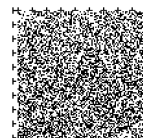


世田谷区本庁舎等整備基本設計方針
(案)

平成30年5月

世田谷区



世田谷区本庁舎等整備基本設計方針 (案)

目次

第1章 基本設計方針案の位置づけ	4
第2章 本庁舎等整備検討の経緯	5
1 これまでの主な経緯	5
2 検討体制	8
第3章 本庁舎等整備の基本理念	9
1 基本理念	9
2 将来を見据えた行政組織改革と本庁舎	9
3 基本理念を実現するための踏まえるべき視点	10
第4章 本庁舎等整備の基本的方針・基本設計の基本的な考え方	11
1 基本的方針	11
2 基本設計の基本的な考え方	12
第5章 本庁舎等の規模	13
1 基本的な考え方	13
2 基本条件	13
3 本庁舎等の規模（延床面積）	17
第6章 本庁舎等の配置と構成	21
1 敷地条件	21
2 基本的な考え方	22
3 建物の配置と構成	22
4 機能の配置と構成	25
第7章 個別機能（整備課題）ごとの整備方針	27
【基本的方針1】区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎	27
【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	30
【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	34
【基本的方針4】機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎	37
【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	40

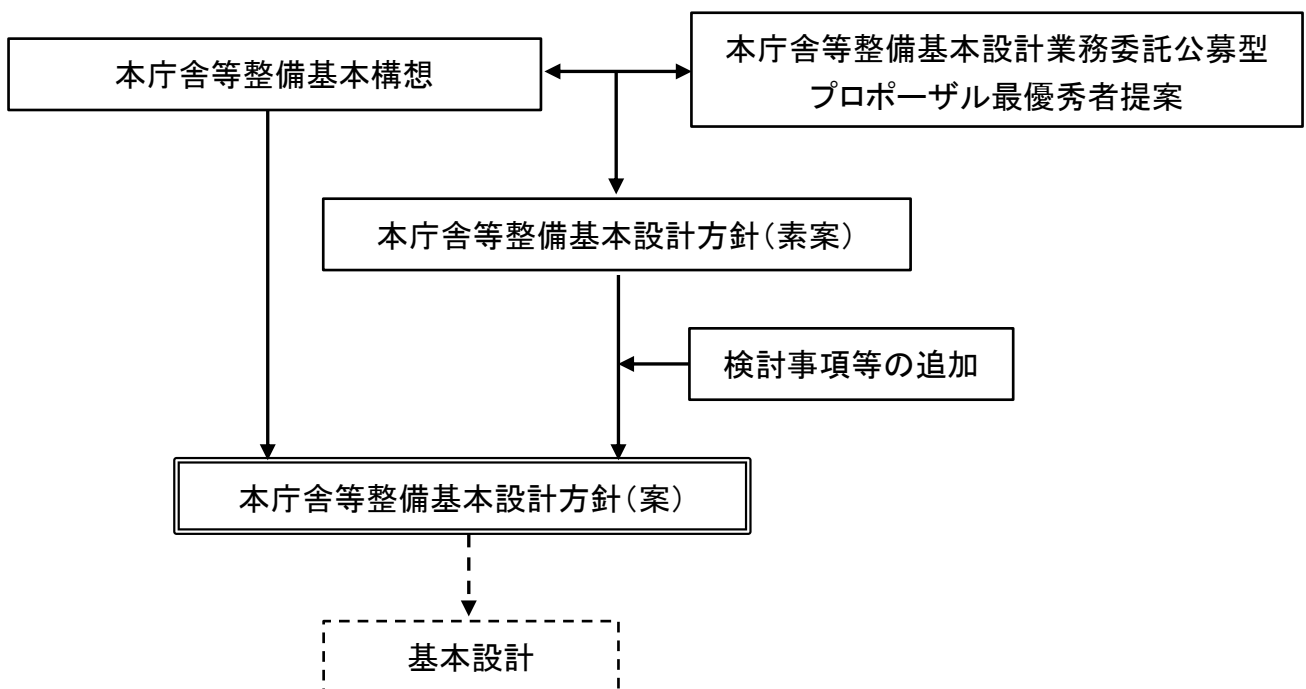
第8章 各棟、各階の機能ごとの部署の配置方針	42
1 部署配置の考え方	42
2 各棟、各階の機能ごとの配置イメージ	44
第9章 世田谷区民会館の整備方針	53
1 基本的な考え方	53
2 施設計画	53
第10章 建設手順について	57
1 基本的な考え方	57
2 仮庁舎及び仮駐車場	58
3 災害対策本部機能の継続について	58
第11章 財政計画	59
1 総事業費目標額	59
2 整備にあたっての財源の考え方	59
3 整備に伴う公債費・起債残高および基金残高の見通し	60
第12章 今後の検討課題	61
第13章 今後の進め方	63
1 今後のスケジュール	63
2 区民参加	63
資料編	64
【資料1】本庁舎等の位置づけ	65
【資料2】現庁舎等の評価・課題と整備の必要性	67
【資料3】本庁舎等の敷地条件	70
【資料4】事業方式と施工者選定方式について	73
用語解説	74

第1章 基本設計方針案の位置づけ

世田谷区本庁舎等整備基本設計方針（案）（以下「基本設計方針案」という。）は、区が設計要件として平成28年12月にまとめた世田谷区本庁舎等整備基本構想（以下「基本構想」という。）をもとに、「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こと」、「優れた建築計画力、デザイン力、技術提案能力、業務遂行能力を有する設計者を選定すること」、「『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こと」の3つの点を基本方針として実施した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（以下「プロポーザル」という。）において、最優秀者となった設計者の提案の考え方を尊重し、今後、基本設計を進めるにあたり、区の基本的な考え方をまとめるものである。

平成30年2月に策定した世田谷区本庁舎等整備基本設計方針（素案）（以下「基本設計方針素案」という。）は、基本構想において「検討する」とした各項目中、設計要件をより明確にするため、基本設計の基本的事項を中心に、基本構想から設計要件を変更したもの、より詳細にしたもの、さらに、プロポーザル時の提案を区として検証・検討し、整理したものを記載している。今回、基本構想で示した設計要件に、区議会での議論や基本設計方針素案で記載した内容、さらに引き続き検討、整理した事項等を加え、本庁舎等の機能、規模、配置、動線計画の基本的な考え方等をまとめた。今後、区民説明会等を経て、世田谷区本庁舎等整備基本設計方針（以下「基本設計方針」という。）とし、これをもとに基本設計を進め、平成30年度末に本庁舎等整備基本設計をまとめる予定とする。

基本設計、さらには実施設計の各段階に応じて、詳細な検討を進め、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等（以下「本庁舎等」という。）の整備を行っていく。



第2章 本庁舎等整備検討の経緯

1 これまでの主な経緯

世田谷区では、平成16年度から4ヵ年にわたって、庁舎整備に関する調査研究を実施した結果、築50年近くを経過した本庁舎等について区民サービス面や災害対策面、環境対応面などで様々な課題や問題点が明らかとなった。

平成20年5月には、27出張所等地区で報告会を開催し、翌6月には区民意識調査を実施するなど、本庁舎等が抱える課題や問題点について、区民の方に周知するとともにご意見等の把握に努めてきた。

これらの結果を踏まえ、世田谷区は、平成20年9月に、区役所本庁舎等について、改築の方向で検討に取り組むこととした。

平成20年10月に学識経験者、地域団体の代表、公募区民等で構成される「世田谷区本庁舎等整備審議会」を設置し、全10回にわたる審議を経て、平成21年8月に審議会から「①現庁舎の課題や問題点を抜本的に解決するためには、本庁舎等の一部または全部を取り壊し、改築することが必要である。」、「②場所については、歴史的な経緯等から現在の敷地が望ましい。しかし、交通の利便性等から移転の可能性について、今後、検討が必要である。」、「③厳しい社会・経済状況の中で、その経費が区民の負担によってまかなわれることを考慮し、区民の理解を得ながら進められたい。」旨の答申をいただいた。しかし、リーマンショックの影響などから区の検討は進まず、方針を決定するに至らなかった。

また、区議会においては、平成13年から平成23年まで、「地方分権・庁舎問題等対策特別委員会」が設置され、庁舎問題について議論が行われた。

その後、平成23年3月の東日本大震災の発生や社会状況の変化、施設整備には多年を要することなどから、平成25年3月には、当面の対策として災害対策本部機能を強化するための非常用電源等を整備した。一方、本庁舎等整備の課題は避けられないとして、庁内での検討を進めるプロジェクトチームを設置し、準備を再開した。

平成25年9月からは、専管組織（庁舎計画担当課）を設置するとともに、副区長をトップとする庁舎計画推進委員会を立ち上げた。その検討部会において、有識者アドバイザーの方から東日本大震災を踏まえた本庁舎の役割など、本庁舎のあり方や、区民サービス、環境対策、庁舎整備を進める上での技術的な点など、多角的かつ専門的なご助言・ご意見をいただいた。また、同年11月には無作為抽出による区民ワークショップを開催し、区民の方からもご意見をいただいた。

これらの検討結果を踏まえ、区は平成26年3月に「世田谷区本庁舎等整備方針」（以下「整備方針」という。）を策定し、「①本庁舎の場所は、審議会答申を受けて、さらに、移転の可能性について、交通の利便性、周辺環境との調和、災害対策本部としての適性等の観点から検討してきたが、用地取得や用途地域等の関係で、本庁舎の現在地以外に望ましい場所を見出すことはできず、現在地とする。」、「②本庁舎の規模は、最低で約45,000㎡とする。」、「③本庁舎等の一部又は全部を取り壊し、10年後を目途に改築する。」ことを基本として、検討を進めることとした。

平成26年度からは、本庁舎等整備基本構想に着手し、庁内で連携して世田谷区民会

館や世田谷総合支所の場所を検討するとともに、本庁舎等配置の複数パターンのシミュレーションを行い、本庁舎等の一部改築か全部改築かについて、仮設庁舎の要否や解体建設手順、総事業費等を比較・検討してきた。また、平成26年5月には本庁舎等整備シンポジウムを行い、整備方針を説明するとともに、区民や有識者の方からご意見やご提言をいただいた。

また、平成27年2月に、区のおしらせで本庁舎等整備に向けた検討経過をお知らせするとともに、本庁舎等整備報告会を開催し、区民の方へ周知するとともにご意見を伺った。

これらの結果を踏まえ、区は平成27年3月に「本庁舎等整備基本構想(中間まとめ)」を策定し、「①本庁舎等の整備手法については、引き続き、区民サービスや機能性の向上、災害対策機能の強化、総事業費の抑制、また、現在の本庁舎等の特徴である庁舎と区民会館と低層棟が中庭を囲む景観の継承に向けて検討を進める。」、「②世田谷区民会館については、現在と同規模(1,200人規模)で、現在地で整備する。」、「③世田谷総合支所の場所については、三軒茶屋を候補として交通至便地域への移転を検討していくが、一定の窓口機能を本庁に残す必要や災害対策・区民交流スペース等の必要性を考慮し、引き続き最低45,000㎡として検討する。」ことを基本として、概ね2024年度(平成36年度)の竣工を目指し、整備・改築に取り組むこととした。

平成27年9月には、現在の本庁舎等の特徴である中庭を囲む開放的な配置(庁舎と区民会館とそれらをつなぐ低層棟のピロティが中庭を囲む空間)を継承することとして、区議会第3回、第4回定例会でご議論いただいたところだが、景観や現庁舎の保存にこだわらず、機能やコスト、工事期間の短縮を優先すべきとのご意見が多く出され、改めて議論を深めることとした。

このため、これまでの取組みを踏まえながらも、平成28年度前半に、区民、学識経験者の参画を得て、幅広くオープンな議論を行い、区民の皆さんにも広く周知し、参加と協働により、平成28年8月に素案、平成28年11月に基本構想(案)をとりまとめることとした。

平成28年4月からは、区民13名、学識経験者7名により構成される、本庁舎等整備基本構想検討委員会を設置し、6回の検討委員会と1回の報告会を開催し、本庁舎等整備基本構想の策定に向け、幅広い議論を行い、平成28年8月には、検討委員会より「本庁舎等整備基本構想検討委員会報告書」が区長に提出された。

区は、これまでの検討経緯や検討委員会から提出された報告書を踏まえ、同月、「本庁舎等整備基本構想(素案)」(以下「基本構想素案」という。)を策定し、平成28年9月には、基本構想素案について、区内5地域で区民説明・意見交換会を実施するとともに、パブリックコメントを実施し、区民の方から多くのご意見をいただいた。

これらの結果を踏まえ、区は、平成28年11月に「本庁舎等整備基本構想(案)」を策定し、区議会第4回定例会での議論等を経て、平成28年12月に基本構想を策定した。

区では、「区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎」「区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎」「すべての人にわかりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎」「機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎」「環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎」の5つの基本的方針や区民会館の整備方針、規模・工期等の必要な要件など、「基本構想」

に込められた区の要求を的確に咀嚼し、区が求める規模、庁舎機能等を適切に設計に反映するとともに、それらを確実に実現する技術力と総合的な調整力を有する、区民及び区にとって最適な設計者を選定するため、平成29年度にプロポーザルを実施した。

プロポーザルでは、現在地で区庁舎や総合支所の業務を継続させながら、本庁舎等に必要な機能、規模等を確保するとともに、現在の空間特質を継承しつつ防災拠点となりうる持続可能な本庁舎等の整備について、周辺環境との関係性及び敷地内の配置の考え方や既存建物に関する具体的な方策等を含めて、提案を求めた。

設計者選定の審査にあたっては、建築、行政関係、建築環境、ホール計画、都市計画、ランドスケープ・環境、防災の各専門分野の学識経験者7名により構成され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、「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こと」、「優れた建築計画力、デザイン力、技術提案能力、業務遂行能力を有する設計者を選定すること」、「『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こと」の3つの点を基本方針として、6回の審査委員会を開催した。

プロポーザルにおいては、一次審査を通過した6者の二次提案書の公開展示及び区民意見聴取を行い、提出された680件の区民意見については、参考資料として審査委員に事前に提出するとともに、最終審査のプレゼンテーション及びヒアリングを公開で行った。公開プレゼンテーション及びヒアリングには、374名の方が来場され、区民からも高い関心を集めた。

区では、これまでの区議会との議論や審査委員会の審査経過等を踏まえ、審査委員会の審査結果を尊重し、最優秀者である株式会社佐藤総合計画と契約を締結した。

区は株式会社佐藤総合計画からの提案が、必要な機能・規模、事業費の抑制、工期の短縮、現庁舎等の空間特質の継承、さらに、現在の本庁舎敷地内で災害対策本部機能など本庁舎等の機能を維持しながら、解体・建築を繰り返すという極めて高い要求水準に対する最適な解であると考え、この考え方を基本に基本設計を進めることとした。

一方、区では、本庁舎等整備に関する多岐にわたる課題を検討するため、平成29年4月に「本庁舎等整備推進委員会」を設置し、本委員会に「働き方・執務環境」「区民サービス・窓口」「防災・危機管理」「環境」「区民会館」「施設計画」の6つの分科会を設け、本庁舎等整備に向けた諸課題をテーマごとに検討を進め、さらに設計者からプロポーザル時に示された案をもとに、基本設計者報告会や来庁者等整備に関する情報発信場所に寄せられた区民意見等も参考に検討を進め、平成30年2月に基本設計方針素案を策定した。

基本設計方針素案は、基本構想において「検討する」とした各項目中、設計要件をより明確にするため、基本設計の基本的事項を中心に、基本構想から設計要件を変更したもの、より詳細にしたもの、さらに、プロポーザル時の提案を区として検証・検討し、整理したものを記載している。今回、基本構想で示した設計要件に、区議会での議論や基本設計方針素案で記載した内容、さらに引き続き検討、整理した事項等を加え、本庁舎等の機能、規模、配置、動線計画の基本的な考え方等を基本設計方針案としてまとめた。

2 検討体制

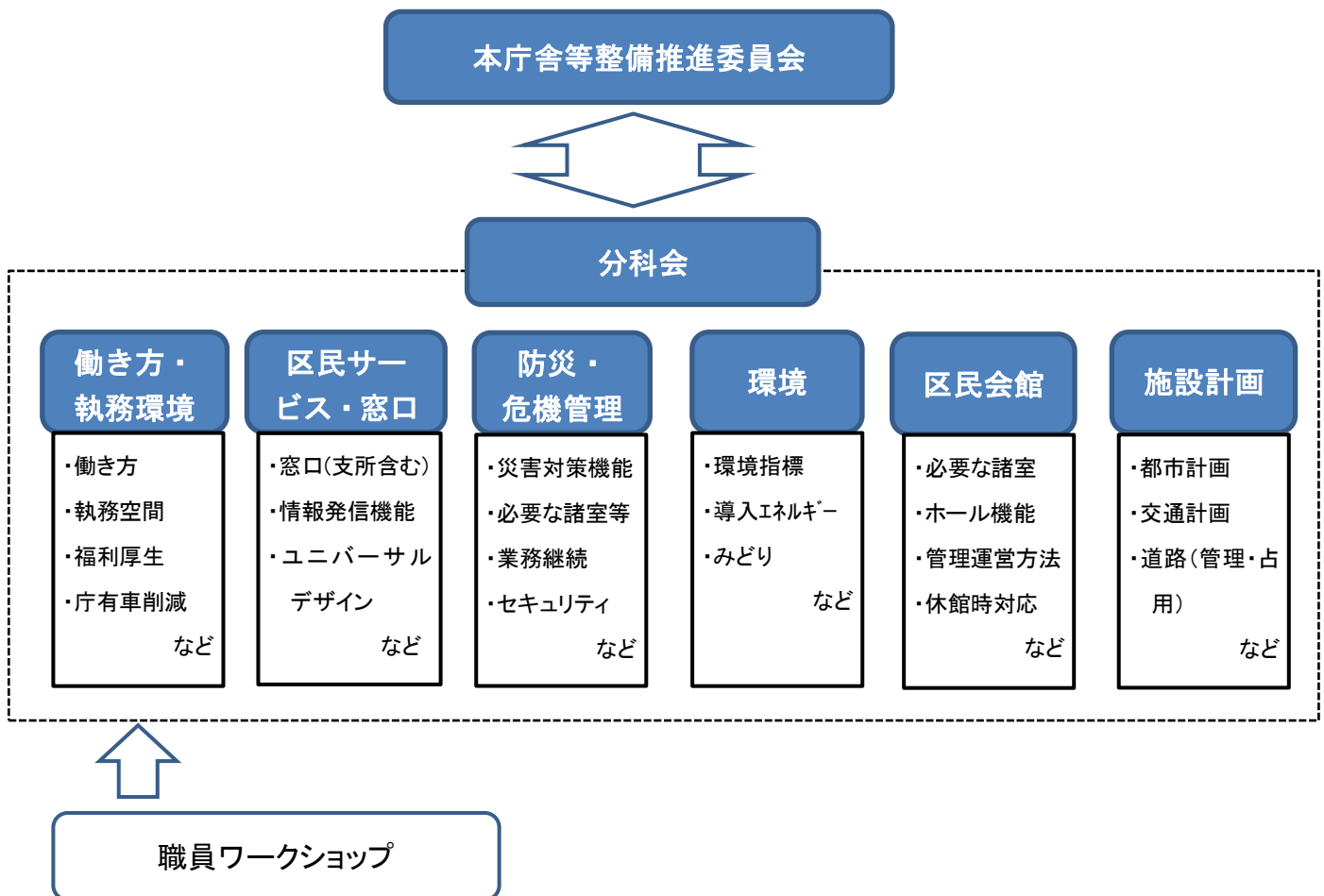
本庁舎等整備は、現在の敷地内で、本庁舎等の機能を維持しながら、解体・建設を繰り返すという極めて難易度の高い事業であることから、計画の検討にあたっては、発注者支援のためのCM（コンストラクション・マネジメント）業務の外部委託を導入し、専門的な知見から技術的な検証・課題整理などの支援を受けながら進めている。

庁内では、多岐にわたる課題や諸条件を検討するため、平成29年4月に本庁舎等整備推進委員会を設置し、本委員会に「働き方・執務環境」「区民サービス・窓口」「防災・危機管理」「環境」「区民会館」「施設計画」の各テーマごとに6つの分科会を設け、本庁舎等整備に向けた諸課題を検討し、さらに、設計者からプロポーザル時に示された案について、検証・検討を行っている。

また、若手職員等が組織や職務を超えて自由な発想で、今後の働き方や執務環境をテーマに、ワークショップを行い、これを関係する分科会に報告して、検討を進めてきた。

引き続き、本検討体制により、各課題について、働き方改革の議論とも並行し、全庁的に検討を進める。

《本庁舎等整備検討体制図》



第3章 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る。

- 住民自治の確立－参加と社会的包摂－
- 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する。

《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る。

- (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する。

- (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

第4章 本庁舎等整備の基本的方針・基本設計の基本的な考え方

1 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むこととする。

【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。

2 基本設計の基本的な考え方

今回、基本設計を進めるにあたり、最優秀者に選定された株式会社佐藤総合計画のプロポーザル時の提案内容において、特に審査委員会の審査講評で高く評価された以下の点を区の基本的な考え方とし、区民の利便性や防災性の向上など、5つの基本的方針等の実現へ向けた検証を行い、更なる深化、発展を目指し、基本設計を進めていく。

(1) 分棟型の建物を繋ぐ「世田谷リング」というコンセプトによって全体として一体感をもたせ、各施設の機能的な連携を図るとともに、来庁者にとってもわかりやすい構成とする。

- ①自由な交流を促す「広場の継承発展」
- ②交流体験を継承する「区民会館の保存再生」
- ③広場に寄り添い、交流と防災性を高める「低層型庁舎」
- ④これら全てを有機的につなぐ空間として計画する「世田谷リング」
- ⑤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、広場に面して窓口・待合・相談スペースを集約

(2) 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する。

- 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) 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する。

(4) 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する。

(なお、区民会館ホールについては、耐震診断に基づき、耐震性能の向上等について検討していく。)

第5章 本庁舎等の規模

1 基本的な考え方

世田谷区は、福祉やまちづくりなど、他都市に先駆けて様々な先進的な取組みを進めてきた。特に、大都市でありながら、地域内分権を推し進めている世田谷区独自の地域行政制度は、区民に身近な地区・地域において、区民主体のまちづくりを展開しており、今後とも、事務事業については地区・地域が担うことを基本に、地域行政の理念の実現を目指していく。

一方、本庁舎等には、住民票や戸籍等の交付、子育てや介護関係の相談や都市整備関係の相談や手続きなどに多くの区民や事業者が訪れるが、現時点では、待合スペースや各業務を処理するバックヤードスペースの不足から、混雑や長い待ち時間など、区民サービスの提供に支障をきたしている。

さらに、世田谷区は、区民福祉の一層の向上を目指し、児童相談所の移管をはじめとして、区の自治権の拡充に取り組んでいく。今後、前例のない高齢者の増加に伴う地域生活支援、認知症対策、切れ目のない子育て支援を進める等、新たな政策課題に積極的に取り組んでいかなければならない。このためには、庁内の横断的な連携に加え、これまでの行政手法をこえ、区民、事業者、NPO、大学等との多様な協働の仕組みを導入していくことが求められており、これらに対応するためのスペースの確保が急務になっている。

また、阪神淡路大震災、東日本大震災、さらに、熊本地震を経験した今、区民生活に責任を持つ地方自治体として、災害時に揺るぎのない拠点としての庁舎のあり方についても万全の配慮が必要である。

こうしたことから、世田谷区は、引き続き、地区・地域の機能を充実させるとともに、本庁機能についても、災害時対応を含め、将来に向け様々な責務に確実に対応できる体制を確保していかなければならない。

これらのことを基本に、本庁舎等の規模を想定する。

2 基本条件

(1) 敷地の概要

- ①敷地面積：約21,100㎡
(東側敷地：約11,100㎡、西側敷地：約10,000㎡)
- 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)
- ③建ぺい率・容積率：建ぺい率60%・容積率300%
- ④日影規制：5時間・3時間/H=4m

(2) 人口

本庁舎等の規模を考えるうえで、区の将来人口は重要な条件になる。現在の第1庁舎が竣工した昭和35年に約60万人であった区の人口は、現在(平成30年4月1日現在)90万人(平成29年12月策定の基本構想時約89万人)を超え、平成29年7月に策定した世田谷区将来人口推計では、平成54年(2042年)時点で108万人を超えるとしている。これらの将来人口動向を踏まえ、庁舎の規模を想定することとする。

(3) 本庁舎関連施設の集約

現在、本庁舎敷地外に分散している本庁舎関連施設について、区民サービスの向上を図るため、本庁舎へ集約することとする。

①本庁舎への集約

現在、本庁舎敷地外にある以下の本庁舎関連施設について、本庁舎へ集約する。

施設名	住所	所有形態	※延床面積（現在）
分庁舎（ノバビル）	世田谷 4-22-11	借上	900 m ²
城山分庁舎	世田谷 4-24-1	区	1,248 m ²
美松堂	若林 4-31-7	借上	区使用部分 171 m ²
プレハブ会議室	世田谷 4-19-10	区	162 m ²
東京日産太子堂ビル	太子堂 3-25-9	借上	373 m ²
エムケイアースビル	世田谷 1-11-8	借上	1,380 m ²

※集約後の施設について、借上げ施設は返還を基本としつつ、区所有施設は他の行政需要への対応、貸付・売却による税外収入策等を含め、資産として有効活用を検討する。

②本庁舎への一部機能の集約

現在、本庁舎敷地外にある以下の本庁舎関連施設の一部機能（延床面積の一部のみ）について、本庁舎へ集約する。

施設名	住所	所有形態	※延床面積（現在）
三軒茶屋分庁舎（御幸ビル）	太子堂 2-16-7	借上	区使用部分 4,592 m ² （※1）
厚生会館	豪徳寺 2-28-3	区	2,205 m ² （※2）
事務センター	弦巻 2-23-1	区	2,588 m ² （※3）

※1 このうち、経済産業部は本庁舎に集約するが、産業振興公社やその他機能については、本庁舎等には集約しない。

※2 このうち、政策研究・調査課のみ本庁舎に集約し、研修担当課は引き続き研修会場と同じ建物に配置する。

※3 このうち、災害時のバックアップ機能を果たすための最低限のスペースのみ本庁舎内に確保する

※延床面積はあくまで現在の各施設の面積であり、本庁舎で整備する必要面積ではない。

なお、船橋公文書庫については、業務や施設の特異性を踏まえ、本庁舎への集約は想定しない。

(4) 世田谷総合支所について

地域行政の基本的な理念として昭和56年報告書では、都市としての一体性を保ちながら、住民自治の実をあげるため、区内を適正な地域に区分して地域の行政拠点を設置し、これを中核として、地域住民に密着した総合的な行政サービスと地域の実態に即したまちづくりを展開するとともに、区政への区民参加の促進を図り、真の住民自治の確立を目指すとしている。

この基本的な理念のもと、区は、地域行政を推進する仕組みとして、区の区域を「地区一地域一全区」に分け、区民に最も身近な行政施設としてまちづくりセンター、地域の行政拠点として総合支所、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。

本庁は、三層構造において、区としての政策方針、計画など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、行政サービスの実施機関としての役割も担っている。

世田谷総合支所は、区民の利便性向上の観点から、交通至便な三軒茶屋を候補地として、移転整備に向けて、適地を有する事業者と協議を重ねてきたが、その実現には、コストや人員面で課題が大きいことから、世田谷総合支所は、現在の本庁敷地内に整備することとし、整備にあたっては、世田谷総合支所機能の独立性や支所としての一体性に十分配慮する。

(5) 職員数

平成30年4月1日現在の本庁舎及び関連施設に配置している職員数は2,965名であるが、人口増に伴う各分野の行政需要の増加のほか、児童相談所の開設準備などの増要素が見込まれる。一方、本庁舎等の竣工時期を踏まえると、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の終了や地区地域の充実・強化を目指す地域行政の推進、さらに事業手法の見直しや働き方改革の取り組み、ICTやIoT技術の進展等における減要素も見込まれる。

このことを踏まえつつ、将来の変化に対応できるよう、本庁舎の規模を考える上で、ひとつの基準となる職員数を3,100名とする。

なお、職員数について、本庁舎及び関連施設に配置されている常勤職員に加え、本庁舎及び関連施設内に執務スペースを必要とする非常勤職員（産休や育休対応の非常勤職員を除く）を含めることとする。

(6) 議員数

議員数については、区条例により規定している定数50名を基本とする。

(7) 駐車場・駐輪場等

①来庁者用

○駐車場

現在の利用状況や混雑状況等を踏まえ、来庁者用駐車場は現状の53台から80台に増やす。また、車いす使用者用駐車場を区ユニバーサルデザイン推進条例に基づき、適宜整備する。公用車の更なる削減について検討し、削減したスペースを来庁者用駐車場

に転換していくなど、引き続き台数確保に向けた取組みを進めていく。

○駐輪場

現在の利用状況や混雑状況等を踏まえ、来庁者用駐輪場は現状の約230台から300台に増やし、来庁者の利便性に配慮して、東西敷地地上部に分散して整備する。

○バイク置場

現在の利用状況等を踏まえ、現在専用スペースを設定していない来庁者用バイク置場は、30台分を新たに整備する。

②公用・職員用

○駐車場

公用駐車場は、本庁舎車両（公用車）削減方針に基づき、現状174台から147台に削減する。147台のうち、20台は車いす使用職員用駐車場（現状13台）として整備する。今後、さらにカーシェアリング・レンタカーの手法により、削減を検討していく。

【参考】本庁舎車両（公用車）削減方針

- ア) 所管で所有する車両を統廃合し、本庁舎で所有する車両を削減する。
- イ) 所管の車両の削減に伴い、共用車両を増台するとともに、緊急時対応車両として使用可能な仕組みを構築する。
- ウ) 併せて、法人向けカーシェアリング・レンタカーの活用を検討する。
- エ) 将来的には、すべての車両を集中管理とするなど、車両管理の抜本的な見直しを図る。

○駐輪場

現在の利用状況や登録台数を勘案し、800台とする。

○原付・バイク置場

現在の利用状況や登録台数を勘案し、161台とする。

【参考】

種別	台数	現状からの差
(1) 来庁者用		
① 駐車場	80	27
② 駐輪場	300	70
③ バイク置場	30	30
(2) 公用・職員用		
① 駐車場	147	△27
② 駐輪場	800	100
③ 原付・バイク置場	161	50

3 本庁舎等の規模（延床面積）

本庁舎等の規模について、区民機能の拡充や駐車場・駐輪場等の整備による区民の利便性の向上や本庁舎の機能集約化、区民サービスを維持するための区職員の配置等を勘案し、約70,000㎡（地下通路含む）を必要な全体規模の目標に設定し、基本設計を進めていく。

なお、2階に設置するテラス下等の法令上の面積は、今後、法的な扱いについて整理していくことから、法定延床面積は増加する。

《参考》

【本庁舎と世田谷区民会館の規模】

行政機能、議会機能、区民機能の3つに分類し、それぞれの機能について、現段階において、以下のとおり施設規模を想定しているが、今後、詳細の検討を進め、各機能ごとの面積を確定していく。

行政機能 約49,500㎡	行政機能	約48,400㎡	＜本庁舎規模＞ 約54,900㎡ (世田谷総合支所含む)
	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㎡	
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㎡	
	区民会館機能	約4,200㎡	
合計		約59,100㎡	

【駐車場・駐輪場等の規模】

駐車場・駐輪場等（地下部分のみ）	約11,300㎡
------------------	----------

【広場の規模】

広場機能	約3,350㎡
------	---------

※屋外の駐輪場については含んでいない。

※あくまで全体規模を算定したものであり、実際の床面積が、この表に記載されているとおりの面積となるわけではない。今後、具体的な内訳について設計の各段階で精査する。

【職員一人あたり面積】

非常勤職員を含めた職員一人あたり面積 約17.7㎡

（区民会館機能を除く約54,900㎡をもとに算出）

※基本構想時の職員一人あたり約18.7㎡

23区平均は職員一人あたり約23.5㎡（26年度調査）

(1) 行政機能について〈約49,500㎡〉

①執務スペース等〈約28,400㎡〉

- ・職員数3,100名を踏まえた規模を確保するとともに、今後も地域行政の推進、職員の働き方改革に取り組み、自治権の拡充等新たな行政需要に対応する窓口・執務空間も、当規模のなかで確保していく。
- ・会議室は原則全庁共用化し、必要な規模・数を確保する。
- ・ロッカーについては全職員数を確保する。
- ・休養室、休憩スペースを合わせて、全職員の約1割となる300人分を確保する。

②書庫・倉庫〈約3,400㎡〉

- ・個人のデスク周りを含めた執務室内にあるファイルキャビネット等の文書については、文書量50%の削減を目標として取り組む。
- ・文書庫については、現況の文書庫の文書量を保管できる面積を確保する。
- ・物品については、管理・運用方法の見直しや老朽物品の廃棄等により、庁内全体で50%を削減したうえで、引き続き更なる削減に取り組む。

③その他共用部〈約16,600㎡〉

- ・エントランスや待合スペース、トイレ、廊下などからなる共用部について、行政機能面積の約33%とする。

④災害対策機能（専用で想定している部分のみ）〈約1,100㎡〉

- ・災害時に揺るぎのない司令塔とするべく、①の執務スペース等に含まれていない機能として、庁内ネットワークのバックアップシステムサーバー室、無線統制・システム管理室及び無線・システム機械室（更新用の部屋含む）、エフエム世田谷のサテライトスタジオ、防災備蓄倉庫、非常用電源設備等の災害対策機能を整備する。なお、災害対策本部会議室や作業室、その他諸室などについては、平時は会議室などとして活用することを前提とするため、①の執務スペース等に含まれているものとする。

(2) 議会機能について〈約3,600㎡〉

①議場

- ・議会の活性化に資する座席配置とし、十分な傍聴スペースを確保する。

②委員会室

- ・委員会室は、5つの常任委員会が同時開催できるように5室を設置するほか、議会運営委員会室を設ける。また、十分な傍聴スペースを確保する。

③会議室

- ・予算・決算特別委員会の開催に配慮した会議室を設置する。

④正副議長室

- ・応接スペースを備えた正副議長室を設置する。

⑤議員控室

- ・レイアウト変更にも備え可動式間仕切り等で区分できる構造の議員控室を設置する。

⑥議会図書室

- ・議員の調査研究に資するため、議会図書室を設置する。

⑦理事者控室

- ・会議に出席する理事者のための控室を設置する。

⑧応接室

- ・区民からの陳情や面会時のほか、他議会からの視察対応時などにも利用可能な応接室を設置する。

⑨区民ロビー

- ・傍聴者、陳情者や見学者の待合スペースのほか、区議会広報紙などの設置スペースを確保する。

(3) 区民機能について〈約6,000㎡〉

①区民交流機能（専用で想定している部分のみ）〈約1,800㎡〉

- ・様々な区民活動団体等が、自由に打ち合わせや共同作業、協働・交流に使えるオープンなスペース（机・いす等の配置）を確保する。
- ・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する。
- ・区民交流機能を利用する区民や本庁舎や区民会館を訪れた区民等が気軽に利用できる場所にカフェを設置する。
- ・250席程度のレストラン（食堂）を設置する。
- ・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、売店を配置する。

②区民会館機能〈約4,200㎡〉

- ・区民会館ホールには、開演前や幕間などに交流・休憩するための空間として、ホワイエを整備する。
- ・舞台は、最も広く使用する場合でも、行事・式典等の出席者が着席できる座席数（900席以上）を確保し、車椅子席、親子室（2室）、調整室も別途整備する。
- ・小楽屋、中楽屋、大楽屋を各2室整備し、現行より総楽屋面積を拡充する。
- ・舞台で使用するピアノ、備品等を収納する備品庫等を整備する。
- ・専用の部屋として、練習室2室を新たに設け、1室は舞台リハーサルも想定した規模の部屋とする。
- ・区民が集会等を行うスペースとして、集会室を整備する。
- ・管理事務所を整備する。

(4) 駐車場・駐輪場等について〈約11,300㎡〉

2 基本条件（7）の考え方をもとに、駐車場・駐輪場及びバイク置場を整備するとともに、来庁者用は窓口を利用する区民の動線ができるだけ短くなるよう、配慮する。また、公用は庁有車等の管理面や倉庫等への搬入動線に配慮する。

なお、来庁者用駐輪場は、地上屋外に整備するため、延床面積には算入しない。

(5) 広場機能について〈約3,350㎡〉

- ・通常時は区民の憩いの場や区民会館の利用者用の臨時の駐輪場として利用するほか、イベント等では区民交流の場として、ピロティやホワイエと一体利用ができるよう整備する。また、災害時には、関係機関等の車両の駐車場として使用する。
- ・広場は、広場に接する中央の区道を歩行者自転車専用とする等により、一体的な利用ができるようにし、合わせて約3,350㎡（天空部分約2,250㎡）を確保する。
(参考：現状の中庭の広さは約1,600㎡)

第6章 本庁舎等の配置と構成

1 敷地条件

(1) 敷地面積：約21,100㎡

(東側敷地：約11,100㎡、西側敷地：約10,000㎡)

(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)

(3) 建ぺい率・容積率：建ぺい率60%・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(主要生活道道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

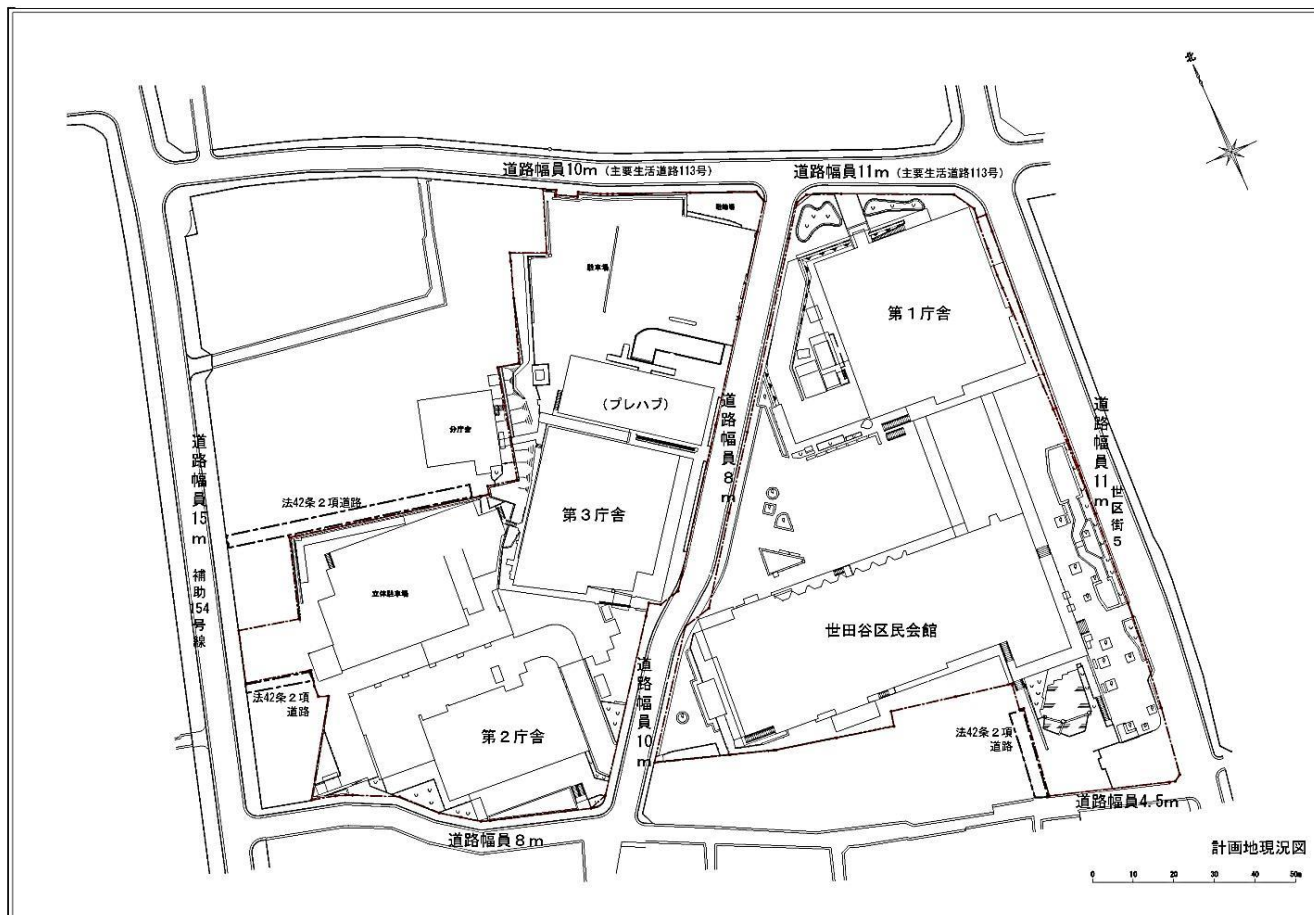
敷地中央区道：8m(北側区間)、10m(南側区間)

※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で整備する。

(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。

《計画敷地現況図》



2 基本的な考え方

本庁舎等は、整備敷地の条件を踏まえ、次のとおり建物を配置する。

- (1) 本庁舎等は、周辺の環境に配慮し、低層から中層の建物を基本とし、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、広場を囲む構成とする。
- (2) 2階部分にテラスを設置し、1階広場とともに区民に開かれた外部空間を立体的に構成し、広場の多様な利用を可能にするとともに、庁舎全体を有機的に繋ぐ。
- (3) 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、区民会館の連続性・一体性を発展させていく。
- (4) 広場及び2階テラスから全棟が見渡せ、来庁者、職員共に分かりやすい配置とする。また、広場に面して窓口を集約することにより、区民の利便性を向上させる。
- (5) 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するとともに、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する。
- (6) 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する。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する。
- (7) 広場に接する敷地中央の区道は、広場との一体的な利用ができるよう、歩行者自転車専用を目指し、一部を地下駐車場等への車両の出入りとして利用する。

3 建物の配置と構成

(1) 歩行者のアプローチ

- ・東急世田谷線松陰神社前駅方面からの本庁舎等へのメインアプローチは、東側敷地の東側とする。また、東急世田谷線世田谷駅方面及び小田急小田原線梅ヶ丘駅方面からの歩行者のメインアプローチは、補助154号線（区役所西通り）が整備されたことから、新たな庁舎への動線として、敷地西側に新設する。また、北側、南側からのアクセスにも配慮した計画する。
- ・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やエレベーターを設け、補助第154号線からユニバーサルデザインにも配慮した動線を確保し、広場との連続性を確保する。
- ・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する。特に、東側からのメインアプローチに合わせ、東1期棟を行政・区議会・区民会館の正面玄関として整備する。
- ・東西からの各メインアプローチに合わせ、総合案内を適切な場所に整備する。

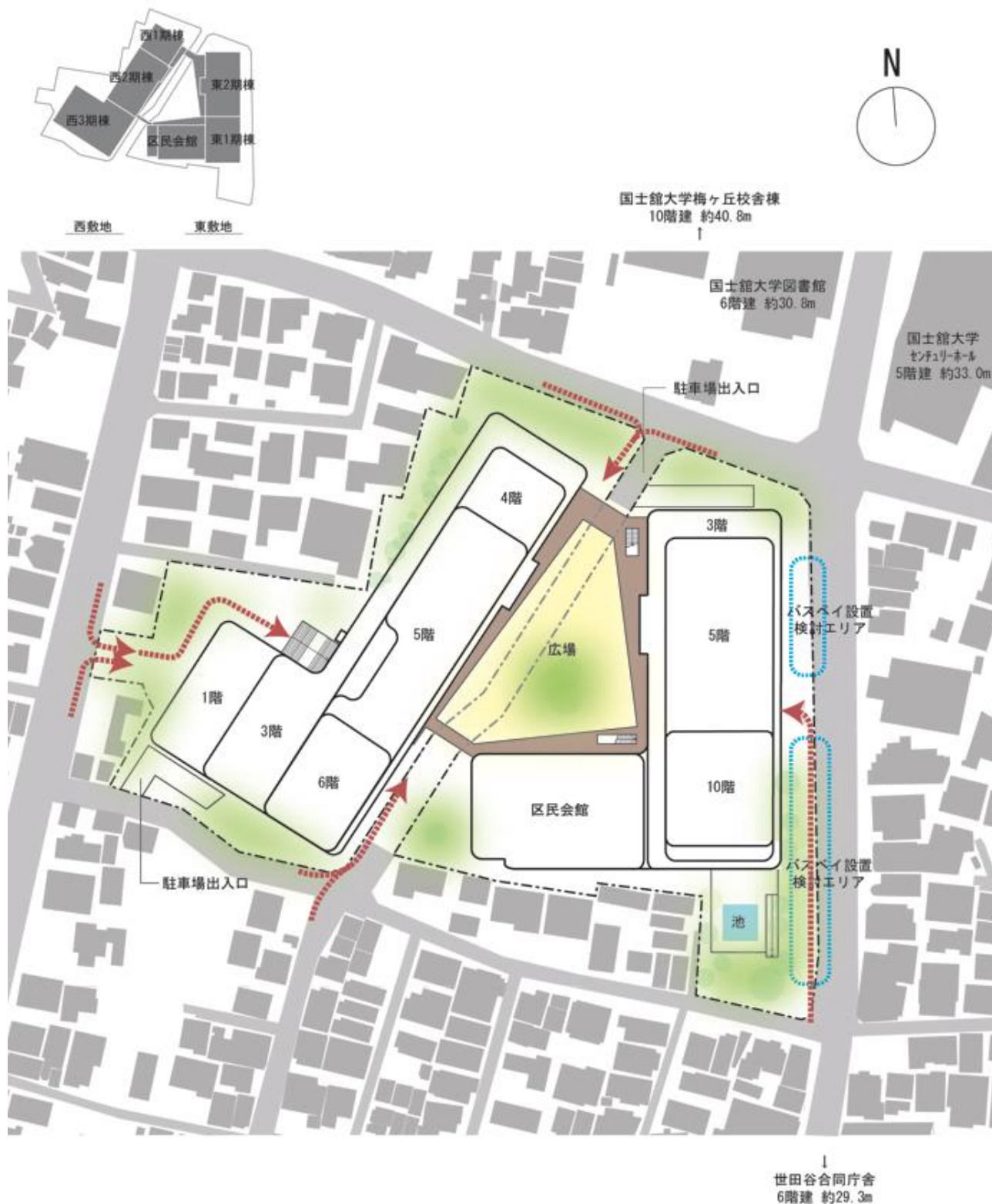
(2) バス、タクシー

- ・路線バスについては、現在の本庁舎敷地の南東角に3路線の起終点となる折返し所にお

いて、誘導員による後進（バック）入庫の形であるため、歩行者との錯綜等が課題となっている。本計画では、歩行者の東側敷地のメインアプローチとの連携を図り、現在の3路線の運行に対応できるバスベイを設置する。バスベイ等は、「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例」を踏まえて計画する。

- ・タクシー乗り場については、周辺道路の交通処理に配慮し、西側敷地に現在と同数の3台分程度を計画する。

《建物の配置と構成》



(3) 車両（自動車、自転車）等

①来庁者用駐車場及びバイク置き場

- ・周辺交通への負荷や区民利用窓口の部署へのアクセスの利便性を考慮し、西棟地下に自走式平置型駐車場及びバイク置き場を配置するものとし、地上部には車いす使用者用の乗降スペースを確保する。
- ・駐車場から各棟へは、雨天時の移動や障害者の移動等も含め、来庁者の動線に配慮し、地下に通路を設ける。

②来庁者用駐輪場

- ・東棟敷地と西棟敷地に分散し、本庁舎等への動線に合わせ、地上部に配置する。

③公用駐車場

- ・来庁者用の車両動線と分け、東棟の地下1～2階に配置する。

④職員用駐輪場

- ・東西各棟の地下1階に職員数に応じて分散配置する。

⑤その他

- ・来賓の車両を受け入れるため、東側道路からの乗り入れを確保する。
- ・大型車両の駐車スペースを、周辺道路の交通処理に配慮し、西側敷地の地上部に3台分確保する。

(4) 道路について

- ・東側道路は、都市計画道路の計画線を踏まえ、バスベイの整備と合わせて必要となる歩道などを整備する。
- ・敷地中央の区道は、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、線形を直線状に修正し、幅員10mで整備する。また、広場に接する範囲は、広場との一体的な利用ができるよう、歩行者自転車専用を目指す。

(5) 広場について

- ・東西南北からアクセスできる広場は、通常時は区民の憩いの場として、また、イベント等では区民交流の場として利用する。
- ・広場、東西のピロティ、区民交流機能、ホワイエ、2階テラス等が一体的に使用できるよう、各機能の連携に配慮した整備をする。
- ・災害時には、関係機関等の車両の駐車場として使用する。

(6) みどりについて

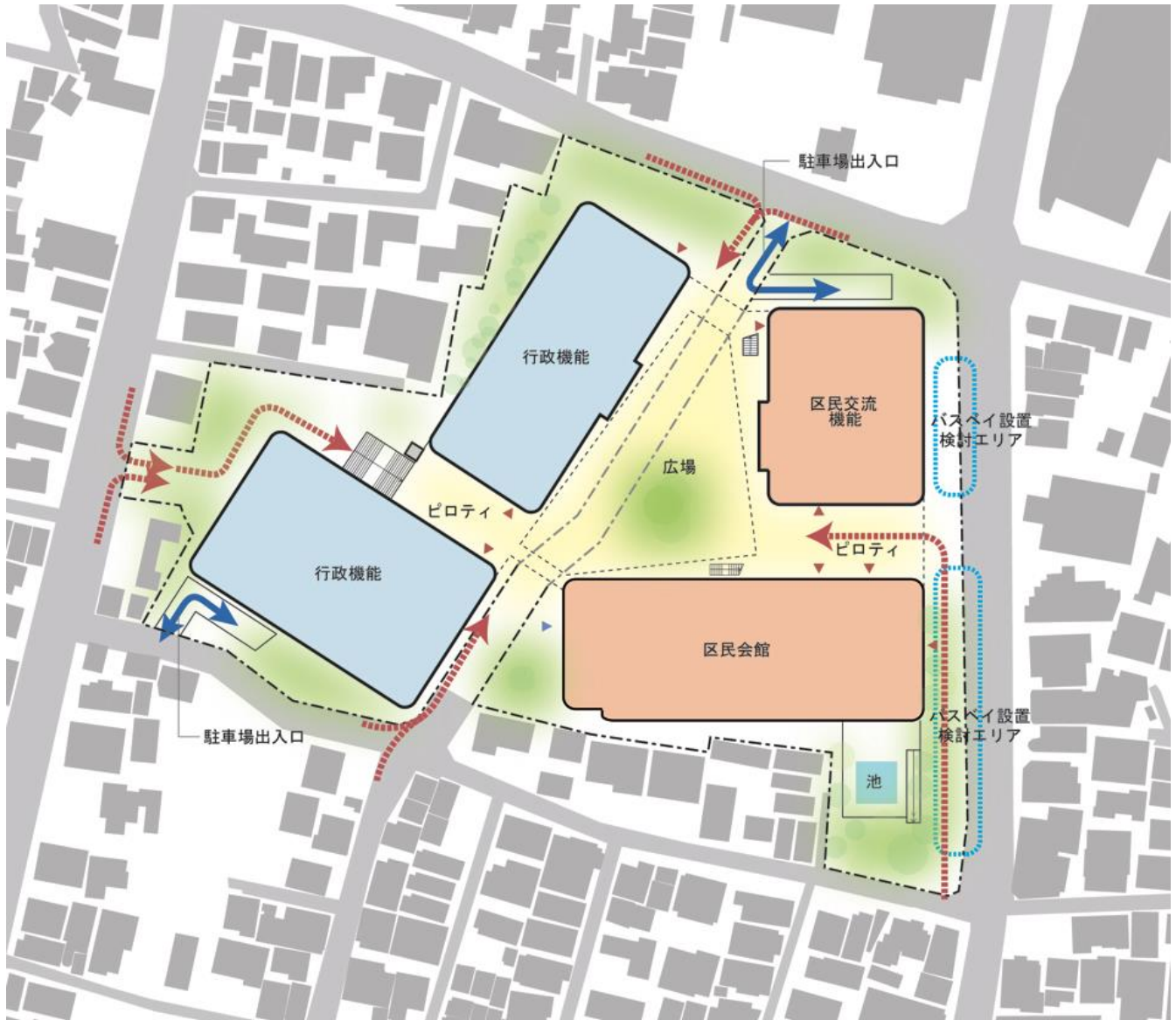
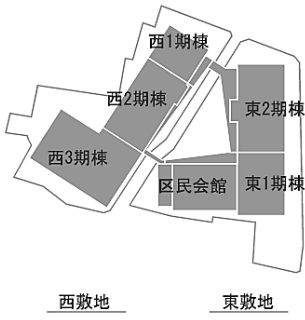
- ・『世田谷区みどり33』の趣旨を踏まえ、みどり率33%を目指す。出来る限り地上部緑化に努めつつ、屋上緑化や壁面緑化などについても適宜配置する。
《参考：現状の緑化率は東側24.1%、西側10.9%、両敷地で18.2%》
- ・東側からのアプローチとなるケヤキやサンクンガーデン（池）のある風景は、可能な範囲で保存するとともに、建物計画を踏まえ、樹木の保存、移植、新植を行うなどし、再生・発展させる。また、西側からのアプローチは、周辺住宅地に配慮し、「みどり・ピ

ロティ・広場空間」の連続性を考慮して整備していく。

- ・個々の樹木については、樹木診断の結果を踏まえ、既存樹木をできるだけ保存・活用、移植を基本としつつ、安全性を第一に考え、個々の樹木の方針を検討していく。
- ・周辺とのつながりを意識したみどりのネットワークの形成により、防災、減災、風景づくりなどのみどりの機能を効果的に発揮させるとともに、生きものの移動や多様な植栽など、生物多様性も考慮し、広場・緑地の緑化と屋上・壁面などの施設緑化を一体的に整備する。

4 機能の配置と構成

- (1) 東西の棟は、関連部署を近接に配置し、地上、2階テラス、地下通路で接続し、区民、職員いずれにとっても、利用しやすい機能的な庁舎とする。
- (2) 来客が多く、かつ区民による利用が多い窓口・相談機能のある部署（区民窓口部署）は低層階に配置する。
- (3) 東棟及び西棟の1～2階間を基本に、エスカレーターを設置し、上下階の移動がより容易になるよう配慮する。
- (4) 世田谷総合支所の一体性を考慮した配置を優先するとともに、関連性の高い窓口は、なるべく同一フロアに配置する。
- (5) 区民交流機能は、東側からのメインアプローチに位置し、バスベイとも近接した東2期棟1階とし、来庁者が訪れやすく、利用しやすい配置とする。
- (6) 災害対策本部（本部長室、本部会議室、オペレーションルーム等）は、エレベーター等が停止した場合でも活動しやすい東1期棟3階へ設置し、独立したセキュリティを確保するとともに、災対統括部（危機管理室）、災対総務部（総務部、区長室）、災対財政・広報部（政策経営部）は平時から同一フロアとする。
- (7) その他の部署は中層階に配置する。
- (8) 議会機能は、東1期棟の7～10階に配置し、独立性とセキュリティを確保する。
- (9) 来庁者用駐車場は、西棟地下に配置するものとし、公用駐車場は、東棟地下に配置するものとする。
- (10) 区民会館のホワイエは、東1期棟エントランスや東側ピロティ、東2期棟1階区民交流機能と一体利用が可能な空間として整備する。



■ : 共用部	■ : 区民機能	■ : 行政機能 (事務室・会議室・更衣室など)	■ : 災害対策機能
■ : 議会機能	■ : コア (階段、EV、エスカレーター)	■ : 駐車場、機械室 等	
▶ : 来庁者出入口	▶ : 関係者出入口	▶ : 来庁者動線	▶ : 車両動線

第7章 個別機能(整備課題)ごとの整備方針

【基本の方針1】区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

1 区民の参加と協働・交流を推進する機能

(1) 参加と協働・交流の機能

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、多様な情報を共有することができ、憩えるように、徒歩やバス等での区民動線に合わせ、東2期棟1階に、区民の参加と協働・交流の拠点として「区民交流機能」を配置する。

「区民交流機能」には、区民交流スペースや区政情報コーナー、PRコーナー、区民交流室、エフエムせたがやを設置し、各種団体活動の利用や区民個人での利用、区民・団体同士の交流、区民からの情報や区政情報の発信などができる機能を持たせる。

プライバシー保護等から、必要に応じて、個別ブースを設置するとともに、他機能との一体的な利用も含め、区民団体の活動がしやすい空間とする。

①区民交流スペース

- ・様々な区民活動団体等が、自由に打ち合わせや共同作業、協働・交流に使えるオープンなスペース（机・いす等の配置）を確保する。また、可動間仕切りにより部屋とすることもできるように、多目的に利用できる空間を整備する。

②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する。
- ・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する。
- ・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、機能連携を図っていく。

③PRコーナー

- ・区の施策や事業、イベント等のPRが可能なスペースを確保する。
- ・交流自治体のPRが可能なスペースを確保する。
- ・区民活動団体の紹介や活動PRが可能なスペースを確保する。
- ・区民活動の発表・作品展示等が可能なギャラリースペースを確保する。

④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（会議室）を、2階テラスに面して配置し、夜間や閉庁時には区民が利用できるようにする。開庁時は行政の会議室として活用する。

⑤エフエムせたがや

- ・様々な情報の発信の場として、エフエムせたがやのサテライトスタジオを整備し、訪れた人が自由に放送の様子を見ることができるよう配置する。

(2) 広場機能

通常時は区民の憩いの場や区民会館の利用者用の臨時の駐輪場として利用するほか、イベント等では区民交流の場として、東側ピロティや区民会館ホワイエ、東2期棟1階区民交流機能と一体利用ができるよう整備する。

(3) 利用者サービス

①カフェ

- ・区民交流機能を利用する区民や本庁舎や区民会館を訪れた区民等が気軽に利用できる場所に設置する。

②レストラン（食堂）

- ・本庁舎や区民会館を訪れた区民等が気軽に利用できる場所に、250席程度のレストラン（食堂）を設置し、職員も利用できるものとする。
- ・区民及び職員の利用に配慮したレイアウトや動線とする。

③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、東2期棟1階に配置し、職員も利用できるものとする。

④区内障害者施設の生産品等販売スペース

- ・区内障害者施設の生産品等の販売等を行うスペースを整備する。配置については、売店やPRコーナーとの連続した場所とするなど、機能面での連携を考慮する。

⑤展望ロビー

- ・富士山などが見える東1期棟10階西側に展望ロビーを設け、区民が利用できるよう工夫する。

⑥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する。

⑦喫煙場所の整備

- ・本庁舎等整備において、「行政機関は禁煙とする。ただし、屋外で受動喫煙を防止するために必要な措置がとられた場所に、喫煙場所を設置することができる。」とする健康増進法改正の動向等を踏まえて、喫煙場所の整備について検討を進めていく。

⑧ATMの設置

- ・来庁者の利便性向上を図るため、金融機関ATMを設置する。

⑨コピー機の設置

- ・様々な区民活動団体等が作業等で利用できるコピー機を設置する。

2 区民自治の交流を育んできた現庁舎等の空間特質の継承

現庁舎と区民会館と低層棟のピロティに囲まれた広場は、日頃から区民が憩う場としてのみならず、区民会館と一体となったイベントの場などとして利用され、区民自治・交流を育んできた。こうしたことを踏まえ、本庁舎、区民会館、広場等の空間特質をできるだけ継承するとともに、新たな魅力を創造し、これまで以上に区民自治・交流の拠点として区民に愛される本庁舎等を目指していく。

【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

1 災害対策機能

区民の生命、身体及び財産を災害から保護することは、区の重大な責務であり、災害時には、世田谷区地域防災計画に基づき、災害対策本部を設置し、災対地域本部となる総合支所、拠点隊となるまちづくりセンターと連携を図り、防災関係機関及び区民等の協力を得て、全力を挙げて災害応急対策に努めることとしている。

そのため、災害対策本部として、区の災害対策の中核管理機能を果たすための必要な機能を備えた、災害に強い庁舎を目指し、本庁舎等を整備していく必要がある。

(1) 高い耐震性の確保

- ①本庁舎は、免震構造とし、大規模地震発生直後から速やかに災害対策本部等として機能させる。また、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」の最高水準である「構造体Ⅰ類、非構造部材A類、建築設備甲類」を確保する。
- ②世田谷区民会館ホールは、人命の安全確保に加えて、機能確保が図られる「構造体Ⅱ類、非構造部材A類、建築設備乙類」相当以上を確保する。

《耐震安全性の分類表》

耐震安全性の分類		耐震安全性の目標
構造体	Ⅰ類	大地震動後、構造体の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、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	Ⅱ類	大地震動後、構造体の大きな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、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。
	Ⅲ類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動や被災者の受け入れの円滑な実施、又は危険物の管理のうえで、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、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。
	B類	大地震動により、建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られている。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていると共に、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。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られている。

(2) 災害対策本部機能の強化

現在分散している災害対策本部の中核機能を集約し、必要な諸室を整備し、機能強化を図る。

①災害対策本部機能

- ・災害対策本部機能は、エレベーター等が停止した場合でも災害対応活動に影響の少ない3階（東1期棟）に設置し、独立したセキュリティを確保する。
- ・災害対策本部会議室を設置し、平時は、庁議室として使用する。

- ・災害対策本部長室を設置し、区長室（区長応接室等）と兼ねる。
- ・災害発生時に迅速かつ的確な意思決定ができるよう、災害対策本部の中核機能である、災対統括部（危機管理室）、災対総務部（総務部、区長室）、災対財政・広報部（政策経営部）は、同一フロアとする。

②オペレーションルーム

- ・災害対策本部会議室に近接して、災害時の対応について具体的な作業を行う部屋として、「オペレーションルーム（70名程度収容）」を東1期棟3階に整備し、平時は会議室として使用する。
- ・災対各部の活動のうち、災害時に本部の指揮命令の下で一元管理を要する業務や一体的に行うべき業務は「オペレーションルーム」の使用を想定する。
- ・警察、消防、自衛隊など防災関係機関及びライフラインの確保や復旧を担う民間事業者の活動・待機場所は「オペレーションルーム」を想定する。

③主な必要諸室

- ・他自治体支援職員の活動・待機場所は「会議室等」を想定する。
- ・報道機関等への情報提供、記者の取材・待機場所は、災害対策本部長室（区長室）との関係性に配慮し、エリア区分が可能な会議室を活用する。
- ・職員の仮眠室は、休養室を中心とする。
- ・災害時に災対各部の本部室となる部屋（平時は会議室）を適宜配置する。
- ・災害情報を含め、様々な情報の発信の場として、エフエム世田谷のサテライトスタジオを東2期棟1階に設置する。

④主な機器類

- ・無線統制・システム管理室及び無線・システム機械室（更新用の部屋含む）は、移転が1回で済むよう、1期工事の東1期棟3階に配置する。無線統制・システム管理室は、災害対策本部会議室に隣接配置する。
- ・災害対策本部の諸室が配置される東1期棟に防災無線等のアンテナ類を設置する。また、防災無線アンテナを受ける機器類の収納室についても、移転が1回で済むよう、東1期棟に配置する。

⑤その他

- ・区民会館に整備するホワイエ等の連続した700㎡の空間を、緊急物資等の集積場所等として使用する。
- ・東2期棟1階区民交流機能の屋内空間や東西ピロティ及びテラス下の半屋外空間を災害時に有効活用する。
- ・広場は、関係機関等の車両の駐車場として使用する。
- ・地下駐車場は、物資輸送車両の駐車場やその他の災害対策業務としての活用についても、今後検討していく。
- ・ヘリポートについて、区立羽根木公園及び区立総合運動場を場外離着陸場とするため、物資輸送機能としては本庁舎には整備しないが、災害等の救助活動としてのホバリング

スペースは、今後、消防機関と協議し、設置の有無について最終的に決定する。

(3) 災対世田谷地域本部

災対地域本部室及び地域水防本部室を設置する。それぞれが独立して機能する配置とし、平時は会議室等として活用する。

(4) 行政機能の継続性の確保

①非常電源等

- ・災害時において、災害対策本部会議室を設置する東1期棟3階フロア及び災害対策各部の本部室とする部屋があるエリア及び業務継続に必要な箇所は、電力の供給途絶時、パソコン・サーバー等及び業務上必要な設備等が1週間機能するものとする。
- ・電力の供給途絶時への対応として、1週間連続運転可能な非常用発電設備及び燃料備蓄設備や、自然エネルギー（太陽光）、コージェネレーションシステム、水素燃料電池などにより電源を多重化し、業務の継続能力を高める。
- ・非常用発電設備等の機器については、地盤調査の結果を踏まえ、浸水対策を考慮した上で、東西各棟の地下に設置する。

②給排水

- ・本庁舎は給水拠点であることから、現在の井戸の活用も考慮しつつ、給水設備を設置する。給水設備の位置については、災害時の動線等を考慮する。
- ・災害時の本庁舎従事職員1,300人が7日間使用することを想定した容量の汚水槽を整備する。なお、配置については東棟と西棟に分棟していることから、2箇所に分ける。

③防災備蓄倉庫

- ・災害時の本庁舎従事職員1,300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する倉庫を東西の両棟に確保する。

④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、災対統括部から災対各部及び災対各部間の情報伝達や情報共有を行うため、庁内ネットワークが最低限利用可能な認証基盤システムを構築し、サーバー室に設置する。
- ・サーバー室の配置等については、災害時等に庁内ネットワークを利用するための方法やバックアップデータの取扱いについて整理したうえで、設置する機器や規模、災害時に稼働させるパソコンの範囲等を検討し、決定していく。

⑤工期・工程

本庁舎等が何時も揺るぎない災害対策の拠点（災害対応指令基地）として機能するよう、工事期間中に大規模災害が発生する可能性も想定した工期・工程とする。

2 セキュリティ対策

本庁舎には、様々な行政情報や個人情報があり、それらを保護する責務がある。また、防犯対策の重要度も増してきているため、災害だけでなく、防犯上の安全性を確保していく必要がある。

(1) エリアに応じたセキュリティ対策

それぞれのエリアに応じたセキュリティ対策を講じる。各エリア区分については、今後、平面計画を進めていく中で検討する。

《エリア区分イメージ》

①誰でも利用できる

開庁時間は誰もが自由に利用できるエリア

例) ロビー、待合スペース、エレベーター、廊下など

②許可を得た来庁者と職員のみ利用できる

届出や相談等を行う人が利用するエリア

例) 相談室、会議室など

③職員のみ利用できる

職員のみが入室可能なエリア

例) 執務スペース、更衣室など

④特定の職員のみ利用できる

限られた職員のみが入室可能なエリア

例) 無線統制・システム管理室、無線・システム機械室等

(2) 設備等

- ・サーバー室など重要諸室について、ICカードや生体認証システムなどの導入による入室管理を検討する。

(3) 機能面での対策

- ・個人情報や機密性の高い書類の保管のために、施錠可能な保管庫を整備する。
- ・本庁舎における個人情報の漏洩や不正アクセスに対する情報セキュリティについては、引き続き、総務省が示す自治体情報セキュリティ対策の抜本的強化モデルに準拠した対策を実施していく。

(4) 配置面での対策

- ・時間外の出入口については、配置部署を勘案し、休日・夜間など閉庁時の来庁者に対して、利用しやすい場所に設置するとともに、防犯性を考慮する。
- ・地域の防犯性を高めるために、死角のない空間や周辺への明るさの提供に配慮する。
- ・中央監視室や機械警備の設置について検討する。
- ・庁舎出入口付近や庁舎内の適切な場所に防犯カメラを設置する。

【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

1 庁舎案内及び窓口サービス

今後の地域行政の展開やくみん窓口の設置、マイナンバー制度の動向を踏まえ、本庁舎及び世田谷総合支所の窓口機能の充実を図る。

また、東西の各棟に配置する各部署に、敷地のどこからでもスムーズにアクセスできるよう、案内等を工夫する。

(1) 案内機能の充実

①総合案内等

- ・本庁舎等へのアプローチを踏まえ、来庁した区民がわかりやすい場所に総合案内（庁舎案内）を設置するとともに、見通しが良く、分かりやすい組織配置とすることにより、区民がスムーズに目的の窓口に行くことができるようにする。
- ・総合案内は、メインアプローチを考慮し、東西両棟に1箇所ずつ設置する。また、その他各棟出入口や駐車場には、案内板の設置など、目的の窓口で区民がスムーズに行くことができるよう工夫する。
- ・本庁舎等へのアプローチに配慮し、本庁舎等の敷地周辺にも、目的の窓口で区民がスムーズにアクセスできるよう、案内板等の設置を工夫する。
- ・初めて手続に訪れた区民が、スムーズに手続ができるよう、申請書類等の記載補助も行うフロアマネージャーを配置する。
- ・外国人の方の手続の案内、情報提供、各種相談にも対応できる窓口を設置する。

②案内表示（サイン）等

- ・窓口の動線構成を工夫するとともに、手続の名称や目的別の表示をするなど、誰もが分かりやすい案内表示とする。
- ・各種表示等に、外国語やひらがなを併記するなど、外国人など多様な来庁者を想定する。

(2) ロビー機能の充実

- ・来庁者の待ち合わせや一時的な打ち合わせなどが可能な空間として、総合案内の設置に合わせ、ロビーを設ける。

(3) 窓口機能の整備

①区民対応窓口の配置の考え方

- ・世田谷総合支所の一体性を考慮した配置を優先する。
- ・関連性の高い窓口配置にあたっては、なるべく同一フロアに配置し、近接配置とする場合は、棟を跨がずに上下階に配置する。
- ・区民対応の窓口（世田谷総合支所、財務部、保健福祉部、障害福祉担当部、高齢福祉部、子ども・若者部、保育担当部、世田谷保健所（※平成30年4月1日現在の組織名称））は、一番利便性がよく、また、フロアごとの連携が取りやすい、低層階（西棟地下1階、1階、2階及び東棟2階を基本）に配置する。

②業務に応じた窓口カウンター

- ・各部署の業務内容に応じて、ローカウンター、ハイカウンターを適切に配置する。

- ・仕切りのあるカウンターを設けるなど、プライバシーに配慮し、誰もが安心して利用できる窓口環境となるよう整備する。
- ・繁忙期に、臨時的な窓口が増設できるよう、窓口カウンターを工夫する。
- ・記載台についても、利用者が申請書類等を記載しやすいよう、形状や高さに配慮する。

(4) 相談機能の充実

- ・利用頻度や相談内容に応じて、カウンター併設の相談ブースや共用または専用の個室形式の相談室を適切に配置する。
- ・相談室は、個人情報やプライバシー保護のため、遮音性に配慮する。

(5) 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する。
- ・電光掲示板や大型モニター等の設置により、利用者に分かりやすく効率的な窓口サービスシステムを導入する。
- ・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配置する。

2 ユニバーサルデザイン

(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ていく。
- ・周辺からのアクセスも含めた、庁舎全体の案内等について、すべての人に分かりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎整備を進める。
- ・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み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る。
- ・ユニバーサルデザインの考え方に基づき、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する。

(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う。
- ・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する。
- ・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する。
- ・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する。
- ・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階テラスを設ける。

- ・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、施設計画を工夫する。

(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する。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する。
- ・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する。
- ・盲導犬ユーザーが安心して庁舎を利用することができるよう、盲導犬用トイレを設置する。

【基本的方針4】機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

1 執務環境

執務環境の整備にあたっては、第3章で述べた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。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く。

(1) 執務空間の整備

①執務フロア

- ・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を基本とし、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。
- ・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、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）を採用する。
- ・窓口カウンターからパソコンの画面が見えないようにするなど、情報保護に十分配慮した配置・空間構成とする。
- ・執務室内の主要動線は、車いすや台車等が無理なく移動できる有効幅を確保する。

②執務レイアウト

- ・執務室の机や椅子・配置を統一化し、組織改正や人事異動の際には人だけが動くことで、レイアウト変更が不要となる、スペース効率のよい空間が構築できるユニバーサルレイアウトを基本とし、レイアウト変更によるコストと時間を省いていく。
- ・インターネット、庁内LAN環境の整備など、情報通信技術（ICT）を積極的に活用するとともに、働き方改革に取り組み、働き方に合わせたレイアウトなど柔軟な働き方に対応した環境の整備について、引き続き検討を進める。

③打合せスペース・連携スペース

- ・共用のオープンな打ち合わせスペースを各フロアに配置し、部署横断的なプロジェクトなど職員間のコミュニケーションの促進を図るスペースを設ける。
- ・打ち合わせの内容や人数に応じて、効率的な打ち合わせができるよう、キャスター付きの机や立ったまま打ち合わせできる机を配置するなど工夫する。

④執務サポートエリア

- ・コピー・プリンタースペース、ごみ分別スペースなどの執務サポートエリアを集約・共用化してフロアごとに標準配置とすることで、部門間のコミュニケーションを誘発する。

(2) 会議室等の整備

- ・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、効率的な稼働を確保するため、予約システムの導入を図っていく。
- ・中会議室及び大会議室については各棟に集約して配置する。小会議室については、各フロアに配置する。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する。

- ・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、ペーパーレス会議ができる設備を整備する。
- ・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する。
- ・2階テラスに面して閉庁時には区民等も利用できる会議室を配置する。

(3) 書庫・倉庫の整備

①書庫

- ・オープンフロア実現に向け、低い収納を採用するため、個人のデスク周りを含めた執務室内にあるファイルキャビネット等の文書については、文書量50%の削減を目標として取り組む。具体的な削減手法については、重複文書の廃棄、常用文書の見直し、電子化によるペーパーレスの推進、外部書庫の活用など、今後の働き方改革も見据え、全庁的に取り組んでいく。
- ・文書庫については、現況の文書庫の文書量を保管できる面積を確保する。配置場所は、地下に集中配置とし、各棟からの台車等での移動も考慮する。また、大量の文書の外部への持ち出しも考慮し、駐車場からの距離にも配慮する。

②倉庫

- ・物品については、管理・運用方法の見直しや老朽物品の廃棄等により、庁内全体で50%を削減したうえで、引き続き更なる削減に取り組む。
- ・倉庫（物品庫）については、地下に集約配置とし、外部への車両での持ち出しも考慮し、駐車場からの距離にも配慮する。

(4) 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、利便性にも配慮して、両棟に配置する。
- ・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について検討する。

②レストラン（食堂）

- ・職員、区民が利用可能な250席程度のレストラン（食堂）を設ける。

③休養室、休憩スペース

- ・休養室については、横になることもできる休養室を、両棟に男女1箇所ずつ整備する。災害時の仮眠室として活用することも考慮した配置場所とする。
- ・休憩スペースについては、自席では休憩できない職員や持参した食事を食べる職員のため、両棟に配置するとともに、まとまった広さの休憩スペースを両棟1箇所ずつ設ける。
- ・休養室、休憩スペースを合わせて300人分を確保する。

④公用駐車場

- ・公用駐車場は、庁有車の駐車場所のほか、車いす利用職員や議会用の駐車場所、搬入車両の荷捌き場などであり、職員、物品等の移動等を考慮した効率的な配置とする。

⑤職員用駐輪場

- ・職員用駐輪場については、東棟、西棟の地下1階に配置する。配置にあたっては、両棟の職員数を考慮する。

⑥その他職場環境の整備

- ・化学物質による影響を抑制し、シックハウスなどへの対策を講じる。
- ・職員の喫煙場所についても、受動喫煙を防止する対策を講じる。

2 議会機能

(1) 議会機能の充実

- ・不審者の侵入防止などの観点から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認する。
- ・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た配置とする。
- ・議会活動の一層の充実を図るため、議場や委員会室等のICT設備の導入等を検討する。
- ・議員数の増減に柔軟に対応できるように、議員控室は移動可能な間仕切壁を設置するなど工夫をする。

(2) 区民に開かれた議会

- ・誰もが利用しやすい議会施設となるよう授乳室を整備するなど、ユニバーサルデザインに配慮する。
- ・区民が親しみやすい議会となるよう、外部からわかりやすく、ユニバーサルデザインに配慮しアクセスしやすい配置とする。
- ・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する。
- ・陳情や要望などで来庁する区民や団体との応接スペースを確保する。
- ・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する。
- ・来庁者に対する議会情報の提供を充実するため、議員登庁ランプ（出退表示板）を設置するとともに、「本日の会議予定」などを表示するデジタルサイネージ等の設置も検討していく。

(3) 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る。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する。
- ・委員会室は、審査過程等の公開性を高めるためのレイアウトの工夫や設備の充実を図る。
- ・大会議室には、予算・決算特別委員会の中継に配慮した設備を設ける。
- ・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る。
- ・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する。

【基本の方針5】環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎

1 環境性能

(1) 高い環境性能を備えた庁舎

- ・「自然の力と人の暮らしが豊かな未来をつくる～環境共生都市せたがや～」の実現に向け、本庁舎等はその先導的役割を果たすため、2050年CO₂排出量の80%削減、21世紀末における脱炭素の達成に向け、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を図る。
- ・近隣との調和に配慮しつつ、良好な地域環境の創出に向け、施設緑化等の環境への配慮を積極的に講じていく。また、環境配慮の取組みを区民が学習する機能を設けることも併せて検討する。
- ・環境に配慮した資材を活用するとともに、建設による環境負荷の低減にも配慮し、総合的に環境品質の高い庁舎とするため、国土交通省が定めた「官庁施設の環境保全性基準」を踏まえた整備を行い、建築環境総合性能評価システムCASBEEのSランクの達成を目指すとともに、ZEB Readyも視野に入れた設計を行う。

(2) CO₂削減及び省エネルギーの推進

- ・建物を高断熱化するとともに、屋上緑化などにより更なる断熱化を図る。また、庇・ルーバーによる日射遮蔽、自然換気の活用により、熱負荷を軽減する。
- ・CO₂削減や省エネルギーの推進を図るため、高効率機器（空調、給湯、照明等）や自動制御装置などの省エネルギーシステムを導入する。
- ・BEMS（中央監視装置等）の導入により、建物全体のエネルギー供給や需要の状況を可視化し、空調・照明設備などを効率的に制御し、EMSサービス（BEMSデータを解析し運用改善につなげる民間サービス）と併せて無駄な運転を省くことで、省エネルギーの実現を図る。
- ・ポンプの搬送エネルギーの削減や災害時の強靱性強化に貢献するよう、庁舎内の衛生設備などは積極的に節水型のものを導入するほか、中水などの活用も検討する。
- ・本庁舎等整備にあわせ、ワークスタイルの改革に取り組み、紙文書の削減等に積極的に取り組む。

(3) 自然の恵みとエネルギーの有効活用

- ・太陽光、地中熱、自然通風などの再生可能エネルギーや、雨水、地下水などの自然の恵みを有効利用した設備を導入する。建物がセットバックしたテラス部分に中低木を含む植栽を導入することによって、景観への寄与はもとより、建物の断熱性を高め、また外被の蓄熱性を低めて積極的に冷房負荷を減じるよう努める。
- ・コージェネレーションシステム、水素燃料電池などの環境性能が高い分散型エネルギーについて、災害時における高い有用性やコスト・CO₂削減量も踏まえ、平時の活用も念頭に置き、導入に向け積極的に検討する。

(4) 施設緑化等環境への配慮

- ・できる限り地上部緑化に努め、屋上緑化や壁面緑化などについても適宜配置し、みどり率33%を目指す。

- ・区役所一帯はみどりの拠点となっていることから、周辺とのつながりを意識したみどりのネットワークの形成により、防災、減災、風景づくりなどのみどりの機能を効果的に発揮させるとともに、生きものの移動や多様な植栽など、生物多様性も考慮し、広場・緑地の緑化と屋上・壁面などの施設緑化を一体的に整備する。
- ・都市部におけるヒートアイランド現象の抑制に配慮した舗装材の活用など、環境に配慮した庁舎となるよう検討していく。
- ・再生材など安全で環境負荷低減に配慮した資材を使用するとともに、建設副産物の抑制とリサイクルを進め、建設に伴う環境負荷の低減を図る。
- ・既存建物の解体に伴うCO₂発生に対しては、みどりの環境の回復・保全により対応に努める。
- ・「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」が選定されていることにも配慮し、現在のケヤキ並木については、可能な範囲で保存するとともに、建物計画や新設するバスベイを踏まえ、既存のバス折返し所の活用なども含め、樹木の保存、移植、新植を行うなどし、再生・発展させる。
- ・個々の樹木については、樹木診断の結果を踏まえ、既存樹木をできるだけ保存・活用、移植を基本としつつ、安全性を第一に考え、個々の樹木の方針を検討していく。
- ・保存や移植が難しく、やむを得ず伐採する場合は、伐採した樹木と同本数程度、新たな樹木に植え替える。その際、生物多様性にも配慮した樹種を選定する。なお、伐採した樹木の活用方法は、今後検討していく。
- ・木材の活用について、法規制やコスト面、実績面なども踏まえながら、検討する。

(5) 周辺環境との調和、配慮

- ・本庁舎敷地周辺は住宅地であり、整備にあたっては、周辺環境との調和のみならず、周辺環境に寄与できるよう配慮する。また、整備後の建物規模が現状よりも大きくなることから、本庁舎敷地周辺の住宅地への視線・景観に配慮した離隔距離の確保や緑地の整備、上層階のセットバックなど、日影の影響、圧迫感、さらには施設に起因する風害、公害、騒音・振動、電波障害等の極力の防止を図るよう、周辺環境に十分配慮していく。さらに、長期にわたる工事となることから、工事は安全を最優先として、騒音、振動、粉じん等に最大限配慮した計画や工法などを採用する。

2 持続可能性

(1) ライフサイクルコストの低減

- ・庁舎の設計、施工、維持管理・運営、改修など、イニシャルコスト、ランニングコスト、そして危機対応コストも含めた、総費用（ライフサイクルコスト）の低減に向けて取り組む。
- ・維持管理に優れた構造・材料の採用など、維持管理のしやすさ、維持管理費用の抑制にも配慮し、長期的に期待される性能を発揮できる経済性に優れた庁舎とする。

(2) 将来の変化への柔軟な対応

- ・将来の行政ニーズや行政組織の変更に対応し、可能な限り長期間にわたり使用できる庁舎となるよう、執務空間内に可能な限り壁等を設けず、オープンな空間として計画するなど、将来の変化に対しても柔軟性の高い執務空間を実現する。

第8章 各棟、各階の機能ごとの部署の配置方針

1 部署配置の考え方

第6章に示す本庁舎等の配置と構成の方針及び第7章に示す個別機能（整備課題）ごとの整備方針に基づき、区民の各棟へのアプローチや各機能、区民の利用実態、部署間の関係性から、各階の部署配置の考え方を、以下のとおりとする。

(1) 地下1階

西棟（西3期棟）には、医薬品等の物品を外部から直接搬出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、地形的な高低差を活用し、世田谷保健所を配置する。

(2) 1階

西棟は、敷地東側及び西側どちらからもアプローチが可能であり、西側来庁者用駐車場からのアプローチも短い西1・2期棟に、最も区民来庁の多い世田谷総合支所（くみん窓口）を配置し、また、ピロティを介した西3期棟に支所と関係の深い、保健福祉部（梅ヶ丘拠点整備担当部を含む。）を配置する。

(3) 2階

- ① 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階には、区民来庁が多い財務部を配置し、支所及び他部との連携を確保する。
- ② 西1・2期棟には、上下の動線により、支所の一体性を確保するため世田谷総合支所の保健福祉センターを配置し、高齢福祉部及び世田谷総合支所との横連携を考慮し、障害福祉担当部を配置する。また、西3期棟には、保健福祉部との連携を考慮し、高齢福祉部を配置する。

(4) 3階

- ① 東棟に、エレベーター等が停止した場合に備え、災害時の災害対策本部として、区長室、危機管理室、政策経営部、総務部を配置する。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部会議室を配置する。
- ② 西棟は、部署間の横連携や上下の動線による世田谷総合支所（主に保健福祉センター）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、保育担当部を配置する。

(5) 4～5階

- ① 東棟は、来庁者用駐車場からのアプローチが長くなること、また、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の配置を中心に、今後検討していく。また、東2期棟1階の区民交流スペースの管理等を踏まえ、各部署を

配置する。

- ②西棟は、来庁者用駐車場からのアプローチがよく、また、区民の手続きが中心となる低層部の部署との関連性を踏まえ、各部署を配置する。

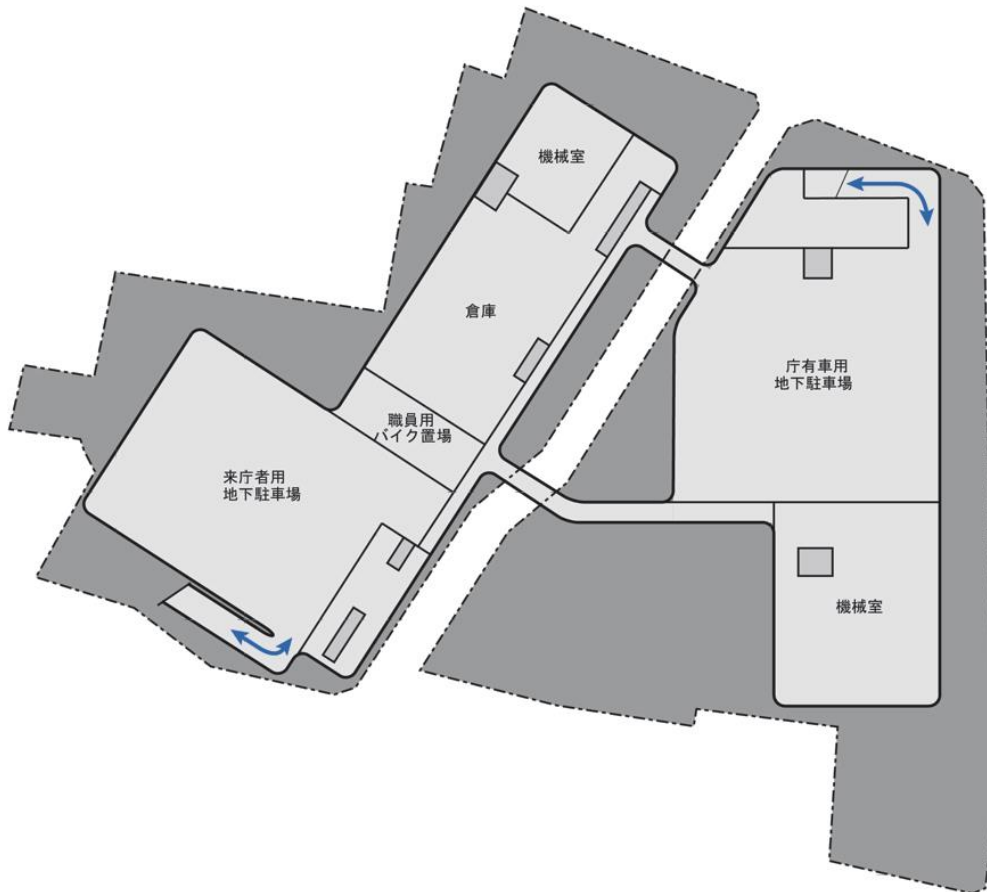
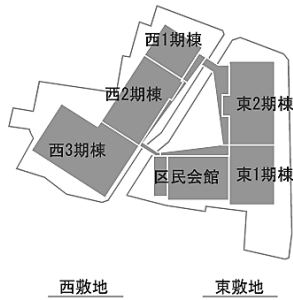
(6) 6～10階

- ①東棟の6階は、来庁者用駐車場からのアプローチが長くなること、また、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の配置を中心に、今後検討していく。
- ②西棟6階には、来庁者用駐車場からのアプローチがよく、また、区民の手続きが中心となる低層部の部署との関連性を踏まえ、各部署を配置する。
- ③東棟の7～10階については、行政機能からの独立性に配慮し、議会機能を配置する。

2 各棟、各階の機能ごとの配置イメージ

(1) 地下2階

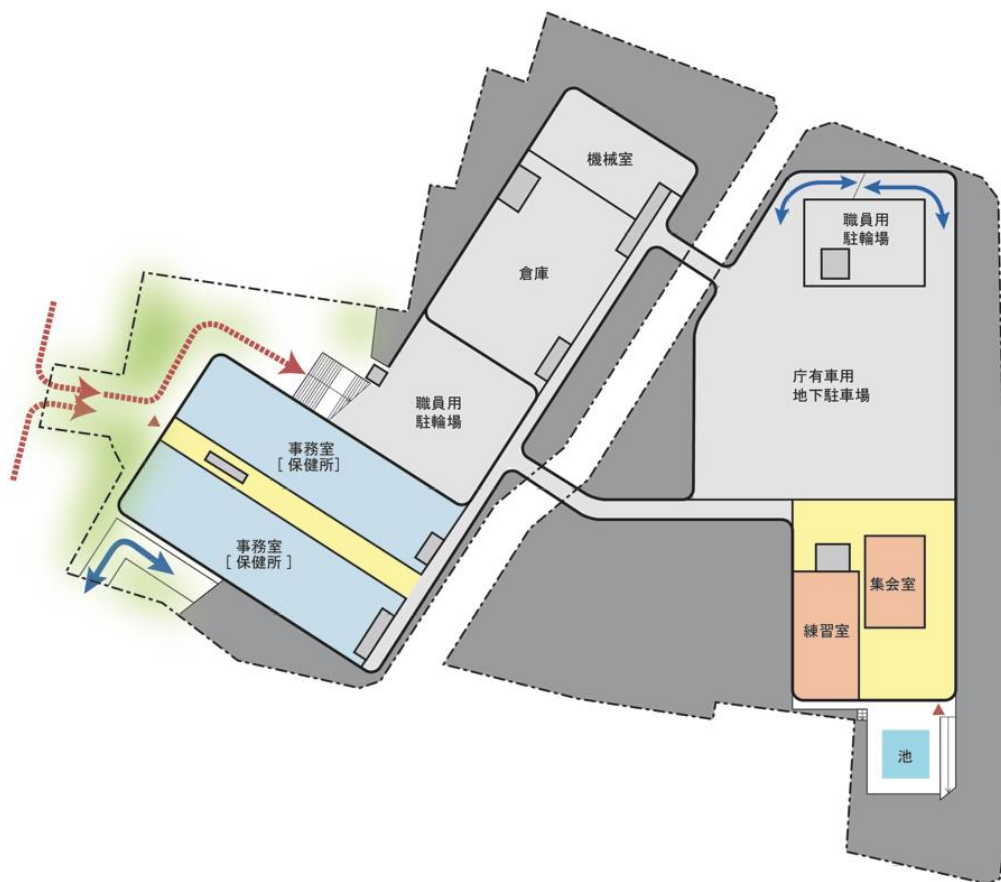
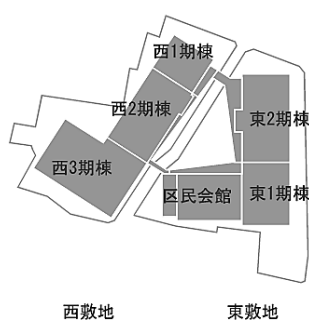
- ① 来庁者と庁有車の駐車場への動線を分け、窓口を利用する区民の動線をできるだけ短くするため、来庁者用駐車場を西3期棟に配置し、東棟に庁有車用駐車場を配置する。
- ② 来庁者及び職員等が東西両棟にスムーズに移動できるよう、地下通路を南北に整備する。
- ③ まとまった面積が確保できる西棟に、車両での搬出入も考慮し、倉庫を整備する。



■ : 共用部	■ : 区民機能	■ : 行政機能 (事務室・会議室・更衣室など)	■ : 災害対策機能
■ : 議会機能	■ : コア (階段、EV、エスカレーター)	■ : 駐車場、機械室 等	
▶ : 来庁者出入口	▶ : 関係者出入口	▶ : 来庁者動線	▶ : 車両動線

(2) 地下1階

- ①補助154号線からのアプローチが西側敷地のメインアプローチとなり、1階窓口へは外部動線に加え、西3期棟が通過動線となることから、できる限りサイン計画上の工夫で対応する。なお、西棟の総合案内の配置については、部署配置も踏まえ、今後検討する。
- ②西棟地下1階（西3期棟）には、医薬品等の物品を外部から直接搬出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、世田谷保健所を配置する。
- ③東棟に庁有車用駐車場をまとめて配置し、効率的な管理につなげる。
- ④まとまった面積が確保できる西棟に、車両での搬出入も考慮し、倉庫を整備する。
- ⑤職員用駐輪場は、両棟の職員数を考慮し、両棟に整備する。
- ⑥来庁者用駐車場の出入口は、庁有車用駐車場と動線を分け、西側敷地の南西に設ける。
- ⑦補助154号線側に外部エレベーターを設置し、地下1階から2階への動線に配慮する。



■ : 共用部	■ : 区民機能	■ : 行政機能 (事務室・会議室・更衣室など)	■ : 災害対策機能
■ : 議会機能	■ : コア (階段、EV、エスカレーター)	■ : 駐車場、機械室 等	
▶ : 来庁者出入口	▶ : 関係者出入口	▶ : 来庁者動線	▶ : 車両動線

(3) 1階

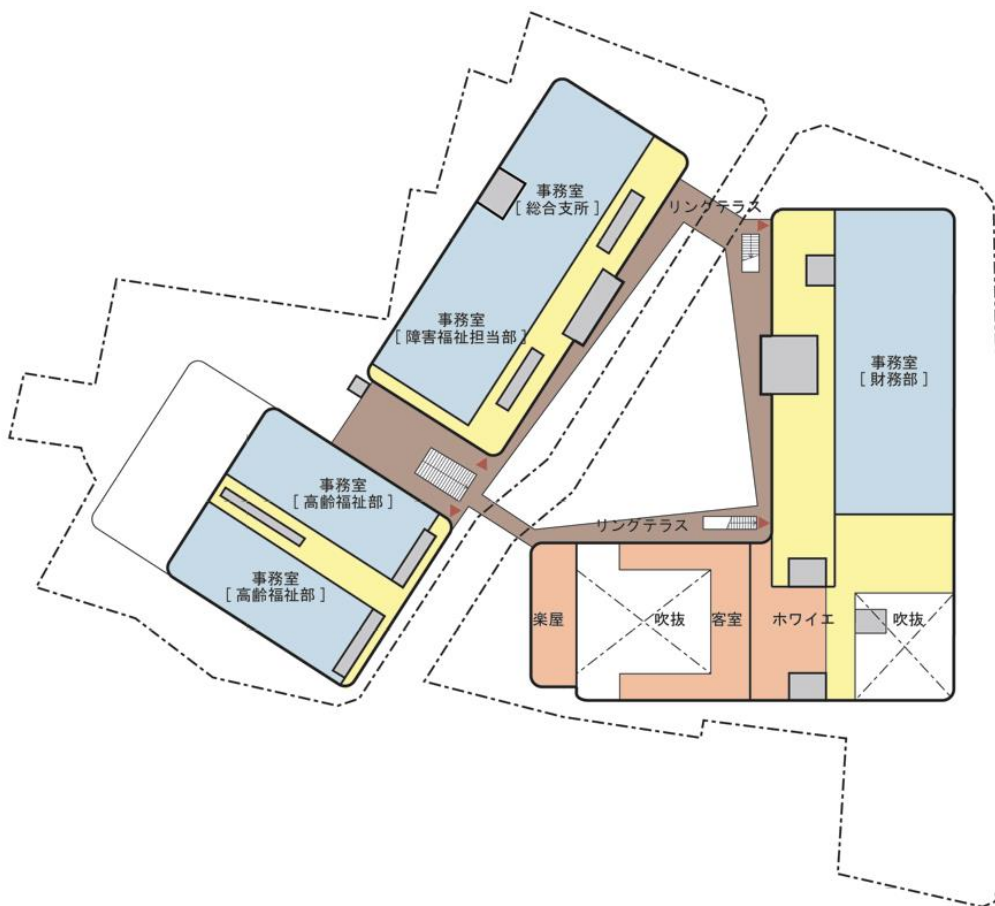
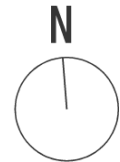
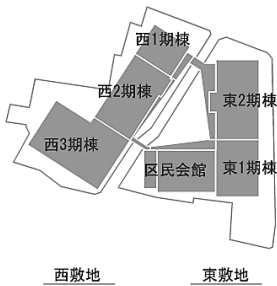
- ①東1期棟に、区役所及び区議会の正面玄関、区民会館の出入口・ホワイエ、また、東側から区役所への主な区民動線となる東2期棟に、総合案内及び区役所ロビー機能を持たせ、さらに区民の利便性の良さから区民交流スペースを配置する。
- ②西棟は、敷地東側、西側どちらからのアプローチも便利であり、西側来庁者用駐車場からのアプローチも短いことから、西1・2期棟に、最も区民来庁の多い世田谷総合支所を配置し、また、ピロティを介した西3期棟に支所と関係の深い、保健福祉部（梅ヶ丘拠点整備担当部を含む。）を配置する。
- ③敷地東側に、歩行者の東側メインアプローチとの連携を図り、バスベイを設置する。
- ④庁有車用駐車場の出入口は、来庁者用駐車場と動線を分け、東側敷地の北に設ける。



■ : 共用部	■ : 区民機能	■ : 行政機能 (事務室・会議室・更衣室など)	■ : 災害対策機能
■ : 議会機能	■ : コア (階段、EV、エスカレーター)	■ : 駐車場、機械室 等	
▶ : 来庁者出入口	▶ : 関係者出入口	▶ : 来庁者動線	▶ : 車両動線

(4) 2階

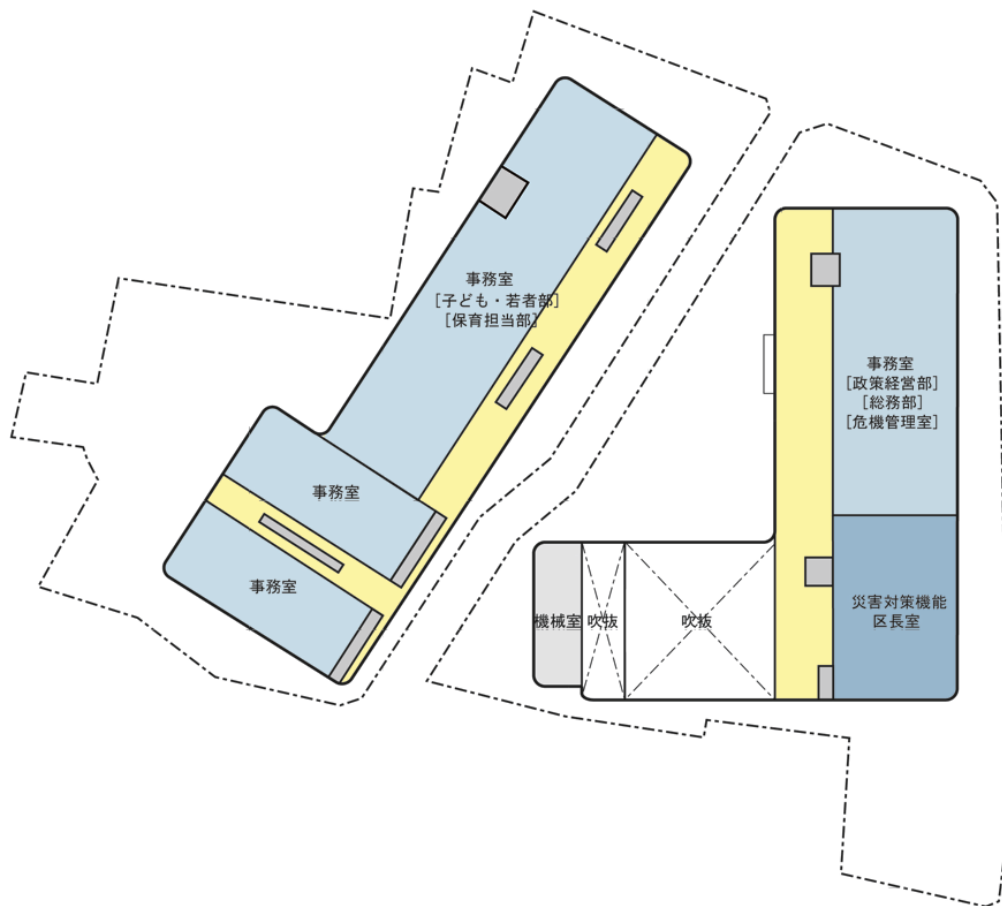
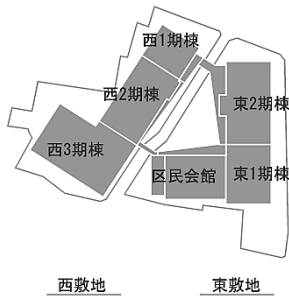
- ① 2階テラスで接続され、東西棟の連携が図りやすく、かつ、上下の部署との連携が図りやすい東棟2階には、財務部を配置し、支所及び他部との連携を確保する。
- ② 西1・2期棟には、支所の一体性を確保するため世田谷総合支所の保健福祉センターを配置し、高齢福祉部及び世田谷総合支所との横連携を考慮し、障害福祉担当部を配置する。また、西3期棟には、保健福祉部との連携を考慮し、高齢福祉部を配置する。
- ③ 支所の上下階の連携に配慮し、階段・エレベーターだけでなく、エスカレーターを設置する。
- ④ 各棟の連携を高めるため、リング状にテラスを設置するとともに、まとまったスペース(西側ピロティ上など)を設け、テラスとともに区民が憩える場として整備する。



 : 共用部	 : 区民機能	 : 行政機能 (事務室・会議室・更衣室など)	 : 災害対策機能
 : 議会機能	 : コア (階段、EV、エスカレーター)	 : 駐車場、機械室 等	
▶ : 来庁者出入口	▶ : 関係者出入口	⋯▶ : 来庁者動線	▶ : 車両動線

(5) 3階

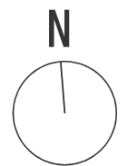
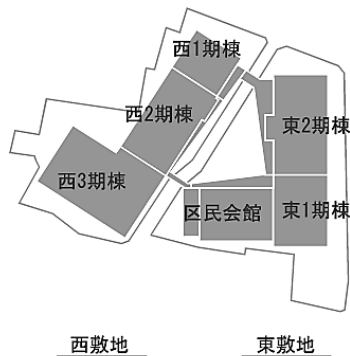
- ①東棟は、エレベーター等の停止に備え、災害時の災害対策本部の中枢とし、区長室、危機管理室、政策経営部、総務部を配置する。なお、工事期間中の災害時の対応やローリング計画も踏まえ、東1期棟には区長室及び災害対策本部会議室等を配置する。
- ②西棟は、部署間の横連携や上下の動線による世田谷総合支所との関係性、さらに手続きをする際の子どもの安全にも配慮し、子ども・若者部、保育担当部を配置する。



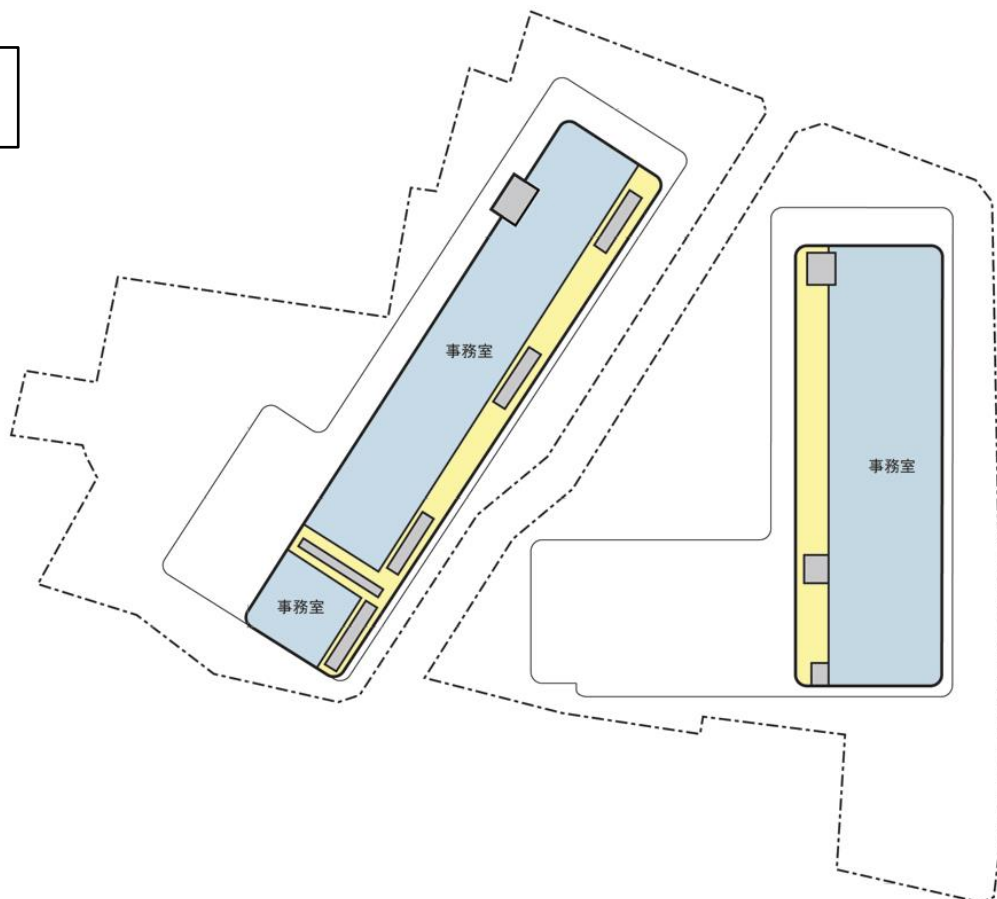
■ : 共用部	■ : 区民機能	■ : 行政機能 (事務室・会議室・更衣室など)	■ : 災害対策機能
■ : 議会機能	■ : コア (階段、EV、エスカレーター)	■ : 駐車場、機械室 等	
▶ : 来庁者出入口	▶ : 関係者出入口	▶ : 来庁者動線	▶ : 車両動線

(6) 4～5階

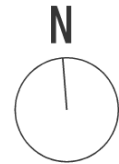
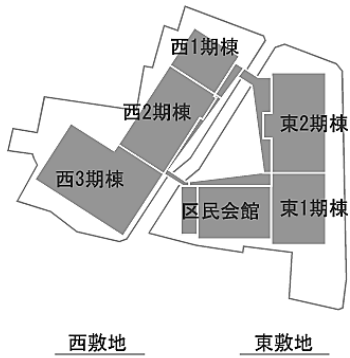
- ①東棟は、来庁者用駐車場からのアプローチが長くなること、また、西棟における区民の手続き等の動線との交錯を避けるため、事業者等を主な対象としている部署の配置を中心に、今後検討していく。また、東2期棟1階の区民交流スペースの管理等を踏まえ、各部署を配置する。
- ②西棟は、来庁者用駐車場からのアプローチがよく、また、区民の手続きが中心となる低層部の部署との関連性を踏まえ、各部署を配置する。



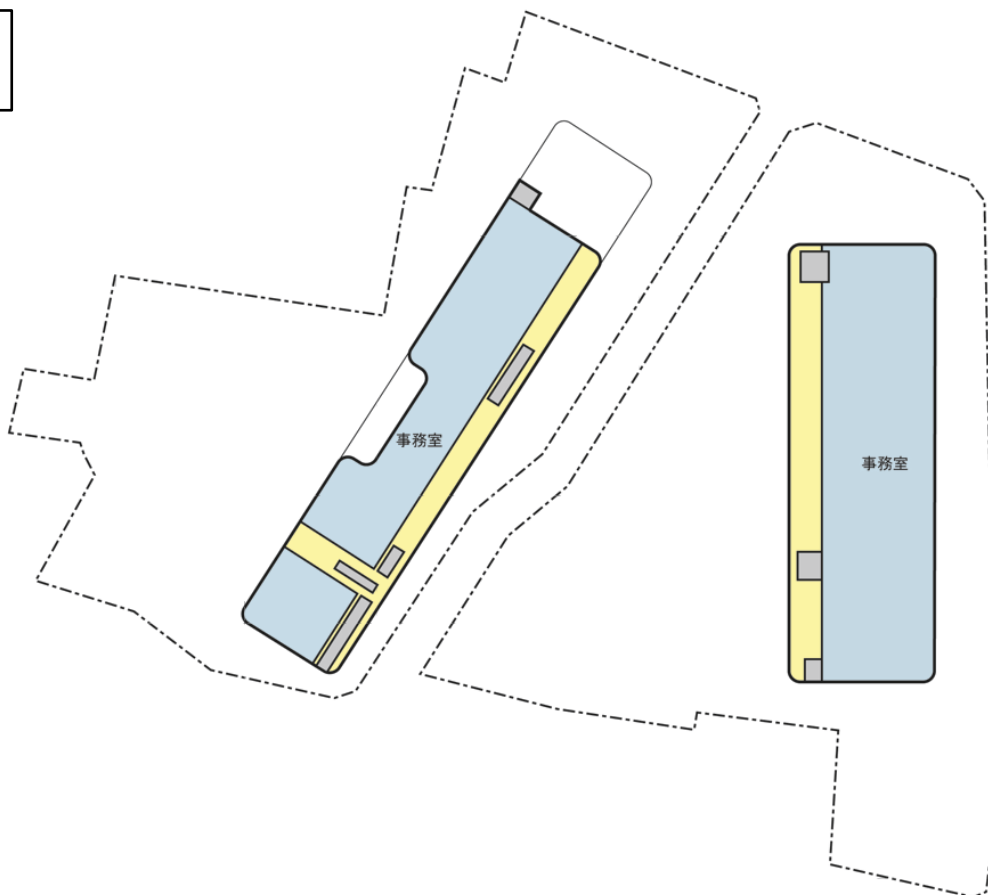
4階



■ : 共用部	■ : 区民機能	■ : 行政機能 (事務室・会議室・更衣室など)	■ : 災害対策機能
■ : 議会機能	■ : コア (階段、EV、エスカレーター)	■ : 駐車場、機械室 等	
▶ : 来庁者出入口	▶ : 関係者出入口	▶ : 来庁者動線	▶ : 車両動線



5階



- | | | | |
|------------|------------------------|--------------------------|------------|
| ■ : 共用部 | ■ : 区民機能 | ■ : 行政機能 (事務室・会議室・更衣室など) | ■ : 災害対策機能 |
| ■ : 議会機能 | ■ : コア (階段、EV、エスカレーター) | ■ : 駐車場、機械室 等 | |
| ▶ : 来庁者出入口 | ▶ : 関係者出入口 | ▶ : 来庁者動線 | ▶ : 車両動線 |

(7) 6～10階

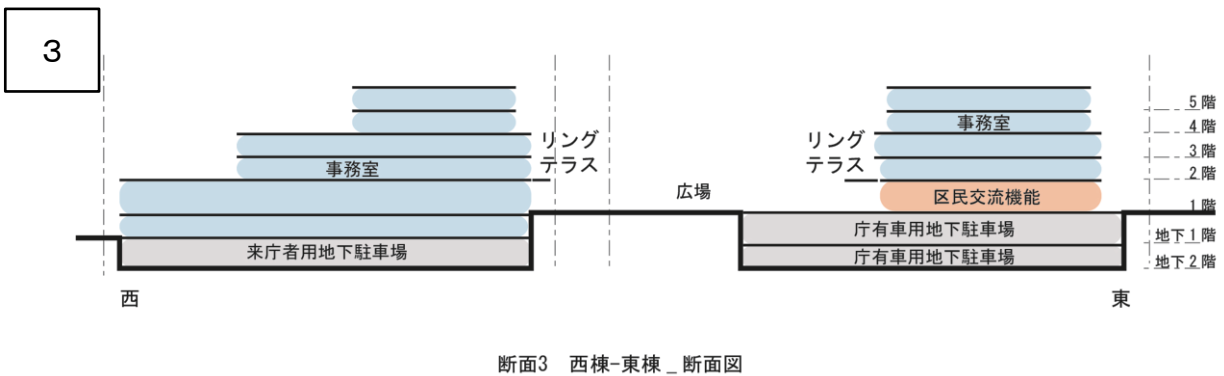
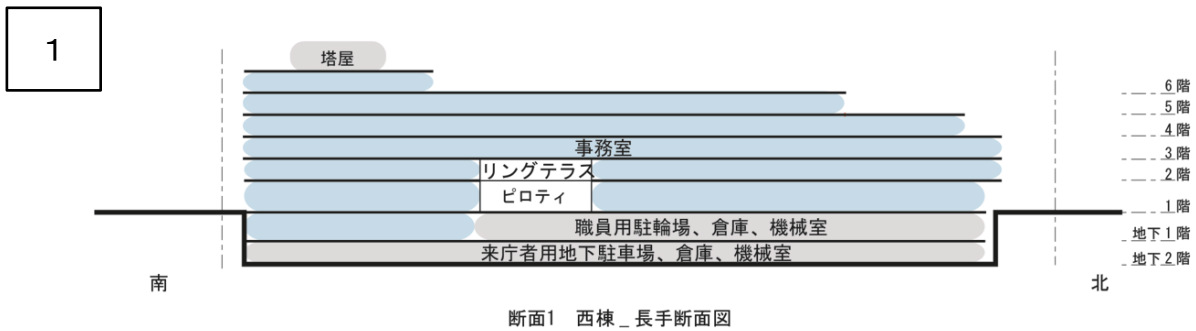
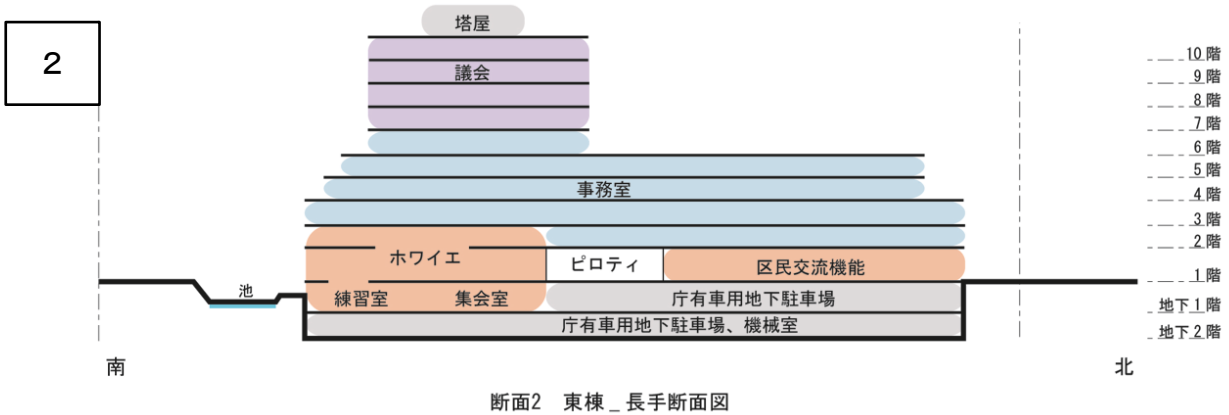
- ①東棟6階には、来庁者用駐車場からのアプローチが長くなること、また、西棟における区民の手続き等の動線との交錯を避けるため、事業者等を主な対象としている部署の配置を中心に、今後検討していく。
- ②西棟6階には、来庁者用駐車場からのアプローチがよく、また、区民の手続きが中心となる低層部の部署との関連性を踏まえ、各部署を配置する。
- ③東棟の7～10階については、行政からの独立性に配慮し、議会機能を配置し、9～10階を議場とする。



■ : 共用部	■ : 区民機能	■ : 行政機能 (事務所・会議室・更衣室など)	■ : 災害対策機能
■ : 議会機能	■ : コア (階段、EV、エスカレーター)	■ : 駐車場、機械室 等	
▶ : 来庁者出入口	▶ : 関係者出入口	▶ : 来庁者動線	▶ : 車両動線

(8) 断面イメージ

- ①西1期棟の北側及び東1期棟の南側は、日影の影響や圧迫感等を考慮し、4階以上の建物を後退させ、周辺の住宅地に配慮する。
- ②西3期棟の西側は、日影の影響や圧迫感等を考慮し、2階以上の建物を後退させ、周辺の住宅地に配慮する。



■ : 共用部	■ : 区民機能	■ : 行政機能 (事務室・会議室・更衣室など)	■ : 災害対策機能
■ : 議会機能	■ : コア (階段、EV、エスカレーター)	■ : 駐車場、機械室 等	
▶ : 来庁者出入口	▶ : 関係者出入口	▶ : 来庁者動線	▶ : 車両動線

第9章 世田谷区民会館整備方針

1 基本的な考え方

区民自治を進めるためには、大規模集会機能は欠かすことができない。区民会館は各総合支所管内に1箇所ずつ設置され、区民の文化、コミュニティの場として幅広く利用されている。加えて、世田谷区民会館は、世田谷地域の集会施設であるとともに、世田谷区の全区的集会機能も併せ持っている。一方、世田谷区地域防災計画においては、世田谷地域の災害時における食料等の調達物資（以下「物資等」という。）の集積地及び配送拠点に指定されている。

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する。

2 施設計画

(1) 世田谷区民会館の整備について

世田谷区民会館ホールは、人命の安全確保に加えて、機能確保が図られる「構造体Ⅱ類、非構造部材A類、建築設備乙類」相当以上を確保し、ホール機能の向上を図る。

(2) 世田谷区民会館機能

世田谷区民会館機能として、以下の機能を整備する。

①ホール

世田谷区民会館ホールは、講演会や式典を基本に、様々な芸術活動（音楽演奏、合唱、ダンス、伝統芸能、演劇等）の発表、興行等もできる多目的ホールとする。

ア) 舞台

- ・舞台については、様々な演目に対応できる規模（二管編成及び合唱等）とする。
- ・演目によって適切な舞台の大きさとするため、舞台前方に可動式の舞台を備える。
- ・舞台前方の可動式舞台にも対応した音響反射板を設置するなど、音響性能の向上を図る。

イ) 座席

- ・舞台を最も広く使用する場合でも、行事・式典等の出席者が着席できる座席数（900席以上）を確保する。
- ・座席空間（座面広さ、前後距離、通路等）は最新の標準レベル程度に充実する。
- ・座席は固定式を基本とする。
- ・車椅子席、親子室（2室）、調整室を整備する。

ウ) 控室・楽屋

- ・個人や大人数での利用を想定し、小楽屋、中楽屋、大楽屋を2層に分けて各2室整備し、現行より総楽屋面積を拡充する。
- ・シャワー室、トイレ等を含む楽屋機能も拡充するとともに、楽屋は可動間仕切り等による柔軟な利用などを想定し、空間を有効活用する。

- ・外部から楽屋等のバックヤードに直接出入りできる出演者用の出入口を整備する。

エ) 備品庫

- ・バックヤードを充実させ、舞台上で使用するピアノ、備品等を収納するピアノ庫や備品庫を整備し、舞台利用の向上を図る。

オ) ホワイエ

- ・開演前や幕間などに交流・休憩するための空間として、ホワイエを整備する。
- ・東1期棟1階とし、庁舎利用者と動線を分離し、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、バザー会場等として活用できるよう整備する。

②練習室

区民の音楽や合唱、ダンス等の練習場所や小規模な発表が行える場とする。

- ・専用の部屋として、練習室2室を新たに東1期棟地下1階に設ける。公演の練習やリハーサルを想定し、防音等楽器演奏への配慮、床や壁面（鏡張り）など音楽、舞踊、演劇の練習に適した仕様とする。
- ・1室は舞台リハーサルも想定した規模の部屋とする。
- ・練習室は、単独でも貸し出すほか、ホールの利用時には楽屋及び控室としての使用も視野に入れた配置とする。

③集会室

区民が集会等を行うスペースとして整備する。行政機能として必要な会議室の役割（会議・研修・健康診断等）については、区民会館集会室の利用を原則想定しないものとする。

ア) 配置

- ・ホールへの動線や練習室との相互利用にも配慮し、東1期棟地下1階に配置する。

イ) 各種設備等

- ・出入口の動線を考慮に入れつつ、非常口、倉庫、控室（1室）、各種設備等を設置する。
- ・一般的な防音対策を施す。ただし、ホールの練習室としての利用を前提としない。
- ・集会室は、可動間仕切りを設置し、柔軟な利用ができるようにする。

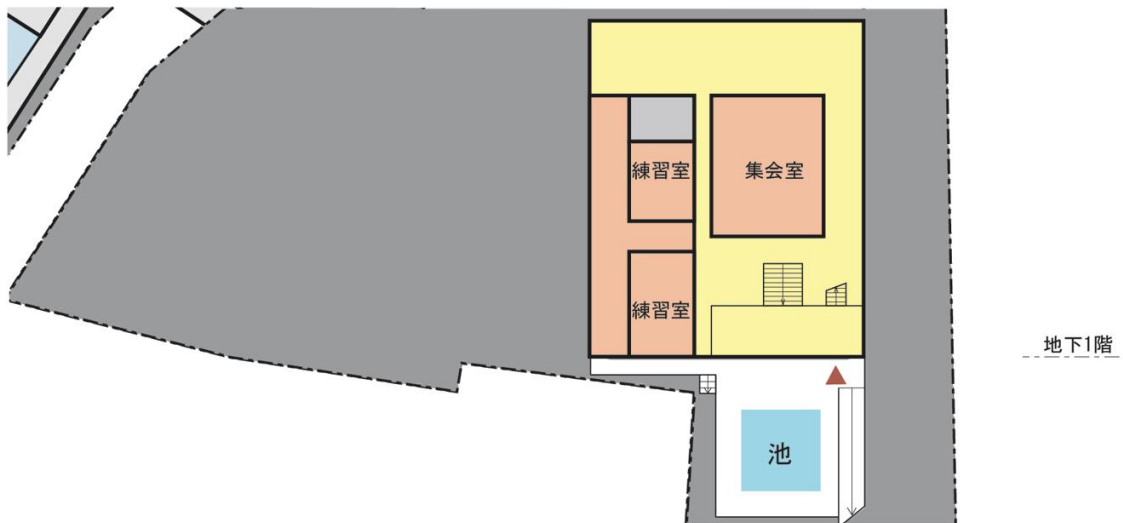
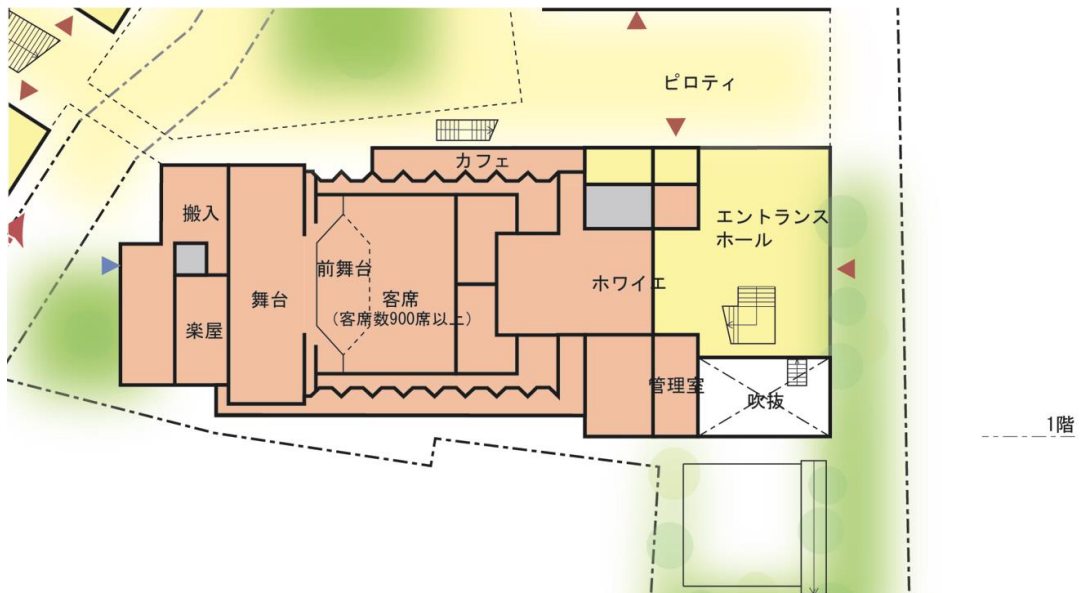
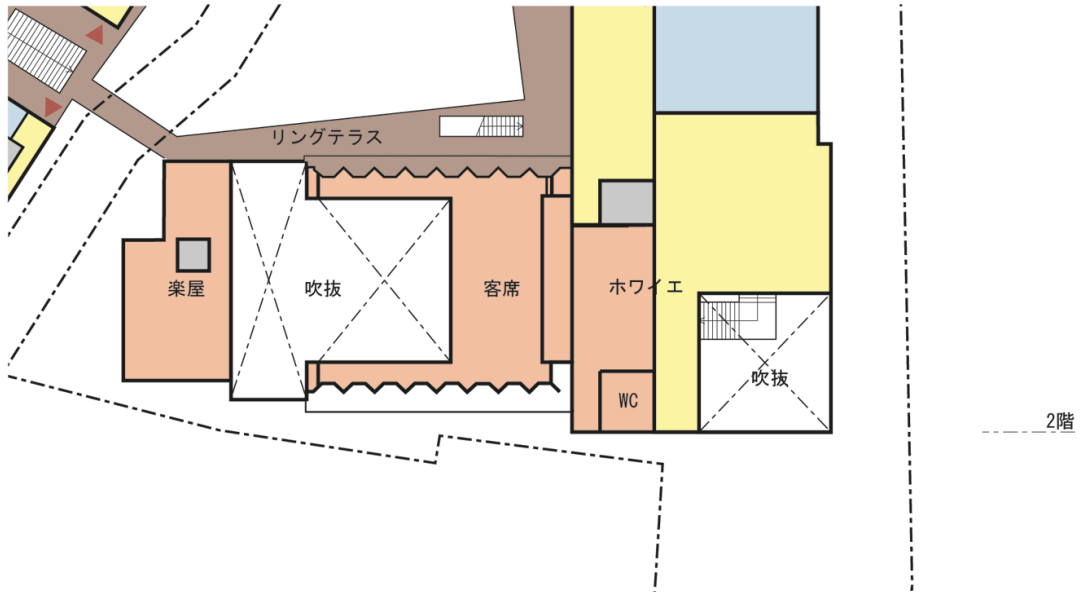
④管理事務所

- ・区民会館管理事務所を1階に整備し、ホール、練習室、集会室の受付及び管理を行う。

⑤トイレ

- ・衛生器具の適正個数算定法の考え方を参考に、ホールの規模に合わせ、必要なトイレの数を整備する。

(区民会館配置イメージ)



- | | | | |
|------------|------------------------|--------------------------|------------|
| ■ : 共用部 | ■ : 区民機能 | ■ : 行政機能 (事務室・会議室・更衣室など) | ■ : 災害対策機能 |
| ■ : 議会機能 | ■ : コア (階段、EV、エスカレーター) | ■ : 駐車場、機械室 等 | |
| ▶ : 来庁者出入口 | ▶ : 関係者出入口 | ▶ : 来庁者動線 | ▶ : 車両動線 |

(3) 動線

① 人の動線

- ・ホール入口から座席までや練習室から舞台・楽屋までの利用者（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する。
- ・練習室から舞台までの動線について、ホール利用者と分けて使える出演者用を確保するとともに、車椅子での移動にも配慮する。
- ・屋外から楽屋等のバックヤードに直接出入できる出演者用出入口を設ける。
- ・ホールを利用しない場合でも、集会室、練習室が利用できる動線を別途確保する。
- ・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する。

② 物の動線

- ・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する。段差が小さく間口の大きな開口部（搬出入口）を設ける。館内では物資を台車に載せて運搬できるよう、その動線には段差を作らない。
- ・大型車による舞台への搬出入も円滑に行える搬出入口を整備する。

(4) 災害時の活用

- ・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する。

(5) 広場との一体的利用

- ・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、整備する。

(6) その他施設計画における留意点

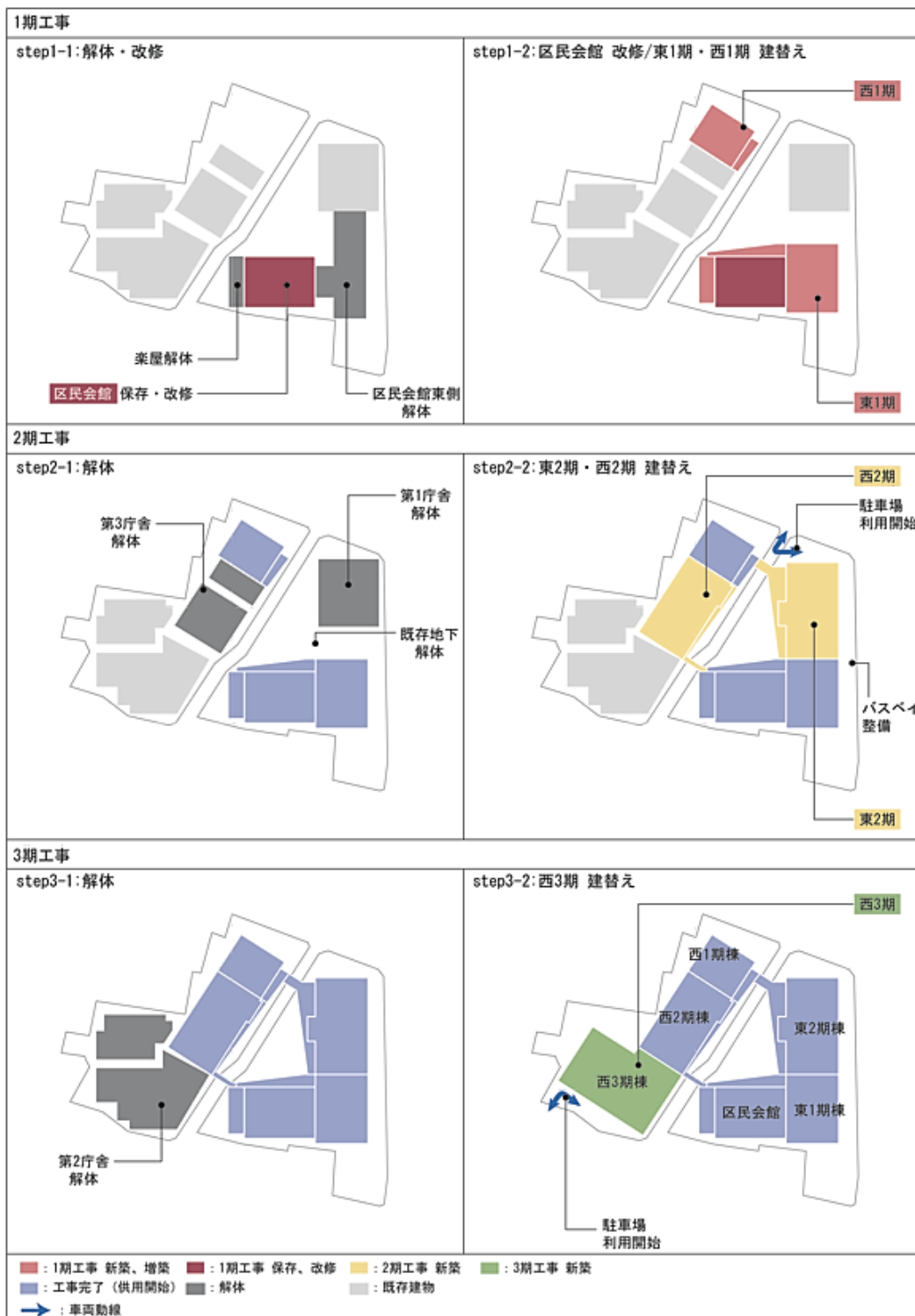
- ・ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、運営者も観客もすべての人が利用しやすい施設とする。
- ・工事期間中、区民会館を使用することができない期間が生じることから、休館期間の短縮等について検討する。
- ・区民会館の整備費は、庁舎などの事務所建設よりも、コスト高になるのが一般的であるため、維持管理の容易性や費用対効果を十分に検証しながら、できる限り事業費の抑制に努める。

第10章 建設手順について

1 基本的な考え方

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る。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く。

本庁舎等整備は、以下の考え方を基本に、検討していく。



2 仮庁舎及び仮駐車場

(1) 用地の確保

工事中の安全性確保や工期短縮を図るためには、より安全で無理のないローリング計画（建替え手順の計画）を立てる必要がある。

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を予定しており、第1段階においては、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ことから、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、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る。また、工事期間中は駐車場の一部が使用できなくなるため、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る。

これらのことから、以下の既存の施設及び用地を仮庁舎や仮駐車場用地として、活用を図る。

さらにローリングを安全かつ円滑に行うため、区民会館ホール内にある物品の保管場所や駐輪場等が必要であることから、引き続き活用できる用地等の確保を図っていく。

【仮庁舎 予定地】

施設名	所在地	延床面積
北沢保健福祉センター	松原6-3-5	1,995㎡
若林まちづくりセンター	若林3-34-1	280㎡
船橋まちづくりセンター	船橋4-1-12	295㎡

【仮駐車場用地 予定地】

施設名	所在地	敷地面積
世田谷四丁目14番公園予定地	世田谷4-14	575㎡

(2) 移転等の対応

- ①円滑に第1段階の工事に着手するために、ローリング計画を踏まえて、平成30年度中に移転対象部署等を選定し、平成31年度より順次仮庁舎への移転を行う。
- ②工事工程とともに、ローリング計画を策定し、各部署の移転計画を作成していく。
- ③仮庁舎へ移転する具体的な部署や機能については、組織改正への対応も含め、本庁舎の機能を可能な限り維持することに配慮し、検討していく。

3 災害対策本部機能の継続について

庁舎機能は安全・安心を最優先とし、工事期間中も災害対策本部機能を維持する。工事期間中の災害時の対応も踏まえ、災害対策本部会議室は、移転が1回になるよう、東1期棟に配置する。

また、無線統制・システム管理室及び無線・システム機械室（更新用の部屋含む）、防災無線等のアンテナ類についても、移転が1回で済むよう、東1期棟に配置する。

第11章 財政計画

1 総事業費目標額

基本構想において、概算事業費を約410億円とし、プロポーザルを実施し、373.9億円の提案を受けたが、この間、機能、規模等の変更を計画に反映し、金額を算定した結果、本基本設計方針においては、本庁舎等整備基本構想で算定した概算事業費約410億円と同規模になり、この金額を目標額とし、本庁舎等を整備していく。なお、本概算事業費には、什器や備品等の経費や仮庁舎への移転・引越費等は含まないものとする。

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、総事業費縮減に取り組んでいく。

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（基本設計、実施設計、工事監理費等）	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、整備敷地内で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。

2 整備にあたっての財源の考え方

本庁舎等整備については、多額の財政負担を伴う事業であり、整備にあたっては、財政負担の平準化のため、基金や起債の活用が不可欠である。

庁舎等建設等基金については、整備開始年度までに事業費の半分程度の210億円の残高とすることを目指し、平成25年度以降これまで、当初予算及び補正予算において、総額約178億円の積立てを行ってきたところであり、その結果、平成29年度末残高は約220億円となる見込みである。一方で、現在行われている梅ヶ丘拠点整備や玉川総合支所の改築において、基金の一部活用を見込んでいることから、引き続き基金残高の確保に取り組んでいく。

起債については、財政負担の平準化及び世代間負担の公平化を図る上で有効な手段であるが、後年度負担が過度なものとならないよう留意する必要がある。基金と起債をバランスよく活用することで、一般財源の負担を軽減する財政計画を組み立てていく必要があり、今後、事業手法と事業費の確定にあわせて、さらに精査していく。

また、例えば先導的な環境対策を行う場合等に給付される国庫補助金をはじめとした各種補助金や寄附の活用など、活用可能な財源がないか引き続き研究するとともに、本庁舎等におけるレストラン、売店、駐車場など、民間のノウハウを活用することが可能な施設等については、さらなる区民サービスの向上を図るとともに、税外収入など区の収入確保が可能な仕組みについても検討していく。

《財源内訳（想定）》

項目	金額（億円）
各種補助金等	未定
庁舎等建設等基金	210
起債	148
一般財源	52
合計	410

※起債には、別途利子が上乗せされる。また、民間資金の活用になるため、借入制度（5年・10年満期一括償還または定時償還）を十分活用していく。

《年度別財源内訳（想定）》

（単位：億円）

年度	設計	工事	工事期間単年度	計
	H29～H31	H32～H36		
事業費	6	404	(約81)	410

（内訳）

基金	0	210	(約42)	210
起債	0	148	(約30)	148
一般財源	6	46	(約9)	52

※平成30年5月現在の民間資金（5年満期一括償還）の利率（年0.1%）を、当初借入時から借換をおこなって最長30年間適用した場合の利子の総支払い額は、約2億7,000万円となる。

ただし、利率は借入（または借換）時の利率を適用するので、実際の利子の総支払い額も変動する。

3 整備に伴う公債費・起債残高および基金残高の見通し

整備にかかる財源として起債の活用を予定しており、予算全体に対する償還にかかる公債費負担の影響は慎重に見通しをたてていく必要がある。

本庁舎等整備にかかる起債及び基金のうち、起債については、上記財源内訳にあるとおり総額約148億円、単年度あたり約30億円の見込みである。民間資金の活用により5年ごとに借り換え（元金を償還しながら、その一部を再度借り入れること）が必要になるが、本庁舎等整備以外の投資的事業（学校改築事業など）にも起債を活用していくことになるので、単年度あたりの公債費（償還経費）をできるだけ抑えていく必要がある。基金については、財源内訳で示しているように、本庁舎等整備のための基金を整備開始年度までに210億円の残高とすることを目指し、平成29年度末残高は約220億円となる見込みである。

一方で、区全体の予算への影響をみると、本庁舎等整備を含めた投資的事業に充当した起債の毎年度の公債費（償還経費）は、平成33年度以降、100億円を超える見通しであり、他の財政需要を圧迫しない水準を確保するため、その一部は借り換えを行う。それにより、借り換え分の起債を除いた実質の償還経費は50億円程度となる見込みである。借り換えについては毎年度の収支状況を踏まえ、最小限に留めるなど公債費負担や起債残高の抑制に向けた運用が必要となる。また基金についても、繰り入れ（取り崩し）は全体の収支状況を踏まえながら必要最小限に留めるなど、残高の確保に努めていく。

第12章 今後の検討課題

今後、基本設計方針をもとに基本設計を進めていくが、基本設計や実施設計において継続して検討していかなければならない以下の課題について、引き続き検討を進める。

これらの課題には、ソフト・ハード両面からの対応が求められており、基本設計、実施設計、移転、竣工等各段階に合わせ、今後とも取り組んでいく。

1 区民会館整備方針について

耐震診断結果を踏まえ、9月の基本設計（案）中間報告に合わせ、複数の耐震改修案及びコストを提示し、区民説明会、区議会での議論を経て、11月中旬に「区民会館整備方針」を策定し、基本設計案につなげていく。

2 災害対策方針について

災害対策活動に必要な諸室等について、発災時に諸室がどのように機能するのかを想定し、具体的に発災時の対応平面図を描くなどしながら、現在ある設備の活用も含めて検討し、基本設計（案）中間報告で災害対策方針をまとめる。

3 外構計画（交通環境計画）について

路線バスやタクシー、歩行者、自転車を含めた総合的な交通環境計画について、将来を見据えて、新しい交通手段（電気自動車、燃料電池自動車、カーシェアリング等）の開発も視野に入れながら検討を進め、基本設計（案）中間報告でまとめる。

4 交通計画について

交通管理者やバス事業者等との協議を進め、基本設計（案）中間報告でまとめる。

5 環境配慮計画について

生物多様性に配慮した在来種による緑化や、多層的な緑の空間や配置、CASBEEのSランク達成に向けた具体的な対策等の環境配慮計画について、近隣との調和に配慮しつつ、良好な地域環境の創出に向け、検討し、基本設計（案）中間報告でまとめる。

また、木材の使用や都市部におけるヒートアイランド現象の抑制に配慮した材料の活用、環境配慮の取組みを区民が学習する機能などについては、平成31年度予定の実施設計の中で検討していく。

6 ライフサイクルコスト計画について

ライフサイクルコスト計画については、インシャルコスト及びランニングコストの低減手法について検討を進め、基本設計案でまとめる。

7 ユニバーサルデザイン計画（サイン計画含む）について

ユニバーサルデザイン（サイン計画含む）については、ユニバーサルデザインに取り組むアドバイザーやユニバーサルデザイン検討会等を活用して検討を進め、基本設計（案）中間

報告で基本的な考え方を示した上で、具体的な計画は実施設計でまとめる。

8 執務レイアウト計画について

執務レイアウトについては、基本設計（案）中間報告で標準的なレイアウトプランを提示するとともに、新庁舎が来庁者及び職員にとって快適で機能的な執務環境となり、また、将来の変化に対応できるフレキシブルな整備となるよう、職員ワークショップや働き方改革の議論を踏まえながら、基本設計、実施設計を通じて検討を進める。

9 構造計画について

本庁舎の構造計画については、基本設計（案）中間報告でまとめるとともに、本計画全体の構造計画については、区民会館整備方針の策定状況を踏まえ、基本設計案でまとめる。

10 電気・機械設備計画について

電気及び機械設備については、災害時の行政機能の継続性、省エネルギー、エネルギーの有効活用の観点から、採用する機器等について、基本設計、実施設計を通じて検討を進める。

11 セキュリティ計画について

本庁舎には、様々な行政情報や個人情報があり、それらを保護する責務がある。また、防犯対策の重要度も増してきているため、行政情報・個人情報の保護や防犯上の観点などから、それぞれのエリアに応じたセキュリティ計画を基本設計（案）中間報告でまとめる。

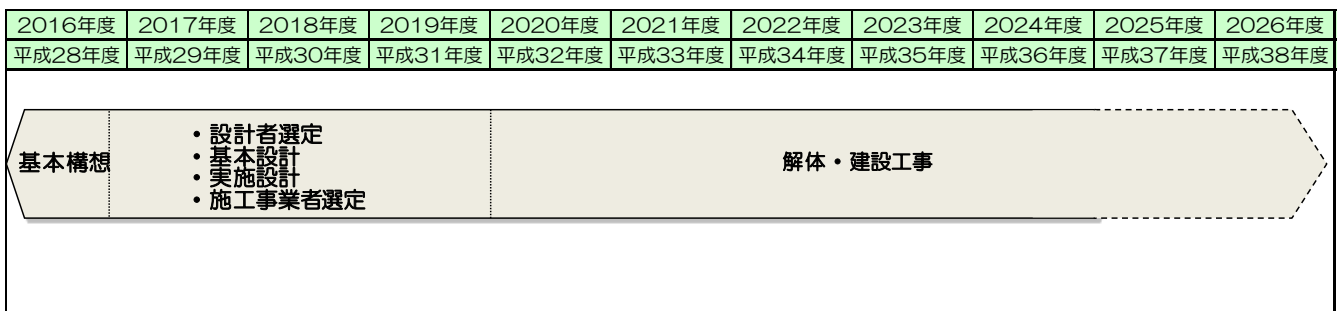
12 総事業費について

総事業費については、目標額を念頭に常にコスト管理を行いながら、基本設計（案）中間報告で概算事業費を算定する。

13 事業スケジュールについて

現段階では、2020年度（平成32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く。

《想定スケジュール》



14 基本構想における「検討する」としている項目について

これまでの検討において、大部分の項目は検討したが、実施設計に向けての検討項目については、引き続き検討していく。

第13章 今後の進め方

1 今後のスケジュール

平成30年	6月	下旬	基本設計方針策定
	9月	月上旬	基本設計（案）中間報告策定
	11月	中旬	区民会館整備方針策定
平成31年	2月	月上旬	基本設計（案）策定

2 区民参加

区民に親しまれる安全・安心な魅力ある本庁舎及び区民会館を整備するため、基本設計を進めるにあたり、プロポーザル時の提案をもとに、今後のスケジュールを踏まえ、区民参加を以下の方法で進める。それぞれの方法により取りまとめられた意見については、基本設計ならびに、その後の実施設計等の検討素材とする。

(1) 世田谷リング会議

設計者から設計の各段階のたたき台を示し、リング会議メンバーと設計プロセスを共有し、意見交換を行う。会議は、設計者（株式会社佐藤総合計画）が運営し、区は、共同事務局の一員として参加する。

区が設計要件としてまとめた本庁舎等整備基本構想の内容や、プロポーザルの提案の考え方が設計に反映されているかを、これまでの過程で関わった専門家や、プロポーザルの実施等の過程等で関心をお持ちいただいた区民に確認いただくことを主な目的としつつ、周辺地域の方等にも参加いただきながら、プロポーザルの提案がより良い設計につながるよう会議を運営していく。

(2) テーマ別ワークショップ

区民（団体）や職員が参加するワークショップ等を、区民交流、区民会館、執務環境、災害対策の4つのテーマ別に実施する。

(3) 区民説明会

設計の各段階で、区としてまとめた考え方を区民に説明し、意見を集約するため、説明会を開催する。

(4) 情報発信の場

区役所第1庁舎1階ロビーに情報発信の場（世田谷区本庁舎・世田谷区民会館整備 Information Ba（場））を設置し、本庁舎等整備に関する情報を常時提供するとともに、区民が意見を提出できるように意見箱を設置する。

資料編

【資料 1】

本庁舎等の位置づけ・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 65

【資料 2】

現庁舎等の評価・課題と整備の必要性・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 67

【資料 3】

本庁舎等の敷地条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 70

【資料 4】

事業方式と施工者選定方式について・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 73

用語解説・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・ 74

【資料1】 本庁舎等の位置づけ

1 地域行政制度と本庁舎等

世田谷区は、平成3年度より、全国に先駆けて地方分権の先取りとなる独自の地域行政制度を創設し、地域住民に密着した地域行政を推進してきた。

地域行政の基本的な理念として昭和56年報告書では、都市としての一体性を保ちながら、住民自治の実をあげるため、区内を適正な地域に区分して地域の行政拠点を設置し、これを中核とし、地域住民に密着した総合的な行政サービスと地域の実態に即したまちづくりを展開するとともに、区政への区民参加の促進を図り、真の住民自治の確立を目指すとしている。

この基本的な理念のもと、区は、地域行政を推進する仕組みとして、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まちづくりセンター、地域の行政拠点として総合支所、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。

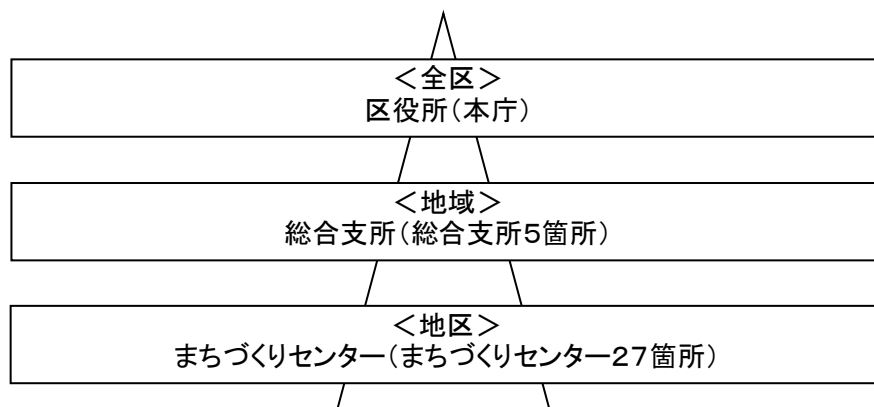
平成3年に5つの総合支所を設置し、地域行政制度を発足させて以降、平成9年には保健所と福祉事務所を統合して5地域に保健福祉センターを設置、平成11年には総合支所を区民部、保健福祉センター、街づくり部の3部制に移行するといった歩みを進める一方、建築審査や用地買収など専門性の高い事務の再集中化、出張所改革を経て、平成18年には街づくり課を除く都市整備部門を本庁に再編するなど、効率化に向けた取組みも実施してきた。さらに、平成28年7月には、地域包括ケアの地区展開を全27地区で実施し、地区の機能のさらなる強化に取り組むとともに、平成30年4月には児童相談所の移管等を踏まえた保健福祉部門の強化に向けて、総合支所内に保健福祉センターを改めて設置した。

こうした取組みの結果、地域行政制度開始前の平成2年、人口77万人に対し、本庁職員2,168人、出張所を含めた総合支所職員731人の体制に対し、平成30年、人口90万人に対し、本庁職員2,674人、総合支所職員1,695人の体制となっている。（※いずれも非常勤職員を含む。）

本庁は、三層構造において、区としての政策方針、計画など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、行政サービスの実施機関としての役割も担っている。

こうした地域行政制度の中にあつて、本庁舎は本庁機能を支え、世田谷区民会館は全区的な区民交流、イベントの場としての役割を果たすことが求められており、さらに、世田谷総合支所としての機能も併せ持っている。

《三層構造による地域行政の執行体制（H30.4.1現在）》



2 災害対策と本庁舎等

区内において、大規模な災害が発生し、または発生すると認められたとき、区は、災害対策基本法、世田谷区災害対策本部条例に基づき災害対策本部を設置し、災害応急対策活動を行う。

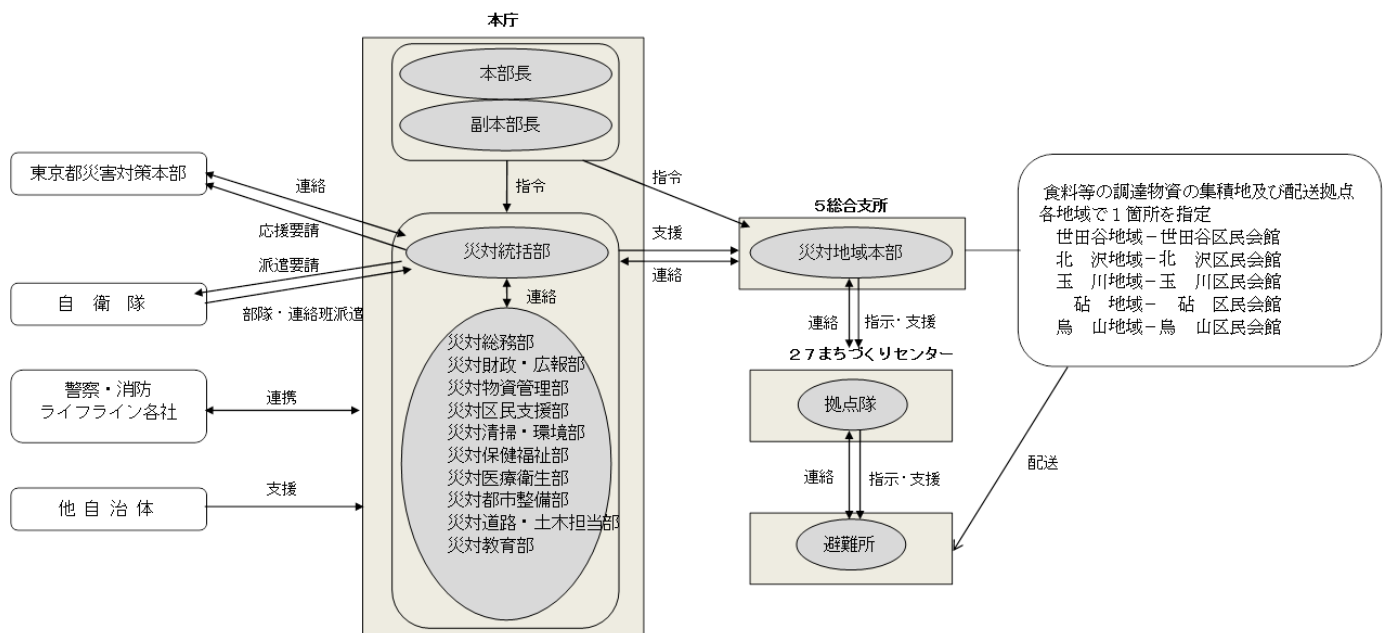
災害対策本部は、本部長、副本部長、災对各部長等で構成する本部長室、災対統括部をはじめとする11の災对各部、5つの総合支所に設置する災対地域本部及び27まちづくりセンターに設置する拠点隊で構成される。

本庁には、本部長室をはじめ、災対統括部、災対総務部、災対財政・広報部、災対物資管理部、災対区民支援部、災対清掃・環境部、災対保健福祉部、災対医療衛生部、災対都市整備部、災対土木部、災対教育部の各部が設置され、本部長の指揮監督のもと、担当の業務を遂行する。また、本部長室は、東京都他関係自治体、自衛隊、警察・消防、ライフライン各社等の関係機関や災对各部等と連携しながら、重要な災害情報の収集・伝達や避難勧告又は指示、避難所開設等について災害対策本部の基本方針を策定し、応急対策を実施する。

災対地域本部は、本部長室及び他の災对各部との連絡、各拠点隊への指示及び支援、災害状況の調査・情報収集、救援物資等の輸送・配布、医療救護所及び避難所の設置・運営、罹災証明等の発行調整等、地域における広範な業務を担い、拠点隊は、災害状況の調査や安否情報の収集、医療救護所及び避難所の支援などの業務を担う。

災害時、本庁舎は本部長室を中心とした災对各部の活動場所として、揺るぎなく機能する拠点であることが求められる。また、世田谷区民会館は、世田谷地域における食料等の調達物資の集積地及び配送拠点として機能する必要がある。

《災害対策における本庁・総合支所・まちづくりセンターの関係》



【資料2】 現庁舎等の評価・課題と整備の必要性

1 現庁舎等設計の意図と評価

現世田谷区民会館及び区役所第1庁舎は、1957年（昭和32年）に実施された区民会館設計競技（コンペ）において、前川國男建築設計事務所（現：前川建築設計事務所）が設計者として選定された。コンペの時代背景には、戦前においては武蔵野の自然と田園地帯だった世田谷に、部分的に文化人などが居住する住宅地なども開発されてきており、戦後には、広範なエリアが住宅地として開発され、人口が急増している状況があった。

コンペで要求された施設内容は、ホール（公会堂）のほかに図書館、集会室、展示場、結婚式場などの複合施設（公民館）であり、同一敷地に建設される区役所庁舎については、コンペ段階ではその概略の配置のみを提案するものとされた。

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思う。」と述べている。

（※）

今年、近代建築三大巨匠とされるル・コルビュジエ設計の建築群が世界遺産として登録されることとなり、日本では上野にある国立西洋美術館が、今回世界遺産登録されることとなった。ル・コルビュジエの弟子である前川國男は、国立西洋美術館新館の設計も行っており、モダニズム建築家として戦後の日本の建築界を牽引し、国内外からの評価が高い建築家である。

前川國男は、国内で多くの庁舎や公共ホール等公共施設を設計している。世田谷区民会館と第1庁舎、そしてそれらをつなぐ低層棟のピロティから中庭にいたる「広場」を中心とした施設構成は、世田谷区の多様な文化活動を受け入れることに成功し、また世田谷区民もこの広場を有効活用し親しんできた。また、第1庁舎と世田谷区民会館については、DOCOMOMO Japan（近代建築の記録と保存を目的とする国際組織の日本支部）により、「日本におけるモダン・ムーブメントの建築174選」に選定されている。

なお、現在の本庁舎敷地については、区民より一部土地の寄贈を受けて整備されたものである。

その後人口増や行政事務の拡大から、第2庁舎、第3庁舎と建設され、さらに周辺の施設へと分散化した。また、地域行政制度に基づく総合支所の創設により、区役所本庁舎と区民との関係も変わってきている。また、区民会館においては、当初の結婚式場が廃止され、図書館も移転しており、当初想定されたコミュニティ施設としての意味合いは変容してきているが、区民会館は全区的な発表・表現の場であることは変わっていない。

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、落ち着いた佇まいを構成し、緑あふれる空間となり、多くの区民に親しまれている（平成25年度に、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）。

また、庁舎と区民会館と低層棟のピロティに囲まれた中庭については、子どもから老人まで日頃から区民が憩う場としてのみならず、新年のつどい、新年子どもまつり、新成人のつどい（成人式）、産業フェスタ、ふれあいフェスタなど、区民会館と一体となったイベントの場、バザーなどの場として利用されるとともに、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。このような区民の自由な広場は、23区あるいは他の庁舎でもあまり見られない貴重な空間である。

さらに、レストランけやきの前面のサンクンガーデン（池）や、ケヤキ並木と調和した噴水など、竣工当時にはなかったものも、区役所庁舎の景観として今や欠かせない要素となっている。

(※)雑誌「建築文化」1961年6月号

2 現庁舎等の課題と整備の必要性

現庁舎には区政を支える拠点として、災害対策機能をはじめとして改善すべき諸課題があり、現在の敷地を活用しながら、庁舎機能の向上、拡充を図る必要がある。

(1) 災害対策の拠点としての機能強化

平成24年6月から平成25年3月にかけて、災害対策本部の中核となる本部長室等及び非常用の電源や水の確保に係る諸設備の強化を図るため、第1庁舎と比べて耐震性の優れた第3庁舎を応急整備し、第1庁舎から本部長室等の移転を行った。しかしながら、90万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ない。熊本地震においては、業務継続が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るようになってきている。本庁舎のすべてのフロアにおいて、大規模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る。

《参考：現庁舎の耐震性能》

施設建物名		耐震診断		補強工事		現在の耐震安全性の分類（構造体）
		年度	Is値	年度	補強後Is値	
第1庁舎		H12	0.51	H13	0.61	Ⅲ類相当
第2庁舎		H13	0.30	H15	0.61	Ⅲ類相当
第3庁舎		新耐震基準により設計され、耐震安全性Ⅰ類を確保している				
区民会館	ホール棟	H12	0.64	なし		Ⅲ類相当
	集会室棟	H12	0.24	H13	0.61	Ⅲ類相当

※Is値（構造耐震指標）とは、地震に対する建物の強度や粘り強さを測る指標であり、Is値が0.6未満の場合、「地震の震動及び衝撃に対し倒壊し、又は崩壊する危険性がある」とされる。

《参考：構造体の耐震安全性の分類と目標》

耐震安全性の分類	構造体の耐震安全性の目標	対象施設	Is 値相当
I 類	大地震動後、構造体の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、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	災害対策本部機能がある庁舎等	0.9
II 類	大地震動後、構造体の大きな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、人命の安全確保に加えて機能確保が図られている。	学校等	0.75
III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られている。	上記以外の一般公共建築物等	0.6

(2) 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、窓口や待合スペース、事務スペース、会議・打合せスペース等が不足しており、区民サービスの提供や効率的な事務執行に支障をきたすだけでなく、窓口におけるプライバシーの確保等も課題となっている。さらに、庁舎が多く建物に分散されているため、関係部署間の連絡などの面で行政事務機能の非効率化を招くとともに、来庁する区民や事業者等にとって分かりづらく、利用しにくい庁舎となっている。借り上げ庁舎等に分散した庁舎を集約するとともに、地域行政の推進等、行政組織の将来を見据えつつ、必要最低限のスペースを拡充し、快適、効率的にサービスを受けられる環境を整備する必要がある。

(3) 施設や設備の環境性能等の機能強化

本庁舎は、第1庁舎が昭和35年、第2庁舎が昭和44年、世田谷区民会館が昭和34年に建設され、第1庁舎、世田谷区民会館は築50年以上経過している。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となっている。

本庁舎は、環境共生都市せたがやとして、21世紀末における脱炭素の達成など、先導的な役割を果たすべく、施設、設備の熱効率向上や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て、機能の強化を図る必要がある。

(4) 区民交流・区民参加の機能を高めるスペースの拡充

町会・自治会や、NPO、自主活動グループなど、区民による主体的な活動が区内の様々な場所で展開されている。こうした多くの区民活動団体の情報共有、交流の場、そして区政への参画の場としての機能が本庁舎に求められるが、人口の増加や東京都からの事務移管、区の業務の多様化等により、庁舎の狭あい化が進み、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多目的に利用できるパブリックスペース、会議・打ち合わせスペース、ワークスペース等が不足している。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る。

【資料3】 本庁舎等の敷地条件

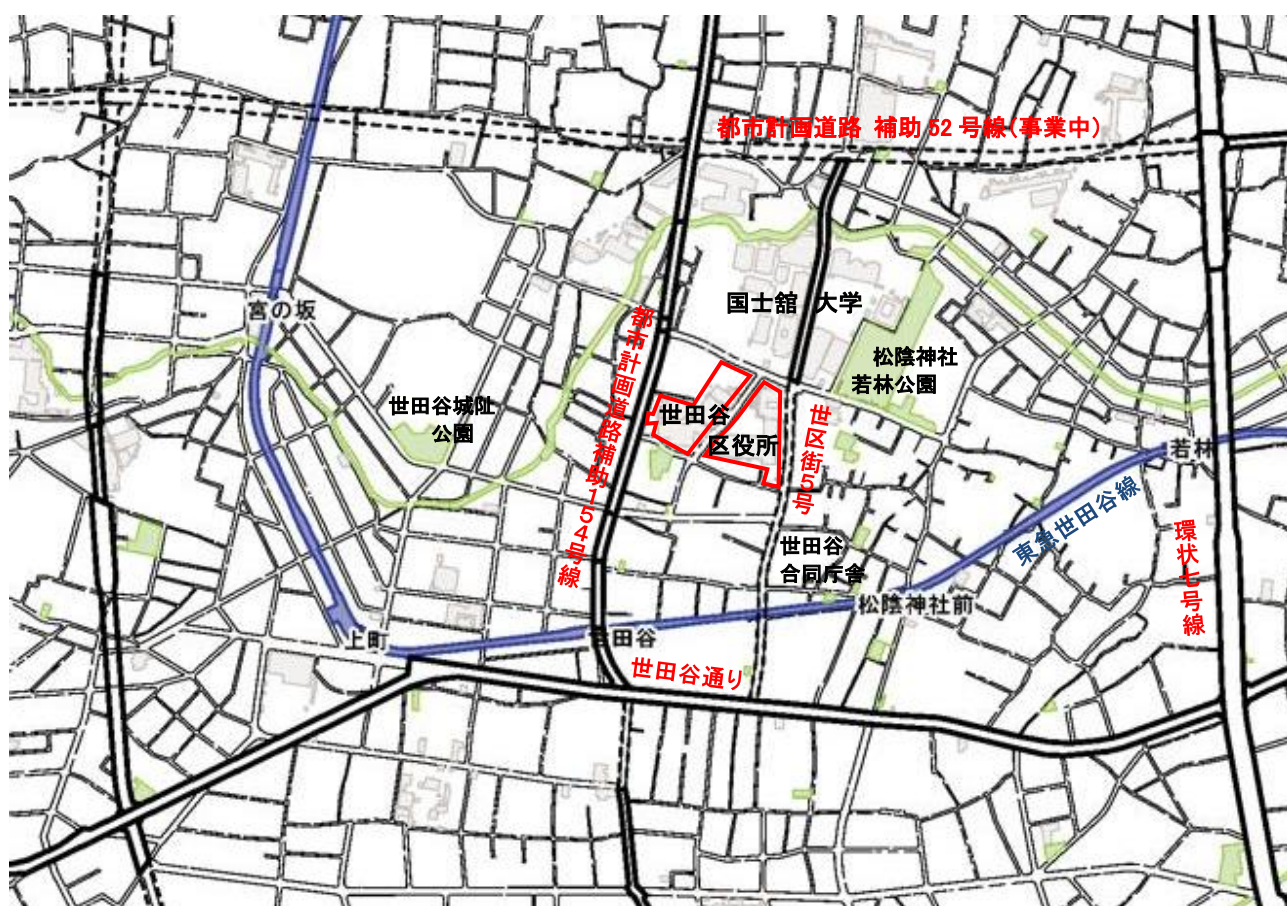
1 本庁舎の場所

本庁舎の場所は、これまでの歴史的経緯や他の公有地等の関係から、前述のとおり整備方針において、現在地とすることとした。

区の中心部に立地しており、最寄駅である松陰神社前駅からは徒歩5分で、路線バスも整備されており、アクセスも良好である。北側には広域避難場所となる国士舘大学、周辺には緑豊かな若林公園や松陰神社があり、また、世田谷税務署、都税事務所、世田谷図書館などの公共施設も集積されている。

なお、区役所西側の都市計画道路補助第154号線（区役所西通り）も開通し、周辺の道路環境も改善され、さらに、東京都が進める「木密地域不燃化10年プロジェクト」として、不燃化の促進や補助第52号線の整備に取り組んでいる。

《周辺図》



2 都市計画の上位方針・計画

(1) 世田谷区都市整備方針

現庁舎の敷地は、区の都市整備・街づくりに関する総合基本方針である都市整備方針(都市計画マスタープラン)の土地利用方針の中で、「災害対策拠点」に位置づけ、庁舎等の災害対策機能の強化や防災および災害対策を踏まえた街づくりを進めることとし、「地域生活拠点」および「みどりの拠点」としても位置づけられている。

《世田谷区役所周辺の土地利用方針図（地域整備方針（H27.4）より抜粋）》



(2) 世田谷区役所周辺地区防災街区整備地区計画

区役所本庁敷地周辺には世田谷区役所周辺地区防災街区整備地区計画が定められている（世田谷区都市計画決定）。地区計画の目標としては、「東京都の防災都市づくり推進計画〈基本計画〉で重点整備地域とされた本地区において、「逃げないですむ防災街づくり」を目指す。広域避難場所地区の文教的土地利用を積極的に誘導し、十分な安全性を確保する。また、避難場所周辺市街地の不燃化と避難路の整備を進め、道路及び建築物により、災害に強い市街地を形成していく。」ことが定められている。

区役所敷地は、この地区計画において、広域避難場所外周C地区に指定されており、土地利用に関する基本方針として、「広域避難場所への輻射熱を低減させ、かつ災害に強い市街地形成と良好な住宅地の保全、及び地区内避難路を確保する。また、用途地域の特性に応じた土地利用を誘導する。」ことが定められている。

また、災害時には避難路や延焼を防ぐ道路として、日常では安心して往来できる道路として、敷地中央の区道が地区防災施設6号、南側の道路が同7号に指定されている。

3 その他関連法令等

(1) 関係法令について

本庁舎整備に係る法規・条例等の主なものを以下に示す。

法 令	条 例
<ul style="list-style-type: none"> • 都市計画法 • 建築基準法 • 消防法 • 駐車場法 • 高齢者、障害者等の移動等の円滑化に関する法律(バリアフリー法) • エネルギー使用の合理化に関する法律(省エネルギー法) • 景観法 • 都市緑地法 	<ul style="list-style-type: none"> • 東京都建築安全条例 • 東京都駐車場条例 • 東京都環境基本条例 • 都民の健康と安全を確保する環境に関する条例 • 東京都景観条例 • 世田谷区環境基本条例 • 世田谷区都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例 • 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 • 世田谷区みどりの基本条例 • 世田谷区風景づくり条例
ほか	ほか

(2) 既存不適格について

現庁舎等の既存不適格については、本計画においてすべて解消させる。

【資料4】 事業方式と施工者選定方式について

1 事業手法を検討するにあたっての本事業の特徴

- ・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らない。
- ・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る。

2 本事業にあたっての基本的な考え方

世田谷区が発注する公共事業では、事業方式として、設計と施工を分離発注する方式を採用してきた。これにより、設計者が作成した設計図書に基づき価格競争入札で施工者選定を行い、設計の妥当性の検証・品質確保・コスト管理を図ってきた。

一方、近年では、設計段階で施工者の持つ技術的ノウハウを取り入れる事業方式として、「デザインビルド(DB)方式」や「ECI方式」が注目されている。この方式は、施工者の実践的な新技術などを活用することにより、コスト縮減や工期短縮などを図る可能性があるなどのメリットがある一方、設計と施工を同一事業者が実施するため、各段階での事業者間のチェック機能が働きにくく、また、設計段階での発注者要望や区民意見の反映等など柔軟な対応がしにくいなどの課題もある。

「官民共同事業(PPP)方式」を採用した渋谷区や豊島区の庁舎整備の事業敷地は、高度利用が図れる商業系の地域であり、余剰容積(床面積)を期待できたことに対し、住宅地域内の世田谷区役所の立地条件では、同様の事業採算性を期待することは難しく、「官民共同事業(PPP)方式」を採用する可能性は低いといわざるをえない。

また、公共事業に民間事業者を活用する一手法の「PFI事業方式」は、PFI法等に基づき、設計、施工、維持管理、施設運営までを民間事業者が主体となり進める方式である。民間の資金、経営能力及び技術的能力を活用することにより、ランニングコストも含めた総事業費を抑制する効果が期待される一方、事業の計画段階でほぼ全てを民間事業者に委ねることとなるため、設計を固めていく過程において、公開性の確保や区、区議会、区民の要望を反映するための柔軟な対応がしにくいといった課題がある。

以上により、本事業での事業者の選定にあたっては、設計段階から実践的な施工計画を踏まえた高度な技術力を求めるとともに、透明性や公開性を確保すること、区や区民の意見等を十分に反映させることを条件として、従来から採用している「設計・施工分離発注方式」によることとした。

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、検討していく。

用語解説(50音順)

用語	解説
オストメイト P36	癌や事故などにより消化管や尿管が損なわれたため、腹部などに排泄のための開口部（ストーマ（人工肛門・人工膀胱））を造設した人のこと。
可動式舞台にも対応した音響反射板 P53	舞台の広さに合わせて移動あるいは格納できる機能を備えた音響反射設備。走行型、昇降型、吊込型など、様々な種類があり、ホールの特性に合わせて設置する。
CASBEE (キャスビー) (建築環境総合性能評価システム) P40, 61	建築物の環境性能で評価し格付けする手法。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室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システムである。 CASBEE の評価は、エネルギー消費・資源循環・地域環境・室内環境の4要素に基づき「建築物の環境品質 (Q)」と「建築物の環境負荷 (L)」を定量化し、「建築物の環境効率 (BEE)」を Q/L で算定される評価点として求めるもので、BEE の値に応じて S・A・B+・B-・C の5段階の評価ランクに位置づけるものとしている。
コージェネレーションシステム P32, 40	「熱電併給」とも言い、一般的には発電機で電力を供給しつつ、発電機エンジン等の排熱を熱源システムに投入することで、空調や給湯などの熱エネルギー源として再利用するシステム。
水素燃料電池 P32, 40	水 (H_2O) を電気エネルギーを使って分解すると水素 (H_2) と酸素 (O_2) が得られるが (水の電気分解)、これの逆作用で水素を化学的に酸素と反応させると、水と同時に電気エネルギーが得られる。これを発電システムとしたもの。
ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) P40	快適な室内環境を保ちながら、高断熱化・日射遮蔽、自然エネルギー利用、高効率設備により、できる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等により再生可能エネルギーを創ることで、年間で消費する建築物の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した建築物をいう。 ZEB Ready (ゼブ・レディ) は、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量を削減した建築物。なお再生可能エネルギーを加えて、75%以上省エネを達成したものを Nearly ZEB (ニアリー・ゼブ)、100%以上省エネを達成したものを ZEB (ゼブ) という。

用語	解説
地中熱 P40	地上の気温の変動に比して、地中の温度は年間を通じて変動が小さく安定していること、夏は気温よりも低く、冬は気温よりも高い特質を利用して、ヒートポンプによる熱交換を行うことで、地中熱を空調などの熱エネルギーとして利用することができる。 (火山地帯や温泉地などにおける地熱利用とは異なる。)
中水 P40	上水と下水の中間に位置する水。水道などの水を使い終わった後にそのまま下水道に流すのではなく、処理して再利用する。トイレ用水など、主に飲用以外の目的に利用される。
デジタルサイネージ P39	液晶モニター等を用いたデジタル方式により、各種の情報を表示・伝達するシステム。
ヒートアイランド現象 P41, 61	都市部の気温がその周辺の郊外部に比べて異常な高温を示す現象。
筆談用ボード P36	聴覚障害などで通常の音声会話が困難な場合に、筆談によるコミュニケーションに用いられる筆談具（器）であり、タブレット型の電子式や、ホワイトボード型、磁気（磁性体）シート型などがある。
フリーアクセスフロア P37	電源コンセントや情報通信用の接続端子（アウトレット）を任意の位置において利用可能にするため、床上に一定の空間を持った二重床を設け、その空間に配線を行うことを可能にしたフロア。
フロアマネージャー P34	来庁する区民・市民に積極的にアプローチし、その来庁目的に応じて、対象となる窓口や手続手順の案内、書類記入の支援、窓口における申請の支援などを行う者。
免震構造 P30	建物と地盤の間に積層ゴムを設置することなどにより、地盤の揺れから建物を絶縁することで建物へのダメージを回避する方法
ユニバーサルレイアウト P37	組織構成などに拘らず、均等に執務机や椅子を配置する考え方。なお、ユニバーサルレイアウトをさらに進めたオフィスの利用形態で、これまでのように執務者各人に席を固定的に割り当てず、均等なレイアウトの中で空いている席（執務机）を誰が使ってもよいという利用形態を「フリーアドレス」オフィスという。