

**第 4 回**  
**荒川区新庁舎整備**  
**基本構想・基本計画**  
**策定委員会**

日時：令和 8 年 2 月 1 8 日（水）

# 目次

---

## 基本構想・基本計画（中間まとめ）

- ・ 基本理念の決定
- ・ 基本指針の決定
- ・ 整備方針の決定

1. 事務局最終案について	3
2. 基本理念の決定	4
3. 基本指針・整備方針の決定	5
4. 次回以降の検討内容について	6

# 1. 事務局最終案について

## 基本理念

あらかわの魅力をひらき、すべての人にやさしい、未来とつながる庁舎

## 基本指針

指針1  
誰もが  
利用しやすい  
庁舎

指針2  
機能的・効率的  
で働きやすい  
庁舎

指針3  
区民を守る  
安全・安心の  
拠点となる庁舎

指針4  
長寿命で  
可変性のある  
庁舎

指針5  
環境に配慮した  
庁舎

指針6  
人々が集える  
庁舎

指針7  
まちとつながり  
区民の誇りと  
なる庁舎

## 整備方針

窓口機能  
案内機能  
(動線計画)  
待合機能

執務機能  
議会機能

災害対策  
構造・設備  
災害対策本部  
(拠点)機能

将来変化への  
対応  
建設及び維持  
経費等の縮減

環境性能  
(建物・設備)  
周辺環境への配慮

交流機能  
集まる  
場所づくり

あらかわらしさ  
(建物外観・内観  
建物機能)  
周辺との調和

共通機能： DX、セキュリティ、ユニバーサルデザイン

## 2. 基本理念の決定

### 基本理念

あらかわの魅力をひらき、すべての人にやさしい、未来とつながる庁舎

言葉に込めた想い

#### あらかわの魅力

荒川区には「繊維のまち」や「モノづくりのまち」といった特徴のほか、シンボルといえる「都電」や「あらかわ遊園」など様々な魅力があります。新庁舎がこういったあらかわの魅力を発信する場となるとともに、新庁舎そのものが、魅力の1つにもなっていくという想いを込めています。

#### ひらく

ひらくには、漢字で、「開く」「拓く」「啓く」などがあてはまります。新庁舎には、あらかわの魅力を「開く（オープン）」意味だけでなく、「拓く」（きりひらく）や「啓く」（みちびく）という意味合いも必要であることから、ひらがな表記としています。

関連のある指針 6・7

#### すべての人にやさしい

庁舎は、子ども連れの方や障がいをお持ちの方、高齢者や外国籍の方など、多様な方が利用します。

「やさしい」は、そういった多様な利用者の視点にたち、建物を計画するとともに、働く職員も含めた、誰もが利用しやすい建物を目指すことで、新庁舎がすべての人にやさしく寄り添える庁舎となること。

また、災害などの緊急時には、拠点として、頼りになる庁舎であることなどの想いを込めています。

関連のある指針 1・2・3・6・7

#### 未来とつながる

新庁舎は整備後、長い年月にわたり存在していきます。日々、人々がつどい、周辺の施設やまちともつながっていく新庁舎が、区民の誇りとして、時を超え未来につながっていく、そんな想いを「未来とつながる」という言葉に込めています。

また、新庁舎は区民の誇りとなる庁舎を目指していきますが、これは豪華な建物を建てるということではなく、未来を担う子どもたちから見ても誇れるような、経済的でかつ、魅力のつまった庁舎を目指していきます。

関連のある指針 4・5・6・7

#### 指針 1

誰もが  
利用しやすい  
庁舎

#### 指針 2

機能的・効率的  
で働きやすい  
庁舎

#### 指針 3

区民を守る  
安全・安心の  
拠点となる庁舎

#### 指針 4

長寿命で  
可変性のある  
庁舎

#### 指針 5

環境に配慮した  
庁舎

#### 指針 6

人々が集える  
庁舎

#### 指針 7

まちとつながり  
区民の誇り  
となる庁舎

# 3 . 基本指針 ・ 整備方針の決定

## 基本指針



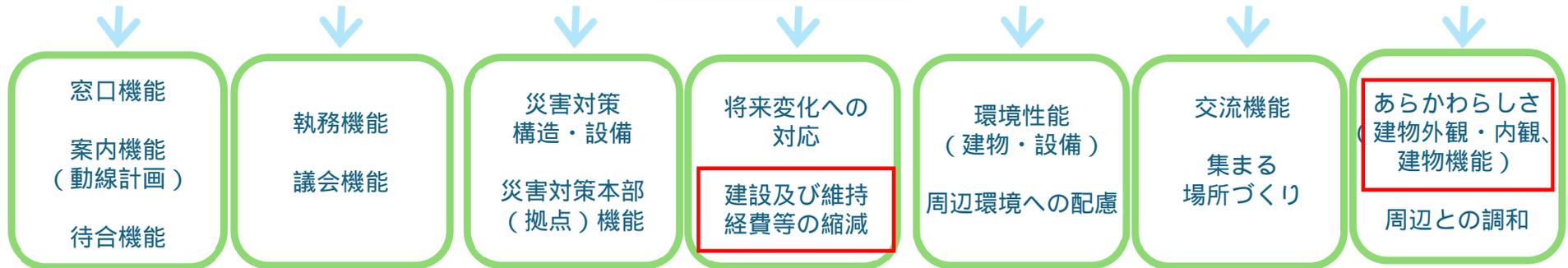
施設の使い方に関する指針

施設の役割・構造に関する指針

環境・ひと・まちとのつながりに関する指針

各指針の順序については、意味合いのまとまりと、今後、整備方針の詳細機能を検討していくにあたっての順序などを考慮し、上記の並びとしました。また、「指針5」については、わかりやすい表現に変更しました。

## 整備方針



整備方針の中で、前回委員会のご意見を踏まえ、「ライフサイクルコスト」については、わかりやすく「建設及び維持経費等の縮減」、「あらかじめ」には、具体的にあらわらしい建物外観や内観、建物機能はどんなものかを検討するため( )内を追記しました。

共通機能： DX、セキュリティ、ユニバーサルデザイン

前回委員会のご意見を踏まえ、複数の基本指針にまたがる整備方針は、共通機能として整理しました。

は前回からの変更箇所

# 4 . 次回以降の検討内容について

## 第5回 新庁舎に必要な機能の詳細検討

新庁舎に必要な機能を指針の区分に沿って検討していきます。

### 指針1 誰もが利用しやすい庁舎

#### 窓口機能

- ・窓口形式のあり方（従来型・ワンストップ等）
- ・相談スペースの充実

#### 案内機能（動線計画）

- ・案内機能のあり方
- ・わかりやすいサイン計画
- ・誰もが動きやすい移動経路

#### 待合機能

- ・待合機能の考え方
- ・待合に必要な設備等

### 指針2 機能的・効率的で働きやすい庁舎

#### 執務機能

- ・多様な働き方の検討
- ・働きやすい執務環境の検討

#### 議会機能

- ・設備の充実
- ・傍聴席のあり方

### 指針3 区民を守る安全・安心の拠点となる庁舎

#### 災害対策構造・設備

- ・地震に強い建物構造（制振構造、免震構造）
- ・浸水時に対応できる建物
- ・災害を考慮した建物配置

#### 災害対策本部（拠点）機能

- ・平常時の利用も考慮した防災拠点の整備
- ・備蓄の充実
- ・情報収集・伝達手段

### 指針4 長寿命で可変性のある庁舎

#### 将来変化への対応

- ・将来の変化に柔軟に対応できる建築計画
- ・機器のメンテナンス、更新を配慮した計画

#### 建設及び維持経費などの縮減

- ・ランニングコストを考慮した計画

### 指針5 環境に配慮した庁舎

#### 環境性能（建物・設備）

- ・目標値の設定（ZEBランク等）
- ・省エネ・創エネ手法

#### 周辺環境への配慮

- ・周辺住環境への配慮
- ・木材利用

ZEBとは、建物の消費エネルギーを減らし、太陽光発電などによってエネルギーを作ることによって、年間のエネルギー消費量を実質ゼロ以下にする建築の考え方。

### 指針6 人々が集える庁舎

#### 交流機能

- ・交流スペースのあり方
- ・公園と一体となった庁舎計画

#### 集まる場所づくり

- ・ほっとできる場所（カフェ等）づくり

### 指針7 まちとつながり区民の誇りとなる庁舎

#### あらかわらしさ

- ・あらかわらしい建物とは（建築外観・内観・機能面の検討）
- ・あらかわらしさを発信する機能

#### 周辺との調和

- ・周辺施設、緑地等とのつながり

### 共通機能

#### D X

- ・ICTの活用
- ・デジタル化の促進

#### セキュリティ

- ・対策の強化
- ・休日・夜間のセキュリティ手法
- ・セキュリティによる区分計画

#### ユニバーサルデザイン

- ・利用しやすい環境の考え方

# 4. 次回以降の検討内容について

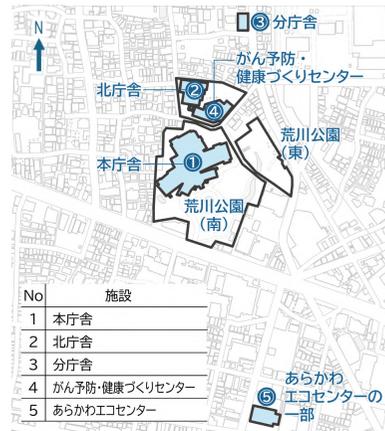
## 第6回 建築にかかる詳細検討

以下の条件を踏まえて、最適な土地利用計画を考えていきます。

### 3つの前提条件

#### (1) 本庁舎に現在分散している周辺施設の機能を集約

(参考) 集約予定の機能を持つ施設



本庁舎  
北庁舎  
分庁舎  
がん予防・健康づくりセンター  
あらかわエコセンターの一部

荒川区民会館

#### (2) コスト縮減のため、仮設庁舎を設置しない

(参考) 仮設庁舎を建設しない建替手順の一例



#### (3) 荒川公園の再整備

(参考) 現在の本庁舎敷地と荒川公園



新庁舎の建設後に荒川公園の再整備ができるよう計画を進めていく必要がある。

現在の公園範囲

計画にあたっては、3つの前提条件のほか、建築基準法、都市公園法等の関係法令を遵守し、かつ、近隣環境等への配慮が必要となります。

# 4. 次回以降の検討内容について

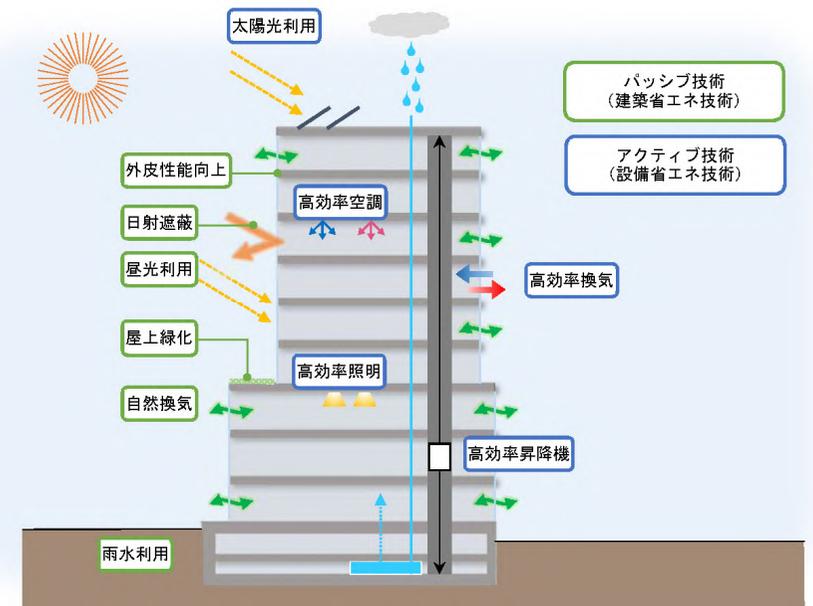
## 第6回 建築にかかる詳細検討 その他建築（耐震・環境機能・外装など）にかかる考え方を検討します。

< 代表的な検討項目 >

### 大地震を考慮した構造計画

	耐震構造	制震構造	免震構造
イメージ図			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物自体を堅固にすることで、地震の揺れに耐える</li> <li>激しく揺れ、壁や家具などが損傷しやすい</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物に制震装置（ダンパー）を組み込んで、地震エネルギーを吸収することで、地震の揺れを低減する</li> <li>揺れは低減されるが、什器・家具などの破損の恐れはある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物と地盤の間に免震装置を設置し、建物を地面から切り離すことにより、地震の揺れを建物に伝わらないようにする</li> <li>建物がゆっくり揺れるため、ひび割れなどの損傷が少なく、室内の家具も転倒しにくい</li> </ul>
維持管理	<ul style="list-style-type: none"> <li>通常の維持管理</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通常の維持管理に加え、大地震後には臨時点検が必要となる場合がある</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>通常の維持管理に加え、5年間隔程度の定期点検が必要となる</li> </ul>
適正範囲	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物上層部の揺れが大きくなるので、高層建築には不向きである</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高層～超高層建物にて特に有効である</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>低層～中層建物にて有効である（中規模地震では中層建物にて有効）</li> </ul>
一般的な費用負担	<ul style="list-style-type: none"> <li>制震構造や免震構造と比べ、コストは低い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震構造と比べ、コストは高くなるが、免震構造よりは低い</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>耐震構造や制震構造と比べ、コストは高くなる</li> </ul>

### 環境性能を考慮した施設・設備計画



パッシブ技術（建築省エネ技術）  
エネルギー量を減らすための技術（断熱・日射遮蔽・自然採光など）

アクティブ技術（設備省エネ技術）  
エネルギーを効率的に利用するための技術（高効率空調や照明など）

（出典：図表は品川区HP）

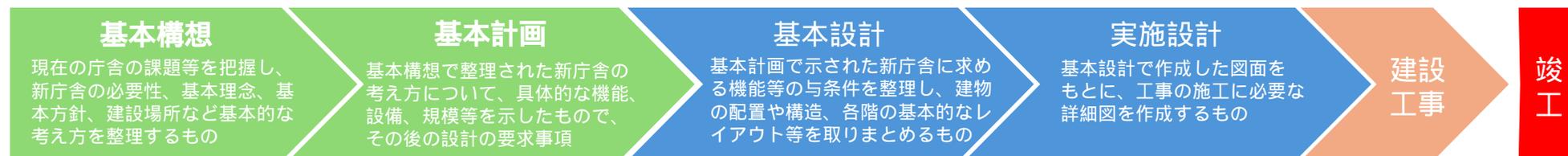
# 4 . 次回以降の検討内容について

## 第7回 事業の諸条件整理

事業の全体スケジュールと整備手法について検討します。

### 新庁舎整備事業の全体スケジュール

新庁舎整備は、基本構想・基本計画、基本設計、実施設計、建設工事のステップを踏み完成します。



### 整備手法の検討

整備手法とは、新庁舎の設計や施工、完成後の維持管理及び運営などの計画の進め方のことです。さまざまな整備手法の特色を整理し、建築計画内容の特性や区民サービスの向上、資金調達、スケジュールなどを考慮しながら比較検討していきます。

#### 整備手法の一例

整備手法	概要	概念図	新庁舎完成までの流れ
<b>デザインビルド方式</b> 設計・施工一括	設計事務所と建設会社の企業グループに「設計」と「建設工事」を一括して発注する方式。	荒川区 → 企業グループ (設計, 建設工事, 維持管理, 運営)	基本構想 → 基本計画 → 企業グループ選定 → 基本設計 → 実施設計 → 建設工事 → 竣工
<b>従来方式</b> 設計・施工分離	専門会社に「設計」と「建設工事」を各段階で個別に発注する一般的な方式。	荒川区 → 設計, 建設工事, 維持管理, 運営	基本構想 → 基本計画 → 設計者選定 → 基本設計 → 実施設計 → 施工者選定 → 建設工事 → 竣工