

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63,900m²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

検討項目		配棟計画（案）	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%

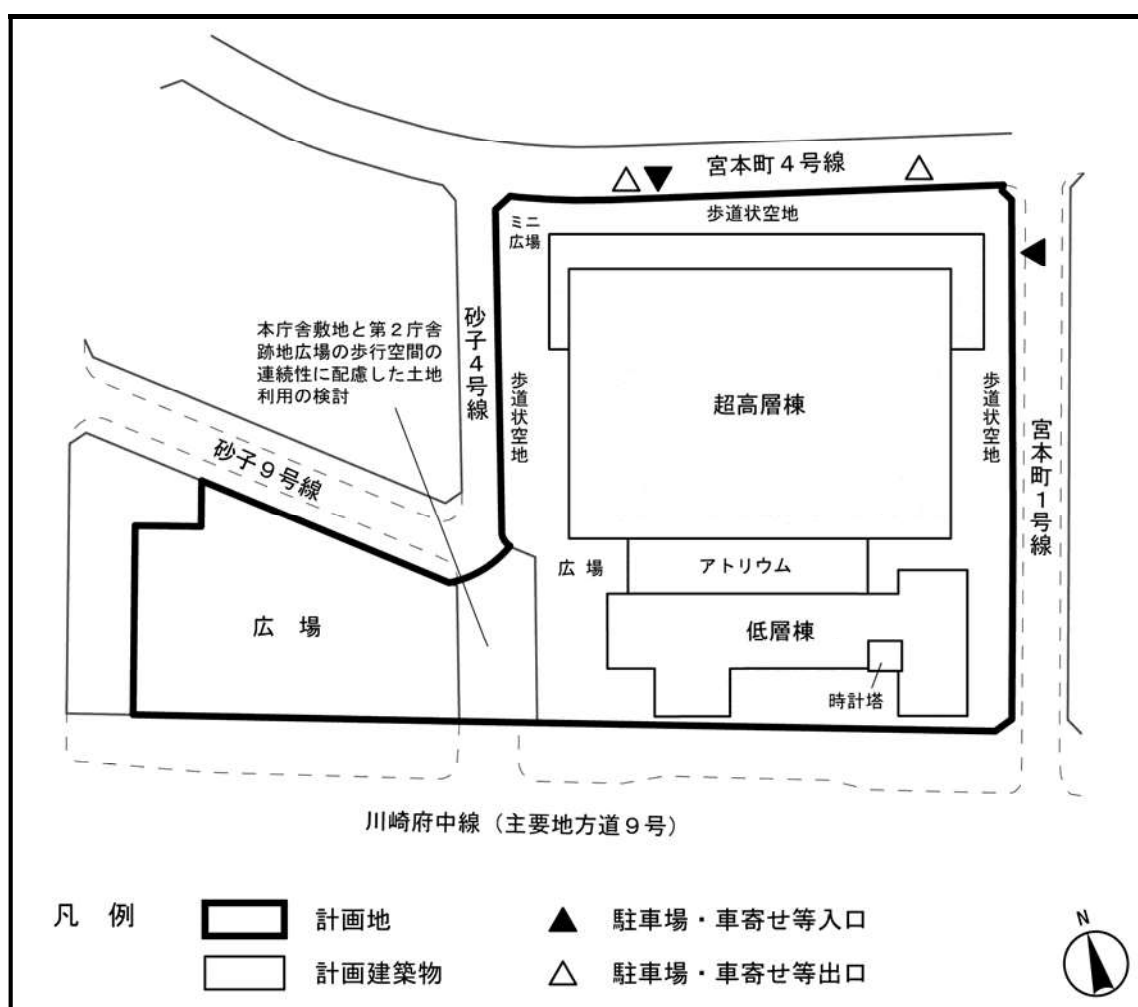


図1-3 土地利用計画図

(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7,825^m2、建築面積は約3,800^m2、延床面積は約63,900^m2、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7,825 ^m 2 （新本庁舎敷地 : 約6,131 ^m 2 第2庁舎跡地広場 : 約1,385 ^m 2 道路等 : 約309 ^m 2）
建築面積	約3,800 ^m 2
延床面積	約63,900 ^m 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

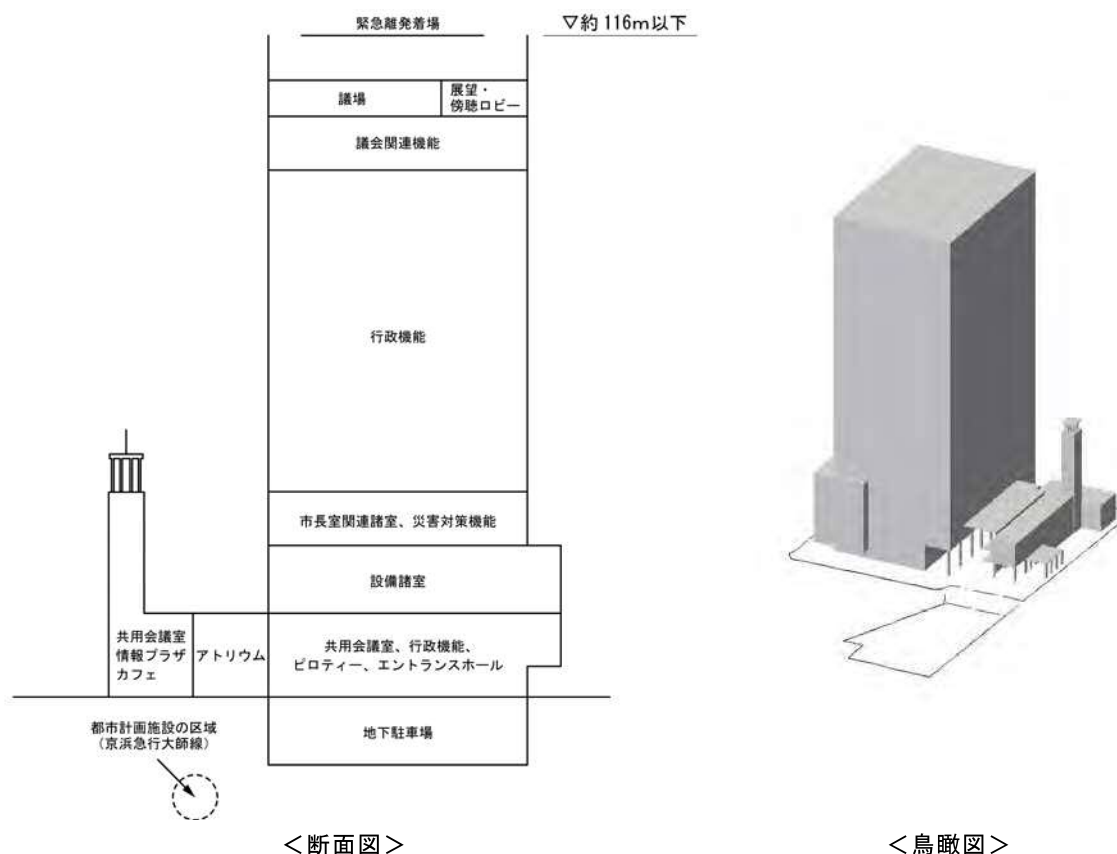


図1-4 建物イメージ

(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

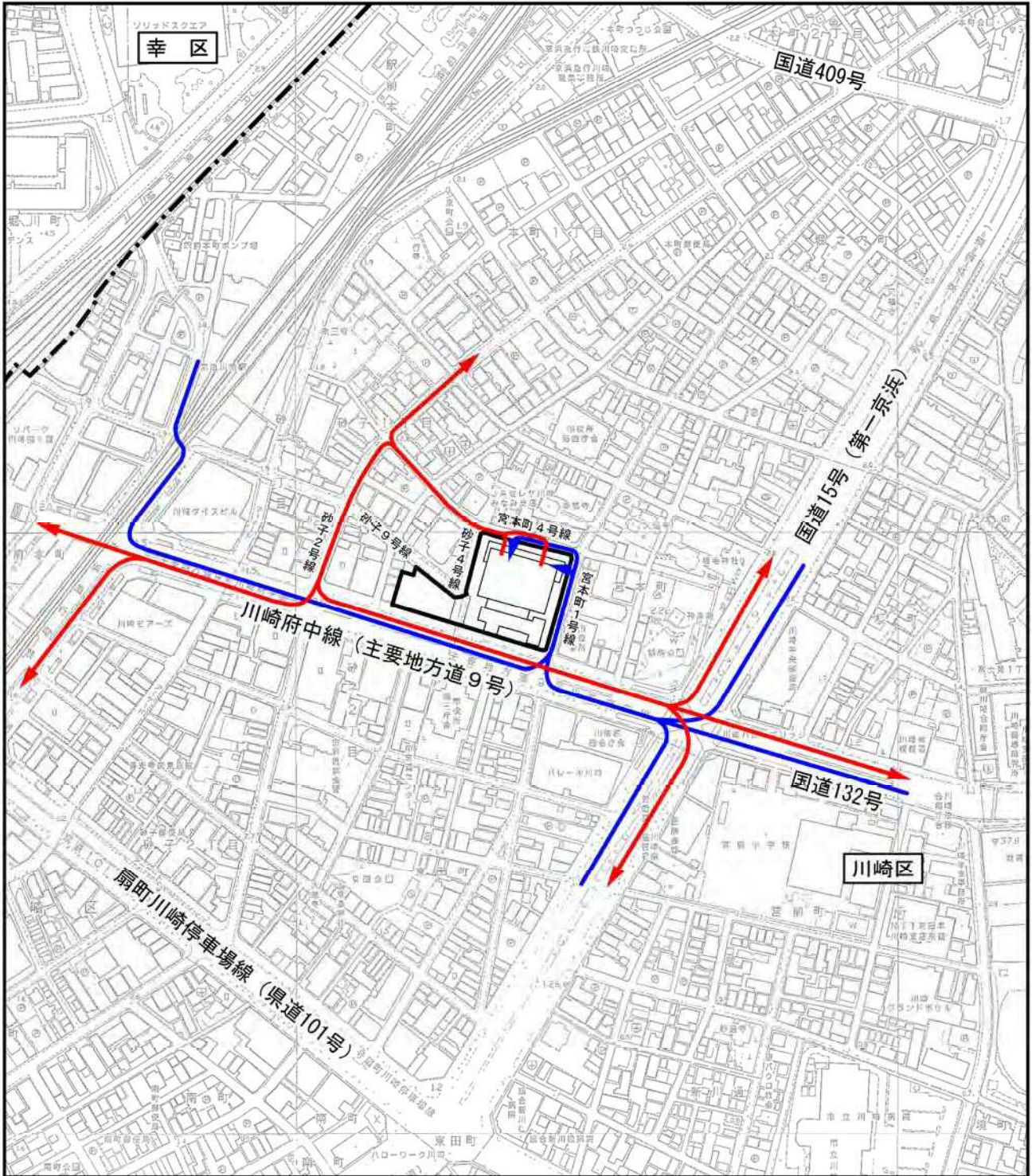
歩行者動線計画図は、図1-6に示すとおりである。

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

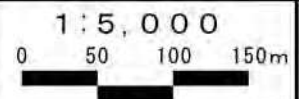
駐車場は、地下に設置する計画である。駐車場台数は、駐車需要に応じた台数として、約160台を確保する計画である。なお、新本庁舎整備後は、新本庁舎に来庁者駐車場を、第3庁舎に公用車駐車場を集約する計画である。

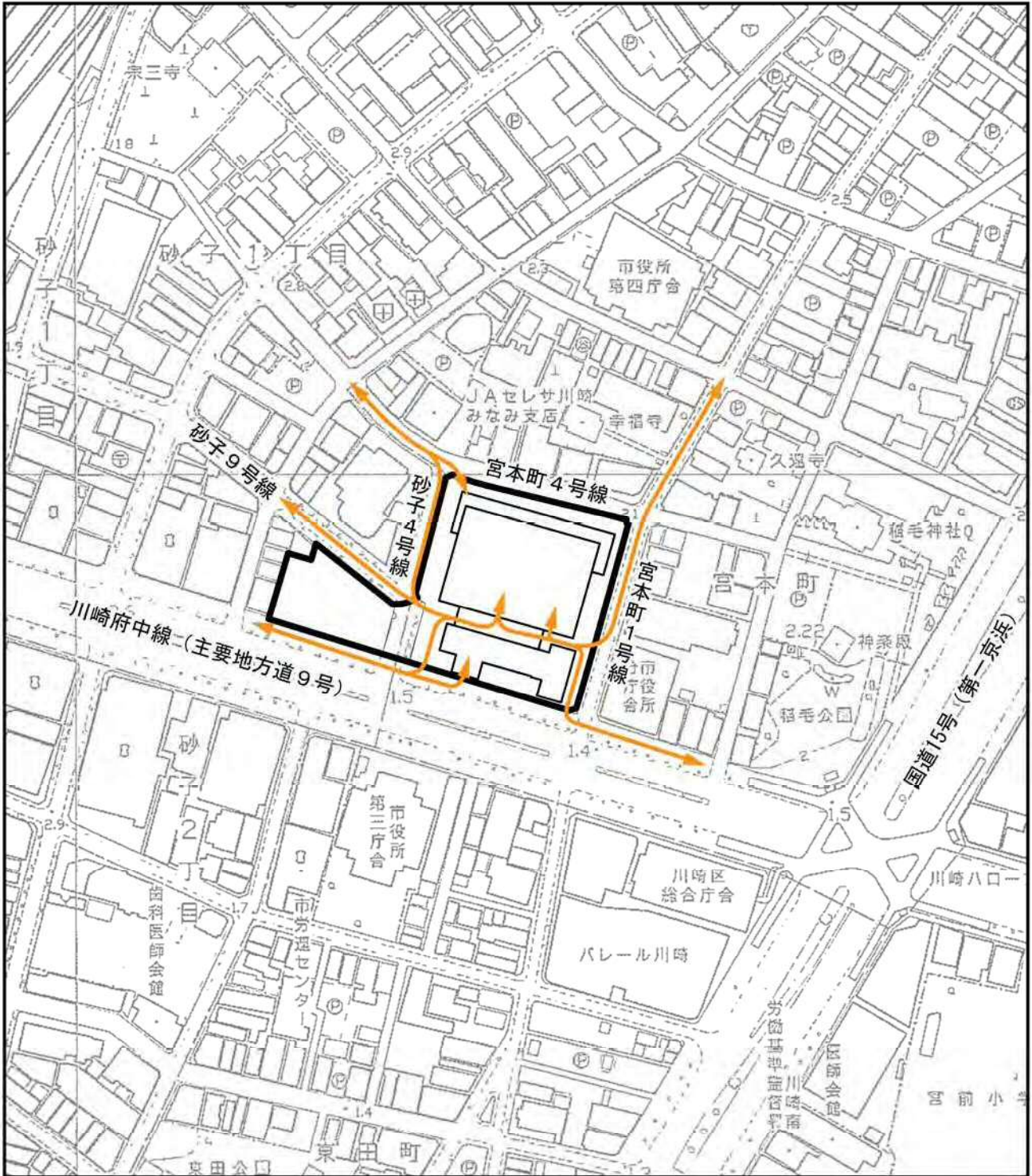


凡 例

- 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





凡 例



計画地



歩行者動線

図1-6 歩行者動線計画図



(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。