

葛飾区総合庁舎整備基本構想要約版

【目次】

序 章：総合庁舎整備のあり方

- 1 現在の総合庁舎の課題 -----2
- 2 総合庁舎整備のあり方 -----2

第1章：めざすべき庁舎像

- 1 総合庁舎整備の理念 -----3
- 2 めざすべき庁舎像 -----4
- 3 総合庁舎の規模 -----8

第2章：新たな総合庁舎の位置

- 1 候補地について -----10
- 2 候補地の評価方法 -----10
- 3 候補地の優先順位 -----11
- 4 総合庁舎整備の効果 -----11

第3章：今後の検討課題と資金の準備

- 1 今後の検討課題 -----12
- 2 資金の準備 -----12

序章 総合庁舎整備のあり方

1 現在の総合庁舎の課題

(1) 建物・設備の経年劣化の進行

現在の総合庁舎は、本館・議会棟が築後52年、新館が築後36年経過しており経年劣化が目立っています。本館・議会棟・新館の内外壁・床でクラック（ひび割れ）が発生し、空調設備や給排水設備などの機械設備についても改修の必要性が指摘されていますが、これに対応するための大規模な更新・改修工事には、多額の経費がかかると試算されています。

また、経年劣化に対応するための維持管理や補修にも多くの経費を要することが予想されています。

(2) 災害対策本部としての機能、防災性能の不足

総合庁舎は、大規模災害発生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を備える必要があります。しかし、現状では、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。

また、総合庁舎は災害対策活動の司令塔として、避難所や防災関係機関との連絡体制を保持し続けるとともに、区民サービスの拠点として、応急・復旧活動だけでなく、行政活動を継続していく必要があります。

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。

(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、本館と新館の通路が「ロの字」状に配置されており、区民にわかりにくい建物となっています。

バリアフリー動線は、正面入口からはわかりづらく、新館入口は地表面から段差があります。議会棟にはエレベーターが設置されておらず、議場、傍聴席にも段差があります。

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など、十分な対応ができない状況にあります。

(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㎡に比べるととても狭あいな状況になっています。そのため、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、来庁者に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ます。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はなっていません。

2 総合庁舎整備のあり方

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」または「新たな総合庁舎の整備」が必要となりますが、大規模改修では、狭あい化やわかりにくさの解消、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、「新たな総合庁舎の整備」による方法を選択し、これに向けた準備を進めていきます。

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。

第1章 めざすべき庁舎像

1 総合庁舎整備の理念

新たな総合庁舎の整備は、「安心・安全を支える おもてなしサービスの拠点」を理念に取り組んでいきます。現在の総合庁舎の持つ課題を抜本的に解消して、誰もが快適に利用できる総合庁舎、災害時の司令塔となる総合庁舎の整備をめざします。また、地方分権の進行、少子高齢化の更なる進行、ICTの進展などの社会状況の変化に柔軟に対応し、長期間の利用ができる総合庁舎をめざします。

めざすべき庁舎像 (新たな総合庁舎がめざす役割・機能)

[新たな総合庁舎整備の理念]

安心・安全を支える おもてなしサービスの拠点

(1) 便利で快適な区民サービス機能

～誰にでも使いやすく、便利な庁舎機能～

- ① 窓口サービスの向上
- ② ユニバーサルデザインの推進
- ③ プライバシーの確保
- ④ アクセシビリティの向上
- ⑤ 区民の交流機能の強化

(2) 防災機能の確保

～区民の生命と財産を守るための防災機能～

- ① 大規模災害時も継続的に利用できる庁舎
- ② 災害対策本部の機能確保
- ③ その他の防災機能の強化

(3) 効率的で柔軟な執務スペース等の整備

～職員の能力を最大限に発揮し、時代の変化に対応できる空間の整備～

- ① 効率的な執務スペースの確保
- ② 会議室等の機能強化
- ③ 設備や組織の変化に柔軟に対応できる可変的な空間構成
(フレキシブルな空間の導入)
- ④ 公共施設の需要の変化に対応できる柔軟性の確保
- ⑤ セキュリティ管理機能の強化

(4) 環境負荷の低減

～再生可能エネルギーの活用、省資源、省エネルギーの徹底～

- ① 地球温暖化対策のモデルとなる庁舎の実現
- ② 総合庁舎の具体的な環境負荷低減対策
- ③ 総合庁舎の総合的な環境対策の実施

(5) 建物の長寿命化

～長期間の使用による高い経済性～

- ① 行政ニーズの変化に対応し、長期間使用できる建物
- ② 設備機器・配管の保守更新への対応

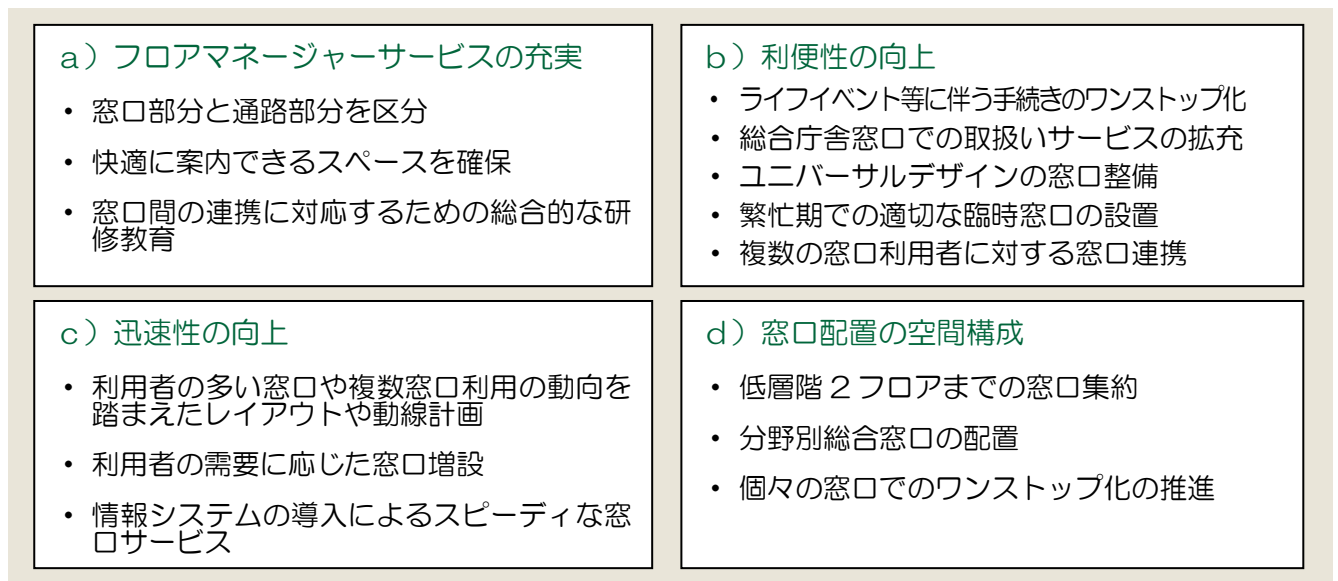
2 めざすべき庁舎像

(1) 便利で快適な区民サービス機能 ～誰にでも使いやすく、便利な庁舎機能～

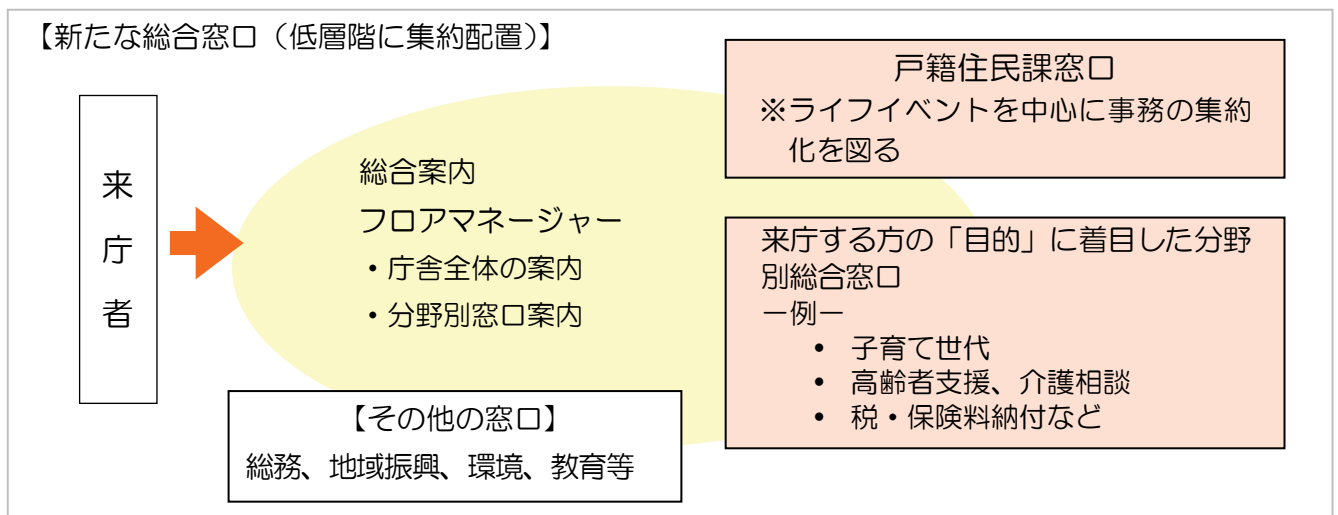
新たな総合庁舎は、区民にとって便利で快適なサービスを受けることができる機能をもった施設をめざします。そのために窓口サービス機能を強化するとともに、ユニバーサルデザインの考え方を踏まえて、誰にでもわかりやすく、使いやすい庁舎とします。また、相談内容に応じたプライバシーの確保や、区民が便利に利用できるようアクセス性のさらなる向上を図るとともに、区民の新たな交流を育む場として、行政サービスの役割と調和する交流機能の強化を図ります。

① 窓口サービスの向上

「誰もがわかりやすく、快適に、迅速なサービスが受けられる窓口」をコンセプトに窓口整備を行います。



◆新たな総合庁舎での窓口整備のイメージ



② ユニバーサルデザインの推進

誰にでも公平でわかりやすく、安全、快適に利用できるユニバーサルデザインによる整備をめざします。

項目	整備方針
a) 施設	<p>すべての人が快適・円滑に活用できるよう、バリアフリー施設を整備します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 車椅子で利用しやすいエレベーター ・ オストメイト対応トイレ（多機能型トイレ）、幼児トイレ、ベビーベッド、手すりなどの設置 ・ 授乳施設の配置 ・ 障害者用駐車場等
b) 動線	<p>庁舎内のバリアフリー動線を確保するとともに、年齢や心身の状況、言語の違いなどに関係なく必要な情報を入手できるよう、わかりやすい情報提供に努めます。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 絵文字（ピクトグラム）や外国語併記による案内表示 ・ 点字や音声案内による案内板 ・ 子供や老人に見やすい床面の案内表示 ・ 視覚障害者誘導ブロック ・ 窓口やフロアの色分け等
c) 窓口	<p>誰もが利用しやすい行政窓口サービスをめざします。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 手話通訳の配置 ・ 外国語対応のできる体制 ・ ローカウンターなどユニバーサルデザイン仕様のカウンターを設置等
d) 声かけ	<p>困ったときはひと声かけあい、お互い助け合えるような環境をつくるなどの「心のバリアフリー」を推進します。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 総合案内やフロアマネージャー等の「人による案内」の充実 ・ 待合スペース、通路、執務スペース等全体の見通しの確保等



③ プライバシーの確保

相談ブースは、ローカウンターと間仕切りを併用し、安心して相談ができるようにするほか、フロア単位またはゾーン単位に、必要な個室空間を整備します。

また、個人情報が表示されるパソコン画面が事務室外から見えないように位置や角度に工夫した空間整備を行うと同時に、個人情報に係る書類を複写するコピー機やファクシミリについても外部からの視線を遮断するよう、設置場所に配慮します。



④ アクセシビリティの向上

道路網や鉄道・バス交通の状況を踏まえて、区内各所から便利に来庁できるような各種標識・標示などの案内を整備するとともに、最寄り駅やバス停から総合庁舎まで安全に移動できるバリアフリー動線の整備に努めます。

庁舎内部では、目的の窓口等にわかりやすく便利に到達できるように窓口を配置して建物内の通行動線を整備し、わかりやすいサインを設置します。

さらに、公共交通を利用して来庁する方の利便性を確保するために、必要なダイヤの見直しやバス路線の見直しを各公共交通事業者に要請します。



⑤ 区民の交流機能の強化

他自治体の総合庁舎では、住民の文化活動の展示発表、福祉団体と連携した福祉ショップ、関係団体と連携した特産品紹介などのスペースや区民協働スペースを設けるなど、多目的に活用できる空間を整備しています。本区の新たな総合庁舎でも、区民の交流を育み、地域活動等の区民活動を支援していく場として、総合窓口・ロビーとしての行政サービスの役割と調和する交流機能の強化を図ります。



(2) 防災機能の確保 ～区民の生命と財産を守るための防災機能～

大きな地震や洪水、火災等の災害が発生したときには、「葛飾区地域防災計画」に定める対応を迅速かつ確実に実施していくために、総合庁舎に災害対策本部を設置し、災害対策活動の司令塔として応急・復旧・復興活動を推進していくことが必要です。

そのためには、災害発生時に総合庁舎と避難所や防災関係機関等とのネットワークが機能し続けることができるように連絡体制を強化するとともに、区民サービスの拠点として平常時の行政活動を継続できるように整備を図ります。

① 大規模災害時も継続的に使用できる庁舎

地震・水害などの大規模な災害があっても被害を最小限にとどめ、継続して使用し続けられるように整備します。

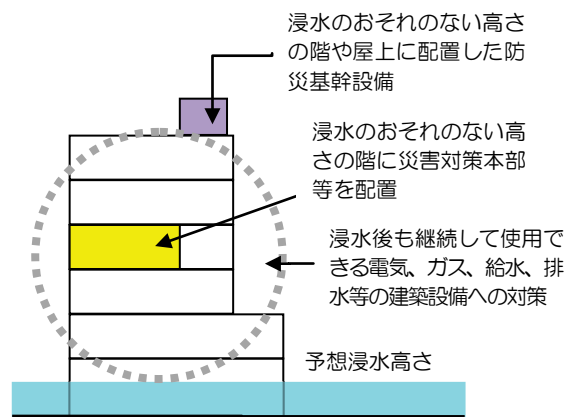
② 災害対策本部の機能確保

大規模災害が発生したときに、区内各地の被害状況等を迅速に把握し、的確に対策を指示するために、適切な災害対策本部機能を確認します。

③ その他の防災機能の強化

被災後の応急活動に備えるために、防災備蓄スペースの確保、帰宅困難者対策、庁舎内の安全性確保のための対策を講じていきます。

◆浸水対策イメージ図



(3) 効率的で柔軟な執務スペース等の整備

～職員の能力を最大限に発揮し、次代の変化に対応できる空間の整備～

将来の社会状況や設備機器の変化等に対応して、総合庁舎の果たすべき役割や事務量も急速に変化していくことが予想されることから、新たな総合庁舎はこのような変化に適切に対処していく必要があります。そこで、将来の需要に応じて柔軟に対応できる建物にするとともに、効率的な執務が行える総合庁舎の整備をめざします。

① 効率的な執務スペースの確保	各フロアでは、職員同士のコミュニケーションがとりやすいオープンな執務環境を基本に整備します。また、庁舎内の動線と執務スペースを合理的に配置します。収納面では、倉庫のほか、壁面収納やカウンターと一体となった収納、共有の書庫の整備、効率的な収納管理を行います。
② 会議室等の機能強化	現在の総合庁舎で不足している会議機能を強化します。会議室等は必要な量の確保と利用しやすい配置を行います。また、会議の効率化・活性化に向けた設備の充実、会議の大きさに応じた対応や繁忙期作業スペースへの転用などの柔軟性の確保を図り、利用にあたっての利便性と稼働率の向上をめざします。
③ 設備や組織の変化に柔軟に対応できる可変的な空間構成（フレキシブルな空間の導入）	執務室等は、フリーアクセスフロアなど今後更に進展が見込まれるICT化に対応できるように整備します。 組織変更に対応できるように床や天井の設備機器（照明器具、空調吹出口等）など、移設や増設にフレキシブルに対応できる設備を導入します。
④ 公共施設の需要の変化に対応できる柔軟性の確保	新たな総合庁舎は、その使用期間中に見込まれる機能・規模の変化に柔軟に対応できるように、利用動線やセキュリティシステムなどのゾーニングを計画し、他の目的にも転用しやすい施設として整備します。
⑤ セキュリティ管理機能の強化	窓口の一部開庁や閉庁時の区民の総合庁舎利用にも配慮しながら、庁舎内のセキュリティゾーンや防犯設備等の充実を図ります。

(4) 環境負荷の低減 ～再生可能エネルギーの活用、省資源、省エネルギーの徹底～

平成22年3月に策定した「葛飾区環境配慮指針」に基づき、「計画・設計」「施工」「管理・運営」の各段階において、エネルギー使用の合理化や資源の適正利用、自然環境・生活環境の保全を図るとともに、緑化、有害物質対策、環境負荷の少ない製品の使用等、直接または間接的な環境負荷をできるかぎり低減し、周辺環境や景観との調和、生態系などに配慮した整備を進めます。

① 地球温暖化対策のモデルとなる庁舎の実現

- 葛飾区における地球温暖化対策のモデルとなる総合庁舎をめざします。

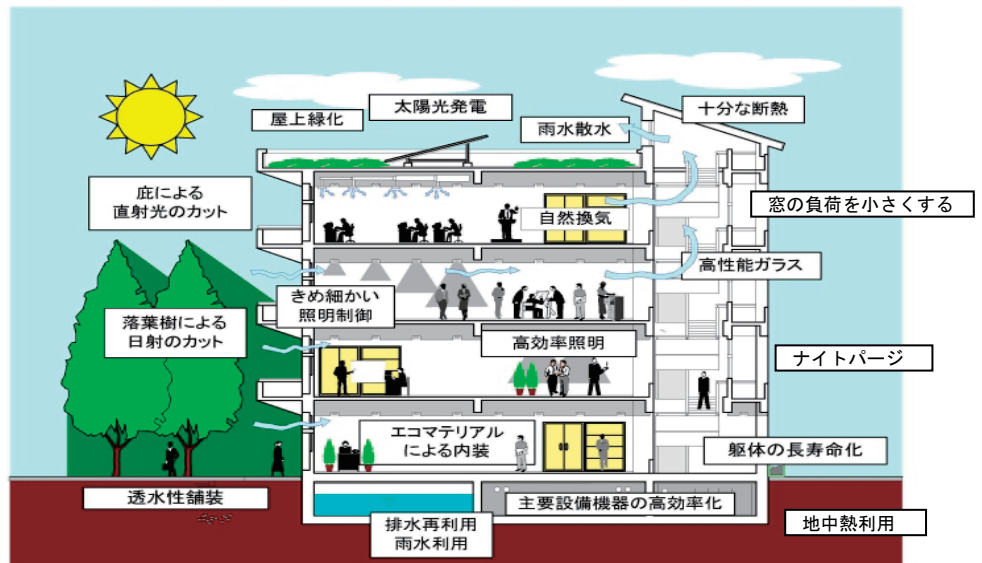
② 総合庁舎の具体的な環境負荷低減対策

- 騒音、振動、風害、光害等の発生を抑制した、周辺環境に配慮した総合庁舎とします。
- 自然光、自然通風、太陽光発電、太陽熱給湯、雨水や排水処理水の再利用など、省エネ・省資源に配慮します。
- 建築物や設備の長寿命化を図り、公共施設としての有効利用を行います。
- 整備にあたっては、環境に配慮したエコマテリアル(自然材料、再生資器材等)を使用します。
- 資器材の再利用・再生利用や廃棄物の適切な処理などの適正使用・適正処理を行います。

③ 総合庁舎の総合的環境対策の実施

- CASBEE（建築環境総合性能評価システム）による「Sランク」の認定をめざします。

◆グリーン庁舎のイメージ



(5) 建物の長寿命化 ～長期間の使用による高い経済性～

新たな総合庁舎が竣工から未来まで長期間の使用に耐えることができるようにするために、強度の高いコンクリートを使用するなど、耐久性を高め、長寿命化を図ります。また、将来の行政ニーズの変化による諸施設の配置変更や老朽化による設備機器・配管の更新など、建築物が様々な状況の変化に柔軟に対応できるように整備します。

① 行政ニーズの変化に対応し、長期間使用できる建物

- 建物の躯体（スケルトン）と内装・設備（インフィル）を分離した工法の導入をめざします。
- 高強度コンクリートを採用するとともに、必要な中性化対策を実施します。

② 設備機器・配管の保守更新への対応

- メンテナンススペースや機器の搬出入ルートを確保します。
- 情報通信設備の配管等の増設用スペースを確保します。
- 将来のOA機器等の設置に対応できるように、床の積載荷重を割増します。

3 総合庁舎の規模

新たな総合庁舎の規模については、まず、各課の使用スペースや会議・打ち合わせの実態、事務机の数、書類や物品の状況等を調査・分析して積み上げて算定し、さらに、その結果を「総務省地方債算定基準」等や近年の庁舎整備計画事例に基づく算定結果と比較検討し、一定の幅を持った設定規模として整理しました。そのうえで、今後の変動要因に対する現時点での分析結果を整理し、最後に、コンパクトな庁舎をめざした取組みによる削減目標を考慮して、新たな総合庁舎の規模を設定しました。

(1) 積上げによる算定

施設構成	規模算定の考え方	算定結果
①執務スペース (各課占有スペース等を含む。)	全体として狭あいではあるものの、デスクまわりなどについてはほぼ現状の規模で執務執行ができていることから、現状と同規模が適当であり、現状面積で算定。	約 8,000 m ²
②会議室、作業スペース等	各課単位に会議や打ち合わせの回数、時間、人数を調査するとともに、会議室（庁内・庁外）の利用状況を把握分析して算定。	約 1,400 m ²
③倉庫	各課の保管する資料等のボリュームや保管スペースの現状を把握分析して算定。	約 1,600 m ²
④災害対策本部関連スペース	災害時における総合庁舎の役割及び災害対策本部機能や関連諸室の役割を把握分析しつつ他自治体の整備事例の調査分析を踏まえて算定。	約 600 m ²
⑤総合窓口・ロビー	現状の待合スペースと通行スペースの状況を調査分析したうえで、他自治体の整備事例の調査分析を踏まえて算定。	約 2,000 m ²
⑥食堂喫茶	現状の規模で算定。	約 300 m ²
⑦その他のスペース	現状の把握分析及び他自治体の整備事例の調査分析を踏まえて算定。	約 9,300 m ²
⑧議会関連 (区議会事務局を含む。)	他自治体の整備事例の調査分析を踏まえて算定。	約 3,100 m ²
合計		約 26,300 m ²

※ ⑦その他のスペース＝階段、廊下、エレベーター、トイレ、休憩室、機械室など

(2) 他の基準との比較考量

(1) の積上げによる算定の結果を「総務省地方債算定基準に基づく算定」等の他の方法による算定結果と比較した結果が下表のとおりです。このうち突出した面積になった「④-A」を除いた平均を求めると、約30,200m²となります。

算定方法	算定規模
①積上げによる算定	約 26,300 m ²
②総務省地方債算定基準に基づく算定	約 33,000 m ²
③国土交通省新営一般庁舎面積算定基準に基づく算定	約 28,200 m ²
④庁舎内職員が同程度の規模の庁舎事例に基づく算定 (Aは整備済みの庁舎、Bは整備中の庁舎)	A 約 41,850 m ²
	B 約 33,300 m ²
突出した面積の「④のA」を除いて平均を算出	約 30,200 m ²

積上げによる算定規模の約26,300m²を基本としながらも、他の基準による算定結果も加味し、約27,000m²～約30,000m²と算定しました。

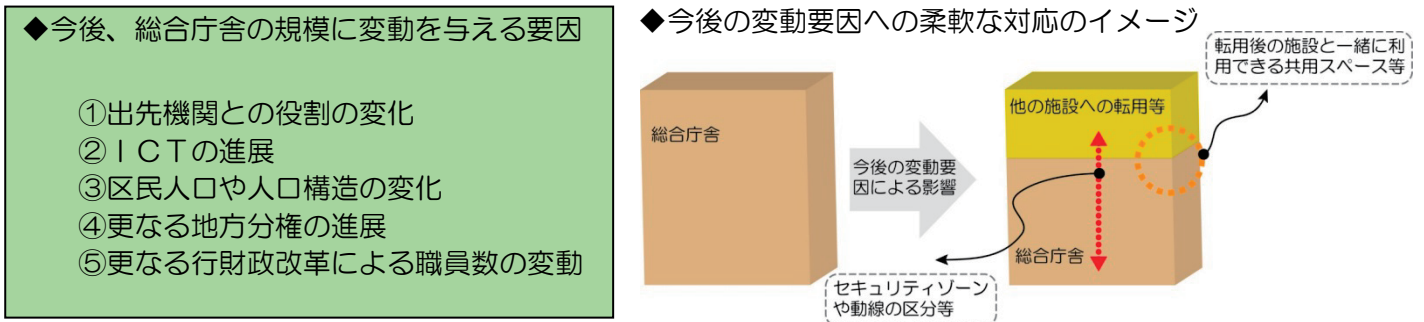
他の基準と比較考量した新たな総合庁舎の想定規模	約 27,000～約 30,000 m ²
-------------------------	----------------------------------

(3) 今後の変動要因の整理

今後の変動要因として、下記の5項目について整理しましたが、総合庁舎の規模に直ちに反映できる影響を数値化することはできませんでした。

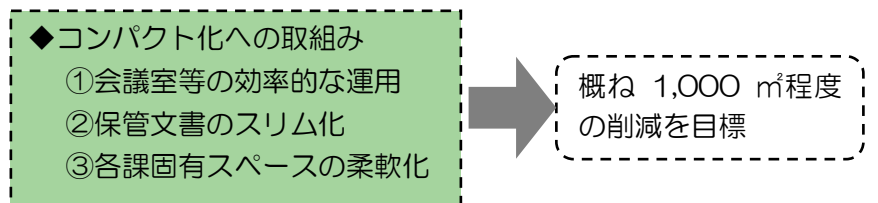
しかし、これらの変動要因については、新たな総合庁舎を使用している期間中にも変動し続けるものと想定されるため、他の施設への転用や借用も含めて柔軟に対応できるように、セキュリティゾーンや動線の区分、共用スペースの配置などを工夫する必要があります。

また、今後の検討が進む中で、総合庁舎の規模への影響を数値化できる状況になれば、適宜、規模算定に反映していきます。



(4) コンパクト化への取組み

以上の検討の結果、算定した約27,000㎡～約30,000㎡の庁舎面積について、会議室の効率的な運用、保管文書のスリム化、各課固有スペースの柔軟化などのコンパクト化への取組みにより、さらに、概ね1,000㎡程度削減することを目標とします。



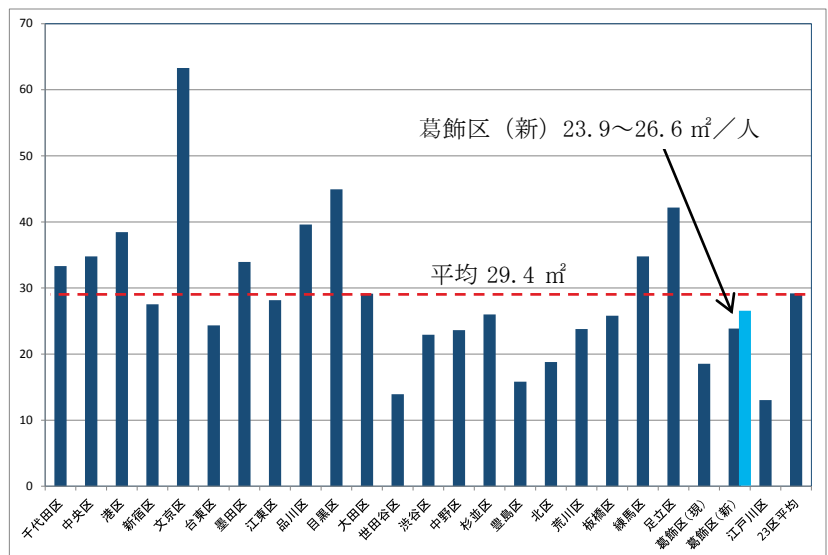
(5) 新たな総合庁舎の規模設定

以上の検討の結果、新たな総合庁舎の規模を約26,000㎡～約29,000㎡と設定します。これは、現時点で想定できる条件を整理した数値であり、今後、整備に向けた検討の具体化において一定の目安となる一方、今後、行政サービスのあり方などの条件が変化した場合には、これに柔軟に対応します。

新たな総合庁舎の規模	約 26,000～約 29,000㎡
------------	--------------------

◆23区の庁舎面積比較

(庁内職員1人当り面積 ㎡/人)



※「葛飾区(新)」は面積 26,000㎡～29,000㎡で算出

第2章 新たな総合庁舎の位置

1 候補地について

総合庁舎が区全体のサービスを提供する施設であることから、これまでの検討の中で、区の中心部にある「現庁舎敷地」「青戸平和公園」「立石駅北口地区」が候補地となりました。



2 候補地の評価方法

3地区の候補地について、以下のように評価項目を設定して候補地の評価を行いました。

◆候補地の評価項目と評価の視点

分類	評価項目	評価の視点
①立地条件	ア) 区民利用の利便性	<ul style="list-style-type: none"> 鉄道を利用して庁舎を訪れることの利便性として、鉄道駅からの徒歩での来庁時間を評価する。 来庁するための歩行ルートのバリアフリー動線について評価する。 バス、自動車、自転車を利用する場合の利便性を評価する。
	イ) 都市計画条件等	<ul style="list-style-type: none"> 候補地に隣接する市街地と庁舎施設の整合性を、既決定の都市計画や市街地の現状から評価する。 都市計画の上位計画である都市計画マスタープランとの整合性を評価する。
②防災拠点機能	ア) 災害時の防災拠点としての機能	<ul style="list-style-type: none"> 大規模な地震災害等の災害が発生した場合の、応急・復旧・復興活動の拠点としての評価を行う。
	イ) 水害に対する安全性	<ul style="list-style-type: none"> 洪水ハザードマップから、水害に対する安全性を評価する。
③コストや工事中の影響	ア) 整備コスト	<ul style="list-style-type: none"> 新たな総合庁舎の建設に要する費用を評価する。
	イ) 工事中の区民利用の利便性	<ul style="list-style-type: none"> 工事中に区民サービス等に与える影響を評価する。
④まちづくり効果や実現性	ア) 良好な環境や景観の形成	<ul style="list-style-type: none"> 新たな総合庁舎が立地することによる環境形成や景観形成の効果等を評価する。
	イ) 実現性	<ul style="list-style-type: none"> 新たな総合庁舎の敷地確保にあたって解決すべき問題について、実現可能性を評価する。

3 候補地の優先順位

3つの候補地の個別評価を行った結果は以下のとおりです。

候補地1：現庁舎敷地

- 「都市計画マスタープランとの整合」「良好な環境や景観の形成」「庁舎用地の確保」「立地に関する区民の合意」で優位性があります。しかし、現在の総合庁舎を利用しながら段階的に整備していくため、工事期間が長くなる（約6年程度）ことから、「工事期間中の区民利用の利便性」が問題となります。この工事期間中は仮設の窓口や仮設の通路で区民サービスや事務を行うことになり、来庁者の利便性の確保が課題です。

候補地2：青戸平和公園

- 現在の総合庁舎での業務を継続しながら新たな総合庁舎を整備するため「工事期間中の区民利用の利便性」では優位性があります。しかし、都市計画公園であることから「都市計画マスタープランとの整合」「良好な環境や景観の形成」「庁舎用地の確保」「立地に関する区民の合意」が問題となります。この場所で総合庁舎を整備するにあたっては、新たに公園用地を確保していくことが課題です。

候補地3：立石駅北口地区

- 駅前商業地に位置することから「駅からの徒歩時間」「駅からのバリアフリー動線」「バス利用の利便性」に優位性があるほか、「都市計画マスタープランとの整合」「工事期間中の区民利用の利便性」「良好な環境や景観の形成」「庁舎用地の確保」にも優位性があります。しかし、「立地に関する区民の合意」に関して、市街地再開発事業を事業化するためには権利者の合意が前提となります。

多くの区民が利用する総合庁舎は、利用しやすい環境にあることが重要です。特に、今後急速に進行していく高齢社会では、公共交通を利用して便利に来庁できることや、総合庁舎と公共交通を結ぶバリアフリー環境を形成し、車椅子などでも来庁できるようにしていくことが重要です。

そこで、立石駅前に位置し、区民が利用するのに最も便利な「立石駅北口地区」を優先順位の第1位とします。但し、この候補地は市街地再開発事業の進捗状況と新たな総合庁舎整備のスケジュールが整合を図れることが前提となります。

◆新たな総合庁舎の最優先候補地

立石駅北口地区：駅前に位置し、区民の交通利便性が最も高い

4 総合庁舎整備の効果

新たな総合庁舎の整備とこれに伴う街づくりが、地域の活性化の上でどのような可能性を有しているかを以下に整理しました。

区民が集う身近な にぎわい空間	総合庁舎が鉄道駅に隣接した施設となり、交通広場も整備されることで、地域の新たな交通結節点が形成されます。人の流れが集中することにより、都税事務所、郵便局、銀行などの公共機関の集積も誘導され、相乗効果で更なるにぎわい空間が創出され、各施設の稼働率が向上するなどの可能性があります。
区民の文化創造活動	現在の総合庁舎においても、文化創造活動として、ロビーコンサートや生け花の展示などを実施して、来庁者に好評を得ているところですが、手狭な区民ホールの状況、戸籍住民課窓口周辺の待合スペースや来庁者動線との混乱などから、実施規模などには多くの制約がありました。アクセス利便性の向上と人の流れの集中から、駅舎、駅前広場、新たな総合庁舎などでこのような文化創造活動が行われることとなれば、活動の効果が高まる可能性を持っています。
かつしかの情報発信	鉄道駅、区役所、バス路線の集中により、新たな区役所周辺は、多くの方が利用する空間となります。このような空間で、区の観光資源、伝統産業、文化など、葛飾の魅力を総合的に情報発信することは、訪れる多くの方に「夢と誇りあるふるさと葛飾」を感じていただけることとなります。

第3章 今後の検討課題と資金の準備

1 今後の検討課題

- (1) 周辺施設の有効活用の検討と連携しながら、総合庁舎整備の準備を進めていく必要があります。
- (2) めざすべき庁舎像を実現できるよう、庁舎機能として必要な建築性能を確保する方法や管理方法等について、区と市街地再開発組合の間で十分に協議していく必要があります。
- (3) 現在の総合庁舎敷地と新館については、総合庁舎移転後の活用方策の具体化を図っていく必要があります。敷地周辺の活性化と発展、そして公共施設の有効活用の観点から方向性を位置付けていく必要があります。
- (4) 立石駅北口地区において、実際にどの程度の規模の駐車場、駐輪場を、どのような方法で整備、確保するのか、より詳細な検討を行う必要があります。
- (5) 新たな総合庁舎では、区民の様々なライフスタイルに適應できるように取扱い業務と開庁日や開庁時間の拡大に向けた検討を進めます。

2 資金の準備

現在、本区が保有する公共施設は、400施設を超え、その多くが昭和40年代から50年代に建築されたもので、バリアフリー化や老朽化により、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います。総合庁舎も、それらのうちの1つです。

そこで、総合庁舎の整備にあたっては、整備年次の区財政への影響のみならず、将来世代への負担もできるだけ抑える必要があります。今後も積極的な基金の積立てを行い、地方債の発行額をできるだけ抑えていきます。

新たな総合庁舎の概ねの整備費は、立石駅北口地区での整備の場合で約264億円と試算しています。これは平成21年度時点に一定の条件をもとに試算したものであり、建設物価、土地価格、必要になる付加機能等の条件により、今後も変動することが想定されます。検討の進捗に合わせて、修正を加えていくべきものではありませんが、現時点では、これを1つの目安として、概ね10年後の整備を目途に、200億円程度を目標として総合庁舎整備基金の準備を進めていきます。

◆総合庁舎整備の資金

