

02.計画概要

工事概要	
工事名称	世田谷区本庁舎等整備工事
地名地番	世田谷区世田谷四丁目993番3（東敷地）964番4、978番3、967番1（西敷地）
住居表示	世田谷区世田谷四丁目21番27号
用途	庁舎、区民会館
工事種別	新築工事・増築工事

敷地概要		現況		計画	
都市計画区域	市街地化区域				
用途地域	第二種住居地域				
防火地域	準防火地域				
その他の地域・地区	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				
日影規制	5時間 3時間（地盤面+4.0m）				
指定建蔽率	60%（角地緩和：70%）				
指定容積率	300%				
道路幅員	地区防災施設7号	4.5～8.0m		6.0m	
	主要生活道路113号	10.0～11.0m		10.0～11.0m(整備済)	
	世区街5号(世田谷区役所通り)	約11.0m		11.0m	
	補助154号(区役所西通り)	15.0m		15.0m(整備済)	
	地区防災施設6号	8.0～10.0m		10.0m	

建物概要	
構造種別	鉄骨造・鉄骨鉄筋コンクリート造・鉄筋コンクリート造（免震構造）
階数	地上10階 地下2階 塔屋1階（東棟） 地上 5階 地下2階 塔屋1階（西棟）
耐火種別	耐火建築物
最高高さ	東棟：約45.0m 西棟：約25.5m
最高軒高	東棟：約39.0m 西棟：約20.0m
敷地面積	計21,989.67㎡（東敷地：11,452.16㎡ 西敷地：10,537.51㎡）
建築面積	東棟：6,635.19㎡ 西棟：7,127.27㎡ 建蔽率 東棟:57.94% 西棟:67.63%
延床面積	東棟：39,154.15㎡ 西棟：33,989.72㎡（駐車場・エレベーターを含む）
容積対象面積	東棟：33,470.24㎡ 西棟：30,173.41㎡ 容積率 東棟:292.26% 西棟:286.34%

機能別規模			
行政機能	執務スペース等	24,195 ㎡	(本庁舎規模) 55,947 ㎡ (世田谷総合支所を含む)
	会議室	2,831 ㎡	
	書庫・倉庫	2,502 ㎡	
	その他共用部	19,810 ㎡	
	災害対策機能	780 ㎡	
議会機能	議会機能	3,821 ㎡	
区民機能	区民交流機能	2,008 ㎡	
	区民会館機能	3,978 ㎡	
駐車場・駐輪場等		10,331 ㎡	
(広場機能)		(3,454 ㎡)	
合計		70,256 ㎡	

駐車場・駐輪場規模	
来庁者用駐車場	80 台
来庁者用バイク置き場	33 台
来庁者用駐輪場	318 台
庁有車用駐車場	147 台
公用・職員用バイク置き場	156 台
公用・職員用駐輪場	801 台

工期・キープラン（1～3期）	
	1期工事（東1期棟・西1期棟・区民会館） 令和3年2月～5年5月
	2期工事（東2期棟・西2期棟） 令和5年6月～7年7月
	3期工事（西3期棟） 令和7年8月～9年4月

