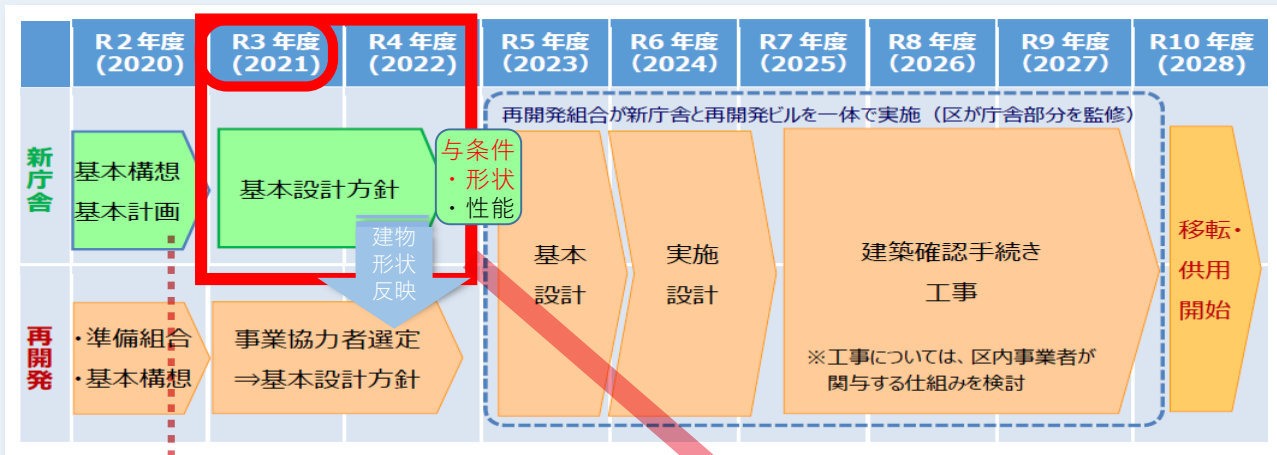


『新庁舎建物形状の方針』

令和4年6月

- ▶ 令和2年度末に策定した「新庁舎建設基本構想・基本計画」を基に、新庁舎の「基本設計方針」の策定を開始しています。
- ▶ 「基本設計方針」では、「基本構想・基本計画」による計画条件や、各種規制等を踏まえて、新庁舎の建物としての形状を検討しました。
- ▶ 今回、建物形状について、12の視点から分析・評価を行いました。
- ▶ 新庁舎建設アドバイザリー会議での議論と承認を経た、建物の形状の方針について報告します。

基本構想・基本計画と新庁舎建設のスケジュール（基本構想・基本計画より）



計画の前提条件

R2年度

現庁舎が抱える課題

耐震性能・建物寿命を踏まえた安全上の不安

老朽化による維持管理及び補修工事費の増加

庁舎が狭く分散して利便性を欠く

災害時の防災機能が不十分

省エネルギー設備の導入や環境への配慮が不足

バリアフリー設備やわかりやすいサインが不足

最寄りの鉄道駅から遠く不便

基本構想・基本計画

規模 47,400㎡（容積対象延床）

駐車台数 200～220台

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』

■ 災害対策機能 耐震性能の確保 バックアップ機能

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

■ 協働・交流機能 デザイン・利便機能

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

■ 窓口・相談機能 ユニバーサルデザイン 駐車場・駐輪場 執務環境 情報・通信基盤 議会機能

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

■ 緑のある空間 省エネルギーへの対応と再生可能エネルギーの活用

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

■ 長寿命化に資する建築構造 柔軟性を確保する設計・施工方法及び可変性のある空間

形状に関する規制

- 容積率
- 斜線規制（道路・隣地）
- 建ぺい率
- 日影規制

基本設計方針

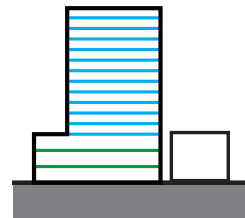
R3年11月～R4年5月

～R5年3月

● 形状の方針

▶ 12の視点で分析

20階程度



● 内部空間の検討

● 性能の方針

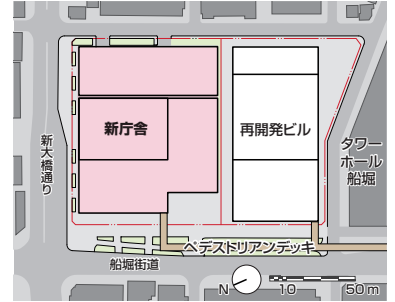
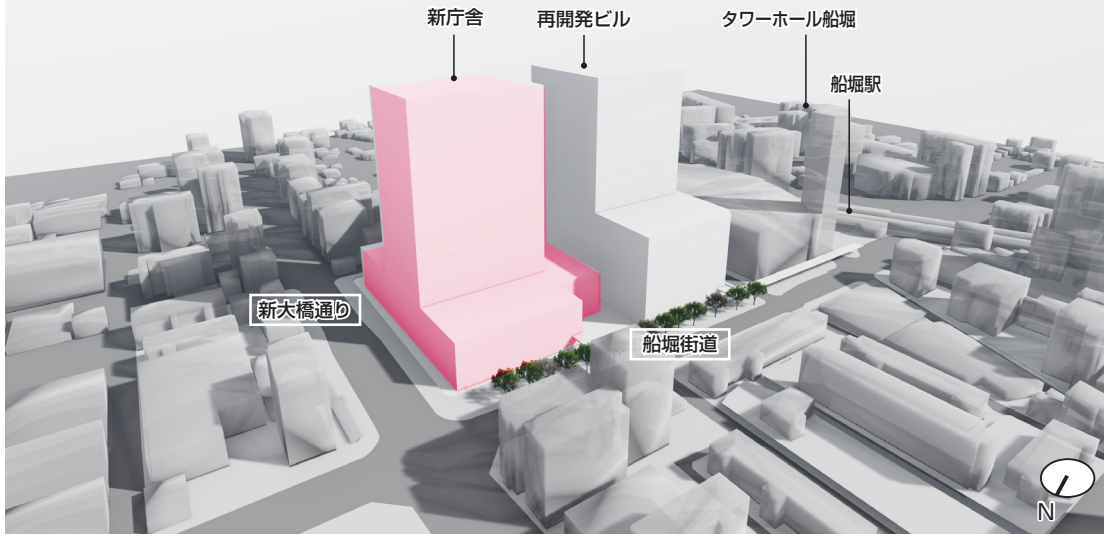


ともに、生きる。

江戸川区

「建物形状の概要と特徴」

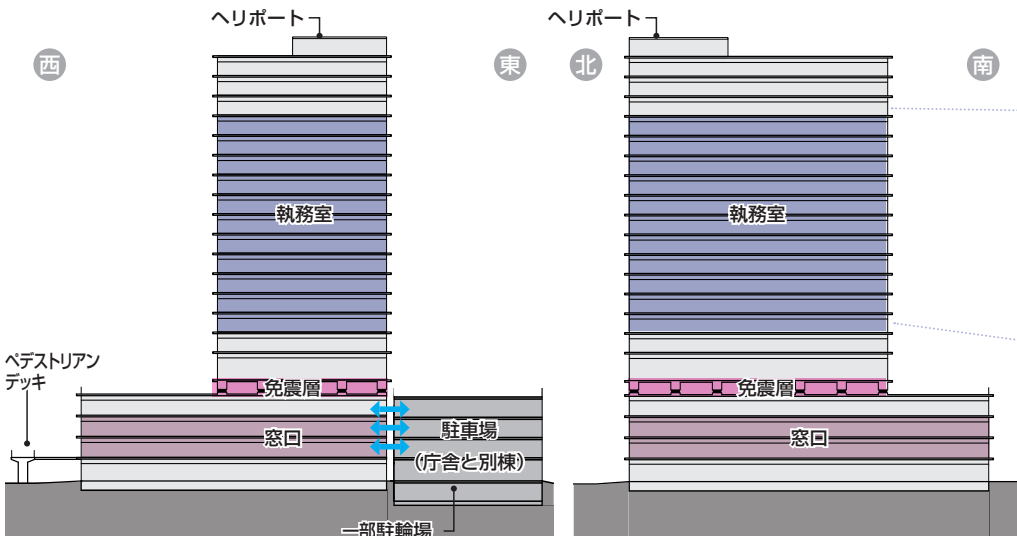
遠景イメージ（北西側より）



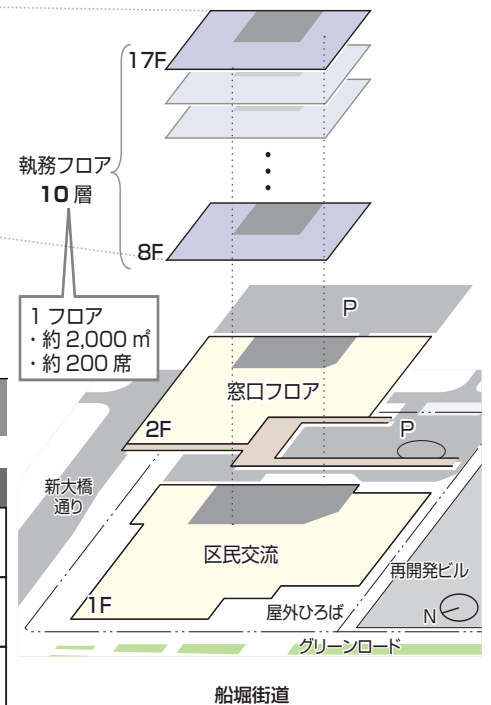
■ 建物概要

敷地面積	約 9,600 m ²
延べ面積	約 47,000 m ² (容積対象)
建物高さ/階数	約 95 m / 20 階程度
駐車場	地上のみ

■ 断面イメージ



■ フロア構成イメージ



概要

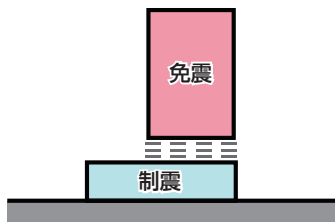
基準階（上層部）	5階以上は各フロア同面積を確保（主に執務室）
基壇部（低層部）	2,3階 窓口・相談 1階 広場空間
地下	地上階で必要面積を確保（地下は最小限）

形状の特徴

- 地下空間を最小限とし、浸水被害リスクを抑える。
- 庁舎の災害対応として、ヘリポートの設置が可能となる。
- 地下工事の規模が小さく、工事費や工期の割増が抑えられる。
- 基準階は 2,000m²の均一で、社会情勢や行政ニーズの変化による用途変更に対応しやすい。

「12の視点による特性」

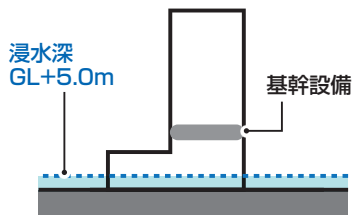
1 耐震性能



中間免震構造+制震構造により、構想・計画における目標（構造体の分類Ⅰ類、非構造部材A類、建築設備甲類）のレベルを達成可能である。

総評

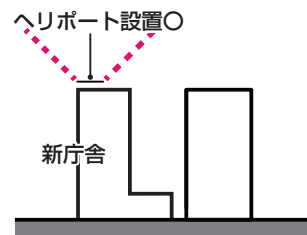
2 浸水対策



地盤の50cmかさ上げや防水区画の設置により、1階の浸水対策を計画し、また、構想・計画に基づく基幹設備の浸水深以上の配置が可能である。併せて、地下を最小限にでき、浸水被害リスクが小さい。

総評

3 災害対応（感染症含む）



BCPに基づいた災害対策本部機能やバックアップ機能の計画、感染症対応（パーティションや適切な距離、衛生対応）、ヘリポートの設置が可能である。

総評

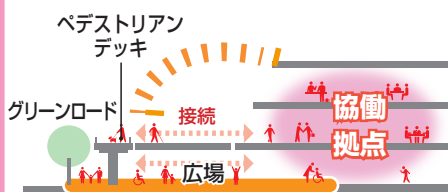
4 外形



建物の圧迫感は、デザインの工夫により、軽減が可能であり、合わせてシンボル性も確保できる。また、日影の影響範囲やビル風の影響も設計において改善できる点の検証を深める。

総評

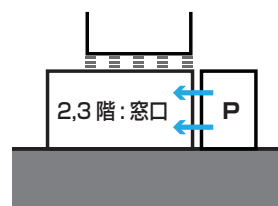
5 交流空間



1階にグリーンロードと一体となった広場空間、区民交流、カフェ等購買機能等を設置するほか、再開発ビル及びタワーホール船堀とつながったペDESTリアンデッキにより、まちとしての連携を図ることができ、賑わいの創出が十分に可能である。

総評

6 窓口機能



構想・計画に基づき、2階、3階に窓口・相談機能を集約するレイアウトが可能であり、また、窓口フロアの各階に駐車場を設置できるため、区民の利便性の最大化につながる計画が可能である。

総評

7 執務環境



1フロア単位でセキュリティ区画がしやすい基準階

レイアウトを含めた最先端の執務環境の構築、部署・職員連携等について理想的な計画が可能であり、セキュリティ区画設定がしやすい。

総評

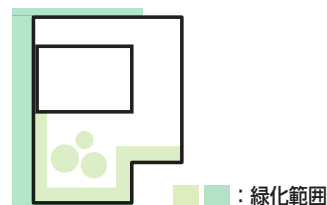
8 議会機能



構想・計画において求められる機能（ICT環境の構築、ユニバーサルデザインに配慮した、わかりやすく、セキュリティを確保した諸室等）を実現可能である。

総評

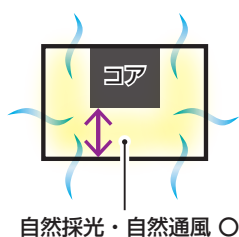
9 緑空間



地上部はグリーンロードと一体化した広場空間、基壇部屋上等、構想・計画に基づく緑空間の創出が可能である。

総評

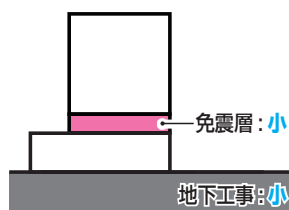
10 省エネ性能（再生可能エネルギー）



省エネ性能の確保、太陽光等の再生可能エネルギーの活用は可能。また、環境性能の目標（CASBEEのSランク、ZEB Ready）を目指すことができる。また、自然採光・自然通風の利用がしやすい。

総評

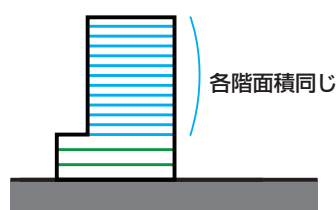
11 コスト（イニシャル・ランニング）



地下工事（掘削）と免震層が最小限となっているため合理的なイニシャルコストである。ランニングコストは光熱水費、清掃費、外部修繕や設備のメンテナンス等、多様であるが、低減等の工夫が可能である。

総評

12 可変性



構想・計画に基づき、業務の繁忙期対応や災害時の活用スペース創出、スケルトン・インフィル明確化により柔軟性を持った計画が可能である。また、基準階各階層の面積が同じであり、行政ニーズの変化等による用途変更がしやすい。

総評

SUSTAINABLE DEVELOPMENT GOALS

1 貧困をなくそう	2 飢餓をゼロに	3 すべての人に健康と福祉を	4 質の高い教育をみんなに	5 ジェンダー平等を実現しよう	6 安全な水とトイレを世界中に
7 エネルギーをみんなにそしてクリーンに	8 働きがいも経済成長も	9 産業と技術革新の基盤をつくろう	10 人や国の不平等をなくそう	11 住み続けられるまちづくりを	12 つくる責任つかう責任
13 気候変動に具体的な対策を	14 海の豊かさを守ろう	15 陸の豊かさも守ろう	16 平和と公正をすべての人に	17 パートナースHIPで目標を達成しよう	

江戸川区は、「ともに生きるまち」を目指してSDGsに取り組んでいます



令和4年6月

江戸川区 新庁舎・施設整備部 新庁舎整備課新庁舎計画係

〒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

※新庁舎建設に関する経過をHPに掲載しています。左記二次元コードからアクセスしてご覧ください。