

# 横浜地方・簡易裁判所 (事後評価)



平成16年11月8日 国土交通省関東地方整備局

## 事業概要

# 旧庁舎の状況

## 横浜地方裁判所(横浜市中区)

- 老朽化(S5年建築)
- 狭あい(延床12,103m<sup>2</sup>、現庁舎の5割程度)

## 横浜簡易裁判所 (横浜市中区)

- 狭あい(延床1,919m<sup>2</sup>、  
現庁舎の4割程度)



(旧横浜地方裁判所)

## 事業概要

# 施設概要

敷地： 6,394 m<sup>2</sup>、商業

面積： 29,078 m<sup>2</sup>(455% / 700%)

構造： S - 13 - 2

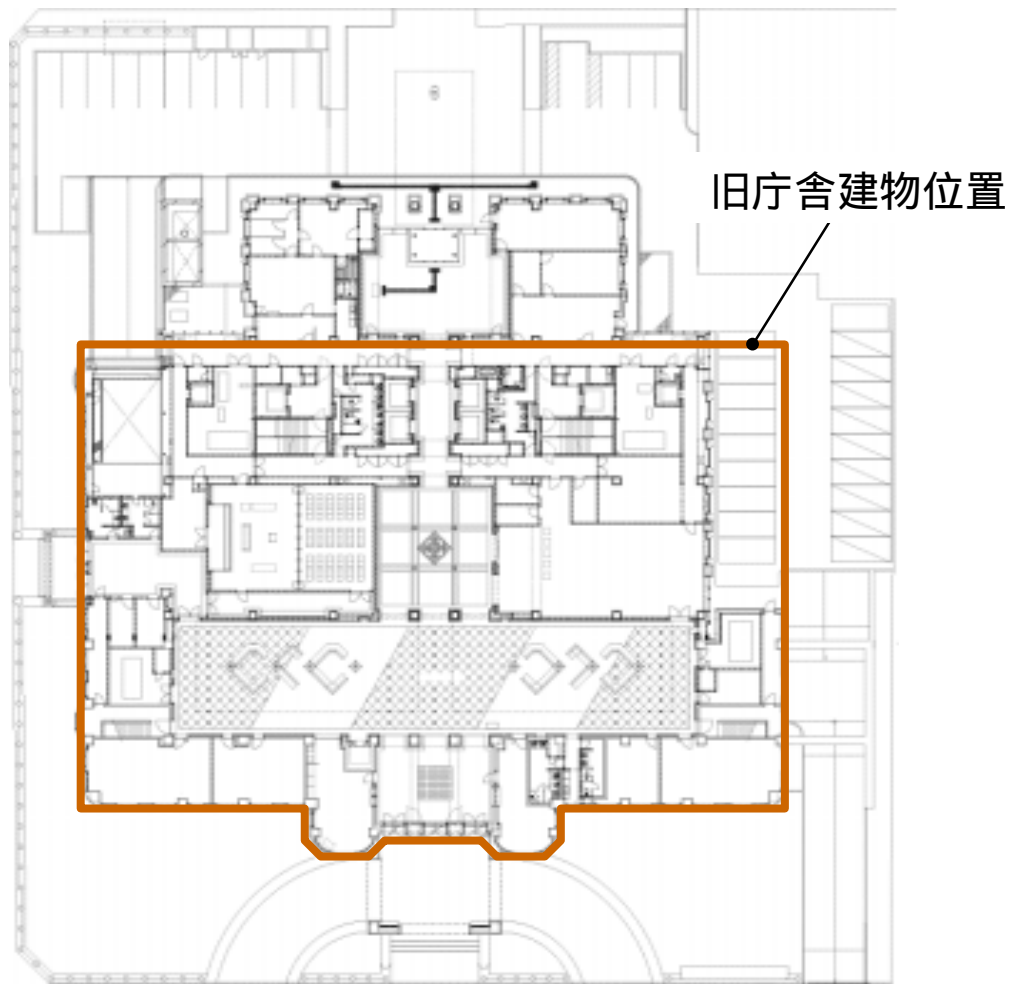
設計： 平成7年6月～平成11年1月

工期： 平成11年2月～平成13年12月

総事業費： 約142億円

## 事業概要

# 配置図



新庁舎



旧庁舎

## 計画の妥当性

# 利用者の利便性向上

## 成果

- 広く、明るい室内空間
- 交通至便の立地
- バリアフリー対応



[アンケート結果] (対象:職員)

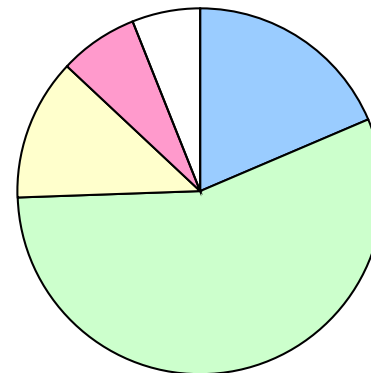
Q. この施設は使いやすいか

使いやすいになった(75%)

・玄関ホールの雰囲気が良い

× 使いづらくなった(19%)

・案内表示がわかりにくい



- とても使いやすくなった
- やや使いやすくなった
- やや使いづらくなった
- とても使いづらくなった
- 未回答

## 計画の妥当性

# 執務環境の向上

## 成果

- 明るい執務空間
- フレキシブルな事務室
- 情報化への対応



[アンケート結果] (対象:職員)

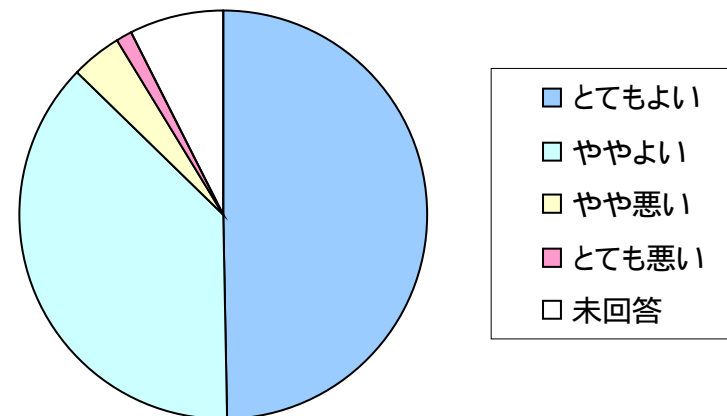
Q. 旧庁舎と比べ執務環境はよいか

良い(88%)

・窓が大きくなり明るくなった

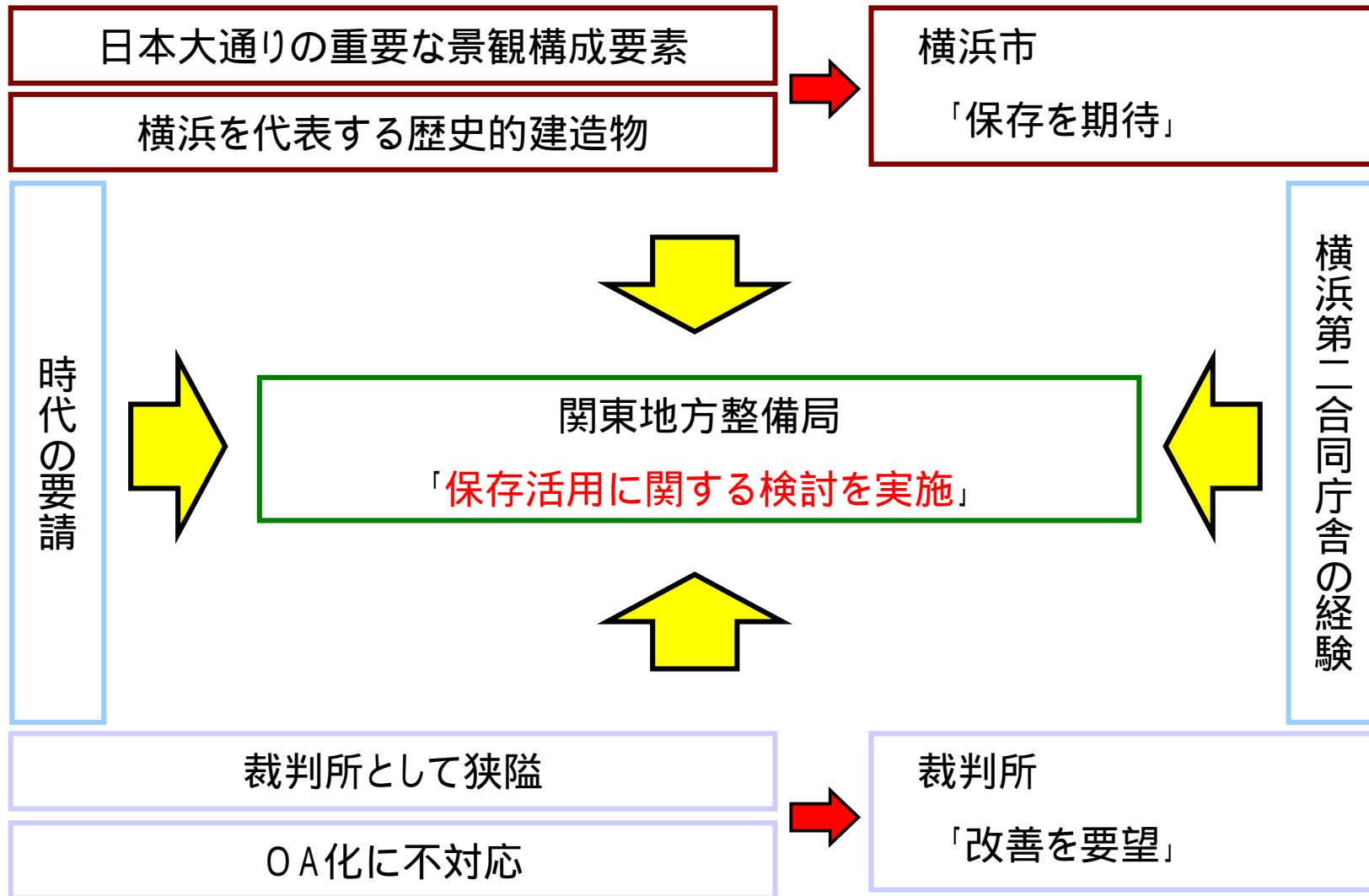
× 悪い(5%)

・法廷内の温度調整がしにくい



## 計画の妥当性

# 保存再生をめぐる議論



## 計画の妥当性

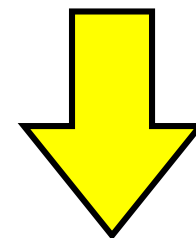
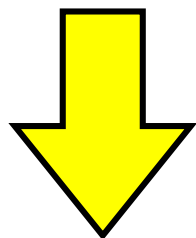
# 解決すべき課題

### 保存活用の障害

- 老朽による損傷
- 耐震性能に大きな問題
- 狭隘

### 保存活用への要望

- 景観
- 歴史的価値
- 地域の愛着



「庁舎を解体し、低層部分として新たに外観を復元することが望ましい」



## 計画の妥当性

# 付加価値の付与1

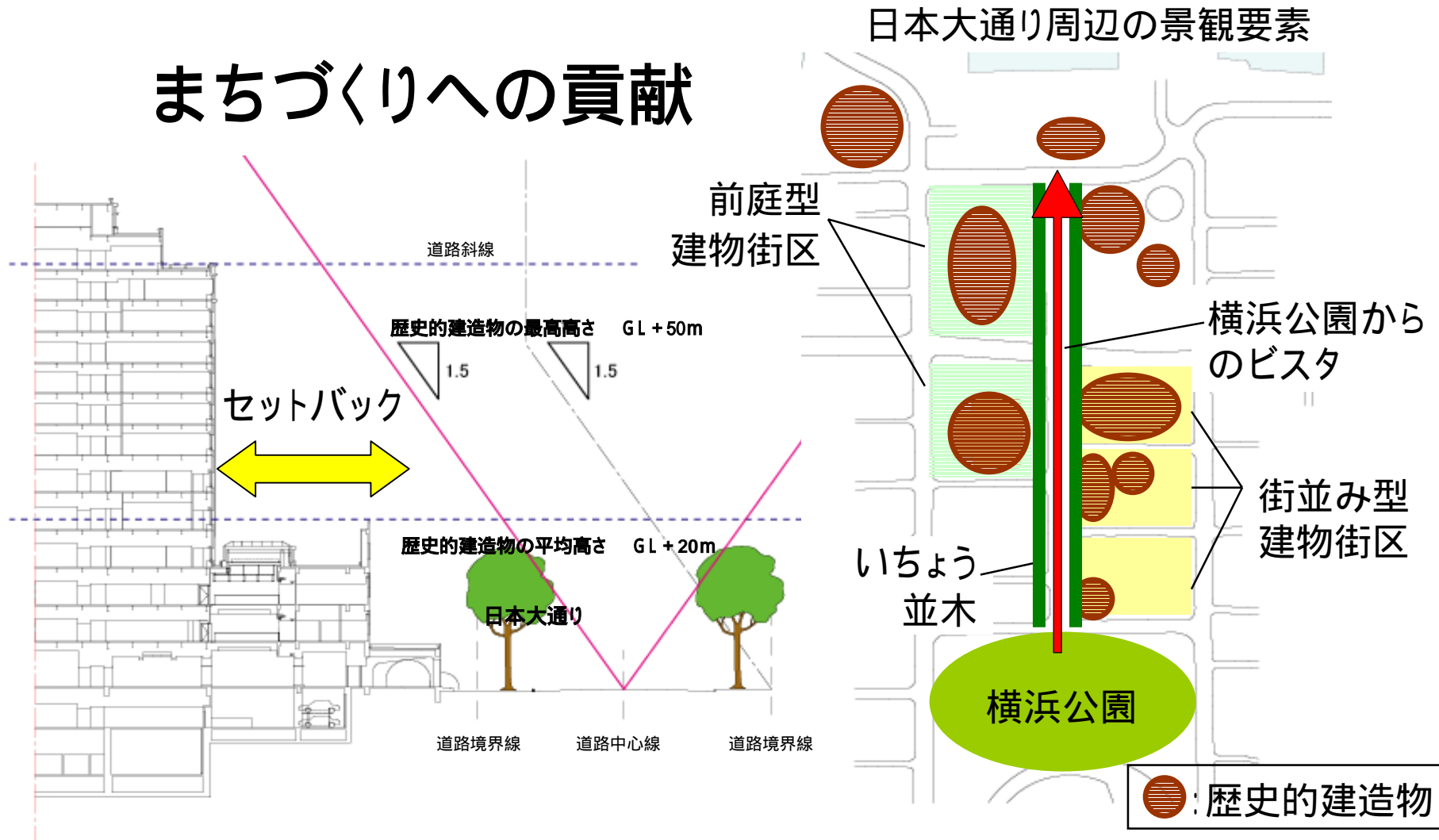
## まちづくりへの貢献



## 計画の妥当性

# 付加価値の付与2

## まちづくりへの貢献



## 計画の妥当性

# 付加価値の付与3

## 保存・活用

- 歴史ある裁判所の外観イメージを復元
- 旧裁判所の外壁材を再利用
- ステンドガラスの再利用
- 広告掲示板を曳き屋して現物保存



## 計画の妥当性

# 付加価値の付与4

## 環境への配慮

- 外壁材の再利用
- 自然通風
- 日射制御
- 既存樹木の活用
- 雨水利用設備
- 中水利用



既存庁舎



再利用



新庁舎

計画の妥当性

# 付加価値の付与5

まちづくりへの貢献  
- 周辺環境との調和



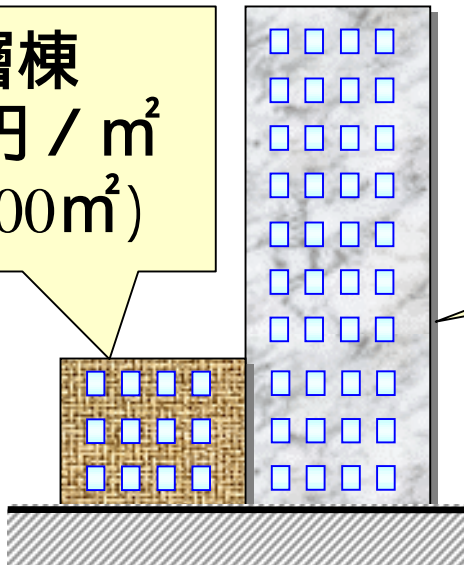
## 計画の妥当性

# イメージの復元に要した費用

【単価差(118千円 / m<sup>2</sup>)の内訳】

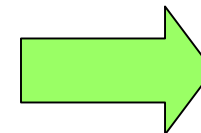
- 低層棟の外観イメージを復元
- エントランスホール石張り
- 低層棟外壁仕上げ
- ステンドグラスの再利用 他

低層棟  
507千円 / m<sup>2</sup>  
(約3,000m<sup>2</sup>)



高層棟  
389千円 / m<sup>2</sup>  
(約21,000m<sup>2</sup>)

(地上部分の工事費比較)



約3.5億円

全体事業費  
約142億円

## 費用対効果

# 費用対効果

(単位:百万円)

	項目	種別	効果
効果	土地有効利用	土地処分益	1,093
	利用者の利便	建物性能の向上	30,059
	安全の確保	事故・災害の縮小	1,439
	環境への配慮	地球環境保全への寄与	21
	その他の効果	規模の改善	1,032
<b>総効果(B)</b>			<b>33,644</b>

(単位:百万円)

	項目	種別	費用
費用	初期費用	建設費	16,811
		企画・設計関係費	111
	維持修繕費	—————	4,167
<b>総費用(C)</b>			<b>21,089</b>

$$\text{費用対効果 (B / C)} = \underline{1.59}$$

## 今後の対応方針(案)

当初計画の目的としては概ね達成できている。今後、定期的に庁舎の実態調査を行い、経年などによる業務能率の低下等を招くことのないよう、保全指導や適切な時期に改修等を実施していく。