

江戸川区新庁舎基本設計方針（案）



ともに、生きる。
江戸川区

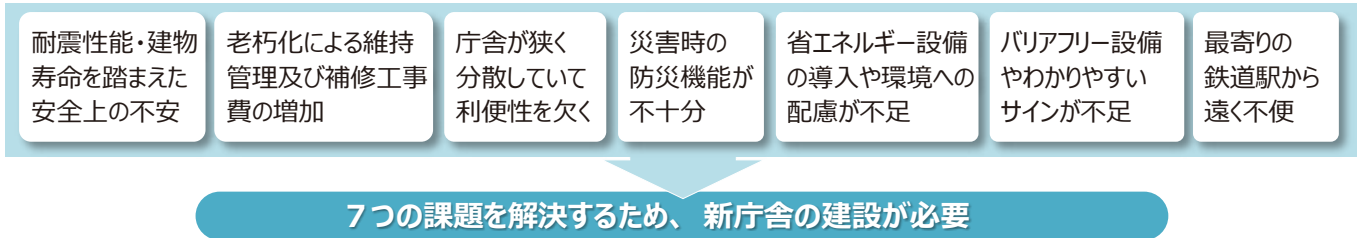
目次

1. 江戸川区新庁舎基本設計方針について	p.2-
1 (1) 新庁舎建設に向けたこれまでの取組み	
1 (2) 基本設計方針の位置づけと構成	
1 (3) 基本理念に基づく設計方針	
2. 設計方針に基づく新庁舎の姿	p.7-
設計方針 1. これからの 100 年を支える日本一の防災庁舎	
設計方針 2. 協働・交流の拠点として、多様な場を持つ庁舎	
設計方針 3. 共生社会を体現し、将来の社会ニーズの多様化にも 対応する庁舎	
設計方針 4. 水とみどりを活かし、最先端の環境性能を持つ庁舎	
設計方針 5. 社会の変化を見据え、可変性・経済性に優れた庁舎	
3. 新庁舎建設の概要	p.47-
3 (1) 計画地概要・建築概要	
3 (2) 配置計画	
3 (3) 平面計画・階層構成	
4. 新庁舎の建設手法	p.61-
4 (1) 新庁舎の建設手法（再開発事業による取得の概要）	
4 (2) 市街地再開発事業（再開発事業の進捗）	

1. 江戸川区新庁舎基本設計方針について

1 (1) 新庁舎建設に向けたこれまでの取組み

現在の区役所本庁舎は、昭和 37 年に南棟建設以降、行政ニーズの多様化と職員の増加に伴い増築を重ねてきました。最も古い南棟においては、建設から約 60 年が経過し老朽化が著しい状況で、現状のままでは、区民の生命・財産を守る拠点として心許ない状況にあります。また、窓口の狭あい化や分散化、バリアフリー対応の不足など、区民サービスに直結する問題を抱えるとともに、事務効率の面でも支障が生じています。



これらの課題を受け、本区では平成 24 年度から新庁舎建設に向けた検討に着手しました。

時 期	内 容
平成 24 年度から	公共施設のあり方懇話会を開催し、移転を伴う新庁舎建設について議論
平成 26 年 10 月	江戸川区議会で「庁舎移転問題検討特別委員会」を設置 庁舎移転の候補地として、船堀四丁目都有地を選定（平成 27 年 3 月議決）
平成 30 年 5 月	江戸川区議会で「新庁舎建設検討特別委員会」を設置 （令和元年 5 月より「新庁舎建設等検討特別委員会」）
平成 31 年 2 月	第 4 回 公共施設のあり方懇話会において、 新庁舎建設に向けた検討着手を報告
平成 31 年 3 月から	江戸川区新庁舎建設基本構想・基本計画策定委員会を開催 （令和 2 年度までに 12 回開催）
令和元年～2 年度	船堀四丁目まちづくり勉強会（船堀四丁目地区市街地再開発準備組合に発展） 船堀駅周辺地区地区計画協議会（継続中）
令和 2 年 5 月	東京都より「都有地の売却に係る取扱方針」を受領
令和 3 年 3 月	江戸川区新庁舎建設基本構想・基本計画策定
令和 3 年 3 月	江戸川区役所の位置を定める条例を制定（施行期日は「区規則で定める日」）
令和 4 年 7 月	東京都より、新庁舎建設用地（約 5,200 ㎡）を買受

令和 3 年 3 月に『江戸川区新庁舎建設基本構想・基本計画』をとりまとめました。これは、これから長きにわたり利用される庁舎について、庁舎建設の検討から建設に至るまでの考え方のより所となる、基本理念・基本方針をはじめ、事業化の前提となる新庁舎の規模や施設計画、事業スケジュールなどをまとめたものです。これを踏まえ、『江戸川区新庁舎基本設計方針』を策定しました。

1. 江戸川区新庁舎基本設計方針について

1 (2) 基本設計方針の位置づけと構成

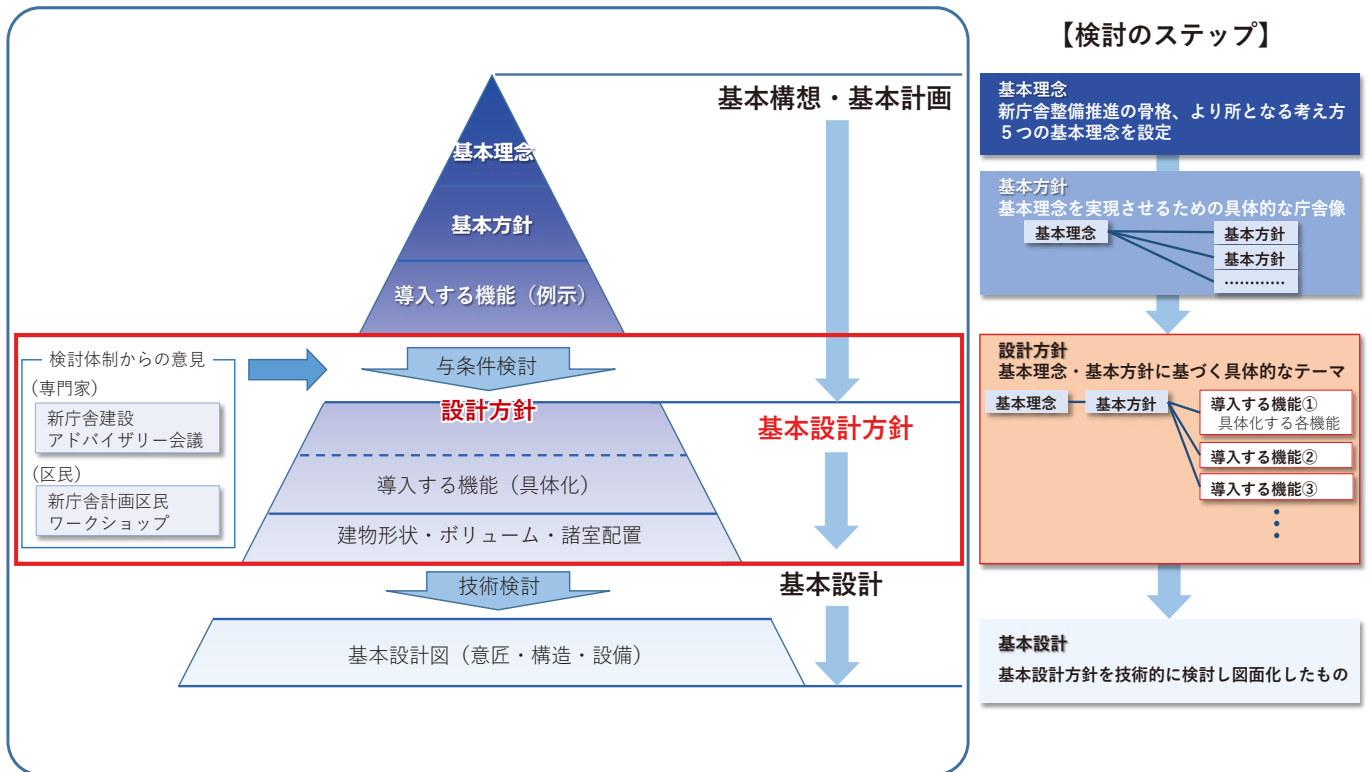
新庁舎整備に向けて、以下のようなステップで検討を進めています。基本設計方針は、これまで策定した『基本構想・基本計画』の内容を踏まえて、庁舎のより具体的なデザインや機能、性能等、基本設計の与条件を整理したものです。



1. 江戸川区新庁舎基本設計方針について

1 (2) 基本設計方針の位置づけと構成

基本設計方針の策定では、学識経験者を構成員とした「新庁舎建設アドバイザー会議」や、幅広い世代の区民の方々に参加いただいた「新庁舎計画区民ワークショップ」、庁内の検討会議体を含め、様々な検討体制の中でのご意見を踏まえ、方向性や機能を整理してきました。これらの検討結果をもとに、新庁舎で導入する機能の考え方を具体化し、設計方針としてまとめました。



【解説】

新庁舎建設アドバイザー会議

学識経験を有する5名の委員と副区長2名、合計7名で構成され、技術的な視点からの検討会

新庁舎計画区民ワークショップ

区内在住、在勤、在学の41名の参加者により、協働・交流・区民サービスの拠点となる庁舎の使い方についての検討（4回開催）

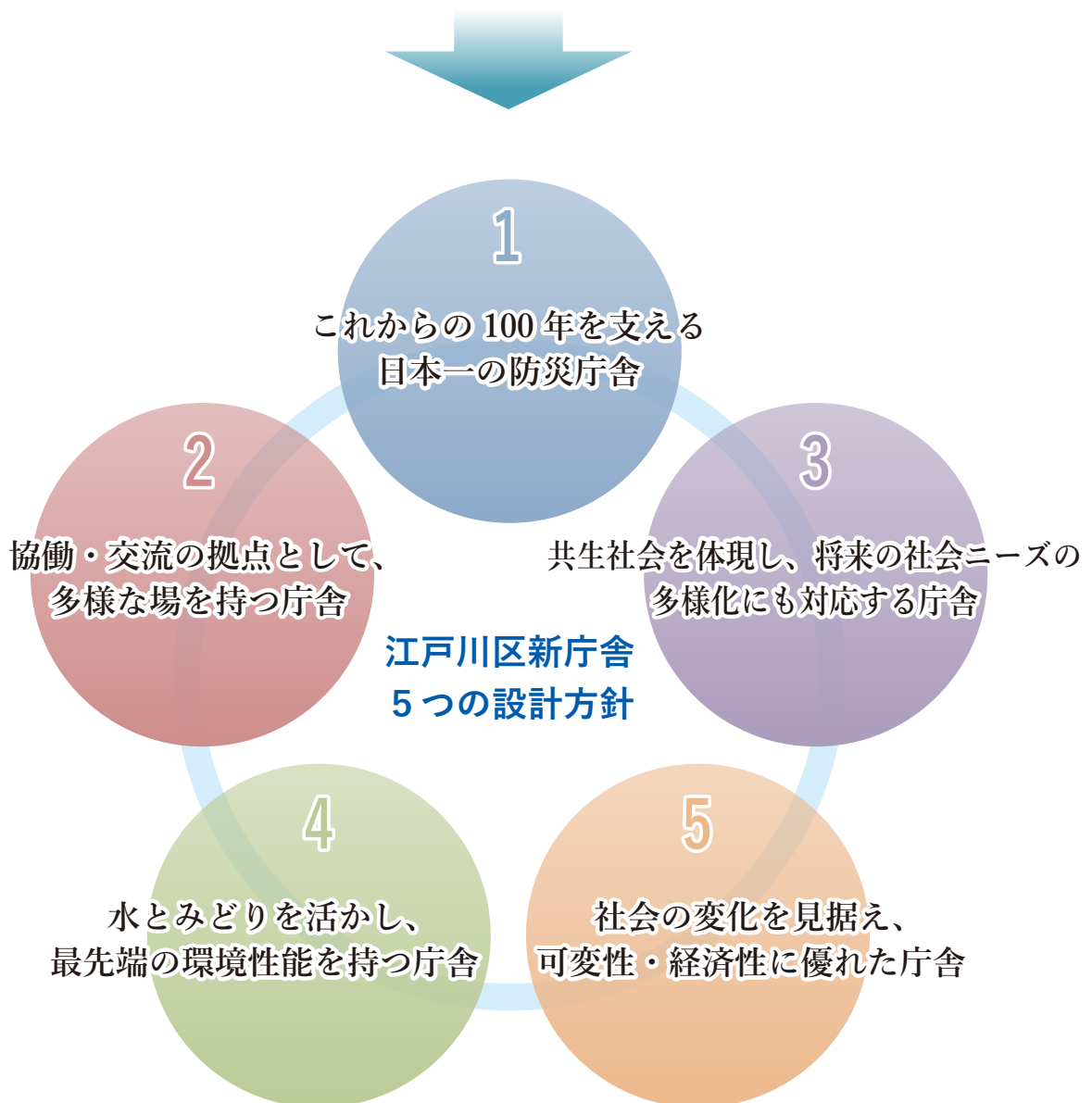
1. 江戸川区新庁舎基本設計方針について

1 (3) 基本理念に基づく設計方針

基本設計方針では、『基本構想・基本計画』で定められた5つの基本理念に基づく考え方や導入する機能をより具体化し、5つの設計方針として新庁舎計画に反映します。(※詳細については、2. 設計方針に基づく新庁舎の姿を参照)

『基本構想・基本計画』で定められた5つの基本理念

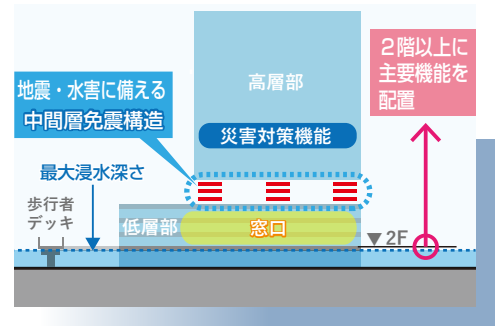
- 基本理念1 ▶ 「災害対応の拠点」として70万区民を守る、たくましい庁舎
- 基本理念2 ▶ 「協働・交流の拠点」として開かれ、シビックプライドを高めていくような庁舎
- 基本理念3 ▶ 「区民サービスの拠点」として、誰にでも優しい庁舎
- 基本理念4 ▶ 「日本一のエコタウン」の実現に向け、環境の最先端を歩む庁舎
- 基本理念5 ▶ 「健全財政」を貫きつつ、将来変化にも柔軟に対応できる庁舎



基本理念1 ▶ 「災害対応の拠点」として70万区民を守る、たくましい庁舎

1 これからの100年を支える日本一の防災庁舎

- 迅速な指令系統を構築する、災害対策機能の効率的な配置
- 長期間の自立運用を見据えたバックアップ機能を構築
- 地震・水害に備える「中間層免震構造」の採用
- 水害の影響を受けない2階以上に主要機能を配置



基本理念2 ▶ 「協働・交流の拠点」として開かれ、シビックプライドを高めていくような庁舎

2 協働・交流の拠点として、多様な場を持つ庁舎

- まちとつながり、新たな交流の場となるコミュニティ広場
- 新庁舎の“顔”として、公園のようにひらかれ、区民コミュニティ形成の拠点となる「協働・交流ゾーン」
- 都市景観と調和し、これからのまちづくりを牽引する庁舎



基本理念3 ▶ 「区民サービスの拠点」として、誰にでも優しい庁舎

3 共生社会を体現し、将来の社会ニーズの多様化にも対応する庁舎

- 共生社会を実現するユニバーサルデザイン
- “来庁しない庁舎”を見据えた可変性に優れた窓口・相談フロア
- 将来の組織改編や働き方の変化に対応しやすく、質の高い行政サービスを提供する執務室



基本理念4 ▶ 「日本一のエコタウン」の実現に向け、環境の最先端を歩む庁舎

4 水とみどりを活かし、最先端の環境性能を持つ庁舎

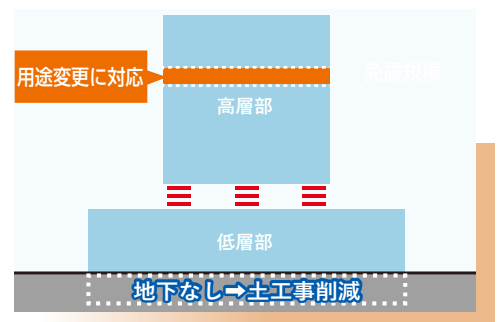
- グリーンロードの再整備や、庁舎低層部を中心とした緑化整備により、みどり豊かな都市景観を形成
- ZEB Ready を実現し、維持管理コストの削減だけでなく、CO₂ 排出量削減につながる省エネ計画



基本理念5 ▶ 「健全財政」を貫きつつ、将来変化にも柔軟に対応できる庁舎

5 社会の変化を見据え、可変性・経済性に優れた庁舎

- 用途変更にも柔軟に対応できる可変性に優れたフロア計画
- 建設費と、庁舎のライフサイクルコストの合理化を見据えた計画



2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

基本理念 1 ▶ 「災害対応の拠点」として 70 万区民を守る、たくましい庁舎

■ 基本方針

- ・ 水害から区民を守り、確実な情報を発信できる庁舎
- ・ 大地震後も行政機能を維持できる、十分な耐震性を有する庁舎
- ・ 感染症の蔓延などあらゆる有事にも迅速に対応できる庁舎
- ・ 復旧・復興の司令塔となる庁舎

設計方針

これからの 100 年を支える日本一の防災庁舎

『基本構想・基本計画』で定める「基本理念 1」と基本方針に基づき、復旧・復興も含めた長期的な視野を持ち、いざというときに信頼できる高い安全性を確保した、区民の安心のより所となる庁舎を目指します。

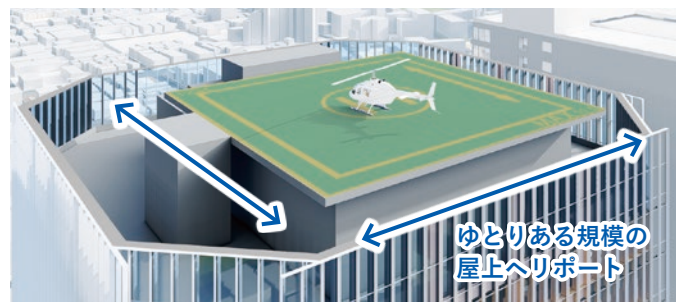
導入する機能

1. 災害対策機能

災害時の復旧・復興に向けた司令塔として、迅速な災害時連携の実現や、区民に向けて確実な情報発信を行うとともに、大地震や大規模水害による長期間の自立運用を見据えたインフラ整備や、発災後の被害を最小限に抑えるための取組みなど、多角的な視点による災害対策機能を備えた庁舎づくりを行います。

【災害対策本部】

- 迅速な指令系統を構築するため、特別職関連諸室（区長室等）、災害対策本部、危機管理部を中間階に集約します。
- 災害対策本部は、現庁舎よりも大きな面積を確保し、消防や警察、自衛隊の災害応援も受け入れ可能な十分な規模を確保します。また、平時にはスライディングウォール^{※1}で分割することで、一般会議室としても活用できる計画とします。
※1) スライディングウォール：用途や利用人数に合わせて室内を区切ることができる、可動式の間仕切壁
- 水害時の物資輸送や要救助者の避難に対応するため、ゆとりある規模のヘリポートを庁舎屋上に設置します。（屋外緊急離着陸場 A〈防災関係公共施設〉相当）
※ 消防や自衛隊等のヘリコプターが離着陸可能な計画とする。なお、対応機種の詳細については、今後調整。
- 災害対応の長期化に備え、災害対応要員用の仮眠室やシャワー室等を設置します。



■ 屋上ヘリポートの設置イメージ

【災害情報発信】

- 来庁者に対してリアルタイムに情報発信できるよう、庁舎入口や交差点に面した広場等にデジタルサイネージ等の設置を検討します。
- 通信室など、情報・通信機器の一元管理を行う情報管理機能は、水害時の浸水リスクがなく、大地震時の機器転倒リスクも抑えられる、免震層上部のフロアに配置します。



■ 庁舎入口や広場等に設置するデジタルサイネージのイメージ

【エネルギーの多重化】

- 大地震時や洪水・高潮による大規模水害時の長期間の庁舎自立運用を見据えて、非常用発電機（オイル・ガス併用のデュアルフューエル方式）、中圧ガス、太陽光発電などエネルギーの多重化を図ります。（※下表を参照）
- 災害時に再生可能エネルギーを活用できるよう、採光・換気・通風などを積極的に導入した計画とします。

【非常用給水・排水設備】

- 災害時の生活用水及び飲料水給水設備として、受水槽や中水利用槽の免震層上部階配置（地震で損傷しない、水害で水損しない）、防災井戸の設置、災害用浄水システムの備蓄を行います。
- 災害時の排水設備として、緊急汚水槽やマンホールトイレの設置、簡易携帯トイレの備蓄を行います。
- 特定緊急輸送道路に指定されている新大橋通りの沿道空間には、防災井戸やマンホールトイレ、災害情報を発信するデジタルサイネージ等の設置を検討します。

【備蓄倉庫】

- 災害対応要員に対応するため、十分な規模の防災備蓄倉庫を設けます。また、災害時における庁舎内の購買・飲食機能との協力体制を検討します。
- 防災備蓄品を効率的に配布できるよう、防災備蓄倉庫は非常用エレベーター（人荷用エレベーター兼用）近傍に配置します。

凡例： 平常時からの継続運用 > 非常時対応 > 自衛隊や行政などによる対応
※周辺の復旧状況による

各インフラの継続期間

● 超長期間の自立運用可能

電力	・中圧ガス供給可能 → 100%電力を維持 ・中圧ガス供給途絶時（備蓄燃料7日間分） ※以降は給油車にて給油（水害時は浸水解除後、給油車にて対応可能）
飲料水	・災害用浄化システム、受水槽の残水利用により確保（給水車・ボート・ヘリによる補給も可能）
雑用水	・防災井戸からの汲み上げ、受水槽の残水利用により確保（給水車・ボート・ヘリによる補給も可能）
排水	・緊急排水槽、備蓄携帯トイレにより対応
空調	・業務エリアは全て維持

大地震時のエネルギー等運用フロー

エネルギー等運用フロー（ライフラインの確保）		平常時	▼災害発生				備考
			初動期 ～1日	短期 ～3日	中期 ～1週間	長期 ～1ヶ月	
電源	電力会社より受電 中圧ガス運転	電力	非常用発電機（デュアルフューエル中圧ガス） ※中圧ガス途絶時 非常用発電機（備蓄油）：100%運用（7日間）			給油車にて給油	・中圧ガスの供給が途絶しない限り1ヶ月以上の期間も100%電力を維持することが可能
	飲料水	上水	災害用浄化システム			給水車にて対応	
上水	雑用水	雑用水	防災井戸より汲み上げ 受水槽内の残水利用 30L/人・日（7日間分）			給水車にて対応	
	下水	下水	緊急排水槽 30L/人・日（7日間分）			汚水搬出	・汚水搬出の必要あり

大規模水害時（洪水・高潮氾濫）のエネルギー等運用フロー

エネルギー等運用フロー（ライフラインの確保）		平常時	▼災害発生				備考
			初動期 ～1日	短期 ～3日	中期 ～1週間	長期・超長期 ～1ヶ月程度以上	
電源	電力会社より受電 中圧ガス運転	電力	非常用発電機（デュアルフューエル中圧ガス） ※中圧ガス途絶時 非常用発電機（備蓄油）※負荷調整により、1週間後も運用			給油車にて給油	・中圧ガスの供給が途絶しない限り1ヶ月以上の期間も100%電力を維持することが可能
	飲料水	上水	災害用浄化システム			ボート・ヘリによる汲み上げ 給水車にて対応	
上水	雑用水	雑用水	防災井戸より汲み上げ 受水槽内の残水利用 30L/人・日（7日間分）			ボート・ヘリによる汲み上げ 給水車にて対応	
	下水	下水	緊急排水槽 30L/人・日（7日間分）			簡易携帯トイレ・ボート・ヘリによる汲み上げ 仮設トイレ等にて対応（7日間分） （簡易トイレ）	

※100%の業務継続運用を想定していますが、職員数や業務内容により変動するため、検討を継続します。
※水害時の給油車・給水車については、水が引いてからの運用

■ 新庁舎のバックアップ機能の方針（各インフラの継続期間、災害時のエネルギー等運用フロー）

【防災機能】

- 昨今増え続ける“想定を超える”災害が発生しても、被害を最小限に食い止めるためには、自らを守るだけでなく、地域での助け合いが重要になります。そのため、右記に示す「防災機能を高める3つの要素 - 自助・共助・公助 -」の視点を持ち、防災意識を高める庁舎づくりを行います。
- 歩行者デッキをはじめとする災害避難ルートや避難所の見える化、展示やデジタルサイネージによる情報発信や地域ごとの災害危険度の周知など、日常的な防災啓発活動を行います。

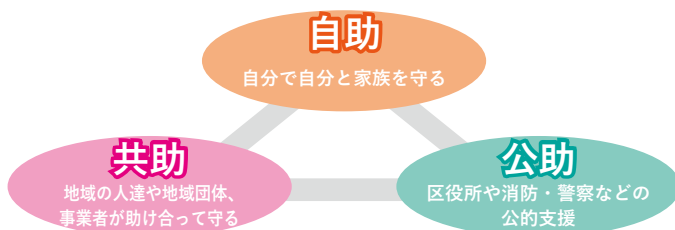
【整備例】

- 防災啓発の展示
- 災害情報を発信できるデジタルサイネージ設置
- 浸水レベルをわかりやすく示したサイン

- 船堀街道に面して整備するコミュニティ広場や、庁舎1階に設ける多目的ホールでは、以下のような防災イベント等の開催が可能です。

【他自治体等の防災イベント例】

- 家庭での食糧備蓄の啓発と、子育て世代の地域防災訓練への参加を促進する親子防災料理教室
- 起震車の体験や、最新の防災グッズを体験できる防災フェア
- かまどベンチ等の防災施設を使った体験型のBBQイベント



■ 防災機能を高める3つの要素



デジタルサイネージによる情報発信

■ 地域の防災危険度を知るきっかけづくりの例



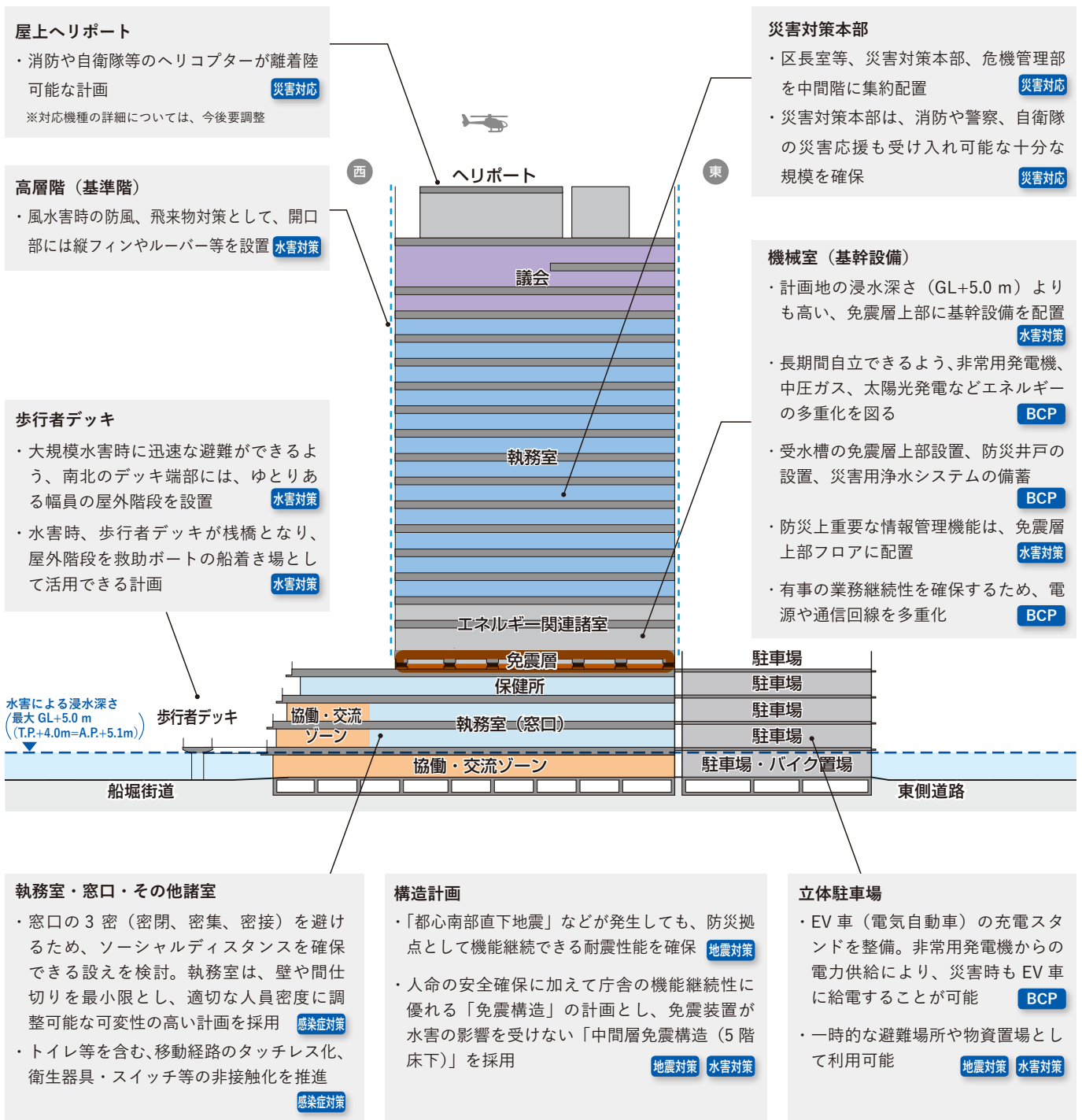
起震車体験

■ 防災イベントの例

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

設計方針 1

これからの100年を支える日本一の防災庁舎



■ 断面イメージ

2. 災害に強い庁舎

「都心南部直下地震」^{※1}や長周期地震動が生じる「南海トラフ巨大地震」^{※2}などの大規模地震、洪水・高潮による大規模水害、新型コロナウイルスなど急激に蔓延する新たな感染症をはじめ、様々な災害が発生しても、区民の安全・安心を守る防災拠点として機能継続できる強靱な庁舎づくりを行います。

(※設計方針1「1. 災害対策機能」防災断面イメージも併せて参照)

※1 出典：東京都防災会議「首都直下地震等による東京の被害想定」報告書（令和4年5月25日公表）より

※2 出典：東京都防災会議「南海トラフ巨大地震等による東京の被害想定」報告書（令和4年5月14日公表）より

【地震対策 - 構造計画 -】

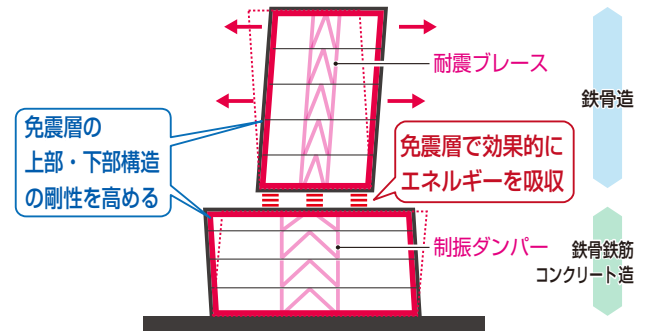
- 構造体の被害を軽微とし、家具転倒や天井落下を防ぎ、人命の安全確保に加えて庁舎の機能継続性に優れる「免震構造」を採用します。さらに、洪水・高潮による水害リスクを踏まえ「中間層免震構造」とします。
- 免震層の上部、及び、下部構造の剛性を高め（＝固くつくる）、免震層でのエネルギー吸収効果を高めることで、地震力や加速度^{※3}を軽減します。

※3：家具や設備機器を転倒させる力を生み、上層階であるほど大幅に増幅する

- **免震下部構造**：下階に執務室やホール等の大空間をつくるため、ロングスパンが可能で、かつ免震構造の基壇として高い剛性と強度を有し、浸水にも強い「鉄骨鉄筋コンクリート造」を採用。制振ダンパーを設けて地震エネルギーを下層階でも吸収し、建物の揺れを抑制。
- **免震上部構造**：高さ60mを超える超高層建築では一般的な工法である「鉄骨造」を採用。

- 耐震性能目標は、免震上部構造は「免震特級」、免震下部構造は「耐震特級」とします。震度6強程度の大地震時でも構造体を「軽微な被害」に留め、主要機能を継続します。^{※4}

※4：『基本構想・基本計画』では耐震安全性の分類を「構造体I類」、「建築非構造部材A類」、「建築設備甲類」を目標としており、この目標水準を満たしています。



■ 免震層のエネルギー吸収効果を高める構造形式

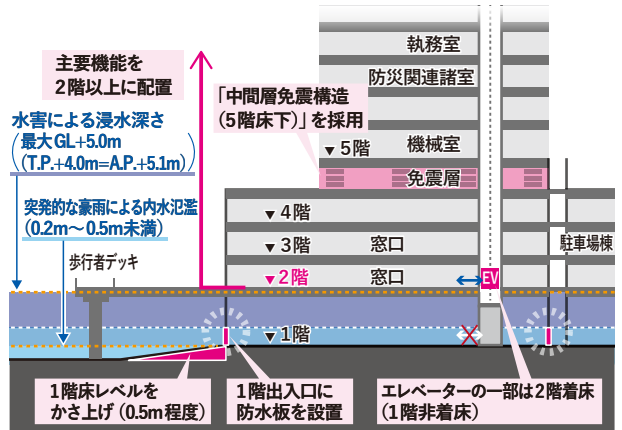
性能グレード	対象階	極めて稀に発生する地震動（レベル2・震度6強程度）	
		被害の程度	数値検証内容
免震特級	免震層より上部の階（5階～）	構造体：軽微な被害 主要機能確保	層間変形角 1/300 以下 短期許容応力度以下 積層ゴムせん断歪 250% 以下 [※] かつ中間免震エレベーター変形制限以下
耐震特級	免震層より下部の階（1階～4階）	構造体：軽微な被害 主要機能確保	層間変形角 1/150 以下 弾性限耐力以下

※ せん断歪 250% とは、積層ゴム支承のゴム層厚（ゴム径 1200φ の場合、240mm 程度）に対する、地震時の免震装置の水平変位量 = 免震層変位の割合 (%) を示す。

■ 新庁舎の極めて稀に発生する地震動に対する設計目標の数値

【水害対策 - 階層・機能構成 -】

- 水害による最大浸水深さ (GL+5.0 m (T.P.+4.0m=A.P.+5.1m)) よりも上に庁舎2階床レベルを設定するとともに、主要機能 (窓口・執務室・防災関連諸室・機械室等) をすべて2階以上に配置します。
- 免震装置が水害の影響を受けない「中間層免震構造 (5階床下)」を採用します。
- 庁舎棟、駐車場棟ともに、水害の影響を受けやすい地下階を設けない計画とします。
- 突発的な豪雨による内水氾濫に対応するため、1階床レベルをかさ上げ (0.5 m程度) します。更に、0.5 m以上の浸水にも対応できるように、主要な1階出入口部分に防水板を設置します。
- エレベーターの一部は2階着床 (1階非着床。制御盤も2階以上に設置) とし、水害時も使えるよう検討します。

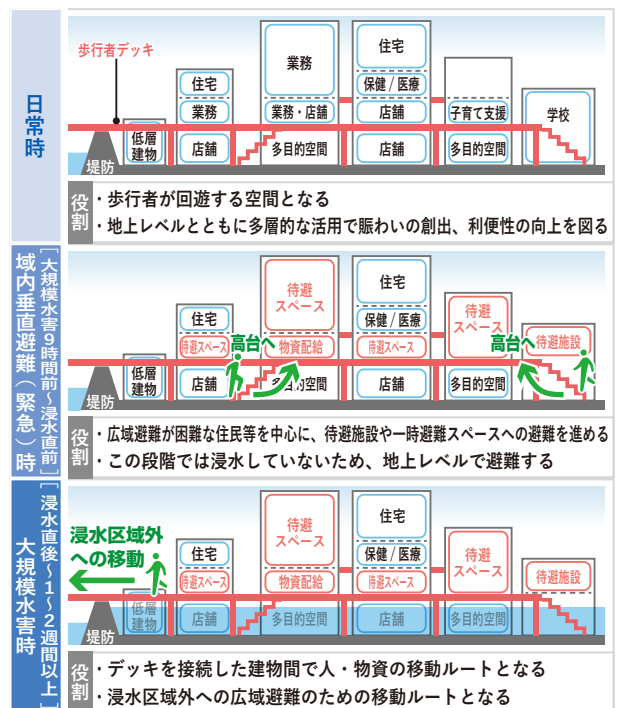


■ 水害に強い断面構成の考え方

【水害対策 - 歩行者デッキ整備 -】

- 新庁舎を含む「船堀駅前地区」において大規模水害から住民を守り、防災活動の拠点となる「高台まちづくり」の実現につなげます。(※右図 高台まちづくりの考え方 (概念図) を参照)
- 高台まちづくりの考え方のもとで、歩行者デッキには以下のような機能を整備します。

- 歩行者デッキを2階レベルに整備。水害時の一時的な避難場所になるとともに、庁舎や再開発ビル (民間棟) の2階と段差なく直結し、平時の利便性向上にも寄与します。
- 大規模水害時に迅速な避難ができるよう、新大橋通り側・駅前広場側のデッキ端部には、ゆとりある幅員の屋外階段を設置します。



■ 高台まちづくりの考え方 (概念図)

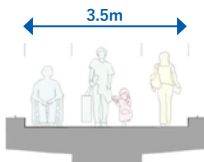


歩行者デッキ幅員

デッキ幅員は、将来需要予測や技術規準を満たした上で、デッキ利用者による日常時・災害時の様々な利用を想定し、有効幅員 3.5 m を確保

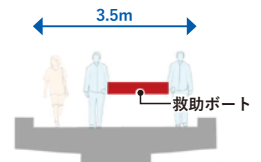
日常時 ・多様な利用者が4人※同時に通行する場合も対応可能。
(※子ども連れ含む)

- 参考
- 車いす利用者 1m
 - 歩行者 (親子片手荷物) 1.5m
 - 歩行者 (両手荷物) 1m



災害時 ・滞留が発生させず早い利用者・歩行者の避難経路を確保可能。
・救助ボートの運搬経路を確保しながら、歩行者の避難経路を確保可能。

- 参考
- 歩行者 (片手荷物) 0.75 ~ 1m
 - 救助ボート 1.3m
- ※区所有救助ボート寸法
L2,100 × W1,300 × D250 (mm)



■ 歩行者デッキの平面・断面イメージ

【感染症対策】

- 新型コロナウイルス感染症など、急激に蔓延する新たな感染症にも迅速に対応できるよう、ソーシャルディスタンスを確保できる、可変性に優れた庁舎づくりを行います。
- 窓口の3密（密閉・密集・密接）を避けるため、ついでに位置を可変できる窓口システムを導入し、ソーシャルディスタンスを確保します。
- 執務室は、壁や間仕切りを最小限とし、適切な人員密度に調整可能なレイアウト計画とします。
- 執務室内の自然換気を促すため、低層部の開口部は開閉可能な建具を採用し、高層部は自然の風を取り入れ可能な外装計画を検討します。
- 少ない人員密度でも無駄なく快適な執務環境を構築できるよう、高感度センサーやAI制御等を用いて、照明・空調を制御するシステム導入を検討します。
- トイレやエレベーター等を含む移動経路のタッチレス化、衛生器具・スイッチ等の非接触化を推進します。



■ ついでに位置を可変できる窓口（左）・人員密度の調整可能な計画（右）



■ 手や指をかざすことでエレベーター操作を行う非接触式ボタンの例

コラム

高台まちづくり

国と東京都が策定した「災害に強い首都『東京』形成ビジョン」（令和2年12月）では、水害対策における取組方針の一つとして「高台まちづくり」の推進が位置付けられています。新庁舎建設が予定される船堀地区は、同ビジョンにおいて「高台まちづくり」のモデル地区の一つとして設定されています。

■ 新庁舎建設に合わせた船堀地区における高台まちづくりの検討 ※「船堀駅前地区高台まちづくり基本方針」より一部抜粋

高台まちづくりの方針

【一団地の都市安全確保拠点施設（都市計画法第11条第10項）】
 都市計画法による「都市施設」で「特定公益的施設」及び「公共施設」を示す。
 ・特定公益的施設：避難場所の提供、生活関連物資の配布、保健医療サービスの提供など
 ・公共施設：道路（道路と一体の歩行者デッキ含む）、公園、下水道、緑地、広場など

特定公益：特定公益的施設
 公共：公共施設

1) 防災活動拠点の形成

- 船堀四丁目地区市街地再開発事業で整備する区役所新庁舎、複合施設、さらに「タワーホール船堀」が災害対応や避難支援の機能を確保 **特定公益**
- 上記3施設が歩行者デッキで接続 **公共**
 ⇒各々の施設が連携した防災活動拠点を形成

2) 待避スペースの確保

- 広域避難が困難な場合の一時的な緊急避難先となるスペースの整備を誘導 **特定公益**
- 災害時協力協定の締結により連携強化を推進
- 防水扉や浸水深以上の設備配置等の浸水対策を促進

3) 最低限の避難環境の確保

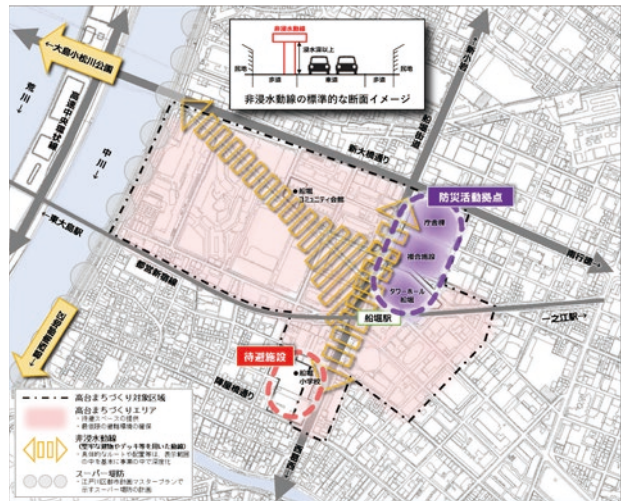
- 十分な備蓄の確保を促進 **特定公益**
- 避難環境をサポートする医療、購買等の施設の確保を促進 **特定公益**
- 避難時の孤立を防ぐため、建物間の動線を確保 **特定公益 公共**

4) 浸水区域外への非浸水動線の確保

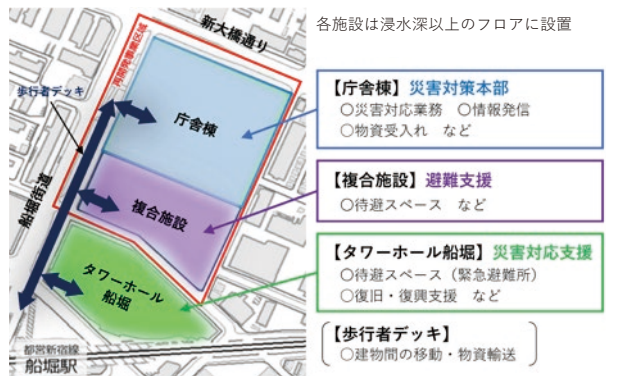
- 高台まちづくりエリアから、浸水区域外へ徒歩で避難可能な非浸水動線を確保 **特定公益 公共**

5) 浸水発生後の具体的な行動の検討

- 浸水後の防災活動拠点の役割や機能、避難者の行動や避難の支援などのタイムライン等について、検討を深度化



※船堀地区における高台まちづくりの方針図（大規模水害時）



※防災活動拠点のイメージ



※高台まちづくりによって実現される将来のまちの姿（イメージ）

■新庁舎の役割

【歩行者デッキ整備】

- ・デッキ歩行面の高さを浸水レベル以上に設定します。
- ・不特定多数の利用者による日常時と水害時の利用を考慮したゆとりある幅員で計画します。
- ・たまり空間やデジタルサイネージの設置など、日常的に活用され、賑わいにつながる工夫を検討します。
- ・水害時に活用できる浮き輪等の設置を検討します。
- ・屋根部の有効活用（太陽光パネルの設置等）を検討します。
- ・デッキを建物から極力離して配置し、明るく、賑わいのあるデッキ足元空間を創出します。

【電気・設備の浸水対策】

- ・電気設備の設置場所のかさ上げ等を計画します。
- ・止水板、防水扉の設置を検討します。
- ・1階の設備が浸水した際も、2階以上の設備への影響を最小限に留める計画とします。（※1m程度の軽度の浸水の場合）
- ・雨水、汚水などのピット排水経路に逆流対策を行います。
- ・受水槽への汚水流入対策（緊急遮断弁）を行います。



参考：近隣河川増水時に設置された止水板（茨城県常陸市役所）

出典：建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（国土交通省）

【送電ルート】

- ・災害時に再開発ビル（民間棟）やタワーホール船堀と電力を融通できるよう、歩行者デッキ経由の送電ルートを検討します。

【緊急避難者対応】

- ・災害時、緊急で庁舎に避難してきた方へのトイレや飲料水等の備蓄の必要性を検証します。

■将来的な整備ステップ

- ・将来的には、歩行者デッキを都営新宿線船堀駅ホームレベルに直結し、地上に降りることなく庁舎・再開発ビル等と行き来できることを目指します。さらに、歩行者デッキを河川敷の堤防まで延伸することで、浸水区域外への移動の実現を目指します。
- ・非浸水動線である歩行者デッキにより新庁舎と周辺の建物群を結ぶことで、災害時の建物間の移動経路や、備蓄等の物資輸送ルートとして活用することを検討します。

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

基本理念2 ▶ 「協働・交流の拠点」として開かれ、シビックプライドを高めていくような庁舎

■ 基本方針

- ・ 区民の誇りとなり、集う庁舎
- ・ 協働の拠点として開かれ、幅広い世代が交流するなど、賑わいを生む庁舎
- ・ 親しみやすい緑の空間が存在し、居心地のよい庁舎
- ・ 区の歴史・文化を継承し、時代とともに発展していく庁舎
- ・ 周辺のまちづくりと連動し、まちのグレードを高める庁舎

設計方針2 協働・交流の拠点として、多様な場を持つ庁舎

『基本構想・基本計画』で定める「基本理念2」と基本方針に基づき、区民活動や交流を促し、区民とともに育ってきた「水とみどり」の記憶を継承しながら、区民が誇ることができる庁舎を目指します。

導入する機能

1. 協働・交流機能

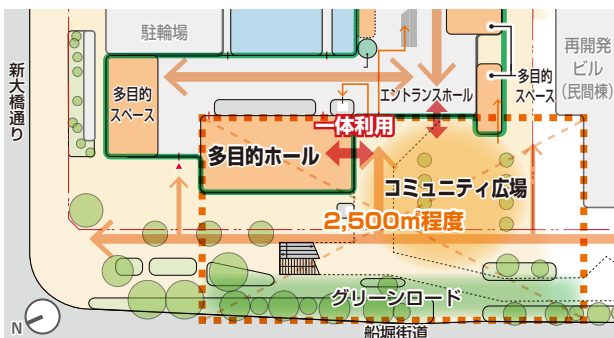
新たな交流の場となる「コミュニティ広場」に面して、庁舎の“顔”として来庁者を迎えるとともにコミュニティ形成の場となる「協働・交流ゾーン」を1～4階まで立体的に計画します。窓口エリアにも面した、「協働・交流ゾーン」には、多目的に利用できる様々な場を計画し、区民の協働・交流の拠点となる庁舎づくりを行います。



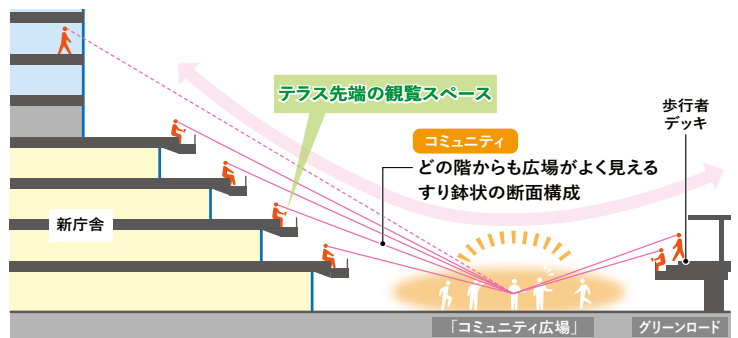
■ 低層部の平面構成イメージ

【コミュニティ広場】

- コミュニティ広場は、グリーンロードと一体的に整備し、まちにひらかれ、区民が日常的に集まりやすい場となるよう計画します。
- コミュニティ広場(約700㎡)は、新庁舎1階多目的ホール(約400㎡)と一体利用できるよう計画します。また、グリーンロード及び再開発ビル(民間棟)の広場と合わせると、内外合わせて広さ2,500㎡程度の空間となります。
- 広場に面して、立体的な“すり鉢状”のテラス空間を計画します。広場のイベントを見渡せる観覧スペースとして機能し、どこにいても、広場の活動やにぎわいが感じられる環境を整備します。また、動線上には階段やエスカレーター・エレベーターを適切に計画し、グリーンロードと連続した、ウォークアブルな立体構成とします。
- 広場内の植栽は必要に応じて移動できる設えにすることで、イベント利用時の可変性を高めます。



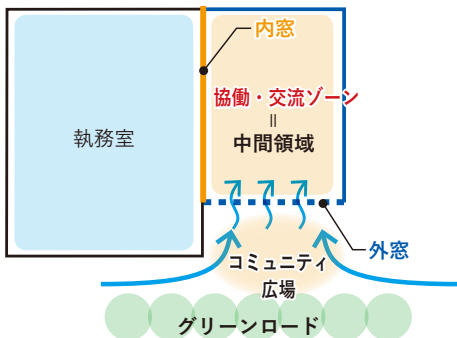
■ 1階平面イメージ



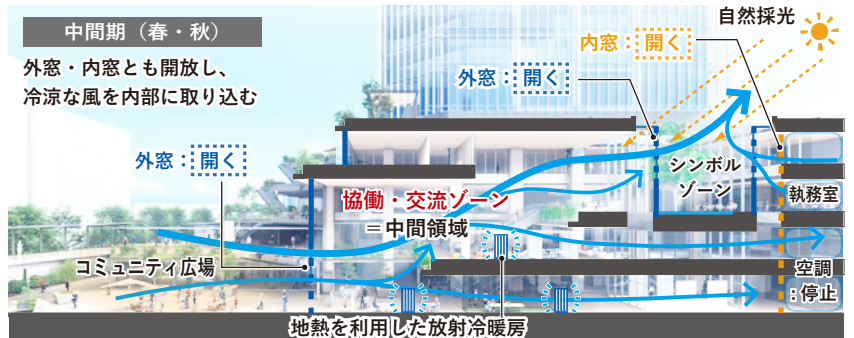
■ 広場を見渡せるテラス状の観覧スペース

【協働・交流ゾーン（1～4階）】

- 協働・交流ゾーンを庁舎の“顔”と位置付け、来庁者を迎え入れるエントランスとして整備します。連続した吹抜頂部には、樹木を配した箱庭状のシンボルゾーンを設け、吹き抜けを介してコミュニティ広場からも見通せるよう計画します。
- 「水とみどり」の江戸川区を象徴し、公園のようにひらかれた空間づくりを行います。
- 協働・交流ゾーンは外窓と内窓で挟み込むことで、日本の伝統家屋の「縁側」のように、外でも内でもない「中間領域」として構成します。自然の風や光を感じる居心地の良い環境を創り出し、まちにひらかれ、誰もが訪れやすい、コミュニティ形成の場を計画します。
- 風・光・水・地中熱などの再生可能エネルギーを積極的に活用することで、中間期（春・秋）の空調ゼロ運用も可能な計画とします。（※協働・交流ゾーンの環境提案については、設計方針4「2.省エネ対応と再エネ活用」を参照）



■ 協働・交流ゾーンの平面構成

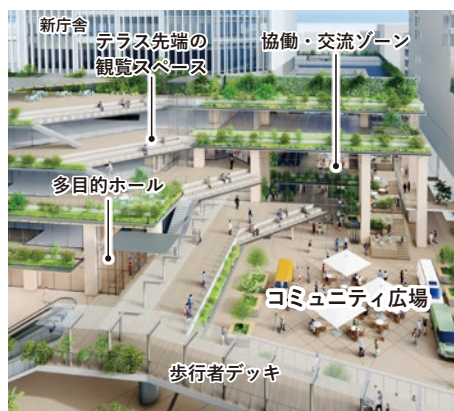


■ 協働・交流ゾーンの断面構成

- シンボルゾーンや吹抜周りの植栽、壁面植栽などの緑化、内装への木材活用により、温かみがあり、親しみやすい空間づくりを行います。（多摩産材や友好都市産の木材等の活用を検討）
- 区民のつながりを広げ、区民活動や幅広い世代の交流を育む拠点となるよう、協働・交流ゾーンの各フロアには多様な室や居場所を配置します。
- 窓口等がある執務室へは、協働・交流ゾーンを介して入る動線とし、セキュリティを明確に分けて配置することで、開庁時間は待合としても使用でき、閉庁時でも区民の憩いの空間として利用できるよう計画します。
- コミュニティ広場から協働・交流ゾーン3階まで繋がる、階段状の多目的スペースを整備します。内外が立体的に連続した交流の場を形成し、区民が気軽に立ち寄ることができる、公園のような空間づくりを行います。



階段状の多目的スペース イメージ
(上：コミュニティ広場側より、下：3階より)



■ コミュニティ広場のイメージ



■ 協働・交流ゾーンのイメージ

- 区民のつながりを広げ、交流を育む拠点となるよう、協働・交流ゾーンには以下のような多様な場を計画します。

- **多目的ホール**：コミュニティ広場と一体利用できるよう全面開放可能な建具を導入し、区民活動の発表の場や各種イベント会場など多目的に利用可能。
- **多目的スペース**：会議、地域団体の活動、個展、スタジオ（ダンス・音楽・演劇）など多目的に利用可能。東西貫通路から、内部のアクティビティを感じることができる設え。また、多目的スペースは、購買・飲食機能、執務室関連用途（業務繁忙期の臨時窓口など）での活用も可能。

- 上記のほか、協働・交流ゾーンには、区民が自由に団らんでできるスペース（テーブル席など）を複数配置します。その近傍には放射パネルを設け、居住域の温熱環境を整えます。

（※協働・交流ゾーンの環境提案については、設計方針4「2.省エネ対応と再エネ活用」を参照）

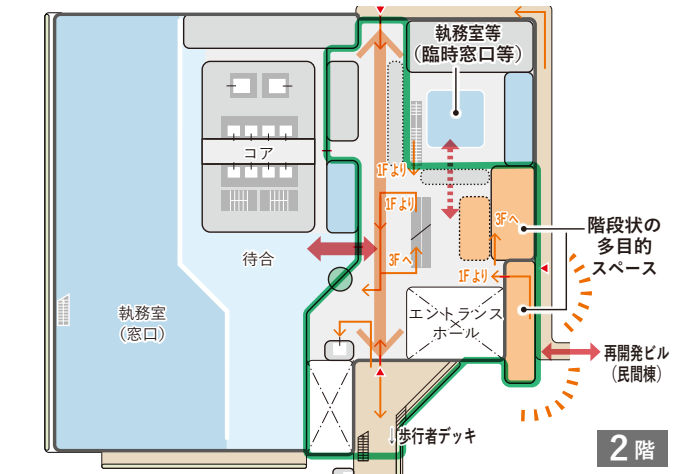
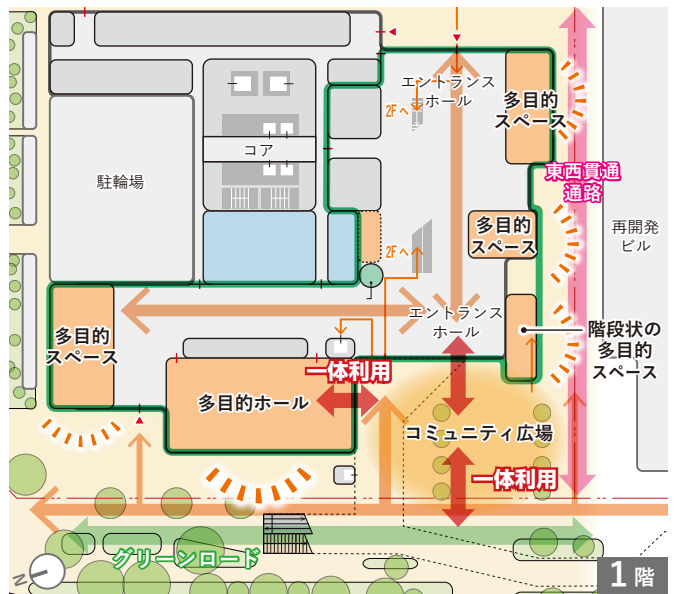
- 低層部の窓口フロアと近接させることで、待合スペースとしても利用できます。

【購買・飲食機能】

- 自動販売機、カフェ、売店等は、協働・交流ゾーン利用時間帯に庁舎全体で利用できるよう計画します。
- カフェ等を窓口手続きの待合としても利用できるよう、遠隔でも対応可能な呼出システムの導入などを検討します。



■ 協働・交流ゾーンのイメージ（1階エントランスホールから見る）



■ 協働・交流ゾーンの平面イメージ（上：1階、下：2階）

コラム 協働・交流機能の有効活用

協働・交流ゾーンやコミュニティ広場を最も有効に活用する方法を、様々な事例等も参考にしながら検討します。



KOITTO (コイト)
再開発で生まれ変わるあたらしい小岩を盛り上げるべく誕生した、地区を横断したまち運営組織



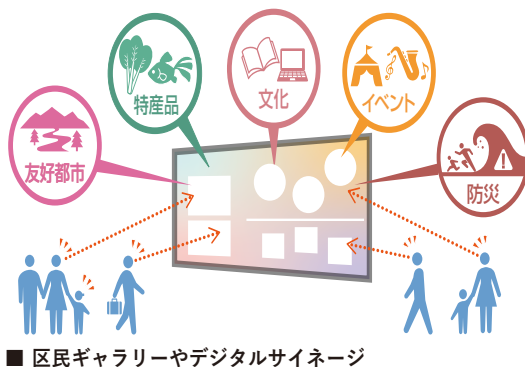
江戸川区

■ エリアマネジメントの事例（江戸川区小岩）

■ マルシェのイメージ（例：ミラクルマルシェ）

【情報発信・情報公開】

- 区の歴史、魅力ある区の伝統・文化、特産品、区内産業、友好都市等の情報、催事や区民活動など、様々な情報を発信できるギャラリーやデジタルサイネージを主動線に面して配置します。また、災害情報の発信など日常時、災害時問わず活用できる計画とします。
- 情報発信スペースやデジタルサイネージの新設・変更に対応するため、共用部の電源、通信、照明計画の柔軟性を確保します。
- 1階には、区政やまちづくりの情報等を参照でき、学習や研究にも役立つ機能や展示等の配置を検討します。



■ 特産品・区内産業の展示イメージ



■ 情報発信ツールの採用イメージ (参考：渋谷区新庁舎整備計画)



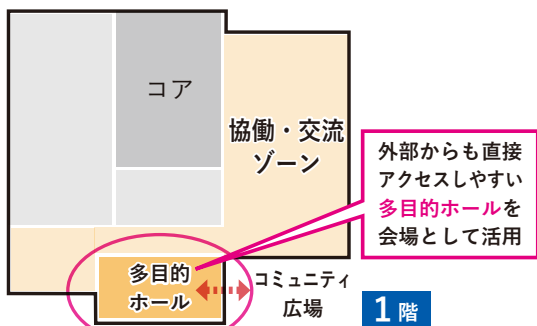
■ 区政情報の公開スペースイメージ

コラム 多様な役割を果たす庁舎の“顔”

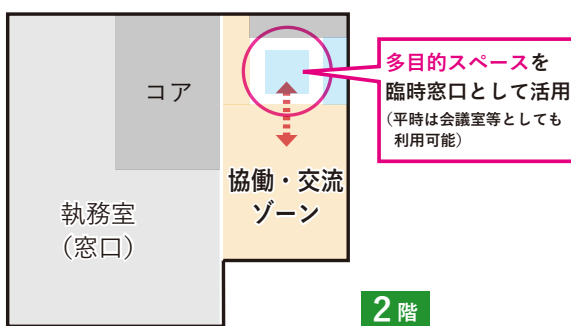
庁舎の“顔”となる、協働・交流ゾーンは、臨時窓口等の行政サービスや、閉庁時の区民開放など、多様な利用形態に対応できます。

- 活用例 -

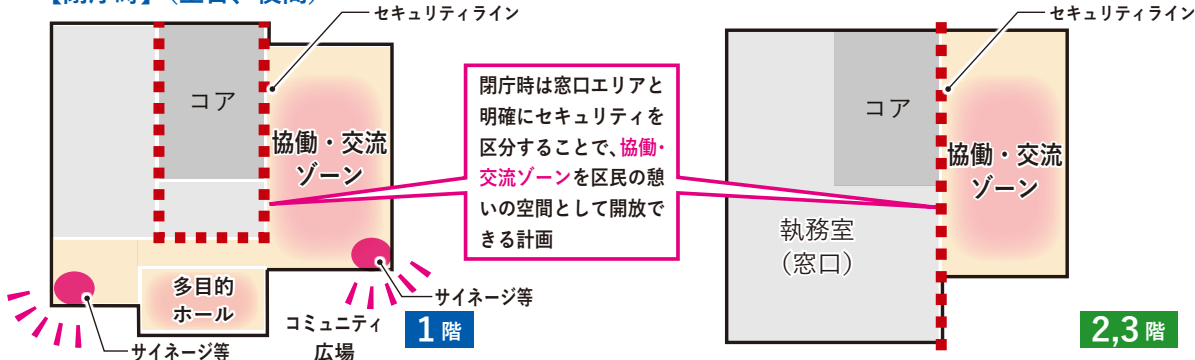
【期日前投票】



【臨時窓口】(保育園、住民税申告等)



【閉庁時】(土日、夜間)



※協働交流ゾーンは、災害(地震等)発生時において、緊急の避難場所として活用します。また、サイネージによる災害情報の発信等を行うことができます。

2. まちづくり機能

「水とみどり」の江戸川区を体現するとともに、周辺の都市景観とも調和した、これからの新しいまちづくりを牽引する庁舎づくりを行います。

【まちとつながる庁舎構成】

- 区の中心部に位置する新庁舎は、「人が集まるみどり」の新しい象徴として整備します。グリーンロードをはじめとするみどりの空間の流れを、庁舎外観や足元周りだけでなく、庁舎の奥まで引き入れたデザインとし、まちに向かってひらかれ、区民が訪れやすい計画を行います。

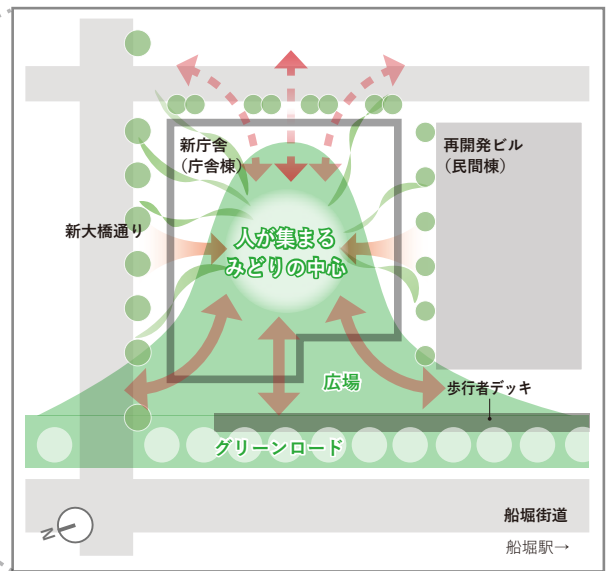
(※庁舎内部のデザインについては、設計方針2「1. 協働・交流機能」を参照)



■ 区内に整備された親水公園・親水緑道等



■ 区内に点在する「人が集まるみどり」と中心に位置する新庁舎



■ 人が集まるみどりの中心となる新庁舎の構成



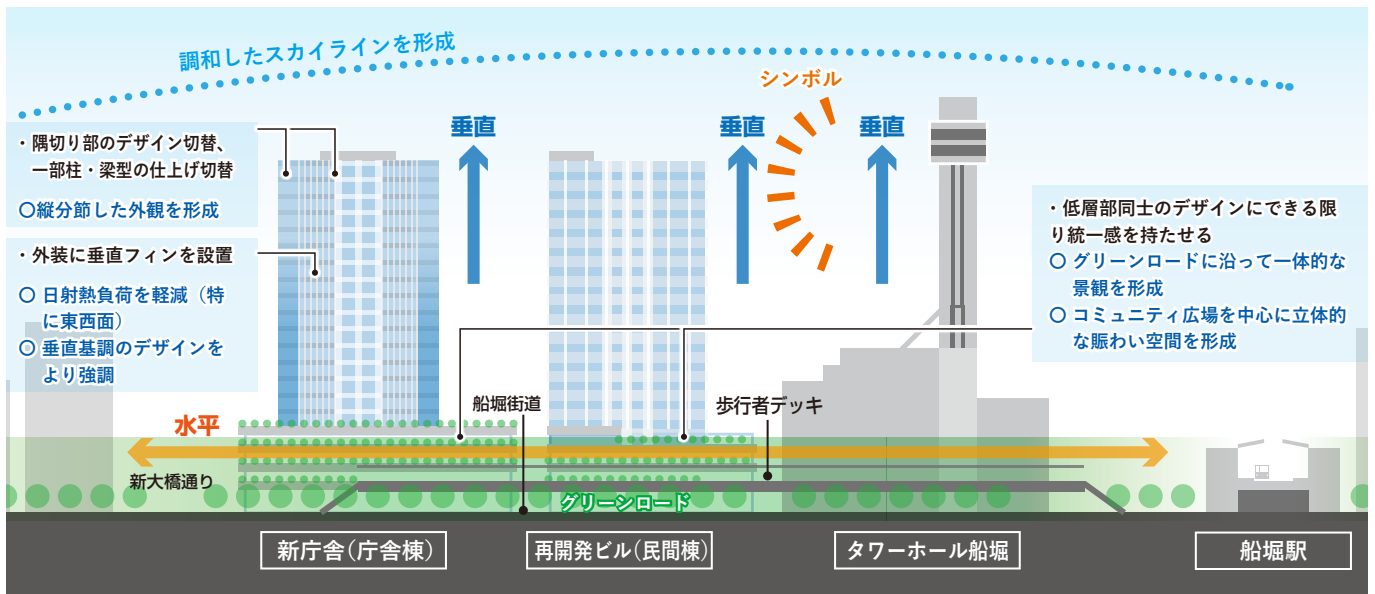
■ 歩行者デッキから見た庁舎イメージ。みどりに溢れ、まちに向かってひらかれた空間構成

【都市景観と調和する外観デザイン】

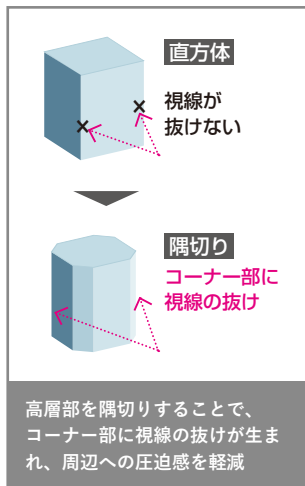
- 船堀街道沿いの都市景観との調和を図るため、江戸川区のシンボルであるタワーホール船堀と、みどり豊かなグリーンロードを最大限活かし、庁舎外装デザインにもそれぞれの特性を取り入れます。
- 庁舎と再開発ビル（民間棟）の高層部は、タワーホール船堀の強い垂直性を活かし、垂直のラインを基調とした外観デザインとします。さらに、壁面を縦に細長く分節して見せることで、長大立面による周辺への圧迫感を大幅に緩和します。
- 低層部は、地上から低層階屋上まで立体的に緑がつながる、グリーンロードと連続した外観とし、まちにひらかれた都市景観を形成します。



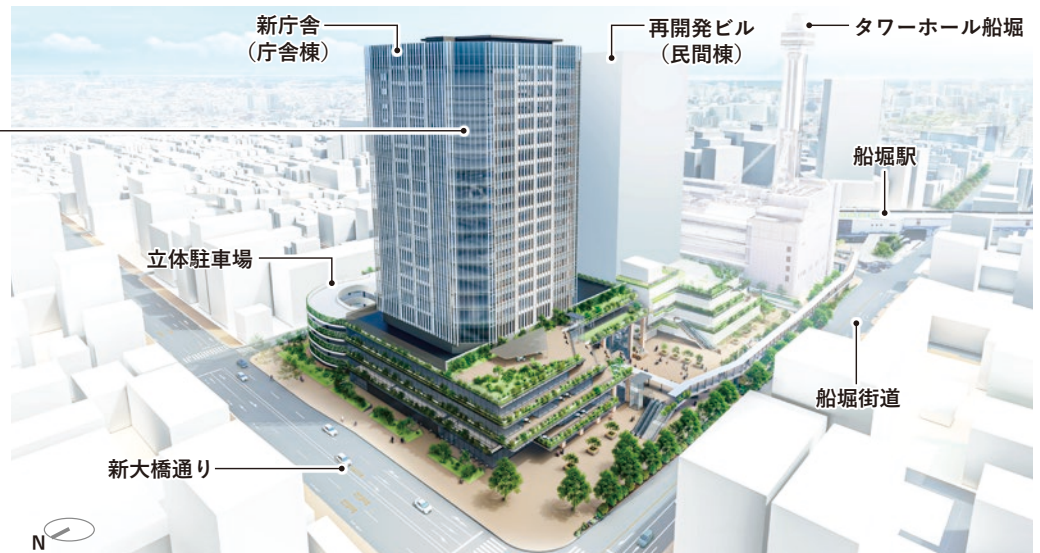
■ 外観デザインの考え方



■ 船堀街道に面した西側立面イメージ。江戸川区のシンボルであるタワーホール船堀と調和する、垂直ラインを活かした高層棟デザイン

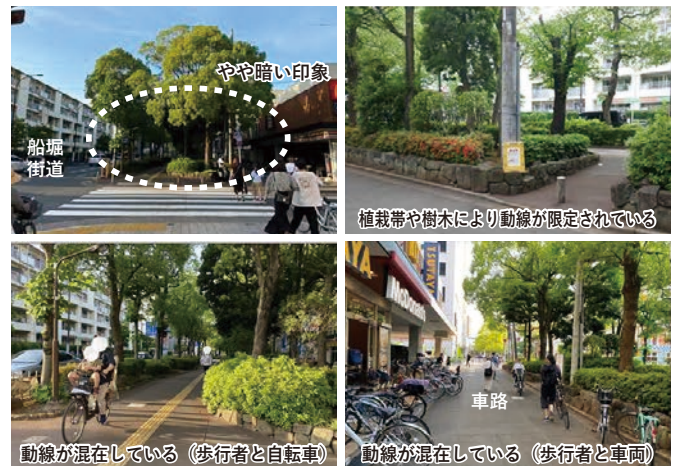


■ 北西側から見た鳥瞰イメージ

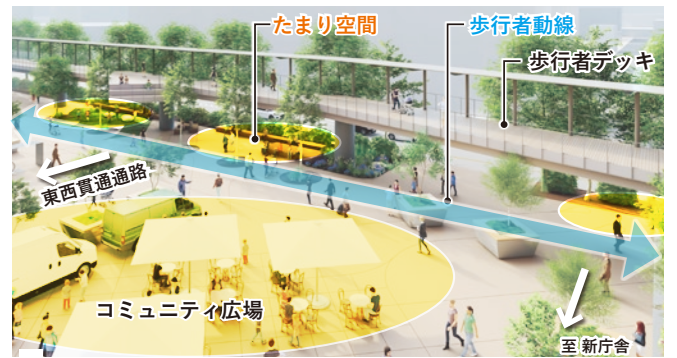


【グリーンロード整備 -リニューアル-】

- ウォーカブルなまちづくりを目指し、まちにひらかれた、にぎわい・交流を生み出すグリーンロード整備を行います。豊かなみどりを創出しながら、足元空間のリニューアルを図ることで、安全で快適な歩行者空間をつくります。
- 既存樹を活かしながら整備を行います。木々が生い茂り、現状やや暗い印象のある足元空間は、死角を無くし、視線や動線が自然に抜けるよう低木・地被植物やその基盤をリニューアルするとともに、高木の配置等を検討します。
また、歩行者の安全性に配慮して歩行者動線と自転車動線の分離を図ります。
- 歩行者動線に沿って『たまり空間』（人の居場所、交流・憩いの場）を計画し、区民の交流を生み出す多様な場を創出します。
- コミュニティ広場と一体となり、様々な活動、イベントに利用できるスペースとして計画します。また、屋外でのイベント利用等を見据え、電源、給排水等の設備をあらかじめ計画します。さらに、イベント利用時の備品等を保管でき、防災時にも活用できる倉庫の設置を予定します。



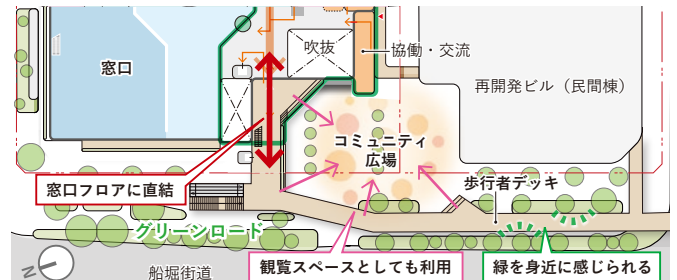
■ 現状のグリーンロードの姿



■ 歩行者動線と『たまり空間』のイメージ

【グリーンロード整備 -歩行者デッキ-】

- 日常時は庁舎・再開発ビル（民間棟）・タワーホール船堀を2階レベルで繋ぐ歩行者動線として利用し、イベント時は広場を一望できる観覧スペースとしても利用できる計画とすることで、グリーンロードに立体的なにぎわいを創出します。
- 建物の足元周りに光が入り、明るい空間になるよう、歩行者デッキは新庁舎や再開発ビル（民間棟）から離して配置します。
- 歩行者デッキは既存樹木を活かしつつ、樹木列と並走するようにデッキを配置することで、グリーンロードの緑を身近に感じられる空間となります。
- 洪水・高潮による水害時の想定浸水高さを踏まえ、デッキフロアレベルをGL+5.0m (T.P.+4.0m=A.P.+5.1m) 以上に設定します。日常の利便性に配慮し、ゆとりある幅員の屋外階段、エスカレーター、エレベーター、デッキ上屋根を適切に配置します。
- 歩行者デッキ及びグリーンロードは、維持管理の継続性を意識して計画します。



■ デッキレベル (2F) 配置イメージ



■ 明るい足元空間のイメージ

協働・交流・区民サービスの拠点となる庁舎の使い方について、利用者である区民のご意見を伺うため、区民ワークショップを開催しました。（令和4年3月～8月 計4回）

にぎわいの創出やまちづくりのための情報発信の方法、窓口の利便性向上のために求められる庁舎機能について、ソフト面とハード面の両方の視点から意見交換を行いました。

今後、いただいたご意見を踏まえ、区民の皆様にとっても魅力ある庁舎となるよう検討を進めていきます。



開催風景

江戸川区新庁舎計画

区民ワークショップの実施について

令和4年10月

協働・交流・区民サービスの拠点となる庁舎の使い方について、利用者である区民のご意見を伺うため、ワークショップを開催しました。

■ メンバー

41名（区内在住、在勤、在学の方）

■ 参加人数

第1回	第2回	第3回	第4回	合計
41名 ^{※1}	24名	30名 (WEB 4名を含む) ^{※2}	25名 (WEB 7名を含む) ^{※2}	120名

※1: 第1回は講演開催 ※2: WEB開催は第3回、第4回で実施

■ 開催日程

第1回 準備講座

開催日：令和4年3月24日（木） ※書面開催

第2回

- ① にぎわいにつながる活動やイベントは？
- ② そのために必要な広さや設備は？

開催日：令和4年4月25日（月）

会場：タワーホール船堀

第3回

- ① まちづくりに有効となる情報コーナー・情報提供方法は？
- ② 区民があつまる効果的な利便施設（カフェ・店舗など）のしつらえは？

開催日：令和4年6月10日（金） WEB開催日：令和4年6月13日（月）

会場：タワーホール船堀

第4回

- ① わかりやすい窓口にするための案内方法や空間づくりは？
- ② 窓口の付帯施設のあり方は？

開催日：令和4年8月25日（木） WEB開催日：令和4年8月31日（水）

会場：タワーホール船堀

【いただいた主なご意見】

主なご意見	本編への反映
・防災、環境への取り組みに関する情報を発信してほしい（デジタルサイネージ）	設計方針1【災害情報発信】
・協働スペース（区民の活動スペース）があるといい	設計方針2【協働・交流ゾーン(1～4階)】
・ゆったりとした待合スペース、植栽を活用した憩いの場があるといい	設計方針2【協働・交流ゾーン(1～4階)】
・自由度の高い広場、イベントスペースがあると望ましい	設計方針2【コミュニティ広場】
・地域のお役立ち情報（子育て、介護など）を発信してほしい	設計方針2【情報発信・情報公開】
・バリアフリー対応（車いすやベビーカーが利用しやすい）としてほしい	設計方針3【来庁者エリア】、【トイレ】
・子どもたちも楽しめる場所がほしい（キッズスペース）	設計方針3【来庁者エリア】
・様々な手段で来庁する人に向けた案内表示がほしい	設計方針3【案内・サイン】
・オールジェンダートイレ、誰でもトイレを設置してほしい	設計方針3【トイレ】
・外国の方にもわかりやすい案内、表示	設計方針3【案内・サイン】
・明るい窓口、広い窓口が望ましい	設計方針3【窓口・相談フロア(2階・3階)】
・自然を活かした整備としてほしい	設計方針4【新庁舎のみどり】
・将来を見据えて可変性のある空間づくりを	設計方針5【柔軟性・長寿命化】
・AIを活用した総合案内機能があるとよい	設計方針5 コラム【先進技術の導入】

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

基本理念3 ▶ 「区民サービスの拠点」として、誰にでも優しい庁舎

■ 基本方針

- ・案内サインやバリアフリーが最大限に充実し、誰もが利用しやすい庁舎
- ・行政手続きがスムーズに行える庁舎
- ・アクセスしやすく、身近に感じる庁舎
- ・職場環境が整い、よりよい区民サービスの拠点となる庁舎

設計方針3 共生社会を体現し、将来の社会ニーズの多様化にも対応する庁舎

『基本構想・基本計画』で定める「基本理念3」と基本方針に基づき、多様化する社会ニーズの変化を見据えた、誰もが安心して快適に過ごすことができ、よりよい区民サービスの拠点となる庁舎を目指します。

導入する機能

1. ユニバーサルデザイン

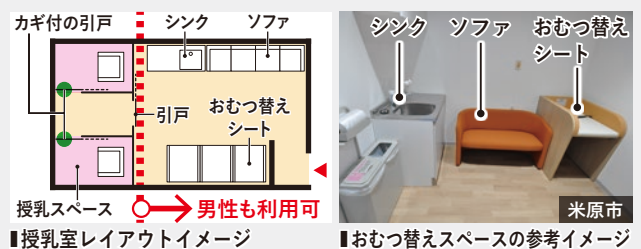
現庁舎で課題となっているユニバーサルデザイン・バリアフリー化に配慮し、子育て世代や高齢者など、すべての人にやさしい、共生社会を実現する庁舎づくりを行います。

【来庁者エリア】

- 待合スペースや廊下などの共用部は、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」及び「東京都福祉のまちづくり条例」の整備基準に基づき、安全に移動できる幅員や機能を確保します。
- 子ども連れでの来庁に配慮し、以下に示す計画を行います。

【子ども連れでの来庁者への配慮】

- 子どもと一緒に利用できる広い相談室の設置
- パパママ双方にとって利用しやすい授乳室の設置（授乳スペース [= 女性専用] とそれ以外のおむつ替えスペース等 [= 男女共用] を、引戸及び施錠管理で明確に区画する）
- 窓口・相談フロアにキッズルーム等を設置
- エレベーターはベビーカー利用を見据えたゆとりあるサイズを採用
- 音を気にせず、子ども連れでも議会を傍聴できる、別室の傍聴室の設置
- 一般自転車より大きな、チャイルドシート付電動アシスト自転車のサイズにも対応した、ゆとりある平置き駐輪スペースの設置





- 車いす利用者や、高齢者に配慮し、以下に示す計画の検討を行います。

【車いす利用者・高齢者への配慮】

- 窓口カウンター等にローカウンターを併設
- 車いす利用者が乗り降りしやすい、ゆとりあるエレベーターサイズを採用
- 最上階の議場傍聴席には、出入口の近傍に車いす利用者エリアを設置
- 窓口フロアとなる2階3階には、立体駐車場の庁舎入口近傍に車いす利用者用駐車場を設置
- 立体駐車場から窓口各階へフラットにアクセスできるよう、立体駐車場と庁舎低層部の階高を統一
(※立体駐車場の詳細は、設計方針3「5. 駐車場・駐輪場」を参照)

【トイレ】

- 車いす使用者、異性介助同伴者、オストメイト利用者等を含め、誰もが利用できる、多機能かつ男女共用のトイレ（以下、バリアフリースイートイレ）を各階に設置します。
- 来庁者の利用頻度が多い1～3階には、性別に関わらず利用可能なオールジェンダートイレ（仮称）を、男女別のトイレとは別に設置します。（来庁者・職員含め、すべての人が利用可能）
- トイレにはパウダーコーナーを設け、単独利用もしやすいよう、トイレ利用動線とは分けて計画します。
- 各フロアの利用形態や主な利用者を考慮したトイレ機能配置を行います。

種別	特徴	場所
<p>オールジェンダートイレ</p>  <p>オールジェンダートイレの例 (成田国際空港第1ターミナル北ウイング1階到着ロビー)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 性別関係なく利用できる ● 手洗器まで個室で完結している <ul style="list-style-type: none"> ・大便器・手洗器・鏡・棚・ベビーチェア（適宜）などをブース内に集約 ・個室サイズを一般的なトイレブースよりも広く計画 ● 利用者のすれ違いや視線の交錯をできる限りなくす配慮がある <p>共用部に設けたモニターサインやモバイルアプリ等で利用状況を確認できるシステムの導入などを検討します。 (※詳細は、設計方針3 コラム「ユニバーサルデザイン」を参照)</p>	1～3階
<p>バリアフリースイートイレ</p>  <p>サイン例 多機能を備えた個室ブースイメージ (渋谷区：新庁舎のご案内)</p>	<ul style="list-style-type: none"> ● 誰もが利用できる ● 高齢者や障害者等の利用に配慮された機能が備わっている (手すり、汚物入れ、子ども連れ対応設備、手洗器等) 	全フロア

■ オールジェンダートイレ・バリアフリースイートイレのポイント

【案内・サイン】

- グリーンロードや歩行者デッキ、コミュニティ広場から、庁舎の“顔”が一目でわかる視認性の良いエントランス計画とします。
- 1階2階のエントランスには、デジタルサイネージや音声誘導装置を設置して、各種窓口への円滑な誘導を行います。
- 窓口フロアとなる2階3階にはそれぞれ総合受付を配置します。
- サイン計画は多言語表記にするとともに、言語以外のビジュアル表現（ピクトグラム等）を積極的に導入します。



■ 視認性の良いエントランス計画

コラム

ユニバーサルデザイン

江戸川区は“ともに生きるまち”を目指し、共生社会の実現に取り組んでいます。新庁舎建設においても、誰もが安全に利用しやすい庁舎を目指します。

■新庁舎建設におけるユニバーサルデザイン

子ども連れの方や車いす使用者の方、高齢者の方等に配慮した計画を行います。

- ・エレベーターはベビーカーや車いすでも乗り降りしやすいゆとりあるサイズを採用
- ・車いす使用者や高齢者の方に対応したローカウンターを設置
- ・キッズルーム・キッズスペース等の設置
- ・パパママ双方にとって利用しやすい授乳室の設置
- ・バリアフリー階段の採用



参考：キッズスペース（米原市）

■ユニバーサルデザインの先進事例

○新国立競技場

東京 2020 大会に向けて建設された新国立競技場では、障害のある方や子連れの方、高齢者の方を対象にワークショップを行い、そこで出た意見を踏まえてユニバーサルデザインを実践しています。

【カームダウン、クールダウン室】

発達障害のある方が周囲の音などにより気持ちが高ぶった際に、静かな空間でゆっくり気持ちを落ち着かせるための部屋。

【多様なトイレ】

性別を問わず利用可能なオールジェンダートイレや、発達障害の子を連れの方が利用しやすいようカーテンを隔てて子どもが待ってられるような工夫がされたトイレを設置。また、手すり付のトイレは左右どちら側でも対応できるよう、それぞれの向きの個室を設置。さらに、各トイレは十分な個数を配備するとともに、広い競技場内において、いたるところにトイレを含む案内サインを掲示。

○新しい点字～Braille Neue～

Braille Neue（ブレイルノイエ）とは、読める点字として開発された新しいフォントです。点字と文字を重ねることにより、点字を知らない人でも読むことができます。ユニバーサルなフォントとして注目されており、2019 年に開庁した渋谷区役所でも案内板に採用されています。



参考：新しい点字 Braille Neue（ブレイルノイエ）
（渋谷区：しづや区ニュース）

○祈祷室の設置

空港や主要都市の駅などでは、様々な宗教・文化の人々が訪れるため、それらの人々にも対応できるよう、宗教問わず礼拝の場として利用できる祈祷室を設置する例が見られます。

例：羽田空港（東京国際空港）、東京駅など

■トイレのユニバーサルデザイン

子ども連れの方や障害のある方、性的マイノリティの方等を含め、だれもが不自由なく利用できるトイレを計画していく必要があり、先進的な取り組み事例も増えています。

【バリアフリートイレ】

オストメイト対応トイレパックとベビーチェア、ベビーシート、フィッティングボードを設置。また、右側・左側どちらでも選択できるよう、別フロアには左右反転させた仕様を採用。

【オールジェンダートイレ】

利用者が性別を意識することなく利用できるよう、男女別トイレに加えてオールジェンダートイレを設置。

● 計画上のポイント

■すれ違いのないワンウェイ動線：

トイレの入口と出口を別々に設け、トイレ内動線をワンウェイ（一方通行）にルール化することで、利用者のすれ違いや視線の交錯をなくす。

■入室管理システムの導入：

ブースの入退室をセンサー管理し、共用部に設けたモニターサインやモバイルアプリ等で利用状況を確認できるよう計画。ブース満室時の無駄なトイレ入室を防ぎ、事前に空室を把握した状態でのトイレ利用が可能。



参考：モニターサインイメージ

【介助者トイレ】

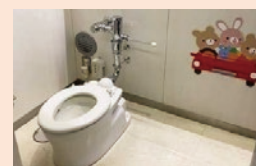
介助者が便座に座りながら出入口が見えるような位置関係にカーテンを設け、その内側に介助を受ける人が待つことのできる椅子を設置。



参考：有明アリーナの設置例

【キッズトイレ（子どもトイレ）】

子どもに合ったサイズの便器や洗面台を独立して設置。トイレトレーニング中の子どもでも、安心して利用できる。



参考：キッズトイレイメージ

出典：「共生社会におけるトイレの環境整備に関する調査研究 報告書(概要版)」国土交通省総合政策局安心生活政策課
出典：「多様な利用者のニーズに配慮したユニバーサルデザインのトイレづくりハンドブック（東京都）」

（参考）災害時におけるトイレの整備方針

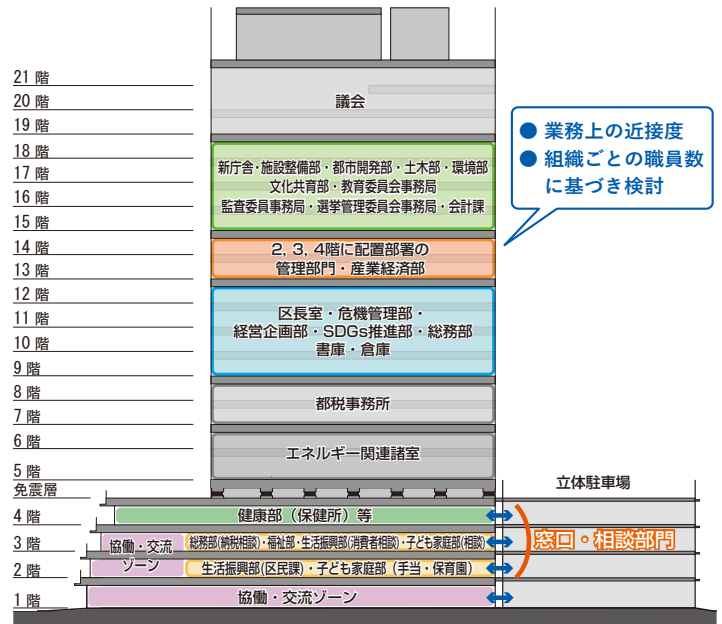
江戸川区では「江戸川区災害（震災）時トイレ確保・管理計画」を策定し、災害時のトイレ整備において配慮すべき整備方針を定めています。新庁舎建設においても、この計画を踏まえて詳細を検討していきます。

2. 窓口・相談機能

江戸川区では、将来的には手続きのオンライン化なども導入しながら“来庁しない庁舎”を目指しています。その実現に向けて、「対面での手続き」中心の窓口、「オンラインでの手続き」中心の窓口、どちらにも対応可能な施設構成とし、その時々最適な窓口サービスを提供できる可変性に優れた庁舎づくりを行います。

【フロア配置】

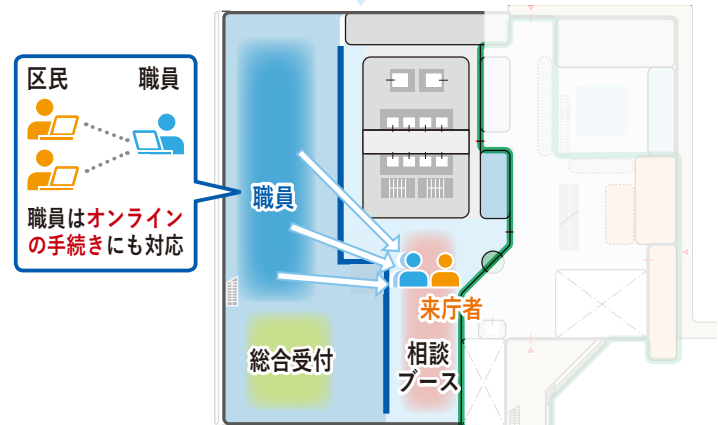
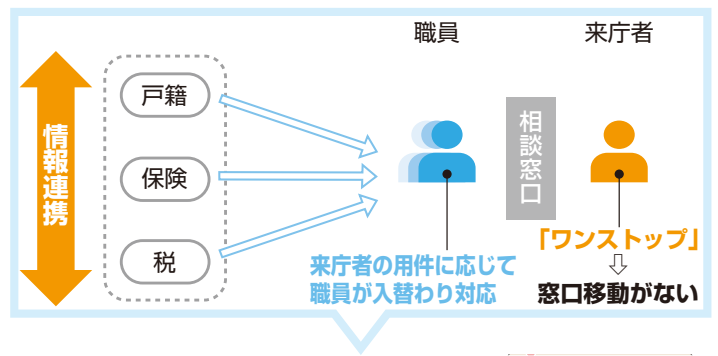
- 職員へのヒアリング調査や、各部門の業務上の近接度の検討を踏まえ、右図に示す部署配置（想定）によりフロアを構成します。
- 低層階の部署配置は、以下の方針とします。
 - 2階：来庁者が多い手続きの部署を集約
 - 3階：相談業務が主体の部署を配置
 - 4階：保健所等を配置
- 5階以上の基準階には、来庁者の比較的小さい部署を配置します。
- 区長室と危機管理部を中間層に集約配置し、災害時連携を高めます。



■ 各階部署配置の方針（断面構成）

【窓口・相談フロアの将来像】

- 江戸川区は“来庁しない庁舎”を目指しています。“来庁しない庁舎”は、ほぼ全ての手続きや相談がオンラインで完結でき、来庁者に対してもワンストップで対応することができます。
- 将来、“来庁しない庁舎”が実現し、業務システムの拡充が図られ、職員も減少した際には、窓口・相談フロアを縮小し、他の用途で利用することも考えられます。



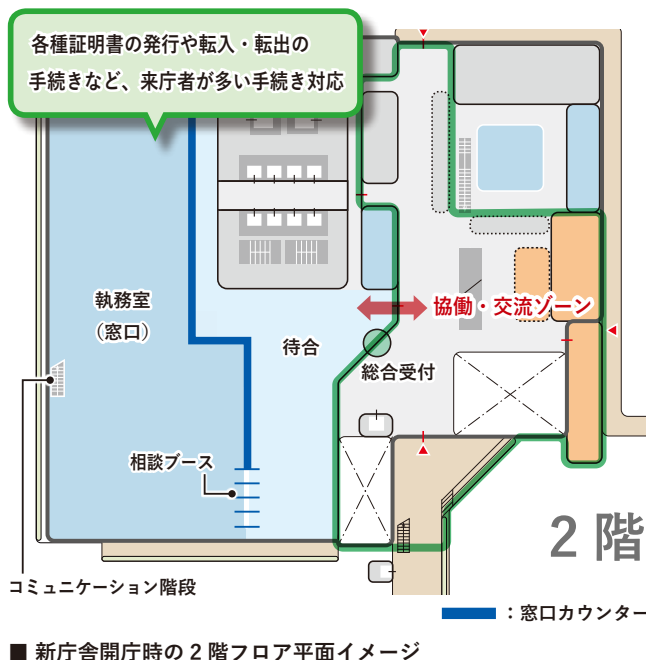
■ オンラインでの手続きが中心の窓口ゾーニングのイメージ
 （※窓口形状等については、今後変更が生じる可能性があります。）

【窓口・相談フロア（2階・3階）】

- 今後、“来庁しない庁舎”が実現していくに伴い、来庁者の減少が見込まれます。一方、オンラインでの手続きや相談については増加が見込まれ、“来庁しない庁舎”への移行段階では、職員の業務量に大きな変化はないと想定されます。そこで、執務スペースの確保と業務効率を踏まえた適切な職員配置を行うため、業務内容や来庁頻度に応じて、窓口・相談フロアは2階と3階に分けたレイアウトを計画します。
- 各フロアの職員同士の連携向上やコミュニケーション活性化のため、2階と3階を行き来できる職員専用の「コミュニケーション階段」を執務室内に設置します。

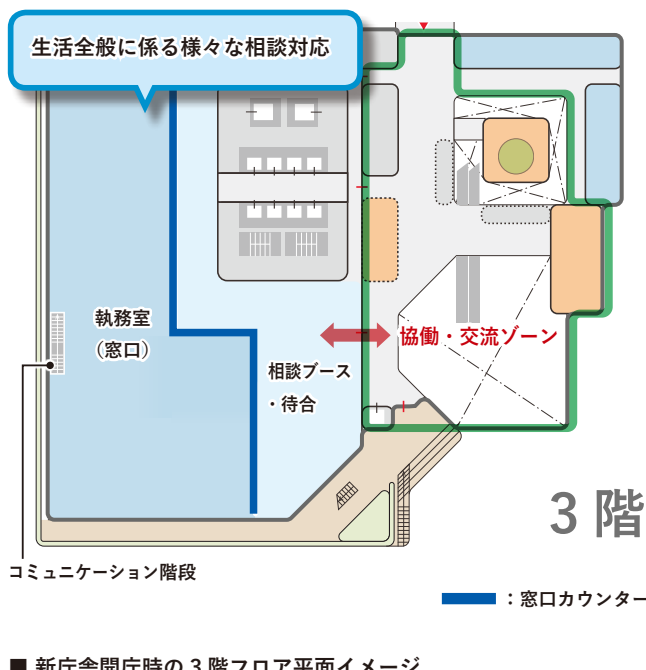
≪ 2階フロア ≫

- 各種証明書の発行や転入・転出の手続きなど、来庁者が多い手続き対応を行います。
- 総合受付で一部手続きは完了するほか、来庁者の用件に応じた各窓口での手続きや、相談ブースでの対応ができる計画とします。



≪ 3階フロア ≫

- 福祉サービスや子どもに関することなど、生活に関する様々な相談対応を行います。
- 相談ブースでの個別対応を主体とし、来庁者の用件に応じて職員が相談ブースまで出向き、必要な手続きを行います。



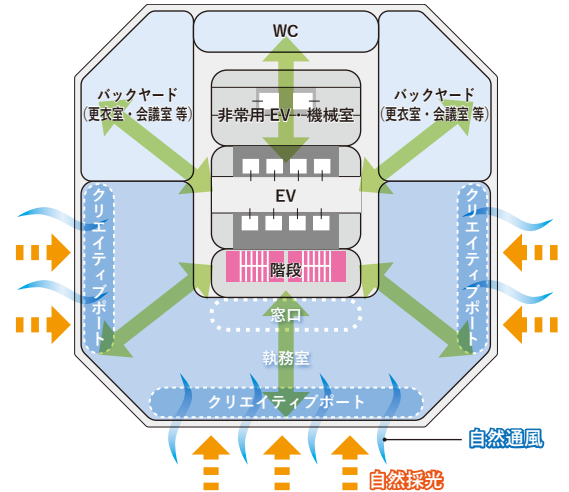
3. 執務機能

職員一人当たりの執務面積を適正化するとともに、ABW^{※1}などの多様な働き方に対応したフレキシビリティの高い執務環境を整備し、高品質な行政サービスの提供を支援します。

※1) ABW (Activity Based Working) : 時間と場所を自由に選択できる働き方

【フロア配置計画】

- エレベーターホールや階段などのメイン動線をフロア中央に集約し、その周囲に執務室などの各機能を配置します。これにより、メイン動線に対して、どこからでも均等な距離で諸室を配置できるとともに、職員が日常的に利用する階段を執務室に面して計画することで、上下階の移動がしやすい計画とします。
- 将来の組織改変や働き方の変化に柔軟に対応でき、適切な人員密度に調整可能なレイアウト計画とします。
- 窓際には、収納や個室のほか、ミーティングテーブル・Web会議ブースなど多目的に使える「クリエイティブポート」を設置します。
- 自然採光や自然通風、心地よい照明、観葉植物の設置、温かみのある優しい印象のリフレッシュエリアなど、職員が心身ともに健康な状態で業務ができる環境づくりを行います。
- 食堂に関しては、周辺の同種施設の立地を見込み、本格的な調理機能は設けず、職員の福利厚生としての購買機能を設置するとともに、研修や打合せ、災害時など多目的に利用できる空間の併設を検討します。



■ 基準階オフィスの平面構成イメージ



■ 執務室内の什器イメージ

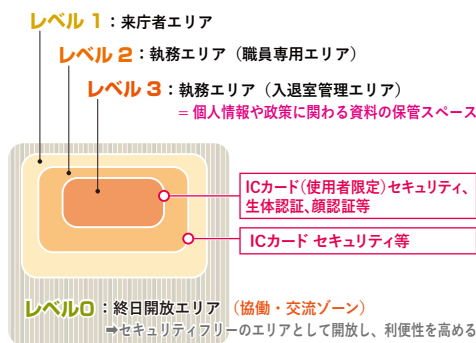
【会議室（多目的室）、書庫・倉庫】

- 大会議室は、スライディングウォールを用いて分割利用が可能な計画とし、庁舎全体の会議室の利用効率を促進します。
- 基準階の各階に会議室を配置します。作業や打合せは執務室内のクリエイティブポートを活用し、多目的に利用できる部屋も計画します。
- Web会議やペーパーレス会議に対応した最先端の設備計画を行います。
- ペーパーレス化を推進し、文書量削減40%を目指し、書庫・倉庫の規模を合理化します。

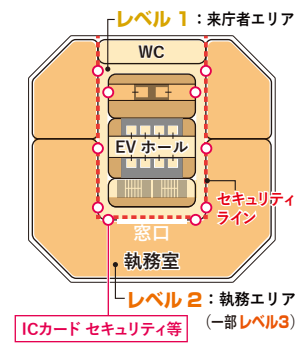
【セキュリティ対策】

- 段階的にセキュリティレベルを設定し、明快なゾーニングを行います。
- 日常運用時の利便性に配慮し、カード認証や生体認証、顔認証などのセンサーシステムを用いたハードな入退室管理と、受付での目視管理や立て看板（立ち入り禁止看板）を用いたソフトなセキュリティを必要に応じて使い分けます。

※採用する具体的なセキュリティ機能については今後検討していきます。



■ 段階的なセキュリティゾーニング



■ 基準階のセキュリティゾーニング

4. 議会機能

ユニバーサルデザインに配慮して議会フロアを計画するとともに、江戸川区の“未来を考える場”である議会を、区民がより身近に感じることができる、ひらかれた議会を目指します。

【議会フロア配置計画】

- 議会機能は上層階3フロア（19階～21階）に集約します。
- 議会で扱う情報保護や防犯に配慮し、セキュリティラインを明確に設定します。

【ICT環境】

- 効率的で迅速な議会運営、ペーパーレス等の観点から、議会のICT環境整備を強化します。（Wi-Fi環境、大型モニターやプロジェクターなど）
- タブレット端末を利用した資料共有等の導入を検討します。

【議会フロア主要諸室の特徴】

- 議会フロア全体のバリアフリー化、ユニバーサルデザインを考慮し、誰もが使いやすい計画を行います。

□ 議場（20階-21階）

- ・ 2層吹き抜けの開放的な空間構成
議場と傍聴席のフロアを分けることで、議会フロアの独立性・防犯性を確保
- ・ 施設の有効利用の観点から、議会期間外の多目的利用や貸し出し等による、ひらかれた議会の実現に向けた運用について今後検討
- ・ 議員や職員の車いす利用を考慮し、スロープの設置や床のフラット化、十分な広さの確保について今後検討

□ 傍聴席（21階）

- ・ 傍聴席はフラットにアクセスできる計画
- ・ 車いす利用者席や別室の傍聴席（子ども連れ利用や介助者同伴利用など）を設置

□ 委員会室（20階）

- ・ 目的に応じた規模に調整できるように、各室をスライディングウォールで区画

□ 議員控室（19階）

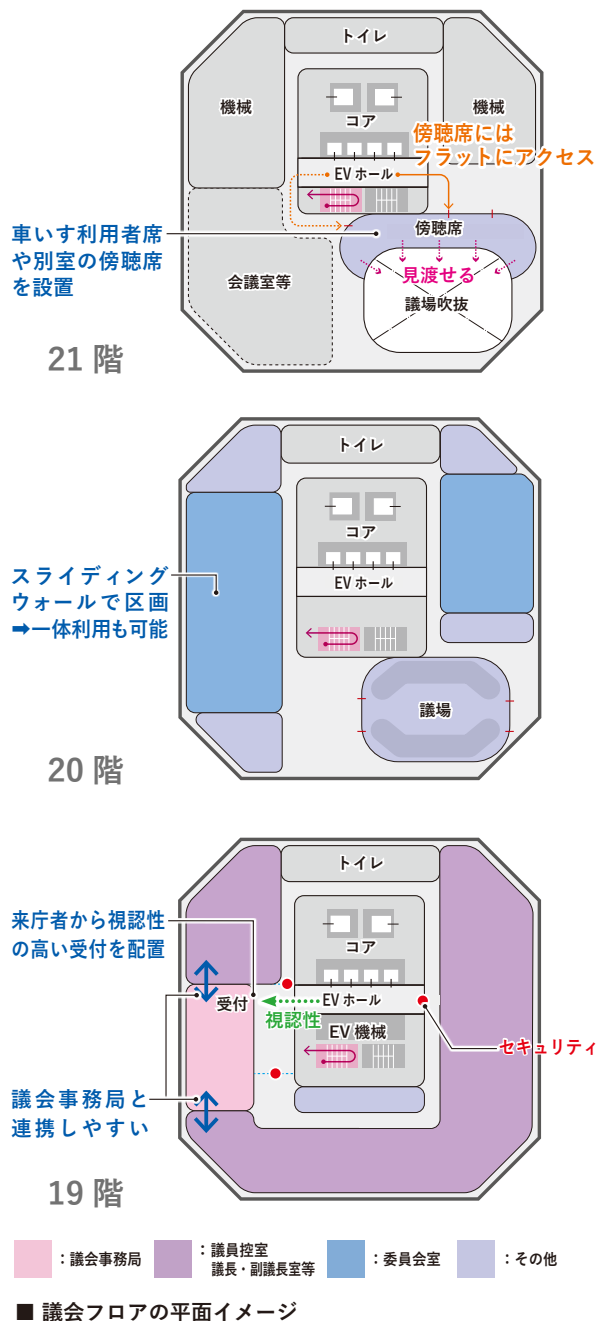
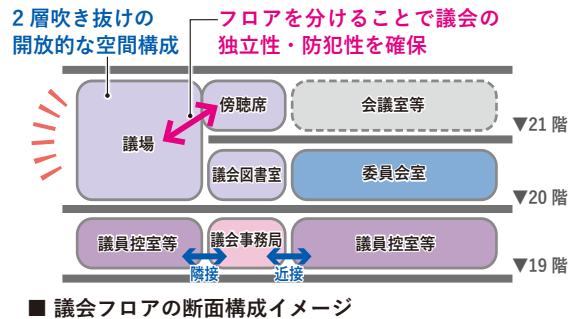
- ・ 会派数や議員数の変動に対応可能な計画

□ 各室配置計画（19階）

- ・ 正副議長室ともに、議会事務局と隣接させ連携向上

□ その他

- ・ 議会図書室は議員の調査研究に資するため、官報や公務及び政府刊行物を保管
- ・ 応接室、打合せ室は各会派の利便性を考慮し分散配置



5. 駐車場・駐輪場

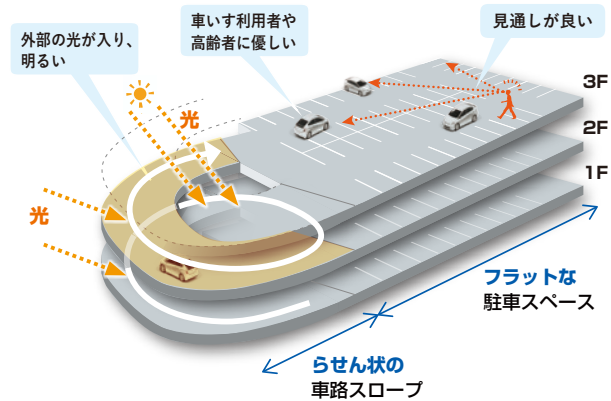
庁舎低層部の各窓口フロアに車で直接アクセスできる立体駐車場や、視認性が高く、日常利便性にも優れた新大橋通りに面した駐輪場など、来庁者のアクセス性に優れた庁舎づくりを行います。

【駐車場（立体駐車場）】

- 見通しが良く、運転・駐車しやすいフラット方式の自走式立体駐車場(駐車台数:約 210 台)を採用します。

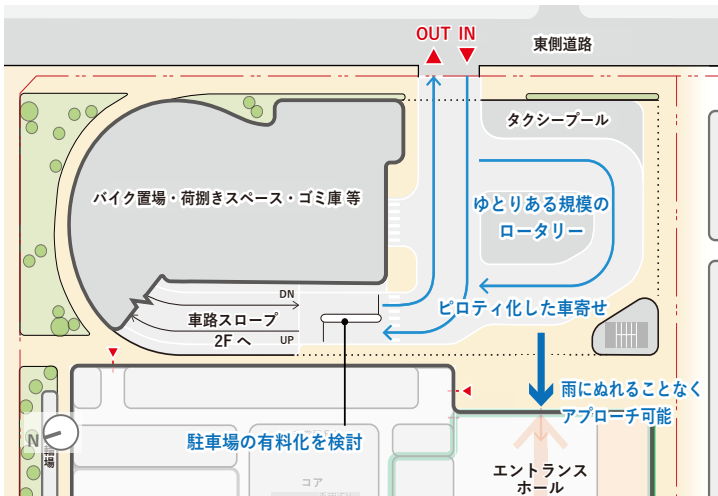
【フラット方式の自走式立体駐車場】

- フラットな駐車スペースとらせん状の車路スロープを組み合わせた立体駐車場
- フラットな駐車スペースの特長
 - ・場内の見通しが良く、駐車もスムーズ
 - ・階数の把握が容易で、駐車位置の確認がしやすい
 - ・床が平坦なため、車いす利用者や高齢者にも優しい
- らせん状の車路スロープの特長
 - ・外の光が入り、明るく安全な車路を確保

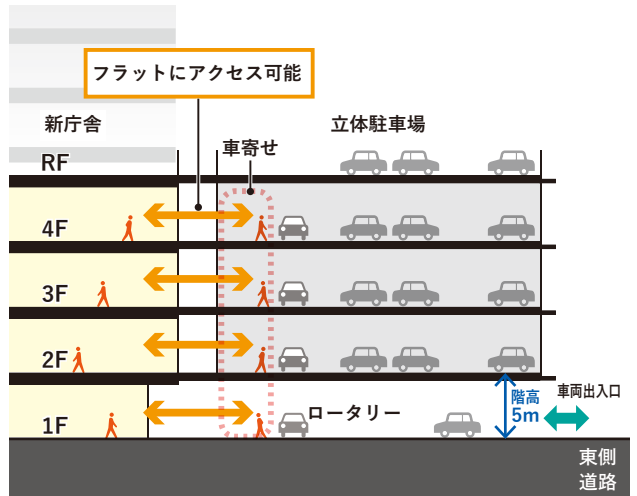


■ フラット方式の自走式立体駐車場の構成イメージ

- 窓口フロアと駐車場の階高を整合させ、駐車場各階の車寄せからフラットにアクセス可能な計画とします。
- ゆとりある規模のロータリーを駐車場1階に計画します。ピロティ化することで、雨にぬれることなく乗り降りでき、エントランスにアプローチすることができます。
- 資産の有効活用の観点から、管理方法については有料化（行政手続き利用者は一定時間無料）を検討します。



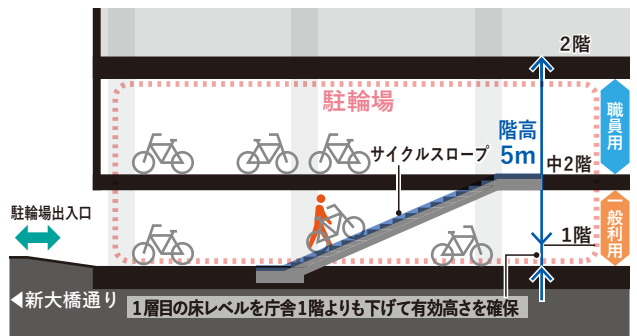
■ 立体駐車場（1階ロータリー廻り）の平面イメージ



■ 立体駐車場の断面構成イメージ

【駐輪場】

- 駐輪場の一部を庁舎1階に計画することで、5 mの高い階高を活かして中2階を設けた2層構成とし、駐輪スペースを合理化します。(駐輪台数:計 630 台程度)
- 新大橋通りに面した平置き駐輪スペースは、一般自転車より大きいチャイルドシート付電動アシスト自転車にも対応したゆとりあるサイズで計画します。
- 資産の有効活用の観点から、管理方法については有料化（行政手続き利用者は一定時間無料）を検討します。



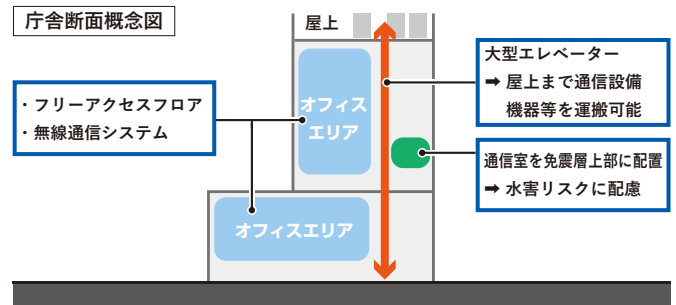
■ 庁舎1階の階高を活かした2層構成の駐輪場イメージ

6. 情報・通信基盤

昨今、急速に進むDX（デジタルトランスフォーメーション）に伴い、新たな情報通信技術の導入にも柔軟に対応できる、可変性に優れた情報通信基盤を備えた庁舎づくりを行います。

【情報通信基盤】

- 地震や水害リスクに配慮し、サーバー室等の設備は免震層上部に配置します。
- 新たな情報通信技術の導入に伴う改修を見据え、設備配管スペースや更新用ルートにゆとりを持たせた計画とします。
- 屋上まで通信設備機器等を運ぶことが可能な大型エレベーター（非常用・人荷用兼用）を計画します。
- 各種配線を床下に納めるフリーアクセスフロアとし、セキュリティ対策や組織改編に伴うレイアウト変更などが効率的に行えるようにします。
- ABW など多様な働き方に対応するため、オフィスエリアに無線通信システムの構築を検討します。さらに、今後は場所に捉われずに執務室以外の場所でも業務ができるよう、協働・交流ゾーンを含む全庁的な無線通信システムの構築を検討します。



■ 水害リスクに強く、更新性に優れた情報通信基盤整備

コラム 職員による新たな執務環境の検討（庁内検討会）

基本設計方針の策定に向けて、区職員の視点から窓口のあり方や執務環境を整理するため、主任級職員による庁内検討会を設置しました。（令和3年4月～令和5年1月）



■新庁舎が目指すべき 執務室 の姿

職員の業務パフォーマンスを高める執務室

- ・ 執務において **最適な場所** が選べる
- ・ 職員間の **意見交換** がしやすい環境
- ・ **ペーパーレス** 等の推進による業務効率化

■検討内容の反映

現庁舎での困り事

- ・ 会議室の予約が取れない…
- ・ 打合せスペースがない…
- ・ 昼休みもリラックスできない…
- ・ 執務室が閉鎖的…

⋮

新庁舎で解決！

- ・ フロア共用会議室を設置
- ・ クリエイティブポートを活用

クリエイティブポート



- ・ 課長席も含めてグループアドレス※で運用
※係内で個人が自由に席を選択できる働き方
- ・ リフレッシュエリア
- ・ バリアフリースイレ
- ・ 来庁者動線との干渉を考慮したセキュリティ運用

■新庁舎が目指すべき 窓口 の姿

時代の変化を見据えた行政サービス空間

- ・ 来庁しない庁舎を目指す
- ・ すべての来庁者の利便性と職員の業務効率性の両立

➤ 将来変化を見据えた可変性の高い「共生型ワンストップ窓口」

○ 基本構想・基本計画における窓口の考え方

2階 関係課統合型窓口
ライフステージ、転出入に係る標準手続きに対応した窓口

3階 職員派遣型窓口
生活全般の個別対応に係る総合窓口

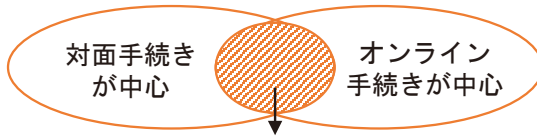


○ オンライン手続きが拡大した「来庁しない庁舎」

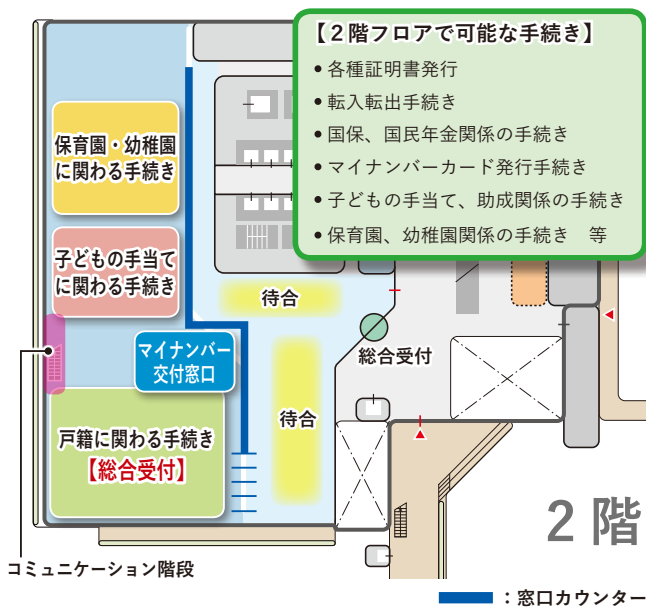
- ・ ほとんどの手続きがオンラインで完結 ⇒ 来庁者も大きく減少
- ・ 技術革新により職員数も減少 ⇒ 執務スペースも段階的に縮小



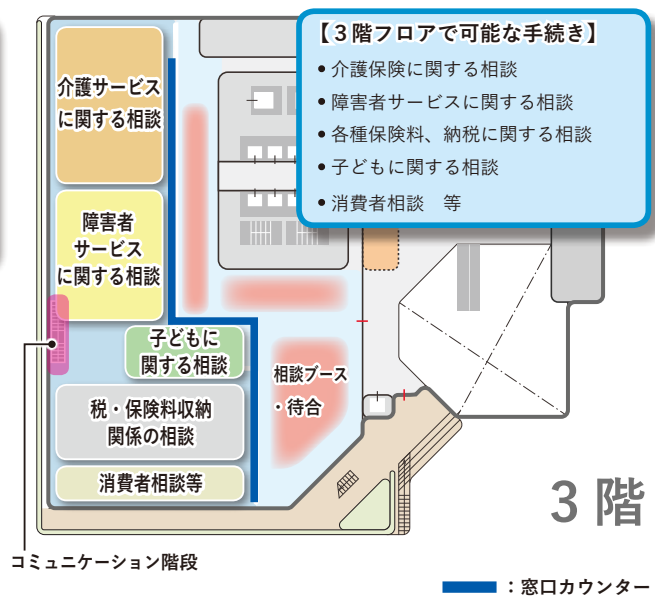
○ 基本構想・基本計画と「来庁しない庁舎」両ベクトルから考える新庁舎の窓口



開庁時は両方に対応した窓口レイアウト



■ 新庁舎開庁時の2階フロア平面イメージ



■ 新庁舎開庁時の3階フロア平面イメージ

参照：第2章設計方針3「共生社会を体現し、将来の社会ニーズの多様化にも対応する庁舎」

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

基本理念4 ▶ 「日本一のエコタウン」の実現に向け、環境の最先端を歩む庁舎

■ 基本方針

- ・省エネルギーなどの技術を取り入れ、地球環境に優しい庁舎
- ・周辺の環境や景観に調和し、緑を感じられる庁舎
- ・環境面に関する取り組みを区内外に発信する庁舎

設計方針4 水とみどりを活かし、最先端の環境性能を持つ庁舎

『基本構想・基本計画』で定める「基本理念4」と基本方針に基づき、建物内外の緑化や、最先端の省エネルギー機能などを携えたエコ庁舎を目指します。

導入する機能

1. みどりのある空間

江戸川区の豊かなみどりを活かしたまちづくりを見据え、外構だけでなく、建物上のテラス緑化や屋上緑化、協働・交流ゾーンなども含め、庁舎全体としてみどりの整備を行います。

【グリーンロードのみどり】

- 歩行者デッキは、樹木列と並走するように配置し、既存樹木を活かしながら、死角を無くすよう高木を配置し、緑視率を高める計画とします。
現状やや暗い印象の足元空間は、視線や動線が自然に抜けるよう低木・地被植物やその基盤をリニューアルし、にぎわいにつながるよう計画します。
(※詳細については、設計方針2「2.まちづくり機能」を参照)
- イベント利用を見据え、コミュニティ広場の植栽は、必要に応じて移動できる設えとします。



■ グリーンロードのリニューアル

【新庁舎のみどり】

- 船堀街道に面してひな壇状に緑化したテラス空間、新大橋通りや東側道路に面して整備する底上緑化や敷地内植栽などにより、庁舎全体でみどり豊かな都市景観を形成します。
- 植栽プランターや壁面緑化など、協働・交流ゾーンも積極的に緑化することで、区民が身近にみどりに触れることができる空間づくりを行います。
- 協働・交流ゾーンの内装の一部に木材を活用することで、温かみがあり、来庁者にとって親しみやすい交流空間づくりを行います。



■ 庁舎全体でみどり豊かな都市景観を形成

新庁舎のみどり

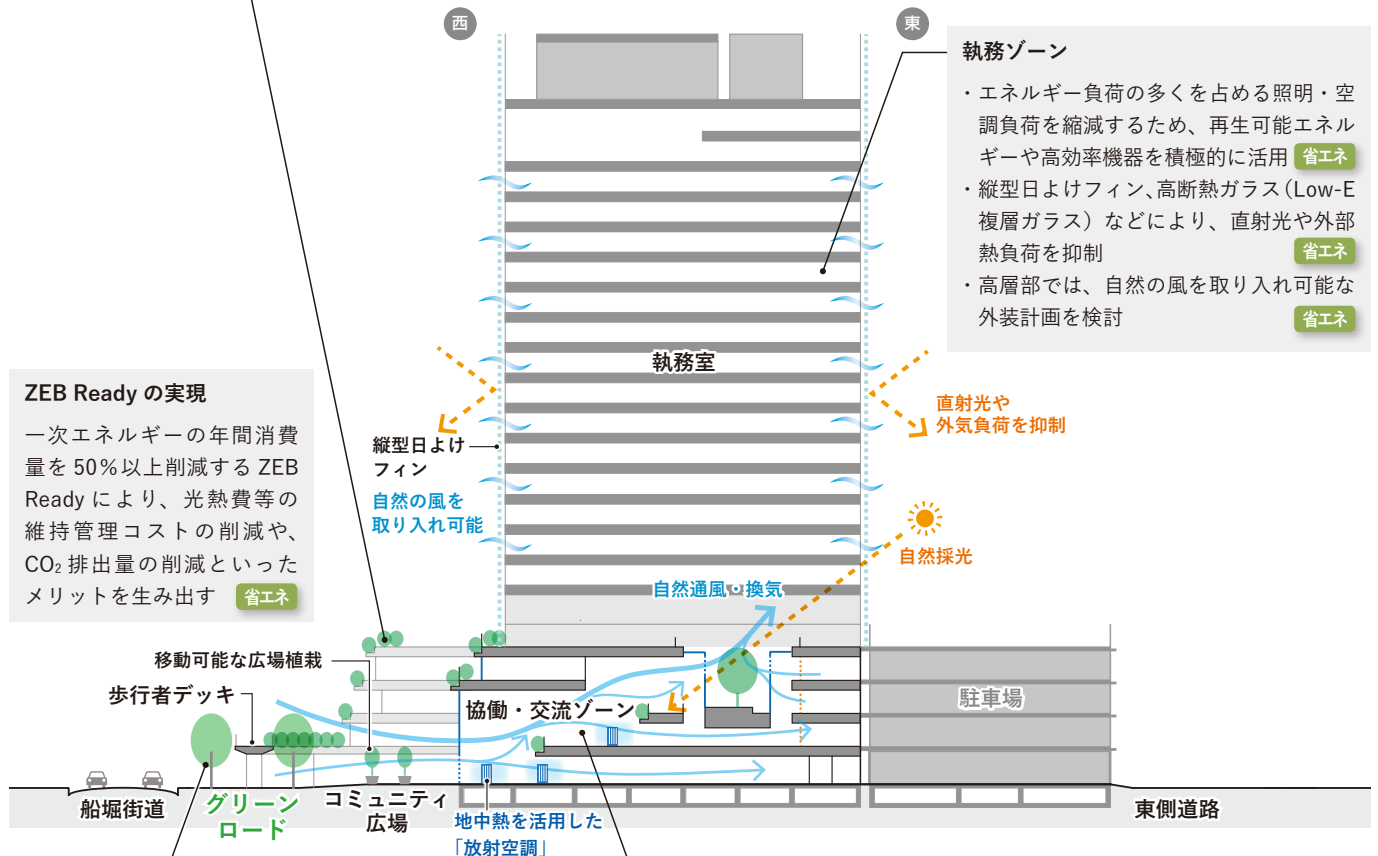
- ・ ひな壇状に緑化したテラス空間を整備 **緑空間**
- ・ 新大橋通りや東側道路に面して整備する緑化や敷地内植栽により、庁舎全体でみどり豊かな都市景観を形成 **緑空間**
- ・ 船堀街道や新大橋通りに面した低層部には、内外に対して、効果的にみどりが表出する工夫を行う **緑空間**
- ・ 手摺の内側に植栽を計画することで維持管理のしやすさにも配慮 **緑空間**



■ テラス空間のイメージ

ZEB Ready の実現

一次エネルギーの年間消費量を50%以上削減するZEB Readyにより、光熱費等の維持管理コストの削減や、CO₂排出量の削減といったメリットを生み出す **省エネ**



執務ゾーン

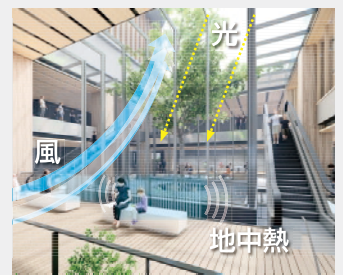
- ・ エネルギー負荷の多くを占める照明・空調負荷を縮減するため、再生可能エネルギーや高効率機器を積極的に活用 **省エネ**
- ・ 縦型日よけフィン、高断熱ガラス(Low-E 複層ガラス)などにより、直射光や外部熱負荷を抑制 **省エネ**
- ・ 高層部では、自然の風を取り入れ可能な外装計画を検討 **省エネ**

グリーンロードのみどり

- ・ 既存樹木を活かしつつ、樹木列と並走するように歩行者デッキを配置。足元空間は、視線や動線が自然に抜けるよう低木・地被植物やその基盤をリニューアルし、にぎわいにつながるよう計画 **緑空間**
- ・ イベント開催時など、コミュニティ広場の植栽は、必要に応じて移動もできる設えを検討 **緑空間**

協働・交流ゾーン

- ・ 自然の風・光・熱を積極的に活用し、少ないエネルギーでも居心地の良い環境を整備 **省エネ**
- ・ 植栽や放射冷暖房設備などの環境装置を目に見える形や身近に触れられる場所に計画し、日常的に環境意識を高めるきっかけづくり **省エネ**
- ・ 協働・交流ゾーンの内装の一部に木材を活用し、温かみがあり、親しみやすい交流空間づくり **緑空間**



■ 断面イメージ

2. 省エネルギーへの対応と再生可能エネルギーの活用

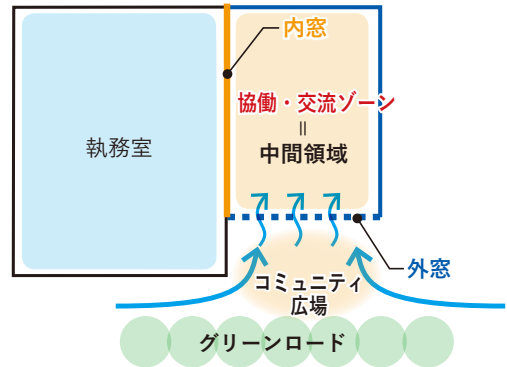
昨今、社会的な課題となっている気候変動への対策に貢献するため、ZEB Ready や CASBEE-S ランク認証を目指した環境配慮型の庁舎づくりを行います。

【ZEB Ready の実現】

- 一次エネルギーの年間消費量を 50%以上削減する ZEB Ready により、光熱費等の維持管理コストの削減や、CO₂ 排出量の削減といったメリットを生み出します。

【協働・交流ゾーンの省エネ】

- 「協働・交流ゾーン」は、外窓と内窓で挟み込むことで、日本の伝統家屋の「縁側」のように、外でも内でもない「中間領域」として構成します。
- 自然の風・光・熱を積極的に活用し、少ないエネルギーでも居心地の良い環境をつくります。



■ 協働・交流ゾーンの平面構成イメージ

【再生可能エネルギー利用】

- 中間期（春・秋）には外窓を開けて屋内まで自然の風を導き、吹抜を介して協働・交流ゾーン全体に風が通るよう計画します。これにより、中間期は空調ゼロ、夏季は放射冷房のみで運営できる計画とします。
(※次頁、協働・交流ゾーンの外窓・内窓運用の考え方を参照)
- 吹抜頂部には箱庭のようなガラス張りのシンボルゾーンを設け、そこから内部に自然光を導入します。
- 吹抜をもつ大きな空間でも、無駄なく居住域の温湿度調整ができるよう、水と地中熱を活用した放射空調を採用します。人の居場所（ベンチ・テーブル等）の近くや、風の通り道となる開口部周辺や吹抜周りに配置します。
- 太陽光発電で生み出したエネルギーを利用します。

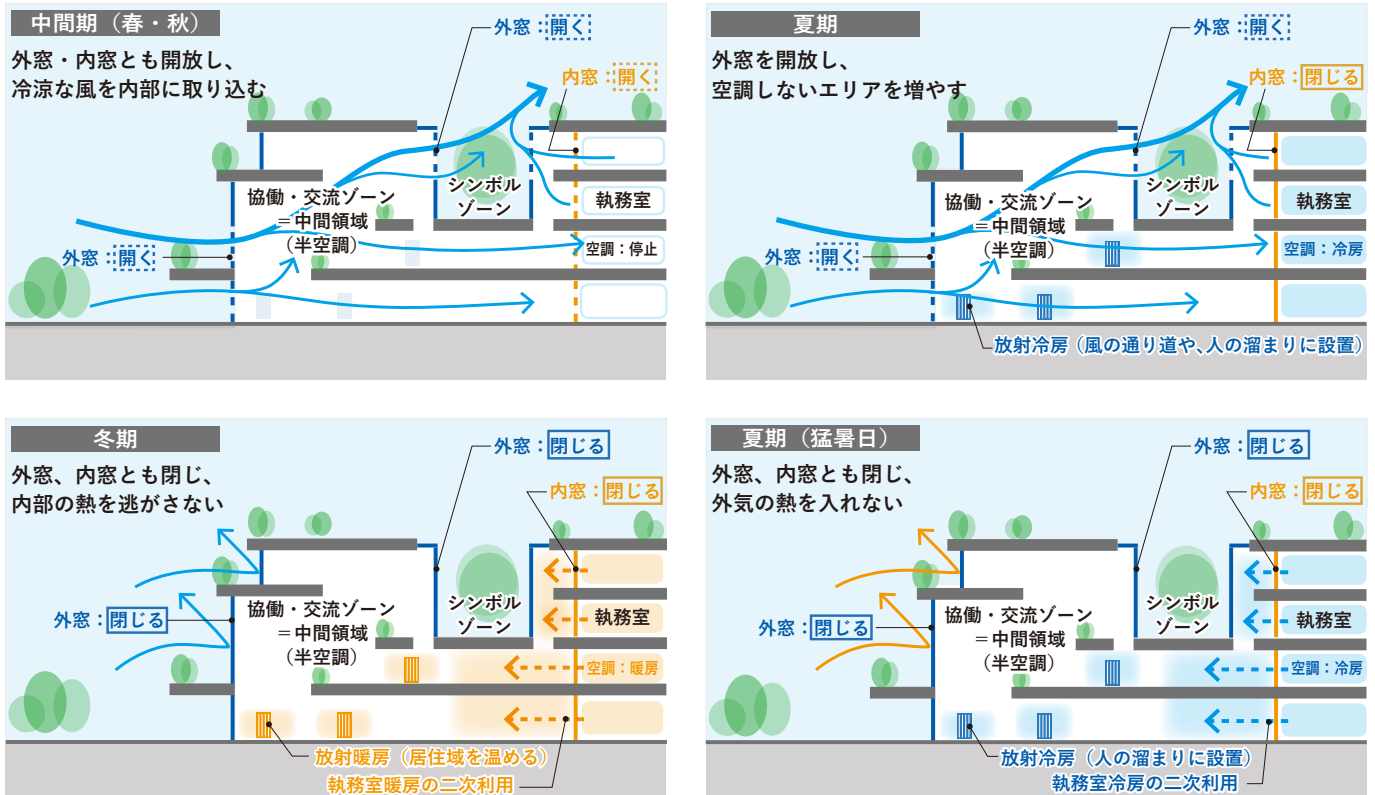


■ 協働・交流ゾーンのイメージ（3階）. 吹抜を介した自然採光

- そよ風に揺らめく植栽、植栽越しの柔らかな自然光、居住域の放射冷暖房設備など、環境装置を目に見える形や身近に触れられる場所に計画し、日常的に環境意識を高めるきっかけをつくります。
- 執務室とはガラススクリーン等の固定壁で区画し、執務室の温熱環境、音環境、セキュリティを適切に保ちます。



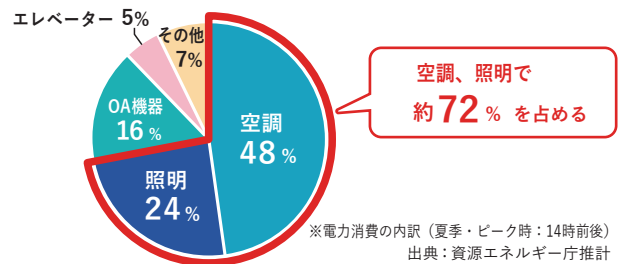
■ 協働・交流ゾーンのイメージ. 人の居場所の近くや吹抜周りに放射空調パネルを設ける



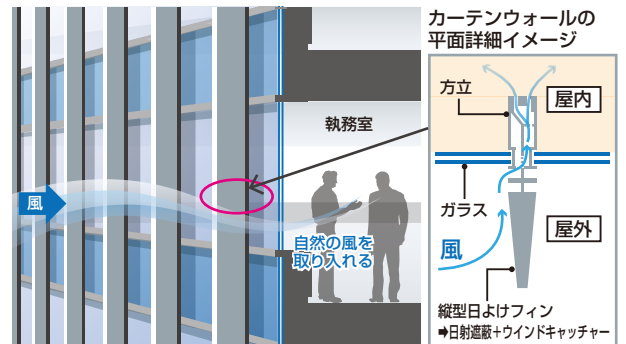
■ 協働・交流ゾーンの窓運用の考え方（季節ごとの開閉イメージ）

【執務室の省エネ】

- エネルギー負荷の多くを占める照明・空調負荷を削減するため、再生可能エネルギーや高効率機器を積極的に活用します。
 （自然採光、自然換気・通風、太陽光発電、雨水利用、全館LED照明など）
 （※詳細については、設計方針4「1. みどりのある空間」環境断面イメージを参照）
- 高断熱ガラス（Low-E 複層ガラス）などにより、直射光や外部熱負荷を抑制します。
- 執務室では天井に放射パネルを設置した、「天井放射空調」を採用し、省エネ性、快適性、維持管理性に優れた空調システムを計画します。
- 高層部の外装には、効果的に西日をカットする縦型日よけフィンや、自然の風を取り入れ可能な計画を検討します。



■ 事務所建築におけるエネルギー負荷比率



■ 自然の風を取り入れ可能な外装計画の例

コラム 最先端の環境性能

以下に示すような最先端の環境性能向上技術については、今後の技術革新や社会情勢の変動を踏まえ、将来的に当該技術や社会システムが確立した段階において、新庁舎への導入を検討します。

【カーボン・マイナスの実現に向けて】

● 江戸川区では脱炭素社会の実現に向けて、取組を強化し、カーボン・マイナスを目指しております。その達成に向け、以下のような先進的な取組があります。

- グリーンエネルギーへの転換・GX^{※1} 推進
(カーボンニュートラルガス、グリーン電力の導入など)
- 地域全体のエネルギー融通等、インフラ途絶時の助け合いが可能となる、周辺地域のBCD^{※2}能力向上

※1) GX (グリーントランスフォーメーション) : 温室効果ガスを発生させないグリーンエネルギーに転換することで、産業構造や社会経済を変革し、成長につなげる。『2025年カーボンニュートラルに伴うグリーン成長戦略』経済産業省

※2) BCD (Business Continuity District) : 業務継続地区。地域全体で、災害時の業務継続に必要なエネルギーの安定供給を実現

● 水素を用いた非常用発電機 (=CO₂ を排出しないエコな発電システム) や、「水素吸蔵合金」による創エネ (=放電ロスのない、効率的な次世代創エネ技術) といった先端技術の開発が進んでいます。

- 太陽光発電を用いて製造した水素を大量かつ長期的に貯蔵でき、必要に応じて発電可能。災害時(停電時)にも有用なシステム
- 蓄電池と異なり放電ロスが少ないため、太陽光発電パネルの設置可能面積が少なくても効率的にエネルギー貯蔵が可能

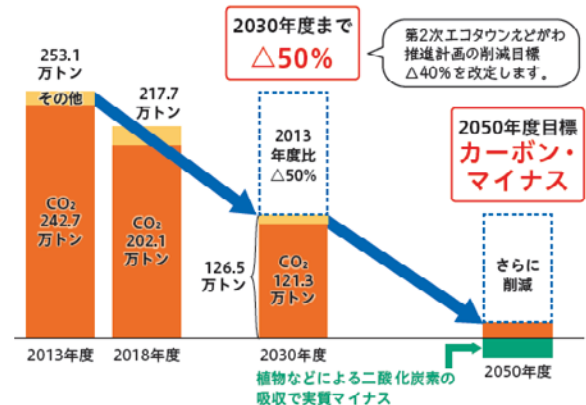
● 太陽光をトラッキングして発電パネルの向きを制御する、追尾型太陽光発電システムがあります。

● AI を用いた予測制御技術の開発が進んでいます。

- 気象レーダーと室の使用データを連携させ、ブラインド昇降を自動制御
- 窓口予約システムを用いて来庁者予測を行い、空調・照明を自動制御

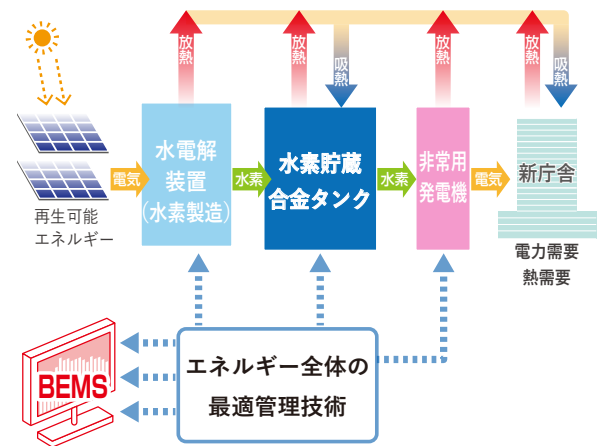
● CO₂ 削減に寄与する構造計画として、以下のような取組があります。

- 鉄骨には電炉材を使用し、CO₂ 排出量削減
(鉄スクラップを再利用するため、鉄鉱石を原料とする高炉材に比べてCO₂ 排出量を大幅に削減可能)
- CO₂ 吸収型コンクリートを導入し、炭素固定化
(コンクリート硬化中にCO₂ を吸収)



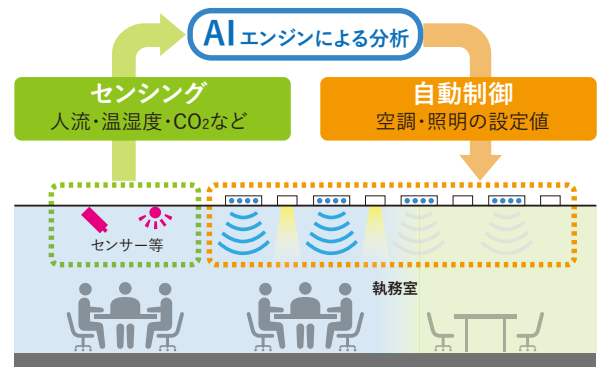
■ 2050 年度までの温室効果ガス排出量削減イメージ

※出典：みんなで「いまの生命」と「みらいの地球」を守る計画 (江戸川区気候変動適応計画)



■ 水素を活用した創エネ手法

※参考：水素エネルギー利用システム/清水建設+国立研究開発法人産業技術総合研究所



■ AI を用いた空調・照明の自動制御

【多様なアクセス手段】

● CO₂ 排出量の少ない、次世代の輸送システムへの対応・導入に向けた取組が進んでいます。(MaaS^{※3} など)

※ 3) MaaS (Mobility as a Service) : 従来の交通手段・サービスに、自動運転や AI などのさまざまなテクノロジーを掛け合わせた、次世代の交通サービス

● 排ガスを出さない FCV 車、EV 車は、平時は庁舎に電力供給し、災害時(停電時)においても、蓄えられた電力を庁舎の非常用電力として活用できます。



地域が抱える課題の解決

■ 次世代交通サービス (MaaS)

※ 出典 : 国土交通省 HP 国土交通省日本版 MaaS の推進

コラム 「水」を活かした景観づくり

「水とみどり」の江戸川区を体現する庁舎として、「水」を体感できる景観形成の手法を検討します。

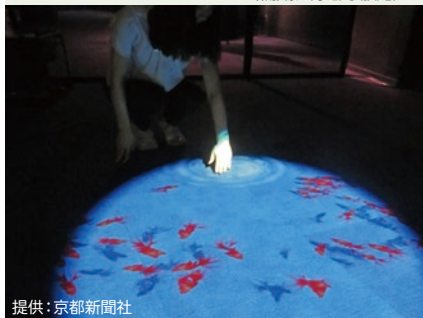
● 「協働・交流ゾーン」では、地中熱(地下水)等を活用した、放射冷暖房設備を設置するなど、水を活かした環境装置を目に見える形で身近に触れられる場所に計画します。

● 歩道空間や広場では、「人の流れ」を誘導するように、「水の流れ」をモチーフとした舗装デザインを導入する例があります。

● プロジェクションマッピングなど、デジタル技術を活用することで水景をイメージした空間演出を導入する例があります。

■ 古川・新川(旧船堀川)などの豊かな水に育まれた船堀の記憶をモチーフとしたデザインや景観の形成を図る。

地域の記憶を継承する仕掛けの例
プロジェクションマッピングによる金魚投影(京都水族館)



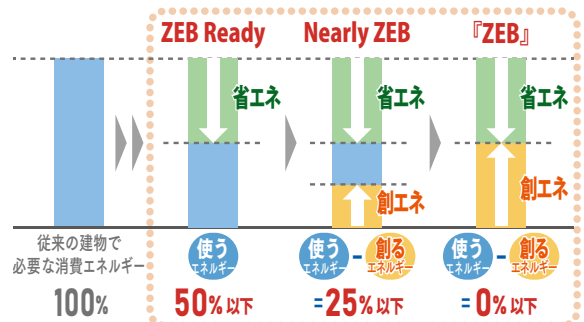
提供 : 京都新聞社

■ 地域の記憶を継承する景観形成

※ 出典 : 船堀四丁目付近地区景観形成ガイドライン

コラム ZEB の概要

ZEB とは、Net Zero Energy Building の略称で、「室内環境の質を維持しつつ大幅な省エネルギー化を実現し、再生可能エネルギーを導入することにより、年間の一次エネルギー消費量の収支をゼロとすることを目指した建築物」を意味します。基準値からの一次エネルギー消費量の削減率に応じて、右図のようにランク分けされています。



■ ZEB の定義

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

基本理念 5 ▶ 「健全財政」を貫きつつ、将来変化にも柔軟に対応できる庁舎

■ 基本方針

- ・ 建設から維持管理まで、長期的な財政負担に配慮した庁舎
- ・ ライフサイクルコストの低減を意識した庁舎
- ・ 人口のピークや社会情勢の変化を見据えながら、使い方を工夫できる庁舎

設計方針 5 社会の変化を見据え、可変性・経済性に優れた庁舎

『基本構想・基本計画』で定める「基本理念5」と基本方針に基づき、イニシャル・ランニングコストの合理化を見据え、可変性に優れ、長寿命かつ柔軟性の高い庁舎計画を行います。

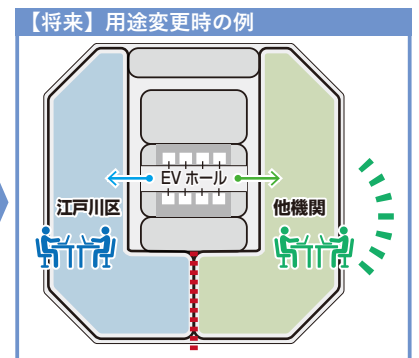
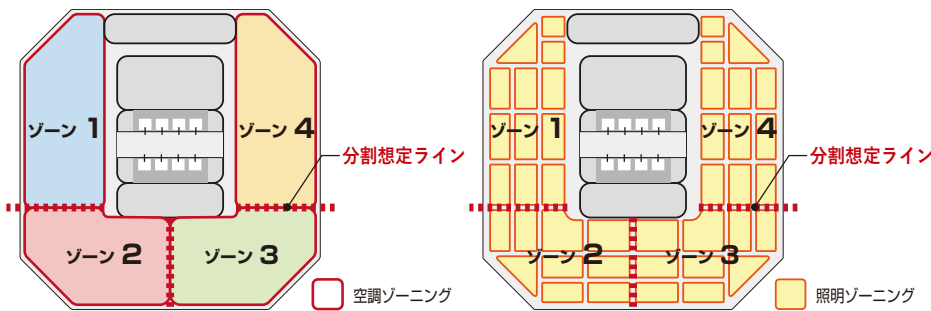
導入する機能

1. 可変性

庁舎施設として求められるニーズの変化や来庁頻度の変動、それに伴う一部フロアの用途変更など、多様な用途に柔軟に変更できる、可変性に優れた庁舎づくりを行います。

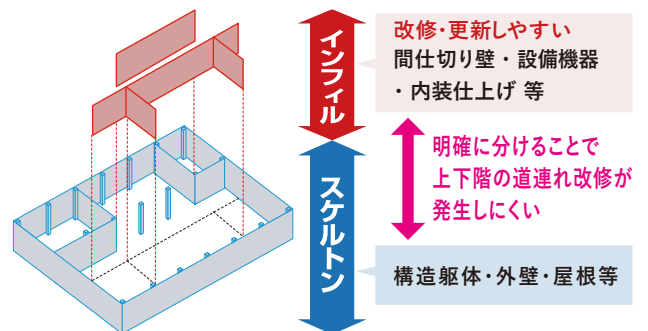
【柔軟性・長寿命化】

- 人口減少や、窓口のオンライン化による“来庁しない庁舎”の実現、職員のテレワーク推進などによる、業務体制の変化を見据え、将来的な用途変更にも対応しやすい計画を行います。
- フロア単位の用途変更に対応しやすくするため、平面計画を標準化した基準階形式の高層棟にします。
- フロアの部分的な用途変更にも対応できるように空調・照明の制御単位・点滅区分の細分化（基準階ワンフロアあたりテナント最大4分割想定）を行います。



■ 基準階の用途変更を見据えた、基準階の空調・照明制御の細分化

- ニーズの変化や用途変更に伴う改修をしやすいするため、スケルトン・インフィルを明確化します。
- 電気・空調の各シャフトをゆとりある計画とし、メンテナンス性や将来の更新のしやすさを向上します。
- 中央熱源を採用することで、機器の台数を合理化し、メンテナンス性を向上します。
- すべての照明器具について、長寿命のLED照明器具を採用するなど、ランニングコストに配慮した計画とします。



■ スケルトン・インフィルの考え方

2. イニシャルコスト

庁舎供用開始後の健全な運営を支援するため、地下階のない階層構成や立体駐車場別棟化の採用、合理的な構造・設備計画などの工夫を取り入れます。

【地下階なし】

- 新庁舎の建物については、地下階をつくらない計画とすることで土工事・地下躯体工事にかかる工期・コストの削減につながります。

【立体駐車場別棟化】

- 地下駐車場ではなく、別棟の立体駐車場を採用します。
- 立駐棟を別棟化することで、駐車場用途に応じた構造グレード設定が可能となり、構造躯体を合理化します。
(※庁舎と駐車場を一体構造とする場合、駐車場部分も庁舎同等の構造グレードにする必要があり、構造躯体の増大に伴うコストが増大)

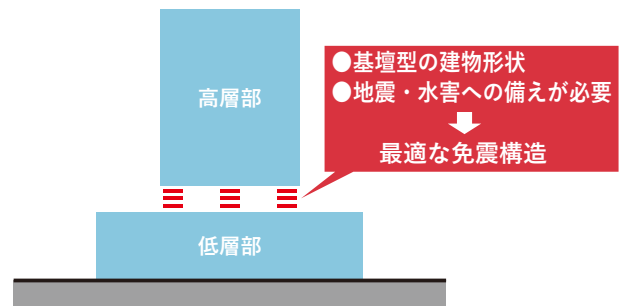
【合理的な構造形式】

- 免震層を低層部(基壇部)と高層部(基準階)の間に設け、免震範囲を基準階の外形範囲に納めた「中間層免震構造」を採用することで、基壇型の建物形状であり、地震・水害への備えが必要な今回計画に最適な免震構造の計画とします。
- 鉄骨造の高層部では、合理的な構造形式とすることで、全体の鉄骨量の縮減を図ります。一例として、外周部にSC梁^{*1}を採用し、効果的に剛性を高める計画が挙げられます。

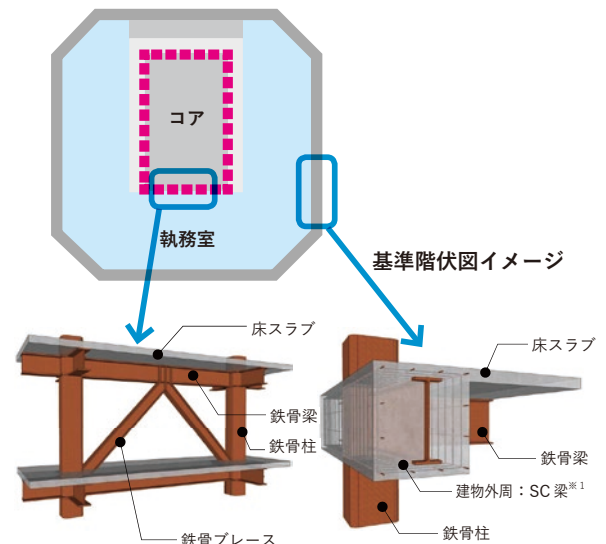
※ 1) SC梁:コンクリート被覆鉄骨梁の略称。梁剛性を高めることで振動を低減し、居住性を向上。また、鉄骨梁をコンクリートで被覆しているため、梁の耐火被覆が不要となる。

【合理的な設備計画】

- 中央熱源を採用し、機器の台数を合理化します。
- 駐車場の開放性を高め、空気搬送ファンを用いたダクトレス換気方式を採用するとともに、固定の特殊消防設備を要しない計画とし、コスト削減を図ります。
- 地下駐車場ではなく、立体駐車場を採用することで、連結散水設備等の消防設備を要しない計画としコスト削減を図ります。
- 執務室の照度を適正化することで、照明器具台数の削減を検討します。
- 協働・交流ゾーンの空調は、放射空調の利用を主とし、空調負荷を縮減します。
- 高層部は基準階形式の構成とし、各階均一化された合理的な設備計画を行います。



■ 中間層免震構造の採用



■ 高層部の合理的な構造形式(鉄骨造)イメージ

3. ランニングコスト

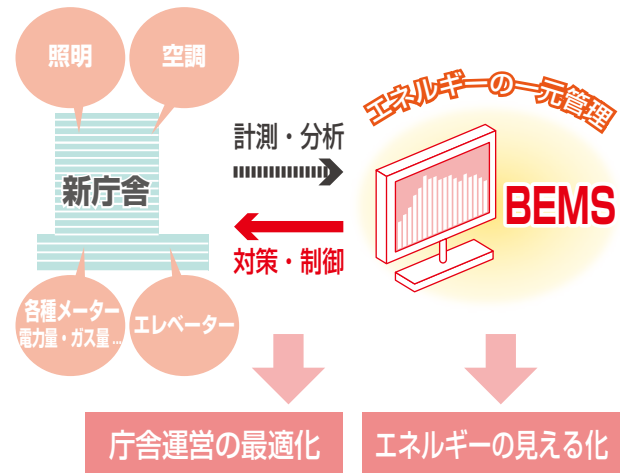
庁舎のライフサイクルコスト^{※1}の合理化を見据え、再生可能エネルギーの活用や創エネとともに、エネルギー運用の無駄を削減することにより、省エネを促進します。 ※1) 建物の設計・施工から、維持管理、解体・廃棄までに要するコストの合計

【再生可能エネルギーの活用・創エネ】

- ZEB Ready の実現を見据えた省エネ化や再生可能エネルギーの活用、太陽光発電などの創エネにより庁舎のランニングコスト削減を図ります。
(※省エネ・創エネの詳細については、設計方針 4「2. 省エネ対応と再エネ活用」を参照)

【エネルギー運用の効率化】

- コンパクトな基準階形式の高層部にするすることで、熱負荷の大きな屋根面積の縮減、設備ルートの集約&最短化による搬送ロス削減を図ります。
- フロアの部分利用や用途変更（区とは業務形態が異なる他機関が入居する等）の際におけるエネルギーの無駄をなくすため、空調・照明の制御単位・点滅区分を細分化します。
- LED 照明器具の採用や、明るさセンサー・人感センサー・スケジュール制御により電力消費量を削減します。
- 将来的に設備機器が変更・更新しやすいゆとりある設備スペース・更新用ルートを設定します。また、屋上まで設備機器を運ぶことが可能な大型エレベーター（非常用・人荷用兼用）を設置します。
- BEMS（ビルエネルギーマネジメントシステム）の活用により、庁舎運営の最適化や運用改善、及びエネルギーの見える化を行います。



■ BEMS の活用による庁舎運営の最適化・エネルギーの見える化

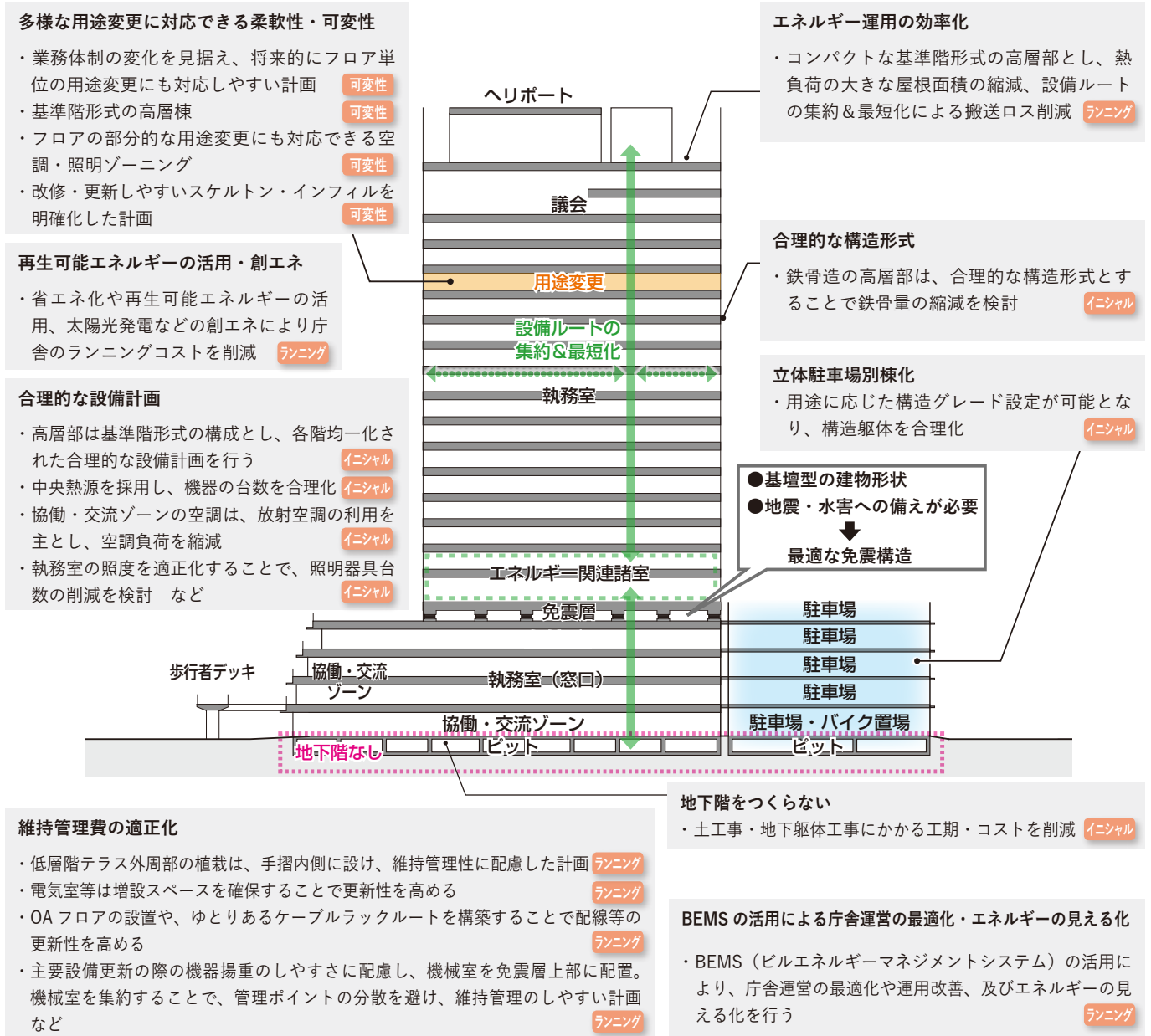
【維持管理費の適正化】

- 低層階テラス外周部の植栽は、手摺内側に設け、維持管理性に配慮した計画とします。
- 電気室等は増設スペースを確保することで更新性を高めます。
- OA フロアの設置や、ゆとりあるケーブルラックルートを構築することで配線等の更新性を高めます。
- 主要設備更新の際の機器揚重のしやすさに配慮し、機械室を免震層上部に配置します。機械室を集約することで、管理ポイントの分散を避け、維持管理のしやすい計画とします。
- 高層部執務室は天井放射空調 + 外調機のシステムとすることにより、個別空調方式や分散設置全熱交換器などと比較し、フィルター清掃の手間を削減します。
- 受水槽の清掃性等に配慮し、上水受水槽および雑用水受水槽は 2 槽式^{※2}を採用します。

※2) 2 槽式：水槽内部に隔壁を設け 1 槽 2 分割できる構造。清掃、点検、補修時等に断水しない方式。

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

設計方針 5 社会の変化を見据え、可変性・経済性に優れた庁舎



■ 断面イメージ・イニシャルコスト・ランニングコストを合理化

コラム 先端技術導入による庁舎運営の合理化

【先進技術の導入】

- 庁舎運用の人件費削減を見据え、清掃の自動化・無人化や、総合案内の無人化（AI ロボット）などの自立制御技術の導入などの可能性を検討します。
- 職員の負担軽減と、それに伴う照明・空調コスト削減を見据え、RPA^{*1} 導入を検討します。

※ 1) RPA (Robotic Process Automation): AI などの認知技術を活用した、業務の効率化・自動化の取り組み



■ 自動化・無人化などの自立制御技術の導入事例

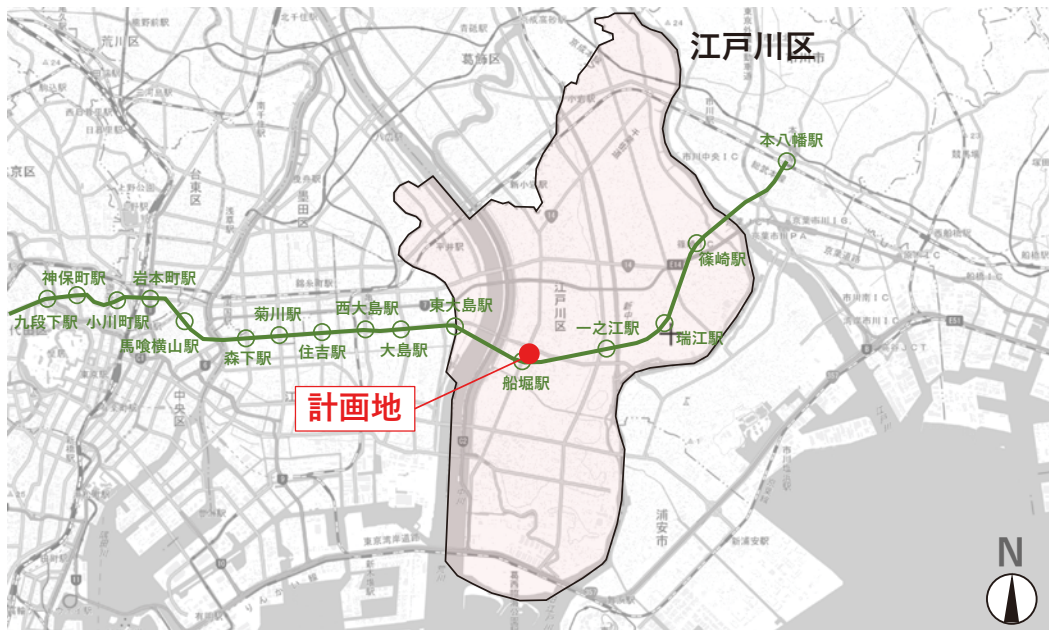
3. 新庁舎建設の概要

3 (1) 計画地概要・建築概要

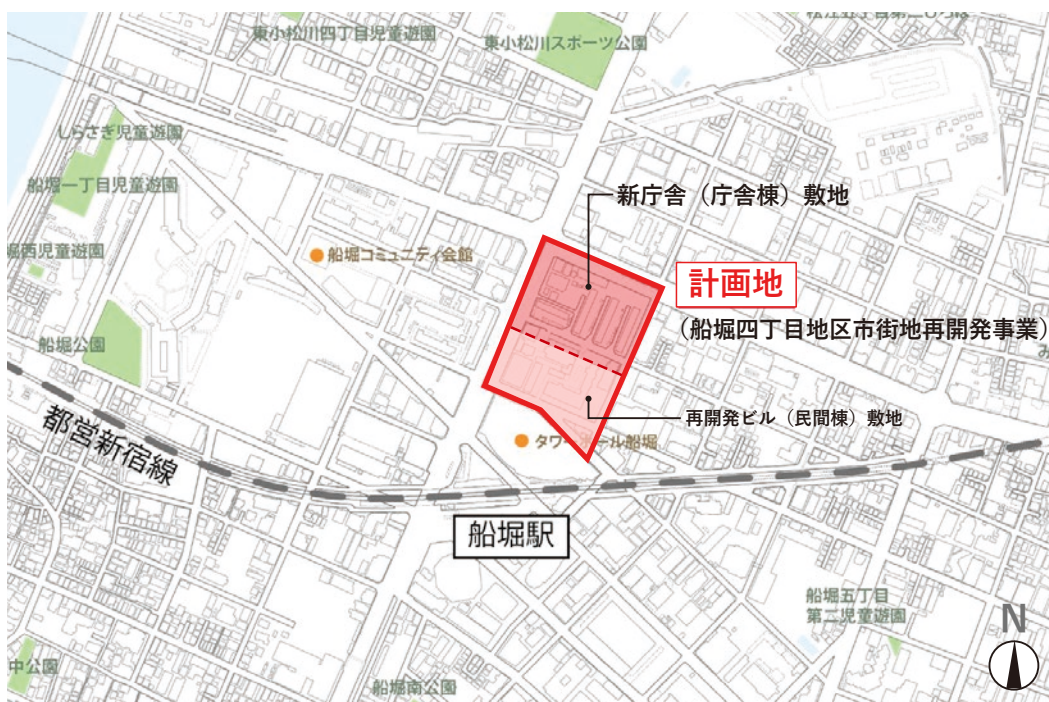
【概要】

項目	計画	
敷地面積	約 9,600 ㎡	
延べ面積	庁舎棟：約 52,000 ㎡	駐車場棟：約 9,000 ㎡
容積対象面積	庁舎棟：約 47,000 ㎡	駐車場棟：約 100 ㎡
階数	地上 21 階程度	
高さ	約 99m	
駐車台数／駐輪台数	約 210 台／バイク：約 50 台 自転車：約 630 台	

【位置図】



■位置図（広域）



■位置図（中域）



■位置図 (航空写真)

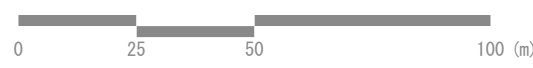
【庁舎外観イメージ】



■計画地北西より

3. 新庁舎建設の概要

3 (2) 配置計画

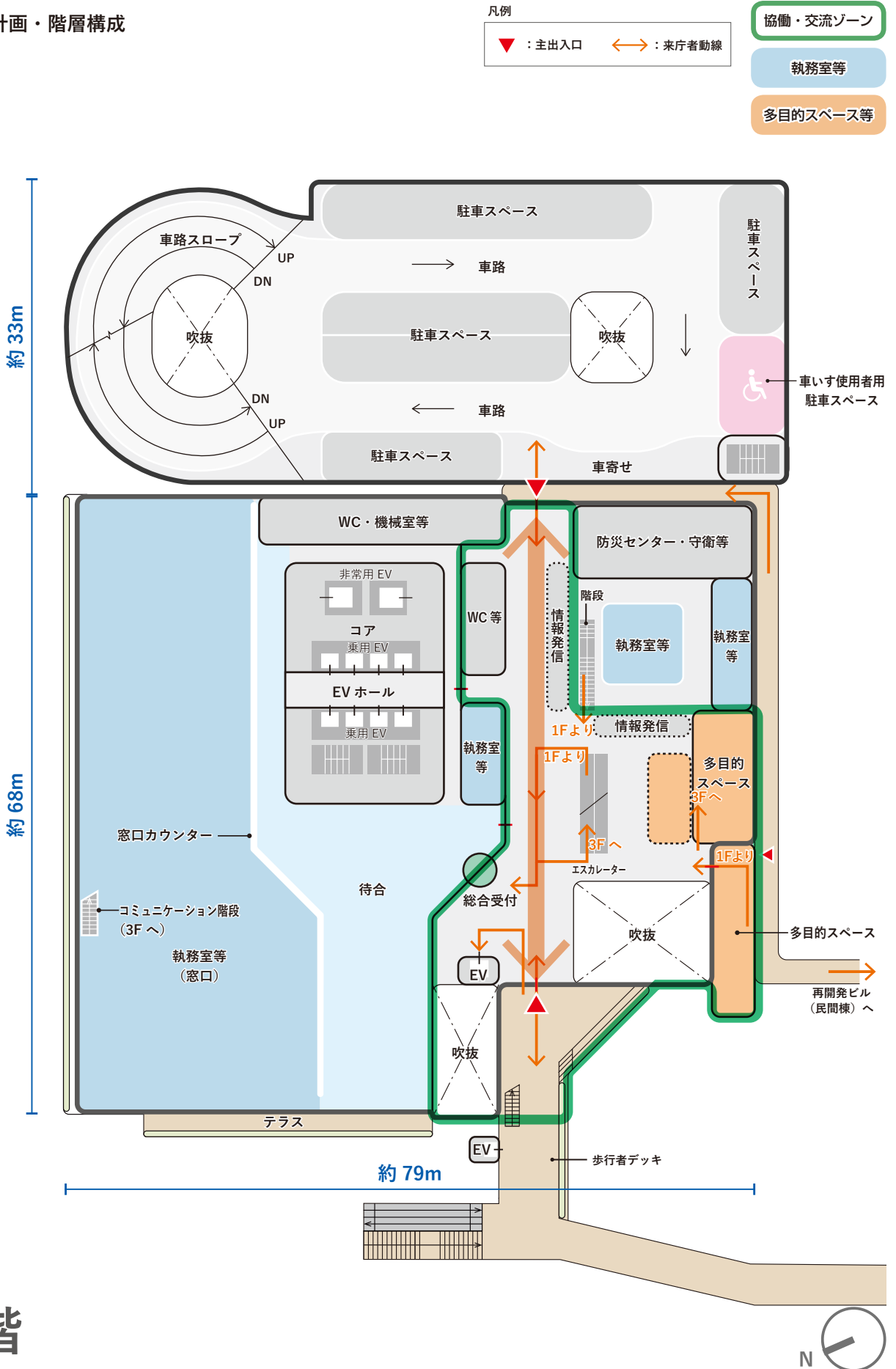


※本図は簡略模式配置図のため、具体的な建物形状・室形状・規模などが実際の設計内容とは異なる場合があります。

3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画

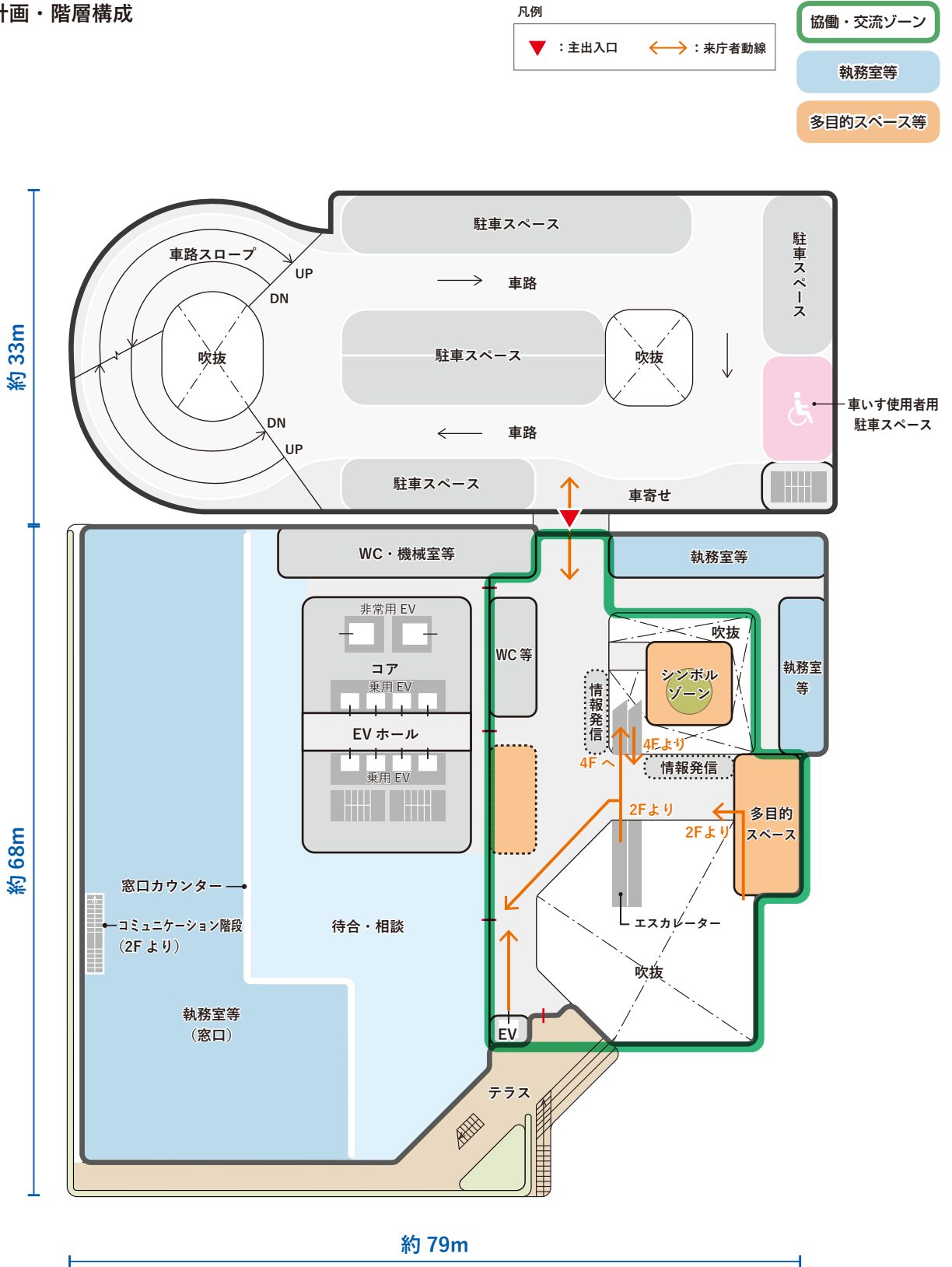


※本図は簡略模式平面図のため、具体的な建物形状・室形状・規模などが実際の設計内容とは異なる場合があります。

3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画



3 階

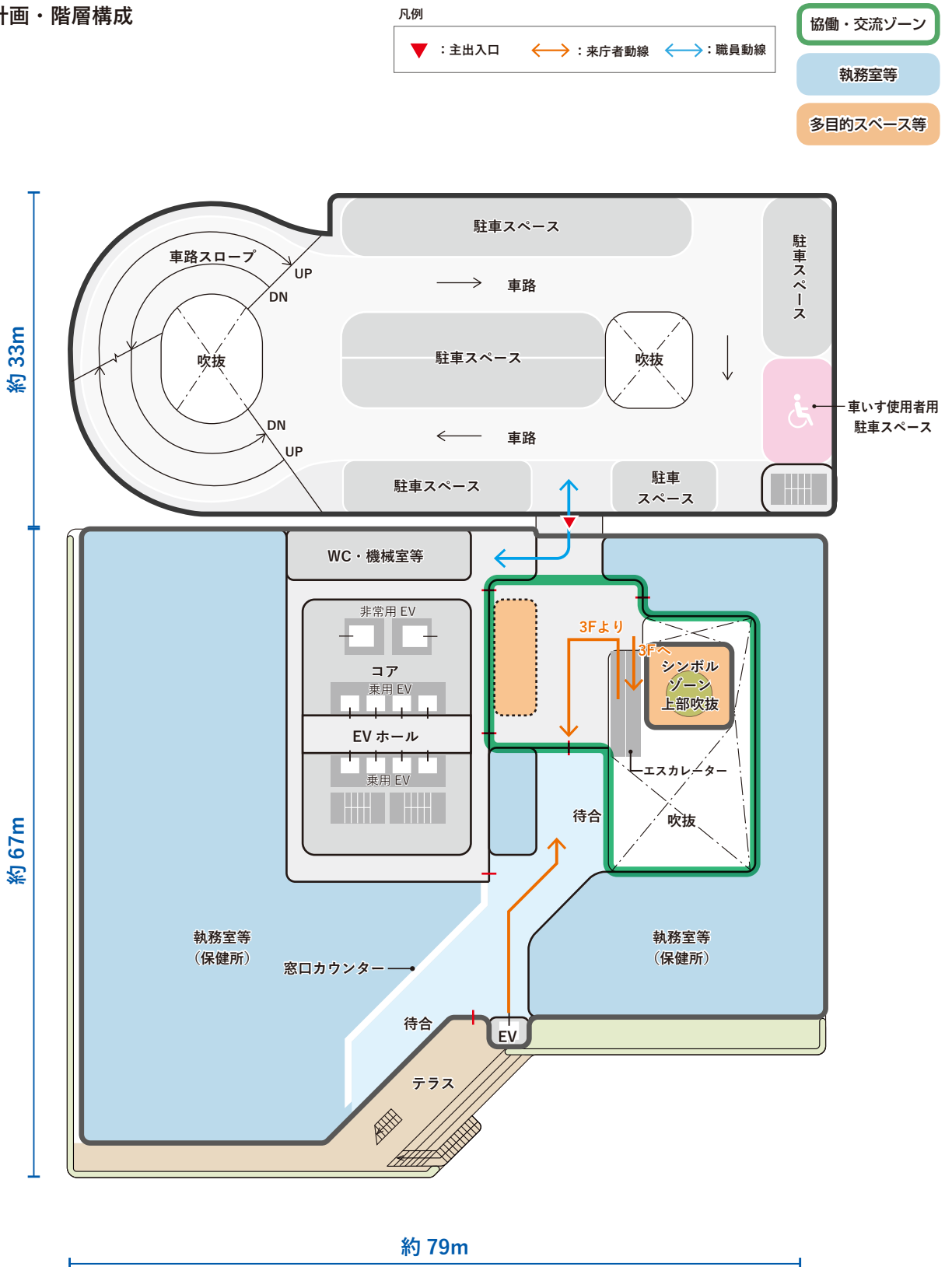


※本図は簡略模式平面図のため、具体的な建物形状・室形状・規模などが実際の設計内容とは異なる場合があります。

3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画



4 階



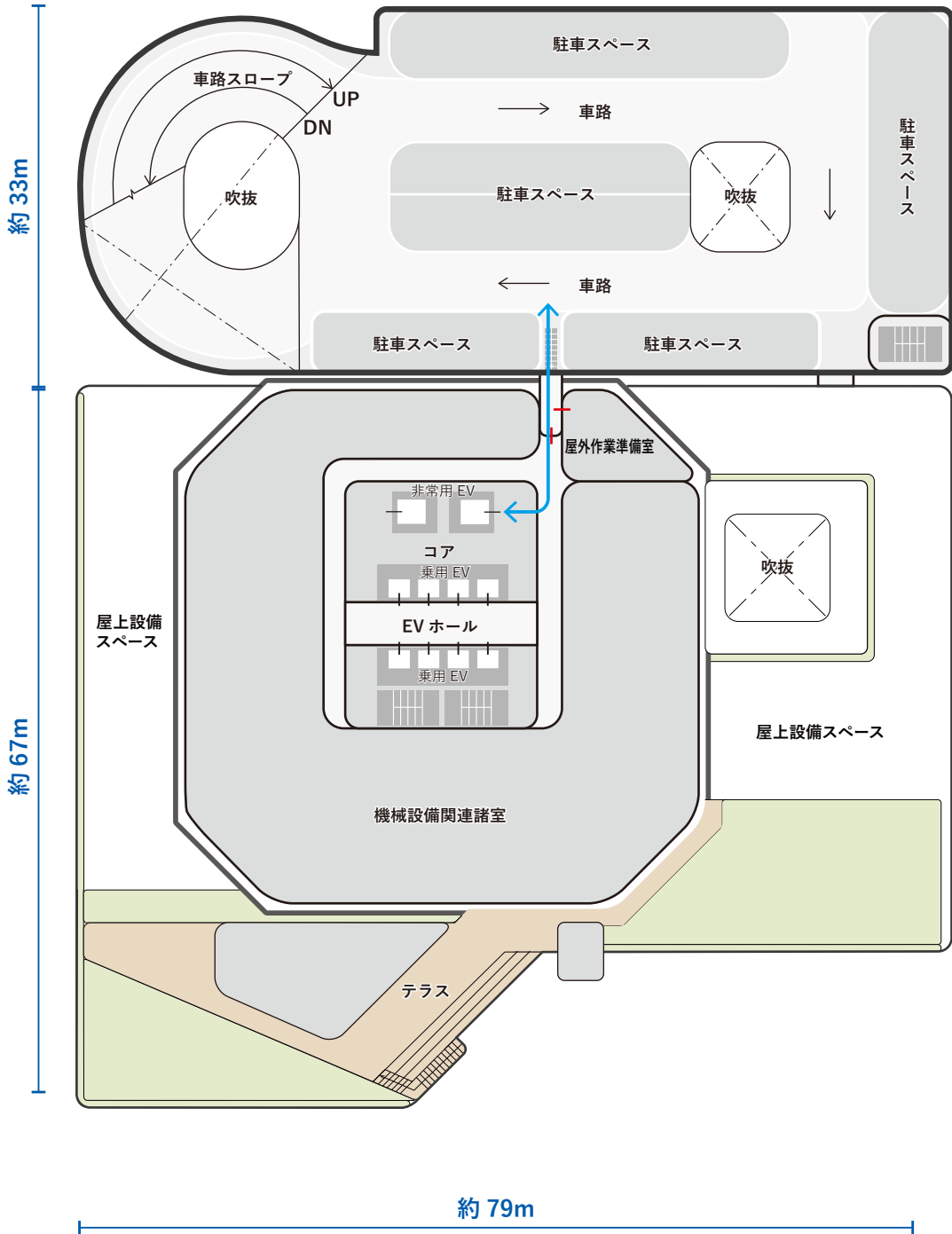
※本図は簡略模式平面図のため、具体的な建物形状・室形状・規模などが実際の設計内容とは異なる場合があります。

3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画

凡例



5 階

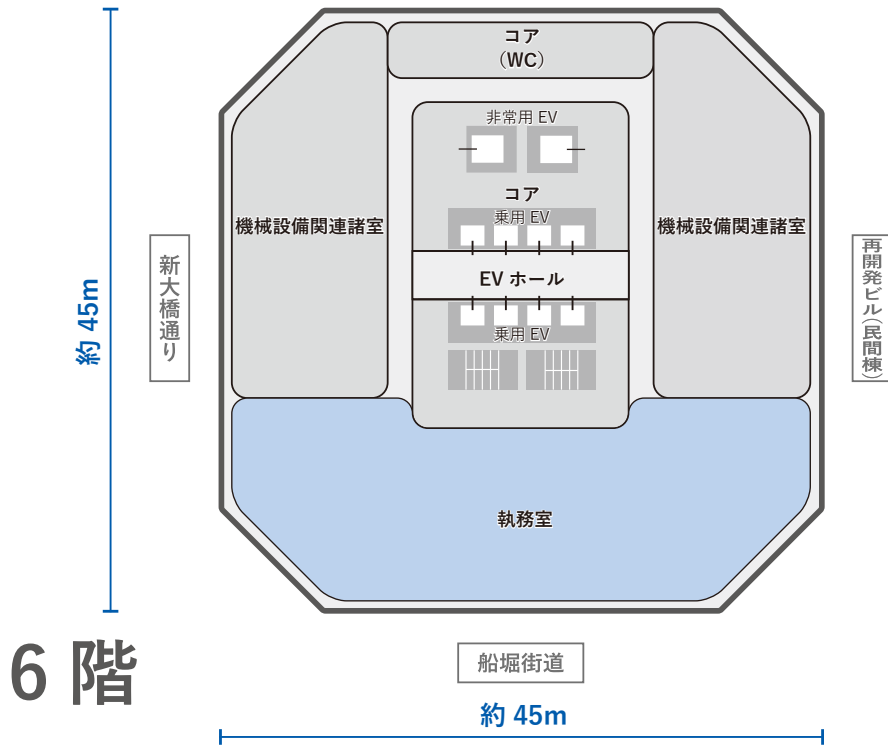


※本図は簡略模式平面図のため、具体的な建物形状・室形状・規模などが実際の設計内容とは異なる場合があります。

3. 新庁舎建設の概要

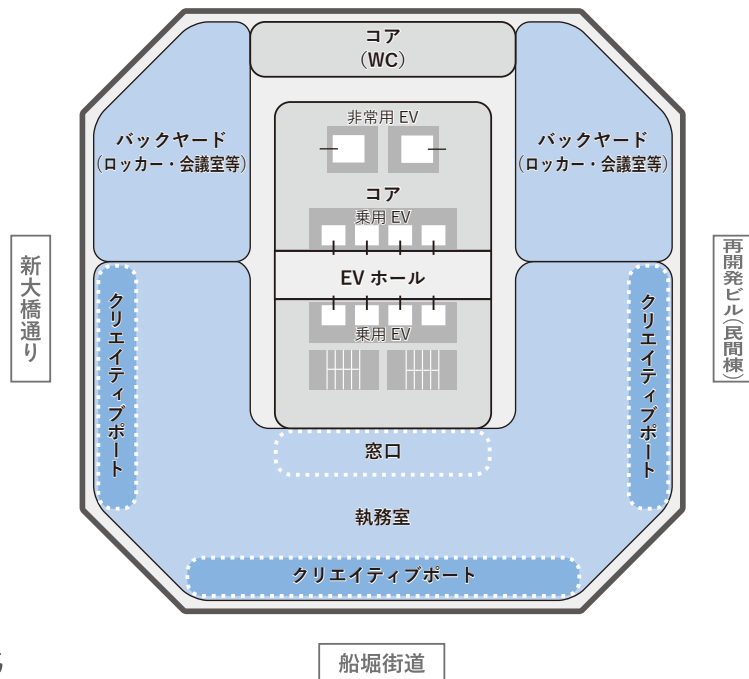
3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画



6 階

7-18 階



執務室等

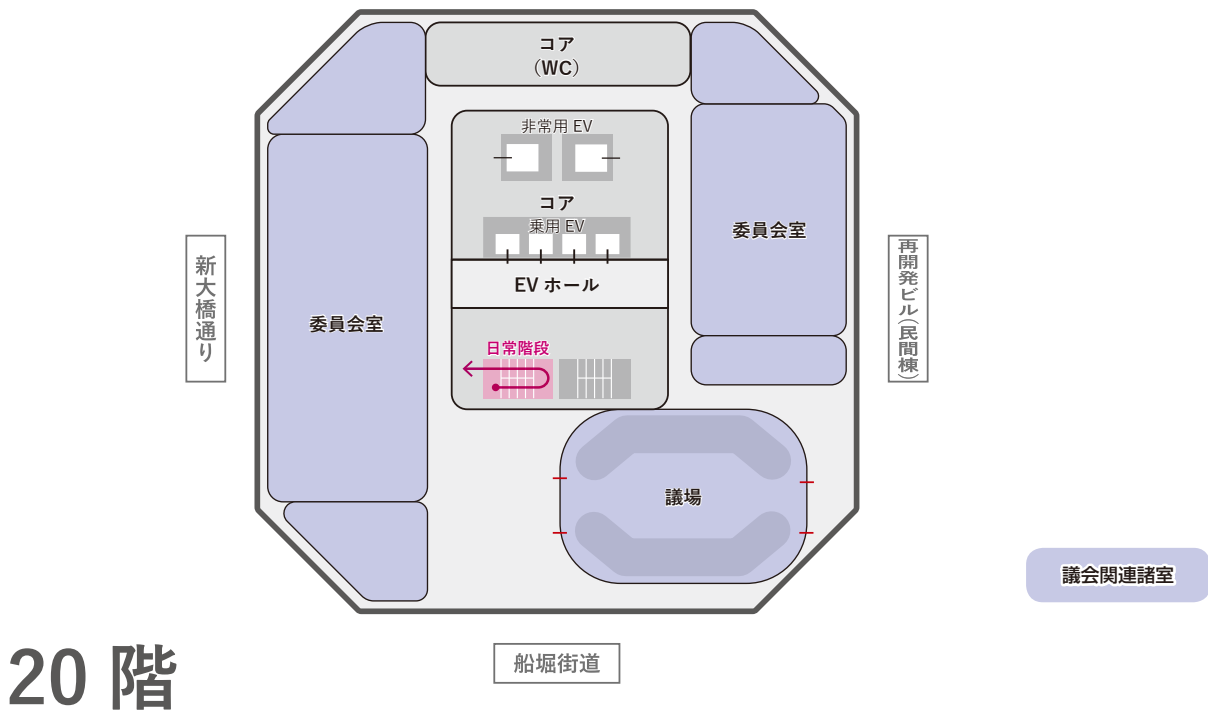
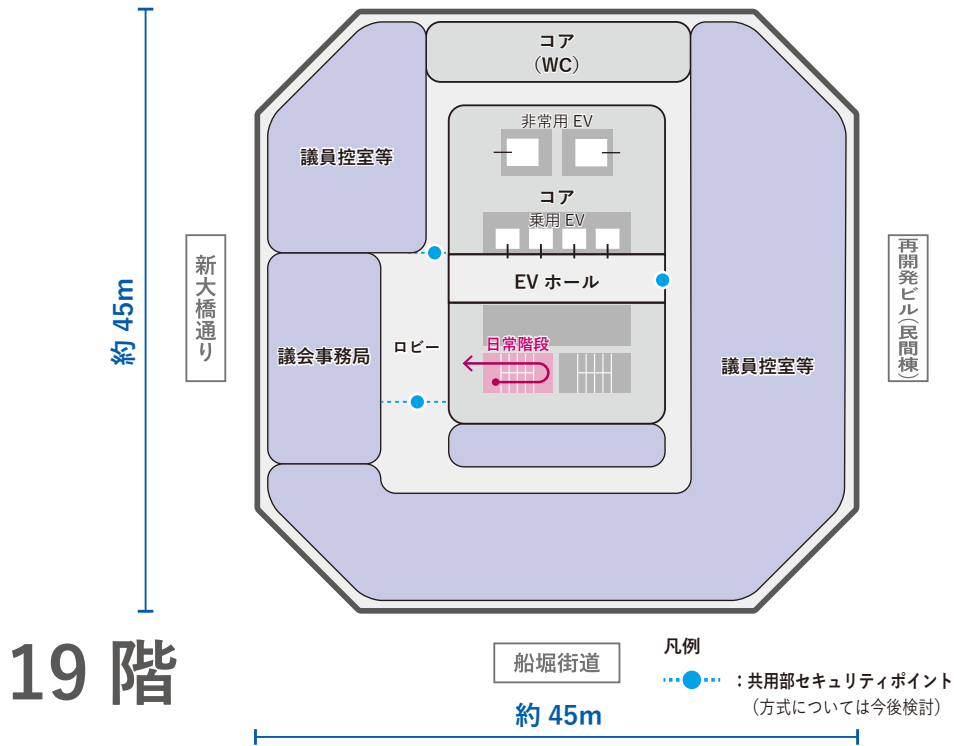


※本図は簡略模式平面図のため、具体的な建物形状・室形状・規模などが実際の設計内容とは異なる場合があります。

3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画

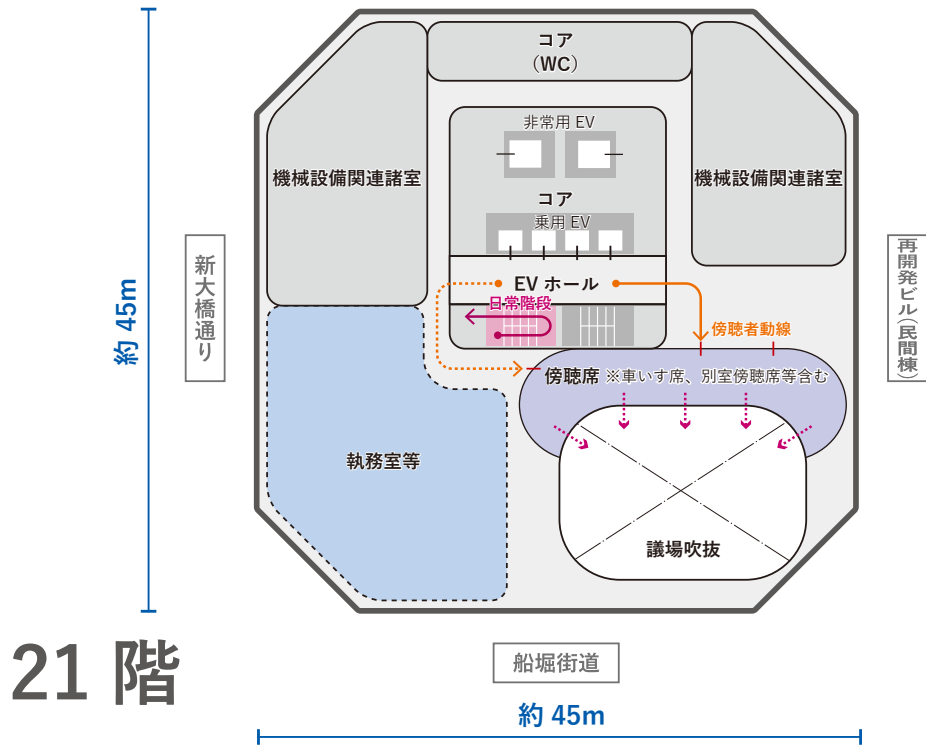


※本図は簡略模式平面図のため、具体的な建物形状・室形状・規模などが実際の設計内容とは異なる場合があります。

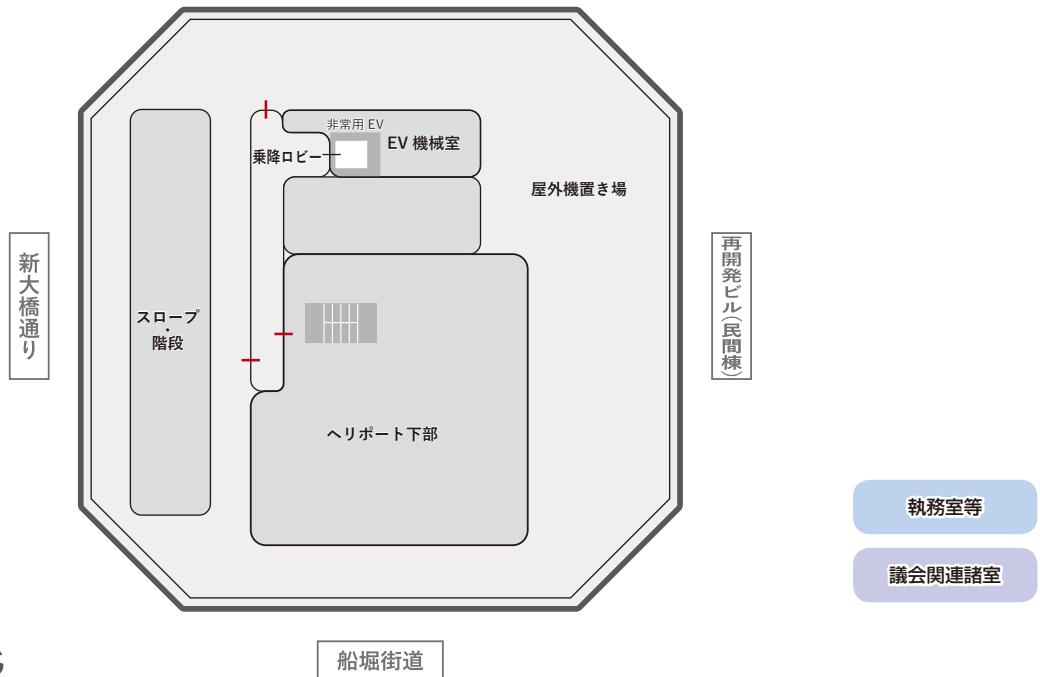
3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画



PH 階

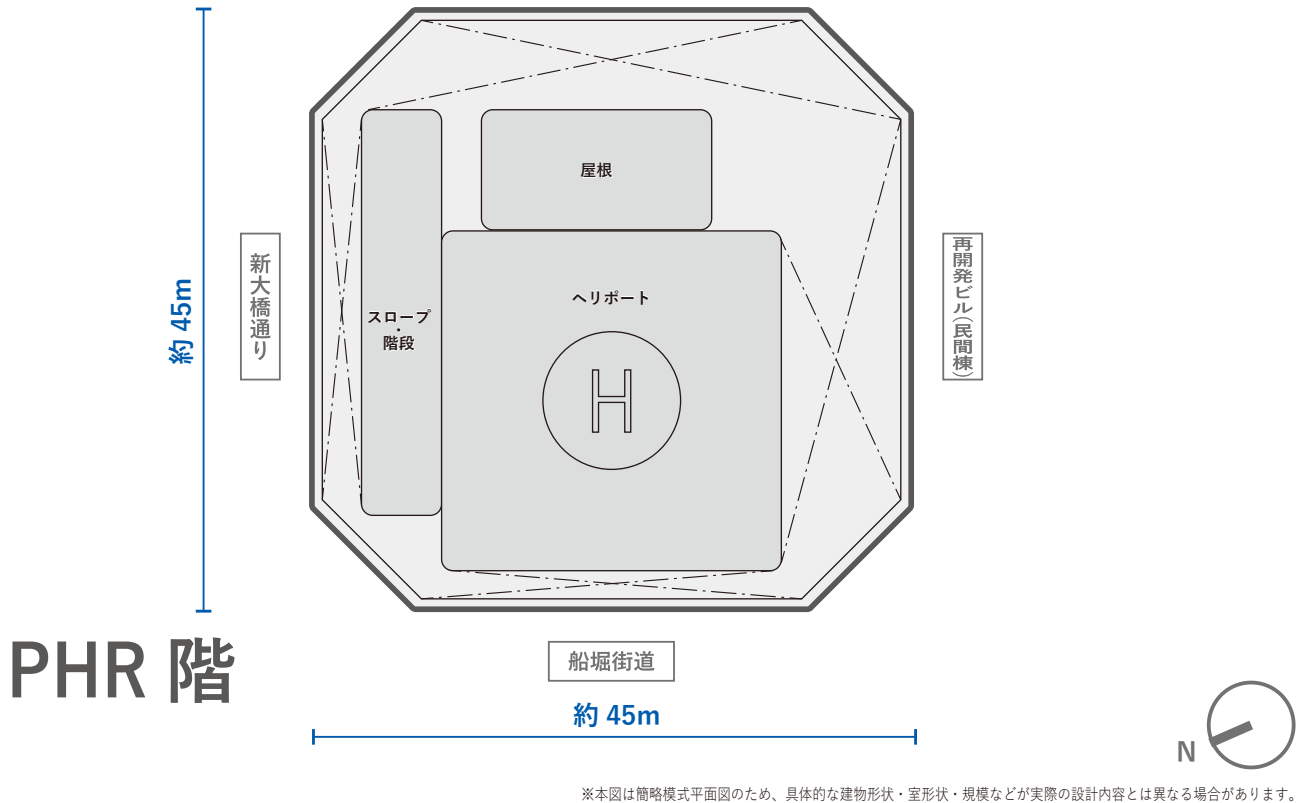


※本図は簡略模式平面図のため、具体的な建物形状・室形状・規模などが実際の設計内容とは異なる場合があります。

3. 新庁舎建設の概要

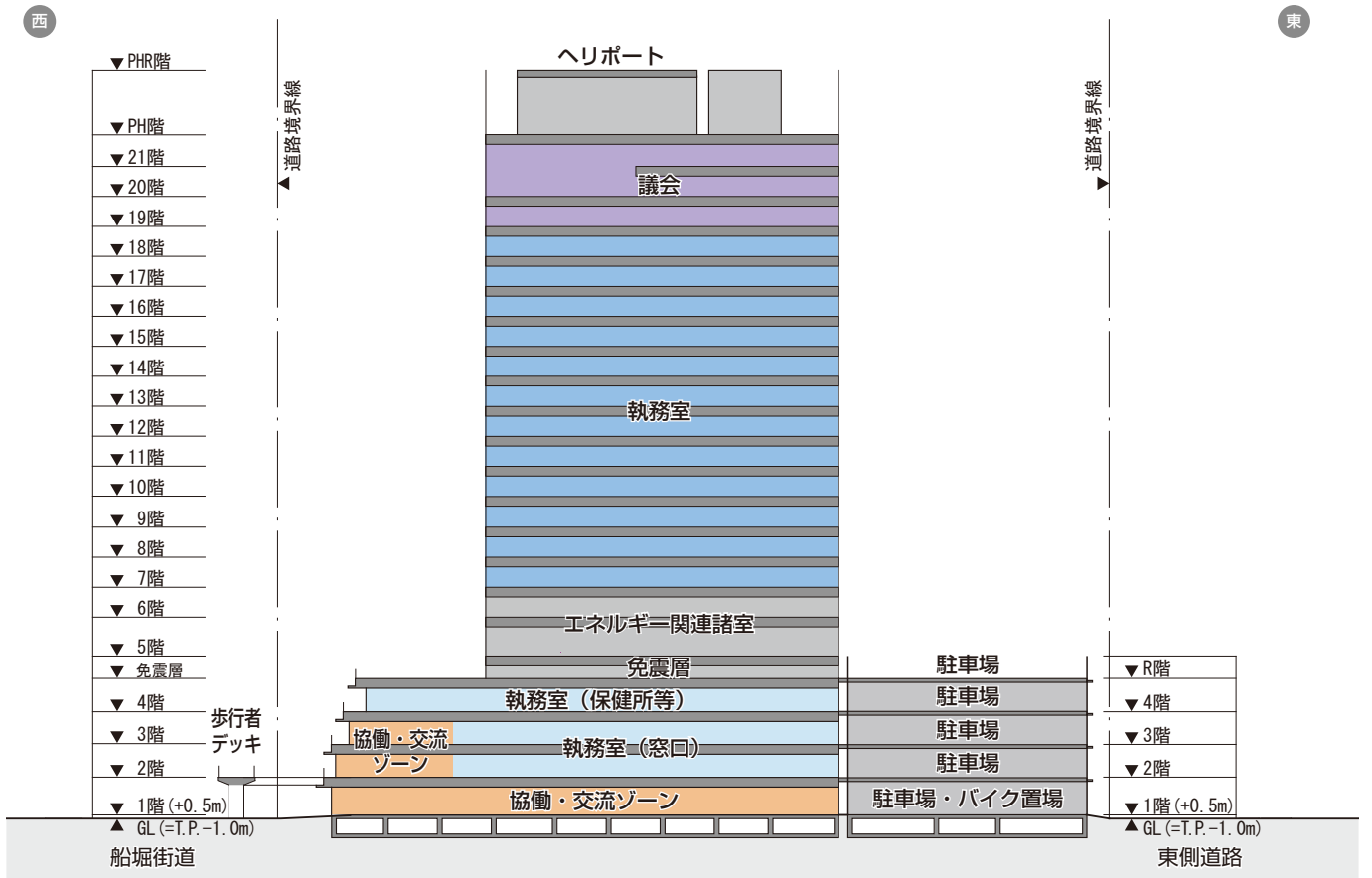
3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画



※本図は簡略模式平面図のため、具体的な建物形状・室形状・規模などが実際の設計内容とは異なる場合があります。

階層構成



3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

新庁舎の建物規模

基本設計方針においては、基本設計への与条件として、導入する機能を具体化し、建物の規模を算定いたしました。

区分	備考	算定面積
執務・議会機能	事務室、会議室、書庫・倉庫、議会スペース、災害対策スペース等	約24,600㎡
協働・交流機能	主に低層部の協働・交流ゾーンにおける多目的ホール等	約3,800㎡
都税事務所	—	約2,500㎡
建物共用部	機械室、トイレ、廊下、エレベーター	約19,200㎡
諸室、共用部等の合計		約50,100㎡

建物規模の内訳

庁舎棟	駐車場棟
諸室、共用部等の合計：約50,100㎡	—
付帯設備(駐輪場等)：約1,900㎡	—
延べ面積：約52,000㎡	延べ面積：約9,000㎡

「基本構想・基本計画」に基づき、導入する機能を具体化することで必要となる面積は、約50,100㎡（付帯設備の駐車場等を加味すると約61,000㎡）となりました。今後の基本設計においては、機能ごとの面積をより詳細に精査してまいります。

建物規模 約50,100㎡（付帯設備を加味すると約61,000㎡）

3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

新庁舎の主な諸室機能ごとのフロア配置計画

階数	室名	備考
1F	機械室等	運転手控室 清掃員控室 守衛室
	WC等	バリアフリートイレ オールジェンダートイレ
	執務室等	会議室
	多目的スペース等	多目的スペース 多目的ホール
2F	防災センター・守衛室	防災センター 守衛室
	機械室等	当直室
	WC等	バリアフリートイレ オールジェンダートイレ
	執務室等	窓口、相談、会議室、ロッカー 更衣室、リフレッシュ
	待合	
	多目的スペース等	授乳室・キッズルーム
3F	機械室等	
	WC等	バリアフリートイレ オールジェンダートイレ
	執務室等	窓口、相談、会議室、ロッカー 更衣室、リフレッシュ
	待合・相談	
	多目的スペース等	授乳室・キッズルーム
	シンボルゾーン	
4F	機械室等	
	WC等	バリアフリートイレ
	待合	
	執務室等（保健所）	保健所関連諸室、窓口 相談、会議室、ロッカー 更衣室、リフレッシュ
	多目的スペース等	
5F	機械設備関連諸室	
	屋外作業準備室	
6F	機械設備関連諸室	
	コア（WC）	バリアフリートイレ
7F	執務室等	
	都税事務所	
8F	都税事務所	
	執務室等	
9F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	バックヤード （ロッカー・会議室等）	ロッカー、会議室 更衣室、リフレッシュ
	執務室	
10F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	バックヤード （ロッカー・会議室等）	ロッカー、会議室 更衣室、リフレッシュ
	執務室	

階数	室名	備考
11F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	バックヤード （ロッカー・会議室等）	ロッカー、会議室 更衣室、リフレッシュ
	執務室	
12F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	バックヤード （ロッカー・会議室等）	ロッカー、会議室 更衣室、リフレッシュ
	執務室	
13F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	バックヤード （ロッカー・会議室等）	ロッカー、会議室 更衣室、リフレッシュ
	執務室	
14F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	バックヤード （ロッカー・会議室等）	ロッカー、会議室 更衣室、リフレッシュ
	執務室	
15F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	バックヤード （ロッカー・会議室等）	ロッカー、会議室 更衣室、リフレッシュ
	執務室	
16F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	バックヤード （ロッカー・会議室等）	ロッカー、会議室 更衣室、リフレッシュ
	執務室	
17F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	バックヤード （ロッカー・会議室等）	ロッカー、会議室 更衣室、リフレッシュ
	執務室	
18F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	バックヤード （ロッカー・会議室等）	ロッカー、会議室 更衣室、リフレッシュ
	執務室	
19F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	議会事務局	給湯・倉庫等
	議員控室等	控室・応接室等
20F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	議場	
	委員会室	
21F	コア（WC）	バリアフリートイレ
	機械設備関連諸室	
	傍聴席	
	執務室等	

※9～12Fのいずれかは書庫・倉庫フロア

機能区分凡例

	: 執務室等		: 議会エリア
	: 多目的スペース等		: その他

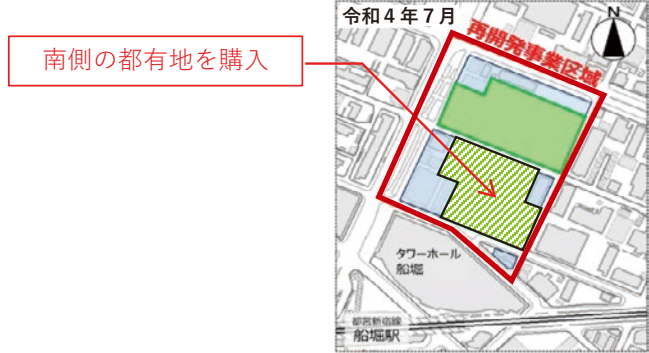
4. 新庁舎の建設手法

4 (1) 新庁舎の建設手法（再開発事業による取得の概要）

新庁舎は、市街地再開発事業によって整備します。今回の市街地再開発事業では、再開発事業区域内（下図赤枠）の土地・建物の権利者で組織する「再開発準備組合」が発足しております。（P66 コラム参照）
 本区は令和4年7月に東京都より南側敷地を取得し、11月に準備組合員となりました。

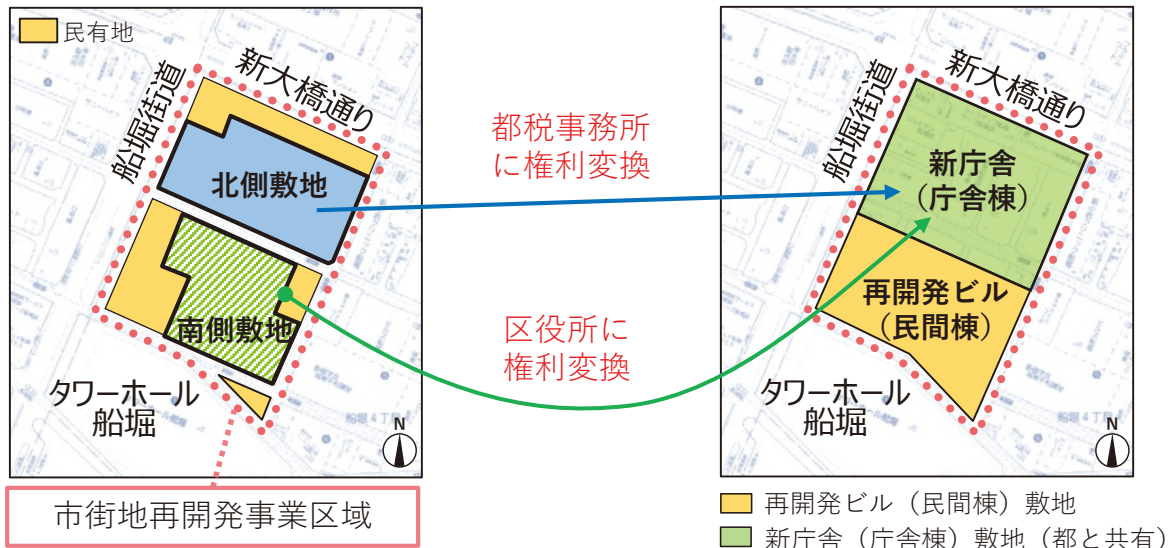


新庁舎用地の現状

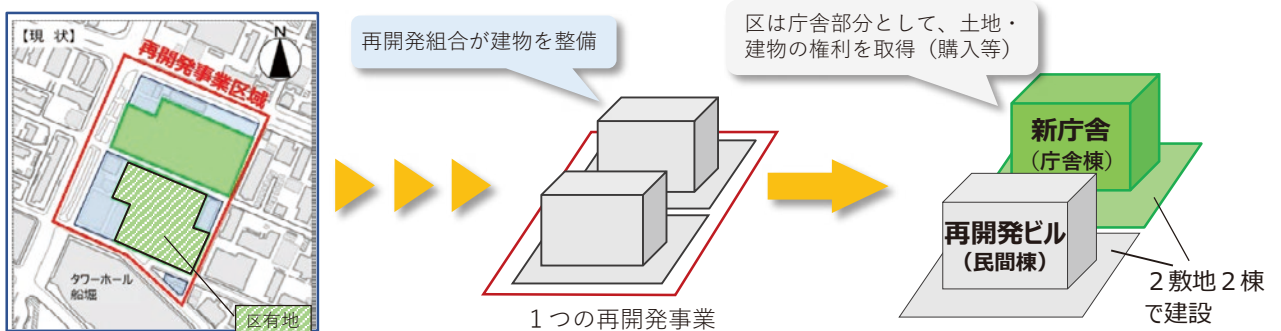


■：公有地 ■：私有地 ■：区有地

再開発事業のスキームを下図に表します。新庁舎の土地は東京都と区の共有の土地となる予定です（南側敷地は新庁舎として、北側敷地は都税事務所として権利変換）。また区は追加で新庁舎の保留床を取得し、庁舎の必要面積を確保します。



事業の枠組みは区域内一体の再開発事業となりますが、それぞれの建築条件や整備費はそれぞれで完結するよう、「2敷地2棟」の考え方で進めていきます。



4. 新庁舎の建設手法

4 (1) 新庁舎の建設手法（再開発事業による取得の概要）

新庁舎の費用について

1. 市街地再開発事業における経費

新庁舎は、市街地再開発組合が建設する建物のうち、庁舎部分を本区が取得する方法で整備します。市街地再開発組合が事業を進めていくうえで必要となる経費は、以下のように構成されます。

項目	内容
工事費	建物建設や公共施設（道路等）の工事費など
調査設計計画費	基本設計及び実施設計費、土地・建物に係る登記費用など
土地整備費・補償費	土地の整備費や、各種補償費（移転、転出）など
事務費・金利・予備費	市街地再開発組合の運営事務費、借入金の利子など

2. 新庁舎整備の費用の考え方

市街地再開発事業で建設した建物の床は、権利床と保留床で構成されます。施行区域内の土地・建物の権利者等は、建設した建物の床を権利変換により取得します（権利床）。区は、令和4年7月に、権利床となる施行区域内の土地を東京都から購入しました。この権利床以外の床が保留床となり、区はこれを取得することで新庁舎の床を確保します。よって、新庁舎の建設に要する費用は以下ようになります。

項目	内容
土地取得費	令和4年7月に取得（約29億円）
保留床取得費	新庁舎の保留床取得費
調査設計計画費	新庁舎の基本設計及び実施設計など

（上記の他、新庁舎整備ため、以下のような費用が必要となります。）

項目	内容
備品購入費	机・椅子・カウンター・キャビネット等
運搬経費等	現庁舎から新庁舎への引越しに係る経費
その他	各課業務特有の設備等の移設や新設費等

保留床取得費については、再開発事業の建物工事費が大きな割合を占めます。工事費の算定は、昨今の著しい建設費高騰等、急激な社会情勢の変化により、これまで行ってきた類似事例との比較も妥当性を欠き、適切な算定は難しい状況です。

一方、基本設計方針においては、形状やボリュームを決定することで、地下工事を最小限にすることや駐車場の別棟化による構造グレードの合理化など、建設費の低減に向けた方向性の検討ができました。

今後の市街地再開発事業の進捗と合わせ、基本設計において、社会情勢の変化に留意しながら引き続き精査してまいります。

4. 新庁舎の建設手法

4 (1) 新庁舎の建設手法（再開発事業による取得の概要）

新庁舎の費用について

3. 新庁舎のランニングコスト

ランニングコストには光熱水費、日常の管理運営費（警備や清掃等）、修繕費等、様々な要素がありますが、今回、ZEB Ready・CASBEE-Sランク取得を目指し高断熱の仕様、自然エネルギーの活用、高効率機器の採用等が計画されており、これにより光熱水費の低減が期待できます。

また、高層棟は、平面形状が均一な形状となることで、外壁の維持管理（清掃等）の効率化も望めます。

その他、スケルトン・インフィルの明確化による可変性の高い内部空間、設備シャフトのゆとりによる将来更新性を踏まえた計画とすることで、改修費等の縮減も見込める計画となっています。

今後の基本設計においても、ランニングコストを見据えながら、費用縮減につながるよう詳細を検討してまいります。

4. 財源について

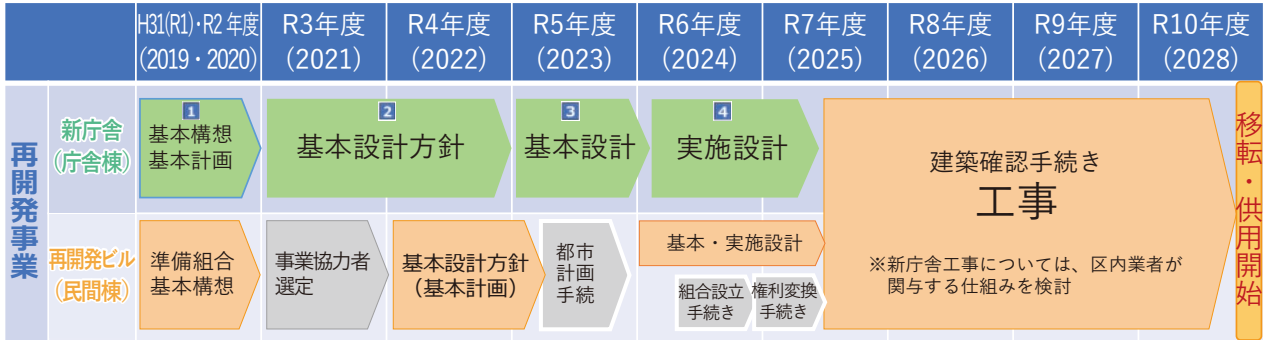
主な財源としては、新庁舎の建設を見据えて積み立てている「大型区民施設及び庁舎等整備基金（令和3年度末残高約742億円）」や一般財源、特別区債が考えられるとともに、引き続き補助金の導入可能性も模索いたします。

また、新庁舎建設事業は多額の経費を要し、区財政に大きな影響を与えるものです。将来も「新型コロナウイルス感染症」に代表されるような急激な社会情勢の変化、自然災害による影響も考えられることから、財源については区政全般に配慮した検討が求められます。

4. 新庁舎の建設手法

4 (2) 市街地再開発事業（再開発事業の進捗）

当事業の進捗は以下のとおりです。令和2年度に策定された「基本構想・基本計画」の与条件を検討して「基本設計方針」をとりまとめました。今後は「基本設計」で技術的な検証を行い基本設計図を作成します。



- 1** 基本構想・基本計画 : 新庁舎整備推進の骨格となる基本理念
基本理念を実現するための具体的な庁舎像となる基本方針
基本理念・基本方針を具体化する機能の考え方
- 2** 基本設計方針 : 基本理念と基本方針に基づく設計テーマとなる設計方針
導入する機能の具体化、基本設計の与条件の整理
建物形状・ボリューム・諸室配置
- 3** 基本設計 : 基本設計図の作成（意匠・構造・設備）
- 4** 実施設計 : 工事契約の締結や工事の実施に必要な実施設計図書の作成

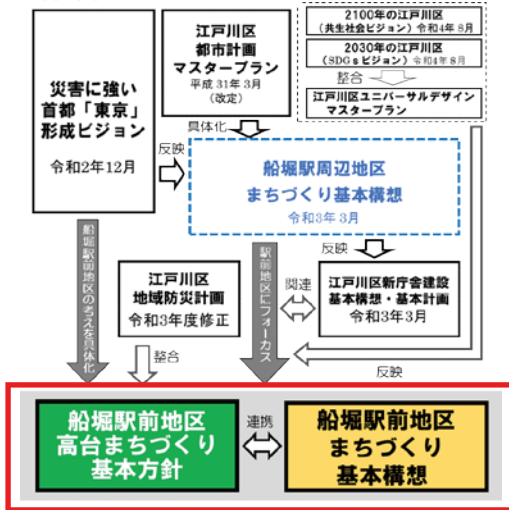
4. 新庁舎の建設手法

4 (2) 市街地再開発事業（再開発事業の進捗）

コラム 船堀のまちづくり

令和3年3月に策定された「船堀駅周辺地区まちづくり基本構想」は船堀駅周辺の広い範囲を対象にまちづくりの方向性を示すものです。区ではこの考え方を船堀駅前地区で具体化することを目指しており、これにあたり、船堀駅前地区のまちづくりに関する将来像や課題の整理として、船堀駅前地区まちづくり意見交換会を実施し、これらの意見を踏まえながら「船堀駅前地区まちづくり基本構想」と「船堀駅前地区高台まちづくり基本方針」を策定しました。

■ 体系図



■ 船堀駅周辺地区まちづくり基本構想エリア



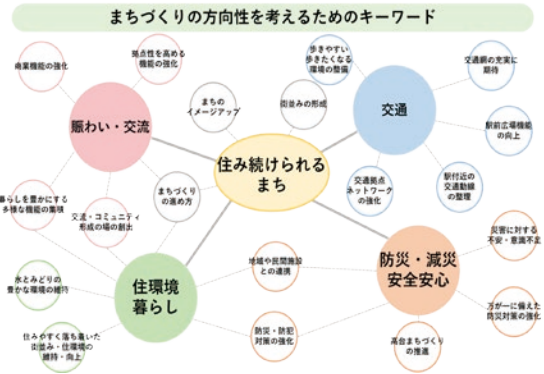
まちづくりの具体化
(船堀四丁目地区市街地再開発事業)

船堀駅前地区 まちづくり意見交換会



ブロック別意見交換会
(令和4年9~10月)

オープンハウス
(令和4年10月)



令和5年3月に策定・公表



交通の利便性が高く、にぎわいの創出や持続可能なまちづくりの推進に重要な役割を担う、「駅前地区」におけるまちづくりの『道標』

船堀駅前地区で「高台まちづくり」の取組みを具体的に進めていくための、基本的な考え方や方針を明らかにしたもの

4. 新庁舎の建設手法

コラム 市街地再開発事業（船堀四丁目のまちづくり）

新庁舎を含む船堀四丁目地区市街地再開発事業は、令和2年7月の準備組合発足以降、まちの将来像の検討を重ねています。

今後の都市計画決定と市街地再開発組合の設立に向けて、事業協力者（民間事業者）と協力しながら事業の実現に向けて活動を進めています。

時期	内容
平成31年3月～ 令和2年2月	まちづくり懇談会、勉強会
令和2年1月～6月	発起人会（計4回）
令和2年7月以降	準備組合設立 総会、理事会、説明会等
令和4年11月	区が準備組合に加入
令和5年2月	再開発事業説明会

【準備組合 組合員】

再開発事業区域内の
土地や建物の権利者

■ 12権利者

（うち分譲マンション 2）



再開発事業区域内の建物

再開発事業説明会



- ・ 2H（建物高さの2倍・約200m内）の範囲の住民を対象に再開発事業の説明会を実施
- ・ 300名を超える方が参加

○船堀四丁目付近地区景観形成ガイドライン

船堀四丁目付近地区は、市街地再開発事業によりまちの景観が大きく変わる契機を迎えます。

新庁舎や再開発ビルである拠点施設と既存市街地と幹線道路、船堀グリーンロードとの調和を図ることを目的に令和4年11月に景観形成ガイドラインを策定しました。

船堀四丁目地区市街地再開発事業は本ガイドラインに基づき進めていきます。



船堀四丁目付近地区景観形成ガイドライン

江戸川区新庁舎基本設計方針（案）

編集・発行 江戸川区 新庁舎・施設整備部 新庁舎整備課
住 所 〒132-8501 江戸川区中央1丁目4番1号
連絡先 TEL：03-5662-2605（直通）
FAX：03-5662-1310

