

# 世田谷区本庁舎等整備 実施設計概要

(令和2年3月30日)

本庁舎等整備基本構想

平成28年12月策定

本庁舎等整備基本設計業務委託  
公募型プロポーザル最優秀者提案

平成29年9月決定

本庁舎等整備基本設計方針

平成30年6月策定

本庁舎等整備基本設計

平成31年3月末策定

本庁舎等整備実施設計概要

令和2年3月30日とりまとめ

# 基本設計からの変更点

西1期棟エレベータ台数（2台→1台）  
及び位置の変更

テラス北側ブリッジ部分への屋根の設置

西1期の施工範囲の拡大

世田谷総合支所

区民交流スペース

基本設計で検討するとしていた  
テラスと広場を結ぶスロープ  
は設置しないこととした

西側アプローチ階段にスロープを併設

世田谷総合支所

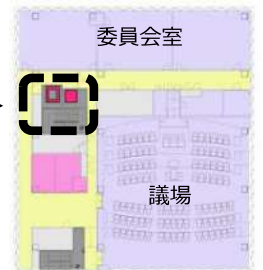
東棟エスカレーターから階段への変更

1階階高の変更（5.3m→4.8m）

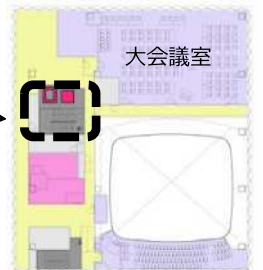
8～10階まで着床するエレベーターの  
台数を3台から2台に変更



8階平面図



9階平面図



10階平面図

## 本庁舎等整備の基本的方針

【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



## 工事概要

工事名称	世田谷区本庁舎等整備工事
地名地番	世田谷区世田谷四丁目993番（東敷地）964番4、978番3、967番1（西敷地）
住居表示	世田谷区世田谷四丁目21番27号
用途	庁舎、区民会館
工事種別	新築工事・増築工事

## 敷地概要

都市計画区域	市街地化区域
用途地域	第二種住居地域
防火地域	準防火地域
日影規制	5時間 3時間（地番面+4.0m）
指定建蔽率	60%（角地緩和：70%）
指定容積率	300%

## 建物概要

構造種別	鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造（免震構造）		
階数	東棟：地上10階 地下2階 棟屋1階		
	西棟：地上 5階 地下2階 棟屋1階		
耐火種別	耐火建築物		
最高高さ	東棟：約45.0m 西棟：約25.5m		
建築面積	東棟：6,635.19㎡ 西棟：7,127.27㎡	建蔽率	東棟：57.94% 西棟：67.63%
容積対象面積	東棟：33,470.24㎡ 西棟：30,173.41㎡	容積率	東棟：292.26% 西棟：286.34%



### キープラン（1～3期）

	1期工事(東1期棟・西1期棟・区民会館)
	2期工事(東2期棟・西2期棟)
	3期工事(西3期棟)

## 機能別規模

行政機能	50,118㎡	本庁舎規模 55,947㎡ (世田谷総合 支所を含む)
議会機能	3,821㎡	
区民交流機能	2,008㎡	
区民会館機能	3,978㎡	
駐車場・駐輪場等	10,331㎡	
(広場機能)	(3,454㎡)	
合計	70,256㎡	

## 駐車場・駐輪場規模

来庁者用駐車場	81台
来庁者用バイク置き場	33台
来庁者用駐輪場	312台
庁有車用駐車場	147台
公用・職員用バイク置き場	156台
公用・職員用駐輪場	801台





# 完成予想イメージ

梅ヶ丘駅



世田谷駅



松陰神社前駅



# 東側メインエントランスイメージ





# 庁舎外観・広場のイメージ



# 窓口・待合スペースのイメージ





# 区民交流スペースのイメージ





# 区民会館エントランスイメージ



# 区民会館ホールのイメージ





## 配置・動線計画

### ○敷地利用

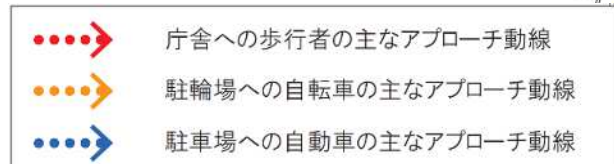
- ・本庁舎等は、東敷地に本庁舎東棟及び世田谷区民会館を配置し、西敷地に本庁舎西棟を配置します。
- ・東棟、西棟、区民会館の中央に自由な交流を促す広場を整備し、区民にとって魅力的な憩いの場となる計画としています。

### ○西側からのアプローチ

- ・西側の敷地には高低差があるため、区役所西通り（補助154号線）からの視認性にも配慮したゆるやかな階段と外部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。
- ・この階段に緩やかなスロープを併設し、車いす使用者や、ベビーカーでも利用しやすい計画とします。

### ○来庁者用駐輪場

- ・庁舎敷地入口付近の地上部に分散配置します。



### ○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。

### ○敷地中央の道路整備

- ・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には、バスベイ（3台分）を整備します。

至松陰神社前駅方面

## 平面計画【地下2階】

- : 共用部
- : 区民機能
- : 行政機能 (事務室・更衣室等)
- : 行政機能 (会議室)
- : 議会機能
- : 階段、エレベーター (EV、大型EV)、エスカレーター (ESC)
- : トイレ(WC)、多機能トイレ(AWC)、授乳室、キッズスペース
- : 駐車場・駐輪場
- : 機械室(MR)等
- : 災害対策機能

- : メインエントランス
- : エントランス

### ○来庁者用駐車場

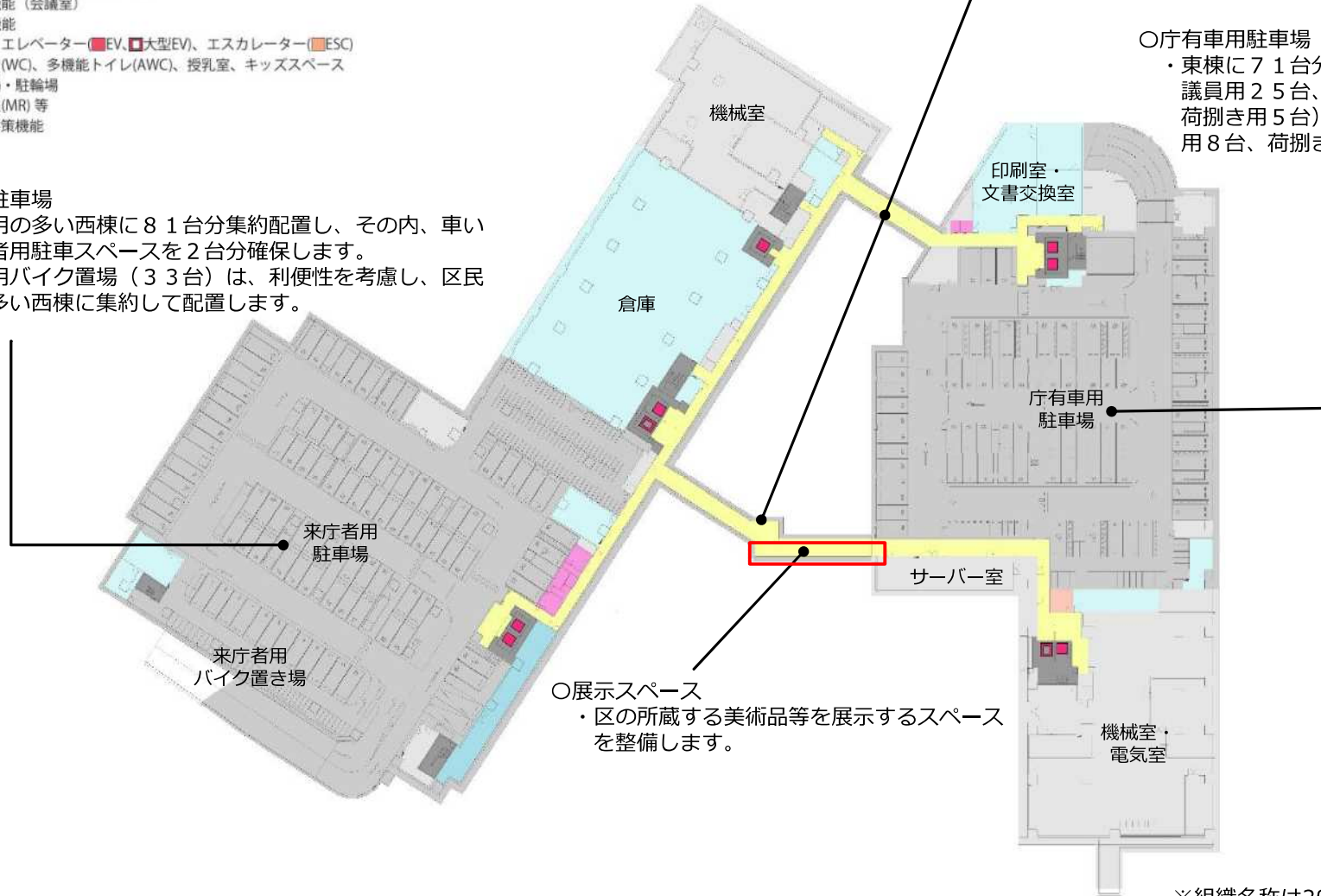
- ・区民利用の多い西棟に81台分集約配置し、その内、車いす使用者用駐車スペースを2台分確保します。
- ・来庁者用バイク置場(33台)は、利便性を考慮し、区民利用の多い西棟に集約して配置します。

### ○地下通路

- ・東西両棟を地下通路でむすび、来庁舎用駐車場から東棟への屋内動線を確保します。南北に2ヶ所設置します。

### ○庁有車用駐車場

- ・東棟に71台分(庁有車用21台、区議会議員用25台、障害のある職員用20台、荷捌き用5台)、西棟に10台分(庁有車用8台、荷捌き用2台)配置します。



### ○展示スペース

- ・区の所蔵する美術品等を展示するスペースを整備します。

※組織名称は2019年4月1日時点のものです。

## 平面計画【地下1階】

- ：共用部
- ：区民機能
- ：行政機能（事務室・更衣室等）
- ：行政機能（会議室）
- ：議会機能
- ：階段、エレベーター EV、大型EV、エスカレーター ESC
- ：トイレ(WC)、多機能トイレ(AWC)、授乳室、キッズスペース
- ：駐車場・駐輪場
- ：機械室(MR)等
- ：災害対策機能

- ：メインエントランス
- ：エントランス

### ○公用・職員用駐輪場

- ・区役所西通り（補助154号線）からアクセスできる西棟の地下1階および西敷地地上部に職員用・区議会議員用駐輪場を配置します。



### ○集会室

- ・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。

### ○防災センター

- ・建物設備、セキュリティ、防災設備等を中心的に管理する防災センターを配置します。

### ○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、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。

※組織名称は2019年4月1日時点のものです。



# 平面計画【1階】

- : 共用部
  - : 区民機能
  - : 行政機能 (事務室・更衣室等)
  - : 行政機能 (会議室)
  - : 議会機能
  - : 階段、エレベーター (EV、大型EV)、エスカレーター (ESC)
  - : トイレ(WC)、多機能トイレ(AWC)、授乳室、キッズスペース
  - : 駐車場・駐輪場
  - : 機械室(MR)等
  - : 災害対策機能
- ▲ : メインエントランス
  - ▲ : エントランス

## ○広場

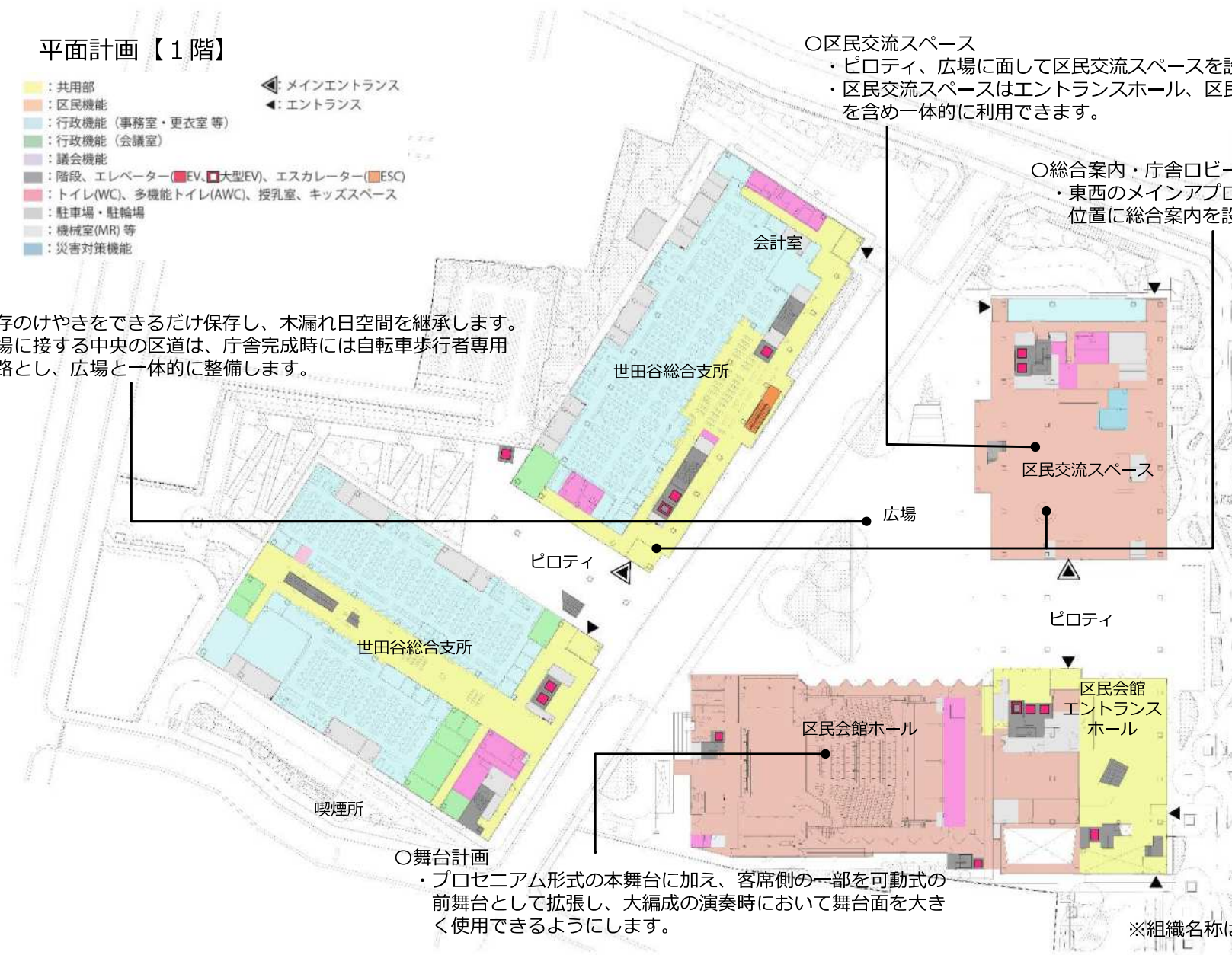
- ・既存のけやきをできるだけ保存し、木漏れ日空間を継承します。
- ・広場に接する中央の区道は、庁舎完成時には自転車歩行者専用道路とし、広場と一体的に整備します。

## ○区民交流スペース

- ・ピロティ、広場に面して区民交流スペースを設置します。
- ・区民交流スペースはエントランスホール、区民会館ホワイエを含め一体的に利用できます。

## ○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。



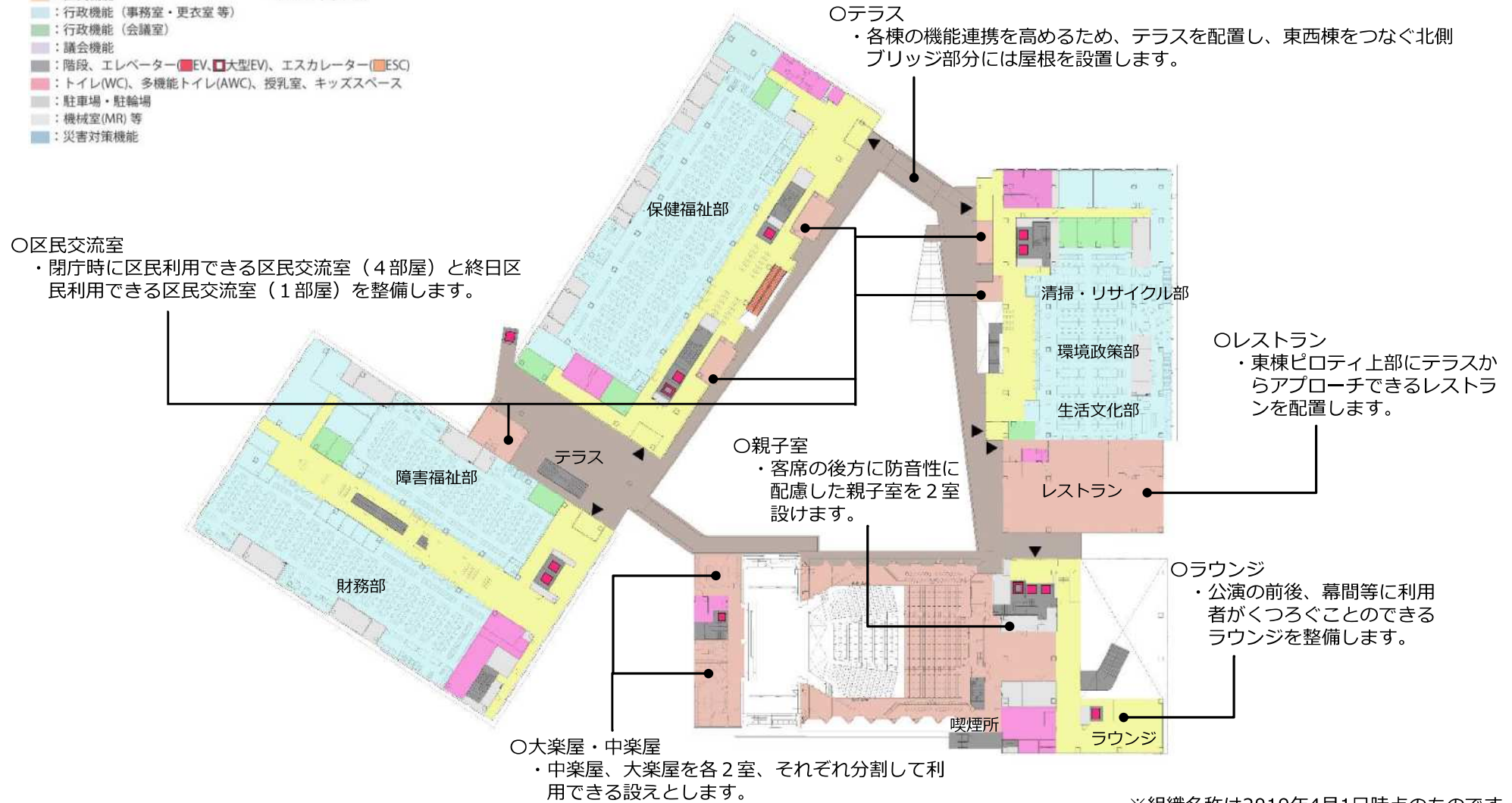
## ○舞台計画

- ・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。

※組織名称は2019年4月1日時点のものです。

## 平面計画【2階】

- : 共用部
  - : 区民機能
  - : 行政機能 (事務室・更衣室等)
  - : 行政機能 (会議室)
  - : 議会機能
  - : 階段、エレベーター (EV、大型EV)、エスカレーター (ESC)
  - : トイレ(WC)、多機能トイレ(AWC)、授乳室、キッズスペース
  - : 駐車場・駐輪場
  - : 機械室(MR)等
  - : 災害対策機能
- : メインエントランス  
 : エントランス



※組織名称は2019年4月1日時点のものです。

## 平面計画【3階】

- ：共用部
- ：区民機能
- ：行政機能（事務室・更衣室等）
- ：行政機能（会議室）
- ：議会機能
- ：階段、エレベーター（EV、大型EV）、エスカレーター（ESC）
- ：トイレ（WC）、多機能トイレ（AWC）、授乳室、キッズスペース
- ：駐車場・駐輪場
- ：機械室（MR）等
- ：災害対策機能

- ：メインエントランス
- ：エントランス

### ○会議室

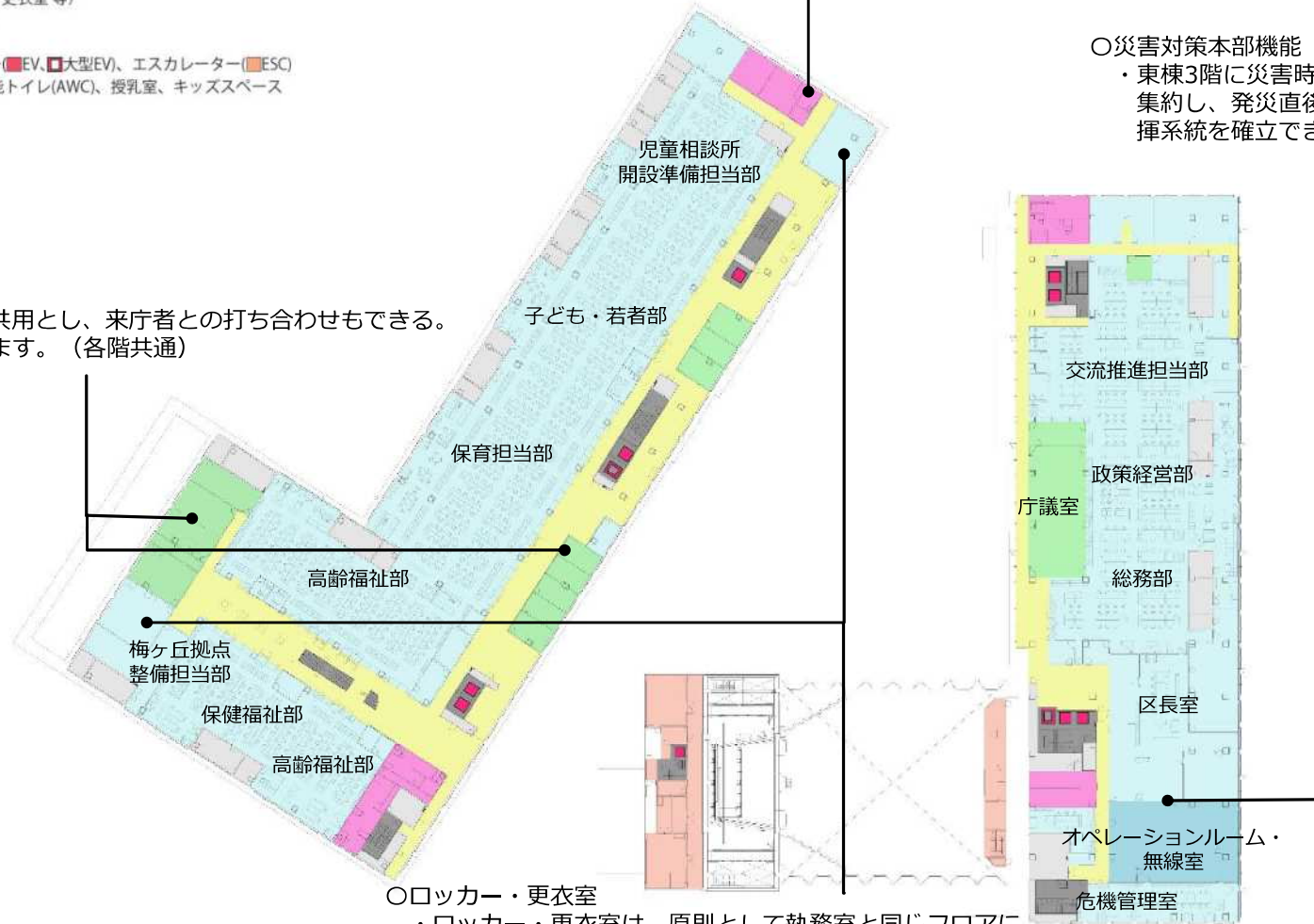
- ・会議室は全庁共用とし、来庁者との打ち合わせもできる。共用部に設けます。（各階共通）

### ○授乳室

- ・子ども連れの方が利用できる授乳室を区民利用が多いフロアに分散して整備します。

### ○災害対策本部機能

- ・東棟3階に災害時の災害対策本部機能を集約し、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。



### ○ロッカー・更衣室

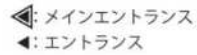
- ・ロッカー・更衣室は、原則として執務室と同じフロアに職員数分を配置します。また、スペース効率を高める工夫として、共用のコート掛け等を設け、ロッカーのサイズを縮小します。

※組織名称は2019年4月1日時点のものです。



## 平面計画【4階】

- 共用部
- 区民機能
- 行政機能（事務室・更衣室等）
- 行政機能（会議室）
- 議会機能
- 階段、エレベーター（EV、大型EV）、エスカレーター（ESC）
- トイレ（WC）、多機能トイレ（AWC）、授乳室、キッズスペース
- 駐車場・駐輪場
- 機械室（MR）等
- 災害対策機能



### ○執務空間（各階共通）

- ・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」に明確に区画します。
- ・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。



■標準的な執務空間のゾーニング



### ○執務空間（各階共通）

#### オープンフロア

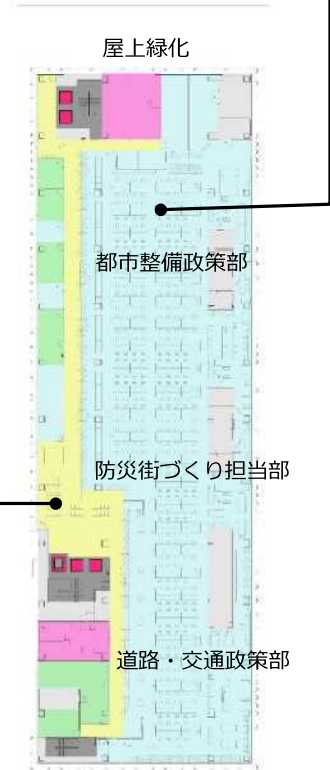
- ・部・課の間に間仕切りを設けずフロア全体を有効に活用できるオープンフロアとし、各課や職員間のコミュニケーションが図りやすい機能的・効率的な空間とします

#### ユニバーサルレイアウト

- ・定期的に大型天板の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します。

### ○待合（各階共通）

- ・待合席を窓口カウンター及び執務室に向けないことで、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。



※組織名称は2019年4月1日時点のものです。

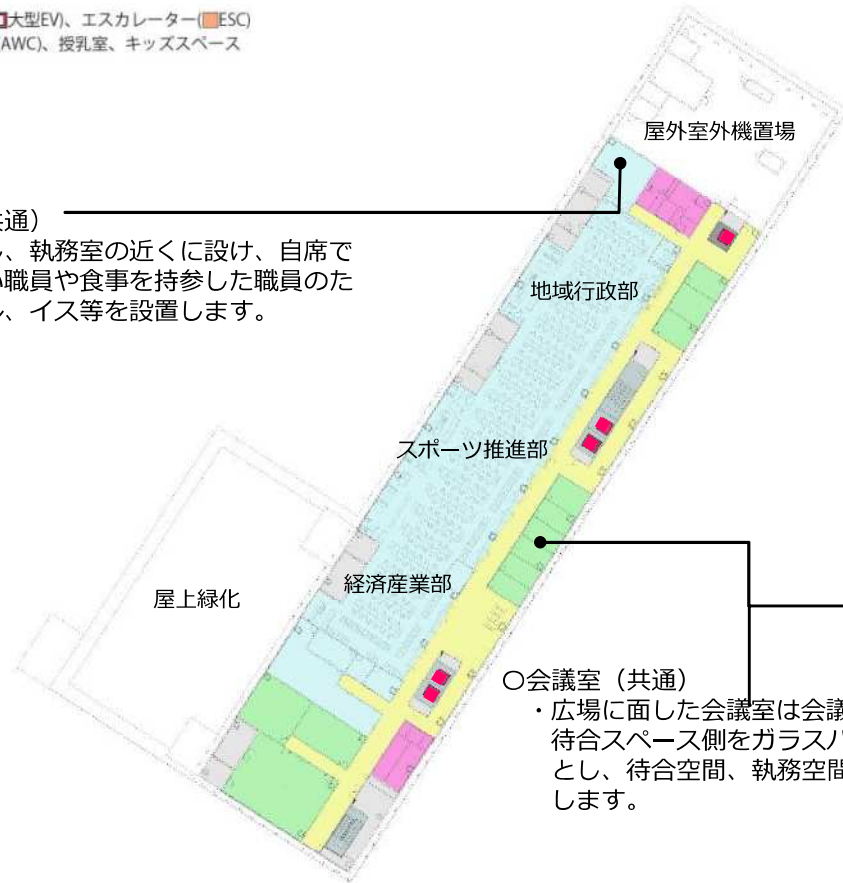
## 平面計画【5階】

- ：共用部
- ：区民機能
- ：行政機能（事務室・更衣室等）
- ：行政機能（会議室）
- ：議会機能
- ：階段、エレベーター（EV、大型EV）、エスカレーター（ESC）
- ：トイレ（WC）、多機能トイレ（AWC）、授乳室、キッズスペース
- ：駐車場・駐輪場
- ：機械室（MR）等
- ：災害対策機能

- ◀：メインエントランス
- ◀：エントランス

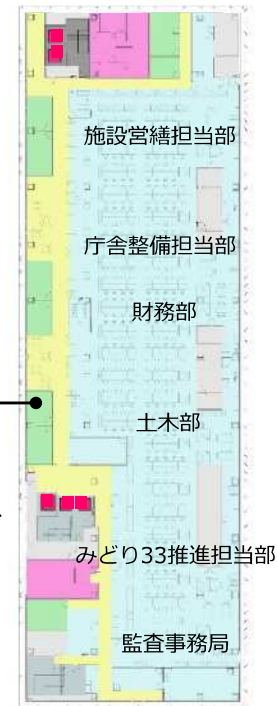
### ○休憩スペース（共通）

- ・ 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食事を持参した職員のために、テーブル、イス等を設置します。



### ○会議室（共通）

- ・ 広場に面した会議室は会議室間を乾式壁、待合スペース側をガラスパーティションとし、待合空間、執務空間の採光を確保します。



※組織名称は2019年4月1日時点のものです。

## 平面計画【6階】

- ：共用部
  - ：区民機能
  - ：行政機能（事務室・更衣室等）
  - ：行政機能（会議室）
  - ：議会機能
  - ：階段、エレベーター（EV、大型EV）、エスカレーター（ESC）
  - ：トイレ（WC）、多機能トイレ（AWC）、授乳室、キッズスペース
  - ：駐車場・駐輪場
  - ：機械室（MR）等
  - ：災害対策機能
- ◀：メインエントランス  
◀：エントランス

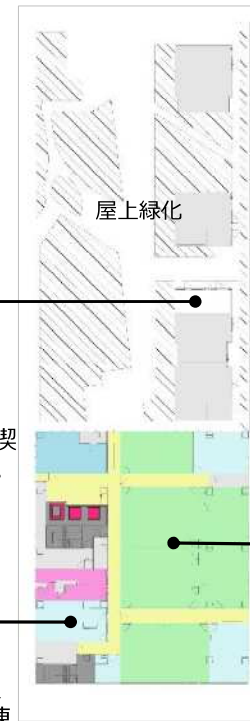


○太陽光発電  
・屋上に40kw太陽光発電機を設置します。  
（東棟屋上20kwと合わせて60kw）

○喫煙所  
・来庁者動線に配慮した位置に、受動喫煙対策を講じた喫煙所を設置します。

○休養室  
・休養室は、横になることもできる設え（畳）とし、男女1箇所ずつ整備し、災害時の仮眠室としても活用します。西棟4階にも同様に整備します。

○会議室  
・中会議室及び大会議室を集約して配置します。可動間仕切りにより、様々な状況に応じたフレキシブルな使用方法を可能とします。



※組織名称は2019年4月1日時点のものです。

## 平面計画【7～R階】

- ：共用部
  - ：区民機能
  - ：行政機能（事務室・更衣室等）
  - ：行政機能（会議室）
  - ：議会機能
  - ：階段、エレベーター（EV、大型EV）、エスカレーター（ESC）
  - ：トイレ（WC）、多機能トイレ（AWC）、授乳室、キッズスペース
  - ：駐車場・駐輪場
  - ：機械室（MR）等
  - ：災害対策機能
- ◀：メインエントランス  
◀：エントランス



東棟

- 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設置します。



東棟

- 区議会事務局
  - ・区議会事務局を議会施設の入口である7階に配置します。
- その他
  - ・面会のために来庁された方は、7階の区議会事務局で対応したうえで議員もしくは職員が各所へ案内する方針のもと、8階、9階へのエレベーターの着床を制限します。
  - ・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。



東棟



東棟

- 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。
- 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。
- 授乳室
  - ・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。



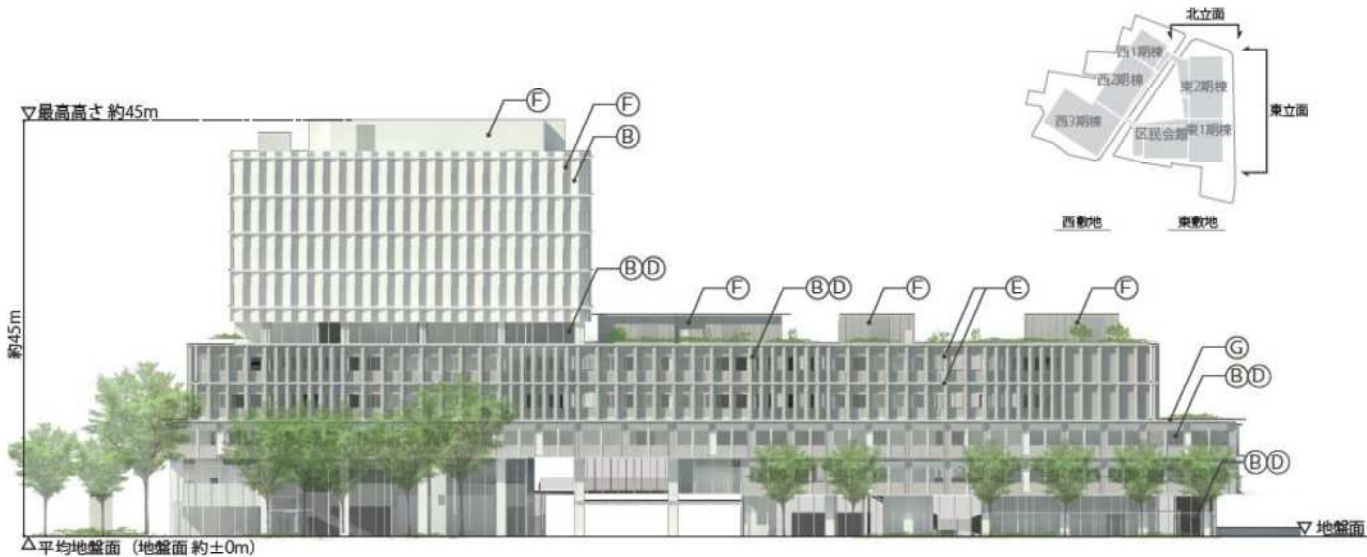
東棟

- 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。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。

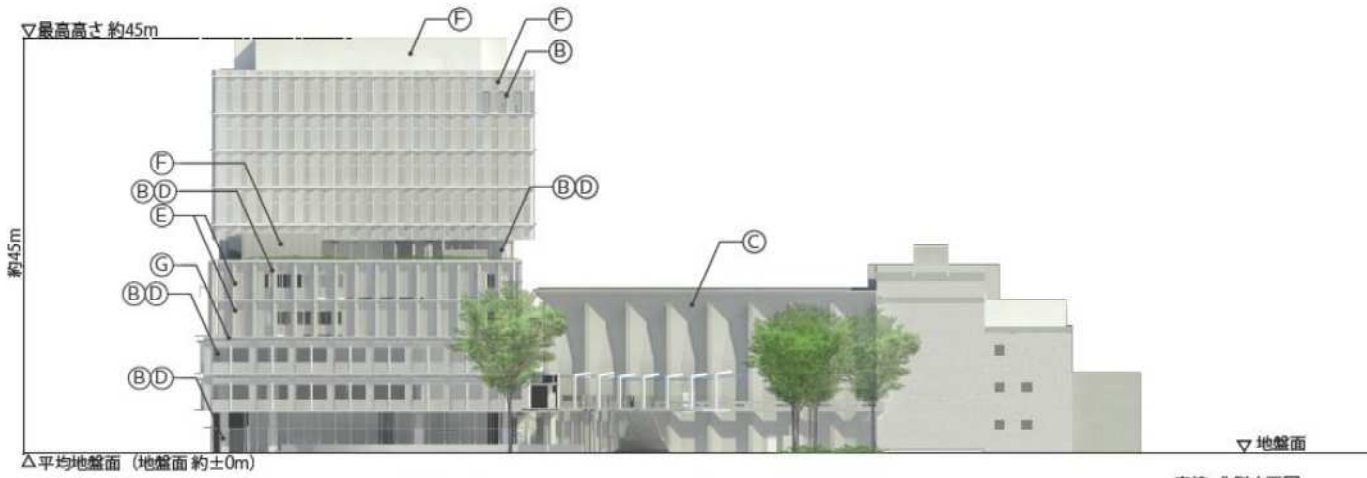
※組織名称は2019年4月1日時点のものです。



06.立面計画



東棟\_東側立面図



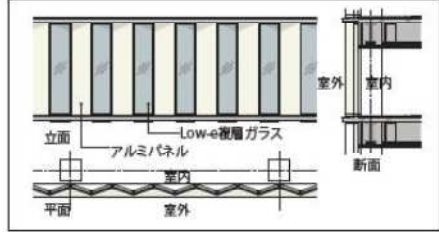
東棟\_北側立面図

記号	素材名
A	押出成形セメント板
B	Low-e 複層ガラス
C	コンクリート打放し
D	金属建具
E	コンクリートルーバー (カラーコンクリート)
F	金属パネル
G	庇 (コンクリート)

○外装の考え方

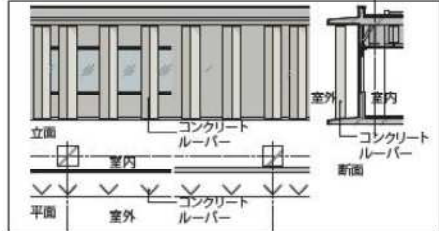
上層階(7-10階)

区民会館の外装イメージに合わせた折板状の外装とします。



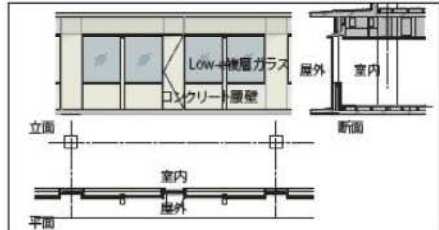
中層階(4-5階)

熱負荷対策やプライバシーに配慮して、ルーバーを設置します。

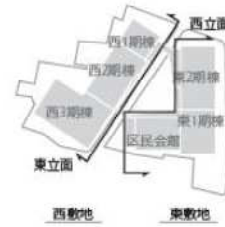


低層階(2-3階)

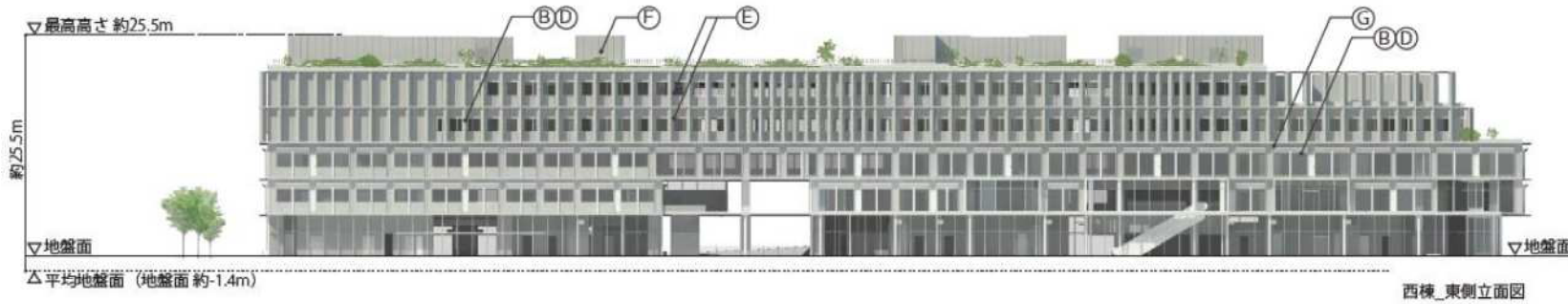
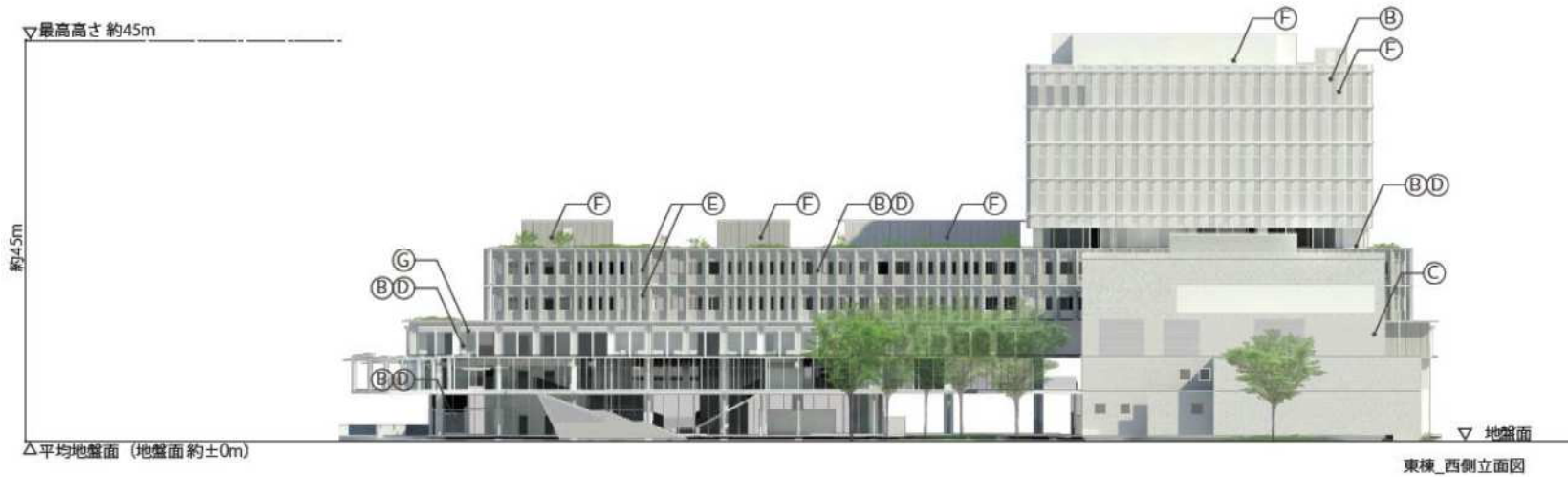
区民に開かれた雰囲気とするため、開口部の多い形状とします。



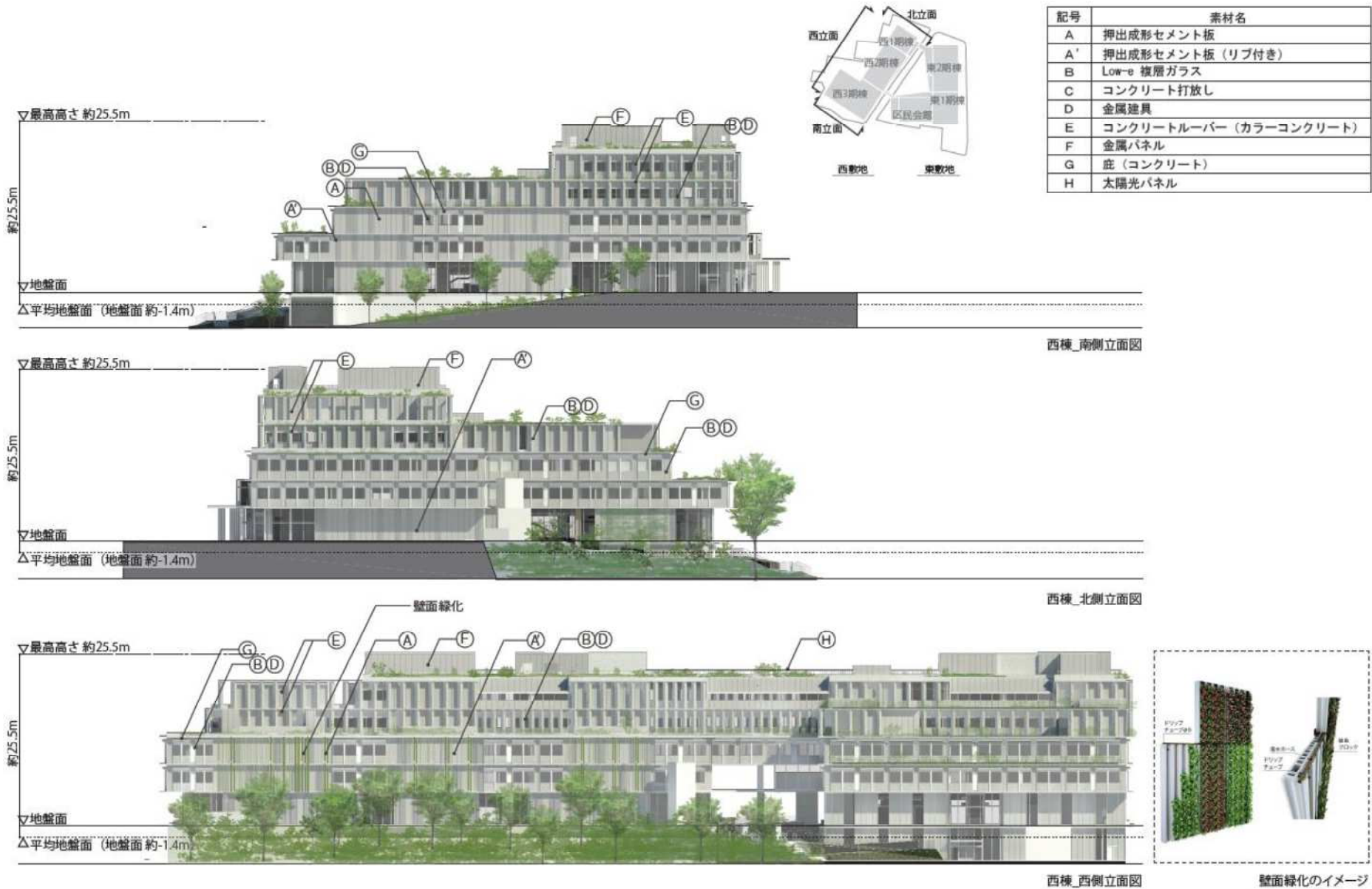
06.立面計画



記号	素材名
A	押出成形セメント板
A'	押出成形セメント板 (リブ付き)
B	Low-e 複層ガラス
C	コンクリート打放し
D	金属建具
E	コンクリートルーバー (カラーコンクリート)
F	金属パネル
G	庇 (コンクリート)

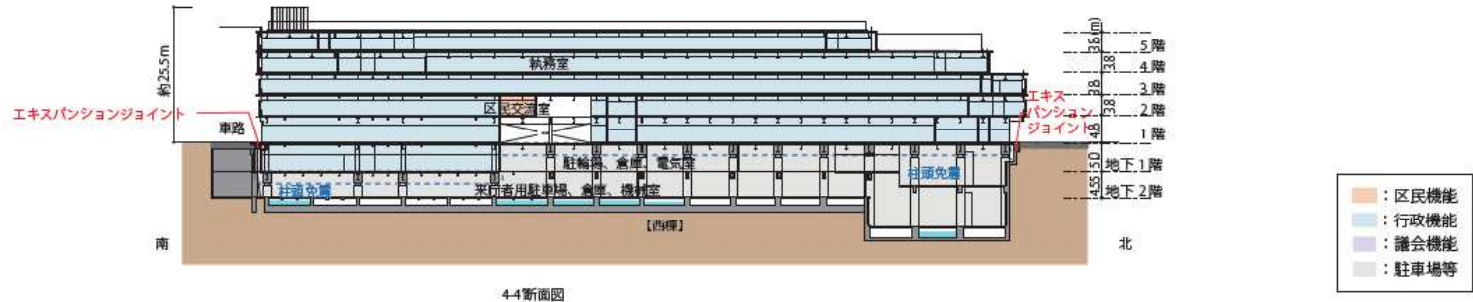
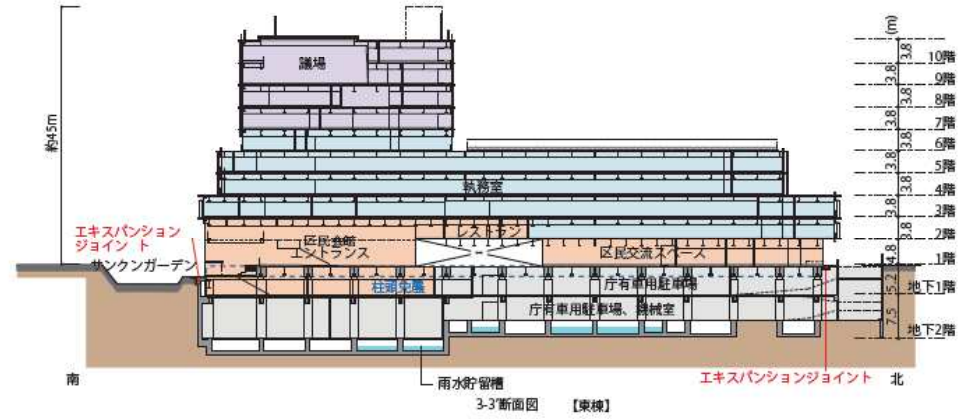
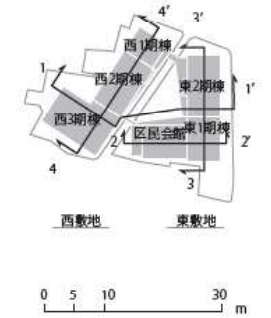
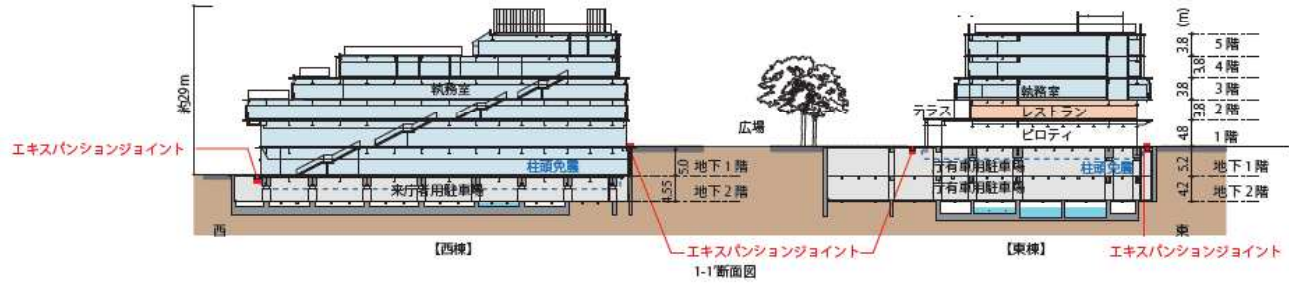


## 06.立面計画



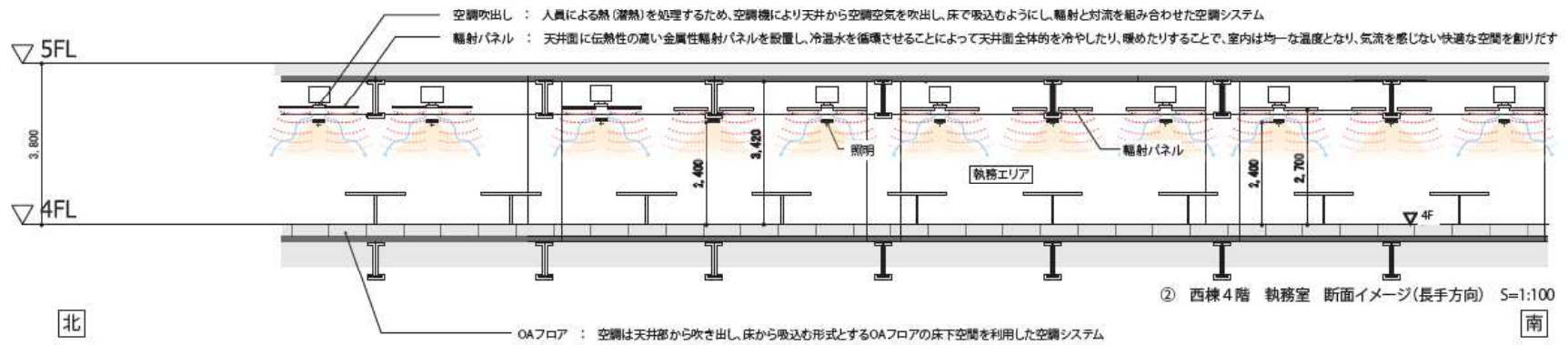
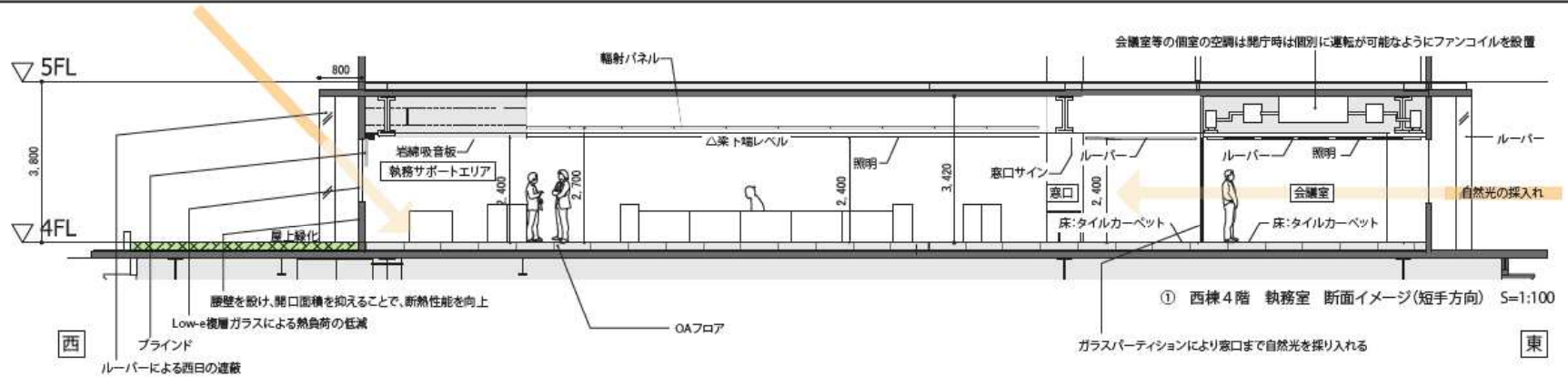


07.断面計画





07.断面計画

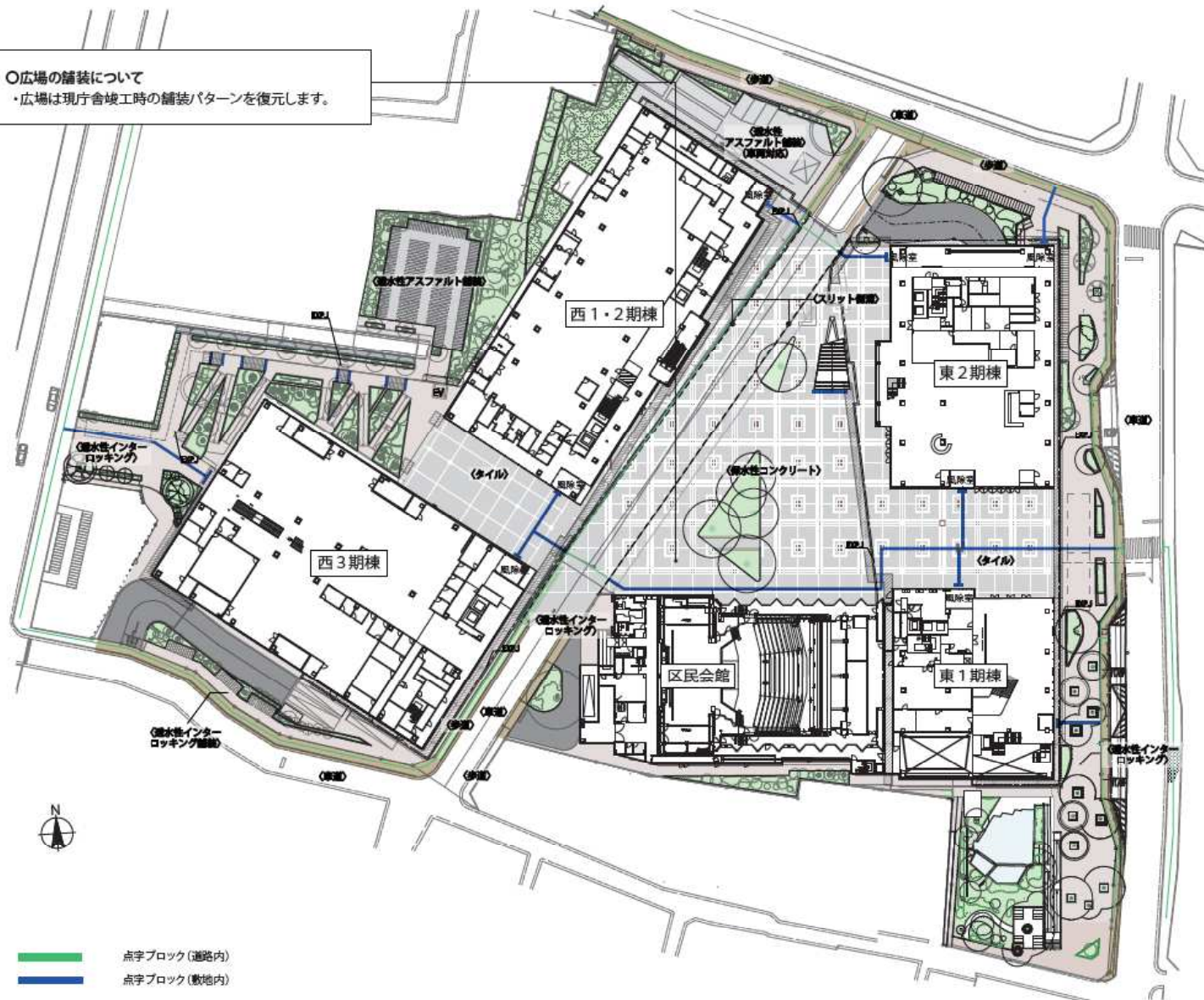


執務室イメージパース



08.外構(舗装)計画

○広場の舗装について  
 ・広場は現庁舎竣工時の舗装パターンを復元します。



- 

透水性インターロッキング  
 (下地がRC躯体の場合は、  
 普通インターロッキング)


- 

透水性アスファルト舗装


- 

屋外：保水性コンクリート平板  
 屋内：タイル


- 

屋外：コンクリート


- スリット側溝


- Exp J  
 (エキスパンションジョイント)





# 内装計画

	室名	床	壁	天井
地下1階	集会室	ビニル床シート	EP塗装	ロックウール化粧吸音板
	練習室	フローリング	木練付合板 木練付有孔合板	ロックウール化粧吸音板
1階	区民交流スペース	磁器質タイル	特殊金属塗装、EP塗装	格子天井
	区民会館エントランスホール	磁器質タイル	特殊金属塗装、EP塗装	格子天井
	区民会館ホワイエ	磁器質タイル	西洋漆喰	西洋漆喰
	区民会館ホール	フローリング	木練付合板 ガラス繊維補強コンクリート	ロックウール化粧吸音板 木練付合板
	待合スペース(西棟)	磁器質タイル	EP塗装、化粧塩ビフィルム	ルーバー



区民交流スペース



ホール



区民会館エントランスホール

## 内装計画

	室名	床	壁	天井
2階	レストラン	フローリング	化粧塩ビフィルム	ルーバー 格子天井
各階共通	執務室	タイルカーペット	EP塗装	直天・輻射パネル
	会議室、応接室	タイルカーペット	EP塗装	ロックウール化粧吸音板
	2階以上の共用部 待合、廊下	磁器質タイル(2F) タイルカーペット(3F~)	EP塗装	ロックウール化粧吸音板 ルーバー
	トイレ	ビニル床シート	化粧ケイカル板	EP塗装
9階	議場	タイルカーペット	木練付合板	ロックウール化粧吸音板



# 防災計画

## 1) 災害対策機能

### ○耐震安全性

- ・本庁舎は大地震動後、人命の安全確保に加えて十分な機能確保ができる免震構造とします。
- ・区民会館は耐震構造とし、災害時の物資集積所としての機能を確保するため、接続する東1期棟に合わせ、「構造体Ⅰ類」相当で整備します。

### ○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。
- ・区民会館は、災害時の物資集積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。

### ○災害時の機能確保

#### ①電力

- ・受変電設備や非常用発電機を東西棟に分散設置し、災害発生時からインフラ復旧まで庁舎機能を維持します。
- ・非常用発電機用に、7日分の液体燃料を備蓄します。

#### ②通信

- ・情報収集のため、防災無線、電話、情報機器、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。

#### ③給水

- ・受水槽には感震器により作動する遮断弁を設け、地震等により万が一、庁舎内の給水配管が破損しても受水槽の水は確保できる計画とします。

#### ④排水

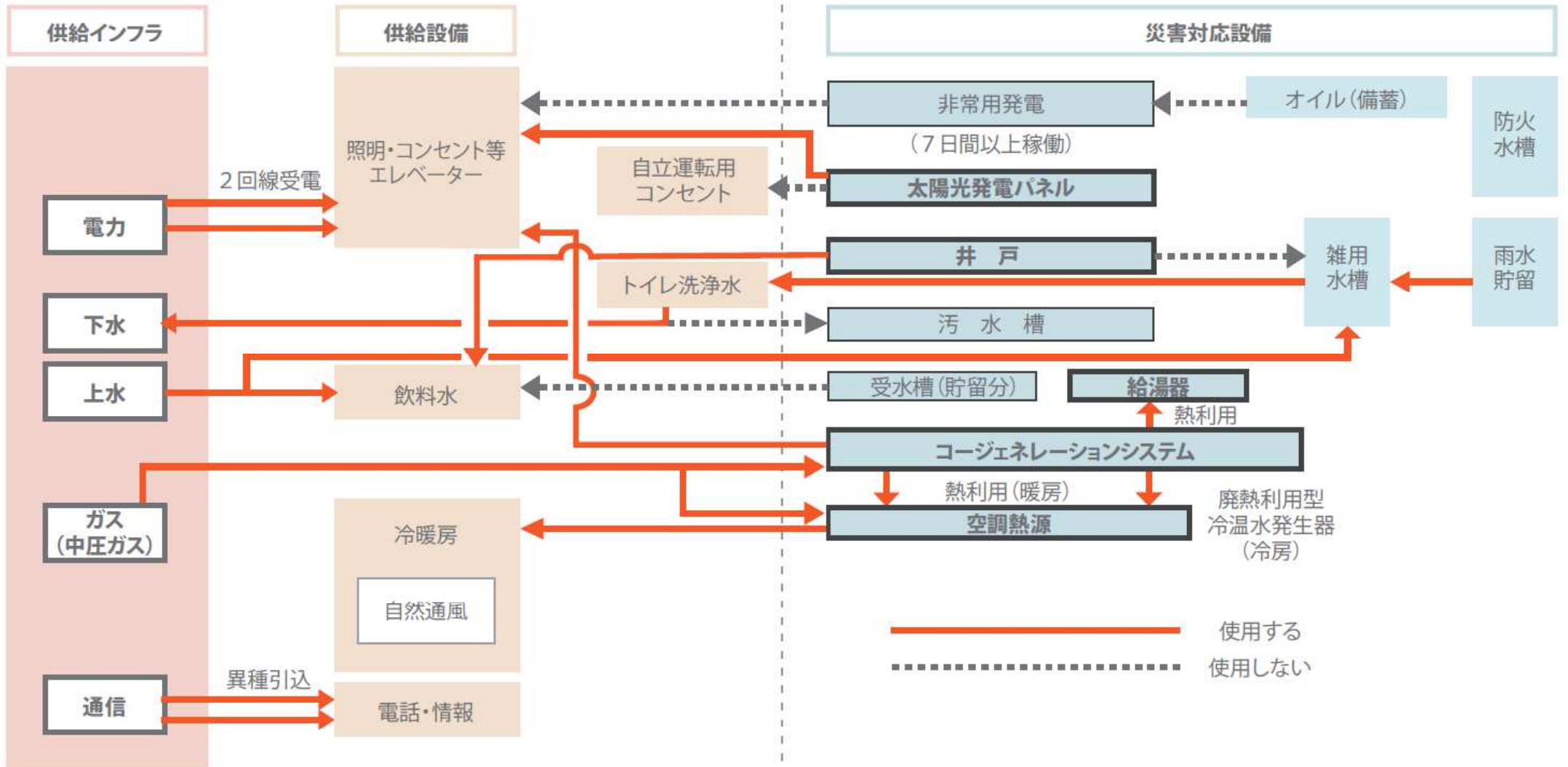
- ・下水道に放流できない場合も、トイレなどの排水をピット内の汚水槽に貯留できる切替装置を設置することにより、建物内にある東西1期棟のトイレを使用することができます。

#### ⑤都市ガス

- ・震災時にガス管破断により供給停止のリスクが低い中圧ガスを引き込みます。

# ○災害対策機能 (設備全般) 概念図

[平常時]

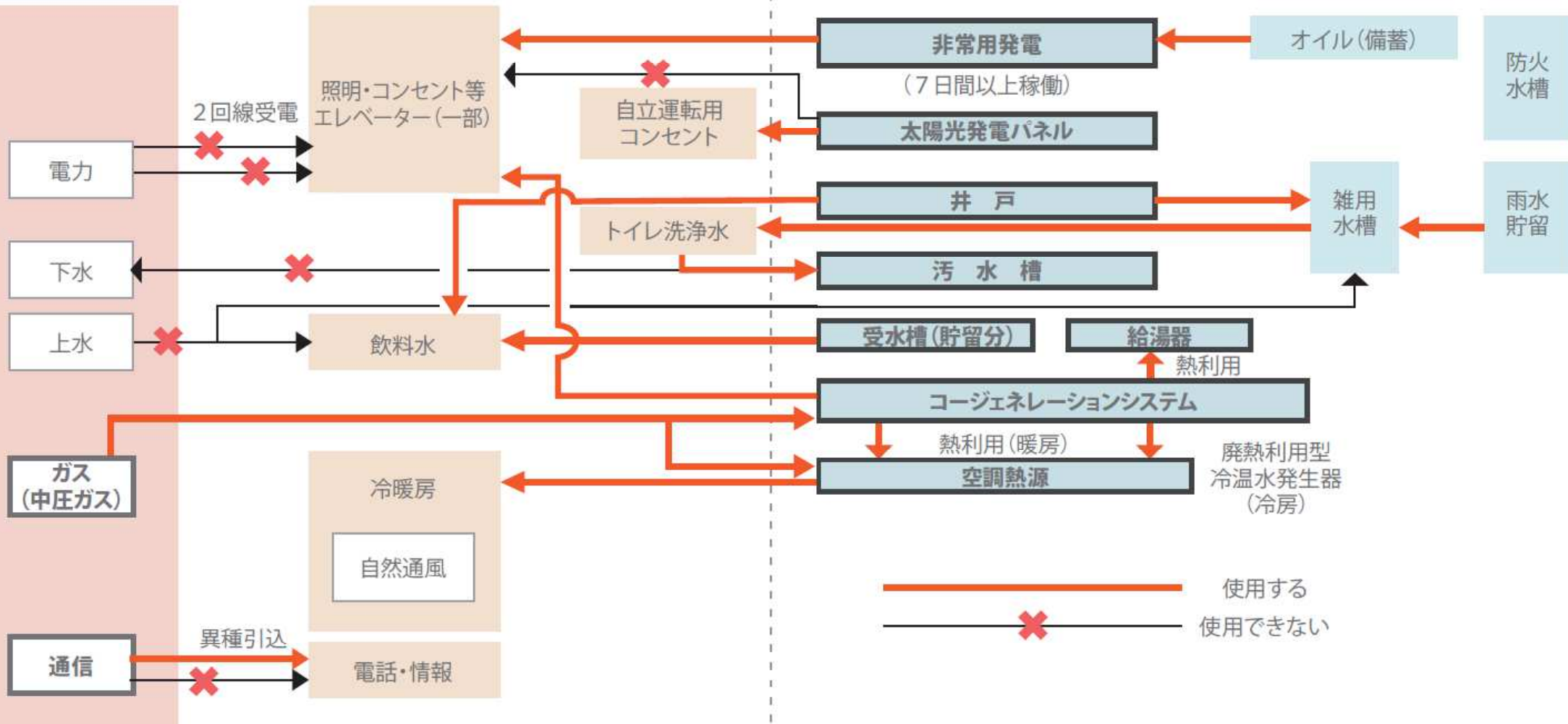


# [災害時]

## 供給インフラ

## 供給設備

## 災害対応設備





## 災害時の電気等供給状況

災害時の活動	対象とする機能	電気、冷暖房等の供給			
		コンセント※	照明	空調	換気
災害時フル稼働するエリア	災害対策本部 東3F 災対世田谷地域本部 西1F 基本的な庁舎機能	○	○	○	○
上記以外の執務エリア	上記以外の執務室	○	△	△	○
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	△	△	×	○
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、電話等を主な使用目的とする。



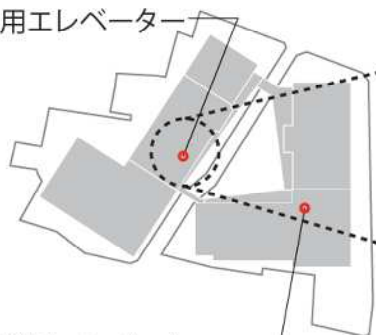
# 防災計画

## 2) 火災時の対応

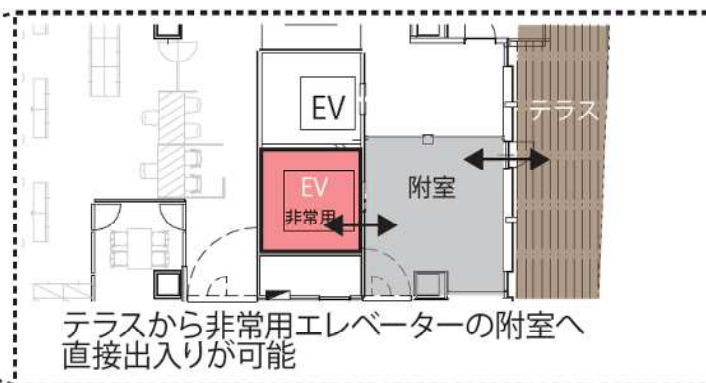
- ①防火扉・防火シャッターの防火区画により、フロア内での火災の拡大を防ぎ、同一フロアの安全な区画内へ水平に避難することができます。
- ②避難階段を複数設置することにより、2方向から避難階（直接地上に通じる出入口がある階）に避難できます。
- ③防火区画となっている避難階段の踊場に一時待避スペースを設置し、安全に消火または救出を待つことができます。
- ④2階部分は、テラス経由で避難できます。
- ⑤東棟、西棟の大型エレベーターを火災時も稼働する非常用エレベーターとします。  
（非常用エレベーター：火災時に東棟地下1階の防災センターにて制御し、消防隊が消火作業および救出作業に使用するもの）また、テラスから西棟の非常用エレベーターの附室に直接出入りできます。
- ⑥一般エレベーターは、火災発生後は避難階（1階）に移動し、停止します。

### 非常用エレベーターの位置について

非常用エレベーター



非常用エレベーター



一時待避スペース



板橋区庁舎の事例

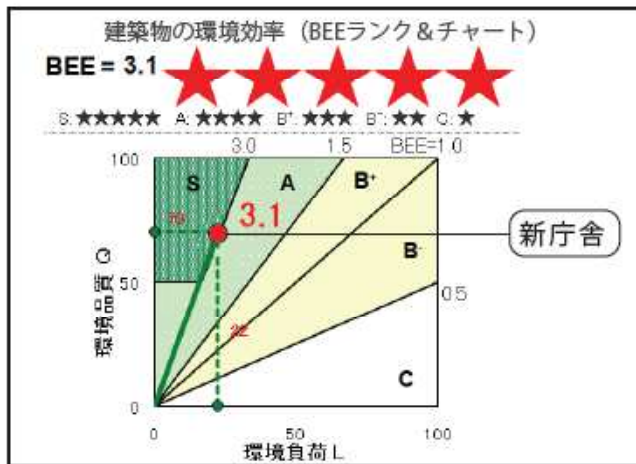
車いす利用者等の一時待避スペース

# 環境計画

## ■ CASBEE(建築環境総合性能評価システムによる建物評価)

CASBEEは、省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の採用といった環境配慮はもとより、建物内の快適性や、景観への配慮なども含めた「建物の品質」を総合的に評価する指標です。

新庁舎は、CASBEE-建築において、自然エネルギーの活用や快適な室内環境、免震構造の採用などによる建物の信頼性などに配慮し、最高ランクのSランクを取得します。

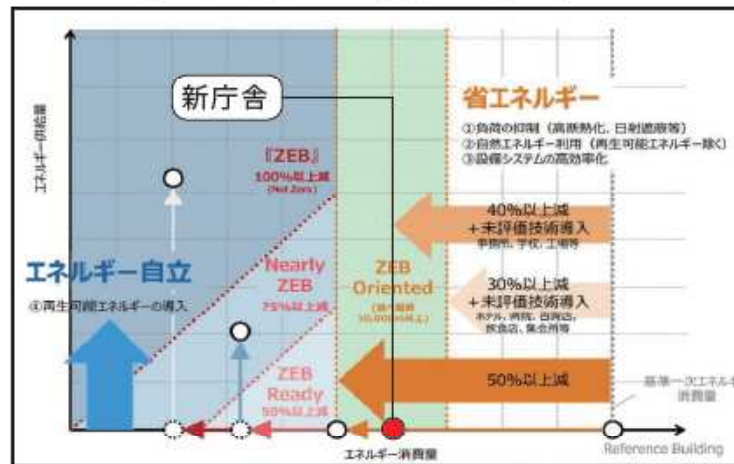


CASBEE

## ■ ZEB

ZEBとは、Net Zero Energy Buildingの略称で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを旨とした建物のことです。新庁舎等では、一次エネルギー消費量を標準建物の0.6以下に抑え、ZEB Orientedを取得します。

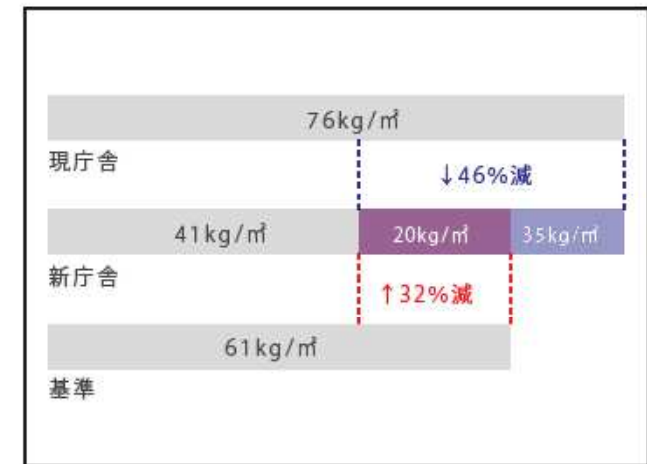
【一次エネルギー消費量の推移】



ZEB

## ■ CO<sub>2</sub>排出量削減量値

単位面積あたりのCO<sub>2</sub>排出量は、世田谷区公共施設環境配慮整備指針の基準値 (解析ソフトの計算値としています) であるCO<sub>2</sub>削減量30%を上回る計画としています。

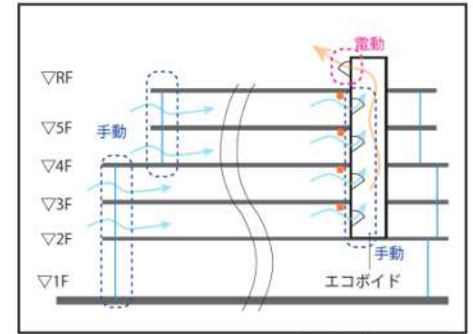


CO<sub>2</sub>排出量削減数値

# 環境計画全体イメージ

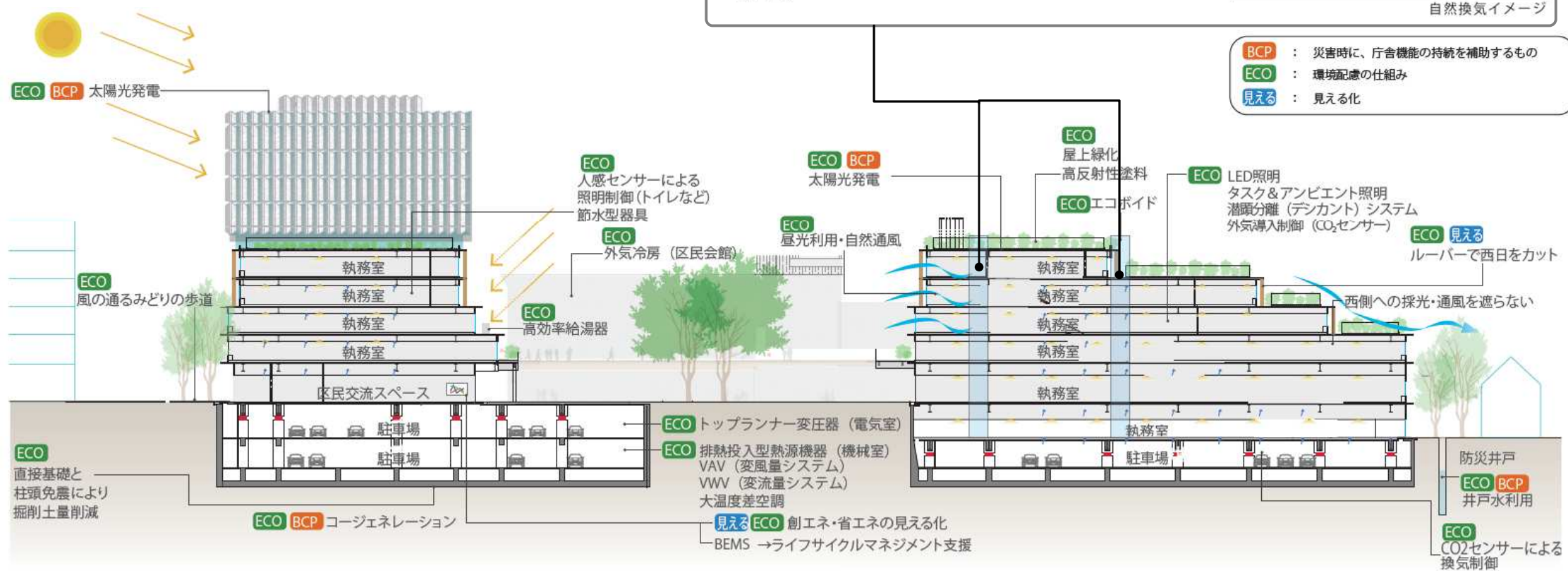
## ○自然換気システム ECO

執務室内のサポートエリア側に煙突状の吹抜け（エコボイド）を設け、室内外の温度差を利用し、エコボイドによる煙突効果で待合室側から空気を採り入れ、建物に風の道を作り、自然換気を可能にします。中間期に利用し、機械空調の運転頻度を抑えることで光熱費を低減します。



自然換気イメージ

- BCP** : 災害時に、庁舎機能の持続を補助するもの
- ECO** : 環境配慮の仕組み
- 見える** : 見える化





# 11.環境計画

## 緑化計画の整備方針

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。

- ①地域の植生に即したクヌギ・コナラ等の樹種の導入
- ②樹木の保全・再生・発展
- ③生涯学習の場（環境学習）づくり

## 緑地による隣接する住宅への配慮

敷地境界際に中産木を配置して、近隣住民のプライバシーを確保します。

## 緑地による隣接する住宅への配慮

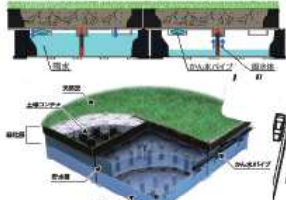
・斜面地の安全性を保つために既存のみどりを極力保全します。  
 ・地域の自然林をほうふつとさせる自然度の高いみどりを適切な管理で継承します。

## 既存樹木の取扱い

・敷地内に残る既存樹木は、全くの窮極に對して調査を行い、樹木医による樹木診断を実施しています。  
 ・緑化計画では、良好な既存樹木をできるだけ保存し、計画上交渉となる樹木も極力移殖します。  
 ・特にケヤキの大径木やサンクンガーデン内の雑木林の景観を構成する樹木、西側住宅地に接する斜面地などはできるだけ保存します。

## 屋上緑化によるグリーンインフラ

・屋上緑化で雨水を貯められる基礎を整備します。  
 ・建物（屋根）に降った雨水はピット（雨水流出抑制槽）に貯めます。



屋上緑化貯留のイメージ

## 西入口のシンボルとなる緑化空間づくり

・西側の新たなアプローチとして、季節の花や多様なみどりあふれる空間とします。  
 ・広場へ続く大階段とスロープの連なり、みどりの連続で利用者を誘導します。

## みどり豊かなアプローチの整備

・道路を挟んだくぬぎ公園のみどりと呼応した沿道緑化を整備します。

## みどりの量

・緑化率は、東敷地が30%、西敷地が40%、合計35%とします。  
 ・高木を極力配置した緑化計画とします。

## みどりの質の向上

・敷地内の高木・準高木のうち70%以上は関東に分布する樹種から選定した緑化計画とします。  
 ・高木・準高木は落葉樹（比率20%以上）を主体に季節の移ろいを感じる緑化計画とします。（春の新緑⇒夏の緑陰⇒秋の紅葉⇒冬の落葉）  
 ・特に花木は開花期の異なる樹種（3種類以上）を導入し、季節毎の魅力付けを行います。（春⇒初夏⇒夏）

表示	名称
○	常緑樹
⊕	落葉樹
⊗	ケヤキ
◎	花木

色	樹木区分
■	新植木
●	残置樹木
○	移植樹木
○	植え替え樹木

## 広場のグリーンインフラ

・広場舗装は保水性コンクリート平板を、樹木下の地盤は透透貯留土壌を施し、グリーンインフラに寄与する取組とします。



透透貯留十層による蒸散効果のイメージ

## 屋上緑化によるグリーンインフラの整備

・建物の屋上にも緑化空間を整備し、虫や鳥など地域の多様な植生・生きものと触れ合える環境を整備します。  
 ・保水性を有する緑化等により雨水貯留透透機能を持たせ雨水流出を抑制するほか、気温上昇の抑制、生物多様性の場づくりなどに配慮します。

## ケヤキ並木の延伸

・次世代を担う若木を追加新植して、ケヤキ並木のプロムナードを形成します。

## ケヤキ並木のグリーンインフラ

・ケヤキの地盤は透透貯留地盤とするとともに、舗装を透水性インターロッキングとし、グリーンインフラに寄与する取組とします。

## 生きもの緑化

・西棟屋上にビオトープなどを整備するほか、突のなる樹種の植栽などによって野鳥や昆虫などが立ち寄る工夫を行い、みどりを活用した学習の場や交流の場を創出します。

## 水とみどりの庭園環境の継続

・既存の水量（滝の落水と水音、池の水面）と豊かなみどりを活かした庭園空間の保全を行います。  
 ・地下1階集客室や練習室へのアプローチとして、みどり豊かな雑木林を散策・鑑賞できる空間を演出します。

## 既存樹木

・東側ケヤキ並木や南側池周辺地は、極力既存樹木（準高木や高木など）を保存します。

## ユニバーサルデザイン計画

### ○サイン

- ・目的の場所に迷わず行けるように「案内」・「誘導」・「位置」のサインを敷地入口、建物入口、総合案内、エレベーターホールなど適所に配置し、利用者が円滑に施設利用できる計画とします。
- ・視覚障害者のために音声案内設備、触知案内板を設置します。

### ○アプローチへの配慮

- ・敷地内の歩道は段差を生じさせないようにします。
- ・道路などから庁舎入口までのアプローチは、段差の解消、滑りにくい舗装材の使用、必要箇所への手すりや誘導ブロックの設置、通行しやすい通路幅員を確保します。

### ○利用しやすい窓口

- ・窓口カウンターは車いす使用者や高齢者が利用しやすい高さ、足元が広い形状のものを設置します。

### ○ロビー・屋内通路

- ・滑りにくい材質の床仕上げ、段差の解消など、誰もが使いやすい計画とします。
- ・共用部各所には、光による緊急地震警報装置を設置します。

### ○区民会館・議場

- ・ホール客席、議場傍聴席の一部に集団補聴設備を設け、聴覚障害者に配慮します。
- ・区民会館ホール客席最前列及び最後列、議場傍聴席には、車いす席を設けます。

### ○クールダウン・カームダウンスペース

- ・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。

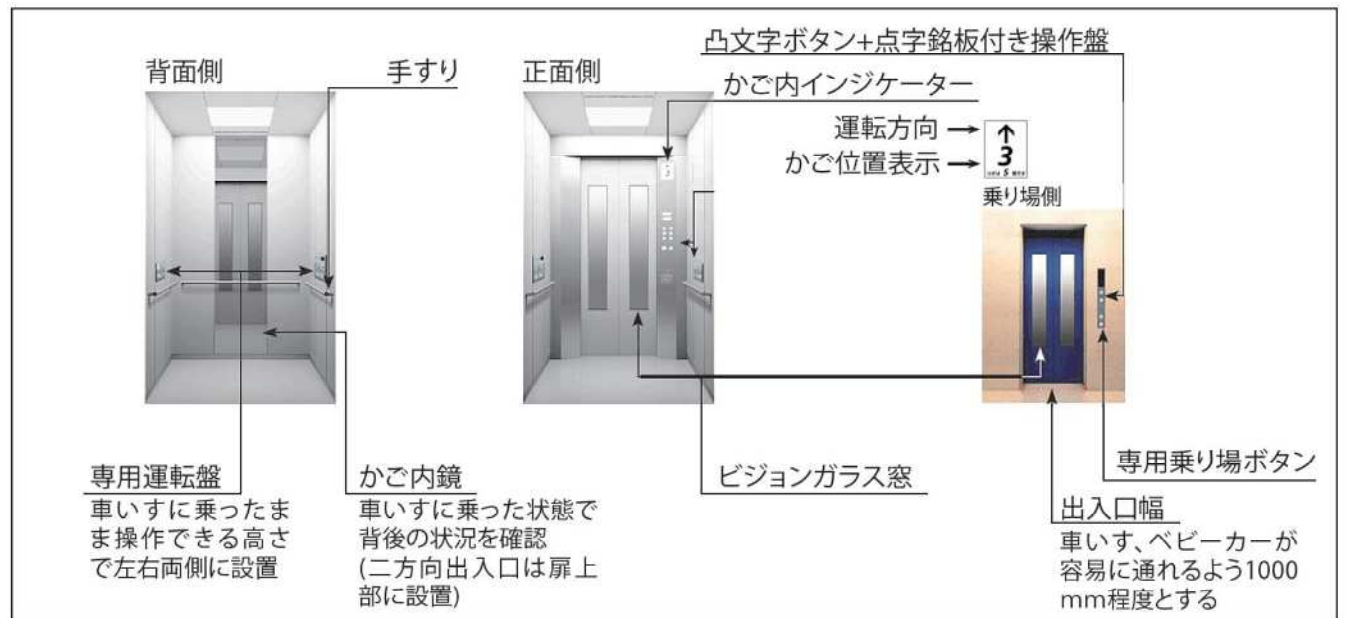
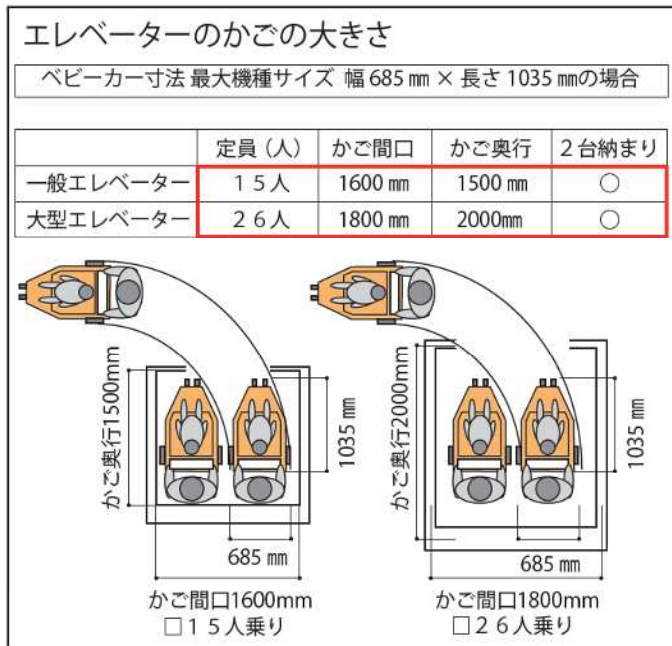
公共施設マネジメント推進課  
Public facilities Management Promotion Div.  
1234567890

UDフォントのイメージ

## ユニバーサルデザイン計画

### ○エレベーター

- ・ 乗り場とかご内には車いす使用者専用のボタンを設置します。
- ・ 視覚障害者に配慮し、点字表示・文字の浮き彫りのあるボタンを設置します。
- ・ 車いす使用者専用ボタンを押した時には、戸開閉時間を通常より長くします。
- ・ 車いす使用者に配慮し、かご内には、手すり、鏡、出入口センサーを設置します。
- ・ 来庁者が利用するエレベーターは、車いす・ベビーカー利用を考慮し、センターオープンで広い出入口幅（1000mm程度）とします。
- ・ 東棟・西棟に各1箇所ずつ設置する大型エレベーターは、かご内法：幅1800mm×奥行2000mm、扉寸法：幅1000mmとし、車いす乗車数3台+介助者2名程度が乗れるサイズとします。ストレッチャーにも対応可能なサイズとなります。
- ・ 非常時に聴覚障害者の存在を防災センターに知らせることができるボタンを設置します。



エレベーター乗り場、かご内イメージ



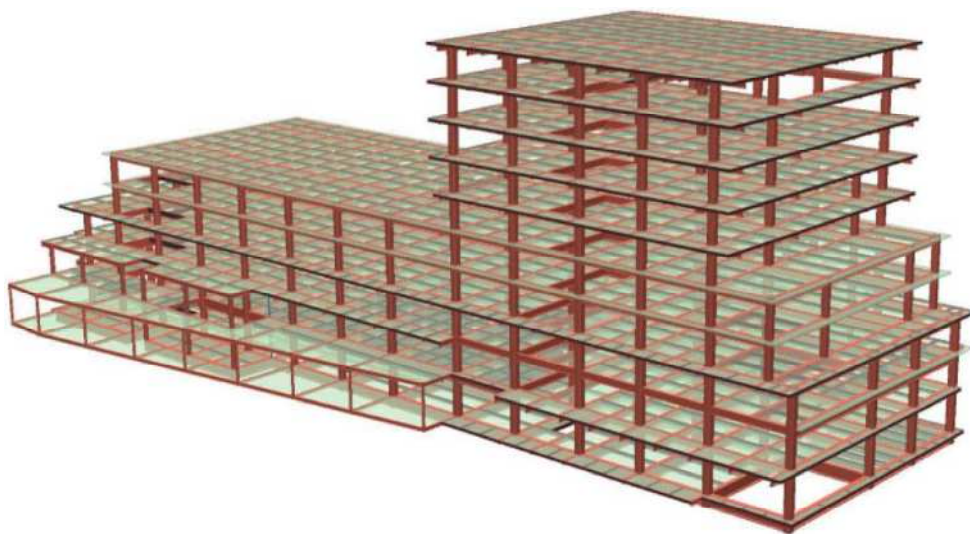
## 構造計画（本庁舎）

### ○構造計画概要

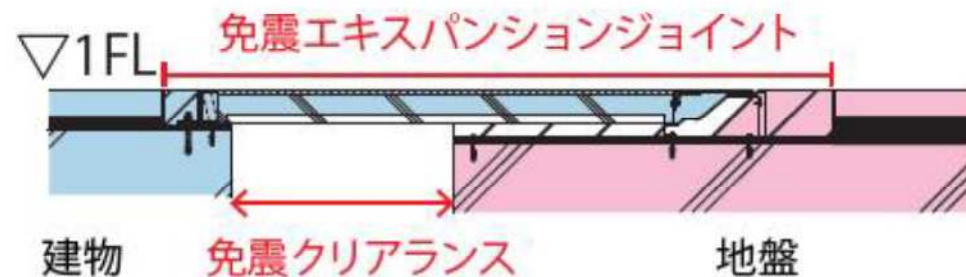
- ・本庁舎は柱頭免震構造を採用します。
- ・地震で免震建物が大きく移動した時に、免震エキスパンションジョイントが大きく可動することにより、建物と地盤の揺れの差を吸収します。

### ○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、本計画における上部構造は鉄骨造とします。



上部構造の架構モデル図（東棟）

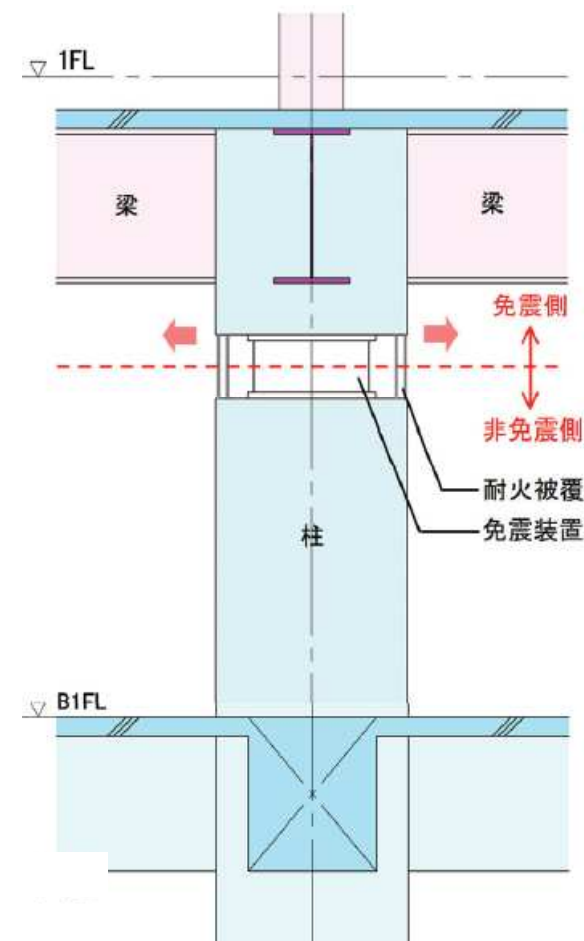


## 構造計画（本庁舎）

### ○免震装置の種類

免震装置は、天然ゴム系積層ゴム支承、鉛プラグ入り積層ゴム支承、弾性すべり支承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。

種別	天然ゴム系積層ゴム支承	鉛プラグ入り積層ゴム支承	弾性すべり支承
図版			
荷重支持機能	○	○	○
減衰機能	—	○	△
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>天然ゴムと鋼板を多層に重ね合わせたもので、鉛直方向に高い剛性、水平方向に柔らかい剛性を有する。軸力の変動や変位、履歴による依存性がほとんどなく、安定したバネ特性を示す。</li> <li>建物重量を支持する装置として一般的に用いられ、実績が多い。</li> <li>減衰機能はない。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>内部に封入された鉛が純せん断に近く変形で塑性変形することにより、エネルギーを吸収する減衰部材内蔵型の積層ゴム。</li> <li>エネルギー吸収機能一体型のため、省スペース型で、施工性において有利である。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>中小地震時に積層ゴムが弾性変形し、大地震時にはすべりを生じ、周期特性を長くすることにより地震力を低減する。</li> <li>摩擦による減衰能力がある。</li> </ul>

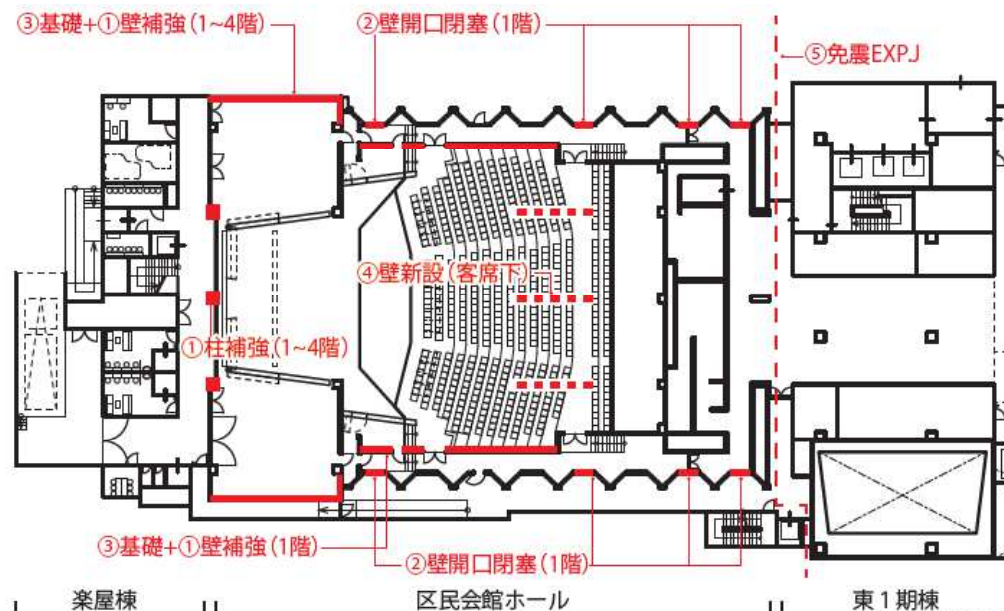


柱頭免震の概念図(地下1階)

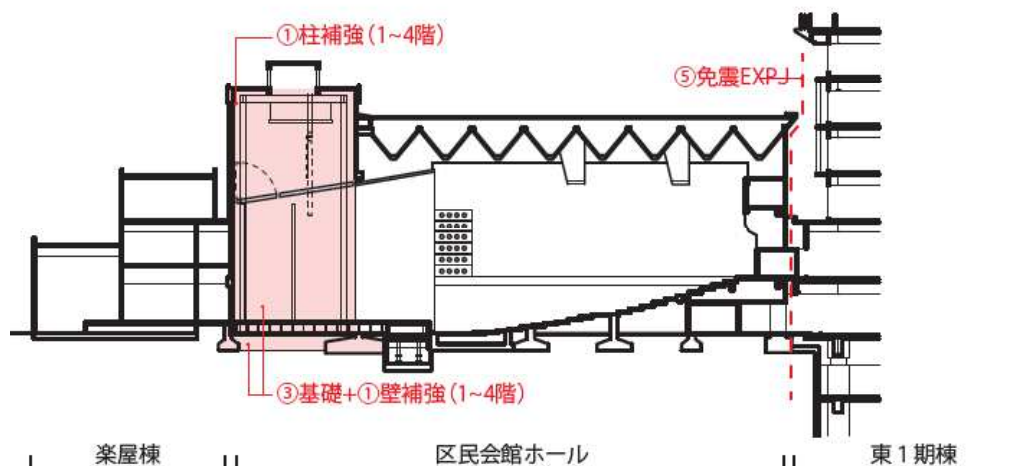
## 構造計画（区民会館）

### ○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）、楽屋部分を改築し、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します。



1階平面図



断面図



## 本庁舎等建設費等

### ○本庁舎等建設費等

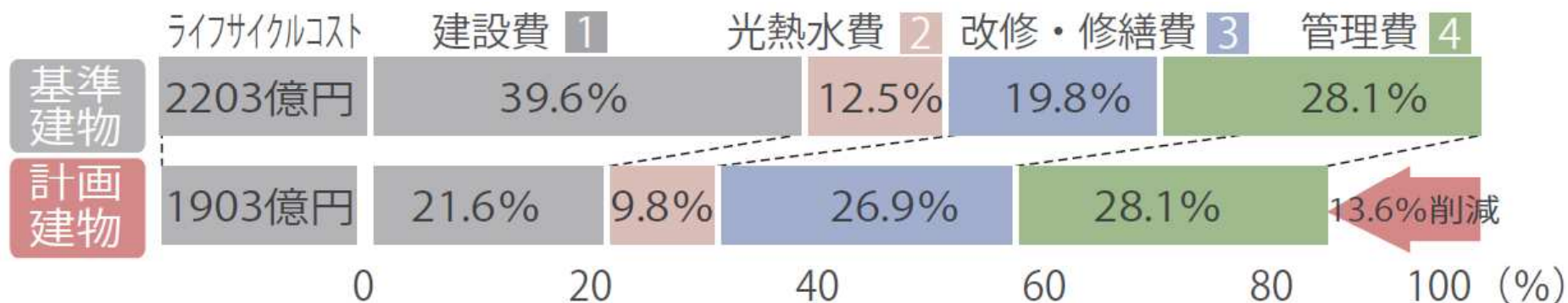
建設工事費	432億円
解体工事費	
移転・引越日	4億円
調査・設計費 (基本設計・実施設計・工事監理費等)	10億円
合計	約446億円

### ○光熱水費試算（年間）

項目		新庁舎
光熱水費	電 気	149,930千円
	上下水道	67,642千円
	ガ ス	23,217千円
	合 計	240,789千円

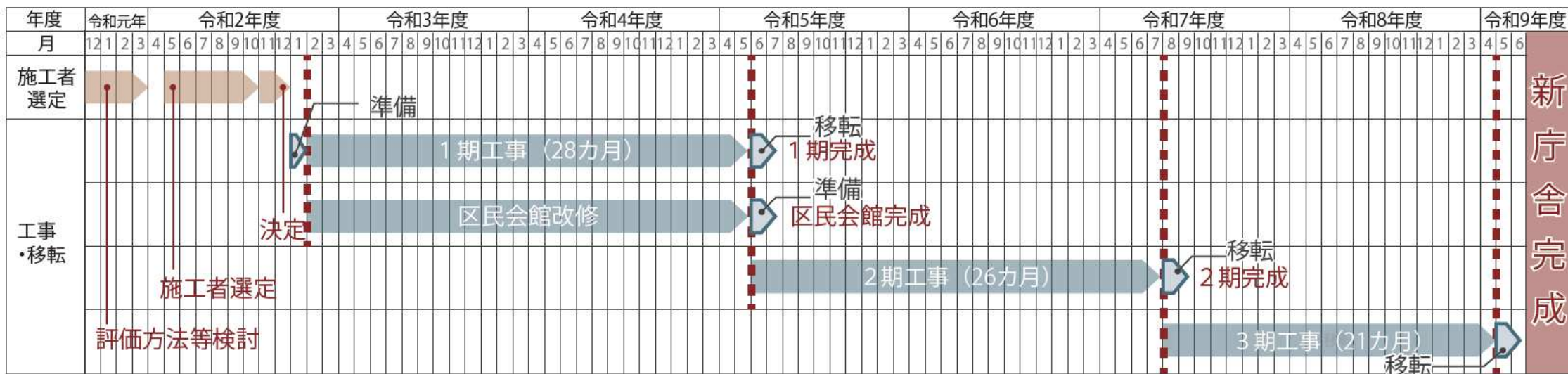
### ○ライフサイクルコスト

改築・改修・保存のベストミックスによる建設工事費低減などにより、ライフサイクルコストを基準建物から約13.6%程度削減します。



## 全体スケジュール

○令和3年2月に着工し、1期竣工が令和5年5月、2期竣工が令和7年7月、3期竣工が令和9年4月の予定としています。



区では、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う区の緊急対応を踏まえ、5月中旬に予定していた施工者を選定するための入札公告を見送ることとしました。  
 今後、8月を目途に中期財政見通しを作成し、その上で改めて判断することになるため、入札公告時期については現段階では未定です。  
 決定した際には、改めてご案内します。

令和2年4月22日

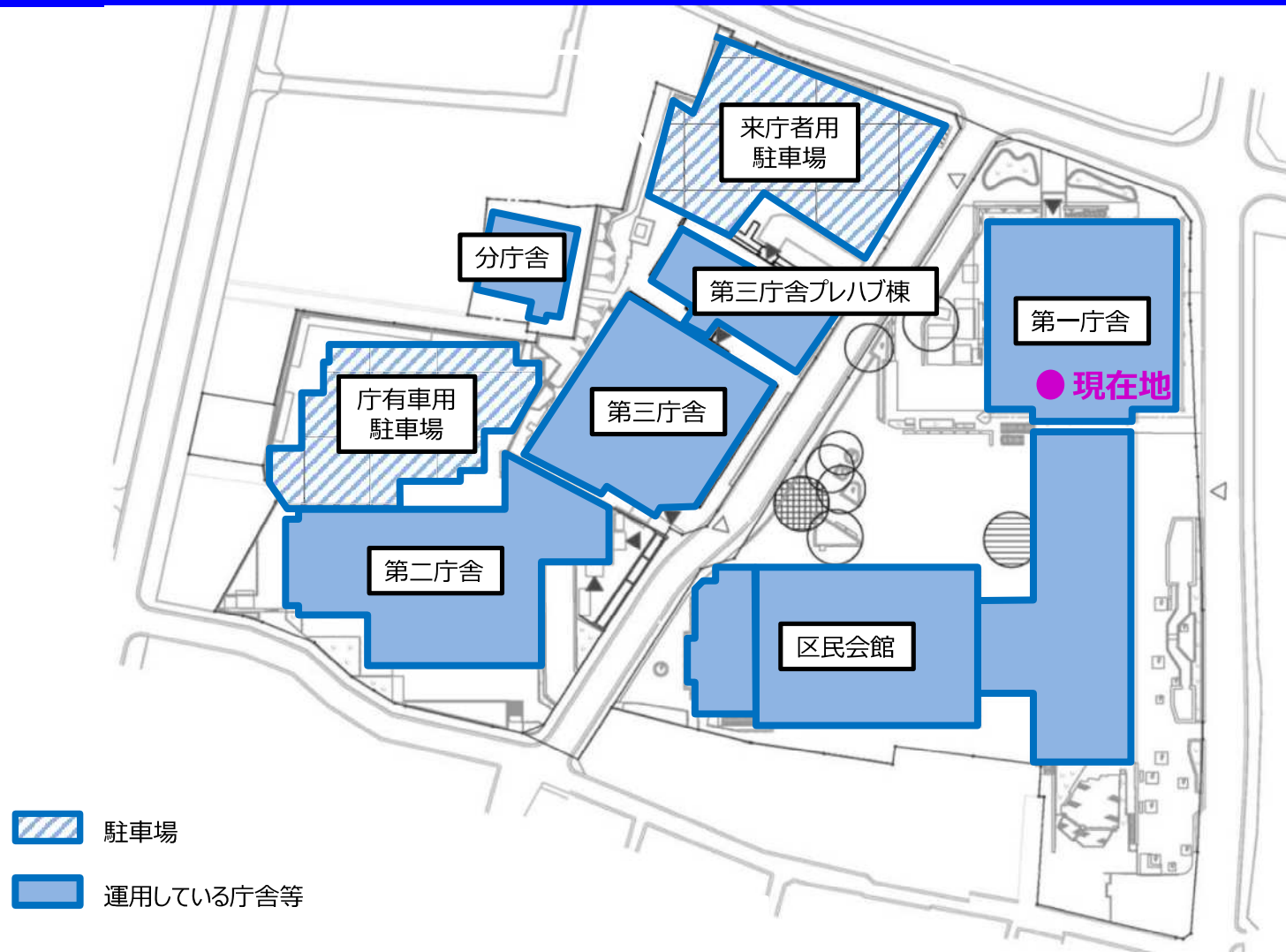
## 建設工事手順

○建設工事は3期に分けて実施します。





現在の区役所です。

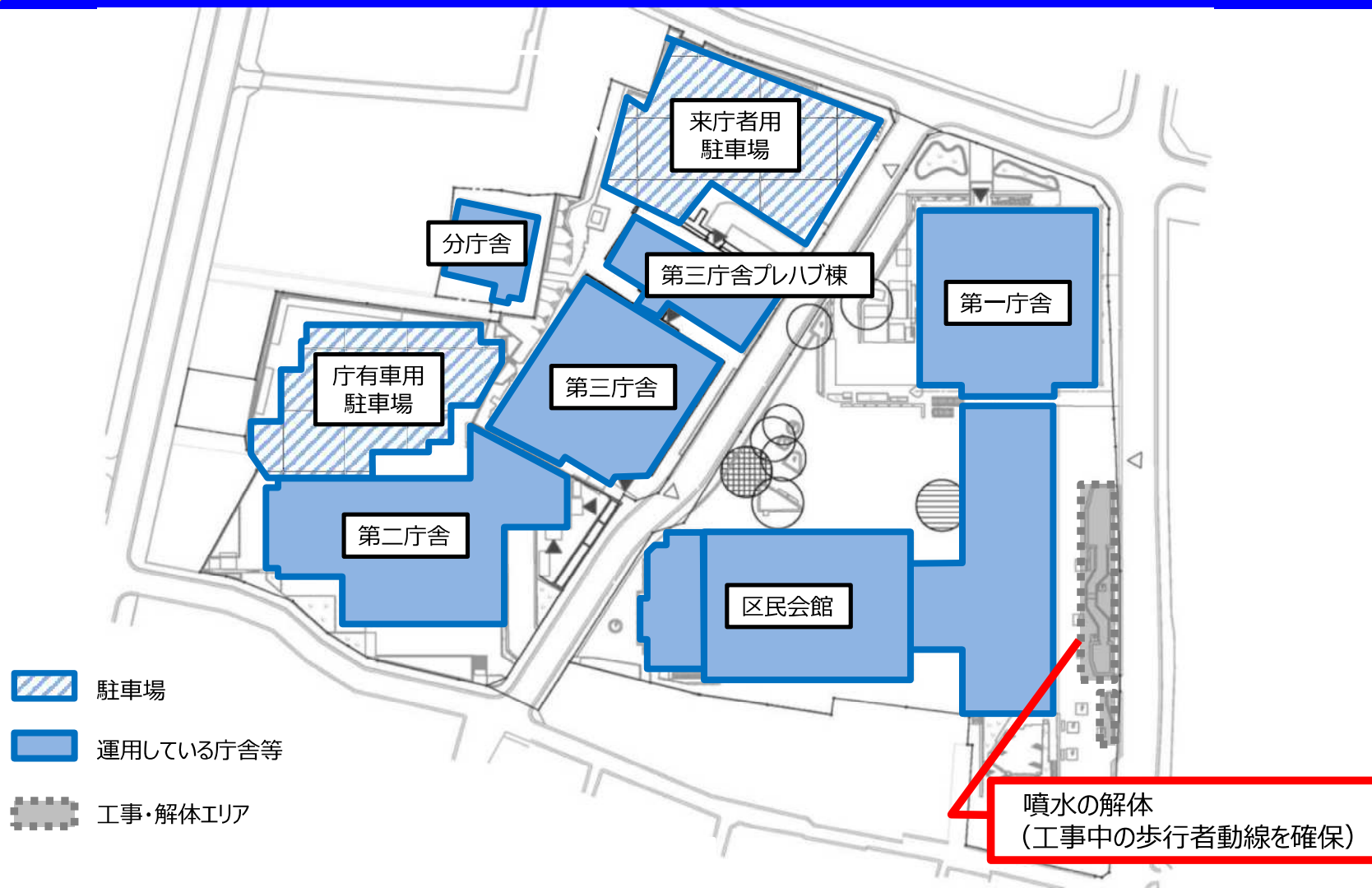


# 工事着手前に先行して解体工事を行います。

1期

2期

3期



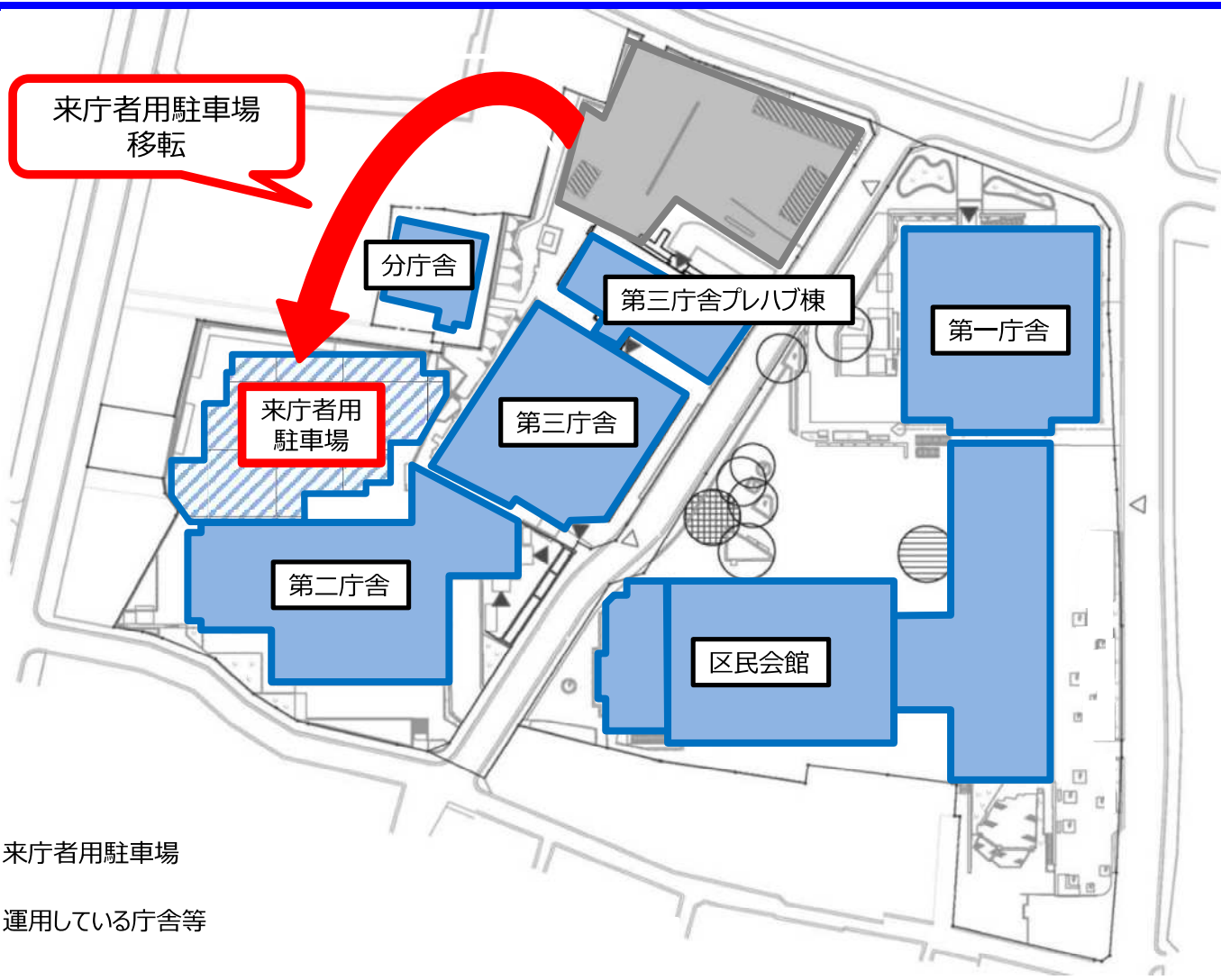
# **1期工事**

## **工事概要・歩行者動線**



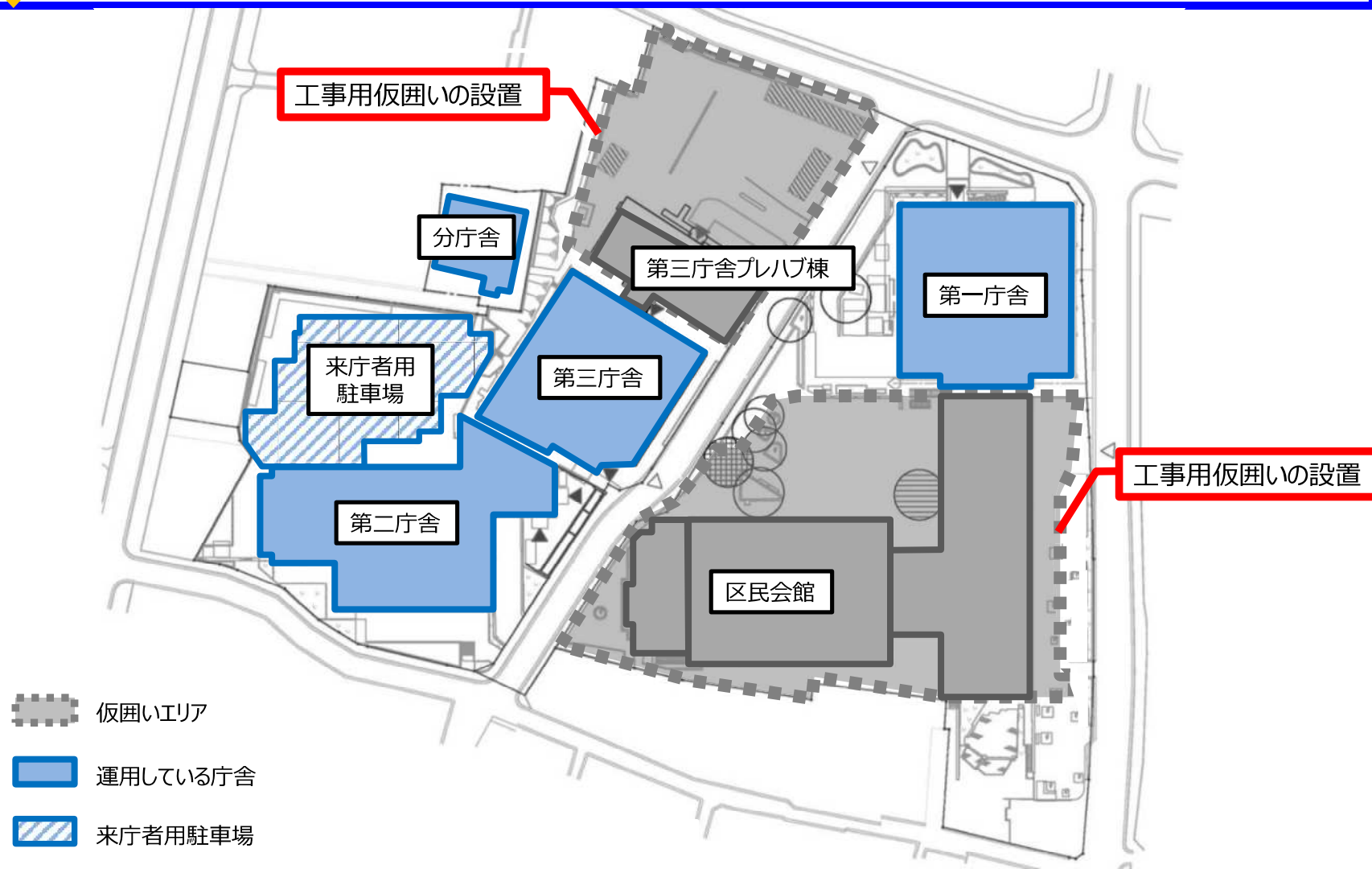
# 来庁者用駐車場を移転します。

1期	2期	3期
----	----	----

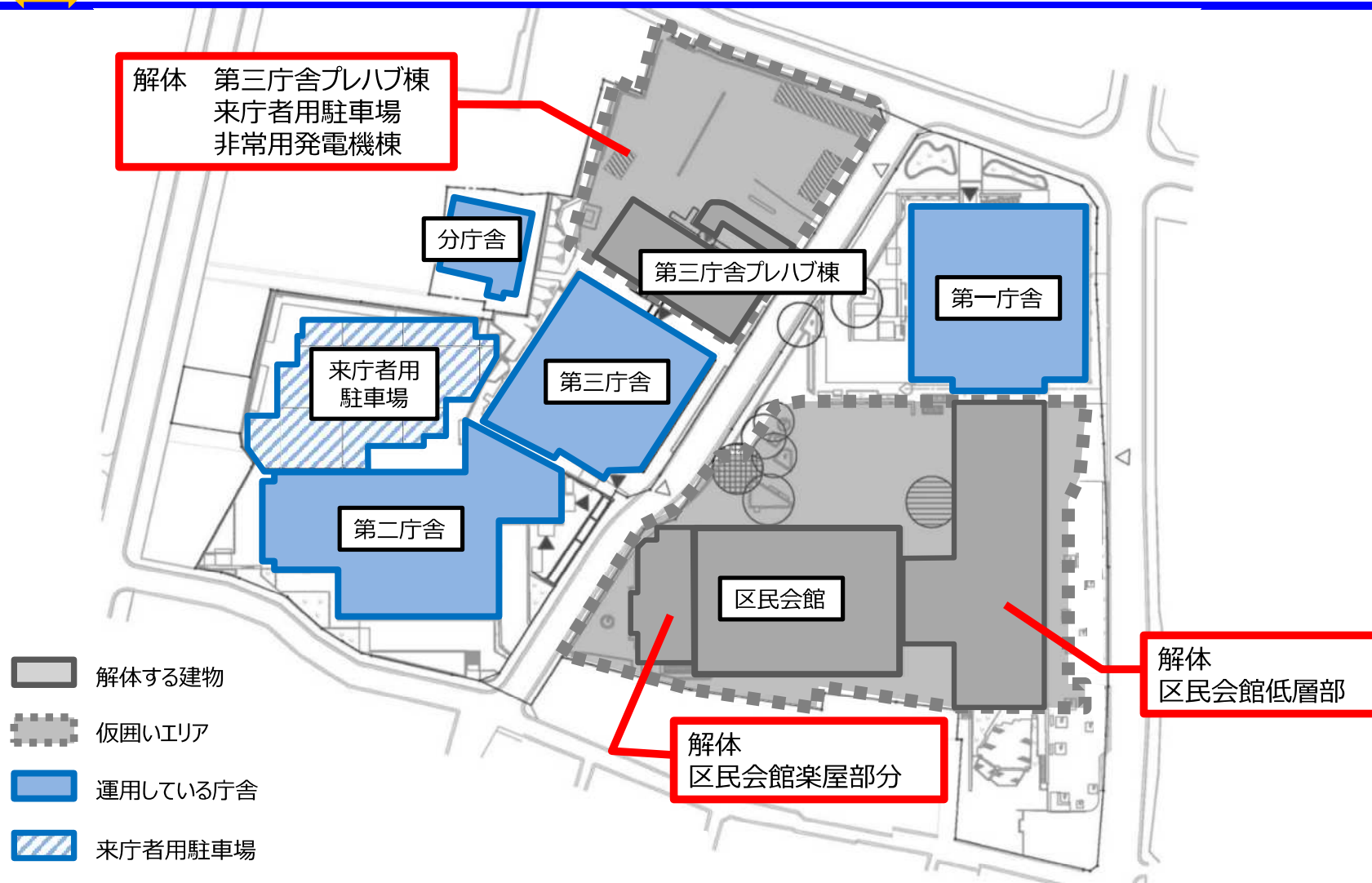


# 工事用の仮囲いを設置します。

1期	2期	3期
----	----	----

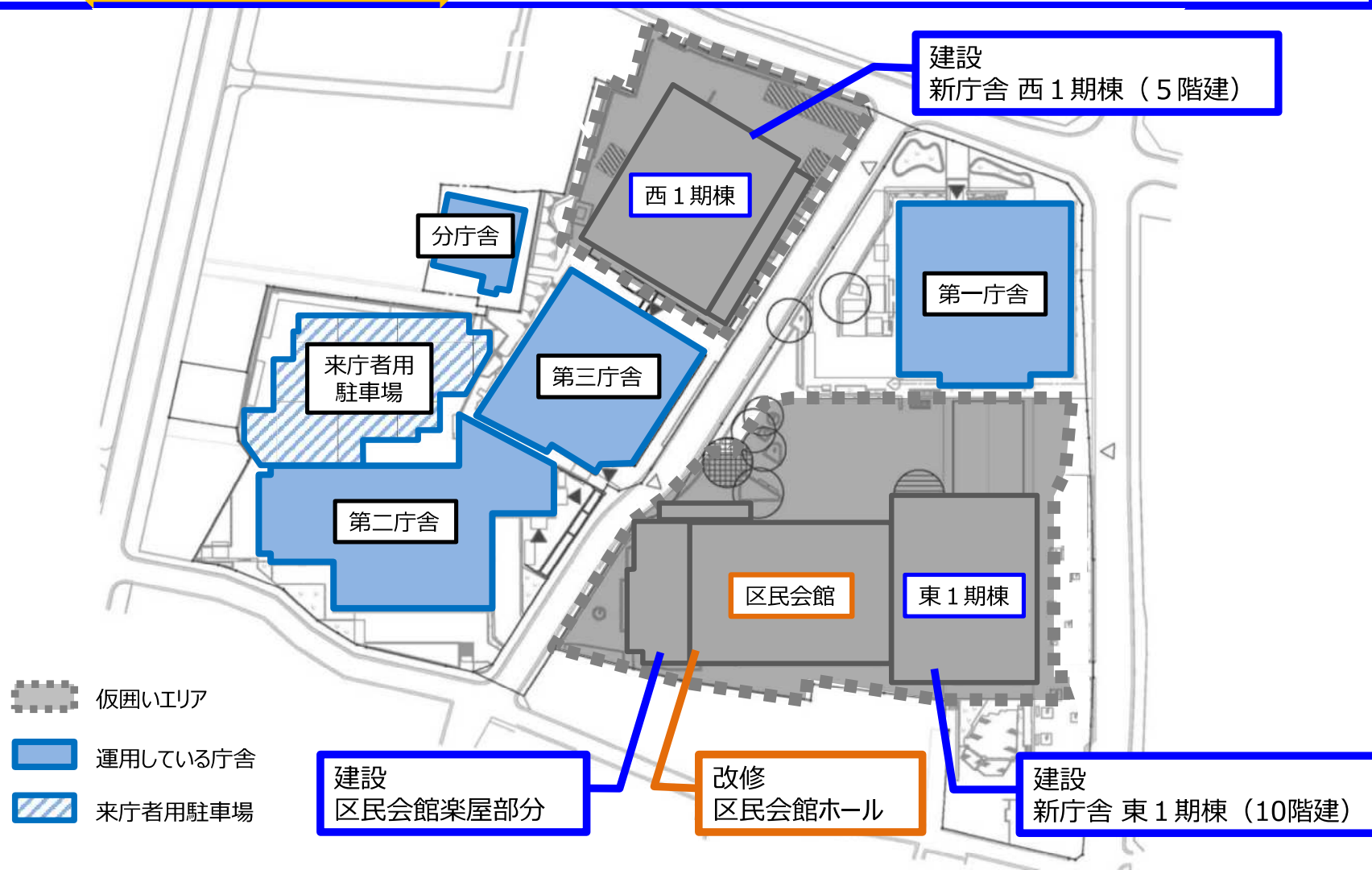


# 第三庁舎プレハブ棟・区民会館低層部等を解体します。

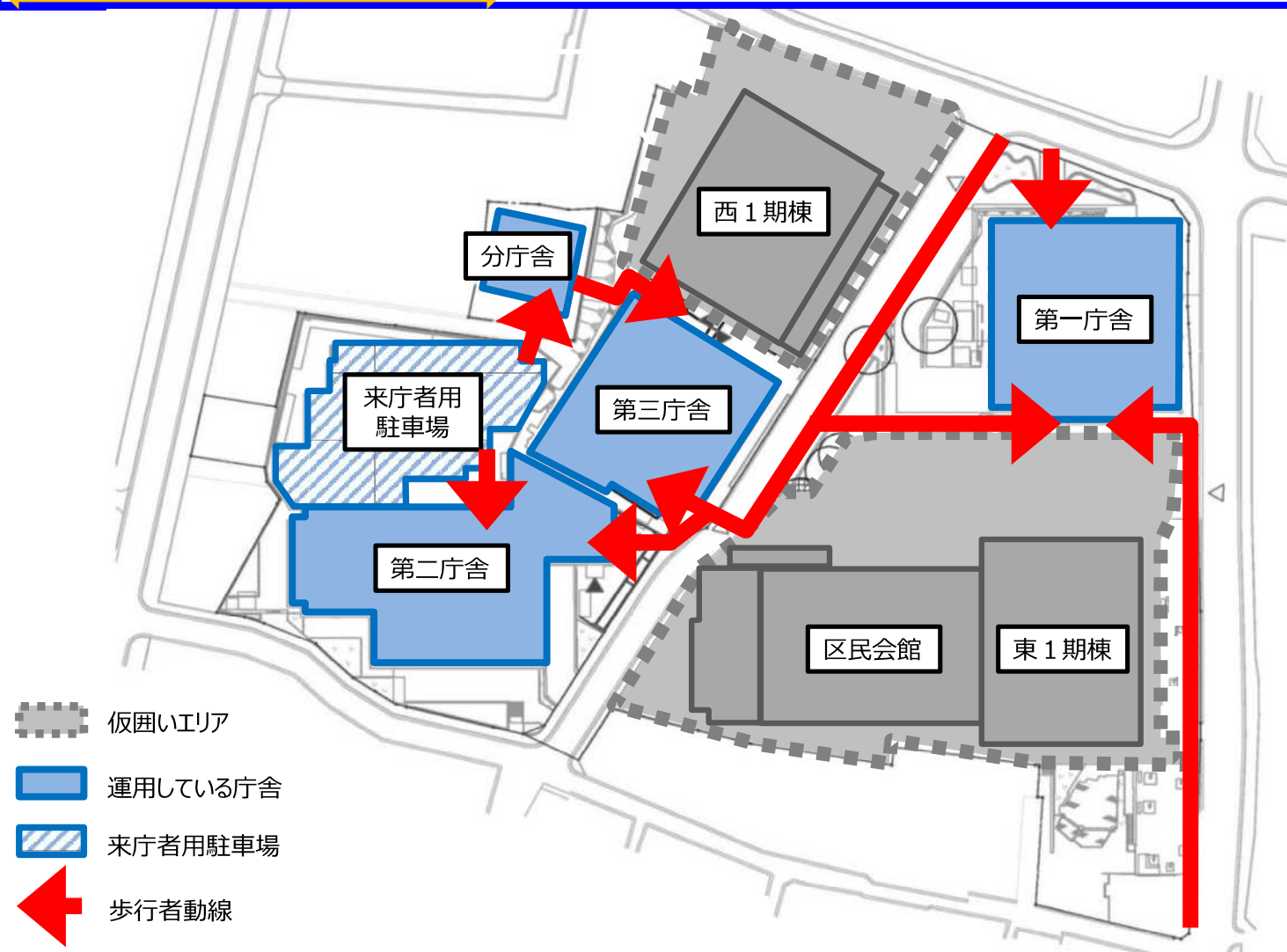




# 東西1期棟・楽屋部分の建設、ホールの改修をします。



# 1期工事中の歩行者動線です。



# **2期工事**

## **工事概要・歩行者動線**

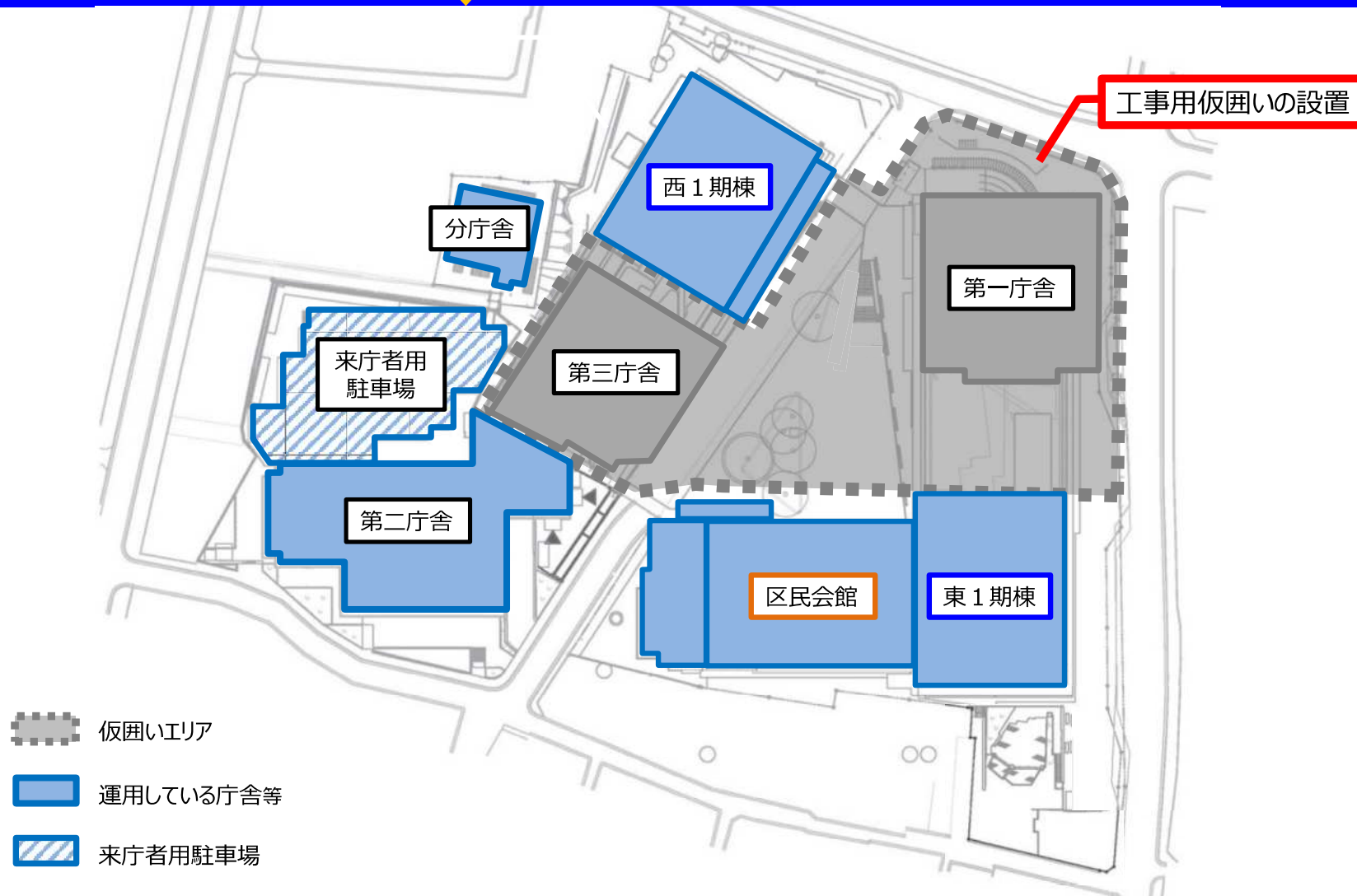


# 工事用の仮囲いを設置します。

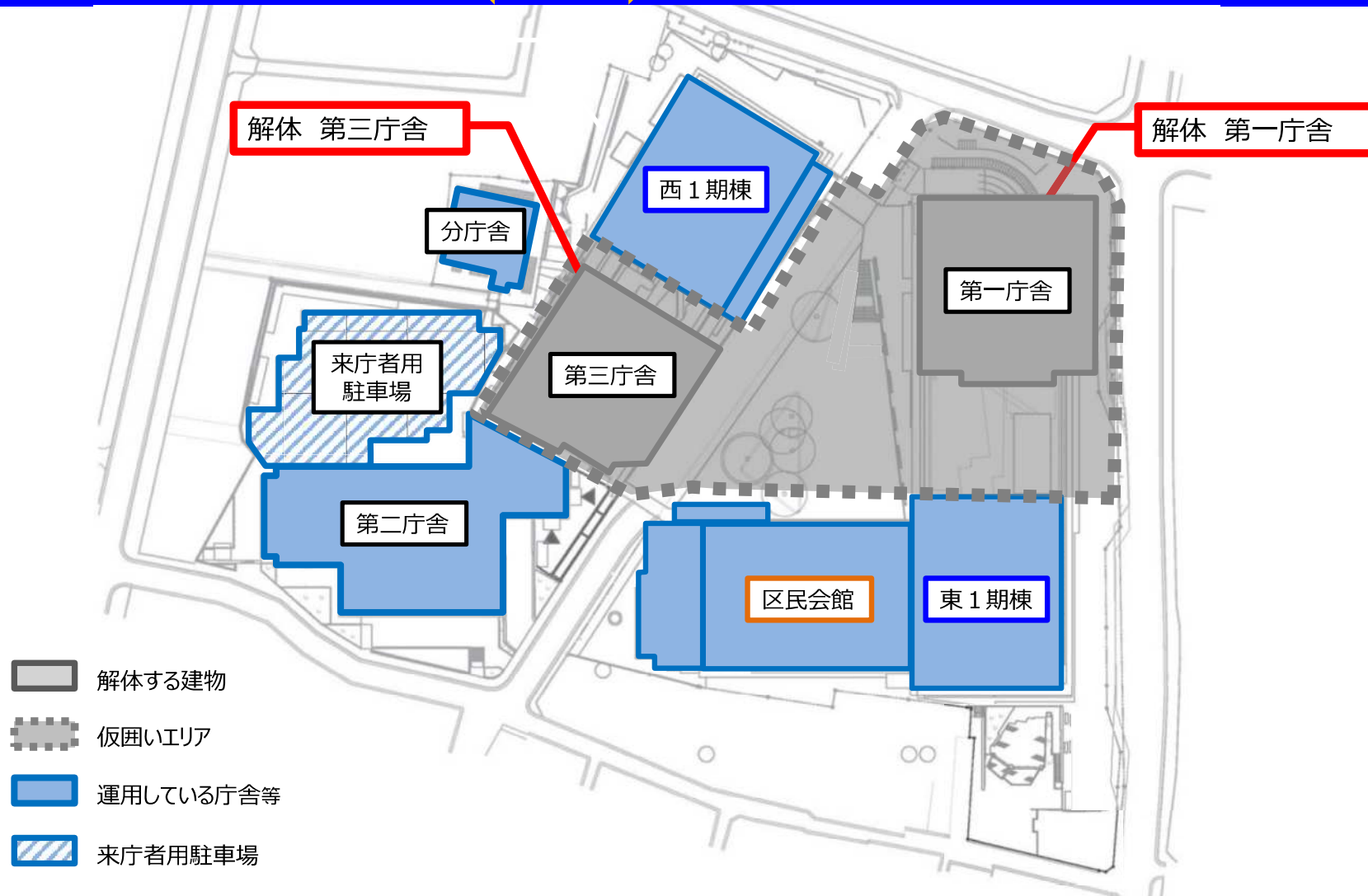
1期

2期

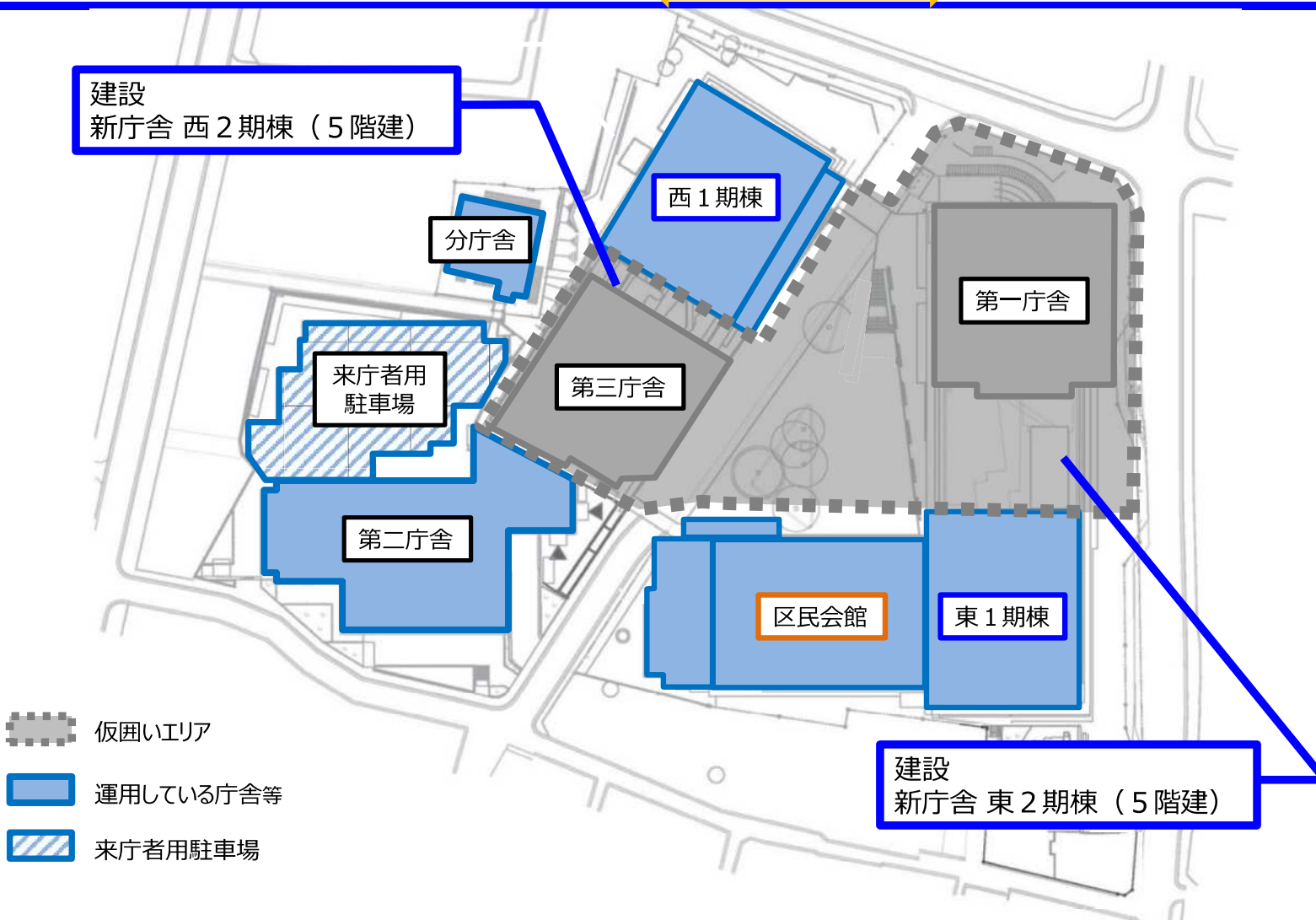
3期



# 第一庁舎・第三庁舎を解体します。

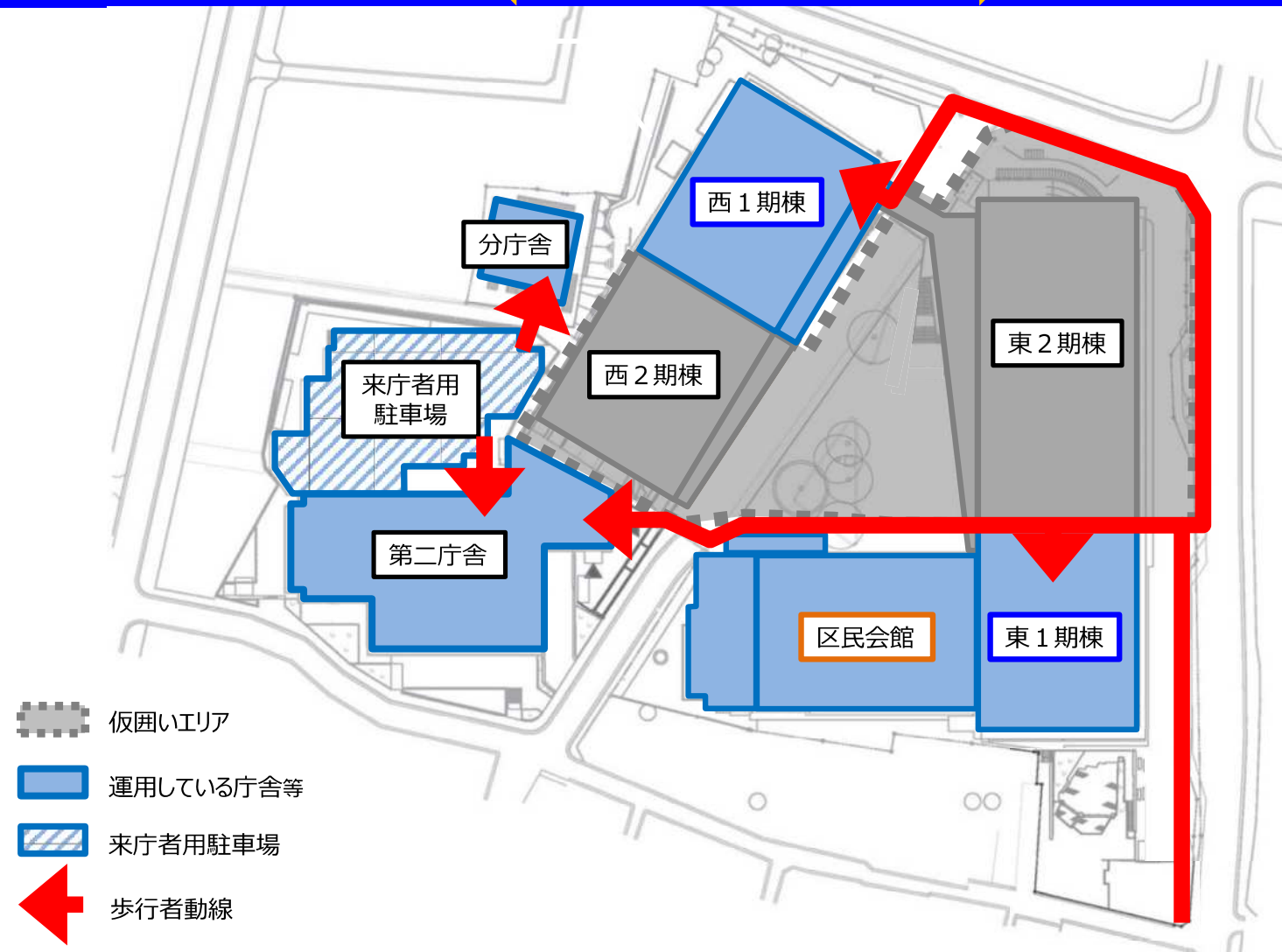


# 東 2 期棟・西 2 期棟を建設します。





# 2期工事中の歩行者動線です。

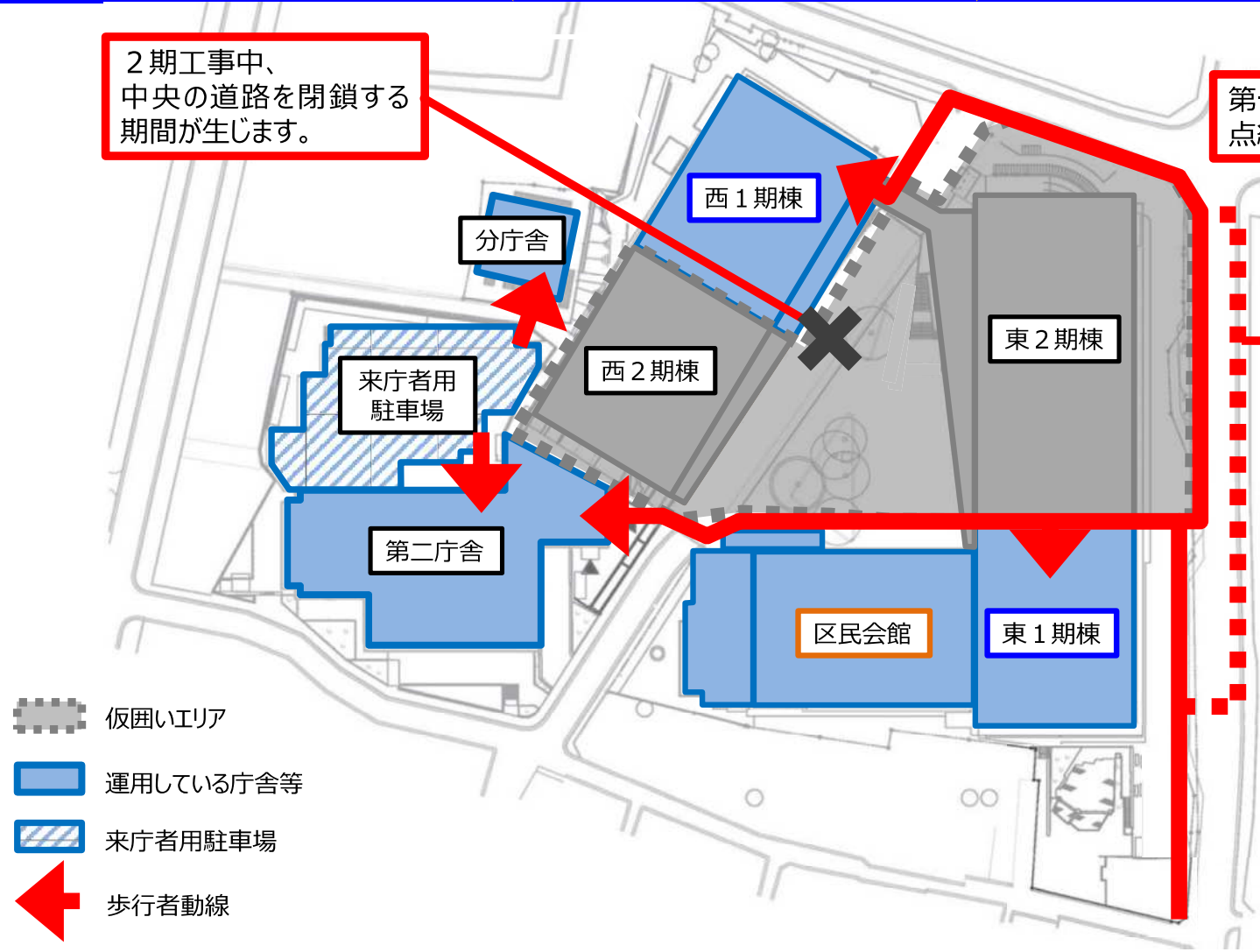


# 2期工事中の歩行者動線です。



2期工事中、  
中央の道路を閉鎖する  
期間が生じます。

第一庁舎の解体期間は  
点線の動線となります。



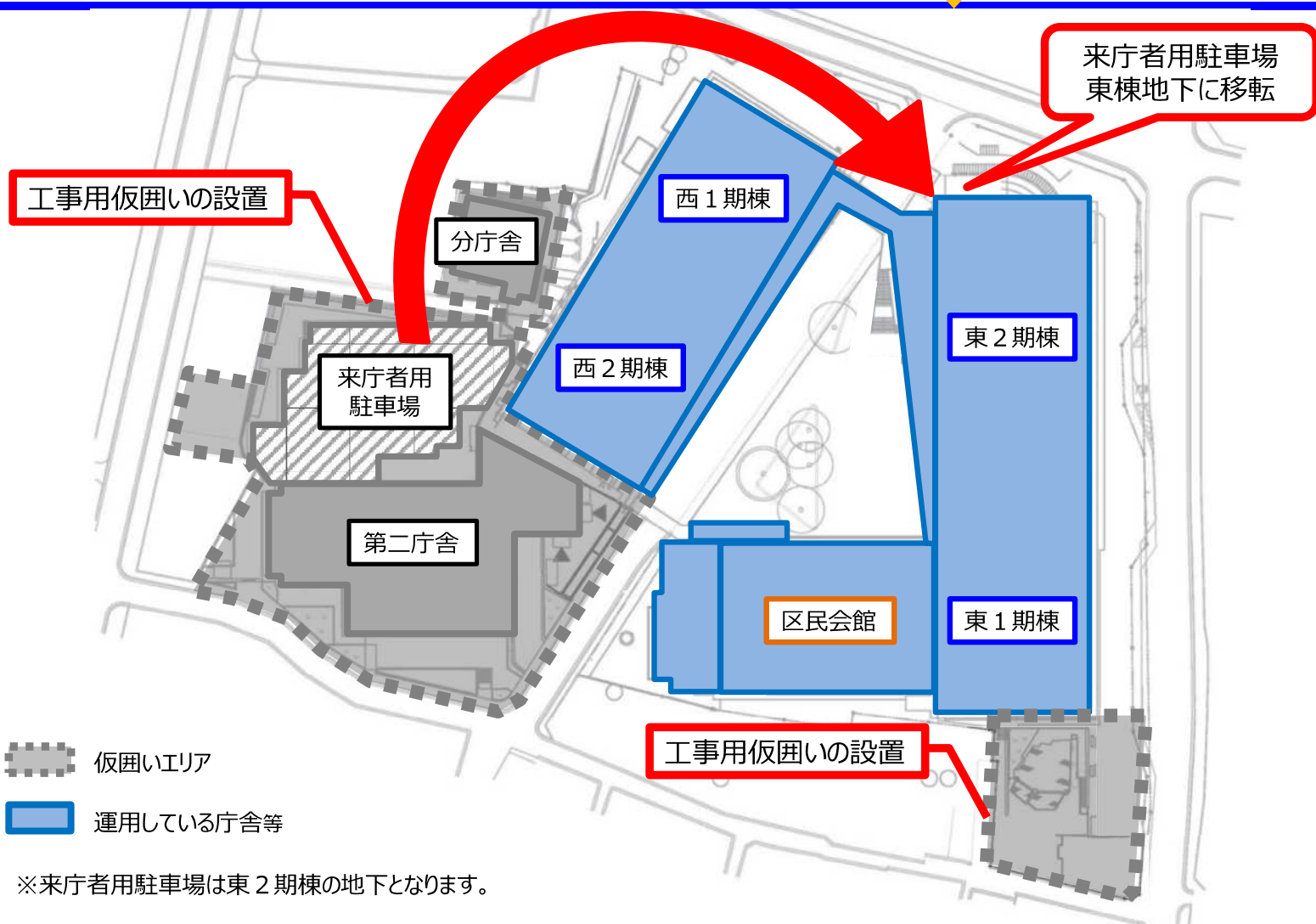
- 仮囲いエリア
- 運用している庁舎等
- 来庁者用駐車場
- 歩行者動線

# **3期工事**

## **工事概要・歩行者動線**



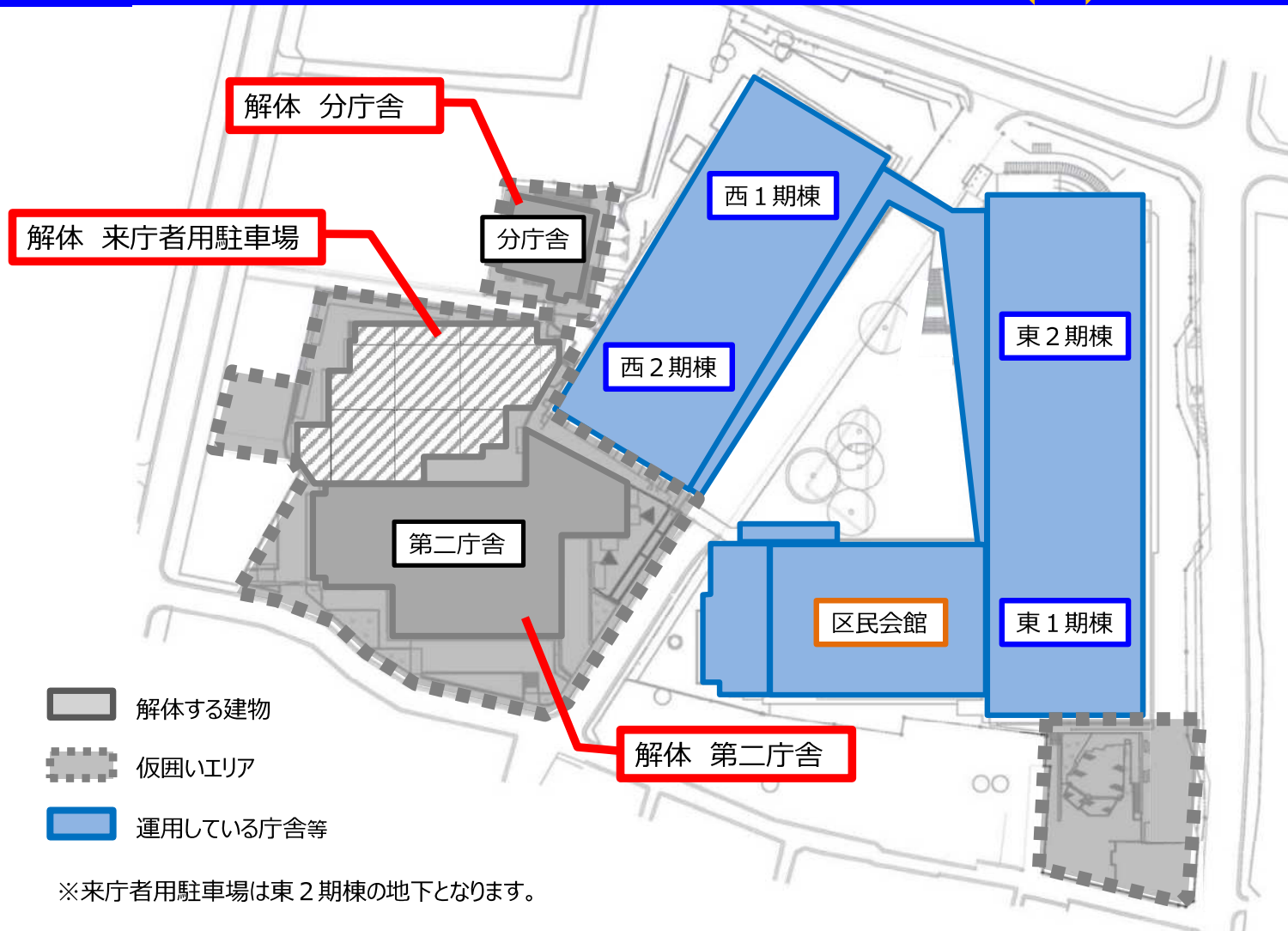
# 工事用の仮囲いを設置します。



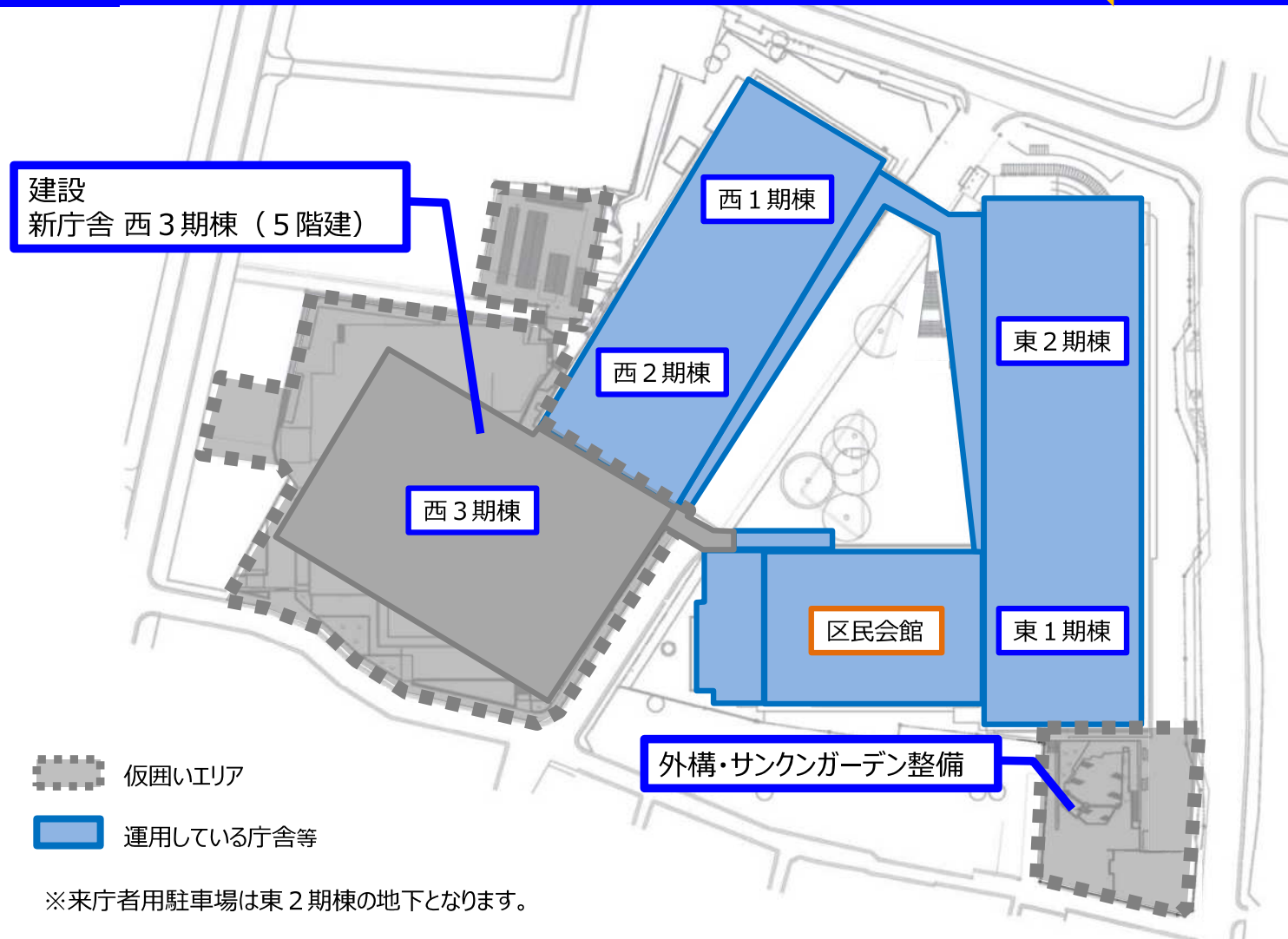
- 仮囲いエリア
- 運用している庁舎等

※来庁者用駐車場は東2期棟の地下となります。

# 第二庁舎・分庁舎・来庁者用駐車場を解体します。

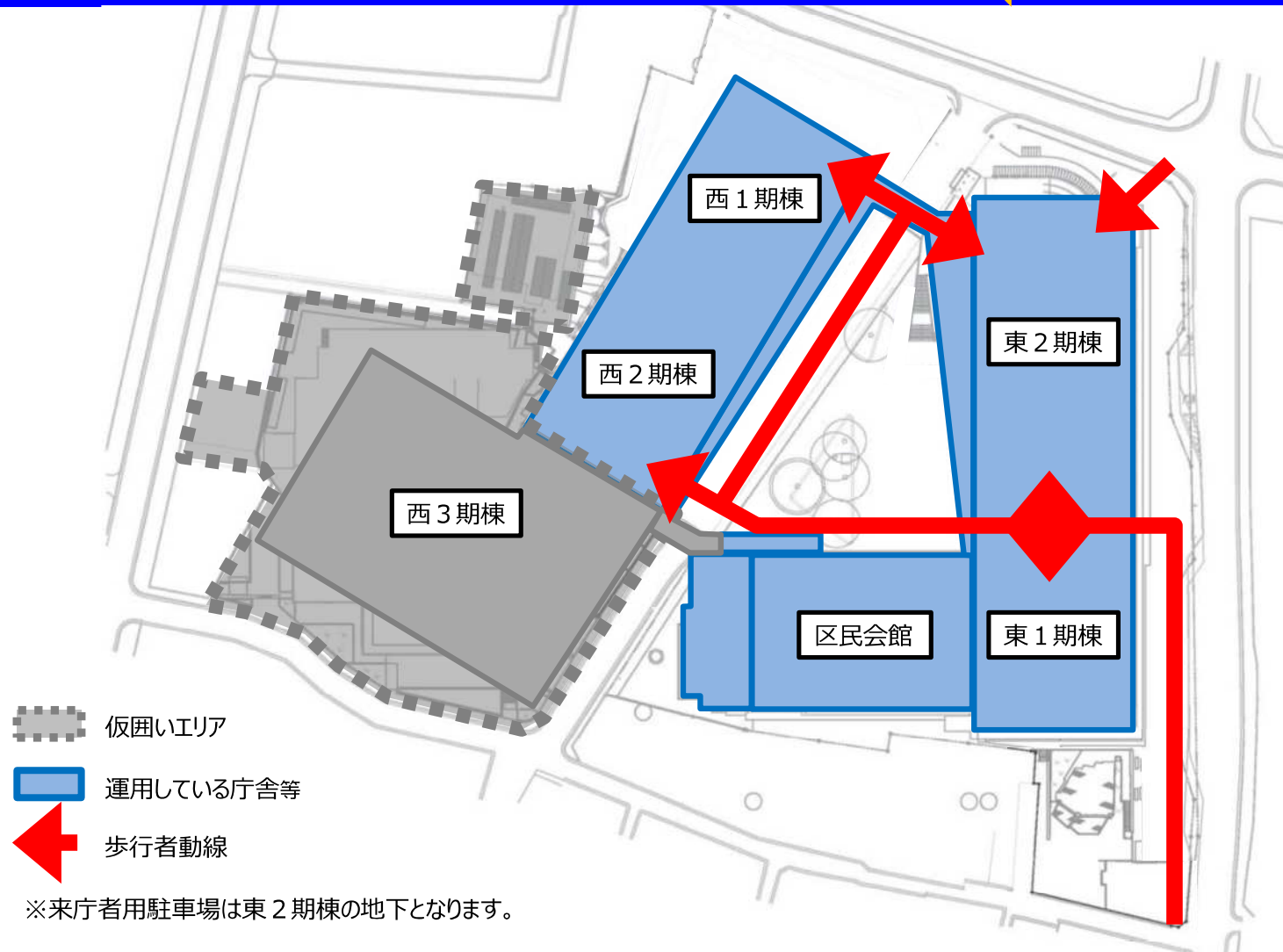


# 西3期棟を建設します。





# 3期工事中の歩行者動線です。



3期工事を経て、本庁舎等を整備いたします。

