

## 江東区新庁舎建設基本構想 検討資料

### こどもグループインタビュー結果

## グループインタビュー実施結果

---

## 実施概要

- こどもグループインタビューは、こどもにとっての庁舎の利用イメージ、期待感などを聴取し、基本構想策定の参考とすることを目的として実施した。対象は小学生高学年、中学生とし、庁舎に触れ、親しんでもらうと同時に、新庁舎建設に関する意見を聴取した。
- 庁舎にあまり馴染みがないこどもでも回答がしやすいよう、どのような公共空間があるとよいか等を中心に意見を聴取した。

|     |                                                                                                                    |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 実施日 | 令和6年7月30日（火） 9:30-12:00                                                                                            |
| 参加者 | 区内在住の小学生（5－6年生） 7名<br>区内在住の中学生 5名<br><br>※参加者は公募（区報、区webサイトにおいて募集）                                                 |
| 内容  | ・庁舎の役割や動向についての説明<br>・建物および周囲の見学<br>・グループインタビュー<br>：自己紹介<br>：見学の感想<br>：今の庁舎のよいところ／よくないところ<br>：新しい庁舎がどんな場所だったらよいか など |

## 実施結果：小学生

### よかったところ

施設・設備に関する意見があり、特に、バリアフリーや環境、展示等に関する意見があった

- ✓ 議場が立派、よい椅子と机で働き方改革がばっちり。
- ✓ 区役所の人やさしい。
- ✓ 議場の床がふわふわ、椅子が回転、天井の穴から太陽があたって明るくなっている環境にいい。
- ✓ 外灯の風力発電の設備を初めてみた。スピードを出さないように周囲の道路がよく考えられている。
- ✓ 防災無線室に大きい窓があって外の様子がすぐわかるのがいい、モニターが大きくて分かりやすかった。
- ✓ 選挙の放送の内容がゆっくりで分かりやすかった。
- ✓ 区長室は広々して解放感があった。区長に話したことがそのまま伝わって組織的な意見交換がしやすいそう。
- ✓ 江東区の名産品が展示されていた。
- ✓ ビオトープがあって環境に配慮されていた。新しくするときもこれがあった方が気持ちいい。
- ✓ 窓口の総合案内が丸くなっている分かりやすかった。
- ✓ オリンピックの展示がやっていた。
- ✓ 小型携帯機のレアメタルを回収する（都市鉱山についての）展示があった（のがよかった）。
- ✓ 区役所の窓口のところに自販機があった。下にボタンがついていてユニバーサルデザインになっていた。透明な扉があったり、お釣りを取るところが開きやすかったり、だれでも使えていいと思った。

## 実施結果：小学生

### よくなかったところ ／直したいところ

老朽化や狭隘化等に起因する内容のほか、ホスピタリティや過ごしやすさ、使いやすさについても意見があった

- ✓ 企画課が書類ぐちゃぐちゃで整理されていなかった。
- ✓ 階段のところが暗かった。曲がるところは蛍光灯があるが、あがるところ、おりるところが暗い。
- ✓ 壁の色が暗い。オレンジや黄緑など、外も中ももっと明るい方がよい。
- ✓ 働く場所が汚い。書類はもっと分類して収納スペースを増やした方がよい。
- ✓ 本庁舎2階の床板がダサい。ボロい。レトロ。集合体恐怖症なのでちょっと苦手。
- ✓ 待ちスペースで待っていた人がたくさんいた。待ち時間はスターバックスで過ごせるとか、そういうのがよい。
- ✓ お昼ごはんを食べるついで、音楽を聴きに来るついでなど、「ついで」で相談できるといい。
- ✓ サインは庁舎2階などを書くのではなく、住民票はこちら、など目的に応じたものがよい。
- ✓ 床、柱は木にすることでつまらなくはなくなる。
- ✓ 庁舎にレストランをつくる、あるいはレストランの横に建てる、インターネットで待ち時間を表示できるようにできると分かりやすい（あと●分など）。
- ✓ イートインや展望レストランがあるのはよい。
- ✓ スポーツのまち、人情に熱いまちと言っているが、外から見ても分からない。もっと前面に押し出す方がよい。その方が江東区らしさを引き出せる。
- ✓ 区役所の周辺の広場はもっと広くしたい。狭い。
- ✓ 働く場所は狭い、整理されていない。人の周りに書類が多い。
- ✓ 窓口の通路が狭い。どこで呼ばれたのか分からない。
- ✓ 防災無線室は狭い。

## 実施結果：小学生

### どんな庁舎だった らいい

こどもの遊びなどができる場所、こどもを預けられる施設など、こどもやその親が利用しやすく親しめる施設のあり方について意見があった。

- ✓ 区民にアンケートを取って好きなものを置いてみる。サッカーが好きならP Kができるようにするスペース
- ✓ 最近遊ぶ場所に困っているので文化センターにつくってほしい。夏は暑いので室内で遊べるところがいい。
- ✓ 少子高齢化なのでお年寄りも使えるようにして、こどももまんべんなく使えるようにしてほしい。
- ✓ 埼玉県にアイパレットという子育て相談施設がある。江東区は住宅街も多く、こどもがたくさん生まれるという点では、乳児や幼児が遊びやすい施設が区役所にあった方がよい。
- ✓ 大人が手続きしている時に使えるように、保育士資格がある人を置いて一時預かりの機能があるとよい。
- ✓ 遊び場をやれば江東区が儲かるし、区民が喜ぶ。Win－Win。幅広い分野の店を開いて税金以外にも儲かることをした方がよい。
- ✓ 海外から1年前に帰って来た。ビルが多くて間違える。分かりやすい区別しやすい、特別感のある庁舎にしてほしい。壁にでこぼこをつける。目が見えない人にも体験できるアートなど。イスラエルは公園が多かった。公園が少なくて屋外では遊べない。
- ✓ 自分は0歳3か月で保育園に預けられた。朝は9時～だったが、親の働く時間が早かったので（子育てが）厳しかったと聞いている（だから、託児所があるとよい）。
- ✓ 利便性のよい区役所の中に託児所をつくって、赤ちゃんを預けてバスなどで預かり場所へ。親が便利なところでこどもを引き取れるようにしてほしい。
- ✓ こどもを預けて母親同士が話せる機会をつくれたほうがよい。今後こどもが増えていくと思う。
- ✓ 多言語、聴覚障害者向けなどに対応する音声案内、QRコードを取り入れた方がよい。

# 実施結果：中学生

## 見学してみて どんなことを 感じたか

### （１）区役所周辺

#### 【よかったところ】

- ✓ 文化センターの中にあった運動場は、献血車を入れれば献血ができそう。遊具を置いたり、イベントをすれば人が集まるのかなと思った。
- ✓ 道路に電柱埋めて道を広くしており、車いすやベビーカーの人が使いやすいと思った。自転車を貸したり、太陽光発電があったり、エコになっている。道路をわざとくねくねさせて、車のスピードを抑えているところもよい。
- ✓ 道路の工夫がよかった。緑を生かしてイルミネーションをしたらよいと思った。
- ✓ るーくるのお店はもう少し広くてもよいと思った。電柱を埋めているところもよい。植物を増やした方がよいと思った。
- ✓ 電柱が埋まっていて、道が広くてよい。緑が多くて自然に優しいと思った。

#### 【悪かったところ】

- ✓ 道幅が広くても、庁舎の入口が階段だと車いすやベビーカーの人が入りにくい。緑が多いところはうっそうとしていて薄暗いと思った。
- ✓ 歩行者と車の道が分かれているが、歩行者の通路は狭く、ベビーカーや車いすでは通りづらい。

### （２）働く場所

- ✓ 区長室・副区長室の扉はないほうが入りやすいし、区長と話しやすいのではと思った。中の机に区長が座れる席があると話しやすい。４階はあまり人が来ないので、人が来ないところにポスターを貼る意味があるのかなと思った。
- ✓ 出たアイデアをすぐに企画、行動に移してもらえるところがよいと思った。書類がたくさんあってごちゃごちゃしていて、地震があったら危ないと思った。もっと広ければきれいに過ごせるのではないかな。
- ✓ ごちゃごちゃしていると思った。畳めるPCだとか書いたりする仕事の時にどけられてよいのではないかな。
- ✓ 区長室だけ広いから、働く場所をもっと広くした方がよいと思った。区長室が広いし、お客さんと話すときによい。
- ✓ 狭いと感じた。
- ✓ 働く場所は机の上に書類がたくさんあるので、しまうところを増やした方がよい。区長室は広くてお客さんを招きやすいと思った。
- ✓ 働く場所の仕切りが高い気がした。棚などで仕切れたらもっと明るくなるのかなと思った。
- ✓ 働く場所が暗いし、堅苦しい。意見が出しあえるような場所であるほうがよい。

## 見学してみても どんなことを 感じたか

### （３）議場

- ✓ 椅子の座り心地がよかった。話すだけなら、床がこんなにふわふわじゃなくてもよいのではと思った。
- ✓ 清潔にされていてよいが、あまり使わないのにきれいな理由が気になった。
- ✓ きれいで全体が見えてよかった。傍聴席のところに車いす用の場所があったらよいと思った。
- ✓ 全体が見渡せて、広くて向き合って話しやすい。意見が出やすいのかなと思った。
- ✓ 椅子が大きくて隣とぶつかって座りにくい。区長側の人たちは椅子が回らないと話している人が見えないと思った。

（Q.議会について興味を持ってもらったり、来てもらいやすくしたりする人を呼ぶためにはどうしたらよいと思うか）

- ✓ 区長のサイン会を試みるのはどうか。
- ✓ 英語などの多言語でも内容がわかるようにしたほうがよいのでは。
- ✓ 区役所を半分くらいショッピングモールにしてみれば。

### （４）窓口

- ✓ 障害者のための店があるところ、分かりやすい電子マップ（タッチパネル）があるところがよかった。窓口は全部一緒に見えるので、分かりやすいとよい。
- ✓ 総合案内が分かりやすいところにあるのはよい。すぐ目に入る。障害者用なら障害者用と、その場所がどんなところなのかを示す看板があった方が分かりやすい。
- ✓ 総合案内が大きくてよかった。るーくるはもっと目立たせてもよい。窓口はどこに行けばいいのか分かりにくい。見やすい看板があるとよい。
- ✓ 手続き窓口は結構待つようなので、こどもが生まれたときに来るのであれば、こどもが遊べるスペースなどがあると退屈しないのではないか。フロア案内が日本語と英語しかないのは使いづらそう。点字の案内があってもよい。

（Q.手続きに1時間待つとしたらどう感じるか）

- ✓ 退屈だと思う。スマホで番号を入力したらあと何分か分かるとよい。小さい図書室があったらよい。
- ✓ ゲームする。フリーWi-Fiがあると嬉しい。
- ✓ 余ったスペースでイベントや手品など、誰でもちょっと見られるようなことをやっているとよい。



## 実施結果：中学生

### 見学してみて どんなことを 感じたか

- (5) 災害対策本部室・無線室
- ✓ 広くてごちゃごちゃしてなくてよい。
  - ✓ 無線室は狭い。5人でぎりぎりだった。椅子があった方が座って作業できると思った。
  - ✓ 災害対策本部室はきれいで話し合いがしやすいと思う。無線室は色々な場所にカメラを置いていて、色々よかった。
  - ✓ 資料にある写真のように会議するには議場に比べて小さい。無線室は思ったよりカメラの画質が良くて見やすかった。
  - ✓ 区内で5時にチャイムがなるが、区に関わる音楽を流したりすると面白い。
- (6) 一番印象に残ったところ
- ✓ 議場。
  - ✓ 働く場所が思ったより汚くてびっくりした。
  - ✓ 文化センターで区のお金をどんなことに使ったか分かるところがあったが、誰にでも見られるようにしたほうがよいと思う。
  - ✓ 色々な人が色々場面で働いていることが分かった。
  - ✓ オリンピックの特集があるのを知らなかった。もっと見に来てもらったらよい。

## 実施結果：中学生

### 新しい庁舎に どんな場所が あったら来た いと思うか

- ✓ 資料にある群馬県庁の芝生みたいな感じで、屋内の公園があるとよい。中学生は外で鬼ごっこはしないけど、お金を使う場所には行けない。遊ぶ場所が難しい。カラオケやボーリングがあったらみんな来ると思う。
- ✓ 区役所は日常で触れることがないので、せっかく行くなら体験ができるとよい。
- ✓ 勉強できるカフェなどがあると暇なときに使えるし、受験勉強の時に集中できる。
- ✓ 一日区長体験ができたら楽しい。
- ✓ 涼しいから、みんなが使えるスポーツできる場所があるとよい。図書館だと静かにしないといけないので、みんなで話しながら勉強できる学生向けの場所があるとよい。おしゃべりしながら勉強したい。

（Q.障害者や高齢者、小さい子連れの人などが使うことを考えたときに、こうしたら入りやすい、移動しやすいといった意見があるか、来たいと思える場所にするにはどうしたらよいか）

- ✓ 室内に点字ブロックがないから、点字を増やしたり、スロープもあるとよい。
- ✓ 日本にいる外国人の人と最近来た外国人の人が知り合える教室やイベントなどがあると孤立しないかな、日本語を読めなくて生活できないようなことが少なくなるかなと思う。
- ✓ 避難ができる広い場所があったらよい。

（その他感想）

- ✓ 誰でも来やすい場所になるとよい。
- ✓ 人が気軽に来れるところになってほしい。
- ✓ みんなが気軽に来れるような楽しいところになったらよいと思う。
- ✓ 自習室で1時間勉強したら、30分カラオケができたりすると面白い。明るい区役所だとよい。
- ✓ 障害者や外国人など関係なく、交流できる場所になるとよいと思う。

# 実施結果：キーワード

どんな庁舎だったらいい？

遊ぶ場所・スポーツできる場所

区民が欲しいと考える機能を導入

乳児や幼児が時間を過ごせる場所

商業施設等を導入

特別感のある場所

目の見えない人でも体験できるアート

多言語対応・障害者対応の充実

屋内の公園

話ながら勉強できる場所

区長体験（行政とのふれあい）

避難できる広い場所

様々な人と交流できる場所

気軽に来れる楽しい場所

明るい区役所

## 実施結果：当日の様子



庁舎内を見学（区長室）



庁舎内を見学（議場）



インタビュー中



話し合った内容を発表

## 江東区新庁舎建設基本構想 検討資料

### 区民ワークショップ結果

## 区民WS実施結果

---

# 実施概要

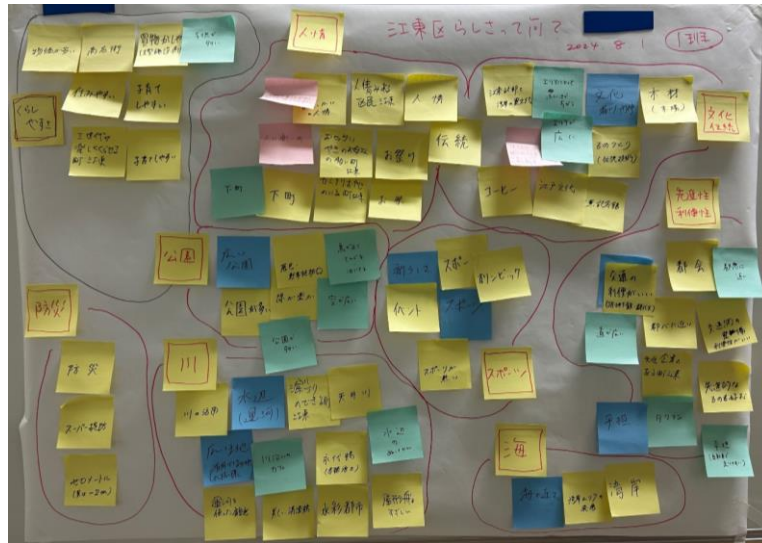
- 区民意見を幅広く聴取し、基本構想に反映させることを目的に、区内 3 か所でワークショップを実施しました。

|           |                                                                                                                                                       |
|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 実施日<br>場所 | ①東陽町<br>令和6年8月1日（木） 15:00- 江東区文化センター（6階 1～3会議室）<br>②亀戸<br>令和6年8月5日（月） 15:00- 亀戸文化センター（5階 第1・第2研修室）<br>③豊洲<br>令和6年8月7日（水） 15:00- 豊洲文化センター（8階 第1・第2研修室） |
| 参加者       | ① 1 1 名<br>② 1 2 名<br>③ 1 2 名<br>※参加者は公募（区報、区webサイトにおいて募集）                                                                                            |
| 内容        | ワーク① 「江東区らしさ」ってなんだろう？<br>ワーク② どんな庁舎をつくりたい？                                                                                                            |

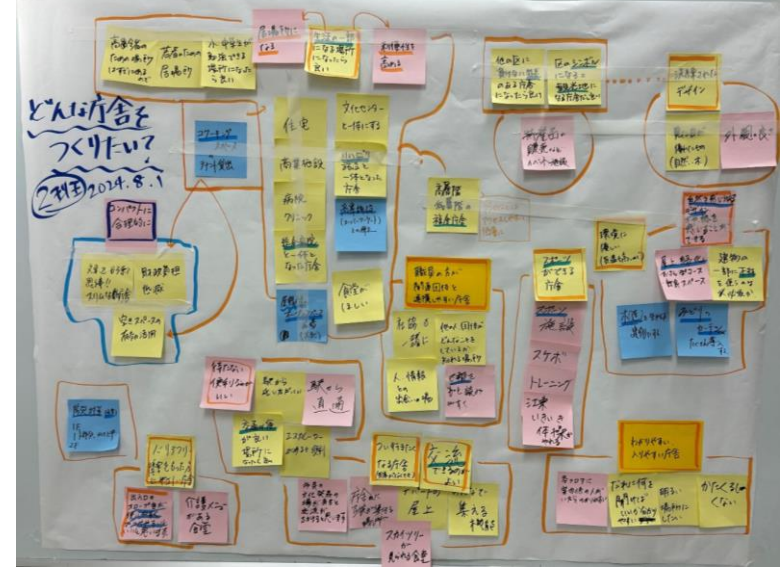


# 実施結果：東陽町

## 江東区らしさ



## 庁舎のあり方



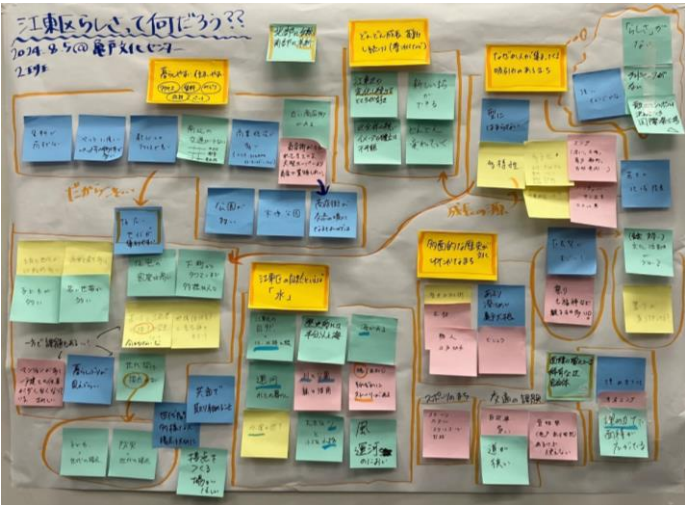


# 実施結果：亀戸

## 江東区らしさ

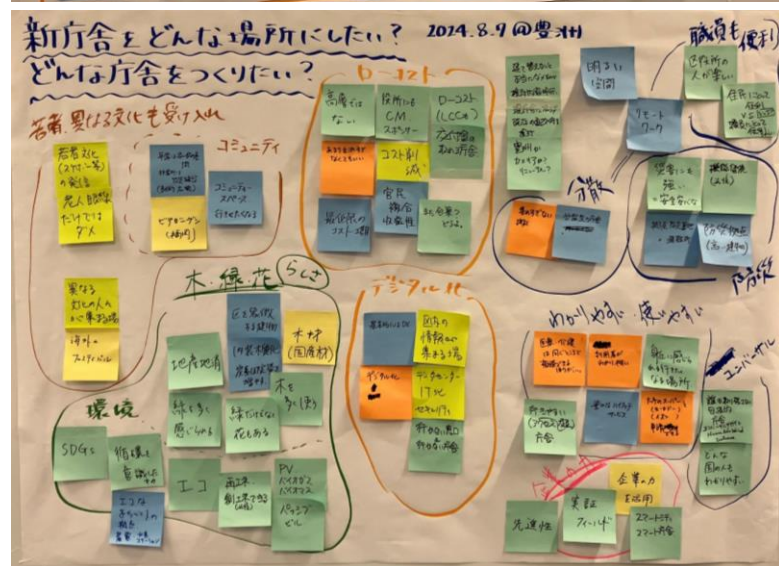


## 庁舎のあり方





## 江東区らしさ

[illegible]

## 実施結果：抽出されたキーワード

江東区らしさってなんだろう？

暮らしやすい・子育てがしやすいまち

自然が身近なまち（水・緑）

公園が多い、空が広いまち

水害等の災害への備えが必要なまち

歴史・文化が深いまち

スポーツに力を入れているまち

木材とかかわりの深いまち

人情あふれるまち

臨海部と下町で特徴の異なるまち

文化センター等の公共施設が充実したまち

多様な人が暮らすまち

変化し続けているまち

## 実施結果：抽出されたキーワード

どんな庁舎をつくりたい？

相談・手続きがしやすい

交通結節点となる

環境に配慮する

人と人のつながりをつくる

朝や夜に色々な使い方ができる

ローコスト・ライフサイクルコスト最適化

関連する団体が連携しやすい

ハブ・コーディネート機能を果たす

バリアフリーに配慮する

多様な文化を受け入れる

人が集まる

多様な機能との複合化

木材等の活用

収益をうむ

職員が働きやすい

デジタル化の推進

庁舎機能の分散

行きたくなる、居場所となる

緑や水との親和性

区民の「やりたい！」を応援する

防災性にすぐれた庁舎



# 実施結果：当日の様子

## 東陽町



## 亀戸



## 豊洲



## 江東区新庁舎建設基本構想 検討資料

### 庁内プロジェクトチーム検討結果

## 庁内PT実施結果

---



## 実施概要

- 将来長い期間に亘って庁舎で働く可能性の高い、入庁10年程度の若手職員を中心とした庁内プロジェクトチームを組成し、目指すべき行政サービスのあり方等について検討を行った。

|                                                          |                                                                                   |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|
| <b>第1回</b><br><br><b>6/17（月）</b><br><b>9時30分～11時30分</b>  | 1. 全体説明<br>2. グループワーク<br>・インプット（PTの趣旨、各回の内容、参考資料等）<br>・ワーク（現状・課題の共有）              |
| <b>第2回</b><br><br><b>6/24日（月）</b><br><b>9時00分～12時00分</b> | 1. 前回の振り返り<br>2. インプット（先進事例等）<br>3. ワーク（将来めざすべき姿）<br>4. PPT資料作成                   |
| <b>第3回</b><br><br><b>7/12（金）</b><br><b>9時00分～12時00分</b>  | 1. 前回の振り返り<br>2. （必要に応じて）追加インプット<br>3. ワーク（めざす姿を実現するためのソフト・ハードのあり方）<br>4. PPT資料作成 |
| <b>第4回</b><br><br><b>8/2日（金）</b><br><b>13時00分～15時00分</b> | 1. グループごとにまとめた提案を発表<br>2. 意見交換                                                    |

# 実施概要

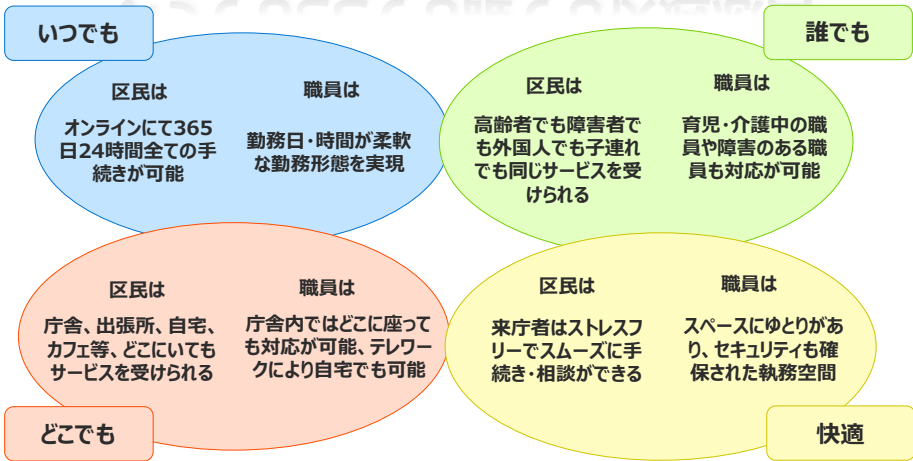
- ・庁舎と関係の深い以下の①～③のテーマを設定し、チームごとに議論を行い、検討結果を取りまとめた。

|                                            |                                                                                                                                                                                                                                                   |
|--------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>①窓口</b><br><b>（目指す窓口サービスの姿）</b>         | <ul style="list-style-type: none"><li>・ DX等により、「行政窓口」の概念が大きく変わりつつある</li><li>・ 約10年後、その後も含めた区民サービスのあり方を考え、そのなかで望ましい窓口（やその他の機能をととしたサービス提供のあり方）を考える必要がある</li></ul>                                                                                   |
| <b>② 働き方</b><br><b>（区職員の働きがいを実現する）</b>     | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 民間企業を中心に、多様な働き方が模索されており、今後自治体においても多様化が進んでいく可能性がある</li><li>・ 働きやすい環境、働きがいを実現することは、職員の満足度はもちろん、区民サービスの向上や、多様な人材の確保にもつながる</li><li>・ 区の特性、業務内容を踏まえながら、どのような働き方が実現できていたらよいかや、そのために必要な機能等について考える必要がある</li></ul> |
| <b>③交流・協働</b><br><b>（まち・交流・協働の望ましいあり方）</b> | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 江東区のまちは近年においても変わり続けており、今後は8号線延伸等、新しいまちづくりと連動した庁舎のあり方についても検討する必要がある</li><li>・ また、近年では、執務や窓口以外に、交流や区民との協働の場として庁舎を位置づけている事例もある</li><li>・ 周辺のまちづくりとあわせて、庁舎を通じてどのような交流・協働を実現していくのかについて考える必要がある</li></ul>       |

## 窓口

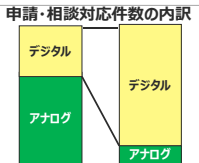
- 来庁者だけでなく、庁舎にこない区民や職員も含めたすべての人にとって望ましいサービスのあり方を検討
- DX等による効率化の結果生じた職員リソースを、相談・アウトリーチや新たなサービスに振り向けることを目指すとした

### いつでもどこでも誰でも快適窓口



### DX化により実現

- 技術の力で効率UP ⇒ 単調作業の減少
- オンライン申請の利用率UP ⇒ 窓口業務量の減少

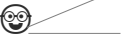


### 職員リソース

- 相談業務・アウトリーチ支援に注力
- 企画・新たなサービスの創出に専念



アナログでしかできない業務の充実 (Improvement of tasks that can only be done analogously)



企画のタネを開花 (Flourishing of ideas for planning)

区民・職員満足度の更なる向上により  
選ばれる江東区の実現へ

あらゆる人にとって快適な窓口

DXによって確保した職員リソースを  
もとにした行政サービスの拡充

## 働き方

- 「区役所で働くことを魅力的かつ誇りに思えること」、「区民や職員が好きになる区役所」を目指すべき姿とした
- そのなかで、特に職員同士の交流、区民、団体、企業と職員などが交流し、あらたな価値を生み出す場所としての庁舎の機能についての議論があった

### 目指すべき姿

#### 区役所で働くことを魅力的かつ誇りに思えること

- 「私」の仕事の成果が「見える化」されていて、様々な方法でフィードバックをもらえる職場
- 自己の成長、キャリアデザインが描ける職場

#### 区民や職員が好きになる区役所

- 区民にとっても職員にとっても「行きたくなる」「楽しく働ける」「帰るときに笑顔になれる」職場
- 庁舎の職員同士のみならず民間企業やほかの団体の人と日常的にフランクなコミュニケーションが取れる職場

### 目指すべき姿を実現するために必要なこと

#### ハード面

- 他部署・民間企業が使えるシェアオフィスエリアの導入
- 管理職を含むオープンでなんでも話せるオフィスの実現
- 窓口のワンストップ・ワンフロア化
- 職員と区民が共用できる設備（食堂など）
- バイオフィリックオフィスの導入

#### ソフト面

- 情報機器の充実（ペーパーレスの推進）
- ナレッジ管理ツールの導入（江東区Wiki）
- 業務スケジュールの見える化（工数管理）
- 上司からのフィードバック
- 性別に捉われない服装の選択

区民や職員が好きになる区役所

働くことを誇りに思える区役所

区民、団体、企業、職員等の  
多様な交流を生む場所

# 実施結果（まち・交流・協働）

## まち・交流・協働

- 今後のまち・交流・協働のあり方として、「行政の考え方を体感できる」「気軽に直接相談できる」「区民、商業、文化、行政が交流し、協働の輪が広がる」、「新庁舎と周辺のまちが一体的に発展する」の4つが目指すべき姿として示された

■ 10年後（およびそれ以降）新庁舎を中心とした【まち・交流・協働】のあるべき姿

| これまでの検討 |                                  |
|---------|----------------------------------|
| 重視する点   | 1. 人々が集いやすい新庁舎であること              |
|         | 2. あらゆる世代にとって安心できる交流の場、憩いの場であること |
|         | 3. 協働の理念や方針が 共有されること             |
|         |                                  |
| キーワード   | ①機運醸成                            |
|         | ②行政施策の発信                         |
|         | ③交流空間の整備                         |
|         | ④人づくりと産業支援                       |
|         | ⑤エリアプラットフォーム                     |



| 新庁舎を中心とした【まち・交流・協働】のあるべき姿 |                          |
|---------------------------|--------------------------|
| 【関心を持つ】                   | 行政の考えを体感できる              |
| 【行動する】                    | 気軽に直接相談できる               |
| 【継続する】                    | 区民、商業、文化、行政が交流し、協働の輪が広がる |
| 【展開する】                    | 新庁舎と周辺のまちが一体的に発展する       |

### 【関心・行動】

- ①江東区の誇れるシンボルとなるデザイン性を持ち、行政施策への関心・理解を促進させる新庁舎の整備
  - ・木材や緑を活用した江東区らしい庁舎
  - ・環境問題や災害に対応できる庁舎
- ②利用目的の多様化に対応した立ち寄りとなる交流・協働空間（サードプレイス）の整備
  - ・低層階に自由にくつろげる屋内外の広場空間（カフェ、緑地などのオープンスペース等）
  - ・リサイクルライブラリーやギャラリーの整備、イベントホールの整備

### 【行動・継続】

- ③まちづくり活動に興味を持った人が気軽に相談できる場所の整備
  - ・アトリウム内に区民協働推進センターを設置

### 【関心・行動・継続・展開】

- ④まちとのつながりを意識した多様な交通手段によりアクセスしやすい新庁舎の整備
  - ・水辺とみどりあふれるウォカブルな空間の整備
  - ・自転車通行空間の整備

### 【関心・行動】

- ①協働に参加するきっかけづくりやマッチング
  - ・区民協働推進センターを活用した相談や情報収集

### 【関心・行動・継続】

- ②まちなかや交流・協働空間を活用した、交流・協働イベント開催

- ・屋外広場空間での区民による花壇や緑地の保全
- ・マルシェの開催

### 【関心・行動・継続・展開】

- ③まちなかや庁舎、デジタル空間を利用した交流・協働空間づくり

- ・デジタルプラットフォームの活用
- ・まちなかやアトリウムを活用したバラアートや産業の振興

- ④新庁舎整備や地下鉄8号線延伸を契機とした周辺と一体となったまちづくり
  - ・エリアプラットフォームやまちづくり協議会などの設立、運営支援

行政の考えを体感できる場

区民、商業、文化、行政の交流

気軽に直接相談できる場

新庁舎と周辺のまちが一体的に発展



## 江東区新庁舎建設基本構想 検討資料

### 建設候補地の検討（二次評価の詳細）

## 二次評価の全体像

- 二次評価では、「アクセス性」「防災性」「まちづくり」「建築計画」「経済性」「スケジュール」の観点から詳細評価のうえ比較を行う。
- ここでは、一次評価で整理された各敷地の課題についてはいずれも解決された前提での評価を行うものとする。

| 分類    | 観点・評価項目                                              |
|-------|------------------------------------------------------|
| アクセス性 | 公共交通によるアクセスの容易性                                      |
|       | 最寄りの鉄道駅からの所要時間・路線数                                   |
|       | 最寄りのバス停からの所要時間・路線数                                   |
|       | 公共交通以外でのアクセスの容易性                                     |
|       | 自動車によるアクセス可能性：片側 1 車線以上の相互通行可能な道路との接続有無              |
|       | 自転車によるアクセス可能性：自転車が通行可能な道路幅員                          |
|       | 徒歩によるアクセス可能性：庁舎へのアクセス道路における歩道幅員                      |
| 防災性   | 災害（水害）に対する安全性                                        |
|       | 浸水深さ（洪水時（荒川堤防決壊時）、大雨浸水時、高潮氾濫時（東京湾高潮発生時））             |
|       | 災害（地震）に対する安全性                                        |
|       | 建物倒壊危険度、火災危険度、災害時活動困難係数、総合危険度                        |
|       | 液状化の危険性                                              |
|       | 液状化予測（液状化の可能性が低い/ある/高い）                              |
|       | 災害時のアクセス性                                            |
|       | 緊急輸送道路との接続有無（接続なしの場合は緊急輸送道路までの距離）                    |
|       | 他機関との連携可能性                                           |
|       | 消防署・警察署までの直線距離 ※防災センターについては一体での建て替え可能性があるため比較対象からは除外 |

# 二次評価の全体像

(つづき)

| 分類     | 観点・評価項目                                                        |
|--------|----------------------------------------------------------------|
| まちづくり  | 上位計画との整合性                                                      |
|        | 都市計画マスタープラン、その他関連計画での位置づけ/上位計画で位置付けられる課題の解決やまちづくり上の目的実現への貢献可能性 |
|        | 周辺機能との連携可能性                                                    |
|        | 周辺の開発と連動するなど拠点性を高める可能性                                         |
|        | 周辺への配慮の必要性                                                     |
| 建築計画   | 日影への配慮の必要性（住宅や公園が近接しているなど）                                     |
|        | 施設計画のしやすさ                                                      |
|        | 想定される階数（最小）                                                    |
|        | まとまったフロア面積の確保可能性                                               |
|        | 駐車場面積・台数の確保可能性（最大）                                             |
|        | 円滑な工事の実施可能性                                                    |
|        | 工事ヤードの確保可能性                                                    |
|        | 工事車両の動線確保可能性                                                   |
| 経済性    | 工事期間中の周辺への配慮の必要性                                               |
|        | 庁舎建設費以外のコストの発生可能性 ※庁舎の建設費自体は同一であると仮定し、それ以外のコストの有無を比較           |
|        | 仮庁舎の必要性・必要性ありの場合は費用概算                                          |
|        | 移転費用概算                                                         |
|        | （公園用地を活用する場合）用地に係る追加費用                                         |
| スケジュール | 跡地活用の場合に期待される区の収入                                              |
|        | 事業スケジュールに関する課題の有無                                              |

# 二次評価 | アクセシ性

- いずれの敷地についても鉄道アクセスは良好である。
- バスによるアクセスについては現庁舎敷地及び深川公園は共に複数路線が通っていること、バス停からの徒歩移動距離が短く良好なアクセス性を有していると言える。一方で、南砂三丁目公園はバス路線 3 つのうち 2 つは日中の運行本数が少なく評価は劣後する。

| 候補地   |                                        | 現庁舎敷地                                                                                                                                                         | 深川公園                                                                                                                                                                                  | 南砂三丁目公園                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-------|----------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| アクセシ性 | 公共交通によるアクセスの容易性 ※鉄道・バスをあわせて複数路線が通っているか |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |
|       | 最寄りの鉄道駅からの所要時間                         | <ul style="list-style-type: none"><li>• 東京メトロ東西線東陽町駅から徒歩約6分（450m）</li><li>• 路線数：1 ※地下鉄 8 号線の延伸後を前提とした場合は 2</li></ul>                                          | <ul style="list-style-type: none"><li>• 東京メトロ東西線/都営大江戸線門前仲町駅から徒歩約 4 分（280m）</li><li>• 路線数：2</li></ul>                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"><li>• 東京メトロ東西線南砂町駅から徒歩約2分（170m）</li><li>• 路線数：1</li></ul>                                                                                                                                                               |
|       |                                        | ○                                                                                                                                                             | ○                                                                                                                                                                                     | ○                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       | 最寄りのバス停からの所要時間、複数路線が通っているか             | <ul style="list-style-type: none"><li>• 近い位置にバス停がありバス停から容易にアクセスが可能である。3 路線が通っており一定の利便性が確保可能。</li><li>✓ 江東区役所前から徒歩約1～3分</li><li>✓ 路線数：3（東22、門21、錦22）</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 近い位置に複数のバス停があり容易にアクセスが可能である。路線数は7と他敷地に比べて多い。</li><li>✓ 不動尊前/門前仲町二丁目/門前仲町のバス停から徒歩約2～4分</li><li>✓ 路線数：7（門33、急行06、都07、東22、門21、海01、門19）</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>• 近い位置に複数のバス停があり容易にアクセスが可能である。3 つの路線が通っているが、そのうち 2 路線は日中の運行本数が少なく利便性がやや劣る。</li><li>✓ 南砂町駅前/南砂町三丁目みどり団地前/学校通り/南砂六丁目から徒歩約3～4分</li><li>✓ 路線数：3（亀21、亀23（11時～15時の間は1本/時間、それ以外は2～4本/時間）、陽20（1本/時間、10時台のみ1本/時間））</li></ul> |
|       |                                        | ○                                                                                                                                                             | ○                                                                                                                                                                                     | △                                                                                                                                                                                                                                                         |
|       |                                        |                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                           |

## 二次評価 | アクセシ性

- ・ 現庁舎敷地は自動車、自転車及び徒歩について十分な幅員を有する安全な動線の確保が可能。
- ・ 深川公園については、幅員の狭い車道が主動線となり歩道がない道路を徒歩で通行する可能性があるため、安全なアクセスが担保されにくい点が課題。
- ・ 南砂三丁目公園は車道は十分な幅員があるが、自転車または歩行者動線についてはやや狭く多数の来庁者が通行するには課題があると考えられる。

| 候補地   |                                       | 現庁舎敷地                                                                                  | 深川公園                                                                                                        | 南砂三丁目公園                                                                                              |
|-------|---------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| アクセシ性 | 公共交通以外でのアクセスの容易性                      |                                                                                        |                                                                                                             |                                                                                                      |
|       | 自動車によるアクセス可能性：片側1車線以上の相互通行可能な道路との接続有無 | 都道465号を通過して新庁舎に至るルートが主動線になると想定される。都道465号は4車線、幅員約27mの道路であり、十分な車道が確保できている。               | 都道463号、主要地方道10号線から、計画地周辺の街路を経由して新庁舎に至るルートが主動線になると想定される。周辺街路の車道幅員は約4m～6mの幅員であり、庁舎への主動線に十分な幅員とは言えない。          | 都道476号から新庁舎に至るルートが主動線になると想定される。都道476号は4車線、幅員約25mの道路であり、十分な車道が確保できている。                                |
|       |                                       | ○                                                                                      | ×                                                                                                           | ○                                                                                                    |
|       | 自転車によるアクセス可能性：自転車が通行可能な道路幅員           | 都道465号（歩道幅員約6m）もしくは特別区道江413号（歩道幅員約14m）を通過して新庁舎に至るルートが主動線になると想定される。いずれも十分な歩道幅員が確保できている。 | 都道463号、主要地方道10号線か、東側区道9号線から、エリア内の街路を経由して新庁舎に至るルートが主動線になると想定されるが、周辺街路の幅員は約4m～6mの幅員であり、多数の自転車が通行すると安全性が懸念される。 | 都道476号から新庁舎に至るルートが主動線になると想定される。都道476号の歩道幅員（東側）は約4mであり、現庁舎敷地と比較して狭いため、車道の自転車レーン（ペイントのみ）が主たるルートと想定される。 |
|       |                                       | ○                                                                                      | ×                                                                                                           | △                                                                                                    |
|       | 徒歩によるアクセス可能性：庁舎へのアクセス道路における歩道の幅員      | 東陽町駅から都道465号を通過して新庁舎に至るルートが主動線になると想定される。都道465号の歩道幅員（東側）は約6mあり、十分な幅員が確保できている。           | 門前仲町（1番、5番、6番出入口）から周辺街路を経由するルートが主動線となると考えられるが、それぞれ歩道幅員が約8m、約2m、歩道無し（路側帯のみ）と庁舎に至る主動線としては十分であるとは言えない。         | 南砂町駅（2b出入口）から都道476号を経由するルートもしくは公園内を通る動線が主動線になると想定される。都道476号の歩道幅員（東側）は約4mであり、現庁舎敷地と比較して狭い。            |
|       |                                       | ○                                                                                      | ×                                                                                                           | △                                                                                                    |



## 二次評価 | 防災性

- 水害リスクは現庁舎敷地と南砂三丁目公園が深川公園に比べてやや高くなっている。
- 一方、地震リスクは現庁舎敷地が比較的低いと考えられる。

| 候補地 |                                       | 現庁舎敷地                        | 深川公園                          | 南砂三丁目公園                      |
|-----|---------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|------------------------------|
| 防災性 | 災害（水害）に対する安全性                         |                              |                               |                              |
|     | 浸水深さ・浸水時間（洪水氾濫）                       | 浸水深さ：3.0～5.0m<br>浸水時間：2週間以上  | 浸水深さ：0.5～3.0m<br>浸水時間：1日～3日未満 | 浸水深さ：3.0～5.0m<br>浸水時間：2週間以上  |
|     |                                       | △                            | ○                             | △                            |
|     | 浸水深さ（内水氾濫）                            | 浸水深さ：1.0～3.0m                | 浸水深さ：0.5～1.0m                 | 浸水深さ：0.1～0.5m                |
|     |                                       | △                            | △                             | ○                            |
|     | 浸水深さ・浸水時間（高潮氾濫時（東京湾高潮発生時））            | 浸水深さ：5.0～10.0m<br>浸水時間：1週間以上 | 浸水深さ：3.0～5.0m<br>浸水時間：1日～3日未満 | 浸水深さ：5.0～10.0m<br>浸水時間：1週間以上 |
|     |                                       | △                            | △                             | △                            |
|     | 災害（地震）に対する安全性                         |                              |                               |                              |
|     | 建物倒壊危険度（ランクの数字が小さいほど危険性が低い）           | ランク1                         | ランク3                          | ランク2                         |
|     |                                       | ○                            | △                             | △                            |
|     | 火災危険度（ランクの数字が小さいほど危険性が低い）             | ランク1                         | ランク2                          | ランク1                         |
|     |                                       | ○                            | △                             | ○                            |
|     | 災害時活動困難係数（数字が小さいほど道路基盤整備が進んでおり危険性が低い） | 0.22                         | 0.16                          | 0.2                          |
|     |                                       | △                            | △                             | △                            |
|     | 総合危険度（ランクの数字が小さいほど危険性が低い）             | ランク1                         | ランク3                          | ランク2                         |
|     |                                       | ○                            | △                             | △                            |

## 二次評価 | 防災性

- ・液状化リスクは南砂三丁目公園が高くなっている。
- ・災害発生時の対応可能性については、特定緊急輸送路と接続している現庁舎敷地が優位になる。また、消防署・警察署までの距離は深川公園が最も短い、いずれの敷地も最大1.0km程度であり大きな問題は発生しないものと考えられる。

| 候補地         |                                       | 現庁舎敷地                               | 深川公園                                                                                | 南砂三丁目公園                                                                     |
|-------------|---------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| 防<br>災<br>性 | 液状化の危険性                               |                                     |                                                                                     |                                                                             |
|             | 液状化予測                                 | 液状化の可能性がある。                         | 液状化の可能性がある。                                                                         | 液状化の可能性が高い。                                                                 |
|             |                                       | △                                   | △                                                                                   | ×                                                                           |
|             | 災害時のアクセス性                             |                                     |                                                                                     |                                                                             |
|             | 緊急輸送道路との接続有無<br>(接続なしの場合は緊急輸送道路までの距離) | ・特定緊急輸送道路（高速道路以外）、<br>一般緊急輸送道路に接道あり | ・特定緊急輸送道路、一般緊急輸送道路に接道なし<br>・約80m先に一般緊急輸送道路あり<br>・約800先に特定緊急輸送道路（高速道路）にアクセスできる木場ICあり | ・特定緊急輸送道路・一般緊急輸送道路に接道なし<br>・約210m先に特定緊急輸送道路（高速道路以外）あり<br>・約140m先に一般緊急輸送道路あり |
|             |                                       | ○                                   | △                                                                                   | △                                                                           |
|             | 他機関との連携可能性                            |                                     |                                                                                     |                                                                             |
|             | 消防署までの直線距離                            | 深川消防署まで約1.0km                       | 深川消防署永代出張所まで約0.5km                                                                  | 城東消防署砂町出張所まで約0.4km                                                          |
|             |                                       | ○                                   | ○                                                                                   | ○                                                                           |
|             | 警察署までの直線距離                            | 深川警察署まで約1.0km                       | 深川警察署まで約0.8km                                                                       | 城東警察署まで約1.0km                                                               |
|             |                                       | ○                                   | ○                                                                                   | ○                                                                           |

## 二次評価 | まちづくり

- ・ 現庁舎敷地は、上位計画においても区を中心拠点としてにぎわいづくりと人々の交流を促進するための機能を強化していくことが求められており、まちづくりの方針との整合性がとりやすい。
- ・ 深川公園と南砂三丁目公園においては、緑化環境の形成が求められていることを踏まえると、区全体のまちづくりの方針とは整合性がとりづらいと言える。

| 候補地   |            | 現庁舎敷地                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 深川公園                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 南砂三丁目公園                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|-------|------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| まちづくり | 上位計画との整合性  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|       | 上位計画での位置づけ | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 区を中心拠点としての役割を担っており、地下鉄 8 号線の延伸とあわせたさらなる都市機能の更新が求められている。</li> </ul> <div> <b>【都市計画マスタープラン】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 深川、城東、南部の各地域を結び伝統と未来をつなぐ中心拠点の形成を目指し、地下鉄 8 号線の延伸による交通結節機能の強化を契機として、駅周辺における再開発等に伴う土地の合理的な利用を図り、街区の更新を進め、駅周辺の業務・商業機能等の更なる充実を図ります。</li> <li>・ 駅周辺では、安全で快適な駅前空間や乗り換え施設などの創出により、混雑緩和やにぎわいづくりを進めるなど、区内外の人々が交流する都市空間の形成を目指します。</li> </ul> </div> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 深川南部地区は区全体の緑被率を下回っており、緑の環境の形成が求められている。既存の資源を活かしたまちづくりが必要なエリアである。</li> </ul> <div> <b>【都市計画マスタープラン】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 深川不動産や富岡八幡宮などの歴史・文化資源や水辺と緑を活用し、周辺エリアとの連携により回遊性を向上させるなど、都市型観光拠点の強化を目指します。</li> <li>・ 区全体の緑被率は約 16.6%（平成 29 年度）と、区全体の緑被率（約 18.7%）を下回っています。身近に水辺と緑が感じられる生活空間等の形成に向けて、敷地内における緑化や緑の維持管理を推進するなど、更なる良好な緑化環境の形成が必要です。</li> </ul> <b>【みどりの基本計画】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 整備計画の事業の重点化を図るべき公園に深川公園の指定あり。</li> </ul> </div> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 城東南部地区は区全体の緑被率を下回っており、緑の環境の形成が求められている。既存の資源を活かしたまちづくりが必要なエリアである。</li> </ul> <div> <b>【都市計画マスタープラン】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 南砂三丁目公園では、多世代で憩える空間を維持・保全するとともに、帰宅困難者の一時避難場所としても活用するなど、平常時と災害時の両方に対応できるまちづくりを目指します。</li> <li>・ 地区全体の緑被率は約 16.1%（平成 29 年度）と、区全体の緑被率（約 18.7%）を下回っています。身近に水辺と緑が感じられる生活空間等の形成に向けて、敷地内における緑化や緑の維持管理を推進するなど、更なる良好な緑化環境の形成が必要です。</li> </ul> <b>【みどりの基本計画】</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 整備計画の事業の重点化を図るべき公園に南砂町三丁目公園の指定あり。</li> </ul> </div> |
|       |            | ○                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | △                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | △                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

## 二次評価 | まちづくり

- ・ 現庁舎敷地と深川公園は周辺での開発機運が高まっている。
- ・ 周辺への配慮（日影）について、現庁舎敷地では影響が少ないものの、他の敷地については周辺の住宅への影響が懸念される。

| 候補地   |                | 現庁舎敷地                                                         | 深川公園                                                              | 南砂三丁目公園                                                                             |
|-------|----------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| まちづくり | 周辺機能・開発との連携可能性 |                                                               |                                                                   |                                                                                     |
|       | 周辺での開発機運の有無    | ・ 地下鉄 8 号線の延伸（開業目標：2030 年代半ば）                                 | ・ 門前仲町駅周辺は再開発誘導地区に指定されており、新たな機能の集積が期待される。                         | ・ 特になし                                                                              |
|       |                | ○                                                             | ○                                                                 | △                                                                                   |
|       | 周辺への配慮の必要性     |                                                               |                                                                   |                                                                                     |
|       | 日影への配慮の必要性     | 都立特別支援学校や民間オフィスビルに一部影が落ちるものの、日影となる時間はおおむね3時間以下（冬至）であり、影響は限定的。 | 西側の住宅エリアに3時間以上（冬至）の日影が落ち、住環境への影響が懸念される。（法的には西側住宅エリアは商業地域であり、問題なし） | 西側の都営南砂三丁目アパートに3時間以上（冬至）の日影が落ち、住環境への影響が懸念される。（法的には都営南砂三丁目アパートは第一種中高層住居専用地域であり、問題なし） |
|       |                | ○                                                             | △                                                                 | △                                                                                   |

## 二次評価 | 建築計画

- ・ 現庁舎敷地においては、まとまったフロア面積を確保しやすく、機能性の高い計画としやすいと考えられる。
- ・ 一方、深川公園と南砂三丁目公園については規制条件等よりワンフロア面積が限定されることや不整形なプランとなることによる計画の自由度の低さが課題となる。

※ 階数、面積、駐車場台数等においては、比較のために、敷地条件をもとに簡易にモデルプランを策定し検討を行ったものであり、あくまで参考

| 候補地  |                  | 現庁舎敷地                                            | 深川公園                                                                         | 南砂三丁目公園                                                                              |
|------|------------------|--------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| 建築計画 | 施設計画のしやすさ        |                                                  |                                                                              |                                                                                      |
|      | 想定される階数（最小）      | 11階+塔屋<br>➡既存の庁舎と大きく相違なく問題はないものと考えられる。           | 13階+塔屋<br>➡周辺には低層住宅が広がっており、相対的に高層化しやすい点が懸念される。                               | 10階+塔屋<br>➡周辺に同等の高さの建築物が存在しており、過度に高い建物にはならないと考えられる。                                  |
|      |                  | ○                                                | △                                                                            | ○                                                                                    |
|      | まとまったフロア面積の確保可能性 | ワンフロア面積最大：4,700㎡<br>上層階でも約3,000㎡確保でき、機能的なプランが可能。 | ワンフロア面積最大：4,600㎡<br>日影規制から基準階のワンフロア面積は約2,500㎡かつ、不整形なプランとなり機能的なプランの計画に工夫を要する。 | ワンフロア面積最大：4,150㎡<br>基準階のワンフロア面積は約4,150㎡確保できるが、日影規制から基準階が不整形なプランとなり機能的なプランの計画に工夫を要する。 |
|      |                  | ○                                                | △                                                                            | △                                                                                    |
|      | 駐車場面積・台数の確保可能性   | 地上部で必要台数（約150台）の駐車場を確保できる。（想定：ピロティ部112台、屋外38台）   | 地上部で必要台数（約150台）の駐車場を確保できる。（想定：ピロティ部110台、屋外40台）                               | 地上部で必要台数（約150台）の駐車場を確保できる。（想定：ピロティ部99台、屋外51台）                                        |
|      |                  | ○                                                | ○                                                                            | ○                                                                                    |

## 二次評価 | 建築計画

- ・ 現庁舎敷地は、現庁舎の機能を維持したまま新庁舎整備を行う必要があるため、工事ヤードは狭くなる可能性がある。
- ・ 深川公園は周辺道路の幅員が狭く安全性に懸念があり、南砂三丁目公園の場合は大きな問題は認められない。また、深川公園については工事期間中の安全性に加え、周辺の寺社や住宅に対する配慮が求められる。

| 候補地  |                  | 現庁舎敷地                                                                                  | 深川公園                                                                                                                                | 南砂三丁目公園                                              |
|------|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 建築計画 | 円滑な工事の実施可能性      |                                                                                        |                                                                                                                                     |                                                      |
|      | 工事ヤードの確保可能性      | 工事ヤードは新庁舎予定地内で確保する必要がある。（仮庁舎や仮庁舎用駐車場も同時に確保するため、他の候補地と比較してヤードは狭くなり、施工計画上の配慮が必要）         | 仮庁舎が不要なため工事ヤードは新庁舎予定地内で外構部分に確保可能。                                                                                                   | 仮庁舎が不要なため工事ヤードは新庁舎予定地内で外構部分に確保可能、                    |
|      |                  | △                                                                                      | ○                                                                                                                                   | ○                                                    |
|      | 工事車両の動線の確保可能性    | 都道465号を通過して新庁舎に至るルートで支障ないと考えられる。敷地内は仮庁舎の1階部分をピロティ状にすることで、仮庁舎の駐車スペースや工事車両の動線を確保することは可能。 | 清澄通り（都道463号）、永代通り（主要地方道10号）から、エリア内の街路を経由して新庁舎に至るルートが想定されるが、周辺街路の車道幅員は約4m～約6mの幅員であり、周辺の建物利用者の通行・安全性に支障が出る可能性がある。敷地内での工事車両のスペースは確保可能。 | 都道476号を通過して新庁舎に至るルートで支障ないと考えられる。敷地内での工事車両のスペースは確保可能。 |
|      |                  | ○                                                                                      | ×                                                                                                                                   | ○                                                    |
|      | 工事期間中の周辺への配慮の必要性 | 交通：一般的な周辺に対する配慮<br>騒音・振動：特別支援学校に対する配慮                                                  | 交通：工事車両により周辺の建物利用者の通行に支障が出る可能性がある<br>騒音・振動：深川不動堂、永代寺、周辺住宅への配慮                                                                       | 交通：一般的な周辺に対する配慮<br>騒音・振動：一般的な周辺に対する配慮                |
|      |                  | △                                                                                      | ×                                                                                                                                   | ○                                                    |



## 二次評価 | 経済性

- ・ 現庁舎敷地の場合には、仮設庁舎、移転に関する費用発生可能性がある。
- ・ 公園を候補地とする場合には、代替公園等の整備に係る用地取得、公園整備費がかかる可能性がある一方、跡地の活用による収入が発生する可能性がある。

※ どの程度の費用が発生するかについては、ローリングの計画、土地の取得場所等によって大きく異なる。

| 候補地 |                   | 現庁舎敷地                                                                         | 深川公園                                   | 南砂三丁目公園                                |
|-----|-------------------|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|----------------------------------------|
| 経済性 | 庁舎建設費以外のコストの発生可能性 |                                                                               |                                        |                                        |
|     | 仮設庁舎・移転にかかるコスト    | 仮設庁舎や民間ビルの借用による費用が発生する可能性がある。<br>仮設庁舎等を活用する場合、移転の回数が増えることにより、移転費用が増加する可能性がある。 | 仮設庁舎や民間ビルの借用による費用が発生する可能性は相対的に低い。      | 仮設庁舎や民間ビルの借用による費用が発生する可能性は相対的に低い。      |
|     |                   | △                                                                             | ○                                      | ○                                      |
|     | 用地取得費             | 新たな土地取得の必要性は低い。                                                               | 代替公園等を整備するために新たな用地取得のための費用が発生する可能性がある。 | 代替公園等を整備するために新たな用地取得のための費用が発生する可能性がある。 |
|     |                   | ○                                                                             | △                                      | △                                      |
|     | 公園整備費             | 新たな公園整備費は基本的には発生しない。                                                          | 代替公園の整備に関する各種費用が発生する可能性がある。            | 代替公園の整備に関する各種費用が発生する可能性がある。            |
|     |                   | ○                                                                             | △                                      | △                                      |
|     | 想定し得る区の収入         |                                                                               |                                        |                                        |
|     | 跡地活用の可能性          | 跡地は発生しないため、新たな収入は想定されない。                                                      | 現庁舎跡地の活用による収入確保の可能性はある。                | 現庁舎跡地の活用による収入確保の可能性はある。                |
|     |                   | △                                                                             | ○                                      | ○                                      |

## 二次評価 | スケジュール

- 深川公園または南砂三丁目公園の場合は、区としての公園配置に関する考え方の変更や都市計画変更手続が発生するため、手続が煩雑になること、また、変更承認に係るリスクが存在することがデメリットとなる可能性がある。

| 候補地    | 現庁舎敷地                                                                            | 深川公園                                                                                                                                                                                                                                              | 南砂三丁目公園                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| スケジュール | <ul style="list-style-type: none"><li>都市計画の変更手続は不要でありスケジュールに及ぼす影響は小さい。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>みどりの基本計画や都市計画の変更手続が発生するため手続が煩雑となる。</li><li>また、都市計画審議会において変更決定の審議を行う必要があり承認を得られない、または協議に時間を要するリスクがある。</li><li>基本構想後に地域レベルの公園配置および用途地域の変更等の方針整理を行い、終了後に基本計画を開始する場合、現庁舎敷地の場合と比較して1年～1年半竣工が遅れる可能性がある。</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>みどりの基本計画や都市計画の変更手続が発生するため手続が煩雑となる。</li><li>また、都市計画審議会において変更決定の審議を行う必要があり承認を得られない、または協議に時間を要するリスクがある。</li><li>基本構想後に地域レベルの公園配置および用途地域の変更等の方針整理を行い、終了後に基本計画を開始する場合、現庁舎敷地の場合と比較して1年～1年半竣工が遅れる可能性がある。</li></ul> |
|        | ○                                                                                | △                                                                                                                                                                                                                                                 | △                                                                                                                                                                                                                                                 |

## 二次評価 | まとめ

|        |        | 現庁舎敷地                                                        | 深川公園                                                                        | 南砂三丁目公園                                                            |
|--------|--------|--------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| 二次評価※1 | アクセス性  | ○<br>・公共交通、それ以外によるアクセスは共に良好。                                 | ×<br>・公共交通によるアクセスは良好だが、それ以外のアクセスは安全性に対する懸念が多い。                              | △<br>・公共交通によるアクセスはやや良好だが、歩道幅員が狭く安全性の懸念あり。                          |
|        | 防災性    | ○<br>・浸水リスクは高いが、地震に対する安全性は他敷地より優位。<br>・特定緊急輸送道路との接続あり。       | △<br>・浸水リスクに関しては優位だが、地震に対する安全性が低い。<br>・特定緊急輸送道路との接続なし。                      | ×<br>・浸水リスクはやや高く、地震に対する安全性も低いほか、液状化リスクが高い。<br>・特定緊急輸送道路との接続あり。     |
|        | まちづくり  | ○<br>・区の中心拠点でありまちづくりの方針との整合性が高い。                             | △<br>・みどりの環境の形成、日影に関する配慮が必要であり、まちづくりの方針との整合性は高くない。<br>・周辺の開発計画など機能集積の機運がある。 | △<br>・みどりの環境の形成、日影に関する配慮が必要であり、まちづくりの方針との整合性は高くない                  |
|        | 建築計画   | ○<br>・まとまったフロア面積を確保しやすく、機能的なプランを検討しやすい。<br>・一方、円滑な工事实施に課題あり。 | ×<br>・ワンフロア面積が狭く、不整形なプランとなる可能性が高いことが課題。<br>・工事車両による安全性の低下が懸念。               | ○<br>・ワンフロア面積がやや狭い等の課題はあるが、深川公園と比べると自由度は高い。<br>・円滑な工事实施における課題は少ない。 |
|        | 経済性    | △<br>・仮設庁舎等の費用・移転費用が発生・増加する可能性がある。                           | △<br>・代替となる公園用地の取得費用や公園整備費用がかかる可能性がある。<br>・跡地活用による収入確保の可能性がある。              | △<br>・代替となる公園用地の取得費用や公園整備費用がかかる可能性がある。<br>・跡地活用による収入確保の可能性がある。     |
|        | スケジュール | ○<br>・スケジュールに影響を及ぼす重大な要素は認められない。                             | △<br>・みどりの基本計画や都市計画の変更手続が必要となり時間を要する可能性がある。                                 | △<br>・みどりの基本計画や都市計画の変更手続が必要となり時間を要する可能性がある。                        |
|        | 相対評価※2 | 1                                                            | 3                                                                           | 2                                                                  |
| 総合評価※3 |        | ○                                                            | ×                                                                           | △                                                                  |

※1：「アクセス性」～「スケジュール」それぞれにおいて、【○が過半の場合⇒二次評価を○】、【×がある場合⇒同×】、【それ以外の場合⇒同△】とした

※2：○を2点、△を1点、×を0点として、候補地として望ましい順位を設定

※3：一次評価の結果も含めた総合評価