

葛飾区総合庁舎整備基本構想

平成26年10月

葛 飾 区

～目 次～

はじめに	1
序章：総合庁舎整備のあり方	3
1 総合庁舎の現状	4
2 現在の総合庁舎の課題	5
(1) 建物・設備の経年劣化の進行	5
(2) 災害対策本部としての機能、防災性能の不足	5
(3) 利用しにくい建物構造、バリアフリーやプライバシー対応が不十分	6
(4) 狭あいなサービス提供スペース、非効率な執務スペース	7
3 総合庁舎整備のあり方	8
第1章：めざすべき庁舎像	11
1 総合庁舎整備の理念	12
2 めざすべき庁舎像	13
(1) 便利で快適な区民サービス機能	14
(2) 防災機能の確保	20
(3) 効率的で柔軟な執務スペース等の整備	26
(4) 環境負荷の低減	28
(5) 建物の長寿命化	31
3 総合庁舎の規模	33
(1) 積上げによる算定	33
(2) 他の基準との比較考量	35
(3) 今後の変動要因の整理	36
(4) コンパクト化への取組み	38
(5) 新たな総合庁舎の規模設定	39
第2章：新たな総合庁舎の位置	41
1 候補地について	42
2 候補地の評価	43
(1) 候補地の評価方法	43
(2) 候補地の評価	44
3 候補地の優先順位	47

4	総合庁舎整備の効果	49
(1)	区民が集う身近なにぎわい空間	49
(2)	区民の文化創造活動	49
(3)	かつしかの情報発信	49
第3章：今後の検討課題と資金の準備		51
1	今後の検討課題	52
(1)	周辺の公共施設の有効活用との連携検討	52
(2)	再開発事業施設における総合庁舎整備	52
(3)	現在の総合庁舎敷地及び新館の活用の検討	52
(4)	駐車場・駐輪場の規模・整備手法の検討	52
(5)	取扱い業務と開庁日や開庁時間の見直し	52
2	資金の準備	53
資料編		55
用語解説		82

はじめに

葛飾区では、平成 25 年度から平成 34 年度までの 10 年間を計画期間とする「葛飾区基本計画」において、11 の重要プロジェクトの 1 つとして「公共施設の効果的・効率的な活用」を位置付け、施設の効率的な活用に向けた取組みを進めております。

これまで社会的な要請や区民ニーズに応じて、多岐の分野にわたって、公共施設が設置され、住民福祉の増進に寄与してまいりました。現在、区が保有している施設は 400 を超えています。その多くは、昭和 40 年代から 50 年代に建設されたもので、老朽化により、施設の維持管理費や建替経費が増大することが想定されております。

一方で、人口減少や少子高齢社会への進行に伴うニーズの変化、大規模災害への対応、低炭素型・循環型社会への転換など公共施設を取り巻く環境も大きく変化しています。これにより、公共施設に求められる役割も大きく変化していることから、新たなサービスへの転用や複合化などを検討し、より一層の効果的・効率的な活用を図ってまいります。また、老朽化が進んでいる施設については、長寿命化を図るとともに、必要性を見極めながら、計画的に建替えを進めてまいります。

総合庁舎につきましても、本館・議会棟は昭和 37 年の建築であり、既に 52 年を経過しております。この間、改修や耐震補強をするなどして建物を使用してまいりましたが、老朽化は着実に進行しております。

そこで、これからの区役所に求められる災害対策機能、窓口サービスを利用する上での利便性の向上、高齢社会に向けた更なるバリアフリーへの対応、情報機器を活用した事務の効率化、そして、そのまま現庁舎を利用する場合の維持管理費用の増加や近々にも必要となる大規模改修の費用などを総合的に検討した結果、建て替えることが望ましいと判断したものであります。

この総合庁舎の整備につきましては、これまでも「葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会」での検討や区議会での審議、地域団体・区民のご意見などをお聞きし、検討を重ね、今般、全体の方向性を「葛飾区総合庁舎整備基本構想」として取りまとめました。

今後は、この構想に沿って、更に詳細な検討や必要な準備を進めてまいりたいと考えております。

平成 26 年 10 月

葛飾区長

青木克徳

序章：総合庁舎整備のあり方

1 総合庁舎の現状

葛飾区総合庁舎は、主に昭和37年に竣工した本館・議会棟と昭和53年に竣工した新館から構成されています。本館・議会棟は建築後52年、新館は36年がそれぞれ経過し、建物や設備の経年劣化が相当に進んでいます。平成20年度に実施した「総合庁舎建築・設備劣化等調査」では、引き続き使用するためには、近い将来、大規模な改修が必要となることが示されています。

耐震性能については、平成10年度から11年度にかけて本館、議会棟の耐震補強工事を実施したことで、一般公共施設等の構造耐震判定指標の目標は満たしています。しかし、阪神淡路大震災での教訓を踏まえた国の基準に照らすと、速やかな市街地復興等の活動に必要な防災拠点として求められる目標基準の耐震性能を満たしていません。

◆現況施設概要

建物名	延べ床面積	構造	階数	建築年	2014年までの経過年数
本館	9,603.83 m ²	鉄筋コンクリート造 (RC造) 耐震補強済	地下1階 地上4階 塔屋1階	昭和37年 (1962年)	52年
新館	10,398.87 m ²	鉄骨鉄筋コンクリート造 (SRC造) 耐震診断済	地下1階 地上7階 塔屋2階	昭和53年 (1978年)	36年
議会棟	1,403.75 m ²	鉄筋コンクリート造 (RC造) 耐震補強済	地上3階	昭和37年 (1962年)	52年



新館



本館



議会棟

2 現在の総合庁舎の課題

(1) 建物・設備の経年劣化の進行

総合庁舎は、区民サービスを提供するための中心となる最大規模の施設であり、かつ、区民の安全・安心を確保するための拠点となる施設です。しかし、1962年（昭和37年）に建設された本館・議会棟は築後52年が経過し、新館は1978年（昭和53年）に建設され築後36年が経過しており経年劣化が目立っています。「総合庁舎建築・設備劣化等調査」によれば、本館・議会棟・新館の内外壁・床でクラック（ひび割れ）の発生が指摘され、空調設備や給排水設備などの機械設備系統についても改修の必要性が指摘されています。これに対応するための大規模な更新・改修工事には、約36億円の経費がかかると試算されています。

また、外壁の補修費用の増加など、今後、経年劣化に対応するため維持管理や補修に多くの経費を要することが予想されます。

(2) 災害対策本部としての機能、防災性能の不足

首都直下地震が今後30年以内に70%の確率で発生すると予想されています。（出典：地震調査研究推進本部「今後の地震動ハザード評価に関する検討～2011年・2012年における検討結果～」（平成24年12月21日））本区は首都直下地震の被害想定では大きな被害を受けると想定されています。

総合庁舎は、大規模災害時に災害対策本部としての役割をよりの確かつ迅速に果たすために十分な耐震性能等を備える必要があります。本館・議会棟は構造耐震指標であるIs値0.72を目標に耐震補強工事を行い、新館は平成20年の耐震診断によりIs値0.77が最も低い数値と診断されています。この数値は、本館、新館とも「大地震後、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る」耐震性能の目標（Is値0.9）を満たしていません。

本区では大規模な地震が起きると、建物の倒壊、火災による延焼、地盤の液状化現象の発生によって多数の避難者が発生すると予測されています。災害発生直後、総合庁舎は災害対策活動の司令塔となり、避難所や防災関係機関との連絡体制を保持し続けることが必要となります。また、応急対応時においても、区民サービスの拠点として、応急・復旧活動だけでなく、行政活動を継続し、罹災証明書・住民票・戸籍謄本など被災関連の各種申請のために必要な手続きがとれる体制を維持する必要があります。

更に、現在の総合庁舎は電気設備などを地階に設置していることから、水害が発生した場合には、庁舎機能に大きな影響を与える可能性があります。

◆公共施設の構造体の耐震安全性の目標

安全性の分類	重要度係数	構造体の耐震安全性の目標	対象公共施設	目標Is値
I類	1.5	大地震後、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るものとする。	災害応急対策活動に必要な官公庁施設、拠点病院、他	0.9
II類	1.25	大地震後、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るものとする。	学校、研修施設、拠点以外の病院、他	0.75
III類	1.0	大地震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るものとする。	上記以外の一般公共建築物等	0.6

資料：建設大臣官房官庁営繕部監修「官庁施設の総合耐震診断・改修基準及び同解説」

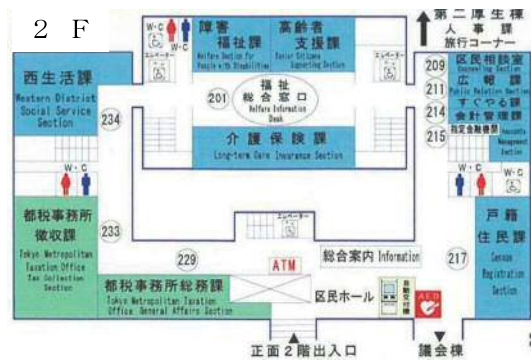
(3) 利用しにくい建物構造、バリアフリーやプライバシー対応が不十分

現在の総合庁舎は、区民が利用しにくい建物となっています。

本館と新館の通路が「口の字」状に配置されており、来庁者からはわかりにくいという意見が出されています。対応策として、総合窓口やサイン表示の整備を行ってきましたが、見通しがきかないという現在の総合庁舎の構造的な課題は残っています。

本館1か所、新館2か所のエレベーターがバリアフリー動線となっていますが、正面入口からはわかりづらく、また新館2か所のエレベーターに至る外部からの動線にも、地表面からは段差があります。更に、議会棟にはエレベーターが設置されていないため上下階の移動は階段しか使えず、議場、傍聴席にも段差があります。昭和37年に本館・議会棟が建てられた当時はバリアフリーへの配慮という考え方が十分ではなかったことから、後からスロープや手摺をつけた施設となっていますが、十分とは言えません。また、来庁者の個別の相談に対応する場合には、特にプライバシーへの配慮が求められますが、待合スペースの広さが不足していることなど、十分な対応ができない状況にあります。

見通しが悪く方向感覚をなくしやすい「口の字」型の配置



議場の段差と車いす用の昇降機



(4) 狭あいなサービス提供スペース、非効率な執務スペース

現在の総合庁舎は、全体として床面積が不足しています。職員1人当りの床面積は18.6㎡であり、23区平均の29.4㎡に比べると狭あいな状況になっています。

これは、現在の総合庁舎が職員の事務処理空間を想定して造られ、来庁者を第一に考えたサービス空間になっていないことによるものです。これが、待合スペースが狭く通路と共用になっている箇所が多いなど、来庁者へサービスを提供するためのスペースが非常に狭くなっていることであらわれています。

また、執務室等は、書類を収納するロッカー等が非効率に置かれ、ICT化といった現代の情報処理に適した環境になっていません。

待合・窓口と共用で混雑している通路



十分な広さのない待合スペースや展示スペース



狭い通路



3 総合庁舎整備のあり方

総合庁舎整備にあたっては、庁舎の現状や課題を踏まえて、様々な調査、検討を行ってきました。平成22年度からは、平成20年度から調査検討を行った結果について区民や学識経験者の意見を伺い、今後の総合庁舎整備方法について議論してもらうため、「葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会」を設置しました。委員会は、平成22年7月から平成23年11月まで13回開催し、平成23年11月に「葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会とりまとめ」が区長に報告されました。その概要は、次のとおりです。

◆「葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会とりまとめ」の概要

○ 総合庁舎建替えの必要性

現状の課題に対して、改修によって施設の延命を図る方法では対応が十分ではなく、仮に改修を行ったとしても、本館・議会棟は短期間で耐用年数を迎え、建替えが必要となるため、二重の投資になってしまうこと、また、狭あい化の問題は解決されないことなどを踏まえると総合庁舎を建て替えることによって解決すべきであると考えます。

新館を残しての整備は非効率であり、現在の新館と新たな総合庁舎の2か所に本庁機能が分かれることは区民にとって不便であることから、本館・議会棟及び新館を一括整備すべきである。

○ 総合庁舎の建替え候補地

「交通利便性」「災害時の安全性」「整備費用」などから建替え候補地の選定を行った結果、「現在の総合庁舎敷地」「青戸平和公園」「立石駅北口地区」の3地区を候補地として抽出した。

現在の総合庁舎の建物や設備の経年劣化に対応するためには、「大規模改修」が必要になりますが、狭あい化の解消、分かりにくさの解消、バリアフリー化、区民利用の利便性の向上など、抜本的な課題を解消することは困難です。

したがって、現在の総合庁舎が抱える課題を解消するためには、新たな総合庁舎の整備による方法を選択することで解決すべきです。

なお、耐用年数を迎えるまでにまだ年数のある新館については、区政の中心となる総合庁舎として使用することは難しいものの、仮に現在の総合庁舎を移転して整備する場合には、他の目的を検討するなど、施設の有効活用を図っていきます。

(参考)

総合庁舎整備に係る検討の経緯は以下のとおりです。

◆本基本構想策定に至るまでの経緯

年度	年 月	内 容
平成 19年度	平成 20 年 2 月	葛飾区総合庁舎整備基金条例の制定（最終補正で1億円を積立て）
平成 20年度	平成 20 年度	総合庁舎建築・設備劣化等調査
	平成 20 年 6 月	総合庁舎整備検討委員会を設置
	平成 21 年 3 月	総合庁舎建築・設備劣化等調査について、区議会総務委員会へ結果報告 （最終補正で1億円を積立て）
平成 21年度	平成 21 年度	葛飾区総合庁舎整備手法検討調査
	平成 22 年 3 月	葛飾区総合庁舎整備手法検討調査について、区議会総務委員会へ結果報告（最終補正で1億円を積立て）
平成 22年度	平成 22 年 7 月	葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会での検討を開始
	平成 23 年 3 月	（最終補正で15億円を積立て）
平成 23年度	平成 23 年 11 月	葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会とりまとめを区長へ報告
	平成 23 年 12 月	葛飾区総合庁舎整備のあり方検討委員会の検討結果を区議会総務委員会へ報告
	平成 24 年 3 月	（最終補正で15億円を積立て）

◆本基本構想策定に向けた検討の経緯

年度	年 月	内 容
平成 24年度 ・ 平成 25年度	平成 24 年度	基本構想庁内検討
	平成 24 年 9 月	基本構想策定に向けた検討状況を区議会総務委員会へ報告
	平成 25 年 3 月	（最終補正で15億円を積立て）
	平成 26 年 3 月	（最終補正で15億円を積立て）
	平成 26 年 3 月	基本構想〔案〕を区議会総務委員会へ報告

