

| 【B-2】 庁舎・福祉会館 単体  |  | 【C-2】 庁舎・福祉会館 複合  |   |
|---|--|---|---|
| <p><b>建設段階</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・新福祉会館・立体駐車場を建設する。</li> <li>清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。</li> <li>工事車両、清掃車両動線は西側のみ</li> </ul>      | <p><b>建設段階</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>清掃関連施設をそのまま残し、新庁舎・新福祉会館・立体駐車場を建設する。</li> <li>清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。</li> <li>工事車両、清掃車両動線は西側のみ</li> </ul>                 |
| <p><b>竣工時</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ</li> <li>敷地内にロータリーは計画できない。</li> <li>敷地南西側に400㎡の広場確保可能</li> <li>駐車台数は立体駐車場により126台確保可能</li> <li>ペットボトル処理施設があるため新庁舎の奥行きは18m~24m、新福祉会館が18mとなる。</li> <li>新庁舎と新福祉会館を別棟で建設するため、それぞれに共用部や設備機械室等が必要となる。</li> </ul> | <p><b>竣工時</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ</li> <li>敷地内にロータリーは計画できない。</li> <li>敷地南西側に400㎡の広場確保可能</li> <li>駐車台数は立体駐車場により126台確保可能</li> <li>ペットボトル処理施設があるため新庁舎の奥行きは18m~24m、新福祉会館が18mとなる。</li> <li>新庁舎と新福祉会館を複合することで、共用部や設備機械室等を共有することができ、面積を縮減することができる。</li> </ul> |
| <p><b>清掃関連施設移転後</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>清掃関連施設の移転後、跡地はロータリー、広場として再整備</li> <li>将来他施設を建設する場合、北西広場に2840㎡まで建設可能。</li> </ul>   | <p><b>清掃関連施設移転後</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>清掃関連施設の移転後、跡地はロータリー、広場として再整備</li> <li>将来他施設を建設する場合、北西広場に2840㎡まで建設可能。</li> </ul>  |
| <p><b>施設概要</b></p> <p>&lt;延べ面積&gt; 新庁舎：12,665㎡<br/>                 新福祉会館：4,400㎡</p> <p>&lt;規模&gt; 新庁舎：7階建て<br/>                 新福祉会館：6階建て</p> <p>&lt;駐車場&gt; 竣工時：126台 → 清掃関連施設移転後：126台<br/>                 &lt;駐輪場&gt; 竣工時：400台 → 清掃関連施設移転後：400台<br/>                 &lt;広場&gt; 竣工時：400㎡ → 清掃関連施設移転後：2,400㎡<br/>                 &lt;将来施設&gt; 2,840㎡まで建設可</p> |  | <p><b>施設概要</b></p> <p>&lt;延べ面積&gt; 新庁舎：12,000㎡<br/>                 新福祉会館：4,400㎡</p> <p>&lt;規模&gt; 新庁舎：7階建て<br/>                 新福祉会館：6階建て</p> <p>&lt;駐車場&gt; 竣工時：126台 → 清掃関連施設移転後：126台<br/>                 &lt;駐輪場&gt; 竣工時：400台 → 清掃関連施設移転後：400台<br/>                 &lt;広場&gt; 竣工時：400㎡ → 清掃関連施設移転後：2,400㎡<br/>                 &lt;将来施設&gt; 2,840㎡まで建設可</p> |   |

| 【Cre-1】 ペットボトル処理施設暫定移設（連担建築物設計制度利用）  |  | 【Cre-2】 清掃関連施設暫定移設（連担建築物設計制度利用なし）  |  |
|--|--|--|--|
| <p><b>建設段階</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>清掃関連施設のうちペットボトル処理施設のみ敷地内で暫定移設した後、新庁舎・新福祉会館・立体駐車場を建設する。</li> <li>清掃関連施設と敷地分割し、連担建築物設計制度を利用することで、日影、高さの法規制が緩和でき、7階程度の計画も可能。ただし、開発道路の設置が必要となり、また緑化面積が厳しくなり、土地利用に制限が生じる（敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。</li> <li>工事車両、清掃車両動線は西側のみ</li> </ul> | <p><b>建設段階</b></p>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>清掃関連施設を敷地内で暫定移設した後、新庁舎・新福祉会館・立体駐車場を建設する。</li> <li>連担建築物設計制度を利用しない（敷地を南西側で分割することにより、連担建築物設計制度を利用しなくても7階建ての計画が可能。敷地分割は申請上の分割で、フェンス等による分割の必要はない。）。</li> <li>工事車両は西側道路より通行（JR敷地を借用できると北側からの工事動線が確保でき、施工性が向上する。）。</li> <li>清掃車両は敷地南西側より通行</li> </ul> |
| <p><b>竣工時</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ</li> <li>敷地内にロータリーの計画が可能</li> <li>敷地南西側に400㎡の広場確保可能</li> <li>駐車台数は平置き、立体駐車場により85台確保可能</li> <li>新庁舎の奥行きは27m確保可能</li> </ul>   | <p><b>竣工時</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>新庁舎・新福祉会館・立体駐車場の竣工後、JR敷地を返却</li> <li>来庁者車両、清掃車両動線は西側のみ</li> <li>敷地内にロータリーの計画が可能</li> <li>敷地北西側に600㎡の広場確保可能</li> <li>駐車台数は立体駐車場も含め126台確保可能</li> <li>新庁舎の奥行きは27m確保可能</li> </ul>   |
| <p><b>清掃関連施設移転後</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>清掃関連施設の移転後、跡地は駐車場、広場として再整備</li> <li>駐車台数の合計台数は126台確保可能</li> <li>将来他施設を建設する場合、北西広場に2350㎡まで建設可能。</li> </ul>   | <p><b>清掃関連施設移転後</b></p>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>清掃関連施設の移転後、跡地は広場として再整備</li> <li>将来他施設を建設する場合、南西広場に3330㎡まで建設可能。（連担建築物設計制度を利用する場合は5000㎡まで建設可能）</li> </ul>   |
| <p><b>施設概要</b></p> <p>&lt;延べ面積&gt; 新庁舎：12,000㎡<br/>                 新福祉会館：4,400㎡</p> <p>&lt;規模&gt; 新庁舎：7階建て<br/>                 新福祉会館：6階建て</p> <p>&lt;駐車場&gt; 竣工時：85台 → 清掃関連施設移転後：126台<br/>                 &lt;駐輪場&gt; 竣工時：400台 → 清掃関連施設移転後：400台<br/>                 &lt;広場&gt; 竣工時：400㎡ → 清掃関連施設移転後：1,750㎡<br/>                 &lt;将来施設&gt; 2,350㎡まで建設可</p> |  | <p><b>施設概要</b></p> <p>&lt;延べ面積&gt; 新庁舎：12,000㎡<br/>                 新福祉会館：4,400㎡</p> <p>&lt;規模&gt; 新庁舎：7階建て<br/>                 新福祉会館：5階建て</p> <p>&lt;駐車場&gt; 竣工時：126台 → 清掃関連施設移転後：126台<br/>                 &lt;駐輪場&gt; 竣工時：400台 → 清掃関連施設移転後：400台<br/>                 &lt;広場&gt; 竣工時：600㎡ → 清掃関連施設移転後：2,400㎡<br/>                 &lt;将来施設&gt; 3,330㎡まで建設可（連担利用により5000㎡まで可）</p> |  |

# 庁舎予定地活用の検討

凡例： □ 工事エリア → 清掃車両動線 → 工事車両動線  
→ 来庁者車両動線 — 設定敷地境界線

## I. 新庁舎工事中・C-3案（仮称）新福祉社会館先行竣工時

|        | C-2案（既存清掃関連施設利用）                  | Cre-2案（清掃関連施設暫定移設） | C-3案（既存清掃関連施設利用）                   |
|--------|-----------------------------------|--------------------|------------------------------------|
|        |                                   |                    |                                    |
| 交通動線   |                                   |                    | ・安全性に配慮し、新福祉社会館の来庁者専用出入口を北側に設置     |
| 駐車場    | 工事期間中のため評価対象外                     | 工事期間中のため評価対象外      | ・平置き駐車場（18台）を配置。公用車駐車場は敷地外利用となる。   |
| 周辺への配慮 |                                   |                    | ・敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地を配置           |
| 工事施工性  | ・清掃関連施設を稼働したまま工事するため、工事エリアが限定される。 | ・工事エリアが広く施工性が高い。   | ・新福祉社会館供用後は工事エリアが限定され施工性が悪く工期が伸びる。 |

## II. 新庁舎竣工時

|          | C-2案（既存清掃関連施設利用）                                   | Cre-2案（清掃関連施設暫定移設）  | C-3案（既存清掃関連施設利用）   |
|----------|--|---|--|
|          |  |   |  |
| 広場・緑地    | ・敷地東側の既存樹木の保全が可能<br>・地上緑地面積1,970㎡>附置義務面積1,907㎡     | ・敷地内既存樹木の保全が難しい。<br>・地上緑地面積1,456㎡>附置義務面積1,395㎡              | ・敷地東側の既存樹木の保全が可能<br>・地上緑地面積2,260㎡>附置義務面積2,259㎡                             |
| 災害時の敷地利用 | ・災害対策活動に活用できる空地の確保が難しい。                            | ・新庁舎西側空地（300㎡）と平置き駐車場（1,730㎡）を災害対策活動に活用可能                   | ・平置き駐車場（540㎡）を災害対策活動に活用可能  |
| 交通動線     | ・清掃関連施設と新庁舎敷地への出入りは新設道路経路となる。<br>・仮設ロータリーの設置が難しい。  | ・緑中央通り側に清掃関連施設と新庁舎敷地の2か所の出入口を配置<br>・新庁舎・新福祉社会館に近接してロータリーを配置 | ・緑中央通り側に清掃関連施設と新庁舎敷地の2か所の出入口を配置<br>・ロータリーは新福祉社会館から50m離れた位置となる。             |
| 駐車場      | ・立体駐車場（126台）を配置                                    | ・平置き駐車場と立体駐車場を敷地北側に集約配置<br>・来庁者駐車場と公用車駐車場の合計126台を敷地内に配置     | ・平置き駐車場（22台）及び新庁舎地下に駐車場（44台）を配置<br>・来庁者駐車場として合計66台の駐車場を敷地内に配置、公用車駐車場は敷地外利用 |
| 周辺への配慮   | ・敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地を配置<br>・南側の民地に対して2m以上の緩衝空間を確保 | ・敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地の配置が難しい。<br>・南側の民地に対して3mの緩衝空間を確保       | ・敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地を配置<br>・南側の民地に対して2mの緩衝空間を確保                           |

## III. 清掃関連施設移設後

|          | C-2案（既存清掃関連施設利用）                                   | Cre-2案（清掃関連施設暫定移設）                                      | C-3案（既存清掃関連施設利用）   |
|----------|--|---|--|
|          |  |   |  |
| 広場・緑地    | ・新庁舎北側に広場（2,000㎡）を配置<br>・地上緑地面積2,590㎡>附置義務面積1,398㎡ | ・新庁舎西側に広場（1,800㎡）を配置<br>・地上緑地面積1,475㎡>附置義務面積1,468㎡      | ・新庁舎西側に広場（1,000㎡）を配置<br>・地上緑地面積1,900㎡>附置義務面積1,591㎡             |
| 災害時の敷地利用 | ・広場（2,000㎡）を災害対策活動に活用可能                            | ・広場（1,800㎡）と平置き駐車場（1,730㎡）を災害対策活動に活用可能                  | ・広場（1,000㎡）と平置き駐車場（1,850㎡）を災害対策活動に活用可能                         |
| 交通動線     | ・新庁舎・新福祉社会館に近接してロータリーを配置<br>・敷地内での歩車分離が可能          | ・新庁舎・新福祉社会館に近接してロータリーを配置<br>・敷地内での歩車分離が可能               | ・新庁舎・新福祉社会館に近接してロータリーを配置<br>・敷地内での歩車分離が可能                      |
| 駐車場      | ・立体駐車場（126台）を配置                                    | ・平置き駐車場と立体駐車場を敷地北側に集約配置<br>・来庁者駐車場と公用車駐車場の合計126台を敷地内に配置 | ・平置き駐車場（82台）と庁舎地下1階駐車場（44台）を配置<br>・来庁者駐車場と公用車駐車場の合計126台を敷地内に配置 |
| 周辺への配慮   | ・敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地を配置<br>・南側の民地に対して2mの緩衝空間を確保   | ・敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地の配置が難しい。<br>・南側の民地に対して3mの緩衝空間を確保   | ・敷地東側の民地に対して緩衝空間となる緑地を配置<br>・南側の民地に対して2mの緩衝空間を確保               |

（備考） 緑地：「東京における自然の保護と回復に関する条例」によって設置が義務付けられている樹木で覆われているエリア 駐車場等：道路、通路、車路、歩道、地上駐車場（立体駐車場、地下駐車場除く。）、駐輪場などの事業区域内の交通空間  
 広場：憩いの空間や災害対策活動の場として利用できるエリア