

中野区新庁舎整備基本設計について

平成 28 年(2016 年) 12 月に策定した「新しい区役所整備基本計画」に基づき検討を進めてきた中野区新庁舎整備基本設計について、以下のとおり策定したので報告する。

1 中野区新庁舎整備基本設計について

(1) 中野区新庁舎整備基本設計

別紙 1 のとおり

(2) 新庁舎整備基本設計(案)からの主な変更点

【配置・動線計画】(P. 1)

- ・ 1 階エントランス前及びコンビニ前の段差を解消するため、1 階ホールの一部をピロティに変更
- ・ 南側来庁者用駐輪場を、東側に集約

【環境配慮庁舎の考え方】(P. 6)

- ・ 建物外観イメージ図を変更

2 新庁舎建設における概算経費について

(1) 整備費(実施設計及び建設工事費)

約 280 億円(中野区負担分 約 254 億円、東京都負担分 約 26 億円)

(2) 内容

- ・ 実施設計
- ・ 現中野体育館解体工事
- ・ 建設工事

(3) 資金計画

一時的な財政負担に対しては起債の活用及び財政調整基金で対応する。

また、中野駅新北口駅前エリア再整備事業の事業スキームに基づき、現区役所など区の資産を有効活用した財源対策を行う。

3 今後のスケジュール(予定)

6 月 新庁舎建設工事(実施設計・施工一括発注)を企画提案公募型事業者選定(プロポーザル)方式にて公告

6～10 月 設計・施工者選定

12 月 区議会第 4 回定例会において契約議決、実施設計着手

中野区新庁舎整備基本設計

新庁舎の設計コンセプト

新庁舎の整備にあたり平成 28 年（2016 年）12 月に策定した「新しい区役所整備基本計画」に基づく、設計コンセプトは次のとおりです。

- (1) 区民の利便性が高い新庁舎
- (2) 区民活動を推進する新庁舎
- (3) 維持管理しやすい庁舎
- (4) 環境に配慮した新庁舎
- (5) 安全・安心のシンボルとなる新庁舎



区民の利便性が高い新庁舎

- ・戸籍や転入・転出、子どもや福祉など、区民の利用頻度が高い窓口を低層階に集約し、総合窓口とします。
- ・総合窓口ではワンストップでサービスを提供し、区民にとって利便性の高い庁舎を実現します。

区民活動を推進する新庁舎

- ・庁舎1階に、コンサートや講演会など様々なイベントができるスペースを整備し、明るく開放的な庁舎とします。
- ・情報・展示コーナーや飲食・売店機能なども併せて整備し、集いの広場と一体的に活用することで、区民活動の拠点として整備します。

維持管理しやすい庁舎

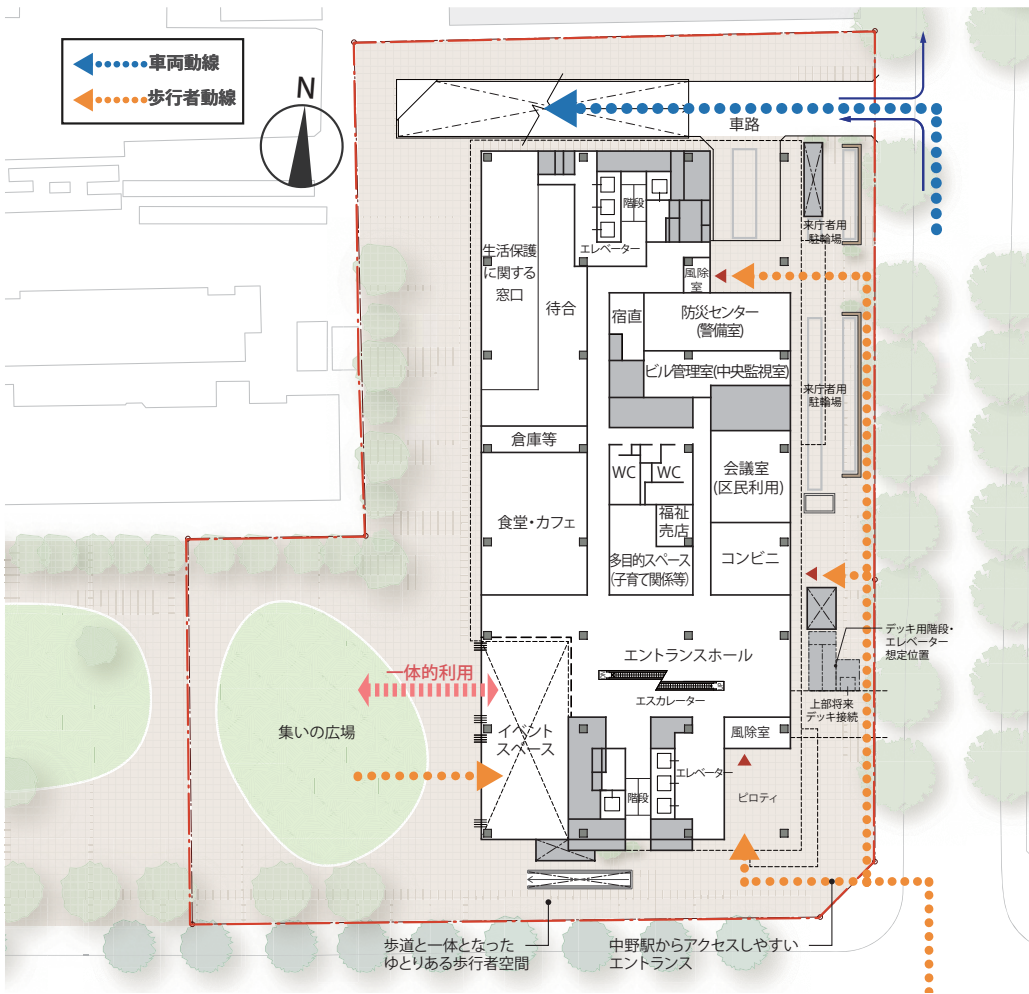
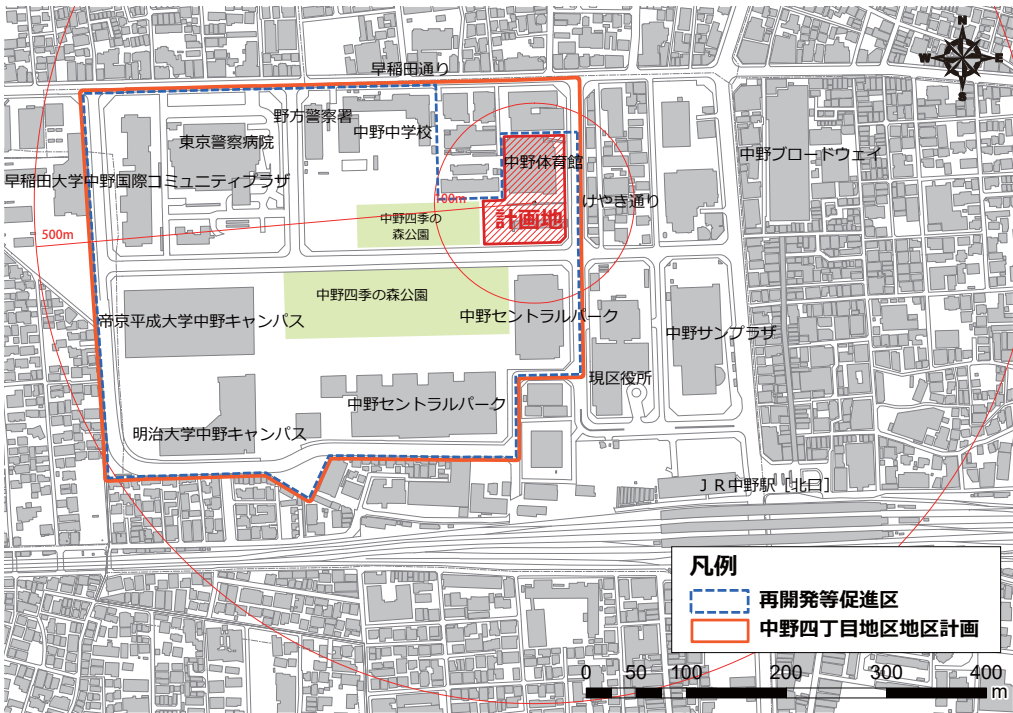
- ・建物の更新や清掃など、維持管理が容易に行える計画とし、ライフサイクルコスト（LCC）を低減します。
- ・自然採光・自然通風の活用や、太陽光パネルを設置するなど、様々な省エネ技術の採用により、光熱水費の抑制を図ります。

計画概要

敷地概要		計画規模概要	
敷地関連	第 1 種中高層住居専用地域 （再開発等促進区を定める地区計画区域内）	用途	庁舎
	準防火地域、8,557.38㎡	構造	鉄骨造、 鉄骨鉄筋コンクリート造
所在地	中野区中野四丁目 11 番（住居表示） 中野区中野四丁目 2 番 139（地名地番）	規模	地上 11 階・地下 2 階
		高さ	約 50m
		延床面積	約 47,000㎡
		容積対象面積	約 38,500㎡

配置・動線計画

- ・建物は敷地に十分な空地を確保し、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。
- ・敷地西側には集いの広場を整備し、庁舎との機能連携をしていくことで一体的な利用を図ります。
- ・エントランスは中野駅からの歩行者動線を考慮し、視認性の良い南東側に配置します。



■ ゾーニングの考え方

用途に応じて3つのゾーンに分け、利用者の動線を明確に区分することで、来庁者の利便性の向上とセキュリティの確保を両立する計画とします。

■ 階構成について

新庁舎は、様々な機能が複合した構成となることを踏まえ、下図のと通りの階構成とします。階数は地上11階、地下2階となります。

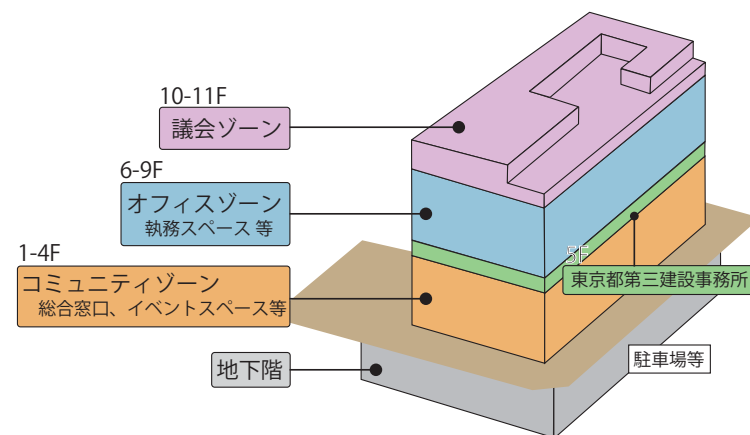
1階から4階を主に区民が利用するコミュニティゾーンとし、様々な手続きや相談ができる総合窓口を設置するとともに、区政情報の収集や区民同士の交流・活動する機能を集約します。

5階には、現庁舎の2階にある東京都第三建設事務所を配置します。

6階から9階は主に職員が執務を行うオフィスゾーンとします。職員の執務スペースを集約することで、効率的で創造性の高い執務空間を整備します。

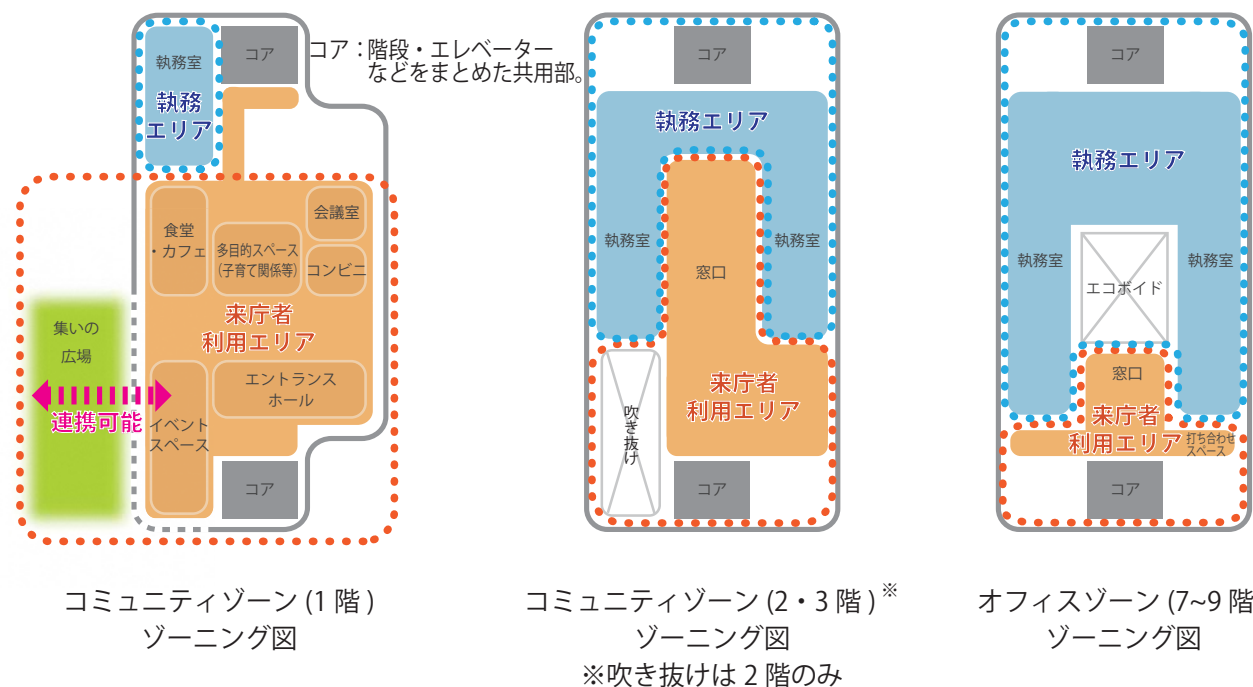
10階・11階の上層階は、独立性を確保しやすい特性があることから、議場を有する議会ゾーンとします。

- ・コミュニティゾーン 1階～4階
- ・東京都第三建設事務所 5階
- ・オフィスゾーン 6階～9階
- ・議会ゾーン 10階～11階



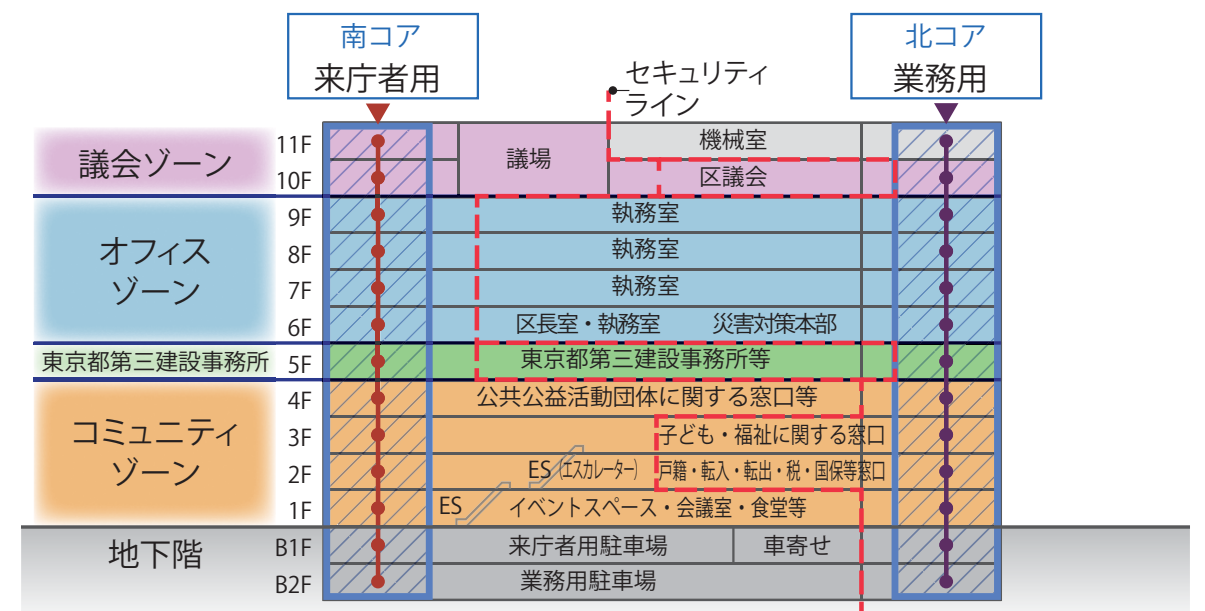
■ 平面ゾーニングについて

各階平面ゾーニングは、エントランスホール、イベントスペース、窓口など来庁者が利用できるエリアと執務室エリアをそれぞれまとめて配置することで、それぞれのエリアを明確にし、利用者にわかりやすい平面計画とします。

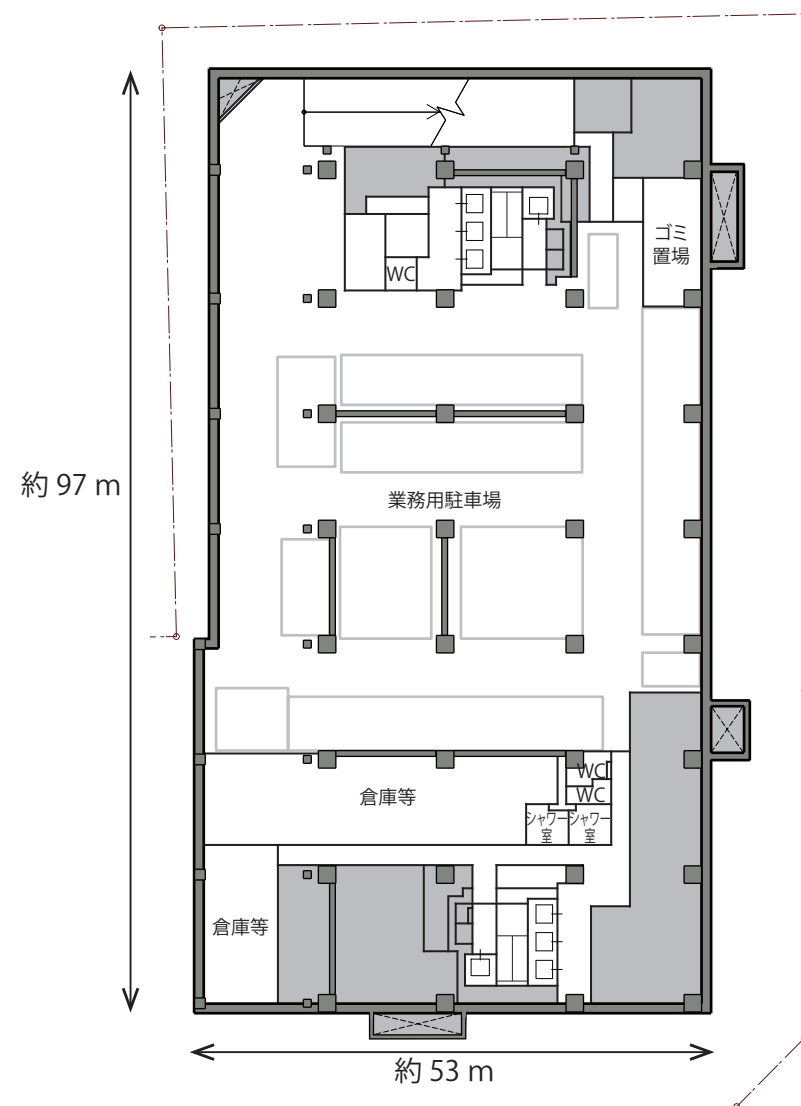


■ 断面構成について

庁舎の南北にコア (階段、エレベーターなどの共用部分) を配置し、南側を来庁者用、北側を業務用として動線を分離することで、来庁者専用動線による利便性や快適性の向上と執務室のセキュリティの確保を両立する計画とします。低層部についてはエレベーター・階段の他、エスカレーターを設置することにより、総合窓口を配置する2・3階フロアへの縦動線を確保します。

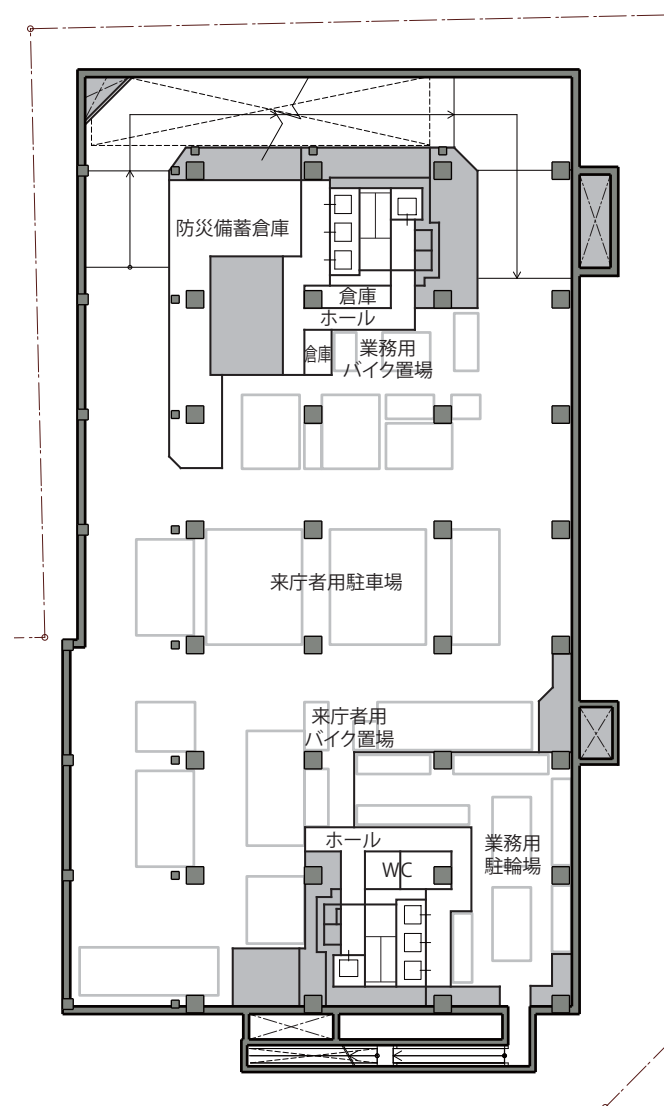


各階平面構成の考え方



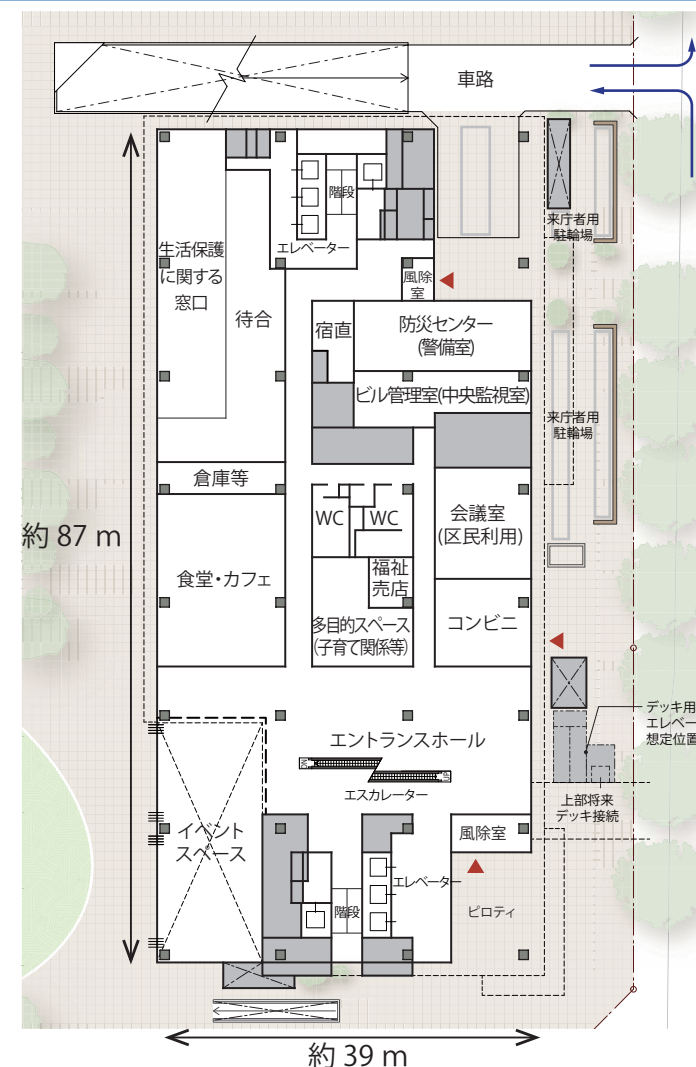
地下2階

■地下駐車場（業務用）
業務用駐車場を設けるとともに、ごみ置き場などのスペースを配置します。



地下1階

■地下駐車場（来庁者用）
来庁者用駐車場と業務用駐輪場等を配置します。



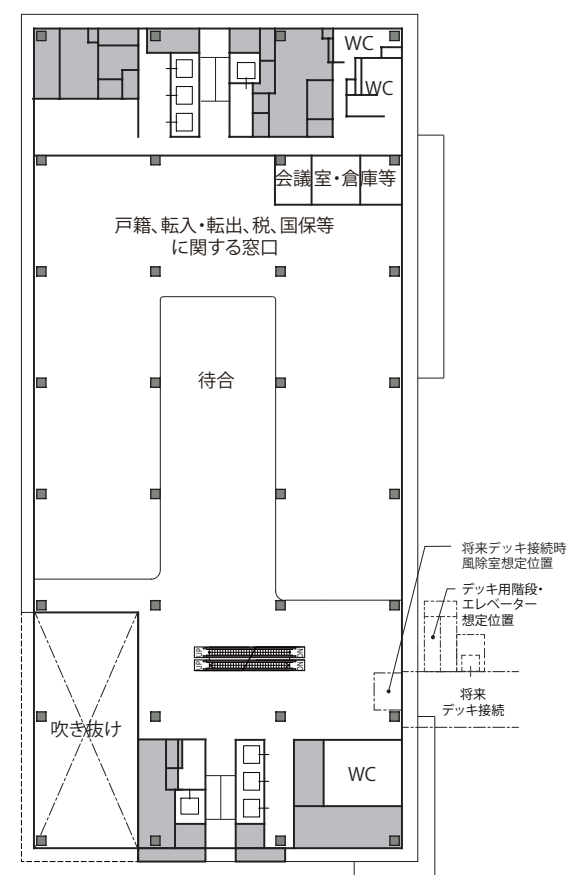
1階

東西どちらからも視認性が高く、明るく開放的なエントランスホールとします。

エントランスから総合案内やエレベーターとエスカレーターの位置がわかりやすく、2・3階の窓口フロアへ移動しやすい動線計画とします。

イベントスペースは、集いの広場側を開放可能につくりとし、集いの広場と一体的な利用が可能となる空間とします。

来庁者用駐輪場は北東側に設置し、けやき通り側からの景観にも配慮した計画とします。



2階

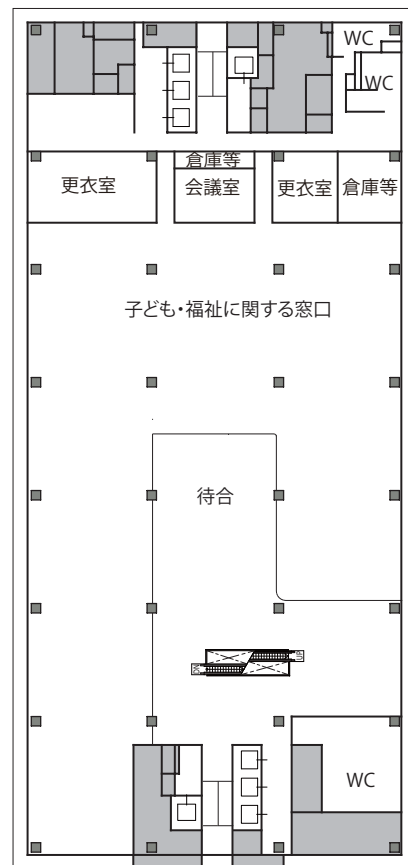
戸籍、転入・転出、税、国民健康保険等に関する手続きがワンストップで行える窓口を配置します。

1階からの吹き抜けを設置することで、イベントスペースと立体的なつながりのある空間とします。

2階へ移動するエレベーター、エスカレーター、階段から見通しが良く、開放的でわかりやすい平面計画とします。

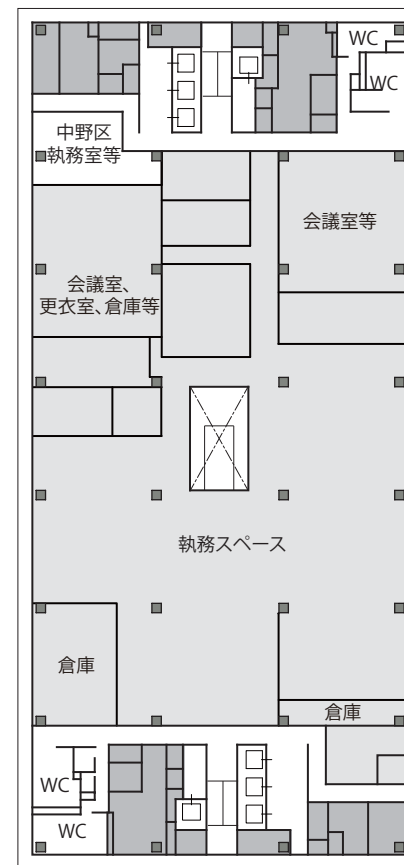
業務内容や窓口数の変化に対応できる可変性のあるカウンター計画や、間仕切り計画とします。

各階平面構成の考え方



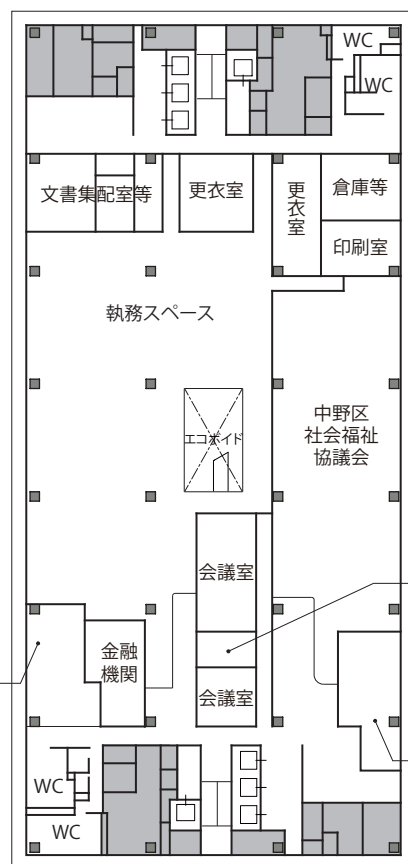
3 階

子どもや福祉に関する窓口を配置します。
3 階へ移動するエレベーター、エスカレーター、階段から見通しが良く、開放的でわかりやすい平面計画とします。
業務内容や窓口数の変化に対応できる可変性のあるカウンター計画や、間仕切り計画とします。



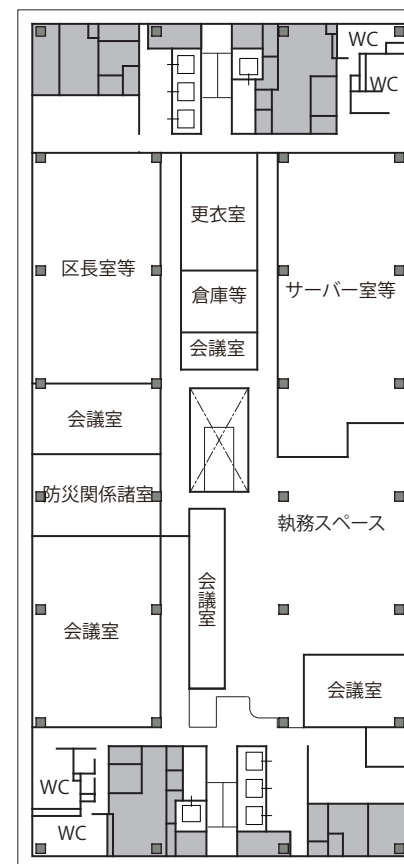
5 階

東京都第三建設事務所を中心としたフロアとします。



4 階

外部団体（社会福祉協議会・町会連合会）の執務室を、東側に集約配置することにより管理区分を明確にし、専用の来庁者対応窓口を配置します。
執務室の中心に吹き抜け（エコボイド）を配置することで、上下のつながりを生み、開放的な空間を実現します。

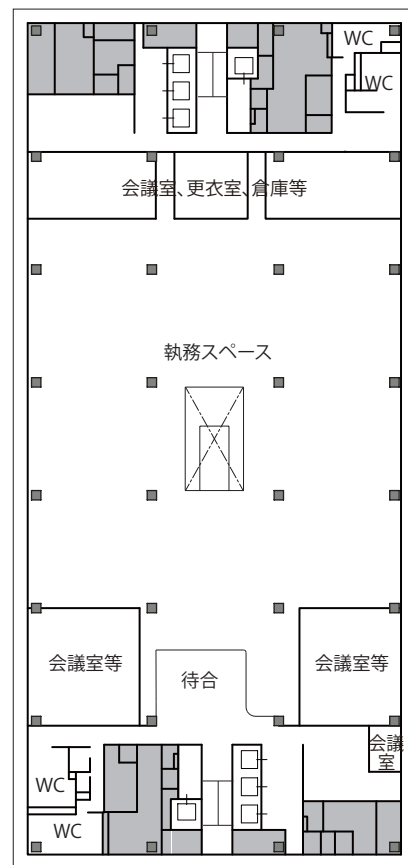


6 階

区長室などの執務室を配置し、併せて防災関係諸室及び会議室を配置します。
会議室は、災害時には災害対策本部として迅速に機能転換できる計画とします。

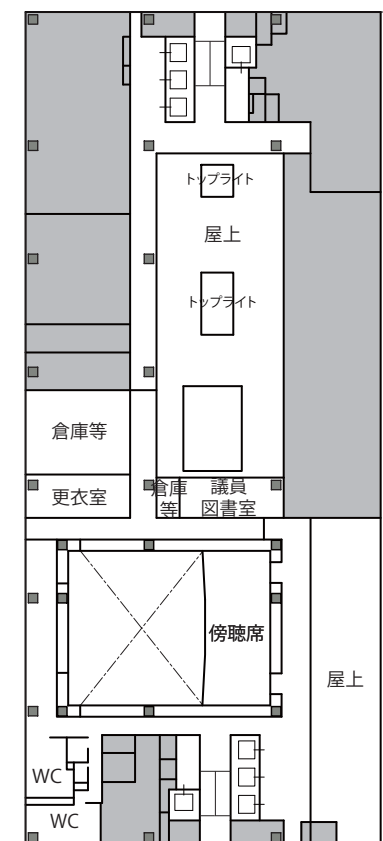
消費生活センター
金融機関
交通事故相談所
町会連合会

各階平面構成の考え方



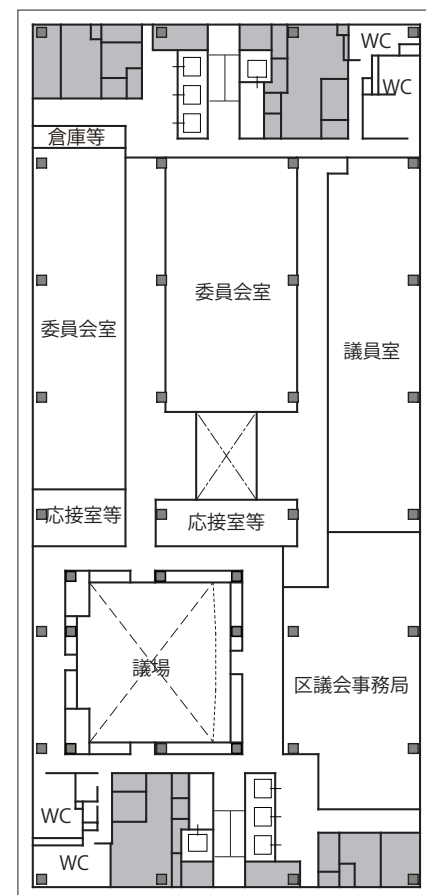
7~9 階

フロアの南北に諸室を配置することで、中央部にまとめた執務空間を確保し、レイアウト変更や、組織再編に柔軟に対応できる配置とします。



11 階

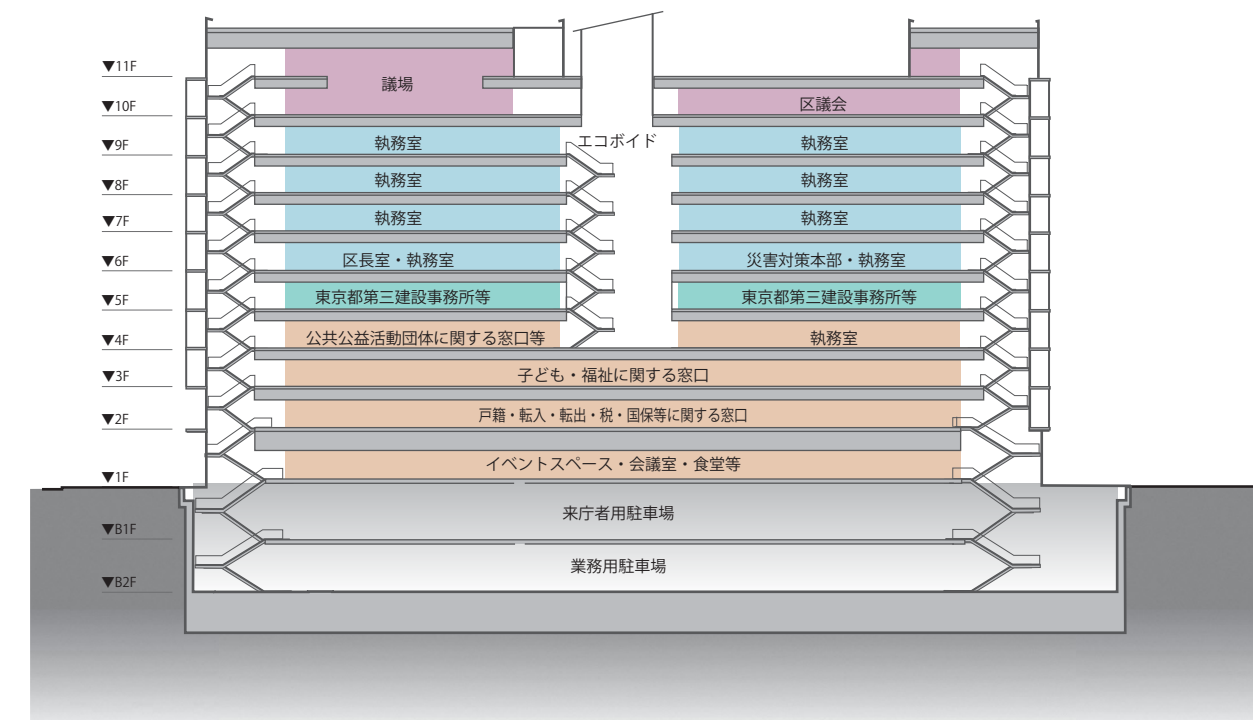
議場の傍聴席を配置します。



10 階

議場・委員会室・議員室・議会事務局のゾーニングをそれぞれ明確にし、分かりやすい配置とします。

断面図



環境配慮庁舎の考え方

低層部は集いの広場やメインエントランスから視認性の良い開放的なデザインとし、中・高層部は様々な環境配慮機能を付与できる外装パネルをまとったデザインとします。

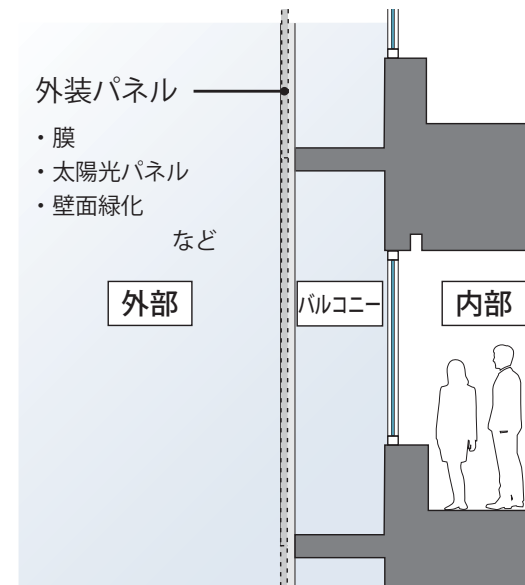
- ・外装パネルの配置を工夫することで、中野四季の森公園の緑やけやき通りの並木と調和する外観とします。
- ・膜パネルなどを設けることで周囲の建物との見合いに配慮します。

■外装パネルをまとった建物外観イメージ

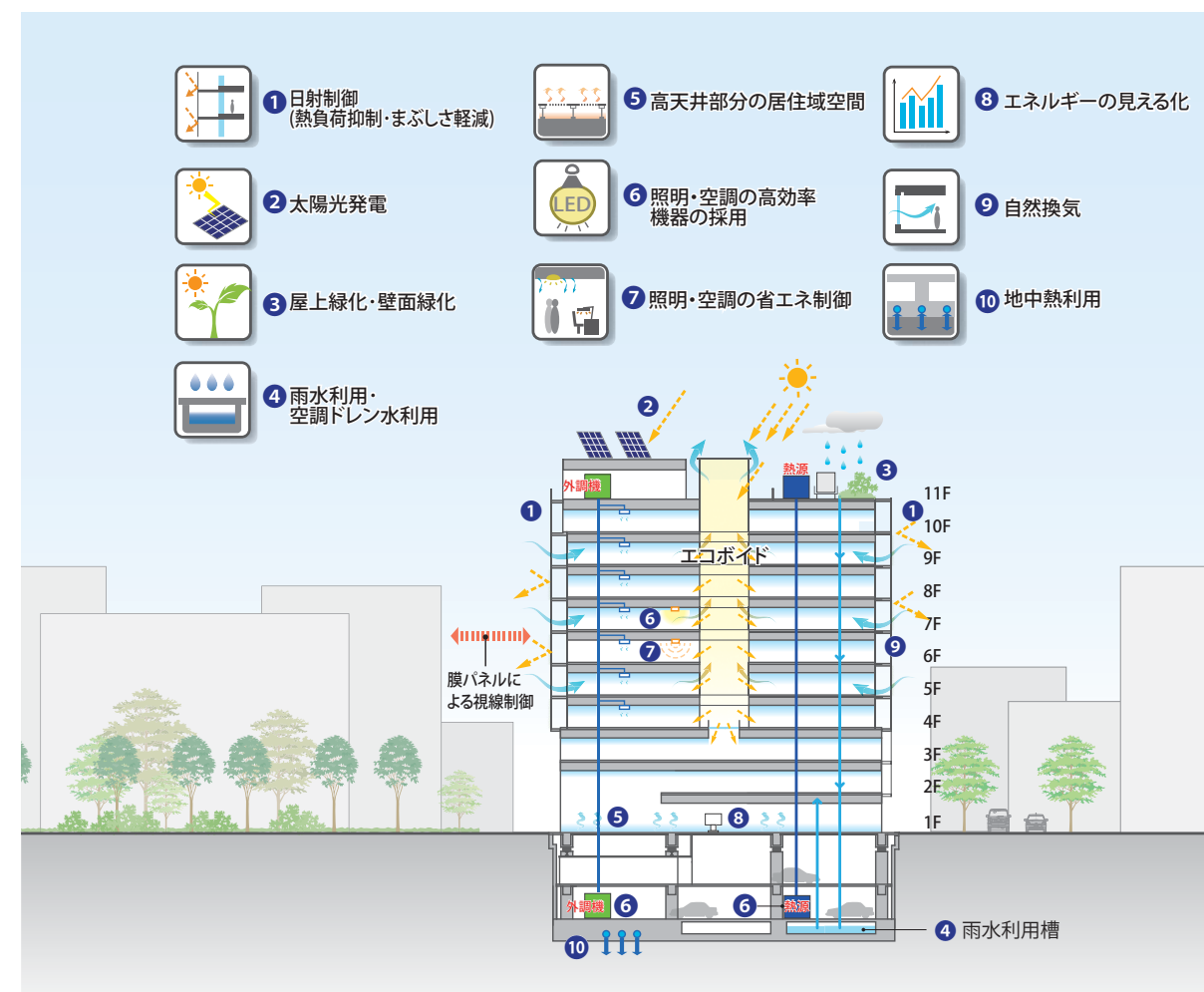


この図はイメージであり、確定した内容ではありません。

■環境配慮機能を付与する外装パネル



- ・外装に設置する膜・太陽光パネル・壁面緑化により日射負荷とグレア（まぶしさ）を低減し、快適な温熱環境を作り出します。
- ・エコボイドにより自然採光・自然通風を促し、明るく風通しの良い環境を形成します。
- ・十分な数の太陽光パネルを屋上に設置し、太陽光エネルギーを活用します。
- ・照明、空調は高効率機器と省エネ制御の組み合わせにより、省エネルギーに配慮した計画とします。
- ・外装システム、エコボイド、屋上緑化などの環境技術の見える化、デジタルサイネージなどによるエネルギーの見える化により、区民や職員が環境配慮を身近に感じられる計画とします。
- ・一次エネルギー消費量は ZEB Ready[※] を目標とし、CASBEE は S ランクを目指します。



※ ZEB Ready

快適な室内環境を保ちながら、外部環境負荷の抑制、自然エネルギー利用、設備システムの高効率化により、年間で消費する建築物のエネルギー量が 50%以上削減されている建築物。

防災計画の考え方

地震対策

- 新庁舎は、大地震による災害時において、災害対策拠点としての機能を維持するために、免震構造を採用し構造体の耐震安全性をⅠ類とします。また、建築非構造部材は A 類、建築設備は甲類として計画します。
- 免震構造により、設備機器及び配管についても耐震安全性を確保し、地震災害時にも機能を維持します。
- 外装パネルのフレームを構造的に有効利用し、建物の耐震性の向上を目指します。

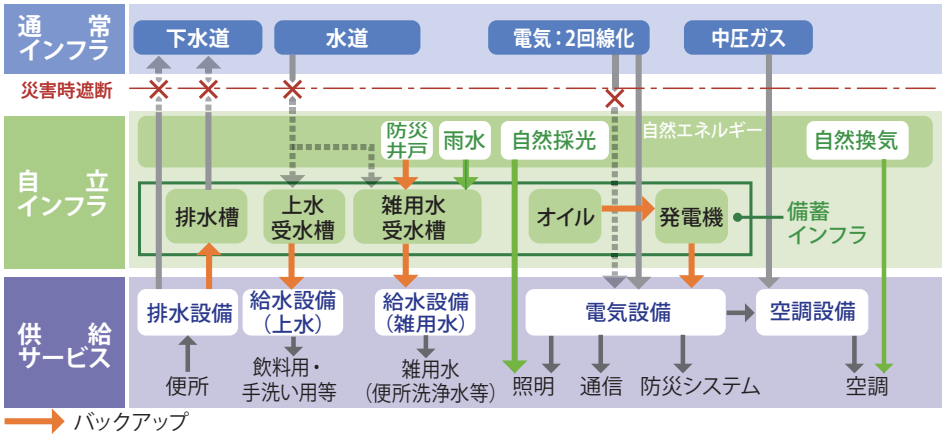
＜耐震安全性の分類と目標＞

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、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ている。
	Ⅱ類	大地震動後、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ている。
	Ⅲ類	大地震動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ている。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

＊「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省平成25年3月28日改定）より抜粋。

災害時の対応

- 新庁舎は災害対策拠点として、災害応急活動や情報提供機能を担うことから、次の設備を備えることとします。
- 電力、通信インフラは、災害時でも業務継続ができるよう計画します。万が一インフラが遮断した場合でも、バックアップ対策を行い、5日間業務を継続できる計画とします。
 - ガスの引込みは、災害時にも遮断しにくい中圧ガスを採用します。
 - 給水は、飲料水の備蓄や防災井戸等の活用により、便所洗浄水の確保により、災害時の業務継続ができる計画とします。排水は、建物に一時的に貯留できる計画とします。
 - 区長室を配置するフロアは災害対策本部に迅速に機能転換出来るよう整備します。



浸水対策

- 新庁舎計画地は、神田川流域の浸水予想区域図（平成30年（2018年）3月）では、周辺の道路部分は0.1m～0.5m未満の浸水想定区域となっています。このため、新庁舎は1階床レベルを周辺道路レベルより0.5m程度高く設定します。
- 災害対策関連室、電気設備や主要機器は1階より上層に設置し安全性を高めます。
- 集中豪雨等による万一の浸水対策として、地下へつながる車路などには止水板を設置します。また、地下に配置する設備機器は万一の浸水対策として機器の設置室で止水・排水対策を計画します。

■災害対策を考慮した主要機器配置の考え方

