

川崎市本庁舎等建替基本計画

<<概要版>>

川崎市では、耐震性能の不足などにより現地で建替えが決定している本庁舎及び第2庁舎について、新庁舎の基本目標や施設配置計画など、新たな本庁舎の設計に向けた基本的な考え方を取りまとめて、「川崎市本庁舎等建替基本計画」を策定しました。

この冊子は、その主な内容をまとめたものです。

1 既存庁舎等の現状

(1) 分散化等の状況

川崎市役所の本庁機能は、市有財産である4棟の庁舎（以下「既存庁舎」という。）と8棟の民間賃借ビルの計 12 棟の建物に分散し、約 3,400 人の職員がこの中で市役所本庁業務を行っています。この分散化により、行政サービスの低下や庁内執行体制の非効率化が生じており、民間ビルの賃借に伴い年間約 10 億円の賃借料負担が生じています。

(2) 耐震性能

既存庁舎のうち、昭和 10 年代から 30 年代に建設された本庁舎と第2庁舎は、災害対策活動の中核拠点として求められる耐震性能（ $Is=0.9$ ）を大幅に下回っています。

このうち本庁舎は、様々な構造上の制約から耐震補強工事の実施が困難であり、人命の安全確保のために最低限必要とされる $Is=0.6$ を満たすことも難しいことが判明しているため、川崎市耐震改修促進計画の耐震化完了期限である平成 27 年度末までに使用を停止した上で、早期に解体することが必要となっており、現時点で、既に過半数が民間ビル等への移転を済ませています。第2庁舎は、 $Is=0.9$ を満たそうとすると、施設利用が大きく制約されてしまうことが判明しているため、 $Is=0.9$ への耐震補強工事の実施は現実的ではありませんが、 $Is=0.6$ へ補強することはできるため、平成 26 年度から平成 27 年度にかけて、 $Is=0.6$ への暫定的な耐震補強工事を実施しています。

	本庁舎		第2 庁舎	第3 庁舎	第4 庁舎
	本館	北館			
竣工年月	S13.2	S34.8	S36.8	H5.8	H2.9
築年数（H28.1 現在）	77 年	56 年	54 年	22 年	25 年
新耐震設計基準（S56 改正）	不適合			適合	
耐震診断結果（H15 実施）	$Is=0.15$	$Is=0.10$	$Is=0.21$	—	—
緊急耐震補強工事後耐震性能（H20 完了）	$Is=0.324$	$Is=0.416$	$Is=0.512$	—	—
第2庁舎暫定耐震補強工事後耐震性能（H27 完了（予定））	—	—	$Is=0.601$	—	—

2 検討の経緯

本庁舎及び第2庁舎の耐震対策及び新本庁舎の整備にあたり、これまでに行ってきた主な調査・取組等は、次のとおりです。

年 度	検討・取組の経緯
平成 15 年度	○「本庁舎・第2庁舎耐震診断」実施 →耐震性能は I_s 値=0.3 未満で「倒壊又は崩壊の危険性が高い」と判定
平成 18 年度	○「本庁舎・第2庁舎耐震補強調査」実施 →本庁舎及び第2庁舎を I_s 値=0.9（大地震動後、構造体の補修をすることなく使用可能）まで耐震補強すると、施設利用の制約が非常に大きくなるという結果
平成 20 年度	○「本庁舎・第2庁舎緊急耐震補強工事」実施
平成 21 年度	○「包括外部監査」実施 →平成 27 年度末までに、市役所庁舎の耐震化対策を完了することが望まれる旨の意見
平成 22 年度	○「東日本大震災」発生(H23.3.11) →本庁舎及び第2庁舎において、一部、クラックや漏水、天井からの部材落下等が発生
平成 25 年度	○「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想検討委員会」設置(H25.5) ○「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想」策定(H26.3)
平成 26 年度 ～ 平成 27 年度	○「本庁舎等の建替えに関するアンケート」実施(H26.6) ○「川崎市本庁舎等建替基本計画」の策定に向けた検討(～H27 年度) ○「川崎市役所第2庁舎耐震補強工事」実施(H26.10～H27 年度)

3 新本庁舎整備の基本目標

基本目標①ー防災・危機管理

市民の安全で安心な暮らしを確保するため、発災時には災害対策活動の中核拠点として十分に機能する庁舎とします。

基本目標②ー施設機能・経済性

すべての利用者に配慮し、効率的な執務が可能で、経済性が高く、将来の変化に柔軟に対応できる持続可能な庁舎とします。

基本目標③ー環境配慮

地球温暖化対策の積極的な推進による、環境にやさしい庁舎とします。

基本目標④ー文化・おもてなし

川崎市の文化などの情報を発信するとともに、国内外からのお客様をもてなし、市民からも親しまれる庁舎とします。

基本目標⑤ーまちづくり

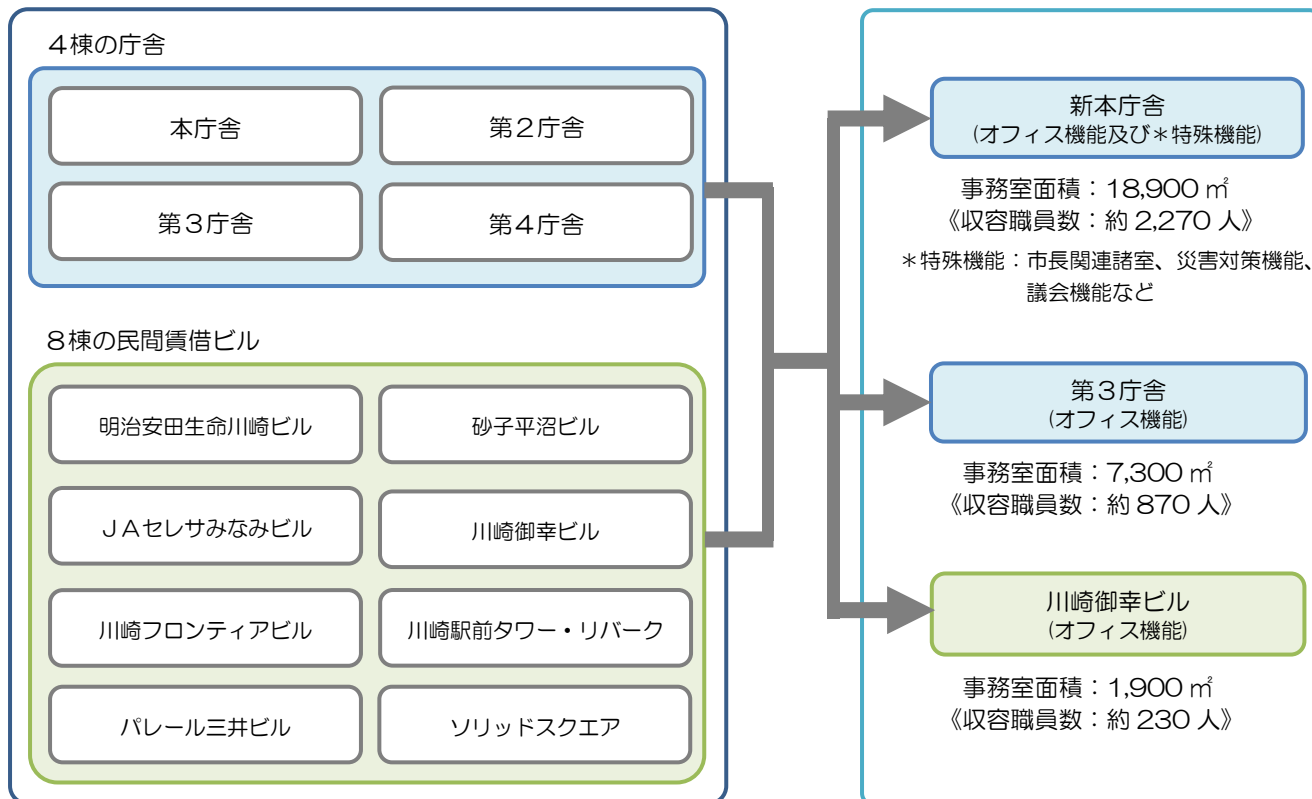
今後のまちづくりや他の施策と相互に連携し、防災や人の流れに配慮した、まちづくりに資する庁舎とします。

4 新本庁舎に集約する機能と職員数

本庁機能《想定職員数：3,373 人》

<現在>

<建替後>



5 配置計画・空間構成

(1) 敷地条件の整理

位置	川崎市川崎区宮本町1及び砂子1 京浜急行大師線(計画) 本庁舎敷地 第2庁舎敷地 100m	敷地面積	本庁舎 6,131.12 m ² 第2庁舎 1,384.92 m ²
		主な都市計画制限等	○用途地域：商業地域 (容積率：800%/建ぺい率：80%) ○防火・準防火地域：防火地域 ○駐車場整備地区：中央駐車場整備地区
航空法	○制限表面の種類：円錐表面 ○制限高：地盤面から約 116m (T.P+118m (航空法制限高さ) - T.P+2m (本庁舎敷地地盤高)) ※原則、制限高を超えることはできない。		
その他	○敷地内には、京浜急行大師線(京急川崎駅～小島新田駅間/約5km)の連続立体交差事業が都市計画決定されている。		

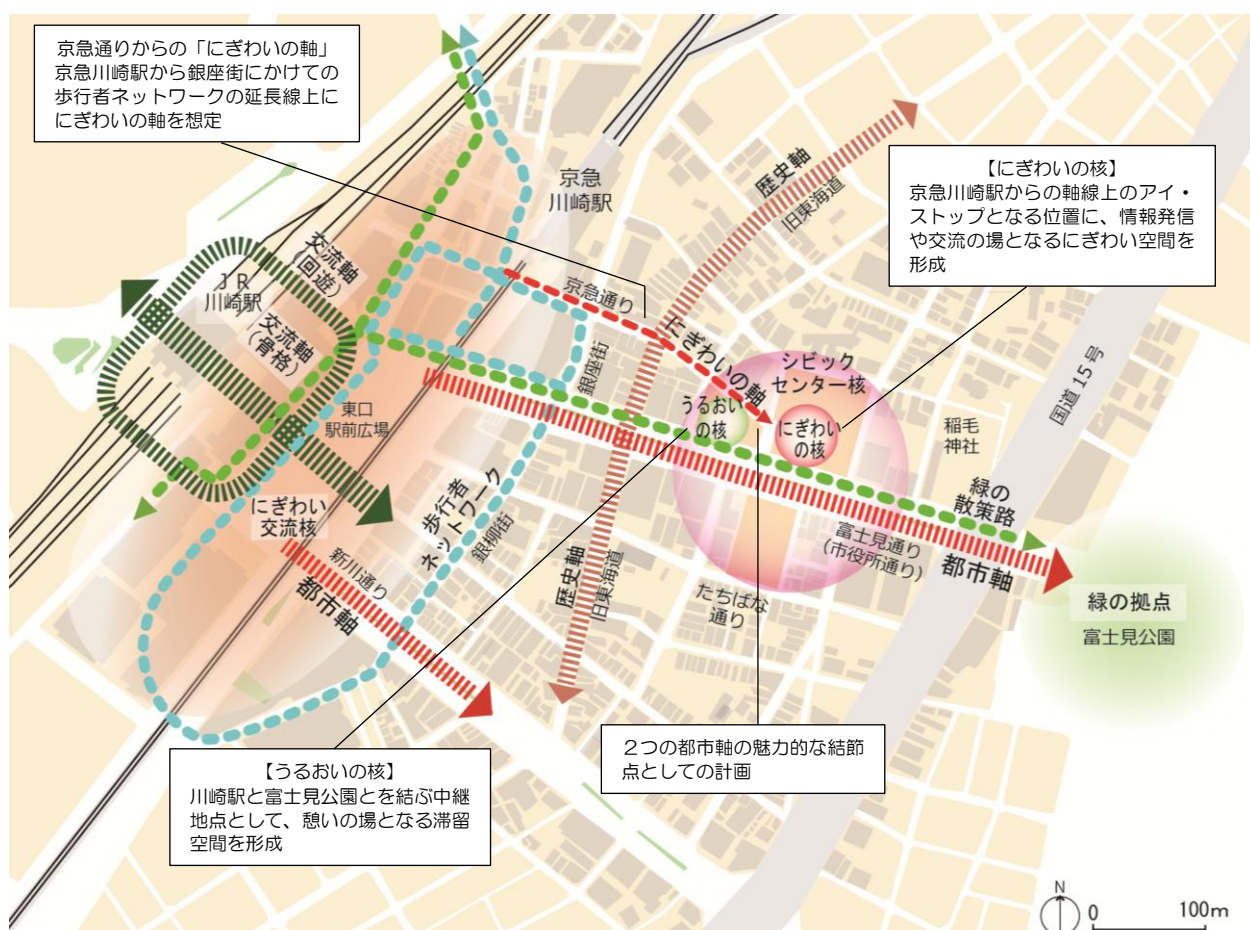
(2) 空間構成の考え方

● 川崎駅周辺のまちづくりや他の施策との連携

- 「川崎駅周辺総合整備計画」において、市役所本庁舎の敷地周辺は「シビックセンター核」と位置づけられており、同計画におけるまちづくりの考え方に沿って、機能や空間の充実を図っていきます。
- 今後、予定されている「川崎駅周辺総合整備計画」の改定においては、本庁舎等の建替えについて盛り込むとともに、まちづくりに寄与する新本庁舎となるよう、相互に連携を図っていきます。

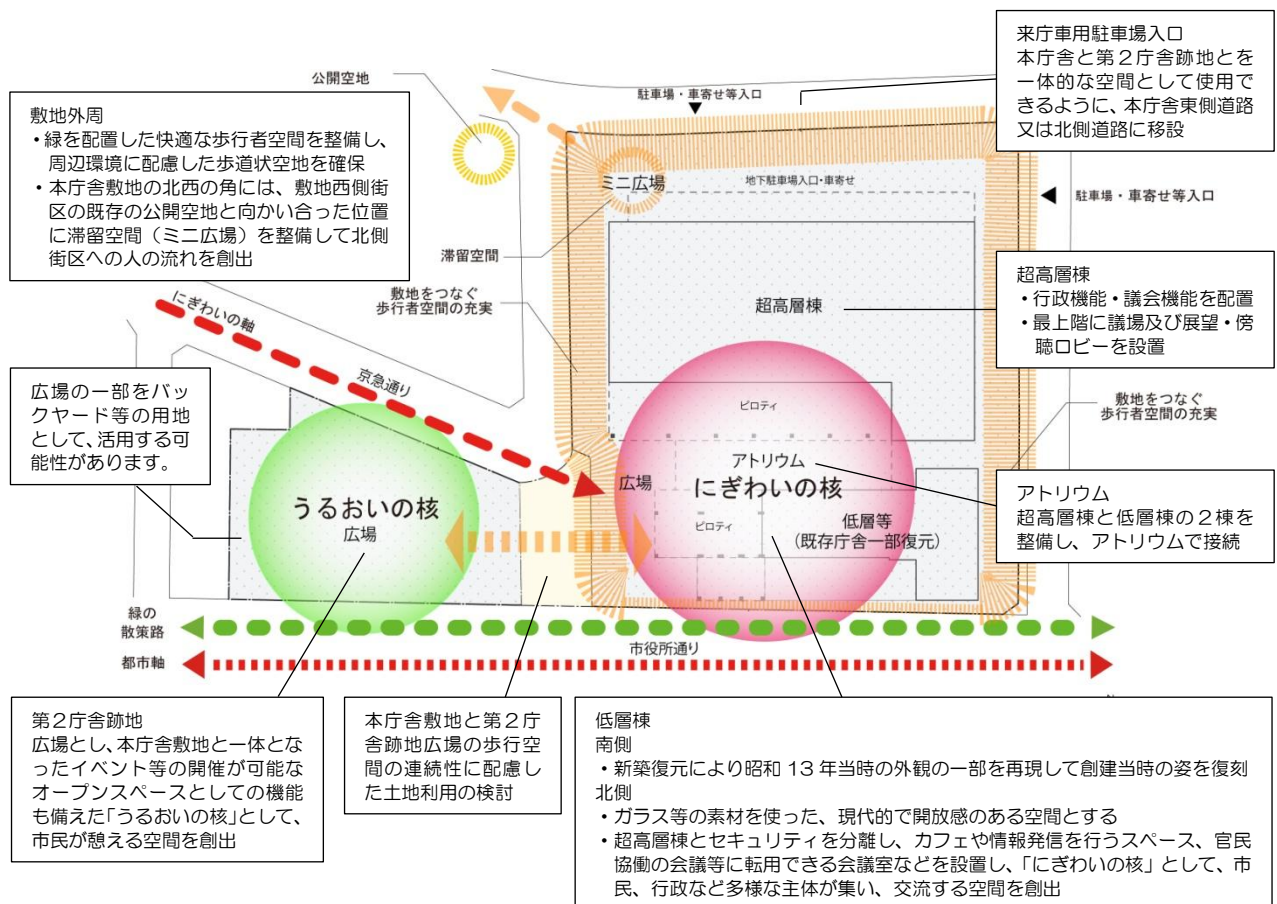
● 回遊性の強化とにぎわいの創出

- ・市役所通りは、川崎駅と「緑の拠点」である富士見公園地区を結ぶ「緑の散策路」として位置付けられており、第2庁舎跡地はその中間点になることから、「うるおいの核」となる広場を整備します。
- ・京急通りは、京急川崎駅から本庁舎までの間に、小規模な小売店舗や飲食店が集積する街並みが形成されているため、「にぎわいの軸」として位置付け、その終点である市役所通りとの結節点に、情報発信や交流の場となる「にぎわいの核」を創出することで、旧東海道や駅周辺の商店街への回遊性を強化し、人の流れを創出することで、にぎわいの波及効果を生み出します。



● 敷地の空間構成

- 本庁舎敷地に配置した超高層棟と低層棟をアトリウムで接続し、超高層棟に行政機能及び議会機能を配置し、最上階に議場及び展望・傍聴ロビーを設置します。
- 低層棟は、市役所通りに面する南側については、新築復元により昭和 13 年の創建当時の姿を復刻します。アトリウムに面する北側は、ガラス等の素材を使った、現代的で開放感のある空間とするとともに、アトリウムを隔てて超高層棟とセキュリティを分離した上で、カフェや情報発信を行うスペース、夜間や休日などの時間帯に官民協働の会議・イベントスペースに転用できる会議室などを設置し、「にぎわいの核」として、市民、行政など多様な主体が集い、交流する空間を創出します。
- 第2庁舎跡地は広場とし、効果的に高木を配置するとともに、本庁舎敷地と一体となったイベント等の開催が可能なオープンスペースとしての機能も備えるなど、「うるおいの核」として、市民が憩える空間を創出します。
- 現在、本庁舎と第2庁舎とを分断している道路から右折して進入している来庁車用駐車場入口を、安全に左折で進入できる本庁舎東側道路又は北側道路に移設することにより、本庁舎と第2庁舎跡地とを一体的な空間として使用できるようにします。
- 敷地の外周は、緑を配置した歩道状空地を確保するとともに、北西の角に滞留空間（ミニ広場）を整備するなど、北側の街区にもにぎわいを波及させていきます。



6 新本庁舎に求められる性能・水準

新本庁舎整備の基本目標を踏まえ、新本庁舎に求められる性能・水準について具体的な機能を整理しました。

(1) 災害時における業務継続性

● 耐震性能の確保

- ・超高層建築物としての構造特性、地震や地盤の地域的特性及びコスト等を踏まえた上で、制振、免震等の構造技術の導入による最適な構造計画を検討し、地震の揺れによる建物の損傷や室内の揺れを軽減することにより、業務継続性を確保します。

● エネルギー・通信・給排水等における自立性

- ・非常用電源に加え、ガスコージェネレーションシステム等による供給電源の多重化や、通信システムの多重化を図ることで、災害対策活動の中核拠点としての業務継続性を確保します。
- ・災害対策諸室及び機械室等については、河川の氾濫等による冠水の影響を受けないようにするため、地上階の浸水しない位置に設置します。
- ・災害従事者の初期活動に必要な飲料水や雑用水の容量及び排水槽の用量を確保します。

● 災害時に様々な目的に転用できるスペースの確保

- ・超高層棟低層部及び低層棟に共用会議室を配置し、災害発生時には、防災関係機関の活動スペース等として転用できるようにするとともに、アトリウム空間及び広場を、多目的防災スペース等として活用できるようにします。

(2) 効率性・経済性・機能性

● 行政機能と議会機能の効率的な配置

- ・議会機能を上層部に集約し、行政機能と分離・独立させることにより、議会スペース及び行政執務スペースの機能性・効率性を確保するとともに、一般フロア用と議会フロア用のエレベーターを分離し、動線を効率化します。

● 効率的な執務空間

- ・将来の組織改編や技術革新、長期的な環境変化にも柔軟に対応できるような執務空間とします。

● 長寿命化への配慮

- ・メンテナンスのしやすさや環境負荷、ランニングコストなどに配慮し、ライフサイクルコスト全体を見据えた建物仕様、設備機器及びシステムの導入を行います。
- ・建物全体の耐用年数は、構造体や外装材は100年を目標として整備し、交換又は変更可能な部位については、できるだけ容易かつ経済的に行えるよう配慮することなどにより、建物全体としての長寿命化を図ります。

● セキュリティの確保

- ・平日昼間の開庁時は、来庁者が行政フロアに自由に入れるものとし、執務室のカウンターでセキュリティを区画します。ただし、個人情報扱うサーバー室や市長関連諸室、議会諸室などについては、セキュリティレベルに応じて、カードリーダーや生体認証装置等によるセキュリティラインを設けます。

- ・低層棟の共用部分や展望・傍聴ロビー等は、セキュリティ動線を分離し、平日の夜間（深夜を除く。）や土日休日においても、市民が自由に出入りできるようなセキュリティ区分を設定します。

● 誰もが利用しやすい環境の整備

- ・多機能トイレや授乳室、点字・音声案内、子どもや外国人にも配慮したピクトグラム、車いす動線に配慮した通路幅、市政情報・災害情報等を表示する大型モニターなど、利用者の目線によるきめ細かな配慮を行い、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの視点に立った設備の充実に努めます。

（３）環境配慮等

● 最新の環境配慮技術の導入や再生可能エネルギーの積極的な利用

- ・低炭素社会の構築やスマートコミュニティの実現に向け、環境への負荷を軽減する環境配慮技術の導入について、費用対効果も含めて、採用する技術について検討します。
- ・BEMSを導入し、最適なエネルギーマネジメントを実現するとともに、川崎駅周辺のスマートコミュニティ実証事業と連携し、川崎駅周辺地区におけるエネルギー利用の効率化に寄与するように図ります。
- ・「川崎市公共建築物等における木材の利用促進に関する方針」に基づき、木材の積極的利用を図ります。
- ・新たな水素社会の実現に向けた取組を行うことができるスペースを敷地内に確保することなどを検討します。

● CASBEE川崎における最高ランクの評価

- ・環境品質の向上と外部への環境負荷低減に努め、川崎市建築物環境配慮制度（CASBEE 川崎）において、最高ランクであるS評価をめざします。

● 都市景観を形成する魅力的なデザイン

- ・既存庁舎の一部を、創建当時の姿を復刻した低層棟として新築復元することにより、都市の記憶を継承し、都市景観の保全を図ります。
- ・人々が集う広場やアトリウム空間については、まちのにぎわいを創出し、それを周辺市街地に波及させていくために、デザインの質について一定の配慮をします。
- ・超高層棟のデザインや色彩については、低層棟のデザインや周辺地域の景観との連続性・整合性を確保し、様々な見え方に配慮した新たな都市景観を創造します。また、超高層棟は遠くからも視認性が高いことから、まちの景観を損なわないよう、外観のデザインの質について一定の配慮をします。
- ・外構計画については、市役所通りの街路樹と調和した広場や歩行者空間を整備し、うるおいが感じられる魅力的な都市景観を形成します。
- ・サインや屋外広告物については、大きさ、色彩、設置場所に配慮した統一感のあるデザインとするなど、良質な都市景観の形成に配慮します。

7 機能別整備方針

各機能において必要な主な諸室について、下記のとおりまとめました。

(1) 行政機能

● 事務機能

事務室 18,900 m²／共用会議室 1,500 m²／各局会議室 700 m²／倉庫・書庫 2,100 m²

● 災害対策機能

災害対策本部室・同事務局室 1,200 m²／宿直用施設／ヘリポート（25m×25m）

● 市長関連機能

市長室・副市長室 350 m²／特別会議室 100 m²

● 報道・広報関連諸室

記者クラブ 175 m²／記者会見室 100 m²

● 市民利用機能

アトリウム／広場（第2庁舎跡地）／情報プラザ／カフェ／展望・傍聴ロビー／低層棟及び超高層棟低層部の共用会議室を夜間・休日などに官民協働の会議・イベントスペースとして転用

● その他機能

多機能トイレ／授乳室／サーバー室／機械室／喫煙室／自転車及び自動二輪車のスペース／その他

(2) 議会機能

議会機能の面積は合計 3,000 m²とします。

● 議場・議会諸室等

議場面積（傍聴席を含む。）600 m²／議場を除いた議会諸室 2,400 m²

施設配置イメージ



全体鳥瞰

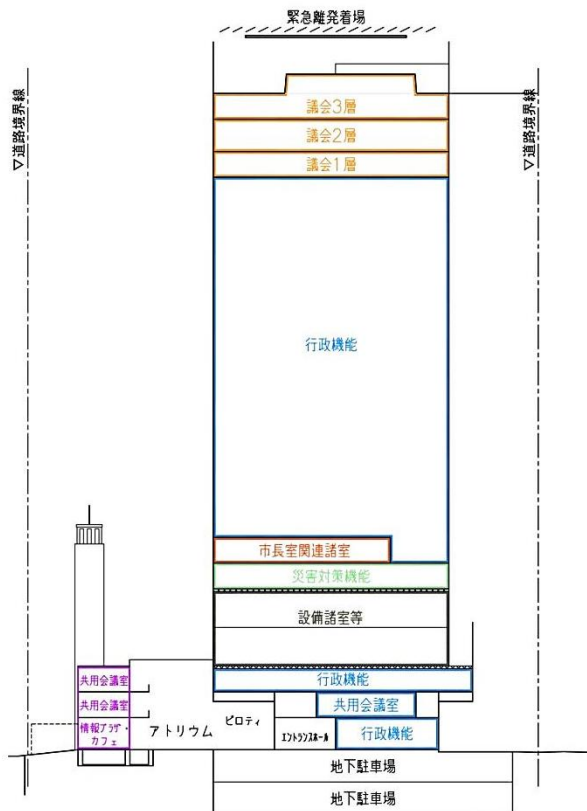


低層棟



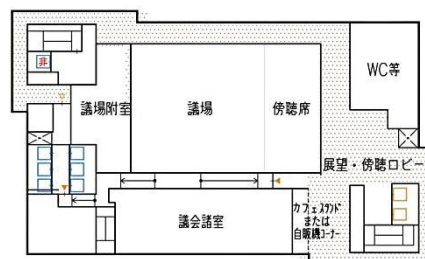
アトリウム

※あくまでイメージであり、確定した計画内容ではありません。今後、法令に基づく協議などにより、計画が変更になります。

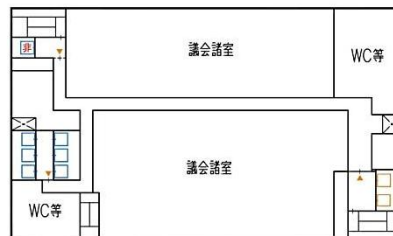


南北断面図

都市計画施設の区域
(京浜急行大師線)



議会3層平面図



議会2層平面図



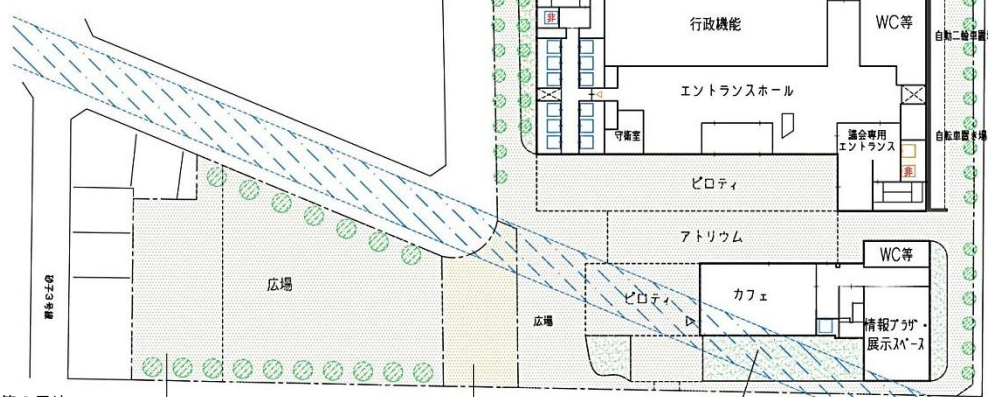
議会1層平面図



2階平面図



基準階平面図



1階平面図 兼 配置図

広場の一部をバックヤード等の用地として、活用する可能性があります。

本庁舎敷地と第2庁舎跡地広場の歩行空間の連続性に配慮した土地利用の検討

8 新本庁舎の規模、概算事業費、事業手法及び事業スケジュール

(1) 新本庁舎の規模

主な機能	面積 (㎡)
行政機能	29,600
議会機能	3,000
カフェ等	200
共用部分	23,900
駐車場 (約 160 台)	7,200
合計	63,900

※現時点での概算面積であり、確定した内容ではありません。今後、法令に基づく協議などにより、計画が変更になる場合があります。

(2) 概算事業費

事業種別	金額
建築工事費	約 400 億円
解体・土地整備・調査費等	約 20 億円
移転費	約 10 億円
合計	約 430 億円

※消費税率を8%として算定。民間ビルの賃借料等は含まない。
 ※現時点で検討している新本庁舎の床面積や建築・設備仕様に基づき、平成 27 年 4 月時点での建設物価及び消費税率を反映させて算定したのですが、今後、基本設計を進める中で事業費を精査し、併せて、その時点での建設物価や消費税率等を反映させていくものとします。

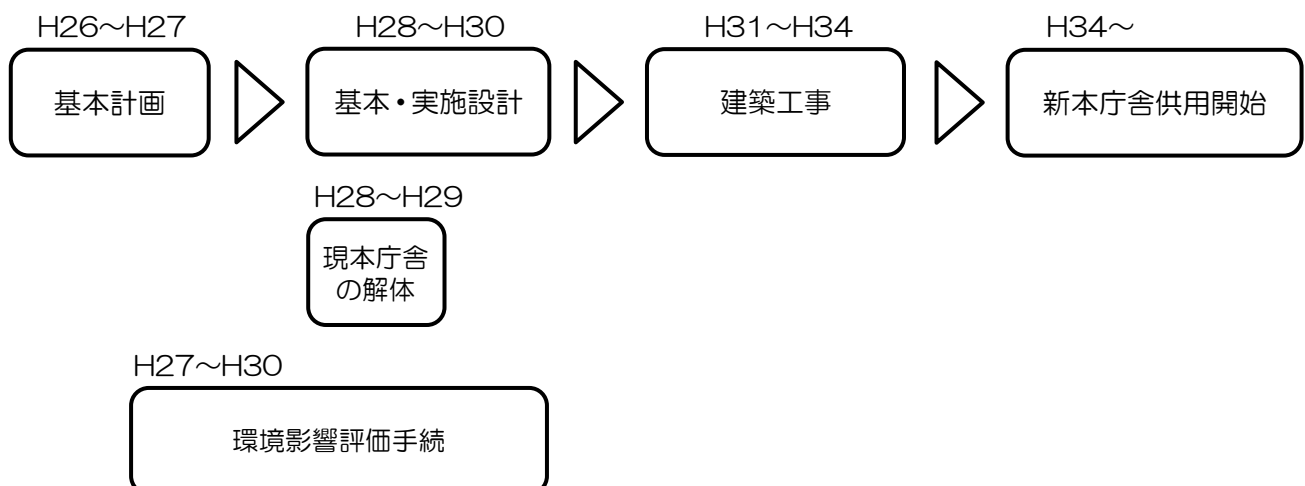
(3) 事業手法

物価変動や法改正などの社会環境の変化に対しても柔軟に対応できることなどから、分離発注方式（設計・施工・維持管理分離発注方式）を採用することとします。

(4) 事業スケジュール

川崎市耐震改修促進計画の耐震化完了期限である平成 27 年度末までに本庁舎の使用を停止し、平成 28・29 年度に解体します。

その後、最も早く事業が進捗した場合には、平成 31 年度に建築工事に着手し、新本庁舎の完成は平成 34 年度、第2庁舎跡地広場の完成は平成 35 年度となりますが、建築工事には多額の費用を要するため、仕様や工法等を精査しながら設計及び環境影響評価手続を進めるとともに、着工の段階で建築市場の動向や本市の財政状況等を踏まえたスケジュールの確認を行い、適切に進捗管理を行うものとします。



川崎市本庁舎等建替基本計画

《概要版》

平成 28 年 1 月

川 崎 市

(お問合せ先)

川崎市総務局本庁舎等建替準備室

電話：044-200-0281

FAX：044-200-2110

E-mail: 16tatekae@city.kawasaki.jp



KAWASAKI CITY

川崎市