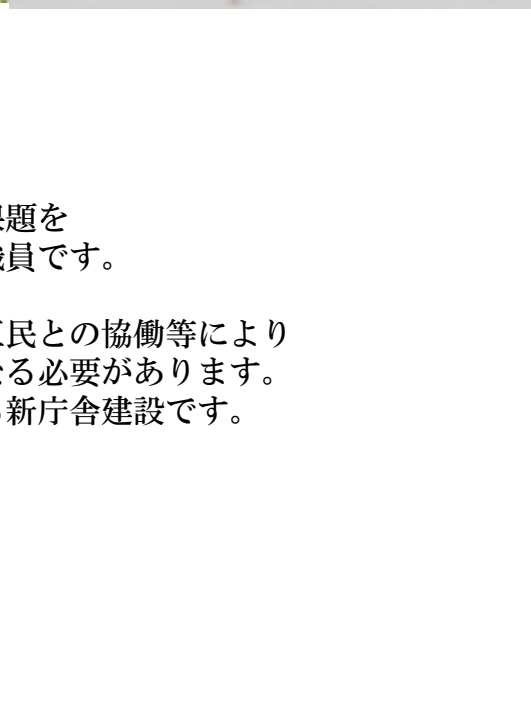
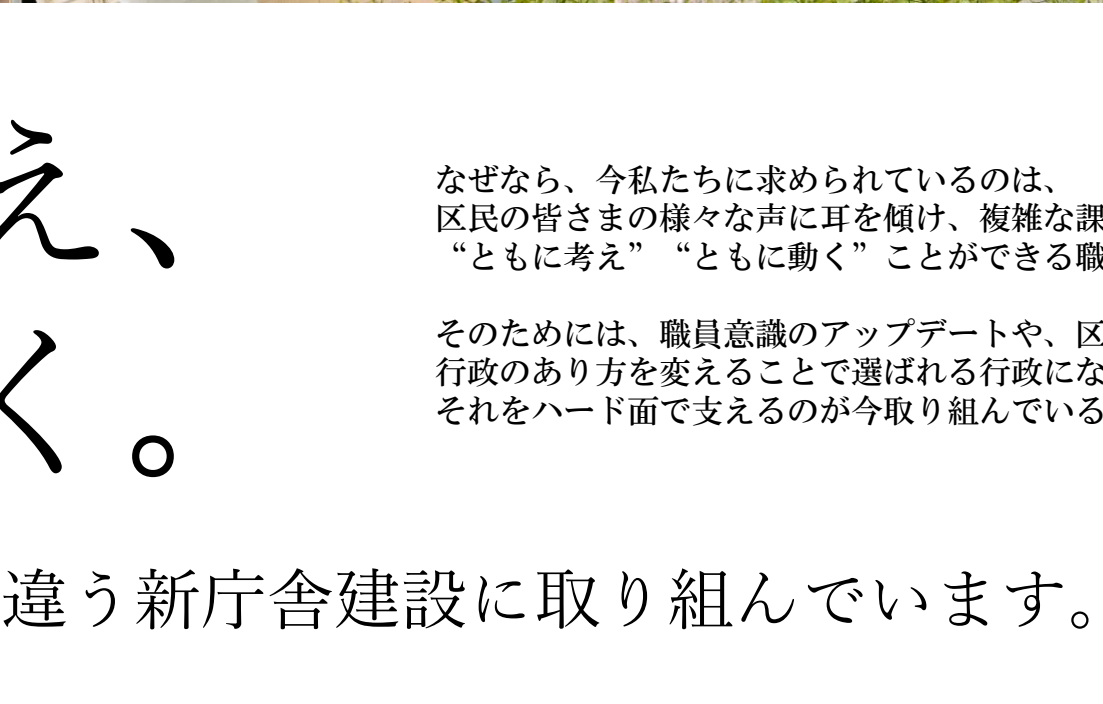
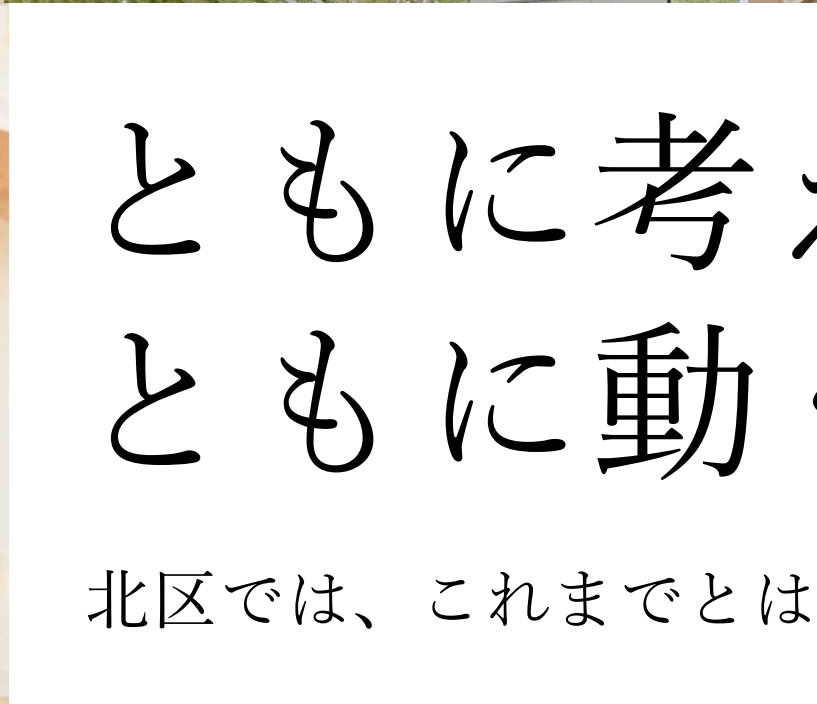




ともに考え、 ともに動く。

なぜなら、今私たちに求められているのは、
区民の皆さまの様々な声に耳を傾け、複雑な課題を
“ともに考え” “ともに動く” ことができる職員です。

そのためには、職員意識のアップデートや、区民との協働等により
行政のあり方を変えることで選ばれる行政になる必要があります。
それをハード面で支えるのが今取り組んでいる新庁舎建設です。

北区では、これまでとは違う新庁舎建設に取り組んでいます。



ムダを削ぎ落とし、 機能を極める。

区民ニーズの多様化と 社会課題の複雑化

近年、区民のニーズは多様化し、それに伴って高齢化、子育て、防災、脱炭素、DX、地域コミュニティの再生など、社会課題も複雑化しています。
これらの課題は一部門だけで対応できるものではなく、部門を超えた連携と柔軟かつ創造的なアプローチが求められています。

未来の課題に備える 「プラットフォーム」

従来の固定的な設計とは異なり、可変性や拡張性のある空間を採用することで、技術革新や区民ニーズの変化にも対応可能になります。こうした設計により、新庁舎は持続可能で成長を支える「未来対応型の庁舎（プラットフォーム）」を目指します。

新庁舎が生み出す “新しい働き方”のインフラ

新庁舎は、職員の働き方や組織文化を変える“インフラ”です。空間の刷新が、発想や行動、風土の変革を促します。
たとえば、業務に応じて働く場所を選べる「アクティビティ・ベースド・ワーキング（ABW）」を導入し、対話・集中・協働など多様な働き方に対応します。吹抜により、偶発的な交流や部門間の連携も生まれやすくなります。

現庁舎が抱える 課題と限界

現在の庁舎は、固定席や縦割り組織、個別の課室構造により、柔軟な発想や部門間の連携が生まれにくい環境です。
また、区民と共に課題に取り組むための空間が不十分で、住民参加型の行政にも支障があります。
さらに、配線や設備面の制約によりICTの活用も限定されており、庁舎の構造自体が改革の障壁となっています。

■設計の基本理念・基本方針など

①検討経過の概要

新庁舎に係る検討は、阪神・淡路大震災を機に平成7年度から段階的に積み重ねてきました。

年度	概要
平成7～23年度	耐震診断・耐震補強を実施
平成17～21年度	庁舎のあり方検討
平成22～23年度	基本構想の策定
平成26～29年度	建設予定地の選定
平成30～令和4年度	基本計画の策定
令和5年度～	基本設計

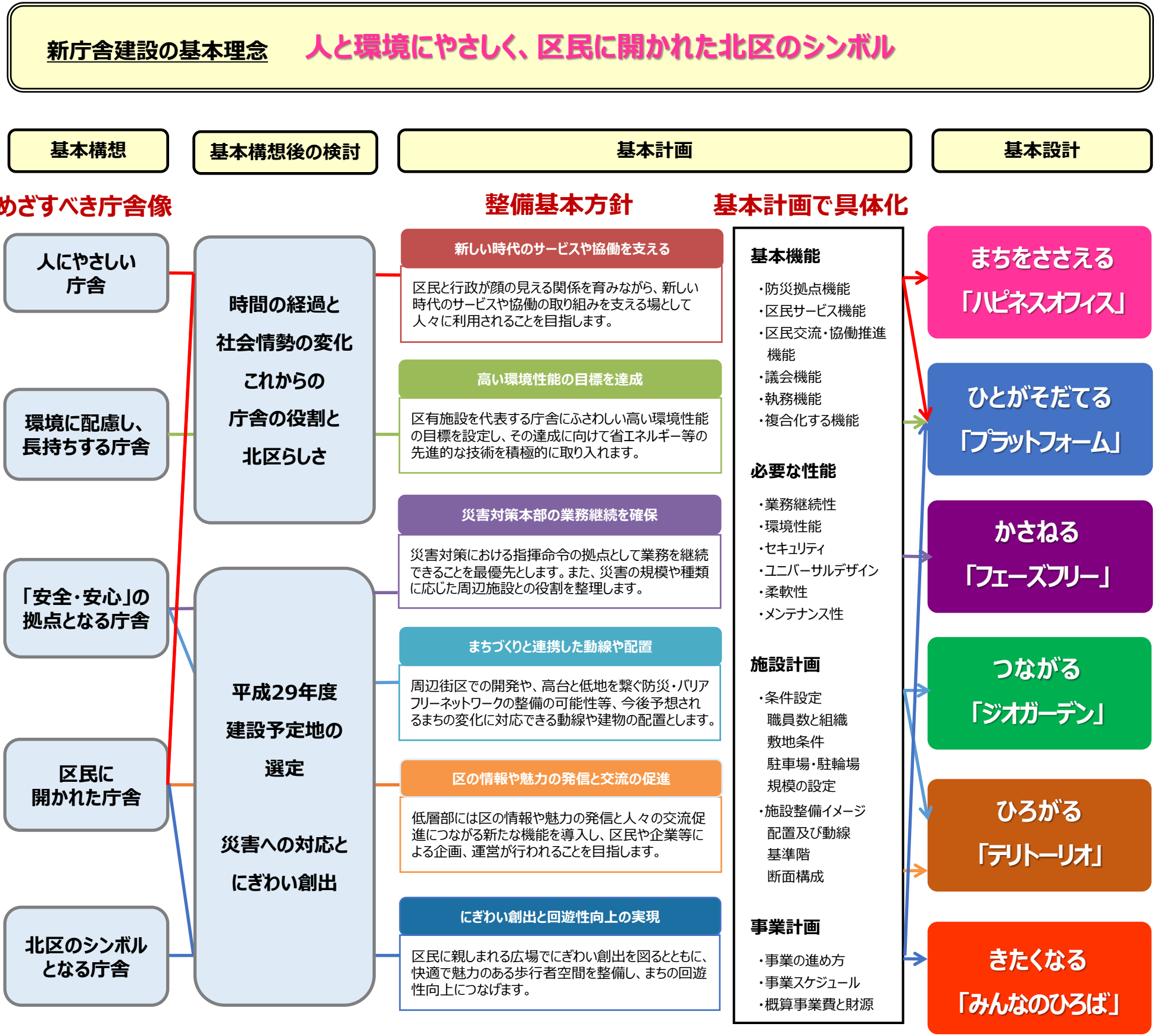
②これまでの検討を踏まえた基本設計コンセプトの設定

令和4年度に策定された「東京都北区新庁舎建設基本計画」（以下「基本計画」という。）をもとに、基本設計プロポーザルで選定した設計者と基本設計を進めています。

本資料は基本設計の中間段階における内容を整理し、現在の進捗状況、新庁舎計画のコンセプトや骨格、直面している課題や対応方針等について、広く区民の皆さまに周知・説明し、ご理解を深めて頂くことを目的として作成しています。

基本構想において定めた基本理念である「人と環境にやさしく、区民に開かれた 北区のシンボル」をもとに、基本計画では6つの「整備基本方針」を定めています。

基本設計では、プロポーザルで選ばれた提案を踏まえ、6つの「基本設計コンセプト」を示しています。これらは互いに補完し合い、関連しながら、具体的な施設計画を実現するための重要な基本的考え方と位置付けられています。



基本設計コンセプト

■基本設計では下記の6つのコンセプトを掲げ、施設計画検討の指針としています。



配置計画について

■建設予定地について

建設予定地は国立印刷局王子工場用地の一部に選定しました。計画地はJR京浜東北線、東京メトロ南北線の王子駅に近接し、バス路線も豊富な、交通アクセスが良好な立地です。



【新庁舎の建物概要】

構造	: S造、一部SRC/RC造
敷地面積	: 約10,000㎡
建築面積	: 約 5,300㎡
延べ面積	: 約48,500㎡
階数	: 地下1階/地上13階
高さ	: 約70m

■コンセプトを実現するための配置計画について

ひろがる「テリトリー」

計画地周辺で予定されている民間開発と連携し、動線や広場・緑地の検討を進めています。プロポーザル実施以降に民有地の再開発等の計画が進展し、新庁舎前に大きな広場空間を確保する構想が示されたため、広場を受け止めるような施設構成とし、周辺街区も含めて一体的なまちづくりを進める方針としています。



つながる「ジオガーデン」

新庁舎の低層部は飛鳥山の緑をまちにつなぐ「ジオガーデン」として整備します。緑の中で居心地良く過ごせる場所を設け、ウォーカブルガーデンにおける拠点となり、回遊性向上に寄与します。

かさねる「フェーズフリー」

荒川氾濫等による大規模水害時の一時退避場所として安全・安心の拠点となることを目指しています。

きたくなる「みんなのひろば」

王子駅前への移転に伴い、低層部にはにぎわい創出機能を配置する予定です。具体的な施設の検討は今後の検討となりますが、休日にも庁舎低層部を活用し、まちのにぎわいをもたらすことを目指しています。

【配置計画の概要】

- 道路整備計画
計画地は現在「明治通り」のみに接道しますが、王子駅周辺まちづくりガイドラインにおいて貫通道路及び補完道路の整備が予定されています。
- 周辺開発との連携
計画地周辺で予定されている民間開発と連携し、動線や広場・緑地の計画検討を進めています。
- 歩行者動線計画
歩行者のアクセスはグラウンドレベル及び、民有地から整備予定の歩行者デッキ（防災バリアフリーネットワーク）を用いた計画としています。

※計画案は今後の検討により変更の可能性があります。

平面計画について①

■コンセプトを実現するための低層部 平面計画について

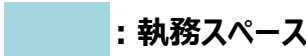
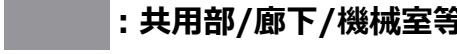
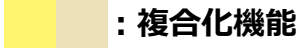
ひろがる「テリトリー」
低層部には周辺環境と連携した憩いの場や北区の魅力を発信する場を計画します。

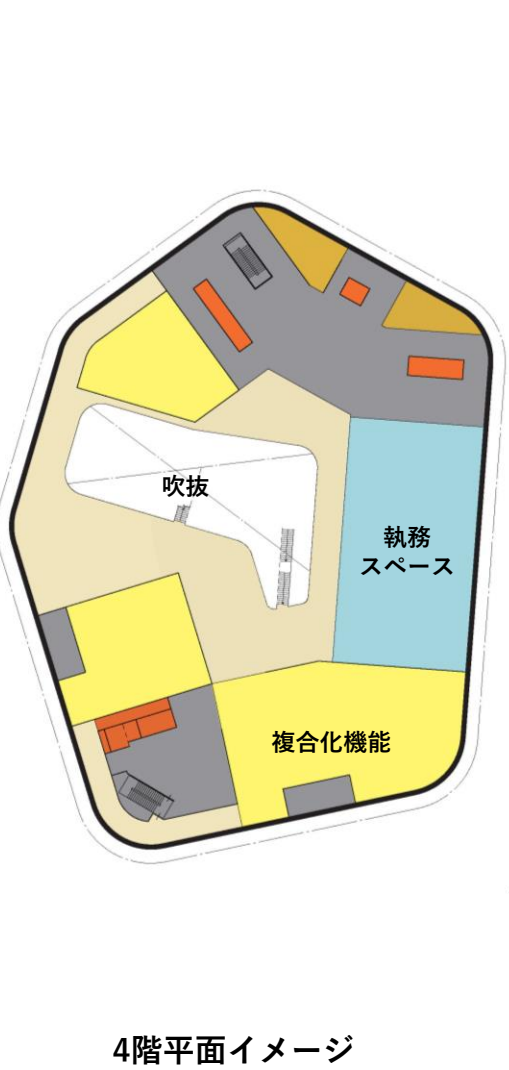
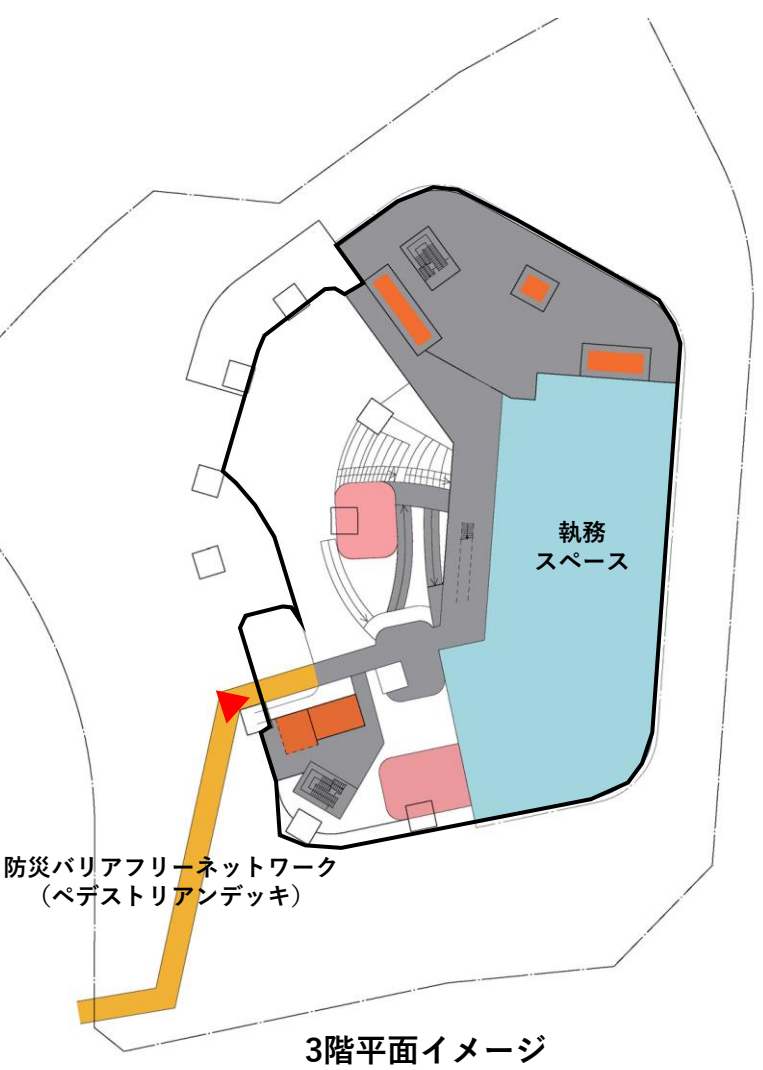
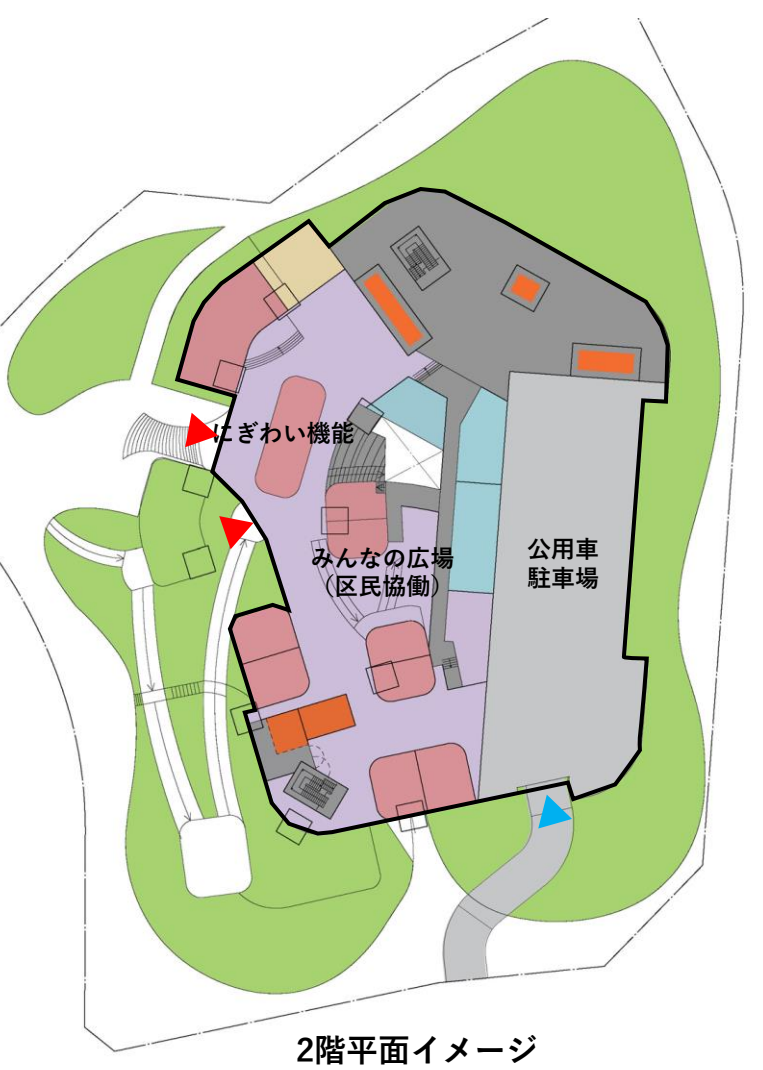
つながる「ジオガーデン」
建物外周部には飛鳥山の緑をつなぐ豊かなグリーンインフラを整備し、居心地の良い空間・広場を計画します。

きたくなる「みんなのひろば」
2階には「みんなの広場」を計画し、目的性や界限性を備えたにぎわい機能を配置し、ニーズに合わせ多様な使い方ができる空間とします。

かさねる「フェーズフリー」
普段はにぎわいの場として活用する「みんなの広場」は水害時の想定浸水レベルよりも高い位置に計画し、災害対応の活動場所としてシームレスに活用できる空間を計画します。

< 凡例 >

	: 執務スペース		: 福利厚生
	: にぎわい機能		: EV
	: 区民協働		: 共用部/廊下/機械室等
	: 複合化機能		: 駐車場・駐輪場
	: 議場関係		: 緑地等



- ・駅に近い明治通り側の交差点に面して主要な出入口を設けることで、駅からアクセスしやすい計画となっています。
- ・来庁者用の駐車場や駐輪場、バイク置場等を計画します。

- ・計画地西側の庁舎の顔となる部分にはにぎわい機能を配置します。
- ・窓口手続きの待ち時間を使って、「みんなの広場」で様々な活動に触れることが可能です。

- ・利用者が多い窓口を3階に想定しています。

- ・低層部のにぎわい機能と連携性が高い施設を配置します。

※計画案は今後の検討により変更の可能性があります。

平面計画について②

■コンセプトを実現するための高層階 平面計画について

ひとがそだてる「プラットフォーム」

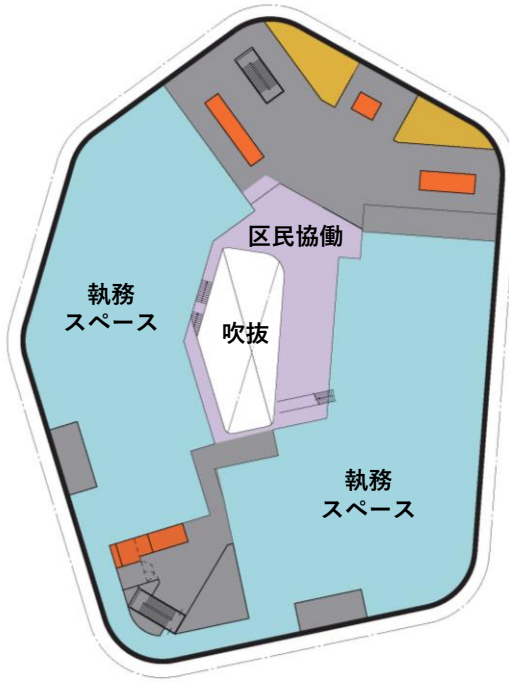
執務フロアは敷地形状に沿った街区型とし、執務空間として適切な奥行を確保しながら、ワンフロアの面積を最大限に活用します。
基準的な執務フロアは将来の社会情勢の変化を踏まえた部署配置の変更に柔軟に対応できるよう、耐震壁を設けない設計とします。また、建物外周にバルコニーを設け、日常的なメンテナンスや将来の更新がしやすい計画とします。

まちをささえる「ハピネスオフィス」

区民と職員との交流に配慮し、中央の吹抜に面して区民協働のスペースを計画します。中央の吹抜が上下階の視線や動線を繋ぐことでコミュニケーションを活性化し、庁舎全体の一体感が醸成されることで、職員同士の連携が深まります。業務内容に応じた環境や、その日の気分によって働く場所を選べることで、職員の生産性や心身の健康向上を図り、ひいては区民サービスの向上に繋げることを目指します。

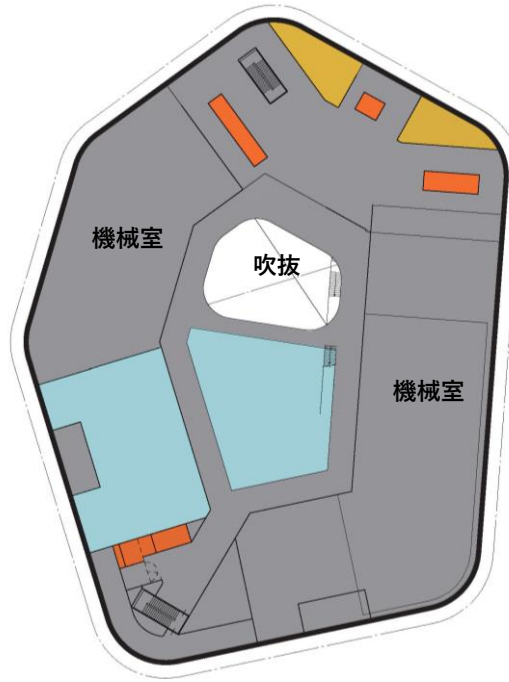
< 凡例 >

	: 執務スペース		: 福利厚生
	: にぎわい機能		: EV
	: 区民協働		: 共用部/廊下/機械室等
	: 複合化機能		: 駐車場・駐輪場
	: 議場関係		: 緑地等



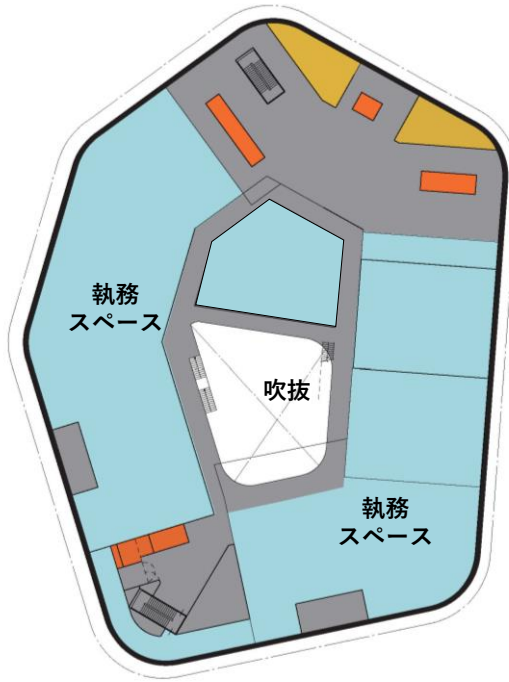
5階～6 階平面イメージ

- ・区民や関連業者の利用が比較的多い窓口を計画します。
- ・吹抜周囲に待合スペースや協働スペースを設けることを検討しています。



7階 平面イメージ

- ・機械室の配置は今後の検討を踏まえ合理性や更新性に配慮し、具体化します。



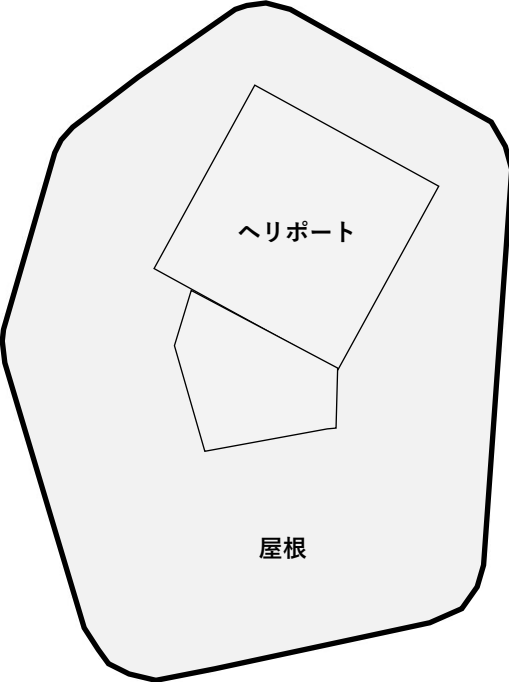
8階～12階 平面イメージ

- ・区民利用が比較的に少ない窓口を計画します。



13階平面イメージ

- ・議場や議会運営の関係諸室をまとめた計画としています。
- ・区民利用エリアと議会エリアは扉等のセキュリティにより区画する計画とします。



R階平面イメージ

- ・設備機器置場とヘリポートを計画しています。

※計画案は今後の検討により変更の可能性があります。

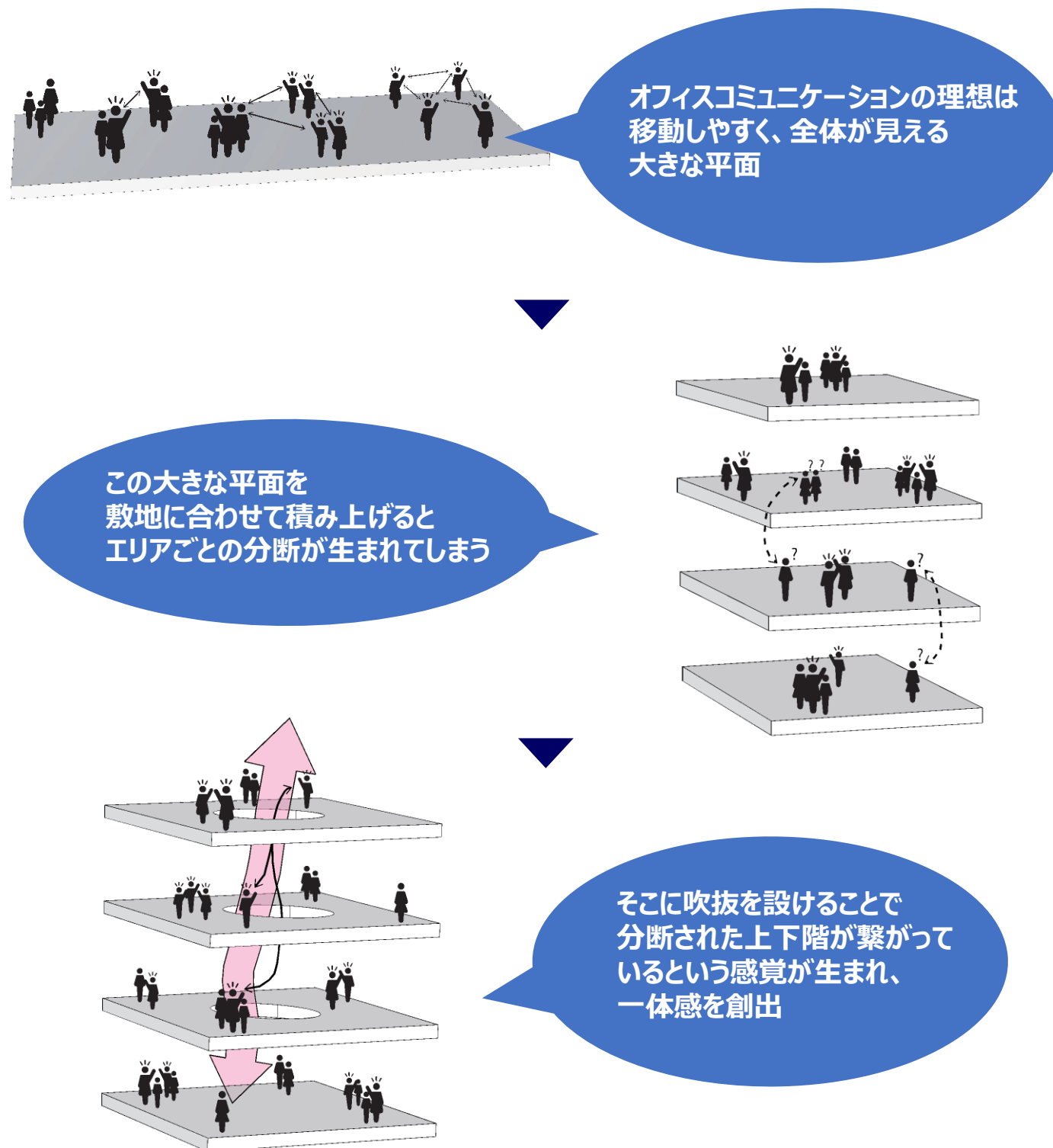
断面計画（吹抜）について

■コンセプトを実現するための「吹抜」について

区民ニーズの多様化と社会課題の複雑化に対応するため、新しい働き方を生み出す庁舎を目指しています。自治体に多くみられる縦割りの組織は、部署間の連携が起こりにくく、部署を超え横断的な取り組みを行う上では大きな障害となります。この問題を私たちは建築の力で解決したいという思いから、建物中央に空間を緩やかに繋ぐ「吹抜」を設け、庁舎全体での一体感創出や偶発的な出会いとコミュニケーションの活性化を図ります。

まちをささえる「ハピネスオフィス」

建物中央の緩やかに空間を繋ぐ「吹抜」により、庁舎全体で一体感創出や偶発的な出会い、コミュニケーションの活性化を加速します。また自然通風や自然採光にも寄与します。

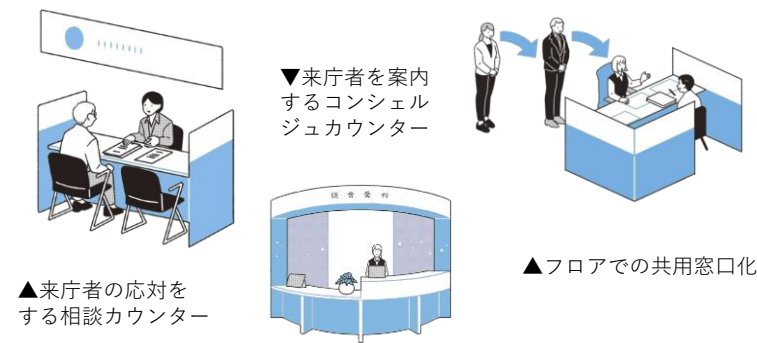


※計画案は今後の検討により変更の可能性があります。

オフィス計画の検討状況について

■窓口の基本的な考え方

将来の窓口サービスを想定し、
・フロア中心窓口レイアウト
・西側窓口レイアウト
・集約型窓口レイアウト
の3つの案を検討しています。区民動線、職員動線、セキュリティの分析等を進めながら、区民と職員の双方にとって使いやすい窓口となるように引き続き検討していきます。



■執務エリアの基本的な構成と働き方

職員の基本的な席である「ベースワーク席」と、業務内容や目的に応じて自由に選べる各所に設けられた「ワークポイント」を計画します。

執務スペースに隣接する吹抜まわりには階段を計画することで、階を超えた部署間連携を円滑にし、コミュニケーションを活性化します。また西側窓口レイアウト案と集約型窓口レイアウト案のケースでは区民のエリアに出ることなく上下階を行き来することが可能となり、業務効率化や情報セキュリティ対策の面でもメリットがあります。



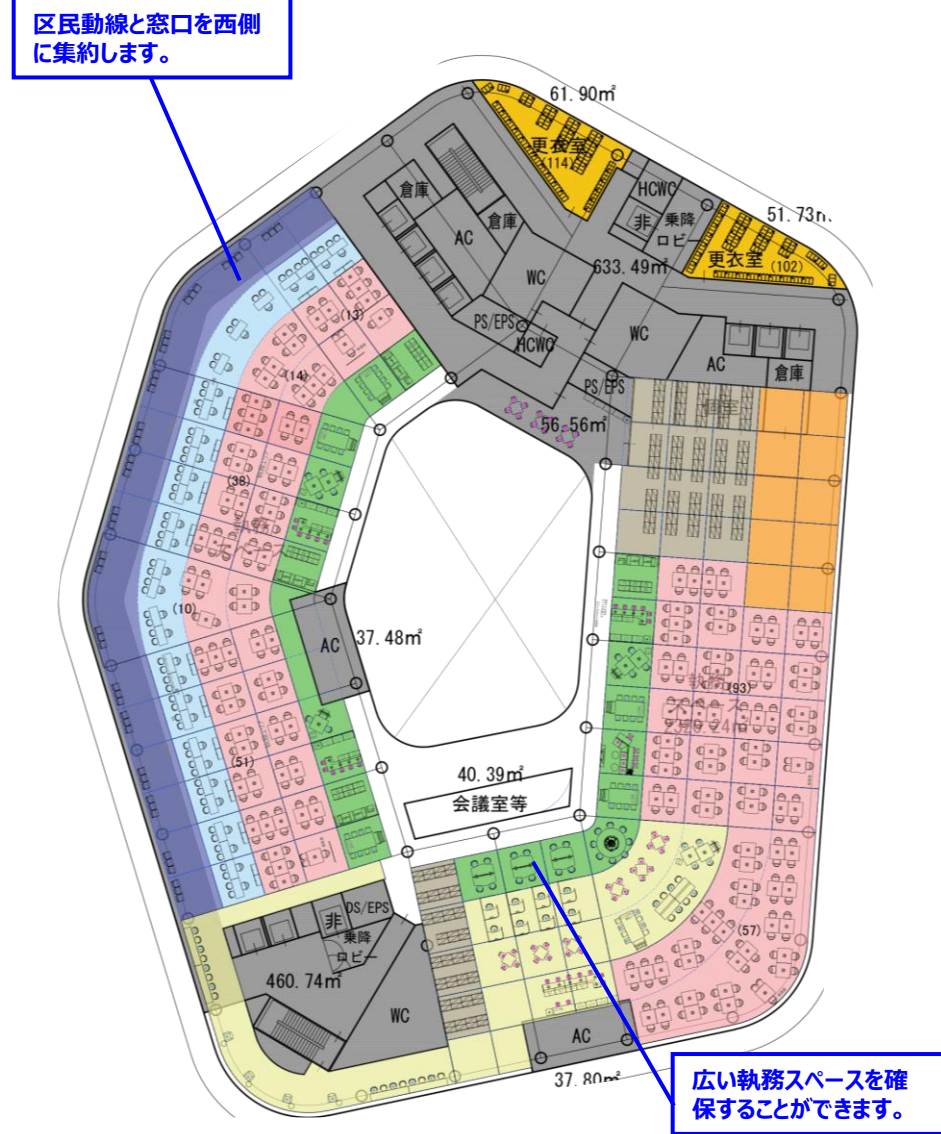
<フロア中心窓口レイアウト案>

吹抜のまわりに区民の窓口スペースを設置する案です。区民の動線が吹抜に面して回遊性をもった計画となり、人の流れがスムーズになります。また多くの窓口を配置することができるため来庁者が多い窓口に適した計画といえます。将来的にオンライン手続きが進み窓口手続きが少なくなった場合には、執務スペースの一部を区民が利用できるスペースとする等が可能な計画を今後検討していきます。



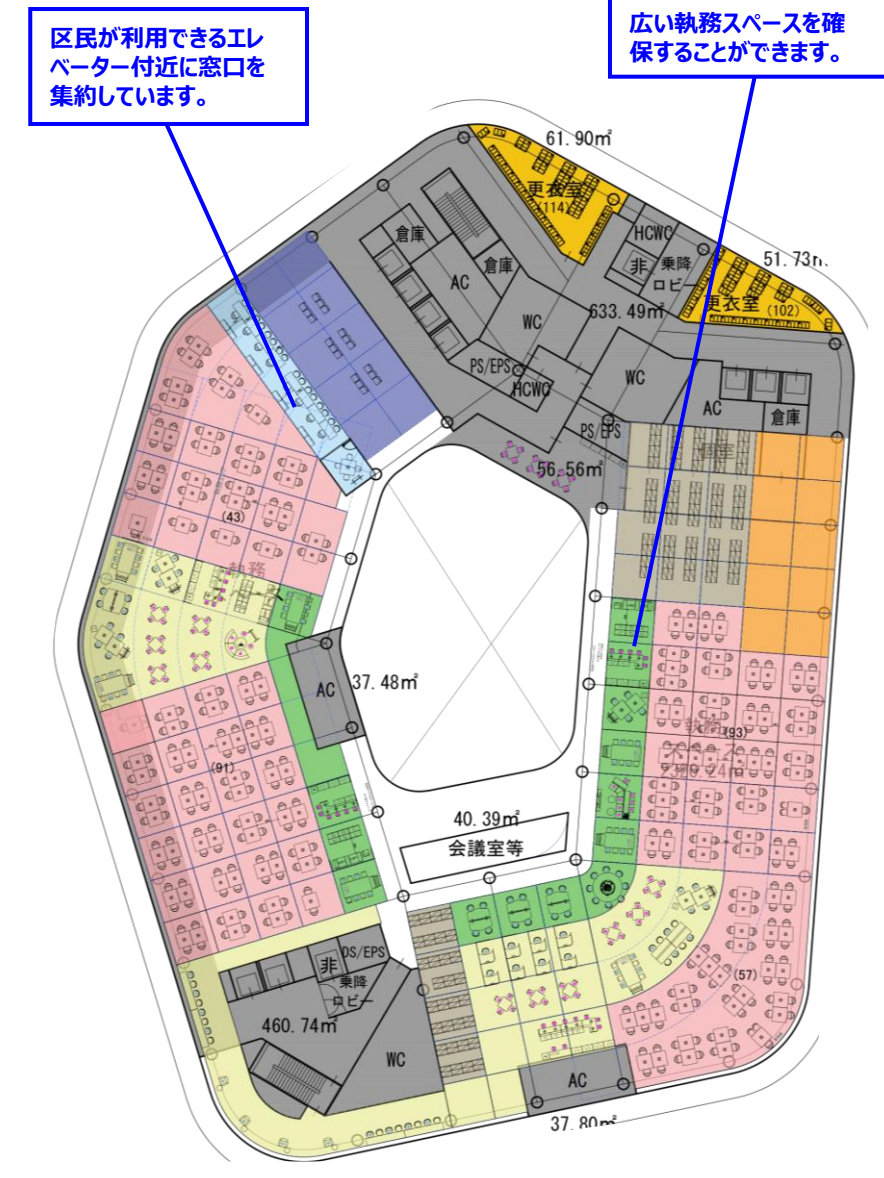
<西側窓口レイアウト案>

西側（王子駅側・明治通り側）に区民の窓口スペースを設置する案です。西側に窓口を集約することで廊下の面積を小さくし、より広い執務スペースを確保できます。また吹抜周りが職員専用の執務スペースとなるため、吹抜を介した職員同士のコミュニケーション活性化に適しています。（一方、区民利用の視点で見ると、通路が1つで回遊性がないため、一度に多くの人々が訪れる窓口には向きません。）



<集約型窓口レイアウト案>

エレベーターに近接・集約した区民の窓口スペースを設置する案です。窓口の設置数が限られるのでワンストップサービスによる運用を想定した窓口配置です。区民の移動の負担が少ないのが特徴です。



※計画案は今後の検討により変更の可能性があります。

低層部にぎわい創出の基本的な考え方

低層部は、だれもが思い思いに過ごすことができ、居心地のよい場所があり、みんなで過ごしたくなる場所にしていくことを目指します。そして、完成した後も、みんなで育てていく場所を目指します。そのため、区民と行政・区民同士がともに北区の地域課題の解決に取り組む「協働」、人と人とが関わりを持つ「交流」、人が集まり活気がある「にぎわい」が相互に結びつく場所にしていきます。「協働」、「交流」、「にぎわい」が結びつく中で、来訪する人が「北区」＝「まち」とであい、「ひと」とであい、さらに「自分自身」＝「わたし」とであうことができる場所づくりを行います。

にぎわいのテーマ

まち・ひと・わたし と であう

みんなのひろば

まち と であう

にぎわい施設では、北区や地域のいいところや魅力に触れるとともに、皆で地域の課題の解決に取り組む「まちとであう」場所づくりを行います。

ひと と であう

にぎわい施設では、誰でも、地域の人や身近な人とつながることができる「ひととであう」場所づくりを行います。

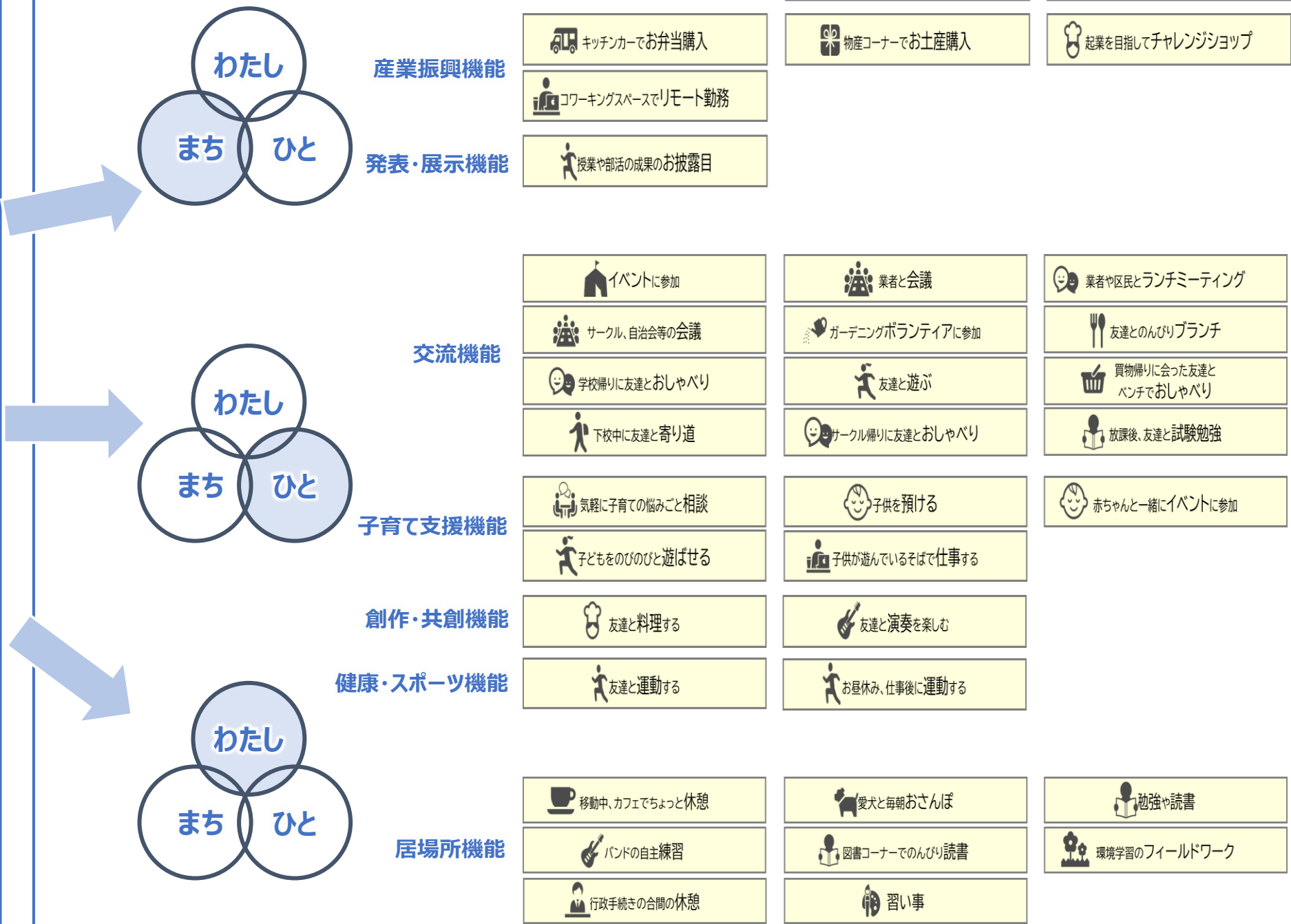
わたし と であう

にぎわい施設では、誰もが、さまざまな活動や穏やかにひとりで過ごす時間等を通じて、自分と向き合い、新しい自分や価値観が見つかる「わたしとであう」場所づくりを行います。

みらい に つなぐ

にぎわい施設が完成した後も、「にぎわい・協働・交流」のサイクルを創出し、大きく育て、広げていくために、時代やニーズを踏まえて、新しい技術や価値観を取り入れ、常に変化し続ける場所づくりを行います。

導入機能イメージ



※計画案は今後の検討により変更の可能性があります。

建設コスト削減に向けた取り組み

■建設コストについて

現在、建設コストの上昇に関しては、見通しが立てにくい状況となっています。

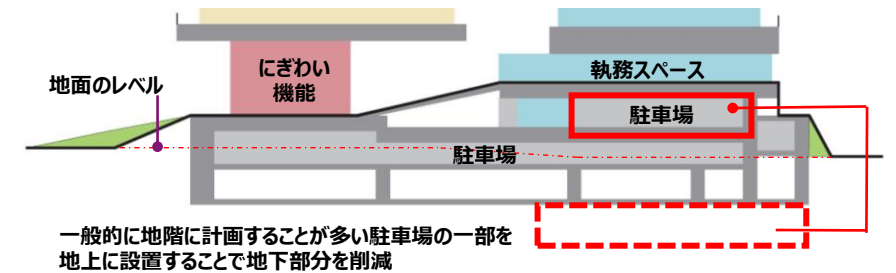
基本設計では、専門家の知見を活かし、基本理念やコンセプトを守った上で、性能や品質を下げないコストカットの視点を持ちながら、計画案のスリム化・合理化に取り組んでいます。

①プロポーザル案での工夫

基本設計プロポーザルでは、建設コストの抑制に関する工夫が評価されました。具体的には、**建設コストがかかる地下部分を合理的な断面構成の工夫によって小さくする**提案がありました。この工夫により、**地面の掘削作業や発生した残土の処理が縮減されるため、コストのみならず、環境や建設工期にも配慮**しています。

工事費の **約5%の削減**

低層部での立体構成の工夫による地下部分の削減



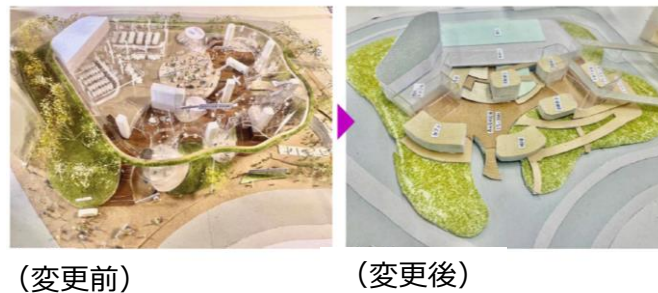
②基本設計での工夫

プロポーザル案は、緑豊かな低層部や吹抜空間、曲面を多用したガラス外壁など、コストが課題となっていました。基本設計では庁舎に本当に必要な要素を再考し、原案の良さを残しつつ、より良いプランを検討しています。

●低層部の計画のシンプル化

→ **約6.0億円削減**

曲面形状の躯体削減や構成のシンプル化、曲面ガラスの削減等に低層部分のコストを総合的に低減。



その他...

環境やメンテナンスを考慮した緑化の効率化

→ 約5.0億円削減

外装ルーバーの効率化

→ 約3.5億円削減

吹抜の効果が最大限得られる位置、面積を検討

→ 約6.5億円削減

●外周部のサッシ（ガラス）部分の効率化

→ **約5.5億円削減**

コストがかかる基準階外周部のサッシのガラス部分を削減。具体的には1/3程度を壁とし、一部を腰窓に変更。



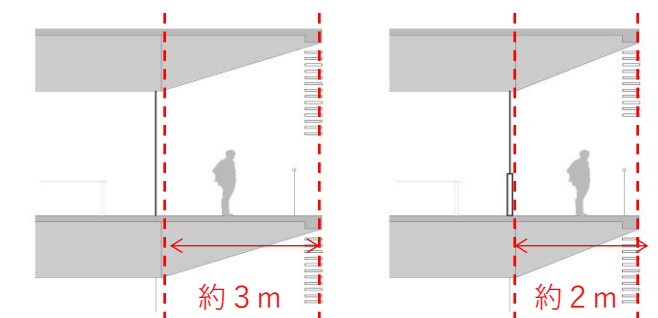
その他の項目も含めて

合計 **約50億円の削減**

●バルコニーの効率化

→ **約17.5億円削減**

バルコニーの奥行を低減し、メンテナンス用に特化。



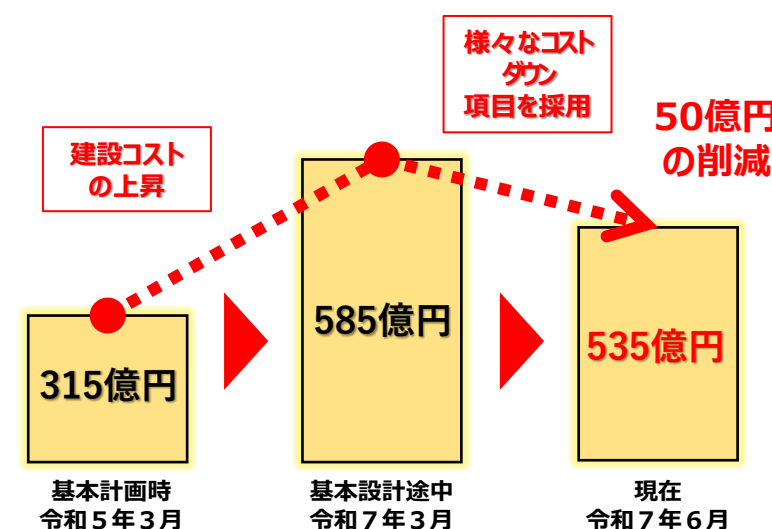
③現時点での建設工事費の試算

基本計画策定後、材料費高騰や人件費の上昇や需要の増加などから、建設コストの上昇傾向が確認されています。新庁舎においてもかなりの増額が見込まれたため、様々なコストダウンを採用し、現時点での建設工事費は約535億円、建設単価110万円/㎡程度と試算しています。

建設工事費の変更については、財源の見直しとあわせて、補助金・交付金の活用など、多方面において、区の財政負担が軽減される方策を検討しますが、現時点での財源見込みは、基金を130億円追加する予定です。

なお、現時点での新庁舎建設工事費に関してのみ更新されたもので、土地取得費などはまだ調整できておりませんが、今後も概算事業費は随時公表予定です。

今後も性能や品質を保ちながら、設計におけるコストダウンの工夫を積み重ねていきます。



●想定概算事業費

	基本計画	現時点	増額
建設工事費	315億円	535億円	220億円
その他	175億円	175億円	0億円
合計	490億円	710億円	220億円

●想定財源区分

	基本計画	現時点	増額
積立金（基金）	250億円	380億円	130億円
地方債（起債）	100億円	140億円	40億円
現庁舎敷地売却益	80億円	80億円	0億円
一般財源	60億円	110億円	50億円
合計	490億円	710億円	220億円

※土地取得費、現庁舎敷地売却益などは基本計画時を据え置いています。

※計画案は今後の検討により変更の可能性があります。