

第 1 章 指定開発行為の概要

第1章 指定開発行為の概要

1 指定開発行為者

名称：川崎市

代表者：川崎市長 福田 紀彦

住所：川崎市川崎区宮本町1番地

2 指定開発行為の名称及び種類

名称：川崎市新本庁舎整備事業

種類：高層建築物の新設（第1種行為）

大規模建築物の新設（第2種行為）

3 指定開発行為を実施する区域

指定開発行為を実施する区域（以下「計画地」という。）は図1-1(1), (2)及び写真1-1に示すとおり、川崎市川崎区の西部に位置し、川崎市役所本庁舎敷地、第2庁舎敷地及び道路敷地を含む区域である。

主な道路網としては、計画地の南側に隣接して川崎府中線（主要地方道9号）、東側約150mに国道15号（第一京浜）、南側約350mに扇町川崎停車場線（県道101号）、北側約450mに国道409号が通っている。

鉄道網としては、計画地の西側にJR京浜東北線、東海道本線、南武線及び京浜急行本線、北側に京浜急行大師線が通っている。最寄り駅は計画地の西側に位置するJR川崎駅（約400m）及び京急川崎駅（約220m）である。

計画地は公共用地として利用されており、計画地周辺は業務施設用地、商業用地、宿泊娯楽施設用地、集合住宅用地等として利用されている。また、これらの用途に加え、社寺等も点在している。

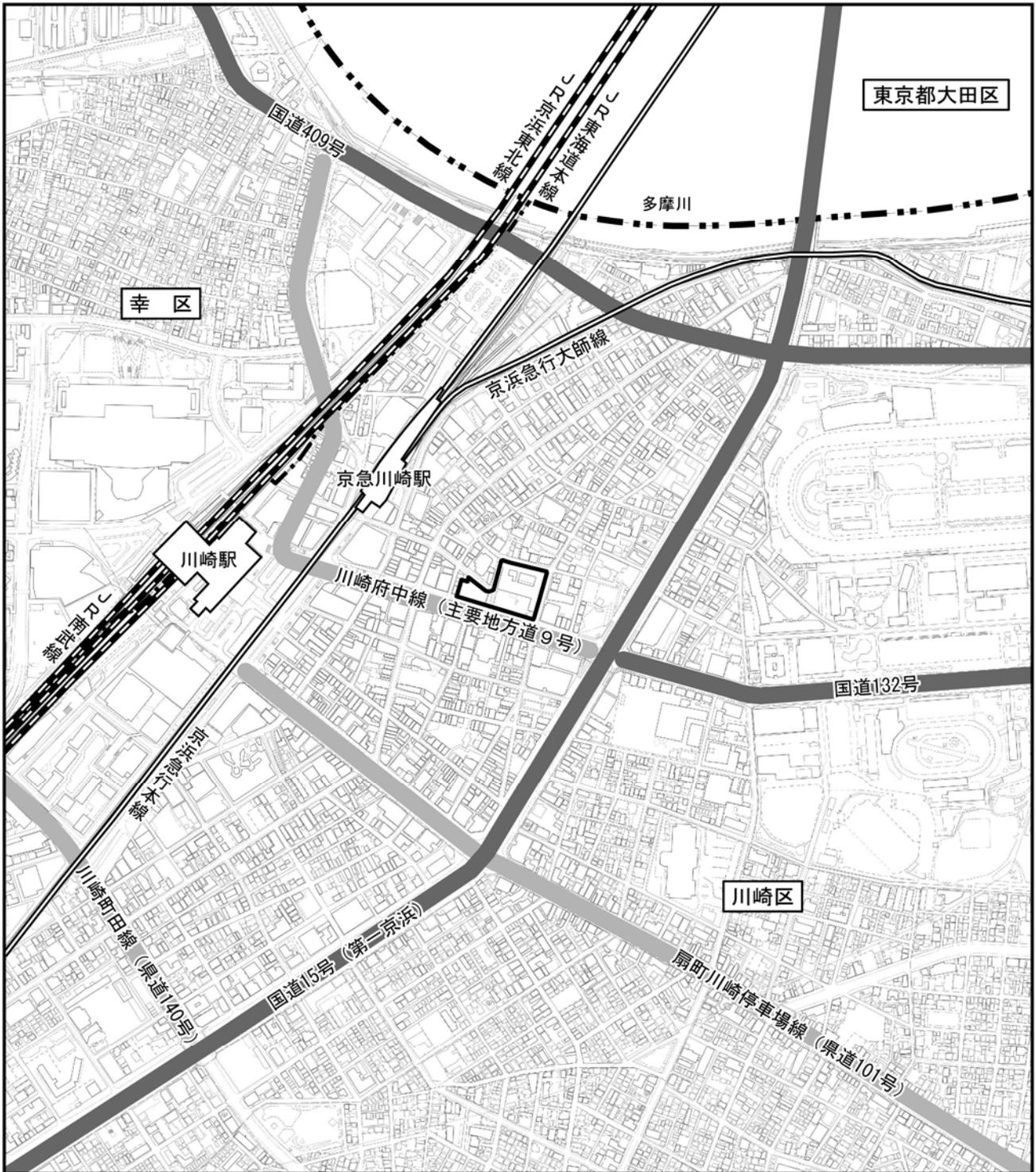
計画地の位置及び面積は、以下に示すとおりである。

位置：川崎市川崎区宮本町1番地ほか（図1-1(1), (2)、写真1-1参照）

区域面積：約7,830m²（商業地域）

本庁舎敷地	: 約6,131m ²
第2庁舎敷地	: 約1,385m ²
道路敷地	: 約 314m ²

現況：川崎市役所本庁舎、第2庁舎



凡 例

- | | | | |
|---|-----|---|----------|
|  | 計画地 |  | 国 道 |
|  | 都県界 |  | 主要地方道・県道 |
|  | 区 界 |  | 鉄 道 |

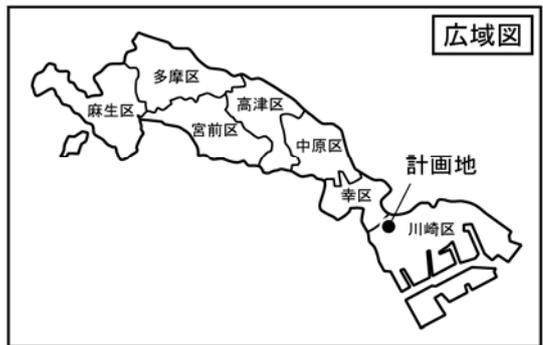
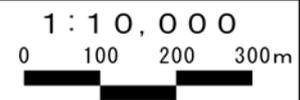
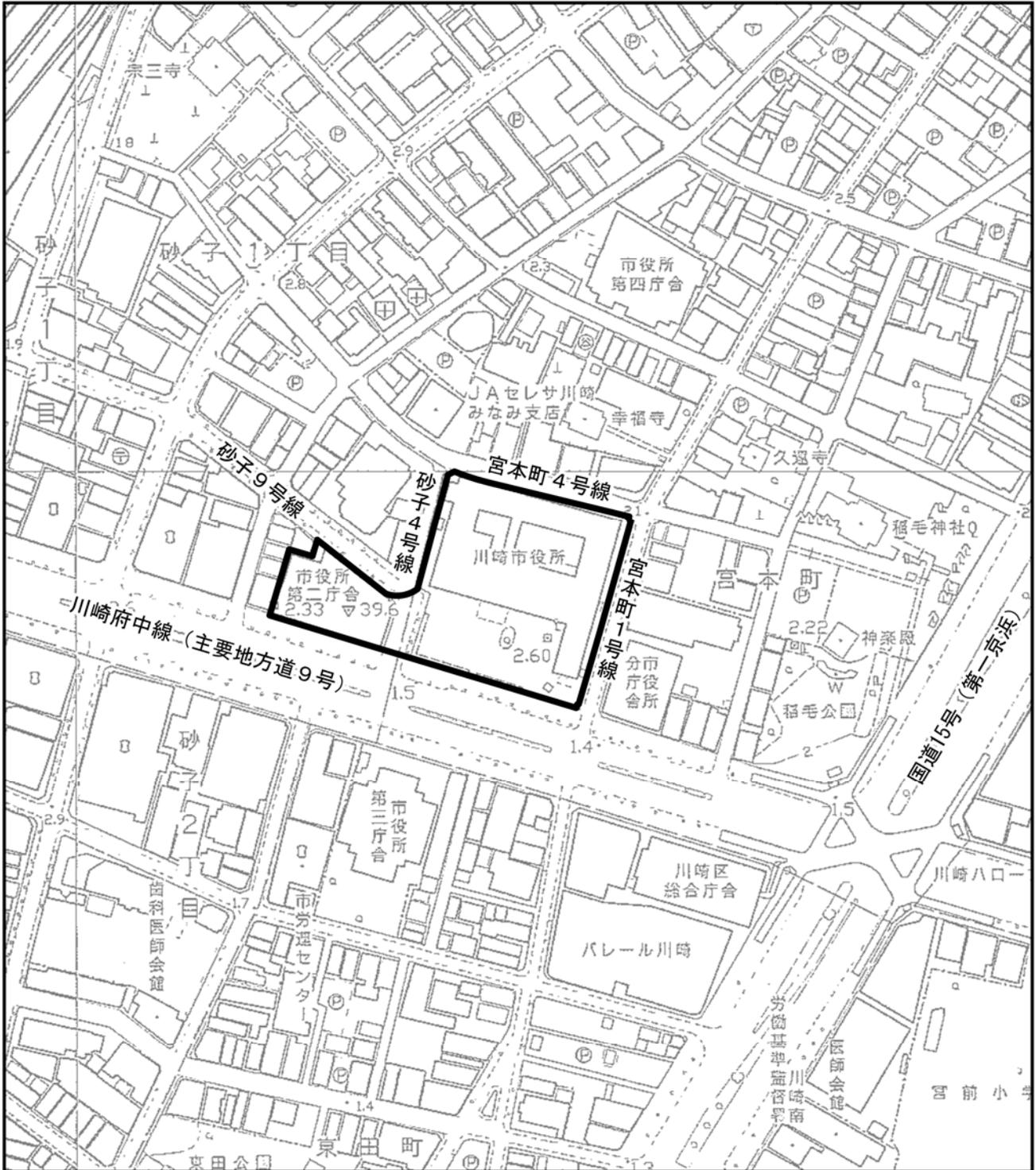


図1-1(1) 計画地の位置図 (広域)



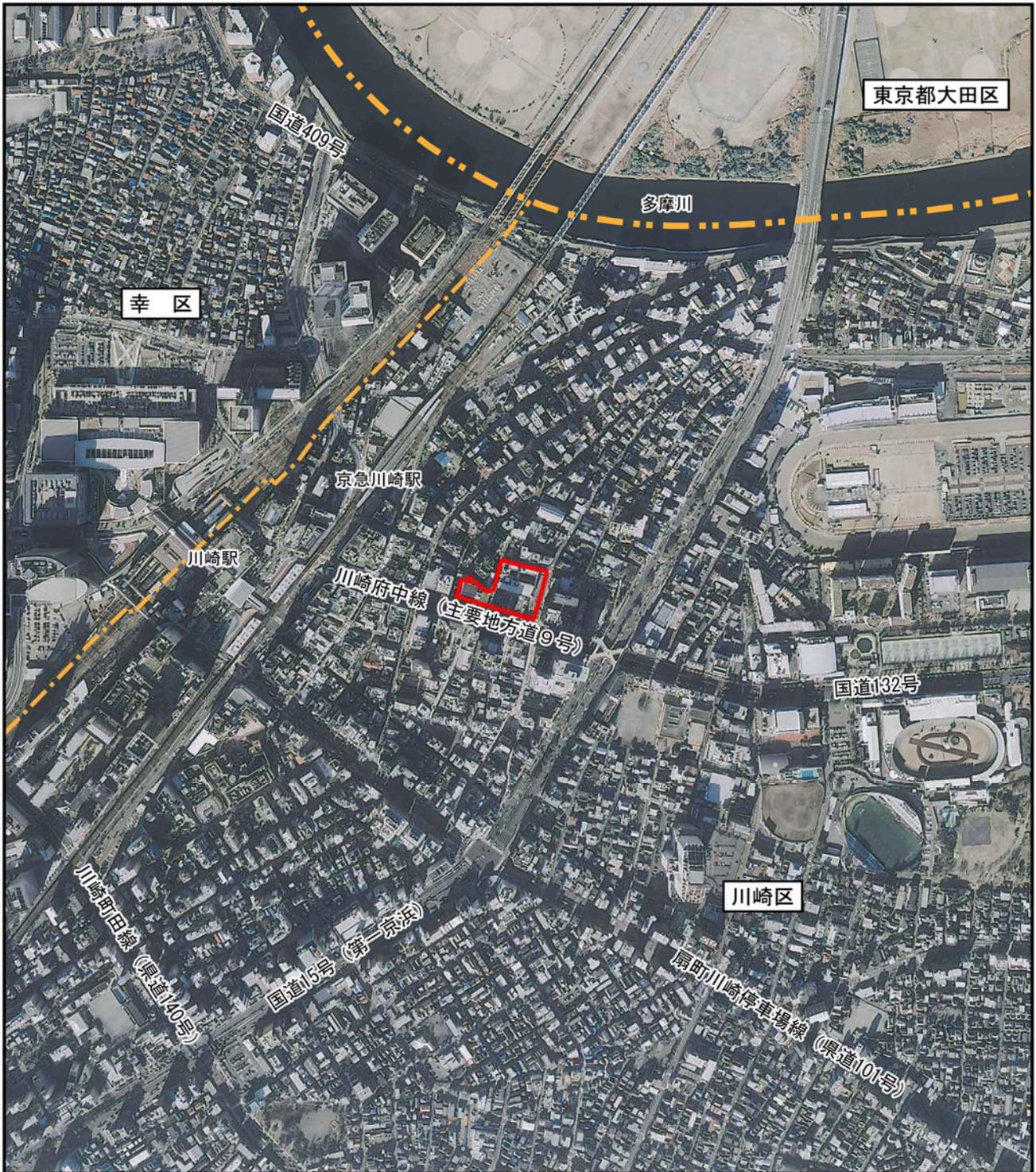


凡 例

 計画地

図1-1(2) 計画地の位置図 (詳細)



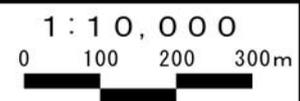


凡 例

- 計画地
- 都県界
- 区 界

資料：「川崎市空中写真（垂直写真）平成27年1月4日撮影」（川崎市）

写真1-1 空中写真



4 指定開発行為の目的、事業立案の経緯等及び内容

(1) 指定開発行為の目的

川崎市の本庁舎及び第2庁舎は、災害対策活動の中核拠点に必要とされる耐震性能を満たしておらず、特に本庁舎は、大規模地震が発生した際には倒壊の危険性があるなど、多大なリスクを抱えていた。

このため、「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、本庁舎の使用を停止して早期に解体を行う必要があり、平成28年2月には本庁舎（以下「旧本庁舎」という。）内の全事務室の民間ビル等への移転が完了し、平成29年9月に旧本庁舎上屋の解体工事が完了した^{注)}。

一方、床面積の不足などから、本庁機能が分庁舎や周辺の民間ビルに分散しており、サービスの低下や庁内執行体制の非効率化が生じているだけでなく、多額の賃借料負担も生じている。

こうしたことから、旧本庁舎の解体後に災害対策活動の中核拠点に必要とされる耐震性能を有する新たな庁舎を建設して、分散化している本庁機能を集約することとし、平成28年1月に策定した「川崎市本庁舎等建替基本計画」に基づき、機能性や経済性、環境、文化、まちづくりなどにも配慮しながら、新たな本庁舎の整備に取り組むものである。

注) 旧本庁舎は大規模地震が発生した際に倒壊の危険性があったため、新本庁舎の整備事業に先行して、まず、倒壊の危険を回避するための防災対策の事業として、旧本庁舎上屋の解体を行い、その後、新本庁舎の整備事業を行うこととしており、環境影響評価手続は、旧本庁舎上屋の解体後に実施する新本庁舎の整備事業を対象とするものである。なお、新本庁舎の基礎工事と併せて実施する旧本庁舎基礎部分の解体工事、新本庁舎竣工後に実施する第2庁舎の解体工事、第2庁舎跡地の広場工事及び道路整備工事は本事業に含むものとする。

(2) 事業立案の経緯等及び内容

事業立案の経緯は、表1-1に示すとおりである。

平成18年1月に改正施行された「建築物の耐震改修の促進に関する法律」（平成7年12月、法律第123号）に基づく、国の「基本方針」及び「神奈川県耐震改修促進計画」（平成19年3月、神奈川県県土整備部）を踏まえ、川崎市では、平成19年4月に「川崎市耐震改修促進計画」を策定した。「川崎市耐震改修促進計画」では、「建築物の耐震改修の促進に関する法律」が定める特定建築物及び「川崎市地域防災計画 震災対策編」（平成18年3月、川崎市防災会議）に定める震災対策上重要な建築物は、平成27年度末までに耐震化率100%を実現することを目標に掲げた。

旧本庁舎と第2庁舎については、平成15年度に行った耐震診断でAランク（＝倒壊し、又は崩壊する危険性が高い）と判定されたため、平成20年度に緊急対策として緊急耐震補強工事を実施しBランク（＝倒壊し、又は崩壊する危険性がある）へと1ランク改善したが、依然として必要な耐震性能を確保していない状況であった。

また、平成21年度の包括外部監査では、「川崎市耐震改修促進計画で定めている平成27年度末までに耐震化対策を完了することが望まれる」との意見が付された。

こうした状況の中、平成23年3月11日に東日本大震災が発生し、旧本庁舎等においてもひび割れや漏水、天井からの部材落下等の被害が生じたことを受け、平成23年7月に耐震対策に関する諸課題の検討を行うため関係局長による「川崎市本庁舎等耐震対策検討委員会」（以下「耐震対策検討委員会」という。）を設置した。

耐震対策検討委員会では、現在の課題の抽出、庁舎のあるべき姿の整理、耐震対策案の比較・分析等について議論を重ね、今後の取組に関する基本的な考え方を「本庁舎等耐震対策に係る調査・検討報告書」（平成25年3月、川崎市）に取りまとめた。

平成25年度には、旧本庁舎及び第2庁舎の抜本的な耐震対策としてどのような手法をとるべきかなどについて、学識経験者と市民代表からなる「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想検討委員会」の意見を踏まえて検討を行い、「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想」（平成26年3月、川崎市）を策定して、現庁舎敷地で建て替えることを決定した。

平成26年度から平成27年度にかけては、本庁舎等の建替えに向けた基本計画の検討を行うため、学識経験者と市民代表からなる「川崎市本庁舎等建替基本計画検討委員会」の意見を聴取するとともに、市議会常任委員会への報告や市民アンケートの実施などにより、情報公開と市民意見の聴取を行いながら新本庁舎の基本目標や施設配置計画、事業手法などについての検討を進め、案についてパブリックコメントを行い、市民意見を聴取して、「川崎市本庁舎等建替基本計画」（平成28年1月、川崎市）を策定した。

平成28年度には、「川崎市本庁舎等建替基本計画」に基づき、「川崎市役所新本庁舎基本・実施設計業務委託」を公募型プロポーザルにより発注し、10月に設計者の選定を行い、基本設計に着手した。

平成29年度は、基本設計を11月下旬にとりまとめ、同月に公表するとともに実施設計に着手した。

表1-1 事業立案の経緯

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 17 年度	○「(改正)耐震改修促進法」施行(H18.1) ○国の「基本方針」策定(H18.1)
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 19 年度	○「川崎市耐震改修促進計画」策定(H19.4) →震災対策上重要な建築物は、平成 27 年度末までに耐震化率 100%を目標 ○「公共建築物(庁舎等)に関する耐震対策実施計画」策定(H20.3) →庁舎等 53 棟について、耐震化対策を集中的かつ効率的に推進
平成 20 年度	○「本庁舎・第 2 庁舎緊急耐震補強工事」実施 →補強工事の実施により、耐震性能が I_s 値=0.3 以上 0.6 未満の「倒壊又は崩壊の危険性がある」に改善
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、ひび割れや漏水、天井からの部材落下等が発生
平成 23 年度	○「川崎市本庁舎等耐震対策検討委員会」設置(H23.7) →総務局長を委員長とする検討委員会を設置し、耐震対策に関する課題等を検討
平成 24 年度	○「本庁舎等耐震対策に係る調査・検討報告書」取りまとめ(H25.3) →検討委員会で庁舎のあるべき姿や耐震対策案について議論を行い、今後の取組に関する基本的な考え方を取りまとめ
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) →学識経験者と市民代表からなる検討委員会を設置し、本庁舎・第 2 庁舎の抜本的耐震対策に向け、とるべき対策手法や、建て替える場合の立地場所等を検討 ○「川崎市本庁舎・第 2 庁舎耐震対策基本構想」策定(H26.3) →パブリックコメント意見を踏まえた基本構想の策定・公表
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) →本庁舎が備えるべき機能としては、「高い耐震性能を確保した災害に強い庁舎」や、「様々な部署が集約されているなど、使いやすい庁舎」等の回答が上位を占めた。 →新庁舎の建築物の質の高さについては、「自治体の顔として一定の配慮をしながらも、経済性・効率性とのバランスへの配慮が必要」との回答が最も多かった。 →現庁舎の外観については、「現庁舎の外観に影響されることなく自由に設計すべき」との回答が最も多かったものの、「新築復元やデザインの工夫等により新庁舎に継承すべき」との回答も、一定程度あった。 ○「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) →学識経験者と市民代表からなる検討委員会及び庁内関係部局の職員で構成する内部委員会を設置し、本庁舎等の建替えに関する基本計画の策定に向けて検討 ○「川崎市役所第 2 庁舎耐震補強工事」実施(H26.10～H27 年度) →第 2 庁舎を暫定利用するため、 I_s =0.6 以上に補強 ○「川崎市本庁舎等建替基本計画」策定(H28.1) →パブリックコメント意見を踏まえた基本計画の策定・公表
平成 28 年度 ～ 平成 29 年度	○「川崎市役所新本庁舎基本・実施設計業務委託」契約・着手(H28.10～) →「川崎市本庁舎等建替基本計画」に基づく仕様書、評価基準をもとに最優秀者及び優秀者の選定を行い、最優秀者と契約を締結し、基本設計に着手 →平成 29 年 11 月下旬に基本設計を取りまとめ、同月に公表するとともに実施設計に着手

① 「本庁舎等耐震対策に係る調査・検討報告書」（平成25年3月、川崎市）

本報告書は、平成25年度に学識経験者・市民代表から構成される「（仮称）本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想検討委員会」において「（仮称）本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想」の策定に向けた検討を行うための予備調査の結果をまとめたものである。

本報告書では、平成18年度及び平成24年度に実施した耐震補強調査の結果に基づき、本庁舎及び第2庁舎の耐震対策の抜本的対策手法として『建替を含めた検討』を行うことを基本的な考え方とし、庁舎のあるべき姿や適正な庁舎規模の整理、検討候補の洗い出し及び検討案の抽出等を行っている。

② 「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想」（平成26年3月、川崎市）

「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想」は、必要な耐震性能を確保していない本庁舎及び第2庁舎の庁舎建替を含む抜本的な耐震対策について、どのような手法をとるべきかなど、基本的な方向性を定めたものであり、抜本的耐震対策手法及び新本庁舎整備の基本的な考え方を取りまとめている。

抜本的耐震対策手法は、庁舎建替案と耐震補強案について比較・検討を行っている。その結果は表1-2に示すとおり、必要とされる耐震性能を確保しつつ、老朽化、分散化、狭あい化等の課題を抜本的に解決可能である一方で、50年間の総コストは他の手法と著しい差がないことから、抜本的耐震対策手法は庁舎建替とすると結論付けている。

新本庁舎の立地場所は、現庁舎敷地のほか、現庁舎敷地と同様に来庁者の利便性が高い場所として市内主要駅である武蔵小杉駅周辺及び武蔵溝ノ口駅周辺（いずれも駅から徒歩圏内の場所を想定）を別地候補地に選定し、比較・検討を行っている。その結果は表1-3に示すとおり、地震等の影響、機能・サービス、まちづくり、コストの観点から最も効果的に整備できると考えられること、新たな用地を確保することなく必要規模の新本庁舎が建設可能であることから、現庁舎敷地での建替えとすると結論付けている。

表1-2 抜本的耐震対策手法の比較・検討結果

	庁舎建替案		耐震補強案	
耐震性	◆大地震動後も構造体の補修をすることなく使用できる耐震性能は確保可能		◆本庁舎は、補強工事を行うためには杭・基礎の更新が不可欠で地下階にある受変電設備、空調設備等の撤去が必要となること、また建設当時の詳細な図面が無く、杭・基礎の詳細が不明で工法・工期が不確実なことから、補強工事の実施は困難 ◆第2庁舎は、Is値0.6への補強工事を行うためには杭・基礎の更新は不要であり実施が可能であるが、必要とされる耐震性能であるIs値0.9への補強工事を行うためには多くの耐力壁等の増設が必要となり、施設の利用が大きく制約され、業務に支障を来たしてしまうことから、補強工事の実施は現実的ではない	
老朽化	◆新築の建物となるため、抜本的な解決が可能		◆本庁舎は築76年、第2庁舎は52年を経過している。耐震補強を行っても老朽化に対する耐用年数は変わらないため、今後も老朽化が進行	
規模	◆庁舎集約により分散化解消、賃借料の負担軽減とともに、狭あい化解消も可能		◆床面積は変わらないため、分散化、狭あい化の解消は不可能 ◆狭あい化解消のためには民間ビルの追加賃借が必要であり、賃借料負担が増加する上、分散化がさらに進行	
コスト（単位：億円）	項目	現地建替	別地建替	耐震補強
	初期費用			
	建設工事、仮移転に係るコスト	397	525	60
	用地取得に係るコスト	0	125	0
	小計	397	650	60
	50年間に掛かる費用			
	維持管理等に掛かるコスト	708	675	765
	（内、民間ビルの賃借等に係るコスト）	—	—	(159)
	老朽化による建替に係るコスト	—	—	360
	小計	708	675	1,125
初期費用と50年間に掛かる費用の合計	1,105	1,325	1,185	
その他				
庁舎売払収入	▲24	▲243	▲8	
合計（50年間の総コスト）	1,081	1,082	1,177	
機設備等	◆最新の設備・機能等の導入が可能		◆新たな設備・機能等は小規模なものしか導入できないため、現状の課題は部分的にしか解決できない	

※：割引率を国債（10年もの）の直近10年（平成15年度から平成24年度まで）の利回り平均である1.33%として現在価値化した場合の50年間の総コストは、現地建替888億円、別地建替896億円、耐震補強874億円

- ◆庁舎建替の場合は必要とされる耐震性能を確保可能だが、耐震補強の場合は工事の実施が困難
- ◆庁舎建替の場合は老朽化の課題を抜本的に解決可能だが、耐震補強の場合はさらに老朽化が進行する
- ◆庁舎建替の場合は分散化・狭あい化が解消可能だが、耐震補強の場合は解消できない
- ◆庁舎建替の方が50年間の総コストが低額。市場金利を参考にした割引率で現在価値化した場合でも、耐震補強の場合と著しい差はない
- ◆庁舎建替の場合は最新の設備・機能等が導入可能だが、耐震補強の場合は小規模なもののみが導入可能

本庁舎及び第2庁舎のとるべき抜本的対策手法は「庁舎建替」とします。

資料：「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想〈概要版〉」（平成26年3月、川崎市）

表1-3 新本庁舎の立地場所の比較・検討結果

		現庁舎敷地	武蔵小杉駅周辺	武蔵溝ノ口駅周辺	
立地場所検討の視点	地震等の影響	地形・地質	軟弱地盤で地下水位は高いが、基礎構造への配慮で対処可能 ○	現庁舎敷地と同様 ○	現庁舎敷地と同様 ○
		大規模災害の被害想定	震度6弱 液状化リスクは低いが、多摩川浸水の可能性あり ○	震度6強 液状化、多摩川浸水の可能性あり ○	震度6強 液状化、多摩川浸水の影響は少ない ○
	機能・サービス	市内からのアクセス	人口重心から遠く、市内北部からのアクセスは他の2候補地に劣る △	人口重心に近く、市内からのアクセスが良好 ○	人口重心に最も近く、市内からのアクセスが良好 ○
		市外・臨海部からのアクセス	行政機関が集積する東京・横浜からの電車・車によるアクセス、産業の拠点である臨海部、羽田空港からのアクセスは良好 ○	東京・横浜からの電車によるアクセスは良好だが、臨海部、羽田空港からのアクセスは現庁舎敷地に劣る ○	東京・横浜からの車によるアクセスは良好だが、臨海部、羽田空港からのアクセスは現庁舎敷地に劣る △
		災害時のアクセス	緊急交通網は片側2車線のため、最も効果的に災害対応が可能 ○	緊急交通網は一部片側1車線のため、渋滞リスクあり ○	緊急交通網は一部片側1車線のため、渋滞リスクあり △
		商業・業務機能等の集積度	国・県の出先機関、文化・余暇施設、金融機関や報道支局等の商業・業務施設の集積度が最も高い ○	駅前再開発により商業機能は増加しているが、国・県の出先機関はない ○	現庁舎敷地に比べ集積度が劣る △
	まちづくり	土地利用の基本方針	川崎市の中心的な「広域拠点」 ○	川崎中部の「広域拠点」 △	高津区の拠点 △
	コスト	50年間の総コスト	別地建替と同程度 ○	現地建替と同程度であるが、庁舎売払収入の不確実性や、用地買収の遅延による賃借料追加負担の可能性あり ○	現地建替と同程度であるが、庁舎売払収入の不確実性や、用地買収の遅延による賃借料追加負担の可能性あり △
用地確保	必要規模の新庁舎の建設可能性	総合設計制度を適用することで、必要規模を確保した新庁舎の建設が可能 ○	現時点では条件を満たす未利用地がなく、民有地買収による用地取得では、期間・費用が不確定で、災害リスクや対策コスト等の課題がある ○	現時点では条件を満たす未利用地がなく、民有地買収による用地取得では、期間・費用が不確定で、災害リスクや対策コスト等の課題がある △	

- ◆地形・地質及び大規模災害の被害想定においては、3候補地ともに著しい違いはない
- ◆市民の窓口機能を担う区役所と異なり、全市的で統括的な本庁機能を執行する上では、市外・臨海部からのアクセスや商業・業務機能の集積度などが重要であり、こうした点では現庁舎敷地が優位
- ◆川崎駅周辺は本市の中心的な「広域拠点」として集積が進んでいる
- ◆別地建替の場合には、庁舎売払収入の不確実性や、用地買収遅延による賃借料追加負担の可能性がある
- ◆現地建替の場合には、新たな用地を確保することなく必要規模の新庁舎が建設可能

新庁舎の整備は「現庁舎敷地での建替え」とします。

資料：「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想〈概要版〉」（平成26年3月、川崎市）

③ 「川崎市本庁舎等建替基本計画」（平成28年1月、川崎市）

「川崎市本庁舎等建替基本計画」は、新本庁舎整備の基本目標や施設配置計画、事業手法等の設計に向けた基本的な考え方を整理したものである。

ア 基本目標

新本庁舎整備の基本目標は表1-4に示すとおり、「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想」で整理した5つの基本的な考え方に基づき定めている。

表1-4 新本庁舎整備の基本目標

基本目標	内容
①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。 <ul style="list-style-type: none"> 災害活動対策の中核拠点として十分に機能するよう、高い耐震性能と業務継続性を確保します。 発災時の迅速な初動体制の確立に資するとともに、国や他自治体からの支援を受ける拠点として十分に機能する庁舎とします。 発災時に様々な目的に転用できるスペースや備蓄機能を確保します。
②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。 <ul style="list-style-type: none"> 全市的な計画や施策の企画・立案などを担う本庁の機能と、議事機関である議会の機能の円滑な執行に資する庁舎とします。 誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに配慮するとともに、分散した事務室を集約し、狭あい解消などにより効率的な執務環境を確保することで、市民サービスの向上に資する庁舎とします。 市民に開かれた空間と、個人情報等を扱う執務空間の動線の分離などにより、セキュリティを確保します。 経済性や建物の長寿命化、ライフサイクルコストの縮減などに配慮します。
③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。 <ul style="list-style-type: none"> 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により、エネルギー使用量及び温室効果ガス排出量の削減をめざします。 市民や企業の環境配慮実施のモデルとなることをめざします。 CASBEE 川崎の評価で最高ランクをめざします。
④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。 <ul style="list-style-type: none"> 川崎市の魅力を伝えるための「おもてなし空間」を設け、川崎市の文化や歩み、最先端の取組などの情報を発信します。 長い年月にわたり、市民に親しまれてきた本庁舎の記憶や景観の継承に努めます。 周辺の街並みとの調和を図りながら、魅力ある空間づくりを行います。
⑤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。 <ul style="list-style-type: none"> 川崎駅周辺のまちづくりや他の施策と連携し、まちづくりの考え方に沿った機能や空間の充実を図ります。 富士見地区を含めた回遊性の強化とにぎわいの創出に資する空間とします。

資料：「川崎市本庁舎等建替基本計画」（平成28年1月、川崎市）

イ 新本庁舎に集約する機能及び新本庁舎の規模

本庁職員数は本庁機能と区役所機能・事務所機能との事務分担の見直しや国・県からの権限移譲等により増加する可能性につながる要因もあることから、当分の間は本庁全体で現行の職員（3,373人、平成26年4月1日現在）が収容できる規模が必要であるとしている。

また、現在、本庁舎、第2庁舎、第3庁舎、第4庁舎及び複数の民間ビルに分散して入居している本庁機能について、本庁舎等建替え後は、新本庁舎、第3庁舎、新本庁舎完成後も10年程度の賃貸契約期間が残る川崎御幸ビルに集約することとし、市長関連諸室・議会機能・災害対策機能等の特殊な機能は新本庁舎に集約することとしている。

新本庁舎の規模については、地方自治体が庁舎を建設する際に面積を算出するために一般的に用いられている総務省地方債同意等基準をもとに補正を行った値の8.3m²/人を目安として算定すると本庁全体の目標事務室面積は28,100m²となり、第3庁舎及び川崎御幸ビルで9,200m²の事務室が確保できることから、新本庁舎の目標事務室面積は18,900m²とするとしている。同様に、事務室附帯室、会議室、倉庫・書庫、災害対策機能等の特殊機能、議会機能等、本庁機能の各諸室等に必要な床面積を積み上げ、新本庁舎に必要な床面積を63,900m²と試算している。

ウ 敷地条件等

配置計画・空間構成の検討にあたっては、都市計画制限に加えて、「航空法」（昭和27年7月、法律第231号）による制限高さが地盤面から約116m（基本計画策定後に詳細な条件設定に基づき制限高さの再計算を行ったところ、地盤面から約118mに修正されている。）であること、敷地内南側の地下に京浜急行大師線（京急川崎駅～小島新田駅間／約5km）が都市計画決定されていることが制約条件になるとしている。

また、現在の本庁舎は、「神奈川県近代化遺産：神奈川県近代化遺産（建造物等）総合調査報告書」（平成24年3月、神奈川県教育委員会教育局生涯学習部文化遺産課）において、歴史的・文化的な価値を有する建築物とされているなど、外観について近代化遺産としての一定の価値が認められるため、本事業では、現在の本庁舎の正面の時計塔を含む外観の一部を新築復元^{注)}することにより、記憶を継承することとしている。

エ 配棟計画

基本目標及び敷地条件等を踏まえ、新本庁舎の配棟計画について表1-5(1), (2)に示す8案について比較・検討を行っている。その結果、A案（新築超高層棟＋既存庁舎一部復元＋広場（第2庁舎））が最も望ましいと結論付けている。

注) 元の建物は解体するが、新しい部材により新築して元の姿に復元すること。

表1-5(1) 配棟計画（案）の比較

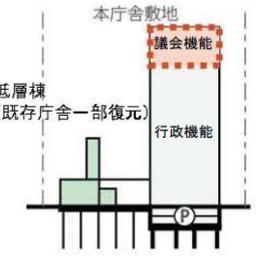
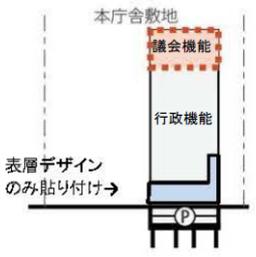
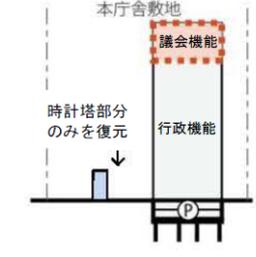
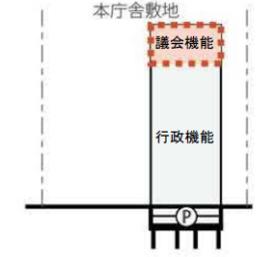
パターン	概念図	メリット・デメリット
<p>A 新築超高層棟＋既存庁舎一部復元＋広場（第2庁舎）</p>	 <ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎敷地に超高層棟と低層棟を配置 ・低層棟は既存庁舎の一部を復元 ・第2庁舎跡地は広場として活用 	<ul style="list-style-type: none"> * 既存庁舎復元により、近代化遺産としての建物の形も継承できる。 * 低層棟を配置し、情報プラザやカフェ、開放的な会議・イベントスペースなどを設置することにより、にぎわいのある空間が創出できる。 * 低層棟と超高層棟の間のアトリウムは、平時には様々なイベントに活用することができ、また、災害時にも活用できる半屋外空間が確保できる。 * 低層棟及びアトリウムのセキュリティを超高層棟から分離できるため、市民に開放された機能を導入しやすい。
<p>B B-1 既存庁舎の表層デザインのみ貼り付け</p>	 <ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎敷地に超高層棟を配置し、既存庁舎の表層デザインのみ貼り付け ・第2庁舎跡地は広場として活用 	<ul style="list-style-type: none"> * 既存庁舎の表層デザインを取り入れるものの、建物の形は継承できず、プロポーションも変形する。 * 超高層棟の前に大きな広場空間を設けることができるが、カフェ等によりにぎわいを創出しようとしても、超高層棟の内部に配置することになり、周辺市街地への波及効果が少なく、閉鎖的である。 * セキュリティを分けにくいことから、市民に開放された機能を導入しにくい。 * 低層棟の杭工事やアトリウム等の工事が無い分、コストが減少する。
<p>B 新築超高層棟＋広場（第2庁舎） B-2 既存庁舎の時計棟部分を広場内に復元</p>	 <ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎敷地に超高層棟を配置 ・時計塔部分のみ復元 ・第2庁舎跡地は広場として活用 	<ul style="list-style-type: none"> * 時計棟部分のみをオブジェとして復元するため、建物の形を継承できない。 * 超高層棟の前に大きな広場空間を設けることができるが、カフェ等によりにぎわいを創出しようとしても、超高層棟の内部に配置することになり、周辺市街地への波及効果が少なく、閉鎖的である。 * セキュリティを分けにくいことから、市民に開放された機能を導入しにくい。 * 低層棟の杭工事やアトリウム等の工事が無い分、コストが減少する。
<p>B-3 既存庁舎の復元やデザイン踏襲はしない</p>	 <ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎敷地に超高層棟を配置 ・既存庁舎の復元は行わない。 ・第2庁舎跡地は広場として活用 	<ul style="list-style-type: none"> * 既存庁舎の復元やデザインの踏襲をしないため、近代化遺産としての建物の形を継承できない。 * 超高層棟の前に大きな広場空間を設けることができるが、カフェ等によりにぎわいを創出しようとしても、超高層棟の内部に配置することになり、周辺市街地への波及効果が少なく、閉鎖的である。 * セキュリティを分けにくいことから、市民に開放された機能を導入しにくい。 * 低層棟の杭工事やアトリウム等の工事が無い分、コストが減少する。

表1-5(2) 配棟計画(案)の比較

パターン	概念図	メリット・デメリット
<p>C 新築超高層棟＋ 新築低層棟＋広 場（第2庁舎）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎敷地に超高層棟と低層棟を配置 ・既存庁舎の復元は行わない。 ・第2庁舎跡地は広場として活用 	<ul style="list-style-type: none"> ＊既存庁舎を復元しないため、近代化遺産としての建物の形を継承できない。 ＊低層棟を配置し、情報プラザやカフェ、開放的な会議・イベントスペースなどを設置することにより、にぎわいのある空間が創出できる。 ＊低層棟と超高層棟の間のアトリウムは、平時には様々なイベントに活用ことができ、また、災害時にも活用できる半屋外空間が確保できる。 ＊低層棟及びアトリウムのセキュリティを超高層棟から分離できるため、市民に開放された機能を導入しやすい。 ＊A案と比較すると、低層棟の規模やデザインの自由度は大きいですが、その分、コストも増加する。
<p>D 新築高層棟＋新 築議会棟＋広 場（第2庁舎）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎敷地に超高層棟と議会棟を配置 ・既存庁舎の復元は行わない。 ・第2庁舎跡地は広場として活用 	<ul style="list-style-type: none"> ＊敷地の前面に議会棟を配置することになるため、にぎわい施設や市民開放された機能を持つ施設を前面に配置しにくい。 ＊本庁舎敷地における建築面積が大きいいため、オープンスペースが少なく、敷地内での圧迫感も大きい。
<p>D' 新築高層棟（本 庁舎）＋新築議 会棟（第2庁舎）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎敷地に超高層棟を配置 ・第2庁舎跡地に議会棟を配置 ・既存庁舎の復元は行わない。 	<ul style="list-style-type: none"> ＊第2庁舎の敷地に議会棟を建設するためには、工事期間中に議会の仮移転が必要となり、コストが増加するほか、仮設議場での議会開催など運営上の課題もある。
<p>E 新築中・高層棟 （本庁舎）＋新 築中・高層棟（第 2庁舎）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本庁舎敷地と第2庁舎敷地に分散して建物を配置 ・既存庁舎の復元は行わない。 	<ul style="list-style-type: none"> ＊本庁舎と第2庁舎の両方の敷地いっばいに建物を建設することにより、建物の高さを抑えることができるが、建物の壁面ボリュームが大きくなり、空地も少ないため、圧迫感が非常に大きくなる。 ＊庁舎が2棟に分かれるため、使い勝手が悪く、市民利用にも支障が出る。 ＊一旦、議会機能を本庁舎敷地に建設した新築棟に移転した後、第2庁舎跡地の別棟の工事にとりかかるため、工期が3年程度伸び、仮移転コストも増加する。

カ 事業スケジュール

事業スケジュールは表1-6に示すとおり、「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年度に解体するとしている。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年度となるが、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ている。

表1-6 事業スケジュール

	新本庁舎の整備		現本庁舎の解体	第2庁舎の解体と 広場の整備
		環境影響評価手続		
H26	基本計画			
H27		現況調査	解体設計	
H28	基本設計	配慮計画書	解体工事(注)	
H29		方法書		
H30		準備書		
H30	実施設計	評価書		
H31	建築工事 (現本庁舎の基礎 の解体を含む。)			
H32				
H33				解体設計
H34		順次移転		広場設計
H35			広場工事	

注：解体工事は上屋のみ先行して行う（環境影響評価手続の対象外）。基礎部分の解体は、新本庁舎の基礎工事と合わせて行う（環境影響評価手続の対象）。

※各工程間の空白は入札等の発注準備に必要な期間である。

※上記スケジュールは、設計完了後、直ちに着工するなど最速で事業が進捗した場合のものであり、地下構造物の形状等により施工に時間を要した場合などにおいては、事業期間が延伸することが想定される。

資料：「川崎市本庁舎等建替基本計画」（平成28年1月、川崎市）

(3) 環境配慮の内容等

本事業における環境配慮の内容等は、以下に示すとおりである。

① 利用者への配慮

- ・「川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアル」（平成21年10月、川崎市まちづくり局）における「望ましい水準」を目標に、窓口カウンターの高さ・形状や車いす動線に配慮した通路幅など、利用者の目線によるきめ細かな配慮を行い、バリアフリー化を図る。
- ・車いす対応の駐車スペースを確保する。
- ・車いす利用者やオストメイト対応の多機能トイレを設け、隔階ごとに左半身または右半身不随に対応したものとし、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、市政情報・災害情報・環境情報を表示するモニターなど、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る。
- ・復元棟^{注1)}と超高層棟の間に屋根の付いた半屋外空間のアトリウムを設け、市民に開放された空間として活用できるようにする。
- ・第2庁舎跡地を、市民に開放された広場として整備する。
- ・アトリウムに面した場所へ情報プラザ、展示施設や情報発信スペースを設置し、川崎市の文化・歴史・観光などの情報や、川崎市が取り組んでいる様々な施策などの情報を発信する機能を持つ新たなスペースとすることを検討する。

② 省エネルギー等の環境への配慮

- ・断熱性能及び気密性能に優れた部材の選定等による建築的配慮により、熱負荷を低減し人工排熱を少なくすることで、ヒートアイランド現象の抑制を図る。
- ・敷地外周及び復元棟屋上に緑化を行うことで、都市緑化による地表面被覆を改善し、ヒートアイランド現象の抑制を図る。
- ・高効率な変圧器やLED照明を採用し、省エネルギー化を図る。
- ・ガスコージェネレーションシステム^{注2)}や中温冷水利用^{注3)}などのエネルギー効率の優れた熱源システムを採用し人工排熱を少なくすることで、ヒートアイランド現象の抑制及び省エネルギー化を図る。
- ・デシカント空調^{注4)}、居住域を有効に空調する床吹き出し空調やセンサーによる照明・空調制御システムなどの最新の環境配慮技術を導入し、省エネルギー化を図る。

注1)「川崎市本庁舎等建替基本計画」において、旧本庁舎の外観の一部を創建当時の姿に新築復元することとしているため、以下、低層棟を復元棟という。

注2)ガスコージェネレーションシステム:原動機等が発電する電力とその排熱による熱を同時に供給することができるシステムである。

注3)中温冷水利用:冷房時に通常使用する冷水に比べ温度の高い中温冷水を利用することで、冷水を作るための冷却エネルギーを削減することができる。

注4)デシカント空調:除湿剤で除湿するため、温度と湿度をそれぞれ独立して調整することができる空調システムである。一般的な空調システムに必要な過冷却・再熱が不要となるため、消費エネルギーを削減することができる。

- ・季節に関わらず温度がほぼ安定している地中熱を利用した空調設備、太陽光による発電設備や日射による温度差を利用した自然換気システムなどの再生可能エネルギーの積極的な利用により、省エネルギー化及び温室効果ガス排出量の削減を図る。
- ・雨水や排水の再利用設備の導入や節水型衛生器具の採用など、省資源化を図る。
- ・計画建築物は川崎市建築物環境配慮制度（CASBEE川崎）の最高ランクであるS評価の取得をめざし、環境への負荷を軽減する環境配慮技術の導入を図る。
- ・BEMS^{注1)}を導入し、電力使用量の可視化や効率的な制御による最適なエネルギーマネジメントを実現するとともに、川崎駅周辺地区スマートコミュニティ事業と連携し、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る。
- ・「川崎市地球温暖化対策推進基本計画」（平成22年10月、川崎市）に基づき、環境に配慮した契約や物品の調達等を推進する。

③ 緑化への配慮

- ・総合設計制度^{注2)}を活用して、新本庁舎敷地の外周には緑を配置した歩道状空地、第2庁舎跡地には高木を配置した広場を創出するとともに、大景木植栽や屋上緑化等を行う。
- ・緑化面積は、「川崎市緑化指針」（平成27年10月一部改正、川崎市）の確保すべき緑化面積率、「地域環境管理計画」（平成28年1月改定、川崎市）に基づく緑被率を満足する計画とする。
- ・植栽樹種は、計画地及びその周辺で良好に生育している樹種、潜在自然植生や代償植生^{注3)}の構成種を主体とし、生育環境に適合する樹種とするとともに、都市景観に配慮する。
- ・計画地南側の川崎府中線（主要地方道9号）は、「川崎駅周辺地区緑化推進重点地区計画」（平成15年4月、川崎市）において川崎駅と富士見公園（緑の拠点）とを結ぶ「緑の散策路」に位置付けられていることから、その中間点となる第2庁舎跡地には、「うるおいの核」となる広場を整備して効果的に高木や大景木を配置し、計画地周辺との連続性や都市景観に配慮する。

注1)BEMS (Building Energy Management System) : 業務ビル等において、室内環境・エネルギー使用状況を把握し、かつ、室内環境に応じた機器または設備等の運転管理によってエネルギー消費量の削減を図るためのシステム

注2)「建築基準法」（昭和25年5月、法律第201号）第59条の2の規定に基づく敷地内に広い空地を有する建築物の容積率等の特例

注3)人間によって伐採や植林等の手が加えられ、立地本来の自然植生が様々な植生に置き換わった植生（二次林など）

④ 計画建築物等に関する配慮

- ・旧本庁舎は、近代化遺産として一定の文化的・歴史的価値があると考えられるため、川崎府中線（主要地方道9号）に面する外観の一部を復元棟として創建当時の姿に復刻し、都市の記憶を継承する。
- ・人々が集う広場やアトリウムを一体的な公共空間として計画することで、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する。
- ・超高層棟のデザインは、頂部・中層部・低層部の垂直方向の分節や外壁の割り付けによる水平方向の分節によって、シンプルなデザインでありながら見る場所や時間により多様な見え方をし、また、頂部には表面のガラス越しに木材が垣間見えるデザインとすることで、現代的でありながら温かみのある表情とし、近景から遠景までの見え方に配慮した新たな都市景観を創造する。
- ・計画建築物の周囲に広場や歩道状空を整備するとともに、高木や大景木を配置し、潤いを感じられる都市景観を形成する。
- ・サインや屋外広告物は、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し、原則として中・高層部においては懸垂幕等を常設しないなど、良質な都市景観の形成に配慮する。
- ・新本庁舎敷地の外周に歩道状空を整備し、また、第2庁舎の跡地を広場とし、高木等による緑化を行う。

(4) 土地利用計画

土地利用計画は、表1-7及び図1-3に示すとおりである。

本庁舎敷地に新本庁舎（超高層棟・復元棟）を配置し、第2庁舎敷地は広場とする計画である。また、本庁舎敷地の外周は、緑を配置した歩道状空地を確保する計画である。

表1-7 土地利用計画

区 分	面 積	割 合
計画建築物	約4,355m ²	約55.6%
緑化地	約 360m ²	約 4.6%
広場・歩道状空地・アプローチ	約2,525m ²	約32.2%
車路	約 70m ²	約 0.9%
道路（歩行者専用道路）	約 310m ²	約 4.0%
道路（拡幅部）	約 210m ²	約 2.7%
合 計	約7,830m ²	100.0%

(5) 建築計画等

建築計画等の概要は、表1-8に示すとおりである。

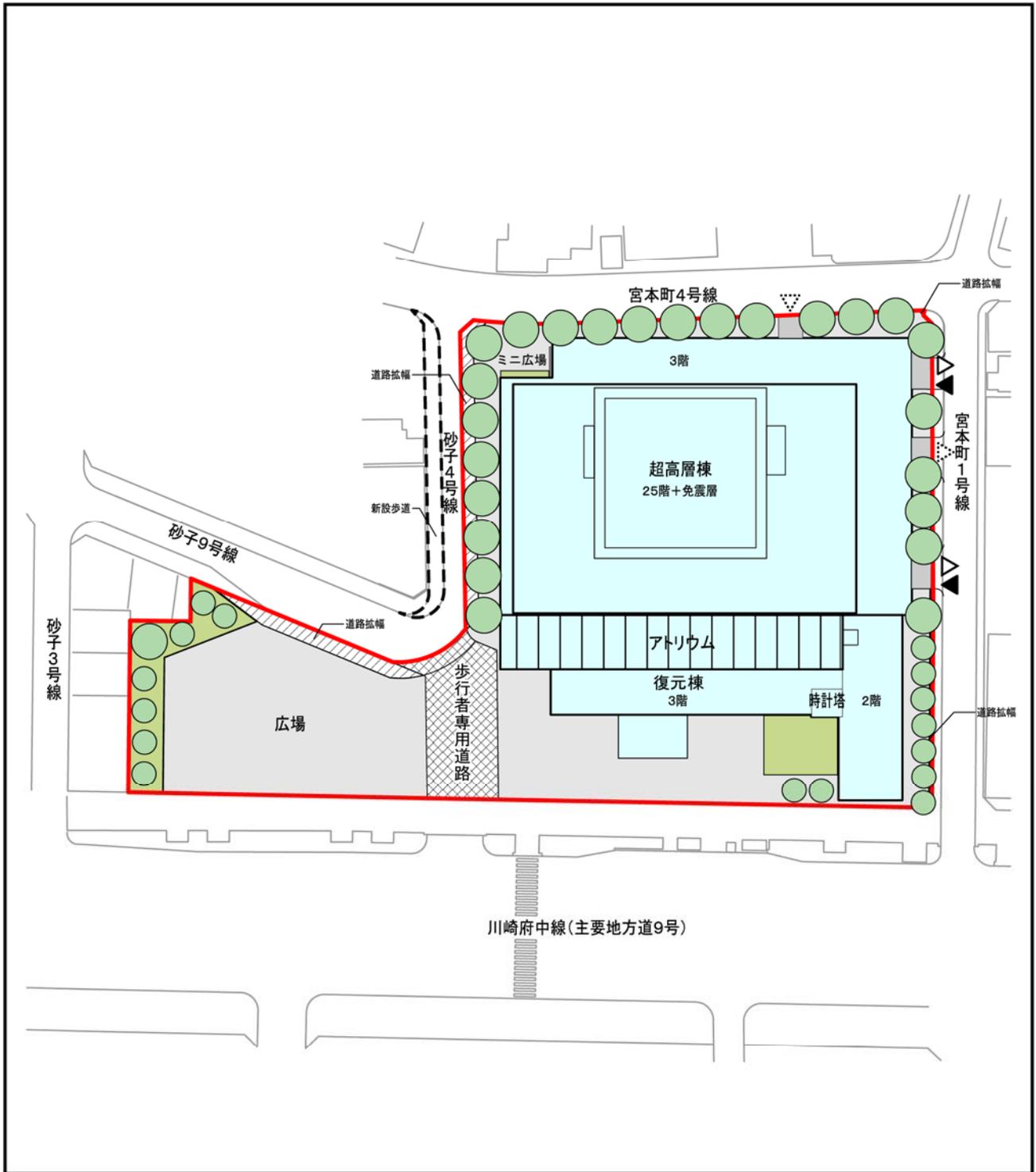
開発区域面積は約7,830m²、建築面積は約4,355m²、延べ面積は約63,200m²、建物高さは約116mであり、主要用途は庁舎（事務所）である。なお、本事業では総合設計制度を活用し、容積率の緩和を受ける計画である。

駐車場出入口は計画地東側の宮本町1号線に面して設置し、駐車台数は約160台を計画している。また、臨時的に使用可能な入口を計画地北側の宮本町4号線に、出口を計画地東側の宮本町1号線に面して設置する計画である。

計画建築物の完成予想図は図1-4に、断面図は図1-5に、立面図は図1-6(1),(2)に、各階平面図は図1-7(1)～(7)に示すとおりである。

表1-8 建築計画等の概要

項 目	諸 元
開発区域面積	約 7,830m ² （新本庁舎敷地 : 約6,000m ² ） （第2庁舎跡地広場 : 約1,310m ² ） （道路等 : 約 520m ² ）
建築面積	約 4,355m ² （建ぺい率：約 73%）
延べ面積	約 63,200m ²
容積対象床面積	約 54,400m ² （容積率：約 907%）
建物高さ	塔屋等を含む最高高さ約 116m
建物階数	地上 25 階＋免震層、地下 2 階
建物構造	鉄骨造、鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
主要用途	庁舎（事務所）
駐車台数	約 160 台
駐輪台数	約 80 台



凡 例

- | | | | | | |
|---|---------------|---|-----------------|---|--------|
|  | 計画地 |  | 計画建築物 |  | 緑化地 |
|  | 関連事業区域 |  | 広場・歩道状空地・アプローチ等 |  | 大景木植栽 |
|  | 駐車場・車寄せ等入口 |  | 車路 |  | 高さ8m以上 |
|  | 駐車場・車寄せ等出口 |  | 道路(歩行者専用道路) | | 高さ6m以上 |
|  | 駐車場・車寄せ等臨時出入口 |  | 道路(拡幅部) | | |

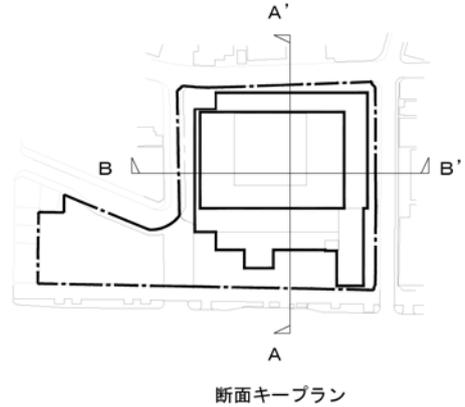
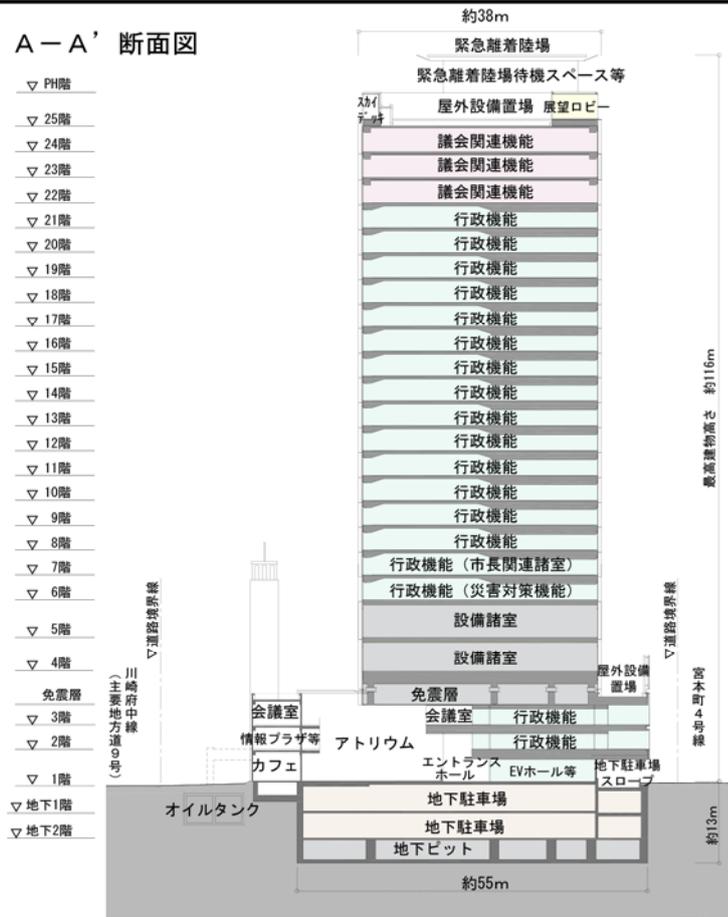
図1-3 土地利用計画図





图 1-4 完成予想図

A-A' 断面図



B-B' 断面図

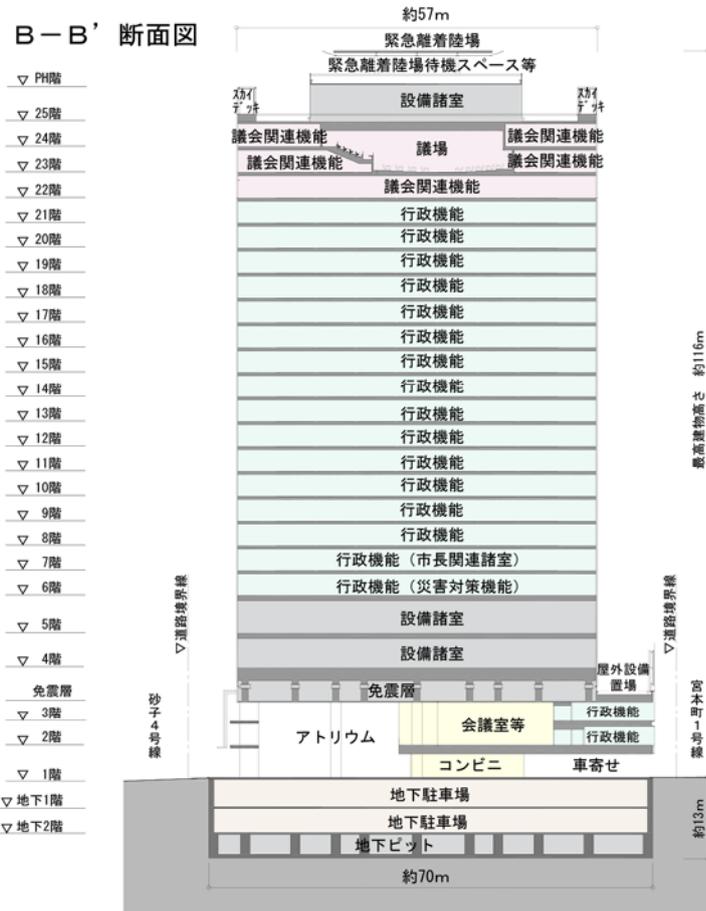
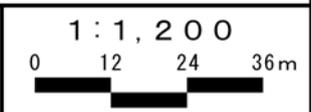
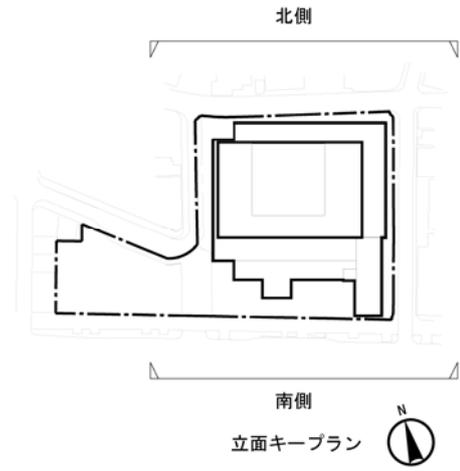
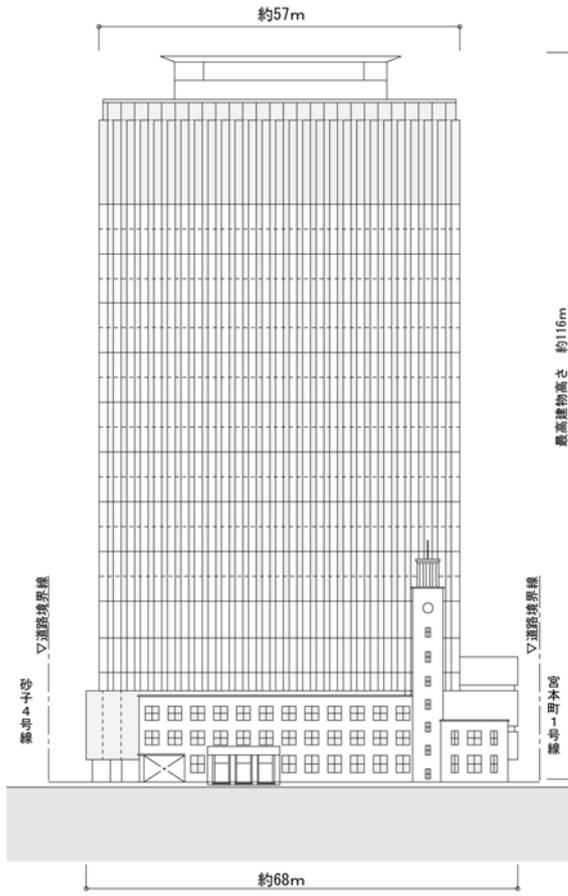


図1-5 断面図



南側



北側

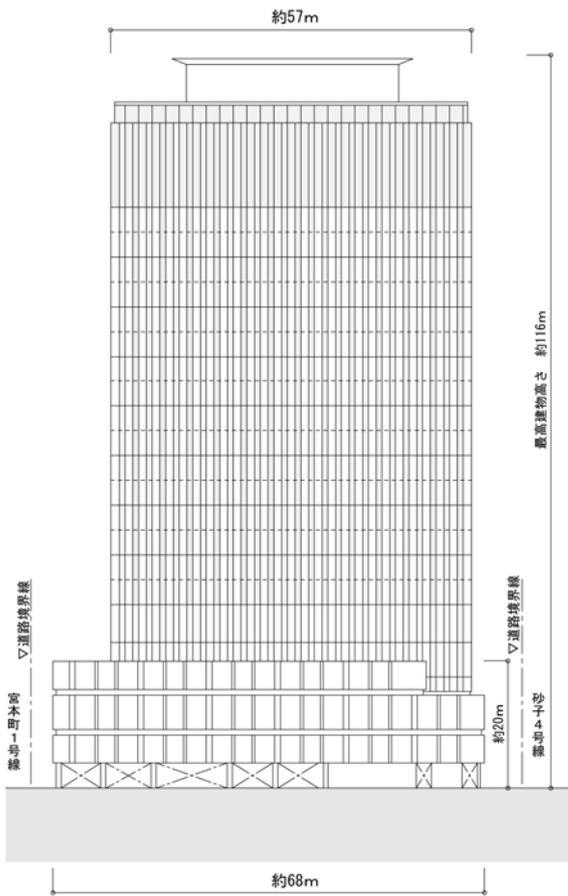
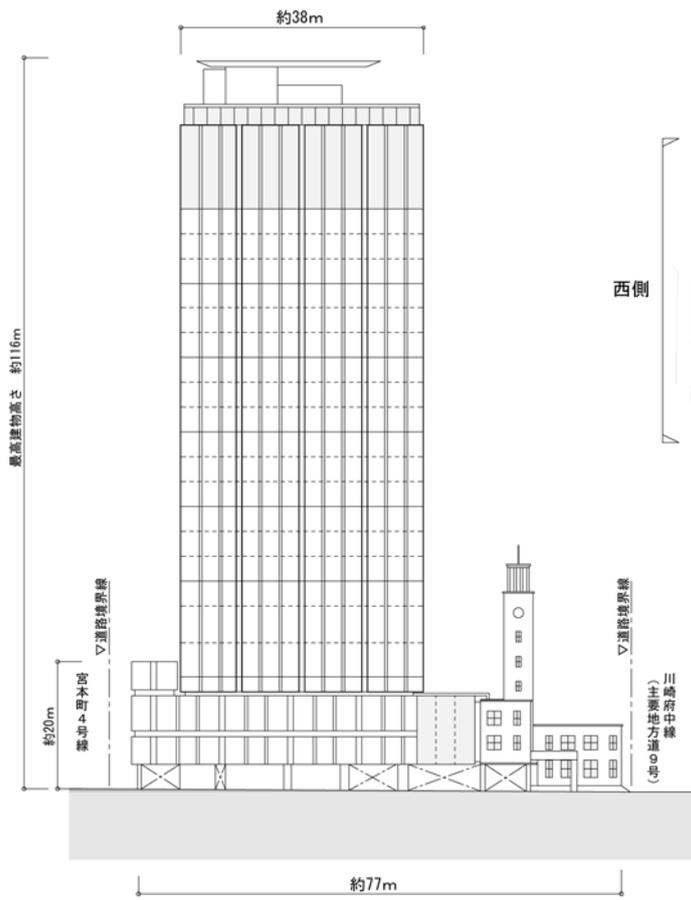


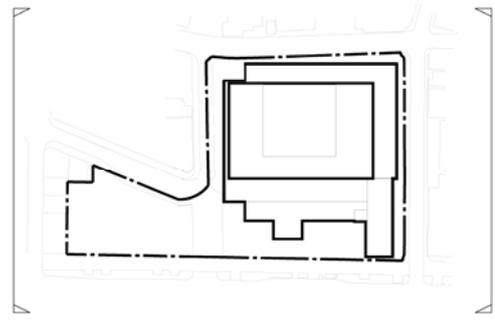
図1-6(1) 立面図 (南側・北側)



西側



西側



東側

立面キープラン

東側

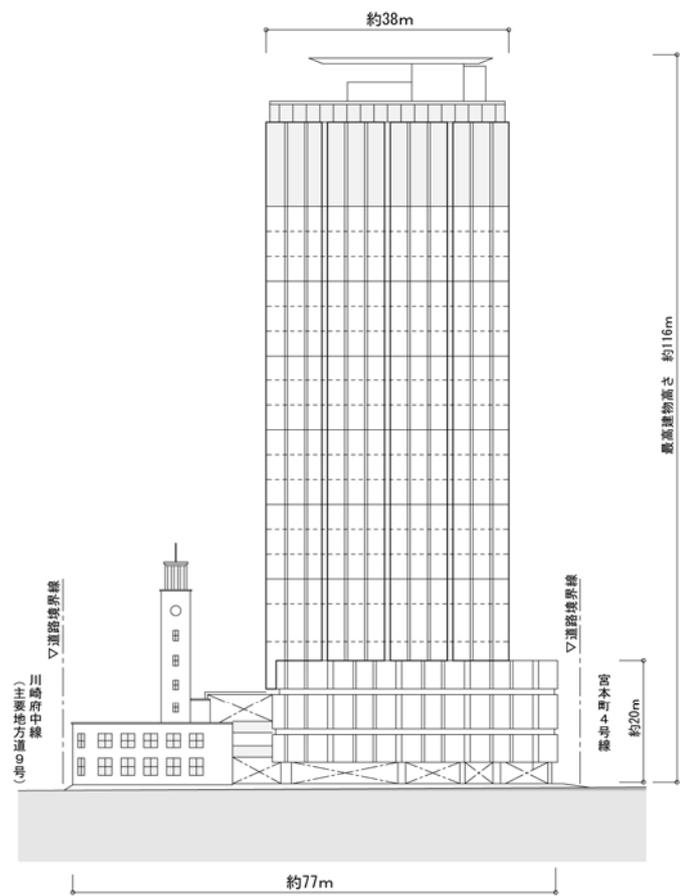
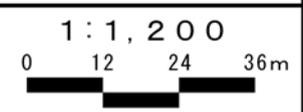
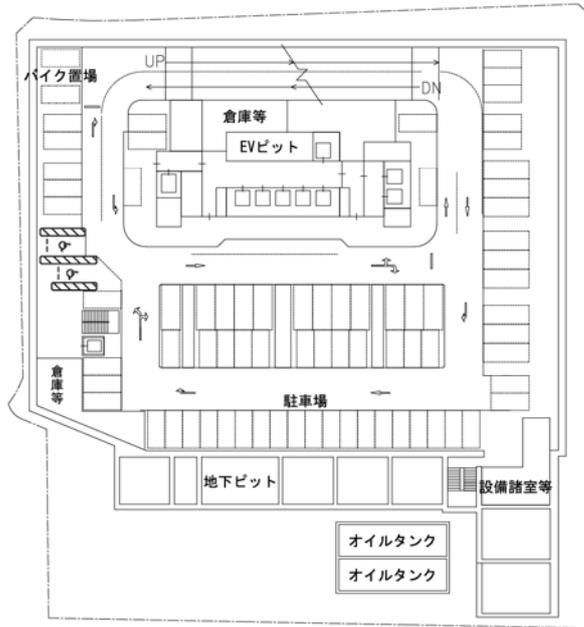


図1-6(2) 立面図 (西側・東側)



地下1階平面図



地下2階平面図

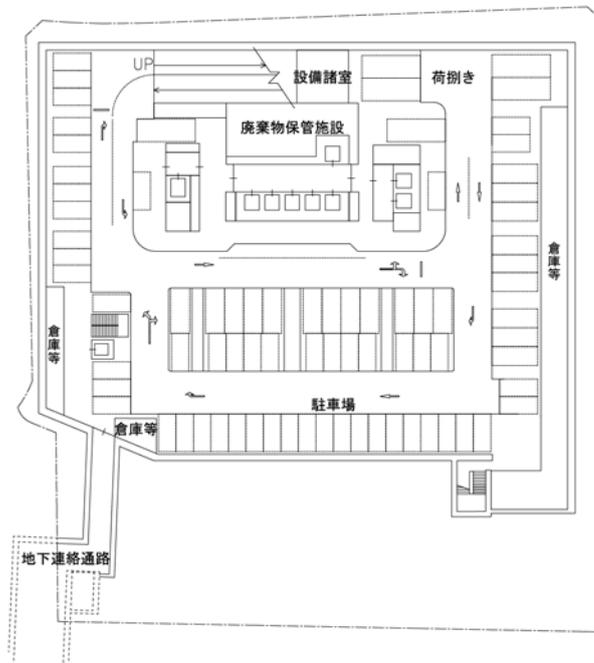


図1-7(1) 各階平面図 (地下2階、地下1階)



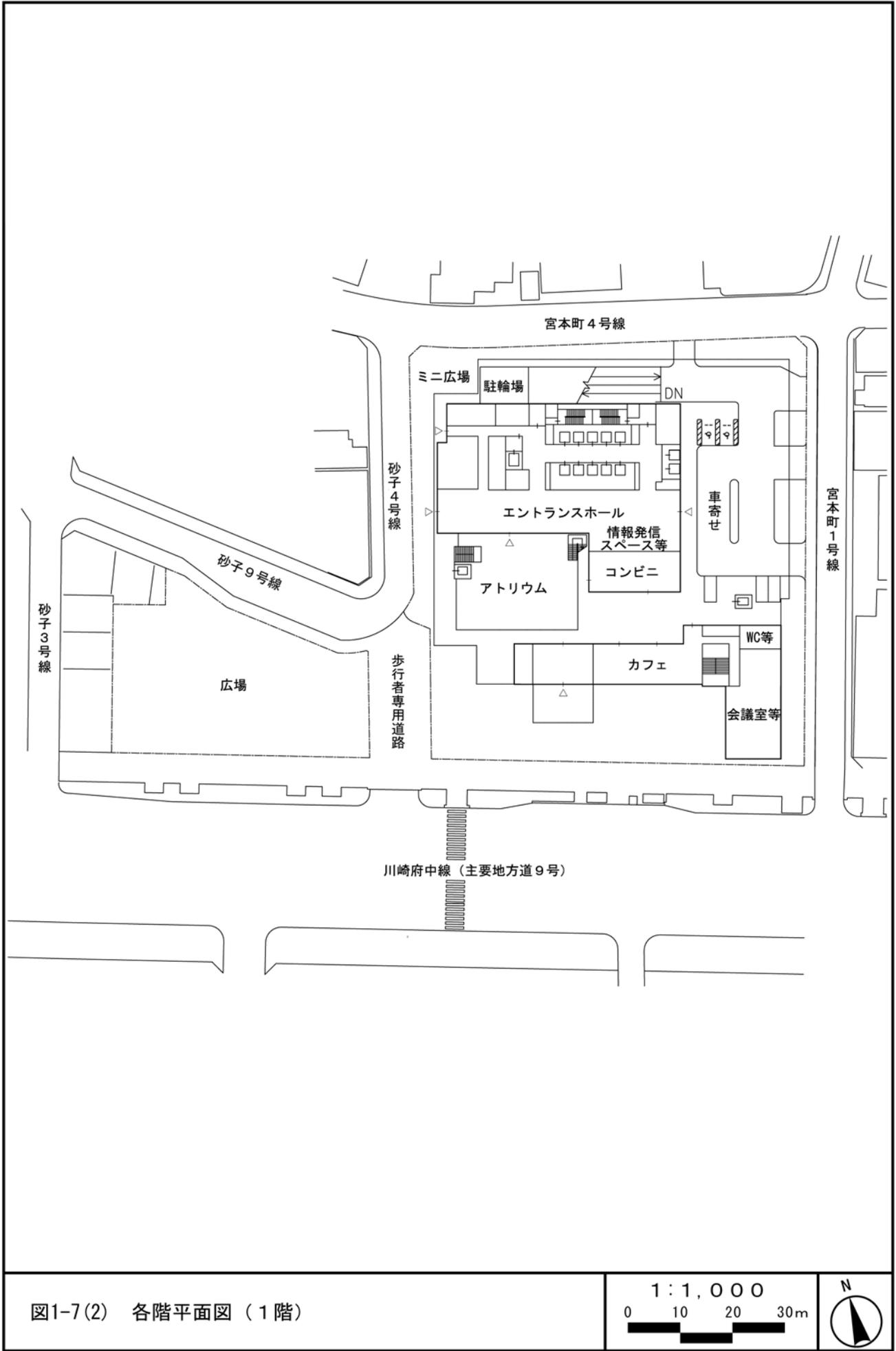
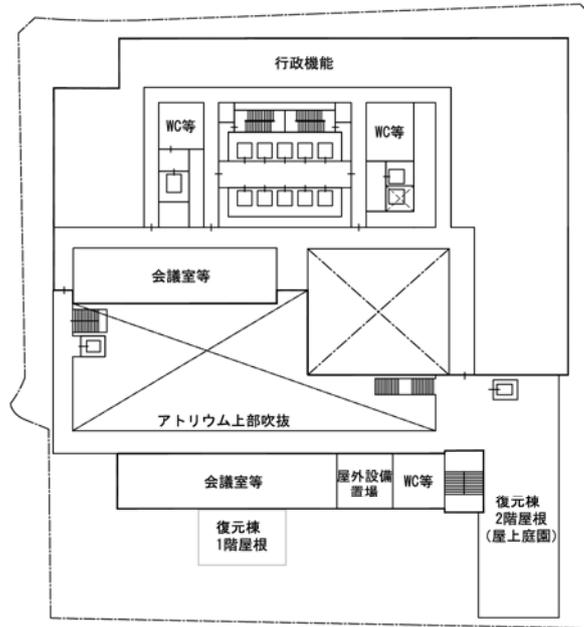


図1-7(2) 各階平面図 (1階)

3階平面図



2階平面図

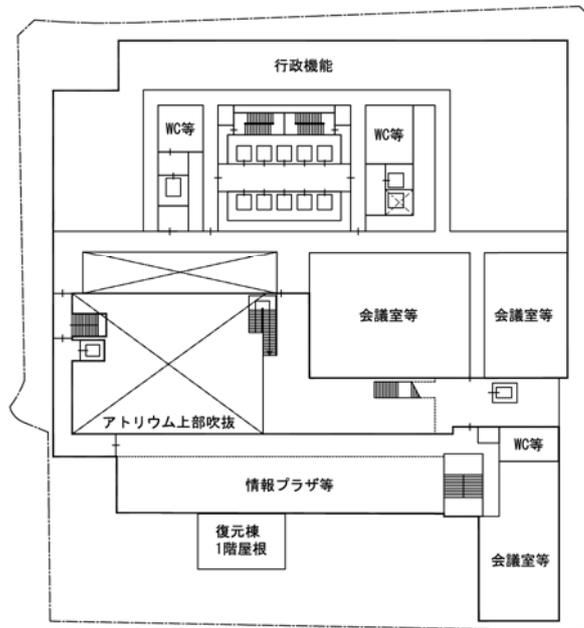
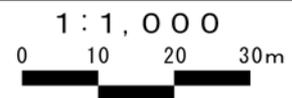
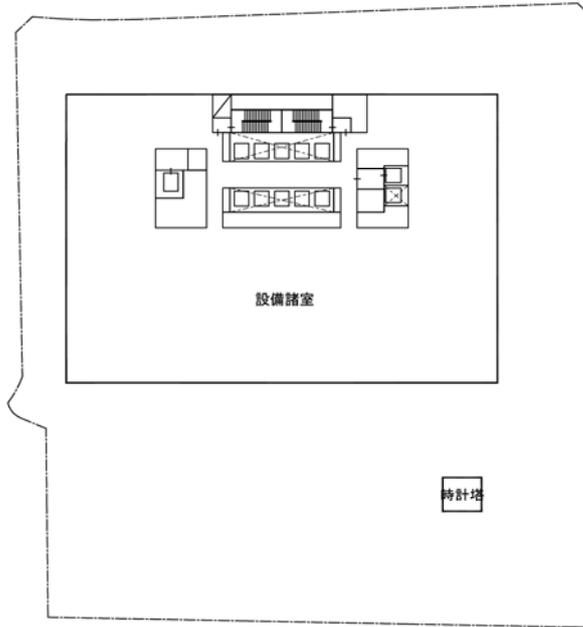


図1-7(3) 各階平面図 (2階、3階)



5階平面図



4階平面図

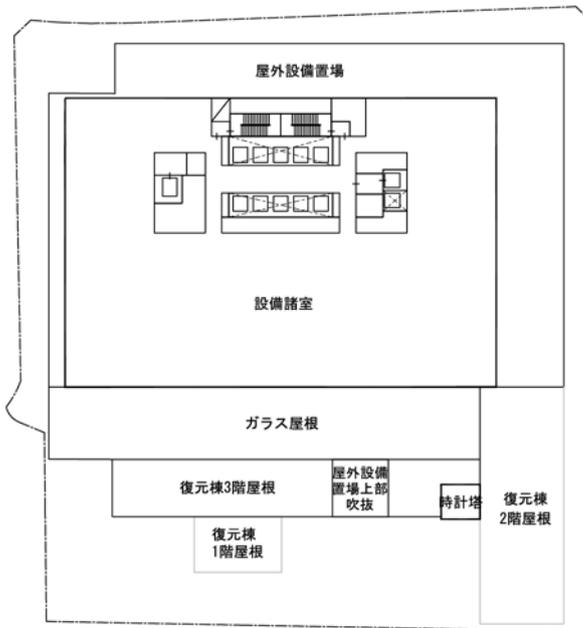
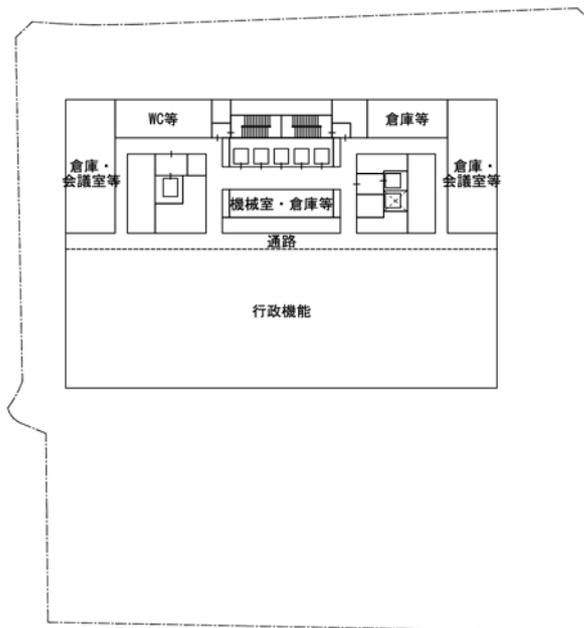


図1-7(4) 各階平面図 (4階、5階)



基準階(14~21階)
平面図



基準階(6~13階)
平面図

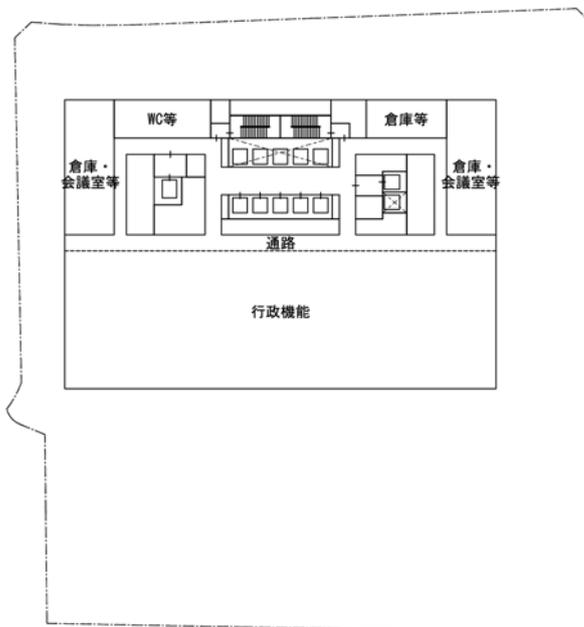
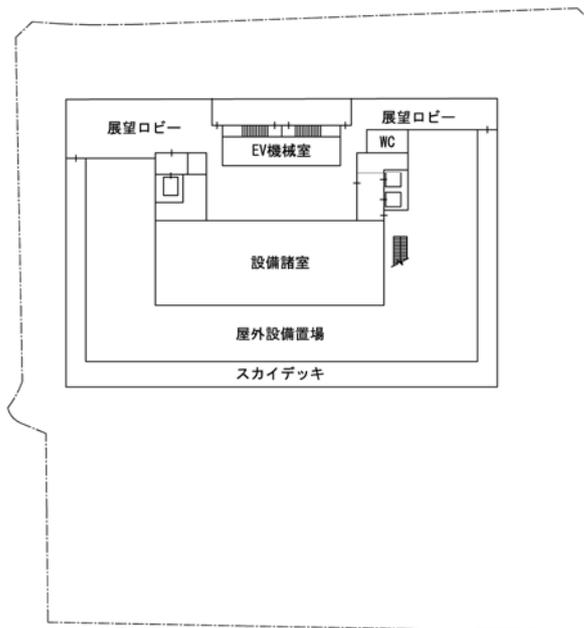


図1-7(5) 各階平面図 (基準階 6~13階、14~21階)



25階平面図



議会階(22~24階)
平面図

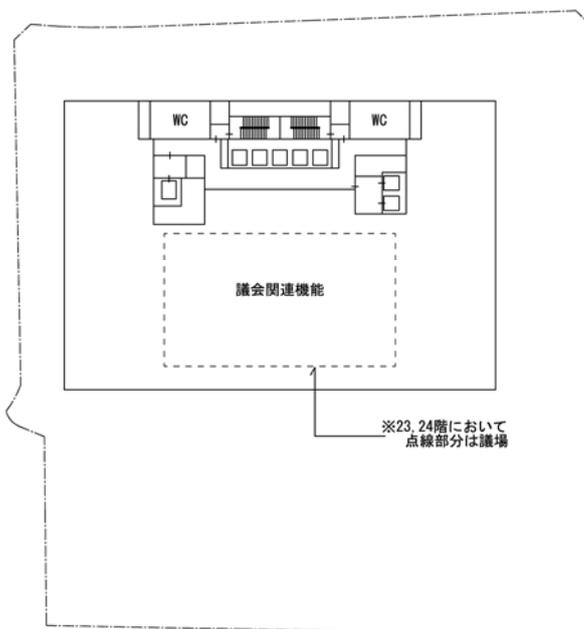
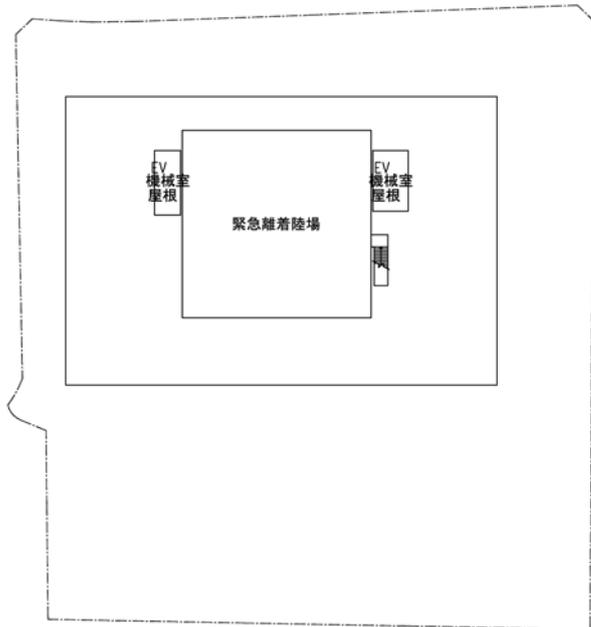


図1-7(6) 各階平面図 (22~24階、25階)



屋上平面図



P H階平面図

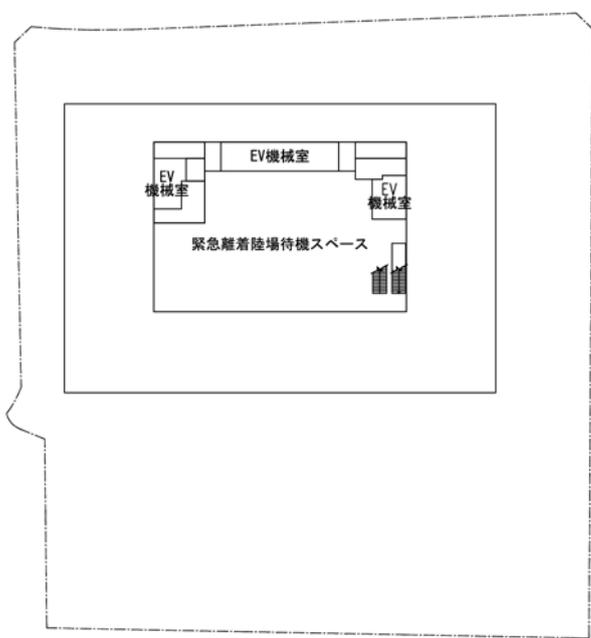
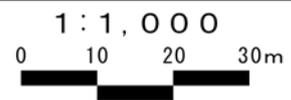


図1-7(7) 各階平面図 (PH階、屋上)



(6) 緑化計画

① 緑化計画

本事業の緑化面積は表1-9(1)～(3)に、主要植栽予定樹種及び植栽予定本数等は表1-10(1), (2)に、緑化計画図は図1-8に示すとおりである。

本事業は総合設計制度を活用し、新本庁舎敷地の外周に緑を配置した歩道状空地を確保する。また、計画地及びその周辺は川崎駅周辺地区緑化推進重点地区であり、計画地南側の川崎府中線（主要地方道9号）は、「川崎駅周辺地区緑化推進重点地区計画」において、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いる。第2庁舎敷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て効果的に高木や大景木を配置し、計画地周辺との連続性や都市景観に配慮する計画である。

緑化面積は、新本庁舎敷地側で約1,210m²(約20.1%)、第2庁舎跡地広場側で約487m²(約37.1%)、計画地全体で約1,697m²(約21.6%)であり、「地域環境管理計画」及び「川崎市緑化指針」に基づき、適切な緑化面積を確保する計画である。また、植栽樹種の選定にあたっては、計画地及びその周辺で良好に生育している樹種、潜在自然植生や代償植生の構成種を主体とし、生育環境に適合する樹種とするとともに、都市景観に配慮する計画である。

表1-9(1) 緑化面積（新本庁舎敷地）

区分	緑化面積	新本庁舎敷地面積（約6,000m ² ）に対する割合
緑化地（地上部）	約 120m ²	約 2.0%
大景木植栽	約 990m ²	約16.5%
屋上緑化	約 100m ²	約 1.6%
合計	約1,210m ²	約20.1%

注) 大景木（高さ6.0m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上の高木）を植栽した場合には、「川崎市緑化指針」より高さを直径とした円の面積を緑化面積として計上することができる。

- ・高さ8m : 24(本) × (8(m) ÷ 2)² × 3.14 × 2/3 = 約803(m²)
※敷地境界線部分に植えるため、境界線を跨いだ1/3の面積を除外
- ・高さ6m : 7(本) × (6(m) ÷ 2)² × 3.14 × 2/3 = 約131(m²)
※敷地境界線部分に植えるため、境界線を跨いだ1/3の面積を除外
- ・高さ6m : 2(本) × (6(m) ÷ 2)² × 3.14 = 約56(m²) ※南側2本

表1-9(2) 緑化面積（第2庁舎跡地広場）

区分	緑化面積	第2庁舎跡地広場面積（約1,310m ² ）に対する割合
緑化地（地上部）	約 240m ²	約18.3%
大景木植栽	約 247m ²	約18.8%
合計	約 487m ²	約37.1%

注) 大景木（高さ6.0m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上の高木）を植栽した場合には、「川崎市緑化指針」より高さを直径とした円の面積を緑化面積として計上することができる。

- ・高さ8m : 1(本) × (8(m) ÷ 2)² × 3.14 = 約50(m²)
- ・高さ6m : 7(本) × (6(m) ÷ 2)² × 3.14 = 約197(m²)

表1-9(3) 緑化面積（計画地全体）

区分	緑化面積	計画地（約7,830m ² ）に対する割合
緑化地（地上部）	約 360m ²	約 4.6%
大景木植栽	約1,237m ²	約15.8%
屋上緑化	約 100m ²	約 1.2%
合計	約1,697m ²	約21.6%

表1-10(1) 主要植栽予定樹種及び植栽予定本数等（新本庁舎敷地）

区分		主要植栽予定樹種	植栽予定本数等	
高木（大景木）1	常緑樹	シラカシ、クスノキ、ヤマモモ、ヒノキ等	24本	33本 （－）
高木（大景木）2	常緑樹	シラカシ、クスノキ、ヤマモモ、ヒノキ等	9本	
中木	常緑樹	アラカシ、オリーブ、クスノキ、シラカシ等	40本 （10本）	約220m ² （約100m ² ）
	落葉樹	イロハモミジ、エゴノキ、マンサク、ムクノキ等		
低木	常緑樹	アベリア、シャリンバイ、クチナシ、ヤツデ等	440本 （200本）	
	落葉樹	ドウダンツツジ、ウツギ、シモツケ、ムクゲ、ヤマハギ等		
地被類・芝生		芝類、コケ類	適宜	

注1) 高木（大景木）1：大景木、高さ8m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上

高木（大景木）2：大景木、高さ6m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上

中木：樹高1.5m以上3.0m未満、葉張0.3m以上

低木：樹高0.3m以上1.5m未満、葉張0.3m以上

注2)（ ）内は屋上緑化部分を内数で示す。

表1-10(2) 主要植栽予定樹種及び植栽予定本数等（第2庁舎跡地広場）

区分		主要植栽予定樹種	植栽予定本数等	
高木（大景木）1	常緑樹	シラカシ、クスノキ、ヤマモモ、ヒノキ等	1本	17本
高木（大景木）2	常緑樹	シラカシ、クスノキ、モチノキ等	7本	
	落葉樹	ソメイヨシノ、ケヤキ等		
高木	常緑樹	シラカシ、クスノキ、モチノキ等	9本	約240m ²
	落葉樹	ソメイヨシノ、ケヤキ等		
中木	常緑樹	アラカシ、オリーブ、クスノキ、シラカシ等	34本	
	落葉樹	イロハモミジ、エゴノキ、マンサク、ムクノキ等		
低木	常緑樹	アベリア、シャリンバイ、クチナシ、ヤツデ等	480本	
	落葉樹	ドウダンツツジ、ウツギ、シモツケ、ムクゲ、ヤマハギ等		
地被類・芝生		芝類、コケ類	適宜	

注) 高木（大景木）1：大景木、高さ8m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上

高木（大景木）2：大景木、高さ6m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上

高木：樹高3.0m以上6.0m未満、目通周0.18m以上、葉張0.8m以上

中木：樹高1.5m以上3.0m未満、葉張0.3m以上

低木：樹高0.3m以上1.5m未満、葉張0.3m以上



凡 例



計画地



関連事業区域



緑化地



屋上緑化

大景木植栽

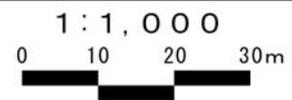


高さ8m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上の高木



高さ6m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上の高木

図1-8 緑化計画図



② 植栽基盤整備計画

植栽基盤は礫等異物の除去を行い、緑化地となる部分は、透水層を確保しつつ良質な客土により必要土壌量を上回る土壌に入れ替え、樹木の生育に適した植栽基盤を整備する。

図1-11に示すとおり、計画地の中央部の大部分には地下構造物（地下躯体）を設置する計画であり、高木（大景木）を植栽する範囲のうち、超高層棟の西側（砂子4号線側）や南側（川崎府中線（主要地方道9号）側）には地下躯体が存在する。地下躯体がある場合と地下躯体がない場合の樹高8mの植栽のイメージは、図1-9に示すとおりである。また、屋上緑化のイメージは、図1-10に示すとおりである。

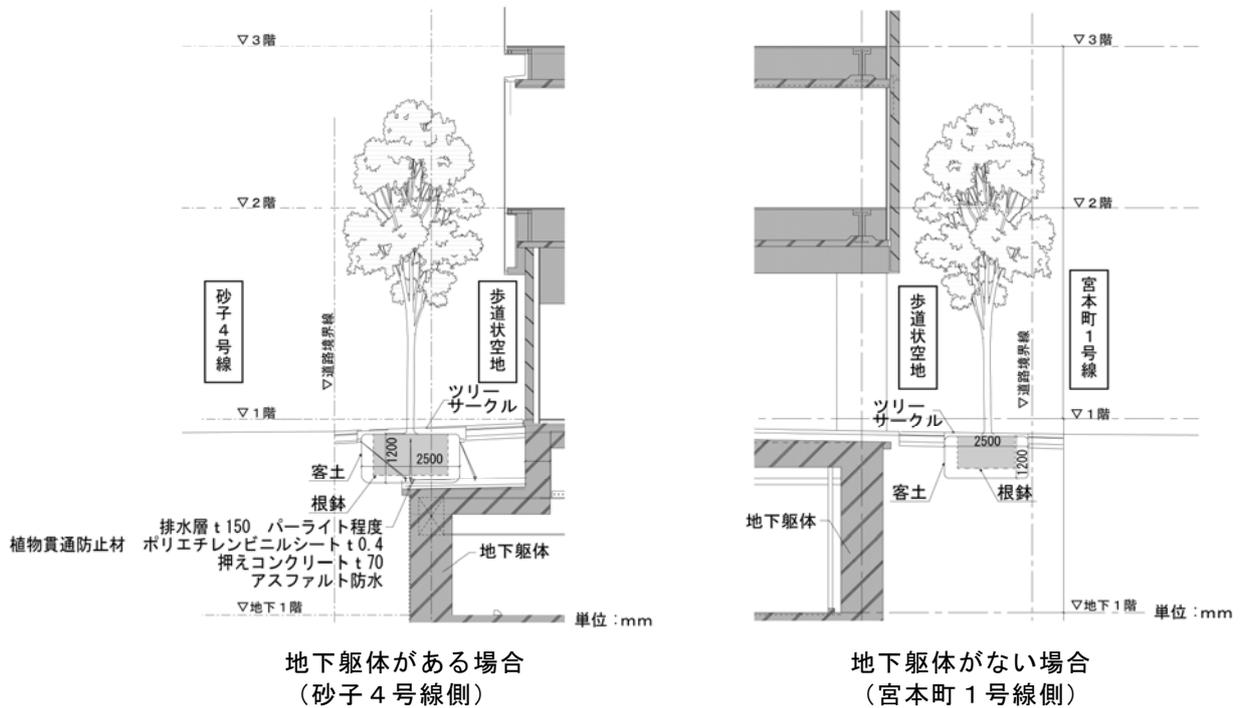


図1-9 高木緑化のイメージ図

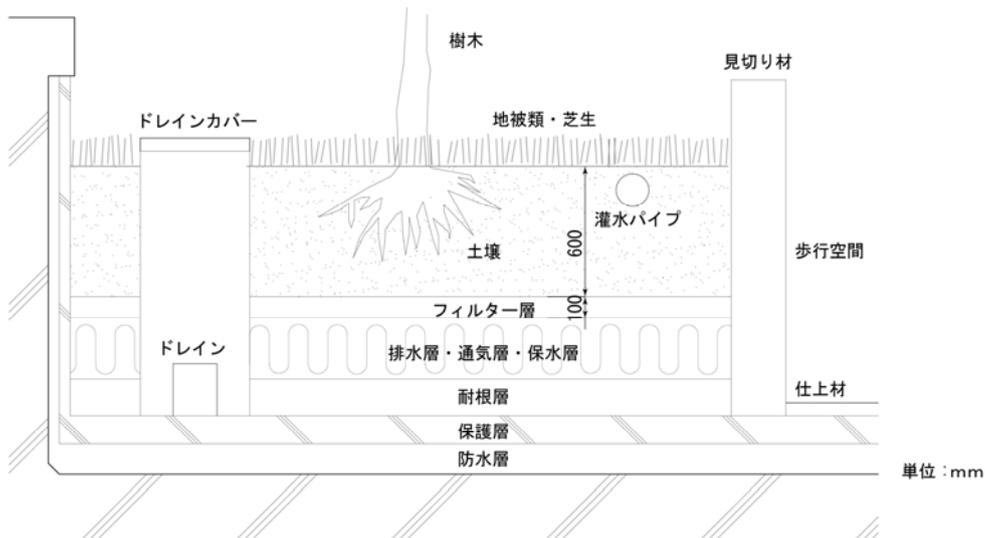
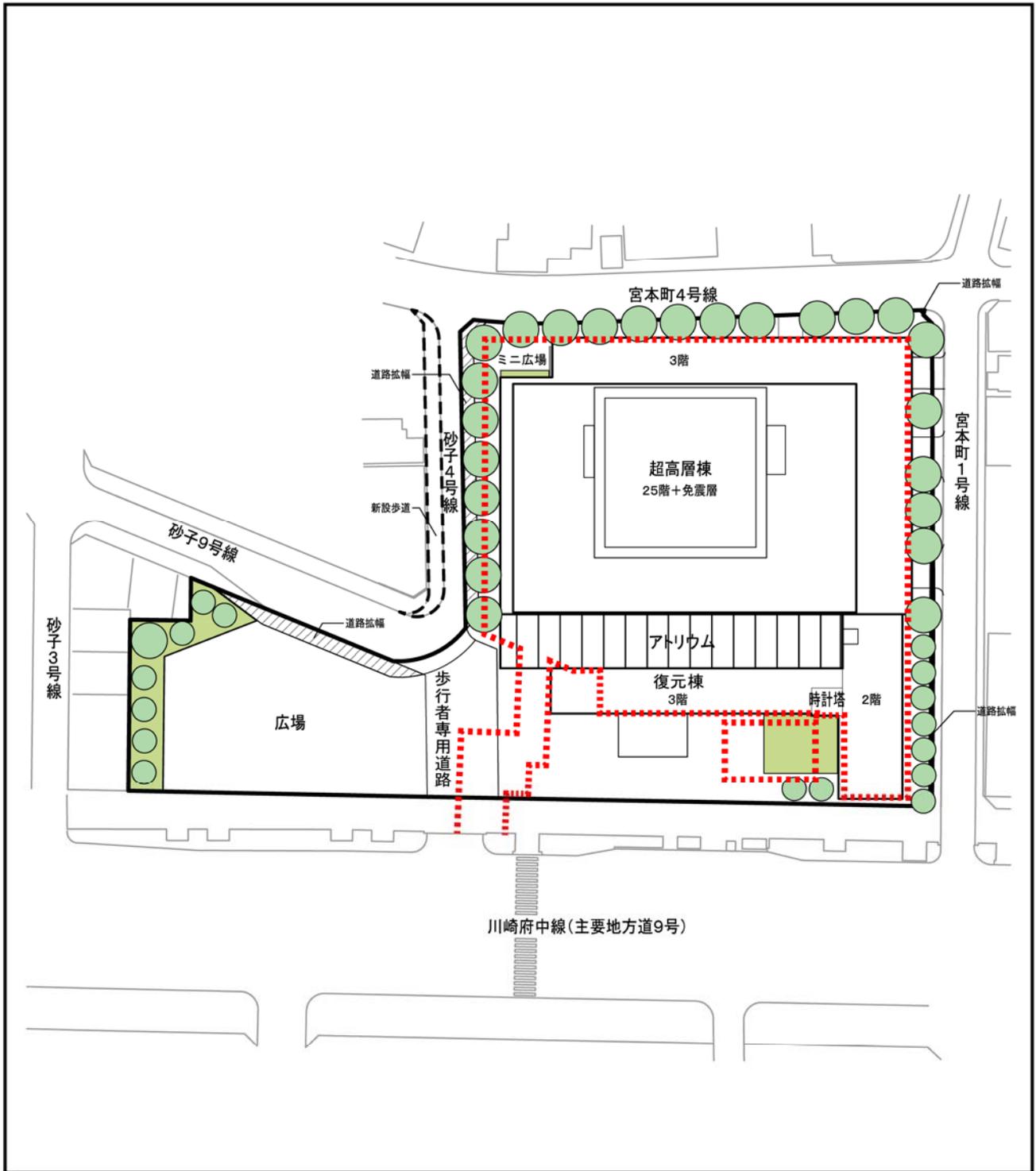


図1-10 屋上緑化のイメージ図（中木部）



凡 例

- | | | | |
|---|------------------------------|---|---------|
|  | 計画地 |  | 地下躯体ライン |
|  | 関連事業区域 |  | 緑化地 |
| 大景木植栽 | | | |
|  | 高さ8m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上の高木 | | |
|  | 高さ6m以上、目通周0.4m以上、葉張2.5m以上の高木 | | |

図1-11 地上部緑化と地下躯体との関係



③ 維持管理計画

緑化地等の維持管理計画は、表1-11に示すとおりである。

緑化地等の維持管理については、適切に剪定、刈込み、施肥、病虫害防除、除草・草刈、灌水を行うことにより、健全な育成を図る計画である。

屋上緑化部分については、散水に配慮するとともに、土壌の飛散防止に配慮した管理を行い、良好な生育環境の維持に努める。

なお、緑化地等には、「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」（平成11年12月、条例第49号）に基づき、緑化の将来目標を明示した看板を設置し、周知を図るものとする。

表1-11 緑化地等の維持管理計画

管理作業	作業頻度	作業時期											
		1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
剪定（常緑樹）	1～2回					■	■	■			■	■	■
剪定（落葉樹）		■	■	■					■	■			■
刈込み	1～3回					■	■	■	■	■	■	■	■
施肥	1～2回	■	■	■			■						■
病虫害防除	3～4回	■	■	■		■	■	■	■	■	■	■	
除草・草刈	2～3回					■	■	■	■	■	■	■	
灌水	適宜	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■	■

(7) 道路整備計画

本事業は、「都市計画法」（昭和43年6月、法律第100号）の規定に基づく開発行為に該当することから、接続道路となる計画地東側の宮本町1号線については、新本庁舎敷地に接する部分を幅員9mに拡幅整備する計画である。

また、新本庁舎敷地と第2庁舎跡地広場の歩行空間の連続性に配慮して、砂子4号線の一部を歩行者専用道路とし、これに伴い、砂子4号線及び砂子9号線の一部を拡幅整備する計画である。なお、拡幅整備する砂子4号線の一部については、本事業の関連事業として、計画地の反対側に歩道を新設する計画である。

道路標準断面位置図は図1-12に、道路標準断面図は図1-13(1),(2)に示すとおりである。

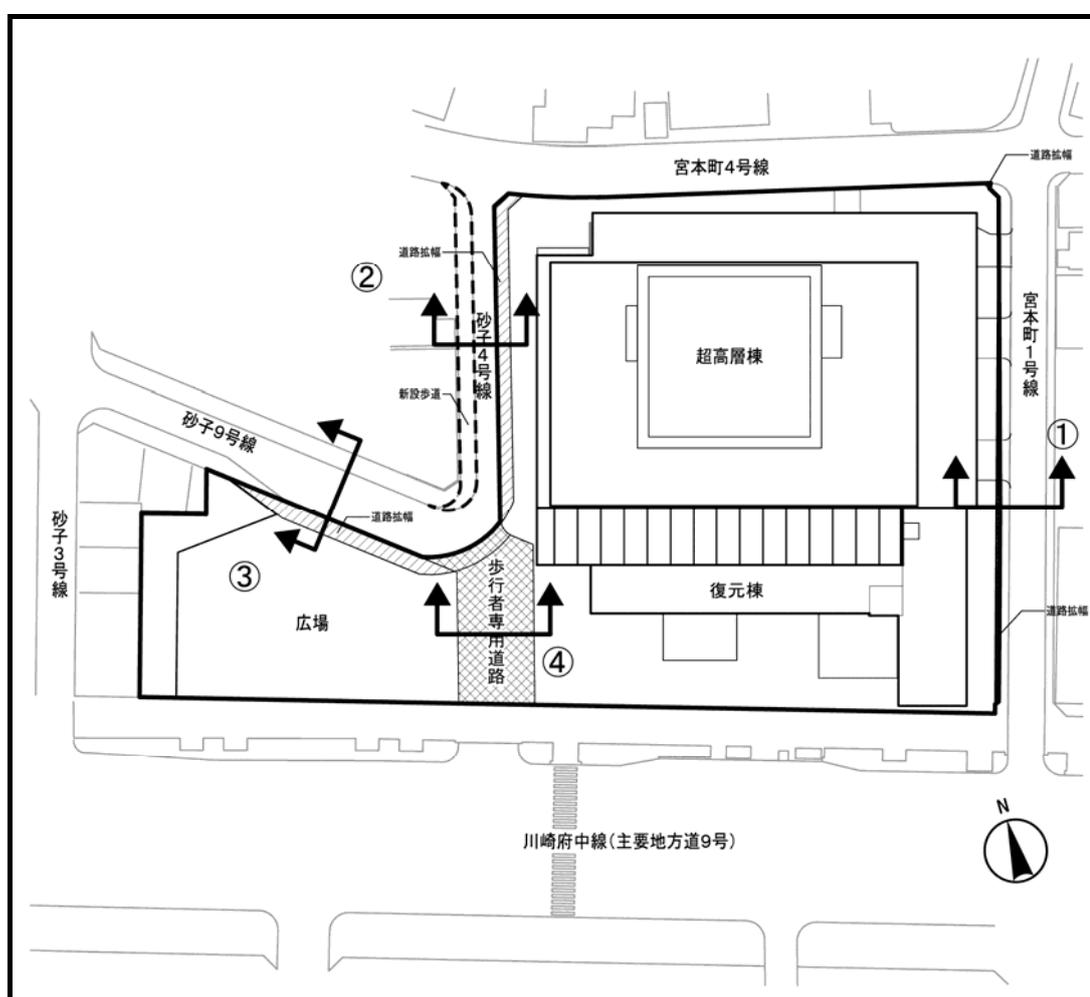
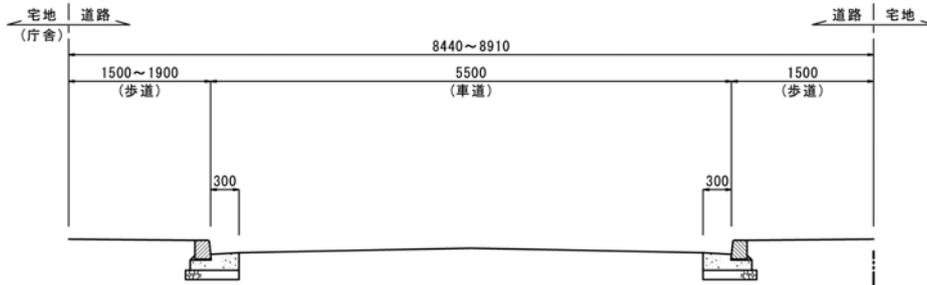


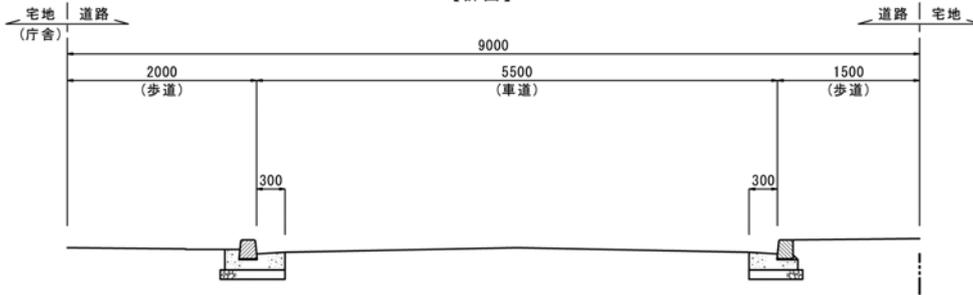
図1-12 道路標準断面位置図

断面①：宮本町1号線

【現況】

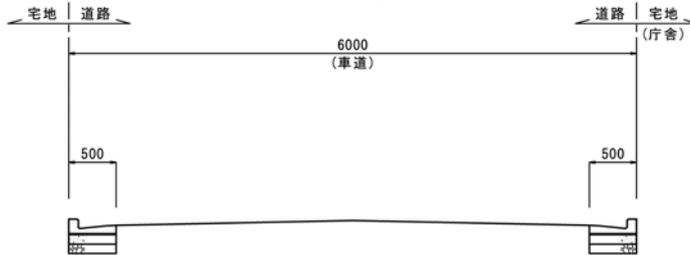


【計画】

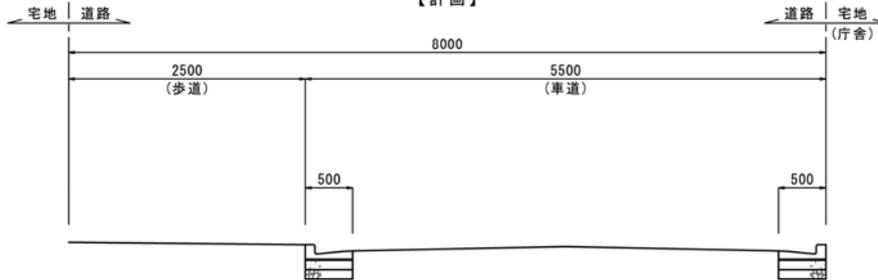


断面②：砂子4号線

【現況】



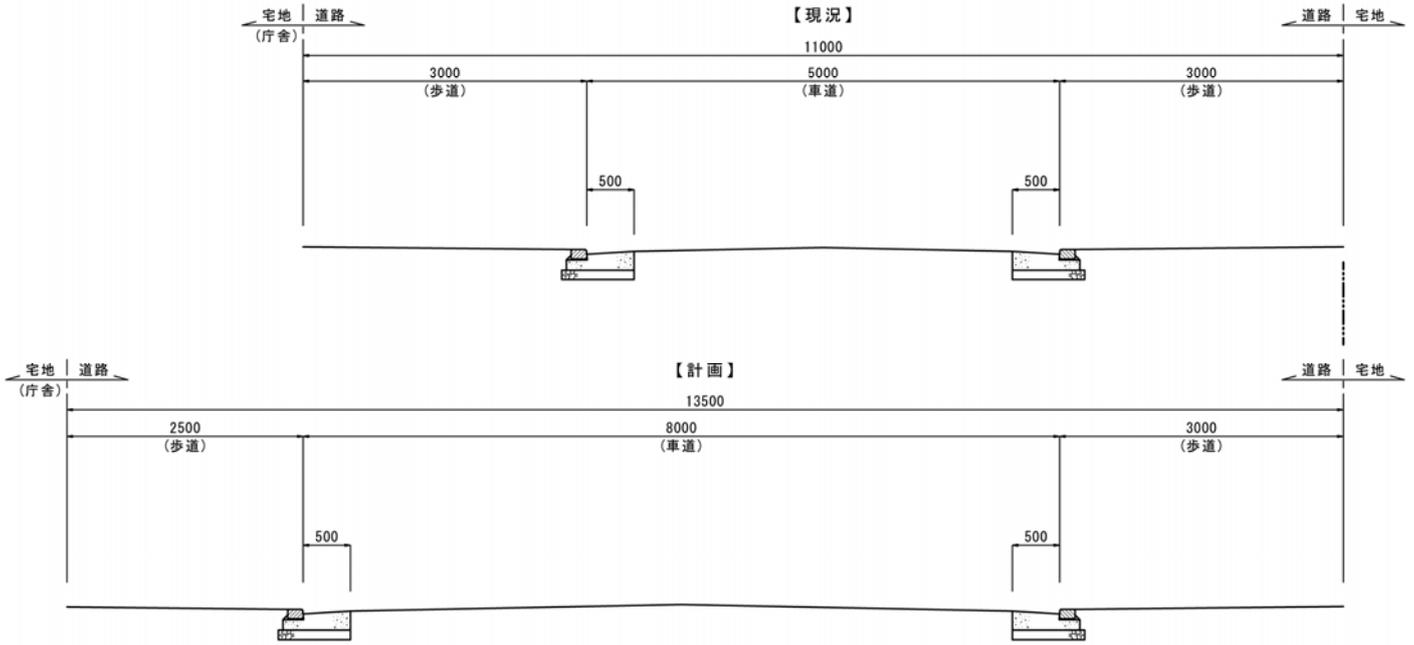
【計画】



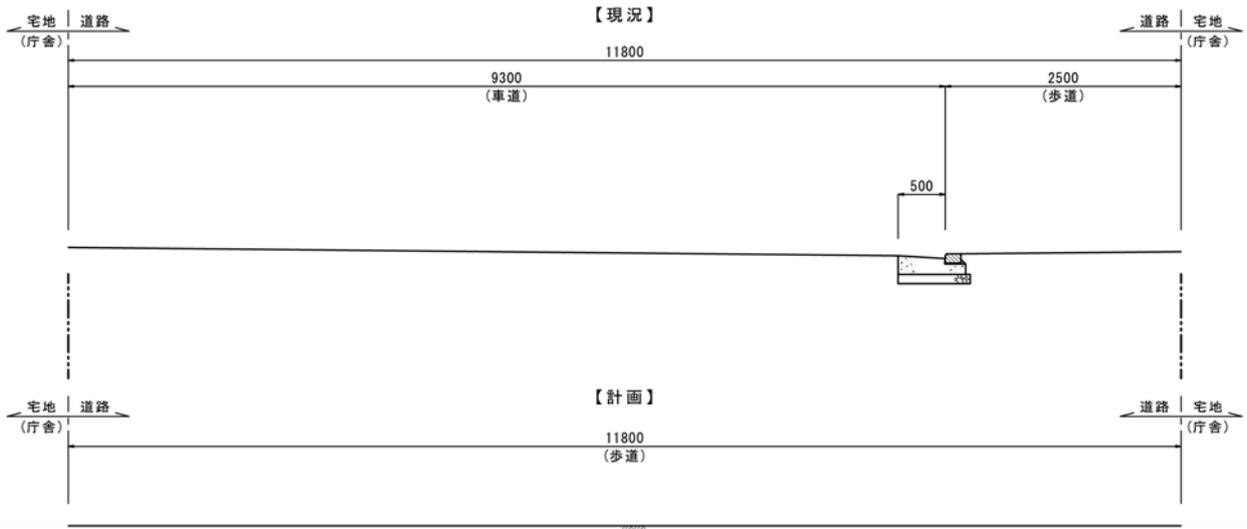
単位：mm

図1-13(1) 道路標準断面図

断面③：砂子9号線



断面④：砂子4号線、歩行者専用道路



単位：mm

図1-13(2) 道路標準断面図

(8) 交通計画

① 自動車動線計画

自動車動線計画図は、図1-14(1), (2)に示すとおりである。

施設関連車両の出入口及び臨時的に使用可能な出口を、計画地東側の宮本町1号線に面して設置する計画である。また、臨時的に使用可能な入口を計画地北側の宮本町4号線に面して設置する計画である。

施設関連車両の主な走行経路は、国道15号（第一京浜）、国道132号、川崎府中線（主要地方道9号）、宮本町1号線、宮本町4号線等を利用する計画である。

② 歩行者・自転車動線計画

歩行者・自転車動線計画図は、図1-15(1), (2)に示すとおりである。

歩行者の計画建築物への出入口は超高層棟の南側中央に設置し、J R川崎駅及び京急川崎駅方面からは、計画地内のアトリウム及びピロティを經由して出入りする計画である。

また、新本庁舎敷地の東側、北側及び西側には、緑を配置した歩道状空地を整備することで、安全で快適な歩行者空間を確保するほか、北西の角には滞留空間としてミニ広場を整備する計画である。

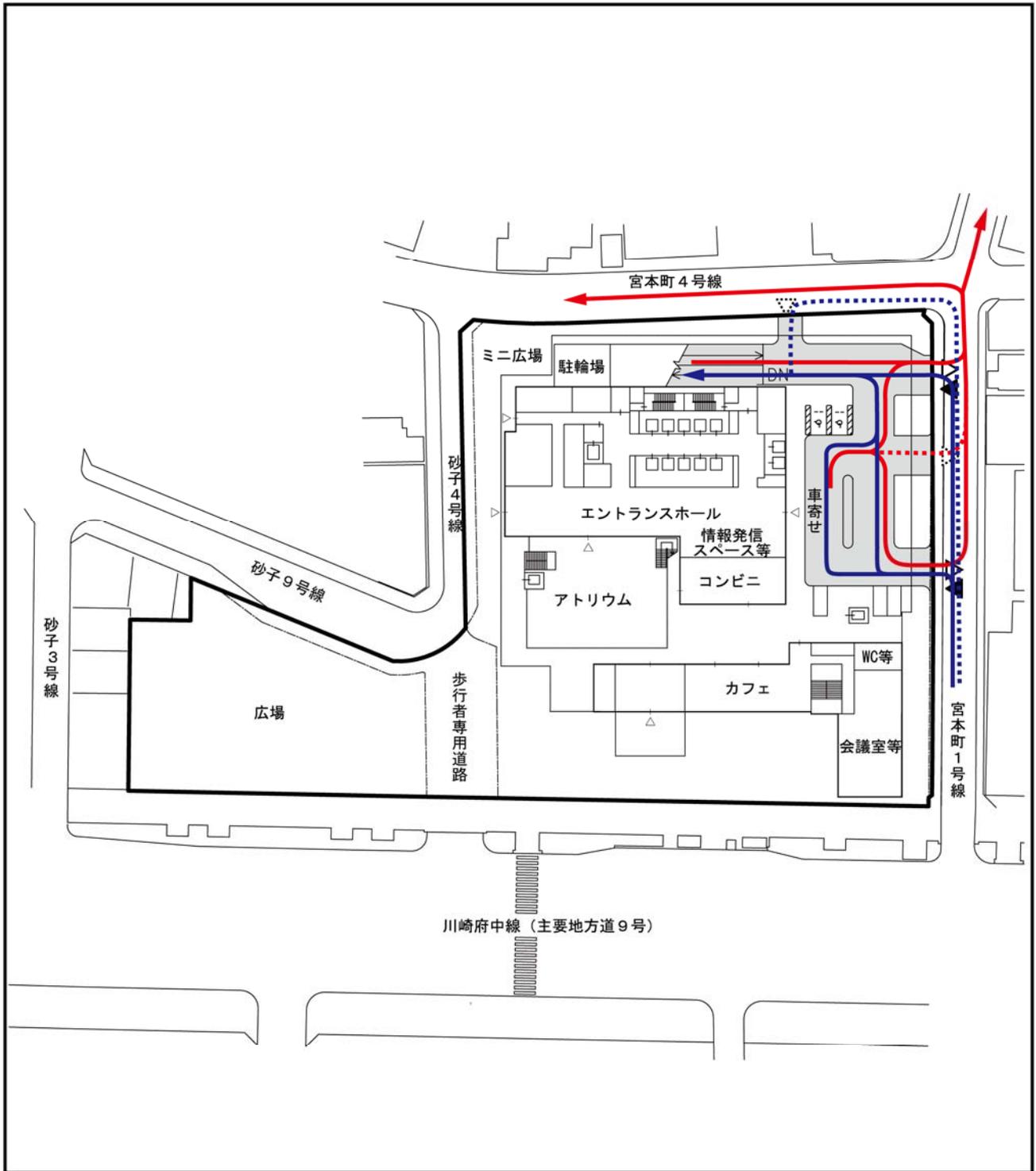
駐輪場の出入口は、計画地北側の宮本町4号線に面して設置する計画である。

③ 駐車場計画

駐車場は、地下に設置する計画である。駐車場台数は、駐車需要に応じた台数として、約160台を確保する計画である。なお、新本庁舎整備後は、新本庁舎に来庁者駐車場を、第3庁舎に公用車駐車場を集約する計画である。

④ 駐輪場計画

駐輪場は、超高層棟の北側の1階に設置する計画である。駐輪場台数は、「川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例」（平成17年3月、条例第19号）に基づく附置義務台数を基準とし、約80台を確保する計画である。



凡 例



計画地



走行経路 (集中)



走行経路 (発生)



車路

◀ 駐車場・車寄せ等入口

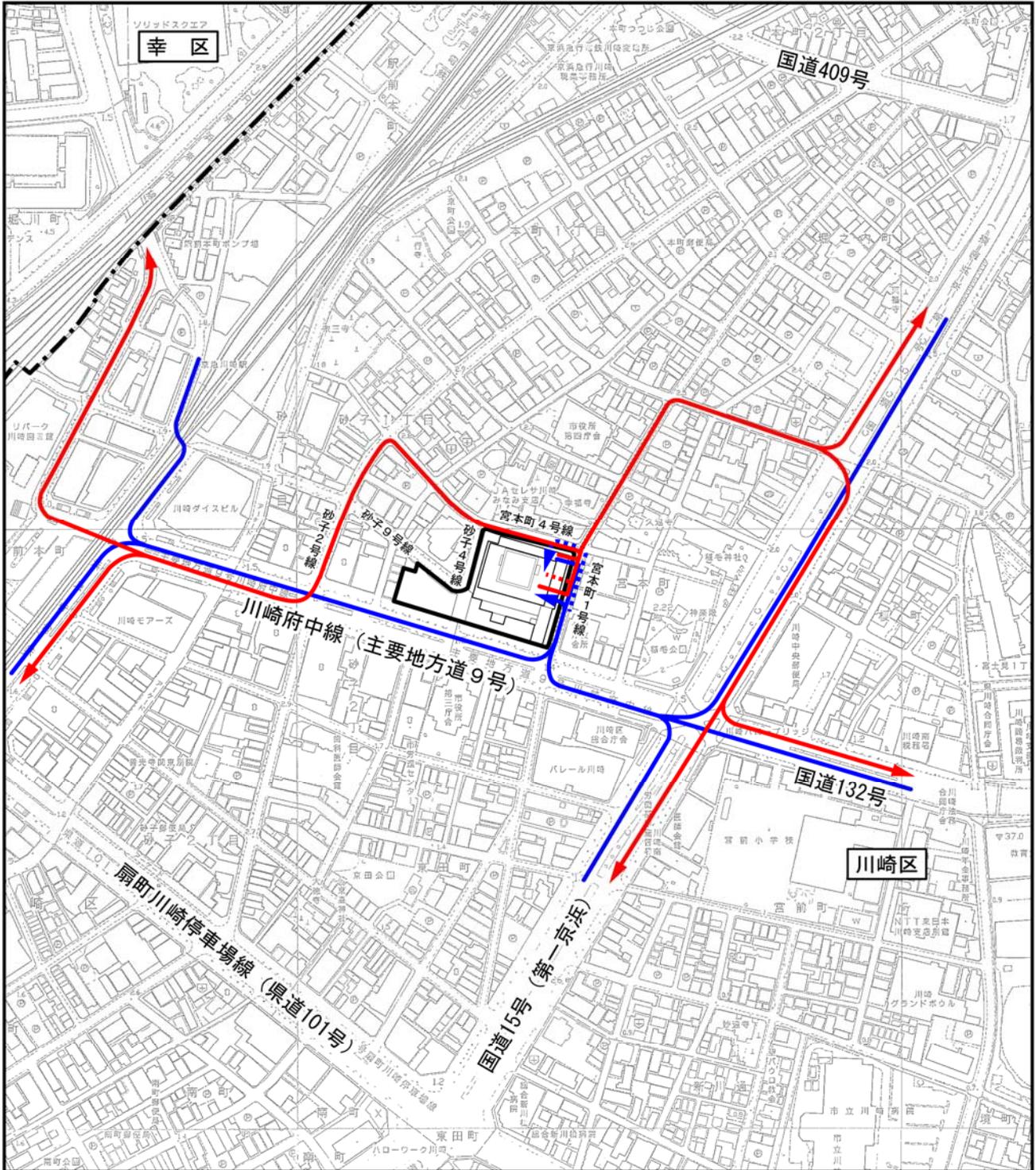
◁ 駐車場・車寄せ等出口

◁◁ 駐車場・車寄せ等臨時出入口

注) ◁◁◁ は、臨時出入口を使用する際の経路を示す。

図1-14(1) 自動車動線計画図



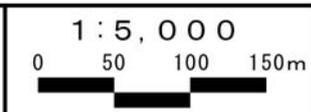


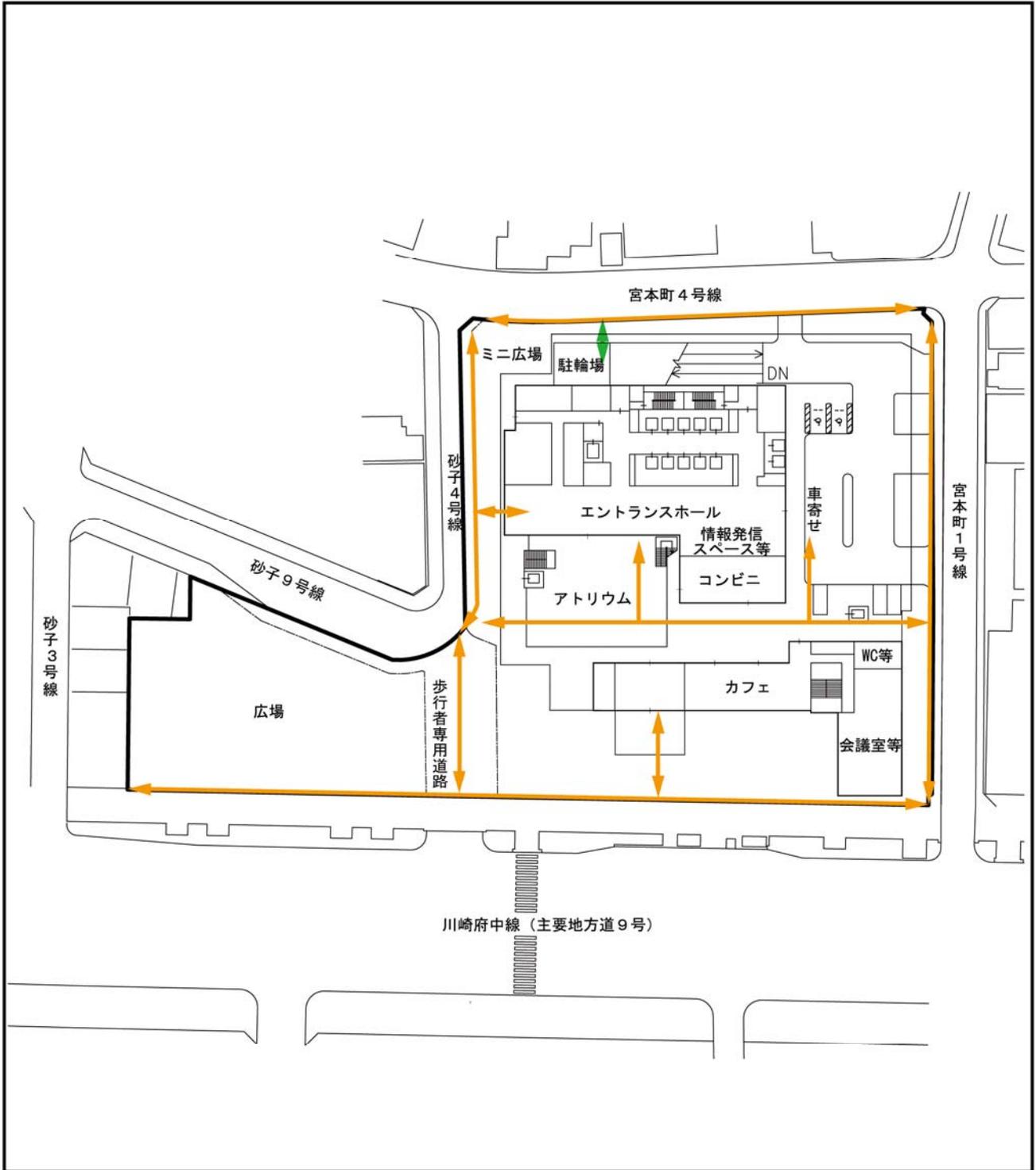
凡 例

- 計画地
- 区 界
- ➔ 走行経路 (集中)
- ➔ 走行経路 (発生)

注) ⋯⋯⋯ は、臨時出入口を使用する際の経路を示す。

図1-14(2) 自動車動線計画図



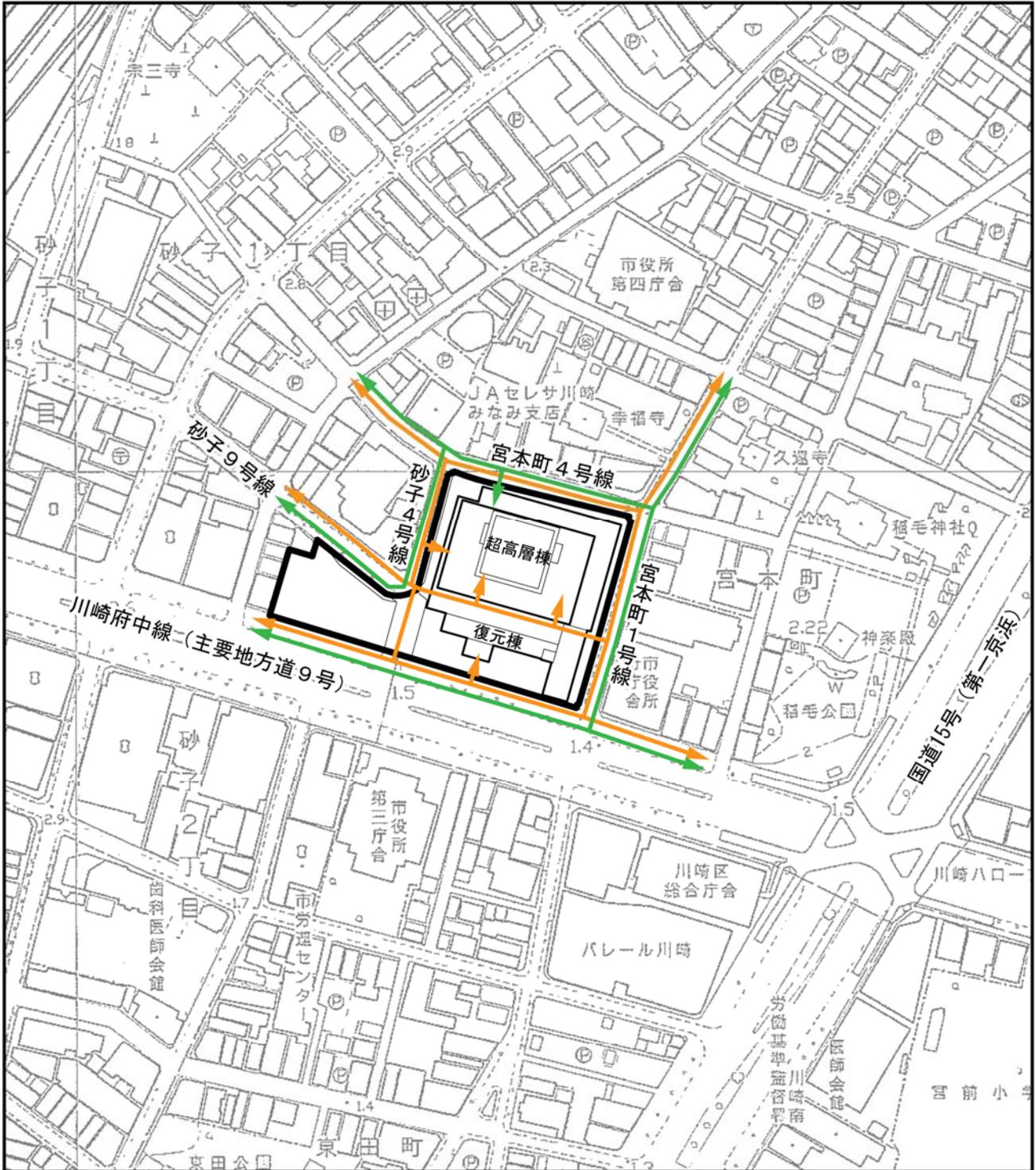


凡 例

- 計画地
- ↔ 歩行者動線
- ↔ 自転車動線

図1-15(1) 歩行者・自転車動線計画図





凡 例

-  計画地
-  歩行者動線
-  自転車動線

図1-15(2) 歩行者・自転車動線計画図



(9) 供給施設計画

① 給水施設計画

給水施設計画図は、図1-16に示すとおりである。

新本庁舎への給水（上水）は、計画地南側の川崎府中線（主要地方道9号）に敷設されている配水管（φ300mm）より、新設給水管（φ75mm）にて新本庁舎内の受水槽（4階、合計容量約75m³）に引き込む計画である。

また、第2庁舎跡地広場への給水（上水）は、散水栓対応とし、既設給水管を利用する計画である。

② 電気・通信供給計画

電気・通信供給計画図は、図1-17に示すとおりである。

新本庁舎への電気の供給は、計画地南側の川崎府中線（主要地方道9号）に敷設されている地中電力ケーブルから、特別高圧電力を2回線（本線、予備線）にて引込む計画である。これに加え、電気については、熱源に導入するガスコージェネレーションシステムを活用し、業務継続性に配慮したベストミックスによる電気供給方式とする計画である。また、太陽光による発電設備を導入する計画である。

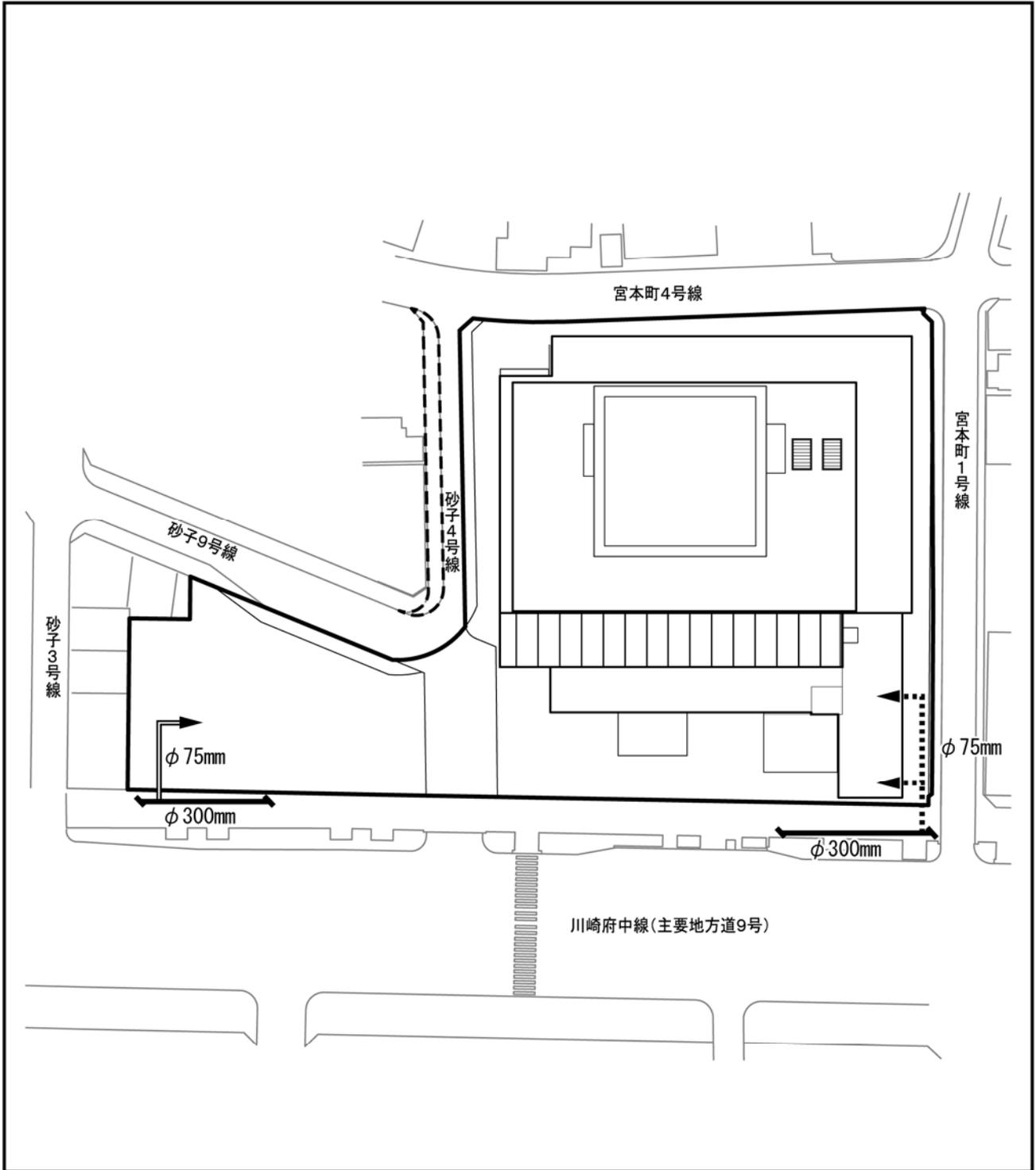
新本庁舎への通信の供給は、隣接道路等に敷設されている異なる地中通信ケーブルから、2系統にて引込む計画である。第1系統は計画地東側の宮本町1号線より、第2系統は計画地南側の第3庁舎から既設地下連絡通路を経由して引込む計画である。

③ ガス供給計画

ガス供給計画図は、図1-18に示すとおりである。

新本庁舎へのガスの供給は、計画地東側の宮本町1号線に敷設されているガス本管（φ150mm）から、引込管（φ150mm）にて中圧で引込み、熱源、ガスコージェネレーションシステム等に使用する計画である。

また、新本庁舎内のガスガバナ施設にて中圧ガスを低圧ガスに変換し、給湯等に使用する計画である。

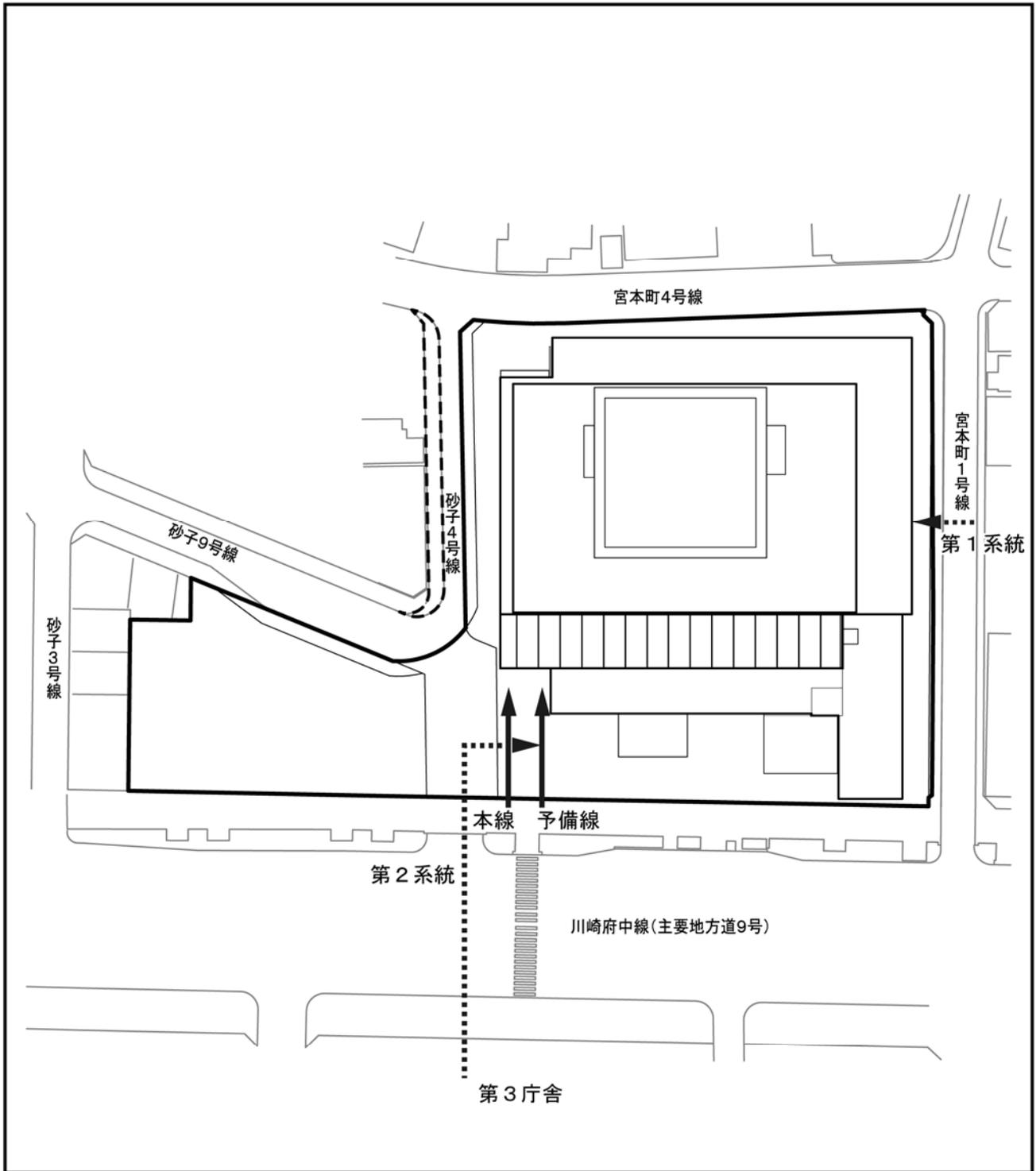


凡 例

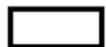
- | | | | |
|---|--------|---|------------------------------------|
|  | 計画地 |  | 配水管 |
|  | 関連事業区域 |  | 新設給水管 |
| | |  | 既設給水管 |
| | |  | 受水槽
(4階：合計容量約75m ³) |

図1-16 給水施設計画図





凡 例



計画地



電力引込線 (特別高圧電力)



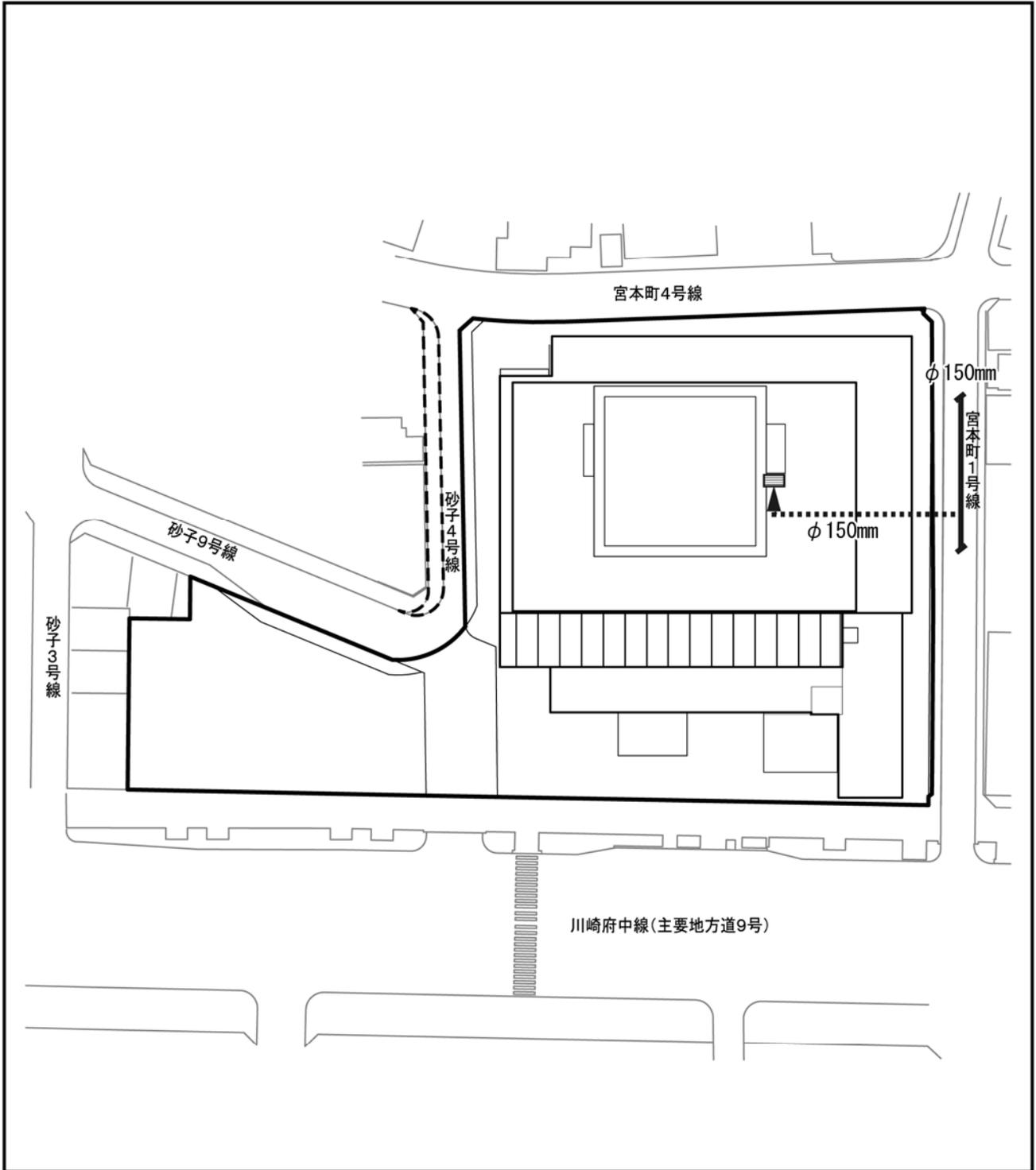
関連事業区域



通信引込線

図1-17 電気・通信供給計画図





凡 例

- | | | | |
|---|--------|---|-------------------|
|  | 計画地 |  | 中圧ガス本管 |
|  | 関連事業区域 |  | 新設中圧ガス引込管 |
| | |  | ガスガバナ施設
(地下1階) |

図1-18 ガス供給計画図



(10) 排水施設計画

排水施設計画図は、図1-19に示すとおりである。

新本庁舎からの汚水・雨水排水は、計画地北側の宮本町4号線、東側の宮本町1号線及び南側の川崎府中線（主要地方道9号）に敷設されている下水管（合流式φ450～600mm及びφ1000mm）に、北側3ヶ所、東側4ヶ所、南側1ヶ所にて接続する計画である。

また、第2庁舎跡地広場からの雨水排水は、計画地南側の川崎府中線（主要地方道9号）に敷設されている下水管（合流式φ400mm）に接続する計画である。

雨水については、「雨水流出抑制施設技術指針」（平成29年10月改正、川崎市建設緑政局）に基づき雨水貯留槽（新本庁舎敷地側 地下ピット内及び埋設：合計容量約360m³、第2庁舎跡地広場側 埋設：容量約79m³）を設置し、排水量を調整しながら下水管（合流式）に放流する計画である。

(11) 熱源計画

熱源は、4・5階及び屋上外部に熱源機器を設置し、電気熱源とガス熱源をバランスよく用いた熱源構成とする。また、エネルギー効率の優れたガスコージェネレーションシステムを設置する計画である。

空調熱源については、基準階、エントランスホール及び議場は中央熱源方式、議会関連機能フロア及び1～3階等は個別空調方式とする計画である。

なお、屋外機等は、超高層棟免震層、25階及びPH階と復元棟3階の屋外設備置場に設置する計画である。

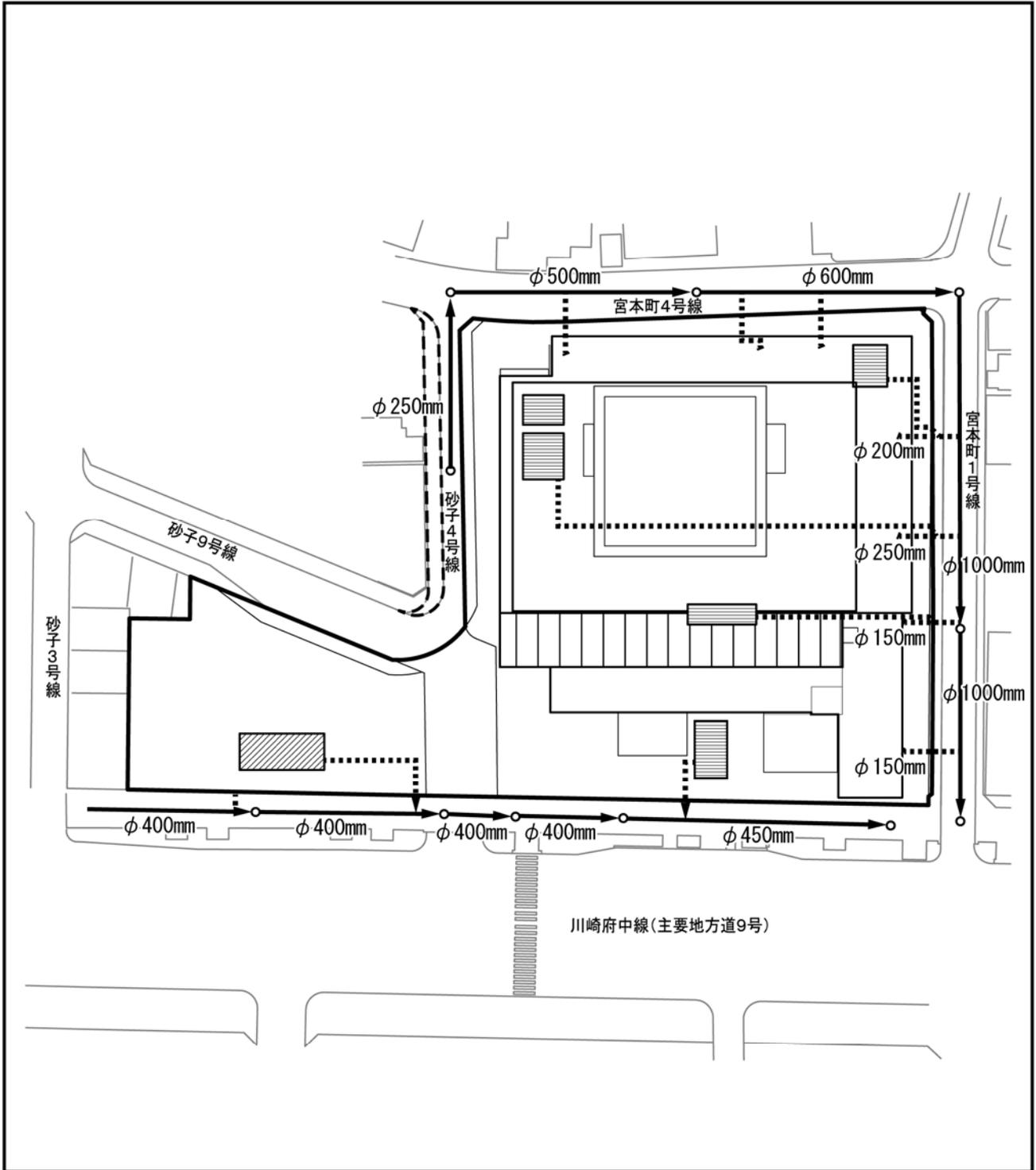
(12) 廃棄物処理計画

廃棄物保管施設計画図は、図1-20に示すとおりである。

本事業では、新本庁舎の地下2階に事業系一般廃棄物（紙くず、厨芥、繊維くず、古紙等）と産業廃棄物（ガラスくず、金属くず、廃プラスチック類等）を分別した廃棄物保管施設を設ける計画である。

また、処理にあたっては、事業系一般廃棄物は川崎市の許可を受けた一般廃棄物収集運搬業者に委託し、産業廃棄物は許可を受けた産業廃棄物収集運搬業者及び産業廃棄物処分業者等に委託し、適正に処理する計画である。

なお、廃棄物収集車両の動線は、計画地東側の宮本町1号線に面して設ける駐車場出入口から進入・退出する計画である。



凡 例



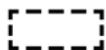
計画地



下水管 (合流式)



人孔 (マンホール)



関連事業区域



新設排水管



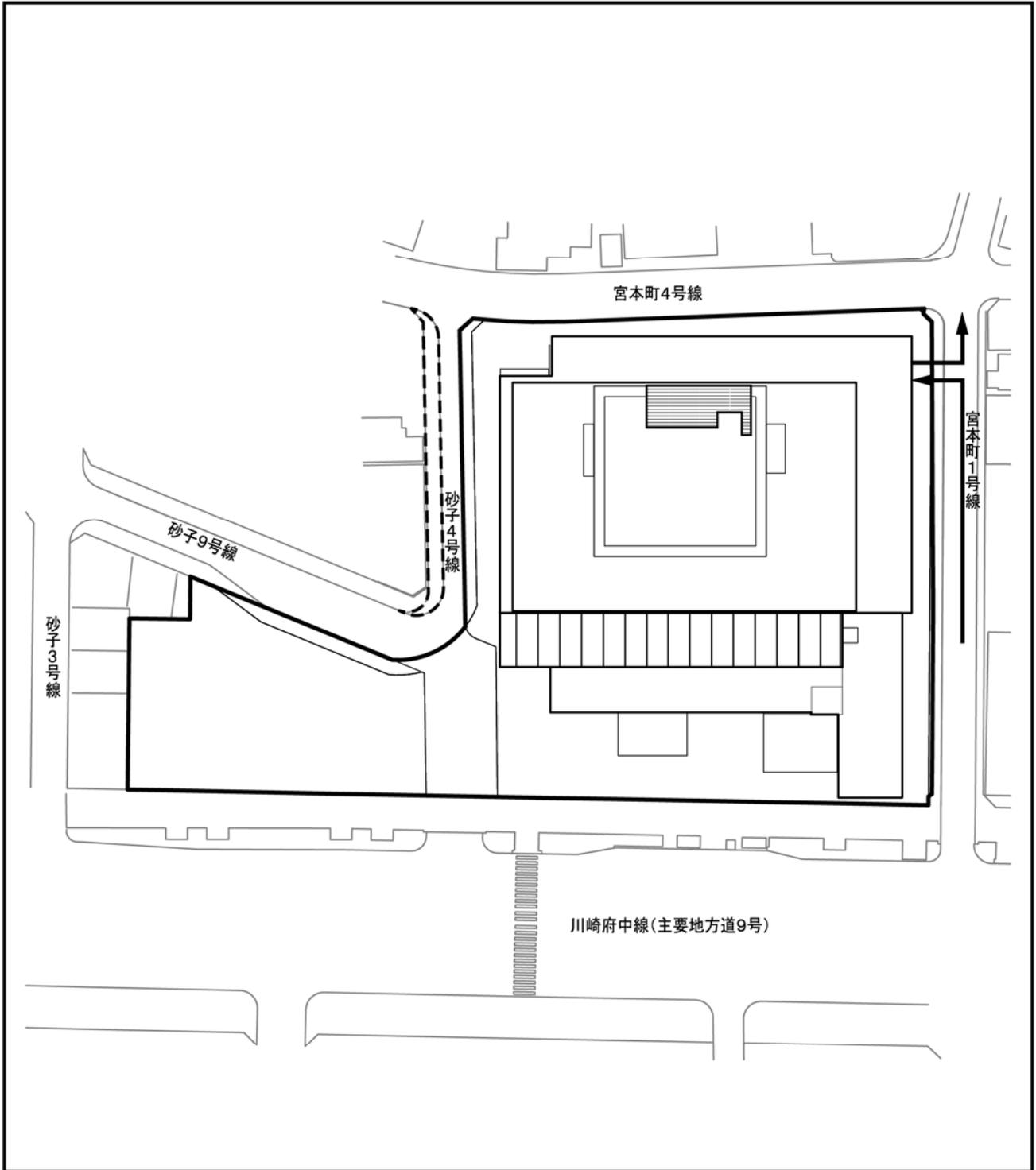
雨水貯留槽 (新本庁舎敷地側
地下ピット内及び埋設 : 合計容量約360m³)



雨水貯留槽 (第2庁舎跡地広場側 埋設 : 容量約79m³)

図1-19 排水施設計画図





凡 例

- | | | | |
|---|--------|---|----------------|
|  | 計画地 |  | 廃棄物収集車両動線 |
|  | 関連事業区域 |  | 廃棄物保管施設 (地下2階) |

図1-20 廃棄物保管施設計画図



(13) 防・消火計画

防・消火計画図は、図1-21に示すとおりである。

消防水利は、既設消防水利にて充足している。なお、新本庁舎内の地下ピット内に防火水槽（消防用水と兼用）を設ける予定である。

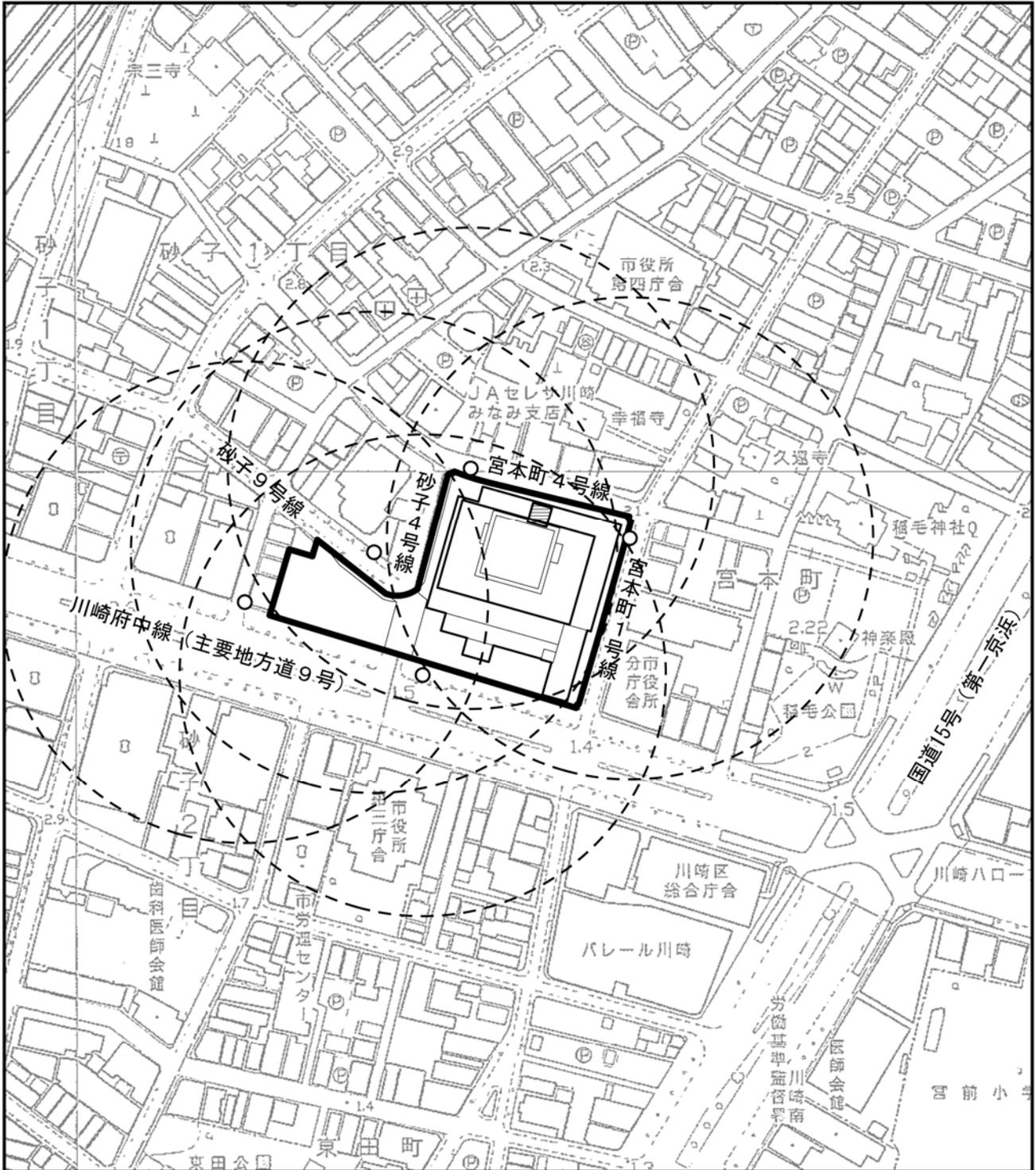
また、一部のエレベーターについては、救急担架（ストレッチャー）が収容できる構造とする計画である。さらに、消火用水を供給する連結送水管を設置する計画である。

(14) 防災・危機管理計画

超高層棟の最上部にはヘリコプターの緊急離着陸場を設け、緊急時の離発着が行えるようにする。また、非常用エレベーターを設置する計画である。

電源信頼性の高い2回線受電（本線・予備線）及び非常用電源に加え、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様化を図ることで、商用電源のバックアップを行い、災害対策活動の中核拠点としての業務継続性を確保する。非常用発電機（都市ガス（中圧ガス）と液体燃料（軽油）を併用するデュアルタイプ）及びガスコージェネレーションシステムは、商用電源途絶時に耐震性の高い都市ガス（中圧ガス）を利用し、通常業務必要電力の約90%をカバーするとともに、ガス途絶時も液体燃料（軽油）のみで非常用発電機により発電し、通常業務必要電力の約70%を7日間カバーする。なお、非常用発電機及びガスコージェネレーションシステムは、災害時に給水が途絶した場合でも影響を受けない冷却方式を計画する。また、給排水設備については、災害応急対策活動に従事する職員の7日分の飲用水・雑用水を備蓄するとともに、15日以上排水を可能にするための緊急汚水槽及び雨水・排水再利用設備を整備する。

情報の収集・発信に必要な通信システムについては、防災行政無線システムの活用に加え、異なる2つの系統でケーブルの引き込みを行う計画である。



凡 例



計画地



既設消火栓



消火栓受持範囲 (半径100m)



防火水槽 (地下ピット内)

図1-21 防・消火計画図

1 : 2,500

0 25 50 75m



(15) 施工計画

① 工事概要

工種別工事内容は表1-12(1)、(2)に、工事工程は表1-13に示すとおりである。

本事業の工事は、最も早く事業が進捗した場合、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、道路整備を含めた第2庁舎跡地広場の完成は平成36年度を計画している。

工事期間は、全体で約60ヶ月（約5年間）を予定している。その内訳については、新本庁舎敷地工事期間が約38ヶ月（準備工事約1ヶ月、解体工事（地下部）約6ヶ月、新築工事約31ヶ月）、新本庁舎完成後の移転準備等の期間が約3ヶ月、第2庁舎跡地広場・道路整備工事期間が約19ヶ月（解体工事約13ヶ月、広場・道路整備工事約6ヶ月）を予定している。

工事時間帯は、原則として月曜日から土曜日までの午前8時から午後6時までとし、前後1時間程度は作業のための準備・点検・片づけ等を実施する場合がある。

なお、騒音・振動を伴わない作業や、コンクリート打設のように作業の性質から中断が困難な作業、あるいは天候等の事由により作業時間や日程に変更が生じる場合には、周辺環境に配慮して工事を行う。

表1-12(1) 工種別工事内容（新本庁舎敷地）

工 種	工事内容	
準備工事	仮囲い、敷鉄板、工事事務所、仮設設備設置等	
解体工事（地下部）	建屋地下部解体、解体ガラ搬出、整地等	
土工事	山留工事、杭工事	山留壁構築、杭打ち、泥土搬出等
	掘削工事、残土搬出	掘削、残土搬出等
躯体工事	基礎・躯体コンクリート打設、鉄骨建方、接合等	
設備工事・仕上工事	外装・内装仕上げ、設備機器設置等	
外構工事	舗装、植栽、外構設備設置等	

表1-12(2) 工種別工事内容（第2庁舎跡地広場・道路整備工事）

工 種	工事内容
解体工事	内装・建屋解体、解体ガラ搬出、整地等
広場・道路整備工事	舗装、植栽、外構設備設置等

② 工事用車両

工事用車両の主な走行経路は、図1-22(1), (2)に示すとおりである。

工事用車両の出入口は、新本庁舎敷地工事では計画地西側の砂子4号線及び東側の宮本町1号線、第2庁舎跡地広場工事では砂子4号線に面して設置する計画である。また、工事用車両の主な走行経路は、国道15号（第一京浜）、国道132号、川崎府中線（主要地方道9号）、宮本町1号線等を利用する計画である。

③ 仮設防災計画

仮設防災計画図は、図1-23及び図1-24(1), (2)に示すとおりである。

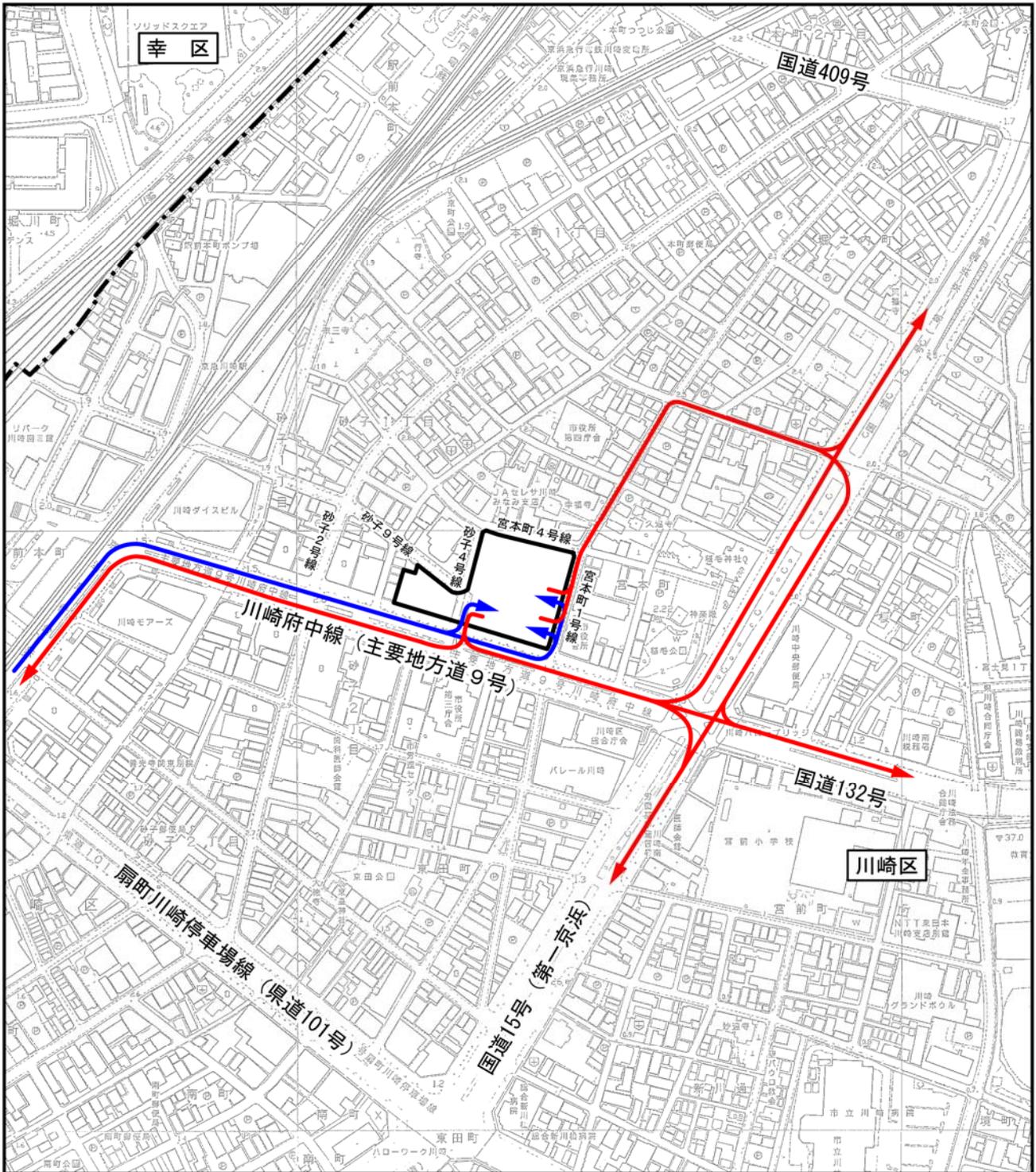
新本庁舎敷地工事では、工事区域の外周に鋼製の仮囲い（高さ3m）を設置する計画である。仮設ゲートは、砂子4号線沿いに1ヶ所、宮本町1号線沿いに2ヶ所の合計3ヶ所設ける計画である。

なお、外構工事においては、既設の鋼製の仮囲い（高さ3m）を順次撤去して、同位置に鋼製の仮囲い（高さ2m）を設ける計画である。

第2庁舎跡地広場工事では、解体工事の期間は工事区域の外周に鋼製の仮囲い（高さ3m）を設置し、広場整備工事の期間は鋼製の仮囲い（高さ2m）を設置する計画である。仮設ゲートは、砂子4号線沿いに1ヶ所設ける計画である。

道路整備工事では、工事状況に応じて、適時鋼製の仮囲い（高さ2m）を設置する計画である。

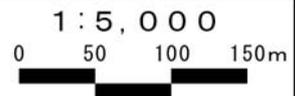
掘削工事の際は、周辺地盤に影響を与えないよう、剛性及び遮水性が高い山留壁を構築し、地盤変状の監視、防止に努める。

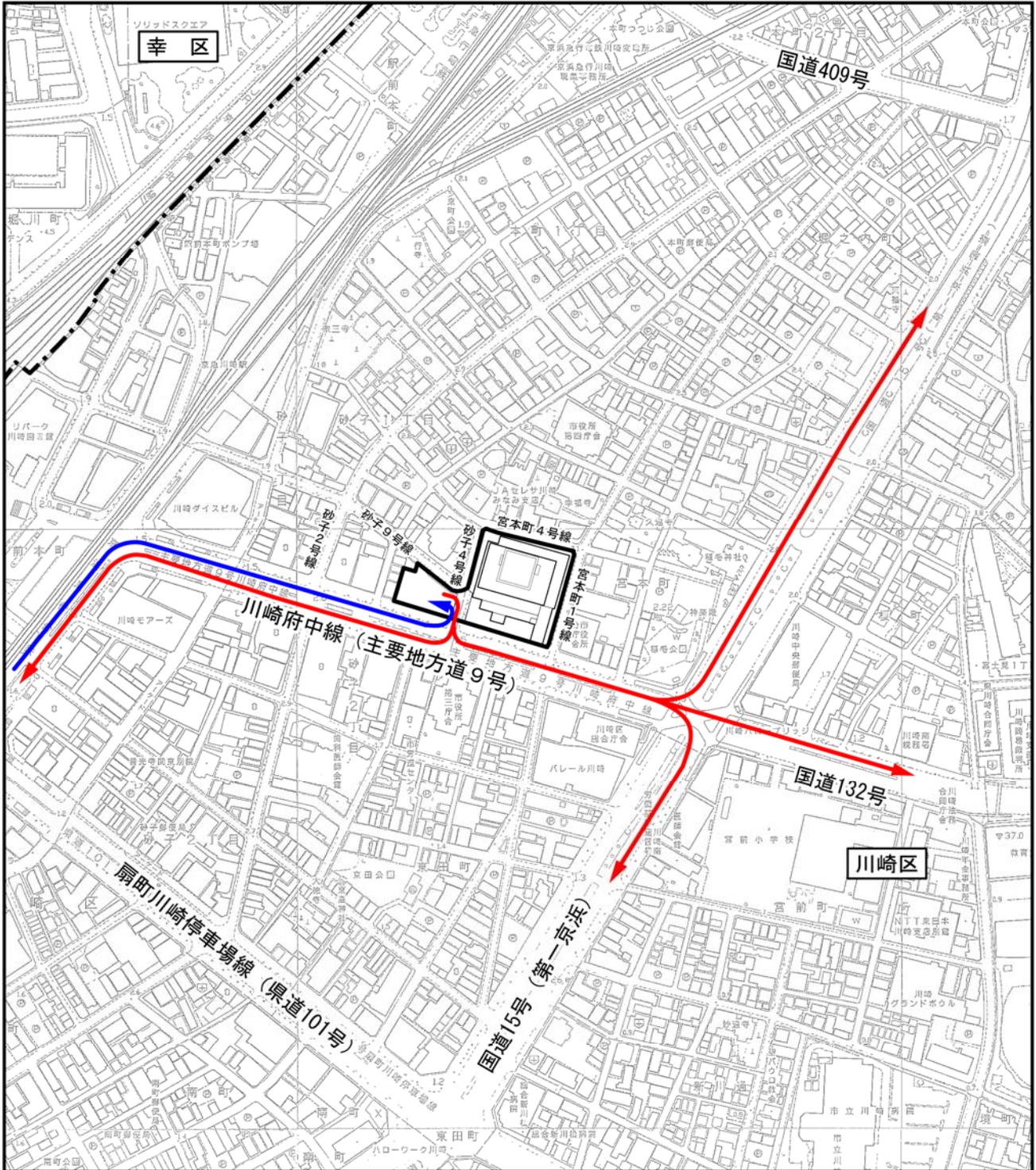


凡 例

- 計画地
- 区 界
- ➔ 走行経路 (搬入)
- ➔ 走行経路 (搬出)

図1-22(1) 工事用車両の主な走行経路
(新本庁舎敷地工事)

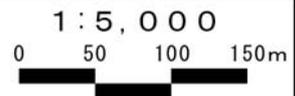


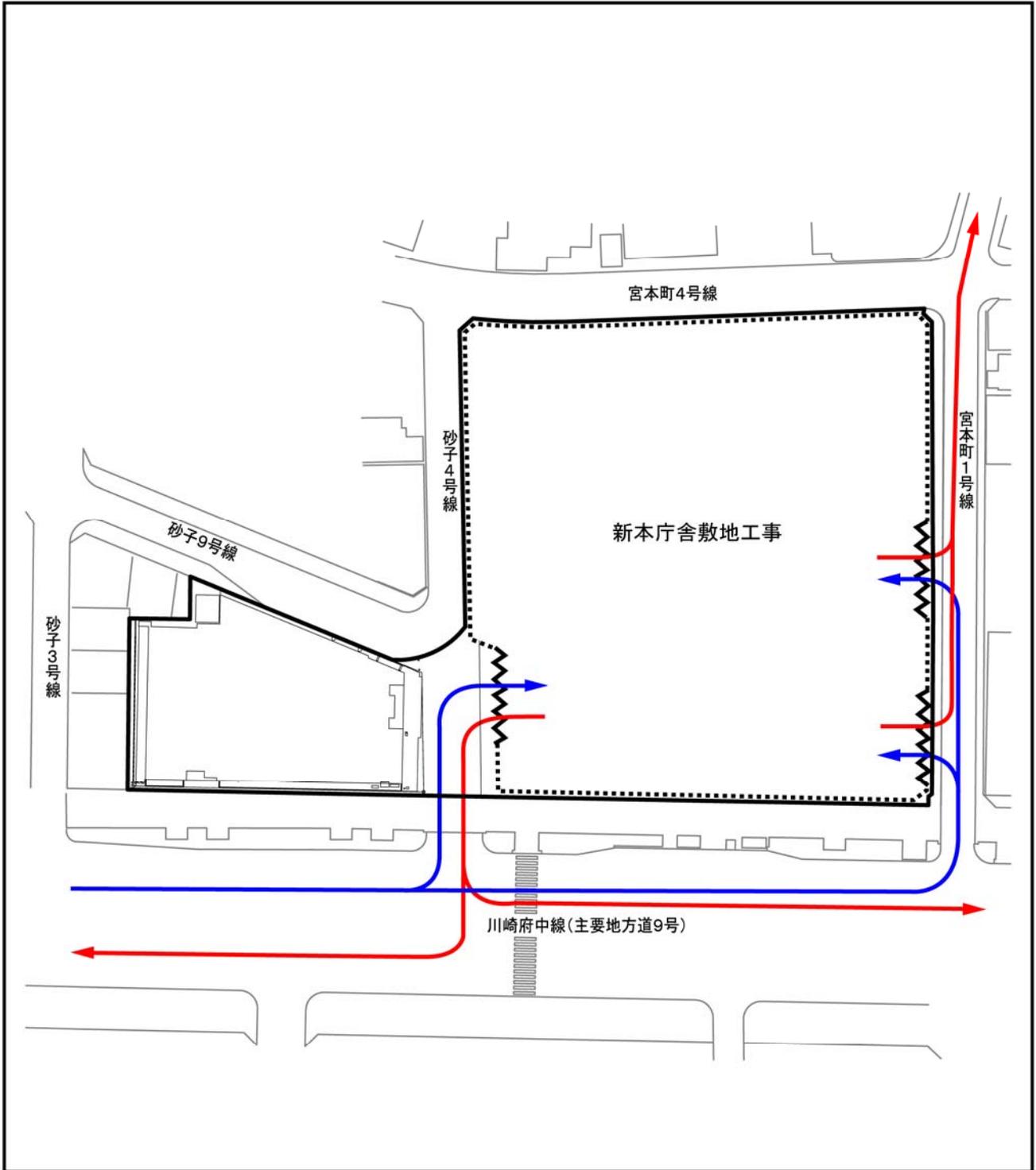


凡 例

- 計画地
- 区 界
- ➔ 走行経路 (搬入)
- ➔ 走行経路 (搬出)

図1-22(2) 工事用車両の主な走行経路
(第2庁舎跡地広場工事)



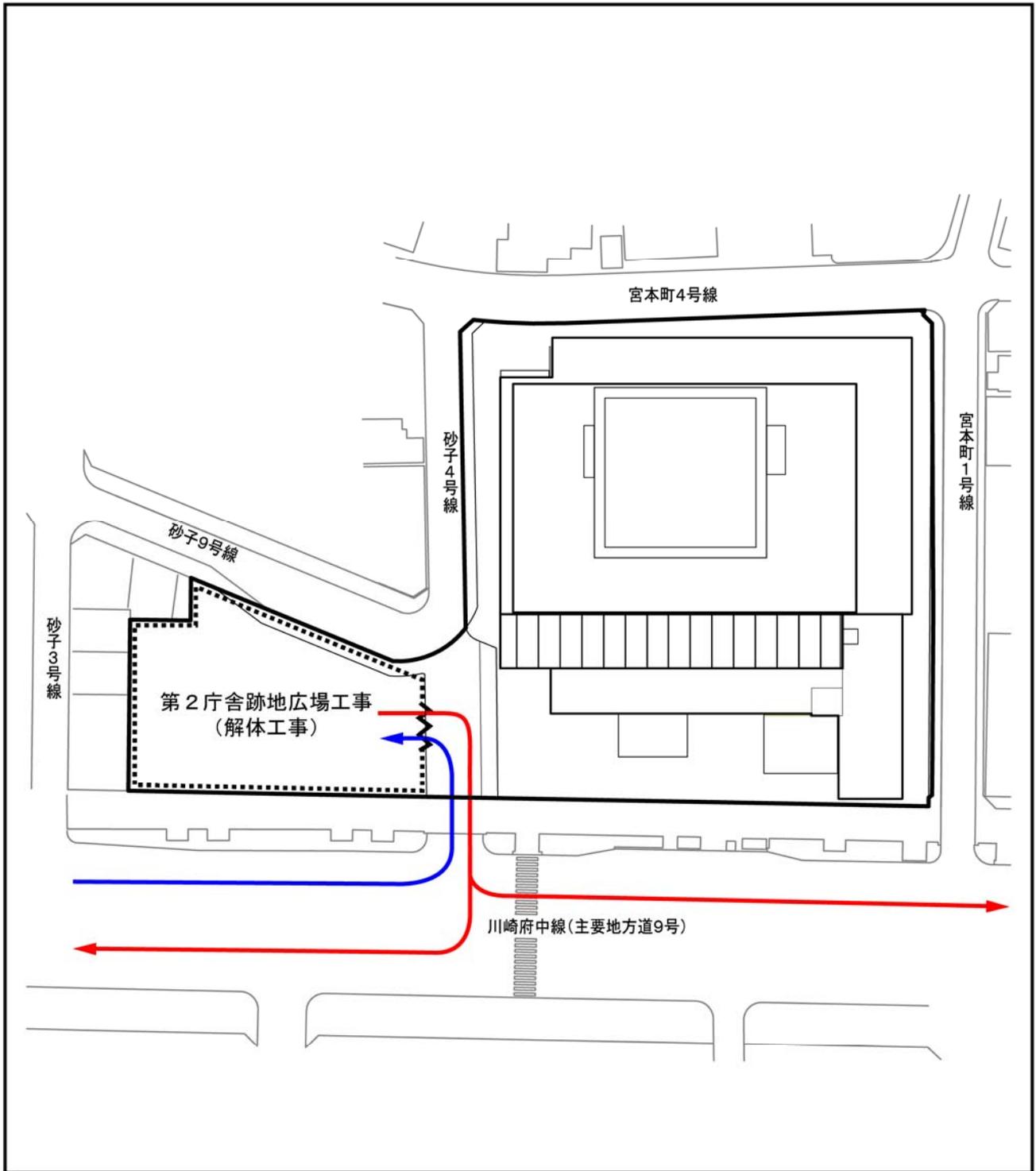


凡 例

- | | | |
|---|---|---|
|  計画地 |  走行経路 (搬入) |  仮囲い (高さ約 3m) |
| |  走行経路 (搬出) |  仮設ゲート |

図1-23 仮設防災計画図
(新本庁舎敷地工事：工事開始1～38ヶ月目)



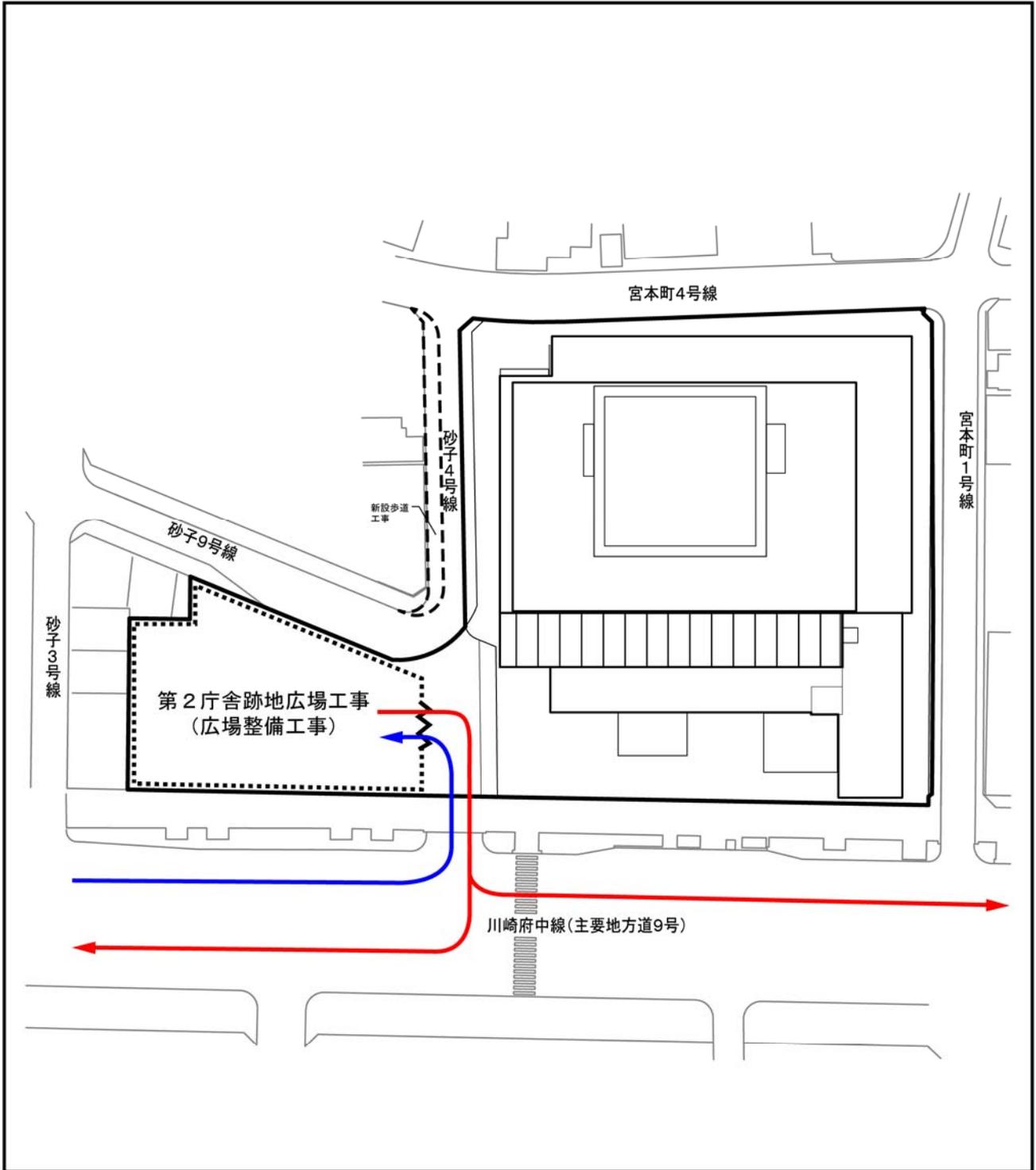


凡 例

- | | | | | | |
|---|-----|---|-----------|--|-------------|
|  | 計画地 |  | 走行経路 (搬入) |  | 仮囲い (高さ約3m) |
| | |  | 走行経路 (搬出) |  | 仮設ゲート |

図1-24(1) 仮設防災計画図
 (第2庁舎跡地広場工事 : 工事開始42~54ヶ月目)





凡 例

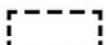
- | | | | | | |
|---|--------|---|----------|--|------------|
|  | 計画地 |  | 走行経路（搬入） |  | 仮囲い（高さ約2m） |
|  | 関連事業区域 |  | 走行経路（搬出） |  | 仮設ゲート |

図1-24(2) 仮設防災計画図
 (第2庁舎跡地広場工事：工事開始55~60ヶ月目)



④ 廃棄物処理計画

工事中に発生する産業廃棄物は、「建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律」（平成12年5月、法律第104号）等の関係法令に基づき、発生抑制に努めるとともに、分別を徹底し、可能な限り再資源化を図る。また、許可を受けた産業廃棄物処理業者等に委託し、適正に処理する計画である。

⑤ 工事中の安全対策及び環境保全対策

ア 安全対策

- ・ 工事実施に先立ち、指揮・命令系統を記載した組織表を作り、責任体制を明確にし、外部からの問い合わせに対して適切かつ迅速に対応する。
- ・ 工事区域の外周に仮囲いを設置し、歩行者や自転車等の安全を確保する。
- ・ 曜日や時間等に配慮した施工計画を策定し、工事用車両が一時的に集中せず平準化するように配慮する。
- ・ 工事用車両の走行経路は、主に歩行者や自動車の通行が多い川崎府中線（主要地方道9号）を利用することから、交通整理員を適正に配置する等、歩行者や自転車の安全な通行を確保する。
- ・ 工事用車両の運転者への交通安全教育を行い、安全に十分注意して運転するよう指導を徹底する。
- ・ 工事用車両にステッカー等を貼り、他の車両との識別を図る。
- ・ 作業員に対して新規入場者教育を行い、毎日の作業開始前には危険予知活動や作業前点検を行うことを徹底するなど、労働災害防止に努める。

イ 環境保全対策

【大気、騒音・振動対策】

- ・ 建設機械は、排出ガス対策型、低騒音型のものを採用する。
- ・ 曜日や時間等に配慮した施工計画を策定し、建設機械の稼働、工事用車両が一時的に集中せず平準化するように配慮する。
- ・ 建設機械は、作業休止中のアイドリングストップを徹底する。
- ・ 工事用車両に対して、「川崎市エコ運搬制度」に基づくエコドライブや低公害・低燃費車の積極的使用等の指導を徹底する。
- ・ 工事区域の外周に仮囲いを設置し、粉じん飛散防止や騒音低減に努める。
- ・ 適宜散水等を行い、建設工事に伴う粉じんの飛散を防止する。
- ・ 工事中の騒音・振動の状況を把握するため、敷地境界付近に騒音・振動計を設置し、リアルタイムで測定及び表示する。
- ・ 塗装工事を行う際は、低VOC（揮発性有機化合物）塗料等による塗装を指定し、VOCの排出抑制に努める。

【悪臭対策】

- ・舗装工事や防水工事を行う際は、施工方法及び使用する材料等を検討し、可能な限り悪臭の発生抑制に努める。
- ・塗装工事を行う際は、低VOC（揮発性有機化合物）塗料等による塗装を指定し、悪臭の発生抑制に努める。

【水質対策】

- ・工事中の敷地に降った雨水が敷地外に流出しないように配慮する。
- ・主に土工事の際の湧水の処理について、仮設沈砂槽による処理の後、公共下水道に放流する等、適正な排水処理を徹底する。

【資源・廃棄物対策】

- ・建築計画や施工計画の策定段階から、建設廃棄物の発生量の低減やリサイクル材の積極的利用を念頭に計画し、循環型の仕組みづくりに配慮する。
- ・建設工事に伴い発生する廃棄物は分別を徹底し、再資源化を図るとともに、許可を受けた廃棄物処理業者等に委託し、適正に処理する。