

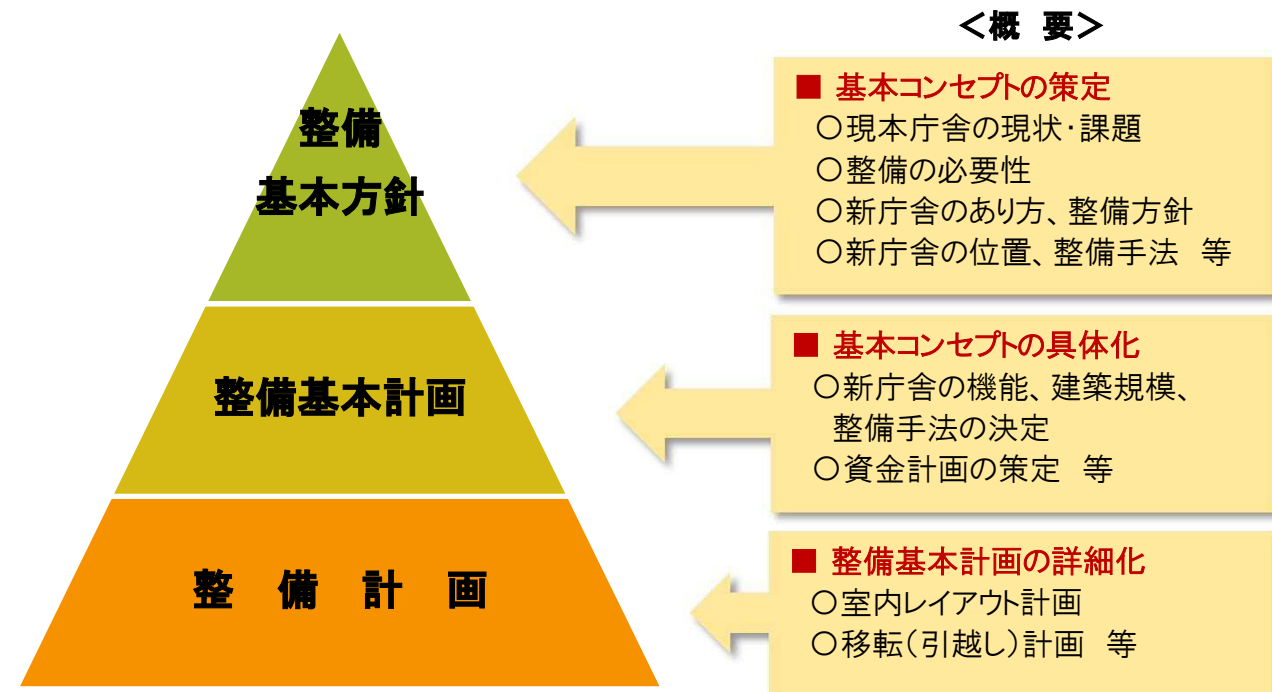
**本庁舎整備に関するあり方検討について
【平成29年度予備調査のまとめ】**

平成30年3月

1 平成29年度における予備調査の目的等

- 中央区役所本庁舎の整備に関する基本的な方針(以下「整備基本方針」という。)を平成29・30年度の2か年度をかけて策定する。(調査の位置付け:平成29年度「予備調査」・平成30年度「詳細調査」)
- 平成29年度においては、本庁舎整備に向けた課題等を抽出するとともに、将来の人口、行政ニーズ、ICT・AIの進展等も踏まえ、基本的事項(新たな本庁舎の機能、規模、建設候補地、経費等)について調査・検討を行った。
- 平成30年度においては、「整備基本方針」の策定に向け、平成29年度の予備調査において調査・検討を行った事項について更に詳細な調査を行う。

2 本庁舎整備に係る計画体系



3 庁内の検討体制

本庁舎整備のあり方検討委員会	
所掌事項	本庁舎の整備に関する方針・計画に関すること。
委員長	総務部を担当する副区長
副委員長	都市整備部を担当する副区長・教育長
委員	・各部長・各担当部長・保健所長・会計管理者・教育委員会次長 ・監査事務局長・議会局長
幹事	・政策企画課長・財政課長・総務課長・(総)担当課長・(都)副参事

庁舎機能検討部会		整備手法検討部会	
所掌事項	① 庁舎の機能、執務環境 ② 利便性、快適性等の向上	所掌事項	① 庁舎整備の手法 ② 財源対策
部会長	総務部長	部会長	総務部長
副部会長	都市整備部長	副部会長	都市整備部長
部会員	・各部(局)庶務担当課長 ・(企)副参事・職員課長 ・危機管理課長・防災課長 ・(総)担当課長・(都)副参事	部会員	・財政課長・(企)副参事 ・(総)担当課長・地域整備課長 ・営繕課長・(都)副参事

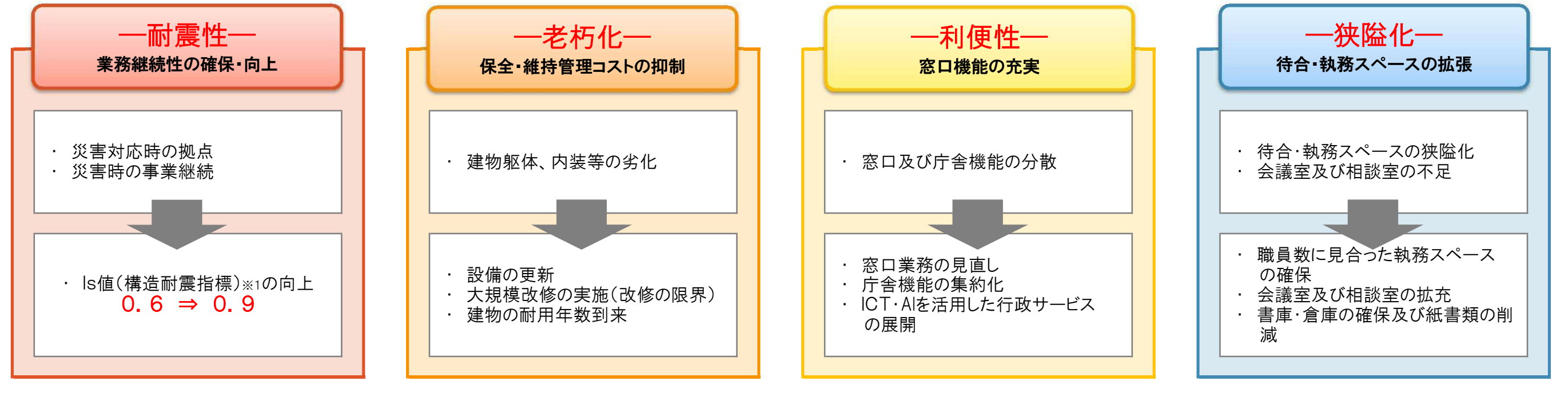
4 現本庁舎の基礎データ



- **所在地**
中央区築地一丁目1番1号
- **敷地面積(別館含む。)**
3,600.42㎡
- **延床面積**
21,871.11㎡ (本館 20,386.17㎡、別館 1,484.94㎡)
- **構造**
本館(鉄骨鉄筋コンクリート造 地下3階、地上11階)
別館(鉄骨鉄筋コンクリート造 地下1階、地上10階)
- **竣工年月** ……築年数は平成29年度末時点
本館 昭和44年(1969年)11月 築48年
別館 平成4年(1992年)2月 築26年

- **アクセス**
東京メトロ有楽町線新富町駅…徒歩1分
東京メトロ日比谷線築地駅…徒歩5分
東京メトロ日比谷線・都営浅草線東銀座駅…徒歩6分
中央区コミュニティバス(江戸バス)中央区役所停留所…徒歩0分
- **改修工事**
本庁舎耐震補強工事 平成10年(1998年)10月
本庁舎大規模改修工事 平成18年(2006年)6月から平成20年(2008年)3月まで

5 区役所の現状と課題



※1 Is値(構造耐震指標)・・・建物の耐震性能を表す指針。地震力に対する建物の強度、靱性(変形能力、粘り強さ)が大きいほど指標が大きくなり、耐震性能が高くなる。

6 本庁舎整備によって目指す区役所の姿

人にやさしい区役所 ～使いやすい機能の確保～

- **ユニバーサルデザインによる来庁空間の設計**
段差の解消、手すりの設置などバリアフリー化の推進
車イス対応、地下鉄駅との直結などアクセシビリティの向上
 - **分かりやすいサイン**
案内表示の大きさや配色への配慮、点字ブロックの設置や音声案内設備などの導入
 - **ゆとりのある待合スペース**
快適な待合スペースの確保、キッズスペースの設置
 - **プライバシーに配慮した相談スペースの配置**
相談内容に応じたスペースの確保
 - **効率的な窓口サービスの提供**
移動が少なく利用しやすい窓口の配置、AIによる案内
 - **業務効率性及び職員の利便性の向上**
適正な執務スペースの確保、庁舎機能の統合
- 等

柔軟で効率的な区役所 ～将来的な組織変化等への対応～

- **職員数の増減や組織の整備等への対応**
間取りを柔軟に変更できるような設計上の配慮、将来的な余剰空間の活用
 - **適切なエネルギーコントロール**
BEMS^{※2}の導入など、施設利用に応じたエネルギーコントロール
 - **新たな技術への柔軟な対応**
ICT・AIの技術進歩による行政サービスの変化への対応
- 等

安全・安心な区役所 ～危機管理機能の強化～

- **災害対策拠点機能の充実**
機動性の向上、防災危機管理センターの充実
 - **災害に強い施設性能の確保**
ライフラインの確保、業務継続性の確保
 - **高いセキュリティ性能の確保**
防犯性能、情報セキュリティの強化
- 等

環境に配慮した区役所 ～環境への配慮～

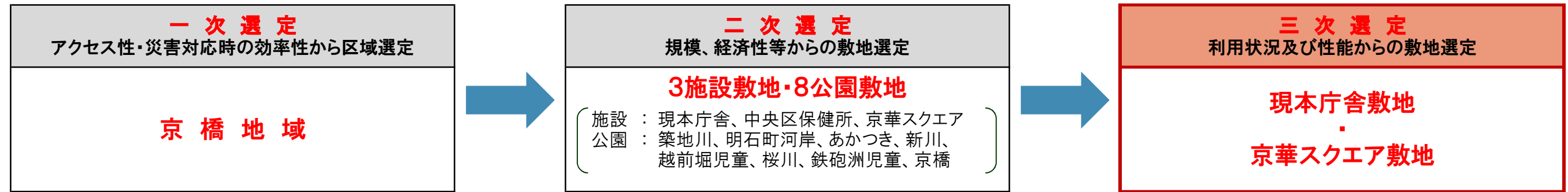
- **環境に配慮した機能・設備の導入**
再生可能エネルギーの活用、環境負荷の低減
 - **建築物の長寿命化**
耐久性の高い建物構造、設備更新などへの対応を見据えた工法の採用
 - **周辺環境に配慮した設計・デザインの採用**
周辺のまちなみとの調和、良好な景観形成に配慮したデザイン
- 等

区民に開かれた区役所 ～情報発信機能の充実～

- **人と人とのつながりを醸成する**
コミュニティ活動スペースの設置、憩いの場づくり
 - **情報発信コーナーの整備**
区民活動や区政情報の発信コーナーの充実
- 等

※2 BEMS(ビルエネルギー・マネジメントシステム)・・・事業所・ビル、店舗など建物全般のエネルギー使用状況の見える化に加え、建物の空調・照明などの設備機器や蓄電池を制御することで、最適なエネルギー運用を支援するシステム。

7 建設候補地の選定



8 面積規模の想定

現本庁舎規模	増加率	増加後の規模
約 22,000 m ²	35%	約 30,000 m ²

増加後の規模	新たな需要等に対応した公共用スペース(想定)	新本庁舎における必要面積
約 30,000 m ²	約 2,000 m ²	約 32,000 m ²

9 概算経費の想定

	工事単価	想定面積	工事費
建築工事等(概算)	702 千円	32,000 m ²	22,464,000 千円

	現地建替え	移転建替え	差額
新本庁舎建設経費(概算)	37,009,080 千円	26,325,980 千円	10,683,100 千円

差額は、引越し費用及び仮庁舎関係費用による。

10 本庁舎整備スケジュール(想定)

年度	平成29年度	平成30年度	平成31年度	平成32年度	[1か年目]	[2か年目]	[3か年目]	[4か年目]	[5か年目]
スケジュール	予備調査	詳細調査・整備基本方針	整備基本計画・整備計画		基本設計	実施設計	建築工事		竣工
スケジュール(想定)	★あり方検討委員会・専門部会(①庁舎機能検討部会、②整備手法検討部会)				※整備基本方針の策定など本庁舎整備の進捗に応じて、改組又は新組織の設置を検討				
	☆本庁舎整備検討委員会(仮称)		※ 設置期間は要検討						