

第3章 施設整備計画

1. 動線計画

建物が複合施設となり、庁舎以外の住宅や店舗等への来訪者も混在するため、来庁する区民にとって、わかりやすい動線計画とする。

(1) 外部からのアプローチ

- ・徒歩、自転車、バス、地下鉄、自動車、など様々な交通手段で来庁する区民にとって、敷地の東西南北どの方角からのアプローチであっても、利用しやすい動線計画とする。また、わかりやすく簡単に庁舎へ行くことができるよう、庁舎の出入口は住宅や商業施設などとできるだけ分離する。
- ・東京メトロ有楽町線東池袋駅から環状5の1号線を地下で横断する通路を整備し、地上レベルへの出入口のほか、地下から直接建物内部へ入れる動線を確保する。
- ・敷地周囲の8m道路が混雑しないように、駐車場の出口と入口は離れた場所に設ける。

(2) 建物内部の動線計画

- ・庁舎内の移動をしやすくするために、エレベーターは十分な台数を確保し、わかりやすく配置する。また、区民利用の多い4階までは、エスカレーターを設置するなど、来庁者の移動のしやすさを実現する。

2. 建物に求められる機能

(1) 安全・安心の確保

① 高い耐震性等の確保

震災等の災害時に、庁舎が区の防災拠点として機能継続できるよう、高い耐震性を確保する。

- ・地震による著しい機能低下を招くことがないよう「官庁施設の総合安全耐震計画基準」に基づき、庁舎の耐震安全性能を確保する。
- ・免震工法や制震工法の採用を検討する。
- ・大地震時の電力復旧に要するとされる3日間の庁舎機能が維持できる非常用電源装置を整備する。

② ユニバーサルデザインの推進

庁舎は、すべての利用者にとって安全で快適に利用できるよう配慮する。

- ・区民が利用するロビー、廊下、エレベーター、トイレ等は、車椅子対応を前提として、十分なスペースと設備等に配慮する。
- ・事務室や議会関係施設についても、車椅子対応が可能となるよう配慮する。
- ・利用者のだれもが、目的とする場所に迷わずに行くことができるよう、多様な情報手段による案内表示を用意する。

③ セキュリティへの配慮

庁舎建物が複合施設となることから、行政情報、個人情報保護の観点、防犯上の観点から、一方で開かれた庁舎という点にも配慮したうえで、建物空間・動線上に、十分なセキュリティ対策を講じる。

- ・エレベーターや階段などの動線は、住宅から直接庁舎に立ち入れないように、明確に分離する。
- ・休日や夜間など閉庁時にも多目的スペースや、3、4階フロアが利用可能となるよう配慮する。
- ・職員の執務スペースと来庁者が利用するスペースを明確に区分するとともに、行政情報・個人情報に記載された文書の保護対策に十分配慮する。

(2) 効率性の追求

① 効率的なフロアの確保

区民の利便性向上と効率的な業務を行うため、同一フロアの面積をできるだけ広く確保する。

- ・利用者の上下階移動をできるだけ少なくし、窓口の集約と関連する部局の隣接配置が可能となるフロアとする。
- ・執務室は、極力柱や壁を設けずオープンな空間とし、組織・職員間のコミュニケーションがとりやすい環境とする。

② フレキシブルな空間の確保

区民ニーズの変化や組織改変に柔軟に対応できる庁舎とする。

- ・庁舎の構造は、用途変更や執務形態の変化、情報設備の拡張等に対応できるように、階高や荷重に十分配慮する。
- ・会議室や多目的スペースは、可動間仕切りなどの使用により人数や用途などにあわせ変更できるように配慮する。

③ IT化への対応

電子自治体の実現に向け、情報化の進展に容易に対応できる庁舎とする。

- ・新庁舎のフロアは、各種情報システムの再構築や電子自治体の推進・実現など、情報化の進展にあわせ柔軟に対応できるフリーアクセスフロア構造(※)とする。
- ・ホストコンピューター等大型機器を新庁舎内に設置しない手法を採ることと、省スペース化やコストダウンを図る。

※フリーアクセスフロア構造：配線を床上に露出させることなく、床下面に電力・LAN ケーブルなどの配線用の空間があるフロア構造

(3) 環境・景観への配慮

① 建物の長寿命化

耐久性のある建物構造とリニューアルしやすい設備を選択することによって可能なかぎり長期間にわたって使用できる庁舎とする。

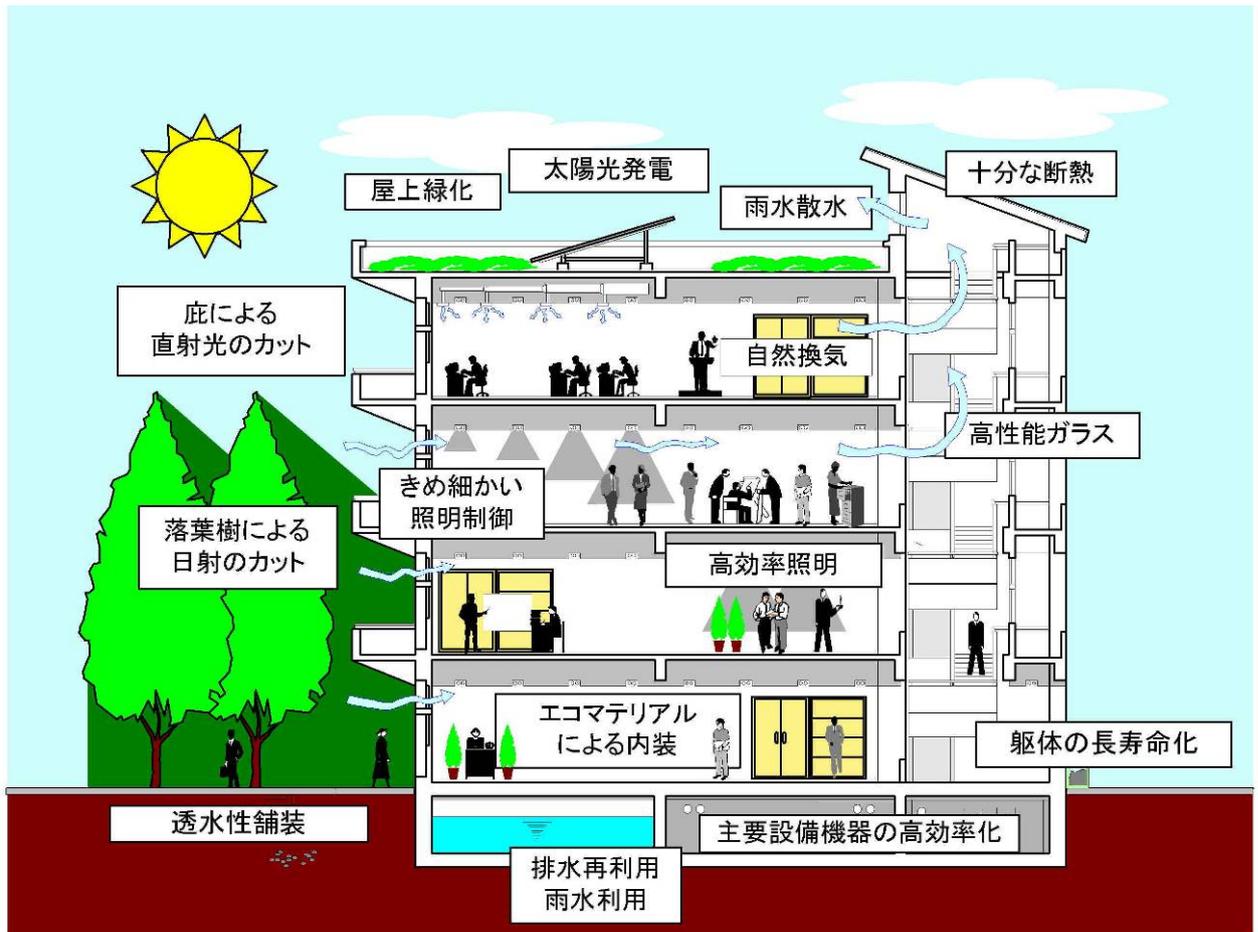
- ・100年以上の耐久性をもつ強固な構造体（スケルトン）と30年程度で改修が必要となる内装や設備機器（インフィル）を分離した「スケルトン・インフィル工法」を採用し、建物の長寿命化を図る。
- ・設備機器等は、管理がしやすく信頼性の高いシンプルなものとする。また設置スペースについても、日常の保守・点検や更新時における最新技術の設備導入ができるよう十分に確保する。

② 環境配慮対策

最新の環境技術等の積極的な導入を図り、官民を含め全国の環境対策のモデルとなるような「グリーン庁舎」をめざす。

- ・敷地のほか庁舎の屋上、壁面等を可能な限り緑化し、外部から建物内部への熱負荷を低減する。緑化した庁舎の屋上空間は、区民の憩いの場所として開放する。
- ・地域内の冷暖房用熱源機器を集約化する地域冷暖房を導入し、効率的エネルギーの面的利用の拡大を図る。
- ・太陽光発電、太陽熱利用等、自然エネルギーの積極的利用を検討する。
- ・自然通風や自然採光等の自然エネルギーの直接利用を検討する。
- ・雨水や下水再生水などの雑用水利用を検討する。
- ・最新技術による様々な環境配慮について検討し、積極的な導入を図る。
- ・環境配慮について具体的な取り組みを明らかにするために、CASBEE（キャスビー）評価(※)などの手法を用いて数値化した指標で評価する。

※CASBEE：建築物総合環境性能評価システム（国）の略称。建築物の環境性能効率に応じて、C（劣る）、B-、B+、A、S（素晴らしい）の5段階の格付けを行う。国土交通省が2004年6月策定した国土交通省環境行動計画の中で開発・普及に努めることを宣言している。



グリーン庁舎イメージ 国土交通省HPより

③ 建物景観

豊島区の新しい拠点の形成を図ることから、魅力ある象徴的な建物景観を実現する。

- ・建築物は、高さが全体で約185mあり、周辺市街地からの視認性が高いことから、池袋駅、サンシャインシティ、雑司が谷地区など、様々な方向からの景観に配慮した外観デザインとする。
- ・庁舎部分については、できるだけ周囲の建物とスカイラインを合わせることによって、地域と調和した景観形成を図る。
- ・多様な用途が組み合わされた複合的な施設であり、地区の中心的位置づけを担うだけでなく環境に配慮した高機能な次世代型の施設建築物であることから、豊島区を代表する特徴的な外観デザインとする。