（様式 15－4）
二次提案書　＜提案テーマ５＞　＜提案テーマ６＞

＜提案テーマ５＞現庁舎等の空間特質の継承について

区民会館を保存再生し、『世田谷リング』で新旧の建築をつなげる

「近代建築を代表する前川國男建築」、「地域風景遺産であるケヤキ並木」、「緑の中に佇む池」等、時を重ね醸成されてきた空間性を大切にしたいと考えます。この空間を構成する要素を保存・復元・発展し、次世代に引き継がれる「世田谷らしい」風景として再構築します。

図5-1：現庁舎等の空間特質要素

【現庁舎等の空間特質要素】　【世田谷らしいデザイン】
1「広場」を中心とした建物配置 →
2ピロティ・2階デッキ →　①『世田谷リング』
3前川國男ディテール →　②曲折階段・壁面レリーフ・水平感のある構成・手摺等の復元
4ケヤキや池などの豊かな外部空間 →　③グリーンインフラとして、緑・水景の再整備
5区民活動の舞台となる区民会館 →　④区民会館の保存再生

図5-2：現庁舎等の空間特質のエッセンスをこれからの「世田谷らしいデザイン」へ展開

◇世田谷区の本庁舎等としてのアイデンティティのあるデザイン

1 区民の活動の舞台となる「広場」の継承

- 現庁舎の空間特質である「広場を中心とした施設構成」を継承します。建物を低層化し、「広場」を囲むリング型施設配置とします。
- 「世田谷リング」には区民ステージ、カフェ、会議室、待合等を配置し、区民活動が広場と施設を連携する活気溢れる広場空間を形成します。

◇現庁舎等の空間特質を的確に捉え、それを具現化するデザイン

2 視線が通り、区民を招き入れるピロティ空間

- 区民のアプローチであるピロティ空間を継承します。
- 西ゾーンにも設け、全方向からアクセスを可能にします。

◇現庁舎等の空間特質を的確に捉え、それを具現化するデザイン

3 前川國男ディテールの発展的復元

- 区民に親しまれてきた「区民会館ホワイエの曲折階段」を東１期ゾーン１階に、「第一庁舎の壁面レリーフ」を東２期ゾーン１階に復元します。
- 「水平感を強調するデッキや庇」「曲線を用いた手摺」等特徴的なディテールや、区民会館の外壁のモチーフを東１期棟上層の外壁デザインに取り入れ、新旧のデザインを融合させます。

◇世田谷区の本庁舎等としてのアイデンティティのあるデザイン

4 生態系を発展させるグリーンインフラを構築

- ケヤキ並木や池を保存再整備します。屋上緑化等、区の植生に則した樹種選定により、区民や子供達に「生涯環境学習の場」を提供します。
- 隣接する「くぬぎ公園」で行われている植樹清掃活動を発展し、「緑の景観づくり」の区民活動をサポートします。

◇現庁舎等の空間特質を的確に捉え、それを具現化するデザイン

5 「発表・表現」の中心施設として区民会館を保存再生

- 広場を囲む空間の重要要素である「折板構造」の区民会館を、時代を繋ぐ象徴として保存再生します。
- 耐震補強、バリアフリー対応、音響・舞台機構等の最良な改修手法を提案します。(図 5-6 参照)
- 詳細な仕様等は運用メニューと合わせ複数案を提示します。

図5-3：区民の活動の舞台「世田谷リング」

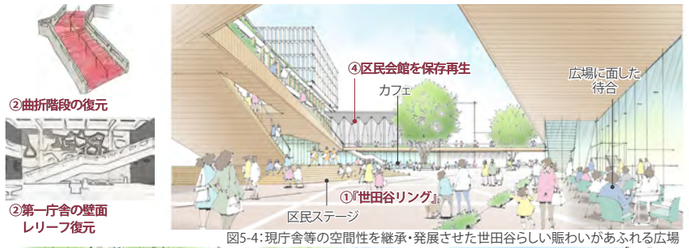


図5-4：現庁舎等の空間性を継承・発展させた世田谷らしい賑わいがあふれる広場

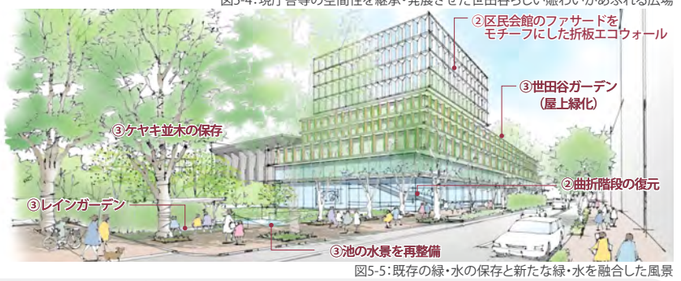
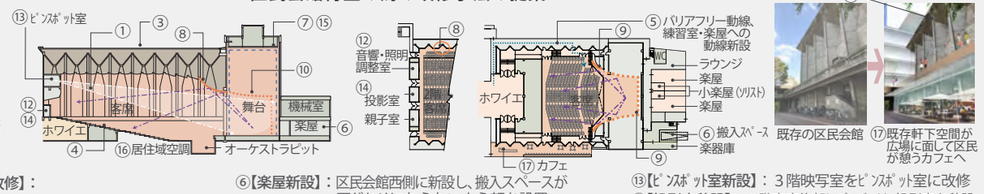


図5-5：既存の緑・水の保存と新たな緑・水を融合した風景

ー区民会館再生の為の改修手法の提案ー

『建築』1961年6月号掲載写真
※当初の区民会館内装を復元する改修方法を提案します



既存の区民会館

［ 建築 ］
①【重量減手法による耐震改修】：適正 Exp.J 幅の確保と躯体調査によるコンクリート強度再設定・軽量化改修により、 最小限の補強を施し、重要度係数 1.25 の耐震性能を確保
②【外壁の補修】：汚れやひび割れを補修し、RC 打放しを美化
③【金属屋根の葺替による防水改修】：ｽﾃﾝﾚｽｼｰﾑﾚｽ工法等で荷重を減らし、既存躯体への影響を低減しながら防水性を向上
④【座席の拡張】：１席の幅を 450mm→550mm に広げ、1300 席→1000 席のゆったりとした客席に改修
⑤【バリアフリー対応】：ホワイエから客席まで段差のない動線を新設
⑥【楽屋新設】：区民会館西側に新設し、搬入スペースが雨かがりにならないよう軒を設置
⑦【フライタワー】：日影規制は躯体改修及び道路改修を検討

［ 音響・照明 ］
⑧【客席壁改修】：現状の折板壁を活かしつつ、二次部材で音響の拡散反射効果を向上
⑨【ﾌﾟﾛｾﾆｱﾑ廻り】：効果的に一次反射音が客席に届くよう二次部材で音響性能を向上
⑩【舞台上反射板設置】：音響に配慮し可動反射板を設置
⑪【ｼﾐｭﾚｰｼｮﾝ実施】：音響ｼﾐｭﾚｰｼｮﾝ実施で最適な性能を確保
⑫【照明・音響調整室新設】：２階客席後部に新設
⑬【ﾋﾟﾝｽﾎﾟｯﾄ室新設】：３階映写室をﾋﾟﾝｽﾎﾟｯﾄ室に改修
⑭【投影室移設】：２階客席後部にﾌﾟﾛｼﾞｪｸﾀｰ投影室を移設

［ 舞台 ］
⑮【舞台設備】：スノコ・舞台機構は、既存躯体に荷重をかけないよう内側に独立架構で設置

［ 空調 ］
⑯【居住域空調】：気積の大きいホールは省エネ効果の高い居住域空調に改修

［ アクティビティ ］
⑰【カフェ機能の追加】：賑わい創出の仕掛けとして広場側にカフェを設置

図5-6：区民会館の保存・改修手法の提案

＜提案テーマ６＞工期短縮、業務継続を踏まえた施工計画ならびに事業費を抑制する建築計画について

AXS 佐藤総合計画

「全免震化」「地上地下同時工事」「仮設庁舎不要」で工期４年 11 カ月を実現

◇基本構想の工期と比較して適切な工事計画、災害対策本部機能が継続する工事手順（ローリング計画）

1 「分棟・低層型庁舎」で安全性・BCP を高める建替計画

- 適切な規模の工区分割による建替計画で３期４年 11 カ月の工期を実現します。
- 分棟化による順次建て替えとすることで、仮設庁舎が不要となります。

[1 期]：区長室等の首脳部門、災害対策本部等の災害対策機能、総合支所を建替え、区民の利便性と区の業務継続性能の向上を最優先させます。同時に、区民会館の改修を行い、区民会館の休館期間を最小限にします。
[2 期]：完了までに既存の敷地内の業務を全てまかなう執務空間を完成させます。（工事期間 40 ヶ月）
[3 期]：既存敷地外にある分庁舎の移転を全て完了します。

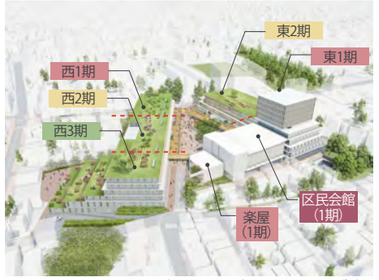


図6-1：適切な工区分割によるローリング計画

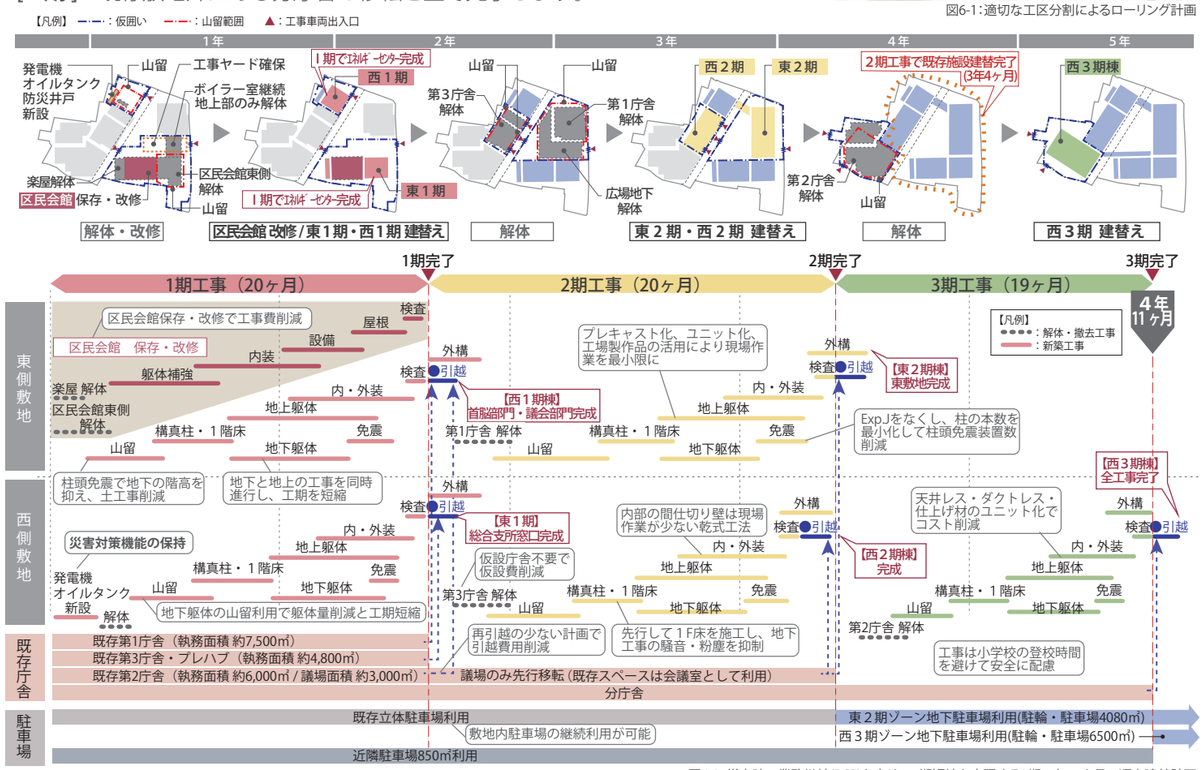


図6-2：災害時の業務継続(BCP)を高め、工期短縮を実現する3期 4年11カ月の順次建替計画

◇イニシャルコスト（建設費）及びランニングコストの抑制を意識した具体的な提案

2 「分棟・低層化」に適した工法で工期・建設費縮減を可能とする 20 の提案

【イニシャルコスト削減 10 項目】
1. 逆打ち工法により地下と地上を同時進行し、工期を短縮
2. 段階的な全棟免震化で Exp.J を削減し、柱本数の最小化により免震装置数を削減
3. 鉄骨造を基本とした部材のユニット化で階高・躯体量を削減
4. 柱頭免震で地下の階高を抑え、土工事を削減
5. 地下躯体の山留め一体化利用で躯体量削減と工期短縮
6. 天井レス・ダクトレス・仕上材のユニット化で工期・コスト削減
7. ｴﾈﾙｷﾞｰｾﾝﾀｰの集約化・早期完成で BCP 対策費とコスト削減
8. 区民会館の保存・再生で工事費を削減
9. 仮設庁舎不要による仮設費の削減
10. 窓口等の再引越の少ない計画で引越費用を削減

【ランニングコスト削減 10 項目】
1. 低層化で外壁面積縮減による清掃や修繕費を削減
2. 低層化により EV やポンプ等搬送エネルギーを削減
3. 高効率設備システムによる光熱費削減
4. 雨水の有効利用、太陽光発電による光熱費削減
5. 屋上緑化や庇・ルーバーによる日射負荷低減
6. エコヴォイド・自然換気システムによる光熱費削減
7. BEMS の活用により運用面から光熱水費を削減
8. オフィスのフレキシビリティー向上により改修費削減
9. 適切に設備更新スペースを確保し、更新改修費を削減
10. 長寿命材料・機器の採用により更新改修費を削減

図6-3：工期短縮と建設費削減を可能とする工法提案

3 想定概算事業費

工期	棟	建設工事費	解体工事費	移転・引越費	調査・設計費	合計
1 期	東1期	72.0億	1.5億	1.0億	基本設計 2.2億円 実施設計 2.7億円 工事監理 2.7億円	
	西1期	37.0億	0.6億			
	区民会館楽屋	18.0億	0.5億			
2 期	東2期	94.0億	4.5億	1.0億		
	西2期	58.0億	2.0億			
3 期	西3期	70.0億	5.5億	0.7億		
計		349.0億	14.6億	2.7億	7.6億	373.9億
基本構想概算事業費		385.0億	15.0億	3.0億	8.0億	411.0億
差額		-36.0億	-0.4億	-0.3億	-0.4億	-37.1億

図6-4「分棟・低層化」による事業費比較

◇イニシャルコスト（建設費）及びランニングコストの抑制を意識した具体的な提案

4 多彩な手法で LCC（ライフサイクルコスト）を 24%縮減

- 世田谷区本庁舎のライフサイクルコストのうち、大部分をランニングコストが占めます。この費用に対する各種低減手法により LCC（ライフサイクルコスト）を 24%、LCCO2(ライフサイクル CO2) を 35%縮減します。

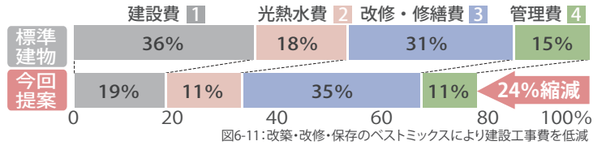


図6-11：改築・改修・保存のベストミックスにより建設工事費を低減