

令和 8 年 5 月 2 8 日
政 策 経 営 部
環 境 政 策 部
経 済 産 業 部
障 害 福 祉 部

(仮称) 用賀複合施設基本構想について

1 主旨

令和 7 年 10 月にエコプラザ用賀及び用賀福祉作業所の敷地を活用し、「(仮称) 用賀複合施設整備方針」に基づき施設整備を行うことを決定した。この度、更なる検討を進め、基本構想を取りまとめたので報告する。

2 基本構想の概要

(1) 基本的な考え方（整備方針の概要）

① 環境政策の新たな拠点施設の整備

- i 環境政策部（環境政策課、気候危機対策課、環境保全課、清掃管理課、清掃・リサイクル推進課）の執務室を新施設に移転・設置し、部内での連携を強化する。
- ii 世田谷清掃事務所、玉川清掃事務所、砧清掃事務所の主要機能を、職員数の推移及び施設の老朽化の状況を踏まえ段階的に新施設に移転・設置する。

※清掃事務所の新施設への移転後には 3 か所の分室機能を有する施設を配置予定

- iii 既存の粗大ごみ中継施設機能及び普及啓発施設機能を引き続き設置する。

② 総合的、効果的な普及啓発事業の推進

環境政策に関わる総合的な啓発事業を展開する施設とする。

③ 近隣公共施設等の複合化

既存の用賀福祉作業所（せたがや櫛の木会）及びエフエム世田谷（世田谷サービス公社）の機能に加え、近隣の用賀ワークプラザ（シルバー人材センター）の機能を併設する。

(2) 基本的な方針

本施設の基本的な方針を以下のとおり整理し、基本設計等に反映させていく。

- ① 普及啓発施設を中心に、エントランスからの利用者動線で展示・情報発信を施設全体で行うことで、誰もが環境配慮に関する情報に自然と触れられ、学びを深められる施設とする。
- ② 最新の環境配慮設備を導入するとともに、建物外観や共用部にも環境技術を反映し、その効果や仕組みを可視化し、建物自体が環境学習ツールとなる施設とする。
- ③ 各施設の特性を活かし、複合施設としての効果的かつ持続可能な体制で運営される地域に開かれた施設とする。
- ④ 清掃関連車両とその他の車両・歩行者との動線を明確に分離し、歩道状空地の確保等により交通動線の適正化を図り、安全性を重視した施設とする。

(3) 敷地概要

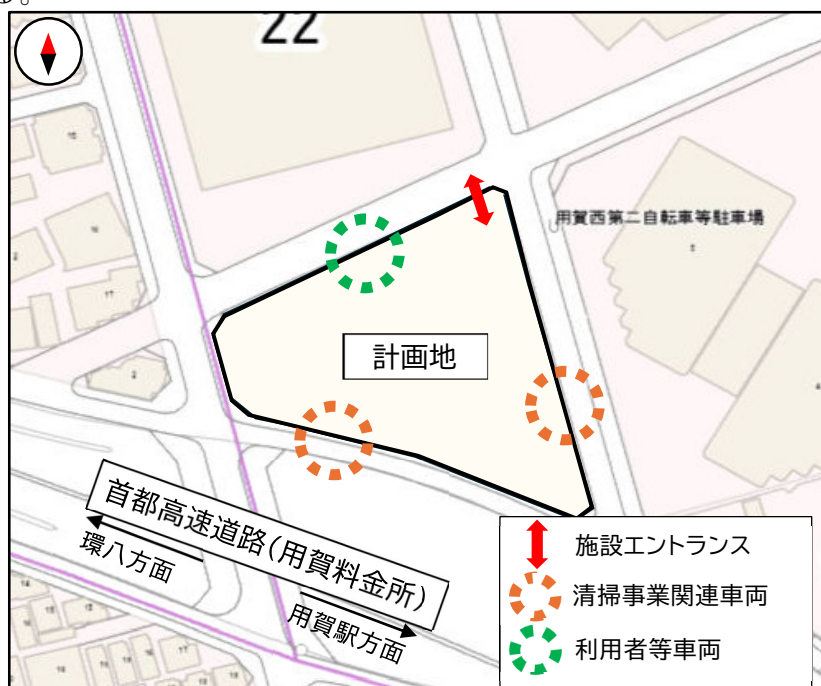
所在地	世田谷区用賀四丁目7番1号
敷地面積	2,964.42㎡
都市計画等	第二種住居地域、容積率300%、建ぺい率60% 31m第三種高度地区、準防火地域 用賀駅周辺地区地区計画、用賀四丁目地区地域冷暖房施設

(4) 建物概要

既存施設		整備後
エコプラザ用賀 粗大ごみ中継施設 エフエムせたがや	鉄筋コンクリート造 地上2階建 築55年 延床面積：1,601.05㎡	鉄骨造 ※工期、資材搬入等の状況を踏まえ改めて検討する。
用賀福祉作業所	鉄骨造 地上2階建 築20年 延床面積：259.62㎡	地上5階建て 延床面積 約6,700㎡ ※建築基準法第48条許可を取得予定

(5) 配置計画

施設エントランスを北側交差点付近に配置することで歩行者等からの視認性・認知度を高め、来館行動につながる誘導効果を促進する。また、敷地形状に配慮し最大限敷地を有効活用しながら、清掃事務所及び粗大ごみ中継施設に関連する清掃事業関連車両の出入口は敷地南東側及び南側に配置、その他の利用者等車両の出入口を北西側に配置することで車両動線を分けるとともに、敷地周囲に歩道状空地を整備し、安全性に配慮した計画とする。

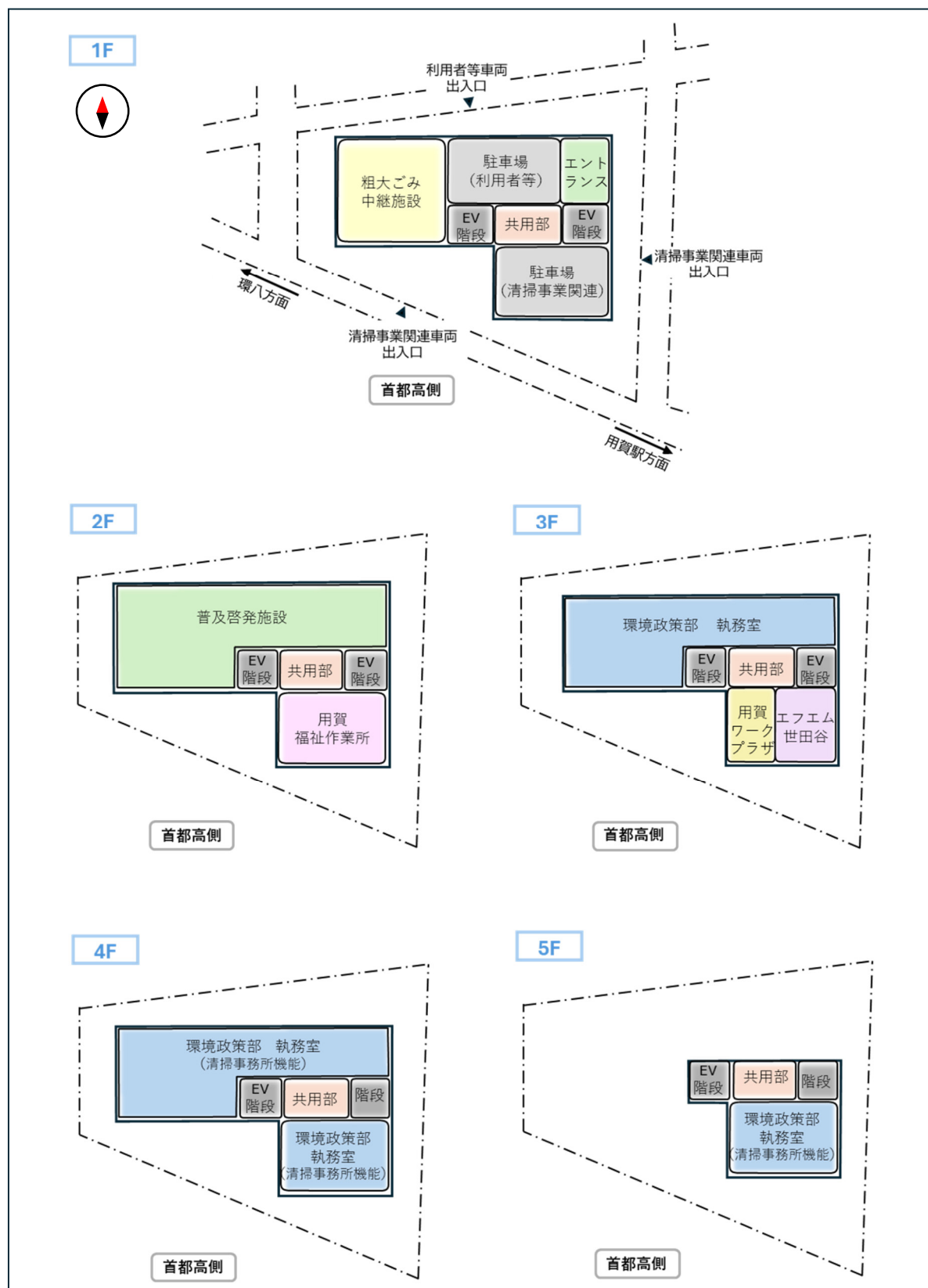


(6) 施設の整備概要

施設		概要
1階	エントランス (約 100 m ²)	受付・展示スペース等 歩行者等から視認しやすい敷地北東側に配置し、受付・施設案内だけでなく、展示等を行うことで普及啓発機能を担う場とする。
	粗大ごみ中継施設 (約 400 m ²)	中型プレス車への積替作業場、倉庫、事務室等 粗大ごみの積替作業等を実施するため、車両転回がしやすいよう配置を考慮するとともに、作業場を壁で囲うなど騒音対策を行う。 ※既存施設と同様、建築基準法第48条許可（用途規制の特例許可）を取得予定
	駐車場等 (約 1,100 m ²)	利用者等車両と清掃事業関連車両の駐車スペースおよび出入口を含めた車両動線は明確に分離し、適切に誘導員を配置するなど、安全性に配慮する。
2階	普及啓発施設 (約 900 m ²)	普及啓発スペース、リユースコーナー、拠点回収スペース等 諸室すべてを固定とせず、技術進化や地域ニーズの変化に応じ、ゾーニングや機能を柔軟に更新出来るよう、可能な限りオープンなスペースとして整備し、多目的な空間とする。
	用賀福祉作業所 (約 450 m ²) ※社会福祉法人せたがや櫨の木会	訓練・作業室、相談室、多目的室等 既存施設で実施している就労継続支援B型に加えて生活介護を追加実施するため、訓練・作業室等を整備する。
3階	環境政策部執務室 (約 950 m ²)	事務室、会議室、倉庫、更衣室等 部内各課を同一フロアに配置し、更なる総合的な環境政策事業の展開・連携を図る。
	エフエム世田谷 (約 200 m ²) ※株式会社世田谷サービス公社	スタジオ、編集ブース、事務室等 地域情報及び災害時の緊急情報の発信拠点となるコミュニティ放送局として、編集ブース・スタジオ等を整備する。
	用賀ワークプラザ (約 150 m ²) ※公益社団法人世田谷区シルバー人材センター	多目的室、事務室等 高齢者が経験や能力を活かして働くことの支援や社会的な交流を促進する事業を展開するため、多目的室等を整備する。
4・5階	環境政策部執務室 (約 1,350 m ²) ※清掃事務所機能	事務室、会議室、更衣室、休憩室、倉庫、作業室、浴室、洗濯・乾燥室等 ※更衣室、浴室等は男女別とする 作業スペース等を適切に配置し、作業効率と快適性を高め、動線や衛生環境にも十分配慮し、安心して働ける職場環境を実現する。
	共用部等 (約 1,100 m ²)	EV・階段・廊下・機械室等

【フロアイメージ図】

※詳細の施設配置等は今後の基本設計で検討する。



(7) 工事期間中の代替施設

普及啓発施設 (エコプラザ用賀)	普及啓発施設(リサイクル千歳台)を活用して事業継続する。
粗大ごみ中継施設	砧清掃事務所洗車場の一部を仮施設として活用し、新施設竣工後に移転する。
エフエム世田谷	用賀周辺に仮移転し、新施設竣工後に移転する。
用賀福祉作業所	令和10年度中に中町2丁目施設に仮移転し、新施設竣工後に移転する。中町2丁目施設は現在、本庁舎等整備事業に関連して使用中であるが、2期工事の完了(令和8年9月中旬予定)に伴い使用を終了するため、仮移転先として転用する。

3 概算経費

(1) 概算事業費

約 55.1 億円	NearlyZEB 化に要する費用を含んでいる。 外構・植栽及び駐輪場等の整備費は含まない。
-----------	---

(2) 施設維持管理費

約 2,783 万円/年	想定される光熱水費・維持補修費・保守管理費の合計。 ZEB 改築による光熱水費削減を考慮している。
--------------	--

(3) 特定財源

特になし	
------	--

4 今後のスケジュール(予定)

令和8年度	基本設計
令和9年度	実施設計・解体設計
令和10年度	実施設計・解体工事
令和11～13年度	改築工事
令和14年度	運営開始