

## 1 これまでの経緯

平成7年度 庁舎の耐震診断調査を実施し、耐震性不足が判明  
 平成17年度 庁舎のあり方について総合的な検討を開始  
 平成21年度 庁舎のあり方に関する基本方針を決定。改築を基本的な方向として、必要な対策・検討を行っていくこととした  
 平成23年度 東京都北区新庁舎建設基本構想を策定  
 平成29年度 建設予定地として「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  
 王子駅周辺まちづくりランドデザインを策定

## 2 基本的な考え方

### ■計画の位置づけと目的

本計画は新庁舎建設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、次の設計段階を円滑に推進するための計画と位置づけ、①～③の内容について示します。

#### ①設計や工事に向けた条件設定や要求水準

庁舎規模、必要諸室、耐震性、環境性能等

#### ②新庁舎開庁に向けて区が取り組むべきこと

業務やサービス改善、にぎわいづくりの方向性等

#### ③事業の全体像と今後の進め方

スケジュール、コスト、財源、事業手法

### ■これからの庁舎の役割と北区らしさ

自治体DXの進展やコロナ禍の経験から、新しい行政サービスの提供や働き方に柔軟に対応できる庁舎が必要となっています。また、将来的な人口減少が予想される中、多様化する行政課題に対して、多様な関係者との連携、協働が必要とされています。

庁舎の役割が変化していくことが予想されるなかで、北区らしさを備えたこれからの庁舎のあり方として、区民ワークショップでのご意見等をふまえ「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ます。



区民ワークショップの様子

### ■災害への対応とにぎわい創出

「災害への対応」と「にぎわい創出」という建設予定地における2つの課題に対応する3つのケースを想定し、災害時の庁舎の役割や低層部の機能、動線や建物配置、整備の実現可能性等について比較しました。

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。

※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）を定めるものではありません。

表 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>&lt;ケース1&gt;</p> <p>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。</p> <p>②協働支援の拠点機能を導入する。</p> <p>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。</p> <p>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繋がる。</p> <p>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り、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、機会を捉えて広げいくことも考えられる。</p> |

|  |  |
|--|--|
| <p>&lt;ケース2&gt;</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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>&lt;ケース3&gt;</p> <p>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。</p> <p>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から整備、運営が行われる。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>⑤実現可能性は高い。浸水に備え広場をかき上げすること等も考えられる。</p>                       |

### ■整備基本方針

新庁舎建設基本構想で定めた基本理念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、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、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。

### 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を実現

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。

## 3 建設予定地

### ■建設予定地の概要

王子駅西側は飛鳥山公園や王子神社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等が位置しています。

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、官庁施設が集まるエリアが形成されています。

建設予定地は国立印刷局王子工場用地の一部を取得する予定であり、JR王子駅の中央口から約200mに位置します。



図 建設予定地の位置

### ■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

王子駅周辺における道路や公園等の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に、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。

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、王子の顔にふさわしい、魅力ある拠点形成を図る「拠点形成エリア」に位置しています。

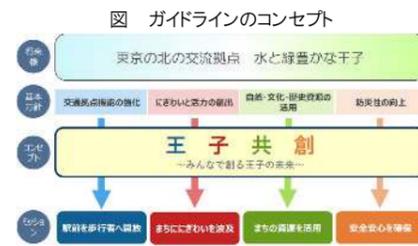


図 ガイドラインのコンセプト

#### (2) 先行実施地区

##### ア 歩行者ネットワークイメージ

先行実施地区では、歩行者の回遊性を高めるネットワーク化を図ります。新庁舎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 7つのエリアと骨格軸

図 東西断面イメージ



※本図は歩行者ネットワーク等の互いの位置関係をイメージとして示したもので、特定の位置を示すものではありません。

### イ まちづくり整備計画(案)

先行実施地区において整備の検討を進める項目として、建設予定地に接する形で貫通道路及び補完道路が示されており、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 まちづくり整備計画(案)



- | 凡例     | 安全安心を確保 |
|--------|---------|
| 先行実施地区 | 安全安心を確保 |
| 広場機能   | 安全安心を確保 |
| 新設道路   | 安全安心を確保 |
- 
- | 駅前を歩行者へ開放                        | まちの再編を活用                 |
|----------------------------------|--------------------------|
| 1. 貫通道路の整備                       | 15. RSS (バリエイティブスクエア)    |
| 2. 旭橋交差点からのアクセス路としての石神井川横断橋整備    | 16. 飛鳥山公園の広場・エントランス空間整備  |
| 3. 南口広場の再整備                      | 17. 石神井川歩道橋の再整備          |
| 4. 中央口駅前広場の広場機能確保                | 18. 王子駅前公園の機能再編          |
| 5. バリアフリー乗換ルートの検討                | 19. 工場敷地の緑化              |
| 6. 区道69号の歩行者専用化                  | 20. 東西道路による高台遊歩ルートの整備    |
| 7. 中央口の東西の広場空間を一体化する歩行者ネットワークの整備 | 21. 防災拠点としての新庁舎の災害対応機能強化 |
| 8. 橋元道路の整備                       | 22. 新庁舎と連携した防災拠点機能の確保    |
| 9. 橋元交差点の空間整備による見通しの改善           |                          |
| 10. 橋元交差点の空間整備による見通しの改善          |                          |
| 11. 新庁舎周辺部に広がり空間の整備              |                          |
| 12. 駅前のにぎわい拠点施設                  |                          |
| 13. 多様な交流・にぎわい活動の展開              |                          |
| 14. 工場敷地の再編に伴う歩行者空間の整備           |                          |

※取組の位置等、今後、関係者間と調整を行いながら検討を進めます。

## 4 新庁舎に備える基本機能

### ■ 防災拠点機能

#### (1) 防災拠点機能の方針

○いかなる自然災害が発生しても業務継続できる

北区災害対策本部の機能や生活再建に必要な行政サービス等を継続できることを最優先とし、各種の被害想定をしたうえで、災害対策本部等の機能強化と他の施設との災害時の役割分担について整理します。

○関係機関や団体と連携、協働できる

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スペースを配置します。災害ボランティア等の活動をサポートできる機能を備えます。

○不測の事態にも臨機応変に庁舎を活用できる

不測の事態にも臨機応変に対応するために、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なることを想定し広場等を整備します。

#### (2) 建設予定地の被害想定

##### ア 地震

・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。液状化の危険性も高く、建物や都市インフラの被害が懸念されます。

##### イ 荒川の氾濫

・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1～3日です。ライフラインの途絶が想定されるほか、避難行動による駅周辺の混乱が課題です。

##### ウ 石神井川の外水氾濫及び内水氾濫

・想定される浸水深は0.5m未満ですが、荒川氾濫に比べて発生可能性は高いと考えられます。

#### (3) 災害時における庁舎の役割

・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。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 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            |
|--------------------|-----------------------|---------------------|
| 災対本部・即応本部          | 庁舎                    | 庁舎                  |
| 防災無線等統制局<br>(副統制局) | 防災センター<br>庁舎          | 庁舎<br>防災センター        |
| (中継基地局)            | 北とびあ                  | 庁舎                  |
| 帰宅困難者等の一時滞在        | 北とびあ等                 | 北とびあ等               |
| 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、各災害備蓄倉庫等     |
| 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           | 北とびあ、会館               | 庁舎、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     | 北とびあ(北区NPO・ボランティアふらざ) | 庁舎(北区NPO・ボランティアふらざ) |
| 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                  |
| 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

・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。

・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。

・関係機関との連携に会議室を活用します。



災害対策本部（川口市役所）

#### (5) 災害対策活動を支援する機能

・災害ボランティアの活動を調整するための本部を設置します。

・復旧や復興の活動に使用できるオープンスペースを確保します。

・水害時に孤立した場合の救助や補給等のため緊急離着場の整備を検討します。

#### (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。

## ■ 区民サービス機能

#### (1) 区民サービスの考え方

・新庁舎開庁までに、新しい技術や制度の活用が進み、来庁しなくても様々な手続きができるなど区民サービスのあり方が大きく変わることが想定されます。

・プライバシーを守りながら、専門性の高い内容にも応えるために、相談機能の充実等に重点を置き、来庁者が「来て良かった」と感じることでできるサービスの提供を目指します。

#### (2) 窓口の配置

・「来庁者が少ない移動でサービスを受けられる」「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ます。

・低層階には、区民が頻りに利用する各種行政サービスを集約し、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。

・執務室と窓口が分離する可能性や、窓口の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、臨時窓口の必要性や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。

・具体的な配置は、フロアの面積や階層構成といった施設の条件をふまえ、設計、工事段階を経て決定していきます。

図 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軽減されない          | 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               |

#### (3) 相談スペース

・相談スペースは各フロアに充実させ、音漏れやのぞき見の防止等、プライバシーに配慮します。

#### (4) 待合スペース

・多様な来庁者に配慮した、ゆとりある待ち合スペースを設置します。

#### (5) 打ち合わせスペース

・気軽に使えるオープンな打合せスペースを確保します。

#### (6) 案内

・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、バリアフリーに配慮した案内表示を設置します。



待合スペース（藤沢市役所）

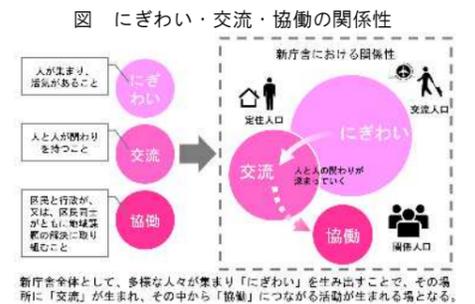


ワンストップサービス（市川市役所）

## ■ 区民交流・協働推進機能

#### (1) 区民交流・協働推進機能の目的

・にぎわい、交流、協働を相互に結びついたものと捉え、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、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

・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、にぎわいの場、憩いの場を提供し、人々の交流を促すため建物の低層階及び屋外空間を活用します。

#### 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、様々なイベントが可能な広場を設置します。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（横浜市役所）



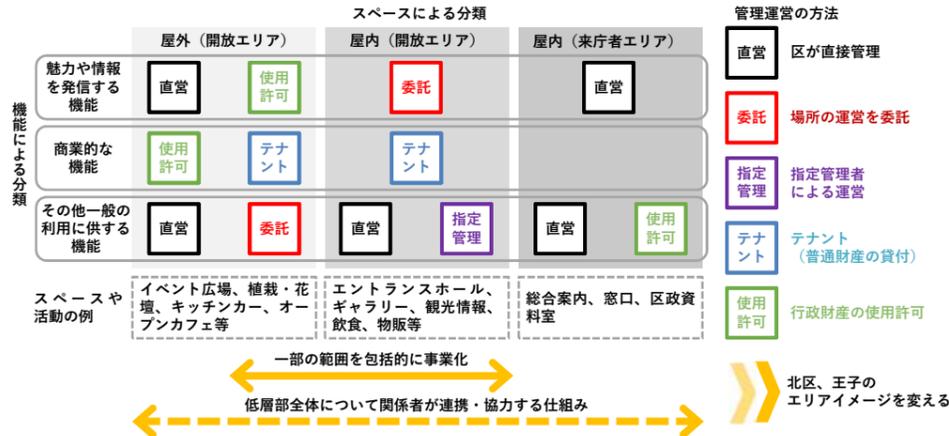
飲食スペース（長野市役所）

4 新庁舎に備える基本機能

ウ 区民や企業等の参加と低層部の管理

- ・にぎわい創出を実現するには区民参加や企業等との連携が重要です。
- ・目的や利用者の特性によってエリアの区分を行い、広場等運営の委託や財産の貸付など、効果的な手法を選択します。
- ・低層部全体で公民連携の効果を発揮するため、包括的な事業化や関係者が連携、協力していく等の工夫が必要です。
- ・具体的な機能や管理運営の手法、連携のための工夫等について、設計と並行して検討を進めます。

図 低層部における管理運営手法のイメージ



(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。区民利用機能を備えた新たな協働支援の拠点を整備します。
- ・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し、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。



共用部の活用(水戸市役所)

■ 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

- ・議員定数は40人を基本とします。議場は北区らしさを備えたデザインとするほか、傍聴席は誰もが安心して利用できるよう配慮し、70席程度を確保します。
- ・委員会室は2つの委員会室を配置することを基本としつつ、大会議室の設置についても検討します。また、傍聴のしやすさにも配慮します。
- ・議員控室は会派の人数や構成が変わっても柔軟に対応できるよう、可動間仕切りによるレイアウトを原則とします。



地場産材によるデザイン(深谷市)

- ・議長室等は、来客の動線や区議会事務局との関係性に配慮します。
- ・図書室、会議室、事務局執務室、ロビー、面談室、PRコーナー等を設置します。
- ・ICT環境整備として、資料表示モニター、電子採決システム、入退管理システム等の導入を検討します。



議場と隣接した展望デッキ(藤沢市)

■ 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、生産性を高められるだけでなく、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、以下の方向性により具体化を図ります。

ア 働く場所を選べる

- ・仕事に応じて様々なスペースを使い分けたり、テレワーク等が選べることは、仕事の質を高めるとともに働きやすさの向上につながり、非常時の業務継続やワークライフバランスの実現にも有効です。
- ・執務スペースやICT環境の整備と、場所の固定化につながる要因の解消に取り組めます。

イ 安心して能力を発揮できる

- ・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、適切なオフィスレイアウトを検討するとともに、執務の規定や運用等を整えます。
- ・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

- ・多様化・複雑化する行政課題に対応するため、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・継承することが重要です。
- ・活発なコミュニケーションを喚起する工夫等により、多様な人材が組織や立場を超えて連携できる空間づくりを目指します。

(2) 執務フロアの構成

- ・組織改正や業務量の変化にも柔軟に対応でき、部署同士の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。
- ・フロアを構成する待合・ロビースペース、執務スペース、業務支援スペース、会議室等を適切に配置するとともに、来庁者動線と職員動線が重ならないよう配慮します。

図 執務フロアの配置イメージ

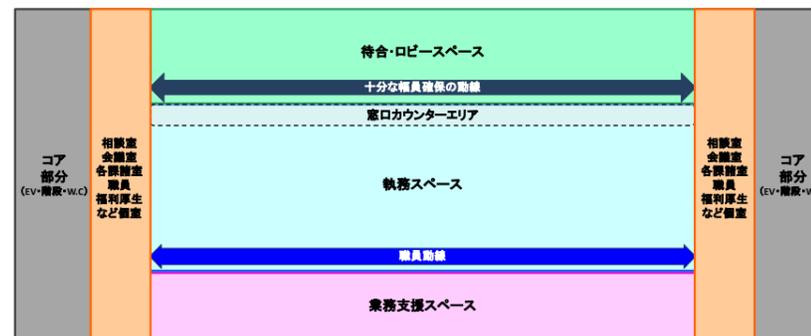
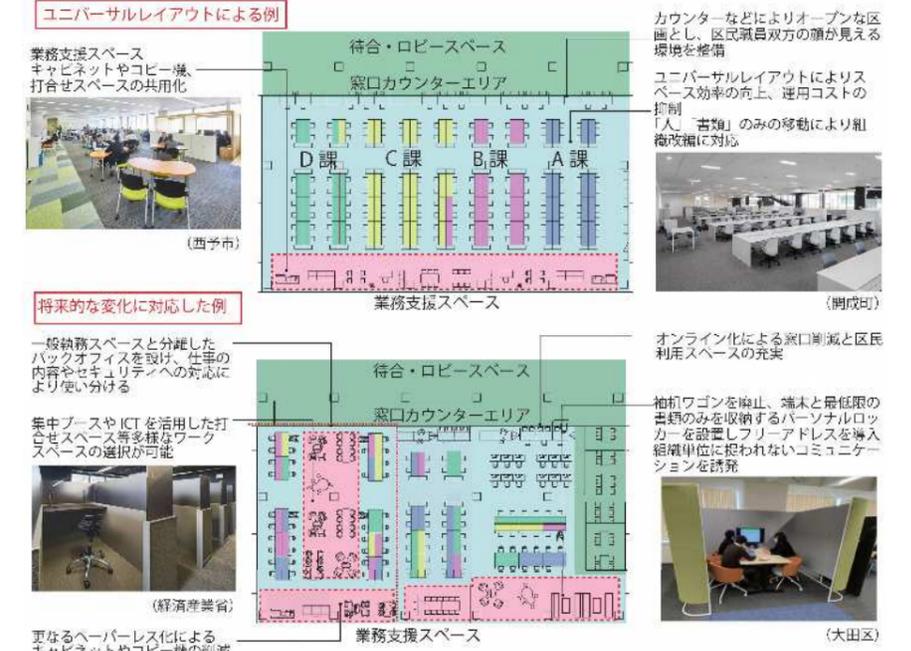


図 執務スペースの柔軟性のイメージ



(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、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、効率的かつ機能的なレイアウトを目指します。

(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。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し、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

- ・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、効率性も情報セキュリティも向上させる業務システムや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

- ・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技術の活用により庁舎で働く人材が働きやすい環境を整備します。

(8) 福利厚生

- ・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。
- ・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検討します。

■ 複合化する機能

建設予定地を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、庁舎以外の施設や団体等の機能を付加する複合化は有効な手段です。

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するとともに、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・ボランティアがらぎ、スペースゆう、北区社会福祉協議会を複合化の対象として今後の検討を進めます。

5 新庁舎に必要な性能

■ 環境性能

- 省エネルギー、省資源、周辺の自然環境との調和等により、環境に配慮した庁舎を整備します。
- 総合的な環境性能としてCASBEE※でSランクを取得します。
- 省エネルギー性能としてZEB※ Orientedの達成を目標とし、更なる取り組みによるZEB readyの可能性についても検討します。
- 王子駅東側エリアはまとまった緑地が少ないことから、地上部を中心に積極的な緑化を図ります。

※ CASBEE : Comprehensive Assessment System for Built Environment Efficiencyの略称で「キャスピー」と呼ぶ。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。

※ ZEB:Net Zero Energy Buildingの略称で「ゼブ」と呼ぶ。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。ゼロエネルギーの達成状況に応じて、4段階のZEBシリーズ (ZEB、Nearly ZEB、ZEB Ready、ZEB Oriented) が定義されている。

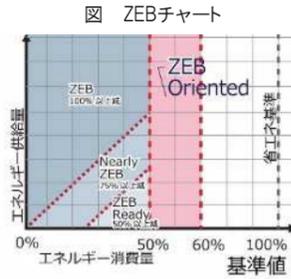
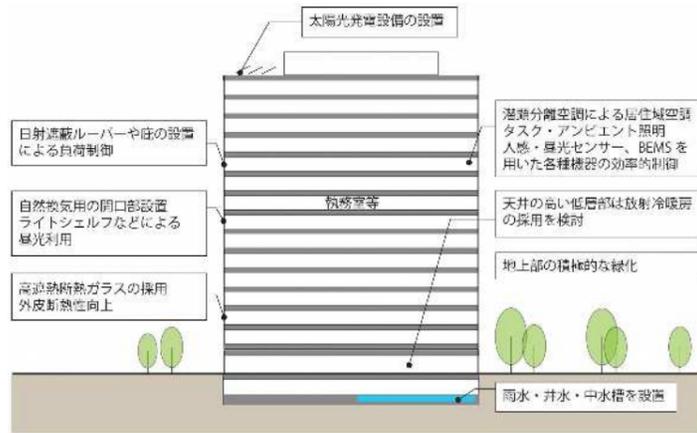


図 環境性能のイメージ



■ 耐震性

- 耐震安全性の分類としては、構造体はI類、建築非構造部材はA類、建築設備は甲類とします。
- 構造形式は一般的な耐震構造のほか、免震構造や制振構造が考えられます。新庁舎の建物・機能特性等を考慮し、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、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 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。                                  |
| 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。 |
| 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。                          |

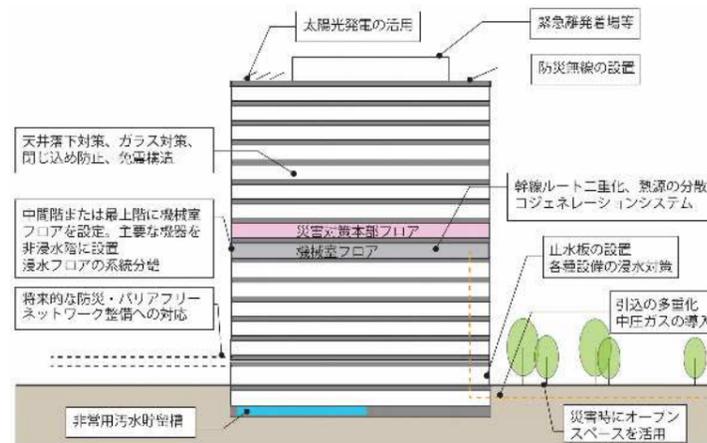
■ 業務継続性

- 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。

表 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、幹線ルート多重化/太陽光発電/コジェネレーションシステム/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                                    | 受水槽利用/非常用汚水貯留槽              | —  |          |
| ガス       | 中圧ガス導管                                    | —                           | —  | —        |
| 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/災害用ポート/緊急離発着場                                   |          |
| 執務環境等    | 熱源の分散<br>コジェネレーションシステムの導入                 | 天井落下対策<br>ガラス対策等<br>免震構造の採用 | 主要な機器、主たる執務室や窓口を非浸水階へ設置/EVの浸水対策<br>—<br>止水板設置/各種設備浸水対策 |          |

図 業務継続性の整備イメージ



■ セキュリティ

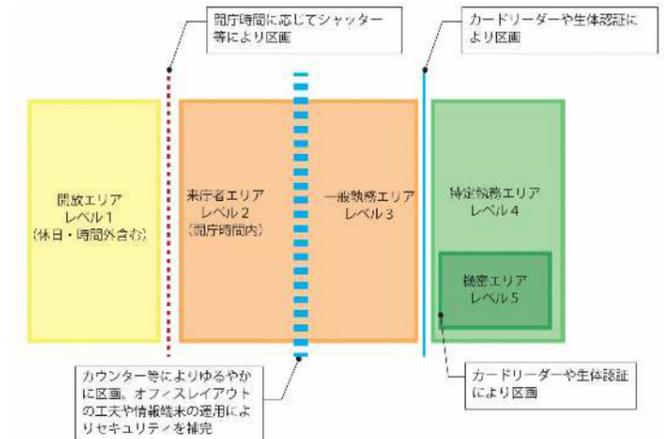
- 新庁舎のセキュリティを検討するにあたっては以下の2点を目的として、その実現のための対策を計画します。

- 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
- 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

表 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<br>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 | ○       | ○  |
|       | レベル2<br>来庁者エリア  | 開庁時間に来庁者が利用できる       | ○       | ○  |
| 職員エリア | レベル3<br>一般執務エリア | 原則として職員が利用できる        | ×       | ○  |
|       | レベル4<br>特定執務エリア | 職員のみが利用できる           | ×       | ○  |
|       | レベル5<br>機密エリア   | 特定の職員のみが利用できる        | ×       | ○  |

図 セキュリティレベルの設定イメージ



■ ユニバーサルデザイン

- 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。

- 利用者や目的に応じた機能的な窓口スペース
- 利用者を的確に導く総合案内・案内サイン
- 子ども連れの来庁者のための授乳室・キッズスペース
- 誰もが安全・円滑に移動可能なゆとりある経路
- 誰もが利用しやすいトイレ
- 安全性と歩車動線に配慮した来庁者用駐車場



案内カウンター(町田市役所)



多目的トイレ(さいたま市某施設)

■ 柔軟性

- 区民ニーズや時代の変化に対応し、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。

- 制度や組織の改正、人員の増減、新たな窓口の設置など頻度の高い変化に対する柔軟性  
オープンフロア化、ユニバーサルレイアウト、特定部署の専用スペースの削減、サーバーのクラウド化、備品等の共有化等
- 必要な庁舎規模の大幅な増減や他の公共施設の移転など開庁後も変化し続ける社会や周辺状況に対応できる柔軟性  
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、低層部の機能更新、余裕を持った天井高や耐荷重の確保等

- 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た災害時における柔軟性  
広場の活用、会議室の活用、臨時窓口設置場所の想定

■ 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、LCC※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。

- 機能的でシンプルな建築・構造計画
- 共用部の集約により管理しやすく更新が容易な設備
- 耐候性、耐久性のある外装材、保守点検が容易な内外装材などの活用や更新や改修等が容易な設備計画によるLCCの縮減

※ LCC: ライフサイクルコスト。ライフサイクルにわたって発生する費用。建設費から、光熱水費、点検・保守・清掃費などの運用維持管理費用、修繕・更新費用、解体処分費や税金・保険費用まで含む。

## 6 施設計画

### ■ 条件設定

#### (1) 北区の人口

令和18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年においても現在を上回る人口を維持している見込です。

表 総人口の推移と見通し

|     | 令和3年    | 令和8年    | 令和13年   | 令和18年   | 令和23年   |
|-----|---------|---------|---------|---------|---------|
| 総人口 | 353,158 | 361,160 | 364,677 | 365,209 | 365,065 |

#### (2) 配置予定部署

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します。

・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

・想定職員数は令和元年度時点の配置予定部署の職員数（会計年度任用職員を含む）とし、1,537人と設定します。

### ■ 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、敷地の北側で明治通りに接するほか、南側に区道が接しています。

・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 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㎡   |       |
| 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 |



#### (2) 都市開発諸制度の活用

・新たな公開空地の確保などの貢献によって、都市開発諸制度を活用することにより、容積率や壁面後退等の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

・地盤面から深度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。また、深度17.2mまでは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。

#### (4) 地下水の状況・液状化の可能性

・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。

・「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。

### ■ 駐車場・駐輪場

#### (1) 必要台数

・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。

・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 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)<br>公用車40台<br>荷捌き用5台 大型車2台 |
| 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<br>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。

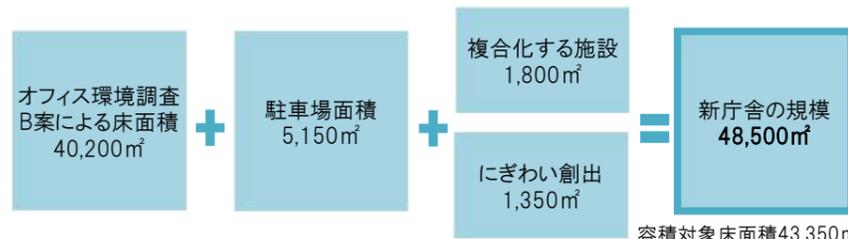
・電気自動車の導入やカーシェアリングによる公用車削減、民間事業者による駐車場管理の可能性について、今後検討していきます。

### ■ 規模の設定

・令和元年度にオフィス環境調査を行い、新庁舎の規模について3つの案を検証しました。

- A案 現在の庁舎の使用実態をもとに算出した場合 45,100㎡
- 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 40,200㎡
- 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 38,000㎡

・本計画では一定程度の面積削減に取り組むB案をベースに、調査で含まれていない駐車場等の面積を加え、以下のとおり規模を設定します。



### ■ 配置及び動線

#### (1) 庁舎への動線

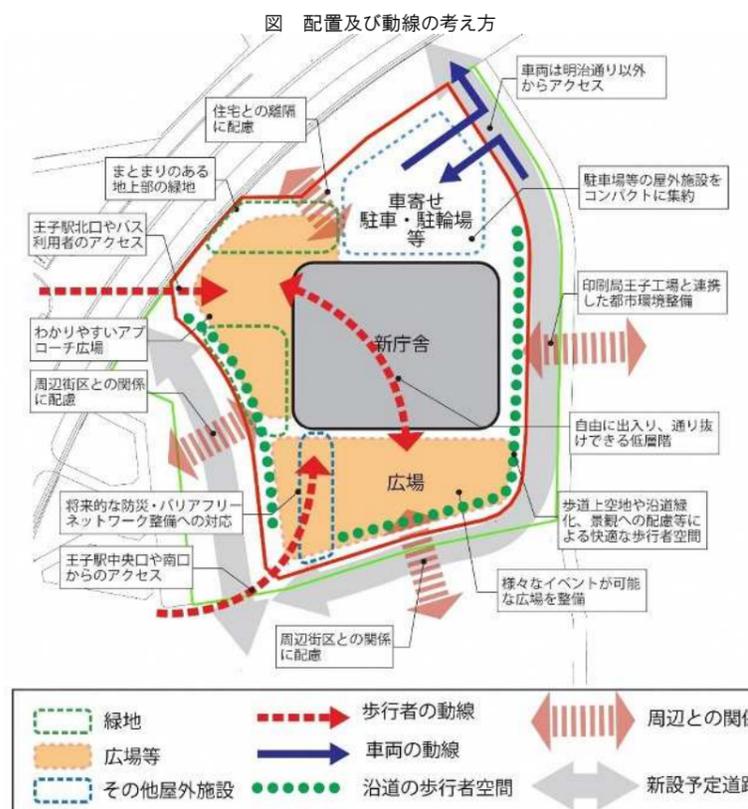
・駅利用者やバス、自転車等のアクセスに対してわかりやすいアプローチ空間を確保し、将来的な人の流れの変化も想定した配置及び動線とします。

・庁舎の低層階は自由な通行や立ち寄り可能な計画とし、吹き抜けや階段により立体的に繋がる構成とします。

・自動車は新設する道路からの進入を原則とし、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。

#### (2) 周辺との関係

・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。



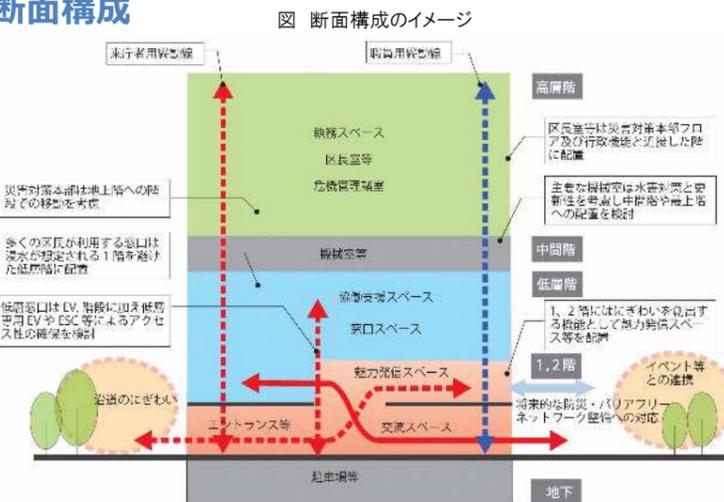
### ■ 基準階

・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㎡～3,500㎡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、倉庫等業務支援スペース含む）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。

### ■ 断面構成



※配置や断面の図は、設計の足掛かりとなる考え方について簡略化して示したものです。建物の配置や形状、高さ等については、設計段階における創意工夫等により決定します。

中間のまとめは、現時点における基本計画の検討内容を示すものです。今後は設計や工事の契約発注方式、事業のスケジュールや費用、今後の取り組み等について検討し、令和4年度末の計画策定に向けて追加することを予定しています。