



### 3-1. 計画にあたっての前提条件

#### 施設整備計画

#### 区複合棟

#### (1) 施設規模

##### ①延床面積

16,000 m<sup>2</sup>程度とする。

##### ②階数

延床面積、各施設規模、近隣への配慮等を踏まえ、地下1階・地上4階建て一部5階建て程度とする。また、地下階には駐車場及び地下階設置が望ましい施設を配置する。

##### ③構造

- ・構造種別は施設機能、災害時の利用想定等を踏まえ決定する。
- ・耐震性能は「官庁施設の総合耐震計画基準及び同解説」（平成8年版）の構造体Ⅱ類 建築非構造部材A類 建築設備甲類とする。

##### ④外装・内装計画

- ・維持管理、環境に配慮した外装・内装計画とする。
- ・外装計画は周辺環境との調和を図るとともに、区の複合施設としてふさわしい計画とする。
- ・内装計画は施設機能を満たすとともに、施設利用者にやさしい計画とする。

#### (2) 施設概要

以下の施設を整備する。

- 保健センター
- 初期救急診療所・薬局
- 認知症在宅生活サポートセンター
- 福祉人材育成・研修センター
- 世田谷区医療救護本部
- エントランスホール（オープンカフェ・展示コーナー等を含む）
- その他（管理事務室、廊下・階段・エレベーター・トイレ・機械室・ピロティ・駐車場等の共用施設）
- 世田谷区医師会館・看護高等専修学校

#### (3) 階構成

- ・検査・検（健）診機能等の保健機能、福祉人材育成・研修センター、運動指導室等の多人数利用機能を各々集約配置しつつ運用等を考慮した階構成とする。

#### (4) アプローチ計画

区複合棟の主玄関は赤堤通りに面した南側とし、施設の実態、その他利用動線（地下出入口）等を考慮し、出入口を設定する。

#### (5) 災害時対応

- ・災害や健康危機発生時を想定し、必要な諸室を整備する。
- ・医療救護本部、情報連絡室、医療救護所支援、災害薬事センター機能を整備するほか、医療ボランティアの受入れスペースを整備する。通常はホール、会議室、研修室等として運用している諸室及び駐車場等を、これら機能の活動スペースに転用することでスペースの有効活用を図る。
- ・非常用電源等、災害時対応に必要な設備を確保する。

#### (6) 地球環境等への配慮・エネルギー対策

- 世田谷区公共施設省エネ指針を基に、技術動向を踏まえながら、本施設に求められる拠点性、防災性能などの確保とともに、施設規模・機能等との総合的な調和を考慮し、環境負荷の低減及び環境の保全に配慮した計画とする。
- ・省エネ・省資源・自然エネルギーの利用  
節電・節水等の省エネルギー設備の導入、太陽光・太陽熱・地中熱の利用、地下水・雨水再利用等、自然エネルギーの利活用を積極的に取り入れ、省エネ・創エネ両面から環境負荷の低減を図る。
- ・省エネルギーに配慮した仕様・構造  
自然通風による換気、自然光による採光等を最大限活用し、高断熱化とあわせてエネルギー依存を低減する計画とする。
- ・省エネルギー・災害時に配慮した設備  
天然ガスコージェネレーションシステムの採用により、災害発生時等を踏まえ電力供給を複数の手段で確保するとともに、排熱の有効活用の観点から、民間施設棟へ熱供給の可能性を検討する。

#### (7) 将来需要への対応

将来の間仕切り壁位置変更、設備増強・医療機器更新等の改修工事に対応できる施設計画とする。

#### (8) 機能別想定面積

区複合棟の各施設の想定面積（「その他」を除く各施設の面積は、廊下等の共用部を含まない専有諸室の合計）及び主たる諸室を以下に整理した。

なお、想定面積については今後変更する可能性がある。

上記の内容について、方向性を検討することとする。

3-2. 必要諸室の設定

(下記㎡数：計画において目安とする面積)

施設・機能名	エリア	室名	
保健センター (約4,250 ㎡)	乳腺エリア (約230㎡)	受付	
		廊下・待合室	
		エリア内トイレ×2	
		診察室×3	
		婦人科検査室	
		超音波検査室	
		ホルター心電図室	
		執務室	
		洗浄コーナー	
		スタッフ通路	
		内視鏡エリア (約270㎡)	受付
			廊下・待合室
			エリア内トイレ
			診察室×2
	リハビリ		
	問診室		
	上部消火器内視鏡検査室		
	下部消火器内視鏡検査室		
	内視鏡洗浄室		
	汚物処理室		
	前処置室		
	安静室		
	執務室		
	器材室		
	更衣室×2		
	スタッフ通路		
	検査エリア (約190㎡)	病理・細胞診検査室	
顕微鏡検査室			
薬品室			
器具洗浄室			
便検査室			
標本・書類庫			
医師・技師控室			
前室・スタッフ通路			
放射線エリア (約710㎡)	廊下・待合室(乳房・胃部・胸部・CT・MRI 撮影待合)		
	スタッフ通路		
	エリア内トイレ×2		
	乳房撮影室		
	胃部撮影室×2		
	胸部撮影室		
	CT 撮影室		
	MRI 撮影室		
	各撮影室専用更衣室(乳房×1、胃部×4、胸部×2、CT×2、MRI×2)		
	リハビリ		
	洗面		
	CT 問診室		
	操作室		
	MRI 問診室		
	安静室		
	MRI用CPU室		
	サーバー室		
	医局室		
	読影室		
	技師控室		
	カンファレンス室		
	フィルム倉庫		

施設・機能名	エリア	室名	
医療センター (約7,600 ㎡)	メディカルチェック エリア (約760㎡)	受付	
		廊下・待合室	
		更衣室×2	
		採血室	
		聴力検査室	
		眼底検査室	
		身体計測室	
		体カテスト室	
		エリア内トイレ(採尿用・障害者採尿対応含む)	
		尿検査室(採尿トイレ隣接)	
		医師相談室	
		問診・カウンセリング室×6	
		診察室×2	
		心電図・動脈硬化検査室	
		負荷心電	
		処理室	
		運動負荷室	
		カルテ室	
		サーバー室	
		スタッフ通路	
		相談支援・専門相談 エリア (約310㎡)	受付
			相談支援待合室
			インテーク室
			聴力検査・診察室
			心理検査室
			相談室兼機能評価室×4
			専門相談待合室
	相談室×4		
	健康増進エリア (約780㎡)		運動指導室(倉庫含む)
			多目的スペース(ラウンジ)
		マシントレーニング室	
		健康増進指導室(倉庫含む)	
		エリア利用者用男女別更衣室(ロッカー各130・シャワーブース各5箇所程度)	
		障害者対応更衣室×3	
		指導室×3	
	講師控室兼ミーティングルーム		
	車椅子・ストレッチャー置場		
	事務エリア (約380㎡)	共用事務室	
		事務室内通路	
		専門相談事務室	
		相談支援事務室	
		会議室	
		倉庫	
保健センター受付・会計			
カルテ室			
サーバー室			
印刷室			
区民活動支援エリア (約130㎡)	会議室(共用)×3		
	印刷室		
	給湯室		

施設・機能名	エリア	室名
会議室	会議エリア(共用) (約220㎡)	会議室1×2
		会議室3
管理諸室	(約270㎡)	給湯室
		印刷室
認知症在宅 サポートセン ター (約430 ㎡)	認知症在宅生活 サポートセンター (約430㎡)	カンファレンス室×2
		事務室(受付・給湯室含む)
		更衣室×2 (シャワーブース各1 含む)
		物品庫
		事務室内通路
		倉庫
福祉人材育 成・研修セン ター (約1,890 ㎡)	大ホール(共用) エリア (約760㎡)	大ホール(机利用座席数300、簡易ステージ・倉庫含む)(三分割利用可能)
		ホールホワイエ
実習エリア (約360㎡)		調理実習室
		介護実習室
		和室実習室
研修エリア (約470㎡)		器材庫
		研修室A(三分割利用可能)
		研修室B(三分割利用可能)
管理エリア (約300㎡)		収納庫
		講師控・更衣室・一時保育兼用室×3
		事務室
		事務室内通路
		面接室×2
		相談室×2
		職員更衣室
印刷室		
初期救急診療 所・薬局 (約310 ㎡)	診療所エリア (約230㎡)	受付
		待合室
薬局エリア (約80㎡)		エリア内トイレ
		診察室×3
		処置室
		事務室
		洗浄コーナー
		スタッフ通路(診察室～処置室～受付・事務室～職員休憩室)
		職員休憩室・更衣室・トイレ
		物品庫
		待合室
		エリア内トイレ
		調剤室
		受付・薬渡し
		事務室
物品庫		
休憩・更衣		
職員用WC		

施設・機能名	エリア	室名
エントランス ホールエリア (約550 ㎡)	エントランスホール エリア	エントランスホール・風除室
		総合案内
		展示・情報コーナー
		ラウンジ
		オープンカフェ厨房
世田谷区医療 救護本部 (備蓄エリア 部分に限り、 約400 ㎡)	備蓄エリア (約400㎡)	物品備蓄スペース
	災害時転用エリア	災害時活動に他のエリアのホール・会議室・研修室等を転用する
駐車場 (約1,700 ㎡)	地下駐車場	検診車2台+小型車45台程度(駐車台数は、「東京都駐車場条例」及び世田谷区の関係条例による附置義務を満たすこと)
世田谷区医師 会立 看護高等専修 学校 (約2,500 ㎡)	看護高等専修学校	
その他 (約3,970 ㎡)		駐輪場 管理事務室 運営管理室(総合案内隣接) 施設管理室 ピロティ 委託事業者控室 フロア共用トイレ(各エリア内専用トイレを除く)×4層分 廃棄物保管場所 総合案内、共用階段・廊下・ラウンジ、エレベーター、各種機械室、DS、PS、EPS
合計(16,000 ㎡程度)		

3-3. グランドデザイン(土地利用計画)

民間施設棟の整備範囲

民間施設棟の整備範囲は以下の位置・形状・範囲とする。

- ・共通 オープンスペースを2,000㎡以上確保できる位置・形状とする。
- ・南側 赤堤通りに面して開放的な空間を整備するものとし、赤堤通りから15m以上の離隔距離を確保する。
- ・西側 区複合棟との間に設けるオープンスペースを広く確保する。
- ・東側 歩道、車路、車寄せ等が有効に配置でき、かつ周辺に配慮した離隔距離を確保する。

凡例

- 車両動線
- 歩行者動線
- 区複合棟敷地境界
- 民間施設棟敷地境界
- 拡幅道路
- 歩道状空地
- 緑地
- 既存樹木
- 計画地盤レベル (BMを基準とする)





### 3-4. 計画にあたっての配慮事項

#### (1) 建物配置計画

- ・赤堤通りからの景観に配慮し、各建物とも南側は道路から 10～15m以上壁面後退することで、街並みとして可能な限り圧迫感を与えない配置とする。
- ・区複合棟の北側及び西側は住宅に隣接するため、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。
- ・区複合棟は配置上赤堤通りに近接して配置するので、1階の一部をピロティ（2階の階下を屋外的に利用）とすることにより、歩行者目線での奥行きを確保し、可能な限り圧迫感を与えない計画とする。

#### (2) 動線計画

##### ①歩行者動線

- ・梅ヶ丘駅及び主要道路である赤堤通りからのアクセスに配慮し、各建物とも南側が主なアプローチとなる計画とする。
- ・道路境界沿いには「世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例」に基づき歩道状空地を設置し、歩行者の安全性と利便性を向上する。
- ・赤堤通り側に設ける歩道状空地は既存擁壁や樹木の保全検討を行った上で、有効幅 4m以上を確保する。
- ・敷地内のオープンスペースを自由に通行できる通路として整備する。

##### ②車両動線

- ・区複合棟は敷地南側の赤堤通りから、民間施設棟は東側道路からアプローチする計画とする。
- ・各建物ともに乗用車及び小型バスの乗降スペースを確保し、利用者が直接建物にアプローチできる計画とする。

##### ③駐車場計画

- ・東京都駐車場条例に基づき、各建物（敷地）とも附置義務台数を満たすことに加え、運用等に応じた必要台数分を確保する。
- ・初期救急外来者用も含めた施設利用者の利便性、レントゲン車の駐車スペース等も見据えた駐車場計画とする。

##### ④回遊動線の整備

- ・敷地内に歩行者用通路及び歩道状空地を設置し、周辺の羽根木公園、北沢川緑道を含めた歩行者の回遊動線を形成する。

#### (3) 緑化計画

- ・「世田谷みどり33」を踏まえ、羽根木公園、北沢川緑道と連続した緑の整備、また、周辺環境への配慮も含め、世田谷区みどりの基本条例に基づく緑化基準に5ポイント程度上乘せした整備を目標とする。
- ・既存樹木が赤堤通りの街路樹の一部として周辺の景観づくりに寄与しているため、そのイメージを残すように接道緑化を積極的に行う。

- ・敷地内の通路は散策路としても整備するため、画一的にならず、四季を感じられる植栽計画とする。
- ・病・害虫の被害が少なく育成し易いなど、メンテナンスに優れた樹木を選定する。
- ・敷地のコーナー部分は回遊動線を散策する人の休息所として緑化を重点的に整備する。

#### (4) 公園、防災・交流広場等

- ・敷地内の空地はオープンスペースとして整備し、利用者に限らず、来街者や近隣住民が集う交流の場として整備する。また、道路境界に塀等は設置せず、自由に出入りができる設えとする。
- ・民間施設棟の広場を含めて、3,000㎡程度の広いスペースとなるので、画一的にならず、多様な表情を持つ空間づくりとする。
- ・広場全体にソーラー外灯など目に見える環境配慮設備を配置する。
- ・自然との共生を体感できる場を創出する。

#### (5) 災害時対応

- ・区複合棟には、災害時は医療関係団体と共同して世田谷区医療救護本部を設置し、区全体の医療救護活動を統括するとともに、災害薬事センター等の役割も果たすため、緊急車両の進入方法・動線・駐車場等も含め災害時の転用が可能なレイアウトとする。
- ・震災時時には医薬品の搬出入ルート確保が重要になるため、赤堤通り側から防災・交流広場への12tトラック程度の搬入車両や緊急車両の進入も可能にする。
- ・世田谷区建築物の建築に係る住環境の整備に関する条例による、防火水槽、マンホールトイレを整備する。

#### (6) ユニバーサルデザイン

- ・ユニバーサルデザイン推進条例に基づく整備を行うにとどまらず、当該地域一帯の「ユニバーサルデザイン環境整備推進地区」と調和する、利用者等が快適に使用できる施設計画とする。
- ・高齢者、障害者、子どもに配慮した歩行空間、誘導用ブロックの適切配置、案内表示等の整備を行う。

#### (7) 防犯

- ・敷地内では管理上必要な部分のみフェンス等で区画し、建物内部・屋外オープンスペース側から死角となる部分を作らない配慮をする。
- ・屋外照明を適切に配置し、防犯上有効な敷地内の明るさを保つ。

#### (8) その他

- ・本敷地に隣接する都立光明特別支援学校は改築が予定されているため、その計画検討の進捗にあわせ東京都と必要な協議を行なっていく。
- ・交通アクセス及び道路環境改善については、検討を継続する。