

東京都北区新庁舎建設基本計画 中間のまとめ



令和4年3月

東京都北区

中間のまとめについて

はじめに

区では、平成 29 年度に国立印刷局王子工場用地の一部を新庁舎建設予定地として選定したことから、新庁舎建設基本計画（以下、「基本計画」、という）の策定に着手しました。平成 30 年度には有識者で構成する「東京都北区新庁舎建設基本計画専門家会議」を設置して、基本計画の検討を進めています。

新庁舎建設に関しては、建設予定地の選定や王子駅周辺まちづくりの検討の過程で多くの声が寄せられています。また、令和元年度に実施した区民ワークショップでは、北区らしさを切り口に多岐に渡るご意見をいただき、区民と行政による顔の見える関係の大切さが明らかとなりました。

中間のまとめの目的

基本計画は、いくつかの重要な課題に対して方向性を選択しながら具体化を進める必要があります。検討の過程においては、一定程度の考えがまとまった段階で広く意見を求め、区民の意見を取り入れながら内容を深めていくことが重要です。

東京都北区新庁舎建設基本計画中間のまとめ（以下、「中間のまとめ」、という）はそのような考えのもと、現時点における基本計画の検討内容を示すものです。

中間のまとめの範囲

中間のまとめは、基本計画のうち第 1 編から第 5 編までを対象範囲としており、基本的な考え方、建設予定地の概要及び王子駅周辺まちづくりとの関係性、庁舎に備える機能や必要な性能、施設計画について、現時点での検討内容を記載しています。

区民等への周知と意見の募集

中間のまとめの内容について、北区ニュースやホームページ、SNS 等により広くお知らせするとともに、説明会や Web アンケート等を活用して区民や団体等からの意見を伺います。

基本計画の策定に向けて

寄せられた意見や王子駅周辺まちづくりの検討状況等により、中間のまとめで示した内容が一部変更となる場合があります。また、今後検討する第 6 編以降の内容として、設計や工事の契約発注方式、事業全体のスケジュール、概算事業費と財源、今後に向けた取り組み等について追加することを予定しています。

令和 4 年度には、今回寄せられた意見等をふまえた基本計画（案）全体について、改めてパブリックコメントを実施したうえで、基本計画を策定する予定です。

目次

第1編 新庁舎建設の背景	
1 検討経過の概要	1
2 現庁舎の状況	2
第2編 基本的な考え方	
1 計画の位置づけと目的	4
2 関連する計画	5
3 これからの庁舎の役割と北区らしさ	6
4 災害への対応とにぎわい創出	7
5 整備基本方針	9
第3編 建設予定地と王子駅周辺まちづくり	
1 建設予定地の概要	11
2 王子駅周辺まちづくり	12
第4編 新庁舎の機能と性能	
第1章 新庁舎に備える基本機能	
1 防災拠点機能	15
2 区民サービス機能	19
3 区民交流・協働推進機能	22
4 議会機能	25
5 執務機能	27
6 複合化する機能	31
第2章 新庁舎に必要な性能	
1 環境性能	32
2 耐震性	34
3 業務継続性	36
4 セキュリティ	38
5 ユニバーサルデザイン	40
6 柔軟性	42
7 メンテナンス性	43

第5編 施設計画

第1章 条件設定

1 職員数と組織	44
2 敷地条件	45
3 駐車場・駐輪場	47
4 規模の設定	48

第2章 施設整備イメージ

1 配置及び動線	50
2 基準階	52
3 断面構成	52

第6編 事業計画

- 1 事業の進め方
- 2 事業スケジュール
- 3 概算事業費と財源

第7編 今後の検討に向けて

- 1 今後の検討に向けて

第1編 新庁舎建設の背景

1. 検討経過の概要

(1) 耐震性不足等

現在の庁舎は、阪神・淡路大震災の発生を機に平成7年から実施した、区有施設耐震診断調査の結果、耐震性に大きな問題があることがわかりました。また、建物や設備の老朽化も進んでいるほか、建物が6カ所に分散していることにより、著しく利便性を損ねています。

(2) 庁舎のあり方検討

このような背景をふまえ、平成17年度から今後の庁舎のあり方について総合的な観点から検討を行ってきました。

平成21年度には学識経験者を中心とした「東京都北区庁舎のあり方専門委員会」を設置して、庁舎の今後のあり方、方向性について検討しました。その結果をもとに、平成22年3月に「庁舎のあり方に関する基本方針」を策定し、「改築を基本的な方向として、必要な対策・検討を行っていくものとする」こととしました。

(3) 新庁舎建設基本構想の策定

平成23年度には、学識経験者、区議会議員、区民及び区職員で構成された新庁舎建設基本構想検討会において、「新庁舎建設の基本理念」「新庁舎の規模及び立地条件」などの新庁舎建設に必要な事項の検討及び協議を行い、パブリックコメントを経て、平成24年3月に「東京都北区新庁舎建設基本構想」（以下、「基本構想」、という。）を策定しました。

また、新庁舎を建設するまでの暫定的な措置として、平成23年度に耐震基準を満たしていない第一庁舎と第二庁舎について、建物の最低限の安全性を確保するため、暫定耐震補強を行いました。

(4) 建設予定地の選定

基本構想策定時には未定であった建設予定地について、現在地、国立印刷局王子工場用地の一部、都立産業技術研究センター跡地、区立学校跡地の4つについて比較し、最もメリットが高い印刷局工場用地を候補地とすることとし、北区議会企画総務委員会において「国立印刷局王子工場用地の一部を新庁舎建設候補地として、取得交渉を行うこと」について了承されました。

平成26年4月より国立印刷局との間で交渉を重ね、合意に至ったことから、パブリックコメントを実施したうえで建設予定地として選定し、平成29年7月に「国立印刷局王子工場用地の一部取得に関する協定書」を締結しました。

同じく平成29年7月には王子駅周辺まちづくりランドデザインが策定され、まちの将来像実現のための基本方針、展開施策など総合的なまちづくりの方針が示されました。

2. 現庁舎の状況

(1) 現庁舎の概要

現在の庁舎は以下のとおり、複数の建物に分散して配置されています。

図1 現庁舎の配置

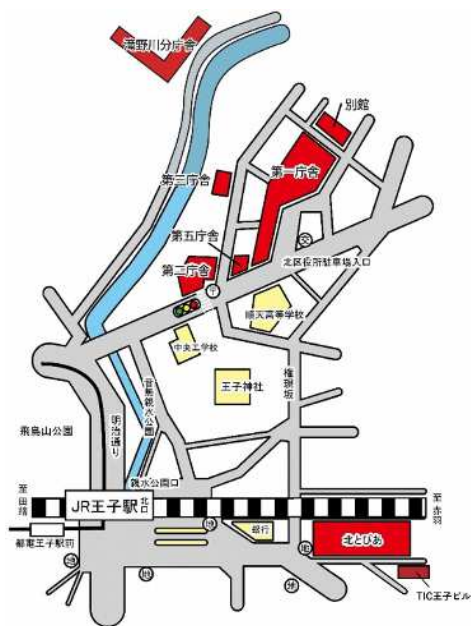


表1 現庁舎の概要

庁舎名		建築年月	築年数※	延面積(m ²)	
第一庁舎	中央棟	昭和 35 年 5 月	60 年	4,788	13,762
	西側棟	昭和 37 年 10 月	58 年	6,516	
	東側棟	昭和 43 年 2 月	53 年	817	
	立体駐車場	平成 4 年 8 月	29 年	1,641	
第二庁舎		昭和 38 年 5 月	58 年	4,538	
第三庁舎		昭和 59 年 7 月	37 年	1,920	
第五庁舎		平成 13 年 3 月	21 年	477	
別館		平成 29 年 12 月	4 年	823	
滝野川分庁舎		昭和 35 年 12 月	61 年	4,703 (体育館を除く)	
北とぴあ		平成 2 年 8 月	31 年	3,149 (行政部分のみ)	
TIC 王子ビル		—	—	811 (賃借部分)	

* 築後年数は、令和 4 年 3 月現在の建築年月からの年数

(2) 課題の確認

ア 安全

防災上特に重要である庁舎は一般建物の 1.5 倍の耐震性能を確保することとされています。第一庁舎及び第二庁舎について暫定耐震補強を行いました。防災拠点としての役割を果たすための高い耐震性を満たしてはいません。災害時においても区の日常業務の遂行の継続に重大な支障が出るほか、防災拠点として機能することができない恐れがあります。

イ 老朽

築後 50 年以上を経過した庁舎が増える中、最低限必要な機能回復のための改修が行われていますが、建物の内外装、各種設備の老朽化が進んでいます。

北区の区有施設保全計画では目標使用年数を 80 年と設定していますが、新庁舎建設には長い年月を要することから時間的余裕はありません。

ウ 分散

庁舎が分散しており、区民が利用する窓口が複数の庁舎にまたがっています。また庁舎間の移動が公道を介しています。

エ 狭あい

現庁舎の職員 1 人当たりの延床面積は他の自治体に比べて極めて小さい状況です。車いすやベビーカーが通行しにくい通路、慢性的な会議室不足、狭いトイレなど、施設の狭あい化が顕著です。

また、新型コロナウイルス対策においては待合スペースや執務室におけるソーシャルディスタンスを確保することに困難が生じたほか、組織の見直し、業務の増加とそれに伴う職員増、新たな窓口の設置に支障が出ており、区有施設や民間オフィスを庁舎として使用せざるを得ない状況となっています。

オ 環境

庁舎が老朽化、分散しているため、環境負荷低減につながる自然エネルギーの活用や省エネルギー・省資源を採用した最新技術の導入に限界があります。

第2編 基本的な考え方

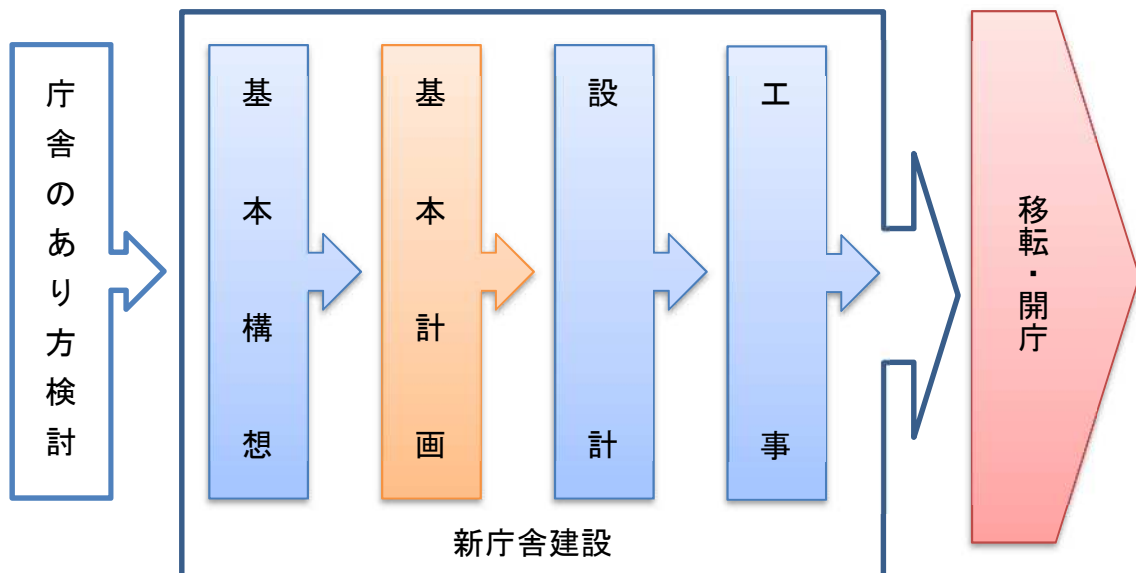
1. 計画の位置づけと目的

平成 23 年度に策定された基本構想では、基本理念や目指すべき庁舎像が示され、10 年以上経過した今においても変わらない普遍性を持っています。

一方で、新庁舎建設予定地が国立印刷局王子工場用地の一部と選定されてからは、王子駅周辺のまちづくりが進むことへの期待とともに、近年の大規模災害に対する不安も高まっています。また、AI や ICT の発展によりテレワークや手続きのオンライン化が進むなど、働く環境や行政サービスを取り巻く社会状況は日々変化しています。

そこで東京都北区新庁舎建設基本計画（以下、「基本計画」、という。）は、基本構想で定めた内容を出発点として各項目について選択と具体化を図り、新庁舎建設に向けた次の段階である、設計段階を円滑に推進するためのものと位置づけます。

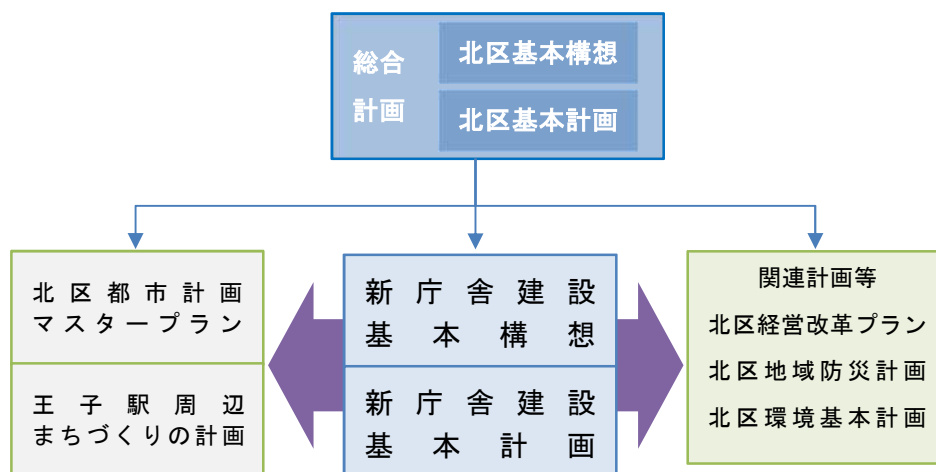
まずは、特に重要な課題について整理したうえで、設計や工事に向けた条件設定や要求水準を明確にするとともに、新庁舎開庁に向けて区が取り組むべき業務やサービスの改善、にぎわいづくり等について考え方を示します。また、新庁舎建設事業の置かれた状況をふまえて今後の進め方について検討し、スケジュールやコストなど事業の全体像を明らかにします。



2.関連する計画

基本計画は、区の基本的な計画と整合させ、その理念を体現する庁舎となることを目指します。関係する計画として、以下のものが挙げられます。

図2 他の計画との関係図



(1) 北区基本計画 2020 (令和2年3月策定)

北区基本計画 2020 は、「北区基本構想」に掲げた将来像を実現するために、区が今後 10 年（令和2年度～令和11年度）に行う施策の内容を明らかにしたものです。

新庁舎の整備は以下のとおり計画事業に位置づけられています。

【新庁舎整備】

区役所庁舎の老朽化などに対応するため、概ね令和15年度の開庁をめざし、人にも環境にもやさしく、区民に親しまれ、だれもが気軽に訪れることができる開かれた新庁舎の整備に取り組む

(2) 北区都市計画マスタープラン 2020 (令和2年8月策定)

北区都市計画マスタープランは、都市計画に関する基本的・総合的・長期的な方針を定めています。王子東地区のまちづくり方針では、新庁舎の整備を契機とした交流の促進やにぎわいの創出を図ることや、周辺環境のバリアフリー化を行い、王子駅から新庁舎まで安心して移動できる歩行環境の整備を図ることが示されています。

(3) 王子駅周辺まちづくりグランドデザイン (平成29年7月策定)

王子駅周辺まちづくりグランドデザインは、王子駅周辺のまちづくりについて、まちの将来像の実現のための基本方針、展開施策などを示し、広く王子の存在感と発信力を高めていくものです。

新庁舎については、「交流促進・にぎわい創出の視点を踏まえた新庁舎整備」「防災拠点機能強化の視点を踏まえた新庁舎整備」という展開施策案が定められています。

(4) 北区地域防災計画（平成 30 年 3 月改定）

北区地域防災計画は、大地震等の災害から、区民の生命・身体・財産を守るために、区や防災機関が行う業務などを明らかにしたものです。庁舎は北区災害対策本部の設置場所となること等が規定されています。

(5) 北区環境基本計画 2015（平成 27 年 1 月改定）

北区環境基本計画は、現在及び将来のすべての区民が、健康で快適な生活を送ることができる「環境共生都市の実現」を理念とし、望ましい環境像を掲げ、区民・事業者・民間団体・区の協働による環境保全への取り組みの方向性を示しています。

3. これからの庁舎の役割と北区らしさ

DXが社会の注目を集める中、令和2年12月に総務省が自治体DX推進計画を策定する等、今後の行政サービスの改善への期待が高まっているとともに、新型コロナウイルス感染症の感染拡大を契機にテレワークなどの多様な働き方が広がっています。新庁舎は新しい行政サービスの提供や働き方に対して柔軟に対応できる必要があります。

また、将来的な人口減少が予想されるなかで、多様化する行政需要に対しては、区民や地域で活動する団体をはじめとした多様な関係者との連携、協働がより一層重要になると考えます。

令和元年度に開催された「北区らしさ」をテーマにした区民ワークショップでは「駅前」「建物」「区民」「職員」の4つの側面から意見が交わされ、まちにつながりをつくる必要性や、職員が北区に愛着を持って活躍することへの期待などが示されるとともに、ワークショップ全体を通じて「人が人を大事にするところ」が北区らしさとして感じられました。

そこで、新庁舎が「区民と行政が顔の見える関係を育みながら、新しい時代のサービスや協働の取り組みを支える場」となることを目指し、将来の窓口やオフィス、区民利用スペースのあり方を検討していきます。

区民ワークショップの様子



4. 災害への対応とにぎわい創出

(1) 災害への対応について

建設予定地が抱えるリスクとして荒川や石神井川の氾濫による水害等が想定されますが、庁舎は災害の種類や規模に関わらず、災害対策の拠点としての役割が求められており、災害に対してどう向き合うかが新庁舎整備における最大の課題です。

歩行者デッキ等の高台化により水害時において庁舎へのアクセスと王子駅西側への経路が確保できる可能性、災害対策の拠点としての機能維持、他の施設との災害時の役割の整理、被災者支援等について、検討する必要があります。

(2) にぎわい創出について

新庁舎には王子駅周辺におけるにぎわい創出という新たな役割があります。そのために、土地の持つ可能性を最大限に活かしながら、人々の交流を促すための環境整備を進める必要があります。そこで、屋外広場や建物低層部、いわゆるグラウンドレベルで魅力あるにぎわいを創出することが新庁舎整備における最大の特徴になると考えます。

実現のためには空間の整備だけでなく、その使い方や運営の担い手が重要となります。整備プロセスへの区民参加や民間活力導入の可能性も含めて検討することが必要です。

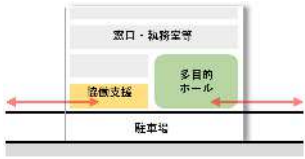


(3) 災害対応とにぎわい創出を重ねた検討

災害対応とにぎわい創出という2つの課題は、屋内外のオープンスペースや低層部に導入する機能、広域的な動線及び建物配置に関係が深く、今後の設計段階に向けて、基本計画において一定程度の方向性を定めなければなりません。

そこで、基本計画で決めるべき内容と、設計において提案を受けながら検討を深める内容を整理するため、2つの課題に対応する機能の配置と動線に関して3つの異なる考え方によるモデルケースを想定し、それらの違いを比べながら、庁舎が果たすべき役割や期待できる効果、整備の実現可能性等について検討しました。

基本計画でモデルケースのうちのいずれかを選択するものではありませんが、ケース2を基本にケース1やケース3の要素を取り入れながら、前提条件となる方向性を整備基本方針に反映しました。

表 2 3つのモデルケースの比較

モデルケースのイメージ	①防災拠点としての役割、②低層部に導入する機能、③オープンスペース、④周辺とのつながり・動線、⑤実現可能性
<p><ケース 1> 高台レベルを中心に広がり、人々が助け合う庁舎</p> 	<p>①災害対策本部のほか被災者支援の活動拠点としての役割も担う。 ②協働支援の拠点機能を導入する。 ③区民が参加する講演会等が行われるホールを設置し、災害時にはボランティア活動拠点や臨時窓口等として活用する。 ④2階を主階とし1階はピロティ化する。浸水しないレベルで広く周辺とつながる。 ⑤高台化について周辺の開発と都市基盤整備を誘導する必要がある、実現に長い期間と費用を要する。まずは敷地内で外周部デッキの整備をしておき、機会を捉えて広げていくことも考えられる。</p>
<p><ケース 2> 立体的につながりながら、まちの魅力を高める庁舎</p> 	<p>①いかなる自然災害に対しても災害対策本部としての役割を担う。 ②区の魅力創出を支援する機能や区政情報・観光情報を発信する機能を導入する。区民や企業等と連携しながら整備を進める。 ③魅力ある歩行者空間の整備に重点を置く。建物内の活動の可視化や滞留空間の創出等により屋内外のつながりを強める。 ④2階レベルで歩行者デッキがつながることを想定。1、2階を立体的に計画し、回遊性のあるまちの延長として自由な通行や滞在を促す。 ⑤駅改良に向けた検討や関係事業者との合意が必要。整備のタイミングによっては、開庁後に周辺の開発や基盤整備などに対応するための工夫が必要。</p>
<p><ケース 3> 豊かなオープンスペースにより、活力あふれる庁舎</p> 	<p>①地震や都市型水害に対しては災害対策本部としての役割を担い、大規模水害時には高台の代替施設に本部機能を移す。 ②食やスポーツ等の体験を通じた人々の交流等を目的とした機能を導入する。民間企業等により企画、整備、運営が行われる。 ③まとまりのある屋外広場を整備し、区民の憩いの場やイベント会場として利用されるとともに、災害時にも多目的に活用する。 ④1階を主階とする。屋外広場は広く開放するとともに屋内の体験・交流施設との一体的な利用を図る。 ⑤実現可能性は高い。浸水に備え広場をかさ上げすること等も考えられる。</p>

※各モデルケースは、設計の要件（建物の配置や形状、高さ、階数、各階のプラン等）を1つに定めるものではありません。

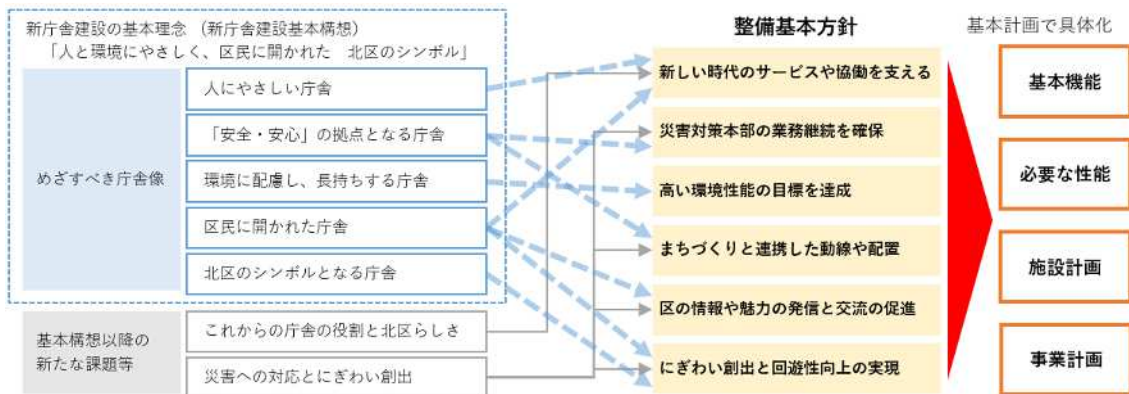
5. 整備基本方針

(1) 基本構想との関係

新庁舎建設基本構想で定めた基本理念「人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル」とめざすべき庁舎像は普遍的価値を備えたものであるため、今後も継承していきます。

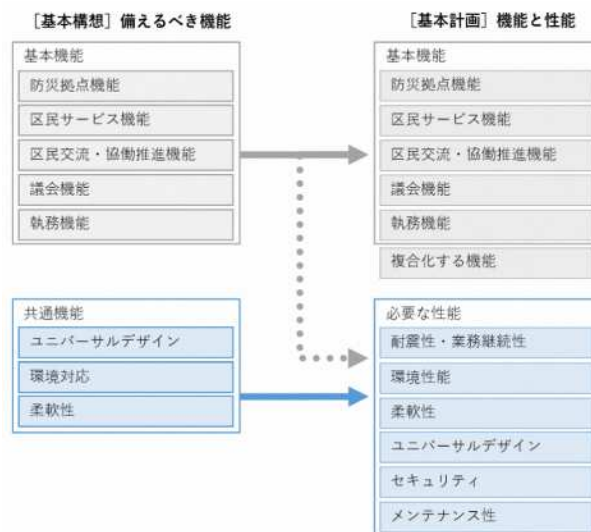
さらに本計画では、基本構想以降における建設予定地の選定や時代の変化により生じた新たな課題に関する庁舎整備の方向性を加え、基本計画において各項目の選択と具体化を進めるための基本的な考え方として、整備基本方針を定めます。

図3 基本理念と整備基本方針との関係



また、基本構想で基本理念を実現するために設定された「備えるべき機能」については、今後の設計段階に向けてその内容を具体化するとともに、明確な目標をもって庁舎整備を進めるために、その内容を発展させ「基本機能」と「必要な性能」に再構成します。

図4 備えるべき機能の再構成



(2) 整備基本方針

新しい時代のサービスや協働を支える

区民と行政が顔の見える関係を育みながら、新しい時代のサービスや協働の取り組みを支える場として人々に利用されることを目指します。

災害対策本部の業務継続を確保

災害対策における指揮命令の拠点として業務を継続できることを最優先とします。また、災害の規模や種類に応じた周辺施設との役割を整理します。

高い環境性能の目標を達成

区有施設を代表する庁舎にふさわしい高い環境性能の目標を設定し、その達成に向けて省エネルギー等の先進的な技術を積極的に取り入れます。

まちづくりと連携した動線や配置

周辺街区での開発や、王子駅西側の高台に向けた経路整備の可能性など、今後予想されるまちの変化に対応できる動線や建物の配置とします。

区の情報や魅力の発信と交流の促進

低層部には区の情報や魅力の発信と人々の交流促進につながる新たな機能を導入し、区民や企業等による企画、運営が行われることを目指します。

にぎわい創出と回遊性向上の実現

区民に親しまれる広場でにぎわい創出を図るとともに、快適で魅力ある歩行者空間を整備し、まちの回遊性向上につなげます。

第3編 建設予定地と王子駅周辺まちづくり

1. 建設予定地の概要

(1) 建設予定地の立地

南北に約 9.3km、東西に約 2.9km と南北に細長い形の北区において、建設予定地が立地する王子駅周辺は概ね中心部分に位置しています。

王子駅西側は飛鳥山公園や王子神社、石神井川等の豊かな緑と住宅地が台地上に広がっており、現庁舎や区立中央公園、中央図書館が位置しています。駅東側の低地部では商業・業務機能が集積しており、駅前には北とびあが位置するほか、王子税務署、王子警察署などの官庁施設が集まるエリアが形成されています。

建設予定地は JR 王子駅の中央口や東京メトロ南北線の出入口から約 200m に位置します。北側は明治通りに接するほか、中高層のビルやマンションが隣接しています。東側は国立印刷局王子工場の用地です。西側は木造の住宅及び店舗が密集した地域となっています。南側はゴルフ練習場及び大型商業施設が立地しています。

(2) 建設予定地の状況

北区が新庁舎の建設及び王子駅周辺まちづくりのための用地として取得する土地は、おおむね 14,000 m² であり、そのうち 8,000 m²～12,000 m² が新庁舎の建設用地となることを予定しています。

国立印刷局王子工場では、北区に土地の一部を譲渡した後も引き続き事業を継続していくため、一部施設の解体、新築、移転に向けた準備が進められています。建て替えにあたっては環境アセスメントの手続きや土壌汚染対策に必要な期間を考慮し、土地の引き渡しについては令和 10 年度以降になる見通しです。

図 5 建設予定地の位置



2. 王子駅周辺まちづくり

(1) 王子駅周辺まちづくりガイドライン

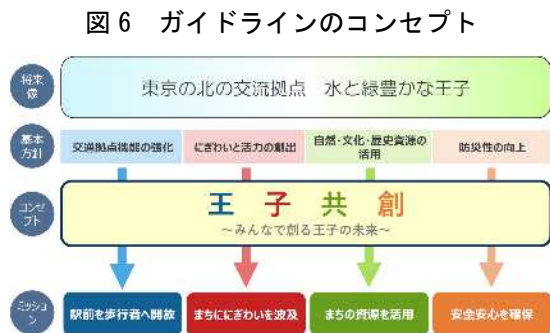
王子駅周辺まちづくりグランドデザイン策定後の社会変動をふまえ、新庁舎建設の具体化と連動して、道路・公園等基盤整備のあり方や、駅前の民間開発に対する誘導方針等を明確にすることを目的として王子駅周辺まちづくりガイドラインを策定する予定です。

約 30 年後を見据えたまちづくりの方針を示すガイドラインに、概ね 15 年で整備予定の先行実施地区（先行実施地区には、新庁舎建設予定地を含む）の整備計画を内包させる構成となっています。

ア まちの将来像

「王子共創～みんなで創る王子の未来～」をコンセプトとし、実現に向けて4つのミッションが掲げられています。

さらに「駅とまちをつなぐ歩行者ネットワークの拡充」や「都市機能が集積した新たな拠点の形成」、「発災時に備えたまちの災害対応力の強化」といった 10 の戦略が示されています。



イ 各エリアのまちづくり方針と骨格軸

ガイドラインの対象地域に7つのエリアを設定しています。新庁舎建設予定地は「拠点形成エリア」に位置しており、まちづくりの方向性は「商業・業務・住宅等の複合的な土地利用により高度利用を促進し、王子の顔にふさわしい、魅力ある拠点形成を図るエリア」となっています。また、鉄道駅を中心に安全・快適な歩行者優先の空間形成を図るエリアであるウォーカブルエリアに接しています。

ウォーカブルエリアでは6つのエリアをつなぐために周辺エリアとの連続性・回遊性を確保します。さらに、ウォーカブルエリアと周辺エリアをつなぐ東西防災軸、南北交流軸により、魅力向上を図るまち全体の骨格軸を形成します。

図 7 7つのエリアと骨格軸



(2) 先行実施地区

拠点形成エリアとその周囲の一部で、エリア間をつなぐ新たな基盤整備と一体的に多様な機能を集積させ、活力とにぎわいの拠点形成を図ることが求められていることから、「先行実施地区」を位置づけ、優先的に事業化を図ることとしています。新庁舎建設は先行実施地区において、重要な核となる事業の一つとして位置づけられています。

ア 歩行者ネットワークイメージ

先行実施地区では、駅前を中心に歩行者の回遊性を高めるネットワーク形成を図るとともに、歩行者が快適に滞在でき、憩いの空間にもなる広場機能の整備を誘導し、駅前の顔づくりを行います。新庁舎には広場機能が期待されているほか、周辺では新たな回遊にぎわいネットワークや防災・バリアフリーネットワークの形成が示されています。

図8 先行実施地区の歩行者ネットワークイメージ

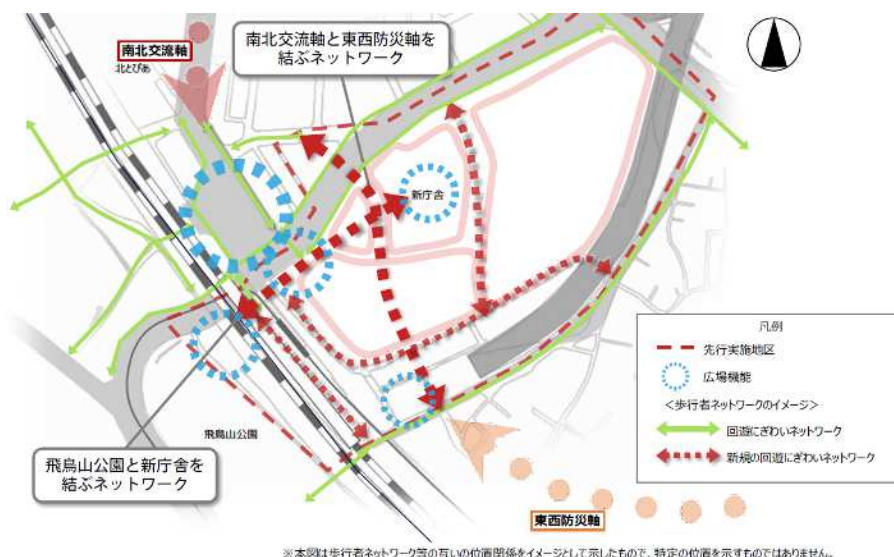
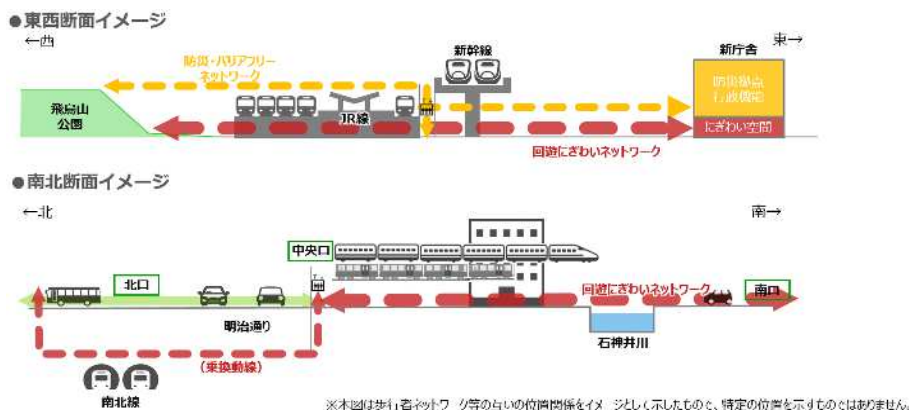


図9 先行実施地区の歩行者ネットワーク断面イメージ



イ まちづくり整備計画（案）

まちづくり整備計画（案）では、先行実施地区において整備の検討を進める項目として、新庁舎に期待する取り組みを示しています。また、建設予定地に接する形で貫通道路及び補完道路の検討を進めることが示されており、新庁舎建設はこれらの事業と連携し、調整を行いながら設計や工事を進めることとなります。

図 10 先行実施地区のまちづくり整備計画（案）



※王子駅周辺まちづくりについては、本計画と並行して進めている王子駅周辺まちづくりガイドラインの検討状況を掲載しているものです。今後、令和4年度末の同ガイドライン策定に向けて、変更となる場合があります。

第4編 新庁舎の機能と性能

第1章. 新庁舎に備える基本機能

1. 防災拠点機能

(1) 防災拠点機能の方針

ア いかなる自然災害が発生しても業務継続できる

北区災害対策本部としての機能を発揮するとともに、日常生活や被災者の生活再建に必要な行政サービスなどの業務を、災害発生時から復興までの間も継続できることを最優先とします。そのために、地震のほか荒川の氾濫や新河岸川、石神井川等の外水氾濫、内水氾濫の被害想定をしたうえで、災害対策本部等の機能強化とバックアップを含めた他の施設との災害時の役割分担について検討、整理します。

イ 関係機関や団体と連携、協働できる

災害時の応急活動や復旧、復興に向けて、情報の集約・共有に優れたシステムを導入し、災害時に関係機関と連携を図る場所として活用できるスペースを配置します。また、地域の自主防災組織や災害ボランティア等、災害時において活躍する市民活動をサポートできる機能を備えます。

ウ 不測の事態にも臨機応変に庁舎を活用できる

災害時において必要とされる区の役割は地域全体で長期的視野により捉える必要があり、時には庁舎に想定外の役割が求められることも考えられます。新庁舎には、不測の事態にも臨機応変に対応できるように、避難行動時の一時的な滞在や臨時会場の設置、他の施設の代替等のために利用できる場所として、広場や共用部、会議室等を想定し整備します。

(2) 建設予定地の被害想定

ア 地震

東京都北区地域防災計画においては、首都直下地震のうち北区で最大の被害が想定される東京湾北部地震（M7.3）を前提条件とした場合、区内の震度は6弱～6強とされています。冬の夕方に発生した場合には北区においては死者126人、負傷者2,837人、避難者73,410人、帰宅困難者69,466人といった人的被害が想定されているほか、物的被害として建物全壊2,792棟、ライフラインの途絶、エレベーターの閉じ込め等が想定されています。

建設予定地では王子駅周辺で避難者、帰宅困難者による混雑が発生するほか、液状化の危険性も高いと予測されており、建物、交通、ライフラインの被害が懸念されます。

イ 荒川の氾濫

北区洪水ハザードマップ～荒川が氾濫した場合～においては、低地部の広範囲な浸水が予想されており、北区内における浸水域の人口は19万人を超えています。

建設予定地では3m以下の浸水が予想され、0.5m以下になるまでの継続時間は1日～3日となっています。多くの浸水域では水が引くまで2週間程度と見込まれており、浸水深さ0.2m程度でも歩行には危険が伴うとされていることから、新庁舎周辺の道路等の被害は長期に渡ることにより留意する必要があります。また、地震と同様に電気やガス等のライフラインが途絶することが想定されます。

さらに、被災前についても大規模水害に備えた避難行動により高台に向かう車両の渋滞、王子駅周辺における混雑、混乱が課題となっています。

ウ 新河岸川、石神井川等の外水及び内水氾濫

王子地区は過去において度々隅田川、石神井川の氾濫に見舞われています。想定最大規模降雨による「石神井川及び白子川流域浸水予想区域図」及び「隅田川及び新河岸川流域浸水予想区域図」によれば、新河岸川や石神井川の外水及び内水氾濫により想定される浸水深は0.5m未満であるものの、荒川氾濫に比べて発生可能性は高いと考えられます。

上流における調整池の整備や、下水道の改良が進められているところですが、近年は集中豪雨が激甚化、頻発化の傾向があることから、低層部や地下を中心に建物や設備等の被害低減が求められます。

(3) 災害時における庁舎の役割

北区地域防災計画では、庁舎には災害対策本部が設置されることが定められているほか、その他の区有施設等も様々な災害対策活動の拠点とされています。また、新庁舎の整備により、庁舎及び各施設の役割分担を見直すこととなります。庁舎と関係のある主な施設とその基本的な役割は下表のとおりです。

新庁舎では本部としての機能強化を図るほか、大規模水害発生直後に庁舎が利用できない事態にも備えるため、災害の種類や規模に応じて柔軟に役割を変えられるよう、代替施設の想定をします。

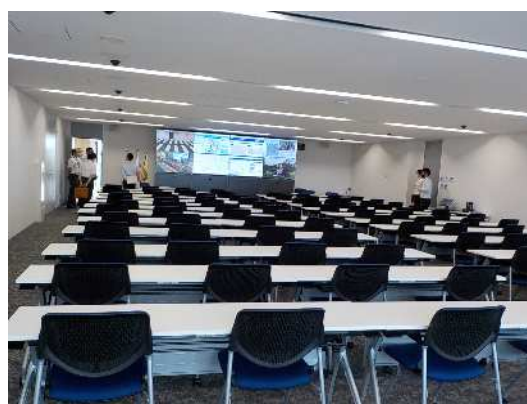
また、北区地域防災計画において庁舎は避難所等には指定されていませんが、避難行動時において適切な場所に避難するまで一時的に身を寄せる可能性についても配慮します。

表3 区有施設等の災害時における役割

災害時の役割	現在の位置づけ	開庁時の位置づけ	庁舎の代替施設
本部・即応本部	庁舎	庁舎	防災センター
防災無線等統制局	防災センター	庁舎	—
（副統制局）	庁舎	防災センター	—
（中継基地局）	北とぴあ	庁舎	—
帰宅困難者等の一時滞在	北とぴあ等	北とぴあ等	—
避難所	区立小中学校等	区立小中学校等	—
福祉避難所	各福祉施設等	各福祉施設等	—
予備避難所	会館、 区立体育館等	会館、 区立体育館等	—
物資備蓄	防災センター、 災害備蓄倉庫等	防災センター、 災害備蓄倉庫等	—
受援物資の受入れ、集積	滝野川体育館	滝野川体育館	—
生活総合相談窓口	北とぴあ、会館	庁舎、会館	滝野川会館
緊急医療救護所	区内各医療機関	区内各医療機関	—
医療救護所	小中学校避難所 （7か所）	小中学校避難所 （7か所）	—
医療救護活動拠点	健康支援センター	健康支援センター	—
災害ボランティアセンター本部	北とぴあ（北区 NPO・ボランティア ぷらざ）	庁舎（北区 NPO・ ボランティアぷら ざ）	※今後検討
ボランティア活動拠点	エコベルデ等	エコベルデ等	—
水防本部	庁舎	庁舎	防災センター
水防活動拠点	道路公園管理事務 所等	道路公園管理事務 所等	—
自衛隊の活動拠点	赤羽スポーツの森 公園	赤羽スポーツの森 公園	—

(4) 災害対策本部の機能

- ・災害対策本部室では、区内の被害状況を的確に把握しつつ、関係機関との連携を図り、適切な指揮、決定等を行います。
- ・危機管理部門の執務室とは別に、災害対策本部活動室として、本部職員が一堂に会して実務にあたるための大会議室を設置します。
- ・防災行政無線等の通信手段を備えるほか、必要な情報を庁舎で一元管理できる総合的な防災情報システムの導入を進めます。



災害対策本部（川口市役所）

- ・警察、消防、自衛隊、東京都等の関係機関との連携が促進できるよう、待機室として転用できる会議室を適切に配置します。

(5) 災害対策活動を支援する機能

- ・災害発生時において、職員が適切な体調で緊急対応にあたることができるよう、休憩、仮眠ができるスペースを確保します。
- ・駐車場は止水対策や車両の高台移動等により水害に備え、災害対策活動には必要な車両が確実に使用できるよう整備します。
- ・水害時のアクセス途絶に備えるため、歩行者デッキが整備される可能性を見据えて将来的な接続が可能ないように建物を整備するほか、ゴムボート等の使用を想定します。
- ・災害ボランティアが適切な場所で活動するための調整を行う本部が設置できるスペースを確保します。
- ・道路のアクセス性の高さを活かし、大型車両が乗り入れできるスペースを敷地内に整備します。
- ・被災者の生活再建に必要な手続きや相談の臨時窓口を来庁者が利用しやすい場所に開設できるようにします。
- ・災害対策本部の活動以外で、復旧や復興に必要な活動にも使用できるオープンスペースを確保します。
- ・水害時に庁舎が孤立した場合における来庁者の救助や物資の補給、火災時における庁舎の防災性向上のため、屋上における緊急離発着場等について整備の可能性を検討します。

(6) 必要諸室等の転用

- ・災害対策本部、災害対策活動の支援に必要な諸室やオープンスペースは、可能な限り通常時に利用する場所を非常時に転用して充てるものとします。

2.区民サービス機能

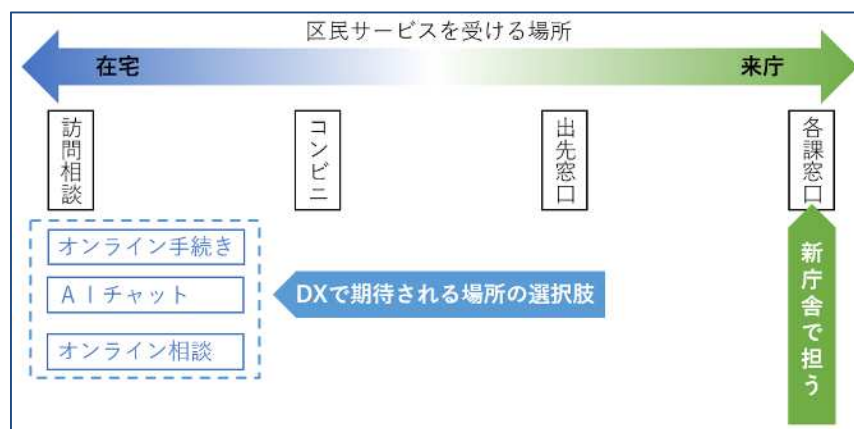
(1) 新庁舎における区民サービスの基本的な考え方

新庁舎が開庁するまでに時間を要することから、マイナンバー制度、AI、キャッシュレス化など、新しい技術や制度の活用が進み、区民サービスのあり方が大きく変わっていることが想定されます。

具体的には、従来では来庁しなければならなかった手続きについては、法令に定めがない限り、自宅に居ながら、あるいは利用者が希望する場所、手段で、関連する届出、申請、受領を一括して行えるようになると考えられます。

基本構想に掲げられた窓口機能を集約した総合窓口の考え方に、こうした将来に向けた変化を加味して、新庁舎では、今後必要性が高まると考えられる専門的な分野での相談機能の充実や、全ての来庁者にとって利便性が高くプライバシーが守られた、快適な環境づくりに重点を置き、来庁者が「来て良かった」と感じることのできるサービスを提供することを目指します。

図 11 新庁舎が担うサービスの捉え方



(2) 窓口の配置

新庁舎における総合窓口のあり方として、いくつかの窓口配置パターンを比較検討しました。実際の配置は、開庁時点における状況を見据えて設計、工事段階を経て決定していきますが、新庁舎においては、フロアの面積や階層構成といった施設の条件をふまえたうえで、

- ① 来庁者が少ない移動でサービスを受けられる
- ② 来庁者が一つの窓口で様々な手続きを済ませられる

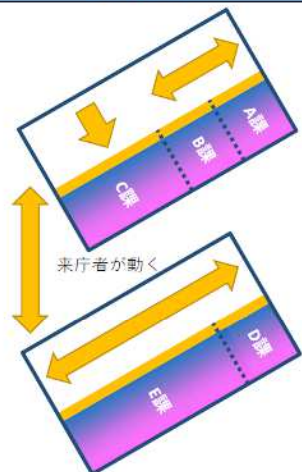
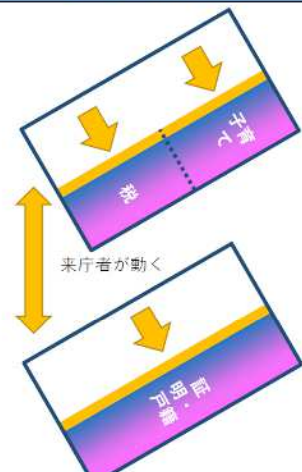
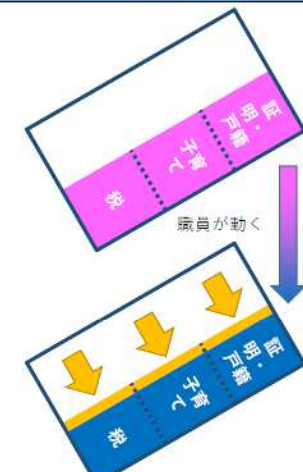
という 2 つの考え方のもと、窓口機能を集約した北区版総合窓口を目指し、配置を検討します。

・手続きの時間と動線の短縮を図るため、低層階には、区民が頻繁に利用する各種行政サ

ービスを集約します。また、関連性の高い窓口を近接させ、効率的でわかりやすく配置します。

- ・ 部署内における連携のしやすさに配慮しながらも、執務室と窓口が分離する可能性や、組織横断的な窓口の集約、ワンストップ化等も視野に入れ、より良いサービスを実現するための働き方と併せて検討します。
- ・ 多様な来庁者の特性に配慮し、安心して相談しに来ることができる配置とします。
- ・ 過度な混雑や制度の改正等で生じる臨時窓口の必要性にも対応しつつ、サービスの革新的な変更にも対応できるよう、余裕ある空間や設え、柔軟性の高いゾーニングとします。

図 12 窓口配置パターンの比較

類型	従来窓口配置型	部門別ワンストップ型	窓口業務集約配置型
イメージ			
窓口配置の特徴	各課の窓口を関連度に応じて配置する 新たな業務への対応が難しい	関係各課の窓口を一元化する 一元化した部門が大きく、関連度に応じて バランスよく配置することが難しい	窓口以外の職員を別フロアに配置する 少ないフロアで窓口を配置でき、組織や業 務の変化に対応しやすい
メリット	各課の窓口で、担当業務に習熟した職員と 専門的な相談ができる	関連した手続きや相談を一つの窓口で済ま せることができる	来庁者の移動の負担を減らせる
デメリット	来庁者の移動や待ち時間の負担が減らない	部門をまたいだ手続きがある場合には、移 動の負担が生じる	さまざまな来庁者が集中し、ゆとりある待 合やプライバシー確保が難しい

比較検討結果

- ・ 多くの区民が利用する窓口を一つのフロアに集約すること（ワンフロア化）は来庁者の待ち時間や敷地の広さの観点から難しく、複数フロアにまたがるのが想定される
- ・ 業務関連度や来庁者特性に配慮しつつ必要執務スペースや必要窓口数をバランスよく配置することの難しさが課題となる
- ・ 現庁舎と同じ考え方による従来窓口配置型は、来庁者の移動の負担が大きく、いわゆるたらい回しが改善されにくい
- ・ 関連する部門を集約した部門別ワンストップ型は来庁者負担軽減につながるが、幅広い知識を持った窓口職員の育成に長時間が必要となるほか、部門の必要面積が大きく配置の自由度がない
- ・ 窓口部分を執務部分から切り離れた窓口業務集約型は来庁者の負担軽減につながるほか組織や業務の変化に対応できるが、業務フローや働き方の見直しが必要

(3) 相談スペース

手続きのための来庁が減少する一方で、様々な相談のための来庁は増えていくことが想定されます。相談スペースは各フロアに充実させるとともに、音漏れやのぞき見等がされず安心して相談ができるよう、プライバシーに配慮します。

(4) 待合スペース

障害者、高齢者、子ども連れ等、様々な来庁者へのバリアフリーに配慮した、ゆとりある待ち合いスペースを設置します。

(5) 打ち合わせスペース

庁舎には一般区民以外にも、様々な専門分野の団体や企業等が手続きや相談のために来庁します。来庁者と職員が、従来の対面するカウンターだけではなく、事業の内容や地域の課題解決をともに話し合える、気軽に使えるオープンな打ち合わせスペースを確保します。

(6) 案内

フロア構成や窓口配置に応じて、総合案内やフロアマネージャーを適切に配置します。

また、来庁者が目的の場所に移動しやすいよう、ICT 技術を活用して、多言語対応も含むバリアフリーに配慮した案内表示を設置します。



相談スペース（千代田区役所）



待合スペース（藤沢市役所）



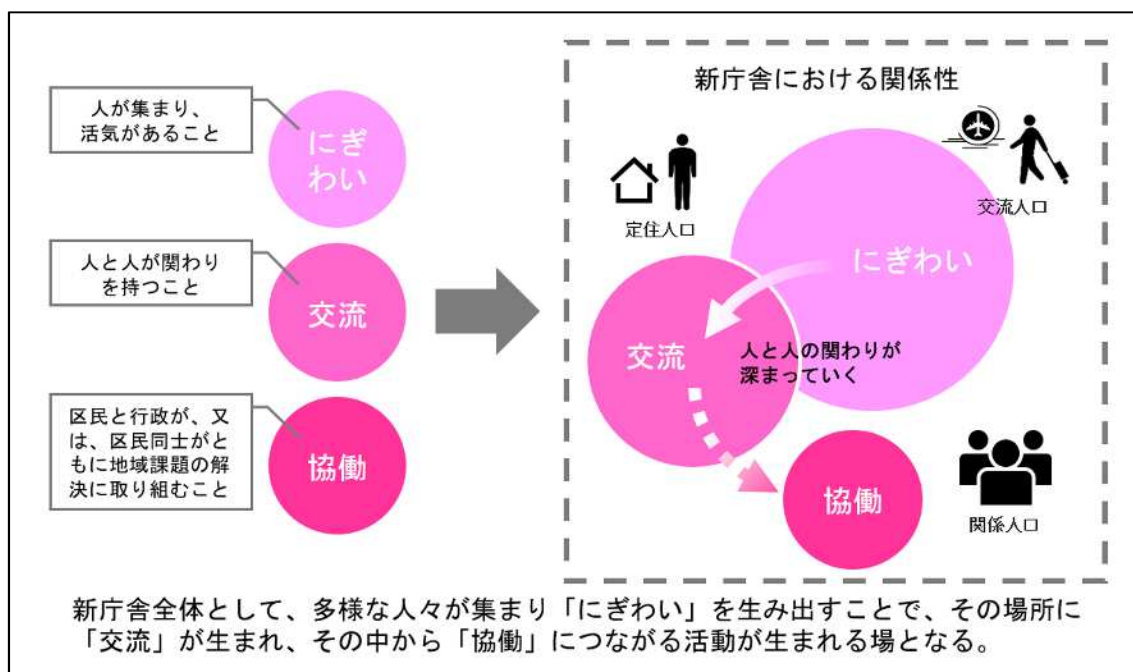
ワンストップサービス（市川市役所）

3. 区民交流・協働推進機能

(1) 区民交流・協働推進機能の目的

王子駅周辺のまちづくりにおいて、新庁舎の役割としてにぎわい創出の視点が加わったことをふまえて基本構想の内容を発展させ、にぎわい創出、区民交流、協働推進の3つの取り組みについて次のように整理しました。

図 13 新庁舎で目指すにぎわい・交流・協働の関係性



新庁舎においては、にぎわい、交流、協働を相互に結びつけたものと捉え、多様な人々が集まり利用することを通じて、北区との関わりを深めながら豊かなライフスタイルを実現できること、さらには王子駅周辺の価値が高まり、全ての人にとって「きたくなる庁舎」となることを目指します。

(2) 低層部のにぎわい創出

にぎわいの場と憩いの場を提供し、人々の交流を促すために建物の低層階及び屋外空間を活用します。北とびあや飛鳥山公園等の施設や周辺街区との役割に配慮しながら、快適性とデザイン性において質の高い環境を整え、魅力ある機能を導入します。

ア まとまりのある屋外広場

憩いの場として広く開放するほか、様々なイベントが開催できる広場を設置します。食やスポーツなど体験を伴う事業による健康推進の取り組みや、国際交流事業の開催による多文化共生への理解の促進などを通じて、多くの人が庁舎を訪れにぎわいが創出されることを目指します。



アオーレ長岡の屋根付き広場



武蔵野プレイスと境南ふれあい広場

イ 魅力発信スペース

建物の低層階に、区の情報や魅力の発信と人々の交流促進を目的として展示、飲食、販売等の機能を導入します。整備にあたっては屋外広場と連携が可能となるよう工夫します。



展示スペース（横浜市庁舎）



飲食スペース（長野市庁舎）

ウ 区民や企業の参加と低層部の管理

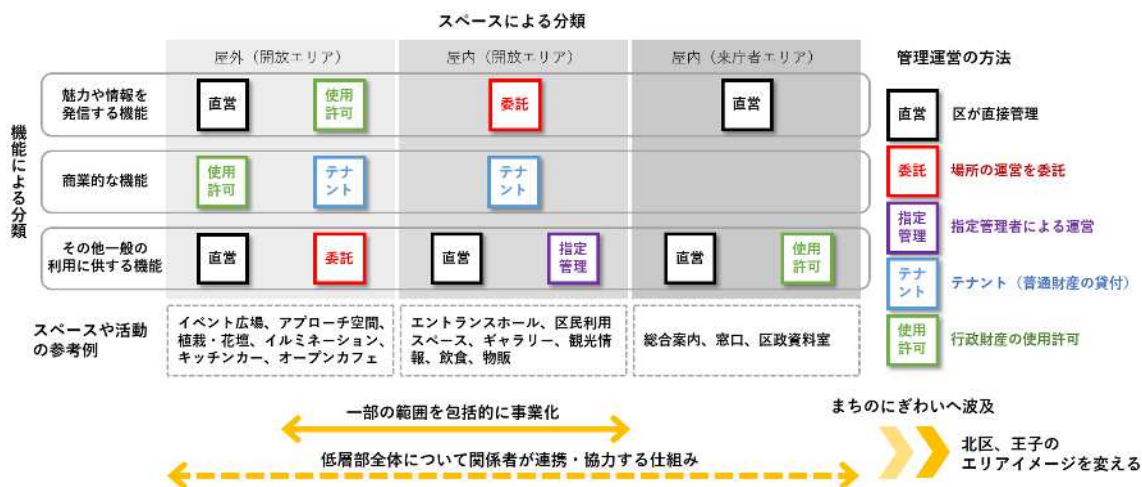
低層部におけるにぎわい創出を実現するには、区民や関係団体などが関わりながら施設の検討や運営が行われることや、広く企業の持つ知見や活力を取り入れることが重要です。

また、施設の運営にあたっては、区が直接行うほかにも、一部のスペースの運営や事業を委託する、公の施設としたうえで指定管理者制度を導入する、普通財産として企業に貸付するなど、様々な手法が考えられます。設置目的や利用者の特性によりエリアの区分を行い、それぞれについて適切な財産区分を設定し、効果的な運営の手法を選択することが必要となります。

さらに、低層部全体で公民連携の効果を発揮し、庁舎でのにぎわいをまちづくりに発展させていくためには、いくつかの範囲を対象とした包括的な事業とすることや、広場等の使い方について区を含めた関係者が連携・協力していく仕組みをつくるなどの工夫が必要です。

具体的な機能、管理運営の手法、エリア区分、事業採算性、連携のための工夫やまちづくりへの展開について、庁舎の設計と並行して検討を進めていきます。

図 14 低層部の管理区分のイメージ



(3) 協働支援の拠点機能

多様化する行政課題に対応するため、さらなる協働推進が求められています。協働の総合的な情報・交流の拠点である「北区 NPO・ボランティアぷらざ」や男女共同参画のために協働による各種事業の企画運営が行われている「スペースゆう」について、現在の北とびあから新庁舎に移転し、区民利用機能を備えた新たな協働支援の拠点として整備します。

また、協働支援の拠点以外の場所においても、各フロアの共用部や将来的な余剰スペース等を有効に活用することが考えられます。各部署には住民票の発行や税の手続きといった窓口系、人事や契約といった管理系、スポーツや生涯学習といった事業系などの類型がありますが、その特徴に対応するかたちで、協働につながる活動や情報発信を行うなど、庁舎全体で協働が実現できるよう工夫します。



北区 NPO・ボランティアぷらざ



共用部の活用（水戸市）

4. 議会機能

(1) 議会機能の方針

- ・ 議事堂は庁舎と同じ棟として整備し、議決機関としての独立性とセキュリティを確保しつつ、行政との連携にも配慮してフロア配置や動線を工夫します。
- ・ 効率的で迅速な議会運営と充実した審議が行えるよう、ICT 環境を整備します。
- ・ 区民にとってより身近で開かれた議会を実現するため、ユニバーサルデザインを導入するとともに、広報・情報発信機能の強化を図ります。

(2) 基本的な条件と必要諸室

ア 議員定数

現在の議員定数である 40 人を基本とし、定数の変更にも対応できるように配慮します。

イ 議場

区民を代表する議決機関の顔としてふさわしい、北区らしさを備えたデザインとします。また、傍聴席は誰もが安心して利用できるよう配慮し、議場の多目的利用の可能性にも留意しながら 70 席程度を確保します。

座席の向きや床の形状といった議場の形式については、設計段階において比較検討の上、決定します。



地場産材によるデザイン
(深谷市役所)

ウ 委員会室

現在と同じ 2 つの委員会室を配置することを基本としつつ、人数の多い予算・決算特別委員会が開催できる大会議室の設置についても検討し、確実な委員会運営が実現できるよう整備します。また、傍聴のしやすさに配慮したレイアウトとします。



議場と隣接した
展望デッキ (藤沢市役所)

エ 議員控室

議員数や会派の構成が変わっても柔軟に対応できるよう、防音性や使いやすさに配慮したうえで可動間仕切りによるレイアウトを原則とします。

オ 議長室等

議長室、副議長室、応接室等については、来客の動線や区議会事務局との関係に配慮します。



電子採決システムを導入した議場
(渋谷区役所)

カ その他

図書室、会議室、事務局執務室、ロビー、面談室、PR コーナーなどについて、設計において適宜配置を検討します。

(3) 必要な設備等

ICT 環境の整備として、以下の設備等について導入を検討します。

- ・資料表示モニター、電子採決システム
- ・議事堂への入退管理システム
- ・議場カメラシステム、インターネット配信

5. 執務機能

(1) 執務機能の方針

庁舎で働く職員にとって満足度の高い庁舎であることは、生産性を高めることができるだけでなく、来庁者へのサービス向上にもつながります。職員が各々の目標達成のために、互いに協力しながら自由度をもって安心して働くことのできる環境整備に向けて、以下の3つの方向性により具体化を図ります。

ア 働く場所を選択できる

集中した作業やチームでのディスカッションなど、仕事の内容に応じて様々なスペースを使い分けることは、仕事の質を高めるとともに働きやすさの向上にもつながります。さらに、テレワークやリモートワークが選択できることで、大規模災害等の非常事態における業務継続性の向上やワークライフバランスの実現も期待できます。

実現に向けては、そのような働き方に対応した執務スペースや ICT 環境を整備することに加え、執務場所の固定化につながる様々な要因（個人持ちの紙資料、固定電話、現金管理、特定の部署に専用となるスペース等）の改善・解消に取り組みます。

イ 安心して能力を発揮できる

働く場所を選択できる環境を性急に導入することで、組織内の連携不足や情報等の管理が不十分な状態につながり、事務処理ミスや情報漏洩等のリスクが高まる可能性があります。働きやすさとリスクの軽減の両立に向けて物理的セキュリティと情報セキュリティをバランスよく高めるために、適切なオフィスレイアウトを検討するとともに、執務に係る規定や運用等を整えます。

また、職員が心身ともに健康な状態でパフォーマンスを発揮できるよう、適度なリフレッシュやストレスの軽減に配慮した環境を整備します。

ウ 多様な人材が連携できる

今後、生産年齢人口の減少に伴い人手不足が深刻化し人材の流動化が一層進むことが予想されるなかで、多様化・複雑化する行政課題に対応するためには、組織力を向上させることや専門性・特殊性の高い業務の知識や経験を蓄積し、組織的に継承していくことが重要となっていきます。また、新庁舎では常勤職員以外にも会計年度任用職員や業務委託のスタッフ等、様々な立場の人材が数多く働くことが考えられ、新庁舎で働く人の連携を高める必要があります。

新庁舎では、活発なコミュニケーションを喚起し気軽に相談や意見交換ができるよう工夫しながら、組織や立場を超えた連携を促すような空間づくりを目指します。

(2) 執務フロアの構成

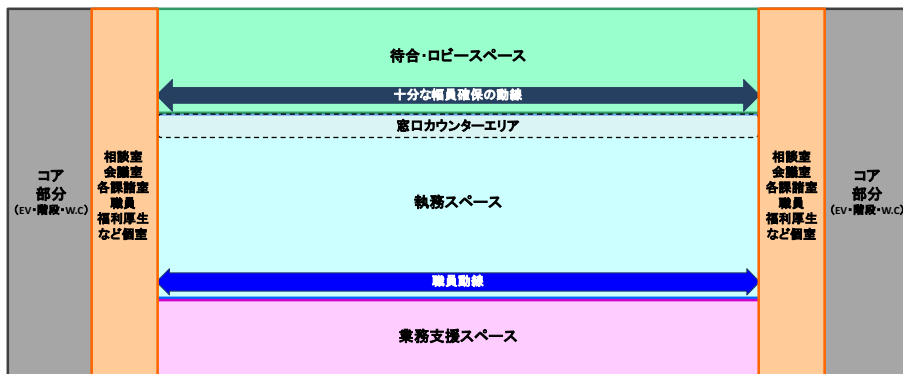
執務フロアは、組織改正や業務量の変化にも柔軟に対応でき、関連する部署同士のコミ

コミュニケーションを活性化できるよう、仕切り壁のないオープンなフロアを基本とします。

フロアの構成要素として、来庁者のための窓口カウンターや待合・ロビースペース、職員のデスク等を中心とした執務スペース、複合機や打ち合わせスペース等の業務支援スペースがあるほか、会議室、休憩や更衣に使用する福利厚生諸室、書庫・倉庫等も各フロアに配置されます。

フロア内の配置を検討するにあたっては、スムーズな通行が可能な職員動線を確保し、来庁者動線と重ならないようにします。

図 15 執務フロアの配置イメージ

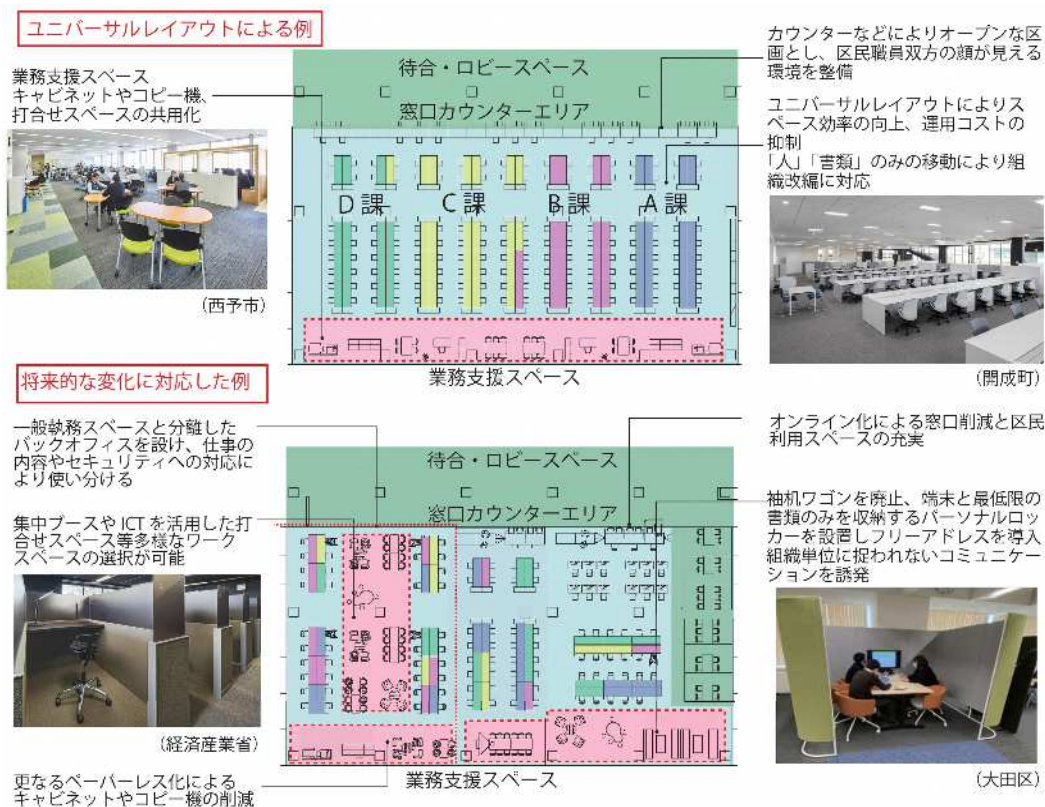


(3) 執務スペースのレイアウト

デスクのレイアウトはユニバーサルレイアウトを基本とします。また、組織内外のコミュニケーションを促し、業務に適した空間で働けるよう、固定席に捉われず、グループアドレスやフリーアドレスの選択も視野に入れて、以下の考え方のもと効率的かつ機能的なレイアウトを目指します。

- ・各部署が業務量の増減等に応じて、利用するスペースを適宜共有できるよう、窓口を含め什器類の規格の統一化を図ります。
- ・物品管理のあり方を見直し、デスク周りの物品類の標準化や共有化を推進することで、スペースの有効活用を図ります。
- ・業務内容や場面によって、効果的な機器や環境等が異なってくることから、目的に応じて使い分けることができる様々な作業スペースの充実を図ります。
- ・作業机、打ち合わせスペース、複合機等の業務支援スペースを工夫することで、コミュニケーションを促すマグネットスペースとして配置するなど、部署の垣根を超えた情報伝達や業務連携が自然発生するよう、動線、デスクレイアウトを工夫します。
- ・将来予測される様々な変化（人口動向や職員数の変動、ICT化による業務の変化、働き方の多様化）に柔軟に対応できる執務スペースとします。

図 16 執務スペースの柔軟性のイメージ



(4) 文書管理

文書管理システムを適正に活用することで業務の効率化を図ります。また、スペースの有効活用を図るためペーパーレス化を進め、文書量 50%削減を目指します。

(5) 会議

目的に応じて使い分けができる多様な会議室や打ち合わせ場所を確保するとともに、Web会議やビジネスチャットなど ICT を活用したコミュニケーションとの両立を目指します。

(6) 業務システム・ICT 環境

機能の拡張性がある建物、設備とするため OA フロアや無線 LAN を整備するほか、サーバーのクラウド化を進めます。また、新庁舎における効率的な働き方を支えるとともに情報セキュリティを向上させる業務システムや情報端末、電話等の通信機器の導入について検討します。

(7) 多様な人材が活躍するための支援

現在、多くの業務で外部委託が行われているほか、将来的には人手不足や人材の流動化が進むことで、年齢、性別、国籍、障害の有無、雇用形態等に関して様々な人材が庁舎で働くことが予想されます。

執務スペースにおいてもユニバーサルデザインを導入するほか、多言語化や ICT 技術の

活用によるサポート、委託スタッフがリフレッシュできるスペース等に配慮します。

(8) 福利厚生

職員の能力を最大限発揮できるよう、必要な休憩スペースやロッカー室等の福利厚生機能を適切に配置します。

また、業務時間中や災害時においても多目的に使えるよう工夫をすることで、スペースの効率化を図ります。

さらに、健康性、快適性の維持・増進に関する外部認証制度の取得について、可能性を検討します。

6. 複合化する機能

(1) 複合化の目的

建設予定地を十分に活用しながら区民の利便性向上や区有施設の適正配置を実現するために、新庁舎に集約対象である各庁舎以外の施設や団体等の機能を付加すること（以下、「複合化」、という）は有効な手段であると考えます。

(2) 複合化する機能

新庁舎では、行政手続きのオンライン化が進むことをふまえて相談機能を充実させるとともに協働や交流など様々な形による区民利用を目指すことから、北区 NPO・ボランティアふらざ、スペースゆう、北区社会福祉協議会の機能を複合化の対象とすることを基本として今後の検討を進めます。

また、北区保健所については、健康危機管理機能を発揮する局面では複合化のメリットもあると考えますが、複合化した場合には特有の諸室や専用の設備、来庁者動線の分離が必要になり、庁舎に必要な柔軟性の低下につながるなどデメリットも多いことから複合化の対象とはしないことを基本としつつ、一部事務機能について庁舎に含める可能性等について引き続き検討します。

なお、税務署等、国等の機関との合同庁舎とすることも考えられますが、手続きのオンライン化が進む状況では区以外の機関の窓口を集約するメリットが今後薄れていくと考えられること、区分所有により施設の管理が複雑化すること、施設の規模に限りがあること等の理由により、優先的な検討は行わないこととします。

表 4 複合化の対象とする施設、団体等

名称	施設の状況
スペースゆう (男女共同参画活動拠点施設)	<ul style="list-style-type: none"> ・北とぴあ 5 階に設置 床面積 634 m² ・各種講座や相談、情報提供、交流のための機能を備える。 ・北とぴあ改修で一時移転を予定している。
北区 NPO・ボランティアふらざ	<ul style="list-style-type: none"> ・北とぴあ 4 階に設置 床面積 307 m² ・指定管理者制度により NPO 法人が運営している。 ・場所のわかりにくさ、狭さに課題がある ・北とぴあ改修で一時移転を予定している。 ・災害時にはボランティアセンター本部の設置場所となる。
北区社会福祉協議会	<ul style="list-style-type: none"> ・岸町ふれあい館の一部に設置 床面積 235 m² ・区の受託事業を実施しているなど、区との関係性が深い。 ・各種事業の拡大により事務所の狭あい化が著しい。 ・備蓄物資や車両等のスペースが必要となる。

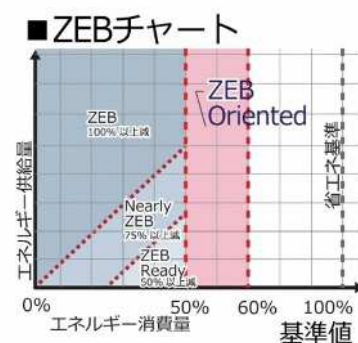
第2章. 新庁舎に必要な性能

1. 環境性能

北区環境基本計画や北区地球温暖化対策実行計画等の考え方に則り、省エネルギー、省資源、廃棄物などを考慮し、周辺の自然環境との調和した建物とすることにより、環境に配慮した庁舎を整備し、総合的な環境性能としてCASBEE¹でSランクを取得することを目指します。

(1) 省エネルギー性能

新庁舎は、エネルギーを効率的に利用するためのアクティブ技術と建物内の環境を適切に維持するために必要なエネルギー量を減らすためのパッシブ技術の両方の省エネ技術を採用することで建物全体でのエネルギー消費量を削減し、BELS²認証制度のZEB³ Oriented⁴ (BEI⁵=0.6)」達成を目標とします。また、エネルギーを創るための創エネ技術を積極的に取り入れるほか、更なる省エネへの取り組みによりZEB ready⁶の可能性について検討します。



ア 省エネ技術（アクティブ技術）の採用

潜顕分離空調⁷、放射冷暖房、蓄熱システム、タスク・アンビエント照明⁸等の高効率な設備方式や、人感・昼光センサー、BEMS⁹等を用いた各種機器の効率的制御により消費エネ

¹ CASBEE: Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiency。キャスビー。建築環境総合性能評価システム。建築物の環境性能で評価し格付けする手法。

² BELS: Building-Housing Energy-efficiency Labeling System。ベルス。建築物の省エネ性能（燃費）について、評価・認定する制度

³ ZEB: Net Zero Energy Building（ネット・ゼロ・エネルギー・ビル）の略称。ゼブ。快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のこと。

⁴ ZEB Oriented: ゼブオリエンテッド。ZEB Readyを見据えた建築物として外皮の高性能化及び高効率な省エネルギー設備に加え、更なる省エネルギーの実現に向けた措置を講じた建築物。事務所等、学校等、工場等は40%以上の一次エネルギー消費量削減

⁵ BEI: Building Energy Index。ビー・イー・アイ。設計一次エネルギー消費量/基準一次エネルギー消費量

⁶ ZEB ready: ゼブレディ。再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量削減に適合した建築物

⁷ 潜顕分離空調: 温度と湿度を別々の機器で制御することで熱源の効率を向上させる空調システム

⁸ タスク・アンビエント照明: 室内全体を照明するアンビエント照明と、机の上を局所的に照明するタスク照明を組み合わせることで、全体の電気エネルギー量を削減する手法

⁹ BEMS: Building and Energy Management System。ベムス。電気やガスなどエネルギーの使用状況の「見える化」や分析、自動制御など、全般的なエネルギーマネジメントを可能にするシステム

ルギーの低減を図ります。

イ 省エネ技術（パッシブ技術）の採用

建物の配置軸による日射負荷の影響を考慮し、日射遮蔽ルーバーや庇の設置を検討するほか、外皮の断熱性能を向上することで、空調負荷の低減を図ります。また昼光利用や自然換気システムを採用することで、消費エネルギーの低減を図ります。

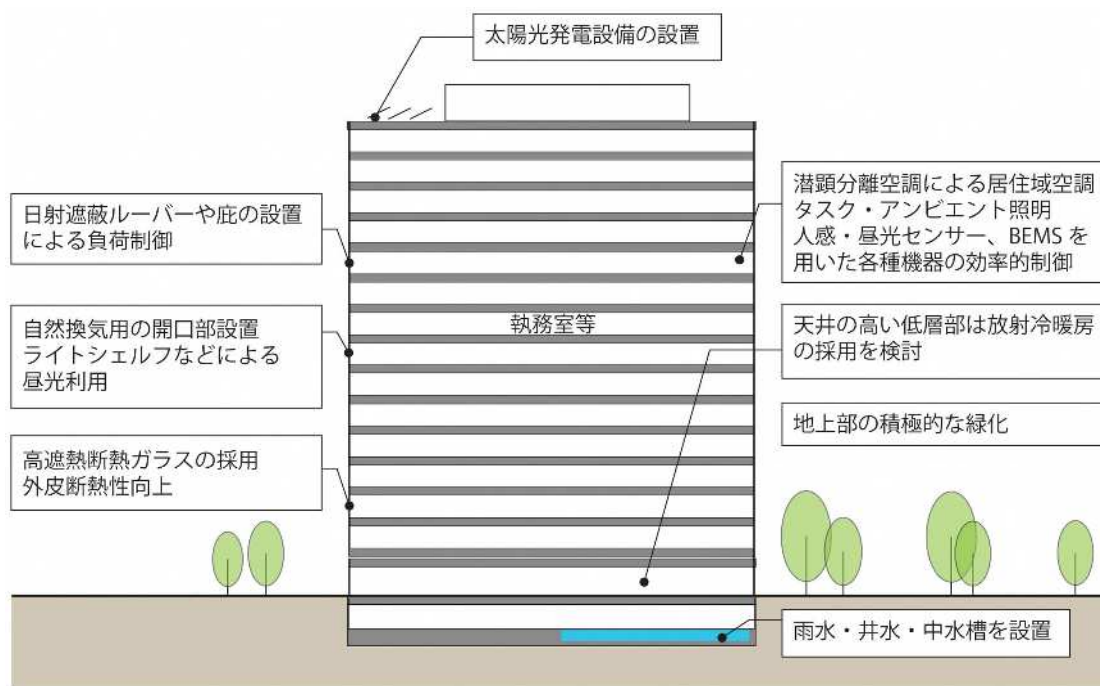
ウ 創エネ技術

太陽光発電設備の設置等による再生可能エネルギーの活用を図ります。

(2) 緑化の推進

新庁舎の位置する王子駅東側エリアはまとまった緑地が少ないことから、区民の憩いの場となり、ヒートアイランド対策や景観形成面にも寄与する緑豊かな広場など、地上部を中心に積極的な緑化を図ります。

図 17 環境性能の整備イメージ



2. 耐震性

新庁舎は海溝型地震・直下型地震・長周期地震等の来るべき大地震が発生しても構造体を補修することなく使用できることを前提とし、国土交通省が定めた「(平成 25 年制定)官庁施設の総合耐震・対津波計画基準及び同解説 令和 3 年版」における耐震安全性の分類、構造体はⅠ類として計画します。また建築非構造部材は A 類、建築設備は甲類とし、人命の安全性確保、一部の設備については継続利用が可能な計画とします。

表 5 耐震安全性の目標

部 位	分 類	耐 震 安 全 性 の 目 標
構 造 体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建 築 設 備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

構造形式については一般的な耐震構造のほか、免震構造や制振構造の採用が考えられます。それぞれの特徴と新庁舎の建物・機能特性を考慮して、最も適する形式を採用します。免震構造の採用に当たっては、建物・機能特性に加え浸水対策を考慮し、設計段階において免震層の設置位置や免震機器の選定を行います。

表 6 構造形式の分類

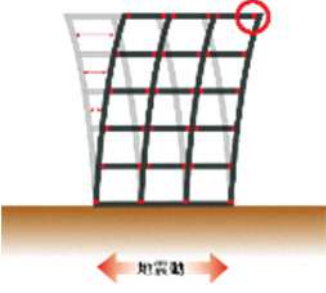
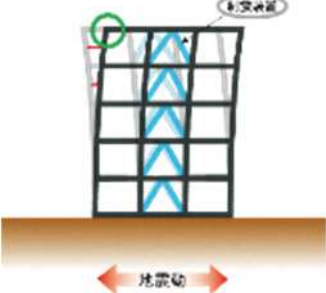
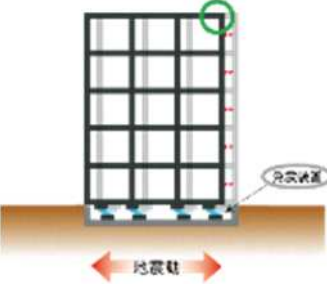
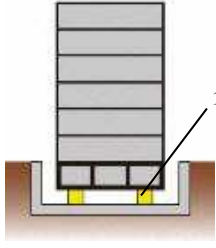
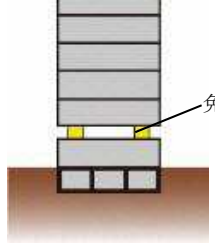
	一般建物	制振建物	免震建物
項目			
地震動の挙動	建物の強度で地震に耐える	制振装置が地震エネルギーを吸収し、振動をある程度制御	免震層で地震エネルギーを吸収し、振動を制御
地震時の揺れ	揺れが大きく、家具等の転倒防止措置が必要	揺れは小さく、転倒しやすい家具の転倒防止措置が必要	建物内部に影響のある揺れはなく、家具等の転倒防止措置はほぼ不要
大地震時の機能回復性	建物がある程度損傷する可能性があり、機能回復に時間がかかる	建物の損傷は軽微であり、機能回復に多少時間がかかる	建物の損傷はほとんどなく、機能性は地震後も維持される
建設コスト	最も小さい	一般建物より大きい	最も大きい

表 7 免震層位置の分類

	基礎免震構造	中間層免震構造
項目		
耐震安全性	建物に損傷はなく、また揺れは小さいため建物内の人々への影響はない	建物に損傷はなく、免震層より上層の揺れは小さいが、免震層より下層階は上層階よりも揺れを感じる
地震時の揺れ	家具等の転倒が発生しないため、転倒防止対策が最小限	免震層より上層階は家具等の転倒が発生しないため、転倒防止対策が最小限。免震層より下層階は耐震構造と同様に対策が必要
水害対策	擁壁を地盤レベルから立ち上げることで、軽微な水害（1m程度）に対して免震層への浸水対策が可能	免震層を想定水位よりも高くすることで、水害に対して免震層への浸水対策が可能である
建築空間	基礎部分に免震層があるため、地盤の掘削深さが深くなる 免震擁壁とクリアランス分、敷地境界と建物の距離が必要となる	中間階に免震層があるため、建物の高さが0.5層程度大きくなる EVシャフトが大きくなり配置計画に制限がある
建設コスト	免震層・免震部材・擁壁等によりコストが最も増加	免震層・免震部材等によりコストが増加

3. 業務継続性

地震や水害等の災害の種類と規模に応じて、各種ライフラインの供給や交通インフラの途絶、建物の被害等に備え、必要な業務が継続できる建築、設備等の性能を確保します。

(1) 共通事項

様々な災害に対する共通の備えとして、電力の 2 回線受電は異ルートで引き込むだけでなく、建物内でも幹線ルートの二重化を図るなど信頼性の高い電源供給計画を目指します。

また、商用電源復旧までを 7 日間と想定し、非常用発電設備やコジェネレーションシステム、電源車の使用等によるバックアップを計画します。非常用発電設備については備蓄燃料と都市ガスを併用する方式の導入も検討したうえで必要な燃料の備蓄量を検討します。

通信設備、上下水、ガスについても引き込みの強靱化やバックアップ対策を行います。熱源はリスクを分散する複数化について検討します。

(2) 地震

大地震時においては天井落下対策等により安全な執務室を確保し、被災直後から必要な業務を継続できる庁舎とします。

(3) 水害

荒川の氾濫に対しては、主な機械室や設備設置スペースを非浸水エリアに設置するほか、主たる執務室や窓口についても非浸水フロアに配置することで、水害後の復旧期間を短縮し、円滑な業務の再開を目指します。また、歩行者デッキ等の高台化による浸水時の庁舎へのアクセス確保について可能性を検討しつつ、将来的な接続に備えます。

新河岸川、石神井川の外水及び内水氾濫に対しては、止水板の設置や、換気口や通気管の設置高さへの配慮、下水の逆流や貯留槽の溢水への対策等により被害を防止し、地震同様に被災直後から必要な業務が継続できる庁舎とします。

(4) 自然エネルギーの有効利用

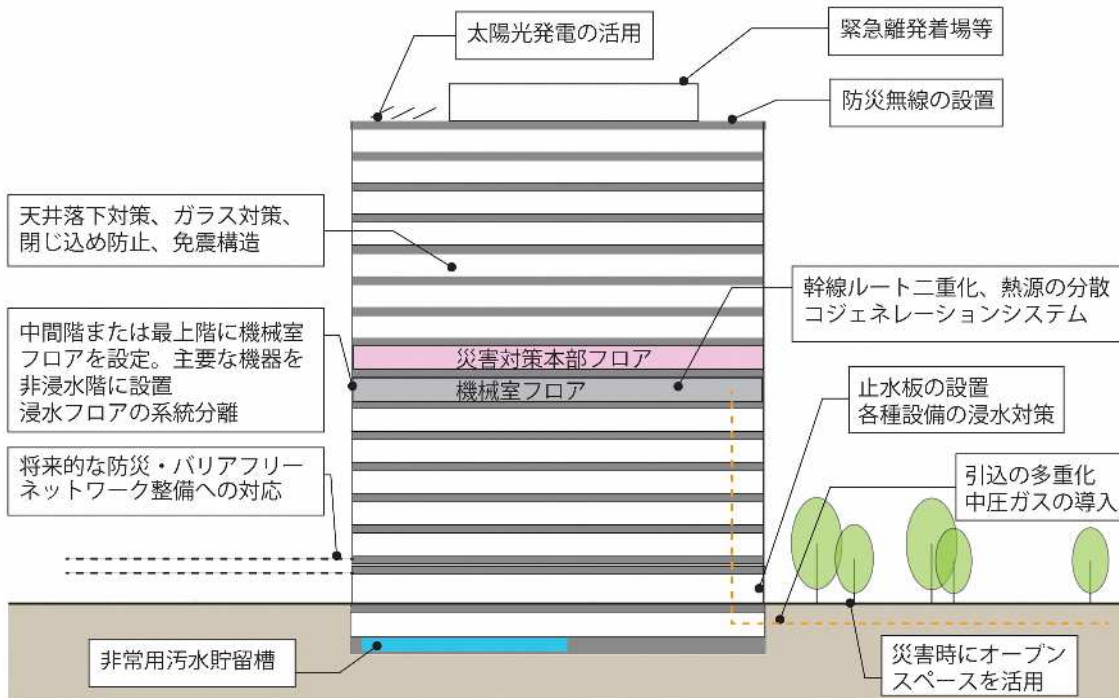
創エネ設備と災害時利用設備のシームレス化¹⁰を目指します。通常利用時には創エネ設備として利用している太陽光発電設備等による再生可能エネルギーを充実させることで、ライフラインが途絶した場合でもより広範囲の建物機能の維持が可能な計画を検討します。

¹⁰ シームレス化：円滑に移行できるようにすること。この場合、通常時は省エネ設備として活用しているものを、災害時にも円滑に災害利用設備として利用できるようにすること。

表 8 対策項目ごとの整備例

対策項目	共通	地震	荒川の氾濫	石神井川の氾濫等
電気	引き込みの多重化 幹線ルート二重化 太陽光発電の活用 コジェネレーション システムの導入 非常用発電設備	—	キュービクル、発電機等を非浸水階へ設置 浸水フロアの系統分離	
上下水	飲用水の備蓄	受水槽の災害時利用 非常用汚水貯留槽	—	
ガス	中圧ガスの導入	—	—	—
通信	複数キャリア、複数 ルート化	—	—	—
交通 (アクセス)	—	—	歩行者デッキの整備 検討、災害用ポ ートの活用、緊急 離発着場等	—
執務環境の確保、被害軽減	熱源の分散 コジェネレーション システムの導入	天井落下対策 ガラス対策、閉じ込め防止 免震構造の採用	空調等の主要な機器を非浸水階へ設置 主たる執務室や窓口を非浸水階へ設置 エレベーターの浸水対策	
			—	止水板の設置 各種設備の浸水対策

図 18 業務継続性の整備イメージ



4. セキュリティ

(1) セキュリティ対策の目的

新庁舎のセキュリティを検討するにあたっては以下の2点を目的として、その実現のための対策を計画します。

- ① 来庁者への親切的な対応と職員の働きやすさを両立する
- ② 一部のエリアは休日や時間外にも多くの人々が利用する

(2) セキュリティレベルの設定

ICカードや生体認証等を活用した入退室管理等によりセキュリティレベルを適切に設定し、来庁者が自由に使える空間や高度なセキュリティが必要な空間の分離を行うことで、各セキュリティレベルに応じて、利用者が安全・安心に利用できる空間づくりを目指します。

図 19 セキュリティレベルの設定イメージ

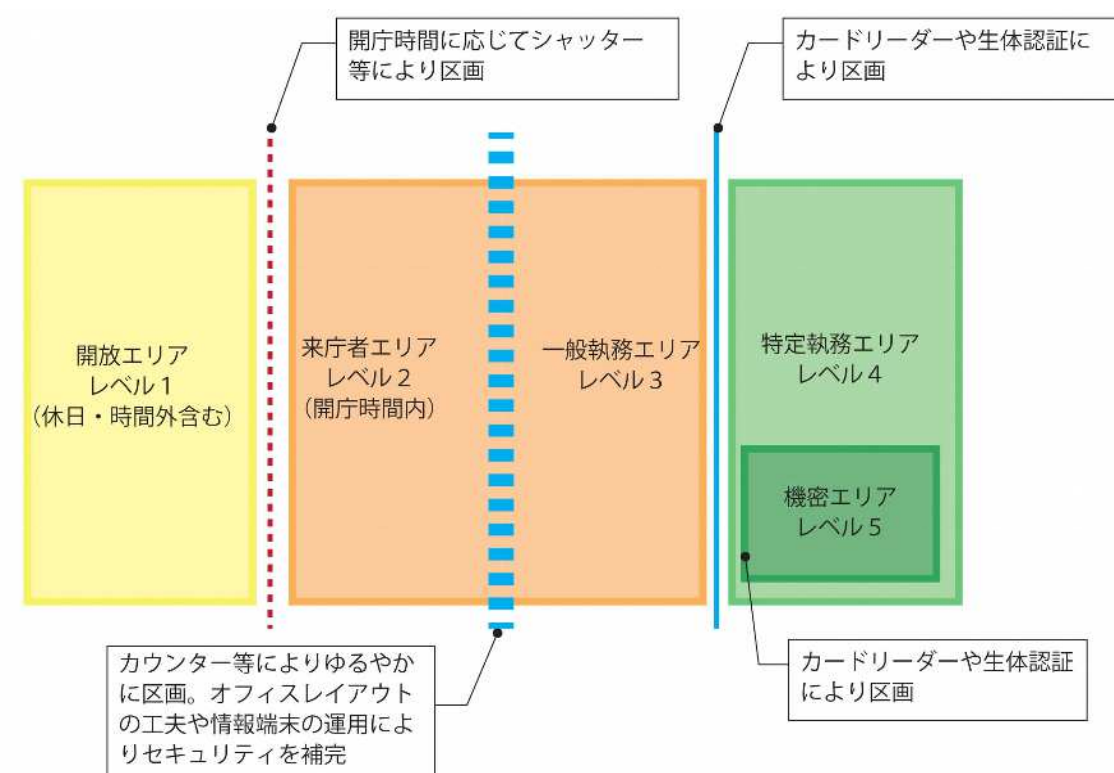


表9 セキュリティレベルの区分イメージ

	セキュリティレベル		立ち入りの可否	
			来庁者	職員
共用 エリア	レベル1 開放エリア	開庁時間に関わらず多くの人々が利用できる 休日や時間外でも利用できる、エントランスロビー、魅力発信スペース、協働支援スペースの範囲。 庁舎部分とはシャッター等により区画するほか、エレベーターの停止階制御により他階へ移動できない運用を検討。	○	○
	レベル2 来庁者エリア	開庁時間に来庁者が利用できる 開庁時間内に用件のある来庁者が自由に立ち入り、利用する待合、窓口、相談室等のスペースの範囲。	○	○
職員 エリア	レベル3 一般執務エリア	原則として職員が利用できる 窓口への対応や一般的な執務を行うスペースの範囲。 来庁者エリアとは一体的なオープンな空間としつつ、カウンターなどにより区画される。	×	○
	レベル4 特定執務エリア	職員のみが利用できる 来庁者が立ち入らない、一般執務エリアよりも機密性が高く、集中力が求められる特定業務のための執務スペースのほか、書庫、倉庫、休憩室等のバックヤード等の範囲。 固定壁により仕切られ、カードキー等の認証により出入りする。	×	○
	レベル5 機密エリア	特定の職員のみが利用できる 特に立ち入りを制限する必要のある区長室、議場、その他レベル4よりも機密性の高いスペースの範囲。 固定壁により仕切られ、カードキー等の認証により出入りする。	×	○

(3) その他の対策

閉庁時間中の侵入を防止するため、人による警備のほか、監視カメラや機械警備等の導入についても検討します。

また、セキュリティラインによる対策を補完するために、オフィスレイアウトの工夫や文書管理、情報端末の運用等による情報セキュリティ対策からも検討を行い、来庁者への親切的な対応と職員の働きやすさに配慮した計画とします。

5. ユニバーサルデザイン¹¹

新庁舎の整備に当たっては、全ての人にやさしい環境を実現するため、誰もが安心して快適に利用できる庁舎を整備します。

(1) 機能的な窓口スペース・カウンター

利用者や目的に応じた高さのカウンターを設置します。プライバシーを確保するため、隣席との仕切りやブースの設置を検討します。

来庁者の利便性向上やプライバシーへの配慮、窓口業務の正確性の向上のため窓口呼び出しシステムの導入について検討します。



窓口呼び出しシステム（甲府市）

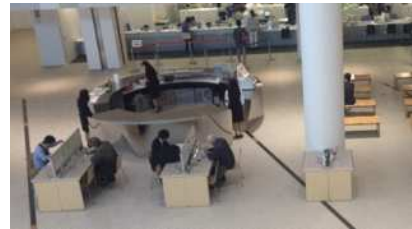
(2) 総合案内・案内サイン

エントランスホールには総合案内を設け、人の対応により庁舎内外をわかりやすく案内し、目的の場所まで利用者を的確に導きます。

サインは直感的でわかりやすいユニバーサルデザインとし、障害者や高齢者、外国人など、全ての利用者に配慮し、案内表示方法、文字の色彩、大きさ、字体などを検討します。重要な情報については、必要な外国語を併記するとともに、伝わりやすい案内記号であるピクトグラム¹²を用いた表示を行います。また、ICTを活用した多言語対応の案内表示板・掲示板等の導入を検討します。



色分けした窓口（萩市）



案内カウンター（町田市）

(3) 授乳室・キッズスペース

子ども連れの来庁者のために、ベビーベッドやソファを設けた授乳室を適切に配置します。また、子育て関連の窓口や待合ロビーに隣接させて子どもが遊んで待合時間を過ごせるキッズスペースを設置します。



キッズスペース（つくば市）

(4) 移動空間

出入り口、廊下、階段、エレベーターなどの移動空間は、段差を設けず滑りにくい仕上げを用い誰もが安全に

¹¹ ユニバーサルデザイン：文化・言語・国籍の違い、老若男女といった差異、障害・能力の如何を問わずに利用することができる施設・製品・情報の設計（デザイン）のこと。

¹² ピクトグラム：絵文字、絵言葉のこと。表現対象である事物や情報から視覚イメージを抽出、抽象化し、文字以外のシンプルな図記号によって表したもの。

移動できるよう配慮します。車いす利用者やベビーカー利用者、高齢者や妊産婦など、誰もが安全・円滑に移動可能な、ゆとりある通路幅を確保します。

また、駅等から庁舎へのアクセスルートについてもバリアフリー化が実現できるよう、まちづくりと連携した検討を行います。

(5) トイレ

車いす利用者が使用でき、オストメイト¹³、オムツ換え等に対応等のできる多目的トイレを必要なフロアの利用しやすい場所に、適切に配置します。

また、乳幼児をお連れの方でも快適に利用できるよう、ベビーカーの設置や親子で利用可能なトイレを設置するほか、視覚障害者、介助や同伴が必要な人、外国人、性的少数者への対応についても配慮したトイレを整備します。



車椅子でも利用しやすいトイレ
(さいたま市某施設)

(6) 来庁者用駐車場

玄関付近に障害者用駐車場を設置し、玄関へのスムーズなアプローチと庇の設置を検討します。また、歩行者の安全に配慮し、歩行者と車両の動線を考慮した配置を検討します。

¹³ オストメイト：がんや事故などにより消化管や尿管が損なわれたため、腹部などに排泄のための開口部（人工肛門・人工膀胱）を造設した人のための洗浄器具。

6. 柔軟性

区民ニーズや時代の変化に柔軟に対応し、長期間にわたって使用できる庁舎を目指すため、以下の目標を実現するための柔軟性を備えます。

(1) 頻度の高い変化に対する柔軟性

制度や組織の改正、人員の増減、新たな窓口の設置などの日常的に想定される変化に対して、負担なく対応できることを目標とします。

- ・オープンフロア化
- ・ユニバーサルレイアウト
- ・特定の部署に専用となるスペースの削減
- ・サーバーのクラウド化
- ・その他 OA フロア、無線 LAN、固定電話の見直し、備品等の共有化
- ・会派控室の可動式間仕切り壁の導入 等

(2) 将来的な変化に対する柔軟性

人口の推移や DX 等により生じる必要な庁舎規模の大幅な増減や、他の公共施設の移転、周辺街区での開発との連携など、開庁後も絶えず変化し続ける社会や周辺の状況に対応していくにあたり、庁舎機能を止めることなく最小限の改修等で対応できることを目標とします。

- ・スケルトン・インフィル
- ・高台レベルでのデッキ接続への備え
- ・フロア単位での管理区分の変更への備え
- ・低層部の機能更新
- ・余裕を持った天井高や耐荷重を確保 等

(3) 災害時における柔軟性

平時に利用するスペースを災害時にも利用できるよう設定し、いざという時に混乱なく迅速に移行できることを目標とします。

- ・広場
- ・会議室
- ・共用部（エントランスホール等の臨時窓口への転用） 等

7. メンテナンス性

長期間にわたって庁舎を使用していくことをふまえ、ライフサイクルコスト¹⁴を抑えたロングライフ庁舎を整備します。そのために、メンテナンスしやすく更新性に優れた庁舎を目指します。

(1) 機能的でシンプルな建築・構造計画

長期間にわたり区民に親しまれるシンプルなデザインの庁舎とし、建設費やその後の維持管理費を抑制します。

また、整形で無駄のない形態とし、合理的かつ効率的な構造計画とするとともに、構造躯体の長寿命化について特に配慮し、100年超の使用を目指した耐久性、耐候性、耐震性の保持を目指します。

(2) 共用部の集約により管理しやすく更新が容易な設備

設備スペースの最適配置によるダクトやケーブル類の最短化など、搬送動力の低減を検討したコンパクトな共用部を検討します。配線、配管ルートや設備関係室は、更新などに備えたスペースを確保します。

(3) ライフサイクルコストの縮減

ライフサイクルコストを見据え、耐候性、耐久性のある外装材の使用や保守点検が容易な内外装材を選定します。また、設備機器の更新や改修等が容易な計画となるよう基本設計段階から配慮し、大型機器の更新に必要な搬入経路や搬入口などを確保するとともに、設備や建物外部をメンテナンスするためのバルコニーについて必要性を検討します。

¹⁴ ライフサイクルコスト：Life Cycle Cost。建物の建設から廃棄にいたるまでにかかるコストの合計のこと。

第5編 施設計画

第1章 条件設定

1. 職員数と組織

(1) 北区の人口

令和3年10月の「北区人口推計調査報告書」において、北区の将来人口の推移は次のとおり結果となっています。

表10 総人口の推移と見通し (人)

	令和3年 (2021年)	令和8年 (2026年)	令和13年 (2031年)	令和18年 (2036年)	令和23年 (2041年)
総人口	353,158	361,160	364,677	365,209	365,065

令和3年(2021年)に353,158人であった人口は、15年後の令和18年(2036年)の365,209人をピークに、その後減少局面を迎えますが、20年後の令和23年(2041年)においても現在を上回る人口を維持している(令和3年比11,907人増、3.4%増)見込みとなっています。

(2) 配置予定部署

新庁舎では統合型庁舎を実現することを目的の一つとして建設予定地を選定したことから、現在の第一庁舎～第五庁舎、滝野川分庁舎のほか、北とびあや民間オフィスビルに配置している部署についても、原則として新庁舎に配置することとします。

今後、組織を見直す可能性もありますが、部課の編成が変わっても負担なく対応できるような建築計画を検討します。

(3) 職員数

総人口の推計は将来的な職員数や業務量と関係があります。開庁後も当面は極端な人口減少が予想されておらず、その後の行政需要が変化する可能性も考えられることから、現時点での職員数をベースとした指標設定とします。

本計画における想定職員数は、令和元年度に行った「東京都北区オフィス環境調査等業務委託」業務報告書の中で設定されている人数である1,537人とします。

これは配置予定部署に配属されている職員数の合計であり、会計年度任用職員を含みません。なお、新庁舎に統合後も庁舎以外の施設等で勤務することになる職員は対象外としています。

2. 敷地条件

(1) 現在の法的条件と接道状況

建設予定地は商業地域と準工業地域にまたがっており、現在の都市計画等による法的条件については下表のとおりです。

接道の状況は、敷地の北側で都道 307 号王子金町小岩線（明治通り）に接するほか、南側に特別区道北 1032 号が接しています。なお、王子駅周辺まちづくりにおける先行実施地区の整備計画において、新たな道路の整備が検討されています。

表 11 現在の敷地の法的条件等

所在地	東京都北区王子一丁目	
取得面積	約 14,000 m ²	
用途地域	商業地域	準工業地域
建ぺい率	80%	60%
(加重平均)	62.5%	
容積率	600%	300%
(加重平均)	338%	
防火指定	防火地域	準防火地域

図 20 周辺の状況



(2) 都市開発諸制度の活用

現在、王子駅周辺まちづくりガイドラインの検討が進められています。建設予定地においては、公開空地の確保など公共的な貢献によって都市開発諸制度を活用することにより、容積率や壁面後退、高さの制限など、建築物に関する事項が別途定められる（規制が現在の内容から変更される）ことも視野に入れ、設計と並行して検討していきます。

(3) 地質状況

建設予定地の近隣地点におけるボーリング調査の地層構成は次の通りです。

表 12 新庁舎建設予定地の近隣における地層構成

地質名	深度 ^{※1} (m)	層厚 (m)	N値 ^{※2}
盛土	0～1.5	1.5	6
砂質粘土	1.5～4.7	3.2	1
粘土質砂	4.7～8.8	4.1	1～2
細砂	8.8～13.0	4.2	30～50 以上
砂質粘土	13.0～13.9	0.9	20
粘土質砂	13.9～15.0	1.1	16
砂礫	15.0～17.2	2.2	50 以上
細砂	17.2～29.6	12.4	25～50 以上

※1 深度：近隣のボーリング調査を実施した地点の地表面からの深さを示す。

※2 N値：地盤の強度を示す指標で、決められた重さのハンマーを地盤に30cm打ち込むのに要する打撃回数で求められる。ある程度の層厚のあるN値50以上の地層が、中高層の建物を支える支持層とされる。

深度0～8.8mまでは、N値の低い盛土、砂質粘土、粘土質砂が続きます。深度8.8～15.0mでは、N値30～50以上の細砂層、N値が16～20程度の砂質粘土層、粘土質砂層が続き、深度15.0～17.2mはN値50以上の砂礫層となりますが、いずれの層もN値が小さい、またはN値50以上の層厚が薄く、安定していません。深度17.2m以深において支持層となりうる細砂層が出現し、深度22m程度以深からN値50以上が連続しています。

新庁舎の設計時には、基礎計画、免震構造の設計のための詳細な地質調査を計画敷地内で実施する必要があります。

(4) 地下水の状況

新庁舎整備地の近隣地点におけるボーリング調査の水位（孔内水位）は、深度2～5mにある砂質粘土層内の深度2.4～3.6mに確認されています。この水位は降雨や季節、周辺河川の影響によって変動することもあり得るため、注意が必要です。

(5) 液状化の可能性

新庁舎整備地は、「東京の液状化予測図 平成24年度改訂版」によると液状化の可能性のある地域に分類されています。設計時には液状化の判定、及びその影響を考慮した検討を実施する必要があります。

3. 駐車場・駐輪場

(1) 必要台数

新庁舎の駐車場及び駐輪場については、来庁者の駐車場及び駐輪場の使用状況、公用車の保有状況、関係法令による附置義務台数をふまえ、以下の台数を整備します。

なお、駐輪場の一般車については、来庁者だけでなく王子駅周辺における公共駐輪場として利用されることを含めた台数を想定しています。

表 13 駐車場、駐輪場の必要台数

種別	必要台数	内訳
駐車場	110 台	一般車 63 台（障害者用含む） 公用車 40 台 荷捌き用 5 台 大型車 2 台（一般車 1、公用車 1）
バイク置場	14 台	一般車 14 台
駐輪場	600 台	一般車 340 台 公用車 70 台 通勤車 190 台

(2) 車両管理、駐車場管理の考え方

公用車については大規模水害時の車両移動が必要なことを想定し、現在保有する車両のうち一部は高台の区有地等に配置することとします。

また、電気自動車の導入やカーシェアリングによる公用車削減、民間事業者による駐車場管理の可能性について、今後検討していきます。

4. 規模の設定

(1) 地方債同意等基準（総務省）による規模

全国の自治体で規模算定の根拠として採用している地方債同意等基準（総務省）による規模算定は下記の通りとなります。

表 14 地方債同意等基準（総務省）による必要面積算定

室名	算定基準	算定面積 (㎡)	備考	
標準面積				
ア)	事務室	4.5㎡×換算職員数	10,296 ㎡	
イ)	倉庫	(ア)の事務室面積の×13%	1,338 ㎡	
ウ)	会議室等	7.0㎡×全職員数 (350㎡が最少面積)	10,759 ㎡	電話交換室、便所、洗面所、その他諸室
エ)	玄関等	上記のア)～ウ)までの各室面積 合計の40% 実情に応じて10%の加算が可能	11,197 ㎡	玄関、広間、廊下、階段等の交通部分
オ)	車庫	自動車台数×50㎡	5,150 ㎡	103台想定
カ)	議場等	議員定数×35㎡	1,400 ㎡	議員40名
標準面積計			40,140 ㎡	
標準外面積				
	電算室		400 ㎡	想定面積
	防災対策室		360 ㎡	想定面積
標準外面積計			760 ㎡	
合計			40,900 ㎡	

(2) オフィス環境調査による規模

庁舎規模の設定については令和元年度の「東京都北区オフィス環境調査等業務委託」の中で複数案を検証しています。

A 案 現在の庁舎の使用実態をもとに算出した場合 45,077.91 ㎡

B 案 文書量の削減（50%）や執務スペースの効率化をした場合 40,222.32 ㎡

C 案 文書量の削減（70%）や執務スペース、会議スペースなどの効率化をした場合
38,044.71 ㎡

表 15 オフィス環境調査における必要面積算定

算定条件案		A案		B案		C案	
スペース項目		面積	構成比	面積	構成比	面積	構成比
役職個室	特別職/部長	564.61㎡	1.3%	564.61㎡	1.4%	564.61㎡	1.5%
執務スペース	デスク・チェア	6386.16㎡	33.5%	6240.66㎡	32.3%	6177.66㎡	31.9%
	文書収納庫	3537.71㎡		1805.46㎡		1109.93㎡	
	マップケース	162.00㎡		95.14㎡		74.57㎡	
	共用PC/プリンターテーブル	265.66㎡		265.66㎡		265.66㎡	
	COPYサービスその他	1574.58㎡		1574.58㎡		1574.58㎡	
	ミーティング(オープン打合せ)	165.43㎡		165.43㎡		165.43㎡	
	ローカウンター	1218.75㎡		1218.75㎡		1218.75㎡	
	特有諸室②	430.97㎡		430.97㎡		430.97㎡	
	小計	13741.26㎡		11796.66㎡		11017.55㎡	
	合計(通路係数含む)	15115.39㎡		12976.32㎡		12119.30㎡	
会議・応接スペース		1410.82㎡	5.2%	1410.82㎡	5.8%	1185.54㎡	5.6%
相談	相談室	335.10㎡		335.10㎡		335.10㎡	
スペース	相談ブース	592.77㎡		592.77㎡		592.77㎡	
各課特有諸室(個室)		4335.34㎡	9.6%	4335.34㎡	10.8%	4335.34㎡	11.4%
書庫・倉庫スペース	書庫	946.18㎡	4.5%	473.09㎡	2.6%	354.82㎡	1.8%
	図面庫	90.51㎡		49.78㎡		36.21㎡	
	物品庫	1006.50㎡		503.25㎡		301.95㎡	
福利厚生スペース		1694.53㎡	3.8%	1694.53㎡	4.2%	1694.53㎡	4.5%
議会関係		1400.00㎡	3.1%	1400.00㎡	3.5%	1400.00㎡	3.7%
区民協働スペース		1690.70㎡	3.8%	1690.70㎡	4.2%	1690.70㎡	4.4%
その他諸室(銀行・テナト)		118.20㎡	0.3%	118.20㎡	0.3%	118.20㎡	0.3%
※共有部分(コア部分等)		15777.27㎡	35.0%	14077.81㎡	35.0%	13315.65㎡	35.0%
①必要面積算定結果 ※		45,077.91㎡		40,222.32㎡		38,044.71㎡	

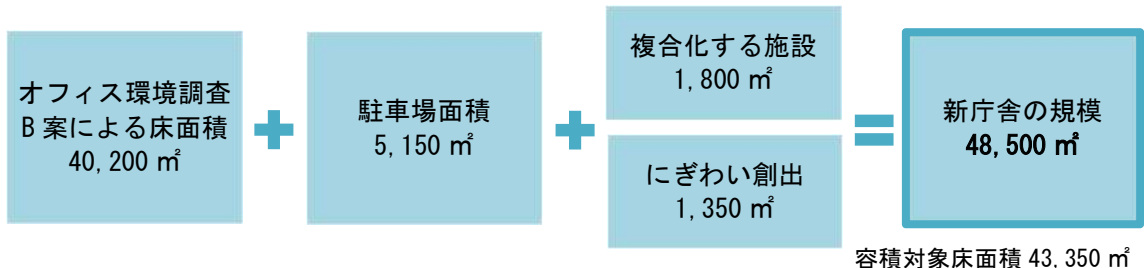
※上記面積には駐車場部分は含まれていません

(3) 規模の設定

地方債同意等基準（総務省）は庁舎建設の際に起債をするための基準となる面積を算定するもので、平成 29 年度まで運用されており、客観的な規模として参考となるものです。

オフィス環境調査は現在の北区での文書量、物品量、会議や相談の頻度といった執務環境の実態をベースに、近年の他自治体庁舎建設の実情をふまえて積み上げにより算定した結果であり、信頼性が高いと判断できます。

本計画では、一定程度の効率化による面積削減に取り組むことを想定したオフィス環境調査結果の B 案をベースに、調査で含まれていない駐車場や複合化する施設等の面積を加え、以下のとおり規模を設定します。



第2章 施設整備イメージ

この章では、周辺の状況や基本機能、条件設定をふまえたうえで、設計の足掛かりとなるいくつかの考え方について示します。

施設や機能の配置について示したイメージ図は施設整備の一例を単純化して示したものであり、建物の配置や形状、高さ、階数、各階のプラン等については、設計段階における創意工夫と提案により決定していきます。

1. 配置及び動線

(1) 庁舎への動線

JR、東京メトロ王子駅の利用者、バス利用者は、現状においては北側の明治通りからのアクセスが主体と想定されますが、将来的にはJR王子駅の改良をはじめとした周辺でのまちづくりが進むことにより南西からのアクセスが増えることが予想されます。

徒歩及び自転車利用者は区内のあらゆる方面から来庁することが想定されます。また、自動車によるアクセスは交通量の多い明治通りを避け、新設する道路からのアクセスが望ましいと考えられます。

設計にあたっては以下の考え方により動線の検討を進めます。

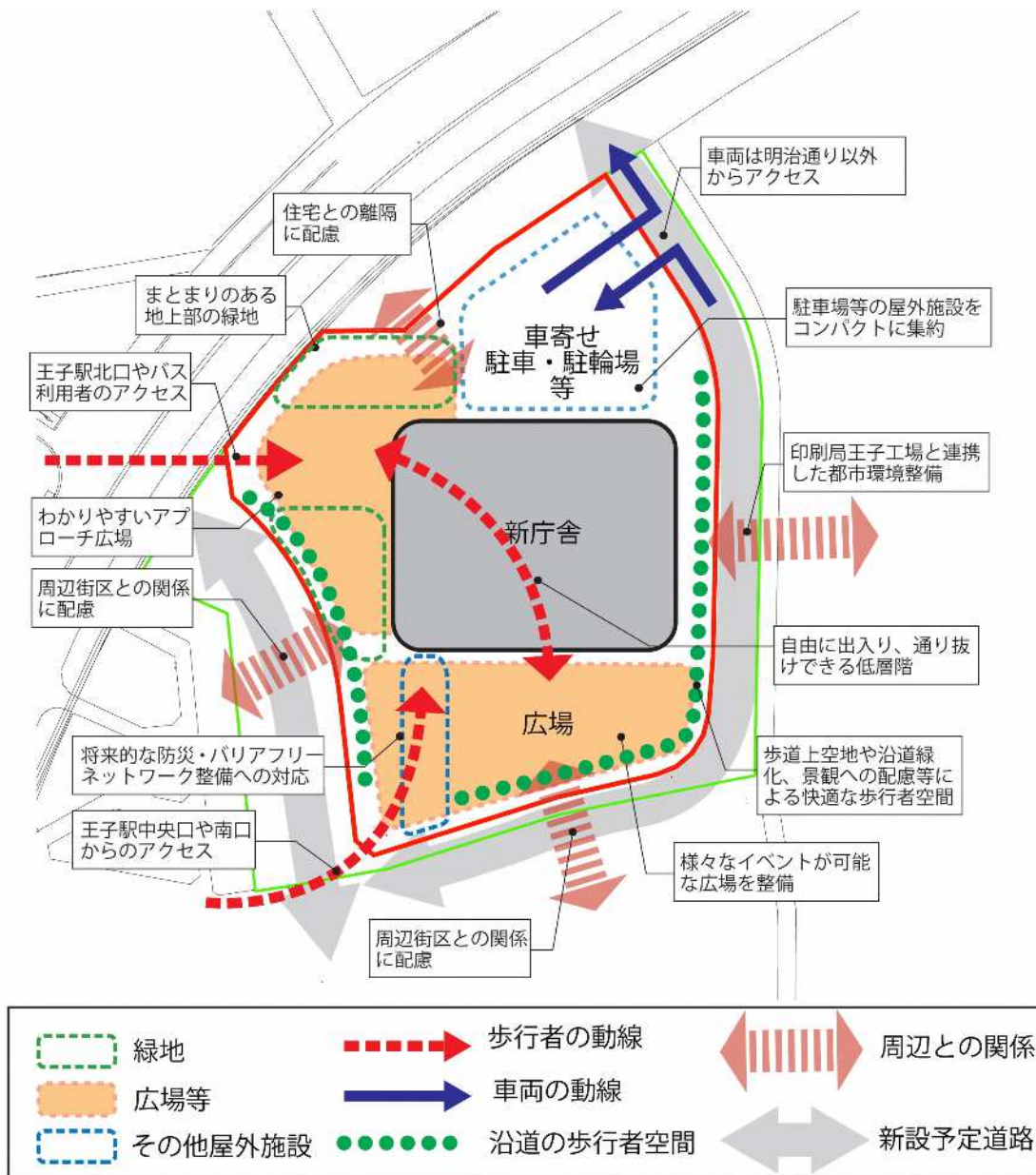
- ・ 駅利用者やバス、徒歩、自転車等のアクセスに対してわかりやすいアプローチ空間を確保しつつ、将来的な人の流れの変化も想定した配置及び動線とします。
- ・ 屋外部分は閉庁時においても開放することを基本とします。
- ・ 庁舎の低層階は自由な通行や立ち寄りが可能な計画とし、吹き抜けや階段等により立体的につながる構成とします。
- ・ 自動車は新設する道路からの進入を原則とします。歩行者と自動車動線の交錯を抑制するよう配慮し、適切に出入口を配置します。
- ・ 地上部には車寄せと身体障害者用駐車場等を確保し、庇を設ける等により利用者が雨に濡れずにアクセスできる計画を検討します。

(2) 周辺との関係

隣接する各街区に対して、以下の考え方により配慮しながら設計を進めます。

- ・ 建設予定地の東側については国立印刷局王子工場や新設される道路の整備と連携しながら快適で魅力ある歩行者環境を整備します。
- ・ 南側及び西側については、にぎわいの創出や防災拠点機能の確保など、連携してまちづくりに貢献できるよう調整を図ります。
- ・ 北側は既存建築物と隣接することから、建物間の離隔に配慮します。

図 21 配置及び動線の考え方



(3) 屋外施設

- ・ 広場の形状は整形で 1,500~2,000 m²程度の広さとし、屋外または半屋外とします。様々なイベントの開催や災害時の利用が可能な構造及び仕上げとし必要な設備を整備します。
- ・ 歩道状空地や沿道の植栽、ストリートファニチャーの設置等により快適な歩行者空間を整備します。
- ・ 庁舎低層部での活動の溢れ出しを促すなどの工夫により、沿道のにぎわいを演出します。
- ・ 周辺街区との連携により良好な景観の形成を目指します。

- ・駐車場及び駐輪場、設備スペース等はコンパクトに効率よく配置します。地上部以外の駐車場については地下駐車場あるいは機械式駐車場により整備します。

2. 基準階

(1) 基準階の規模、形状

オフィス面積を効率的に確保するため、基準階の床面積は 2,500 m²～3,500 m²程度とします。

形状はレイアウト変更が容易な整形の執務空間（会議室、倉庫、業務支援スペース等を含む）を確保する平面計画とします。執務室は適正なスパン設定とモジュール化、システム天井やOAフロア化などにより、将来の変更に対応できるフレキシブルな空間とします。

(2) 基準階の動線計画

エレベーター、階段、トイレなどの共用部は大きく 2 か所に分け、一方を来庁者用、一方を職員用として動線を分離することを原則とします。

来庁者用の階段やエレベーター等に面して窓口や区民の利用するスペースを配置し、平面的な動線分離とセキュリティラインの設定により、職員が来庁者の動線と交錯せずに会議室や倉庫等にアクセスできる計画とします。

3. 断面構成

(1) フロアゾーニングの考え方

来庁者の利便性、セキュリティの確保、災害時の想定、施設の維持管理等の観点から、以下の内容に留意してフロアゾーニングを検討します。

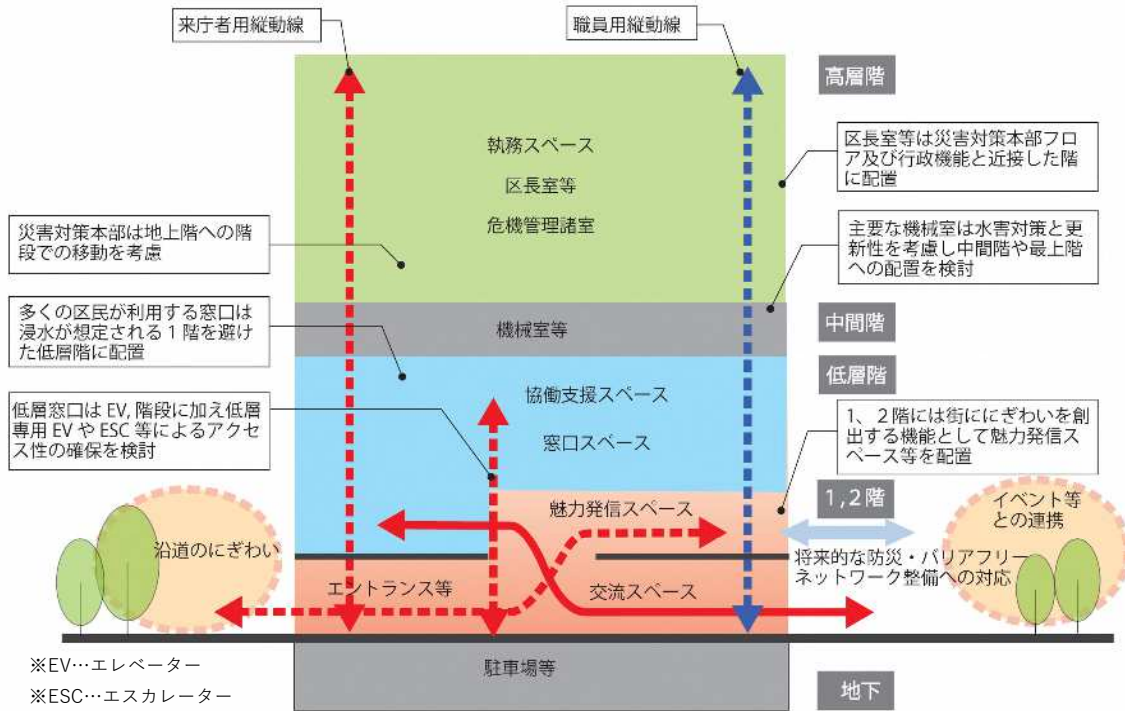
- ・多くの区民が利用する窓口や、高齢者、障害者等の来庁者が多い窓口は低層階に配置します。
- ・水害時における業務継続のため、執務スペースや窓口スペースは非浸水フロアに配置します。
- ・区長室等は災害対策本部フロア及び執務スペースと近接した階に配置します。
- ・議会機能は独立性を確保しつつ、行政機能との関係に配慮します。
- ・主要な機械室は水害対策のため地下への配置を避けるとともに、機器の更新を想定して中間階や最上階への配置を検討します。

(2) 動線の考え方

わかりやすい移動経路を確保しつつ将来のフロア変更にも柔軟に対応するため、来庁者用動線、職員用動線ともにシンプルな縦動線とします。

また、来庁者の多い低層階はエスカレーター設置の可能性も含めて利便性向上を検討するとともに、1、2階は一体的な空間として利用者の移動を促すための工夫をします。

図 22 断面構成のイメージ



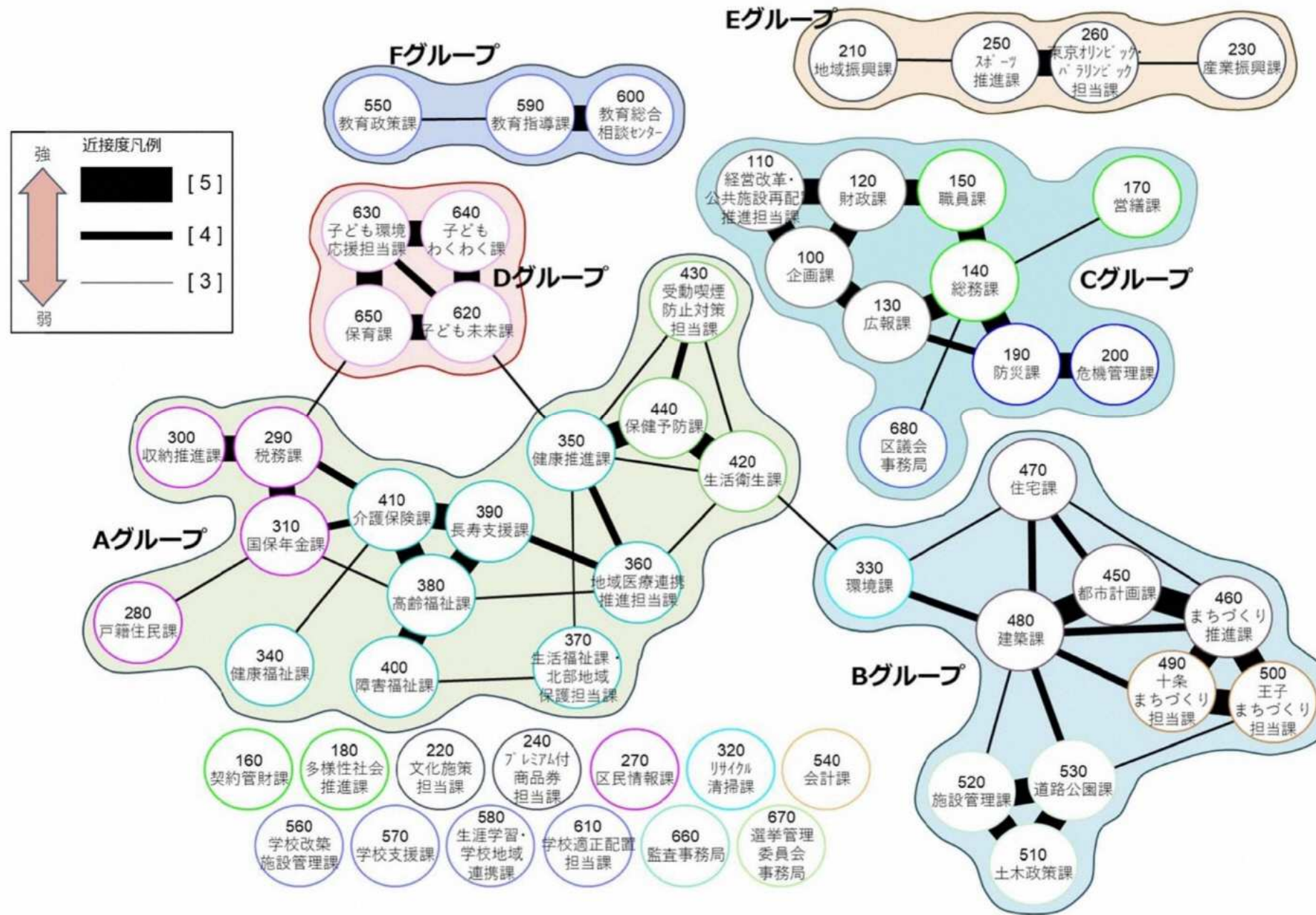
(3) 各課の配置

新庁舎の整備に当たっては、来庁者の移動と各課の関係性に配慮しながら、各課の配置を検討します。令和元年度オフィス環境調査時における各課の近接度は以下のとおりです。

図 23 コミュニケーション相関図

部門間近接度マトリックス集計結果をもとに、各課間の近接関係を図式化した。近接優先度が高い関係ほど課と課を結ぶ線の太さを太く表記した。これによりAからFの6つのグループに分類される。各課の階層配置計画とフロア配置計画の策定については、コミュニケーション相関図のほか、セキュリティ対策、区民サービスの視点等総合的な観点による、円滑な区民サービスと業務の効率化を検討する必要がある。

【図 II-6 コミュニケーション相関図】



※調査時点における近接度であるため、新庁舎での各課の配置の検討にあたっては、組織改正等に応じた見直しの必要がある。

基本計画策定の段階では、第 6 編以降の内容として、設計や工事の契約発注方式、事業スケジュール、概算事業費と財源、今後に向けた取り組み等を予定しています。

東京都北区新庁舎建設基本計画中間のまとめ
令和4年3月

発行／北区

編集／総務部総務課

〒114-8508

北区王子本町1-15-22

電話 (3908) 8628

編集協力／株式会社 松田平田設計

刊行物登録番号 3-1-124