

## 新しい区役所の整備について

### 1. 新しい区役所整備の必要性

#### (1) 現区役所の概要

現区役所は昭和43年9月の竣工で、すでに48年が経過している。平成25年度に耐震補強を実施したことで一般公共施設等の構造耐震指標の目標は満たしているが、災害応急活動に必要な施設庁舎等の耐震指標は満たしておらず、築年数などから間もなく建替え更新の時期を迎えることとなる。

#### (2) 現区役所の課題

施設や設備の老朽化をはじめ様々な課題を抱えており、改修ではその解決につながらないため、新たな庁舎整備を進めていく必要がある。

課題1 施設や設備の老朽化

課題2 床面積の不足

課題3 災害対策

課題4 行政需要の変化や情報化社会の進展への対応

課題5 区民が区政に参加し、活動する機能の不足

### 2. 新しい区役所整備にかかる主な経緯

平成25年	3月	新しい区役所整備基本方針（たたき台）策定
	8月	新しい区役所整備基本方針（案）策定
平成26年	1月	新しい区役所整備基本方針 策定
平成27年	10月	新しい区役所整備基本構想（素案）策定
平成28年	6月	新しい区役所整備基本計画（素案）策定
	8月	新しい区役所整備基本計画（案）策定
	12月	新しい区役所整備基本計画 策定
平成29年	3月	中野区役所の位置の変更に関する条例 制定

### 3. 新しい区役所整備基本計画の概要

別添のとおり

### 4. 今後の予定

平成29年度	基本設計着手（～平成30年度）
平成31年度	実施設計・建設工事（～平成35年度）
平成35年度	竣工

# 新しい区役所整備基本計画（概要）

## I 新しい区役所整備の必要性

### 現区役所の概要

現区役所は、昭和43年9月竣工で、既に48年が経過しています。平成25年度に耐震補強を実施したことで、一般公共施設等の構造耐震指標の目標は満たしています。しかし、災害応急活動に必要な施設庁舎等の耐震指標は満たしておらず、築年数などから間もなく建替え更新の時期を迎えます。

### 現区役所の課題と新しい区役所整備の必要性

現区役所においては、施設や設備の老朽化をはじめ様々な課題を抱えており、改修ではその解決につながらないため、新たに庁舎整備を進めていく必要があります。

- 課題1 施設や設備の老朽化
- 課題2 床面積の不足
- 課題3 災害対策
- 課題4 行政需要の変化や情報化社会の進展への対応
- 課題5 区民が区政に参加し、活動する機能の不足

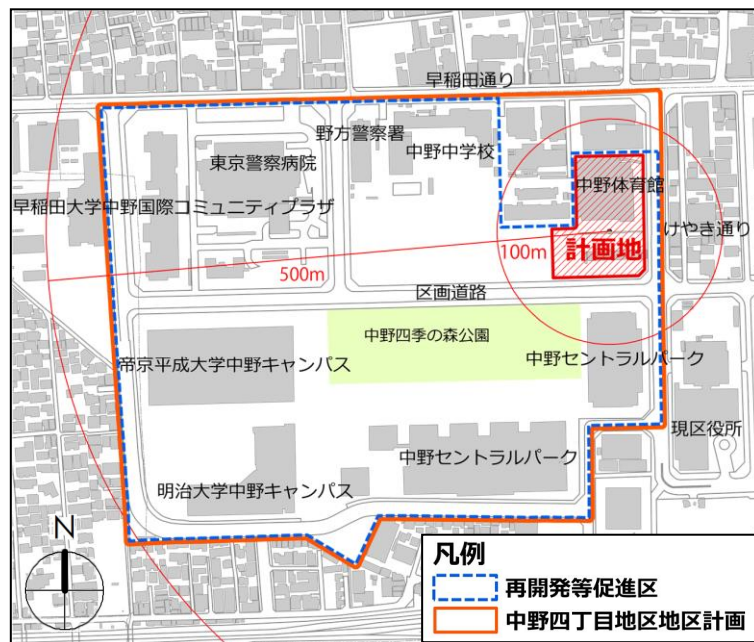
## II 新しい区役所整備における基本的な条件

### 都市計画の条件等

計画地を含むエリアには、中野四丁目地区地区計画が定められており、新しい区役所の建設にあたっては、地区整備計画に容積率や高さの最高限度など建築物に関する事項を追加して定めることになります。

今後関係機関と協議・調整を行い、計画地を含むエリア全体で再開発等促進区や地区整備計画を適切に定めるなかで、区域の容積率のあり方などとともに、庁舎機能及び隣接する周辺区域と連携した防災空間の整備など、都市計画上の取り組みを明確にしていきます。

〈計画地広域図〉



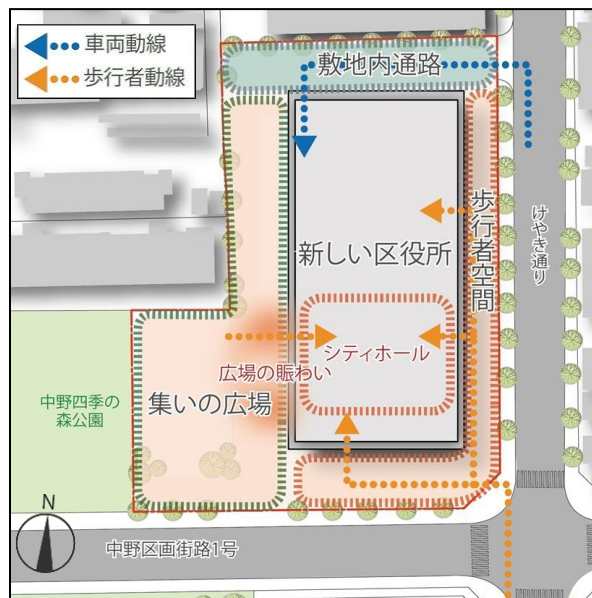
## III 新しい区役所整備のありかた

### 建物配置

建物配置は、敷地に十分な空気を確保します。敷地西側には集いの広場を確保し、庁舎との機能連携をしていくことで、一体的な利用をはかります。また、敷地周辺には、道路の歩道と一体となった、ゆとりある歩行者空間を確保します。

利用者の歩行者動線は中野駅北口からのアクセスを考慮し、視認性の良い場所にエントランスを設置します。また、敷地西側からの動線は、集いの広場から庁舎へと続く賑わいを創出するよう整備します。

〈新庁舎配置計画のイメージ〉



\*この図は確定した内容ではありません。

### 新しい区役所の規模

区分	面積 (㎡)	主な内容
① 事務室	10,500	事務室、消費生活センターなど
② 事務室以外諸室	12,750	議会関係諸室、会議室、倉庫、OA室、機械室など
③ 保健所機能	1,000	診察室、検査室など
④ 防災機能	950	災害対策本部室、防災備蓄スペース、情報処理室・無線室など（平常時は、会議室として使用する面積も含まれます。）
⑤ 区民交流機能	800	シティホール、フードコート等の飲食スペース、活動情報等発信スペースなど
⑥ 玄関等	8,200	玄関、廊下、階段、通路部分など
⑦ 車庫	6,000	駐車場など
⑧ 公共公益活動団体スペース	850	中野区町会連合会事務局、中野区社会福祉協議会事務局など
⑨ 休日診療所	150	
⑩ 東京都第三建設事務所	3,000	
庁舎全体	44,200	

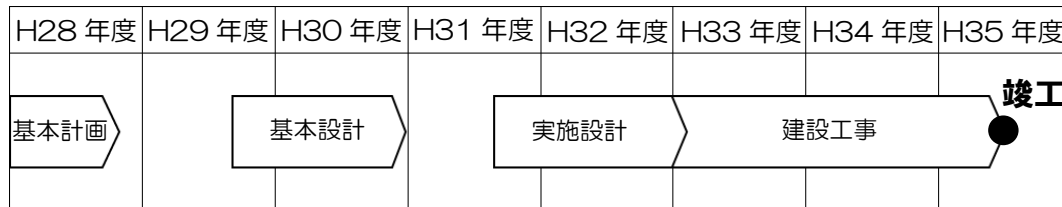
\*上記面積は、今後の検討に応じ変動する場合があります。

## IV 新しい区役所整備の進め方

### 整備手法

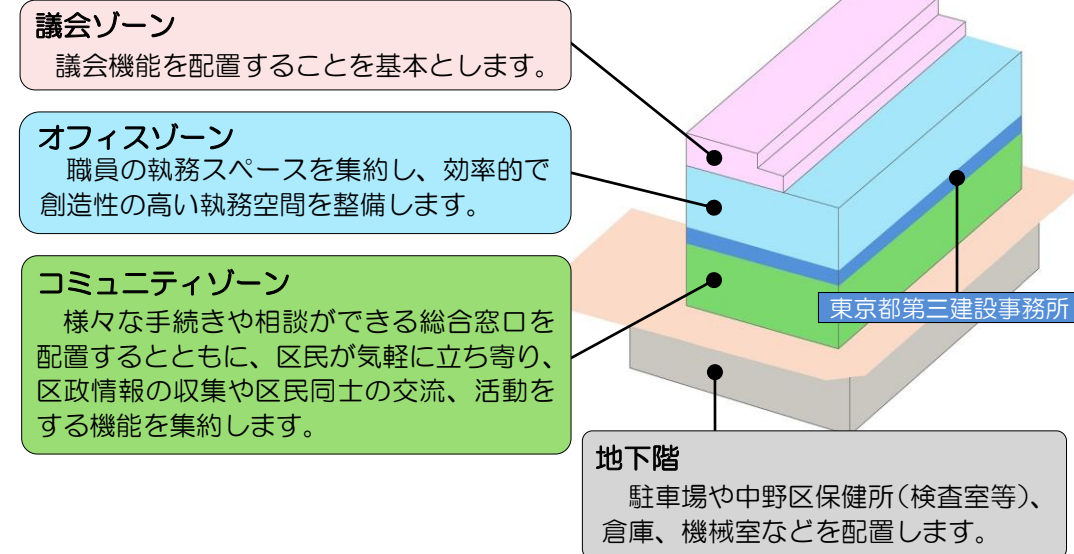
従来の直営方式と、民間資金等を活用するPFI方式を比較検討した結果、直営方式は区の意向を設計内容に反映しやすいこと、また区役所の運営に民間のノウハウを活用できる余地が少ないことから、事業手法は直営方式とします。

### 整備スケジュール



### 空間構成

新しい区役所は、様々な機能が複合した構成となることを踏まえ、以下の空間構成とします。階数は、11階程度を想定しています。



### 計画のイメージ

〈断面図のイメージ〉



\*この図はイメージであり、確定した計画内容ではありません。

### 整備費・財源

財源については、現区役所敷地及び現保健所敷地を、最大限有効活用することによって、生み出します。

整備費の支出については、財源の収入時期に応じて、一時的に地方債や基金を活用して対応します。

〈新しい区役所（東京都第三建設事務所を除く）の設計費及び建設工事費の概算〉

項目	金額	備考
設計費 (工事監理費含む)	約6億円	建設工事費の3%
建設工事費	約195億円	想定延床面積41,200㎡ 建設坪単価156万円で計算
消費税	約20億円	設計費は8%、建設工事費は10%で計算
合計	約221億円	