

「新富座」を踏まえた景観形式と東京都との合築による連携を図る

～京橋税務署～

～ 概 要 ～

本プロジェクトは、昭和38年(1963年)に建築された旧京橋税務署庁舎において、築後50年が経過し、耐震性能の不足、老朽、狭あいの問題を有しており、利用者の安全・安心と利便性を確保する上で支障となっていたため、早急に新たな庁舎の整備が計画された。

また、東京都の施設と、合築による一体的な整備を行うことにより、来庁者の利便性の向上を図る。

■位置図



■経 緯

平成27年度 新規事業採択
 平成28年度 工事着手
 令和2年度 京橋税務署庁舎完成
 →令和5年度 事後評価完了

■着手前（旧庁舎の状況）



※東京都中央都税事務所との合築施設

■着手前（外観）



■諸元

敷 地：東京都中央区新富町2-6-1
敷地面積 1,672㎡（うち、京橋税務署分990㎡）
建 物：鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造） 地上8階地下1階建
延べ面積 10,402㎡（うち、京橋税務署分3,936㎡）
事業期間：平成28年度 ～ 令和2年度
事業費：約31億円
入居官署：京橋税務署（東京都中央都税事務所）

【本事業の効果】

1. 耐震安全性の確保
・大規模地震時の施設利用者の安全確保及び災害時の防災拠点としての機能確保
2. 行政サービスの向上
・老朽、狭あいの解消により施設利用者の利便性、安全性、業務効率の向上を図る。
ユニバーサルデザインを取り入れたバリアフリー庁舎として整備する。
3. 地方公共団体との連携
・東京都の施設と、合築による一体的な整備を行うことにより、来庁者の利便性の向上を図る。

■着手後



事業計画地（完成後）

1. プロジェクトの内容と目的

本プロジェクトは、旧京橋税務署庁舎において、耐震性能の不足、老朽、狭あいの問題を有しており、利用者の安全・安心と利便性を確保する上で支障となっていたため、早急に新たな庁舎の整備が計画された。

また、東京都の施設と、合築による一体的な整備を行うことにより、来庁者の利便性の向上を図る。

■旧庁舎の概要

入居官署	延床面積 建築年次	不具合状況
京橋税務署	4,333㎡（全体8,771㎡） 1963年	耐震性能の不足、老朽、狭あい 施設の不備（バリアフリー）
旧庁舎の状況		位置図
		

■プロジェクトの経緯

	京橋税務署庁舎の耐震性能不足、老朽、狭あい等により、建替の必要性を確認
平成27年度	京橋税務署 新規事業採択
平成28年度	工事着手
令和 2年度	京橋税務署 再評価
令和 2年度	工事完了

■諸元・概要図

敷 地：東京都中央区新富町2-6-1

敷地面積 1,672㎡（うち、京橋税務署分990㎡）

建 物：鉄骨造（一部鉄骨鉄筋コンクリート造） 地上8階地下1階建

延べ面積 10,402㎡（うち、京橋税務署分3,936㎡）

事業期間：平成28年度～令和2年度

事業費：約31億円

入居官署：京橋税務署（東京都中央都税事務所）



■周辺及び事業実施前後の状況

- ・当該敷地は、明治時代に建造され関東大震災で焼失した「新富座」と呼ばれる芝居小屋の跡地である。
- ・地下鉄有楽町線新富町駅から徒歩1分の所に位置している。
- ・敷地西側にある平成通りを中心とした一体は「新富商栄会」という商店街に指定されている。



①中央区教育委員会説明板



②平成通りから見た庁舎

2. プロジェクトの効果

1) 種々の定量的効果

■施設利用者（職員）の調査結果

職員を対象に行った満足度調査の結果を以下に示す。総合満足度が3.74であり、概ね良好な満足度の結果となった。項目別に見ると、「安心安全」「地域への影響」等の満足度が高く、来庁者が利用するスペースについて好印象を得ている。一方で、「快適性」は満足度が低く、リフレッシュルームが最上階(7階)にあるため利用しづらいという意見があった。

職 員	アンケート調査の概要(令和4年実施)
対 象 :	職員 (回収数:476人 回収率:83.8%) ※コロナ禍のため職員のみ
調査内容 :	「総合満足度」、「自席周り」、「執務室」、「仕事スペース」、「執務室外」、「快適性」、「利用者安心安全」、「地域への影響」に関する項目について5段階評価
調査結果	
「総合満足度」 3.74 (全施設平均 3.61)	
満足度が高い項目 :	「安心安全」「地域への影響」「執務室外」 ・来庁者が利用するスペースにおける評価が高い
満足度が低い項目 :	「快適性」 ・リフレッシュルームが最上階(7階)にあるため利用しづらいという意見

2) 施策への効果

官庁施設に求められる施策への対応として、環境保全性、木材利用推進、ユニバーサルデザイン、防災性への取組を行っている。また、地域性への取組として、地方公共団体との合築、オープンスペースの設置及び景観配慮の取組を行っている。(地域性への取組については、3. 1及び3. 2)を参照)

■環境保全性への取組

環境保全性への取組は屋上に太陽光発電設備を設け日中の電気負荷の削減に取り組むなどしている。また、雨水利用や屋上緑化などを進め、資源の有効活用等を図っている。



屋上緑化



太陽光発電設備

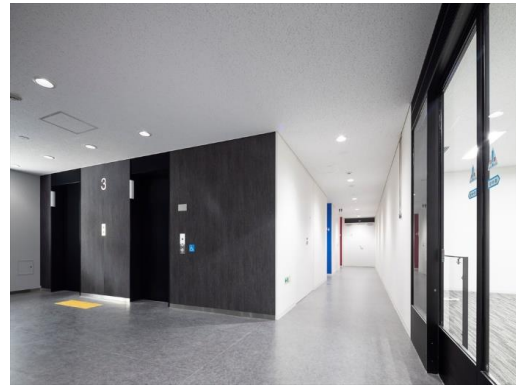
写真 2-1

■ユニバーサルデザインへの取組

ユニバーサルデザインについては、建築物移動等円滑化誘導基準を満たし表示の見やすさや段差を極力減らし移動のしやすさ等利用者の立場を考慮し、必要な機能を盛り込んでいる。



バリアフリートイレ



事務室出入口（自動扉の設置）

写真 2-2

■木材利用推進への取組

本プロジェクトでは、木材の利用を促進することで温もりのある快適な生活空間の形成や、地球温暖化の防止及び循環型社会の形成等に貢献している。



エントランスホール（壁仕上げに木材を使用）

写真 2-3

■防災性への取組

防災性については、官庁施設の総合耐震・対津波計画基準に基づいた取組がなされているほか、特に防災に配慮した取組が行われている（電気室を上階（最上階）へ設置）。

3. プロジェクト実施にあたっての特記事項

1) 地域性への取組（地方公共団体との連携）

本プロジェクトは、地方公共団体との連携（合築）やオープンスペースの設置の取組を通して、東京都のまちづくりに貢献している。

■まちづくりへの貢献

7F		
6F	中央都税事務所	
5F	(5F～7F)	
4F		
3F	東京国税局	
2F	(1F～4F)	
1F		
B1	地下駐車場	

地方公共団体との連携（合築）

前面道路（平成通り）とのオープンスペースの整備

写真 3-1

2) 地域性への取組（景観配慮）

本プロジェクトにおいて、敷地が芝居小屋跡地であった歴史的経緯を踏まえ、建物西側の外壁を、歌舞伎の舞台に用いられる「定式幕」（三色の引幕）モチーフのデザインとするなど、良質な景観の形成について配慮した計画とした。

■景観配慮への取組

 西側外観	 定式幕 ※独立行政法人日本芸術文化振興会国立劇場より提供
建物正面ファサード	

写真 3-2

4. プロジェクトによって得られたレッスン

本プロジェクトは、国と都の合築施設を従前の来庁者利便性を確保するため、同様に合築による庁舎整備である。敷地の歴史的経緯を踏まえた景観形成への配慮について東京都との連携を図ることにより、まちづくりへの貢献など、プロジェクトとして、より価値の高い事業となった事例である。

今後のプロジェクトにおいても、今回の取組を参考とし地方公共団体等関連機関との連携を図り、より良質な施設整備につながるプロジェクトに取り組むこととする。

東京都からの意見及び評価(参考) ※施設整備に関する部分を抜粋

- ・国・都の行政機関を一体として整備したことにより、来庁者の利便性や業務効率が向上し、より充実した行政サービスを提供することができるようになった。また、都有地と国有地の一体利用による合同庁舎の建築で敷地全体を有効に活用できている。
- ・庁舎管理などにおいては、国と都における施設管理方針、運用方法などが異なるため、円滑な庁舎運営のために更なる情報共有と連携を図る必要がある。

5. 考察

本プロジェクトが完了し、耐震性能不足、経年による老朽、狭あいの問題が解消し、利用者の安全・安心と利便性の確保を図ることができた。

また、従前と同様に都の施設との一体的な整備を行うとともに、地域の歴史的経緯を踏まえた景観形成を図ることができた。

これらについては、事業計画の効果に関する各種の評価の確認、政策に基づく付加機能の確認を行うことにより、実施の状況を確認することができていると考える。

今後のプロジェクトにおいても、地方公共団体との連携を図り、地方公共団体や施設利用者など多くの人々にとって喜ばれるよう、プロジェクトに取り組んでいきたい。

【参考資料について】

本プロジェクトの参考資料については、下記の関東地方整備局のウェブページでご参照いただけます。

参照URL : <https://www.ktr.mlit.go.jp/shihon/shihon00000247.html>