

江戸川区新庁舎基本設計



令和 6 年 7 月



ともに、生きる。
江戸川区

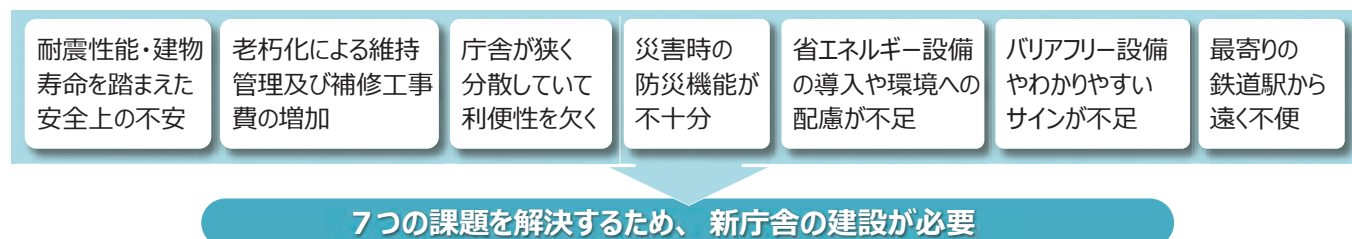
目次

1. 江戸川区新庁舎の設計方針について	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.6-
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.40-
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.53-
4 (1) 新庁舎の建設手法（再開発事業の概要）	
4 (2) 市街地再開発事業（再開発事業の進捗）	

1. 江戸川区新庁舎の設計方針について

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 5 年 6 月	江戸川区新庁舎基本設計方針策定
令和 5 年 10 月	船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業 都市計画決定 船堀四丁目地区一団地の都市安全確保拠点施設 決定
令和 6 年 7 月	<u>江戸川区新庁舎基本設計策定</u>

1. 江戸川区新庁舎の設計方針について

1 (2) 基本設計の位置づけと構成

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。基本設計は、これまで策定した基本設計方針による与条件や各種法規制などを技術的に検証し、図面化したものです。



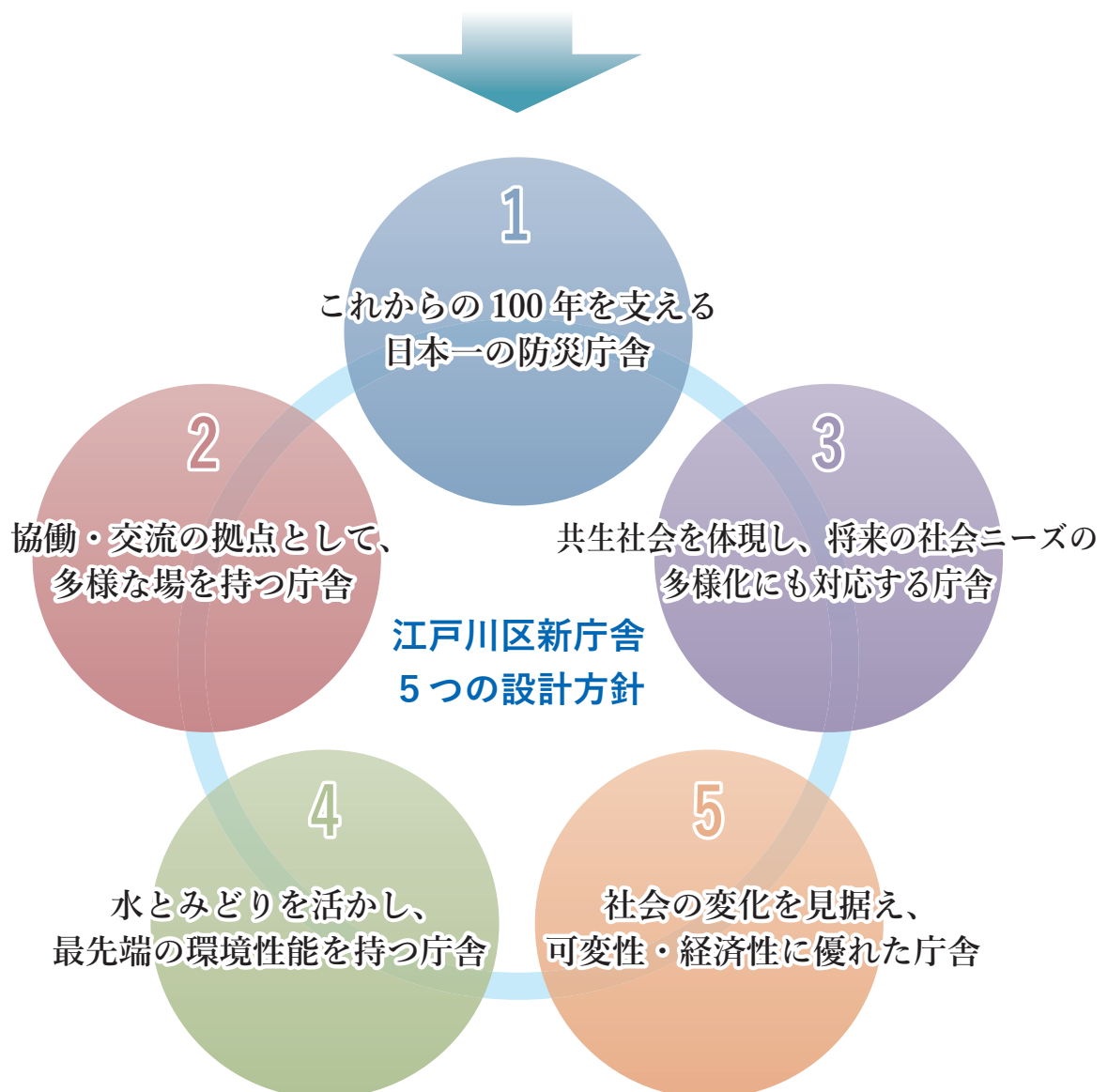
1. 江戸川区新庁舎の設計方針について

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まとめました。基本設計では5つの設計方針の実現に向けてより技術的な検討を進め、新庁舎計画への反映に向けて検討を深度化しました。（※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

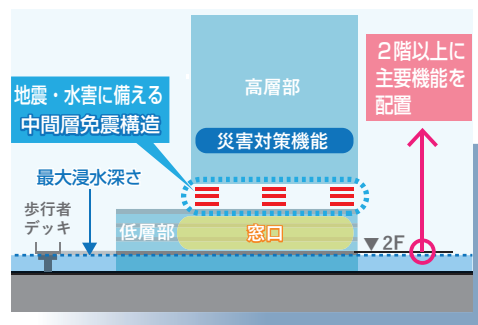
- 基本理念1 ▶ 「災害対応の拠点」として70万区民を守る、たくましい庁舎
- 基本理念2 ▶ 「協働・交流の拠点」として開かれ、シビックプライドを高めていくような庁舎
- 基本理念3 ▶ 「区民サービスの拠点」として、誰にでも優しい庁舎
- 基本理念4 ▶ 「日本一のエコタウン」実現に向け、環境の最先端を歩む庁舎
- 基本理念5 ▶ 「健全財政」を貫きつつ、将来変化にも柔軟に対応できる庁舎



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」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

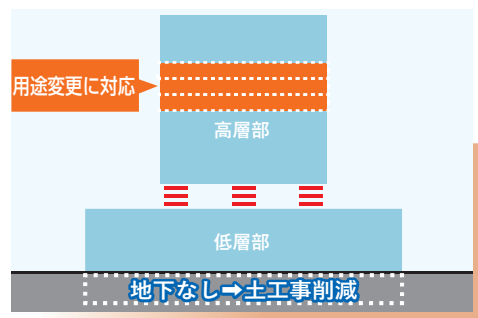
- 船堀グリーンロード※¹の再整備や、庁舎低層部を中心とした緑化整備により、みどり豊かな都市景観を形成
※1)「船堀グリーンロード」は以下「グリーンロード」と記載しています。)
- ZEB Ready※²を実現し、維持管理コストの削減だけでなく、CO₂排出量削減につながる省エネ計画
※2) 建物の一次エネルギーの年間消費量を50%以上削減



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。

1. 災害対策機能

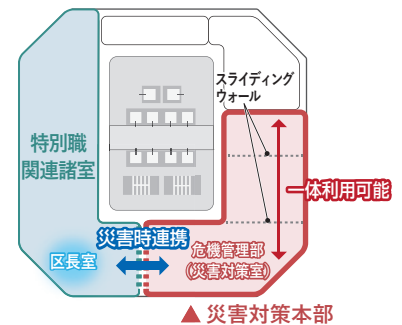
災害時の復旧・復興に向けた司令塔として、迅速な災害時連携の実現や、区民に向けて確実な情報発信を行うとともに、大地震や大規模水害による長期間の自立運用を見据えたインフラ整備や、発災後の被害を最小限に抑えるための取組みなど、多角的な視点による災害対策機能を備えた庁舎づくりを行います。

【災害対策本部】

- 特別職関連諸室（区長室等）、災害対策本部（危機管理部等）を同一階に集約することで、災害時の連携を強化し、迅速な指令系統を構築します。
- 災害対策本部は、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で分割することにより、一般会議室としても活用できるフレキシブルな計画とします。
- ※ 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
- 災害対策本部は高天井とし、数十台で構成するマルチディスプレイの視認性の向上を図り、情報収集や共有を効率化します。
- 水害時の物資輸送や要救助者の避難に対応するため、東京消防庁が保有する最大機種が着陸可能な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）
- 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。

【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、庁舎入口等にデジタルサイネージ等を設置します。
- 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。



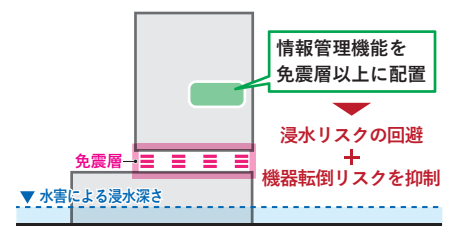
■ 11 階平面イメージ



■ 災害対策本部のイメージ



■ 屋上ヘリポートの設置イメージ



■ 情報管理機能の配置イメージ

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

【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）
- 災害時に自然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ます。

【非常用給水・排水設備】

- 災害時の飲料水及び生活用水の給水設備として、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）、雨水のろ過処理利用、井戸水の雑用水利用、災害用浄水システムの備蓄を行います。
- 受水槽内の残水、井戸水、し尿処理循環水を利用し、庁舎内のトイレを災害時にも使用可能とします。
- 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、簡易携帯トイレの導入を行います。
- 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、マンホールトイレや災害情報を発信するデジタルサイネージ等の設置を計画します。

【防災備蓄倉庫】

- 防災備蓄倉庫は、浸水対策として 2 階以上に設置します。
- 応急資器材や食料等の必要量を保管するため、十分な規模の防災備蓄倉庫を設けます。また、低層階に売店・飲食スペースを配置し、災害時にも利用可能とします。
- 防災備蓄品を効率的に配布できるよう、主な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。

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 → 備蓄油による発電で 100%運用を 7 日間維持 ※以降は給油車にて給油（水害時は浸水解消後、給油車にて対応可能） ・中圧ガス供給途絶かつ負荷制限時 → 備蓄油による発電+負荷制限により 1 週間後も運用 ※以降は給油車にて給油（水害時は浸水解消後、給油車にて対応可能）
飲料水 生活用水	・受水槽内の残水利用、雨水のろ過処理利用、井戸水二次浄化利用、蓄熱槽貯留水利用、備蓄（ペットボトル）4L/人（7 日分）により確保（給水車・ポート・ヘリによる補給も可能）
雑用水	・受水槽内の残水利用、雨水のろ過処理利用、井戸水一次浄化利用、蓄熱槽貯留水利用、し尿処理循環水利用により確保（給水車・ポート・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 ・排水槽に一次貯留し、中水処理を行い雑用水に再利用
空調	・業務エリアは全て維持

大地震時のライフライン運用フロー

凡例：平常時からの継続運用 非常時対応 系統途絶時の対応 行政などによる対応 ※周辺の復旧状況による

ライフライン運用フロー		平常時	初動期 ～ 1 日	短期 ～ 3 日	中期 ～ 1 週間	長期 ～ 2 ヶ月
電力	中圧ガス利用による発電	電力利用	非常用発電機（中圧ガス）※デュアルフューエル発電機	コージェネレーションシステム（中圧ガス）		
	備蓄油による発電	※中圧ガス途絶時 ※負荷制限時	非常用発電機（備蓄油）：100%運用（7 日間）	非常用発電機（備蓄油）：負荷制限により、1 週間後も運用	給油車にて給油 ※1	給油車にて給油 ※1
上水	飲料水 生活用水	公共水利用	受水槽内の残水利用、雨水のろ過処理利用、井戸水二次浄化利用、備蓄（ペットボトル）4L/人（7 日分）	給水車・ペットボトル補充 ※1	蓄熱雑用水を二次浄化	
	雑用水	井戸、雨水、雑用水処理利用 ※上水、井戸系統途絶、し尿処理設備停止時	受水槽内の残水利用、雨水のろ過処理利用、井戸水一次浄化利用、し尿処理循環水利用、蓄熱槽貯留水利用	蓄熱槽を水源として利用 30L/人・日（7 日間分）	給水車・ポリ缶など補充 ※1	
下水	公共下水利用	し尿処理循環水をトイレの流し水として利用				
	※上水途絶、し尿処理設備停止時	緊急排水槽、備蓄携帯トイレ 30L/人・日（7 日分）	汚水搬出、携帯トイレ補充 ※1			

大規模水害時（洪水・高潮氾濫）のライフライン運用フロー

ライフライン運用フロー		平常時	初動期 ～ 1 日	短期 ～ 3 日	中期 ～ 1 週間	長期 ～ 2 ヶ月
電力	中圧ガス利用による発電	電力利用	非常用発電機（中圧ガス）※デュアルフューエル発電機	コージェネレーションシステム（中圧ガス）		
	備蓄油による発電	※中圧ガス途絶時 ※負荷制限時	非常用発電機（備蓄油）：100%運用（7 日間）	非常用発電機（備蓄油）：負荷制限により、1 週間後も運用	給油車にて給油 ※1	給油車にて給油 ※1
上水	飲料水 生活用水	公共水利用	受水槽内の残水利用、雨水のろ過処理利用、井戸水二次浄化利用、備蓄（ペットボトル）4L/人（7 日分）	ポート・ヘリによる支給 ペットボトル補充 ※1	給水車にて支給 ※1	蓄熱雑用水を二次浄化
	雑用水	井戸、雨水、雑用水処理利用 ※上水、井戸系統途絶、し尿処理設備停止時	受水槽内の残水利用、雨水のろ過処理利用、井戸水一次浄化利用、し尿処理循環水利用、蓄熱槽貯留水利用	蓄熱槽を水源として利用 30L/人・日（7 日間分）	ポート・ヘリによる支給 ポリ缶など補充 ※1	給水車にて支給 ※1
下水	公共下水利用	し尿処理循環水をトイレの流し水として利用				
	※上水途絶、し尿処理設備停止時	緊急排水槽、備蓄携帯トイレ 30L/人・日（7 日分）	汚水搬出、携帯トイレ補充 ※1			

※1) 各関係部局と協議協定が必要。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、災害時のライフライン運用フロー）

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

【防災力】

- 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。

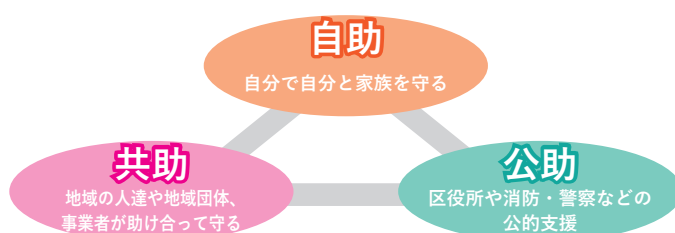
【例】

- 防災啓発物品の展示
- 災害情報を発信できるデジタルサイネージ
- 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、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



■ 防災力を高める3つの要素



■ 地域の防災危険度を知るきっかけづくりの例



■ 防災イベントの例（起震車による地震体験）

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 ー構造計画ー】

- 構造体の被害を軽微にとどめ、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。制震壁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。

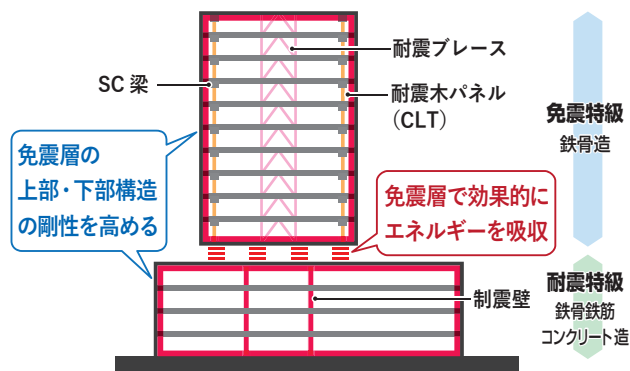
□ **免震上部構造**：高さ 60 m を超える超高層建築では一般的な工法である「鉄骨造」を採用。

□ **外周部 SC 梁 + 耐震木パネル**：免震層の上部の外周部には、SC 梁^{※4}と耐震木パネル（CLT^{※5}）を採用し、建物の剛性を高め、地震エネルギーを免震層で効果的に吸収。更に、コアまわりの鉄骨ブレースが減り、設備機器のレイアウトや点検・更新のしやすさを向上。また、層全体の剛性が向上することにより、主架構^{※6}の鉄骨量及びコストを合理化。

※4) SC 梁：コンクリート被覆鉄骨梁の略称。（詳細は設計方針 5「2. インシヤルコスト」を参照）

※5) CLT：木材のひき板（ラミナ）を繊維が直交するように並べて接着した木質パネル材。強度と品質が高く、構造物としても使用可能。開口面積を効果的に絞り日射負荷を抑制するとともに、内外装に木質の表情を創り出す

※6) 柱、梁等の建物全体を支える主要な構造的要素



■ 免震層のエネルギー吸収効果を高める構造形式



■ 耐震木パネル（CLT）イメージ

- 耐震性能目標は、免震上部構造は「免震特級^{※7}」、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。^{※8}

※7) 「特級」、「上級」、「基準級」のうち、最も上位の目標（JSCA 設計性能目標）

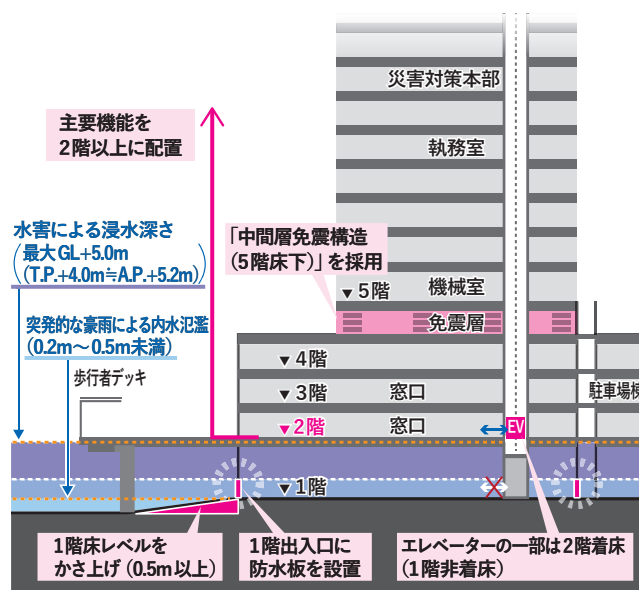
※8) 『基本構想・基本計画』では耐震安全性の分類を「構造体Ⅰ類」、「建築非構造部材 A 類」、「建築設備甲類」を目標としており、この目標水準を満たしています。

性能 グレード	対象階	震度 6 強程度の想定	
		被害の程度	主要機能を確保するための指標
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
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

■【参考】耐震性能目標

【水害対策 一階層・機能構成一】

- 水害による最大浸水深さ（GL+5.0 m（T.P.+4.0m ≒ A.P.+5.2m））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・災害対策本部・防災備蓄倉庫・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以上）します。更に、想定以上の浸水にも対応できるよう、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、水害時も継続運転できるよう2階着床（1階非着床。制御盤も2階以上に設置）とします。
- 雨水、汚水などのピット排水経路に逆流対策を行います。



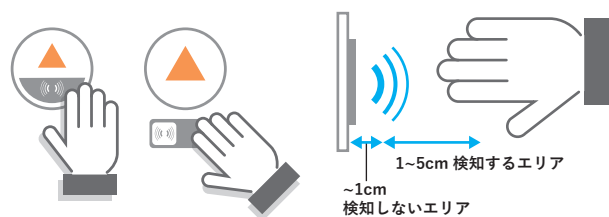
■ 水害に強い断面構成の考え方

【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、ついたて位置を可変できる窓口システムの導入など、ソーシャルディスタンスを確保します。
- 執務室は、間仕切壁を最小限としたオープンな設えとし、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とします。
- 在席状況に応じて、無駄なく快適な執務環境を構築できるよう、人感センサー、明るさセンサー、CO2センサー、スケジュール制御等を用いて、照明・空調を制御するシステムを導入します。
- 主要出入口における自動ドアの採用や、トイレ出入口のドアレス化、手や指をかざすことで操作が可能な非接触式のトイレ排水ボタン、エレベーターボタンの採用など、移動経路のタッチレス化を図ります。



■ ついたて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
※ボタンを押しても作動する仕様

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

屋上ヘリポート

- ・ 消防や自衛隊等のヘリコプターが離着陸可能な計画 **災害対応**

※東京消防庁が所有するヘリコプターのうち、最大機種に対応した仕様

高層階（基準階）

- ・ 風水害時の防風、飛来物対策として、開口部には縦フィン等を設置 **風水害対策**

歩行者デッキ

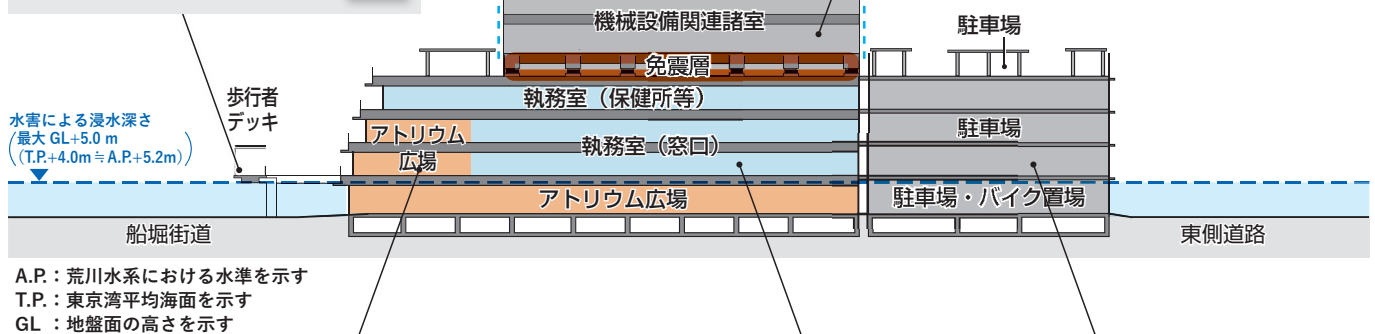
- ・ 大規模水害時に迅速な避難ができるよう、デッキ端部（南北）には、ゆとりある幅員の階段を設置 **水害対策**
- ・ 水害時、歩行者デッキが栈橋となり、屋外階段を救助ボートの船着き場として活用できる計画 **水害対策**
- ・ 災害時、再開発ビル（民間棟）やタワーホール船堀、歩行者デッキへ非常用発電機から電力を送電可能 **BCP**

災害対策本部

- ・ 区長室等、災害対策本部、危機管理部を同一階に集約配置 **災害対応**
- ・ 災害対策本部は、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 **災害対応**
- ・ 防災行政無線、臨時災害 FM 放送局設備、Jアラートなどの防災機器を設置 **災害対応**

機械設備関連諸室

- ・ 計画地の浸水深さ（GL+5.0 m）よりも高い、免震層上部に基幹設備を配置 **水害対策**
- ・ 長期間自立できるように、非常用発電機、中圧ガス、太陽光発電などエネルギーの多重化を図る **BCP**
- ・ 受水槽を免震層上部階に配置、災害用浄水システムの導入 **BCP**
- ・ 防災上重要な情報管理機能は、免震層上部階に配置 **水害対策**
- ・ 有事の業務継続性を確保するため、電源や通信回線を多重化 **BCP**



購買・飲食機能との連携（備蓄機能）

- ・ 低層階に売店・飲食スペースを配置し、災害時にも利用可能 **災害対応**

構造計画

- ・ 「都心南部直下地震」などが発生しても、防災拠点として機能継続できる耐震性能を確保 **地震対策**
 - ・ 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」の計画。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 **地震対策** **水害対策**
 - ・ 免震上部の外周には、SC 梁と耐震木パネル (CLT[※]) を採用し、建物の剛性を高め、地震エネルギーを免震層で効果的に吸収することができる計画。 **地震対策**
- ※強度と品質が高く、構造材としても使用可能な木質パネル材。開口面積を効果的に絞り日射負荷を抑制するとともに、内外装に木質の表情を創り出す

執務室等

- ・ 窓口の 3 密（密閉、密集、密接）を避けるため、ソーシャルディスタンスを確保できる設え。執務室は、間仕切壁を最小限としたオープンな設えとし、適切な人員密度に調整可能な可変性の高い計画 **感染症対策**
- ・ トイレ、エレベーター等の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採用 **感染症対策**

立体駐車場

- ・ EV 車（電気自動車）の充電コンセントを複数整備。非常用発電機からの電力供給により、災害時も EV 車に給電することが可能 **BCP**
- ・ 一時的な避難場所や物資置場として利用可能 **災害対応**

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

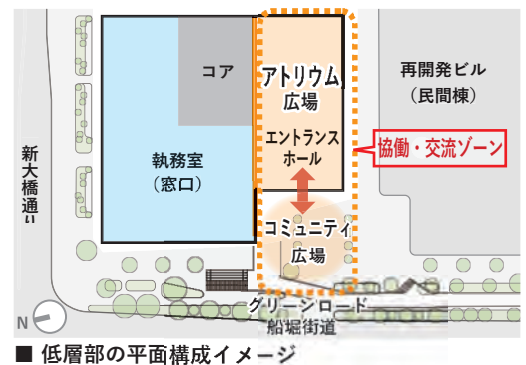
- ・ 区民の誇りとなり、集う庁舎
- ・ 協働の拠点として開かれ、幅広い世代が交流するなど、賑わいを生む庁舎
- ・ 親しみやすい緑の空間が存在し、居心地のよい庁舎
- ・ 区の歴史・文化を継承し、時代とともに発展していく庁舎
- ・ 周辺のまちづくりと連動し、まちのグレードを高める庁舎

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。

1. 協働・交流ゾーン

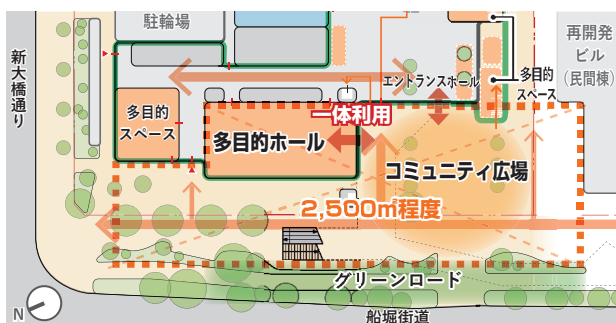
まちにひらかれ、区民が集まり賑わいを生む「コミュニティ広場」をグリーンロードと一体的に整備します。更に、庁舎の“顔”として来庁者を迎え、コミュニティ広場と連携した様々な活動を行うことができる「アトリウム広場」を1～4階まで立体的に整備することで、区民の協働・交流の拠点となる庁舎づくりを行います。



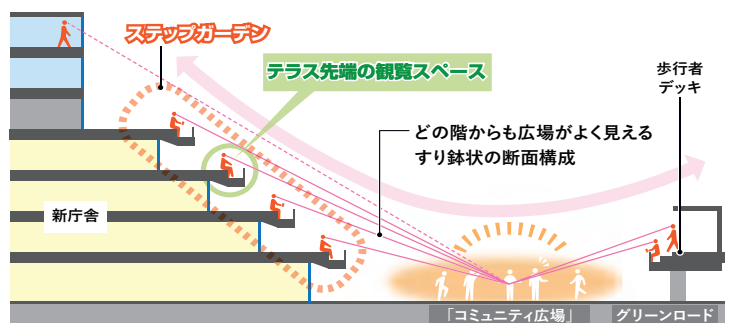
■ 低層部の平面構成イメージ

【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賑わいの場となるよう計画します。
- コミュニティ広場（約 700 m²）は、多目的ホール（約 400 m²）と繋いで内外をフレキシブルに利用できる計画とします。また、グリーンロード・民間棟側のスペースと合わせると、広さ 2,500 m²程度のイベント空間になります。
- 広場に面して、立体的な“すり鉢状”のテラス「ステップガーデン」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、どこにいても広場の活動や賑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・エレベーターを配置し、グリーンロードと連続した、ウォークアブル※¹な立体構成とします。
※ 1) 「歩きやすい」「居心地がよく歩きたくなる」「歩くのが楽しい」といった意味。国土交通省では、ウォークアブルなまちなかの形成を推進している。
- 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。
- イベント時の設営に配慮し、備品等の収納スペースを広場に近接させて配置します。



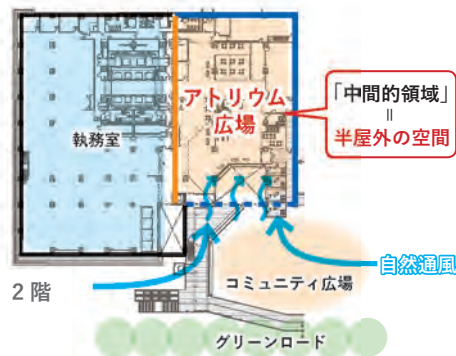
■ 1階平面イメージ



■ 広場を見渡せるテラス状の観覧スペース

【アトリウム広場（1～4階）】

- アトリウム広場を庁舎の“顔”と位置付け、来庁者を迎え入れるシンボリック空間として整備します。更に、「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。
- 日本家屋の「縁側」のように、外でも内でもない「中間的領域」の空間とします。風が流れ、光が差し込む「半屋外の空間」として構成し、内部仕上についても、外部で用いる耐久性の高い材料を積極的に取り入れます。これにより、コミュニティ広場と連携した様々な活動が行える場となり、区民の協働・交流を促進します。
- 風・光・水などの自然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。（※アトリウム広場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）

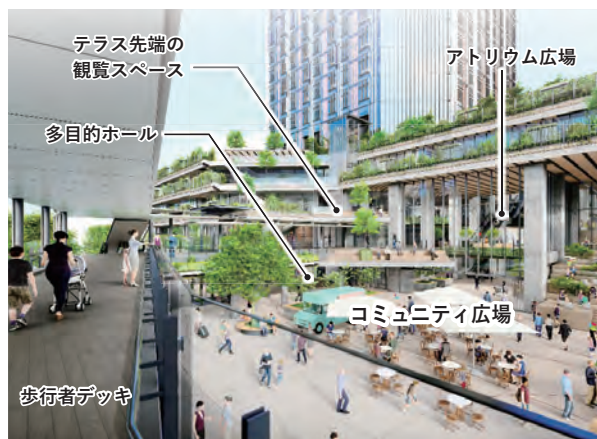


■ アトリウム広場の平面構成



■ アトリウム広場の断面構成

- 連続した吹抜けの頂部には、新庁舎のシンボルとなる樹木を配した光庭を設け、吹抜け越しにコミュニティ広場からも見通せるよう計画します。
- 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。（多摩産材や友好都市産の木材等の活用を検討）
- アトリウム広場を介して執務室（窓口）にアクセスする動線計画とし、執務室とはガラスパーティション等で区画することで、開庁時だけでなく、閉庁時も区民の憩いの空間として利用できる計画とします。
- 東西貫通通路に面して、コミュニティ広場からアトリウム広場3階まで繋がる、階段状のたまり場を整備します。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。



■ コミュニティ広場のイメージ



■ アトリウム広場のイメージ

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

設計方針 2

協働・交流の拠点として、多様な場を持つ庁舎

- 区民のつながりを広げ、交流を育む拠点となるよう、アトリウム広場の各フロア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。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、展示、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、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、アトリウム広場には、区民が自由に団らんできるスペース（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。

（※アトリウム広場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）

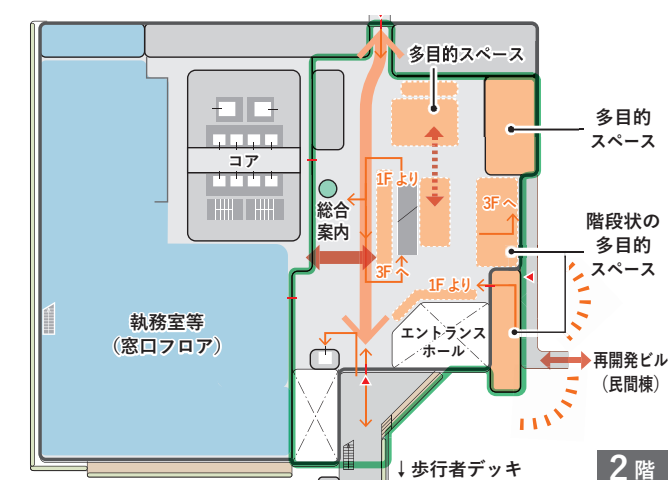
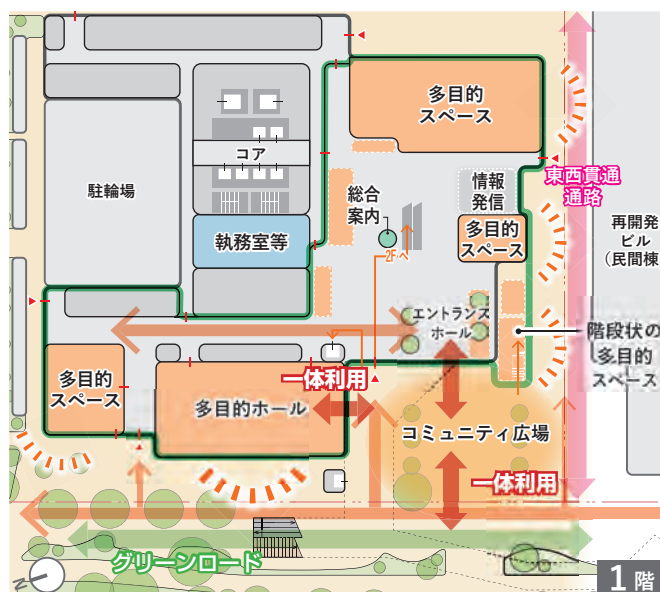
- 低層部の窓口フロアと近接させることで、待合スペースとしても利用できます。

【購買・飲食機能】

- カフェ等をアトリウム広場内に設置し、窓口手続きの待合としても利用できるよう計画します。
- 自動販売機、カフェ、売店等は、アトリウム広場利用時間帯に庁舎全体で利用できるよう計画します。



■ アトリウム広場のイメージ（1階エントランスホールから見る）



■ アトリウム広場の平面イメージ（上：1階、下：2階）

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

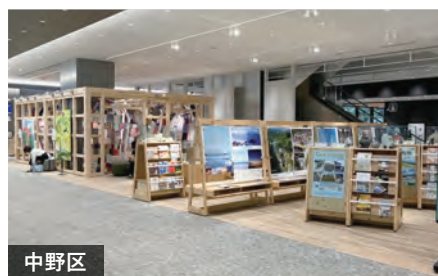
設計方針 2 協働・交流の拠点として、多様な場を持つ庁舎

【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階及び2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を配置します。



■ 区民ギャラリーやデジタルサイネージ



■ 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)



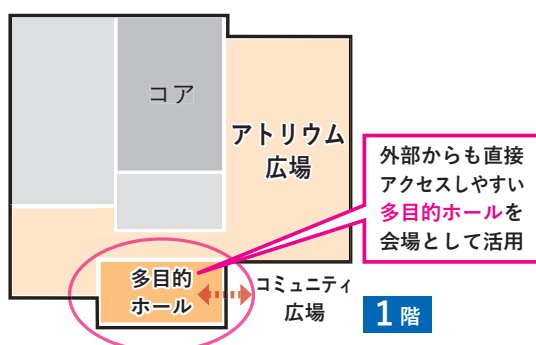
■ 区政情報の公開スペースイメージ

【様々な利用形態への対応】

- アトリウム広場は、臨時窓口等の行政サービスや、閉庁時の区民開放など、様々な利用形態を想定した施設整備を行います。

- 活用例 -

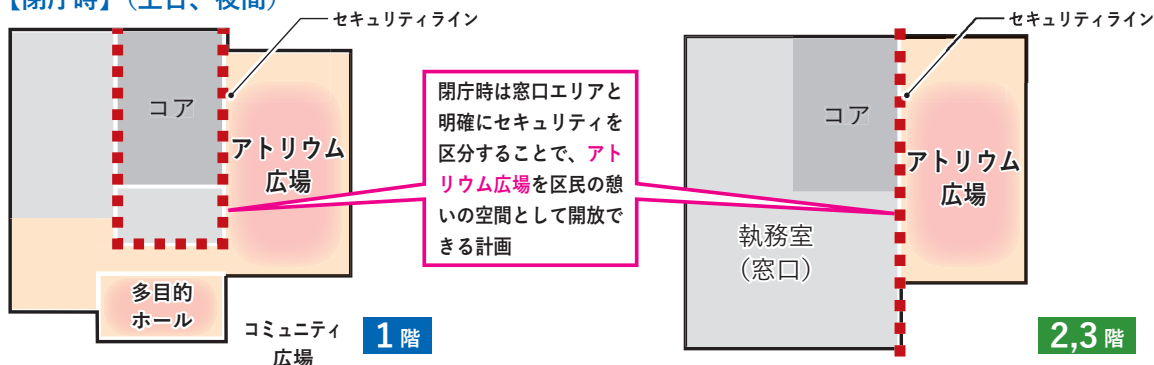
【期日前投票】



【臨時窓口】(保育園、住民税申告等)



【閉庁時】(土日、夜間)



2. まちづくり機能

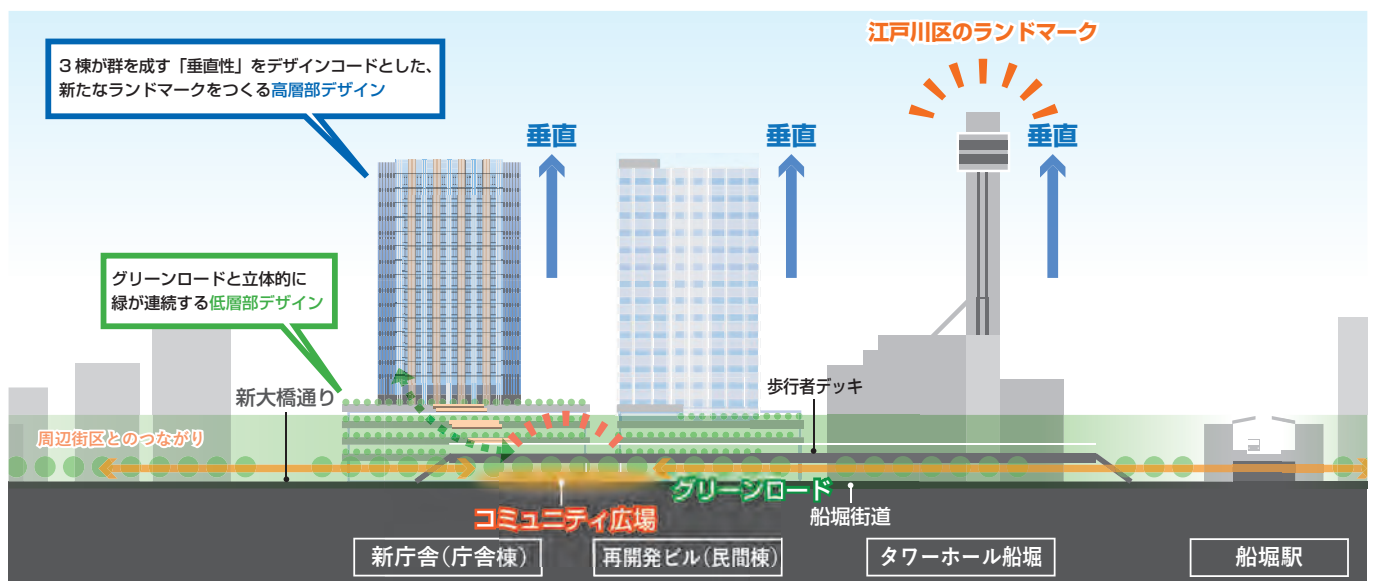
「水とみどり」の江戸川区を体現するとともに、周辺の都市景観とも調和した、これからの新しいまちづくりを牽引する庁舎づくりを行います。

【都市景観と調和する外観デザイン】

- 計画地周辺はタワーホール船堀をランドマークとした、都市のスカイラインが形成されています。ここに新庁舎が加わることで、船堀地区のランドマーク性が更に高まります。
- 新庁舎のデザインはタワーホール船堀と同様に「裏表のない、どの視点場からも正面性を感じ取れるデザイン」とします。



■ 船堀らしい都市のスカイライン（南西荒川より遠景）



■ 船堀街道に面した西側立面 - 3棟が群を成す新たなランドマークのイメージ -

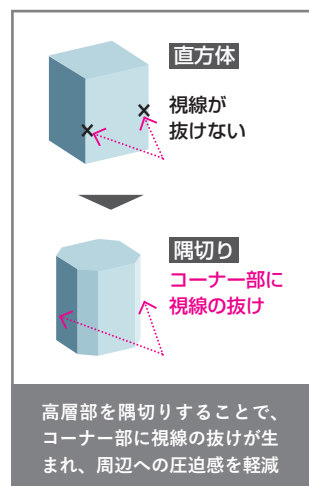
- 高層部は地域のランドマークになっているタワーホール船堀と調和する「垂直性」の景観に配慮したデザインとします。また、建物の四隅の角を切り取ることで、圧迫感やボリューム感を抑えるとともに、ビル風の軽減を図ることで、周辺環境へ配慮します。
- 構造の剛性を高める耐震木パネルや、日射を制御する縦フィンを意匠的に見せるデザインとします。木質の表情やリズムカルな垂直ラインを創り出し、シンプルなデザインの中に豊かな表情を与えます。
- 低層部は、豊かなみどりでまちをつなぐ、「水平基調」のデザインとします。グリーンロードから低層階屋上までみどりがつながるテラス空間を設け、立体的なみどりを創出します。



■ 外観デザインの考え方

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

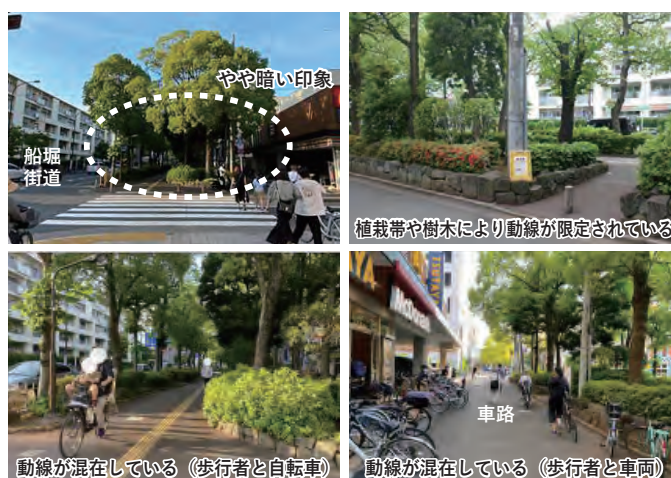
設計方針 2 協働・交流の拠点として、多様な場を持つ庁舎



■ どの視点場からも正面性をもった外観デザイン

未来を見据えたグリーンロードのリニューアル

- ウォーカブルなまちづくりを目指し、まちにひらかれた、賑わい・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行うことで、安全で快適な歩行者空間をつくります。
- リニューアル整備は既存樹を活かしながらいいます。木々が生き茂り、現状やや暗い印象のある足元空間は、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刷新します。また、高木による緑陰空間の連なりを創出することで、夏季の暑さの緩和に資する植栽計画とします。
- 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るため、自転車走行空間を明示します。
- 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、電源等の設備をあらかじめ計画します。



■ 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

水害から区民を守る歩行者デッキ

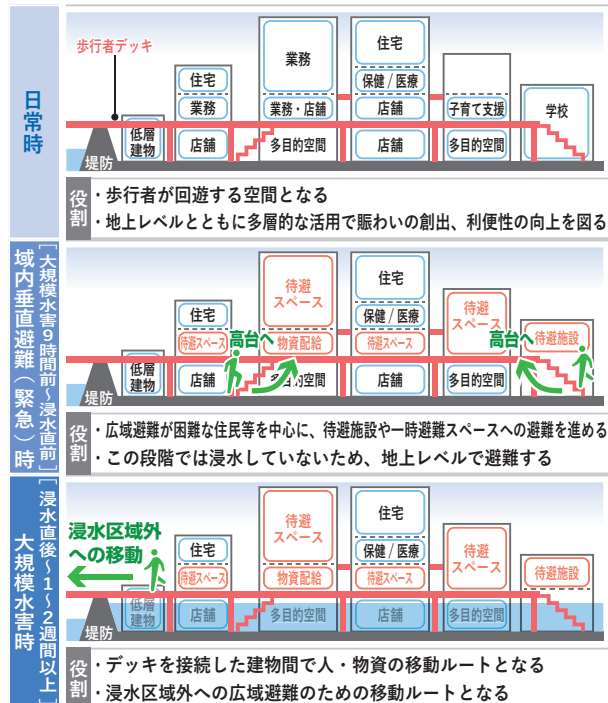
- 歩行者デッキで堅固な建物をつなぎ、大規模水害から住民を守る「高台まちづくり」を実現します。

(※右図 高台まちづくりの考え方(概念図)を参照)

- 歩行者デッキは、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+5.0 m (T.P.+4.0m ≒ A.P.+5.2m) 以上に設定します。

- 水害時の避難路や物資輸送経路になるとともに、庁舎や再開発ビル(民間棟)、タワーホール船堀の2階と段差なく直結させ、平時の利便性向上にも寄与。
- デッキ端部は、救助ボートが接岸できるよう、ゆとりある幅員の屋外階段を設置。

- 将来的に屋根の上部へ、次世代型太陽電池「ペロブスカイト」の設置ができるよう検討します。
- 維持管理性に配慮し、耐久性の高い仕上を選定します。



■ 高台まちづくりの考え方(概念図)

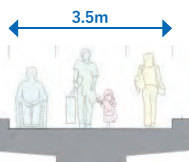


歩行者デッキ幅員

デッキ幅員は、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)

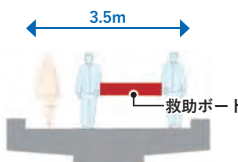
- 参考
- 車椅子使用者 1m
 - 歩行者(親子片手荷物) 1.5m
 - 歩行者(両手荷物) 1m



災害時 ・滞留を発生させず車椅子使用者・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

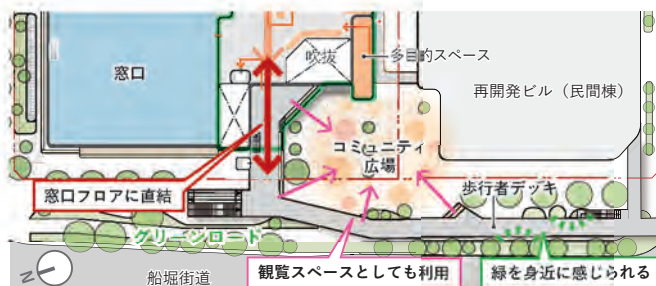
※区所有救助ボート寸法
L2,900 × W1,300 × D250 (mm)



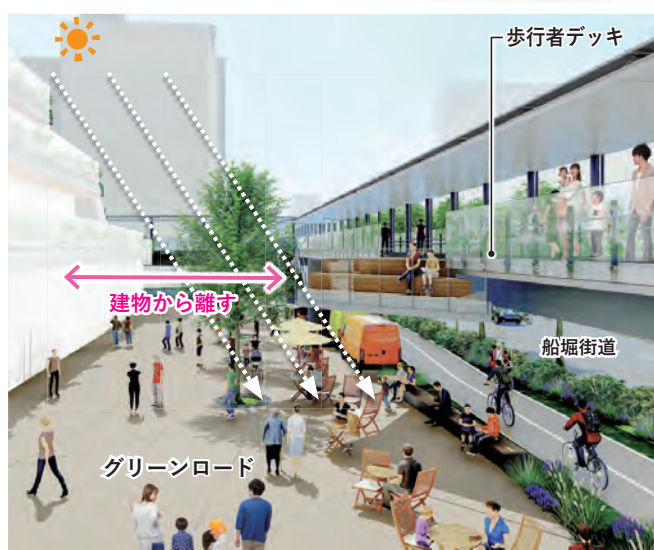
■ 歩行者デッキの平面・断面イメージ

賑わい・交流を生み出すグリーンロード

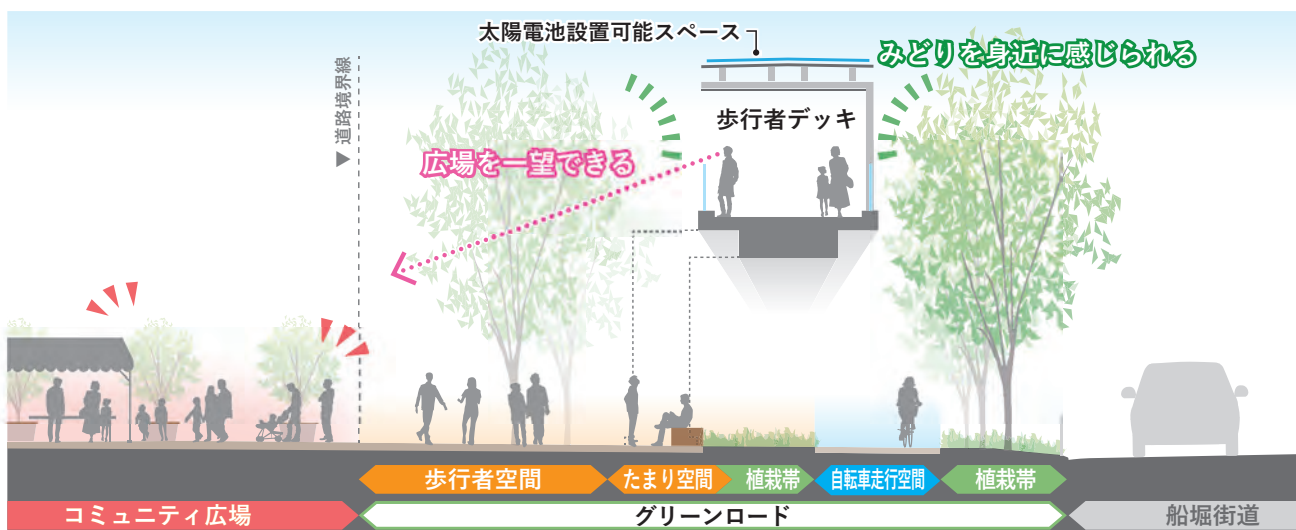
- グリーンロードはコミュニティ広場と一体的な利用が可能な設えとし、まちにひらかれ誰もが日常的に集まりやすい、協働・交流の場となるよう整備します。
- 歩行者デッキ上の観覧スペースや庁舎のテラスからは、グリーンロードやコミュニティ広場等の地上レベルの賑わいを共有できる設えとします。
- 地上部の視線の抜けや豊かな『たまり空間』（人の居場所、交流・憩いの場）を確保します。たまり空間には、誰もが快適に利用できるベンチを配置します。また日常の休憩・待ち合わせだけでなく、イベント時の交流の場として利用ができる計画とします。
- グリーンロードや建物の足元周りに光が入り、明るい空間になるよう、歩行者デッキは新庁舎や再開発ビル（民間棟）からできるだけ離して配置します。



■ 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



■ グリーンロード（歩行者デッキ）横断イメージ

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。

1. ユニバーサルデザイン

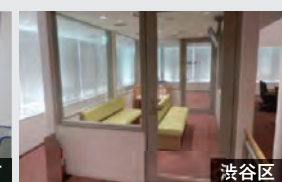
現庁舎で課題となっているユニバーサルデザイン・バリアフリー化に配慮し、子育て世代や高齢者など、すべての人に優しい、共生社会を体現する庁舎づくりを行います。

【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、以下のように整備します。

【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を設置
- ☐ パパママ双方にとって利用しやすいベビーケアルームを設置（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、個室の傍聴室を設置
- ☐ 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、駐輪スペースを設置



- 車椅子使用者や、高齢者に配慮し、以下のように整備します。

【車椅子使用者・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
- ☐ 車椅子使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
- ☐ 議場の傍聴席には、出入口の近傍にフラットにアクセスできる車椅子使用者エリアを設置
- ☐ 区民の利用頻度が高い2・3階は、立体駐車場側の出入口近傍に「車椅子使用者用駐車場」を設置
- ☐ 立体駐車場から庁舎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）

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

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

【トイレ】

- 車椅子使用者、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。更に、来庁者の利用頻度が高い低層階のバリアフリースイートイレは、混雑緩和のため複数箇所設置します。
- バリアフリースイートイレとは別に、性別に関わらず利用可能な個室タイプのトイレ（以下、だれでもトイレ）を各階に設置します（来庁者・職員含め、すべての人が利用可能）。また、男女別一般トイレとともに各階で集約し、案内・誘導性を高めます。
- 男女別一般トイレには、身だしなみを整えられるパウダーコーナーを設置します。

だれでもトイレ

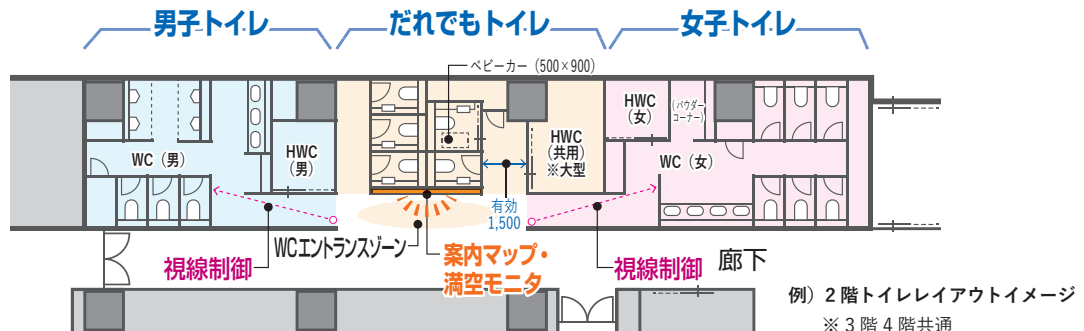
- 性別関係なく利用できる
- 個室サイズを一般的なトイレブースよりも広く、防音性に配慮したトイレ計画。各個室には、洗面・鏡を設置し、WC利用を完結できるよう計画
- 犯罪抑止の観点から、廊下から視認できる場所に計画。一方、個室ブースの出入りが廊下から直接見えないよう、扉を廊下に面しないよう計画
- 要救助者の迅速な発見のため、だれでもトイレで長時間施設状態が続いた場合、防災センターに警報を発報するシステムを採用
- モニターサイン等で利用状況を確認できるシステムを導入

バリアフリースイートイレ（HWC）

- 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）



多機能を備えた個室ブースイメージ

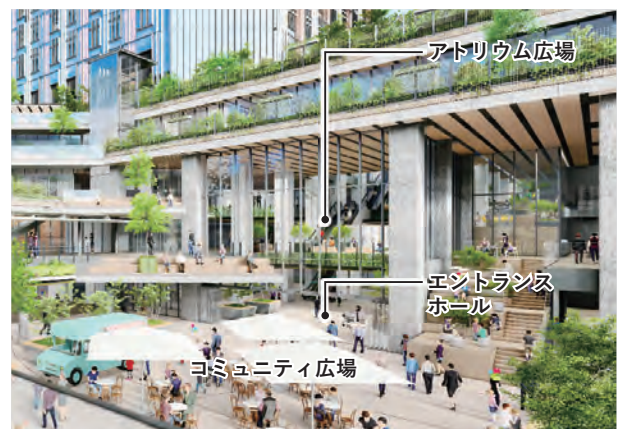


例) 2階トイレレイアウトイメージ
※ 3階 4階共通

■ トイレ計画のポイント

【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”であるアトリウム広場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。
- 地上及び歩行者デッキと接続する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。更に、アトリウム広場には総合案内を配置します。
- サイン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(点字・ピクトグラム等)を積極的に導入します。



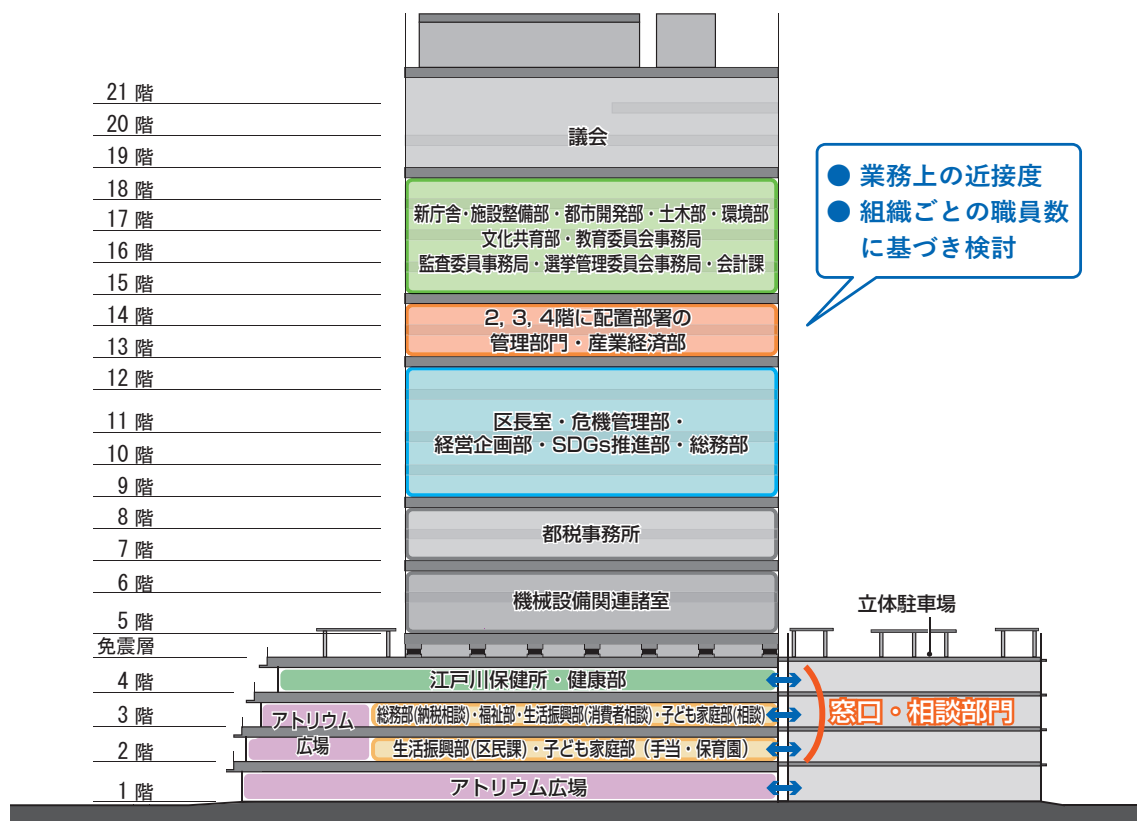
■ 視認性の良いエントランス計画

2. 窓口・相談機能

江戸川区では、手続きのオンライン化などを進めており、将来は“来庁しない庁舎”を目指しています。その実現に向けて、「対面手続き」中心の窓口、「オンライン手続き」中心の窓口、どちらにも対応可能な施設構成とし、その時代に合わせた行政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、部署のフロア配置を行います。（※下図を参照）
 - ・ 区民の利用頻度が高い、窓口・相談機能や協働・交流機能（アトリウム広場、多目的ホール等）を低層階に配置します。
 - ・ 大地震時の業務継続性を高めるため、基幹設備のある機械設備関連諸室を免震層上部の5階6階に配置します。
 - ・ 都税事務所を7階8階に配置します。
 - ・ 上層階には、来庁頻度が比較的小さい部署を配置します。
 - ・ 区長室と危機管理部・災害対策本部を同一階に集約し、災害時の連携強化を図ります。
 - ・ 議会機能を最上階の3フロアに配置します。
- （※今後の行政サービスのあり方に応じて配置は変更する可能性があります。）



■ 各階部署配置の方向性（断面構成）

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

設計方針 3 共生社会を体现し、将来の社会ニーズの多様化にも対応する庁舎

【窓口・相談フロア（2階・3階）】

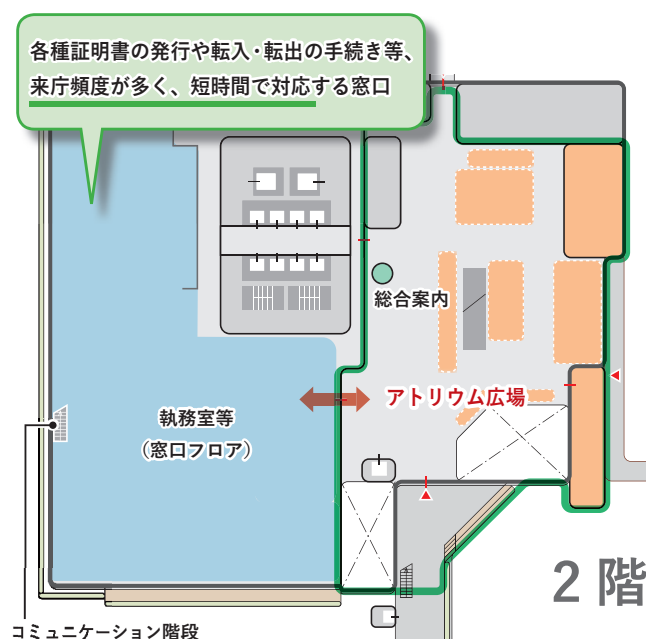
- 今後、“来庁しない庁舎”や“ミニ区役所^{※1}”が実現していくことに伴い、来庁者の減少が見込まれます。一方、オンラインでの手続きの増加や対面での相談目的の来庁者は一定数存在する等、“来庁しない庁舎”への移行段階や、“ミニ区役所”整備完了までの間は、本庁舎の職員の業務量に大きな変化はないことが想定されます。そこで、基本設計時点では、業務内容や来庁頻度に応じて、下記のように窓口・相談フロアの区分を想定しつつ、開庁までの間、行政サービスのあり方の変化に対応できる可変性を確保します。

※1) 学校などの身近な場所で行政サービスを受けることができるように、区内各所に整備される新たな地域の拠点

- 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 ≫

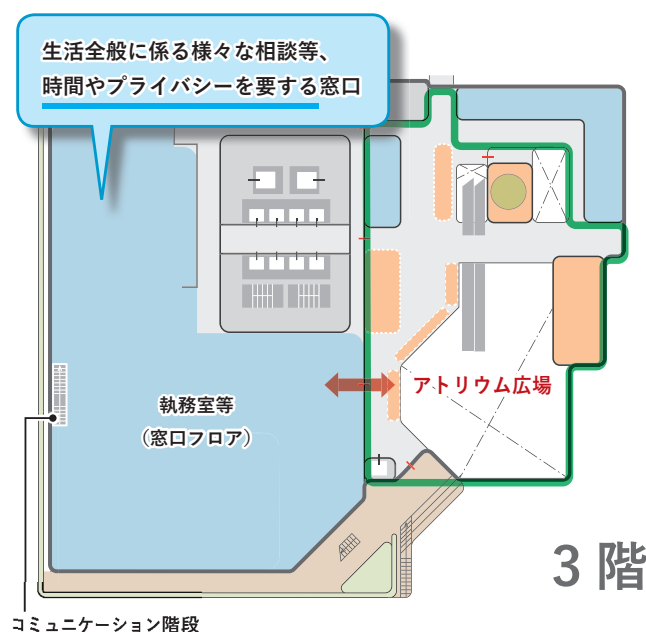
- 各種証明書の発行や転入・転出の手続きなど、来庁頻度が高く、短時間で対応できる窓口を配置します。
- 来庁者の要件に応じて、相談室、相談ブースでの対応も可能とします。



■ 新庁舎開庁時の2階フロア平面イメージ

≪ 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う相談窓口を配置します。
- 相談時間の確保やプライバシーへの配慮を要するために、相談ブースでの個別対応を主体とし、来庁者の要件に応じて職員がブースまで出向き、必要な手続きを行うことを想定しています。



■ 新庁舎開庁時の3階フロア平面イメージ

≪ 2, 3階共通 ≫

- 来庁者の減少に伴う、窓口や執務室のレイアウトの可変性を確保します。

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。

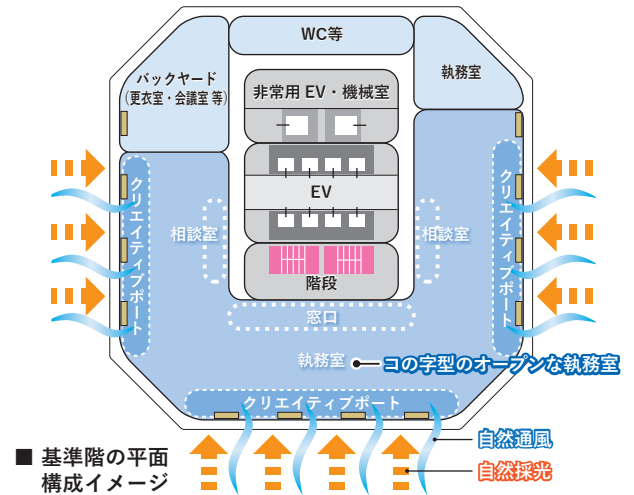
※1) ABW (Activity Based Working) : 時間と場所を自由に選択できる働き方

【基準階（執務室）】

- 将来の組織改編や働き方の変化に伴い、柔軟にレイアウト変更できるよう、コの字型のオープンな執務室とします。
- 基準階は、コの字型のオープンな執務室、バックヤードなど、ゾーニングの構成を標準化し、合理的な平面計画とします。
- エレベーターや階段等の主要な縦動線をフロア中央に配置します。これにより、縦動線から諸室までの移動距離を均質化し、職員が上下階を移動しやすい計画とします。
- 窓周りには「クリエイティブポート」を配置し、耐震木パネル（CLT）を中心に、打合せ、作業、休憩等ができるようにすることで業務の創造性や効率性を高めます。また、自然採光や自然通風により、明るく、風通しの良い、職員が心身ともに健康な状態で業務できる環境づくりを行います。



■ 執務室内イメージ



■ 基準階の平面構成イメージ



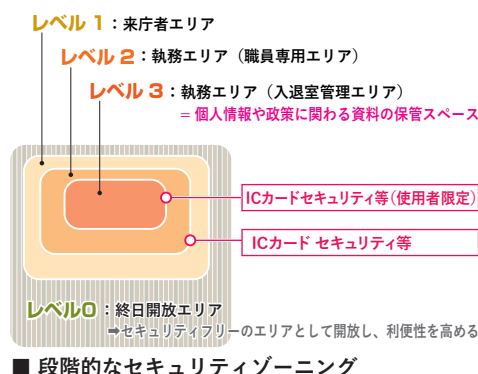
■ 執務室内の什器イメージ

【会議室、書庫・倉庫】

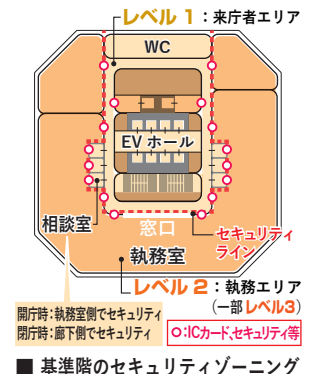
- 会議室等は、スライディングウォールを用いて分割利用できる設えとします。大小様々な会議体運用に対応しやすくなり、庁舎全体の会議室の稼働率を高めます。
- クリエイティブポートは、簡単な打合せやディスカッション等に活用できるよう、多様な什器を配置します。
- Web 会議やペーパーレス会議に対応した設備計画を行います。
- ペーパーレス化を推進し、書庫・倉庫の規模を合理化します。（文書量削減 40%以上）

【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、カード認証による入退室管理等のハードなセキュリティと、受付での目視や立て看板（立入禁止看板）等によるソフトなセキュリティを、必要に応じて使い分けます。



■ 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

議会フロアは、ユニバーサルデザインに配慮して計画するとともに、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】

- 議会機能は最上階3フロア（19階～21階）に集約し、議会の独立性を確保します。
- 議会で扱う情報保護や防犯性に配慮し、セキュリティラインを明確に設定し、電子認証を導入します。

【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、大型ディスプレイ、フルHDカメラ、電子採決設備など）

【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に配慮した計画を行います。

□ 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
- ・ 議場と傍聴席を近づけることで、議場の一体感・臨場感を生み出す「横型レイアウト」の平面構成
- ・ 議員や職員の車椅子使用を考慮し、適切にスロープを設置
- ・ 議長席から各議員席への視認性を確保
- ・ 議会期間外の多目的利用を想定
- ・ 友好都市との交流発展を願い、内装材には友好都市産木材を積極的に活用
- ・ 難聴者の聞こえを支援するためヒアリングループを導入

□ 傍聴席（21階）

- ・ エレベーターホールから傍聴席までフラットにアクセスできる動線計画
- ・ 車椅子使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。音を気にせず傍聴可能）を設置

□ 委員会室（20階）

- ・ 委員会規模や同時開催数などに応じて運用できるよう、各室をスライディングウォール（移動間仕切壁）で区画

□ 議員控室（19階）

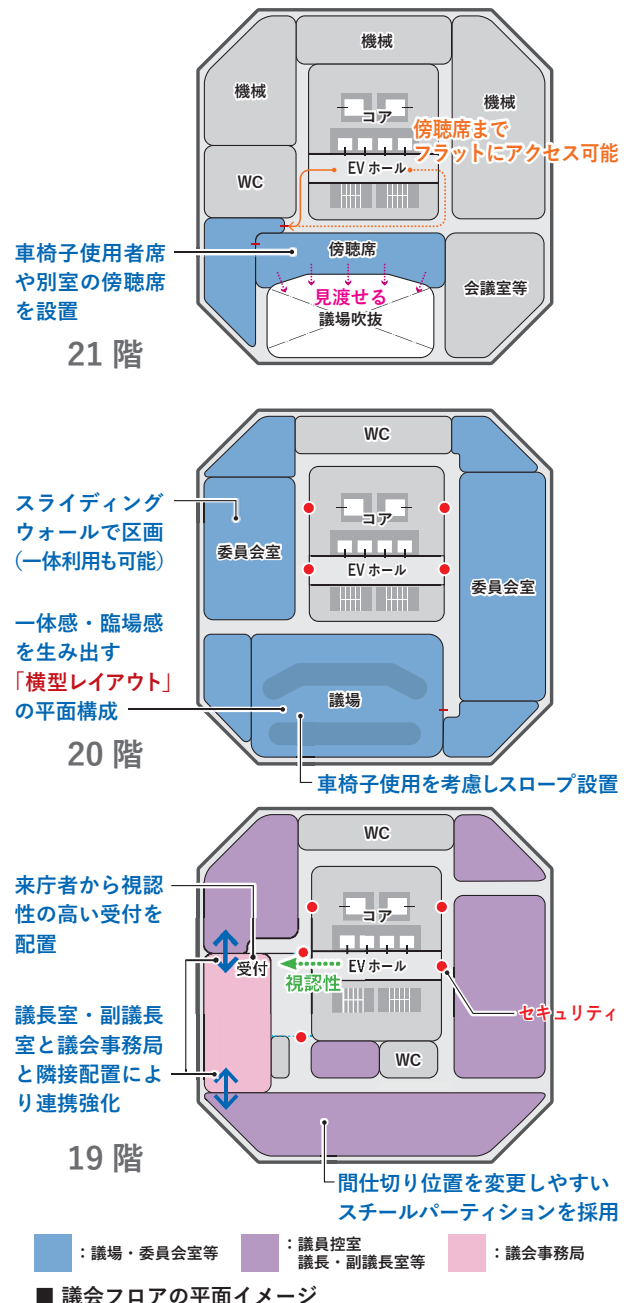
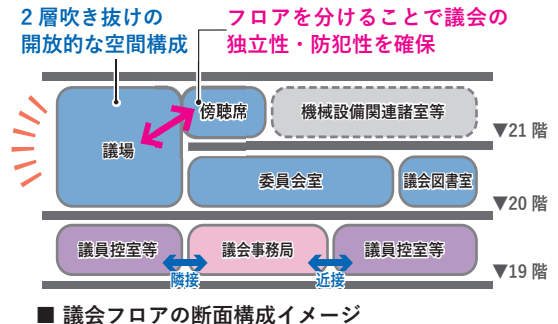
- ・ 会派数や議員数の変動に応じて間仕切り位置を変更しやすくするため、間仕切りにはスチールパーティションを採用

□ 各室配置計画（19階）

- ・ 議長室・副議長室と議会事務局の隣接配置による連携強化

□ その他

- ・ 議会図書室は議員の調査研究に資するため、官報や公報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

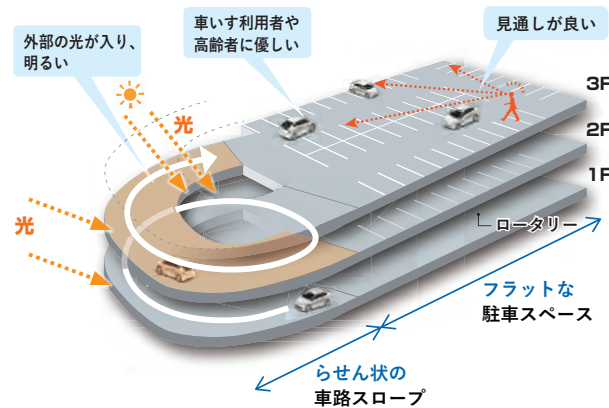
庁舎低層部とフラットに接続する立体駐車場や、日常利便性に配慮した新大橋通り側の屋内・屋外駐輪場など、来庁者のアクセス性に優れた庁舎づくりを行います。

【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。

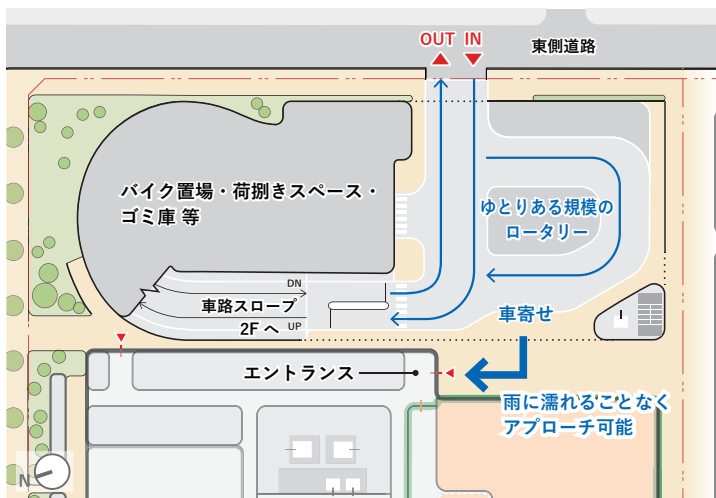
【フラット方式の自走式立体駐車場】

- 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、車椅子使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

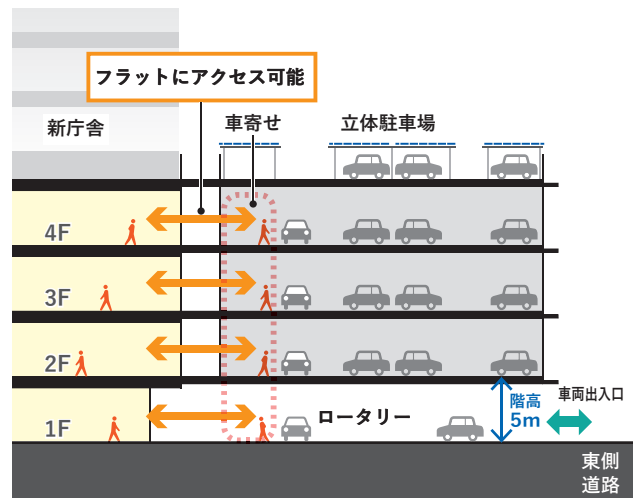


■ フラット方式の自走式立体駐車場の構成イメージ

- 庁舎低層部（1～4階）と駐車場の階高を合わせ、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階に計画することで、雨に濡れることなく乗り降りでき、そのままエントランスにアプローチすることができます。
- 駐車場の料金制（行政手続き利用者の減免を検討）を見据えてゲートが設置できるように計画します。



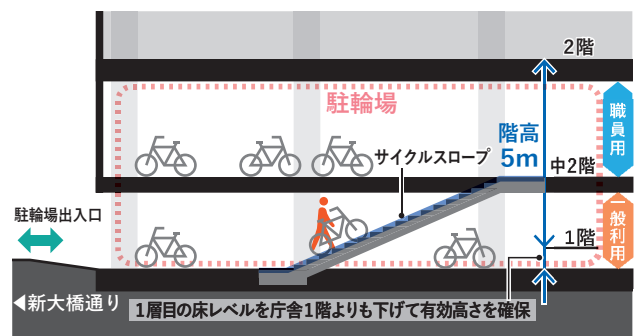
■ 立体駐車場（1階ロータリーまわり）の平面イメージ



■ 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階に計画します。5m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 600 台程度）
- 新大橋通りに面した屋外の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。
- 駐輪場の料金制（行政手続き利用者の減免を検討）を見据えてゲートが設置できるように計画します。



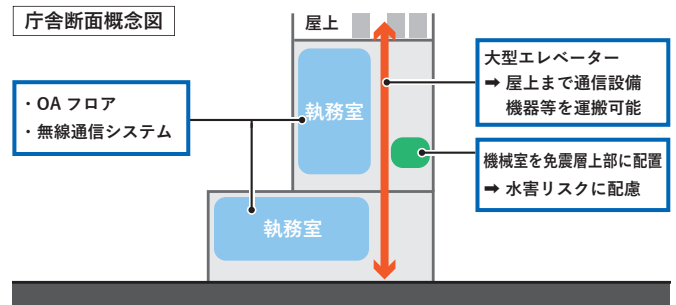
■ 庁舎1階の階高を活かした2層構成の駐輪場イメージ

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備え、サーバー室等の設備は免震層上部階に配置します。
- 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将来用（更新用）スペース・ルートを確認するなど、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できる大型エレベーター（非常用・人荷用兼用）を採用します。
- 各種配線を床下に納める OA 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、執務室に無線通信システムを構築します。将来的には、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、アトリウム広場やステップガーデ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

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』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、みどりを感じられる庁舎
- ・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性能などを携えたエコ庁舎を目指します。

1. みどりのある空間

「江戸川区みどりの基本計画」に基づき、本区の豊かなみどりを活かして、新庁舎整備を契機に船堀駅周辺に地域のみどりの拠点を形成します。みどりの配置は外構だけではなく、建物上のテラスや屋上、アトリウム広場、グリーンロードなどを含めて計画し、庁舎全体でみどりをを感じる空間とします。

【グリーンロードのみどり】

- 既存樹木を活かしながら、船堀街道や歩行者デッキと並走するように並木を整備し、緑視率を重視した計画とします。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刷新し、コミュニティ広場やアトリウム広場と連携した賑わい創出に繋がります。（※詳細については、設計方針2「2. まちづくり機能」を参照）
- 見通し・明るさを確保しつつ、高木による緑陰空間の連なりを創出し、夏季の暑さを緩和する植栽計画とします。
- 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。
- グリーンロードや庁舎の顔となる場所に、アイストップとしてシンボルツリーを配置します。
- グリーンロードでは四季折々の樹木によるみどりの景観形成を進めます。

【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^{ひさしうえ}底上緑化や敷地内植栽、駐車場棟の一部外壁への壁面緑化などにより、みどり豊かな都市景観を形成します。
- 植栽プランターなど、アトリウム広場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。（※屋内のみどりについては、設計進捗に伴い、今後変更が生じる可能性があります。）
- 低層部のテラス緑化は手摺内側に設置し、内側からもみどりを身近に感じられるバイオフィリックデザイン^{※1}を実現します。※1) バイオフィリックデザイン：人間の本能的な「自然と結びつきたい」という欲求を満たすため、自然要素を建築物に取り入れる空間デザイン手法



■ グリーンロードのリニューアル



■ みどり豊かな都市景観を形成

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

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

■ 断面イメージ

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
- ・ 低層部のテラス緑化は、手摺内側に設置し、内側からもみどりを身近に感じられるバイオフィリックデザインを実現。植栽の維持管理のしやすさにも配慮 緑空間



■ テラス空間の緑化イメージ

執務ゾーン（高層部）

- ・ 方位ごとに異なる日射角に対応した日よけフィンの設置、耐震木パネルにより開口面積を効果的に絞るなど、環境装置として機能する外装デザイン 省エネ
- ・ 高断熱ガラス（Low-E 複層ガラス）を採用し、外部熱負荷を抑制 省エネ
- ・ 天候に左右されずに風を導入できる自然換気システムを採用 省エネ
- ・ 自然エネルギーや高効率機器の積極的な活用し、エネルギー負荷の多くを占める照明・空調負荷を削減 省エネ
- ・ 省エネ性・快適性・維持管理性に優れた「天井放射空調」を採用 省エネ
- ・ 将来の製品化を見据え、腰壁部に「ペロプスカイト」を室内側から施工可能な設え（更なる創エネ） 創エネ



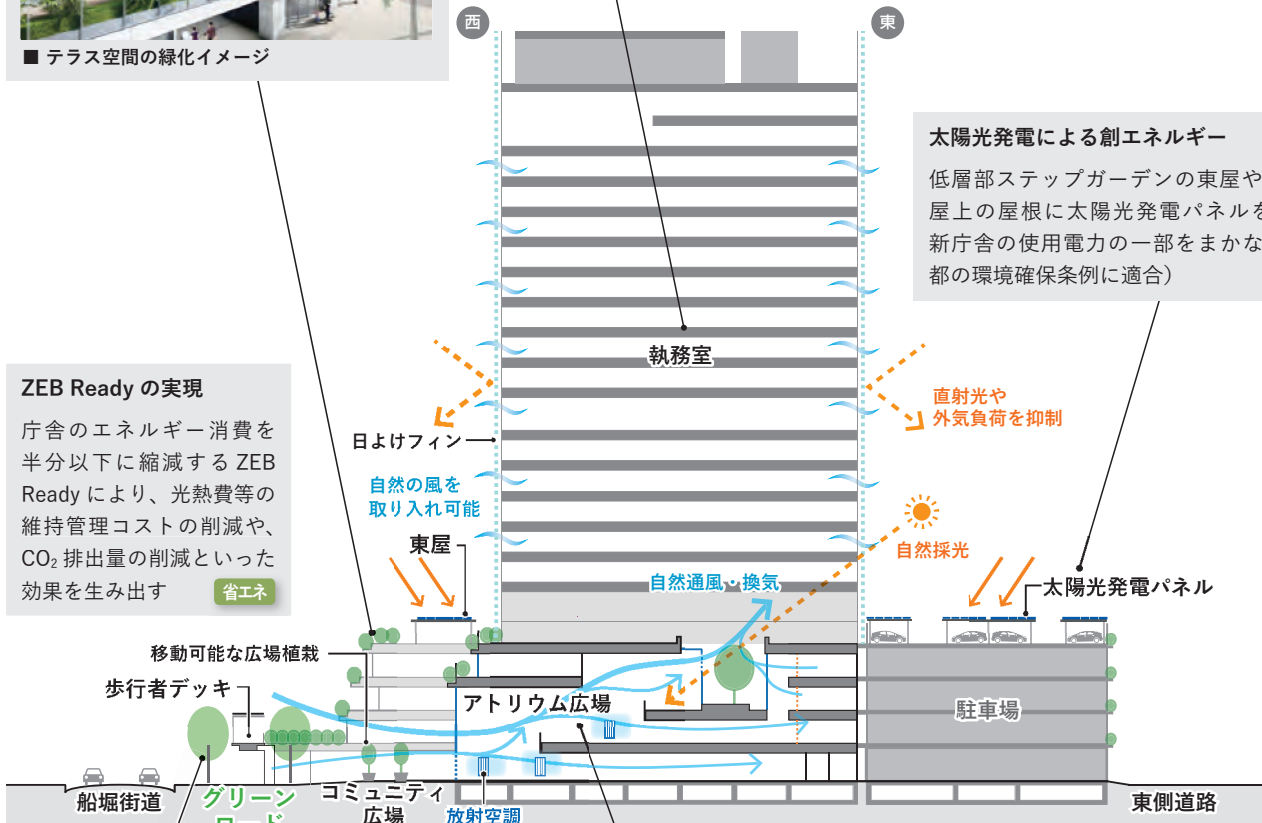
■ 執務ゾーン（高層部）断面イメージ

太陽光発電による創エネルギー

低層部ステップガーデンの東屋や駐車場棟屋上の屋根に太陽光発電パネルを設置し、新庁舎の使用電力の一部をまかなう（東京都環境確保条例に適合） 創エネ

ZEB Ready の実現

庁舎のエネルギー消費を半分以下に削減する 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効果を生み出す 省エネ

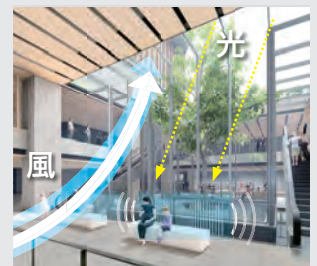


グリーンロードのみどり

- ・ 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刷新し、賑わい創出につながるよう計画 緑空間
- ・ コミュニティ広場の植栽は、イベント利用を見据え、必要に応じて移動できる設え 緑空間

アトリウム広場

- ・ 植栽プランターなど、アトリウム広場も積極的に緑化し、区民が身近にみどりに触れることができる空間づくり 緑空間
- ・ 日本家屋の「縁側」のように、風や光など自然のエネルギーを活用し、「空調を積極に行わない」ことで省エネ効果を高める 省エネ
- ・ 人の集まるスペースには、居住域のみを空調できる放射パネルを効果的に配置し、少ないエネルギーで快適な環境を創出 省エネ



※省エネ：省エネルギー、創エネ：創エネルギー

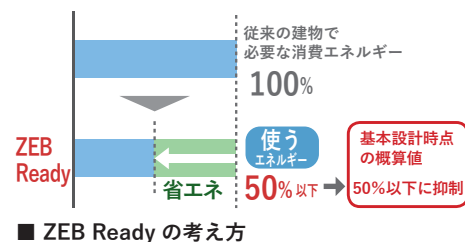
2. 省エネルギーへの対応と自然エネルギーの活用

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】

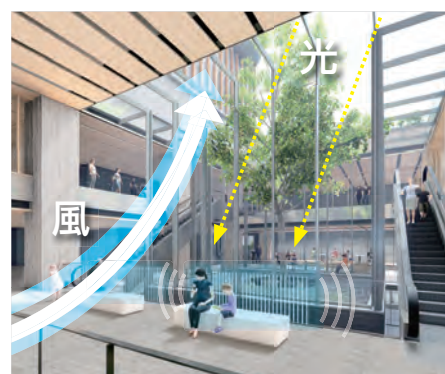
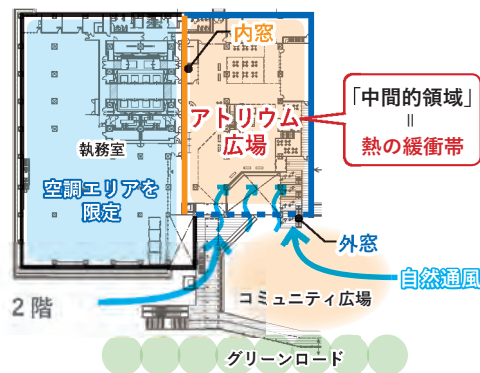
- 庁舎のエネルギー消費を半分以上に削減する ZEB Ready^{※1} を実現します。これにより、光熱費等の維持管理コストの削減や、CO₂ 排出量の削減といった効果を生み出します。

※1) 建物の一次エネルギーの年間消費量を 50%以上削減



【アトリウム広場の省エネ】

- アトリウム広場は、日本家屋の「縁側」のように、外でも内でもない「中間的領域」の空間とします。この空間は、風や光などの自然エネルギーを活用し、「空調を積極的に行わない」ことで省エネ効果を高めます。
- アトリウム広場は外窓と内窓で構成し、外部の熱の緩衝帯として機能させることで、空調エリア（執務室）を限定します。更に、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。
- 中間期には、外窓を大きく開放することで、グリーンロードの冷涼な風を内部に取り込み、吹抜けの煙突効果を活かしながら、頂部の光庭を介して外部へと抜けていく、「風の道」を形成します。
- 人の集まるスペースには、居住域のみを空調できる放射パネルを効果的に配置します。これにより、少ないエネルギーでも、快適な環境を創り出します。

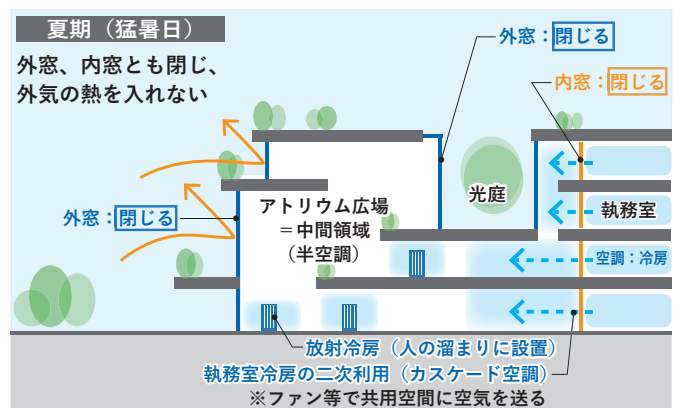
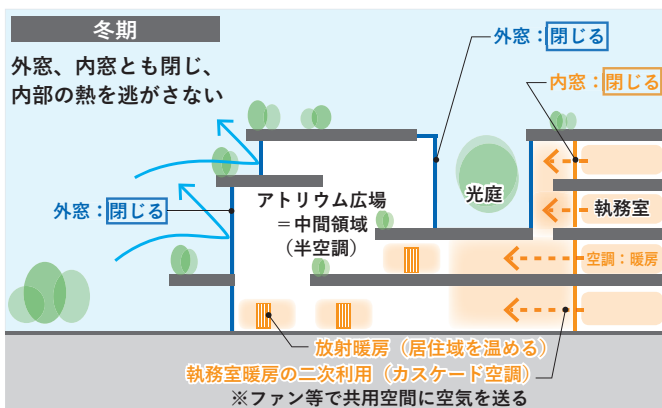
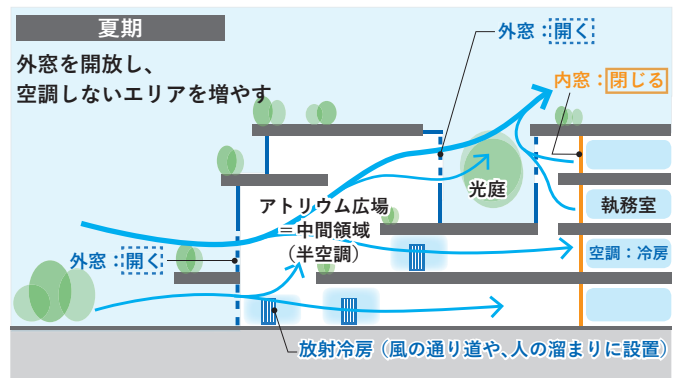
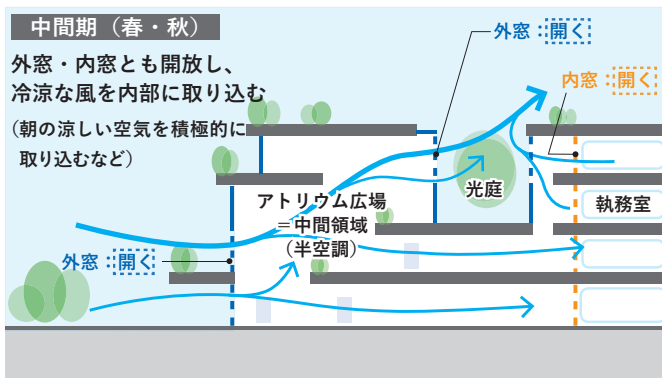


【自然エネルギー利用】

- 中間期（春・秋）には外窓を開けて内部に冷涼な風を導き、吹抜けを介してアトリウム広場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、アトリウム広場の外窓・内窓運用の考え方を参照)
- 吹抜け頂部にはガラス張り光庭（外部空間）を設け、積極的に自然採光を取り入れます。
- 太陽光発電で生み出したエネルギーを利用するとともに、発電量などを見る化します。

- アトリウム広場は、季節や外気温、執務室の空調運転状況に応じて、外窓・内窓を開閉します。
- 自然の風だけでなく、執務室の空調運転期間はカスケード空調※2も併用します。

※2) 執務室側からファン等で共用空間に一部空気を送ることで、執務室の冷暖房を二次利用



■ アトリウム広場の外窓・内窓運用の考え方（季節ごとの開閉イメージ）

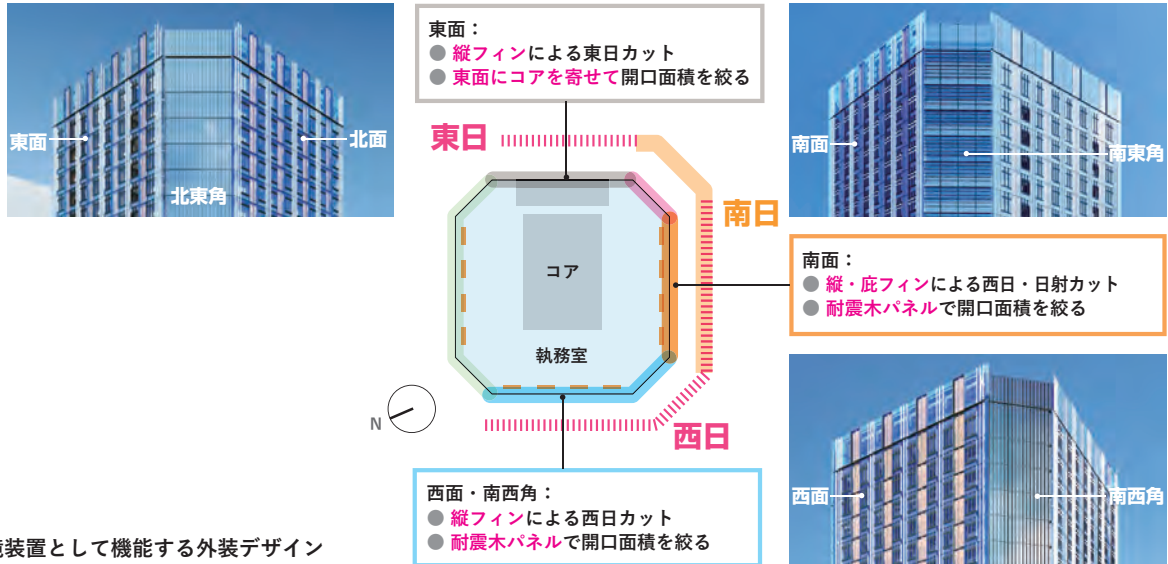
- 吹抜けをもつ大きな空間でも、無駄なく居住域の温湿度調整ができるよう、水を活用した放射空調を採用します。空調効果を高めるため、人の居場所（ベンチ・テーブル等）の近くや、「風の道」に沿った開口部周辺や吹抜け周りに配置します。
- そよ風に揺らめく植栽、植栽越しの柔らかな自然光、水滴が見える放射冷暖房設備（結露許容型放射パネル）など、環境装置を目に見える形や身近に触れられる場所に計画し、日常的に環境意識を高めるきっかけをつくります。



■ アトリウム広場のイメージ・人の居場所の近くや吹抜け周りに放射空調パネルを設ける

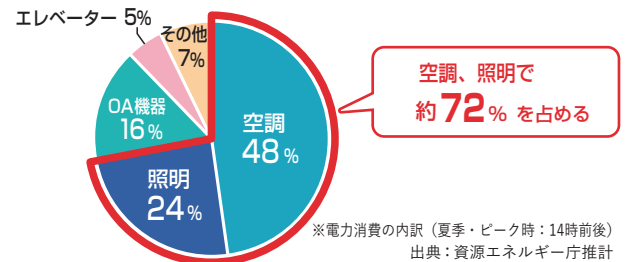
【高層部の省エネ】

- 特に熱負荷を受けやすい高層部については、方位ごとに異なる日射角に対応した縦フィンや庇フィンの設置、耐震木パネルにより開口面積を効果的に絞るなど、環境装置として機能する外装デザインとします。
- 開口部のガラスには、高断熱ガラス（Low-E 複層ガラス）を採用し、外部熱負荷を抑制します。



■ 環境装置として機能する外装デザイン

- 執務室については、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、自然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)



■ 事務所建築におけるエネルギー負荷比率



■ 熱負荷を効果的に取り除く天井放射空調と自然換気システム

【高層部の創エネ】

- 将来の製品化を見据え、腰壁部に次世代型太陽電池「ペロブスカイト」を室内側から施工可能な設えとし、更なる創エネルギーに対応できる計画とします。



■ 次世代型太陽電池「ペロブスカイト」導入を見据えた計画

2. 設計方針に基づく新庁舎の姿

基本理念 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

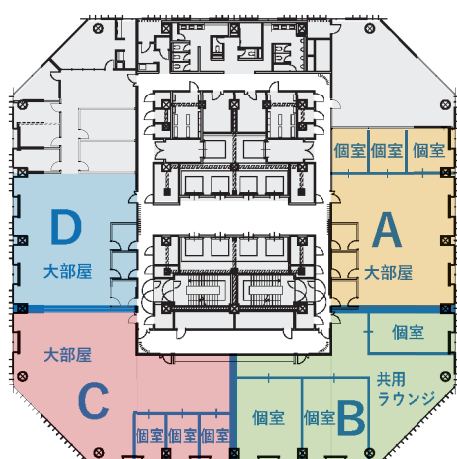
『基本構想・基本計画』で定める「基本理念5」と基本方針に基づき、イニシャル・ランニングコストの合理化を見据え、可変性に優れ、長寿命かつ柔軟性の高い庁舎計画を行います。

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】

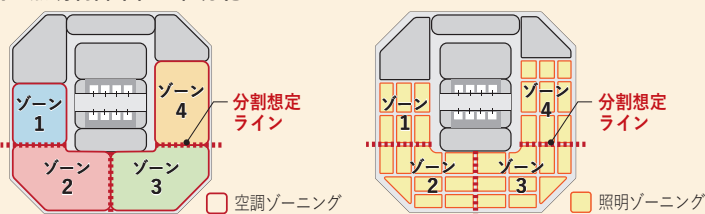
- 人口減少や、窓口のオンライン化による“来庁しない庁舎”の実現、職員の働き方、業務体制の変化を見据え、将来的な用途変更にも対応しやすい計画を行います。
- フロア単位の用途変更に対応しやすくするため、執務室・個室・バックヤードなど、ゾーニングの構成を標準化した基準階形式の高層棟にします。更に、執務室は、柔軟にレイアウト変更でき、将来的な分割利用にも対応しやすくするため、コアまわり廊下に面した「コの字型のオープンなワンルーム主体」で構成します。
- 執務室の面積効率の向上、及びコアまわり廊下に面する諸室のレイアウトや扉位置の自由度確保のため、設備シャフトスペースをセンターコア側に集約します。
- 急激に蔓延する新たな感染症等にも迅速に対応できるよう、人員密度の調整やレイアウト変更に対応しやすい、可変性に優れた庁舎づくりを行います。
- フロアの部分的な用途変更にも対応できるよう空調・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最大4分割の個別利用を想定）を行います。



■ 最大4分割の個別利用が可能な基準階計画イメージ

将来のレイアウト変更・用途変更を見据えた可変性の高い計画

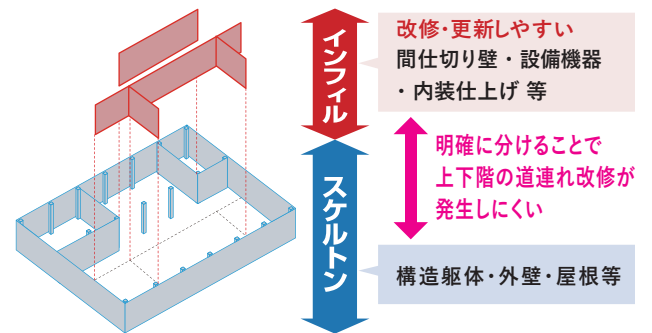
空調・照明制御単位の細分化



改修工事を最小限にする工夫

- パーティションや照明の追加設置、天井パネルの有無の変更がしやすいシステム天井の採用（執務室の主要部分）
- 将来間仕切想定ラインを設定した天井下地の構成
- 部分改修を想定した、執務者と工事の動線干渉を防ぐ複数ルートを持つ廊下
- 共用廊下の配線・配管のセキュリティを守るカギ付点検口・OAフロアの採用
- 執務室内水まわり増設対応用の排水ルートの整備
- テナント区画内の個室化を見据えた増設・変更余地を想定した設備計画 など

- 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。
- メンテナンス性や将来更新のしやすさ向上のため、各シャフトの分散配置、及び、廊下に面して全面開口できる建具を採用します。
- 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駐車場棟の別棟化を採用、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】

- 庁舎及び駐車場棟は、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げます。

【駐車場棟の別棟化】

- 庁舎と一体構造の地下駐車場ではなく、別棟の立体駐車場を採用します。
- 駐車場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】

- 平面規模が大きな低層部（基壇部）と、基準階方式にして平面規模を合理化した高層部に分けた「基壇型」の断面形状とします。免震範囲を基準階のスリムな外形に納めた「中間層免震構造」を採用し、免震装置の合理化を図ります。
- 高層部の外周部には、SC 梁^{※1}と耐震木パネル（CLT^{※2}）を組み合わせることで、建物の剛性を高めます。これにより、地震エネルギーを免震層で効果的に吸収できる計画とするとともに、主架構の鉄骨量縮減、それに伴うコストの合理化を図ります。

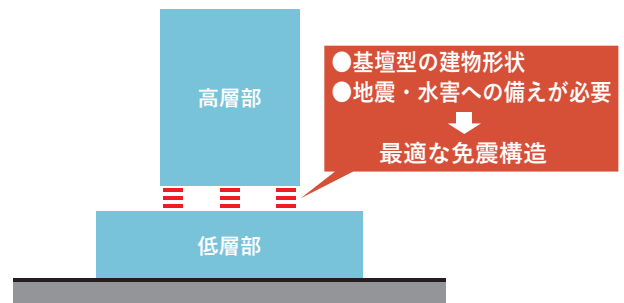
更に、コアまわりの鉄骨ブレースが減ることで、設備機器のレイアウトや点検・更新のしやすさが向上します。

※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。

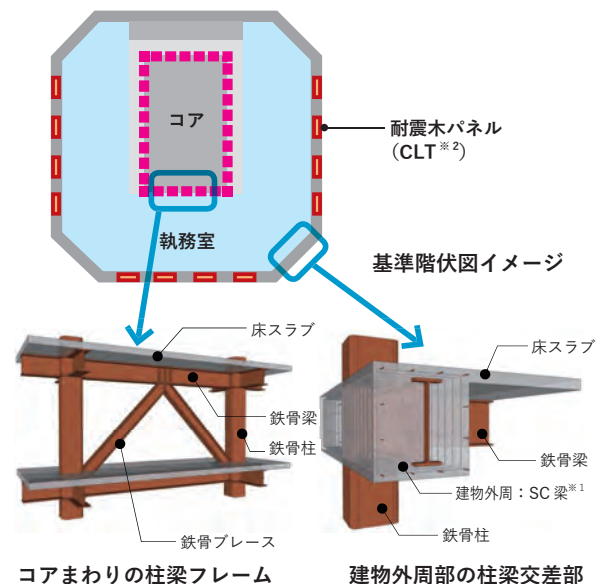
※2) CLT：木材のひき板（ラミナ）を繊維が直交するように並べて接着した木質パネル材。強度と品質が高く、構造材としても使用可能

【合理的な設備計画】

- 中央熱源方式と個別熱源方式を使い分けることで、より効率の高い設備を構築します。
- 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値に設定することで、照明器具台数を合理化します。
- アトリウム広場の空調は、居住域の放射空調を主とし、空調負荷を縮減します。
- 高層部を基準階として標準化することで、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、自然エネルギーの活用やエネルギーの創出とともに、エネルギー運用を最適化することで、省エネを促進します。

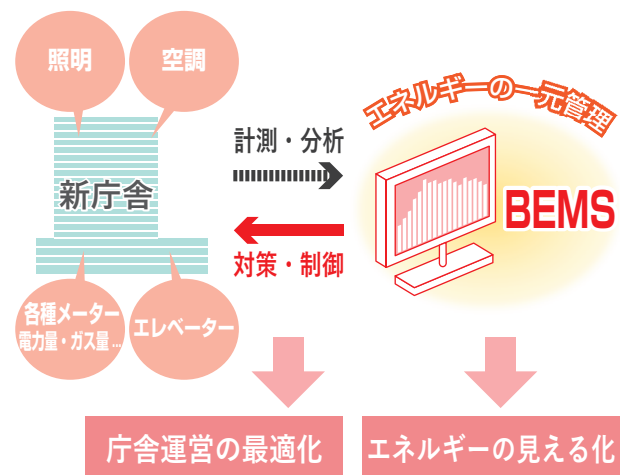
※1) 建物の設計・施工から、維持管理、解体・廃棄までに要するコストの合計

【自然エネルギーの活用・創エネルギー】

- ZEB Ready の実現を見据えた省エネ化や自然エネルギーの活用、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）
- 将来の次世代型太陽電池「ペロブスカイト」の活用を見据え、腰壁部に室内側から施工可能な設えとし、更なる創エネに対応できる計画とします。その他、駐車場棟屋上屋根や歩行者デッキ屋根上部にも施工可能なスペースを確保します。

【エネルギー運用の効率化】

- 高層部を基準階としてコンパクト化することで、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るため、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。
- 将来的に設備機器の変更や更新がしやすい、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】

- 低層部のテラス外周部の植栽は、手摺内側に設け、維持管理がしやすい計画とします。
- 機械設備関連諸室は増設スペースを見込んだ規模で計画し、更新性を高めます。
- OA フロアの設置やケーブルラックを敷設することで、ゆとりある配線ルートを構築し、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、機械設備関連諸室を免震層上部の5階6階に配置します。更に、機械設備関連諸室を集約することで、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で、個別空調方式や分散設置全熱交換器等に比べ、フィルター清掃の手間を減らします。
- 断水せずに維持管理できるよう、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。
- 将来改修時の設備機器増設を見据え、機器搬入出ルートを適切に確保します。

※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

多様な用途変更に対応できる柔軟性・可変性

- ・基準階形式の高層棟 可変性
- ・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 可変性
- ・レイアウト変更や、将来的な分割利用にも対応しやすい「コの字型のオープンなワンルーム主体」の執務室 可変性
- ・改修・更新しやすい、スケルトン・インフィルを明確化した計画 可変性
- ・フロアの部分的な用途変更にも対応できる空調・照明ゾーニング 可変性

自然エネルギーの活用・創エネルギー

- ・省エネ化や自然エネルギーの活用、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を削減 ランニング
- ・将来的に腰壁部に次世代型太陽電池「ペロブスカイト」を室内側から施工可能な設えを計画（更なる創エネ） ランニング
- ・「ペロブスカイト」を駐車場棟屋上屋根や歩行者デッキ屋根上部に施工可能なスペースを確保 ランニング

エネルギー運用の効率化

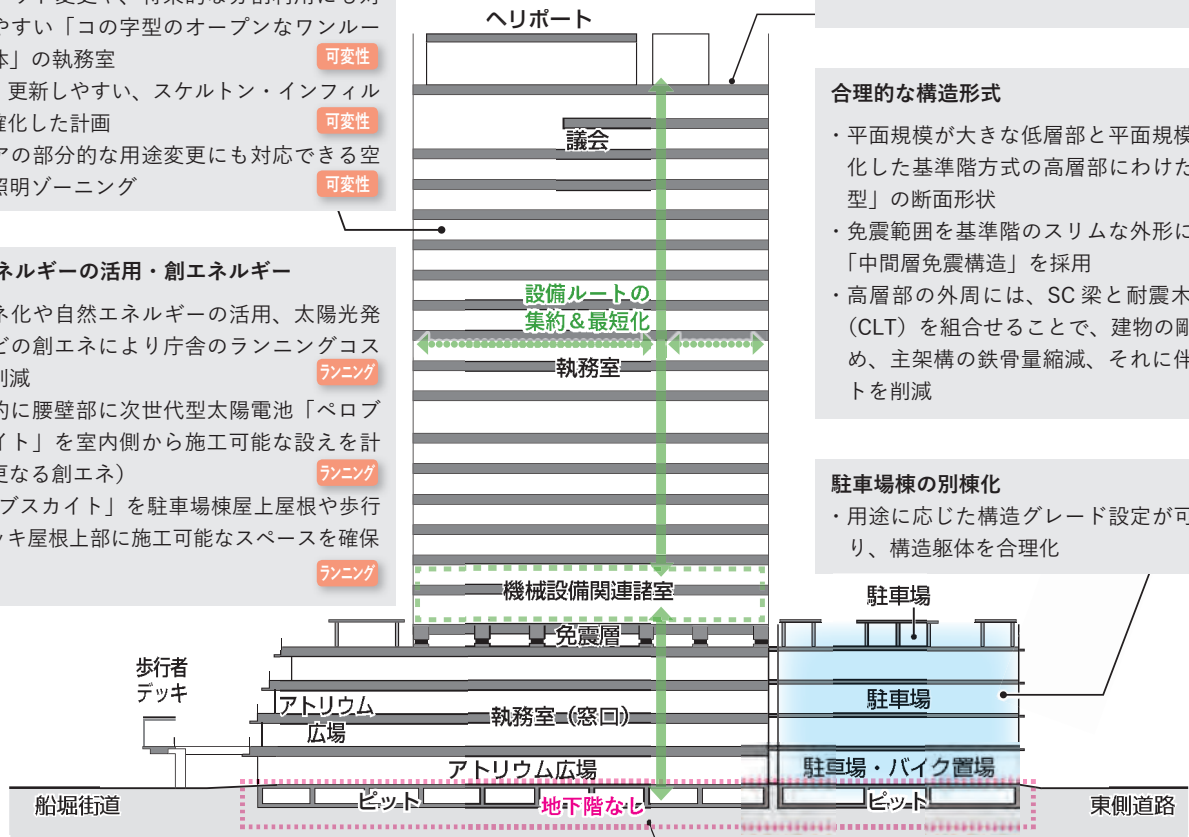
- ・高層部を基準階としてコンパクト化することで、熱負荷の大きな屋根面積の縮減、設備ルートの集約&最短化による搬送ロス削減 ランニング

合理的な構造形式

- ・平面規模が大きな低層部と平面規模を合理化した基準階方式の高層部にわたる「基準型」の断面形状
- ・免震範囲を基準階のスリムな外形に納めた「中間層免震構造」を採用
- ・高層部の外周には、SC 梁と耐震木パネル（CLT）を組合せることで、建物の剛性を高め、主架構の鉄骨量縮減、それに伴うコストを削減 イニシャル

駐車場棟の別棟化

- ・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 イニシャル



合理的な設備計画

- ・高層部は基準階として標準化することで、各階均一化された合理的な設備計画を行う イニシャル
- ・中央熱源を採用し、機器の台数を合理化 イニシャル
- ・アトリウム広場の空調は、居住域の放射空調を主とし、空調負荷を縮減 イニシャル
- ・執務室の照度を適正値に設定することで、照明器具台数を合理化 イニシャル

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、維持管理がしやすい計画 ランニング
- ・機械設備関連諸室は増設スペースを見込んだ規模で計画し、更新性を高める ランニング
- ・OAフロアの設置やケーブルラックの敷設により、ゆとりある配線ルートを構築し更新性を高める ランニング
- ・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。機械室を集約することで、維持管理のしやすい計画など ランニング
- ・将来改修時の設備機器増設を見据え、機器搬入ルート適切に確保 ランニング

地下階をつくらない

- ・庁舎及び立体駐車場とも地下階を作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・コストを削減 イニシャル

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

- ・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う ランニング

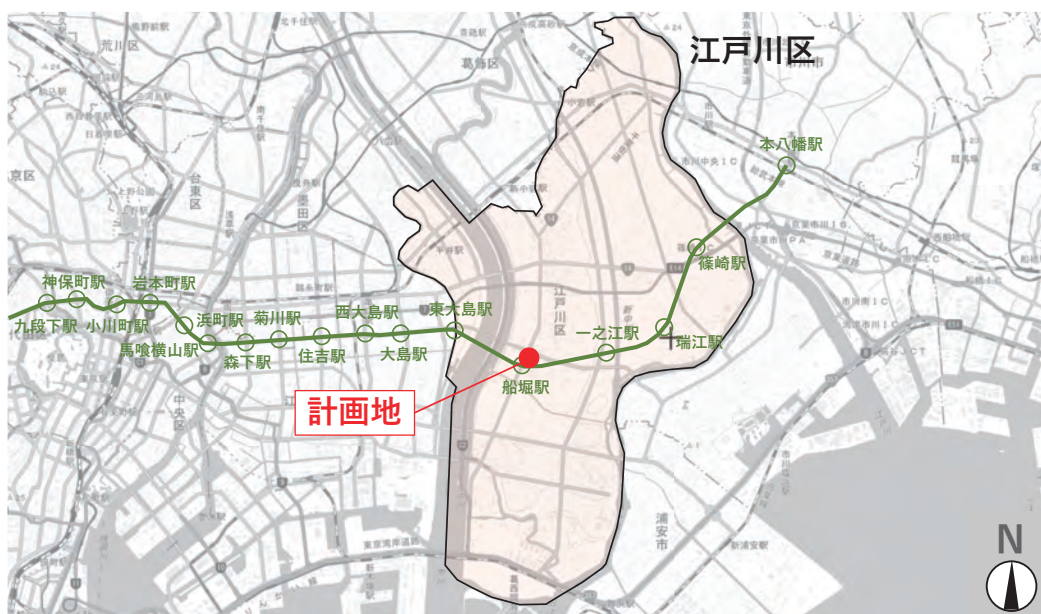
3. 新庁舎建設の概要

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	約 61,400 ㎡ (庁舎棟：約 51,600 ㎡、駐車場棟：約 9,800 ㎡)
容積対象面積	約 48,100 ㎡ (庁舎棟：約 47,700 ㎡、駐車場棟：約 400 ㎡)
建ぺい率／容積率	78% (許容 100%) / 500% (許容 500%)
階数／高さ	地上 21 階 / 約 99m
構造種別	庁舎棟：鉄骨鉄筋コンクリート造(1～4階)＋鉄骨造(5～21階・PH階)、中間層免震構造(5階床下) 駐車場棟：鉄骨造(1～5階)
駐車台数／駐輪台数	約 210 台 / バイク：約 50 台 自転車：約 600 台

【位置図】



■位置図（広域）



■位置図（中域）

3. 新庁舎建設の概要

3 (1) 計画地概要・建築概要



■位置図（航空写真）

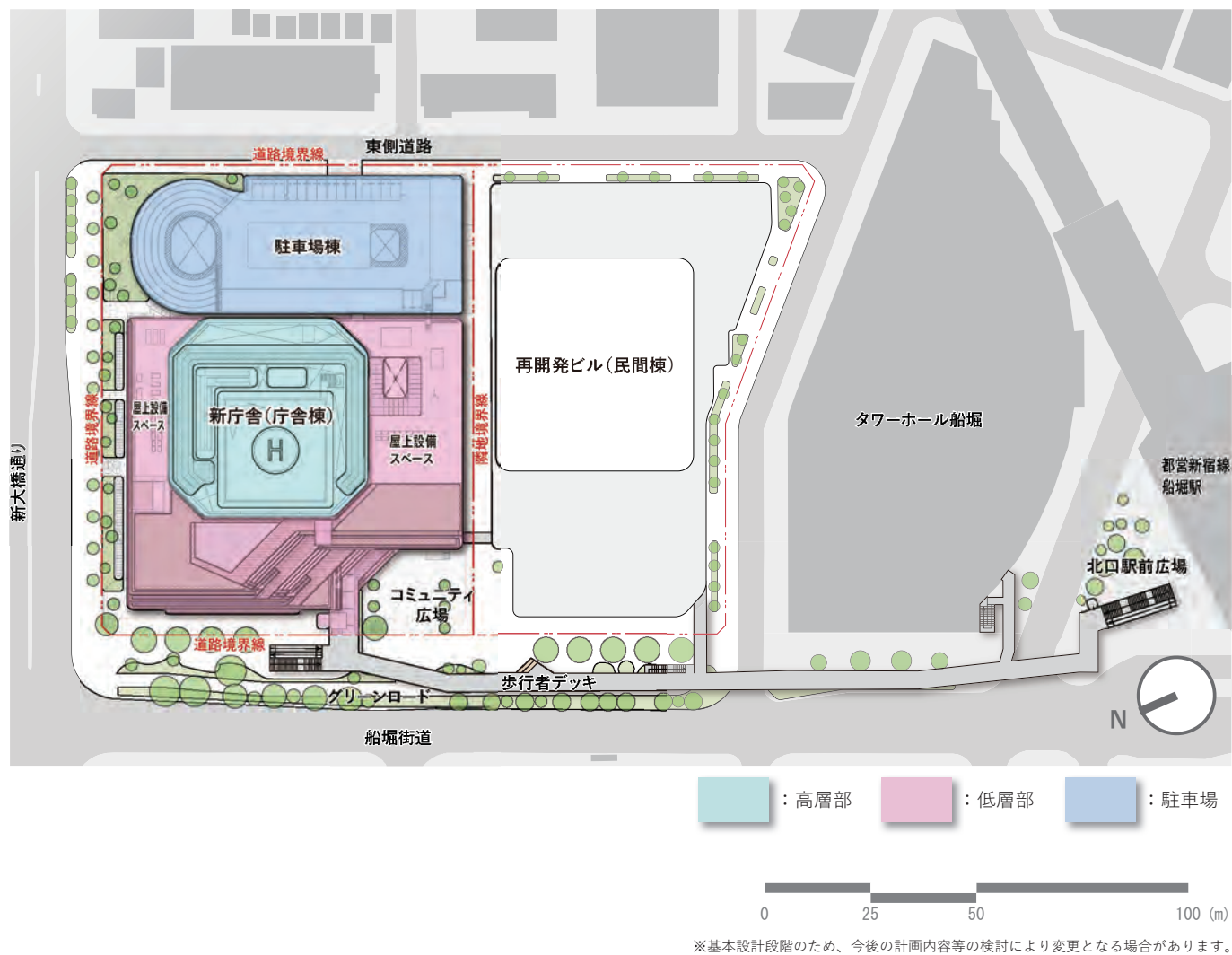
【庁舎外観イメージ】



■計画地北西より ※基本設計段階のイメージであり、今後の計画内容等の検討により変更となる場合があります。

3. 新庁舎建設の概要

3 (2) 配置計画

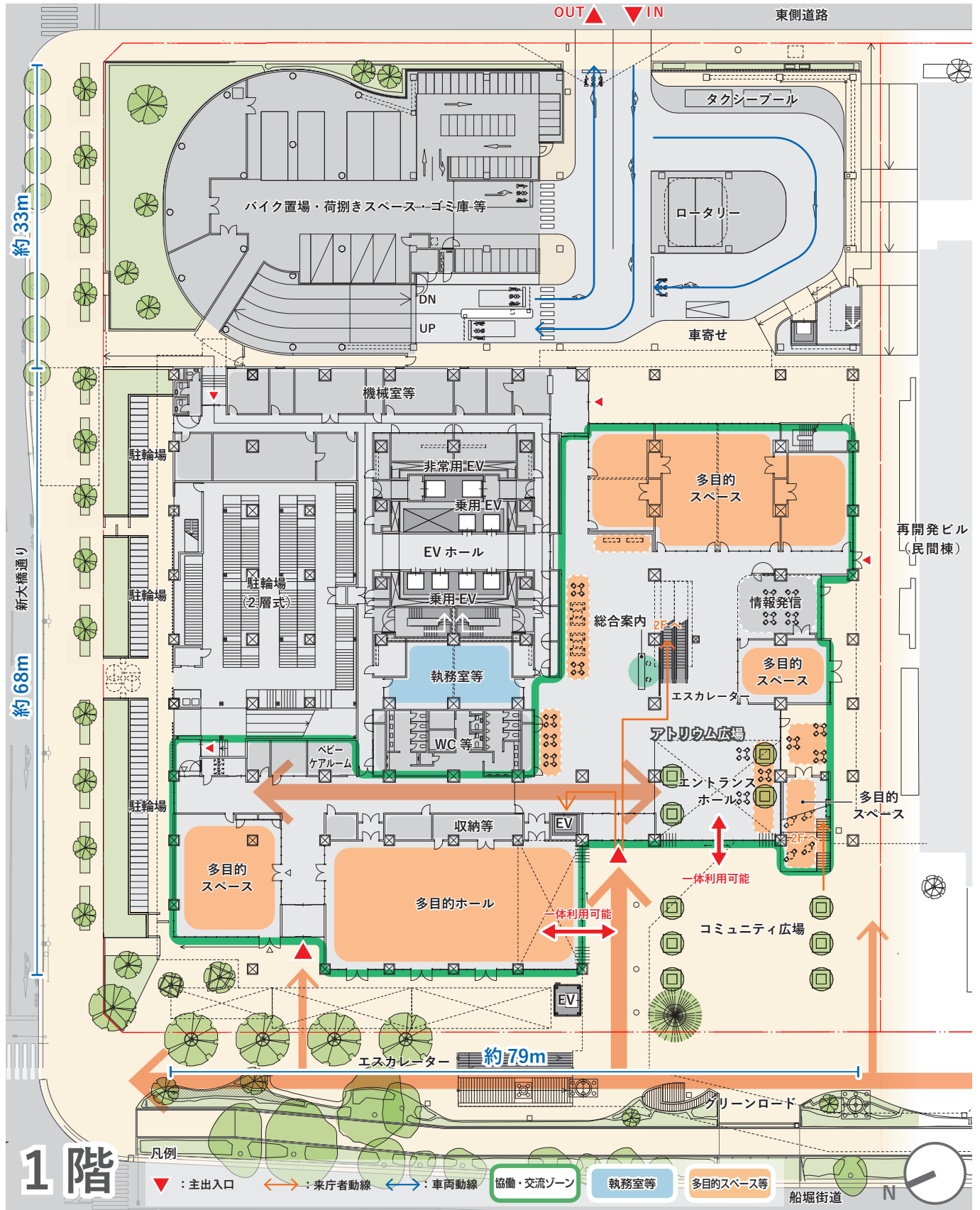


3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画

- 1 階** まちにひらかれ、区民が集まり賑わいを生む「コミュニティ広場」を、グリーンロードと一体的に整備します。この広場に面して、区民活動の発表の場から会議室利用まで、多様な利用形態に対応した「協働・交流ゾーン（アトリウム広場・多目的ホール・多目的スペース等）」を設け、区民の繋がりを広げ、交流を育む拠点づくりを行います。

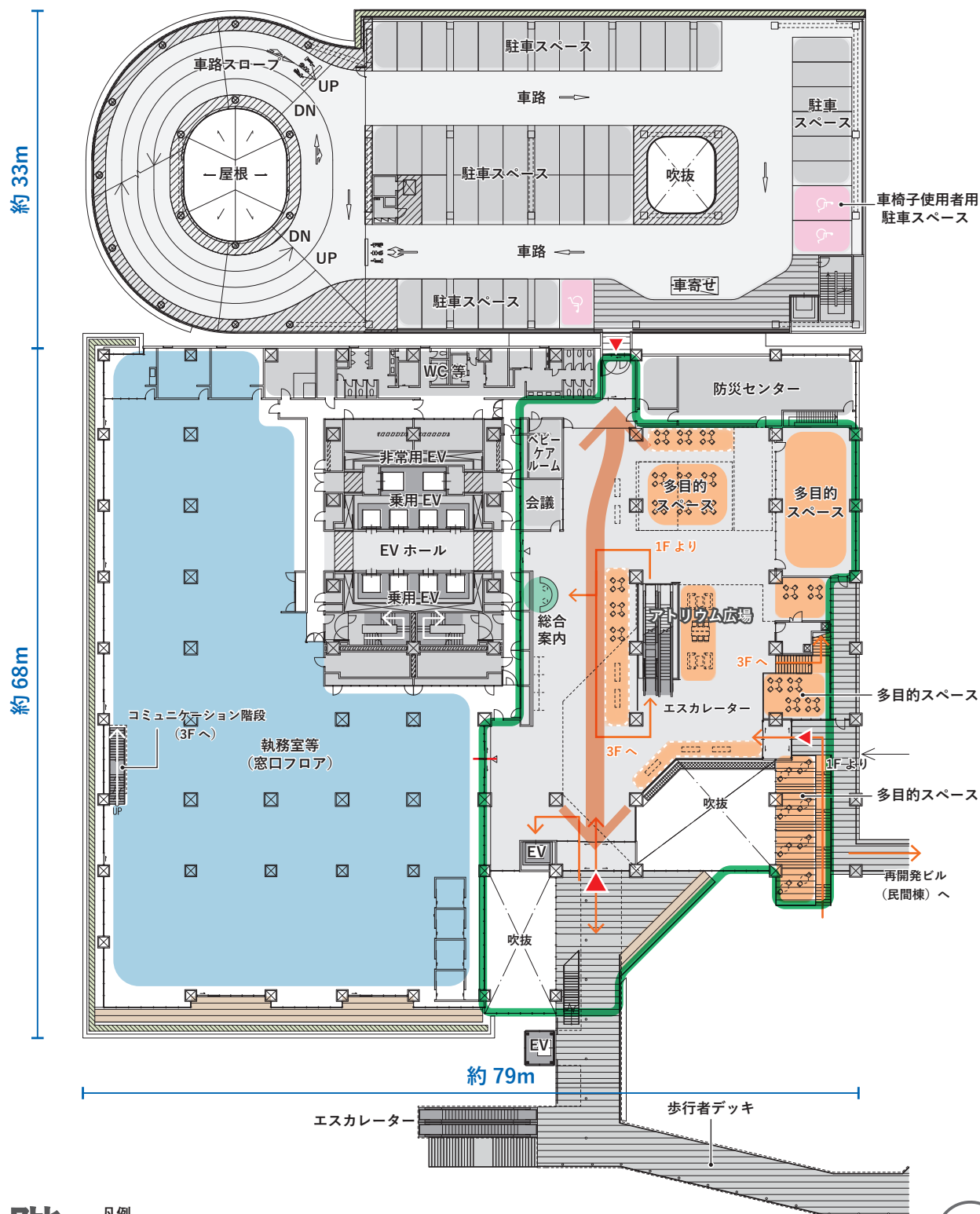


3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画

2 階 区民の利用頻度が高い窓口機能を配置します。隣接する「アトリウム広場」は、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、吹抜けを介して他フロアとも一体的に整備します。半屋外空間として空調範囲を限定し省エネを図る一方、隣接する執務室とはガラスパーティション等で区画することで、執務室の温熱環境・音環境を適切に保ちます。



2 階

凡例

▼ : 主出入口

↔ : 来庁者動線

協働・交流ゾーン

執務室等

多目的スペース等



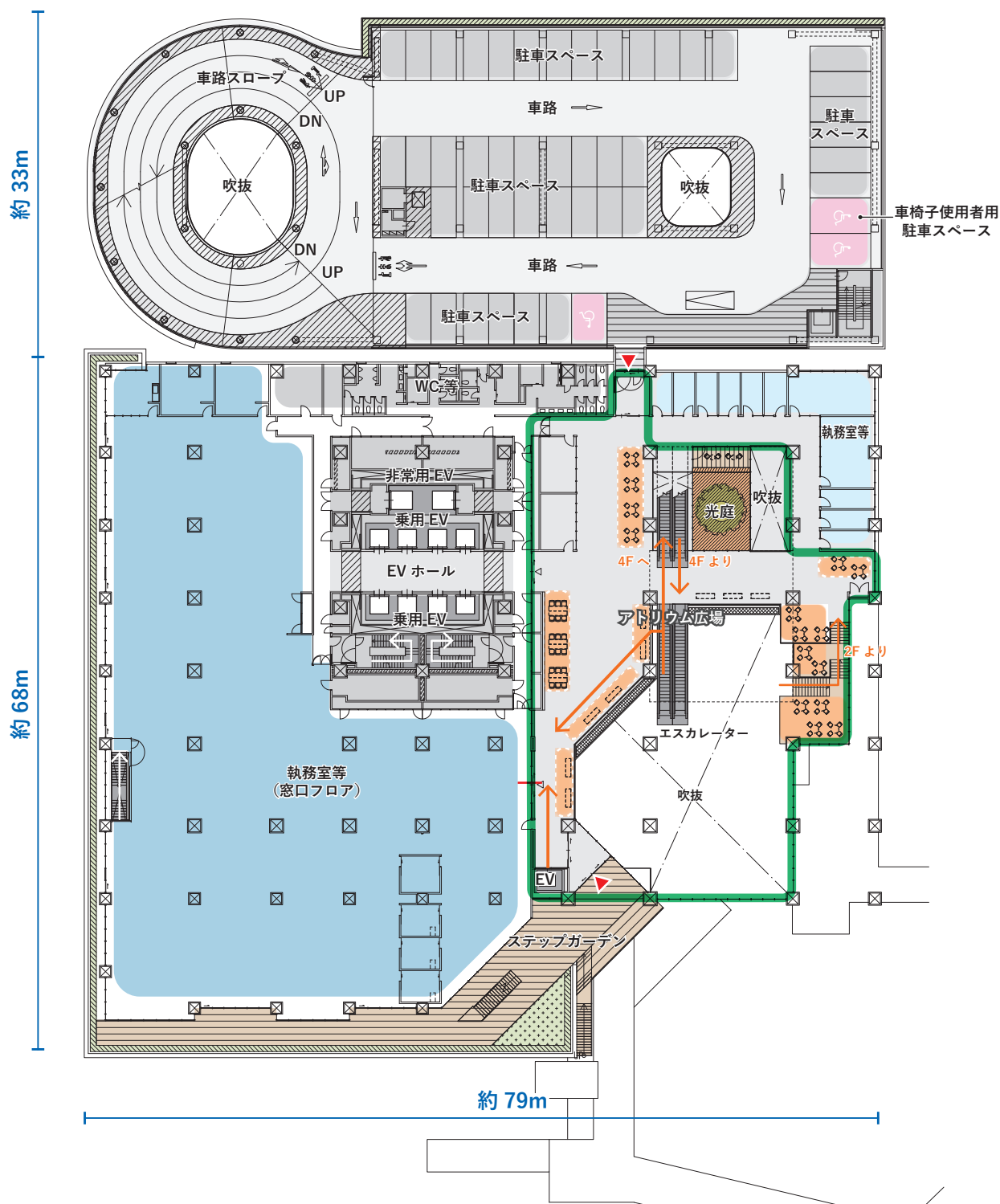
※基本設計段階のため、今後の計画内容等の検討により変更となる場合があります。

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 2 階同様、区民の利用頻度が高い窓口機能及び「アトリウム広場」を計画します。更に、シンボルツリーのある光庭を設け、水とみどりの江戸川区らしい空間づくりを行います。



3 階

凡例

▼ : 主出入口

↔ : 来庁者動線

協働・交流ゾーン

執務室等

多目的スペース等



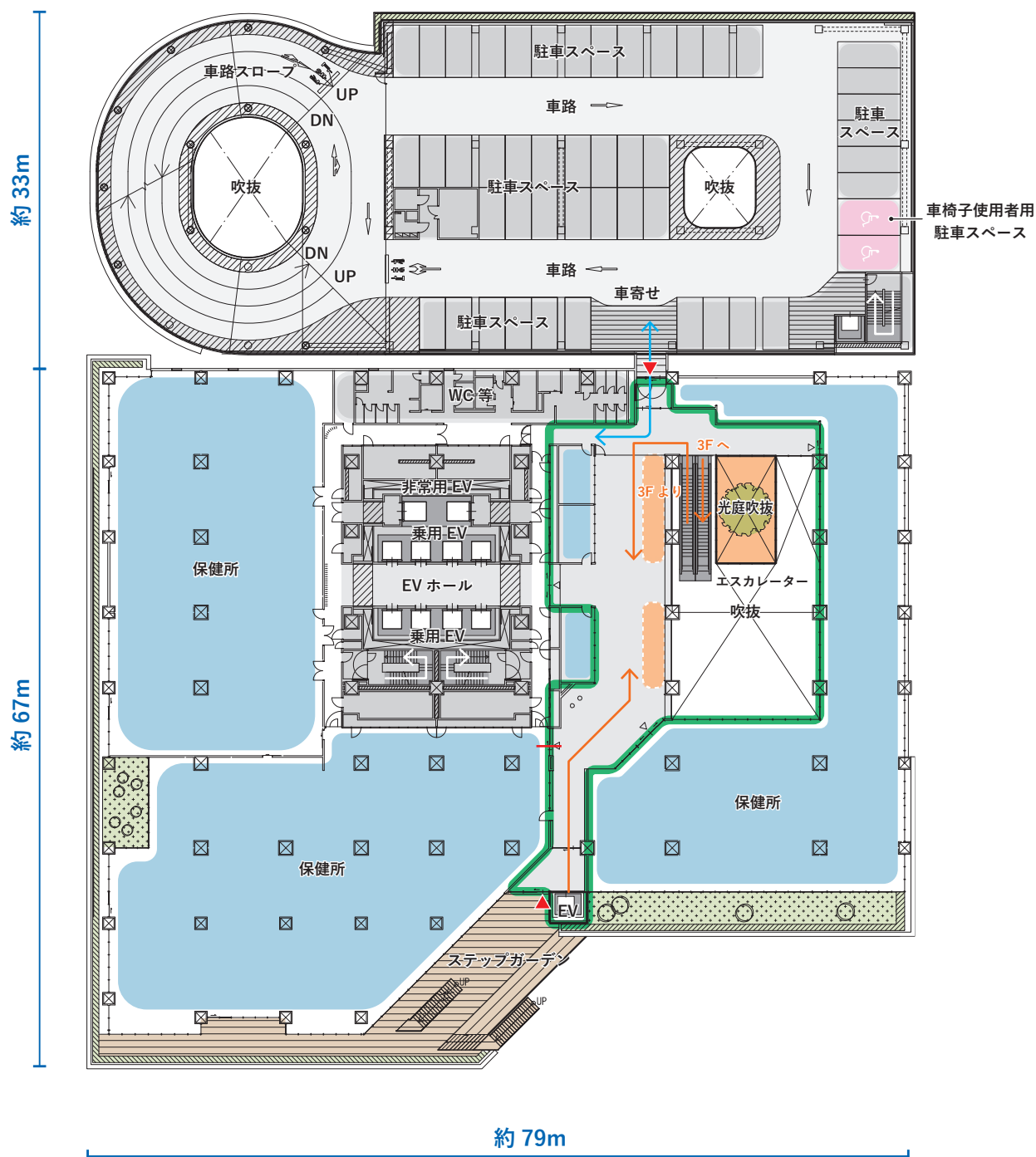
※基本設計段階のため、今後の計画内容等の検討により変更となる場合があります。

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 現在区内に分散している保健所機能を集約配置し、区民の利便性向上及び施設規模の合理化を図ります。



4 階

凡例

▼ : 主出入口

↔ : 来庁者動線

↔ : 車両動線

協働・交流ゾーン

執務室等

多目的スペース等



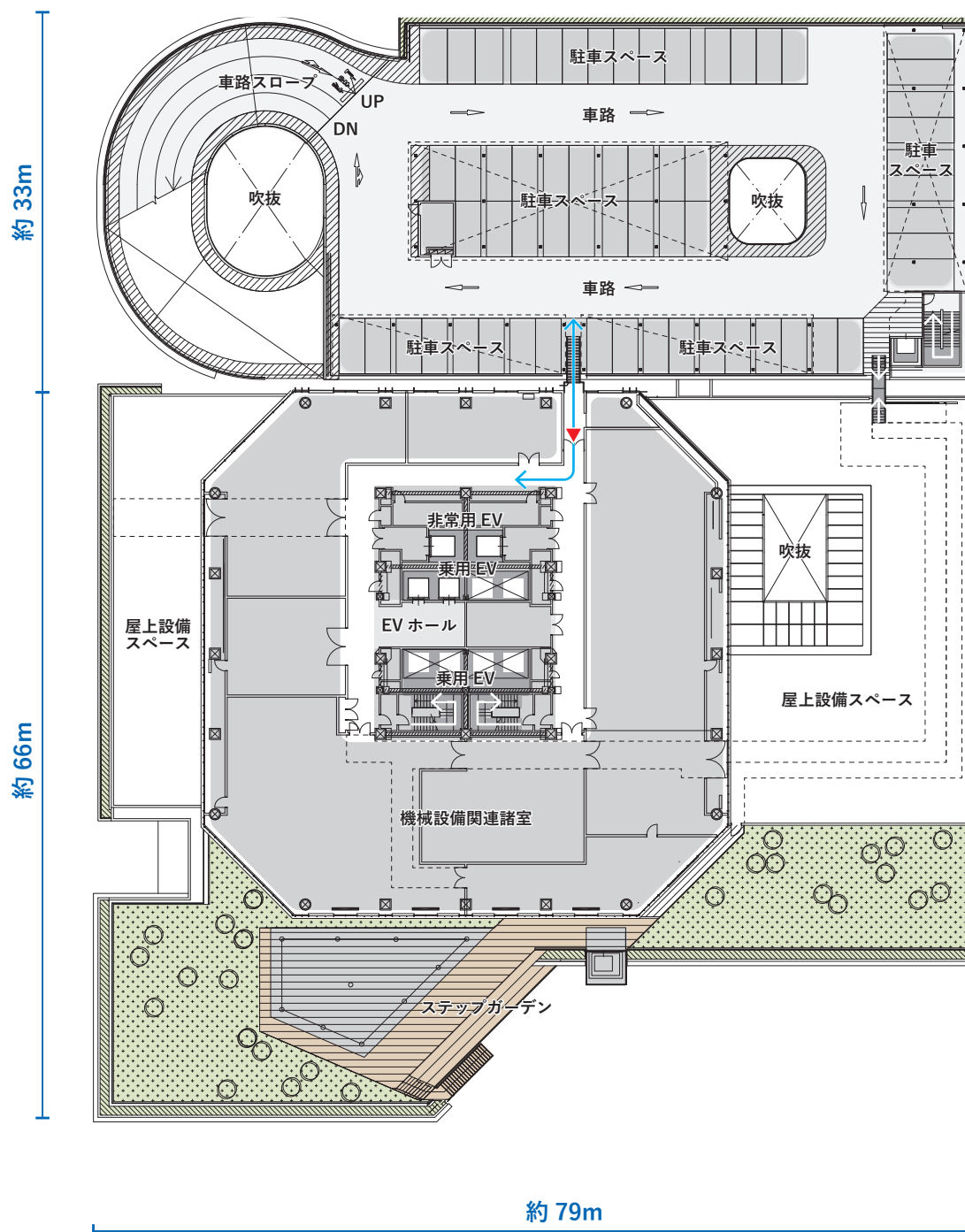
※基本設計段階のため、今後の計画内容等の検討により変更となる場合があります。

3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画

5 階 大地震時の確実な業務継続を実現するため、中間層免震構造（5 階床下）を採用するとともに、免震層上部に機械設備関連諸室を集約配置します。



5 階

凡例

▼ : 主出入口

↔ : 職員動線



※基本設計段階のため、今後の計画内容等の検討により変更となる場合があります。

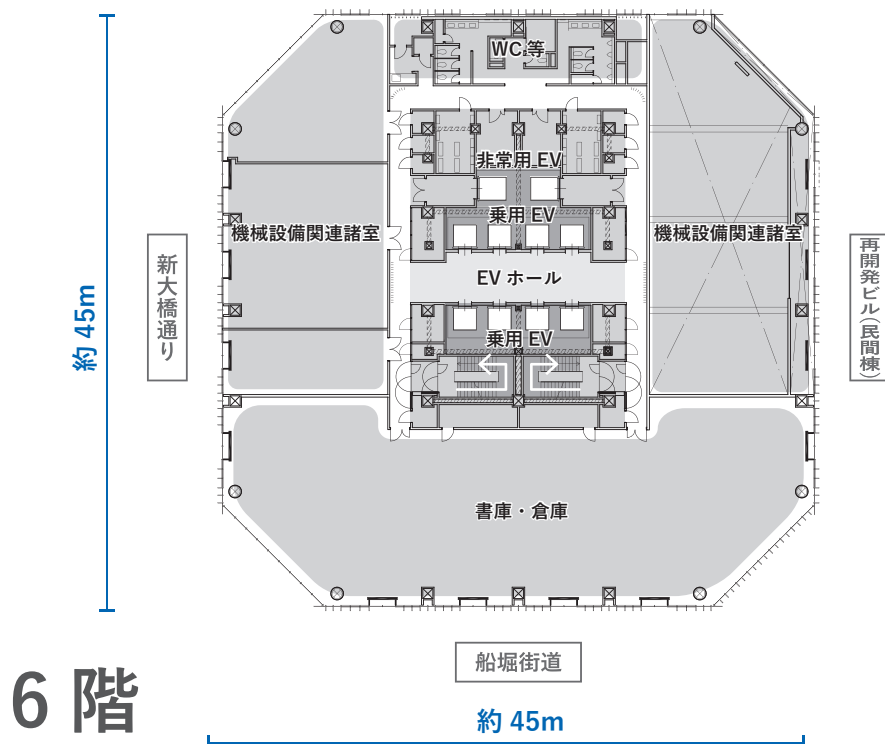
3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画

6 階

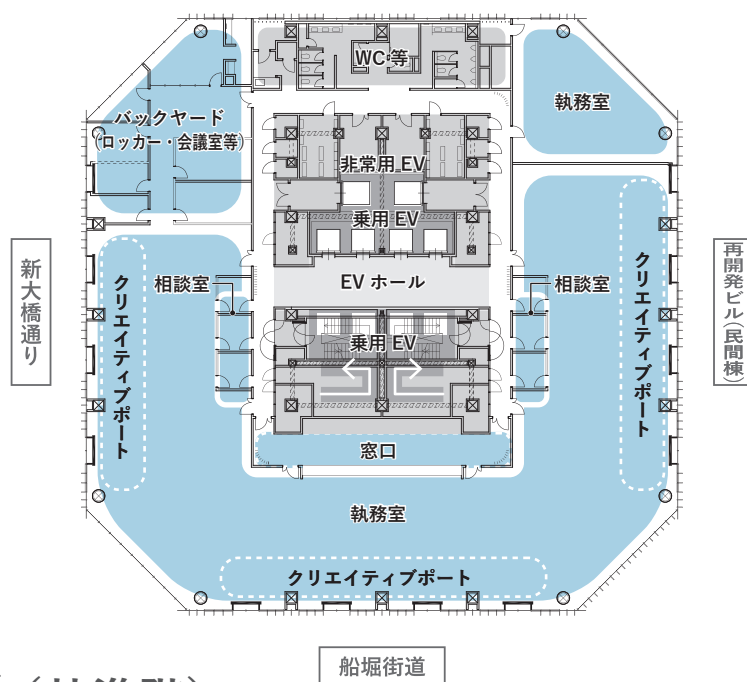
機械設備関連諸室及び書庫等を集約配置します。



6 階

7 階 -18 階

高層棟の基準階として計画し、主に執務室を配置します。ゾーニング構成（執務室・相談室・バックヤード）を標準化することで合理的な平面計画を行います。



7-18 階 (基準階)

凡例

執務室等



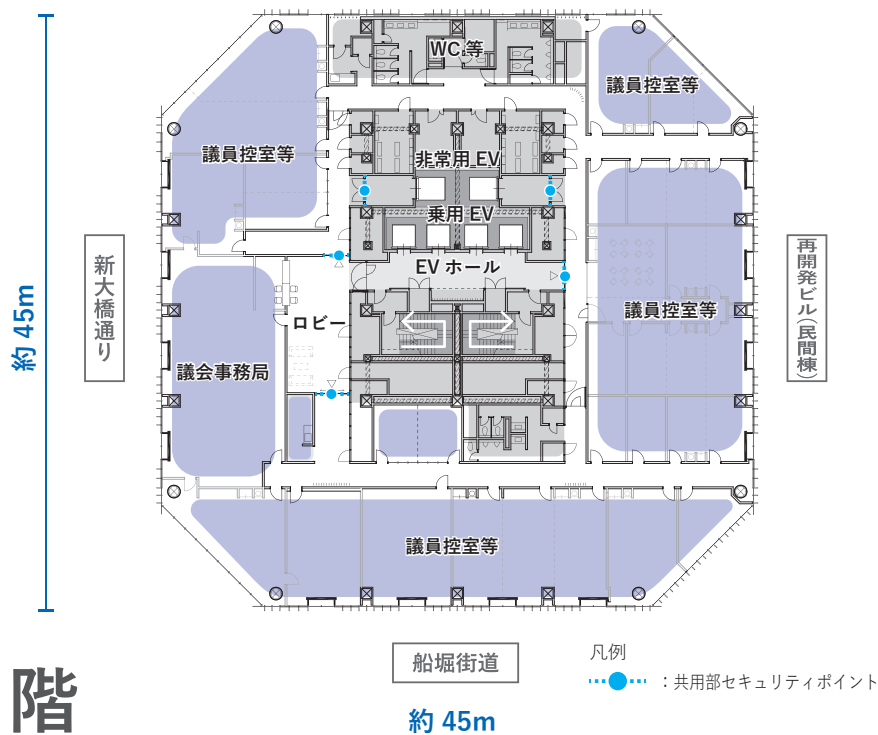
※基本設計段階のため、今後の計画内容等の検討により変更となる場合があります。
※上図（7-18 階（基準階）平面図）は、基準階における代表的なレイアウトです。

3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

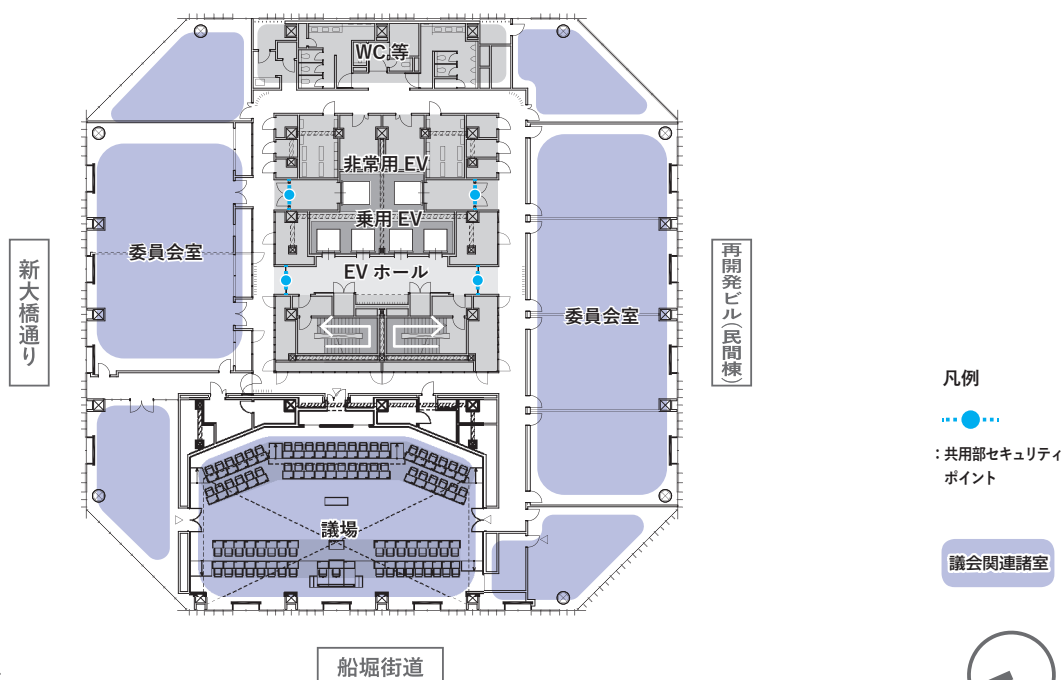
平面計画

19 階 高層棟の上部3フロアに議会機能を集約配置します。議会議務局及び議員控室を集約するとともに、動線上のセキュリティを明確化することで、円滑な議会運営を支えます。



19 階

20 階 開放感のある2層吹き抜けの議場を配置します。「横型レイアウト」を採用することで、議場の一体感・臨場感を生み出します。また、スライディングウォールの開閉によって一体利用も可能な複数の委員会室を配置し、委員会規模や同時開催数に応じてフレキシブルに利用できます。



20 階

※基本設計段階のため、今後の計画内容等の検討により変更となる場合があります。

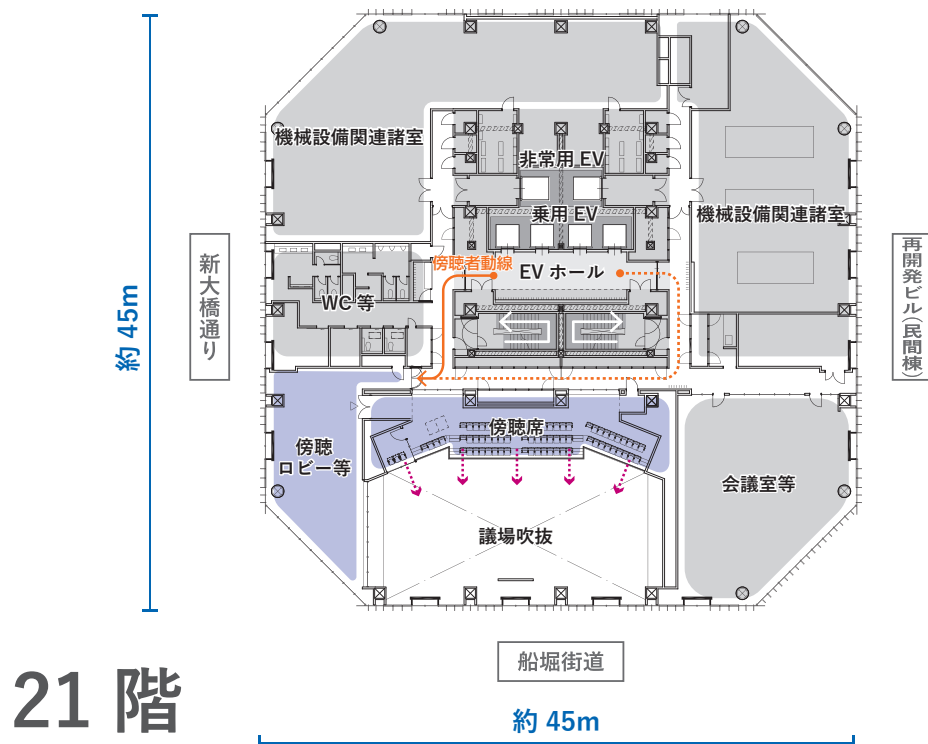
3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

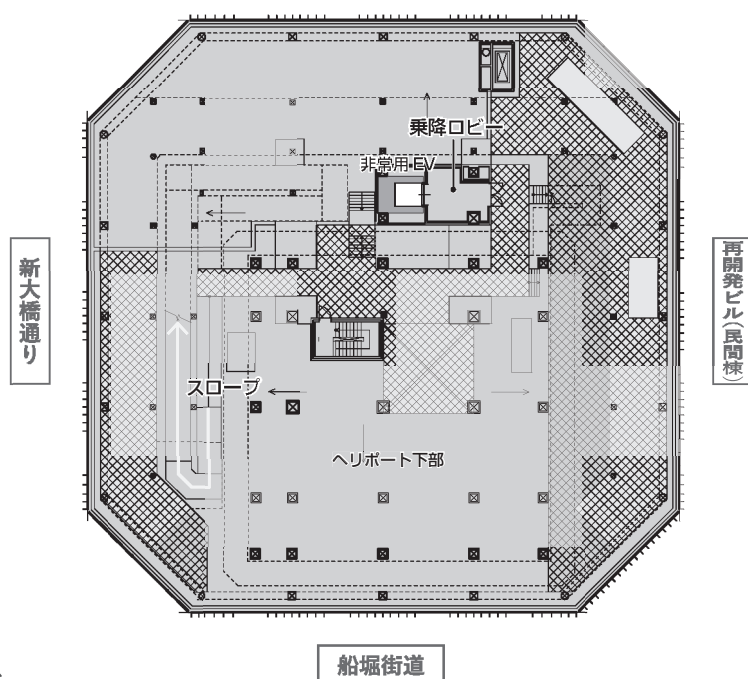
平面計画

21 階

傍聴ロビー及び議場傍聴席を配置します。議場フロアと分けることで、上階から議場を見渡すことができます。



PH 階



※基本設計段階のため、今後の計画内容等の検討により変更となる場合があります。

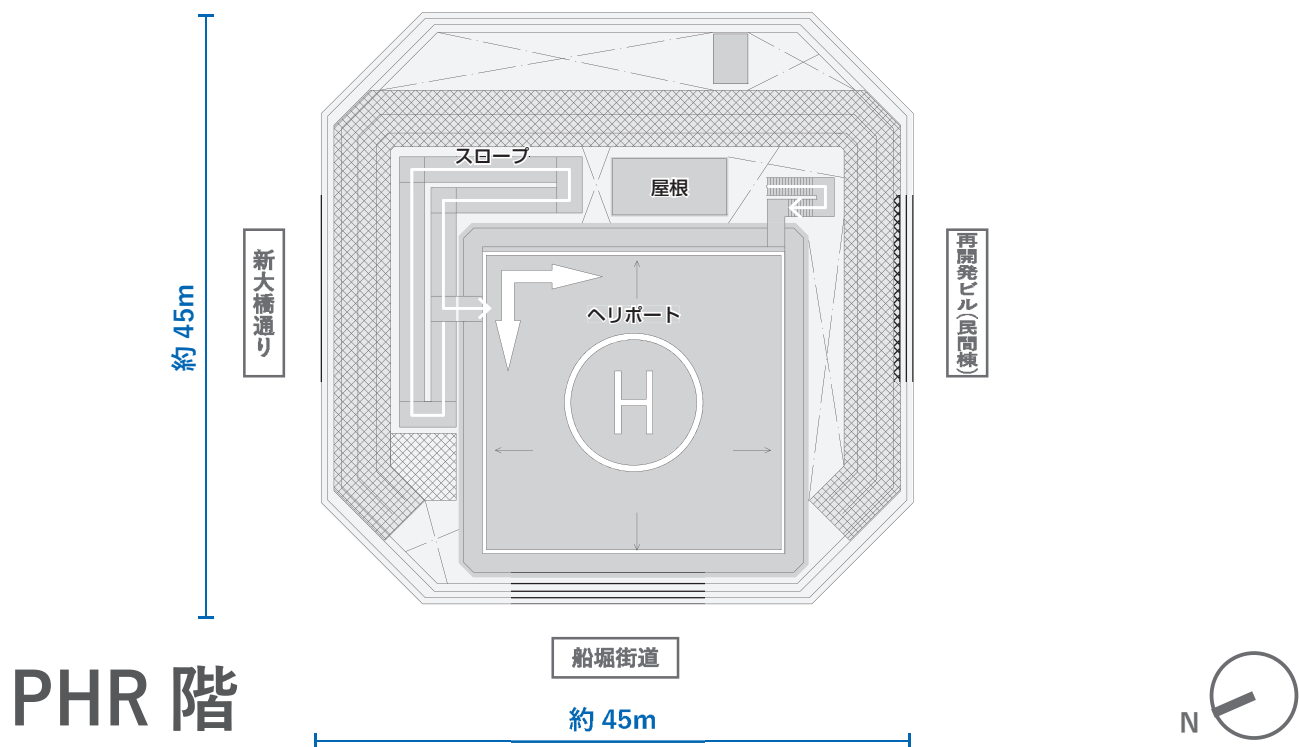
3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

平面計画

PHR 階

水害時の物資輸送や要救助者の避難を想定し、大型ヘリの離着陸にも対応した 24 m 角のヘリポートを設置します。

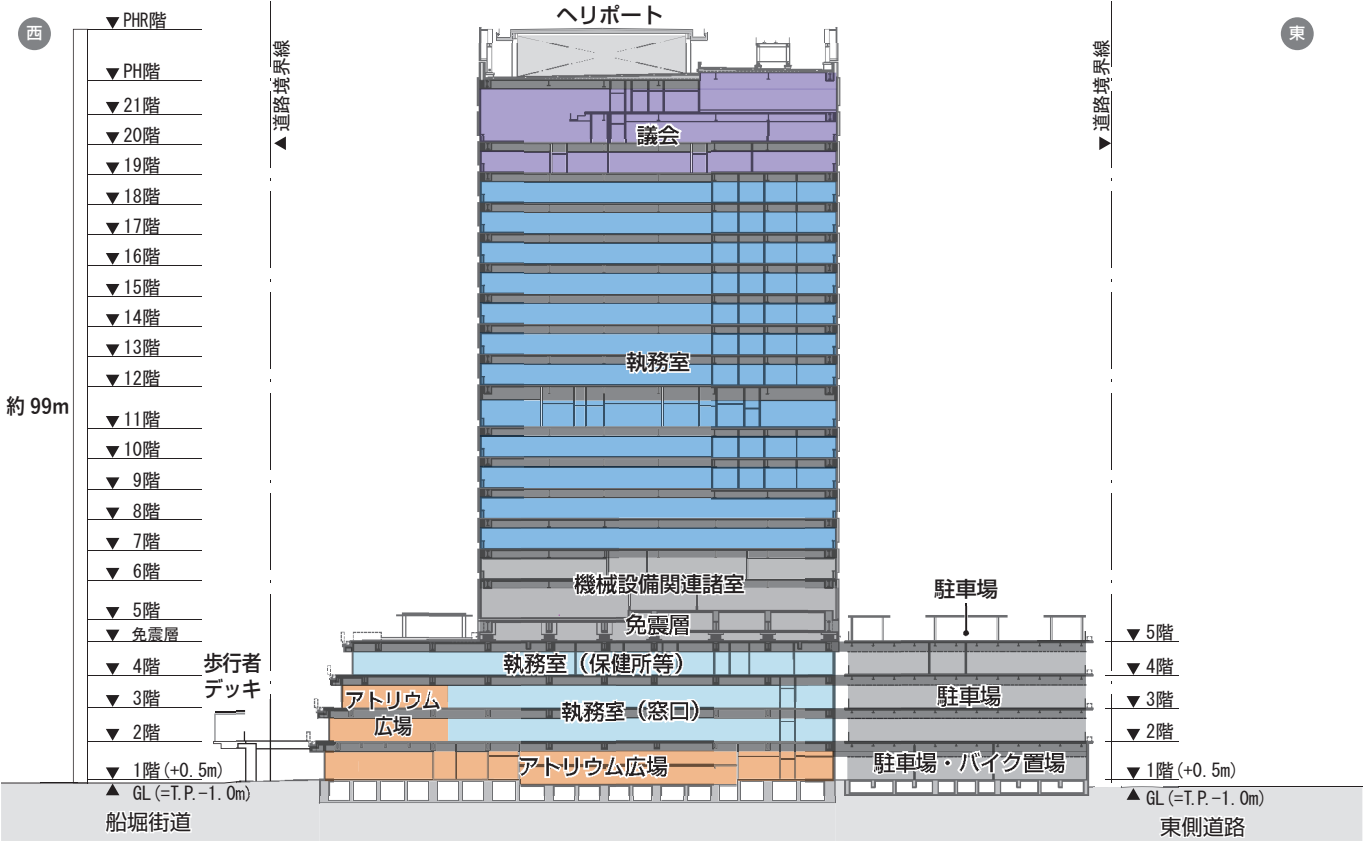


※基本設計段階のため、今後の計画内容等の検討により変更となる場合があります。

3. 新庁舎建設の概要

3 (3) 平面計画・階層構成

階層構成



新庁舎の建物規模（庁舎棟の内訳）

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 24,200 m ²
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 4,300 m ²
都税事務所	—	約 2,600 m ²
建物共用部	機械室、トイレ、廊下、エレベーター、駐輪場	約 20,500 m ²
諸室、共用部等の合計		約 51,600 m ²

4. 新庁舎の建設手法

4（1）新庁舎の建設手法（再開発事業の概要）

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、新庁舎整備のため、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

4. 新庁舎の建設手法

4（1）新庁舎の建設手法（再開発事業の概要）

新庁舎の費用について

3. 新庁舎のイニシャルコスト

建設業界は慢性的な人手不足や働き方改革（4週8休等）の実施、大規模案件の増加、建設資材の高騰の状況にあり、令和5年12月時点の概算工事費は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おりますが、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サービス水準等は維持しながら、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。

4. 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。

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

5. 財源について

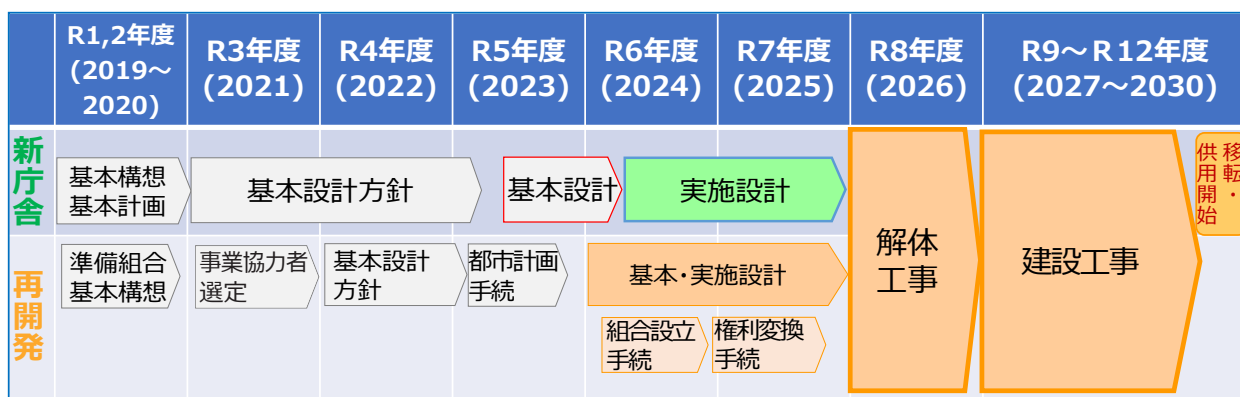
主な財源としては、新庁舎の建設を見据えて積み立てている「大型区民施設及び庁舎等整備基金（令和5年度末残高見込約982億円）」や一般財源、特別区債が考えられるとともに、引き続き補助金の導入可能性も模索いたします。

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。新型コロナウイルス感染症などの新たな感染症の蔓延といった急激な社会情勢の変化や、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。



- 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

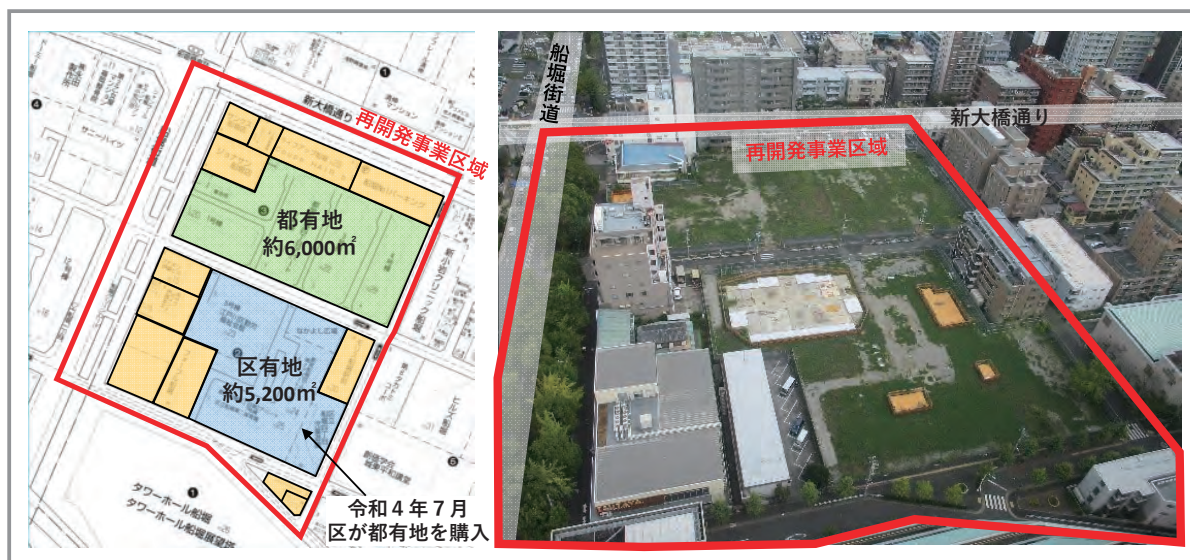
4. 新庁舎の建設手法

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第一種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。

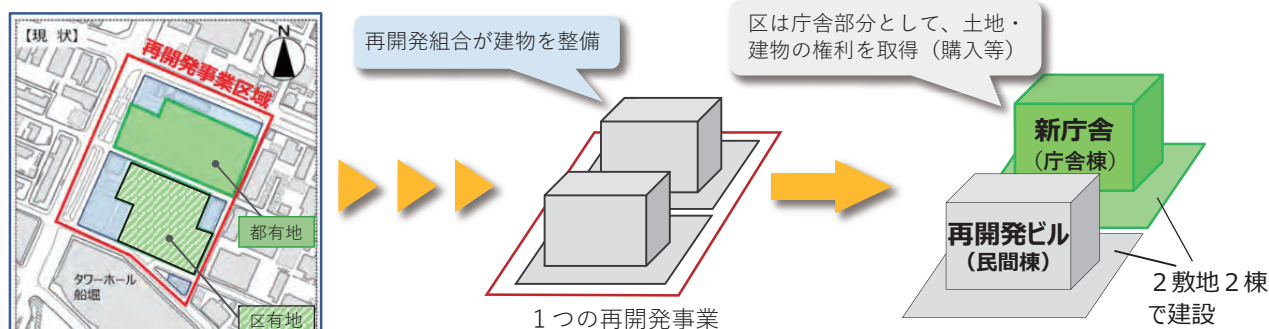
市街地再開発組合の設立に向けて、事業協力者（民間事業者）と協力しながら事業の実現に向けて活動を進めています。

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
令和5年10月	都市計画決定



船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業区域

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。



江戸川区新庁舎基本設計

発行月	令和 6 年 7 月
編集・発行	江戸川区 新庁舎・施設整備部 建設技術課
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



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ください。
