

梅ヶ丘拠点整備事業 区複合棟（基盤整備を含む）基本設計の中間報告書〔概要版〕

敷地概要



[所在地] 世田谷区松原 6-37  
 [開発面積] 約 17,162 m<sup>2</sup> ※平成 26 年測量図より

配置計画

- ・景観に配慮して南側は道路から 10m以上壁面後退し、可能な限り圧迫感を与えない配置とする。
- ・北側及び西側は住宅に隣接するため、上層部をセットバックすることで十分な離隔距離を確保するとともに、植栽、窓の配置等に配慮する。
- ・北側に対して空地を設け、緑化等を計画することにより、周辺への圧迫感や日影等の影響を抑え、住環境の向上に寄与する計画とする。
- ・敷地の周囲にある既存樹木（高木）はできる限り残し、緑豊かな景観の保全に努める。
- ・駐輪場は利用者数に応じた台数を確保するとともに、利便性と景観に配慮した配置検討を行う。

延べ床面積・階数

- ・延べ床面積：16,000m<sup>2</sup>程度
- ・階数：地下 1 階、地上 4 階一部 5 階建て

区複合棟の機能配置の関係について

階層	機能
5階	機械室 等
4階	世田谷区医師会立看護専修高等学校
3階	保健センター
2階	
1階	福祉人材育成・研修センター、認知症在宅生活サポートセンター、初期救急診療所・薬局、エントランスホール・カフェ 等
地下	駐車場、備蓄倉庫、機械室 等

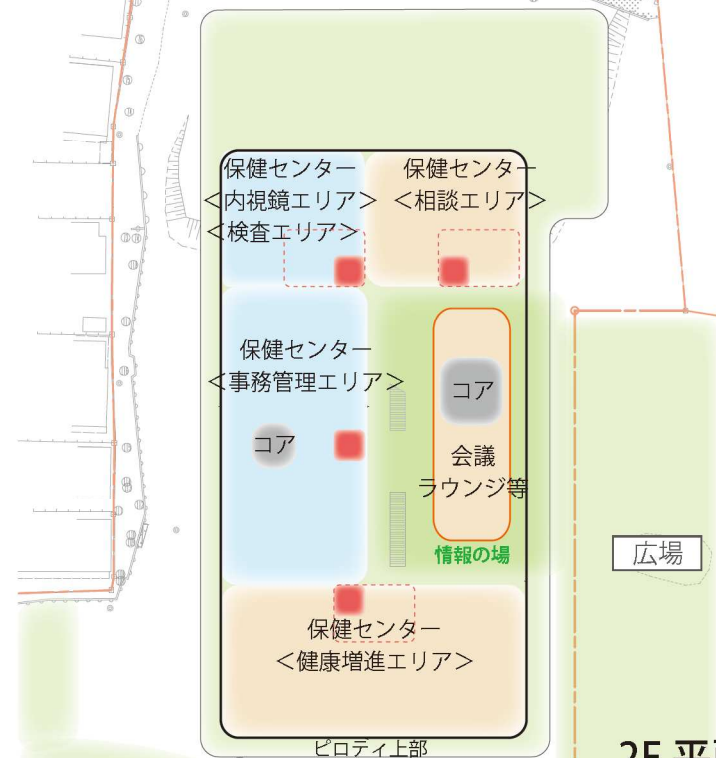
※ 世田谷区医療救護本部として、災害時に福祉人材育成・研修センター、認知症在宅生活サポートセンター等のエリアを活用予定。

《配置の考え方》

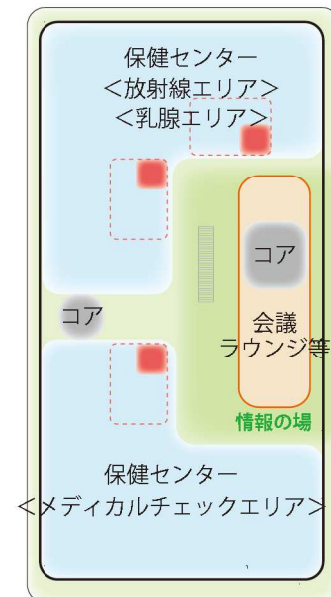
- ① 1階
  - ・夜間・休日にも対応が必要な初期救急診療所・薬局を配置する
  - ・災害時に世田谷区医療救護本部として転用可能な諸室等を有する福祉人材育成・研修センター、認知症在宅生活サポートセンターを配置する
  - ・区複合棟の窓口、交流機能を担う総合案内、エントランスホール、カフェを配置する
- ② 2、3階
  - ・専門性の集積や質の高いサービスを提供するため、区複合棟の中で最も規模が大きい施設機能を集約して保健センターを配置する
- ③ 4階
  - ・看護学校生など利用者が特定されるため世田谷区医師会立看護専修高等学校を配置する



配置・1F 平面イメージ



2F 平面イメージ



3F 平面イメージ



建物要求特性

耐震性能目標	耐震性能目標は、災害時応急対策活動に必要な施設であることから、建築基準法で要求されている一般耐震レベルから、1.25倍を向上させた耐震性能（Ⅱ類：重要度係数 $\gamma=1.25$ ）と同等以上とする。
災害直後の機能保持の重要度	本建物は、地震発生直後から医療救護本部としての役割を担うことになるため、発災直後でも、必要な機能を保持でき、建物内の機器・設備等の保全などを可能とする建物構造であることが求められる。
災害時の区の中心的役割を果たす施設	地震発生直後から医療救護本部としての中心的役割を果たすためには、躯体の損傷度合いの低減、設備機器の継続使用、非構造部材（壁、天井など）・什器が転倒、落下しないことが必要となる。

（※ 今回の計画の要求特性に対する各構造形式の比較検討については本編参照）

【評価】

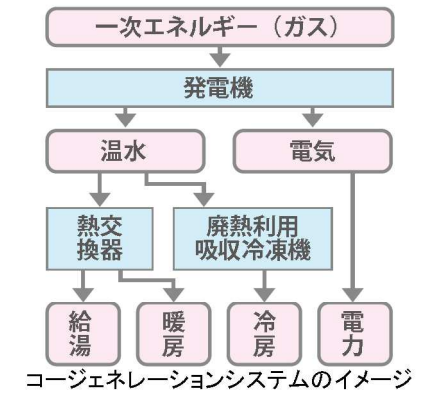
耐震・制震・免震のいずれの構造であっても、一定の耐震性能を有すれば地震に対する建物構造の安全性は確保される。区では、災害対策本部など地震発生直後から特にその機能を稼働させる必要がある施設は、新築や改築の際に従来の耐震構造による安全性に加えて免震構造の導入を検討するとしている。区複合棟は、地震発生直後から医療救護本部として「災害拠点病院等との連絡調整」や「災害業事センターとして医薬品の発注、集積、仕分け等の機能」などを果たす必要があるため、躯体や建物内の機器・設備など保全し、速やかに施設を稼働させる必要がある。以上の観点から、今回の計画で採用する区複合棟の構造形式は、免震構造が最適である。

免震構造の比較

免震層の設置位置	基礎免震 大臣認定、告示免震いずれも対応可	中間層免震 大臣認定、告示免震いずれも対応可	柱頭免震 大臣認定が必要
構造計画例			
特徴	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物最下層下に免震層を設置。</li> <li>建物入口廻りにEXP.J床が必要となる。</li> <li>基礎部分の設備取り入口でフレキシブルジョイントが必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物の中間階に免震層を設置。（1階床下に免震層を配置）</li> <li>建物入口廻りにEXP.J床が必要となる。</li> <li>免震層を貫通する設備にフレキシブルジョイントが必要。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>建物の柱頭に免震装置を設置。（地下1階柱頭に免震装置を配置）</li> <li>建物入口廻りにEXP.J床が必要となる。</li> <li>免震装置位置で設備のフレキシブルジョイントが必要。</li> </ul>
コスト	<ul style="list-style-type: none"> <li>躯体量と掘削量が最も多く工期と費用が高む。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>基礎免震と比較すると、躯体量と掘削量が少なくなる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>躯体量と掘削量が最も少ない。</li> </ul>

コージェネレーション設備の導入検討

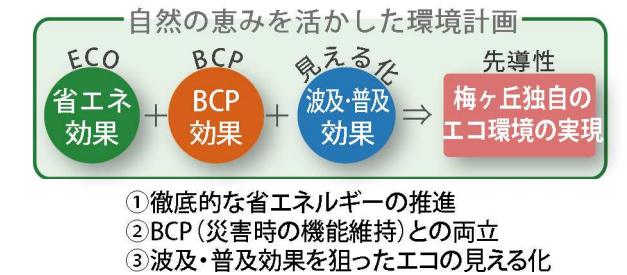
区複合棟には、地震発生直後から区医療救護本部が設置され、エネルギーのバックアップ機能が必要となる。敷地南側道路には、災害時にも断絶しにくい中圧ガスが通っており、一つのエネルギー源から電力や熱などの様々な用途に活用できるコージェネレーションシステムの導入は有効であると考えられる。また、全区的な拠点として、環境負荷の低減を先導していくため創エネ・省エネ性が高く、平常時のエネルギー供給や隣接して計画される民間施設棟を含めた2施設1拠点として熱融通が可能である点で新たなモデルとなることをめざし、検討を行う。



地球環境等への配慮（今後検討事項）

本計画地は自然の恵みを活かした計画を行う。省CO2技術（創エネ、省エネ技術）の導入、災害時における事業継続性（BCP）を促すエネルギー計画、またそれらの技術を見える化し、波及・普及効果をねらうことで、3つの効果の相乗作用を検討し、梅ヶ丘独自のエコロジカルな環境を検討していく。

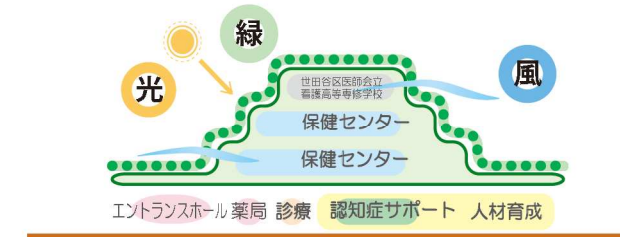
■3つの効果の相乗作用で先導的エコ環境の実現



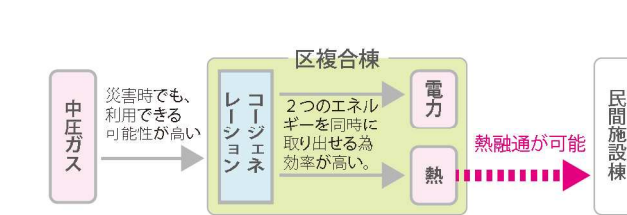
■自然の恵みや創エネ・省エネ技術を活かす4つのポイント

自然の恵み活かし、創エネ・省エネ技術を組み合わせた環境計画を検討する。

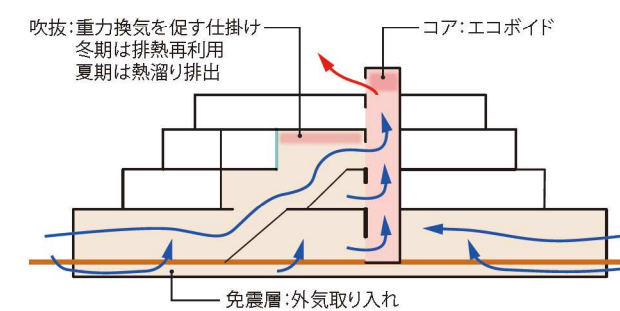
■台形状により自然の恵みを活かす



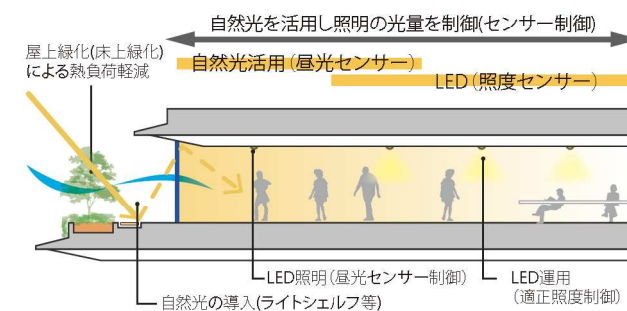
■創エネ・省エネ技術がBCPを支える



■自然通風・換気を促す断面計画



■自然光を活用した省エネ照明計画



スケジュール概要

年	平成26年度			平成27年度								平成28年度					平成29年度					平成30年度					平成31年度													
	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2
工程	基本計画			基本設計								実施設計（案）																												
マイルストーン													一般図の確定	基本設計図書の提出		基本設計業務完了					一般図の確定	実施設計図書の提出		実施設計業務完了																

概算工事費（基本設計・実施設計で精査）

総額	税込(10%)で99.5億円程度
対象工事	区複合棟工事 区施設外構工事 公園整備工事 道路拡幅工事 その他基盤整備工事一式