

建物の全体配置の考え方について

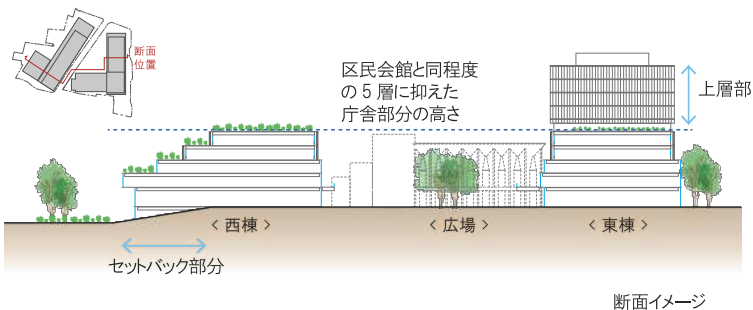
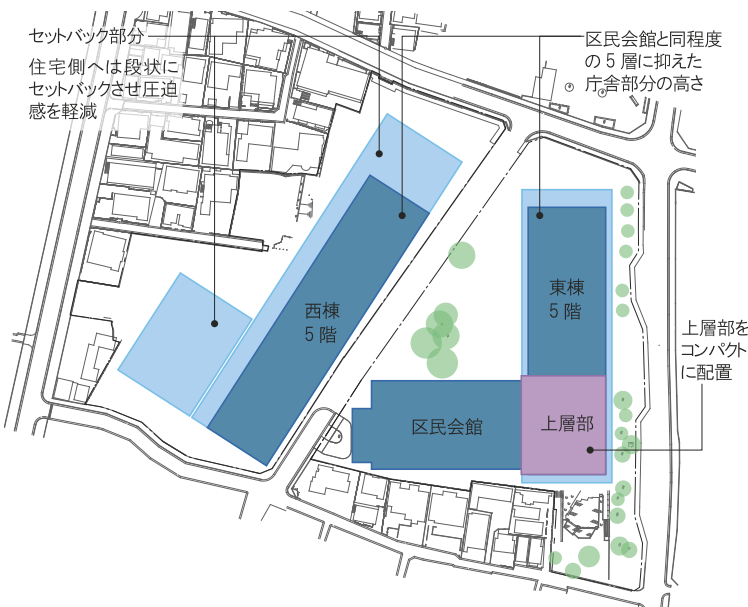
【区との条件】 ①面積：7万㎡ ②行政・区民・議会機能の関係性を考慮した分かりやすく利用しやすい配置 ③庁舎機能の維持

①庁舎全体の基本高さを低層化

庁舎全体の高さを現区民会館と同程度の5階に低層化し、執務室を配置することで周辺環境や広場への高さによる圧迫感を低減します。

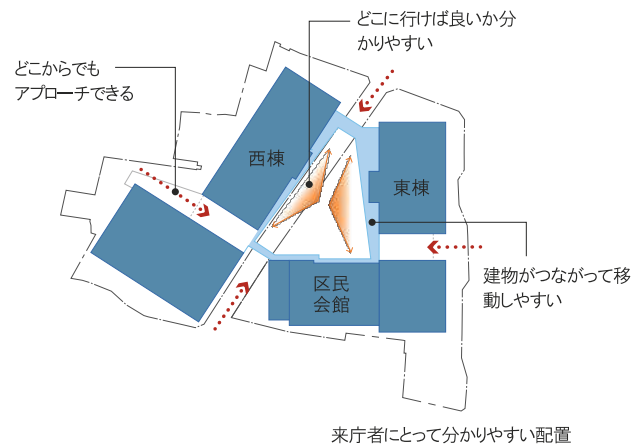
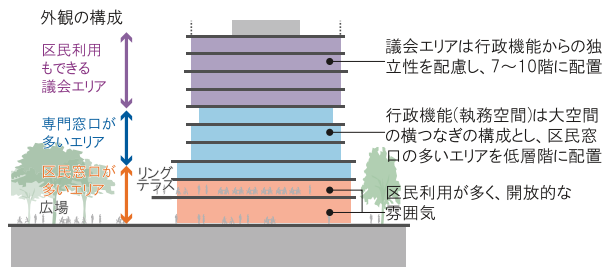
②上層部をコンパクトに配置

区民会館の北側壁面とほぼ同位置に上層部(10階部分)をコンパクトに配置することで広場や周辺への圧迫感を低減します。



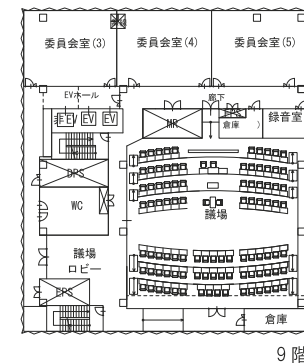
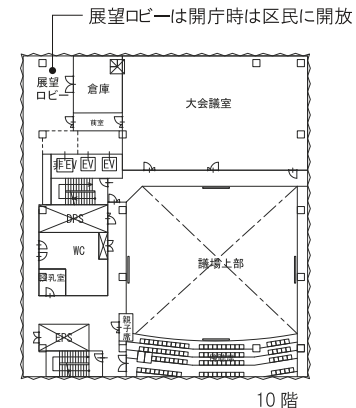
③分かりやすく利用しやすい配置

広場を囲んだ建物配置になっていること、リングテラス・ピロティによって東西がつながっていること、また、建物の機能・利用目的に応じた外観構成とすることで来庁者にとって目的先が分かりやすくなります。



④上層部の区民に開かれたエリア

10階の展望ロビーを開放的な空間とし、区内の展望や区民の学習の場として使えるだけでなく、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方向で、今後、検討していきます。



【多目的利用の例】



建物配置 東棟北側を7階建てとすることのご意見に対して（東I期棟8階）

参考

①東棟北側を、板状に長く7階建てとすることは、広場や周辺環境に圧迫感を与えます。

②東I期工事で面積を最大限確保することは、現庁舎の機能を維持しつつ、「仮設庁舎の削減」、「経費の削減」に繋がります。

③6,7階の執務室配置により、現在案の北側EVは6,7階に着床しない為、EVを含むコアを中央に作る必要があります。また、避難上の理由から北側階段コアのみ存置する必要があります。結果、コア数が増加します。

【広場から見る】



広場に面する部分に2層分の長い壁面が増え、圧迫感のある印象を与える。

【東側道路から見る】

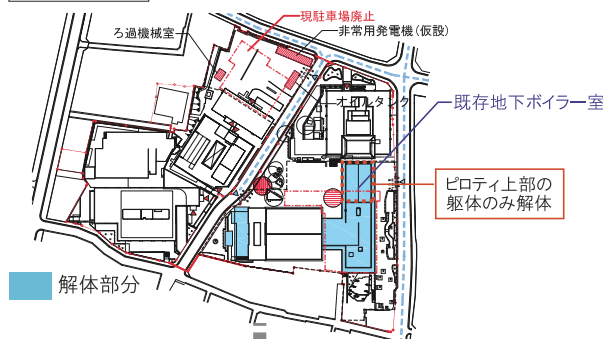


道路沿いに、8階・7階ボリュームの長い壁が連続してしまう。

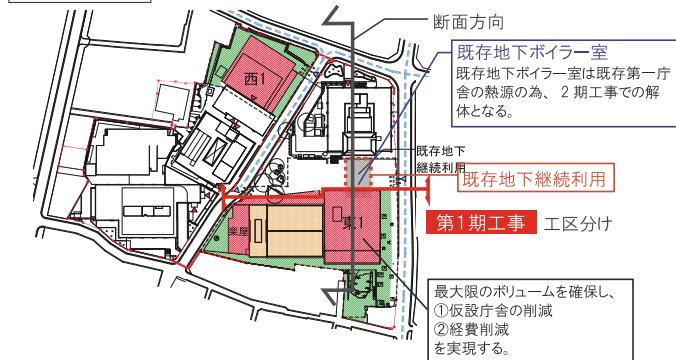
■1期工事完成後に移転出来ない部署の、他への移転が必要となります。

■6,7階の避難の為、新たなコアが必要となります。

1期 解体工事

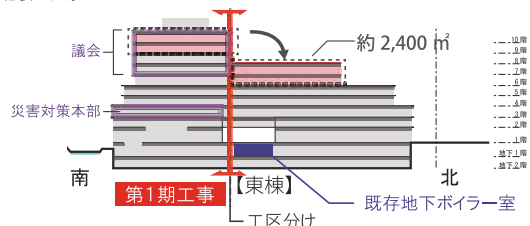


1期 新築工事

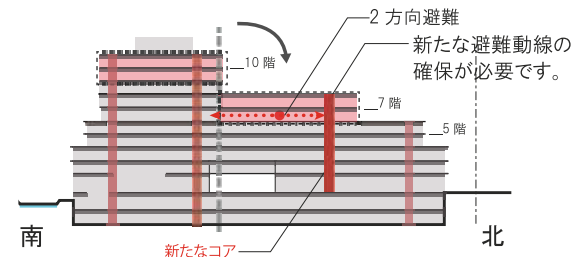
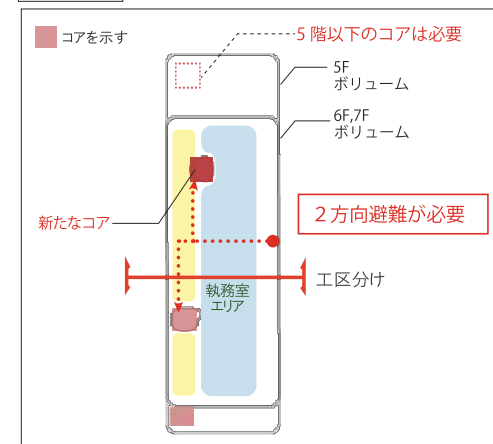


【東棟北側6,7階にボリュームを移した場合】

・議会が1期工事に完了しない。
・1期～2期工事で、約2400㎡分の仮移転場所が必要となる。



6,7階平面 (東I期棟8階)

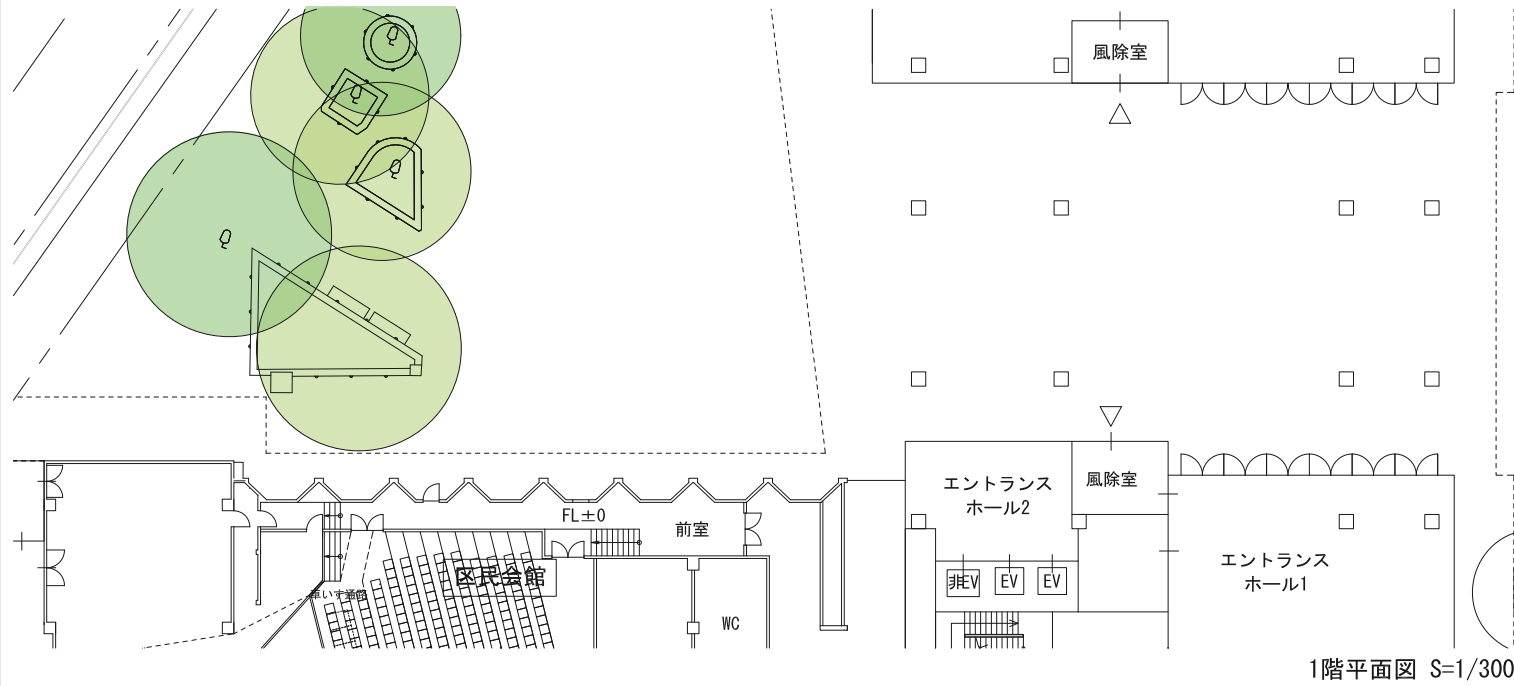
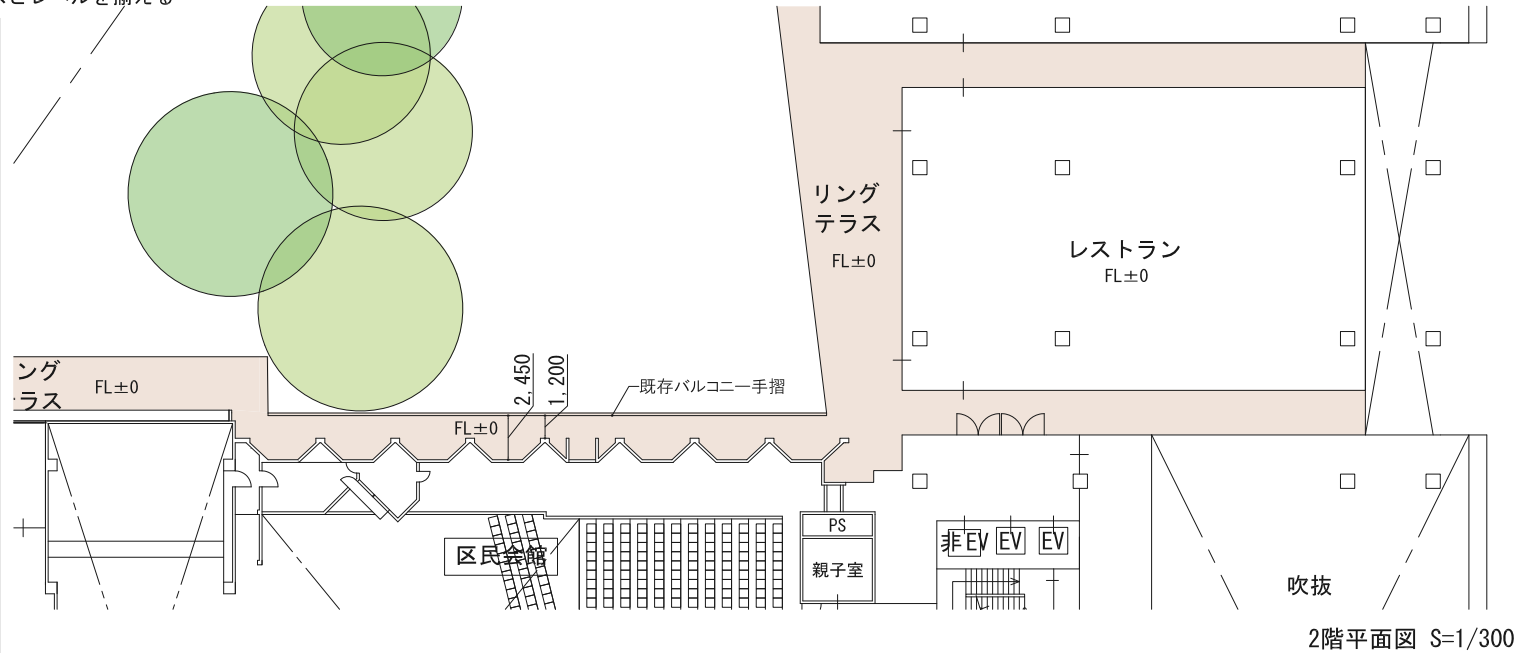
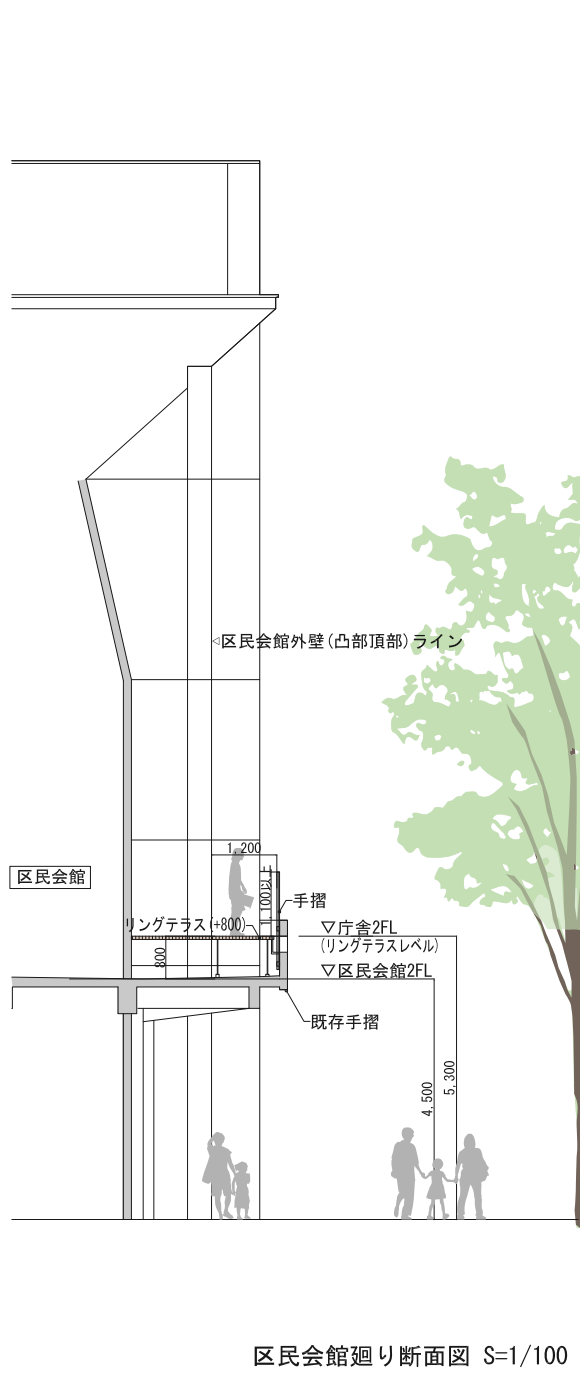


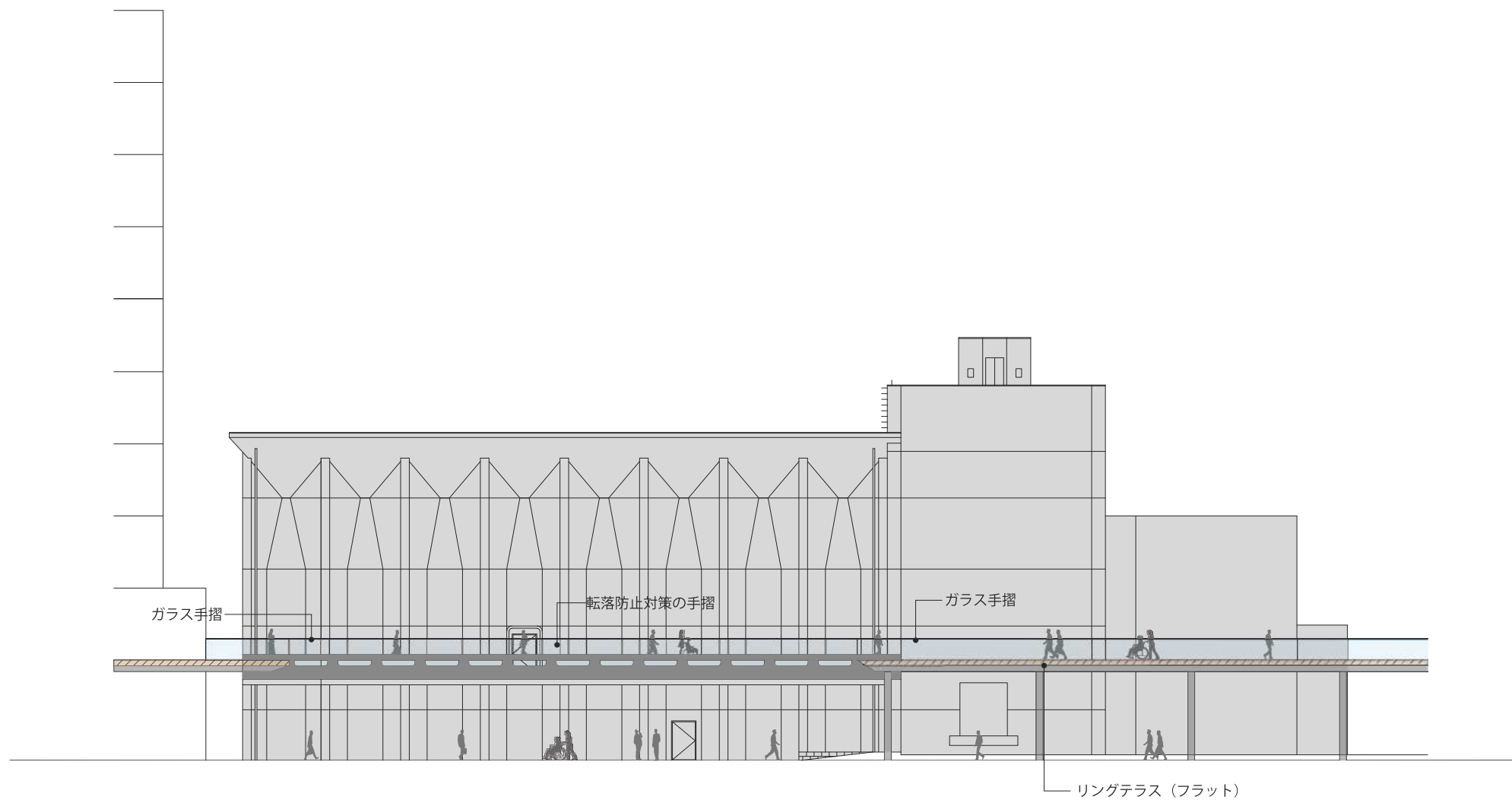
リングテラスについて

区民会館の既存バルコニーの活用検討案

以下の方針とします

- ・区民会館既存バルコニー手摺をそのまま活用する
- ・区民会館バルコニー部の床仕上げレベルを上げ、リングテラスとレベルを揃える





リングテラスについて

ユニバーサルデザインへの対応（災害時の対応）について

- 新庁舎は、ユニバーサルデザインに対応し、通常時・災害時を問わず、誰もが使いやすい庁舎となるよう、特にテラスのある2階まではEV、ESC、階段を設置し、それぞれの人の状況に合わせた上下の移動ができるようにします。また、段差を作らない、滑りにくい舗装材の仕様、ゆとりある通路幅員（1.8m以上）の確保を行います。

- 災害時は障害のある方の避難に対し、ユニバーサルデザインの視点から、屋外スロープでの避難誘導ではなく、エレベーターによる避難が可能な計画とします。

■火災時の避難

- ① フロア面積が大きい為、防火扉・防火シャッターの防火区画により、火災が燃え広がるのを防ぎ、安全な区画内へ水平移動ができます。
- ② 避難階段で2方向に避難し、低層であるため避難階（1階）に、速やかに避難できます。（避難階：直接地上へ通じる出入口がある階のこと、西棟はB1階も避難階。）
- ③ 2階部分は、リングテラス経由での避難ができます。
- ④ リングテラスで東西間を移動できるため、安全な棟に移動し、非常用EVで避難することができます。
- ⑤ 一般EVは、火災発生後は避難階（1階）に移動し、停止します。

障害のある方の避難

- ⑥ 避難階段内の踊り場を広く設け、安全な区画内に一次退避場所を設置します。



板橋区庁舎の事例

障害のある方の一次退避場所

リング会議を踏まえて、改善の提案

- ⑦ 西棟の中央EVを1ヶ所非常用EVとし、障害のある方のEV利用を優先した避難を可能とします。（非常用EV：火災時に消防隊が消火作業および救出作業に使用するもの）
- ⑧ リングテラスから、西棟非常用EVの一時避難エリアに直接出入りができます。

■地震時のEV

一般の建物に比べ、免震構造により地震の「揺れ」や「地震の強さ」が伝わりにくく、震度6程度までエレベーターの使用ができます。停止後、エレベーターは異常がないか自己診断を行い、異常がなければ、そのまま使用ができます。

一般建物

本庁舎（免震）

震度5弱

震度6

※万が一電源が途切れた場合でも、すぐさま非常用電源が立ち上がる為、非常用EVを使用可能。

- ① 防火区画で水平移動による速やかな避難ができる

- ② 2方向で避難ができる

- ⑤ 一般EVは火災時1Fに停止

- ⑦ 西棟中央EV、1ヶ所を非常用EVに仕様変更

- ⑧ リングテラスから、一時避難エリアに、直接出入りができます。

- ⑥ 避難階段の踊り場に一次退避場所を設置

3F 以降

- ③ リングテラス経由で避難ができる

- ④ リングテラスで安全な棟に移動し、非常用EVで避難ができる

2F

— 防火区画ライン 車いす避難動線 (EV) エレベーター ■ 火災範囲



避難計画

スロープの設置の検討について

②・③ 西側敷地スロープ

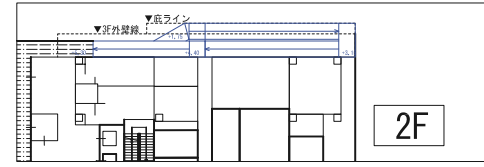
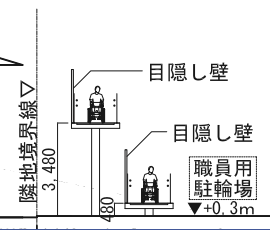
1階も地下1階も避難階となるため、避難上のスロープの必要性は低いと考えられる。

① リングテラスからのスロープ

西棟へ非常用EVを設置することで、1階への避難が可能な計画とするため、避難時の補助的なスロープの設置を検討する。
 日常的な利用を想定すると、相当のスペースを必要とする。（別紙、検討資料参照）

③ 「ノバビル敷地にゆったりとした勾配で登る」ご意見に対する検討

勾配	1/20(一部1/56)
高低差	4.7m
踊り場	0.63mごと(最大)
長さ	130.88m(踊り場含む)
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・スロープまでの動線距離、スロープ自体の長さがかかなり長くなる。 ・隣接住宅に配慮し、目隠しの設置や植栽が必要。 ・駐輪場は数の確保が難しく、他のスペースに確保する必要がある。

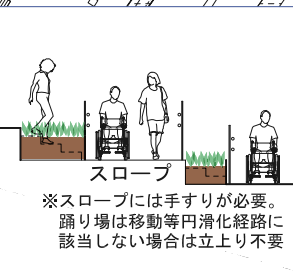


① 「2階リングテラスから車椅子の方が避難できる」ご意見に対する検討

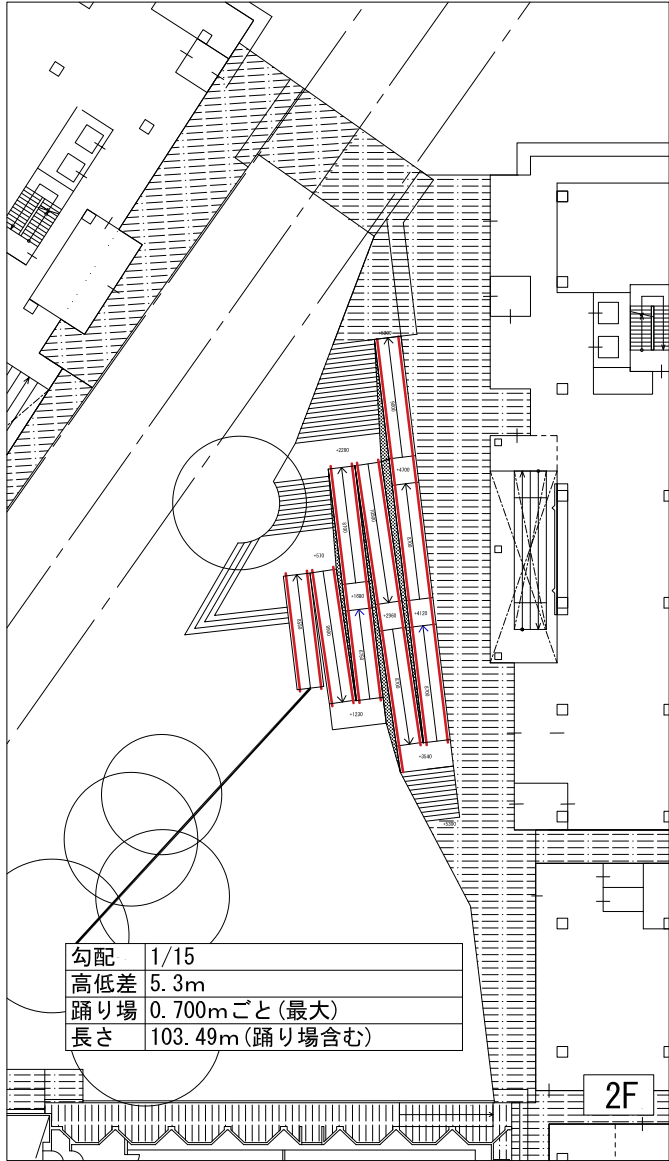
勾配	1/12(上部に庇を設置する等屋内扱いとする)
高低差	5.3m
踊り場	1.4mごと(最大)
長さ	75.5m(踊り場含む)
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・勾配が急になるため、日常的な利用は期待できない。 ・踊り場が適切に配置できない。

② 「スロープと階段を一体型にする」ご意見に対する検討

勾配	1/15(UD条例の移動等円滑化経路は別に確保する)
高低差	5.0m
踊り場	0.783mごと(最大)
長さ	127.75m(踊り場含む)
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・スロープの長さが長く、日常的利用は期待できない。 ・スロープに手摺を設置する必要があり、池袋サンシャインのように、おおらかな階段スロープとはならない。



階段+スロープ案



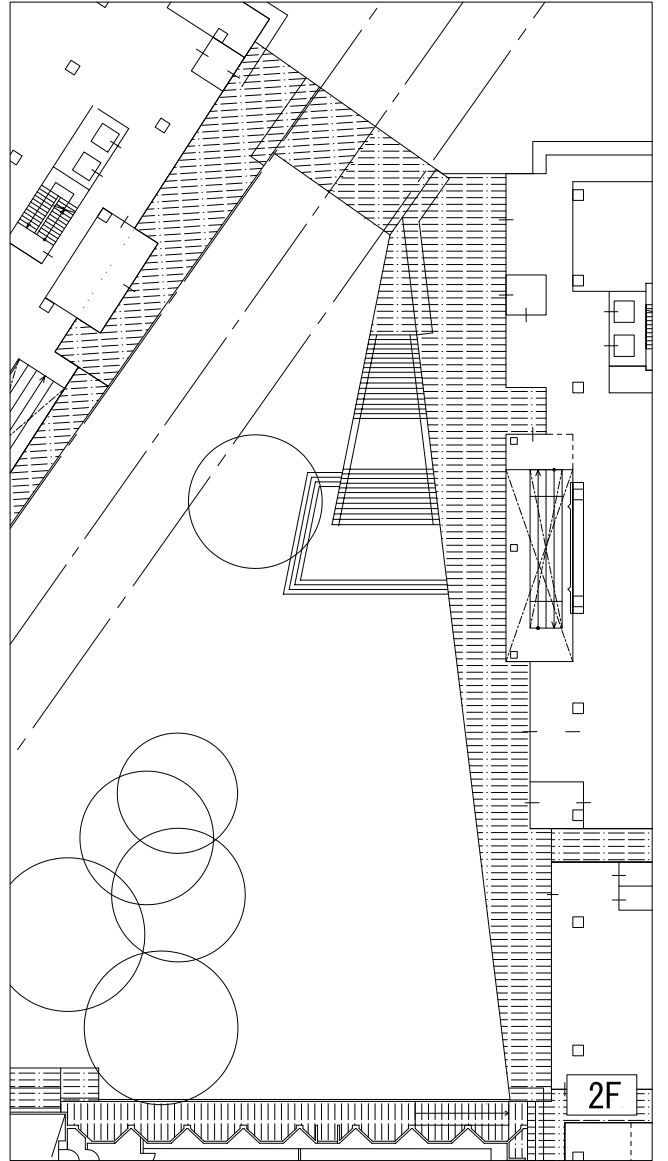
勾配	1/15
高低差	5.3m
踊り場	0.700mごと(最大)
長さ	103.49m(踊り場含む)

1F

2F

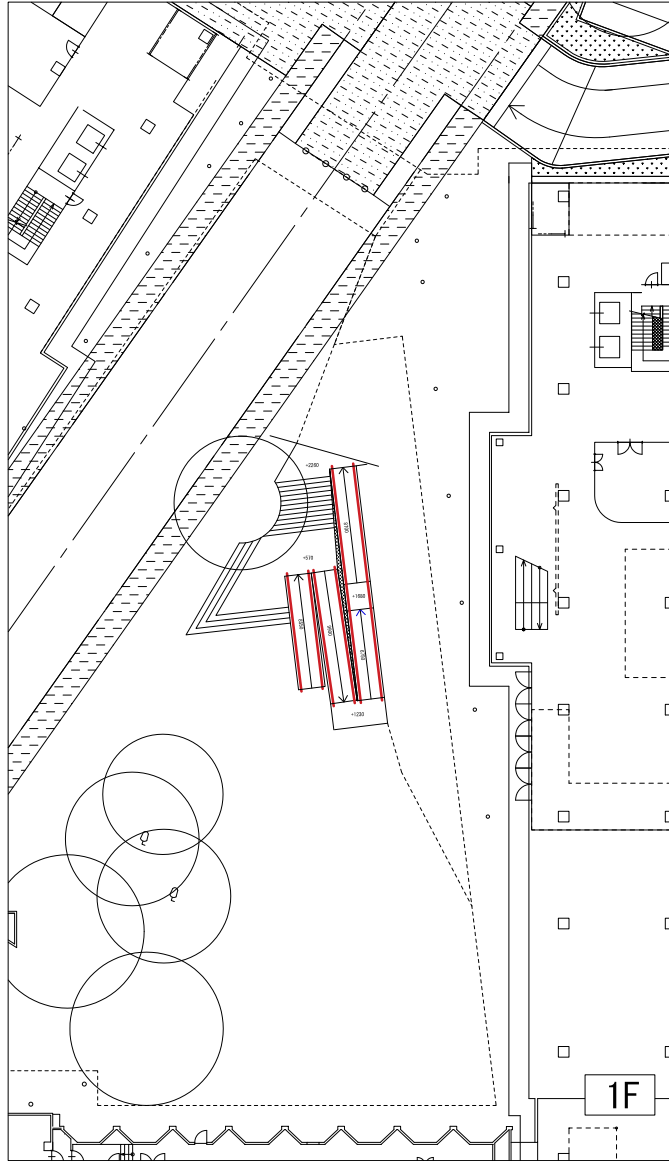
広場面積	階段+スロープ案
[天空部分(階段・スロープ含む)]	: 約1,685 m ²
[道路部分]	: 約 650 m ²
[広場面積]	: 約2,335 m ²
※CADあたりの概算値	

現状案

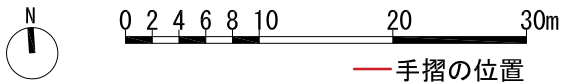


2F

広場面積	現状案
[天空部分(階段含む)]	: 約1,700 m ²
[道路部分]	: 約 650 m ²
[広場面積]	: 約2,350 m ²
※CADあたりの概算値	



1F

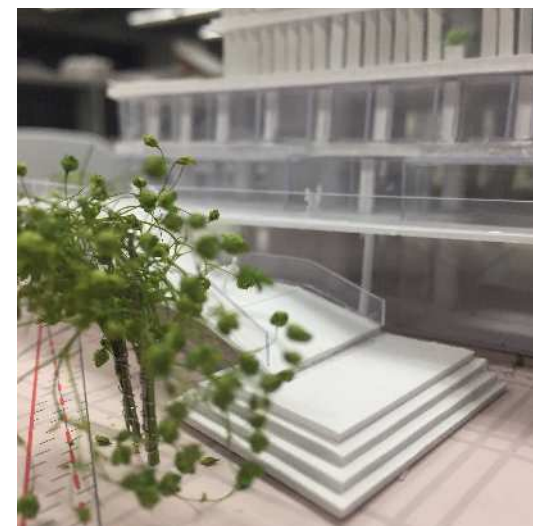


—手摺の位置

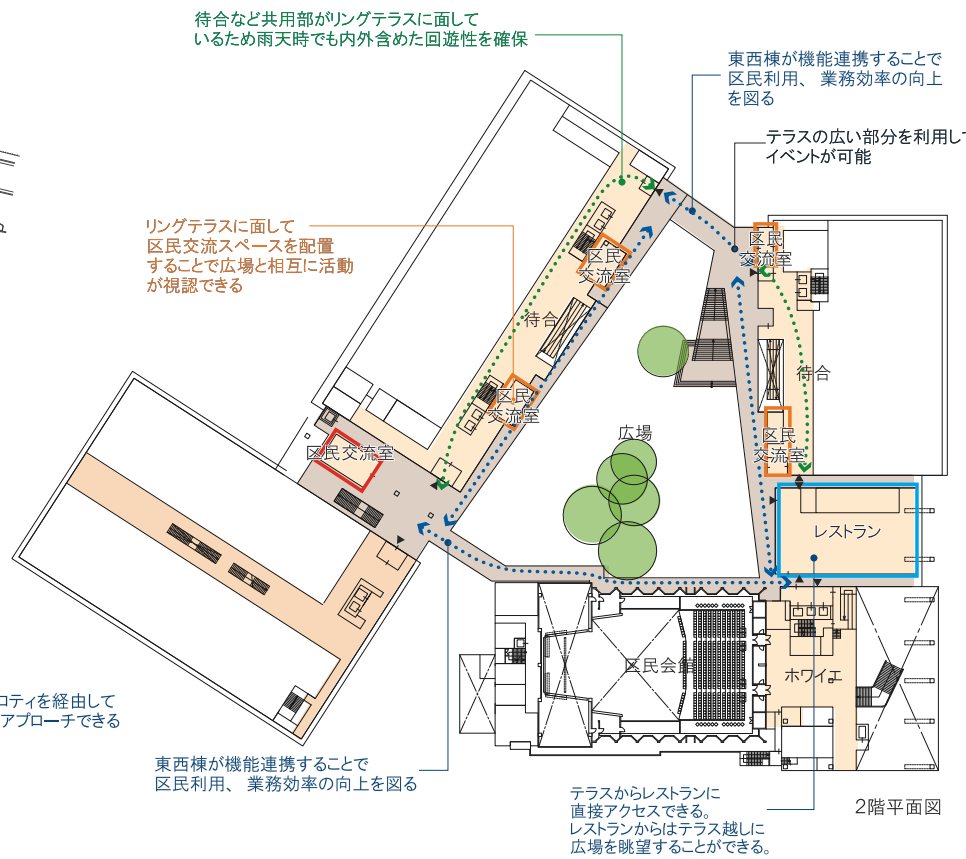
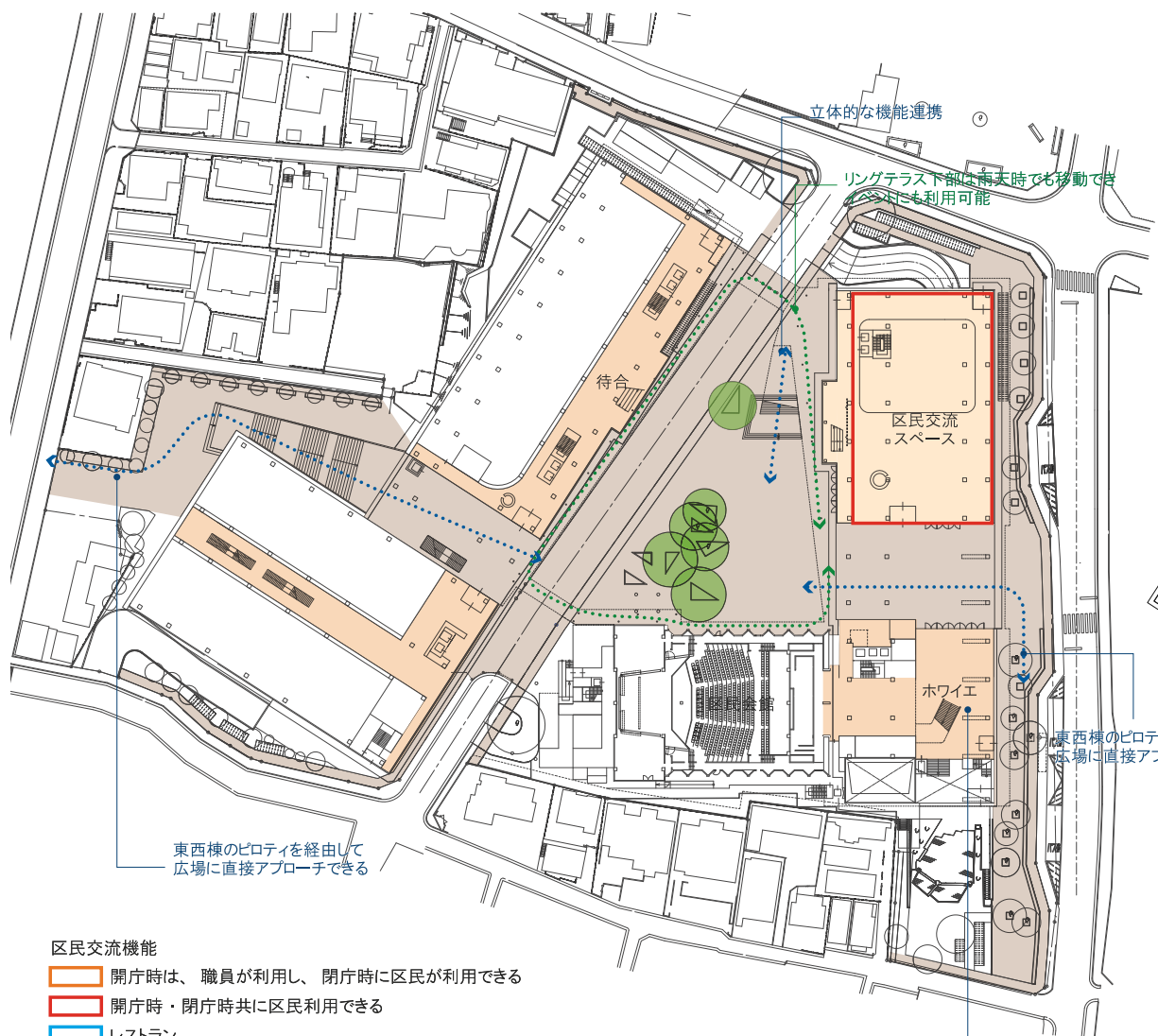
階段 + スロープ案



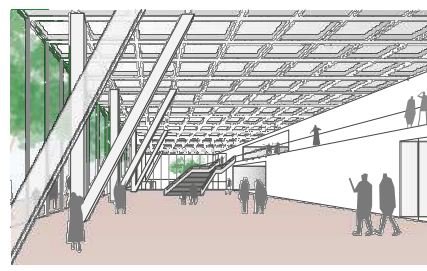
現状案



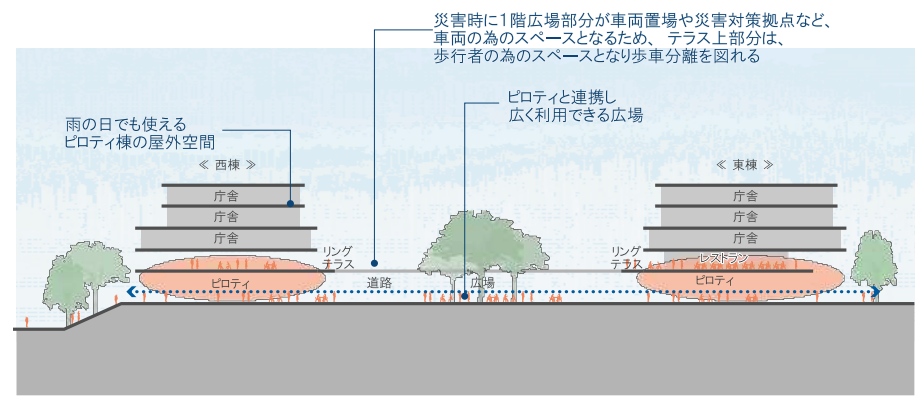
リングテラスと区民利用スペースの連携について



- 区民交流機能
- 開庁時は、職員が利用し、閉庁時に区民が利用できる
 - 開庁時・閉庁時共に区民利用できる
 - レストラン



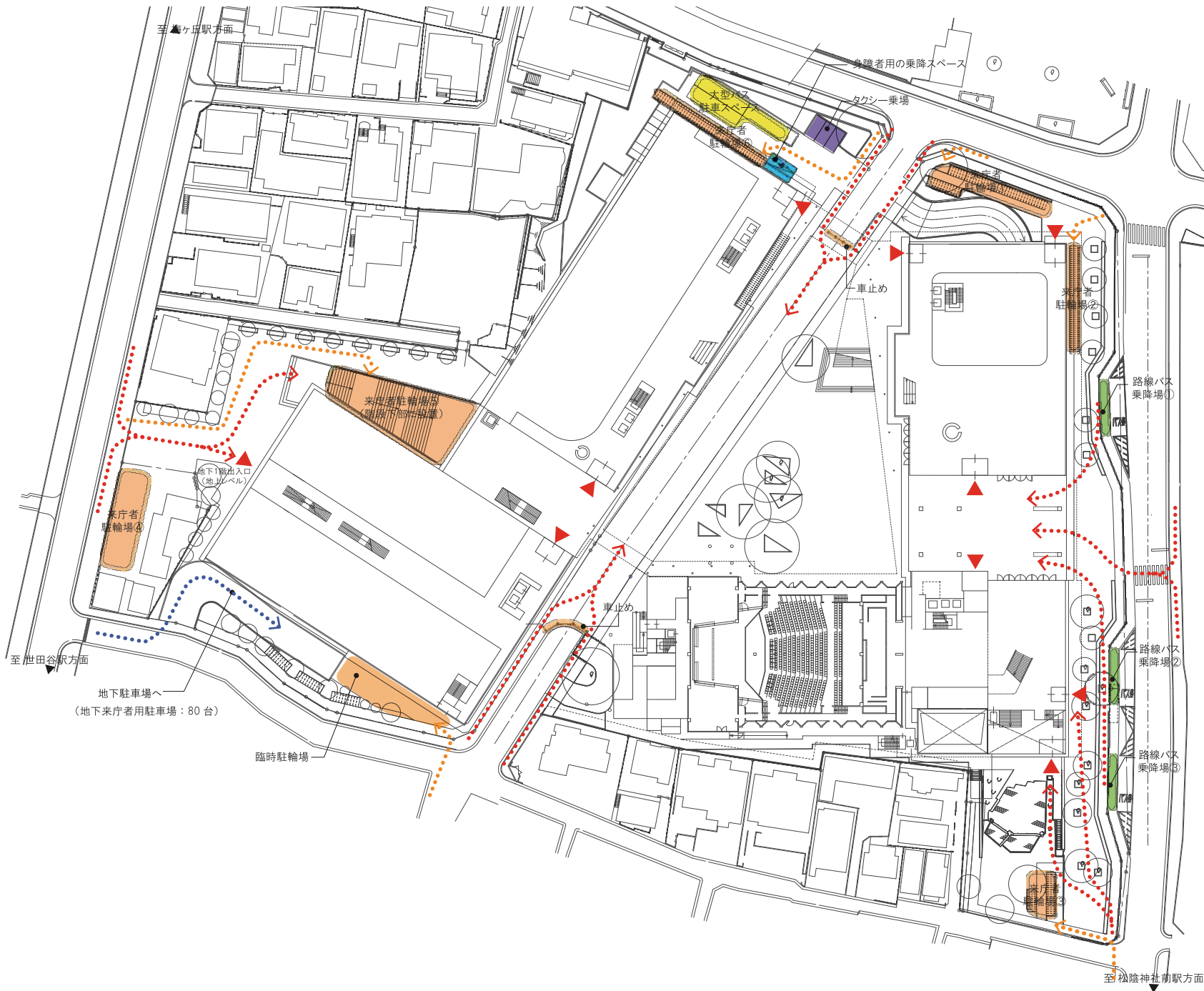
区民会館ホワイエイメージ



東西棟断面イメージ

1階平面図

2階平面図



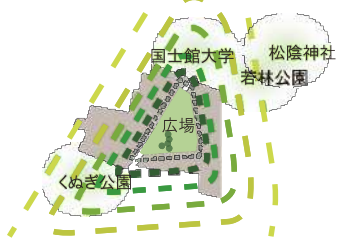
- ① 駐車場
来庁者駐車場（西棟地下2階）：80 台
 - ・ 補助 154 号線から西敷地南西側へアプローチする。
 - ・ 来庁者駐車場へのスロープ長を確保し、入庫時の渋滞による道路への影響に配慮する。
 - ・ 区民利用の多い西棟1階の北側に身障者用の乗降スペースを1台分配置する。
- ② 駐輪場
来庁者駐輪場：合計 300 台
 - ・ 各棟の各入口に近い位置に分散して配置する。
 - ・ 西敷地南東側に臨時駐輪場スペースを確保する。
- ③ バス
 - ・ 路線バスの乗降場を東敷地東側に3台分確保する。
 - ・ 観光バスなどの大型バスの駐車スペースを西敷地北側に3台分確保する。
- ④ タクシー
 - ・ 区民利用の多い西棟1階の北側にタクシー乗場を3台分確保する。

- 凡例：
- 来庁者駐輪場
 - 身障者用の乗降スペース
 - 路線バス乗降場
 - タクシー駐車スペース
 - 大型バス駐車スペース
 - 施設出入口
 - 駐輪場への自転車の主なアプローチ動線
 - 駐輪場への自動車の主なアプローチ動線
 - 歩行者の主なアプローチ動線

緑化計画の考え方について

■ Concept 1 『みどりの波紋』

広場のケヤキを中心に、みどりのネットワークが周辺緑地へと広域的に波紋状に広がることをイメージ。
本庁舎のみどりを自然環境ネットワーク形成の拠点として位置付ける。



■ Concept 2 『武蔵野の雑木林』

地域の原風景である「武蔵野の雑木林」をみどりの基本テーマに
世田谷の潜在的な自然環境の保全・創出をめざす

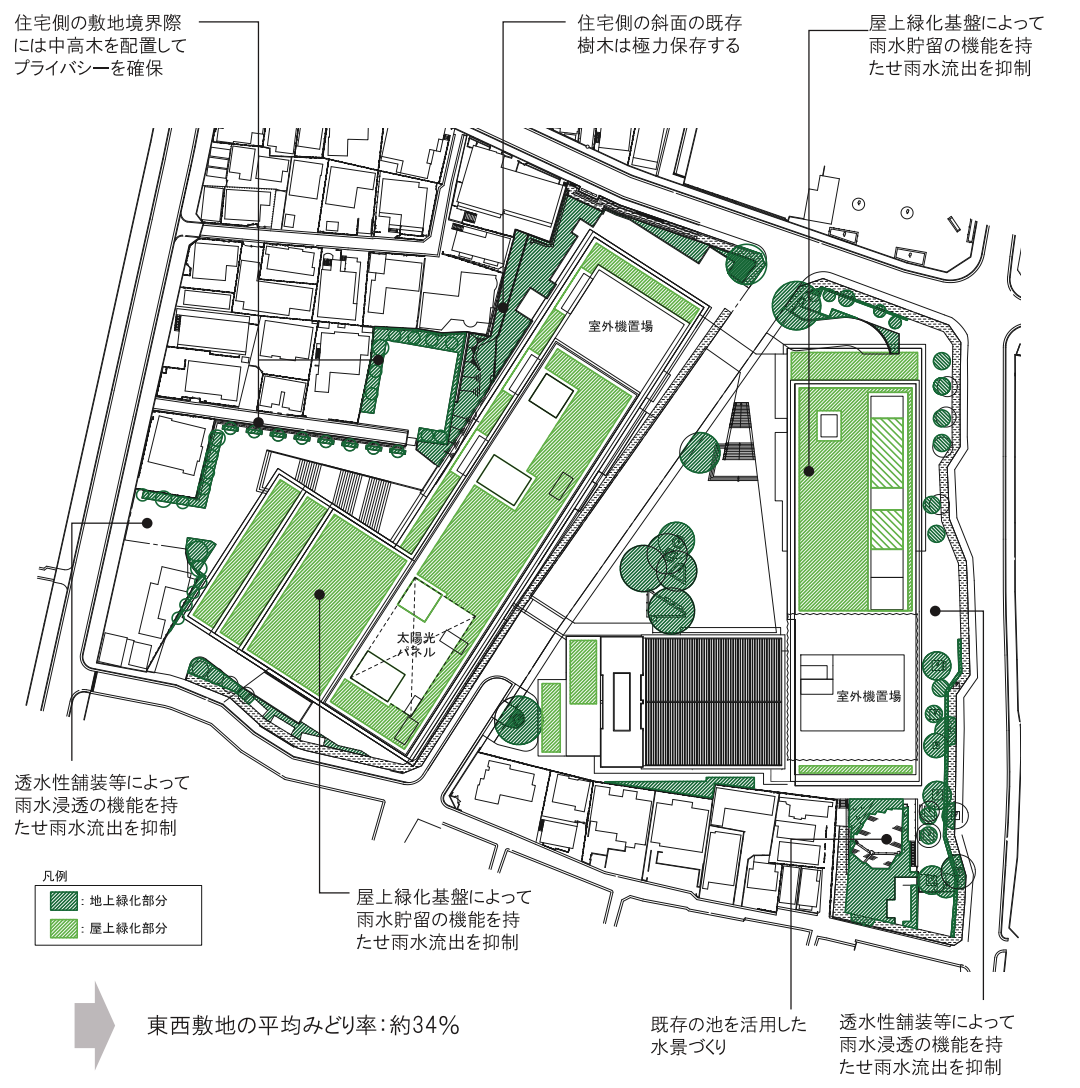


- ・本庁舎等のランドスケープ計画は、屋上部分も含めて地域に長く息づく自然環境と歴史的なみどりの風景を活用し、持続可能な環境づくりによって長く区民に親しまれる場の創出を基本コンセプトとする。
- ・「武蔵野の雑木林」は、長く人との関わりによって育まれてきた二次林(※1)の環境であり、四季折々の移り変わりや心地よい木漏れ日など、人々を寛容に受け入れてくれる身近な自然環境である。
- ・世田谷にはこの雑木林が小規模ながら各所に残されているため、計画地とこれらの緑のネットワーク化によって生物多様性・都市の微気象緩和(※2)など、快適な自然環境の新たな拠点をつくりだすことができる。

※1 二次林：原生林(一次林)が伐採や山火事などによって破壊されたあと、自然または人為的に再生した林。
※2 微気象緩和：地表面から数メートルまでの気温上昇を和らげること。

■ 基本方針

- (1)地域の植生に即した樹種の導入
 - ・羽根木公園や馬事公苑など、区内には多様で良好な雑木林が残されている。区役所の敷地にも既存のケヤキとともに、この雑木林のみどりを創出して、みどりと生物のネットワークの新たな拠点づくりをめざす。
 - ・植栽の導入種は、クヌギ・コナラの二次林(武蔵野の雑木林)の構成種を基本とする。
中高木：クヌギ・コナラのほかエゴノキ・イヌシデ・シラカシ → 株立ちの小規模
低木：アオキ・イヌツゲ・センリョウ・ヤマブキ・ナンテン
地被：ヤブコウジ・ヤブラン・フッキソウ・ジャノヒゲ
 - ・雑木林の塊を設置して、公園の芝生広場の中に明るい雑木林が点在するような風景づくりを考える。
- (2)既存樹木の保全
 - ・ケヤキは広場やケヤキ並木のところなどできるだけ残すようにして、池廻りの既存樹も、昔から親しまれてきたみどりの風景として受け継ぐ
- (3)生涯学習の場(環境学習)づくり
 - ・生き物つながる世田谷プランの方針に基づき、生物多様性、身近に体験できる地域の自然(武蔵野の雑木林)をベースとした環境づくりを行う。
 - ・屋上に広がる地域の自然は、来庁者にも手軽に体験できるようにする。
 - ・雑木林の自然観察や下草刈り、どんぐり拾いなどを通じて区民共同の自然・ふれあいの場とする。
- (4)雨水流出抑制
 - ・屋上の植栽基盤や地上の舗装部に雨水貯留の機能を持たせ、雨水の流出を抑制する。



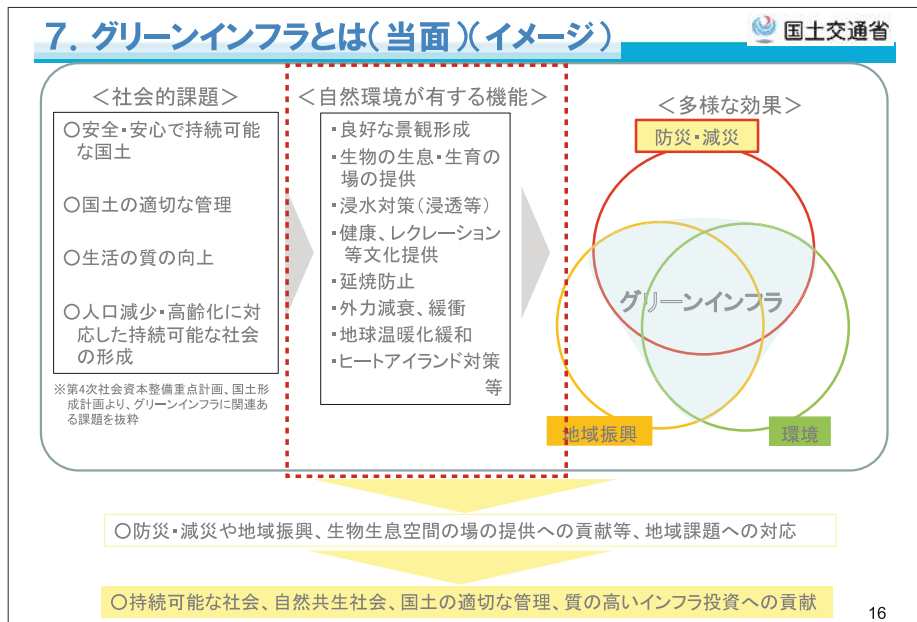
東西敷地の平均みどり率：約34%

既存の池を活用した水景づくり
透水性舗装等によって雨水浸透の機能を持たせ雨水流出を抑制

グリーンインフラの考え方について

①グリーンインフラとは

「グリーンインフラ」とは、社会資本整備や土地利用等のハード・ソフト両面において、自然環境が有する多様な機能（生物の生息の場の提供、良好な景観形成、気温上昇の抑制等）を活用し、持続可能で魅力ある国土づくりや地域づくりを進めるもの。



「グリーンインフラストラクチャー ～人と自然環境のより良い関係を目指して～」
 (国土交通省総合政策局環境政策課 平成29年3月作成)より抜粋

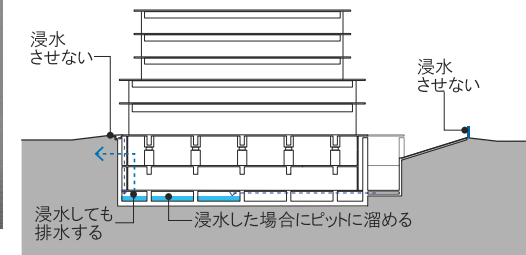
②取組内容について

グリーンインフラに関する項目	本計画における実施内容
良好な景観形成	・ 既存ケヤキを活かした緑あふれる景観形成
生物の生息・生育の場の提供	・ 既存水景を活かした生物生息の場の確保 ・ まとまりのある中高木による鳥の宿り木
浸水対策（浸透等）	・ 三重の浸水対策（第3回リング会議 資料7による） （浸水させない、室内に入れない、機能継続）
健康、レクリエーション等文化提供	・ 屋上緑化部分を利用して区民の交流・学びの場とする
延焼防止	・ 建物配置は隣地境界線から後退距離を確保 ・ 隣地境界線近くに中高木を設置し緩衝帯とする
外力減衰、緩衝（降雨、地震、強風等）	・ 雨水貯留、透水性舗装等による敷地内処理 ・ 隣地境界線近くに中高木を設置し緩衝帯とする
地球温暖化緩和	・ みどり率33%を上回る豊富な植栽計画 ・ CO2 排出を抑えた建築計画・運用計画
ヒートアイランド対策	・ 透水性舗装、雨水貯留浸透槽土壌、屋上緑化等による打ち水（蒸散）効果、照り返しの防止

③計画のイメージ



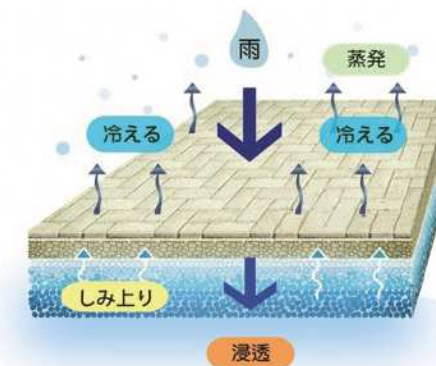
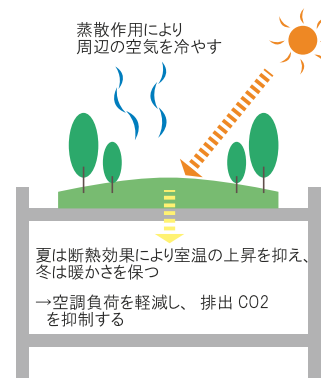
既存ケヤキを活かした緑あふれる景観



三重の浸水対策



屋上緑化部分を利用して区民の交流・学びの場とする



透水性舗装、屋上緑化等による蒸散効果、照り返しの防止のイメージ
 CO2 排出を抑えた建築計画の例