

世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）

中間報告

平成30年9月 世田谷区

01. 本庁舎等整備の基本理念基本方針	……01
02. 設計コンセプト	……02
03. 計画条件・計画概要	……03
04. 配置計画	……04
05. 平面計画	…05～09
06. 断面計画	……10
07. 構造計画概要	…11～12
08. 電気設備・機械設備計画概要	……13
09. 外構計画（広場、植栽）	…14～15
10. 区民交流機能	……16
11. 防災計画	……17
12. 区民サービス	……18
13. 執務環境計画	……19
14. 環境計画	……20
15. 世田谷区民会館整備計画	……21
16. 今後の検討項目	……22

「世田谷区本庁舎等整備基本設計(案)中間報告」について

世田谷区では、本庁舎等整備に向けて、平成28年12月に策定した「世田谷区本庁舎等整備基本構想」、ならびに平成30年6月に策定した「世田谷区本庁舎等整備基本設計方針」に基づき基本設計を進め、今年度中に基本設計(案)の策定を予定しています。

このたび、基本設計の検討状況として、建物の配置、形状、平面計画ならびに構造、外構、電気・機械設備計画に加え、区民交流、防災、区民サービス、執務環境、環境計画、区民会館整備等に関する現在の区の考え方を「世田谷区本庁舎等整備基本設計(案)中間報告」としてまとめました。今後、開催する区民説明会等で皆さんのご意見を伺いながら、本年11月に「区民会館整備方針(案)」、をまとめ、12月に「区民会館整備方針」を策定し、平成31年2月には「基本設計(案)」をまとめていきます。

今後とも、基本設計、さらには実施設計の各段階で、ご意見を伺いながら検討を進め、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～平成35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
- (2) 災害時の拠点としての本庁舎
- (3) これからの基礎自治体のあり方と本庁舎
- (4) これからの区民サービスのあり方と本庁舎
- (5) 執務環境の優れた創造的空間のあり方と本庁舎
- (6) 環境負荷を抑えた本庁舎
- (7) フレキシブルで長寿命・持続可能な本庁舎
- (8) 歴史に育まれた地域の環境と調和した本庁舎
- (9) 経済性とのバランスの取れた本庁舎

本庁舎等整備の基本的方針

本庁舎等整備の基本理念の実現に向け、以下の5つを基本的方針として、本庁舎等整備に取り組みます。

【基本的方針1】区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

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。

【基本的方針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

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。

【基本的方針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

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。

■基本的方針1 区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

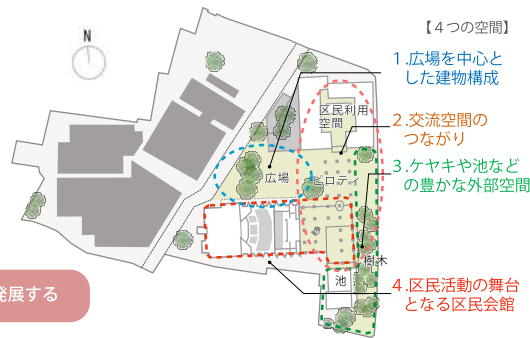
○分棟型の建物を繋ぐ「世田谷リング」によって全体として一体感をもたせ、区民利用の多い1、2階の機能的な連携を図るとともに、区民交流拠点を集約し、区民が訪れやすく、利用しやすい構成とします。

- 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」的な視点で検討

- 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



■基本的方針2 区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

○防災性・連携性・変容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災害対策施設に転用可能な低層階の区民利用スペース

○安全性を最優先とした建替計画とします。

- 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

○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で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

■基本的方針4 機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

○シンプルかつ効率的な配置計画とし、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

○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



■区民の活動の舞台「世田谷リング」

03.計画条件・計画概要

■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、第三種高度地区(45m)、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。
・敷地が中央の区道により分断されている。
・敷地西側の区有地についても、外構計画の中で活用を図っていく。

■計画概要

東棟	西棟
・建築面積 : 約7,080㎡	・建築面積 : 約6,290㎡
・延床面積 : 約35,200㎡	・延床面積 : 約36,400㎡
・容積対象面積 : 約28,700㎡	・容積対象面積 : 約31,100㎡
・階数 : 10階 地下2階 塔屋1階	・階数 : 5階 地下2階 塔屋1階
・主要用途 : 庁舎・区民会館	・主要用途 : 庁舎
・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)	・主体構造 : S造・SRC造・RC造・免震構造
・建蔽率 : 約63%	・建蔽率 : 約59%
・容積率 : 約256%	・容積率 : 約293%
・最高高さ : 約45m	・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。

■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、身障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

■本庁舎と世田谷区民会館の規模

基本設計方針(前回)				基本設計案 中間報告(今回)			
行政機能 約49,500㎡	執務スペース等	約28,400㎡	約48,400㎡	行政機能 約49,900㎡	執務スペース等	約28,400㎡	約48,800㎡
	書庫・倉庫	約3,400㎡	〈本庁舎規模〉 約54,900㎡ (世田谷総合支所含む)		書庫・倉庫	約3,100㎡	〈本庁舎規模〉 約55,500㎡ (世田谷総合支所含む)
	その他共用部	約16,600㎡			その他共用部	約17,300㎡	
災害対策機能 (専用で想定している部分のみ)		約1,100㎡		災害対策機能 (専用で想定している部分のみ)		約1,100㎡	
議会機能 約3,600㎡	議会機能	約3,600㎡		議会機能 約3,700㎡	議会機能	約3,700㎡	
区民機能 約6,000㎡	区民交流機能 (専用で想定している部分のみ)	約1,800㎡		区民機能 約6,100㎡	区民交流機能 (専用で想定している部分のみ)	約1,900㎡	
	区民会館機能	約4,200㎡			区民会館機能	約4,200㎡	
合計			約59,100㎡	合計			約59,700㎡

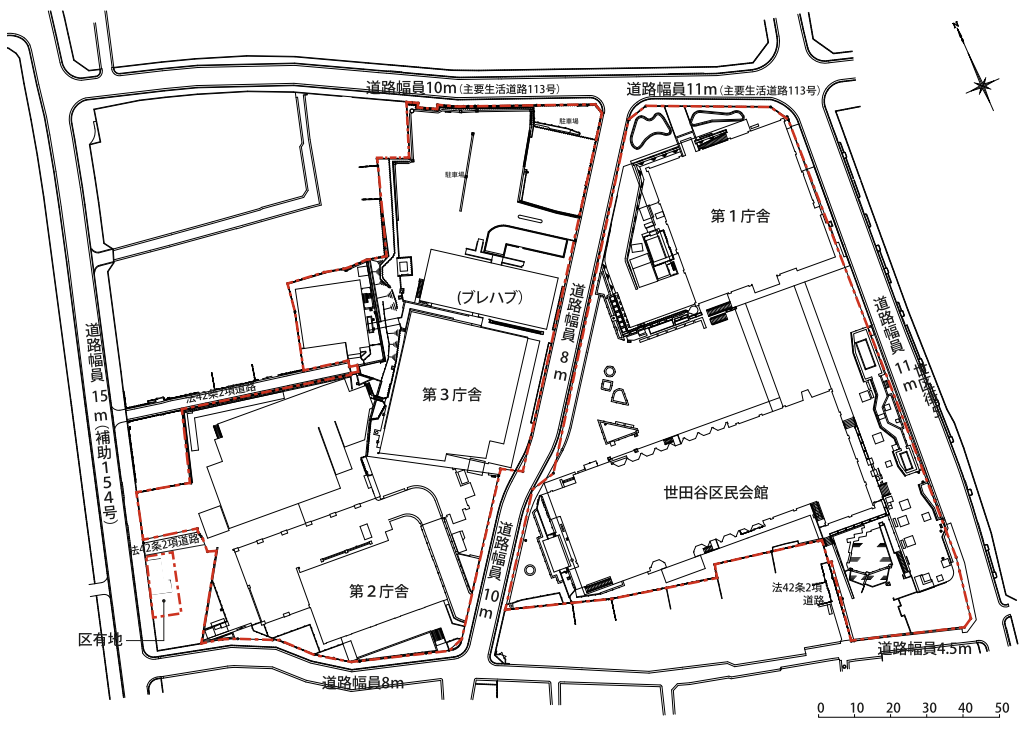
【駐車場・駐輪場等の規模】

基本設計方針(前回)	基本設計案 中間報告(今回)
駐車場・駐輪場等(地下部分のみ)	約11,300㎡
駐車場・駐輪場等(地下部分のみ)	約10,050㎡

【広場の規模】

基本設計方針(前回)	基本設計案 中間報告(今回)
広場機能	約3,350㎡
広場機能	約3,350㎡

■現況図



04.配置計画

建物配置計画

- 本庁舎等は、周辺の環境に配慮し、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。
- 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階以上の建物を後退させます。
- 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感等に配慮し、建物西側及び北側の上層階を後退させます。
- 2階部分にテラスを設置し、東西棟をリング状につなぎ、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、立体広場として、イベント利用など、多様な区民利用に対応する設えとします。
- 現庁舎等の空間特質を継承するとともに、道路からピロティ、広場、庁舎及び、区民会館の連続性・一体性を発展させていきます。
- 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。
- 広場や2階テラスは、散歩や、休憩スポット、各種イベントの場として利用でき、テラスの軒下は日影や雨よけの憩いの場として日常に利用できるなど、活気あふれる広場空間を形成します。また、ホワイエやピロティとも連続した空間とし、一体的な利用ができるようにします。



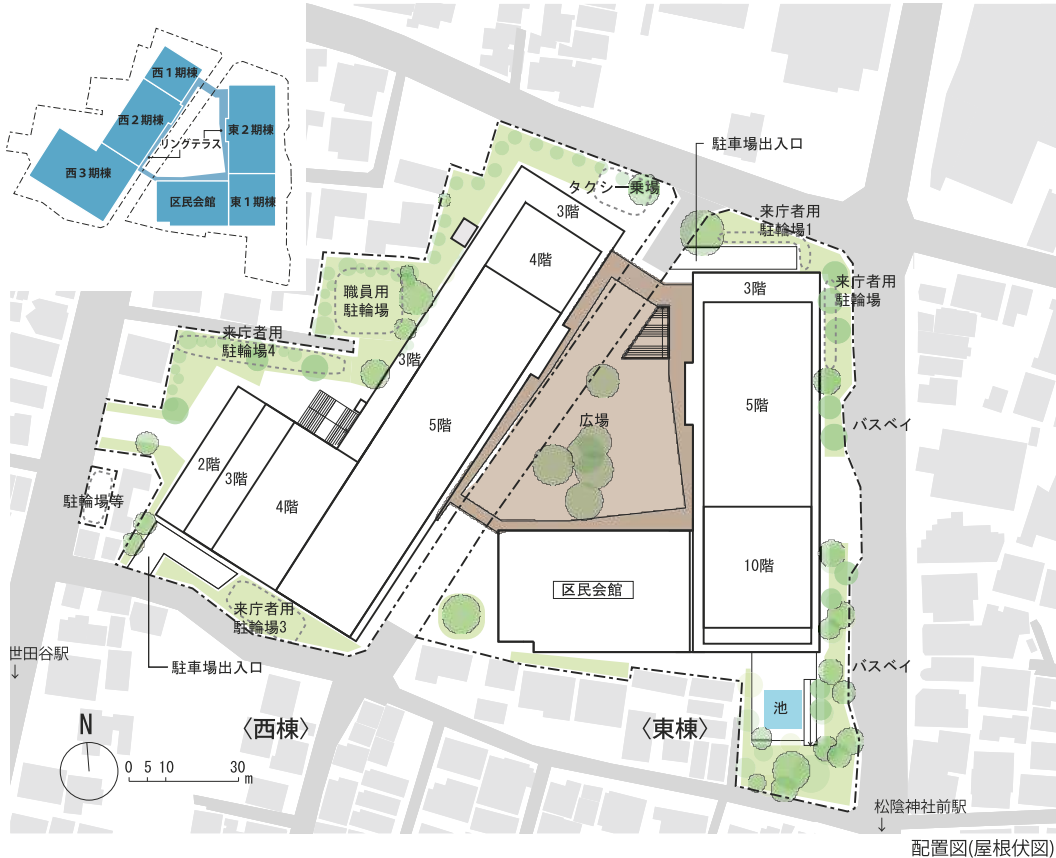
■俯瞰パース



■西側ピロティのイメージ



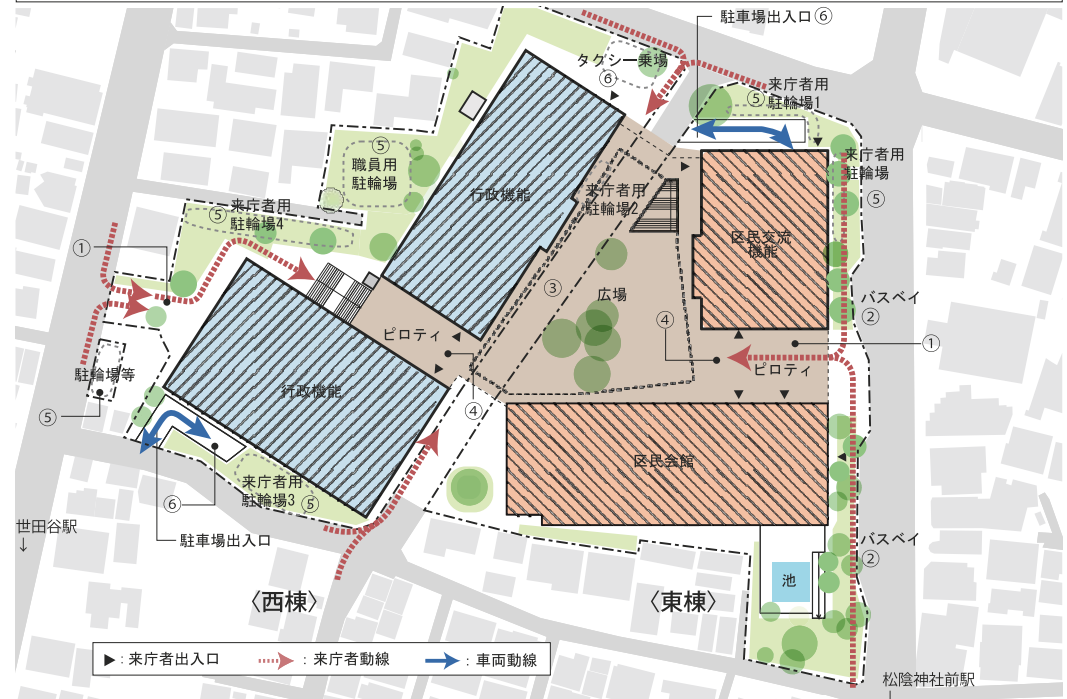
■東側ピロティのイメージ



配置図(屋根伏図)

交通・動線計画

- 敷地へのアプローチについて**
 - 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急線梅ヶ丘駅方面からは西側敷地の西側とし、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、西側敷地にもピロティを設けます。敷地高低差に配慮し、エレベーターを設置します。
- 東側道路のバスベイ及び歩道等の整備について**
 - 東敷地東側道路を現状より拡幅させ、バスベイ、歩道の整備を行います。バスベイには上屋の設置を検討します。
 - バスベイは、東側道路の北に1台分、南に2台分を配置し、現在のバス折返し所は廃止します。
- 中央区道の整備について**
 - 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目指し、広場との一体的な利用ができるようにします。
- 建物の出入口位置について**
 - 敷地へのアプローチに合わせ、各建物ごとに2箇所以上の出入口を設け、各方面から出入りしやすい計画とします。
 - 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、案内や入り口を設置すると共に、区民会館及び行政の玄関については、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、車寄せ等の配置について検討していきます。
- 駐輪場の配置計画及びアクセスについて**
 - 来庁者駐輪場は、庁舎への動線に配慮し、庁舎入口付近の地上部に分散配置します。
 - 職員用駐輪場は、来庁者動線から離れた位置に配置します。東棟及び西棟の地下1階と西敷地西側に配置します。東棟は中央道路北側付近からのアクセスとし、西棟は西側道路(補助154号線)からのアクセスを計画します。
 - 西側の区有地を駐輪場等として活用します。
- 各駐車場の配置計画及びアクセスについて**
 - 来庁者用の自走式平面型駐車場を西棟地下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となる計画とします。
 - 庁有車駐車場は東棟地下1階、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中央道路北側付近に車両出入口を計画します。
 - 車いす使用者用の駐車場は地下に配置するほか、地上レベルに車いす使用者の乗降スペースを1台以上配置します。
 - タクシー乗り場(3台分)を区民窓口にあプローチしやすい西敷地北側に配置します。
 - 大型車両の駐車スペースを西敷地北側に配置します。
 - 区民会館ホールへの搬出入車両は、中央道路南側からアクセスし、舞台搬入が円滑に行えるよう車寄せ等を整備します。



▶ : 来庁者出入口 : 来庁者動線 → : 車両動線

配置図(1階)

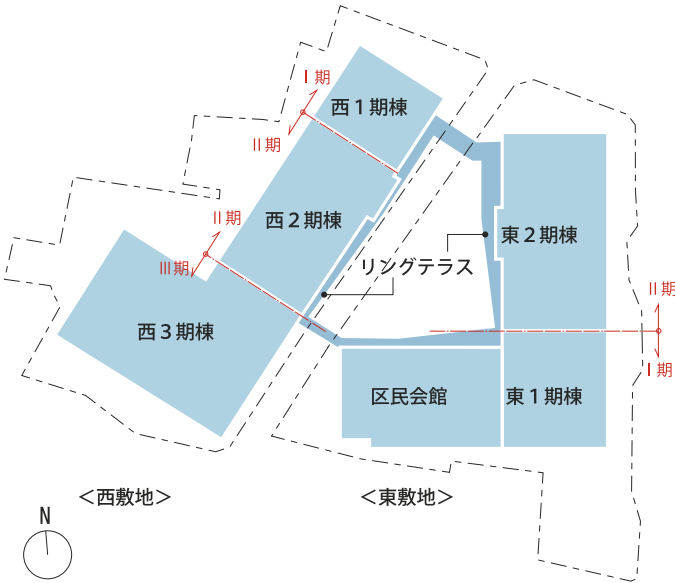
05.平面計画 【地下1階】

■基本的な考え方

- 窓口エリアについて
 - ・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配置、相談室、会議室の増設などが可能な計画とします。
- 執務エリアについて
 - ・低層型庁舎により、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。
 - ・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を、業務の効率性を高めます。
- 階段・エレベーターについて
 - ・各棟（工区ごと）に階段は1箇所、エレベータは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。
- エスカレーターについて
 - ・東2期棟、西2期棟にエスカレーターを設置し、2階との移動・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。
- 東西間のネットワークについて
 - ・東西棟2階を結ぶリングテラスにより、区民利用の多い1、2階が全て繋がりを、各機能の連携が強化されます。
 - ・2階には区民交流室を配置し、リングテラスから直接アクセスできる計画とし、利用しやすい計画とします。
 - ・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。
- その他
 - ・図中の組織名は平成30年4月1日時点のものであり、将来の組織改正等への対応は、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。

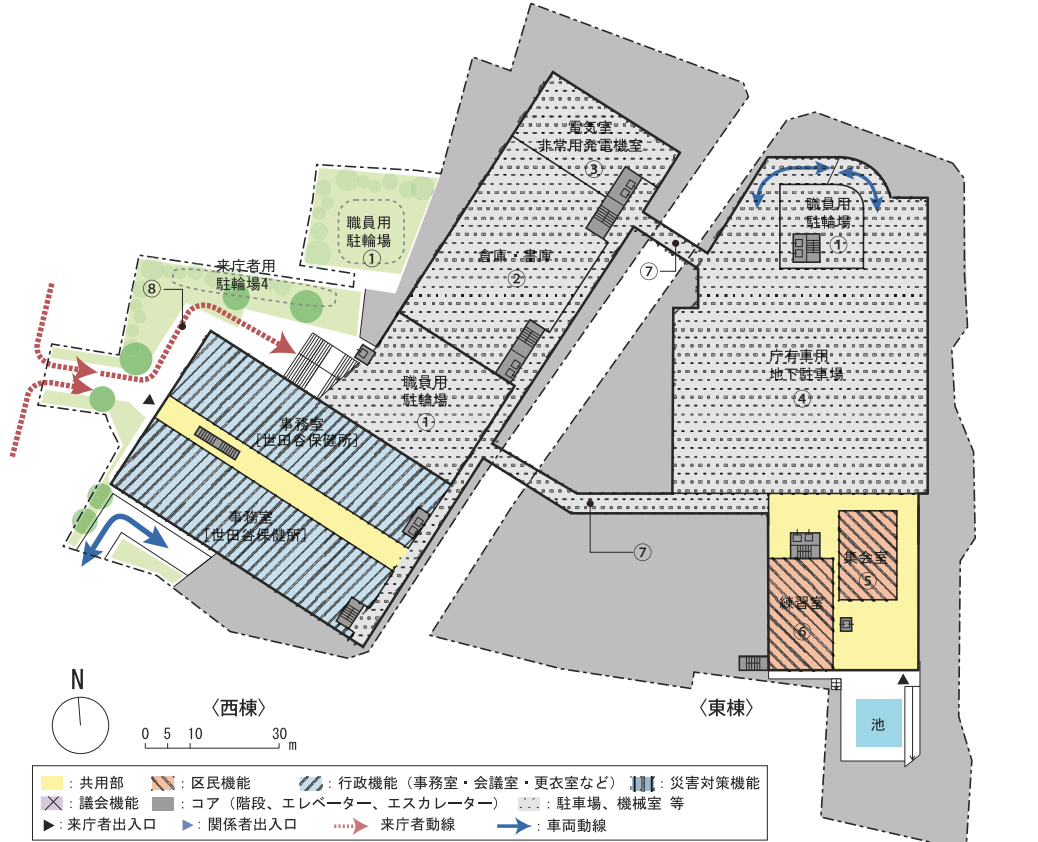
■各棟の名称について

本計画では、建物を3期に分けて、各建物を下記名称で表現しています。



- 【地下1階】
- ①職員用駐輪場：職員数の多い西棟に駐輪場を広く確保し、執務室へのアクセスに配慮します。東棟はスロープでアプローチできるものとします。敷地西側の外部に職員用駐輪場を配置します。
 - ②書庫・倉庫：西棟に集約して配置し、効率的に文書・物品が保管できるようにします。
 - ③電気室：西棟は地下1階に電気室・非常用発電機室を配置します。
 - ④庁有専用駐車場：西棟の来庁者用駐車場の車両動線と分けるため、東棟に庁有専用駐車場を配置します。一般車両の誤進入を防ぐため管理シャッター等の設置を検討します。
 - ⑤集会室：区民会館ホールと一体利用可能な東1期棟地下1階に分割利用できる区民会館集会室を1室配置します。
 - ⑥練習室：区民会館ホールと一体利用可能な東1期棟地下1階に区民会館練習室を大小の2室配置します。
 - ⑦地下通路：東西両棟間を移動できるよう2箇所地下通路を配置します。
 - ⑧西側アプローチ：補助154号線からのアプローチは西棟のピロティに通じる外階段をメインアプローチとし、エレベーターを設置するなど、ユニバーサルデザインに配慮した計画とします。また、西側アプローチに面して来庁者駐輪場を配置します。

- 部配置
- ・薬品等の物品を外から直接搬入することや、運搬に際して区民との動線の交錯を避ける必要があることから、世田谷保健所を補助154号線と同じレベルの西3期棟に配置します。



地下1階平面図

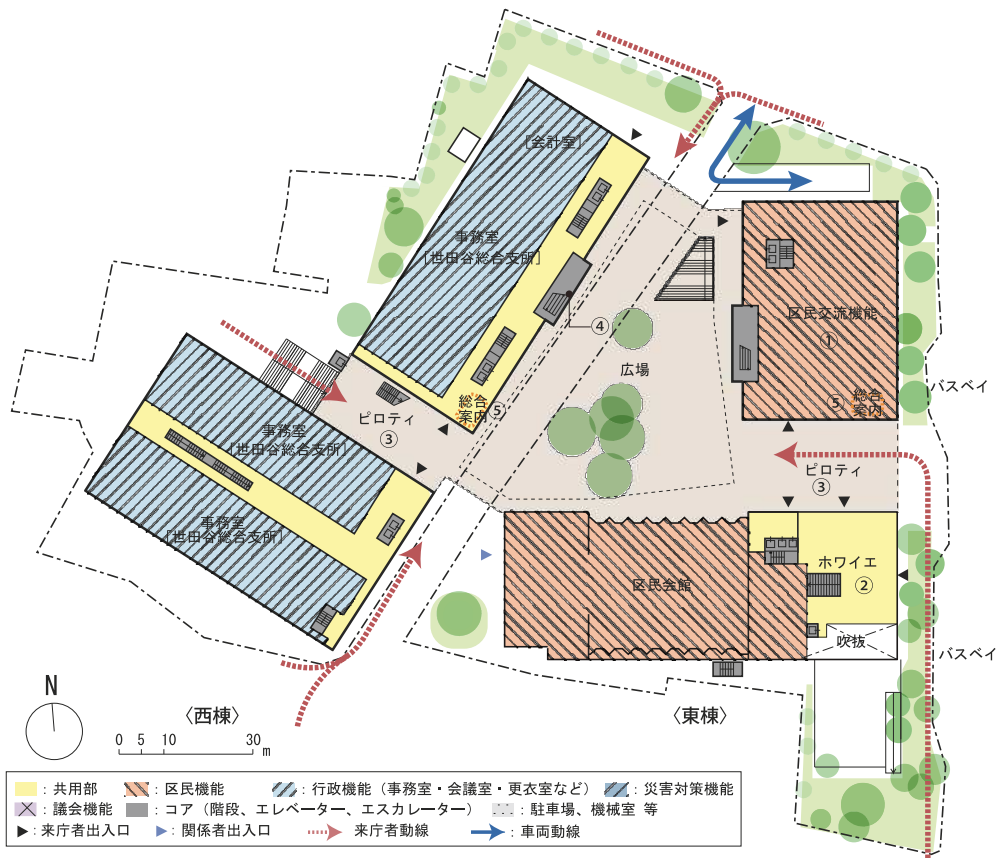
05.平面計画 【1階、2階】

- 【1階】**
- ① **区民交流機能**：ピロティ、広場に面した東2期棟1階に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。また情報コーナー、FMセタがや、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。
 - ② **区民会館**：東敷地のメインアプローチに面して区民会館ホワイエを配置します。
 - ③ **ピロティ**：既存建物と同じ位置にピロティを配置し、アプローチの顔となる計画とします。区民交流機能と区民会館ホワイエに面し、イベント利用や区民の憩いの場所として利用できる計画とします。
 - ④ **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、2階との移動・連携をしやすい計画とします。
 - ⑤ **総合案内**：区民のメインアプローチに面した東2期棟、西2期棟のわかりやすい位置に総合案内を配置します。

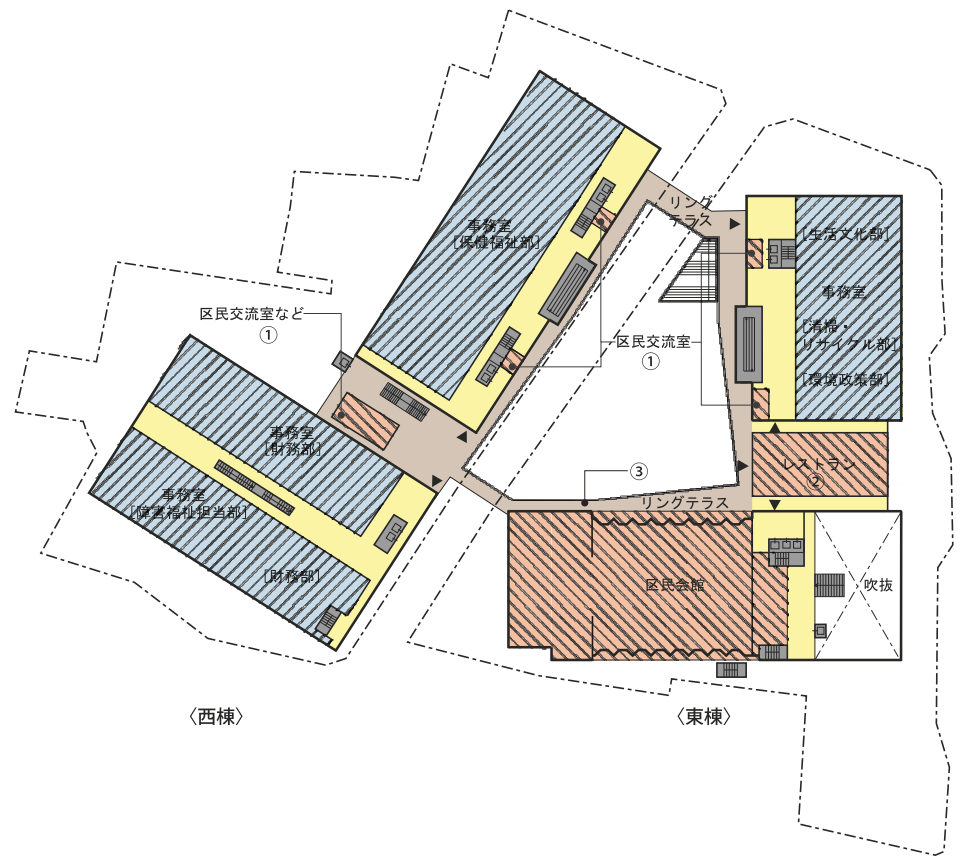
- 部署配置**
- ・西棟には東西どちらからもアプローチでき、来庁者用駐車場から近い位置に、特に区民利用の多い世田谷総合支所を配置します。
 - ・西1期棟に税金、保険料等の収納窓口との連携を考慮し、会計室を配置します。

- 【2階】**
- ① **区民交流室**：リングテラスに面した建物内部や西棟ピロティに会議室を設置し、閉庁時には区民がリングテラスから直接利用できる区民交流室として活用します。
 - ② **レストラン**：東棟ピロティ上部にレストランを配置し、東棟1階、リングテラスのどちらからでもアプローチできる計画とします。約200席分のスペースを確保し、来庁者、職員が利用できる計画とします。
 - ③ **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、テラスとともに区民が憩える場として計画します。

- 部署配置**
- ・西1・2期棟には保健福祉部（国保・年金課、保険料収納課）、西3期棟には財務部（課税課、納税課）を配置し、1階の世田谷総合支所との連携を確保します。
 - ・西3期棟には地下1階の世田谷保健所、1階の世田谷総合支所との関係が深い、障害福祉担当部を配置します。
 - ・2階テラスで接続され、東西棟の連携が図りやすく、かつ、上下の部署との連携が図りやすい東棟2階に、環境政策部、清掃・リサイクル部を配置します。
 - ・東2期棟には東2期棟1階の区民交流スペースとの連携、管理等を考慮し、生活文化部を配置します。



1階平面図



2階平面図

05.平面計画 【3階、4階】

【3階】

①災害対策機能：東棟は、エレベーター等の停止に備え、災害時の災害対策本部の中枢とし、区長室、危機管理室、政策経営部、総務部、庁議室、オペレーションルームを配置します。なお、工事期間中の災害時の対応やローリング計画も踏まえ、東1期棟には区長室及び災害対策本体会議室（庁議室）を配置します。

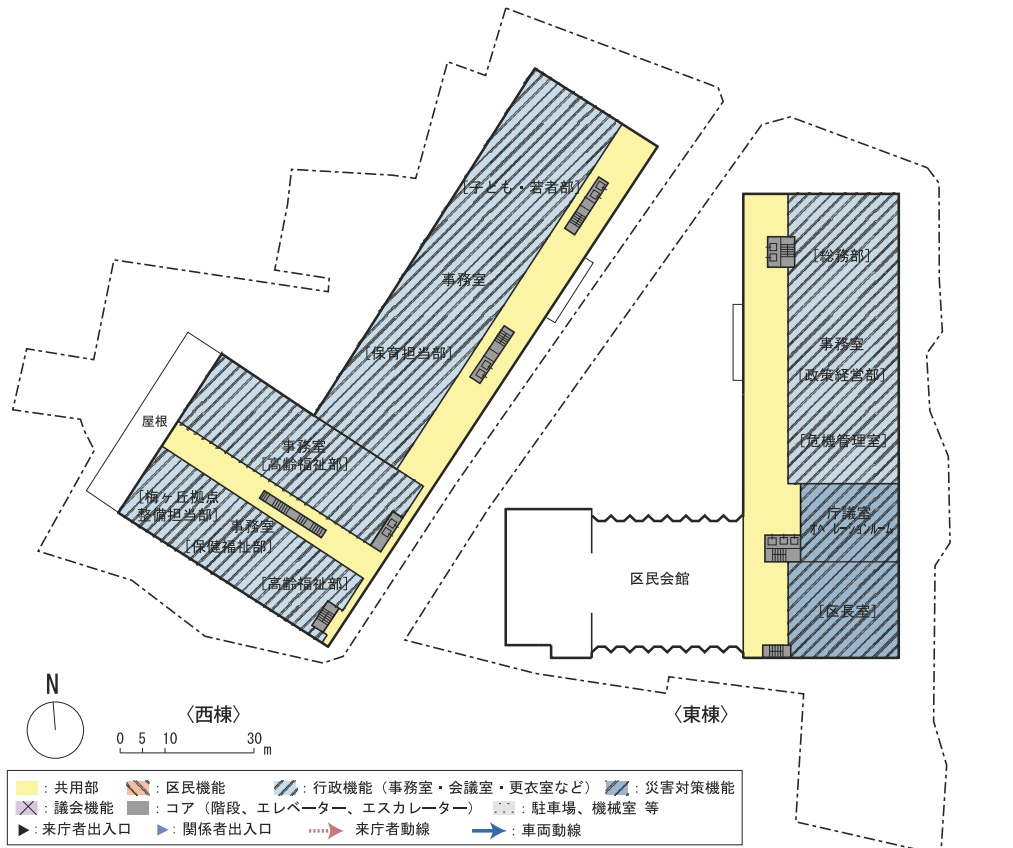
○部署配置

- ・西1・2期棟は、部署間の横連携や上下の動線による世田谷総合支所との関係性、さらに手続きをする際の子どもの安全にも配慮し、子ども・若者部、保育担当部を配置します。
- ・西3期棟には2階の保健福祉部、障害福祉担当部、1階の世田谷総合支所との連携を考慮し、高齢福祉部、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を配置します。

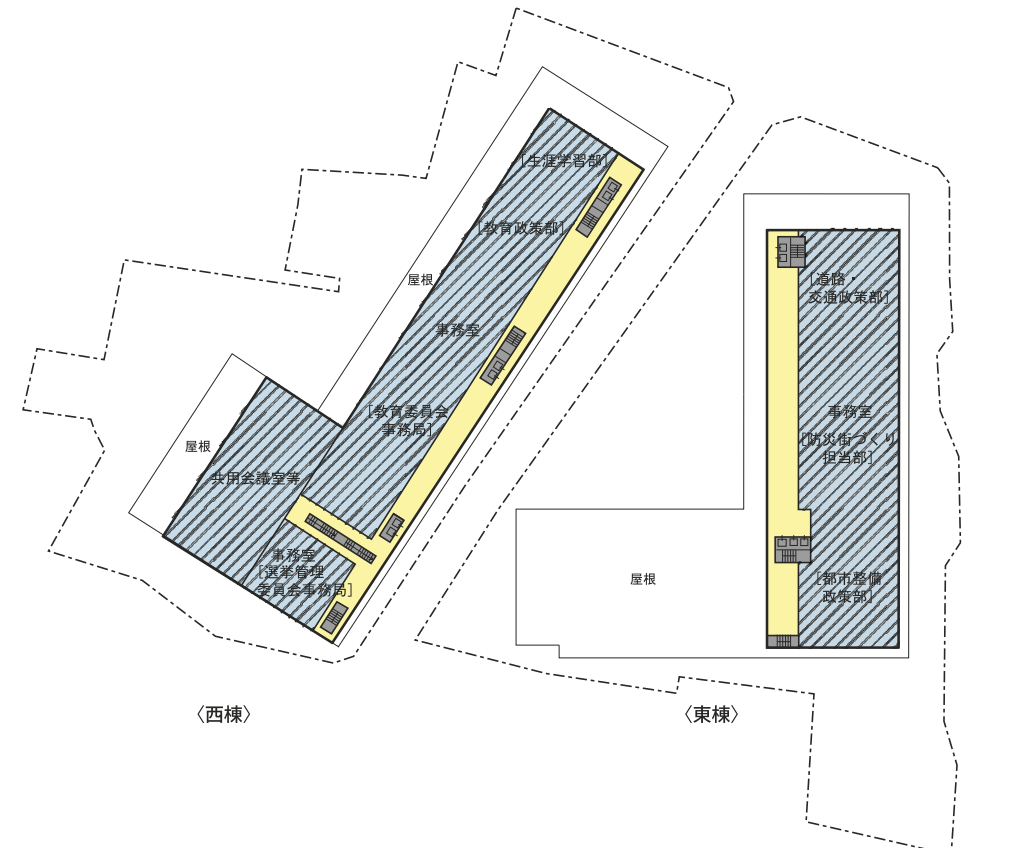
【4階】

○部署配置

- ・東棟は、西棟における区民の手続き等の動線との交錯を避けるため、事業者等を主な対象としている部署とし、その中でも来庁者数の多い、都市整備政策部、防災街づくり担当部、道路・交通政策部を配置します。
- ・西棟に3階の子ども・若者部との連携を考慮し、教育委員会事務局、教育政策部、生涯学習部を配置します。
- ・西3期棟に行政委員会としての独立性、倉庫との距離等を考慮し、選挙管理委員会事務局を配置します。
- ・西棟4階には共用会議室や職員の休憩室を配置します。



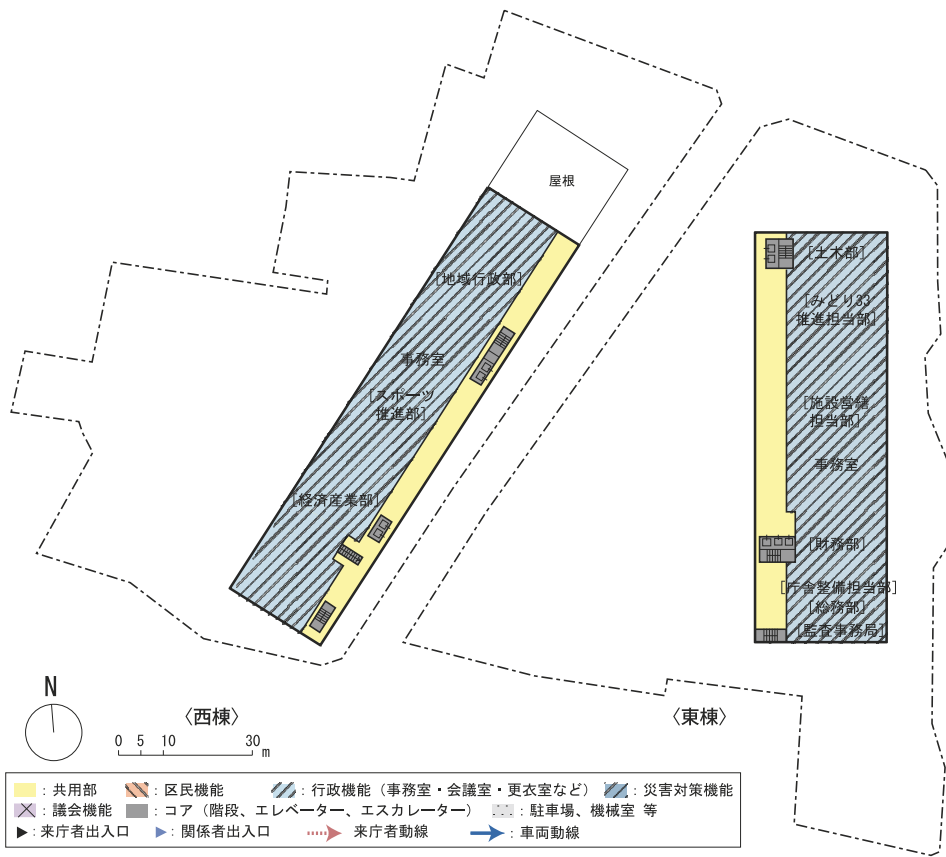
3階平面図



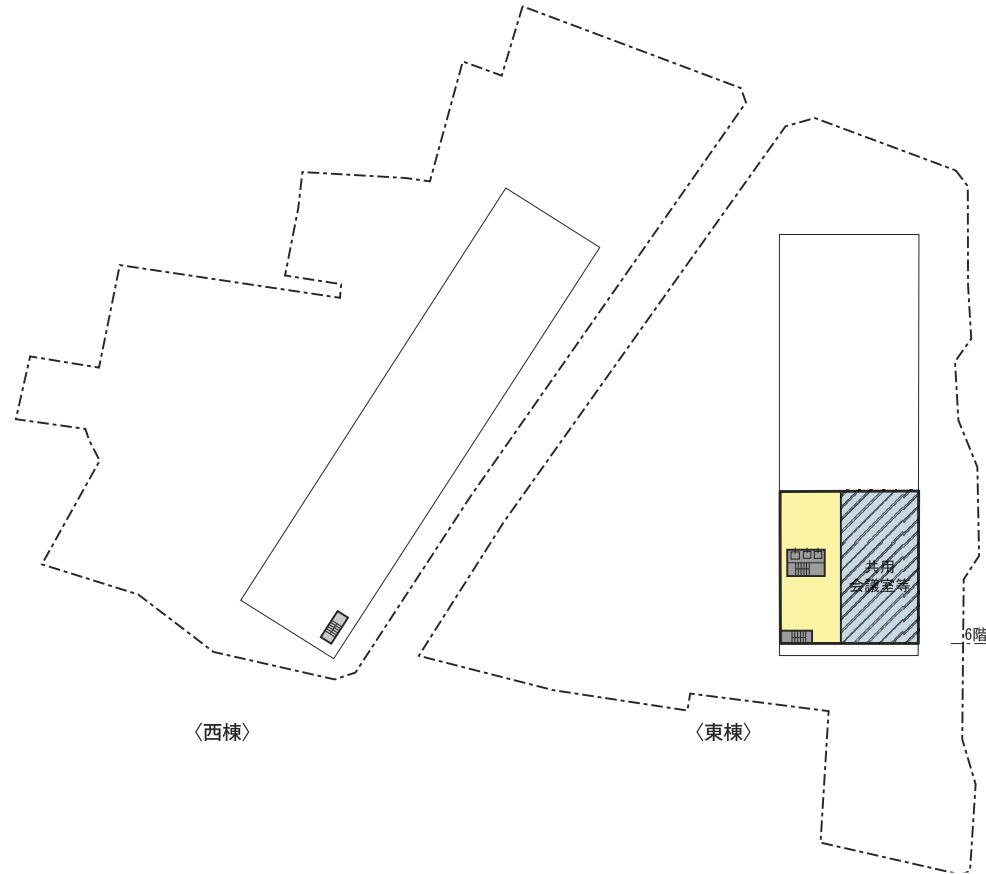
4階平面図

【5階】
 ○部署配置
 ・東棟は、西棟における区民の手続き等の動線との交錯を避けるため、事業者等を主な対象としている部署とし、みどり33推進担当部、土木部、施設営繕担当部、庁舎整備担当部を配置します。
 また、都市整備領域との連携を考慮し、財務部（経理課、用地課）を配置します。
 ・東1期棟に監査事務局を配置します。
 ・西棟は、1階の世田谷総合支所との連携を踏まえ、地域行政部、また、経済産業部、スポーツ推進部を配置します。

【6階】
 ○部署配置
 ・東棟6階には共用会議室や職員の休憩室を配置します。



5階平面図



6階平面図

05.平面計画 【7～10、地下2階】

【7～10階】

○議会機能の充実

- ・議会の独立性を確保する観点から、行政機能のエリアと明確に区分けし、東1期棟7～10階に議会機能を配置します。
- ・適切なセキュリティ対策を講じるとともに、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します。

○区民に開かれた議会

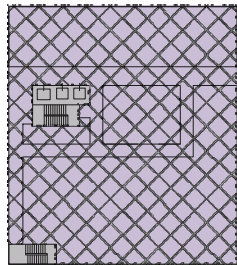
- ・議場や委員会室の傍聴スペースを十分確保し、傍聴する区民の利便性や安全性に配慮します。
- ・傍聴者、陳情者や見学者の待合のほか、区議会広報紙などの展示ができるロビーを確保します。

○必要な機能等

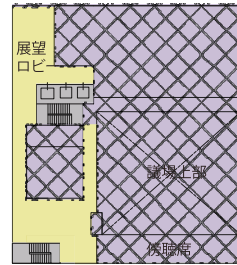
- ・議場は2層吹き抜けの構造とし、小さい子どもと一緒に会議を傍聴出来るよう、防音に配慮した傍聴席を設けます。また、議会中継に配慮した音響、照明等設備の充実を図るとともに、傍聴席には車椅子席を設けるなど、ユニバーサルデザインに配慮します。
- ・議場、委員会室等については、定例会等で使用しない期間の有効活用を図ります。
- ・議会施設の効率的な管理及び、セキュリティ確保の観点から、議会事務局を議会施設の入口部分に配置します。

【地下2階】

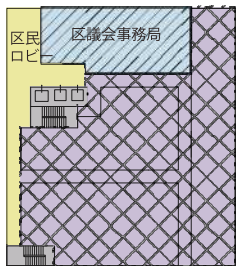
- ① **来庁者用駐車場**：西3期棟に窓口を利用する区民の動線を考慮して来庁者用駐車場を配置し、来庁者の自動車のアクセスは西側敷地からとします。また、駐車場までの車路長さを十分設け、待機スペースを確保します。
- ② **職員用バイク置場**：職員の通勤時間と来庁者の来庁時間が異なることから、職員用バイク置場を西棟地下に配置します。
- ③ **機械室・電気室**：東西に各棟のメイン機械室を配置し、東棟は地下2階に電気室・非常用発電機室を配置します。また、止水板や立上りを設けるなど水害対策を検討します。
- ④ **倉庫・書庫**：西棟の地下中央に集約して配置し、各棟からアプローチしやすく、効率的に文書・物品が保管できるようにします。また別途、防災備蓄倉庫を設けます。
- ⑤ **庁有車用駐車場**：東棟には庁有車用駐車場を配置し、荷捌スペースを設け物品の搬入やごみの搬出を行います。
- ⑥ **地下通路**：来庁者用駐車場から地下2階レベルで東棟の窓口や、区民会館・区民交流機能へアプローチでき、また東西両棟間を移動できるよう2箇所地下通路を配置します。



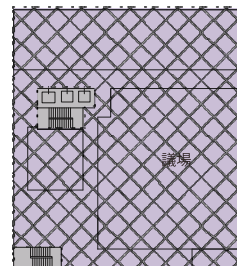
8階平面図



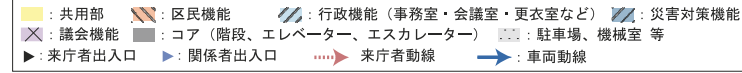
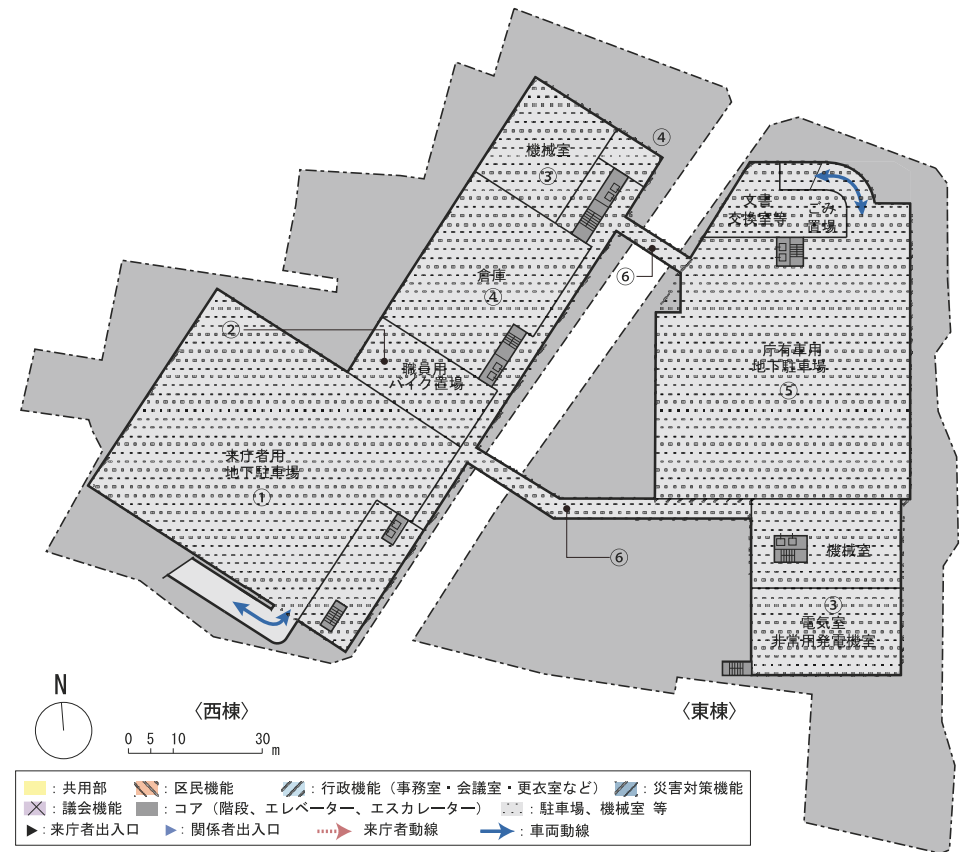
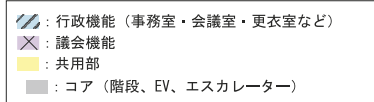
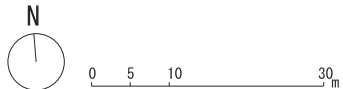
10階平面図



7階平面図



9階平面図



地下2階平面図

■断面計画について

○周辺住宅地や広場への圧迫感の低減について

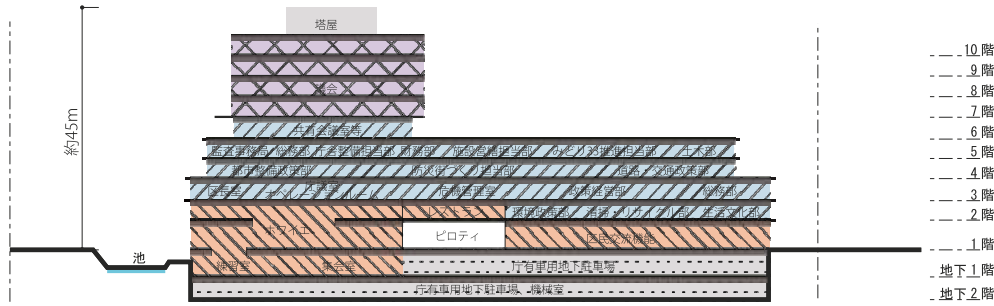
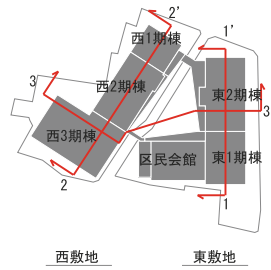
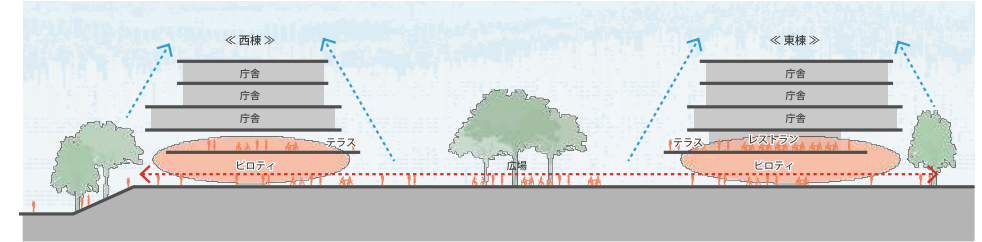
- ・西棟の北側及び西側、東1期棟の南側は、日影の影響や圧迫感を考慮し、4階以上の建物を後退させ、周辺の住宅地に配慮します。
- ・西3期棟の西側は、日影の影響や圧迫感を考慮し、3階以上の建物を後退させ、周辺の住宅地に配慮します。
- ・高層部分(10階建て)を設けることで、広場に面した建物ボリュームを東西5階に抑え、広場への圧迫感を極力抑えた計画とします。
- ・広場側はすり鉢状の断面形状となり、青空を感じやすい計画とします。

○広場と連続するピロティ空間

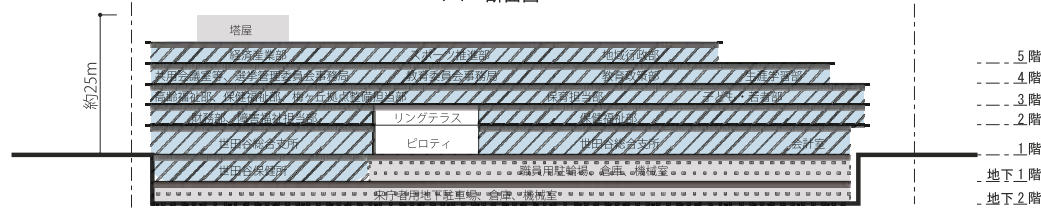
- ・広場へと連続するピロティ空間を踏襲し、東西棟にピロティを設け、東側だけでなく、敷地西側からも直接広場へアクセスできる計画とします。

○施設機能の断面構成

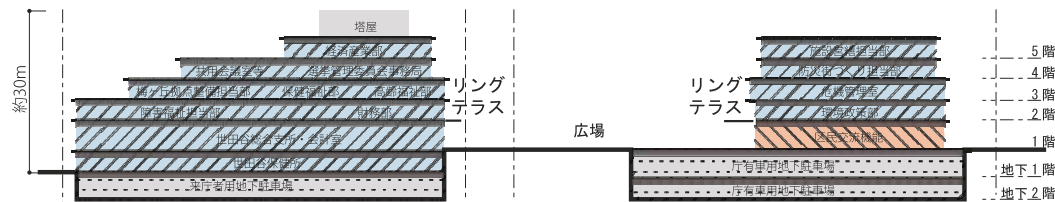
- ・1~2階の低層階に、区民交流機能やレストラン、総合支所等を配置し、来庁者が訪れやすく利用しやすい計画とします。
- ・7~10階の高層部分には、議会部門を配置し、独立性とセキュリティを確保します。



【東棟】
1-1' 断面図



【西棟】
2-2' 断面図



3-3' 断面図

※基準階高：約3.8m

凡例	
	共用部
	議会機能
	災害対策機能
	行政機能（事務室・会議室・更衣室など）
	区民機能
	駐車場、機械室等

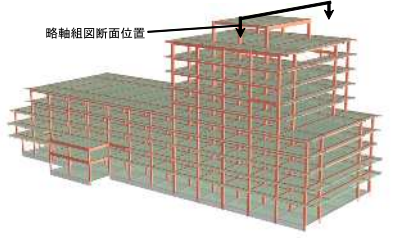
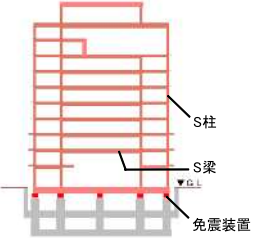
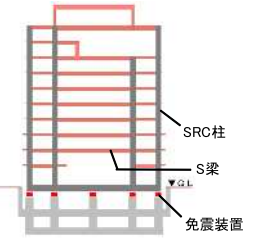
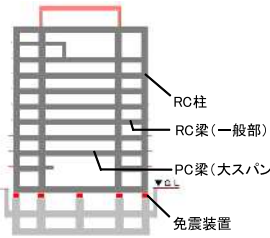


■上部構造の構造種別

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、選定します。

○上部構造の比較

・下表の比較検討により、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。

上部構造の構造種別		鉄骨造	鉄骨鉄筋コンクリート造(柱)+鉄骨造(梁)	鉄筋コンクリート造(プレストレストコンクリート梁併用)				
架構イメージ(東横)								
	略軸組断面位置							
最大スパン(L)	16.0m	L<20m(梁せい約1/20)	○	L<20m(梁せい約1/20)	○	L<20m(梁せい約1/15)	△	
架構性能	剛性	地震等の外力に対する変形のしづらさ	普通(間柱などの設置で剛性を確保)	○	優れている	◎	優れている	◎
	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	△	振動解析等により性能確保が必要	△	優れている	◎
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	◎	柱の断面が大ききや制約あり	○	柱・梁の断面が大きき制約あり	△
	プラン変更	将来的なプラン変更への対応	対応しやすい	◎	対応しやすい	◎	柱や耐震壁等の部材配置により制約あり	△
	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	○	比較的計画しやすい	○	鉄骨造の梁と比べて梁貫通の制約が大きき	△
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	◎	鉄骨造に比べると省力化・品質確保はやや難しい	○	現場作業が多く省力化・品質確保が難しい	△
	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	◎	コンクリートの搬入がやや多く影響あり	○	コンクリートの搬入が多く影響が大きき	△
	工期	工事期間への影響	工期を短くできる	◎	鉄骨造に比べると工期は長くなる	○	工期は長くなる	△
メリット		<ul style="list-style-type: none"> ・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。 	<ul style="list-style-type: none"> ・執務室など柱のない空間(大スパン)を計画しやすい。 ・剛性が大きく変形を小さく抑えることができる。 	<ul style="list-style-type: none"> ・剛性が大きく変形を小さく抑えることができる。 				
デメリット		<ul style="list-style-type: none"> ・剛性を考慮し、変形性能に対応した内外装の計画が必要。 	<ul style="list-style-type: none"> ・躯体重量が重く、全体的に部材断面が大きくなる。 ・生コン車、仮設材運搬等の搬入出が増えて近隣に影響あり。 	<ul style="list-style-type: none"> ・柱梁の断面が大きくなり、プランの制約が生じる。 ・躯体重量が重く、全体的に部材断面が大きくなる。 ・生コン車、仮設材運搬等の搬入出が増えて近隣に影響あり。 				
考察		<p>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は高い。</p> <p>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。</p> <p>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。また工事中の騒音や振動なども小さく、周辺環境に配慮できる。</p>	<p>剛性の高いSRC柱により地震時の架構安定性は高い。</p> <p>柱断面はS造と比べて大きくなる分、空間計画への影響がある。</p> <p>S造と比較してコンクリート工事が増え、鉄骨と鉄筋の取合いが複雑になるため、綿密な施工計画を要する。</p>	<p>剛性の高いRC柱梁により地震時の架構安定性は高い。</p> <p>柱梁ともに断面が大きくなるため、空間計画における制約が大きき。</p> <p>現場施工のコンクリート工事が主体となるため、S造と比べて品質確保、工期短縮が難しく、工事中の振動・騒音も大きくなる。</p> <p>工場製作によるプレキャスト(PCa)とする場合、大型部材の搬入・揚重は敷地の特性に配慮した計画が必要。</p>				
<p>架構性能、建築機能、施工性を総合的に考慮し、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する。</p> <p>なお、今後の建築計画により部材断面等の検討をおこない、それに合わせて経済性についての比較をおこなう。</p> <p>また、免震範囲や下部構造についても比較検討をおこなう。</p>								

上部構造の比較

■免震層の位置に関する検討

免震層を設ける位置は、敷地条件や建築計画、施工性、経済性を考慮して適切に設定します。

○免震層位置の基本方針

- ・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い柱頭免震が有利であると判断します。
- ・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。

■電気設備概要

基本方針

電気設備の計画においては、「災害時も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、以下に設備概要を示します。

1. 受変電設備計画
 - ・安全性・信頼性を考慮し、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。
 - ・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、発電機の容量は最大電力の50%程度の容量にて計画します。
 - ・発電機は、地下埋設タンク等により7日以上稼働できる計画とします。
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以上配置します。
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. 電灯・コンセント設備計画
 - ・来庁者が利用する空間においては、演色性・グレア・安らぎ等に配慮した照明計画とします。
 - ・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ないます。
7. 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。
8. 誘導設備・表示設備
 - ・電気時計、テレビ共聴を運用に合わせて配置します。
 - ・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。
 - ・運用に合わせた連絡が可能なるよう、インターホン設備を計画します。
9. 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。
10. 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、(高層棟の)非常用エレベーター他、所轄消防との打合せにより必要設備を設けます。
11. 駐車管制設備
 - ・駐車場に、管理・誘導が可能なるように駐車管制設備を設置します。

■機械設備概要

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、以下に設備概要を示します。

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、世田谷区役所及び世田谷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
 - ・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。
3. 換気設備
 - ・日中使用する空調室は外気混合空調機もしくは外気処理用空調機を基本とし、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
 - ・建築基準法及び消防法に準じて、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、ビ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、地下ビットに災害時の本庁舎従業員1,300人が7日間使用することを想定した容量(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
 - ・所轄消防との打合せにより必要設備を設ける計画とします。
11. 都市ガス設備
 - ・東棟、西棟それぞれに新規に中圧ガスの引込みを行い、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ビットに集水し、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、厨房除害設備、保健所の薬品系排水には中和処理設備をそれぞれ設置します。
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
 - ・省エネルギー及び環境配慮を目的に地中熱を利用した設備を構築します。

■植栽計画について

○緑を活用した様々な活動

- ・みどり率33%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。
- ・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。

○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。
- ・来行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、緑豊かなオープンスペースを計画します。

○皆が親しめるための工夫

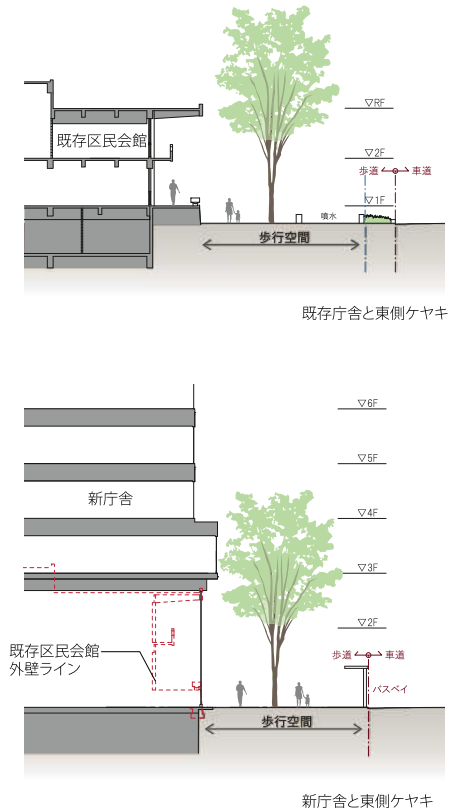
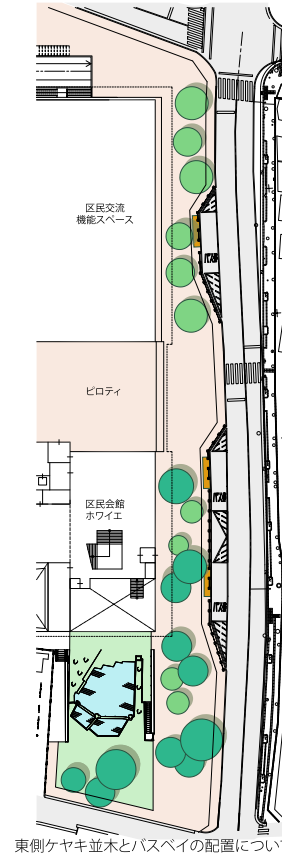
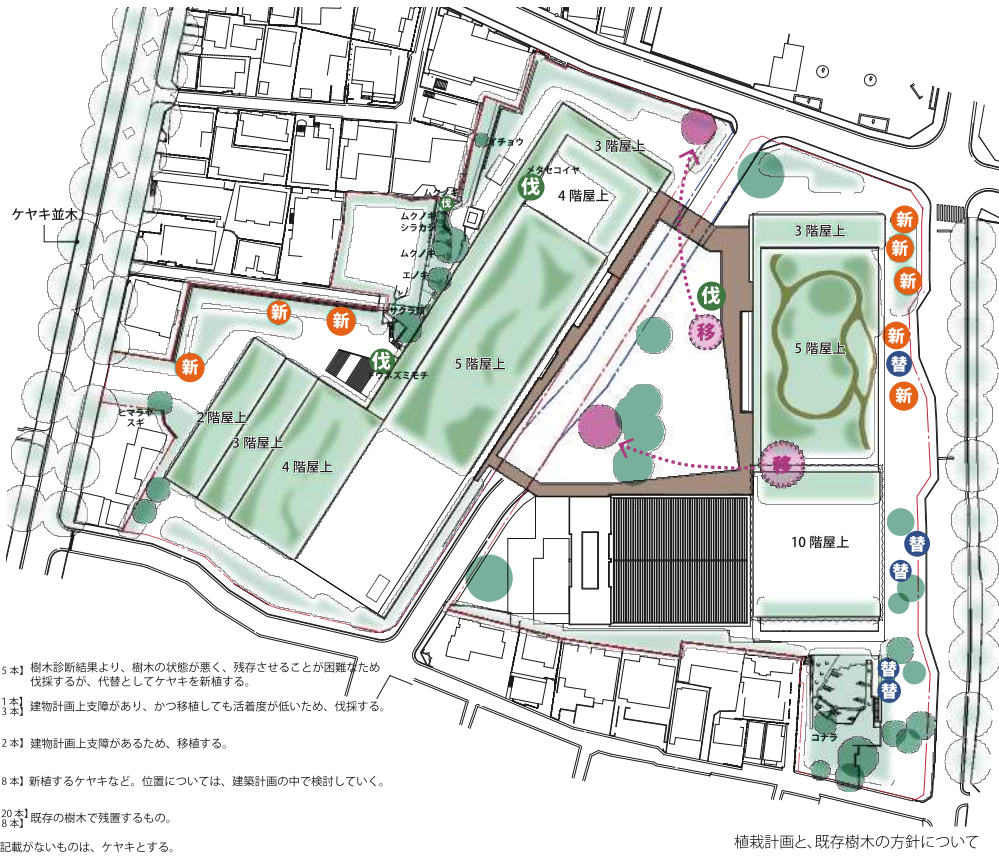
- ・テラスのある立体的な広場により、より身近に木々を感じられる場所として整備します。
- ・既存のサンクンガーデン(池)周辺は、区民会館集會室等へのアプローチ空間として再整備します。
- ・敷地周辺の緑道や公園等の緑地とのネットワークを形成し、生物多様性にも配慮した計画とします。

○近隣への配慮

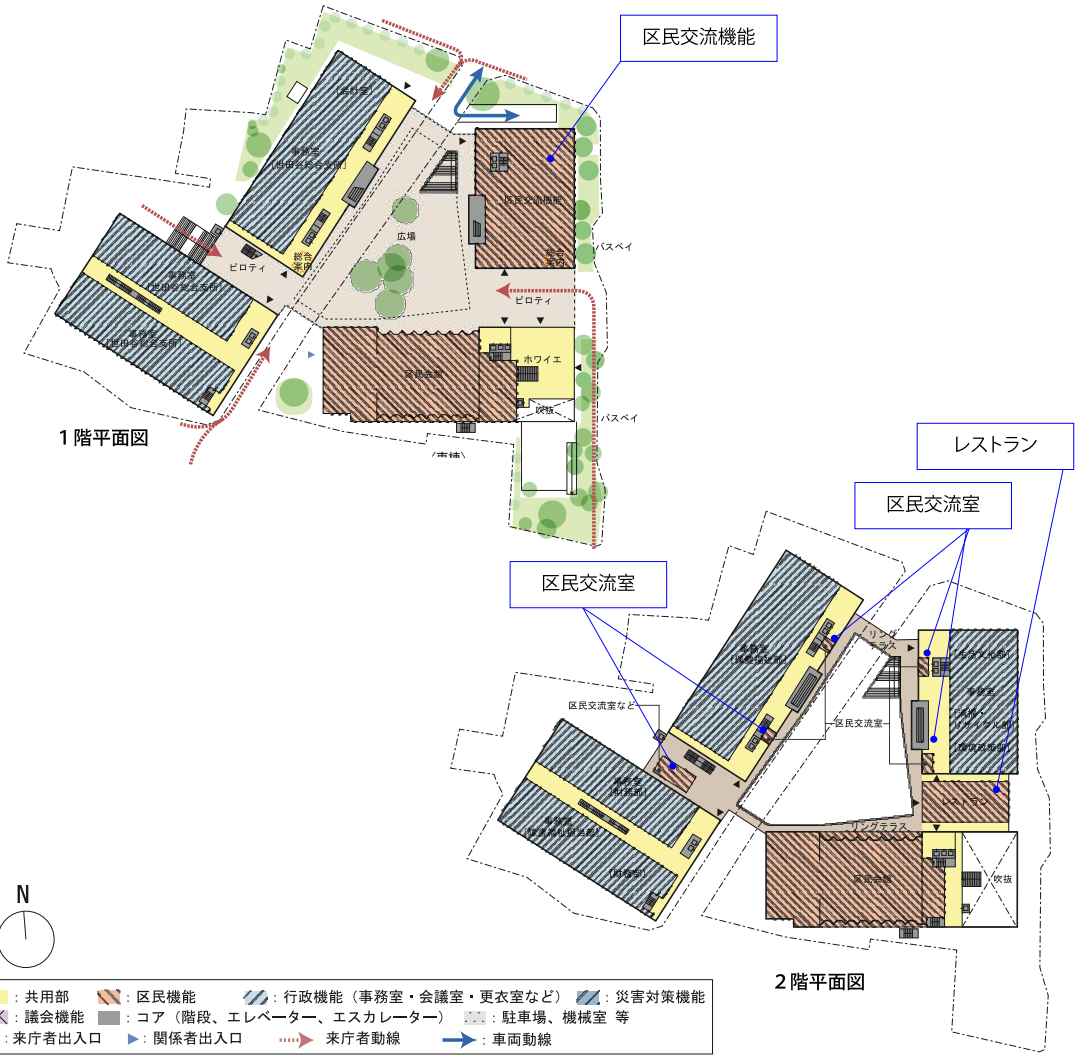
- ・敷地外周部に樹木を植え、近隣住宅との緩衝帯として整備し、見合いの防止などに寄与することで、建物の圧迫感の軽減に配慮した計画とします。
- ・落葉など近隣への影響に配慮した樹種を選定します。

○既存樹木の取扱い(下図参照)

- ・既存ケヤキの保全に配慮し、建物やバスペイを整備します。
- ・建築計画に支障のあるケヤキ2本については、敷地内の別の場所へ移植します。
- ・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ケヤキについては、伐採し、新たなケヤキに植え替えます。



- 区民交流機能 整備方針**
- ・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。
- 区民自治を促す協働・交流・発信の拠点**
- ・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」を東2期棟1階に配置し、区民会館や広場を含め、「区民による協働・交流・発信の場」として位置付けます。
 - ・東2期棟1階には、区民交流スペース、情報コーナー、PRコーナー等を設け、区民や事業者等による区民活動が積極的に行われるよう整備します。また、エフエムせたがやのサテライトスタジオを様々な情報発信の場として設置します。
- テラスを囲んだ交流空間の創出**
- ・2階リングテラスに面して、レストランや区民交流室を配置し、閉庁時にも区民が気軽に利用できるものとします。
 - ・区民交流機能については、屋外から出入り、閉庁時にも利用できる階段、エレベータ等を設置し、閉庁時の庁舎のセキュリティを確保した計画とします。



- 参加と協働・交流の機能(東2期棟1階)**
- ・東2期棟1階には、総合案内、ロビー機能を区民交流機能とは別に確保します。
 - ・区民交流機能は、駐輪場等の配置も考慮した出入口の配置など、様々な人が利用しやすい計画とします。
 - ・区民交流機能は、閉庁時に区民が利用することも想定し、上階の庁舎のセキュリティを確保する計画とします。
- 区民交流スペース**
- ・様々な区民活動団体等が、自由に打合せや共同作業、協働・交流に使えるオープンなスペースを確保します。また、多目的に利用できる空間を整備します。
- 情報コーナー**
- ・区政情報や区の魅力(文化・歴史・芸術・観光等)に関する資料やパンフレットなど、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。
 - ・区政情報センターには、個別ブースを設けるなど、区民が落ち着いて利用できるように配慮します。
 - ・消費生活に関する様々な資料や書籍が閲覧できる展示や、書籍の貸出等が行えるスペースを確保し、機能連携を図ります。
- PRコーナー**
- ・区の施策や事業、イベント等のPR、交流自治体の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、それぞれ確保します。
- 売店**
- ・区民交流スペース等を利用する区民等が気軽に利用できるよう、売店を設置します。また、障害者施設の生産品等を販売するスペースを確保します。
- リングテラス廻りについて(2階)**
- 配置機能について**
- ・2階リングテラスに面して、レストラン、区民交流室を配置します。
- レストランについて**
- ・本庁舎や区民会館に訪れた区民等が気軽に利用できる東棟2階に、レストラン(200席程度)を配置します。
 - ・施設へのメインアプローチとなるピロティに面した位置とし、視認性もよく、賑わいを演出します。
- 区民交流室**
- ・様々な区民活動団体との協働ができるよう、区民活動団体が打ち合わせや共同作業などに使える部屋を、2階テラスに面して配置します。
 - ・開庁時は行政の会議室として活用しますが、外部から直接アプローチできる配置とすることで、夜間や閉庁時には区民が利用できるようにします。
 - ・区民交流室については、1階の区民交流機能、広場等との一体的な利用も想定し、閉庁時にも利用できる階段、エレベータを設置します。
- 広場機能**
- ・「09.外構計画(広場計画)」を参照してください。
- その他**
- 展望ロビー**
- ・東1期棟の最上階(10階)には、展望ロビーを計画します。南西方向に展望が開けており、区内はもちろん、遠くは富士山を望める場所となります。

11.防災計画

■防災について

- ・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。
- ・安全性・BCP向上を最優先とした建替計画とします。
- ・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。

■災害対策施設として、行政機能継続性の確保について

○耐震安全性の目標について

- ・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1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。
- ・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について

- ・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。

○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、対総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可動するよう、利用可能な認証基盤システムを構築し、サーバー室を東西棟に設置します。

○物資・情報供給拠点としての位置づけについて

- ・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、エフエムセタがやのサテライトスタジオを設置します。

○低層階全体の災害対策施設への転換について

- ・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。
- ・区民会館のホワイエは物資受入や荷捌きのスペースとして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の一部を稼働させますが、万一エレベータが停止しても、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。

○防災備蓄について

- ・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備蓄します。

○防火水槽について

- ・東西敷地に1か所ずつ防火水槽を設置します。

■安全性・BCPを高める建替計画について

- ・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。
- ・工事1期で、区長室、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。

■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、エレベータに頼らず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。
- ・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。

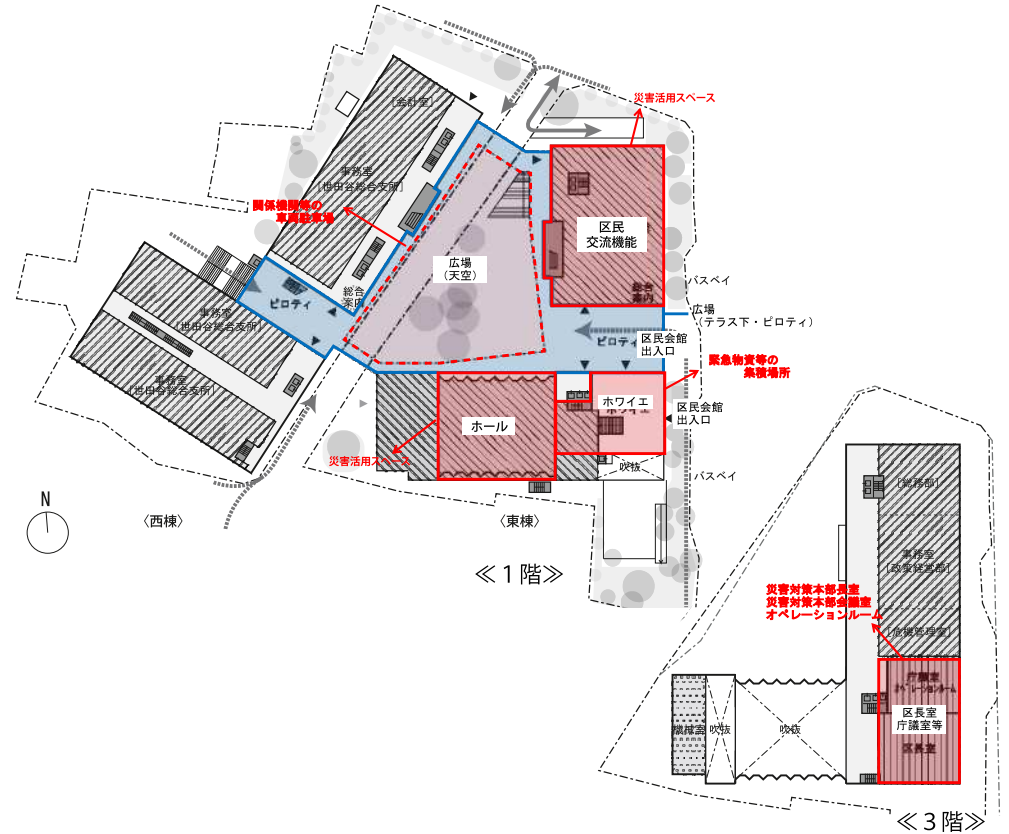
■浸水対策について

- ・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。また、止水板や十分な排水機能の確保等により地下の機械室、サーバー室等への浸水を防止します。

■災害時の庁舎利用について

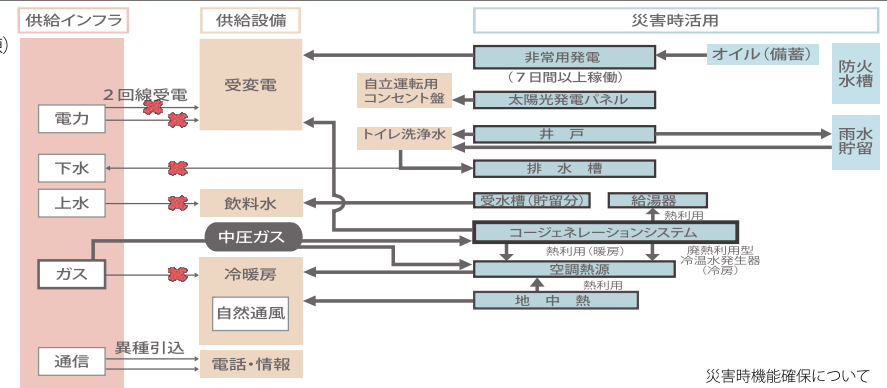
○災害時の利用を想定した施設計画

- ・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。今回の本庁舎には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が整備されるため、今後、部署配置を基に、災害時の利用を想定した施設計画を検討していきます。



■災害時機能確保について

- 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、液体燃料備蓄等により7日以上稼働できる計画とします。(東棟・西棟)
 - ・太陽光発電やコジェネ発電を設置し、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。(場所は検討中)
 - ・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)
- 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)
- 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、センサーにより作動する遮断弁を計画します。また、井水は区民への給水に活用する他、トイレ洗浄水に利用できるよう計画します。(東棟・西棟)
- 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ピ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。(場所は検討中)
- 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)



■総合案内及び窓口サービスについて

○アプローチについて

- 敷地へのアプローチに合わせ、各建物ごとに2箇所以上の出入口を設け、各方面から出入りしやすい計画とします。

○総合案内をわかりやすい位置に配置

- 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。

○だれでも分かりやすい案内

- 目的の窓口までスムーズにアクセスできるよう、適切な場所に案内表記を設置します。
- 文字の大きさや色に配慮し、ピクトグラムなどを用い、高齢者や外国人など誰にでも分かりやすい案内表記とします。

○ロビー機能の充実

- 来庁者の待ち合わせや一時的な打合せなどが可能な空間として、総合案内の設置に合わせ、ロビーを設けます。
- ロビーは見通しの良い開放的な空間とします。また、西1・2期棟、東2期棟のロビーは広場に面し、明るい空間とします。

○待合い空間の充実

- 高齢者や障害者の方でも快適に過ごせる待合い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。

○ひととき保育

- 区民が様々なイベントに参加しやすいよう、「ひととき保育」が可能なスペースを確保します。

○窓口配置

- 来庁者用駐車場からの移動距離が少ない西棟には区民系窓口を集約して配置し、低層階には来庁者の多い部署を配置します。東棟には、西棟における区民手続き等の動線との交錯を避けるため、事業系窓口を配置します。

■ユニバーサルデザインについて

(1) すべての人にやさしい庁舎

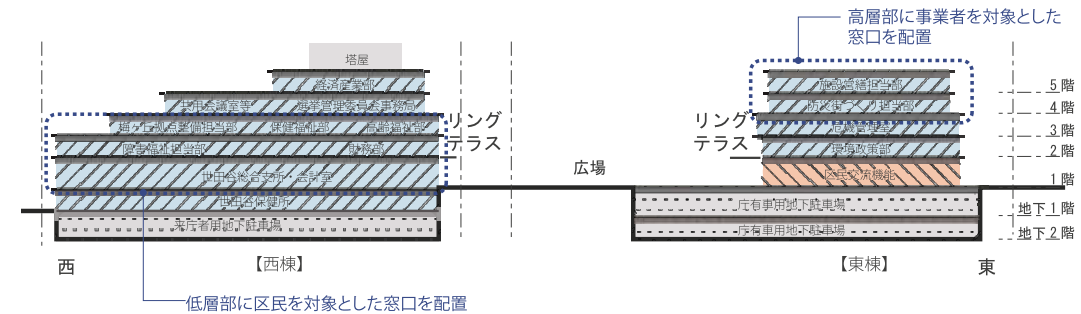
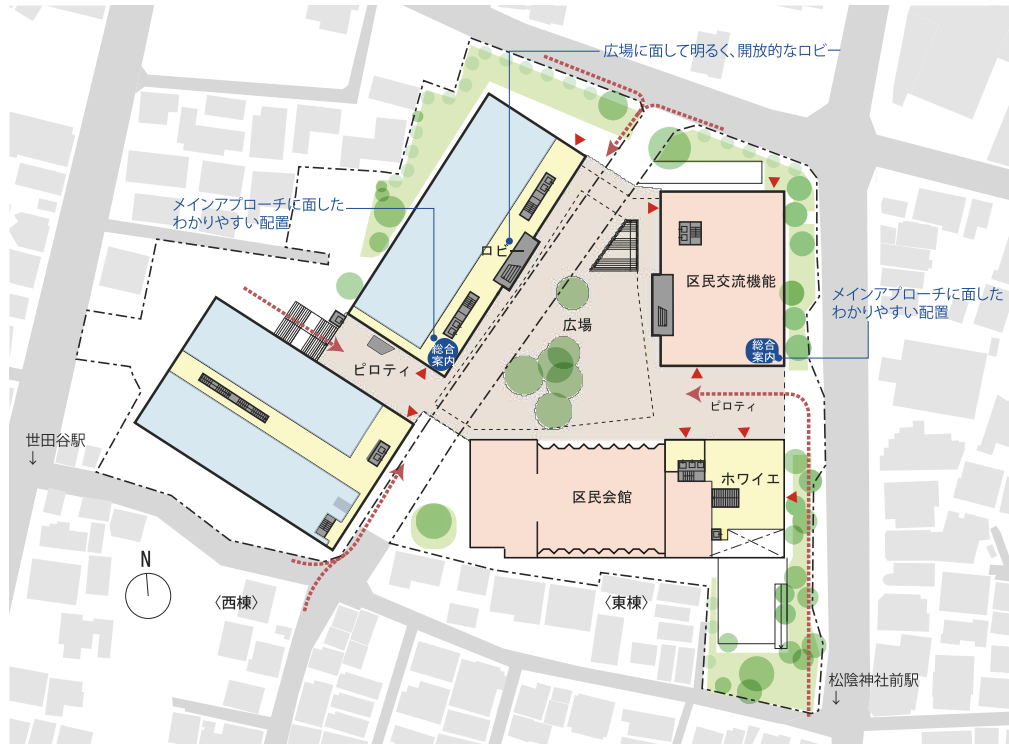
- 「どこでも、だれでも、自由に、使いやすく」というユニバーサルデザインの考え方を踏まえ、「世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例(通称:バリアフリー建築条例)」、「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例」に基づき、利用者の立場に立った、きめ細かな配慮によって、高齢者や障害者、外国人など、すべての人が利用しやすい庁舎を目指します。
- 設計段階においてユニバーサルデザイン検討会等を実施し、ユニバーサルデザインに取り組むアドバイザー等の活用も図りながら、多様な区民のニーズを把握し、施工段階においても多様な区民の参加で整備を進めます。
- ユニバーサルデザインの考えに基づき、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。

(2) 利用しやすい移動空間の整備

- 屋外空間も含め、誰もが歩きやすく、車椅子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。
- エレベーターは、すべての人にとって使いやすく、安全で、数や配置、大きさ、案内情報などの設備等に配慮します。
- 来庁者が多く訪れる1～2階間を基本に、エスカレーターを設置します。
- 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に、施設計画を工夫します。
- 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。
- 各棟への雨天時等の動線を地下及び地上部で確保するため、東棟と西棟の間に地下通路及び2階テラスを設けます。
- 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。

(3) 利用しやすい設備の整備

- 誰もが利用しやすい環境を整備するため、多機能トイレやオストメイト対応設備を適正に配置します。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。
- 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。



■執務環境の基本的方針

将来を見据えた行政組織改革のあり方を踏まえ、基礎的自治体の事業展開にふさわしい、機能的・効率的で柔軟性の高い計画とすると同時に、新たな時代に適した職員の働き方改革にもあわせて取り組んでいきます。

執務環境コンセプト

3C ~快適な(Comfortable)庁舎で交流(Collaboration)を促し、世田谷の未来を創造する(Create)~

■目指す働き方

1.組織の壁を取り払い、組織間コラボレーションを促し、活気ある組織連携を図る

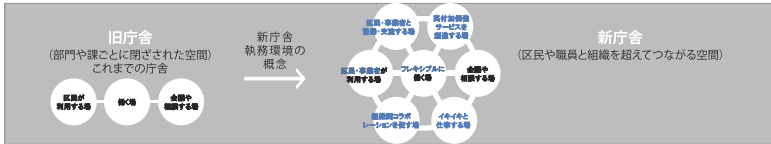
- 物理的な壁(間仕切り)を無くし、開放的で視認性がよいオープンフロアで、組織間コラボレーションを促します。
- 規則的に机等を並べるユニバーサルレイアウトを採用し、スペース効率のよい空間を構築することで、オープンミーティングスペースや偶発的なコミュニケーションスペースなどを設え、職員間のコミュニケーションを活発にします。
- これにより物理的な壁のみならず、心理的・意識的な壁を取り払い、情報共有、組織連携を図ります。

2.定型的業務を効率化し、創造的業務や相談支援業務の時間を増やす

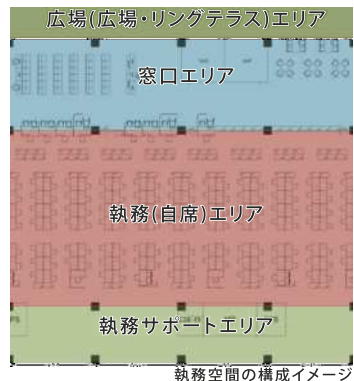
- フリーアクセスフロア(OAフロア)やペーパーレス会議ができる設備を整備し、ホワイトボード、ICTツール(モニター、タブレット端末)、電子情報共有を活用することにより、書類等の共有化や電子化、削減に取り組みます。
- 最先端技術の全庁的な活用等により、定型的業務を効率化し、高付加価値サービスを創造します。
- ミーティングスペースや集中スペース、相談ブース等を配置し、創造的業務や相談支援業務の取り組みをサポートします。

3.快適な執務環境でイキイキと、やりがいをもって仕事する

- 快適性(空間、温湿度・空調環境、植栽)のある環境を整備し、業務の内容に応じた、フレキシブルな働き方ができる執務環境を設えます。
- やりがいをもって仕事に取り組み、充実した職員生活を目指します。
- ワークライフバランスを推進し、公私のバランスがとれた働き方を目指します。



■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、わかりやすく、快適な環境を確保するために、「窓口エリア」は広場に面した配置とします。また、わかりやすいサイン、充実したロビー・待合空間の確保を図ります。
- 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。
- 職員間のコミュニケーションを高め、組織横断コラボレーションを促すため、「執務エリア」の部・課の間には、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が図れ、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。

■標準レイアウトと各スペースの考え方

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する。

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するともに、必要に応じバネルを設置し、相談等のプライバシー性を高める。

待合席
待合席を窓口カウンター及び執務エリア向けにすることで、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する。

明確なエリアの区画
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する。

来庁者との打合せ
非窓口系のフロ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する。

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を考慮する。また、現状、窓口カウンターから職員の高までの距離が近く、執務室内のパソコン画面が見えしまう部署もあるため、来庁者から職員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机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する。但し窓口に来た来庁者の視認性を確保する為、低い収納とする。

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・効率的な空間とする。また、露出配線やモール類により、つまづきや新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する。

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、業務効率を上げる。

課長席の配置
ユニバーサルレイアウトの原則に基づき課長席を執務エリア内に設置することで、課員からの相談や報告を受けやすい執務とする。また執務サポートエリアに近い配置とすることで、人数の多い相談や報告は、執務サポートエリアで実施する。

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、また職員がモニター等が窓口から見えないよう配慮し、向きの向きは窓口に直行させる。

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、業務効率を上げる。また、主要動線は、車椅子や台車が無理なく移動できる有効幅を確保する。

■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、効率的に予約ができる体制を整備します。
- 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室情報の取得など、利便性・効率性の向上を図っていきます。
- 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。
- 会議室内には、電源コンセント、ネットワーク配線、スクリーン等を配置し、ICT機器の利用に配慮した仕様とし、PCを利用したペーパーレス会議ができる設備を整備します。
- 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。

■職場環境の整備

- ①ロッカー・更衣室**
 - 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、両棟に配置します。
 - ロッカーについては全職員数を確保し、ロッカーサイズは着替えの必要性などを考慮するとともに、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階に整備します。
- 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、東棟6階及び西棟4階に男女1箇所(各16名分)ずつ整備し、災害時の仮眠室としても活用します。
 - 休憩スペースについては、両棟に配置するとともに、まとまった広さ(男女共用、48人分)の休憩スペースを東棟6階及び西棟4階に1箇所ずつ設け、テーブル、イス等を置いて食事がとれるようにします。

14.環境計画

■地球環境への配慮

- 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。その環境を十分に活かすとともに、施設内部にも木材を使用するなど、親しみやすい庁舎とします。
- 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。
- 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。
- 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。
- さまざまな手法を用いてCASBEEのSランクを目指し、ZEB Readyも視野に入れた計画とします。

■基本設計方針キーワード

高い環境性能を備えた庁舎	Co2削減及び省エネルギーの推進	
自然の恵みとエネルギーの有効活用	施設緑化等環境への配慮	持続可能性

■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。

■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

- | | |
|----------|---------|
| 1 昼光利用制御 | 5 地中熱利用 |
| 2 太陽光発電 | 6 雨水利用 |
| 3 外気冷房 | 7 緑化 |
| 4 自然通風 | |

○BCP(災害時の機能維持)との両立

- 1 コージェネレーション
- 2 井水利用

○波及・普及効果を狙ったエコの見える化

- 1 BEMS(ビルエネルギーマネジメントシステム)

○徹底的な省エネルギー推進手法

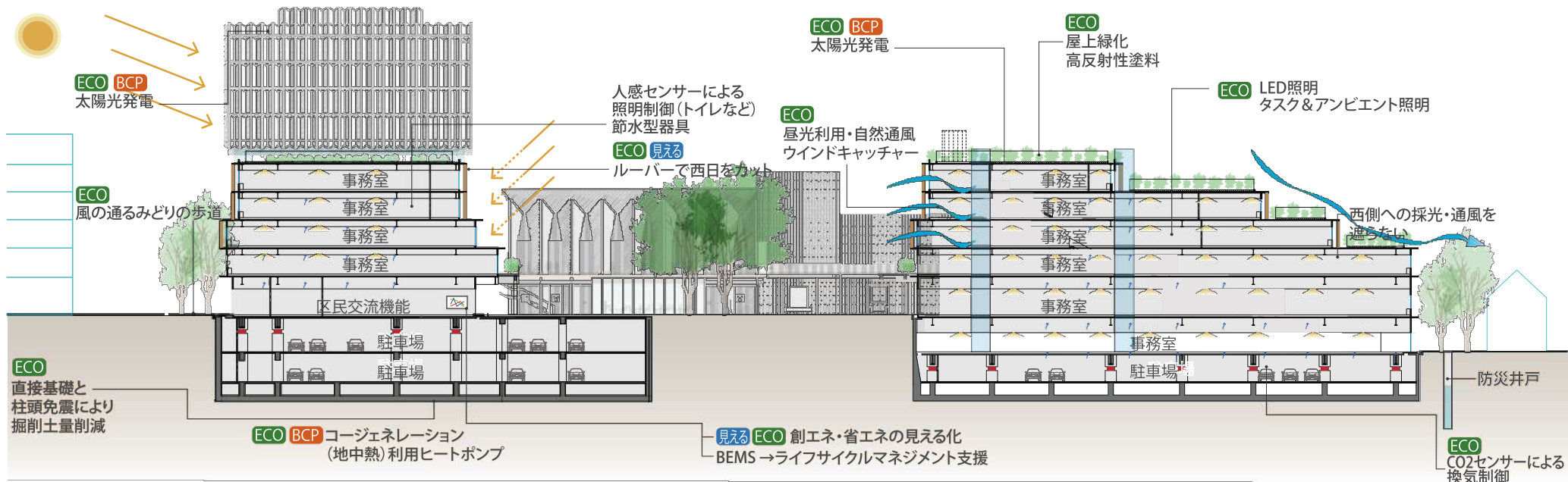
- | | |
|--------------------|-------------|
| 1 LED照明 | 12 オンデマンド空調 |
| 2 タスク&アンビエント照明 | 13 節水型器具 |
| 3 人感センサー照明制御 | 14 高効率給湯 |
| 4 トップランナー変圧器 | 15 断熱・遮熱 |
| 5 排熱投入型熱源機器 | |
| 6 高効率空調機・冷却塔 | |
| 7 VAV(変风量システム) | |
| 8 VVV(変流量システム) | |
| 9 大温度差空調 | |
| 10 潜熱分離(デシカント)システム | |
| 11 外気導入制御(CO2センサー) | |

■ライフサイクルコストの低減

ライフサイクルコスト低減に向けた技術を検討します。

○ライフサイクルコスト削減10項目

- ・低層で外壁面積減による清掃や修繕費を削減
- ・低層化によりEVやポンプ搬送エネルギーを削減
- ・高効率設備システムによる光熱費削減
- ・太陽光発電による光熱費削減
- ・屋上緑化や庇・ルーバーによる日射負荷低減
- ・エコボイド・自然換気システムによる光熱費削減
- ・BEMSの活用により、運用面から光熱水費削減
- ・オフィスのフレキシビリティ向上により改修費削減
- ・適切に設備更新スペースを確保し、更新改修費を削減
- ・長寿命材料・機器の採用により更新改修日を削減



■世田谷区民会館 整備の基本的な考え方

- これまでの世田谷区民会館の利用状況を踏まえ、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、多様な区民活動に対応できるとともに、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。
- 区民の文化活動の場として、これまで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。
- 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。
- 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。
- 客席はもとより、トイレやバックヤード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。
- 区民会館ホールについては、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Ⅱ類相当以上の耐震性能を確保することを目標に設計を進めてきましたが、同敷地内に計画する本庁舎を構造体Ⅰ類相当として整備するため、区民会館ホールについても接続する東1期棟と同等の構造体Ⅰ類相当で整備することにより、災害時の機能継続の連続性を向上させます。

■ホールについて

○用途について

- 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。
 - 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
 - 講演会や式典
 - その他:ロビーやホワイエでの各種展示や販売会等

○舞台計画について

- 客席側の一部を可動式の前舞台として拡張することで、利用用途の拡充を図ります。
- 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るとともに、転換を行いやすい計画とします。
- 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整備の傾向を踏まえ、常設機器およ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。

○客席について

- 客席は固定式を基本とします。
- 可動式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。
- 座席空間(座面広さ、前後間隔、通路等)は最新の標準レベル程度に充実します。
- 客席の構成は、現施設のワンスロープ形状を踏襲し、舞台と一体感のある客席とします。
- 舞台を見やすい位置に、車いす席スペースを計画します。また、親子室(2室)を整備します。

○サイトラインについて

- 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・備品庫について

- 楽屋は小楽屋、中楽屋、大楽屋を各2室整備し、現行よりも面積を拡充します。
- 楽屋は可動間仕切り等による柔軟な利用などを想定します。
- 楽屋専用のシャワー室、トイレ、車いすトイレを整備します。
- ユニバーサルデザインの考え方からエレベーターを設置します。
- 楽屋への搬入動線の新たな確保とともに、8tトラックが駐車できるスペースを設けます。
- 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整備します。
- 舞台用のピアノ/専用の倉庫や備品庫を整備します。

○ホワイエについて

- ホワイエを整備し、式典や行事の受付以外に、ホール利用のない場合においても、単独で利用できるよう整備します。

■練習室・集会室について

- 演者や区民による多様な利用を想定して、練習室を新設し、集会室と練習室の一体的な利用など機能を向上します。
- 練習室は2室を整備し、音楽や合唱、ダンス等の練習、小規模な発表が行える場所として、楽器等の演奏にも対応した防音性能を備えます。
- 区民が集会等を行うスペースとして、控室、倉庫等を備えた集会室を整備します。なお、可動間仕切りの設置により、柔軟な利用が可能なものとします。
- 練習室、集会室については、ホールを利用しない場合においても、単独で使用できるよう、出入口、動線を確保します。
- 練習室、集会室については、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。

■音響計画について

- ホールや練習室において、次の音響条件が実現されることをめざします。
 - 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、振動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を確保します。
 - 室間の遮音性能が運用に応じて適切に確保されるよう、練習室は防振遮音構造を採用する等の検討を行います。
 - ホールにふさわしい静けさを確保するため、空調ダクトの抵風速や消音装置設置など、設備騒音対策を検討します。
 - 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)
 - ホールは、音楽演奏、合唱等、使用目的にふさわしい室内の響きを得るために、音響反射板やホール内装の仕上げや重量、形状の検討を行います。
 - エコー等の音響障害が生じないよう、ホール形状の検討や適切な吸音処理等の検討を行います。
 - 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)
 - ホールは、安定性、操作性に優れた設備とするために、一般性のあるシステム、実績のある機器等の導入を検討します。
 - ホールは、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、スピーカの配置等の検討を行います。

■動線について

- 利用者(観客・出演者)動線は、ユニバーサルデザインに基づいて整備します。
- 練習室から楽屋までの動線について、演者用動線を確保します。
- 来庁者用駐車場から、地下及び地上レベルで、区民会館への動線を確保します。
- 物資の搬出入が円滑、効率的に行えるよう、段差や開口部の大きさに配慮し、段差が小さく開口部の大きな開口部(搬入入口)を設けるとともに、開口部は遮音性能の高い建具を採用します。館内では物資を台車に乗せて運搬できるよう、その動線には段差を作らないものとします。

■管理事務室・主催者控室について

- ホール、練習室、集会室の受付及び管理を行う区民会館管理事務所を整備します。
- 主催者の事務スペース、スタッフ控室、一時荷物預かり等のスペースとして、主催者控室を整備します。

■トイレについて

- 衛生器具の適正個数算定法の考え方を参考に、規模に合わせ、必要なトイレの数を整備します。また、多目的トイレを整備します。

■災害時の活用について

- 物資の集積が円滑、効率的に行えるよう、連続した700㎡の空間を、ホワイエ等を中心に確保します。

■広場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、広場を一体的に利用する場合や、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。

16.今後の検討項目

■建設計画について

同一敷地内において、解体・建設を繰り返す今回の本庁舎等整備において、近隣住民への影響、施設利用者への影響、職員への影響を最小限に抑えるためにも、工期は短縮していく必要があります。工期は3期5年程度を目標に、民間の技術も活用しながら、工期短縮に向けて様々な手法を検討していきます。

○工事に伴う課題等

- ・今回の整備では、段階的な工事により、順次庁舎機能の更新を図ることとしており、第1段階において、区民会館東側にある低層棟の解体及び区民会館ホールの改修を行う考えから、解体する建物に存する執務室や区政情報センター等のスペース、解体する建物周辺に存する駐輪場スペース、さらに区民会館の舞台備品等を一時保管する場所を確保する必要があります。
- ・1期工事に来庁者用駐車場が使用できなくなることから、区役所周辺において代替の仮駐車場を確保する必要があります。
- ・既存庁舎を利用しながら、段階的に工事を行うため、利用者の安全性に配慮した施工計画を検討する必要があります。

■総事業費について

- ・設計と条件の変更(区民会館ホールの耐震安全性目標の変更、規模の変更)が発生していますが、基本設計方針において総事業費目標額とした約410億円を念頭に、本庁舎等整備を進めるとともに、竣工後を見据え、ライフサイクルコストにも十分配慮します。なお、本概算事業には、什器や備品等の経費、仮庁舎への移転・引越費等は含まないものとします。
- ・本庁舎等整備は、多額の財政負担を伴う事業であり、区の将来の財政運営への影響を見据え、コンストラクション・マネジメント業務委託により、設計の各段階で設計者の工事費概算と工事予算との比較検討や試算を行い、常にコスト管理に努めるとともに、VE(バリューエンジニアリング)等を実施しながら、総事業費縮減はもとより、ライフサイクルコスト低減にも取り組んでいきます。

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

※消費税については、増税が予定されていることを踏まえ、10%で算定している。
 ※移転・引越費は、整備敷地内のローリング計画に伴うものであり、仮庁舎への移転・引越費は含まないものとする。

■事業方式と施工者選定方式について

- ・本事業は、本庁舎機能を工事期間中も継続させ、限られた敷地の条件下で、工事を数工区に分割し、長期にわたり安全を確保しつつ、円滑に工事を進めなければなりません。
- ・特に施工者には、施工が長期にわたり、かつ、玉突き工事となる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技術力が求められます。
- ・施工者選定については、安全性、工期短縮、工事費縮減、周辺への影響の低減等を実現する高度な技術力を有する施工者を選定する必要があることから、今後、適切な選定方式の採用に向け、検討していきます。

■スケジュールについて

・現段階では、2020年度に着工できるよう取り組み、工期は3期5年程度を目標とする。なお、民間の技術も活用しながら、工期短縮に向けて様々な手法を検討していきます。



■施工ステップ(案)

