

世田谷区立世田谷美術館分館
清川泰次記念ギャラリー改築
基本設計要求水準書

令和7年6月

世田谷区

目次

第1章 総則.....	1
第1節 本事業の目的	1
第2節 本事業の概要.....	2
1. 事業の対象となる施設	2
2. 事業スケジュール(予定)	2
第3節 諸条件	2
1. 立地条件.....	2
第2章 設計業務.....	3
第1節 設計業務における基本的な考え方	3
1. 全体計画の考え方	3
2. 諸室・機能に係る要件.....	5
3. 構造計画の考え方	6
4. 設備計画の考え方	6
第2節 設計業務遂行に係る要求内容.....	8
1. 業務の内容	8
2. 業務の遂行期間	8
3. 留意すべき項目	8
添付資料.....	9
資料1 敷地現況図	9
資料2 必要諸室一覧表	10
資料3 ゾーニング図(案).....	13

貸出資料

- 貸出資料1 事業予定地現況測量図一式
- 貸出資料2 解体建物平面図一式
- 貸出資料3 清川泰次記念ギャラリー改築基本構想
- 貸出資料4 樹木診断結果

第1章 総則

世田谷区立世田谷美術館分館 清川泰次記念ギャラリー改築事業基本設計要求水準書(以下「要求水準書」という。)は、世田谷区(以下「本区」という。)が世田谷区立世田谷美術館分館 清川泰次記念ギャラリー改築事業(以下「本事業」という。)の実施にあたって、本事業を実施する民間事業者(以下「事業者」という。)に要求する施設の設計業務に関する基本的な水準を示すものである。なお、官民連携事業の持っている本来の特性である事業者の創意工夫、アイデア、ノウハウ及び技術力等を最大限に生かすため、要求水準については基本的な考え方のみを示すに留め、本事業の目標を達成する具体的な方法・手段等は、事業者の発想に委ねることとする。よって、事業者の提案内容に示される水準が要求水準書に示された水準を上回るときは、当該提案内容における水準を本事業の要求水準として優先的に適用するものとする。

第1節 本事業の目的

清川泰次記念ギャラリーは令和8年度に築65年を迎えることから、令和4年度に長寿命化調査を実施し、コンクリート強度や中性化進行度等の調査結果及び隣地建物との距離等を踏まえ、「長寿命化不适当」との結論が出された。

世田谷区第4期文化・芸術振興計画の将来像に掲げた「誰もが文化・芸術を楽しめるまち 世田谷」の実現に向け、区民が文化・芸術に触れる場であり、区民の文化・芸術活動発表の場である当施設の重要性を鑑み、改築することとして整備方針を決定した。

これを受けて、改築基本構想の策定に向けて、「清川泰次記念ギャラリー改築基本構想検討委員会」を設置し、令和6年10月から令和7年2月にかけて検討を重ね、令和7年4月に「世田谷区立世田谷美術館分館 清川泰次記念ギャラリー改築基本構想」(以下「基本構想」という。)を策定した。

また、清川泰次記念ギャラリーは、平成13年に区内在住の画家である故清川泰次氏の遺族より、区の文化振興を目的として、住居兼アトリエであった土地建物及び作品等の寄贈を受け、区が世田谷美術館分館として整備したものである。

本事業はこのような基本構想を踏まえて基本設計業務等を委託するものである。

【基本構想基本的方針】

- 1 現在の特徴であるギャラリー機能や建物の意匠を継承しつつ、地域の風景と調和する美術館らしい佇まい
- 2 一見して美術館(ギャラリー)とわかる存在感ある施設づくり
- 3 建物と庭とが一体化した開放感のある空間づくり
- 4 地域の文化・芸術の拠点として、区民のアート活動を支援する施設づくり
- 5 清川泰次作品という文化資源を確実に次世代に繋ぎ広める施設づくり

第2節 本事業の概要

本事業の対象施設及び事業スケジュールは、以下に示す通りとする。

1. 事業の対象となる施設

本事業で対象とする施設は、以下に掲げるものとする(以下、「本施設」という。)

世田谷区立世田谷美術館分館 清川泰次記念ギャラリー

2. 事業スケジュール(予定)

表1 事業スケジュール(予定)

基本設計期間	基本設計業務委託契約締結日から令和8年3月31日
実施設計期間	令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
解体設計期間	令和8年4月1日から令和9年3月31日まで
工事監理期間	解体)令和9年4月から着手とする。 建設)令和9年8月(確認済証交付以降)から 令和10年6月まで

第3節 諸条件

1. 立地条件

本施設が立地する事業予定地の条件は、次のとおりである。

- (1)事業予定地:東京都世田谷区成城2丁目22番 17 号
- (2)敷地面積:599.88 m²
- (3)地域地区等:第一種低層住居専用地域(建ぺい率 40%容積率 80%)
第一種高度地区、日影規制3時間2時間/1.5m
防火地域指定なし
- (4)接続道路:幅員 現況 6.15~6.18m 区道(42 条 1 項1号)
- (5)敷地の現況:「貸出資料1 事業予定地現況測量図一式」参照

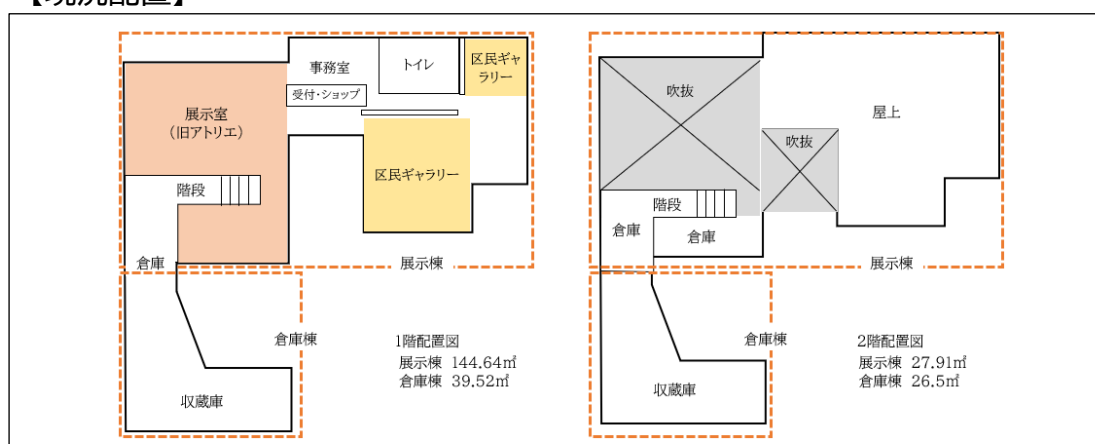
2. 既存建物の概要

既存建物の概要は、次のとおりである。

表1 既存建物の概要

建物名称	構造	階数	延床面積 (㎡)	本事業における 整備内容
展示棟	鉄筋コンクリート造 一部コンクリートブロック造	2	172.55	解体
倉庫棟	木造	2	66.02	解体

【現況配置】



第2章 設計業務

設計業務を遂行するにあたり、以下の各節に示す要求内容及び水準を遵守するほか、本要求水準に特記なき各室の配置や細部の計画については、基本構想における「第3章 計画条件の検討」、「第4章 施設整備の概要」及び「第5章 構造、施設機能の検討」に基づくこと。

第1節 設計業務における基本的な考え方

本事業の設計業務に関する基本的な考え方は、以下に示すとおりとする。

1. 全体計画の考え方

(1) 全体配置

全体配置は、基本構想のゾーニング案を参考に計画することとし、敷地全体のバランスや維持管理の方法及びセキュリティ対策を考慮に入れ、以下の項目に留意すること。

- ①アカマツを現位置で保存すること。

- ②美術館の外観を来館者や取材等により撮影することがあるため、近隣住宅が写り込まないように配置を考慮すること。

(2)仕上計画

外部仕上計画は、「世田谷区風景づくり条例」に基づき、隣家を含む周辺環境との調和を配慮するとともに、以前の清川泰次邸の面影を連想できるものとする。こと。「成城憲章」の理念を踏まえた外観とすること。また、維持管理についても留意し、清掃しやすく管理しやすい施設となるよう考慮すること。

内部仕上計画は、漆喰の壁や木材を使用したカウンターを造作するなど、温かみのある内装とすること。現在の展示室の床や、区民ギャラリー搬入口に用いられているガラスなどを可能な限り再利用し、雰囲気を継承するよう考慮すること。

(3)動線計画

- ①清川泰次記念ギャラリーへの来館者は「展示室(清川泰次作品の展示)」と「区民ギャラリー(区民による展示)」の2種類がある。同じエントランスから入場し、受付にて展示室または区民ギャラリーを案内するため、エントランスから来館者の出入りが視認できるよう配置すること。
- ②障害者用駐車場をメインアプローチに近接して設け、エントランスからの入場が円滑に行えるようにすること。
- ③敷地外周は、フェンスや建物等によりセキュリティラインを形成すること。
- ④区民ギャラリー搬出入用駐車場は、区民ギャラリーに近接して配置することとし来館者の動線を妨げないものとする。

(4)ユニバーサルデザイン計画・サイン計画

「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例施設整備マニュアル」に基づいたユニバーサルデザイン・バリアフリー対策を徹底し、誰もが気軽に文化・芸術を楽しめる施設となるよう工夫すること。

外構及び建物内には、「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例施設整備マニュアル」に基づき、統一性があり、空間と調和したサイン計画を行うこと。

(5)地域性・景観性

周辺との調和を図りつつ、地域の急進的な存在として親しまれる風景を創ること。

建設工事中及び完成後において、周辺への影響(騒音、振動、粉塵、臭気)を最大限抑制する計画とすること。

(6)環境保全・環境負荷低減

本施設は、地球温暖化防止の観点から、環境への負荷の少ない設備等の導入を検討するとともに、エネルギーの供給には、省エネルギー性、環境保全性、経済性に配慮したシステムを採用する他、二酸化炭素の排出削減やヒートアイランド現象抑制の観点から対策を図ること。

太陽光発電システム等の導入を行い、利用状況がわかるようにモニタリングシステムを構築すること。

雨水再利用等の環境負荷低減対策の導入を行うこと。

雨水流出抑制対策は世田谷区豪雨対策行動計画(平成 30 年6月策定)に基づき、1,000 m³/ha の対策を行い、大雨の際の下流域への影響をできる限り低減すること。

世田谷区公共建築物 ZEB 指針に準じた検討を行うものとする。

(7)植栽計画

既存樹木のうち、アカマツについては現在位置に残置することとし、モミジは移植を行う。

2. 諸室・機能に係る要件

(1)共通

- ①各室面積は「資料2 必要諸室一覧表」を標準(面積の±10%の範囲、ただし、各種法定の所要面積は満たすこと)とすること。
- ②「資料2 必要諸室一覧表」を踏まえて各室の計画を行うこと。
- ③施設内の通風・採光を確保し、良好な室内環境を整備すること。

(2)什器等

設置に際して工事を伴う什器等で、かつ施設と一体化するものは、原則として建設業務に含めるものとする。什器等は、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律(グリーン購入法)」に則って調達・配置すること。

(3)その他

- ①廃棄物保管場所は、「世田谷区清掃・リサイクル条例」に基づき、本施設の配置やごみ出し動線、ごみ収集車両の停車位置や運搬動線に配慮して設置すること。本区の分別に対応した十分なスペースを確保すること。設計段階で所管清掃事務所と協議する必要があるため、設計段階で変更する部分に関して本区と協議を行うこと。
- ②敷地内の雨水を処理するのに十分な能力のある排水溝又は暗渠を設けること。
なお、敷地内を通る排水溝及び暗渠にはトラップを設け、虫が発生しにくい構造

とすること。

- ③建物の周囲は清掃しやすい構造とし、かつ、雨水による水たまり及び塵埃の発生を防止するため、適切な勾配をとり舗装すること。なお、舗装については、想定される車両荷重(展示替え時搬入車両が使用する2t箱車他、災害時の緊急車両等)に十分耐えうるものとする。
- ④歩道の切り下げや舗装の現状復旧等、道路との取り付けに係る整備に関して、関係機関との協議に基づいて行うこと(敷地外工事含む)。

3. 構造計画の考え方

本施設の構造計画は、次の適用基準に基づいて計画し、建築基準法によるほか、日本建築学会諸基準及び「建築構造設計基準、同基準の資料(国土交通省大臣官房 官庁営繕部整備課監修)」、「2020 年版建築物の構造関係技術基準解説書(国土交通省住宅局建築指導課他編集)」、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部、令和3年)」等に準拠すること。なお、これらの基準等の見直しが行われた場合には、変更後の基準に準拠すること。

(1)施設の建築構造体の耐震安全性の分類

本施設の構造体耐震安全性の分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(最新版)」のⅡ類(重要度係数1.25)とする。

(2)施設の建築非構造部材の耐震安全性の分類

本施設の非構造部材の耐震安全性能分類は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(最新版)」のB類とする。

(3)建築設備の耐震安全性の分類

設備の耐震対策は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(最新版)」のB類とする。

(4)基礎構造

適切な基礎構造を想定すること。

4. 設備計画の考え方

設備計画は、「建築設備計画基準(国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、平成30年度版)」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」に準拠し、次の項目を考慮した上で、電気設備、給排水衛生設備、空気調和設備の計画を行うこと。

- i) 更新性、メンテナンス性を考慮した計画とすること。
- ii) 各種機器の集中管理パネルを設置し、一括管理ができるようにすること。
- iii) 地球環境及び周辺環境に配慮した計画とし、燃焼時に有害物質を発生しないエコマテリアル電線の採用を積極的に行うこと。

- iv) 自然採光を積極的に取り入れる等、照明負荷の削減について、十分配慮した計画とすること。
- v) 省エネルギー、省資源を考慮するとともに、ランニングコストを抑えた設備とすること。
- vi) 設備機器の更新、メンテナンス及び電気容量の増加等の可能性を踏まえ、受変電設備、配電盤内に電灯、動力の予備回線を計画すること。
- vii) 必要に応じて凍結防止対策を講じること。
- viii) インフラの引き込み方法等は、事業者の提案をもとに設計時に電気・ガス・水道・下水事業者、道路管理者、本区と協議し、承諾をとること。

(1) 電気設備

① 受変電設備・盤・幹線設備

使用電力量を簡易に確認できるよう、各盤にマルチメーターを設置すること。

② 電灯設備・コンセント設備

③ 電話設備・非常用インターホン

④ インターホン・電気錠設備

⑤ トイレ呼び出し

バリアフリースイッチにはトイレ呼び出しを設置すること。

⑥ 自動火災報知設備

適切な箇所に光警報装置を設置すること。

(2) 空気調和設備

① 冷暖房設備

収蔵庫、展示室、区民ギャラリー内について、年間を通じて湿度：55% (±5%)、温度：22 度 (±2 度) にて 24 時間空調を維持できること。

② 換気設備

ア 換気口等の外気取り入れ口については、効率よく換気が行われることに加え、防火・防犯、外部からの雨水や汚染空気、虫の侵入等に十分に配慮した仕様とすること。

イ 外部環境を考慮の上、プレフィルターや汚染物質除去の専用フィルター等の適切なフィルターを設置すること。

ウ 用途・目的に応じた換気システムを採用し、シックハウス症候群等への対応十分配慮すること。

(3) 給排水衛生設備

①給水・給湯設備

給湯設備は、原則ガス式とする。

②排水設備

東京都排水設備要綱による。

第2節 設計業務遂行に係る要求内容

設計業務を遂行するにあたって遵守すべき要求内容は、以下に示すとおりとする。

1. 業務の内容

設計業務は、本施設を対象とし、その設計については、建築設計業務委託契約約款A、基本設計業務委託仕様書、本要求水準書、プロポーザル応募時の提案書類等に基づいて、事業者の責任において基本設計を行うものとする。

事業者は貸出資料を参考とする他、業務に必要となる電波障害調査現況測量、地盤調査、土壌調査及び振動測定等を事業者の責任で行い、関係法令に基づいて業務を遂行するものとする。

また、本区が区議会や区民等(近隣住民等)に向けて設計内容に関する説明を行う場合等、本区の要請に応じて説明用資料を作成し、必要に応じて説明に関する協力を行うこと。

2. 業務の遂行期間

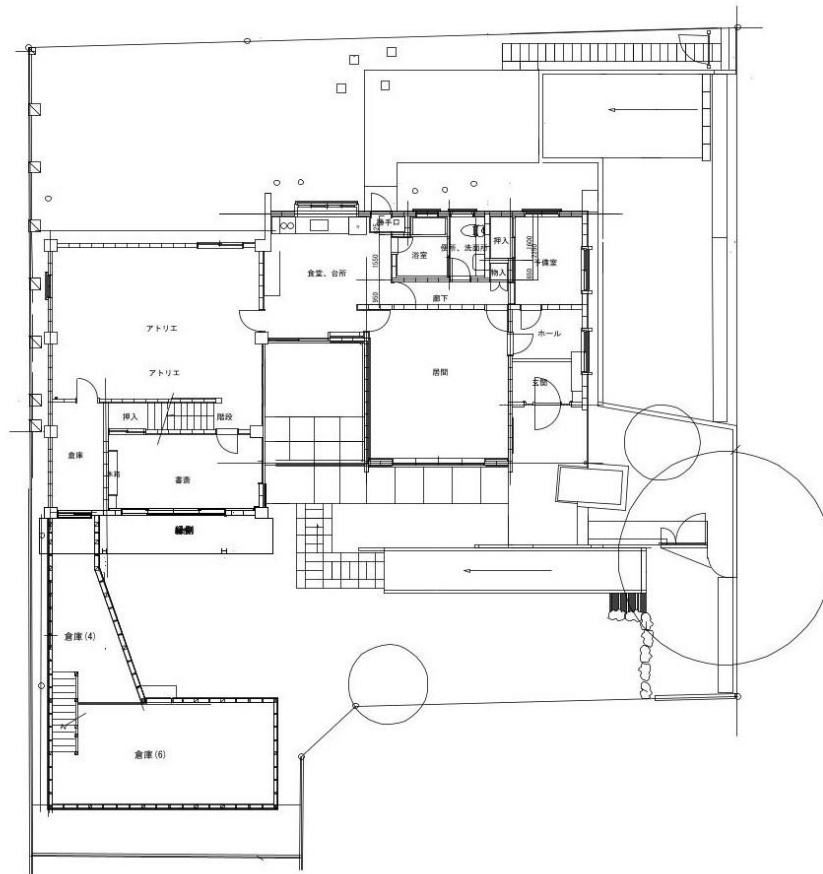
設計業務の期間は、本施設の運用開始日をもとに事業者が計画することとし、具体的な設計期間については事業者の提案に基づき設計委託契約書に定める。事業者は、関係機関と十分協議した上で、事業全体に支障のないよう設計スケジュールを調整し、本業務を円滑に推進するよう設計業務期間を設定すること。

3. 留意すべき項目

区が公共施設に求める質的水準を確保できるようコスト・仕様を適切にコントロールすること。また、本事業の特徴(清川泰次郎の面影の継承、地域の風景との調和)を踏まえ、安全かつ円滑に遂行できるよう配慮すること。そのため、建築及び土木その他各工事の手法や手順、また相互の関連等について、設計・施工の各担当者が連携して検討しながら設計を進め、施工計画に適切に反映させること。

添付資料

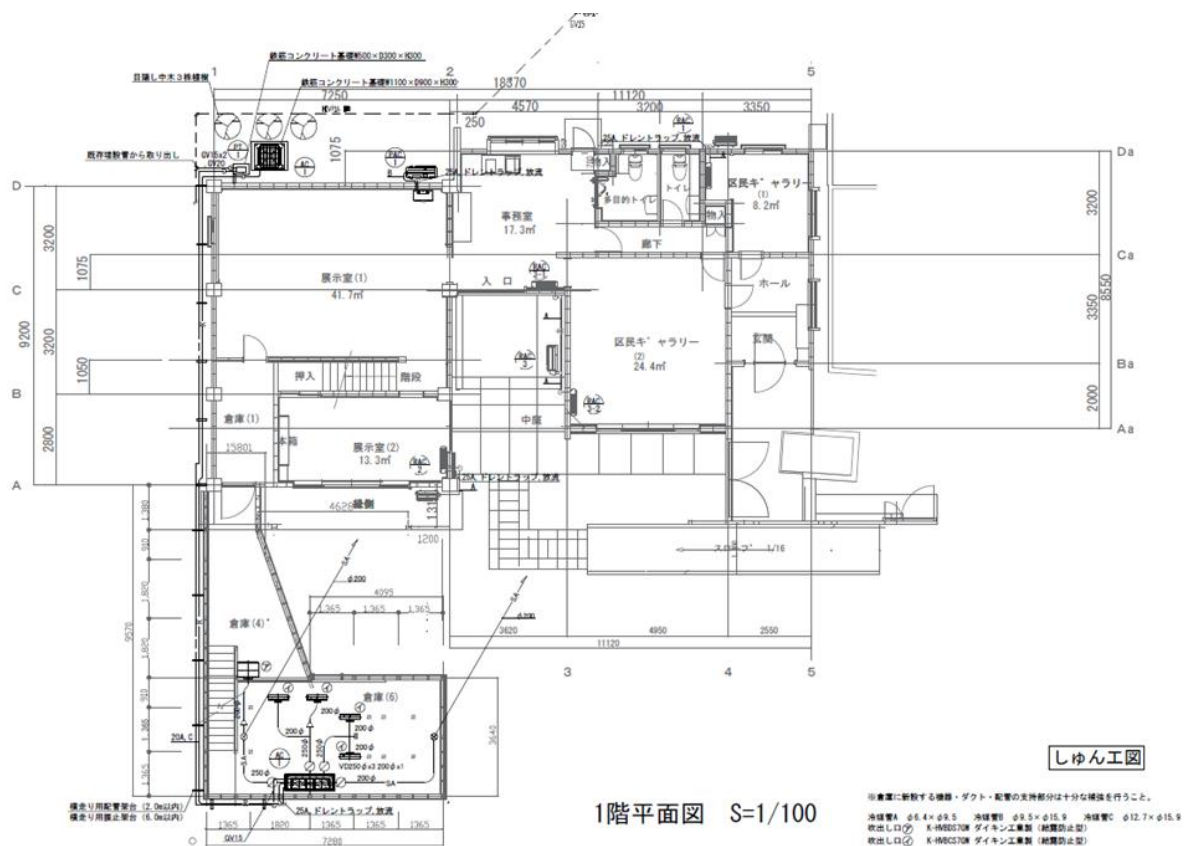
資料1 敷地現況図



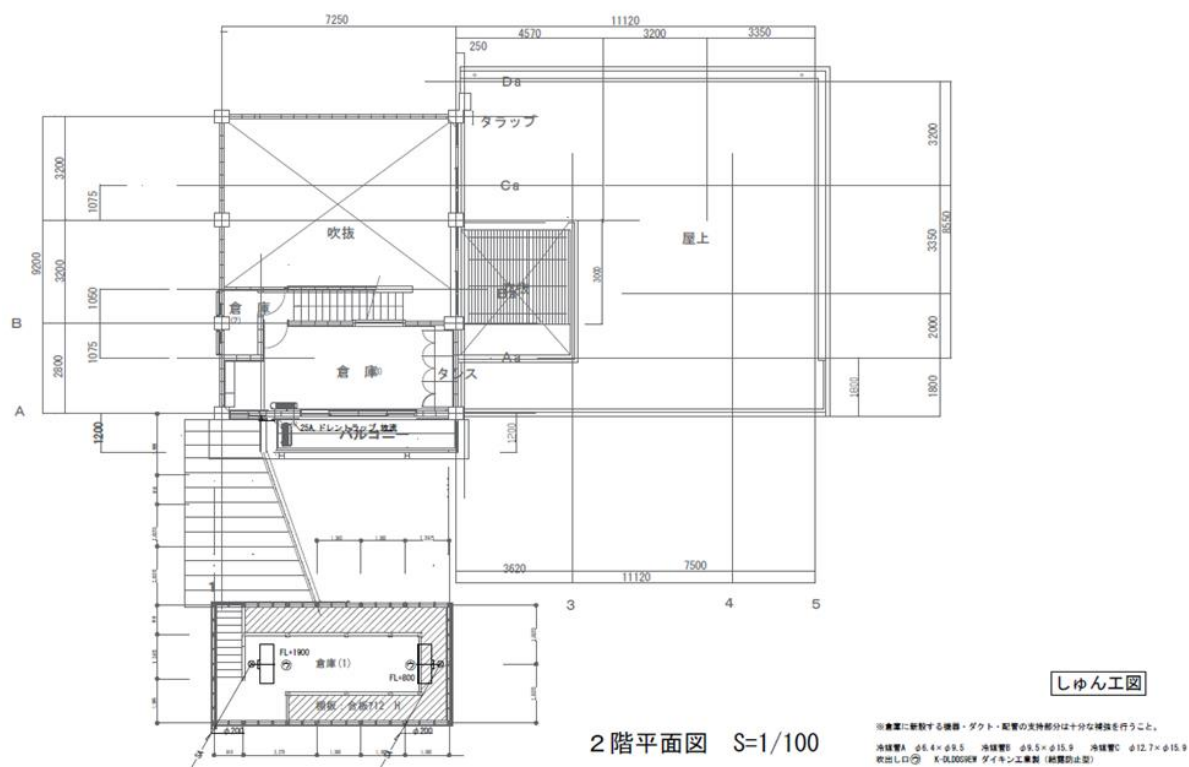
配置図 1:200

しゅん工図

配置図(2020 年)



現況 1 階平面図(2020 年改修工事図面より)



現況2階平面図(2020 年改修工事図面より)

資料2 必要諸室一覧表

施設の整備概要及び必要諸室

(1) 1 階及び2 階

ゾーン	室名	現施設 面積	改築後 面積	備考
展示室	展示室	60 m ²	約 55 m ²	清川泰次作品を展示する。 天井の高さを高くするなど、アトリエがあった時代の開放感のある空間イメージを継承する。
収蔵庫	収蔵庫	74 m ²	約 85 m ²	作品約 700 点及び資料等を収蔵するため、24 時間稼働の温湿度管理設備を備えたものとする。また、現作品量に対しての保管スペースが狭く、やむを得ず積み上げる等、保管状態が悪い状態である。天井高を利用した収納棚の設置など、改築後も清川作品を収集できるように、収納効率を高める工夫を行うなど、設計において必要な規模を検討する。 1 階で収蔵庫面積が不足する場合は一部を 2 階建てとし、天井高さはそれぞれ収蔵品が効率的に収納できかつ安全に出し入れできるような高さを確保する。2 階建てとしない部分については、作品の最大長辺が 3 m であるため、作品の出し入れが容易に行える高さとする。 また、作品の調査・研究については収蔵庫内で行うことが望ましいため、美術品を広げられる作業スペースの確保が必要となる。
区民ギャラリー	区民ギャラリー	36 m ²	約 35 m ²	区民の創作活動の発表の場として貸出を行うギャラリー。

	区民ギャラリーバックヤード	－	約 10 m ²	【新設】区民ギャラリー利用者の物品保管及び休憩スペース
管理	事務室・ショップ	15 m ²	約 18 m ²	事務員（３名）の事務スペース及び入館料の支払い、清川泰次氏作のガラスやポストカード等を販売するショップ
	職員休憩室	22 m ²	約 15 m ²	職員・清掃従事員などの休憩室
	倉庫（バックヤード）	－	約 7 m ²	清川泰次氏に関する美術資料やグッズ等を保管
エントランス	エントランス	4 m ²	約 26 m ²	※UD 条例に対応した廊下幅員やスロープ等を設置するため現状よりも大幅に面積は増加する。
	トイレ	10 m ²	約 2 m ²	男女共用とする。
	バリアフリースペース		約 5 m ²	車椅子、オストメイト、おむつ替えベッド、ベビーチェア
	授乳・搾乳スペース	－	約 2 m ²	【新設】レイアウトを工夫し確保する。
	その他共用部	17 m ²	約 10 m ²	空調機械スペース。
	合 計	238 m ²	約 270 m ²	

（２）屋外

機能	面積（m ² ）	備考
駐車場（身障者用）	17.5 m ²	3.5m×5 m程度
駐車場（搬入用）		・区民ギャラリー作品搬入時の一時的な駐車スペース。展示室の開館中に搬出入を行うため、展示室来館者の動線と交錯しないこと。 ・展示室の展示替え（２回程度／年）に伴う作業台の搬出入や作品の燻蒸作業等を行う際は、2 tトラックを用いる。基本的に閉館時の作業であり、一般利用者の来場もないため、エントランス付近まで2 tトラック（箱車）の進入及び駐車を行い、搬出入を行う。
駐輪場		8 台程度駐輪が可能な駐輪スペース（職員用 3 台、来館者用 5 台）

資料3 ゾーニング図(案)

