

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

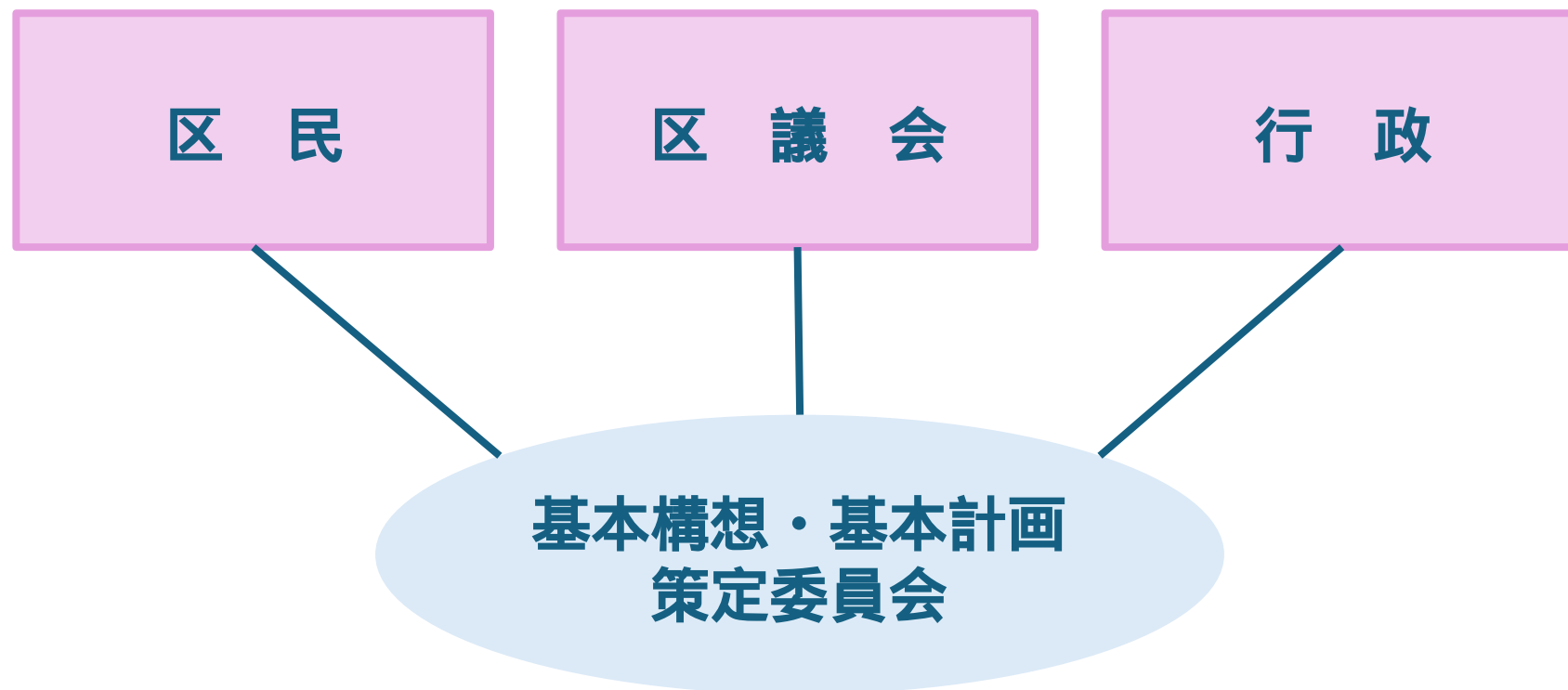
視点3
機能的・効率的な庁舎

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）

令和7年度

基本構想

第1回 新庁舎整備の背景

今回

第2回 基本理念・基本指針・整備方針の検討

第3回 基本理念・基本指針・整備方針の検討

第4回 基本構想・基本計画 中間まとめ

令和8年度

基本計画

第5回 新庁舎に必要なとなる機能の詳細検討

第6回 建築にかかる詳細検討

第7回 事業の諸条件整理

第8回 基本構想・基本計画 まとめ

区長報告

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

- 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

- 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
- ・ 現時点における事業の全体スケジュール（案）

基本構想・基本計画（中間まとめ）

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 【敷地】（本庁舎等建物・広場、公園など）
- 配置の検討 【敷地内導線（アクセス）】（駐車場・駐輪場など）
- 配置の検討 【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

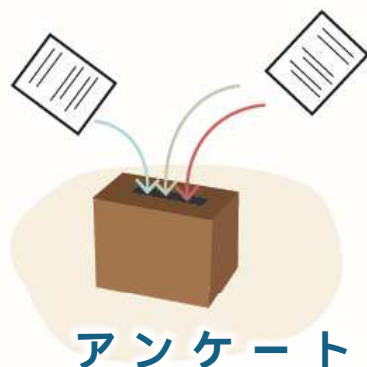
第8回 基本構想・基本計画 まとめ

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

第2回の検討事項

基本理念

Diagram showing the structure of the Basic Concept section. It consists of four rounded rectangular boxes. The first three are solid purple, and the fourth is dashed purple. Ellipses (・・・) are placed between the third and fourth boxes.

基本指針

Diagram showing the structure of the Basic Guidelines section. It consists of six rounded rectangular boxes. The first five are solid orange and contain the following text:

- 指針 1
区民が利用しやすい庁舎
- 指針 2
区民を守る安全安心の庁舎
- 指針 3
機能的効率的な庁舎
- 指針 4
環境に配慮した庁舎
- 指針 5
長寿命化が可能な庁舎

The sixth box is dashed orange and is preceded by a plus sign (+).

第3回以降の検討事項

整備方針

Diagram showing the structure of the Policy for Improvement section. It consists of six rounded rectangular boxes. The first three are solid green and contain the following text:

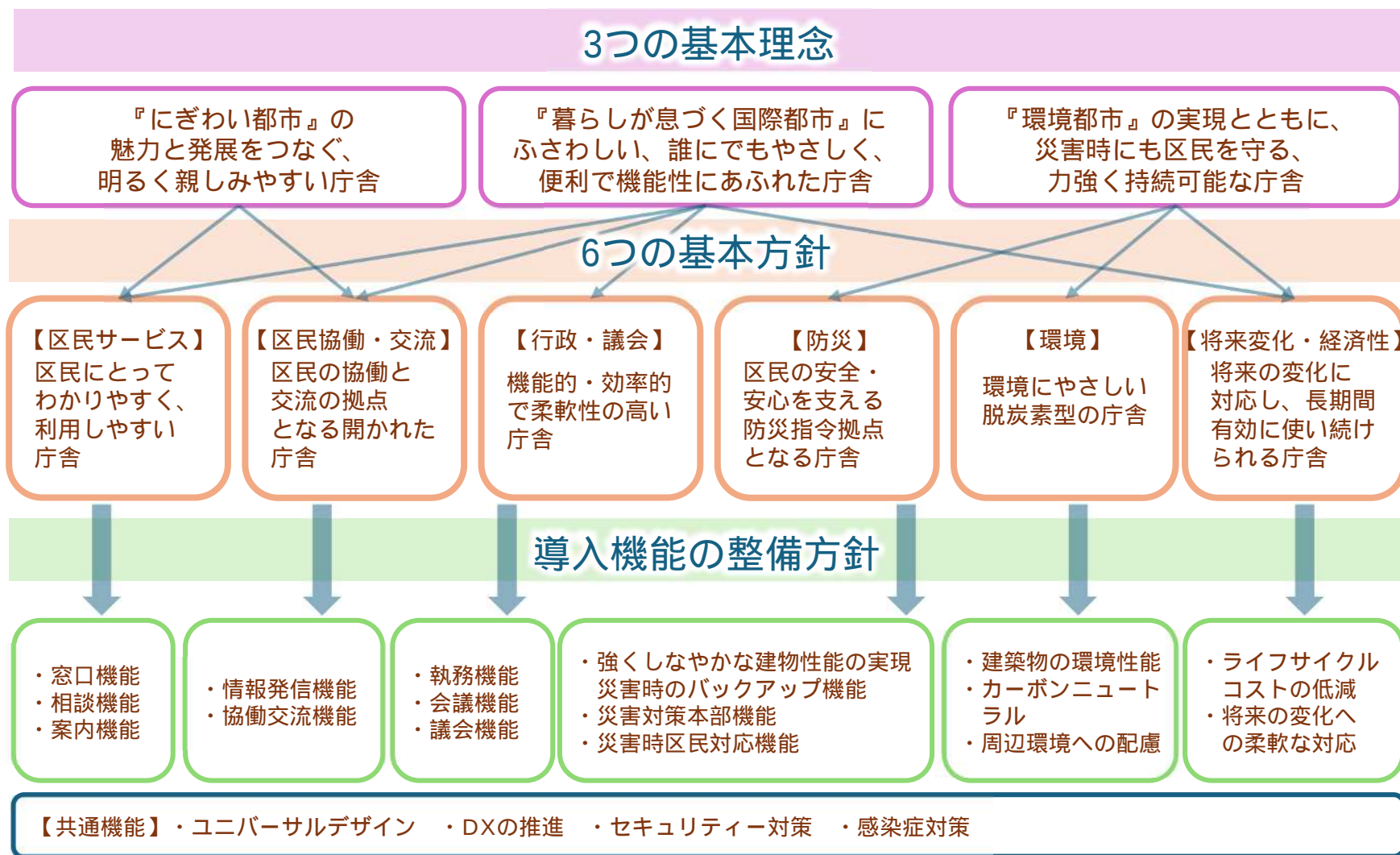
- (例) 窓口機能
- (例) 防災機能
- (例) 執務機能

The next two boxes are solid green and empty. The sixth box is dashed green and is preceded by ellipses (・・・).

3. 基本構想の考え方

基本構想の他区事例

品川区庁舎



3. 基本構想の考え方

基本構想の他区事例

世田谷区庁舎

基本理念

地域内分権と住民自治を確立し、「参加と協働・交流」の区政を推進するための拠点としての庁舎

みどりに恵まれ、歴史に育まれた空間の広がりの中で環境と調和し、環境性能が高く災害に強い庁舎

都内最大の人口を有する身近な基礎自治体として自治権を拡充するとともに、主体的で独自性ある政策展開を支える庁舎

基本的方針

区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

区民の安全安心を支える防災拠点となる庁舎

すべての人に分かりやすく利用しやすい人にやさしい庁舎

機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎

整備方針

・区政への区民の参加と協働を推進する機能
・区民自治・交流を育んできた現庁舎等の空間特質の継承

・災害対策機能
・セキュリティ対策

・窓口サービス
・ユニバーサルデザイン

・執務環境
・議会機能

・環境性能
・持続可能性

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：3,780m²

延床面積：16,770m²

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

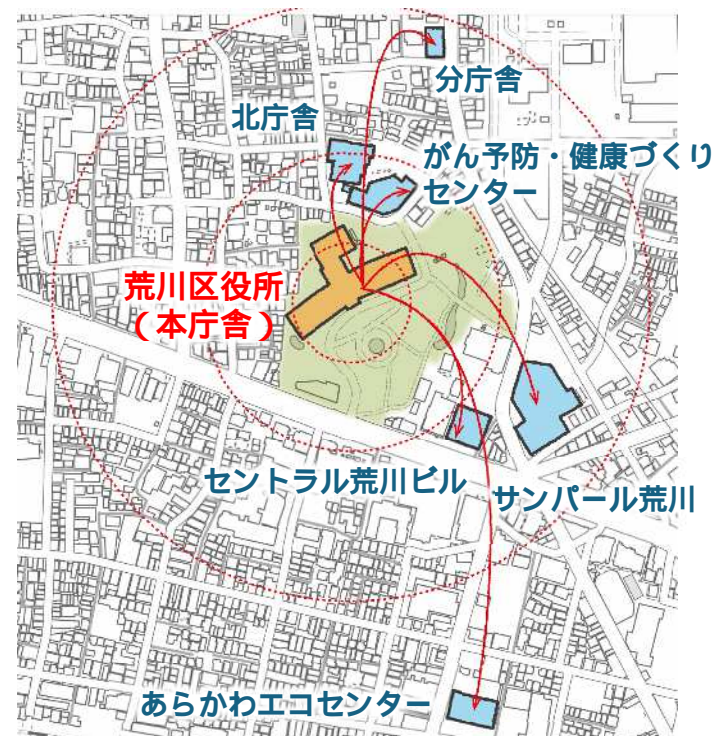
窓口繁忙期においては、対応・待合スペースが混雑するほか、臨時窓口等を設置することが困難。また、区民の休憩スペースが不足している。

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

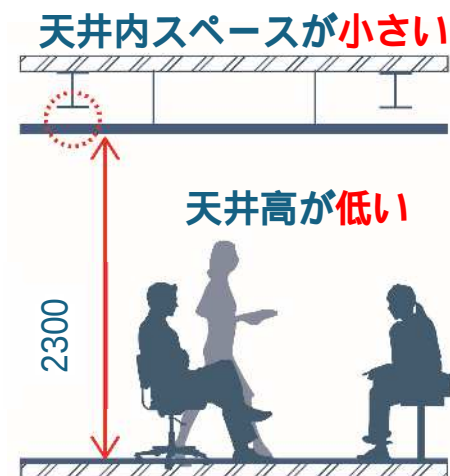
課題4 多様化する行政需要やデジタル化等への対応

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

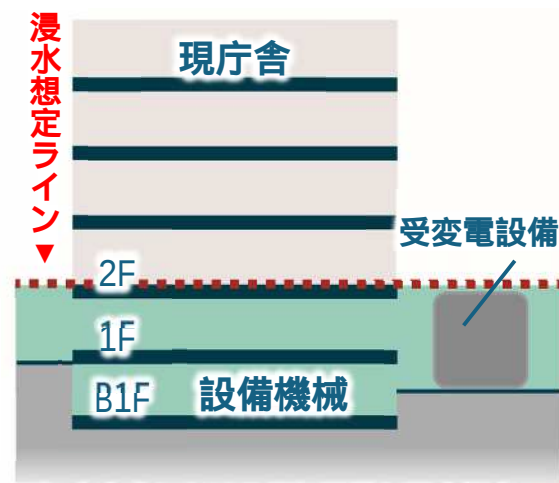
課題5 災害時の防災機能

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。



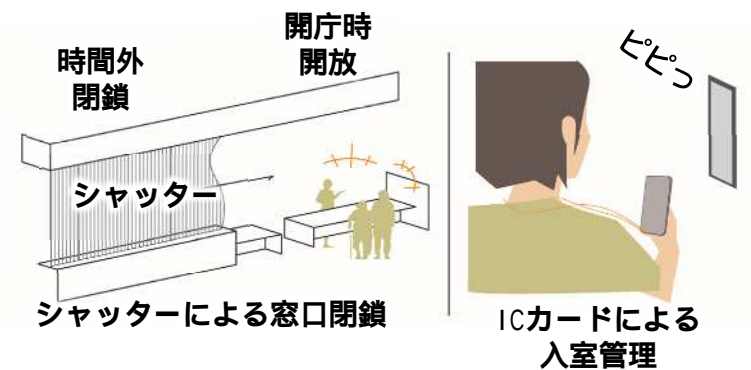
< 設備増設スペースの不足 >

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 >

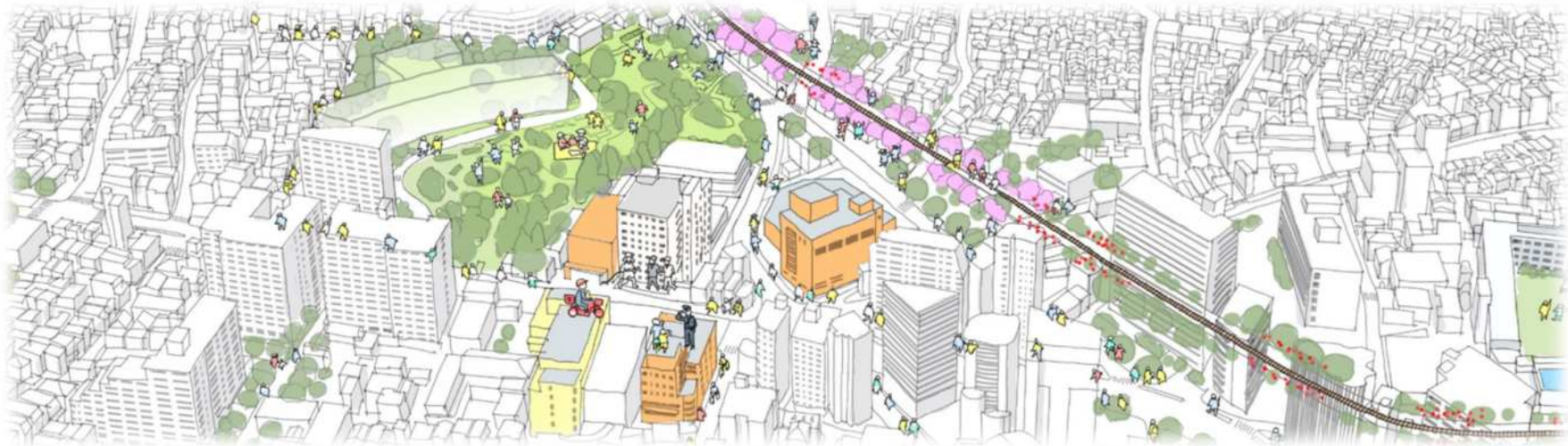
4. 現庁舎の現況と課題

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」

- ・基本理念の検討
- ・基本指針の検討