



OPEN
YOKOHAMA

「新市庁舎低層部の屋根付き広場等」の管理運営に向けた 「サウンディング型市場調査」事前説明会

平成28年10月18日（火）
15:00～16:30
横浜アイランドタワー17階

次 第

- 1 御挨拶 (5分)
【大津 総務局新市庁舎整備担当課長】
- 2 新市庁舎整備事業の概要と「ひろば」の管理運営について (30分)
【矢崎 総務局新市庁舎整備担当係長】
- 3 サウンディング型市場調査の実施方法等について (25分)
【相澤 総務局新市庁舎整備担当】
- 4 質疑応答 (30分)

《配付資料》

- 資料1 横浜市市庁舎移転新築工事の基本設計【要約版】
- 資料2 横浜市新市庁舎管理基本方針（抜粋）
- 資料3 新市庁舎の「ひろば」を考えるシンポジウム キーワード集
- 資料4 新市庁舎にみんなで「ひろば」をつくる会議 アイデアのまとめ
- 資料5 サウンディング型市場調査実施要領

【新市庁舎整備に関する情報発信】

・ホームページ：<http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kanri/newtyosya/>

担当：総務局管理課新市庁舎整備担当
矢崎・相澤（633-3903）

メールアドレス：so-chosyaplan@city.yokohama.jp

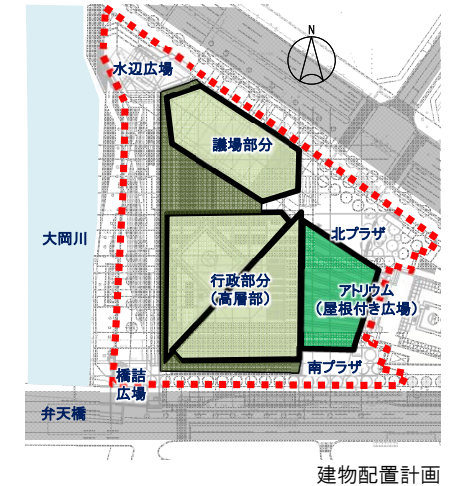
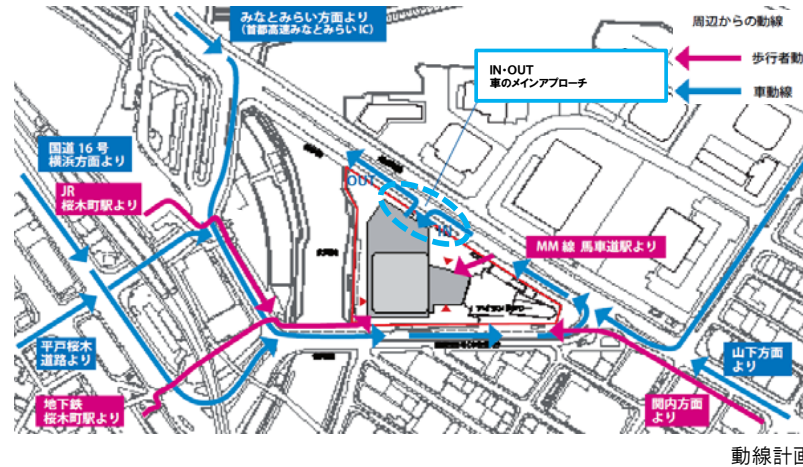
「横浜市市庁舎移転新築工事の基本設計」【要約版】

建築概要

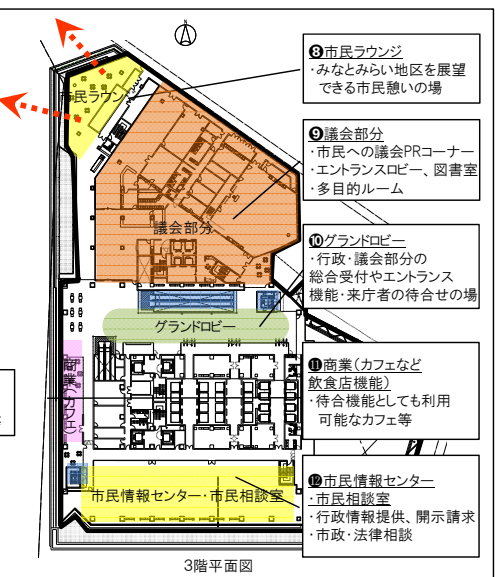
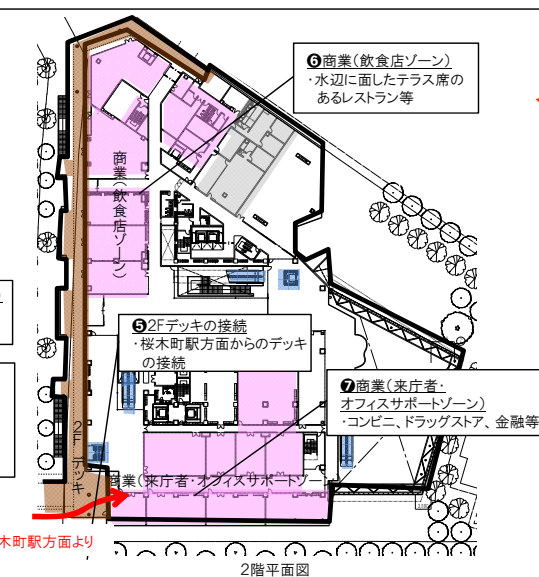
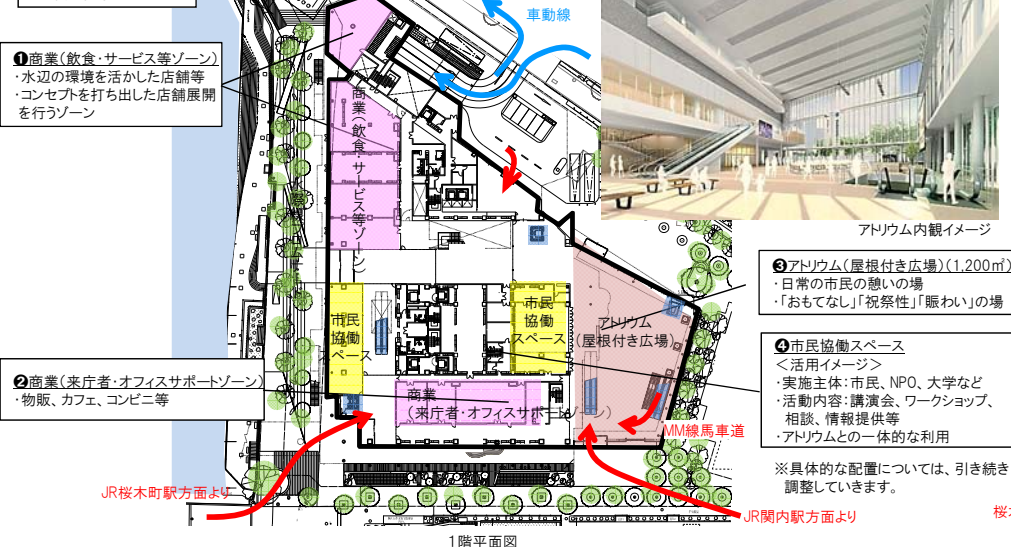
- ①計画地
横浜市中区本町6丁目50番地の10（北仲通南地区）。
- ②規模
敷地面積 13,486㎡ 延床面積 140,700㎡
建物高さ 155m
階数 地下2階/地上32階/塔屋2階
- ③構造概要
構造種別 鉄骨造（コンクリート充填鋼管造）等
構造方法 中間層免震構造＋制振構造
基礎 杭基礎（一部直接基礎）
- ④屋上ヘリポート
場外離発着場 大型ヘリコプターに対応（ヘリポート床面24m×20m）
- ⑤駐車台数
約400台 内訳 1F:約10台、地下1F:約180台、地下2F:約210台
- ⑥昇降機設備
＜エレベータ＞
市民利用・商業（地下2F～3F）×2台、（地下1F～3F）×1台、（地下2F～1F）×1台
議会部分（地下2F～8F）×2台、（3F～8F）×2台
行政部分 低層用:3F～11F・18F
中層用:3F・11F・18F～25F
高層用:3F・11F・18F・25F～31F×各8台 計 24台
（地下2F～32F）×4台（人荷・特定利用者用）
非常用等
＜エスカレータ＞
市民利用・商業 地下2F～地下1F 1か所（2台）
地下1F～ 1F 1か所（2台）
1F～ 2F 2か所（4台）
2F～ 3F 2か所（4台） 計 12台

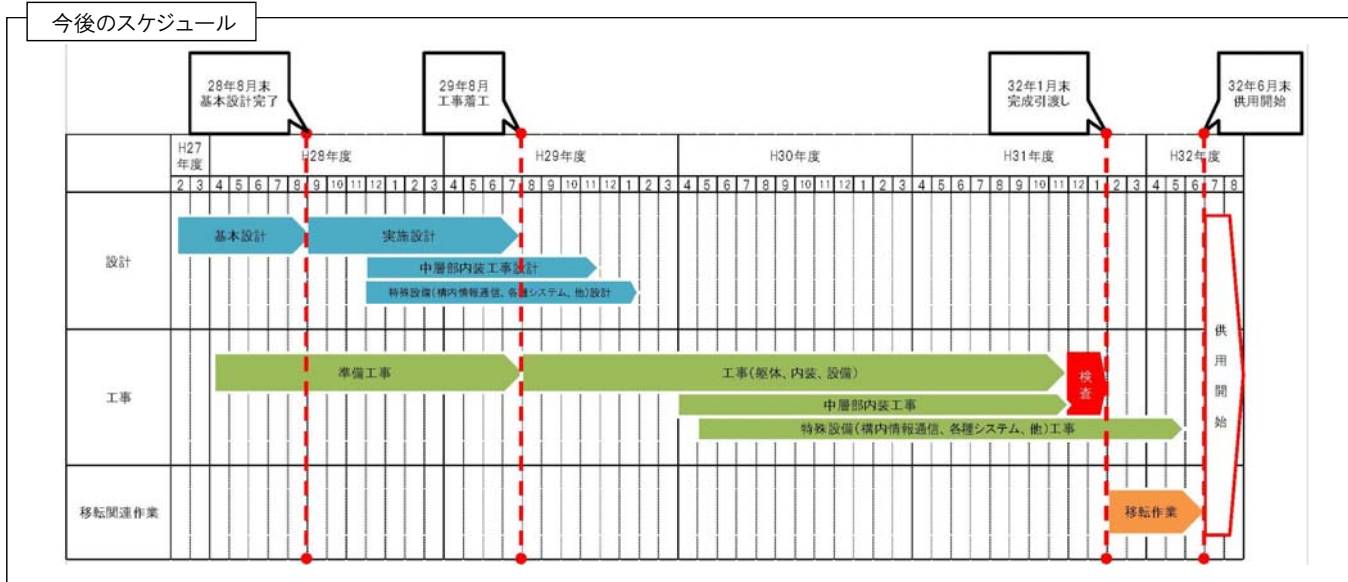
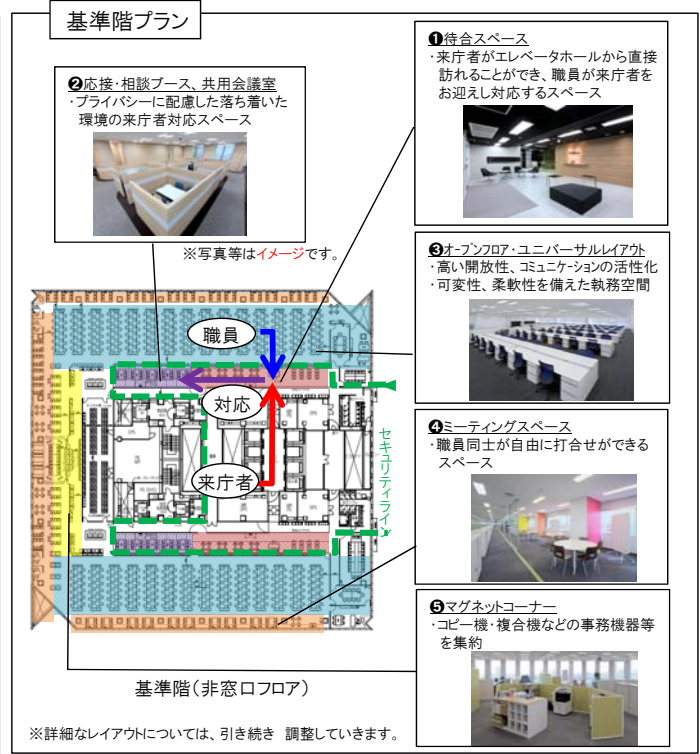
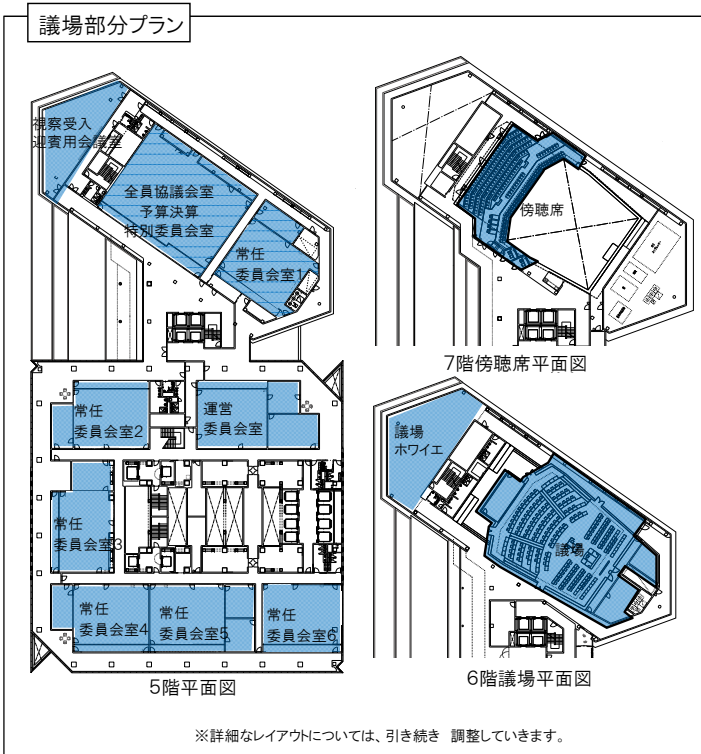
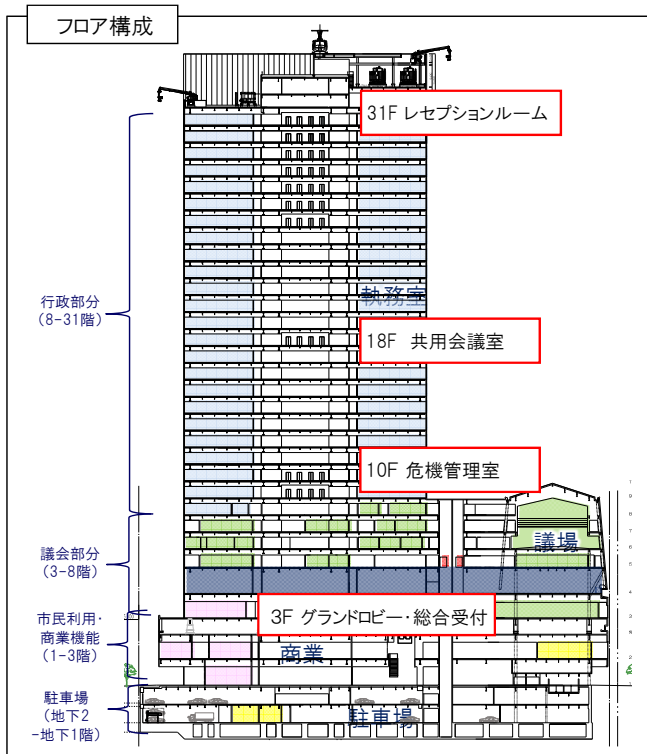
- ⑦電気設備
受変電設備 22kV 3回線スポットネットワーク受電方式
非常用発電設備 ガスタービン発電機4000kVA（2000kVA×2台）
7日間運転可能な燃料タンク（軽油）
太陽光発電設備 100kW 想定年間発電電力量 約10万kWh
水素燃料電池設備 200kW 想定年間発電電力量 約120万kWh

- ⑧空調衛生設備
熱源設備 地域冷暖房より供給
空調設備 高層部基準階 天井放射空調＋湿度調整型の空調機
中・低層部 天井吹出空調方式
アトリウム 床放射方式＋床吹出空調方式
給水設備 受水槽＋加圧給水方式、高架水槽
下水再生水利用（トイレ洗浄水）
ガス設備 中圧ガス引込



低層部平面プラン





北仲橋方面からの外観



横浜市新市庁舎管理基本方針

【抜粋】



平成 28 年 3 月

総 務 局

V 低層部

V 低層部

新市庁舎は、関内地区とみなとみらい 21 地区の結節点として、まちのにぎわいと活力を創出することが期待されます。低層部はこうした期待に応える場として、屋根付き広場（アトリウム）や市民利用機能、商業機能などが配置され、様々な目的をもった人々が集い、親しみ、憩える、誰にとってもやさしいホスピタリティあふれる空間を目指します。

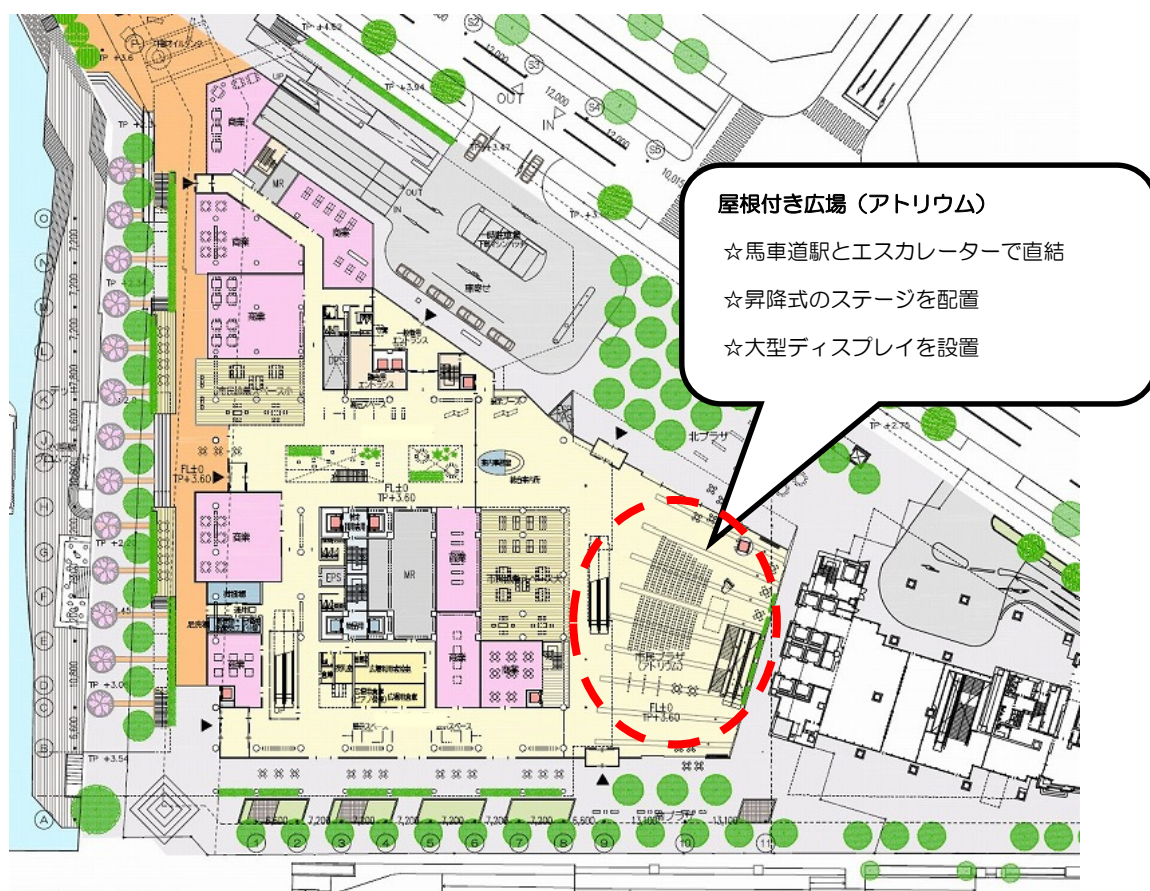
こうした施設・機能を低層部に複合的に備えた市庁舎は全国的にも珍しく、特に、商業機能を併設することによって民間の様々なアイデアの活用が期待できるようになり、これまでの市庁舎にはない新しい公共空間を創出します。

1 屋根付き広場（アトリウム）

(1) 概要

屋根付き広場（アトリウム）は広々とした吹き抜け空間であり、市民の皆さまや来館者が気軽に集い、親しみ、憩えるような、「祝祭性・おもてなし」の場としての活用が期待されます。

また、みなとみらい線馬車道駅と直結しており、まちの玄関口としての機能も果たします。同じ低層部に配置される市民利用機能や商業機能、水辺空間などとの連携次第では、多様なイベントや市民活動の場として活用され、日々、にぎわいを創出する新しい魅力スポットとなります。



<屋根付き広場(アトリウム)の配置>
(竹中・西松建設共同企業体提案(平成 27 年 10 月))

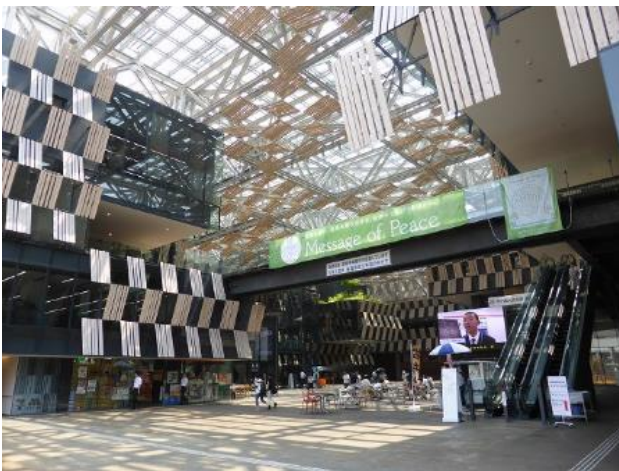
(2) 活用イメージ

屋根付き広場（アトリウム）の活用には、大きく分けて2つのパターンが想定されます。

1つは、「気軽に集い、親しみ、憩える」ようなイベント的な活用です。新市庁舎の立地を活かし、市役所に用事のある来庁者だけでなく、屋根付き広場（アトリウム）で企画される様々なイベント自体が来館目的となることや、イベントの鑑賞や参加者として楽しむだけでなく、自ら主催者として活動に参加することなど、多様な関わり方を受け入れられる管理・運営が期待されます。

同様の活用が行われている広場空間として、横浜赤レンガ倉庫の2棟間広場（横浜市）や富山グランドプラザ（富山市）、アオーレ長岡（長岡市）などがあります。

もう1つは、372万人の人口を擁する国内最大の基礎自治体である横浜市の市庁舎として、「祝祭性・おもてなし」の場に相応しいセレモニー的な活用です。新市庁舎を訪れる国内外からの来賓の出迎えや、市民に関わりの深い公式事業の開会式などを行うことなどが考えられます。

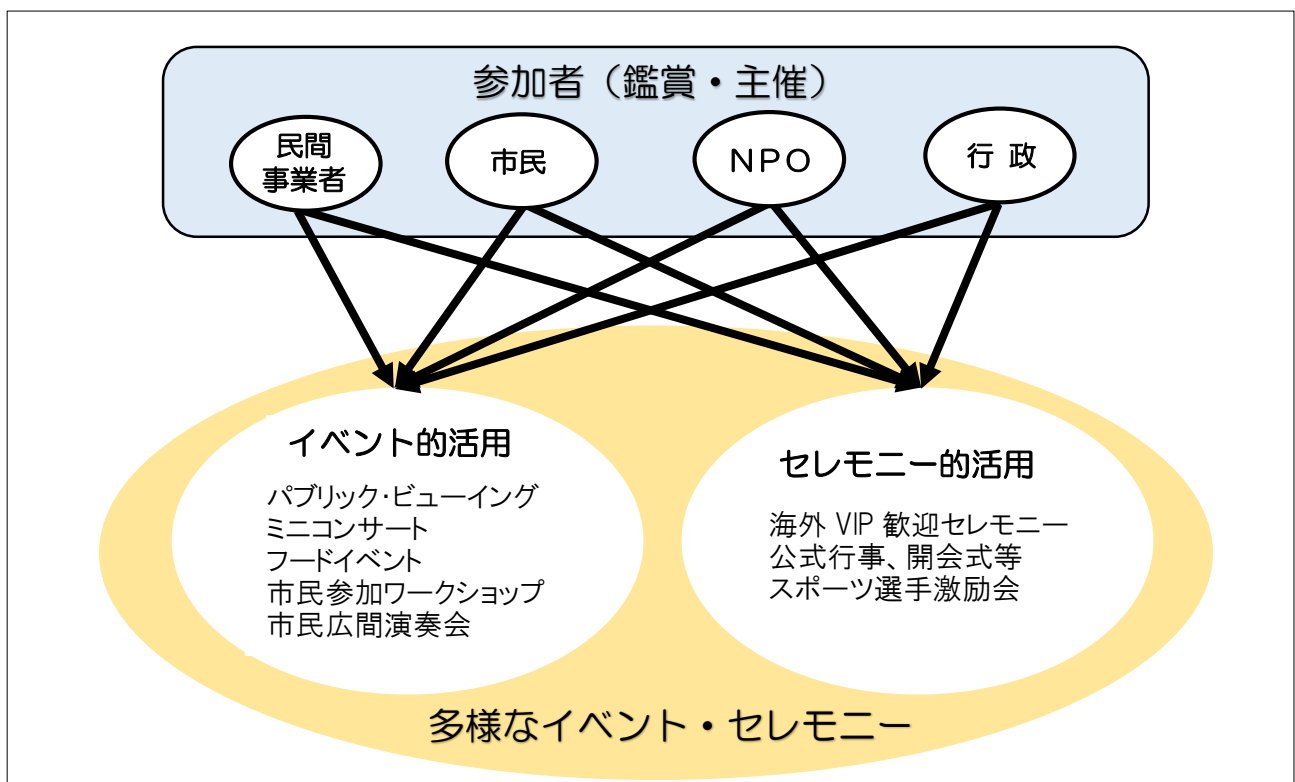


屋根付き広場（アトリウム）イメージ
（アオーレ長岡）



にぎわい創出のイベントイメージ
（現市庁舎市民広間）

<屋根付き広場（アトリウム）活用のイメージ>



(3) 設備・仕様

現在の本庁舎の市民広間で定期的開催されている「市民広間演奏会」は、新市庁舎においても継続して開催していきます。演奏会に必要なステージやピアノ収納庫、演奏者の控室を設置するとともに、鑑賞者用の可動椅子（約100席）などを収納します。

また、パブリック・ビューイングなどが行えるように、大型ディスプレイを来館者の見やすい位置に設置します。

イベント的な活用やセレモニー的な活用を考慮し、幅広く様々な状況に対応できるように、天井のバトンや音響・照明設備など、汎用性の高い設備・機器を備えます。

(4) 開館時間・イベント開催時間

屋根付き広場（アトリウム）の開館時間やイベントの開催時間については、商業機能や市民利用機能の管理・運営の在り方も踏まえつつ、次のような時間帯を想定して検討を進めます。

ア 開館時間

4時50分～25時

みなとみらい線馬車道駅の始発・終電にあわせて出入口扉を開閉

イ イベント開催時間（設営・片づけ時間を含む）

8時～23時（土日祝日も可、ただし、年末年始の利用については要検討）

(5) 管理・運営の在り方

ア 管理・運営主体

現在の本庁舎の市民広間は、市庁舎の一部として総務局管理課が管理しています。市民広間演奏会のように一部イベント的な活用も行われていますが、もともと多様な活用を行うための空間として整備されておらず、利用にあたっては様々な制約があります。

新市庁舎の屋根付き広場（アトリウム）は、空間的にも機能的にも多様な活用を前提としていますので、管理・運営主体についても、現在の本庁舎と同様に行政が直営するという手法以外に、文化施設などの管理・運営実績のある企業・団体や商業機能を統括管理する事業者などが管理・運営の担い手となることが考えられます。

今後、イベント的な活用やセレモニー的な活用についての具体的なイメージを検討する中で、そうした活用を支えるに相応しい管理・運営主体を決定します。

管理・運営を民間の企業・団体などに委ねる場合には、事業手法や施設管理条例の制定の必要性などについて検討します。

なお、低層部は、屋根付き広場（アトリウム）をはじめ、市民利用機能、商業機能が一体となつてにぎわいを創出し、相乗効果を高めていく必要があることから、低層部全体の管理・運営といった視点から、各施設・機能の管理・運営主体の連携についても検討します。

イ 財産管理区分

今後、施設・機能の位置づけや使い方を見極めた上で、新市庁舎に最適な財産管理の在り方を検討していきます。

2 市民利用機能

(1) 市民協働スペース

ア 設置目的

市民活動団体や大学・研究機関、企業などの多様な主体による活動は横浜の豊かな市民力の象徴です。未来の横浜に向かって、こうした多様な主体と行政が手を携えて社会的課題に対処していくことが大切です。

新市庁舎では、横浜市全域にわたる地域課題の解決や魅力ある地域づくりの促進のため、講演会、ワークショップ、シンポジウムをはじめ、様々な市民活動や公民連携の取組に活用できるスペースを設けます。

NPO や市内大学・研究機関、さらには企業間での連携を行うため、市民活動や公民連携に関する新たな機能として、多様な主体が相互に交流（ネットワーク）できるような対話と創造の「場」を提供することを検討していきます。

イ 施設の概要

市民協働スペースは、大小二つのスペースを設け、同一の管理主体で管理する想定です。

市民協働スペース（小）は、市民活動、協働・共創に関わる相談や情報提供を行うとともに、施設の運営者が事務を行うスペースとして活用することを想定しています。

また、市民協働スペース（大）は、講演、講座、シンポジウム、ワークショップなどイベントにも対応可能な小ホール的なスペースとして活用することを想定しています。

(ア) 規模・設備

市民協働スペース（小）を約 200 m²、市民協働スペース（大）を約 280 m²、合計で約 480 m²の規模で設置する予定です。特に、市民協働スペース（大）には、各種イベントでの使用を想定し、収納可能な椅子 100 脚程度とテーブルを用意します。

また、部屋を 2 室に分割して使用できるように移動間仕切壁を設置します。

共用部に面する壁面は透過性のあるものとし、共用部と一体的な空間として利用できるよう可動式とします。さらに、研修等の利用を想定して一定の防音機能も備えるとともに、シアタースタイル的な利用もできるよう、プロジェクターを天井に設置します。

(イ) 開業時間等

市民協働スペースの開業時間については、平日・土曜の 9 時から 21 時、日曜・祝日の 9 時から 17 時までを想定していますが、屋根付き広場（アトリウム）や商業機能の管理・運営の在り方も踏まえて確定します。

市民活動、協働・共創に関する相談、情報収集、交流などに関しては誰もが自由に利用できることを想定しています。

なお、施設を利用する場合の予約・抽選方法、利用料金の考え方などについては、既存の市民利用施設なども参考にしながら検討します。

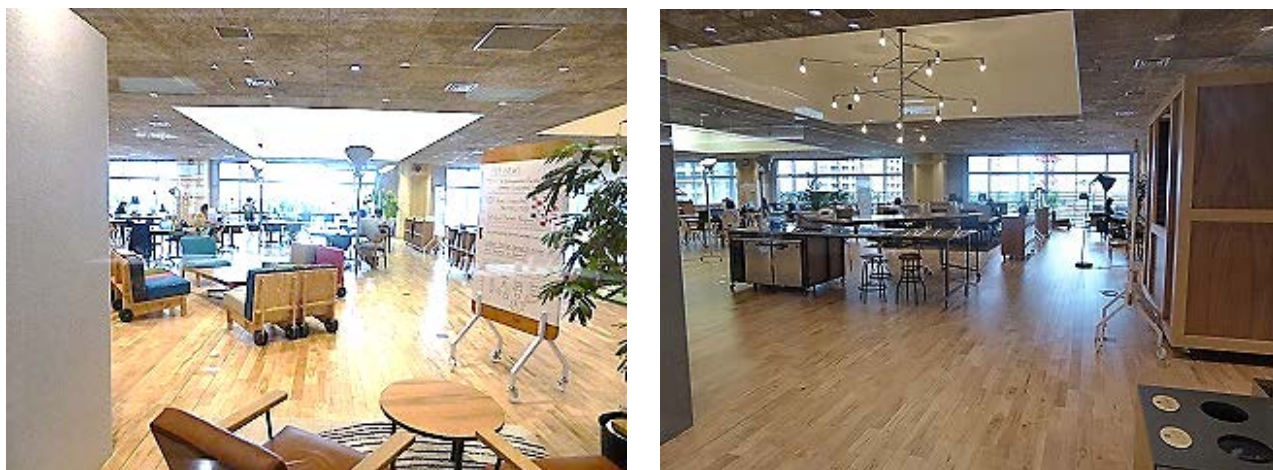
(ウ) 管理主体等

新市庁舎の市民協働スペースについては、多様な市民活動の支援や産官学の交流といった観点から、それらをバランスよくつなぐことのできる NPO 法人や市民活動団体、企業などが管理・運営の担い手となることが考えられます。

今後、市民活動や協働・共創を推進するにあたり、その在り方の具体的なイメージを検討する中で、そうした取組を支えるのに相応しい管理・運営主体を決定します。

(エ) 財産管理区分

今後、施設・機能の位置づけや使い方を見極めた上で、新市庁舎に最適な財産管理の在り方を検討していきます。



市民協働スペース
(柏の葉UDCK)

(2) 市民情報センター

現在、本庁舎の1階にある市民情報センターは、行政情報の提供や開示請求手続きの窓口として、多くの市民の皆さまに利用されています。しかしながら、限られたスペースで多様なサービスを提供しなければならず、利用者のプライバシーの向上などが課題となっています。新市庁舎では、行政情報の提供スペースや開示請求のスペースなどを拡充し、利用者のプライバシーに配慮した設えとします。

また、市政情報や各種イベント・周辺の観光案内など、これまで市民情報センターで対応してきた様々な情報提供サービスについては、低層部に案内所や受付を設けることで役割分担を明確にし、利用者にとってよりわかりやすい情報提供を行っていきます。

(3) 市民相談室

現在、本庁舎の1階にある市民相談室は、相談ブースが4か所と少なく、待合スペースもないため、訪れた相談者は市民広間で呼び出しを待っている状況です。

新市庁舎では、相談ブースを8か所に増設するとともに、相談者のプライバシーに最大限配慮するため、部屋全体を遮音性のある壁で囲い、その中に待合スペースを確保します。

(4) 市史資料室

現在、中央図書館に併設されている横浜市史資料室では、関東大震災の復興期から現在に至るまでの資料を所蔵、収集、公開しています。

市史資料室を新市庁舎低層部に移設し、歴史的資料の閲覧や展示等を行うことで、来館者に横浜の歴史を知ってもらえる場とするよう検討します。

利用者は市民情報センターの情報公開機能とあわせて、過去から現在に至るまでの幅広い行政関連文書を新市庁舎で閲覧できるようになります。

(5) 証明書発行

これまで導入を検討していた住民票の写しなどの証明書発行コーナーについては、今後、コンビニエンスストアで証明書が受け取れる「コンビニ交付サービス」を導入する方針が定まったことから、新市庁舎においても、商業機能に導入を計画しているコンビニエンスストアで対応する方向で調整します。

3 商業機能

(1) 整備の目的

新市庁舎の整備予定地である北仲通南地区の再開発地区計画の「土地利用の基本方針」では、当該地区を「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、まちのにぎわいを形成するために、商業施設等の立地を図る」としています。

また、新市庁舎では、来館者の利便性向上が求められることはもとより、職員食堂を設けない計画であり、約6,000人の職員の支援機能も求められます。

そこで、低層部の商業機能については、

- ア まちのにぎわいや活力の創出
 - イ 来館者、駅利用者の利便性の向上
 - ウ 賃料収入の確保
 - エ 昼食需要の受け皿など、約6,000人が就業する新市庁舎ビルの支援機能
- といった観点から検討を進めています。

(2) 規模・店舗構成

新市庁舎整備基本計画において、商業機能の規模を約4,000㎡と計画しました。配置する店舗は、来館者の利便性向上や職員の支援機能としての役割から、飲食店舗、物販店舗、コンビニエンスストア及び金融機関などを想定しています。

具体的な店舗構成については、立地特性や事業採算性など、商業機能が成立する要件を見極めた上で決定することになりますが、来館者の動線や屋根付き広場（アトリウム）など低層部にある他の施設・機能との関係性を踏まえ、にぎわい創出につながる店舗配置（ゾーニング）を検討します。

なお、発注仕様書においては、おおむね次のような店舗構成を想定しています。

- ア 物販店舗・事務所（サービス店舗）など 合計約1,200㎡ 10区画
- イ 飲食店舗など 合計約2,000㎡ 10区画
- ウ 診察所、薬局など 合計約400㎡ 3区画
- エ 金融機関など 100㎡×1区画 250㎡×1区画

(3) 商業コンセプトの必要性

商業機能の管理・運営手法については、平成 27 年度に商業施設の企画などを専門的に扱うコンサルタント事業者への委託により検討を進めてきました。

様々な角度から検討を行った結果、新市庁舎に設置する商業機能については、その立地環境や規模を踏まえ、商業機能としてのコンセプトを明確にする必要があることがわかりました。

また、多角的な視点から商業機能の整備について広く意見を募るために、「サウンディング型市場調査」を行い、デベロッパーや商業プロパティ・マネジメント事業者、商業企画・設計会社などの民間事業者と対話を行いました。

各事業者からは、商業機能の導入に関する戦略が曖昧なままではまちのにぎわいや活力の創出には結びつかないため、何らかの特徴づけまたは仕掛けを行うことにより他の商業施設との差別化を図ることが必要であるとの意見が寄せられました。

新市庁舎の商業機能で考えられる特徴としては、例えば、

ア 水辺の憩い空間を積極的に活かした店舗配置

イ 民間事業者にはできない、市役所ならではの取組による魅力づくり

ウ 横浜らしさ（地産地消、地元店舗、横浜を代表する店舗、横浜ゆかりの店舗、横浜グッズを販売する店舗等）の打ち出し

などが考えられますので、こうした特徴を踏まえつつ、ほかにはない新市庁舎独自の商業コンセプトを打ち出すことで、魅力的な商業機能の整備につなげていきたいと考えています。

(4) 開業時間等

発注仕様書では、商業機能の開業時間は 7 時～23 時、土日祝日も開業することを想定していますが、今後、新市庁舎の他の施設・機能との関係性やセキュリティ、商業事業者の意向などを見極めた上で、改めて確定します。

(5) 管理・運営の在り方

ア 事業手法

商業施設の企画などを専門的に扱うコンサルタント事業者からのアドバイスや「サウンディング型市場調査」で寄せられた意見では、商業施設の管理・運営に関する専門性や施設の規模などから、本市が直接、個々のテナントと個別調整及び個別契約を行うことは難しいとのことでした。

このため、民間の商業施設において一般的に採用されている次のような事業方式を参考として、本市の規程などの制度上の課題も踏まえて、具体的な事業手法を検討します。

民間の商業施設において一般的に採用されている主な事業手法は次のとおりです。

(ア) 賃料保証型マスターリース方式

施設所有者（市）がマスターリース会社とマスターリース契約を締結し、そのマスターリース会社が各商業テナントと賃貸借契約を締結する方式です。施設所有者（市）には、事前に定めた賃料が保証されます。

(イ) パススルー型マスターリース方式

契約の流れは「賃料保証型マスターリース方式」と同じですが、施設所有者(市)の賃料収入は、「賃料保証型マスターリース方式」のようなあらかじめ定められた固定額ではなく、実際の賃料収入からマスターリースに係る報酬、運営支出を除いた額となります。

マスターリース会社との契約期間は、(ア) (イ) の場合とも、一般的に 5～10 年程度です。

(ウ) プロパティ・マネジメント（管理・運営委託）方式

プロパティ・マネジメントとは、主に不動産に関する資産の管理を行う業務のことです。

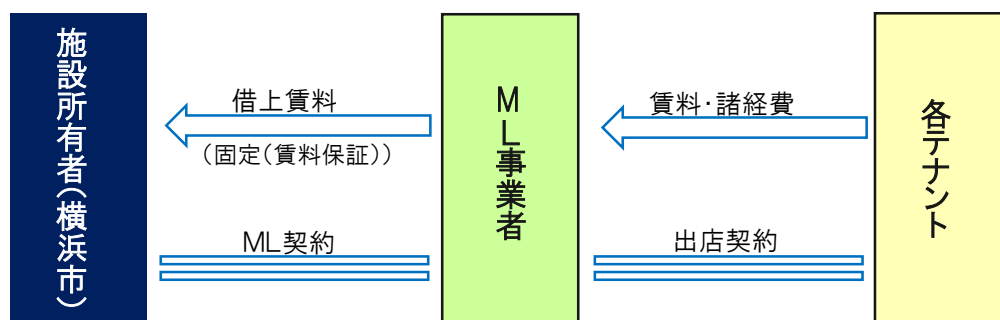
具体的には建物の維持・管理、テナントの誘致、交渉、賃貸借業務の代行、賃料・共益費などの請求・回収、トラブル対応などがあります。

この方式の場合、各テナントとの賃貸借契約は施設所有者（市）が直接、締結する一方、委託業者が代行者となって商業機能の企画・開発・運営を行います。

プロパティ・マネジメント事業者との契約期間は一般的に1～2年です。

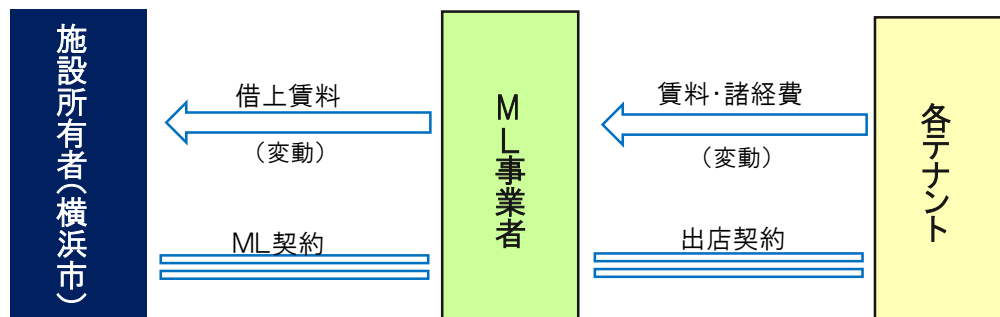
<商業機能の事業手法イメージ>

【賃料保証型マスターリース方式】



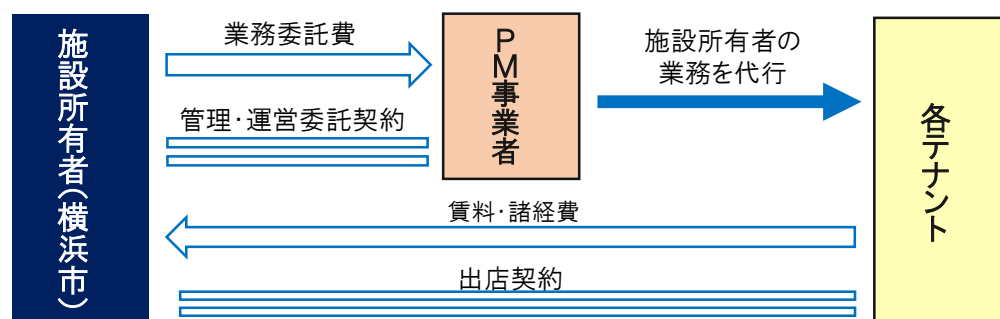
⇒ ML事業者が賃料の変動リスクを負担

【パススルー型マスターリース方式】



⇒ 施設所有者（市）が賃料の変動リスクを負担

【プロパティ・マネジメント方式】



⇒ 施設所有者（市）が賃料の変動リスクを負担 ※ ML マスターリースの略
PM プロパティ・マネジメントの略

＜各事業方式のメリット・デメリット＞

	メリット	デメリット
賃料保証型ML方式	<p>各テナントとの契約業務や施設の管理・運営業務はML事業者が行うため、管理・運営に関する施設所有者の手間がかかりません。</p> <p>賃料の空室保証がなされるため、空室が発生しても安定した収入が見込めます。</p>	<p>施設所有者の意向と合わないテナントが出店する可能性があります。</p> <p>ML事業者が出店にかかる賃料・諸経費、各種業務委託料、収入変動リスクを負うため、施設所有者に支払われる賃料が低く設定される傾向があります。</p> <p>ML事業者との契約が途中解約された際には、一定期間営業に支障が出る可能性があります。</p> <p>各テナントからML事業者を支払われる契約賃料がわからないケースが多いとされています。</p>
	<p>各テナントとの契約業務や施設の管理・運営業務はML事業者が行うため、管理・運営に関する施設所有者の手間がかかりません。</p> <p>ML事業者から支払われる借上賃料は、各テナントがML事業者を支払う賃料に連動するため、各テナントを高い賃料で誘致することができれば、施設所有者にも高い収入が期待できます。</p> <p>各テナントの入居状況に応じたML契約となるため、入居するテナントの決定は施設所有者の意向が反映されやすいとされています。</p>	<p>各テナントの退店または各テナントの売上の減少によって、賃料収入が減少するというリスクがあります。</p> <p>ML事業者との契約が途中解約された際には、一定期間営業に支障が出る可能性があります。</p>
	<p>各テナントから支払われる賃料がそのまま施設所有者の収入となります。</p> <p>入居するテナントの決定など幅広く施設所有者の意向が反映され、収支の透明性も高いとされています。</p> <p>1年契約が一般的であるため、PM会社の変更が比較的容易とされています。</p> <p>各テナントの営業状況やクレーム、事故など状況把握が比較的容易です。</p>	<p>PM事業者への業務委託料の負担が発生します。</p> <p>ML方式に比べ、管理・運営に関する施設所有者の手間がかかります。</p> <p>退店または各テナントの売上の減少によって、賃料収入が減少するというリスクがあります。</p> <p>PM会社の力量により、商業施設としてのグレード感が大きく左右される傾向があります。</p>

民間の大型商業施設においては、(ア)～(ウ)の事業手法を基本とし、これらの方式を様々な組み合わせで契約が行われるのが一般的であるため、今後、これらの方式のメリット・デメリットと本市における関連規則との整合性も踏まえて、新市庁舎に最適な事業方式の在り方を検討します。

イ 契約・賃料等

各テナントとの貸付契約は、定期借家契約が主流です。

賃料は、各テナントの売上に応じて変動させる「売上歩合賃料」が主流となっており、一般的には、賃料水準が高く設定された場合、事業成立性の観点から業種・業態の種類が狭まる傾向があり、低く設定された場合は広がる特性があります。

民間の商業施設においては、施設活性化のために定期的に一定割合の店舗の入替を実施するのが一般的です。

また、食材・資材の搬出入動線やテナント従業員の休憩室やロッカー室など、テナント従業員の労働環境にも配慮した設計を行うことも重要であることから、引き続き商業施設の企画などを専門的に扱うコンサルタント事業者などの協力なども仰ぎながら、魅力的な商業機能となるように検討します。

ウ 財産管理区分

今後、商業機能に係る事業手法の在り方検討と併せて、新市庁舎に最適な財産管理の在り方を検討していきます。

(6) 周辺地区の活性化

商業機能を導入する目的の一つである「まちのにぎわいや活力の創出」の実現に向けて、地元商店街や北仲通北地区再開発、横浜商工会議所、周辺の公共施設などとの連携も視野に入れながら、地区全体の活性化の推進についても取り組んでいきます。

4 豊かな市民生活や市民活動の創出に向けた取組

新市庁舎の低層部は、市民の皆さまを初めとした多くの人々が集い、親しみ、憩える空間として整備することとしており、そのためには、より多くの皆さまに低層部の魅力を知ってもらい、新市庁舎に関心を持ってもらうことが必要と考えています。

低層部に配置する施設・機能の活用や管理・運営の在り方などについて、今後、積極的な情報発信に努めるとともに、市民の皆さまからの意見や提案などを伺う機会を設けていきます。

将来にわたり、市民の皆さまの誇りとなり、親しみのもてる市庁舎となるよう、様々な取組を実施していきます。

<新市庁舎の活用を考えるシンポジウム(平成 27 年)>

事業者募集公告を行った後の平成 27 年の 8 月から 9 月にかけて、横浜商工会議所をはじめ関内・関外地区を中心に活動する市民活動団体やまちづくり団体による、「新市庁舎の活用を考えるシンポジウム」が横浜開港記念会館で開催されました。

第 1 回シンポジウムでは、魅力的な公共空間・水辺空間の活用方法や管理・運営の先進事例として、富山市の「富山グランドプラザ」や大阪市の「水都大阪」の取組などが紹介され、第 2 回では、関内・関外地区などで活動する市民活動団体の取組などが紹介され、会場の参加者も交えて活発な意見交換が交わされました。

また、このシンポジウムを契機に、新市庁舎の屋根付き広場（アトリウム）などをどのように活用するのかを考えるワークショップが 12 月に開催され、参加者の皆さまから様々な意見や提案が出されました。

こうして寄せられた意見や提案も、新市庁舎整備の検討にあたり参考としていきます。

- (1) 主 催 横浜商工会議所、関内まちづくり振興会、馬車道商店街協同組合、野毛地区街づくり会、横濱まちづくり倶楽部、よこはま市民メセナ協会、水辺荘、HamaBridge 濱橋会、市民セクターよこはま、横浜市
- (2) 事務局 NPO 法人横浜コミュニティデザイン・ラボ
- (3) 「横浜新市庁舎の活用を考えるシンポジウム」ホームページアドレス（活動実績詳細）

URL : <https://yokohamashinshichousha.wordpress.com/>

VI その他の設備・機能等

6 周縁部

(1) 広場

ア 配置

屋根付き広場（アトリウム）と都市計画道路栄本町線との間に、緊急車両やイベント時の資材搬出入車、献血車、テレビ中継車などが乗り入れ可能な広場を設けます。この広場からメインエントランス付近の適切な位置に、国旗・市旗などを掲揚するための旗竿（3本）を設置します。

また、北仲橋、弁天橋のたもと付近にそれぞれ水辺広場、橋詰広場を設けるとともに、屋根付き広場（アトリウム）と国道133号線の間にも広場を設けます。

イ 設備・仕様

各広場には、各種イベントにも対応できるよう表示盤や給排水設備を4か所程度設置します。また、周辺環境と調和した緑化・植栽を施します。

(2) 水辺の憩い空間

ア 配置

大岡川沿いに水際線プロムナードの一環として、親水性に配慮した水辺の憩い空間を設けます。屋根付き広場（アトリウム）や商業機能などとのつながりを意識した配置とし、全体として回遊性の高い空間とします。

イ 設備・仕様

水辺の憩い空間は、来館者・来庁者が快適に過ごせるように、商業機能と一体化したテラス部分と、主に通行の用に供するプロムナード部分に区分し、実際の利用状況を想定した管理・運営を検討します。



水辺の憩い空間
(竹中・西松建設共同企業体提案(平成27年10月))



水辺の憩い空間イメージ

(3) 2階デッキ

ア 配置

大岡川沿いの2階部分に建物低層部に沿ってデッキを設けます。2階デッキへは、周辺道路からアクセスでき、万が一の津波発生時には緊急避難場所として活用できます。

また、にぎわいづくりや回遊性に配慮した計画とし、JR線・市営地下鉄線桜木町駅方面からの連絡用ペデストリアンデッキとの接続や、将来的には北仲通北地区との接続も想定しています。

イ 設備・仕様等

幅員は約6mとし、1階とつながる階段を2か所設置するとともに、1階及び3階につながるエレベーターを1か所設けます。

(4) 広場・水辺の憩い空間・2階デッキの管理

ア 管理者

周縁部については、原則、総務局管理課が管理します。

ただし、屋根付き広場（アトリウム）や商業機能と連携したにぎわい創出といった観点から、それぞれの区域の管理者（外部委託の場合）に管理を委ねる必要がある場合には、別途、検討します。

イ 利用時間

原則、24時間開放とします。ただし、2階デッキについては、セキュリティ確保の観点から閉鎖することが必要な場合には、利用時間を制限できるような仕組みを検討します。

(5) 馬車道駅接続部・横浜アイランドタワー接続部

新市庁舎は、地下2階でみなとみらい線馬車道駅と接続し、エスカレーター及び階段で1階の屋根付き広場（アトリウム）へアクセスできます。また、地下1階で横浜アイランドタワーのエレベーターホールと接続します。

これらの接続部には、屋根付き広場（アトリウム）の開館時間に合わせて開閉することができるシャッターなどを設置します。

ア 管理者

横浜アイランドタワー接続部のエリアについては、総務局管理課が管理します。

具体的には、セキュリティの観点から、守衛またはガードマンによる巡回、開館時間に合わせたシャッターなどの開閉、監視カメラの設置などが考えられます。

イ 接続部の商業機能

地下1階の横浜アイランドタワー接続部付近には、発注仕様書において店舗を設置することとしています。

一方、平成27年度に実施した「サウンディング型市場調査」や「新市庁舎低層部商業機能検討に係る支援業務委託」の調査結果などでは、地下部分に店舗を配置することの難しさを指摘されています。

具体的なテナントとしてコンビニエンスストア、ドラッグストアなどを想定していますが、横浜アイランドタワー側にも同種の店舗があることなどを考慮し、今後は店舗の配置そのものについて改めて検討します。

7 植栽

(1) 配置

まちを構成する緑とのつながりや周辺環境との調和を考慮して、周縁部の広場や水辺の憩い空間などに植栽を施します。ヒートアイランド対策や環境への配慮から、屋上や壁面の緑化についても検討します。

また、屋根付き広場（アトリウム）や2階デッキ、屋内の共用部など、人々が集う空間にも適宜、緑化空間を確保します。

(2) 設備・管理方法

現在の本庁舎では、総務局管理課が植栽を管理し、水やりを行っているほか、夏季には委託した事業者が剪定などを行っています。植栽管理の技術的事項については、環境創造局が対応しています。

敷地内の植栽への日常的な水やりは、自動灌水設備を設置することで対応します。

また、屋上の一部や屋内などの特殊な植栽を行う場合には、専門事業者への委託による維持管理を行う方向で検討します。



可動緑化の一例
(富山グランドプラザ)

8 掲示板・ディスプレイ

現在の本庁舎の掲示板は、掲示期間を過ぎても撤去されない掲示物も多く、掲示板の管理に手間がかかる、また、掲示スペースが不足しているなどの課題があります。このような状況を改善するとともに、情報伝達の効果を高めるため、新市庁舎ではネットワークを利用した電子表示機器による情報発信（デジタルサイネージ）を積極的に導入します。

(1) 掲示板

告示・公告や公報などを掲示する屋外掲示板は、都市計画道路栄本町線側の1階メインエントランスの車寄せ付近など、主要な動線上に設置します。屋外掲示板のサイズは、幅3m×高さ1.5mのものを2面設置し、夜間でも確認できるように内部照明を備えます。

(2) ディスプレイ

新市庁舎では、告示・公告や公報などを掲示する屋外掲示板を除き、紙媒体を掲示する掲示板は設置しません。代わりに、デジタルサイネージによる情報発信に活用できるディスプレイを設置することで、市政関連情報（イベント告知、会議案内、庁舎案内、事業PRなど）や災害時の緊急情報など、幅広い情報の発信が可能となります。

デジタルサイネージの導入により、建物内の通信環境を活用し、複数箇所の表示内容の一括管理、時間帯による内容の自動変更、動画など目に留まりやすい映像の表示などが可能となり、管理・運営の効率化につながるほか、広報効果が高まることが期待できます。

ア 低層部（屋根付き広場（アトリウム）、市民利用機能、商業機能）への設置

情報発信用のディスプレイを3階グランドロビー付近など、来館者への効果的な情報発信ができる場所に設置します。特に、にぎわいとおもてなしの場である屋根付き広場（アトリウム）には、様々なイベントにも活用できる大型ディスプレイを設置します。

イ 高層部（行政機能）・中層部（議会機能）への設置

高層部（行政機能）や中層部（議会機能）の執務エリアなどにおいても、デジタルサイネージを活用した様々な情報提供について検討しています。

なお、民間企業においては、エレベーターホールや通路、会議室フロアのほか、社員専用のコミュニケーションスペースなどにディスプレイを設置し、デジタルサイネージにより効果的な情報発信を行っている事例があります。

(3) 管理・運営

現在の本庁舎の掲示板は総務局管理課が管理しています。

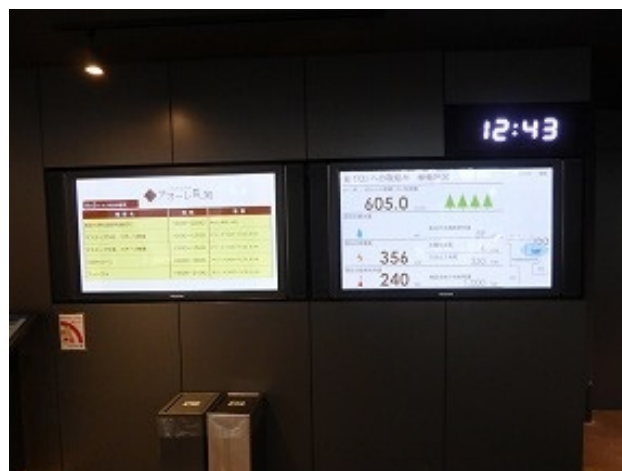
新市庁舎においても、告示・公告や公報などに用いる屋外掲示板は総務局管理課が管理することになります。

ディスプレイの管理については、デジタルサイネージの運用の仕組みと密接に関係するため、設置場所や発信する情報の内容なども考慮して、管理・運営主体を今後検討していく必要があります。

また、低層部のディスプレイについては、商業機能の情報発信に利用することを認め、広告料収入を確保することなども検討しています。



アトリウムに設置された大型ディスプレイ活用イメージ
(アオーレ長岡)



ディスプレイを活用した情報発信イメージ
(アオーレ長岡)

9 展示スペース等

(1) 展示スペース

ア 配置

弁天橋方面の出入口から屋根付き広場（アトリウム）へ続く1階通路などの開放的な空間を活用して展示スペースを設けます。

イ 運用

現在の本庁舎の展示スペースは、本市の主催・共催する事業に限定して利用しています。新市庁舎の展示スペースの利用方法については、今後、他の低層部の機能（屋根付き広場（アトリウム）、市民利用機能、商業機能など）の管理・運営の方向性を踏まえて検討します。また、運用時間についても、屋根付き広場（アトリウム）や商業機能の開館・営業時間にあわせて検討していきます。

ウ 設備・仕様

通路などの共用部分と一体的な空間として整備し、固定の壁面（展示室）は設けません。天井には、様々な展示に活用できるバトンやスポットライトを設置できるようにします。

エ 管理者

現在の本庁舎の展示スペースは、施設管理者である総務局管理課が管理しています。新市庁舎においても、共用部との一体的な管理となることから、施設管理者である総務局管理課が管理する方向で検討します。

ただし、低層部のにぎわい創出などの観点から屋根付き広場（アトリウム）などとの一元的な管理・運営が必要と判断された場合には、別途、管理体制を検討します。



展示スペース
(アオーレ長岡)

(2) 寄贈品等の展示ブース

ア 配置

海外の姉妹都市などからの寄贈品や、本市の歴史・文化・発展などの魅力を伝える品々を展示するための展示ブース（ガラスショーケース）を、市民の皆さまや国内外からのお客様にも見てもらえるよう低層部に設置します。また、市長との面会に訪れる来賓の方が見ることができるよう、特別職諸室の配置される8階にも設置します。

イ 設備・仕様

1階の展示ブースは、幅5m×奥行き1m×高さ2m程度の壁面埋め込み型とし、芸術性・希少性の高い展示品にも対応できるよう、適切な照明、セキュリティ（鍵付）、温湿度調整機能を備えます。

また、展示品の入れ替えがしやすいように、展示ブースに近接して温湿度管理が可能な展示品保管庫（展示ブースの半分程度の容積を確保したもの）を配置します。

ウ 管理者

現在の本庁舎の展示ブースは国際局が所管しており、海外の姉妹都市からの寄贈品などを展示しています。新市庁舎においても海外の姉妹都市との関係などから国際局を中心に管理・運営を行います。

(3) 広場・屋根付き広場（アトリウム）への展示

横浜トリエンナーレの芸術作品などの展示も想定して、屋外の広場部分に50㎡程度の展示イベントスペースを設けるとともに、屋根付き広場（アトリウム）の天井に、作品などの展示にも活用できる設備（ラダー、キャットウォーク、バトン）を設けます。

Ⅶ 今後の検討

VII 今後の検討

1 今後の検討の進め方

平成 32 年度の供用開始にあわせて円滑に新市庁舎の管理・運営が行えるように、この基本方針の中で明らかにした方向性に沿って具体的な検討を加速させます。

なお、検討すべき項目は多岐にわたっているため、平成 28 年 8 月末の完了を予定している基本設計に反映させるもの、平成 29 年夏ごろの完了を予定している実施設計に反映させるもの、その後の検討で差し支えないものなど、いつまでに検討を終了させなければならないかを明確にしながら検討を進めます。

また、これらの検討は新市庁舎整備のスケジュールに大きく影響するものであり、総務局が中心となり、関係各局との強力な連携のもと、精力的に進めていきます。

2 管理区分ごとの管理方法の考え方

新市庁舎の主な管理区分ごとの管理方法については、現時点では次のように想定しています。

今後、この考え方にに基づき、それぞれの施設・機能の管理・運営に関する事項についてより詳細に検討を進めていきます。

＜管理区分ごとの管理方法の考え方＞

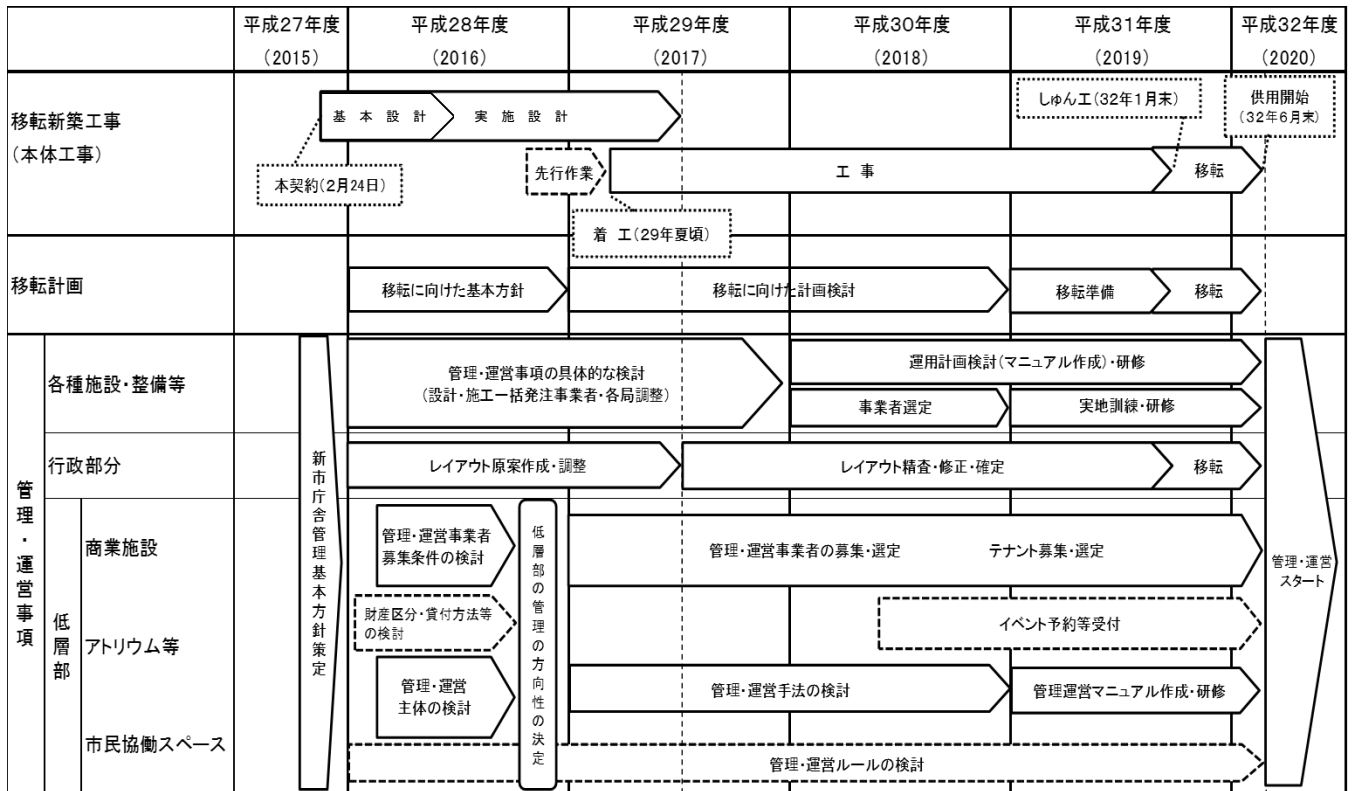
管理区分		管理方法（想定）	
高層部	行政機能	直接管理	
中層部	議会機能	直接管理	
	機械室（熱供給）	直接管理・外部委託	
低層部	屋根付き広場（アトリウム）	直接管理・外部委託	
	市民利用機能	市民情報センター	直接管理
		市民相談室	直接管理
		市史資料室	直接管理
		市民協働スペース	直接管理・外部委託
商業機能	賃貸借		
地下部	駐車場・駐輪場等	直接管理・外部委託	
周縁部	広場	直接管理・外部委託	
	水辺の憩い空間		
	2階デッキ		
	馬車道駅接続部		

なお、施設全体の管理・運営は本市による直接管理としますが、低層部の商業機能は民間への賃貸借を基本とし、屋根付き広場（アトリウム）や市民協働スペースなどについては、求められる機能を効果的かつ効率的に発揮するため、指定管理制度など、外部への委託を検討します。

また、検討にあたっては、横浜アイランドタワー、馬車道公共駐車場、みなとみらい線馬車道駅との連携にも考慮します。

3 今後のスケジュール

＜全体スケジュール＞



＜主な検討項目と実施予定年度＞

什器・備品の調達方針の決定	平成 29 年度
商業機能 管理・運営事業者・テナントの選定	平成 29 ～ 31 年度
屋根付き広場（アトリウム）管理・運営事業者の選定	平成 29 ～ 31 年度
市民協働スペース 管理・運営事業者の選定	平成 29 ～ 31 年度
警備・清掃・保守点検等事業者の選定	平成 30 年度
引越し請負事業者の選定	平成 31 年度
什器・備品の調達	平成 30 ～ 32 年度

新市庁舎に「ひろば」ができる！

新市庁舎の「ひろば」を考えるシンポジウム

第1回 北部方面 多様な活動を育む場 キーワード集

山下裕子さん、岩室晶子さんから伺ったお話のキーワードを抽出しました。



「広場」は、空っぽな「空間」。
広場自体に、「集客力」は、ナシ。

山下裕子さん
全国まちなか広場研究会
NPO法人GPネットワーク



新市庁舎のひろばは！
市民が自己実現・表現できる場に！

岩室晶子さん
作・編曲家 NPO法人I Love つづき理事長
NPO法人ミニシティ・プラス事務局長
日本ナポリタン学会副会長 等

コンセプト

365枚（365日）市民のハナが咲く「ひろば」

新市庁舎のひろばはアイデアが生まれる場所！

遊び心のあるネーミングを！

「市庁舎の低層部」という呼び方を変えたほうが良いのでは！

運営

「ひろば」の管理ではなく、運営という姿勢が大切。
いかに「ひろば」をもっともっと楽しいものにしていくか、日常的な場所がどう面白くなるかという気持ちで、サポートすること。

Noは言わない運営！そのためには、発想力が大事
例えば、大人のフットサルイベントはだめだけど、「5歳以下はどうですか」と即座に柔軟で前向きな対応ができるか。

商業施設も「ひろば」と一体感のある運営を。
事業者の募集の際の条件付け要検討！

月替わりで仕掛け人が変わる仕組みはどうか？
例えば、各区の人が、1か月交代で自分たちの区を紹介するなど。夏休みは、子ども主体の運営も？

仲間で集まれば使える値段が利用料の設定のコツ
ただし安売りしない。お金を出すと、集客を頑張る。

使われ方～全体

夜も使える「ひろば」
飲食のイベントが最も人が多く集まる
売り上げはアルコールがポイント
ワインイベントでは、周辺のお店への相乗効果が生まれた。

新市庁舎の「ひろば」は、情報発信基地！
市長記者会見は、ひろばで公開。市民メディア、こども記者も参加できる

使われ方～水辺として

水辺からそのまま水浸しで歩ける設えがいい
広場としては、なるべく自由に

新市庁舎には、海からの駅がある！

船から市庁舎に到着

大岡川からSUP（Stand Up Paddle）で通勤

設備・備品等

屋根付き広場も、季節が良いときはOPENにして、風を感じられる空間にしたい。

備品にもきちんとお金をかけて景観をつくる。

「ひろば」の椅子の置き方を毎日変えて実験する。
壁際に置くと、疲れた人しか座らない！

パオ・テントなどで柔軟な空間づくり

貸出できるキッチンがある
市民が販売できる貸出スペース

プロセス

できてからが勝負ではなく、できるまでが勝負。
小さな実験を積み重ねていきたい。

最初の2年間は、企業と市民、お金、体力、人をつなげるマッチング事業を実施しました！

市役所だからこそ

市職員も「ジブンゴト」で「ひろば」に関わる
6000人の職員が、スタッフとしてまずは「ひろば」を使い倒す。まずは、お弁当を広場で食べては？

市役所職員と市民が気軽に会議できる場
市役所職員も有志で「ひろば」づくりのワークショップを行ってはどうか。

新市庁舎に「ひろば」ができる！ 新市庁舎の「ひろば」を考えるシンポジウム

第2回 中部方面 水辺やオープンスペースの魅力発信 キーワード集

岩本唯史さん、藤井優子さん、寺田浩之さんから伺ったお話のキーワードを抽出しました。

水辺に足りないのは「使う人」
自分たちでやってしまおう！

岩本唯史さん

RaasDESIGN建築設計事務所代表
株式会社水辺総研代表



流域という大きな視点を持ち
ながら、水源から河口までの
自然体験活動を行っています！

藤井優子さん・寺田浩之さん

NPO法人こども自然公園どろんこクラブ



市民と行政と一緒に使えるこのような水辺環境はなかなかない！

水辺は、まちを「自分事化」するための
最高の教材である。

水辺を、一人のユーザーとして使い方を考え、実践
していくことは、まち全体を「自分事化」して考え、
アクションを起こしていくことにつながる。

提案を持ち寄って対話することが重要

「～したい」という要求だけではなく、行政と民間
が、お互いのできることを持ち寄って、建設的な対
話をするのが、魅力的な環境のマネジメントにも
つながっていく。

「楽しむ」ことが、自発的な活動につながる。

大岡川の水面からみる
桜やみなとみらいなどの景色は、
誇るべきもの

このような環境で、水上茶会をやっ
たり、SUPヨガをやったりと楽しんで
いる。楽しめることが自発的な活動
につながる。楽しそうな顔も風景の
重要な要素の一つである。



SUP:Stand Up Paddle (右写真)

イベントの時だけではなく、
日常が絵になる風景を作り出すことが大切

イベントは頑張れば成功するが、大切なのは、日
常の使われ方や運営の工夫。例えば、富山のように、
子どもが積み木をしているだけでも絵になる
風景をつくりだせる。

「やっちゃえ、YOKOHAMA」

大切なのは、やってみせること

自分たちができることを実践して見せることが大切。
特に、市民やNPO、企業等からやって見せて、行政
や社会に提案していくことが大切。

パブリックマインドや、やる気をもった人や組織が
かかわっていく仕組みが大切。

事業する意欲がある人たちを集めて、
様々な提案ができるプラットフォームを
今からつくりたい。

楽しみながら、提案をし、対話をし、実証実験
を行い、さらには、魅力的な事業には投資も集
められるようなプラットフォームを作ってい
きたい。

楽しいだけではない価値をきちんと生み出すこと。

「教育」が水辺と「ひろば」の
重要なコンテンツになるのではないか。

水辺などを楽しむだけではなく、それらをささえる
きちんとした理屈がほしい。水辺の活動を、環境教
育やその情報発信としてきちんと位置付けるべきで
はないか。ここでの活動を、きちんと市民に還元し
ていくべきである。

様々な活動に対して、
効果の検証とフィードバックを

「ひろば」やまちなかで様々な活動の実験を行う際
には、その効果の測定・検証を大切に。データを
取って実証し、フィードバックしていく。

こんなことをしてみたい！

SUPで通勤できるまち

低層部にSUPの保管庫やシャワーがあれば、SUPで通
勤できるまちになる。世界中をみても、なかなか
いまちの価値になるのではないか。

その日に河口周辺でとれた魚の水族館

環境学習の一環で、大岡川や横浜港の環境の価値を
発信していくために、その日にとれたばかりの魚を
展示する水族館をやってみたい。

新市庁舎に「ひろば」ができる！ 新市庁舎の「ひろば」を考えるシンポジウム

第3回 南部方面 賑わいの仕組みづくり キーワード集

星卓志さん、岡部祥司さんから伺ったお話のキーワードを抽出しました。

行政内の有機的な連携が必要不可欠！

星卓志さん
工学院大学建築学部
まちづくり学科教授



違うレイヤーの人たちを
つなげたいと思っています！



岡部祥司さん
㈱アップテラス代表取締役
NPO法人ハマのトウダイ共同代表

新しい人の流れを生み出し、都心部の構造強化を

新しい人の流れをつくる「かなめ」

市庁舎の移転の際、現市庁舎も新市庁舎も新しい人の流れをつくる「かなめ」の一つであり、関内全体をどうしていくのか、ということを考えていかなければならない。

大岡川の価値を活かして人の流れを変える

大岡川の価値を高めて、大岡川とアトリウム空間的連続性を高めることが大切。さらには、大岡川全体の整備により、人の流れが変わってくるのではないかな。

「ひろば」の空間づくり

「ひろば」の設計と管理活用計画の一体的検討

設計が行われた後に管理活用計画をつくるのでは良いものはできない。「どう使うか」ということからスタートして、空間の在り方を考えるべき。

空間利用の最大限の自由度確保

横浜の価値を高める活動はどのようなものがあり、ここでどのような活動が行われるのか、を考えたい。空間利用の自由度を最大限確保すべき。大岡川との空間の連続性や、商業施設との連携も考えていく必要がある。

Open Yokohama を体現するには

市の職員がオープンになれる場所に。

まずは、市の職員がOPENになれる場所をつくっていきこう！市の職員が自由に市民と語り合えたり、趣味を生かした発表ができたりするとよいのでは。

本気で370万人の声をきく。

ワークショップをやっても、そこに来ることのできる人はごくわずか。スマホ等うまく使いながら、本気で370万人の声を聞こうとすることで、「さすが横浜市」といわれるような話題性も出るのでは。

信頼関係を生み、方向性を共有していくようなプロセス

札幌では、、、

札幌のまちづくり会社には、市からは3%しか出資していない。まちづくり会社を立ち上げるまでのプロセスの中で、まちづくりの方向性を共有し、信頼関係を生み出した。

まちづくりの方向性を共有するプロセス

公募による指定管理では、仕様書に書かれていることだけをやらせようとする事業者が選ばれてしまう可能性もある。「ひろば」ができるまでのプロセスにおいて、その運営者との関係構築が大切！

感性価値を大切にする

「カッコイイ」が価値を持つ。

行政事業では、定量的なものは評価しやすいが、「カッコイイ」などの定性的なもの・コトは評価しづらい。しかし、これからはこのような感性が価値を持つ時代になってくるはず。

居心地が大切！

「アウトドアで働く聖地」になるなど、新しいスタイルの「居心地の良さ」を創り出していく。人工芝でもかなり気持ちが良い。

ファシリテーターに活躍の場を

管理者ではなく、運営者、さらにはファシリテーターに活躍の場を

例えば、マンションの「管理人」と「ファシリテーター」では全くイメージが変わる。「広場のファシリテーター」を選んで、活躍してもらおう！

「稼ぐ」ことの大切さ

お金や人の流れをつくりだせる人を大切に

「ひろば」の運営者は、大企業だけではなく、NPO、地元企業、個人などがコンソーシアムを組んで応募するようにしてはどうか。それにより、応募の段階で、「組み合わせの妙」が発揮される、持続的な体制をつくることのできるのではないかな。

新市庁舎に「ひろば」ができる！
新市庁舎の「ひろば」を考えるシンポジウム
第1回～第3回のまとめ

各回のキーワード集から共通する内容をまとめるなどして、重要な部分を抽出しました。

立地が最大の資源

- 普通の商業施設としては、歩行者のアクセスが悪く、平日日中しか人がいない、という状況。
- しかし、「水辺」と「ひろば」があり、みなとみらいと歴史的な市街地である関内に隣接し、駅直結で、市庁舎の足もとという立地は、世界で一つではないか。
- 商業施設と「ひろば」とが一体感のある運営を。

横浜市民370万人の「ジブンゴト」になる

- ICTも活用し、横浜市民370万人全員に本気で「ひろば」活用のアイデアを聞いてみては。
- 365枚（365日）の市民のハナが咲く「ひろば」。
- 18区の人が、月替わりでコンテンツの運営にかかわるなどすることで、「ひろば」が「ジブンゴト」になるのではないか。
- 「ひろば」は、横浜の資源（ひと・文化・もの等）の情報発信拠点である。

NOのない「ひろば」

- NOのない「ひろば」実現のためには、管理ではなく運営、さらには、利用者のサポートやファシリテーションという視点が必要で、運営者に創造的な対応力が求められる。
- 飲食やアルコールがOKだったり、夜も使えたりするとよい。

「楽しむ」から価値を生み出す

- 「ひろば」の運営者や、そこで行われるコンテンツの提供者が自ら「楽しむ」ことができることが大切。
- ただし、そこから社会に還元していくための「価値」を生み出していくことが大切。水辺を生かした環境教育などは、価値の一つになりうる。

水辺に開く と 水辺を開く

- 「水辺に開く」も「水辺を開く」もどちらも必須であり、屋根付き広場と水辺のつなぐ空間がとても重要。
- 水辺からそのまま上がれるワイルドさを大切にする。
- 船で市庁舎に到着できたり、SUPで通勤できたりするとよい。

「ひろば」の日常風景を大切にする

- イベントの時だけではなく、日常も無理なく素敵な空間が生み出されるような空間のしつらえと運営方法を。

プロセスを通じてビジョンを共有する

- 「ひろば」ができるまでに、その運営を担う人・組織等と、利活用の方向性を共有し、信頼関係を生み出していくようなプロセスとしていくべき。
- 「ひろば」の運営者選定では、大企業、NPO等、地域の企業、個人などが共同で応募すること要件にすることで、多様な層を巻き込むことができるようにしてはどうか。

横浜都心部の新たな人の流れをつくる

- 新市庁舎や現市庁舎などは、新しい人の流れをつくり出す「かなめ」である。横浜の都心部の構造をあらためてとらえ直し、強化していきたい。
- 大岡川全体の連続的な整備によっても人の流れが変わるのではないか。

やっちゃんえ、YOKOHAMA

- できてからではなく、できるまでが勝負。トライアンドエラーとスモールスタートを大切に、小さな実験を積み重ねる。
- 「ひろば」の利活用方法や整備の検討にあたって「事業を行いたい人」をあつめた対話の場を設けては。
- 「ひろば」ができてからも、いろいろなことをやりたい人・企業などのマッチングの場となり、アイデアが実現される場にしたい。

感性を大切にする

- 「カッコイイ」といった感性を大切にする。
- 屋根付き広場も、季節が良いときはOPENにして、風を感じられる空間にできないか。
- 備品にもきちんとお金をかけて景観をつくる。
- 「アウトドアで働く聖地」になるなど、新しいスタイルの「居心地の良さ」を創り出していく。人工芝でもかなり気持ちが良い。

市職員が「ジブンゴト」として関わる

- 市職員と市民が自由に、立場を超えてOPENに対話できる空間と運営を「ひろば」に実現できないか。
- 市職員向けに、「ひろば」の利活用や運営を考える場をつくっていく。

つくりこまない空間

- テントやパオのような、柔軟に空間をつくることのできるものをうまく使う。
- 将来の変化に対して柔軟に対応できる空間づくり。
- 活用計画と設計を一体的に検討する。

人やお金のながれをつくる

- 「ひろば」運営の持続性のためには、人やお金のながれをつくり、稼ぐことができる人を大切にする。

明確なミッションと効果検証を

- （安くて）誰でも使える「ひろば」ではなく、少し頑張っても使いたくなる「ひろば」を目指す。
- 「ひろば」ができる前から、効果検証の指標や方法を考え、実践する。

第一回・第二回の アイデアのまとめ

WSの対象場所

AB

ひろば

CD

水辺

EF

市民
協働
空間

GH

展示
回廊

I J

サービス
サポート

アイデアのキーワード:ひろば

メディア発表
記者発表
表彰

(TED・PR・
メディア
・市民発表)

投影・発信空間
パブリック
ビューイング

プロジェクション
マッピング
による発信

18区の紹介
都市PJの
紹介

文化発信空間
アートフェス
コンサート
クリエイター活用

市民活用

シビルウェディング

マルシェイベント

屋台・ワゴン
キッチンカー

フリマ・手作り市

マルシェ

水回り
設置

24H
開放

周辺との
連動

チェア
パラソル

公園化
菜園化

アイデアの紹介: ひろば

発表シート

タイトル

18区の紹介

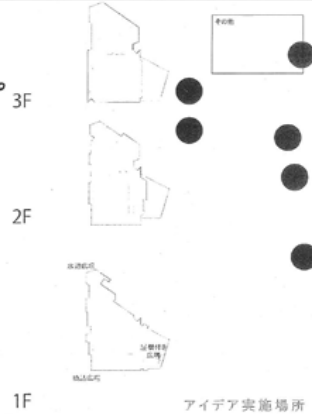
横浜市"区"対抗フェスティバル in アトウム

- ① 横浜市の18区
各区の特徴を生かして"区"を発信する。
- ・自分の区の良い所自慢
 - ・区対抗 B級グルメ
 - ・区の地産物マーケット



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加形態と異なっても構いません。

- ・イベントに参加したい
- ・アイデアを実現したい
- ・「ひろば」づくりに関わりたい



発表シート

タイトル

パブリック
ビューイング

パブリックビューイングを常時開催 ~横浜の良さを発信~

- ◆ 屋根付きたらパブリックビューイングを常時開催し、横浜の良さを市民や来賓者に広く知らせよう。
- イベント
- ・オリンピック
 - ・パレード・ダンス・21区対抗
 - ・花火大会 etc...
- 市政
- ・議会、委員会
 - ・市長定例会見
- 常時
- ・ズラック、ハ景観ミナバラ等の動向のの様子

常時開催

常時開催

常時開催

どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加形態と異なっても構いません。

- ・イベントに参加したい
- ・アイデアを実現したい
- ・「ひろば」づくりに関わりたい



発表シート

タイトル

メディア発表
記者発表

横浜市主催スポーツ行事PR (今回はスキー)

- ・1月に新潟で行なわれる「横浜市民スキー大会」3月に群馬で行なわれる「マスタズスキー大会」のPR
- ① 事前PR シーズン前 12月
- ・昨年の様子(写真・映像)
 - ・場所のPR → 地元との共催
 - ・ローラースキーの現地体験
- ② 報告・再表彰 シーズン後 4月
- ・市長からの再表彰 → 写真・映像紹介
 - ・ローラースキーの体験

※設備
円型ステージ
円型スクリーン
(120°×3)

来シーズンの紹介

どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加形態と異なっても構いません。

- ・イベントに参加したい
- ・アイデアを実現したい
- ・「ひろば」づくりに関わりたい



発表シート

タイトル

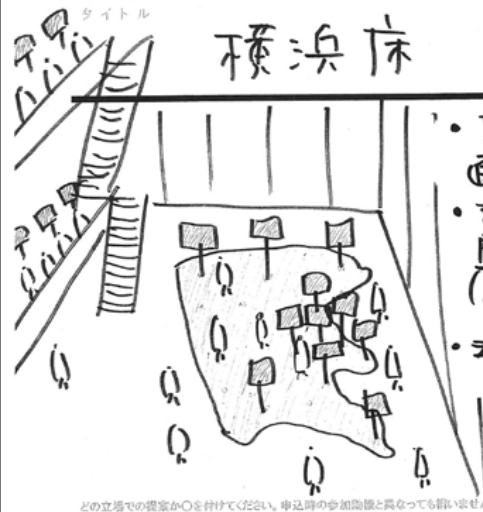
プロジェクション
マッピング

横浜床

- ・床一面に横浜市の画像がうつし込まれている。
 - ・その上に、地域のイベント情報や観光状況などの紹介が展示されている。
- (紙や映像・模型)
- ・パソコンは足りない場合は、展示スペースのうがにも電が来る。
 - ・パンフレットやクーポンなどがもらえる。

どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加形態と異なっても構いません。

- ・イベントに参加したい
- ・アイデアを実現したい
- ・「ひろば」づくりに関わりたい



アイデアのキーワード:水辺

マネジメント
コンサルジュ

親水・自然空間

ビオトープ
自然体験空間
立体的な森
水族館

水面・水辺の アクティビティ

SUP・カヤック

そのサポート

SUPステーション
ラン・サイクル
ステーション

水辺のモビリティ

シーバス・水上タクシー
水陸両用バス
羽田直結
水上通勤

たたみ
芝

水辺に佇む

デッキ・テラス
ベンチ
植栽

遊具

水辺の活用

ステージ
ストリートライブ
BBQ・カフェ
屋台・マルシェ

パブリック
ビューイング

歴史的遺構
保全展示

デッキ・テラス
イス・テーブル

アウトドア
オフィス

アイデアの紹介: 水辺

発表シート

自然体験空間

タイトル

新市庁舎にミニ水族館☆



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

- イベントに参加したい
- アイデアを実現したい
- 「ひろば」づくりに関わりたい

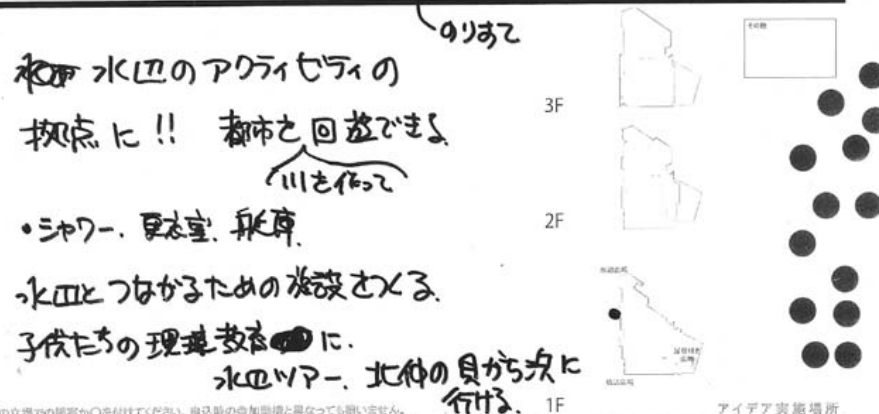
アイデア実施場所

発表シート

モビリティセンター

タイトル

バイカヤット. バイSUP バイボート.



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

- イベントに参加したい
- アイデアを実現したい
- 「ひろば」づくりに関わりたい

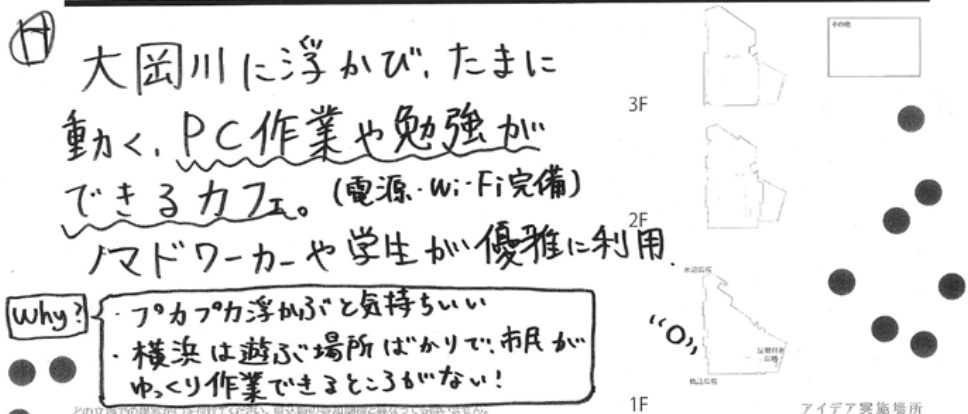
アイデア実施場所

発表シート

アウトドア
オフィス

タイトル

プカプカ浮かぶノマドカフェ



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

- イベントに参加したい
- アイデアを実現したい
- 「ひろば」づくりに関わりたい

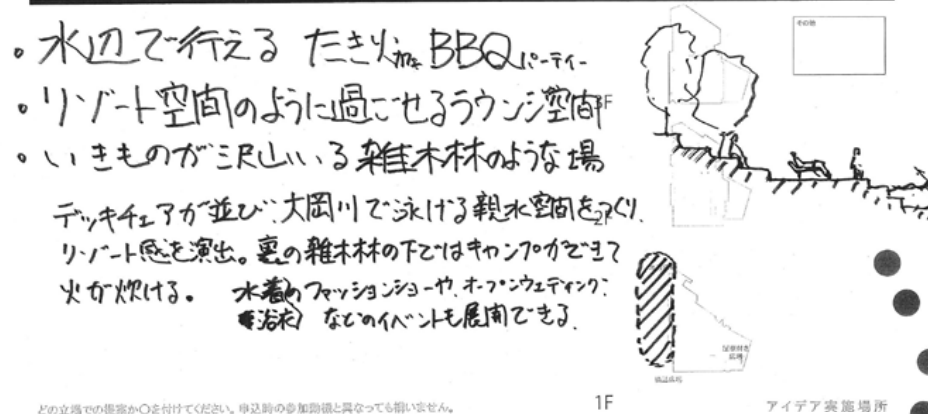
アイデア実施場所

発表シート

デッキ・テラス
イス・テーブル

タイトル

水辺で実現するグランピングリゾート



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

- イベントに参加したい
- アイデアを実現したい
- 「ひろば」づくりに関わりたい

アイデア実施場所

アイデアのキーワード: 市民協働空間

カフェ
併設

豊かな市民協働空間
事務局センター
各団体のデスク

図書空間
併設

フューチャー
センター
質の高い市民情報空間
市民活動発表の場
創造的会議の場
高質な交流の場

インキュベーション
クリエイター
企業支援
チャレンジ空間

職員-市民の
交流空間
パワーランチ
職員と気軽に会う
市長と懇談

開いた
議会

ヨコハマ大学
(大学サテライト)
共同利用ホール
会議室・オフィス

見える
市役所
会議室

アイデアの紹介: 市民協働空間

発表シート (ト)

タイトル

240 ヨコハマ大学

自由に使える学習スペースが欲しい!!

- 市内の学生・大学・市民グループが自由に使える学習スペース (氷見の市役所・川越の行政施設) 3F
- 机やホワイトボードもよく組み合わせ使える空間 2F
- 市内大学のサテライトキャンパス・市民講座にも? 1F



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加履歴と異なっても構いません。

- ・イベントに参加したい あらす
- ・アイデアを実現したい 使っちゃおう!
- ・「ひろば」づくりに関わりたい

発表シート (エ)

発表シート

タイトル

240 ヨコハマ大学

友人利利総合的... 市民協働スペースI... 自由空間

- ① フューチャセンター (お腹) UZUMAKI
- ② 夜泊拠点 (市民活動体験バージョン) 3F
- ③ テマ型若者・市民大学の開催 (人材養成)
- ④ 3つの個性的なカフェがあり、利用する人もスマホもフリーアドレスで
- 今日はこのテーブルで作業、ここで相談の
- "自由にうすまき" 感じるわのゆるコラ体験が

- ・イベントに参加したい ありが
- ・アイデアを実現したい
- ・「ひろば」づくりに関わりたい

発表シート (A)

タイトル

240 職員-市民の交流空間

「職員と市民」「職員同士」が関わり合える広場

- 1F 「職員と市民が話し合える仮スペース」
話し合いにより、フリートークは使った状況が
- 2F, 3F 「職員がやっていることとお互に見えやすいスペース」
職員同士が言葉を越えて、お互いがやる仕事を
パネルにしたものが 随時見られる。"9ヶ月版止"
- 職員への総合的な Skill up !!



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加履歴と異なっても構いません。

- ・イベントに参加したい
- ・アイデアを実現したい
- ・「ひろば」づくりに関わりたい

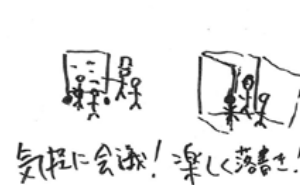
発表シート (E)

タイトル

240 見える会議室

Free Style Conference Room

- 自由に場をつくり出せ
どこでも会議室。
ホワイトボードパーティションを自由に!



気軽に会議! 楽しく落書き!

- ・イベントに参加したい
- ・アイデアを実現したい
- ・「ひろば」づくりに関わりたい

アイデアのキーワード: 展示・回廊

低層部
全体が
エキシビション

市民
展示

シティギャラリー
進行中プロジェクト
計画・ビジョンを
高質に紹介

横浜市
18区の
紹介

歴史的な展示
横浜はじめて物語
過去・現在・未来

模型展示
都市模型
地形模型
プロジェクト模型
パブコメ

低層部
全体が
カフェ

眺望
空間
ラウンジ活用

ツーリズム
センター

国際化
対応

アイデアの紹介: 展示・回廊

発表シート

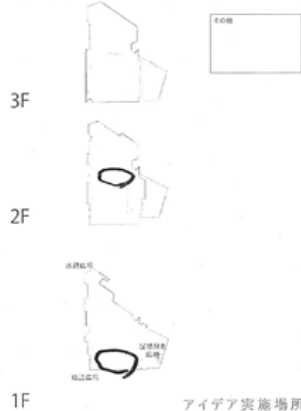
歴史的な展示

タイトル

さまざまな人達が共存出来るスペース作り

・バリアフリー化で階段をなるべく
少なくし、スロープ、エレベーター、エスカレーター
を多く設置する。

・展示スペースに歴史的・芸術的作品等
を展示して、市民だけではなく、東京を中心
に伴って数多くの外国の観光客を誘致する。



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

- イベントに参加したい
- アイデアを実現したい
- 「ひろば」づくりに関わりたい

発表シート

ツーリズム
センター

タイトル

横浜を知るプロジェクト

- ・各区にどんな物があるのか展示
- ・各区の特産品の販売
- ・各区の観光地のアピール



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

- イベントに参加したい
- アイデアを実現したい
- 「ひろば」づくりに関わりたい

発表シート

模型展示

タイトル

FabGIS

・Fabcity コンソーシアムでつくった
地形模型プロジェクション
マッピング (おの様々なオープン
データを投影) をバージョンアップ
して市の未来を
考える広場に!!



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

- イベントに参加したい
- アイデアを実現したい
- 「ひろば」づくりに関わりたい

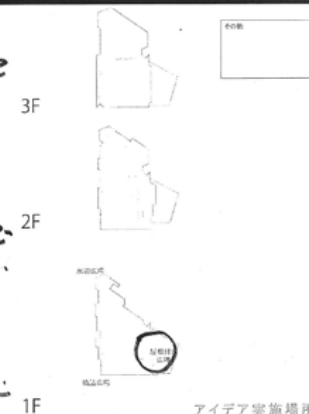
発表シート

シティギャラリー
センター

タイトル

市政と都市づくりの魅力ある発信

- シティギャラリー
 - ・横浜市中心部の模型、全域の写真他
 - ・市民と外国人観光客への都市アピール
 - ・模型の作り方、更新も市民参加で
- 楽しい、1107コマスペース
 - ・フロン、ビジョン策定は、魅力的なパネルと
展示物で、市民にアピール。コメントをこの場で
得る。
 - ・テナインが大切!
- デジタルサイン、ITの活用
 - ・市政、法令活動を空間ディスプレイ型で、
 - ・スマホ等に情報提供。 (充電設備)
 - ・PR力、情報発信のテナインを高める必要性。



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

- イベントに参加したい
- アイデアを実現したい
- 「ひろば」づくりに関わりたい

アイデアのキーワード: サービス・サポート



アイデアの紹介: サービス・サポート

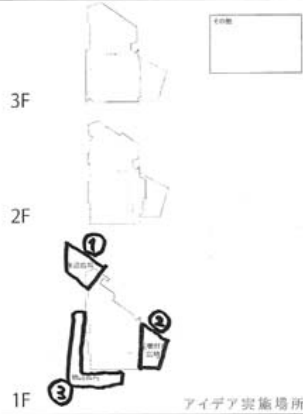
発表シート

タイトル

鬼滅する YOKOHAMA! (4)

刊行物
販売空間

- ① 刊行物サービスコーナーを本屋併設の CAFE に! ←本屋に刊行物サービスコーナーにあるパンフレットなども置く!
- ② 地産地消! 18区の奥力ある名物(野菜、パンなど)を販売!
- ③ 子どもも楽しめる! アスレチック設置!!
ベンチも置いて休める場所に!



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

イベントに参加したい
 アイデアを実現したい
 「ひろば」づくりに関わりたい

発表シート

タイトル

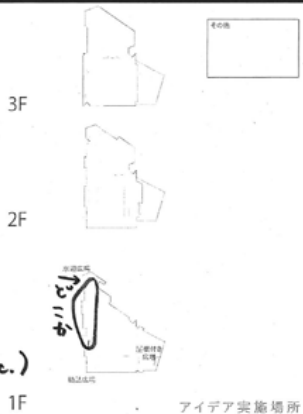
横浜らしい・誰もが参加できる場に!!

横浜らしい店舗
Good jobセンター

《 飲食スペース 》

- * 横浜産の食料・野菜
- * 横浜の企業
- * 福祉作業所などからの出店
- * 福祉的 就労の1つの場として
(精神障害、がん患者、高齢者、失業者...etc.)

ここの
カフェが
あったら
...?



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

イベントに参加したい
 アイデアを実現したい
 「ひろば」づくりに関わりたい

発表シート

タイトル

横浜満喫Enjoy ナーサリー (誰もが利用できる一時保育)

子供向け空間
プレイルーム

- ・ 役所手続き・観光・勉強会に参加したい親たちの子どもを安心して預けられる
- ・ ポイント1 観光客(外国人)も利用できる → 大人の観光が活躍の場
- ・ ポイント2 市民活動に参加する親たちが利用可(夜間利用OK)
- ・ ポイント3 子どもも有意義!!
 - アト体験
 - 議会見学
 - 相模アクティビティ・ドット教室
 - おさんぽ - 地産地消ワークショップ

子どもを解放!!
観光促進!!



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

イベントに参加したい
 アイデアを実現したい
 「ひろば」づくりに関わりたい

「子どもがいるから、おまかせ、お任せ、お任せ、お任せ」

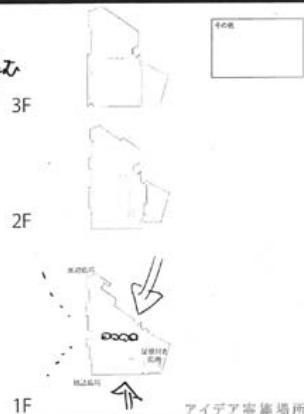
発表シート

タイトル

交通と出会いの結節点で行う。仕事は「づくり」

クリエイターとの
コラボレーション

- ① 大企業のいばみなどみらい、中小企業の集積を目指す。南内ゾーン、個性的な街並、外国に目を向けた。鉄道、水辺と結節点である地の利を活かした。
- 中小企業・個人クリエイターの提案と事業化への出会いの場となる。横浜市が活力をよめるひろばづくり。



どの立場での提案か○を付けてください。申込時の参加階級と異なっても構いません。

イベントに参加したい
 アイデアを実現したい
 「ひろば」づくりに関わりたい

今回のWSに向けて

AB ひろば

自然とひとびとの
集まるプラザに
イベント時も平時も
魅力ある空間に

CD 水辺

外と内の繋がり
快適な水辺活用
水辺「を」開く
周辺の歴史的資源
新たなモビリティ

EF 市民協働空間

創造的な市民共創
国内外への意識
市庁舎の中にある
協働空間の特徴

GH 展示・回廊

市のプロジェクトや政
策、公×民×学の連
携を魅力的に発信

IJ サービス サポート

オープンで
フレキシブル
こどもにも人気な
開かれた空間

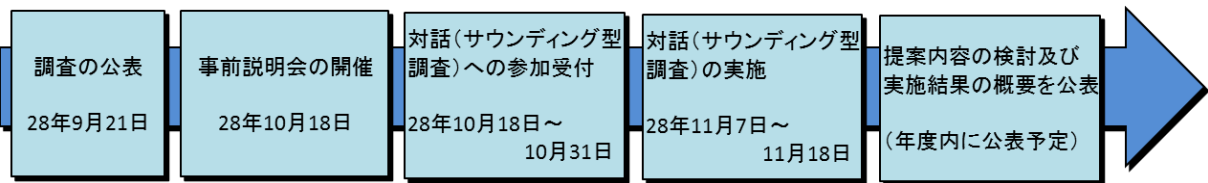
平成 28 年 9 月 横浜市総務局管理課

「新市庁舎低層部の屋根付き広場等」の管理運営に向けて 民間事業者等の皆さまとの「対話」による 「サウンディング型市場調査」を実施します

横浜市は新市庁舎の低層部にまちのにぎわいと活力を創出することを目的として屋根付き広場（アトリウム）や市民利用機能、水辺空間などを設けることとしており、商業機能と一体で市民に開かれた場とすることを計画しています。

そこで、民間事業者等の皆様との「対話」を通じて、屋根付き広場（アトリウム）、水辺空間を含めた新市庁舎周縁部のスペースなどの管理運営に対するコンセプトや体制、活用方法を含めた手法等について自由かつ実現可能な管理運営アイデアを広くお聞きする「サウンディング型市場調査」を実施し、今後の検討の際の参考としたいと考えていますので、ぜひ御参加くださいますようお願いいたします。

対話（サウンディング型市場調査）の流れ



1 事前説明会の開催（事前申込制）

対話（サウンディング型市場調査）の実施方法等について、事前説明会を開催します。参加を希望される方は、期日までに下記申込先へ参加者氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、Eメールにて御連絡ください。

※事前説明会への参加は対話への参加の条件ではありません。

- (1) 日 時 平成 28 年 10 月 18 日（火）15:00～16:30
- (2) 場 所 横浜アイランドタワー17階（横浜市中区本町6-50-1）
- (3) 内 容 新市庁舎整備計画の概要説明、対話の実施方法等について
- (4) 申込期日 平成 28 年 10 月 14 日（金）17時まで
- (5) 申 込 先 総務局管理課新市庁舎整備担当 E-mail: so-chosyaplan@city.yokohama.jp
・メール件名：【説明会参加申込】としてください。
・メール添付：別紙1「質問シート」（←質問がある場合のみ）

2 対話の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います）

(1) 日時・場所

平成 28 年 11 月 7 日（月）～11 月 18 日（金） 1 時間～1 時間半程度（9 時から 17 時の間）

横浜アイランドタワー17階（横浜市中区本町6-50-1）

※11月12日（土）、13日（日）は除く

※詳細な日時については申込後、個別に調整させていただきます。

(2) 対話参加の申込み（事前申込制）

別紙2「エントリーシート」に必要事項を記入し、Eメールへ添付の上、期間内に下記申込先へ御提出ください。

＜申込期間＞ 平成28年10月18日（火）～ 平成28年10月31日（月）17時まで

＜申込先＞ 総務局管理課新市庁舎整備担当 E-mail：so-chosyaplan@city.yokohama.jp

・メール件名：【対話参加申込】としてください。

・メール添付：別紙2「エントリーシート」

(3) 対象者

民間事業者等（施設運営事業者、イベント企画事業者等を想定）

(4) 対話の内容及び実施方法

「3 対象施設概要」以降を参照

3 対象施設概要

平成26年3月に策定した「新市庁舎整備基本計画」、平成26年12月に公表した「新市庁舎整備計画概要」及び平成28年3月に策定した「横浜市新市庁舎管理基本方針」に基づき、新市庁舎には、低層部にまちのにぎわいと活力を創出するような屋根付き広場（アトリウム）や市民利用機能、水辺の空間を含む周縁部などを設けることとしています。

新市庁舎の整備場所	横浜市中区本町6丁目50番地の10（北仲通南地区）
整備スケジュール（予定）	平成29年度 設計完了・着工 平成31年度 しゅん工（平成32年1月末） 平成32年度 供用開始（平成32年6月末）
建物概要	構造：鉄骨造（コンクリート充填鋼管造）等 階数：地下2階、地上32階、塔屋2階 高さ：155m 延床面積：140,700㎡ 就業予定人数：約6,000人
屋根付き広場（アトリウム）の概要	規模：1,200㎡ 開館時間（想定）：4:50～25:00 活用方法：イベント開催、セレモニー開催を想定 イベント等開催時間（想定）：8:00～23:00 設備：大型ディスプレイ、可動椅子、音響・照明設備の設置を想定
周縁部	広場（北プラザ、南プラザ、水辺広場、橋詰広場）、水辺の空間、2階デッキ
展示スペース等（検討中）	展示スペース、情報発信機能
市民利用機能の概要	○市民協働スペース 活用方法：NPOや市内大学・研究機関、企業間など多様な主体が相互に交流可能な対話と創造の場。市民活動、協働・共創の相談や情報提供。 設備：各種イベントを想定した椅子100脚程度とテーブル、移動式間仕切壁の設置を想定 ○市民ラウンジ

4 調査の背景・目的

新市庁舎の整備にあたっては、低層部に屋根付き広場（アトリウム）や市民利用機能、水辺の空間、商業機能などを配置し、まちのにぎわいと活力を創出することで市民や来街者を迎え入れ、様々な目的を持った人々が集い、親しみ、憩える、誰にとってもやさしいホスピタリティある空間を目指しています。屋根付き広場（アトリウム）が、市民利用機能や商業機能、水辺空間を含む周縁部と機能的に結びつくことで、街がそのまま市庁舎に入り込んだような連続性や多様性を確保することとしています。

商業機能について、平成27年10月にサウンディング型市場調査を実施したところ、「商業の立地環境としては必ずしも良いとは言えないが、他施設との差別化（特徴づけ、仕掛け）を図ることで誘客を図ることが可能」、「具体的な仕掛けとして、横浜らしさ、市役所ならではの取組、アトリウムや水辺といった空間の積極的な活用を図るべき」といった意見がありました。

以上の背景及び意見を踏まえ、市庁舎という行政施設と一体となった屋根付き広場（アトリウム）、水辺空間を含めた新市庁舎周縁部のスペースなどの積極的な活用を検討するにあたり、管理運営に対するコンセプトや体制、活用方法を含めた手法等を広く調査し、実際の管理運営の参考とします。

なお、「7（6）参考情報 ・新市庁舎整備計画概要」等において、各施設の配置が示されていますが、あくまで参考図であり、この配置についても今後検討事項となっているため、御助言をいただきたいと考えています。

5 管理運営方式

管理運営形態（指定管理、業務委託など）、指定（契約）期間等については、現在検討中です。事業者として望ましい事業方式についても、対話の中でお聞かせいただければと思います。

6 対話内容（対話において、お聞きしたいと考えている項目です。）

「3 対象施設概要」、「4 調査の背景・目的」、「5 管理運営方式」を前提として、主に以下の項目について、御意見・御提案をお聞かせください。

併せて対象施設の優位性や潜在的可能性、事業推進・施設運営上の課題・問題点など、今後の検討において参考となる事項についてもお聞かせください。

(1) 主な内容

ア 管理運営コンセプト

(ア) 新市庁舎低層部で創出すべき新たな価値の提案

（例：関内地区とみなとみらい21地区の結節点として、まちのにぎわいと活力を創出）

(イ) 外部環境の現状と将来予測（新市庁舎整備予定地の立地特性、類似施設、競合施設など）

（例：商業の立地環境としては厳しいが、他施設との差別化（特徴づけ、仕掛け）をすることで誘客を図ることが可能、具体的な仕掛けとして、横浜らしさ、市役所ならではの取組、アトリウムや水辺といった空間の積極的な活用を図ることが必要）

(ウ) (ア)の価値創出のために必要な資源（屋根付き広場（アトリウム）や市民利用機能、水辺空間等を有する新市庁舎整備予定地の優位性・潜在的可能性）

（例：大型ディスプレイ、プロジェクター、音響、照明、電源、給排水などイベント開催のために必要と思われる空間設備）

（例：職員の積極的な低層部の利活用など行政に望む支援策）

イ 管理運営体制

(ア) 商業機能、情報発信機能など低層部の他の機能との一括管理の可能性

（例：各機能を総括するディレクターの設置など）

- (イ) 管理運営の対象とする施設の範囲
(例：屋根付き広場（アトリウム）、水辺の空間を含む周縁部など）
- (ウ) 望ましい管理形態、指定（契約）期間
(例：屋根付き広場は指定管理者制度で5年間、周縁部は業務委託で1年間、など）
- (エ) 受託する業務内容の範囲
(例：受付、案内、スケジュール調整、自主企画イベントの実施、清掃、警備など）
- (オ) 望ましい組織運営方式及び体制
(例：JVでの管理運営など）
- (カ) 低層部の一括管理ができない場合、一体性を持たせるために考えられる仕組み
(例：定例の会議体や運営委員会の設置など）

ウ 管理運営手法

- (ア) 施設の運営時間
(例：屋根付き広場（アトリウム）は4時50分から25時まで開放を想定（みなとみらい線馬車道駅の始発・終電時間））
- (イ) 使用料と施設の運営イメージ
(例：屋根付き広場（アトリウム）は使用料を払ってでも施設使用を望む事業者がいる状態が望ましいなど）
(例：施設の使用料収入でのみ運営、指定管理料や委託料が必要、など）
- (ウ) 想定できるイベント
(例：パブリックビューイング、演奏会、セレモニーなど）
- (エ) 管理運営を行う上でのポイント
(例：施設運営上支障となるもの、運営のコツ、持続的な人材の確保など）
- (オ) 他の周辺施設との連携の可能性
(例：エリアマネジメント、地域の協議会への参加など）

(2) 対話の進め方

参加された民間事業者等の皆様の側から上記項目に沿って、一括して御説明いただき、それを踏まえて、市側から質問等をさせていただきながら、予定時間内で対話を実施いたします。なお、一部の項目・内容だけでの提案でも構いません。また、提案内容等によっては、進行方法を変更する場合があります。

7 留意事項（必ずご覧の上、ご参加ください）

(1) 参加及び対話内容の扱い

・対話への参加実績は、事業者公募における評価の対象とはなりません。

・対話内容は、今後の検討において参考とさせていただきます。ただし、双方の発言とも、あくまで対話時点での想定のものとし、何ら約束するものではないことを御理解ください。

(2) 対話に関する費用

・対話への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 対話への協力

・必要に応じて追加対話（文書照会含む）やアンケート等を行うことがあります。御協力をお願いします。

(4) 実施結果の公表

- ・対話の実施結果については、概要をホームページ等で公表します。
- ・公表にあたっては、事前に参加民間業者に内容の確認を行います。
- ・参加民間事業者の名称及び企業ノウハウに係る内容は、公表しません。ただし、「横浜市の保

有する情報の公開に関する条例」等関連規定に基づき公開の対象となることがあります。

(5) 参加除外条件

- ・次のいずれかに該当する場合は、対話の対象者として認めないこととします。

ア 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体
イ 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団、同条 4 号に規定する暴力団員等、同条第 5 号に規定する暴力団経営支配法人等又は同条例第 7 条に規定する暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者（法人その他の団体にあつては、その役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいう。）が暴力団員等と密接な関係を有すると認められるものをいう。）
ウ 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者

(6) 参考情報

- ・横浜市新市庁舎デザインコンセプトブック
<http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kanri/newtyosya/conceptbook.html>
- ・商業機能に関するサウンディング型市場調査実施結果
<http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kanri/newtyosya/commercialfunction.html>
- ・横浜市新市庁舎管理基本方針
<http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kanri/newtyosya/management-policy.html>
- ・横浜市市庁舎移転新築工事の基本設計
<http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kanri/newtyosya/kihonsekkei.html>

8 参加申込・その他連絡先

連絡先：横浜市総務局管理課新市庁舎整備担当

所在地：〒231-8315 横浜市中区本町 6-50-1 横浜アイランドタワー17 階

電話・FAX：045-633-3903 / 045-664-2501

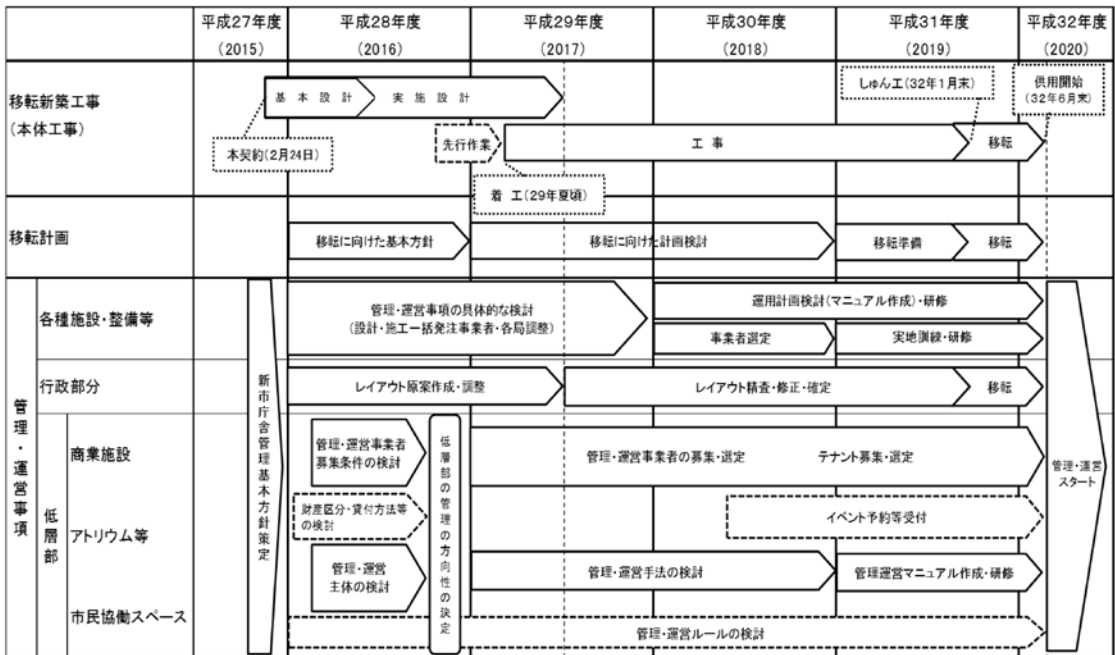
E-mail：so-chosyaplan@city.yokohama.jp

ホームページ：<http://www.city.yokohama.lg.jp/somu/org/kanri/newtyosya/h2811sounding.html>

【参考】

今後のスケジュール

＜全体スケジュール＞



(別紙1)

質問シート	
■サウンディング型市場調査に関する質問	
■管理運営コンセプトに関する質問	
■管理運営体制に関する質問	
■管理運営手法に関する質問	
■その他	

法人名	
対話の担当者	氏名
	所属部署
	Eメール
	電話番号

※本サウンディング型市場調査等に関して質問がある場合は、事前説明会申込の際、質問シートを提出してください。

※提出いただいたご質問のうち、主だったものについては、事前説明会の場で回答します（質問者名は公表しません）。ただし、内容によっては、回答できない場合もありますので、ご了承ください。

(別紙2)

平成 年 月 日

エントリーシート

申込締切：平成 28 年 10 月 31 日 (月) 午後 5 時

1	法人名			
	法人所在地			
	グループの場合 の構成法人名			
	対話の担当者	氏名	所属法人名 部署	
	E-mail			
	Tel			
2	対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 (参加希望日を平成 28 年 11 月 7 日 (月) ~11 月 18 日 (金) の内から、3 か所記入して下さい。) ※11 月 12 日 (土)、13 日 (日) は除く。			
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
	月 日 ()	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後	<input type="checkbox"/> どちらでもよい
3	対話参加予定者氏名 (参加人数 は 1 グループにつき 5 名以内 として下さい。)	所属法人名・部署・役職		

対話資料（事前ヒアリングシート）

対話を円滑に進めるために、事前ヒアリングシートへの記入にご協力をお願い致します。

【ご提案にあたってのお願い】

- ※複数の提案も可とします。
- ※対話の際に、20分程度でご説明をお願いいたします。
- ※当日に参考資料等の追加配布は可能です。

■事前ヒアリングシート■

1 管理運営コンセプト

(ア) 新市庁舎低層部で創出すべき新たな価値の提案

(イ) 外部環境の現状と将来予測（新市庁舎整備予定地の立地特性、類似施設、競合施設など）

(ウ) (ア)の価値創出のため必要な資源（屋根付き広場（アトリウム）や市民利用機能、水辺の空間等を有する新市庁舎整備予定地の優位性・潜在的可能性）

※可能な範囲でご記入ください。

2 管理運営体制

(ア) 商業機能、情報発信機能など低層部の他の機能との一括管理の可能性

(イ) 管理運営の対象とする施設の範囲

(ウ) 望ましい管理形態、指定（契約）期間

(エ) 望ましい組織運営方式及び体制

(オ) 低層部の一括管理ができない場合、一体性を持たせるために考えられる仕組み

※可能な範囲でご記入ください。

3 管理運営手法

(ア) 施設の運営時間

(イ) 施設の使用料

(ウ) 想定できるイベント

(エ) 管理運営を行う上でのポイント

(オ) 他の周辺施設との連携の可能性

※可能な範囲でご記入ください。