

新庁舎整備事業の進捗状況について

新庁舎整備事業の進捗状況について、下記のとおり報告する。

記

1 これまでの主な経過

平成28年12月	新しい区役所整備基本計画策定
平成31年3月	新庁舎整備基本設計 策定
令和元年8月	新庁舎整備事業実施設計・施工業務 企画提案公募型事業者選定 ～令和2年1月
令和2年3月	新庁舎整備事業実施設計・施工業務 契約締結、実施設計着手

2 実施設計について

(1) 基本設計からの主な変更点

新庁舎1階の生活保護に関する窓口及び、上層階の生活保護に関する執務スペースは別施設(未定)へ移転することとし、4階の会計室及び金融機関、文書集配室は1階へ配置することとした。

※変更後の平面図は別紙1「中野区新庁舎整備事業建築計画説明会資料」のP2、3のとおり

(2) 変更理由

- ①生活保護に関する窓口は、高度なプライバシー性を確保する等の観点から、新庁舎1階の独立した区画に配置することとしていたが、今後の生活保護受給者増に対応できるよう、スペースを柔軟に変更できる施設へ移転する。
- ②生活保護に関する執務スペースは、配置レイアウトの関係上、上層階へ配置していたが、窓口スペースとの分離により事務効率の低下が見込まれることから、窓口と執務スペースを近接配置できる施設へ移転する。
- ③新庁舎1階には、来庁者の利便性や業務の効率性の観点から、会計室及び金融機関、文書集配室を配置する。

3 近隣説明会について

東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づき、近隣説明会を実施する。

※説明会資料は別紙1「中野区新庁舎整備事業建築計画説明会資料」のとおり。

4 今後のスケジュール

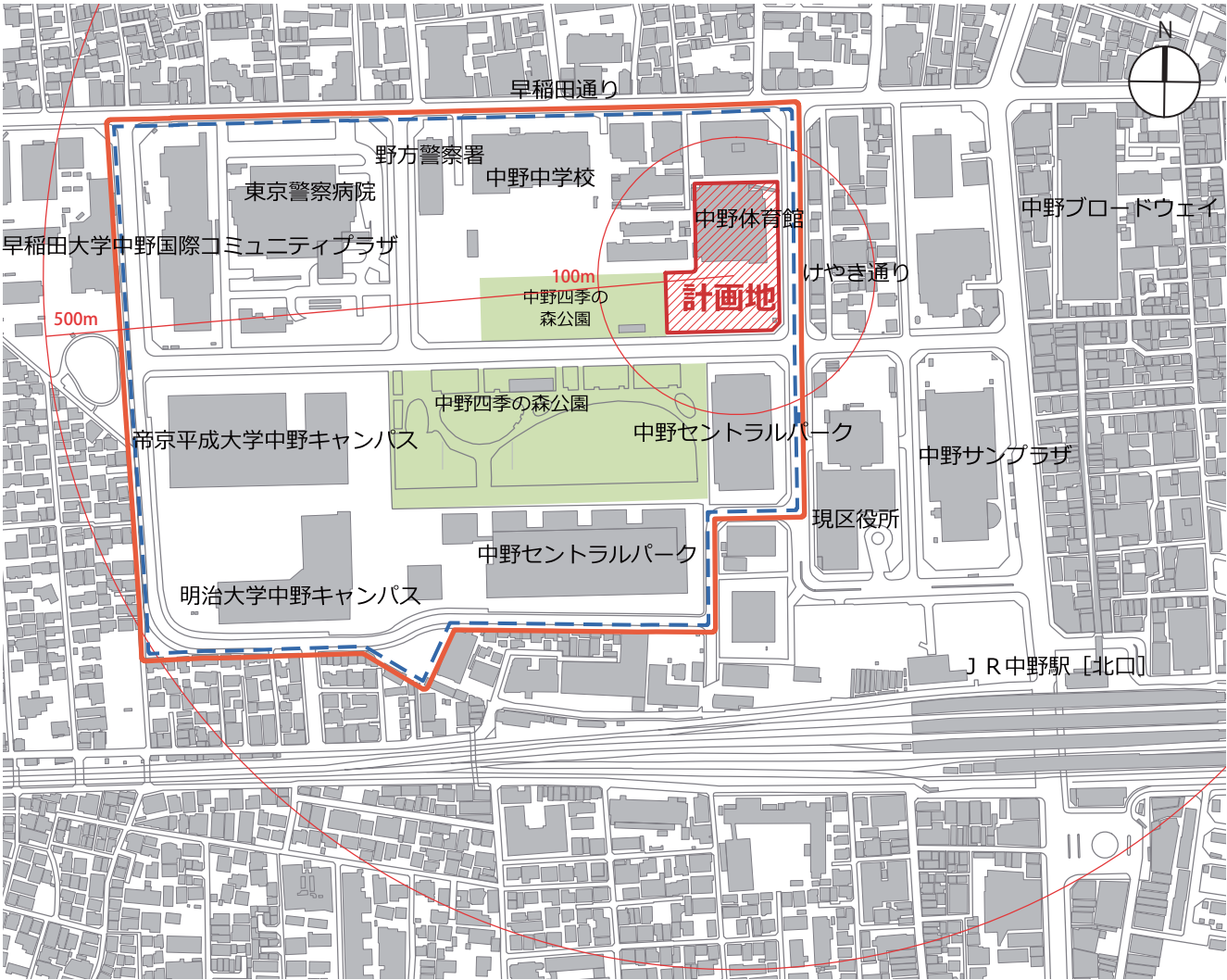
令和2年10月14日	東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例に基づく説明会、中野体育館解体工事説明会の実施
12月	中野体育館解体工事着手
令和3年 6月	実施設計完了
7月	新庁舎建設工事着手
令和6年 2月	竣工
5月	開設

5 その他

新庁舎の完成予想図は別紙2「新庁舎イメージパース」のとおり

中野区新庁舎整備事業建築計画説明会資料

整備事業計画地案内図



凡例

 再開発等促進区

 中野四丁目地区地区計画

計画概要

敷地概要	
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）
用途地域	第一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）
地区計画等	中野四丁目地区地区計画区域
防火地域	防火地域
高度地区	指定なし
日影規制	再開発等促進区内は規制対象外 ただし東側隣地については 4h-2.5h/4m
敷地面積	8,557.38 ㎡
建蔽率	70% （指定建蔽率 60+角地）
容積率	450% （指定容積率 200% ⇒ 400%+50%※1）

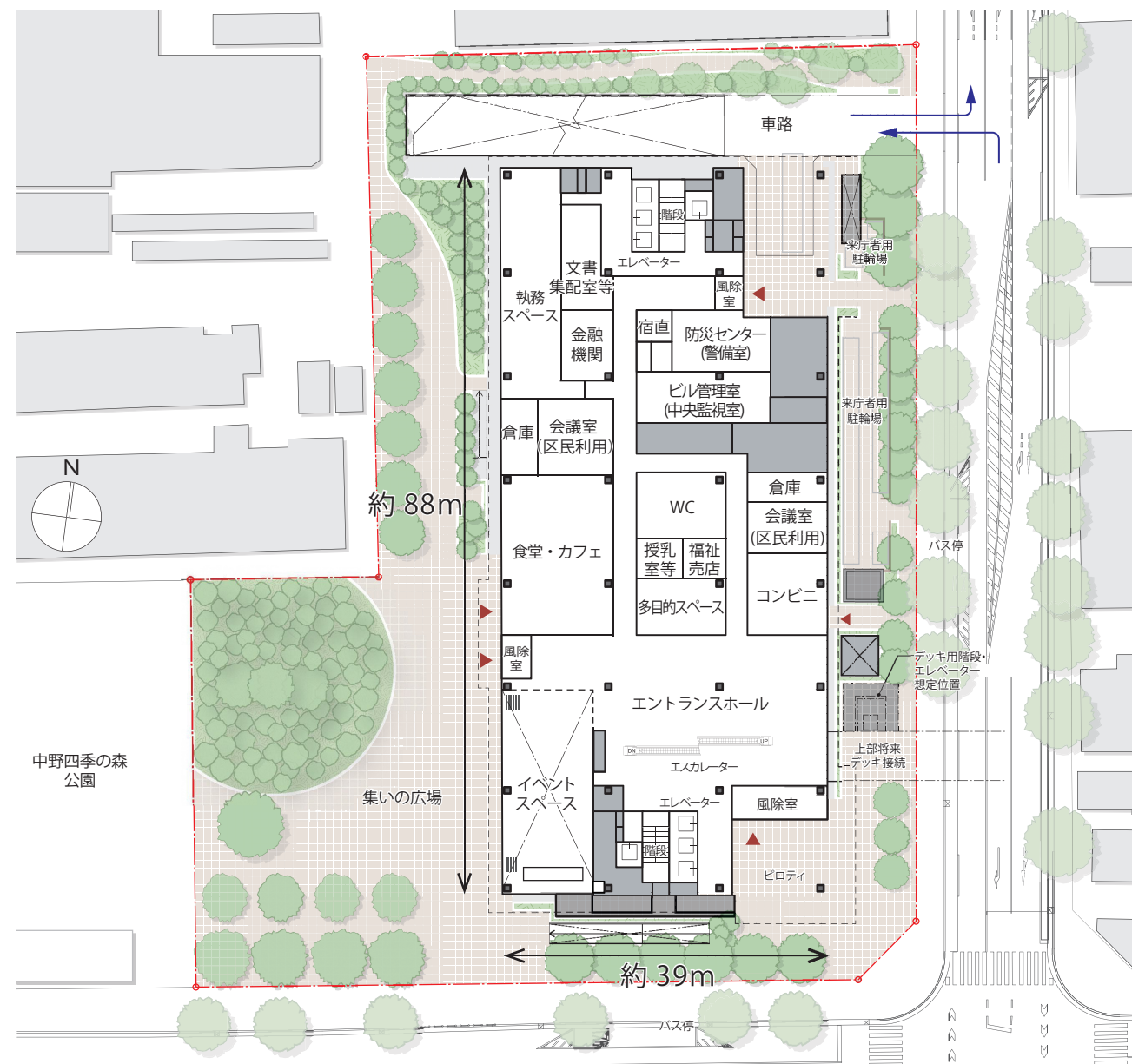
- ※1 再開発等促進区で定める容積率の緩和
- ※ 中野四丁目地区地区計画、防火地域及び高度地区の変更については、
10月上旬に都市計画変更告示予定

計画建物概要	
主要用途	庁舎
規模	地上 11 階・地下 2 階・塔屋 1 階
構造	鉄骨造（一部：鉄筋コンクリート造・鉄骨鉄筋コンクリート造）
建物高さ	52.85m(平均地盤面よりの高さ)
建築面積	4,096.66 ㎡
延床面積	47,390.21 ㎡

工期について

本建物の建築工事予定期間は、令和 3 年 7 月～令和 6 年 2 月までの
約 32 ヶ月間を予定しております。

※行政協議、その他により変更が生じる場合があります。
※今後、実施設計において一部変更が生じる場合があります。

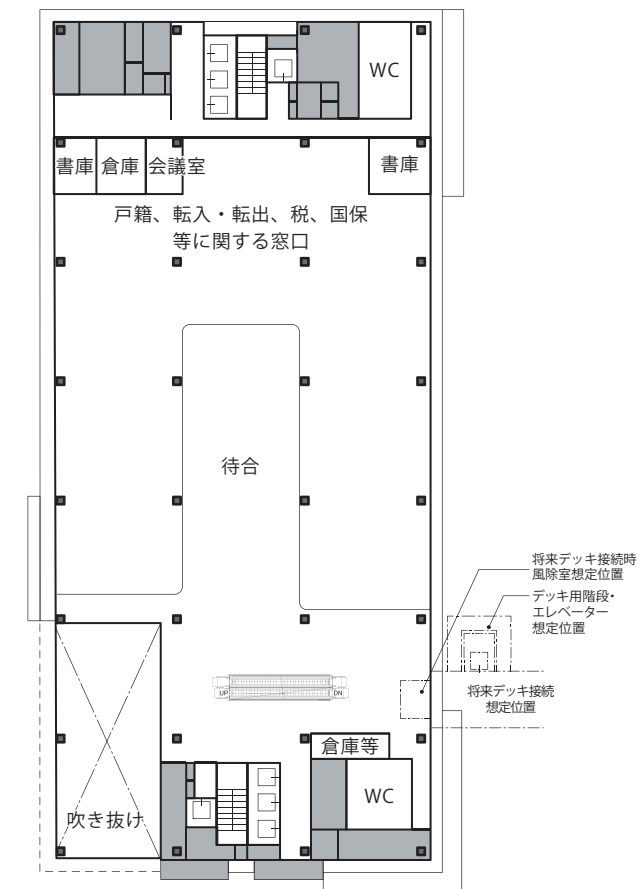


1 階

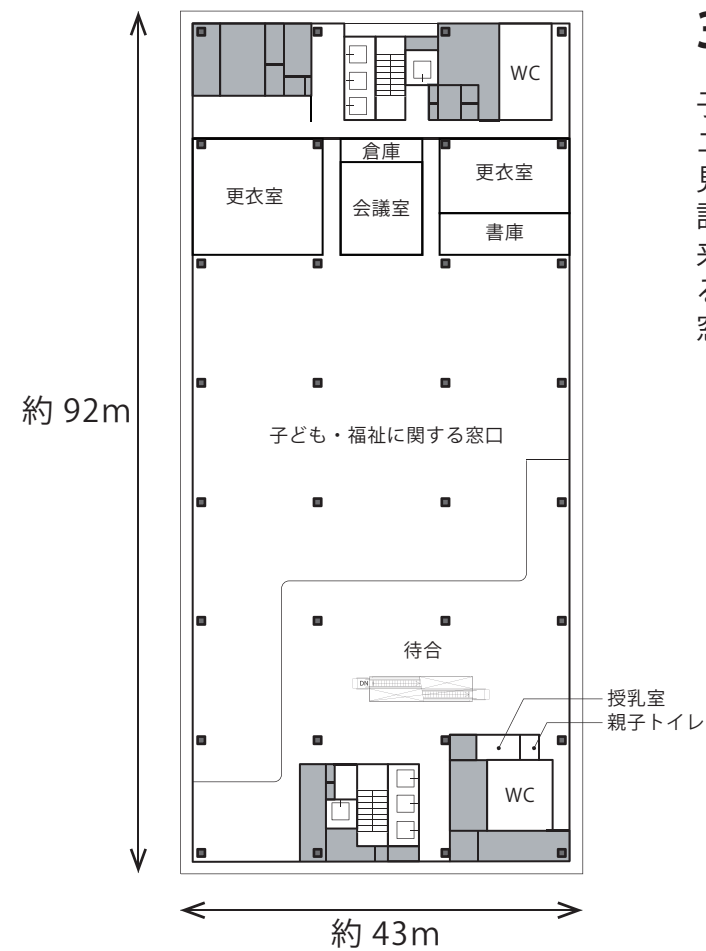
東西どちらからも視認性が高く、明るく開放的なエントランスホールとします。
エントランスからエレベーターとエスカレーターの位置がわかりやすく、2・3階の
窓口フロアへ移動しやすい動線計画とします。
イベントスペースは、集いの広場側を開放可能なつくりとし、集いの広場と一体的な
利用が可能となる空間とします。
来庁者用駐輪場はけやき通り側に設置し、通りからの景観にも配慮した計画としま
す。

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。
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。



※行政協議、その他により変更が生じる場合があります。
※今後、実施設計において一部変更が生じる場合があります。



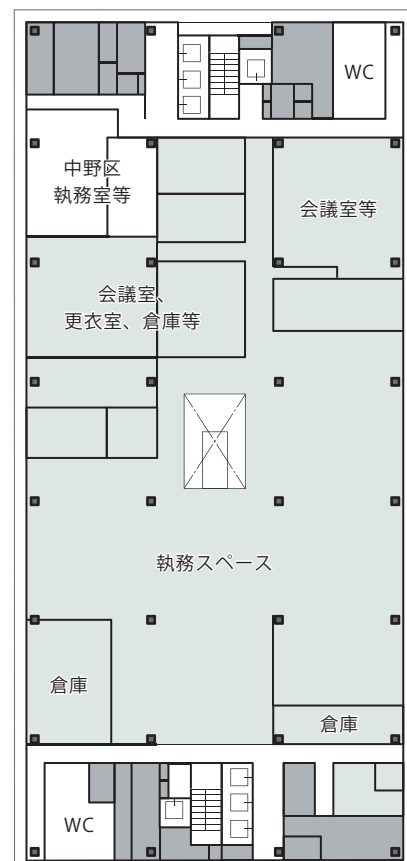
3 階

子どもや福祉に関する窓口を配置します。
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。
来庁者が落ち着いた環境で手続・相談を行えるように、プライバシーに配慮したブース型窓口カウンターを設置します。



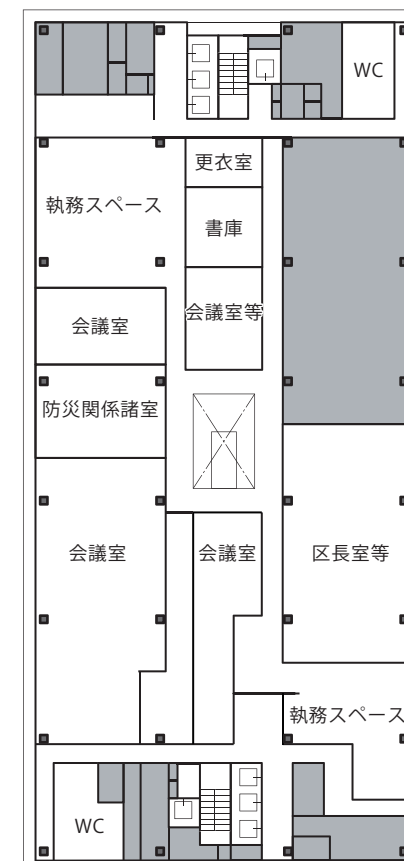
4 階

社会福祉協議会・町会連合会等の執務室を配置し、区の執務スペースと管理区分を明確に分け、専用の来庁者対応窓口を配置します。
フロアの中心に吹き抜け（エコボイド）を配置することで、上下階の連携を高め、省エネ化を図る計画とします。



5 階

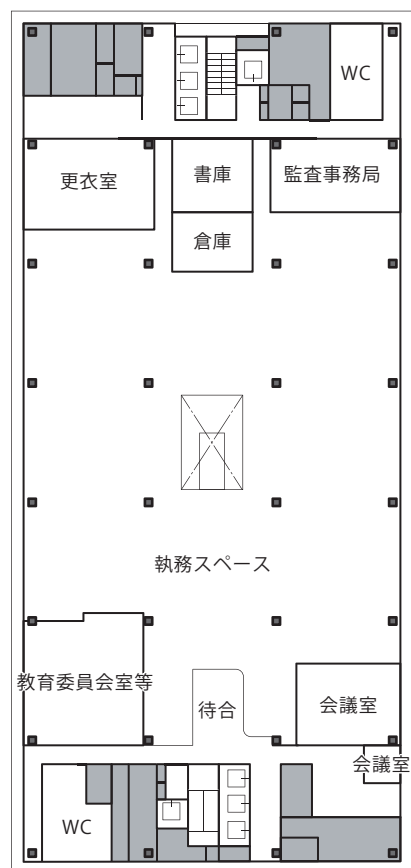
東京都第三建設事務所を中心としたフロアとします。



6 階

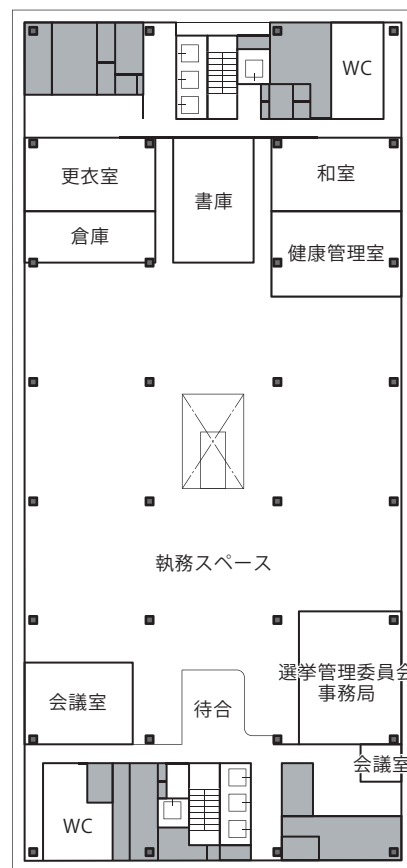
区長室などの執務室を配置し、併せて防災関係諸室及び会議室を配置します。
会議室は、災害時には災害対策本部として迅速に機能転換できる計画とします。

※行政協議、その他により変更が生じる場合があります。
※今後、実施設計において一部変更が生じる場合があります。

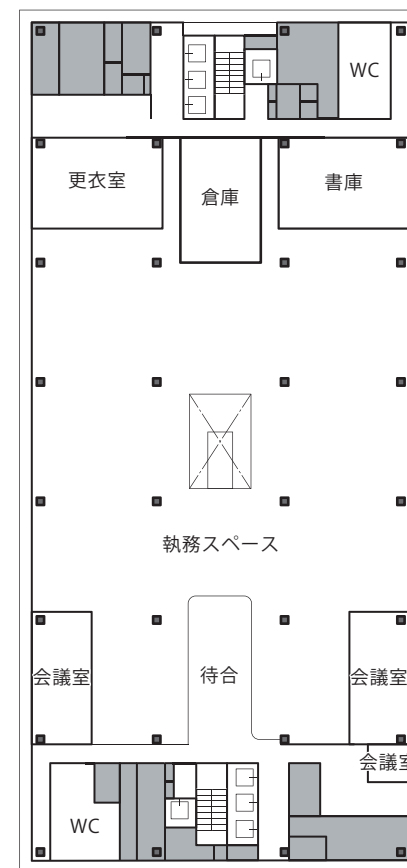


7 階

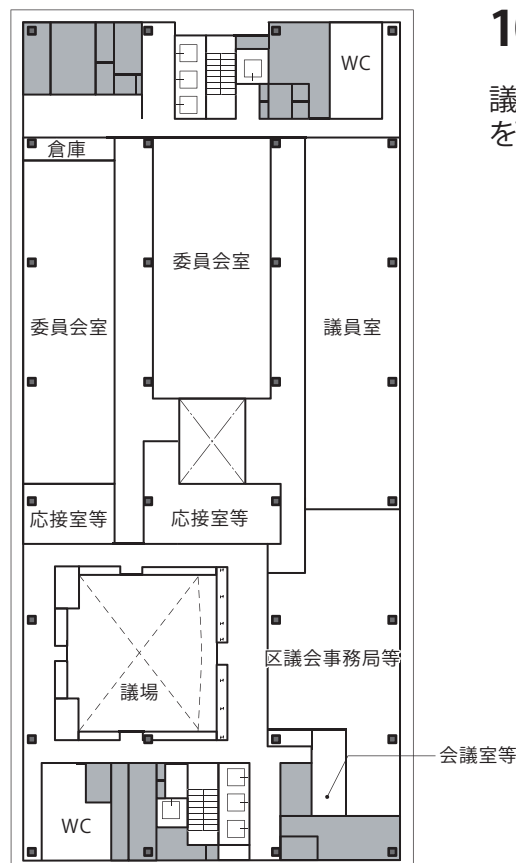
7階から9階は、フロアの南北に諸室を配置することで、中央部にまとめた執務空間を確保し、レイアウト変更や、組織再編に柔軟に対応できる配置とします。



8 階

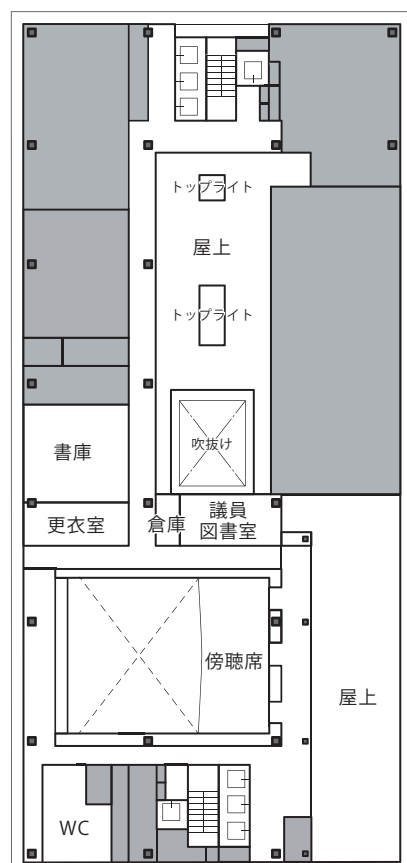


9 階



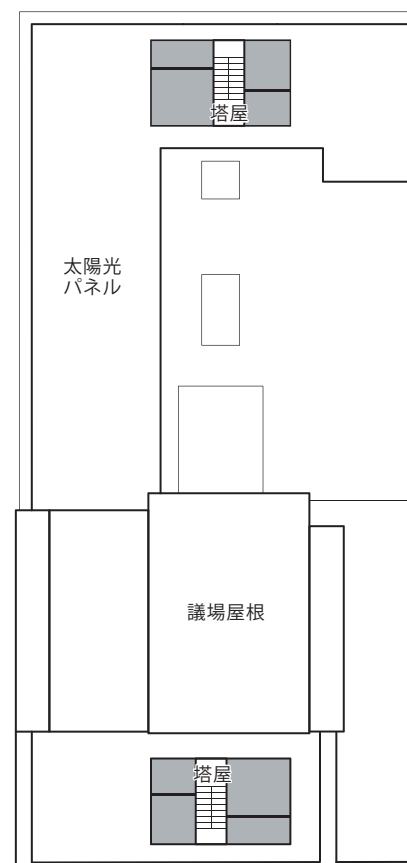
10 階

議場・委員会室・議員室・区議会事務局を配置します。



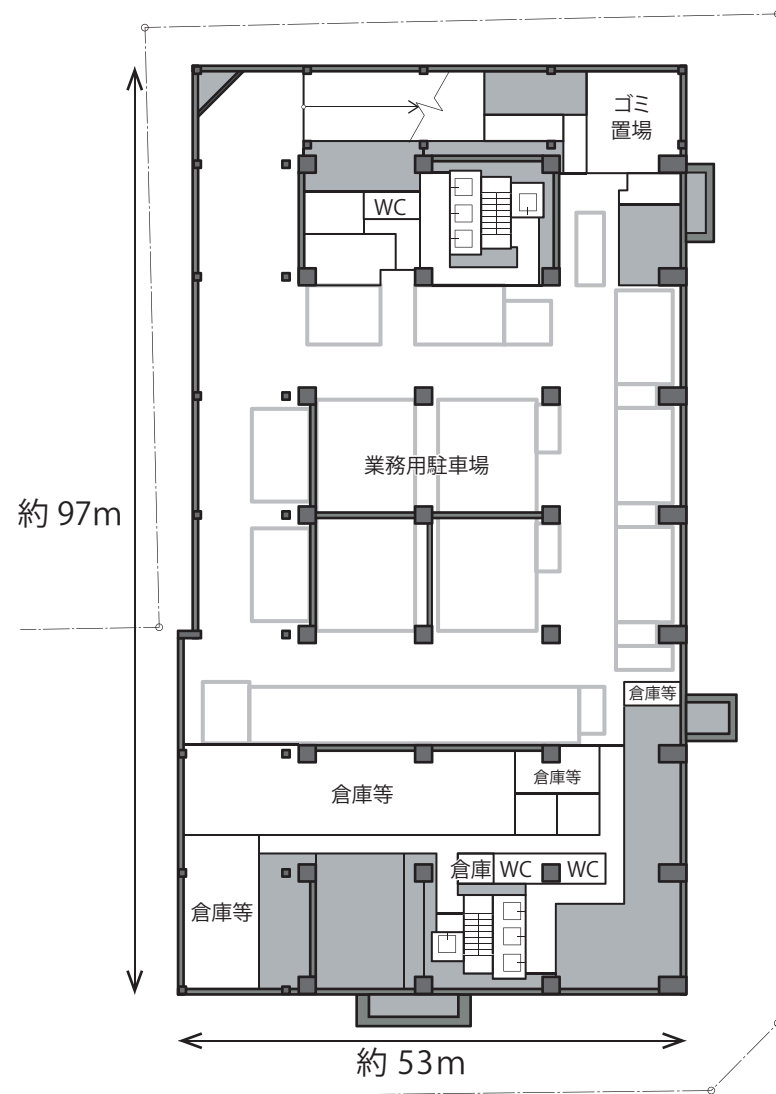
11 階

議場の傍聴席を配置します。



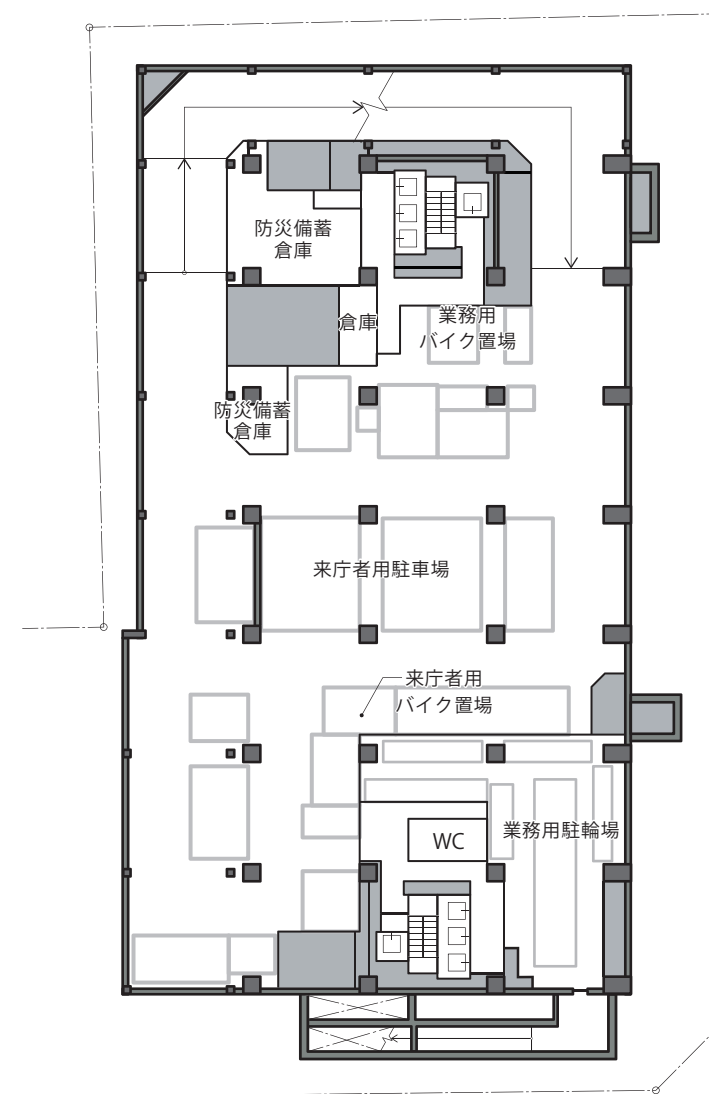
塔屋階兼 屋根伏図

※行政協議、その他により変更が生じる場合があります。
※今後、実施設計において一部変更が生じる場合があります。



地下2階

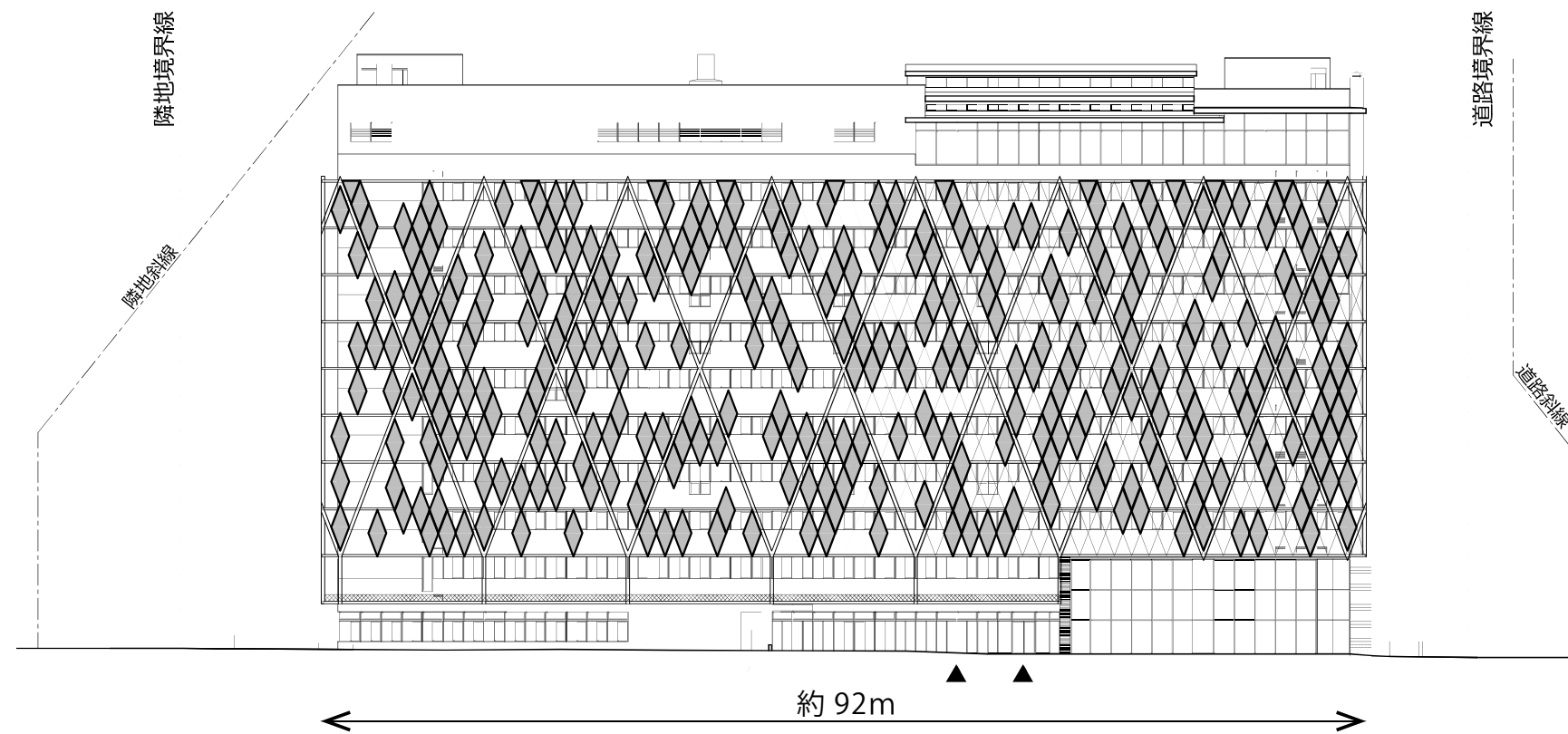
業務用駐車場を設けるとともに、ごみ置場などのスペースを配置します。



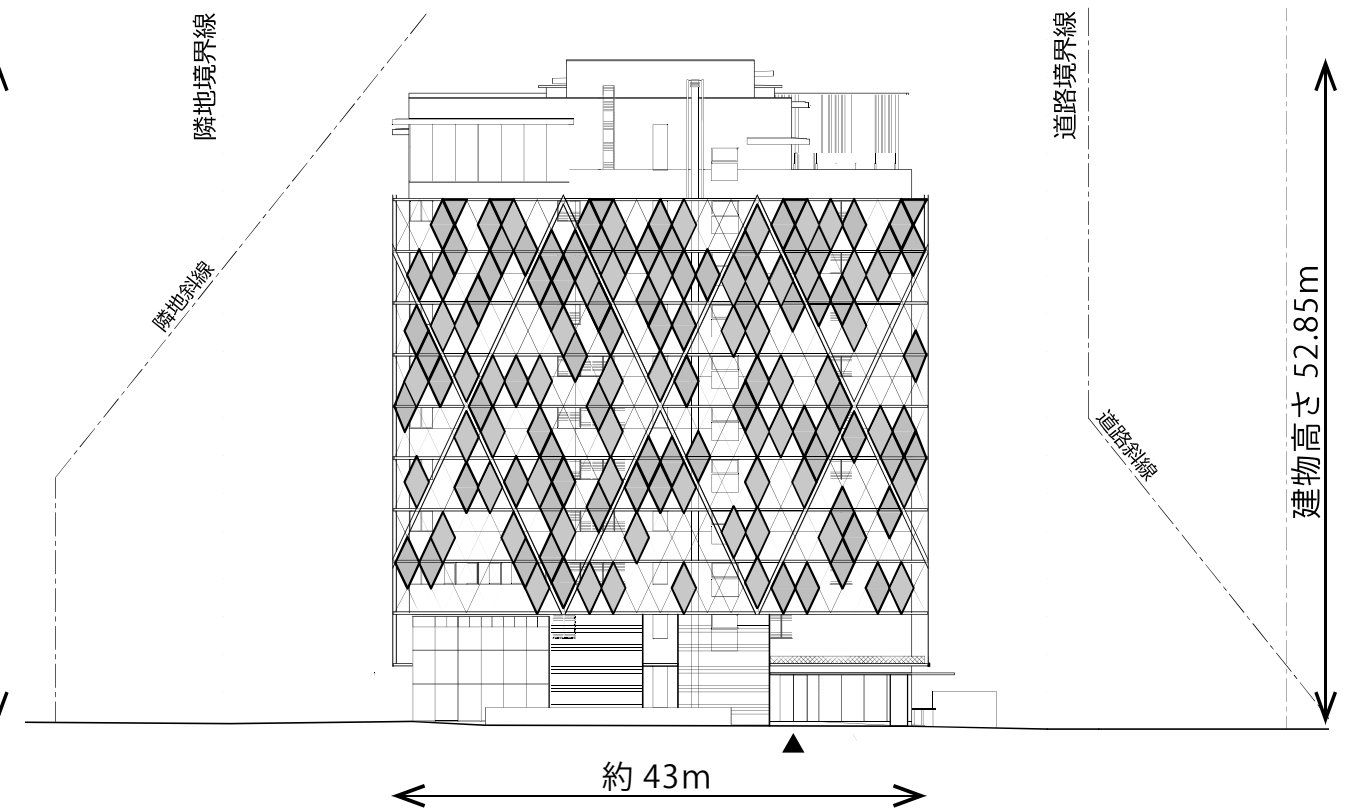
地下1階

来庁者用駐車場と業務用駐輪場等を配置します。

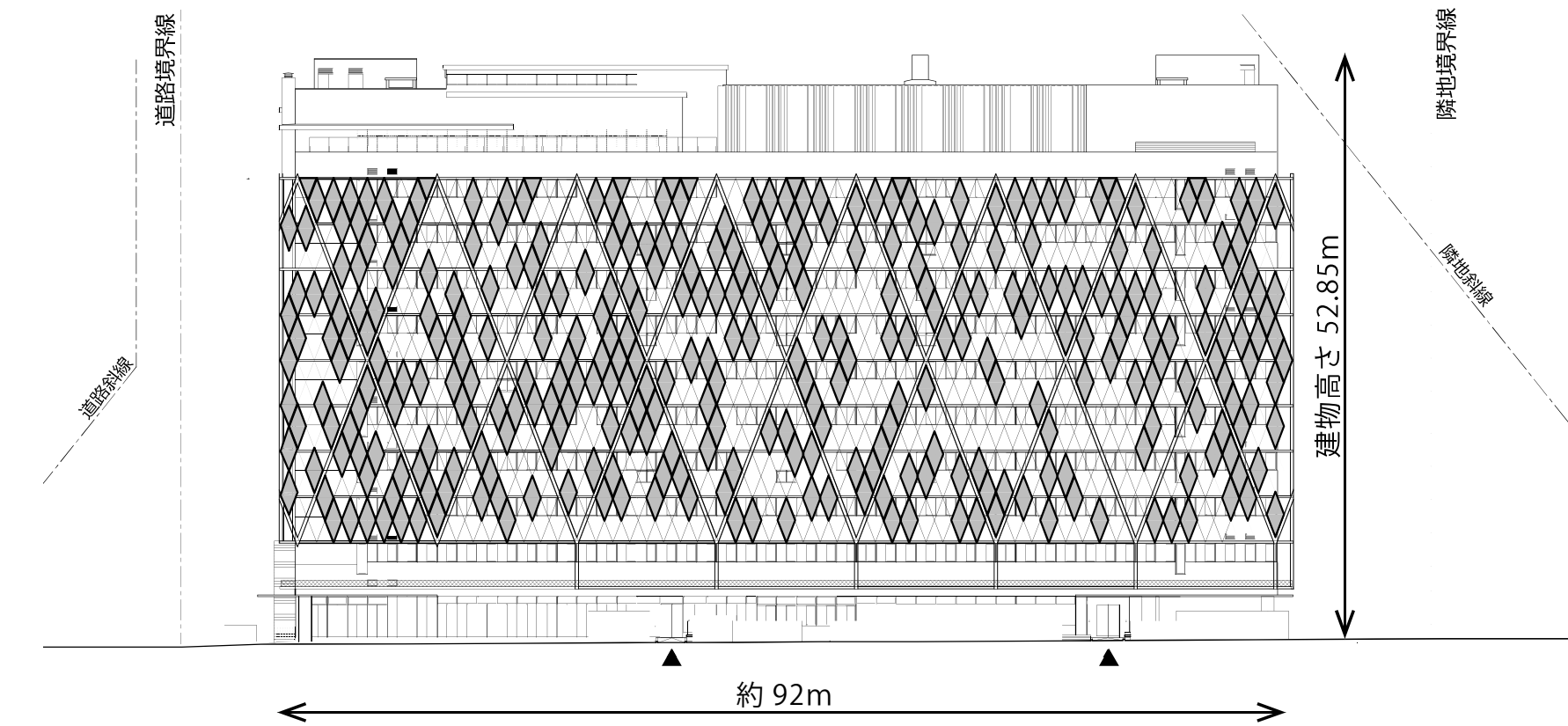
※行政協議、その他により変更が生じる場合があります。
※今後、実施設計において一部変更が生じる場合があります。



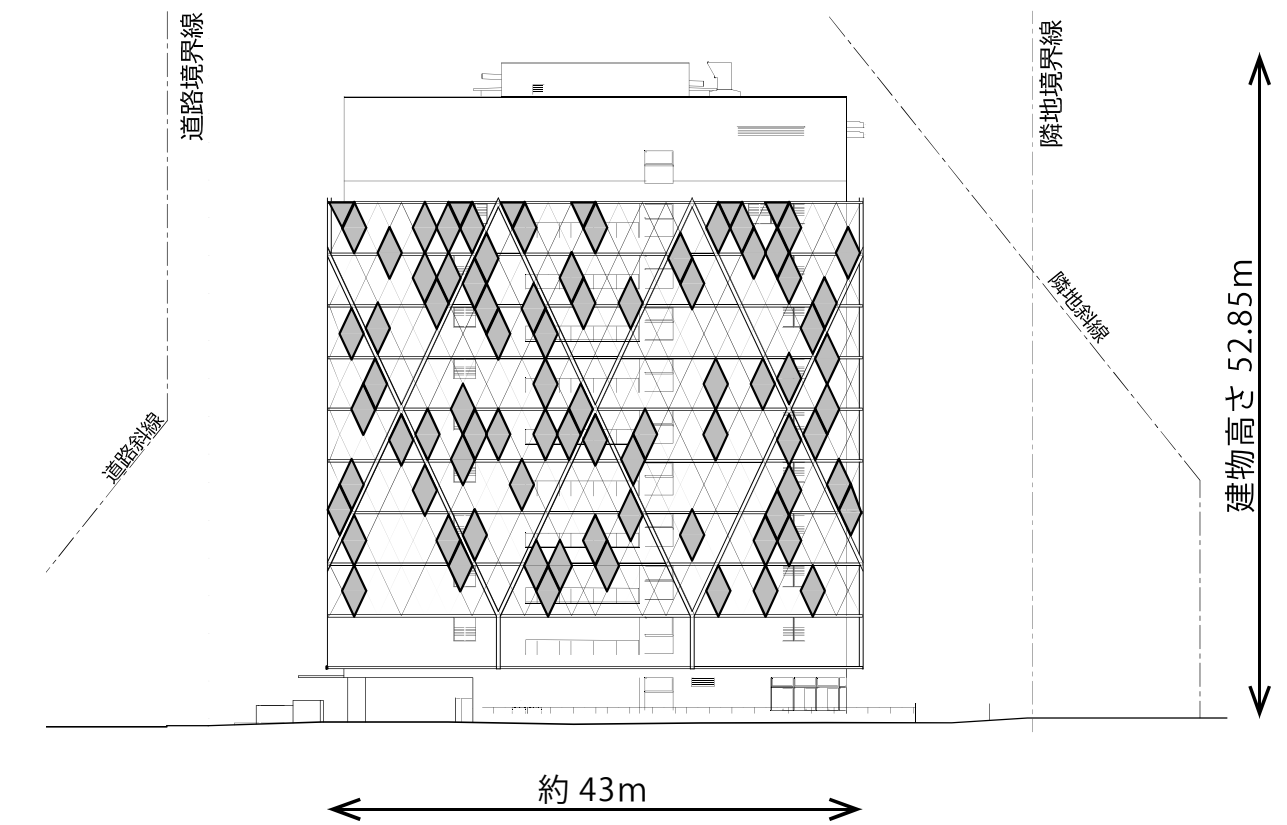
■西立面図



■南立面図

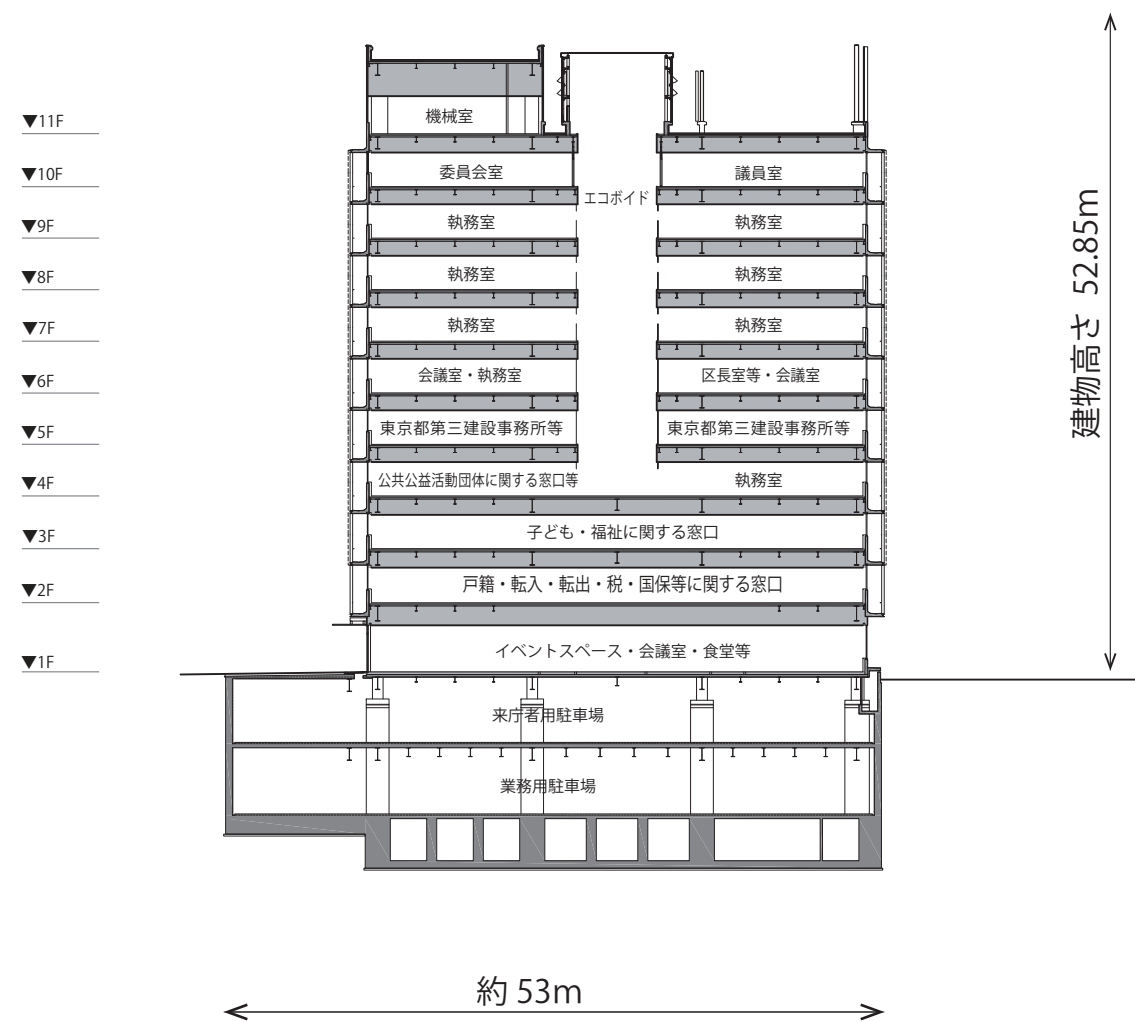
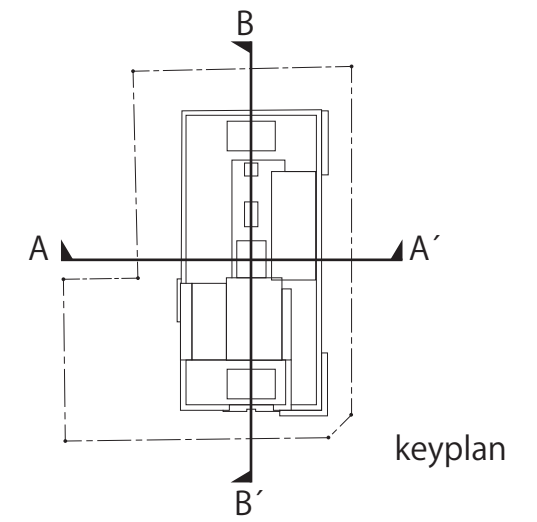


■東立面図

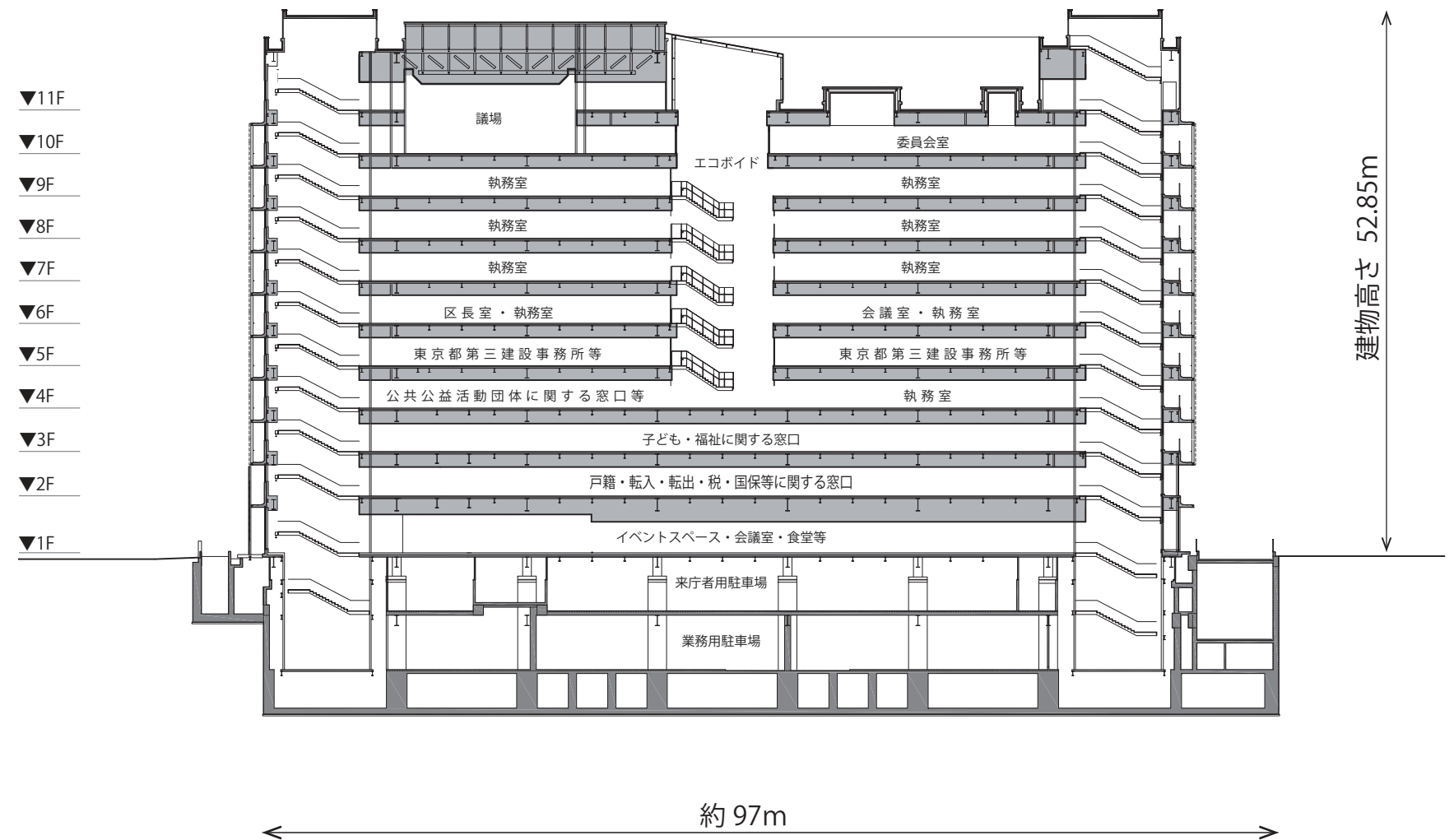


■北立面図

※行政協議、その他により変更が生じる場合があります。
 ※今後、実施設計において一部変更が生じる場合があります。



A-A'断面図



B-B'断面図

※行政協議、その他により変更が生じる場合があります。
※今後、実施設計において一部変更が生じる場合があります。

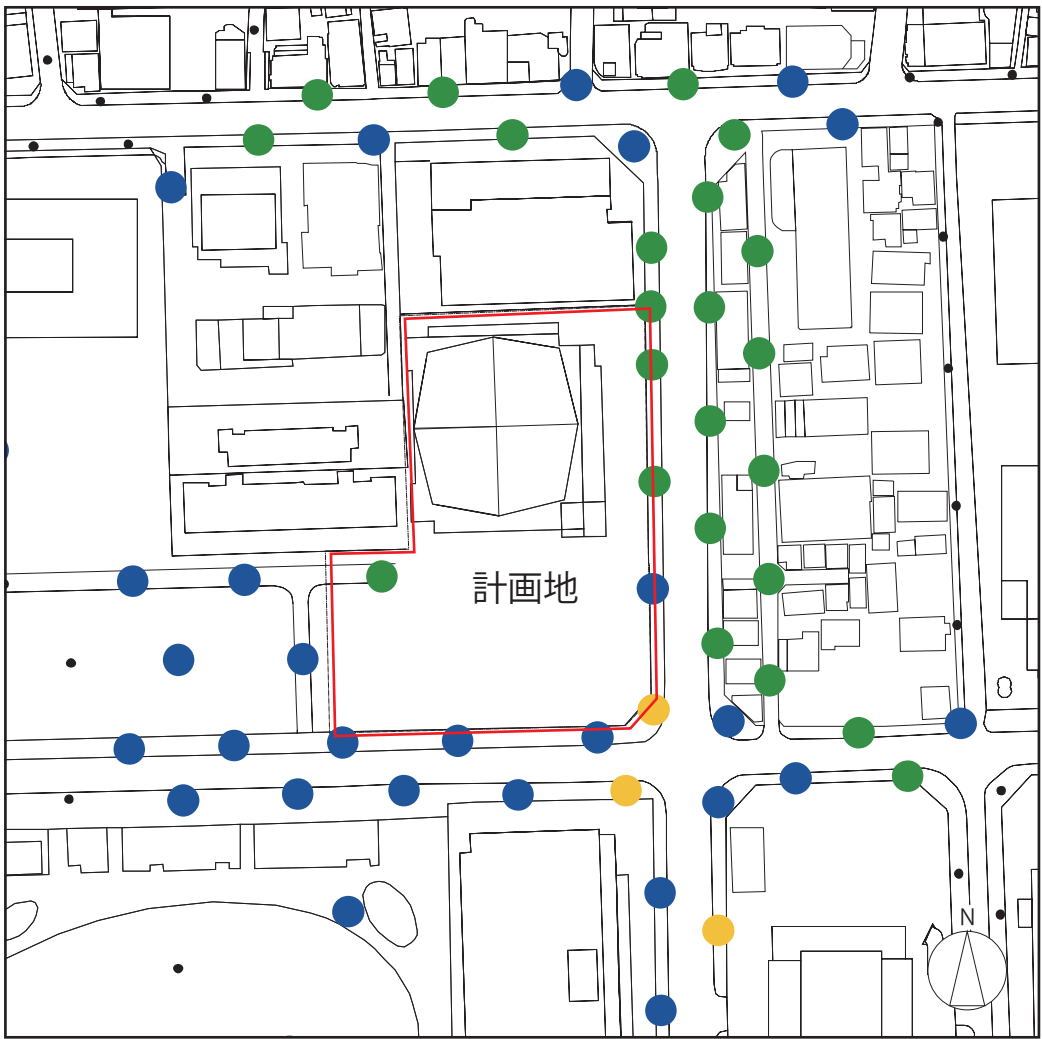
■新庁舎建設前後の周辺の風環境について

新庁舎建設後に新たなC評価（黄色ポイント）地点は発生していない。
既存のC評価地点も改善した。

凡例 (出典：ビル風の基本知識 鹿島出版会 2005 年)

評価	凡例	風の強さ	風環境	評価基準（下記2つの条件を共に満たすこと）	
				全体の55%を占める風速	全体の95%を占める風速
A	●	弱 ↓ 強	住宅地でみられる風環境	1.2m/ 秒 以下	2.9m/ 秒 以下
B	●		AとCの中間的な街区でみられる風環境	1.8m/ 秒 以下	4.3m/ 秒 以下
C	●		オフィス街でみられる風環境	2.3m/ 秒 以下	5.6m/ 秒 以下
D	●		好ましくない風環境	2.3m/ 秒を超える	5.6m/ 秒を超える

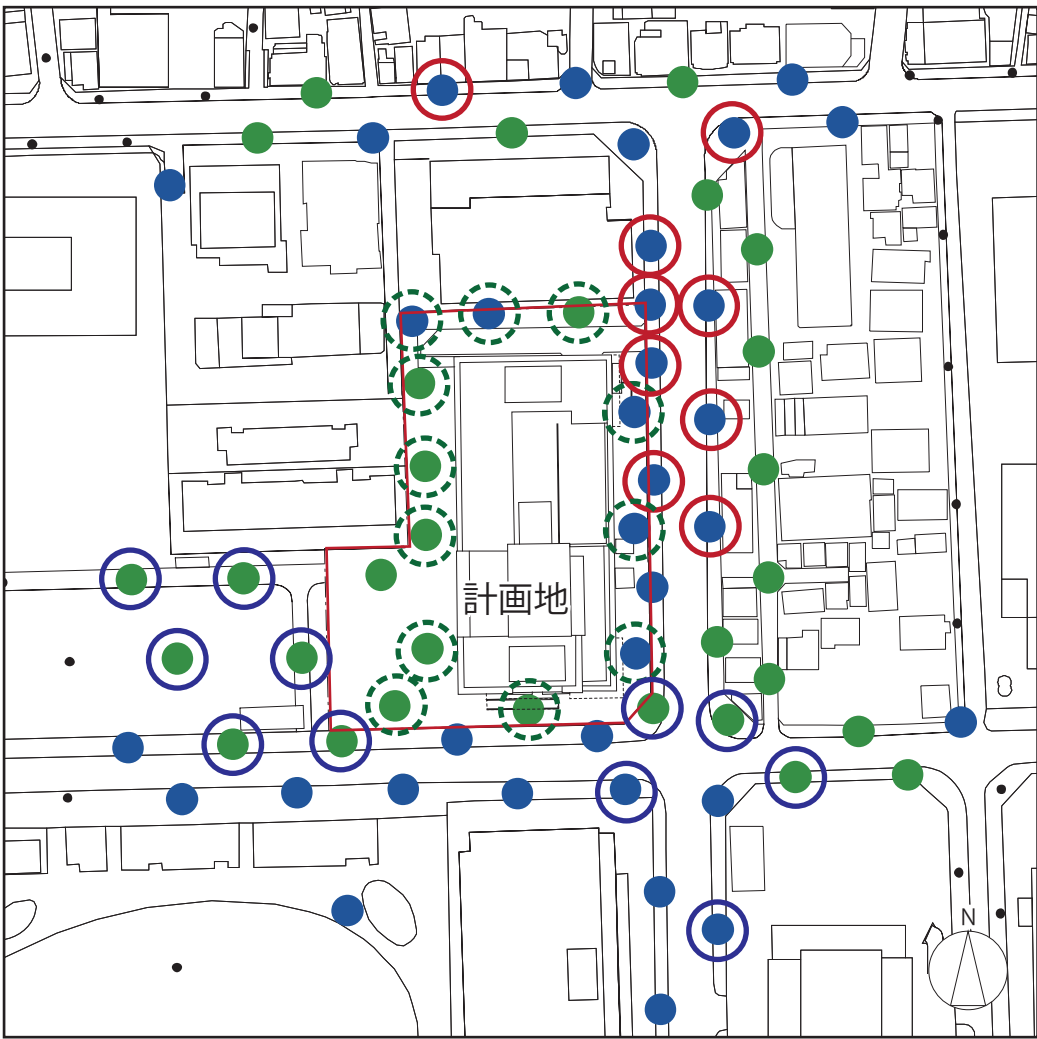
○ 風が弱まる場所 ○ 風が強まる場所 ○ 新たに評価した場所



〈 現況 〉

参考：風速の目安 (出典：ビューフォート風力階級)

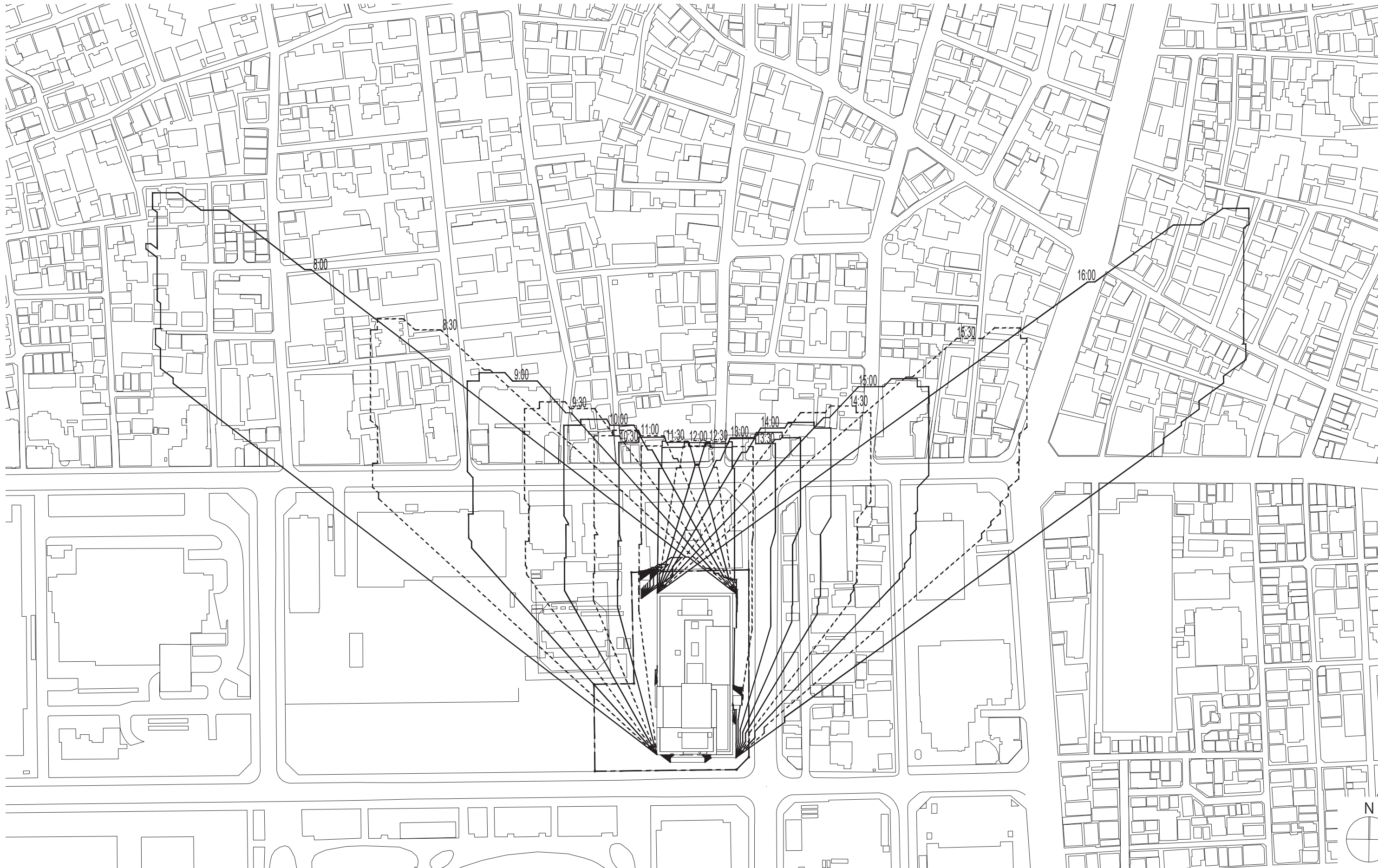
階級	風速 (m/ 秒)	影響
0	0.0～0.2	
1	0.3～1.5	全く目立たない風
2	1.6～3.3	顔に風を感じる。木の葉・衣服がさらさら音をたてる。
3	3.4～5.4	紙が乱れ、衣服がばたつく。新聞が読みにくい。
4	5.5～7.9	小枝を一定の運動でゆすり、風が軽い旗を広げさせる。ごみが巻き上がる。紙が散らばる。髪がくずれる。小枝が動く。
5	8.0～10.7	体に風の力を感じる。強風域に入るとつまづく危険がある。
6	10.8～13.8	木の葉を付けた小さな木が揺れ始める。傘をさしにくい。髪がまっすぐに吹き流される。まともに歩くのが困難。
7	13.9～17.1	横風の力が前進する力に等しくなる。風の音が耳にさわり、不快を感じる。歩くのに不便を感じる。
8	17.2～20.7	一般に前進を妨げる。突風でバランスを取るのが困難。
9	20.8～24.4	人が吹き倒される。



〈 新庁舎建設後 〉

※行政協議、その他により変更が生じる場合があります。
※今後、実施設計において一部変更が生じる場合があります。

■ 日影図



測定面の高さ=0.0(m) 緯度=北緯 36° 経度=東経 139° 45' [冬至(12月22日頃)]

真太陽時：東京の真南に太陽がきた時(南中時刻という)を12時とする時刻法であり、一般的に使われる中央標準時(兵庫県明石市の南中時刻を12時とする時刻法)とはズレが生じます。東京都の南中時刻は、冬至では中央標準時の午前11時39分頃となります。

※国土地理院地図を基にしており、現状と異なる場合があります。
※行政協議、その他により変更が生じる場合があります。
※今後、実施設計において一部変更が生じる場合があります。

