

第1回荒川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会

日時：令和7年10月9日（木）18時30分から

会場：本庁舎5階大会議室

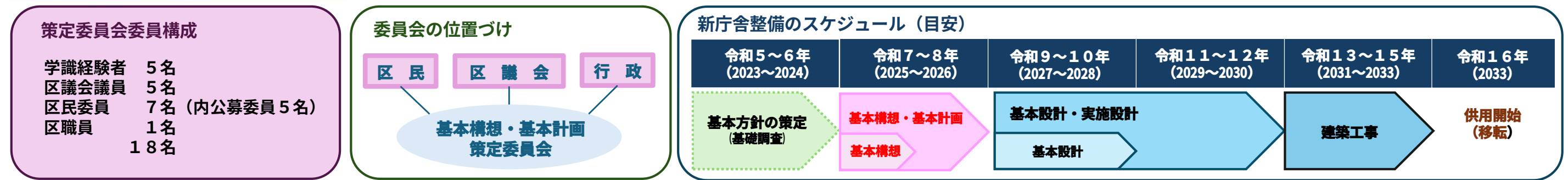
次 第

- 1 開会
- 2 副区長あいさつ
- 3 委員の委嘱
- 4 委員長の選任
- 5 副委員長の選任
- 6 委員会の運営について
- 7 議事＜新庁舎整備の背景＞
 - (1) 新庁舎整備基本構想・基本計画の位置づけ
 - (2) 策定委員会の役割とスケジュール
 - (3) 基本構想の考え方
 - (4) 現庁舎の現況と課題
 - (5) 建設地の選定
- 8 今後の日程について

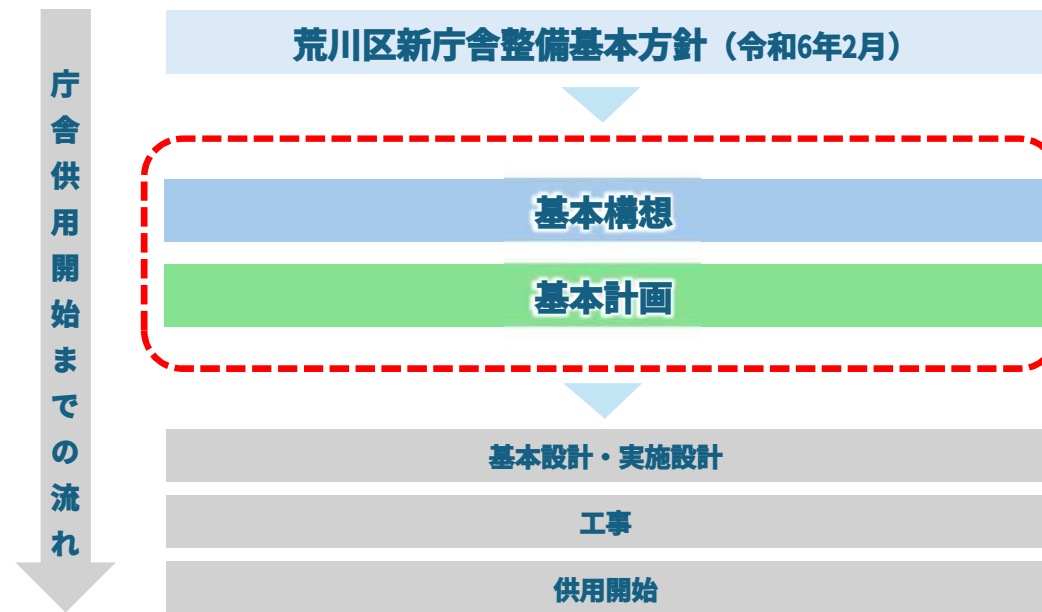
【資料一覧】

項目	内容
資料1	第1回資料【概要版】
資料2	第1回資料
資料3	委員名簿
資料4	策定委員会設置要綱
資料5	策定委員会の傍聴等に関する取扱要領
資料6	荒川区新庁舎整備基本方針
机上配布	委嘱状

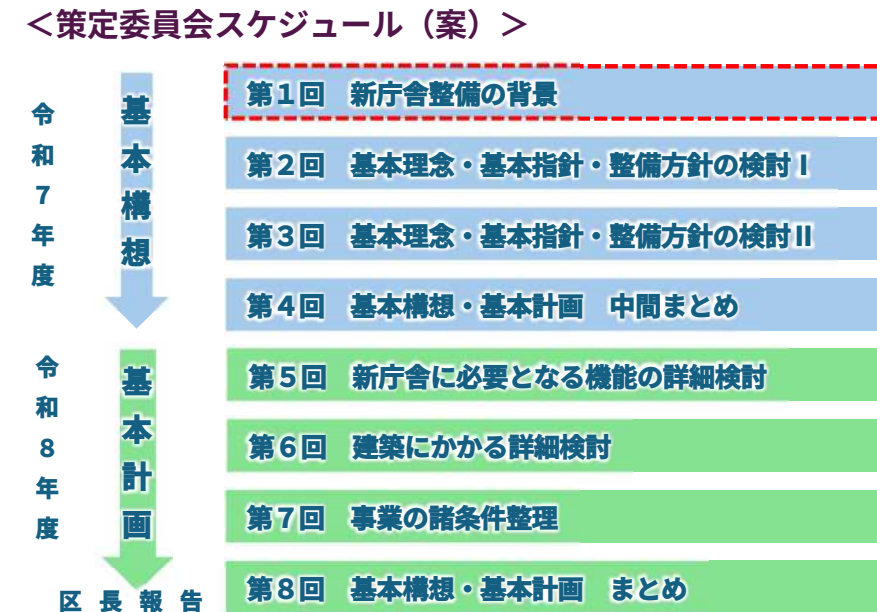
策定委員会の開催にあたって



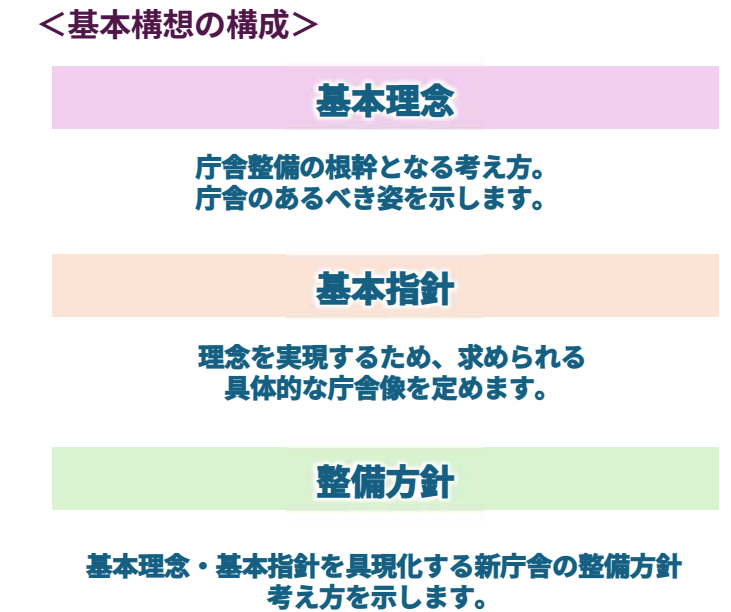
1. 新庁舎整備基本構想・基本計画の位置づけ



2. 策定委員会の役割とスケジュール



3. 基本構想の考え方



4. 現庁舎の現況と課題



荒川区役所本庁舎

竣工：昭和43年（1968年）
築：57年（令和7年現在）

建築面積：3,780㎡
延床面積：16,770㎡

鉄骨鉄筋コンクリート造
中間階免震（H23改修）

階数：地上7階 地下1階

駐車場台数：45台
駐輪台数：約160台
※来客用のみ

- 課題1 施設・設備の老朽化
- 課題2 庁舎の狭隘化・分散化
- 課題3 バリアフリー等の対応
- 課題4 多様化する行政需要やデジタル化等への対応
- 課題5 災害時の防災機能
- 課題6 環境への負荷
- 課題7 セキュリティの確保

現庁舎における課題は、
改修だけで解決することが困難

5. 建設地の選定



建設地の検討

- 現地（荒川公園を含む）での建て替え**
新庁舎用地としての立地条件に優れており、かつ実現性が高い。
※制限や配慮すべき事項あり
（公園面積の維持、近隣建物への配慮）
- 現行区有地の活用**
すべての区有地が現行の用途に活用中であり、転用が困難である。
- 民間所有地の取得**
十分な面積を有する取得可能な土地がない。

建設候補地：荒川公園周辺の特徴

- ・区の中心部に位置するとともに、複数の公共交通機関の利用が可能。
- ・幹線道路に面し、車両導線がとりやすい。
- ・消防署や警察署と近く、災害時の連携が迅速に行える。
- ・仮設庁舎の建設が不要（コスト軽減）
- ・敷地面積にゆとりがあり、公園の再整備が可能。

第 1 回 荒川区新庁舎整備 基本構想・基本計画 策定委員会

日時：令和 7 年 10 月 9 日（木）

目次

1. 新庁舎整備基本構想・基本計画の位置づけ	P3
2. 策定委員会の役割とスケジュール	P5
3. 基本構想の考え方	P10
4. 現庁舎の現況と課題	P14
5. 建設地の選定	P22

1. 新庁舎整備基本構想・基本計画の位置づけ

荒川区新庁舎整備基本方針（令和6年2月）

庁舎供用開始までの流れ

基本構想

区の定めた『荒川区新庁舎整備基本方針』をもとに、新たに新庁舎整備の基本理念・基本指針・整備方針を定め、庁舎のあり方、規模、スケジュールについて検討します。

基本計画

基本構想に基づき、新庁舎の施設計画の素案や建設諸条件の整理など、基本構想を具体化し基本設計の与条件を策定します。

基本設計・実施設計

工事

供用開始

1. 新庁舎整備基本構想・基本計画の位置づけ

荒川区新庁舎整備基本方針（令和6年2月）

現庁舎の課題

課題1 施設・設備の老朽化

課題2 庁舎の狭隘化・分散化

課題3 バリアフリー等の対応

課題4 多様化する行政需要やデジタル化等への対応

課題5 災害時の防災機能

課題6 環境への負荷

課題7 セキュリティの確保

庁舎整備に必要な視点

視点1
区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎

視点2
区民を守る安全・安心の庁舎

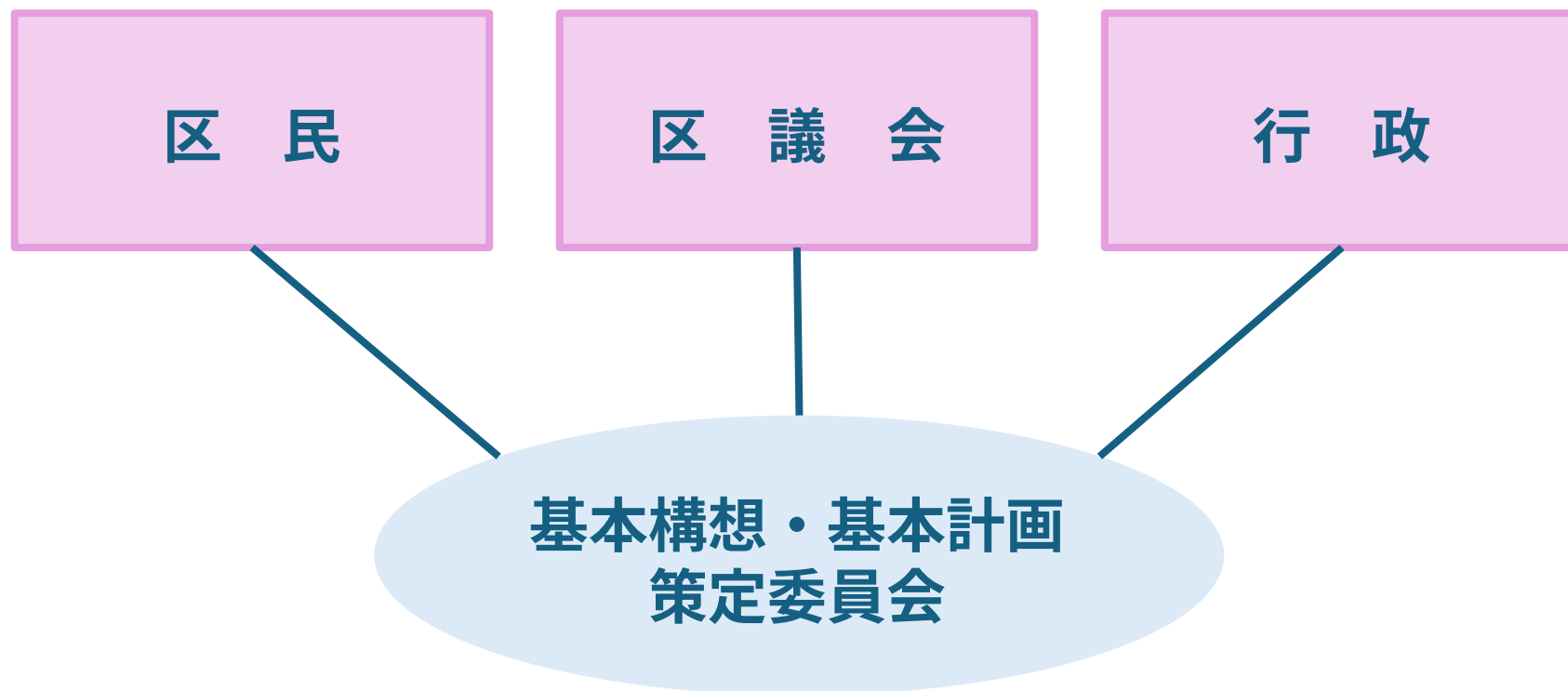
視点3
機能的・効率的な庁舎

視点4
環境に配慮した庁舎

視点5
長寿命化が可能な庁舎

2. 策定委員会の役割とスケジュール

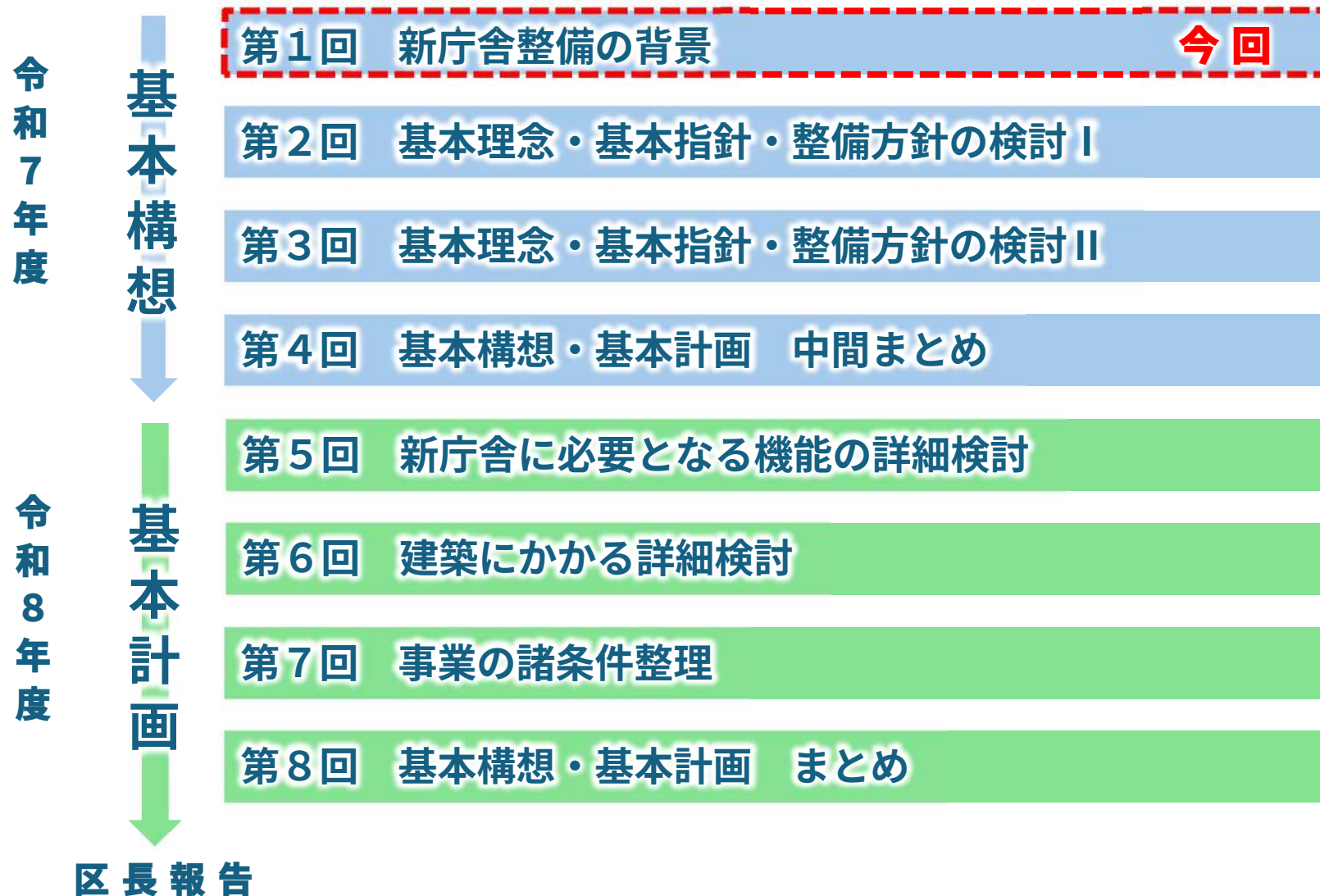
委員会の位置づけ



様々な体制で新庁舎整備に関する
検討を進めていきます

2. 策定委員会の役割とスケジュール

委員会の全体スケジュール（案）



2. 策定委員会の役割とスケジュール

委員会の全体スケジュールと検討項目（案）

基本構想

第1回 新庁舎整備の背景

今回

- 現庁舎の現況と課題
- 建設地の選定
- ・ 新庁舎整備基本構想・基本計画の位置づけ
- ・ 策定委員会の役割とスケジュール
- ・ 基本構想の考え方

第2回 基本理念・基本指針・整備方針の検討Ⅰ

- 基本理念の検討
- 基本指針の検討
- ・ 新庁舎に必要となる導入機能（建設可能な規模）

第3回 基本理念・基本指針・整備方針の検討Ⅱ

- 整備方針の検討
- 基本理念の決定
- 基本指針の決定
- ・ 敷地利用の考え方について

第4回 基本構想・基本計画（中間まとめ）

- 整備方針の決定
- 基本構想・基本計画（中間まとめ）
- ・ 現時点における事業の全体スケジュール（案）

2. 策定委員会の役割とスケジュール

委員会の全体スケジュールと検討項目（案）

基本計画

第5回 新庁舎に必要な機能の詳細検討

- 新庁舎に必要な機能
（窓口・防災・環境・区民交流・議会など）
- 機能別の具体的な考え方とイメージ

第6回 建築にかかる詳細検討

- 配置の検討Ⅰ【敷地】（本庁舎等建物・広場、公園など）
- 配置の検討Ⅱ【敷地内導線（アクセス）】（駐車場・駐輪場など）
- 配置の検討Ⅲ【建物】（本庁舎内部の配置など）
- その他建築（耐震・環境機能・外装など）の考え方

第7回 事業の諸条件整理

- 整備手法の検討
 - 事業の全体スケジュールについて
- ・ 様々な整備手法の説明
 - ・ 整備費の想定について

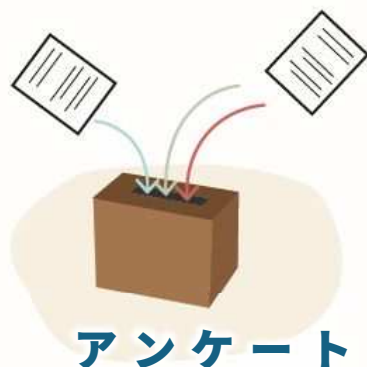
第8回 基本構想・基本計画 まとめ

- ◎ 基本構想・基本計画（まとめ）
- ・ 今後の区民意見の聴取や情報提供について

2. 策定委員会の役割とスケジュール

様々な意見聴取の方法

本委員会における検討のほか、
様々な方法で区民意見の聴取をしていく予定です。



区民の皆様の意見や
ニーズを幅広く把握します。



参加型の対話を通じて、
創造的な議論をしていきます。

オープンハウス



広く皆様に情報提供を
するとともに、自由な
意見をいただきます。



計画が具体化した際に
区民の皆様に広く開示
し、意見をいただきます。

これらの方法で区民意見を聴取した際は、
適宜、本委員会にご報告いたします。

3. 基本構想の考え方

基本構想の構成

基本理念

庁舎整備の根幹となる考え方。
庁舎のあるべき姿を示します。

基本指針

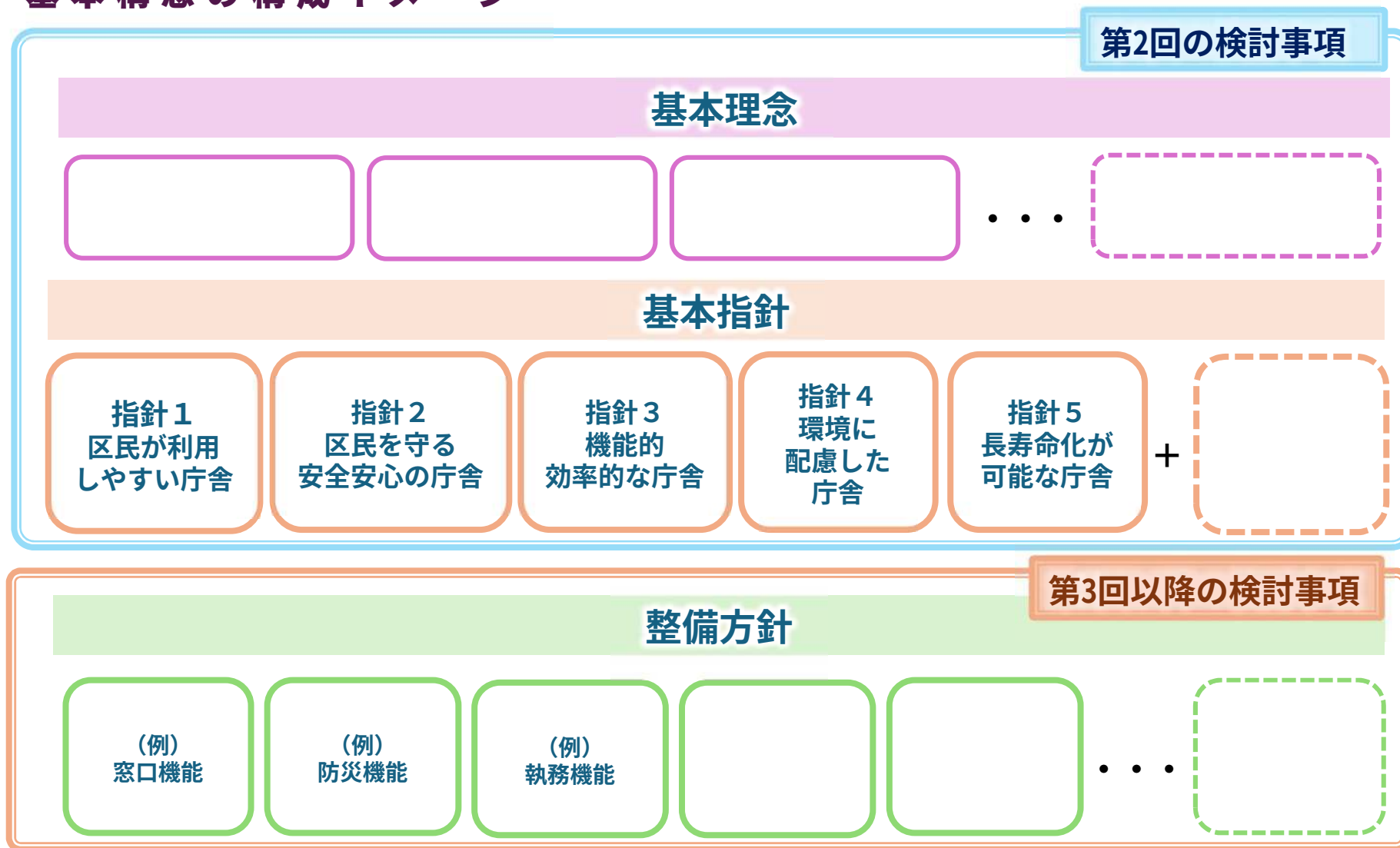
理念を実現するため、求められる
具体的な庁舎像を定めます。

整備方針

基本理念・基本指針を具現化する
新庁舎の整備方針・考え方を示します。

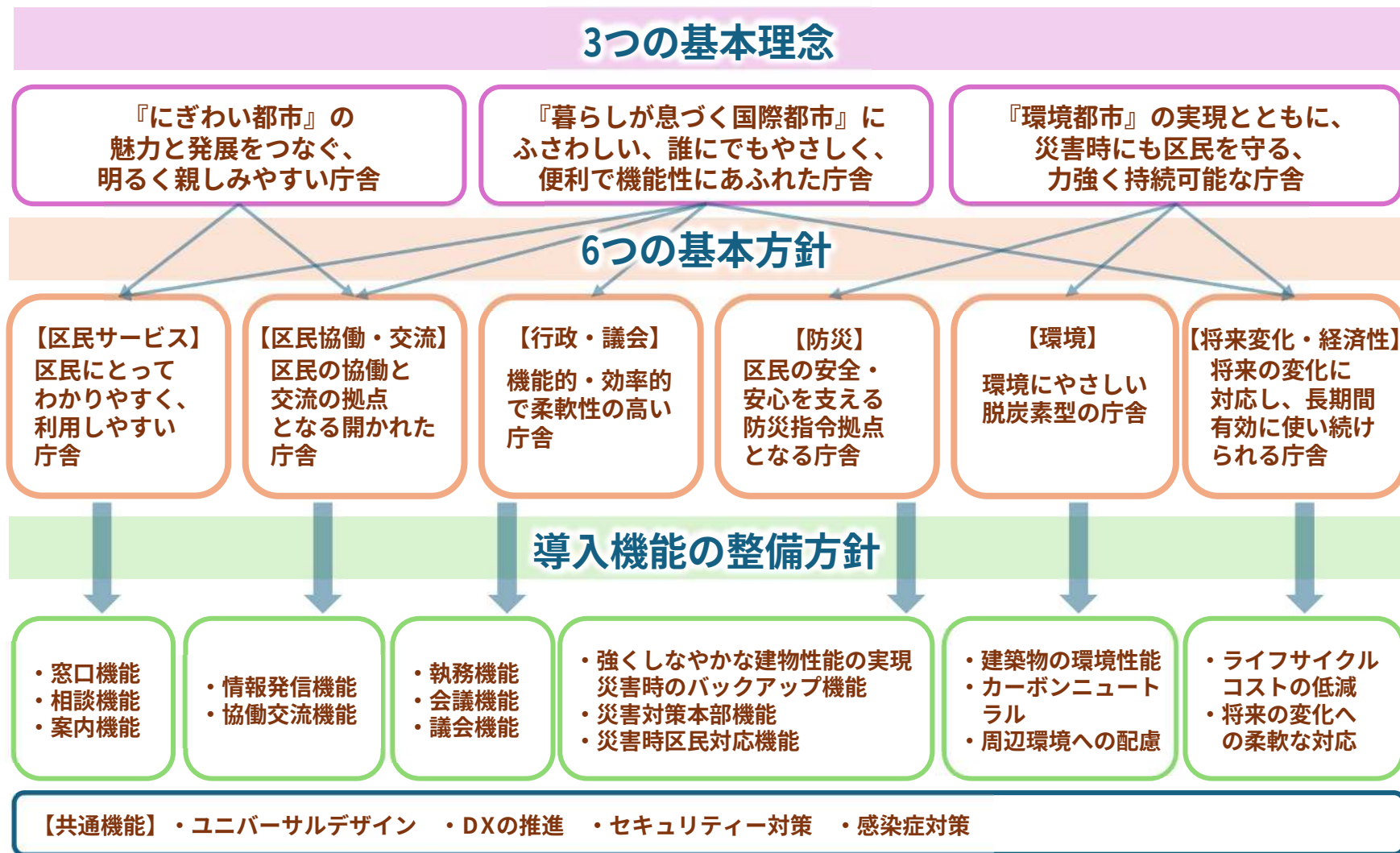
3. 基本構想の考え方

基本構想の構成イメージ



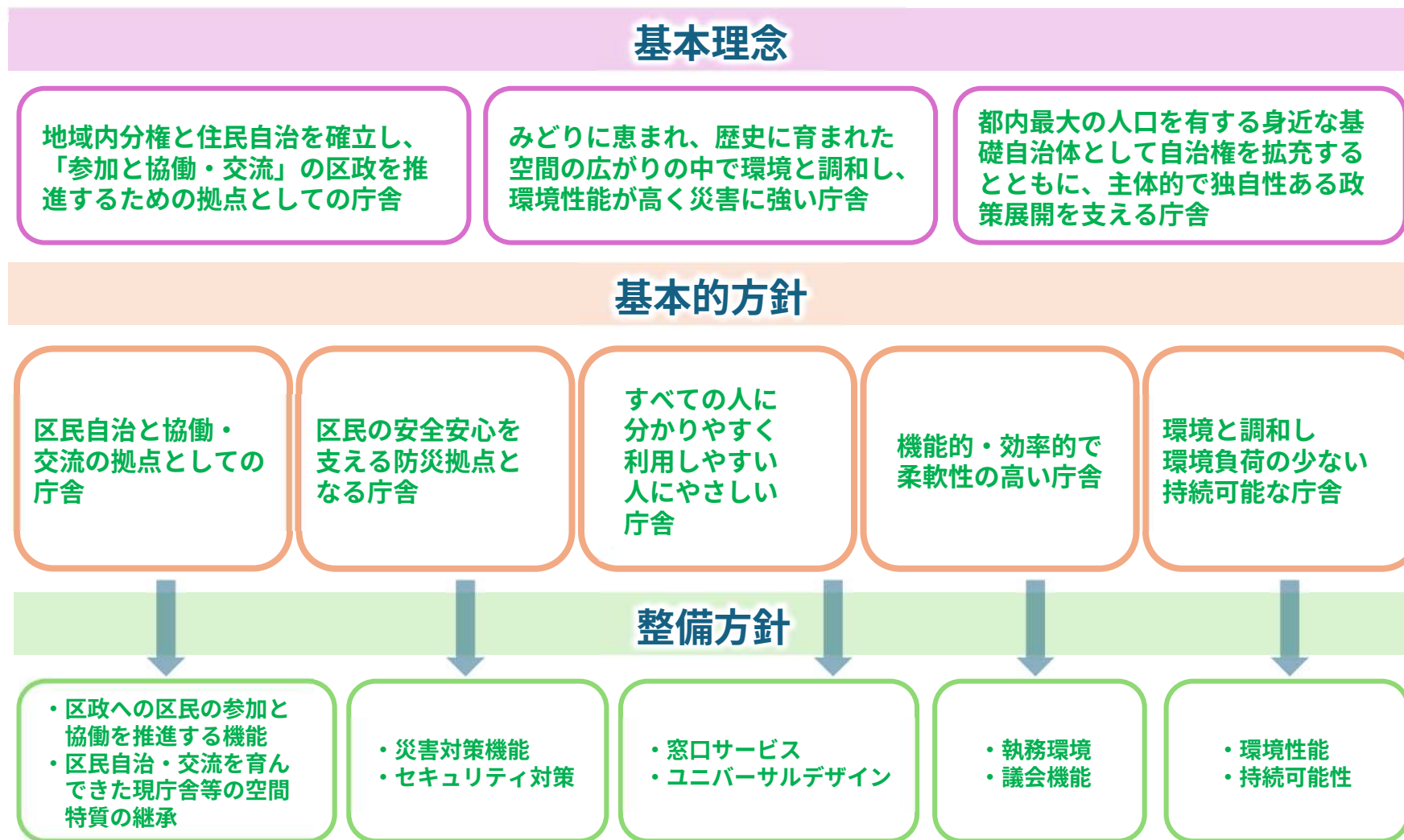
3. 基本構想の考え方

基本構想の他区事例 ① 品川区庁舎



3. 基本構想の考え方

基本構想の他区事例 ② 世田谷区庁舎



4. 現庁舎の現況と課題



荒川区役所本庁舎

竣工：昭和43年（1968年）

築：57年（令和7年現在）

建築面積：3,780㎡

延床面積：16,770㎡

鉄骨鉄筋コンクリート造
中間階免震（H23改修）

階数：地上7階 地下1階

駐車場台数：46台

駐輪台数：約160台

※来客用のみ

4. 現庁舎の現況と課題

課題1 施設・設備の老朽化

課題2 庁舎の狭隘化・分散化

課題3 バリアフリー等の対応

課題4 多様化する行政需要やデジタル化等への対応

課題5 災害時の防災機能

課題6 環境への負荷

課題7 セキュリティの確保

荒川区新庁舎整備基本方針（R6.2）より抜粋

現庁舎は様々な課題を抱えています。

4. 現庁舎の現況と課題

課題1 施設・設備の老朽化

1. 各種設備の老朽化

老朽化により、空調・給排水電気等の各種設備の不具合が発生。

2. 老朽化に伴う維持修繕費の増加

築57年を迎え、建物維持にかかるコストが増加。
今後、長く使用するためには大規模な改修が必須。

3. 居ながら改修が困難

余剰スペース等がないことにより、通常業務を行いながら改修することが困難。

で示した項目は、改修による課題解決が困難
もしくは現実的でない内容を含んだ課題です。
(以下、「現況と課題」(16～20ページ)
において同様。)



＜配管の老朽化による漏水＞

配管の老朽化などによる漏水が各所で発生。



＜配管内部の劣化＞

調査によって内部に錆による腐食が見られた配管

4. 現庁舎の現況と課題

課題2 庁舎の狭隘化・分散化

1. 庁舎機能の分散により利便性が低下

本庁舎・北庁舎・分庁舎等に機能が分散しており、区民・職員にとって利便性が低い。

2. 区民対応・待合スペース等の不足

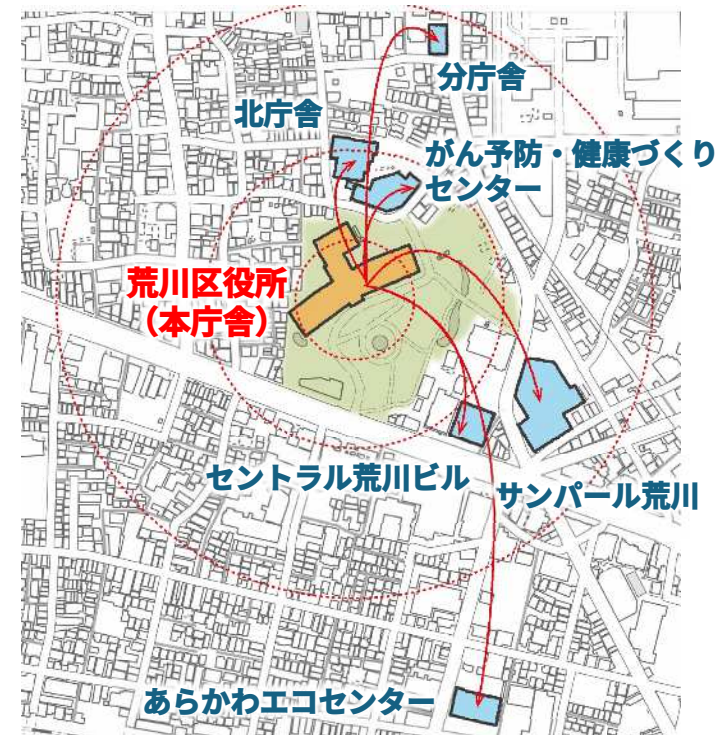
窓口繁忙期においては、対応・待合スペースが混雑するほか、臨時窓口等を設置することが困難。また、区民の休憩スペースが不足している。

3. 会議室・倉庫等の不足

会議室においては、分散している庁舎の会議室を相互利用しており、業務効率が低下している。また、倉庫についても、多様化する事務事業に対応できるだけの収納スペースが不足している。

<窓口待合スペースの不足>

窓口付近に待合スペースを確保しているものの、席数も少なく、廊下も手狭な状況となっている。



分散化による利便性の低下



4. 現庁舎の現況と課題

課題3 バリアフリー等の対応

1. バリアフリー対策が不十分

正面玄関や地下出入口で段差や急勾配のスロープが多用されており、改善が必要。

2. バリアフリー設備の不足

庁舎内のバリアフリースイレ等の設備が不足。※

※現行基準を満たしておらず、一定規模以上の改修工事を行う場合には各階でバリアフリースイレの増設工事が必要。

3. 案内表示の視認性低下

これまでの多様なレイアウト変更等によりサインの視認性等が低下している。

また、多言語化対応が十分ではない。

<バリアフリースイレ> (イメージ)

多様なニーズに対応するためには、写真のような設備を備えたトイレが必要だが、設置には一定程度の規模が必要となる。



<改善を要するスロープ設備>

本庁舎の正面入口に至るまでのスロープは、急勾配であり、車いす利用者等に使いづらい状況だが、改修が容易ではない。



4. 現庁舎の現況と課題

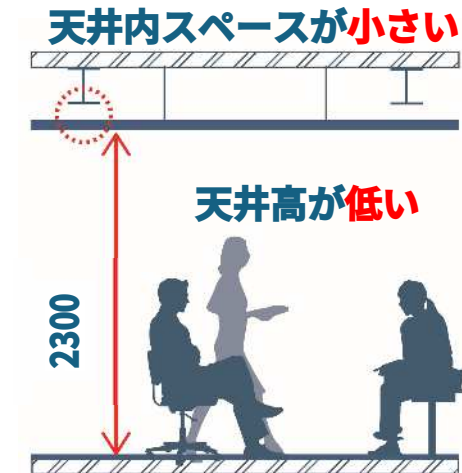
課題4 多様化する行政需要やデジタル化等への対応

1. 行政需要の変化に伴うレイアウト変更が困難

組織の構成が変わったり、拡大しても、それに対応できるレイアウトが余剰スペースの不足により困難。

2. デジタル化等に対応するスペースが不足

デジタル機器等を活用する際に必要な配線スペース（天井・床下）等が不足し、働き方の変化に柔軟に対応しにくい。



（図）デジタル化対応のスペースの不足

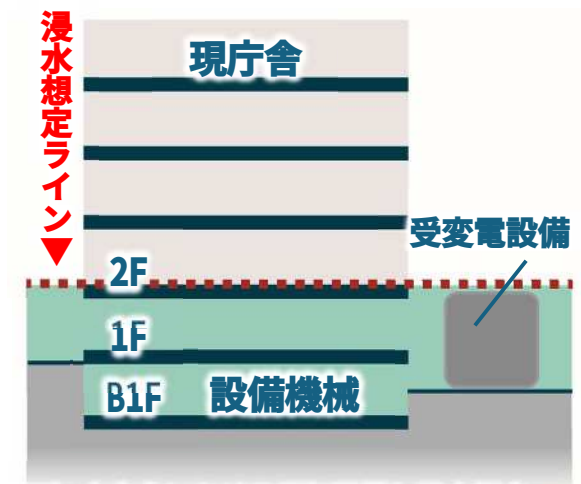
課題5 災害時の防災機能

1. 水害時の耐水性の確保

主な電気設備が地下に設置されているため、水害時の耐水性の確保、非常時の電源確保に課題がある。

2. 災害対策本部機能の課題

本庁舎が災害対策の拠点となるためには、機能が不足しており、分散した分庁舎等を含めた対応が必要。



（図）本庁舎における電気設備と浸水想定
の関係性（図の想定ラインは4m）

4. 現庁舎の現況と課題

課題6 環境への負荷

1. 環境配慮に対応した設備の増設が困難

効率的なエネルギーの利用や再生可能資源の利用など、環境配慮のための設備を増設することが困難。

2. 老朽化した設備が多くエネルギー効率が低い

空調設備など老朽化が進んでいる設備は、エネルギー効率が悪く、維持管理費の増加に繋がっているが、配管等の問題から、改修が困難。



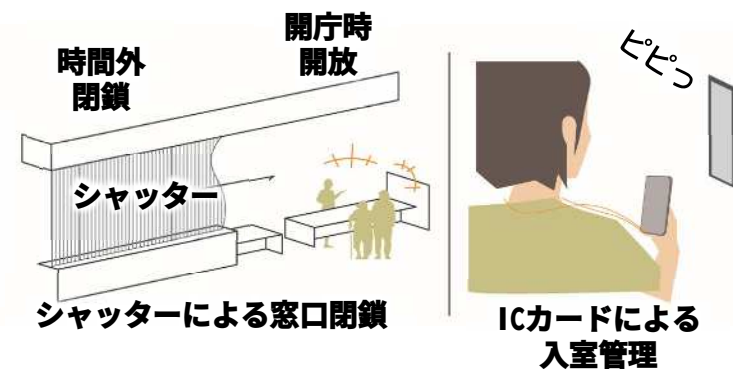
<設備増設スペースの不足>

写真は、地下1階機械室内の様子。
室内全面に各種設備が設置されており、新たな設備を増設することが困難。

課題7 セキュリティの確保

1. セキュリティ対策における人的対応

新しい建物にみられるセキュリティシステムがないため、職員による施錠や守衛による見回りなど、人的対応に委ねる部分が多い。



<他自治体で採用されているセキュリティ例>

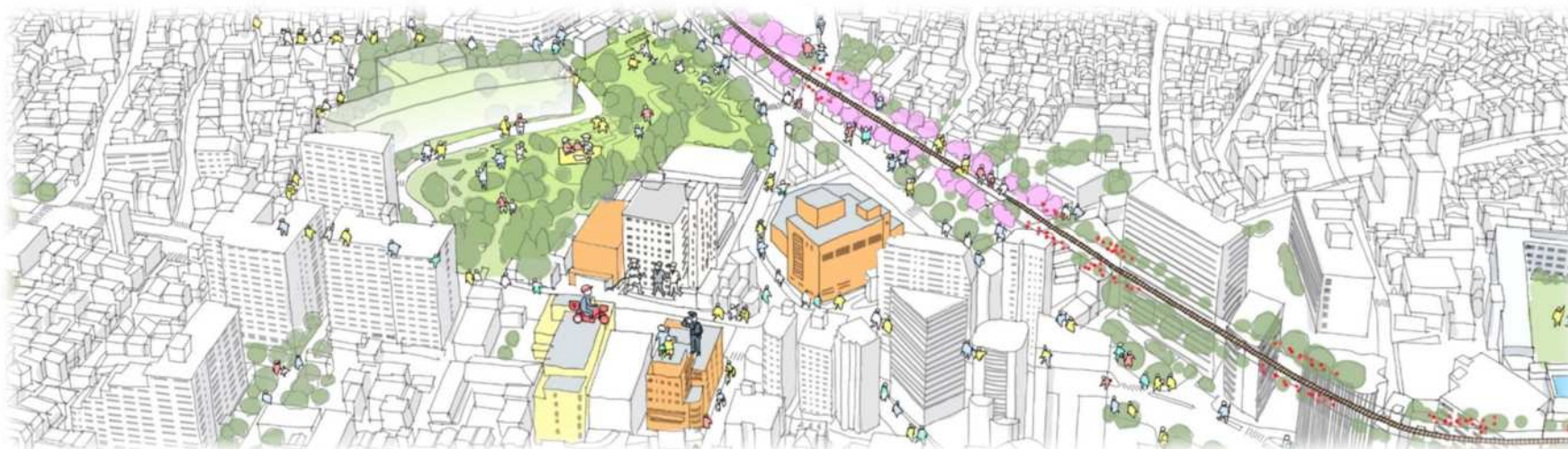
4. 現庁舎の現況と課題

現庁舎における課題は、改修だけで解決することが困難



新庁舎の整備

- ・ 区民サービスの充実
- ・ 防災機能の充実
- ・ 行政機能の効率化
- ・ 維持管理にかかる財政負担の抑制



5. 建設地の選定

建設地の検討

1 現地（荒川公園を含む）での建て替え

新庁舎用地としての立地条件に優れており、かつ実現性が高い。

※ 制限や配慮すべき事項あり（公園面積の維持、近隣建物への配慮）

2 現行区有地の活用

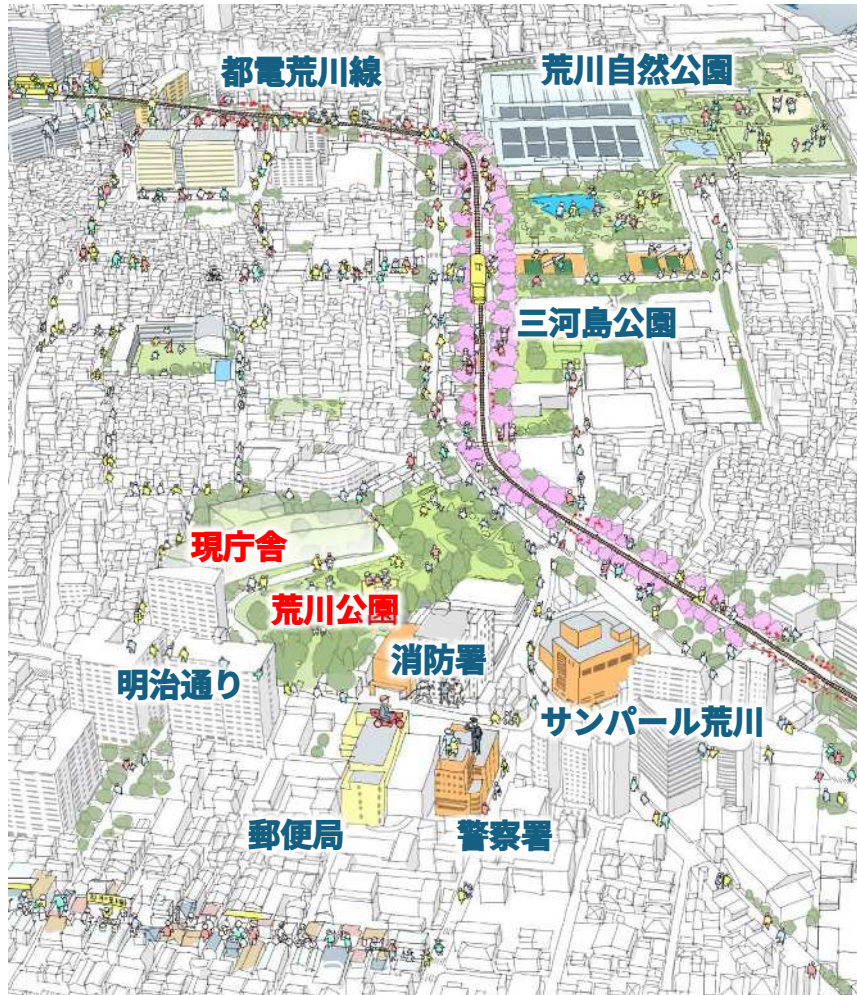
すべての区有地が現行の用途に活用中であり、転用が困難。

3 民間所有地の取得

十分な面積を有する取得可能な土地がない。



5. 建設地の選定



建設候補地：荒川公園周辺の特徴

- 区の中心に位置するとともに、複数の公共交通機関の利用が可能。
- 幹線道路に面し、車両導線がとりやすい。
- 消防署や警察署と近く、災害時の連携が迅速に行える。
- 仮設庁舎の建設が不要（コスト軽減）
- 敷地面積にゆとりがあり、公園の再整備が可能。



荒川公園が、新庁舎の建設場所として最適

次回策定委員会について

第2回荒川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会

日時：令和7年12月中旬

議題：「基本理念・基本指針・整備方針の検討Ⅰ」

- ・基本理念の検討
- ・基本指針の検討

荒川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会 委員名簿

(敬称略)

	区分	氏名 (ふりがな)	役職名等	備考
1	学識経験者 有識者 (5名)	坂田 一郎 (さかた いちろう)	東京大学 総長特別参与 工学系研究科 教授	
2		加藤 孝明 (かとう たかあき)	東京大学生産技術研究所 教授	
3		高橋 邦夫 (たかはし くにお)	合同会社KUコンサルティング 代表社員	
4		橋本 美芽 (はしもと みめ)	東京都立大学大学院 人間健康科学研究科 准教授	
5		山崎 誠子 (やまざき まさこ)	日本大学短期大学部建築・生活デザイン学科 准教授	
6	区議会議員 (5名)	斎藤 泰紀 (さいとう やすのり)	自由民主党荒川区議会議員団	
7		並木 一元 (なみき かずもと)	自由民主党荒川区議会議員団	
8		菊地 秀信 (きくち ひでのぶ)	公明党荒川区議会議員団	
9		花澤 昭信 (はなざわ あきのぶ)	ゆいの会(都民ファースト・国民民主・あたらしい党・無所属)	
10		横山 幸次 (よこやま こうじ)	日本共産党荒川区議会議員団	
11	区民 (7名)	鳥飼 秀夫 (とりがい ひでお)	荒川区町会連合会会長	
12		富永 新三郎 (とみなが しんざぶろう)	東京商工会議所荒川支部会長	
13		今井 健一郎 (いまい けんいちろう)	公募委員	
14		近藤 裕次 (こんどう ゆうじ)	公募委員	
15		佐々木 かおり (ささき かおり)	公募委員	
16		竹澤 美壽保 (たけざわ みずほ)	公募委員	
17		西 柊作 (にし しゅうさく)	公募委員	
18	区職員 (1名)	小林 直彦 (こばやし なおひこ)	副区長	

荒川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会設置要綱

令和7年5月1日制定

7 荒管経第354号

(副 区 長 決 定)

(設置)

第1条 荒川区新庁舎整備基本構想・基本計画（以下「計画等」という。）の策定に当たり、多様な視点から検討するため、荒川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会（以下「委員会」という。）を設置する。

(所掌事項)

第2条 委員会は、次に掲げる事項について検討し、その結果を区長に報告するものとする。

- (1) 計画等の策定に関すること。
- (2) 前号に掲げるもののほか、計画策定に関して必要な事項に関すること。

(組織)

第3条 委員会は、次に掲げる者のうちから、区長が委嘱し、又は任命する18人以内の委員をもって組織する。

- (1) 学識経験者又は有識者
- (2) 区議会議員
- (3) 区民等
- (4) 区職員

(委員の任期)

第4条 委員の任期は、委嘱のあった日から2年とし、再任を妨げない。ただし、補欠の委員の任期は、前任者の残任期間とする。

- 2 委員に職務上の義務違反、委員たるにふさわしくない行為が認められるとき又は、心身の故障のため、職務の執行に支障がある場合は、委員会は、その委員を除く委員の合議により、その委員を解任することができる。
- 3 前項の規定により委員の解任があったときは、委員長は速やかに区長にこれを報告する。

(委員長及び副委員長)

第5条 委員会に委員長及び副委員長を置く。

- 2 委員長は、学識経験者である委員の中から、委員の互選により選任する。
- 3 副委員長は、委員の中から委員長が指名する。
- 4 委員長は委員会を代表し、会務を総理する。
- 5 副委員長は委員長を補佐し、委員長に事故があるときは、その職務を代理する。

(会議)

第6条 会議は、委員長が招集する。

- 2 会議は、半数以上の委員の出席がなければ、開くことができない。
- 3 会議の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは委員長の決するところによる。
- 4 委員会は、必要があると認めるときは、委員以外の者を会議に出席させ、意見を聴き、又は委員以外の者から資料の提出を求めることができる。

(会議の公開)

第7条 会議は、公開とする。ただし、次の各号に掲げる場合であって、委員会が公開することが適当でないと認めるときは、この限りでない。

- (1) 個人の秘密を保つため必要があると認めるとき。
- (2) 委員会の公正が害されるおそれがあると認めるとき。
- (3) その他公益上必要があると認めるとき。

(会議の傍聴等)

第8条 会議を傍聴できる者の定員は、10人以内とする。ただし、会議を行う場所等の都合により員数を変更することができる。

- 2 会議の傍聴等について必要な事項は、別に定める。

(庶務)

第9条 委員会の事務局は、管理部経理課に置く。

(その他)

第10条 この要綱に定めるもののほか、委員会の運営に関し必要な事項は、別に定める。

荒川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会
の傍聴等に関する取扱要領

令和 7 年 5 月 7 日制定
7 荒管経第 404 号
(管理部長決定)

(目的)

第 1 条 この要領は、荒川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会設置要綱（以下「設置要綱」という。）第 8 条の規定に基づき、会議の傍聴等に関して必要な事項を定めることを目的とする。

(傍聴できる会議)

第 2 条 会議を傍聴しようとする者（以下「傍聴希望者」という。）が傍聴できる会議は、設置要綱第 7 条各号に該当し、非公開とされた会議を除くすべての会議とする。

(傍聴の申込み等)

第 3 条 傍聴希望者は、会議当日の開始時刻 15 分前までに、傍聴整理券(別記様式第 1 号)に必要事項を記入の上、荒川区新庁舎整備基本構想・基本計画策定委員会事務局（以下「委員会事務局」）に提出する。

2 会議の開始時刻 15 分前において、傍聴希望者が傍聴定員を超えたときは、抽選により傍聴人を決定する。

3 会議の開始時刻 15 分前において、傍聴希望者が傍聴定員の範囲内のときは、申込のあった者を傍聴人として決定する。

(傍聴の手続等)

第 4 条 荒川区新庁舎整備基本構想・基本企画策定委員会（以下「委員会」という。）は、傍聴人と決定したものに対し、傍聴券（別記様式第 2 号）を交付する。

2 傍聴人は、交付を受けた傍聴券に所定の事項を記入し、会議上において常にこれを携帯する。

3 傍聴人は、傍聴券を他人に譲渡することができない。

4 傍聴人は、傍聴を終え、会議場から退場するときは、傍聴券を委員会事務局に返還する。

(傍聴人の遵守事項)

第 5 条 傍聴人は、次の各号に掲げる事項を遵守しなければならない。

- (1) 銃器、刃物、棒その他人に危害を加えるおそれのある物を携帯しないこと。
- (2) 酒気を帯びていないこと。
- (3) 張り紙、ビラ、プラカード、旗、のぼり等を携帯しないこと。
- (4) 前 3 号のほか、議事を妨害し、又は人に迷惑を及ぼさないこと。

(傍聴人の退場)

第6条 委員会事務局は、傍聴人が前条に掲げる遵守事項を守らないとき、又は、次の各号に掲げる事項を行った場合は、これを制止し、傍聴人が指示に従わないときは、退場を命じることができる。

- (1) 議事に対して批評を加え、又は拍手その他の方法により公然と賛否を表明すること。
- (2) 騒ぎ立てるなど、議事を妨害すること。
- (3) 鉢巻、たすき、腕章等を着用するなど示威的行為をすること。
- (4) 飲食(水分補給を除く。)又は喫煙をすること。
- (5) みだりに席を離れ、又は談話をすること。
- (6) 前各号のほか、秩序を乱し、又は議事の妨げとなる行為をすること。

(撮影・録音等の禁止)

第7条 傍聴人は、会議場において、写真、動画等を撮影し、又は録音してはならない。ただし、事前に委員会の許可を得た場合は、この限りでない。

(報道関係者の傍聴)

第8条 報道関係者は、第2条に規定する会議に限り、事前に委員会の許可を得た場合は、会議を傍聴することができる。

- 2 報道関係者が傍聴する場合においてその人数は、設置要綱第8条第1項に規定する傍聴できる者の定員に含めない。
- 3 報道関係者が傍聴する場合の遵守事項等については、第5条から第7条の規定を準用する。この場合において、これらの規定中「傍聴人」とあるのは、「報道関係者」と読み替えるものとする。

(議事録の公開)

第9条 委員会事務局は、委員会の終了後、速やかに次の各号に掲げる事項を記載した議事録を作成するものとする。

- (1) 会議の開催年月日
- (2) 出席した委員の氏名
- (3) 議事日程
- (4) 議事のてんまつ
- (5) その他委員会の経過に関する事項

2 議事録は、荒川区情報公開条例(昭和63年条例第34号)に基づき、公開する。ただし、次の各号に掲げるいずれかに該当した場合は、その一部又は全部を非公開とする。

- (1) 設置要綱第7条の規定により、会議を非公開とした部分
- (2) 荒川区情報公開条例(昭和63年条例第34号)第10条第1項第2号に該当する個人に関する情報

荒川区新庁舎整備基本方針

令和 6 年 2 月

目 次

I	基本方針の位置付け	・ ・ ・ ・ ・	1
II	現庁舎の現状と課題	・ ・ ・ ・ ・	1
III	新庁舎建設の基本的な視点	・ ・ ・ ・ ・	3
IV	新庁舎の建設場所	・ ・ ・ ・ ・	6
V	想定する必要施設規模	・ ・ ・ ・ ・	6
VI	新庁舎の建設にあたって	・ ・ ・ ・ ・	9
VII	整備スケジュール	・ ・ ・ ・ ・	9

I 基本方針の位置付け

現在の荒川区役所本庁舎の建物は、昭和43年の竣工から55年が経過し、平成21年～23年にかけて行った耐震化工事によって耐震性能は確保しているものの、老朽化が著しい状況にあります。施設・設備の修繕件数も年々増加傾向にあり、今後も修繕費の増大が見込まれます。

また、建設以降の事務量の増大による執務スペース・待合スペースの狭隘化、庁舎機能の分散化による利便性の低下、バリアフリーの課題など、区民が利用しやすい庁舎であるためには、様々な課題を抱えています。

さらには、災害対応の面においても、本庁舎は区民の生命と財産を守るための防災拠点としての役割が求められており、一部電源設備を屋上に設置するなどの対策を行っていますが、主要な電気機械設備等は地下にあるため、特に水害対策において十分とは言えない状況です。

これらはいずれも、構造上の問題のため、改修・改築では対応が困難です。

このような背景を踏まえ、区では、庁内に検討委員会を設置し、現庁舎の現状や問題点、新庁舎整備の必要性、新庁舎に求められる機能などについて検討してまいりました。

本整備基本方針は、想定する庁舎整備の視点を整理し、基本的な考え方を示すとともに、今後、計画の策定や設計を行うための指針とするものです。

II 現庁舎の現状と課題

現庁舎の現状と主な課題は、次のとおりです。

課題1 施設・設備の老朽化

- (1) 昭和43年の竣工から55年を迎え、施設の老朽化と共に、空調・給排水電気等の各種設備の不具合が発生している。
- (2) 既設の配管・配線を残置しながら修繕を行っているが、大規模な改修が必要であり、多大なコストがかかる。

課題2 庁舎の狭隘化・分散化

- (1) 事務量の増大等による執務スペース・待合スペースの狭隘化、会議室・倉庫の不足が顕著である。
- (2) 本庁舎のほか、北庁舎や分庁舎、あらかわエコセンターなど庁舎機能が分散しているため、来庁者にとって窓口が分かりにくく利便性が低い状況であるとともに、職員の業務効率の低下を招いている。

課題3 バリアフリー等の対応

1階正面玄関や地下出入口へのアプローチなど、建物のデザイン設計上、段差やスロープが多用されており、誰もが利用しやすい建物構造となっておらず、勾配や段差の解消等に課題がある。

課題4 多様化する行政需要やデジタル化等への対応

階高が低いため、天井裏の配線増設が難しいこと、執務スペース自体に余裕がないこと等から、行政需要の変化に伴う組織変更（レイアウト）やデジタル化、働き方の変化等にコストをかけずに柔軟に対応することが難しい。

課題5 災害時の防災機能

- (1) 平成21～23年度の耐震化工事により一定の耐震性は確保しているが、今後も長期に使用する場合は、追加対策が必要。
- (2) 非常用発電機については、2号機を屋上に設置するなどの対策を講じているが、1号機や主要な電気機械設備が地下にあるため、水害時の耐水性の確保、非常時の電源確保に限界がある。
- (3) 災害時の拠点として、機能の一部が分庁舎に残ってしまうことや、必要な諸室や動線の確保が難しいことなど、機能的・効率的な災害対策本部運営を行う上で課題がある。

課題6 環境への負荷

設備の老朽化によりエネルギー効率が低く、環境に配慮した新設備（個別空調、雨水・排水利用、高性能ガラス等）を導入する場合にも一定規模のスペースや大規模改修が必要となる。

また、老朽化が進んでいる設備は、光熱水費や維持管理費の増加要因となっている。

課題7 セキュリティの確保

執務エリアと窓口エリアの区分けが明確でなく、各階への移動が容易なため、情報やセキュリティ確保の面で課題がある。

【参考】現庁舎の概要

建築面積	3,780 m ²	構造	SRC 造り
延床面積	16,770 m ²	竣工	昭和43年7月
階数	地下1階、地上7階	耐震性	免震工事実施済（平成23年）

Ⅲ 新庁舎建設の基本的な視点

現庁舎の課題は、建物の改修だけで解決できるものではなく、バリアフリーへの対応や災害対策の強化には構造上の限界があります。本庁舎は区の行政機能の中核であり、災害時には区の防災拠点となるため、他の施設で代替することができない施設です。

また、財政面においても、庁舎の分散化による維持経費の重複や、年々増大する修繕を行いながら現庁舎を維持するよりも、速やかに新庁舎の整備に着手して根本的な課題解決を行い、維持・補修費等の縮減を図るとともに省エネ・創エネに配慮した施設・設備とすることで、財政負担を抑えることが可能となります。

そこで、以下の視点に基づき、構想段階から工事完了まで約10年を要する新庁舎の整備に向けた取組を進めます。

視点1 区民にとってわかりやすく、利用しやすい庁舎

区民にわかりやすい窓口の配置・表示・動線を確保し、バリアフリーやプライバシーに配慮した、人にやさしい庁舎。

【具体的検討事項の例】

- ・ユニバーサルデザインの導入
- ・区民にわかりやすい案内機能（窓口の集約化、スムーズな動線の確保、誰にでもわかりやすいサインの充実）
- ・行政サービスや手続きのオンライン化

視点2 区民を守る安全・安心の庁舎

災害時の拠点として、建物性能と災害対策本部機能が充実・強化されるとともに、個人情報や行政情報のセキュリティが確保された庁舎。

【具体的検討事項の例】

- ・耐震性・耐水性の確保、事業継続可能かつ時代に即した先進設備・機器の導入（非常用電源設備、災害時でも通信可能な情報受発信設備の整備等）
- ・災害時に情報収集から対策の決定まで一元的に行える諸室の整備
- ・備蓄機能の整備
- ・感染症対策に配慮した動線計画
- ・セキュリティの強化（来庁者と職員の立ち入り可能エリアの明確化等）
- ・プライバシーに配慮した相談環境（個別ブースや間仕切りを設置した窓口カウンター等）

視点3 機能的・効率的な庁舎

適正な執務空間やスムーズな動線を確保するとともに、行政需要やデジタル化の推進など、様々な変化に柔軟に対応可能な可変性のある庁舎。

【具体的検討事項の例】

- ・ デジタル化や組織改正など将来の変化にも柔軟に対応できるフロアデザイン
- ・ 生産性や創造性が向上する新しい執務環境・空間の整備（フリーアドレスやオープンフロア、ミーティングスペース等）

視点4 環境に配慮した庁舎

自然エネルギーの活用や環境に配慮した設備の導入等により、環境負荷の低減に配慮した庁舎。

【具体的検討事項の例】

- ・ 省エネの推進、創エネ設備の積極的な導入、ZEB 化等
- ・ 自然採光・自然通風の利用
- ・ 周辺環境との調和

視点5 長寿命化が可能な庁舎

施設の維持管理や設備の更新を実施しやすい構造とし、将来必要となる改修を効率良く実施することができる庁舎。

【具体的検討事項の例】

- ・ ランニングコストを抑制できる耐久性の高い構造、設備の導入
- ・ 設備の一元管理

【視点と課題の関係性】

視点 1

区民にとってわかりやすく、
利用しやすい庁舎

課題 2 庁舎の狭隘化・分散化

- ・窓口が分かりにくい
- ・待合スペースの確保

課題 3 バリアフリー等の対応

- ・段差やスロープが多い

視点 2

区民を守る安全・安心の庁舎

課題 5 災害時の防災機能

- ・水害時の耐性
- ・機能的な災害対策本部の運営

課題 7 セキュリティの確保

- ・窓口エリアと執務エリアの区分

視点 3

機能的・効率的な庁舎

課題 2 庁舎の狭隘化・分散化

- ・業務効率の低下

課題 4 多様化する行政需要・デジタル化等
への対応

- ・レイアウト変更・配線増設の対応
が困難

視点 4

環境に配慮した庁舎

課題 1 施設・設備の老朽化

- ・エネルギー効率が低い

課題 6 環境への負荷

- ・省エネ、先進設備の導入が困難

視点 5

長寿命化が可能な庁舎

課題 1 施設・設備の老朽化

- ・各種設備の不具合
- ・維持管理・補修が困難

IV 新庁舎の建設場所

1 建設場所の考え方

本庁舎は、行政運営の中心的な施設であると同時に、周辺の市街地形成を支える役割や、災害時の防災拠点としての機能なども併せ持っていることから、まちづくりの観点からも重要な施設といえます。

現庁舎を除却して同位置に新庁舎を建設する場合には、仮設庁舎の整備が必要であり、新庁舎の建設経費に加えて、仮設庁舎建設費・移転経費・什器購入費・システム環境整備費などの多大なコストが追加で発生します。

また、コストの増加だけでなく、複数移転による区民サービスの混乱も予想されます。

そのため、現庁舎の建築面積を上回る面積を有する区有地について、交通（駅・幹線道路からの距離）、官公署との距離や地域バランス、実現可能性等を比較検討した結果、本庁舎に隣接する「荒川公園」が、新庁舎の建設場所として最適であると判断しました。

【参考】荒川公園の敷地概要

所在地	荒川区荒川2丁目2番3号
敷地面積	14,707㎡

V 想定する必要施設規模

新庁舎の必要面積や配置・動線計画、建設デザインについては今後詳細な検討を行います。現時点で考えられる庁舎の規模等の考え方を参考までに示します。

1 機能の集約

(1) 周辺の事務所機能集約

庁舎機能が周辺施設に分散しており、区民の利便性が低下しています。

この課題を解決するため、以下の周辺施設の事務所機能を新庁舎に集約するものとして規模を算定し、他の施設等についても集約の可能性を調査します。

施設名	機能	参考 (延床面積)
北庁舎	・ 防災都市づくり部 ・ 健康部 ・ 保健所	2,617㎡

分庁舎	・ 区民生活部 ・ 選挙管理委員会事務局	1,383 m ²
がん予防・健康づくりセンター	・ 健康部 ・ 保健所 ・ 検診機能	4,420 m ²
あらかわエコセンター ※一部	・ 環境清掃部	1,107 m ²
荒川区民会館（サンパール荒川） ※一部	・ 管理部	653 m ²

※上表の機能を集約した適正な面積については、総務省の地方債同意等基準や国土交通省の新営一般庁舎面積算定基準、他自治体の事例等を参考に算定を行います。

（２）荒川区民会館の同一敷地内への移転・整備の検討

現庁舎の近隣に位置する荒川区民会館（サンパール荒川）については、区のほぼ中央に位置し、区民にとって利便性が高く、区内最大の約1,000席の大ホールや集会室等を備える多目的型の施設であり、立地面・機能面ともに好条件となっています。区や地域団体等の催事利用も非常に多く、幅広いニーズに応える等、区の文化振興及び地域コミュニティ促進の中心として重要な役割を担っています。

他施設では代替できない必要不可欠な施設であり、今後も維持していくことが必要ですが、平成27年度に大規模改修を実施しているものの、開設から48年が経過し、老朽化が進んでいる状況にあります。長く施設を使っていくためには、改修・維持管理に多大な財政負担が想定され、また、接している道路（補助90号線）の拡幅整備に伴い敷地面積が減少し、利便性が損なわれること等も加味すると、移転・建替えを含めた整備が必要です。

現地建替えも検討を行いました。敷地面積の減少等により現行規模を維持して現地建替えを行うことは困難であり、また、区内での土地の確保も難しい状況や施設に必要な道路付け等の条件も総合的に勘案すると、現庁舎跡地への移転・整備も選択肢と考えられます。

については、諸般の課題の解決を図るため、現庁舎跡地へサンパールを移転・整備する方向もあわせて検討を進めていきます。

※機能集約後の各跡地等については、区民の利便性向上やにぎわいの創出のほか、売却も含め様々な観点から効果的な利活用を検討していきます。

また、新庁舎の整備予定地である荒川公園の代替機能の確保についても検討を進めていきます。

2 その他検討すべき事項

建設当時、本庁舎の6階部分は余剰スペースとして設けられていましたが、現在では執務スペースとして最大限利用しています。

このように、本庁舎の規模は、配置する機能のほか、将来の人口や職員数の推移、働き方改革、デジタル化などの社会状況の進展にも影響を受けます。

新庁舎は、以下のような要因を考慮し、将来の行政需要の変化に柔軟に対応できる適切な規模を確保する必要があります。

①将来職員数

働き方改革やデジタル化の推進によるさらなる事務の効率化等、減員要因も考えられることから、現時点での予測は難しい状況ですが、『荒川区人員適正管理方針』（令和4年度策定）に基づき、最少の経費で最大の効果を発揮できる適正な人員体制を確保し、多様化する行政需要に対応していきます。

②区民サービス向上に資するデジタル化の推進

これまで来庁しなければできなかった行政サービスの分野においても、デジタル化が急速に進んでいます。そのため、区役所に来庁することなく手続きが行える環境の整備（手続きのオンライン化）を積極的に進め、新庁舎における窓口については、デジタル化の推進を考慮した規模を算定する必要があります。

一方で、情報格差（デジタルデバイド）やプライバシーへの十分な配慮、複雑な手続きへの補助や相談業務など、機械的に処理ができない部分について対面による丁寧な対応を行うことができるスペースは必須であるため、プライバシーに配慮した窓口や個別の相談室などのスペース確保が必要です。

また、窓口におけるデジタル化の推進と合わせて、区職員の働き方改革にもつながる業務の効率化を図ることで庁舎全体のスリム化に取り組み、建設費や維持費の低減を図ります。

※区民サービスの向上を実現する中で実施可能な庁舎規模の縮減例

- ・手続きのオンライン化による来庁者数・滞在時間の減（待合スペースの減）
- ・オンライン会議の普及による会議室の使用減（会議室の減）
- ・ペーパーレスによる書庫・倉庫の削減（保管スペースの減）

③災害対策拠点機能

令和元年度に分庁舎（旧防災センター）から本庁舎3階へ防災課を移転しましたが、分庁舎に一部設備を残していることに加えて、本庁舎内では災害対応に充てる活動スペースが十分に確保できていない状況です。新庁舎が区の災害対策拠点としてさらに充実するよう、的確な情報の収集および統制、対策・指示の迅速な意思決定を一元的に行うことのできる諸室の整備が必要です。

④区民が集い交流する機能

新庁舎が区民と協働のまちづくりをさらに推進することができ、多くの区民が集う場となるよう、区民の交流やにぎわいを創出する交流スペースや区民が多目的に利用できる空間を整備します。

Ⅵ 新庁舎の建設にあたって

新庁舎整備に要する事業費は、様々な要因によって大きく変動します。

また、建設時のコストだけを重要視するのではなく、将来に渡り継続的に発生する毎年の維持管理費用にも考慮した考え方でなければ、効率的な財政運営を行うことができません。

そのため、事業費の縮減が図られるよう以下の点に努めていきます。

- ・無駄のない適切な施設規模
- ・華美とならない機能性を重視したデザイン
- ・経済性に優れた構造・設備の積極的な導入
- ・民間活力導入の可能性

Ⅶ 整備スケジュール

整備スケジュールは、以下を目安として、今後、整備手法の検討や事業全体の検討の中で調整していきます。

R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13	R14	R15	R16
基本方針の策定	基礎調査	の策定	基本構想・基本計画	基本設計		実施設計			建設工事		供用開始