

# 世田谷区民会館整備方針

平成30年12月 世田谷区

1. 基本的方針	……01
2. 配置計画	……01
3. 構造計画	……02
4. 平面計画	……03
5. 区民会館機能の向上	……04
6. 防災計画	……05
7. 概算工事費	……05

## 1. 基本的方針

### (1) 世田谷区民会館 整備の基本的な考え方

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を持っています。これまでの世田谷区民会館の利用状況も踏まえ、文化・芸術の魅力を発信し、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、多様な区民活動や公演に対応できるホール(多目的ホール)として整備するとともに、大規模災害が発生した際には、世田谷地域の物資等の集積場所などとしても対応可能な施設として整備します。

- ①区民の文化活動の場として、様々な利用をされてきた世田谷区民会館の役割を継承しつつ、現代の公共ホールに求められる機能を備えた施設とし、機能の向上を図ります。
- ②ホール、練習室、集会室など、利用者の異なる機能に対して明快なゾーニングを行い、単独利用、一体利用のいずれも可能な計画とします。
- ③客席はもとより、トイレやバックヤード、それらをつなぐ動線についてもユニバーサルデザインに配慮し、すべての利用者にとって使いやすい施設とします。また、これまで不足していた楽屋をはじめ、搬入などバックヤード機能の充実を図ります。

### (2) 耐震性の確保について

接続する東1期棟との災害時における機能継続の連続性を向上させるため、また災害時の物資集積所としての機能を確保するため、「構造体Ⅰ類」相当で整備します。また、人命の安全確保に加えて、機能確保が図られる「建築非構造部材 A類、建築設備 甲類」の建物として整備します。

以下の理由により、区民会館ホール部分については保存(耐震改修)、楽屋部分については改築によって、構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保します。

- ①耐震改修による区民会館の整備が、構造体Ⅱ類相当の場合と比較して大幅な増額とならずに構造体Ⅰ類相当の耐震性能が確保できるとともに、改築の場合に想定される概算工事費の8割程度の費用で整備が可能となります。
- ②改築の場合の工事期間は30ヶ月程度を要することが見込まれ、また、免震改修の場合も第1期工事期間として想定している20ヶ月の中での対応が難しくなる一方で、今回の耐震改修計画は一般的な耐震改修方法のため、ホール改修ならびに一部改築を含めた区民会館の整備が第1期工事期間で完了することが可能であり、全体スケジュールへの影響がありません。
- ③構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保する耐震改修を行っても、既存の平面計画に影響がなく、区民会館の機能向上を図ることができます。

#### 区民会館 計画概要

(ホール部分)

- ・既存建物の改修
- ・床面積： 約 2,550㎡
- ・構造形式： 鉄筋コンクリート造
- ・階数： 地上3階
- ・建物高さ： 約 22.0m

(楽屋部分)

- ・建替え
- ・床面積： 約 850㎡
- ・構造形式： 鉄骨造(仮)
- ・階数： 地上3階
- ・建物高さ： 約 14.0m

## 2. 配置計画

区民会館ホールは、庁舎を含む建物全体が広場を取り囲むような配置とし、広場から区民会館が見える現在の景観を保存します。また、東2期棟に計画されている区民交流機能とともに、区民自治と協働・交流の拠点として整備します。

### (1) 広場・区民交流機能との一体利用について

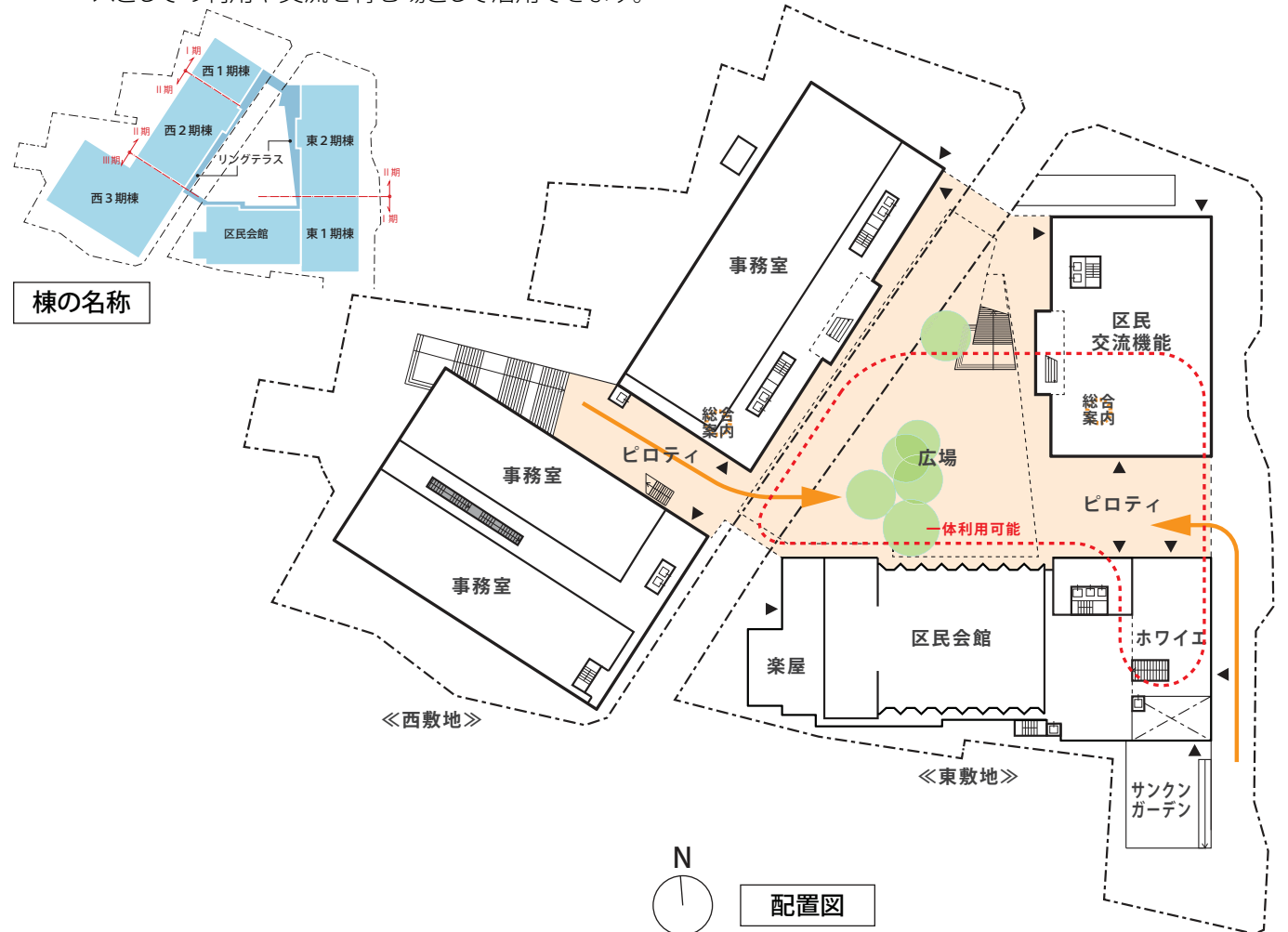
- ・イベント等により、ホールホワイエ、ピロティ、広場の一体的な利用が可能な計画とします。広場については、ホールでの発表等でホール来場者の臨時駐輪場として利用する場合なども想定し、整備します。
- ・東2期棟1階に整備する区民交流機能との一体利用可能な計画とします。

### (2) どこからでもアクセスできる動線計画

- ・区民会館エントランスホールやホワイエ、集会室、練習室は、東1期棟に計画します。エントランスホールの主出入口は、現在の区民会館出入口と同様、ピロティに面した位置に計画します。また、東面のケヤキ並木沿いにも出入口を計画し、複数の出入口を設けることで、様々な利用に柔軟に対応できるとともに、出入口幅を拡幅することで、混雑の緩和に寄与する計画とします。
- ・地下1階の集会室や練習室に至る専用の外部動線をサンクンガーデン側に計画します。
- ・区民会館、区民交流機能を広場、ピロティに面した配置とし、西側敷地からもアプローチのしやすい計画とします。
- ・東西敷地をつなぐ地下通路を設け、西側敷地地下2階にある来庁者駐車場からもアプローチのしやすい計画とします。

### (3) レストラン、リングテラスについて

- ・2階には、広場を囲むようにリングテラスを設けます。1階の広場に加え、2階にも回遊動線を確保することで、2階からも区民会館にアクセスできる計画とします。
- ・東敷地ピロティの上部2階にはレストランを設けます。区民会館にも近接した位置とし、レストラン内から区民会館エントランスホールやサンクンガーデンの池を見下ろすこともできるため、気軽に区民が立ち寄り、公演前後に過ごすスペースとしての利用や交流を育む場として活用できます。



### 3. 構造計画

#### (1) 基本的な考え方

- 隣接して計画する本庁舎は、災害時の本部機能として直ちに機能させるため、構造体Ⅰ類相当として整備します。
- また、区民会館ホール及び楽屋棟についても接続する東1期棟と同等の構造体Ⅰ類相当で整備し、災害時の機能継続の連続性を向上させます。

#### (2) 耐震補強計画の考え方

- 区民会館ホール部分については保存(耐震改修)、楽屋部分については改築によって、構造体Ⅰ類(Is値0.90)相当の耐震性能を確保します。
- 区民会館ホールは、整備後もこれまでと同様に、多様な区民の活動を受け入れる多目的ホールとして利用するため、ホール機能にも配慮したうえで耐震補強を計画します。また、区民に長らく親しまれてきた特徴的な折板構造の外観イメージを継承するべく、補強部位はできるだけ建物内部側として、意匠性に配慮した補強計画とします。

#### (3) 耐震改修の具体的手法

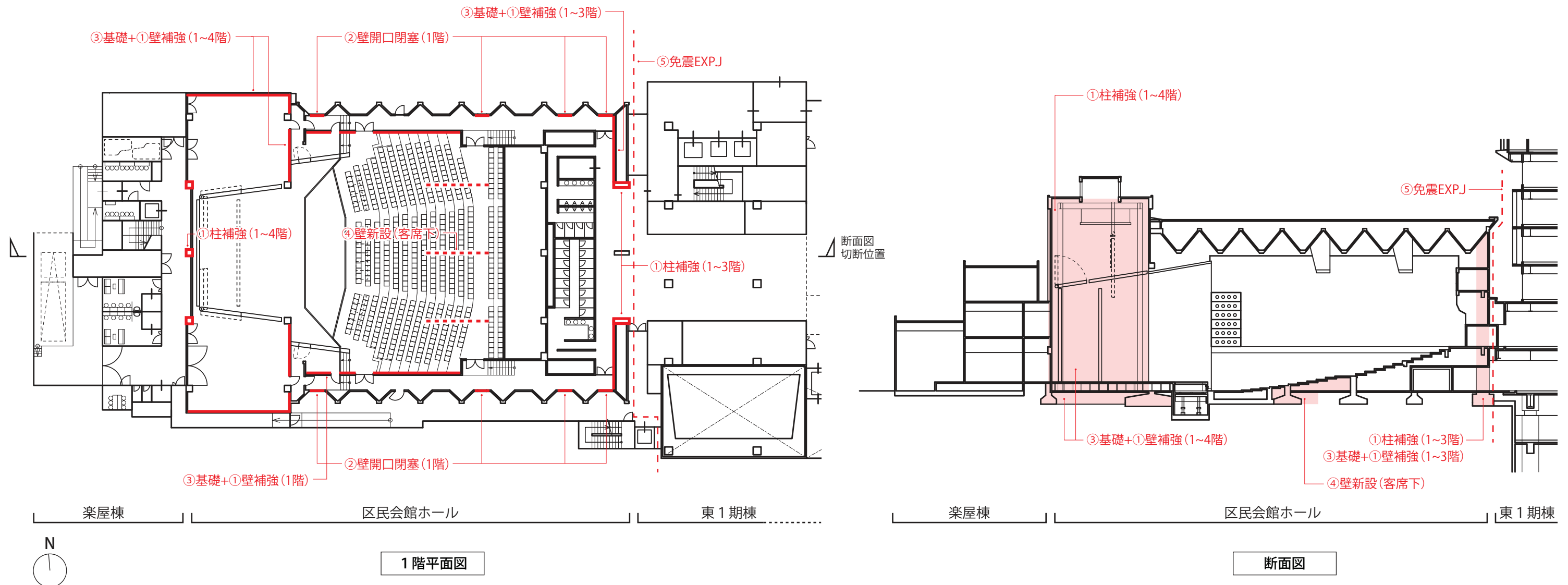
ホール機能にも配慮したうえで補強可能な部位を抽出し、有効な補強方法を検討し、以下の手法により、既存建物の耐震性能向上を図ります。

- ①既存の鉄筋コンクリート柱及び壁の厚さを増す補強
- ②既存の鉄筋コンクリート壁の開口部を塞ぐ補強
- ③柱及び壁の補強による建物荷重の増加に伴う基礎の補強
- ④客席下に新たに鉄筋コンクリート壁を設ける補強
- ⑤隣接建物との間に地震時の建物変位に対して安全な離隔距離を確保する改修

#### (4) 躯体長寿命化について

- ひび割れ等躯体の補修、コンクリート打放し部の適正な保護材の塗布、中性化改善措置などにより、保存する躯体性能の確保、及び外観の美化を行います。
- 金属屋根は防水性能向上のため改修し、コンクリート躯体を保護します。

#### □ 耐震補強位置図(案)



## 4. 平面計画

### (1) にぎわいや交流の創出を図る施設

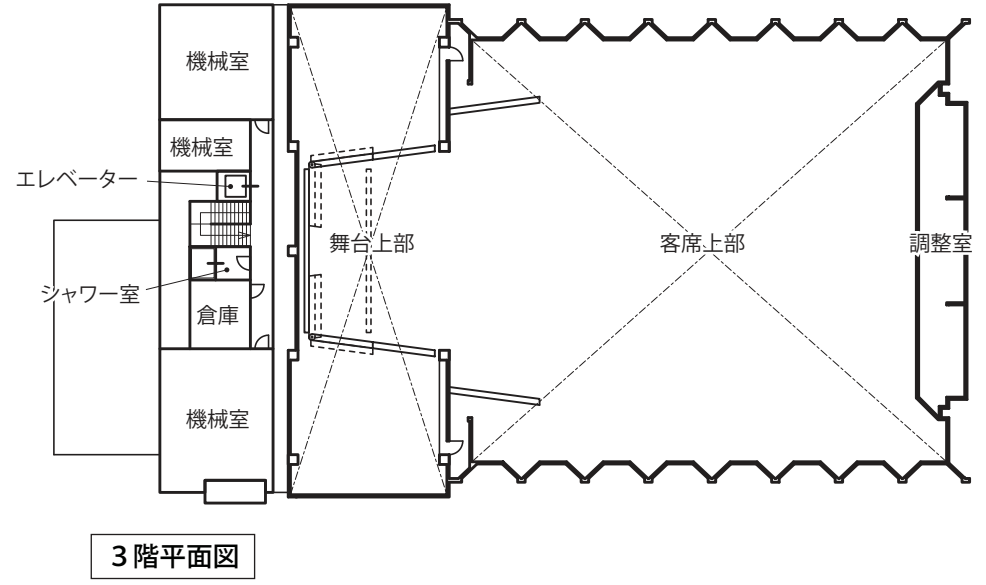
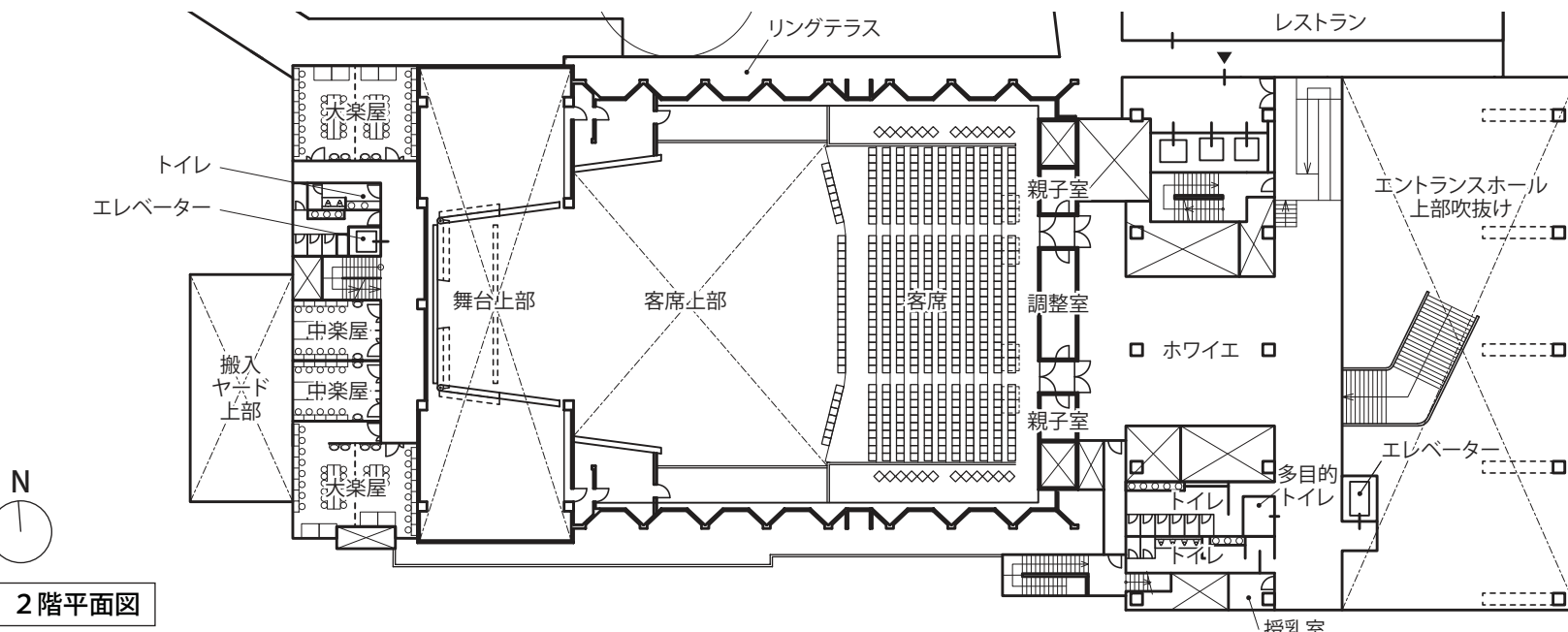
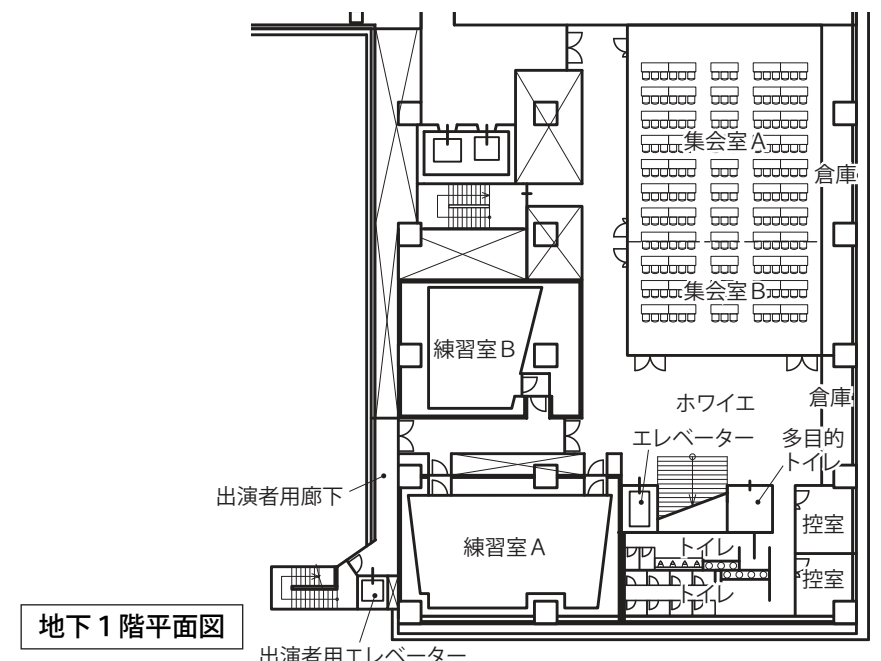
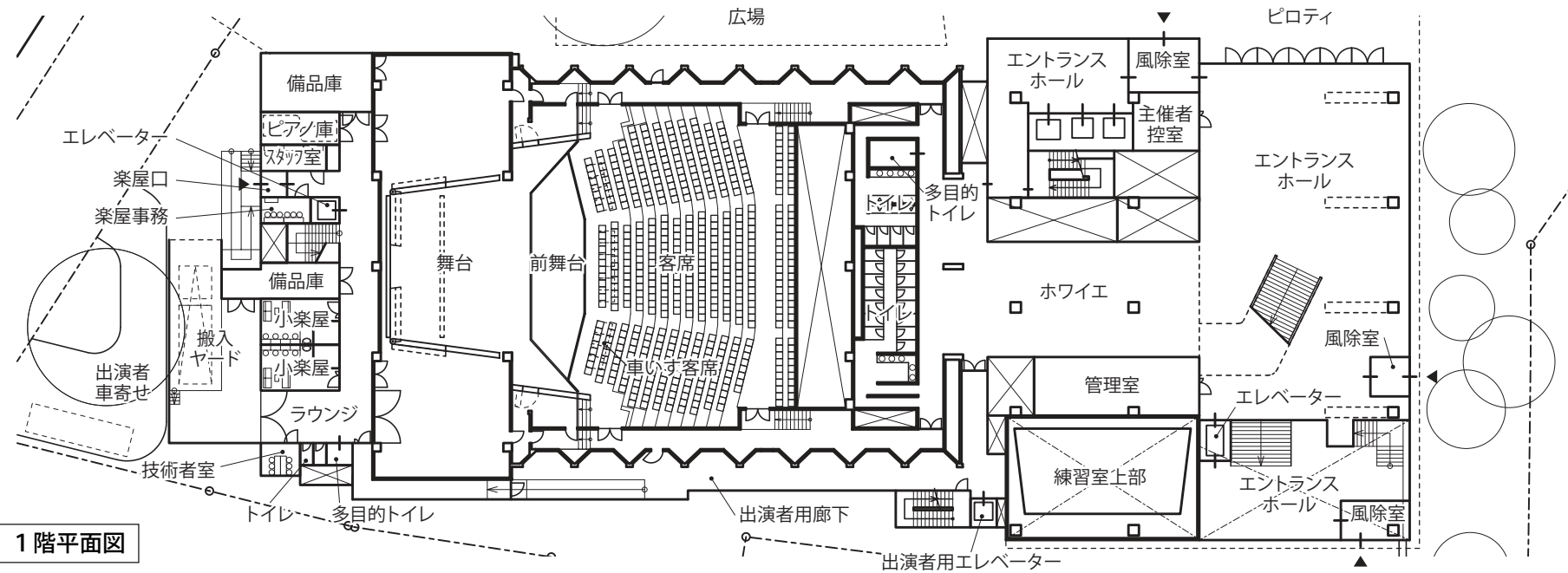
- 区民会館は、講演会や式典のほか、音楽や演劇等のイベントなど、多様な区民活動に対応でき、また、1階のエントランスホールには大きく開放できる扉を計画し、広場やピロティ、東2期棟の区民交流機能との連携がしやすい計画とするなど、区民交流の拠点となるよう整備します。
- 区民会館のエントランスホールは、現区民会館と同様の位置である、東1期棟1階に計画します。敷地東側からの視認性が高く、また敷地西側からも広場やピロティ越しに視認ができる、アプローチのしやすい配置とします。
- エントランスホールは2層吹抜けの明るく開放的で、ケヤキ並木やピロティ、サンクンガーデンの池などを室内からでも感じられる、施設の顔としてふさわしい空間とします。1階エントランスホールは、軽飲食の販売などを行えるスペースを設けることのできる設えとし、開演前や休憩中に気軽に利用できるようにします。また、現区民会館の意匠を復元した階段など、既存建物の雰囲気を感じられる設えとします。
- 区民活動の場となる集会室や練習室を、東1期棟の地下1階に配置します。敷地南東のサンクンガーデンに面した地下1階用のエントランスホールを併設し、明るく開放的で、アプローチもしやすい計画とします。

### (2) ホールを中心とした施設

- 現位置に整備するホールを中心に、西側には楽屋機能を、東側にはホワイエ、エントランスホールを設け、集会室や練習室等の区民活動諸室との連続した空間とし、南側には楽屋と練習室をつなぐ出演者用動線を配置し、各機能を明快にゾーニングします。
- 各機能をエントランスホールや廊下等でつなぎ、機能連携が容易で、観客も出演者も使いやすい施設とします。
- 搬入口の遮音性能の強化、屋外テラスの浮床設置等、ホールと外部との遮音性能の向上を図ります。

### (3) 誰もが使いやすい施設

- 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計画します。
- 練習室から楽屋までの動線については、演者専用の動線を観客動線とは別に、ユニバーサルデザインに基づき確保します。
- 来庁者駐車場から、地下及び地上レベルで、区民会館への動線を確保します。
- トイレは、ホール客用と楽屋用いずれも専用で計画し、十分な数を整備します。また、各階に多目的トイレを設けます。





## 5. 区民会館機能の向上

### (1) ホールについて

#### (ホール 概要)

- ◆客席 1層構造、一部バルコニー席  
約950席(前舞台未利用時)  
約900席(前舞台利用時)
- ◆車いす席 客席最前列、客席最後列
- ◆親子室 2室(2階)

#### (楽屋 概要)

- ◆小楽屋 2室(1階)
- ◆中楽屋 2室(2階)  
※移動間仕切り等による分割利用を想定
- ◆大楽屋 2室(2階)  
※移動間仕切り等による分割利用を想定

#### ○用途について

- ・多様な区民の活動を受け入れる多目的ホールとして、下記の用途を想定します。
  - ①様々な文化活動(音楽演奏、合唱、ダンス、伝統芸能、演劇等)の発表会
  - ②講演会や式典
  - ③その他:ロビーやホワイエでの各種展示や販売会等

#### ○舞台計画について

- ・プロセニウム形式の本舞台に加え、客席側の一部を可動式の前舞台として拡張し、大編成の演奏時において舞台面を大きく使用できるようにします。
- ・舞台機構は電動を主として耐荷重・速度のスペックアップを図りつつ、利用状況を踏まえた幕構成とし、利用しやすい転換を行いやすい計画とします。また、可動式の音響反射板を備え、生音の音楽演奏や合唱に対応します。
- ・近年の舞台特殊設備の傾向を踏まえ、常設機器及び持込み機器に対応する設備インフラ(電源・信号線等)を計画します。

#### ○客席について

- ・客席は固定席を基本とします。座席空間は最新の標準レベル程度に充実します。
- ・前舞台を使用しない時は、前舞台部分を客席に転換できるようにします。
- ・客席最前列及び最後列には、固定席を取り外すことで車いす席が設けられる計画とします。
- ・客席後方の2階には、防音性に配慮した親子室を2室設けます。
- ・重厚感のある既存施設の内装を参考にしつつ、客席部分の内装を検討していきます。

#### ○サイトラインについて

- ・各客席から主舞台への視認性を確保することはもとより、前舞台への視認性にも配慮した計画とします。

#### ○楽屋・搬入・備品庫について

- ・楽屋1階には、舞台下手に近接した位置に小楽屋2室を設けます。また、楽屋2階には、中楽屋2室、大楽屋2室を設けます。中楽屋、大楽屋は分割利用が可能な設えとします。
- ・楽屋専用エレベーターを設け、バリアフリーにも配慮した計画とします。
- ・楽屋内には、化粧台、洗面台、更衣スペースを設けます。また、楽屋専用のトイレ、シャワー室を設けます。
- ・大楽屋のうち1室は、和装での利用に配慮し、畳敷きへの対応が可能な設えとします。
- ・舞台上手側に備品庫とピアノ庫を計画します。搬入ヤードは4tロング(8t)トラックが駐車できるスペースを室内化し設けることで、近隣住宅に対して荷下ろし時の騒音の影響がないよう配慮します。
- ・出演者が楽屋等のバックヤードに車両等でアプローチできるスペース、及び直接出入りできる出入口を設けます。

#### ○ホワイエについて

- ・各階にホワイエを整備します。また、ホール利用のある場合においても、単独で利用できるよう整備します。

#### ○音響計画について

- ①静けさ…使用目的に適した静けさが得られること。(騒音防止計画)
  - ・外部騒音を適切に遮断するために、搬入口など遮音性能が弱い箇所の遮音性能の向上や浮床の設置等を行います。
  - ・ホール、練習室、集会室の室間、上階庁舎階への影響を考慮し、同時使用が行える遮音構造の配置を行います。
- ②良い響き…良い室内音響条件が得られること。(室内音響計画)
  - ・プロセニウム開口高さを出来るだけ高く確保し、舞台天井高さをできるだけ客席天井高に近づけ、また演奏する舞台を客席側に近づけること(前舞台の使用をコンサートの通常設定にする)等により、舞台の演奏がより客席に届きやすいホールとします。
  - ・豊かで明瞭な響きをめざし、内装の重量化を行います。既存ホールに設けられている折半形状の良さを継承しホールの意匠と融合させた大小様々な凹凸を適切に配置するなど、ホール全体がまんべんなく響くように、また柔らかい反射音を得られるような工夫を行います。
- ③良い音…多目的ホールにふさわしい舞台音響設備を有すること。(舞台音響計画)
  - ・スピーチの拡声に対して、豊かな音量や良好な音質が客席で得られるよう、本施設に適したシステムの選択、スピーカーの配置等を行います。

#### ○トイレについて

- ・各階のホワイエには客用トイレ、多目的トイレを設けます。ホール定員数に対応した十分な個数を計画するとともに、特に女性トイレについてはトイレ待ちの列が滞留するスペースを考慮したレイアウトとします。
- ・乳児が利用することもある親子室がある2階に、授乳室を設けます。

#### ○主催者控室、楽屋事務室等について

- ・エントランスホールに面して主催者控室を整備し、一時荷物預かり等のスペースとしても使用します。
- ・楽屋口での出入り管理用に「楽屋事務室」を計画します。主催者側のスタッフの作業部屋として、「スタッフ室」を計画します。搬入ヤードに近接して、施設管理側の技術員の常駐を想定した「技術者室」を設けます。

### (2) 集会室、練習室について

#### (集会室 概要)

- ◆集会室A 約180㎡、約100人利用(スクール形式)
- ◆集会室B 約100㎡、約50人利用(スクール形式)
- ◆集会室A+B 約280㎡、約150人利用(スクール形式)

#### (練習室 概要)

- ◆練習室A 約90㎡、天井高さ約6.0m
- ◆練習室B 約50㎡、天井高さ約2.5m

#### ○集会室について

- ・スピーチ等の拡声をメインとした講演会等の用途を想定した設えとします。
- ・移動間仕切りにより、柔軟な利用が可能な計画とします。また、集会室に近接して倉庫、給湯室等を設けます。
- ・単独での利用のほか、ホール使用時の楽屋、控室等としての利用も想定し、観客動線とは別に、舞台への出演者動線を確保します。

#### ○練習室について

- ・音楽演奏やダンスの練習をはじめ、様々な用途で使用されることを想定した設えとします。
- ・練習室2室間の遮音性能、近接する集会室、またホールや上階庁舎部分への影響を考慮し、練習室には防振遮音構造を採用します。また、出入口は前室付の2重扉を配置し、十分な防音性能を備えた部屋として計画します。
- ・単独での利用のほか、ホール使用時のリハーサル室、控室等としての利用も想定し、観客動線とは別に、舞台への出演者動線を確保します。

#### ○控室について

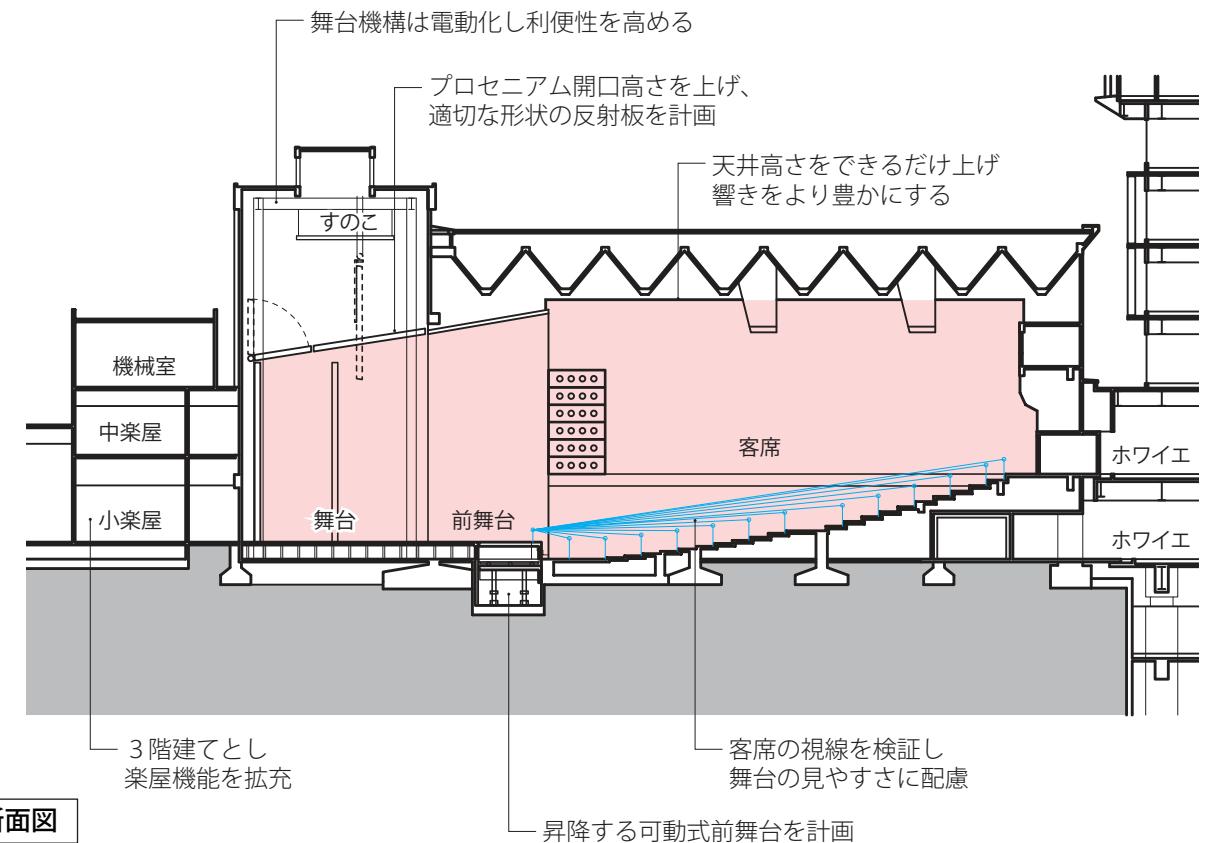
- ・地下1階には控室を設けます。集会室と練習室どちらからも使いやすい位置とします。

#### ○トイレについて

- ・地下1階には、集会室、練習室用に客用トイレ、多目的トイレを設けます。利用者数に対応した十分な個数を計画します。

### (3) 管理事務室について

- ・ホール、集会室、練習室の受付及び管理を行う区民会館管理事務室をエントランスホールに面して設けます。



ホール断面図

## 6. 防災計画

- ・平時はホールホワイエとピロティ、広場を一体的に利用できる設えとし、災害時も機能連携が容易な計画とします。
- ・区民会館エリアは、災害時の物資集積場所としての利用を想定します。約700㎡の空間を、エントランスホールやホワイエ、舞台を中心に確保します。
- ・ホール搬入ヤードを活用した物資搬入、楽屋とホワイエ間をつなぐバリアフリーの出演者動線を活用した物資の施設内運搬など、作業の円滑化、効率化に寄与する計画とします。

## 7. 概算工事費

区民会館ホール・楽屋整備に係る概算工事費      合計 25.6 億円

工事費内訳としては、ホール耐震改修：2.2 億円、ホール機能改修：18.5 億円、楽屋改築：4.7 億円、解体0.2 億円を想定しています。

なお、上記工事費は、基本設計段階での概算工事費となります。また、集会室、練習室等の新設は含んでいません。