

世田谷区本庁舎等設計者審査委員会の検討状況及び  
本庁舎等整備の新たな庁内推進体制について

1 主旨

平成29年度に実施予定である本庁舎等の設計者選定プロポーザルに向け、設計者の提案内容等を審査する「世田谷区本庁舎等設計者審査委員会」(以下「審査委員会」という。)を設置し、第1回を開催したので報告する。

また、今後、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」で定めた本庁舎等のあり方の実現に向け、ハード面、ソフト面からの具体的な検討を進めるため、庁内の推進体制を整備するとともに、基本設計について専門的な知見を有する事業者による技術的支援を受けながら進めていく。

2 第1回審査委員会について

(1) 開催日時

平成29年1月16日(月)10時～12時10分

(2) 内容及び議論

委員長及び副委員長の選出

資料1

審査委員会の情報公開について(案)

資料2、資料3

世田谷区本庁舎等の現状とこれまでの取組みについて

資料4

設計者選定について

以下の各項目について審議の結果、1)設計者選定プロセス(案)、2)設計者選定スケジュール(案)について、概ね了承され、その他の事項は継続審議とされた。

1)設計者選定プロセス(案)について

2)設計者選定スケジュール(案)について

3)プロポーザル説明書(実施要領)目次(案)について

4)参加資格検討資料について

5)提案を求めるテーマ(案)について

6)評価基準策定の進め方(案)について

(3) 設計者選定プロセスに関する基本的な考え方

<基本的考え方>

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。

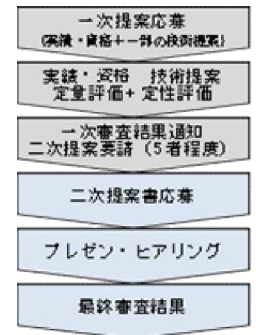
優れた建築計画力、デザイン力、技術提案能力、業務遂行能力を有している設計者を選定する。

「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。

## < 選定プロセス >

第一次審査、第二次審査の2段階で行い、提案能力の評価や応募者の負担等を踏まえ、第一次提案においては、実績や資格のほか、一部の技術提案も提出させることとする。

また、透明性・公開性の確保の観点から、公開プレゼンテーション・ヒアリングにより第二次審査提案資料を区民に公開するとともに、区民意見聴取を実施する。



### (4) 設計者選定スケジュールについて

平成29年	2月12日	第2回審査委員会(参加資格、提案を求めるテーマ等)
	3月29日	第3回審査委員会(評価方法、プロポーザル説明書等)
	4月中旬	設計者選定プロポーザル公告
	6月21日	第4回審査委員会(第一次審査)
	9月18日	公開プレゼンテーション、ヒアリング
		第5回審査委員会(第二次審査)

### (5) 審査委員会において公開が認められた資料

世田谷区本庁舎等設計者審査委員名簿・・・資料1

世田谷区本庁舎等設計者審査委員会設置要綱・・・資料2

世田谷区本庁舎等設計者審査委員会の情報公開について・・・資料3

世田谷区本庁舎等の現状とこれまでの取組みについて・・・資料4

## 3 新たな庁内推進体制について

### (1) 内容

平成29年4月1日以降、現在の「庁舎計画推進委員会」を改組し、「本庁舎等整備推進委員会」を設置する。さらに委員会に検討部会及び分科会を設置し、本庁舎等整備に向けた諸課題について具体的な検討を進めていく。

今後、基本設計開始時まで整理すべき課題、基本設計開始後に整理すべき課題を明らかにし、平成29年4月以降の検討着手に向け準備を進める。

### (2) 庁内推進体制イメージ

別紙1のとおり

### (3) 本庁舎等整備全体スケジュールについて

別紙2のとおり

## 4 基本設計における発注者支援について

本事業は、区として数十年に一度という大規模事業であり、複数工区が存在し業務を継続しながらの長期工事が想定され、免震工法やホールなどの特殊構造もあることなど、多くの特殊性がある中で、コスト縮減、工期短縮が求められている。

こうしたことから、設計者選定のプロセスにおいて、専門的な知見を有する事業者による技術的支援を受けながら現在、設計者選定プロポーザルの準備を進めている。

29年度後半から予定している基本設計においても、適切な品質の確保、コストの適正化、厳格なスケジュール管理などの観点から、専門的な知見で技術的側面から発注者を支援するコンストラクション・マネジメント(CM)業務について委託する。

## 世田谷区本庁舎等設計者審査委員会委員名簿

(五十音順、敬称略)

審査委員会人数：7名

	分野	氏名	肩書き等
副委員長	行政関係	青山 侑 あおやま やすし	明治大学公共政策大学院教授
	建築環境	岩村 和夫 いわむら かずお	東京都市大学名誉教授
	ホール計画	勝又 英明 かつまた ひであき	東京都市大学工学部建築学科教授
委員長	都市計画	出口 敦 でぐち あつし	東京大学大学院新領域創成科学研究科社会文化環境学専攻 教授
	建築	深尾 精一 ふかお せいいち	首都大学東京名誉教授
	ランド スケープ・ 環境	蓑茂 壽太郎 みのも としたろう	東京農業大学名誉教授
	防災	目黒 公郎 めぐろ きみろう	東京大学教授

## 世田谷区本庁舎等設計者審査委員会設置要綱

平成 29 年 1 月 16 日

28 世庁舎計第 66 号

## (設置)

第 1 条 世田谷区本庁舎等の設計業務を行う事業者(以下「設計者」という。)をプロポーザル方式により選定するにあたり、専門的かつ公正な審査を行うため、世田谷区本庁舎等設計者審査委員会(以下「委員会」という。)を設置する。

## (所掌事項)

第 2 条 委員会は、設計者の選定に関する次に掲げる事項を検討及び審議し、並びにプロポーザルに参加した事業者及びその提案内容等を審査し、その結果を区長に報告するものとする。

(1) 審査方法に関すること。

(2) 評価基準に関すること。

(3) 前 2 号に掲げるもののほか、設計者の選定に関し必要な事項

## (組織)

第 3 条 委員会は、学識経験を有する者のうちから、区長が委嘱する委員 7 名以内で組織する。

## (委員の任期)

第 4 条 委員の任期は、委嘱の日から第 2 条の規定による報告を行う日までとする。

## (委員長及び副委員長)

第 5 条 委員会に委員長 1 名及び副委員長 1 名を置き、委員の互選により定める。

2 委員長は、委員会を代表し、会務を総理する。

3 副委員長は、委員長を補佐し、委員長に事故があるとき、又は委員長が欠けたときは、その職務を代理する。

## (会議)

第 6 条 委員会は、委員長が招集する。

2 委員会は、委員の過半数の出席がなければ、会議を開くことができない。

3 委員会の議事は、出席委員の過半数で決し、可否同数のときは、議長の決するところによる。

4 委員会は、必要があると認めるときは、委員会以外の者の出席を求めて、意見若しくは説明を聴き、又はこれらの者から必要な資料の提出を求めることができる。

5 委員会は、中立かつ公正な審査・評価を行うため非公開とする。ただし、委員会が認めた場合はこの限りでない。

6 委員会における資料及び会議録は、委員会が定める方法により公開する。

## (守秘義務等)

第 7 条 委員は、職務上知り得た情報(区又は委員会が公表した情報を除く。)を他に漏らしてはならない。その職を退いた後も、同様とする。

2 委員は、在任中、プロポーザルに参加した事業者の役員となり、又は関連する職務に従事してはならない。

(庶務)

第8条 委員会の庶務は、総務部庁舎計画担当課において処理する。

(委任)

第9条 この要綱の施行に関し必要な事項は、委員長が別に定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成29年1月16日から施行する。
- 2 この要綱は、設計者との契約締結が完了した日をもって廃止する。

## 世田谷区本庁舎等設計者審査委員会の情報公開について

世田谷区本庁舎等設計者審査委員会（以下「審査委員会」という。）の運営に関する事項のうち、「世田谷区本庁舎等設計者審査委員会設置要綱」に定めのない事項については、以下のとおりとする。

## 1．要綱における規定について

## (1) 会議の公開・非公開

第6条第5号 「委員会は、中立かつ公正な審査・評価を行うため非公開とする。ただし、委員会が認めた場合はこの限りでない。」

## (2) 委員会の資料及び会議録の公開・非公開

第6条第6号 「委員会における資料及び会議録は、委員会が定める方法により公開する。」

## 2．会議の取扱いについて

傍聴等は認めない。ただし、委員会が認めた場合はこの限りでない。

## 3．資料の取扱いについて

- ・各回の委員会終了後、議事の要旨とその時点で公開すべき資料（公正なプロポーザルの実施に支障がなくなった資料）を区ホームページにて公開する。
- ・事業者選定後は原則すべての資料を公開する。

## 4．会議録等の取扱いについて

## (1) 会議録等の作成

会議終了後、議事の経過等を記載した会議録及び議事の要旨を作成する。

## (2) 会議録の記載内容

会議の名称、開催日時、開催場所、会議次第、議事の経過、その他必要な事項を記載し、委員の氏名及びプロポーザル参加事業者の名称は記載しない。（「委員長」、「委員」、「A者」などの表記とする）

## (3) 会議録等の確認

会議録の作成後、期限を設定し、当該会議の出席委員に対して、会議録の内容の確認を依頼する。

## (4) 会議録等の公開

会議録は、事業者選定後に公開する。議事の要旨は各審査委員会終了後すみやかに公開する。

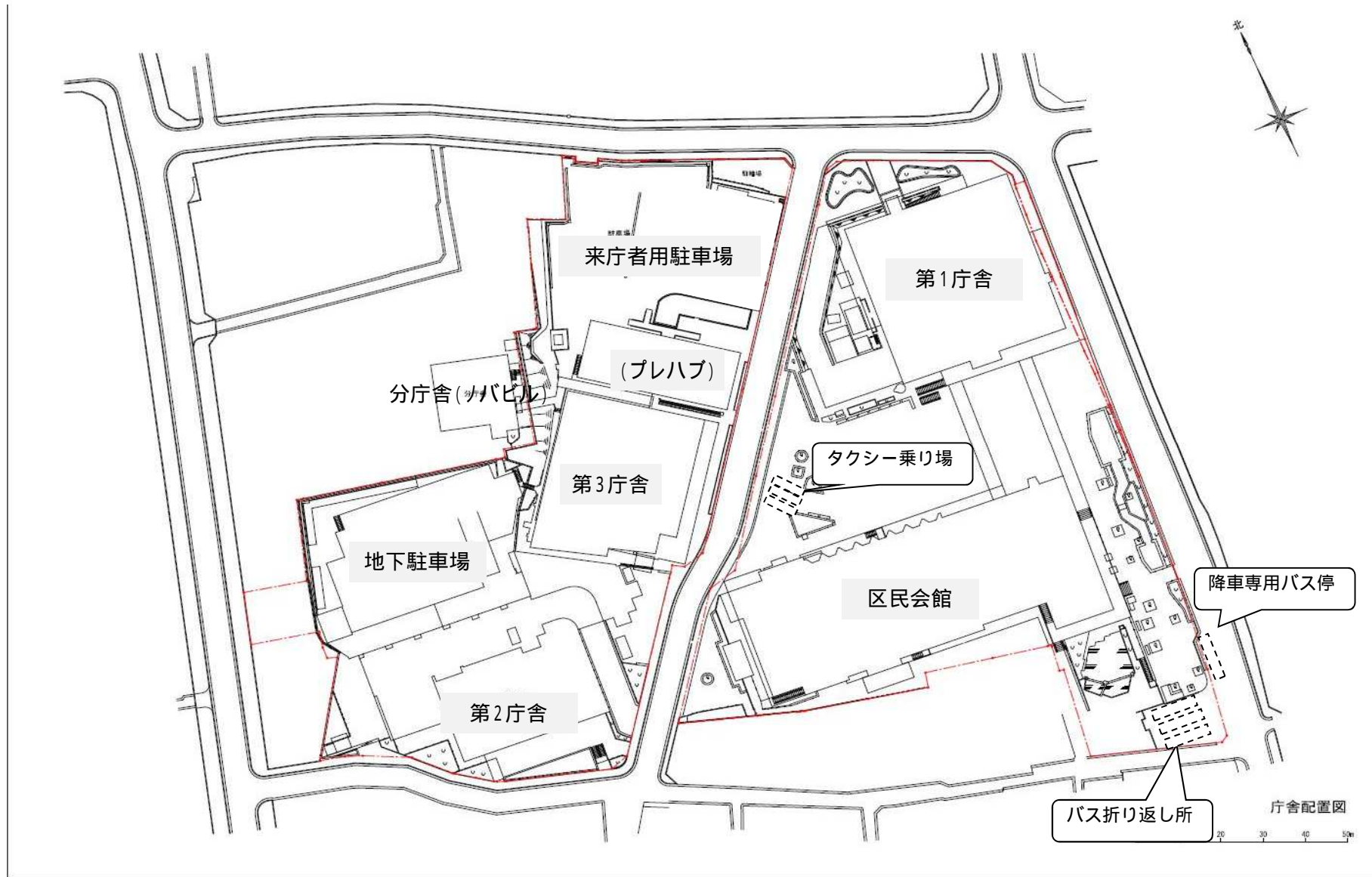
# 世田谷区本庁舎等の現状と これまでの取組みについて

## これまでの検討経過 「年表」

平成16～19年度	調査研究
20年度	庁舎問題報告会を出張所等27ヵ所で開催 庁舎問題に係る意識調査を実施 区のおしらせ「庁舎問題特集号」を発行 本庁舎等整備審議会による審議開始
21年度	審議会から区長へ答申
13～23年	区議会の地方分権・庁舎問題等対策特別委員会で議論
24年度	災害対策本部機能強化工事
25年度	庁内検討の再開 庁舎計画推進委員会検討部会(有識者アドバイザー会議)の開催 区民ワークショップの開催 本庁舎等整備方針の策定
26年度	シンポジウム実施、報告会実施 本庁舎等整備基本構想(中間まとめ)策定
27年度	本庁舎等整備検討に係る有識者からの意見聴取 本庁舎等整備基本構想(素案)の検討状況を区議会へ報告 本庁舎等整備(検討素材)として論点整理
28年度	本庁舎等整備基本構想検討委員会の開催 本庁舎等整備基本構想(素案)を区議会へ報告 パブリックコメント実施、区民説明・意見交換を区内5地域で実施 本庁舎等整備基本構想(案)を区議会へ報告 本庁舎等整備基本構想策定



# 現庁舎等の概要(1) 現敷地の配置等



## 現庁舎等の概要(2) 本庁舎関連施設の配置



## 現庁舎等の概要(3) 本庁舎等の位置づけ

区は、区の区域を「地区-地域-全区」に分け、区民に最も身近な行政施設として「出張所・まちづくりセンター」、地域の行政拠点としての「総合支所」、全区的な統括を担う機能を「本庁」とする三層構造による地域行政制度を推進している。

### <地区>まちづくりセンター(27箇所)

世田谷  
7箇所

北沢  
6箇所

玉川  
6箇所

砧  
5箇所

烏山  
3箇所

町会などへの支援や身近なまちづくり活動、地区における広報・広聴、防災・防犯活動への支援や身近な困り事や福祉の相談などの役割を担う

### <地域>総合支所(5箇所)

世田谷

北沢

玉川

砧

烏山

防災・防犯対策、保健福祉施策の推進、区民に身近なサービスや区民との協働によるまちづくりなどの役割を担う  
また、各総合支所管内に区民会館が1箇所設置されている

### <全区>区役所(本庁)

同一施設内

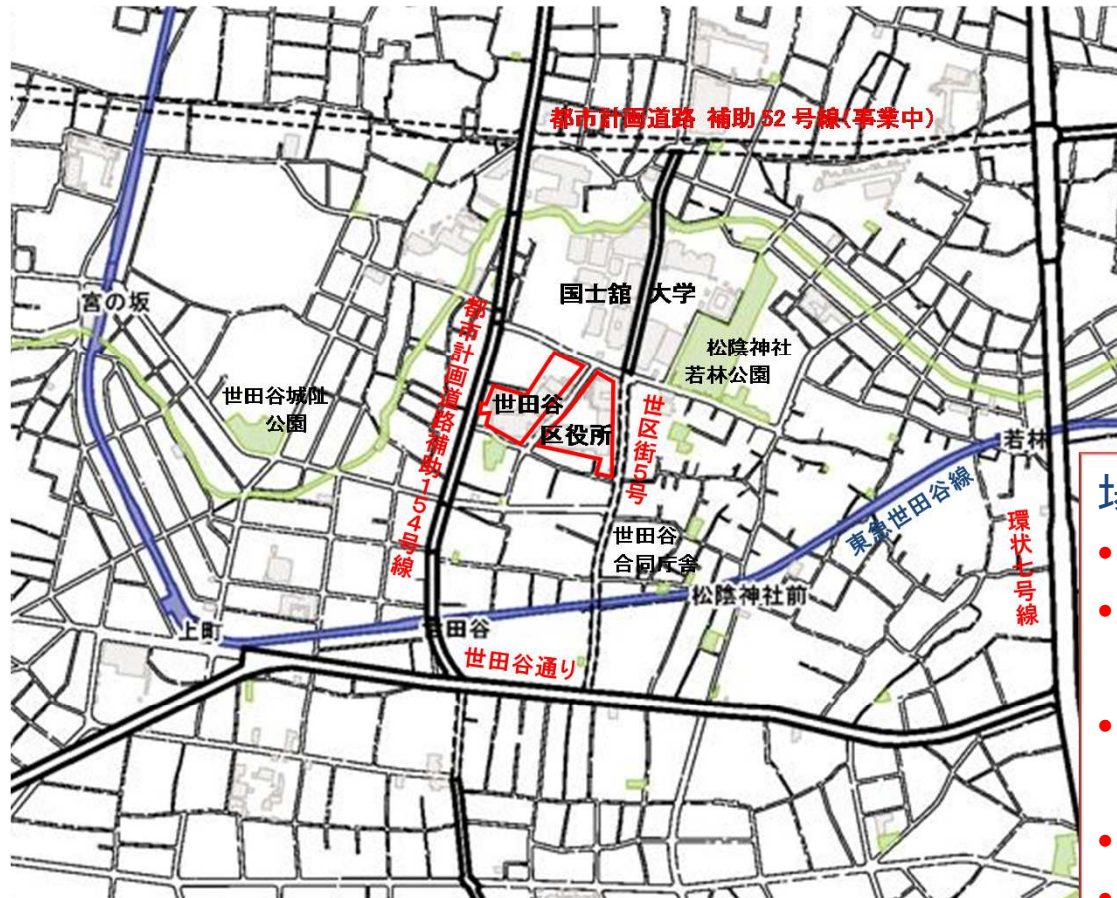
本庁舎

区としての政策方針、計画などの全区的な統括を基本に、専門性の高い事務や集中化によるメリットのある事務等、一部行政サービスの実施機関としての役割を担う

## 現庁舎等の概要(4) 各庁舎等の施設概要

建物名	所在地	建築概要			
		竣工年	築年数	延べ面積	所有形態
第1庁舎	世田谷4-21-27	昭和35年	55年	8,305㎡	
第2庁舎	世田谷4-22-35	昭和44年	47年	10,518㎡	
第3庁舎	世田谷4-22-33	平成4年	23年	3,844㎡	
第3庁舎(プレハブ)	世田谷4-22-33	平成9年	19年	1,076㎡	
分庁舎(ノバビル)	世田谷4-22-11	昭和63年	27年	900㎡	借上
城山分庁舎	世田谷4-24-1	平成18年	10年	1,248㎡	
三軒茶屋分庁舎	太子堂2-16-7	昭和46年	45年	区使用部分4,592㎡	借上
世田谷区民会館	世田谷4-21-27	昭和34年	57年	5,333㎡	
美松堂ビル	若林4-31-7	昭和60年	30年	区使用部分171㎡	借上
事務センター	弦巻2-23-1	平成元年	27年	2,588㎡	
厚生会館	豪徳寺2-28-3	昭和41年	49年	2,205㎡	
エムケアースビル	世田谷1-11-18	平成2年	25年	1,380㎡	借上
プレハブ会議室	世田谷4-19-10	平成14年	13年	162㎡	
東京日産太子堂ビル	太子堂3-25-9	平成2年	25年	373㎡	借上

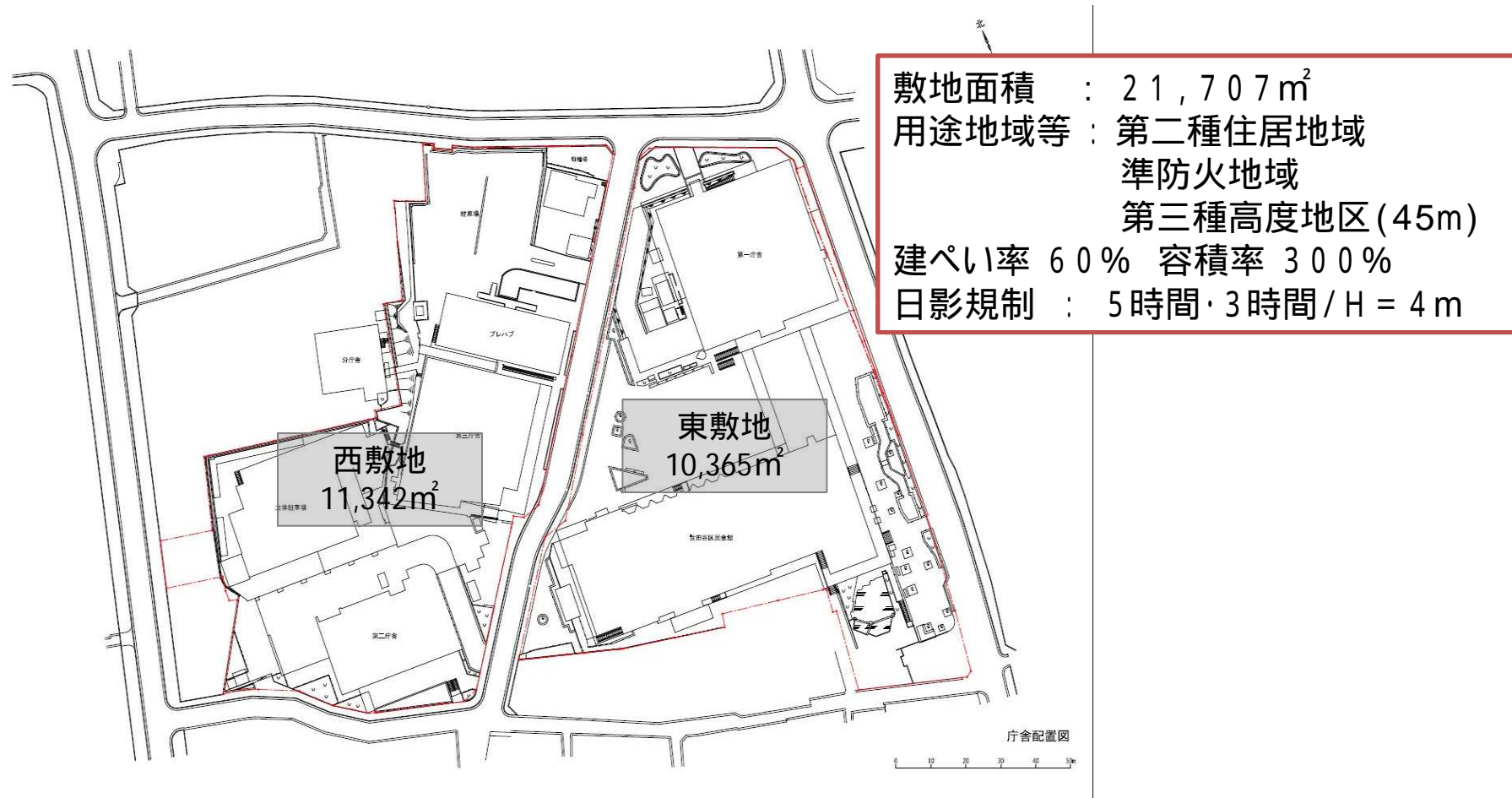
# 本庁舎の敷地条件(1) 本庁舎の場所



## 場所の特性

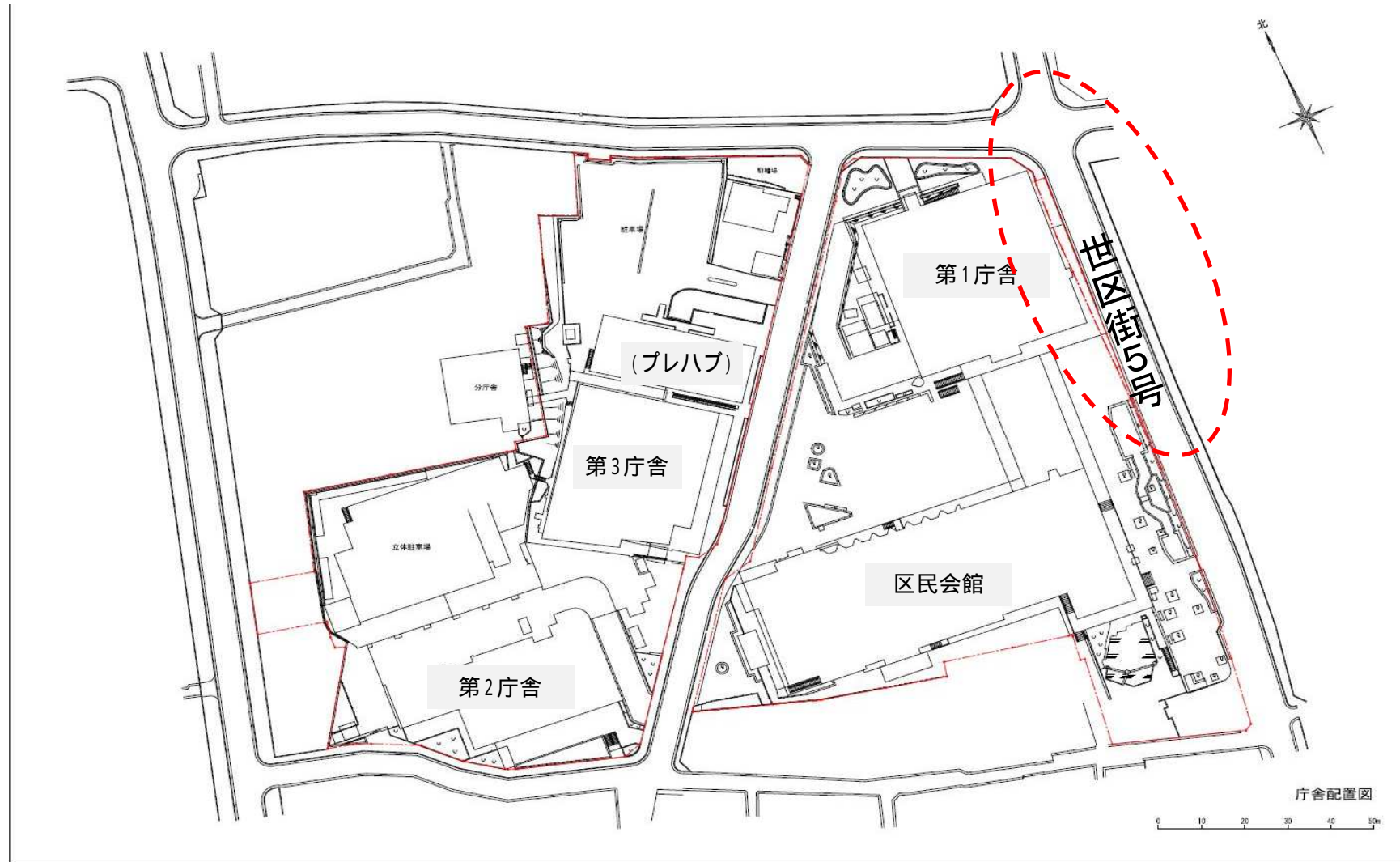
- 区の中心部に立地
- 北側は国士舘大学(広域避難場所)に隣接
- 緑豊かな若林公園や松陰神社に隣接
- 税務署などの公共施設が集積
- 最寄駅(松陰神社前)から徒歩5分であり、路線バスもあり、アクセスは良好

## 本庁舎の敷地条件(2) 敷地概要

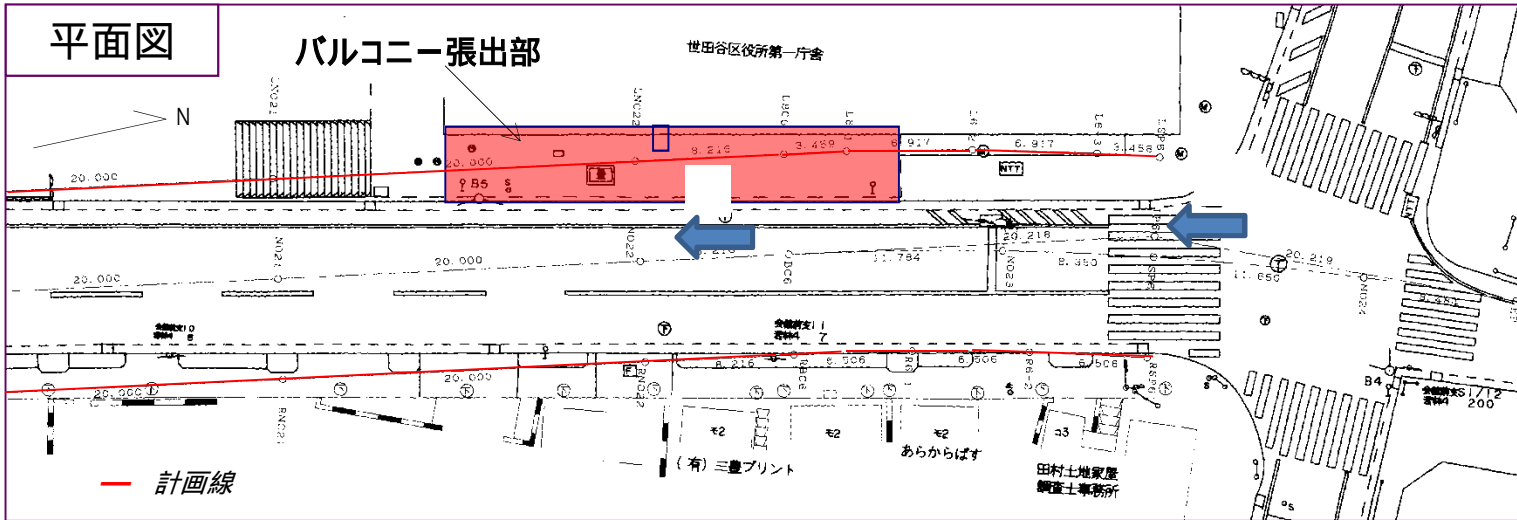


- ◆ 東敷地は概ね平坦であるが、西敷地の西から南西方向に向けて、4m程度下がる形で高低差を有している。
- ◆ 敷地が中央の区道により分断されている。

# 本庁舎の敷地条件(3) 都市計画道路



# 本庁舎の敷地条件(3) 都市計画道路



現況写真





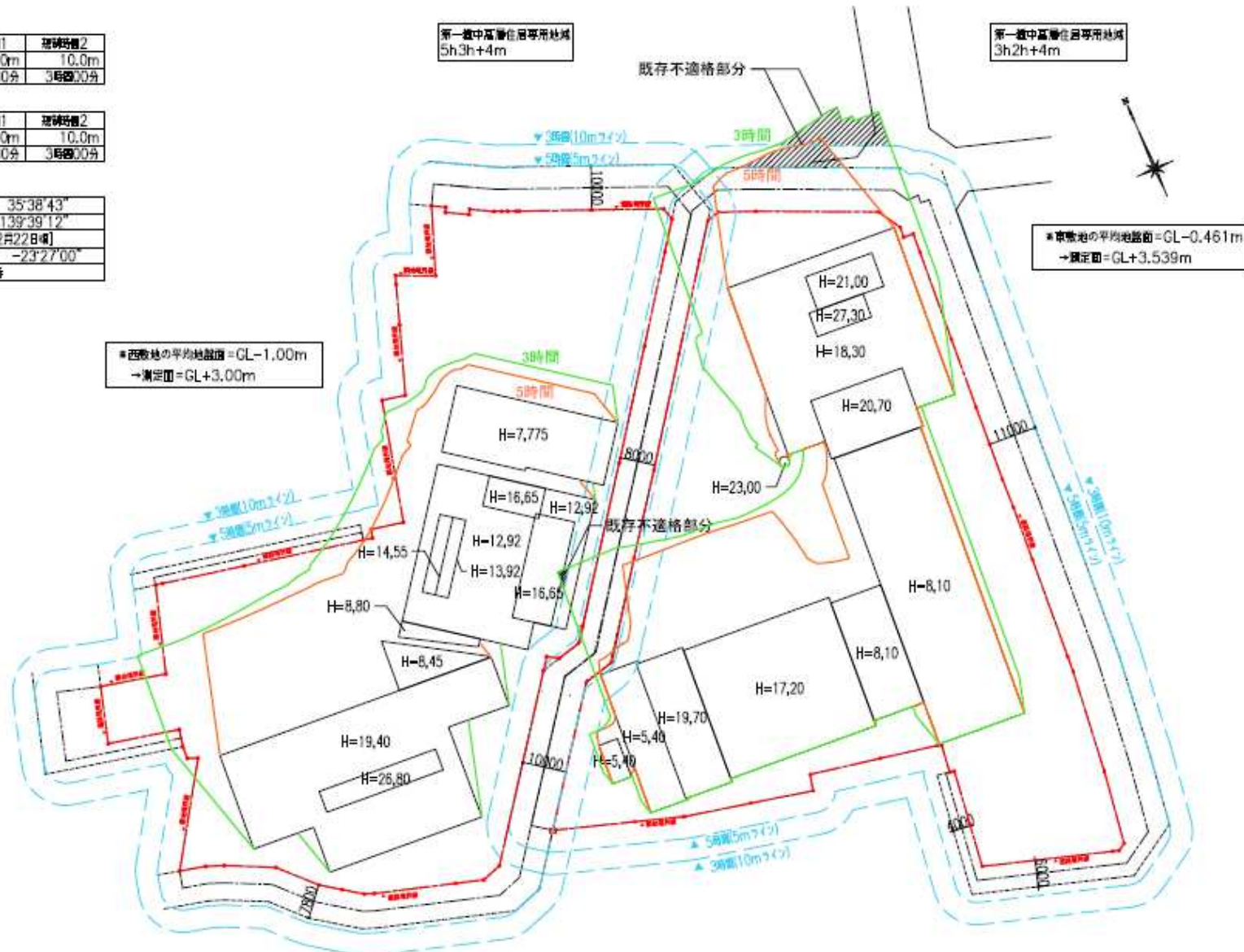
# 本庁舎の敷地条件(4) 既存不適格

測定高さ	規制時間1	規制時間2
3.539m	5.0m	10.0m
	5時間00分	3時間00分

測定高さ	規制時間1	規制時間2
3.000m	5.0m	10.0m
	5時間00分	3時間00分

緯度	北緯	35°38'43"
経度	東経	139°39'12"
節気/日付	冬至	[12月22日頃]
赤緯		-23°27'00"
時刻法		真太陽時

ADS-win Ver 9.10



## 現庁舎の特徴(1) 現庁舎設計の意図とその実現・成果

世田谷区民会館及び区役所第1庁舎は、1957年(昭和32年)に実施されたコンペにおいて、前川建築設計事務所が設計者として選定。

設計者は配置計画について、「市民の生活の場に連なる空間を主体として考え、その空間を創り出すものとして区民会館と区庁舎がおかれたといってもよい」と述べている。

建設当時、敷地内に植樹されたケヤキは大きく成長し、庁舎と一体となり、多くの区民に親しまれている。(平成25年 世田谷区風景づくり条例に基づく地域風景資産として「世田谷区庁舎のケヤキ並木が作る広場の風景」が選定されている。)

中庭については、区民の憩いの場、区民会館と一体的な利用、ケヤキ並木など緑と調和した環境となっており、50年以上にわたって区民に親しまれてきた。

一方、人口増や行政事務の拡大から、第2庁舎、第3庁舎と建設、さらに周辺の施設へ分散化。また、総合支所の創設や、区民会館の機能など、庁舎・区民会館と区民との関係も変わってきている。

# 現庁舎の特徴(2) 敷地及び周辺の環境



## 現庁舎等の課題と整備の必要性

### 《 災害対策拠点としての機能強化》

東日本大震災後、第3庁舎を応急整備し、第1庁舎から災害対策本部長室等の移転を行いました。89万区民の災害対策の中核管理機能を果たすには、未だ十分な状態ではありません。また、熊本地震においては、業務不能となった庁舎の事例も見られ、本庁舎の耐震性能の重要性が改めて注目されています。本庁舎のすべてのフロアにおいて、災害直後でも業務継続が可能な庁舎へと機能強化を図る必要があります。



災害対策本部



地下水利用システム

## 現庁舎等の課題と整備の必要性

### 《区民サービスの充実、効率的事務執行を実現するスペースの拡充》

庁舎の狭あい化により、窓口や事務スペースが不足するとともに、多くの建物に庁舎機能が分散されているため、事務の非効率化を招き、来庁者や事業者にとって分かりづらく、利用しにくい庁舎となっています。分散した庁舎を集約するとともに、必要最低限のスペースを拡充する必要があります。



事務室の様子



通路にはみ出した窓口カウンターと待合いスペース

# 【分散化の状況】



## 現庁舎等の課題と整備の必要性

### 《施設や設備の環境性能等の機能強化》

第1庁舎が昭和35年、世田谷区民会館が昭和34年に建設され、築50年以上経過しています。そのため、躯体や外装・内装の劣化が進むとともに、省エネルギーやバリアフリー化等への対応を考える必要がある状況です。省エネルギー技術を積極的に導入して環境性能を向上させるとともに、誰もが利用しやすい庁舎とするため、ユニバーサルデザインの実現に向けた機能を強化する必要があります。



階段の途中のトイレ(第1庁舎)

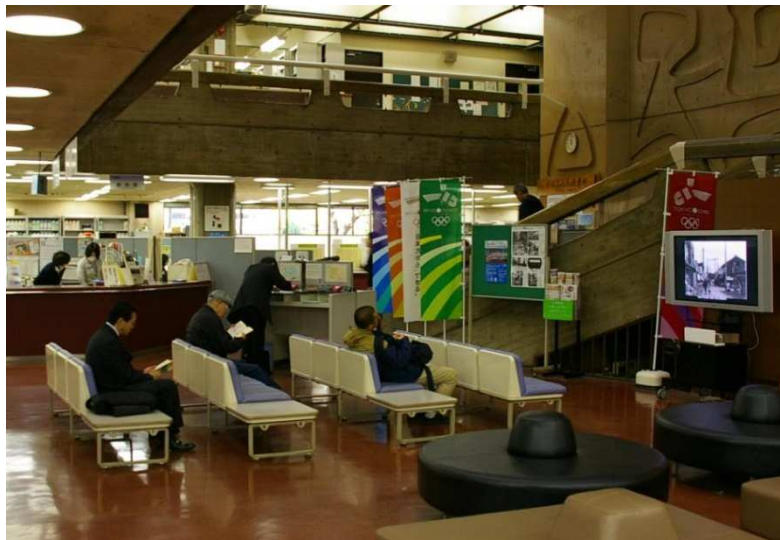


床のクラック(ひび割れ)(第1庁舎)

## 現庁舎等の課題と整備の必要性

### 《区民交流・区民参加の機能を高めるスペースの拡充》

多くの区民活動団体の情報共有、交流の場、区政への参画の場としての機能が本庁舎に求められていますが、区民同士が交流し、区民と区が協働して事業を進めていくためのスペースが不足しています。区民自治の拠点として、区民が交流し、情報を交換、共有でき、区民協働を実現するためのスペースを拡充する必要があります。



ロビーの座席を待合いスペースとして使用  
(第1庁舎)



ロビー内の作品展示(第2庁舎)

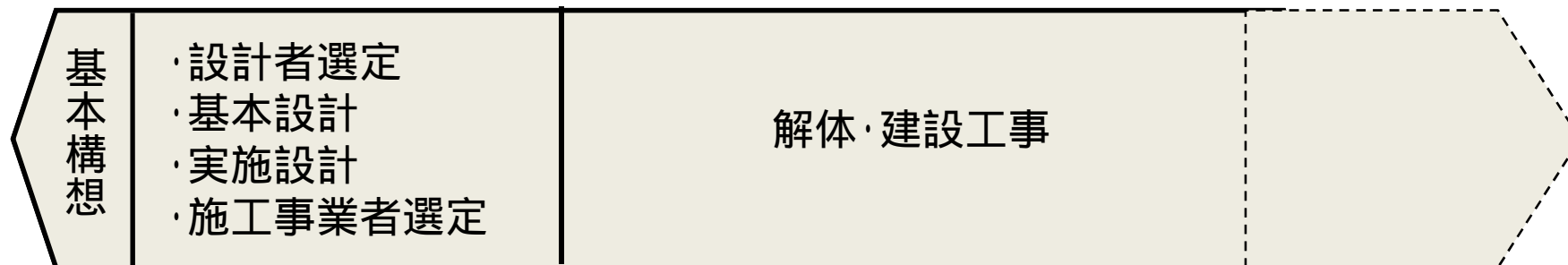


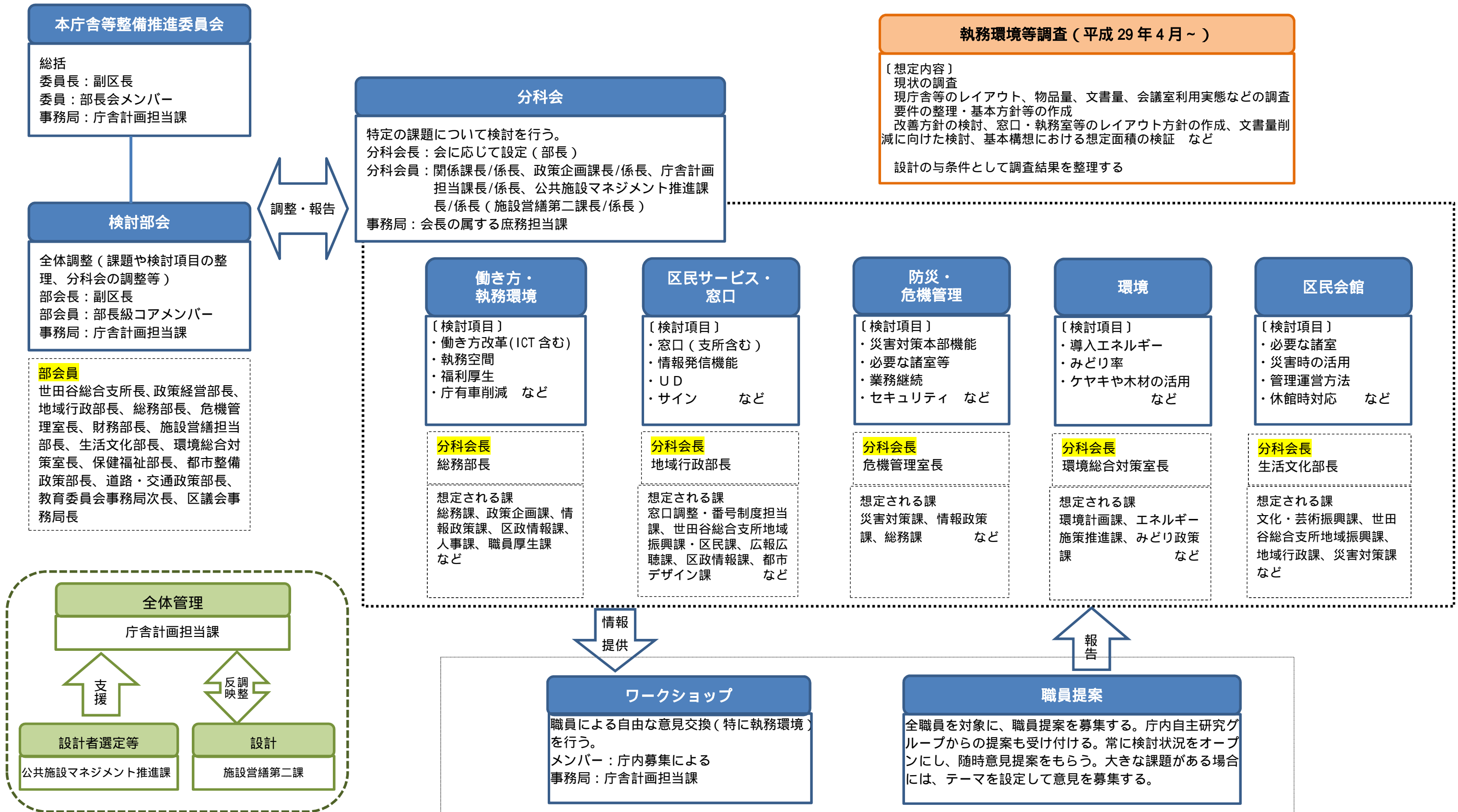
# 事業スケジュール

## 《事業スケジュール》

2020年度（平成32年度）に着工できるよう取り組んでいきます。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。

2016年度	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度	2021年度	2022年度	2023年度	2024年度	2025年度	2026年度
H28年度	H29年度	H30年度	H31年度	H32年度	H33年度	H34年度	H35年度	H36年度	H37年度	H38年度



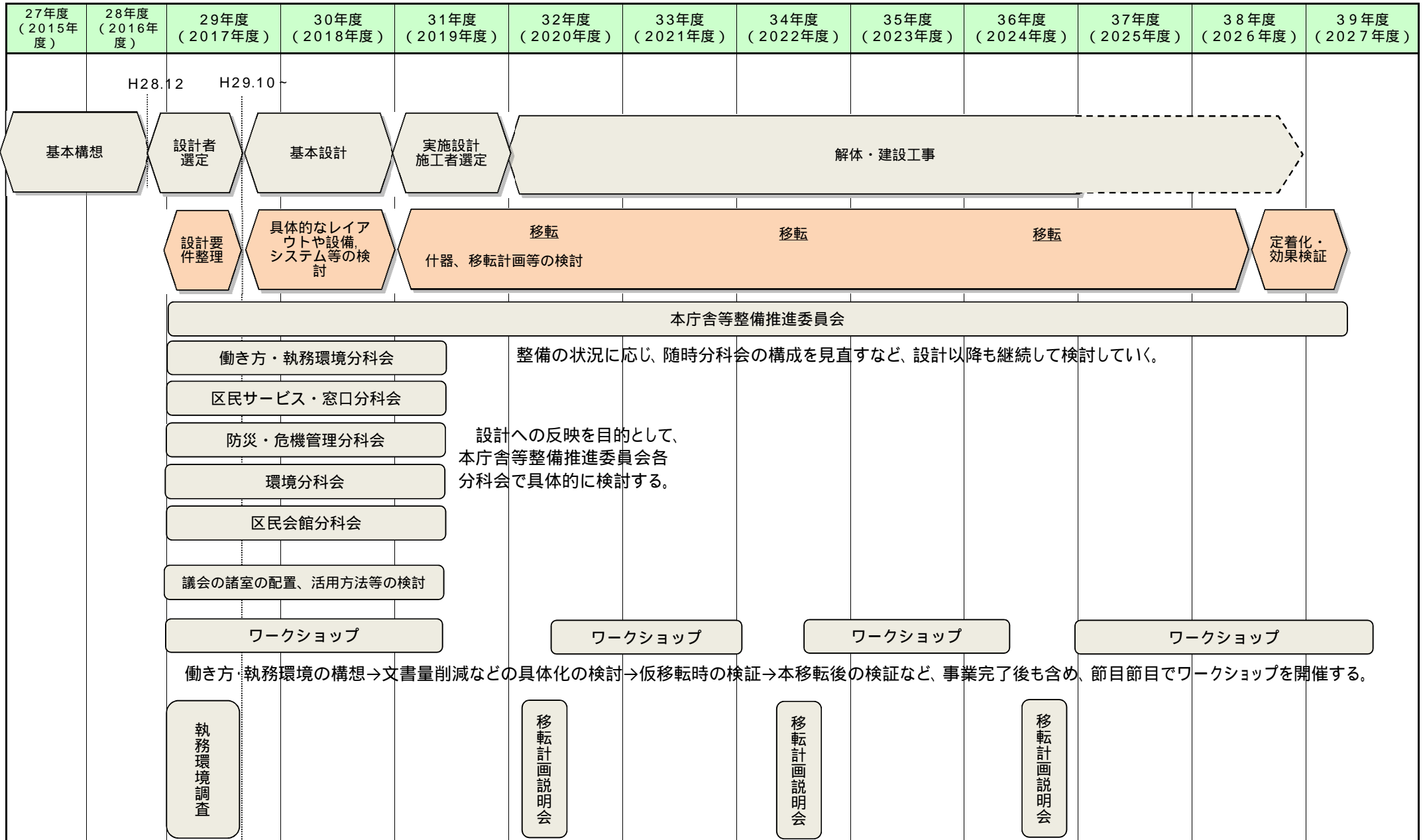


議会の諸室の配置、活用方法等については、別途検討する。

分科会のメンバーについては、今後、関係部署と調整のうえ、決定する。

その他、規模、配置計画、施設レイアウト、発注手法、予算、ローリング計画などについては、庁舎計画担当課を中心に、公共施設マネジメント推進課の技術的支援の中で検討する。

必要に応じて、上記以外の分科会（まちづくりや敷地計画、交通アクセスなど）を立ち上げる。また、分科会内において、さらに特定のテーマに対してワーキンググループを設けて対応することも想定される。



上記のスケジュールは、一般的な手法により進めた場合の想定スケジュールであり、事業手法や配置計画により変更になる可能性がある。