

新庁舎建設事業の概要

令和6年7月

現在の江戸川区の本庁舎は、建設から60年が経過して老朽化をはじめ、様々な課題を抱えています。区ではこのような状況に対応するため、区民の皆様にとって使いやすく、災害時には復興・復旧の拠点となる施設を目指し、新庁舎建設について検討を進めています。

経緯

時期	内容
平成24年7月	第1回 公共施設のあり方懇話会 開催 老朽化が進む現庁舎等の議論を開始
平成25年3月	第3回 公共施設のあり方懇話会 開催 『庁舎跡地の賑わいに配慮しつつ、将来的に庁舎を船堀四丁目都有地へ移転する方向で検討を』という結論を得る
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 庁舎の移転候補地として「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3月～令和3年3月	新庁舎建設基本構想・基本計画策定委員会開催 「基本構想・基本計画」を令和3年3月に策定
令和3年3月	江戸川区役所の位置を「船堀四丁目三番」とする「江戸川区役所の位置を定める条例」を制定 ※施行期日は、江戸川区規則で定める日
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5年6月	「新庁舎基本設計方針」策定
令和6年7月	「新庁舎基本設計」策定

基本構想・基本計画

〔令和2年度〕

◎新庁舎建設を進めるための基本的な考え方、施設計画や建設手法についてまとめたもの

基本設計方針

〔令和5年度〕

◎基本構想・基本計画を具体化し、基本設計に必要な情報を整理したもの

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』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



新庁舎基本設計【令和5～6年度】

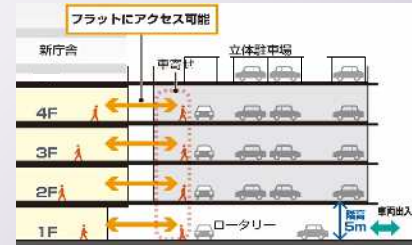
◆計画概要

計画地	東京都江戸川区船堀四丁目3番	構造	鉄骨造（免震層下部は鉄骨鉄筋コンクリート造）
敷地面積	約9,600㎡	階数・高さ	地上21階、約99m
延床面積	約61,400㎡（立体駐車場含む）	駐車場 駐輪場	約210台 約600台

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

■ユニバーサルデザイン 子育て世代や高齢者など、すべての人に配慮した利用しやすい庁舎とします。

・駐車場 立体駐車場と庁舎はフラットにアクセスできるように整備します。



・手洗所 バリアフリーやオストメイトに対応した多機能トイレに加え、だれでもトイレを設置します。



・ベビーケアルーム 子連れでの来庁者に配慮し、授乳室やおむつ台のあるベビーケアルーム等を1,2階に設置します。
・議会傍聴席 車椅子席だけでなく、子連れの方などが利用できる個室席を整備します。

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

■ZEB Readyの実現

一次エネルギー消費量を50%以上削減するZEB Readyを達成し、ランニングコストを削減します。

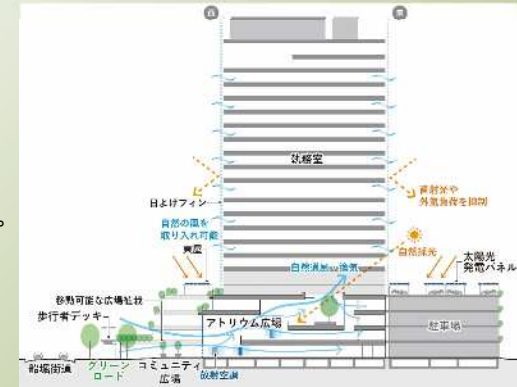
- ・自然換気 高層階は通風サッシ、低層階はグリーンロードから3,4階の吹き抜けへ自然風が通り抜けます。
- ・外部負荷の抑制 高断熱ガラスや方位に応じた庇・縦フィンを採用し、効率的に直射日光を抑制します。
- ・放射空調の採用 エネルギー使用の大部分を占める空調機器は空気の搬送エネルギーを抑えた設備を採用します。

■創エネルギーの活用

再生可能エネルギーを積極的に活用するため、窓面への太陽光パネルなどの導入を見据えて計画します。

■CASBEE Sランクの達成

建築環境総合性能評価システム CASBEEでSランクの認証を取得し、環境配慮と快適性を両立します。



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

■執務室階の標準化 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とします。

■駐車場の別棟化 地下室のない階構成とし、土木工事費や躯体工事費を削減しています。

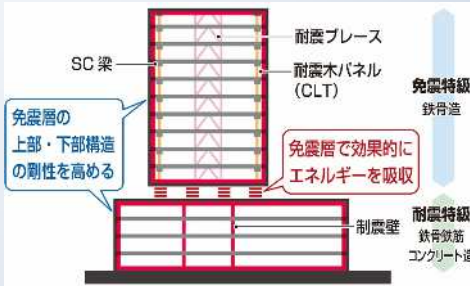
■健全財政の維持 建設業界における慢性的な人手不足、働き方改革の実施や建設資材の高騰等の影響により、概算工事費は令和5年12月時点で590億円と算出しました。その後も全国的な建設費の上昇が続いていますが、コスト削減の取り組みとして、災害対応の拠点機能や行政機能等は維持しながら、建物に求める安全性の精査や仕様の合理化を図っていきます。



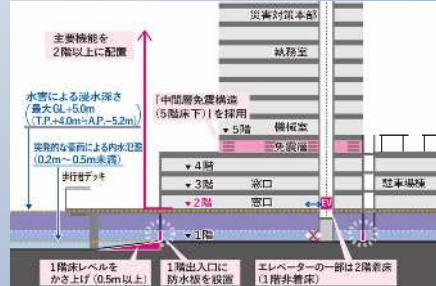
設計方針1 これからの100年を支える日本一の防災庁舎

■地震対策 大地震が発生しても区民の安全・安心を守る庁舎として機能継続できる強靱な庁舎をつくります。

■水害対策 水害が発生しても庁舎機能を継続できるよう主要機能を2階以上に配置します。



■防災拠点機能 長期間の自立運用を見据えて、最大2か月程度のライフラインを維持します。



設計方針2 協働・交流の拠点として、多様な場を持つ庁舎

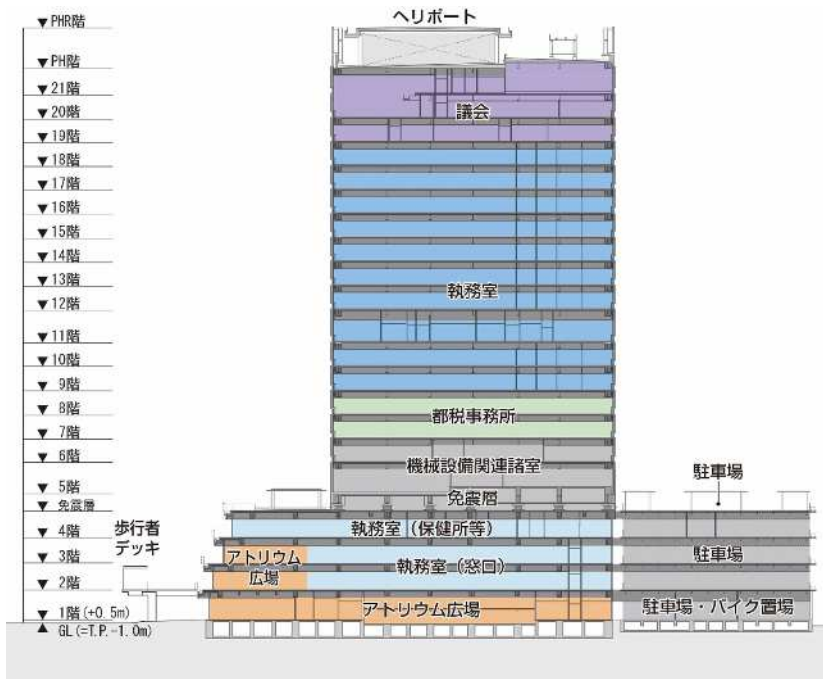
■アトリウム広場 新庁舎の「顔」として、公園のようにひらかれ、区民のコミュニティ形成の拠点となる「アトリウム広場」を整備します。



■コミュニティ広場 まちの新たな交流の場となる「コミュニティ広場」を整備します。キッチンカーの呼び込み等を想定し、電気や水を整備します。



○階層構成



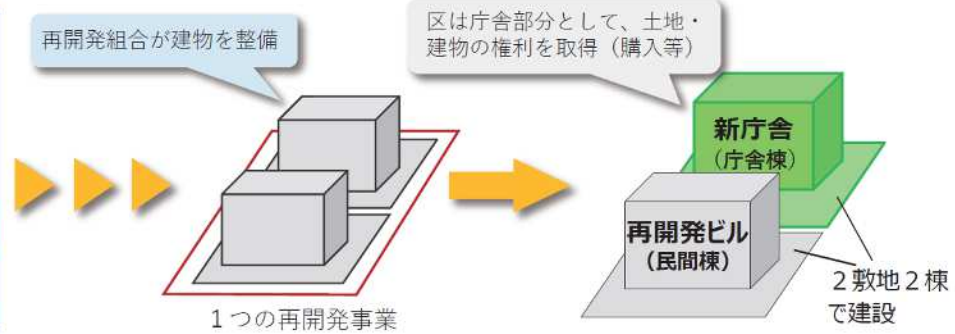
○計画地

船堀四丁目に移転



○事業手法

市街地再開発事業により整備



◆事業スケジュール

令和13年1月の開庁を目指し、令和6年7月から実施設計を進めています。

	R1,2年度 (2019~2020)	R3年度 (2021)	R4年度 (2022)	R5年度 (2023)	R6年度 (2024)	R7年度 (2025)	R8年度 (2026)	R9~R12年度 (2027~2030)
新庁舎	基本構想 基本計画	基本設計方針		基本設計	実施設計			供用開始 移転
再開発	準備組合 基本構想	選定事業 協力者	基本設計 方針	都市計画 手続	基本・実施設計 組合設立 手続	権利変換 手続	解体 工事	建設工事

江戸川区 新庁舎・施設整備部 新庁舎整備課・建設技術課
〒132-8501 江戸川区中央1丁目4番1号
TEL: 03-5662-2605 (直通)
FAX: 03-5662-1310



新庁舎建設についての詳細な内容は区HPに公表しています。
左記二次元コードからアクセスしてご覧ください。
ご意見応募フォームよりご意見をお寄せ下さい。

