【庁舎・大型施設】 資料編

	頁		頁
1. 来庁者数	1	13. 本庁舎のバリアフリー	15
2. 本庁舎の耐久性	2	14. 各区役所（本庁舎）への最寄駅からの交通アクセス	16
3. 過去30年間（S59～H25）の本庁舎工事内訳	3	15. 来庁に交通機関2系統以上を要する地域	17
4. 今後30年間（H26～H55）の本庁舎必要工事費	4	16. 他自治体の庁舎建替え事例との比較	18
5. 職員1人当たりの面積	5	17. 庁舎建替え事例	19
6. 本庁舎に付属する経費	6	18. 現地で建替えた場合の新庁舎の規模	20
7. 本庁舎の事務手続きの流れ	7	19. 船堀新庁舎計画	21
8. 各部配置状況	9	20. ＰＦＩとは	22
9. 災害対策本部機能	11	21. 施設整備状況	23
10. 光熱水費	12	22. 施設利用者数	25
11. 省エネルギー技術の採用①	13	23. 大規模施設等箇所図	27
12. 省エネルギー技術の採用②	14		

1. 来庁者数

○本庁舎への来庁者数は、1日約5,200人、年間で約126万人。
○第二庁舎、第三庁舎、分庁舎を含めると、年間で142万人。

【本庁舎　来庁者数】

本庁舎　5月平日来庁者数　1日平均	4,968　人
本庁舎　6月平日来庁者数　1日平均	5,367　人
本庁舎　5・6月平日来庁者数　1日平均	5,172　人

年間　開庁日	244　日

年間　想定来庁者数 （1日平均来庁者数　×　年間　開庁日） （5,172人／日　×　244日）	1,261,968　人

【他庁舎　想定来庁者数】

	平日1日平均来庁者数	年間　想定来庁者数
第二庁舎（土木部）	223 人	54,412 人
第三庁舎（都市開発部）	212 人	51,728 人
分庁舎（生活援護第一課）	225 人	54,900 人
小　計	660 人	161,040 人

2. 本庁舎の耐久性

○庁舎南棟は昭和 37 年に建設され、鉄筋コンクリートの耐用年数を迎える。
○Ｉｓ値は、0.66 を確保したものの、重要度係数を考慮した 0.9※には達していない。

【本庁舎の耐震診断および補強結果】

棟名称	構造	築年度	築年数	診断年度	Is 値（判定値 0.66）					
				補強年度	B1	1F	2F	3F	4F	5F
南棟	RC 造	S37	52 年経過	H17		0.40	0.33	0.29	0.52	0.30
				H18		0.68	0.70	0.66	0.71	0.66
東棟	RC 造	S45	44 年経過	H7	0.836	0.687	0.882	0.882	1.058	0.73
				補強不要						
西棟	RC 造	S59	30 年経過	新耐震設計基準による建築物のため対象外						

※Is 値（耐震改修促進法）
建物の耐震性能を表す指標で、震度６～７程度の地震に対し、Is 値が 0.6 以上では倒壊、又は崩壊する危険性が低い。
Is 値が 0.3 以上 0.6 未満では倒壊、又は崩壊する危険性がある。Is 値が 0.3 未満では倒壊、又は崩壊する危険性が高い。
※新耐震設計基準（昭和 56 年）
昭和 53 年に発生した宮城県沖地震を背景に、建築基準法が改正され耐震基準が強化された。

※参考：公共施設の構造体の耐震安全性の目標

安全性の分類	重要度係数	安全性の目標	対象	目標 Is 値
Ⅰ類	1.5	大地震後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。	災害応急対策活用に必要な官公庁施設 拠点病院など	0.9※
Ⅱ類	1.25	大地震後、構造体の大きな補修をすることなく、建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。	学校、研修施設、拠点以外の病院など	0.75
Ⅲ類	1.0	大地震により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。	上記以外の一般公共建築物など	0.6

資料：建設大臣官房官庁営繕部監修「官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説」

3．過去30年間(S59～H25)の本庁舎工事内訳

○ 過去30年間において約43億円の工事を施工してきた。

工事種類	契約金額	代表的な工事件名		契約金額
建築工事 内装工事 外構工事 外壁工事 防水工事 塗装工事	\ 1,526,561,991	S59	江戸川区役所既存庁舎改修工事	\ 200,150,000
		H5	本庁舎南棟及び東棟外壁改修工事	\ 544,870,000
		H8	本庁舎北棟増築工事	\ 46,762,000
		H21	区役所本庁舎東棟手洗所改造工事	\ 32,172,000
		H13	本庁舎西棟屋上防水改修その他工事	\ 17,010,000
		H14	本庁舎南棟屋上防水工事	\ 14,647,500
電気工事 電力設備工事 受変電設備工事 発電設備工事 通信設備工事	\ 483,427,295	S59	江戸川区役所既存庁舎改修に伴う電気設備工事	\ 36,530,000
		H3	本庁舎東棟照明器具取替工事	\ 26,883,000
		H13	出先機関通信回線用配管工事	\ 28,350,000
		H21	区役所本庁舎整流器取替工事	\ 23,625,000
		H25	区役所本庁舎非常用発電設備改修工事	\ 72,334,500
空調工事 空調改修工事 空調整備工事 空調計装工事 換気設備工事	\ 733,624,095	S59	江戸川区役所既存庁舎改修に伴う空気調和設備工事	\ 75,270,000
		H7	本庁舎空気調和設備改修工事	\ 246,685,000
		H16	本庁舎空調設備改修工事	\ 27,150,900
		H19	区役所本庁舎空調設備監視システム更新その他工事	\ 46,725,000
		H23	区役所本庁舎パッケージエアコン改修工事	\ 29,219,400
給排水衛生工事	\ 162,853,710	H18	本庁舎外構改修に伴う給排水設備工事	\ 21,674,100
		H21	区役所本庁舎受水槽･高架水槽取替工事	\ 23,079,000
ガス工事	\ 9,246,630	H7	本庁舎空気調和設備改修に伴うガス設備工事	\ 4,934,730
消火設備	\ 39,576,866	H24	区役所本庁舎自動火災報知設備改修工事	\ 16,779,000
エレベーター	\ 74,378,500	S63	本庁舎南棟昇降機改修工事	\ 21,500,000
		H6	本庁舎東棟エレベーター改修工事	\ 43,775,000
耐震工事	\ 450,764,824	H7	本庁舎（南棟）耐震補強その他工事	\ 110,210,000
		H18	本庁舎南棟耐震補強及び外構改修その他工事	\ 192,950,484
その他	\ 776,571,500	S61	庁舎館名板改修その他工事	\ 8,600,000
		S63	本庁舎南側車止め取替その他工事	\ 3,800,000
		H21	区役所本庁舎二層式駐車装置補修工事	\ 3,570,000
		-	小規模修繕工事: 2,500(万円/年)	\ 750,000,000
合　計	\ 4,257,005,411			

4．今後30年間(H26～H55)の本庁舎必要工事費

○ 現本庁舎を今後30年間維持するためには約81億円の工事費が必要となる。

工事種類	予定金額	代表的な工事件名	予定金額
建築工事			
内装工事		内部改修、手洗所改修	\ 1,030,000,000
外壁工事	\ 3,095,000,000	外壁パネル張替、外壁塗装（南棟、東棟）	\ 1,163,000,000
防水工事		屋上防水	\ 291,000,000
塗装工事		外壁塗装工事（北棟、搭屋各所）	\ 78,000,000
電気工事			
電力設備工事		照明器具取替、電気配線改修	\ 385,000,000
受変電設備工事	\ 1,238,000,000	キュービクル取替、整備	\ 303,000,000
発電設備工事		非常用発電設備整備	\ 130,000,000
通信設備工事			
空調工事			
空調改修工事		空調設備改修	\ 1,110,000,000
空調整備工事	\ 1,565,000,000	空調設備整備	\ 39,000,000
空調計装工事		空調監視システム機器改修	\ 56,000,000
換気設備工事		換気設備改修	\ 272,000,000
給排水衛生工事	\ 398,000,000	給排水配管改修 受水槽･高架水槽交換 手洗所改修	\ 269,000,000
ガス工事	\ 45,000,000	ガス管改修	\ 45,000,000
消火設備	\ 96,000,000	屋内消火栓設備（消火栓ポンプ交換、消火栓ヘッド交換）	\ 8,000,000
		自動火災警報器改修、誘導灯等改修	
エレベーター	\ 325,000,000	エレベーター取替	\ 325,000,000
耐震工事	\ 260,000,000	耐震補修	\ 260,000,000
その他	\ 1,115,000,000	メンテナンス工事ほか	\ 140,000,000
		小規模修繕工事: 3,250(万円/年)	\ 975,000,000
合　計	\ 8,137,000,000		

5．職員1人当たりの面積

○本庁舎の延床面積を在庁職員数で割った「職員１人あたりの面積」は、２３区中２番目に狭い。

	区 名	人口(人) H26.8.1現在	面積(㎢)	本庁舎在庁職員数 (人)	本庁舎延床面積(㎡)	職員1人あたりの面積 (㎡/人)	備考
1	品 川 区	371,382	22.72	1,294	43,100	33.3	本庁舎、第二庁舎の合計
2	墨 田 区	257,203	13.75	1,346	41,189	30.6	
3	目 黒 区	269,153	14.70	1,618	48,075	29.7	
4	中 央 区	136,630	10.09	754	21,871	29.0	
5	練 馬 区	714,536	48.16	2,211	63,096	28.5	本庁舎、西庁舎、東庁舎の合計
6	千代田区	56,418	11.64	888	24,500	27.6	図書館面積を含む
7	板 橋 区	542,887	32.17	1,195	31,537	26.4	本庁舎、情報処理センターの合計
8	大 田 区	707,004	60.42	1,619	41,451	25.6	
9	足 立 区	672,849	53.20	2,437	61,968	25.4	中央館、南館、北館の合計
10	杉 並 区	547,213	34.02	1,562	38,991	25.0	本庁舎、分庁舎の合計
11	江 東 区	492,366	39.99	1,201	29,598	24.6	防災センターを含む
12	文 京 区	206,359	11.31	1,200	28,952	24.1	本庁舎面積と議会面積の合計
13	台 東 区	189,338	10.08	1,079	24,336	22.6	
14	渋 谷 区	216,669	15.11	1,002	21,805	21.8	
15	中 野 区	316,393	15.59	1,194	25,095	21.0	
16	新 宿 区	326,868	18.23	1,513	29,316	19.4	本庁舎、第一分庁舎、第二分庁舎の合計
17	葛 飾 区	449,650	34.84	1,169	20,003	17.1	
18	北 区	337,277	20.59	1,254	21,390	17.1	本庁舎、第二～第五庁舎、別館の合計
19	荒 川 区	208,419	10.20	1,234	19,390	15.7	本庁舎、北庁舎の合計
20	港 区	238,587	20.34	2,000	29,434	14.7	
21	豊 島 区	274,616	13.01	1,054	15,165	14.4	本庁舎、別館の合計
22	**江戸川区**	**679,428**	**49.09**	**1,799**	**20,441**	**11.4**	**本庁舎、分庁舎、第二～第三庁舎の合計**
23	世田谷区	872,971	58.08	2,164	22,667	10.5	本庁舎、第二庁舎、第三庁舎の合計

※各区への調査結果による（H26年7月実施）。 職員数は正規職員、非常勤職員、臨時職員等の合計数。

6．本庁舎に付属する経費（賃借）

○庁舎が狭隘なため、近隣の民間施設を賃借している。
○年間約6,３００万円の経費がかかっている。

建　物（位置）	用　途	規模	月　額		年額（税込）	賃借始期
第三庁舎（東京電力） （中央１－５－３）	都市開発部 （都市計画課・まちづくり調整課・まちづくり推進課・建築指導課）	584.00㎡	賃料	1,885,852円	23,985,216円	H15年3月
			空　調 使用料	112,916円		
郵便局3階（中里ﾋﾞﾙ） （中央１－３－１３）	2.・3F　環境財団 3F　（総務課契約分）	309.00㎡	賃料	503,366円	6,040,392円	H20年6月
藤広ビル3階 （中央１－５－１）	広報課分室 給与事務センター	49.46㎡	賃料	108,000円	1,296,000円	H26年1月
小　計		942.46㎡		2,610,134円	31,321,608円	

駐車場（位置）	用　途	規模	月　額		年額（税込）	賃借始期
セリオパーク （中央１－５－１５）	来庁者用駐車場 庁用車用駐車場	106台	賃料	2,312,496円	27,749,952円	H5年11月
江戸川建設業協会 （松島１－２９－１３）	庁用車用駐車場	15台	賃料	243,000円	2,916,000円	H20年7月
アイアイパーキング （中央１－１０－１）	来庁者用駐車場 臨時用駐車場	5台	賃料	97,200円	1,166,400円	H21年5月
小　計		126台		2,652,696円	31,832,352円	

経費合計(年額)	63,153,960円

7. 本庁舎の事務手続きの流れ

○手続き内容により、別の階や別の棟へフロアー移動が必要となり、利便性に課題がある。

【出　生】

手続き順	手続き内容	担当課･係	窓　口
①	出生届出	区民課戸籍住民係	本庁舎1階2番
②	住民票の写しの交付	区民課戸籍住民係	本庁舎1階5番
③	乳児養育手当の申請	区民課庶務係	本庁舎1階8番
④	子ども医療費助成の申請 児童手当の申請	児童女性課医療費助成係 児童女性課手当助成係	本庁舎2階4番

⇩

※その他	国民健康保険加入者は区民課保険年金係（1階7番）での手続きが必要。

【住民票の異動（転入）】

手続き順	手続き内容	担当課･係	窓　口
①	異動届･住民票の写し･印鑑登録証明書の申請	区民課戸籍住民係	本庁舎1階4番
②	住民票の写し･印鑑登録証明書の交付	区民課戸籍住民係	本庁舎1階5番

⇩

※その他 （対象に応じて）	社会保険　：国民健康保険（本庁舎1階7番）、後期高齢者医療制度（本庁舎1階7番）、介護保険（本庁舎2階2番） 子育て　　：乳児養育手当（本庁舎1階8番）、子ども医療費助成･児童手当（本庁舎2階4番） 小･中学校：転校手続き（本庁舎4階5番） 障害者　　：障害者福祉各種手当（本庁舎2階1番） 軽自動車　：軽自動車の手続き（本庁舎4階2番）

【土地利用の一般的な調査】

訪問順	窓口対応内容	担当部･課	窓　口
①	都市計画関連（用途地域、景観、地区計画等の調査）	都市開発部都市計画課	第三庁舎1階
②	建築基準法上の道路種別の確認	都市開発部建築指導課	第三庁舎1階
※③	中高層建築物の相談（建築物の高さが10mを超える計画）	都市開発部住宅課	北棟2階
④	区道の幅員等の調査	土木部施設管理課	第二庁舎2階

※③は条件に応じて必要。

【建築確認前の一般的な調査】

訪問順	窓口対応内容	担当部･課	窓　口
①	都市計画関連（用途地域、景観、地区計画等の調査）	都市開発部都市計画課	第三庁舎1階
②	建築確認等の申請	都市開発部建築指導課	第三庁舎1階
③	建築基準法上の道路種別の確認	都市開発部建築指導課	第三庁舎1階
※④	中高層建築物の相談（建築物の高さが10mを超える計画）	都市開発部住宅課	北棟2階
⑤	区道の幅員等の調査	土木部施設管理課	第二庁舎2階
※⑥	区画整理地内での建築相談･申請（区画整理地内のみ）	土木部区画整理課	第二庁舎1階

※④、⑥は条件に応じて必要。

8．各部配置状況

○同一のフロアーで収まらず、建物や階が別となっている部がある。

		本庁舎				第二庁舎	第三庁舎	分庁舎	グリーンパレス	藤広ビル	江戸川保健所
		東棟	南棟	西棟	北棟						
経営企画部	企画課		3F								
	財政課		3F								
	情報政策課			5F							
	情報政策課（基盤・ネットワーク係）			1F							
	広報課		3F	ビデオ							
	広報課（分室）									3F	
総務部	総務課		3F								
	秘書課		3F								
	職員課		3F								
	職員課（給与事務センター）		3F							3F	
	用地経理課	3F									
	課税課		4F								
	納税課		4F								
都市開発部	都市計画課						1F				
	住宅課				2F						
	まちづくり調整課						1F				
	まちづくり推進課						1F				
	市街地開発課				3F						
	建築指導課						1F				
	施設課				2F						
	学校建設技術課				2F						

		本庁舎				第二庁舎	第三庁舎	分庁舎	グリーンパレス	藤広ビル	江戸川保健所
		東棟	南棟	西棟	北棟						
生活振興部	地域振興課			1F							
	地域振興課（生活就労支援係）	1F									
	地域振興課（ほっとワークえどがわ）	1F									
	区民課		1F								
	区民課（郵送事務班）	6F									
	産業振興課			1F							
	産業振興課（中小企業相談室）	1F									
福祉部	福祉推進課		2F								
	介護保険課		2F								
	障害者福祉課		2F								
	発達障害相談センター								5F		
	生活援護第一課							1F			
子ども家庭部	子育て支援課	3F									
	保育課	2F									
	児童女性課	2F									
健康部	健康推進課										2F
	健康推進課（公害補償係）				1F						
	健康サービス課										2F
	医療保険課				1F						
	医療保険課（後期高齢出張窓口）		1F								
	保健予防課										2F
土木部	計画調整課					2F					
	施設管理課					2F					
	施設管理課（交通安全推進係）				3F						
	施設管理課（駐輪対策係）				3F						
	街路橋梁課					1F					
	区画整理課					1F					
	水とみどりの課					3F					
	保全課					3F					

９．災害対策本部機能

○東棟 5 階に設置されているが、棟自身が築 44 年経過しており、災害時の活動拠点として不安　→　安定的な拠点機能強化(1)
○現在の災害対策本部室は、スペース、機能性共に不足　→　機能的かつ効率的な本部及び本部関連室の整備(2)～(4)

事務室・作業空間	現　状	確保したい機能等	参考面積
(1) 非常用電源（各階 OA 用）	消火栓ポンプ、排煙機、非常用照明、防火シャッター、エレベーター、揚水・排水ポンプ、災害対策本部室、無線室、フロア照明	現状に加え、E-ship の運用対応可能な非常用電源確保	
(2)本部及び本部関連室		３階以上のフロアに、次の①～⑥を同フロアに確保 （参考）足立区庁舎、そなエリア東京（有明、内閣府基幹的広域防災拠点施設） ※本部関連室については、そなエリア東京を参考	
①本部会議室	東棟５階　147.2 ㎡ （12.8m×11.5m）	[面積参考]足立区役所	180 ㎡程度
②情報管理室（収集・整理） [常用：危機管理室執務室]	東棟５階　73.6 ㎡ （6.4m×11.5m） ・現状の危機管理室の執務室では手狭	・本部会議室と隣接とする。 ・本部会議室空間と同等 ・組織拡張の対応が可能なスペースが必要	180 ㎡程度
③本部長控室	無	本部と隣接。区長室と兼用も有	
④防災機関詰所兼打合せ室	無	・本部会議室と隣接が望ましい ・警察・消防各３署、自衛隊の連携打合せ（20 名規模） [面積参考]（1.8m×2.5m）/人×20 人＝90 ㎡	90 ㎡程度
⑤職員休養室	休養室(洋室)　４４㎡ 和　室　４２㎡	・40～50 人程度の和室空間 [面積参考]現状の和洋室を合わせた面積	86 ㎡程度
⑥防災無線室	東棟 6 階　45.4 ㎡ （7.2m×6.3m）		
(3) 本部情報の庁内共有化	無	新規システム導入	
(4) 記者会見室	無	本部室と別フロア	
(5) その他付帯施設	食堂	災害時も機能する職員のための生活基盤（食堂、備蓄倉庫、トイレ、便ピット、飲用井戸）、避難者の一次収容を想定した広いエントランス（足立区：500 ㎡）	

10. 光熱水費（使用量・使用料金）

○年間7,300万円程度（5年間の平均）の光熱水費がかかっている。

年度	光熱水費合計（単位：円）	電　気		ガ　ス		水　道	
		使用量（単位：kWh）	使用料金（単位：円）	使用量（単位：㎥）	使用料金（単位：円）	使用量（上水）（単位：㎥）	使用料金（単位：円）
H21	75,995,835	2,635,390	47,542,595	96,390	9,831,923	27,144	18,621,317
H22	78,310,633	2,567,564	48,069,052	117,886	10,843,477	28,517	19,398,104
H23	66,566,296	1,847,937	40,933,810	82,253	9,217,343	24,321	16,415,143
H24	68,986,204	1,884,742	41,620,473	92,655	10,623,299	24,751	16,742,432
H25	75,732,516	1,866,763	47,136,256	91,467	11,280,244	25,544	17,316,016

11. 省エネルギー技術の採用①

○現本庁舎は、エネルギー消費や環境に与える影響の大きな施設となっている。
○床面積が倍増しても、LED照明を導入することにより、照明電気料金は現在の約1.4倍で収まる。

1 照明器具の電気使用量

※ 電気料金単価(H26実績値): 16.92 (円/kWh)

	延べ床面積(㎡)	電気使用量(kWh/年)	電気料金(円/年)	料金比
(1) 現在	17,429	735,120	12,438,230	1.0
(2) 現庁舎でLED化	17,429	443,262	7,500,000	0.6
(3) 新庁舎でLED導入	40,000	1,016,548	17,200,000	1.4

2.3倍

1.4倍

2 空調設備のガス使用量

※ 個別空調機を除く

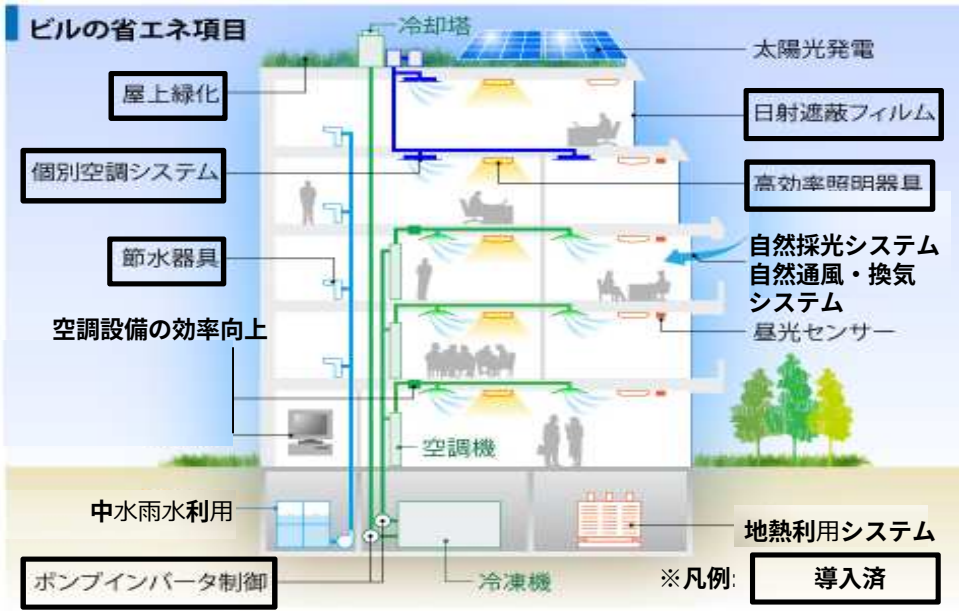
	延べ床面積(㎡)	ガス使用量(㎥/年)	ガス料金(円/年)	料金比
(1) 現在	17,429	59,431	7,329,324	1.0
(2) 現庁舎で高効率機に取替	17,429	53,761	6,600,000	0.9
(3) 新庁舎で高効率機導入	40,000	115,224	14,200,000	1.9

2.3倍

1.9倍

12. 省エネルギー技術の採用②

○現本庁舎は建物の断熱性･機密性に乏しい。
○現本庁舎での太陽光発電や中水雨水利用等は、建物の構造上、導入が困難。



その他省エネ項目	導入状況	備考
屋上緑化	△	一部導入済
個別空調システム	○	導入済
節水器具	○	導入済(自動水栓)
中水雨水利用	×	
ポンプインバータ制御	○	ESCO事業にて実施
太陽光発電	×	
日射遮蔽フィルム	△	一部導入済
高効率照明器具	○	Hf型蛍光灯
自然採光システム	×	
自然通風･換気システム	×	
昼光センサー	×	
地熱利用システム	×	
屋根、外壁、床断熱	△	一部導入済

各区庁舎の省エネ導入例　　各区HPより

H6,16	品川区役所	雨水利用、太陽光発電
H19	千代田区役所	屋上･バルコニー緑化、外気冷房システム、太陽光発電システム、Low-Eペアガラス、昼光利用制御、熱源台数制御、可変流量･風量システム、蓄熱システム、大温度差送風送水システム、CO2･CO濃度による最適風量制御システム、高効率照明の採用、在室検知照明制御システム、蓄熱システム採用による電力平準化、雨水･雑排水の再利用、排熱回収型熱源機器の採用
H21～H22	墨田区役所	LED照明、屋上緑化、雨水タンク
H22	北区役所	省エネ冷暖房設備、遮熱性塗料
H22	杉並区役所	LED照明、太陽光発電
H25	荒川区役所	LED照明
工事中	(新)豊島区役所	太陽光発電、雨水利用、地域冷暖房、LED照明、空調インバーター制御

13. 本庁舎のバリアフリー

○庁舎のバリアフリー化を進めてきたが、未整備な箇所があるため高齢者や障害者にとって不便な施設となっている。
○現本庁舎におけるバリアフリー対応は、設置場所の確保が困難である。

主な未対応項目
○ 北棟のエレベーター設置、議会傍聴席への移動手段の確保
○ 各階の「だれでもトイレ」の設置
○ 南棟５階食堂前廊下や北棟渡り廊下のスロープ勾配改善や段差解消、スロープ手すりの設置

1 本庁舎エレベーター設置状況

棟	南棟	東棟	西棟	北棟
定員(人)	13	11	11	無

2 だれでもトイレ設置状況

棟／階	南棟	東棟	西棟	北棟
5階	無	無	無	
4階	無	無	無	
3階	無	無	無	無
2階	無	1箇所	無	無
1階	1箇所	無	1箇所	無

3 バリアフリー改修費用概算

(1)	エレベーター設置費	約50,000千円（1箇所、周辺整備費含む）
(2)	だれでもトイレ改造費	約30,000千円（3箇所×約10,000千円、3～5階）
(3)	その他（スロープ勾配是正、手摺設置、オストメイト）	約20,000千円

バリアフリー改修費用概算　　100,000千円

14. 各区役所（本庁舎）への最寄駅からの交通アクセス

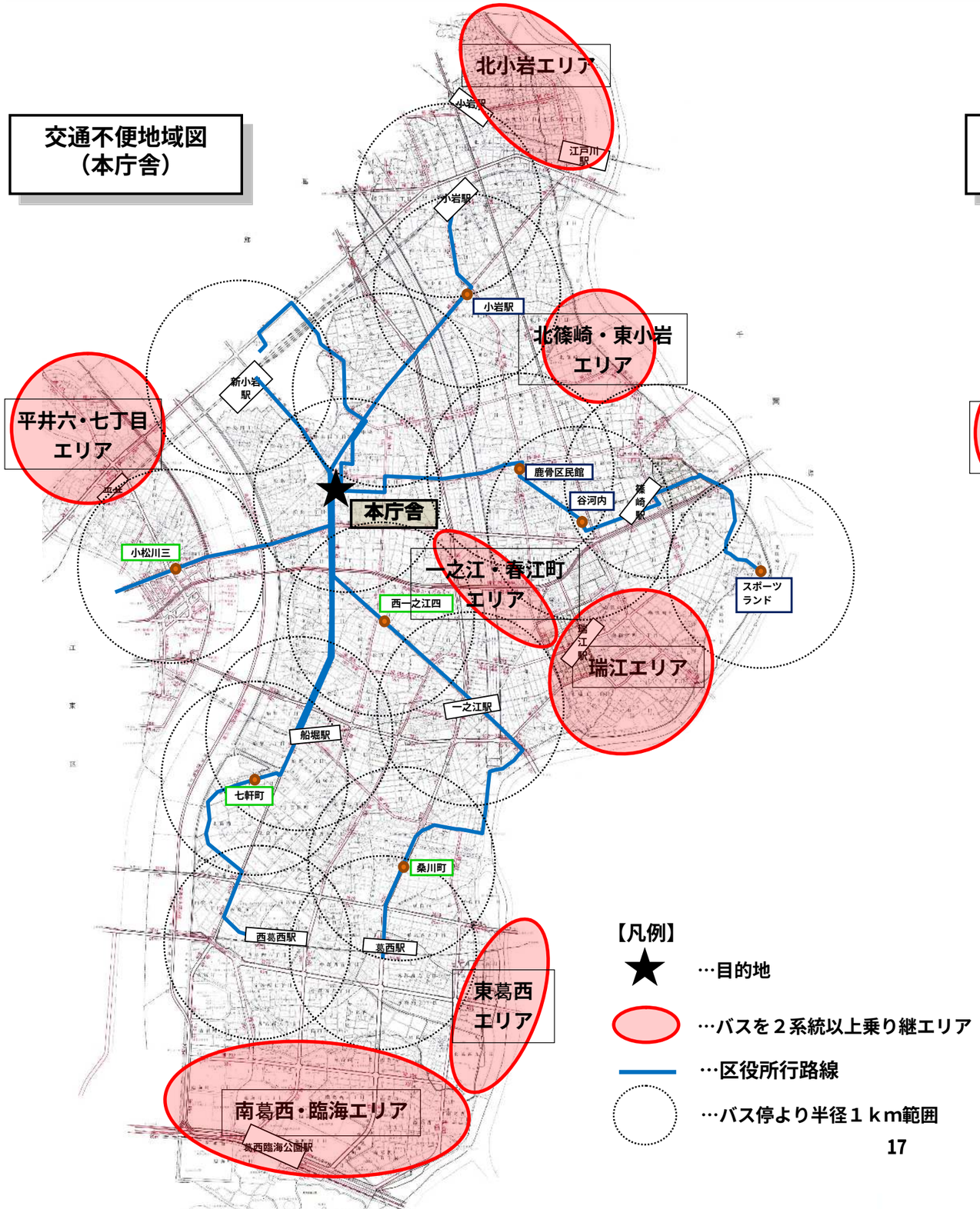
○他区はいずれも最寄駅から徒歩圏内であるが、当区は最寄駅からバス利用となる。

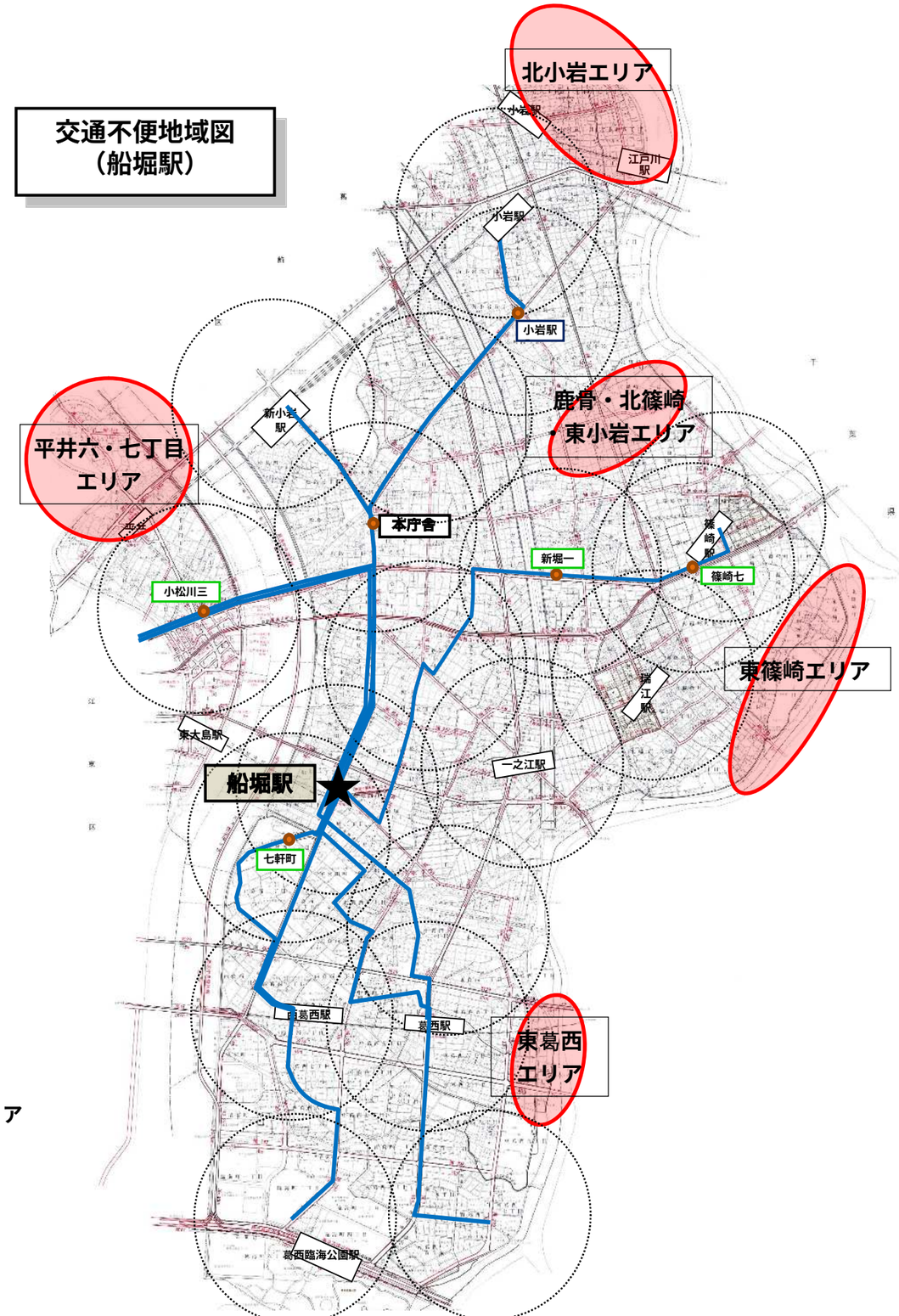
		最寄駅		距離	徒歩
1	千代田区	都営新宿線、東京メトロ東西線・半蔵門線	九段下駅	300m	5分
2	中央区	東京メトロ有楽町線	新富町駅	100m	1分
3	港区	都営浅草線・大江戸線	大門駅	300m	5分
4	新宿区	JR各線、西武新宿線、都営大江戸線・新宿線	新宿駅	300m	5分
5	文京区	東京メトロ南北線・丸ノ内線	後楽園駅	100m	1分
6	台東区	東京メトロ銀座線・日比谷線	上野駅	300m	5分
7	墨田区	都営浅草線、東武伊勢崎線、東京メトロ銀座線	浅草駅	500m	5分
8	江東区	東京メトロ東西線	東陽町駅	400m	5分
9	品川区	東急大井町線	下神明駅	300m	5分
10	目黒区	東急東横線、東京メトロ日比谷線	中目黒駅	350m	5分
11	大田区	東急池上線・多摩川線、JR京浜東北線	蒲田駅	100m	1分
12	世田谷区	東急世田谷線	世田谷駅	400m	5分
13	渋谷区	東京メトロ銀座線・半蔵門線、東急東横線、JR埼京線・山手線	渋谷駅	700m	10分
14	中野区	JR総武線、東京メトロ東西線	中野駅	200m	3分
15	杉並区	東京メトロ丸ノ内線	南阿佐ヶ谷駅	100m	1分
16	豊島区	東京メトロ丸ノ内線・有楽町線、JR山手線	池袋駅	300m	5分
17	北区	JR京浜東北線、都電荒川線	王子駅	400m	5分
18	荒川区	JR常磐線	三河島駅	750m	10分
19	板橋区	都営三田線	板橋区役所前駅	100m	1分
20	練馬区	西武池袋線・有楽町線	練馬駅	350m	5分
21	足立区	東武スカイツリーライン	梅島駅	750m	12分
22	葛飾区	京成線	京成立石駅	600m	7分
23	江戸川区	JR総武線	新小岩駅	1.5km	20分
		都営新宿線	船堀駅（都営バス）	2.5km	15分

※距離は測定ソフトにより、最寄駅地上出口から本庁舎までの距離を測定（50m単位）

15. 来庁に交通機関2系統以上を要する地域（本庁舎と船堀駅の比較）

○船堀に移転することにより、葛西エリア、瑞江エリアの広い範囲で本庁舎への利便性が向上する。





【凡例】

★ …目的地

…バスを２系統以上乗り継エリア

…区役所行路線

…バス停より半径１ｋｍ範囲

16. 他自治体の庁舎建替え事例との比較

○庁舎規模は、他自治体と比較しても、職員1人当たりの面積を20㎡～25㎡とすることが妥当である。

区	建設年度	人口（人）	庁舎面積根拠（㎡）			職員1人あたりの面積（㎡／人）	人口千人あたりの面積（㎡／千人）	備考
			職員数（人）	総務省起債事業費算定基準	採用面積（㎡）			
江戸川区	未定	約680,000	約1800	約40,000	約40,000（予定）	約22.2	約58.8	

庁舎建替え予定自治体一覧

区市	建設年度	人口（人）	庁舎面積根拠（㎡）					職員1人あたりの面積（㎡／人）	人口千人あたりの面積（㎡／千人）	備考
			職員数（人）	総務省起債事業費算定基準	国土交通省新営庁舎面積算定基準	その他	採用面積（㎡）			
世田谷区	今後10年で完成予定	約870,000	不明	約45,000	-	積上げ約60,000	不明	不明	不明	▸現位置建替
渋谷区	平成30年度完成予定	約220,000	不明	不明	不明	不明	約33,400（予定）	不明	約151.8	▸公会堂も同時に改築 ▸現敷地の一部を民間に賃借
豊島区	平成27年度完成予定	約270,000	約1,300	約29,500	-	-	約29,100	約22.4	約107.8	▸上部に民間マンション ▸組合施行再開発事業 ▸跡地：H26年12月基本協定
北区	今後10年で完成予定	約340,000	約1,300	約33,900	約28,900	積上げ約36,000 他自治体比較約38,000	約33,000（予定）	約25.4	約97.1	▸現在地または用地取得による建替予定
板橋区	平成26年度完成予定	約540,000	約1,650	約42,000	約39,000	-	約41,400	約25.1	約76.7	▸南館改築、北館改修
葛飾区	今後10年で完成予定	約450,000	約1,500	約33,000	約28,200	約30,200	約29,000	約19.3	約64.4	▸立石駅北口への移転が最優先候補地
市川市	平成31年度完成予定	約470,000	約1,650	約36,300	約36,300	他市庁舎平均面積約38,400	不明	不明	不明	▸本庁舎と分庁舎を現在地で建替

※各自治体のデータはホームページ等によるものである。

★豊島区・北区・板橋区・葛飾区の職員1人あたりの面積の平均⇒ **約23.1㎡**

<4区の平均から算定した庁舎規模>

23.1㎡×（区の職員数1,799人）＝**約41,500㎡**

17. 庁舎建替え事例

○高層庁舎は、維持管理経費が高くなるとともに、上下階でのコミュニケーションが希薄になる傾向がある。

『各区の新庁舎整備概要』

区名	建設年度	人口（人）	新庁舎規模等						職員1人あたりの面積（㎡／人）	備考
			新庁舎建設位置	建築形態	本庁職員数（人）	採用面積（㎡）	階数	区議会位置		
文京区	平成6年10月完成	約210,000	現位置	新築	約1,200	約29,000	27F/B2F	22～25F	約24.2	
墨田区	平成2年9月完成	約260,000	移転 →アサヒビール工場跡地へ	新築	約1,350	約41,000	19F/B2F	15～19F	約30.4	
練馬区	平成5年10月完成	約710,000	現位置	増築	約2,200	約63,000	20F/B3F	西庁舎4～9F	約28.6	▸本庁舎は3棟構成
足立区	平成8年4月完成（中央館・南館）	約670,000	移転 →既存第二庁舎位置へ	増築	約2,450	約62,000	中央館:8F/B3F 南館:14F/B3F	中央館6～8F	約25.3	▸本庁舎は3棟構成
4区平均	-	約463,000	-	-	約1,800	約48,750	-	-	約27.1	

※庁舎を建替えた区へのヒアリングを基に作成。

18. 現地で建替えた場合の新庁舎の規模

○現位置建替えの場合、日影規制や空地等を考慮すると延床面積は約 15,000 ㎡となり、現庁舎(約 17,500 ㎡)より小さい規模になる。また、庁舎の分散化も解消されない。

敷地での施設建替え検討

…他庁舎

	延床面積
南棟	７，２３６㎡
東棟	４，２４０㎡
西棟	４，２８１㎡
北棟	１，６７２㎡
合計	１７，４２９㎡

現　状

敷地面積	7,554 ㎡
延床面積	…17,429 ㎡（現状床面積）
	分庁舎、第二・第三庁舎を含む床面積 (17,429 ㎡) ＋ (3,012 ㎡) 合計 20,441 ㎡

建替後

敷地面積	7,554 ㎡
再建築可能延床面積	再建築可能面積約 15,000 ㎡
	分庁舎、第二・第三庁舎を含む床面積 (15,000 ㎡) ＋ (3,012 ㎡) 合計 約 18,000 ㎡
備考	必要床面積 約 40,000 ㎡を想定

19. 船堀新庁舎計画

○庁舎を船堀に移転する場合、下図の都営住宅跡地（約 11,000 ㎡）の計画となる。
○都営住宅跡地と周囲の敷地を一体でまちづくりを行うことにより、住環境や安全性および防災性の向上が期待できる。
今後様々な整備手法を視野に入れながら検討を進めていく。

位置図

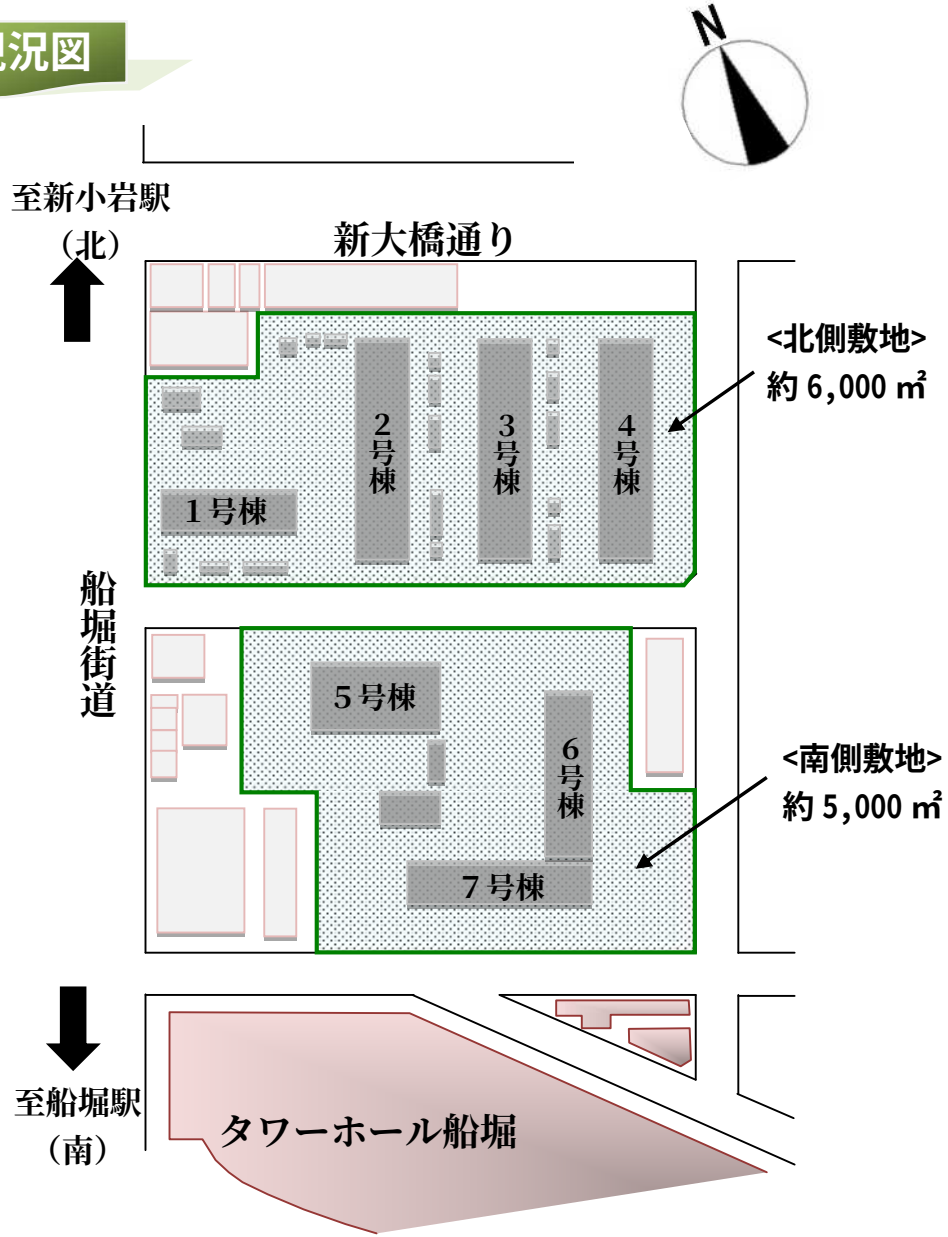
…都営住宅敷地(約 11,000 ㎡)

●北と南の各敷地に新庁舎を建設。
●庁舎の想定延床面積は 40,000 ㎡程度が確保できる。
●各敷地内に広場が確保できる。
●さらに、周囲の敷地と一体でまちづくりをするとこで、

- ▸まとまった広場の創出
- ▸道路拡幅による歩行空間の確保
- ▸老朽建物の更新

など、より住環境・安全性・防災性の向上が期待できる。

現況図



20. ＰＦＩとは・・・

○民間のノウハウを活かして公共施設の整備から運営等までを行う「ＰＦＩ（Private－Finance－Initiative)」を活用した場合、事業費の削減や財政の平準化等の効果がある。

「ＰＦＩとは？」

公共施設を整備するにあたり、設計、建設、維持管理、運営等を民間の資金と経営力・技術力といったノウハウを活用し行う事業手法である。

「ＰＦＩ導入のメリット」

事業コストの軽減

性能発注方式により、要求する性能水準を満たせば細かな手法は問わないため、民間のノウハウを最大限に活かすことができ、事業費削減に繋がる。

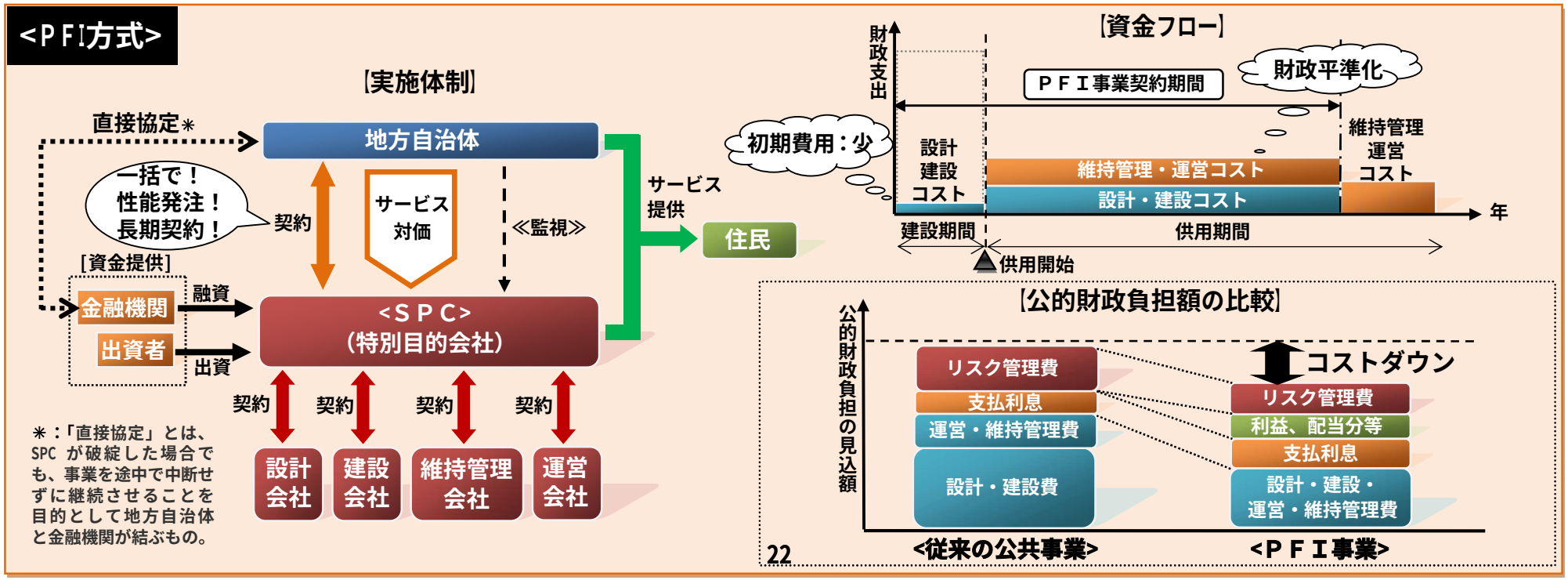
財政支出の平準化

事業費用の支出を事業期間にわたり民間事業者に支払うため平準化される

事業リスクの分担

PFI 事業者と責任分担を明確にすることで、リスクを最小限に抑えられる。

※１　「性能発注方式」は、設計から運営までの業務を一括で発注し、自治体が要求する性能を満たしていれば細かな手法は問わない方式。
　　⇔「仕様発注方式」：従来型公共事業で一般的に使われている方式で、地方自治体が業務内容や実施方法について詳細に仕様を指定して発注するもの。
※２　「ＳＰＣ（＝特別目的会社)」とは、特定の事業を行う時に設立される会社。



21. 施設整備状況（経過年数順）

経過年数	建設年度	施設名
52	(S37)	区役所本庁舎
49	(S40)	グリーンパレス
46	(S43)	小松川区民館
44	(S45)	総合体育館
		共育プラザ南小岩
		東部区民館
43	(S46)	勤労福祉会館
		共育プラザ一之江
		福祉作業所
42	(S47)	小松川図書館
		小松川清掃事務所
		江戸川保健所
41	(S48)	共育プラザ小岩
		小岩区民館
40	(S49)	葛西図書館
		葛西区民館
		共育プラザ平井
39	(S50)	共育プラザ南篠崎
		日光林間学校
38	(S51)	穂高荘
		瑞江コミュニティ会館
37	(S52)	小岩健康サポートセンター
		共育プラザ葛西
36	(S53)	鹿骨区民館
35	(S54)	上一色コミュニティセンター
33	(S56)	南葛西会館
		スポーツセンター

経過年数	建設年度	施設名
32	(S57)	虹の家
		総合文化センター
		スポーツランド
31	(S58)	清新町健康サポートセンター
		清新町コミュニティ会館
		西小岩コミュニティ会館
30	(S59)	平井コミュニティ会館
		陸上競技場
		江戸川区球場
29	(S60)	中央くすのきカルチャーセンター
28	(S61)	小岩くすのきカルチャーセンター
		障害者支援ハウス
		一之江コミュニティ会館
27	(S62)	希望の家
		くつろぎの家
		葛西くすのきカルチャーセンター
		葛西清掃事務所
26	(S63)	小岩清掃事務所
		小松川健康サポートセンター
		塩沢江戸川荘
25	(H1)	臨海町コミュニティ会館
		ホテルシーサイド江戸川
		臨海球技場第一
23	(H3)	篠崎コミュニティホール
		小岩アーバンプラザ
22	(H4)	区役所第二庁舎
		鹿骨健康サポートセンター

経過年数	建設年度	施設名
21	(H5)	みんなの家
		西葛西図書館
		松江コミュニティ会館
		二之江コミュニティ会館
18	(H8)	東部フレンド／健康サポートセンター
		新田コミュニティ会館
		北葛西コミュニティ会館
17	(H9)	篠崎コミュニティ会館
		南小岩コミュニティ会館
16	(H10)	小松川区民施設
		なぎさ健康サポートセンター
15	(H11)	総合区民ホール
14	(H12)	えがおの家
		中央図書館
12	(H14)	コミュニティプラザ一之江
11	(H15)	北小岩コミュニティ会館
10	(H16)	口腔保健センター
9	(H17)	東葛西コミュニティ会館
7	(H19)	松江区民プラザ
		江戸川コミュニティ会館
6	(H20)	篠崎文化プラザ／篠崎図書館
		さくらの家
5	(H21)	中平井コミュニティ会館
		子ども未来館
4	(H22)	長島桑川コミュニティ会館
		江戸川区アーチェリー場
3	(H23)	東部図書館
		小岩図書館
2	(H24)	新川さくら館

(地域・目的別)

( ) 内は経過年数

	小松川平井	中央	葛西	小岩	東部	鹿骨	区外
庁舎・区民館	小松川区民館 (46)	本庁舎 (52) 区役所第二庁舎 (22)	葛西区民館 (40)	小岩区民館 (41)	東部区民館 (44)	鹿骨区民館 (36)	
コミュニティ施設	平井コミュニティ会館 (30) 小松川区民施設 (16) 中平井コミュニティ会館 (5)	上一色コミュニティセンター (35) 一之江コミュニティ会館 (28) 松江コミュニティ会館 (21) コミュニティプラザ一之江 (12) 松江区民プラザ (7)	勤労福祉会館 (43) 南葛西会館 (33) 清新町コミュニティ会館 (31) 臨海町コミュニティ会館 (25) 二之江コミュニティ会館 (21) 新田コミュニティ会館 (18) 北葛西コミュニティ会館 (18) 東葛西コミュニティ会館 (9) 長島桑川コミュニティ会館 (4) 新川さくら館 (2)	西小岩コミュニティ会館 (31) 小岩アーバンプラザ (23) 南小岩コミュニティ会館 (17) 北小岩コミュニティ会館 (11)	瑞江コミュニティ会館 (38) 東部フレンドホール (東部健康サポートセンター) (18) 江戸川コミュニティ会館 (7)	篠崎コミュニティホール (23) 篠崎コミュニティ会館 (17)	
文化・宿泊施設	小松川図書館 (42)	グリーンパレス (49) 総合文化センター (32) 中央図書館 (14)	葛西図書館 (40) ホテルシーサイド江戸川 (25) 西葛西図書館 (21) 総合区民ホール (15)	小岩図書館 (3)	東部図書館 (3) 子ども未来館 (5)	篠崎文化プラザ (篠崎図書館) (6)	日光林間学校 (39) 穂高荘 (38) 塩沢江戸川荘 (26)
スポーツ施設		総合体育館 (44) 江戸川区アーチェリー場 (4)	スポーツセンター (33) 陸上競技場 (30) 江戸川区球場 (30) 臨海球技場第一 (25)		スポーツランド (32)		
共育プラザ	共育プラザ平井 (40)	共育プラザ一之江 (43)	共育プラザ葛西 (37)	共育プラザ南小岩 (44) 共育プラザ小岩 (41)	共育プラザ南篠崎 (39)		
健康施設	小松川健康サポートセンター (26)	江戸川保健所 (42)	清新町健康サポートセンター (31) なぎさ健康サポートセンター (16) 口腔保健センター (10)	小岩健康サポートセンター (37)	東部フレンドホール (東部健康サポートセンター) (18)	鹿骨健康サポートセンター (22)	
福祉施設	さくらの家 (6)	みんなの家 (21)	障害者支援ハウス (28) 希望の家 (27) えがおの家 (14)	福祉作業所 (43)		虹の家 (32)	
熟年者施設		中央くすのきカルチャーセンター (29)	葛西くすのきカルチャーセンター (27)	小岩くすのきカルチャーセンター (28)	くつろぎの家 (27)		
清掃事務所	小松川清掃事務所 (42)		葛西清掃事務所 (27)	小岩清掃事務所 (26)			

22. 施設利用者数

【文化施設】

（平成２５年度）

施設名	利用者数（人）	施設名	利用者数（人）
タワーホール船堀	１,１２７,２０７	小岩アーバンプラザ	１４２,８４５
総合文化センター	９６２,５５４	東部フレンドホール	１４８,６１３
グリーンパレス	５０９,３３５	小松川さくらホール	１２３,０４２
篠崎文化プラザ	５５８,７４１		

【スポーツ施設】

施設名	利用者数（人）	施設名	利用者数（人）
総合体育館	５０４,８６２	江戸川区球場	１０７,７８０
スポーツランド	２７５,９４７	臨海球技場	２７５,４５８
スポーツセンター	１,０３２,９６０	水辺のスポーツガーデン	３５４,７６８
陸上競技場	２３７,２９０		

【宿泊施設】

施設名	利用者数（人）	施設名	利用者数（人）
ホテルシーサイド江戸川	１７,４１８	穂高荘	２４,２１６
塩沢江戸川荘	１７,５６２		

【共育プラザ】

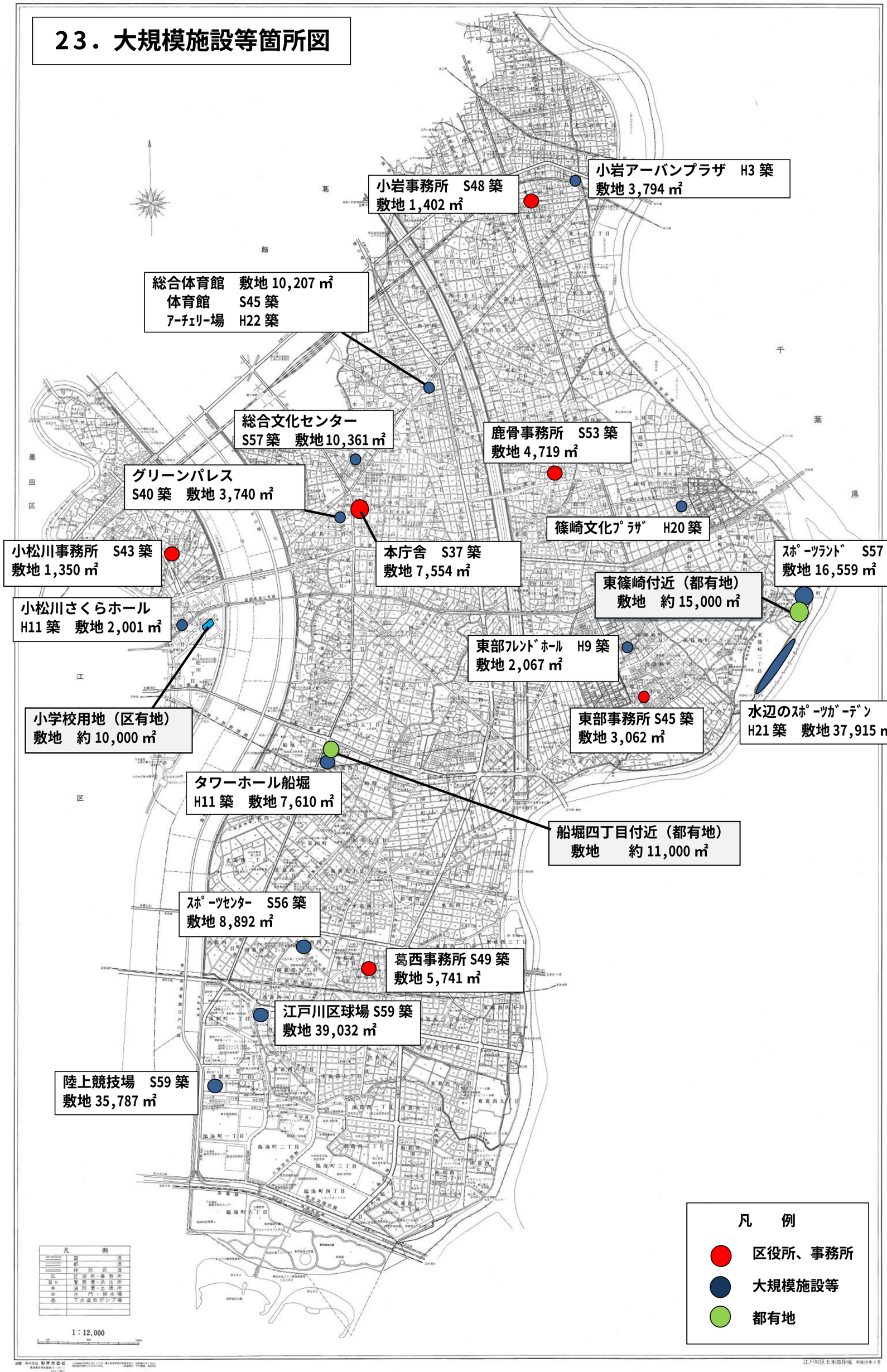
施設名	利用者数（人）	施設名	利用者数（人）
共育プラザ小岩	４８,８１９	共育プラザ南小岩	４７,５２６
共育プラザ平井	３２,１１９	共育プラザ一之江	４７,１１５
共育プラザ葛西	６２,４９０	共育プラザ南篠崎	５５,１２７

【区民館】

（平成２５年度）

施設名	利用者数（人）	施設名	利用者数（人）
小松川区民館	７２,７２６	東部区民館	１９０,６８０
葛西区民館	２９２,０１６	鹿骨区民館	１１７,９３４
小岩区民館	１１４,２１０		

【コミュニティ会館等】

施設名	利用者数（人）	施設名	利用者数（人）
松江ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	４３,７５９	新田ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	５９,２８４
一之江ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	４９,７５６	東葛西ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	１００,７０６
ｺﾐｭﾆﾃｨﾌﾟﾗｻﾞ一之江	８２,６６４	長島桑川ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	７６,２８３
松江区民プラザ	７７,９０６	新川さくら館	２９,９３０
平井ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	９５,２５６	西小岩ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	９４,７１０
中平井ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	６３,５２１	北小岩ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	９８,０８５
北葛西ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	８２,９４９	南小岩ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	８７,３５０
二之江ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	８５,０７５	上一色ｺﾐｭﾆﾃｨｾﾝﾀｰ	２９,３３６
勤労福祉会館	１０４,５９３	瑞江ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	３３,０３３
南葛西会館	６１,９２３	江戸川ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	４０,０７６
清新町ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	１２９,７４９	篠崎ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	５１,８３９
臨海町ｺﾐｭﾆﾃｨ会館	６８,１３７	篠崎ｺﾐｭﾆﾃｨﾎｰﾙ	４７,５８０

23．大規模施設等箇所図