

「人にやさしく、環境に配慮」「自然災害発生時の事業継続」に重点をおいて
神奈川県住宅供給公社本社ビルをリニューアル！

「情報発信」「日本大通りエリアの活性化」「来館者・勤務者へのサービス提供」のコンセプトを掲げ
Kosha33 が再稼働します！



1973年に竣工した神奈川県住宅供給公社(所在地：横浜市中区、以下公社)の本社ビルは、建設から50年以上が経過。建物の構造上は問題ないものの設備関係の老朽化・陳腐化が進行していたことから、2023年2月に大規模改修工事に着手し、2024年8月に完成しました。「ライフサイクルコストの低減」、「快適な執務空間」、「自然災害発生時の事業継続」などに重点を置き、真空ガラスによる断熱効率のアップや個別空調等の設備、執務室等の内装、外壁塗装など大規模なリニューアルを実施しました。そして10月に本社ビルへの戻り移転が終了。2018年に整備した公社ビル1・2階の情報発信拠点「Kosha33」は、日本大通りエリアの活性化など3つのコンセプトを定め、これを実現するために、新たなパートナーを迎え12月に運営を再開する予定です。



▲「住みよい暮らしを創る」
神奈川県住宅供給公社25周年記念誌（1975年9月）より

■工事の概要・コンセプト

- ・所在地：神奈川県横浜市中区日本大通 33 番地
- ・構造規模：鉄骨鉄筋コンクリート造、地下 1 階・地上 11 階 ・延床面積：10,362.918 m²
- ・設計・工事監理及び施工：竹中・馬淵・小俣・梓・金子共同企業体

「人にやさしく、環境に配慮」

大量の建築廃材を放出するスクラップ&ビルドではなく、既存建物に手を加えながら長い期間使用するストック活用を採用しました。

2～11 階の窓ガラスは、複層ガラス間に真空層を設け断熱性能を向上した Low-E 真空ガラスに交換し、高い断熱性と遮熱性を備えた開口部とし、また、館内各所の照明を蛍光灯に比べて低消費電力で長寿命な特徴を持つ LED 照明に更新することなどで、エネルギー消費量の削減（従来比約 46%）を図り、年間約 300t-CO₂ の削減（従来比 47%）を目指します。

平置き駐車場の 1 区画を「車いす利用者用駐車施設」へ改修、また「車いす利用者用駐車施設」から 1 階エレベーターホールまでの通路にスロープの新設及び扉を自動ドア等の車いす使用者が容易に開閉・通過でき、段差のないものに改修。さらに、2050 年のカーボンニュートラル実現に向けて、平置き駐車場 3 区画に EV 自動車充電器を設置するなど、脱炭素による持続可能なまちづくりを目指してまいります。

「自然災害発生時の事業継続」

津波・高潮対策として電気設備等の配置を地下から屋上ペントハウス内へ変更するとともに、ライフライン途絶後における最低限の電力供給を確保し、災害発生時にビル全体で必要となる飲料水・雑用水として「災害対策本部活動想定人数 30 名×4 日分」と「帰宅困難者約 450 名を想定×1 日分」の水量を地階に設置する「受水槽」に留保することで、断水時の飲用水等を確保しています。

■「Kosha33」新情報発信拠点として再稼働

「Kosha33」は公社ビル 1・2 階に 2018 年にオープンし、公社からの情報発信拠点として、日本大通りの活性化や子育て支援、地域・社会貢献の場として様々なイベントなどを開催してきました。今回の本社ビルリニューアルに合わせ、「情報発信」「日本大通りエリアの活性化」「来館者・勤務者へのサービス提供」の 3 つのコンセプトを定め、これを実現するため、関内を拠点として起業家支援や地域活性化のイベント、研究・調査で実績のある関内イノベーションイニシアティブ株式会社(※1、以下「Kii」)を運営パートナーとして迎えることとし、新たに以下の機能を加えることとしました。

- | |
|---|
| ※1 社名：関内イノベーションイニシアティブ株式会社（横浜市中区）
設立：2010 年 12 月
資本金：2,350 万円
役員：代表取締役社長 森川 正信 |
|---|

●Kosha33

【1階】

エントランスホール：来館者の皆様をご案内する「総合案内コーナー」

Kosha33 ギャラリー：公社事業や様々な取り組みを紹介するギャラリー

LOCAL BOOK STORE kita.：1棚1オーナー型の（書店主）が集う“本屋さん”。横浜で暮らし働き、またはこの街にご縁のある方々が集い、世代や価値観、それぞれの個性を大切にしながら、本を通じたコミュニケーションが生まれるスペース（Kiiが運営）

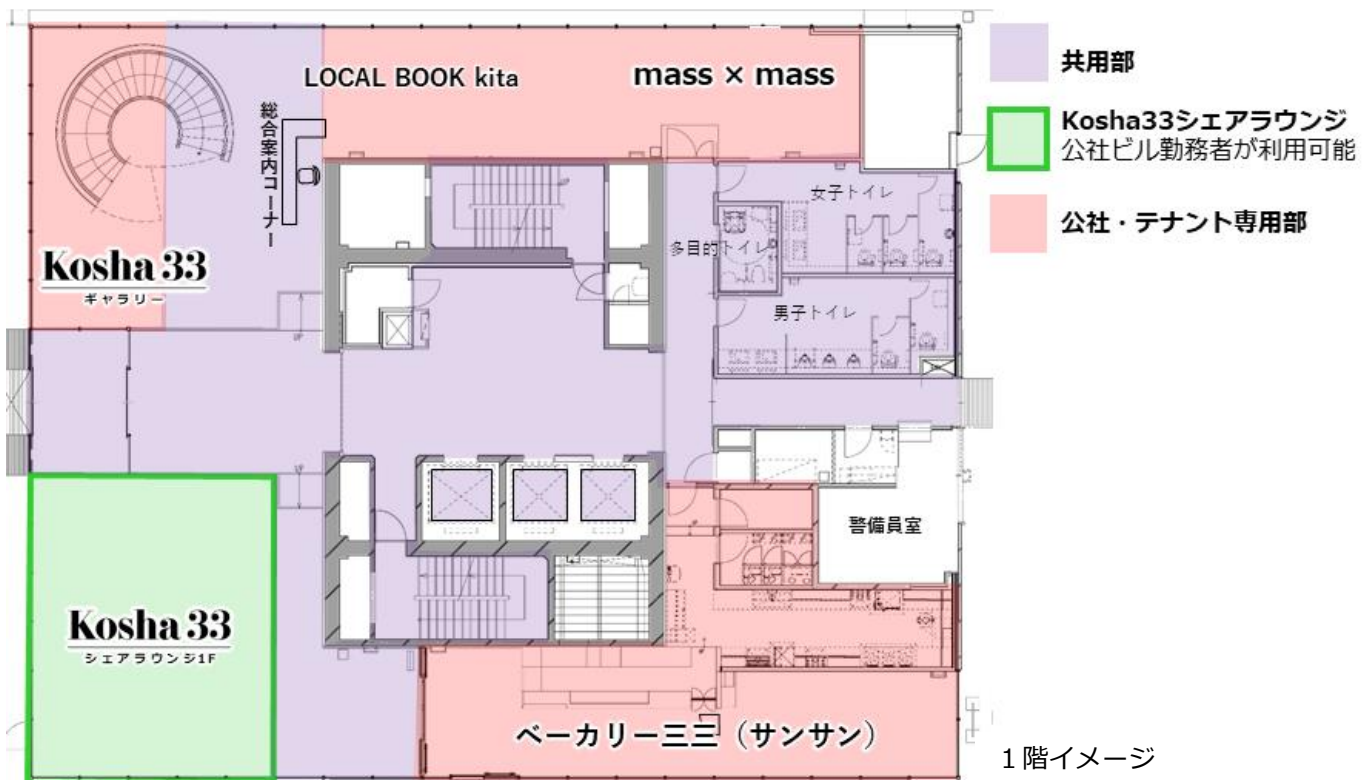
mass×mass(※2)：会員制コワーキングオフィス。ドロップインも可能（Kiiが運営）

※2 mass×mass 2011年から馬車道でスタートした会員制コワーキング・シェアオフィス。地域や社会の課題に向けて、ビジネスやクリエイティブの力で解決に取り組む起業家やクリエイターが集う“まちづくり”コミュニティプラットフォーム。またさまざまな学びや起業のためのスクール運営を通じて、まちづくり・イノベーション人材の育成を行なっている。横浜市内の15社の地域企業が出資して2010年に設立。ドロップイン可能、新規入居者募集中。

ベーカリー三三（サンサン）：都内人気ベーカリーのメニュー開発などプロデュースを手掛け、横浜市内でカフェを運営しているパン職人兼フレンチシェフの三浦貴之さん(※3)が、県内の小麦生産地である伊勢原・平塚産の小麦を一部使用したパンの製造など地産地消に取り組む（Kiiが運営）

※3 三浦貴之氏 1986年生まれ。新宿調理師専門学校を卒業後、地元・島根県浜田市にあるステーションホテルで基礎を学ぶ。2010年に「オークラホテル」に就職、ラウンジとレストラン兼任シェフを歴任。クラフトビール専門店にてクラフトビールにあう料理を開発。パン専門店などでメニュー開発に携わる。独立後、2021年バッグデザイナーの妻とカジュアルフレンチとバッグのお店「tete cafe」を横浜市青葉区にオープン。カフェを運営しながら他店舗の商品開発と生産を担う。

Kosha33 シェアラウンジ 1F：公社ビル勤務者のための接客・打ち合わせスペース。音響やプロジェクター・スクリーンも完備し、イベントなども開催

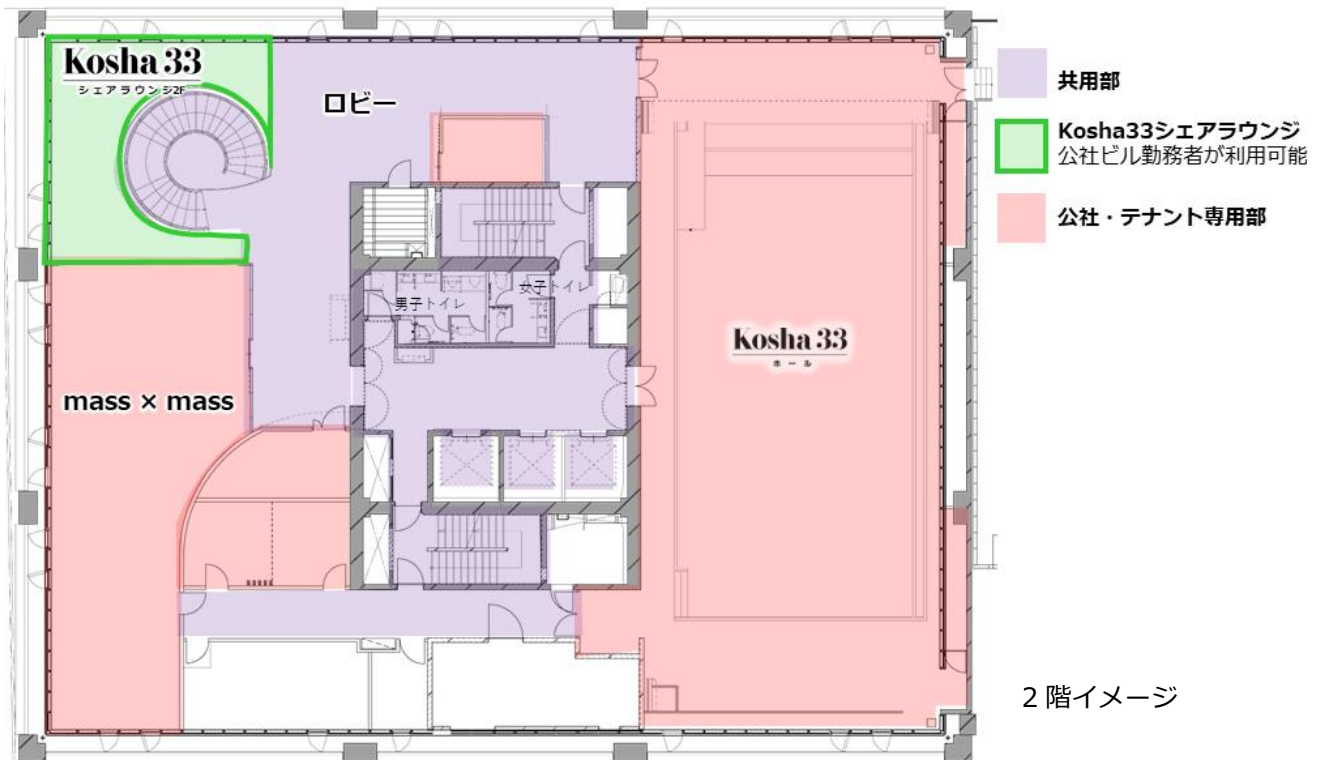


【2階】

mass×mass (コワーキングスペース、創業実践講座など)：会員制コワーキングオフィス。創業支援や地域活性化のための講座等の開催 (Kii が運営)

Kosha33 シェアラウンジ 2F：公社ビル勤務者がソロワークや休憩などを行うことができるシェアラウンジ

Kosha33 ホール：音響やプロジェクター・スクリーンも完備し、セミナーや勉強会などイベントを行うことができるホール



【公社の情報発信スペース Kosha33 の両輪となる、公社の情報発信】

Kosha33WEB サイト「Kosha33 ジャーナル」 <https://www.kosha33.com/>

Kosha33Instagram「Kosha33 ジャーナル」 https://www.instagram.com/kosha33_journal/

■ 公社ビルのテナントについて

公社ビルのある日本大通りは、明治3年(1870年)に整備された日本初の本格的西洋式街路。銀杏並木や歴史的な建造物が多く残る魅力ある景観の通りであるとともに、神奈川県庁や横浜地方裁判所、日本銀行など官庁街として行政機能が集中しているエリアです。公社ビルには、下記のテナントが入居し、業務機能の集積を担うとともに、日本大通りエリアの活性化を目指していきます。

9～11階	神奈川県住宅供給公社
8階	一般財団法人シニアライフ振興財団・神奈川県住宅供給公社
7階	一般社団法人かながわ土地建物保全協会 (予定)
6階	一般社団法人かながわ土地建物保全協会 (予定) 一般財団法人神奈川県教育福祉振興会 神奈川県 県土整備局 事業管理部建設業課 (予定)
5階	神奈川県 県土整備局 事業管理部建設業課 (予定)
3・4階	神奈川県 県土整備局 住宅営繕事務所 (予定)
1・2階	関内イノベーションイニシアティブ(株)・ベーカリー三三・神奈川県住宅供給公社

■会社概要

神奈川県住宅供給公社は、神奈川県の住宅政策の一翼を担う社会的企業として、社会情勢等の変化に応じた取り組みを進め、持続可能な社会の再構築を目指すとともに、人生 100 歳時代における健康寿命の延伸に向けて、県民の皆さまの住まいと暮らしに貢献し、「皆様が笑顔で暮らし、選んでもらえる住宅」を提供し続けたいと考えています。

社名 : 神奈川県住宅供給公社
代表者 : 理事長 桐谷次郎
所在地 : 〒231-8510 横浜市中区日本大通 33 番地
設立 : 1950 年 (昭和 25 年) 9 月
事業内容 : 賃貸住宅管理事業、賃貸施設等管理事業、高齢者住宅事業
資本金 : 3,000 万円 (出資者:神奈川県 1,500 万円、横浜市 750 万円、川崎市 750 万円)
URL : <https://www.kanagawa-jk.or.jp/>



【本件に関するお問い合わせ先】

神奈川県住宅供給公社 総務部総務広報課 鈴木、石井

TEL : 045-651-1842 (営業時間 : 平日 8 時 30 分 ~ 17 時 15 分)

お問い合わせフォーム <https://www.kanagawa-jk.or.jp/33contact/contact.asp>