

## 事前質疑回答

下記の公開プレゼンテーション及びヒアリングの順に、事前質疑回答を添付。

株式会社 佐藤総合計画

k w h g + 安井設計共同体

梓設計・坂茂建築設計共同企業体

株式会社 久米設計

環境デザイン・綜企画グループ J V 設計共同体

R I A ・ 隈研吾設計共同企業体

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  
二次提案書に関する事前質疑

応募者：株式会社 佐藤総合計画

No.	提案書 様式番号	質問内容
1	15-2	基本構想 P34 3. 本庁舎等の規模（延床面積）の各機能別の面積に対する、貴提案の各機能別面積をご教示ください。 （「【別紙】各機能別面積表」に記載をお願い致します。）
2	15-3	1階階高、基準階階高、基準階天井高の想定をご教示ください。
3	15-3	緑化に対する年間の維持管理費ほどの程度を想定されているかご教示ください。
4	15-4	第2期工事中の世田谷総合支所としての機能の維持についての考え方について、ご教示ください。
5	15-4	工期内における解体時期、特に最初に設定している解体期間を3ヶ月程度とした考え方をご教示ください。

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  
二次提案書に関する事前質疑回答

応募者：株式会社 佐藤総合計画

No.	提案書 様式番号	回答
1	15-2	○「【別紙】各機能別面積表」に記入します。
2	15-3	○1階階高 5.5m ○基準階階高 3.8m ○基準階天井高 執務室天井無のためスラブ下で 3.4m、梁下で 2.7mを想定しています。
3	15-3	○これまでの実績から地上部分約 290 万円、屋上緑化部分約 630 万円、合計約 920 万円程度の年間維持管理費を想定しています。 (剪定・刈込み、除草は 2 回/年、施肥、病虫害防除 1 回/年、その他ドレーン清掃等を想定し、専門業者の見積も検証しました。)
4	15-4	○世田谷総合支所は、1 期工事の完了に伴い、すべて西 1 期ゾーン (1~5 階) に仮移転する計画としています。 ○エントランスは、北側の広場に面し来庁者の安全なアクセス動線の確保、ユニバーサルデザイン、避難動線など適切に確保し、総合支所としての窓口機能を維持する計画です。 ○2 期工事中は、工事車両や来庁者のアクセスなどに対して、警備員による人的誘導により安全確保を適切に行います。 ○2 期工事完了後は、西 1 期・2 期ゾーンの低層部分 (1、2 階) に窓口機能の再引越を行い、区民がアクセスしやすく、利用しやすい、利便性に配慮した総合支所とする計画です。
5	15-4	○最初に設定した解体期間約 3 ヶ月程度など、図 6-2 建替計画バーチャートに記載した解体工事は地上解体を示しています。 ○地下解体工事は、山留工事、構真柱・1 階床工事と並行して行なう計画としています。 ○東ゾーンの 1 期工事では、地上部解体を 3 ヶ月程度、山留・構真柱・1 階床工事と並行して地下解体工事は 5 ヶ月程度を想定しています。 ○東ゾーン 2 期工事の第 1 庁舎解体では、地上部を 4 ヶ月程度、地下は同様の考え方で 4 ヶ月程度を想定しています。 ○西ゾーン 3 期工事では、地上部を 4 ヶ月程度、地下部分は 3 ヶ月程度を想定しています。 ○その他、地下工事が無い西ゾーン 2 期工事は 3 ヶ月程度を想定しています。

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

事前質疑【別紙】各機能別面積表

応募者：株式会社 佐藤総合計画

欄に貴提案の想定面積を記入ください。

欄は自動計算されます。

①行政機能	行政機能	約 47301 m <sup>2</sup>	<本庁舎規模> 約 53630 m <sup>2</sup> (世田谷総合支所含む)
約 48266 m <sup>2</sup>	災害対策機能(専用で想定している部分のみ)	約 965 m <sup>2</sup>	
②議会機能	議会機能	約 3686 m <sup>2</sup>	
約 3686 m <sup>2</sup>	区民交流機能(専用で想定している部分のみ)	約 1678 m <sup>2</sup>	
③区民機能	区民会館(ホール)機能	約 2930 m <sup>2</sup>	
約 4608 m <sup>2</sup>			
④合計 (①、②、③の合計面積)		約 56560 m <sup>2</sup>	
⑤駐車場・駐輪場(地下部分のみ)		約 10580 m <sup>2</sup>	
総合計 (④、⑤の合計面積)		約 67140 m <sup>2</sup>	
広場機能		約 3100 m <sup>2</sup>	
		※4500m <sup>2</sup> (ピロティ下含む)	

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  
二次提案書に関する事前質疑

応募者：kwhg+安井設計共同体

No.	提案書 様式番号	質問内容
1	15-2	基本構想 P34 3. 本庁舎等の規模（延床面積）の各機能別の面積に対する、貴提案の各機能別面積をご教示ください。 （「【別紙】各機能別面積表」に記載をお願い致します。）
2	15-3	1階階高、基準階階高、基準階天井高の想定をご教示ください。
3	15-3	緑化に対する年間の維持管理費ほどの程度を想定されているかご教示ください。
4	15-3	貴提案で想定されている緑化率をご教示ください。
5	15-4	災害対策地域本部である世田谷総合支所について、基本構想では免震構造を求めています。VE 提案に第 2 庁舎棟の免震中止の記載があります。これについて考え方をご教示ください。VE 提案を盛り込んだものが、貴提案と考えてよろしいかご教示ください。
6	15-4	第 2 期工事中の世田谷総合支所としての機能の維持についての考え方について、ご教示ください。
7	15-4	「21 設定工事費とVE提案手法」に記載のVE前の建設工事費において想定されている延床面積をご教示ください。

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  
二次提案書に関する事前質疑回答

応募者：kwhg+安井設計共同体

No.	提案書 様式番号	回答
1	15-2	<p>「【別紙】各機能別面積表」に記入しております。こちらをご覧ください。</p> <p>提案テーマ1の01記載の建築概要面積の各棟床面積において、新第1庁舎の約 28,900 m<sup>2</sup>は、駐車場を除く行政機能および議会機能の面積を示し、()書きにて議会機能の面積を示しているのに対し、新第2庁舎の床面積約 22,800 m<sup>2</sup>は、駐車場を除く行政機能の面積を示し、()書きの区民交流機能約 1,350 m<sup>2</sup>を含まない表現となっております。</p>
2	15-3	<p>基準階天井高さ :高さ約 3.1m の直天井を想定し、照明等各設備器材については、高さ 2.7mの有効空間を確保できる計画を想定しております。</p> <p>ただし、間仕切りされた居室(小部屋対応)については、天井を設ける計画とし、天井高さは 2.7mを想定しております。</p> <p>基準階階高 :約 3.8m 1階階高 :約 6.0m</p>
3	15-3	<p>地上緑化面積:約 2,910 m<sup>2</sup>、同維持管理費 5,200 千円(税別)/年 屋上緑化面積:約 4,360 m<sup>2</sup>、同維持管理費 4,100 千円(税別)/年 合計 9,300 千円(税別)/年を想定しております。</p> <p>維持管理方法(植栽管理専門家想定) &lt;地上部・屋上部&gt; 高木剪定:1回/年 低木地被刈込:1回/年 除草:3回/年 芝生刈込:2回/年 施肥:1回/年 (自然樹形での剪定、刈込とし、維持管理費を低減する)</p>
4	15-3	<p>A:地上部の緑化面積:2,910 m<sup>2</sup> B:新区民会館屋上緑化+新第2庁舎屋上緑化:4,360 m<sup>2</sup> A+B=約 7,270 m<sup>2</sup>(※)であり、想定の地上部緑化率は約 33.5%となり、当設計共同体としては、緑化率約 35%達成を目標とします。</p> <p>(※「世田谷区みどりの計画書兼緑化率適合証明書提出の手引き」に準ずる)</p> <p>ただし、これには外装面の壁面緑化は含まれておりません。外装面の壁面緑化は約 3,880 m<sup>2</sup>を想定しており、これを加えますと実質的な緑化率は約 51%となります。</p>

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  
二次提案書に関する事前質疑回答

No.	提案書 様式番号	回答
5	15-4	<p>当設計共同体の提案は、新第1庁舎および新第2庁舎を免震構造で提案しております。 (提案テーマ2の 08 をご覧ください)</p> <p>ただし、当設計共同体の提案は、災害対策機能(災害対策本部と災対地域本部、およびそれらの活動範囲)を新第1庁舎に集約し、連携強化を図る計画としております。</p> <p>従いまして、地震応答の低減を特に必要とする災害対策機能を有した新第1庁舎は免震構造とし、新第2庁舎は機能維持を前提とした耐震構造(I類)とする可能性があると考え、テーマ6の21で減額可能性要素として提案しております。</p>
6	15-4	<p>現在の第3庁舎の世田谷総合支所の面積は約 3,850 m<sup>2</sup>です。執務空間面積としては、約 2,800 m<sup>2</sup>と考えます。</p> <p>当設計共同体の提案では、1 期工事完成後の新第1庁舎の1階および2階で約 4,000 m<sup>2</sup>の執務面積が確保可能ですので、2期工事中の総合支所機能はこの場所で充当できると考えます。</p> <p>2期工事完了後は新第2庁舎2階等へのフレキシブルな拡張の可能性も想定し、提案しております。</p>
7	15-4	<p>二次提案書に関する事前質疑 No.1 の【別紙】各機能別面積表に記載の、 行政・議会・区民合計 56,350 m<sup>2</sup> 駐車場・駐輪場(地下部分のみ)12,960 m<sup>2</sup> の合計 69,310 m<sup>2</sup>を想定しております。</p> <p>上記駐車場・駐輪場面積は基本構想により計画したのですが、当設計共同体の提案では、基本構想想定面積以下で、必要とされる駐車・駐輪台数が確保できる見込みのため、区民ゾーン地下2階(具体的には新第2庁舎(北棟)地下2階)部分の駐車場約 3,200 m<sup>2</sup>については、テーマ6の21で減額可能性要素として提案しております。</p>

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

事前質疑【別紙】各機能別面積表

応募者：kwhg+安井設計共同体

欄に貴提案の想定面積を記入ください。

欄は自動計算されます。

①行政機能	行政機能	約 47000 m <sup>2</sup>	〈本庁舎規模〉 約 53050 m <sup>2</sup> (世田谷総合支所含む)
約 48200 m <sup>2</sup>	災害対策機能(専用で想定している部分のみ)	約 1200 m <sup>2</sup>	
②議会機能	議会機能	約 3500 m <sup>2</sup>	
約 3500 m <sup>2</sup>	区民交流機能(専用で想定している部分のみ)	約 1350 m <sup>2</sup>	
③区民機能	区民会館(ホール)機能	約 3300 m <sup>2</sup>	
約 4650 m <sup>2</sup>			
④合計 (①、②、③の合計面積)		約 56350 m <sup>2</sup>	
⑤駐車場・駐輪場(地下部分のみ)		約 12960 m <sup>2</sup>	
総合計 (④、⑤の合計面積)		約 69310 m <sup>2</sup>	
広場機能		約 2500 m <sup>2</sup>	



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  
二次提案書に関する事前質疑

応募者名：梓設計・坂茂建築設計共同企業体

No.	提案書 様式番号	質問内容
1	15-2	基本構想 P34 3. 本庁舎等の規模（延床面積）の各機能別の面積に対する、貴提案の各機能別面積をご教示ください。 （「【別紙】各機能別面積表」に記載をお願い致します。）
2	15-3	1階階高、基準階階高、基準階天井高の想定をご教示ください。
3	15-3	緑化に対する年間の維持管理費ほどの程度を想定されているかご教示ください。
4	15-4	1期工事終了後、本庁舎南棟に既存第1～第3庁舎の機能が移転しますが、行政執務機能としてまかなえる面積が確保されているかご教示ください。
5	15-4	第2期工事中の世田谷総合支所としての機能の維持の考え方について、ご教示ください。

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  
二次提案書に関する事前質疑回答

応募者名：梓設計・坂茂建築設計共同企業体

No.	提案書 様式番号	回答
1	15-2	「【別紙】各機能別面積表」ご参照ください。
2	15-3	下記の通りです。 1階階高：4.0m（1階天井高：3.1m） 基準階階高：3.6m 基準階天井高：2.7m
3	15-3	年間で¥5,430,200と想定しています。 下記内訳です。  高木の剪定、整枝、施肥（年1回）：¥2,072,600 高木の病中駆除（年3回）：¥257,600 低木の施肥、刈り込み等（年2回）：¥1,820,000 雑草防除（年3回）：¥780,000 その他灌水の点検や諸経費：¥500,000
4	15-4	1期工事完了から2期工事完了後の最終機能移転までは、基準階のサポートエリア（様式15-3参照）も執務室としての利用を想定しています。 2期完了時に比べ1人当たりの執務室面積は小さくなりますが、十分対応可能なスペースと考えます。 下記面積設定です。 【基本構想】 執務室面積：15,249㎡ 1人当たりの執務室面積：5.39㎡/人 【1期完了時】 執務室面積：11,960㎡（※2期完了時の78%の面積を確保） 1人当たりの執務室面積：5.05㎡/人 【2期完了時】 執務室面積：15,278㎡ 1人当たりの執務室面積：5.40㎡/人
5	15-4	南棟地下1～1階への配置を想定致します。 回答No.4の通りサポートエリアも執務室として利用し、不足面積を確保します。 2期工事中はプロムナードを屋内化し、簡易な窓口として利用します。 会計課・税務課は2階へ配置致します。

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

事前質疑【別紙】各機能別面積表

応募者：梓設計・坂茂建築設計共同企業体

欄に貴提案の想定面積を記入ください。

欄は自動計算されます。

①行政機能	行政機能	約 40332 m <sup>2</sup>	〈本庁舎規模〉 約 45871 m <sup>2</sup> (世田谷総合支所含む)
約 41052 m <sup>2</sup>	災害対策機能(専用で想定している部分のみ)	約 720 m <sup>2</sup>	
②議会機能	議会機能	約 3560 m <sup>2</sup>	
約 3560 m <sup>2</sup>	区民交流機能(専用で想定している部分のみ)	約 1259 m <sup>2</sup>	
③区民機能	区民会館(ホール)機能	約 5870 m <sup>2</sup>	
約 7129 m <sup>2</sup>			
④合計 (①、②、③の合計面積)		約 51741 m <sup>2</sup>	
⑤駐車場・駐輪場(地下部分のみ)		約 12120 m <sup>2</sup>	
総合計 (④、⑤の合計面積)		約 63861 m <sup>2</sup>	
広場機能		約 4300 m <sup>2</sup>	

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  
二次提案書に関する事前質疑

応募者名：株式会社 久米設計

No.	提案書 様式番号	質問内容
1	15-3	基本構想 P34 3. 本庁舎等の規模（延床面積）の各機能別の面積に対する、貴提案の各機能別面積をご教示ください。 （「【別紙】各機能別面積表」に記載をお願い致します。）
2	15-3	1階階高、基準階階高、基準階天井高の想定をご教示ください。
3	15-3	緑化に対する年間の維持管理費ほどの程度を想定されているかご教示ください。
4	15-3	貴提案で想定されている緑化率をご教示ください。
5	15-4	第2期工事中の世田谷総合支所としての機能の維持の考え方について、ご教示ください。

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  
二次提案書に関する事前質疑回答

応募者名：株式会社 久米設計

No.	提案書 様式番号	回答
1	15-3	<p>「【別紙】各機能別面積表」に記入しています。</p> <p>・行政棟の集約配置により面積効率を高め、執務に必要な部分の面積はそのままに、行政機能は約 10%の面積削減を可能としています。</p> <p>基本構想書 p75</p> <p>【地方債基準を参考に実態を踏まえて算定】</p> <p>A 事務室面積：15,249 m<sup>2</sup></p> <p>【計画案】</p> <p>A 事務室面積：16,800 m<sup>2</sup> ←執務に必要な部分の面積削減はありません。</p>
2	15-3	<p>【行政棟】1F 階高：6.0m、基準階階高：3.8m 基準階平均天井高：3.1m（大梁下 2.8m）</p> <p>【議会棟】1F 階高：6.0m、2-3F 階高：4.0m、基準階天井高：3.0m</p> <p>【区民交流棟】1F 階高：6.0m、2F 階高：4.5m、1F 天井高：4.5m、2F 天井高：3.5m</p> <p>【2階接続ブリッジ】梁下 5.5m確保</p>
3	15-3	<p>維持管理費（全体）：約 1260 万円 （屋上緑化：約 300 万円、地上緑化：約 960 万円） を想定しています。</p> <p>・井水と雨水を利用することで屋上灌水のコストを削減します。</p> <p>・高木や生垣などの専門業者による管理と区民による自主管理により維持管理費の抑制が可能です。</p> <p>・区民の自主管理による緑化を実現するため、プロジェクトチームの専門家が育成緑地を担う区民グループづくりに協力し、勉強会の専門家がワークショップを行います。</p> <p>・屋上緑地は武蔵野の自然植生を活かした「原っぱ」とし、手を多くかけず少しずつ、市民の手で育てられる緑地を考えています。また壁面緑化のような管理の負担がかかる場所や人の目から離れた場にある緑地は設けず、区民の手の届く緑を提案しております。</p>

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  
二次提案書に関する事前質疑回答

No.	提案書 様式番号	回答
4	15-3	<p>緑化率：45.7%</p> <p>(地上緑地 3,910 m<sup>2</sup> + 屋上緑地 6,000 m<sup>2</sup>) ÷ 敷地面積 21,707 = 45.7%</p> <p>屋上緑化面積内訳</p> <p>(行政棟：3,000 m<sup>2</sup>、行政棟：1,000 m<sup>2</sup>、区民交流棟：2,000 m<sup>2</sup>)</p> <p>・維持管理費や環境性能などを様々な視点から検討を加え、最小限の計画で最大限の効果を得られる計画とします。</p> <p>議会棟・区民交流棟の屋上緑化を削減しても、「世田谷みどり 33」に定められた緑化率を十分に確保する考えです。</p>

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  
二次提案書に関する事前質疑回答

No.	提案書 様式番号	回答
5	15-4	第Ⅱ期工事中については、Ⅰ期行政棟2階を総合支所とします。Ⅱ期工事完成後、計画位置に移転させます。Ⅰ期棟内での引越は最低限とし、無駄のない建替計画とします。

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

事前質疑【別紙】各機能別面積表

応募者：株式会社 久米設計

欄に貴提案の想定面積を記入ください。

欄は自動計算されます。

①行政機能	行政機能	約 42250 m <sup>2</sup>	〈本庁舎規模〉 約 48220 m <sup>2</sup> (世田谷総合支所含む)
約 43200 m <sup>2</sup>	災害対策機能(専用で想定している部分のみ)	約 950 m <sup>2</sup>	
②議会機能	議会機能	約 3290 m <sup>2</sup>	
約 3290 m <sup>2</sup>	区民交流機能(専用で想定している部分のみ)	約 1730 m <sup>2</sup>	
③区民機能	区民会館(ホール)機能	約 3870 m <sup>2</sup>	
約 5600 m <sup>2</sup>			
④合計 (①、②、③の合計面積)		約 52090 m <sup>2</sup>	
⑤駐車場・駐輪場(地下部分のみ)		約 14980 m <sup>2</sup>	
総合計 (④、⑤の合計面積)		約 67070 m <sup>2</sup>	
広場機能		約 2500 m <sup>2</sup>	

※中央区道を含んだ場合、3,300m<sup>2</sup>となります。



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  
二次提案書に関する事前質疑

応募者：環境デザイン・綜企画グループJV設計共同体

No.	提案書 様式番号	質問内容
1	15-2	基本構想 P34 3. 本庁舎等の規模（延床面積）の各機能別の面積に対する、貴提案の各機能別面積をご教示ください。 （「【別紙】各機能別面積表」に記載をお願い致します。）
2	15-2	貴提案の区民ホールの客席数の想定をご教示ください。
3	15-3	緑化に対する年間の維持管理費ほどの程度を想定されているかご教示ください、
4	15-3	貴提案で想定されている緑化率をご教示ください。
5	15-3	1階階高、基準階階高、基準階天井高の想定をご教示ください。
6	15-4	第2期工事中の世田谷総合支所としての機能の維持についての考え方について、ご教示ください。

**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  
二次提案書に関する事前質疑回答**

応募者：環境デザイン・綜企画グループJV設計共同体

No.	提案書 様式番号	回答
1	15-2	「【別紙】各機能別面積表」に記入
2	15-2	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サントリーホール並みのゆったりした客席条件(椅子幅 520mm、前後間隔 950mm)で1040席(内車椅子席8席)程度を想定しています。</li> <li>・最後列やサイドバルコニー席後方に立見席を設けた場合、更に100席程度収容可能と考えます。</li> <li>・客席中央ブロックは千鳥配置、サイドバルコニーを1列とし視野条件を改善させています。</li> </ul>
3	15-3	<ul style="list-style-type: none"> <li>・地上部緑化の維持管理として、既存樹木(ケヤキ)の生育状況点検・整姿剪定、植栽樹木の剪定・刈り込み、植栽地の除草・草刈り・清掃など維持管理作業費として年間約300万円。</li> <li>・屋上緑化の維持管理として植栽地の除草・草刈り、中低木刈込、草花植付け・除草などの維持管理作業費として年間約700万円。</li> <li>・ベランダ緑化のつる植物管理として植物生育点検、誘引、施肥、枯葉除去などの維持管理作業費(建築内部からの作業で高所作業は見込んでいない)として年間約200万円。</li> <li>・合計 年間1,200万円 を見込んでいます。</li> </ul>
4	15-3	緑化率は屋上緑化を含み全体で約40%です。
5	15-3	1階、基準階階高は4.0mです。基準階天井高は最低2.7mを確保しています。
6	15-4	第一期工事で約30,000㎡のA1棟が建設されるため、既存第一、第二、第三庁舎の機能(世田谷総合支所含む)を全て移転する事が可能です。また、地下駐車場もA1棟単独で利用可能な計画としており、125台の駐車が可能です。そのため、第二期工事中は、既に完成済みのA1棟内で世田谷総合支所の機能維持が可能です。

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

事前質疑【別紙】各機能別面積表

応募者：環境デザイン・総企画グループJV設計共同体

欄に貴提案の想定面積を記入ください。

欄は自動計算されます。

①行政機能	行政機能	約	47550 m <sup>2</sup>	〈本庁舎規模〉 約 54530 m <sup>2</sup> (世田谷総合支所含む)
約 48550 m <sup>2</sup>	災害対策機能(専用で想定している部分のみ)	約	1000 m <sup>2</sup>	
②議会機能	議会機能	約	3850 m <sup>2</sup>	
約 3850 m <sup>2</sup>	区民交流機能(専用で想定している部分のみ)	約	2130 m <sup>2</sup>	
③区民機能	区民会館(ホール)機能	約	3310 m <sup>2</sup>	
約 5440 m <sup>2</sup>				
④合計 (①、②、③の合計面積)		約	57840 m <sup>2</sup>	
⑤駐車場・駐輪場(地下部分のみ)		約	14670 m <sup>2</sup>	
総合計 (④、⑤の合計面積)		約	72510 m <sup>2</sup>	
広場機能		約	3300 m <sup>2</sup>	

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  
二次提案書に関する事前質疑

応募者：RIA・隈研吾設計共同企業体

No.	提案書 様式番号	質問内容
1	15-2	基本構想 P34 3. 本庁舎等の規模（延床面積）の各機能別の面積に対する、貴提案の各機能別面積をご教示ください。 （「【別紙】各機能別面積表」に記載をお願い致します。）
2	15-2	貴提案で示されている延床面積は、区の与条件より少なく提案されていますが、面積縮減の考え方をご教示ください。
3	15-2	既存建物がある場合の一団地認定の取得についての考え方をご教示ください。
4	15-3	地下2階の面積について、各棟別の配分をご教示ください。
5	15-3	世田谷総合支所は災害対策地域本部であり、基本構想では免震構造を求めています が、貴提案の考え方をご教示ください。
6	15-3	1階階高、基準階階高、基準階天井高の想定をご教示ください。
7	15-3	緑化に対する年間の維持管理費ほどの程度を想定されているかご教示ください。
8	15-4	区民会館の耐震性Ⅱ類以上の確保の考え方についてご教示ください。
9	15-4	工事期間中、議会はホールを利用すると提案されていますが、そのためにホールの 改修が必要かご教示ください。また、付帯する議会の諸室はどのように計画されて いるかご教示ください。

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  
二次提案書に関する事前質疑回答

応募者：RIA・隈研吾設計共同企業体

No.	提案書 様式番号	回答
1	15-2	「【別紙】各機能別面積表」に記入
2	15-2	執務スペースについては要求面積を確保し、それ以外の兼用が可能な協働スペース、会議スペース、交流スペースなどの有効活用に加え、執務スペースのメゾネット化による上下階の移動により、会議室の有効活用を図ることで利用率を上げてコスト削減のための床面積の縮減を検討していきたいと考えております。
3	15-2	一団の土地の区域内において、既存建物を前提とした合理的な設計により建築物を建築する場合に、各建築物の位置及び構造が安全上、防火上、衛生上支障の無いと特定行政庁が認めるものについて適用可能な、建築物の連担建築物設計制度の利用を考えています。過去の調査及び経験から今回の区道を挟んだ一団の土地についても本制度の適用が可能と考えております。
4	15-3	区民協働棟 4,445 m <sup>2</sup> 、区役所本部棟 4,375 m <sup>2</sup> 、第一庁舎 750 m <sup>2</sup> (計 9,570 m <sup>2</sup> ) が地下 2 階の棟別面積です。
5	15-3	提案では、区民利用の多い総合支所の窓口機能を主に想定して、第一庁舎（耐震ゾーン）に配置していますが、執務スペースの配置は平面的に交換可能と考えています。災対地域本部及び平常時から付随する機能については、区民協働棟（免震）または第一庁舎増築部分（免震化可能）に配置可能であり、協議のうえ決定するものと認識しております。
6	15-3	既存庁舎との繋がりも考慮し 1 階階高、基準階高は約 3.5m で天井高は約 2.9m を想定しております。
7	15-3	植栽の維持管理費は年間 800 万（経費込、税抜）を想定しています。高木・低木剪定、地被類手入れ、草地草刈、施肥、虫害防除、定期巡回管理を見込んでいます。約 1000 円/m <sup>2</sup> の単価を想定しています。落葉や剪定枝等の発生材処分は、設備の落ち葉ボイラーの燃料となるため、処分費は 0 円かつ、燃料費も削減できます。
8	15-4	既存建物の保存については、コストと機能性を見据えたバランスを考え、構造検討を行う必要があると考えております。具体的には耐震性Ⅱ類以上（Is 値=0.75 以上）を確保します。

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  
二次提案書に関する事前質疑回答

No.	提案書 様式番号	回答
		<p>区民会館(集会室棟)については、すでに耐震補強がなされており、参考資料 18 世田谷区民会館耐震補強工事認定申請書によれば、1 階、2 階部分においては、Is 値 0.75 以上(1.00 以上)がすでに確保されております。地下 1 階においては、Is 値が 0.6 程度の為、耐震壁等を増設し、Is 値 0.75 以上(目標 0.9 以上)を確保する考えとしております。</p> <p>区民会館(ホール棟)については、参考資料 17 耐久性調査委託報告書によれば、建物全体での Is 値が 0.64(X 方向)、0.73(Y 方向)となっております。ホール部分、舞台部分での分割ゾーニングの結果より、ホール部分においては、1 階部分で、Is 値が 0.67(X 方向)、0.71(Y 方向)となっております。一方舞台部分においては、Is 値が両方向とも 0.73 以上となっており、Is 値 0.75 に近い値となっております。そのため、建物全体の Is 値ならびにホール部分(特に X 方向)の耐力を上昇させることが必要であると考えております。建物躯体の耐震性以外に、天井の耐震性の向上も必要であると考えております。</p> <p>そのため、補強の考え方としては、まず、特定天井にあたる既存の天井を撤去し、建物重量の軽量化を測るとともに、建物の屋根面の一体性の向上を図るため、水平面の構造要素(ブレース等)を組み込んだ反射板の新設を行います。</p> <p>Y 方向については、建物の軽量化を図ることにより、Is 値 0.75 以上を満足させるように計画を行おうと考えております。X 方向については、ホール部分と舞台部分の境界付近に耐震壁を増設することにより、Is 値 0.75 以上を満足させるように、計画を行おうと考えております。</p>
9	15-4	<p>短工期の実現、コストの縮減、区民へのサービスの継続の為の提案として工事期間中、ホールは出来る限り通常運用が出来るようにしたいと考えておりますので、議会利用への改修は考えておりません。付帯する議会諸室のうち傍聴席、議員控室、議長室、副議長室などの共用が可能な室については、区民ホールの控え室、区民会館の練習室、会議室などを活用頂きます。その他議会付属室の内、委員会室、応接室、理事者控室、局長室、会議室、作業室などは仮設庁舎の会議室他諸室にて共用頂き、図書館、議会事務局などの兼用が難しい室については、仮設庁舎に設けます。</p>

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

事前質疑【別紙】各機能別面積表

応募者：RIA・隈研吾設計共同企業体

欄に貴提案の想定面積を記入ください。

欄は自動計算されます。

①行政機能	行政機能	約	40000 m <sup>2</sup>	<本庁舎規模> 約 48420 m <sup>2</sup> (世田谷総合支所含む)
約 40930 m <sup>2</sup>	災害対策機能(専用で想定している部分のみ)	約	930 m <sup>2</sup>	
②議会機能	議会機能	約	3500 m <sup>2</sup>	
約 3500 m <sup>2</sup>				
③区民機能	区民交流機能(専用で想定している部分のみ)	約	3990 m <sup>2</sup>	
約 7110 m <sup>2</sup>	区民会館(ホール)機能	約	3120 m <sup>2</sup>	
④合計 (①、②、③の合計面積)		約	51540 m <sup>2</sup>	
⑤駐車場・駐輪場(地下部分のみ)		約	10580 m <sup>2</sup>	
総合計 (④、⑤の合計面積)		約	62120 m <sup>2</sup>	
広場機能		約 (区道・ピロティ部分含まない)	2480 m <sup>2</sup>	

※区道・ピロティ部分を一体利用する場合+1020m<sup>2</sup>