

世田谷区本庁舎等整備基本設計(案)

平成31年3月
区民説明会



本庁舎等整備について

本庁舎等整備の基本的方針

《基本的方針1》 区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

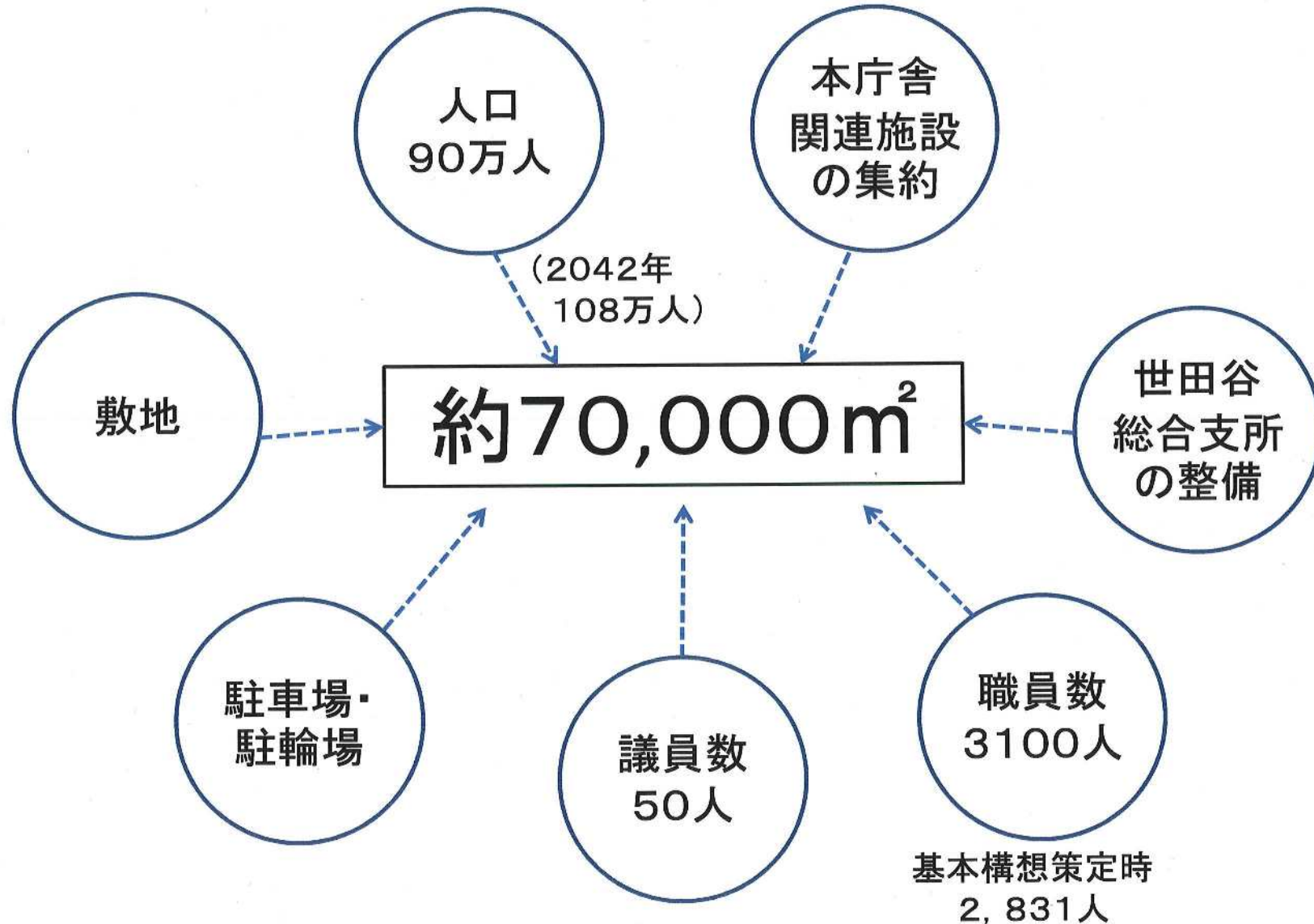
《基本的方針2》 区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

《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

《基本的方針4》 機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

《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

本庁舎等の規模



世田谷リング会議開催の概要

会議の目的

区で定めた基本構想等における設計要件が基本設計に反映されているかを確認いただき、さらにより良いものとするための意見交換を行う。

会議の構成

20名の委員で構成（区民16名、学識経験者3名、区職員1名）

開催回数

4回（5月13日、7月28日、11月3日、12月22日）

会議等での意見

意見総数：437件

《主な意見》

○配置計画に関すること

- ・低層型庁舎については賛成だが、10階建ての部分には違和感がある。
- ・10階建ての部分は世田谷らしいデザインとなるよう工夫してほしい。

○リングテラスに関すること

- ・広場からの圧迫感や日当たりも考慮した適切な幅としてほしい。

○外構計画（広場・植栽）に関すること

- ・バスベイ、庁舎壁面位置など、出来る限りケヤキを残してほしい。

○ユニバーサルデザインに関すること

- ・西敷地、リングテラスへの階段にスロープを設置してほしい。

基本設計(案)中間報告 区民説明会開催の概要

開催日・会場

	開催日	会場	参加人数	意見数
近隣説明会	9月21日	世田谷区民会館集会室	8名	14件
区民説明会	9月22日	鳥山区民会館集会室	26名	117件
	9月23日	北沢タウンミーティングルーム	9名	
	9月23日	玉川区民会館会議室	18名	
	9月24日	成城ホール集会室	20名	
	9月24日	世田谷区民会館集会室	49名	

※基本設計期間中の意見総数 324件

主な意見

- 計画条件・計画概要に関すること
 - ・世田谷総合支所の移転等により規模を小さく など
- 配置計画に関すること
 - ・10階の建物が高い など
- 外構計画(広場・植栽)に関すること
 - ・ケヤキ並木を発展させることは良い
 - ・みどり率はもっと上を目指すべき
- 世田谷区民会館整備計画及び整備方針策定へ向けた区のお考え方に関すること
 - ・区民会館ホール機能の向上 など

計画概要

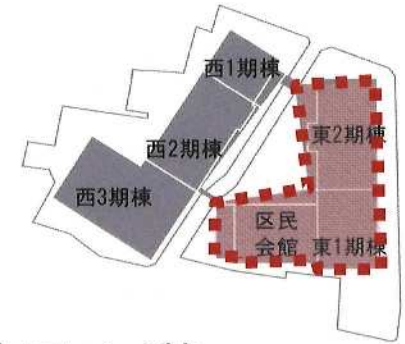
現況図



敷地概要

- (1) 敷地面積 : 約21,800m²
(東側敷地約11,200m²、
西側敷地約10,600m²)
- (2) 用途地域 : 第二種住居地域、
準防火地域、
45m第三種高度地区、
世田谷区役所周辺地区
防災街区整備地区計画区域
- (3) 日影規制 : 5時間・3時間/H=4m
- (4) 建ぺい率 : 建ぺい率70%(角地緩和)
容積率 : 容積率300%

計画概要



- 東棟**
- ・建築面積 : 約7,080m²
 - ・延床面積 : 約35,700m²
 - ・容積対象面積 : 約28,700m²
 - ・階数 : 地上 10階 地下2階 塔屋 1階
 - ・主要用途 : 庁舎・区民会館
 - ・主体構造 : S造・SRC造・RC造・免震構造(庁舎部分)
RC造(区民会館部分)
 - ・建蔽率 : 約63%
 - ・容積率 : 約256%
 - ・最高高さ : 約45m

(東棟の内、区民会館部分)

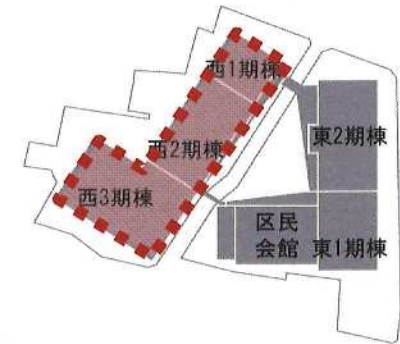
【ホール部分】既存建物の改修

- ・床面積 : 約2,550m²
- ・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850m²
- ・構造形式: 鉄骨造
- ・階数 : 地上 3階
- ・建物高さ: 約14.0m

計画概要



西棟	・建築面積	：	約6,290m ²
	・延床面積	：	約36,700m ²
	・容積対象面積	：	約31,100m ²
	・階数	：	地上5階 地下2階 塔屋1階
	・主要用途	：	庁舎
	・主体構造	：	S造・SRC造・RC造・免震構造
	・建蔽率	：	約59%
	・容積率	：	約293%
	・最高高さ	：	約30m

※東棟・西棟ともに面積については、建築基準法に基づく面積とし、リングテラス(建築面積)、ピロティ(延床面積)等の面積を含んでいます。

本庁舎と世田谷区民会館の規模

行政機能 約49,350㎡	執務スペース等	約27,900㎡	約48,300㎡	〈本庁舎規模〉 約54,900㎡ (世田谷総合支所含む)
	書庫・倉庫	約 2,500㎡		
	その他共用部	約17,900㎡		
	災害対策機能 (専用で想定している部分のみ)		約1,050㎡	
議会機能 約3,750㎡	議会機能		約3,750㎡	
区民機能 約6,100㎡	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4,300㎡
合計			約59,200㎡	
駐車場・駐輪場等(地下部分のみ)				約10,200㎡
広場機能				約3,350㎡

配置計画

敷地利用



建物配置計画

住宅側へは段状に
セットバックさせ
圧迫感を低減

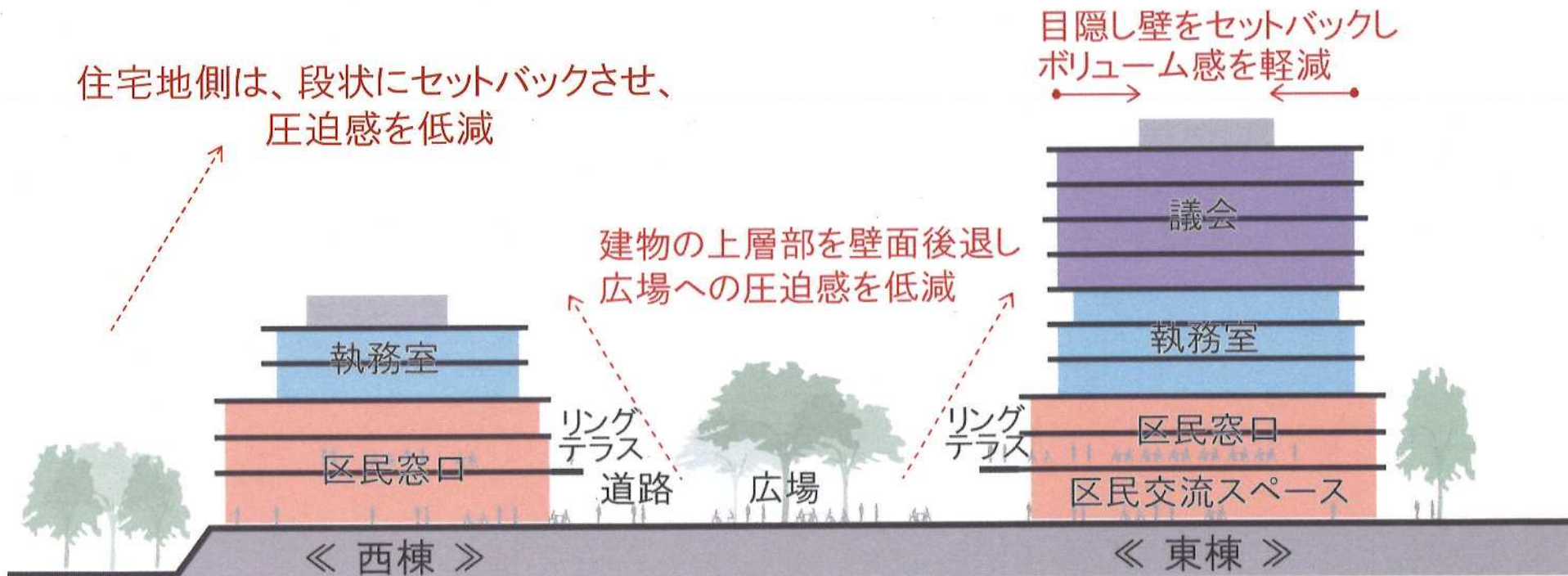
区民会館の高さに
合わせて低層化



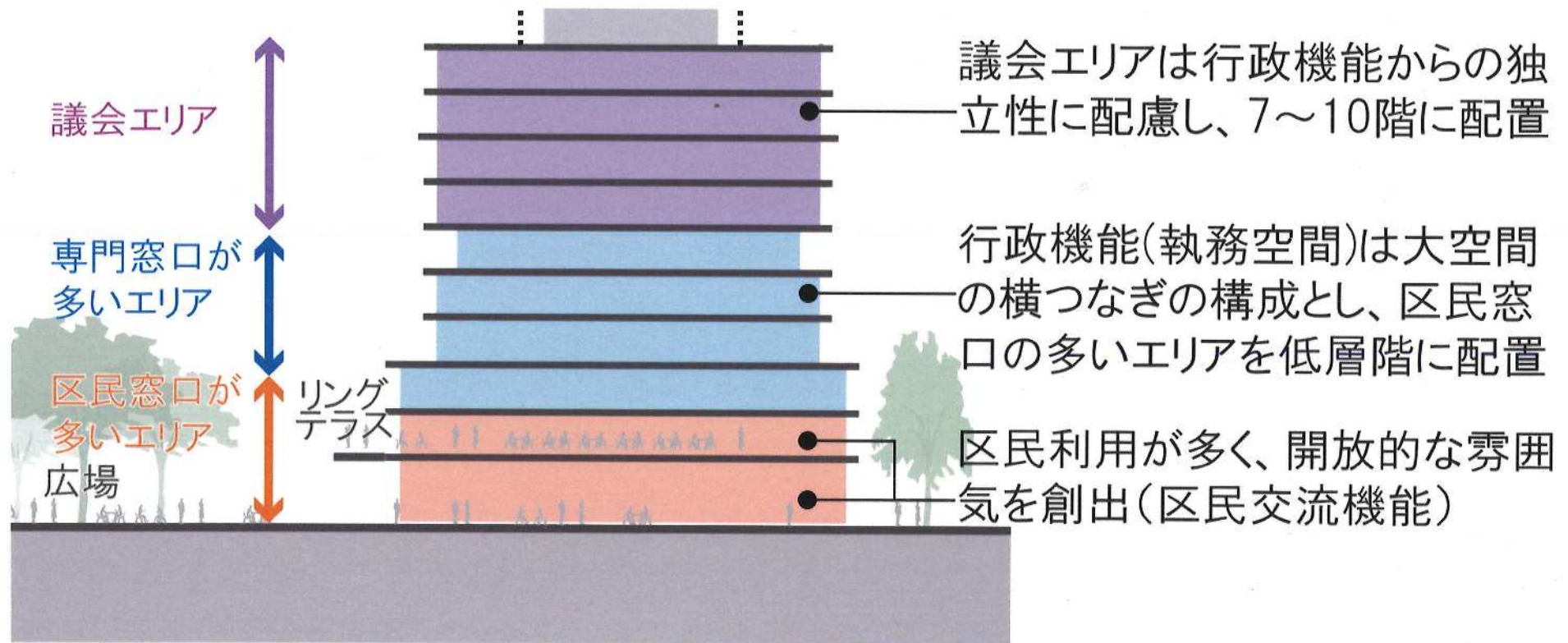
上層部を
コンパクトに配置

建物配置の考え方

配置計画

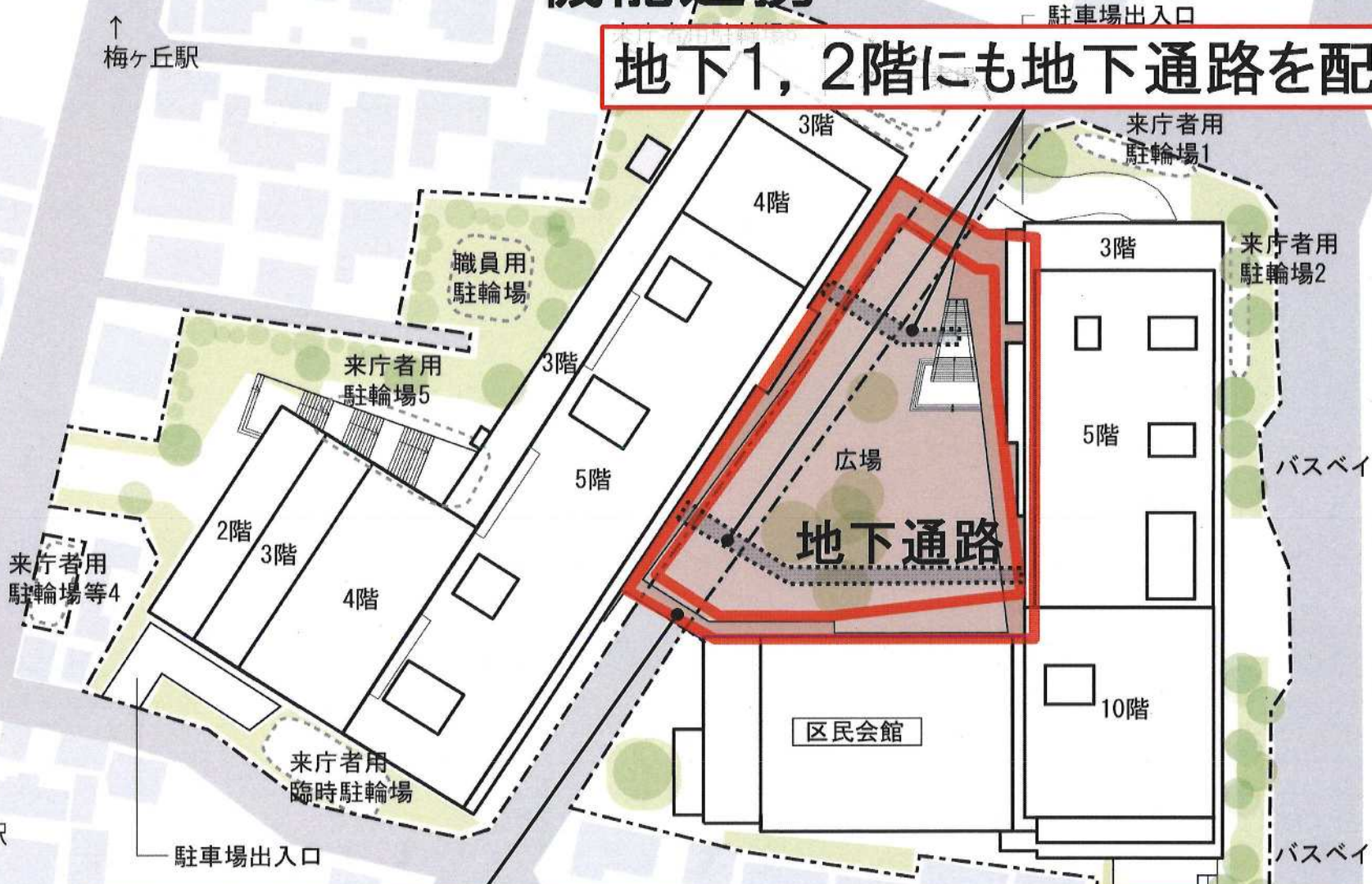


建物の階構成



機能連携

地下1, 2階にも地下通路を配置



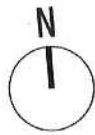
リングテラスを設置し、東西棟の機能の連携を強化



松陰神社前駅
↓
18

動線計画

敷地へのメインアプローチ



西側からのアプローチ

東側からのアプローチ

西側外部エレベーター



メインエントランス



施設出入口

敷地へのメインアプローチ



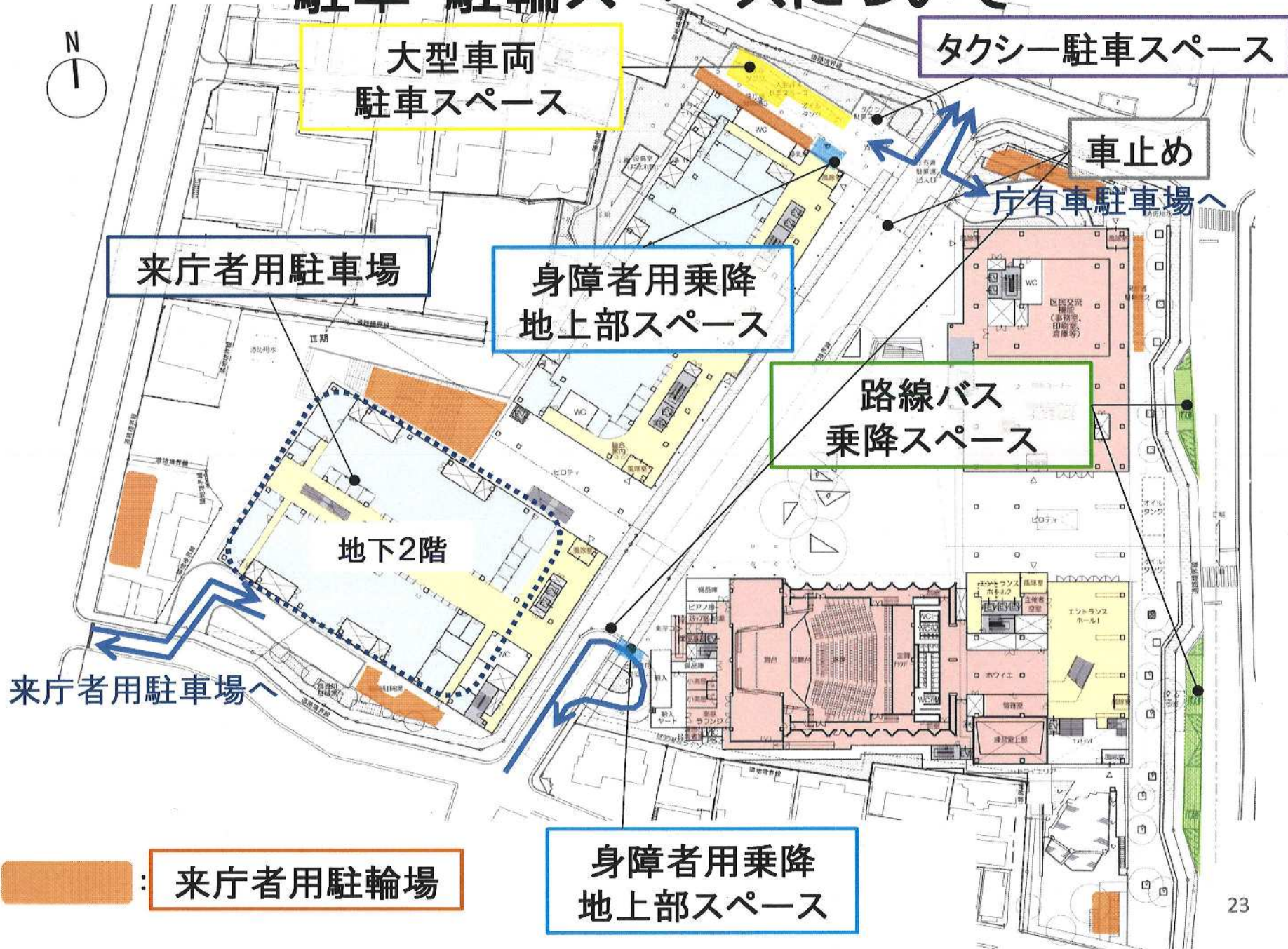
■ 東棟ピロティイメーヅ

敷地へのメインアプローチ

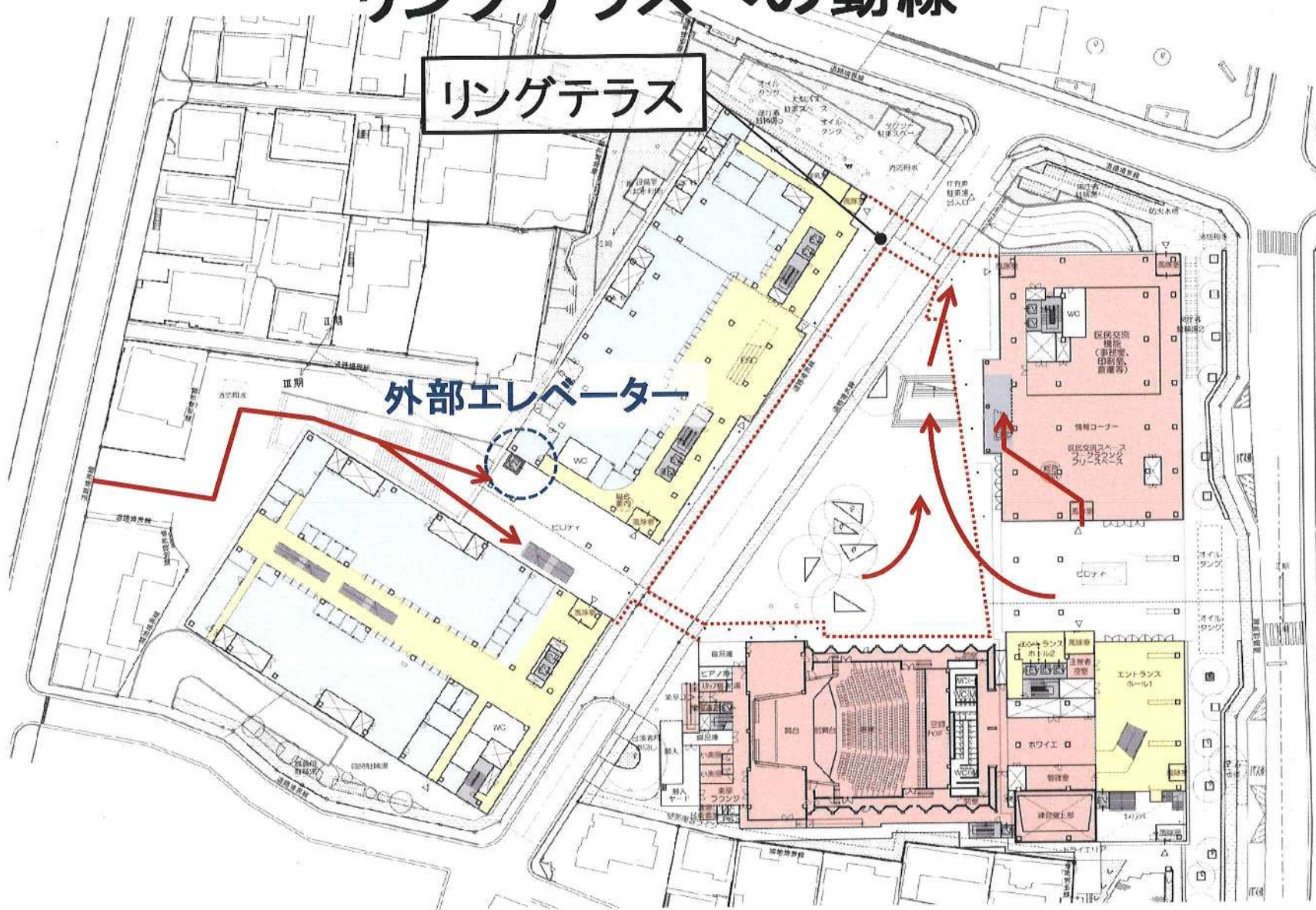


■西棟ピロティイメージ

駐車・駐輪スペースについて



リングテラスへの動線

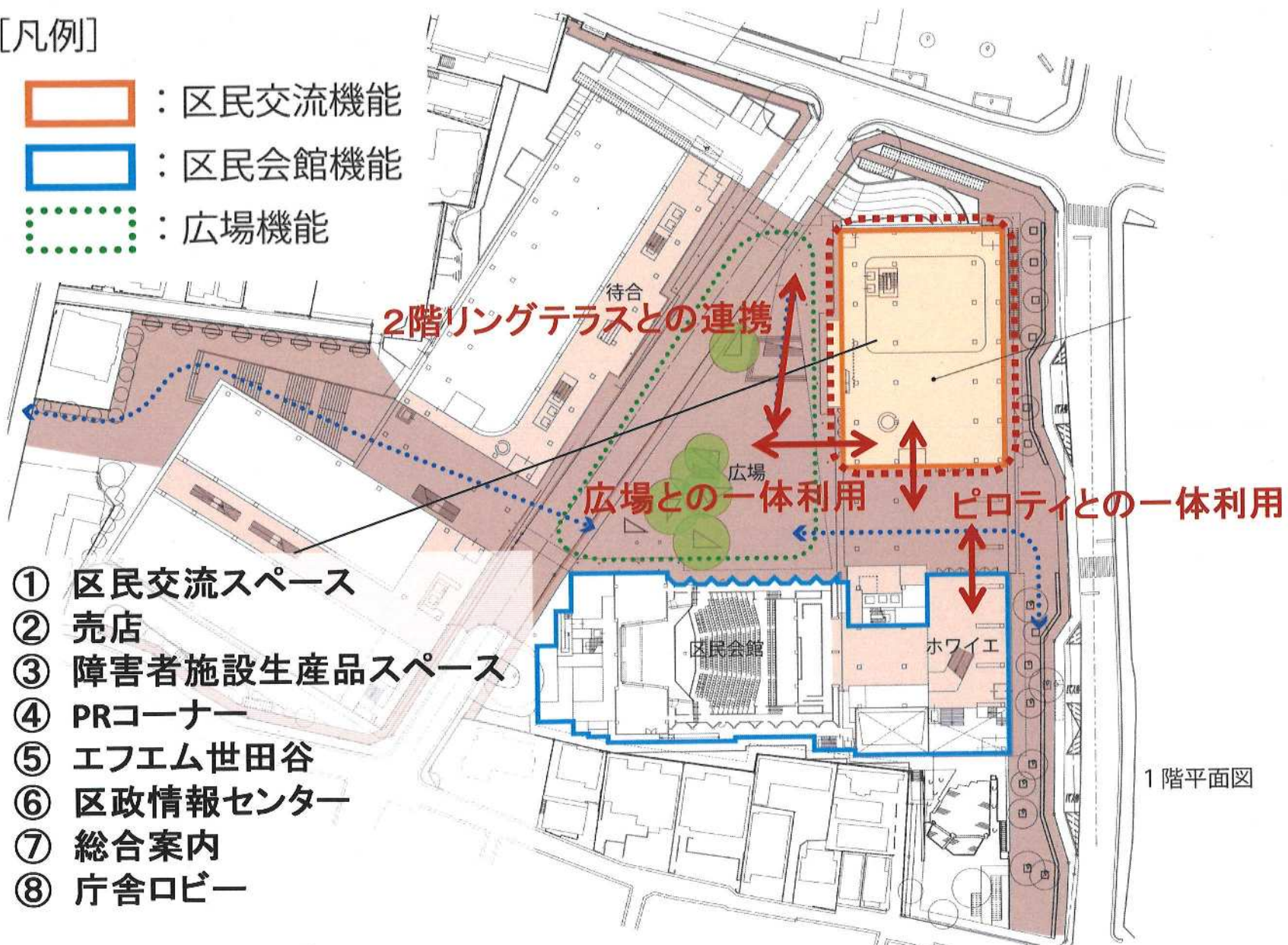


区民機能
**(基本的方針1:区民自治と協働・交流の
拠点としての庁舎)**

区民交流機能 1階

[凡例]

- : 区民交流機能
- : 区民会館機能
- : 広場機能



1階平面図

区民交流機能 2階

[凡例]

-  : 区民交流機能
-  : 区民会館機能
-  : 広場機能

区民交流室

(閉庁時での区民利用を想定)



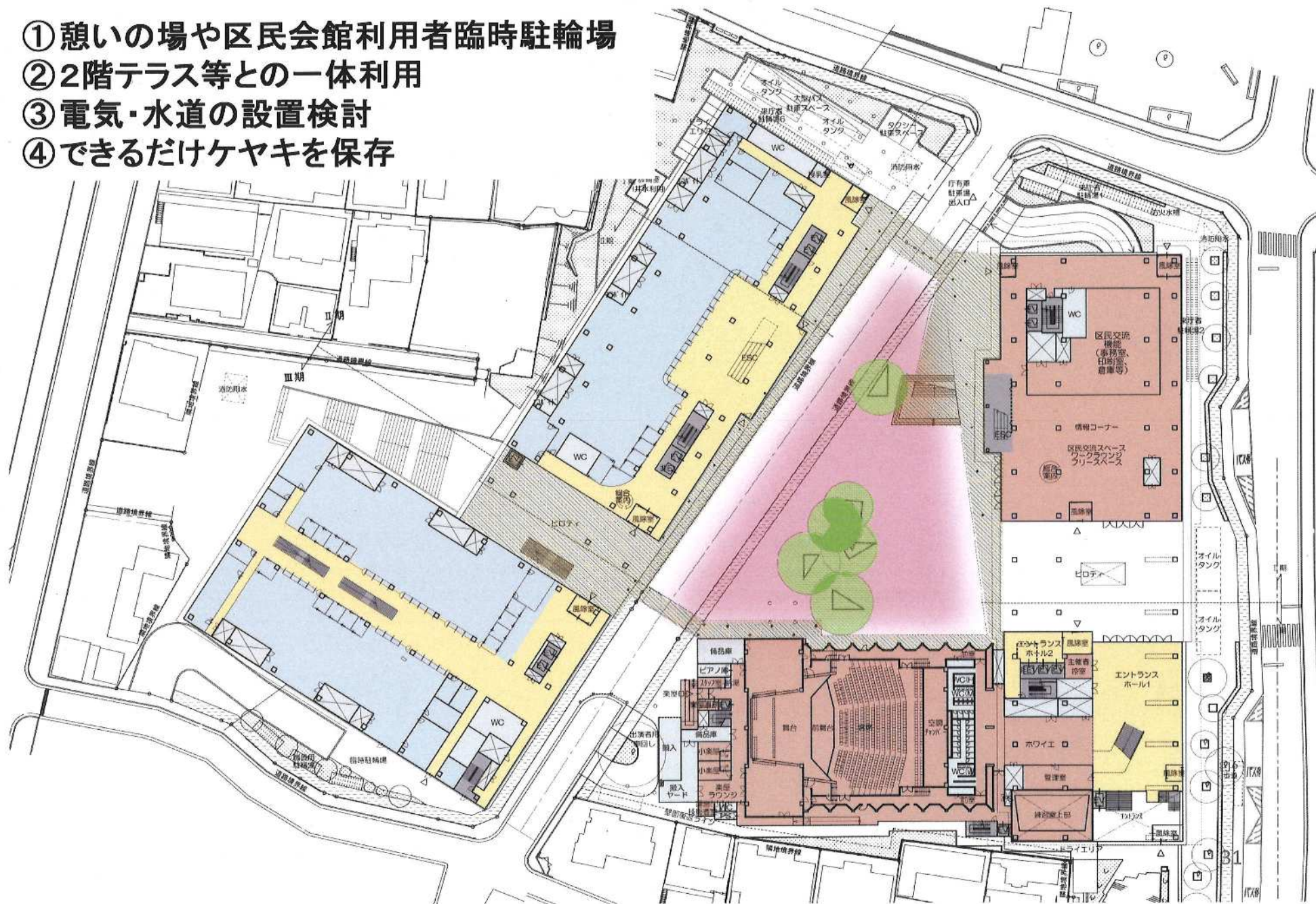
区民交流室

(終日区民利用を想定)

2階平面図

広場機能

- ① 憩いの場や区民会館利用者臨時駐輪場
- ② 2階テラス等との一体利用
- ③ 電気・水道の設置検討
- ④ できるだけケヤキを保存



広場機能



■ 広場イメージ³²

現庁舎等の空間特質の継承・発展



防災計画

(基本の方針2: 区民の安全・安心を支える
防災拠点となる庁舎)

災害対策

○ 耐震安全性の目標

「構造体Ⅰ類、非構造部材A類、建築設備甲類」

・庁舎部分：免震構造、区民会館：耐震構造

○ 災害対策機能の集約

・災害対策本部長室、災害対策本部会議室等を東棟3階に集約

○ サーバー室

・災害時の最低限必要なシステム構築

○ 物資・情報供給拠点としての位置づけ

・広場を緊急車両・物資供給車両スペースとして活用

○ 低層階全体の災害対策施設への転換

・区民交流スペースの災害時における活用等

○ 防災備蓄倉庫

・東1期棟地下1階に設置

○ 防火水槽：東西敷地に1か所ずつ設置

・東西敷地に1か所ずつ設置

○ 避難

・分かりやすい案内等に配慮

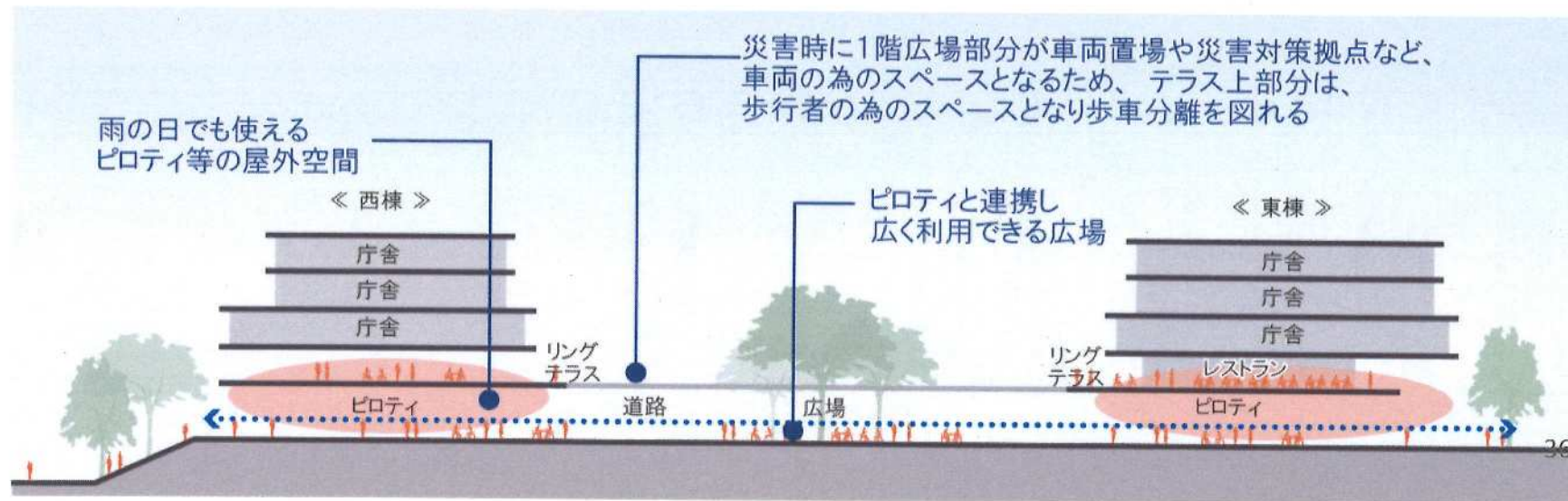
低層型庁舎とリングテラスによる 安全性強化について

【低層型庁舎】

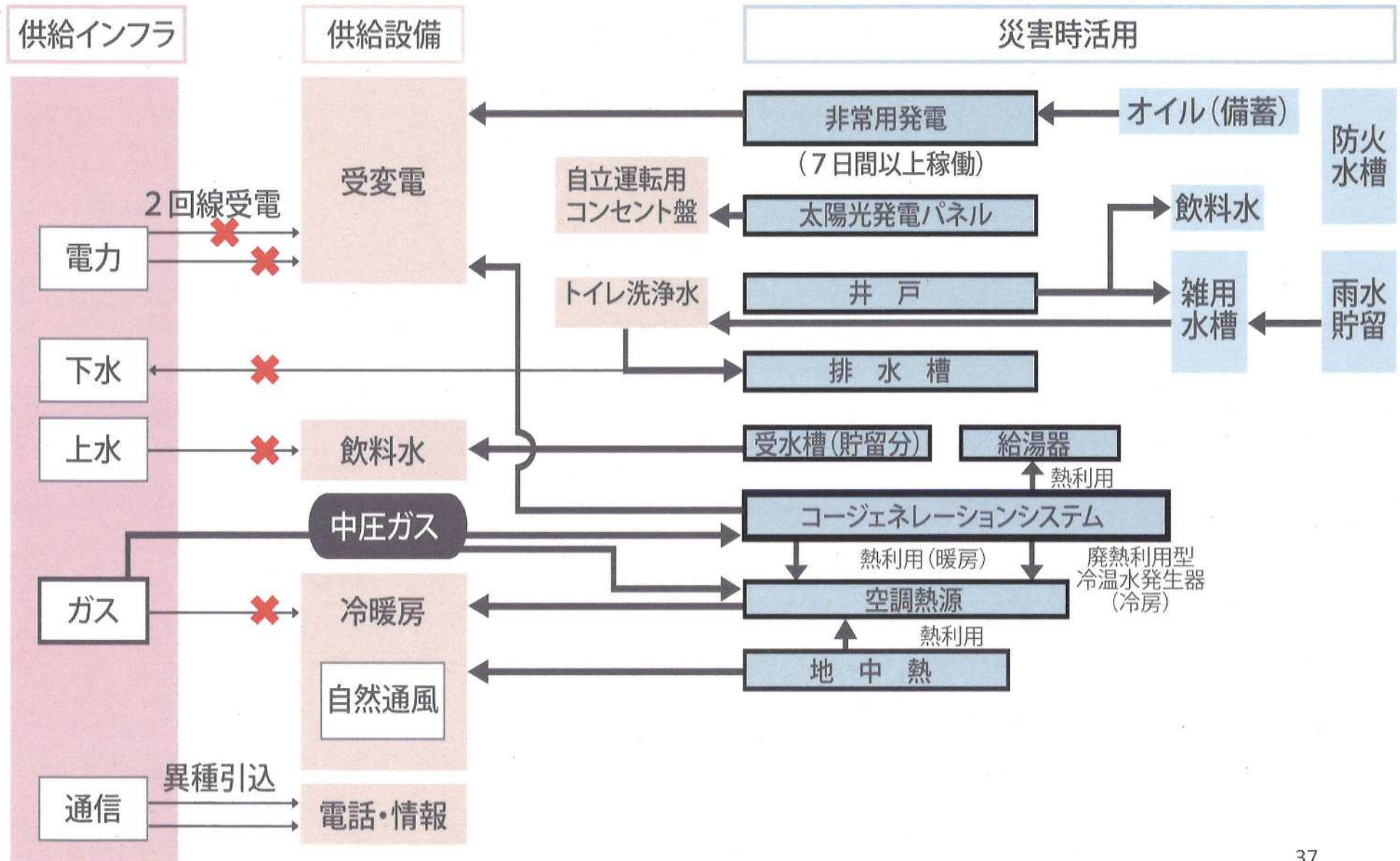
- ・1階広場や広域避難場所への迅速な避難が可能となる計画

【リングテラス】

- ・避難動線の分散化
- ・災害時における動線分離
- ・テラス下やピロティの日影・雨除け空間としての活用
- ・災害時に緊急車両が進入することを踏まえたテラス高さ
- ・庁舎と同程度の耐震性を備えた構造体



災害時の機能確保



災害時の対応

○ 火災時の対応

- ・2階部分からリングテラス経由での避難可能。
- ・東西棟1ヶ所ずつ非常用エレベーターとし、障害のある方のエレベーターによる避難が可能。
- ・障害のある方の一時避難エリアとして、避難階段内の踊り場を広く設置。

○ 浸水対策

- ・3段階における浸水対策。
 - ①建物への浸水防止
 - ②室内への浸水防止
 - ③浸水した場合でも機能継続

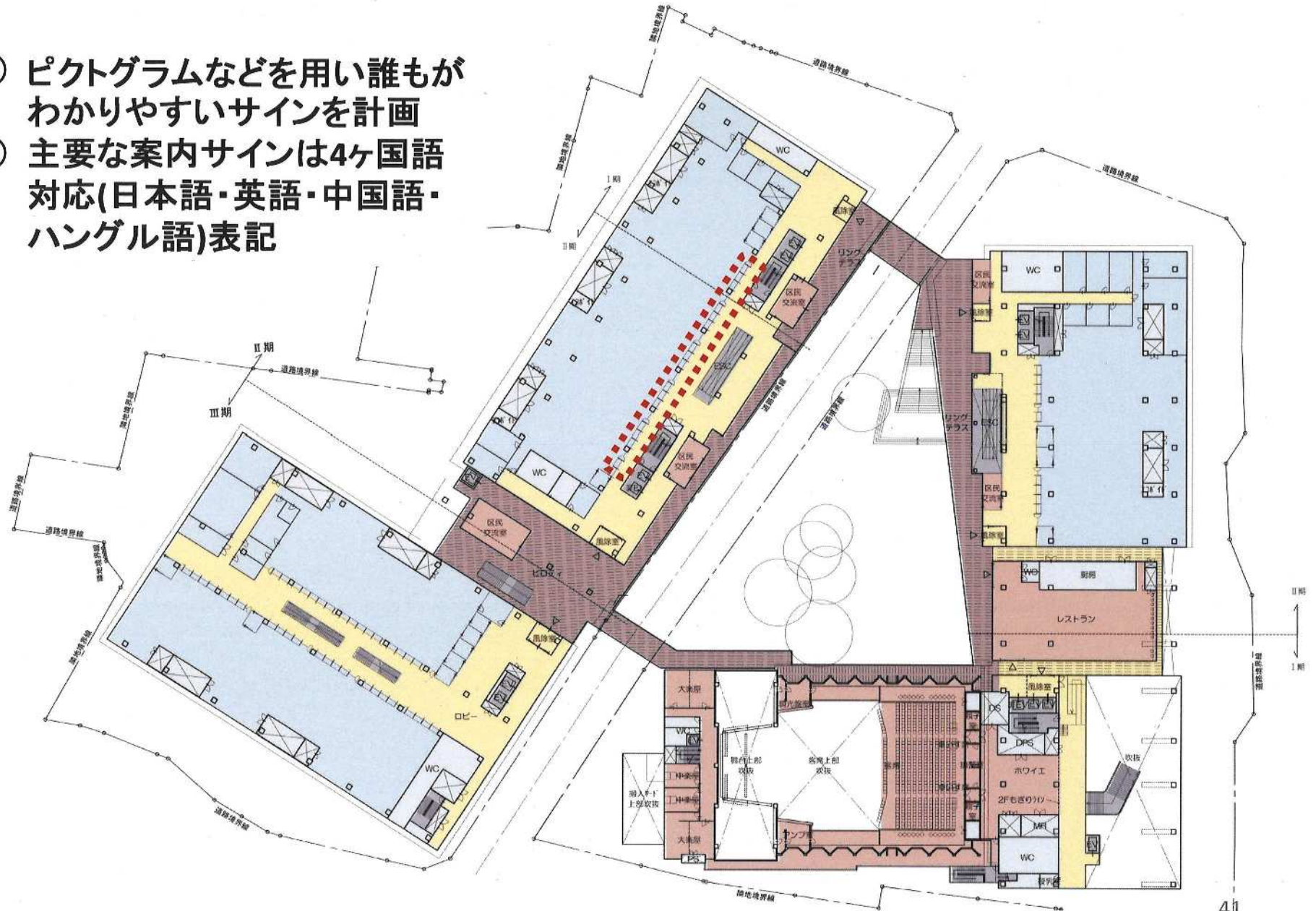
○ 火山灰対策

- ・フィルターを給気設備に設置し、降灰時にも庁舎機能維持に配慮した火山対策。

区民サービス・執務環境計画1
(基本の方針3: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)

庁舎案内

- ① ピクトグラムなどを用い誰もがわかりやすいサインを計画
- ② 主要な案内サインは4ヶ国語対応(日本語・英語・中国語・ハンゲル語)表記

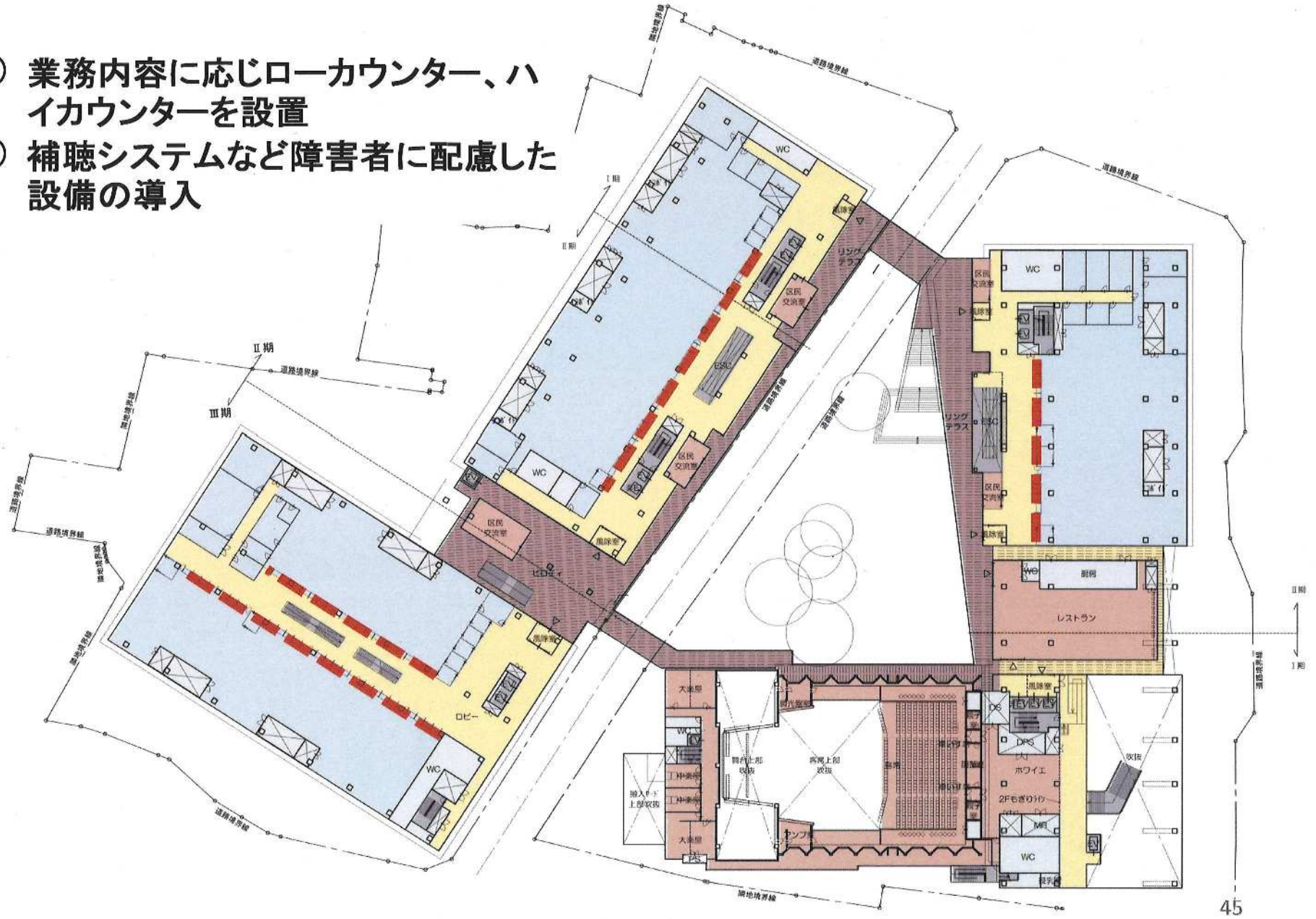




■ 西棟2階のフロアイメージ

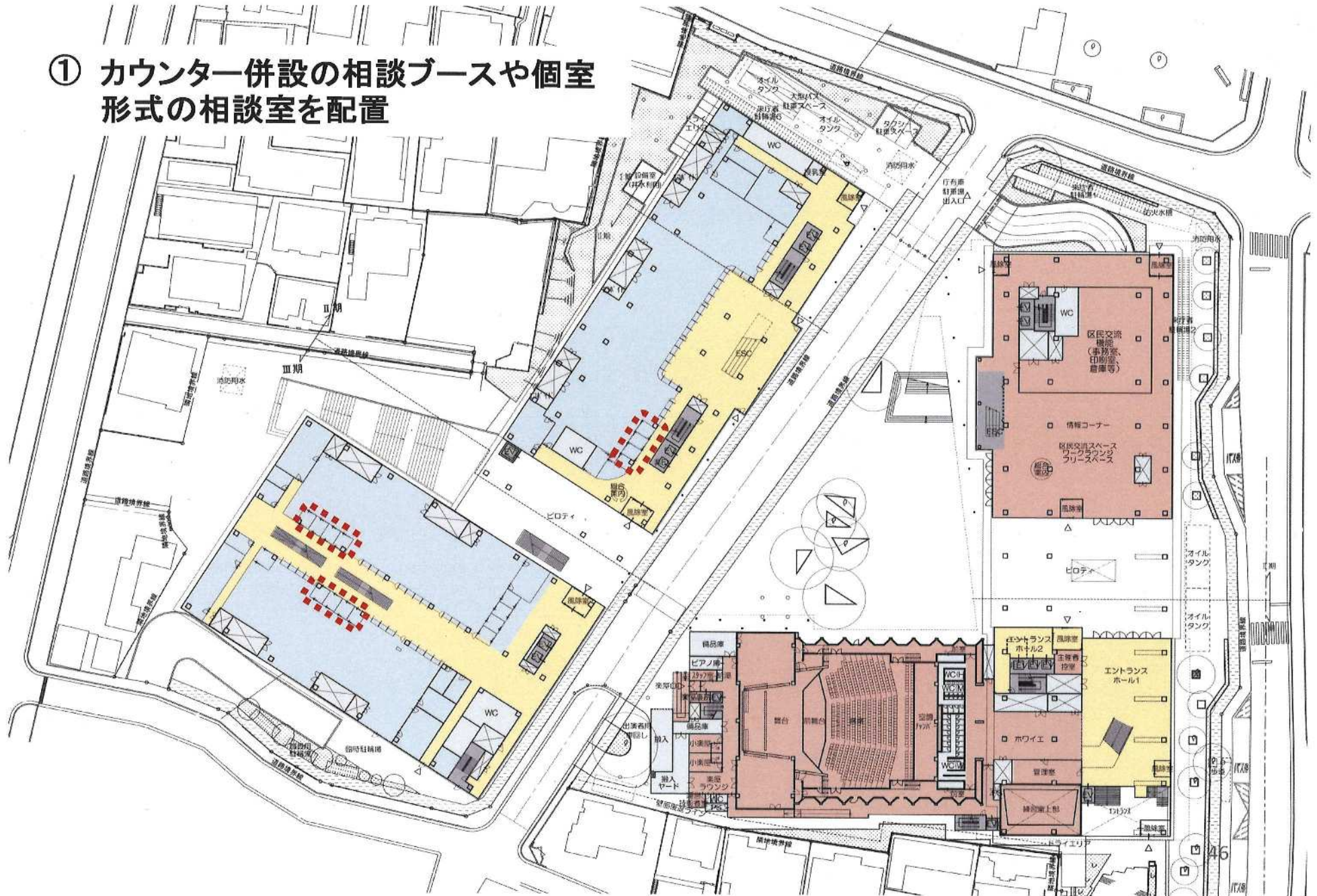
業務に応じた窓口カウンター

- ① 業務内容に応じローカウンター、ハイカウンターを設置
- ② 補聴システムなど障害者に配慮した設備の導入



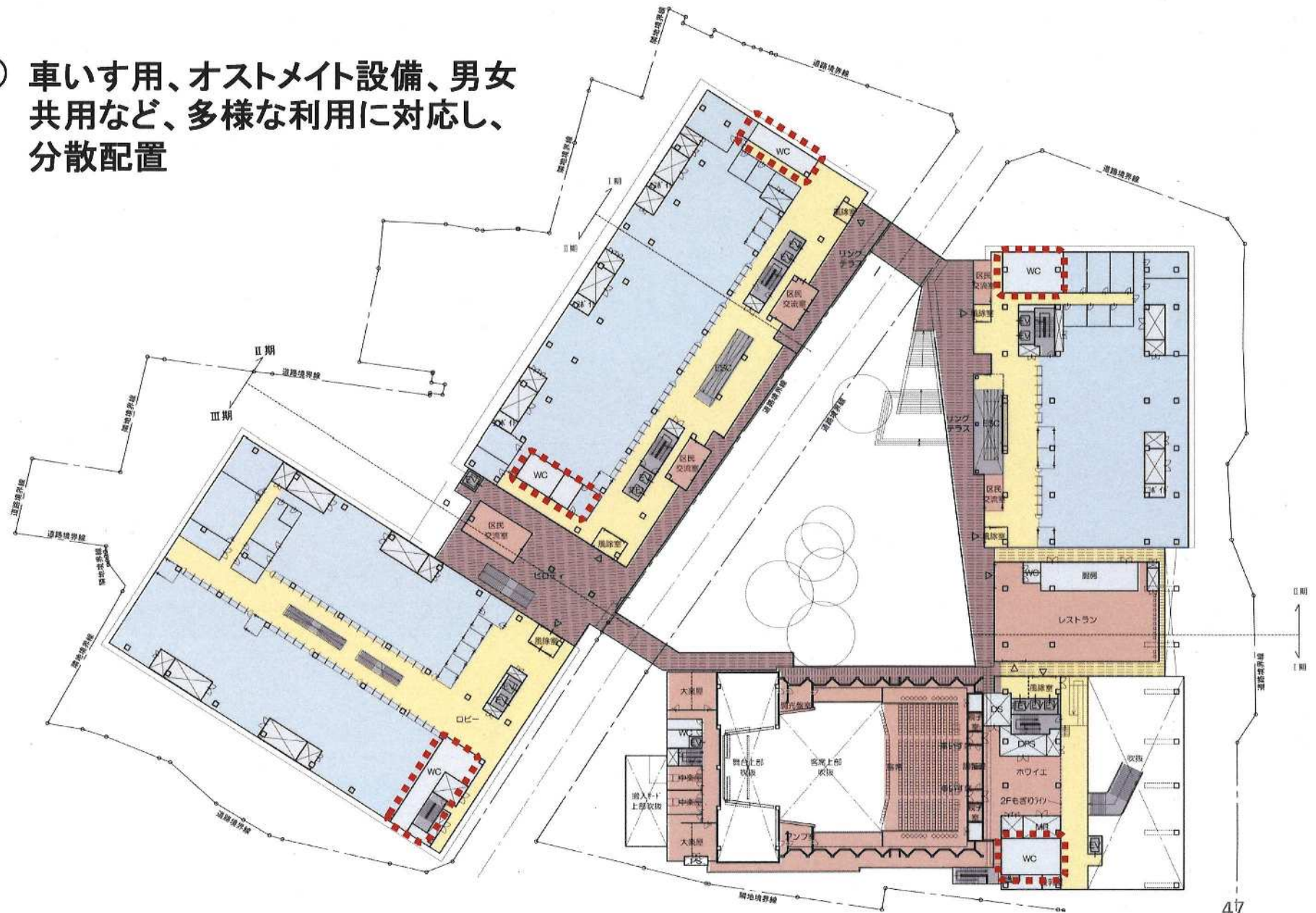
相談機能

- ① カウンター併設の相談ブースや個室形式の相談室を配置



トイレ

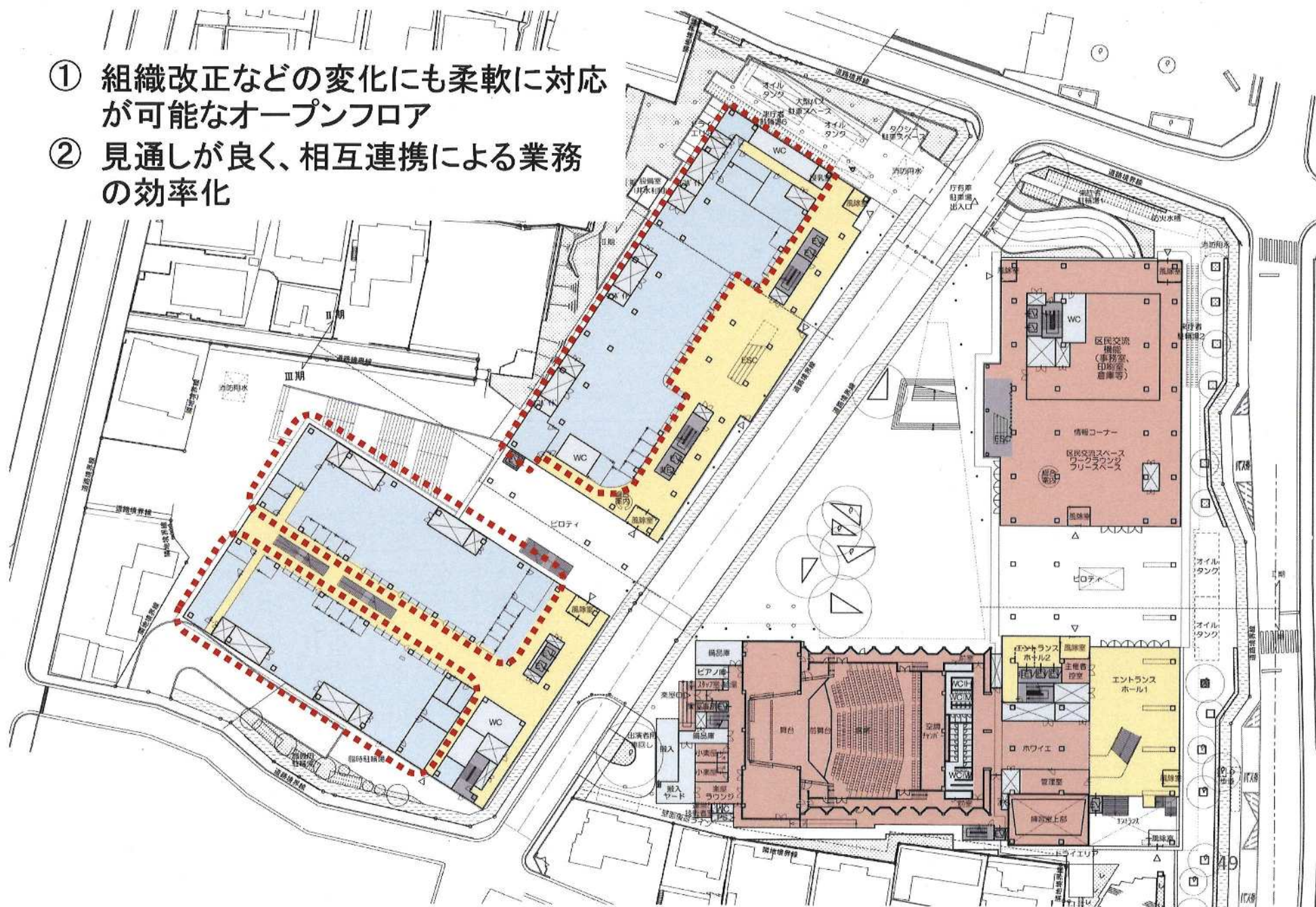
- ① 車いす用、オストメイト設備、男女共用など、多様な利用に対応し、分散配置



区民サービス・執務環境計画2
**(基本的方針4:機能的・効率的で柔軟性
の高い庁舎)**

執務エリア

- ① 組織改正などの変化にも柔軟に対応が可能なオープンフロア
- ② 見通しが良く、相互連携による業務の効率化



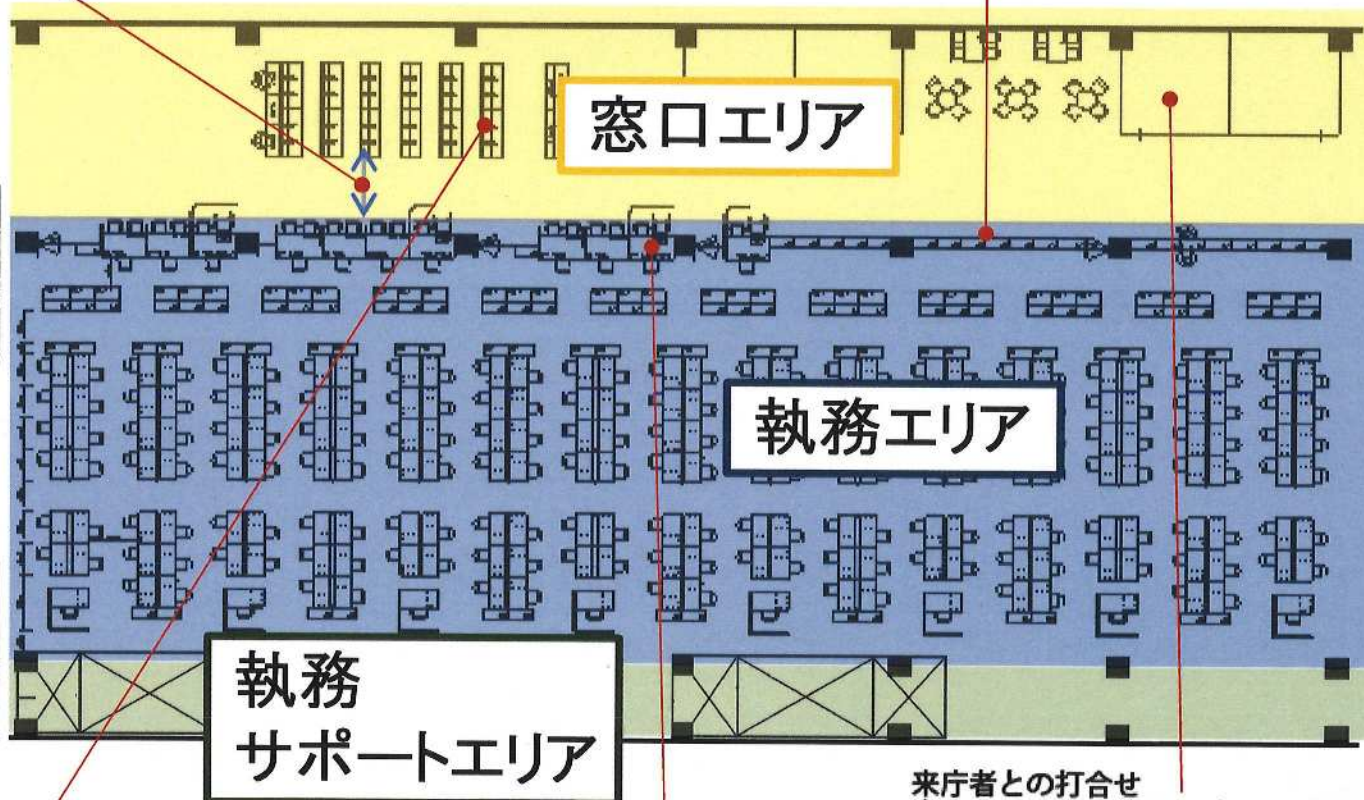
窓口と待合席の距離

現在の窓口は待合席から近く音漏れや視線の問題などがあるため、窓口カウンターと待合席に適切な距離を設け、窓口にいる来庁者のプライバシーに配慮します。



窓口カウンター

窓口系フロアのカウンターは、来庁者が2人でも座れるように十分な幅を確保し、相談内容に応じた適切なカウンターの高さとするとともに、必要に応じパネルを設置し、相談等のプライバシーを高めます。



待合室

待合席を窓口カウンター及び執務室に向けないことで、来庁者のプライバシーや執務エリアのセキュリティを確保します。

非窓口系フロアのカウンター

非窓口系のフロアでは、窓口カウンターと収納を兼ねたハイカウンターとすることで、スペース効率を高めます。



来庁者との打合せ

窓口エリアには共用スペースを設置し、来庁者との打合せを執務エリア外で行うことでセキュリティを確保するとともに、個室等も設置し、プライバシーに配慮します。



環境計画

(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)

基本性能

○目標

- ・CASBEE Sランクの取得
- ・ZEB Ready

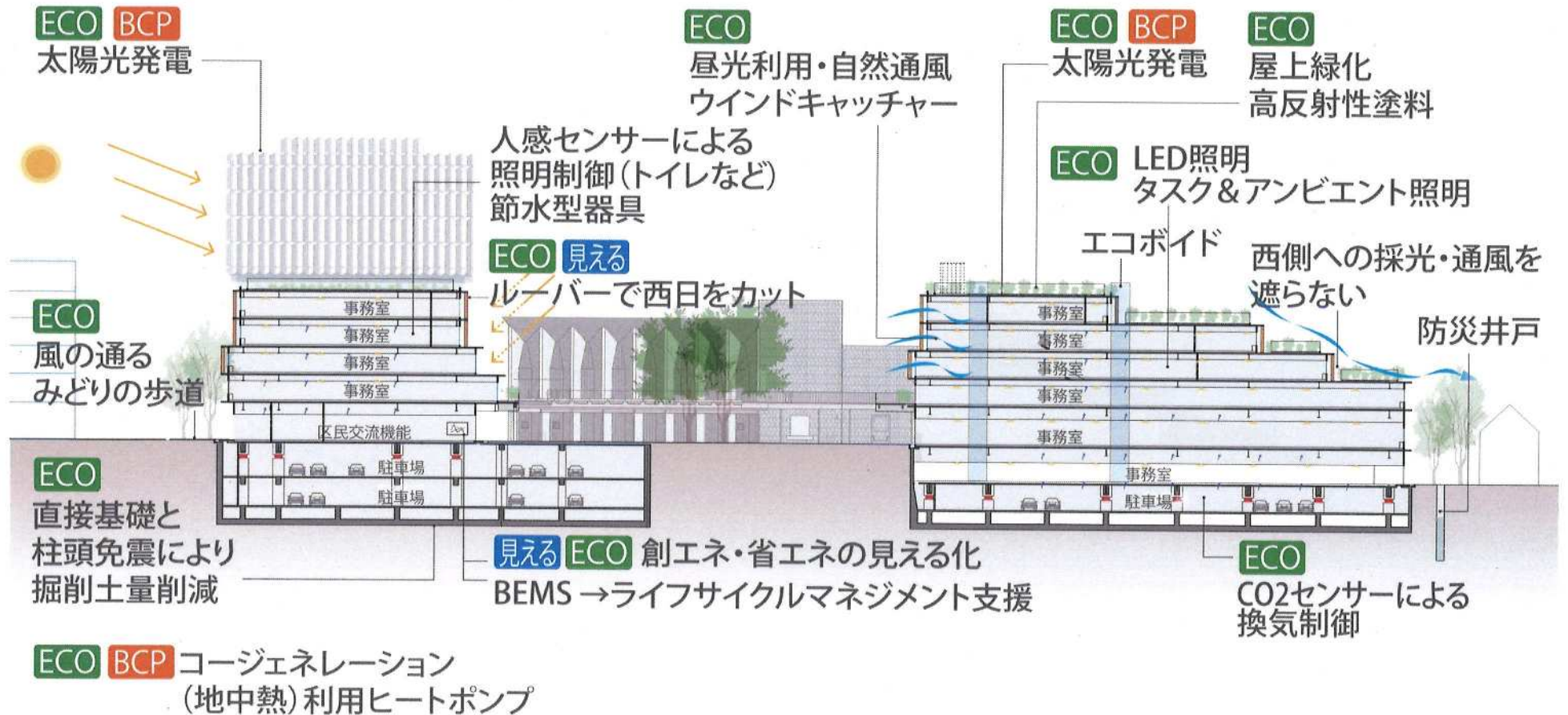
を目指す



○手法

- ・自然エネルギーを利用した省コストかつ快適な環境づくり
- ・災害時でも安心できる設備システムの採用
- ・エネルギー使用状態の可視化
- ・施設運用における省エネルギー推進

想定する環境技術



植栽計画について

- 替: 代替としてケヤキを新植する
- 伐: 移植が困難なため、伐採する
- 移: 移植する
- 新: 新植する
- : 既存樹木

敷地境界に中高木を配置し、
プライバシー確保

大階段へと区民を誘う
みどりの配置

透水性舗装等による
雨水流出抑制

屋上緑化基盤に雨
水貯留機能を持た
せ、雨水流出を抑制

木漏れ日空間の
確保

くぬぎ公園のみどりと
呼応した沿道緑化

斜面の既存樹木は
極力保存

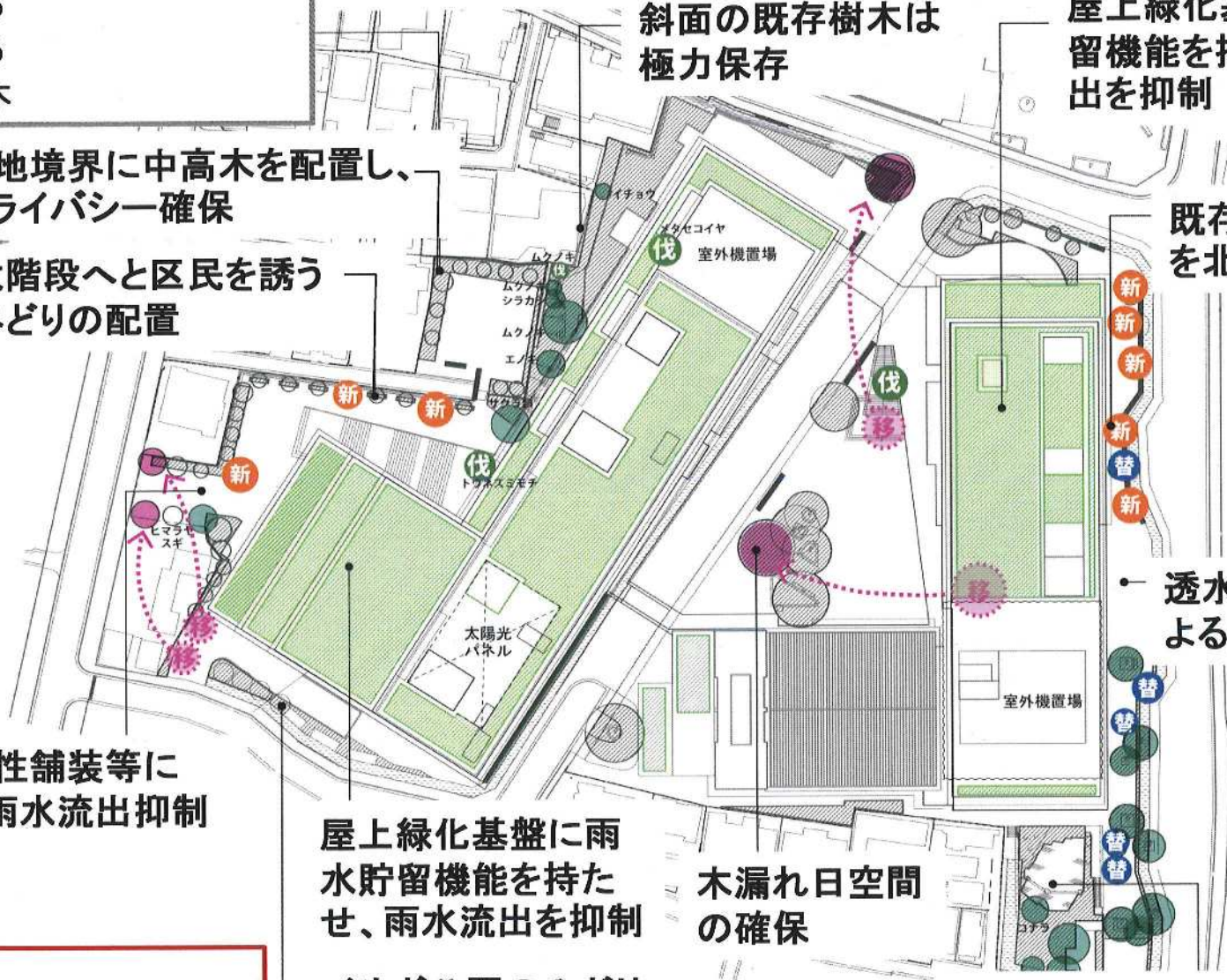
屋上緑化基盤に雨水貯
留機能を持たせ、雨水流
出を抑制

既存のケヤキ並木
を北側まで延伸

透水性舗装等による
雨水流出抑制

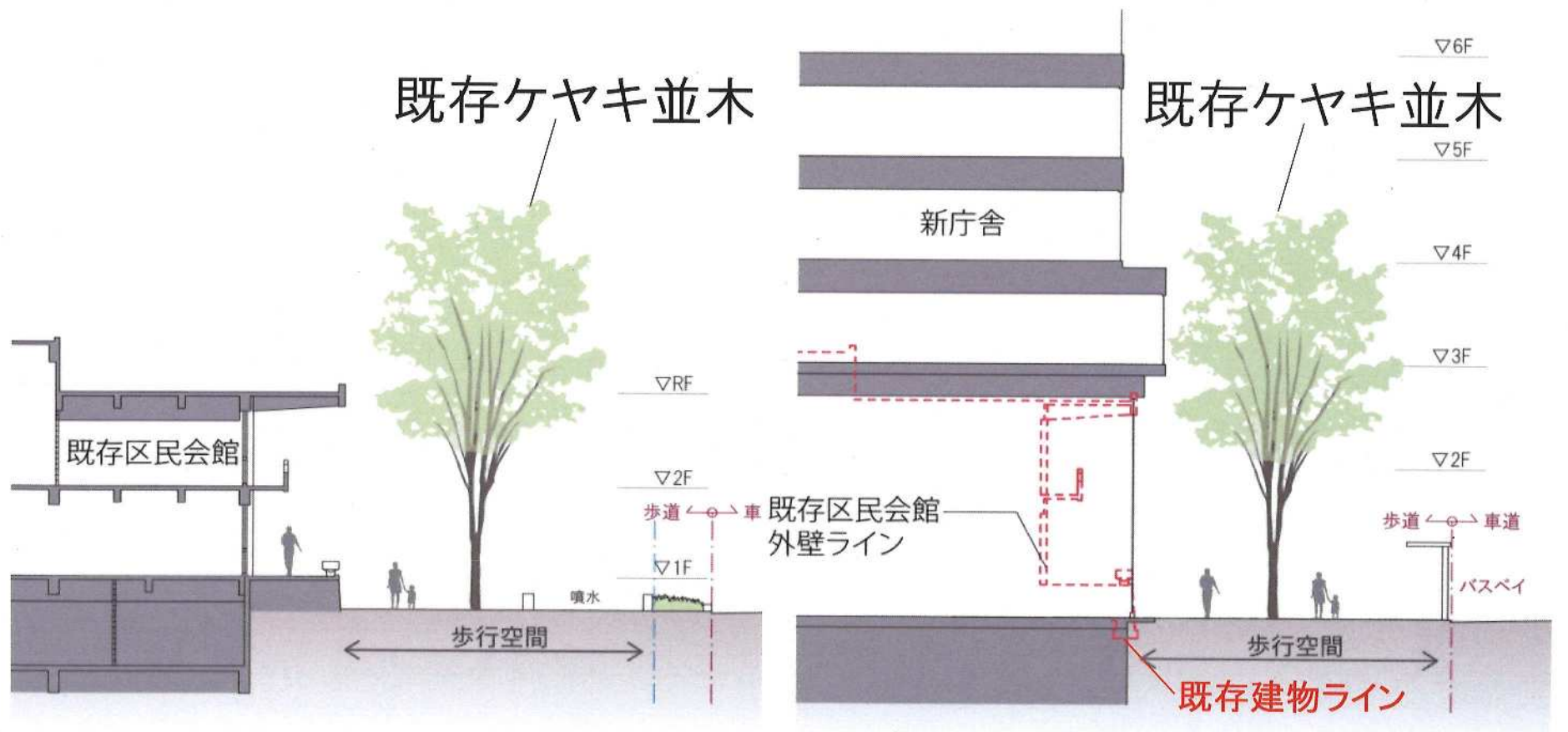
- ・既存水景の保全
- ・地下1階集会室や練習室へ
のアプローチ空間として更新

みどり率: 34%



植栽計画について

新庁舎と東側ケヤキ

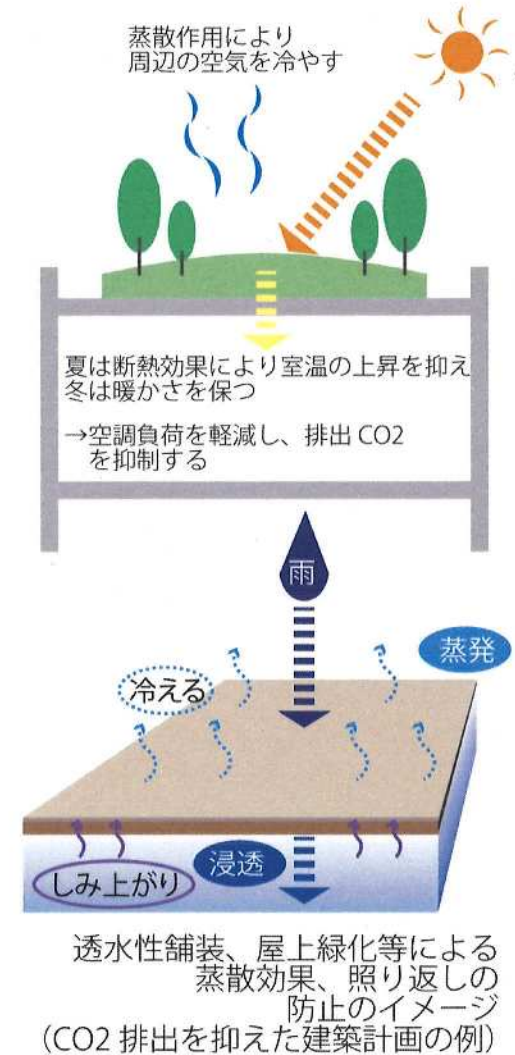


現庁舎 東側ケヤキ並木と
建物の関係

新庁舎 東側ケヤキ並木と
建物の関係

グリーンインフラへの取り組み

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みどりあふれる景観形成
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 （施設に浸水させない、室内に入れない、機能を止めない）
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た区民の交流・学びの場
延焼防止	・ 建物は隣地境界線から後退距離を確保 ・ 緩衝帯として隣地境界線近くに中高木を設置
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 ・ 緩衝帯として隣地境界線近くに中高木を設置
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

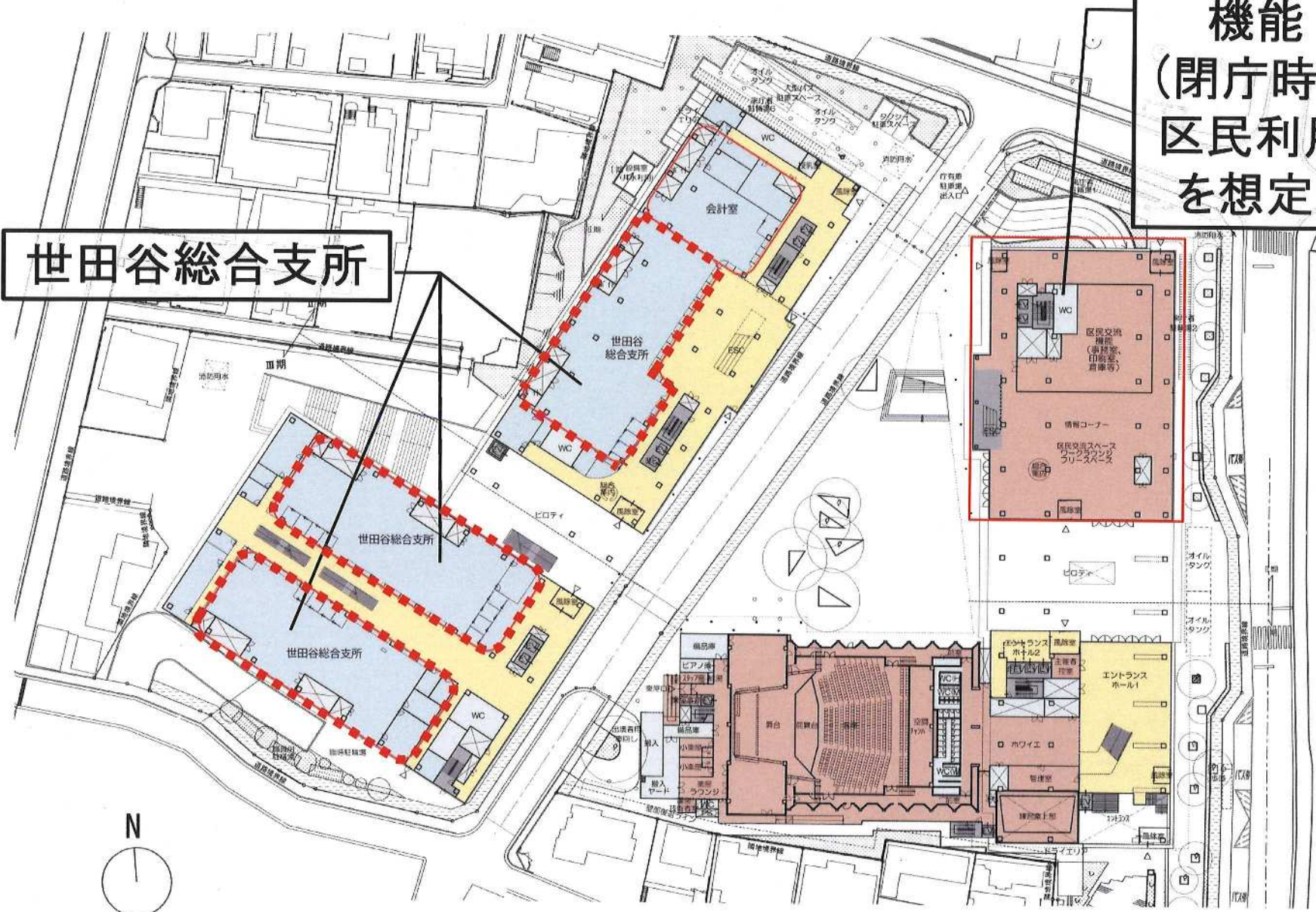


平面計画

【1階平面図】

区民交流
機能
(閉庁時も
区民利用
を想定)

世田谷総合支所



※図中の組織名は、2018年4月1日時点

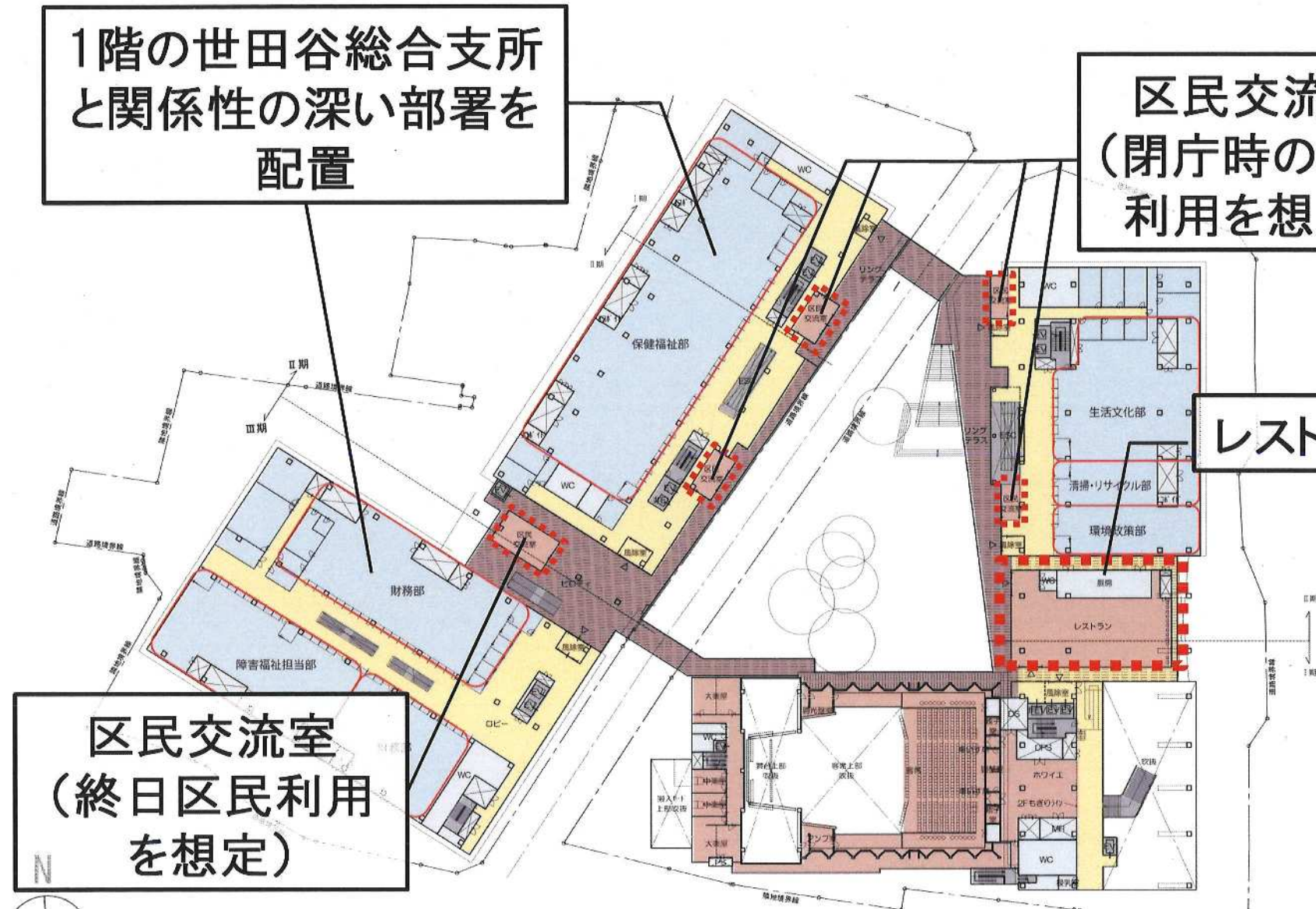
【2階平面図】

1階の世田谷総合支所
と関係性の深い部署を
配置

区民交流室
(閉庁時の区民
利用を想定)

レストラン

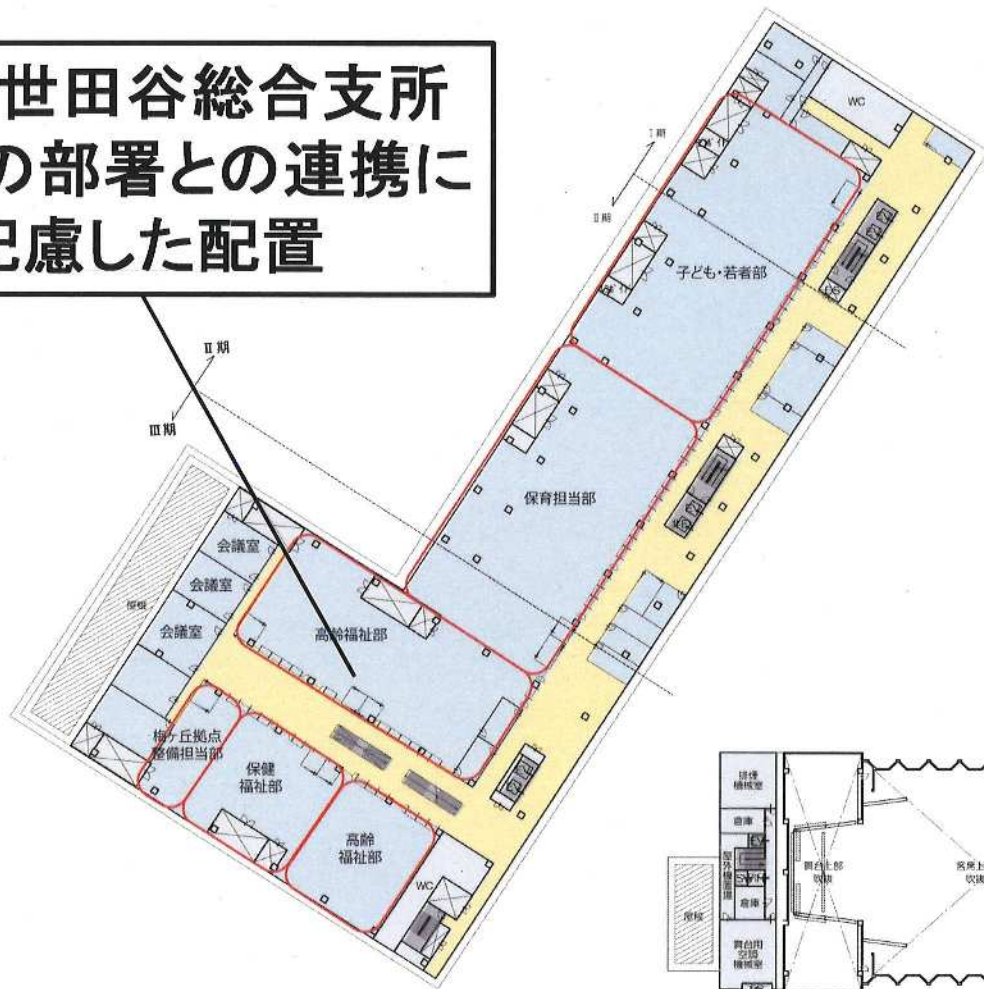
区民交流室
(終日区民利用
を想定)



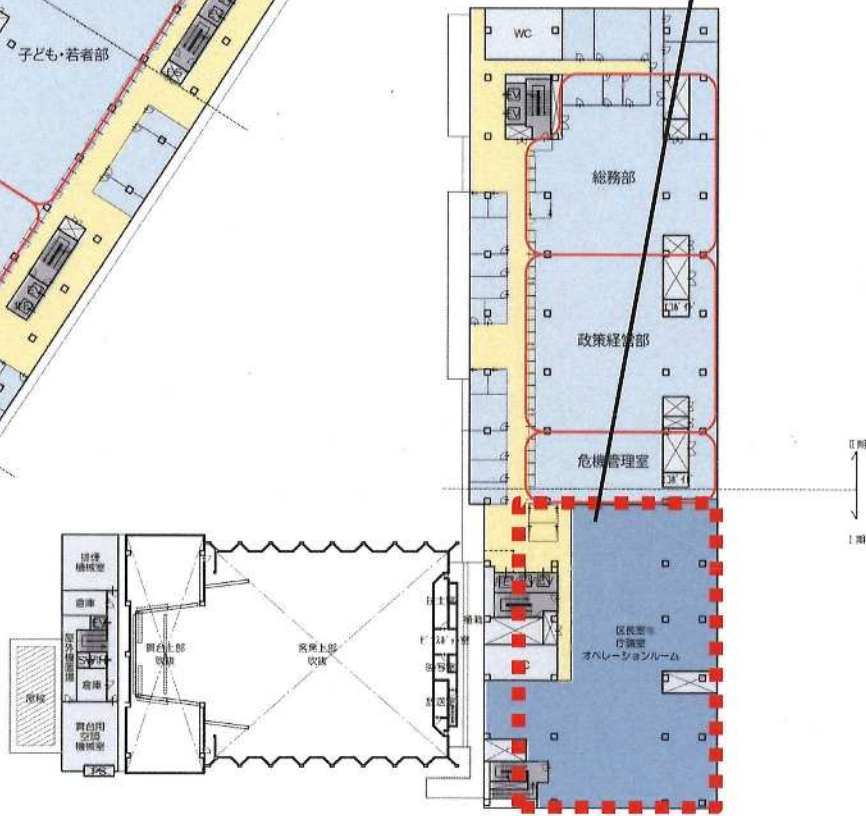
※図中の組織名は、2018年4月1日時点

【3階平面図】

1階の世田谷総合支所
や2階の部署との連携に
配慮した配置

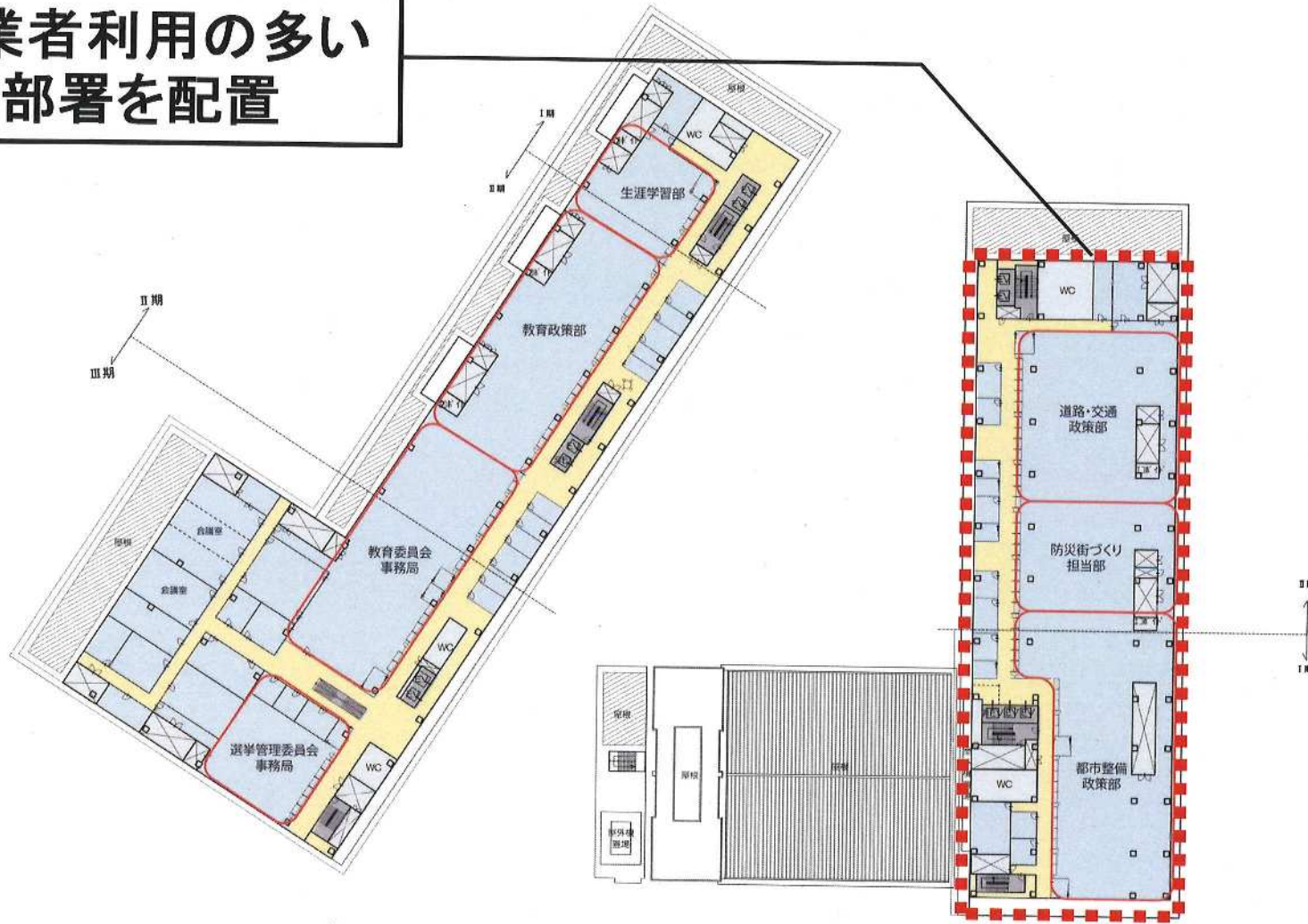


災害対策本部
機能を配置



【4階平面図】

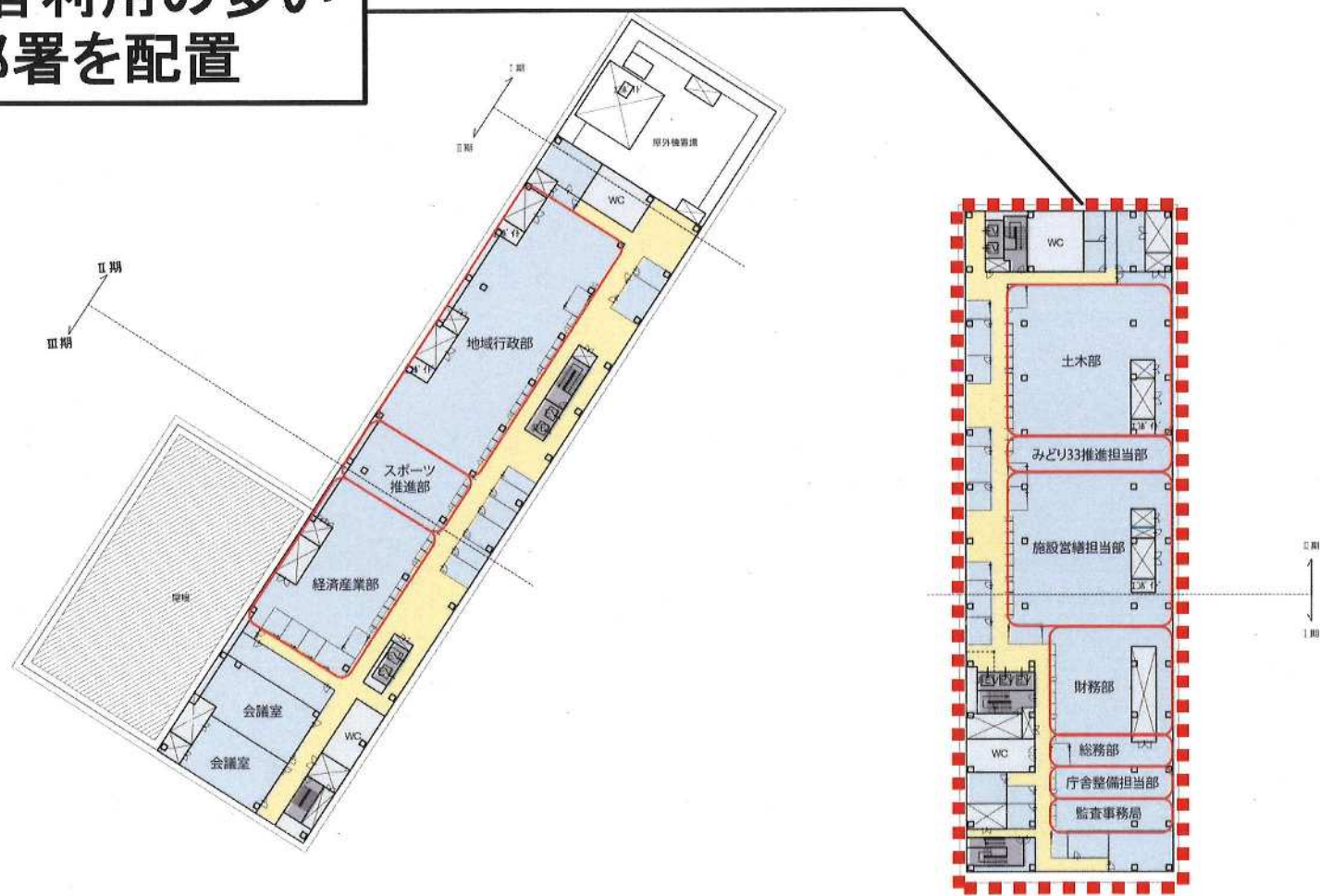
事業者利用の多い
部署を配置



※図中の組織名は、2018年4月1日時点⁶²

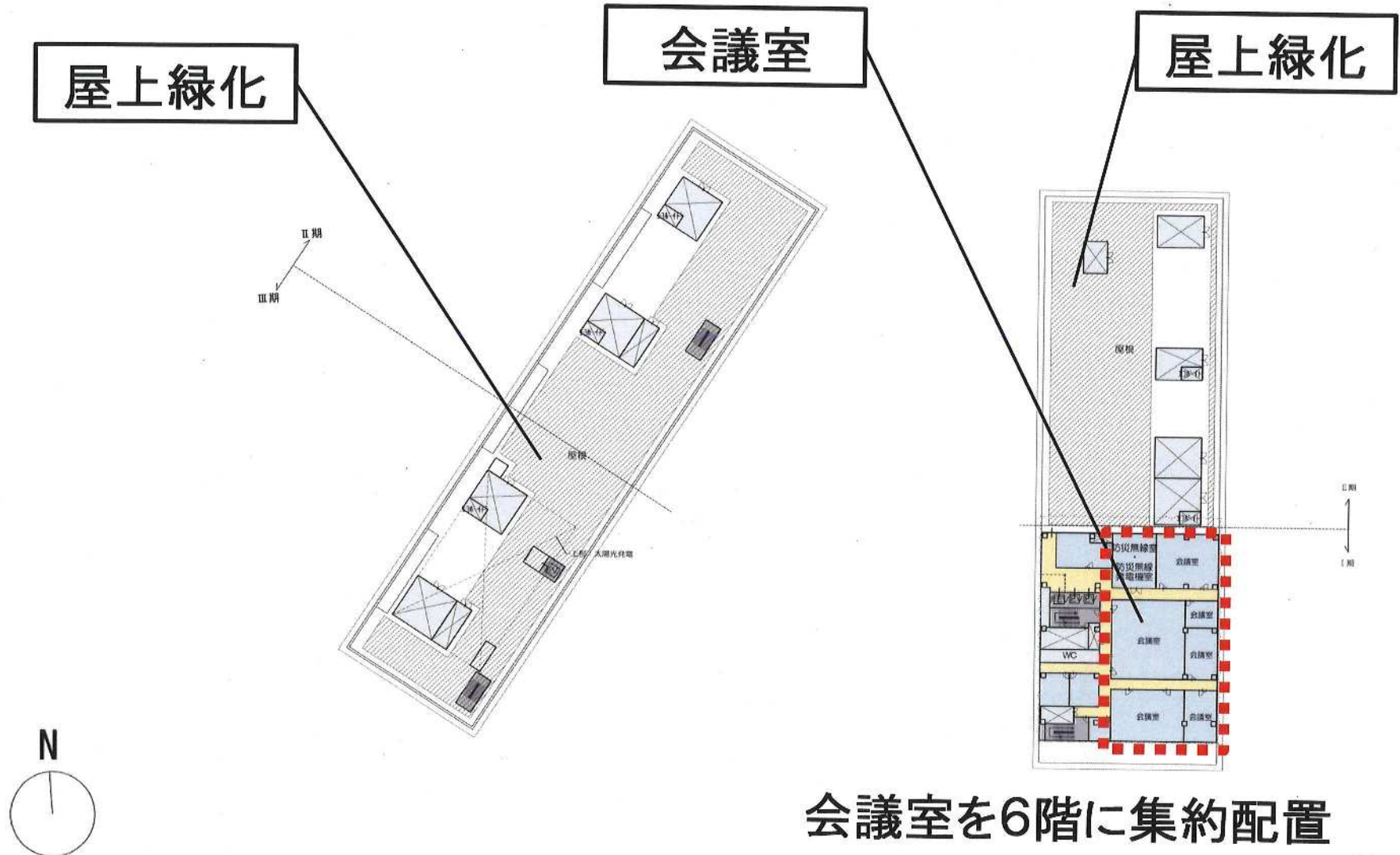
【5階平面図】

事業者利用の多い
部署を配置



※図中の組織名は、2018年4月1日時点

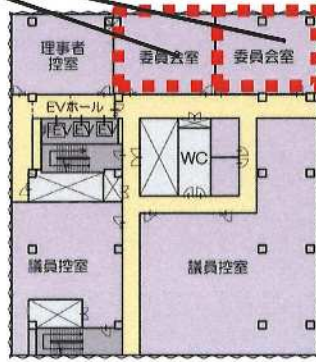
【6階平面図】



会議室を6階に集約配置

【7階～10階平面図】

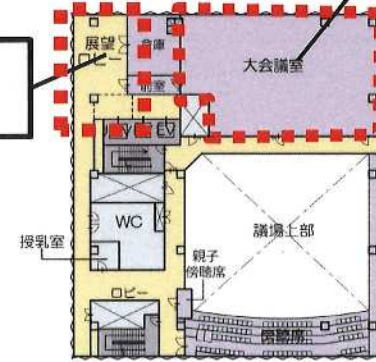
委員会室



8階平面図

大会議室

展望ロビー



10階平面図

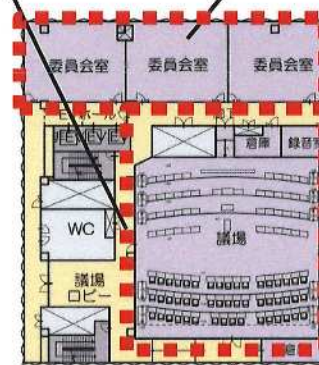
区民ロビー



7階平面図

議場

委員会室



9階平面図

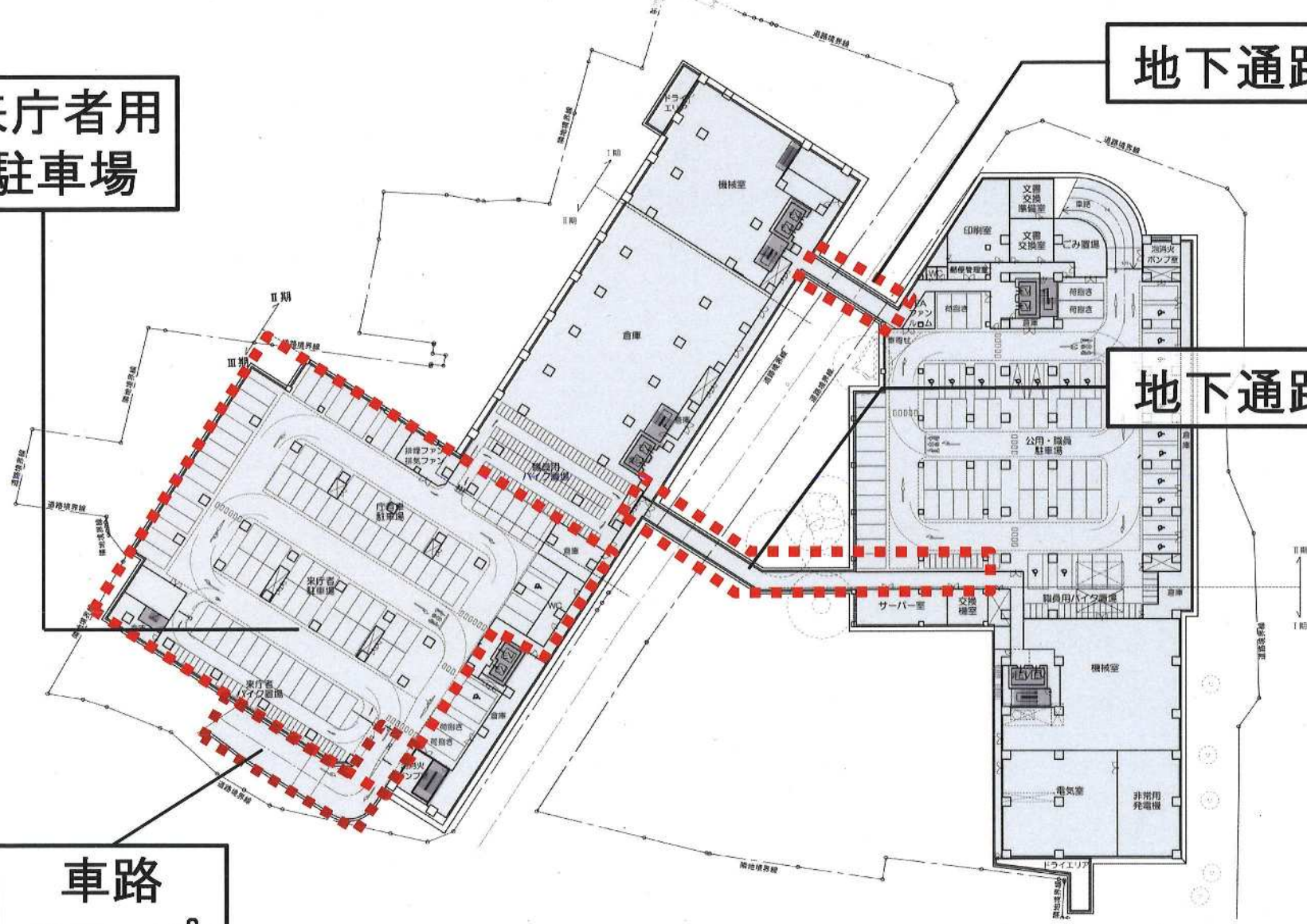
【地下2階平面図】

来庁者用
駐車場

地下通路

地下通路

車路
スロープ

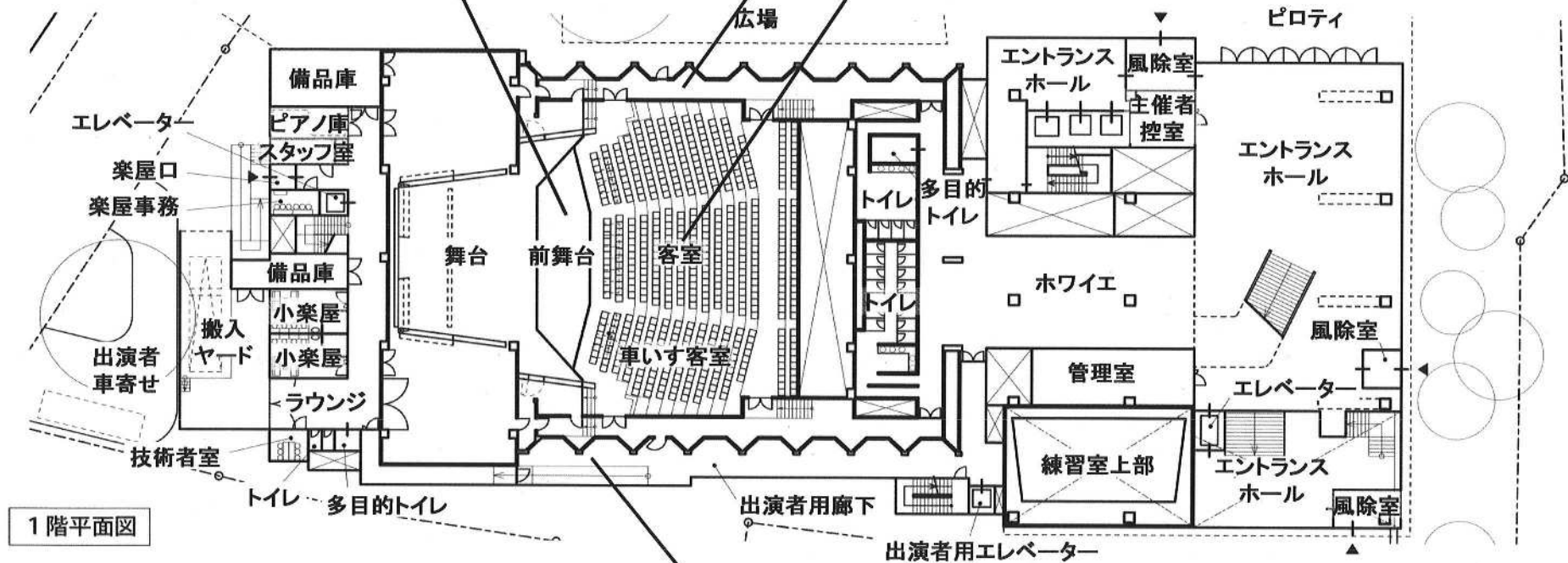


世田谷区民会館整備計画

世田谷区民会館整備計画

前舞台部分を客席に転換可能

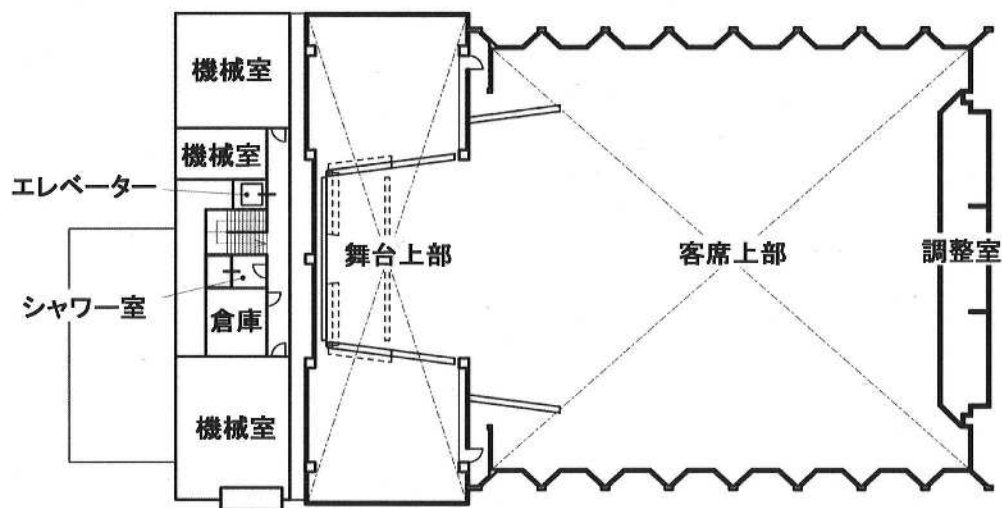
段差のないフラットな廊下
客席約900席を確保



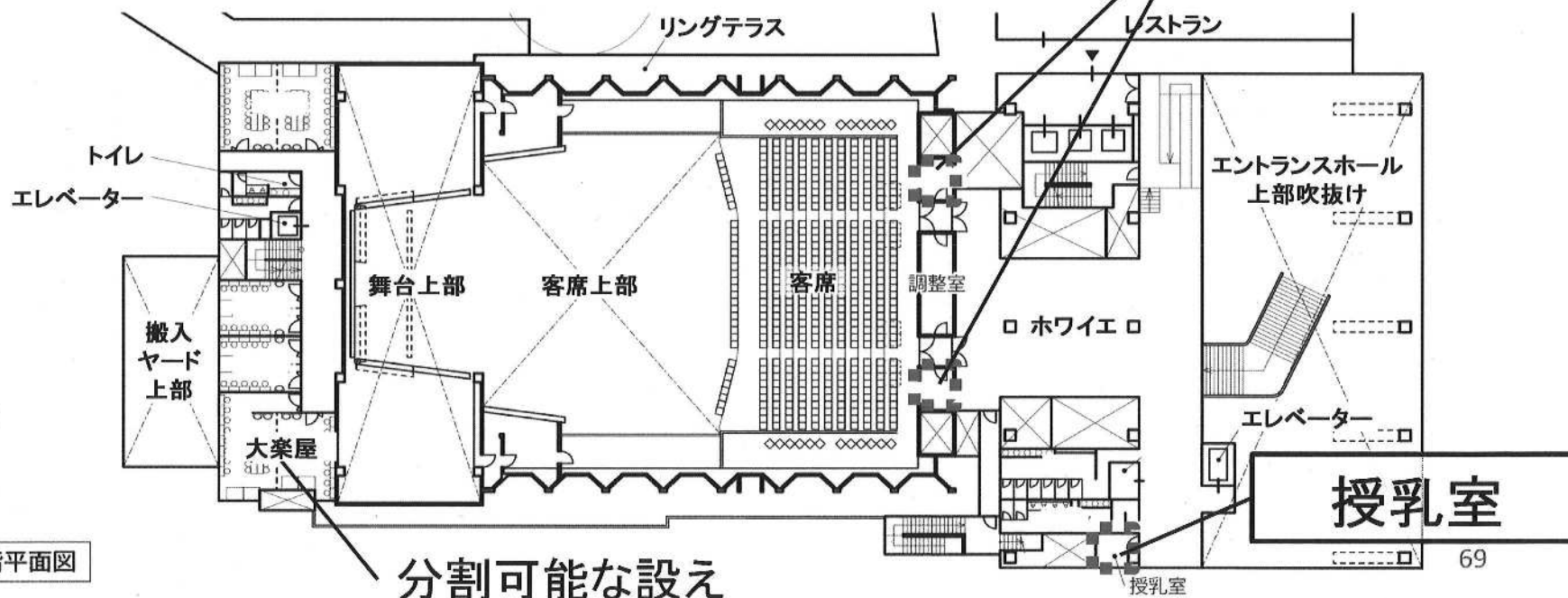
出演者動線を新設

※各所開口部の遮音性能を確保

世田谷区民会館整備計画



3階平面図

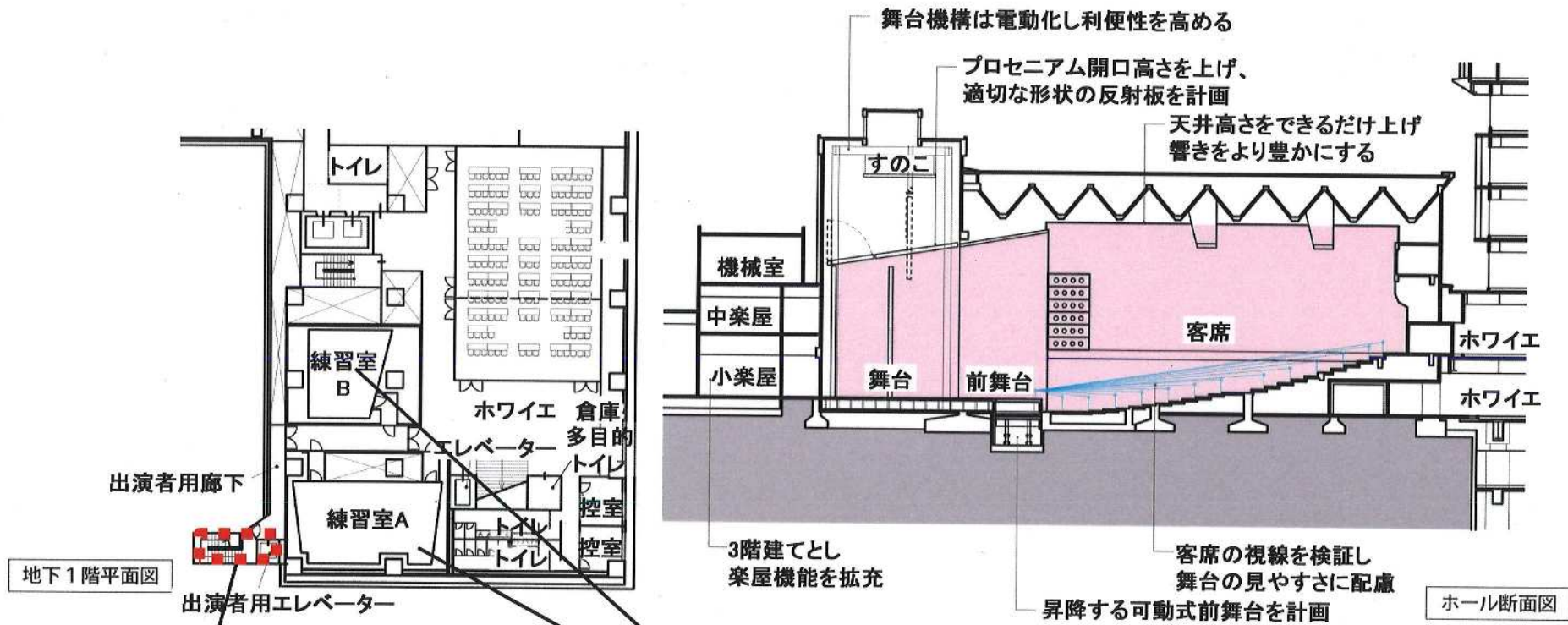


2階平面図

親子室

授乳室

世田谷区民会館整備計画



出演者用エレベーター
及び階段

練習室は様々な利用を想定し、
防音性能を確保

世田谷区民会館整備計画

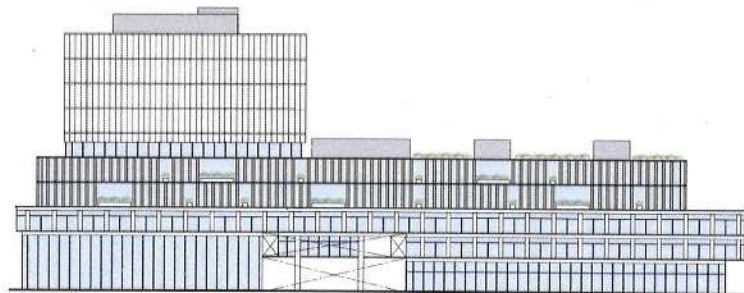


エントランスホールイメージ ⁷¹

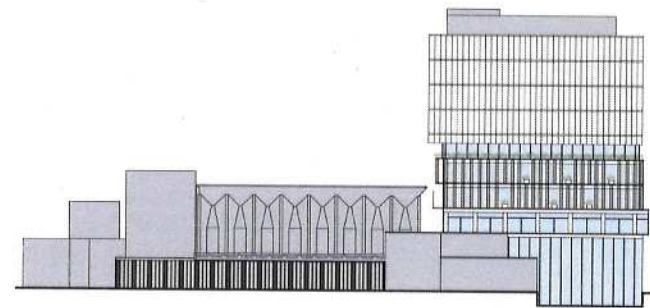
立面・断面計画

立面計画

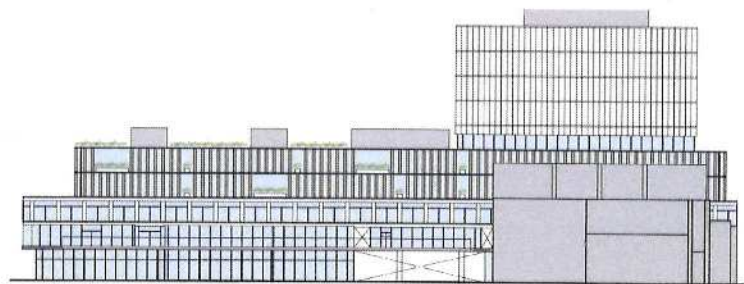
- 低層階 → 区民に開かれた開放的な雰囲気
 - 開口部の多い形状
- 中層階 → 上階配置による熱負荷対策 + プライバシーを確保
 - ルーバー設置
- 上層階 → 壁面位置を低層部より抑える + シンボリックな外観
 - 折板状の外装



東棟_東側立面図



東棟_南側立面図



東棟_西側立面図

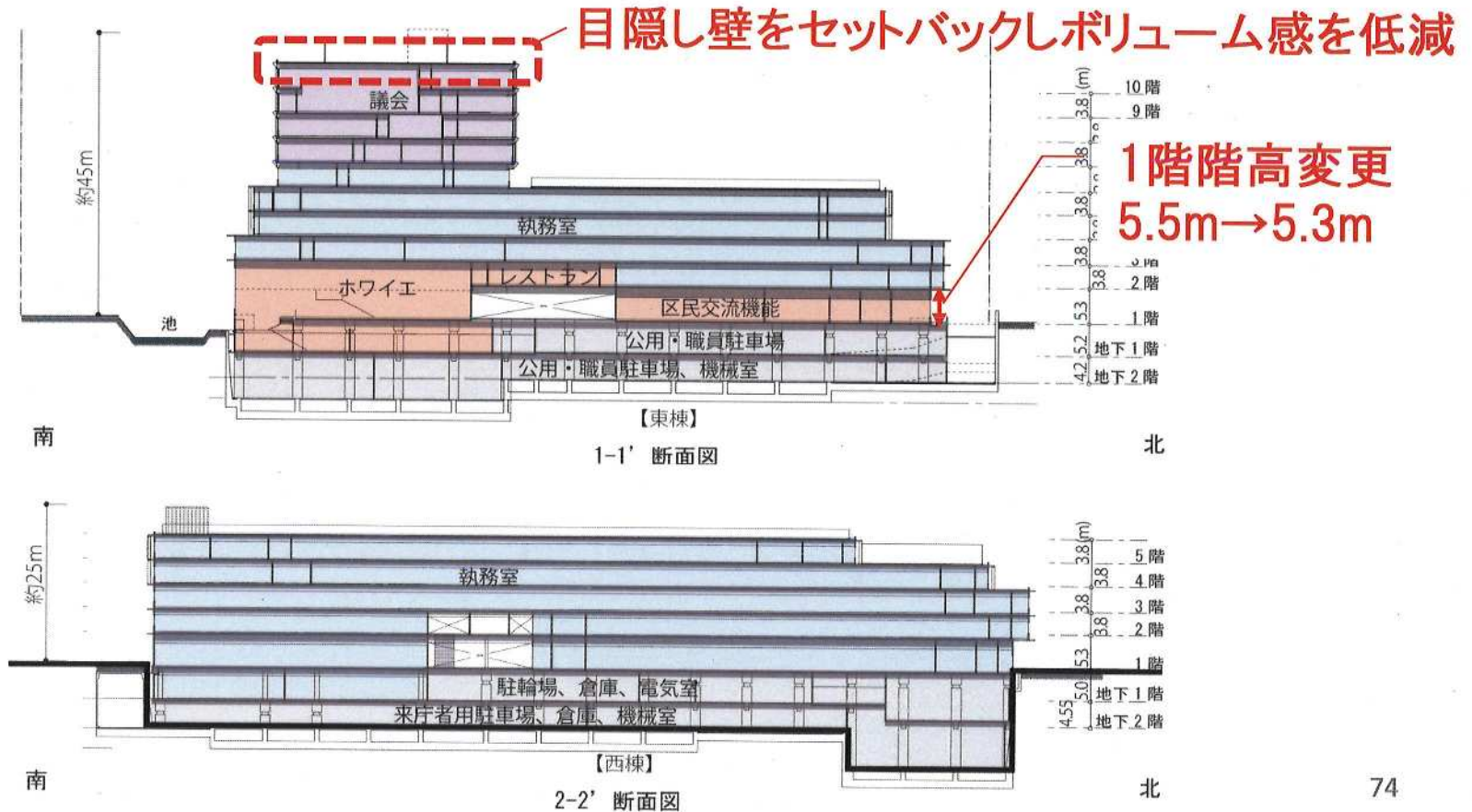
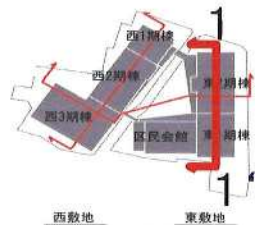


西棟_西側立面図

断面計画【南北断面】

○ 周辺住宅地や広場への圧迫感の低減について

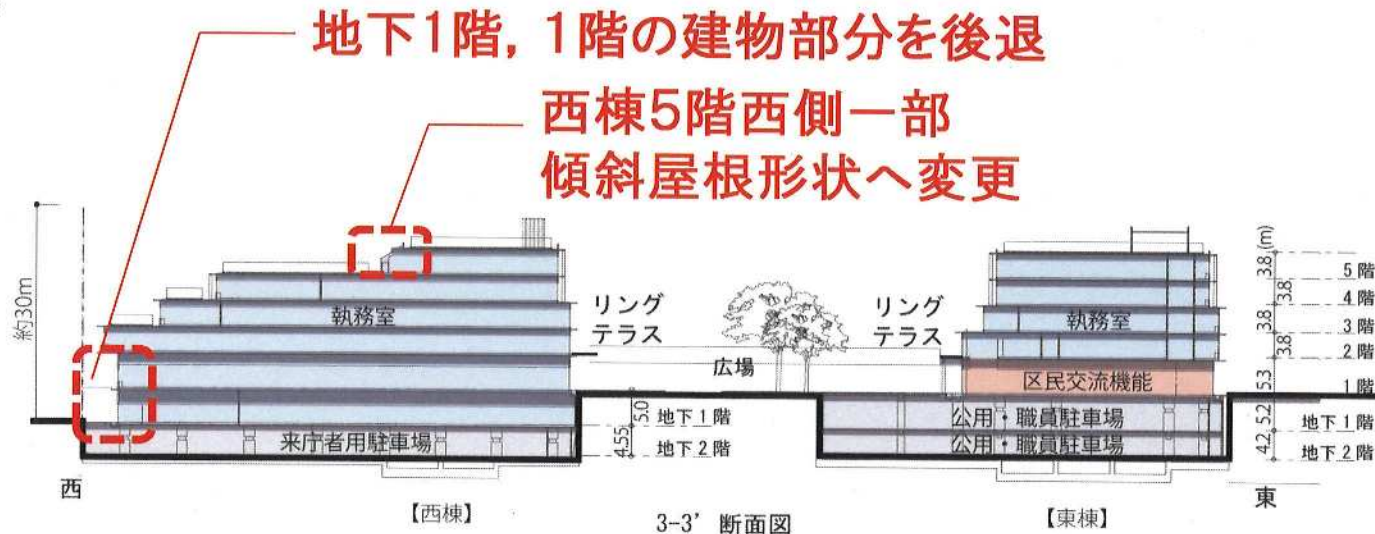
- ・西棟の北側、東棟の北側、南側は、日影の影響や圧迫感等を考慮し、4階以上の建物を後退させ、周辺の住宅地に配慮します。
- ・建物の一部を10階建てとすることで、広場に面した建物ボリュームを東西5階に抑え、広場への圧迫感を極力抑えた計画とします。



断面計画 【東西断面】

○ 周辺住宅地や広場への圧迫感の低減について

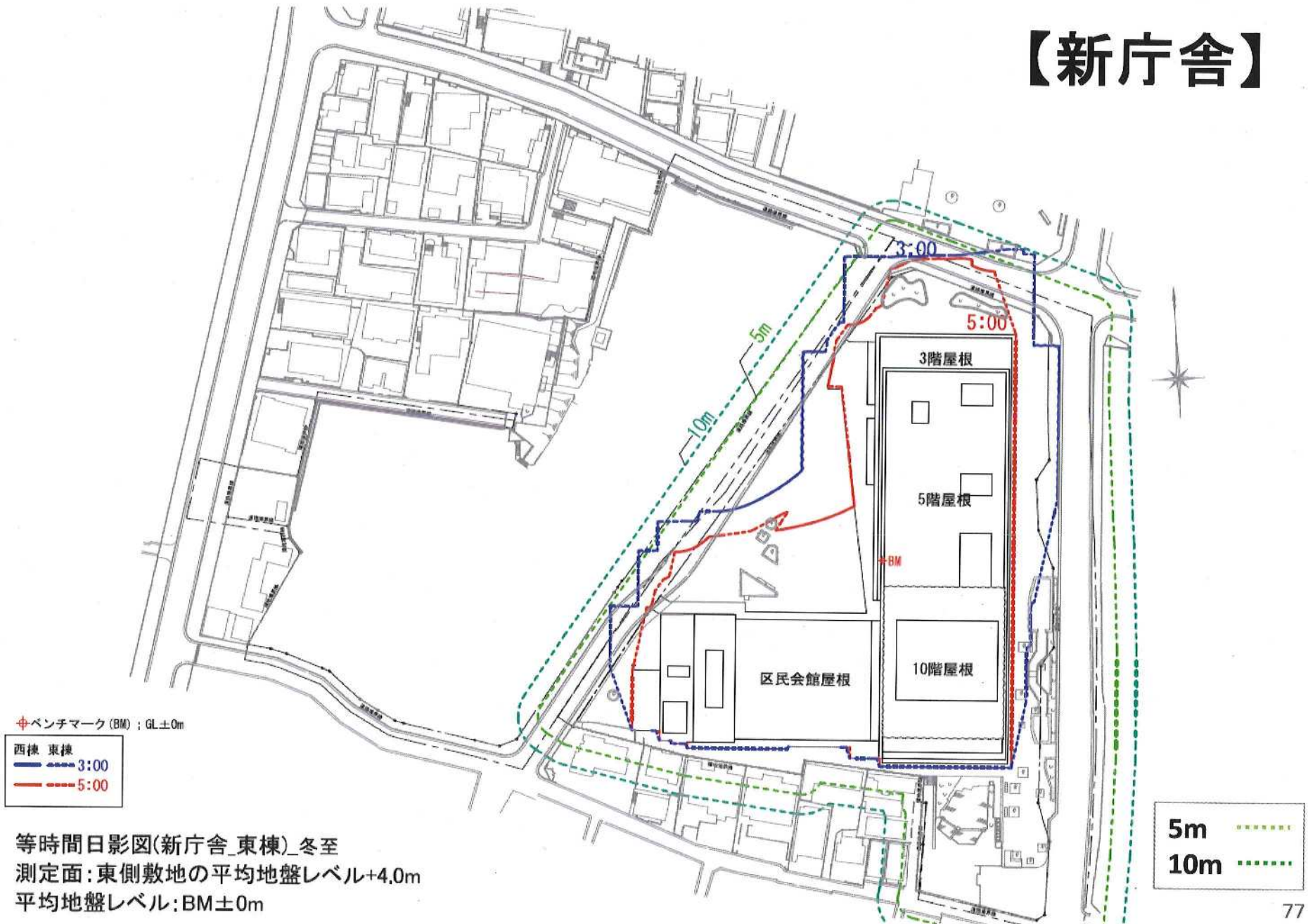
- ・東棟は既存のケヤキ並木を配慮した壁面位置とします。
- ・西棟の西側は、日影の影響や圧迫感を考慮し、3階以上の建物を後退させ、周辺の住宅地に配慮します。
- ・西棟5階の西側外壁面の一部は、近隣住宅地に配慮しセットバックさせます。
- ・広場側はすり鉢状の断面形状とし、青空を感じやすい計画とします。



日影図

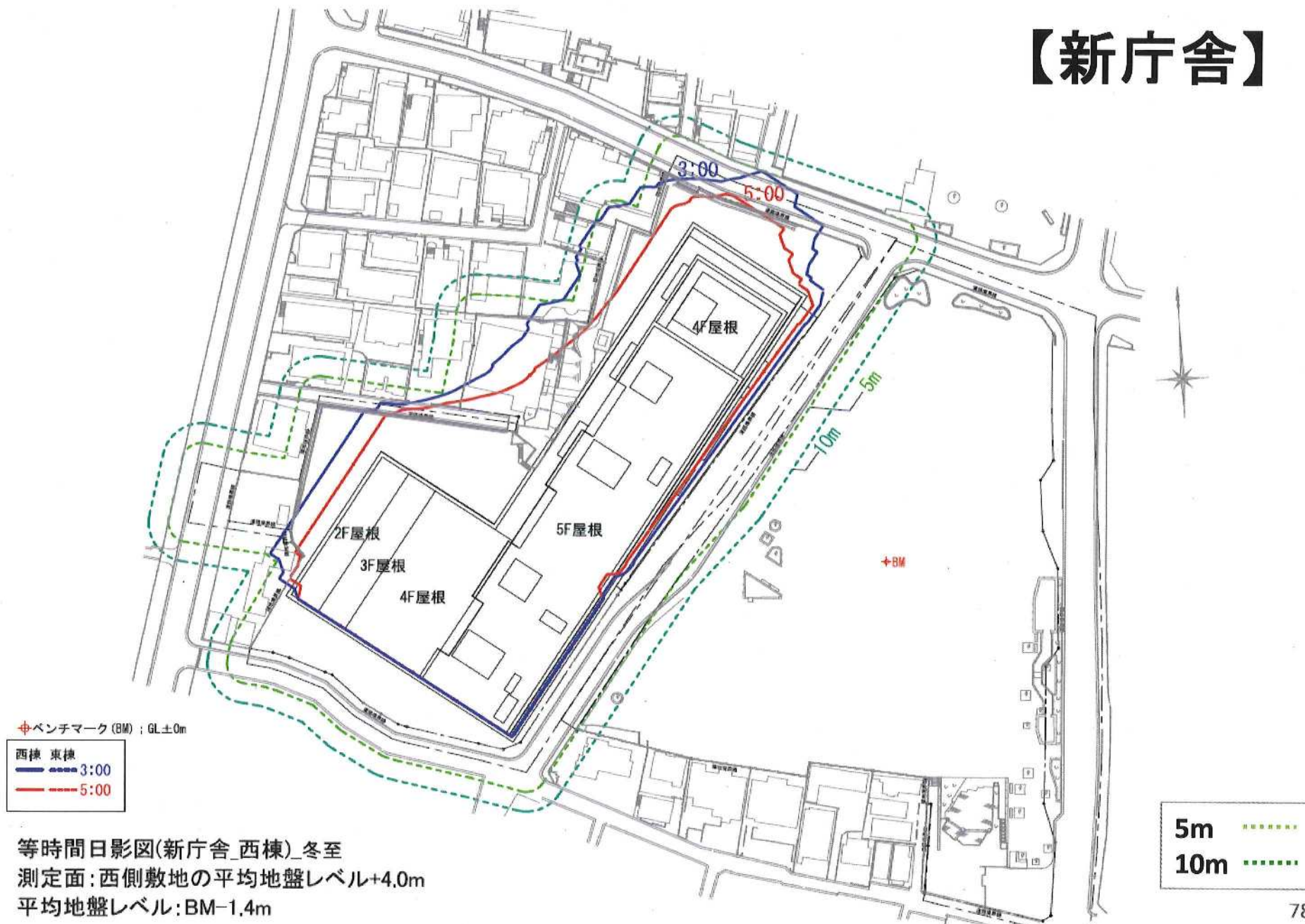
東側敷地の平均地盤レベル+4mの等時間日影

【新庁舎】



西側敷地の平均地盤レベル+4mの等時間日影

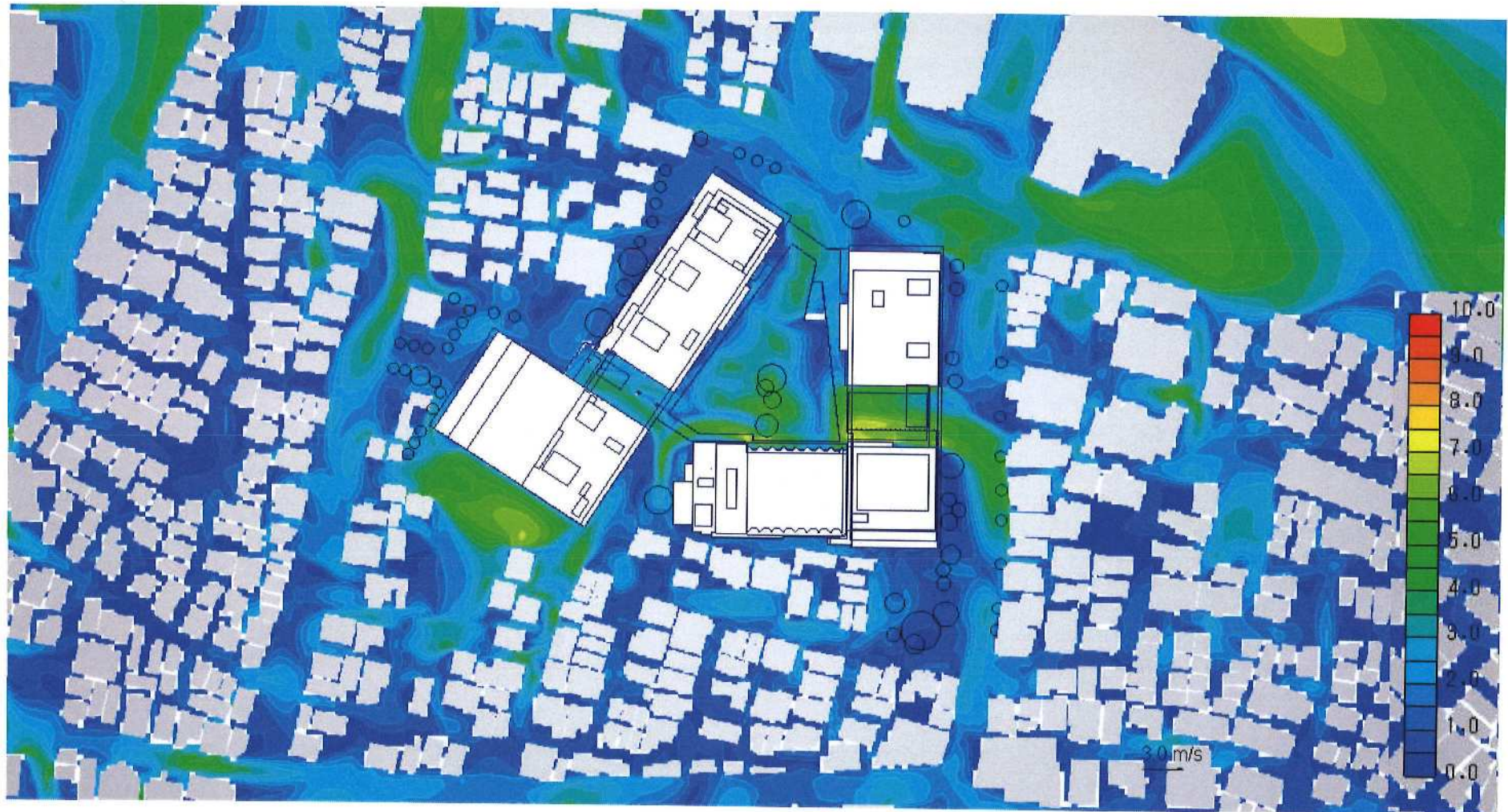
【新庁舎】



風の影響

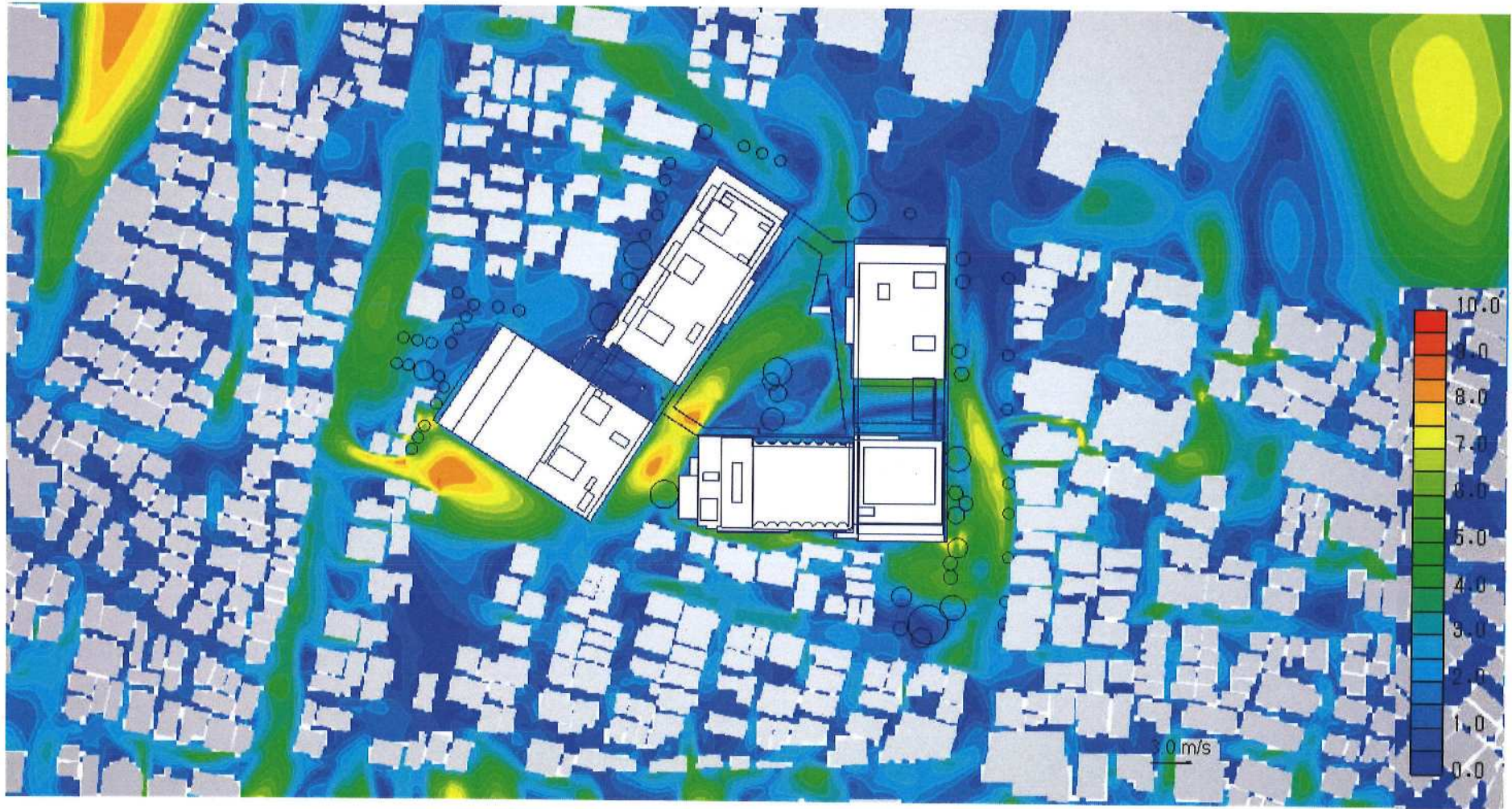
風環境シミュレーション

- ・新庁舎におけるシミュレーション
- ・地上35m・9m/s(気象庁による東京都2018年の北～北西の月別最大風速)の北北西の風が吹いた場合の地上面における風の影響を解析



風環境シミュレーション

- ・新庁舎におけるシミュレーション
- ・地上35m・12.9m/s(気象庁による東京都2018年の南南西～南南東の月別最大風速(台風を除く))の南の風が吹いた場合の地上面における風の影響を解析



構造計画

基本方針

○ 耐震安全性の目標

本庁舎および区民会館は、大地震後も構造体を補修することなく継続使用できることを目標とします。

○ 本庁舎の構造計画

本庁舎は、免震構造の採用により、構造体の耐震安全性の分類Ⅰ類の耐震性能を確保します。主な構造種別は鉄骨造とします。免震層を設ける位置は地下1階の柱頭部(一部地下2階)とします。

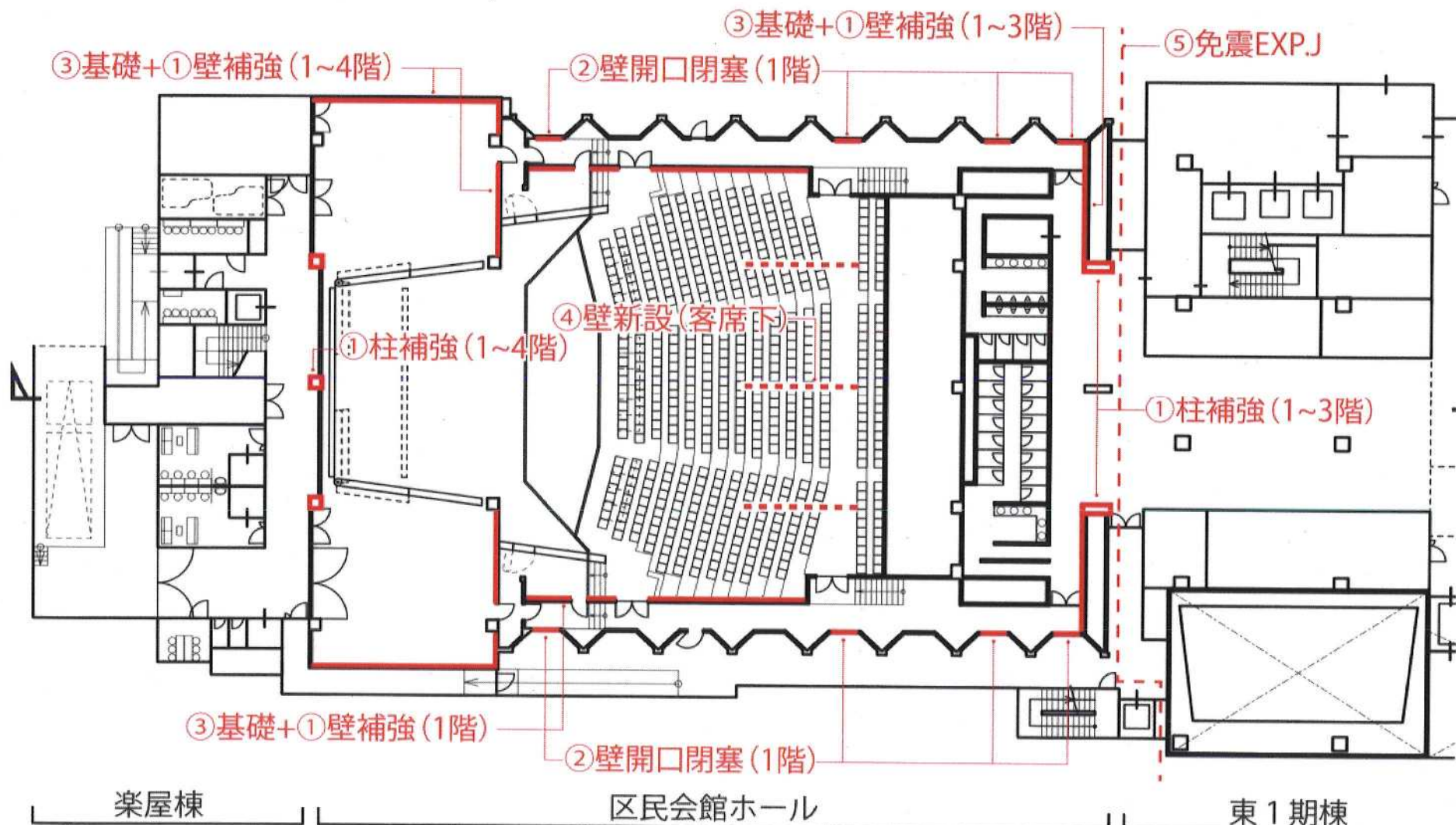
○ 区民会館の構造計画

区民会館ホールは、耐震改修によってⅠ類の耐震性能を確保します。また特徴的な折板構造の外観イメージを継承し、補強部位はできるだけ建物内部側として、意匠性にも配慮します。

本庁舎の構造計画

上部構造の構造種別		鉄骨造		
架構 イメージ (東棟)				
	最大スパン (L)	16.0m	地下構造 鉄骨鉄筋 コンクリート造	せい約1/20) ○ 設置で剛性を確保) ○ り性能確保が必要 △
架構性能	剛性	地震等の外力に対する変形のしづらさ		○
	耐振動性	通常使用時の不快感・不安感の防止		○
建築機能	室内空間	プランニングのしやすさ、フレキシビリティ	制約は少ない	◎
	プラン変更	将来的なプラン変更への対応	対応しやすい	◎
	設備計画	設備配管ルート、梁貫通等の計画	比較的計画しやすい	○
施工性	効率・品質	現場作業の省力・合理化、品質確保	工場製作が多く現場の省力化・品質確保がしやすい	◎
	騒音・振動	工事中の周辺環境への影響	コンクリートの搬入が少なく影響は小さい	◎
	工期	工事期間への影響	工期を短くできる	◎

区民会館の構造計画



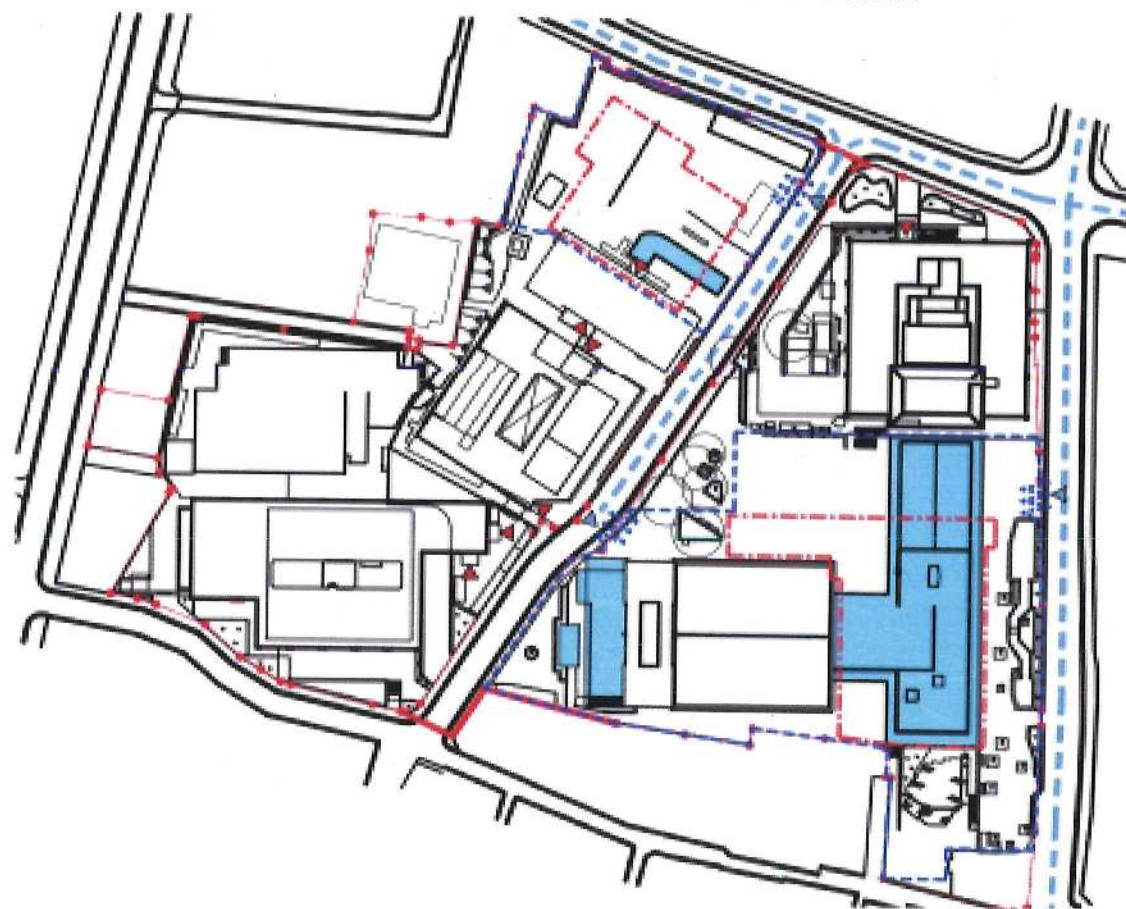
1階平面図

建設計画

建設計画

【1期】

1期解体 : 西 : 既存非常用発電機・ろ過機械室・オイルタンク解体
東 : 区民会館東側・楽屋部分解体



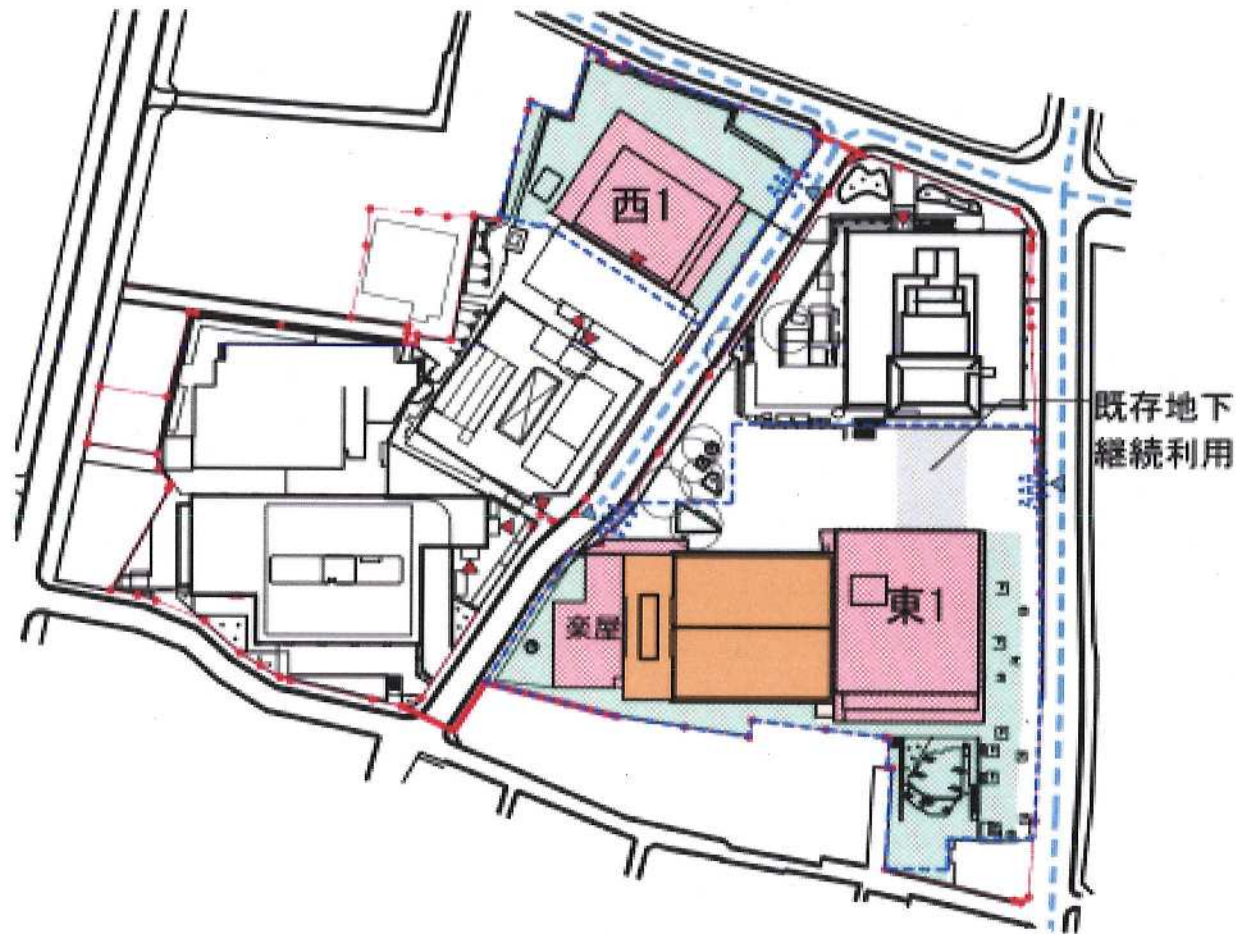
- : 新築・増築 ■ : 改修 ■ : 解体 ■ : 外構整備 ■ : 工事完了(供用開始) ▲ : 来庁者出入口
- : 仮囲いライン ■ : 工事車両出入口 --- : 山留 ▲ : 工事車両出入口 --- : 工事車両ルート ○ : 移植前 ○ : 移植後

建設計画

【1期】

1期建設 : 西 : 西1期 新築・外構整備

東 : 東1期 新築・外構、区民会館改修、楽屋増築

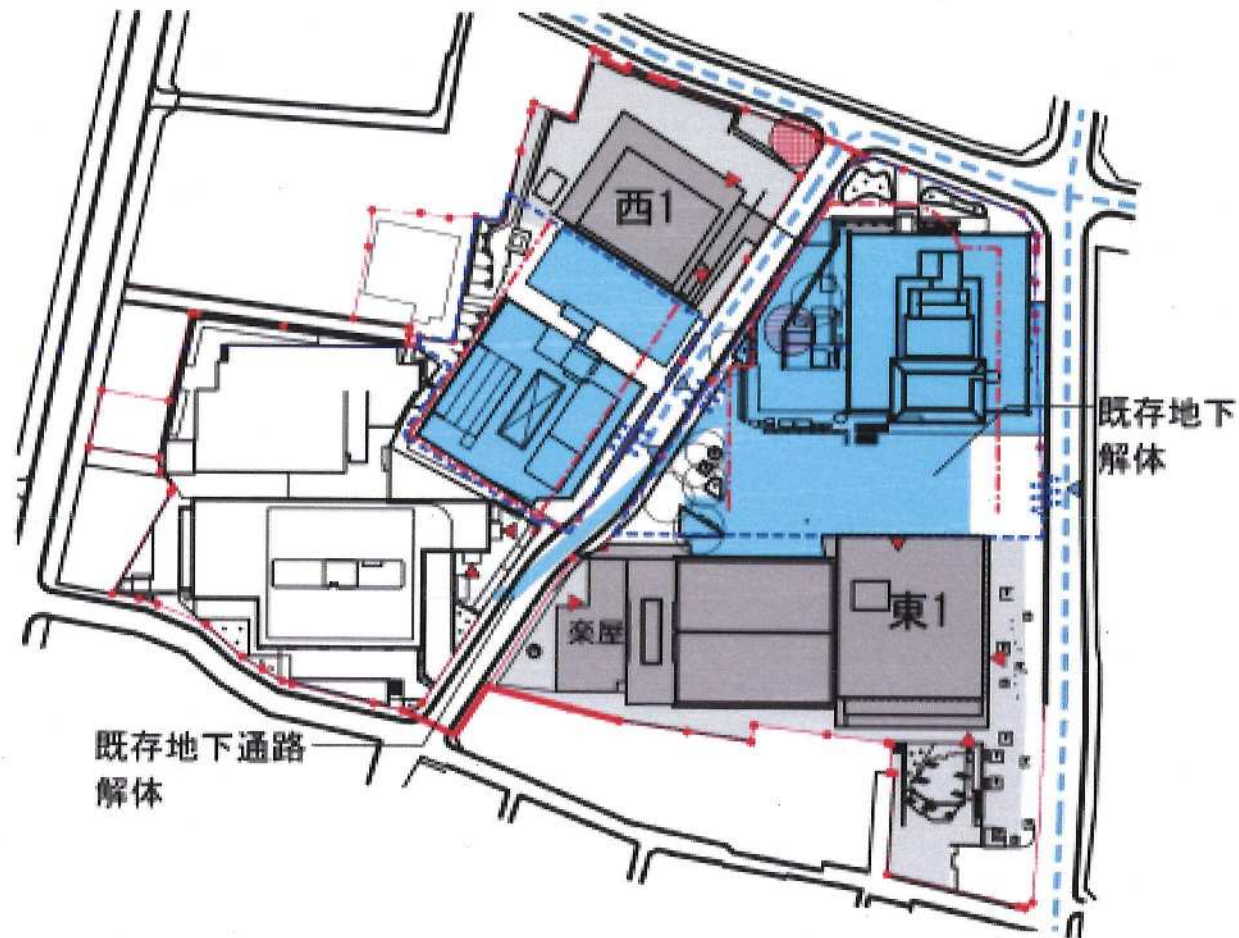


- : 新築・増築 ■ : 改修 ■ : 解体 ■ : 外構整備 ■ : 工事完了(供用開始) ▲ : 来庁者出入口
- : 仮囲いライン ■ : 工事車両出入口 --- : 山留 ▲ : 工事車両出入口 --- : 工事車両ルート ○ : 移植前 ○ : 移植後

建設計画

【2期】

2期解体 : 西 : 第三庁舎・プレハブ庁舎解体
東 : 第一庁舎解体

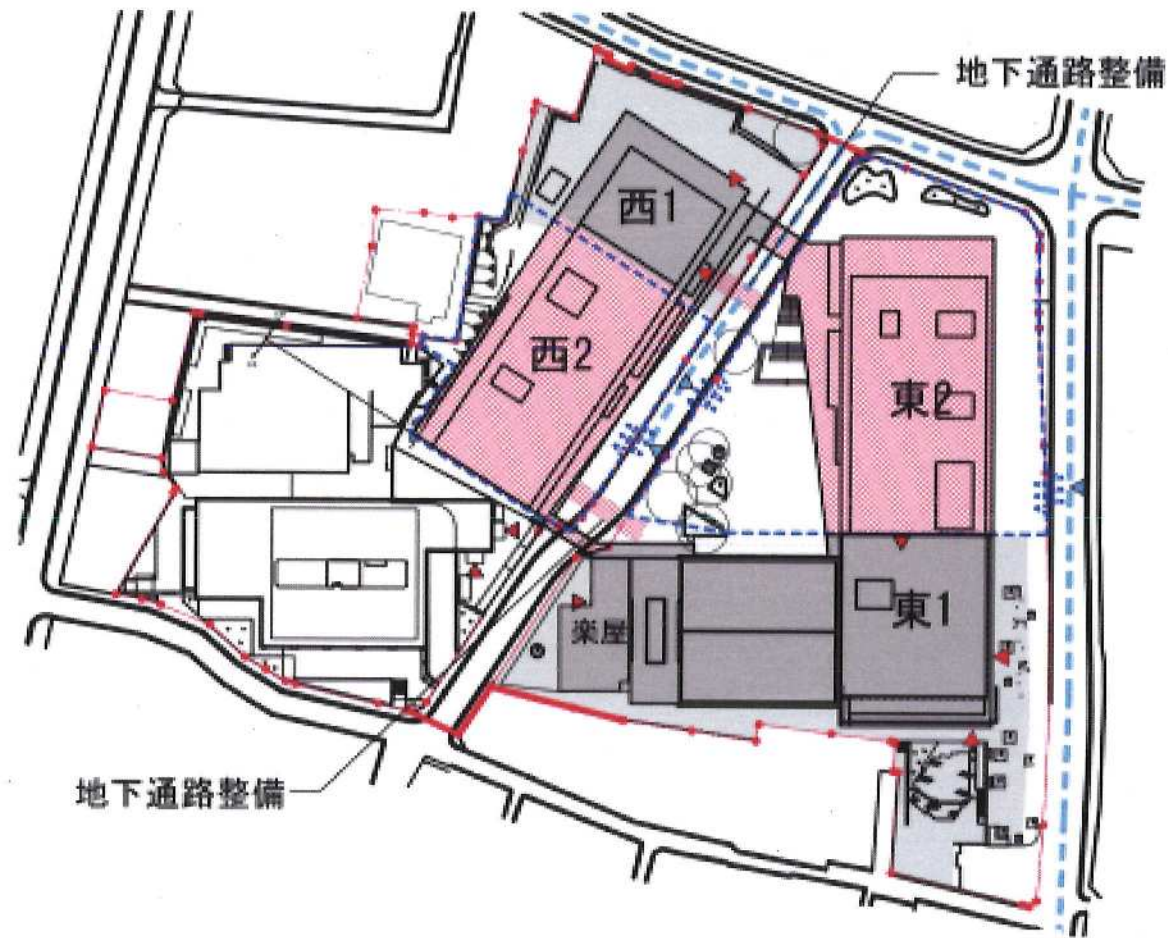


- : 新築・増築
- : 改修
- : 解体
- : 外構整備
- : 工事完了(供用開始)
- ▲ : 来庁者出入口
- : 仮囲いライン
- ▲ : 工事車両出入口
- : 山留
- ▲ : 工事車両出入口
- : 工事車両ルート
- : 移植前
- : 移植後

建設計画

【2期】

2期建設 : 西 : 西2期 増築
東 : 東2期 増築

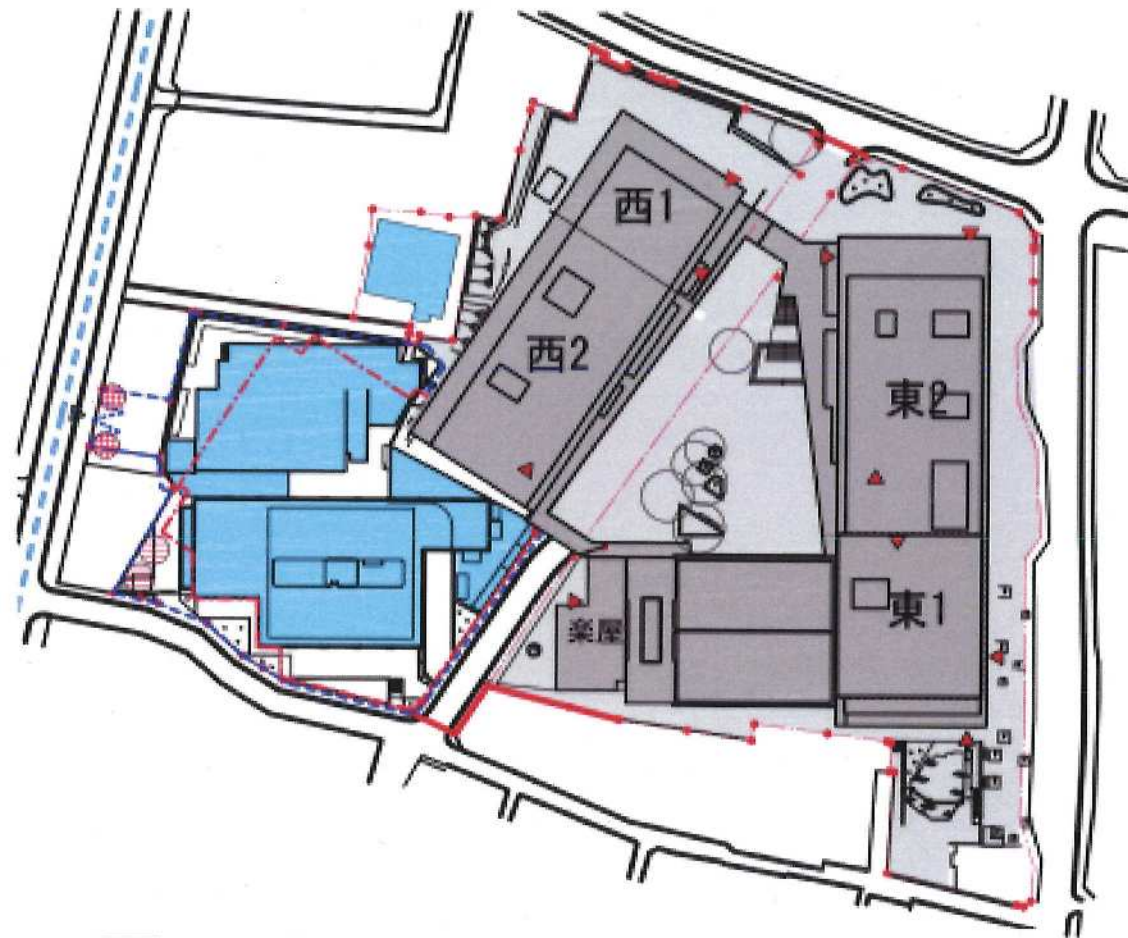


- : 新築・増築
- : 改修
- : 解体
- : 外構整備
- : 工事完了(供用開始)
- ▲ : 来庁者出入口
- : 仮囲いライン
- : 工事車両出入口
- : 山留
- ▲ : 工事車両出入口
- : 工事車両ルート
- : 移植前
- : 移植後

建設計画

【3期】

3期解体 : 西 : 第二庁舎・立体駐車場解体・分庁舎(ノビル)



- : 新築・増築
- : 改修
- : 解体
- : 外構整備
- : 工事完了(供用開始)
- ▲ : 来庁者出入口
- : 仮囲いライン
- : 工事車両出入口
- : 山留
- ▲ : 工事車両出入口
- : 工事車両ルート
- : 移植前
- : 移植後

建設計画

【3期】

3期建設 : 西 : 西3期 増築



- : 新築・増築
- : 改修
- : 解体
- : 外構整備
- : 工事完了(供用開始)
- ▲ : 来庁者出入口
- : 仮囲いライン
- : 工事車両出入口
- : 山留
- ▲ : 工事車両出入口
- : 工事車両ルート
- : 移植前
- : 移植後

仮庁舎・倉庫・仮駐車場・仮駐輪場

【仮庁舎・仮駐車場・仮駐輪場】

(凡例)

- 仮庁舎・倉庫
- 仮駐車場・仮駐輪場



梅丘分庁舎
(旧北沢保健
福祉センター)

ほっとスクール城山敷地

若林まちづくりセンター

世田谷四丁目14番
公園予定地

【その他の仮庁舎・倉庫予定地】

旧船橋まちづくりセンター

なかまちNPOセンター

今後、詳細なローリング計画を策定していく中で、近隣の民有地の短期的な使用も視野に入れ、検討していきます。

総事業費

総事業費等

プロポーザル提案時における建設工事費から、設計と条件の変更等により、36.2億円の増加が見込まれ、さらに、現段階における物価上昇分である18.8億円を踏まえ、建設工事費を404億円としました。

項目	金額(億円)
建設工事費	404
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430

※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。

※本庁舎等敷地内は解体・建設を繰り返す工事となるため、敷地外に工事現場事務所を設置する必要があると想定されるが、現段階では通常の経費を見込んでいる。

【主な関連事業費】合計30億円

① 什器・備品費

② システム関連費

(議会を除く、行政系システム、防災システム等)

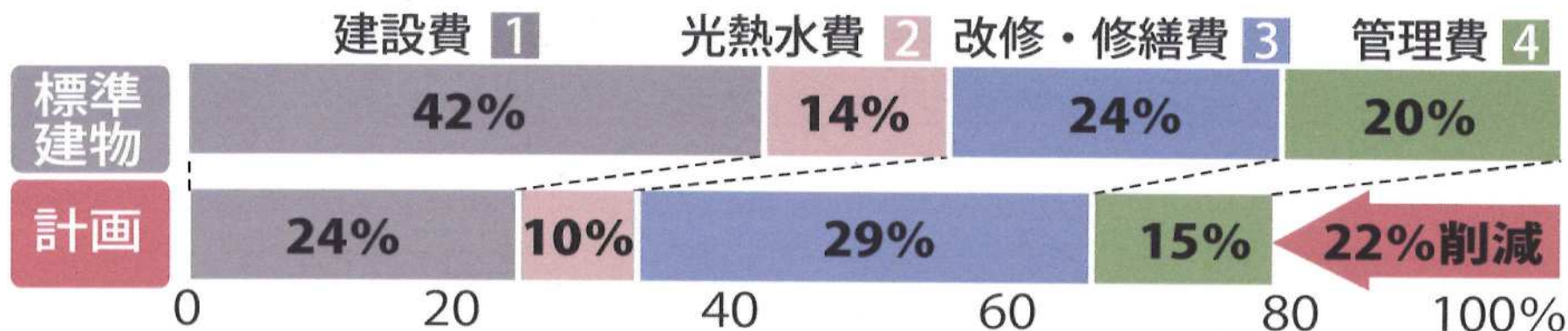
③ その他(中圧ガス引き込み等)

【その他事業費】

仮庁舎、仮駐車場等の賃貸借費等、道路事業費

ライフサイクルコスト

ライフサイクルコスト



※ライフサイクルコスト比較の主な設定条件

- ・使用期間:90年
- ・耐震性能は、標準建物は耐震Ⅱ類、計画は耐震Ⅰ類とします。
- ・建設費に関しては、標準建物は65年後の建替えを想定するのに対し、計画建物は耐用年数を90年と想定します。

【低減方策】

①建設費の低減

- ・逆打工法による地上と地下の同時工事
- ・天井レス, 仕上材のユニット化
- ・搬出土量の抑制

②高熱水費の低減方策

- ・自然エネルギーの活用
- ・屋上緑化や庇・ルーバーによる日射負荷低減

③改修・修繕費の低減方策

- ・オフィスのフレキシビリティ向上

④管理費の低減

- ・防汚性の高い内外装材の採用
- ・低層化による外壁面積の抑制
- ・植栽の維持管理の容易化

施工者選定方式

施工者選定の考え方

本工事は、以下の点において、非常に難易度の高い工事です。

- (1) 解体、建設等複数工事の同時施工のため、工事ヤードの確保が難しく、大型車両のアクセスも制限される為、工事中の安全面等、高度な詳細検討・検証が必要。
- (2) 来庁者、職員及び周辺住民の安全確保、騒音・振動・交通制限などの影響低減、環境配慮、経済性、効率性、工期短縮等を実現する高度な工事管理と施工技術が必要。
- (3) 本庁舎は免震構造を採用している為、高い品質管理能力、及び高い施工技術が必要。

以上のことから、価格だけでなく、業務体制や技術提案などの総合的な評価手法や、建設工事の発注方法を検討します。

本庁舎等及び世田谷区民会館の整備に関する情報発信場所 Info-Ba(場)について

開設場所: 世田谷区役所第一庁舎1階ロビー

開設時間: 平日 午前8時30分～午後5時



本庁舎等及び世田谷区民会館の整備に関する情報発信場所 Info-Ba(場)について



御静聴ありがとうございました。

