

新しい区役所整備基本構想（素案）-概要版-

I 新しい区役所整備の必要性

現区役所の現状と課題整理

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が、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。

- 課題1 施設や設備の老朽化
- 課題2 床面積の不足
- 課題3 災害対策
- 課題4 行政需要の変化や情報化社会の進展への対応
- 課題5 区民が区政に参加し、活動する機能の不足

整備予定地の状況

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。



III 新しい区役所整備の進め方

新しい区役所の規模

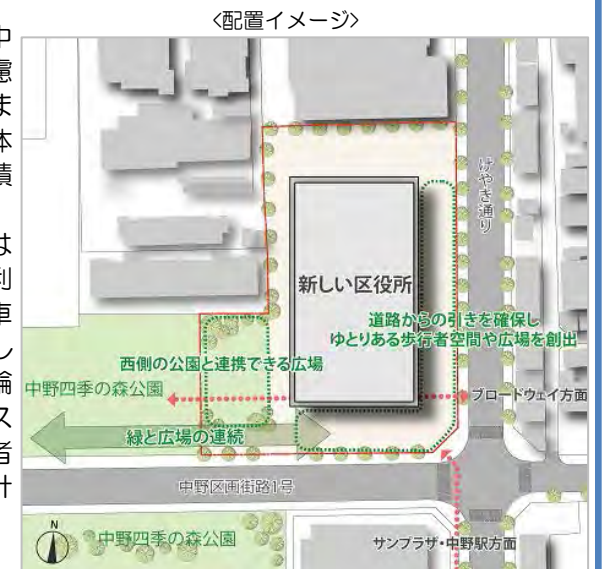
区分	面積	概要
事務室面積	9,900㎡	事務室
事務室以外面積	12,400㎡	議会関係諸室、会議室、倉庫、OA室、機械室など
保健所機能	1,000㎡	診察室、検査室など
防災・区民交流機能	1,500㎡	防災備蓄スペース、無線室、ホール、区民交流スペースなど
玄関等	8,300㎡	玄関、廊下、階段、通路部分など
車庫	6,000㎡	駐車場など
合計	39,100㎡	

※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に定める標準面積等に基づき算定しました。
 ※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まれません。
 ※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。

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。



事業手法

従来型の直営方式と、民間資金等を活用するPFI方式を比較検討した結果、直営方式は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。

整備費、財源等

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17.8億円	想定延床面積39,100㎡、建設坪単価150万円で計算
消費税（1.0%）	約1.8億円	
合計	約20.1億円	

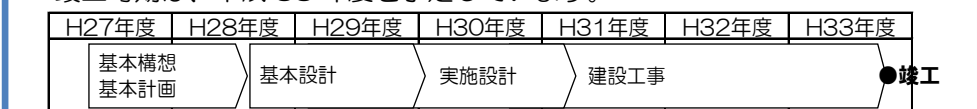
※最近の他自治体における建設坪単価の例を参考にしました。

※東京都第三建設事務所の整備費は含まれません。

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。

整備スケジュール

竣工時期は、平成33年度を予定しています。

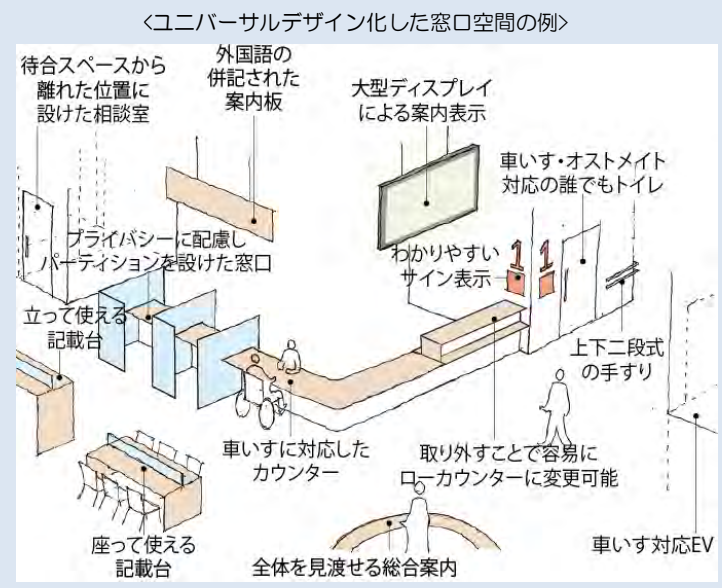


II 新しい区役所整備の基本的な考え方

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。

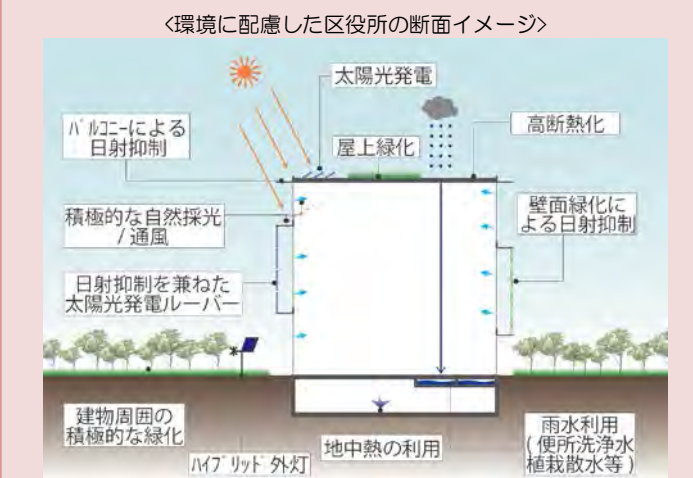
【機能実現①】区民サービスの向上

- おもてなしの心を持ってサービスを提供する区役所
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。
- 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あわせて、新しいサービスを計画していきます。
- 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。



【性能実現①】環境配慮型区役所の実現

- 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。



【機能実現②】区民活動の推進

- 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。
- 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。
- 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。
- 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。

【機能実現③】行政機能の強化

- 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。

【機能実現④】開かれた議会機能

- 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。
- 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。

【性能実現②】安全・安心の拠点

- 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。
- 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。

【性能実現③】施設の長寿命化

- 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。