

本庁舎等整備基本構想（素案）の検討状況について

1 主旨

本庁舎等整備については、本年3月に策定した本庁舎等整備基本構想（中間まとめ）（以下「中間まとめ」という。）に基づき、庁内検討組織である庁舎計画推進委員会で検討を進めており、その検討状況を報告する。

2 検討の経過

本庁舎等整備基本構想の検討にあたり、多角的かつ専門的な助言・意見をいただくため、以下のとおり有識者から意見を聴取した。

（1）有識者

卯月盛夫（早稲田大学社会科学部教授）
小林正美（明治大学理工学部建築学科教授）
涌井雅之（東京都市大学環境学部教授）

（2）日時

平成27年6月1日（月）午後6時から午後8時
平成27年6月23日（火）午後3時から午後5時

（3）内容

本庁舎等のあり方について

3 本庁舎等整備の基本的な考え方

中間まとめに基づき、以下のとおり基本的な考え方を整理した。

（1）本庁舎の規模（延床面積）について

中間まとめ同様、最低約45,000㎡とする。具体的な規模については、今後、検討していく。

（2）災害対策について

本庁舎は免震構造又は耐震構造とし、耐震安全性 類相当（Is値0.9相当）を確保することとする。

世田谷区民会館については、事務室と同一棟で一体的に整備する計画とするため、本庁舎と同じ耐震性とする。

（3）本庁舎の世田谷らしさについて

現在の本庁舎等は、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景観が特徴的であり、こうした特徴やフォルムの基本を継承していくこととする。そのために、第1庁舎と区民会館と低層棟の配置と高さを、できるだけ現在と同程度とする。

（4）近隣への配慮について

近隣への圧迫感等を考慮し、法律上建てられる位置及び高さよりも配慮したものとする。

(5) 仮設庁舎及び仮設駐車場について

現時点で、適地を見出すことができていないため、敷地外に仮設庁舎や仮設駐車場を必要としない案とする。

(6) 解体・建設手順について

業務を継続させながら、解体・建設を進め、順次、執務室等を移転していくこととする。

(7) 駐車場・駐輪場について

中間まとめ同様、駐車場約300台、駐輪場約700台、バイク置場約250台を想定し、庁舎の延床面積(約45,000㎡)とは別に、地下部分に計約15,000㎡程度の駐車・駐輪スペースを確保する。

(8) 総事業費について

総事業費については、建設工事費や改修工事費、耐震(免震)補強費、解体工事費、引越費、調査・設計費などの費用を含むものとし、仮設庁舎を建設しないなどして、抑制することとする。

(9) 世田谷区民会館について

中間まとめにあるとおり、現在と同規模(1,200人規模)で、現在地で整備することとする。また、休館期間については、できるだけ短くする。

(10) 世田谷総合支所について

三軒茶屋を候補として移転について検討していくが、本庁舎の規模は、引き続き最低45,000㎡とする。

(11) 既存不適格等について

第1庁舎については、建築後の法改正等により、日影規制など、現行法規に適合していない部分があり、保存改修する場合には、現行法規に適合するよう対応していく。

4 本庁舎等の整備手法(一部改築又は全部改築)の考え方について

上記の考え方や有識者からの意見に基づき、配置パターンについてさらに検討を加えた結果、本庁舎等の整備手法(一部改築又は全部改築)について、以下のとおり考え方を整理した。今後、より具体的な機能や規模、事業手法や総事業費等の検討を進めていく。

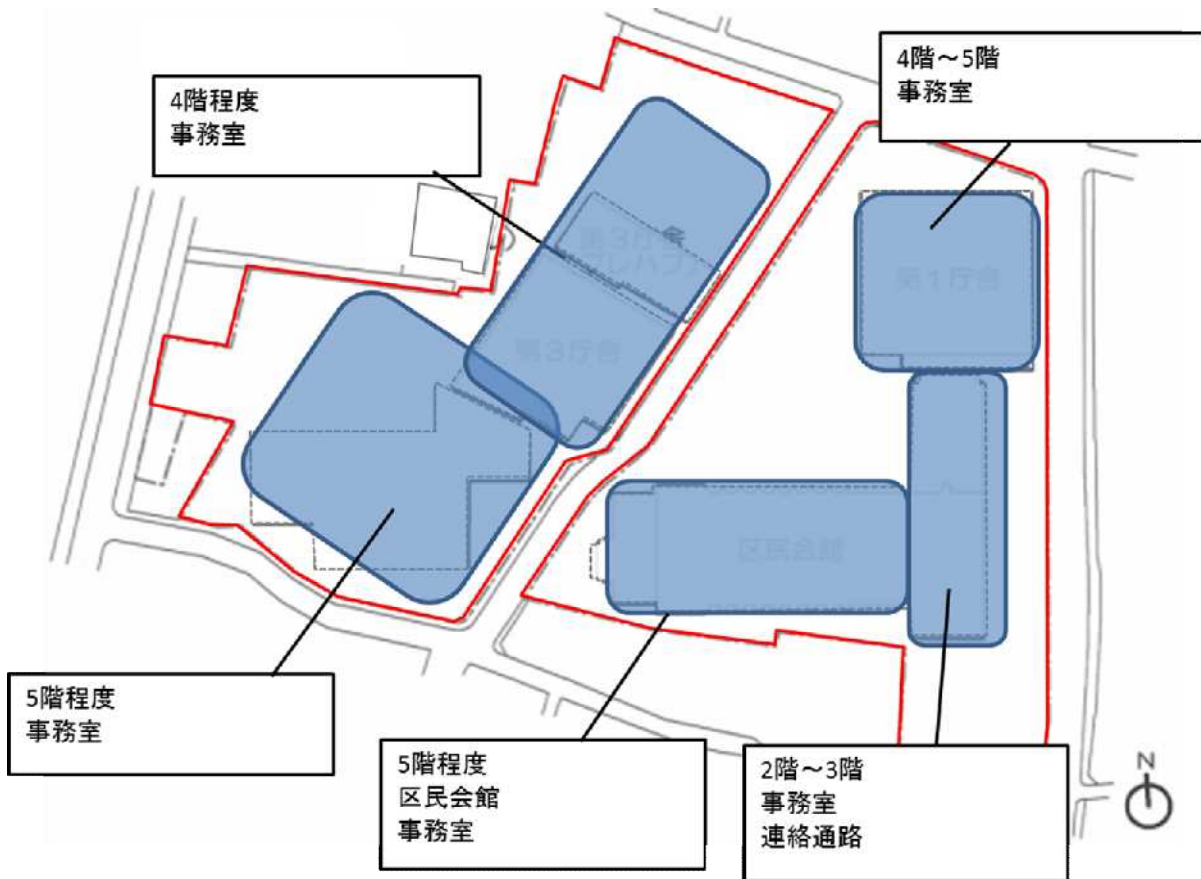
(1) 第1庁舎と低層棟は、改築又は保存改修する。第1庁舎は、既存不適格を解消した上で、現在と同様の形状とする。低層棟は、現在と同様のピロティー様式を尊重する。

(2) 区民会館は改築し、現在と同規模のホールとし機能の付加向上を図るとともに、事務室も同一棟で一体的に整備し、高さにも配慮する。

(3) 第2庁舎及び第3庁舎及び周辺施設は一体的に改築・整備し、近隣の環境に配慮しながら、できるだけ延床面積を確保することとする。

5 配置イメージについて

上記の考え方に基づく、整備後の本庁舎等のイメージ図は以下のとおり。



- ・庁舎延床面積：45,000㎡
- ・区民会館延床面積：3,100㎡
- ・駐車場・駐輪場延床面積：15,000㎡
- ・仮設庁舎及び仮設駐車場の場所の確保：不要
- ・工程/工事期間：4期(約7年半)
- ・区民会館休館期間：約2年半
- ・総事業費(中間まとめと比較するため、H26.10月時点の物価・消費税で試算)：
約345億円から約380億円

6 本庁舎等整備に係る設計者の選定方法

本事業は、難易度の高い、居ながら工事を実施するため、配置計画や外観デザインの力量と同時に、工事を実現するための技術力や経験を評価して設計者を選定する。

7 区民の意見聴取について

庁舎が区民共有の財産であることに鑑み、基本構想(素案)や設計の段階で幅広く区民の方々の意見を伺うとともに、議会の意見、さらに、職員からも意見を聴きながら進めていく。

8 今後のスケジュール

今後、庁舎計画推進委員会において、区民サービス、災害対策、環境対策等のより具体的な機能や規模、事業手法や総事業費等の検討を進めていく。

平成27年8月21日 庁舎計画推進委員会（8月21日～職員意見聴取）

平成27年9月4日 地方分権・本庁舎整備対策等特別委員会報告

平成28年2月 本庁舎等整備基本構想（素案）

平成28年4月～ パブリックコメント、意見交換会

平成28年9月 本庁舎等整備基本構想（案）

配置パターン比較表

	全面改築 低層棟の幅を底部分まで広げ3階にする (区民会館地上4階)	第1庁舎保存改修 低層棟の幅を底部分まで広げ3階にする (区民会館地上4階)	第1庁舎及び低層棟保存改修 (区民会館地上4階)
配置イメージ			
前提条件	庁舎面積: 45,000㎡ 区民会館面積: 3,100㎡ 駐車場・駐輪場面積: 15,000㎡ 一団地認定	庁舎面積: 45,000㎡ 区民会館面積: 3,100㎡ 駐車場・駐輪場面積: 15,000㎡	庁舎面積: 45,000㎡ 区民会館面積: 3,100㎡ 駐車場・駐輪場面積: 15,000㎡
最大整備可能面積(今後の計画への柔軟な対応等) 区民会館3,100㎡除く面積	最大約49,000㎡	最大約48,000㎡	最大約47,000㎡
仮設庁舎及び仮設駐車場の場所の確保	不要	不要	不要
工程 / 工事期間	4期(約7年半)	4期(約7年半)	4期(約7年半)
区民会館休館期間	約2年半	約2年半	約2年半
総事業費	357.6億円 (すべて免震)	347.4億円 (1庁舎のみ耐震、その他免震)	344.9億円 (1庁舎・低層棟耐震、その他免震)
		371.5億円 (すべて免震)	381.5億円 (すべて免震)