

本庁舎北館施設再整備の検討状況について

1 経緯

本庁舎北館は、昭和 6 2 年に竣工し築後 3 8 年が経過しており、排水管、外壁防水等施設の老朽化が顕在化している。平成 2 6 年の南館改築と合わせて北館を改修し、受付案内システムやユニバーサルデザインを意識したサイン計画、待合スペースの十分な確保等といった窓口改善により、来庁者が快適に過ごせる庁舎を実現させた。

一方、南館改築事業後の新たな行政サービスへの対応や、D X 化による区民サービスの向上、働き方改革、環境に配慮した施設といった新たな課題への対応や、旧保健所跡地施設との連携等、本庁舎を取り巻く状況は大きく変化してきている。

新型コロナウイルスの影響等により「本庁舎北館長寿命化改修整備方針」（令和 2 年 3 月）で示した改修スケジュールを延期してきたが、本庁舎周辺公共施設の再編・整備の検討が進んできた中で、改めて本庁舎整備に向けた検討を開始する。

3 これまでの整理

～本庁舎北館長寿命化改修整備方針（令和2年3月）～

建物の現況

- ・一般建築物のIs値（0.6）は上回っており、現状で使用は可能。
- ・コンクリートの強度は設計強度以上で構造的な不足はない。中性化が進行している箇所あり。追跡調査を行うことが望ましい。
- ・電気、機械設備は一部機器は早期の対応が必要（※）。
- ・天井材等の建材にアスベスト含有しており、改修等で撤去を行う際は飛散防止措置が必要。
- ・雑排水、污水配管は横配管に劣化が見られる。

（耐震診断（H20）、劣化診断（H27）、中性化・アスベスト調査（H29）より）

※受変電・非常用発電設備、ファンコイル等更新、西側外壁の一部補修は令和4年度までに実施済



- ①再整備にあたって必ず行うべきもの
- ②来庁者利便性向上等の点から行うことが望ましいもの を整理

5 検討内容

課題を踏まえながら、本庁舎の機能を整理

- ・本庁舎周辺公共施設再編との調整
- ・行政サービスのあり方（総合窓口・D X 推進の検討）
- ・整備期間中の機能維持
- ・オフィス環境の向上



- ・北館整備方針へ反映（令和 8 年度）
- ・北館整備構想・計画（令和 9 ・ 10 年度）

6 整備の方向性

築年数及び過去に実施した建物の診断・調査状況を踏まえつつ、本庁舎の機能の検討や本庁舎周辺公共施設の再編・整備の進捗状況等、課題整理を進める中で、どのような整備が最適か検討を深めていく。
※早急に対応が必要なトイレ排水管部分更新は別途検討。

2 資産状況

所在地（住居表示）	板橋二丁目66番1号
敷地面積	7,296.44㎡
延床面積	北館27,496㎡ （南館含む本庁舎全体41,328.74㎡）
用途地域	商業地域
建ぺい率／容積率	64.62％/479.70％

4 本庁舎の課題

- （1）執務スペース等の不足
- ① 執務スペース、バックヤードスペース（休憩室、ロッカー、倉庫）、会議室等が不足している。（直近 1 0 年間で本庁舎職員数が約 2 0 0 名増えているほか、委託事業の従事者も増えている。）
 - ② 公用駐車スペース、来庁者の駐車場が不足している。

- （2）行政サービスの増加
- ① 南館改築時に窓口改善を行ったが、区民サービスの多様化に伴い繁忙期等には、総合窓口が混雑している。
 - ② マイナンバー事務や臨時給付金の事務等、行政サービスが増加している。

- （3）設備等の劣化
- ① トイレ：排水管の老朽化が進行し、一部漏水が発生。個室空間等が狭い。
 - ② 屋上外壁：防水性の老朽化が進行し、ゲリラ豪雨等で雨漏りが発生。
 - ③ 空調：全館空調のため、フロアや諸室ごとの管理ができず、使い勝手、エネルギー効率が悪い（南館はフロアごとに管理可）。
 - ④ 南館設備：改築から 11 年経過しており、計画的な改修が必要。

7 今後のスケジュール（案）

	R7	R8	R9	R10	R11～
本庁舎北館	課題整理	整備方針検討、整備構想・計画策定			基本設計・実施設計
グリーンホール	整備方針検討、整備構想・計画策定			基本設計・実施設計	
旧保健所跡地	整備構想・計画策定	基本設計・実施設計		施設整備	