

第 1 章 事業計画の概要

1 環境配慮計画策定者の氏名及び住所

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 対象事業の名称及び種類

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 対象事業を実施する区域

対象事業を実施する区域（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及び第 2 庁舎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 J R 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 J R 川崎駅（約400m）及び京急川崎駅（約220m）である。

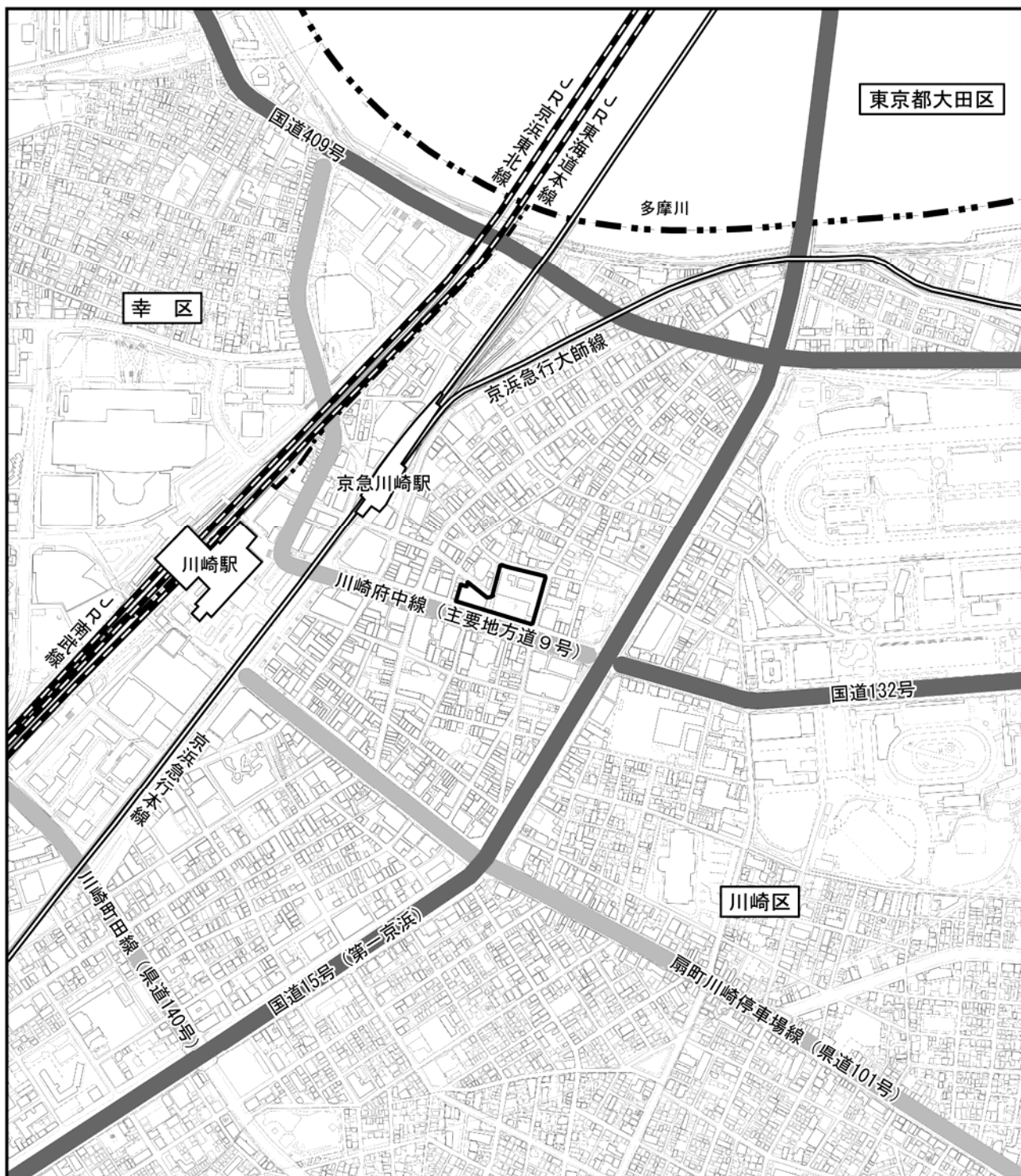
計画地の位置及び面積は、以下に示すとおりである。

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7,825m²（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 309m 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 |

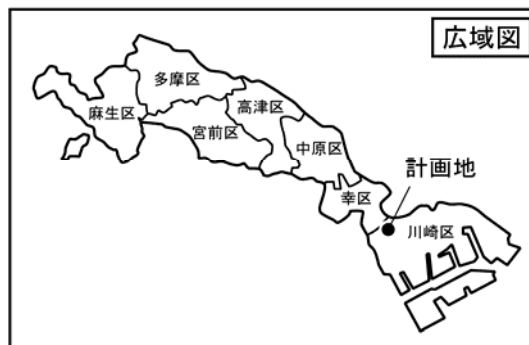
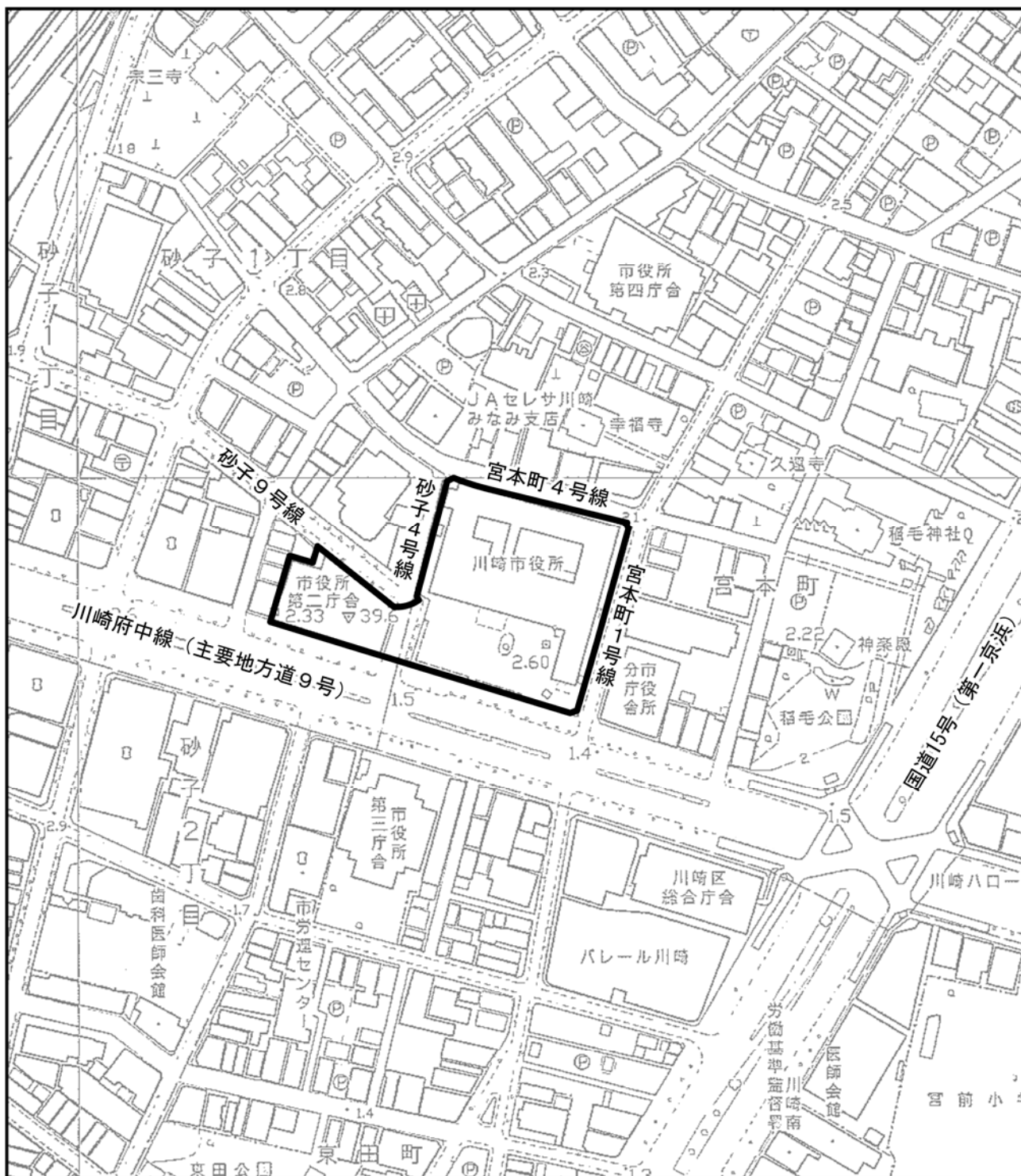


図1-1(1) 計画地の位置図（広域）

1 : 10,000
0 100 200 300m





凡 例



計画地

図1-1(2) 計画地の位置図 (詳細)

1 : 2,500

0 25 50 75m





凡 例

- 計画地
- 都県界
- 区 界

資料：「川崎市空中写真（垂直写真）2015年1月4日撮影」（川崎市）

写真1-1 空中写真

1 : 10,000
0 100 200 300m



4 対象事業の目的、必要性及び事業立案の経緯等

(1) 目的及び必要性

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る。

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、本庁舎内の全事務室の民間ビル等への移転が完了しており、平成28年の秋口から本庁舎上屋の解体工事に着手する予定である^{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、現在の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) 現在の本庁舎は大規模地震が発生した際に倒壊の危険性があるため、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、現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、現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現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庁舎の解体工事及び第2庁舎跡地広場の工事は本事業に含むものとする。

(2) 事業立案の経緯

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。

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年度に応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、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、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。

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

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			
	維持管理等に係るコスト	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
機設備等・	その他			
	庁舎売却収入	▲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、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。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 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。 ・ 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

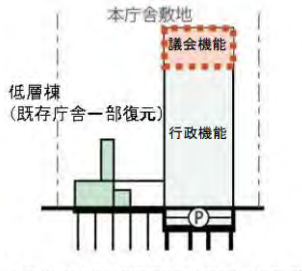
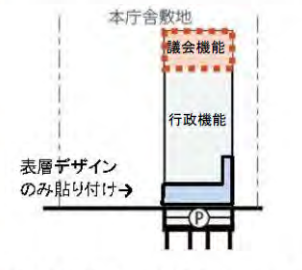
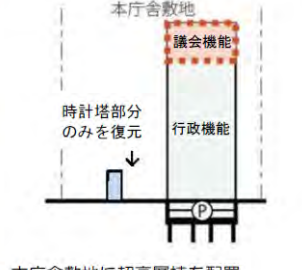
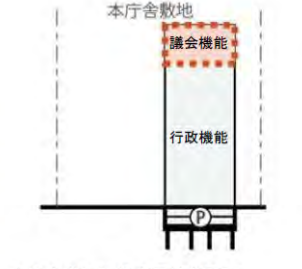
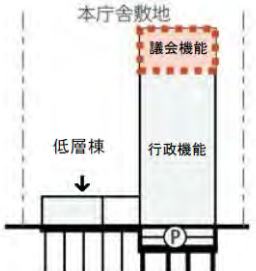
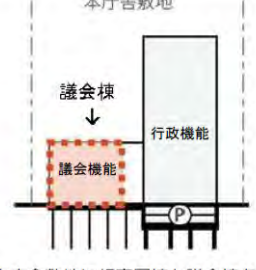
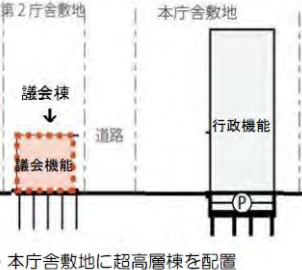
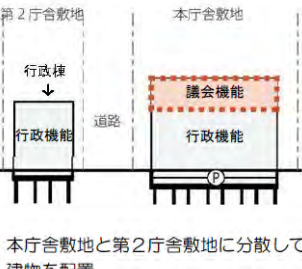
パターン	概念図	メリット・デメリット
A 新築超高層棟＋既存庁舎一部復元＋広場（第2庁舎）	 ・本庁舎敷地に超高層棟と低層棟を配置 ・低層棟は既存庁舎の一部を復元 ・第2庁舎跡地は広場として活用	* 既存庁舎復元により、近代化遺産としての建物の形も継承できる。 * 低層棟を配置し、情報プラザやカフェ、開放的な会議・イベントスペースなどを設置することにより、にぎわいのある空間が創出できる。 * 低層棟と超高層棟の間のアトリウムは、平時には様々なイベントに活用することができ、また、災害時にも活用できる半屋外空間が確保できる。 * 低層棟及びアトリウムのセキュリティを超高層棟から分離できるため、市民に開放された機能を導入しやすい。
B 新築超高層棟＋広場（第2庁舎）	B-1 既存庁舎の表層デザインのみ貼り付け  ・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	* 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。
	B-2 既存庁舎の時計棟部分を広場内に復元  ・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	* 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。
	B-3 既存庁舎の復元やデザイン踏襲はしない  ・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	* 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。

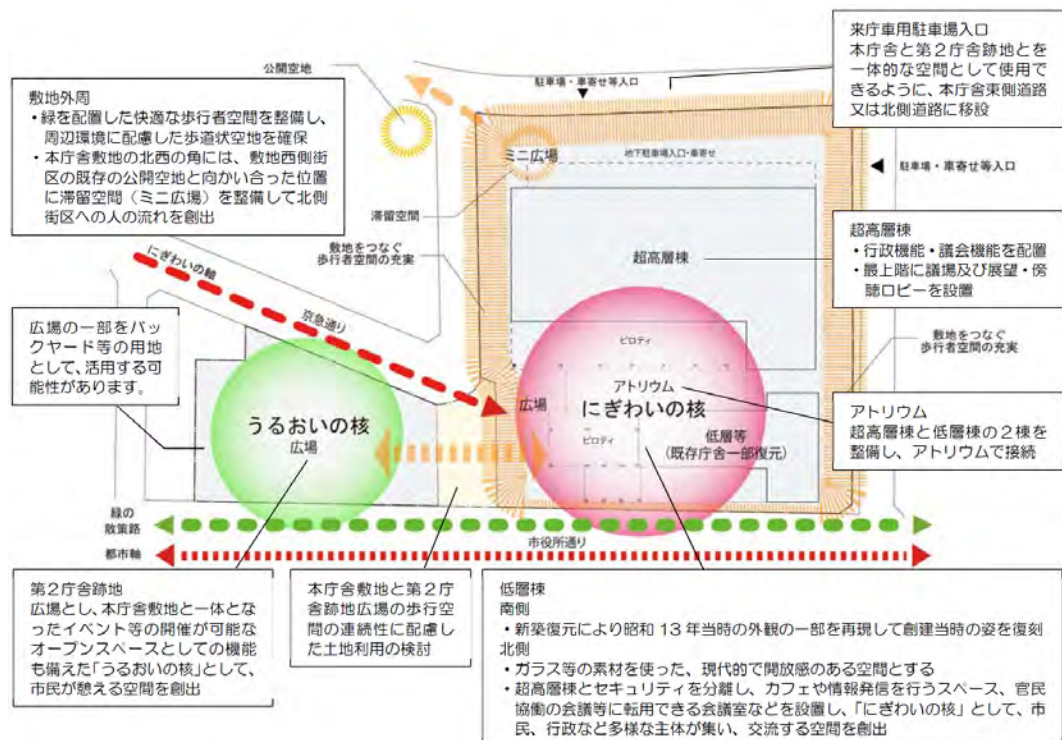
表1-5(2) 配棟計画（案）の比較

パターン	概念図	メリット・デメリット
C 新築超高層棟＋ 新築低層棟＋広 場（第2庁舎）	 ・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	* 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。 * 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。
D 新築高層棟＋新 築議会棟＋広場 （第2庁舎）	 ・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	* 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。
D' 新築高層棟（本 庁舎）＋新築議 会棟（第2庁舎）	 ・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。	* 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。
E 新築中・高層棟 （本庁舎）＋新 築中・高層棟（第 2庁舎）	 ・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。	* 本庁舎と第2庁舎の両方の敷地いっぱ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。

オ 空間構成

敷地の空間構成の考え方は、図1-2に示すとおりである。

- 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・傍聴ロビーを設置する。
- 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する。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する。
- 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する。
- 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する。
- 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く。



資料：「川崎市本庁舎等建替基本計画」（平成28年1月、川崎市）

図1-2 敷地の空間構成の考え方

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、最も速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	現況調査 配慮計画書 方法書 準備書 評価書	解体設計	
H27				
H28	基本設計		解体工事（注）	
H29				
H30	実施設計			
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	解体 工事
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）

5 対象計画案の内容

(1) 対象計画案の考え方

対象計画案については、「4 (2) 事業立案の経緯」に示したとおり、「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想」の中で新本庁舎の立地場所等、「川崎市本庁舎等建替基本計画」の中で新本庁舎の規模や施設配置、構造等に関する基本的な方向性を定めている。

「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想」は、平成25年度に学識経験者と市民代表からなる、公開の外部委員会の意見を踏まえて検討を行い、案についてのパブリックコメントを平成25年12月20日～平成26年1月20日に実施し、聴取した市民意見を踏まえて平成26年3月に策定したものであり、立地場所（位置）について、現庁舎敷地のほか、武蔵小杉駅周辺及び武蔵溝ノ口駅周辺について比較・検討を行った結果、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などから、現庁舎敷地で建て替えることとしている（「4 (2) 事業立案の経緯」表1-3参照）。

また、「川崎市本庁舎等建替基本計画」は、平成26年度から27年度にかけて、「基本構想」と同様に公開の外部委員会の意見を踏まえて検討を行い、案についてのパブリックコメントを平成27年10月14日～平成27年11月13日に実施し、聴取した市民意見を踏まえて平成28年1月に策定したものであり、配棟計画（配置・構造）については、複数の案の比較・検討を行った結果、本庁舎敷地には超高層棟と低層棟を配置してアトリウムで接続し、第2庁舎跡地は広場とすることとし、また、規模については、本庁機能の各諸室等に必要な床面積を積み上げ、約63,900㎡と試算している（「4 (2) 事業立案の経緯」図1-2、表1-5参照）。

「川崎市環境影響評価等技術指針」（平成28年1月改訂、川崎市）においては、環境配慮計画書では「位置・規模」、「配置・構造」等について複数の案を明らかにし、複数の案の設定が困難な場合には、その理由等を記載することとされており、「計画段階配慮手続に係る技術ガイド」（平成25年3月、環境省計画段階配慮技術手法に関する検討会）においては、複数の案の設定が困難な場合として、「既に上位計画で事業位置・規模が決定している場合」が例示されている。本事業では、上記に示したとおり、「位置・規模」、「配置・構造」について、市民代表等で構成される公開の外部委員会での検討や、パブリックコメントによる市民意見の聴取が行われており、複数の案を設定した上で上記の検討や意見聴取が行われた結果、上位計画にあたる「基本構想」及び「基本計画」において1案に絞り込まれた経緯がある。また、配棟計画の複数案比較における検討結果は表1-7に示すとおり、にぎわいの創出、市民に開放された屋内・屋外空間、庁舎としての機能性、コスト、工期等の一般的事項の観点から検討を行ったほか、オープンスペースの確保と快適性及び緑化、近代化遺産としての外観の継承、圧迫感の軽減、災害対応時の屋外・屋内活動空間の確保等の環境関連事

項の観点からの検討も行ったうえで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。

したがって、公開の外部委員会において立地場所や複数の配棟計画を比較・検討した上で、パブリックコメントによる市民意見の聴取を行って作成された上位計画の中で絞り込まれたA案を本事業の対象計画案（単一案）とした。なお、対象計画案の計画建築物はモデルプランであり、今後の設計の進捗等により変更する可能性がある。

表1-7 配棟計画の複数案比較における検討結果

配棟計画（案） 検討項目		A	B			C	D	D'	E
			B-1	B-2	B-3				
一般事項	にぎわいの創出	◎	○	○	○	◎	△	△	×
	市民に開放された屋内・屋外空間	◎	○	○	○	◎	△	△	×
	庁舎としての機能性	◎	◎	◎	◎	◎	◎	○	×
	コスト	○	◎	◎	◎	△	×	×	×
	工期	◎	◎	◎	◎	◎	◎	×	×
環境関連事項	オープンスペースの確保と快適性及び緑化	◎	◎	◎	◎	◎	△	△	×
	近代化遺産としての外観の継承	◎	△	△	×	×	×	×	×
	圧迫感の軽減	○	◎	◎	◎	○	△	△	×
	災害対応時の屋外・屋内活動空間の確保	◎	○	○	○	◎	△	△	×

注) ◎：非常に優れている ○：やや優れている △：やや劣る ×：劣る

(2) 土地利用計画

土地利用計画は、表1-8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・低層棟）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1-8 土地利用計画

区 分	面 積	割 合
計画建築物	約3,800m ²	約48.6%
その他（広場、歩道状空地、緑地、車路等）	約4,025m ²	約51.4%
合 計	約7,825m ²	100.0%

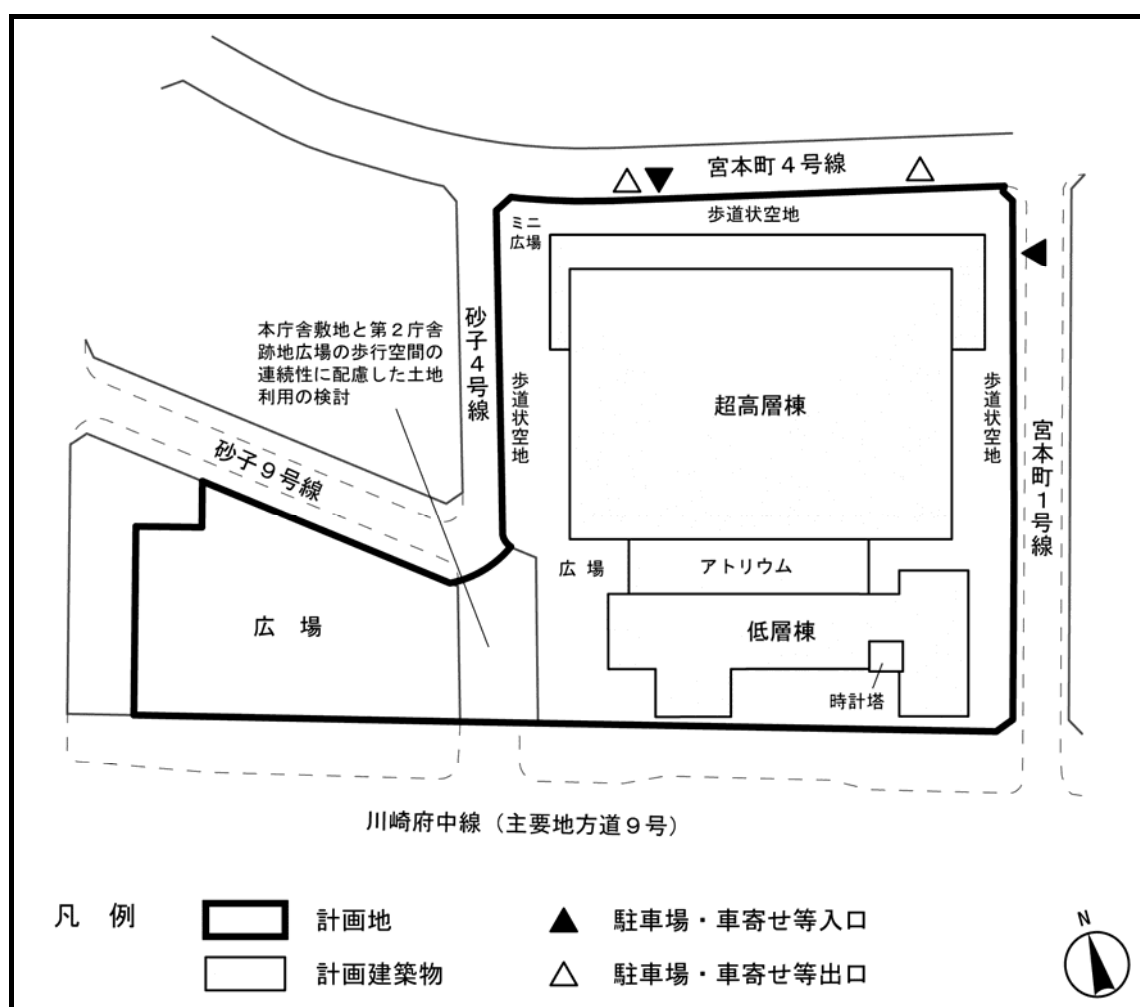


図1-3 土地利用計画図

(3) 建築計画等

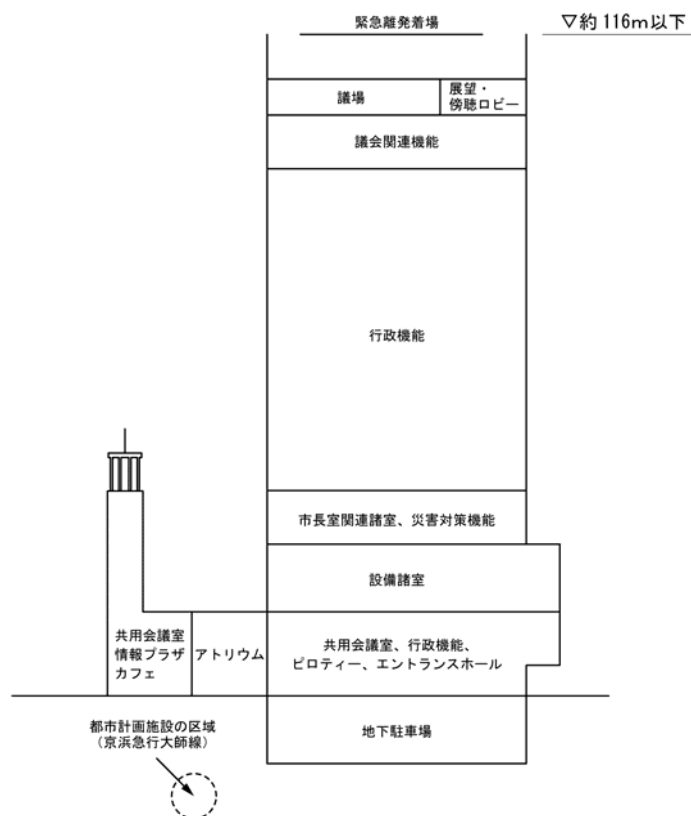
建築計画等の概要は表1-9に、建物イメージは図1-4に示すとおりである。

開発区域面積は約7,825m²、建築面積は約3,800m²、延床面積は約63,900m²、建物高さは約116m以下であり、主要用途は庁舎（事務所）である。なお、本事業では、「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（以下「総合設計制度」という。）を活用し、容積率の緩和を受ける計画である。

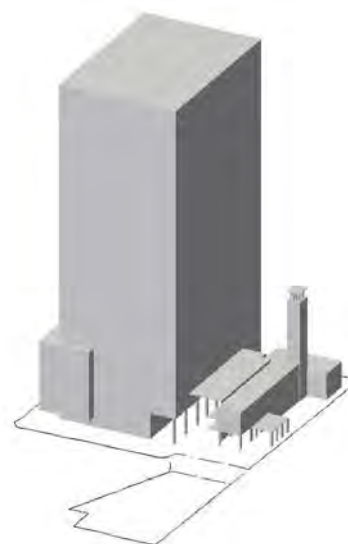
駐車場出入口は、計画地東側の宮本町1号線または北側の宮本町4号線に設置し、駐車台数は約160台を計画している。

表1-9 建築計画等の概要

項 目	諸 元
開 発 区 域 面 積	約 7,825m ² { 新本庁舎敷地 : 約6,131m² 第2庁舎跡地広場 : 約1,385m² 道路等 : 約 309m²
建 築 面 積	約 3,800m ²
延 床 面 積	約 63,900m ²
建 物 高 さ	約 116m以下
主 要 用 途	庁舎（事務所）
駐 車 台 数	約 160 台



<断面図>



<鳥瞰図>

図1-4 建物イメージ

(4) 緑化計画

本事業は総合設計制度を活用し、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」（平成17年 6 月、川崎市）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、効果的に高木を配置する計画である。

緑化面積は、「地域環境管理計画」（平成28年 1 月改定、川崎市）及び「川崎市緑化指針」（平成27年10月、川崎市）に基づき、適切な緑化面積を確保する計画である。

(5) 交通計画

① 自動車動線計画

自動車動線計画図は、図1-5に示すとおりである。

施設関連車両の出入口は、計画地東側の宮本町 1 号線または北側の宮本町 4 号線に面して設置する計画である。また、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 歩行者動線計画

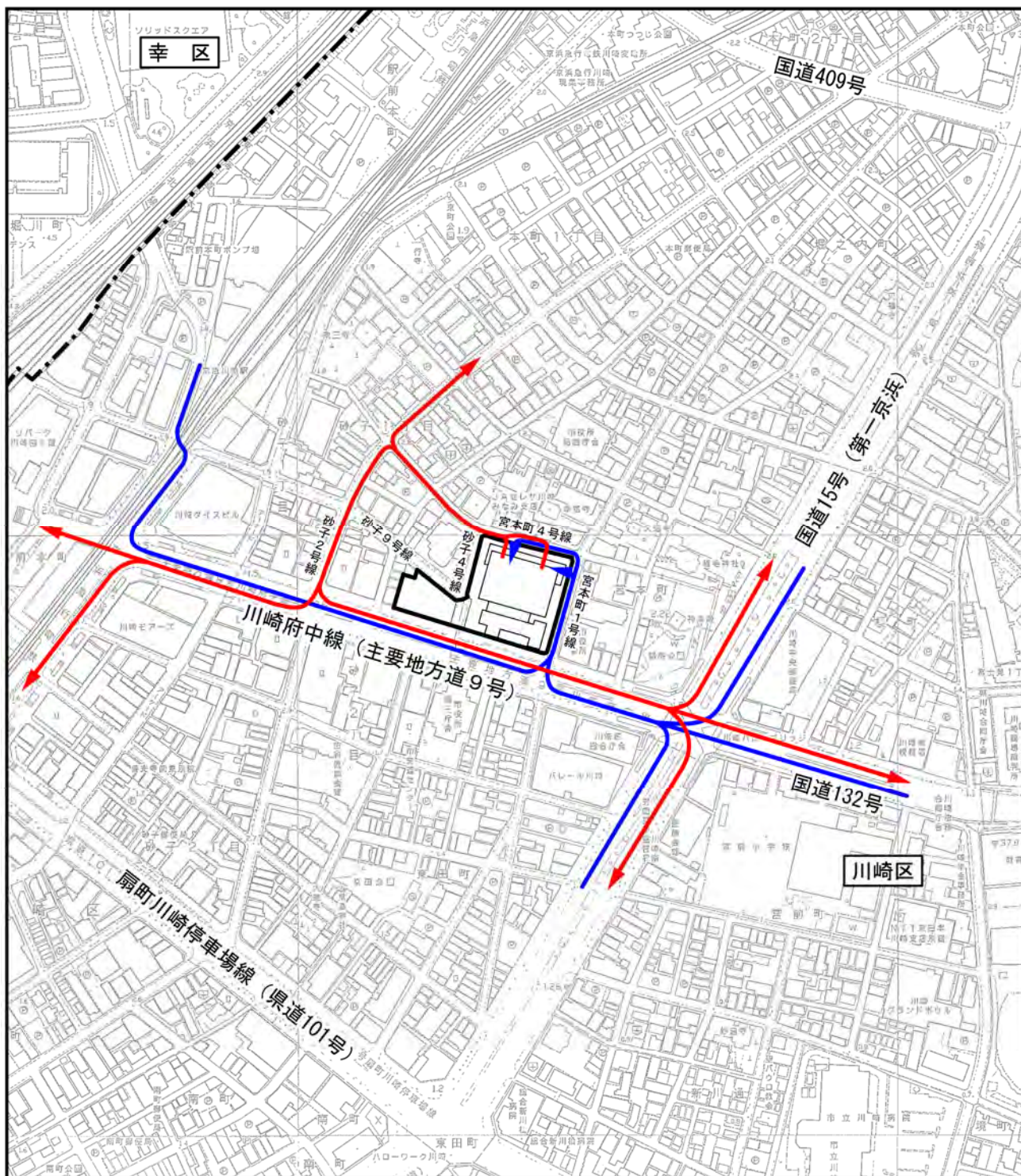
歩行者動線計画図は、図1-6に示すとおりである。

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経由して出入する計画である。

また、本庁舎敷地の外周に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。

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。



凡 例

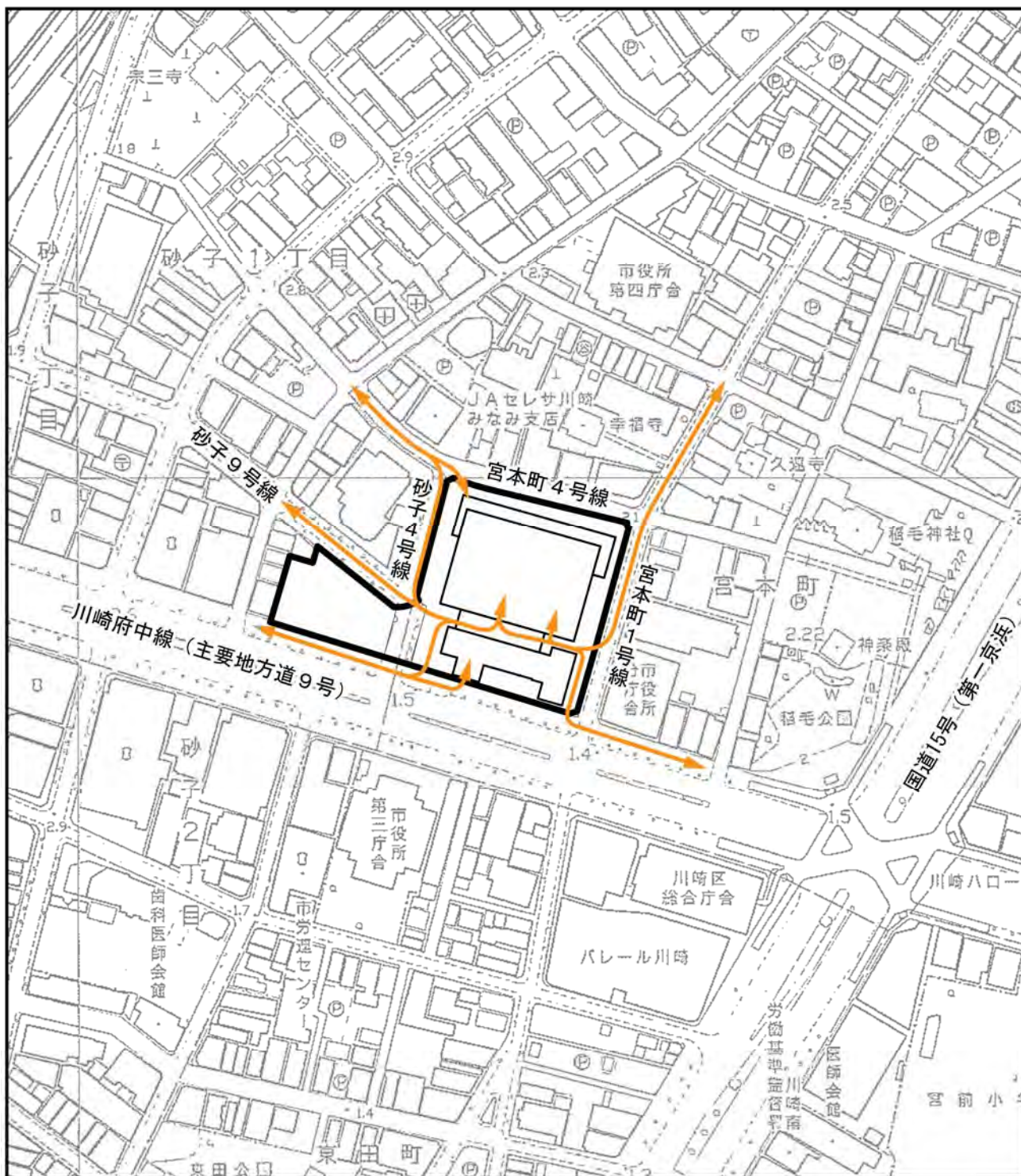
- 計画地
- 区 界
- 走行経路 (集中)
- 走行経路 (発生)

図1-5 自動車動線計画図

1 : 5,000

0 50 100 150m





凡 例



計画地



歩行者動線

図1-6 歩行者動線計画図

1 : 2,500

0 25 50 75m



(6) 給排水計画

給水は主に上水を利用し、排水は公共下水道に放流する計画である。

(7) エネルギー計画

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、環境への負荷を低減する環境配慮技術の導入に努める計画である。

また、太陽光による発電設備の導入、電気自動車の充電に利用できるEV充電スタンドの設置を検討するほか、BEMS^{注)}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る計画である。

(8) 熱源計画

熱源は電気及び都市ガスを併用し、エネルギー効率の優れたボイラー、コージェネレーションシステム等の熱源機器を使用する計画である。

(9) 廃棄物処理計画

廃棄物は分別に努め、許可を受けた廃棄物処理業者等に委託し、適正に処理する計画である。

(10) 防災・危機管理計画

超高層棟の最上部にはヘリポートを設け、緊急時の離発着が行えるようにする。また、非常用エレベータを設置する計画である。

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。

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、異なる通信事業者から2つのルートでケーブルの引き込みを行う計画である。

注) 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

(11) 施工計画

本事業における工種は、準備・仮設工事、解体工事、土工事、躯体工事、仕上工事、外構工事等である。

また、工事中の主な環境配慮事項は、以下のとおりである。

【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、騒音・振動計を設置する。
- ・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、建設廃棄物や残土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。

【交通安全対策】

- ・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配慮する。
- ・工事用車両の運行経路は、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。