高齢化社会にあつて、転倒防止に努めることは良い事だと思います。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
441	その他	<p>横浜市の財源が無い事に加えて、これ以上債務の積み上げがこれから世代に対して許されるのかどうか、その前に役人の人員削減と国家公務員より高い給与の削減こそ第一に実施すべきだと思います。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
442	その他	<p>手狭ということであれば、むしろ人員を各区役所に移して区役所の機能を充実させればよろしい。市民にとってはその方がありがたい。保育所得機児童数が減ったからといって慢心してはいけません。市民の血税を使うべき先は特養老人ホーム等まかにいくらでもあります。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
443	その他	<p>・市職員の待遇改悪につながる支出方法・計画をお願いします。庁舎が新しくても待遇が悪ければ優秀な職員は集まらない。サイエンスフロンティア高等学校建設の時に使った方法他あるはずだ。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
444	その他	<p>50歳女性です。 私の給料は手取り15万、貯金どころか、付き合いも出来ません。 ボーナスは何年も一円も出ません。会社がつぶれなくても老後は路上暮らししかありません 知り合いの職員されてる方の給料は倍でボーナスも出る。 納税者とのバランスがなすすぎです。 零細企業では私みたいな感じですよ。 職員給料カットして零細企業の支援して下さいね。 時代背景に合わせて職員報酬も見直すべき 不要な天下りは一切なくして下さい。表だけ仕事してるふりして能力のない</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
445	その他	<p>反対します。 万が一の震災発生時等の為に使途する事を望みます。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
446	その他	<p>反対します。 万が一の震災等発生時の為に使途する事を望みます。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
447	その他	<p>反対します。 万が一の震災発生時等の為に使途する事を望みます。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
448	その他	<p>現在の市庁舎の地下食堂について 市職員でなくとも、誰でも入れる食堂は関内周辺で働いている人にとってはなくてはならない食堂です。 毎日の日替りのランチ、栄養のバランス 味！！あきることはありません。 それに加え、みそ汁やお茶にまで手を抜かず、とてもおいしいのです。 500円は貴重です。 心のこもったメニューは、そのまま残していただき、場所は地下より明るい地上へ。最上階でしたらBest！！</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、関係機関とも情報共有させていただきます。</p>	その他
449	その他	<p>反対します。 かたちだけのパンフレットを配布し公共の場所に置いてありますがほとんどの市民おきざりの政治です。 市長は何を考えているのでしょうか。</p>	<p>新市庁舎整備に関する市民意見募集につきましては、平成19年度の「新市庁舎整備構想素案」公表時、21年度の「関内関外活性化推進計画」策定時に行っています。また、今回の基本構想案の作成及び公表にあたっては、市会(新市庁舎に関する調査特別委員会及び政策・総務・財政委員会)の中での議論を踏まえ検討し、意見募集を実施いたしました。 実施にあたっては、公共施設にパンフレットを配架したほか、記者発表、広報よこはま1月号、地域情報誌、ホームページ、ツイッター、データ放送などでも周知いたしました。</p>	その他

450	その他	税金のむだ使いはもうやめて下さい。他にも必要なお金の用途があります。 老人福祉など沢山有る。 断固反対	基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の「◀整備案の比較・検討にあたっての考え方」に基づき、「市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用(民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円/年)及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのか」という視点で事業収支を試算しました。 例えば、北仲通南地区整備案では、事業に着手してから、新庁舎が整備され入居するまでの9年間の一般財源負担は合計 251 億円となりますが、入居翌年以降、市債を償還するまでの 29 年間は新たな一般財源負担は生じず、市債償還終了時点では収支差額の累計額が 251 億円を超えているという試算結果となっています。	その他
451	その他	・林横浜市長は、民間企業の経営者から転身されており、民間の感覚を充分お持ちの方と理解しているが、今回のような案件にこそ、民間企業で育まれた経験、知識、洞察力を生かしてもらいたい。 ・必要最低限の規模での新築にとどめ、当面は周辺ビルの賃貸契約により、凌いでいくという方向で決着つけることができれば、市民の理解も得られるものと思料する。	いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。	その他
452	その他	横浜市でやってほしいことがあります。 今、外灯が少ない場所があるので増やしてほしいです。お願いします。	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
453	その他	お願い。 最近、公園が家の近くからどんどんへってきています。できるのであれば、ふやしてください。 よろしくお願いします！	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
454	その他	横浜でしてほしい思い ・LEDライトを増やしてほしい。 ・木や植物を増やしてほしい。 (朝などは車などが通っていてガスくさいから。)	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
455	その他	不審者が多くの場所に出ているので、道が暗い所に、外灯をつけてほしいです。 あと、公園に、もっと遊具を建ててほしいです。そうすれば、外で遊ぶ人が多くなって、楽しくなると思います。 昔からある、馬車道などのものを、残してほしいです。	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
456	その他	北仲通南地区の案がいいと思います。 もっとちかくに公園を作してほしい。横浜市にこれから、どの市よりも、楽しい市にしてほしいです。 またこれから横浜市にお金をあまりかけないように、そんなに色々なことをしないで考えながらぜひ金を少くしてほしいです。 でも、あかるくて、楽しい、横浜市を作っていくってください。 これからはがんばってください。	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
457	その他	笹下の道は、夜がくらいなので外灯をたててほしいです。	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
458	その他	○予算はコンクリート(箱もの)には必要最低限とし、 ・子育てのための雇用増加支援や ・学生の就活支援 ・産学連携による製品化(サービス)具体化するための支援(特許他)。ソフトにお金(予算)を使うようにしよう。 ・生活保護の家庭が仕事できるように ハローワーク⇄横浜市が連携する(外国のように)	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
459	その他	新庁舎移転に多額の税金を使うのではなく、福祉や青少年活動、子供達の遊び場の整備等に私達の税金を使って欲しい。 (我が家にも障害を持つ子がいるが、横浜市での福祉は手厚いとは思えず、障害を持つ子を育てるとい事は、本当にお金がかかるのです。もっと助成してほしい) 以上 よろしくお願いします	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他



460	その他	市民ギャラリー閉鎖に代る美術展会場の確保をお願いします。 私が所属する絵画公募団体は市民ギャラリーで過去35回の神奈川支部展を開催してきましたが、広くて借料の安い会場が決まらず、継続開催が危ぶまれています。他の多くの美術団体も同様の危機に直面していると聞いております。 地域文化興隆の為に広くて安価な会場を提供して頂きたく、切に希望致します。	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
461	その他	・町内会をどうするのか？ 関内地区の町内会は実質的な活動ができないほど、組織率が落ちています。 そのような状況で市庁舎が移転すると益々企業の流出が起り、組織率が落ちてしまうことが考えられます。 町内会の減退・消滅は市の財政の圧迫要因になるはずで、積極的な町内会の援助・立て直し策を希望します。	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
462	その他	万が一のことを考え、非常時のコマンドセンター(いわゆる防災センター)を2箇所を設置し、メイン/サブの運用を求めたいと思います。 例えば、教育文化センター跡地には市民も見学ができるコマンドセンターを設置し、日常の防災対策活動を理解してもらうなどの取り組みも期待します。 私たちの税金を有意義に使っていただき、市が土地の賃貸収入などを行わず、官民が共存共栄できる新市庁舎の建設をお願いします。	横浜市防災計画では、万が一、市庁舎が機能しなくなった場合、代替の災害対策本部を置くことを定めており、現庁舎については横浜メディアタワー統制室又は市長公舎に置くこととなっています。 いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
463	その他	○自転車道路の整備をお願いします。 ①最近健康志向等や、自動車離れ等で自転車の数量が多くなり、マナーの問題等もありますが、死亡事故につながるような問題も多く出てきています。 他の地町村に比べ横浜は、遅れていると思います。 低炭素社会の実現には自転車の交通手段は有効であることには間違い無いですが、それなりの行政の対応が必要と思います。 少なくとも、人や車と自転車の分離するため専用ラインの設置の検討をお願いいたします。 ②以前、自転車で東海道を走ったことがありますが、特に戸塚区周辺の道路は非常に危険を感じて通過した記憶があります。 現状は、車最優先の構造体系になっていると思います。	いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。	その他
464	その他	新市庁舎整備基本構想(案)への私見 この件に関して私は以下のような意見を持っています。 まず、横浜市の人口は360万人余り、18区で平均すると20万人にも及びます。 これは市のレベルであって、区のレベルではありません。 しかも特例市として認められる規模、また今後、要件の緩和から中核市となる可能性のあるほどで、独立させた方が効率的です。 そこで私は、現在の各区を市として格上げし、横浜市は昔、そこをそう呼んでいたあたりの中区とすべきだと考えます。 同様に、西区は西市、神奈川区は神奈川市といったように。 そうして現在の各区役所をそのまま新市役所として振り替え同時に現市庁舎の人員を移転、整理します。 中区については、新しく横浜市となるので、中区役所が、そのまま新横浜市役所となります。 議場は新たに設けることなく、庁舎の会議室を使えば十分です。 こうすれば、市民も役所に用事があるときについて、市議会会議を傍聴することができ、市政も身近なものになります。 さて問題の現在の横浜市庁舎ですが、こうすると不要となり、建物は取り壊し、新規で建設することはありません。 跡地は大学等が案では検討されていますが、私は緑地として整備すべきだと思います。 関内周辺には、潤いとなるような緑地が不足しています。 また、災害の時、駅周辺の滞留者の一時的な待機、避難場所としても、確保しておいた方が賢明です。 以上、財政事情の厳しい折、最も費用をかけずに、市民にとって身近で効率的な市政運営を可能にする、枠にとらわれない発想として提案します。 よろしくご検討のほどお願いします。	いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。	その他

465	その他	<p>・安易に、市債や税金をあてにしないでほしい。職員の削減、給与の減額等身を切る必要があるのではないかな。</p> <p>市民税は、いつの間にか年500円、10年間増額される。たかが500円と思っているのではないかな。あまりにも安易すぎるのではないかな。</p> <p>地方公務員の給与減額を国から言われる前に率先して取り組んでほしい。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
466	その他	<p>以前にも投稿した記憶がありますが、新たに意見を述べさせていただきます。</p> <p>市としての最小行政の仕事はなんですか？絶対に行政としてやらなければならない仕事、それに付随してスムーズに運営する仕事等、規模大枠のスペース確保の三倍規模の大きさに建物・建設を考えております。行政現場の手足は18ヶ所、18区あります。現在の通信網はそのまま温存して、別に災害時に使用可能な通信網を設置し本庁舎、出先機関の指示指令はこの通信を常の上層部が使用して市行政本体は小規模最小にして、将来の人口減少に備え規模縮小を視野に見据えて運営を考える規模にする。当初6.7割は民間企業に賃貸契約、業務量拡大による執務スペース不足に充てる事を盛り込む旨、ご理解を頂きながら賃貸契約を結ぶ。この内の3割ほどは民間大手業者に長期賃貸して頂く。これをチャンスに現在の市行政サービスを市民の側から見直してほしい。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
467	その他	<p>市民サービスがどこまで必要か、何処まで行政がたらいり、市民の皆様を理解してサービスが要るのかを根本から議論してほしい。バブルで多くの職員を抱え、民間は厳しいリストラで合理化致しましたが、お役所は雇用を守られ、給与・手当は高止まり安泰、仕事のない職員に如何にして職を与えムダを隠している仲間役所の合理化はとも考えられません。</p> <p>今からでも遅くはない、民間・知識人・経営者・議員・等役所外のひと、これらの行政を担う若い市職員・経験豊かな職員若干名参加して、行政の合理化を討議お願いいたします。</p> <p>市役所お手盛りの事業仕訳を2日間拝観させていただきましたが、何ら見るべき効果は有ませんでしたね。やはり私は大阪市長・橋下さんの行政手腕が優れていると思います。</p> <p>これからは税収を上げるのに血道を注ぐのではなく、税金を節約し皆様市民に税収をお戻しいたしますと夢のようなお話を聞きたいものですが、このような発想で税金をご利用して頂きたいです。民間企業は売り上げ相応にして売上・利益に見合う規模縮小し生き残りに合ったリストラ合理化をして人数・人件費と厳しい経営を強いられています。今、このチャンスにこの先五十年の市政見取り図を描き、人口減少の中、これから市の行政規模を保ちながら人事の合理化をし易く事業を縮小・廃止・統合を図り市民サービスの質を落とさず運営をお願いいたします。市の六大事業も今少しで終りになります。これから福祉・医療・子育てにお金が掛かります。美しく立派な後世に残る良い市庁舎を立ててください。</p>	<p>新市庁舎の整備にあたっては、不断の行政改革によるこれまで以上の効率的な執行体制づくりや事務・事業の徹底した見直しを引き続き行う前提で、新市庁舎整備に必要な規模の算出や建設コストの削減に努めていきたいと考えています。</p> <p>また、基本構想案の「2 新市庁舎整備の基本理念」で示す5つの理念に基づき検討してまいります。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、今後の参考とさせていただきます。</p>	その他
468	その他	<p>横浜に市民税を納める必要が分かりません。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
469	その他	<p>他に金使え！</p>	<p>現庁舎の抱える課題(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)を解決するために新市庁舎が必要と考えます。</p> <p>厳しい財政状況も踏まえて、基本構想案では、「5 新市庁舎の整備場所」の中で、整備パターンごとに建物の具体的な計画内容を想定し、中長期的な収支シミュレーションや財政健全化に与える影響などの検討を行っています。</p>	その他

470	その他	<p>この不景気の時代に多額の金を掛けることは大反対です。 まず、</p> <p>①役人の人数が多くないか、外郭団体を含め整理すべき。 ②書類の整理整頓をしっかりとやれば相当のスペースが出ると思う。 ③市長始め役人の人件費が高すぎる。市長は都知事より高いのではないか。 ④市民税を増税してまで余剰を持つ新庁舎は必要なし。</p>	<p>基本構想案では、「参考資料3 新市庁舎の整備場所の検討」の「(5)市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)」の中で、総事業費を示しています。</p> <p>例えば、北仲通南地区の整備案においては、事業開始年度から市債償還終了時(開業後30年後)までの38年間に必要な建設、管理・修繕費(現行政棟分も含む)、金利、移転費、解体費、工事期間中の民間ビル賃借料などの支出額の累計額が、1,418億円となります。この額から、新市庁舎を整備した後の余剰や現行政棟、土地の賃貸料収入の累計額を引いた収支差額(市費負担額)は、822億円となります。</p> <p>これは、新市庁舎整備をしなかった場合に支出し続けなければならない民間ビル賃借料や現庁舎の維持費等(毎年23.1億円)の38年間分(878億円)よりも少なくなっており、費用対効果についてお考えいただく一助になるものと考えています。</p> <p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他
471	その他	<p>中田前市長がやりたい方題やった後し末 中田前市長を刑事告訴するべきだ。 一部不動産業者とつるんで悪事をやり遊びまけていたんだ！何故追求しないのか？</p>	<p>いただいたご意見の内容は、新市庁舎整備基本構想案に対するご意見ではありませんので、回答いたしかねます。</p>	その他
472	その他	<p>市の教育文化センターの処置についての構想を市民に提案すべきです。</p>	<p>いただいたご意見の趣旨につきましては、本市の関係部署とも情報共有させていただきます。</p>	その他



# 案

## 新市庁舎整備基本構想

平成 25 年 3 月

横 浜 市

## 目次

### はじめに

1	現庁舎の課題と整備の必要性	2
2	新市庁舎整備の基本理念	4
3	新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能	6
4	新市庁舎の規模	8
5	新市庁舎の整備場所	11
6	今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項	41

### はじめに

昭和 34 年（1959 年）に開港 100 周年の記念事業のひとつとして建設された現庁舎（7 代目市庁舎）は、築 50 年以上を経過し、施設・設備の老朽化が進んでいます。建設当時、約 130 万人だった横浜市の人口も、現在は約 370 万人まで増加し、市民ニーズの多様化や社会環境に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。その結果、市役所機能（執務室）が、現在、市庁舎以外に約 20 の民間ビル・市所有施設に点在しており、分散化による市民サービスや業務効率の低下、年間約 20 億円にのぼる民間ビル等の賃借料の負担という問題を抱えています。

新市庁舎の整備については、平成 3 年に「21 世紀にふさわしい市庁舎のあり方、条件など市庁舎整備の基本的構想に関する重要な事項」について、当時の市長から「横浜市市庁舎整備審議会」に諮問されました。平成 7 年には「横浜市市庁舎整備審議会」から、整備の必要性、基本的理念と機能、規模及び形態、建設候補地について答申を受け、事前調査や基金の積立などの準備を進めてきました。

経済状況等により計画が具体化されずに推移した時期もありましたが、平成 19 年に「新市庁舎整備構想素案」を公表し、20 年 3 月には、構想素案の考え方に基づき「北仲通南地区」の用地を取得し、候補地を「港町地区周辺」と「北仲通南地区」としました。

また、平成 21 年 4 月には、「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」から提言書を受領し、「関内・関外地区活性化推進計画」にその内容を反映させました。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、検討を進める中で、23 年 3 月に東日本大震災が発生しました。

従前からの課題に加え、災害時に司令塔としての役割を果たすために市庁舎を早期に整備すべきという声も受けて、平成 24 年 5 月、市会に「新市庁舎に関する調査特別委員会」が設置されました。

本基本構想は、新市庁舎の基本理念、機能、規模、整備場所等について、平成 24 年 6 月から 11 月にかけて、同委員会を中心に検討された内容を整理し、12 月から平成 25 年 1 月にかけて市民の皆様からのご意見を伺った上で、とりまとめたものです。

## 1 現庁舎の課題と整備の必要性

### ①施設や設備の老朽化

現在の市庁舎は建築後 50 年以上が経過し、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。

### ② 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、**来庁者にとって分かりづらく不便であるなど市民サービスの低下**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。 ※次頁「市役所機能を有するビル一覧(平成 23 年 5 月現現在)」参照

### ③ 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。

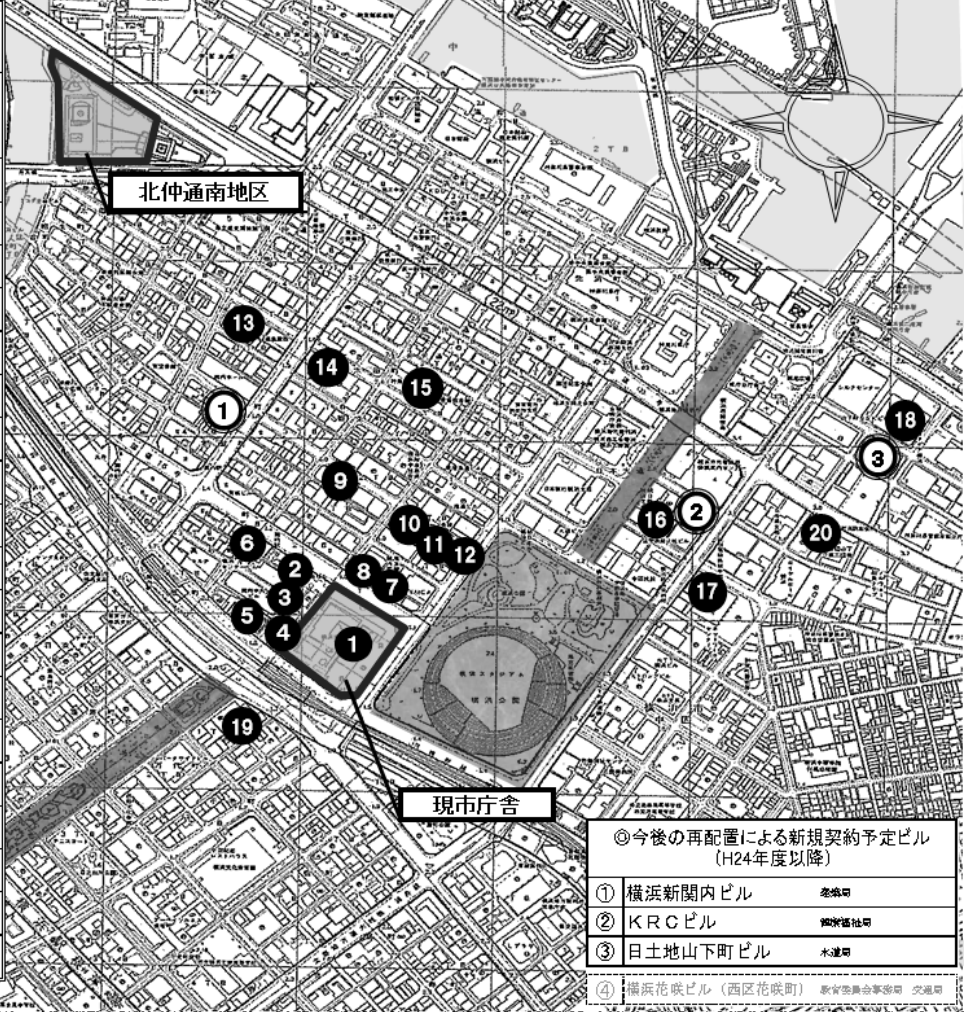
### ④ 社会状況への対応

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。

### ⑤ 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。

●市役所機能を有するビル一覧 (平成23年5月現在)	
(1) 本庁舎	政策局、総務局、消防局、市民局、子ども青少年局、健康福祉局、建設局、都市整備局、会計室、消防局、環境化対策統括本部、総会局
(2) 関内駅前第一ビル	経済局、環境創造局、会計室、教育委員会事務局
(3) 関内中央ビル	消防局、健康福祉局、環境創造局、道路局、水道局、交通局
(4) 横浜関内ビル	市民局、道路局
(5) 関内駅前第二ビル	健康福祉局、港務管理委員会事務局、監査事務局
(6) 尾上町ビル	健康福祉局
(7) 住友生命横浜関内ビル	子ども青少年局
(8) 関内新井ビル	政策局、文化観光局、子ども青少年局
(9) テーオービル	総務局
(10) 第一総業ビル	政策局、総務局、消防局
(11) 松村ビル	選挙管理委員会事務局
(12) 松村ビル別館	総務局
(13) 横浜馬車道ビル	消防局
(14) JNビル	建設局
(15) 横浜メディア・ビジネスセンター	経済局
(16) 横浜朝日会館	人事委員会事務局
(17) 昭和シェル山下町ビル	建設局
(18) 産業貿易センター	港湾局
(19) 教育文化センター	教育委員会事務局
(20) 研修センター	総務局



## 2 新市庁舎整備の基本理念

新市庁舎は、「新しい『横浜らしさ』を生み出す」象徴として、「横浜市基本構想」（長期ビジョン）で掲げた都市像の構成要素である「市民力（市民の活力と知恵の結集）」と「創造力（地域の魅力と創造性の発揮）」により、横浜ブランドを体現し、国の内外に横浜市の魅力を発信する存在であることが望まれます。

「横浜らしさ」とは、多様で豊富な人材と活発な市民活動であり、開港以来培ってきた、「進取の気風」や「開放性」です。

新市庁舎の整備にあたっては、このような横浜らしさを生かしながら、様々な新しい課題の解決に向けて積極的に取り組んでいる姿勢を明確に打ち出すこととし、平成 19 年度に公表した「新市庁舎整備構想素案」の基本的理念等を踏まえ、次の 5 つを新市庁舎整備の基本理念とします。

### 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、傍聴スペースの拡充等、機能の充実を図ります。
- 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

- 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）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。
- C A S B E E 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：国土交通省が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：国土交通省が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

### 3 新市庁舎が備えるべき機能と建物に求められる性能

新市庁舎の基本理念や市庁舎整備審議会答申の考え方、以降の議論などを踏まえ、新市庁舎が備えるべき機能と、建物に求められる性能について、次のように整理しました。

#### (1) 新市庁舎が備えるべき機能

##### ① 行政機能（執務機能、会議機能）

- 民間ビル等に分散している部局を集約して、来庁者の利便性と業務の効率性を高めます。
- 執務室や会議室は、効率的な利活用を前提とし、必要な機能・規模を確保します。
- 執務室は、将来の組織改編や人員増減に柔軟に対応できる構成とします。
- 来庁者に開かれた市庁舎を前提としつつ、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します。
- 横浜の歴史・文化・発展などの魅力を伝えることにも考慮して、迎賓機能を充実させます。

##### 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、必要な規模を確保します。
- 開かれた議会を目指すとともに、必要に応じたセキュリティ強化を図ります。
- 将来の議会の改革・改編に柔軟に対応できる構成とします。
- 横浜の歴史・文化・発展などの魅力を伝えることにも考慮して、迎賓機能を充実させます。

##### ③ 市民利用機能（ロビー機能、情報提供・相談機能、市民協働機能）

- お年寄りから子どもまで誰もが気軽に集い、親しみ、憩えるロビー空間を設置します。
- 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を充実させます。
- 市政や市民生活に関する相談に対応でき、プライバシーにも配慮した、相談機能を充実させます。
- 市民の参画と協働を促進するための機能を整備・拡充します。

##### 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します。
- 災害対策本部を開設・維持するためのシステムや、物資及び資機材等を整備・備蓄して有事に備えます。
- 庁舎内のセキュリティを強化し、危機発生時に支障なく対応できる庁舎とします。
- 津波避難ビルとしての機能を確保します。

## (2) 建物に求められる性能

### 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。

- 震災後に大規模な補修をすることなく使用できるよう、耐震性を確保した構造とします。
- 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が機能できるよう電力・通信機能を確保します。
- 地震等の被害を想定したバックアップ設備や電源の配置を行います。
- 周辺環境を考慮した上で、津波発生時には、市民や来街者が緊急避難できる場所を確保します。

### 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・効率性が高い市庁舎とするために、ライフサイクルコストを踏まえた設計・設備・配置とします。
- 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します。
- 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の低減を図ります。
- 民間での先進事例なども参考にしながら、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計画します。

### 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の低減を図ります。
- 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します。
- 地球環境保全のため、間伐材など資源の再利用や自然エネルギーの利用を図ります。

### 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。

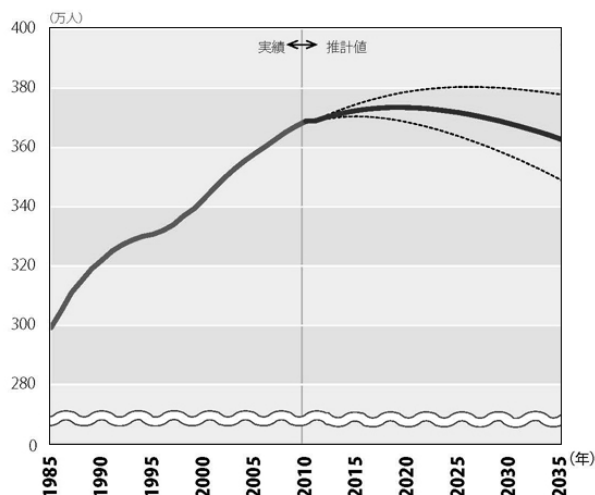
- 行政文書の管理や個人情報保護等の観点から執務室のセキュリティを強化します。
- 時間外や閉庁日は、システム等によって入退室を適正に管理します。
- 市長室や重要倉庫などについては、それぞれの特性に応じた適切なセキュリティを確保します。

## 4 新市庁舎の規模

### (1) 規模を算定する上で前提となる条件

#### ① 計画人口

平成22年度国勢調査による人口を基準にした将来人口推計（コーホート要因法を用いて推計）では、横浜市の人口は、2019年（平成31年）に約373万6千人でピークを迎え、その後、2060年には320万人程度まで減少すると想定されています。



#### ② 関内地区の職員数

平成24年5月時点で関内地区に勤務する横浜市職員（嘱託・再雇用・アルバイト等を含む）の数は、市庁舎に約1,600人、周辺民間ビル等に約4,300人の合計約5,900人であり、近年はやや増えています。

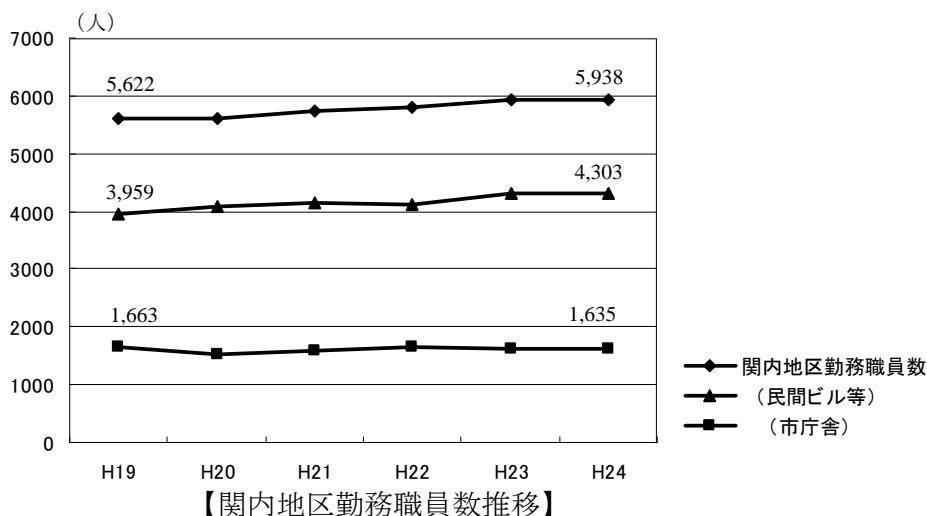
市民サービスの最前線である区役所では、業務量が人口に比例する関係が見られますが、市庁舎業務については、人口よりも市民ニーズの多様化が業務量に影響すると考えられます。

また、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・施設の移管、あるいは、これまで以上の区役所への分権や機能強化の推進により、関内地区に存在する組織や業務の拡大・縮小が予測されます。

さらには、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・事業の見直し、ICTの活用による事務全体の最適化などにより、職員数が減ることも予測されますが、現時点でその具体的な内容を確定することは難しいと考えられます。

従って、新市庁舎の執務・会議スペースを算定するための職員数は、現在の関内地区勤務職員数と同規模の約5,900人とします。

ただし、組織・業務の拡大・縮小が実施されることを想定して、スペースについてはフレキシブルに対応できる建物とすることが必要と考えられます。



### ③ 現庁舎の規模

現在、市庁舎及び周辺民間ビル等に分散している諸室の面積（共用部・駐車場面積を除く）を機能ごとに分類すると、次のように整理されます。（平成20年調査による）

（単位：㎡）

用途	市庁舎	民間ビル等 <sup>※1</sup>	合計	備考	
行政機能	事務室 <sup>※2</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 平均:約 7.3 ㎡ (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		

※1 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

※2 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。

### (2) 概算面積の算定

新市庁舎には、港町1丁目に住つ市庁舎及び関内駅周辺の民間ビル等に入っている市の組織(局、事業本部、行政委員会等)及び市会が入るものとして、面積を算定しました。

- 一般事務室（想定職員数：5,650人 残り250人は市民利用機能・危機管理機能等の諸室で勤務）：総務省の起債基準及び国土交通省庁舎一般営繕基準、現庁舎の規模等を参考に一人当たり面積に職員数を乗じて算定
- 書庫・倉庫：総務省や国土交通省の基準及び現状を踏まえて算定
- 会議室、市民利用機能、危機管理機能など：積み上げ方式により面積を算定
- 議会機能：「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会」（市会議長諮問機関）での検討結果（平成24年11月）を反映（詳細は、参考資料4参照）
- 廊下、エレベーター、トイレ、機械室などの共用部分：建物全体の合計の40%として算定

以上の算定結果をまとめると、次の表のとおりとなります。

新市庁舎の規模は、専用部面積で約6万～8万㎡、共用部も含んだ面積で約10万～13万㎡をベースとし、今後さらに詳細な検討を進めていくこととします。（駐車場を除く）

なお、平成7年の「横浜市市庁舎整備審議会」答申における新市庁舎の規模（全体で17万㎡～19万㎡程度）に比べ、30%から40%程度コンパクトな想定規模となっています。

			面積(m <sup>2</sup> ) (A) (B)	( A : 最小限の規模 B : 最大限の規模 )
行政機能	事務室	一般事務室	41,200～46,300	A : 現庁舎の職員一人あたりの平均面積(7.3 m <sup>2</sup> )×職員数(5,650人) B : 総務省地方債事業算定基準による面積(8.2m <sup>2</sup> )×職員数
		特別職関連室	500～ 800	A : 現庁舎の規模(市長・副市長執務室、応接室、待合等) 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
議会機能 ※1			7,900～ 9,000	A : 議場450m <sup>2</sup> 、常任委員会室140m <sup>2</sup> /室、議員控室15m <sup>2</sup> /人 B : 議場600m <sup>2</sup> 、常任委員会室170m <sup>2</sup> /室、議員控室20m <sup>2</sup> /人
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 : ロビー空間や市民協働促進スペース、総合案内などの設置 市民相談室・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 ※2			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
専用部合計			62,400～ 74,700	○行政部門(行政・市民利用・危機管理機能の合計) : 54,500～65,700 m <sup>2</sup> ○市会部門(議会機能) : 7,900～9,000m <sup>2</sup>
共用部			41,600～ 49,800	全体の40%と想定 ○行政部門 : 36,400～43,800m <sup>2</sup> ○市会部門 : 5,200～ 6,000m <sup>2</sup>
合計 ※3			104,000～124,500	○行政部門 : 90,900～109,500m <sup>2</sup> ○市会部門 : 13,100～ 15,000m <sup>2</sup>

※1:議会機能部分の面積については、「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会」(市会議長諮問機関)での検討結果(平成24年11月)による。(専用部分で7,900～9,000 m<sup>2</sup>、共用部分を含む合計で13,100～15,000 m<sup>2</sup>)

※2:災害時の危機管理対策の統括機能(災害対策本部)が、新市庁舎内に整備されることや、大規模災害発生時のリスクを分散させる観点から、消防局については新市庁舎に集約しないこととする。

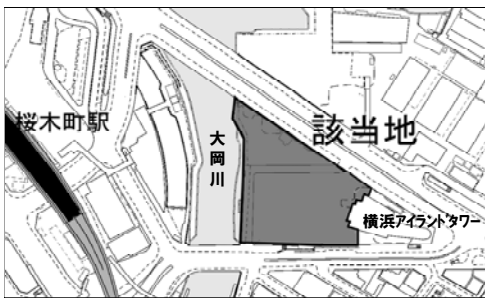
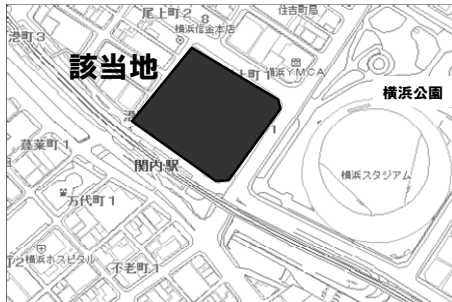
※3:駐車場面積は別途算出するものとして、合計には含まれていない。

## 5 新市庁舎の整備場所

### (1) 整備候補地と整備パターン

「横浜市市庁舎整備審議会」答申では、新市庁舎の建設候補地として、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・歴史性等の観点から「港町(現庁舎)地区」「北仲通地区」「みなとみらい21高島地区」の3地区があげられましたが、その後、平成19年に「新市庁舎整備構想素案」を策定し、20年には、新市庁舎整備にかかわって様々に活用できる土地(種地)として北仲通南地区を取得しました。

その結果、新市庁舎整備のパターンは、「北仲通南地区での整備案」「港町地区での整備案」「北仲通南地区と港町地区での分庁整備案」の3つに絞られました。

地区	北仲通南地区	港町地区
	中区本町6丁目	中区港町1丁目
位置		
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	関内駅(JR、市営地下鉄)から徒歩1分
敷地面積	約 13,500 m <sup>2</sup>	約 16,500 m <sup>2</sup>
現況	更地	市庁舎
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：190m 北仲通南地区再開発地区計画 北仲通南地区第二種市街地再開発事業	用途地域：商業地域 容積率の最高限度：800% 高さの最高限度：31m (横浜市市街地環境設計制度により75mまで緩和可能)

そこで今回、この3つの整備パターンである

- ①北仲通南地区での整備案
- ②港町(現庁舎)地区での整備案
- ③北仲通南地区と港町(現庁舎)地区での分庁整備案

について、それぞれ建物の具体的な計画内容を想定し、事業期間、収支シミュレーション、財政健全化に与える影響、整備しない候補地・建物の跡利用や活用の方向性、地震・津波・液状化の影響と対策などについて比較・検討を行いました。

## 《整備案の比較・検討にあたっての考え方》

### 敷地・施設計画の検討について

- 両整備候補地において、本市所有地を建物敷地と想定して検討しました。
- 敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画としました。
- 行政部門の面積は約 100,000 m<sup>2</sup>（専用部で 60,000 m<sup>2</sup>）、市会部門の面積は、「横浜市市庁舎整備審議会」答申等に基づく約 12,000 m<sup>2</sup>（専用部分で 7,000 m<sup>2</sup>）として試算しました。

### 事業費、事業手法の検討について

- 事業費及び施設規模については、できる限り合理的な推計を行いました。現時点では概算値であり、基本計画の段階で、より詳細な検討を行います。
- 建物内に余剰床が発生する場合や、新市庁舎の敷地以外に土地の余裕スペースが発生する場合は、街の賑わいや活力を創出するとともに、来庁者や来街者等の利便性を向上させ、あわせて当事業における本市の財政負担を軽減するために、オフィス・商業施設などの民間機能の導入を図る計画としました。
- 建物の建設や維持・管理については、コストの縮減とともに、市内企業の参入機会確保など、地域経済の活性化が図れるような手法を検討します。
- 新市庁舎の整備財源については、市債を発行して市自ら調達することとしました。ただし、港町地区周辺で新市庁舎を検討するパターンにおいて、北仲通南地区に建設する仮庁舎については、起債の対象外となるため、民間資金を活用した手法で検討しました。
- 市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用（民間ビル賃借料や現庁舎の管理・修繕費 23.06 億円／年）及び民間への余剰床の賃貸料等を所与の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、また、それ以外に新たな一般財源を投入しなければならないとすれば、どの程度の規模になるのかという視点で事業収支を試算しました。

### 新市庁舎を整備しない候補地の検討について

- 各パターンにおいて、新市庁舎を整備しないことになる地区についても、関内・関外・みなとみらい 21 地区をつなぐ結節点にふさわしい機能の導入を検討しました。
- 新市庁舎整備を契機に、地区周辺の活性化につなげていけるよう、市有地の利用策や周辺民間事業者のまちづくりへの支援策を検討します。



## (2) 整備案の比較検討

### ① 北仲通南地区での整備案

#### 《整備案の概要》

○北仲通南地区:新市庁舎を建設(余剰床は賃貸)

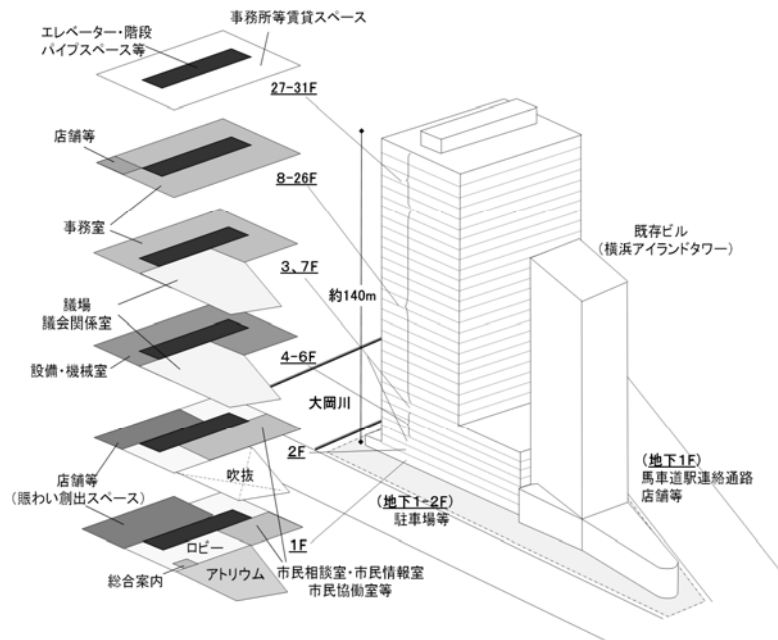
○港町地区:現庁舎のうち行政棟は改修して賃貸、市会棟は解体・撤去して土地を賃貸

#### 《計画概要》

○建物の概要:高さ約140m 31階建て

延床面積:145,000㎡(行政部門100,000㎡、市会部門12,000㎡、余剰床33,000㎡、駐車場除く)

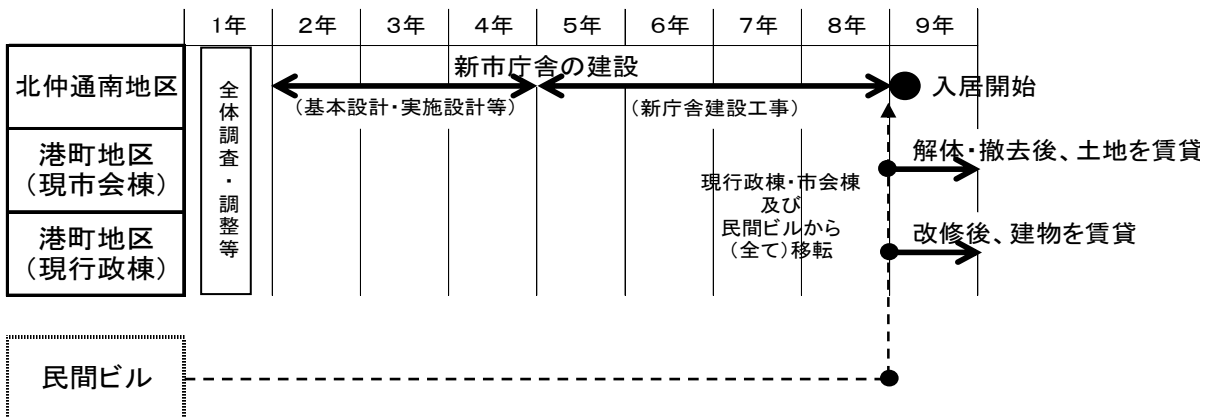
#### ○新市庁舎のイメージ



想定面積合計	164,000㎡	行政部門	市会部門	余剰床
専用・共用部分合計	145,000㎡	100,000㎡	12,000㎡	33,000㎡
専用部分	87,000㎡	60,000㎡	7,000㎡	20,000㎡
共用部分	58,000㎡	40,000㎡	5,000㎡	13,000㎡
駐車場	19,000㎡			19,000㎡

※市会部門の面積、配置については、「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会」での検討結果を踏まえて再検討します。 ※駐車場は容積率制限対象外 ※値は端数処理しています。

#### ○入居開始までのスケジュール



※引越し回数:1回

## ○新市庁舎建設費等

約 603 億円（建設費 約 574 億円、設計費等 約 29 億円）

## ○収支シミュレーションの条件

庁舎という性格から、管理運営面での民間ノウハウの導入効果は、限定的であるため、市内経済の活性化など、幅広い視点からより効果的な方策を検討します。

したがって、新市庁舎の建設は、市が直接発注するものとします。

## ○試算条件

建設費・設計費等の調達方法

- ・市債：約 457 億円
- ・一般財源：約 146 億円（余剰床部分は起債対象外）

現行政棟改修費の調達方法

- ・一般財源：約 30 億円（賃貸目的のため起債対象外）

民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等

- ・新市庁舎への入居から市債償還終了までの間は、恒常的に支出し続けなければならない費用（民間ビル賃借料（約 20.60 億円/年）及び現庁舎維持管理費等・計画修繕費（約 2.46 億円/年））を所与の財源とします。

## 《収支シミュレーションの結果》

- 行政・市会部門としての必要面積を確保した上で、さらに 20,000 m<sup>2</sup>の余剰床を持つ計画となりますが、この余剰床は起債対象とはならないため、建設費等の約 1/4 にあたる 146 億円は、一般財源で負担することになります。これに、行政棟の改修費(30 億円)や耐震改修時に発行した市債の繰上償還費(31 億円)、移転・退去修繕費(12 億円)などを加えた 251 億円が、事業着手から入居開始までの 9 年間に発生する一般財源負担額となります。
- 入居翌年(10 年目)からは、市債償還費と新市庁舎の維持管理費及び計画修繕費等が新たな支出として発生します。一方、恒常的に発生していた民間ビル賃借料(年間 20 億円)が不要になりますので、これを収入と見なし、北仲通南地区建物の余剰床や港町地区の土地・建物を民間に貸して得られる賃料収入(年間 19 億円)と合わせると、毎年の収入が支出を上回りますので、市債の償還が終わる 38 年目までの 29 年間に、新たな一般財源負担は発生しません。
- 10 年目以降の収支黒字分の積立額は、35 年目に、当初に負担する一般財源相当額(251 億円)に達します。
- 市債償還終了翌年(39 年目)からは、恒常的に発生していた民間ビル賃借料を収入と見なさなくとも、継続的に発生する賃料収入だけで建物の維持管理及び計画修繕費が賄えることとなります。
- 財政健全化の観点から、実質公債費比率（1 年間の収入に対する借金返済の負担額割合）に与える影響を検証すると、市債の償還費用の与える影響は、30 年間の平均で約 0.3 ポイントとなります。

## 《新市庁舎を整備しない候補地・建物の跡利用や活用の方向性》

### ○「横浜都心部グランドデザイン」における関内地区の位置づけ

平成 21 年 3 月に横浜都心部の都市ブランド力を向上させるために、横浜都心部である、横浜駅周辺地区、みなとみらい 21 地区及び関内・関外地区を対象に、「横浜都心部グランドデザイン」を作成し、まちづくりの方向性や各地区の役割分担を明確にしました。

関内地区は、横浜開港の歴史と横浜都心の核として発展していくために、以下の機能を高めていくこととされています。

- ・ 中心地を支える行政機能
- ・ 教育・文化・芸術・スポーツ機能
- ・ 歴史を活かした観光
- ・ 特色ある専門店

### ○港町地区周辺の跡利用などの考え方

港町地区周辺は、乗降客数が一日あたり約 16 万人の関内駅の直近に位置し、就業人口が横浜都心部で最も多く、業務・商業施設が集積しています。

また、関内地区には教育・文化・芸術・スポーツ機能などが多く立地しているため、独自の魅力があり、その中心に位置する港町地区周辺は高いポテンシャルがあると考えます。

そこで、港町地区周辺は、新市庁舎整備を契機に、そのリーディングプロジェクトとしてこれまでの業務・商業機能に加えて、魅力ある立地特性を活かした以下の新たな機能を導入することにより、関内・関外地区全体の活性化やブランド力の向上につなげていきます。

#### 大学（教育施設）

一般学生を対象としたものにとどめず、社会人大学や大学サテライトオフィスなどの導入を検討します。さらに、大学の立地を活かした研究機関や関連産業の集積が促進する仕組みづくりもあわせて検討します。

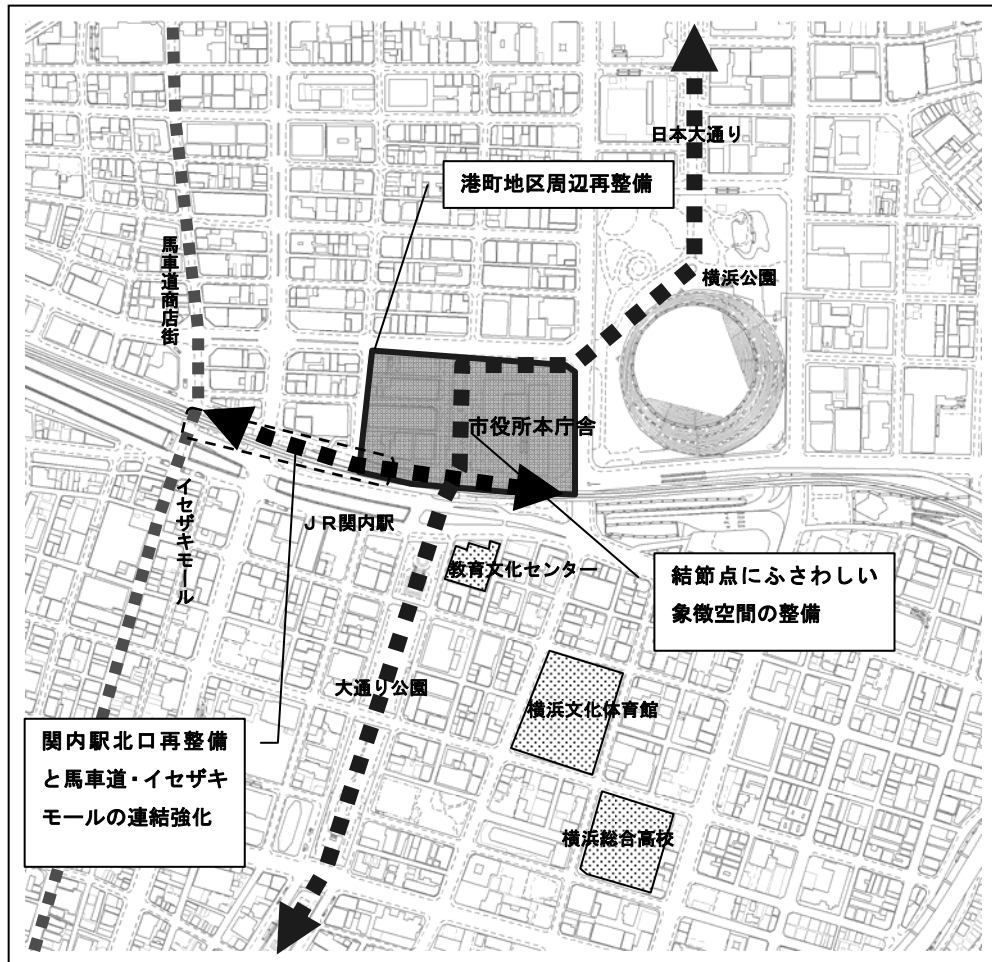
#### 文化・芸術・スポーツ

駅前という立地の良さや周辺の施設との連携を考慮した文化・芸術・スポーツ機能の導入を検討します。

さらに、新市庁舎整備を契機として、以下の取組をあわせて行います。

- ・ 現在、市役所が入居している民間ビルの再整備検討の継続的な支援
- ・ 教育文化センターや横浜総合高校などの市有地の跡地利用の検討
- ・ くすのき広場の象徴空間としての再整備の検討
- ・ 港町地区周辺と北仲通南地区を結ぶネットワーク動線の強化

現在事業中の関内駅北口再整備、馬車道・イセザキモールの連結強化に加え、今後、馬車道駅方面へのアクセス強化、新たな交通モードの導入などを検討します。



## ②港町地区での整備案

港町地区に新市庁舎を整備する場合、北仲通南地区においては、本市が北仲通南地区第二種市街地再開発事業の特定建築者であるため、当該地に建築物を建築することが前提となります。

### 《北仲通南地区第二種市街地再開発事業における本市の役割》

#### ○経緯

新市庁舎整備構想素案（平成 19 年 12 月）において、新市庁舎整備に関して様々な活用できる土地（種地）の確保が必要であるとされました。その後、関係者との調整を進め、20 年 2 月の市会の議決を経て、3 月に、本市は市街地再開発事業の完成後の建築物の床を取得することを目的として、再開発事業の施行者である都市再生機構（UR）に代わって施設建築物を建築する特定建築者となりました。

#### (参考)

- ・平成 19 年 12 月 まちづくり調整・都市整備委員会で新市庁舎整備構想素案を説明
- ・平成 20 年 2 月 市会本会議で北仲通南地区の敷地譲渡に関わる補正予算を議決

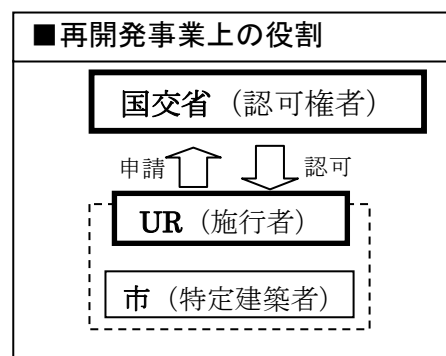
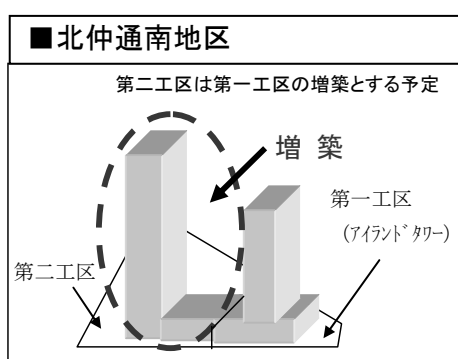
#### ○特定建築者とは

- ・市街地再開発事業において、施行者に代わって施設建築物を整備し、完成後にその床を取得する者。
- ・特定建築者は、建築計画に従って特定施設建築物を建築しなければならない。

【都市再開発法】

#### ○再開発事業の状況について

- ・北仲通南地区は、都市再生機構（UR）が施行している「北仲通南地区第二種市街地再開発事業」の事業区域内であり、現在事業中です。
- ・再開発事業の第一工区（横浜アイランドタワー）は既に完了しています。
- ・本市は特定建築者であるため、第二工区に建築物を整備しなければなりません。



#### ○市街地再開発事業の敷地について

- ・北仲通南地区は市街地再開発事業の区域として都市計画決定されています。この区域内は、北仲通南地区再開発地区計画により建築物の用途や形態的な制限が都市計画決定されています。
- ・当該地に建築する建築物は、この北仲通南地区再開発地区計画の内容に沿って建築しなければなりません。

## ○北仲通南地区再開発地区計画で定められた制限について

「北仲通南地区再開発地区計画」により土地利用や形態の制限を受けます。  
(以下一部抜粋)

### 区域の整備及び開発に関する方針

#### ○土地利用の基本方針

業務施設を中心に都心部にふさわしい機能を導入するとともに、街のにぎわいを形成するために商業施設等の立地を図る。

#### ○建築物等の整備の方針

- ・みなとみらい 21 地区と既存都心部である関内地区の接点であることを象徴する超高層建築物とする。
- ・周辺の街並との調和を図るために建物の高さについては、既存の街並との連続性を考慮するとともに、敷地内においても建築物の高さを段階的な構成とする。
- ・アトリウム（人が集う屋根付きの広場空間）、ペDESTリアンデッキ及び歩行者用通路等、快適な歩行者空間づくりを行い、街のにぎわいを生み出す。

### 再開発地区整備計画

#### ○建築物等の用途の制限

次に掲げる建築物は、建築してはならない。

- ・住居の用に供するもの
- ・ぱちんこ屋、勝馬投票券発売所 等

#### ○容積率の最高限度

1,080%

## ②-1 港町地区での整備案その1

### 《整備案の概要》

- 港町地区: 現庁舎のうち行政棟は改修して新市庁舎として利用、  
市会棟は解体・撤去して新市庁舎(増築棟)を建設  
改修後の現行政棟及び市会棟跡地の増築棟だけでは、  
床面積が不足するため、教育文化センター跡地にも新市庁舎(新築棟)を建設
- 北仲通南地区: 建築物を建設し、仮庁舎として使用(余剰床は賃貸)  
新市庁舎に移転後は、建物全体を賃貸

### 《計画概要》

#### ○新市庁舎の概要

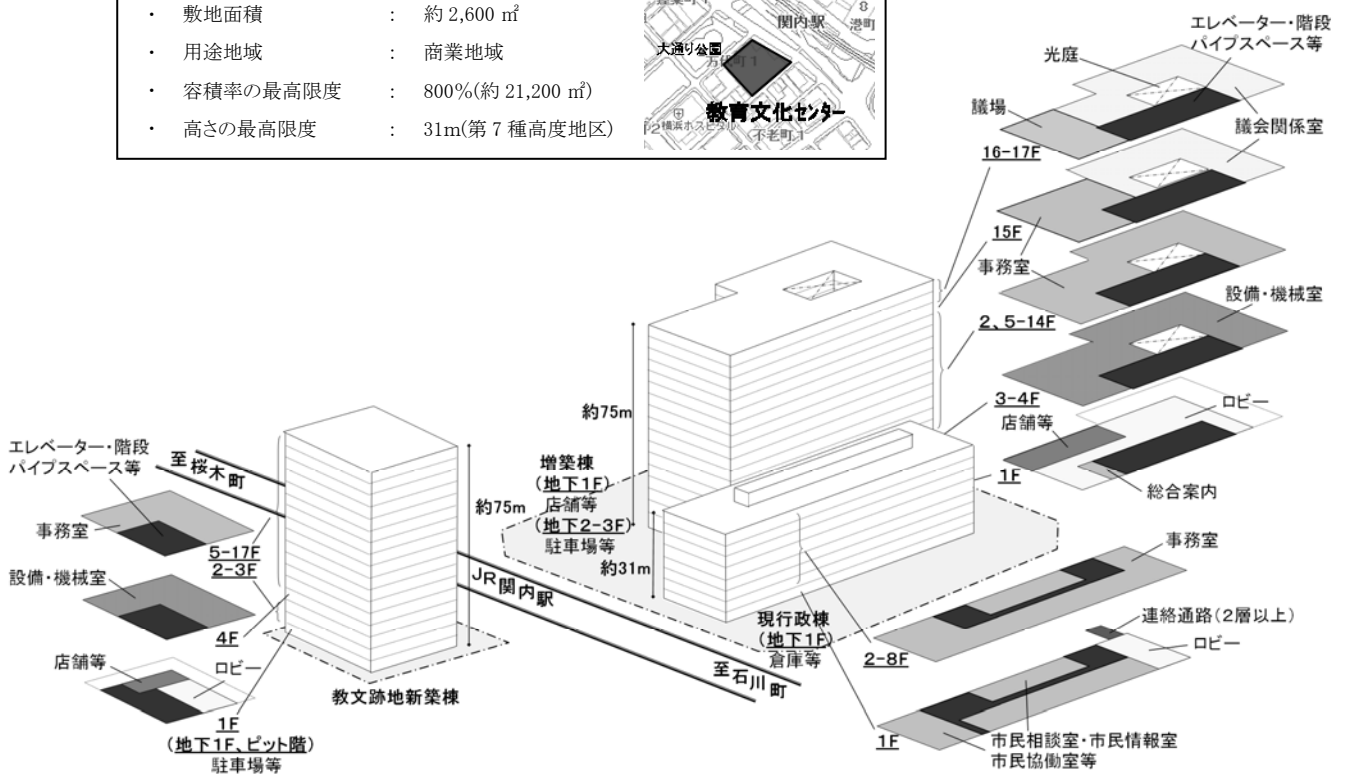
- 現行政棟(改修) : 高さ 31m 8階建て 延床面積 21,000 m<sup>2</sup>  
 現市会棟跡地増築棟 : 高さ約 75m 17階建て 延床面積 66,000 m<sup>2</sup>  
 教文跡地新築棟 : 高さ約 75m 17階建て 延床面積 22,000 m<sup>2</sup> ※いずれも駐車場除く

○仮庁舎(北仲通南地区)の概要 : 高さ約 140m 31階建て 延床面積 : 145,000 m<sup>2</sup> (駐車場除く)

#### ○新市庁舎のイメージ

《教育文化センター跡地》

- 所在地 : 中区万代町1丁目
- 敷地面積 : 約 2,600 m<sup>2</sup>
- 用途地域 : 商業地域
- 容積率の最高限度 : 800%(約 21,200 m<sup>2</sup>)
- 高さの最高限度 : 31m(第7種高度地区)



想定面積合計	121,000 m <sup>2</sup>	現行政棟	現市会棟跡地増築棟		教文跡地新築棟
			行政部門	市会部門	
専用・共用部分合計	109,000 m <sup>2</sup>	21,000 m <sup>2</sup>	54,000 m <sup>2</sup>	12,000 m <sup>2</sup>	22,000 m <sup>2</sup>
専用部分	67,000 m <sup>2</sup>	14,000 m <sup>2</sup>	33,000 m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup>	13,000 m <sup>2</sup>
共用部分	42,000 m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup>	21,000 m <sup>2</sup>	5,000 m <sup>2</sup>	9,000 m <sup>2</sup>
駐車場	11,000 m <sup>2</sup>	—	—	9,000 m <sup>2</sup>	2,000 m <sup>2</sup>
店舗(余剰床)	1,000 m <sup>2</sup>	—	—	1,000 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>

(行政部門:97,000m<sup>2</sup>、市会部門:12,000m<sup>2</sup>)

※市会部門の面積、配置については、「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会」での検討結果を踏まえて再検討します。 ※駐車場は容積率制限対象外 ※値は端数処理しています。

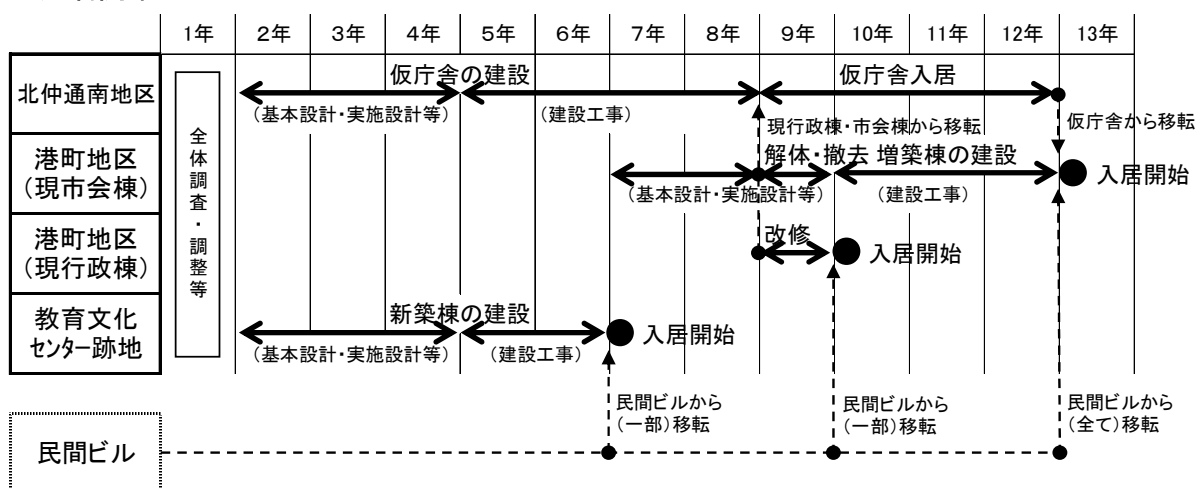
## ○仮庁舎（北仲通南地区）のイメージ

- ・建設可能な最大限の規模、約 145,000 m<sup>2</sup>（駐車場除く）の建物を建設し、仮庁舎として使用、発生する賃貸可能な余剰床約 69,000 m<sup>2</sup>を事務所等のオフィス機能や店舗等の商業機能として賃貸します。
- ・新市庁舎への移転後は、建物全体を賃貸します。

想定面積合計	164,000 m <sup>2</sup>	行政部門	市会部門	余剰床
専用・共用部分合計	145,000 m <sup>2</sup>	23,000 m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup>	115,000 m <sup>2</sup>
駐 車 場	19,000 m <sup>2</sup>	19,000 m <sup>2</sup>		

※駐車場は容積率制限対象外 ※値は端数処理しています。

## ○入居開始までのスケジュール：



※引越し回数：4回

## ○新市庁舎建設費等

約 398 億円（建設・改修費 約 380 億円、設計費等 約 18 億円）

## ○仮庁舎建設費等

30 年間で約 1,100 億円（建設費、金利、維持管理費等）

## ○収支シミュレーション

本市が北仲通南地区第二種市街地再開発事業の特定建築者であるため、北仲通南地区に建築物を建設し、仮庁舎として使用します。

北仲通南地区に建設する建築物については、仮庁舎として一時的に使用するものの、本来的には民間等向けの業務ビルとなるため起債の対象外となり、全て一般財源により建設することは困難であることから、民間資金を活用した手法を検討します。



## ○試算条件

建設費・設計費等・改修費の調達方法（新市庁舎）

- ・市債：約 385 億円（現市会棟跡地増築：約 268 億円、教文跡地新築：約 87 億円、現行政棟改修：約 30 億円）
- ・一般財源：約 13 億円

北仲通南地区建築物の建設費等の調達方法

- ・事業費：約 1,100 億円（設計・建設費、基準金利 2.41%、維持管理費、開業前経費、SPC 運営経費等）

### 【内訳】

- ・延床面積：北仲通南地区での整備案と同規模（約 164,000 ㎡）
- ・設計・建設費：北仲通南地区での整備案と同程度（約 600 億円）
- ・維持管理費：北仲通南地区での整備案の約 5%削減
- ・基準金利：2.41%[過去 10 年の 10 年物スワップレート平均（約 1.41%）+ 1%（スプレッド）]
- ・開業前経費（初期投資）：約 5 億円（SPC 設立経費、資金調達にかかる経費等）
- ・特定目的会社（SPC）運営経費等：約 25,000 千円/年

※計画修繕費は、市の直接負担とし本事業費には含めない。

民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等

- ・新市庁舎への入居から市債償還終了までの間は、恒常的に支出し続けなければならない費用（民間ビル賃借料（約 20.60 億円/年）及び現庁舎維持管理費等・計画修繕費（約 2.46 億円/年））を所与の財源とします。

## ○北仲通南地区の建物賃貸について

- ・想定賃料の 80%でSPCに一括で貸し付ける（空室リスクはSPCの負担）ことを想定します。

## 《収支シミュレーションの結果》

- 港町地区においては、現行政棟を改修して市庁舎として使用し、不足する床を 2 つの新築棟で補う計画となるため、398 億円の新しい市庁舎建設費等のほとんどが起債対象となります。
- 一方、現行政棟や市会棟の仮移転先として、北仲通南地区に特定建築者として建築する建物を仮庁舎として利用するため、北仲通南地区においても建設投資が必要となります。この建物は、一時的には仮庁舎として使用しますが、本来的には民間等向けの業務ビルとなることから、起債対象とならず、民間資金を活用した長期間の財政負担を負う試算となります。「北仲通南地区での整備案」と同規模で建設される建物の設計・建設費は約 600 億円ですが、維持管理費や金利、特定目的会社の運営経費などをあわせた事業費は、30 年間で約 1,100 億円となります。北仲通南地区の建物完成翌年の 9 年目からは、仮庁舎として使用しない床の賃料(12 年目まで年間 31 億円、13 年目から年々 40 億円)が収入となる一方、北仲通南地区事業における民間資金の償還費用が支出として発生します。
- 事業着手から全ての移転が完了するまでの 13 年間に発生する一般財源負担額は、起債対象外の新しい市庁舎建設費等や移転費・退去修繕費に、9 年目から発生する民間資金の償還費用を加えたものから、賃料収入等を差し引いた 72 億円となります。
- 入居翌年(14 年目)からは、支出（市債及び民間資金の償還費、新市庁舎の維持管理費等）と収入（北仲通南地区賃料収入、不要になった民間ビル賃借料等）がほぼ拮抗しますが、建物の計画修繕実施時などに支出が大きくなりますので、市債償還終了までに断続的に新たな一般財源負担が発生します。この新たな負担額は、単年度では最大 19 億円となり、一般財源負担額累計は、28 年目に 151 億円でピークを迎えます。
- 北仲通南地区事業における民間資金の償還が終了する 38 年目以降、収支は大きく好転し、市債償還終了翌年(43 年目)からは、恒常的に発生している民間ビル賃借料を収入と見なさなくとも、継続的に発生する賃料収入だけで建物の維持管理及び計画修繕費が賄えることとなります。
- 当初に負担する一般財源相当分の積立が終了するのは、45 年目となります。
- 財政健全化の観点から、実質公債費比率に与える影響を検証すると、市債及び民間資金の償還費用の与える影響は、30 年間の平均で約 0.7 ポイントとなります。

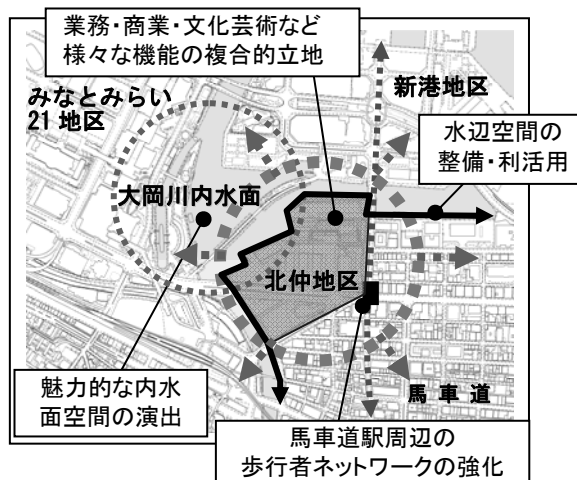
## 《新市庁舎を整備しない候補地・建物の跡利用や活用の方向性》

### ○北仲通地区における取組

「関内・関外地区活性化推進計画」より北仲結節点強化（関内地区とみなとみらい21地区との結節点強化）を行うために以下の取組を進めます。

複合機能の配置、回遊性の強化、都市空間創出

- ① 業務・商業・文化芸術など様々な機能の複合的立地
- ② 馬車道駅周辺の歩行者ネットワークの強化
- ③ 水辺空間の整備・利活用
- ④ 魅力的な内水面空間の創出



### ○北仲通南地区建築物の取扱い等について

北仲通南地区に整備した建築物は本市が所有し、業務施設を中心に街のにぎわいを形成するため、商業施設等を複合的に導入することとします。

みなとみらい21地区と隣接した利便性の高い地区であることを生かし、グローバル企業やバイオ、環境・エネルギーなど本市が戦略的に取り組む分野の本社機能、研究開発機能等の導入を図ります。

さらに、教育・文化・芸術関連の施設、特色ある専門店等の導入も行います。

なお、新市庁舎の整備にあたっては、現在市庁舎が入居している民間ビルの再整備検討の継続的な支援を行います。

また、余剰床は、周辺の民間ビルの建替え・改修等を行う場合の仮移転先として活用することも可能です。

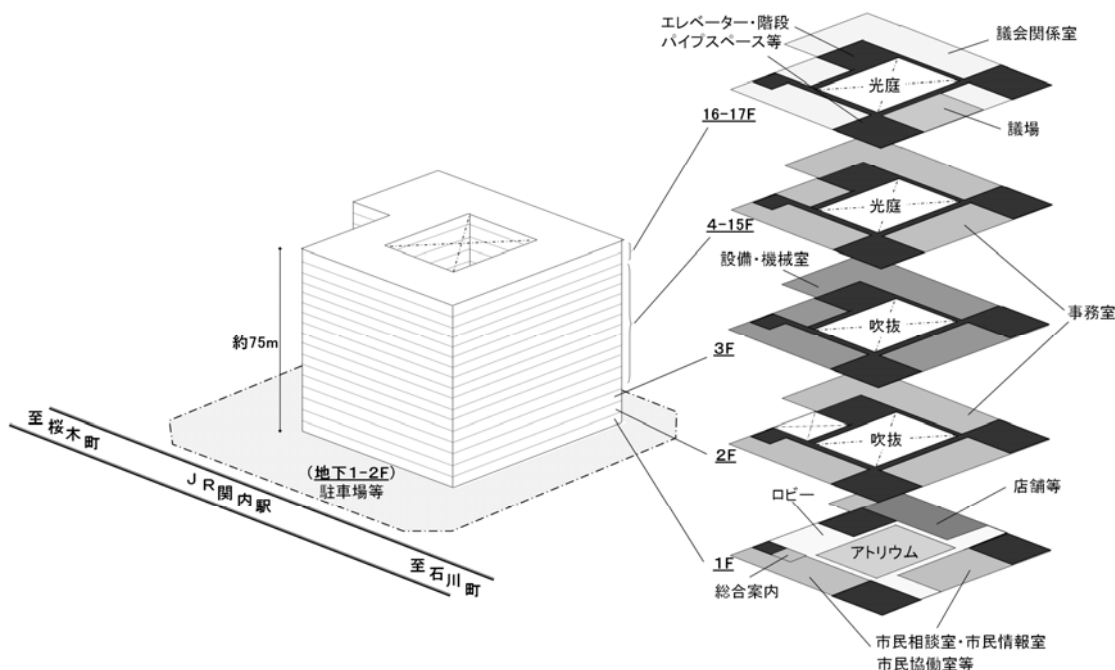
## ②-2 港町地区での整備案その2

### 《整備案の概要》

- 港町地区: 現庁舎(行政棟・市会棟)を全て解体・撤去して一体型の新市庁舎を建設
- 北仲通南地区: 建築物を建設し、仮庁舎として使用(余剰床は賃貸)  
新市庁舎に移転後は、建物全体を賃貸

### 《計画概要》

- 新市庁舎の概要: 高さ約75m 17階建て  
延床面積: 113,000 m<sup>2</sup> (行政・市会専用部分 67,000 m<sup>2</sup>、余剰床(店舗) 1,000 m<sup>2</sup>、駐車場除く)
- 仮庁舎(北仲通南地区)の概要: 高さ約140m 31階建て  
延床面積: 145,000 m<sup>2</sup> (駐車場除く)
- 新市庁舎のイメージ



想定面積合計	128,000 m <sup>2</sup>	行政部門	市会部門
専用・共用部分合計	112,000 m <sup>2</sup>	100,000	12,000 m <sup>2</sup>
専用部分	67,000 m <sup>2</sup>	60,000	7,000 m <sup>2</sup>
共用部分	45,000 m <sup>2</sup>	40,000	5,000 m <sup>2</sup>
駐車場	15,000 m <sup>2</sup>		15,000 m <sup>2</sup>
店舗(余剰床)	1,000 m <sup>2</sup>		1,000 m <sup>2</sup>

※市会部門の面積、配置については、「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会」での検討結果を踏まえて再検討します。 ※駐車場は容積率制限対象外 ※値は端数処理しています。

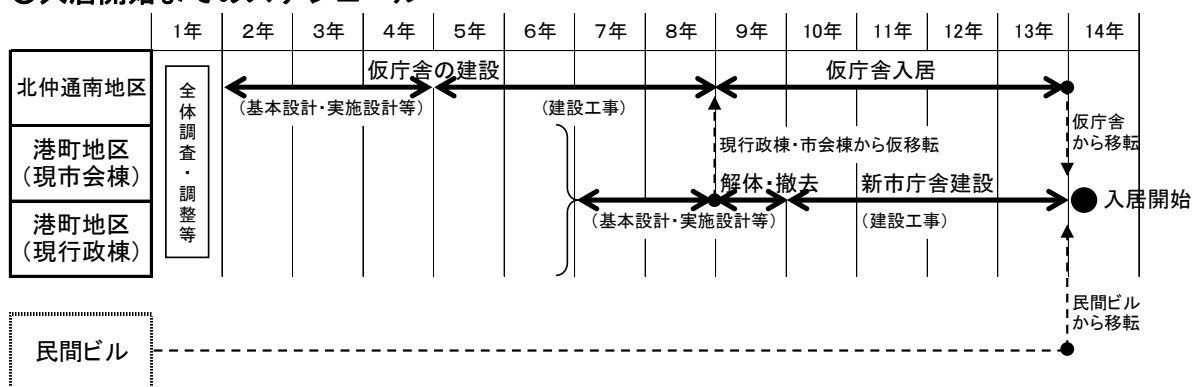
### ○仮庁舎(北仲通南地区)のイメージ

- ・建設可能な最大限の規模、約145,000 m<sup>2</sup> (駐車場除く)の建物を建設し、仮庁舎として使用、発生する賃貸可能な余剰床約69,000 m<sup>2</sup>を事務所等のオフィス機能や店舗等の商業機能として賃貸します。
- ・新市庁舎への移転後は、建物全体を賃貸します。

想定面積合計	164,000 m <sup>2</sup>	行政部門	市会部門	余剰床
専用・共用部分合計	145,000 m <sup>2</sup>	23,000 m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup>	115,000 m <sup>2</sup>
駐車場	19,000 m <sup>2</sup>			19,000 m <sup>2</sup>

※駐車場は容積率制限対象外 ※値は端数処理しています。

## ○入居開始までのスケジュール



※引越し回数：2回

## ○新市庁舎建設費等

約 470 億円 (建設・改修費 約 448 億円、設計費等 約 22 億円)

## ○仮庁舎建設費等

30 年間で約 1,100 億円 (建設費、金利、維持管理費等)

## ○収支シミュレーション

本市が北仲通南地区第二種市街地再開発事業の特定建築者であるため、北仲通南地区に建築物を建設し、仮庁舎として使用します。

北仲通南地区に建設する建築物については、仮庁舎として一時的に使用するものの、本来的には民間等向けの業務ビルとなるため起債の対象外となり、全て一般財源により建設することは困難であることから、民間資金を活用した手法を検討します。

## ○試算条件

建設費・設計費等・改修費の調達方法 (新市庁舎)

- ・市債：約 455 億円
- ・一般財源：約 15 億円

北仲通南地区建築物の建設費等の調達方法

- ・事業費：約 1,100 億円 (設計・建設費、基準金利 2.41%、維持管理費、開業前経費、SPC 運営経費等)

### 【内訳】

- ・延床面積：北仲通南地区での整備案と同規模 (約 164,000 m<sup>2</sup>)
- ・設計・建設費：北仲通南地区での整備案と同程度 (約 600 億円)
- ・維持管理費：北仲通南地区での整備案の約 5% 削減
- ・基準金利：2.41% [過去 10 年の 10 年物スワップレート平均 (約 1.41%) + 1% (スプレッド)]
- ・開業前経費 (初期投資)：約 5 億円 (SPC 設立経費、資金調達にかかる経費等)
- ・特定目的会社 (SPC) 運営経費等：約 25,000 千円/年

※計画修繕費は、市の直接負担とし本事業費には含めない。

民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等

- ・新市庁舎への入居から市債償還終了までの間は、恒常的に支出し続けなければならない費用 (民間ビル賃借料 (約 20.60 億円/年) 及び現庁舎維持管理費等・計画修繕費 (約 2.46 億円/年)) を所与の財源とします。

## ○北仲通南地区の建物賃貸について

- ・想定賃料の 80% で SPC に一括で貸し付ける (空室リスクは SPC の負担) ことを想定します。

### 《収支シミュレーションの結果》

- 港町地区においては、現庁舎をすべて解体・撤去し、新庁舎を建設する計画となるため、470億円の新市庁舎建設費等のほとんどが起債対象となります。
- 一方、北仲通南地区には、「案その1」と同様、30年間で事業費約1,100億円となる仮庁舎を建設することになります。事業着手から全ての移転が完了するまでの14年間に発生する一般財源負担額は、起債対象外の新市庁舎建設費等や移転費・退去修繕費に、9年目から発生する民間資金の償還費用を加えたものから、賃料収入等を差し引いた136億円となります。
- 入居翌年(15年目)から23年目までは、支出(市債及び民間資金の償還費、新市庁舎の維持管理費等)が収入(北仲通南地区賃料収入、不要になった民間ビル賃借料等)を上回るため、継続的に新たな一般財源負担が発生します。24年目以降は、計画修繕実施時に一般財源負担が発生します。この新たな負担額は、単年度では最大41億円となり、一般財源負担額累計は、38年目に151億円でピークを迎えます。
- 北仲通南地区事業における民間資金の償還が終了する38年目以降、収支は大きく好転し、市債償還終了翌年(44年目)からは、恒常的に発生している民間ビル賃借料を収入と見なさなくとも、継続的に発生する賃料収入だけで建物の維持管理及び計画修繕費が賄えることとなります。
- 当初に負担する一般財源相当分の積立が終了するのは、54年目となります。
- 財政健全化の観点から、実質公債費比率に与える影響を検証すると、市債及び民間資金の償還費用の与える影響は、30年間の平均で約0.7ポイントとなります。

### 《新市庁舎を整備しない候補地・建物の跡利用や活用の方向性》

- 「港町地区での整備案その1」同様北仲通南地区の業務ビルについては、みなとみらい21地区と隣接した利便性の高い地区であることを生かし、グローバル企業やバイオ、環境・エネルギーなど本市が戦略的に取り組む分野の本社機能、研究開発機能等の導入や、教育・文化・芸術関連の施設、特色ある専門店等の導入を図ります。

### ③ 北仲通南地区と港町地区での分庁整備案

#### 《整備案の概要》

- 北仲通南地区:新市庁舎を建設(余剰床は賃貸)
- 港町地区:現庁舎のうち行政棟は改修して新市庁舎として利用  
市会棟は解体・撤去して土地を賃貸

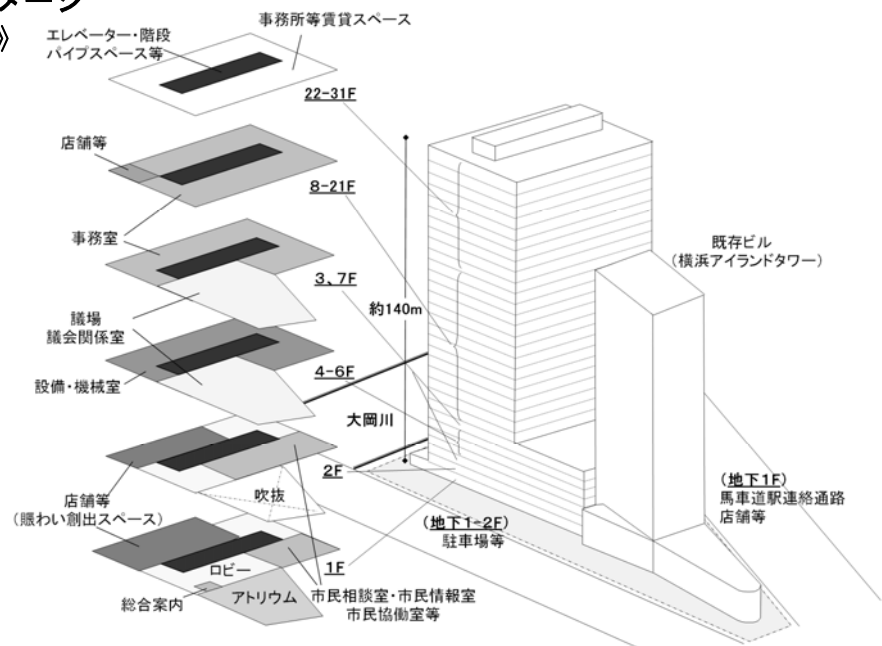
#### 《計画概要》

##### ○新市庁舎の概要

- [北仲通南地区]:高さ約140m 31階建て  
延床面積145,000㎡(行政部門76,000㎡、市会部門12,000㎡、余剰床57,000㎡、駐車場除く)
- [港町地区]:現行政棟(改修) 高さ31m 8階建て 延床面積21,000㎡

##### ○新市庁舎のイメージ

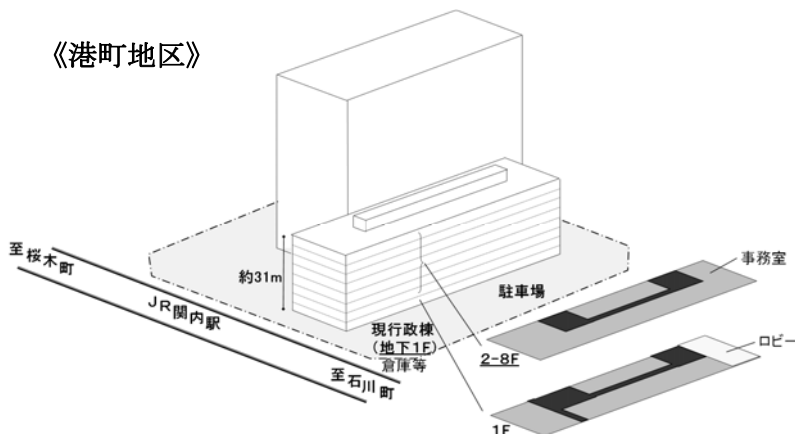
###### 《北仲通南地区》



想定面積合計	164,000㎡	行政部門	市会部門	余剰床
専用・共用部分合計	145,000㎡	76,000㎡	12,000㎡	57,000㎡
専用部分	87,000㎡	46,000㎡	7,000㎡	34,000㎡
共用部分	58,000㎡	30,000㎡	5,000㎡	23,000㎡
駐車場	19,000㎡			19,000㎡

※市会部門の面積、配置については、「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会」での検討結果を踏まえて再検討します。※駐車場は容積率制限対象外 ※値は端数処理しています。

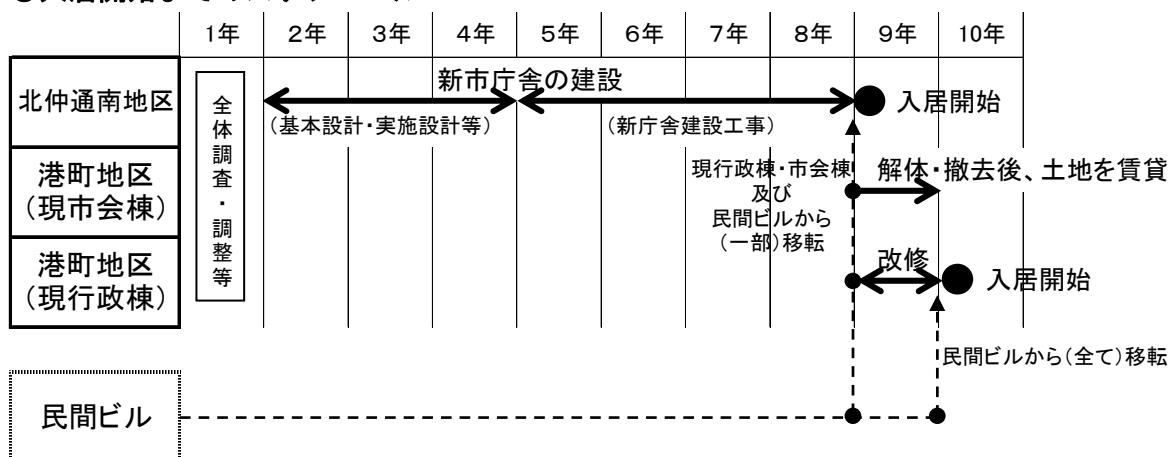
###### 《港町地区》



想定面積合計	21,000㎡
専用・共用部分合計	21,000㎡
専用部分	14,000㎡
共用部分	7,000㎡

※値は端数処理しています。

## ○入居開始までのスケジュール



※引越し回数：2回

○新市庁舎建設費等：約 633 億円（建設・改修費 約 604 億円、設計費等 約 29 億円）

## ○収支シミュレーションの条件

- ・北仲通南地区に建設する新市庁舎の整備については、「北仲通南地区での整備案」と同様、市が直接発注するものとします。

## ○試算条件：

建設費・設計費等の調達方法

- ・市債：約 390 億円（北仲通南地区新築：360 億円、現行政棟改修：約 30 億円）
- ・一般財源：約 243 億円（北仲通南地区の建物の余剰床部分は起債対象外）

民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等

新市庁舎への入居から市債償還終了までの間は、恒常的に支出し続けなければならない費用（民間ビル賃借料（約 20.60 億円/年）及び現庁舎維持管理費等・計画修繕費（約 2.46 億円/年））を所与の財源とします。

## 《収支シミュレーションの結果》

- 北仲通南地区に新市庁舎を建設し、港町地区の行政棟も改修して新市庁舎として利用する計画となりますが、34,000 m<sup>2</sup>の余剰床が起債対象とはならないため、建設費等の約 4 割にあたる 243 億円は、一般財源で負担することになります。これに、移転・退去修繕費などを加えた 267 億円が、事業着手から全ての移転が完了するまでの 10 年間に発生する一般財源負担額となります。
- 入居翌年(14 年目)からは、毎年の収入（北仲通南地区賃料収入、不要になった民間ビル賃借料等）が支出（市債及び民間資金の償還費、新市庁舎の維持管理費等）を上回りますので、市債の償還が終わる 39 年目までの 29 年間に、新たな一般財源負担は発生しません。
- 当初に負担する一般財源相当分の積立が終了するのは、32 年目になります。
- 財政健全化の観点から、実質公債費比率（1 年間の収入に対する借金返済の負担額割合）に与える影響を検証すると、市債の償還費用の与える影響は、30 年間の平均で約 0.3 ポイントとなります。

## 《新市庁舎を整備しない候補地・建物の跡利用や活用の方向性》

- 北仲通南地区では、余剰床を用いて、業務機能などの戦略的な機能導入を図ります。また、港町地区については、現市会棟跡地の民間への賃貸等により、関内・関外地区全体の活性化を図ります。



### (3) 整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策

#### ① 地震による揺れについて

##### 《横浜市地震被害想定調査（平成 24 年 10 月）の想定地震》

###### ○元禄型関東地震（M8.1）

相模トラフで発生する M8 級のプレート境界型の地震のうち最大クラスの地震。発生確率は低いですが、大正型関東地震（南関東地震）より市内の震度が大きい。

###### ○東京湾北部地震（M7.3）

首都直下地震対策大綱（平成 17 年 9 月）の対象地震の中心に位置づけられている地震

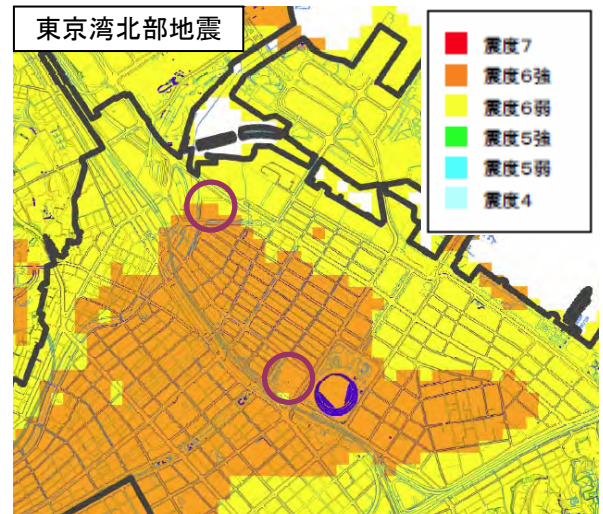
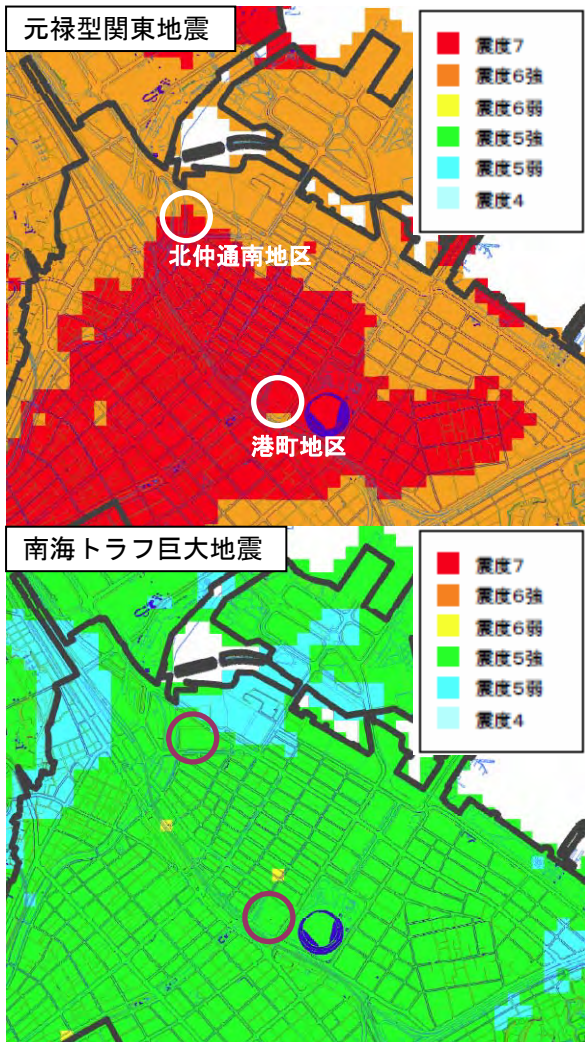
###### ○南海トラフ巨大地震（M9 クラス）

内閣府の「南海トラフの巨大地震モデル検討会」が設定した南海トラフの最大クラスの地震モデルで東海、東南海、南海地震に加えてプレート境界に近い領域も破壊されることを仮定したモデル。地震の発生確率は極めて低い。

###### ○慶長型地震（M8.5）…津波被害の検討対象

神奈川県「平成 23 年度津波浸水想定検討部会」が設定した神奈川県沿岸の最大津波を発生させる津波地震のモデル。震源域は遠州灘から相模トラフまで及ぶ。地震の発生確率は極めて低い。

元禄型関東地震で、港町地区及び北仲通南地区は震度 7 の揺れが想定されるため、これを前提にした耐震対策を行う必要があります。（現行政棟は平成 21 年、市会棟 14 年に耐震補強工事実施済）



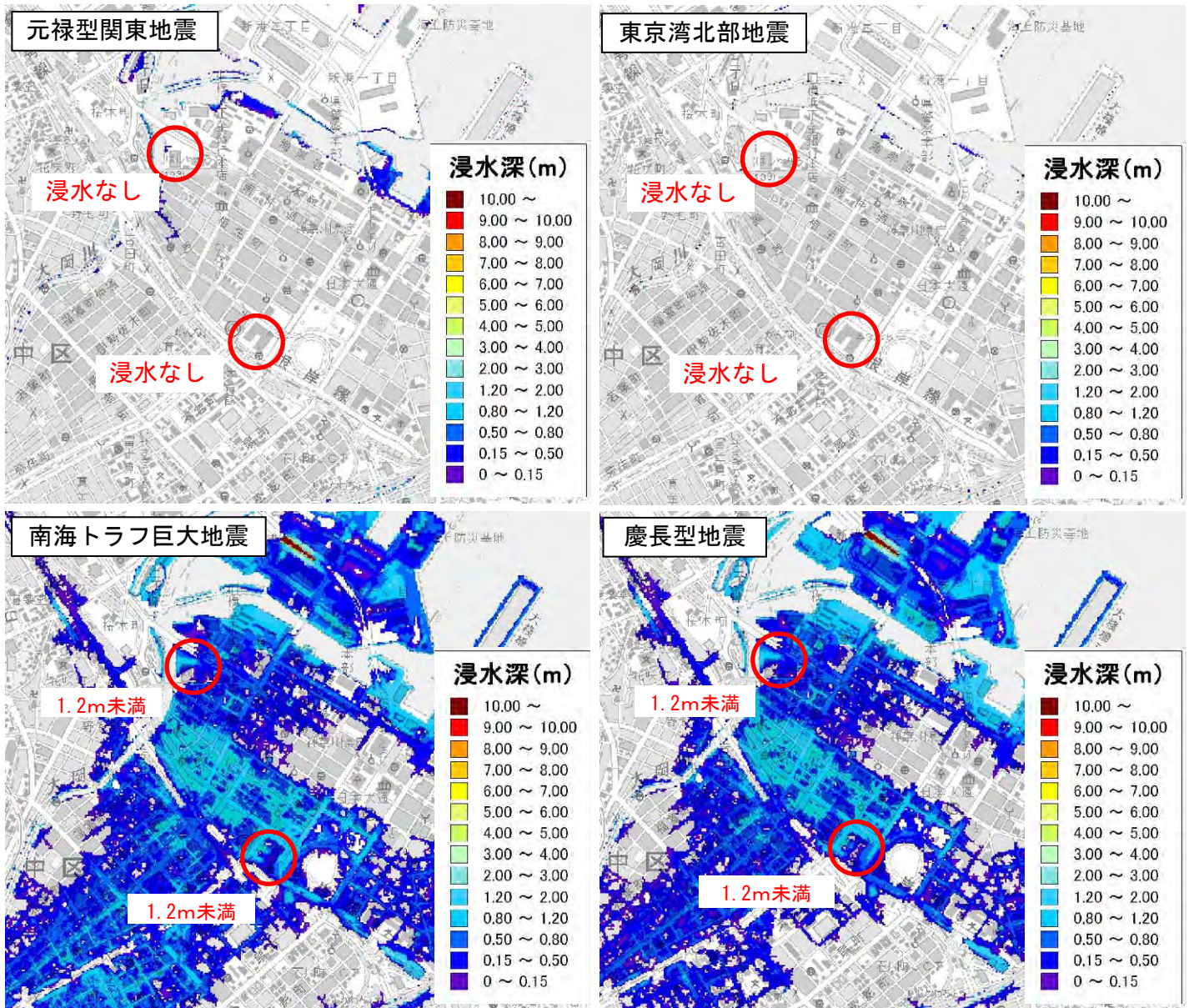
【図 1】 想定地震における震度分布予測

横浜市地震被害想定調査(平成 24 年 10 月)による



## ② 津波による浸水被害と対策について

### 《津波による浸水の可能性》



【図2】想定地震における津波浸水深分布予測

横浜市津波避難対策検討事業(平成24年3月)による

元禄地震と東京湾北部地震では、市庁舎整備候補地区への浸水はなく、南海トラフ巨大地震と慶長型地震では、両地区において、最大1.2mの浸水が想定されます。

### 《地震と津波の複合災害の可能性》

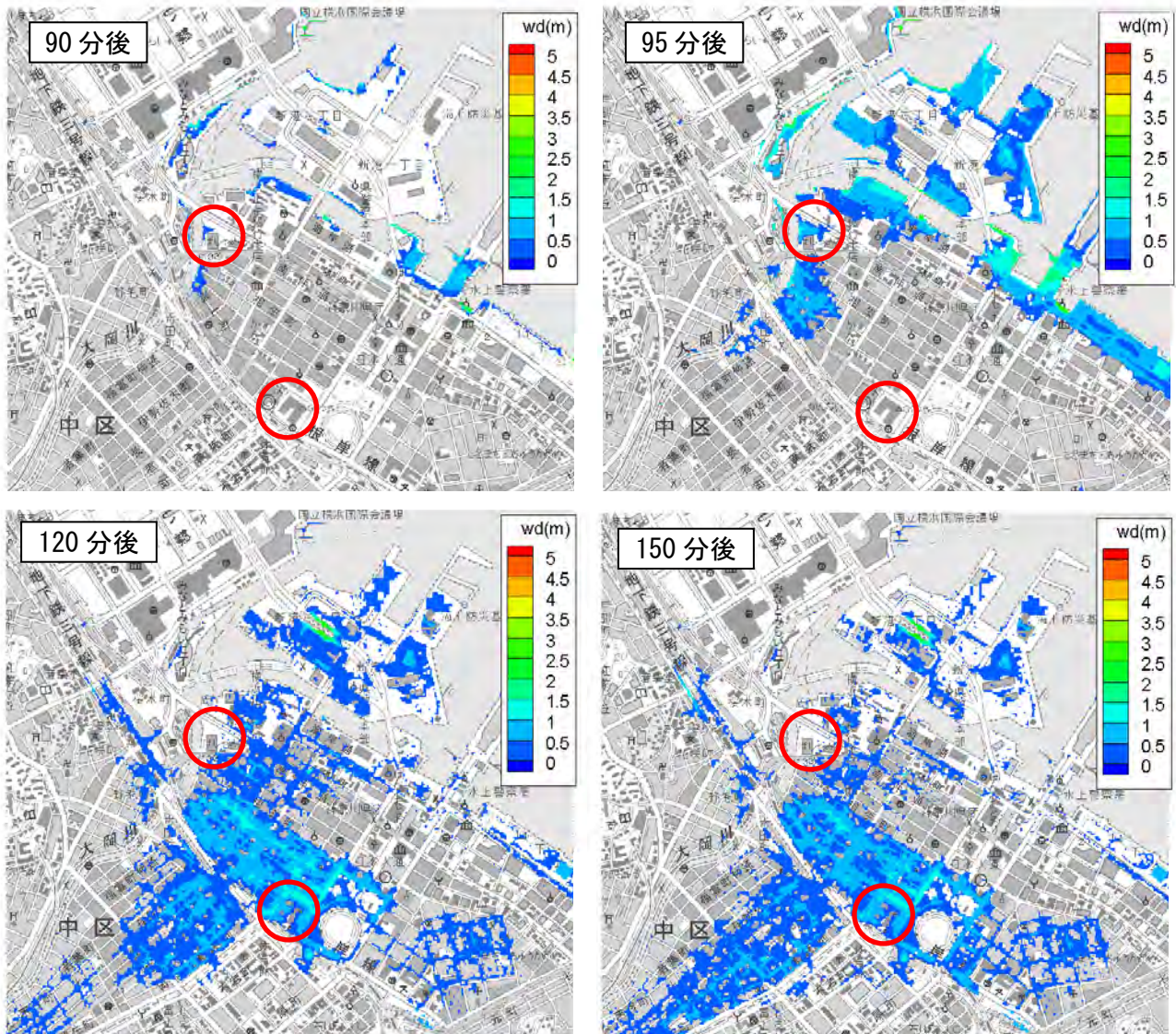
- 慶長型地震は津波地震※であるため、顕著な浸水が想定される一方、地震の揺れによる被害は小さいものと想定されます。南海トラフ巨大地震についても震度5強程度であり被害は小さいと考えられます。
- 従って、地震の揺れによる大きな被害と津波による被害は、同時には発生しないものと考えられます。

※津波地震：沖合いの海溝側の浅い部分が滑ることにより、地震の揺れが小さいにもかかわらず、大きな津波が発生するタイプの地震。明治三陸津波、慶長地震は、このタイプの代表例



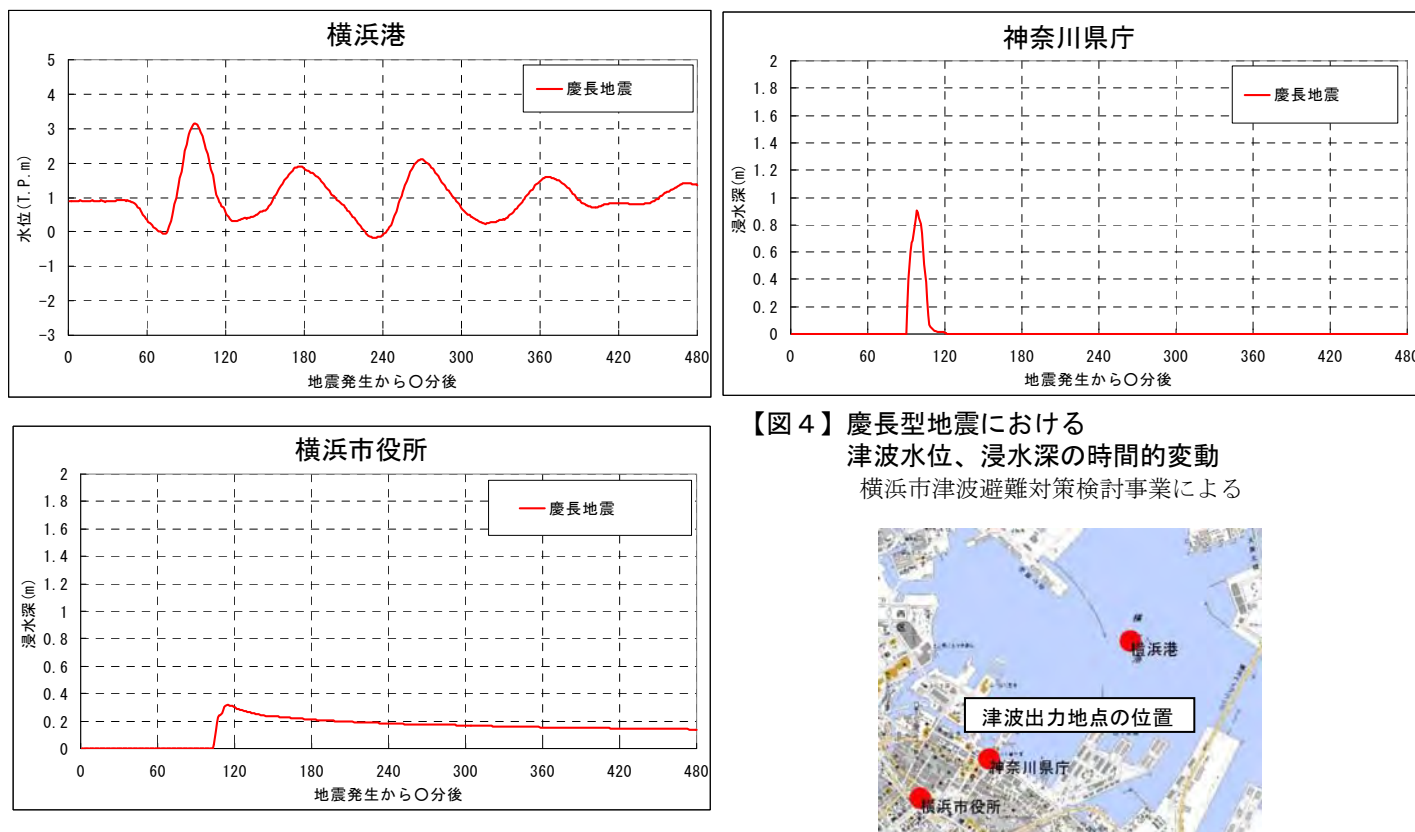
### 《津波による浸水の時間的経過》

発生確率は極めて低いが、想定浸水深が最も深くなる「慶長型地震」を例に、津波浸水域の時間的变化を検討しました。



【図3】慶長型地震における津波浸水深分布の時間的経過 横浜市津波避難対策検討事業結果をもとに作成

- 慶長型地震による津波の第1波が横浜港に到達するのは、地震発生後約90分後。東京湾内の反射により約90分間隔で第2波以降の津波が押し寄せますが、水位の上昇は2m以下であり、第2波以降が岸壁を越えて内陸部に浸入することはないものと推測されます。
- 関内・関外地区については、港湾部や大岡川から溢れた水が内陸部の地盤の低い地域に、徐々に広がる形で浸水が進行すると予測されます。
- 北仲通南地区は、地震発生から約95分後に浸水しますが、水は低地に拡散するため、約20分後(地震発生から115分後)には浸水状況から解消されるものと推測されます。
- 港町地区は、地震発生から約105分後に浸水します。同地区周辺は低地であるため、浸水時間は一定時間継続するものと推測されます。(実際には、雨水排水系統等から徐々に排水され、浸水が解消されると考えられます。)



【図4】慶長型地震における  
津波水位、浸水深の時間的変動  
横浜市津波避難対策検討事業による

### 《津波による被害》

- 両候補地において、津波自体の力(波圧・波力)による建物損傷は、ほとんどないと考えられます。
- また、周辺の建築物も概ね鉄筋コンクリート造であり、崩壊や流失の可能性が低いことから、漂流物の衝突による建物損傷も軽微なものに留まると推察されます。
- 津波の浸水深から考えて、車輛等の漂流物が発生する可能性が考えられます。また、横浜港および大岡川でプレジャーボート等の係留が切れ、漂流することも想定されますが、大型船舶が陸上に打ち上げられる可能性は低いと考えられます。これらの漂流物が道路上に残された場合、道路通行に一時的な支障が生じる可能性があります。

### 《整備候補地における津波対策》

各整備候補地に新市庁舎を整備する場合は、津波に備えた次のような対策について、今後具体的に検討する必要があります。

#### ○電気・機械室の上層階への配置

通常地下に設置されることが多い電気・機械室、自家発電設備などを、津波による浸水の可能性を考慮して、上層階に配置します。また、浸水深以上の階と以下の階で、設備システムの系統を分離し、浸水によるシステム全体の機能停止を防止します。

#### ○地下等出入口への止水板等の設置

地下や1階の出入口等には防潮板や止水板を設け、建物内部への水の浸入を防ぎます。

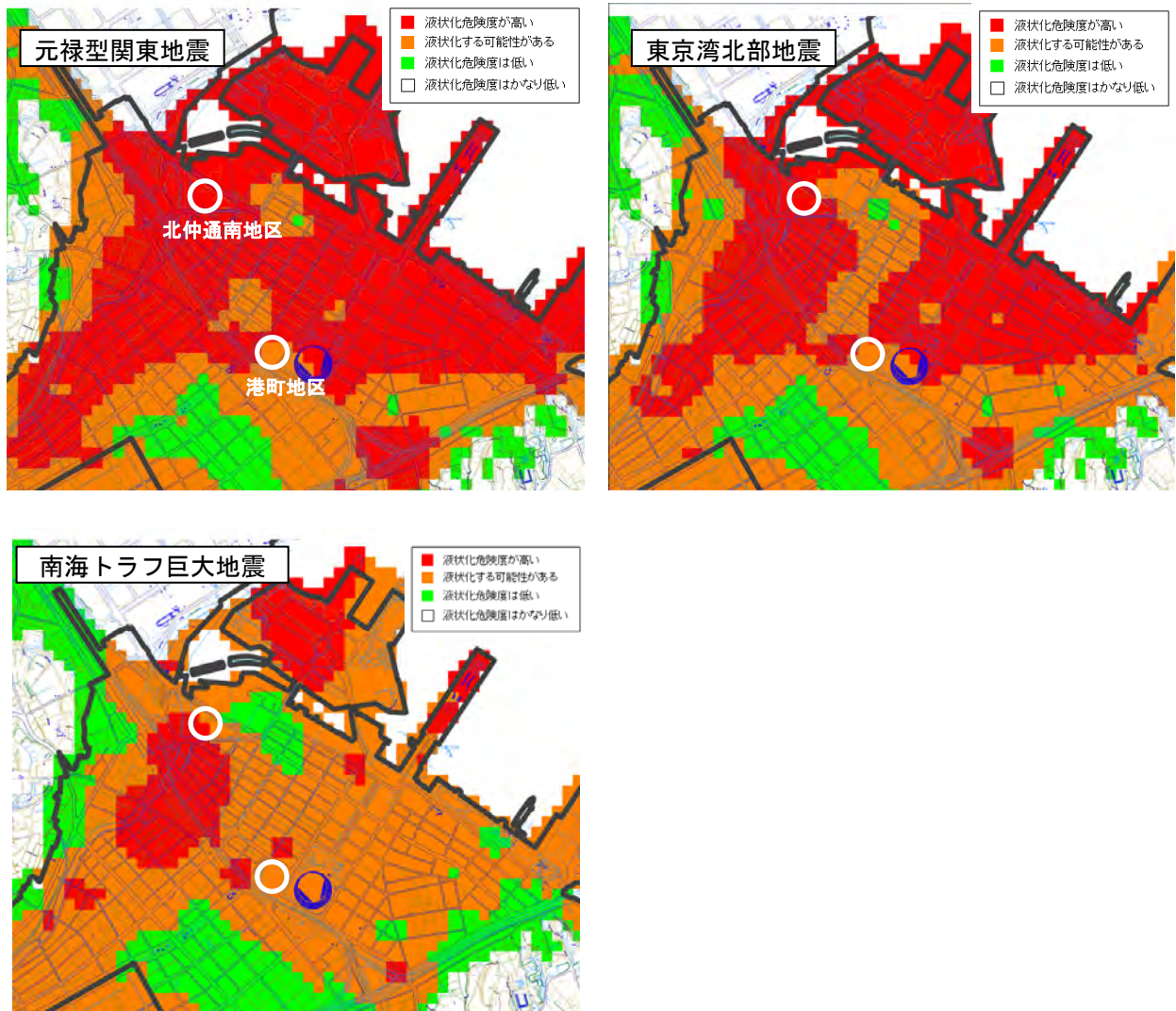
#### ○2階以上の出入口と避難場所の確保

津波発生時の外部との連絡口を2階以上に設けるとともに、津波発生時には、市民や来街者が安全に避難できる場所を確保します。例えば、建物の2階レベルに24時間365日外部からアクセス可能なデッキを整備し、平常時は市民・来街者の通行や休憩の場、津波発生時には緊急避難場所として機能させることなどが考えられます。



### ③ 液状化の可能性と対策について

《横浜市地震被害想定調査（平成 24 年 10 月）による液状化危険度予測》



【図 5】液状化危険度分布の予測結果

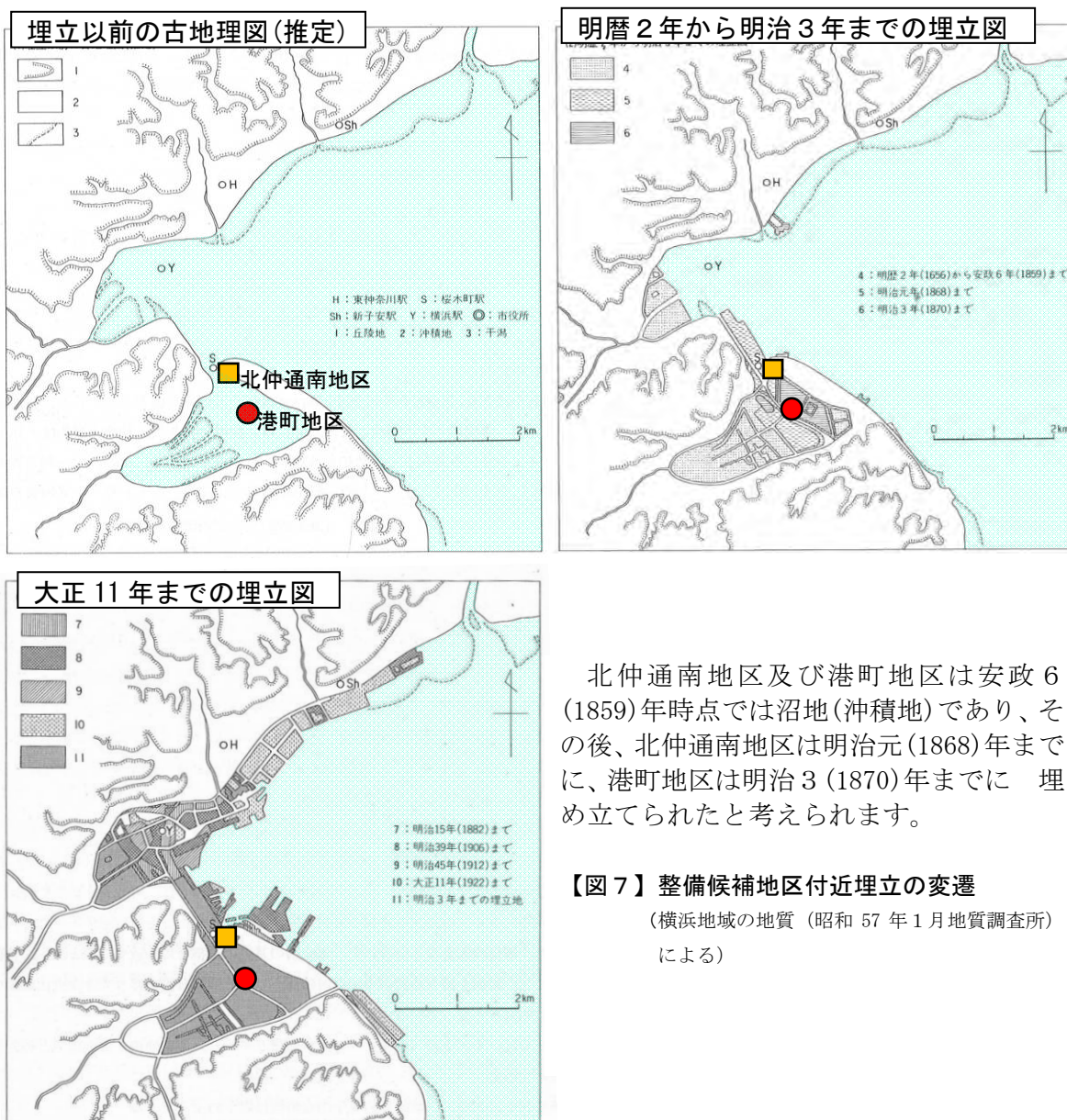
横浜市地震被害想定調査（平成 24 年 10 月）による

元禄型関東地震、東京湾北部地震、南海トラフ巨大地震で、北仲通南地区は、地区の全部又は一部が「液状化危険度が高い」、港町地区は、地区の全部が「液状化する可能性がある」と予測されています。

《地図による分析（埋立の変遷）》

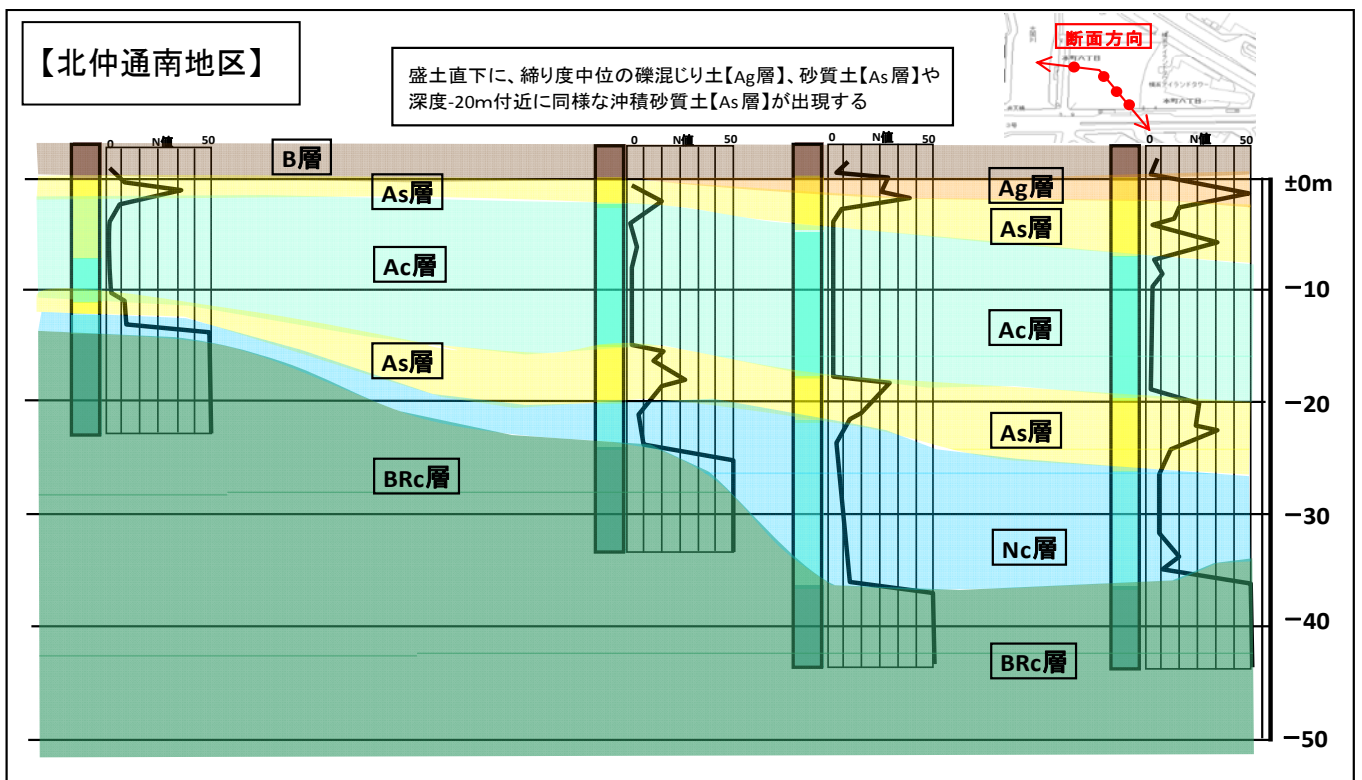
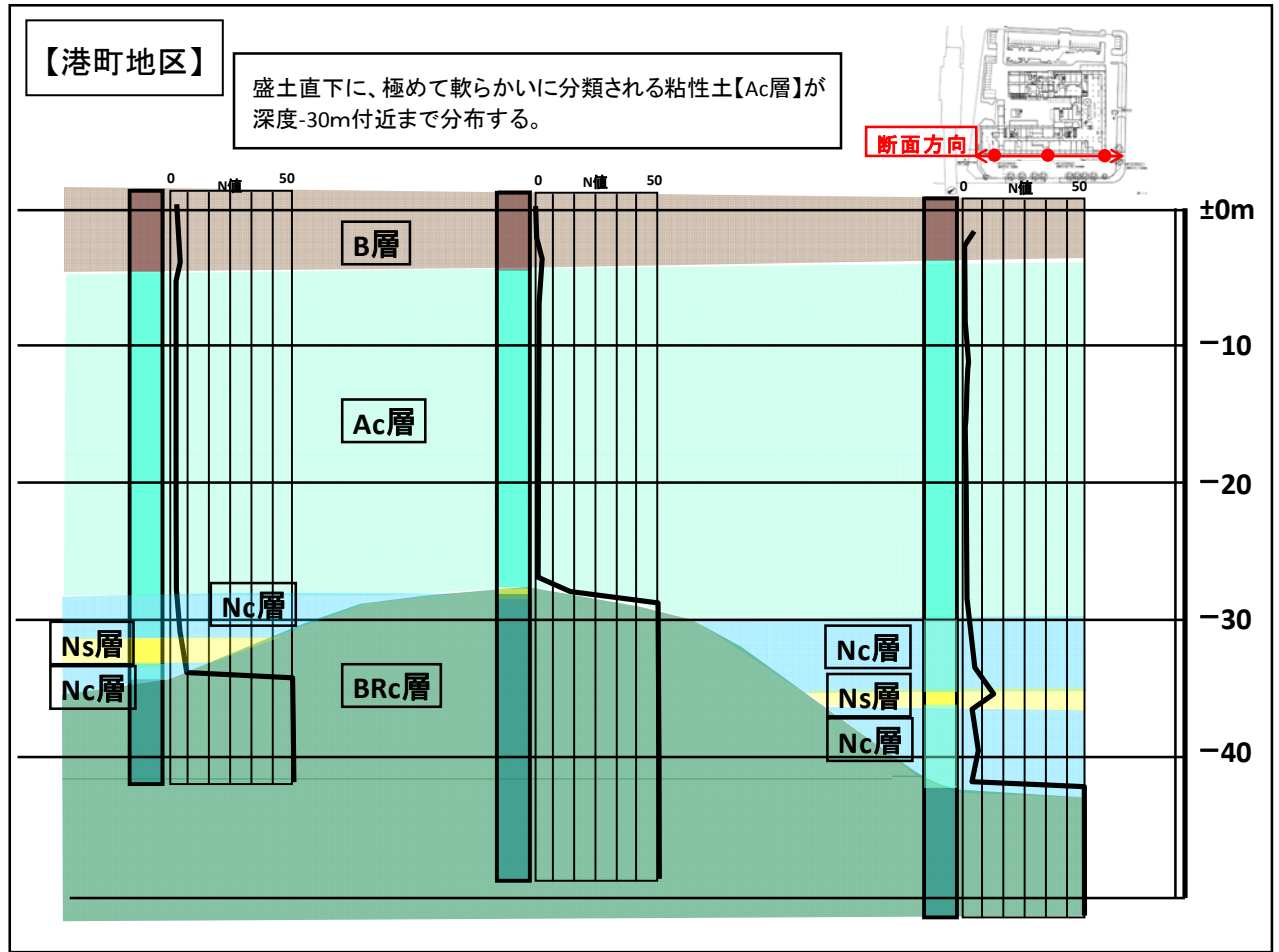


【図6】武州久良岐郡横浜村麓絵図（元禄・享保年間頃）





《ボーリングデータに基づく分析と対策》



【図8】整備候補地区の地質断面図      ボーリングデータをもとに作成

## 市庁舎整備候補地区の液状化について

- 「横浜市地震被害想定調査」では、「オレンジや赤で示したところは、そのエリアの中のボーリングデータ等での結果ではあるものの、エリア内への拡がりについては推測に過ぎないので、個々の敷地については、必要に応じて地盤調査で確認されたい。」とされています。
- そこで、港町地区、北仲通南地区それぞれの敷地内ボーリングデータに基づく分析を行うこととしました。
- 港町地区では、盛土（B層）下に軟弱粘性土（Ac層）が厚く堆積し、その下位に締り度中位の砂泥層（Nc, Ns層）が分布し、泥岩を主体とした軟岩（BRc層）が支持層になっています。  
地表面直下の盛土が粘性土系であり、その下に粘性土が厚く分布することから、液状化は生じにくいと評価できます。
- 北仲通南地区では、盛土（B層）と軟弱粘性土（Ac層）の間に礫混じり砂質土（Ag, As層）が分布しており、液状化の可能性が懸念されますが、砂質土の層厚は5m程度であり、中位程度の締まり具合であることから、地下埋設管等に対する影響は少ないと考えられます。

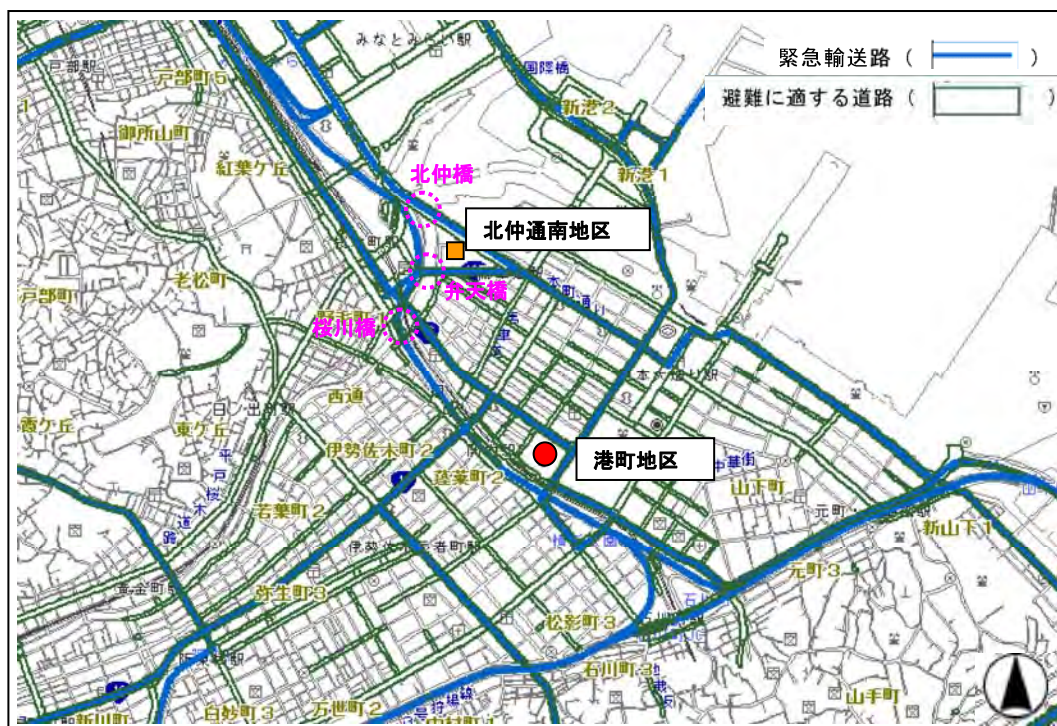
## 建物に関する地盤沈下、液状化対策について

- 支持層（BRc層）までの深さは、港町地区で30～45m程度、北仲通南地区では20～40m程度です。
- 埋立の変遷から、支持地盤には起伏があることが想定されますが、建物については、支持層まで達する杭基礎形式を採用することで、地盤沈下や液状化に対応することが可能です。（現庁舎（行政棟）は、支持層まで達する基礎を打設した上に建築しています。）
- また、北仲通南地区では、砂質土の層厚が5m程度であることから、庁舎地下躯体の建設に伴う掘削・埋め戻しの際に液状化対策を行うことで、液状化の懸念を解消することができます。

#### ④ 道路、ライフラインの地震・津波・液状化対策について

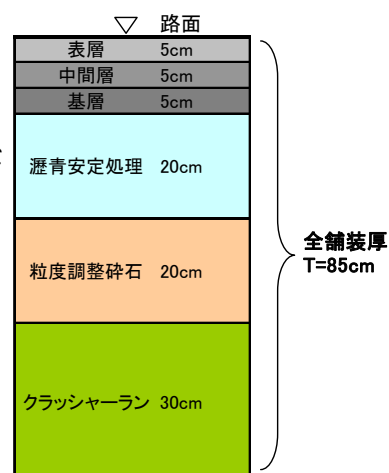
##### 《道路》

- 市庁舎整備候補両地区に隣接する幹線道路は、災害応急対策の実施に必要な物資、資機材、要員等を輸送する「緊急輸送路」に位置づけられています。



【図9】緊急輸送路 と 避難に適する道路

- 両地区周辺道路の車道部は、図10のような舗装構成であり、舗装厚85cm程度の比較的強固な版となっているため、現状のままでも大きな損壊には至らないものと考えられます。
- 今後は、路面下の空洞調査を進め、問題箇所が発見されれば、必要な対策を講じます。
- 一方、歩道部は、車道に対し舗装厚が薄いので（15cm程度）東日本大震災で見られたような被害が想定されます。これに対しては、地盤のひずみを吸収するため現況のままとする案や敷地内の公開空地と一体的に整備する案などを検討していきます。



【図10】周辺道路の標準的な車道舗装

##### 《橋梁》

- 北仲橋、弁天橋、桜川橋などの幹線道路の橋梁については、兵庫県南部地震クラスの地震の揺れに対しての対策が既に完了しており、落橋などの甚大な被害には至らないものと考えています。

##### 《電気》

- 兵庫県南部地震では、電柱倒壊による道路の閉塞が発生し、住民の避難や通行の障害となりましたが、地中化されているケーブルの被災率は架空線に対し非常に低い状況でした。
- こうした状況を受け、全国的に電線類の地中化が事業化され、両候補地周辺でも電線類の地中化が進められています。
- 津波発生時においても電線共同溝内に收容されている電気通信施設は水密性が確保されており、水の浸透による影響は小さいと考えられます。



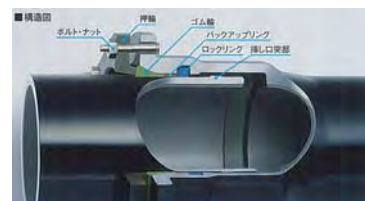


## 《ガス》

- 市庁舎整備候補両地区へは、根岸・扇島・袖ヶ浦の3工場からガスが供給されており、1つの工場が停止してもバックアップできる体制がとられています。
- 両地区に隣接する道路には、東日本大震災でも耐震性が証明されたガス中圧導管が敷設されています。
- 地震や津波の発生直後に供給が一時的に停止しても、長期間供給が停止する可能性は低いと考えられます。

## 《上水道》

- 市庁舎整備候補両地区へは、相模湖より取水し、西谷浄水場から野毛山配水池を経て電力を必要としない自然流下で配水されています。相模湖からの導水路の内、ずい道、開水路部分は未耐震ですが管路部分は耐震化されています。また、浄水場から配水池までの送水管は耐震化されています。万が一、導水路や西谷浄水場で事故が発生した際には、市内のネットワークが形成されており、バックアップ体制として、小雀浄水場、神奈川県内広域水道企業団からの送水が可能となっています。
- 配水池から北仲通南地区へのルートについては、配水本管及び候補地に隣接する道路内の配水管まで耐震化されています。
- 港町地区は、北仲通南地区と同じ配水系統で、北仲通南地区を通過して港町地区までの配水本管の一部に未耐震管があります。また、配水本管から太田町一丁目交差点付近で分岐された候補地までの配水管にも一部に未耐震管がありますが、いずれも今後順次耐震化される予定です。
- 候補両地区への給水は、取水から配水まで自然流下系であること、ネットワークが形成されバックアップ体制が構築されていること、耐震管への更新に着手していることにより、災害時に給水が停止する可能性は低いと考えられます。



耐震継手(拔出し防止機能)の構造

## 《下水道》

- 市庁舎整備候補両地区は、管きょが戦前に布設されたエリアですが、再整備が進められています。
- 両地区の下水が処理される中部水再生センターでは、災害発生後に速やかに操業回復できる対策が進められています。
- 両地区が隣接する緊急輸送路を中心に、液状化によるマンホール浮上防止対策など耐震化が進められているため、災害時でも下水排水の流下機能は確保されると考えられます。

## ⑤ まとめ

- 北仲通南地区、港町地区の両候補地では、慶長型地震で津波による浸水が予測されますが、浸水時間は比較的短く、周辺の道路が長期間通行不能となる可能性も低いと考えられます。
- 両候補地において、地盤沈下や液状化の可能性はありますが、建物については、支持層まで基礎杭を打設することなどにより対応が可能です。また、周辺のライフラインについても対策が進んでおり、被害を受ける場合でも比較的軽微にとどまるものと考えられます。
- 震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進めるうえで、両地区とも大きな支障はないと考えられます。

(4) 新市庁舎整備パターンの比較

		北仲通南地区での整備案		港町地区での整備案				北仲通南地区と港町地区での分庁整備案	
				その1 現庁舎敷地と教文跡地に新市庁舎を建設(現行政棟は改修)		その2 現庁舎敷地に一体型の新市庁舎を建設(現行政棟は解体・撤去)			
整備概要	北仲通南地区	新市庁舎を建設(余剰床は賃貸)		仮庁舎として使用(余剰床は賃貸)→建物全体を賃貸				新市庁舎を建設(余剰床は賃貸)	
	港町地区	現行政棟		改修して建物賃貸		改修して新市庁舎の一部として利用		改修して新市庁舎として使用	
		現市会棟		解体・撤去して土地を賃貸		解体・撤去して新市庁舎(増築棟)を建設		解体・撤去して土地を賃貸	
		教育文化センター		—		新市庁舎(新築棟)を建設		—	
市役所機能(執務室)の分散化の解消		1棟に集約できます。		線路・道路を挟んで現庁舎敷地と教育文化センター敷地の2棟に分散します。		1棟に集約できます。		北仲通南地区と港町地区での2地区に分かれた2棟の分庁になります。	
最終的な入居開始までの事業期間		8年		12年		13年		9年	
収支シミュレーション									
想定建設費等	新市庁舎建設費	603億円	574億円	398億円	350億円	470億円	448億円	633億円	574億円
	新市庁舎設計費等		29億円		18億円		22億円		29億円
	改修費(現行政棟)		—		30億円		—		30億円
	北仲通南地区における建物建設にかかる事業費	—	1,100億円(30年間)		1,100億円(30年間)		—		
当初(入居開始まで)の一般財源負担額		251億円		72億円		136億円		267億円	
入居翌年～市債償還終了までの新たな一般財源負担		なし		断続的に発生 (ピーク時:単年度19億円、累計151億円)		断続的に発生 (ピーク時:単年度41億円、累計278億円)		なし	
当初負担(入居開始までの)一般財源相当分の積立終了年度		35年目		45年目		54年目		32年目	
財政健全化(実質公債費比率)に与える影響(市債及び北仲通南地区民間資金の償還費用)		平均0.3ポイント		平均0.7ポイント		平均0.7ポイント		平均0.3ポイント	
大都市制度実現による行政部門の拡大など将来の変化への柔軟な対応		余剰床の確保が可能です。 (余剰床については、基本的には、民間機能等を導入することで賃貸収入が見込めます。)		敷地条件から余剰床はほとんど確保できません。				北仲通南地区の庁舎において、余剰床の確保が可能です。 (余剰床については、基本的には、民間機能等を導入することで賃貸収入が見込めます。)	
新市庁舎を整備しない候補地・建物の跡利用や活用の方向性		(港町地区) これまでの業務・商業機能に加えて、魅力ある立地特性を活かした、大学、文化・芸術・スポーツなどの新たな機能を導入することにより、関内・関外地区全体の活性化やブランド力の向上を図ります。		(北仲通南地区) みなとみらい21地区と隣接した利便性の高い地区であることを生かし、グローバル企業やバイオ、環境・エネルギーなど本市が戦略的に取り組む分野の本社機能、研究開発機能等の導入や教育・文化・芸術関連の施設、特色ある専門店等の導入を図ります。				(北仲通南地区) 余剰床を用いて、業務機能などの戦略的な機能導入を図ります。  (港町地区) 現市会棟跡地の民間への賃貸等により、関内・関外地区全体の活性化を図ります。	
地震・津波・液状化の影響と対策		・元禄型関東地震で震度7 ・慶長型津波で浸水最大1.2m(浸水時間は短い) ・液状化の危険度が高い地域		・元禄型関東地震で震度7 ・慶長型津波で浸水最大1.2m(浸水時間はやや長い) ・液状化の可能性がある地域				・元禄型関東地震で震度7 ・慶長型津波で浸水最大1.2m ・液状化の危険度が高い地域と可能性がある地域	
		(津波対策)①電気・機械室の上層階への配置、②地下等出入口への止水板等の設置、③2階以上の出入口と避難場所の確保 などで対応 (液状化対策)①支持層まで達する杭基礎形式の採用、②庁舎地下躯体の建設に伴う掘削・埋め戻しの際に液状化対策を行うこと などで対応							

## 《整備パターンごとのまとめ》

### ① 北仲通南地区での整備案

- 一体型の庁舎になります。
- 入居までの事業期間は、8年となります。
- 入居の翌年度以降、市債償還終了までの間、新たな一般財源負担は発生しません。
- 財政健全化の指標となる実質公債費比率への影響は、平均0.3ポイントです。
- 将来の行政部門の拡大などに活用できる、余剰床が確保できます。
- 港町地区については、これまでの業務・商業機能に加えて、魅力ある立地特性を活かし、大学、文化・芸術・スポーツなどの新たな機能を導入することにより、関内・関外地区全体の活性化やブランド力の向上を図ります。

### ②-1 港町地区での整備案その1

- 庁舎は現庁舎敷地と線路・道路を挟んだ教育文化センター跡地の2棟に分散します。
- 最終的な入居までの事業期間は、12年となります。
- 港町地区に新市庁舎を建設する場合、現行政棟や市会棟の仮移転が必要となり、北仲通南地区に特定建築者として建築する建物を仮庁舎として利用するため、2地区において建設投資が必要となります。
- 入居の翌年度以降、市債償還期間中も断続的に一般財源負担が発生します。
- 財政健全化の指標となる実質公債費比率への影響は、平均0.7ポイントです。
- 余剰床がほとんど確保できません。
- 北仲通南地区の業務ビルについては、みなとみらい21地区と隣接した利便性の高い地区であることを生かし、本市が戦略的に取り組む分野の本社機能、研究開発機能等の導入を図ります。

### ②-2 港町地区での整備案その2

- 一体型の庁舎になります。
- 最終的な入居までの事業期間は、13年となります。
- 北仲通南地区については、現行政棟や市会棟の仮移転が必要となり、北仲通南地区に特定建築者として建築する建物を仮庁舎として利用するため、2地区において建設投資が必要となります。
- 入居の翌年度以降、市債償還期間中も断続的に一般財源負担が発生します。
- 財政健全化の指標となる実質公債費比率への影響は、平均0.7ポイントです。
- 余剰床がほとんど確保できません。
- 北仲通南地区の業務ビルについては、みなとみらい21地区と隣接した利便性の高い地区であることを生かし、本市が戦略的に取り組む分野の本社機能、研究開発機能等の導入を図ります。

### ③ 北仲通南地区と港町地区での分庁整備案

- 2地区間は約1km、徒歩で約10分強の距離となるため、現状における本庁舎と周辺民間賃貸ビル以上に離れた分庁となります。
- 最終的な入居までの事業期間は、9年となります。
- 入居の翌年度以降、市債償還終了までの間、新たな一般財源負担は発生しません。
- 財政健全化の指標となる実質公債費比率への影響は、平均0.3ポイントです。
- 北仲通南地区の庁舎において、将来の行政部門の拡大などに活用できる、余剰床が確保できます。

## 《結論》

現庁舎の課題である市役所機能（執務室）の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えられますので、今後、北仲通南地区を整備予定地と位置づけ、検討を進めます。

港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を活かしてこれまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図ります。

さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組みます。

## 6 今後の進め方と検討にあたって考慮すべき事項

### (1) 今後の進め方

「新市庁舎整備基本構想」を踏まえて、コストの縮減や地域経済の活性化につながる事業手法、来庁者の利便性や業務の効率性に配慮したフロア計画などの検討、及び事業費や事業期間の精査などを行い、「新市庁舎整備基本計画」を策定します。

あわせて、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区活性化を実現するための具体的なまちづくりの検討を進めます。

### (2) 検討にあたって考慮すべき事項

#### ① 港町地区周辺再整備計画

基本構想では、港町地区周辺については、「これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど魅力ある立地特性を活かした新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化やブランド力向上につなげていくこと」としてありますが、その具体的な内容について検討し、明らかにしていく必要があります。

今後は、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン(仮称)」に反映していきます。

その際は、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら、地区の持つ歴史的・文化的資源の有効活用を図るなど、関内・関外地区の発展に寄与し、横浜の拠点にふさわしい内容となるよう検討を進めていきます。

あわせて、耐震補強実施済みである現庁舎（行政棟・市会棟）の扱いについても、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの一環として検討していきます。

#### ② 適正な建物規模

余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積について、北仲通南地区再開発地区計画で定められた「土地利用の基本方針」及び「建築物等の整備の方針」等の都市計画に沿って具体的な検討を進める必要があります。

事務室や会議室などの行政機能については、効率的な執行体制、事務・事業の見直し、国や県からの権限移譲なども考慮しながら、必要な建物規模を精査していきます。

余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や街の賑わいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していきます。

#### ③ 北仲通地区のまちづくりと連動した市庁舎整備計画

北仲通南地区では、新市庁舎整備を契機に、都心部歩行者ネットワークを強化し、馬車道駅を中心とした公共空地や歩行者空間を整備できるよう、建物の配置や桜木町駅からのアプローチなどの検討を進める必要があります。

北仲通北地区の再整備との整合を図るとともに、関内・関外地区の関係者をはじめ、市民の皆様や専門家などのご意見をお聞きしながら検討を進めていきます。

#### ④ 事業費及び財政負担の削減

基本構想では、整備候補地と整備パターンを比較するため、収支シミュレーションを行いました。今後、建物規模やフロア計画をより具体的に検討した段階で、事業費を精査し、市債発行額等の財政負担をより詳細に示す必要があります。

様々な工夫により建設コストをできる限り縮減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化が図れるよう具体的な事業手法について検討していきます。

## 参考資料

<b>資料1 新市庁舎整備に関する検討経緯</b> . . . . .	参 1
(1) 新市庁舎整備に関する検討について (平成24年6月6日 新市庁舎に関する調査特別委員会資料より) . . . . .	参 1
(2) 横浜市会における検討状況について (平成24年度) . . . . .	参 2
(3) 新市庁舎整備の基本理念・機能の検討経過 (平成24年7月9日 新市庁舎に関する調査特別委員会資料より) . . . . .	参 3
(4) 新市庁舎整備の整備場所(候補地)・規模の検討経過 (平成24年7月9日 新市庁舎に関する調査特別委員会資料より) . . . . .	参 4
<b>資料2 新市庁舎の想定規模の検討</b> . . . . .	参 5
(1) 新市庁舎の想定規模(平成24年7月19日 新市庁舎に関する調査特別委員会資料より) . . . . .	参 5
<b>資料3 新市庁舎の整備場所の検討</b> . . . . .	参 11
(1) 収支シミュレーション【試算条件】(平成24年11月8日 新市庁舎に関する調査特別委員会資料より) . . . . .	参 11
(2) 北仲通南地区での整備案 (平成24年9月20日 新市庁舎に関する調査特別委員会資料より) . . . . .	参 12
(3) 港町地区での整備案 (平成24年11月8日 新市庁舎に関する調査特別委員会資料より) . . . . .	参 16
ア 港町地区での整備案① . . . . .	参 16
イ 港町地区での整備案② . . . . .	参 21
(4) 北仲通南地区と港町地区での分庁整備案 (平成24年11月8日 新市庁舎に関する調査特別委員会資料より) . . . . .	参 26
(5) 市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支) (平成24年11月30日 新市庁舎に関する調査特別委員会資料より) . . . . .	参 30
<b>資料4 新市庁舎整備に向けた議会のあり方に関する検討結果について(通知)</b> . . . . .	参 31



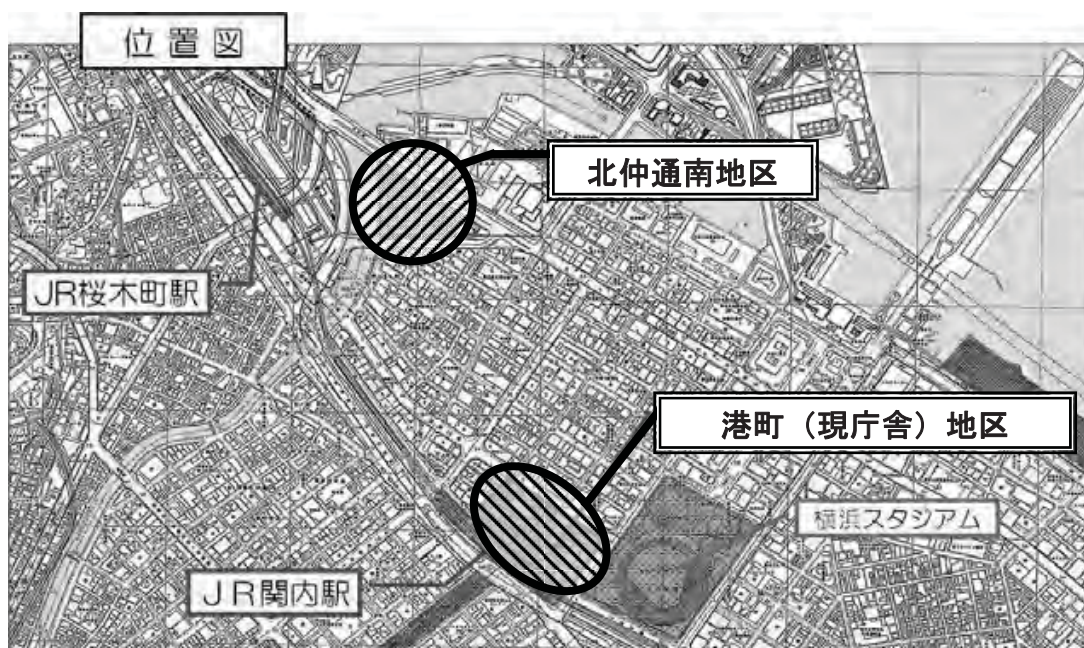
# 新市庁舎整備に関する検討について

## 1 これまでの経緯

昭和 34 年	9 月	現庁舎しゅん工
平成 元年	4 月	市庁舎整備基金設置 <small>(横浜市市庁舎整備基金条例施行)</small>
平成 3 年	6 月	「横浜市市庁舎整備審議会」に「21 世紀にふさわしい市庁舎のあり方、条件など市庁舎整備の基本的構想に関する重要な事項」について諮問
平成 7 年	1 月	「横浜市市庁舎整備審議会」答申
平成 14 年	7 月	現庁舎市会棟耐震補強工事完了
平成 19 年	12 月	「新市庁舎整備構想素案」を公表
平成 20 年	3 月	北仲通南地区の土地 1.35ha 取得 (167.8 億円、うち市庁舎整備基金 135 億円、残高 1.2 億円)
平成 21 年	4 月	「新市庁舎整備を核とした事業手法検討委員会」から提言書を受理 現庁舎行政棟耐震補強工事完了
平成 22 年	3 月	「関内・関外地区活性化推進計画」を策定
平成 22 年	12 月	「中期 4 か年計画」(施策 28 ヨコハマの活力源となる都心部構築) において「平成 25 年度までに新市庁舎整備基本計画の策定」を目標
平成 23 年	12 月	政策・総務・財政委員会で検討開始
平成 24 年	6 月	「新市庁舎に関する調査特別委員会」開催

### ※ 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)



# 横浜市会における検討状況について

(平成 24 年度)

		新市庁舎整備全般	議会棟部分
5月	31日	市会に「新市庁舎に関する調査特別委員会」設置	
6月	6日	<b>第1回 新市庁舎に関する調査特別委員会</b> ○平成 24 年度の委員会運営方法について	4日 市長より市会議長あてに「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方の検討」について依頼
	18日	<b>政策・総務・財政委員会</b> ○新市庁舎整備に関する検討について	11日 市会議長の諮問機関として「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方検討調査会」設置
7月	9日	<b>第2回 新市庁舎に関する調査特別委員会</b> ○新市庁舎整備に関するこれまでの検討経緯について	24日 <b>第1回 新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会</b>
	19日	<b>第3回 新市庁舎に関する調査特別委員会</b> ○新市庁舎整備の基本理念・機能・規模について	
9月	12日	<b>政策・総務・財政委員会</b> ○新市庁舎整備に関する検討について ・これまでの検討経緯について ・基本理念・機能・規模について	5日 <b>第2回 新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会</b>
	20日	<b>第4回 新市庁舎に関する調査特別委員会</b> ○新市庁舎整備場所の検討(その1)について ・北仲通南地区での整備案	24日 「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会」視察(東京都議会)の実施
10月			16日 <b>第3回 新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会</b>
11月	8日	<b>第5回 新市庁舎に関する調査特別委員会</b> ○新市庁舎整備場所の検討(その2)について ・市庁舎整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策 ・港町地区での整備案 ・北仲通南地区と港町地区での分庁整備案	6日 <b>第4回 新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会</b>
	22日	<b>第6回 新市庁舎に関する調査特別委員会</b> ○新市庁舎整備場所の検討(その3)について ・新市庁舎整備パターンの比較	15日 「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会」座長より議長に答申
	28日	<b>政策・総務・財政委員会</b> ○新市庁舎整備に関する検討について ・市庁舎整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策 ・新市庁舎整備パターンの比較	29日 市会議長より市長あてに「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方に関する検討結果」について通知
	30日	<b>第7回 新市庁舎に関する調査特別委員会</b> ○新市庁舎整備基本構想案の検討について ・新市庁舎整備基本構想(案)	
12月	18日	<b>政策・総務・財政委員会</b> ○新市庁舎整備に関する検討について ・新市庁舎整備基本構想(案)	
12月 27日～1月 28日 新市庁舎整備基本構想(案) 市民意見募集			
2月	13日	<b>第8回 新市庁舎に関する調査特別委員会</b> ○新市庁舎整備基本構想案の検討について ・市民意見募集の実施結果 ・市民意見を踏まえた新市庁舎整備基本構想の修正案	
	22日	<b>第9回 新市庁舎に関する調査特別委員会</b> ○新市庁舎整備基本構想案について ・新市庁舎整備基本構想案 ・新市庁舎に関する調査特別委員会中間報告書(案)	
3月	15日	<b>政策・総務・財政委員会</b> ○新市庁舎整備に関する検討について ・新市庁舎整備基本構想案	



# 新市庁舎整備の基本理念・機能の検討経過

■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てるような「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。



# 新市庁舎整備の整備場所(候補地)・規模の検討経過

## ■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。

**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

**【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

**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  
 する。  
 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

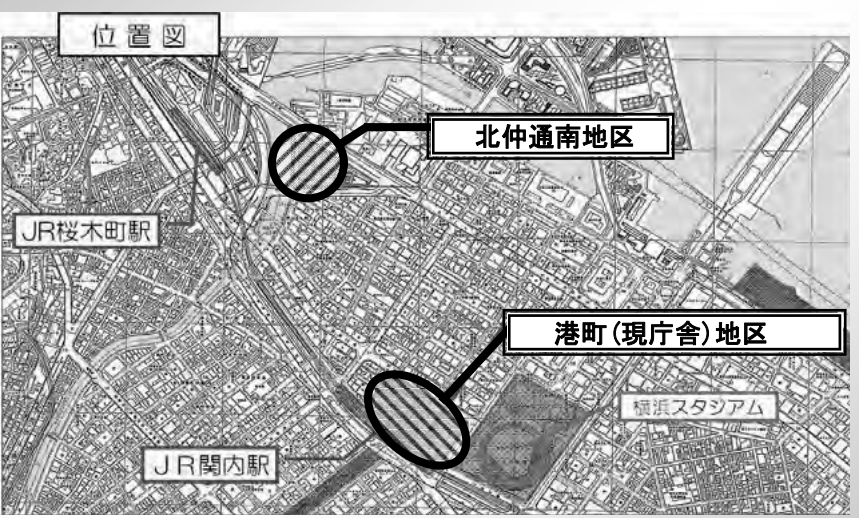
**北仲通南地区の土地を種地として取得 (H20.3)**  
 (取得の経緯)  
 ・平成20年第1回市会まちづくり調整・都市整備委員会(H20.2.14)  
 ⇒補正予算及び債務負担行為の設定について可決  
 ・北仲通南地区敷地譲渡契約締結(H20.3.12)  
 (土地の概要)  
 ・所在地：横浜市中区本町6丁目  
 ・取得面積：約1.35ha  
 ・取得費用：167.8億円

■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。」

※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。

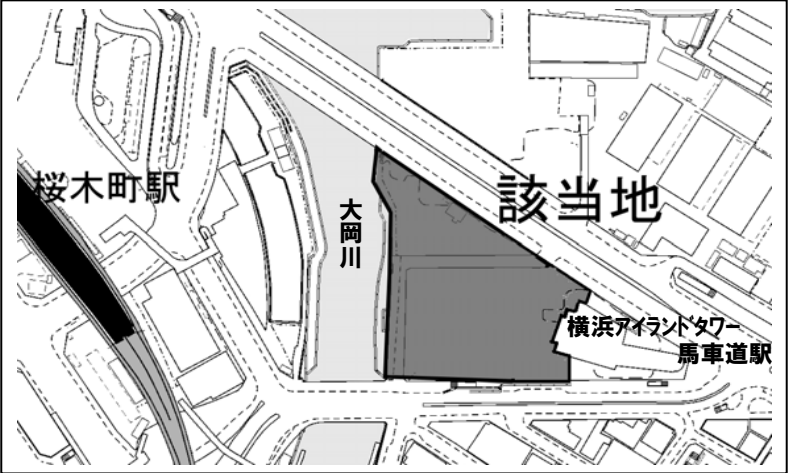
**(1) 港町(現庁舎)地区**

**(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



# 新市庁舎の想定規模

## <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)

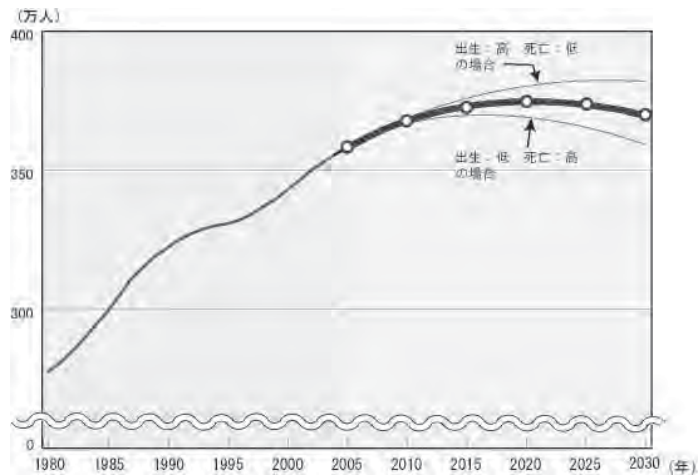


図1【将来人口の推計値(H17国勢調査ベース)】

### 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)

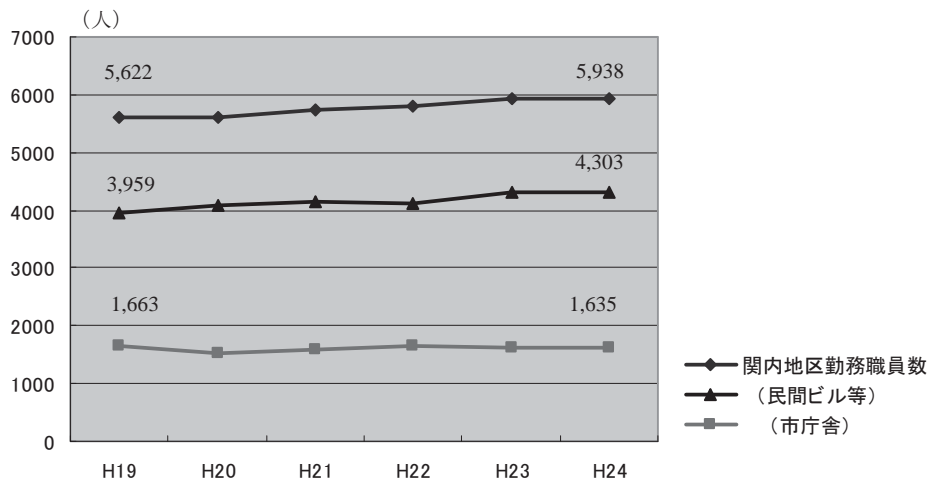


図2【関内地区勤務職員数推移】

※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（保土ヶ谷区）／ 総務局 IT活用推進部情報システム課（戸塚区）  
病院経営局（保土ヶ谷区）／ 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。 ※5 横浜市研修センター職員を除く
- ・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。

## <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(m <sup>2</sup> )※9	54.0	54.0	22.5	9.0	9.0	4.5	
面積(m <sup>2</sup> )	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 m<sup>2</sup></b>

※9 4.5 m<sup>2</sup>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(m <sup>2</sup> )※10	39.6	39.6	22.0	11.0	7.9	4.4	
面積(m <sup>2</sup> )	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 m<sup>2</sup></b>

※10 4.0 m<sup>2</sup>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あたり平均面積は、**約 7.3 m<sup>2</sup>**

#### ○ 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 一人あたり：10.19 m<sup>2</sup>（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 一人あたり：10.40 m<sup>2</sup>（役員用個室面積を含む）

平成17年度実施 調査対象 1,038件 一人あたり：13.02 m<sup>2</sup>（役員用個室面積を含む）

職員一人あ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 m <sup>2</sup>
総務省地方債事業費算定基準による試算	約 8.2 m <sup>2</sup>
国土交通省新営庁舎面積算定基準による試算	約 7.6 m <sup>2</sup>
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 m <sup>2</sup>

## 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup> (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%）、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	職員～局長事務室	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</b>	<b>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	職員～局長室	(A+B) / 2	43,800
	特 別 職 室	B	800
	書 庫 ・ 倉 庫	A	4,100
	会 議 室	B	5,400
	そ の 他 諸 室	A	2,000
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
合計			100,000

《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



## 収支シミュレーション【試算条件】

### <支出>

#### ●新庁舎の設計・建設費

- ・建設費:350千円/㎡※1
- ・設計費等:建設費の5%※1(調査、基本設計、実施設計、工事監理)

#### ●現庁舎の改修・解体費

- ・現行政棟(21,000㎡)改修費:30億円(空調設備・屋上防水・内装・床補強等)※建築局試算(改修後、50年以上利用できる想定とする。)
- ・現市会棟(9,000㎡)解体費:2.7億円(30千円/㎡※1)
- ・現行政棟(21,000㎡)解体費:6.3億円(30千円/㎡※1)

#### ●新庁舎・現行政棟(改修後)の維持管理・計画修繕費

- ・維持管理費等(経常的修繕費を含み、警備費を除く):5.1千円/㎡・年※1
- ・計画修繕費:125千円/㎡・50年間※1 を、5年毎に割り振り

#### ●移転・退去修繕費

- ・移転費:10千円/㎡※本市移転時の実績(什器の購入費は見込んでいない。)
- ・退去修繕費:12千円/㎡※本市移転時の実績

#### ●市債償還

##### 《市債発行条件》

- ・償還期間:30年[満期一括償還10年債を想定(2回借換)]
- ・起債利率:1.66%(過去10年間の10年以上の長期債総発行額の平均利率)
- ・起債対象:行政使用する建築物の建設費、実施設計・工事監理費、改修費、市庁舎建替目的の解体費[調査・基本設計費、余剰床分(設計費・建設費)及び市庁舎建替目的以外の解体費は起債対象外]

##### 《耐震改修費用市債充当分の繰上償還》※現庁舎を解体又は用途変更する場合に発生(H34年度と仮定した場合)

- ・現市会棟解体時:4.17億円
- ・現行政棟解体又は用途変更時:26.49億円

### <収入>

#### ●民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等

- ・民間ビル賃借料・共益費等:20.60億円/年
- [H24年度の再配置終了後の新庁舎入居想定部署 46,000㎡分(先行して新庁舎へ移転する場合は面積按分)]
- ・現庁舎維持管理費等・計画修繕費:2.46億円/年(8.2千円/㎡・年※1)
- 合計23.06億円/年
- ・耐震改修費用市債充当分を繰上償還することにより不要となる後年度負担の減額分
- 現市会棟解体時:0.41~0.01億円(事業年度9年目~20年目)
- 現行政棟解体又は用途変更時:1.53~0.34億円(事業年度9年目~27年目)

#### ●市債発行による収入

- ・起債対象額を実施年度へ割り振り

#### ●民間への土地・建物賃貸収入

- ・北仲通南地区:共益費込み15.0千円/坪・月※2で賃貸(空室率12%※3)
- ・港町地区:共益費込み14.0千円/坪・月※2で賃貸(空室率12%※3)
- ・駐車場(各地区共通):35千円/月※2で賃貸(空き率12%※3)
- ・現市会棟跡地:年間、地価※4の3%で賃貸

※1:16万㎡規模の庁舎を想定した民間事業者へのヒアリング調査結果等による。

※2:近隣相場調査結果による。

※3:H23.12末時点横浜ビジネス(関内、横浜駅、新横浜)地区平均空室率

※4:H24年度路線価を基に算定

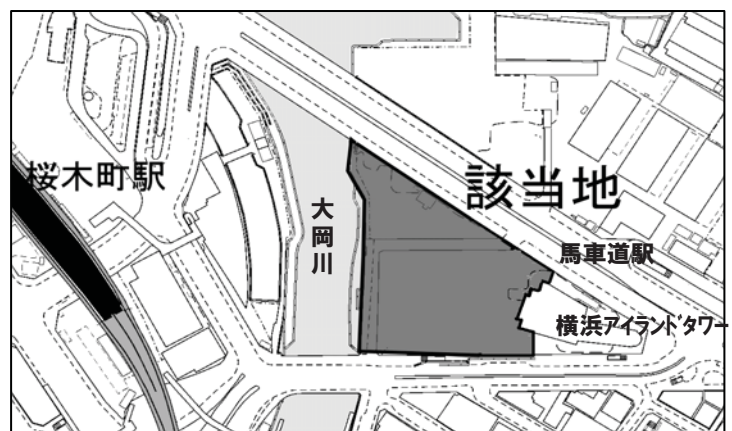
# 北仲通南地区での整備案

北仲通南地区：新市庁舎建設  
 余剰床 → 賃貸

港町地区：現市庁舎 } 行政棟:改修 → 賃貸  
 市会棟:解体・撤去 → 土地を賃貸

## 土地の概要

- ◆ 所在地：中区本町6丁目
- ◆ 敷地面積：約13,500㎡
- ◆ 用途地域：商業地域
- ◆ 容積率の最高限度：1,080%（約145,600㎡）
- ◆ 高さの最高限度：190m



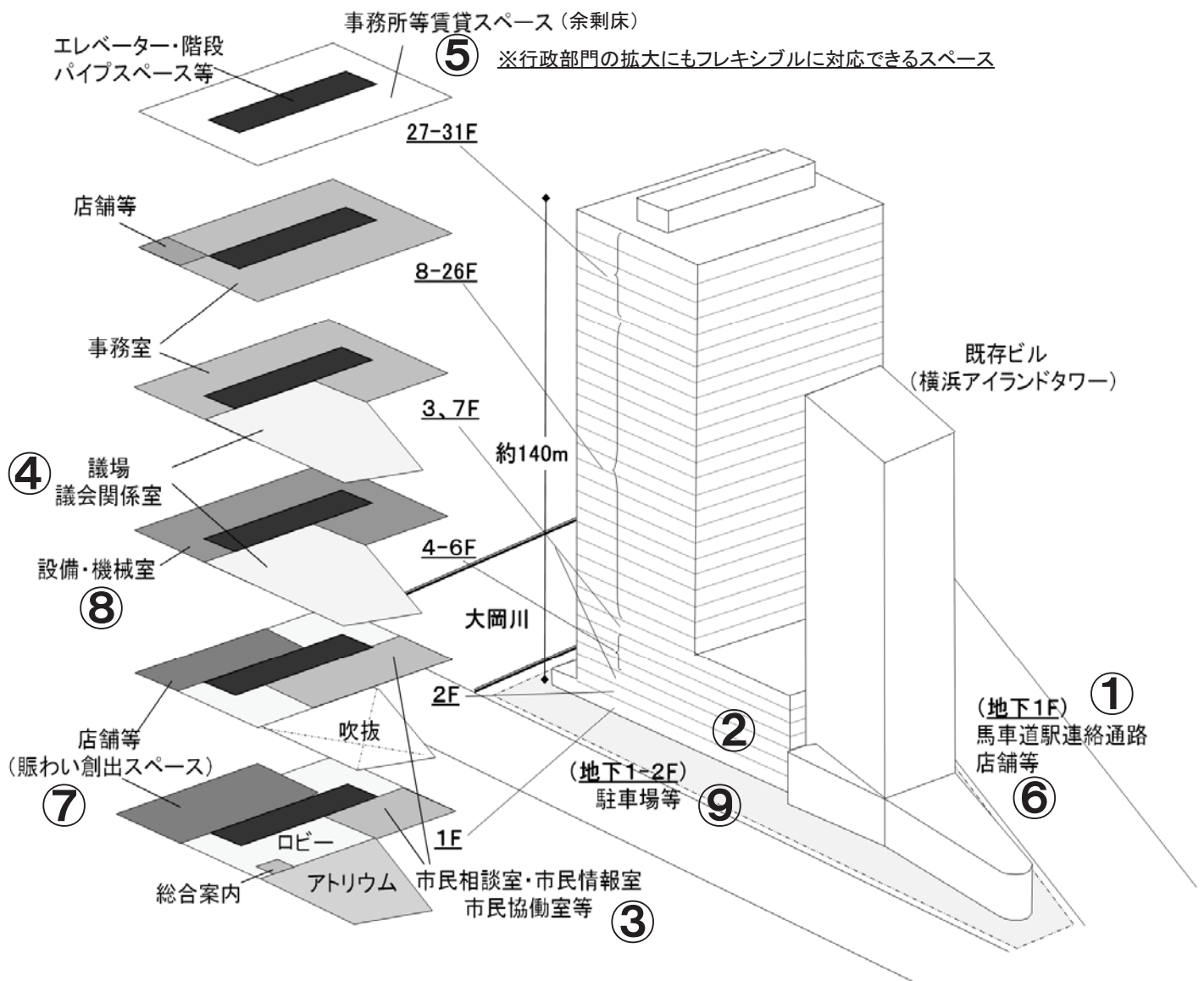
## 敷地の特徴

- ◆ 国の合同庁舎など、行政、業務機能が集積しており、関内地区とみなとみらい21地区との結節点として重要な地区です。
- ◆ 隣接する北仲通北地区では、民間事業者による業務・商業・住宅などの再開発事業が進んでいます。
- ◆ 市街地再開発事業地区の第2工区に位置し、第1工区(横浜アイランドタワー)を含め、再開発地区計画で、用途や形態の制限が規定されています。
- ◆ 慶長型地震では、1.2m程度の浸水の可能性があります。(港町地区も1.2m程度)[神奈川県津波浸水予測図より]  
 地盤は、支持層(上総層群)の深さが最大で40mと想定されます。(港町地区は最大で45m)[横浜市地盤地図情報より]

## 新市庁舎のイメージ(施設内容)

- ◆ 超高層ビル1棟(想定高さ約140m)。横浜アイランドタワー(約120m)とは、1階及び地下で連絡します。(下図①)
- ◆ 横浜アイランドタワーとの間に吹き抜けの大空間(アトリウム)を設け、市民が憩えるロビー空間とします。(下図②)
- ◆ 市民相談室、市民情報室、総合案内所等の市民利用機能は、1・2階に配置します。(下図③)
- ◆ 議会機能の配置については、議会での検討結果を反映させます。(下図④)
- ◆ 容積率を最大限使用した場合、約145,000㎡となり、行政部門と市会部門を合わせた112,000㎡を除くと、賃貸可能な約20,000㎡の余剰床が発生するた、め民間の導入機能としては、上層階を事務所等のオフィス機能(行政部門の拡大にもフレキシブルに対応できるスペース)、下層階を店舗等の商業機能として賃貸します。(下図⑤⑥⑦)
- ◆ 例えば、みなとみらい線馬車道駅と直結する地下階及び1・2階の大岡川沿いには、賑わい創出スペースとして、就業者・来庁者・来街者向けの店舗(飲食・物販)等を配置します。(下図⑥⑦)
- ◆ 設備・機械室は地上階に配置します。(下図⑧)
- ◆ 建物まわりは、快適な歩行空間や、まちのシンボルとなるような四季折々の花を配した開かれた空間とし、駐車場は地下に配置します。(下図⑨)

## 新市庁舎のイメージ図



## 想定面積

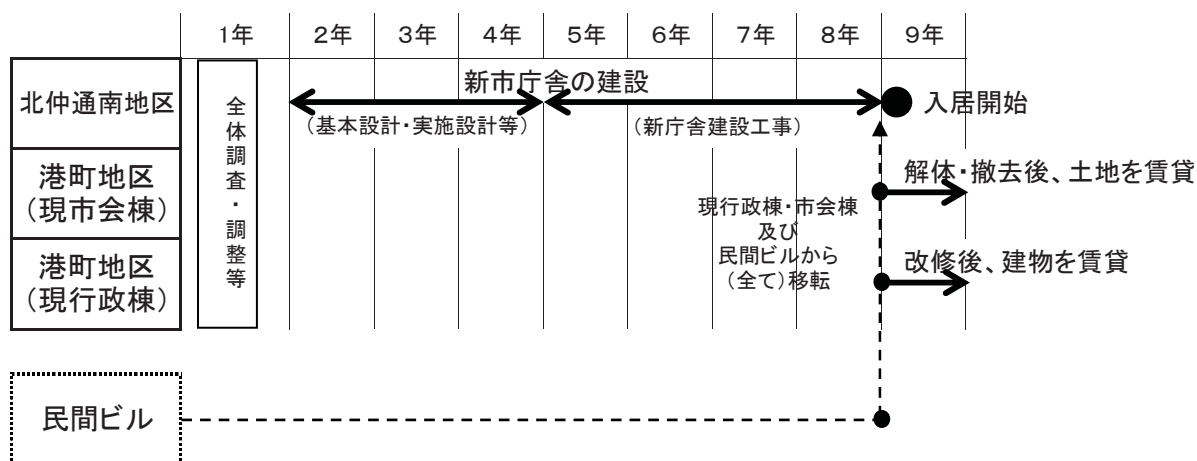
想定面積合計	164,000 m <sup>2</sup>	行政部門	市会部門	余剰床 注1	
専用・共用部分合計	145,000 m <sup>2</sup>	100,000 m <sup>2</sup>	12,000 m <sup>2</sup>	33,000 m <sup>2</sup>	注1:事務室・店舗等として賃貸
専用部分	87,000 m <sup>2</sup>	60,000 m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup>	20,000 m <sup>2</sup>	注2:アトリウムを含む
共用部分 注2	58,000 m <sup>2</sup>	40,000 m <sup>2</sup>	5,000 m <sup>2</sup>	13,000 m <sup>2</sup>	注3:容積率制限対象外
駐車場 注3	19,000 m <sup>2</sup>	—	—	—	

## 想定建設費等

- ◆ 建設費 : 約574億円 (350千円/m<sup>2</sup>×164,000m<sup>2</sup>)
  - ◆ 設計費等 : 約29億円 (建設費の5%)
- } 合計 約603億円

## 入居開始までのスケジュール

※引越し回数: 1回



## 収支シミュレーションの条件

新市庁舎の建設は、市が直接発注するものとします。

### 《主な試算条件》

#### ◆ 建設費・設計費等の調達方法

- ・ 市 債 : 約 457 億円
- ・ 一般財源 : 約 146 億円 (余剰床部分は起債対象外)

#### ◆ 現行政棟改修費の調達方法

- ・ 一般財源 : 約 30 億円 (賃貸目的のため起債対象外)

#### ◆ 民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等

- ・ 新市庁舎への入居から市債償還終了までの間は、恒常的に支出し続けなければならない費用 (民間ビル賃借料(約20.60億円/年)及び現庁舎維持管理費等・計画修繕費(約2.46億円/年))を所与の財源とします。

#### ◆ 賃料による収入

- ・ 民間への土地・建物賃貸収入 : 事業年度9年目:約12.48億円/年  
事業年度10年目以降:約19.07億円/年

※改修後の現行政棟及び現市会棟跡地の賃貸料収入を含みます。

# 北仲通南地区での整備案の収支シミュレーション

(単位: 億円)

スケジュール	北仲通南地区(新築)	事業期間: 8年間								入居・賃貸開始	計画修繕																				
		調査・調整等	基本設計	実施設計	実施設計・各種申請等	着工	工事	工事	しゅん工		入居・賃貸	改修	賃貸	解体	土地賃貸	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕	計画修繕			
事業年度	開業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
①支出	新庁舎の設計・建設費	5.74	4.74	5.52	5.52	145.29	145.29	145.29	145.29																						
	新庁舎の改修・解体費											32.70																			
	新庁舎・現行政棟の維持管理・計画修繕費											8.36	9.44	9.44	9.44	11.69	9.72	9.44	9.44	9.44	9.44	10.88	9.44	9.44	9.44	9.44	9.44	9.44	9.44	9.44	9.44
	移転・退去修繕費											12.22																			
	市債償還			0.02	0.23	0.82	6.39	11.96	17.53	22.70	22.70	22.70	22.70	22.76	22.73	24.04	23.41	22.77	22.14	20.12	20.12	20.12	20.12	20.12	20.10	20.20	19.59	18.97	18.35	17.61	17.61
	耐震改修市債充当分の繰上償還									30.66																					
支出計		5.74	4.74	5.54	5.75	146.12	151.69	157.26	162.83	106.65	32.14	32.14	32.14	34.44	32.46	33.48	32.84	32.21	42.84	30.99	29.55	29.55	29.55	52.08	32.42	29.64	29.02	28.41	50.32	29.93	27.04
②収入	民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等									24.97	24.97	24.97	24.97	24.97	24.97	24.99	24.97	24.97	24.96	24.70	24.57	24.57	24.57	24.57	24.57	24.41	23.74	23.40	23.06	23.06	
	市債発行による収入			4.27	4.27	112.23	112.23	112.23	112.23																						
	民間への土地・建物賃貸収入									12.48	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	
収入計		0.00	0.00	4.27	4.27	112.23	112.23	112.23	112.23	37.45	44.04	44.04	44.04	44.04	44.04	44.06	44.04	44.04	44.03	43.77	43.64	43.64	43.64	43.64	43.64	43.48	42.81	42.47	42.13	42.13	
③収支小計		-5.74	-4.74	-1.27	-1.48	-33.89	-39.46	-45.03	-50.60	-69.20	11.90	11.90	11.90	9.60	11.58	10.58	11.20	11.83	1.19	12.78	14.09	14.09	14.09	-8.44	11.22	13.84	13.79	14.06	-8.19	12.20	15.09
④新たな一般財源負担		<b>5.74</b>	<b>4.74</b>	<b>1.27</b>	<b>1.48</b>	<b>33.89</b>	<b>39.46</b>	<b>45.03</b>	<b>50.60</b>	<b>69.20</b>																					
⑤当初負担一般財源相当分の積立											<b>11.90</b>	<b>11.90</b>	<b>11.90</b>	<b>9.60</b>	<b>11.58</b>	<b>10.58</b>	<b>11.20</b>	<b>11.83</b>	<b>1.19</b>	<b>12.78</b>	<b>14.09</b>	<b>14.09</b>	<b>5.65</b>		<b>11.22</b>	<b>13.84</b>	<b>13.79</b>	<b>5.87</b>		<b>12.20</b>	<b>15.09</b>
⑥一般財源負担累計		5.74	10.48	11.75	13.23	47.12	86.58	131.61	182.21	251.41	239.51	227.61	215.71	206.11	194.53	183.95	172.75	160.92	159.73	146.95	132.86	118.77	113.12	113.12	101.90	88.06	74.27	68.40	68.40	56.20	41.11
⑦収支計																															
⑧事業収支累計																															

当初の一般財源負担: 9年間 合計 約251億円
新庁舎入居翌年以後、市債償還期間中(29年間)の新たな一般財源負担はゼロ

スケジュール	北仲通南地区	計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕			
		31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
開業年度		23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52
①支出	新庁舎・現行政棟の維持管理・計画修繕費	9.44	9.44	31.96	12.32	9.44	9.44	9.44	36.47	12.90	9.44	9.44	9.44	31.96	12.32	9.44	9.44	9.44	38.72	13.19	9.44	9.44	9.44	36.47	12.90	9.44	9.44	9.44	27.46	11.74	9.44
	市債償還	17.61	17.61	17.61	17.44	17.28	12.96	8.64	4.32																						
	支出計	27.04	27.04	49.57	29.76	26.71	22.39	18.07	40.79	12.9	9.44	9.44	9.44	31.96	12.32	9.44	9.44	9.44	38.72	13.19	9.44	9.44	9.44	36.47	12.9	9.44	9.44	9.44	27.46	11.74	9.44
②収入	民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06																						
	民間への土地・建物賃貸収入	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	9.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	
	収入計	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	42.13	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	19.07	
③収支小計		15.09	15.09	-7.44	12.37	15.42	19.74	24.06	1.34	6.17	9.63	9.63	9.63	-12.89	6.75	9.63	9.63	9.63	-19.65	5.88	9.63	9.63	9.63	-17.40	6.17	9.63	9.63	9.63	-8.39	7.33	9.63
⑤当初負担一般財源相当分の積立		<b>15.09</b>	<b>7.65</b>		<b>12.37</b>	<b>6.00</b>																									
⑥一般財源負担累計		26.02	18.37	18.37	6.00	0.00																									
⑦収支計			7.44	-7.44		9.42	19.74	24.06	1.34	6.17	9.63	9.63	9.63	-12.89	6.75	9.63	9.63	9.63	-19.65	5.88	9.63	9.63	9.63	-17.40	6.17	9.63	9.63	9.63	-8.39	7.33	9.63
⑧事業収支累計			7.44	0.00		9.42	29.16	53.22	54.56	60.73	70.36	79.99	89.62	76.73	83.48	93.11	102.74	112.37	92.72	98.60	108.23	117.86	127.49	110.09	116.26	125.89	135.52	145.15	136.76	144.09	153.72

当初負担一般財源相当分の積立終了
市債償還の終了
市債償還終了以降、賃貸料収入が継続的に発生(賃料収入のみで維持管理・計画修繕費が賄える)



港町地区：現市庁舎  $\left\{ \begin{array}{l} \text{行政棟：改修} \rightarrow \text{新市庁舎として利用} \\ \text{市会棟：解体・撤去} \rightarrow \text{新市庁舎建設} \end{array} \right.$

**教育文化センター跡地 → 新市庁舎建設**

北仲通南地区：建築物を建設し、**仮庁舎として使用**、余剰床は賃貸  
→ 新市庁舎に移転後は建物全体を賃貸

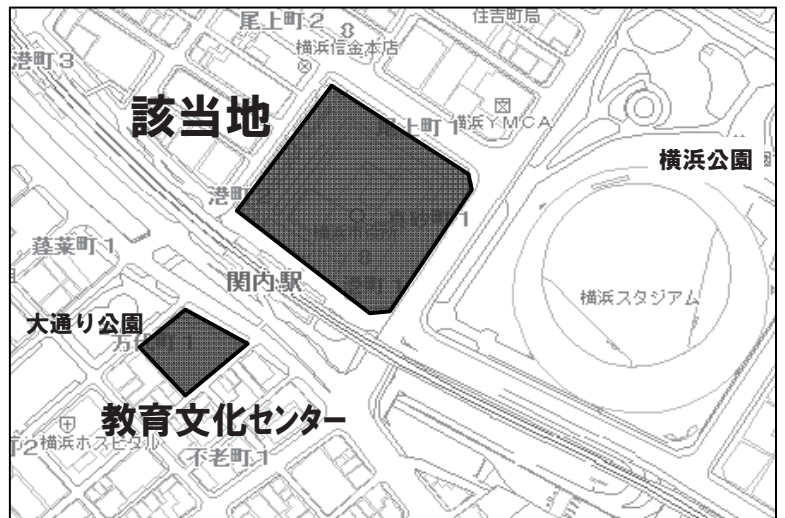
## 土地の概要

### 《現庁舎敷地》

- ◆ 所在地：中区港町1丁目
- ◆ 敷地面積：約16,500㎡
- ◆ 用途地域：商業地域
- ◆ 容積率の最高限度：800% (約131,800㎡)  
(現庁舎延床面積：約30,000㎡)
- ◆ 高さの最高限度：31m (第7種高度地区)  
(横浜市市街地環境設計制度により75mまで緩和可能)

### 《教育文化センター跡地》

- ◆ 所在地：中区万代町1丁目
- ◆ 敷地面積：約2,600㎡
- ◆ 用途地域：商業地域
- ◆ 容積率の最高限度：800% (約21,200㎡)
- ◆ 高さの最高限度：31m (第7種高度地区)  
(横浜市市街地環境設計制度により75mまで緩和可能)



## 敷地の特徴

### 《現庁舎敷地》

- ◆ JR関内駅前であり、2代目(1911年～23年)、4代目(1925年～44年)、7代目(1959年～)の市庁舎の建設場所として市民に親しまれています。
- ◆ 周辺に商業・業務機能が集積しており、関内地区と関外地区との結節点として重要な地区です。
- ◆ 道路を挟んで隣接する横浜公園には横浜スタジアムがあります。
- ◆ 敷地の一部(地下)に横浜市営地下鉄が通っています。
- ◆ 慶長型地震では、1.2m程度の浸水の可能性があります。(北仲通南地区も1.2m程度) [神奈川県津波浸水予測図より]  
地盤は、支持層(上総層群)の深さが最大で45mと想定されます。(北仲通南地区は最大で40m) [横浜市地盤地図情報より]

### 《教育文化センター跡地》

- ◆ 現市庁舎とは、JR関内駅、山下長津田線、首都高速道路を挟んで位置します。
- ◆ 大通り公園が近接しています。

## 新市庁舎のイメージ(施設内容)

### 《現行政棟》

- ◆ 現行政棟は改修して、引き続き市庁舎として利用します。(下図①)
- ◆ 駐車場は既存のものを活用し、敷地内に配置します。(下図②)

### 《現市会棟跡地増築棟》

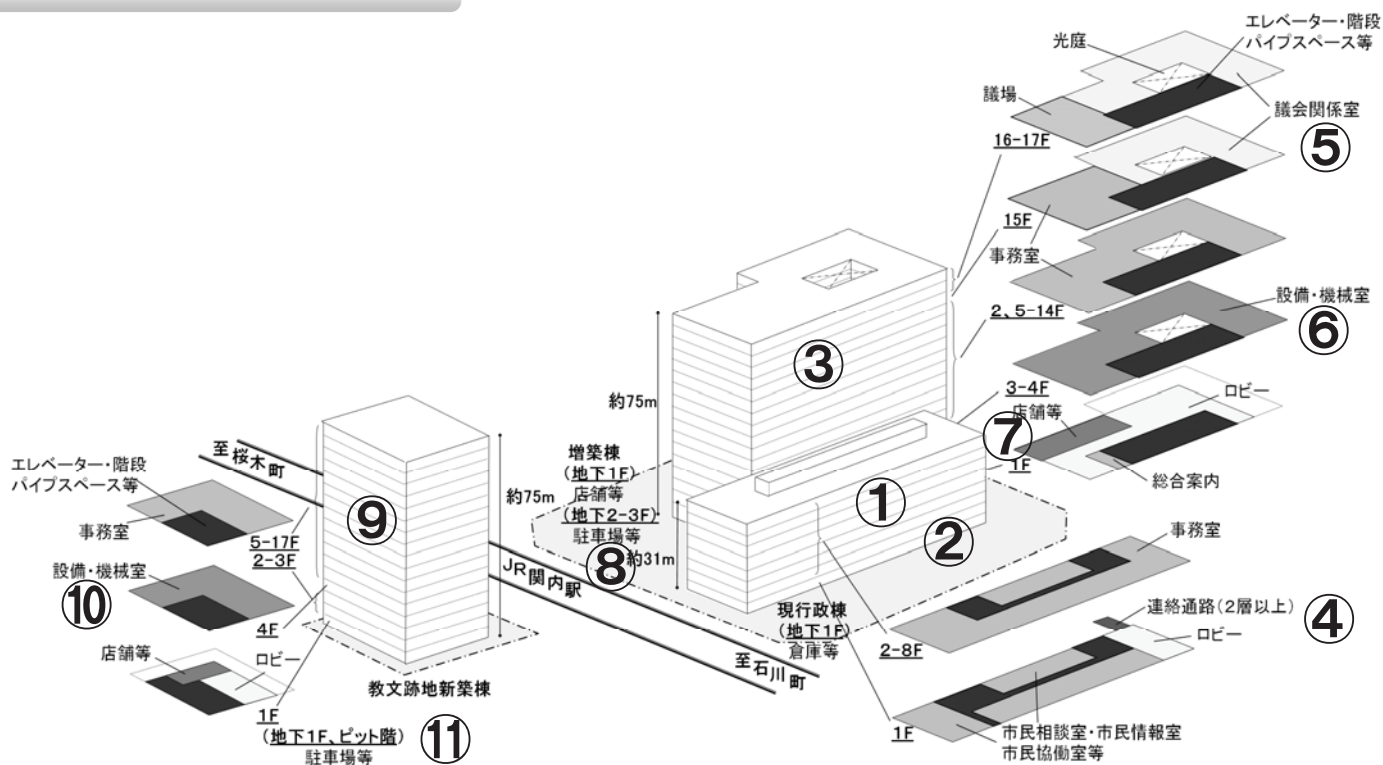
- ◆ 現市会棟は解体・撤去し、高さ約75m注)、延床面積約67,000㎡の新市庁舎増築棟を建設します。(下図③)
- ◆ 現行政棟とは連絡通路で連絡します。(下図④)
- ◆ 議会機能の配置については、議会での検討結果を反映させます。(下図⑤)
- ◆ 設備・機械室は地上階に設置します。(下図⑥)
- ◆ 下層階の一部を店舗等の商業機能として賃貸(約1,000㎡程度)します。(下図⑦)
- ◆ 駐車場は地下に配置します。(下図⑧)

### 《教文跡地新築棟》

- ◆ 現行政棟及び現市会棟跡地に建設する新市庁舎のみでは、必要規模が不足するため、教育文化センター跡に高さ約75m注)、延床面積約22,000㎡注)の新市庁舎新築棟を建設します。(下図⑨)
- ◆ 設備・機械室は地上階に設置します。(下図⑩)
- ◆ 駐車場は地下に配置します。(下図⑪)

注)横浜市市街地環境設計制度を適用

## 新市庁舎のイメージ図



## 仮庁舎のイメージ(施設内容)

- ◆ 建設可能な最大限の規模、約145,000㎡(駐車場除く)の建物を建設し、仮庁舎として使用、発生する賃貸可能な余剰床約69,000㎡を事務所等のオフィス機能や店舗等の商業機能として賃貸します。
- ◆ 新市庁舎へ移転後は、建物全体を賃貸します。

## 想定面積

《新市庁舎》		現行政棟	現市会棟跡地増築棟		教文跡地新築棟
想定面積合計	121,000 m <sup>2</sup>		行政部門	市会部門	
専用・共用部分合計	109,000 m <sup>2</sup>	21,000 m <sup>2</sup>	54,000 m <sup>2</sup>	12,000 m <sup>2</sup>	22,000 m <sup>2</sup>
専用部分	67,000 m <sup>2</sup>	14,000 m <sup>2</sup>	33,000 m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup>	13,000 m <sup>2</sup>
共用部分	42,000 m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup>	21,000 m <sup>2</sup>	5,000 m <sup>2</sup>	9,000 m <sup>2</sup>
駐 車 場	11,000 m <sup>2</sup>	—	—	9,000 m <sup>2</sup>	2,000 m <sup>2</sup>
店舗(余剰床)	1,000 m <sup>2</sup>	—	—	1,000 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>

(行政部門:97,000m<sup>2</sup>、市会部門:12,000m<sup>2</sup>)

## 《仮庁舎(北仲通南地区)》

想定面積合計	164,000 m <sup>2</sup>	行政部門	市会部門	余剰床
専用・共用部分合計	145,000 m <sup>2</sup>	23,000 m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup>	115,000 m <sup>2</sup>
専用部分	87,000 m <sup>2</sup>	14,000 m <sup>2</sup>	4,000 m <sup>2</sup>	69,000 m <sup>2</sup>
共用部分	58,000 m <sup>2</sup>	9,000 m <sup>2</sup>	3,000 m <sup>2</sup>	46,000 m <sup>2</sup>
駐 車 場	19,000 m <sup>2</sup>	—	—	19,000 m <sup>2</sup>

※駐車場は容積率制限対象外  
※値は端数処理しています。

## 想定建設費等

《新市庁舎》 ※現市会棟跡地増築棟、教文跡地新築棟分

- ◆ 建設費 : 約350億円 (350千円/m<sup>2</sup>×100,000m<sup>2</sup>)
- ◆ 設計費等 : 約18億円 (建設費の5%)

合計 約398億円

《現行政棟》

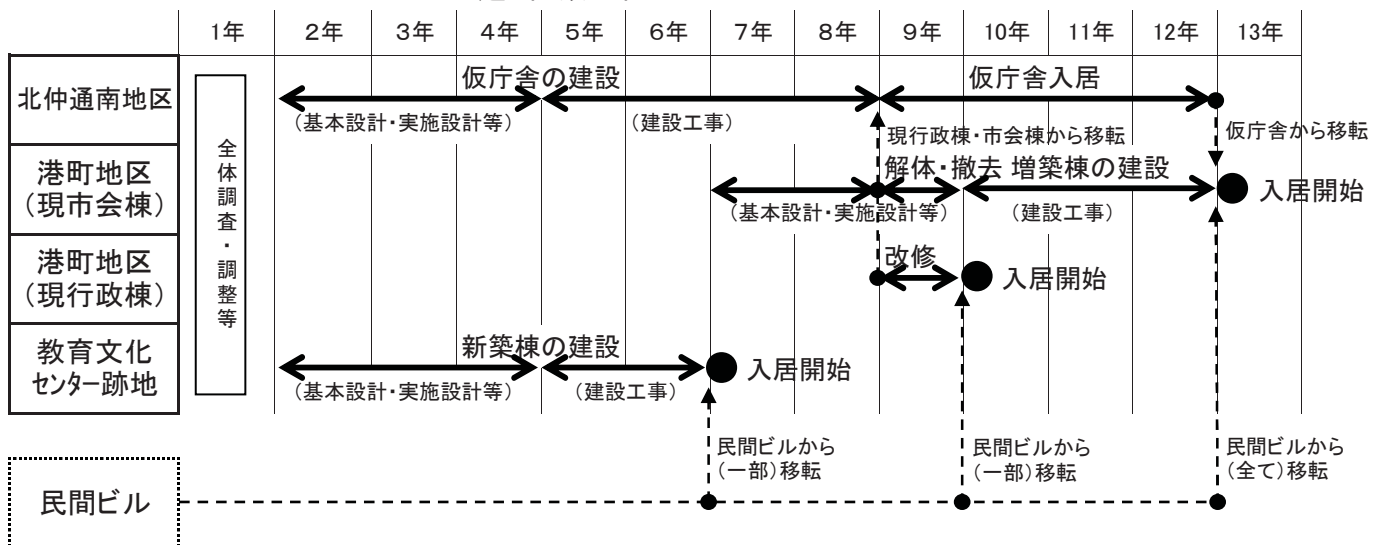
- ◆ 改修費 : 約30億円 (空調設備・屋上防水・内装・床補強等)

《仮庁舎(北仲通南地区)》

- ◆ 事業費(民間資金の活用)30年間: 約1,100億円

## 入居開始までのスケジュール

※引越し回数:4回





## 収支シミュレーションの条件

本市が北仲通南地区第二種市街地再開発事業の特定建築者であるため、北仲通南地区に建築物を建設し、仮庁舎として使用します。

北仲通南地区に建設する建築物については、仮庁舎として一時的に使用するものの、本来的には民間等向けの業務ビルとなるため起債の対象外となり、全て一般財源により建設することは困難であることから、民間資金を活用した手法を検討します。

### 《試算条件》

#### ◆建設費・設計費等・改修費の調達方法（新市庁舎）

- ・ 市 債 : 約 385 億円（現市会棟跡地増築:約268億円、教文跡地新築:約87億円、現行政棟改修:約30億円）
- ・ 一般財源 : 約 13 億円

#### ◆北仲通南地区建築物の建設費等の調達方法

- ・ 延床面積 : 北仲通南地区での整備案と同規模(約164,000㎡)
  - ・ 設計・建設費 : 北仲通南地区での整備案と同程度(約600億円)
  - ・ 維持管理費 : 北仲通南地区での整備案の約5%削減
  - ・ 基準金利 : 2.41%[過去10年の10年物スワップレート平均(約1.41%) + 1%(スプレッド)]
  - ・ 開業前経費(初期投資) : 約5億円(SPC設立経費、資金調達にかかる経費等)
  - ・ 特定目的会社(SPC) : 約25,000千円/年  
運 営 経 費 等
- } 事業費:約1,100億円

※計画修繕費は、市の直接負担とし本事業費には含めない。

#### ◆賃料による収入

- ・ 民間への建物賃料収入 : 事業年度9年目～12年目(仮庁舎使用期間):約31.32億円/年  
事業年度13年目以降:約39.95億円/年

※北仲通南地区の建物賃貸については、想定賃料の80%でSPCに一括で貸し付ける(空室リスクはSPCの負担)ことを想定します。

スケジュール	北仲通南地区(仮庁舎→賃貸)		事業期間:8年間						仮庁舎入居期間:4年				賃貸		計画修繕																						
	全体調査・調整等	基本設計	実施設計	実施設計・各種申請等	着工	工事	工事	しゅん工	入居・賃貸	退去	賃貸・計画修繕																										
		事業期間:7年間								入居開始																											
		改修																																			
		基本設計	実施設計	実施設計・各種申請等	着工	しゅん工	入居																														
現市政棟(改修)		事業期間:6年間								入居開始																											
教育文化センター跡地(新築)		基本設計	実施設計	実施設計・各種申請等	着工	しゅん工	入居																														
事業年度		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30						
開業年度																				1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18
①支出	新庁舎の設計・建設費		3.50	0.69	0.81	0.81	42.53	42.53	2.19	2.56	2.56	89.78	89.78	89.78																							
	現庁舎の改修・解体費														32.70																						
	北仲通南地区事業費														41.57	41.57	41.57	41.57	41.57	41.57	41.57	41.57	41.57	41.57	36.60	36.60	36.60	36.60	36.60	36.60	36.60	36.60	31.63	31.63			
	新庁舎・現市政棟・北仲建築物※の維持管理・計画修繕費									1.22	1.22	1.22	1.22	2.30	2.62	2.30	2.62	2.30	2.62	2.30	2.62	2.30	2.62	2.30	2.62	2.30	2.62	2.30	2.62	2.30	2.62	2.30	2.62	2.30	2.62		
	移転費・退去修繕費														2.86	1.80	3.08																				
	市債償還				0.00	0.04	0.23	2.34	4.30	4.31	4.55	6.49	10.83	15.18	19.22	19.22	19.73	19.49	18.72	18.75	19.14	19.59	19.10	18.60	17.03	17.02	17.07	16.83	16.55	16.55	16.58	16.44					
支合計		3.50	0.69	0.81	0.85	42.76	44.87	10.58	8.09	88.58	143.21	144.81	148.82	75.50	67.25	67.48	68.88	67.51	77.76	63.36	62.37	65.17	66.60	62.33	62.68	59.84	62.90	69.76	81.85	57.26	54.25						
②収入	民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等								5.81	5.81	8.68	14.94	14.94	14.94	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.45	23.19	23.07	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06				
	市債発行による収入				0.81	0.81	42.53	42.53	0.00	2.50	35.20	87.59	87.59	87.59																							
	民間への建物賃貸収入(一括貸付料含む)														31.32	31.32	31.32	31.32	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95			
	収入計		0.00	0.00	0.81	0.81	42.53	42.53	5.81	8.31	75.19	133.84	133.84	133.84	63.41	63.41	63.41	63.41	63.41	63.40	63.14	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01			
③収支小計			-3.50	-0.69	0.00	-0.04	-0.23	-2.34	-4.77	0.22	-13.39	-9.37	-10.97	-14.98	-12.09	-3.84	-4.07	-5.47	-4.10	-14.36	-0.22	0.64	-2.16	-3.59	-19.32	0.33	3.17	0.11	-6.75	-18.84	5.75	8.76					
④新たな一般財源負担			3.50	0.69		0.04	0.23	2.34	4.77		13.39	9.37	10.97	14.98	12.09	3.84	4.07	5.47	4.10	14.36	0.22		2.16	3.59	19.32				6.75	18.84							
⑤当初負担一般財源相当分の積立											0.22											0.64				0.33	3.17	0.11				5.75	8.76				
⑥一般財源負担累計			3.50	4.19	4.19	4.23	4.46	6.80	11.57	11.35	24.74	34.11	45.08	60.06	72.15	75.99	80.06	85.53	89.63	103.99	104.21	103.57	109.32	128.64	128.31	125.14	125.03	131.78	150.62	144.87	136.11						
⑦収支計																																					
⑧事業収支累計																																					

当初(全ての移転完了年度まで)の一般財源負担:13年間 合計 約72億円

入居翌年度以降も、市債償還終了まで断続的に一般財源負担が発生 (ピーク時:単年度約19億円、累計約151億円)

スケジュール	北仲通南地区		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕					
	現市会棟跡地		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕					
	現市政棟		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕					
	教育文化センター跡地		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕		計画修繕					
	事業年度		31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60		
開業年度		19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48			
①支出	北仲通南地区事業費		31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63	31.63		
	新庁舎・現市政棟・北仲建築物※の維持管理・計画修繕費		9.47	16.61	28.70	9.06	6.17	10.13	16.61	33.20	18.00	14.54	17.83	27.06	37.06	17.42	14.54	18.82	24.97	43.82	18.29	14.54	18.49	28.11	41.57	18.00	14.54	17.17	27.06	32.56	16.84	14.54		
	市債償還		15.96	15.48	14.90	14.87	14.84	13.20	11.76	11.56	11.47	10.11	6.74	3.97																				
	支出計		57.06	63.73	75.23	55.56	52.64	54.96	56.81	76.40	29.46	24.65	24.57	30.43	37.06	17.42	14.54	18.82	24.97	43.82	18.29	14.54	18.49	28.11	41.57	18.00	14.54	17.17	27.06	32.56	16.84	14.54		
	②民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等		23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	17.25	17.25	14.79	8.52	8.52																					
	③民間への建物賃貸収入(一括貸付料含む)		39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	
④収入計		63.01	63.01	63.01	63.01	63.01	63.01	57.19	57.19	54.73	48.47	48.47	48.47	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95	39.95			
⑤収支小計			5.95	-0.72	-12.22	7.45	10.37	8.05	-2.62	-19.21	25.27	23.90	18.04	2.89	22.53	22.61	21.13	14.98	-3.87	21.66	25.41	21.46	11.84	-1.62	21.95	25.41	22.78	12.89	7.39	23.11	25.41			
⑥新たな一般財源負担				0.72	12.22						0.22																							
⑦当初負担一般財源相当分の積立			5.95			7.45	10.37	8.05			25.27	23.92	23.90	18.04	2.89	22.53	22.61																	
⑧一般財源負担累計			130.16	130.88	143.10	135.65	125.26	117.23	119.85	139.06	113.79	89.97	66.07	48.03	45.14	22.61	0.00																	
⑨収支計																																		
⑩事業収支累計																																		

※北仲通南地区事業期間終了後から発生

事業期間終了

市債償還の終了

当初負担一般財源相当分の積立終了

市債償還終了以降、賃貸料収入が継続的に発生(賃料収入のみで維持管理・計画修繕費が賅える)

## 港町地区での整備案②

港町地区：現市庁舎 **行政棟：解体・撤去** } 新市庁舎建設  
**市会棟：解体・撤去**

北仲通南地区：建築物を建設し、**仮庁舎として使用**、余剰床は賃貸  
 → 新市庁舎に移転後は建物全体を賃貸

### 土地の概要

#### 《現庁舎敷地》

- ◆ 所在地：中区港町1丁目
- ◆ 敷地面積：約16,500㎡
- ◆ 用途地域：商業地域
- ◆ 容積率の最高限度：800% (約131,800㎡)  
(現庁舎延床面積：約30,000㎡)
- ◆ 高さの最高限度：31m (第7種高度地区)  
(横浜市市街地環境設計制度により75mまで緩和可能)



### 敷地の特徴

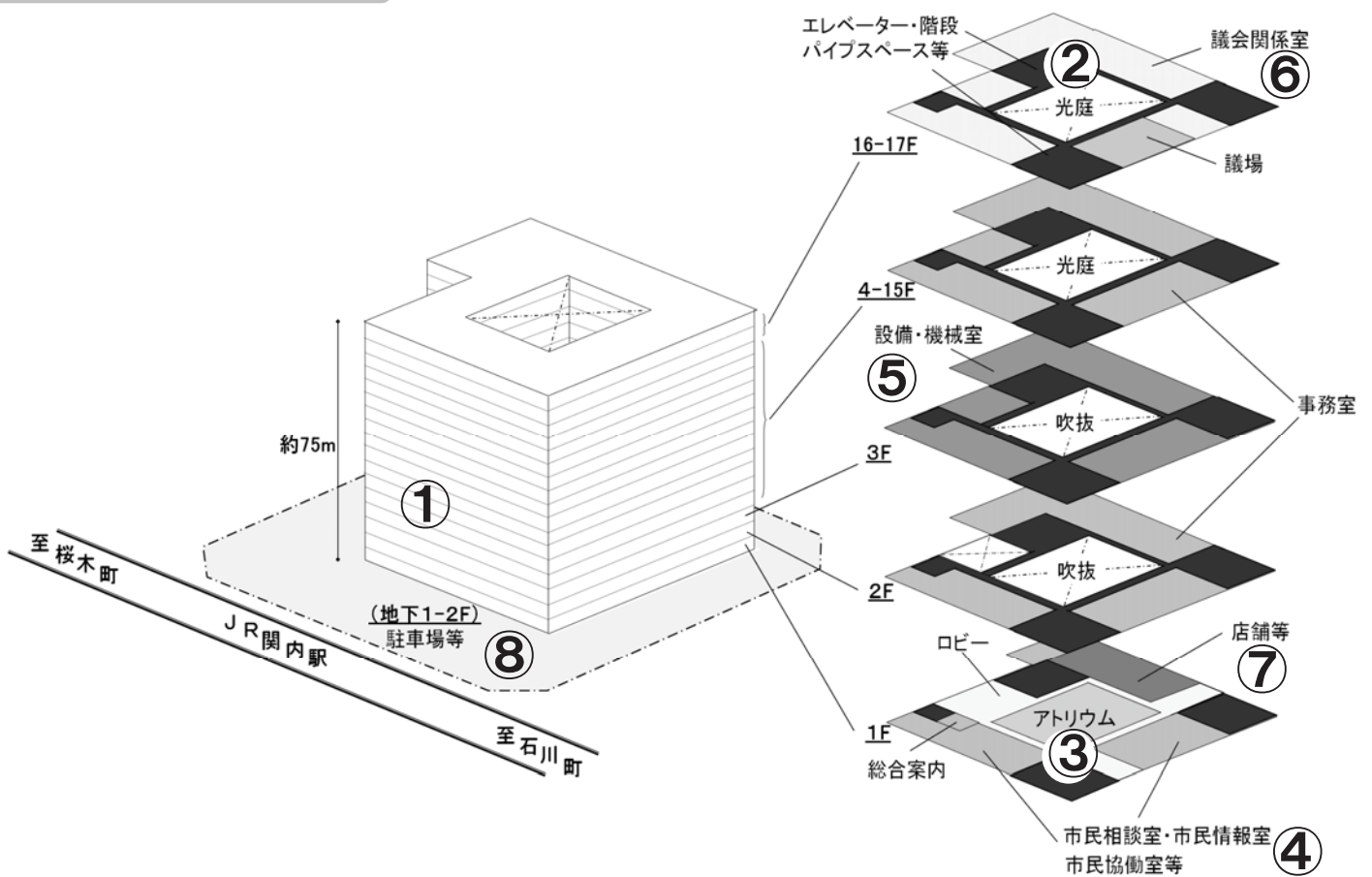
- ◆ JR関内駅前であり、2代目(1911年～23年)、4代目(1925年～44年)、7代目(1959年～)の市庁舎の建設場所として市民に親しまれています。
- ◆ 周辺に商業・業務機能が集積しており、関内地区と関外地区との結節点として重要な地区です。
- ◆ 道路を挟んで隣接する横浜公園には横浜スタジアムがあります。
- ◆ 敷地の一部(地下)に横浜市営地下鉄が通っています。
- ◆ 慶長型地震では、1.2m程度の浸水の可能性があります。(北仲通南地区も1.2m程度) [神奈川県津波浸水予測図より]  
 地盤は、支持層(上総層群)の深さが最大で45mと想定されます。(北仲通南地区は最大で40m)  
[横浜市地盤地図情報より]

## 新市庁舎のイメージ(施設内容)

- ◆ 現行政棟及び現市会棟は解体・撤去し、その跡地に新市庁舎(高さ約75m注)、延床面積約113,000㎡)を建設します。(下図①)
- ◆ 建物中央部には光庭を設けるとともに、下層階にはアトリウムを設け、市民が憩える空間とします。(下図②③)
- ◆ 市民相談室、市民情報室、総合案内所等の市民利用機能は、1・2階に配置し、設備・機械室も地上階に設置します。(下図④⑤)
- ◆ 議会機能の配置については、議会での検討結果を反映させます。(下図⑥)
- ◆ 下層階の一部を店舗等の商業機能として賃貸(約1,000㎡程度)します。(下図⑦)
- ◆ 建物周りは、快適な歩行空間や、まちのシンボルとなるような四季折々の花を配した開かれた空間とし、駐車場は地下に配置します。(下図⑧)

注)横浜市市街地環境設計制度を適用

## 新市庁舎のイメージ図



## 仮庁舎のイメージ(施設内容)

- ◆ 建設可能な最大限の規模、約145,000㎡(駐車場除く)の建物を建設し、仮庁舎として使用、発生する賃貸可能な余剰床約69,000㎡を事務所等のオフィス機能や店舗等の商業機能として賃貸します。
- ◆ 新市庁舎へ移転後は、建物全体を賃貸します。

## 想定面積

### 《新市庁舎》

想定面積合計	128,000 m <sup>2</sup>	行政部門	市会部門
専用・共用部分合計	112,000 m <sup>2</sup>	100,000	12,000 m <sup>2</sup>
専用部分	67,000 m <sup>2</sup>	60,000	7,000 m <sup>2</sup>
共用部分	45,000 m <sup>2</sup>	40,000	5,000 m <sup>2</sup>
駐車場	15,000 m <sup>2</sup>		15,000 m <sup>2</sup>
店舗(余剰床)	1,000 m <sup>2</sup>		1,000 m <sup>2</sup>

### 《仮庁舎(北仲通南地区)》

想定面積合計	164,000 m <sup>2</sup>	行政部門	市会部門	余剰床
専用・共用部分合計	145,000 m <sup>2</sup>	23,000 m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup>	115,000 m <sup>2</sup>
専用部分	87,000 m <sup>2</sup>	14,000 m <sup>2</sup>	4,000 m <sup>2</sup>	69,000 m <sup>2</sup>
共用部分	58,000 m <sup>2</sup>	9,000 m <sup>2</sup>	3,000 m <sup>2</sup>	46,000 m <sup>2</sup>
駐車場	19,000 m <sup>2</sup>			19,000 m <sup>2</sup>

※駐車場は容積率制限対象外  
※値は端数処理しています。

## 想定建設費等

### 《新市庁舎》

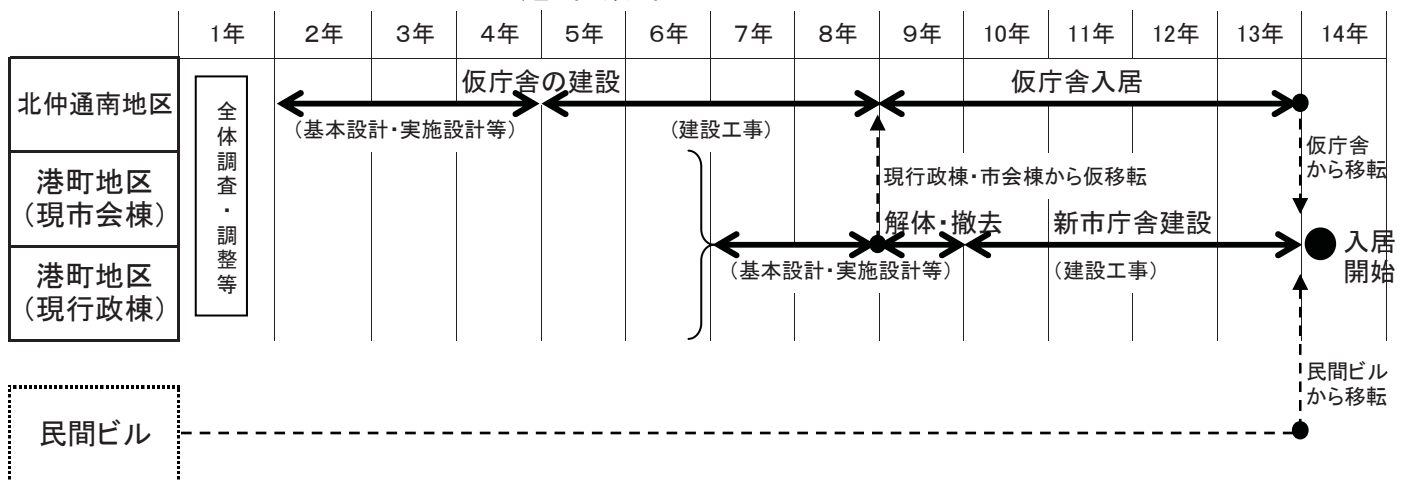
- ◆ 建設費 : 約448億円 (350千円/m<sup>2</sup> × 128,000m<sup>2</sup>)
  - ◆ 設計費等 : 約22億円 (建設費の5%)
- 合計 約470億円

### 《仮庁舎(北仲通南地区)》

- ◆ 事業費(民間資金の活用) 30年間 : 約1,100億円

## 入居開始までのスケジュール

※引越し回数2回



「港町地区での整備案①」と同様、本市が北仲通南地区第二種市街地再開発事業の特定建築者であるため、北仲通南地区に建築物を建設(民間資金の活用)し、仮庁舎として使用します。

### 《試算条件》

#### ◆ 建設費・設計費等の調達方法(新市庁舎)

- ・ 市 債： 約 455 億円
- ・ 一般財源： 約 15 億円

#### ◆ 北仲通南地区建築物の建設費等の調達方法

「港町地区での整備案①」と同様の条件とします。

- ・ 事業費： 約1,100億円

#### ◆ 賃料による収入

- ・ 民間への建物賃料収入： 事業年度9年目～13年目(仮庁舎使用期間)：約31.32億円/年  
事業年度14年目以降：約39.95億円/年

※「港町地区での整備案①」と同様、北仲通南地区の建物賃貸については、想定賃料の80%でSPCに一括で貸し付ける(空室リスクはSPCの負担)ことを想定します。





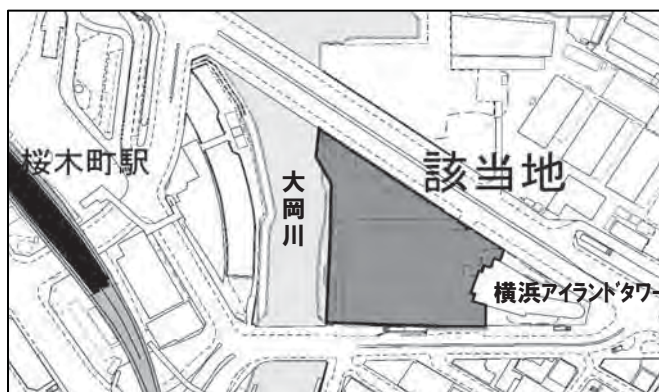
北仲通南地区：新市庁舎建設  
余剰床 → 賃貸

港町地区：現市庁舎  $\left\{ \begin{array}{l} \text{行政棟:改修} \rightarrow \text{新市庁舎として利用} \\ \text{市会棟:解体・撤去} \rightarrow \text{土地を賃貸} \end{array} \right.$

## 土地の概要

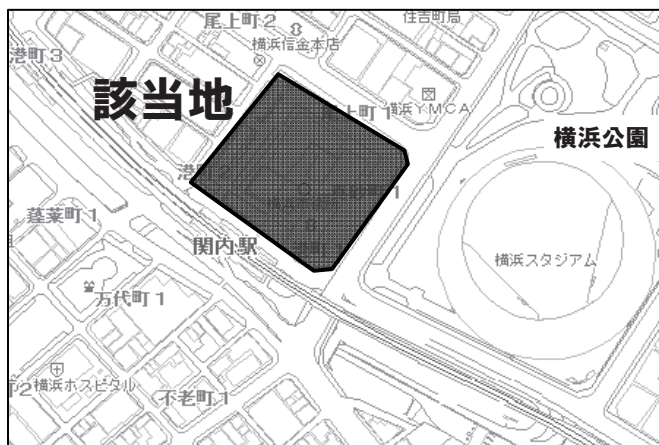
### 《北仲通南地区》

- ◆ 所在地：中区本町6丁目
- ◆ 敷地面積：約13,500㎡
- ◆ 用途地域：商業地域
- ◆ 容積率の最高限度：1,080%（約145,600㎡）
- ◆ 高さの最高限度：190m



### 《現庁舎敷地》

- ◆ 所在地：中区港町1丁目
- ◆ 敷地面積：約16,500㎡
- ◆ 用途地域：商業地域
- ◆ 容積率の最高限度：800%（約131,800㎡）
- ◆ 高さの最高限度：31m



## 敷地の特徴

### 《北仲通南地区》

- ◆ 国の合同庁舎など、行政、業務機能が集積しており、関内地区とみなとみらい21地区との結節点として重要な地区です。
- ◆ 隣接する北仲通北地区では、民間事業者による業務・商業・住宅などの再開発事業が進んでいます。
- ◆ 市街地再開発事業地区の第2工区に位置し、第1工区（横浜アイランドタワー）を含め、再開発地区計画で、用途や形態の制限が規定されています。

### 《現庁舎敷地》

- ◆ JR関内駅前であり、2代目（1911年～23年）、4代目（1925年～44年）、7代目（1959年～）の市庁舎の建設場所として市民に親しまれています。
- ◆ 周辺に商業・業務機能が集積しており、関内地区と関外地区との結節点として重要な地区です。
- ◆ 道路を挟んで隣接する横浜公園には横浜スタジアムがあります。
- ◆ 敷地の一部（地下）に横浜市営地下鉄が通っています。

・慶長型地震では、両地区とも1.2m程度の浸水の可能性があります。[神奈川県津波浸水予測図より]  
 ・地盤は、支持層（上総層群）の深さが北仲通南地区で最大で40m、港町地区で最大で45mと想定されます。

[横浜市地盤地図情報より]

## 新市庁舎のイメージ(施設内容)

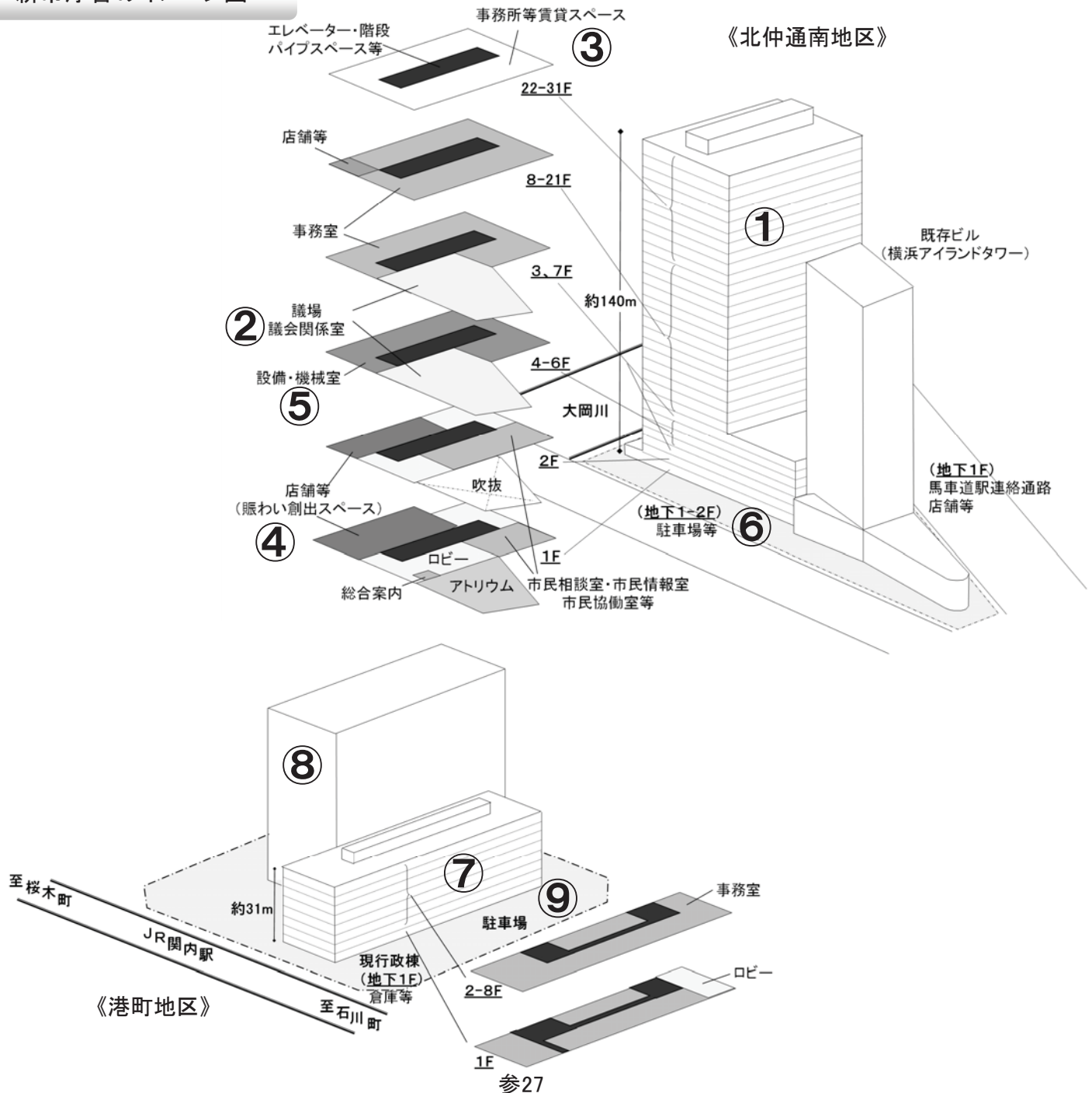
### 《北仲通南地区》

- ◆ 北仲通南地区に新市庁舎(高さ約140m、延床面積約145,000㎡)を建設し、現市庁舎(港町地区)に収まらない規模/機能の集積を図ります。(下図①)
- ◆ 議会機能の配置については、議会での検討結果を反映させます。(下図②)
- ◆ 賃貸可能な余剰床が発生するため、民間の導入機能として、上層階を事務所等のオフィス機能(行政部門の拡大にもフレキシブルに対応できるスペース)、下層階を店舗等の商業機能として賃貸します。(下図③④)
- ◆ 設備・機械室は地上階に設置します。(下図⑤)
- ◆ 建物周りは、快適な歩行空間や、まちのシンボルとなるような四季折々の花を配した開かれた空間とし、駐車場は地下に配置します。(右図⑥)

### 《港町地区》

- ◆ 現行政棟は改修して、引き続き市庁舎として利用します。(下図⑦)
- ◆ 現市会棟は解体・撤去し、民間等へ土地を賃貸します。(下図⑧)
- ◆ 駐車場は既存のものを活用し、敷地内に配置します。(下図⑨)

## 新市庁舎のイメージ図



## 想定面積

### 《北仲通南地区》

想定面積合計	164,000 m <sup>2</sup>	行政部門	市会部門	余剰床
専用・共用部分合計	145,000 m <sup>2</sup>	76,000 m <sup>2</sup>	12,000 m <sup>2</sup>	57,000 m <sup>2</sup>
専用部分	87,000 m <sup>2</sup>	46,000 m <sup>2</sup>	7,000 m <sup>2</sup>	34,000 m <sup>2</sup>
共用部分	58,000 m <sup>2</sup>	30,000 m <sup>2</sup>	5,000 m <sup>2</sup>	23,000 m <sup>2</sup>
駐 車 場	19,000 m <sup>2</sup>			19,000 m <sup>2</sup>

※駐車場は容積率制限対象外

※値は端数処理しています。

### 《港町地区》

想定面積合計	21,000 m <sup>2</sup>
専用・共用部分合計	21,000 m <sup>2</sup>
専用部分	14,000 m <sup>2</sup>
共用部分	7,000 m <sup>2</sup>

※値は端数処理しています。

## 想定建設費等

### 《新市庁舎（北仲通南地区）》

- ◆ 建設費 : 約574億円 (350千円/m<sup>2</sup>×164,000m<sup>2</sup>)
- ◆ 設計費等 : 約29億円 (建設費の5%)

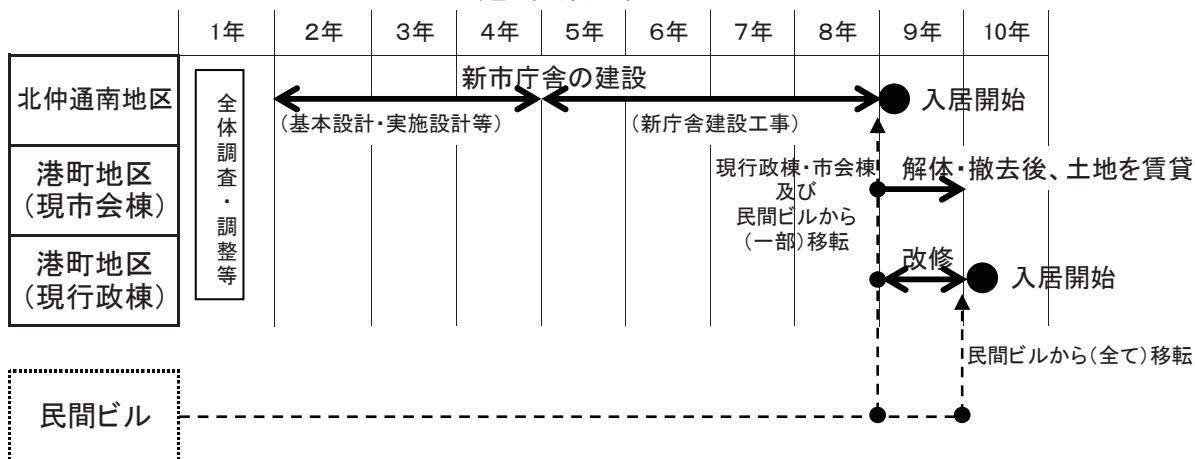
合計 約633億円

### 《現行政棟（港町地区）》

- ◆ 改修費 : 約30億円 (空調設備・屋上防水・内装・床補強等)

## 入居開始までのスケジュール

※引越し回数: 2回



## 収支シミュレーションの条件

北仲通南地区に建設する新市庁舎の整備については、「北仲通南地区での整備案」と同様、市が直接発注するものとします。

### 《試算条件》

#### ◆ 建設費・設計費等・改修費の調達方法

- ・ 市 債 : 約 390 億円 (北仲通南地区新築:360億円、現行政棟改修:約30億円)
- ・ 一 般 財 源 : 約 243 億円 (北仲通南地区の建物の余剰床部分は起債対象外)

#### ◆ 賃料による収入

- ・ 民間への土地・建物賃貸収入 : 事業年度9年目以降:約19.47億円/年



# 北仲通南地区と港町地区での分庁整備案の収支シミュレーション

(単位：億円)

スケジュール	北仲通南地区(新築)	調査・調整等	基本設計	実施設計	実施設計・各種申請等	着工	工事	工事	しゅん工	入居・賃貸	計画修繕																							
											1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24
事業年度		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30			
開業年度										1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21				
① 支出	新庁舎の設計・建設費	5.74	4.74	5.52	5.52	145.29	145.29	145.29	145.29																									
	現庁舎の改修・解体費									32.70																								
② 収入	民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等								17.20	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47	23.47				
	民間への土地・建物賃貸収入								19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47				
③ 収支小計		-5.74	-4.74	-2.18	-2.34	-57.70	-62.08	-66.46	-70.84	-5.66	11.09	14.17	14.17	11.87	13.85	13.11	13.61	14.11	3.33	14.11	15.97	15.96	9.39	13.09	15.89	18.38	11.68	15.01	18.10					
④ 新たな一般財源負担		<b>5.74</b>	<b>4.74</b>	<b>2.18</b>	<b>2.34</b>	<b>57.70</b>	<b>62.08</b>	<b>66.46</b>	<b>70.84</b>	<b>5.66</b>																								
⑤ 当初負担一般財源相当分の積立											<b>11.09</b>	<b>14.17</b>	<b>14.17</b>	<b>11.87</b>	<b>13.85</b>	<b>13.11</b>	<b>13.61</b>	<b>14.11</b>	<b>3.33</b>	<b>14.11</b>	<b>15.97</b>	<b>15.96</b>	<b>9.39</b>	<b>13.09</b>	<b>15.89</b>	<b>18.38</b>	<b>11.68</b>	<b>15.01</b>	<b>18.10</b>					
⑥ 一般財源負担累計		5.74	10.48	12.66	15.00	72.70	134.78	201.24	272.08	277.74	266.65	252.48	238.31	226.44	212.59	199.48	185.87	171.76	168.43	154.32	138.35	122.39	113.00	113.00	99.91	84.02	67.64	55.96	40.95	22.85				
⑦ 収支計																							6.57	-6.57				5.18	-5.18					
⑧ 事業収支累計																							6.57	0.00				5.18	0.00					

当初の一般財源負担：10年間 合計 約267億円

新庁舎入居翌年以後、市債償還期間中(29年間)の新たな一般財源負担はゼロ

スケジュール	北仲通南地区(新築)	計画修繕																													
		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30
事業年度		31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	53	54	55	56	57	58	59	60
開業年度		22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51
① 支出	新庁舎・現庁舎の維持管理・計画修繕費	9.44	9.44	31.96	12.32	9.44	9.44	9.44	36.47	12.90	9.44	9.44	9.44	31.96	12.32	9.44	9.44	9.44	38.72	13.19	9.44	9.44	9.44	36.47	12.90	9.44	9.44	9.44	27.46	11.74	9.44
	市債償還	15.00	15.00	15.00	14.87	14.74	11.34	7.95	4.55	1.15																					
② 収入	民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	23.06	6.26																						
	民間への土地・建物賃貸収入	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	19.47	
③ 収支小計		18.10	18.10	-4.43	15.34	18.36	21.75	25.15	1.51	11.68	10.03	10.03	10.03	-12.49	7.15	10.03	10.03	10.03	-19.25	6.28	10.03	10.03	10.03	-17.00	6.57	10.03	10.03	10.03	-7.99	7.73	10.03
⑤ 当初負担一般財源相当分の積立		<b>18.10</b>	<b>4.75</b>																												
⑥ 一般財源負担累計		4.75	0.00																												
⑦ 収支計			13.35	-4.43	15.34	18.36	21.75	25.15	1.51	11.68	10.03	10.03	10.03	-12.49	7.15	10.03	10.03	10.03	-19.25	6.28	10.03	10.03	10.03	-17.00	6.57	10.03	10.03	10.03	-7.99	7.73	10.03
⑧ 事業収支累計			13.35	8.92	24.26	42.62	64.37	89.52	91.03	102.71	112.74	122.77	132.80	120.31	127.46	137.49	147.52	157.55	138.30	144.58	154.61	164.64	174.67	157.67	164.24	174.27	184.30	194.33	186.34	194.07	204.10

当初負担一般財源相当分の積立終了

市債償還の終了

市債償還終了以降、賃料収入が継続的に発生(賃料収入のみで維持管理・計画修繕費が賄える)

### 市債償還終了(開業後30年)までの総事業費(支出・収入・収支)

市債償還  
終了時点

	事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	30	40	50	60	38	
	開業年度									1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	22	32	42	52		30
北仲通南地区 整備案	単年度支出額	28.8	27.8	24.3	24.5	57.0	62.5	68.1	73.7	106.7	32.1	32.1	32.1	34.4	32.5	33.5	32.8	32.2	42.8	31.0	29.6	27.0	9.4	9.4	9.4		
	支出額累計	28.8	56.6	80.9	105.5	162.4	224.9	293.0	366.7	473.3	505.5	537.6	569.8	604.2	636.7	670.1	703.0	735.2	778.0	809.0	838.6	1176.5	1440.2	1593.1	1738.3	1417.9	
	単年度収入額	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	14.4	21.0	21.0	21.0	21.0	21.0	21.0	21.0	21.0	20.7	20.6	19.1	19.1	19.1	19.1		
	収入額累計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	14.4	35.4	56.4	77.3	98.3	119.3	140.3	161.3	182.3	203.2	223.9	244.5	443.6	634.3	825.0	1015.7	596.2
	単年度収支額	▲ 28.8	▲ 27.8	▲ 24.3	▲ 24.5	▲ 57.0	▲ 62.5	▲ 68.1	▲ 73.7	▲ 92.3	▲ 11.2	▲ 11.2	▲ 11.2	▲ 13.5	▲ 11.5	▲ 12.5	▲ 11.9	▲ 11.2	▲ 21.9	▲ 10.3	▲ 9.0	▲ 8.0	9.6	9.6	9.6		
	収支額累計	▲ 28.8	▲ 56.6	▲ 80.9	▲ 105.5	▲ 162.4	▲ 224.9	▲ 293.0	▲ 366.7	▲ 459.0	▲ 470.1	▲ 481.3	▲ 492.4	▲ 505.9	▲ 517.4	▲ 529.9	▲ 541.7	▲ 552.9	▲ 574.8	▲ 585.1	▲ 594.1	▲ 732.9	▲ 805.9	▲ 768.1	▲ 722.6	▲ 821.7	

	事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	30	40	50	60	42	
	開業年度													1	2	3	4	5	6	7	8	18	28	38	48		30
港町地区 整備案①	単年度支出額	26.6	23.8	23.1	23.1	23.3	25.4	27.8	22.8	68.2	64.2	65.8	69.8	75.5	67.3	67.5	68.9	67.5	77.8	63.4	62.4	54.3	24.7	14.5	14.5		
	支出額累計	26.6	50.3	73.4	96.5	119.8	145.2	173.0	195.8	264.0	328.2	393.9	463.7	539.2	606.4	673.9	742.8	810.3	888.0	951.4	1013.8	1676.4	2225.9	2470.4	2699.3	2280.9	
	単年度収入額	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	31.7	31.7	31.7	31.7	40.4	40.4	40.4	40.4	40.3	40.1	40.0	40.0	40.0	40.0	40.0		
	収入額累計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	31.7	63.4	95.2	126.9	167.2	207.6	247.9	288.3	328.6	369.0	409.1	449.0	848.5	1248.0	1647.5	2047.0	1327.9
	単年度収支額	▲ 26.6	▲ 23.8	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 23.3	▲ 25.4	▲ 27.8	▲ 22.8	▲ 36.5	▲ 32.4	▲ 34.0	▲ 38.0	▲ 35.2	▲ 26.9	▲ 27.1	▲ 28.5	▲ 27.2	▲ 37.4	▲ 23.3	▲ 22.4	▲ 14.3	15.3	25.4	25.4		
	収支額累計	▲ 26.6	▲ 50.3	▲ 73.4	▲ 96.5	▲ 119.8	▲ 145.2	▲ 173.0	▲ 195.8	▲ 232.3	▲ 264.7	▲ 298.7	▲ 336.8	▲ 371.9	▲ 398.8	▲ 426.0	▲ 454.5	▲ 481.7	▲ 519.1	▲ 542.4	▲ 564.8	▲ 827.9	▲ 977.9	▲ 822.9	▲ 652.3	▲ 953.0	

	事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	30	40	50	60	43	
	開業年度														1	2	3	4	5	6	7	17	27	37	47		30
港町地区 整備案②	単年度支出額	27.5	23.1	23.1	23.1	23.1	23.1	26.8	23.1	95.0	65.1	70.7	76.2	84.0	83.4	71.2	71.2	71.2	84.2	66.3	67.5	58.6	32.1	14.9	14.9		
	支出額累計	27.5	50.6	73.7	96.7	119.8	142.8	169.6	192.7	287.7	352.8	423.5	499.7	583.7	667.0	738.2	809.3	880.5	964.7	1031.0	1098.5	1803.5	2405.3	2670.5	2908.4	2519.4	
	単年度収入額	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	33.2	33.2	33.2	33.2	41.9	41.9	41.9	41.9	41.9	41.6	41.5	40.0	40.0	40.0	40.0		
	収入額累計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	33.2	66.5	99.7	132.9	166.2	208.0	249.9	291.8	333.6	375.5	417.0	458.5	866.4	1265.9	1665.4	2064.9	1385.7
	単年度収支額	▲ 27.5	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 23.1	▲ 26.8	▲ 23.1	▲ 61.7	▲ 31.9	▲ 37.4	▲ 43.0	▲ 50.8	▲ 41.5	▲ 29.3	▲ 29.3	▲ 29.3	▲ 42.4	▲ 24.7	▲ 26.0	▲ 18.7	7.9	25.1	25.1		
	収支額累計	▲ 27.5	▲ 50.6	▲ 73.7	▲ 96.7	▲ 119.8	▲ 142.8	▲ 169.6	▲ 192.7	▲ 254.5	▲ 286.4	▲ 323.8	▲ 366.8	▲ 417.5	▲ 459.0	▲ 488.3	▲ 517.6	▲ 546.9	▲ 589.3	▲ 614.0	▲ 640.0	▲ 937.2	▲ 1,139.4	▲ 1,005.1	▲ 843.5	▲ 1,133.7	

	事業年度	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	30	40	50	60	39	
	開業年度										1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	21	31	41	51		30
分庁 整備案	単年度支出額	28.8	27.8	25.2	25.4	80.8	85.1	89.5	93.9	48.6	31.9	28.8	28.8	31.1	29.1	29.8	29.3	28.8	39.6	28.6	26.6	24.4	9.4	9.4	9.4		
	支出額累計	28.8	56.6	81.8	107.3	188.0	273.2	362.7	456.6	505.2	537.0	565.8	594.6	625.6	654.7	684.6	713.9	742.7	782.3	810.9	837.4	1147.2	1397.1	1549.9	1695.1	1387.6	
	単年度収入額	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	19.9	19.9	19.9	19.9	19.9	19.9	19.9	19.9	19.9	19.9	19.6	19.5	19.5	19.5	19.5		
	収入額累計	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	19.9	39.8	59.6	79.5	99.4	119.3	139.2	159.0	178.9	198.8	218.4	237.9	432.6	627.3	822.0	1016.7	607.8
	単年度収支額	▲ 28.8	▲ 27.8	▲ 25.2	▲ 25.4	▲ 80.8	▲ 85.1	▲ 89.5	▲ 93.9	▲ 28.7	▲ 12.0	▲ 8.9	▲ 8.9	▲ 11.2	▲ 9.2	▲ 10.0	▲ 9.5	▲ 9.0	▲ 19.7	▲ 9.0	▲ 7.1	▲ 5.0	10.0	10.0	10.0		
	収支額累計	▲ 28.8	▲ 56.6	▲ 81.8	▲ 107.3	▲ 188.0	▲ 273.2	▲ 362.7	▲ 456.6	▲ 485.3	▲ 497.3	▲ 506.2	▲ 515.0	▲ 526.2	▲ 535.4	▲ 545.4	▲ 554.8	▲ 563.8	▲ 583.5	▲ 592.5	▲ 599.6	▲ 714.7	▲ 769.8	▲ 727.9	▲ 678.5	▲ 779.8	

新市庁舎整備をしなかった場合の 支出額累計	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	30	40	50	60
		23.1	46.1	69.2	92.2	115.3	138.4	161.4	184.5	207.5	230.6	253.7	276.7	299.8	322.8	345.9	369.0	392.0	415.1	438.1	461.2	691.8	922.4	1153.0

(単位: 億円)

【収支シミュレーションとの相違点】

- 《支出》
  - ・開業(全ての移転が完了)するまでに発生する民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等を計上
  - ・新市庁舎・現庁舎の設計・建設・改修・解体費(以下、"建設費等")のうち、市債償還費と重複する起債対象額(市債の元本分)を除外
- 《収入》
  - ・市債償還期間中の財源とみなしている現状の支出額(民間ビル賃借料・現庁舎維持管理費等)を除外
  - ・支出項目から除外した、新市庁舎・現庁舎の建設費等の起債対象額に見合う「市債発行による収入」を除外





議 総 第 9 0 4 号

平成 24 年 11 月 29 日

横浜市長 林 文 子 様

横浜市会議長 佐 藤 茂



新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方に関する検討結果について（通知）

平成 24 年 6 月 4 日に依頼のありました「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方」について、横浜市会として検討いたしましたので、その検討結果を別紙のとおり通知いたします。

検討に当たっては、議長の諮問機関として「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会」を設置し、別添の答申を受けたものです。

なお、諸室の具体的な想定面積については、答申中の資料をご覧ください。

別添資料：新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会答申

担当

議会局市会事務部総務課

電話 671-3040

# 新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方について

## 1 基本的な考え方

- (1) 円滑かつ適正な議会活動ができる施設とする。
- (2) 市民からわかりやすい議会棟の配置とする。また、市民利用部分について効率的な動線を確保する。
- (3) 議員数は、新たな大都市制度の実現も視野に入れ、現状の議場の議席設置可能数である100人を基本とする。
- (4) 委員会数は、現在の数（常任委員会8、特別委員会7、予算決算特別委員会2、運営委員会1、運営理事会1）の想定とする。
- (5) 十分なセキュリティ対策が行える施設とする。
- (6) 障害者に対して十分配慮した施設とする。
- (7) 海外との交流に対応できる施設とする。
- (8) ICT環境の整った施設とする。
- (9) 環境に配慮した（省エネ）施設とする。
- (10) 施設の効率的利用について考慮した施設とする。

## 2 形態

二元代表制の観点から行政棟とは分離し独立棟とすることが望ましい。ただし、配置については効率的・機能的であること。

## 3 諸室の考え方

### (1) 本会議場

議場は、伝統ある横浜市会の雰囲気大切に、ゆとりを持ったスペースを確保する。

傍聴席は、一般傍聴席と賓客用の特別傍聴席を設けるとともに、記者席には一般記者席のほかにカメラ席を設ける。

附属施設として、傍聴者ロビー、当局職員控室を設置する。



## (2) 委員会室

委員会室は、現状よりゆとりを持ったスペースとし、8 常任委員会専用室（特別委員会兼用）のほか、運営委員会室・運営理事会室、全員協議会室、予算決算特別委員会室を設けるとともに、常任委員会室及び運営委員会室には正副委員長打合せ、当局控室等として利用できる副室を併設する。

また、運営理事会室を除く各室には、記者席・一般傍聴席を設置し、セキュリティ確保の観点から議員、当局職員、報道関係者、傍聴者の動線ができる限り分離する。傍聴席の設置に当たっては、傍聴のしやすさ、安全性を考慮の上、設置方法等を多岐にわたって検討する。

## (3) 議員控室

議員控室は、現状より面積を拡大し、各会派の所属議員数に応じて割り振られるスペースのなかで各会派の判断で、執務室、団会議室、応接室、打ち合わせスペースなどが設置できるようにする。

また、市民に分かりやすいフロア配置とし、会派の人数変動に応じて柔軟に変更できる構造・設備とする。

## (4) 正副議長室

議長応接室・副議長応接室を備えた正副議長室とし、来客の待機室を設置する。

## (5) 応接室

共用の応接室を一定数設置するとともに、議会棟受付付近に来客対応用応接室を設置する。

さらに海外からの大人数の賓客などに対応できる応接室を設置する。

## (6) 会議室

共用の会議室を一定数設置するとともに、研修会・議連総会など多目的に利用できる会議室を設ける。

さらに、視察受入、賓客受入のためにプレゼンテーション対応が可能な会議室を設置する。

(7) 図書室

十分な蔵書スペース、配架スペースを備えるとともに、閲覧スペース、政務調査用スペースを備えた図書室とし、市民開放を行う。

また、議会局事務室との配置に配慮し、レファレンスサービスが可能な施設とする。

(8) その他

議会活動や市政情報を市民に紹介するPRコーナーや、記念品・資料などを展示するスペースを市民が利用しやすい場所に設置する。

災害対応なども考慮した機能を有する施設を設ける。

議会局事務室を現状より拡充し、事務室と一体で局長室を設置するとともに、請願・陳情・情報公開等の市民対応スペースを確保する。

レストラン・喫茶室については議会棟から利用しやすい位置に配置する。

4 想定規模

他の政令指定都市、神奈川県、東京都等の各議会棟の機能・規模、その他直近の事例を参考に、新たな議会棟として望ましい想定規模は、次のとおりと考えられる。

議会機能部分： 7,900㎡ ～ 9,000㎡

[専用部分]

議会棟全体面積： 13,100㎡ ～ 15,000㎡

[共用部分を含む] (議会機能部分と共用部分の比を6：4と想定)

※なお、諸室の具体的な想定面積については、答申中の資料をご覧ください。

平成24年11月15日

横浜市会議長

佐藤 茂 様

新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会

座長 松本 研

新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方について（答申）

平成24年6月11日に諮問を受けました「新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方」について、別紙のとおり答申します。



## 新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方（答申）

### 1 基本的な考え方

- (1) 円滑かつ適正な議会活動ができる施設とする。
- (2) 市民からわかりやすい議会棟の配置とする。また、市民利用部分について効率的な動線を確保する。
- (3) 議員数は、新たな大都市制度の実現も視野に入れ、現状の議場の議席設置可能数である100人を基本とする。
- (4) 委員会数は、現在の数（常任委員会8、特別委員会7、予算決算特別委員会2、運営委員会1、運営理事会1）の想定とする。
- (5) 十分なセキュリティ対策が行える施設とする。
- (6) 障害者に対して十分配慮した施設とする。
- (7) 海外との交流に対応できる施設とする。
- (8) ICT環境の整った施設とする。
- (9) 環境に配慮した（省エネ）施設とする。
- (10) 施設の効率的利用について考慮した施設とする。

### 2 形態

二元代表制の観点から行政棟とは分離し独立棟とすることが望ましい。ただし、配置については効率的・機能的であること。

### 3 諸室の考え方

#### (1) 本会議場

議場は、伝統ある横浜市会の雰囲気大切に、ゆとりを持ったスペースを確保する。

傍聴席は、一般傍聴席と賓客用の特別傍聴席を設けるとともに、記者席には一般記者席のほかにカメラ席を設ける。

附属施設として、傍聴者ロビー、当局職員控室を設置する。

## (2) 委員会室

委員会室は、現状よりゆとりを持ったスペースとし、8 常任委員会専用室（特別委員会兼用）のほか、運営委員会室・運営理事会室、全員協議会室、予算決算特別委員会室を設けるとともに、常任委員会室及び運営委員会室には正副委員長打合せ、当局控室等として利用できる副室を併設する。

また、運営理事会室を除く各室には、記者席・一般傍聴席を設置し、セキュリティ確保の観点から議員、当局職員、報道関係者、傍聴者の動線ができる限り分離する。傍聴席の設置に当たっては、傍聴のしやすさ、安全性を考慮の上、設置方法等を多岐にわたって検討する。

## (3) 議員控室

議員控室は、現状より面積を拡大し、各会派の所属議員数に応じて割り振られるスペースのなかで各会派の判断で、執務室、団会議室、応接室、打ち合わせスペースなどが設置できるようにする。

また、市民に分かりやすいフロア配置とし、会派の人数変動に応じて柔軟に変更できる構造・設備とする。

## (4) 正副議長室

議長応接室・副議長応接室を備えた正副議長室とし、来客の待機室を設置する。

## (5) 応接室

共用の応接室を一定数設置するとともに、議会棟受付付近に来客対応用応接室を設置する。

さらに海外からの大人数の賓客などに対応できる応接室を設置する。

## (6) 会議室

共用の会議室を一定数設置するとともに、研修会・議連総会など多目的に利用できる会議室を設ける。

さらに、視察受入、賓客受入のためにプレゼンテーション対応が可能な会議室を設置する。



#### (7) 図書室

十分な蔵書スペース、配架スペースを備えるとともに、閲覧スペース、政務調査用スペースを備えた図書室とし、市民開放を行う。

また、議会局事務室との配置に配慮し、レファレンスサービスが可能な施設とする。

#### (8) その他

議会活動や市政情報を市民に紹介するPRコーナーや、記念品・資料などを展示するスペースを市民が利用しやすい場所に設置する。

災害対応なども考慮した機能を有する施設を設ける。

議会局事務室を現状より拡充し、事務室と一体で局長室を設置するとともに、請願・陳情・情報公開等の市民対応スペースを確保する。

レストラン・喫茶室については議会棟から利用しやすい位置に配置する。

### 4 想定規模

他の政令指定都市、神奈川県、東京都等の各議会棟の機能・規模、その他直近の事例を参考に、新たな議会棟として望ましい想定規模は、次のとおりと考えられる。

議会機能部分： 7,900㎡ ～ 9,000㎡

[専用部分]

議会棟全体面積： 13,100㎡ ～ 15,000㎡

[共用部分を含む] (議会機能部分と共用部分の比を6：4と想定)

## 付 属 資 料

- 1 新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会委員名簿
- 2 新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会検討経過
- 3 議会棟の想定面積



## 1 新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会委員名簿

役職	氏名	会派
座長	松本 研	自由民主党
副座長	小粥 康弘	民主党
副座長	源波 正保	公明党
委員	瀬之間 康浩	自由民主党
委員	関 勝則	自由民主党
委員	石渡 由紀夫	民主党
委員	高橋 正治	公明党
委員	有村 俊彦	みんなの党
委員	豊田 有希	みんなの党

## 2 新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会検討経過

回数	開催年月日	議題・内容
第1回	平成24年 7月24日	(1) 座長及び副座長の選任について (2) 調査会運営上の確認事項について (3) 今後のスケジュールについて (4) 検討事項について (検討事項の確認) (5) その他
第2回	平成24年 9月 5日	(1) 検討事項について (検討の方向性) (2) その他
(視察)	平成24年 9月24日	東京都議会の視察
第3回	平成24年10月16日	(1) 検討事項について (整備の考え方・想定面積) (2) その他
第4回	平成24年11月 6日	(1) 検討事項について (答申案の検討) (2) その他

### 3 議会棟の想定面積

	整備の考え方	想定面積 (㎡)
<b>本会議場</b>		<b>945～1,095</b>
議場	最大議席設置数100席	450～600
傍聴席等	一般傍聴席200席～250席、特別傍聴席10席、記者席40席(カメラ席を含む)	300
傍聴者ロビー	50人程度の待機スペース	105
当局職員控室		60
放送室		30
<b>委員会室</b>		<b>2,280～2,650</b>
常任委員会室	8室(一般傍聴席20席、記者席10席)	1,120～1,360
運営委員会室	1室(一般傍聴席20席、記者席10席)	140～170
委員会室副室	9室	360
運営理事会室	1室	60
全員協議会室・予算決算特別委員会室	全員協議会室1室(分割して2室として利用可能な形態)設置又は全員協議会室1室・予算決算特別委員会室1室設置	600～700
<b>議員控室</b>	1人当たり 15～20㎡	<b>1,500～2,000</b>
<b>正副議長室</b>		<b>270</b>
<b>応接室</b>		<b>410</b>
一般応接室	3室	120
迎賓用応接室	1室	230
受付用応接室	3室	60
<b>会議室</b>		<b>750～850</b>
一般会議室	6室	300
多目的ルーム	1室	300～400
視察受入・迎賓用会議室	1室	150
<b>図書室</b>		<b>400</b>
<b>その他</b>		<b>1,324</b>
PRコーナー		180
災害対応のための施設		50
事務室		515
局長室		40
市民対応スペース	請願・陳情・情報公開等対応	35
職員更衣室		30
宿直室・運転手控室		46
書庫・倉庫		400
速記者控室		28
<b>議会機能部分合計(A)</b>		<b>7,900～9,000</b>
<b>議会棟全体(B)</b>	(A)÷0.6	<b>13,100～15,000</b>

平成 2 5 年 3 月 1 日

横浜市会議長

佐 藤 茂 様

新市庁舎に関する調査特別委員会  
委員長 鈴木 太郎

新市庁舎に関する調査特別委員会中間報告書

本委員会の付議事件に関して、次の調査を行ったので、その結果を報告します。

(調査項目)

新市庁舎整備基本構想案について



## 1 付議事件

関内・関外地区の活性化及び議会機能を含む新市庁舎の整備に係る諸問題の調査・検討を行うこと。

## 2 特別委員会設置の背景

現庁舎は昭和34年に竣工し、50年以上が経過している。

これまで、一部で改修は行っているものの、施設や設備が老朽化しており、また、業務量の増加に伴い執務室が複数の民間ビルに分散し、賃借料等の経費の発生や行政サービスの低下を招いている状況にある。

市政100周年に当たる平成元年には、市庁舎整備基金を設置し、平成3年には、学識経験者、市会議員及び市民各界代表者などで構成される横浜市市庁舎整備審議会に諮問を行った。平成7年の同審議会からの答申では「現庁舎の狭隘化、老朽化、分散化により、市民サービスに問題が生じ、業務の円滑な遂行や議会活動に支障を来していること、また、これらの問題を解決し、市民サービスを一層向上させるため、新市庁舎を早期に建設する必要がある」という見解が示されたところである。

平成19年12月には、新市庁舎整備構想素案を公表し、議会の議決を経て、平成20年3月には、北仲通南地区に新市庁舎整備にかかわってさまざまに活用できる土地（種地）を取得した。

平成22年12月に策定した中期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としたが、東日本大震災の発生により、危機管理の面からも新市庁舎が必要であるという意見を受け、市会においては、同年12月以降の常任委員会で、新市庁舎整備に関する議論を開始したところである。

このような経緯を踏まえ、平成24年3月に、市長から議長あてに「新市庁舎整備基本構想及び基本計画に関する、専門的かつ集中的に審議する特別委員会等の協議の場の設置」について依頼があり、市会において、本特別委員会を設置することとなった。

### 3 委員会の開催実績

#### (1) 第1回委員会（6月6日開催）

当局から、特別委員会設置の背景、当局側の検討スケジュール及び本委員会への検討依頼事項について説明聴取した後、平成24年度の委員会活動計画案の内容を確認した。

#### (2) 第2回委員会（7月9日開催）

当局から、新市庁舎整備に関する検討経緯及び基本理念・機能・整備場所・規模に関するこれまでの検討経過について説明聴取した後、議論を行った。

#### (3) 第3回委員会（7月19日開催）

当局から、新市庁舎整備基本構想に係る基本理念、機能及び今後の検討の前提となる想定規模等について説明聴取した後、議論を行った。

#### (4) 第4回委員会（9月20日開催）

当局から、新市庁舎整備場所の比較検討に当たっての共通する考え方及び3案のうち、北仲通南地区での整備案について説明聴取した後、議論を行った。

#### (5) 第5回委員会（11月8日開催）

当局から、市庁舎整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策及び新市庁舎整備場所の3案のうち、港町地区での整備案（2パターン）及び北仲通南地区と港町地区での分庁舎整備案について説明聴取した後、議論を行った。

#### (6) 第6回委員会（11月22日開催）

当局から、第4回委員会及び第5回委員会で説明を受けた3案の新市庁舎整備場所の比較について説明聴取した後、議論を行った。

#### (7) 第7回委員会（11月30日開催）

当局から、新市庁舎整備基本構想案の案について説明聴取した後、議論を行った。また、新市庁舎の整備場所について当局の総評が示され、これに対して各会派から意見表明があった。

#### (8) 第8回委員会（2月13日開催）

当局から、市民意見募集の実施結果を踏まえた新市庁舎整備基本構想の最終案について説明聴取した後、議論を行った。

#### (9) 第9回委員会（2月22日開催）

新市庁舎整備基本構想案の検討を終了し、特別委員会中間報告書の案について内容を確定した。

#### 4 各委員会の概要及び主な意見・要望等

##### (1) 第1回委員会（平成24年6月6日）

###### ア 議題

平成24年度の委員会運営方法について

###### イ 当局説明の概要

###### (ア) 特別委員会の設置を依頼した背景

現庁舎は竣工後50年余りが経過しているが、昭和34年の建設直後から早くも手狭となり、昭和40年代より周辺の複数のビルに市役所機能が分散化し、現在は約20の民間ビル等を賃借している。

平成7年の横浜市市庁舎整備審議会からの答申では「現庁舎の狭隘化、老朽化、分散化により、市民サービスに問題が生じ、業務の円滑な遂行や議会活動に支障を来していること、また、これらの問題を解決し、市民サービスを一層向上させるため、新市庁舎を早期に建設する必要がある」との見解が示されている。

その後、平成19年に新市庁舎整備構想素案を公表し、平成22年策定の中期4か年計画においては、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た。

このような状況を踏まえ、市会においても、新市庁舎整備基本構想及び基本計画に関して、専門的かつ集中的に審議していただくため、市長から議長あてに特別委員会等の協議の場の設置を依頼したところである。

###### (イ) 新市庁舎に関する検討スケジュール案

平成24年度は、新市庁舎整備に係る基本理念、機能、規模、整備場所等について新市庁舎整備基本構想案をまとめ、市民意見募集を経た上で、基本構想を策定する。

平成25年度は、基本構想を踏まえ、新市庁舎整備基本計画を策定する。

なお、議会棟については、別途、市長から議長あてに新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方の検討を依頼している。

(2) 第2回委員会（平成24年7月9日）

ア 議題

新市庁舎整備に関するこれまでの検討経緯について

イ 当局説明の概要

(ア) これまでの経緯

- ・昭和34年9月 現庁舎竣工

現庁舎は建設直後から手狭となり、現在では周辺の約20のビルに市役所機能が分散している。

- ・平成元年4月 横浜市市庁舎整備基金を設置

横浜市市庁舎整備基金条例を施行し、市庁舎整備に必要な経費に充てることを目的とした横浜市市庁舎整備基金が設置された。

- ・平成3年6月 横浜市市庁舎整備審議会に諮問

学識経験者、市議員、市民各界代表者等で構成される横浜市市庁舎整備審議会に諮問を行った。

- ・平成7年1月 横浜市市庁舎整備審議会から答申

- ・平成19年12月 新市庁舎整備構想素案を公表

- ・平成20年3月 北仲通南地区の土地取得

新市庁舎整備構想素案の考え方にに基づき、135億円の市庁舎整備基金を取り崩し、議会の議決を経て、種地として土地を取得。現在の基金残高は約1億2000万円となっている。

（取得額167億8000万円、うち市庁舎整備基金135億円）

- ・平成22年3月 関内・関外地区活性化推進計画を策定

- ・平成22年12月 横浜市中期4か年計画を策定

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ている。

- ・平成23年12月 常任委員会で議論開始

- ・平成24年5月 市会において新市庁舎に関する調査特別委員会を設置



(イ) 新市庁舎整備の基本理念・機能の検討経過

① 横浜市市庁舎整備審議会答申（平成7年）

基本理念と機能について5つに整理した。

a 市民本位の行政サービスを推進する市庁舎

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を図ること、高齢者や障害者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。

b 市民に親しまれる開かれた市庁舎

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ため、広報・広聴機能の充実を図ること、周辺の都市計画を含め、市庁舎と町が一体となって構成されるよう配慮すること。

c 市民の暮らしを守る防災拠点としての市庁舎

建物や設備の高い耐震性と同時に、また、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を図ること。

d 「国際文化都市よこはま」にふさわしい市庁舎

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、国際交流活動の進展にも配慮し、交流などの機能を備え、横浜らしさを生かすことで市民共有の財産として市民が誇りを持てる市庁舎となること。

e 将来の変化に柔軟に対応できる市庁舎

市民に親しまれ、長く活用し、経済性の高い市庁舎であること、将来の変化に対応できるオープンフロア方式、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こと。

② 新市庁舎整備構想素案（平成19年）

答申の考え方を踏襲しつつ、新たに地球環境への配慮、財政負担の軽減、庁舎の長寿命化の3つの視点を踏まえ、5つの基本的理念と市庁舎像を整理した。

a 協働の育成／的確な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

ワンストップで便利な窓口、いつでもどこでも必要な情報が得られる機能、市民の交流や活動の場などコミュニケーションの場の充実、障害者や高齢者等に配慮したユニバーサルデザインの徹底。

- b 横浜らしさの創造／横浜の魅力と活力を創造し、新しい「横浜らしさ」を生み出す核（シンボル）となる市庁舎  
周辺景観との調和や望ましい都市景観の創造に寄与するデザイン等。
- c 防災拠点／防災拠点としての市庁舎  
建物や設備の高い耐震性、セキュリティの向上等。
- d 環境への配慮／環境に配慮した市庁舎  
省資源、省エネルギー、リサイクルの実現、環境負荷の軽減、建物設備のライフサイクルコストを考慮。
- e 将来変化への柔軟な対応／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  
IT化なども含めた機能的で生産性・効率性の高い執務環境、行政運営環境の変化やさまざまな制度改革などにも柔軟に対応できる市庁舎。

### ③ 関内・関外地区活性化推進計画（平成22年）

新市庁舎整備構想素案で示した5つの基本的理念に基づき、新市庁舎が新しい横浜らしさを生み出す象徴となるよう5つの基本理念とした。

- a 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
- b 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
- c 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
- d 「環境モデル都市」にふさわしい環境に配慮した市庁舎
- e 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

(ウ) 新市庁舎整備の整備場所の検討経過

① 横浜市市庁舎整備審議会答申（平成7年）

新市庁舎の建設候補地の選定条件として、交通の利便性、地区の機能集積、シンボル性・歴史性などの観点を踏まえ、都心部7カ所の候補地から、港町地区、北仲通地区、みなとみらい21高島地区の3カ所が候補地としてふさわしいと評価された。

また、3カ所はいずれも妥当と考えられるので、さらに十分な検討を行い、市長において選定すること、また、建設場所を港町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踏まえ、移転後の利用計画を十分に検討することが必要であるとの見解が示された。

② 新市庁舎整備構想素案（平成19年）

3カ所の候補地の周辺状況を踏まえ、新市庁舎整備は周辺のまちづくりと一体的に進めていくこととしている。また、新市庁舎整備にかかわって、さまざまに活用できる土地（種地）が必要であるという考えを打ち出した。

土地取得に当たって比較、検討を行い、港町地区の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であるとの考え方から、議会の議決を経て、同地区の土地を平成20年3月に取得した。これにより、新市庁舎整備候補地は港町地区と北仲通南地区の2カ所に絞り込まれた。

(エ) 新市庁舎整備の規模の検討経過

① 横浜市市庁舎整備審議会答申（平成7年）

行政部門が15万9000平方メートルから17万7000平方メートル程度、市会部門が1万2000平方メートルから1万3000平方メートル程度、全体として17万平方メートルから19万平方メートル程度必要であるとの見解であった。

② 新市庁舎整備構想素案（平成19年）

行政運営環境の変化を踏まえ、行政部門を11万平方メートルから14

万平方メートル程度に変更し、全体を12万平方メートルから16万平方メートル程度とした。

ウ 各委員からの意見・要望等

- ・ 現在、本庁舎には約5900人の職員が勤務しており、関内周辺における市役所が持つ経済波及効果は大変大きいので、新市庁舎整備後の影響についてもしっかりと考えて新市庁舎整備の問題に取り組んでいくべきである。
- ・ 新市庁舎の整備については、平成元年ごろから議論は始まっているが、非連続的な検討過程である。分散化や賃料の課題は今に始まったことではなく、20年間も放っておかれたことに疑問を感じる。  
財政状況が一層厳しくなっている中で、かつて議論されてきた内容を焼き直し、とまっていた流れを動かそうというのであれば、もう一度改めて振り出しに戻って議論しないと難しいのではないかと考える。
- ・ 市民サービスのためにフロント業務を関内に置いて整備することは重要なポイントだと思うが、それ以外のバックヤード部門は、賃料の安い場所に集約すべきではないか。新市庁舎整備は、財政負担が大変大きな事業になるので、業務の見直しや洗い出しをして、効率化を徹底的に進め、事業費圧縮を図るべきである。

(3) 第3回委員会（平成24年7月19日）

ア 議題

新市庁舎整備の基本理念・機能・規模について

イ 当局説明の概要

(ア) 新市庁舎整備の基本理念

平成22年の関内・関外地区活性化推進計画での5つの基本理念をベースとして、その後の社会経済情勢の変化や東日本大震災の影響・教訓を踏まえ、一部の表現を改めて整理した。

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

市庁舎を訪れる市民にさまざまな市政情報やサービスを提供し、身近に感じていただけるような情報提供・案内・相談機能の拡充、議会機能の充実、さらには協働できる環境の整備などをキーワードとする。

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

市民が気軽に訪れ、国内外の来賓をお出迎えできるような、ユニバーサルデザインの徹底や迎賓機能の強化、市民が憩えるロビー空間の提供、親しみの持てるデザインなどをキーワードとする。

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

東日本大震災の教訓も踏まえ、災害時の司令塔としての迅速な対応、高度な耐震性能、また、情報保護を徹底するためのセキュリティへの配慮などをキーワードとする。

④環境に最大限配慮した低炭素型の市庁舎

環境に最大限配慮できるよう、エネルギーコストの削減、環境負荷の低減、効率的なビル管理システムの導入などをキーワードとする。

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

財政負担を軽減するとともに、町に活気を生み出すための民間入居スベ

ースの確保、将来の組織変更等に柔軟に対応できる執務スペースの整備、無駄のないシンプルな建物、効率的・計画的な庁舎管理などをキーワードとする。

#### (イ) 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4つに整理した。

##### 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こと、執務室・会議室は、効率的な利活用を前提として必要な機能や規模を確保すること、執務室は将来の変化に柔軟に対応できること、セキュリティを強化すること、来賓をお迎えする機能・施設を充実すること。

##### ②議会機能

効率的な議会活動が行えるよう、議場等を拡充すること、開かれた議会を目指して機能を拡充すること、セキュリティを強化すること。

##### ③市民利用機能

市民が憩えるロビー空間を設置すること、情報センター機能を充実すること、プライバシーに配慮した相談機能を充実すること、市民の参画と協働を促進する機能を整備・拡充すること。

##### 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すること、災害対策本部の開設・維持に必要なシステムや物資、資機材等を整備・備蓄すること、津波避難ビルとしての機能を確保すること。

#### (ウ) 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を4つに整理した。

##### 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。

##### 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。

③環境への配慮

環境未来都市を目指し、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。

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。

(エ) 新市庁舎の想定規模

用途ごとの規模算定の考え方にに基づき、行政部門の面積を算出した結果、全体で、9万800平方メートルから10万9500平方メートルの試算となった。

なお、議会部門の規模については、新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会において別途検討予定である。

用途ごとの規模算定の考え方については次のとおり。

①事務室

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・検討を進める。

②書庫・倉庫

新市庁舎への書庫・倉庫の設置は必要最小限とし、長期保存文書等は賃料の低い民間倉庫などを利用するとともに、文書量の削減を推進することを想定して検討を進める。

③会議室

各局共通の会議室は稼働率が高く、拡充する必要があるが、必要最小限の増床となるよう検討を進める。

④市民利用機能、危機管理機能、その他諸室

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る。



#### ⑤ 議会機能

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もとに、連携して検討を進める。

#### ⑥ 共用部分・その他の用途

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%として検討を進める。

#### ウ 各委員からの意見・要望等

- ・ 財政負担を軽減し、町に活気を生み出すため、民間が入居できるスペースを確保するということだが、これを前提条件とするのではなく、まずは市役所が備えるべき機能をしっかりと考え、必要不可欠なものだけを整備すべきである。オフィスや商業施設をつくることはテナント入居等のリスクも背負うことになるので、そこで何らかの利益を上げようということを冒頭から考えるのは新市庁舎整備にふさわしくないのではないか。
- ・ 提示された基本理念は、横浜市の市庁舎に限った話ではなく、一般的な市庁舎に求められる機能や考え方を列挙しているだけであり、市と行政区のあり方の整理がなされていない。  
今の法制度の中で、今後、市庁舎と区庁舎をどう位置づけていくのかということについては、議論のスタートの部分であり、明確に提示すべきである。
- ・ 北仲通南地区での整備案、港町地区での整備案、北仲通南地区及び港町地区での分庁整備案の3つの案が前提となっているが、この案以外に大幅に事業費を圧縮していく手法を検討すべきである。
- ・ 市庁舎機能の分散化により、年間約20億円の賃料を支払っているが、その賃料を圧縮するための努力はしているのか。高い賃料の関内地区に事務所やオフィススペースを構える必要性についても重要な検討ポイントである。
- ・ 共用部分の面積は全体の40%で試算されているが、少し広すぎるのではないか。
- ・ 庁舎問題については、その都度議会に諮り、長い時間をかけて懸命に議論

をしてきた経緯がある。その議論は尊重すべきであり、各委員もよく勉強しておく必要がある。

- ・ 執務室は、ファイリングシステムやペーパーレス化の検討により、書類の保管場所が縮小でき、1人当たりのスペースもきちんと確保できると考える。
- ・ 神奈川県庁は、新庁舎の建設によって、全てが集約できると言われていたが、その後、新たに分庁舎を建設したり、民間ビルを賃借しなければならない事態となってしまった。身近な事例として、経緯をよく調べておく必要がある。
- ・ 地方自治法では、地方公共団体の事務所の位置の変更には特別多数議決が必要となっているが、鳥取市では10年を費やして丁寧に進めてきた計画が、位置変更の議決が通りそうにもなく、住民投票によって新築・移転にストップがかかり、議論が停止状態となっている。  
横浜市もそうならないように、柔軟な対応をしながら検討を進めていくべきである。
- ・ 新市庁舎整備の一番の理念は、市民にとって効果的・効率的な市役所で、最高のサービスを提供することだと思う。財政状況が大変厳しい中で、新市庁舎整備に進めることについて、市民の理解を得られるよう努力すべきである。

(4) 第4回委員会（平成24年9月20日）

ア 議題

新市庁舎整備場所の検討（その1）について

イ 当局説明の概要

（ア）整備場所比較検討に当たっての共通の考え方

①敷地・施設計画の検討

- a 本市所有地を敷地と想定して検討する。
- b 敷地条件から建設可能なほぼ最大限の規模の建物を建設する計画とする。
- c 行政部門の施設の内容・規模は面積を10万平方メートルとして検討する。議会部門は、別途検討中であるため、横浜市市庁舎整備審議会答申及び平成19年の新市庁舎整備構想素案の1万2000平方メートルで仮置きして検討する。

②事業費、事業手法の検討

- a 事業費及び施設規模は、現段階で最大限合理的な推計を行うが、あくまでも概算値である。
- b 建物内に余剰床が発生する場合や市庁舎敷地以外の土地の余裕スペースが発生する場合は、町のにぎわいや活力を創出するとともに、来庁者や来街者等の利便性を向上させ、あわせて本市の財政負担を軽減するため、オフィス・商業機能などの民間機能の導入を図る。
- c 建物の建設や維持・管理については、コストの縮減とともに、市内企業の参入機会確保など、地域経済の活性化が図れるような手法を検討する。
- d 地域経済の活性化の観点から効果的な方法を検討する。整備財源については、市債を発行して低い金利負担で市みずから調達する。
- e 市債発行を行う場合でも、財政の持続可能性を維持することが不可欠であるため、仮に市庁舎を整備しない場合には、恒常的に支出し続けなければならない費用及び民間への余剰床等の賃借料等を所与

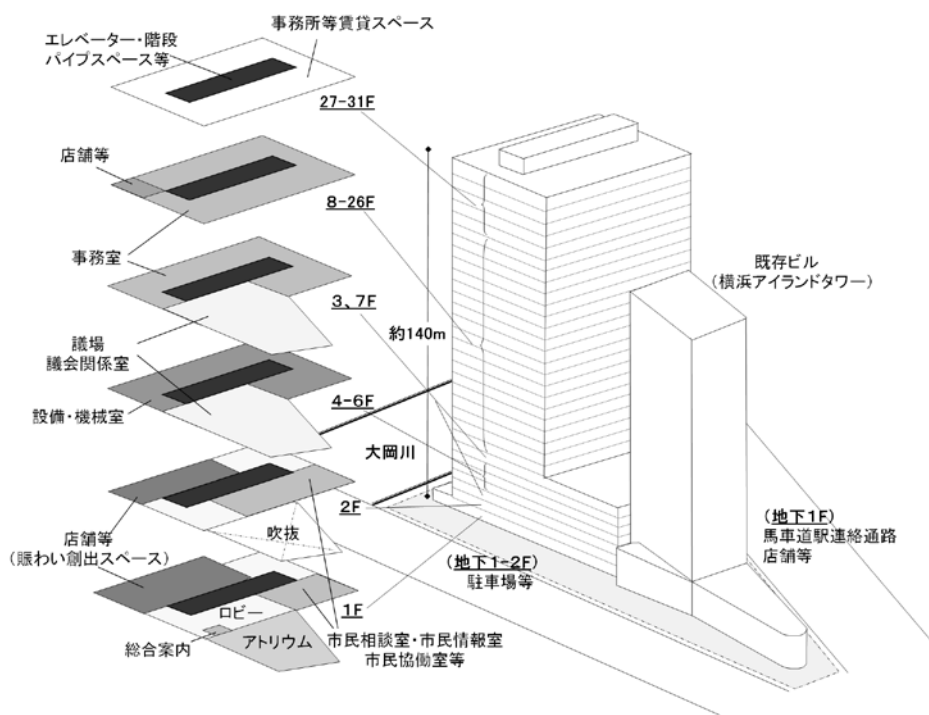
の財源とし、市債の償還費用及び管理・修繕費用を賄うことができるのか、それ以外に一般財源を投入する場合はどの程度の規模になるのかという視点で事業収支を試算する。

③ 新市庁舎を整備しない候補地の検討

- a 各パターンにおいて、新市庁舎を整備しないことになる地区についても、関内・関外・みなとみらい21地区をつなぐ結節点にふさわしい機能の導入を検討する。
- b 新市庁舎整備を契機に、地区周辺の活性化につなげていけるよう、市有地の利用策や周辺民間事業者のまちづくりへの支援策を検討する。

(イ) 北仲通南地区での整備案

庁舎整備のイメージ図



### ① 整備概要

北 仲 通 南 地 区	新市庁舎を建設（余剰床は賃貸）
港町地区（現行政棟）	改修して建物を賃貸
港町地区（現市会棟）	解体・撤去して土地を賃貸

### ② 土地の概要

敷 地 面 積	約 1 万 3 5 0 0 平方メートル
容 積 率 の 最 高 限 度	1 0 8 0 % （約 1 4 万 5 6 0 0 平方メートル）
高 さ の 最 高 限 度	1 9 0 メートル

### ③ 敷地の特徴

- a 国の合同庁舎など行政、業務機能が集積しており、関内地区とみなとみらい 2 1 地区の結節点として重要な地区である。
- b 隣接する北仲通北地区では、民間事業者による業務・商業・住宅等の再開発事業が進められている。
- c 市街地再開発事業地区の第 2 工区に位置し、第 1 工区（横浜アイランドタワー）を含め、再開発地区計画で用途や形態の制限が規定されている。
- d 慶長型地震では、1. 2メートル程度の浸水の可能性がある。地盤は、支持層の深さが最大で 4 0 メートルと想定される。

### ④ 新市庁舎のイメージ（施設内容）

- a 超高層ビル 1 棟（想定高さ 1 4 0 メートル）で、隣接する横浜アイランドタワーとは、1 階及び地下で連絡する。
- b 横浜アイランドタワーとの間に吹き抜けの大空間（アトリウム）を設け、市民が憩えるロビー空間とする。
- c 市民相談室、総合案内所等の市民利用機能は 1・2 階に配置する。
- d 議会機能の配置については、議会の検討結果を反映する。
- e 容積率を最大限使用した規模で建てた場合に発生する余剰床は、民間等の事務所等への賃貸や大都市制度の実現による行政部門の拡大などの将来の変動要因にもフレキシブルに対応できるスペースとして活用する。
- f みなとみらい線の馬車道駅と直結する地下階や 1・2 階の大岡川沿

いには、にぎわい創出スペースとして就業者・来庁者・来街者向けの店舗等の民間機能を導入する。

g 設備・機械室は津波被害を回避するため地上階に設置する。

h 建物周りは、快適な歩行空間や町のシンボルとなるような四季折々の花を配した開かれた空間とし、駐車場は地下に配置する。

#### ⑤ 想定面積

建物の容積率最大の14万5000平方メートルに駐車場面積の1万9000平方メートルを加えた16万4000平方メートル

#### ⑥ 想定建設費等

建設費約574億円、設計費等約29億円、合計約603億円

#### ⑦ 入居開始までの事業期間

8年

#### ⑧ 収支シミュレーション

a 事業に着手してから、新庁舎が整備され移転が完了する年度までの9年間の一般財源負担は合計約208億円となるが、入居の翌年以降、市債償還終了までの間（29年間）、新たな一般財源負担は発生しない。

b 当初の9年間の一般財源負担額、約208億円分の積み立ての終了は、事業に着手して31年目となる。

c 市債償還終了以降は、賃貸料収入が継続的に発生し、賃料収入のみで、新庁舎の維持管理・計画修繕費が賄える。

### (ウ) 港町地区周辺の跡利用

#### ① 横浜都心部ランドデザインにおける関内地区の位置づけ

関内地区は、横浜開港の歴史と横浜都心の核として発展していくために、

- ・ 中心地を支える行政機能
- ・ 教育・文化・芸術・スポーツ機能
- ・ 歴史を活かした観光
- ・ 特色ある専門店

の4つの機能を高めていくこととしている。

## ② 港町地区周辺の跡利用などの考え方

港町地区周辺は、新市庁舎整備を契機に、そのリーディングプロジェクトとして、これまでの業務・商業機能に加えて、魅力ある立地特性を生かした大学（教育施設）、文化・芸術・スポーツなどの新たな機能を導入することにより、関内・関外地区全体の活性化やブランド力の向上につなげていく。

さらに、新市庁舎整備を契機として、

- ・ 現在、市役所が入居している民間ビルの再整備検討の継続的な支援
- ・ 教育文化センターや横浜総合高校などの市有地の跡地利用の検討
- ・ くすのき広場の象徴空間としての再整備の検討
- ・ 港町地区周辺と北仲通南地区を結ぶネットワーク動線の強化

の取り組みをあわせて行う。

## ウ 各委員からの意見・要望等

- ・ 今回の新市庁舎整備に当たっては、PFI手法を導入しないということになっているが、これまでの区庁舎整備などにおいて市が説明してきたこととそごが生じる可能性があるので、PFI手法を導入しないことの理論をしっかりと構築すべきである。
- ・ 東日本大震災以降、被害想定が見直され、市庁舎に防災拠点としての機能が求められる中、液状化被害や津波浸水被害が想定されているエリアを新市庁舎の整備場所の候補地とすることに疑問を感じる。今後、市がさまざまな防災対策や津波対策を行っていくと思うが、その整合性についてきちんと検討すべきである。  
この件に関しては、防災計画の責任者である危機管理監に防災拠点としての市役所機能について説明を求めたい。
- ・ 津波浸水被害により、災害時に市庁舎が果たす役割、市役所機能に支障がないのかどうか、整備候補地における津波対策を示すべきである。
- ・ 市債発行については、起債利率を過去5年間の平均利率、10年債で計算しているが、30年の償還計画の金利は30年ものの金利を当てはめるのが一般的で、利息を安く見せるために中短期の金利で計算しているのでは



ないかと思わざるを得ない。

また、老朽化したビルが周辺のビルと同じ空き室率で埋まるという考え方は見込みが甘すぎるのではないか。

今回の収支シミュレーションを見直すとともに、他の整備案とフェアな比較ができるように精緻なシミュレーションをしていただきたい。リスク管理が甘くて判断を誤るおそれはできる限り排除していくべきである。

- ・新市庁舎整備は莫大な経費が必要な事業であり、市としても相当の覚悟を持って行政改革を進めていかなければならないと思うが、その上で、市職員がどのように考えているのか早急に意見を集約すべきである。
- ・港町地区周辺の跡地に大学や教育施設の機能を導入することは、周辺地域に多大な影響を及ぼし、許認可を必要とする商売の方は続けることができなくなる可能性もあるため、都市計画そのものを見直さなければ町全体の活性化につながっていかないのではないか。
- ・港町地区周辺の跡地に国連の出先機関や国際機関の本部機能などを誘致すれば、にぎわいが創出されて町が活性化し、横浜市にとっても非常に価値のあることだと思うので、具体的な行動を進めてもらいたい。

(5) 第5回委員会（平成24年11月8日）

ア 議題

新市庁舎整備場所の検討（その2）について

イ 当局説明の概要

（ア）市庁舎整備候補地における地震・津波・液状化の影響と対策

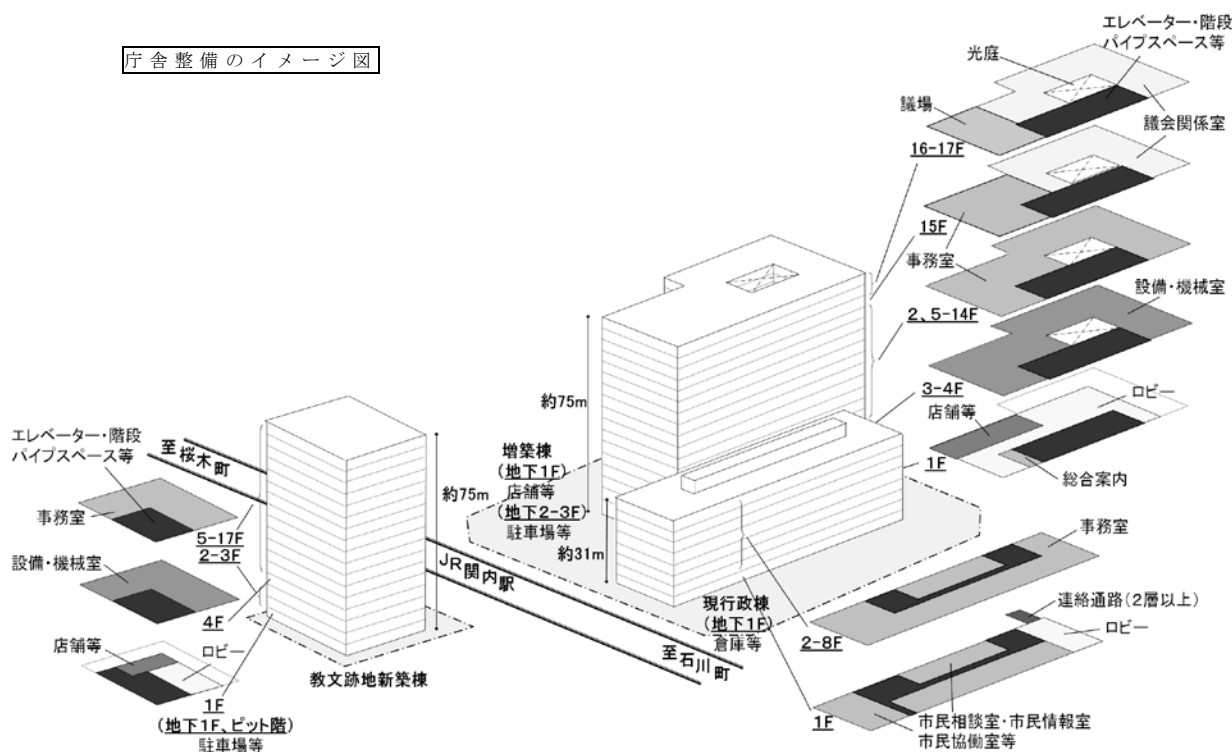
- ・北仲通南地区、港町地区の両候補地では、慶長型地震で津波による浸水が予測されるが、浸水時間は比較的短く、周辺の道路が長期間通行不能となる可能性も低いと考えられる。
- ・両候補地において、地盤沈下や液状化の可能性はあるが、建物については、支持層まで基礎杭を打設することなどにより対応が可能である。また、周辺のライフラインについても対策が進んでおり、被害を受ける場合でも比較的軽微にとどまるものと考えられる。
- ・震災時に災害対策本部として職員が参集し、災害対策の指揮や情報伝達などの機能を滞りなく進める上で、両地区とも大きな支障はないと考えられる。

（イ）北仲通南地区第二種市街地再開発事業における本市の役割

平成20年3月に本市は市街地再開発事業の完成後の建築物の床を取得することを目的として、再開発事業の施行者である都市再生機構（UR）に代わって施設建築物を建築する特定建築者となった。

市街地再開発事業地区の第1工区（横浜アイランドタワー）は既に完了しており、本市は特定建築者として第2工区に北仲通南地区再開発地区計画の内容に沿って建築物を整備しなくてはならない。

(ウ) 港町地区での整備案①



① 整備概要

北 仲 通 南 地 区	仮庁舎として使用（余剰床は賃貸） →新市庁舎へ移転後は建物全体を賃貸
港町地区（現行政棟）	改修して新市庁舎の一部として利用
港町地区（現市会棟）	解体・撤去して新市庁舎（増築棟）を建設
教育文化センター	新市庁舎（新築棟）を建設

② 土地の概要

a 現庁舎敷地

敷 地 面 積	約 1 万 6 5 0 0 平 方 メ ー ト ル
容積率の最高限度	8 0 0 % （ 1 3 万 1 8 0 0 平 方 メ ー ト ル ）
高さの最高限度	3 1 メ ー ト ル （ 7 5 メ ー ト ル ま で 緩 和 可 能 ）

b 教育文化センター跡地

敷 地 面 積	約 2 6 0 0 平 方 メ ー ト ル
容積率の最高限度	8 0 0 % （ 2 万 1 2 0 0 平 方 メ ー ト ル ）

高さの最高限度 31メートル（75メートルまで緩和可能）

### ③敷地の特徴

（現庁舎敷地）

- a JR 関内駅前であり、歴代の市庁舎の建設場所として市民に親しまれている。
- b 周辺に商業・業務機能が集積しており、関内地区と関外地区との結節点として重要な地区である。
- c 道路を挟んで隣接する横浜公園には横浜スタジアムがある。
- d 敷地の一部（地下）に横浜市営地下鉄が通っている。
- e 慶長型地震では、1.2メートル程度の浸水の可能性がある。地盤は、支持層の深さが最大で45メートルと想定される。

（教育文化センター跡地）

- a 現市庁舎とは、JR 関内駅、山下長津田線、首都高速道路を挟んで位置している。
- b 大通公園が近接している。

### ④新市庁舎のイメージ（施設内容）

（現行政棟）

- a 現行政棟は改修して、引き続き市庁舎として利用する。
- b 駐車場は既存のものを活用し、敷地内に配置する。

（現市会棟跡地増築棟）

- a 現市会棟は解体・撤去し、高さ75メートル、延べ床面積6万7000平方メートルの新市庁舎増築棟を建設する。
- b 現行政棟とは連絡通路で連絡する。
- c 議会機能の配置については、議会の検討結果を反映する。
- d 設備・機械室は津波被害を回避するため地上階に設置する。
- e 下層階の一部を店舗等の商業機能として賃貸する。
- f 駐車場は地下に配置する。

（教育文化センター跡地新築棟）

- a 現行政棟及び現市会棟跡地に建設する新市庁舎のみでは、必要規模が不足するため、教育文化センター跡に高さ75メートル、延べ床

面積 2 万 2000 平方メートルの新市庁舎新築棟を建設する。

- b 設備・機械室は津波被害を回避するため地上階に設置する。
- c 駐車場は地下に配置する。

⑤ 仮庁舎（北仲通南地区）のイメージ（施設内容）

- a 建設可能な最大限の規模、約 1 4 万 5000 平方メートルの建物を建設し、仮庁舎として使用、発生する賃貸可能な余剰床約 6 万 9000 平方メートルを事務所等のオフィス機能や店舗等の商業機能として賃貸する。
- b 新市庁舎へ移転後は建物全体を賃貸する。

⑥ 想定面積

1 0 万 9000 平方メートルに駐車場面積の 1 万 1000 平方メートル、店舗（余剰床）1000 平方メートルを加えた 1 2 万 1000 平方メートル

⑦ 想定建設費等

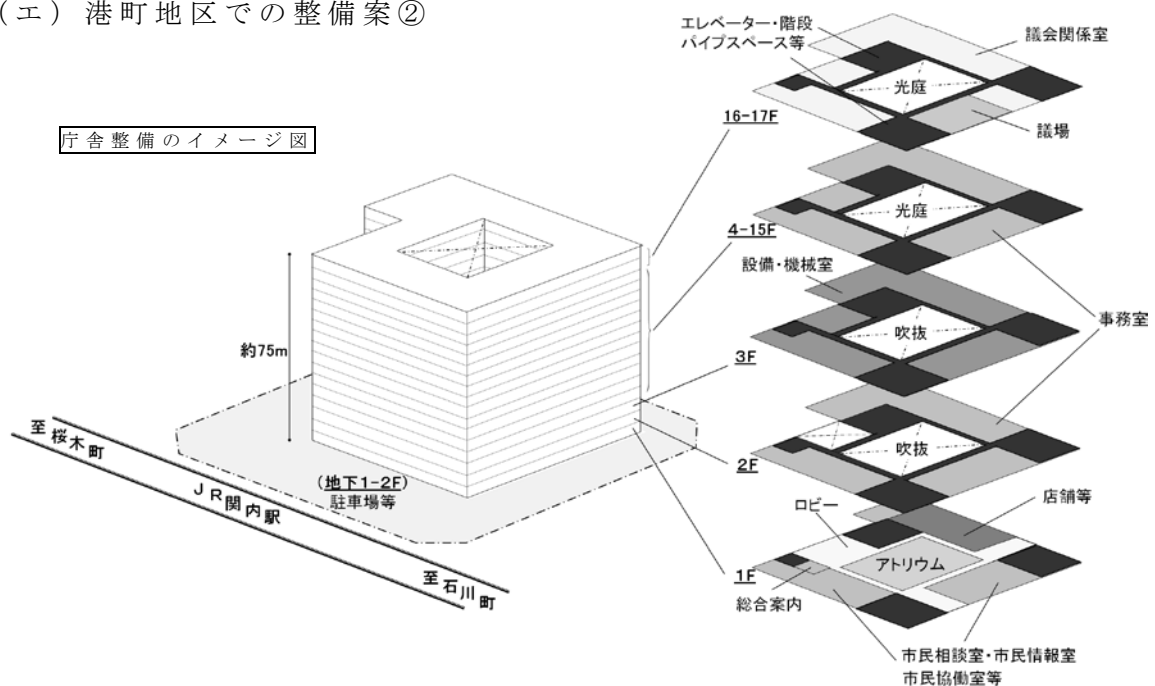
建設費約 3 5 0 億円、設計費等約 1 8 億円、現行政棟の改修費約 3 0 億円、合計約 3 9 8 億円

※北仲通南地区における建物建設に係る事業費約 1100 億円（3 0 年間）

⑧ 入居開始までの事業期間

1 2 年

(エ) 港町地区での整備案②



### ① 整備概要

北 仲 通 南 地 区	仮庁舎として使用（余剰床は賃貸） →新市庁舎へ移転後は建物全体を賃貸
港町地区（現行政棟）	解体・撤去して一体型の新市庁舎を建設
港町地区（現市会棟）	解体・撤去して一体型の新市庁舎を建設

### ② 土地の概要

敷 地 面 積	約 1 万 6 5 0 0 平方メートル
容 積 率 の 最 高 限 度	8 0 0 % （ 1 3 万 1 8 0 0 平方メートル）
高 さ の 最 高 限 度	3 1 メートル（7 5 メートルまで緩和可能）

### ③ 敷地の特徴

- a J R 関内駅前であり、歴代の市庁舎の建設場所として市民に親しまれている。
- b 周辺に商業・業務機能が集積しており、関内地区と関外地区との結節点として重要な地区である。
- c 道路を挟んで隣接する横浜公園には横浜スタジアムがある。
- d 敷地の一部（地下）に横浜市営地下鉄が通っている。
- e 慶長型地震では、1 . 2メートル程度の浸水の可能性がある。地盤は、支持層の深さが最大で4 5メートルと想定される。

### ④ 新市庁舎のイメージ（施設内容）

- a 現行政棟及び現市会棟は解体・撤去し、その跡地に高さ7 5メートル、延べ床面積1 1 万3 0 0 0平方メートルの新市庁舎を建設する。
- b 建物中央部には光庭を設けるとともに、下層階にはアトリウムを設け、市民が憩える空間とする。
- c 市民相談室、総合案内所等の市民利用機能は、1 ・ 2階に配置し、設備・機械室も地上階に設置する。
- d 議会機能の配置については、議会の検討結果を反映する。
- e 下層階の一部を店舗等の商業機能として賃貸する。
- f 建物周りは、快適な歩行空間や町のシンボルとなるような四季折々の花を配した開かれた空間とし、駐車場は地下に配置する。

### ⑤ 仮庁舎（北仲通南地区）のイメージ（施設内容）

a 建設可能な最大限の規模、約14万5000平方メートルの建物を建設し、仮庁舎として使用、発生する賃貸可能な余剰床約6万9000平方メートルを事務所等のオフィス機能や店舗等の商業機能として賃貸する。

b 新市庁舎へ移転後は建物全体を賃貸する。

⑥ 想定面積

1 1万2000平方メートルに駐車場面積の1万5000平方メートル、店舗(余剰床)1000平方メートルを加えた12万8000平方メートル

⑦ 想定建設費等

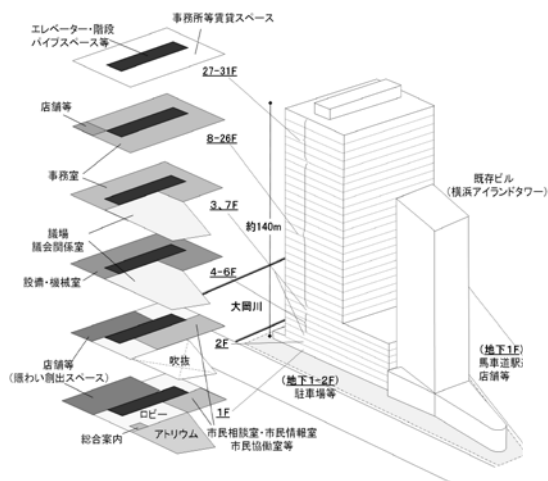
建設費約448億円、設計費等約22億円、合計約470億円

※北仲通南地区における建物建設に係る事業費約1100億円(30年間)

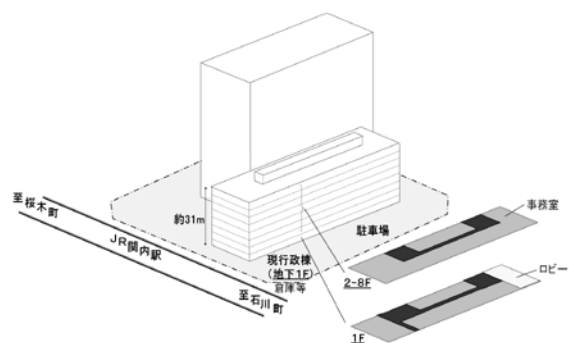
⑧ 入居開始までの事業期間

13年

(オ) 北仲通南地区と港町地区での分庁整備案



庁舎整備のイメージ図





### ① 整備概要

北 仲 通 南 地 区 新市庁舎を建設（余剰床は賃貸）

港町地区（現行政棟） 改修して新市庁舎として利用

港町地区（現市会棟） 解体・撤去して土地を賃貸

### ② 土地の概要

（北仲通南地区）

敷 地 面 積 約 1 万 3 5 0 0 平 方 メ ー ト ル

容 積 率 の 最 高 限 度 1 0 8 0 % （ 1 4 万 5 6 0 0 平 方 メ ー ト ル ）

高 さ の 最 高 限 度 1 9 0 メ ー ト ル

（現庁舎敷地）

敷 地 面 積 約 1 万 6 5 0 0 平 方 メ ー ト ル

容 積 率 の 最 高 限 度 8 0 0 % （ 1 3 万 1 8 0 0 平 方 メ ー ト ル ）

高 さ の 最 高 限 度 3 1 メ ー ト ル

### ③ 敷地の特徴

（北仲通南地区）

- a 国の合同庁舎など、行政、業務機能が集積しており、関内地区とみなとみらい21地区との結節点として重要な地区である。
- b 隣接する北仲通北地区では、民間事業者による業務・商業・住宅などの再開発事業が進んでいる。
- c 市街地再開発事業地区の第2工区に位置し、第1工区（横浜アイランドタワー）を含め、再開発地区計画で用途や形態の制限が規定されている。
- d 慶長型地震では、1.2メートル程度の浸水の可能性がある。地盤は、支持層の深さが最大で40メートルと想定される。

（現庁舎敷地）

- a JR関内駅前であり、歴代の市庁舎の建設場所として市民に親しまれている。
- b 周辺に商業・業務機能が集積しており、関内地区と関外地区との結節点として重要な地区である。
- c 道路を挟んで隣接する横浜公園には横浜スタジアムがある。

- d 敷地の一部（地下）に横浜市営地下鉄が通っている。
- e 慶長型地震では、1・2メートル程度の浸水の可能性がある。地盤は、支持層の深さが最大で45メートルと想定される。

#### ④新市庁舎のイメージ（施設内容）

（北仲通南地区）

- a 北仲通南地区に高さ140メートル、延べ床面積14万5000平方メートルの新市庁舎を建設し、現市庁舎（港町地区）におさまらない規模・機能の集積を図る。
- b 議会機能の配置については、議会の検討結果を反映する。
- c 賃貸可能な余剰床が発生するため、民間の導入機能として、上層階を事務所等のオフィス機能、下層階を店舗等の商業機能として賃貸する。
- d 設備・機械室は地上階に設置する。
- e 建物周りは、快適な歩行空間や町のシンボルとなるような四季折々の花を配した開かれた空間とし、駐車場は地下に配置する。

（港町地区）

- a 現行政棟は改修して、引き続き市庁舎として利用する。
- b 現市会棟は解体・撤去し、民間等へ土地を賃貸する。
- c 駐車場は既存のものを活用し、敷地内に配置する。

#### ⑤想定面積

（北仲通南地区）

14万5000平方メートルに駐車場面積の1万9000平方メートルを加えた  
16万4000平方メートル

（港町地区）

2万1000平方メートル

#### ⑥想定建設費等

新庁舎の建設費約574億円、設計費等約29億円、現行政棟の改修費約  
30億円、合計約633億円

#### ⑦入居開始までの事業期間

9年

(カ) 北仲通南地区建築物の取り扱い等

①北仲通地区における取り組み

関内・関外地区活性化推進計画の中では、北仲結節点強化を行うため、複合機能の配置、回遊性の強化、都市空間創出として、

- ・業務・商業・文化芸術などさまざまな機能の複合的立地
- ・馬車道駅周辺の歩行者ネットワークの強化
- ・水辺空間の整備・利活用
- ・魅力的な内水面空間の創出

の4つの取り組みを進める。

②北仲通南地区建築物の取り扱い等

仮庁舎として使われなくなった後の建物についても、本市が所有して業務施設を中心に町のにぎわいを形成するため、商業施設等を複合的に導入することとする。

また、みなとみらい21地区と隣接した利便性の高い地区であることを生かし、グローバル企業やバイオ、環境・エネルギーなど、本市が戦略的に取り組む分野の本社機能、研究開発機能等の導入を図る。

さらに、教育・文化・芸術関連の施設、特色ある専門店等の導入も行っていく。

なお、新市庁舎の整備に当たっては、現在、市庁舎が入居している民間ビルの再整備検討の継続的な支援を行う。

(キ) 収支シミュレーション

①北仲通南地区での整備案の見直し

- a 事業に着手してから、新庁舎が整備され移転が完了する年度までの9年間の一般財源負担は合計約251億円となるが、入居の翌年以降、市債償還終了までの間（29年間）、新たな一般財源負担は発生しない。
- b 当初の9年間の一般財源負担額、約251億円分の積み立ての終了は、事業に着手して35年目となる。

②港町地区での整備案①

- a 事業に着手してから、新庁舎が整備され移転が完了する年度までの13年間の一般財源負担は合計約72億円となるが、入居の翌年以降、市債償還中(29年間)も断続的に一般財源負担(ピーク時では単年度で約19億円、累計では約151億円)が発生する。
- b 当初の13年間の一般財源負担額、約72億円分の積み立ての終了は、事業に着手して45年目となる。
- c 市債償還終了以降は、賃貸料収入が継続的に発生し、賃料収入のみで、新庁舎の維持管理・計画修繕費が賄える。

#### ③ 港町地区での整備案②

- a 事業に着手してから、新庁舎が整備され移転が完了する年度までの14年間の一般財源負担は合計約136億円となるが、入居の翌年以降、市債償還中(29年間)も断続的に一般財源負担(ピーク時では単年度で約41億円、累計では約278億円)が発生する。
- b 当初の14年間の一般財源負担額、約136億円分の積み立ての終了は、事業に着手して54年目となる。
- c 市債償還終了以降は、賃貸料収入が継続的に発生し、賃料収入のみで、新庁舎の維持管理・計画修繕費が賄える。

#### ④ 北仲通南地区と港町地区での分庁整備案

- a 事業に着手してから、新庁舎が整備され移転が完了する年度までの10年間の一般財源負担は合計約267億円となるが、入居の翌年以降、市債償還終了までの間(29年間)、新たな一般財源負担は発生しない。
- b 当初の10年間の一般財源負担額、約267億円分の積み立ての終了は、事業に着手して32年目となる。
- c 市債償還終了以降は、賃貸料収入が継続的に発生し、賃料収入のみで、新庁舎の維持管理・計画修繕費が賄える。

#### ウ 各委員からの意見・要望等

- ・ 北仲通南地区の土地を取得する際に、本市が特定建築者として建築物を建設することが条件であったのであれば、その時点で債務負担行為を設定し

なければならなかったのではないか。

議会の議決を得ずに、債務負担行為を伴う契約を締結したのであれば問題がある。

北仲通南地区に140メートルのビルが建つことが前提となると整備場所の議論が制約されてしまう。この契約自体が無効にできるのであれば、もっと自由に議論ができると思う。

- ・北仲通南地区の土地を売却したり、完成後のビルを譲渡するというシミュレーションも議論の俎上に乗せていただきたい。
- ・分庁整備案では、現市会棟は解体・撤去して、その土地を民間に賃貸するという考えだが、本当にいいところに借りてもらえれば、この地域がいい環境のまま残り、関内・関外地区の活性化につながっていくのではないかと思うので、今後検討していきたい。
- ・現在、市庁舎が入居している民間ビルの再整備に関しての支援の方策について、きちんと検討しておくべきである。

(6) 第6回委員会（平成24年11月22日）

ア 議題

新市庁舎整備場所の検討（その3）について

イ 当局説明の概要

新市庁舎整備場所の3案、4パターンについて、「新市庁舎整備パターンの比較」（35ページ参照）により比較を行い、地区ごとにまとめた。

(ア) 北仲通南地区での整備案

- ・一体型の庁舎となる。
- ・入居までの事業期間は、8年となる。
- ・入居の翌年度以降、市債償還終了までの間、新たな一般財源負担は発生しない。
- ・財政健全化の指標となる実質公債費比率への影響は、平均0.3ポイントである。
- ・将来の行政部門の拡大などに活用できる余剰床が確保できる。
- ・港町地区については、これまでの業務・商業機能に加えて、魅力ある立地特性を生かし、大学、文化・芸術・スポーツなどの新たな機能を導入することにより、関内・関外地区全体の活性化やブランド力の向上を図る。

(イ) 港町地区での整備案①

- ・庁舎は現庁舎敷地と線路・道路を挟んだ教育文化センター跡地の2棟に分散する。
- ・最終的な入居までの事業期間は、12年となる。
- ・港町地区に新市庁舎を建設する場合、現行政棟や市会棟の仮移転が必要となり、北仲通南地区に特定建築者として建築する建物を仮庁舎として利用するため、2地区において建設投資が必要となる。
- ・入居の翌年度以降、市債償還期間中も断続的に一般財源負担が発生する。

- ・財政健全化の指標となる実質公債費比率への影響は、平均0.7ポイントである。
- ・余剰床がほとんど確保できない。
- ・北仲通南地区の業務ビルについては、みなとみらい21地区と隣接した利便性の高い地区であることを生かし、本市が戦略的に取り組む分野の本社機能、研究開発機能等の導入を図る。

(ウ) 港町地区での整備案②

- ・一体型の庁舎となる。
- ・最終的な入居までの事業期間は、13年となる。
- ・北仲通南地区については、現行政棟や市会棟の仮移転が必要となり、北仲通南地区に特定建築者として建築する建物を仮庁舎として利用するため、2地区において建設投資が必要となる。
- ・入居の翌年度以降、市債償還期間中も断続的に一般財源負担が発生する。
- ・財政健全化の指標となる実質公債費比率への影響は、平均0.7ポイントである。
- ・余剰床がほとんど確保できない。
- ・北仲通南地区の業務ビルについては、みなとみらい21地区と隣接した利便性の高い地区であることを生かし、本市が戦略的に取り組む分野の本社機能、研究開発機能等の導入を図る。

(エ) 北仲通南地区と港町地区での分庁整備案

- ・2地区間は約1キロメートル、徒歩で10分強の距離となるため、現状における本庁舎と周辺民間賃貸ビル以上に離れた分庁となる。
- ・最終的な入居までの事業期間は、9年となる。
- ・入居の翌年度以降、市債償還終了までの間、新たな一般財源負担は発生しない。
- ・財政健全化の指標となる実質公債費比率への影響は、平均0.3ポイントである。



- ・北仲通南地区の庁舎において、将来の行政部門の拡大などに活用できる余剰床が確保できる。

ウ 各委員からの意見・要望等

- ・北仲通南地区の土地に土壌汚染等の問題が発生した場合には、都市再生機構との契約の中できちんと対応してほしい。
- ・新市庁舎整備は、現在の横浜市民のみならず、将来の市民にも財政負担をいただく大変大きな事業である。総事業費をいかに圧縮していくのかが大きな論点になると考える。

北仲通南地区に関しては、建設後の巨大なビルを市が保有し続け、土地自体も市が保有し続けなければならないという部分で、その前提の見直しをすれば、総事業費の圧縮にもつながるので、きちんとシミュレーションをすべきである。

- ・北仲通南地区の民間ビルを市がオーナーとして経営することはリスクが大きい。特定建築者については、契約を解除することも検討すべきである。
- ・港町地区での整備案①では、現市庁舎と教育文化センターの敷地に分散するという表現が使われているが、むしろ現在約20カ所の民間ビル等に分散している市役所機能を2棟のツインタワーに集約できるという考え方なので、フラットな表現に改めるべきである。
- ・港町地区での整備案では、北仲通南地区へ建設する建物を仮庁舎として一時全面的に移転することになっているが、先に建築する教育文化センターや現在賃借している民間ビルなどを活用することも検討すべきである。
- ・都市経営の観点の中で、新市庁舎整備の問題だけを取り上げていくことが正しいのか。今まで横浜の経済を支えてきたのは関内地区であり、関内地区が衰退しては本末転倒である。みなとみらい21地区と関内・関外地区の両地区がともに活性化し、都市として発展していくことが望ましい。一方、関内地区は建物の老朽化が進んでおり、大胆な規制緩和や優遇支援策を講じることも検討していくべきである。

整備概要	北中通南地区での整備案		港町地区での整備案		北中通南地区と港町地区での分庁整備案	
	北中通南地区	港町地区	その1 現庁舎敷地と敷外跡地に新市庁舎を建設(現庁舎は解体)	その2 現庁舎敷地に一体型の新市庁舎を建設(現庁舎は解体、撤去)	北中通南地区	港町地区
市役所機能(執務室)の分散化の解消	新市庁舎を建設(余剰床は賃貸)	新市庁舎を建設(余剰床は賃貸)	仮庁舎として使用(余剰床は賃貸)→建物全体を賃貸	仮庁舎として使用(余剰床は賃貸)	新市庁舎を建設(余剰床は賃貸)	新市庁舎を建設(余剰床は賃貸)
	改修して建物を賃貸	改修して建物を賃貸	改修して新市庁舎の一部として利用	改修して新市庁舎を建設	改修して新市庁舎として使用	改修して新市庁舎として使用
最終的な入居開始までの事業期間	解体・撤去して土地を賃貸	解体・撤去して土地を賃貸	解体・撤去して新市庁舎(増築棟)を建設	解体・撤去して新市庁舎(増築棟)を建設	解体・撤去して土地を賃貸	解体・撤去して土地を賃貸
	—	—	新市庁舎(新築棟)を建設	—	—	—
収支シミュレーション	1棟に集約できます。	1棟に集約できます。	線路・道路を挟んで現庁舎敷地と教育文化センター敷地の2棟に分散します。	1棟に集約できます。	北中通南地区と港町地区での2地区に分かれた2棟の分庁になります。	北中通南地区と港町地区での2地区に分かれた2棟の分庁になります。
	8年	8年	12年	12年	13年	9年
当初(入居開始まで)の一般財源負担額	新市庁舎建設費	574億円	350億円	448億円	633億円	574億円
	新市庁舎設計費等	29億円	18億円	18億円	22億円	29億円
入居翌年～市債償還終了までの新たな一般財源負担	改修費(現庁舎)	—	30億円	—	—	30億円
	北中通南地区における建物建設にかかる事業費	—	1,100億円(30年間)	1,100億円(30年間)	1,100億円(30年間)	—
当初負担(入居開始までの)一般財源相当分の積立終了年度	251億円	72億円	136億円	136億円	267億円	267億円
	なし	なし	断続的に発生 (ピーク時:単年度19億円、累計278億円)	断続的に発生 (ピーク時:単年度41億円、累計278億円)	なし	なし
財政健全化(実質公債比率)に与える影響(市債及び北中通南地区民間資金の償還費用)	35年目	45年目	45年目	54年目	32年目	32年目
	平均0.3ポイント	平均0.7ポイント	平均0.7ポイント	平均0.7ポイント	平均0.3ポイント	平均0.3ポイント
大都市制度実現による行政部門の拡大など将来の変化への柔軟な対応	余剰床の確保が可能です。 (余剰床については、基本的には、民間機能等を導入することで賃貸収入が見込めます。)	余剰床の確保が可能です。 (余剰床については、基本的には、民間機能等を導入することで賃貸収入が見込めます。)	敷地条件から余剰床はほとんど確保できません。	敷地条件から余剰床はほとんど確保できません。	北中通南地区の庁舎において、余剰床の確保が可能です。 (余剰床については、基本的には、民間機能等を導入することで賃貸収入が見込めます。)	北中通南地区の庁舎において、余剰床の確保が可能です。 (余剰床については、基本的には、民間機能等を導入することで賃貸収入が見込めます。)
	(港町地区) これまでの業務・商業機能に加えて、魅力ある立地特性を活かした、大学、文化・芸術・スポーツなどの新たな機能を導入することにより、関内・関外地区全体の活性化やブランド力の向上を図ります。	(北中通南地区) みなどみらい21地区と隣接した利便性の高い地区であることを生かし、グローバル企業やハイオ、環境・エネルギーなど本市が戦略的に取り組む分野の本社機能、研究開発機能等の導入や教育・文化・芸術関連の施設、特色ある専門店等の導入を図ります。	(北中通南地区) 断続的に発生 (ピーク時:単年度19億円、累計278億円)	(北中通南地区) 断続的に発生 (ピーク時:単年度41億円、累計278億円)	(北中通南地区) 余剰床を用いて、業務機能などの戦略的な機能導入を図ります。 (港町地区) 現市会棟跡地の民間への賃貸等により、関内・関外地区全体の活性化を図ります。	(北中通南地区) 余剰床を用いて、業務機能などの戦略的な機能導入を図ります。 (港町地区) 現市会棟跡地の民間への賃貸等により、関内・関外地区全体の活性化を図ります。
新市庁舎を整備しない候補地・建物の再利用や活用の方角性	元禄型関東地震で震度7 ・断層型津波で浸水最大1.2m(浸水時間は短い) ・液状化の危険度が高い地域	元禄型関東地震で震度7 ・断層型津波で浸水最大1.2m(浸水時間は短い) ・液状化の危険度が高い地域	元禄型関東地震で震度7 ・断層型津波で浸水最大1.2m(浸水時間ははやや長い) ・液状化の危険度が高い地域	元禄型関東地震で震度7 ・断層型津波で浸水最大1.2m(浸水時間ははやや長い) ・液状化の危険度が高い地域	元禄型関東地震で震度7 ・断層型津波で浸水最大1.2m ・液状化の危険度が高い地域と可能性のある地域	元禄型関東地震で震度7 ・断層型津波で浸水最大1.2m ・液状化の危険度が高い地域と可能性のある地域
	津波対策①電気・機械室の上層階への配置、②地下等出入口への止水板等の設置、③2階以上の出入口と避難場所の確保 などで対応 (液状化対策)①支持層まで達する杭基礎形式の採用、②庁舎地下全体の建設に伴う掘削・埋戻しの際に液状化対策を行うこと などで対応	津波対策①電気・機械室の上層階への配置、②地下等出入口への止水板等の設置、③2階以上の出入口と避難場所の確保 などで対応 (液状化対策)①支持層まで達する杭基礎形式の採用、②庁舎地下全体の建設に伴う掘削・埋戻しの際に液状化対策を行うこと などで対応	津波対策①電気・機械室の上層階への配置、②地下等出入口への止水板等の設置、③2階以上の出入口と避難場所の確保 などで対応 (液状化対策)①支持層まで達する杭基礎形式の採用、②庁舎地下全体の建設に伴う掘削・埋戻しの際に液状化対策を行うこと などで対応	津波対策①電気・機械室の上層階への配置、②地下等出入口への止水板等の設置、③2階以上の出入口と避難場所の確保 などで対応 (液状化対策)①支持層まで達する杭基礎形式の採用、②庁舎地下全体の建設に伴う掘削・埋戻しの際に液状化対策を行うこと などで対応	津波対策①電気・機械室の上層階への配置、②地下等出入口への止水板等の設置、③2階以上の出入口と避難場所の確保 などで対応 (液状化対策)①支持層まで達する杭基礎形式の採用、②庁舎地下全体の建設に伴う掘削・埋戻しの際に液状化対策を行うこと などで対応	津波対策①電気・機械室の上層階への配置、②地下等出入口への止水板等の設置、③2階以上の出入口と避難場所の確保 などで対応 (液状化対策)①支持層まで達する杭基礎形式の採用、②庁舎地下全体の建設に伴う掘削・埋戻しの際に液状化対策を行うこと などで対応

(7) 第7回委員会（平成24年11月30日）

ア 議題

新市庁舎整備基本構想案の検討について

イ 当局説明の概要

(ア) 新市庁舎整備基本構想案の案

6回にわたる本委員会での検討資料を、各委員からの意見を踏まえ、再整理し、1冊に集約した。

(イ) 新市庁舎整備基本構想案の案に盛り込んだ新しい要素

① 議会棟部分の面積

新市庁舎整備に向けた議会棟のあり方調査会での検討結果である、

- ・ 議会機能部分の面積（専用部分）

7900平方メートルから9000平方メートル

- ・ 議会棟全体面積（専用部分及び共用部分）

1万3100平方メートルから1万5000平方メートル

を反映させた。

② 消防局の扱い

災害時の危機管理対策の統括機能である災害対策本部危機管理センターが新市庁舎内に整備されること、及び大規模災害発生時のリスクを分散させる観点から、消防局については新市庁舎に集約しないことを記載した。

(ウ) 横浜市としての整備場所の考え方（総評）

これまでの本委員会での議論、横浜市としての整備の4パターンの比較、検討を踏まえた「横浜市としての現段階での整備に関する考え方」は次のとおりである。

現庁舎の最大の課題である市役所機能（執務室）の分散化の解消、さらに、事業期間や収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、

北仲通南地区での整備案が最適な案と考える。

その場合、港町地区周辺については、新市庁舎整備を契機に、魅力ある立地特性を生かして、これまでの業務・商業機能に加えて、大学、文化・芸術・スポーツなど新たな機能を導入し、関内・関外地区全体の活性化を図る。

さらに、民間ビルの再整備支援や周辺市有地の跡地利用の検討などにもあわせて取り組む。

#### ウ 各委員からの意見・要望等

- ・市として一本に絞った考え方が示されたが、極めて拙速であり、強引な論理展開で結論に持っていったという印象がある。

総評の中で、現庁舎の最大の課題である市役所機能の分散化を解消するという表現があるが、そうであるならば初めから分散化を残す整備案は検討する必要がなかったのではないか。

新市庁舎整備基本構想の策定に向けて前進はしていると思うが、非常に慎重に進めていかななくてはならない案件であり、現時点で、市民や地域の方々に対して十分な説明と理解が得られているとは思えない。

- ・新市庁舎の整備場所だけを切り出して先に決めて、後から関内・関外地区の活性化を検討するのは進め方として疑問である。
- ・現在のシミュレーションは楽観的なシミュレーションに基づいたものであり、これだけ厳しい財政状況下で新たに巨額の市民負担が発生するのだから、課題解決を前提としながらも、ありとあらゆる手を尽くしてさまざまなプランを検討していくべきである。市民に対して、あたかも北仲通南地区に整備方針が決定しているという誤解を与えるような進め方をすべきではない。
- ・新市庁舎を建設しなかった場合の民間ビルへの賃借料の負担や防災の観点からしても、いつまでもこの結論を先延ばしするのではなく、北仲通南地区での整備案について市民意見を聞いた上で基本構想を策定していくという形がよいのではないかと思う。
- ・ある程度、整備案も絞られてきており、そろそろ結論を出していく時期で

はないかと思う。防災、分散化、コストの問題をトータルで考えると北仲通南地区の整備案が一番妥当な案だと考えるので、市民意見募集を進めていただきたい。

- ・新市庁舎の整備に関しては30年以上前から議論してきているが、これまでまとめることができなかつたのは、関内・関外地区の活性化とセットでシミュレーションできなかつたからであると思う。関内・関外地区の活性化は、新市庁舎の整備以上に重要なことだと認識しているが、まず、新市庁舎の整備場所を選定し、その後、関内・関外地区、みなとみらい21地区、横浜駅周辺の活性化について集中的に議論していくという進め方をしなければ、具体的に前進していかないのではないかと。

これまで本委員会において、4パターンの整備案について検証してきたが北仲通南地区の整備案が一番適切ではないかと思う。

- ・新市庁舎整備は総事業費1400億円という大変大規模な事業であり、慎重に議論を進めるとともに、しっかりと民意を問わなければならない。

これから市民意見募集を実施するとのことであるが、現在の横浜市の財政状況等、市民に対して正しい情報を提供した上で判断いただくことが重要である。

また、市民意見募集だけでなく、市が直接タウンミーティング等の場に向いて市民の意見を伺い、基本構想案に取り入れていくことも必要である。

- ・新市庁舎は、今まで多くの方が議論されてきているように元気が出て、夢のある市庁舎でなくてはならないと思う。

基本理念では、環境に最大限配慮した低炭素型の市庁舎とうたわれているが、国の建築物は、高層の建物でもエントランス部分などに木材や間伐材を利用している例もある。木は人の心に潤いを与える効果があり、新市庁舎にも木材や間伐材をふんだんに利用してもらいたい。

## エ 市民意見募集に向けた本委員会としての検討結果

市当局から、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案である、という総評が示され、これに対して本委員会では、大勢意見として、北仲通南地区での整備を前提として市民意見募集を進めていくべきである、

少数意見として、さまざまな観点からより慎重に議論を進めるべきであり、新市庁舎の整備の進め方に疑問を感じる、との意見が表明された。

(8) 第8回委員会（平成25年2月13日）

ア 議題

新市庁舎整備基本構想案の検討について

イ 当局説明の概要

(ア) 新市庁舎整備基本構想案に対する市民意見募集の実施結果について

①意見募集期間

平成24年12月27日（木）から平成25年1月28日（月）まで

②実施結果

- ・意見提出者数 294名
- ・意見数 472件

(イ) 新市庁舎整備基本構想案への市民意見反映の基本的な考え方

①基本構想案に反映する意見

a 今後の進め方と検討に当たって考慮すべき事項に関する意見

(a) 具体的な跡地利用に関する意見

【当該意見に対する本市の考え方】

- ・新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区の活性化に向けて、港町地区周辺再整備を具体的に検討した上で、「都心臨海部再生マスタープラン（仮称）」に反映していく。
- ・関内・関外地区の関係者や市民等の意見を聞きながら検討していく。

(b) 新市庁舎の規模（余剰床を含む）の適正化に関する意見

【当該意見に対する本市の考え方】

- ・北仲通南地区再開発地区計画で定められた方針に沿って、余剰床を含む新市庁舎の高さや延床面積の具体的な検討を進める必要がある。
- ・行政機能については、効率的な執行体制、事務・事業の見直し、国や県からの権限移譲なども考慮しながら、必要な建物規模を精



査していく。

- ・ 余剰床の規模については、賃貸料収入を精査するとともに、将来の行政需要に対応した柔軟性や町のにぎわいづくり、周辺の関係事業者への影響等を総合的に考慮しながら検討していく。

(c) 建設コスト等の削減に関する意見

**【当該意見に対する本市の考え方】**

- ・ さまざまな工夫により、建設コストをできる限り縮減するとともに、市内企業の参入機会の確保など地域経済の活性化が図れるよう具体的な事業手法について検討していく。

(d) 現庁舎の扱いに関する意見

**【当該意見に対する本市の考え方】**

- ・ 関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、現庁舎の具体的な扱いについても検討していく。

(e) 新市庁舎整備を契機とした北仲通地区における取り組みに関する意見

**【当該意見に対する本市の考え方】**

- ・ 関内・関外地区の関係者や市民等の意見を聞きながら、建物の配置や桜木町駅からのアプローチなどの検討を進める。

b 基本構想案中の記載内容の修正に係る意見

意見の趣旨を踏まえて、基本構想案中の記載内容を修正できるものを反映する。

② 基本構想案に反映しない意見

a 新市庁舎整備に反対・否定的な意見

**【当該意見に対する本市の基本的な考え方】**

- ・ 平成7年の横浜市市庁舎整備審議会答申以降、行政及び市会の双方において、新市庁舎を整備するという前提は変わっておらず、平成24年度の新市庁舎に関する調査特別委員会及び政策・総務・財政委員会においても「北仲通南地区での整備案が最適な案」とする意見が大勢となっている。こうした経緯を尊重して、新市庁舎整備を根本から見直すような意見を反映することはできない。

(a) 新たな財政・事業費負担に関する意見

【当該意見に対する本市の考え方】

- ・新市庁舎を整備せず、民間ビルを借り続けた場合の支出の範囲内で市債の償還費用や建物の修繕費用を賄うことができる。また、中長期的には収支がよくなる。

(b) 現庁舎の耐震補強工事を実施した上での整備はおかしいとする趣旨の意見

【当該意見に対する本市の考え方】

- ・関内に勤務する約5900人のうち約4300人が勤務する民間ビル等の一部では、震災により業務が滞ったものがあったため、市民の安全を守る防災拠点として、業務の継続性の面からも新市庁舎を整備する必要がある。
- ・現庁舎の取り扱いについては、関内・関外地区の活性化に向けたまちづくりの検討の中で、具体的に検討していく。

b 整備候補地の再考に関する意見

【当該意見に対する本市の考え方】

- ・平成7年の横浜市市庁舎整備審議会答申以降、平成19年の新市庁舎整備構想素案の公表等を経て、行政及び市会において整備候補地を絞り込んできた経緯を尊重していく。
- ・地震・津波・液状化の影響について再検討した結果、北仲通南地区も港町地区も十分対策が可能で、震災時における災害対策本部としての機能を果たす上で、大きな支障はない。

c 北仲通南地区の土地の売却（契約解除）等に関する意見

【当該意見に対する本市の考え方】

- ・北仲通南地区の土地は、議会の議決を経て、新市庁舎整備にかかわって、さまざまに活用できる土地（種地）として、市街地再開発事業の特定建築者となり取得した経緯に加え、これまでの検討の経緯を十分に踏まえ、総合的に考慮した結果、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えているため、売却（契約解除）する考えはない。

- d 意見の趣旨が既に基本構想案に反映されている意見
- e 基本構想案への反映までには及ばないが、意見として今後の参考にする意見
- f 基本構想案の内容との関係が見られない意見

(ウ) 新市庁舎整備基本構想案の修正点について

①新市庁舎整備場所の明確化

現庁舎の課題である市役所機能（執務室）の分散化の解消、事業期間、収支シミュレーションの結果などを、総合的に考慮すると、北仲通南地区での整備案が最適な案と考えられるので、今後、北仲通南地区を整備予定地と位置づけ、検討を進める。

②今後の進め方と考慮事項の追記

市民意見募集で集まった意見の趣旨を踏まえ、今後の進め方と検討に当たって考慮すべき事項を新市庁舎整備基本構想案へ新たに加える。

a 今後の進め方

新市庁舎整備基本構想を踏まえて、コストの縮減や地域経済の活性化につながる事業手法、来庁者の利便性や業務の効率性に配慮したフロア計画などの検討、及び事業費や事業期間の精査などを行い、新市庁舎整備基本計画を策定する。あわせて、新市庁舎整備を契機とした関内・関外地区活性化を実現するための具体的なまちづくりの検討を進める。

b 検討に当たって考慮すべき事項

- ・ 港町地区周辺再整備計画
- ・ 適正な建物規模
- ・ 北仲通地区のまちづくりと連動した市庁舎整備計画
- ・ 事業費及び財政負担の削減

ウ 各委員からの意見・要望等

- ・ 今回の市民意見募集に際しては、新市庁舎整備に賛成か反対かの質問項目を設けるべきであった。新市庁舎整備に反対と思われる意見が、「反対」

にカウントされていないのではないかとと思われる節がある。

- ・新市庁舎整備については、市民の理解を得るプロセスが重要だが、今回の市民意見募集では市民の理解が得られていない。多大な財政負担を求めることになる市民の意見をしっかりと聞いた上で立ちどまって考える必要がある。
- ・事業費及び財政負担の削減と明記しているのでしっかり見直してほしい。
- ・新市庁舎が北仲通南地区に移転した場合、関内地区が空洞化してしまうのではないかと考える。
- ・新市庁舎整備については、未整理の問題もあるので引き続き柔軟に議論を行っていくべきである。

(9) 第9回委員会（平成25年2月22日）

ア 議題

新市庁舎整備基本構想案について

イ 概要

(ア) 新市庁舎整備基本構想案について

当局より、2月13日の委員会で配付した内容と変更がない旨の説明を受け、新市庁舎整備基本構想案に関して、本委員会としての検討を終了した。

(イ) 特別委員会中間報告書案について

正副委員長が作成した案を提示し、各委員が確認を行った上で、内容を確定した。

ウ 各委員からの意見・要望等

- ・「5 新市庁舎整備に係る本委員会の考え方」の「本委員会の結論としては、『北仲通南地区での整備案が最適な案である』との意見が大勢を占め、また『事業費の圧縮や港町地区の跡利用等の多くの課題が山積しており、より慎重に検討を進めるべきである』との少数意見があった。」という記載に関しては、大勢及び少数とする根拠を盛り込むべきではないかと考えるが、全体としては要点のまとまった報告書に仕上がっているため、この案で了承する。

## 5 新市庁舎整備に係る本委員会の考え方

本委員会は、これまで9回にわたって委員会を開催し、新市庁舎に関する調査・検討を進め、特に今年度は、付議事件のうち、当局が策定する新市庁舎整備基本構想案について、さまざまな観点から議論を重ね、活発な意見交換を行った。

基本構想案のかなめとなる新市庁舎の整備場所の検討では、3つの整備パターンについて、施設内容、事業費・期間、跡利用を含めて詳細な比較・検討を行った結果、本委員会の結論としては、「北仲通南地区での整備案が最適な案である」との意見が大勢を占め、また、「事業費の圧縮や港町地区の跡利用等の多くの課題が山積しており、より慎重に検討を進めるべきである」との少数意見があった。

また、当局が実施した市民意見募集においても、「北仲通南地区での整備案に賛同・肯定的な意見」をいただいたところであるが、その一方、新市庁舎整備に反対・否定的な意見も提出されていることから、当局においては、市民から寄せられた貴重な意見や議会の意見を真摯に受けとめ、今後の新市庁舎整備を進めるに当たっては、具体的な事業手法や検討状況を明らかにし、市民の理解を得ながら丁寧に進めていく必要がある。

また、北仲通南地区への移転後の港町地区の跡利用については、市民からの懸念の声も多く、関内・関外地区の活性化に向けた施策について、周辺の関係事業者と密に協議を行った上で、新たに策定される予定の「都心臨海部再生マスタープラン（仮称）」において、その内容を具体化させていくことが必須である。

最後に、現下の厳しい財政状況のもと、新市庁舎整備にかかわって市民に莫大な財政負担を求める以上は、行政の責務として、建設コストをできる限り縮減するよう努力するとともに、より一層の行政改革を推進し、事務事業の見直しを徹底して行っていく必要があると考える。

今後、当局においては、基本構想を策定・公表し、次の段階である新市庁舎整備基本計画の策定に向けた検討を進めることになるが、これまで以上に市民や議会に対して、広く積極的に情報を公開して意見を聞き、多くの市民に新市庁舎整備への理解を深めていただけるよう、一層の取り組みを期待する。

○ 新市庁舎に関する調査特別委員会名簿

委員長	鈴木太郎	(自由民主党)
副委員長	菅野義矩	(民主党)
同	斎藤真二	(公明党)
委員	伊波洋之助	(自由民主党)
同	梶村充	(自由民主党)
同	渋谷健	(自由民主党)
同	古川直季	(自由民主党)
同	石渡由紀夫	(民主党)
同	森敏明	(民主党)
同	加藤広人	(公明党)
同	大岩真善和	(みんなの党)
同	豊田有希	(みんなの党)