

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、働き方の変化等にかかる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り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（デジタルデバインド）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