

世田谷区本庁舎等整備基本設計

2019年3月 世田谷区

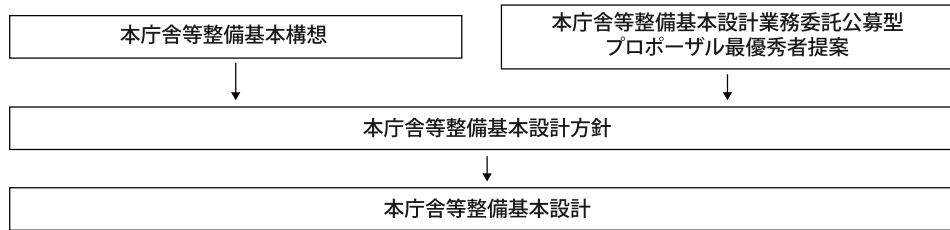
01. 本庁舎等整備の基本理念・基本的方針	……01
02. 計画条件・計画概要	……02
03. 設計コンセプト	…03～04
04. 配置計画	……05
05. 動線計画	…06～07
06. 区民機能 (基本的方針1 区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎)	…08～09
07. 防災計画 (基本的方針2 区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎)	…10～11
08. 区民サービス・執務環境計画 (基本的方針3 すべての人に分かりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎) (基本的方針4 機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎)	…12～14
09. 環境計画 (基本的方針5 環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎)	…15～17
10. 平面計画	…18～26
11. 立面・断面計画	……27
12. 世田谷区民会館整備計画	…28～30
13. 構造計画	…31～32
14. 電気設備計画・機械設備計画	…33～34
15. 建設計画	…35～36
16. 総事業費	…36～37
17. 施工者選定	……38
18. 全体スケジュール	……38

「世田谷区本庁舎等整備基本設計」について

世田谷区は、本庁舎等整備に向けて、区が設計要件として2016年12月にまとめた「世田谷区本庁舎等整備基本構想」をもとに、「公正で透明性・公開性のある選定方法で設計者を選定すること」、「優れた建築計画力、デザイン力、技術提案能力、業務遂行能力を有する設計者を選定すること」、「『提案を踏まえながら、人、組織を選ぶ』プロポーザル方式とすること」の3つの点を基本方針として世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザルを実施しました。最優秀者となった設計者の提案の考え方を尊重し、基本設計を進めるにあたり、区の基本的な考え方をまとめた「本庁舎等整備基本設計方針」を2018年6月に策定し、基本設計を進めてきました。

基本設計の検討に際しては、学識経験者・区民からなる「世田谷リング会議」において、区の設計要件が基本設計に反映されているかを確認し、更によりよいものとするための意見交換や、また、2018年9月に取りまとめた「世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）中間報告」及び「世田谷区民会館整備方針策定に向けた区の考え方」に基づき実施した区民説明会等での意見を踏まえ、このたび、建物の配置計画、平面計画ならびに構造、外構、電気・機械設備に加え、区民交流、防災、区民サービス、執務環境、環境計画、区民会館整備等について「世田谷区本庁舎等整備基本設計」として策定しました。

今後とも、設計、工事などの各段階において、区民参加のもと検討を進め、21世紀半ばを長期にわたり区政を支える拠点となる本庁舎及び世田谷区民会館の整備を早期に実現します。



本庁舎等整備の基本理念

1. 基本理念

世田谷区の最上位計画となる「世田谷区基本計画（平成26年度（2014年度）～平成35年度（2023年度））（副題：子どもが輝く 参加と協働のまち せたがや）」では、次のような基本方針を示しています。

- 住民自治の確立ー参加と社会的包摂ー
- 環境と調和した地域社会の実現
- 自治権の拡充と持続可能な自治体経営の推進

これらを踏まえ、21世紀半ばを長期にわたり区政を支える拠点となる世田谷らしい本庁舎像とするため、次の3つを本庁舎等整備における基本理念とします。

《基本理念1》
地域内分権と住民自治を確立し、「参加と協働・交流」の区政を推進するための拠点としての庁舎

《基本理念2》
みどりに恵まれ、歴史に育まれた空間の広がりの中で環境と調和し、環境性能が高く災害に強い庁舎

《基本理念3》
都内最大の人口を有する身近な基礎自治体として自治権を拡充するとともに、主体的で独自性ある政策展開を支える庁舎

2. 将来を見据えた行政組織改革と本庁舎

本庁舎等を整備するにあたっては、世田谷区の将来を見据え、行政組織改革の推進を念頭に進めます。

- (1) 県レベルの大自治体でありながら、フラットな組織と透明性の確保
- (2) 縦割りから横つなぎへ、マッチングの推進
- (3) 地域・地区を重視した地域行政制度の推進、本庁と地域・地区の役割分担の見直し
- (4) 児童相談所の移管をはじめとした都区制度改革と自治権の拡充の推進

3. 基本理念を実現するための踏まえるべき視点

本庁舎等の基本理念を実現していくうえでは、以下に掲げる視点を踏まえることとします。

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| (1) 区民自治と協働・交流の拠点としての本庁舎 | (6) 環境負荷を抑えた本庁舎 |
| (2) 災害時の拠点としての本庁舎 | (7) フレキシブルで長寿命・持続可能な本庁舎 |
| (3) これからの基礎自治体のあり方と本庁舎 | (8) 歴史に育まれた地域の環境と調和した本庁舎 |
| (4) これからの区民サービスのあり方と本庁舎 | (9) 経済性とのバランスの取れた本庁舎 |
| (5) 執務環境の優れた創造的空間のあり方と本庁舎 | |

本庁舎等整備の基本の方針

本庁舎等整備の基本理念の実現に向け、以下の5つの基本の方針を踏まえた計画とします。

【基本の方針1】区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

区民自治の拠点として、行政サービスの提供に留まらず、幅広い区民がふれあい、交流することのできる場所として、区民が気軽に立ち寄り、多様な情報の共有や憩うことのできる区民に親しまれる庁舎を目指す。また、区民自治・交流を育んできた現庁舎等の空間特質を継承していく。

【基本の方針2】区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

高い耐震性を確保し、災害時にも十分に機能が発揮される建物とするとともに、災害対策本部として、区民の生命や財産を守るための機能を強化していく。また、セキュリティの確保にも配慮し、安全・安心な庁舎を目指す。

【基本の方針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

窓口サービスの利便性を高め、区民ニーズにあった便利で利用しやすい庁舎とするとともに、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、高齢者や障害者、子ども連れの方や外国人など、利用される方の立場に立ったきめ細やかな配慮によって、すべての人にやさしい庁舎を目指す。

【基本の方針4】機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

本庁機能の集約を図り、華美にならず、適正な執務空間を確保する。また、今後の行政需要の多様化、社会情勢の変化、情報技術の高度化など、様々な変化に対応できる、機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎を目指すとともに、職員の働き方の改革に取り組んでいく。

【基本の方針5】環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎

建物のライフサイクルを通じたCO2の削減に向け、省エネルギー化を図るとともに、自然の恵みの積極的利用とエネルギーの有効活用、施設緑化など環境負荷低減策を可能な限り導入し、環境にやさしい庁舎を目指す。また、維持管理しやすい構造や材料の導入などにより、施設の長寿命化とライフサイクルコストの低減を目指す。

02.計画条件・計画概要

■計画条件

- (1)設計条件
建物用途 : 世田谷区役所本庁舎、世田谷区議会、世田谷総合支所、世田谷区民会館
職員数 : 3,100名、 議員数 : 50名
延床面積 : 約70,000㎡
駐車場 : 来庁者用80台、公用・職員用147台(庁有車97台、障害のある職員用20台、議会用25台、荷捌き5台)
バイク置場 : 来庁者用30台、公用・職員用161台(職員貸出用11台を含む)
駐輪場 : 来庁者用300台、公用・職員用800台(職員貸出用50台を含む)

(2)分散している本庁機能を集約する施設

①集約施設

施設名	住所	所有形態	延床面積(現在)
分庁舎(ノバビル)	世田谷4-22-11	借上	900㎡
城山分庁舎	世田谷4-24-1	区	1,248㎡
美松堂	若林4-31-7	借上	区使用部分 171㎡
プレハブ会議室	世田谷4-19-10	区	162㎡
東京日産太子堂ビル	太子堂3-25-9	借上	373㎡
エムケイアースビル	世田谷1-11-8	借上	1,380㎡
グリーンプラザ	世田谷4-18-7	借上	137㎡

②一部機能の集約

施設名	住所	所有形態	延床面積(現在)
三軒茶屋分庁舎(御幸ビル)	太子堂2-16-7	借上	区使用部分 4,592㎡
厚生会館	豪徳寺2-28-3	区	2,205㎡
事務センター	弦巻2-23-1	区	2,588㎡

■敷地概要

- (1)敷地面積 : 約21,800㎡ (東側敷地約11,200㎡、西側敷地約10,600㎡)
※敷地西側に隣接する土地(世田谷区世田谷四丁目967番1)を計画敷地に含む。
- (2)用途地域等 : 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・容積率: 建ぺい率70%(角地緩和適用)、容積率300%
- (4)日影規制 : 5時間・3時間／H=4m
- (5)接道条件 : 東側(世区街5号): 11m
: 北側(主要生活道路113号): 10m(西側区間)、11m(東側区間)
: 西側(補助154号): 15m
: 南側: 東敷地南側 約4.5m、西敷地南側8m
: 敷地中央区道: 8m(北側区間)、10m(南側区間)
※中央区道は、区役所周辺地区防災街区整備地区計画の地区防災施設としての機能向上を図るため、本庁舎等整備に併せて、道路事業により線形を修正し、幅員10mに整備する。
- (6)その他・地形等 : 東側敷地は概ね平坦であるが、西側敷地の西から南西方向に向けては4m程度下がる形で高低差を有している。
: 敷地西側の区有地についても、外構計画の中で活用する。

■計画概要

- 東棟・建築面積 : 約7,080㎡
・延床面積 : 約35,700㎡
・容積対象面積 : 約28,700㎡
(庁舎)
・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
- 東区棟民の会館内館部分
【ホール部分】既存建物の改修 : 約2,550㎡
・床面積 : 約2,550㎡
・構造形式: 鉄筋コンクリート造
・階数 : 地上3階
・建物高さ: 約22.0m
【楽屋部分】建替え : 約850㎡
・床面積 : 約850㎡
・構造形式: 鉄骨造
・階数 : 地上3階
・建物高さ: 約14.0m

- 西棟・建築面積 : 約6,290㎡
・延床面積 : 約36,700㎡
・容積対象面積 : 約31,100㎡
・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

※面積については、建築基準法に基づく面積とし、リングテラス(建築面積)、ピロティ(延床面積)等の面積を含んでいます。

■本庁舎と世田谷区民会館の規模

行政機能 約49,350㎡	執務スペース等	約27,900㎡	約48,300㎡	〈本庁舎規模〉 約54,900㎡ (世田谷総合支所含む)
	書庫・倉庫	約2,500㎡		
	その他共用部	約17,900㎡		
議会機能 約3,750㎡	議会機能		約1,050㎡	
区民機能 約6,100㎡	区民交流機能 (専用で想定している部分のみ)		約3,750㎡	
	区民会館機能		約1,800㎡	
合計			約4,300㎡	
			約59,200㎡	
駐車場・駐輪場等(地下部分のみ)				約10,200㎡
広場機能				約3,350㎡

■関係法令

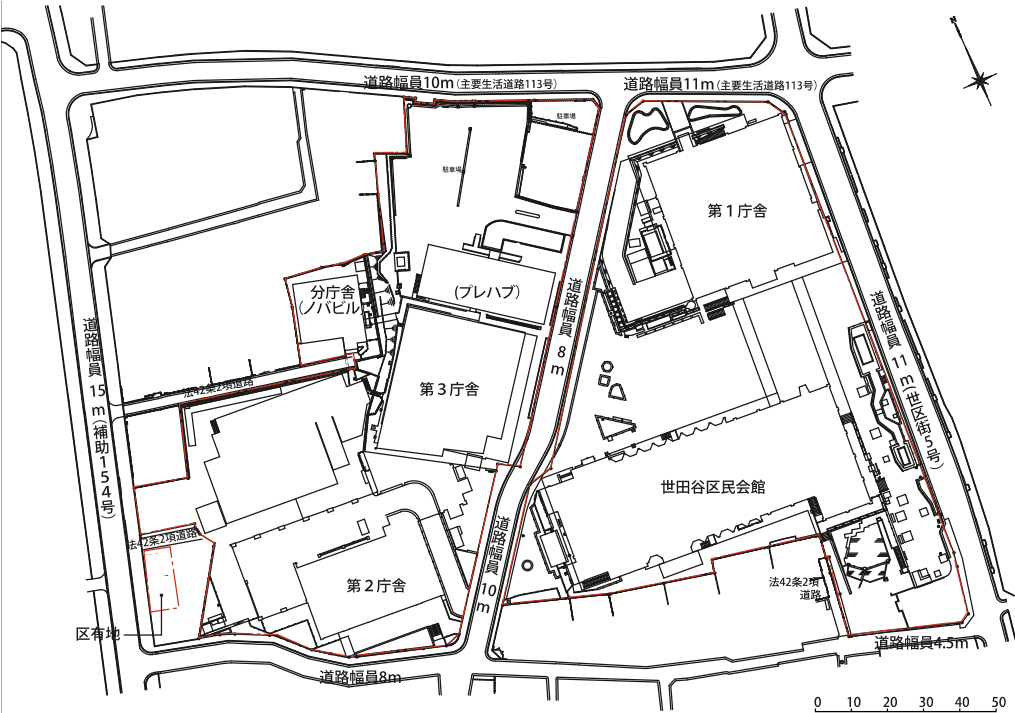
①関係法令等 (同施行令等を含む)

- ・建築基準法
- ・都市計画法
- ・消防法
- ・屋外広告物法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・大気汚染防止法
- ・水質汚濁防止法
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・その他関係法令

②関係条例等 (同施行規則等を含む)

- ・東京都建築安全条例
- ・東京都福祉のまちづくり条例
- ・東京都高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例
- ・東京都火災予防条例
- ・東京都駐車場条例
- ・東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
- ・世田谷区街づくり条例
- ・世田谷区みどりの基本条例
- ・世田谷区風景づくり条例
- ・世田谷区環境基本条例
- ・世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例
- ・世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例
- ・世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ・世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例
- ・世田谷区清掃・リサイクル条例
- ・その他関係条例等

■現況図

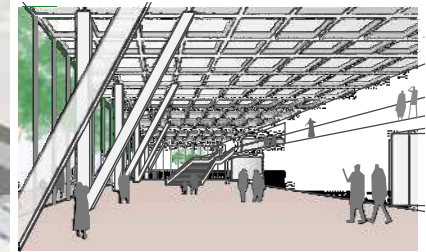




広場を取り囲む東西棟と区民会館の配置計画、敷地周辺の緑・屋上緑化による緑あふれる外構計画



広場イメージ(1階より望む)



区民会館ホワイエイメージ(北側より望む)



執務室・待合スペースイメージ

■人がつなく、歴史・環境・風景がつながる『世田谷リング』

現庁舎・区民会館・広場は、区民をはじめ多くの人々の幾多の体験が積み重なっている場であり、60年以上に渡るケヤキの成長と共に、区民自治が育まれ発展してきました。

本計画は、新しい時代にふさわしい「地域コミュニティ」を醸成する交流の「空間づくり」を「まちづくり」として捉え、3つの方針で取り組みます。

- ・自由な交流を促す「広場の継承発展」
- ・交流体験を継承する「区民会館の保存再生」
- ・広場に寄り添い、交流と防災を高める「低層型庁舎」

これら全てを有機的につなぐ空間を「世田谷リング」として計画します。



「世田谷リング」でつながる新庁舎と広場のイメージ

■周辺の地域特性と調和した庁舎

計画地周辺には「豪徳寺」や「松陰神社」等の緑あふれる歴史的な景観があり、近接して住宅や国士館大学等の閑静な環境に面しています。

そのため、周辺への視線や騒音への配慮、周辺環境との調和が求められます。

本計画では、周辺環境に対し緑を設け、イベント利用を行う広場を敷地中央に配置します。また、既存建物の空間特質の要素である広場、区民会館、ケヤキ並木、池、ピロティなどを継承・発展させ、次世代に引き継がれる世田谷らしい風景として計画します。



区民を迎え入れるゲートとなる東棟のピロティ



新たにメインアプローチとなる西棟のピロティ

■21世紀半ばを支える庁舎

これからの庁舎はICTにより効率化が進む一方で、多種多様なニーズに応える対面型のサービスの重要度が高まります。

そのため、様々な活動のつながりを誘発し、コミュニケーションを高め、職員と区民の協働の促進が求められます。

本計画では低層型で大部屋の横連携がしやすい庁舎とし、以下の3つの視点で整備を進めます。

- ・環境負荷の低減、省エネ設備等によるLCC、LCCO2の縮減
- ・フレキシブルで利便性が高く、居心地の良い執務・共用空間の創出
- ・災害に強く、安全安心な構造・設備計画



区民、行政、議会機能が独立しながらも相互に連携する新しい庁舎

■基本の方針1 区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

○分棟型の建物を繋ぐ「世田谷リング」によって全体として一体感をもたせ、

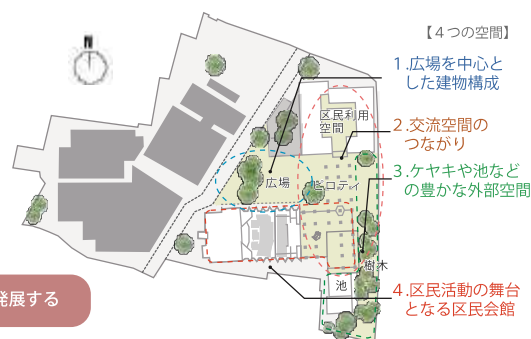
区民利用の多い1、2階の機能的な連携を図るとともに、区民交流拠点を集約し、
区民が訪れやすく、利用しやすい構成とします。

- ①中央の広場を囲むように本庁舎・総合支所・区民会館をリング状にバランスよく配置し、
低層階における区民交流機能・区民協働拠点の集約により、来庁者の交流活動を促進
- ②東西南北の各方面に緑・広場・ピロティを配置し、どの方角からも自由に行き来が可能な、
地域とのつながりを意識した計画
- ③議会部門は、独立性とセキュリティを確保しつつ、区民に開かれた議会、区民自治の意識を高める構成

○区民会館ホールを保存・再生し、東側道路からのアプローチや広場の構成を含めて、
現庁舎等の空間特質の特徴を継承します。

・下記の4つの空間に対し、「現庁舎の空間特質要素」を抽出し、「継承」的な視点や「発展」的な視点により計画

- ①広場を中心とした建物構成
- ②交流空間のつながり
- ③ケヤキや池などの豊かな外部空間
- ④区民活動の舞台となる区民会館



■基本の方針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向上を目指します。

- ①広域避難場所の「国士館大学」をはじめとした、周辺施設との災害時の連携を踏まえた配置計画
- ②災害時に様々な機能に転用可能なフラットなスペースを確保する計画
- ③区の災害対策の中枢管理機能を果たすための必要な機能を備えた計画

○安全性を最優先とした建物とし、また建替計画においても安全性を確保します。

- ①区の業務継続性能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、安全性を強化した計画とします。

- ①リングテラスによる避難動線の分散
- ②避難動線が短縮化できる低層型庁舎

■基本の方針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

○すべての方向からのアプローチ動線を確保します。

- ①既存の東、南、北のアプローチ動線は継承し、新たに西側にアプローチ動線を計画
- ②段差のある西側アプローチは、エレベーターを設置する等、ユニバーサルデザインに配慮

○広場を中心に区民利用スペースを設けた分かりやすい施設構成と「リングテラス」による東西連携で横つながりの
使いやすい庁舎とします。

- ①広場・リングテラスから全棟が見渡せ、東西に繋がりを持った、来庁者、職員ともにわかりやすく連携のとりやすい配置
- ②広場を中心に低層階に区民窓口、区民交流機能・区民協働拠点を集約し、来庁者が訪れやすく利用しやすい設え
- ③東西を結ぶ「リングテラス」により区民利用の多い1、2階がすべてつながり、目的の場所に最短でアプローチ可能

■基本の方針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し、執務空間を低層に配置し、将来の変化にも対応しやすいフロア構成とします。

- ①上下移動が少ない低層型庁舎
- ②広くまとまりのあるフロア構成
- ③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

■基本の方針5 環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎

○外壁の構成など建築上の工夫によるエネルギー消費量の低減や、中間期における自然換気システムなど自然エネルギー
の活用により、環境負荷が最小となる庁舎とします。

- ①環境負荷を最小化できる低層型庁舎
- ②中間期の心地よい風が通り抜ける快適な庁舎
- ③災害時にも活用可能な省エネルギー設備の導入
- ④周辺の自然資産を把握し、その恵みである生態系を身近に感じられる自然共生型の外構

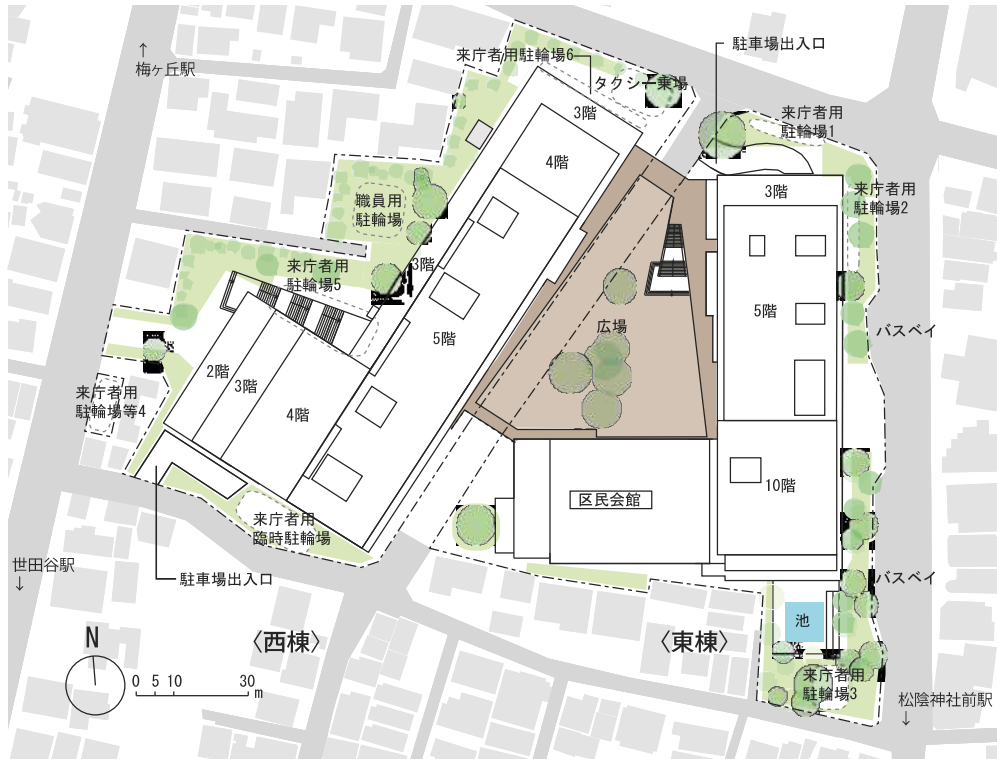


■広場を中心とした建物構成と建物をつなぐ「世田谷リング」

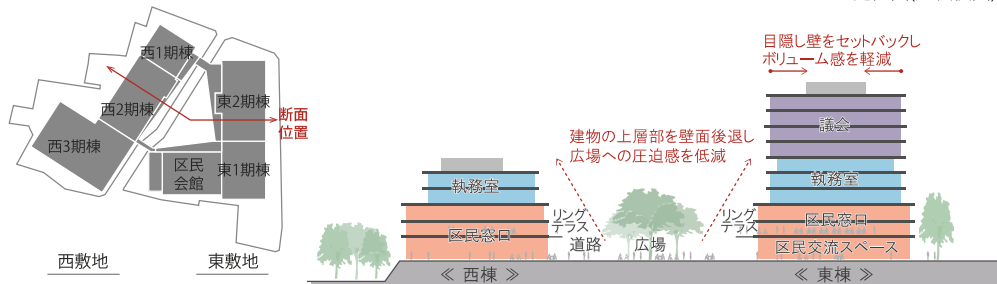
04.配置計画

■敷地利用

- ・本庁舎等は、東側敷地に本庁舎東棟及び区民会館を配置し、西側敷地に本庁舎西棟を配置し、広場を囲む構成とします。
- ・建物をリング状にバランスよく配置した中央に、自由な交流を促す広場を創出し、区民にとって魅力的な憩いの場となるよう計画します。また、広場が気軽に使えるよう東急世田谷線松陰神社前駅・世田谷駅、小田急小田原線梅ヶ丘駅からの動線を考え、敷地の東西どちら側からも広場に出られるようにします。
- ・東敷地の建物は、東側道路から壁面ラインを後退し、既存のケヤキ並木を北側へ延伸するとともに、南側の池やみどりを生かします。
- ・広場はなるべく多くの天空部分を確保し、広く明るいイベント・憩いの場として賑わいを創出する空間とします。
(広場機能面積(中央道路含む):3,350㎡、広場の天空部分面積:(中央道路含む)2,350㎡、(敷地内)1,700㎡)
- ・広場に接する中央区道は自転車歩行者専用道路をめざし、広場との一体的な利用ができる計画とします。



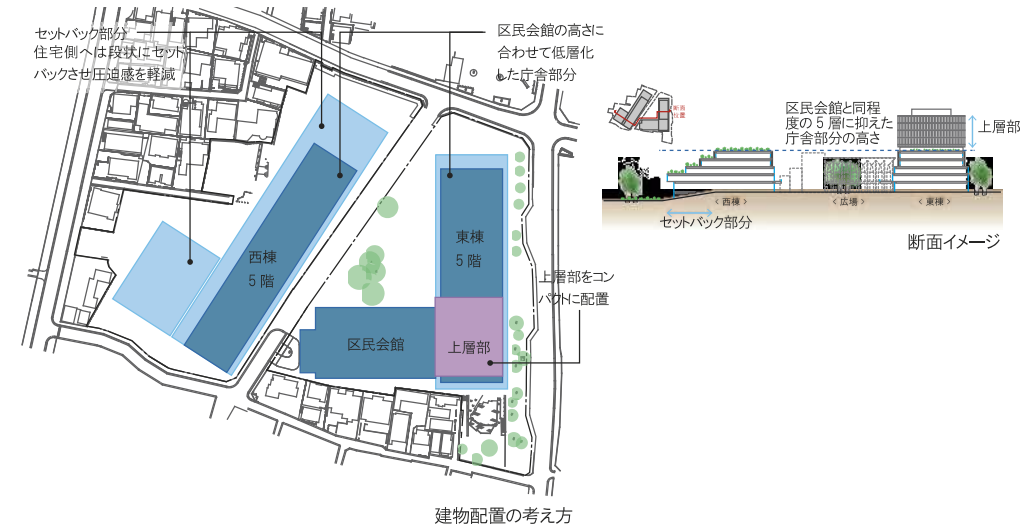
配置図(屋根伏図)



■建物配置計画

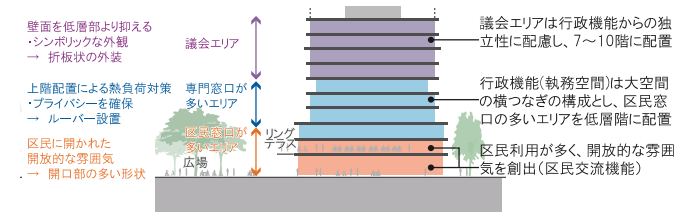
①庁舎全体の基本高さを低層化し、上層部をコンパクトに配置

- ・広場を囲む庁舎全体の高さを現区民会館と同程度の5階に低層化し、執務室を配置することで周辺環境や広場への高さによる圧迫感を低減します。
- ・区民会館の北側壁面と概ね同位置に上層部(10階部分)を南側にコンパクトに配置することで広場や周辺への圧迫感を低減します。
- ・東棟は行政機能、議会機能、区民会館機能からなる10階建と区民交流機能、行政機能からなる5階建とし、周辺住宅地への日影や圧迫等に配慮し、4階より上階の壁面ラインを後退させます。
- ・西棟は行政機能からなる5階建とし、周辺の住宅地への日影や圧迫等に配慮し、建物西側及び北側の上層階の壁面ラインを後退させます。
- ・東西棟それぞれに広場へと通じるピロティを設け、来庁者を迎え入れるゲートとして正面性をもった計画とします。



②分かりやすく利用しやすい配置

- ・広場を囲んだ建物配置とすること、リングテラス・ピロティによって東西がつながっていること、また、建物の機能・利用目的に応じた外観構成とすることで来庁者にとって目的が分かりやすくなります。



③機能連携が図りやすい配置

- ・各棟の低層階に区民窓口や区民交流スペースを配置し、2階部分にテラスを設置し、東西棟をリング状につなぎます。行政機能や区民交流機能の利用など日常的な移動動線として東西の機能の連携を強化します。また、2階テラスは、1階広場と一体的にイベント利用ができるなど、多様な区民利用に対応する設えとします。
- ・地下1階、2階に地下通路を2箇所ずつ配置し、西棟の来庁者駐車場から東棟へ直接アクセスでき、また業務上の連携を高める計画とします。

○敷地へのメインアプローチ

- ・メインアプローチは、東急世田谷線松陰神社前駅方面からは東側敷地の東側、東急世田谷線世田谷駅方面及び小田急小田原線梅ヶ丘駅方面からは西側敷地の西側とします。
- ・敷地北側、南側からのアクセスにも配慮した計画とします。
- ・敷地内の接道部は歩道状空地とし、かつ建物出入口までの歩行空間を確保します。
- ・敷地西側から広場へのアクセスを向上させるため、西棟にも地上の動線を確保するためのピロティを設けます。

○西側からのアプローチ

- ・補助154号線(区役所西通り)からの新しいアプローチ動線を確保します。
- ・補助154号線(区役所西通り)からの視認性も良い緩やかな大階段を設置し、1階広場へと区民を誘う計画とします。
- ・屋外エレベーターを設置し、車いす利用者や、ベビーカーでの利用もしやすい計画とします。なお、スロープの設置については、今後安全面、使いやすさ等を検証、検討していきます。

○西側外部エレベーター

- ・西側の敷地には高低差があるため、外部エレベーターを分かりやすい位置に設置し、ユニバーサルデザインに配慮します。

○バスベイ

- ・敷地東側の都市計画道路は拡幅し、東側ピロティに隣接してバスベイ(3台分)を整備し、本庁舎・区民会館への利便性を向上させる計画とします。
- ・バス停には上屋を設置し、雨に濡れずに乗降ができる計画とします。

○来庁者用駐車場

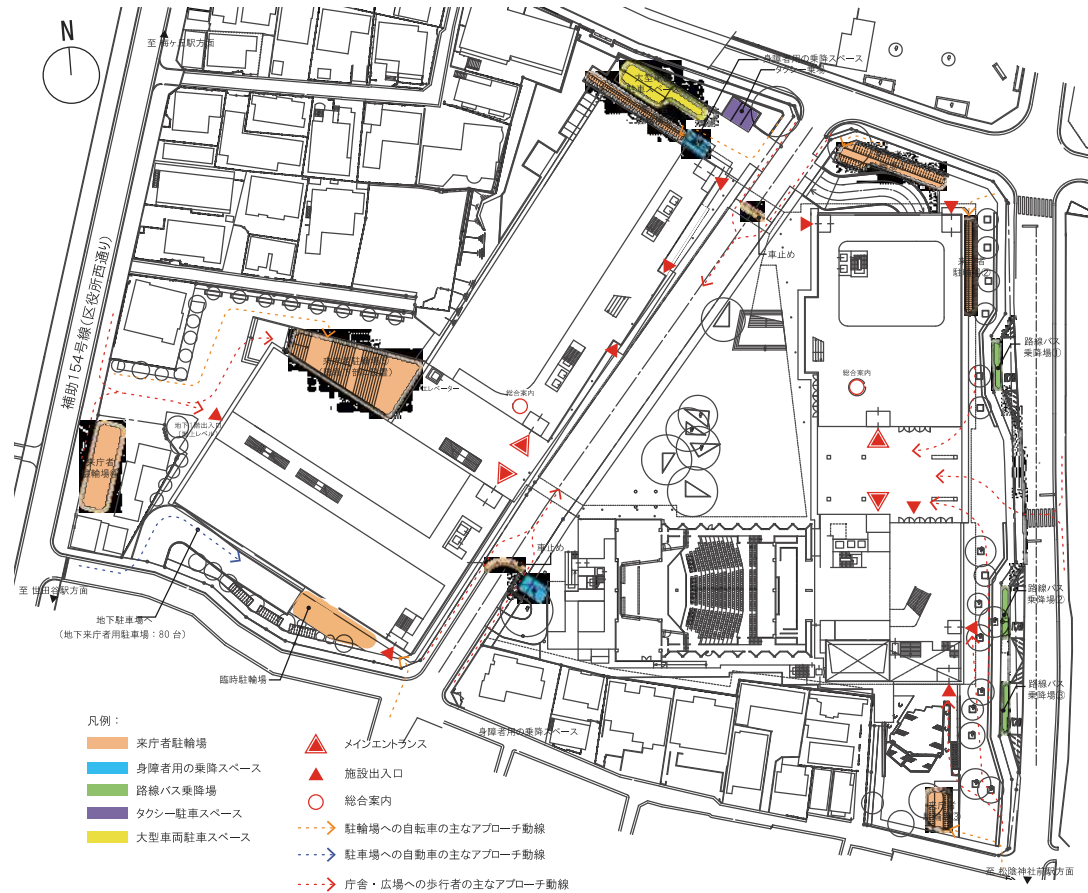
- ・来庁者用の自走式平置型駐車場(80台、内車いす用駐車場2台)を西棟地下2階に配置します。周辺通過交通の妨げとならないよう西敷地南側道路に車両出入口を計画します。
- ・西敷地の来庁者用駐車場出入口から十分なストロークを確保し、車両の待機スペースを確保します。
- ・来庁者用のバイク置場を西棟地下2階に33台分配置します。
- ・身障者用の乗降スペースを東敷地南側及び西敷地北側に1台ずつ配置します。

○来庁者駐輪場

- ・来庁者駐輪場(計300台)は、東西を中心とした庁舎への動線に配慮し、庁舎敷地入口付近の地上部に分散配置します。これにより、広場における自転車の交通をなくし、広場利用の安全性を高めます。
- ・西側の区民動線に配慮し、西側区有地を来庁者駐輪場として活用します。

○タクシー乗場

- ・タクシー乗場(3台分)を区民利用窓口の多い西敷地北側に配置します。



■平面図(1階)



■西棟ピロティイメージ



■東棟ピロティイメージ

○大型車両

- ・大型車両の駐車スペース(3台分)を周辺通過交通の妨げとならないよう西敷地北側に配置します。
- ・区役所関係の大型車両(検診車両等)の駐車スペース(3台分)を周辺交通の妨げにならないよう、西敷地南側に配置します。また、駐車スペースとして利用しない場合は、臨時駐輪場として利用します。

○敷地中央の道路整備

- ・区役所周辺地区防災街区整備地区計画の地区防災施設としての機能向上を図るため、道路線形を直線状に修正し、幅員10mで整備します。
- ・広場に接する範囲は自転車歩行者専用道路をめざし、広場との一体的な利用ができる計画とします。

○建物の正面性

- ・東側ピロティ部を区役所の正面としてとらえ、行政、議会、区民会館、それぞれに来庁した区民が適切にアプローチできるよう、案内や入口を設置します。
- ・区民会館及び行政の玄関については、東1期棟及び東2期棟1階に間口を大きく確保し、正面性にふさわしい計画とします。また今後、車寄せについて検討していきます。
- ・西側からのアプローチに合わせて配置された大階段とエレベーターによって西側ピロティへアプローチできるようにし、西側にも正面性を持たせた計画とします。

○雨天時の東西移動(地下+リングテラス下)

- ・地下1、2階をつなぐ地下通路を2箇所設けます。雨天時は、雨に濡れずに東西建物間を移動できます。
- ・2階に配したテラス下を通ることで、地上部でも雨に濡れずに東西建物間を移動できます。

○総合案内

- ・総合案内は東側、西側からの来庁者のメインアプローチからの視認性の良さや、エスカレーターやエレベーターへのアクセスのしやすさにも配慮し、東2期棟及び西2期棟1階に設けます。

○リングテラスへの動線

- ・東敷地の広場に大階段を設置し、2階のリングテラスに直接上がることができる計画とします。なお、スロープの設置については、今後、安全面、使いやすさ等を検証、検討していきます。
- ・開庁時は東西棟のエスカレーターやエレベーター、階段による動線を確保します。また、休日・夜間は執務室とセキュリティで区画された専用動線を確保します。

○公用・職員用駐輪場

- ・公用・職員用駐輪場(800台)を、西棟の地下1階と西敷地西側に配置します。西側の補助154号線(区役所西通り)から敷地内においてレベル差なくアクセスできる計画とします。

○公用・職員用駐車場

- ・公用・職員用駐車場(142台)及び、荷捌き用駐車場(5台)を東棟地下1階、地下2階及び西棟地下2階に配置します。東棟の地下駐車場は、周辺通過交通の妨げとならないよう中央道路北側付近に車両出入口を計画します。
- ・公用・職員用のバイク置場を東棟地下1階及び、東西棟地下2階に合計して161台配置します。

■動線の考え方

○ユニバーサルデザインへの対応

- ・新庁舎は、ユニバーサルデザインに対応し、通常時・災害時を問わず、誰もが使いやすい庁舎となるよう、特にテラスのある2階まではエレベーター、エスカレーター、階段を設置し、それぞれの人の状況に合わせた上下の移動ができるようにすると共に、段差なく各棟に横移動できるようにし、滑りにくい舗装材の仕様、ゆとりある通路幅員の確保を行います。
- ・災害時は障害のある方の避難に対し、ユニバーサルデザインの視点から、エレベーターによる避難が可能な計画とします。

○建物入口

- ・各建物ごとに2箇所以上の出入口を設け、東西のメインアプローチだけでなく、南北からも建物へ出入りしやすい計画とします。さらに、広場を通り、各棟へ移動することを考慮し、広場から視認性の良い位置に建物出入口を配置します。

○ロビー・待合スペース

- ・ロビーや待合スペースは建物に並行に配置し、見通しが良く、移動しやすい計画とします。
- ・東西棟(西3期棟1～3階を除く)ともにロビーや待合スペースは広場側に配置し、来庁者の移動距離が短くなる計画とします。
- ・西3期棟1～3階は、ロビーや待合スペースを中央に設け、窓口にアプローチしやすく、手続等のしやすい計画とします。

○エレベーター

- ・職員の出勤時の最大交通量を踏まえ、日本エレベーター協会における設置台数の評価基準に基づき、エレベーター台数、大きさを算出し、必要数を設置する計画としています。
- ・各棟のエレベーターの距離をバランスよく配置し、待ち時間、移動距離を極力均等になるよう計画します。
- ・避難時、災害時の動線を考慮し、東棟は建物の両端に計5基、西棟は建物両端及び中央に計6基設置します。
- ・東西棟に設置するエレベーターの内1基ずつストレッチャー対応仕様とします。
- ・ロビーや待合スペースに面し、建物入口に近い、わかりやすい位置に配置します。
- ・西棟ピロティにリングテラスへアクセスできる外部エレベーター(西③)を設置します。
- ・区民会館には、観客、出演者それぞれの用途に応じてエレベーターを適切に配置します。

○階段

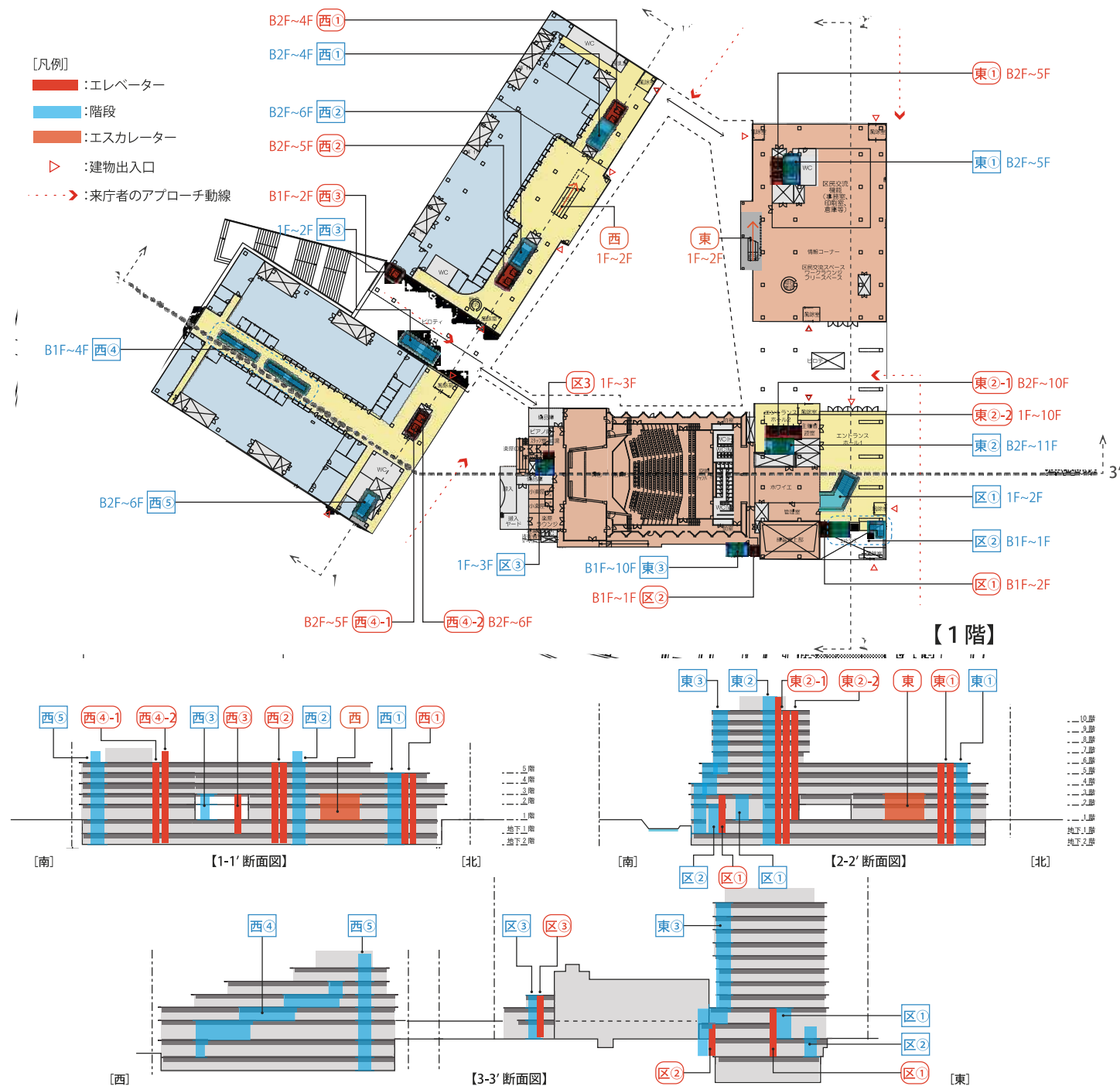
- ・各棟(工区ごと)に階段を1箇所以上配置します。
- ・階段はエレベーターに近接した配置とし、わかりやすく使いやすい計画とします。

○エスカレーター

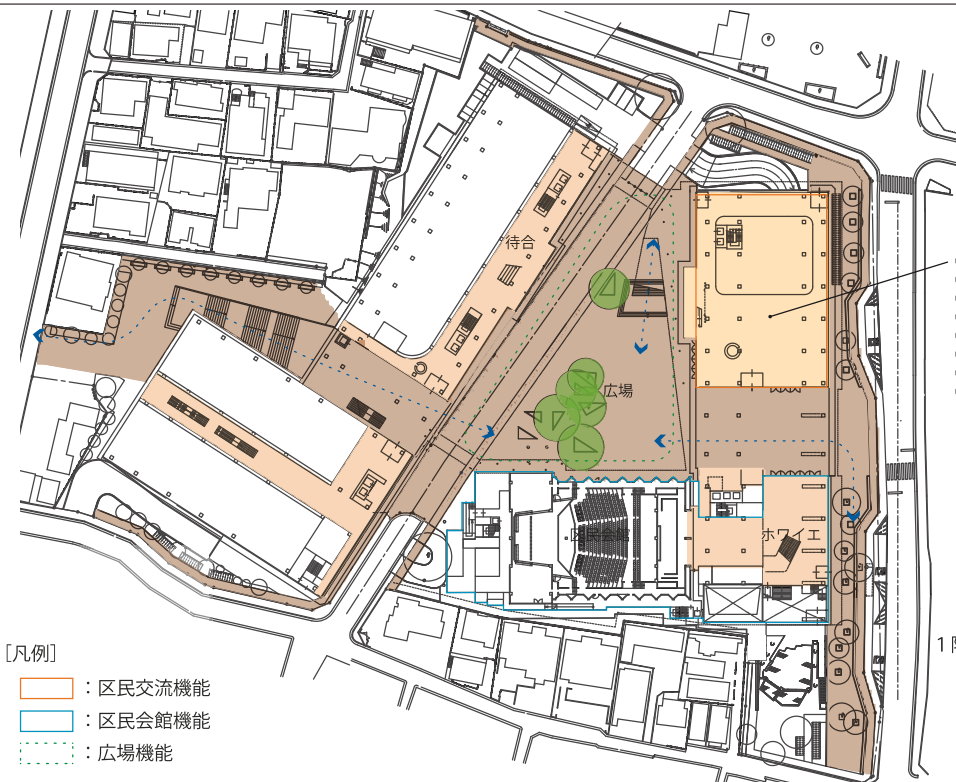
- ・来庁者が多く訪れる1・2階間の移動やリングテラスへの移動を円滑に行えるよう、エスカレーターを東西棟ごとに1箇所設置します。
- ・広場に面し、外部からでもわかりやすい配置とします。

○東西棟の連携

- ・地下2階、地下1階の連絡通路、地上部、2階のリングテラスにより、東西間の動線を確保し、連携を高める計画とします。



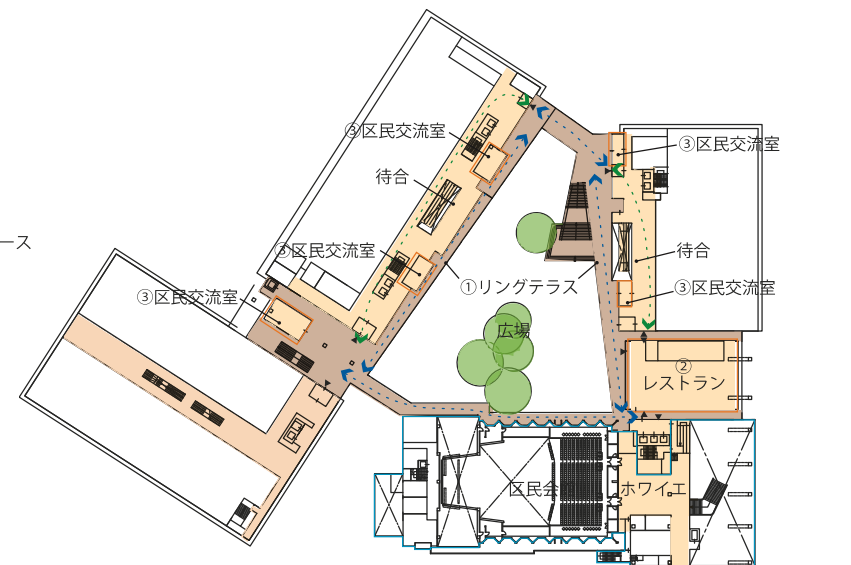
06.区民機能1（基本の方針1：区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎）



【凡例】

- ① 区民交流機能
- ② 区民会館機能
- ③ 広場機能

1階平面図



2階平面図

1. 区民交流機能、区民会館機能、広場機能の配置構成

○配置の考え方

- ・広場を囲む1,2階に区民交流機能を立体的に配置することで、活動の様子を広場から見ることができ、様々な賑わいを創出する計画とします。
- ・区民同士の交流活動のための各機能をまとめた拠点『区民交流機能』、区民交流室、レストラン、区民会館、広場を配置する計画とします。
- ・『区民交流機能』は、徒歩やバス等での区民動線に合わせ東2期棟1階に、また広場を中心とし、2階リングテラスに面して区民交流室やレストランを配置し、開庁時にも区民が利用できるものとし、動線を確保します。

○機能連携の考え方

- ・東2期棟1階の『区民交流機能』は、オープンスペースを中心として配置します。
- ・区民交流機能と広場、東西のピロティ、区民会館ホワイエ、ロビー等が一体的な利用が可能な計画とします。
- ・2階には、広場を囲むようにリングテラスを設け、1階と連携したイベント等の利用を可能にします。
- ・レストランを区民会館2階ホールホワイエに隣接して配置し、イベント前後の休憩等の利用により相互の利用を高めます。

○空間の設え

- ・東2期棟1階の区民交流機能やピロティ、ホワイエは十分な採光を確保し、天井を高く設定するなど、明るく開放的な空間とし、区所蔵の美術品を展示するなど、区民が気軽に立ち寄り、利用できる計画とします。

2. 区民交流機能

○1階

- ① 区民交流スペース
 - ・区民交流スペースは様々な利用形態を想定し、固定した間仕切を設けないオープンな設えとします。また、イベント等に使用できるようにスクリーンを設置します。
 - ・様々な区民活動団体等が、自由に打合せや共同作業、協働・交流に使える広さのあるオープンスペースを確保します。
 - ・子育て中の方がイベントに参加しやすいように、ひととき保育に対応できるつくりとすると共に、和室としての利用も想定した畳などの貸し出し、調理イベント等に対応できる調理機能の整備等により、多目的に利用できる空間とします。
 - ・管理室や倉庫、コピー機等を設置し、利便性に配慮した機能配置とします。
 - ・障害のある方も利用しやすい環境を整備するため、障害者に配慮した設備の導入を検討します。
- ② 売店
 - ・売店は、広場側に10.0㎡程度の規模で設置し、区民、職員が気軽に利用できるだけでなく、区民交流、区民会館のカフェ機能として利用できるよう、運営方法などを工夫し、適切な方法で事業者を選定していきます。
 - ・売店は、基本的な機能に加え、行政サービスの機能も想定するものとします。また、開庁時の営業も出来るよう、職員、区民動線を確保します。
- ③ 障害者施設生産品スペース
 - ・障害者施設生産品スペースは、売店に隣接した位置にスペースを確保し、区民交流のカフェ機能として利用するなど、区民、職員が気軽に利用できる設えとします。
- ④ PRコーナー
 - ・区の施策や事業、イベント等のPR、交流自治体等のPR、区民活動団体の紹介や活動PR、区民活動の発表・作品展示等が可能なスペースを、区民動線から見やすい位置に確保します。
- ⑤ エフエム世田谷
 - ・区政情報や区民活動など、様々な情報を発信する場(災害情報も含む)として、エフエム世田谷のサテライトスタジオを区民交流スペースに隣接した位置に整備します。
- ⑥ 区政情報センター
 - ・区政情報や消費生活に関する様々な資料や書籍、区の魅力(文化・歴史・芸術・観光等)に関する資料やパンフレットなど、行政の様々な情報を集約して提供する区政情報センターを設置します。

⑦ 総合案内

- ・東棟の総合案内は、東側(松陰神社側)からの来庁者の視認性に配慮し、また、エスカレーターやエレベーターのアクセスを考慮した配置とします。また、イベント時は案内所としても活用します。
- ⑧ 庁舎ロビー
 - ・総合案内に近接した位置にロビー空間を確保し、イベント時には交流スペース等と一体的に使用できるものとします。

○2階

① リングテラス

- ・各棟の連携を高めるため、リング状にテラスを設置し、回遊できるようにします。
- ・まとまったスペースを設け、区民が憩える場やイベント時に利用できる場として計画します。
- ・車いすの方や子どもが使用することにも配慮し、手すりを設置し、床はフラットなものとし回遊性を向上させます。
- ・1階テラス下は、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する計画とします。
- ・東西南北からアクセスできる広場や2階テラスは、近隣住宅地に配慮した上で、原則、常時区民に開放します。
- ・2階からも区民会館にアクセスできる計画とします。

② レストラン

- ・テラスから直接アクセスでき、広場を眺望することができる東側ピロティ上部に200席程度の規模で設置します。区民、職員が気軽に利用できるだけでなく、コミュニケーションの場としての利用や食育にも配慮した運営等も想定し、適切な方法で事業者を選定していきます。
- ・レストランは区民会館に近接しており、レストラン内から区民会館エントランスホールやサンクンガーデンを見通すこともできる気軽に区民が立ち寄り、公演前後に過ごすスペースとして活用します。

③ 区民交流室

- ・リングテラスに面して、区民交流室を配置し、広場側からも活動が視認できる設えとします。
- ・テラス沿いの区民交流室4室は、開庁時は行政の会議室として利用し、閉庁時(夜間及び休日)は区民に開放し、区民がリングテラスから直接利用できるスペースとします。
- ・西側ピロティ上部の区民交流室は、終日区民が利用できるスペースとします。

3. 区民会館機能

○配置計画

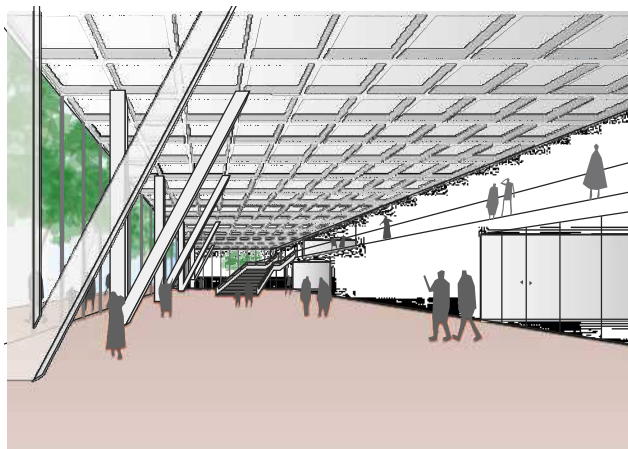
区民会館ホールは、庁舎を含む建物全体が広場を取り囲むような配置とし、広場から区民会館が見える現在の景観を保存します。また、東2期棟に計画されている区民交流機能とともに、区民自治と協働・交流の拠点として整備します。

（1）広場・区民交流機能との一体利用について

- ・イベント等により、ホールホワイエ、ピロティ、広場の一体的な利用が可能な計画とします。広場については、ホールでの発表等でホール来場者の臨時駐輪場として利用する場合なども想定し、整備します。
- ・東2期棟1階に整備する区民交流機能との一体利用可能な計画とします。

（2）どこからでもアクセスできる動線計画

- ・区民会館エントランスホールやホワイエ、集会室、練習室は、東1期棟に計画します。エントランスホールの主出入口は、現在の区民会館出入口と同様、ピロティに面した位置に計画します。また、東面のケヤキ並木沿いにも出入口を計画し、複数の出入口を設けることで、様々な利用に柔軟に対応できるとともに、出入口幅を拡幅することで、混雑の緩和に寄与する計画とします。
- ・地下1階の集会室や練習室に至る専用の外部動線をサンクンガーデン側に計画します。
- ・区民会館、区民交流機能を広場、ピロティに面した配置とし、西側敷地からもアプローチのしやすい計画とします。
- ・東西建物をつなぐ地下通路を設け、西棟地下2階にある来庁者駐車場からもアプローチのしやすい計画とします。
- ・2階からも区民会館にアクセスできる計画とします。



ホール・ホワイエイメージ

4. 広場機能

- ・通常時は区民の憩いの場や区民会館の利用者用の臨時的駐輪場として利用するほか、イベント等では区民交流の場として、ピロティや区民会館ホワイエ、ロビー、東2期棟1階区民交流機能、2階テラス等と一体利用ができるよう整備します。
- ・広場に接する中央の区道は自転車歩行者専用道路をめざし、広場と中央の区道を一体的な利用ができるよう舗装等を工夫します。
- ・広場にはイベント等の利用を想定した設備（電気、水道等）の設置について検討します。
- ・既存のケヤキはできるだけ保存し、木漏れ日空間を継承します。
- ・広場北側には階段を設置し、イベント時の舞台としての利用も検討します。なお、スロープの設置については、今後、安全面、使いやすさ等を検証・検討していきます。



広場イメージ

5. 現庁舎等の空間特質の継承・発展

○広場を中心とした建物構成

- ・区民に親しまれ、憩いの空間として利用された広場中心の既存の配置構成を踏襲します。
- ・既存広場面積より広く確保し、中央道路を含めて日常利用だけでなくイベント時や災害時の対応を強化します。
- ・リングテラスは、現区民会館のバルコニーを活用し、現施設との融合を図ります。

○交流空間のつながり

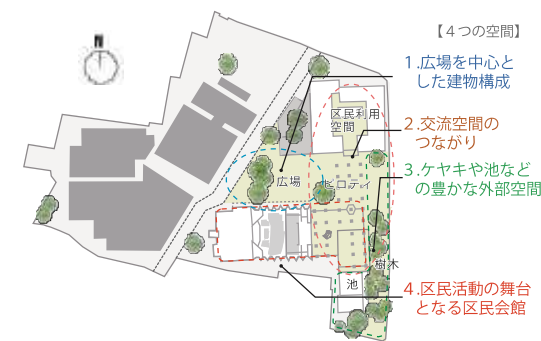
- ・既存庁舎同様にピロティを介したアプローチ、ピロティと連続したエントランス空間を設えます。さらにケヤキ並木に面して区民会館ホワイエや区民交流スペースを配置し、開放的で区民が訪れやすい賑わいのあるアプローチ空間を演出します。
- ・ピロティは庁舎へのゲートとして、2階の一部を屋外テラスにするなどにより、開放的な庁舎の顔として計画します。
- ・第1庁舎のレリーフは東敷地内での復元を検討します。
- ・区民会館ホールの2階に至る大階段は、ユニバーサルデザインに配慮し安全で使いやすい形に再生し、既存建物の要素を継承します。

○ケヤキや池などの豊かな外部空間

- ・東側のケヤキ並木は極力保存し、道路からピロティ、広場、庁舎及び区民会館の連続性、一体性を発展させる計画とします。健康状態の良くないケヤキは植え替えとします。さらに敷地北側まで並木を延長し、新たなケヤキの風景として発展させます。
- ・広場のケヤキは原則、現在の位置にそのまま保存します。やむを得ず建物と干渉してしまう一部のケヤキは移植、伐採します。
- ・南側の池周辺の水景（サンクンガーデン）は継承し、区民会館の集会室やホワイエとの連続した空間とします。

○区民活動の舞台となる区民会館

- ・区民会館は外壁の補修を行い、竣工当時の面影や広場の雰囲気再生します。
- ・ホールの内装等は、既存の構成を踏襲しつつも、現代の仕様（性能）に適合させ、再生します。
- ・音響性能の向上、楽屋面積の拡充、練習室、集会室の設置等、区民会館の機能拡充を図ります。



【4つの空間】

1. 広場を中心とした建物構成
2. 交流空間のつながり
3. ケヤキや池などの豊かな外部空間
4. 区民活動の舞台となる区民会館



現庁舎等の空間特質の継承・発展について

1. 災害対策機能全般

(1) 防災

- 様々な災害に対応し、各種機能の効率的な連携が図れ、柔軟にスペースの活用を図ることができる計画とし、災害対策施設としての機能向上をめざします。
- 地震、火災、水害、噴火等多くの災害へ対応できる施設計画とします。
- 広場を中心とした低層型庁舎とリングテラスで、避難動線の短縮化・分散化等、機能性・安全性を強化した計画とします。

(2) 災害対策

○耐震安全性の目標

- 本庁舎は免震構造とし、国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における耐震安全性の分類を「構造体Ⅰ類、非構造部材A類、建築設備甲類」とします。大地震動後、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとします。
- 区民会館は耐震構造とし、接続する東1期棟との災害時における機能継続の連続性を向上させるため、また災害時の物資集積所としての機能を確保するため、「構造体Ⅰ類」相当で整備します。また、人命の安全確保に加えて、機能確保が図られる「建築非構造部材A類、建築設備甲類」の建物として整備します。
- 構造体は、大地震動後、補修をすることなく建築物を使用できることを目標とします。
- 建築非構造部材は、大地震動後、災害応急対策活動などを円滑に実施し、危険物の管理上、支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とします。
- 建築設備は、大地震動後、二次災害の防止を図るとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とします。

○災害対策機能の集約

- 防災直後から災害対策機能が確立できるよう災害対策本部長室、災害対策本部会議室、オペレーションルーム(70名程度収容)、無線室等の災害対策本部機能を東棟3階に集約します。
- 地下2階から2階までの4層で東西棟を接続することにより、災害時における東西棟の連携を強化します。
- 西棟1階に災対世田谷地域本部を設置します。

○サーバー室

- 大規模災害時の対応において、被害状況の把握、災対統括部から災対各部間の情報伝達や情報共有を行うなど、最低限必要なシステムが稼働するよう、利用可能な認証基盤システムを構築し、サーバー室を東棟地下1階と西棟地下2階に設置します。

○物資・情報供給拠点としての位置づけ

- 広場は、緊急車両(自衛隊・警察車両など)・物資供給車両スペースとして活用します。
- 東2期棟1階に災害情報を含め、様々な情報の発信の場として、エフエム世田谷のサテライトスタジオを設置します。
- 区民会館は、災害時の物資集積場所としての利用を想定し、エントランスホールやホワイエ、舞台を中心に約700㎡の空間を確保します。また、ピロティ下や搬入口等から物資搬入が可能となる計画とします。

○低層階全体の災害対策施設への転換

- 東2期棟1階の区民交流スペースは、災害時に活用可能なスペースとします。
- 非常時は、非常用電源でエレベーターの一部を稼働させますが、万が一エレベーターが停止しても、低層化により、上下移動が円滑に行え、応急災害対策業務等が安全かつ迅速に行える計画とします。

○防災備蓄倉庫

- 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日分及び排便収納袋を収納する防災備蓄倉庫を東1期棟地下1階に配置します。

○防火水槽

- 東西敷地に1か所ずつ防火水槽を設置します。

○避難

- 区民、職員が災害時に適切に避難できるよう、分かりやすい案内等に配慮します。また、障害者の避難も考慮し、デジタルサイネージの活用や火災報知器と連動した光警報器や音声誘導装置等の設置を検討します。

(3) 低層型庁舎とリングテラスによる安全性強化について

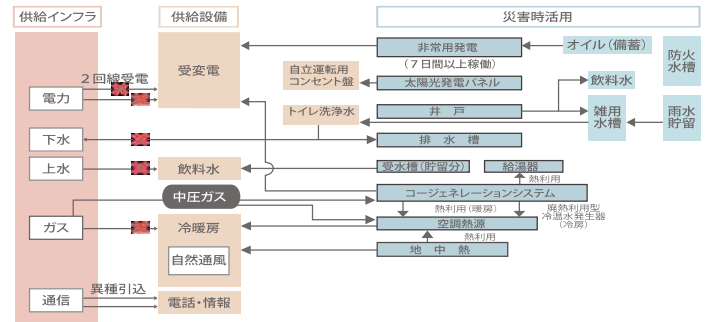
- 低層型庁舎により、1階広場や近隣避難場所への避難が迅速に行いやすい計画とします。
- 2階リングテラスにより避難動線の分散化を図り、避難時の安全性向上に繋がります。
- 災害時において広場に緊急車両が停車している際に2階リングテラスによって職員の歩行動線を確保します。
- リングテラス下やピロティは、日影や雨があたらない場所として災害時に有効に活用します。
- リングテラスについては、災害時に広場へ緊急車両が進入することを踏まえた高さを確保します。
- リングテラスの構造体は、庁舎と同程度の耐震性を備えたものとします。

(4) 周辺のネットワーク

- 本庁舎等が孤立した要塞にならないように、特定緊急輸送道路などとの関係を踏まえ、周辺とのネットワークや周辺の街づくりも視野に入れた整備を進めていきます。
- 災対地域本部となる総合支所、拠点隊となるまちづくりセンターとの連携を強化できる設備等の導入を検討します。

(5) 災害時の機能確保

- ①電力
- 受変電設備や非常用発電機等を適切に設置することにより、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とします。(東棟・西棟)
 - 受変電設備は棟毎に高圧電力による本線・予備電源の2回線受電を計画します。(東棟・西棟)
 - 非常用発電機は、液体燃料の備蓄により7日以上稼働できる計画とします。(東棟・西棟)
 - 太陽光発電やコージェネレーション発電を設置し、日常利用時の環境性能と災害時の防災性能を両立できる計画とします。
 - 上記の発電機により最大電力の約50%程度の機能が維持できる計画とします。(東棟・西棟)
- ②通信
- 通信(電話・情報)の引込み計画は、信頼性、安全性を確保するため異種引込み(メタル、光)を考慮します。(東棟・西棟)
 - 災害時の情報収集のため、防災無線、電話、情報、テレビ等が利用できるよう、各機器には非常用電源を供給します。(東棟・西棟)
- ③給水
- 震災時に給水本管から上水を受水できない場合、受水槽の水を活用するため、感震器により作動する遮断弁を計画します。また、防災井戸の地下水は、区民及び職員への給水に活用する他、雨水の貯留が無くなった場合に、トイレ洗浄水への利用も可能な計画とします。(東棟・西棟)
- ④排水
- 震災時に下水道本管に放流できない場合、トイレなどの排水をビット内の汚水槽に放流できるよう切替装置を計画します。汚水槽の容量は東棟・西棟の合計で約250m3を確保します。(東棟・西棟)
 - 世田谷区建築物に係る住環境の整備に関する条例に基づき、マンホールトイレを設けます。
- ⑤都市ガス
- 震災時に破断の可能性が少ない中圧ガスを引き込みます。(東棟・西棟)
 - 震災時に冷暖房を必要とする室は、発電機からの電源供給、若しくはガス熱源機器により運転可能とします。(東棟・西棟)



(6) 災害時の電力、空調の供給エリア

- 災害時には、非常用発電や中圧ガスにより庁舎機能の維持を図りますが、発電機的能力には限界があるため、電力、空調については、以下のエリアを設定し、各エリアでの活動内容に応じた供給内容とします。

エリア	災害時の活動	対象とする機能	電気、空調等の供給			
			コンセント※	照明	空調	換気
エリア4	災害時フル稼働するエリア	災害対策本部 災対世田谷地域本部 基本的な庁舎機能	○	○	○	○
エリア3	災対各部が配置されるエリア(フロア)	災対各部	○	△	△	○
エリア2	特定の目的に使用するエリア	仮眠場所 (職員、応援職員、応急危険度判定員など)	△	△	○	○
		物資保管場所 (応援物資、義援金品)	△	△	×	○
エリア1	その他のエリア	利用想定のないエリア	×	×	×	×

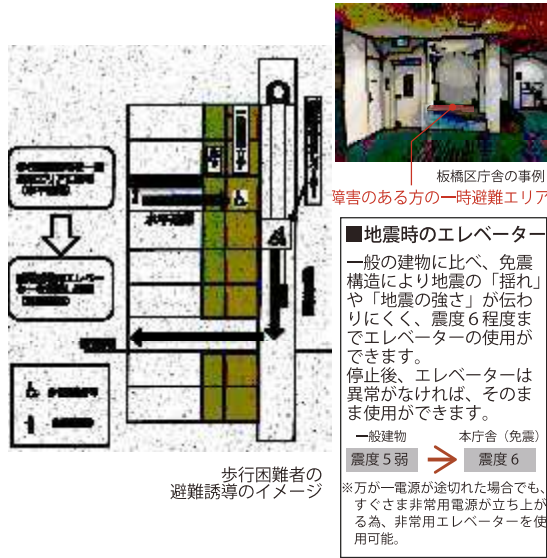
○:通常時と同じ供給量 △:通常時より制限した供給量 ×:供給なし

※コンセントは、パソコン、プリンター等を主な使用目的とする。

07.防災計画 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)

2. 火災時の対応

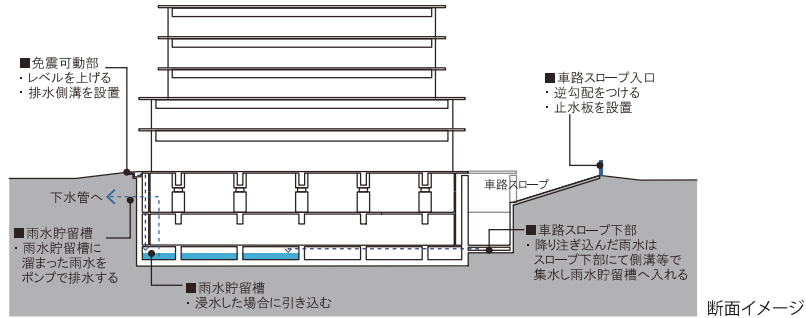
- ①防火扉・防火シャッターの防火区画により、火災が燃え広がることを防ぎ、安全な区画内へ水平避難ができます。
- ②避難階段で2方向に避難し、低層であるため避難階(1階)に、速やかに避難できます。
(避難階：直接地上へ通じる出入口がある階のこと、西棟は地下1階も避難階。)
- ③2階部分は、リングテラス経由で避難ができます。
- ④法令上設置が義務付けられている東棟に加えて、西棟の中央エレベーターを1ヶ所非常用エレベーターとし、障害のある方がエレベーターを利用して避難できるようにします。
(非常用エレベーター：火災時に消防隊が消火作業および救出作業に使用するもの)
- ⑤一般エレベーターは、火災発生後は避難階(1階)に移動し、停止します。
- ⑥避難階段内の踊り場を広く設け、安全な区画内に障害のある方の一時避難エリアを設置します。
- ⑦リングテラスから西棟の非常用エレベーターの一時避難エリアに直接出入りができます。



3. 浸水対策

近年のゲリラ豪雨などによる災害発生を鑑み、雨水貯留浸透施設を設け、庁舎への浸水を防止するとともに、雨水の流出を抑制します。

- (1) 想定降水量
世田谷区における1時間あたりの過去最大雨量となる110mmの降水量を想定します。
- (2) 浸水対策
3段階における対策によって浸水を防ぎます。
 - ①建物への浸水を防ぐ手法
 - ・免震可動部は地盤よりレベルを上げ、側溝等を設置します。
 - ・車路スロープの入口部は逆勾配とし、止水板を設置します。
 - ②浸水した場合でも室内に水を入れない
 - ・浸水した場合は側溝や樹によって雨水貯留槽へ引き込み、溜まった雨水はポンプにて排水します。
 - ③浸水した場合でも機能継続させる
 - ・万が一の地下階の電気室、機械室への浸水を想定し、床レベルを上げます。
 - ・電気室、機械室の出入口には水密扉を設置し、浸水に備えます。



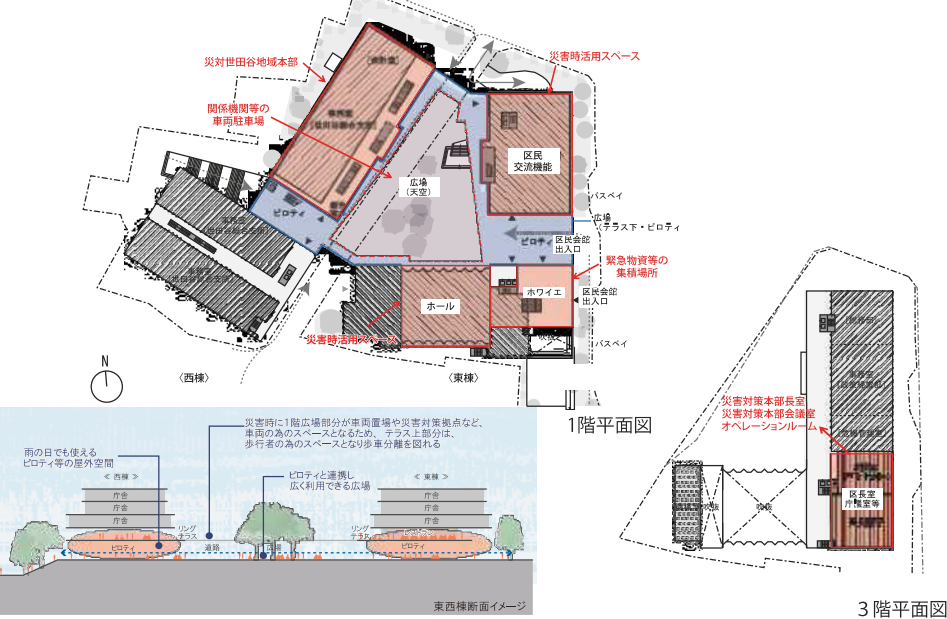
4. 火山灰対策について

富士山噴火など降灰した場合、火山灰が給気設備から吸い込まれることにより、換気設備の故障が想定されることから、フィルターを給気設備に設置し、降灰時にも庁舎機能を維持できるよう対策を行います。



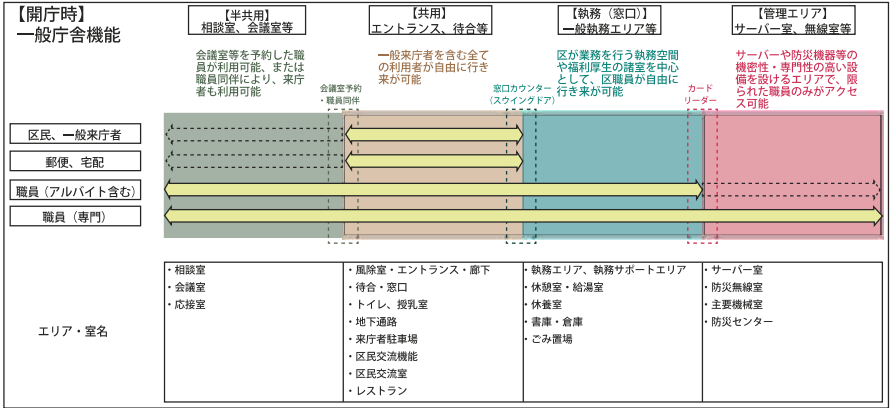
5. 災害時の庁舎利用

- ・本庁舎では、震災時の災害対策本部のほか、豪雨時の水防本部など、様々な災害対策機能が設置されます。それに対応するため雨に濡れない屋外空間や、フラットなスペース、更には多くの会議室を整備し、災害時に活用するものとし、今後、部署配置を基に災害時の電力、空調の供給レベルを考慮し、災害時の施設利用計画を検討していきます。
- ・他自治体支援職員の活動・待機場所は「会議室等」を想定します。
- ・報道機関等への情報提供、記者の取材・待機場所は、災害対策本部長室(区長室)との関係性に配慮し、エリア区分が可能な会議室を活用します。
- ・職員の仮眠室は、休養室を中心とします。
- ・災害時に災対各部の本部室となる部屋(平時は会議室)を適宜配置します。
- ・西棟地下2階の来庁者駐車場の活用について、今後検討していきます。



6. セキュリティ対策

- ・建物内のセキュリティは、来庁者や職員が利用できるエリアを区分し、それぞれのエリアに応じたセキュリティ対策を講じます。
- ・適切な箇所にICカードリーダーや、監視カメラ等を設置することにより、セキュリティの充実に図ります。
- ・セキュリティは防災センター(中央監視室)で一括で管理します。



セキュリティエリア区分イメージ

1 庁舎案内及び窓口サービス

(1)基本的な考え方

○窓口エリア

- 中央の広場を囲むように本庁舎・総合支所を配置し、広場に面して窓口・待合・相談スペースを集約します。
- 区民利用の多い窓口の待合ロビーは広場に面して配置し、どこからでも目的先がわかりやすく、アプローチしやすい計画とします。
- 窓口エリアは奥行を十分に確保し、多種多様なカウンターや相談室、会議室などの配置が可能な計画とします。

○執務エリア

- 執務エリアを低層に集約し、ひとまとまりで広く、奥行きに余裕のある執務室を確保します。
- 執務空間の柱を無くし、区民窓口から専門性の高い部署まで、多様な執務レイアウトが可能な計画とします。
- オープンフロアでユニバーサルレイアウトとすることにより、将来の組織改正等の変化にも柔軟に対応できる計画とします。
- 窓口エリア、執務エリア、執務サポートエリアといった執務空間を機能の異なる3つのゾーンで構成し、相互に連携し合うことで業務効率性を高めます。
- 見通しの良いオープンな執務室は、フロア全体の状況把握に繋がりが、業務の効率性を高めます。

○区民対応窓口等の配置の考え方

- 区民対応の窓口（世田谷総合支所、財務部、保健福祉部、障害福祉担当部、高齢福祉部、子ども・若者部、保育担当部、世田谷保健所（※2018年4月1日現在の組織名称））、及び区民交流機能関連部署（生活文化部）は、一番利便性がよく、また、フロアごとの連携が取りやすい、低層階（地下1階、1階、2階、3階を基本）に配置します。
- 世田谷総合支所の一体性を考慮した配置を優先とします。
- 関連性の高い窓口配置にあたっては、なるべく同一フロアに配置し、近接配置とする場合は、棟を跨がずに上下階に配置します。

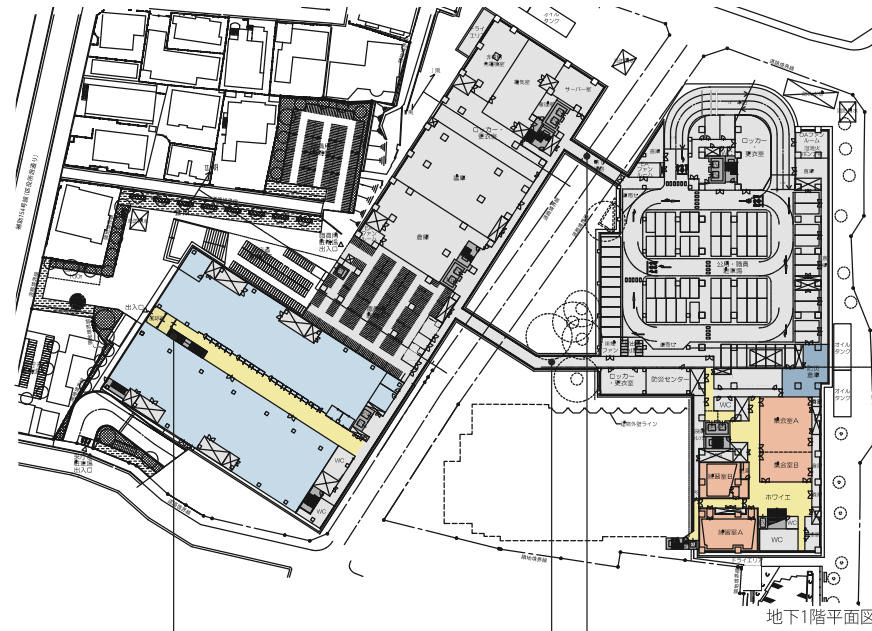
(2)サイン計画の方針

○誰にでも分かりやすい

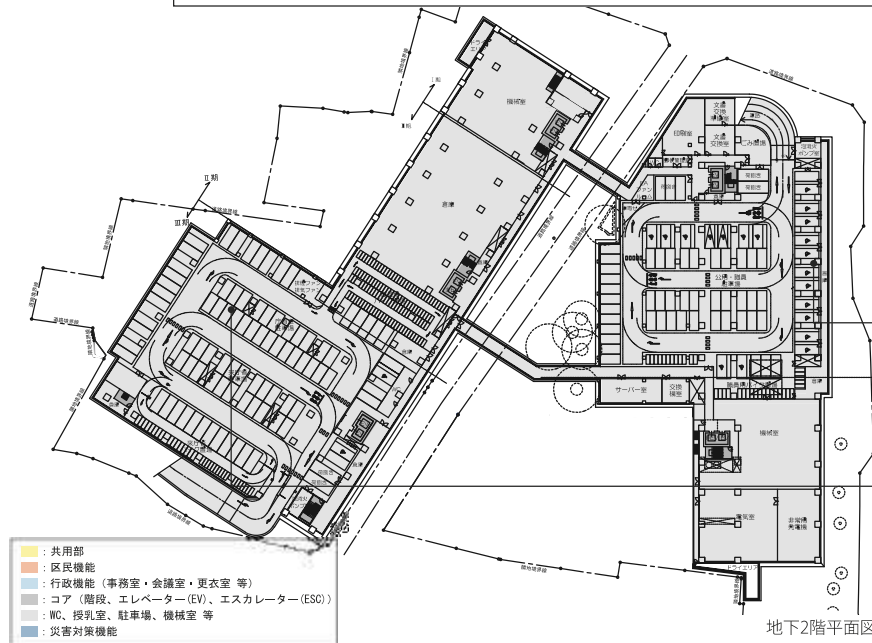
- 諸室の機能等に応じたカラー設定、視覚的で直感的にわかりやすいピクトグラムなどを用い、高齢者や障害者・外国人など誰にでも分かりやすいサインを計画します。
- 主要な案内サインについては、4ヶ国語（日本語・英語・中国語・ハングル）表記とします。

○フレキシブルな仕様

- 窓口の移動や部署名の変更、また機能変更やエリア変更に応じて更新しやすい仕様とします。



地下1階平面図



地下2階平面図

- 共用部
- 区民機能
- 行政機能（事務室・会議室・更衣室等）
- コア（階段、エレベーター（EV）、エスカレーター（ESC））
- WC、授乳室、駐車場、機械室等
- 災害対策機能

2 ユニバーサルデザイン

(1)基本的な考え方

○すべての人にやさしい庁舎

- 「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、「世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例（通称：バリアフリー建築条例）」、「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例」に基づき、利用者の立場に立った、きめ細かな配慮によって、高齢者や障害者、外国人など、すべての人が利用しやすい庁舎を目指します。
- 設計段階においてユニバーサルデザイン検討会等を実施し、ユニバーサルデザインに取り組むアドバイザー等の活用も図りながら、多様な区民のニーズを把握し、施工段階においても多様な区民の参加で整備を進めます。
- 屋外空間も含め、誰もが歩きやすく、車いす等での移動がしやすいよう、段差のない動線や避難スペースの確保、手すり・ベンチ等の設置を行います。
- ユニバーサルデザインの考え方に基づき、高齢者や障害者などすべての人が、東西南北どこからでもアクセスできるよう、エレベーター等を適切に配置します。
- エレベーターは、すべての人にとって使いやすいように、配置、大きさ、案内情報などの設備等に配慮します。
- 誰もが利用しやすい環境を整備するため、車いす用トイレやオストメイト対応設備、男女共用トイレなど、想定される多様な利用に対応したトイレをバランスよく、適切に分散配置します。その他一般トイレについても、高齢者や障害者、乳幼児などすべての人の利用に配慮した計画とします。

- 各棟への動線を地上レベルに加え、地下及び地上部で確保するため、東西棟の間に地下通路（地下1階、2階の南北）及び2階テラスを設けます。
- 西側から訪れた人が、庁舎内で地下1階から1階へスムーズに移動できるよう、風除室から入った正面に1階へ上がる階段を配置します。

- 職員用駐車場は障害のある職員用に20台分の車いす用駐車場を確保します。

- 来庁者用駐車場の車路は6m、車室の幅を2.5m確保し、駐車しやすい計画とします。また、車いす用駐車場を2台、エレベーターの近くに配置します。

08.区民サービス・執務環境計画 2（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）

○トイレ

- ・各棟各階の端部に配置することを共通とし、わかりやすい計画とします。
- ・トイレの規模については想定職員数、来庁者数に応じ、空気調和・衛生工学会の器具数算定基準を満たす計画とします。
- ・ユニバーサルデザインの考え方を基に、想定される多様な利用に対応したトイレをバランス良く設置する機能分散型配置とします。
- ・トイレ内には火災報知器と連動した光警報器と音声誘導装置を設置します。

○業務に応じた窓口カウンター

- ・各部署の業務内容に応じ、ローカウンター、ハイカウンターを適切に配置します。
- ・仕切りのあるカウンターを設けるなど、プライバシーに配慮し、誰もが安心して利用できる窓口環境となるよう整備します。
- ・記載台は、利用者が申請書類等を記載しやすいよう、形状や高さに配慮します。
- ・筆談用ボードの窓口への配備、タブレット端末を活用した遠隔手話通訳体制や補聴システムの整備など、障害者に配慮した設備を導入します。
- ・子ども連れの来庁者が多い窓口付近にはキッズスペースを設置します。

○待合空間

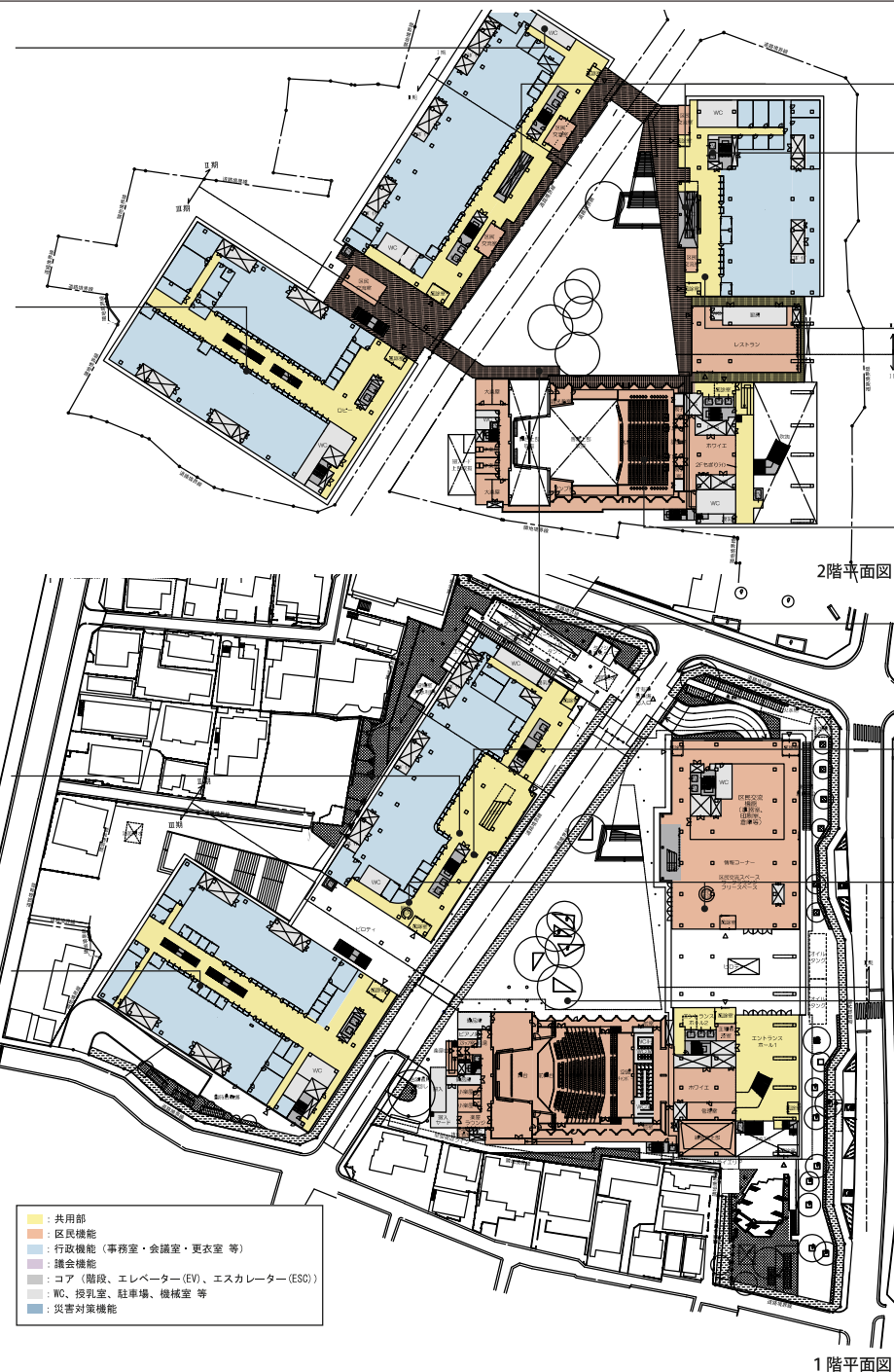
- ・高齢者や障害者の方でも快適に過ごせる待合空間を整備するとともに、子ども連れの方も安心して利用できるように、キッズスペースや授乳室などを設置します。
- ・電光掲示板や大型モニター等の設置により、利用者にわかりやすく効率的な窓口サービスシステムを導入します。
- ・繁忙期、臨時的な窓口設置を考慮し、現状の窓口混雑状況を踏まえ、相互に待合スペース等を共用できるように設置します。

○相談機能

- ・利用頻度や相談内容に応じて、カウンター併設の相談ブースや共用または専用の個室形式の相談室を適切に配置します。
- ・相談室は、個人情報やプライバシー保護のため、遮音性に配慮します。
- ・発達障害や知的障害、精神障害の特性のある方や家族のためのクールダウン・カームダウンスペースは会議室・相談室を活用します。

○時間外出入口

- ・来庁者の平常時の出入口と夜間窓口などの時間外出入口の場所が大きく異なることのないよう、施設計画を工夫します。



○エスカレーター

- ・区民利用の多い東2期棟、西2期棟にエスカレーターを設置し、1階と2階の移動・連携をしやすい計画とします。
- ・広場、ロビーに面して配置することでわかりやすい計画とします。

○エレベーター・階段

- ・各棟(工区ごと)に階段は1箇所、エレベーターは2基以上設置し、ロビー、待合スペースに面してわかりやすく使いやすい配置とします。
- ・ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、だれもが使いやすい計画とします。
- ・火災時の一時避難スペースを階段の踊り場や非常用エレベーターの附室等に配置します。

○共有部分・廊下等

- ・窓口の待合ロビーは広場に面した明るい空間とします。
- ・来庁者の利用する共有部分については、クランクを避けたわかりやすい形状とします。
- ・通路幅は、ユニバーサルデザインの考え方をさらに発展させ、車いす同士でもすれ違える1.8m以上の確保を基本とします。
- ・音声案内等の設置により、障害者へ配慮した移動空間を整備します。

○区民会館

- ・区民会館の客席部には車いす席を設けられる計画とし、防音性に配慮した親子席を設ける等、誰もが利用しやすい計画とします。

○リングテラス

- ・各棟への雨天時等の動線を地上部で確保するため、東西棟の間に2階テラスを設けます。
- ・車いすの方や子どもが使用することにも配慮し、手すりを設置し、床をフラットなものとし回遊性を向上させます。

○フロアマネージャー

- ・初めて手続きに訪れた区民が、スムーズに手続きができるよう、申請書類等の記載補助も行うフロアマネージャーを配置します。また、区民の案内は総合案内と連携して行います。

○総合案内

- ・総合案内を東2期棟、西2期棟の1階出入口近くに設置し、来庁者のアプローチ動線上で、かつ庁舎全体を見渡せる場所に配置する計画とします。

○広場

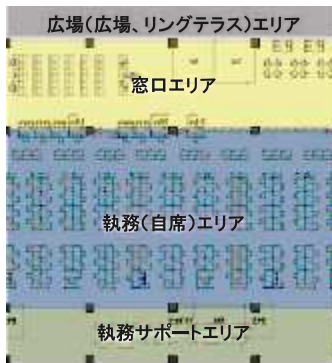
- ・広場を利用する区民がくつろげるよう、ベンチを設置します。

○その他

- ・盲導犬ユーザーが安心して、庁舎を利用することができるよう、盲導犬用トイレを設置します。

08.区民サービス・執務環境計画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・基本的方針4：機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎）

■執務空間構成の考え方 （標準的な執務空間のゾーニング）



- 来庁者にとって、分かりやすく、快適な環境を保つために、「窓口エリア」は広場に面した配置とします。
- スペース効率を高めるため、「執務エリア」は柱を無くし、区民対応の窓口や専門性の高い部署などが、多様な執務レイアウトをとれるように設えます。
- セキュリティを確保するため、区民などの来庁者が訪れる「窓口エリア」と職員のみが使用する「執務エリア」「執務サポートエリア」を明確に区画します。
- 業務の効率性向上のため、職員同士の交流やコミュニケーションを図る、自席と執務サポートエリアの各機能を業務内容に応じて使い分けられるように「執務エリア」と「執務サポートエリア」を隣接して配置します。

窓口と待合席の距離

現在の窓口は待合席から近く音漏れや視線の問題などがあるため、窓口カウンターと待合席に適切な距離を設け、窓口にいる来庁者のプライバシーに配慮します。

明確なエリア区画

窓口エリアと執務エリアを明確に区画し、職員が出入りする部分にはアオリ戸などを設置し、セキュリティを確保します。



オープンフロア・OAフロア

現在、収納等により課と課のコミュニケーションが図りにくくなっていることから、部・課の間に間仕切りを設けずフロア全体を有効に活用できるオープンフロアとし、各課と職員間のコミュニケーションが図りやすい機能的・効率的な空間とします。また、露出配線やモール類により、つまずきや断線などの危険性があることから、床下に一定の配線空間を設けたフリーアクセスフロア（OAフロア）を採用し、将来の行政需要の変化による組織改正等に伴うレイアウト変更にも柔軟に対応できるようにします。



ユニバーサルレイアウト

規則的に机等を並べるユニバーサルレイアウトにより、スペース効率の良い空間を構築し、組織改正や人事異動による職員の増減に柔軟に対応できるようにするとともに、執務サポートエリアを併設し、業務効率を向上させます。

執務サポートエリア

・打合せスペース

すぐに、気軽に様々な人数による議論が出来るスペース、中間キャビネットの天板面等を有効活用しながら即座に集まりコミュニケーションが出来るスペース、1つの目的を持ったメンバー同士が腰を据えて議論が出来るスペース、秘匿性の高い相談や籠った空間による集中討議が出来るスペースなど、様々な打合せに対応したスペースを構築し、モニター等を設置することでペーパーレス会議にも対応できるように設えます。

・マグネットスペース

日常的に皆が利用する複合機やごみ箱、シュレッダー、文具や消耗品などを集約・共用化し、職員が日常的に集まってくる空間をフロアごとに標準配置し、部門間コミュニケーションを誘発します。

・その他

昼食時には飲食を含む手軽なリフレッシュが可能なスペースとして活用します。また、部長席は、このエリア内に設けます。



待合室

待合席を窓口カウンター及び執務室に向けていないことで、来庁者のプライバシーや執務エリアのセキュリティを確保します。

窓口カウンター

窓口系フロアのカウンターは、来庁者が2人でも座れるように十分な幅を確保し、相談内容に応じた適切なカウンターの高さとともに、必要に応じパネルを設置し、相談等のプライバシー性を高めます。



非窓口系フロアのカウンター

非窓口系のフロアでは、窓口カウンターと収納を兼ねたハイカウンターとすることで、スペース効率を高めます。



来庁者との打合せ

窓口エリアには共用スペースを設置し、来庁者との打合せを執務エリア外で行うことでセキュリティを確保するとともに、個室等も設置し、プライバシーに配慮します。

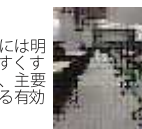


収納の配置

収納の配置にあたっては、職員の業務上の動線に配慮します。また、現状、窓口カウンターから職員の席までの距離が近く、執務室内のパソコン画面が見えてしまう部署もあるため、来庁者から職員の自席の手元資料やパソコンモニターが覗きこめないように窓口と執務機の間に収納を配置し、プライバシーやセキュリティに配慮します。ただし、窓口に来た来庁者の視認性を確保するため、低い収納とします。

執務デスクの向き

来庁者にすぐ気付く為に職員が窓口へ背を向けないこと、また職員のモニター等が窓口から見えないよう配慮し、島の向きは窓口に直行させます。



執務空間の動線確保

ユニバーサルレイアウトにより、執務室内には明確な動線を確保し、部署間の連携を図りやすくすることで、業務効率を向上させます。また、主要動線は、車椅子や台車が無碍に移動できる有効幅を確保します。

○会議室の整備

- ・会議室は原則全庁共用化し、必要な規模・数を確保したうえで、システム等を活用し、効率的に予約できる体制を整備します。
- ・中会議室及び大会議室については東棟の6階、西棟の3、4階に集約して配置します。小会議室については、各フロアに配置します。中会議室及び大会議室は可動間仕切りなどにより、必要に応じて規模を変更できる仕様とします。
- ・電子錠（ICカードなど）や、デジタルサイネージ等を活用した入退室情報の取得や各会議室に近接した場所で、直接、部屋の開閉錠ができるようにするなど、利便性・効率性の向上を図ります。
- ・情報保護の観点から、遮音性に配慮するとともに、利用目的に応じ、プライバシーに配慮した動線を確保します。

○書庫・倉庫

- ・書庫・倉庫は、主に西棟の地下に集約して配置し、各棟からアプローチしやすく、効率的に文書・物品が保管できるようにします。

○ICT利用環境

- ・モバイル端末を活用した働き方改革の実現やペーパーレス会議ほか、紙文書削減の徹底等に取り組みます。
- ・すべての会議室でPCを利用したペーパーレス会議が行えるように各会議室まで有線LANを敷設します。また、部屋の広さ、機能・用途に応じた大きさの大型モニターやプロジェクター・スクリーン、ホワイトボード等の設置を検討します。

○職場環境の整備

①ロッカー、更衣室

- ・ロッカーは全職員数分を確保します。
- ・ロッカー及び更衣室は、性別等に配慮し、また、職員の登庁の動線や利用頻度を勘案して、配置します。
- ・作業着、防寒着等々への着替えが日常的に必要な部署については、利用頻度を勘案し、また、外出時の入退庁動

線を考慮し、地下1階に作業着等も収納できるロッカーを配置します。それ以外の職員については、来庁者動線とのセキュリティを明確に区分したうえで、原則、執務室と同じフロアにロッカーを配置し、また、スペース効率を高める工夫として、共用のコート掛け等を設け、ロッカーのサイズを縮小する等の検討をします。

②レストラン（食堂）

- ・職員、区民が利用可能な200席程度のレストラン（食堂）を東棟2階に設けます。

③休養室・休憩スペース

- ・休養室、休憩スペースを合わせて350人分を確保します。
- ・休養室については、横になることもできる休養室を、両棟に男女1箇所（各16名分程度の広さ）ずつ整備し、災害時の仮眠室として活用します。
- ・休憩スペースは、フロアにおけるスペース効率の向上と来庁者動線とのセキュリティを明確に区分するため、各フロアの端に配置し、自席では休憩できない職員や持参した食事を食べる職員のために、テーブル、椅子等を置いて休憩や食事がとれるスペースとします。また、まとまった広さ（男女共用、48名分程度の広さ）の休憩スペースを両棟に少なくとも一箇所は配置します。さらに、休憩スペースには給湯機能を備えます。

○公用駐車場、職員用駐輪場

①公用駐車場

- ・公用駐車場は、西棟の来庁者用駐車場と車両動線を分けるため、主に東棟の地下1～2階に配置します。

②職員用駐輪場

- ・職員用駐輪場については、補助154号線からレベル差なくアクセスできる西棟の地下1階及び西側敷地地上部に集約配置します。

09.環境計画 1 (基本の方針 5 :環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎)

1.基本性能

(1)地球環境への配慮

- ① 日常利用時の環境性能と安全性能を、災害時にも十分に発揮できる計画とします。
- ② さまざまな手法を用いてCASBEEのランクを目指し、ZEB Readyも視野に入れた計画とします。
- ③ 区的环境配慮公共施設整備指針に基づき、CO2排出量を30%以上削減する計画とし、更に削減について検討します。
- ④ 周辺の自然資産を把握し、生態系を身近に感じられる自然共生型の計画とします。
- ⑤ 住宅地に適したパッシブデザイン、低層型施設に適したIoT環境システムを導入します。
- ⑥ 本計画地は、住宅地に位置しながらも、ケヤキ並木や水景に囲まれた自然豊かな恵みのある環境となっています。その環境を十分に生かすとともに、施設内部には区民利用スペースを中心に積極的に木材を使用するなど、親しみやすい庁舎とします。

(2)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
 - ・低層型の建物により高層の建物と比較し、外壁面積が縮小され空調熱負荷を低減します。
 - ・敷地外周側は開口を最小とし、日射負荷抑制と近隣への視線制御を行います。広場側は眺望を重視した開口とし、遮熱・断熱性の高いLow-e 複層ガラスと縦ルーバーによる日射遮蔽で熱の侵入を抑え、温熱環境を良好に保ちます。
- ② 自然エネルギーを利用した省エネルギー設備
 - ・環境配慮を目的に地中熱を利用した設備を構築します。
 - ・環境配慮を目的に太陽光発電設備を配置します。
 - ・日常利用できる防災井戸を設けます。
- ③ その他の高効率な省エネルギー設備
 - ・高効率設備システムを導入し、省エネを図ります。
 - ・中央監視装置にBEMS(ビルエネルギー・マネジメントシステム)を導入し、運用による省エネの実現を図ります。

(3)想定する環境技術

本計画の敷地特性や施設特性を考慮し、有効な環境技術を相乗効果を含めて検討します。

○自然の恵みを活かす手法

自然エネルギーを利用した、省コストかつ快適な環境をつくります。

昼光利用制御

室内に入ってくる明るさ(照度)を検知し、それに合わせて室内の明るさをコントロールする照明の制御であり、本計画では執務エリアが全体的に開放されているため、照明に関する電力使用量が低減される計画となります。

太陽光発電

太陽光を太陽電池(ソーラーパネル)にて電力に変換する発電方式です。本計画では、屋上に最大限の屋上緑化を施しながら、出来る限りのスペースに太陽光パネルを設置し、全体で60kwの太陽光発電を設置します。電力量の削減の他、CO2の排出量も削減される計画となります。

外気冷房

外気の温湿度が室内温湿度よりも低い場合に、外気を取り入れて冷房に利用することで、空調エネルギーの低減を図る計画となります。

自然通風

建物に風の道を作り、自然換気を可能にします。

地中熱利用

夏場は外気温度よりも地中温度が低く、冬場は外気温度よりも地中温度が高く、この温度差を利用して効率的な冷暖房を行うことで空調エネルギーの低減を図る計画とします。

雨水利用

屋上に降った雨を集め、貯留し、雑用水として水洗トイレ、散水、清掃等の用途(飲用以外)に利用し、水資源の節約、効率的利用を図ります。

緑化

地上緑化・屋上緑化を施し、日射負荷低減を図るとともに、憩いの場を提供します。

○BCP(災害時の機能維持)との両立

災害時でも安心できる設備システムを採用します。

コージェネレーション

ガスエンジンを用いて、発電を行うとともに、その排熱を空調・給湯などに活かす技術であり、電力及び空調動力が削減されます。また、災害時も発電機としての利用が可能です。

井水利用

通常時は雑用水の補給水として利用し、災害時は区民及び職員への給水に活用する他、建物内のトイレの給水に利用します。

○波及・普及効果を狙ったエコの見える化

中央監視システムで、エネルギー状況を可視化します。

BEMS(ビルエネルギー・マネジメントシステム)

室内環境とエネルギー性能の最適化を図るため、建物内のエネルギー使用状況や設備機器の運転状況を把握し、最適な運転制御を行うための中央監視システムです。

○徹底的な省エネルギー推進手法

費用対効果を検証し、最適な手法を採用し、省エネルギーで施設を運用します。

LED照明

全館LEDにて計画を行います。消費電力が減少することはもちろん、長寿命であるためLCC・維持管理費の削減につながります。

タスク&アンビエント照明

タスク(task:作業)とアンビエント(ambient:周囲)の2つの照明設備を用意し、作業面の明るさを確保しながら、ベース照明である全般照明の照度レベルを抑えて設定することで、無駄なく快適な作業環境を実現する照明方式です。照明による電力使用量が低減される計画となります。

人感センサー照明制御

常時不在で利用時間の短く照明の消し忘れの多い、トイレ、更衣室等の照明点滅に人感センサーを使用した照明点滅制御を行うことで、無駄な消費電力の削減を図ります。

トランスフォーマー変圧器

機器の省エネ性能を向上し、二酸化炭素(CO2)の排出量を抑え、地球温暖化を防ぐ省エネ法特定機器として、損失を低減し効率を高めた変圧器で、エネルギー消費効率が大幅に下がります。

排熱投入型熱源機器

ガスエンジンを用いて、発電を行うとともに、その排熱を熱源機器に利用することで空調エネルギーを低減します。

高効率空調機・冷却塔

ヒートポンプ空調機はCOPの高い機器を選定し、空調機及び冷却塔はインバータを利用し、適正な運転をすることで消費電力量の低減を図ります。

VAV(変風量システム)

室内負荷に応じて送風量を変えることにより、冷暖房能力を調節し、消費電力量の低減を図ります。

VWV(変流量システム)

室内負荷に応じて冷水・温水の送水量を変えることにより、冷暖房能力を調節し、消費電力量の低減を図ります。

大温度差空調

熱源から空調機までの冷水・温水の往きと還りの温度差を通常より大きくし、送水量を小さくすることでポンプの消費電力量の低減を図ります。

潜熱分離(デシカント)システム

温度と湿度を分離制御する省エネ型の空調システムで、除湿剤をコーティングしたローターに空気中の水分を吸着除去させ室内環境の向上を図るシステムです。

外気導入制御(CO2センサー)

室内のCO2センサーにより、適切な外気を導入することで、外気負荷を抑制し空調エネルギーの低減を図ります。

オンデマンド空調

人、発熱体の位置を検知し、必要な時に必要な場所に空調風量を供給することで、空調エネルギーの低減を図ります。

節水型器具

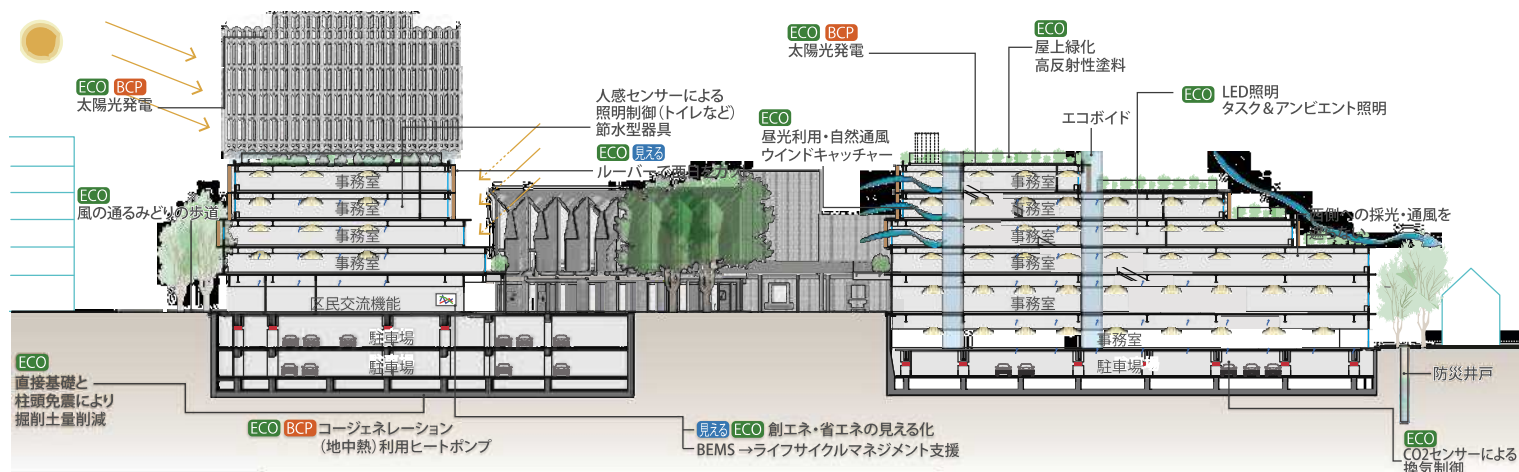
自動感知センサーや節水コマなどにより、少ない水量で機能する器具とし、水使用量の低減を図ります。

高効率給湯

エネルギーの消費効率に優れた給湯器で、二酸化炭素排出削減量やガス消費量の低減を図ります。

遮熱

窓の外側に縦ルーバーを設置することで日射負荷低減を図り、空調効率の向上に配慮します。



2. みどりの配置計画

(1)コンセプト

①みどりの波紋

・広場のケヤキを中心に、みどりのネットワークが周辺緑地へと広域的に波紋状に広がることをイメージし、本庁舎のみどりを自然環境ネットワーク形成の拠点として位置付けます。

②武蔵野の雑木林

地域の原風景である「武蔵野の雑木林」をみどりの基本テーマに
世田谷の潜在的な自然環境の保全・創出をめざします



・本庁舎等のランドスケープ計画は、屋上部分も含めて地域に長く息づく自然環境と歴史的なみどりの風景を活用し、持続可能な環境づくりによって長く区民に親しまれる場の創出を基本コンセプトとします。
・四季折々の移り変わりや心地よい木漏れ日など、人々を寛容に受け入れてくれる身近な自然環境をめざします。
・区にはこの雑木林が小規模ながら各所に残されているため、本庁舎敷地とこれらのみどりのネットワーク化によって生物多様性・都市の微気象緩和(※1)など、快適な自然環境の新たな拠点をつくりだします。

※1 微気象緩和：地表面から数メートルのまでの気温上昇を和らげること。

(2)整備方針

①地域の植生に即した樹種の導入

・区役所の敷地にも既存のケヤキとともに、この雑木林のみどりを創出して、みどりと生物のネットワークの新たな拠点づくりをめざします。
・まとまった植栽帯を設置して、芝生の中に明るい雑木林があるような風景づくりを考えます。

②樹木の保全・再生・発展

・広場や東敷地東側の既存ケヤキの保存に努めるとともに、東2期棟の東側にケヤキを新植することで、現在のケヤキ並木を敷地北側まで延伸します。
・来庁者の主な動線に沿ってケヤキ並木を設け、豊かなアプローチ空間を演出します。
・池廻りの既存樹木、昔から親しまれてきたみどりの風景として受け継ぎます。

③生涯学習の場(環境学習)づくり

・「生きものつながる世田谷プラン」の方針に基づき、生物多様性、身近に体験できる地域の自然をベースとした環境づくりを行います。
・屋上に広がる地域の自然は、来庁者にも体験できるようにします。
・雑木林の自然観察や下草刈りなどを通じて、自然に親しむ区民協働の場をつくります。

④雨水流出抑制

・屋上の植栽基盤や地上の舗装部に雨水貯留の機能を持たせ、雨水の流出を抑制します。

⑤壁面緑化

・壁面緑化は維持管理等を踏まえ、適切に設置します。
・プランターボックス状の植栽をルーバーの間等に配置し、室内からもみどりが見える計画とします。



(3)植栽計画について

①みどりを活用した様々な活動

・みどり率33%以上を目標に、屋上にも緑化した庭園を設置し、敷地全体、建物全体でみどりに親しめる環境を整備します。
・計画ではみどり率34%を確保し、今後も緑化面積の確保について検討していきます。
・屋上緑化は地域の植生・生きものに触れられる場所等として計画し、可能な限り区民開放ができるように検討します。

②ケヤキ並木などのみどりの空間を再生・発展

・既存ケヤキの保存に配慮するとともに、東2期棟の東側にケヤキを新植することで、現在のケヤキ並木を敷地北側まで延伸します。
・来庁者の主な動線上にケヤキ並木をつくり、豊かなアプローチ空間を演出します。
・現バス折り返し所は廃止し、みどり豊かなオープンスペースを計画します。

③皆が親しめるための工夫

・テラスのある立体的な広場により、より身近に木々を感じられる場所として整備します。
・既存のサンクンガーデン(池)周辺は、区民会館集会所等へのアプローチ空間として再整備します。
・敷地周辺の緑道や公園等の緑地とのネットワークを形成し、生物多様性にも配慮した計画とします。

④近隣への配慮

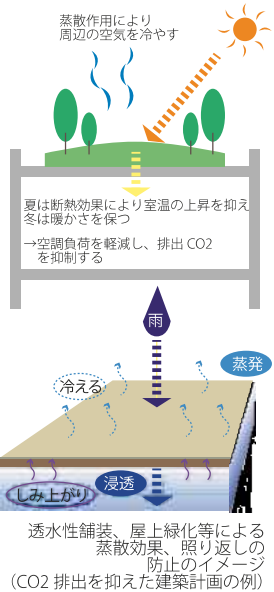
・敷地外周部に樹木を植え、近隣住宅との緩衝帯として整備し、見合いの防止などに寄与することで、建物の圧迫感の軽減に配慮した計画とします。
・落葉など近隣への影響に配慮した樹種を選定します。

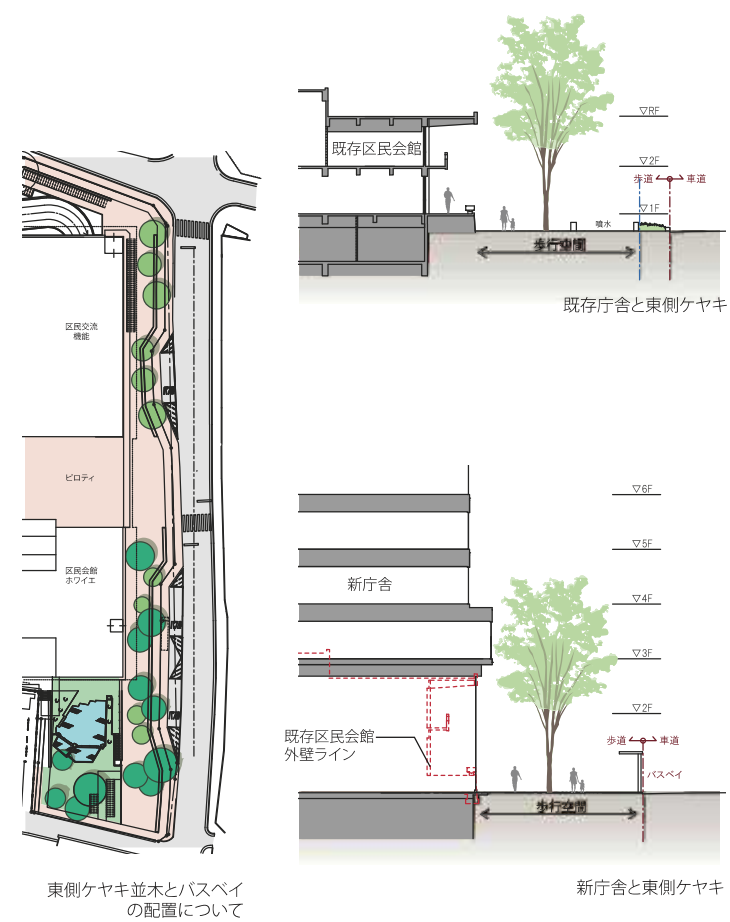
⑤既存樹木の取扱い

・既存ケヤキの保全に配慮し、建物やバスベ이를整備します。
・建築計画上支障のあるケヤキ4本については、敷地内の別の場所へ移植します。

(4)グリーンインフラへの取り組み

グリーンインフラに関する項目	本計画における実施内容
良好な景観形成	・既存ケヤキを活かしたみどりあふれる景観形成
生物の生息・生育の場の提供	・既存水景を活かした生物生息の場の確保 ・まとまりのある中高木による鳥の宿り木
浸水対策(浸透等)	・三重の浸水対策 (施設に浸水させない、室内に入れない、機能を止めない)
健康、レクリエーション等文化提供	・屋上緑化部分を利用した区民の交流・学びの場
延焼防止	・建物は隣地境界線から後退距離を確保 ・緩衝帯として隣地境界線近くに中高木を設置
外力減衰、緩衝(降雨、地震、強風等)	・雨水貯留、透水性舗装等による敷地内処理 ・緩衝帯として隣地境界線近くに中高木を設置
地球温暖化緩和	・みどり率33%を上回る豊富な植栽計画 ・CO2排出を抑えた建築計画・運用計画
ヒートアイランド対策	・透水性舗装、雨水貯留浸透槽土壌、屋上緑化等による打ち水(蒸散)効果、照り返しの防止





- 替** 【ケヤキ5本】 樹木診断結果より、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植する。
- 伐** 【ケヤキ1本】
【その他3本】 建物計画上支障があり、かつ移植しても活着度が低いため、伐採する。
- 移** 【ケヤキ4本】 建物計画上支障があるため、移植する。
- 新** 【ケヤキ8本】 新植するケヤキなど。位置については、建築計画の中で検討していく。
- 残** 【ケヤキ18本】
【その他8本】 既存の樹木で残置するもの。

※樹種名の記載がないものは、ケヤキとする。

➡ 敷地全体のみどり率：約34%

【地下1階】

○玄関・出入口

- ・西棟西側には、補助154号線（区役所西通り）から直接アクセスできる出入口を設置し、ロビー空間を設けます。
- ・東棟南側には、池に面して、集会室・練習室にアクセスできる出入口を設けます。
- ・西側からの来庁者がスムーズに1階へ上られるよう出入口に隣接して階段を設けます。
- ・東棟集会室・練習室の出入口へは、既存池を眺めながら地上から地下へ降りるアプローチ動線を設置します。

○公用・職員用駐車場

- ・西棟の来庁者用車両との動線を分けるため、東棟に庁有車や区議会議員用の駐車場を67台(庁有車47台、区議会用20台)を配置します。

○公用バイク置場

- ・東棟に公用バイク置場(11台分)を配置します。

○公用・職員用駐輪場

- ・補助154号線(区役所西通り)から高低差なくアクセスできる西棟の地下1階及び西敷地地上部に職員用・区議会議員用駐輪場(800台)を配置します。

○書庫・倉庫

- ・書庫・倉庫は、西棟地下に集約配置し、各棟からの台車等での移動にも配慮し、エレベーターに近接して配置します。また、大量の文書や物品の外部への持ち出しも考慮し、駐車場にアプローチしやすい位置とし、荷捌きしやすいように車寄せを設けます。

○ロッカー・更衣室

- ・庁有車用駐車場に近接して、東西棟に設けます。
- ・職務の性質上、作業着、防寒着などへの着替えや外出が日常的に必要となる部署は、利用頻度を勘案し、また、外出時の入退庁動線を考慮し、ロッカーを配置します。
- ・ロッカー室内にシャワールームを設けます。

○防災センター

- ・建物設備（電気、機械設備）、セキュリティ、防災設備等を集中的に管理する防災センターを配置します。

○地下通路

- ・東西両棟を南北2ヶ所の地下通路で結び、人、物品等の移動等に配慮した計画とします。

○ホワイエ

- ・東棟に集会室、練習室用のホワイエを配置し、南側の風除室からも出入りできる計画とします。

○集会室

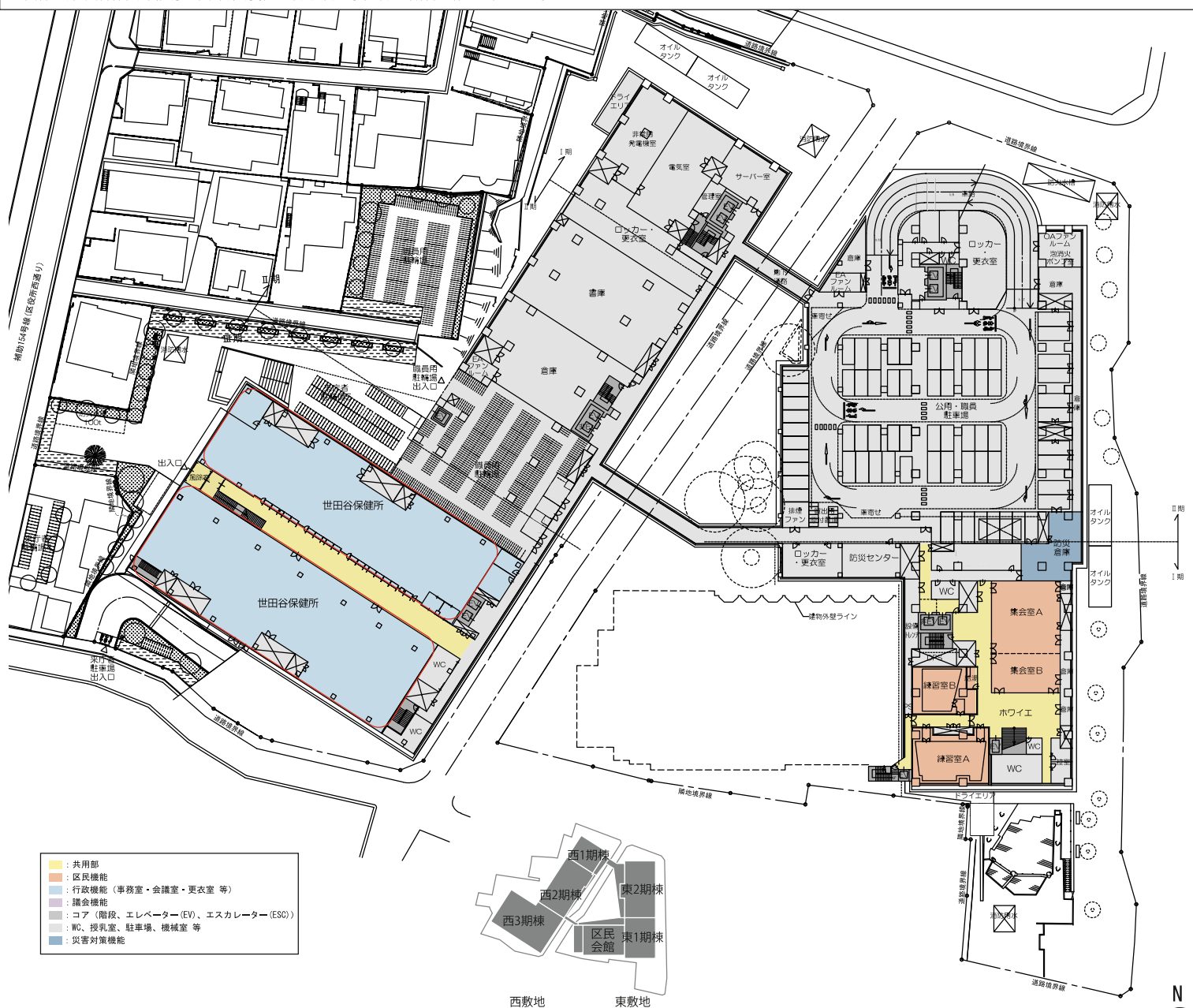
- ・東棟に大小2室を配置し、移動間仕切りにより、1室として使うことができる計画とします。

○練習室

- ・東棟に2室を配置し、音楽演奏やダンスの練習をはじめ、様々な用途で使える計画とします。
- ・ホール使用時の控室利用も想定し、観客動線とは別に楽屋・舞台への動線を確保します。

○部署配置

- ・西棟は、世田谷保健所（健康企画課、健康推進課、感染症対策課、生活保健課）を配置します。



※図中の組織名は2018年4月1日時点のものであり、将来の組織改正等については、オープンフロア、ユニバーサルレイアウトの中で対応できる計画とします。
※基本設計段階のものであり、今後変更になる場合があります。

10.平面計画 【1階】

【1階】

○玄関・出入口

- ・各方面からの来庁者がアプローチしやすい位置に建物出入口を配置します。

○総合案内・庁舎ロビー

- ・東西のメインアプローチに面した分かりやすい位置に総合案内を設置します。
- ・総合案内に近接した位置にロビー空間を設けます。

○待合い

- ・来庁者の待ち合わせ、窓口での手続きの際の待合のための空間を、広場に面した場所に確保します。

○授乳室

- ・子ども連れの方が利用できる授乳室を整備します。

○エレベーター・階段

- ・各棟(工区ごと)にエレベーターは2基、階段は1ヶ所以上設置し、ロビー、待合スペースに面してわかりやすく使いやすい配置とします。
- ・西2期棟、東1期棟に1ヶ所ずつ非常用エレベーターを設けます。

○エスカレーター

- ・来庁者の多い1～2階間の移動や、テラスへの移動にも利用できるエスカレーターを設置します。

○トイレ

- ・ユニバーサルデザインに対応した使いやすい計画とします。
- ・職員数と来庁者数に応じた適切な器具数とします。

○区民交流機能

- ・ピロティ、広場に面して区民交流機能を設置し、区民会館ホワイエを含め一体的に利用できる計画とします。また区政情報センター、エフエム世田谷、売店など様々な機能を設置し、区民が利用しやすいスペースとします。

○広場

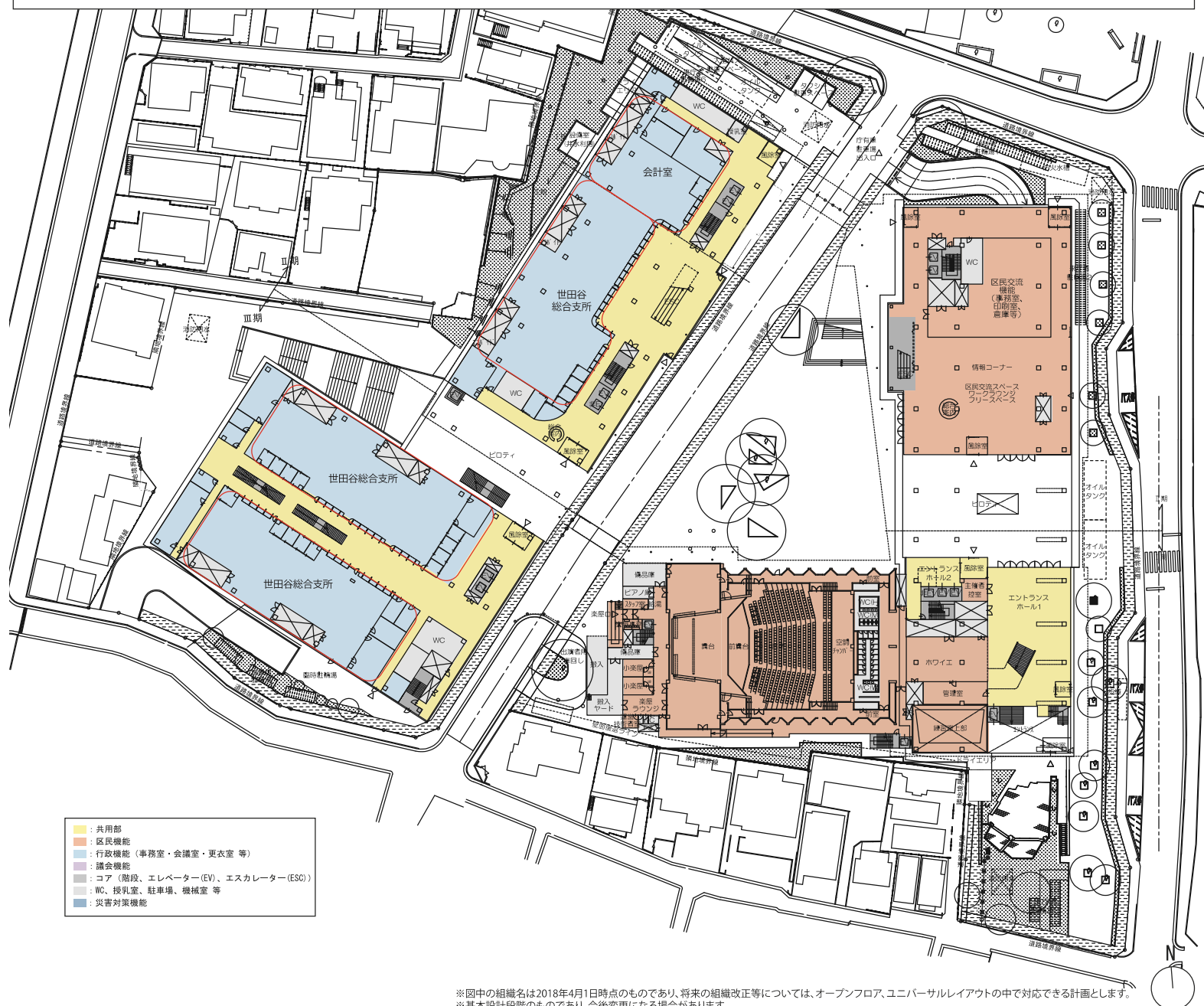
- ・既存のケヤキをできるだけ保存し、木漏れ日空間を継承します。
- ・広場に接する中央の区道は自転車歩行者専用道路をめざし、広場と中央の区道を一体的な利用ができるよう舗装等を工夫します。
- ・広場に大階段を設置し、2階のリングテラスに直接上がることができる計画とします。なお、スロープの設置については、今後、安全面、使いやすさ等を検証、検討していきます。
- ・広場をリング状にテラスで囲み、雨天時は雨に濡れずに東西間を移動できる計画とします。
- ・ピロティ、リングテラス下は夏の日差しが強い日には、日差しを避けた心地よい、活動や憩いの空間となります。

○その他

- ・喫煙所、ATMの設置場所について、今後、検討していきます。

○部署配置

- ・西棟には、世田谷総合支所(地域振興課、区民課、地域調整課、街づくり課、生活支援課、保健福祉課、健康づくり課)、会計室(会計課)を配置します。



※図中の組織名は2018年4月1日時点のものであり、将来の組織改正等については、オープンフロア、ユニバーサルレイアウトの中で対応できる計画とします。
※基本設計段階のものであり、今後変更になる場合があります。

【2階】

○区民窓口

- ・区民窓口エリアは広場・リングテラス側に配置し、分かりやすく、利用しやすい配置とします。

○リングテラス

- ・各棟の機能連携を高めるため、リング状にテラスを設置するとともに、まとまったスペース(西側ピロティ上など)を設け、区民が憩える場として計画します。
- ・立体広場として、ギャラリーやイベントなど、多様な区民利用に対応する設えとします。
- ・夜間・休日、閉庁時も区民が利用できる動線を確保します。
- ・区民会館の前は、既存のバルコニーを活用しながら床仕上げレベルを上げ、リングテラスとレベルを揃え、新設するテラスと一体で整備します。
- ・災害時は、1階広場部分が車両置場や災害対策拠点などの車両の為のスペースとなるため、テラス上部は歩行者の為のスペースとなり、歩車分離を図れる計画とします。
- ・火災時など、リングテラス経由で安全な棟に避難することが出来る計画とします。

○リングテラスへの動線

- ・リングテラスへ直接上がることのできる屋外階段を、東棟は広場に1ヶ所、西棟はピロティに1ヶ所設けます。
- ・西棟ピロティ部分には、外部エレベーターを設け、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします。
- ・各棟にはリングテラスにアクセスできる出入口を設けます。

○エスカレーター

- ・東2期棟、西2期棟にエスカレーターを設置し、1階との移動・連携をしやすい計画とします。

○区民交流室

- ・テラス沿いの区民交流室(4部屋)については、開庁時は行政の会議室として利用し、閉庁時(夜間および休日)は区民利用を想定したスペースとし、閉庁時にも外部からアクセスできる動線を確保します。
- ・西側ピロティの区民交流室(1部屋)については終日、区民利用を想定した設えとします。

○レストラン

- ・東棟ピロティ上部にレストランを配置し、リングテラスからアプローチできる計画とします。また、閉庁時の営業へ対応するための動線を確保します。
- ・レストランは、2000席程度の規模で設置し、区民、職員が気軽に利用できるだけでなく、コミュニケーションの場としての利用や、食育にも配慮した運営等を想定し、適切な方法で事業者を選定していきます。

○会議室

- ・会議室は全庁共用とし、来庁者との打合せでの使用も想定し、共用部の窓口エリアに設けます。

○ロッカー・更衣室

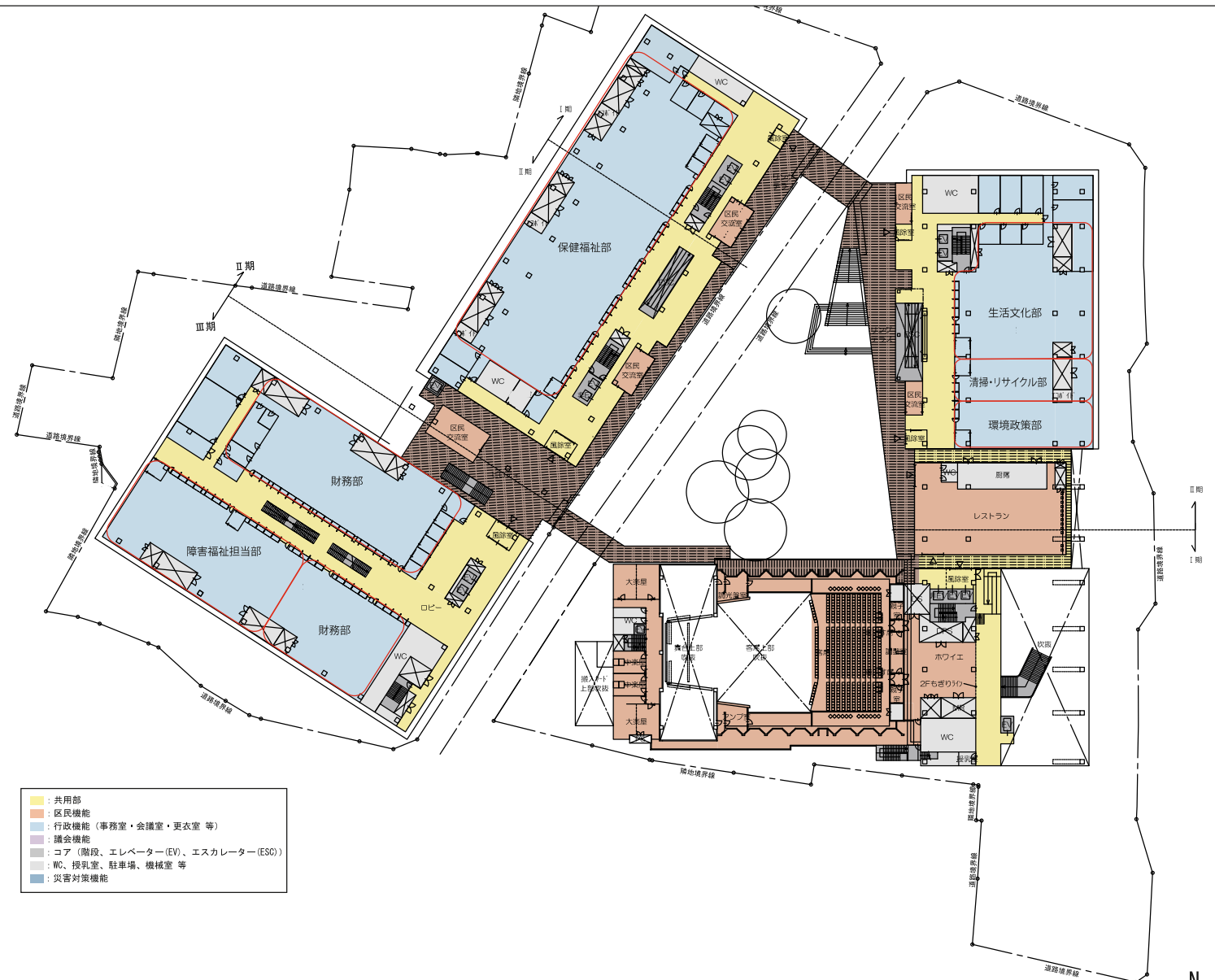
- ・ロッカー・更衣室は、職員の動線や使い勝手に配慮し、原則として執務室と同じフロアに職員数分を配置します。また、スペース効率を高める工夫として、共用のコート掛け等を設け、ロッカーサイズを縮小する等の検討をします。

○休憩スペース

- ・利便性に配慮し、執務室の近くに設け、自席では休憩できない職員や持参した食事を食べる職員のために、テーブル、イス等を置いて休憩や食事がとれるスペースとします。

○部署配置

- ・東棟には、生活文化部(市民活動・生涯現役推進課、文化・芸術振興課、国際課、人権・男女共同参画担当課、区民健康村・ふるさと交流課)、環境政策部(環境計画課、エネルギー施策推進課、環境保全課)、清掃・リサイクル部(管理課、事業課)を配置します。
- ・西棟には財務部(課税課、納税課)、保健福祉部(国保・年金課、保険料収納課)、障害福祉担当部(障害施策推進課、障害者地域生活課)を配置します。



※図中の組織名は2018年4月1日時点のものであり、将来の組織改正等については、オープンフロア、ユニバーサルレイアウトの中で対応できる計画とします。
※基本設計段階のものであり、今後変更になる場合があります。

【3階】

○災害対策本部機能

- 東棟3階は災害時の災害対策本部となるため、災害対策本部長室(区長室)、災害対策本部会議室(庁議室)、オペレーションルーム等を配置し、発災直後から迅速な災害対策指揮系統を確立できる計画とします。

○授乳室

- 子ども連れの方が利用できる授乳室を西棟に整備します。

○会議室

- 会議室は全庁共用とし、来庁者との打合せでの使用も想定し、共用部の窓口エリアに設けます。
- 中会議室及び大会議室を集約して配置します。可動間仕切りなどにより、必要に応じて規模を変更できる仕様とし、様々な状況に応じたフレキシブルな使用方法を可能とすることで、スペース効率や利用者の利便性を向上させます。

○ロッカー・更衣室

- ロッカー・更衣室は、職員の動線や使い勝手に配慮し、原則として執務室と同じフロアに職員数分を配置します。また、スペース効率を高める工夫として、共用のコート掛け等を設け、ロッカーのサイズを縮小する等の検討をします。

○休憩スペース

- 利便性に配慮し、執務室の近くに設け、自席では休憩できない職員や持参した食事を食べる職員のために、テーブル、イス等を置いて休憩や食事がとれるスペースとします。

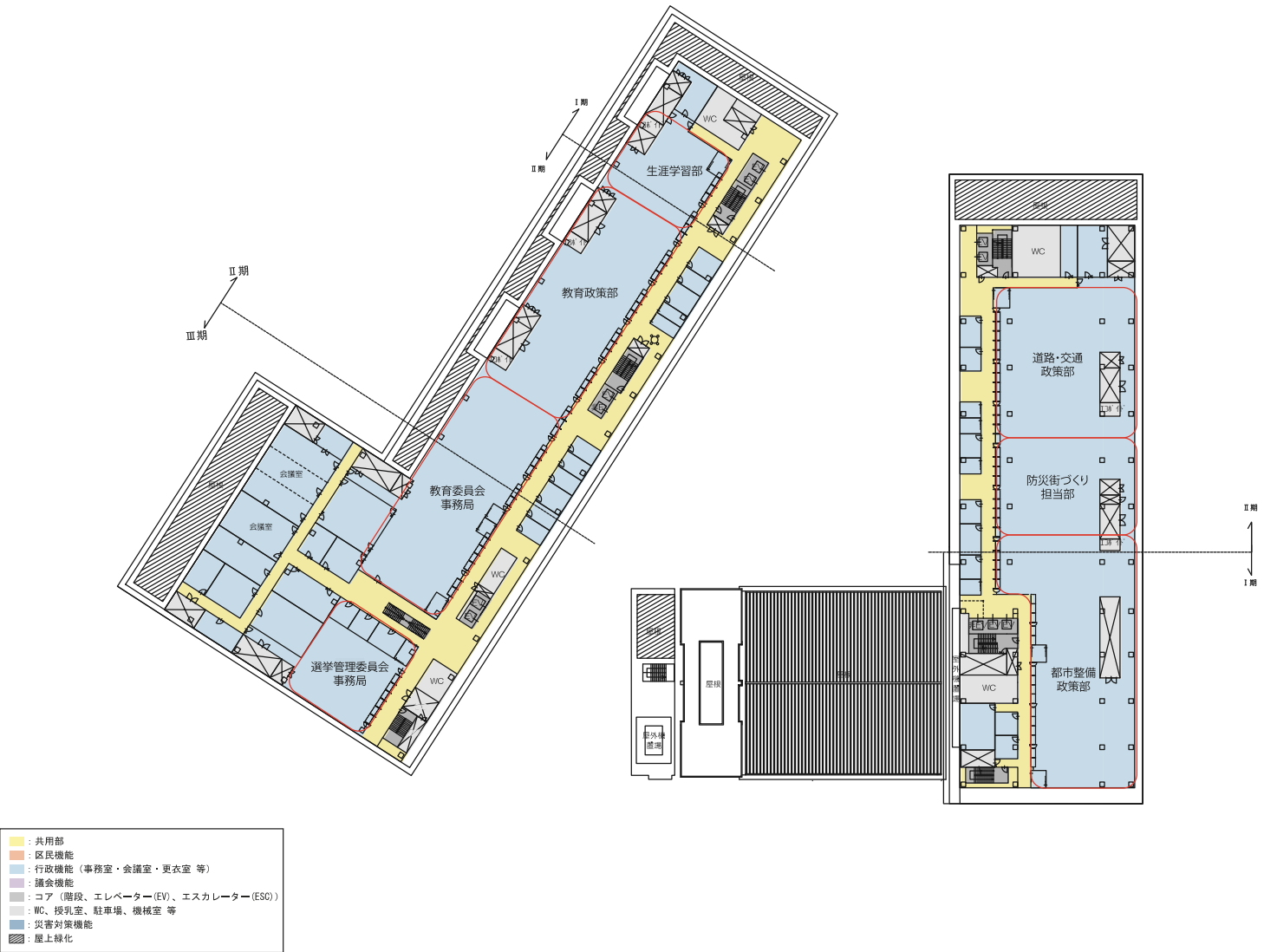
○部署配置

- 東棟には、政策経営部(政策企画課、経営改革・官民連携担当課、ふるさと納税対策担当課、政策研究・調査課、財政課、広報広聴課、情報政策課)、総務部(総務課(庁舎管理係を除く)、区政情報課、人事課、職員厚生課)、区長室(秘書課)、危機管理室(災害対策課、地域生活安全課)を配置します。
- 西棟には、保健福祉部(調整・指導課、生活福祉担当課)、梅ヶ丘拠点整備担当部(梅ヶ丘拠点整備担当課)、高齢福祉部(高齢福祉課、介護保険課、介護予防・地域支援課)、子ども・若者部(子ども育成推進課、児童課、子ども家庭課、児童相談所開設準備担当課、若者支援担当課)、保育担当部(保育課、保育認定・調整課、保育計画・整備支援担当課)を配置します。



- 【4階】
- 会議室
- ・会議室は全庁共用とし、来庁者との打合せでの使用も想定し、共用部の窓口エリアに設けます。
 - ・中会議室及び大会議室を集約して配置します。可動間仕切りなどにより、必要に応じて規模を変更できる仕様とし、様々な状況に応じたフレキシブルな使用方法を可能とすることで、スペース効率や利用者の利便性を向上させます。
- ロッカー・更衣室
- ・ロッカー・更衣室は、職員の動線や使い勝手に配慮し、原則として執務室と同じフロアに職員数分を配置します。また、スペース効率を高める工夫として、共用のコート掛け等を設け、ロッカーのサイズを縮小する等の検討をします。
- 休憩スペース
- ・利便性に配慮し、執務室の近くに設け、自席では休憩できない職員や持参した食事を食べる職員のために、テーブル、イス等を置いて休憩や食事がとれるスペースとします。
- 休養室
- ・休養室は、横になることもできる設えとし、男女1箇所ずつ整備し、災害時の仮眠室として活用します。

- 部署配置
- ・東棟には、都市整備政策部（都市計画課、都市デザイン課、市街地整備課、建築調整課、建築審査課、住宅課）、防災街づくり担当部（防災街づくり課、建築安全課）、道路・交通政策部（道路管理課、道路指導課、道路計画課、道路事業推進課、交通政策課）を配置します。
 - ・西棟には、教育委員会事務局（教育総務課、学務課、幼児教育・保育推進担当課、学校健康推進課、教育環境課）、教育政策部（学校職員課、教育指導課、教育相談・特別支援教育課、新教育センター整備担当課）、生涯学習部（生涯学習・地域学校連携課）、選挙管理委員会事務局を配置します。



※図中の組織名は2018年4月1日時点のものであり、将来の組織改正等については、オープンフロア、ユニバーサルレイアウトの中で対応できる計画とします。
※基本設計段階のものであり、今後変更になる場合があります。

【5階】

○会議室

- ・会議室は全庁共用とし、来庁者との打合せでの使用も想定し、共用部の窓口エリアに設けます。
- ・中会議室及び大会議室を集約して配置します。可動間仕切りなどにより、必要に応じて規模を変更できる仕様とし、様々な状況に応じたフレキシブルな使用方法を可能とすることで、スペース効率や利用者の利便性を向上させます。

○ロッカー・更衣室

- ・ロッカー・更衣室は、職員の動線や使い勝手に配慮し、原則として執務室と同じフロアに職員数分を配置します。また、スペース効率を高める工夫として、共用のコート掛け等を設け、ロッカーのサイズを縮小する等の検討をします。

○休憩スペース

- ・利便性に配慮し、執務室の近くに設け、自席では休憩できない職員や持参した食事を食べる職員のために、テーブル、イス等を置いて休憩や食事がとれるスペースとします。

○部署配置

- ・東棟には、総務部（総務課庁舎管理係）、庁舎整備担当部（庁舎整備担当課）、財務部（経理課、用地課）、施設営繕担当部（施設営繕第一課、施設営繕第二課、公共施設マネジメント推進課）、みどり33推進担当部（みどり政策課、公園緑地課）、土木部（土木計画課、交通安全自転車課、工事第一課、工事第二課）、監査事務局を配置します。
- ・西棟には、地域行政部（地域行政課、住民記録・戸籍課、窓口調整・番号制度担当課）、スポーツ推進部（スポーツ推進課、オリンピック・パラリンピック担当課、調整担当課）、経済産業部（商業課、産業連携交流推進課、工業・ものづくり・雇用促進課、都市農業課、消費生活課）を配置します。



※図中の組織名は2018年4月1日時点のものであり、将来の組織改正等については、オープンフロア、ユニバーサルレイアウトの中で対応できる計画とします。
※基本設計段階のものであり、今後変更になる場合があります。

【6階】

○屋上緑化

- ・屋上（3～6階）については、積極的に緑化を行い、建物周囲からみどりが感じられる建物とします。また、区民の憩いの場として、開放も想定します。
- ・西棟の屋上には、太陽光発電設備を設置します。

○会議室

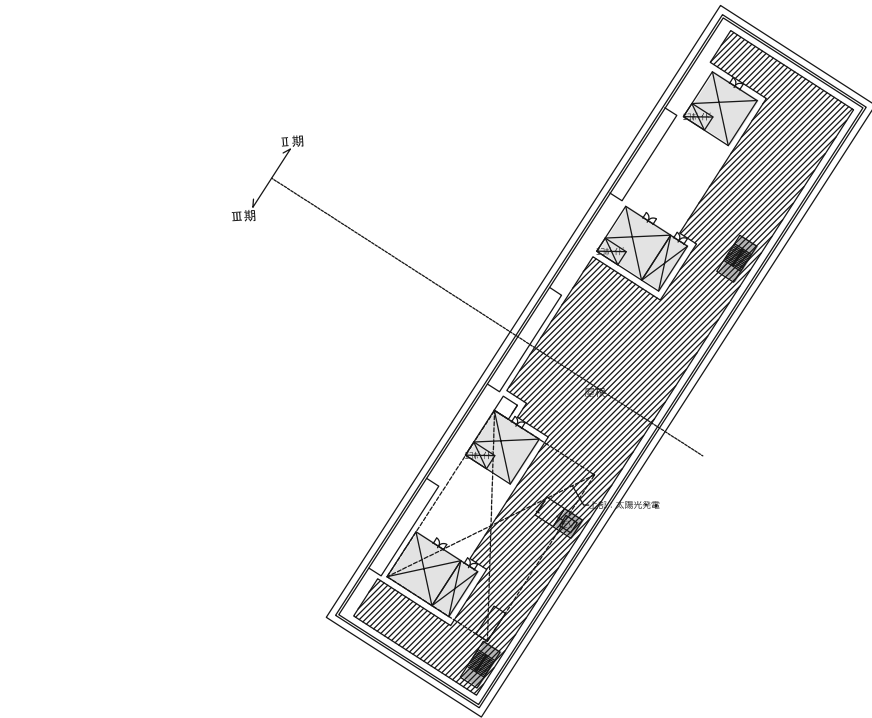
- ・中会議室及び大会議室を集約して配置します。可動間仕切りなどにより、必要に応じて規模を変更できる仕様とし、様々な状況に応じたフレキシブルな使用方法を可能とすることで、スペース効率や利用者の利便性を向上させます。

○休憩スペース

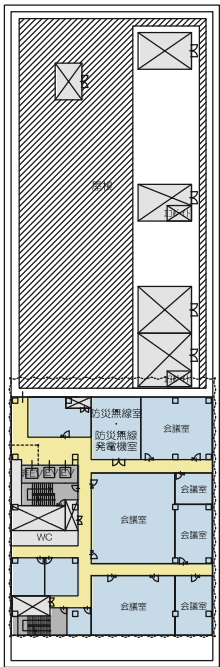
- ・まとまった広さ（男女共用48人分程度）の休憩スペースを設け、自席では休憩できない職員や持参した食事を食べる職員のために、テーブル、イス等を置いて休憩や食事がとれるスペースとします。

○休養室

- ・休養室は、横になることもできる設えとし、男女1箇所ずつ整備し、災害時の仮眠室として活用します。



■	： 共用部
■	： 区民機能
■	： 行政機能（事務室・会議室・更衣室 等）
■	： 議会機能
■	： コア（階段、エレベーター（EV）、エスカレーター（ESC））
■	： WC、授乳室、駐車場、機械室 等
■	： 災害対策機能
■	： 屋上緑化



Ⅱ期
Ⅲ期
Ⅳ期



※図中の組織名は2018年4月1日時点のものであり、将来の組織改正等については、オープンフロア、ユニバーサルレイアウトの中で対応できる計画とします。
※基本設計段階のものであり、今後変更になる場合があります。

10.平面計画 【7～10階】

議会の独立性を確保する観点から、行政エリアと明確に区分し、東1期棟7～10階に議会機能を配置します。

○区民ロビー

- ・傍聴者や陳情者、見学者の待合のほか、区議会広報誌などの展示ができる区民ロビーを7階に設置します。

○議会事務局

- ・議会施設の効率的な管理及び、セキュリティ確保の観点から、議会事務局を議会施設の入口である7階に配置します。

○正副議長室

- ・応接スペースを備えた正副議長室を7階に設置します。

○応接室・会議室

- ・区民からの陳情や面会時のほか、他議会からの視察対応時などにも利用可能な応接室や会議室を7階に設置します。

○議會図書室

- ・議員の調査研究に資するため、議会図書室を7階に設置します。

○委員会室・議会運営委員会室

- ・5つの常任委員会が同時開催できるよう、十分な傍聴スペースを確保した5室の委員会室を8、9階に設置するほか、議会運営委員会室を7階に設置します。

○議員控室

- ・議員控室を8階に配置します。

○理事者控室

- ・会議に出席する理事者のための控室を8階に設置します。

○議場

- ・議場は9～10階の2層吹き抜きの構造とし、対面式や会議形式にも対応可能な設えとします。
- ・傍聴席は100席程度とし、車いす席を設けるなど、ユニバーサルデザインに配慮します。また、小さい子どもと一緒に会議を傍聴できるよう、防音に配慮した親子傍聴席を設けます。

○大会議室

- ・予算・決算特別委員会の中継にも配慮した大会議室を10階に配置します。

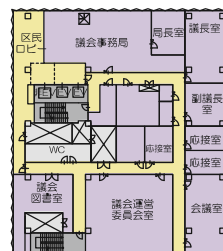
○その他

- ・議員への面会や会議の傍聴に訪れる区民が各諸室へスムーズに移動ができるよう動線を確保するとともに、適切なセキュリティ対策を講じます。
- ・議場、委員会室等については、定例会等で使用しない期間の有効活用を図ります。
- ・音響を始めとした各設備・機能については、誰もが利用しやすいユニバーサルデザインに配慮したものとします。また、議場、大会議室等には、中継実施にも対応できる機器の設置スペースを確保します。
- ・議会活動の一層の充実を図るため、議場や委員会室等のＩＣＴ設備の導入等を検討します。

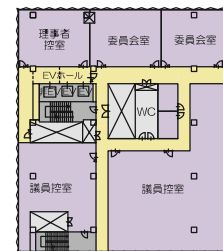
【10階】

○展望ロビー

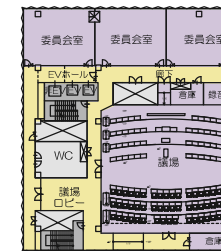
- ・区内の展望や区民の学習の場として使えるだけでなく、傍聴者、見学者の待合にも利用できる展望ロビーを10階に設置します。
- ・傍聴や展望ロビーに訪れた子ども連れの来庁者が使える授乳室を設置します。



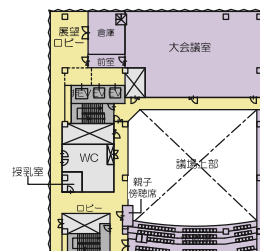
7F



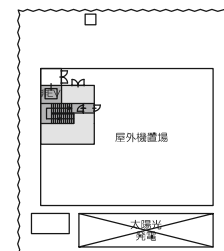
8F



9F



10F



PHF

- : 共用部
 : 区民機能
 : 行政機能（事務室・会議室・更衣室等）
 : 議会機能
 : コア（階段、エレベーター(EV)、エスカレーター(ESC)）
 : WC、授乳室、駐車場、機械室等
 : 災害対策機能

【地下2階】

○区民動線

- ・各窓口へは、西棟の来庁者駐車場から各エレベーターを使用し、アクセスします。
- ・区民会館へは、西棟の来庁者駐車場から地下通路で東棟へ移動し、エレベーターで1階までアクセスします。

○地下通路

- ・東西両棟を地下通路で結び、来庁者用駐車場から東棟への屋内動線を確保します。また、人、物品等の移動等に配慮し、南北に2ヶ所計画します。

○来庁者用駐車場

- ・区民利用の多い西棟に80台分集約配置し、その内、車いす使用者用駐車スペースは、2台分とします。
- ・出入口にはゲートを設置します。
- ・来庁者バイク置場(33台)は、利便性を考慮し、区民利用の多い西棟に集約して配置します。

○敷地内滞留スペースの確保

- ・地下駐車場への車路スロープの長さをもとに、敷地外で車の滞留が起こらないよう配慮した計画とします。

○公用・職員用駐車場

- ・東棟に66台分(庁有車41台、障害のある職員用20台、荷捌き5台)、西棟に9台分(庁有車9台)配置します。
- ・東棟の公用・職員用駐車場には、物品の搬出入に配慮し、倉庫へアプローチしやすい場所に車寄せを設置します。

○職員用バイク置場

- ・職員用バイク置場(原付115台)は、西棟に配置します。
- ・職員用バイク置場(大型35台)は、東棟に配置します。

○業務用車両への対応

- ・東棟には5台分、西棟には2台分の荷捌きスペースを設けます。

○倉庫

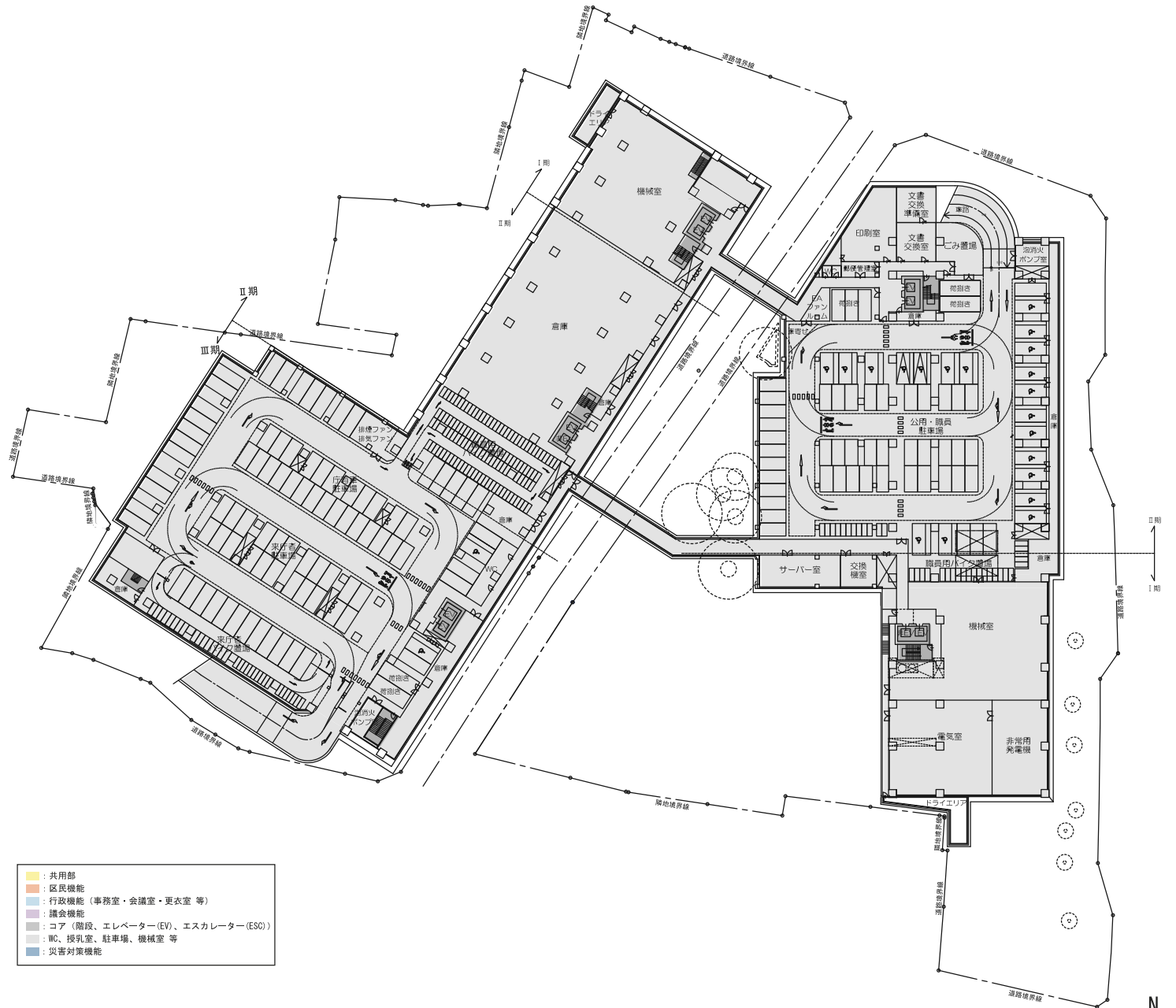
- ・倉庫(物品庫)は集約配置し、スペース効率やセキュリティ向上を図ります。
- ・外部への車両での搬出入も考慮し、駐車場にアプローチしやすい位置とします。

○機械室・電気室

- ・1期棟に配置し、1期工事終了後から速やかに機能させることで、庁舎として必要な機能を安定的に継続する計画とします。
- ・浸水対策として、近年のゲリラ豪雨による災害発生を鑑み、建物自体への浸水を防ぐ手法や浸水した場合でも室内に水を入れない手法を講じるとともに、万が一浸水した場合でも、機械室・電気室の床レベルを上げるとともに、出入口には水密扉を設置し、浸水の水位が上がった場合に備えます。

○その他

- ・東棟に印刷室、郵便管理室、交換便室等を配置します。

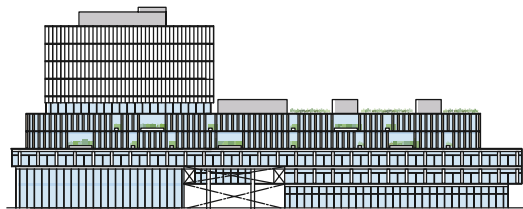


※基本設計段階のものであり、今後変更になる場合があります。

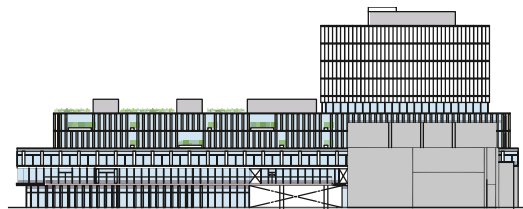
■立面計画

・低層階、中層階、上層階と各階層の機能、特徴に合わせた外装とします。

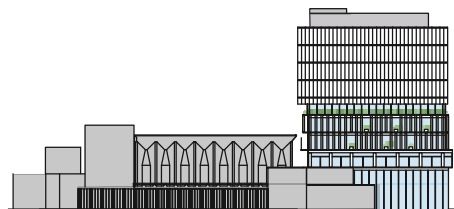
- 低層階 → 区民に開かれた開放的な雰囲気
→ 開口部の多い形状
- 中層階 → 上階配置による熱負荷対策 + プライバシーを確保
→ ルーバー設置
- 上層階 → 壁面位置を低層部より抑える + シンボリックな外観
→ 折板状の外装



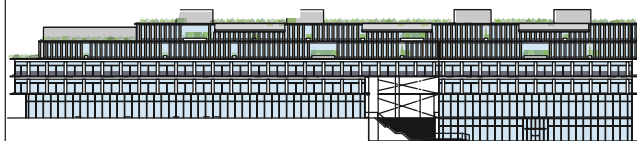
東棟_東側立面図



東棟_西側立面図



東棟_南側立面図



西棟_西側立面図

■断面計画

【南北断面構成】

- 周辺住宅地や広場への圧迫感の低減について
- ・西棟の北側、東棟の北側、南側は、日影の影響や圧迫感等を考慮し、4階以上の建物を後退させ、周辺の住宅地に配慮します。
 - ・建物の一部を10階建てとすることで、広場に面した建物ボリュームを東西5階に抑え、広場への圧迫感を極力抑えた計画とします。

○施設機能の断面構成

- ・7～10階には、議会機能を配置し、独立性とセキュリティを確保します。

○広場と連続するピロティ空間

- ・広場へと連続するピロティ空間を踏襲し、東西棟にピロティを設け、東側だけでなく、敷地西側からも直接広場へアクセスできる計画とします。

【東西断面構成】

- 周辺住宅地や広場への圧迫感の低減について
- ・東棟は既存のケヤキ並木を配慮した壁面位置とし、北側に新たにケヤキを新植することにより、並木を延伸します。
 - ・西棟の西側は、日影の影響や圧迫感等を考慮し、3階以上の建物を後退させ、周辺の住宅地に配慮します。
 - ・西棟5階の西側外壁面の一部は、近隣住宅地に配慮しセットバックさせます。
 - ・広場側はすり鉢状の断面形状とし、青空を感じやすい計画とします。
- 施設機能の断面構成
- ・1～2階の低層階に、区民交流機能やレストラン、総合支所等を配置し、来庁者が訪れやすく利用しやすい計画とします。

○天井高さについて

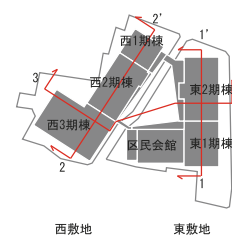
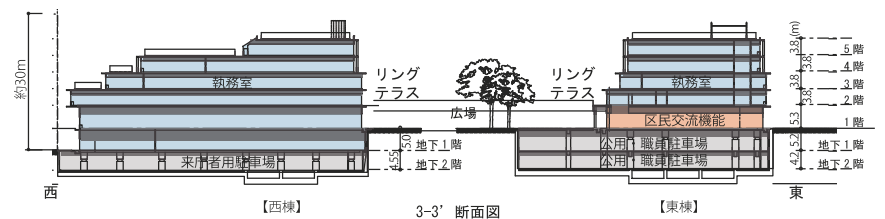
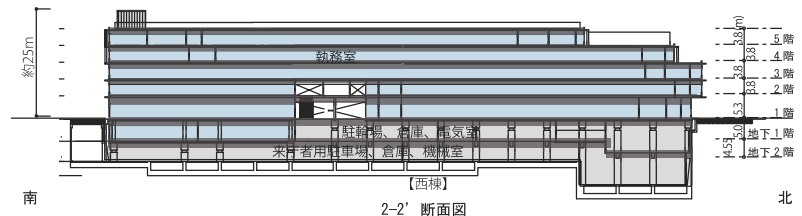
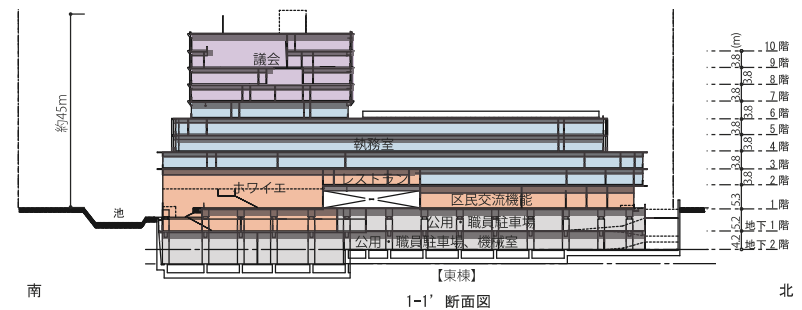
- ・執務室 : 梁下2.5m以上
- ・1階 : 3.2m以上
- ・区民会館ホワイエ: 7.5m(2層吹抜け部分)以上

○柱配置について

- ・東西方向の中央部の柱スパンは16mとし、共用部、執務室サポートゾーンとなる両端部はスパンを短くし、庁舎の執務室のフレキシビリティを確保しながら、構造的に安定するバランスのとれた柱配置とします。

○柱頭免震について

- ・柱頭免震位置は1階下部(西棟は一部地下2階下部)とし、執務室は免震上部とし、駐車場、倉庫、機械室は非免震部とします。
- ・エレベーターは上部から吊る構造とし、また地下の機械室からの配管等はフレキシブルジョイントにすることによって免震可動部のクリアランスを確保します。



※基準階高: 約3.8m

0 5 10 30 m

1 基本的方針

世田谷区民会館は、世田谷地域の集会施設であるとともに、世田谷区の全区的集会機能を持っています。これまでの世田谷区民会館の利用状況も踏まえ、文化・芸術の魅力を発信し、区民自治と協働・交流の拠点となるよう、講演会や式典等のほか、音楽や演劇等のイベントなど、多様な区民活動や公演に対応できるホール(多目的ホール)として整備するとともに、大規模災害が発生した際には、世田谷地域の物資等の集積場所などとしても対応可能な施設として整備します。

- ①区民の文化活動の場として、様々な利用をされてきた世田谷区民会館の役割を継承しつつ、現代の公共ホールに求められる機能を備えた施設とし、機能の向上を図ります。
- ②ホール、練習室、集会室など、利用者の異なる機能に対して明快なゾーニングを行い、単独利用、一体利用のいずれも可能な計画とします。
- ③客席はもとより、トイレやバックヤード、それらをつなぐ動線についてもユニバーサルデザインに配慮し、すべての利用者にとって使いやすい施設とします。また、これまで不足していた楽屋をはじめ、搬入などバックヤード機能の充実を図ります。

2 平面計画

(1) にぎわいや交流の創出を図る施設

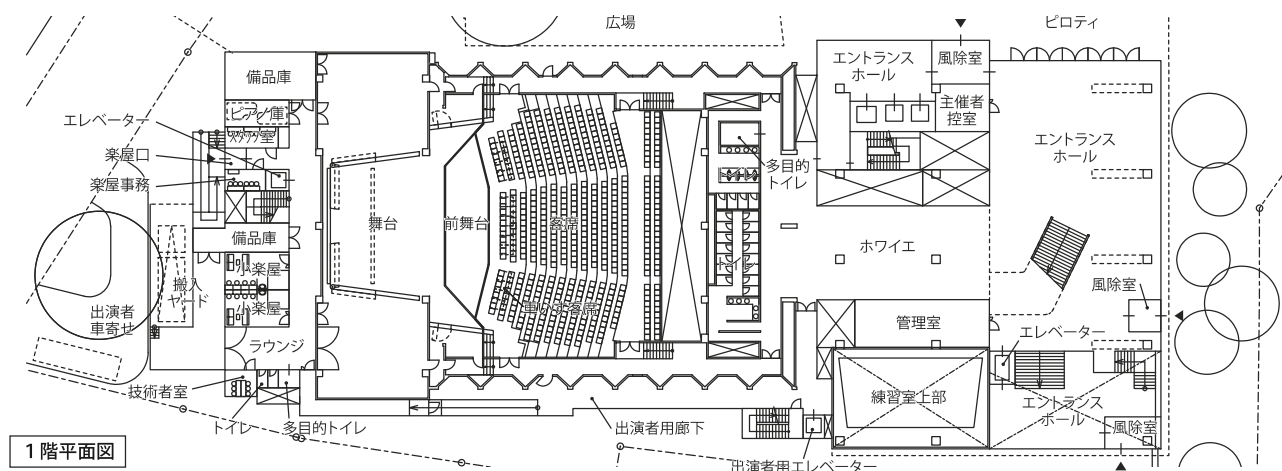
- ・区民会館は、講演会や式典のほか、音楽や演劇等のイベントなど、多様な区民活動に対応でき、また、1階のエントランスホールには大きく開放できる扉を計画し、広場やピロティ、東2期棟の区民交流機能との連携がしやすい計画とするなど、区民交流の拠点となるよう整備します。
- ・区民会館のエントランスホールは、現区民会館と同様の位置である、東1期棟1階に計画します。敷地東側からの視認性が高く、また敷地西側からも広場やピロティ越しに視認ができる、アプローチのしやすい配置とします。
- ・エントランスホールは2層吹き抜けの明るく開放的で、ケヤキ並木やピロティ、サンクンガーデンの池などを室内からでも感じられる、施設の顔としてふさわしい空間とします。1階エントランスホールは、軽飲食の販売などを行えるスペースを設けることのできる設えとし、開演前や休憩中に気軽に利用できるようにします。また、現区民会館の意匠を復元した階段など、既存建物の雰囲気を感じられる設えとします。
- ・区民活動の場となる集会室や練習室を、東1期棟の地下1階に配置します。敷地南東のサンクンガーデンに面した地下1階用のエントランスホールを併設し、明るく開放的で、アプローチもしやすい計画とします。

(2) ホールを中心とした施設

- ・現位置に整備するホールを中心に、西側には楽屋機能を、東側にはホワイエ、エントランスホールを設け、集会室や練習室等の区民活動諸室との連続した空間とし、南側には楽屋と練習室をつなぐ出演者用動線を配置し、各機能を明快にゾーニングします。
- ・各機能をエントランスホールや廊下等でつなぎ、機能連携が容易で、観客も出演者も使いやすい施設とします。
- ・搬入口の遮音性能の強化、屋外テラスの浮床設置等、ホールと外部との遮音性能の向上を図ります。

(3) 誰もが使いやすい施設

- ・利用者(観客・出演者)動線や障害者への配慮など、誰もが楽しめる施設となるよう、ユニバーサルデザインに基づいて計画します。
- ・練習室から楽屋までの動線については、演者専用の動線を観客動線とは別に、ユニバーサルデザインに基づき確保します。
- ・来庁者駐車場から、地下及び地上レベルで、区民会館への動線を確保します。
- ・トイレは、ホール客用と楽屋用いずれも専用で計画し、十分な数を整備します。また、各階に多目的トイレを設けます。



3 区民会館機能の向上

(1) ホール

(ホール 概要)		(楽屋 概要)	
◆客席	1層構造、一部バルコニー席 約950席(前舞台未利用時) 約900席(前舞台利用時)	◆小楽屋	2室(1階)
◆車いす席	客席最前列、客席最後列	◆中楽屋	2室(2階) ※移動間仕切り等による分割利用を想定
◆親子室	2室(2階)	◆大楽屋	2室(2階) ※移動間仕切り等による分割利用を想定

- 用途
- ・多様な区民の活動を受け入れる多目的ホールとして、下記の用途を想定します。
 - ①様々な文化活動(音楽演奏、合唱、ダンス、伝統芸能、演劇等)の発表会
 - ②講演会や式典
 - ③その他:ロビーやホワイエでの各種展示や販売会等

- 舞台計画
- ・プロセニウム形式の本舞台に加え、客席側の一部を可動式の前舞台として拡張し、大編成の演奏時において舞台面を大きく使用できるようにします。
 - ・舞台機構は電動を主として耐荷重・速度のスペックアップを図りつつ、利用状況を踏まえた幕構成とし、利用しやすい転換を行いやすい計画とします。また、可動式の音響反射板を備え、生音の音楽演奏や合唱に対応します。
 - ・近年の舞台特殊設備の傾向を踏まえ、常設機器及び持込み機器に対応する設備インフラ(電源・信号線等)を計画します。

- 客席
- ・客席は固定席を基本とします。座席空間は最新の標準レベル程度に充実します。
 - ・前舞台を使用しない時は、前舞台部分を客席に転換できるようにします。
 - ・客席最前列及び最後列には、固定席を取り外すことで車いす席が設けられる計画とします。
 - ・客席後方の2階には、防音性に配慮した親子室を2室設けます。
 - ・重厚感のある既存施設の内装を参考にしつつ、客席部分の内装を検討していきます。

- サイトライン
- ・各客席から主舞台への視認性を確保することはもとより、前舞台への視認性にも配慮した計画とします。

- 楽屋・搬入・備品庫
- ・楽屋1階には、舞台下手に近接した位置に小楽屋2室を設けます。また、楽屋2階には、中楽屋2室、大楽屋2室を設けます。中楽屋、大楽屋は分割利用が可能な設えとします。
 - ・楽屋専用エレベーターを設け、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします。

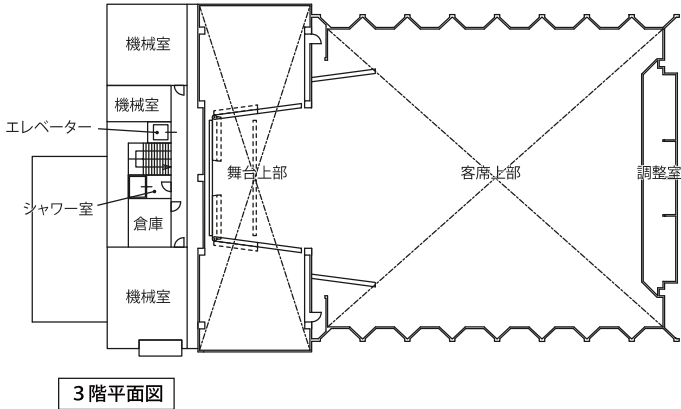
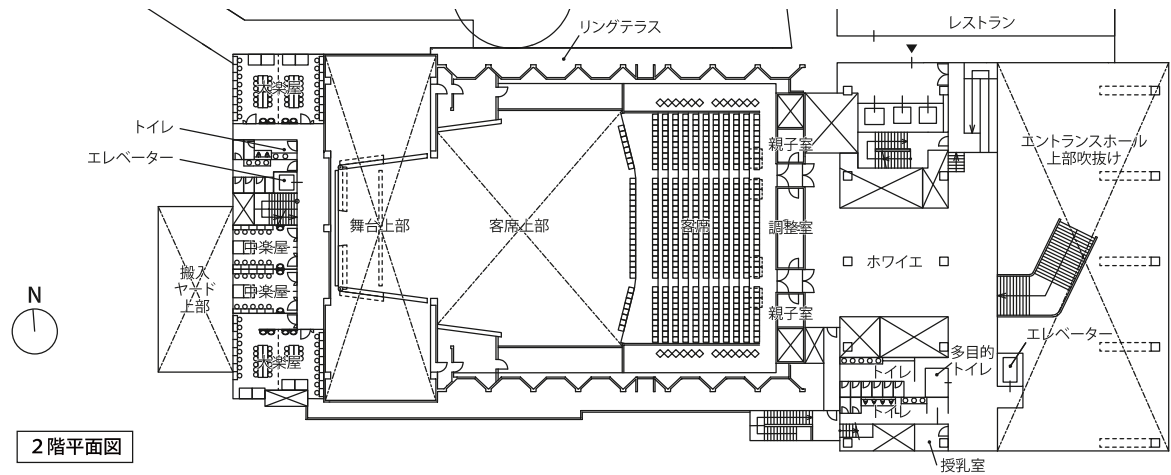
- ・楽屋内には、化粧台、洗面台、更衣スペースを設けます。また、楽屋専用のトイレ、シャワー室を設けます。
- ・大楽屋のうち1室は、和装での利用に配慮し、畳敷きへの対応が可能な設えとします。
- ・舞台上手側に備品庫とピアノ庫を計画します。搬入ヤードは4tロング(8t)トラックが駐車できるスペースを室内化し設けることで、近隣住宅に対して荷下ろし時の騒音の影響がないよう配慮します。
- ・出演者が楽屋等のバックヤードに車両等でアプローチできるスペース、及び直接出入りできる出入口を設けます。

- ホワイエ
- ・各階にホワイエを整備します。また、ホール利用のある場合においても、単独で利用できるよう整備します。

- 音響計画
- ①静けさ・・・使用目的に適した静けさが得られること。(騒音防止計画)
- ・外部騒音を適切に遮断するために、搬入口など遮音性能が弱い箇所の遮音性能の向上や浮床の設置等を行います。
 - ・ホール、練習室、集会室の空間、上階庁舎階への影響を考慮し、同時使用が行える遮音構造の配置を行います。
- ②良い響き・・・良い室内音響条件が得られること。(室内音響計画)
- ・プロセニウム開口高さを出来るだけ高く確保し、舞台天井高さをできるだけ客席天井高に近づけ、また演奏する舞台を客席側に近づけること(前舞台の使用をコンサートの通常設定にする)等により、舞台の演奏がより客席に届きやすいホールとします。
 - ・豊かで明瞭な響きをめざし、内装の重量化を行います。既存ホールに設けられている折半形状の良さを継承しホールの意匠と融合させた大小様々な凹凸を適切に配置するなど、ホール全体がまんべんなく響くように、また柔らかい反射音を得られるような工夫を行います。
- ③良い音・・・多目的ホールにふさわしい舞台音響設備を有すること。(舞台音響計画)
- ・スピーチの拡声に対して、豊かな音量や良好な音質が客席で得られるよう、本施設に適したシステムの選択、スピーカの配置等を行います。

- トイレ
- ・各階のホワイエには客用トイレ、多目的トイレを設けます。ホール定員数に対応した十分な個数を計画するとともに、特に女性トイレについてはトイレ待ちの列が滞留するスペースを考慮したレイアウトとします。
 - ・乳児が利用することもある親子室がある2階に、授乳室を設けます。

- 主催者控室、楽屋事務室等
- ・エントランスホールに面して主催者控室を整備し、一時荷物預かり等のスペースとしても使用します。
 - ・楽屋口での出入り管理用に「楽屋事務室」を計画します。主催者側のスタッフの作業部屋として、「スタッフ室」を計画します。搬入ヤードに近接して、施設管理側の技術員の常駐を想定した「技術者室」を設けます。



(2) 集会室、練習室

(集会室 概要)

- ◆集会室A 約180㎡、約100人利用(スクール形式)
- ◆集会室B 約100㎡、約 50人利用(スクール形式)
- ◆集会室A+B 約280㎡、約150人利用(スクール形式)

(練習室 概要)

- ◆練習室A 約90㎡、天井高さ約6.0m
- ◆練習室B 約50㎡、天井高さ約2.5m

○集会室

- ・スピーチ等の拡声をメインとした講演会等の用途を想定した設えとします。
- ・移動間仕切りにより、柔軟な利用が可能な計画とします。また、集会室に近接して倉庫、給湯室等を設けます。
- ・単独での利用のほか、ホール使用時の楽屋、控室等としての利用も想定し、観客動線とは別に、舞台への出演者動線を確保します。

○練習室

- ・音楽演奏やダンスの練習をはじめ、様々な用途で使用されることを想定した設えとします。
- ・練習室2室間の遮音性能、近接する集会室、またホールや上階庁舎部分への影響を考慮し、練習室には防振遮音構造を採用します。また、出入口は前室付の2重扉を配置し、十分な防音性能を備えた部屋として計画します。
- ・単独での利用のほか、ホール使用時のリハーサル室、控室等としての利用も想定し、観客動線とは別に、舞台への出演者動線を確保します。

○控室

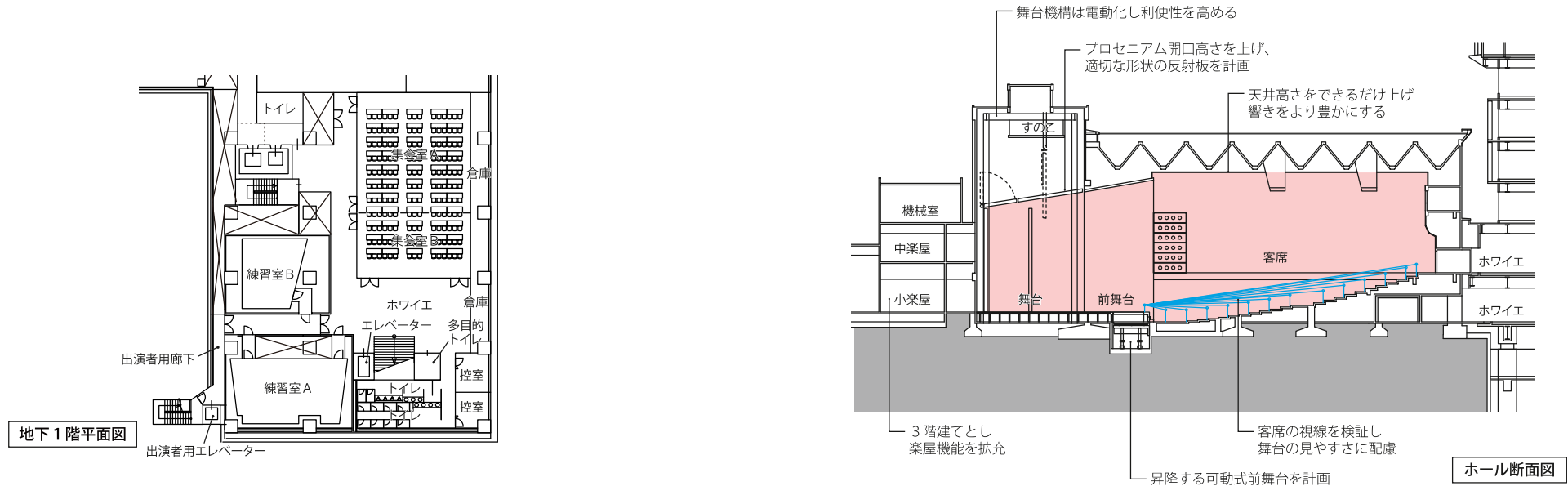
- ・地下1階には控室を設けます。集会室と練習室どちらからも使いやすい位置とします。

○トイレ

- ・地下1階には、集会室、練習室用に客用トイレ、多目的トイレを設けます。利用者数に対応した十分な個数を計画します。

(3) 管理事務室

- ・ホール、集会室、練習室の受付及び管理を行う区民会館管理事務室をエントランスホールに面して設けます。



■構造計画概要

1 基本方針

- ・本庁舎は、区の災害対策の中核管理機能を果たす施設であり、大規模地震発生直後から速やかに災害対策本部等としての機能を担うことから、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとします。構造形式は免震構造とし、建物の構造体や内外装材、設備機器類の損傷を最小限に留めて災害時における事業継続性を確保する計画とします。
- ・区民会館は、文化・芸術の魅力を発信し、区民自治体と協働・交流の拠点となるよう、各様な区民活動や公演に対応できるホール（多目的ホール）として整備するとともに、大規模災害が発生した際には、世田谷地域の物資等の集積場所などとしても対応可能な耐震性能を有する施設として整備します。
- ・災害発生時においては、人命の安全確保や収容物の保全だけでなく、災害活動拠点として求められる機能を十分に発揮できる構造性能を確保します。
- ・安全性とフレキシビリティを兼ね備えた、将来にわたって使いやすい庁舎建築とします。

2 耐震安全性の確保

- ・本庁舎・区民会館の地震時における耐震安全性は、災害時の活動拠点となる施設であることから、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ものとします。
- ・国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における耐震安全性の分類をⅠ類、非構造部材A類、建築設備甲類とし、建築基準法で求められる一般建物の耐震レベルに対して1.5倍の耐震性能を確保する計画とします。

耐震安全性の分類

建物の分類		対象内容	対象施設	耐震性能の分類		
				構造体	非構造部材	建築設備
大規模地震発生時に必要な施設	災害対策の拠点、物資の集散のための施設	災害時の情報収集、指令・二次災害に対する警備の指令・災害復旧対策の立案、救助活動等の指令伝達施設 被災者への情報伝達・避難指示及び物資の配給施設等の設置、臨時避難所等	防災行政機関が入居する施設 指定地方行政機関のうち地方ブロック機関が入居する施設 指定地方行政機関のうち支庁機関、市庁舎機関、大規模及び大規模の強化も施したある機関が入居する施設	Ⅰ類	A類	甲類
	防災施設	被災者の避難、救助及び保護施設 防災施設等	指定地方行政機関のうち上級以外のもの及びこれに準ずる機能を有する機関が入居する施設	Ⅱ類	A類	甲類
避難所として利用可能な施設	被災者の避難、救助及び保護施設 防災施設等	被災者の避難、救助及び保護施設 防災施設等	指定地方行政機関のうち支庁機関と相当として機能すべき施設	Ⅰ類	A類	甲類
	被災者の避難、救助及び保護施設 防災施設等	被災者の避難、救助及び保護施設 防災施設等	指定地方行政機関のうち上級以外の施設	Ⅱ類	A類	甲類
人命及び財産の安全性確保が特に必要な施設	避難所として利用可能な施設	被災者の避難、救助及び保護施設 防災施設等	学校、研究施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた施設	Ⅱ類	A類	甲類
	避難所として利用可能な施設	被災者の避難、救助及び保護施設 防災施設等	学校、研究施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた施設	Ⅱ類	A類	甲類
人命及び財産の安全性確保が特に必要な施設	避難所として利用可能な施設	被災者の避難、救助及び保護施設 防災施設等	学校、研究施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた施設	Ⅱ類	A類	甲類
	避難所として利用可能な施設	被災者の避難、救助及び保護施設 防災施設等	学校、研究施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた施設	Ⅱ類	A類	甲類
その他		被災者の避難、救助及び保護施設 防災施設等	学校、研究施設等のうち、地域防災計画において避難所として位置づけられた施設	Ⅱ類	A類	甲類

建築物耐震設計基準及び関係法（国土交通大臣官庁告示第100号「建築物耐震設計基準」）より

3 地盤調査概要

本庁舎・区民会館の構造設計に必要な地盤特性を把握するために、建設地の敷地内にて9箇所のボーリング調査を実施しました。

○調査結果概要

- ・調査では、いずれも表層に盛土があり、地表面から10m付近に比較的N値の高い礫質土層が確認されています。
- ・ただし一部の調査結果から、想定基礎底付近にN値のばらつきが見られましたが、追加調査を行った結果を踏まえて、支持地盤を設定しました。
- ・地盤種別は、卓越周期（地盤の固有周期）が0.18～0.19秒付近であることから第1種地盤相当と確認できますが、地盤の土層構成等、総合的に判断して第2種地盤と評価します。
- ・東京の液状化予測図（東京都土木技術支援・人材育成センター）によれば、建設地周辺部は「液状化の可能性が低い地域」に区分されており、洪積層の土質構成であることから、液状化の生じる可能性は低いと考えられます。

4 本庁舎

（1）構造計画概要

- ・本庁舎は、免震構造の採用により、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」（国土交通省）による構造体の耐震安全性の分類をⅠ類の耐震性能を確保します。
- ・免震の構造方式は柱頭免震構造を採用します。
- ・様々な特性の免震装置を適切に組み合わせ、中小地震から大地震まで高い免震効果を実現します。
- ・免震装置の交換や地震後の残留変形の復元が可能な構造とします。
- ・地上階の地盤と接する部分には、地震時における建物の変位に備えて適切なクリアランスを確保し、免震エクスパンションジョイントを設置します。
- ・免震設計においては、建設地における地震環境を把握し、既往波、告示波と合わせて模擬地震動（サイト波）を作成し、時刻歴応答解析をおこない地震に対する安全性を確認します。
※時刻歴応答解析：建物を質量とばねでモデル化し、時間とともに変化する地震動の加速度記録を外力として与え建物の挙動を解析する方法。
- ・免震建物について性能評価を受け、国土交通大臣認定を取得します。構造設計に用いる基準は、現行法規や関連告示に準拠します。
- ・基礎構造は直接基礎を想定します。基礎の設計においては、地盤調査の結果をふまえて詳細検討をおこない、沈下等の障害を生じることなく上部構造を確実に支持し、かつ耐久性、経済性のバランスの取れた計画とします。
- ・執務フロアの梁せいを抑えて天井高さを確保し、視認性の高い内部空間の実現に寄与します。
- ・上部構造の設計においては、各荷重に対して部材の強度、耐久性、耐火性を確保するとともに、居住性に配慮し、常時の歩行、機械等の運転および稀に発生する強風に対して建物に過大な振動や変形が生じない構造体とします。
- ・使用材料は構造体の各部位に適した特性や強度の材料を採用します。
- ・リングテラスについては、本庁舎と同等の耐震性を確保します。

○建物概要

- ①本庁舎
 - ・建物規模：【西棟】地上5階 地下2階 塔屋1階 【東棟】地上10階 地下2階 塔屋1階
※免震構造（柱頭免震）のため、時刻歴応答解析をおこない、国土交通大臣の認定を取得します。
 - ・構造種別：下部構造 鉄骨鉄筋コンクリート造、鉄筋コンクリート造
上部構造 鉄骨造
 - ・構造形式：下部構造 耐震壁付きラーメン構造
上部構造 ラーメン構造
 - ・基礎形式：直接基礎

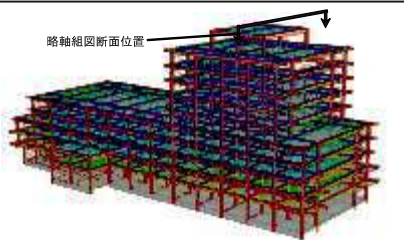
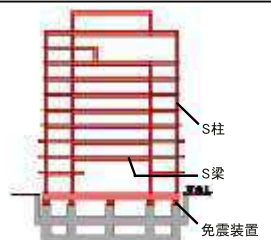
13.構造計画

(2) 上部構造の選定

本庁舎の構造種別は、庁舎としての機能に加えて架構性能や施工性も考慮して総合的に比較し選定しています。

複数の構造種別を比較検討した結果、以下の点から、本計画における上部構造の構造種別は鉄骨造が適していると判断します。

- ・部材断面を小さくできることから、オープンな空間の確保やプランニングの柔軟性が高い。
- ・RC系の構造と比べて架構の剛性が低いため、変形や床振動の考慮が必要であるが、間柱の設置や振動解析により対応が可能である。
- ・コンクリートの施工が少なく、鉄筋・型枠工事などの現場作業が減るため、品質の確保や工期短縮が見込める。また工事時の騒音や振動なども小さく、周辺環境への影響を低減できる。

上部構造の構造種別			鉄骨造
架構イメージ (東棟)			
	略軸組断面位置		
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かさ	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
メリット			・執務室など柱のない空間(大スパン)を計画しやすい。 ・躯体重量が軽く、部材断面を小さくすることができる。 ・品質確保、工期短縮がしやすく、近隣への影響も小さい。
デメリット			・剛性を考慮し、変形性能に対応した内外装の計画が必要。

(3) 免震層の位置の選定

免震層を設ける位置は、敷地条件や建築計画、施工性、経済性を考慮して下記の点から柱頭免震を採用しました。

○免震層位置の基本方針

- ・免震装置を設ける位置は地下1階の柱頭部（一部地下2階）とします。
- ・地下階の内部空間を確保でき、掘削土量や躯体量が最も少なくなります。
- ・土工事、躯体工事のボリュームを抑えることができ、工期短縮が期待できます。
- ・柱頭免震では、免震装置に規定の耐火性能を有する耐火被覆を設けます。

5 区民会館

(1) 構造計画概要

- ・区民会館は、区民会館ホール部分を保存(耐震改修)、楽屋部分を改築によって、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(国土交通省)による構造体の耐震安全性の分類Ⅰ類(Is値0.90)相当の耐震性能を確保します。
- ・区民会館ホールは、整備後もこれまでと同様に、多様な区民の活動を受け入れる多目的ホールとして利用するため、ホール機能にも配慮したうえで耐震補強を計画します。また、区民に長らく親しまれてきた特徴的な折板構造の外観イメージを継承するべく、補強部位はできるだけ建物内部側として、意匠性に配慮した補強計画とします。
- ・災害発生時には、人命の安全確保や収容物の保全だけでなく、災害活動拠点として求められる機能を十分に発揮できる構造性能を確保します。

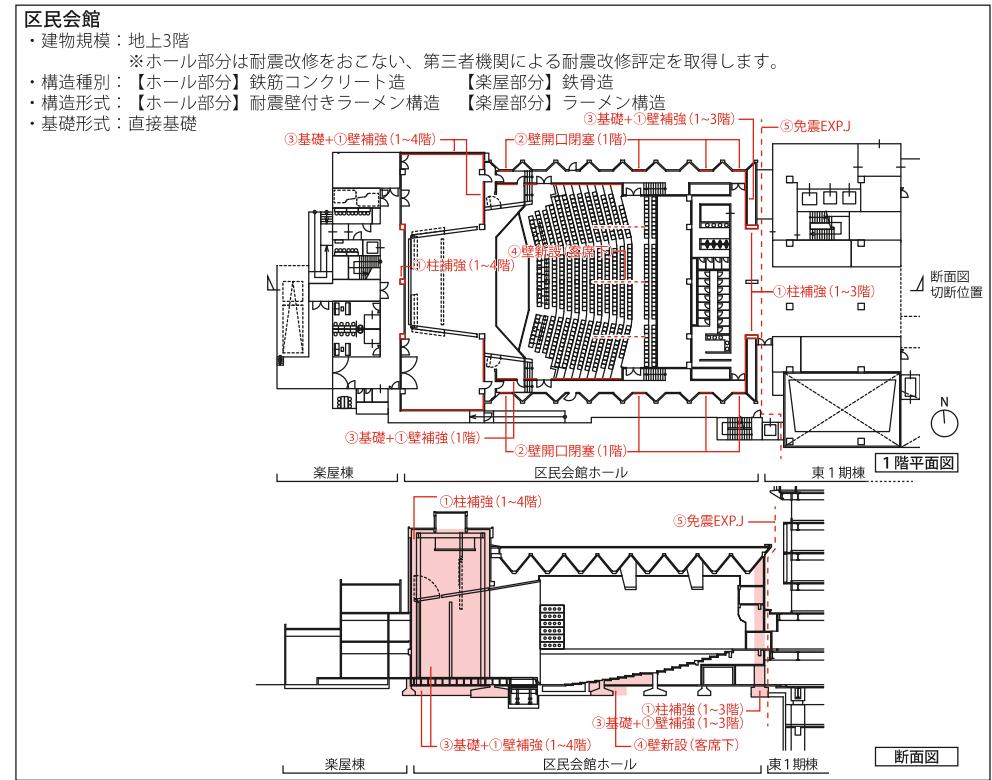
(2) 耐震改修手法

- ・ホール機能にも配慮したうえで補強可能な部位を抽出し、有効な補強方法を検討し、以下の手法により、既存建物の耐震性能向上を図ります。
 - ①既存の鉄筋コンクリート柱及び壁の厚さを増す補強
 - ②既存の鉄筋コンクリート壁の開口部を塞ぐ補強
 - ③柱及び壁の補強による建物荷重の増加に伴う基礎の補強
 - ④客席下に新たに鉄筋コンクリート壁を設ける補強
 - ⑤隣接建物との間に地震時の建物変位に対して安全な隔離距離を確保する改修

(3) 躯体の長寿命化

- ・ひび割れ等躯体の補修、コンクリート打放し部の適正な保護材の塗布、中性化改善措置などにより、保存する躯体性能の確保、及び外観の美化を行います。
- ・金属屋根は防水性能向上のため改修し、コンクリート躯体を保護します。

○建物概要



■電気設備概要

- 1.基本方針
- 電気設備の計画においては、「災害時也十分に機能が発揮される計画」「長寿命で省エネルギーな計画」「利便性に配慮した計画」を目指して、以下に具体的内容を示します。
- (1)「災害時也十分に機能が発揮される計画」
- 受電の多重化や非常用発電機・コージェネレーション発電設備などの採用により、停電時にも機能確保可能な計画とします。また、通信においても、多種の配線や冗長性にて、継続利用可能な計画とします。
- (2)「長寿命で省エネルギーな計画」
- 長寿命で効率的な機器を採用するとともに、運用に合わせた各種制御を適材適所で採用することで、一次エネルギー消費量及びランニングコストの低減を図ります。
- (3)「利便性に配慮した計画」
- 近年のデジタル化、ＩＯＴ化を充分に取り入れ、来庁者や職員などが、利用しやすい施設を計画します。
- 2.計画概要
- (1)受変電設備計画
- 安全性・信頼性を考慮し、棟毎に高圧引込みによる本線・予備電源の２回線受電を計画します。
 - 引き込みは、地震時の架線倒壊に配慮して、地中引き込みにて計画します。
 - 受変電設備の機器は、安全の確保のため、不燃性の機器を使用し、充電部の露出を避けた閉鎖形とします。
 - 電気室には、将来の更新や増設が容易に可能となるよう予備スペースを確保します。
- (2)非常用発電設備（業務継続用発電機）
- 各種法規に準拠し、災害時に業務継続が可能となるように非常用発電機を棟毎に設置します。
 - 震動、騒音に配慮して、ガスタービンによるラジエータ方式とします。
 - 行政機能の継続性を考慮し、発電機の容量は通常時の最大電力の５０％程度の容量にて計画します。
 - 発電機は、液体燃料の備蓄により７日以上稼働できる計画とします。
 - 東棟、西棟の発電機は、故障時及びメンテナンス時に相互に利用できるよう手動操作による電力融通を計画します。
- (3)太陽光発電設備
- 省エネルギー及び環境配慮を目的に、太陽光発電設備を施設全体で60kW設置します。
 - 発電量等の情報は、中央監視設備に蓄積し、情報表示設備にて表示可能なシステムとします。
- (4)コージェネレーション発電設備
- ガス発電機にて発電すると共に、排熱を空調設備などに活かすコージェネレーション設備を計画します。
- (5)燃料電池設備
- 将来的に水素燃料電池が設置できるスペースを確保します。
- (6)電気自動車急速充電設備
- 電気自動車充電のため、急速充電器を複数台設置できる計画とします。
 - 普通充電としても利用できるよう、必要箇所にコンセントを設置します。
- (7)電灯・コンセント設備計画
- ランニングコスト及びランプ寿命を考慮し、全館LED器具にて計画します。
 - 省エネルギーを考慮し、点滅区分を細分化、各種センサーによる点滅及び調光を行います。
 - 照明制御システムを導入し、共用部の照明は、スケジュール点滅が可能な計画とします。また、点滅状態は、防災センター等に設置する照明制御盤で確認できるシステムとします。
- (8)雷保護設備
- 建物への雷からの保護を目的に、雷保護設備を設置します。外部雷、誘導雷等に起因する雷サージから通信・弱電機器を保護するため、内部雷保護を計画します。
- (9)構内交換・情報設備
- 通信（電話・情報）の計画は、信頼性、安全性を確保するため多種の配線（メタル、光）や冗長性を考慮した計画とします。
 - サーバ室は、各々の棟に配置し、光ケーブルによる冗長化が可能な計画とします。
- (10)誘導設備・表示設備
- 電気時計、テレビ共聴を運用に合せて配置します。
 - トイレや授乳室等に緊急時の呼び出し設備を計画します。
 - トイレに火災報知器と連動した光警報器と音声誘導装置を設置します。
 - 運用に合せた連絡が可能なよう、インターホン設備を計画します。
- (11)セキュリティ設備
- 庁舎の機能・運用に配慮し、時間外の外部者の入室規制（非接触式カードリーダ及び電気錠など）を計画します。
 - 防犯用として監視カメラを計画します。防災センター等にモニター及び録画装置を計画します。
- (12)防災設備
- 非常照明、誘導灯、自動火災報知、非常放送、屋内消火栓、スプリンクラー、非常用エレベーター他、所轄消防との協議により必要設備を設けます。
 - トイレに火災報知器と連動した光警報器と音声誘導装置を設置します。
- (13)駐車管制設備
- 駐車場に、管理・誘導が可能なように駐車管制設備を設置します。
 - 駐車場からの出入口の安全性を考慮し、出庫表示灯を設置します。
- (14)議場設備
- 議場に音響システム・映像システム・議場支援システムを計画します。
 - マイクやスピーカ、カメラ、モニター等を運用と建築計画に合わせ適切に配置します。
 - 庁内のテレビや情報表示設備にて議会中継の視聴可能なシステムとします。
- (15)議員出退表示設備
- 議員の出退の状況を表示するため、出退表示を設置します。
 - 出退状況の入力はタッチパネルにて手動で行なうほか、議場設備の名札とも連動できるシステムとします。
 - 出退表示装置は、操作や将来の更新、増設が容易となるシステムを導入します。
- (16)委員会室、大会議室等 映像・音響設備
- 委員会や大会議室についても、会議システムや音響・映像システムを設置できる計画とします。

■機械設備概要

1.基本方針

機械設備の計画においては、「自然エネルギーを利用した計画」「維持管理の容易な計画」「長寿命化を配慮した計画」を目指して、以下に具体的内容を示します。

(1)「自然エネルギーを利用した計画」

・省エネルギー、自然エネルギーの活用、高効率機器の採用などにより、化石エネルギー保護、オゾン層破壊、地球温暖化などに負荷の少ない設備計画とし、一次エネルギー消費量及びランニングコストの削減に貢献する計画を行います。

(2)「維持管理の容易な計画」

・B E M S 装置による庁舎・区民会館の運用に合わせた、機器の運転管理、使用エネルギー量の計測・特性の検証、更新時期の提案を行なうことにより、実態や特性に合わせた計画とします。

(3)「長寿命化を配慮した計画」

・材料、材質、屋外仕様等に配慮した設備を計画します。

2.計画概要

(1)熱源設備

・運用時間帯・保守管理性・経済性・環境性・快適性・安全性・拡充性を考慮し、世田谷区役所+区民会館の特性に合わせた熱源システムとします。
・一括管理が可能な中央熱源方式を基本とし、電気・都市ガスのベストミックスな機器構成とします。

(2)空調設備

・屋外、室内の温湿度条件は下記とします。

	屋外（東京都）※ 1		備 考
	乾球温度（℃）	相対湿度（％）	
夏期	34. 7	53. 5	
冬期	1. 8	40.1	

※1：国土交通省監修 建築設備設計基準 平成30年版 より

室 名	冷 房		暖 房		備 考
	乾球温度（℃）	相対湿度（％）	乾球温度（℃）	相対湿度（％）	
執務室	26.0	50.0	22.0	40.0	
会議室	26.0	50.0	22.0	40.0	
待合・共用部	26.0	—	22.0	—	
議場	26.0	50.0	22.0	40.0	

注) 相対湿度は機器選定上の目標値とします。

・負荷状況に対応した機器構成とし、温湿度管理が容易で、快適性が高く、省エネ性に優れた空調方式とします。
・大部屋の執務室は全体空調（アンビエント）と局所空調（タスク）とし、局所空調（タスク）は必要に応じて空調空気を供給可能とします。
・小部屋の会議室等はファンコイルを設置し、各室ごとに温度調整を可能とします。

(3)換気設備

・日中使用する空調室はデシカント外気処理空調機を基本とし、使用時間帯が不規則な室は個別全熱交換ユニットを設置し、運用に配慮した計画とします。
・人員の変動が大きい室は、CO2濃度による外気量制御を行い無駄なエネルギーを削減します。

(4)排煙設備

・建築基準法に準じて、自然排煙・機械排煙設備を採用します。

(5)自動制御設備

・中央監視装置による全館一括管理を図りますが、東棟と西棟にそれぞれ中央監視装置を設置します。
・更新時や故障時にバックアップが可能となるよう、双方共に主装置とします。

(6)衛生器具設備

・節水型器具を採用します。
・汎用品を選定し部品交換を容易にします。
・大便器及び小便器は、清掃のし易さを考慮し壁掛型を基本とします。

(7)給水設備

・上水は東棟、西棟それぞれに2槽式受水槽を設置し、加圧給水方式にて各所に供給します。
・受水槽には災害時の貯留量確保のため、感震器連動の緊急遮断弁を設置します。

(8)排水設備

・屋内は汚水雑排水分流とし、地上階の排水は勾配による重力方式とします。
・地下系統は、ピットに汚水槽を設置しポンプアップ排水を行います。
・災害等による下水本管の破断を想定し、地下ピットに7日分（約250m3）の汚水貯留槽を設置します。
・汚水、雑排水は屋外にて合流し、公設柵を介して下水本管に放流します。

(9)給湯設備

・施設特性上、給湯負荷が少ないため個別給湯方式を基本とします。

(10)消火設備

・所轄消防との協議により必要設備を設ける計画とします。

(11)都市ガス設備

・前面道路より、東棟、西棟それぞれに新規にて中圧ガスの引込を行い、ガバナにて低圧にし、各所に供給します。引込管には緊急遮断弁を設置します。

(12)雨水利用設備

・各棟の屋根面（緑化範囲除く）と外壁面に降った雨を地下ピットに集水し、雨水ろ過装置にて規定の水質に調整後、雑用水槽へ供給します。雑用水槽へ補給された雨水は、トイレ洗浄水や散水として利用します。

(13)特殊排水処理設備

・レストランの厨房排水は、グリーストラップを介して排水し、保健所の薬品系排水には中和処理設備を設置します。

(14)さく井設備・井水処理設備

・西棟の西側に、防災用の井戸を設置します。井水処理装置を介して、通常時は雑用水の補給水（約10m3/日）として利用し、災害時は区民及び職員への給水に活用する他、建物内の便所の給水などに利用します。

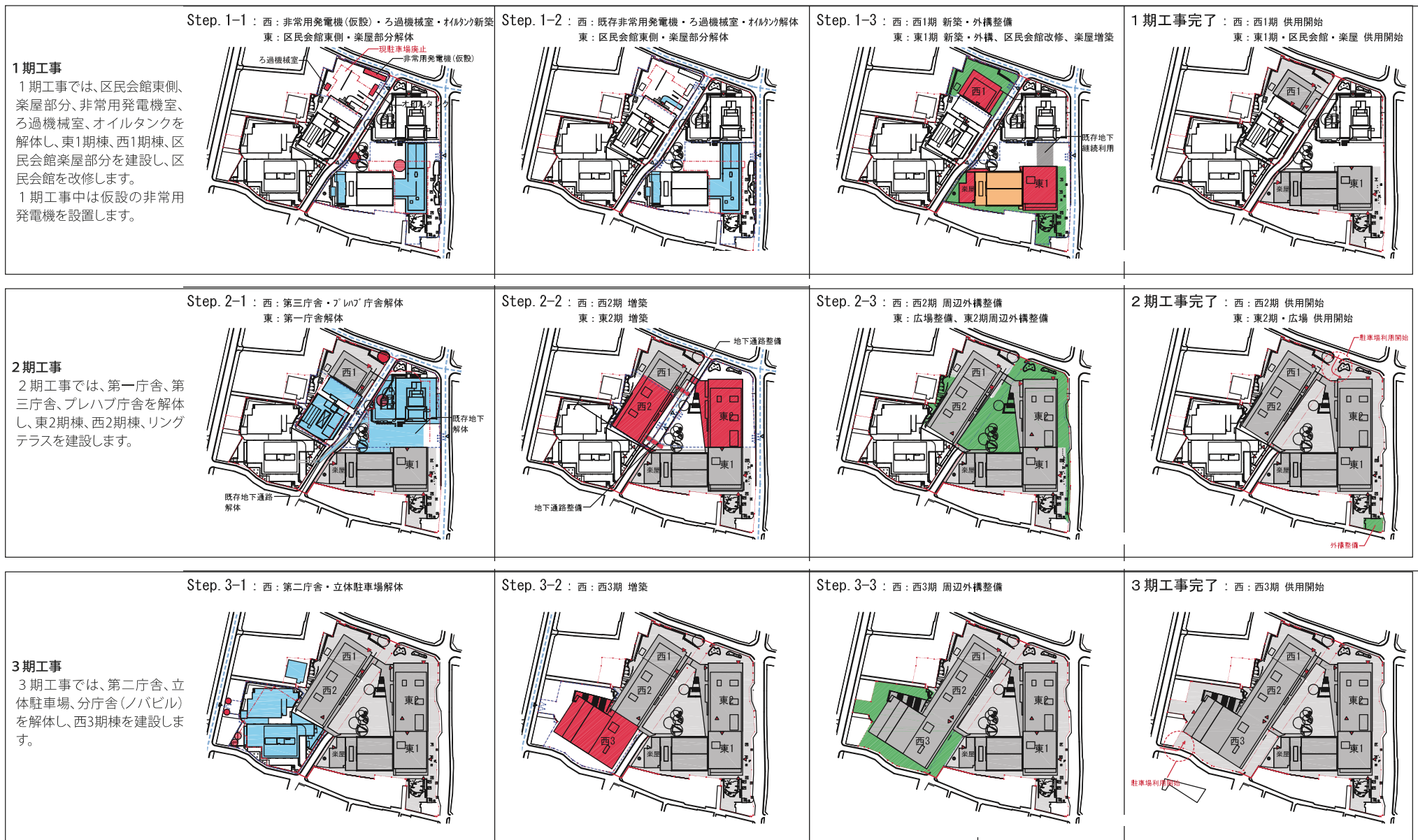
(15)地中熱利用設備

・省エネ及び環境配慮を目的に地中熱を利用した空調設備を構築します。

1 ローリング計画の考え方

(1) 工期・動線

同一敷地内で、解体・建設を繰り返す今回の本庁舎等整備において、限られた敷地スペースや大型車両によるアクセスを考慮し、近隣住民や施設利用者、職員への影響を抑えるため、全体工事を3期に分け、部分的な解体・建設・移転を繰り返すことを基本に、今後より詳細なローリング計画(建替え手順の計画)を検討していきます。



凡例

: 新築・増築
 : 改修
 : 解体
 : 外構整備
 : 工事完了(供用開始)
 ▲ : 来庁者出入口
 --- : 仮囲いライン
 ● : 工事車両出入口
 --- : 山留
 ▲ : 工事車両出入口
 --- : 工事車両ルート
 : 移転前
 : 移転後

※基本設計段階の計画であり、今後変更となる可能性があります。

15.建設計画

(2) 仮庁舎・倉庫

より安全で無理のないローリング計画を立てるため、以下のとおり仮庁舎・倉庫を確保し、工事中の安全性を確保していきます。

さらに、確保した仮庁舎予定地に加え、プロポーザル時より、東棟及び西1・2期棟の面積を縮小したことから、1期工事、2期工事に必要となる庁舎面積を算出し、今後、より詳細なローリング計画を検討していく中で、必要な仮庁舎を確保するとともに、本庁内各機能の移転に伴い、空きスペースが出た場合は、その活用も図り、仮庁舎にかかる費用を削減します。

【仮庁舎・倉庫 予定地】

施設名	所在地	延床面積
旧北沢保健福祉センター	松原6-3-5	約 1,995㎡
若林まちづくりセンター	若林3-34-1	約 280㎡
旧船橋まちづくりセンター	船橋4-1-12	約 295㎡
なかまちNPOセンター	中町2-21-12	約 990㎡

(3) 仮駐車場・仮駐輪場

工事中においても、本庁舎機能を維持していくため、行政手続きや相談に訪れる区民等のための駐車場・駐輪場の確保が必要となります。今後、詳細なローリング計画を策定していく中で、工期ごとに使用できる駐車・駐輪台数を明らかにしつつ、区民の安全性・動線を踏まえ、区有地だけでなく、近隣の民有地の短期的な使用も視野に入れ、検討していきます。

【仮駐車場・仮駐輪場用地 予定地】

施設名	所在地	敷地面積
世田谷四丁目14番公園予定地	世田谷4-14	約 575㎡
ほっとスクール城山 敷地	豪徳寺2-10-9	約 1,530㎡

2 移転計画等

(1) 移転計画

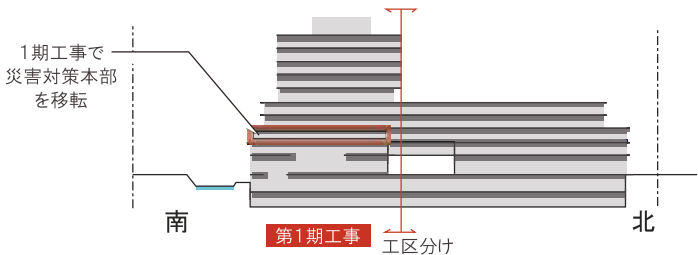
各部署の移転については、3工区に分かれる各庁舎の特徴・面積や各部署の関連性を踏まえ、検討するとともに、最終的な配置については、西3期棟が完成する第3工期終了後に完了することを基本とし、詳細に検討していきます。

(2) 災害対策本部機能の継続

発生直後から災害対策機能が確立できるよう災害対策本部長室、災害対策本部会議室、オペレーションルーム、無線室等の災害対策本部機能を東1期棟3階に集約します。

移転回数を1回とし、1期工事で災害対策本部長室、災害対策本部会議室等を完成させ、迅速な指揮系統を確立します。また、無線統制システム管理室及び無線システム室、防災無線等のアンテナ変更についても、移転回数を1回とし、1期工事で確立します。

非常用発電機・オイルタンク・防災井戸は、工事の第一段階として新設工事を行います。



16.総事業費

1 総事業費等

(1) 本庁舎等建設費等

基本設計の検討の中で、規模、計画敷地の変更、区民会館耐震性能や非常用電源の対応日数の向上、豪雨対策の強化を行ない、庁舎全体の機能向上を図ってきました。これに伴い、設計段階として、本庁舎建設費等を算出し、プロポーザル提案時における建設工事費349億円・解体工事費14.6億円から、設計と条件の変更等により、36.2億円の増加が見込まれ、さらに、現段階における物価上昇分である18.8億円を踏まえ、建設工事費を404億円としました。

建設工事費・解体工事費・移転・引越費、調査・設計費について、基本設計図面を基に詳細に検討し、実施設計の中で、明らかにしていきます。

【主な設計と条件変更項目】

項目	変更前	変更後	理由	概算(億円)
規模	69,000㎡	70,000㎡	職員増や機能充実への対応	21.21
敷地	現在の区役所敷地	補助154線隣接区有地・ノパビル用地を追加	区民の利便性の向上	0.37
耐震性能	区民会館はⅡ類相当以上	区民会館をⅠ類相当	安全性の向上	1.00
ホール改修	現区民会館と同程度の仕様	観客・出演者の使い勝手向上	区民会館機能の向上	5.39
非常用電源対応期間	72時間以上	7日間以上	災害時対応の強化	1.30
浸水対策	時間60ミリ対応	時間110ミリ対応	災害時対応の強化	0.73
アスベスト撤去	アスベスト範囲不明	アスベスト含有建材の数量が判明	解体時にアスベストの適正処理が必要	2.34
地下通路追加	地下通路なし	地下1～2階の南北に地下通路を設置	施設管理、執務効率の向上 区民の利便性の向上	2.52
スプリンクラー範囲	ホール機能のみ	西棟1～3階部分を含む	行政協議による設置範囲の拡大	1.34
小計				36.20
物価上昇(2017年4月→2019年1月)				18.80
合計				55.00

※物価上昇は、プロポーザル時から現在(2019年1月)までの上昇率に基づいて算出しており、今後の変動予測は行っていない。

【基本設計概算事業費】

項目	金額(億円)
建設工事費	404
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430

※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。

※本庁舎等敷地内は解体・建設を繰り返す工事となるため、敷地外に工事現場事務所を設置する必要があると想定されるが、現段階では通常の経費を見込んでいる。

(2) 本庁舎等整備関連事業費

本庁舎等整備において、什器・備品類等の入れ替え等にかかる主な関連事業費については、基本設計段階で30億円程度の費用を見込んでいます。今後、詳細に検討していく中で、額を明らかにし、財政計画との整合を図りつつ、計画的に庁舎機能のハード・ソフト面を整えていきます。

【主な関連事業費】

- ① 什器・備品費
- ② システム関連費(議会を除く、行政システム、防災システム等)
- ③ その他(中圧ガス引き込み等)

(3) その他事業費

仮庁舎、仮駐車場等の賃貸借費等は、今後ローリング計画を詳細に検討していく中で、必要となる経費を計上していきます。また、周辺道路整備費については、道路事業費として計上していきます。

(4)建設工事費等削減に向けた取組み

①VE実施方針

設計段階では、より多くの違った角度から改善提案を取り入れ、施設に求められる機能を最小の経費で実現し、最適な計画、設計に限りなく近づけることを目的として、区職員とC M（コンストラクションマネージメント）事業者によるVE（バリューエンジニアリング）を実施します。
設計の各段階に応じ、作成した設計図面等をもとに技術的な提案を集約し、実施設計の中で、金額を精査していきます。また、その際、ランニングコストも含め、ライフサイクルコストの低減が図れることも重要な視点とし、多くの観点からVEを実施します。

【主な項目】

- ・ブロックプラン（配置、アプローチ、各階構成等）
- ・構造・設備方式
- ・一般図
- ・構造概要
- ・設備概要
- ・内外装仕様
- ・ローリング、仮設計画概要
- ・概算工事費

②実施設計段階でのコスト削減

より詳細な設計を行う実施設計段階にて、仕様の見直し等により、更なる工事費の削減を目標に検討をしていきます。

(5)整備にあたっての財源の考え方

本庁舎等整備については、多額の財政負担を伴う事業であり、整備にあたっては財政負担の平準化のため、基金や起債の活用が不可欠です。

これまでの事業費に、現段階での物価上昇分を加えた概算事業費に対応するため、庁舎等建設等基金については、整備開始年度までに事業費の半分程度の220億円の残高とすることを目指し、平成25年度(2013年度)以降これまで当初予算及び補正予算において、総額約17.8億円の積立てを行ってきたところであり、その結果、平成30年度(2018年度)末残高は約220億円となる見込みです。一方で、現在行われている梅ヶ丘拠点整備や玉川総合支所の改築において、基金の一部活用を見込んでいることから、引き続き基金残高の確保に取り組んでいきます。

起債については、財政負担の平準化及び世代間負担の公平化を図る上で有効な手段ではありますが、後年度負担が過度なものとならないよう留意する必要があります。基金と起債をバランスよく活用することで、一般財源の負担を軽減する財政計画を組み立てていく必要があり、今後、事業手法と事業費の確定にあわせて、さらに精査していきます。

また、例えば環境対策、災害対策に対する国庫補助金をはじめとした各種補助制度、森林環境譲与税、ガバメントクラウドファンディング等の活用など、活用可能な財源がないか引き続き研究するとともに、本庁舎等におけるレストラン、売店、駐車場など民間のノウハウを活用することが可能な施設等については、税外収入など区の収入確保が可能な仕組みについても検討していきます。

【財源内訳(想定)】

項目	金額(億円)
庁舎等建設等基金	220
起債	148
一般財源	62
合計	約430

※起債には、別途利子が上乗せされる。また、民間資金の活用になるため借入制度(5年・10満期一括償還または定時償還)を十分活用していく。

【年度別財源内訳(想定)】

	設計	工事	工事期間単年度	計(単位:億円)
年度	2017～2020	2020～2026		
事業費	7	423	(約60)	430
基金	0	220	約31	220
起債	0	148	約21	148
一般財源	7	55	約8	62

※2018年5月現在の民間資金(5年満期一括償還)の利率(0.1%)を、当初借入時から借換をおこなって最長30年間適用した場合の利子の総支払い額は、約2億7,000万円となる。
ただし、利率は借入(または借換)時の利率を適用するので、実際の利子の総支払い額も変動する。

2 ライフサイクルコスト

本庁舎等整備においては、イニシャルコスト(初期建設費)を仕様の見直し等も含め、今後VEの実施等により、低減していくことも重要ですが、ライフサイクルコストの、大部分を占めるランニングコストについて、中長期的な視点から無駄なコストを省く観点がより重要であり、合理的な計画が求められます。

そのため、ライフサイクルという長期的な視点に立って、イニシャルとランニング双方の効率を比較しながら、トータルとしてのライフサイクルコストを低減できるよう、今後より詳細に検討していきます。

(1)イニシャルコストの低減方策

- ・地下面積の縮小による躯体コストの低減
地下機能配置の整理により、「基本構想」時の地下面積を縮小し、地下躯体の縮減により、工期やコストの低減を図ります。
- ・防災センターの集約化・早期完成
地下の連絡通路により、防災センターを集約することができ、コストの低減につながります。
また、1期工事で早期完成することで、BCP対策費の低減を図ります。
- ・逆打工法による地下と地上の同時工事
1階床を先行して造り、地上と地下の工事を同時に進める工法の採用で、工期の短縮を図ります。
- ・柱頭免震構造の採用による土工事の低減
柱頭免震構造により、地下の掘削土量を抑制し、土工事費の低減を図ります。
- ・天井レス、仕上材のユニット化
建材は、極力減らし、ユニット化した材を用いることで、工期短縮・コスト低減を図ります。
- ・区民会館の保存・再生
区民会館は、改修工事とし、新築より工事費の低減を図ります。

(2)ランニングコストの低減方策

①光熱水費の低減方策

- ・低層化によるエレベーターやポンプ搬送エネルギーの低減
建物階層を抑えることで、エレベーターやポンプ搬送に係る電気代を低減します。
- ・屋上緑化や庇・ルーバーによる日射負荷低減
屋上緑化と、窓の外側に庇・縦ルーバーを設置することで、日射負荷低減と空調効率向上に配慮し、空調に係るコストを抑制します。
- ・高効率設備システムの活用
エネルギーの消費効率に優れた設備機器を採用し、消費エネルギーの低減を図ります。
- ・エコボイド・自然換気システムの採用
執務室内にエコボイドを設置し、建物内に風の道をつくることで、自然換気による快適環境をつくり、中間期における空調に係るコストを低減します。
- ・太陽光発電の活用
屋上に太陽光パネルを設置し、全体で60kWの太陽光発電を行うことで、電気代の低減を図ります。

②改修・修繕費の低減方策

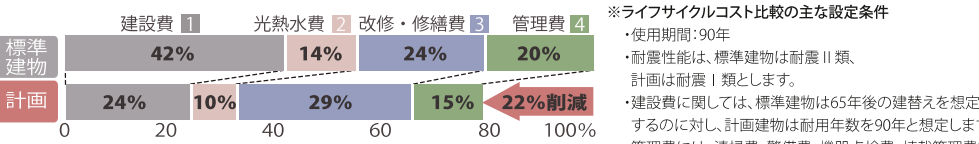
- ・部材のユニット化
品質の安定した汎用品を積極的に活用し、改修・修繕時のコスト低減を図ります。
- ・適切な設備更新スペースの確保
設備更新を念頭に置いたスペースを確保することで、更新改修費を低減します。
- ・オフィスフレキシビリティ向上
執務空間の柱を極力減らし、多様なレイアウトが可能な計画とするとともに、オープンフロアとし、将来の組織改正等の変化に柔軟に対応できるようにすることで、改修時のコスト低減を図ります。
- ・長寿命材料・機器の採用
耐久性の高い材料・設備機器の選定により、更新や修繕の回数の低減を図ります。

③管理費の低減方策

- ・防汚性の高い内外装材の採用
汚れにくく、清掃しやすい仕上げとし、メンテナンスに係る費用の低減を図ります。
- ・植栽の維持管理の容易化
育てやすい樹種の選定や、維持管理しやすいシステムを検討し、植栽の管理費の低減を図ります。
- ・低層化による外壁面積の抑制
低層化により、外壁や窓の面積を抑制し、清掃や修繕に係る費用の低減を図ります。

■基本設計段階でのライフサイクルコスト

基本設計段階において、各種低減手法によりLCC(ライフサイクルコスト)を比較対象とする標準建物から22%程度、LCCO2(ライフサイクルCO2)を30%程度低減し、さらに今後、導入機器の性能等、詳細に検討していきます。



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

※ライフサイクルコスト比較の主な設定条件

- ・使用期間:90年
- ・耐震性能は、標準建物は耐震Ⅱ類、計画は耐震Ⅰ類とします。
- ・建設費に関しては、標準建物は65年後の建替えを想定するのに対し、計画建物は耐用年数を90年と想定します。
- ・管理費には、清掃費、警備費、機器点検費、植栽管理費等を含めます。また、計画建物には、免震装置保守管理費も含みます。

17.施工者選定

1 工事の難易度

- 今回の本庁舎整備は、以下の点において、非常に難易度の高い工事です。
- (1) 本工事は、解体、建設などの複数の工事を同時に行なうことになりますが、現在の限られた敷地の中では、十分な工事ヤードの確保が難しく、大型車両のアクセスも制限されます。そのため、ローリング計画、引越し計画、さらに工事中の安全面等に関し、他の工事とは比較にならないほどの詳細な検討・検証が求められます。
 - (2) 施工が長期にわたり、かつ、同一敷地内で解体と建設を繰り返す難易度の高い施工の中、来庁者、職員及び周辺住民の安全を確保し、騒音、振動、交通制限などの影響を確実に低減させるとともに、環境配慮、経済性、効率性、工期短縮等を実現する高度な工事管理と施工技術が求められます。
 - (3) 本庁舎は免震構造を採用していますが、免震建物の建設工事には経験と実績、高い品質管理能力が必要とされ、本事業のような工期ごとに建物を繋いでいく間も免震性能を確保し続けるという事例は極めて珍しく、非常に高い施工技術が求められます。

2 施工者選定の考え方

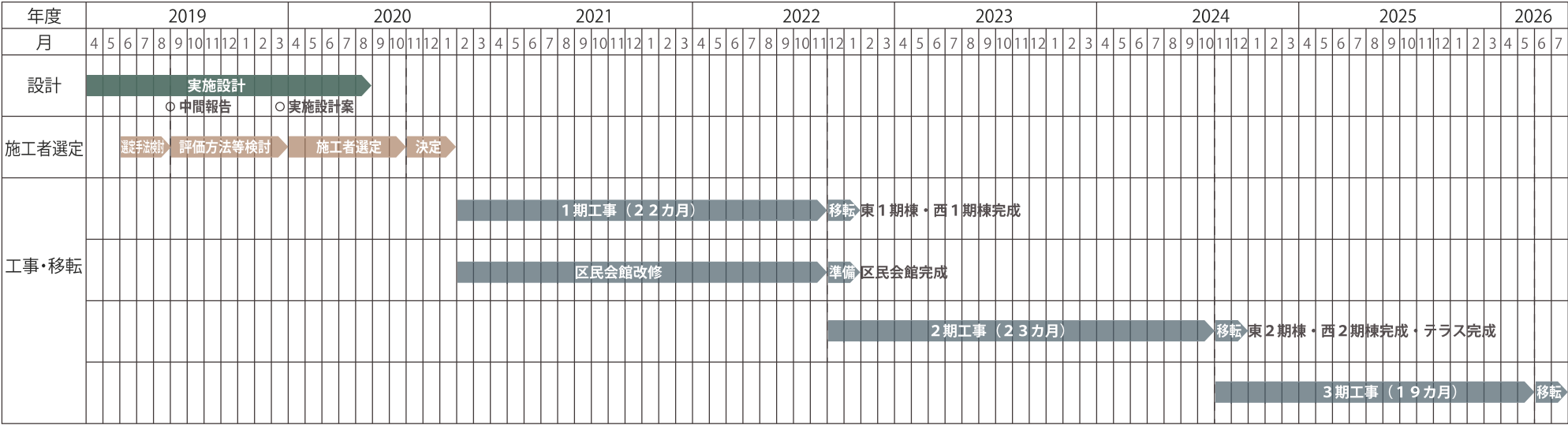
- (1) 工期が3期に分かれ、それらの建物を順次繋いでいく難易度の高い工事となることから、施工者を選定するにあたっては、価格競争方式の金額のみによる評価だけでなく、建設工事の発注方法(各工期や建築・電気・機械工事における一括発注又は分離発注の区分)についても、十分検討をしたうえで、最適な施工者を選定する手法等を検討する必要があります。
- (2) また、業務体制や技術提案などの総合的な評価を含めて、本庁舎等整備における最適な施工者を選定する手法等を検討する必要があります。

3 施工者選定手法

今後、実施設計を進める中で、ローリング計画、引越し計画等の詳細を検討し、施工者選定手法を決めていきます。

18.全体スケジュール

施工者選定方式を、難易度の高い工事の際に適している「技術提案総合評価方式」と想定し、選定時間を最も取った場合でも、2020年度中に着工することを目指し、施工者選定手法の検討にあわせて、より詳細なスケジュールを検討していきます。また、3期5年程度を基本に、今後、工期ごとの移転期間の確保や難易度の高い施工にかかる期間等についてさらに詳細な検討を行い、民間技術も活用しながら、工期の詳細を明らかにしていきます。



※基本設計段階での想定スケジュールであり、今後変更となる可能性があります。

新
庁
舎
完
成