

戸塚区総合庁舎の維持管理・運営

横浜市 市民局地域施設課



戸塚区総合庁舎外観

◆戸塚区総合庁舎の概要

- ・所在地 : 戸塚区戸塚町16番地の17
- ・竣工年月 : 平成25年2月
- ・延べ面積 : 34,448.34m²
- ・構造 : RC造・S造・SRC造
CFT造
- ・階数 : 地上9階、地下3階



戸塚区総合庁舎内観

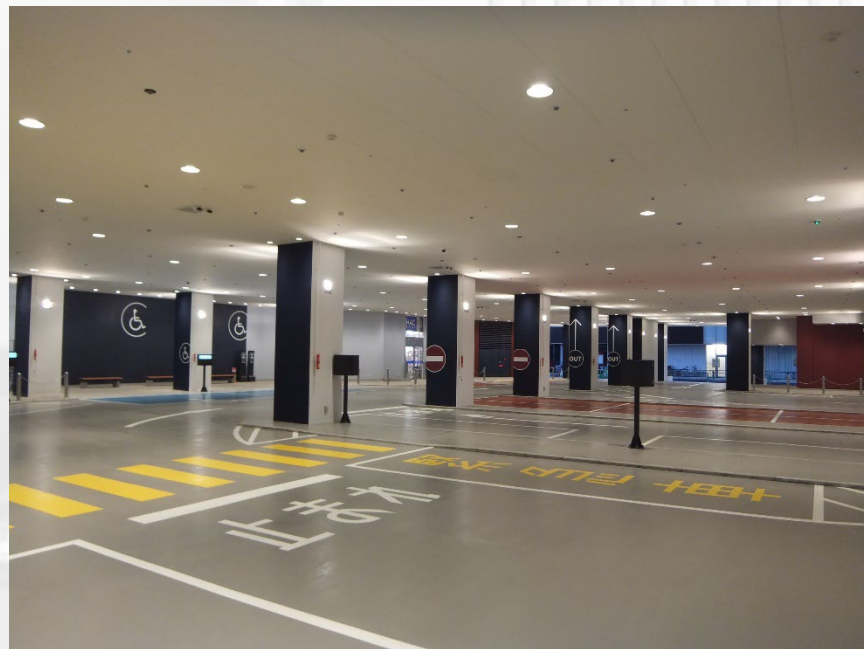
◆戸塚区総合庁舎を構成する施設

- ・ 区役所・南部農政事務所 : 1階～9階
- ・ 区民文化センター : 3階、4階
- ・ 駐車場 : B2階、B3階
- ・ 駐輪場（第2自転車駐車場） : B1階
- ・ 交通広場 : 1階
- ・ レストラン : 3階
- ・ 店舗（ドラッグストア） : 1階
- ・ 多目的スペース : 3階

戸塚区総合庁舎の維持管理・運営



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER



交通広場



区民文化センター ホール（竣工時）

戸塚区総合庁舎の維持管理・運営

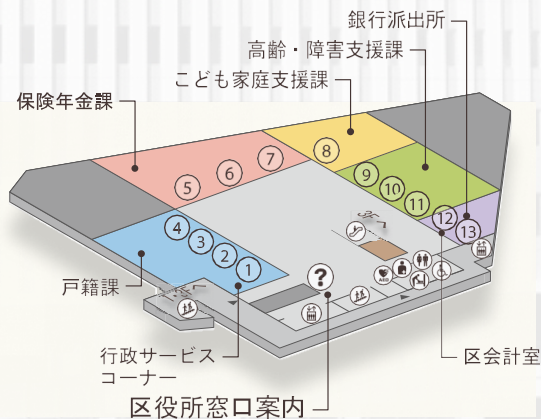


明日をひらく都市

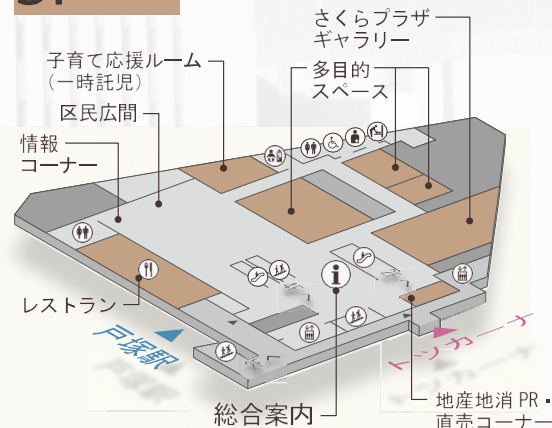
OPEN X PIONEER

◆戸塚区総合庁舎フロアマップ※

2F



3F



※出典：戸塚区ホームページ掲載（令和6年1月17日時点）（1F交通広場を追記）

戸塚区総合庁舎の維持管理・運営

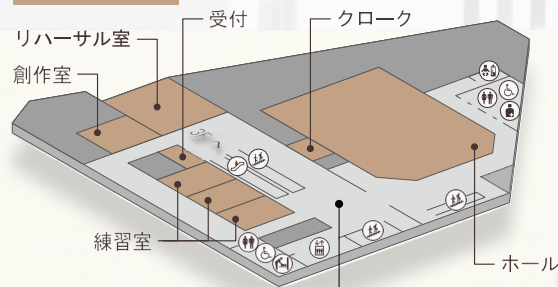


明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

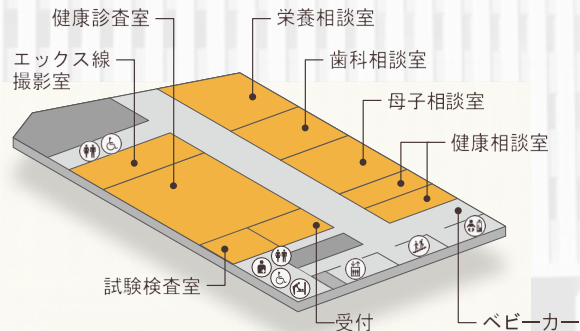
◆戸塚区総合庁舎フロアマップ※

4F

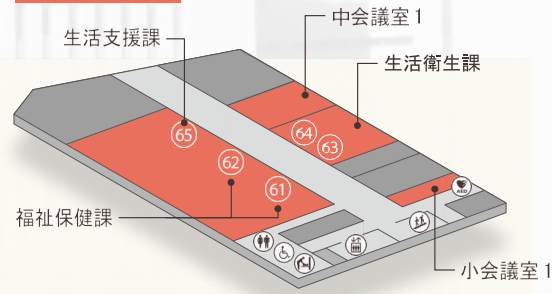


さくらプラザ（区民文化センター）

5F



6F



※出典：戸塚区ホームページ掲載（令和6年1月17日時点）（4F区民文化センターを追記）

戸塚区総合庁舎の維持管理・運営

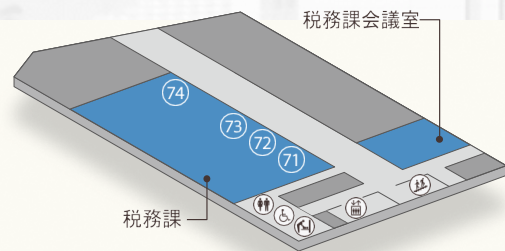


明日をひらく都市

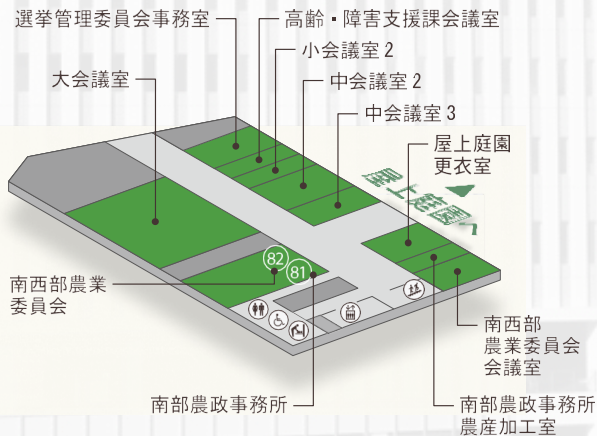
OPEN X PIONEER

◆戸塚区総合庁舎フロアマップ※

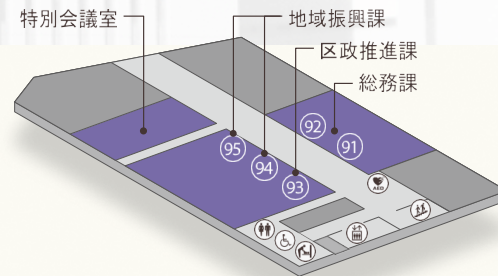
7F



8F



9F



※出典：戸塚区ホームページ掲載（令和6年1月17日時点）

戸塚区総合庁舎のP F I 事業について



明日をひらく都市
OPEN X PIONEER

◆ 現行のP F I 事業

- ・ 事業方式：B T O方式
- ・ 事業形態：混合型（サービス購入 + 一部独立採算）
- ・ 事業期間：平成22年（2010年）6月 ～ 令和9年（2027年）3月（終了）
- ・ 主な業務内容
 - 区庁舎等の設計、建設、維持管理（保守管理、清掃、警備、修繕など）
 - 運営業務（通常管理）：交通広場（1階）、駐輪場（B 1階 約1,300台）
 - （指定管理）：区民文化センター（3階、4階）
（ホール（約450席）、ギャラリー、練習室など）
 - （独立採算）：レストラン、多目的スペース（3階）、店舗（1階）
駐車場（B 2階、B 3階 124台（維持管理は指定管理））

◆次期事業手法の検討

- ・ 現行事業が令和9年3月に終了することを受け、現在の
「区庁舎、交通広場、駐輪場の維持管理業務」
「区民文化センターの維持管理・運営業務（指定管理）」
「食堂、多目的スペース、店舗の運営業務（独立採算）」
「駐車場の維持管理業務（指定管理）、運営業務（独立採算）」に加え、
「『屋上防水張替え工事』『外壁改修工事』などの計画修繕工事」
なども視野に、次期事業について、PPP手法の導入を含めて検討します。
- ・ 事業想定期間：10～20年間 程度（検討中）

◆想定スケジュール

- ・ R 6 (2024)年 : 維持管理・運営に関する次期手法の検討
 公民対話（予定）
 現行P F I 事業の事業効果検証結果の公表
- ・ R 7 (2025)年度～ : 検討結果を踏まえた 発注手続き
- ・ R 9 (2027)年 3 月 : 現行P F I 事業の終了
- ・ R 9 (2027)年 4 月以降 : 次期手法による維持管理・運営の開始

戸塚区総合庁舎の維持管理・運営



明日をひらく都市

OPEN X PIONEER

◆民間事業者のみなさまに期待すること

- ・ 民間ノウハウを活用した**市民サービスの向上**
区民文化センター、多目的スペースの稼働率の維持・向上
- ・ 効率的・効果的な修繕、維持管理など**財政負担軽減**や**平準化の提案**