

総務委員会資料

所管事務の調査（報告）

川崎市本庁舎等建替基本計画（案）について

資料 1 川崎市本庁舎等建替基本計画（案）
 <概要版>

資料 2 川崎市本庁舎等建替基本計画（案）

資料 3 パブリックコメント資料

参考資料 検討経過と今後の策定スケジュール

平成 2 7 年 1 0 月 7 日

総 務 局

川崎市本庁舎等建替基本計画（案）

<<概要版>>

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

この冊子は、その案の主な内容をまとめたものです。

1 既存庁舎等の現状

（1）分散化等の状況

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

（2）耐震性能

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

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

	本庁舎		第2 庁舎	第3 庁舎	第4 庁舎
	本館	北館			
竣工年月	S13.2	S34.8	S36.8	H5.8	H2.9
築年数（H27.10 現在）	77 年	56 年	54 年	22 年	25 年
新耐震設計基準（S56 改正）	不適合			適合	
耐震診断結果（H15 実施）	$Is=0.15$	$Is=0.10$	$Is=0.21$	—	—
緊急耐震補強工事後耐震性能（H20 完了）	$Is=0.324$	$Is=0.416$	$Is=0.512$	—	—
第2庁舎暫定耐震補強工事後耐震性能（H27 完了（予定））	—	—	$Is=0.601$	—	—

2 検討の経緯

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

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

3 新本庁舎整備の基本目標

基本目標①ー防災・危機管理

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

基本目標②ー施設機能・経済性

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

基本目標③ー環境配慮

地球温暖化対策の積極的な推進による、環境にやさしい庁舎とします。

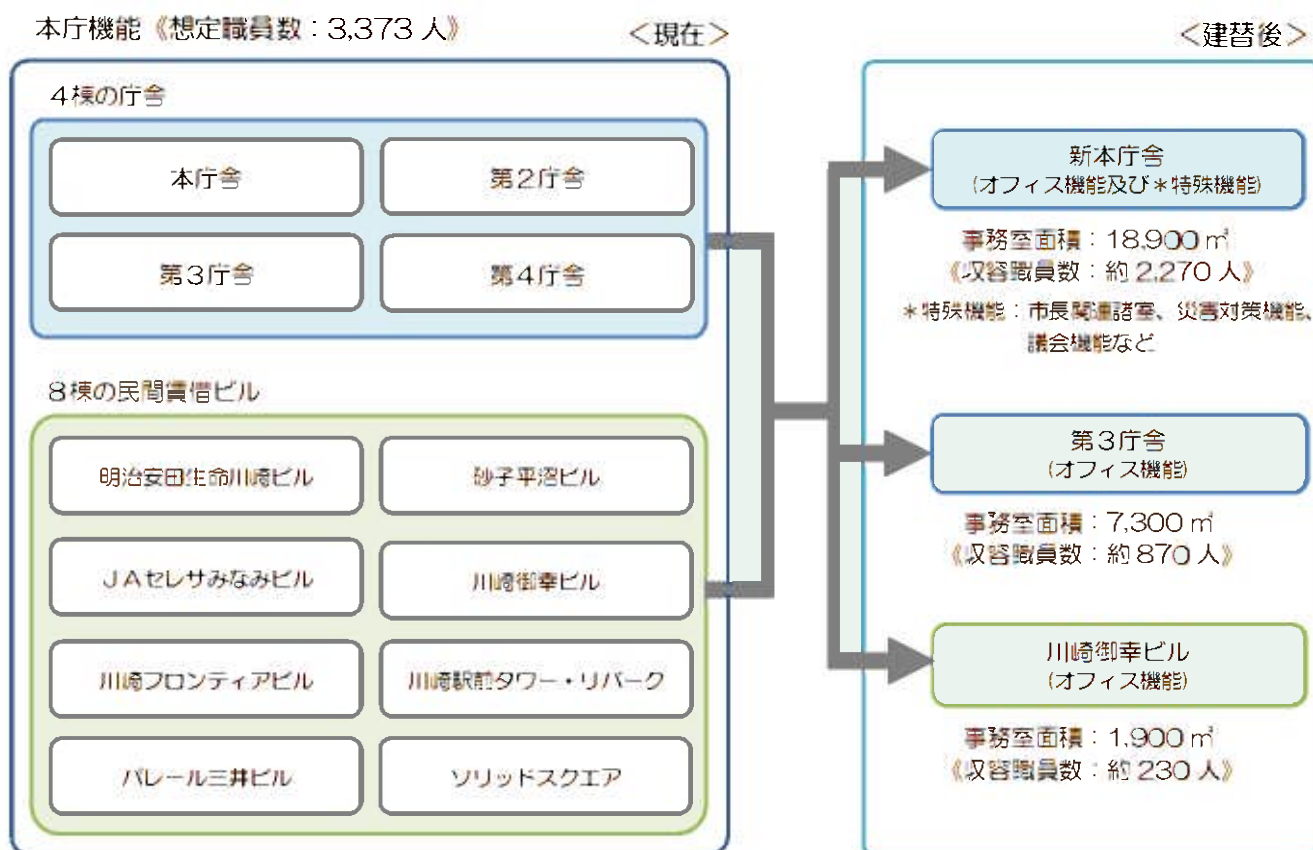
基本目標④ー文化・おもてなし

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

基本目標⑤ーまちづくり

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

4 新本庁舎に集約する機能と職員数



5 配置計画・空間構成

(1) 敷地条件の整理

位置	 川崎市川崎区宮本町1及び砂子1 京浜急行大師線(計画) 本庁舎敷地 第2庁舎敷地 100m	敷地面積	本庁舎 6,131.12㎡ 第2庁舎 1,384.92㎡
		主な都市計画制限等	○用途地域：商業地域 (容積率：800%/建ぺい率：80%) ○防火・準防火地域：防火地域 ○駐車場整備地区：中央駐車場整備地区
航空法	○制限表面の種類：円錐表面 ○制限高：地盤面から約116m (T.P+118m(航空法制限高さ) - T.P+2m(本庁舎敷地地盤高)) ※原則、制限高を超えることはできない。		
その他	○敷地内には、京浜急行大師線(京急川崎駅～小島新田駅間/約5km)の連続立体交差事業が都市計画決定されている。		

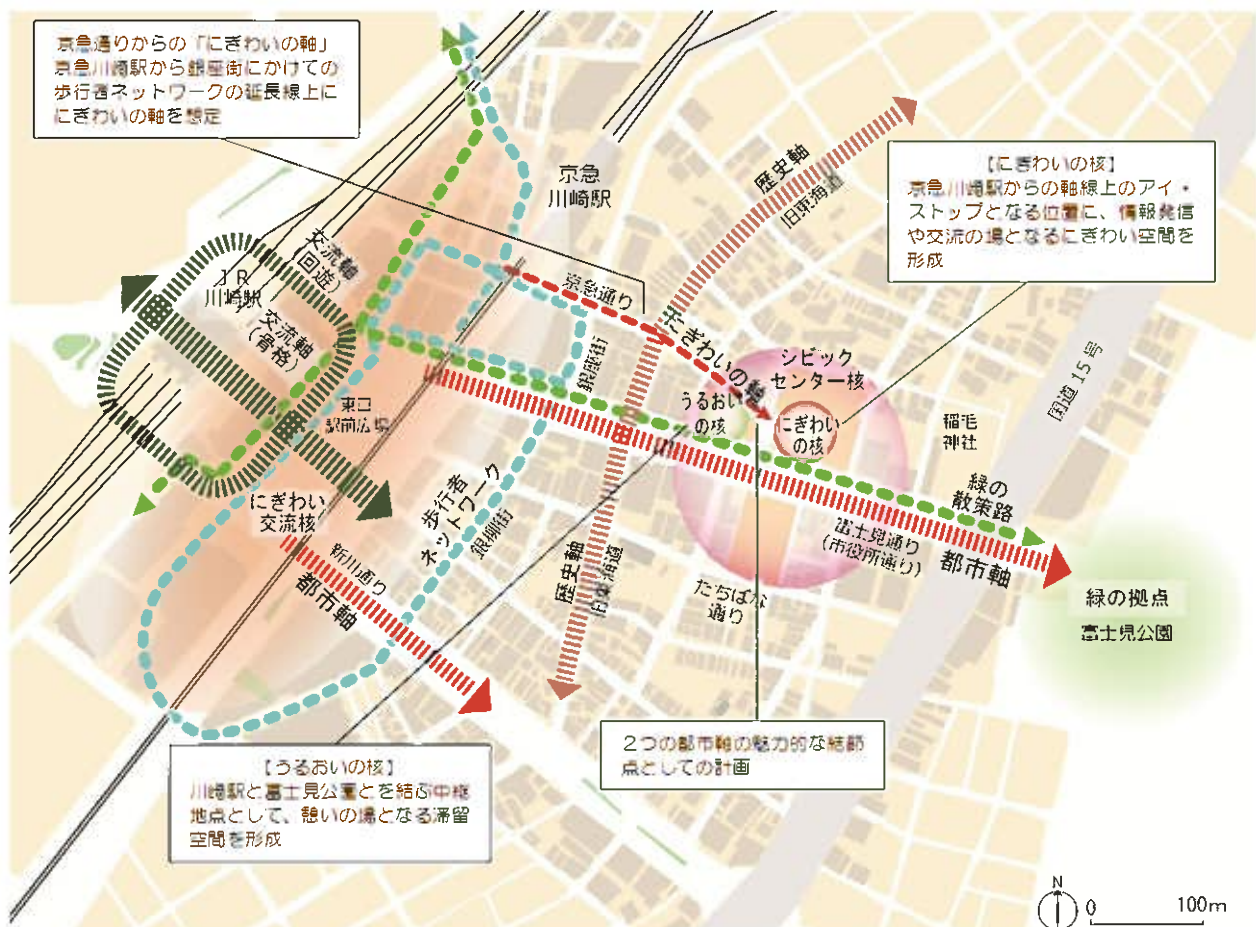
(2) 空間構成の考え方

● 川崎駅周辺のまちづくりや他の施策との連携

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

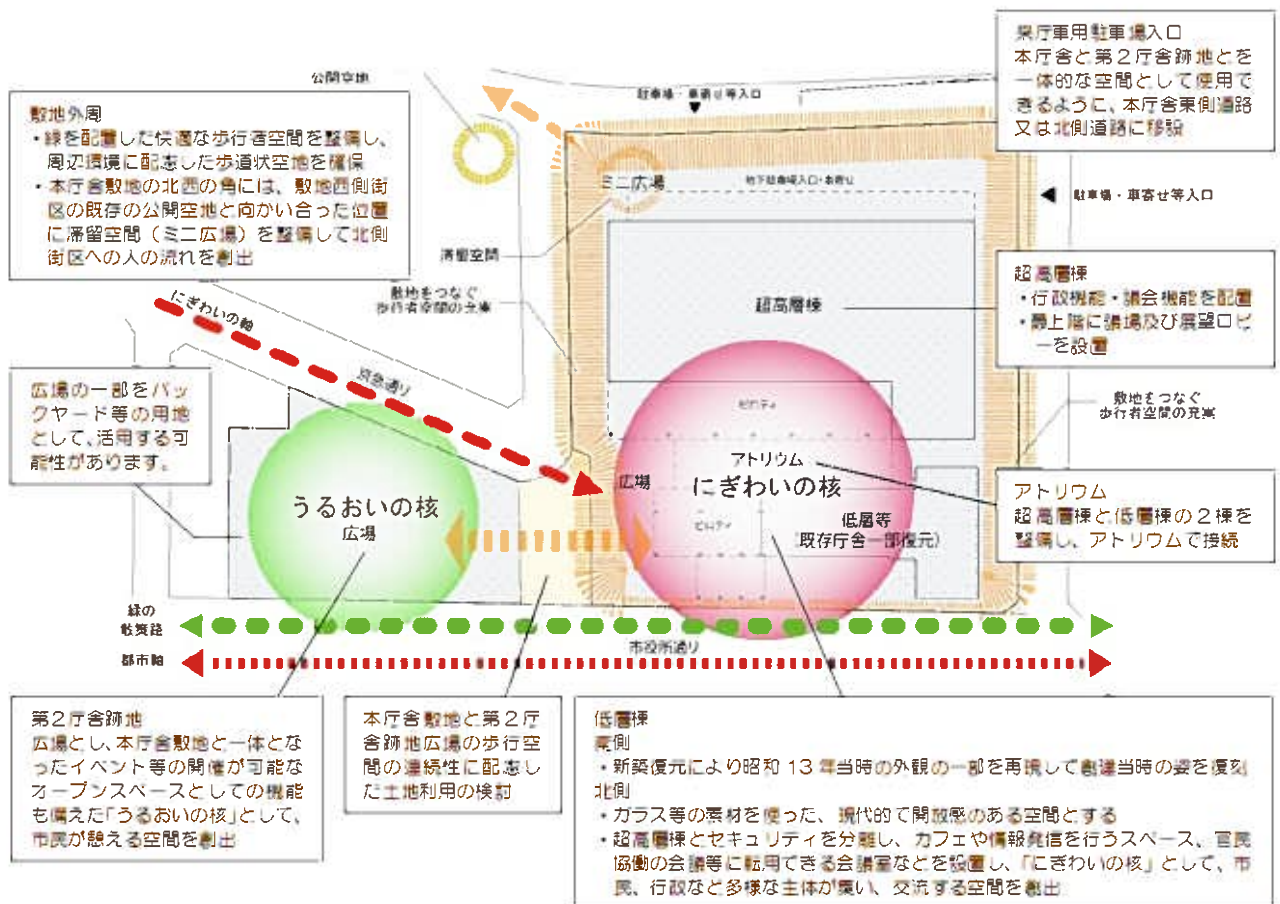
● 回遊性の強化とにぎわいの創出

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



● 敷地の空間構成

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



6 新本庁舎に求められる性能・水準

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

(1) 災害時における業務継続性

● 耐震性能の確保

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

● エネルギー・通信・給排水等における自立性

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

● 災害時に様々な目的に転用できるスペースの確保

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

(2) 効率性・経済性・機能性

● 行政機能と議会機能の効率的な配置

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

● 効率的な執務空間

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

● 長寿命化への配慮

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

● セキュリティの確保

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

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

● 誰もが利用しやすい環境の整備

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

（３）環境配慮等

● 最新の環境配慮技術の導入や再生可能エネルギーの積極的な利用

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

● CASBEE川崎における最高ランクの評価

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

● 都市景観を形成する魅力的なデザイン

- ・既存庁舎の一部を、創建当時の姿を復刻した低層棟として新築復元することにより、都市の記憶を継承し、都市景観の保全を図るとともに、超高層棟のデザインや色彩については、低層棟のデザインや周辺地域の景観との連続性・整合性を確保し、様々な見え方に配慮した新たな都市景観を創造します。
- ・外構計画については、市役所通りの街路樹と調和した広場や歩行者空間を整備し、うるおいが感じられる魅力的な都市景観を形成します。
- ・サインや屋外広告物については、大きさ、色彩、設置場所に配慮した統一感のあるデザインとするなど、良質な都市景観の形成に配慮します。

7 機能別整備方針

各機能において必要な主な諸室について、下記のとおりまとめました。

(1) 行政機能

● 事務機能

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

● 災害対策機能

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

● 市長関連機能

市長室・副市長室 350 m² / 特別会議室 100 m²

● 報道・広報関連諸室

記者クラブ 175 m² / 記者会見室 100 m²

● 市民利用機能

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

● その他機能

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

(2) 議会機能

議会機能の面積は合計 3,000 m²とします。

● 議場・議会諸室等

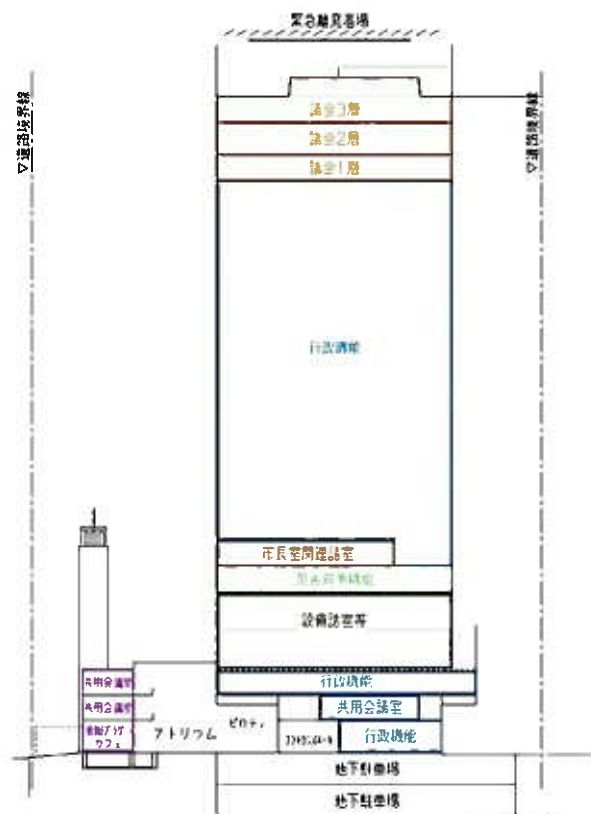
議場面積 (傍聴席を含む。) 600 m² / 議場を除いた議会諸室 2,400 m²

施設配置イメージ



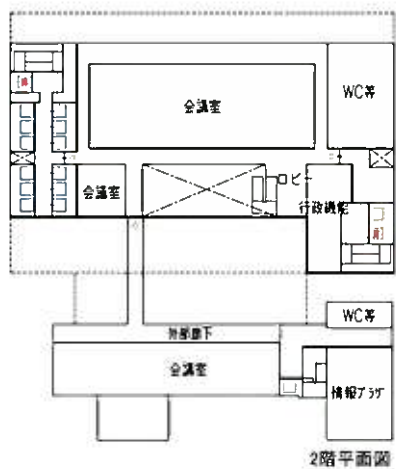
※あくまでイメージであり、確定した計画内容ではありません。今後、法令に基づく協議などにより、計画が変更になります。

都市計画道路

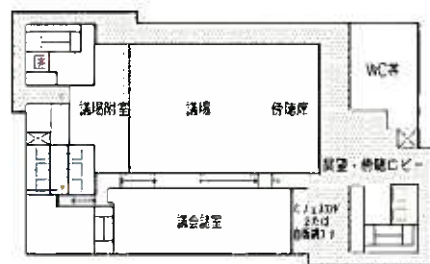


南北断面図

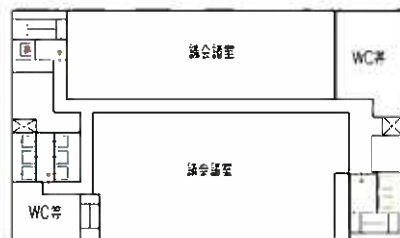
都市計画施設の区域
(京浜東北線)



2階平面図



議会3階平面図



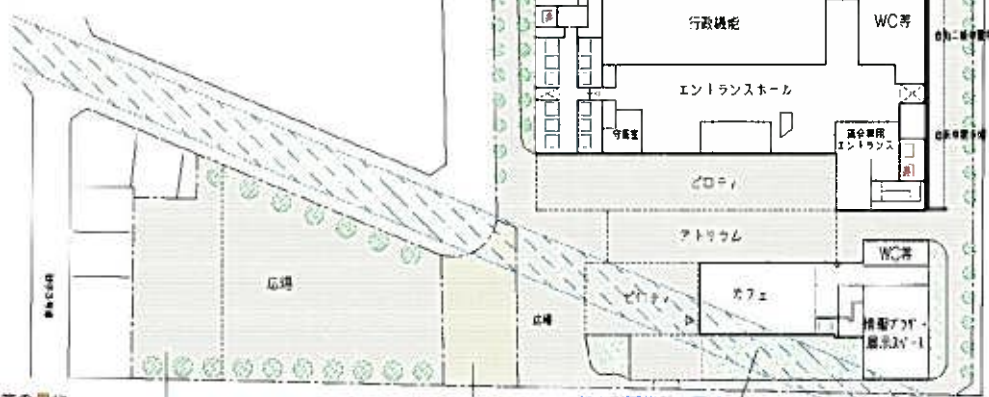
議会2階平面図



議会1階平面図



基準階平面図



1階平面図兼配置図

広場の一部をバックヤード等の用地として活用する可能性があります。

本庁舎敷地と第2庁舎敷地広場の歩行空間の連続性に配慮した土地利用の検討

都市計画施設の区域
(京浜東北線)

8 新本庁舎の規模、概算事業費、事業手法及び事業スケジュール

(1) 新本庁舎の規模

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

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

(2) 概算事業費

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

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

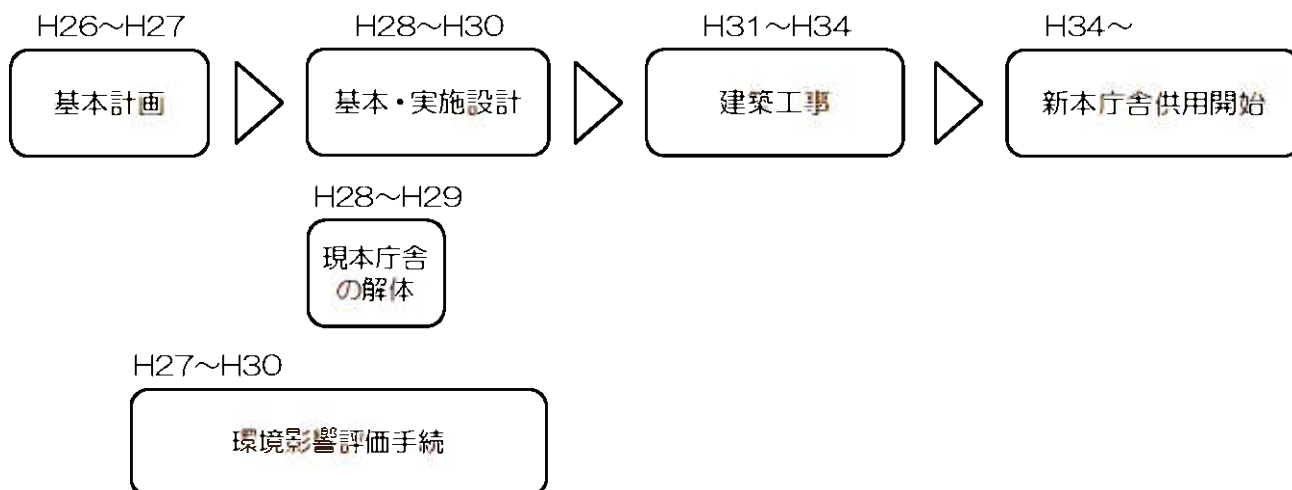
(3) 事業手法

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

(4) 事業スケジュール

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

その後、最も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 年度となりますが、建築工事には多額の費用を要するため、仕様や工法等を精査しながら設計及び環境影響評価手続を進めるとともに、着工の段階で建築市場の動向や本市の財政状況等を踏まえたスケジュールの確認を行い、適切に進捗管理を行うものとします。



川崎市本庁舎等建替基本計画(案)

《概要版》

平成 27 年 10 月

川 崎 市

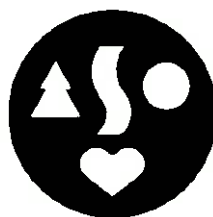
(お問合せ先)

川崎市総務局本庁舎等建替準備室

電話：044-200-0281

FAX：044-200-3747

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



KAWASAKI CITY

川崎市

川崎市本庁舎等建替基本計画
(案)

平成 27 年 10 月
川 崎 市

目 次

はじめに

1	既存庁舎等の現状	
(1)	分散化等の状況	1
(2)	耐震性能	2
(3)	築年数	2
2	検討の経緯	
(1)	基本構想の概要	3
(2)	これまでに行われた調査・取組等	5
3	新本庁舎整備の基本目標	6
4	新本庁舎に集約する機能と規模	
(1)	本庁全体の職員数の想定	8
(2)	本庁機能の集約	9
(3)	新本庁舎に収容する職員数	10
5	配置計画・空間構成	
(1)	敷地条件の整理	11
(2)	現在の本庁舎の外観の復元についての考え方	12
(3)	配棟計画の考え方	15
(4)	空間構成の考え方	17
6	新本庁舎に求められる性能・水準	
(1)	災害時における業務継続性	19
(2)	効率性・経済性・機能性	21
(3)	環境配慮等	25
7	機能別整備方針	
(1)	行政機能	27
(2)	議会機能	33
(3)	施設配置イメージ	34
8	新本庁舎の規模、概算事業費、事業手法及び事業スケジュール	
(1)	新本庁舎の規模	36
(2)	概算事業費	36
(3)	事業手法	37
(4)	事業スケジュール	39

はじめに

昭和 13 年に建設された本庁舎は築 70 年以上、昭和 36 年に建設された第 2 庁舎は築 50 年以上を経過し、施設・設備の老朽化が進んでいるだけでなく、災害対策活動の中枢拠点に必要とされる耐震性能を満たしていません。このため、大規模地震が発生した際には行政機能及び議会機能を喪失し、市民・企業の生活再建・復興が遅れる可能性があり、特に本庁舎は倒壊の危険性があるなど、多大なリスクを抱えています。

また、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、行政サービスの低下や庁内執行体制の非効率化が生じているだけでなく、多額の賃借料負担も生じています。

こうしたことから、平成 25 年度に、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、学識経験者や市民の御意見も伺いながら検討を行い、「川崎市本庁舎・第 2 庁舎耐震対策基本構想」を策定して、現庁舎敷地で建て替えることを決定しました。また、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ることから、現時点で、既に過半数が民間ビル等への移転を済ませています。

これらのことを踏まえて、本庁舎等の建替えに向けた基本計画の検討を行うため、平成 26 年 8 月、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」を新たに設置して、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幅広く議論いただき、様々な御意見も頂きました。

この「川崎市本庁舎等建替基本計画（案）」は、こうした議論や御意見を踏まえて、新本庁舎の設計に向けた基本的な考え方を整理したものです。

本内容については、パブリックコメントにより市民の皆様からの御意見も伺った上で、「川崎市本庁舎等建替基本計画」としてとりまとめていく予定です。

1 既存庁舎等の現状

(1) 分散化等の状況

川崎市役所の本庁機能は、市有財産である4棟の庁舎（以下「既存庁舎」という。）と8棟の民間賃借ビルの計12棟の建物（以下「既存庁舎等」という。）に分散し、約3,400人の職員がこの中で市役所本庁業務を行っています。

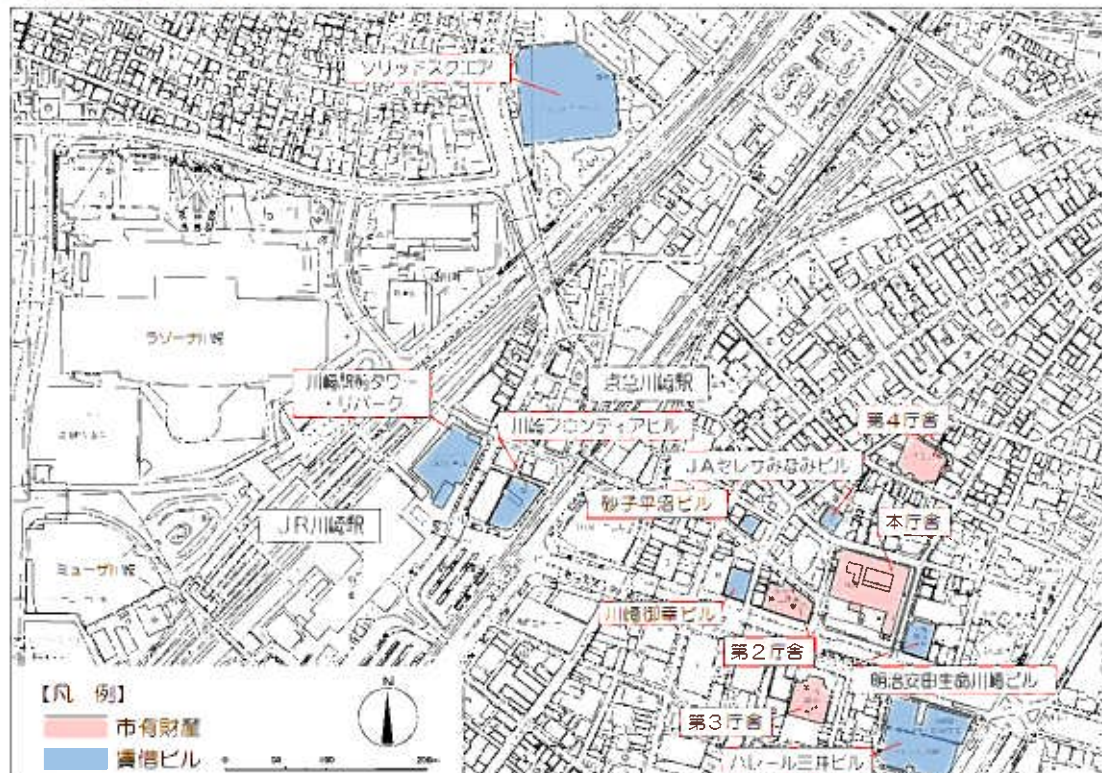
この分散化により、行政サービスの低下や庁内執行体制の非効率化が生じており、民間ビルの賃借に伴い年間約10億円の賃借料負担が生じています。

【表－既存庁舎等の現状（入居職員数は、平成27年度の仮移転完了後の想定の数値）】

施設名称		延床面積 (㎡)	入居 職員数 (人)	施設名称		賃借面積 (㎡)	入居 職員数 (人)
市有財産	本庁舎	13,012.75	0	賃借ビル	明治安田生命川崎ビル	6,031.83	680
	第2庁舎	10,397.32	400		砂子平沼ビル	1,276.56	60
	第3庁舎	28,881.09	910		JA セレサみなみビル	595.53	0
	第4庁舎	6,901.26	80		川崎御幸ビル	2,659.66	240
					川崎フロンティアビル	2,076.92	270
			川崎駅前タワー・リパーク		2,719.81	340	
			ハレール三井ビル		1,107.20	170	
			ソリッドスクエア		2,096.94	280	
合 計						—	3,430

- ・入居職員数は、常勤職員、非常勤職員、臨時職員及び常駐の委託職員の人数
- ・川崎御幸ビルは、事業所である「かわさき市税事務所」を除いた、本庁機能部分のみの数値

【図－既存庁舎等の位置】



(2) 耐震性能

既存庁舎のうち、昭和10年代から30年代に建設された本庁舎と第2庁舎は、平成15年度に実施した耐震診断の結果、災害対策活動の中枢拠点として求められる耐震性能（ $I_s=0.9$ ）を大幅に下回っているだけでなく、人命の安全確保のために最低限必要とされる、新耐震設計基準相当の耐震性能（ $I_s=0.6$ ）も下回っているため、建替え又は耐震性能の強化が必要と判定されました。

本庁舎は、様々な構造上の制約から、耐震補強工事の実施が困難であり、 $I_s=0.6$ を満たすことも難しいことが判明しているため、川崎市耐震改修促進計画の耐震化完了期限である平成27年度末までに使用を停止した上で、早期に解体することが必要となっており、現時点で、既に過半数が民間ビル等への移転を済ませています。

また、第2庁舎については、 $I_s=0.9$ を満たそうとすると、多数の鉄骨ブレースの設置等が必要となり施設利用が大きく制約されてしまうことが判明しているため、 $I_s=0.9$ への耐震補強工事の実施は現実的ではなく、建替えが必要です。しかし、耐震補強によって $I_s=0.6$ を満たすことはできることから、現時点での人命の安全を確保するため、平成26年度から27年度にかけて、 $I_s=0.6$ への暫定的な耐震補強工事を実施します。

【表－既存庁舎の耐震性能】

	本庁舎		第2 庁舎	第3 庁舎	第4 庁舎
	本館	北館			
新耐震設計基準（S56 改正）	不適合			適合	
耐震診断結果（H15 実施）	Is=0.15	Is=0.10	Is=0.21	—	—
緊急耐震補強工事後耐震性能 （H20 完了）	Is=0.324	Is=0.416	Is=0.512	—	—
第2庁舎暫定耐震補強工事後 耐震性能（H27 完了（予定））	—	—	Is=0.601	—	—

※ I_s 値の目安については、旧建設省告示（平成7年12月25日第2089号）において、次のとおりとされている。

I_s 値 0.3 未満：倒壊し、又は崩壊する危険性が高い。 I_s 値 0.3 以上 0.6 未満：倒壊し、又は崩壊する危険性がある。

I_s 値 0.6 以上：倒壊し、又は崩壊する危険性が低い。

また、国土交通省の「官庁施設の総合耐震計画基準」（平成19年12月18日国営計第76号・国営警第123号・国営設第101号）においては、災害応急対策活動に必要な官庁施設のうち、特に重要な官庁施設については、耐震安全性Ⅰ類（重要度係数1.5・ I_s 値0.9相当）の耐震性能を目標とすることが定められている。

(3) 築年数

既存庁舎のうち、本庁舎本館は昭和13年、本庁舎北館は昭和34年に竣工し、その2年後に第2庁舎が整備されており、これらの建物は築50年以上が経過しています。

【表－既存庁舎の築年数】

	本庁舎		第2庁舎	第3庁舎	第4庁舎
	本館	北館			
竣工年月	S13.2	S34.8	S36.8	H5.8	H2.9
築年数（H27.10現在）	77年	56年	54年	22年	25年
構造	RC造 （本館4階一部S造）		SRC造	S造（一部SRC造）	RC造 （5階S造）
階数	地上4階 地下1階	地上5階 地下1階	地上8階 地下1階	地上19階 地下4階	地上5階 地下1階

2 検討の経緯

平成 25 年度に、庁内の検討会議である「川崎市本庁舎等耐震対策検討委員会」と、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」において、既存庁舎等の課題を整理した上で、本庁舎及び第 2 庁舎の建替え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を検討して、その基本的な方向性を定め、平成 26 年 3 月に「川崎市本庁舎・第 2 庁舎耐震対策基本構想」（以下「基本構想」という。）として策定しました。

（1）基本構想の概要

① 既存庁舎等の課題

「1 既存庁舎等の現状」で述べた、分散化、耐震性能不足、老朽化といった課題のほかにも、構造上の制約によりバリアフリー対策が困難なことや、事務室が狭いことなどが課題となっており、対策が必要とされています。

② 本庁舎・第 2 庁舎における抜本的耐震対策手法

新庁舎を建設する「庁舎建替」と、現庁舎を耐震補強し継続使用する「耐震補強」の 2 案を、「耐震性」、「老朽化」、「規模」等の視点で比較・検討しました。

その結果、必要とされる耐震性能が確保できること、老朽化の課題が抜本的に解決できること、庁舎集約により分散化が解消し、賃借料負担が軽減されるとともに、狭あい化も解消できることなどから、「庁舎建替」の手法により耐震対策を行うこととしました。

③ 新庁舎整備の立地場所の検討

新庁舎の立地場所の別地候補地としては、現庁舎敷地と同様に利便性が高い場所として、武蔵小杉駅周辺と武蔵溝ノ口周辺の 2 か所を選定し、現庁舎敷地と併せて、「機能・サービス」、「まちづくり」、「用地確保」等の視点で比較検討を行いました。

その結果、本庁舎建設に適した未利用地が無いため、これらの別地候補地で建て替えることは困難であるのに対し、現庁舎敷地であれば、新たな用地を確保することなく必要規模の庁舎が建設可能なこと、また、現庁舎敷地周辺は、緊急交通網の整備状況や商業・業務機能の集積度といった点で優位である上に、本市の中心的な広域拠点として、行政中枢のみならず、歴史的な発展の中で常に文化、産業、経済の拠点・発信点として集積が進んでおり、公共的な投資と民間活動が一体となるまちづくりが進められていることなどから、「現庁舎敷地」で建替えを行うこととしました。

④ 新庁舎整備の基本的な考え方

新庁舎整備の基本的な考え方について、「防災・危機管理」、「施設機能・経済性」、「環境配慮」、「文化・おもてなし」、「まちづくり」の視点で整理しました。

【基本構想のまとめ】

① 本庁舎・第2庁舎における抜本的耐震対策手法

- 杭・基礎の更新が必要であり、不確定要素が多いことなどから、耐震補強工事の実施は困難
- 50年間の総コストを比較すると、建替えと耐震補強で著しい差は無い。
- 建替えにより、分散化、バリアフリー化、狭あい化、老朽化などの課題を抜本的に解決可能

抜本的耐震対策手法は「庁舎建替」とします。

② 新庁舎整備の立地場所の検討

- 本庁舎建設に適した未利用地が無いため、別地で建て替えることは困難
- 地震等の影響、機能・サービス、まちづくり、コストについて比較・検討した結果、現庁舎敷地での建替えが最も効果的

新庁舎の整備は「現庁舎敷地での建替え」とします。

③ 新庁舎整備の基本的な考え方

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市庁舎

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市庁舎

環境配慮

地球温暖化対策の積極的な推進による、環境にやさしい市庁舎

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市庁舎

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市庁舎

(2) これまでに行われた調査・取組等

本庁舎及び第2庁舎の耐震対策及び新本庁舎の整備にあたり、これまでに行われてきた各種調査や取組等について、次のとおりまとめました。

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Is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Is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Is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、クラックや漏水、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署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、Is=0.6以上に補強

3 新本庁舎整備の基本目標

基本構想で整理した5つの基本的な考え方に基づき、新本庁舎整備の基本目標を次のとおり定めます。

基本目標①ー防災・危機管理

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



- 災害対策活動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。

基本目標②ー施設機能・経済性

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



- 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。

基本目標③ー環境配慮

地球温暖化対策の積極的な推進による、環境にやさしい庁舎とします。



- 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。

基本目標④ー文化・おもてなし

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



- 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。

基本目標⑤ーまちづくり

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



- 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。

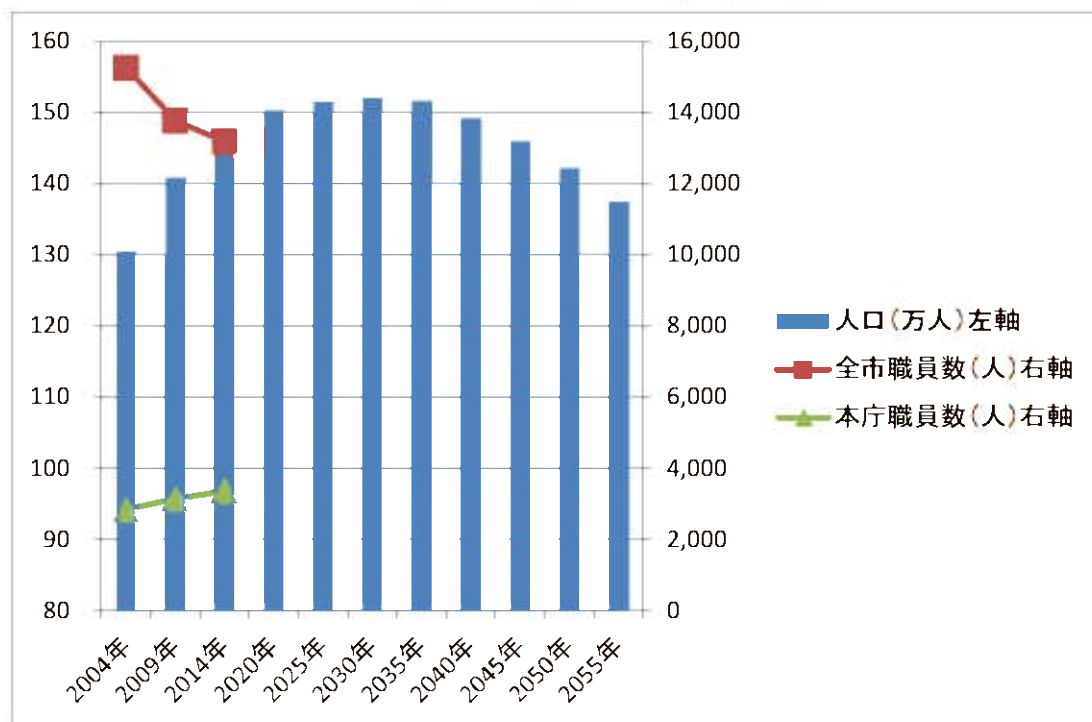
4 新本庁舎に集約する機能と職員数

(1) 本庁全体の職員数の想定

本市の人口は、平成 16 (2004) ～平成 26 (2014) 年の 10 年間で約 12%増加していますが、今後も増加基調は続き、平成 42 (2030) 年にピークとなる約 152 万人に達した後、減少に転じて、平成 57 (2045) 年には、概ね現在の人口と同じ約 146 万人にまで減少し、その後も減少傾向が続くものと予想されています。

一方で、本市の職員数は、行財政改革などにより 10 年間で約 14%減少していますが、本庁職員だけを見た場合には、平成 18 (2006) ～平成 26 (2014) 年の 8 年間で約 18%増加していることから分かります。必ずしも市全体の職員数の推移と同じ傾向を示すものではなく、今後も、本庁機能と区役所機能・事業所機能との事務分担の見直しや、国・県からの権限移譲などによって、本庁職員数については増加する可能性につながる要因もあるため、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と考えられます。

【本市の人口の推移・将来推計と、職員数の推移】



※1 平成 26 (2014) 年 8 月に川崎市総合企画局が公表した将来人口推計は、2015 年以降 5 年ごとの数値となっているため、2020 年以後の将来人口推計はこの数値を使うが、2015 年以前については、全市の職員数の実績値が 2014 年までしか集計されていないため、職員数と人口の両方について、2014 年から 5 年ごとにさかのぼることとする。

※2 全市職員数は、一般職に属する常勤職員のみ的人数

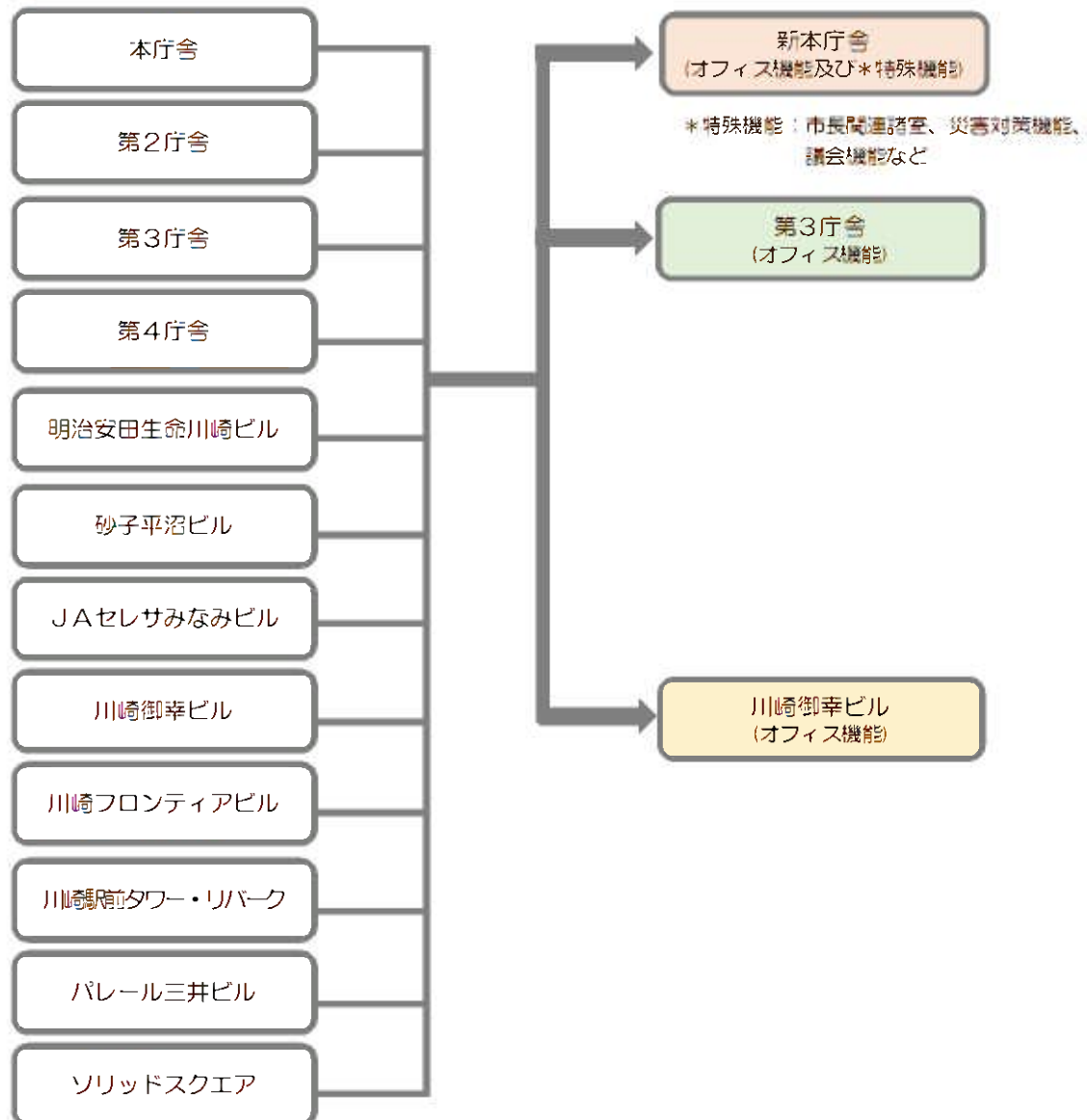
※3 本庁職員数については、2005 年以前の数値が不明であるため、2004 年の箇所には 2006 年の数値を代入してグラフを作成した。また、本庁職員には、常勤職員のほか、非常勤職員、臨時職員及び常駐の委託職員を含む。

(2) 本庁機能の集約

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は、本庁舎等建替え後は、新本庁舎と第3庁舎、及び新本庁舎完成後も10年程度の賃借契約期間が残る川崎御幸ビルに集約するものとします。

ただし、今世紀の後半も見据えた超長期的な傾向としては、人口の減少に伴い本庁職員数が減少していくことも考えられることから、そうした場合に、第3庁舎の転用や敷地の売却などの柔軟な対応を可能にしておくため、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ます。

【図ー本庁機能の集約のイメージ】

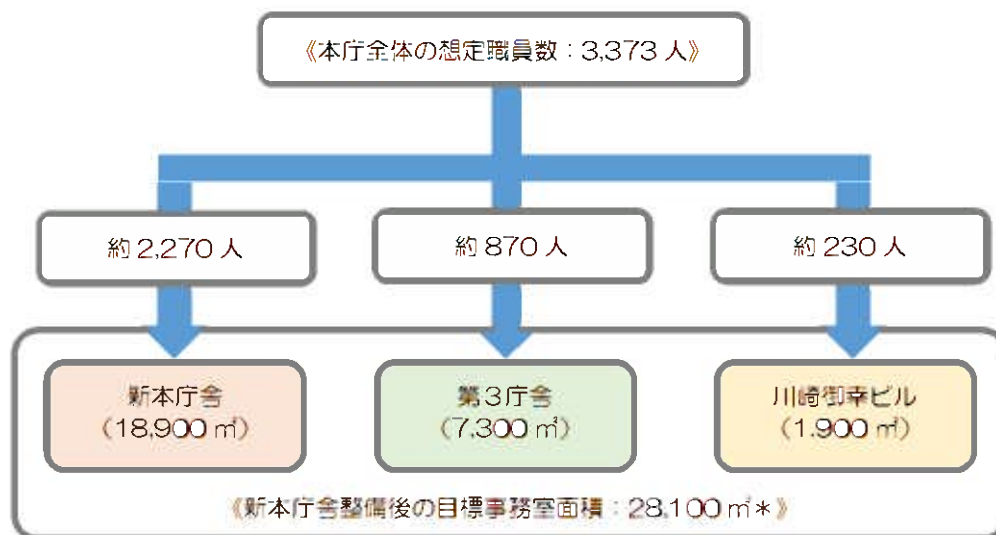


(3) 新本庁舎に収容する職員数

新本庁舎に収容する職員の想定人数については、本庁全体の想定職員数(3,373人)を、本庁全体の目標事務室面積(28,100㎡)と新本庁舎の目標事務室面積(18,900㎡)で按分し、約2,270人(※)とします。

$$\text{※} 3,373 \text{ 人} \times 18,900 \text{ ㎡} / 28,100 \text{ ㎡} \approx 2,270 \text{ 人}$$

【図－各庁舎に収容する職員数】



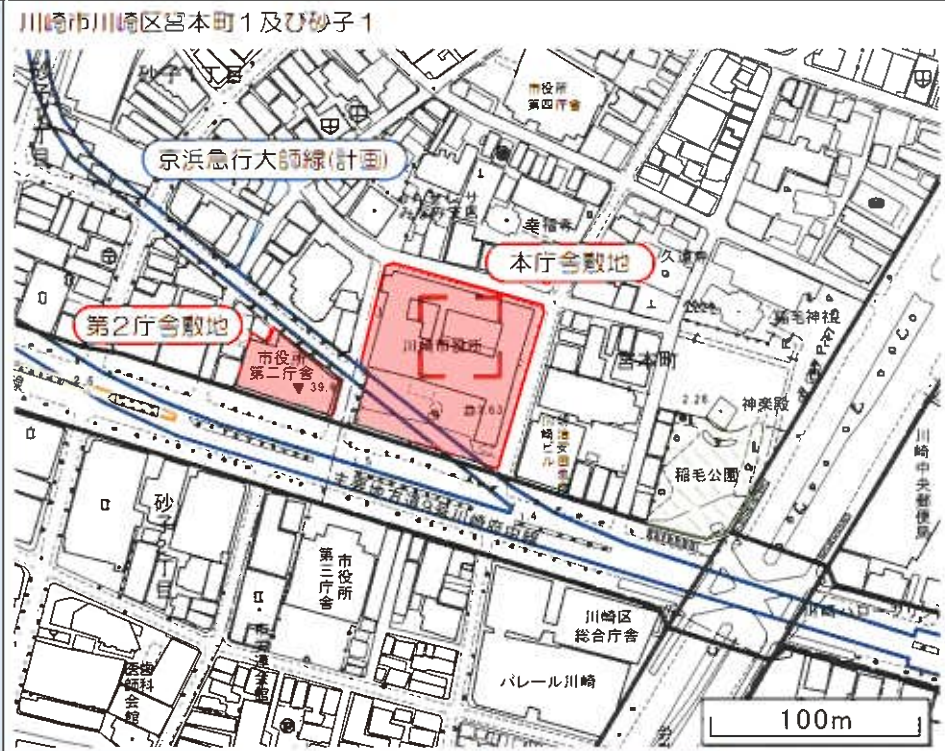
*目標事務室面積：総務省基準補正値を基に算定（詳細は後述）

5 配置計画・空間構成

(1) 敷地条件の整理

対象敷地は、市役所通りに面した現在の本庁舎及び第2庁舎の敷地であり、以下のような都市計画制限等が設定されています。

【表一敷地条件等一覧】

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

（２）現在の本庁舎の外観の復元についての考え方

現在の本庁舎は、昭和13年2月に竣工し、戦前・戦中・戦後を通じて、庁舎としての役割を果たしてきました。文化財等の指定を受けていないため、保存等について法的に義務付けられているわけではありませんが、平成24年度に神奈川県が作成した報告書「神奈川県の近代化遺産」において、歴史的・文化的な価値を有する建物とされているなど、近代化遺産としての一定の価値を有する建物であると考えられるため、何らかの手法による記憶の継承が求められています。

一方、平成26年度に無作為抽出の市民5,000人等を対象に行ったアンケート調査においては、「現在の本庁舎の外観に影響されることなく自由に設計すべき」、また、「外観の継承を行う場合にも、多額のコストはかけるべきではない」との意見が多いという結果でしたが、「新築復元やデザインの工夫等により、現在の本庁舎の外観を新しい庁舎に継承すべき」との意見も一定程度を占めました。

こうしたことを踏まえ、現在の本庁舎の外観を継承すべきかについての歴史・文化的な価値についての検証などを行うとともに、仮に外観の継承を行う場合の方法として、「曳家」と「新築復元」の2つの手法を含めて検討を行い、本市文化財審議会に報告し、意見を伺いながら総合的に判断した結果、現在の本庁舎の外観については近代化遺産としての一定の価値が認められるため、何らかの手法により後世に記憶を継承していくべきであり、耐震性やコストなども含めて考えると、下記の理由から、本事業においては新築復元が適当であるとの結論に至りました。

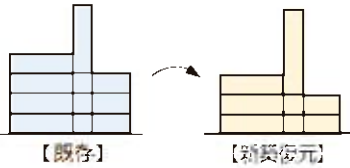
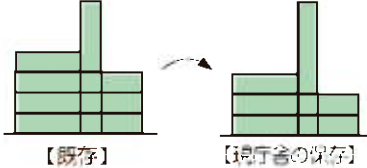
こうしたことから、現在の本庁舎は一旦解体した上で、外観の一部を再現し、創建当時の姿を復刻する「新築復元」の手法を採用することとします。

【保存手法の比較】

- 曳家建物は、竣工後77年を経過しており、古い躯体の建物を残して、さらに数十年使えるかについては不確定要素が多い。
- 現本庁舎の一部を曳家して移設し、新本庁舎の一部に用いる場合、環境影響評価手続が終了してからの着手となるため、現本庁舎の解体時期が大幅に遅れ、危険な状態が早期に解消できなくなる。
- 曳家は新築復元に対し、工事費が約12億円増加することに加え、工期が3年程度延びることにより、賃借ビルの賃借料が約30億円増加する。
- 曳家を行った躯体は、構造耐力上の問題があり、建物内部にブレース及び内壁の増打ちによる補強が必要となるため、利用上の制約が生じるとともに、歴史的建物の内部イメージを損なうこととなる。
- 現本庁舎に貼られているタイルは、昭和50年代後期に貼り替えられたものであり、サッシも全てアルミサッシに取り替えられるなど、現在の外装材の大半は新しい材料であり、創建当時のものではない。また、戦後の高度成長期に1層増築されており、時計塔の長さが短く見えるようになってしまうなど、創建当時のプロポーションが失われているため、曳家してそのまま残しても創建当時の状態が維持されてい

るものではない。このため、一旦解体して現在の本庁舎の正面の外観の一部と時計塔を新築復元し、その際、建物の階層を1層下げて、元のプロポーションに戻すとともに、アルミサッシをスチールサッシの形状に戻すなどして、昭和13年の当時の外観を再現し、併せて、時計塔の内部階段や正面玄関の銅製建具などの新築当時から使われている部材の一部を再利用するなどして、創建当時の本庁舎の姿を復刻することが有効であると考えられる。

【図一 保存手法の比較】

	新築復元案	曳家案
イメージ ■ 解体建物(既存部分) ■ 復元建物(新築部分) ■ 曳家建物(移設部分)	 【既存】 【新築復元】 元の建物を一旦解体し、元の建物と同じ外観の建物を新築することにより、建物の一部を忠実に再現する手法	 【既存】 【現庁舎の保存】 建物の一部をそのまま移設して保存する手法
コスト	一般的な現代建築の仕様で新築した場合と同程度のコスト	新築復元の場合と比較して、工事費が約12億円増加することに加え、工期が3年程度延びることにより、民間ビルの賃借料も約30億円増加
構造・施工上の制約	大きな制約はない	一般の施工に比べ非常に困難

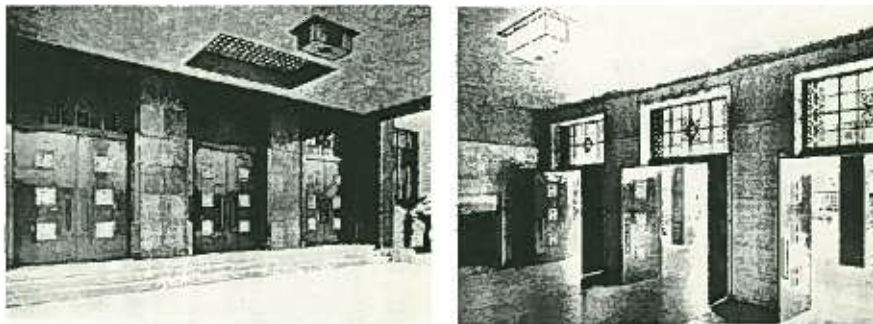
【本庁舎の経過】

	項目	備考
昭和13年	本館・東館完成	本館は3階建て、東館は2階建て
昭和24年	東館増築工事実施	東館が3階建てになる
昭和34年	本館増築工事実施	本館が4階建てになる
	北館完成	5階建て
昭和40年～50年代 (年代不明)	外壁改修工事実施	サッシ窓枠取り替え(スチールサッシ→アルミサッシ)
昭和50年代後半	外壁改修工事実施	壁面タイル貼り替え

【図一竣工当時の本庁舎写真】



竣工当時の本庁舎写真（外観・車寄せ・時計台）



竣工当時の本庁舎写真（エントランスの建具・エントランスホール）

【図一新築復元の際に再利用が考えられる部材】



時計塔内部の鉄骨階段（4階より上部）



時計塔内部の鉄骨階段（4階より上部）



エントランスの鋼製建具



エントランスの鋼製建具

(3) 配棟計画の考え方

新本庁舎整備の基本目標を踏まえ、本庁舎及び第2庁舎の敷地を活用した新本庁舎の配棟計画について、以下の8つのパターンについて比較検討を行いました。その結果、近代化遺産としての建物の形を継承できることや、市民に開放された機能を導入しやすいことなどから、Aのパターンが最も望ましいと考えられます。

【表－配棟パターンの比較検討】

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を配置 ・超高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）	・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-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	* 時計塔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-2 既存庁舎の時計塔部分のみを広場内に復元	・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	* 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。
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。

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室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ので、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は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。

(4) 空間構成の考え方

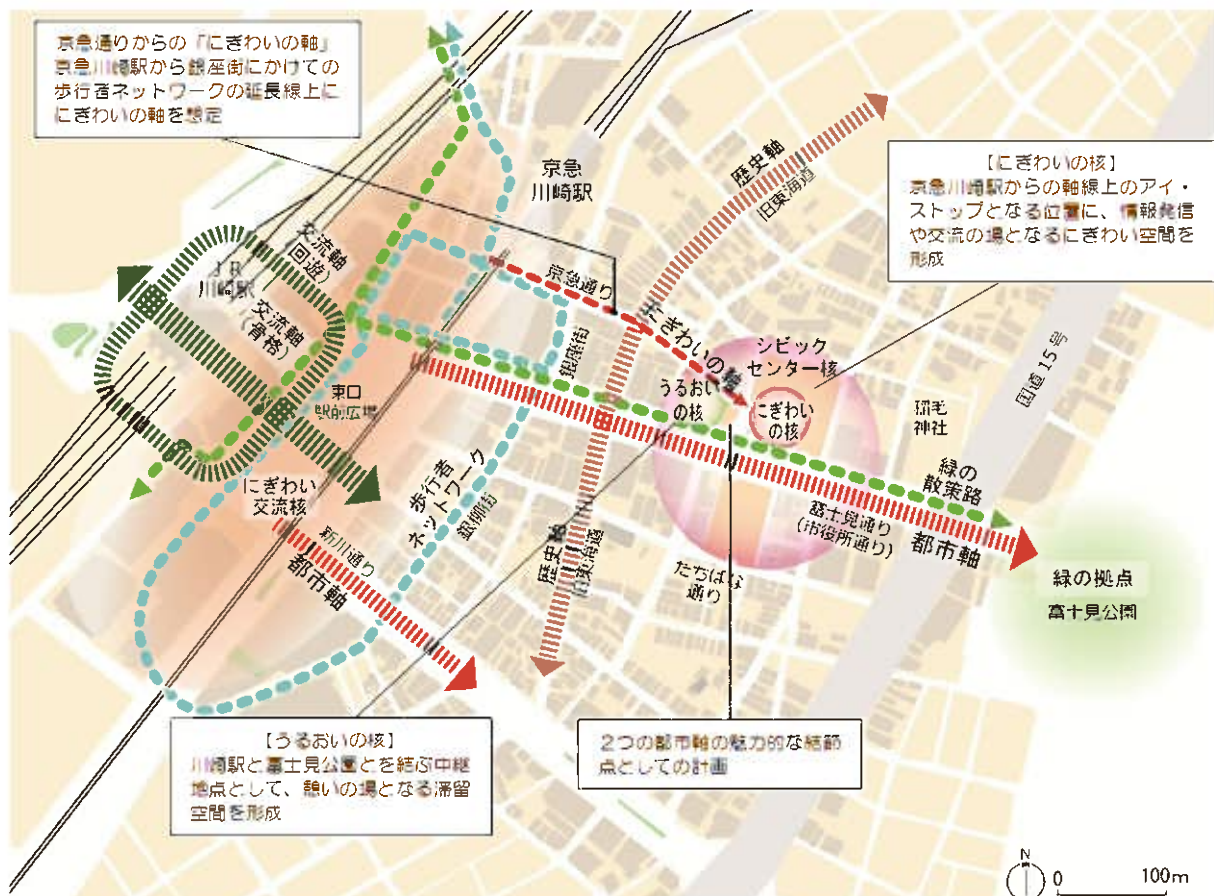
① 川崎駅周辺のまちづくりや他の施策との連携

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

② 回遊性の強化とにぎわいの創出

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

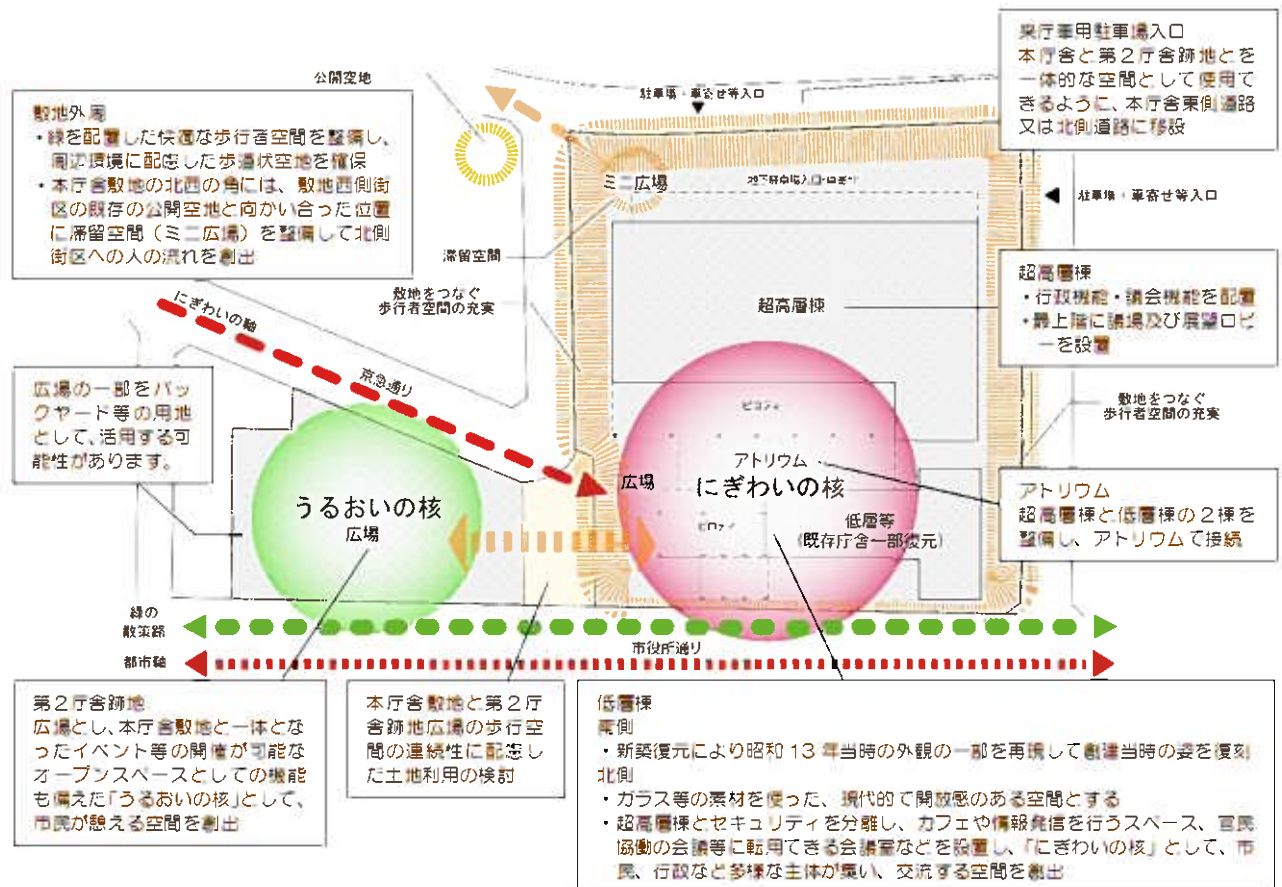
【図一川崎駅周辺地区における計画地の位置づけ】



③ 敷地の空間構成

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

【図一 敷地の空間構成の考え方】



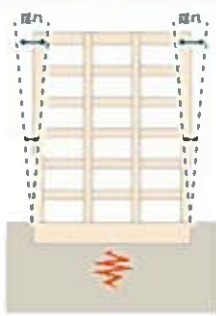
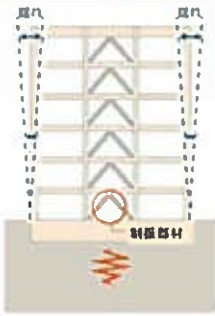
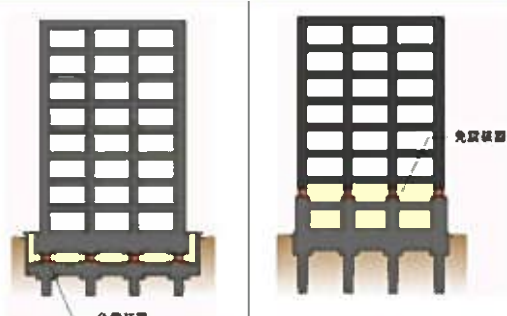
6 新本庁舎に求められる性能・水準

(1) 災害時における業務継続性

① 耐震性能の確保

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

【図—一般的な耐震、制振、免震の耐震性能比較】

耐震構造	制振構造	免震構造
 建物本体の柱や梁の強度を高めることで、地震の揺れに対する耐力を高めた建物。大規模な地震時に倒壊・崩壊することはないが、建物の一部が損傷する可能性がある。	 耐震構造の中に制振部材を組み込んだ建物。制振部材の設置スペースが必要だが、自由度の高い空間と高い耐震安全性が実現できる。地震エネルギーの多くを制振部材が吸収するため、建物の損傷は軽微となる。耐震構造に比べ室内の揺れを抑制できる。	 耐震構造と基礎の間又は建物の中間に免震部材を設置した建物。自由度の高い空間と高い耐震安全性が実現できる。地震エネルギーを免震部材が吸収するため、建物の損傷はほとんどない。中低層建築物の免震構造では、什器等が転倒しにくいレベルまで、室内の揺れを抑制できる可能性があるが、超高層建築物の免震では、中低層建築物の免震構造より揺れが大きくなる傾向がある。

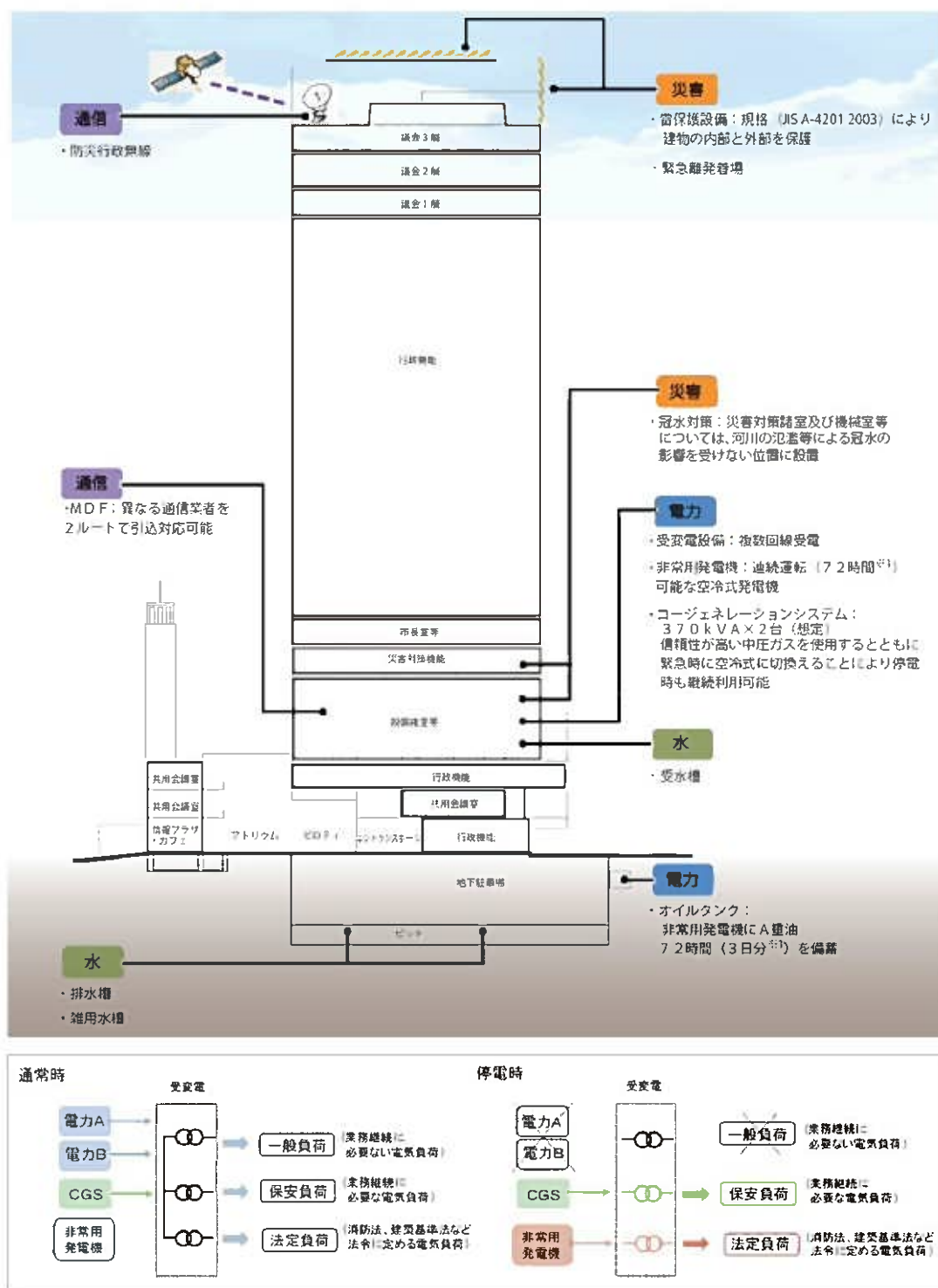
② エネルギー・通信・給排水等における自立性

- 非常用電源に加え、ガスコージェネレーションシステム等による供給電源の多重化を図ることで、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します。
- 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います。
- 災害対策諸室及び機械室等については、河川の氾濫等による冠水の影響を受けないようにするため、地上階の浸水しない位置に設置します。
- 「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」(建設大臣官房官庁営繕部監修)及び「川崎市業務継続計画(震災対策編)」に基づき、災害従事者の初期活動に必要な飲料水や雑用水の容量及び排水槽の容量を下記のとおり確保します。

飲用水の受水槽の容量：4 L／人・日×(全職員数×1日+災害応急対策活動に従事する職員数×6日)
 雑用水槽の容量：30 L／人・日×(全職員数×1日+災害応急対策活動に従事する職員数×6日)
 排水槽の容量：30 L／人・日×(全職員数×1日+災害応急対策活動に従事する職員数×(15日－7日))

※非常用トイレの備蓄(7日分)を見込む

【図－BCP計画イメージ図】



③ 災害時に様々な目的に転用できるスペースの確保

- 超高層棟低層部及び低層棟に共用会議室を配置し、災害発生時には、防災関係機関を受け入れ、活動スペース等として転用できるようにします。
- アトリウム空間及び広場を、災害発生時には来庁者等の一時的な安全確保場所等になる、多目的防災スペース等として活用できるようにします。

(2) 効率性・経済性・機能性

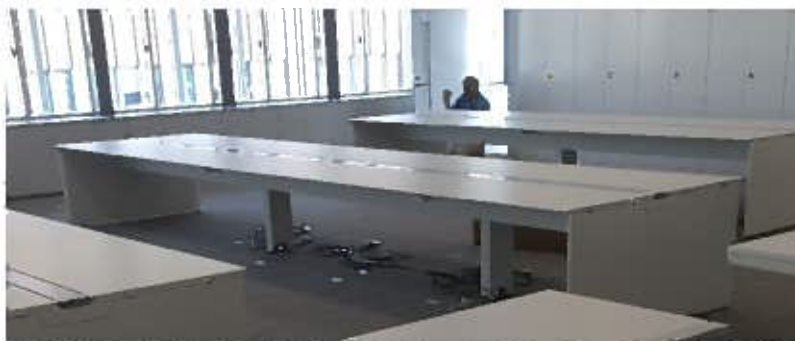
① 行政機能と議会機能の効率的な配置

- 現在 12 の建物に分散している本庁機能を新本庁舎、第3庁舎、川崎御幸ビルの近接する3棟に集約し、執務室の分散化解消を図ります。
- 議会機能を上層部に集約し、行政機能と適正に分離・独立させることにより、議会スペース及び行政執務スペースの機能性・効率性を確保するとともに、一般フロア用エレベーターと議会フロア用エレベーターを分離することにより、動線を効率化します。
- 関連する部局については近接配置を行い、執務効率の向上を図ります。

② 効率的な執務空間

- 将来の組織改編や技術革新、長期的な環境変化にも柔軟に対応できるような執務空間とします。
- 執務空間は、開放的で視認性が高いオープンなフロアとし、職員間の円滑なコミュニケーションが図れるレイアウトとします。また、フロア全体を有効に活用しながら、将来の組織や業務の拡大・縮小等にフレキシブルに対応できる執務空間とするため、組織改編があってもレイアウト変更の工事が発生せず、ランニングコストを抑えられるユニバーサルレイアウトの採用も視野に入れて、オフィスレイアウトやフロア構成を行うこととします。

【図ーユニバーサルレイアウトの導入事例（川崎市幸区役所）】

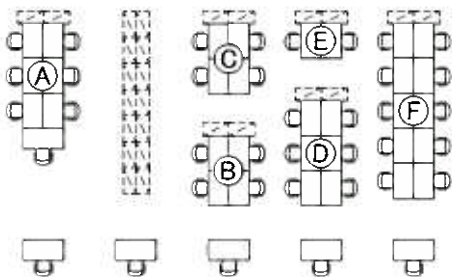
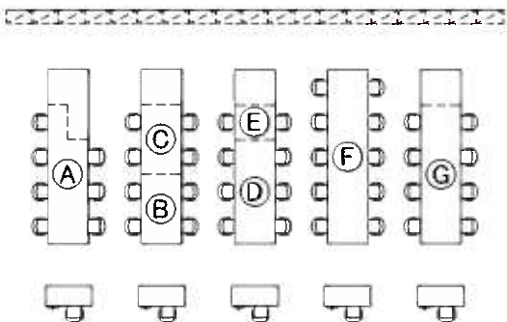


川崎市幸区役所
供用開始前
(平成27年3月)



川崎市幸区役所
供用開始後
(平成27年5月)

【表－オフィスレイアウト方式の比較】

	従来型レイアウト	ユニバーサルレイアウト
レイアウト例	 • A～Fは係の単位を示す。	 • A～Gは係の単位を示す。
特徴	• 個人ごとのデスクを係単位で集約して、島を構成。 • 係ごとの書棚を島の位置にあわせて配置。必要に応じて部署ごとの書棚で、部署の境界を区画。 • 組織改編や係の人数の増減があった場合には、その都度、デスクや書棚を再配置。	• 個人ごとに区切られていないロングスパンのユニバーサルレイアウト専用デスクをフロアに均一に並べ、固定されたデスクの列の中で課や係を構成（座席のない部分は組織改編用のバッファゾーンであり、普段は共通のスペースとして、作業スペースやOA機器の設置場所として活用）。 • フロアの周囲の壁際に共通の書棚を配置。 • 組織改編や係の人数の増減があった場合にも、デスクや書棚は動かさずに、固定されたデスクの列の中で組織の人数に応じて範囲を設定し、課や係を構成。
メリット・デメリット	【メリット】 • 係単位で一つの島にまとまるので、係内でのコミュニケーションが取りやすい。 • 課や係の間を自組織の書棚で区画するため、書棚が自席の近くに配置されており、書類の出し入れがしやすい。 【デメリット】 • デスクと引出しが一体になっているので、座席の移動が簡単にはできない。 • 組織改編のたびに、係の島や書棚の配置を変更し、併せてLAN・電話配線も変更するため、ランニングコストが大きくなる。 • 係の人数に合わせた島を個々に配置するため、フロアに無駄なスペースが生まれやすい。	【メリット】 • 異動や組織改編を行う場合でも、デスクのレイアウトは動かさず、人とワゴンだけが移動するため、柔軟かつ素早く対応できる上、LAN・電話の配線工事やデスク・書棚の移設も不要になる。また、日常業務における職員の窓口対応の負担平準化や組織の風通しを良くするための座席の配置変更にも即座に対応できる。 • デスクを均質かつ高密度に配置するため、スペースに無駄が生じず、フロアを有効に活用できる。 【デメリット】 • 一部の職員の座席が課や係内のデスクの列に収まりきらず、他の課や係のデスクの列に入ることがある。 • 共通の書棚がフロア周囲の壁際に集約されているため、自席の近くにない場合は、出し入れのために移動しなければならない。

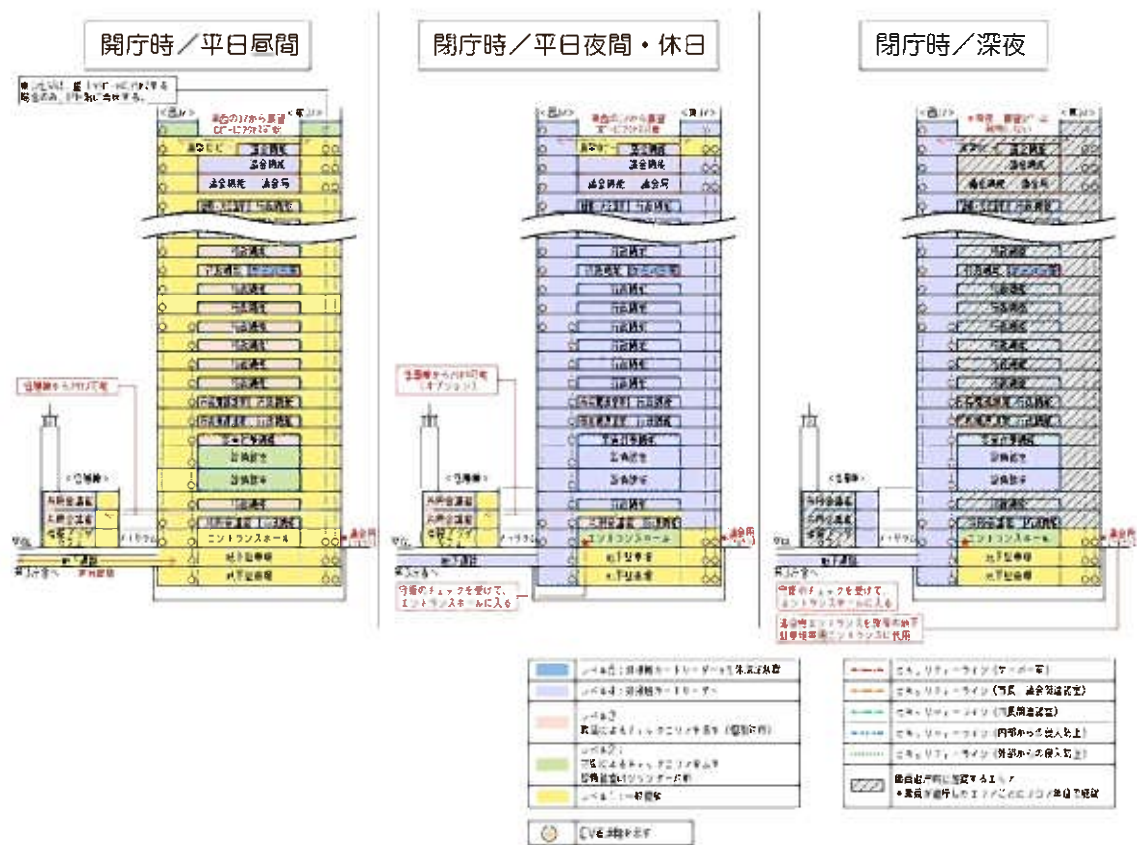
③ 長寿命化への配慮

- メンテナンスのしやすさや環境負荷、ランニングコストなどに配慮し、ライフサイクルコスト全体を見据えた建物仕様、設備機器及びシステムの導入を行います。
- 建物全体の目標耐用年数は、神奈川県「県有施設長寿命化指針」では、大規模施設や長期的な行政需要が見込める施設を新築する場合は 100 年を目標としており、また、日本建築学会「建築物の耐久計画に関する考え方」において、高品質なものとした場合は約 100 年という水準が示されているため、構造体や外装材はこの水準を目標として整備し、交換又は変更が可能な部位については、できるだけ容易にかつ経済的に行えるよう配慮することなどにより、建物全体としての長寿命化を図ります。

④ セキュリティの確保

- 平日昼間の開庁時は、来庁者が行政機能の一般フロアに自由に入れるものとし、執務室のカウンターでセキュリティを区画します。ただし、個人情報扱うサーバー室や、市長関連諸室、議会諸室などについては、それぞれのセキュリティレベルに応じて、カードリーダーや生体認証装置等によるセキュリティラインを設けるものとします。
- 平日夜間は、開庁時のセキュリティラインに加え、一般フロアへの動線についても、1階部分でセキュリティを区画し、カードリーダー等によるセキュリティチェックを受けるものとします。
- 低層棟の共用部分や展望ロビー等は、セキュリティ動線を分離し、平日の夜間（深夜を除く。）や土日休日においても、市民が自由に出入りできるようなセキュリティ区分を設定します。

【図一セキュリティゾーニングイメージ】



⑤ 誰もが利用しやすい環境の整備

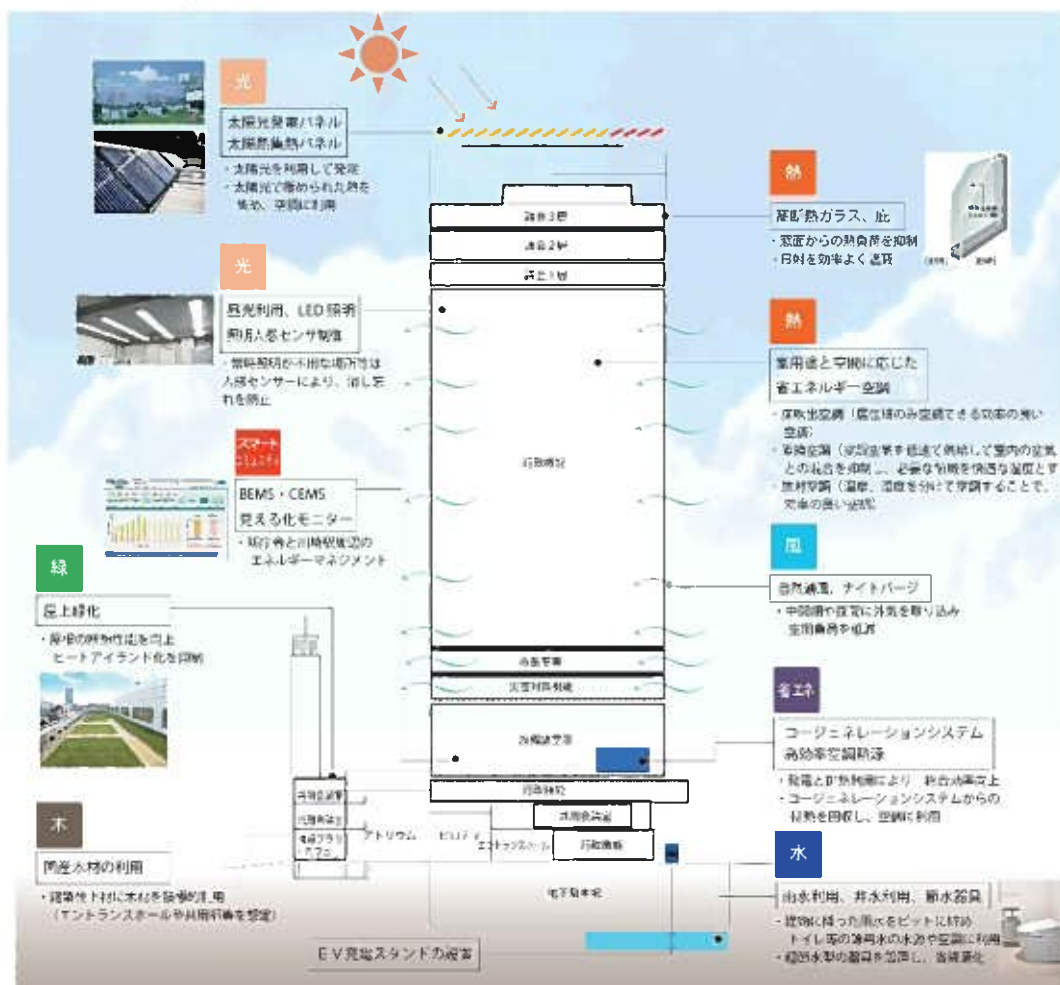
- 「川崎市福祉のまちづくり条例整備マニュアル」における「望ましい水準」を目標に、窓口カウンターの高さ・形状や車いす動線に配慮した通路幅など、利用者の目線によるきめ細かな配慮を行います。
- 多目的トイレや授乳室、点字・音声案内、子どもや外国人にも配慮したピクトグラム、市政情報・災害情報等を表示する大型モニターなど、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインの視点に立った設備の充実に努めます。

(3) 環境配慮等

① 最新の環境配慮技術の導入や再生可能エネルギーの積極的な利用

- 低炭素社会の構築やスマートコミュニティの実現に向け、川崎市建築物環境配慮制度(CASBEE 川崎)を考慮し、環境への負荷を軽減する環境配慮技術の導入について、費用対効果も含めて検討し、採用する技術について検討します。
- 太陽光による発電設備や雨水・井水利用の衛生設備、屋上・壁面等の緑化など、自然の力を有効利用した設備の積極的な導入を検討します。また、電気自動車の充電に利用できるEV充電スタンドを設置します。
- BEMS¹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ります。
- 「川崎市公共建築物等における木材の利用促進に関する方針」に基づき、木材の積極的な利用を図ります。
- 新たな水素社会の実現に向けた取組を行うことができるスペースを敷地内に確保することなどを検討します。

【図一環境配慮技術の導入イメージ】

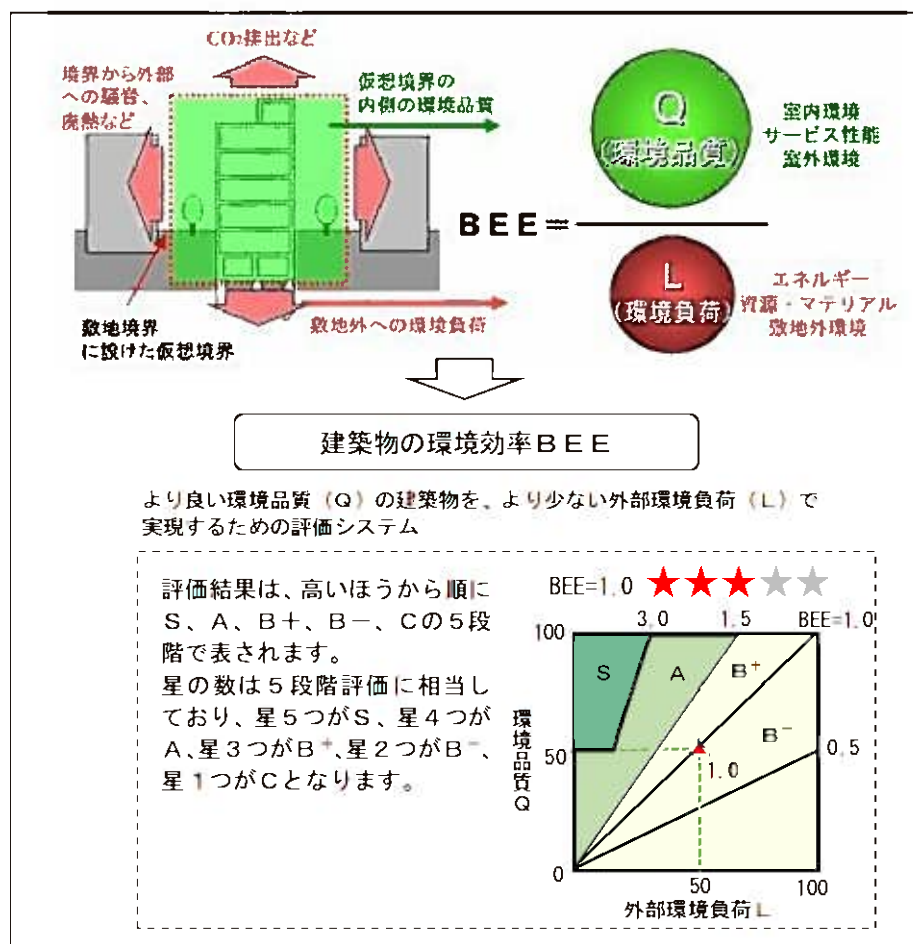


¹ BEMS：業務用ビル等において、室内環境・エネルギー使用状況を把握し、かつ、室内環境に応じた機器又は設備等の運転管理によってエネルギー消費量の削減を図るためのシステム

② CASBEE 川崎における最高ランクの評価

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

【図－CASBEE 川崎の評価制度】



（出典：川崎市建築物環境配慮制度パンフレット）

③ 都市景観を形成する魅力的なデザイン

- 近代化遺産として一定の文化的、歴史的価値がある既存庁舎の一部を、創建当時の姿を復刻した低層棟として新築復元することにより、都市の記憶を継承し、都市景観の保全を図ります。
- 超高層棟のデザインや色彩については、低層棟のデザインや周辺地域の景観との連続性・整合性を確保するとともに、近景から遠景までの様々な見え方に配慮した新たな都市景観を創造します。
- 外構計画についても、市役所通りの街路樹と調和した広場や歩行者空間を整備し、うるおいが感じられる魅力的な都市景観を形成します。
- サインや屋外広告物については、大きさ、色彩、設置場所に配慮した統一感のあるデザインとし、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します。

7 機能別整備方針

(1) 行政機能

① 事務機能

ア. 事務室

- ・地方自治体が庁舎を建設する際に面積を算定するための基準としては、一般的に総務省地方債同意等基準（以下「総務省基準」という。）が用いられています。
- ・事務室については、総務省基準をもとに補正を行った値（以下「総務省基準補正值」という。）の8.3㎡/人を目安として、適切な面積を検討していくこととします。

《総務省基準》

- ・「総務省基準」とは、地方自治体が起債する際の上限額を算定するための基準です。
- ・面積基準をもとに起債上限額を算定する制度は、既に廃止されていますが、庁舎建設の際の面積の妥当性の目安として、現在でも多くの地方自治体で参考とされています。

《総務省基準補正值》

- ・総務省基準を基本としながら、本市の状況に合わせて、下記の補正を行った値を目安として検討していきます。
- ・総務省基準に基づくと、担当理事及び部長級職員は54㎡/人となりますが、課長級職員の22.5㎡/人と比較して過大であり、現状の運用とも乖離していることから、担当理事及び部長級職員の面積は、課長級職員同様22.5㎡/人とすることとします。
- ・また、総務省基準に基づくと、市長室・副市長室を合わせて450㎡となりますが、現状の約280㎡と比較してやや過大であり、そこまでの大幅な拡張は必要がないと考えられます。よって、応接室の面積不足の解消等を含め、350㎡を目安とすることとします。

【表－面積算定基準で算定した必要面積】

	面 積 (㎡)	現況比 (倍)	職員1人あたり面積 (㎡/人)
総務省基準	31,800	1.29	9.4
国交省基準	29,100	1.22	8.6
総務省基準補正值	28,100	1.18	8.3
現況	23,900	1.00	7.1

この面積を
目安とする。

※「面積」は本庁全体の目標面積であり、新本庁舎のほか、第3庁舎及び川崎御幸ビルを含む。
第3庁舎及び川崎御幸ビルで9,200㎡の事務室を確保できるので、新本庁舎の事務室面積は、
28,100㎡－9,200㎡＝18,900㎡を目安とする。

イ. 事務室附帯室

- ・更衣室及びリフレッシュルームを、各フロアに設けるものとします。
- ・職場で体調を崩した職員が休めるよう、各フロアの更衣室内に、横になれるソファーや1人分程度の畳のスペース等の設置を検討します。
- ・なお、風水害時の動員等で、一定数の職員が宿直する必要がある場合は、共用会議室（後述）を転用することで、仮眠できるようにすることを検討します。

ウ. 会議室

《共用会議室》

- ・本市では会議室が慢性的に不足していることから、共用会議室は現状（約 1,200 m²）の約 1.5 倍の 1,800 m²程度（後述の研修・大会議室 300 m²を含む。）とします。
- ・このうち、第3庁舎と川崎御幸ビルには 300 m²程度を設けることとし、新本庁舎には 1,500 m²程度（1,800 m²－300 m²＝1,500 m²）を確保するものとします。
- ・これらの共用会議室は、研修・大会議室を除き、第3庁舎等の職員も利用しやすいよう、新本庁舎の低層棟及び超高層棟の低層階に集中して設置し、各室を可動壁で仕切ること、用途に応じてフレキシブルに利用できるようにします。
- ・さらに、セキュリティを他のフロアと分離しておくことで、夜間や休日に市民が参加する会議・ワークショップ等を開催したり、災害発生時における外部の防災関係機関等の活動スペースや仮眠スペースとしても活用できるよう検討します。

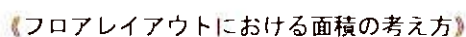
《各局会議室》

- ・各局会議室については、現状の会議室（約 550 m²・第3庁舎及び川崎御幸ビルに配置されている分を除く。）の約 1.2 倍（総務省基準補正值による事務室の増加率と同程度の増加率）の 700 m²程度を目標とします。

エ. 倉庫・書庫

- ・倉庫・書庫の目標面積を総務省基準で計算すると 3,800 m²（現況の 1.9 倍）となり、これを本庁職員 1 人あたりに換算すると 1.1 m²/人となりますが過剰と考えられるため、現状（0.6 m²/人）の 1.5 倍の 0.9 m²/人とし、3,000 m²程度を確保するものとします。
- ・第3庁舎と御幸ビルには、900 m²程度の書庫・倉庫を設けることとし、新本庁舎には 2,100 m²程度（3,000 m²－900 m²＝2,100 m²）を設けるものとします。

下記の図面は、基準階の事務室・附帯室面積を 1500 m²程度と仮定した場合に、各機能の目標面積を確保した上で、諸室配置やセキュリティの考え方を表したモデル図です。



$$= 1,500 \text{ m}^3 \div 22,760 \text{ m}^3 \div 6.6\%$$

$$\div 8.34 \text{ m}^2/\text{人} \text{ (総務省基準補正值)}$$

② 災害対策機能

ア. 災害対策本部室・同事務局室

- ・危機管理室の事務室は総務省基準補正值をもとに必要な規模を算出するとともに、災害対策本部室・災害対策本部事務局室等の必要規模を含め、目標面積は1,200 m²とします。
- ・災害対策諸室は、河川の氾濫等による冠水の影響を受けない位置に配置する必要がありますが、新本庁舎の1～3階は、業務の性質上、低層階に設けるべき部署を配置し、また、4、5階は機械室を配置する必要があることから、6階以上で、かつ非常時にエレベーターが停止した場合も比較的アクセスしやすいフロアに災害対策諸室を配置するものとします。

イ. 多目的防災スペース

- ・現在は災害発生時に防災関係機関の受け入れ等に利用できる多目的防災スペースがないことが課題となっていますが、災害時のためだけの専用スペースを確保するのは効率が悪いと、低層部に設けるセキュリティが分離された共用会議室を災害発生時に転用（仮眠用のマット・毛布等を収納できる倉庫を別途設置することを検討）することで対応するものとします。また、アトリウム及び広場についても、災害時における多目的防災スペースとして活用することとします。

ウ. 宿直用施設

- ・宿直用の施設として、管理職用の個室2～3室、危機管理情報員用の共同寝室（2名用程度）2室、共同シャワー室4基を設置します（上記1,200 m²に含む。）。

エ. ヘリポート

- ・超高層棟の最上部にはヘリポート（25m×25m）を設け、緊急時の離発着が行えるようにします。

③ 市長関連機能

ア. 市長室・副市長室

- ・市長室・副市長室の面積は、総務省基準補正值として、350 m²程度を目安とします。
- ・市長は、災害発生時には災害対策本部長となることから、災害対策本部室に近接したフロアに配置するものとします。

イ. 秘書課・特別会議室

- ・秘書課の事務室及び特別会議室（市長及び副市長が出席する会議に使用する会議室）は、市長室・副市長室と同じフロアに配置するものとします。
- ・特別会議室の面積は、現状と同程度の約100 m²とします。

ウ. 講堂

- ・現在、本庁舎本館 2 階にある講堂は、市長の記者会見や本庁管理職全員を集めての市長挨拶、壮行会や協定式等の行事等に使用されています。
- ・このうち、市長記者会見室としての機能は、現在の本庁舎東館 2 階第 1 記者クラブ内にある記者レク室の機能と統合し、記者会見室（100 m²程度）として独立させることとします。
- ・行事用講堂としての機能については、非定例的な行事のために常設するのは効率が悪いため、現在第 4 庁舎 2 階にある大ホールが担う大規模研修・会議機能と合わせて、研修・大会議室（300 m²程度）として統合します。

④ 報道・広報関連諸室

- ・報道・広報担当部署の事務室、記者クラブ、記者会見室等の関連諸室は、市長室等に近接するフロアに配置するものとします。
- ・記者クラブは現状と同程度の約 175 m²とし、記者会見室については前述のとおり、100 m²程度とします。

⑤ 市民利用機能

ア. アトリウム（半屋外空間）

- ・低層棟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します。

イ. 広場（第 2 庁舎跡地）

- ・第 2 庁舎跡地を、市民に開放された広場として整備します。また、本庁舎敷地と第 2 庁舎敷地を分断している市道を含めて、本庁舎のアトリウムと第 2 庁舎跡地の広場を一体的に利用できるような方策を検討します。

ウ. 官民協働の会議・イベントスペース

- ・低層棟及び超高層棟低層部の会議室のセキュリティを他のフロアから分離し、夜間や土日休日などに、官民協働の会議・イベントスペースとして転用できるようにします。

エ. 情報プラザ

- ・アトリウムに面する低層棟の 1、2 階部分に情報プラザを設置し、本市の刊行物の閲覧・販売、本市が関係する行事や講座等のパンフレットの提供などといった、現在の情報プラザが持つ広報機能と併せて、本市の文化・歴史・観光などの情報や、

本市が取り組んでいる様々な施策などの情報をシティプロモーション的に発信する機能を持つ新たなスペースとすることを検討します。

オ. カフェ

- ・アトリウムに面する低層棟の1階部分にカフェを設け、市民が気軽に利用できるような空間とします。

カ. 展望ロビー

- ・議会傍聴の待合スペースとしてのロビー機能と市民が自由に利用できる展望室としての機能を兼ねる空間として、展望ロビーを最上階に設置し、超高層の建物から川崎市内全域及び東京・横浜方面を展望できるようにします。
- ・展望ロビーに面して、カフェスタンド又は自動販売機コーナーを設けます。

⑥ その他機能

ア. 多機能トイレ

- ・車いす利用者やオストメイト対応の多機能トイレを設置します。

イ. 授乳室

- ・乳幼児を連れて人が安心して来庁できるよう、授乳室を適切な場所に設置します。

ウ. サーバー室

- ・サーバー室は現在、第3庁舎に設置されていますが、第3庁舎は制振構造等になっていません。これに対して、新本庁舎では、制振構造等の導入により揺れが低減できるほか、ガスコージェネレーションシステムの導入等により、系統電力の停止時でも継続的な電力供給を確保します。
- ・これらのことから、サーバー室は新本庁舎に移転することが妥当であると考えられ、面積は現状と同等の規模（750㎡程度）を想定します。
- ・このとき、最長5年程度で順次、サーバーを移していくことになりますが、その期間は第3庁舎のサーバー室を事務室等に転用できないため、新本庁舎完成後5年程度は、引き続き第4庁舎や民間ビルの床のうち750㎡程度を活用する必要があります。

エ. 機械室

- ・河川の氾濫等による冠水の影響を受けないようにするため、機械室は地上階に設置することとし、低層階に必要な行政機能が配置される1～3階より上で、かつ、将来の機械のメンテナンス更新時にクレーンの届く4、5階のフロアへ設置するものとします。

オ. 職員食堂

- ・本庁舎周辺には安価に食事ができる様々な飲食店があるため、新本庁舎には職員用の厚生施設としての食堂は設置しないこととします。

カ. 喫煙室

- ・喫煙室は、来庁者が利用可能な場所に設けることとします。

キ. 自転車及び自動二輪車の駐車スペース

- ・適切な台数の自転車及び自動二輪車の駐車スペースを確保します。

ク. ごみ置き場

- ・ごみ置き場を適切な場所に設置します。

ケ. その他の特殊機能

- ・その他の特殊機能は、今後、現状を踏まえながら、必要面積を適宜算入していくものとします。

(2) 議会機能

- ・議会機能は高層部に配置し、行政機能と動線を分離するとともに、議会エリアに入る際は議会局のチェックを受けるようにするなど、セキュリティの確保に配慮します。
- ・議会諸室の面積については、総務省基準において議員1人あたり50㎡（議場を含む。）とされており、また、政令指定都市の平均値も議員1人あたり約50㎡となっていることから、本市においてもこの基準を採用し、 $50\text{㎡}/\text{人} \times 60\text{人} = 3,000\text{㎡}$ （現状の1.27倍）を確保します。

① 議場

- ・議場は、構造上の制約を受けにくい最上部に配置します。
- ・議場の面積（傍聴席を含む。）については、現状では議員1人あたり6.83㎡ですが、議場部分はバリアフリーへの対応、また、傍聴席もバリアフリーへの対応や親子連れの方々等への対応が必要となることから、議員1人あたり10㎡（現状の1.46倍）を確保することとし、 $10\text{㎡}/\text{人} \times 60\text{人} = 600\text{㎡}$ を確保します。

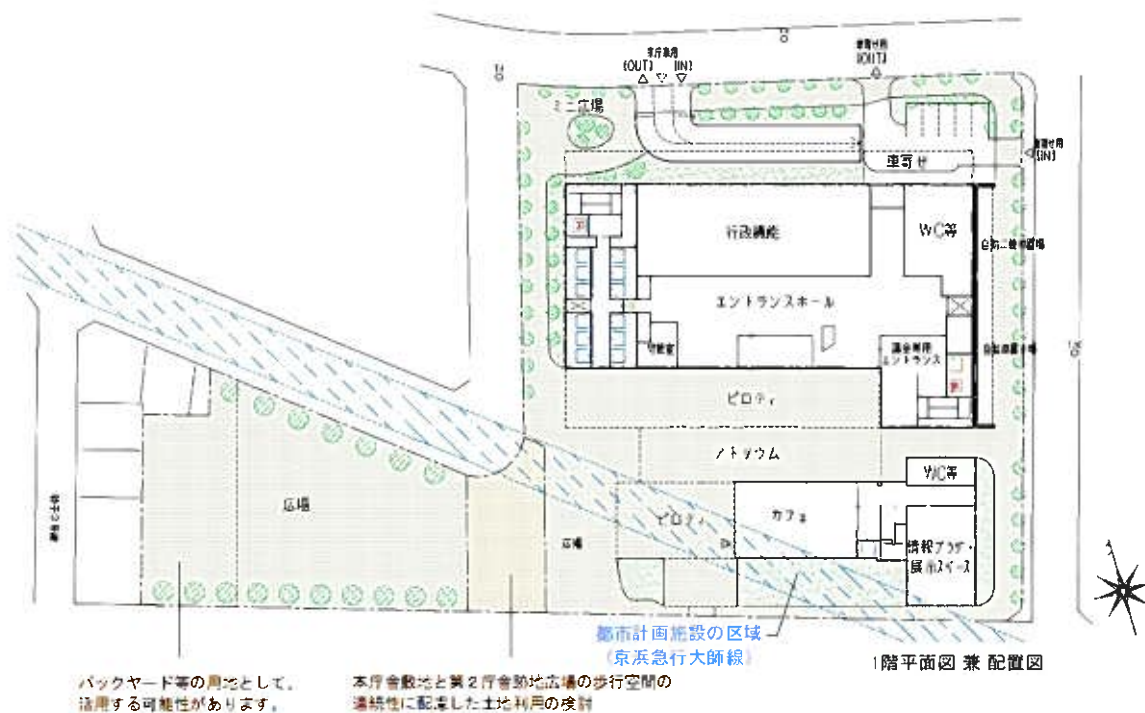
② 議会諸室（議場を除く。）

- ・議場を除いた議会諸室の面積については、 $2,400\text{㎡}$ （現状の1.24倍）とします。

(3) 施設配置イメージ

機能別整備方針等を踏まえると、新本庁舎の施設配置・空間構成のイメージは以下の図のようになります。なお、建築デザインについては現時点で確定したものではないため、今後、基本設計を行う中で具体的に検討していくものとします。

【図一施設配置計画イメージ図】



全体鳥瞰



低層棟



アトリウム

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



議会3層平面図



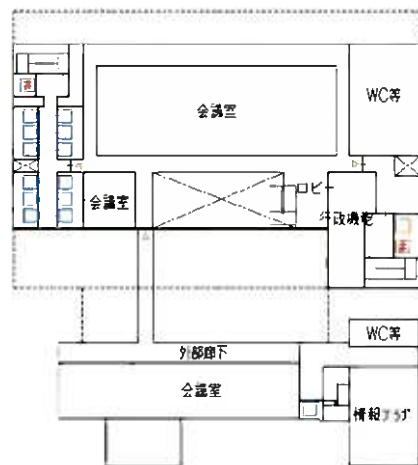
議会2層平面図



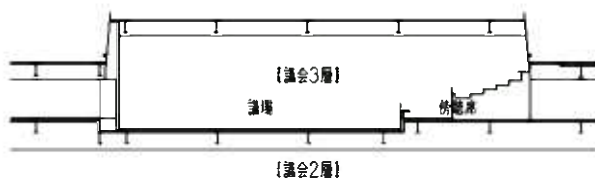
議会1層平面図



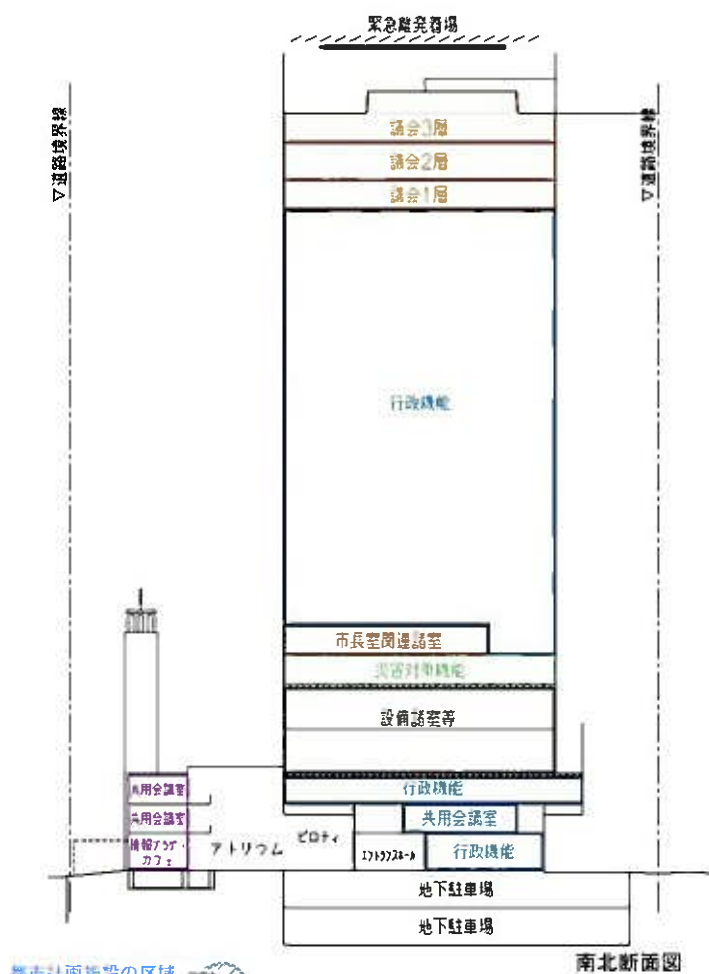
基準階平面図



2階平面図



議場部分断面イメージ



南北断面図

都市計画施設の区域
(京浜急行大師線)



凡例

□ 一般用EV	□ 議会フロア用EV	□ 非常用EV
▲ 常時1-10ヶ	▲ 閉庁時1-10ヶ	

8 新本庁舎の規模、概算事業費、事業手法及び事業スケジュール

(1) 新本庁舎の規模

《面積表》 ※現時点での概算面積であり、確定した内容ではありません。

今後、法令に基づく協議などにより、計画が変更になる場合があります。

主な機能	面積 (㎡)
A. 行政機能	29,600
① 事務室＋附帯室	22,800
事務室（市長室・副市長室を含む。）	18,900
倉庫・書庫	2,100
その他（各局・各課会議室、更衣室、リフレッシュルーム）	1,800
② 共用会議室	1,500
③ その他特殊機能（災害対策機能等）	5,300
B. 議会機能	3,000
C. カフェ等	200
D. 共用部分（廊下、階段、EVホール、機械室等）	23,900
E. 駐車場（約160台）	7,200
合計	63,900

《建築総括表》 ※現時点での概算面積であり、確定した内容ではありません。

今後、法令に基づく協議などにより、計画が変更になる場合があります。

敷地面積	6,131 ㎡	容積率対象：56,700 ㎡ 総合設計制度を検討
延床面積	63,900 ㎡	
容積率	925%	
建築面積	2,500 ㎡	
建ぺい率	40%	
建物高さ	116m未満	航空法の制限高より

(2) 概算事業費

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

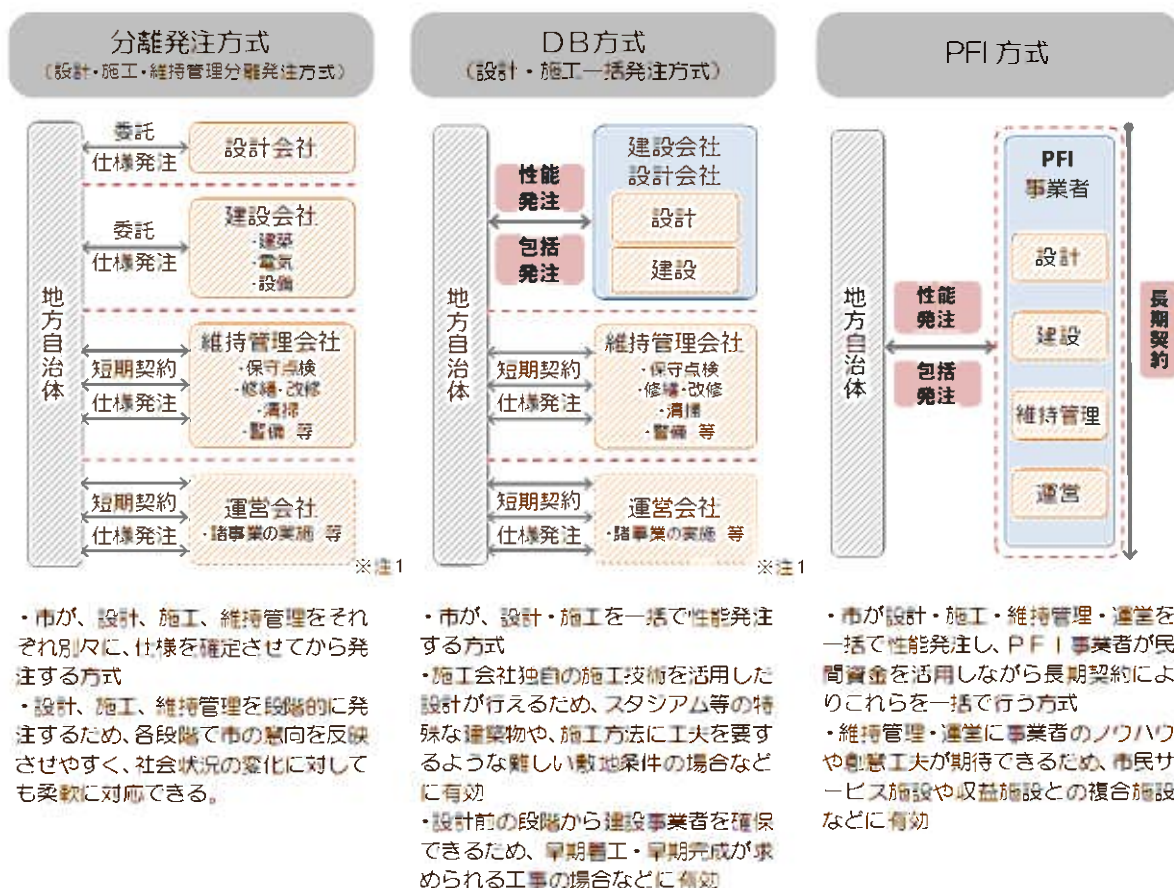
※消費税率を8%として算定しています。

※民間ビルの賃借料等は含みません。

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

(3) 事業手法

市庁舎の整備手法としては、「分離発注方式（設計・施工・維持管理分離発注方式）」、「DB方式（設計・施工一括発注方式）」、「PFI方式」が想定されます。それぞれの仕組み及び特徴については次のとおりです。



※注1：市民サービスを行う施設等の場合は、指定管理者制度等により運営業務を民間に委託することが多いが、本庁舎については、職員が直接利用する施設であるので、運営を民間委託する余地は少ない。

本事業は市民サービス等を行う施設ではなく、維持管理・運営について民間の創意工夫の余地が少ないことから、「PFI方式」本来のメリットを発揮しにくく、また、スタジアム等の特殊な建物ではなく、ゼネコンの独自工法の活用等の余地が少ないことから、「DB方式」のメリットも発揮しにくくなります。

さらに、「PFI方式」及び「DB方式」は、「分離発注方式」よりも早い段階で着工時期を判断することになるため、建築市場の動向等が不確定な中で判断しなければならないといったデメリットもあります。

一方、「分離発注方式」の場合は、設計・施工・維持管理を分離して段階的に発注するため、建設市場の変動に対して、弾力的にその時点での建設物価を反映させやすく、また、維持管理期間中の環境変化に対しても柔軟に対応でき、さらに、維持管理を業務ごとに分割して発注することなどにより地元企業の参画機会を増やすことができるなどのメリットがあることから、本事業においては、「分離発注方式」を採用することとします。

【表一 整備手法の比較】

	分離発注方式 (設計・施工・維持管理分離発注方式)	DB方式 (設計・施工一括発注方式)	PFI方式
民間 ノウハウの 活用 ・ コスト 削減	・設計にあたっては、プロポーザル方式等により選定された設計者のノウハウを活用することで、質の高いデザインとすることができる。 ・施工の発注にあたっては、VE提案等により、一定の民間ノウハウが活用できるとともに、競争入札によるコスト削減効果が見込まれる。	・設計・施工を一括で性能発注することにより、ゼネコン独自の施工技術を活用した設計が行えるため、スタジアム等の特殊な建築物や、施工方法に工夫を要するような難しい敷地条件の場合などに有効である。 ・新本庁舎は、高度な設計上の工夫が必要となるが、ゼネコン独自の施工技術が要求されるような特殊な建築物・敷地条件ではないので、DB方式のメリットが出にくい。	・設計・建設・維持管理を包括発注することにより、一定の民間ノウハウの活用、コスト削減効果が見込まれるが、新本庁舎は管理運営を行うPFI事業者が、直接的に市民サービスを行ったり、市民から利用料を収入したりする施設ではないので、運営面での裁量や創意工夫の余地が少なく、また、民間の資金調達コストは市債より高くなる可能性が高いこと等から、分離発注方式やDB方式との差が出にくい。
財政支出 平準化	・起債部分(75%)について、30年程度の長期にわたり財政支出を平準化できる。	・起債部分(75%)について、30年程度の長期にわたり財政支出を平準化できる。	・財政支出を10年～20年程度の中期にわたり平準化できる。 ※注2
市の意向 の反映、 環境変化 への対応	・設計と工事を分離して段階的に発注するので、設計段階を通して、市の意向を具体的かつ詳細に検証しながら、それを反映させた仕様で工事発注することができる。また、物価変動や法改正などの社会環境変化の影響を受けた場合でも、それを反映させた価格で工事発注することができる。このため、契約後の工事金額の変更リスクが小さい。また、仕様を特定して競争入札によって契約するので、価格の透明性を維持しやすい。 ・維持管理は短期契約なので、市の意向を反映させやすく、また、想定外の事態や、長期的な環境変化にも柔軟な対応がしやすい。	・設計と工事を包括発注により契約するため、設計期間中に物価変動や法改正などの社会環境の変化の影響を受けた場合や、設計を固めていく中で顕在化した市民や議会等からの要望を仕様に反映させる場合、さらには、性能発注のため、要求水準書の解釈の幅の中で、事業者の提示した設計と発注者の意向とが一致せず、修正する必要が生じた場合などは、その影響が既に契約された工事金額に及ぶこととなる。このため、契約後の工事金額変更リスクが大きい。 ・契約後の工事金額の変更にあたっては、事業者提示価格をベースにした交渉になり、競争入札ができないので、事業者の提示価格の透明性が確保しにくく、価格の妥当性について事業者との協議が難航しやすい。 ・維持管理は短期契約なので、市の意向を反映させやすく、また、想定外の事態や、長期的な環境変化にも柔軟な対応がしやすい。	・設計・建設を一括で要求水準により性能発注するため、DB方式と同様の問題が起きやすい。 ・市が自ら利用するにあたり、市の管理上の自由が当初に締結する長期契約の範囲内に制限されるため、市の意向により顕微鏡に管理方法を変えることなど、環境変化に柔軟に対応することが難しい。
事業に要する期間	・事業に要する期間は、PFI事業と比較して短い。	・事業に要する期間は、PFI事業と比較して短い。	・PFI法に基づく手続等の期間を要するため、分離発注方式と比較すると建物が完成するまでに時間を要する。
庁舎管理の 専門組織の 必要性	・庁舎管理に係る専門組織が必要になる。	・庁舎管理に係る専門組織が必要になる。	・庁舎管理に係る専門組織について少数で対応できる可能性がある。
地元経済 の活性化	・維持管理を業務ごとに分割して発注することなどにより、地元企業の参画機会を増やすことができる。	・維持管理を業務ごとに分割して発注することなどにより、地元企業の参画機会を増やすことができる。	・維持管理業務も含め、地元企業の参画可能性の面で分離発注方式、DB方式に比較して課題が多い。
着工時期の 判断の 柔軟性	・実施設計が終了し、事業費の詳細が明らかになった時点で、最新の建築市場の動向等を見ながら、着工時期を判断することができる。	・基本設計を行う前の時点での予測により着工時期を判断することになるため、事業費の詳細や建築市場の動向等が不確定な中での判断となる。	・基本設計を行う前の時点での予測により着工時期を判断することになるため、事業費の詳細や建築市場の動向等が不確定な中での判断となる。

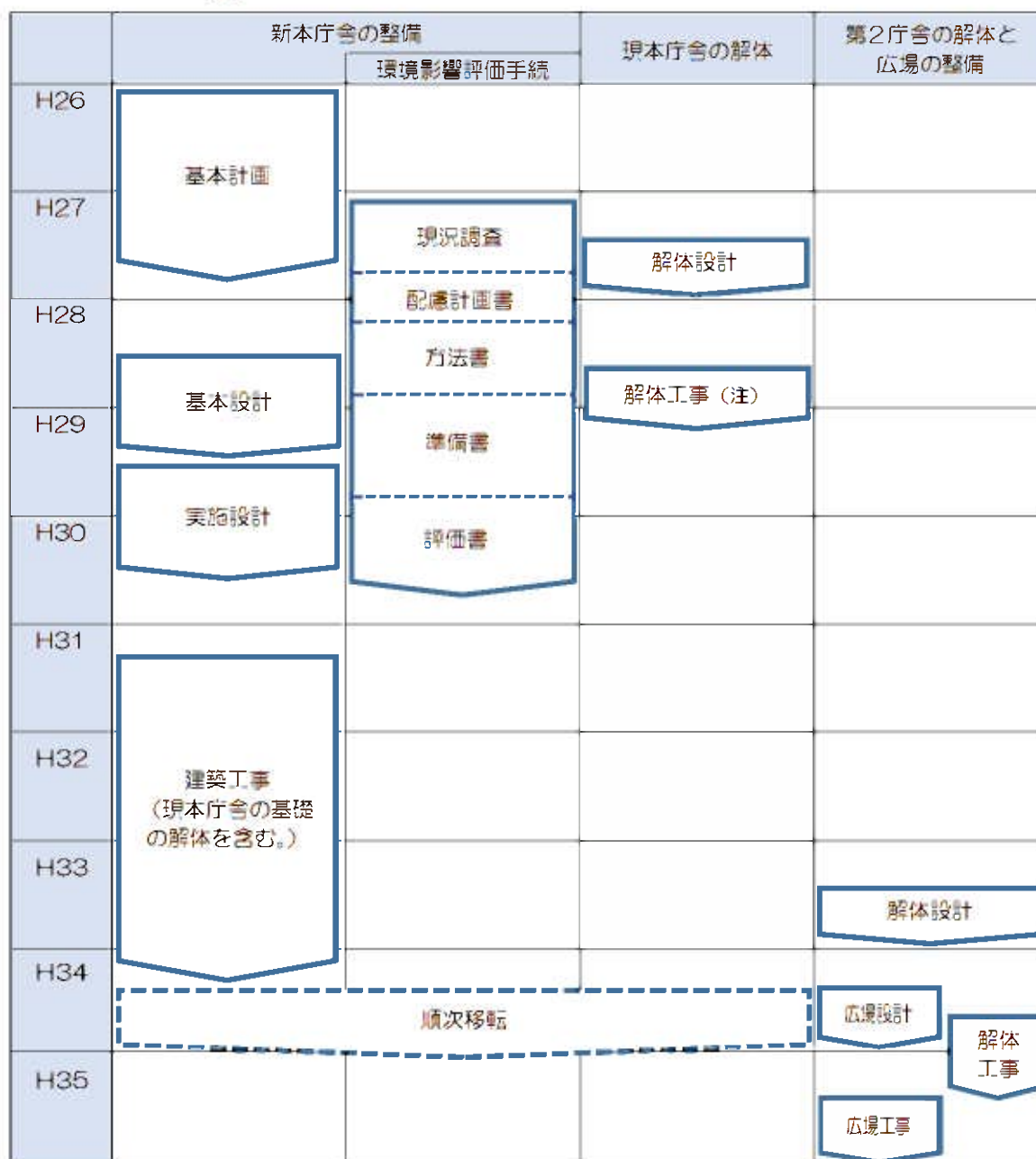
※注2：「地方公共団体向けサービス導入型PFI手続簡易化マニュアル」（内閣府民間資金等活用事業推進委員会）に掲載されている、過去の事務庁舎に関するPFI事業の実績においては、全体の95%が事業期間10～20年、うち全体の65%が15年以下

(4) 事業スケジュール

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

その後、最も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年度となりますが、建築工事には多額の費用を要するため、仕様や工法等を精査しながら設計及び環境影響評価手続を進めるとともに、着工の段階で建築市場の動向や本市の財政状況等を踏まえたスケジュールの確認を行い、適切に進捗管理を行うものとしします。

【図－事業スケジュール】



注：解体工事は上屋のみ。基礎部分の解体は、新本庁舎の基礎工事と併せて施工します。

※各工程間の空白は入札等の発注準備に必要な期間です。

※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、事業期間が延申することが想定されます。

川崎市本庁舎等建替基本計画検討委員会 名簿

	役 職 等	氏 名
委員長	豊橋技術科学大学 学長	大 西 隆
副委員長	東京大学生産技術研究所 教授	目 黒 公 郎
副委員長	早稲田大学理工学術院 教授	有 賀 隆
委 員	川崎市全町内会連合会 会長	島 田 潤 二
委 員	川崎商工会議所 副会頭	魚 津 利 興
委 員	川崎地域連合 事務局長	磯 谷 馨
委 員	社会福祉法人川崎市社会福祉協議会 常務理事	三 浦 政 良
委 員	公益財団法人かわさき市民活動センター 常務理事	太 田 直
委 員	川崎市地域女性連絡協議会 会長	青 木 恵美子
委 員	市民公募	栗 野 憲 之
委 員	市民公募	井 上 公 子
委 員	市民公募	岩 岡 直 人
委 員	市民公募	大久保 敏 之
委 員	市民公募	星 川 孝 宜

(敬称略)

川崎市本庁舎等建替基本計画（案）

平成 27 年 10 月

川 崎 市

（お問合せ先）

川崎市総務局本庁舎等建替準備室

電話：044-200-0281

FAX：044-200-3747

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



KAWASAKI CITY

川崎市

川崎市本庁舎等建替基本計画(案)について

～市民の皆様の御意見を募集します～

1 目的

川崎市の本庁舎及び第2庁舎（以下「本庁舎等」という。）は、災害対策活動の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ます。このため、抜本的な耐震対策について検討を行い、平成25年度に「川崎市本庁舎・第2庁舎耐震対策基本構想」を策定して、現庁舎敷地で建て替えることを決定しました。また、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ることから、現時点で、既に過半数が民間ビル等への移転を済ませています。

これらのことを踏まえ、本庁舎等の建替えに向け、新本庁舎の基本目標や施設配置計画など基本的な考え方を「川崎市本庁舎等建替基本計画（案）」としてとりまとめましたので、パブリックコメントを実施し、市民の皆様の御意見を募集します。

2 意見の募集期間

平成27年10月14日（水）から平成27年11月13日（金）まで

3 案の閲覧場所

ホームページ、情報プラザ（川崎市役所第3庁舎2階）、各区役所、総務局本庁舎等建替準備室

4 意見の提出方法

郵送、FAX、電子メール、持参のいずれかで提出してください。

御意見には、氏名（法人又は団体の場合は名称及び代表者氏名）及び連絡先（電話番号、メールアドレス、FAX番号又は住所）を記入してください。

5 意見の提出先

郵 送 先：川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市総務局本庁舎等建替準備室

F A X：044-200-3747

電子メール：川崎市ホームページのパブリックコメント専用ページから所定の方法により送信

持 参 先：川崎市総務局本庁舎等建替準備室

10月23日（金）まで 川崎市役所本庁舎本館3階（川崎市川崎区宮本町1番地）

10月26日（月）から、川崎市役所第3庁舎13階（川崎市川崎区東田町5-4）に移転します。

※ 持参の場合は、土曜日・日曜日・祝日を除く午前8時30分から正午まで又は午後1時から午後5時15分までにお持ちください。

6 留意事項

- (1) お寄せいただいた御意見については、概要や御意見に対する本市の考え方を取りまとめて、平成28年1月頃にホームページ等で公表する予定です。
- (2) 記載いただく氏名及び連絡先は、意見の内容を確認する場合に利用します。他の目的には利用せず、適正に保管します。
- (3) 電話又は口頭での御意見の提出は御遠慮ください。
- (4) 御意見に対する個別の回答はいたしません。あらかじめ御了承ください。

7 問合せ先

川崎市総務局本庁舎等建替準備室 電話：044-200-0281

川崎市本庁舎等建替基本計画の検討経過と今後の策定スケジュール

■基本構想（平成 25 年度策定）

平成 26 年 3 月
川崎市本庁舎・第 2 庁舎耐震対策基本構想策定

■基本計画（平成 27 年度策定予定）

【外部委員会その他】

平成 26 年 8 月 7 日
第 1 回委員会
・新庁舎の基本目標
・その他

平成 26 年 10 月 30 日
第 2 回委員会
・配棟計画（案）について、8 案を比較
・その他

平成 27 年 2 月 13 日
第 3 回委員会
・配棟計画について（A 案に決定）
・諸室の規模及び配置の考え方
・その他

平成 27 年 6 月 26 日
第 4 回委員会
・基本計画に盛り込むべき事項
・その他

平成 27 年 9 月 10 日
第 5 回委員会
・基本計画（素案）について
・その他

平成 27 年 9 月 30 日
政策・調整会議
・基本計画（案）の策定

平成 27 年 10 月 14 日～11 月 13 日
パブリックコメント意見募集期間

平成 28 年 1 月（予定）
基本計画公表

【市議会】

平成 26 年 10 月 29 日
総務委員会報告
・配棟計画（案）について、8 案を比較

平成 27 年 2 月 13 日
全議員机上配布
・配棟計画について（A 案に決定）
・諸室の規模及び配置の考え方

平成 27 年 10 月 7 日
総務委員会報告
・基本計画（案）について
・パブリックコメントの実施について

平成 28 年 1 月（予定）
総務委員会報告
・基本計画の策定について