

東京消防庁
新本部庁舎整備基本計画
【本編】

令和6年3月
東京消防庁

目 次

第1章 新本部庁舎を整備する必要性と現本部庁舎の課題

- 1 新本部庁舎を整備する必要性 _____ P. 1
- 2 現本部庁舎の主な課題 _____ P. 1
- 3 基本計画の位置付け _____ P. 2

第2章 基本理念・基本方針

- 1 基本理念 _____ P. 3
- 2 基本方針 _____ P. 3

第3章 新本部庁舎に求められる規模

- 1 本部庁舎機能の一元化 _____ P. 6
- 2 更新スペースの活用 _____ P. 6
- 3 必要な全体の延床面積 _____ P. 6

第4章 敷地計画

- 1 建設予定地 _____ P. 7
- 2 敷地概要 _____ P. 7

第5章 施設計画

- 1 建築概要 _____ P. 8
- 2 主な階構成 _____ P. 8
- 3 環境負荷低減の検討 _____ P. 9
- 4 災害に強い設備計画 _____ P. 9

第6章 新本部庁舎に導入する機能等の検討

- 1 検討の視点 _____ P. 10
- 2 検討の目的等 _____ P. 10

第7章 事業手法・建設関連費

- 1 建築工法の比較 _____ P. 12
- 2 建築工法の方向性 _____ P. 12
- 3 整備スケジュール _____ P. 12
- 4 建設関連費 _____ P. 13
- 5 新本部庁舎のイメージ _____ P. 13

第8章 今後の整備に向けて

- | | | | |
|---|---------------|-------|-------|
| 1 | 行政協議の深度化 | _____ | P. 14 |
| 2 | 今後の整備における検討課題 | _____ | P. 14 |
| 3 | まとめ | _____ | P. 14 |

第1章 新本部庁舎を整備する必要性と現本部庁舎の課題

1 新本部庁舎を整備する必要性

皇居を臨む大手町の一角に、防災モデルビルとして1976（昭和51）年に建築された東京消防庁本部庁舎及び丸の内消防署（以下「本部庁舎」という。）は、まもなく築50年を迎え、建物の老朽化が進み、消防行政需要の増大に伴い、庁舎の狭あい化などの課題を抱えております。

このため、本部庁舎の機能分散や建物の改修により、本部庁舎の機能を維持してきましたが、これらの課題を根本的に解決し、防災拠点施設として最大限に機能を発揮するためには、新たに本部庁舎を整備する必要があります。

また、新本部庁舎の整備にあたっては、免震機能等を向上させ、本部庁舎機能を集約するとともに、感染症対策のほか、激甚化する自然災害や増大する救急需要等への対応力の強化が求められます。

新本部庁舎は、2100年位まで使用する庁舎になると考え、今後発生することが予想されている首都直下地震などのあらゆる災害時の中核拠点として今世紀の首都東京の街と都民を守り、22世紀の未来の東京に安全・安心をつなげられるよう、今般、東京消防庁新本部庁舎整備基本計画（以下「基本計画」という。）を策定しました。

2 現本部庁舎の主な課題

平成29年度に庁舎の現状や課題等を抽出する調査を行ったところ、庁舎の安全性、機能性、効率性の課題が確認され、本部庁舎の機能分散や建物の改修だけでは、課題の抜本的な解決が困難な状況にあります。

課題①	安全性	<ul style="list-style-type: none"> ・施設や設備の老朽化 ・耐震性の強化 ・セキュリティの強化
課題②	機能性	<ul style="list-style-type: none"> ・指令管制システム等の更新スペース不足 ・執務空間の改善 ・バリアフリーが不十分
課題③	効率性	<ul style="list-style-type: none"> ・事務室等の狭あい化 ・本部庁舎機能の分散化

3 基本計画の位置付け

基本計画は、令和4年度に策定した東京消防庁新本部庁舎整備基本構想（以下「基本構想」という。）で示す方針を実現するため、新本部庁舎の平面及び断面配置について、動線も踏まえた計画とし、建設関連費などを整理したものであり、今後の基本設計につなぐ役割を持つものとして位置付けています。

年度	工程	目的	内容	決定事項の例
R3	将来構想	各種与件や建築規模等を確認 (検討前の「事前確認」)	建築計画の具体化を図るため、各種与件を調査し、建物規模や敷地面積等の条件設定をもとに、新庁舎を建築する上での課題抽出のほか、建築規模などの基本事項を確認するもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・敷地与件 ・法令・制度 ・計画与件 ・解体工事 ・全体工期
R4	基本構想	目指すべき新庁舎のあり方 (「骨格」を作る)	職員等のニーズを踏まえながら、新庁舎を建築する上での方向性を定め、備えるべき機能、規模、工程、予算など、新庁舎建設の考え方となる骨格を整理するもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・基本方針 ・機能 ・規模 ・概算事業費 ・全体工程案
R5	基本計画	設計を行う際の指針を整理 (「骨格」に肉付け)	新庁舎の設計・工事を進める上での根幹となる計画であり、基本構想で示す方針を実現するため、具体的な施設計画や建設手法などを整理するもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・配置 ・動線 ・建設関連費
R6 R7	基本設計	基本的な設計図書を作成 (新庁舎の「イメージ」)	新庁舎の構造や配置、レイアウト、備えるべき機能や設備、内外のデザイン等を設計書として取りまとめ、新庁舎の基本的な性能やデザインイメージを明確にするもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・工法・材料 ・構造 ・設備(ランニングコスト) ・配置・デザイン
R8 R9	実施設計	工事に必要な設計図書を作成 (新庁舎の「建築準備」)	基本設計に基づき、工事施工を考慮した上で、デザインと技術面の両面にわたる詳細な設計書として取りまとめ、工事施工に向けた工事費等の具体的な積算を行うもの。	<ul style="list-style-type: none"> ・工事費積算(算定)
R10 以降	新築工事	実施設計図書に基づき新本部庁舎を整備		

第2章 基本理念・基本方針

1 基本理念

「第1章 新本部庁舎を整備する必要性と現本部庁舎の課題」を踏まえ、新本部庁舎を整備していく上での指針となる基本理念を「都民のため」、「働く人のため」、「まちのため」の3点としました。

① 都民のため

・あらゆる災害から都民を守り、強靱で持続可能な庁舎を目指します

② 働く人のため

・東京消防庁として誇れる、誰もが働きやすい庁舎を目指します

③ まちのため

・自然と共生し、豊かなまちづくりに寄与する庁舎を目指します

2 基本方針

基本理念を実現するための基本方針は、「都民の命と生活を守る災害時の中核拠点となる庁舎」と「本部庁舎が有する機能を最大限に発揮する庁舎」の消防の役割を果たすための前提を示したうえで、「人と環境に配慮した庁舎」などの方針を加え、5項目で構成しています。

「求められる機能例」については、今後も建築計画の具体化とともに、導入の実現性について検討を深めていきます。

① 都民の命と生活を守る災害時の中核拠点となる庁舎

・首都直下地震などのあらゆる災害に対して、防災拠点施設としての機能が持続可能な庁舎とします。

【求められる機能例】

- ・免震構造を基本とした耐震性の確保(震災対策)
- ・最大7日間を想定した電力等の確保(震災対策)
- ・災害救急情報センターや機械室などの重要設備の上階設置(水災対策)
- ・火山災害における火山灰対策設備の設置(火山対策)

② 本部庁舎が有する機能を最大限に発揮できる庁舎

・都民の安全・安心を守るため、消防行政を強力に推進できる庁舎とします。

【求められる機能例】

- ・地域特性を踏まえた訓練環境の整備
- ・大型機の離発着可能なヘリポート整備による緊急消防援助隊受援機能等の強化
- ・災害救急情報センターの拡張・災害対応機能の近接配置等による司令塔機能の強化

③ 働く人の能力を最大限に発揮できる庁舎

・効率的で質の高い仕事が進められるように、誰もが働きやすい環境を整備して、都民サービス向上に資する庁舎とします。

【求められる機能例】

- ・本部庁舎機能を一元化し効率的に日常業務や災害対応を行うことができる環境の整備
- ・新しい働き方を支え、職員一人ひとりが効率的で質の高い仕事を進められるオフィス空間の整備
- ・誰もが働きやすい環境の整備
- ・365日24時間勤務する職員の健全な勤務環境の整備

④ 人と環境に配慮した庁舎

・建物のゼロエミッション化に向けた省エネルギーの推進・再生可能エネルギーの利用拡大に配慮した庁舎とします。

【求められる機能例】

- ・太陽光などの再生可能エネルギーを活用した省エネルギー設計とし、施設のランニングコストの削減
- ・先進的な設備の導入、施設の長寿命化の推進によるライフサイクルコストや環境負荷の削減
- ・ZEVへの転換に備えた充電設備等の設置
- ・地域冷暖房との併用導入によるCO2 排出削減

⑤ 都市機能と連携した都民に開かれた庁舎

・まちづくりに配慮した機能などを備え、都民に開かれた、誰もが利用しやすい庁舎とします。

【求められる機能例】

- ・地域の活性化に資する機能等を導入した消防を身近に感じられる庁舎
- ・水と緑のネットワーク形成に向け、歩行者専用道路に面する壁面後退部分を緑化等により一体的に整備
- ・利便性の高い歩行者ネットワークを形成する貫通通路等を設置
- ・皇居周辺の水と緑に調和し、周囲からの景観に配慮した庁舎

第3章 新本部庁舎に求められる規模

1 本部庁舎機能の一元化

庁舎の狭あい化などの課題を改善するため、これまでに本部庁舎の機能分散等により、本部庁舎の機能を維持してきました。新本部庁舎の整備にあたっては、効率的に日常業務や災害対応を行うことができる環境を整備するため、東京消防庁スクワール麹町等に分散して配置されている所属や付随する倉庫などを一元化の対象範囲としています。

2 更新スペースの活用

災害時の司令塔として機能を発揮し、119番通報の受付業務等を行う災害救急情報センターなどは、一定の期間ごとにシステム更新を行う必要があります。

このため、新本部庁舎には機能を維持しながら更新するためのスペースを予め用意し、システム更新時以外の更新スペースは、職員のニーズや更新時の効率性などを踏まえて、下表の活用方法を検討しています。

更新スペース	活用方法(案)
災害救急情報センター※1、救急相談センター※2	多目的ホール兼参集時仮眠室 会議室兼参集時仮眠室

※1：東京都内からの119番通報は、特別区では特別区災害救急情報センターに入電します。119番通報以外にも、警察機関や交通機関からの通報や緊急ネット通報、119番ファクシミリ通報、電話リレーサービスを介した119番通報、救急直接通報などの様々な通報に対応しています。

※2：急な病気やけがをした場合に、「救急車を呼んだ方がよいか」「今すぐ病院に行った方がよいか」など迷った際の相談窓口として、救急相談センターがあります。

3 必要な全体の延床面積

千代田区の手町・丸の内・有楽町地区地区計画に定められた地域の活性化に資する用途（以下「地域活性化用途」という。）の導入のほか、システム更新のスペース等を備えた災害救急情報センターや救急相談センター、震災時等における仮眠室（通常時、会議室等）の確保等、必要な床面積の精査を行いながら新本部庁舎の各部分に必要な延床面積を63,000㎡程度と設定しました。

第4章 敷地計画

1 建設予定地

新本部庁舎は、現在の本部庁舎の北側に位置する気象庁跡地の一部の敷地に建設を予定しています。



2 敷地概要

項目	内容
敷地面積	最大 5,300 m ² 程度
所在地	東京都千代田区大手町一丁目7番28の一部
用途地域	商業地域
建蔽率	指定建蔽率:80% 地区計画による建蔽率:70%
容積率	指定容積率:1,200% 都市再生特別地区決定による容積率の最高限度:1,470%
その他	防火地域、高度地区指定無し、日影規制無し、 道路・隣地の斜線規制:都市再生特別地区により緩和
前面道路	北側:区道千第 847 号、幅員 12~15m(千代田区道路台帳) 西側:区道千第 101 号、幅員 31m(千代田区道路台帳)
土地区画整理事業	大手町土地区画整理事業(C 工区)
都市再生特別地区	大手町地区都市再生特別地区(C ゾーン)
地区計画	大手町・丸の内・有楽町地区地区計画 (大手町 B 合同庁舎街区)
駐車場	東京都駐車場条例・千代田区駐車場整備地区
景観	景観法 千代田区景観まちづくり条例 千代田区景観まちづくり計画:美観地域重点地区

第5章 施設計画

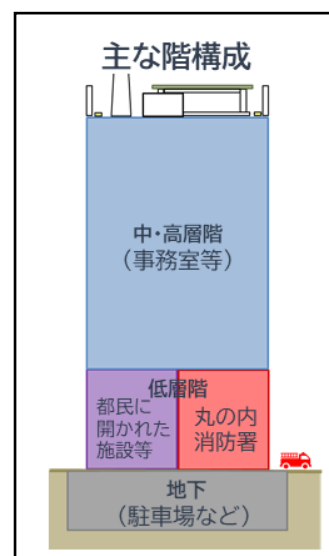
1 建築概要

敷地面積最大5,300㎡程度の場合の建物規模、建物高さは以下のとおりです。

項目	内容
階層	地下3階・地上22階
構造	未定(免震構造) 基礎 未定(支持層20.0mと想定)
延床面積	約63,000㎡
建物高さ	100m程度(鉄塔を含む高さ185m程度)
駐車台数	東京都駐車場条例に基づく附置義務台数以上を確保
その他	大型機に対応した屋上ヘリポート、無線鉄塔
建築計画の考え方	
<ol style="list-style-type: none"> 必要な延床面積の精査(約63,000㎡) 事務室、特殊機能、更新スペース、会議室、倉庫などを計画 災害救急情報センター・救急相談センター等の更新スペースを考慮した計画 災害救急情報センターは、利便性を考慮した吹抜けを含む2フロア分の一部を更新スペースとして確保 地域活性化用途の導入検討(千代田区との協議) 必要面積を確保するとともに、低層部に集約する事で一般の方の利便性やセキュリティを確保 	

2 主な階構成

低層階には、災害活動上、緊急性の高い丸の内消防署のほか、地域活性化用途として、来庁者や一般利用が可能な商業施設（飲食店・物品販売店）や防災施設（救命講習会場・防災体験施設等）など、都民に開かれた施設を検討しています。また、中・高層階には、事務室等を配置し、地下は、主に駐車場、資機材庫、文書庫等の配置を検討しています。



3 環境負荷低減の検討

新本部庁舎は、良質な建物性能の保持やエネルギー量削減を可能な限り実現した庁舎を目指します。熱負荷の低減、最新の省エネ設備、多様な再エネ設備の導入等により、エネルギー使用の合理化を図ることを目的として省エネ再エネ東京仕様に合わせた設計、施工を行うことや、2030年までに温室効果ガス排出量を50%削減（2000年比）する、「カーボンハーフ」を掲げたゼロエミッション東京の実現に対して基本設計にて検討を行います。

・ Z E B取得範囲の目標

本計画では、省エネルギーの推進、再生可能エネルギーの導入、脱炭素型エネルギーの調達を行いながら、1次消費エネルギーを50%削減する「Z E B R e a d y」取得を目標に掲げ、太陽光・風力発電設備など創エネ技術を導入し、蓄電池との連携等の検討を行います。

4 災害に強い設備計画

首都直下地震などのあらゆる災害に対して、防災拠点施設としての機能が持続可能な庁舎とし、また、都民の安全・安心を守るため、消防行政を強力に推進できる庁舎となるよう災害に強い設備計画の検討を行います。

(1) 熱源の検討

熱源の検討にあたっては東京消防庁の用途を考慮し、空調熱源の信頼性・更新性・環境性能といった要素への考慮が必要となります。

地域冷暖房と自己熱源における平常時特性と非常時特性での比較を行い、合理的で非常時性能の高い熱源システムの構築を基本設計にて具体的に検討を行います。

(2) 受電方式の検討

平常時、災害時を想定し特別高圧受電方式について比較検討を行い、スポットネットワーク方式が最も信頼性が高いと考えられますが、詳細は基本設計にて具体的な検討を行います。

第6章 新本部庁舎に導入する機能等の検討

1 検討の視点

新本部庁舎の整備にあたっては、本部機能を強化していくことが重要です。このため、基本構想・基本計画の策定を円滑に推進し、専門的な検討を更に深めることを目的に、「災害救急相談センター・救急相談センター等に関する検討」「災害対応力に関する検討」「地域活性化用途に関する検討」「ワークプレイスに関する検討」の4つの視点で検討を行いました。

今後も、設計と並行して、導入する機能等について検討を進めます。

2 検討の目的等

(1) 災害救急相談センター・救急相談センター等に関する検討

災害救急情報センター、救急相談センター等に関して、「延床面積」、「断面構成」及び「配置」など、ハード面を中心とした整備方針について検討を行うものです。

(2) 災害対応力に関する検討

震災やテロ等の大規模災害発生時における災害対応力の強化に向けた導入する機能について検討を行うものです。現在、下表に記載する主な事項について、検討を進めています。

検討事項	内容
日本橋川の活用	日本橋川を活用した震災時や水災時における災害対応力の強化に向け、防災船着き場等の利用
丸の内消防署の訓練環境の整備	周辺環境に配慮し、可動式訓練棟の整備など、地域の特性を踏まえた丸の内消防署の訓練施設
駐車場の整備	消防需要に柔軟に対応できる駐車場の整備とともに、安全性が高い車両動線や電気自動車用の充電インフラの拡充
屋上ヘリポートの整備	震災時における輸送力等を強化するため、消防ヘリの運航に必要な建物高さを確保しつつ、無線鉄塔の設置とともに、大型機が離着陸できる屋上ヘリポート

(3) 地域活性化用途に関する検討

千代田区の地区計画に定める地域活性化用途を選定し、事業の実現化に向けた検討を行うものです。現在、下表に記載する用途を選定し、「未来への投資」につながる取組など、都の施策と連携した施設についても検討を進めています。

	用途	床面積
商業施設等 (飲食店)	食堂	約 2,800 m ²
	カフェ	
商業施設等 (物品販売業)	売店	
	コンビニ	
防災施設 または 情報施設等	救命講習会場	
	情報発信施設	
	防災体験施設	
	多目的スペース	
都の施策と 連携した施設	「未来への投資」に つながる取り組み	

(4) ワークプレイスに関する検討

新本部庁舎において効率的で質の高い仕事を進められるよう、誰もが働きやすい職場環境の整備について検討を行うものです。現本部庁舎における文書・物品保管量などのオフィス環境調査や、当庁職員で構成するワークショップを開催し、下表に記載する新本部庁舎で目指す職場環境や働き方について検討を進めています。

目指す環境	期待される効果
① 多様な働き方や業務の効率化を図る環境	・チームワークの醸成
② 福利厚生機能が整った環境	・仕事に向き合う充実感
③ 職員間のコミュニケーションを活性化する環境	・組織や職員の成長

第7章 事業手法・建設関連費

1 建築工法の比較

(1) 順打ち工法

建物を建てる深さまでの土を重機で全て取り除き、その後、基礎及び地下の一番下の階から地上へと順番に建物を建てていく工法

(2) 2段打ち(簡易逆打ち)工法

建物を建てる深さまでの土を重機で全て取り除き、その後、基礎躯体、地下鉄骨の施工後、先行して1階床・梁を構築し、そこから地上階と地下階を同時に進める工法

(3) 逆打ち工法

各階の床を支える支柱を打設した後、1階の床をつくり、そこから地上階と地下階を同時に進める工法

2 建築工法の方向性

直接基礎を想定した新築工事の各種建築工法については、最も工期短縮が見込まれる「2段打ち工法」を軸に引続き調整を行います。

3 整備スケジュール

令和6年度から4年程度の期間をかけて設計を行った後、令和10年度から新築工事に着手し、新庁舎の完成は令和14年度頃を見込んでいます。新庁舎完成後の現庁舎の解体を含めると、設計から10年以上の期間を要する長期プロジェクトとなります。

年度	主な取組み
令和3(2021)年度	将来構想を策定
令和4(2022)年度	基本構想を策定
令和5(2023)年度	基本計画を策定
令和6(2024)年度から令和9(2027)年度	基本、実施設計を予定
令和10(2028)年度から令和14(2032)年度	建設工事を予定
令和14(2032)年度末	移転、運用開始を予定

(今後の詳細な設計等により、修正する可能性があります。)

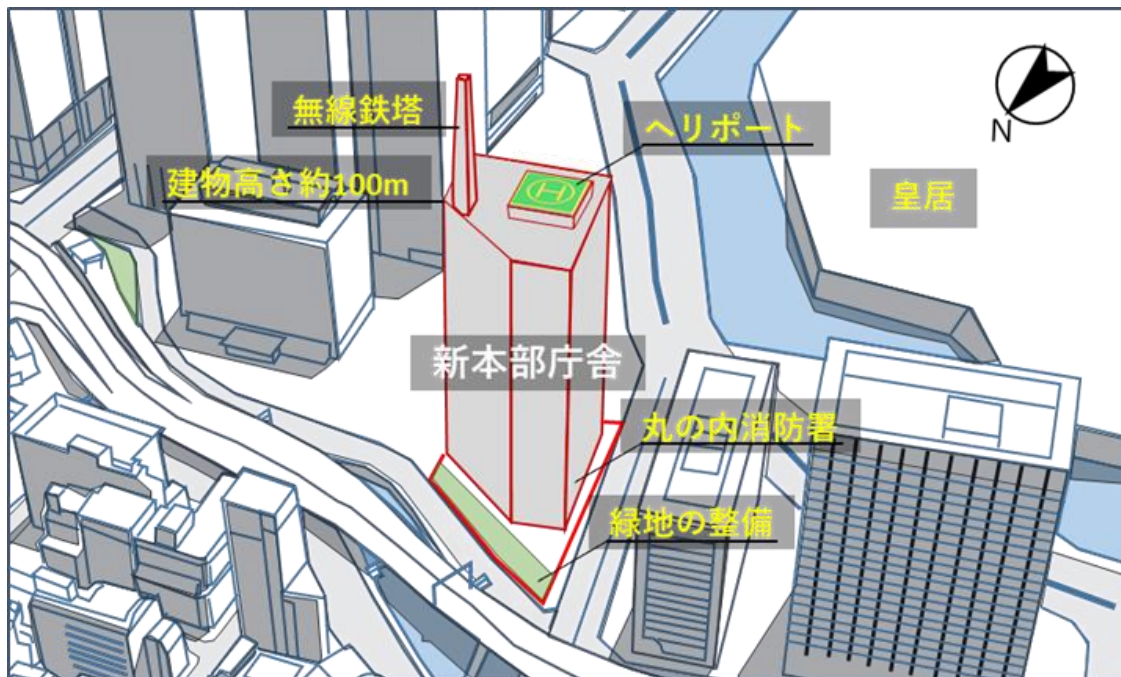
4 建設関連費

約800億円

(今後の詳細な設計や物価動向等により、変動する可能性があります。)

5 新本部庁舎のイメージ

これまでの検討に基づいた庁舎のイメージです。外観の色彩や屋上の無線鉄塔等については、今後の設計の中で検討を行います。



第8章 今後の整備に向けて

1 行政協議の深度化

基本構想・基本計画の策定にあたり、各関係機関と行政協議を重ねてきました。下表に記載のとおり、引き続き、設計段階においても行政協議の深度化を行います。

協議先	主な協議内容
東京都	景観協議等
千代田区	景観協議、地区計画協議(地域活性化・開放空地・建物高さ等)
その他 (財務省、宮内庁、警視庁、東京航空局等)	土地交換、設計や工事を進める上で必要な協議

2 今後の整備における検討課題

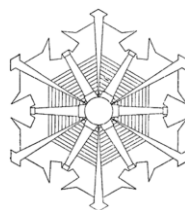
基本構想・基本計画の策定を踏まえ、下表に記載のとおり、基本設計における主な検討課題について、課題解決に向けた検討を進めていきます。

主な検討課題
① 必要な機能や規模・仕様の精査
② BCP 対応、環境対策や富士山噴火時の火山灰対策等の継続検討
③ 武力攻撃災害等に対する機能の検討
④ 建設業法改正や物価上昇等の社会情勢の変化を盛り込んだ工期とコストの継続検討

3 まとめ

今後、基本計画で示す基本方針の実現に向けて、行政協議やこれまでに判明した課題解決を図っていくとともに、新本部庁舎に求められる機能を多様な視点で検討を行いながら整理していきます。

東京消防庁
新本部庁舎整備基本計画【本編】



令和6(2024)年3月

編集・作成 企画調整部企画課新本部庁舎計画係