

# 新庁舎ではココが変わります！

## 基本的方針 1

### 区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

#### ○区民交流スペース

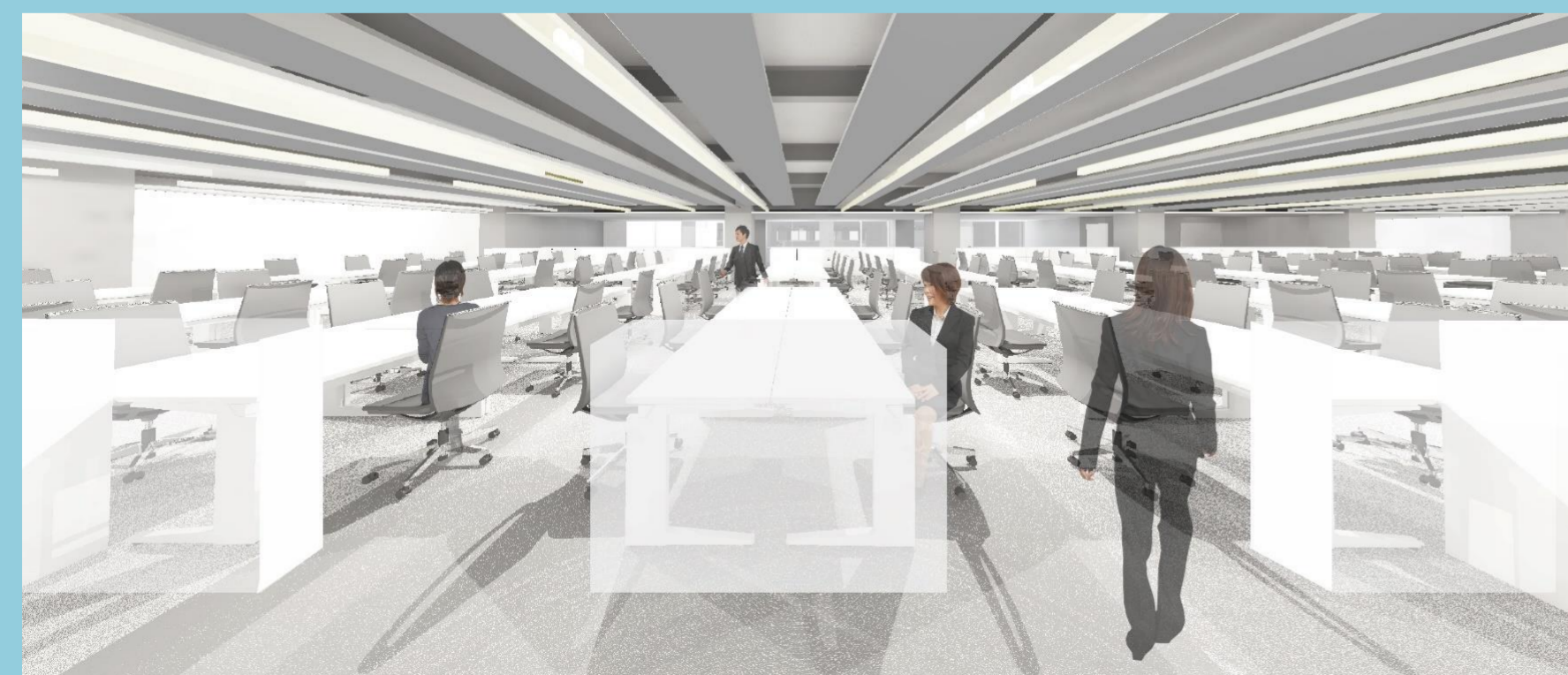
- ・東棟 1 階には区民同士の交流活動のための各機能をまとめた「区民交流スペース」を整備します。様々な区民活動団体等が自由に使えるオープンスペースを中心に、区民会館のカフェ機能としての利用もできる売店や P R コーナー、エフエム世田谷、区政情報センター等を配置します。

#### ○広場を中心とした建物構成

- ・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も見ることができ、様々な賑わいを創出する計画とします。

#### ○一体的な利用

- ・区民交流スペースと広場、東西のピロティ、区民会館エントランスホール、ロビー等の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。



▲執務環境のイメージ

## 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

#### ○耐震安全性の目標

- ・本庁舎は免震構造とし、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」(国土交通省)における耐震安全性の分類を「構造体 I 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を図られるものとします。

#### ○災害対策機能の集約

- ・災害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棟 3 階に集約し、迅速な指示系統を確立します。

#### ○災害時の庁舎機能の維持

- ・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、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。

#### ○浸水対策

- ・近年のゲリラ豪雨などによる災害発生を鑑み、区における 1 時間あたりの過去最大雨量を想定し、屋上緑化や広場地盤への貯留、建物地下に設置する雨水貯留槽と併せて、単位対策量(ha)当たり 600m<sup>3</sup>の基準に対し、1,100m<sup>3</sup>の雨水流出抑制施設を設け、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。



▲庁舎の俯瞰イメージ

## 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

#### ○ユニバーサルデザイン

- ・「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、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。

#### ○来庁者用駐車場

- ・利便性を考慮し、区民利用の多い西棟に配置します。

#### ○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。

#### ○トイレ

- ・多機能トイレ、男女共用トイレ (LGBT に配慮) を適所に分散配置し、想定される多様な利用に対応します。多機能トイレについては、31 個に増設し、各階に配置します。

#### ○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、議会の傍聴者、見学者の待合にも利用できる展望ロビーを東棟 1 0 階に設置します。

## 基本的方針 4

### 機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

#### ○執務環境

- ・執務室は、部・課の間に間仕切りを設けないオープンフロアとし、大型天板の机等を規則的に並べるなど、将来の人員の増減等の変化にも対応できる、柔軟性の高いユニバーサルレイアウトとし、業務効率化の向上と職員同士の連携を促進する計画とします。

#### ○執務空間構成の考え方

- ・利用者の利便性を高めるため、区民窓口エリアは低層階の広場・テラス側に分かりやすく配置します。

## 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

- ・太陽光などの自然エネルギーの活用、高効率設備や BEMS の導入による省エネなど、さまざまな手法を用いて CASBEE (建築環境総合性能評価システム) の S ランクならびに ZEB Oriented を取得します。

#### ○緑化計画

- ・建物の屋上に、地域の多様な植生・生きものと触れ合える緑化空間を整備し、緑化率を 35% 確保します。
- ・既存の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。

## 世田谷区民会館

#### ○耐震安全性の目標

- ・区民会館ホール部分を耐震改修、楽屋部分を改築することで「構造体 I 類相当」を確保します。

#### ○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。

#### ○客席

- ・933 席 (前舞台利用時は 900 席) 設置し、座席空間を広くします。

#### ○楽屋について

- ・1 階には、舞台に近接した位置に小楽屋を 2 室、2 階には、中楽屋 2 室、大楽屋 2 室を設けます。

#### ○集会室・練習室について

- ・集会室を 2 室 (移動間仕切りにより、2 室を一体的に利用可能)、練習室を 2 室設け、用途に応じた機能を備えるとともに、ホール使用時の控室等としての利用も想定し、舞台への出演者動線を確保します。



# 1階平面図

## ○西側アプローチ

- ・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。
- ・ユニバーサルデザインに配慮し、西側アプローチ階段には車いす利用者やベビーカーでも利用しやすいようにスロープを併設するとともに、エレベーターを設置し、1階広場へアクセスしやすい計画とします。



▲西側アプローチのイメージ図

## ○来庁者駐輪場

- ・来庁者駐輪場（計312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抑え、広場利用の安全性を高めます。

→  
庁舎への歩行者の主なアプローチ動線

## ○区民会館機能

- ・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、にぎわいや交流の創出を図り、区民交流の拠点となるよう整備します。



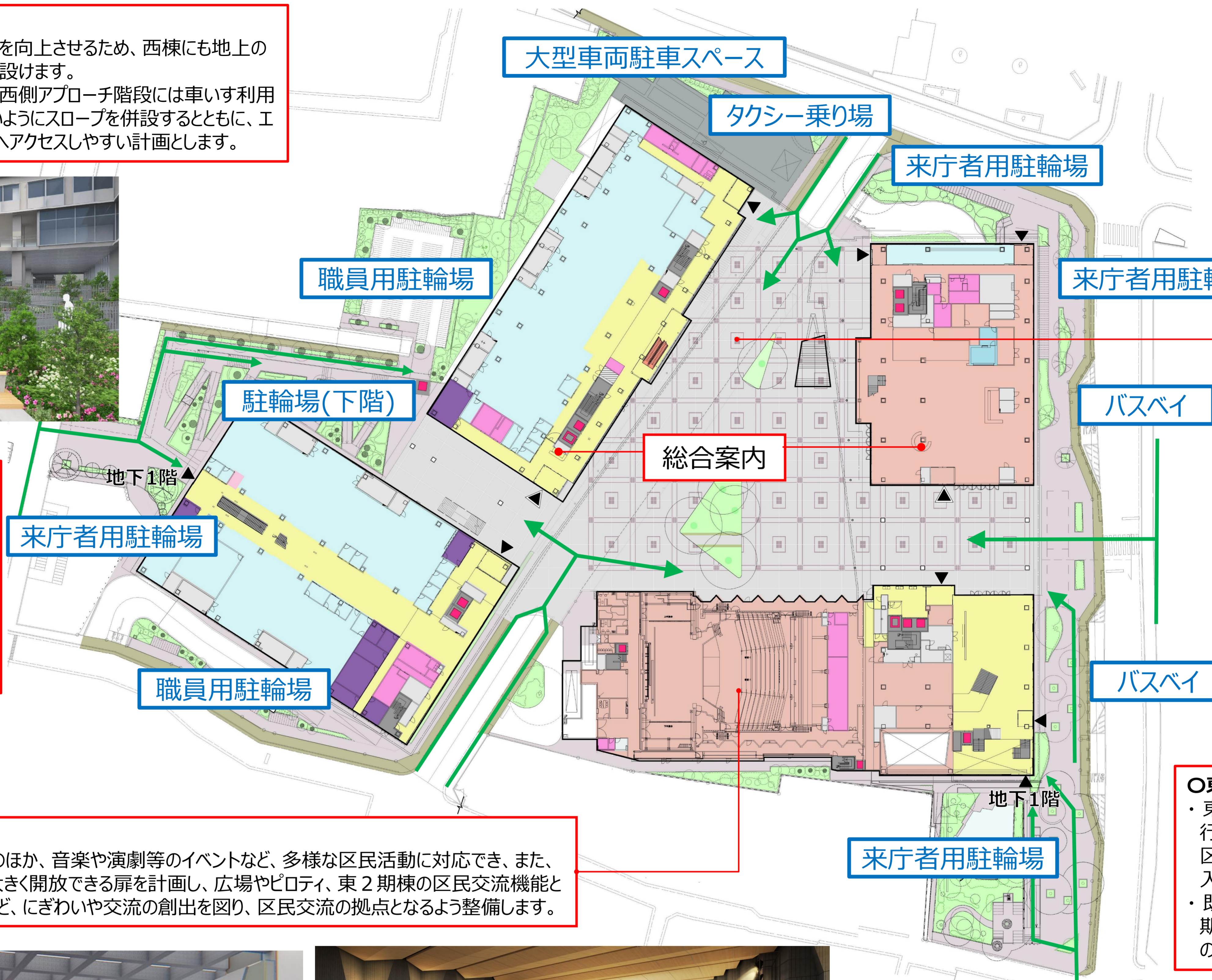
▲区民会館エントランスのイメージ図



▲区民会館ホールのイメージ図



▲東側アプローチイメージ図



## ○敷地中央の道路整備

- ・敷地中央の道路のうち、広場に接する範囲は、庁舎全体完成時に自転車歩行者専用道路とし、広場との一体的な利用を行います。

## ○バスベイ

- ・敷地東側の世田谷区役所通り沿いには、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。
- ・現在のバス折返し所は廃止します。

## ○東側アプローチ

- ・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。
- ・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。



## ○待合空間

- ・高齢者や障害のある方でも快適に過ごせる待合空間を整備するとともに、乳幼児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。



▲区民窓口のイメージ図

## ○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。



## ○広場階段

- ・広場に階段を設置し、2階テラスに直接上がることができる計画とします。

## ○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配置し、東西棟をつなぐ北側ブリッジには屋根を設置します。西側のテラスには、まとまったスペースを設け、区民が憩える場を作ります。
- ・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、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。

## ○レストラン

- ・東棟2階に200席程度の規模でレストランを配置します。また、閉庁時の営業にも対応できるよう、テラスからの動線を確認します。
- ・区民、職員が気軽に利用でき、コミュニケーションの場としての利用や食育にも配慮等を想定し、適切な方法で事業者を選定していきます。

## ○ラウンジ

- ・区民会館での公演前後や幕間等に利用者がくつろぐことのできるラウンジを整備します。

## ○議場

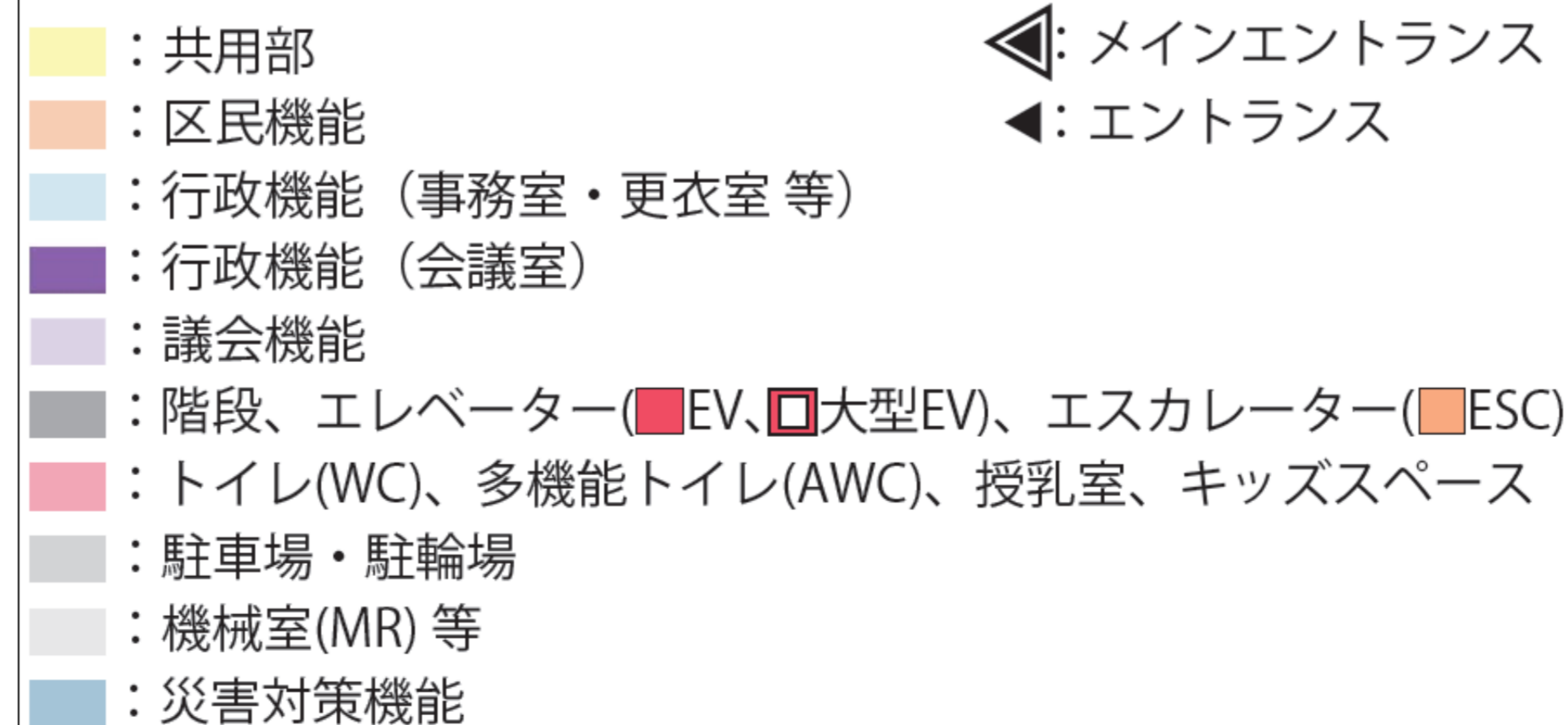
- ・議場は9～10階の2層吹き抜けの構造とし、対面式や会議形式にも対応可能な設えとします。
- ・傍聴席は100席程度とし、車いす席を設けるなどユニバーサルデザインに配慮します。
- ・防音に配慮した親子傍聴席も設けます。

## ○区民交流室

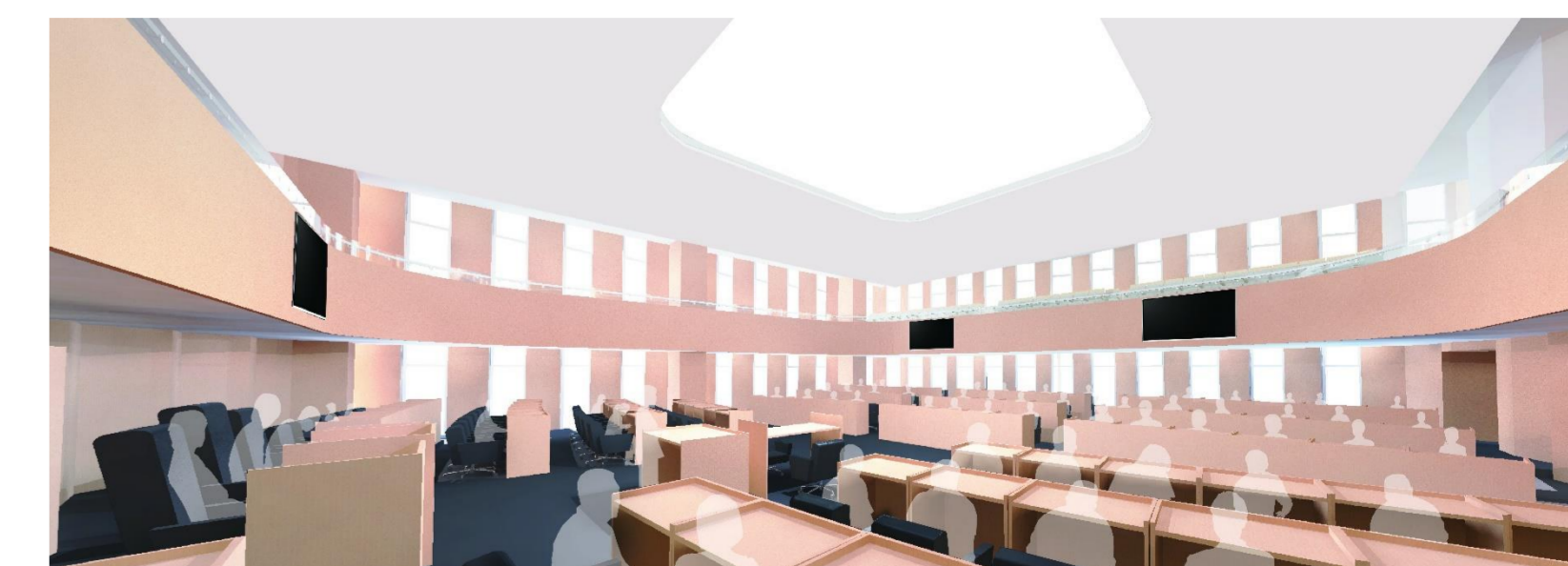
- ・テラス沿いの区民交流室(4部屋)については、開庁時は行政の会議室として、夜間及び休日は区民利用スペースとして利用します。
- ・西側ピロティの区民交流室(1部屋)は終日区民利用できます。

## ○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の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、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。



▲広場イメージ図



▲議場イメージ図

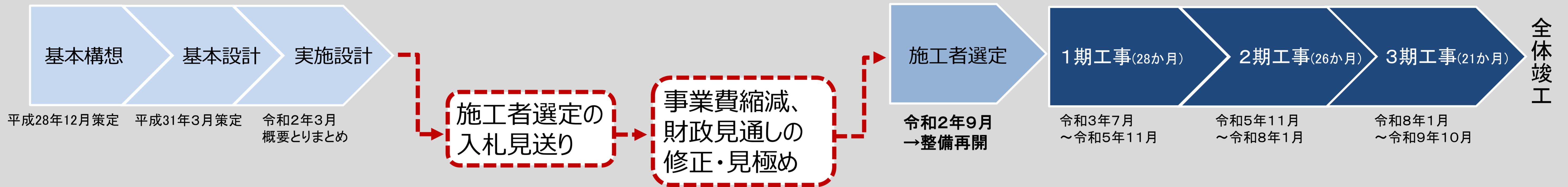


## 本庁舎等整備推進について

世田谷区本庁舎等整備については、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う区の緊急対策に基づき、令和2年5月以降に予定していた、施工者選定に関する手続きを保留し、この間、さらなる検討を進め、**事業全体で約15億円の経費を縮減し、中期財政見通しとの調整**を図ってきたところです。

このたび、厳しい財政状況においても、**感染症対策も含め、本庁舎等の災害対策機能の強化は喫緊の課題**であり、また、事業規模の大きな本整備は区内経済への波及効果も期待できることから、9月から施工者選定手続きを再開し、**本庁舎等整備を改めて推進**することとしました。

## 本庁舎等整備の流れ



## 本庁舎等整備事業費縮減について

項目	費用	
	縮減前 令和2年4月	縮減後 令和2年8月
建設・解体工事費	432.1億円	422.1億円 (▲10億円)
移転・引越費	3.7億円	3.4億円 (▲0.3億円)
調査・設計費 (基本設計・実施設計・工事監理費)	10.4億円	10.4億円 —
関連事業費	54.6億円	49.9億円 (▲4.7億円)
<b>合計</b>	<b>500.8億円</b>	<b>485.8億円 (▲15億円)</b>

### 【建設工事費】

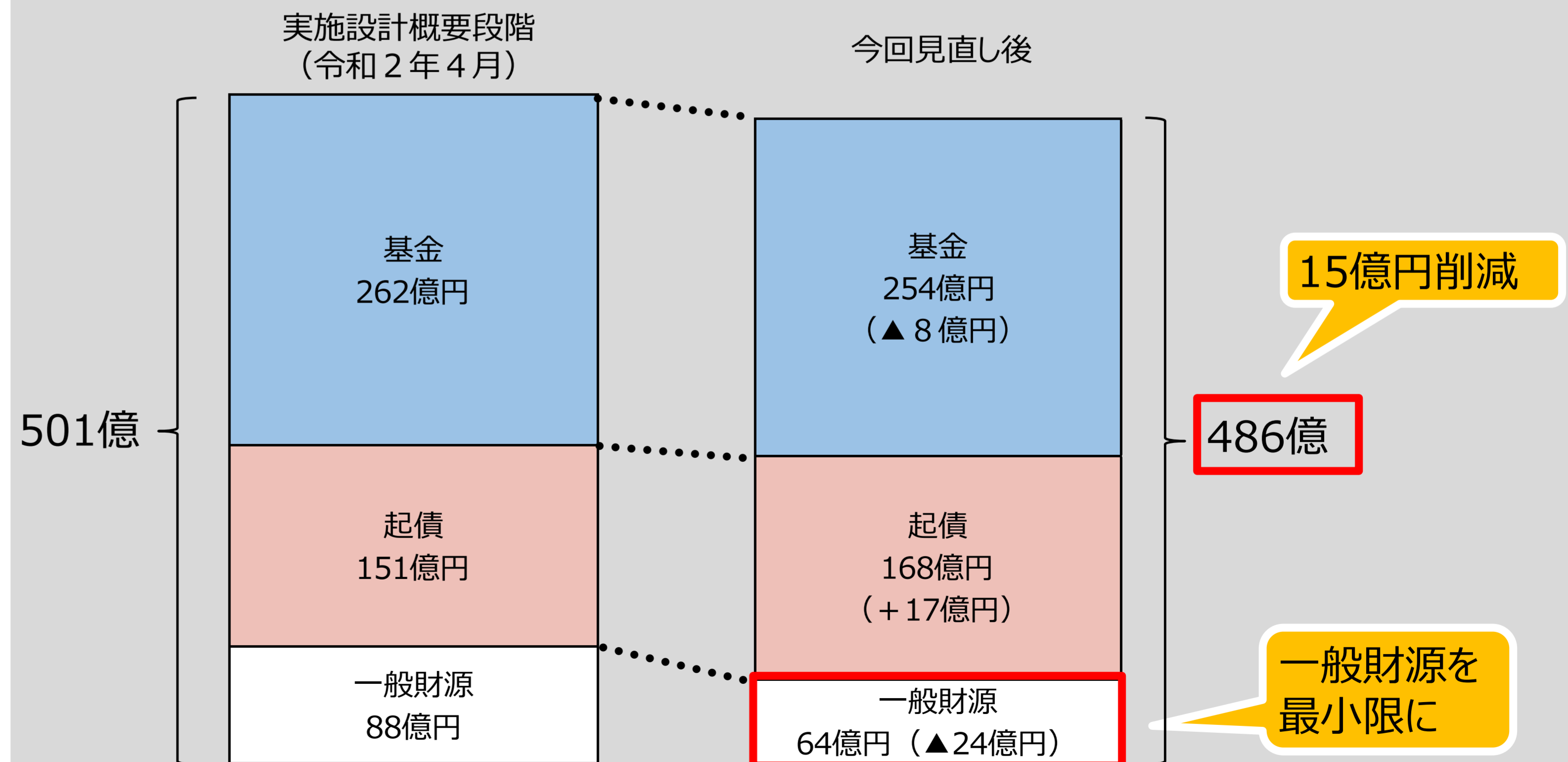
換気窓の増設等、新型コロナウイルス感染症を踏まえた対策を追加する一方で、設計内容の見直しや見積単価の精査等により建設工事費を約10億円縮減します。

### 【関連事業費】

机・キャビネット等の什器の仕様見直しや、移転・ローリング関連対応費の縮減等により、関連事業費を約4.7億円縮減します。

## 財源内訳について

今後も厳しい財政状況が見込まれる中、後年度負担等を十分に考慮しながら、基金と起債の計画的な活用により、総事業費にかかる一般財源の負担を最小限とする財源構成に見直しました。



### 【参考】

基金：特定の目的のために積み立てられた資金のこと。

起債：地方債（区が財政収支の不足を補うため資金調達することによって負担する債務で、その償還が一会計年度を超えて行われるもの。）を発行すること。

一般会計：特別区税など、用途が制約されず、どのような経費にも使用できるもの。