
新しい区役所整備基本構想（素案）

平成 27 年(2015 年) 1 0 月

中 野 区

目次

I	新しい区役所整備の必要性	1
1	現区役所の現状と課題整理	1
2	新しい区役所整備の検討経緯等	4
II	新しい区役所整備の基本的な考え方	6
	【機能実現①】 区民サービスの向上	
1	おもてなしの心を持ってサービスを提供する区役所	7
2	いつでもどこでも利用できる行政サービス	8
	【機能実現②】 区民活動の推進	
1	区民に親しまれ、開かれた区役所	9
2	区民自らが主役となる区役所	9
3	グローバルな交流の拠点としての区役所	10
4	情報発信の拠点としての区役所	10
	【機能実現③】 行政機能の強化	
1	知的生産性が高い区役所	11
	【機能実現④】 開かれた議会機能	
1	充実した議会機能	12
2	区民とつくる議会	12
	【性能実現①】 環境配慮型区役所の実現	
1	環境に配慮した区役所	13
	【性能実現②】 安全・安心の拠点	
1	災害対応能力の高い区役所	14
2	安全・安心に配慮した区役所	15
	【性能実現③】 施設の長寿命化	16
1	将来の変化に柔軟に対応できる区役所	16
III	新しい区役所整備の進め方	17
1	新しい区役所の規模	17
2	新しい区役所整備のイメージ	19
3	新しい区役所の事業手法	21
4	整備費、財源等	22
5	整備スケジュール	22

I 新しい区役所整備の必要性

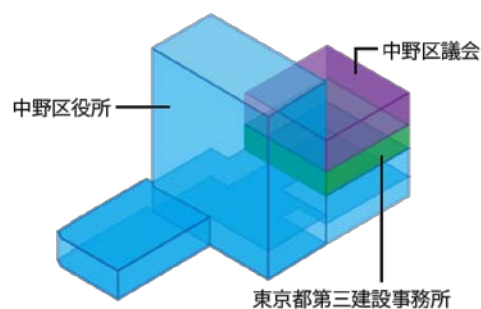
1 現区役所の現状と課題整理

(1) 建物の概要

現区役所は、昭和 43 年 9 月竣工で、既に 47 年が経過しています。平成 8 年度に実施した耐震診断結果は B ランク（耐震性能は比較的高いが補強が望ましい）となっており、平成 25 年度に耐震補強を実施したことで、一般公共施設等の構造耐震指標の目標は満たしています。しかし、災害応急活動に必要な施設庁舎等の耐震指標は満たしておらず、築年数などから間もなく建替え更新の時期を迎えます。

<建築概要>

敷地面積	8,744 m ²
延床面積	25,819 m ²
階数	地上 9 階、地下 2 階
構造	SRC 造、一部 S 造
竣工	昭和 43 年 9 月竣工



・表中の面積は、区の公有財産台帳の数値です。東京都第三建設事務所の面積は除いてあります。

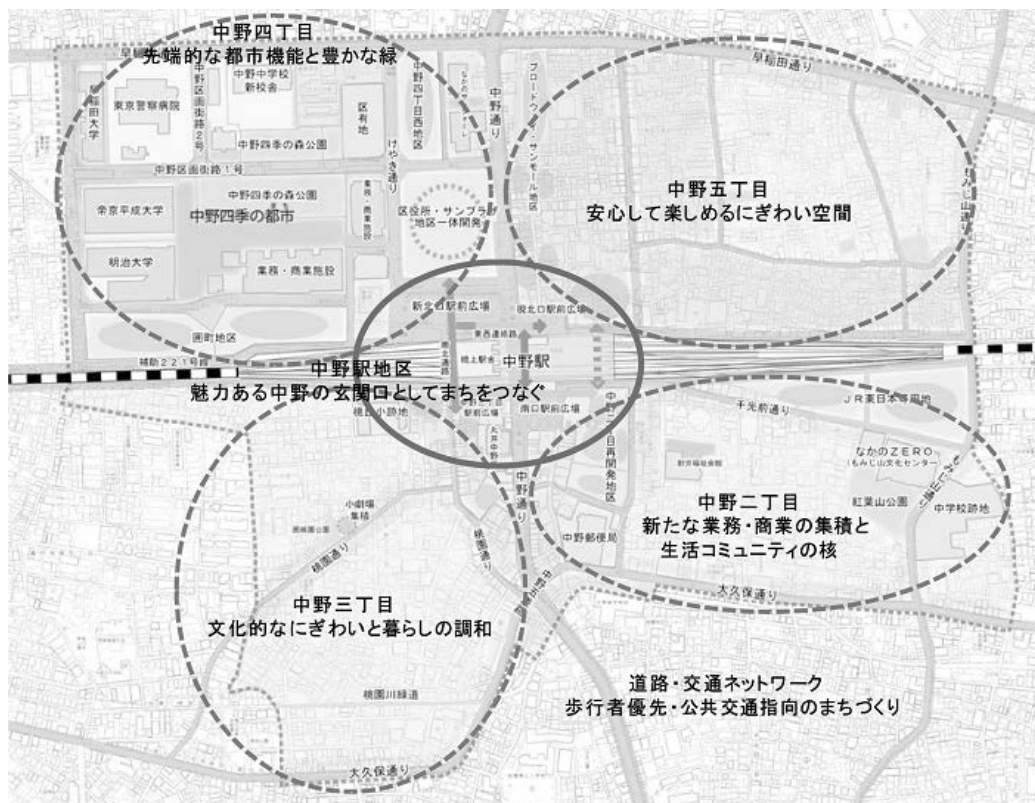
<現区役所建物>



(2) 周辺地区の状況

平成 24 年（2012 年）6月に策定した「中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3」では、中野駅周辺は、駅施設や基盤の整備を通じて、駅から駅前広場、周辺のまちへと続く安全で快適な歩行者動線を確認し、駅利用の利便性だけでなく、生活の利便性を高めるとともに、駅、まちそれぞれの機能が融合し、魅力的な賑わいを生み出し、さらなる来街者の増加や区民の利便性向上につなげていくエリアとして位置づけされています。

＜中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3＞



＜周辺地区の将来像＞

- 1 働き、学び、楽しむまち
- 2 新たな文化・情報が生まれ、国内外に広がっていくまち
- 3 暮らしやすさが向上し続けるまち



多彩な魅力を持ったまちを実現し、区全体を「持続可能な活力あるまち」へとけん引する中野区の中心拠点として、多様な都市機能が集約された「東京の新たなエネルギーを生み出す活動拠点」となることをめざします。

(3) 現区役所の課題と新しい区役所整備の必要性

現区役所においては、施設や設備の老朽化をはじめ様々な課題を抱えており、改修ではその解決につながらないため、新たに庁舎整備を進めていく必要があります。

課題1 施設や設備の老朽化

現区役所は建築後 47 年が経過し、空調、電気、給排水など、設備全体の老朽化が進んでおり、毎年度修繕工事が必要となり、維持管理費用も増大傾向にあります。

また、高齢の方、障害のある方、お子さんを連れた方など、来庁したすべての皆さんが利用しやすい施設としての整備を、十分に行うことができません。

課題2 床面積の不足

現区役所建築後、事務量の増加に伴い従事する職員数も増え、十分な窓口スペースや待合スペースが確保できていません。これにより、区民サービス向上を目的としたワンストップ型サービス構築上の制約も生じています。また、事務スペース、会議室及び倉庫の不足といった非効率的な執務環境を招いています。

課題3 災害対策

区役所は、災害時に災害対策本部の拠点としての役割を果たしていく必要があります。現区役所は、平成 25 年度に耐震補強工事を実施し、構造耐震指標である I_s 値は 0.75 となり、倒壊する可能性の低い建物となっています。しかし、国土交通省の技術基準の中で、「災害応急活動に必要な施設庁舎」の構造耐震指標は I_s 値が 0.9 以上の耐震性を求められており、通常の耐震補強では実現できる状況にはありません。

課題4 行政需要の変化や情報化社会の進展への対応

現区役所では、行政需要の変化に伴う組織変更や、情報化社会の進展に伴う技術革新に対応するため、継続的にレイアウト変更や配線工事等が行われています。今後も長期的に見込まれるこれらの更新費用をできるだけ抑え、様々な変化に柔軟に対応できる庁舎が必要です。

課題5 区民が区政に参加し、活動する機能の不足

現区役所には、区民が集い交流・活動するスペースや、公共公益活動団体の拠点としての機能が十分に備わっていません。区民に開かれ、区民が主体となって活動できる機能を備えた、新しい区役所が必要です。

2 新しい区役所整備の検討経緯等

(1) 主な検討経緯

〈主な経緯〉

昭和 43 年(1968 年) 9 月	現区役所が竣工した。
昭和 57 年(1982 年)	現区役所の 8・9 階部分を増築した。
平成 22 年(2010 年) 3 月	「新しい中野をつくる 10 か年計画（第 2 次）」において、新しい区役所は中野体育館跡地等に移転整備することとした。
平成 23 年(2011 年) 3 月	中野体育館に隣接する国有地を、新しい区役所用地として中野区土地開発公社が購入した。
平成 24 年(2012 年) 6 月	「中野駅周辺まちづくりグランドデザイン Ver.3」において、新しい区役所の位置については、周辺地域のにぎわいへの配慮やまちづくりに寄与する最適な配置を検討することとした。
平成 25 年(2013 年) 6 月	「新しい区役所整備基本方針」の策定に向けた検討を行うため、有識者 3 名による中野区役所新庁舎整備検討会を設置した。（6 月から 8 月まで計 5 回開催）
平成 26 年(2014 年) 1 月	新しい区役所整備に向け、整備の基本的な視点や想定される施設規模等を定めた「新しい区役所整備基本方針」を策定した。
平成 27 年(2015 年) 3 月	新しい区役所を中野四季の都市（まち）区域 3 区有地に整備する方針を決定した。
平成 27 年(2015 年) 6 月	区は、中野区土地開発公社が新しい区役所用地として保有していた土地を取得した。

(2) 整備予定地について

整備予定地について、現在地での建替えは大規模な仮庁舎の確保等が必要となります。また、中野駅に近い現区役所の場所は、まちのにぎわいや新たな価値の発信地として、業務や商業を中心とした利用を検討しています。

これらのことから、新しい区役所を区有地である現中野体育館敷地に整備する方針を決定し、平成 27 年第 1 回定例会において報告しました。現中野体育館に隣接する国有地（約 0.39ha）は、中野警察大学校等の移転に伴い、新しい区役所用地として取得済みです。

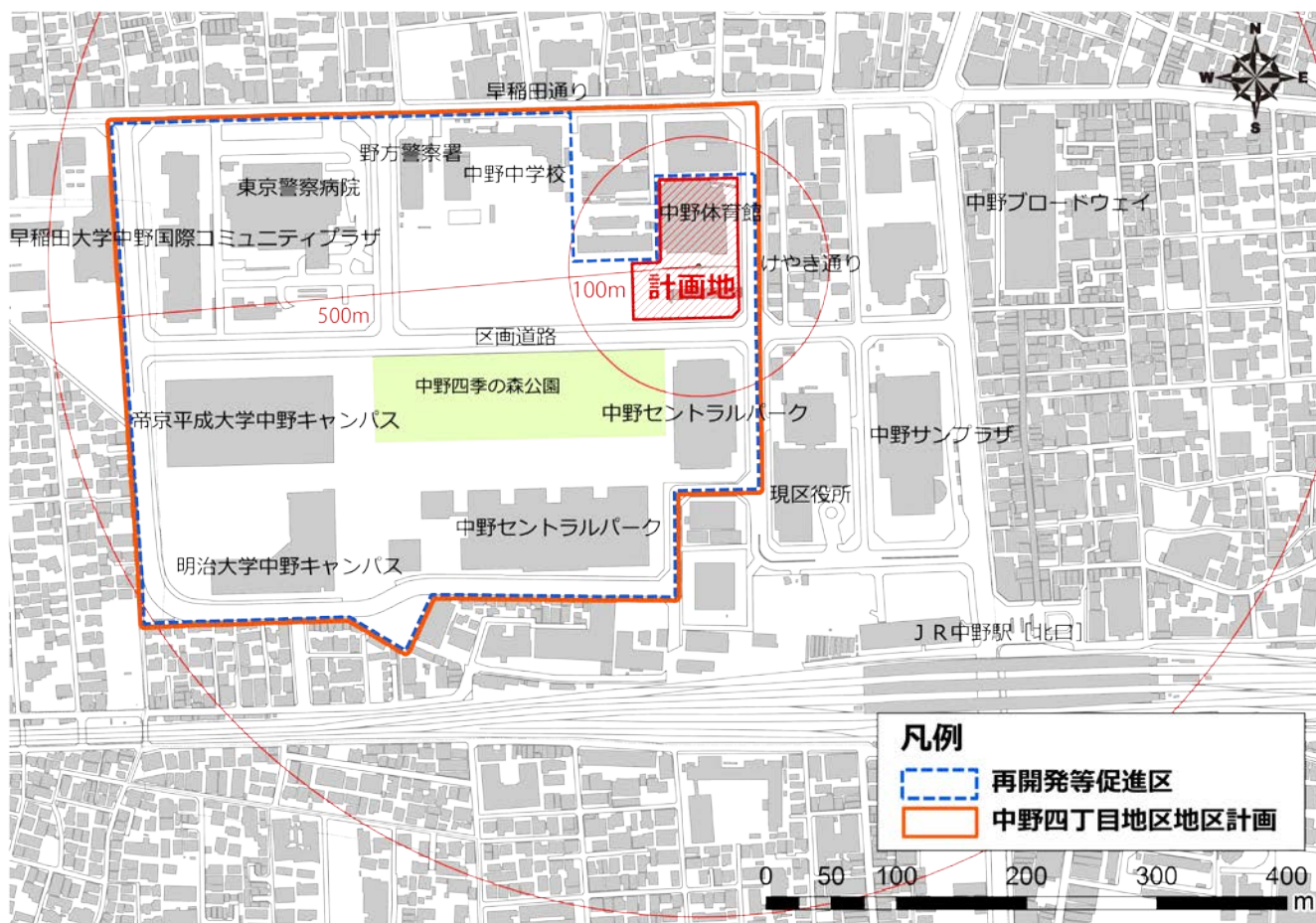
(3) 新しい区役所整備に係る都市計画の条件等

計画地を含むエリアには、中野四丁目地区地区計画（再開発等促進区を定める地区計画）が定められており、土地利用方針として、様々な都市機能を備えた複合市街地を形成することとされています。

今後こうした方針を踏まえ、適切な高度利用のあり方などを関係機関と協議し、用途の制限や容積率の最高限度などが具体的な地区整備計画として定められます。

この地区整備計画に基づき、新しい区役所として必要な機能を確保していきます。

<敷地図>



<敷地の基本要件>

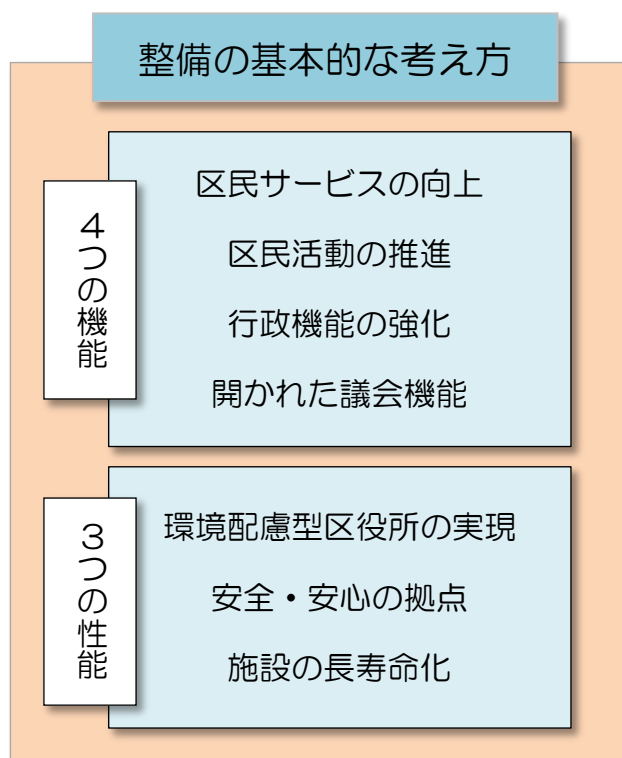
敷地面積	約 8,570 m ² *1
用途地域	第 1 種中高層住居専用地域
指定容積率	200%
建ぺい率	60%
日影規制	3 時間ー2 時間 GL + 4m
高度地区	第 2 種高度地区
地区計画等	中野四丁目地区地区計画区域

*1 敷地面積は、図面から計算した数値であり、実測値ではありません。

Ⅱ 新しい区役所整備の基本的な考え方

- 新しい区役所は、区内のあらゆる情報を収集・分析・活用し、新しい政策を作りだしていく区政の中心となります。また、区民が主体的に区政運営に参加し、区と協働していくための拠点としての役割を果たしていきます。区民が、介護、子育てなどの支え合いや自主グループの活動等様々な自治の取り組みに積極的に参加できる拠点ともなるよう、区民が訪れやすく、区との連携や他の区民との交流が盛んになるような親しみやすい区役所を実現します。
- 新しい区役所は、障害のある方、高齢の方、お子様を連れた方、外国の方など、来庁した全ての方が不自由なく手続きや相談などのサービスが受けられるよう、わかりやすく、利用しやすい区役所とします。
- 新しい区役所は、災害時には区の災害対策の拠点としての機能を担います。区民の安全、安心が守れるよう、災害対応能力、自立性、事業継続性の高い区役所を実現します。

新しい区役所整備基本構想(素案)ではこれらの視点を踏まえて、新しい区役所を整備していくうえでの基本的な考え方を4つの機能と3つの性能として整理しました。



【機能実現①】 区民サービスの向上

1 おもてなしの心を持ってサービスを提供する区役所

新しい区役所は、これまで建物構造上の問題で実現できなかった様々なアイデアを実行することで、サービスをより一層向上させ、「おもてなしの心」あふれる区役所を目指します。

(1) 窓口サービス機能の向上

区民が利用する窓口は低層部に集約するとともに、複数の手続きをワンストップで取り扱う総合窓口を設置するなど、区民にとって使いやすい配置・構成とします。これらの窓口へのご案内は、受付業務に精通したフロアマネジャーが行います。

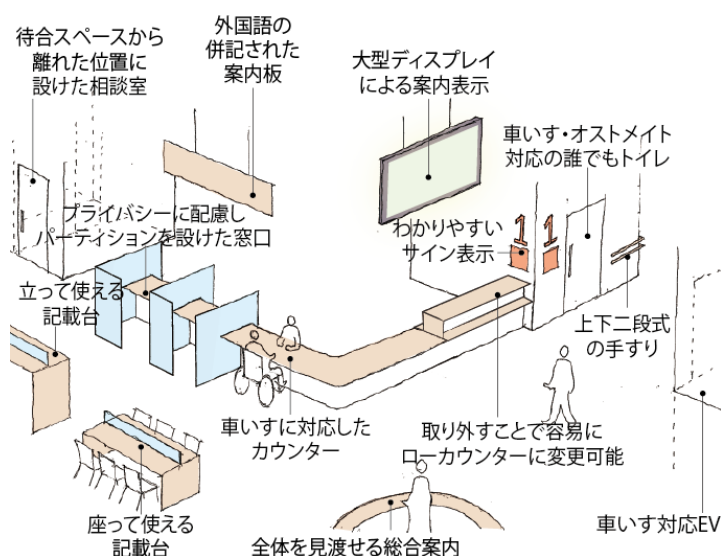
(2) 誰もが利用しやすい環境の構築

高齢の方、障害のある方、お子さんを連れた方など、来庁した全ての皆さんが不自由なく利用できる、ユニバーサルデザインの考え方を導入した区役所を実現します。

受付・相談窓口には、車いすやベビーカーの利用者、補助犬を連れた方にも使いやすい窓口カウンターや、プライバシーに配慮した個別ブースなど、人に優しい、機能的な設備を設置します。

待合スペースには、情報端末ディスプレイの設置やキッズコーナー、授乳室等の配置を検討し、快適に過ごせるように工夫します。

＜ユニバーサルデザイン化した窓口空間の例＞



(3) 誰もがわかりやすい案内・誘導の構築

職員やフロアマネジャーによる人的対応と、わかりやすいサインを組み合わせるほか、外国語や手話通訳に対応した総合案内の配置や、デジタルサイネージ*の活用等により、適切に案内・誘導する仕組みを検討します。

*ネットワークに接続したディスプレイなどの電子的な表示機器を使って情報を発信するシステム

（4）保健所の併設

中野区保健所については、区民の利便性の向上や危機管理の強化を図るため、新しい区役所に併設する方向で検討します。整備の際は、出入口を別にするなど、区役所と保健所の動線や区画を明確に区分し、保健所の機能が適切に確保できるようにします。

2 いつでもどこでも利用できる行政サービス

「24時間365日どこでも区役所」の実現に向け、新しい区役所の整備に合わせて、新しいサービスを計画していきます。

（1）電子申請手続きの拡充

できる限り多くの方が、区役所の窓口を訪れることなく手続きを済ませられるよう、電子申請できる手続きを拡充し、コンビニエンスストアで受け取れる証明書の種類を増やしていきます。

（2）夜間・休日窓口の拡大

電子申請では対応できない窓口での相談等のために、区役所を来庁する必要のある方が、仕事や通学等で平日の昼間に区役所を訪ねることが困難な場合もあるため、現区役所で実施している夜間・休日窓口について、開庁時間の拡大及び取扱いサービスの拡充を検討します。

（3）アウトリーチによる対面サービスや個別支援の充実

新しい区役所は、すこやか福祉センターなどが中心となっていて行っている訪問相談などのアウトリーチサービスの支援拠点としての機能を拡充します。特に、虐待など専門性が高く、他機関との調整が必要な場合などについては、区役所の職員がすこやか福祉センターの職員とチームを組んで課題解決に当たります。

また、電子申請や来庁での手続きが困難な高齢者や障害のある方について、タブレット端末等を活用したアウトリーチによる手続きサービスを検討します。

【機能実現②】 区民活動の推進

1 区民に親しまれ、開かれた区役所

区民が気軽に立ち寄り、区政情報の収集や、区民同士の交流、活動をするネットワークの拠点としての区役所を実現します。

(1) 区民交流スペースの確保

新しい区役所の低層階には、区民が交流し、活動するスペースを配置することを検討します。このスペースは、平常時には、区民活動を促進する絵画展示ギャラリーやコンサートホールなどとして利用し、災害発生時には、災害情報の発信場所や臨時の行政相談場所など多目的に活用できるスペースとして整備します。

<区民交流スペースの利用事例>



(2) 区民利用スペースのオープン化

区民に親しまれ、開かれた区役所とするために、休日や閉庁時でも区役所を極力開放することを検討します。開放するエリアにおいては、エントランスホールとのアクセスや視認性の確保等、セキュリティにも配慮します。

2 区民自らが主役となる区役所

区民が主体的に区政運営に参加し、区と協働していくための拠点としての区役所を実現します。

(1) 公共公益活動団体の事務室などの設置

地域で活動する公共公益活動団体にとっては、すこやか福祉センターや区民活動センターが活動拠点としての役割を担いますが、町会連合会のように区内全域を活動範囲とする公共公益活動団体に対しては、団体が必要とする事務室の確保や団体が自由に使える活動室等の設置など、区役所が主たる活動拠点となるよう整備します。

(2) 公共公益活動支援機能の拡充

公共公益活動団体のPRスペースを確保するなど、各団体の活動内容を広く区民に発信します。また区民と公共公益活動団体等を結び付けるなど、様々な支援機能を拡充します。

3 グローバルな交流の拠点としての区役所

国内外の姉妹都市、友好都市との交流、産・学・公連携など、区内外の交流の拠点としての区役所を実現します。

(1) 交流拠点の整備

PRコーナーの配置や区民交流スペースを活用した物産展等のイベントの開催など、友好、姉妹提携している自治体や里まち連携の自治体との交流を充実します。

(2) 中野駅周辺まちづくりの核となる新しい区役所

将来的な中野駅前整備を見据え、中野四季の都市（まち）に位置する新たな交流拠点として整備していくことにより、産・学・公の連携を図っていきます。

4 情報発信の拠点としての区役所

多様な情報発信技術を活用して、区民にとって価値ある情報を日々発信し続ける区役所を実現します。区報、ホームページ、ソーシャルメディア等の情報発信手段に加え、マイナンバー制度の活用やオープンデータの推進等、今後も多様化・高度化する情報発信技術を積極的に採り入れ、区民がより多くの情報を活用できる体制を構築していきます。

【機能実現③】 行政機能の強化**1 知的生産性が高い区役所**

職員の創造性を引出し、質が高く効率的で、セキュリティにも配慮した区民満足度の高い行政サービスを提供できる区役所を実現します。

(1) 効率的で創造性の高い執務空間の確保

執務空間は、フロアの有効活用と職員のコミュニケーションを促進するものとします。また、窓口・執務・打合せなど用途に応じた区分けを行うことで、機能的な動線確保や柔軟で効率的な利用に配慮することとします。

業務の繁閑や組織改正等による職員数の変更にも効率的に対応できるよう、ユニバーサルレイアウトの採用等も検討していきます。

(2) 行政サービスを支える情報基盤の構築と情報通信機器やAV機器の拡充

区民への行政サービスの仕組みを支えるICTの継続的な活用を確保するため、情報システムのサーバーを、メンテナンス要員の常駐や厳格な入退室管理など、高度なセキュリティが確保された庁外のデータセンターに設置します。また、職員等が庁外からインターネットを経由して庁内の情報システムに安全に接続できる情報基盤を構築します。

本庁舎内の情報システムや情報機器は、効率的な業務執行と円滑な職員のコミュニケーションを支え、区民サービス及び職員の業務生産性の向上に資するものとします。また、無線LANやタブレット型端末などを導入し、効率的な会議運営や、紙媒体資料の削減による執務スペースの有効活用を図ります。

(3) セキュリティの確保

新しい区役所では、区民が気軽に訪れ交流するエリアと個人情報など保護が必要な様々な資産がある執務室等のエリアとを明確に分離することにより、親しみやすい区役所としての機能を実現しながらも、必要なセキュリティを確保できるよう検討します。

また、情報システムでの情報漏えいや不正アクセス、及び障害の発生防止など、情報システムに対するセキュリティを強化します。

【機能実現④】 開かれた議会機能

1 充実した議会機能

議会が区民の負託に応え、議会活動の一層の充実が図れるよう、必要な性能やスペースを確保します。

(1) 議会部門の配置方針

議会部門は、二代表性の観点から、行政機能のエリアと明確に区別した構成とします。

また、区民に身近な議会となるよう、外部からわかりやすく、アクセスしやすい配置構成とします。

(2) 機能性の確保

円滑な議会運営のため、議場や委員会室での ICT 設備の導入等、機能性に配慮するものとします。また、委員会室は適正数を確保するほか、議員控室は、移動可能な間仕切りを設置するなど、会派の議員数の増減に柔軟に対応できるよう検討します。また、情報保護や、不審者の侵入防止などの観点から、セキュリティの確保を図ります。

2 区民とつくる議会

区民に開かれた議会として、傍聴する区民の利便性や安全性などユニバーサルデザインに配慮するほか、議会関係諸室の区民開放や多目的利用の推進を検討します。

(1) 区民利用のしやすさへの配慮

議場や委員会室の傍聴スペースを十分に確保するほか、アクセスのしやすさに配慮するものとします。また、陳情や要望などで来庁される区民や各種団体のための応接スペースの確保について検討します。

(2) 区民開放や多目的利用の推進

議場の講演等での利用のほか、委員会室等の区民利用について検討します。

【性能実現①】 環境配慮型区役所の実現

1 環境に配慮した区役所

自然エネルギーの有効利用、高効率な設備機器の積極的な採用など、環境負荷を低減した区役所を目指します。

(1) グリーン庁舎の実践

「環境配慮型官庁施設（グリーン庁舎）」として、太陽光、地中熱、雨水利用など自然エネルギーを積極的に利用し、ライフサイクルを通じての環境負荷の低減に配慮した区役所を整備します。

(2) 緑化推進

区役所敷地には、積極的に公開空地を設け緑化することとし、屋上緑化などと合わせてヒートアイランド対策やCO₂削減に配慮した施設を整備します。

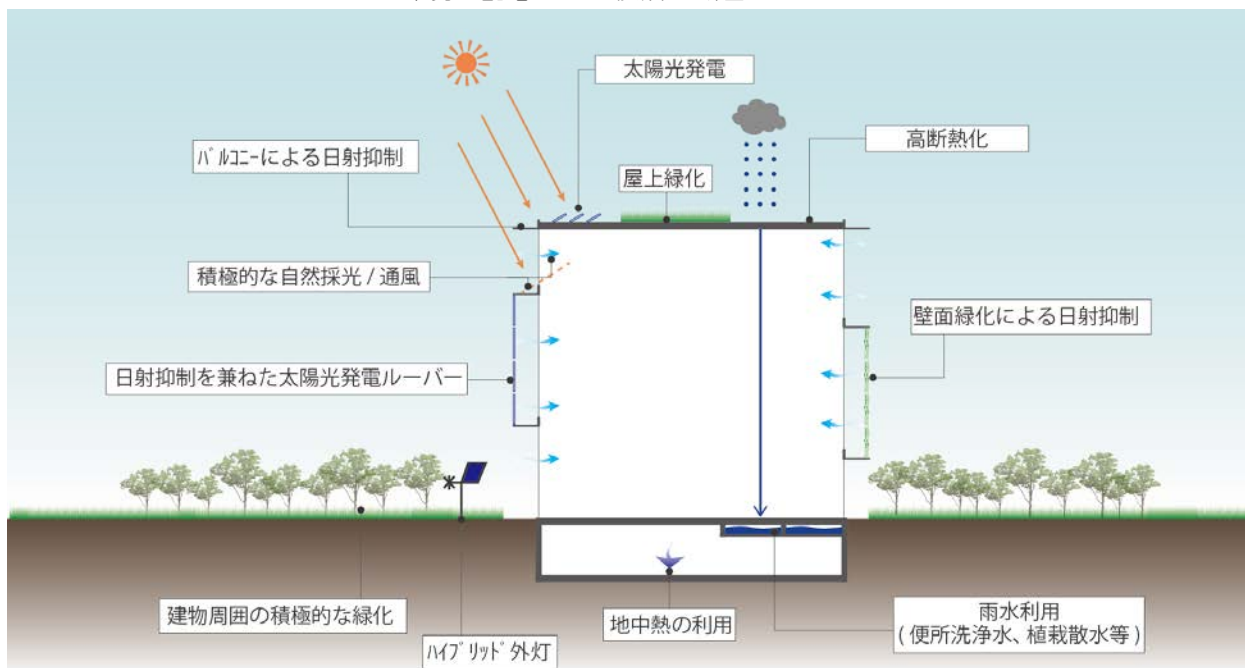
(3) エネルギーの面的利用の検討

区役所・サンプラザ地区再整備事業などと連携し、地区・街区レベルでエネルギー利用の効率化を図るため、エネルギーの面的利用について検討していきます。

(4) 光熱水費の低減

環境配慮技術の採用により、ランニングコストを縮減します。採用に当たっては、インシヤルコストとランニングコストにおける費用対効果を十分に検証した上で判断していきます。

<環境に配慮した区役所の断面イメージ>



【性能実現②】 安全・安心の拠点

1 災害対応能力の高い区役所

現在の防災センターの機能を拡充するとともに、防災関係機関等との連絡調整場所や備蓄倉庫などを配置することにより、自然災害や大規模事故などに対する災害応急対策、災害復旧・復興の拠点として、災害対応能力、自立性・事業継続性の高い区役所を実現します。

(1) 災害対策本部機能の充実

災害時の状況を即座に把握し迅速に対応できるよう、災害対策本部設置時に職員が対応にあたるスペースの確保と機能的な配置、各種対応システムの充実などにより、災害対策本部機能を高めます。災害対策本部に加え、情報処理室や無線室、オペレーションルームを整備し、防災備蓄倉庫を併設することで災害時には最大の機能を発揮できる施設としていきます。

(2) 災害時における迅速な機能転換

平常時には、区民が集い交流するスペースを、災害時の情報発信や復興時の各種相談窓口として活用するなど、迅速な機能転換とスペースの有効利用に配慮します。

また、中野駅周辺に立地する企業や大学との連携や役割分担を十分に検討し、災害に備えるための機能を整備することで地域防災力を向上させる区役所とします。

(3) 区役所の自立性、事業継続性の確保

①耐震安全性の確保

新しい区役所は、「災害応急活動に必要な施設庁舎」として十分に機能を発揮できるよう、平成25年3月に国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による最も高い耐震性能を備えることとします。

その上で、地震による建物の被害を最小限に抑えるとともに、什器の転倒や設備の機能障害を避けるため、免震構造や制振構造の採用を検討します。また、高層建物等とする場合は長周期地震動による影響に配慮するものとします。

＜耐震安全性の分類と目標＞

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の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十分な機能確保が図られている。
	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。
	III類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえ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。
	B類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
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。
	乙類	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。

・「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省平成25年3月28日改定）より抜粋しました。

②ライフラインの途絶対策

大地震などによりライフラインが停止した場合に備え、非常時のバックアップ機能（自家用発電による電力供給、通信回線の多重化など）を整備するとともに、自然採光、自然換気、雨水利用をはじめとする自然エネルギー等を活用します。これらにより、災害時における区役所の自立性、事業継続性を確保します。

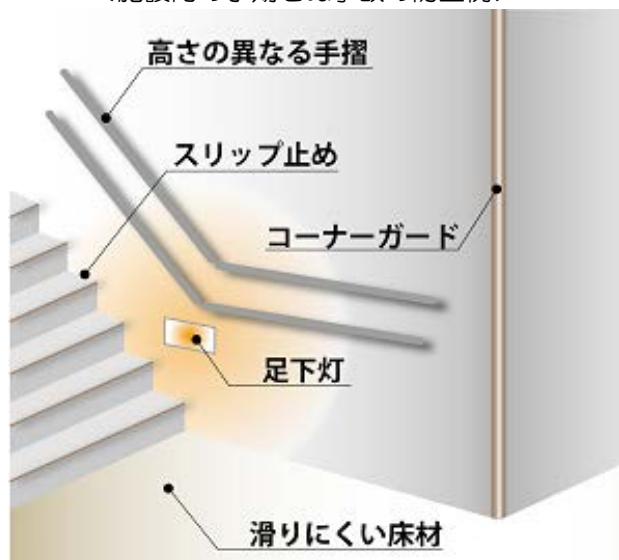
2 安全・安心に配慮した区役所

施設内における安全管理を徹底し、事件・事故の未然防止に配慮します。

階段での転倒や吹き抜けでの転落、廊下での衝突など、不測の事故が生じないように、必要な安全対策を講じます。

敷地内はできる限り死角のない空間計画とするとともに、必要に応じて柱などにはコーナーガードなどを設置し、予期せぬ事故を未然に防ぐ配慮を徹底します。また、適切に照明を配置するなど、安心感の持てる区役所とします。

＜施設内の予期せぬ事故の防止例＞



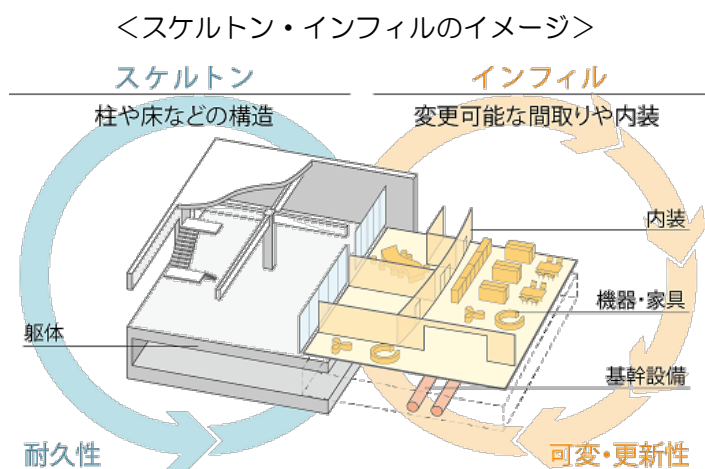
【性能実現③】 施設の長寿命化

1 将来の変化に柔軟に対応できる区役所

行政組織の変化に柔軟に対応できるよう、施設の維持管理をしやすく、将来のリニューアルが容易で、ランニングコストが軽減された区役所を実現します。

(1) 更新性能の向上

費用対効果を十分に検証した上で、スケルトン・インフィルの考え方等、レイアウト変更しやすい構造を検討し、維持管理費用の削減を目指します。



(2) 維持管理しやすい庁舎

清掃を容易とする施設計画や仕上げ材を用いることで、日常の維持管理を見据えた施設とします。また、メンテナンスにおける作業スペースを確保するほか、通常業務に支障が出ないメンテナンスルートを確保するなど、維持管理経費の低減を図ることのできるものとしてします。

＜メンテナンスを容易にする手法例＞

配慮する事項	具体的な手法
メンテナンス頻度の低減	<ul style="list-style-type: none"> ・高耐久品の採用 ・金属部分の防錆処理 ・LED照明などの長寿命・高効率製品の採用 ・コーナーガードやウォールガードの採用
メンテナンスのしやすさ	<ul style="list-style-type: none"> ・バルコニーの設置 ・開口部の高さ、開き方への配慮 ・BEMS*（ビル管理システム）の採用 ・共用部からのメンテナンス部へのアクセス確保 ・既製品、汎用性の高い内装材・設備機器の採用

*ビルの機器・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。

Ⅲ 新しい区役所整備の進め方

1 新しい区役所の規模

(1) 庁舎規模算定のための前提条件

① 想定職員数

現区役所に従事する職員数は建設当時 935 人(昭和 44 年 12 月現在)でしたが、その後の事務量の増大によって、現在は約 1,350 人(平成 27 年 8 月 1 日現在。再任用職員、非常勤職員、委託事業者を含む)となっています。

区の担う役割が変化し民間活力の活用も進むことにより、将来的に区職員の総数は減少傾向にあります。地方分権改革などで権限や事務が移譲される可能性があることから、本庁舎の職員に大幅な増減はないと考えられます。

そのため新しい区役所に従事する想定職員数は、併設を予定している保健所の職員数を含め、約 1,400 人と設定します。

② 想定議員数

中野区議会議員定数条例に規定する定数 42 人で設定します。

(2) 新しい区役所の規模

事務室面積、事務室以外面積、玄関等については、旧総務省地方債同意等基準^{*2}に定める標準面積等に基づき必要面積を算定しました。

また、新しい区役所整備にあたっては、更なる利便性の向上や危機管理の強化を図るために、現中野 2 丁目に位置する中野区保健所を併設する方向で検討していきます。

<新しい区役所の想定規模>

	区分	面積	摘要
①	事務室面積	9,900 m ²	事務室
②	事務室以外面積	12,400 m ²	議会関係諸室、会議室、倉庫、OA 室、機械室など
③	保健所機能	1,000 m ²	診察室、検査室など
④	防災・区民交流機能	1,500 m ²	防災備蓄スペース、無線室、ホール、区民交流スペースなど
⑤	玄関等	8,300 m ²	玄関、廊下、階段、通路部分など
⑥	車庫	6,000 m ²	駐車場など
	合計	39,100 m ²	

- ・合築する方向で検討している東京都第三建設事務所の面積は含みません。
- ・上記想定規模は、今後の検討に応じ変動する場合があります。

①事務室面積の算定

想定職員数 約 1,400 人より算定しています。

②事務室以外面積の算定

事務室以外の業務遂行上必要となる面積を算定しています。

③保健所機能の算定

現保健所の機能を維持するために必要な面積を算定しています。

④防災・区民交流機能の算定

防災センターや防災備蓄スペースなどのほか、区民が集うホールや交流スペース等を算定しています。

⑤玄関等の算定

施設の各機能をつなぐ廊下、階段などの交通動線となる面積を算定しています。

⑥車庫の算定

駐車場は、東京都駐車場条例における附置義務台数などを基に、必要な面積を算定しています。

※2 旧総務省地方債同意等基準とは、地方債査定に係る庁舎建設標準面積に基づく算定方法です。起債手続きの簡素化の観点から、当該基準は平成 23 年度から廃止されましたが、過去において庁舎整備の基準であったことから利用しました。

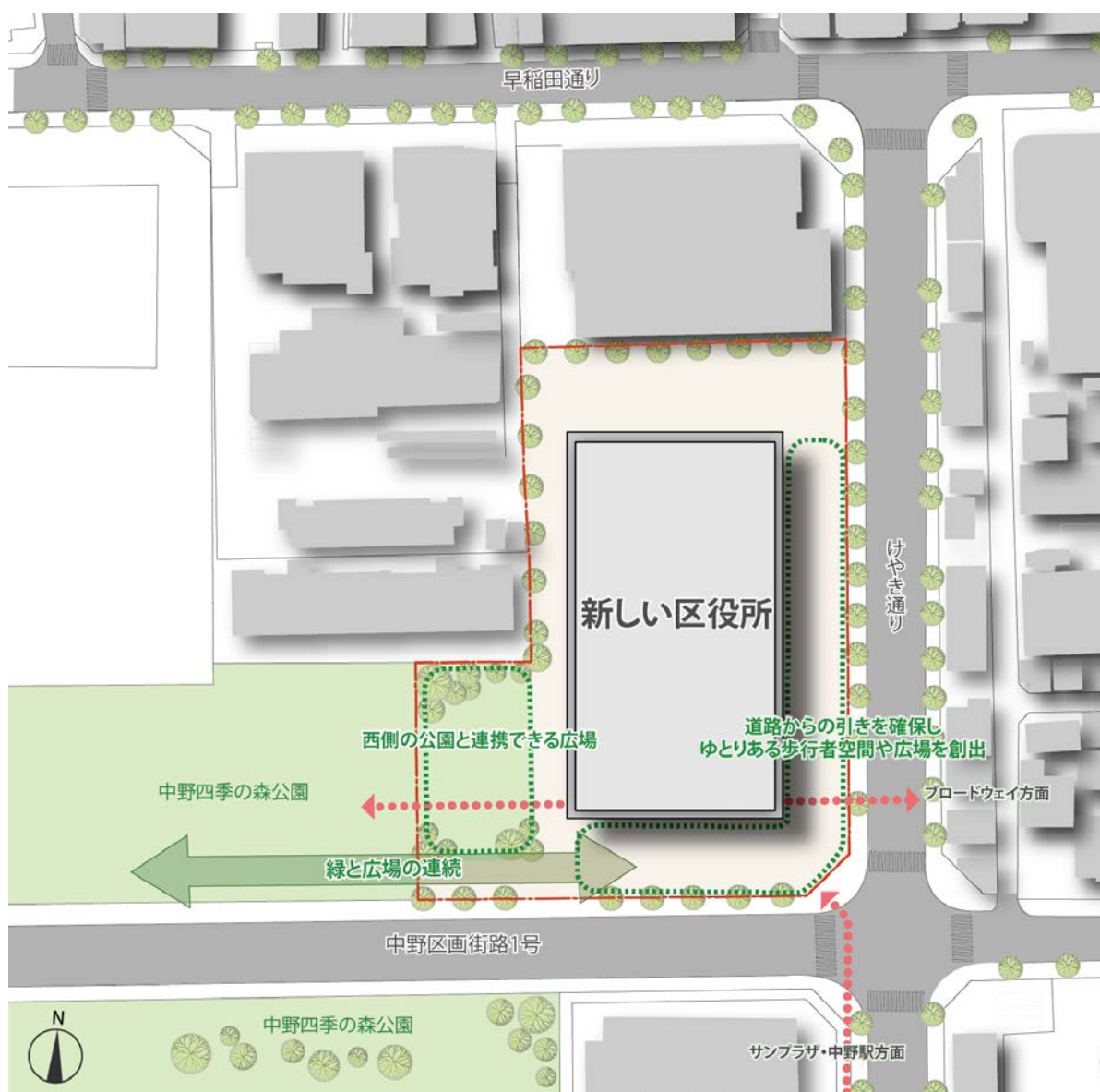
2 新しい区役所整備のイメージ

(1) 配置計画

新しい区役所の配置は、中野駅方面からの動線を考慮して検討していきます。また、中野四季の森公園と一体となった広場等の整備を積極的に図っていきます。

歩行者動線と車両動線は周辺まちづくりの視点と利用者目線にたち、適正な駐車場出入口や車寄せを計画します。また、来庁者用の駐輪場についても、まとまったスペースを設けるなど、利用者の安全性を考慮した配置計画を目指します。

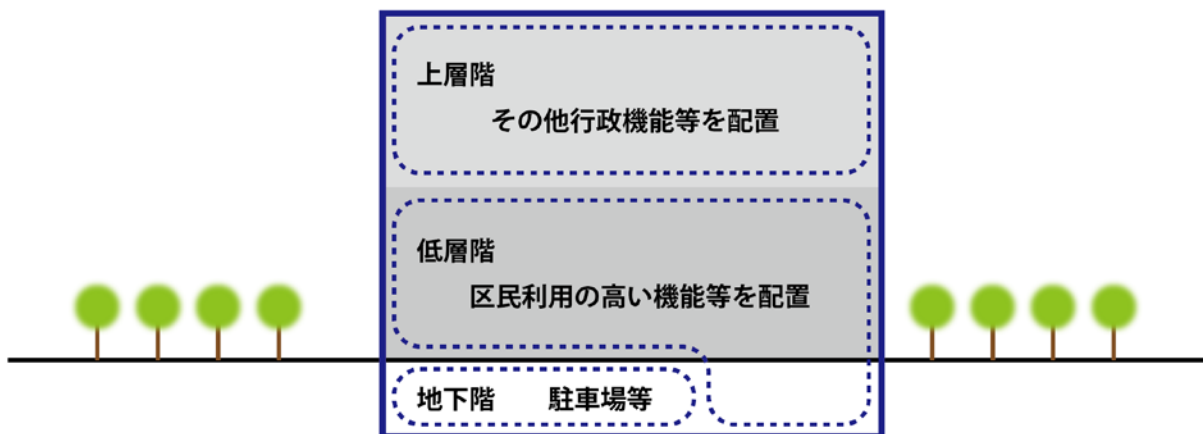
<配置イメージ>



(2) 階層のイメージ

新しい区役所には従来の庁舎機能に加え、区保健所を併設することで利便性向上を図ります。建物低層部には区民利用率の高い総合窓口の配置を検討します。なお、機能の積層の考え方について、今後利便性と業務効率など多方面にわたり複数パターンを検証していくことで、最善の施設構成を計画していきます。

＜階層のイメージ＞



(3) 新しい区役所のデザイン

本庁舎の設計にあたっては、中野四季の都市（まち）などの周辺建物との調和や、中野四季の森公園などの緑といった自然環境との共生を図りつつ、最先端の多機能庁舎にふさわしいデザインを検討します。

(4) 東京都第三建設事務所

現区役所と合築している東京都第三建設事務所について、新しい区役所においても合築する方向で、今後東京都と協議を行っていきます。

3 新しい区役所の事業手法

(1) 比較検討に際しての基本的な考え方

事業手法としては、従来の【直営方式】のほか、【民間の資金、経営能力及び技術的能力の活用を図る方式】が想定されます。この民間活用の方式には様々な種類がありますが、代表的な手法である【PFI（Private Finance Initiative）方式】について検討を行いました。

(2) 事業手法の比較検討

直営方式とPFI方式の概要及び特徴を以下のように整理します。

＜直営方式とPFI方式の比較＞

	直営方式	PFI方式
概要	<ul style="list-style-type: none"> 施設の建設は区が担い、施設の管理運営も区が実施する方式 資金調達は区が実施 	<ul style="list-style-type: none"> PFI法に基づき、設計、建設、維持管理を長期契約等により一括発注する方式 原則として性能発注※3とする 資金調達は民間事業者が実施
メリット	<ul style="list-style-type: none"> 設計、建設、維持管理、運営の内容に、区の意向を反映しやすい 従来の手続きであるため、比較的早期に事業を進めることができる 受注に要する事業者の負担が少ない 	<ul style="list-style-type: none"> 建物の設計、建設、維持管理、運営を通して、民間ノウハウ活用を期待できる 事業の長期化及び包括化により、直営方式よりも一定程度のコスト縮減を期待できる
デメリット	<ul style="list-style-type: none"> 民間ノウハウを活用する余地は少ない 分割発注のため、その都度選定手続きが必要となる 	<ul style="list-style-type: none"> 発注のための手続き（コンサルタント選定、導入可能性調査、要求水準書作成等）に相当の期間及びコストを要する 発注後に区の意向を反映することが難しい

※3 性能発注：発注者が性能を示し、受注者がそれを達成するための技術提案および施工を行う方式。

(3) 事業手法の選択

前述の、事業手法の比較検討の内容を踏まえ、直営方式は PFI 方式と比べ、区の意向を設計内容に反映しやすいこと、また区役所の運営に民間のノウハウを活用できる余地が少ないことから、事業手法は【直営方式】とします。

4 整備費、財源等

(1) 整備費（東京都第三建設事務所は除く）

項目	金額	備考
設計費 （工事監理費含む）	約5億円	建設工事費の3%
建設工事費	約178億円	想定延床面積 39,100 m ² 建設坪単価 150 万円 ^{※4} で計算
消費税（10%）	約18億円	
合計	約201億円	

※4 最近の他自治体における建設坪単価の例を参考にしました。

(2) 財源

財源については、現区役所敷地及び現保健所敷地を、最大限有効活用することによって、生み出します。

整備費の支出については、財源の収入時期に応じて、一時的に起債や基金を活用して対応します。

5 整備スケジュール

今後の新しい区役所の整備スケジュールは、次の表のとおり想定しています。竣工時期は、平成 33 年度を予定しています。

