

平成 28 年 4 月 19 日
玉川 総 合 支 所

玉川総合支所庁舎・区民会館改築基本設計について

付議の要旨

玉川総合支所庁舎・区民会館改築基本設計について報告する。

1 主旨

玉川総合支所庁舎等の改築については、平成 26 年 12 月に基本構想を策定し、その後、基本設計を進め平成 27 年 7 月には中間説明会の開催について常任委員会に報告を行い、8 月に説明会を開催したところである。

このたび、区議会及び説明会でのご意見等を踏まえ、基本設計がまとまったため、その内容について報告する。

2 経緯

平成 25 年	9 月	区民生活常任委員会（改築を目指し、基本構想に着手する）
	10 月	改築基本構想の策定に着手
平成 26 年	2 月	区民生活常任委員会（敷地拡張に向け取り組む） 来庁者への聞き取り調査
	6 月	区民生活常任委員会（基本構想素案）
	7 月・8 月	基本構想(素案)住民説明会
	12 月	区民生活常任委員会（基本構想案）
平成 27 年	7 月	区民生活常任委員会 （拡張用地の取得状況・基本設計(中間)住民説明会の開催）
	8 月	基本設計(中間)住民説明会
平成 28 年	2 月	区民生活常任委員会（仮庁舎の整備）

3 基本設計の内容 別紙のとおり

4 中間説明会からの主な変更点等

(1) 延べ床面積を約 12,000 m²から、約 10,800 m²に縮減した。

時 期	内 容	延べ床面積
平成 26 年 12 月	基本構想	11,100 m ²
平成 27 年 7 月	中間説明会	約 12,000 m ²
平成 28 年 3 月	基本設計	約 10,800 m ²

基本構想から中間説明会への面積増加は、コミュニティー広場とホールの一体利用のため広場を吹抜けとしたことなどによる。その後、基本設計において廊下幅員やコミュニティー広場の面積見直し、5 階機械室の屋外化などにより、延べ床面積の縮減を行った。

(2) 地盤調査の結果を受けて、柱頭免震から基礎免震に変更した。

<裏面あり>

一般には、柱頭免震の方が低コストであるが、支所敷地の支持地盤の深さが基礎免震の施工に適しており、地盤改良工事が不要となることなど、コストが柱頭免震とほぼ同等となることから基礎免震を採用した。

- (3) 来庁者用駐輪場の位置を等々力通り側に変更し、駐輪台数を 20 台から 50 台に増やした。
- (4) 敷地の北東にポケットパークを設け、防火水槽、浄水機能のある災害用井戸等を設置した。
- (5) 等々力まちづくりセンター（あんしんすこやかセンター、地区社会福祉協議会を含む）を 2 階から 1 階に変更した。
- (6) 区民会館ホールの最大収容人数を 388 人とした。
- (7) 街づくり課を 4 階から 3 階に変更した。
- (8) 区民会館集会室を 2 階から 4 階に変更した。また、集会室を 2 室合わせて利用する場合の最大利用人数を増加させた（最大 165 人を予定）。
- (9) ユニバーサルデザイン検討会の議論を受けて、区民会館集会室に子ども室（ひととき保育室）ホールに個室鑑賞室（親子室）を設置した。
- (10) 地下駐車場に荷捌き場を整備する必要が生じたことから、駐車場及び車路の設計を変更した（駐車台数 44 台）。

5 建設等の費用（概算）

区議会や中間説明会等での意見等を踏まえ基本設計を進め、延べ床面積の縮小などを行い、内部 V E を経て概算金額を精査査定した。

(1) 建設工事等費用（概算）

工事種別	概算
建設工事費（ホール舞台機構、音響等を除く）	約 64.0 億円
ホール舞台機構、音響、防音等経費	約 6.0 億円
合計	約 70.0 億円

(2) 解体工事費

既存庁舎等の解体工事費（概算） 約 2.6 億円

(3) 仮庁舎の整備費用

仮庁舎の整備費用については、今後、仮庁舎設計を進める中で算定する。

6 スケジュール

平成 28 年 4 月 25 日	区民生活常任委員会報告
6 月	基本設計説明会（中高層条例等説明会）
12 月	計画通知提出
平成 29 年 6 月	実施設計完了
9 月	建設工事契約議決予定（第 3 回定例会）
	仮庁舎での業務開始
	解体・建設工事着工
平成 31 年度	工事竣工
平成 32 年度	新庁舎・区民会館での業務開始