

世田谷区本庁舎等整備基本設計(案)

中間報告

平成30年9月



本庁舎等整備の 基本的方針

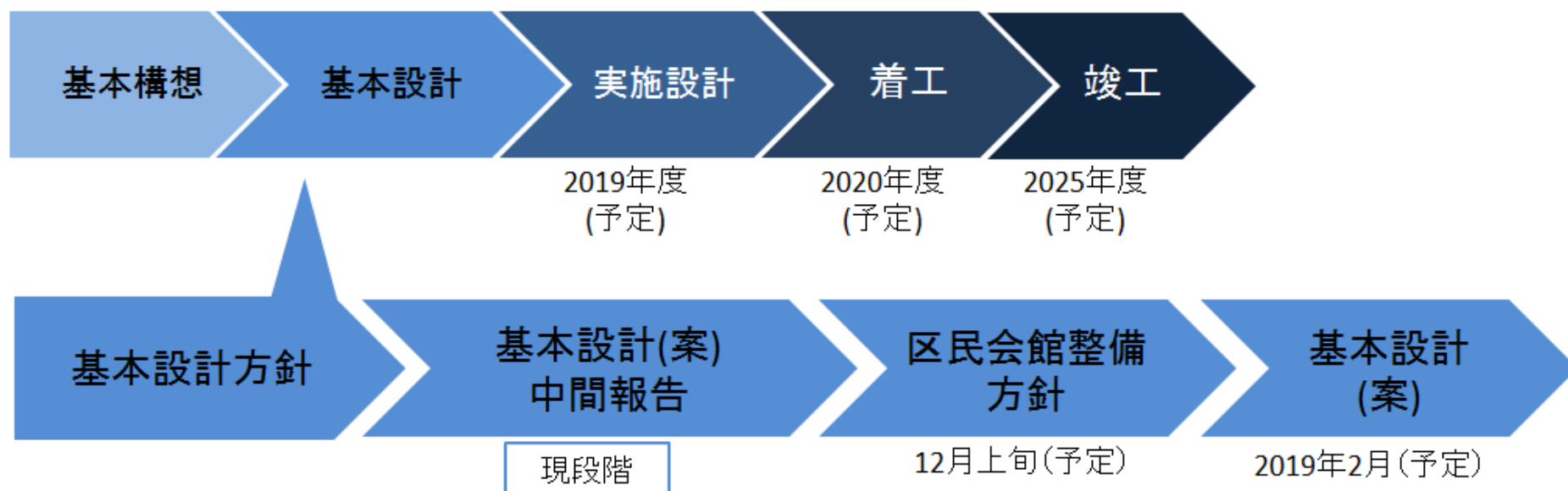
世田谷区本庁舎等における 今までの取組みについて

主な検討経緯

平成16年度から19年度	庁舎整備に関する基礎的な調査研究を実施
平成20年度	本庁舎等整備審議会開催
平成21年度	本庁舎等整備審議会から答申書の提出
平成25年度	「本庁舎等整備方針」策定
平成26年度	「本庁舎等整備基本構想（中間まとめ）」策定
平成27年度	「本庁舎等整備（検討素材）」として論点の整理
平成28年度	本庁舎等整備基本構想検討委員会開催 本庁舎等整備基本構想検討委員会報告書の提出 本庁舎等整備基本構想の策定
平成29年度	本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザルの実施 本庁舎等整備基本設計の開始
平成30年度	本庁舎等整備基本設計方針の策定 本庁舎等整備基本設計（案）中間報告

本庁舎等整備基本設計(案) 中間報告

基本設計(案)中間報告の位置づけ



本庁舎等整備の基本的方針

以下の5つを基本的方針として、取り組みます

《基本的方針1》 区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

《基本的方針2》 区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

《基本的方針3》 すべての人に分かりやすく、利用しやすい、
人にやさしい庁舎

《基本的方針4》 機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

《基本的方針5》 環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎

基本的方針1

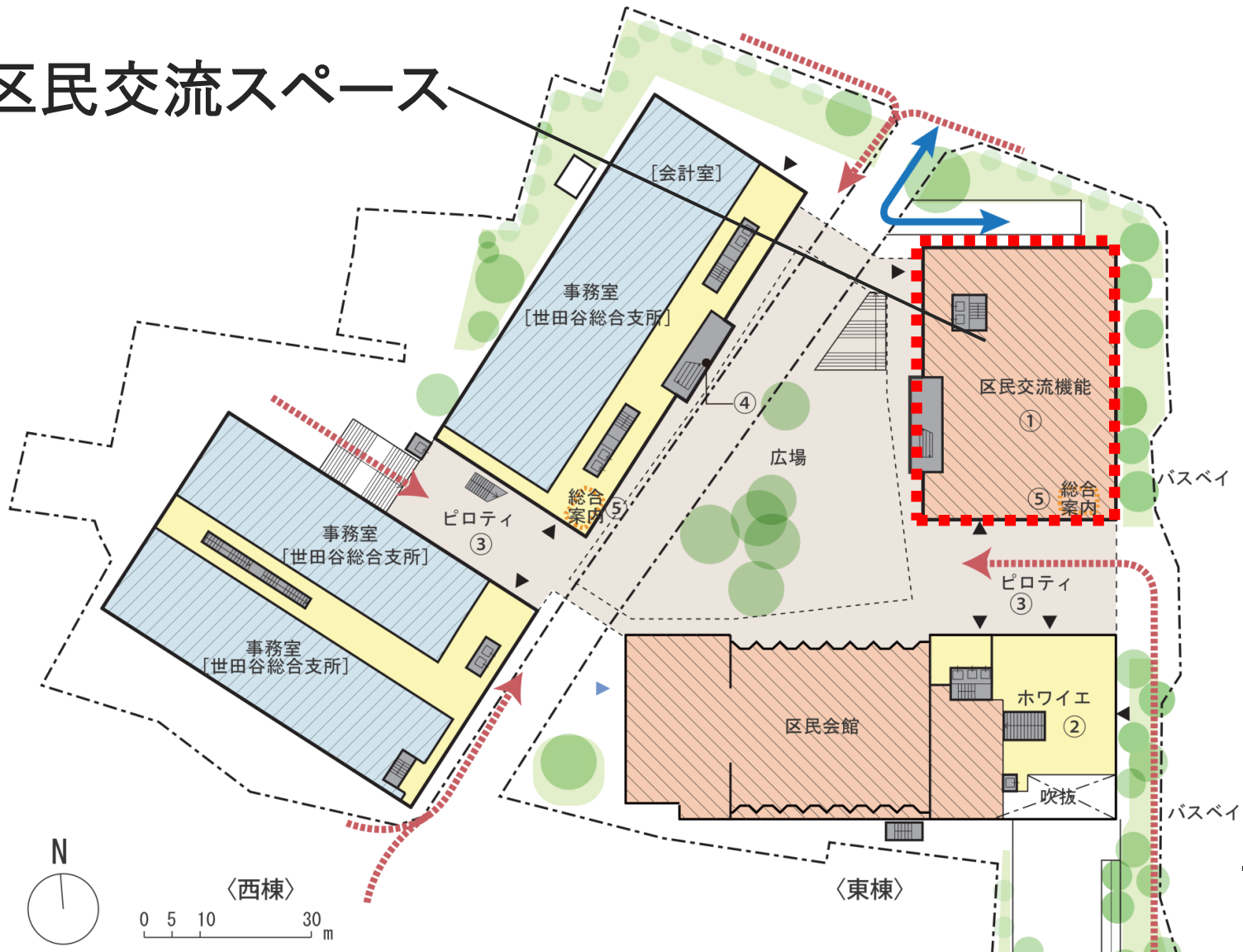
《基本的方針1》 区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

- 「世田谷リング」によって全体として一体感をもたせ、区民利用の多い1,2階の機能的な連携を図るとともに、広場を囲むように区民交流拠点を集約
- 現庁舎等の空間特質の特徴を「継承」とともに、「発展」的な視点で検討

基本的方針1

区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

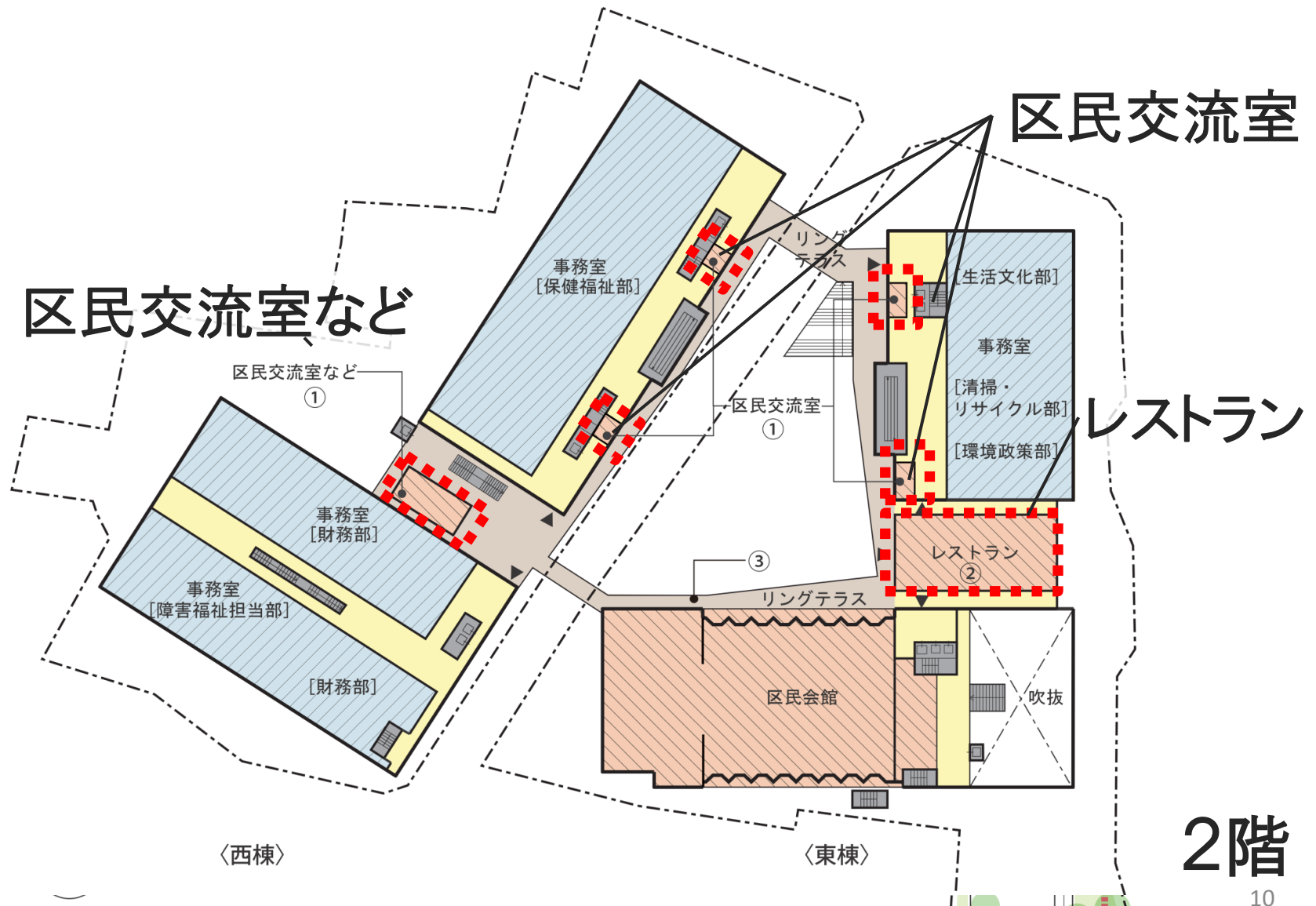
区民交流スペース



1階

基本的方針1

区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎



基本的方針1

区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎



基本的方針2

《基本的方針2》 区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

- 防災性・連携性・可変性に配慮した計画とし、災害対策施設としての機能を向上
- 安全性を最優先とした耐震性能の確保と工事中の災害対策機能の継続
- 広場を中心とした低層型庁舎とリングテラスで、安全性を強化

基本的方針2

区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

「災害対策施設として行政機能継続性の確保」

○ 耐震安全性構造体Ⅰ類の確保

- ・本庁舎は免震構造

○ 防災備蓄

- ・災害時の本庁舎従事職員1300人分の食料3日分、飲料水(ペットボトル)3日分、排便収納袋

○ 浸水対策

- ・雨水貯留・浸透施設の設置

基本的方針2

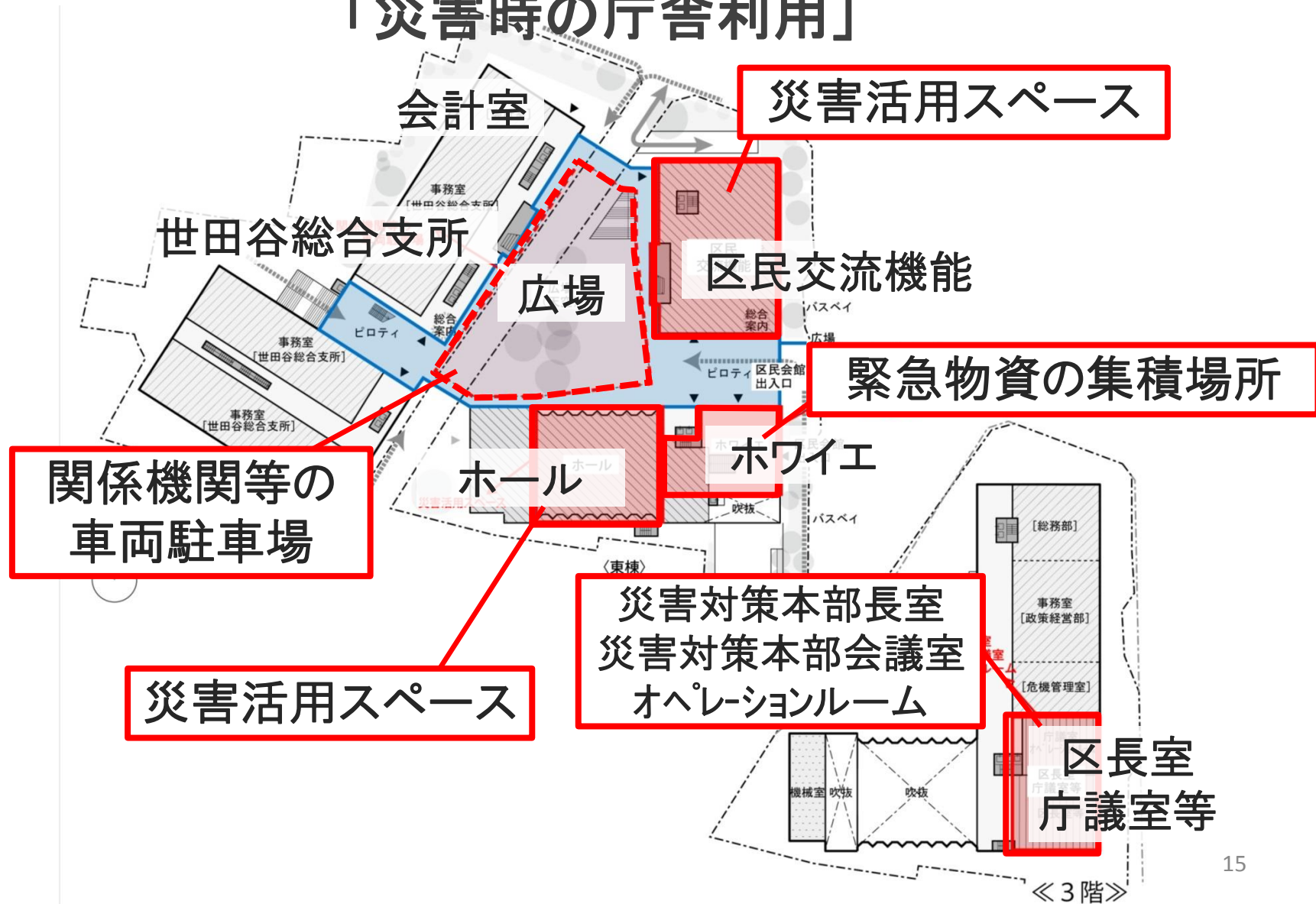
区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

「災害時機能確保」

- 災害発生時からインフラ復旧まで庁舎機能を維持できる計画
 - ・非常用発電機は7日以上稼働
 - ・受水槽の水の活用。井水を区民の給水等に活用できる計画
 - ・トイレなどの排水をピット内の汚水槽に放流できるよう計画

基本的方針2

区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎 「災害時の庁舎利用」



基本的方針3

《基本的方針3》 すべての人に分かりやすく、利用しやすい、
人にやさしい庁舎

- 新たに西側からのアプローチ動線を計画し、すべての方向からアプローチできる動線を確保
- 広場を中心に低層階に区民利用スペースを設けた分かりやすい施設構成と東西をつなぐ「リングテラス」による使いやすさ

基本的方針3

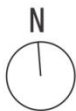
すべての人に分かりやすく、利用しやすい、
人にやさしい庁舎

メインアプローチに面した
わかりやすい位置に
総合案内を配置

広場に面して明るく、
開放的なロビー

154
号線

世田谷駅
↓



〈西棟〉

〈東棟〉

ピロティ

総合案内

ロビー

広場

区民交流機能

総合案内

ピロティ

区民会館

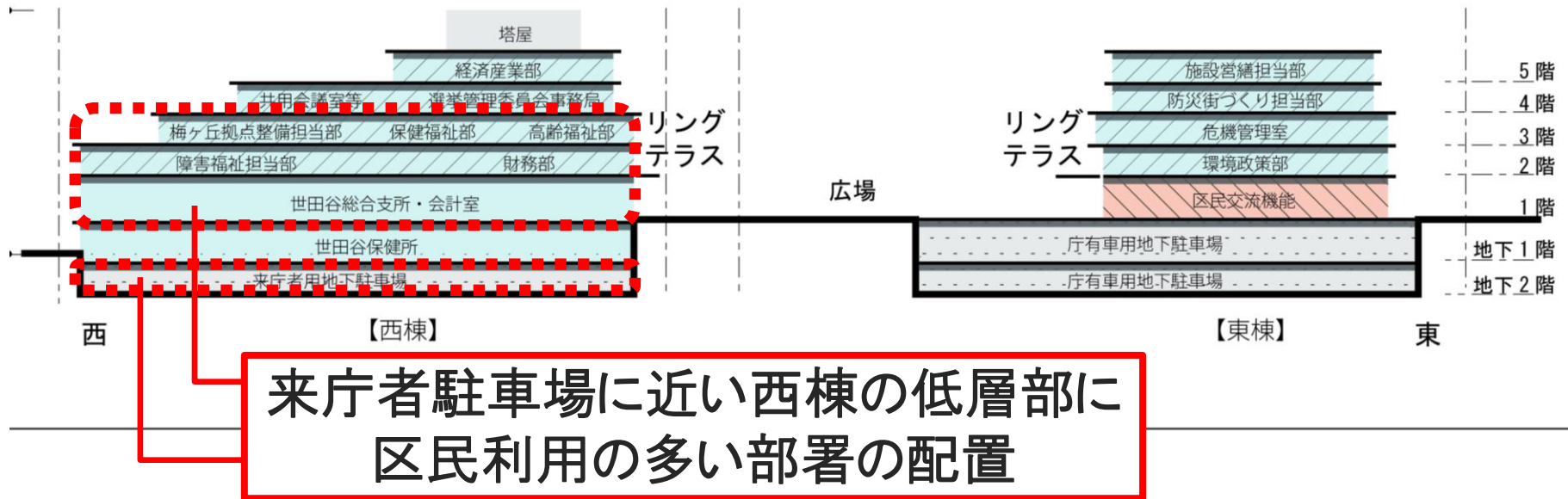
ホワイエ

メインアプローチに面した
わかりやすい配置

松陰神社前駅
↓

基本的方針3

すべての人に分かりやすく、利用しやすい、
人にやさしい庁舎



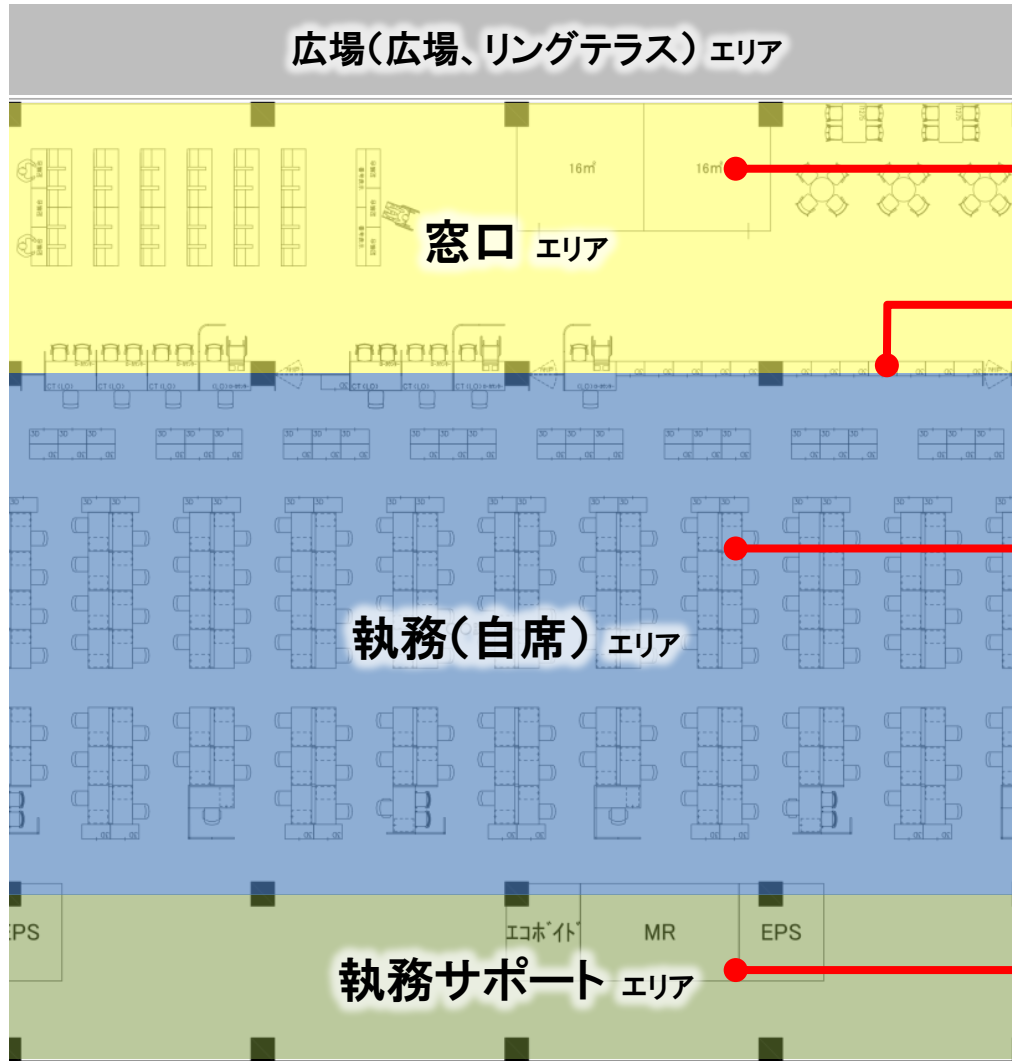
基本的方針4

《基本的方針4》 機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

- シンプルかつ効率的な配置計画と、上下移動が少ない低層型庁舎
- 将来の変化に対応しやすい広くまとまりのあるフロア構成
- 多様な働き方に対応できる柔軟性の高いオープンな執務空間

基本的方針4

機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎



広場に面し、快適な環境を保つ「窓口エリア」

セキュリティを確保するため「窓口エリア」と「執務エリア」は明確に区画

柱をなくし、多様なレイアウトに対応できる「執務エリア」

打ち合わせスペースやリフレッシュスペースなど、職員同士の交流促進や業務効率性向上のための「執務サポートエリア」

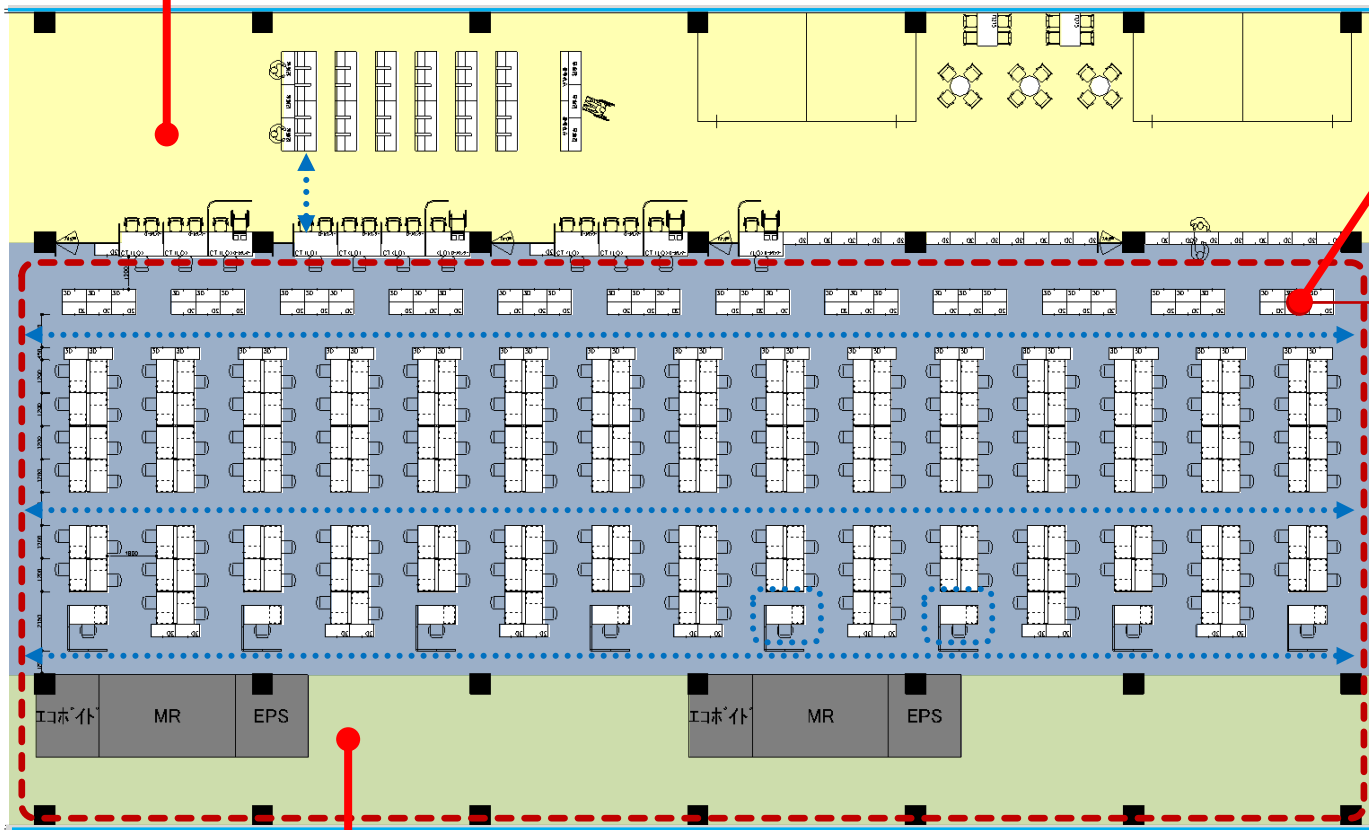
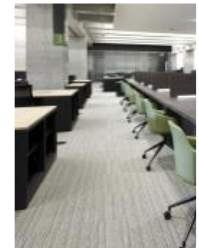
基本的方針4

機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

窓口エリア



執務エリア



執務
サポートエリア



基本的方針5

《基本的方針5》 環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎

- 環境負荷を最小化できる低層型庁舎
- 建築上の工夫によるエネルギー消費量の低減
- 中間期における自然環気システムなど自然エネルギーの活用

基本的方針5

環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎

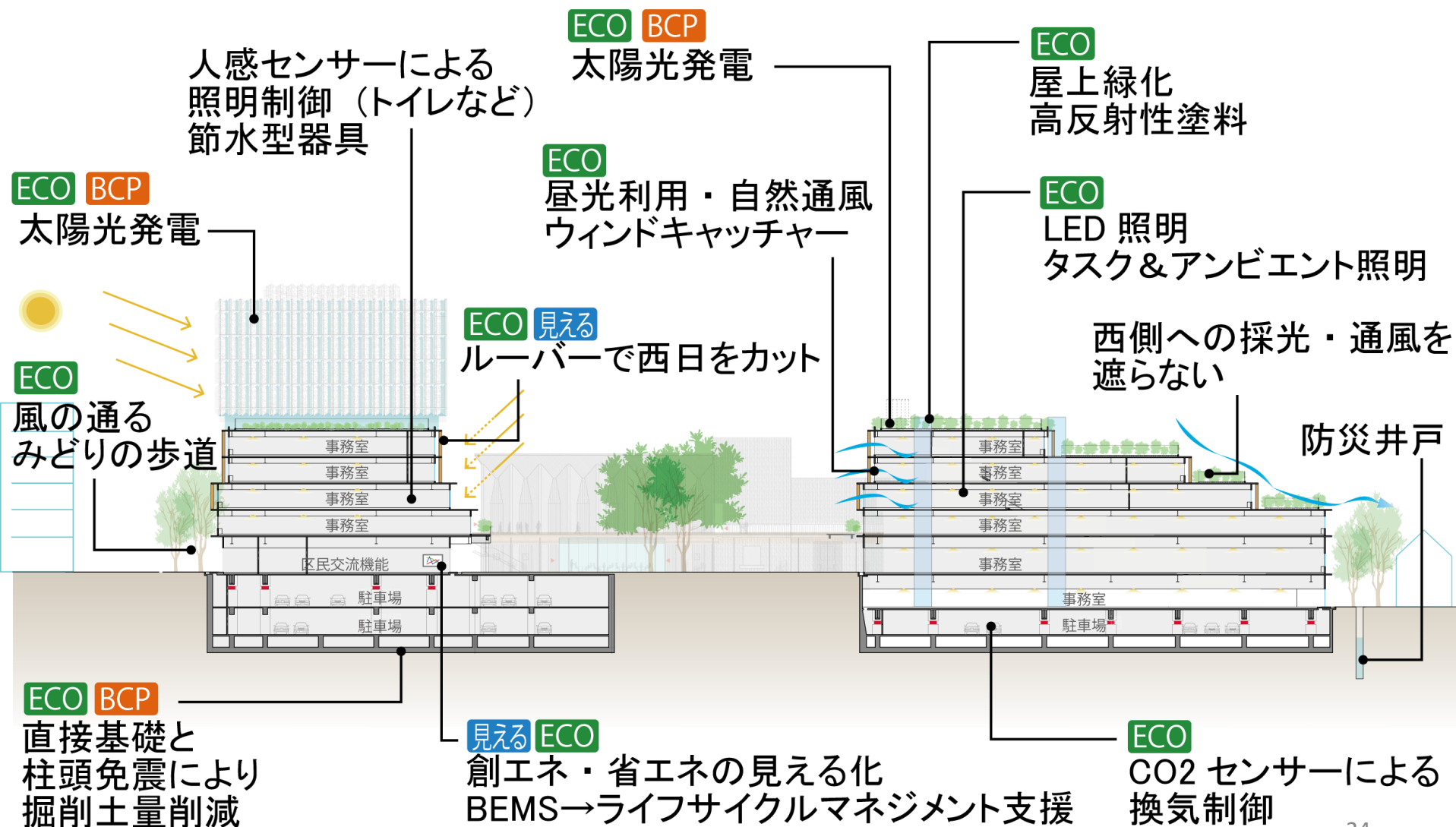
「地球環境への配慮」

建築環境総合性能評価システムCASBEEの
Sランクを目指す

「省エネ技術を活かす3つのポイント」

- ①環境負荷を最小化できる「低層型」の庁舎
- ②自然エネルギーを利用した省エネルギー設備
- ③高効率な省エネルギー設備

想定する環境技術



計画条件・計画概要

現況図



敷地概要

(1) 敷地面積 : 約21,800m²

(東側敷地約11,200m²、
西側敷地約10,600m²)

(2) 用途地域 : 第二種住居地域、
準防火地域、
45m第三種高度地区、
世田谷区役所周辺地区
防災街区整備地区計画区域

(3) 建ぺい率 : 建ぺい率70%(角地緩和)

容積率 容積率300%

計画概要

東棟

- ・建築面積 : 約7,080m²
- ・延床面積 : 約35,200m²
- ・容積対象面積 : 約28,700m²
- ・階数 : 10階 地下2階 塔屋 1 階
- ・主要用途 : 庁舎・区民会館
- ・主体構造 : S造・SRC造・RC造・免震構造 (庁舎部分)
RC造 (区民会館部分)
- ・建蔽率 : 約63%
- ・容積率 : 約256%
- ・最高高さ : 約45m

計画概要

西棟

- 建築面積 : 約6,290m²
 - 延床面積 : 約36,400m²
 - 容積対象面積 : 約31,100m²
 - 階数 : 5階 地下2階 塔屋1階
 - 主要用途 : 庁舎
 - 主体構造 : S造・SRC造・RC造・免震構造
-
- 建蔽率 : 約59%
 - 容積率 : 約293%
 - 最高高さ : 約30m

本庁舎と世田谷区民会館の規模

基本設計方針(前回) → 基本設計案中間報告(今回)

行政機能 約49,500㎡	執務スペース等	約28,400㎡	約48,400㎡	〈本庁舎規模〉 約54,900㎡ (世田谷総合支所含む)
	書庫・倉庫	約 3,400㎡		
	その他共用部	約16,600㎡		
	災害対策機能 (専用で想定している部分のみ)		約1,100㎡	
議会機能 約3,600㎡	議会機能		約3,600㎡	
区民機能 約6,000㎡	区民交流機能 (専用で想定している部分のみ)		約1,800㎡	
	区民会館機能		約4,200㎡	
合計				約59,100㎡



約48,800㎡	〈本庁舎規模〉 約55,500㎡ (世田谷総合支所含む)
約1,100㎡	
約3,700㎡	
約1,900㎡	
約4,200㎡	
約59,700㎡	

駐輪場・駐輪場等

駐車場・駐輪場等(地下部分のみ)	約11,300㎡
------------------	----------



約10,050㎡

広場

広場機能	約3,350㎡
------	---------



約3,350㎡

配置計画

↑
梅ヶ丘駅

駐車場出入口

タクシー乗場

3階

4階

来庁者用
駐輪場1

来庁者用
駐輪場

来庁者用
駐輪場4

3階

5階

広場

3階

5階

バスベイ

駐輪場等

2階

3階

4階

10階

区民会館

来庁者用
駐輪場3

駐車場出入口

世田谷駅
↓

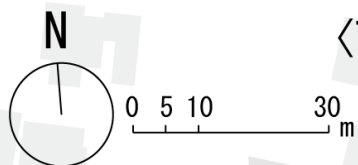
バスベイ

池

〈西棟〉

〈東棟〉

松陰神社前駅 32
↓



前回の説明会(6月)からの変更点

外壁面後退

↑
梅ヶ丘駅

敷地拡張

外壁面後退

駐車場出入口

来庁者用
駐輪場1

来庁者用
駐輪場

バスベイ

バスベイ

池

松陰神社前駅 33
↓

タクシー乗場

3階

4階

5階

広場

区民会館

3階

5階

10階

3階

5階

来庁者用
駐輪場4

2階

3階

4階

駐輪場等

来庁者用
駐輪場3

駐車場出入口

世田谷駅
↓

N

0 5 10 30 m

〈西棟〉

〈東棟〉

面積拡張・低層化



建物配置計画

2階部分にリング状テラスを設置

リングテラス

梅ヶ丘駅

駐車場出入口

タクシー乗場

来庁者用
駐輪場1

来庁者用
駐輪場

バスベイ

来庁者用
駐輪場4

3階

広場

5階

3階

5階

10階

2階

3階

4階

駐輪場等

来庁者用
駐輪場3

駐車場出入口

世田谷駅
↓

区民会館

バスベイ

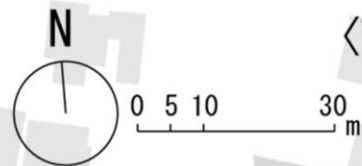
池

〈西棟〉

〈東棟〉

東西棟の機能の連携を強化

松陰神社前駅



建物配置計画

現庁舎等の空間特質を継承

連続性・一体性

本庁舎西棟

本庁舎東棟

ピロティ

広場

ピロティ

区民会館

ケヤキ並木

区民

現庁舎の空間の特徴

- ・ケヤキ並木
- ・ピロティ
- ・広場

世田谷駅
↓

N



1階

35

松陰神社前駅

建物配置計画

魅力的な憩いの場となるよう計画



交通・動線計画

交通・動線計画

敷地へのアプローチについて

梅ヶ丘駅から

本庁舎西棟

本庁舎東棟

区民会館

世田谷5号

世田谷駅から

松陰神社前駅から

154号線

N

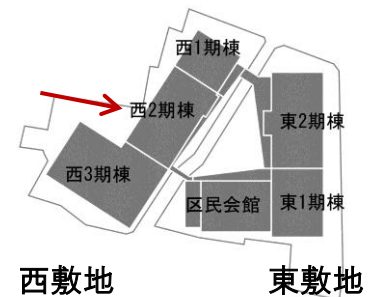


交通・動線計画

西側動線のバリアフリーについて



154号線から西棟ピロティを見たパース



交通・動線計画

歩道等の整備について

↑ 梅ヶ丘駅

本庁舎西棟

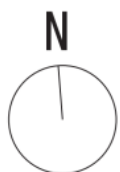
本庁舎東棟

区民会館

歩道状
空地

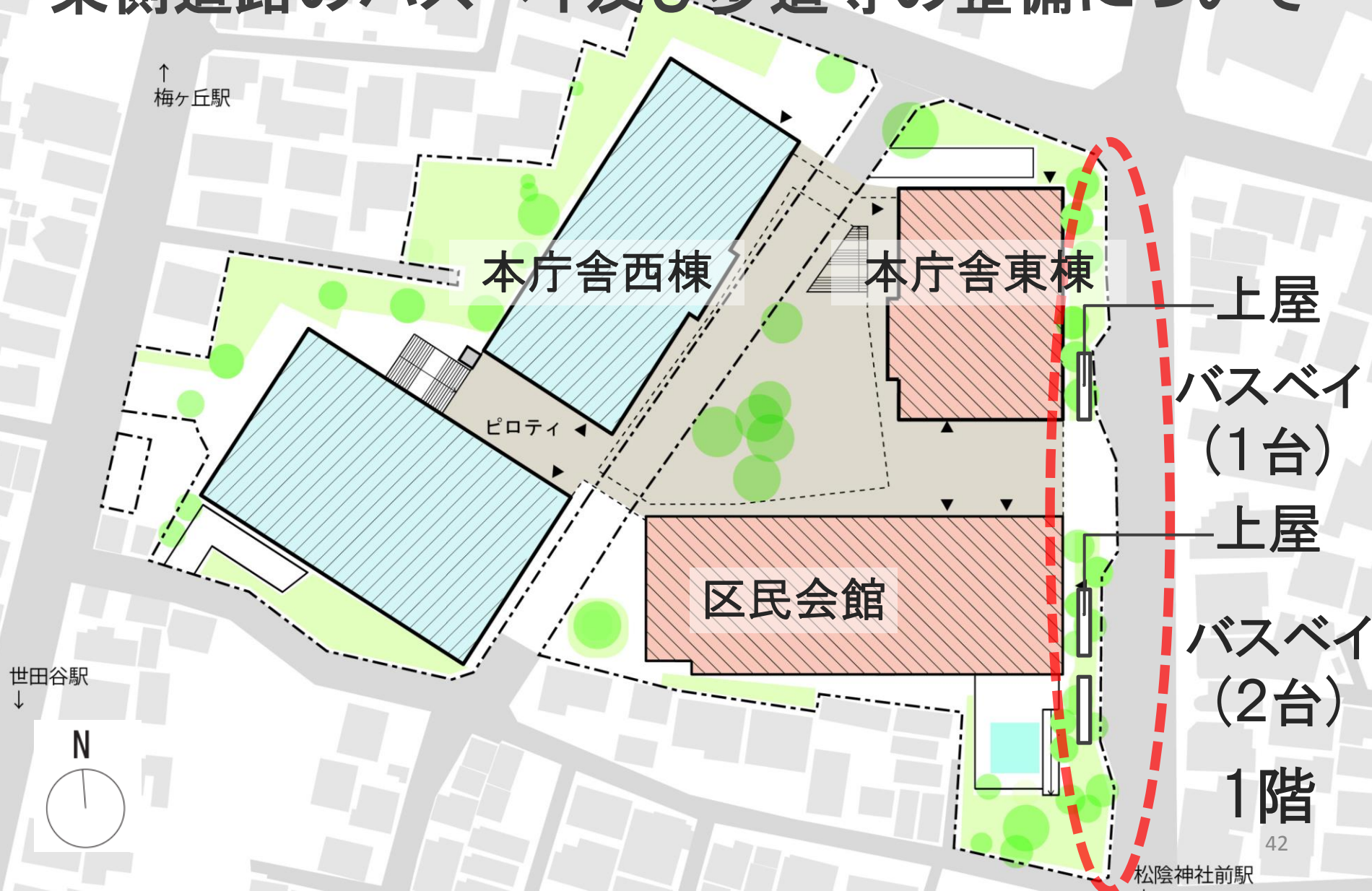
歩道状
空地

世田谷駅
↓



交通・動線計画

東側道路のバスベイ及び歩道等の整備について



交通・動線計画

中央区道の整備について

↑ 梅ヶ丘駅

整備後

本庁舎西棟

本庁舎東棟

整備前

区民会館

地区防災施設

世田谷駅
↓

N



交通・動線計画

建物の出入口位置について

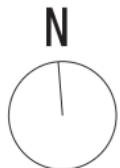
↑ 梅ヶ丘駅

本庁舎西棟

本庁舎東棟

区民会館

世田谷駅
↓



松陰神社前駅

交通・動線計画

正面玄関としての顔づくり

↑ 梅ヶ丘駅

ピロティ

本庁舎西棟

本庁舎東棟

ピロティ

区民会館

世田谷駅
↓

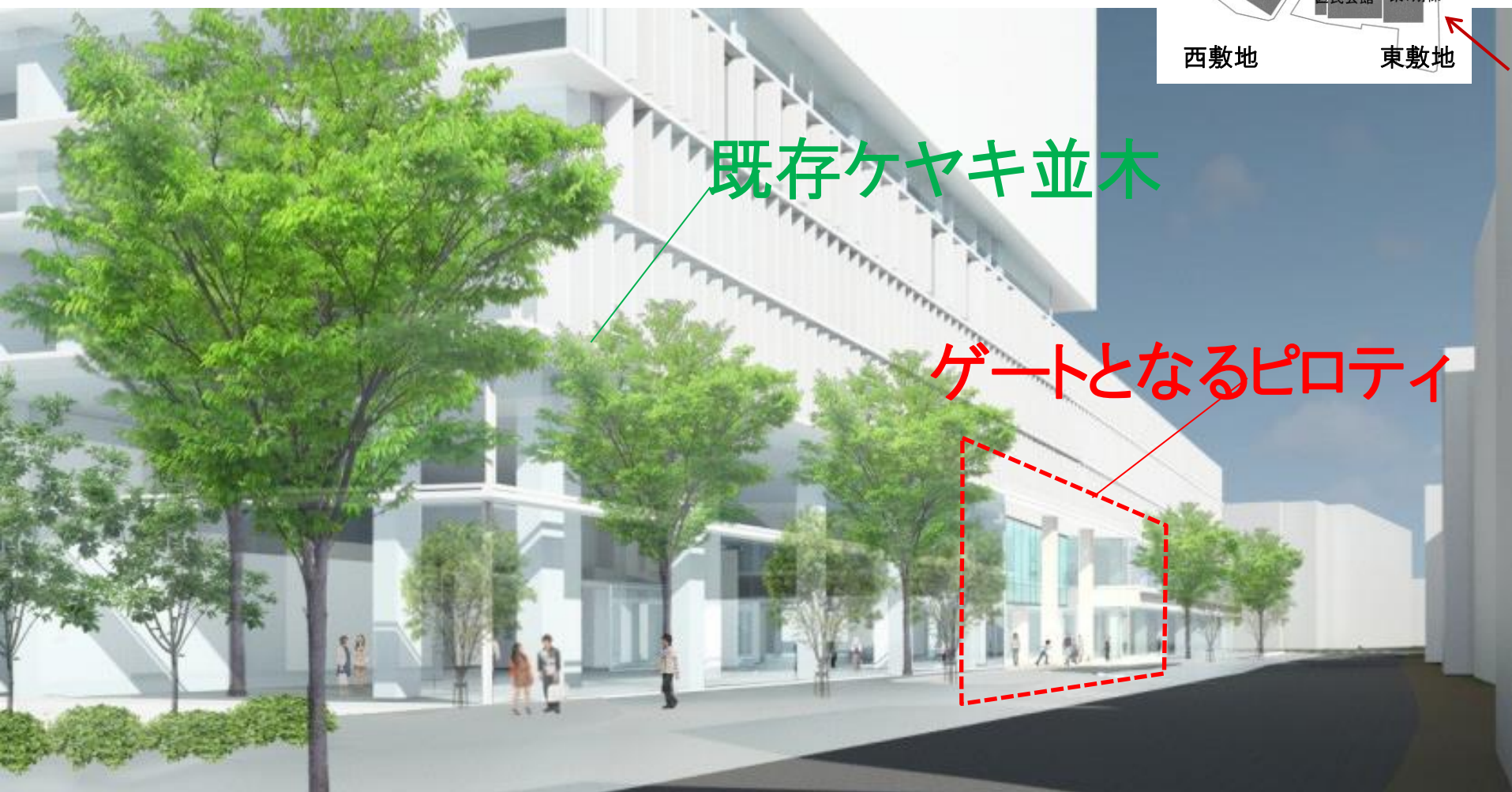
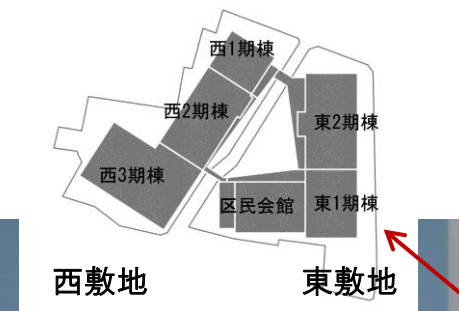
N

パース方向

松陰神社前駅

45





東側道路南側から見た東棟

交通・動線計画

来庁者用駐輪場

↑ 梅ヶ丘駅

駐輪場

本庁舎西棟

本庁舎東棟

区民会館

世田谷駅
↓

N



交通・動線計画

駐車場の配置計画及びアクセスについて

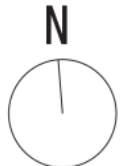
↑ 梅ヶ丘駅

本庁舎西棟

本庁舎東棟

区民会館

世田谷駅
↓



駐車場
出入口

十分なストローク

松陰神社前駅

交通・動線計画

駐車場の配置計画及びアクセスについて

↑
梅ヶ丘駅

駐車場
出入口

本庁舎西棟

本庁舎東棟

区民会館

世田谷駅
↓

N



交通・動線計画

駐車場の配置計画及びアクセスについて

↑
梅ヶ丘駅

車いす利用者用
乗降スペース

本庁舎西棟

本庁舎東棟

区民会館

世田谷駅
↓

N



交通・動線計画

駐車場の配置計画及びアクセスについて

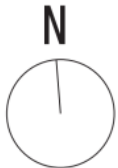
タクシー乗り場
大型車両駐車スペース

本庁舎西棟

本庁舎東棟

区民会館

世田谷駅
↓



交通・動線計画

駐車場の配置計画及びアクセスについて

↑ 梅ヶ丘駅

本庁舎西棟

本庁舎東棟

区民会館

搬出入車両
車寄せ

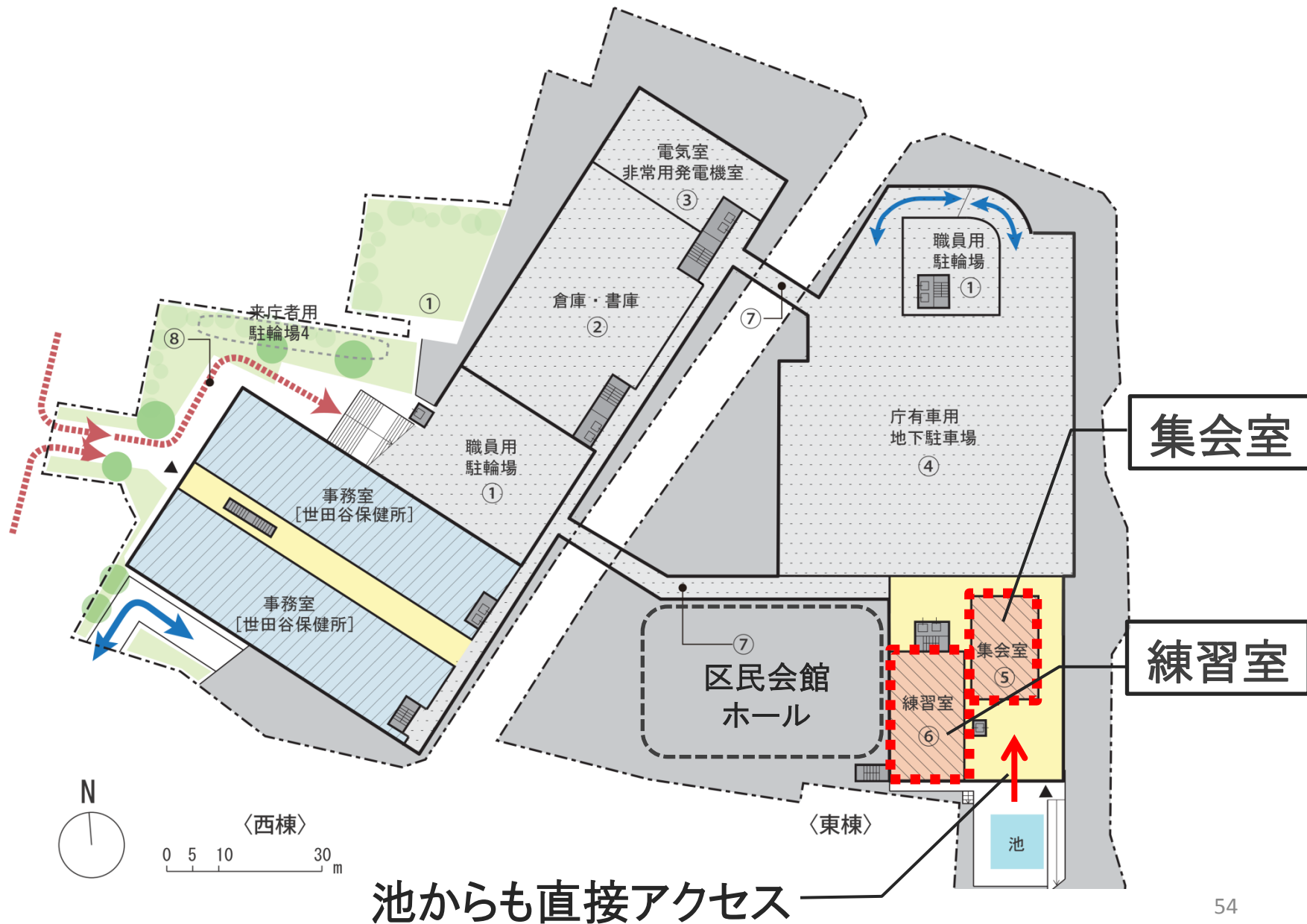
世田谷駅
↓

N



平面計画

【地下1階平面図】



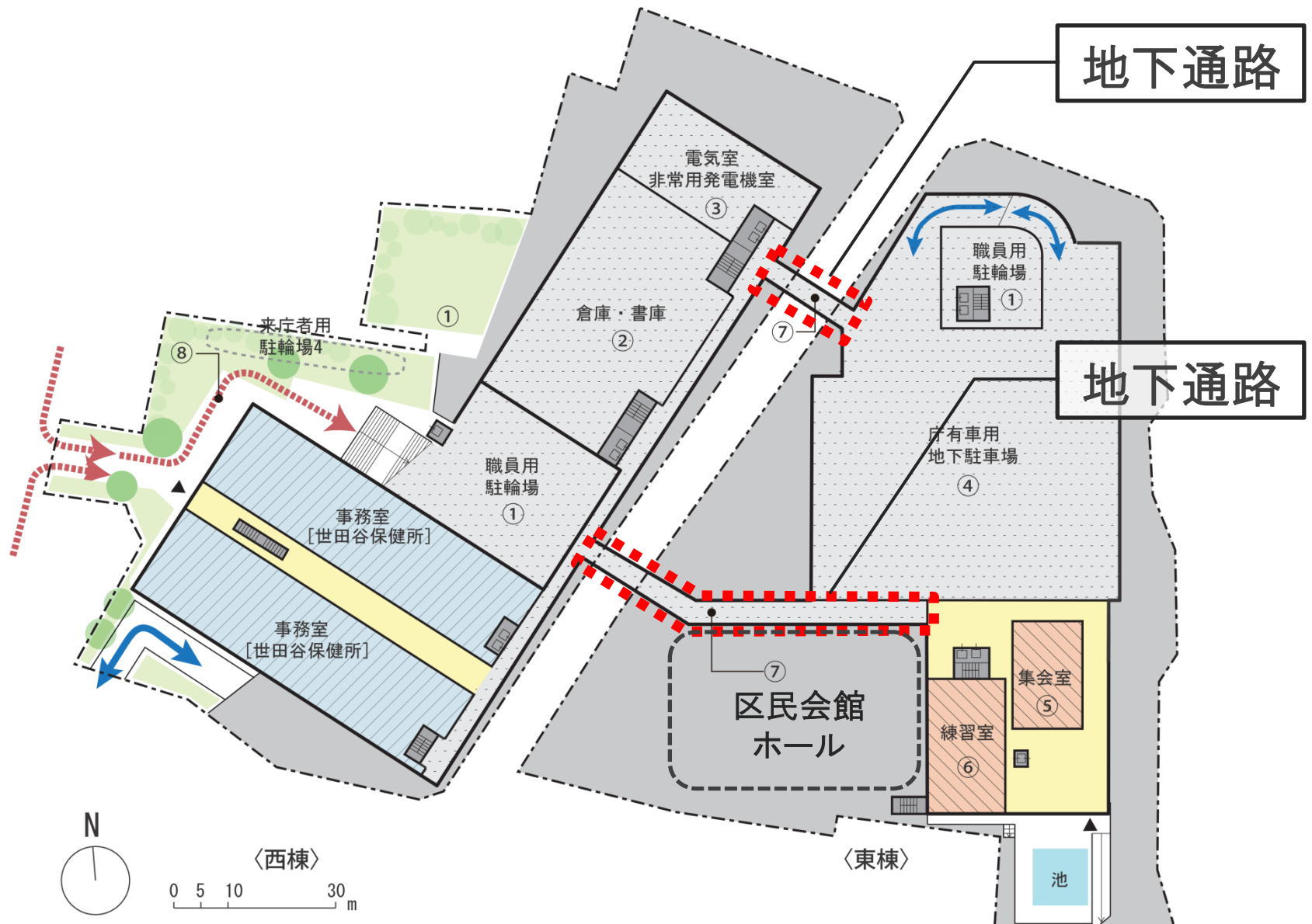
【地下1階平面図】



【地下1階平面図】



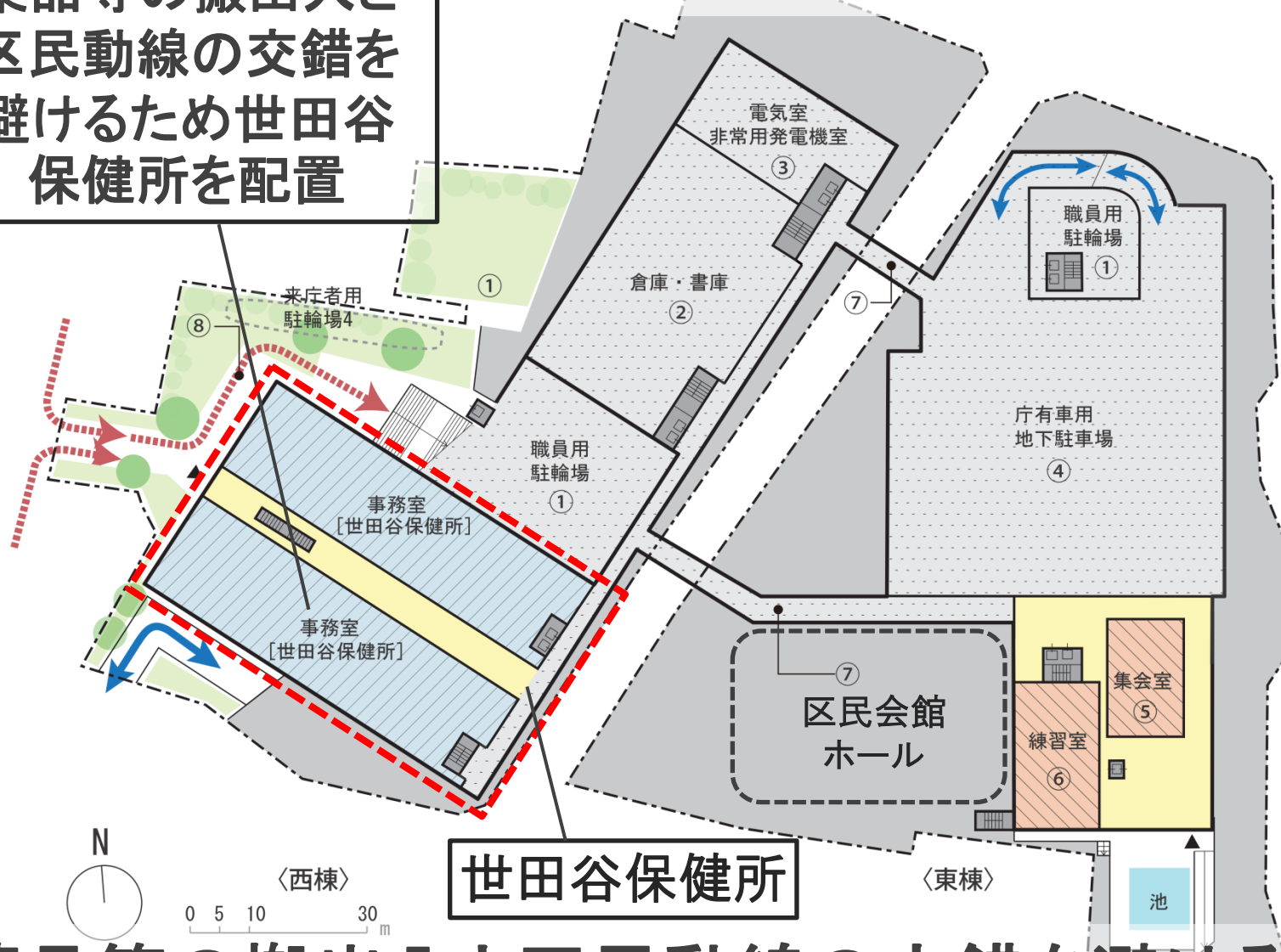
【地下1階平面図】



【地下1階平面図】

○部署配置

薬品等の搬出入と
区民動線の交錯を
避けるため世田谷
保健所を配置



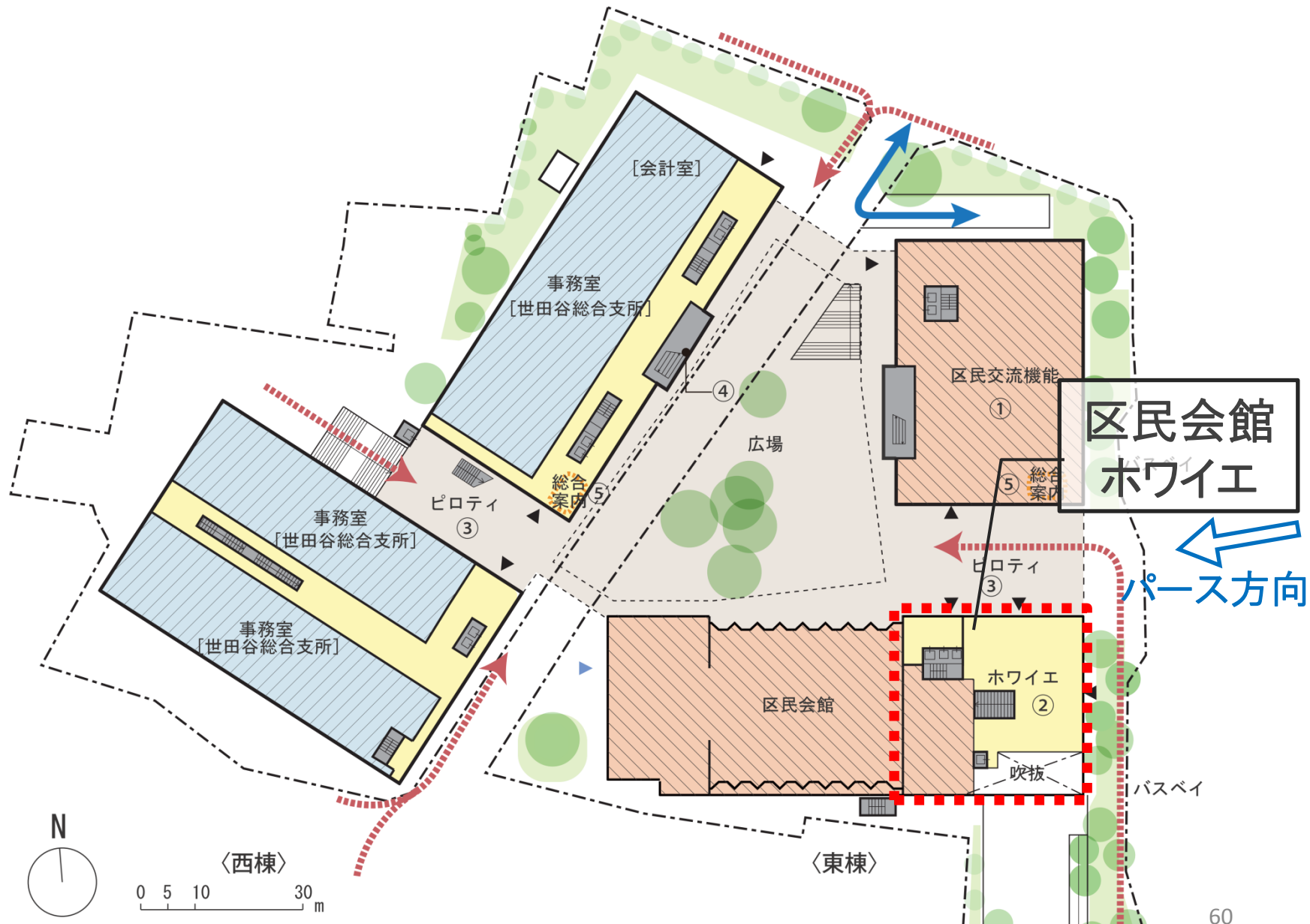
薬品等の搬出入と区民動線の交錯を避ける配置

【1階平面図】

区民交流
機能



【1階平面図】

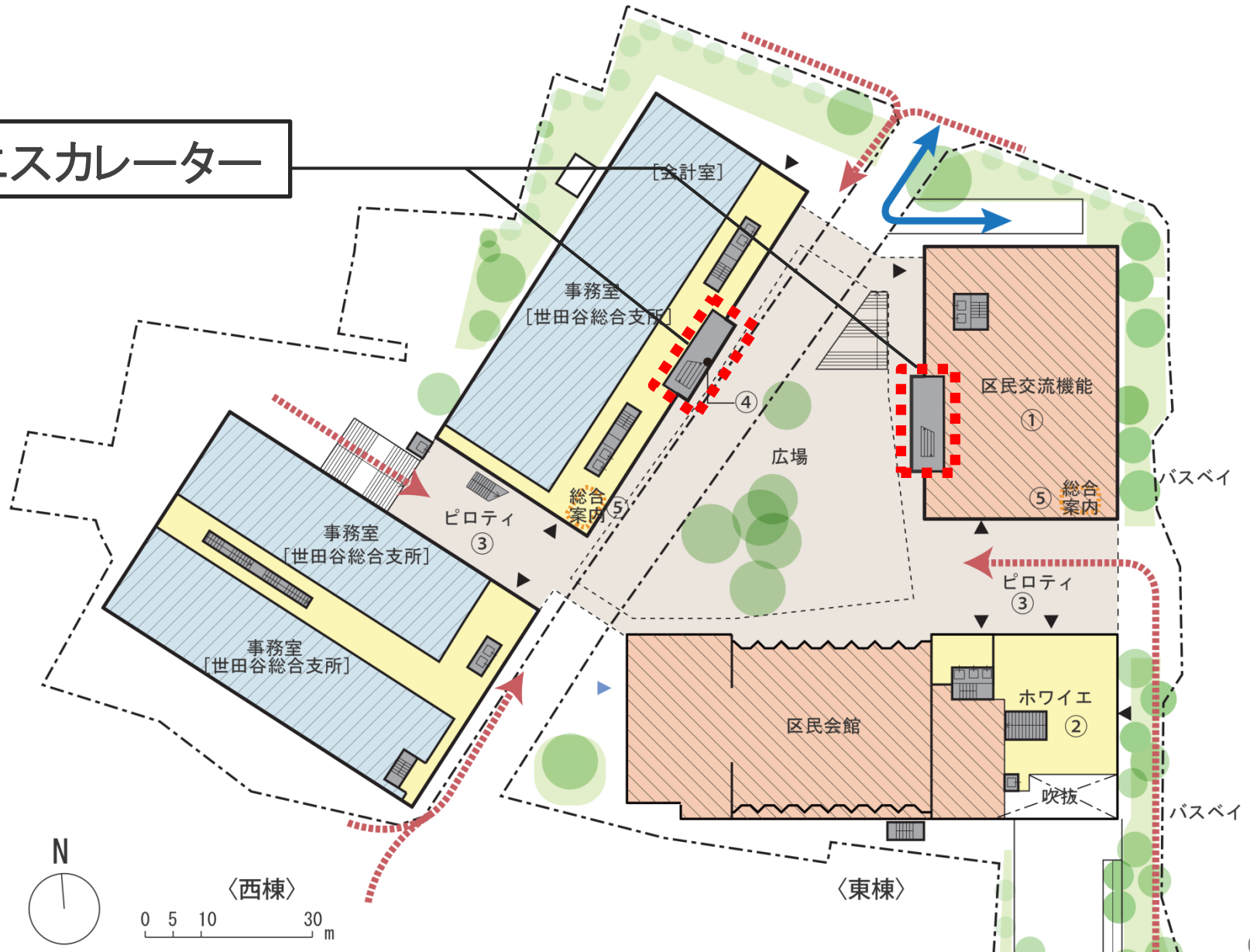




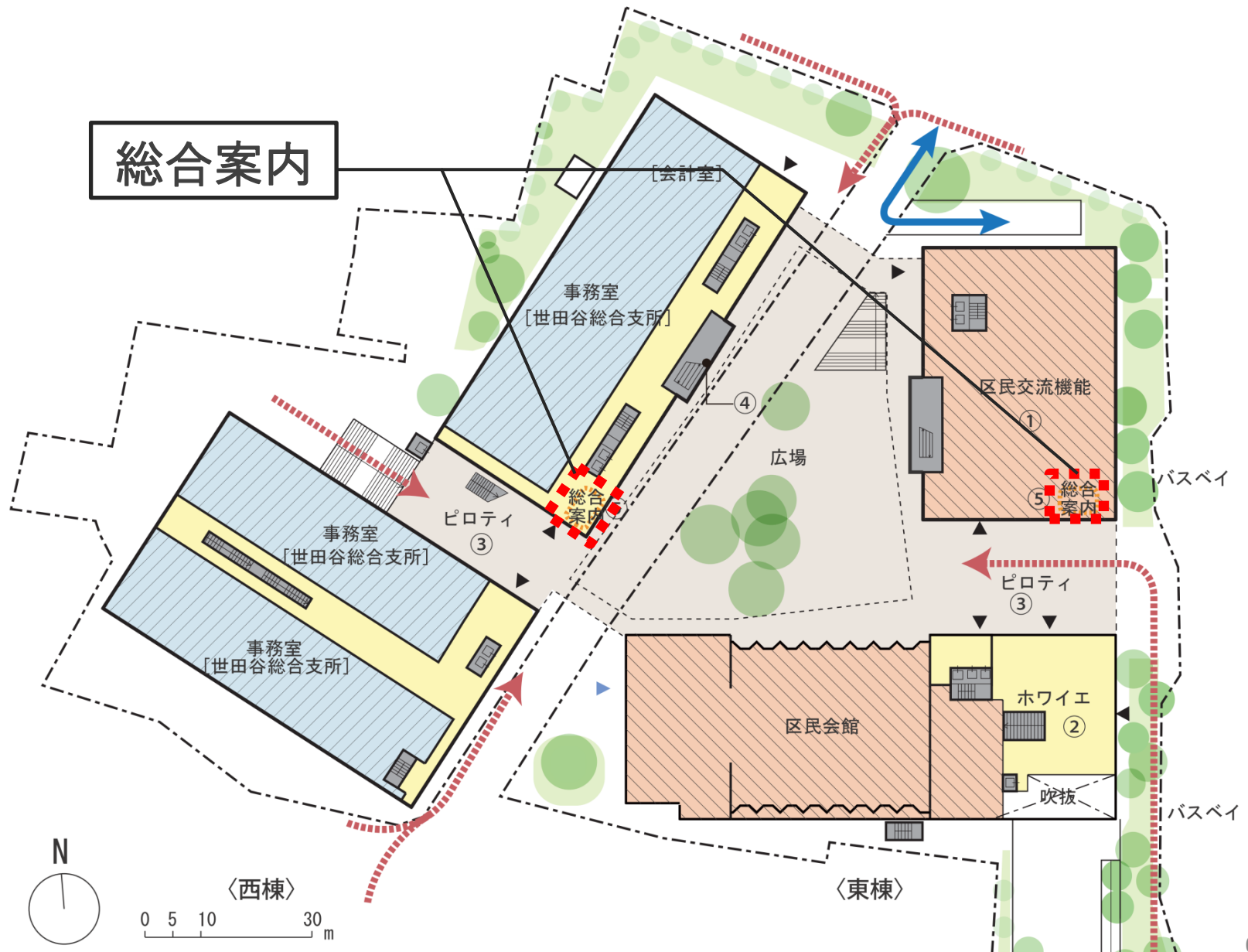
東敷地のプロティのイメージ

【1階平面図】

エスカレーター



【1階平面図】



【1階平面図】

○部署配置

区民の利用が最も多く
障害当事者の利用も多い
世田谷総合支所を配置

世田谷総合支所

下部来庁舎
用駐車場

N

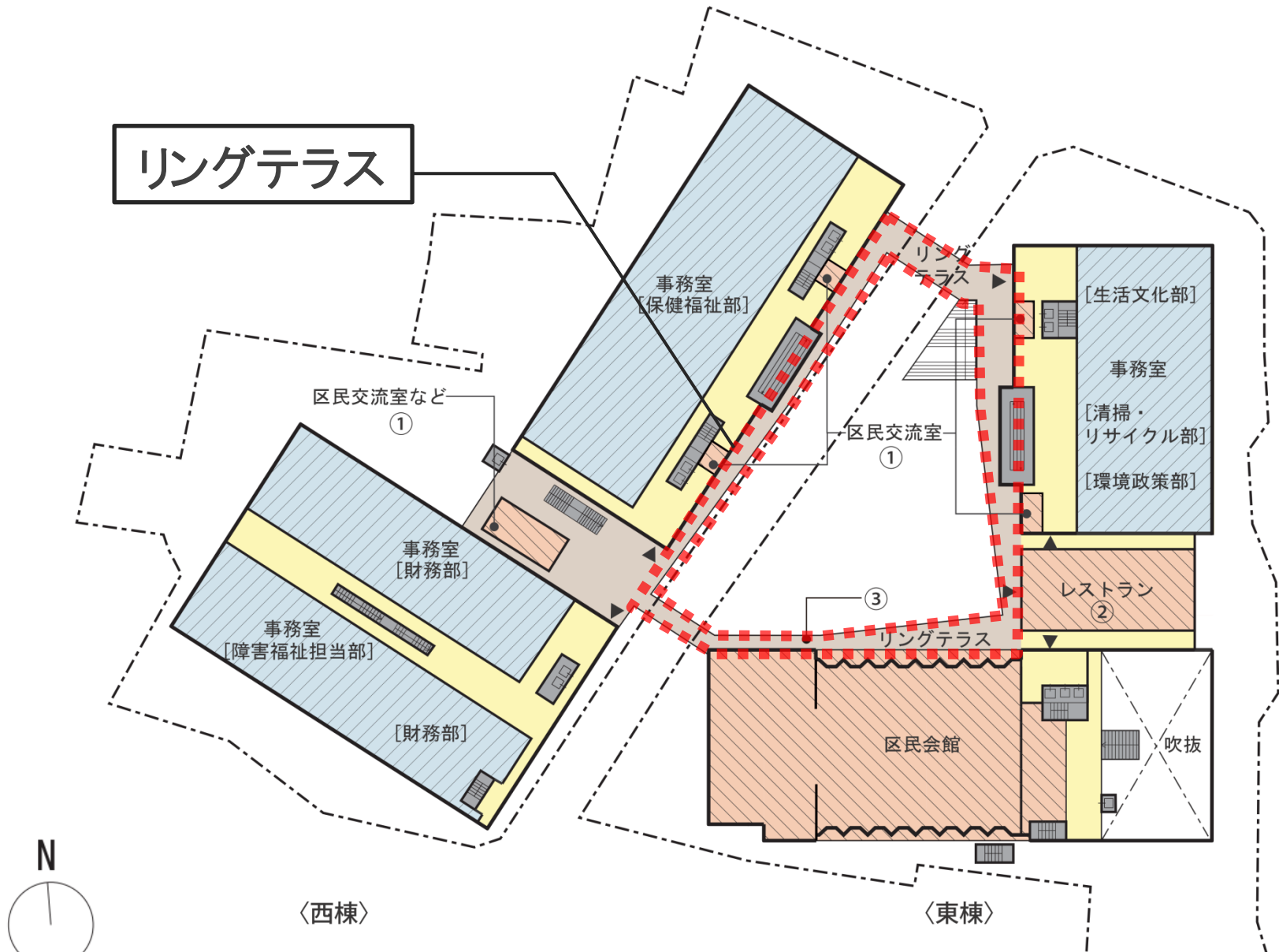
〈西棟〉

〈東棟〉

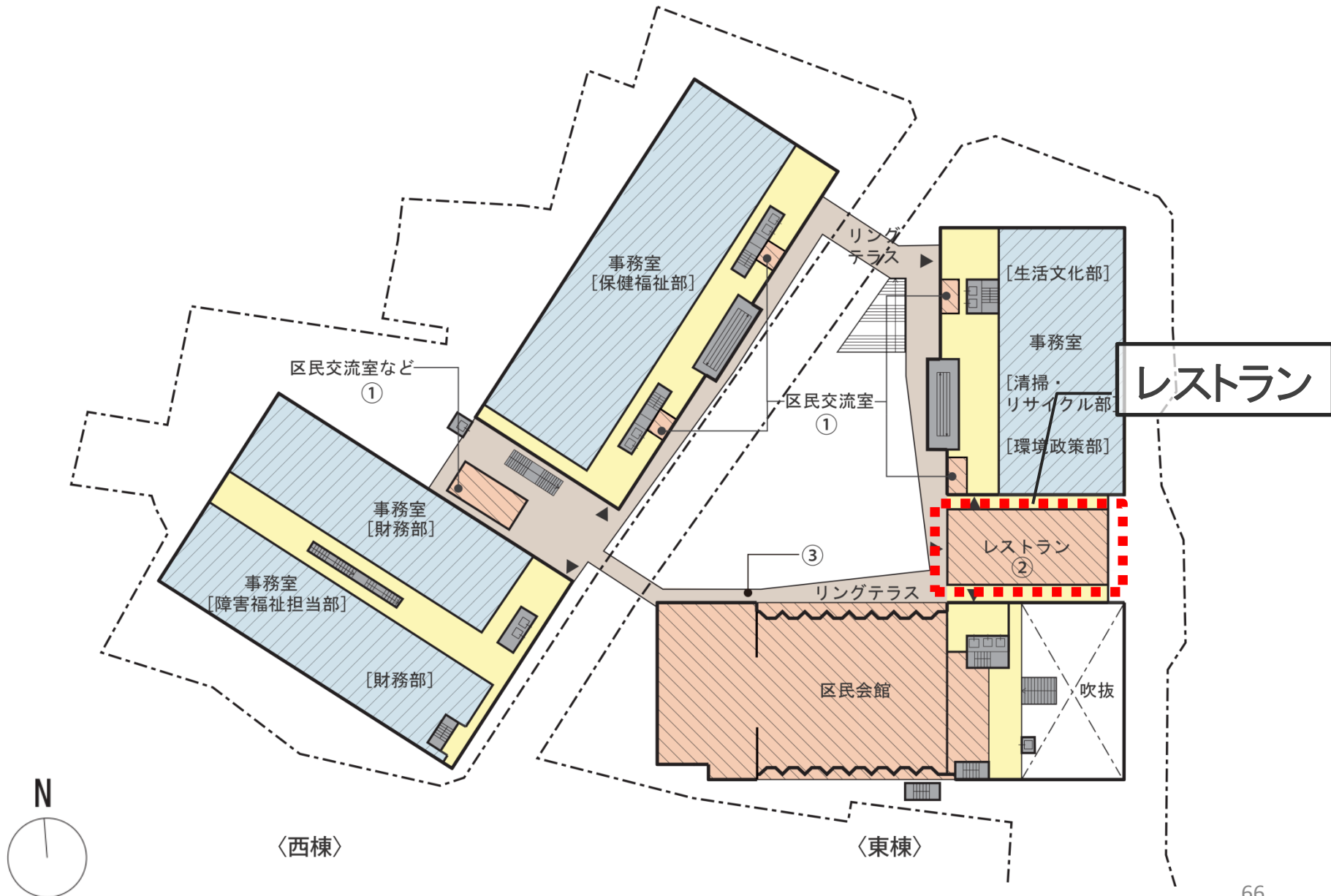
区民利用が最も多い世田谷総合支所を配置



【2階平面図】



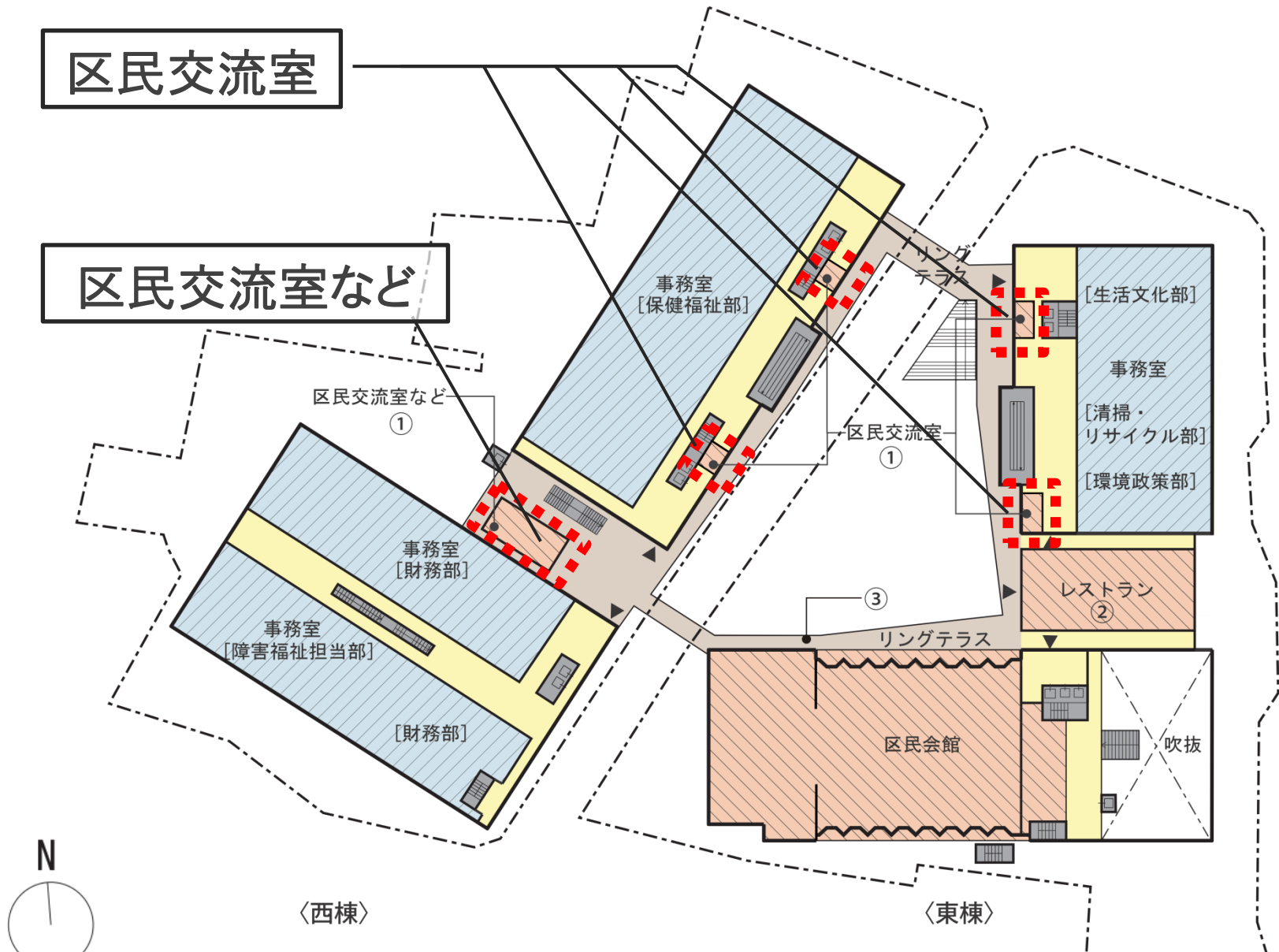
【2階平面図】



【2階平面図】

区民交流室

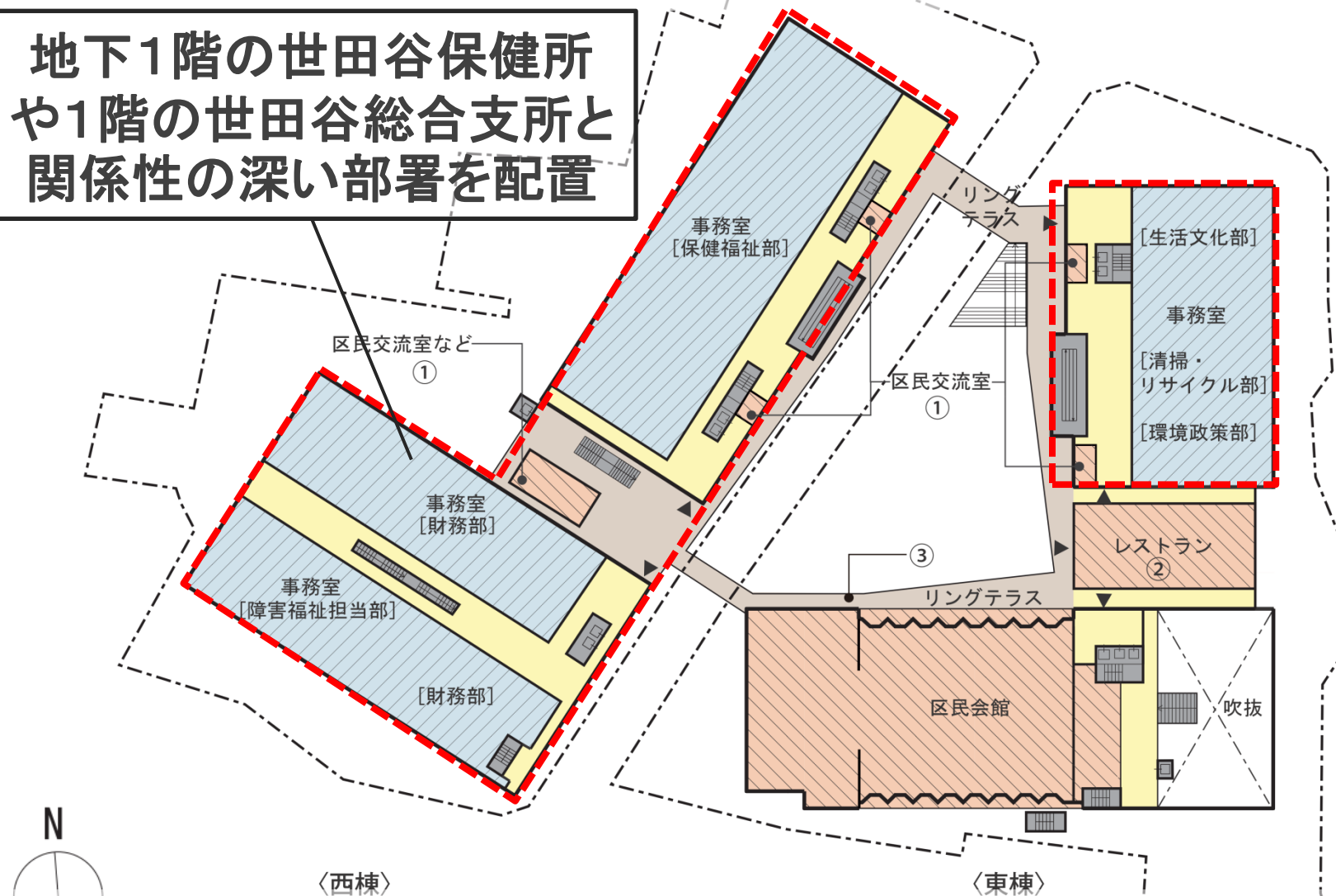
区民交流室など



【2階平面図】

○部署配置

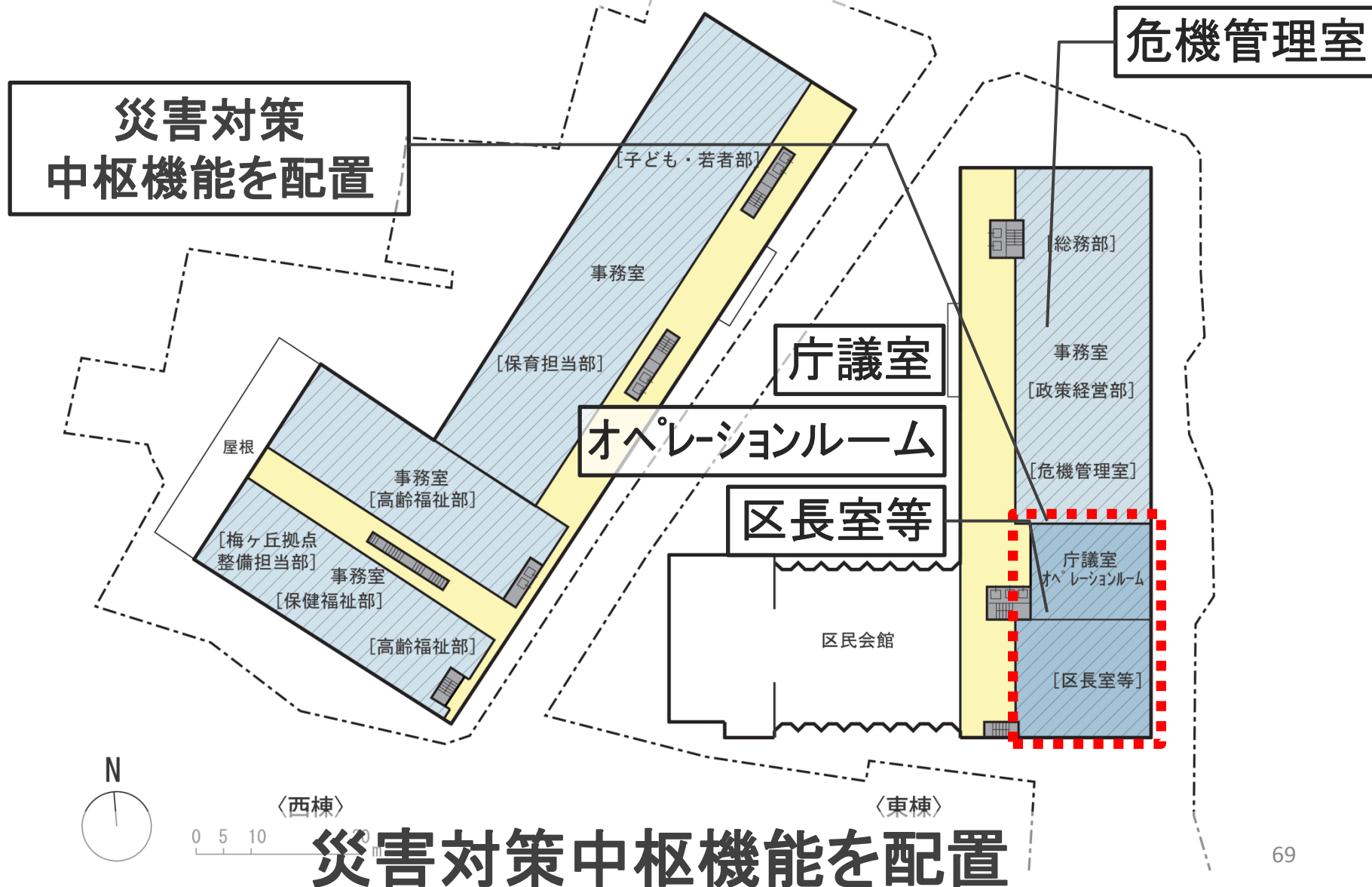
地下1階の世田谷保健所
や1階の世田谷総合支所と
関係性の深い部署を配置



1階世田谷総合支所との関連が強い部署を配置

【3階平面図】

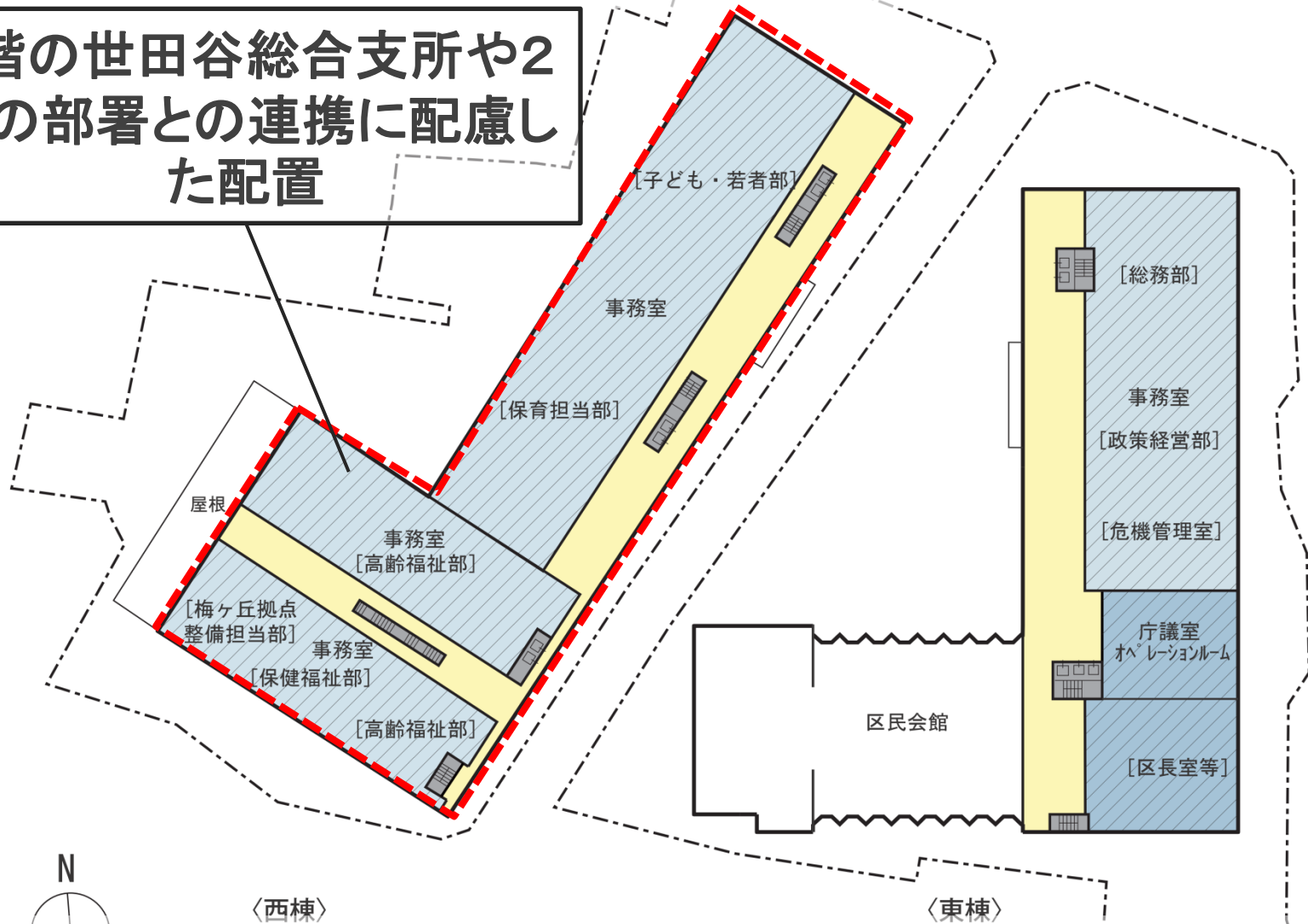
災害対策機能



【3階平面図】

○部署配置

1階の世田谷総合支所や2階の部署との連携に配慮した配置

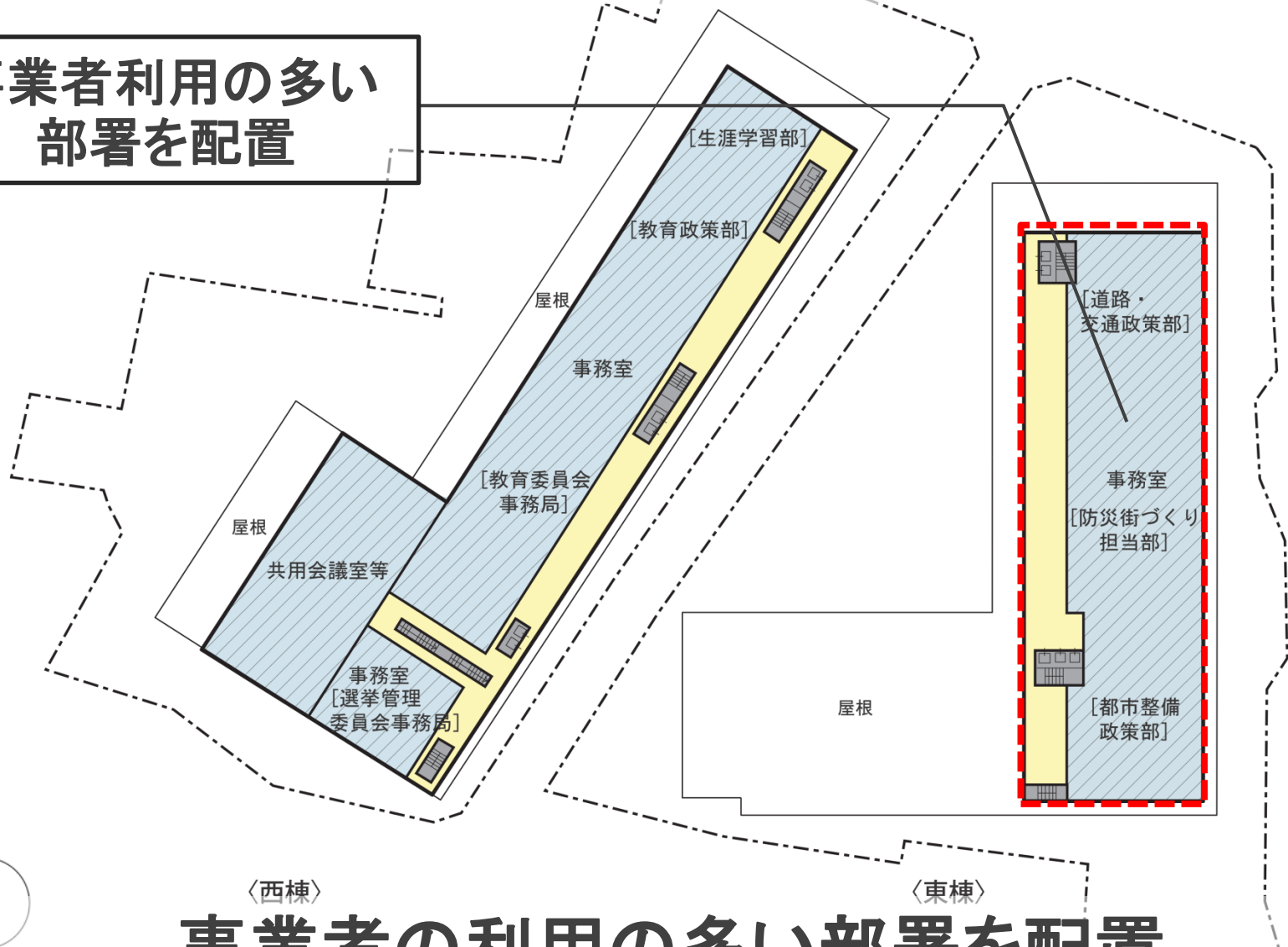


2階に配置する部署との関係性に配慮した配置

【4階平面図】

○部署配置

事業者利用の多い
部署を配置



事業者の利用の多い部署を配置

【4階平面図】

○部署配置

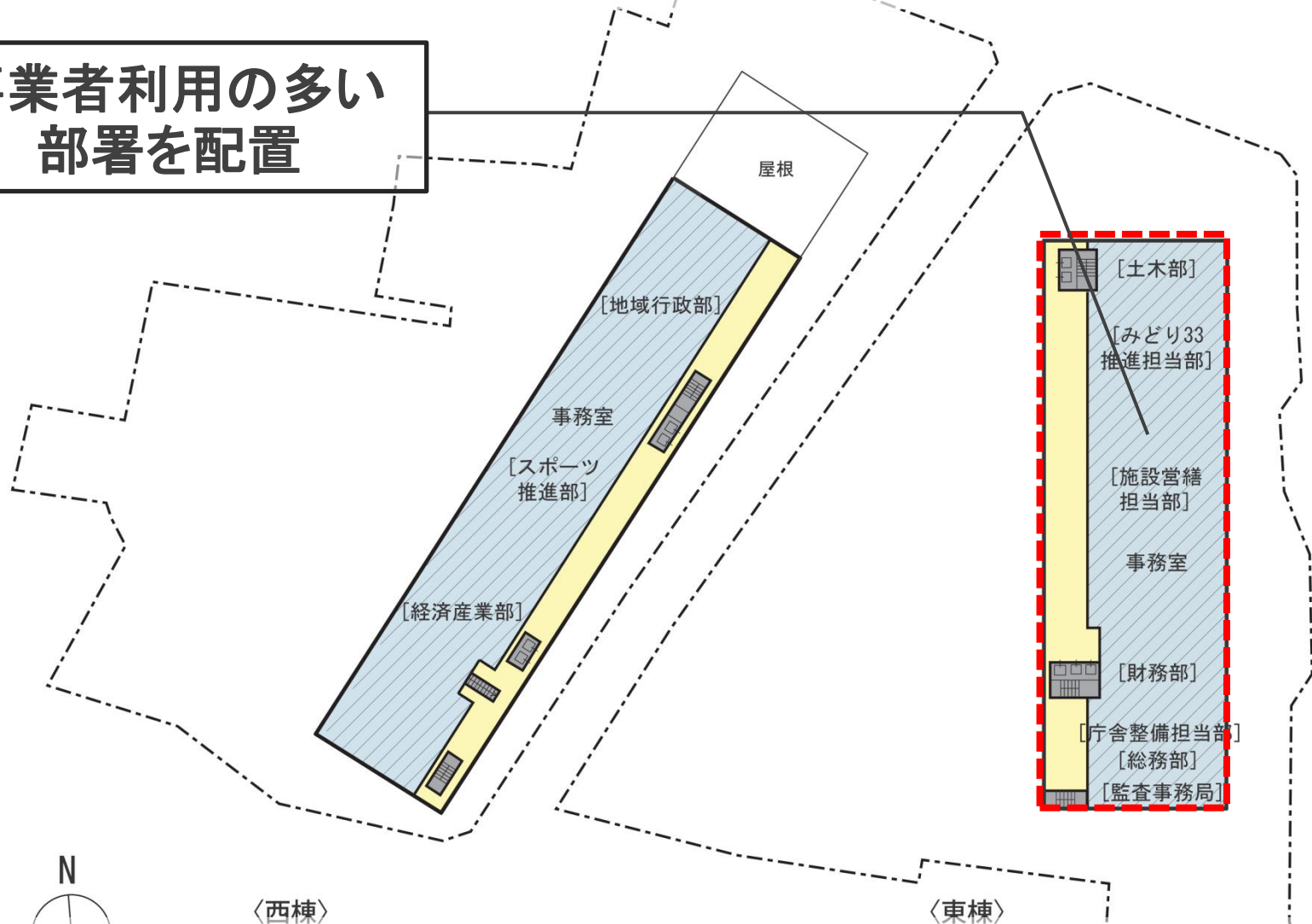


共用会議室や職員の休憩室を配置

【5階平面図】

○部署配置

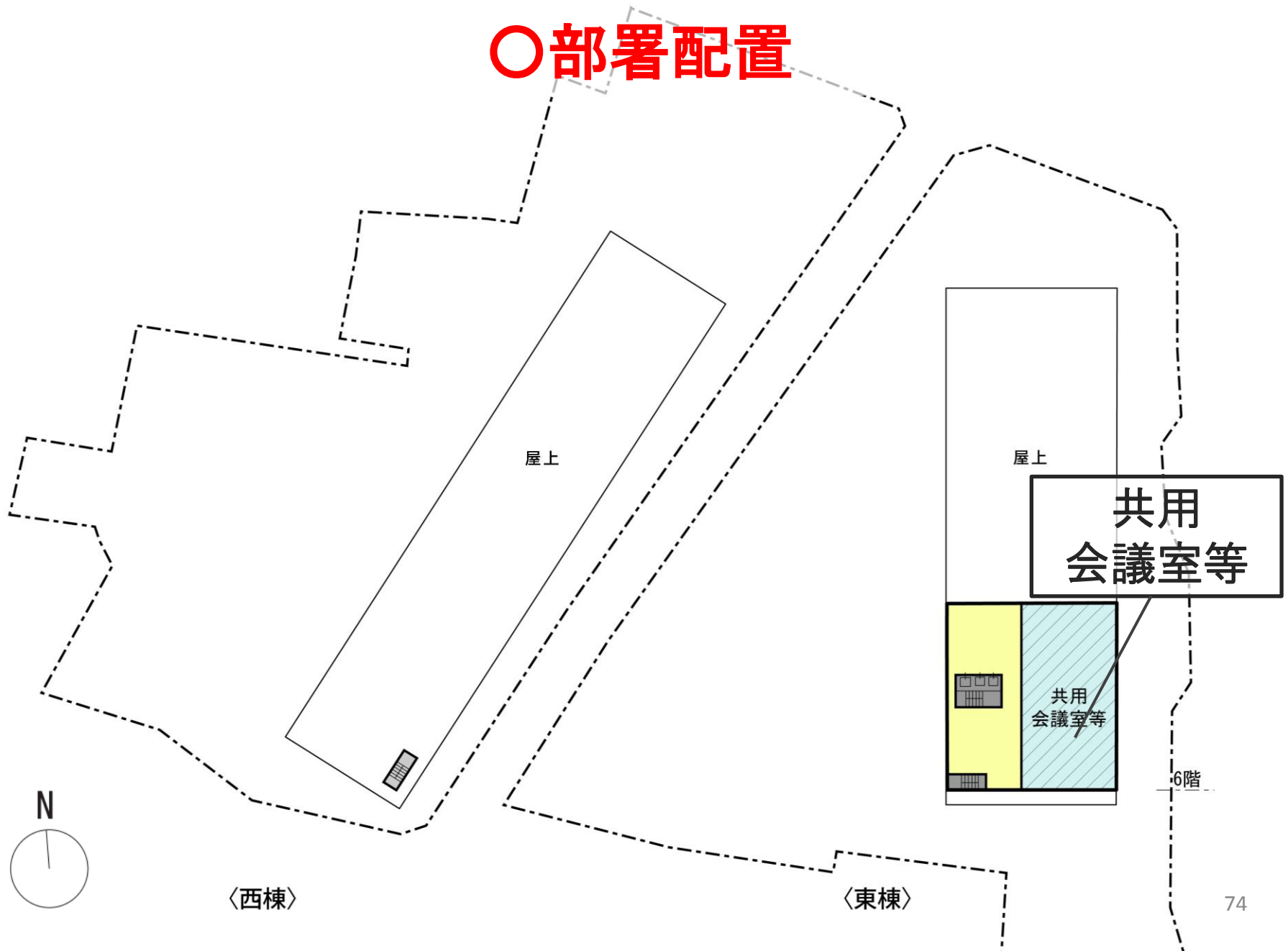
事業者利用の多い
部署を配置



事業者を主な対象としている部署を配置

【6階平面図】

○部署配置



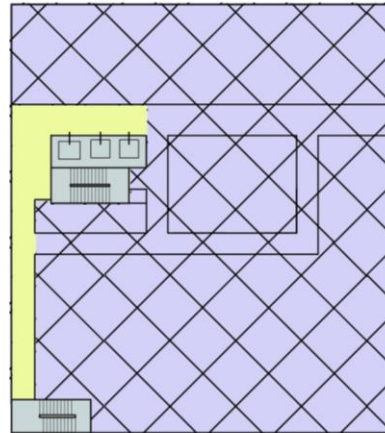
【7階～10階平面図】

○議会機能

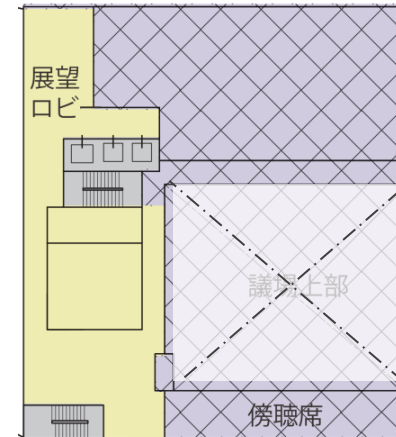
行政機能

議会機能

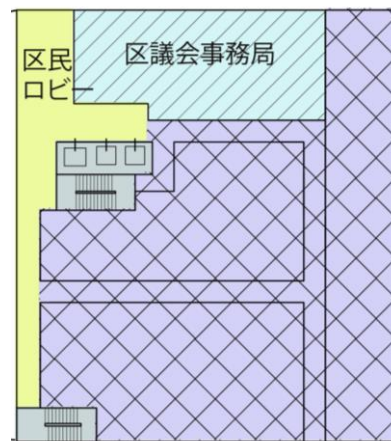
共用部



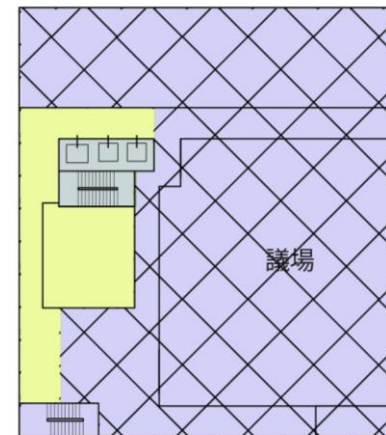
8階平面図



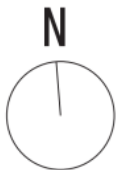
10階平面図



7階平面図

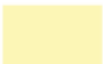


9階平面図

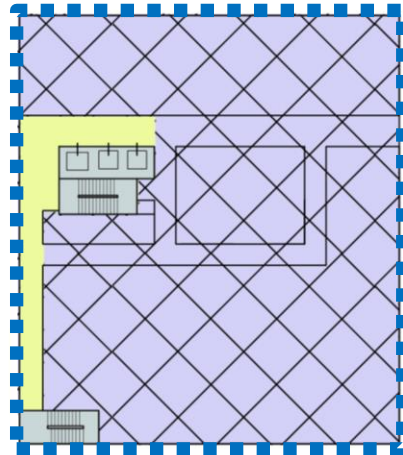


【7階～10階平面図】

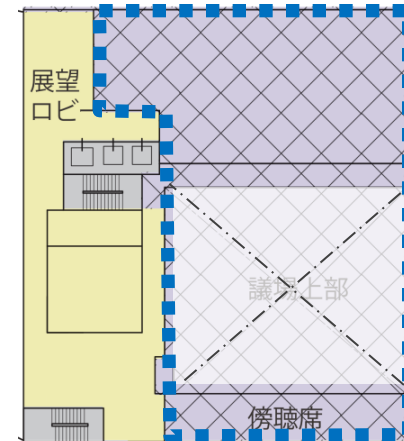
○議会機能

-  : 行政機能
-  : 議会機能
-  : 共用部

区議会事務局

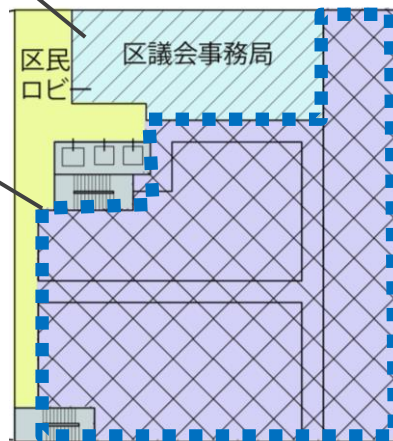


8階平面図

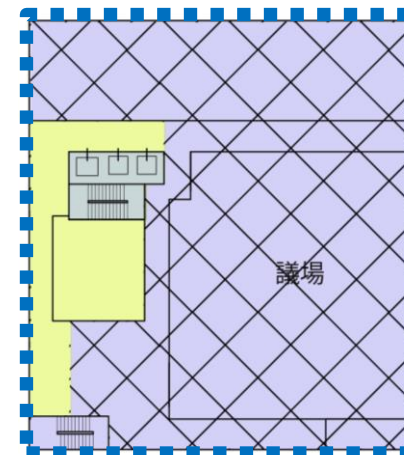


10階平面図

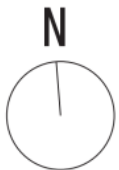
セキュリティ



7階平面図



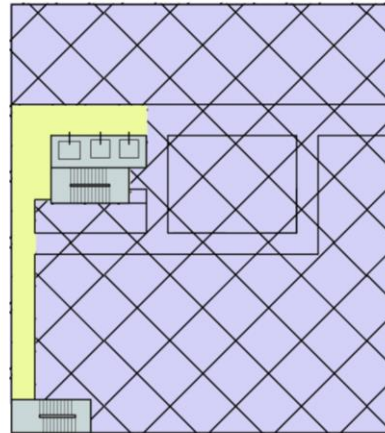
9階平面図



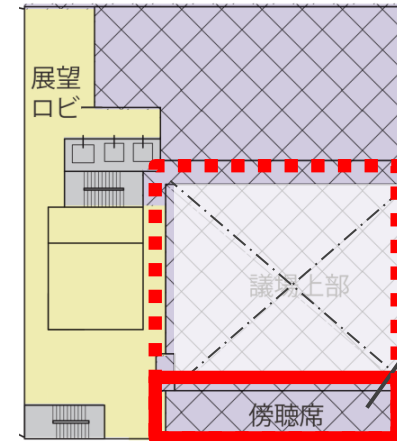
【7階～10階平面図】

○区民に開かれた議会

-  : 行政機能
-  : 議会機能
-  : 共用部

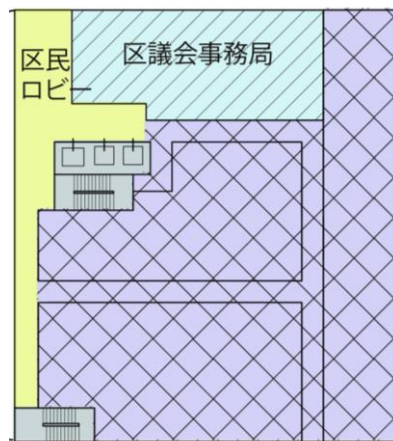


8階平面図

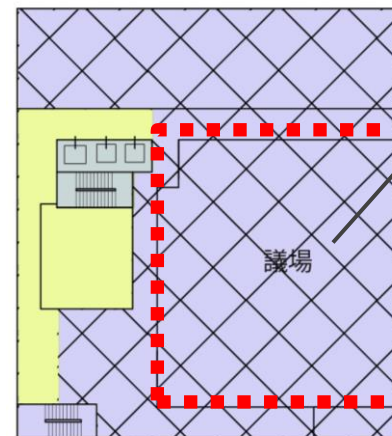


10階平面図

傍聴席

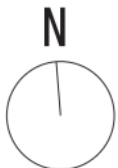


7階平面図



9階平面図

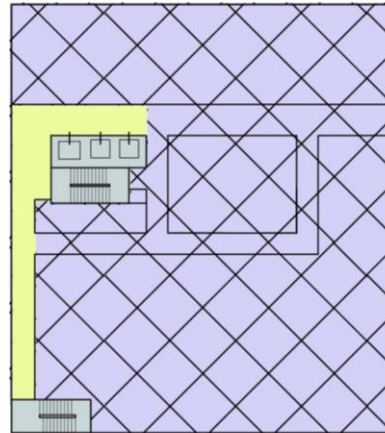
議場



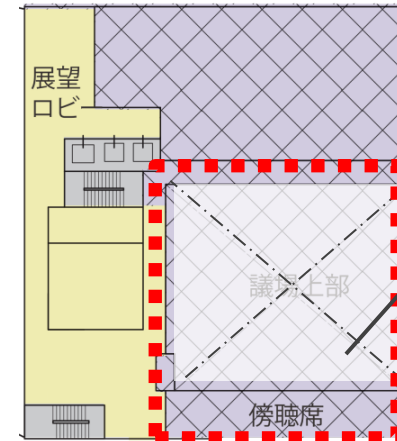
【7階～10階平面図】

○区民に開かれた議会

-  : 行政機能
-  : 議会機能
-  : 共用部



8階平面図

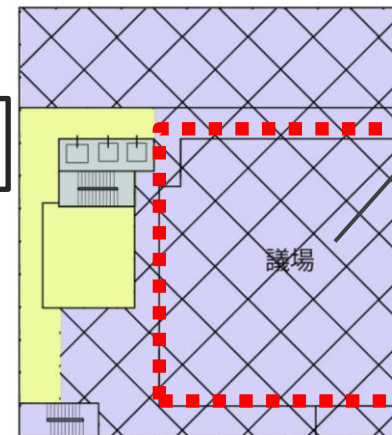


10階平面図

議場



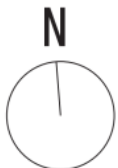
7階平面図



9階平面図

議場

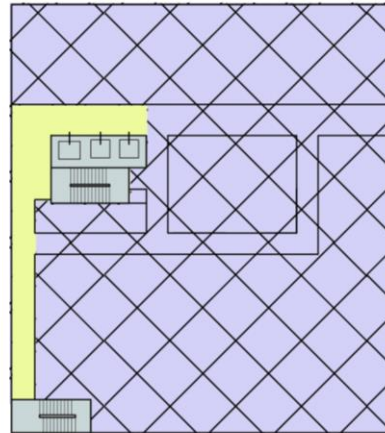
委員会室



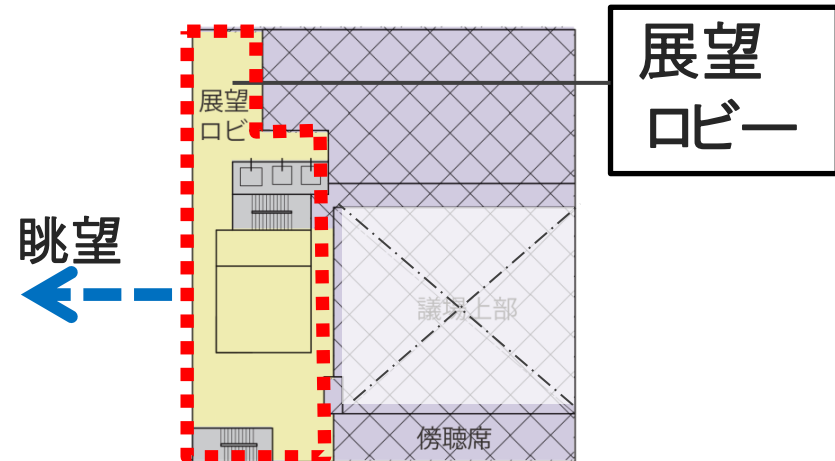
【7階～10階平面図】

○区民に開かれた議会

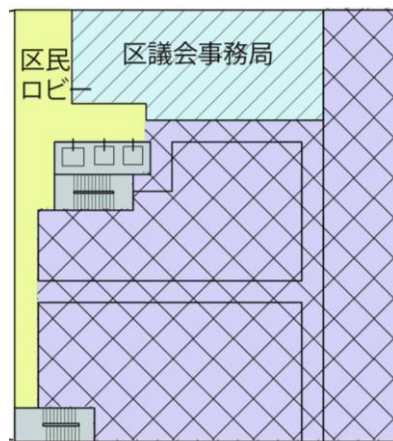
-  : 行政機能
-  : 議会機能
-  : 共用部



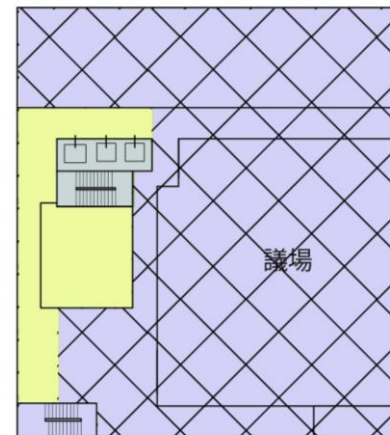
8階平面図



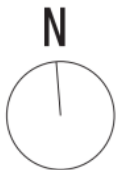
10階平面図



7階平面図



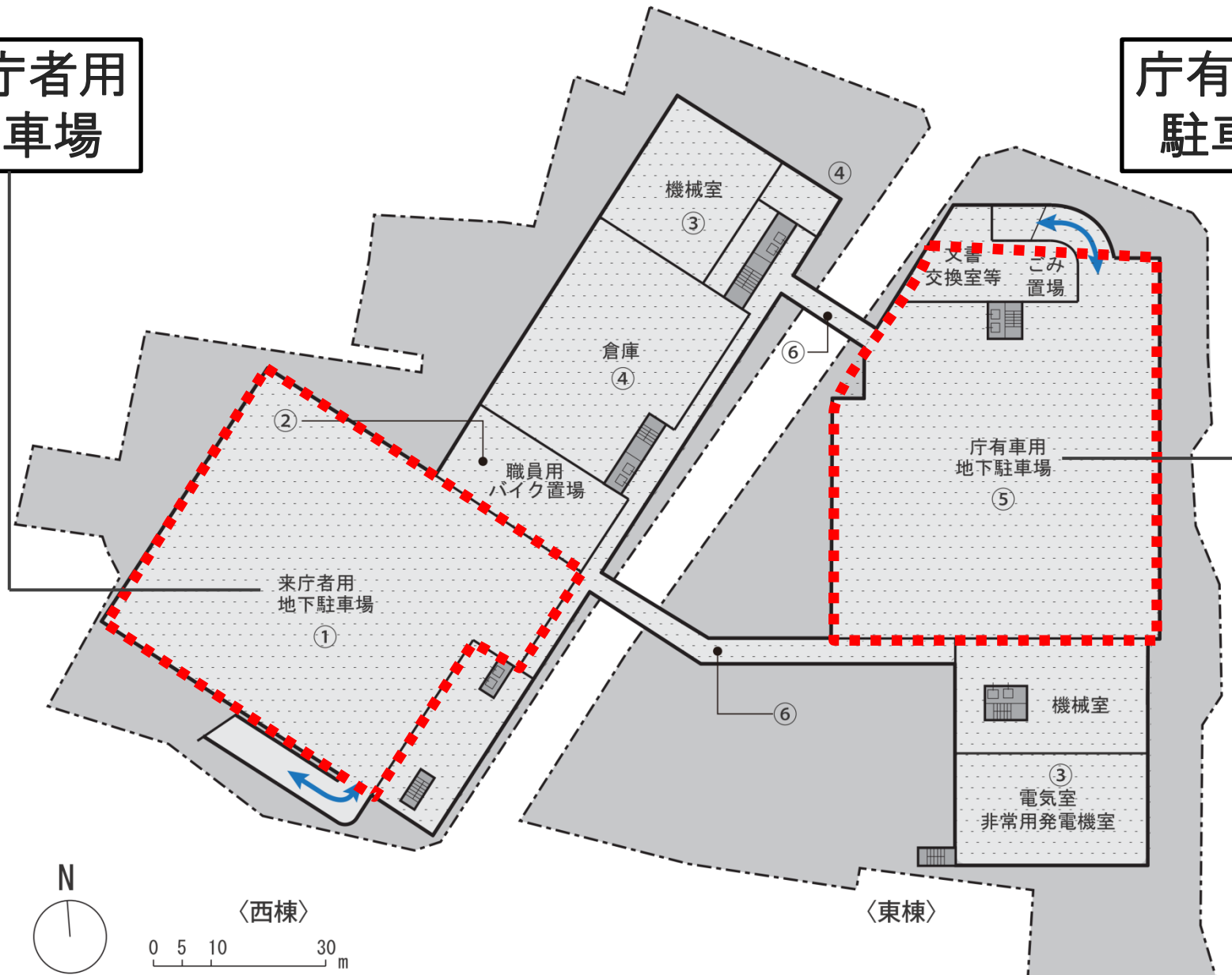
9階平面図



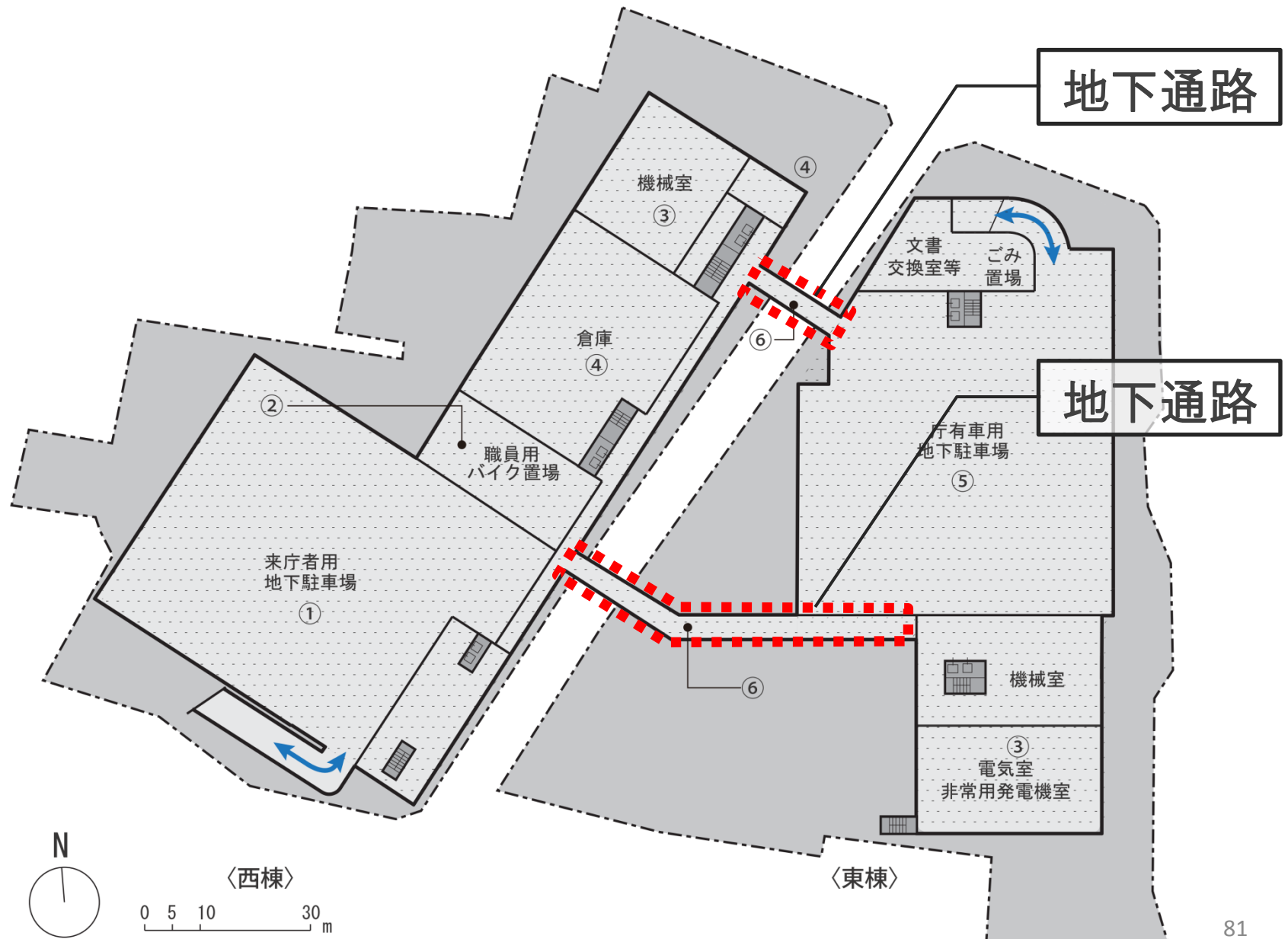
【地下2階平面図】

来庁者用
駐車場

庁有車用
駐車場



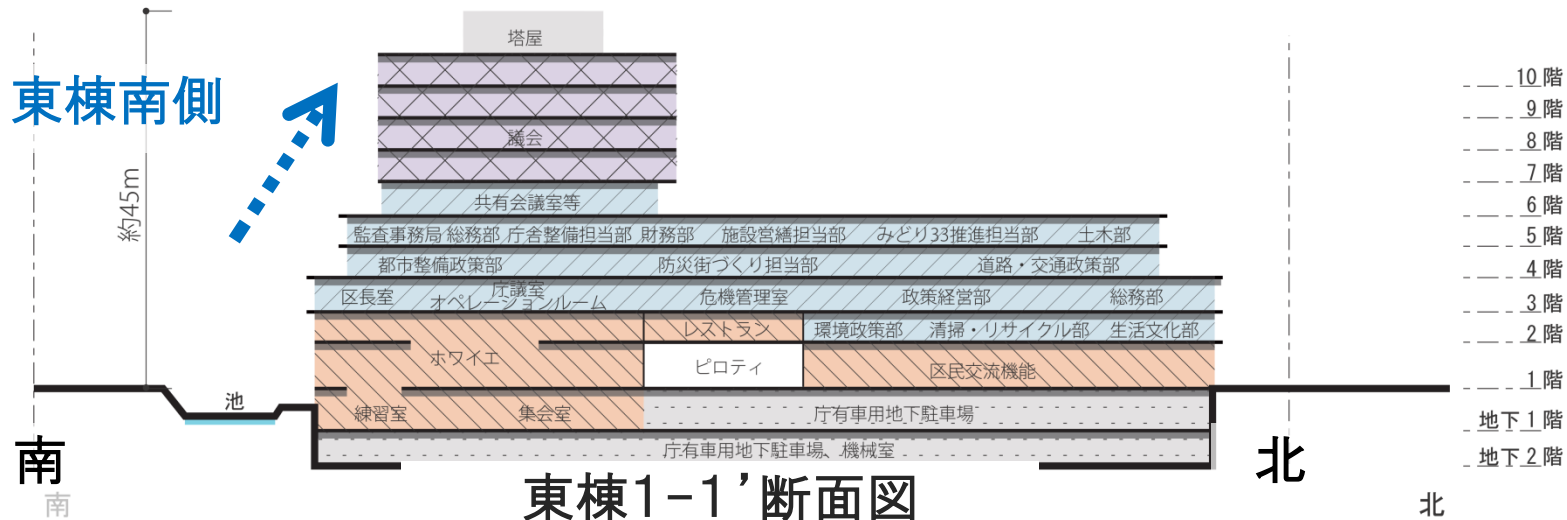
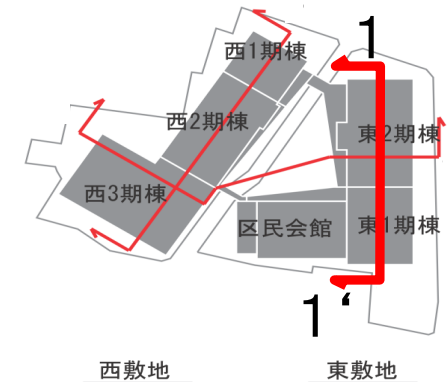
【地下2階平面図】



断面計画

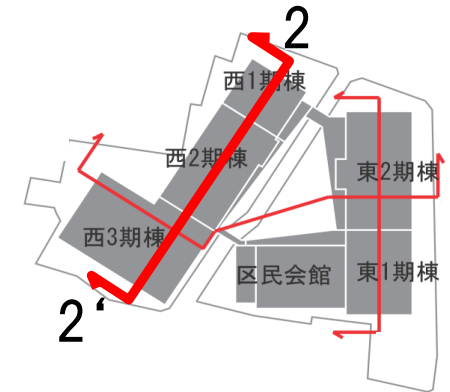
断面計画

○周辺住宅地や広場への圧迫感の低減について



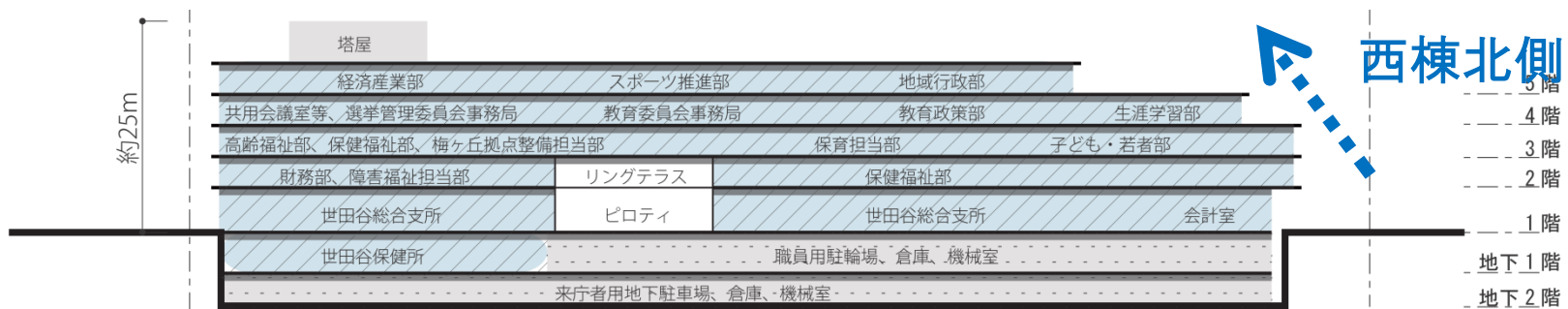
断面計画

○周辺住宅地や広場への圧迫感の低減について



西敷地

東敷地

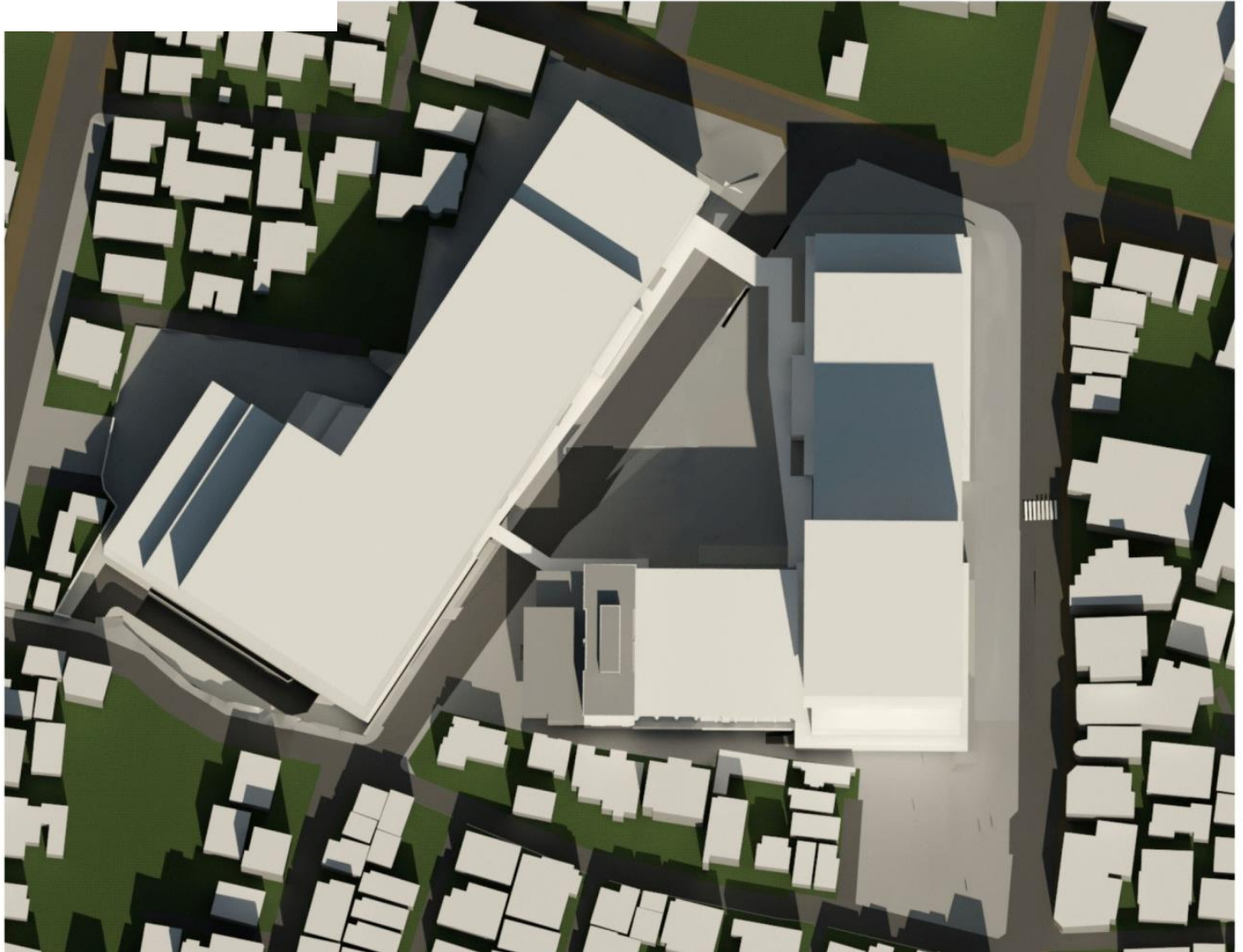


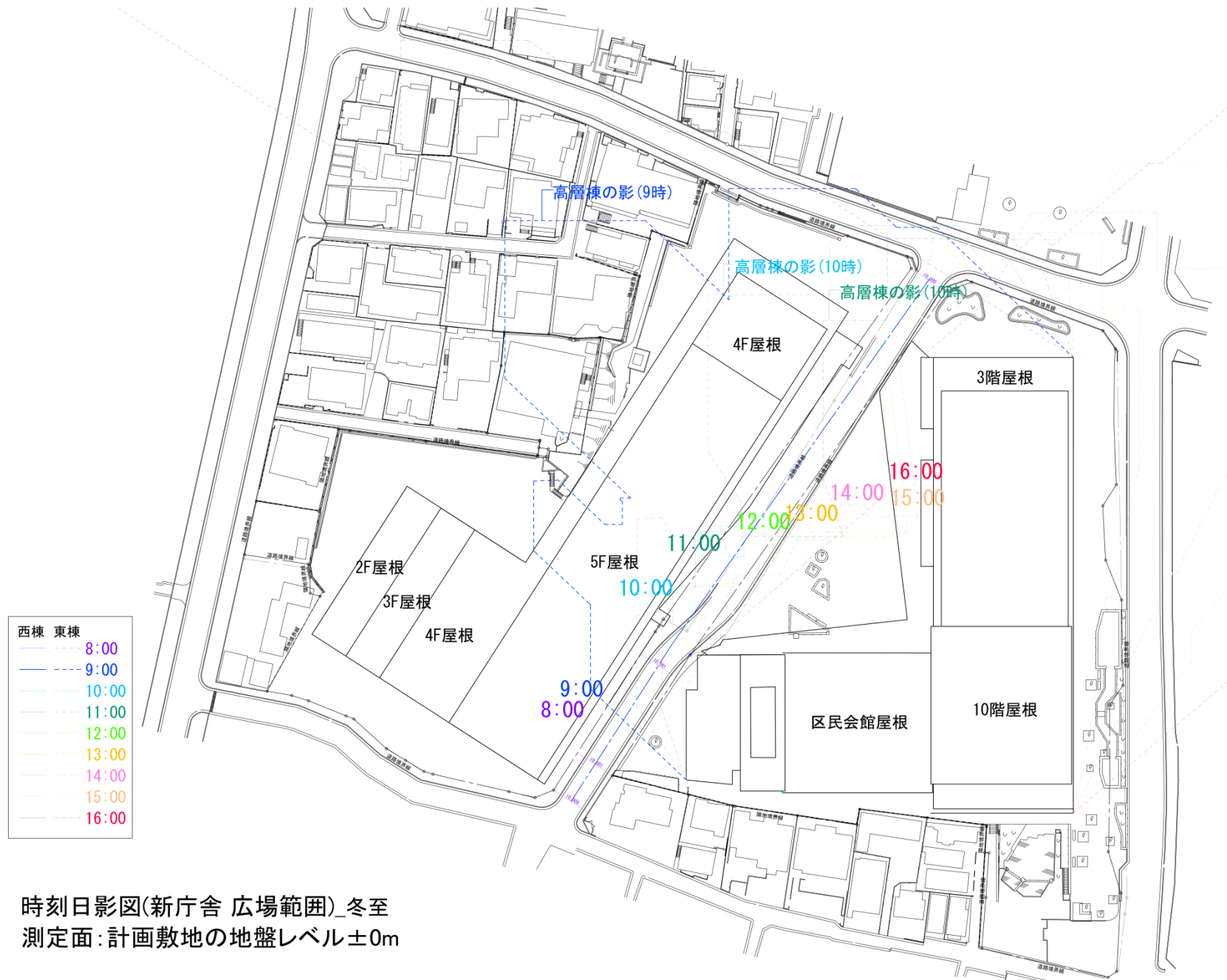
西棟北側

【西棟】
西棟2-2'断面図

計画案

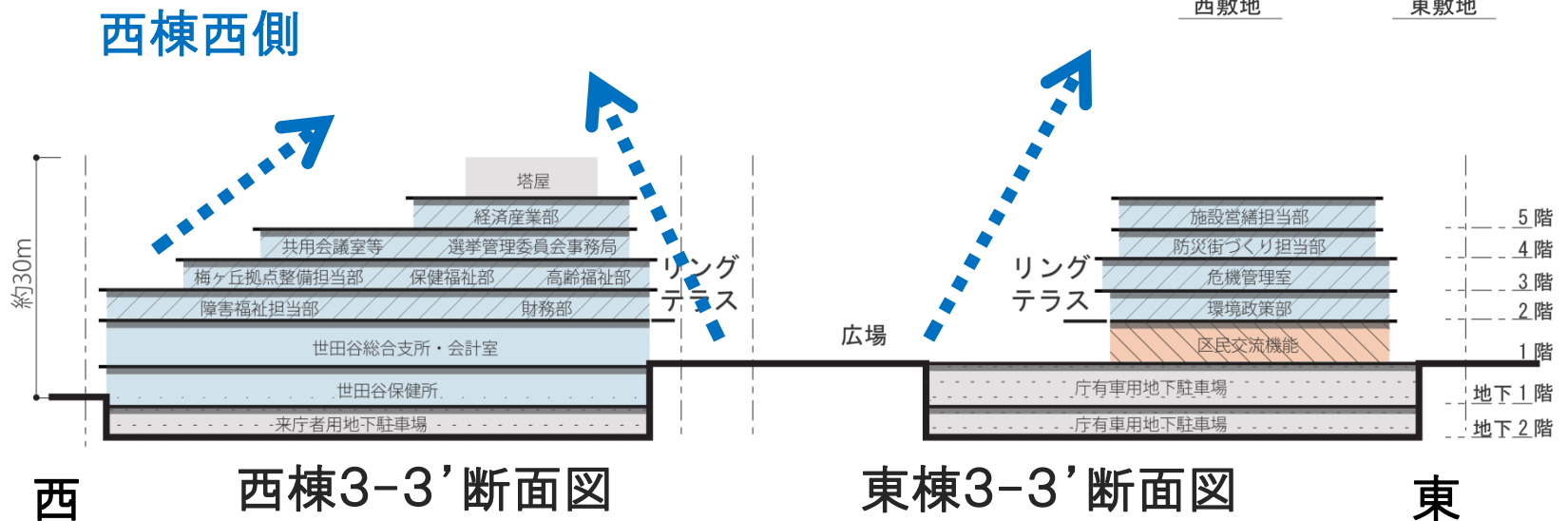
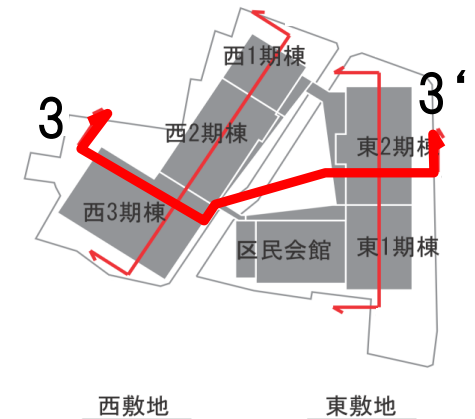
冬至 (12/22) 11:15 の日影





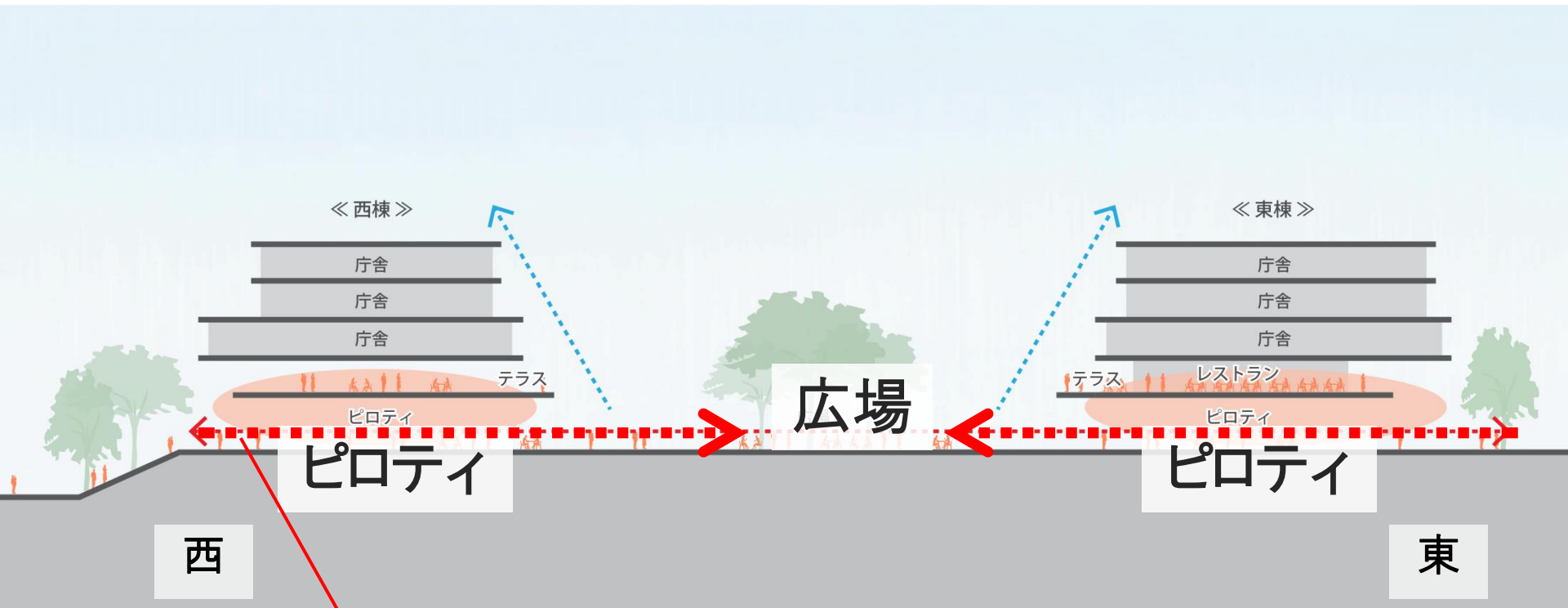
断面計画

○周辺住宅地や広場への圧迫感の低減について



断面計画について

○広場と連続するピロティ空間



東側だけでなく敷地西側からも直接広場へアクセス

構造計画概要

構造計画概要

○基本方針

○ 耐震安全性の目標

本庁舎は、大地震後も構造体を補修することなく継続使用できることを目標とし、人命の安全確保はもちろんのこと、十分な機能確保を図る。国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震計画基準」における耐震安全性の分類を**構造体Ⅰ類**とする。

○ 免震構造の採用

本庁舎は**免震構造**を採用し、免震の構造方式は地下階の内部空間を確保でき、掘削土量が最も少ない、地下階の柱頭部に免震装置を設ける柱頭免震とする。

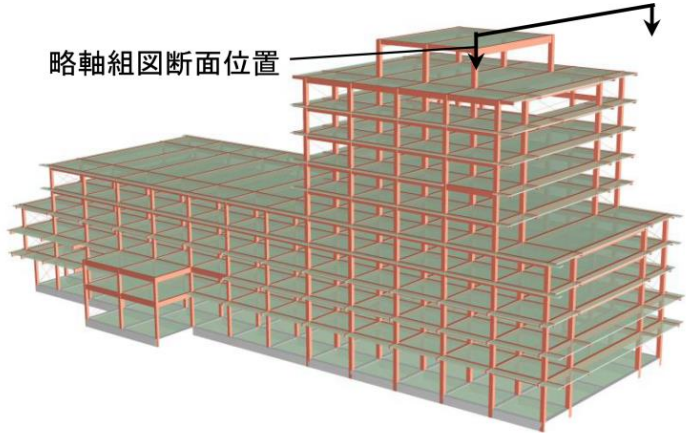
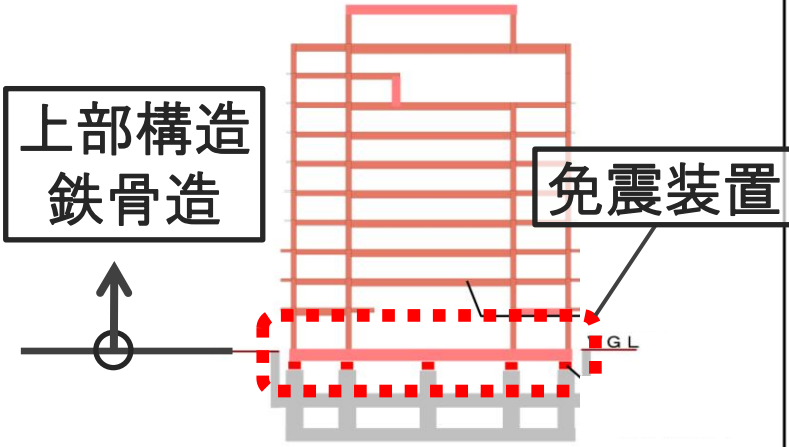
○ 上部構造の形式

本庁舎の上部構造の構造種別は、建築的な機能、施工性等を考慮し、鉄骨造にて計画する。

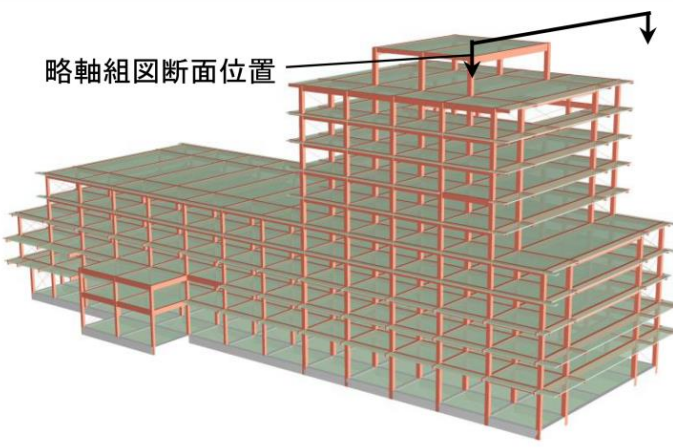
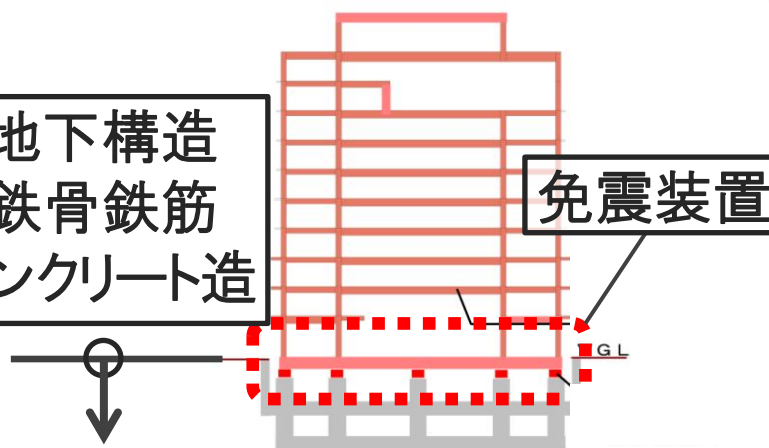
○ 下部構造の形式

地下の構造種別は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、基礎形式は地盤調査の結果を踏まえて直接基礎を想定する。

構造計画概要

上部構造の構造種別			鉄骨造	
架構イメージ (東棟)				
	最大スパン (L)	16.0m	$L < 20\text{m}$ (梁せい約1/20)	○
架構性能	剛性	地震等の外力に対する変形のしづらさ	普通 (間柱などの設置で剛性を確保)	○
	耐振動性	通常使用時の不快感・不安感の防止	振動解析等により性能確保が必要	△
建築機能	室内空間	プランニングのしやすさ、フレキシビリティ	制約は少ない	◎
	プラン変更	将来的なプラン変更への対応	対応しやすい	◎
	設備計画	設備配管ルート、梁貫通等の計画	比較的計画しやすい	○
施工性	効率・品質	現場作業の省力・合理化、品質確保	工場製作が多く現場の省力化・品質確保がしやすい	◎
	騒音・振動	工事中の周辺環境への影響	コンクリートの搬入が少なく影響は小さい	◎
	工期	工事期間への影響	工期を短くできる	◎

構造計画概要

上部構造の構造種別			鉄骨造	
架構イメージ (東棟)				
	最大スパン (L)	16.0m	L<20m (梁せい約1/20)	○
架構性能	剛性	地震等の外力に対する変形のしづらさ	普通 (間柱などの設置で剛性を確保)	○
	耐振動性	通常使用時の不快感・不安感の防止	振動解析等により性能確保が必要	△
建築機能	室内空間	プランニングのしやすさ、フレキシビリティ	制約は少ない	◎
	プラン変更	将来的なプラン変更への対応	対応しやすい	◎
	設備計画	設備配管ルート、梁貫通等の計画	比較的計画しやすい	○
施工性	効率・品質	現場作業の省力・合理化、品質確保	工場製作が多く現場の省力化・品質確保がしやすい	◎
	騒音・振動	工事中の周辺環境への影響	コンクリートの搬入が少なく影響は小さい	◎
	工期	工事期間への影響	工期を短くできる	◎

外構計画(広場計画)

広場の計画について

各機能の連携に配慮した整備



ひろばと中央の区道

 +
  +
 

天空部分 + テラス下部分 + ピロティ部分・・・約4,500㎡

1 階

リングテラスの計画について

○区民活動に応えるテラス

ギャラリや
イベント利用など
立体広場としての
2階テラスを計画



リングテラス

2階

リングテラスの計画について

○区民活動に応えるテラス

テラス下は日差しや雨を避け
ピロティと一体の半屋外空間
として利用



リングテラスの計画について

災害対策の強化

テラスの下は雨天時も濡れずに
行き来ができる通路として利用



リングテラスの計画について

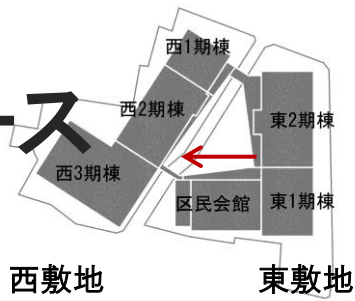
災害対策の強化

避難動線の分散化



2階

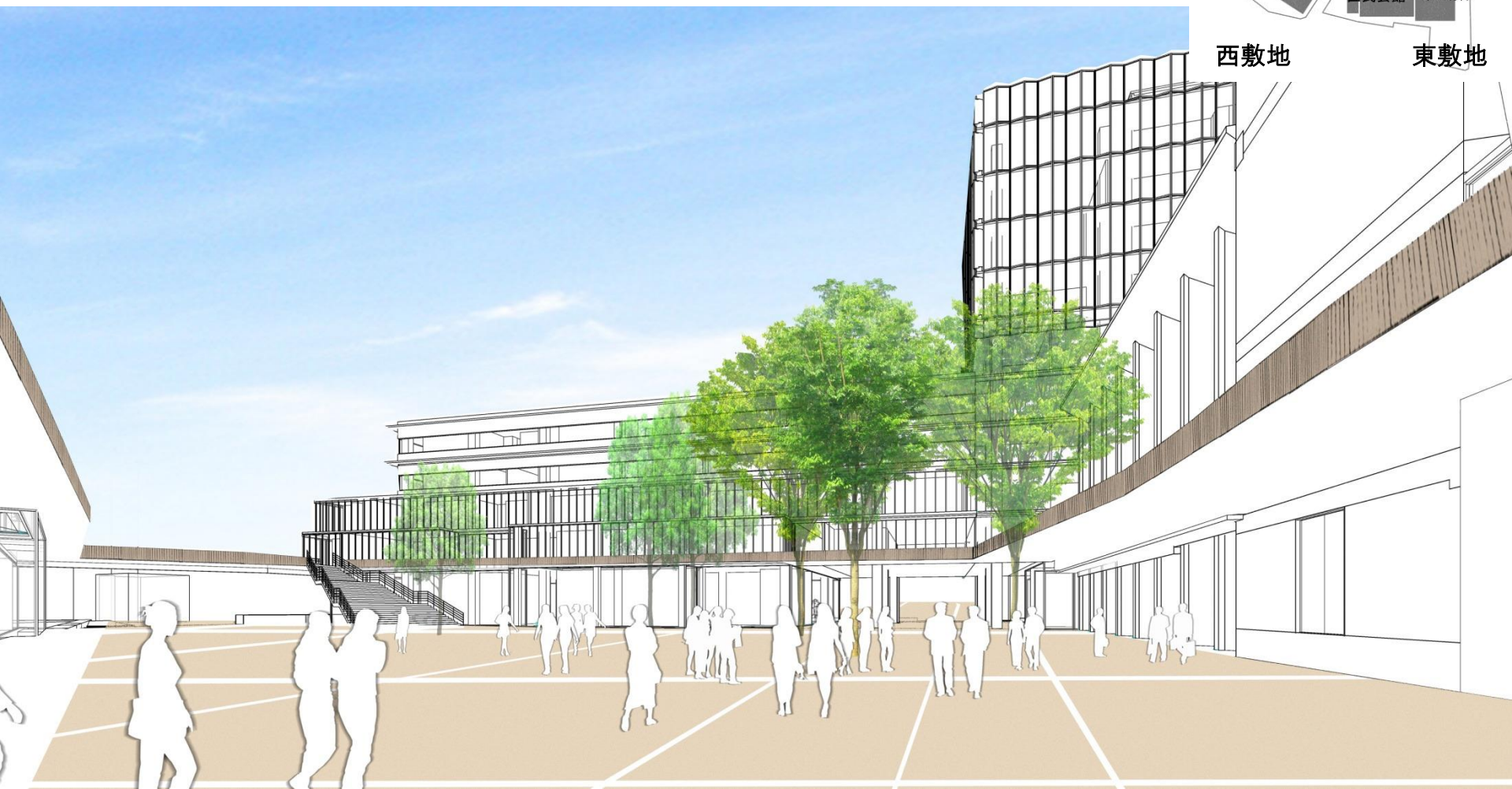
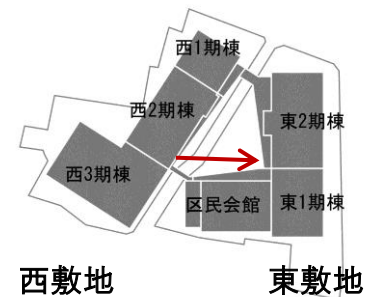
東棟ピロティ(広場側)から広場を見たパース



イベント時の様子



西棟ピロティから広場を見たパース



外構計画(植栽計画)

植栽計画について

○みどり率33%を目標



※樹種名の記載がないものはケヤキとする。

植栽計画と、既存樹木の方針について

○みどりを活用した様々な活動

植栽計画について

○ケヤキについて



ケヤキについての凡例



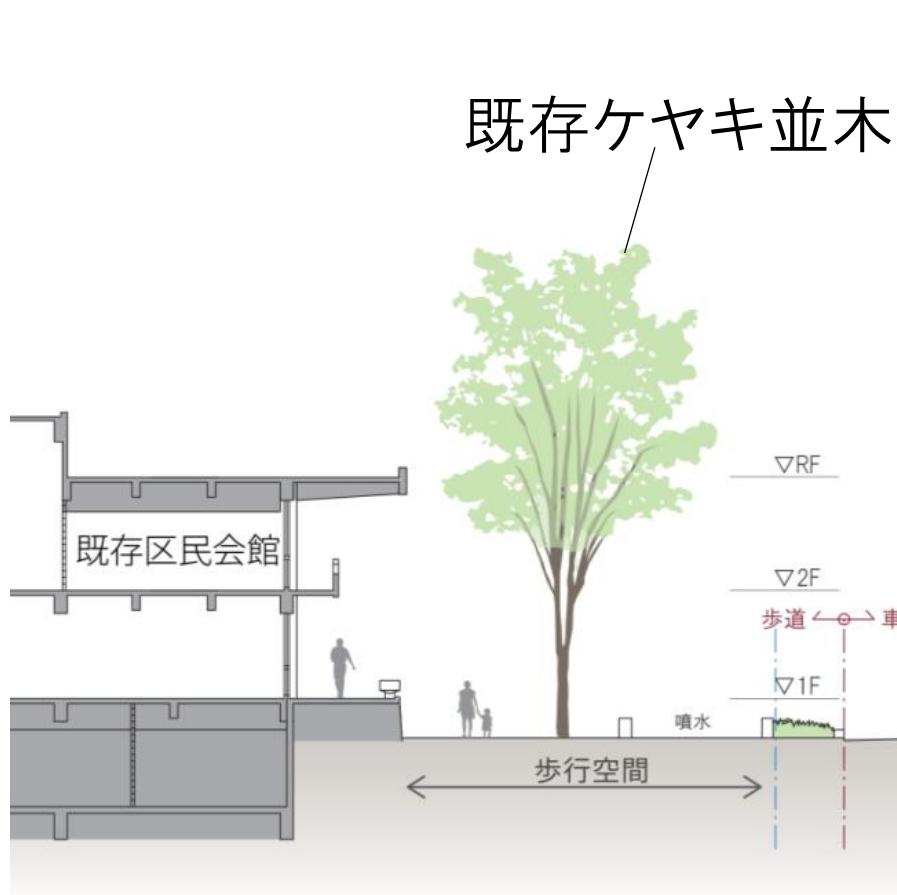
建物計画上支障があるため移植する

○ケヤキについて

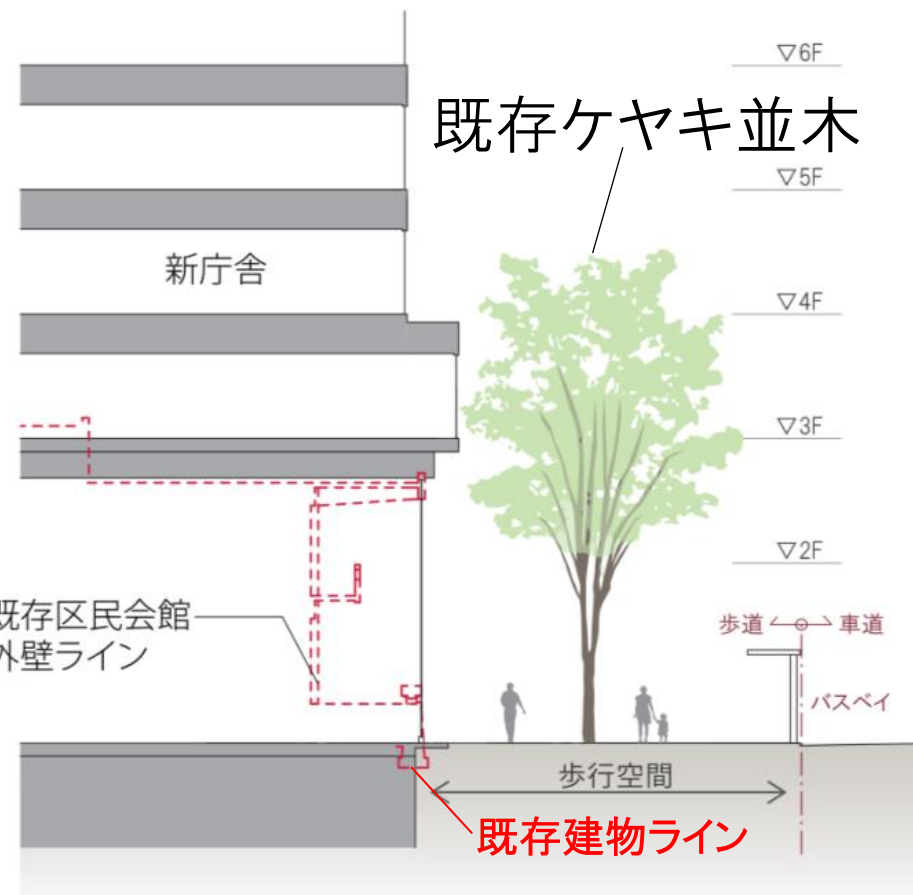


樹木の状態が悪く、残存させることが困難なため伐採するが、代替としてケヤキを新設する。

○既存樹木の取扱い



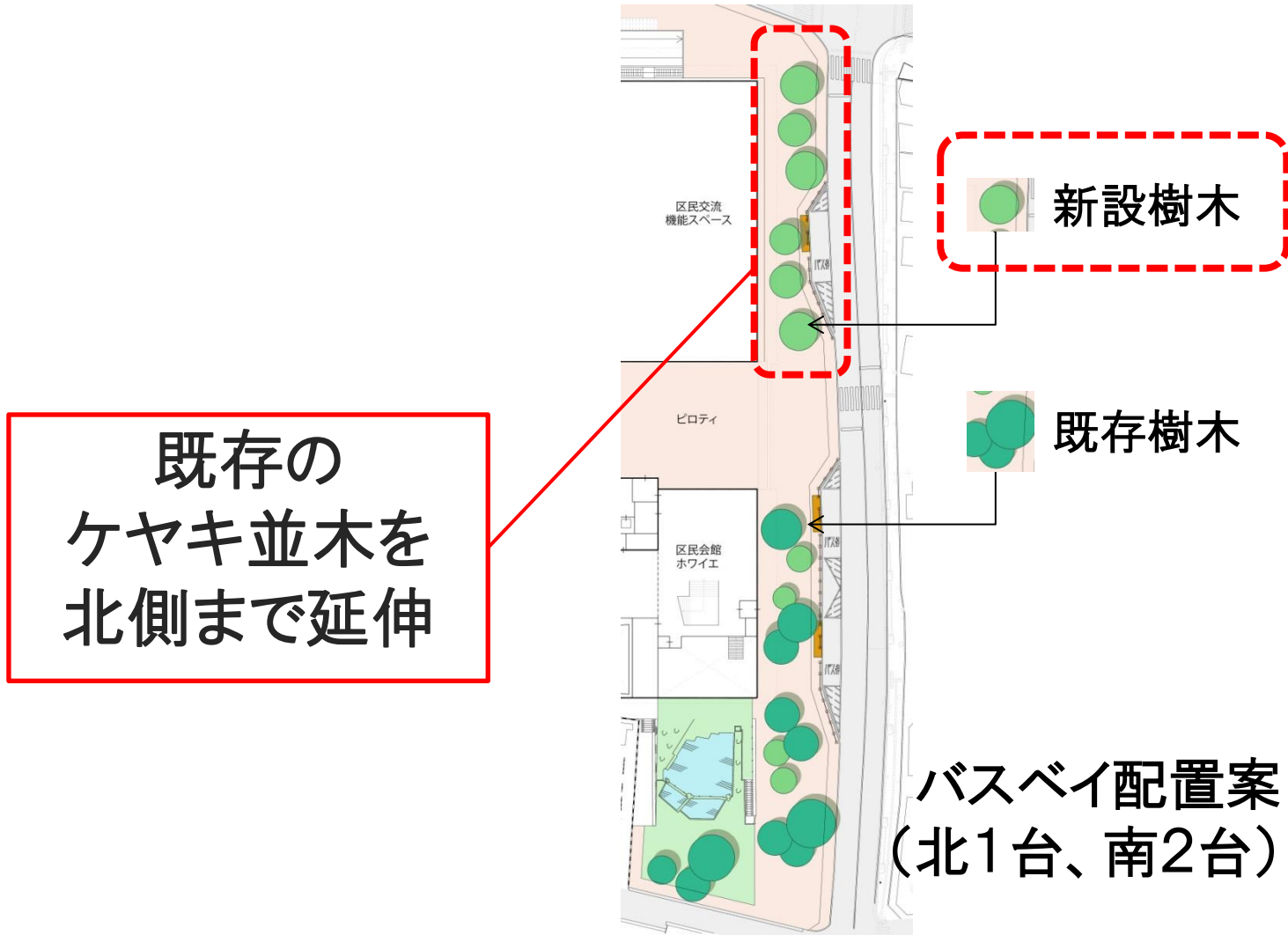
現庁舎 東側ケヤキ並木と 建物の関係



新庁舎 東側ケヤキ並木と 建物の関係

植栽計画について

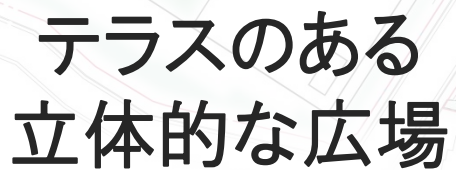
○ケヤキ並木などのみどりの空間を再生・発展



○ケヤキ並木などのみどりの空間を再生・発展

植栽計画と、既存樹木の方針について

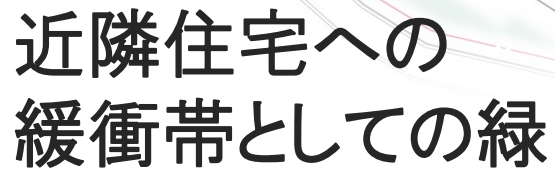
○皆が親しめるための工夫



○ケヤキ並木などのみどりの空間を再生・発展



○近隣への配慮



世田谷区民会館整備方針策定 へ向けた区の考え方

区の方考

○ 区民会館ホールの耐震性能

構造体の強化、費用等を総合的に判断し、耐震安全性構造体Ⅰ類相当を確保する。

○ 耐震性能確保の手法

工事の内容、費用、区民会館ホール機能向上、工事期間を総合的に判断し、耐震改修、一部改築によって構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保する。

耐震性能確保の手法について

[参考]

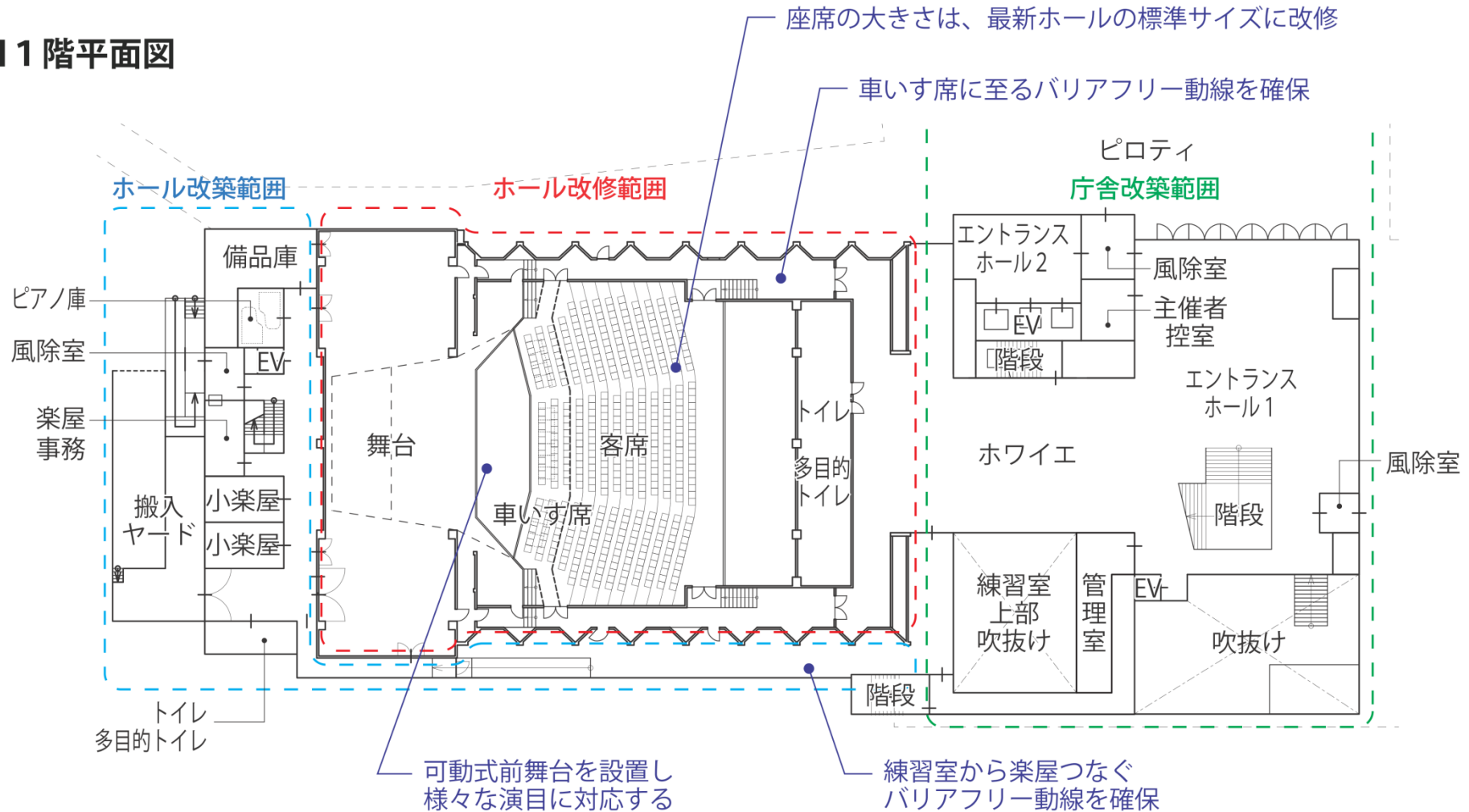
整備方法	耐震改修、一部改築	
工事内容	- 解体：楽屋等 (356㎡) - 耐震改修、ホール改修：区民会館ホール (2,386㎡) - 改築：楽屋等 (968㎡) 計：3,354㎡	
補強方法	平面	
	断面	■：補強部位を示す a 断面: 柱補強 (1~3階), 基礎+壁補強 (1~3階), 基礎+壁補強 (1~4階), 柱補強 (1~4階), 楽屋 改築, 壁新設 (客席下), 基礎+壁補強 (1階) b 断面: 基礎+壁補強 (1~4階)
概算工事費	25.6 億円	
工期	20カ月	

整備方法	免震改修、一部改築	
工事内容	- 解体：楽屋等 (356㎡) - 耐震改修、ホール改修：区民会館ホール (2,386㎡) - 改築：楽屋等 (968㎡) 計：3,354㎡	
補強方法	平面	
	断面	■：補強部位を示す a 断面: 床改修+基礎梁補強, 免震層新設, 柱補強 (1~4階), 楽屋 改築 b 断面: 免震 EXPJ
概算工事費	42.0 億円	
工期	30カ月	

改築	
・解体：区民会館ホール、楽屋 (2,744㎡) ・改築：区民会館ホール、楽屋 (3,354㎡)	
計：3,354㎡	
同規模・同形状及び同等の機能とし、比較検討	
31.7 億円	
30ヵ月	

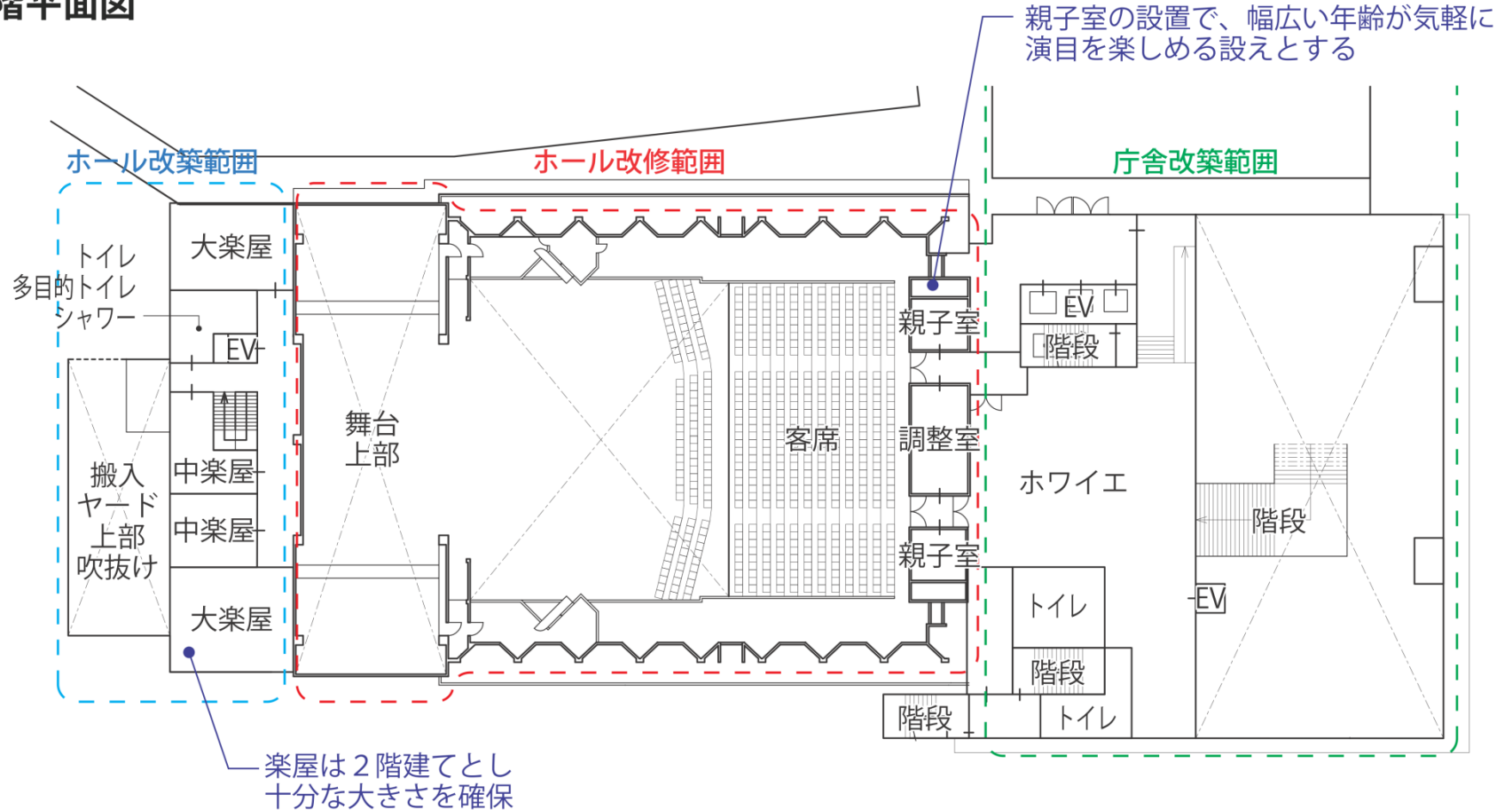
改修内容について

■ 1階平面図



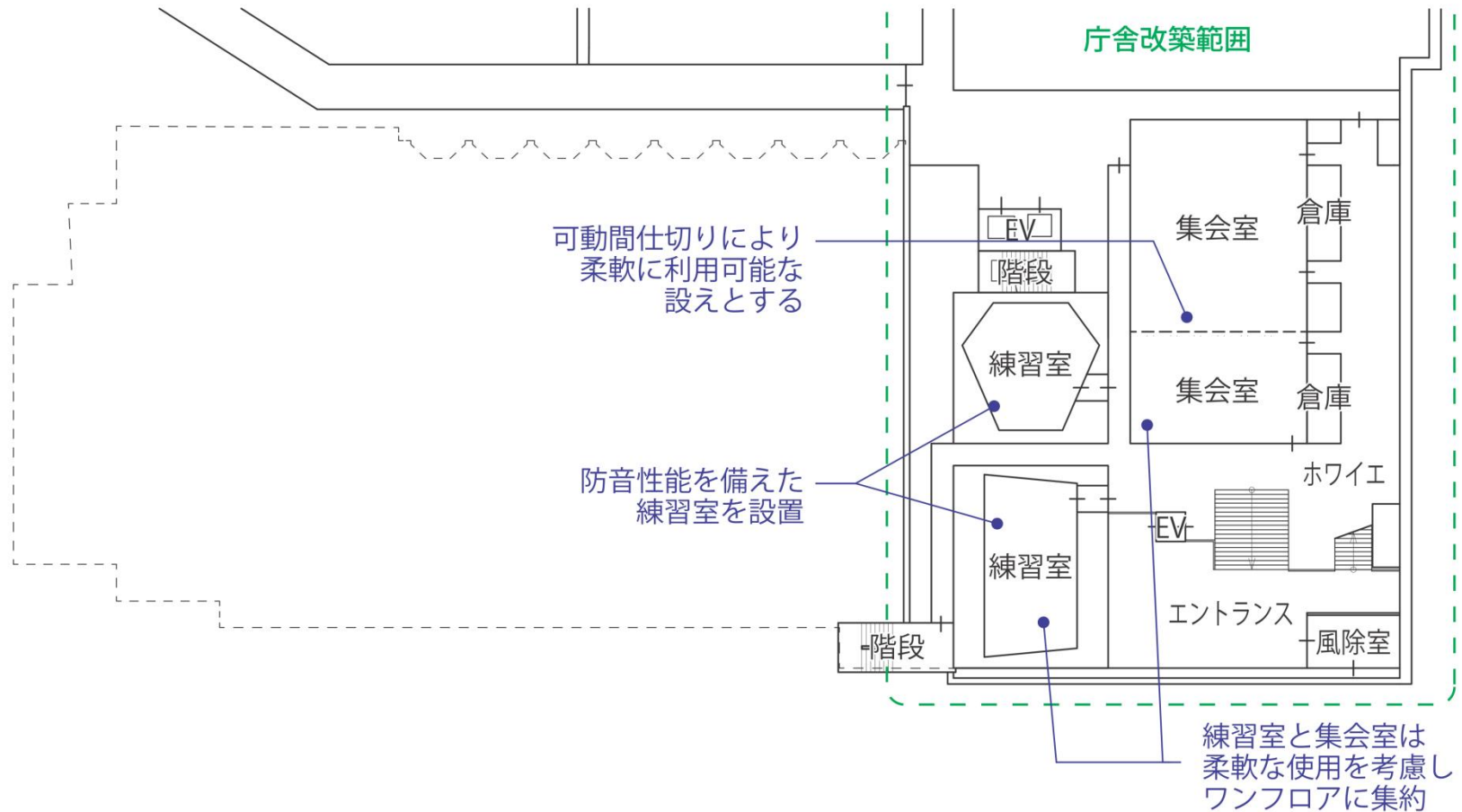
改修内容について

■ 2階平面図



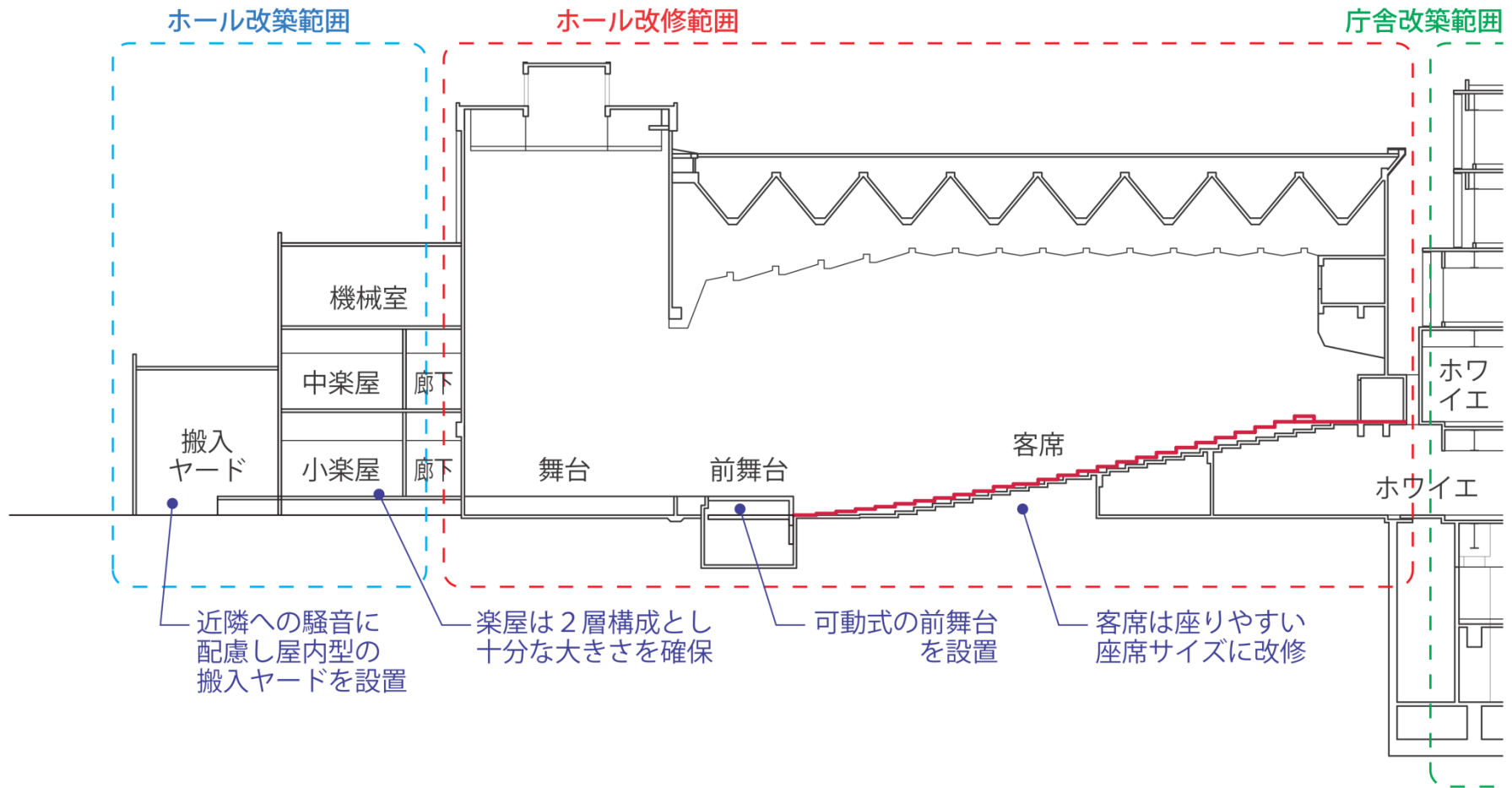
改修内容について

■地下1階平面図



改修内容について

■断面図



今後の検討項目

総事業費について

項目	金額(億円)
建設工事費	385
解体工事費	15
移転・引越費	3
調査・設計費 (基本設計、実施設計、工事監理費等)	8
合計	約410

※消費税については、増税が予定されていることを踏まえ、10%で算定している。

※移転・引越費は、整備敷地内のローリング計画に伴うものであり、仮庁舎への移転・引越費は含まないものとする。

施工ステップ

1 期工事

step1-1:解体・改修

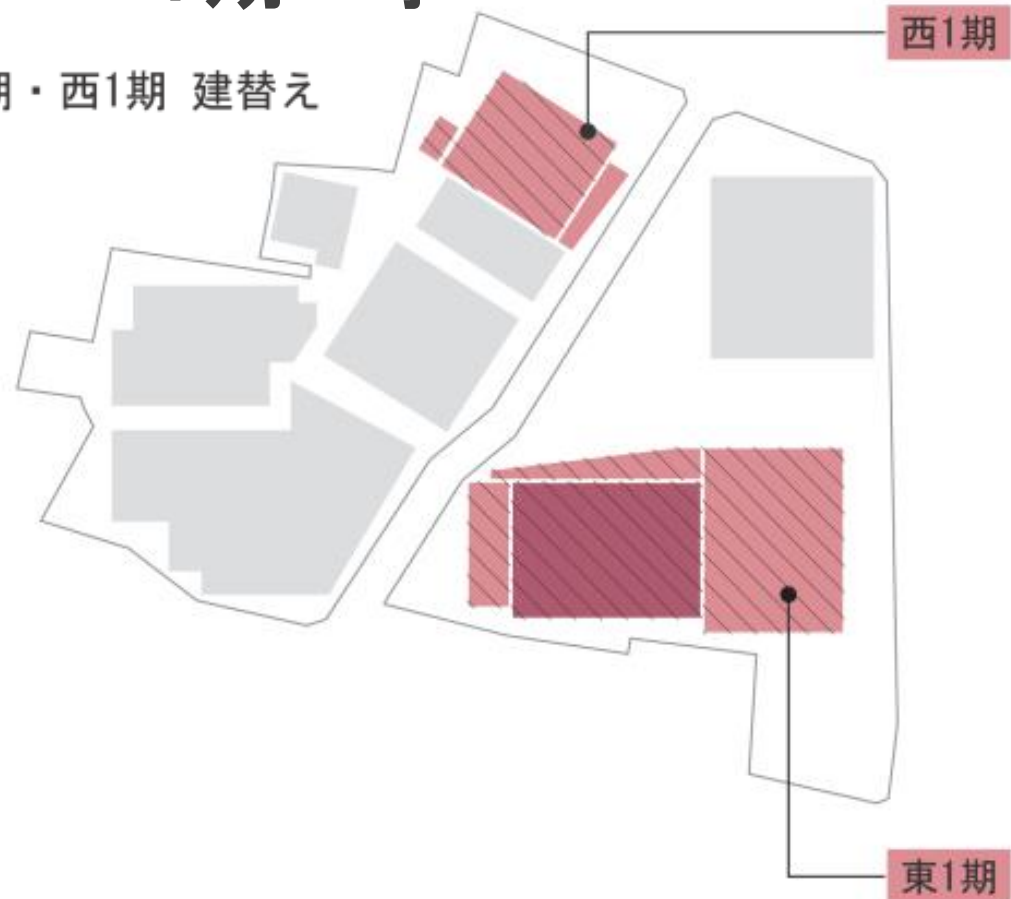


- : 1期工事 新築、増築
 : 1期工事 保存、改修
 : 2期工事 新築
 : 3期工事 新築
- : 工事完了（供用開始）
 : 解体
 : 既存建物
- : 車両動線

施工ステップ

1期工事

step1-2:区民会館 改修/東1期・西1期 建替え

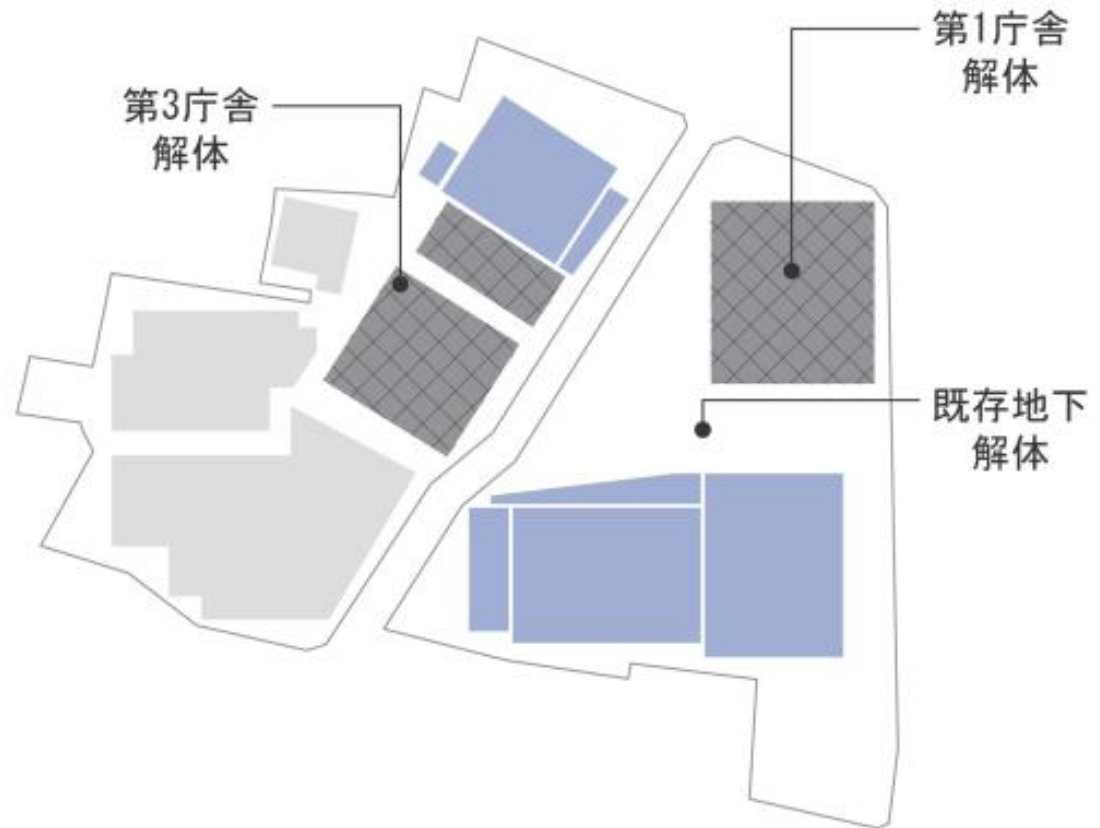


- 1期工事 新築、増築
- 1期工事 保存、改修
- 2期工事 新築
- 3期工事 新築
- 工事完了（供用開始）
- 解体
- 既存建物
- 車両動線

施工ステップ

2期工事

step2-1:解体

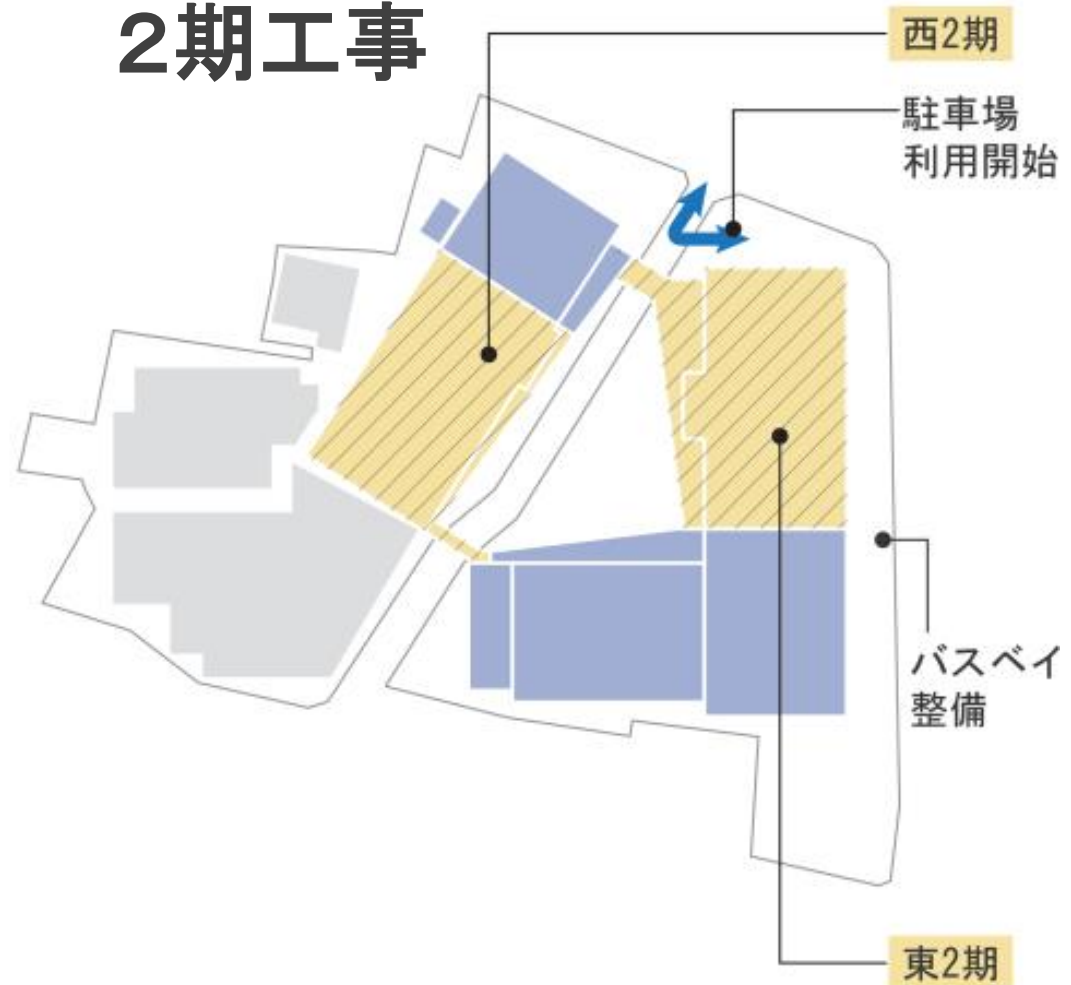


- : 1期工事 新築、増築
- : 1期工事 保存、改修
- : 2期工事 新築
- : 3期工事 新築
- : 工事完了（供用開始）
- : 解体
- : 既存建物
- : 車両動線

施工ステップ

2期工事

step2-2: 東2期・西2期 建替え

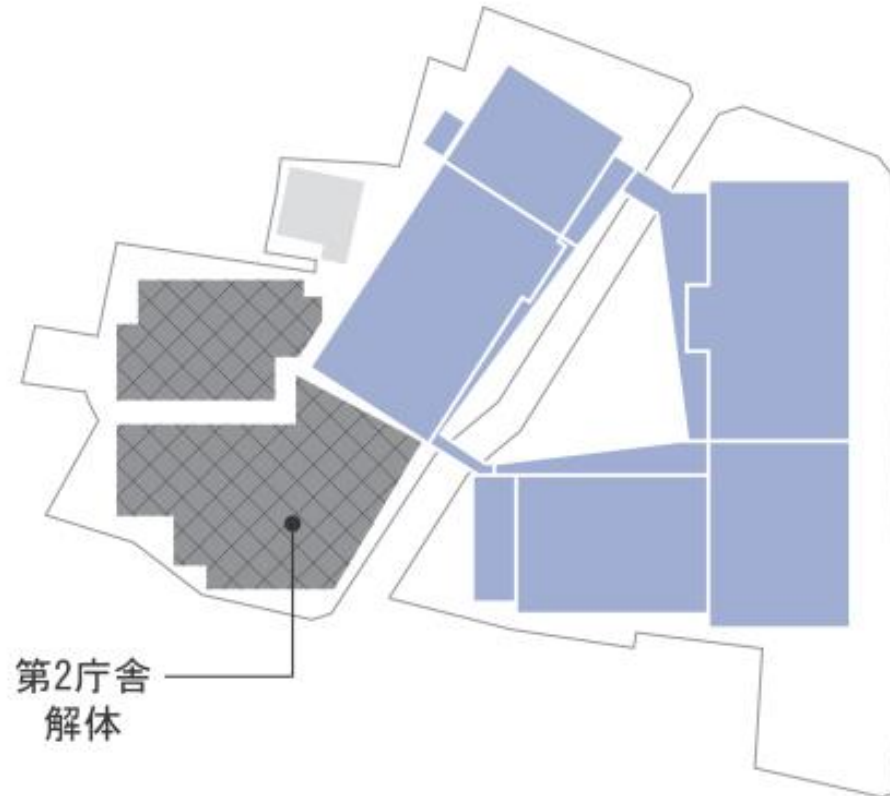


- | | | | |
|--------------|--------------|-----------|-----------|
| : 1期工事 新築、増築 | : 1期工事 保存、改修 | : 2期工事 新築 | : 3期工事 新築 |
| : 工事完了（供用開始） | : 解体 | : 既存建物 | |
| : 車両動線 | | | |

施工ステップ

3期工事

step3-1:解体

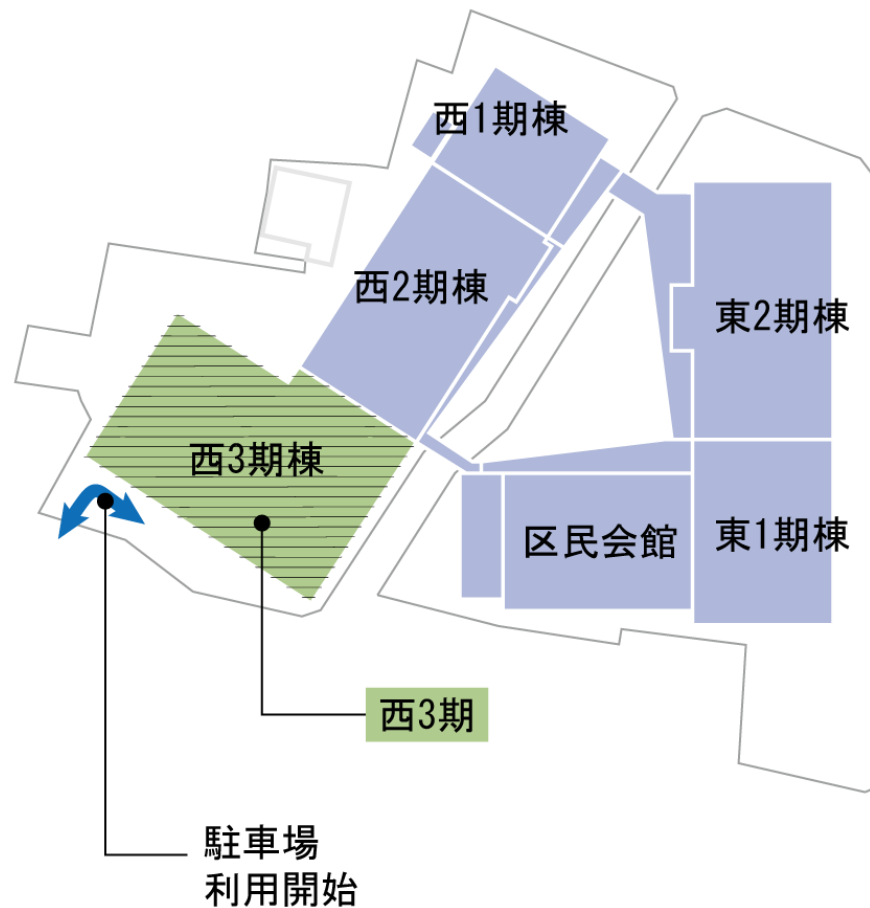


- | | | | |
|---|--|---|---|
|  : 1期工事 新築、増築 |  : 1期工事 保存、改修 |  : 2期工事 新築 |  : 3期工事 新築 |
|  : 工事完了（供用開始） |  : 解体 |  : 既存建物 | |
|  : 車両動線 | | | |

施工ステップ

3期工事

step3-2: 西3期 建替え



- | | | | |
|--|--|---|---|
|  : 1期工事 新築、増築 |  : 1期工事 保存、改修 |  : 2期工事 新築 |  : 3期工事 新築 |
|  : 工事完了 (供用開始) |  : 解体 |  : 既存建物 | |
|  : 車両動線 | | | |

スケジュールについて

- 現段階では、2020年度に着工できるよう取り組み、工期は3期5年程度を目標とする。
- 難易度の高い工事のため、施工者には、高度な技術力が求められることから、選定方式を検討する。



今後の予定

今後、区民説明会における区民意見、議会での議論を踏まえ、区として、区民会館整備方針を策定し、これを含めた基本設計(案)を策定する。

平成30年	11月中旬	区民会館整備方針(案)
	12月上旬	区民会館整備方針策定
平成31年	2月上旬	基本設計(案)