

多摩区役所生田出張所建替基本計画

平成30(2018)年3月

川崎市

多摩区役所生田出張所建替基本計画について

現在の多摩区役所生田出張所（以下「生田出張所」といいます。）庁舎は、昭和 50（1975 年）の供用開始以来 43 年を経過し、施設や設備の老朽化など様々な課題を抱えています。特にその躯体（床、壁等、建物の構造に係わる主要な部分）や地下水の滲出については、平成 28（2016）年に実施した劣化調査の結果を受けて早急な対応が求められています。しかしながら、改修により対応しようとした場合、床、壁の大部分に手を加える必要があり、地下水については現況の建物を残したままでは調査が困難なことから、今後も地域の重要なコミュニティ拠点としていくために、庁舎の建替えを進めることとしました。

建替えにあたり、現在の出張所機能や利用状況を検証の上、共に支え合う地域づくりを推進する身近な拠点として生田出張所に求められる機能について、意見交換会での地域の方々の御意見も踏まえて検討し、設計等を進めていく上での庁舎の敷地・建物や諸室の整備の方向性を示すため、平成 29（2017）年 11 月に「多摩区役所生田出張所建替基本計画(案)」としてまとめ、パブリックコメント手続や市民説明会を実施し、この度、「多摩区役所生田出張所建替基本計画」を策定しました。

目次

1 生田出張所の整備	
1. 1 建替えの背景	2
1. 2 検討の経緯	2
1. 3 生田地区の概要	3
1. 4 敷地状況	5
1. 5 現庁舎の概要	7
1. 6 生田出張所の課題	11
2 基本方針の概要	
2. 1 新庁舎整備の考え方	16
2. 2 新庁舎整備の基本方針	16
2. 3 具体的な取組	17
3 新庁舎の土地利用計画	
3. 1 敷地整備	18
3. 2 庁舎配置	19
4 新庁舎の施設計画	
4. 1 庁舎規模	20
4. 2 機能構成	22
4. 3 諸室整備計画	23
4. 4 ユニバーサルデザイン	27
5 屋外計画	
5. 1 駐車場及び駐輪場	28
5. 2 その他	28
6 防災計画	
6. 1 耐震・防災の考え方	29
6. 2 新庁舎の耐震等性能	29
6. 3 安全性確保の考え方	30
7 構造計画	
7. 1 構造形式	31
7. 2 耐震形式	31
8 環境配慮計画	
8. 1 環境配慮計画	32
9 事業費の考え方	
9. 1 整備費用について	33
9. 2 ライフサイクルコスト	33
10 事業手法	
10. 1 事業手法の選定	34
10. 2 整備スケジュール	34

1 生田出張所の整備

1. 1 建替えの背景

現在の生田出張所は、昭和 50（1975）年の供用開始以来 43 年が経過し、建物・設備の老朽化が著しく、今後の整備方針を立てるため、平成 28（2016）年に建物劣化調査を実施しました。

調査の結果、建物の躯体状況は健全でなく、それを補う過大な補強、立地条件から来る止水対策、外壁屋上防水改修、設備更新費などを含めると多額の費用が想定され、改修による対応は現実的でないと考えられたことから、今後も地域の重要なコミュニティ拠点として活用していくため、庁舎の建替えを進めることとしました。

1. 2 検討の経緯

生田出張所建替基本計画の策定に向け、平成 28（2016）年3月に策定した「区役所改革の基本方針」に基づき、共に支え合う地域づくりを推進するための出張所のあり方等について検討を進めてきました。

（1）「区役所と支所・出張所等の機能再編実施方針」の改定に向けた検討（平成 28（2016）、29（2017）年度）

平成 21（2009）年に「区役所と支所・出張所等の窓口サービス機能再編 実施方針」を策定した後、地域包括ケアシステムの構築やマイナンバー制度の導入、建物の老朽化など、区役所や支所・出張所等を取り巻く状況の変化が発生しています。そこで、現状に即した見直しを行い、今後の取組の方向性を明らかにし、着実な取組を推進することを目的として、「区総合行政推進会議」のもとに「支所・出張所等の機能検討会議」を設置し、検討を進めてきました。

その中で、出張所については、「共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域の拠点として、出張所に求められる各機能について、地域の実情に即した取組を推進していく」との方向性を、「区役所と支所・出張所等の機能再編実施方針改定版」において示しています。

（2）建替事業手法等の検討（平成 28（2016）年度）

生田出張所周辺地域の状況や立地特性を踏まえ、今後も地域の拠点として活用されるよう、敷地活用の方針や建替整備の手順等、建替えを含めた効率的・効果的な事業手法等を検討しました。

（3）意見交換会の実施（平成 29（2017）年度）

生田出張所の建替えに際して、これからも地域の拠点として多くの人に利用され、集い合える場としていけるよう、スペースの有効活用やより使いやすい利用方法などについて、公募による参加者で話し合う「意見交換会」を 7、8 月に 3 回開催しました（詳細は P.13 参照）。

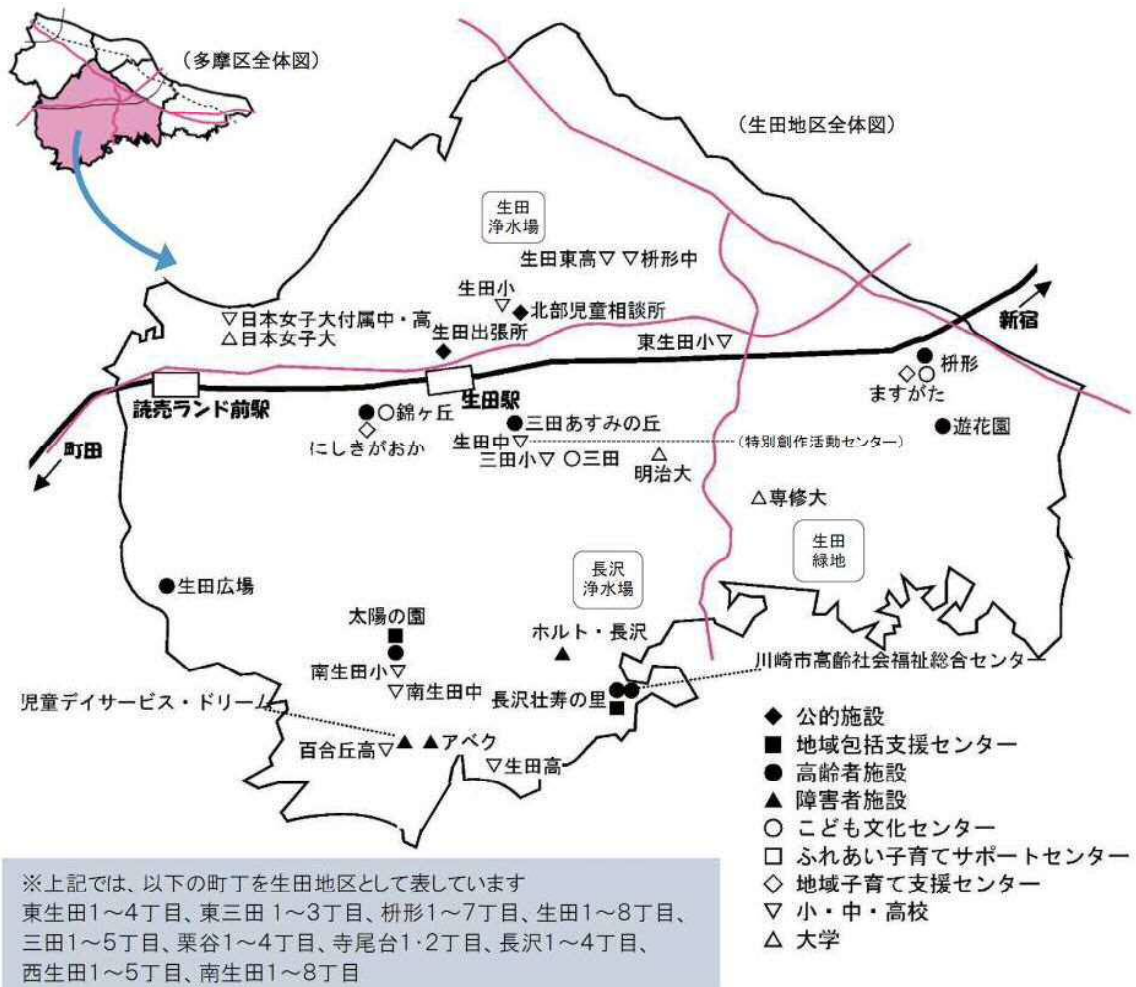


1. 3 生田地区の概要

(1) 生田出張所の位置

多摩区は川崎市の北西部に位置しています。北に多摩川が流れ、南には多摩丘陵が広がります。丘陵地における住宅地では、土地区画整理事業等により開発が行われた地区は、道路基盤が整備されていますが、計画的な市街地開発が行われなかった地区などでは、狭あい道路があり、坂道が多くなっています。

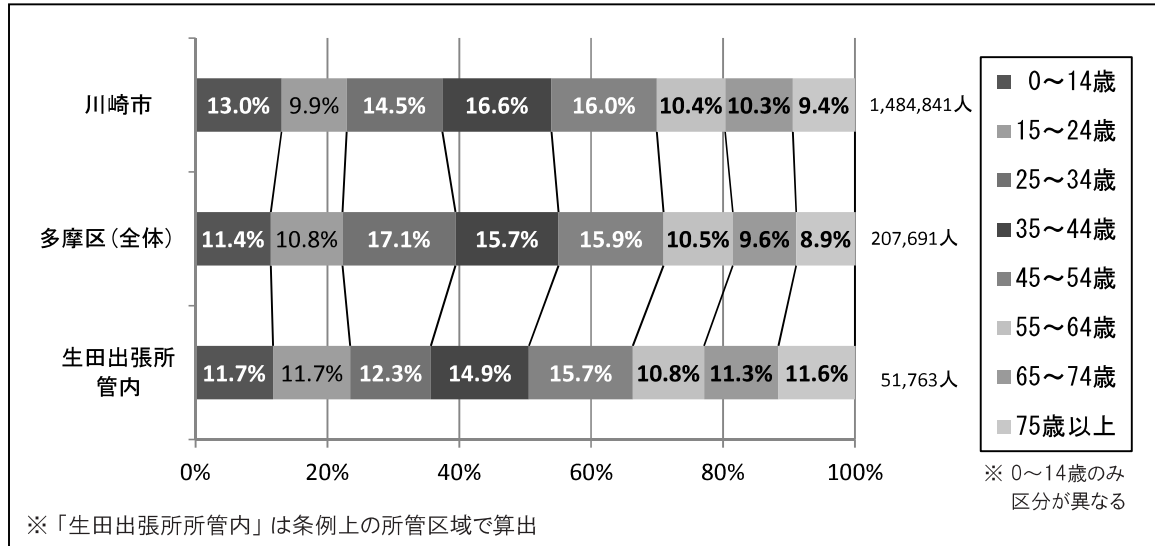
生田地区は多摩区の南西部～中央部に位置し、生田出張所は生田地区のおよそ中央に位置しています。生田出張所の南側には幹線道路である県道 3 号世田谷町田線が通り、最寄り駅は小田急電鉄小田原線生田駅、最寄りのバス停は「生田駅前〔北口〕」であり、ともに徒歩で 2 分程度の場所にあり、公共交通機関の利用しやすい立地環境です。



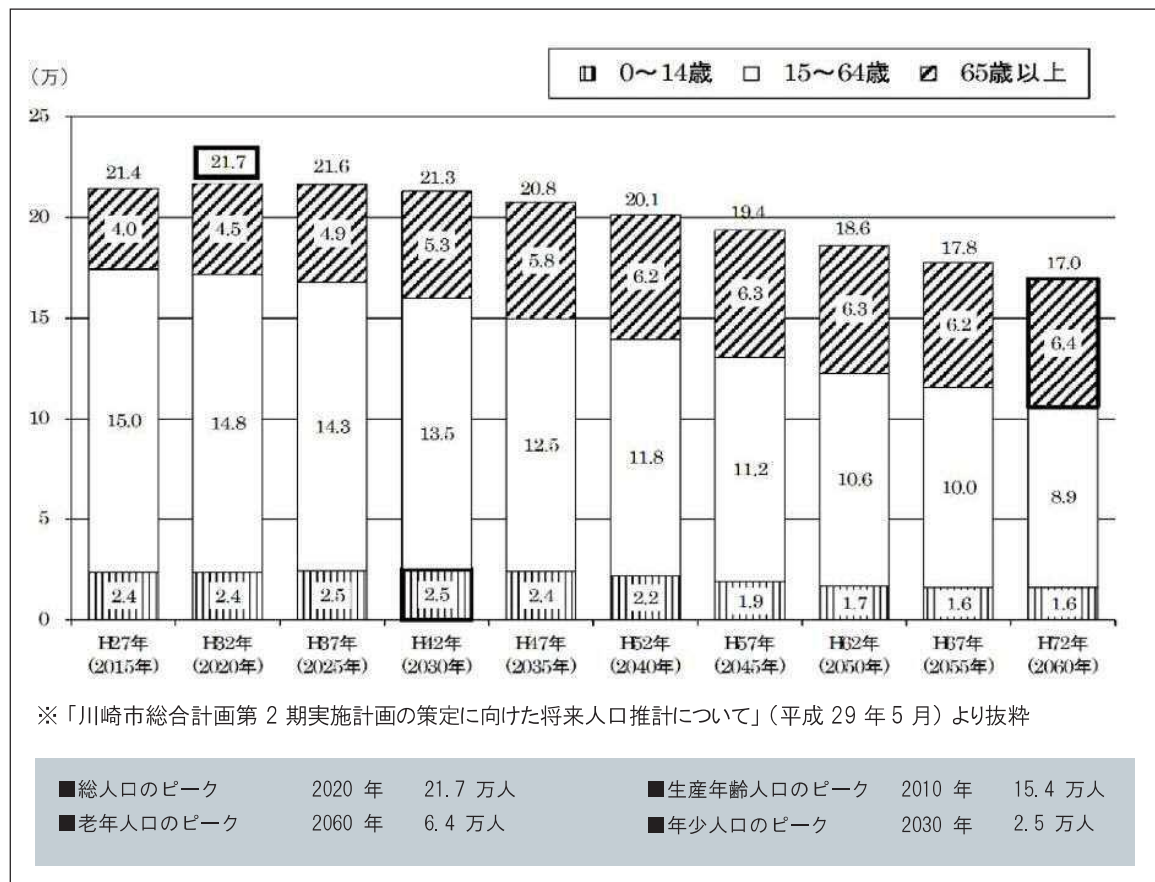
■生田地区概況

（２）人口推計

生田出張所管内の世帯数は 27,649 世帯、人口は 55,035 人、人口密度は 10,080 人／ km^2 （平成 30（2018）年 2 月 1 日現在）となっています。町丁別年齢別人口では川崎市、多摩区と比べ年齢層が高く、すでに 65 歳以上の人口割合は 20 %を上回っています。さらに、年齢 3 区分別の将来人口推計（平成 29（2017）年 5 月 川崎市）によると、65 歳以上の人口割合は今後ますます増加する傾向にあります。



■町丁別年齢別人口（平成 29 年 12 月末時点）



■多摩区の年齢 3 区分別将来人口推計

1. 4 敷地状況

生田出張所の敷地は県道から 20 m ほど入った場所にあります。斜面地を削って宅地造成されており、3 方を道路に囲まれているものの、東面の道路（4 m）は勾配がきつく、西面の道路（4 m）は階段状のため、主要な動線は南面の道路（6 m）からとっている状況です。

また、用途地域は第 1 種中高層住居専用地域が敷地の過半を占めているため、建物用途など様々な制約があります。

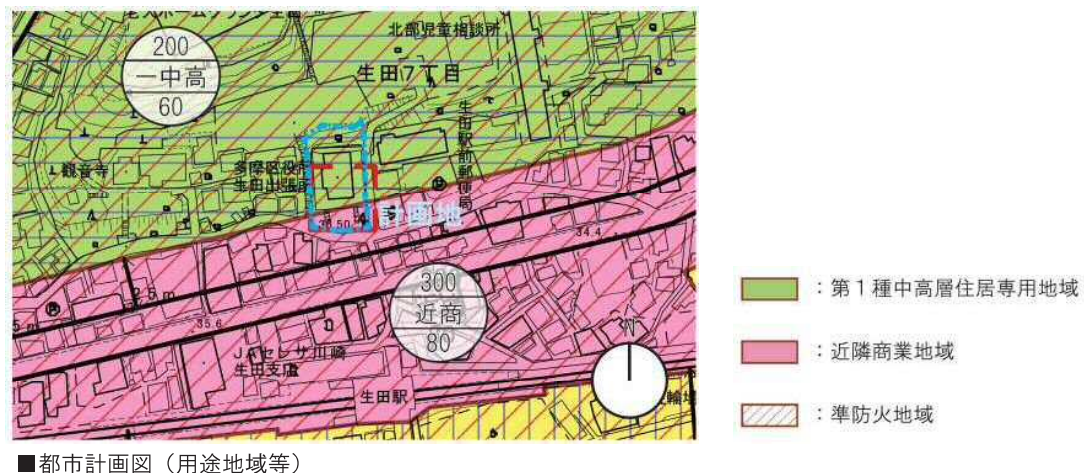
敷地の北側の空間は、生田小学校の敷地の一部（以下「生田小学校下校庭」といいます。）であり、児童の学習の場として田畑等で利用されています。開放されているため、地域の方が駅への通行路や広場として利用しているほか、隣接する保育園（生田うりぼう愛児園）の園児の遊び場等にも使用されていますが、出張所との間には大きな崖があります。

（1）敷地概要

敷地面積	1,369.00 m ²	
建築場所	川崎市多摩区生田 7 丁目 16-1	
地域地区	近隣商業地域	第 1 種中高層住居専用地域
	準防火地域	準防火地域
	（高度地区の指定なし）	第 2 種高度地区 ・ 最高高さ：15m ・ 北側制限：7.5m+1.25/1
建ぺい率	80%	60%
容積率	300%	200%
日影規制	なし	3 時間 2 時間 測定面 4m
その他	法 22 条区域（建築基準法）	
	土砂災害警戒区域（土砂災害防止法）	
	宅地造成工事規制区域（宅地造成等規制法）	
	景観計画区域（川崎市都市景観条例）	
	県道 3 号世田谷町田線：川崎市都市計画道路 3・4・4 号（進捗状況：計画区間）	

※日影規制： 冬至日の午前 8 時から午後 4 時までの間、地盤面から 4 m の高さにおいて、計画建物が落とす日影を、敷地境界線及び道路中心線から 5 ～ 10 m までの範囲は 3 時間以内、10 m 超の範囲は 2 時間以内にしなければならない。

※法 22 条区域：屋根を不燃材で造るか、又は、不燃材で葺く必要がある区域。



(2) 接道状況

	南面道路	東面道路	西面道路
路線名	生田 117	生田 123	生田 125
認定幅員（道路法）	3.64 ～ 5.00m	4.00m	1.82m
道路種別・幅員 （建築基準法）	42条 1項 1号、42条 1項 5号・6m	42条 2項・4m	42条 2項・4m

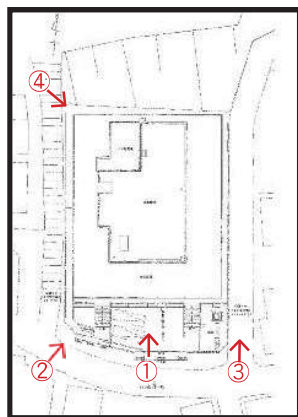


建築基準法上の道路種別（川崎市地図情報システムより）

(3) 交通アクセス

小田急線「生田駅」より約 150m

(4) 敷地現況



図：キープラン



① 正面（南側）パノラマ



② 西側正面パノラマ



③ 東側道路



④ 北西角パノラマ

1. 5 現庁舎の概要

現在の生田出張所は、明治 8（1875）年に生田村役場が置かれた場所であり、その後、数度の建替えを経て建設された庁舎です。

（1）建物概要

- 所在地：川崎市多摩区生田 7 丁目 16 - 1
- 建築年：昭和 50（1975）年 3 月（築 43 年）
- 構造・階数：鉄筋コンクリート造、地下 1 階、地上 3 階建
- 建築面積：605 m²
- 延床面積：1,647 m²
（地階 445.75 m²、1 階 556.5 m²、2 階 301 m²、3 階 301 m²、塔屋 42.75 m²）
- 諸室概要：
 - 地階－駐車場（11 台・公用車用 1 台を含む）256 m²、機械室、倉庫
 - 1 階－窓口（証明書発行、地域振興）・執務室 189 m²、記載・待合スペース、行政資料配架・閲覧スペース（区民活動・交流センターの情報コーナーを兼ねる）40 m²、倉庫、職員用スペース
 - 2 階－小会議室 41 m²、区民活動・交流センター（会議室 41 m²、交流室（印刷・作業スペース、打合せスペース）41 m²）、授乳室、倉庫
 - 3 階－大会議室 141 m²、倉庫、給湯室

■各階案内図



（２）生田出張所の主な機能と利用状況

平成 24（2012）年に住所変更や戸籍等の届出窓口を区役所に集約し、わかりやすく効率的・機能的な区役所窓口サービス提供体制を構築するとともに、同年、会議室や印刷・作業スペース等の市民活動コーナーを整備し、地域の課題を自ら解決していこうとする市民団体の方々が活動する環境を整えました。

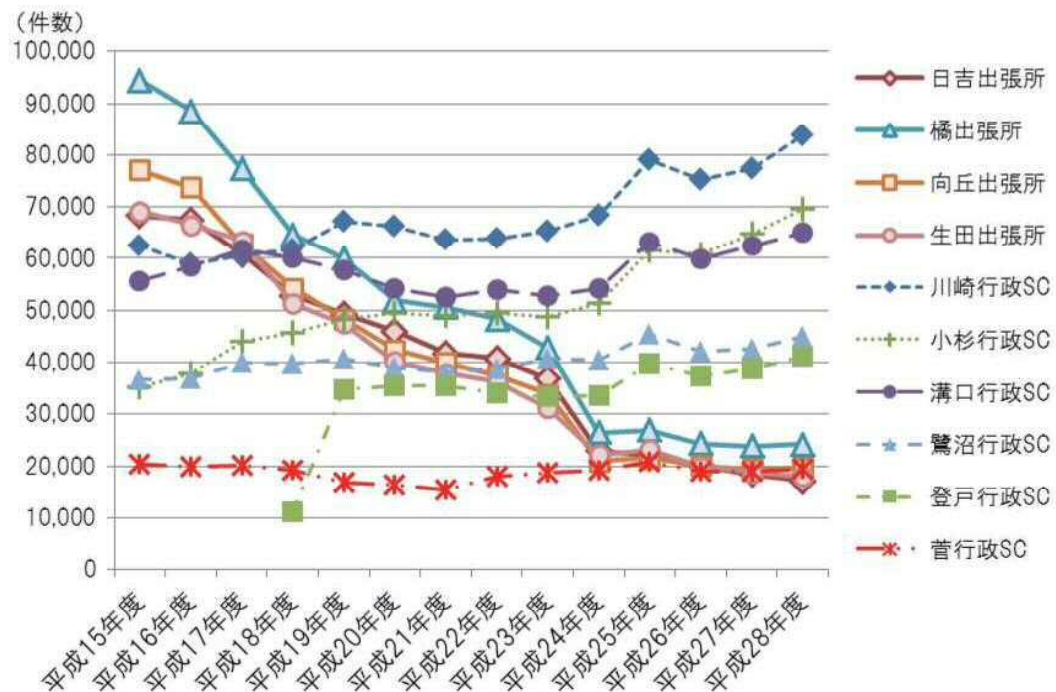
①現在の主な機能

- 証明書発行：住民票の写し、印鑑登録証明書、戸籍全部事項証明 等
- 地域振興：地域住民組織（生田地区町連・生田地区青少年指導員会等）の振興
- 市民活動支援（区民活動・交流センター）：会議室、交流室（印刷・作業スペース、打合せスペース）

②利用状況

●証明書発行

- ・平成 28（2016）年度の利用は、年間約 1 万 8 千件であり、1 日平均は約 70 件となっています。
- ・他の出張所と同様、届出を区役所で行うこととなった平成 23（2011）年度から 24（2012）年度にかけて大きく減少しました。
- ・その後、多摩区内の証明書発行窓口で比較すると、登戸行政サービスコーナーの利用は増加傾向にある一方、生田出張所の利用は減少傾向にあります。



●会議等での利用

- ・町内会・自治会、各種協議会・団体（学校関係含む）等が、大・小会議室利用しています（市民活動団体は、区民活動・交流センターの会議室を利用）。
- ・大会議室は、年間 60 回程度、最大 100 人規模の会議に使用しているほか、年 1 回（2 月）、しんゆり市税事務所が市県民税の申告受付に 3 日間使用しています。また、選挙の際には、期日前投票所として使用しています。
- ・小会議室は、年間 90 回程度、概ね 10 人から 30 人程度の会議で利用されています。
- ・1 年間のうち、各種協議会・団体等の総会が開催される 5 月が最も多く使用されています。

●市民活動コーナーの利用

- ・「多摩区民活動・交流センター生田交流センター」として、30 名程度で利用できる会議室、交流室、情報コーナー、裁断機や紙折機を備えた印刷室があり、多摩区役所にある多摩交流センターとともに登録した市民団体に活用されています。

●多摩市民館の出前講座での利用

- ・平成 27（2015）年度から、「ご近所サロンいくた」として、シニア層に関心が高いプログラムや、地域や隣近所とつながることの大切さを実感していただける内容を取り入れたプログラムを、年 5 回開催しています。

(3) 主な沿革

年月	生田出張所関係	川崎市関係
明治8年	上菅生村と五反田村が合併し、(旧)生田村が誕生	
明治22年	旧)生田村、金程村、高石村、細山村が合併して生田村が誕生	
大正13年7月		川崎町、御幸村、大師町の3町村が合併し、川崎市が誕生
昭和13年10月	生田村を川崎市に編入(生田村役場が生田出張所に)	
昭和44年		生田小学校附属幼稚園開園
昭和47年4月		政令指定都市へ移行(川崎区、幸区、中原区、高津区、多摩区の5区)
昭和50年3月	現在の生田出張所の庁舎が竣工	
昭和57年7月		高津区から宮前区が分区、多摩区から麻生区が分区
昭和61年～ 平成2年	コミュニティプラザ〔*1〕設置の検討	
昭和61年～ 平成17年	市民館・図書館分館〔*2〕設置の検討	
平成14年		「川崎市行財政改革プラン」策定
平成20年10月	住所地による窓口指定を廃止 生田出張所所管区域に住所地がある市民も区役所で戸籍や住所変更等の届出の受付を開始)	
平成21年3月		「区役所と支所・出張所等の窓口サービス機能再編 実施方針」策定
平成22年		生田小学校附属幼稚園廃園
平成23年4月		北部児童相談所開設
平成24年1月	区民活動・交流センター(会議室・印刷作業スペース等)の供用開始、出張所の届出業務を区役所に集約	
平成27年4月		生田うりぼう愛児園事業開始

〔*1〕 コミュニティプラザ構想について

- コミュニティの基盤をつくることを目的としたコミュニティ施設の整備について検討が行われ、会議室や多目的室等の複合施設であるコミュニティプラザを生田小学校下校庭に建設する計画が立てられたが、平成2(1990)年に市民館・図書館分館構想と一元化されることになった。

〔*2〕 生田地区市民館・図書館分館整備について

- 生田地区に市民館・図書館分館を整備することを目的として、地元町内会やPTA等で建設調査委員会を発足させるなど、行政も含めた検討が行われ、平成12(2000)年からは、市民館・図書館分館と生田出張所、生田小学校附属幼稚園を合築して整備する方向で検討が進められた。
- 平成14(2002)年、市は「川崎市行財政改革プラン」を策定し、公共施設の新規着工について原則3年間凍結する中で、生田地区市民館・図書館分館整備についても見直すこととなった。

1. 6 生田出張所の課題

(1) 建物、設備の劣化等

- 現在の庁舎は、建物の内外壁のひび、仕上げ材の剥落、地階の駐車場からの地下水の滲出や、空調機器の異音や水漏れなど、躯体、仕上げ材、設備機器の著しい老朽化が見られます。そこで、建物の状況を確認するため平成 28 (2016) 年 7 月に建物劣化調査を行ったところ、躯体の状況は健全ではないとの結果が示されました。(下記参照)
- 斜面地に立地しているため、敷地の周囲3方に擁壁がありますが、現在の「宅地造成に関する工事の技術基準」に合っていないため、安全性が確保できていない状況です。
- 地域の拠点として、安心して集えるよう、安全な敷地・建物にしていく必要があります。

■建物劣化調査の概要

①調査結果と概要

現況目視劣化調査	建物全体に大きなひび割れ、床に違和感のあるたわみがある。 地下駐車場壁際から地下水の湧水がある(鉄筋の腐食に影響)。
コンクリート圧縮強度試験 (各階1箇所 計4箇所)	3階以外の階で、設計基準強度を大きく下回っている。
コンクリート中性化試験 (各階1箇所 計4箇所)	1階及び3階の調査位置では中性化が進行している。(鉄筋の腐食に影響)
アルカリ骨材反応調査 (1箇所)	ほとんど発生していない。(コンクリートが膨張する可能性は低い)
鉄筋腐食度調査 (各階1箇所 計4箇所)	大部分が赤錆に覆われている。



■主な状況

②総合所見

建物の躯体状況は健全でなく、それを補う過大な補強、立地条件から来る止水対策、外壁屋上防水改修、設備更新費などを含めると多額の費用が想定され、改修による対応は現実的でないため、建替えが望ましいと判断しました。

（２）機能検討の必要性

生田出張所については、平成 24（2012）年に実施した届出窓口の区役所への集約や市民活動コーナーの整備など、これまでもその時の課題に応じて機能の見直しを行ってきましたが、平成 28（2016）年 3 月に策定した「区役所改革の基本方針」や、平成 30（2018）年 3 月に策定した「区役所と支所・出張所等の機能再編実施方針改定版」で示されたように、多摩区役所の出張所として、今後も生田地区の「地域の拠点」としてより使いやすい機能について検討することが求められています。

①行政機能の規模の適正化・有効活用

- 組織改編による従事職員数の減少等により、執務室やバックヤードの面積は必要以上に広い状況です。また、会議室の稼働率は高い状況とはいえません。機能に応じて諸室の規模を適正化にするとともに、有効に使っていく方策を検討する必要があります。
- 現在、期日前投票所として大会議室を使用していますが、地域団体等の会議の予約が入っている場合には、予定の変更をお願いしなければならない状況です。市民活動に支障が出ないよう期日前投票所を設置できる空間の工夫が必要です。

②「地域の拠点」としての出張所

- 出張所を「地域の拠点」としていくために、生田地区の実情に応じた出張所整備を行う必要があります。そこで、地域の意見を反映することを目的として意見交換会を実施しました（P.13参照）。
- 市民活動コーナーが十分活用されているとはいえない状況ですが、その理由の1つとして、建物の平面計画、夜間や休日の利用動線が確保できないため、開庁時間のみの利用に限定されていることがあります。使いやすい出張所としていくためには、建物の設計上の配慮はもちろんですが、利用方法や利用時間帯など運営面について、市民活動団体や町内会・自治会をはじめとする地域の方々と協議し、この地区の実情に即した運用を検討していく必要があります。

③地域包括ケアシステムにおける地域づくりと地域振興業務の連携・推進

- 生田地区は高齢化率が全市の中でも高く、1人暮らし高齢者等が多い状況にあります。また、少子化・核家族化の進行などにより育児に関する不安を抱える親や孤立化している家庭が増える中で、多くの世代が気軽に立ち寄り、交流できる場が求められています。
- よりきめ細やかな支援を行うため、保健師との面談や市民活動相談等に必要なプライバシーへの配慮が求められています。

④災害対策の強化

- 生田出張所周辺地域の避難所は近隣の生田小学校が指定されていますが、地震等の発災後は、避難所に指定されていなくても、公共施設には周辺住民や帰宅困難者が最新情報や飲食物等を求めたり、一時的な避難のために集まったりすることが予想されます。
- 生田出張所は、公共交通機関が止まってしまった際の歩行ルートとして想定される県道沿いに立地し、また、周辺には帰宅困難者の一時滞在施設が少ないことから、公共施設としての役割を検討する必要があります。

■意見交換会の実施

「多摩区役所生田出張所建て替えに向けた意見交換会」について

- ・多摩区役所生田出張所は、昭和 50（1975）年 3 月に建築されてから42年（意見交換会実施時）が経過し、劣化が著しいため、調査を実施したところ、改修による対応は現実的でないとの結果が示されたことを受け、現在、建替えに向けた検討を進めています。
- ・生田出張所では、出張所業務に加え、身近な地域の拠点としての取組を進めるため、「庁舎」として一定のスペースを必要とします。また、都市計画法で定められた用途地域（第1 種中高層住居専用地域）により、建築条件にも制約があります。
- ・こうした条件の中でも、限られたスペースを有効に活用し、より使いやすい利用方法等を検討することで、これまで以上に「人が集い合える場」としていけるよう、参加者の皆さんで話し合う場として、ワークショップ形式の意見交換会を全 3 回開催しました。

●実施日と内容：

第 1 回意見交換会 （平成 29（2017）年 7 月 8 日）	趣旨説明、質疑、意見交換（出張所のコンセプト、基本的な方向性）
第 2 回意見交換会 （平成 29（2017）年 7 月 22 日）	意見交換（第 1 回の続き、機能・部屋・空間について）
第 3 回意見交換会 （平成 29（2017）年 8 月 26 日）	意見交換（第 2 回の続き、デザインゲーム）、まとめ

●ワークショップ形式での実施

- ・意見交換会は、市政だより多摩区版などで公募した参加者を 5 つのグループに分けて話し合うワークショップ形式（3 回連続シリーズ）で実施しました。
- ・ワークショップでは、参加者の意見の把握だけではなく、理解を深め質的な議論を高めるため、コミュニケーションを促し、お互いの触発による創造、発展の機会を提供して、「参加してよかった」と実感していただくとともに、今後の地域づくりにつなげる契機とすることを目指しました。

●市民意見の概略

◎ コンセプト

意見交換会で話し合った「コンセプト・方向性」を中心に、「誰が」、「どのように」、「何をしたいのか」という観点で意見を整理しました。

誰が	<u>多世代</u> 、 <u>多くの人</u> 、 <u>いろんな人</u> 、 <u>誰もが</u> 、 <u>乳幼児</u> 、 <u>小中高生</u> 、 <u>大人</u> 、 <u>高齢者</u> 、 <u>みんな</u>
どのように	<u>いきいきと</u> 、 <u>気軽に</u> 、 <u>便利に</u>
何をしたいのか	<u>つながる</u> 、 <u>集える</u> ・ <u>集まれる</u> 、 <u>ふれあう</u> 、 <u>活動</u> できる、 <u>交流</u> する、 <u>学べる</u>

新しい生田出張所は、乳幼児から高齢者までの多様な世代の多くの人が、気軽に、そして便利に集い、活動、交流することで、ふれあい、学び、つながることのできる地域の拠点であることが望まれている、と考えられます。

◎ 基本方向

「コンセプト」を踏まえた地域の拠点としての「基本方向」を、以下の 2 点に整理します。

(1) ふらっと立ち寄れる場

「地域の居場所」として、子どもから高齢者までの多世代が気軽に立ち寄り、くつろげる場が必要です。

(2) 企画や活動を通してつながり交流できる場

孤立を防ぎ、人生を豊かにする交流の場として、ちょっとした飲食や土日夜間の利用、音を出す活動も可能な、便利で多目的に使える「活動の場」が求められています。

◎ 部屋・空間イメージ（優先配慮事項）

新しい生田出張所については、従来の届出や手続の場ではなく、地域の主体的な取組を促し、地域力を高め、豊かなコミュニティを創出する拠点として、以下の点に留意した部屋・空間の整備が求められています。

<主な意見>

①人を呼び込む明るい「多目的（フリー／オープン）スペース」

→キッズコーナー、寄付された図書やパンフレットの配架、待合スペースとの共用など

②間仕切りによる分割可能な「大会議室（ホール）」

→防音設備や可動式ステージの設置など。市民活動団体向けの印刷室、小会議室は別途設置

③斜面地の特性を活かし、生田小学校の「下校庭にアプローチ」可能な「屋上利用」、木質化や緑化

→芝生等での屋上緑化、下校庭への連絡通路、室内の木質化やシンボルツリーで木の香り

④ちょっとした飲食を提供できる「調理スペース」

→こども食堂などの企画やカフェ、テラスとしてのくつろぎ空間の創出など

⑤地域の歴史を紡ぐ「情報発信・学習機能」と利便性向上

→中学生の学習の場・居場所、生涯学習機能、市民活動支援、土日夜間の利用など



（３）周辺の土地利用の状況

①消防団器具置場の設置

- 生田出張所のある地域を担当している多摩消防団生田分団中央生田班は、出張所から東に 300 mほどの生田交番前交差点にある消防団器具置場を拠点として活動しています。
- 消防団は地域の防災の中核的な存在として安定的な活動が求められます。現在の器具置場は借地であるため、恒久的な使用に向けて、機会を捉え、市有地への移転を推進する必要があります。
- 現在の建物は築30年が経過し老朽化が進んでおり、効率的な整備をしていく必要があります。また、女性消防団員の活躍が期待される中で、女性用更衣室等が必要ですが、建物の床面積が小さいため、必要機能が確保できない状況です。

■現在の消防団器具置場の概要

消防団名称：多摩消防団生田分団中央生田班

所在地：多摩区生田 8丁目7-4

建築年月：昭和 62（1987）年 3 月

構造・階数：軽量鉄骨造 2 階建て

敷地面積：64.86 m²（借地）

延床面積：60.72 m²

配置車両：小型動力ポンプ付積載車



■消防団器具置場

②生田小学校下校庭の有効活用

- この場所は、意見交換会でも多くの意見があったように、広場的な場所の少ない地域の中で、地域の方々の貴重な空間となっています（面積は約2,500m²）。
- この敷地へは、出張所敷地西面の階段状の道路又は東面の急勾配の道路から接続する児童相談所及び保育園のための通路からアプローチすることが可能ですが（東側は管理上常時閉鎖）、現状では建築基準法に規定される敷地の接道要件を満たしていないため、建物を建てることはできません。
- 市有地の有効活用の観点からも、今後一層、地域の方々に使っていただけるように、土地を所管する教育委員会等と連携の上、活用方策を考えていく必要があります。また、効率的に管理する方法等についても検討を行っていく必要があります。



■生田小学校下校庭

2 基本方針の概要

2. 1 新庁舎整備の考え方

生田出張所は、生田村役場の跡地に建設されており、歴史的にも地域の方々にとって大切にされてきた場所であることから、現在の位置で建て替え、今後も地域の方々が集まる「地域の拠点」として活用していきます。

- 従来の出張所機能（地域振興業務等）に加え、身近な地域の拠点として多くの人が利用し、集い合える場とします。
- かつて生田村役場があった場所であり、昭和 50（1975）年 3 月の現庁舎建替えの際に現在の場所に建てられた経緯も踏まえると、その立地は地域に定着しています。
- 駅やバス停に近接し、公共交通機関が利用しやすい位置となっています。生田地区は起伏がある地形ですが、駅やバス停から高低差なくアクセスでき、高齢者や車椅子・ベビーカーを使用する方にも利用しやすい立地です。
- 新庁舎の整備が完了するまでの間は、生田駅から徒歩圏内の位置に仮庁舎を設置し、業務を行います。

2. 2 新庁舎整備の基本方針

新庁舎整備に当たっては、現庁舎が抱える課題の解決を図るとともに、「生田出張所の建て替えに向けた意見交換会」においていただいた区民の意見や、区内の地域資源の活用状況なども踏まえ、「区役所と支所・出張所等の機能再編実施方針改定版」に示した「機能再編の方向性」と今後の取組に基づき、これからの出張所庁舎に求められる機能や望ましい庁舎整備のあり方を取りまとめ、基本方針として5つの柱を定めました。

- 地域の方々に親しまれ、快適で多目的に利用しやすい出張所
- 共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域のコミュニティ拠点となる出張所
- 多世代が集い、活動、交流することで、ふれあい、学び、つながることができる出張所
- いざという時にも拠りどころとなる長期にわたって安全・安心な出張所
- 地域特性を踏まえ地球環境に配慮した自然にやさしい出張所

2. 3 具体的な取組

- (1) 地域の方々に親しまれ、快適で多目的に利用しやすい出張所
 - 明るく開放的な庁舎とし、内装の一部に木材を使用します。
 - すべての人にとってやさしく使いやすいユニバーサルデザインを取り入れます。
 - 効率的で機能的な窓口サービス環境や執務環境を確保します。
 - 限られたスペースを有効活用し、多目的な利用に配慮した空間を確保します。
- (2) 共に支え合う地域づくりを推進する身近な地域のコミュニティ拠点となる出張所
 - 地域における身近な活動の場として、地域の方々が活用できるスペースを確保します。
 - 市民活動、情報発信拠点となるスペースを拡充します。
 - 庁舎内の各エリアの機能に合わせたセキュリティを確保します。
- (3) 多世代が集い、活動、交流することで、ふれあい、学び、つながることができる出張所
 - 「地域の居場所」として、子どもから高齢者までの多世代が気軽に立ち寄り、くつろげる場所を確保します。
 - 企画や活動を通してつながり交流できる場所を確保します。
- (4) いざという時にも拠りどころとなる長期にわたって安全・安心な出張所
 - 災害に強い庁舎にします。
 - 社会状況の変化に応じレイアウト変更等に柔軟に対応できる庁舎にします。
 - 長寿命化を図ることができる庁舎を整備します。
 - 災害発生時に備え、必要な機能に見合った場や設備などを確保します。
- (5) 地域特性を踏まえ地球環境に配慮した自然にやさしい出張所
 - 斜面地である立地等を踏まえ計画的な緑化による潤いのある空間を創出します。
 - 環境に配慮した設備や機能の導入を進めます。
 - 環境負荷の低減に配慮した庁舎の整備を行います。

3 新庁舎の土地利用計画

3. 1 敷地整備

(1) 周辺道路整備方針

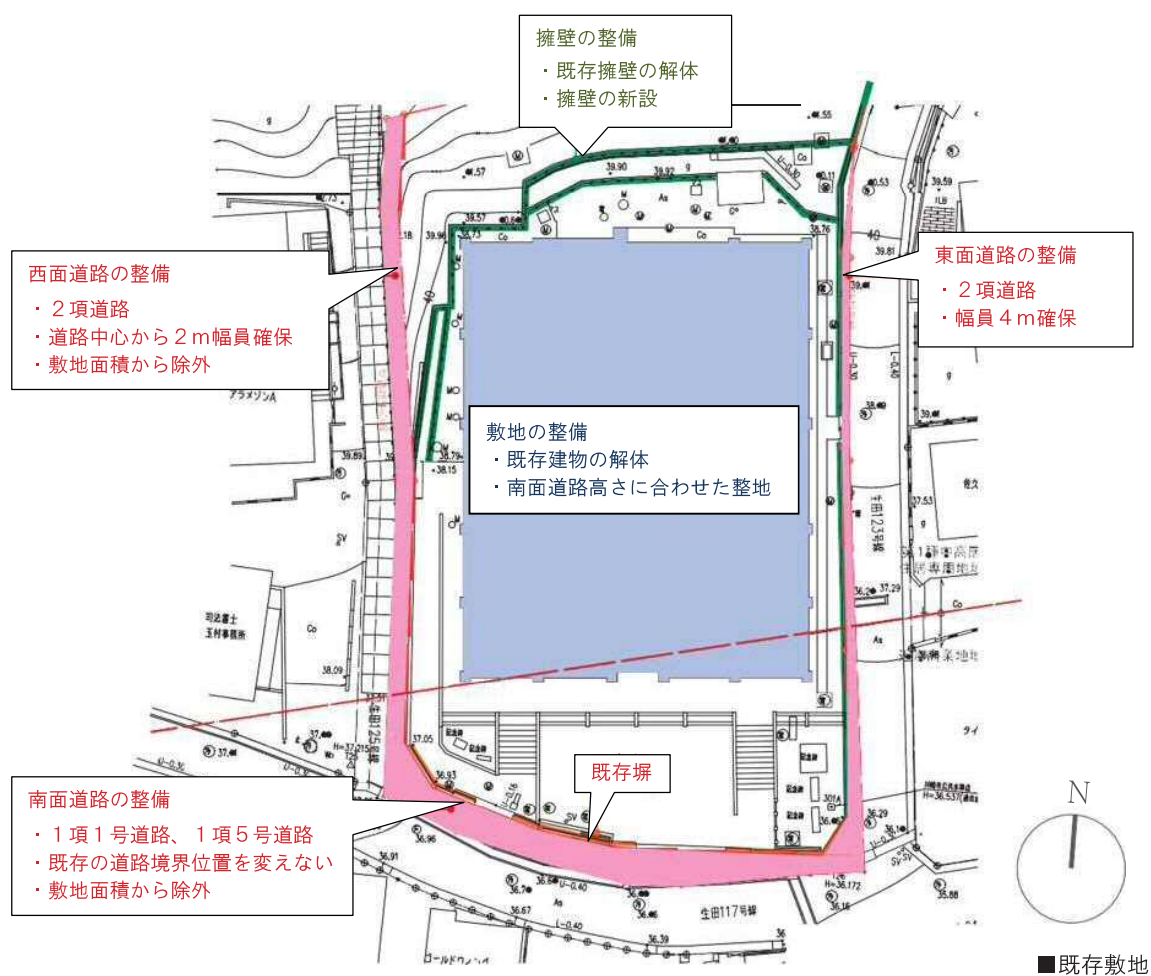
敷地東面・西面道路は建築基準法上の道路扱いに従い、東面道路は4 mを確保し、西面道路は公道の中心から2 mを確保します（概ね現況通りの位置となります）。

南面道路は、建築基準法上の指定に基づき、既存の敷地・道路境界の位置を変えない計画とします。

(2) 敷地整備方針

敷地は斜面地となっており、平らな地盤面とするため、東側、西側、北側の3方に擁壁を築造しています。これらの擁壁は、築造から43年が経過し、構造、強度が不明なため、敷地の安全性を確保するため、新たに整備します。一部の擁壁は既存建物に近接しており、新しく造り替えることで、新庁舎建設時の作業場所確保による施工性の向上等も見込まれます。

敷地の地盤面は、南面道路から新庁舎へ高低差なくアプローチできるように、南面道路の高さに合わせて造成します。



3. 2 庁舎配置

新庁舎の整備に合わせて、次の取組を行います。

- 新庁舎の建物は、維持管理面を考慮し、新たに整備する擁壁と適切な離隔距離を確保するとともに、限られた敷地面積を有効利用できる最適な配置とします。
- 出張所へのアクセスの大半が徒歩や自転車であることから、現在と同様に南面道路から敷地内に入れる出入口を配置します。
- 現況建物の1階床レベルと南側道路面に高低差があり、階段又はスロープを使用して入らなければなりませんが、新庁舎ではバリアフリーの観点から、南側道路からの高低差を小さくし、平坦なアプローチを整備します。
- 利用者用駐車場は、人と車との動線や安全面に十分注意しながら、敷地内に平面駐車場として整備します。
- 利用者用駐車場への出入口は、現在と同様に南面道路からのアプローチとします。

4 新庁舎の施設計画

4.1 庁舎規模

新庁舎の規模は、出張所の組織体制、職員数を想定するとともに、地域の拠点としての機能を踏まえて算定します。また、市の財政に与える影響や将来の人口推計を考慮します。

(1) 組織体制・職員数

新庁舎における組織体制については、将来的な組織再編、業務の移管などが考えられますが、本計画では、現在の状況を基本に次の表のとおりとし、職員数については、一般職員、非常勤嘱託員等を含めた職員数 11 名で想定します。

■組織体制 <多摩区役所区民サービス部生田出張所>

担当	業務内容
証明サービス担当	戸籍、住民基本台帳等の証明書発行（住民票の写し、戸籍全部・個人事項証明、印鑑証明書等）
地域振興担当	地域住民組織の振興、市民活動支援（町内会・自治会・スポーツ振興、青少年健全育成、防犯灯等）

なお、「区役所と支所・出張所等の機能再編実施方針改定版」において、出張所を含めた川崎市全体の証明書発行体制のあり方については、川崎市総合計画第 2 期実施計画期間中（平成 30（2018）年度～平成 33（2021）年度）に検討することとしています。

(2) 新庁舎の規模算定

新庁舎は、「地域の拠点」である出張所として必要な機能を備えた上で、できるだけコンパクトで使いやすい庁舎を目指します。

庁舎の面積算定に当たっては、通常、国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」によりますが、出張所の業務規模・内容からは適用が難しいため、既存機能については現状の利用状況を踏まえて想定した必要面積、「地域の拠点」として付加する機能については、意見交換会で出された活動イメージ等から想定した面積とします。

これにより建物規模は延床面積 1, 0 0 0 m²程度とし、敷地条件（関係法令等による制約）や敷地面積と延床面積の関係から、建物は 2～3 階建てとします。限られた面積で効果的・効率的に出張所の行政機能や地域の拠点としての役割が発揮できるよう、用途を限定せず多目的に使える場にするなど、その運用について、町内会・自治会をはじめとする地域団体、多摩区民活動・交流センター運営委員会等と協議しながら、設計時に諸室の配置を十分に検討します。

●延床面積：1, 0 0 0 m² 程度

●階数：2～3 階建て

■整備諸室一覧

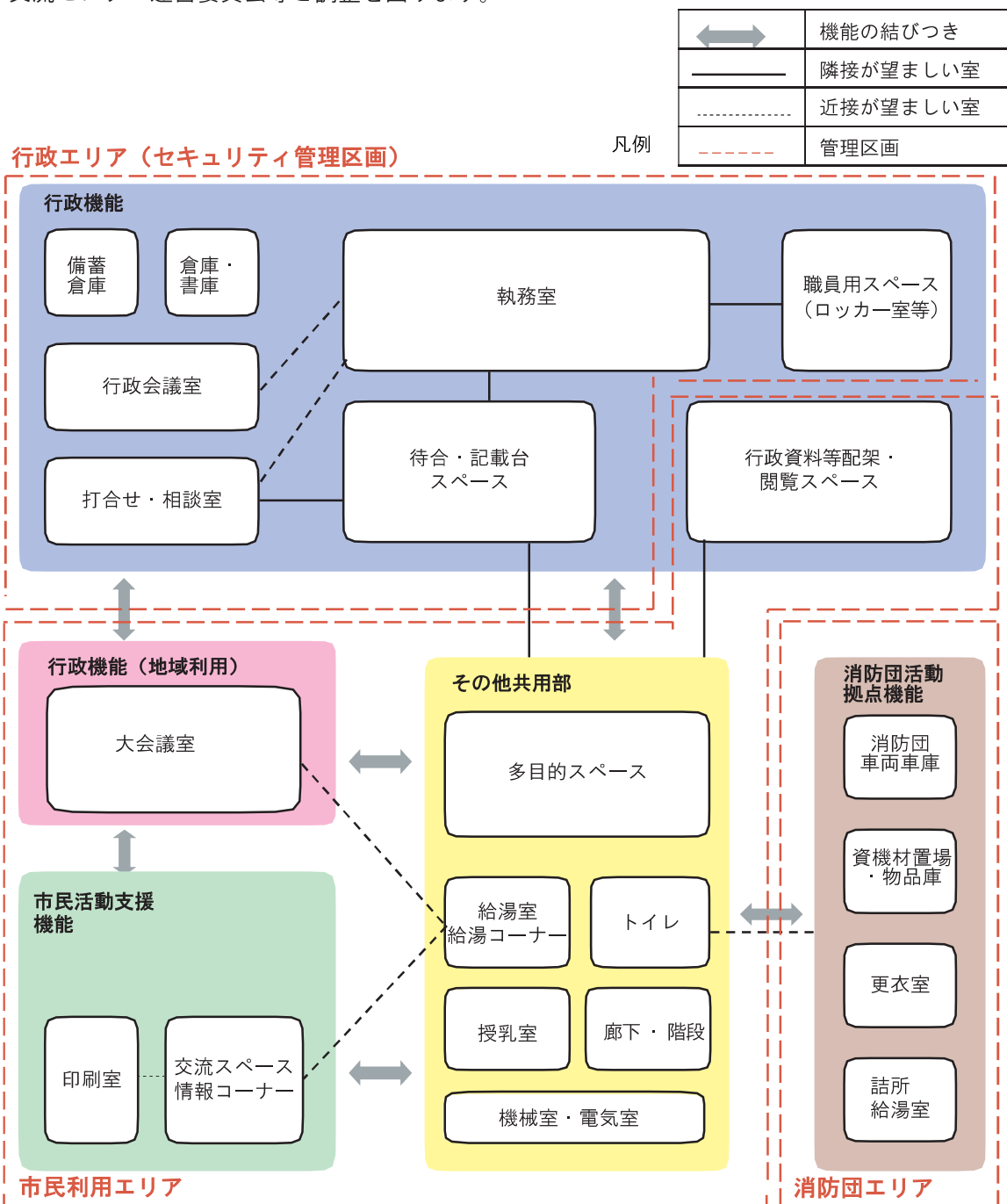
機能区分	室名	床面積 (㎡)	考え方
A. 行政機能	執務室	100	国土交通省「新営一般庁舎面積算定基準」の換算人員から算定した面積＋証明書発行システム等機器の設置に必要な面積
	打合せ・相談室	15	内部打合せ、地域振興業務関連の相談等に対応可能な面積
	待合・記載台スペース	50	実状に応じた面積を想定
	行政資料等配架・閲覧スペース	25	実状に応じた面積を想定
	行政会議室	40	既存と同等面積（30 名程度）
	倉庫・書庫	60	既存と同等面積
	備蓄倉庫	10	実状に応じた面積を想定
	職員用スペース（ロッカー室等）	25	実状に応じた面積を想定
B. 行政機能 （地域利用）	大会議室	150	80 名(机・椅子)～ 150 名(椅子のみ)程度
C. 市民活動支援機能	市民活動団体会議室	40	既存と同等面積
	印刷室	15	既存と同等面積
	交流スペース、情報コーナー	—	（多目的スペース内に設置）
D. 消防団活動拠点機能 （消防団器具置場）	消防団車両車庫	70	実状に応じた想定面積を基に、会議室、トイレ等、他機能と兼用可能な室面積を縮減
	資機材置場・物品庫		
	更衣室		
	詰所・給湯室		
	会議室	—	
	トイレ		
E. その他共用部	多目的スペース	100	期日前投票所としての利用が可能な広さ
	授乳室	300	実状に応じた面積を想定
	給湯室・給湯コーナー		
	トイレ		
	廊下・階段等		
	機械室・電気室		
	駐車場、駐輪場	(屋外)	
合計		1,000	

※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、運営面の検討状況等により、計画が変更になる場合があります。

4. 2 機能構成

新庁舎のゾーニングは大きく分けて、行政エリア、市民活動コーナーや会議室、多目的スペースなどの市民利用エリア、消防団エリアに分かれます。各エリアにおける諸室機能の相関関係と利用者、利用時間帯を整理し、機能的に結びつきの強い部屋を近接させることによって、来庁者や職員にとって利便性が高く、管理しやすい施設構成とします。

なお、出張所が地域の方々にとって使いやすい場となるよう、今後、利用方法、利用時間帯などの運用面や利用動線について、町内会・自治会をはじめとする地域団体、多摩区民活動・交流センター運営委員会等と調整を図ります。



■機能相関の考え方

4. 3 諸室整備計画

新庁舎の整備に当たっては次のとおり新庁舎の各機能を具体化し、整備を進めます。

(1) 行政機能

- 来庁者の安全性を確保した上で、動線や案内表示、ユニバーサルデザイン等に配慮した、分かりやすく利用しやすい空間とします。
- 長期間にわたり利用する施設であることを踏まえた上で、職員が効率的・効果的に業務を行うことができる執務空間とします。
- 休日や夜間の閉庁時間帯の市民利用を考慮し、行政情報管理等に配慮したセキュリティ管理区画を形成します。

■諸室整備の内容

室名	考え方
執務室	・将来の情報技術や機器の変化・発展に対応できるよう配線などは増設・変更しやすいよう配慮し、OAフロア等による配線のための空間を確保します ・市民と職員がコミュニケーションをとりやすいよう、ローカウンターの設置等を検討します。 ・将来の機能変更にも対応できるようカウンター等は可動式の設備を検討します。 ・個人情報や行政情報の漏洩に配慮した上で、可能な限りオープンな執務空間とします。 ・情報システムの進展等に柔軟に対応できるよう無柱空間を検討します。 ・エントランスへの見通しを考慮した配置とします。
打合せ、相談室	・執務室に隣接して整備し、職員の日常的な打合せや市民活動等の相談に対応できるブースを確保します。 ・プライバシーを確保できるよう、遮音性、室の配置に配慮します。
待合・記載台スペース	・待ち人数4～5人程度を想定します。待ち時間を考慮し、ゆとりを持った広さとします。 ・閉庁時には、記載台や備品を可搬式にするなどの工夫により、地域開放区画内として、地域住民の活動エリアを拡充することを検討します。
行政資料等配架・閲覧スペース	・テーブル、椅子、ラックを設置し、自由に資料を閲覧できるスペースとします ・提供する情報の内容を整理し、来庁者の目に付きやすいよう目的に応じて諸室に分散配置するなど、効果的な配置を検討します。
行政会議室	・急な会議等に対応できるよう行政専用の会議室を設けます。
備蓄倉庫	・災害時の帰宅困難者受入れ対応や、地域活動の場として必要な物資を保管する場所を設けます。
倉庫・書庫	・各種文書類や建物内外で利用する備品等を保管します。 ・職員動線に配慮して配置します。 ・地域行事に使用する備品等は、運搬車への荷卸に配慮した位置とします。
職員用スペース	・休憩スペースを兼ねた男女別ロッカー室や流し台を、執務室に近接して配置します。

(2) 行政機能（地域利用）

- 大会議室は、様々な利用形態、利用人数に対応するため、可動間仕切りを設置します。
- 休日や夜間の閉庁時間帯の市民利用を考慮して行政情報管理等に配慮した動線、位置とします。
- 今後、大会議室の有効活用のため、行政による地域振興業務等での使用に加え、これまでに「身近な活動の場」や「地域の居場所」として活用していけるよう、施設の位置づけや運営のあり方について検討します。
- 有効活用の検討に当たっては、行政内部での検討に加え、地域意見の反映方法や地域の主体的な取組を促す仕掛けづくりについて検討します。

■諸室整備の内容

室名	考え方
大会議室	・可動間仕切りによって空間を分けて使用できる室とします。 ・マイク等の使用に対応する遮音性を備えた室とします。 ・様々な活動目的に利用できるよう、汎用性の高いしつらえとし、利用内容に応じて備品で対応できるようにします（発表の場として利用する際には平台を置くなど）。

(3) 市民活動支援機能

- 多摩区における市民活動の自主的かつ自立的な発展と、市民活動団体の団体間交流の推進を図るための「活動と交流の場」としての位置づけを継続します。
- 多摩区内で市民活動をする団体として登録している団体が利用できます。
- 夜間や休日利用等の利用拡大に向けて町内会・自治会をはじめとする地域団体、多摩区民活動・交流センター運営委員会等と運営に関しての協議を行います。
- マイク等の音響機器が使用できるよう、一定程度の遮音性能を確保します。また、建物外への遮音性や、上下階への音の伝播にも配慮します。
- 現在、印刷室と隣接して設置されている交流スペースは、多くの団体が同時に利用でき、出張所利用者とも交流が図れるよう、多目的スペースに設置します。

■諸室整備の内容

室名	考え方
市民活動団体会議室	・市民活動のための会議・打合せができる会議室を整備します。 ・マイク等の使用に対応する遮音性を備えた室とします。 ・様々な活動目的に利用できるよう、汎用性の高いしつらえとし、利用内容に応じて備品で対応できるようにします（子育ての活動に利用する際はマット、和室として使用する際にはユニット畳を敷くなど）。
印刷室	・印刷機や紙折り機などの設備を利用し、市民活動に必要な資料等を作成するための印刷室を整備します。印刷機からの音に配慮します。 ・室内に軽作業ができるスペースを整備します。

(4) 消防団活動拠点機能

- 消防団器具置場（多摩消防団生田分団中央生田班）は、現在、借地であり、建物も老朽化していることから、新庁舎の整備に合わせて移設します。
- 出張所との合築により、町内会・自治会、市民活動団体や新庁舎の地域防災機能と連携を図ります。また、出張所を利用する地域の方々への消防団活動の広報効果があり、地域防災力の強化につながります。
- 空間の有効活用を図るため、消防団員や町内会を対象とした講習会等を行う会議室や、トイレは新庁舎と兼用します。そのため、セキュリティを考慮した管理区画を設けると同時に、新庁舎の共用部に入れるようにします。

■諸室整備の内容

室名	考え方
消防団車両車庫	・小型動力ポンプ付積載車1台を収容します。 ・シャッターで外部と区画しますが、見せ方を工夫し消防団の活動広報につなげます。
資機材置場、物品庫	・防火衣・ホース、事務用品等活動に必要な備品を収納します。 ・消防団車両車庫に隣接して配置します。
更衣室	・更衣ができる最小限のスペースを整備します。
詰所、給湯室	・災害時等における消防団員の待機場所とします。 ・給湯室は流し台を備え、簡単な調理が可能なスペースとします。

(5) その他共用部

①多目的スペース

- 来庁者だけでなく、誰でも気軽に立ち寄れる地域の方々の居場所として、また、地域活動に参加するきっかけの場として、多目的に使える居心地のよいスペースを整備します。
- 子供連れの来庁者が安心して子供を遊ばせられ、また、孤立しがちな子育て中の親も交流を図れるよう、キッズコーナーを設置します。
- スペースの有効活用だけでなく、市民活動団体と地域の方々との交流を通じた参加のきっかけづくりができるよう、多目的スペースの一面に市民活動団体の交流スペースを整備します。
- 選挙の期日前投票所として使用します。
- 災害時の帰宅困難者の一時滞在スペースとするほか、地域の方々が互助・共助等の活動をする場としての利用が想定されます。
- 利用方法等については、地域の方々の意見を伺いながら検討していきます。

②その他の部分

- 地域の方々がその時々気分に応じて居場所を作れるよう、各階に生じる廊下やエレベータホール等の空間には、椅子を配置するなどし、有効に活用します。
- 市民活動の広報や展示等を行う情報発信スペースを配置します。
- 給湯室を設け、会議室や市民活動コーナー、多目的スペースとの連携に配慮した位置とします。
- 来庁者が目的とする場所へ向かう際に迷うことのないよう、開放的で一体的な空間とします。
- 建物の屋上スペースの有効利用について検討します。
- 図書館で借りた本を返却できる「図書返却ボックス」の設置について検討します。

■諸室整備の内容

室名	考え方
多目的スペース (交流スペース)	・可能な限り間仕切りを設けないオープンスペースとして整備します。 ・乳幼児が遊べるキッズコーナー、軽飲食や作業、読書、談話ができるようにテーブル・椅子を配置します。 ・明るく居心地のよい空間とします。
授乳室	・安心して授乳ができるようにします。 ・水回りは給湯室を利用できるよう、配置を考慮します。
給湯室、給湯コーナー	・市民利用が可能な給湯コーナーを設けます。 ・会議室機能や市民活動コーナー機能との連携に配慮した位置とします。 ・将来的な活用の可能性を検討し、オープンスペースに配置するなど、ゆとりをもった作りとします。 ・車椅子でも利用可能なしつらえとします。
トイレ	・各階の利用状況を想定し、男性用、女性用のトイレを必要数設置します。 ・車いす利用者も使用が可能な多機能トイレを1箇所整備し、オストメイト対応とします。 ・職員用は来庁舎用と兼用し、利用状況や備品の消耗状況を随時確認します。 ・男性も利用可能なおむつの交換台等、必要な設備を設置します。
廊下・階段等	・誰もが安全で歩きやすいようにゆとりをもった幅員を確保します。車椅子利用者がすれ違うことのできるよう配慮することや、床の段差や壁の突起物を設けないよう配慮します。 ・階段は市民が利用する区画と行政区画のゾーニングに配慮した位置とします。

4. 4 ユニバーサルデザイン

新庁舎は、ユニバーサルデザインやバリアフリーの理念を取り入れ、障害の有無や程度、年齢などにかかわらず、すべての人にとってやさしく使いやすい『人にやさしい庁舎』とします。また、「川崎市福祉のまちづくり条例」の整備基準を踏まえた施設とします。

(1) 移動空間

- 出入口、廊下、階段などは、十分な空間を確保するとともに、手摺等を設置し、庁舎内を円滑に移動できるよう整備を行います。
- 上下階へのスムーズな移動に配慮し、エレベータを適切な位置に配置します。

(2) サイン

- 来庁者が迷わず目的の場所に向かうことができるよう、案内表示方法、文字の色彩・大きさ、外国人に配慮した多言語表示を行い、見やすく分かりやすい案内表示を適切に設置します。
- 視覚障害者に配慮した適切な位置に点字誘導、点字プレートなどを設置します。

(3) 諸室

- 出入口に扉を設ける場合にはできる限り引き戸とし、小さい力で可動する扉の採用や、小さな子供の指挟みの危険などがないように配慮します。
- 室内には必要に応じて手摺を設け、できる限り凹凸のない空間とします。

(4) トイレ

- 車いす使用者などに対応し、オストメイト、オムツ換え対応などのできる多機能トイレを設置します。
- 一般のトイレにも洗面器や便器周りに手摺や手荷物台などを設置し、水栓にはレバーハンドルを採用するなど、使いやすくします。

(5) 外部空間

- 敷地内については、スロープを設けるなど極力段差を無くし、誰もが安全に移動できるよう再整備を行います。
- 車いす使用者用の駐車場は、建物の出入口付近に確保するとともに、入口までの動線については、バリアフリーとします。

■多機能トイレの例



■案内表示の例



■サイン表示の例



5 屋外計画

5. 1 駐車場及び駐輪場

(1) 駐車場

- 5～7 台程度の駐車が確保できるスペースを、南面道路に面して整備します。
- 庁舎利用者や車両出入口の通行者の安全性に十分配慮した動線計画とします。
- 車いす使用者用の駐車場は 1 台分確保し、できる限り建物の出入口付近に確保するなど配慮した配置計画とします。
- 公用車用駐車場は 1 台分確保します。
- 「かわさき資産マネジメントカルテ」に基づき、適正利用（有料化）について検討します。

(2) 駐輪場

- 「川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例」に即した台数を確保します。
- 駐輪場の位置については施設入口に近接した位置に計画します。
- 駐輪場は、省スペース化や美観などに配慮します。

5. 2 その他

(1) 生田小学校下校庭

- 隣接する生田小学校下校庭は、現在でも地域の貴重な空間として利用されていますが、地域の方々の工夫により一層有効に使っていただくための取組について検討します。

6 防災計画

6.1 耐震・防災の考え方

新庁舎整備に当たっては、出張所の有する機能・施設が被害を受けた場合の社会的影響や新庁舎が立地する地域的条件などを考慮しながら、災害に対して出張所が持つべき耐震安全性能について目標を定め、構造体、建築非構造部材、建築設備等について必要な性能を確保します。

また、生田出張所は「地域の拠点」であることから、災害時に周辺住民が情報や飲物等を求めて出張所に集まってくることや、市民活動団体による互助・共助の活動拠点となることが想定されます。さらに、地域の安全・安心のシンボルともなることから、様々な危機事象に対して、効果的にその機能が発揮できるよう、防災・危機管理活動に必要な設備や諸室の整備を行います。

6.2 新庁舎の耐震等性能

大地震動、暴風及び津波に対して、官庁施設の所要の安全性を確保するため、「建築構造設計基準」（2016（平成 28）年 3 月川崎市まちづくり局施設整備部）により、出張所は、大地震動及び暴風について次のとおり位置づけられています。これに基づいて安全性能を確保します。

■出張所の位置づけ	
・災害応急対策活動に必要な施設 ・災害対策の指揮及び情報伝達等のための施設 ・災害対策を行うための施設	
■耐震安全性の目標	
構造体：Ⅱ類	「大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。」（重要度係数：1.25）
建築非構造部材：A 類	「大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理の上で、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。」
建築設備：甲類	「大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。」
■耐風に関する性能の水準（構造体・非構造材料・建築設備：Ⅱ類）	
性能の水準	「稀に発生する暴風に比べ、遭遇する可能性が低い暴風に対して、人命の安全に加えて機能の確保が図られている。」
風圧力に対する安全性の確保	「建築基準法施行令第 87 条に規定される風圧力の 1.15 倍の風圧力に対して、構造耐力上安全である。」
風による振動に対する安全性の確保	「風方向振動、風直交方向振動、揺れ振動、渦励振及び空力不安定振動に対して構造耐力上安全である。」

6. 3 安全性確保の考え方

(1) 防災建築計画の考え方

- 人命の安全確保と二次災害の防止を図るため、建築計画上の耐震安全性を確保し、大地震動時及び大地震動後に要求される機能が発揮できる性能とします。
- 設計に当たっては、什器及び備品等の固定がしやすいよう、配慮します。

(2) 防災設備計画の考え方

- 自家発電設備・太陽光発電による電力供給や、給水機能等、必要な設備・性能について検討し、整備します。

7 構造計画

7. 1 構造形式

長寿命化や出張所の組織改編などに対応が可能な構造体を採用します。新庁舎の構造種別は、木造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造が考えられますが、立地・敷地の状況や比較的小規模であることを踏まえ、工期、経済性、可変性等を考慮し、鉄骨造を中心に検討します。

- 耐久性が高い構造とします。
- 経済性を考慮した構造とします。
- 空間構成の変更に対応できる構造とします。

7. 2 耐震形式

耐震性能に優れた構造で計画します。耐震形式として、「耐震構造」、「制震構造」、「免震構造」が挙げられますが、建物規模、工期、経済性、維持管理コスト等を総合的に勘案し、耐震構造を基本に検討します。

- 災害時、帰宅困難者等を受け入れる場とすることや、周辺住民が情報を求めて出張所に集まってくることが想定されることから、災害に強い構造とします。
- 災害後も継続利用が必要であることを踏まえた構造とします。
- 経済性を考慮した構造とします。

8 環境配慮計画

8.1 環境配慮計画

新庁舎の計画において、地球環境に配慮した自然にやさしい出張所を実現するために、環境技術等の導入について検討します。

【検討事項】

- パッシブデザイン

自然通風、自然採光、自然換気の積極的な活用

- 外部負荷の低減

外壁高断熱、高性能ガラス、屋上緑化など

- エコマテリアルの使用

リサイクル材の使用、地場産材の使用、エコマーク建材の使用、グリーン購入法適合建材の使用など

- 省エネルギー設備機器の導入

高効率設備機器、LED 照明、人感センサー照明、節水型機器、太陽光発電システム、雨水貯留タンク設置など

- 環境保全

屋外緑化、透水性舗装など

- 建物の長寿命化

空間構成の変更に対応可能な構造体の採用、保守点検の容易化、設備更新の容易化など

9 事業費の考え方

9.1 整備費用について

新庁舎建設工事及び外構工事は、後述 10.1 に記載の通り、設計から建物・外構整備までを一体で行う事業者をプロポーザル方式により選定することを検討しているため、今後、庁舎の面積や性能等、発注に当たっての仕様書等を作成する中で費用を算出することとします。

なお、生田出張所の建替事業を進めるために必要な費用としては、次の項目があります。

- 新庁舎整備費（建築、電気設備、機械設備）
- 外構整備費
- 旧庁舎解体工事費
- 擁壁築造工事費
- 計画策定費
- 設計費、工事監理費
- 各種調査費
- 仮庁舎運用に掛かる経費（移転諸費用、賃借費等）

9.2 ライフサイクルコスト

建物の企画・設計・建設から、維持管理、解体・廃棄するまでの、全生涯に要する費用の総額（ライフサイクルコスト）を算定するとともに、ライフサイクルコストの抑制に向けた庁舎整備を進めます。

- 建物躯体の寿命に対し、建築設備等の中長期的に改修を必要とするものを踏まえた計画とします。
- ライフサイクルの運用管理コストにも配慮した計画とします。
- ライフサイクルコストを考えるための新庁舎の耐用年数を60年間として算定します。
- 次の項目について算定を行い、ライフサイクルコストを低減する計画とします。

①企画設計コスト

基礎調査、基本計画、基本設計、実施設計、積算など

②整備コスト

建物整備、外構整備、旧庁舎解体工事、擁壁築造工事、工事監理、仮庁舎運用など

③運用管理コスト

光熱水費、維持管理費、補修費、機器更新費、清掃費など

④廃棄処分コスト

建物等解体工事など

10 事業手法

10.1 事業手法の選定

今回の整備に当たっては、現庁舎の躯体状況が健全でない現状から速やかな新庁舎整備が必要なこと（時間的な効率性）、新庁舎に求められる水準を満たしたうえで、よりコスト（インシヤルコスト、ランニングコスト）の掛からない構造形式等を採用したいこと（費用面での優位性）、意見交換会で出された地域の方々のニーズを民間事業者の創意工夫によって設計に反映させたいこと（効果的な整備）などから、新庁舎の整備については民間事業者がもつ技術を生かした設計が可能となるデザインビルド方式とし、設計から建物・外構整備までの業務を一体で行う事業者をプロポーザル方式で選定することを検討します。

なお、解体・擁壁工事については、設計と工事を分離して発注する方式とします。

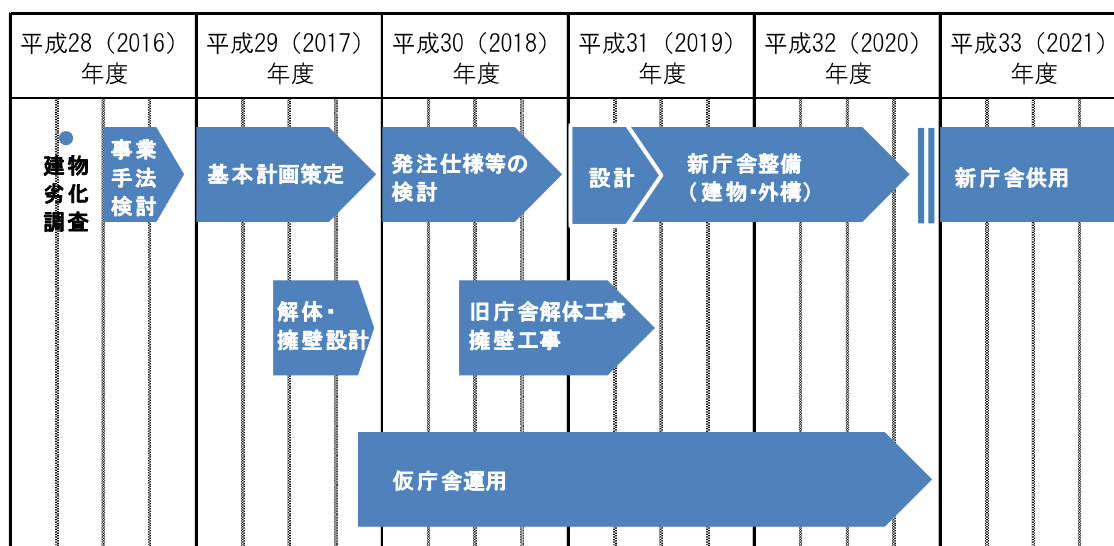
10.2 整備スケジュール

新庁舎の早期完成をめざして事業を推進していきます。

なお、平成30（2018）年2月に運用を開始した仮庁舎は、平成33（2021）年3月頃までの運用を予定しています。

詳細な日程は、多摩区役所、生田出張所での案内に加え、市政だよりや市ホームページ等で周知を図ります。

■整備スケジュール（予定）



多摩区役所生田出張所建替基本計画

平成30（2018）年3月

川崎市

市民文化局市民生活部企画課
コミュニティ推進部区政推進課

【お問合せ】市民文化局市民生活部企画課

電話：044-200-2023

FAX：044-200-3707

E-mail：25kikaku@city.kawasaki.jp



Colors, Future!

いろいろって、未来。

川崎市