

(仮称) 用賀複合施設整備方針について

1 主旨

令和 7 年 2 月 4 日の区民生活常任委員会において「清掃・リサイクル施設再整備に伴う検討状況について」により、エコプラザ用賀及び用賀福祉作業所の敷地を活用し、①清掃・リサイクル部の管理課、事業課及び 3 清掃事務所の機能及び既存の粗大ごみ積替施設、エコプラザ用賀を統合する新たな拠点施設、②既存の用賀福祉作業所及びエフエム世田谷により構成する新たな施設整備の方向性の検討状況を報告した。

その後の検討により新たに環境政策部の執務室を新施設に配置することとし、また、本施設整備に係る基礎調査結果、世田谷区一般廃棄物処理基本計画及び世田谷区公共施設等総合管理計画等を踏まえ、施設整備方針を取りまとめたので、報告する。

2 整備方針の概要

(1) 基本的な考え方

① 清掃・リサイクル事業の新たな拠点施設の整備

- i 清掃・リサイクル部管理課、事業課の事務室を新施設に移転・設置する。
- ii 世田谷清掃事務所、玉川清掃事務所、砧清掃事務所の主要機能を、職員数の推移及び施設の老朽化の状況を踏まえ段階的に新施設に移転・設置する。

※ 清掃事務所の新施設への移転後には 3 か所の分室機能(地域での機動的な対応)を有する施設を配置予定

- iii 既存の粗大ごみ積替施設機能及びエコプラザ用賀の普及啓発施設機能を引き続き設置する。

② 環境政策部事務室の設置

清掃・リサイクル部と関連性の深い環境政策部の事務室を新施設に移転・設置し、相互の連携を強化する。

③ 総合的、効果的な普及啓発事業の推進

環境政策部の移転を契機に普及啓発施設(現在のエコプラザ用賀)を共同運用し、他自治体の事例も参考に総合的な環境啓発事業を展開する施設とする。

④ 近隣公共施設等の複合化

既存の用賀福祉作業所及びエフエム世田谷(世田谷サービス公社)の機能に加え、近隣の用賀ワークプラザ(シルバー人材センター)の機能を併設する。

【参考】清掃事務所等再編図



施設名称	概要
世田谷清掃事務所（上馬）	新施設の完成時に用賀新施設に移転。 ※移転後の跡地活用は別途検討
世田谷清掃事務所（弦巻分室）	段階的に主要機能を新施設に移転しつつ、 世田谷分室としての活用（令和 14 年度以降） を検討中。
玉川清掃事務所	新施設の完成時に用賀新施設に移転。 跡地に玉川分室を整備すること（令和 14 年度 以降）を検討中。
砧清掃事務所	千歳清掃工場の建替前に主要機能を新施設に 移転。 現敷地に砧分室を設置することを検討中。

(2) 新施設の概要

① 敷地の概要

所在地	世田谷区用賀四丁目7番1号
敷地面積	約2,900㎡
都市計画等	第二種住居地域 / 容積率：300% / 建ぺい率：60% (角地緩和70%) / 31m第三種高度地区 / 準防火地域/用賀 駅周辺地区地区計画 / 用賀四丁目地区地域冷暖房施設

② 建物の概要

延床面積	約6,700㎡
階数	未定(地上4～5階建を想定)
構造	未定

③ 主な諸室等

施設区分	概要
清掃リサイクル部、環境政策部執務室等	事務室、会議室、ロッカー、休憩室、作業室、倉庫、洗濯・乾燥室、浴室等 ① 連携強化のため、清掃・リサイクル部と環境政策部を同じ建物に配置する。 ② 区職員数にあわせ、適正な諸室面積とする。 ③ 連携強化のため、清掃事務所の主要機能を含む清掃・リサイクル部の全組織(分室を除く)を同じ建物に配置する。
普及啓発施設	普及啓発スペース、リユースコーナー、拠点回収スペース等 ① 清掃・リサイクル部・環境政策部で共同運用し、効果的・総合的な環境啓発を行い、区民の更なる意識醸成を図る。
粗大ごみ中継施設	中型プレス車への積替作業場、倉庫、事務室等 ① 粗大ごみの積替等を実施する。 ※既存施設と同様、建築基準法第48条ただし書の許可(用途規制の適用除外に係る特例許可)を取得予定
用賀福祉作業所(社会福祉法人せたがや櫨の木会)	訓練・作業室、相談室、多目的室等 ① 既存施設で実施している就労継続支援B型のほか、「障害者施設整備等に係る基本方針」に基づき、整備が不足している生活介護の追加実施を予定
エフエム世田谷(株式会社世田谷サービス公社)	スタジオ、編集ブース、事務室等 ① エフエム世田谷の放送事業等を実施する。
用賀ワークプラザ(公益社団法人世田谷区シルバー人材センター)	講義室、事務室等 ① 高齢者が経験や能力を活かして働くことの支援や社会的な交流を促進する事業を実施する。
その他	駐車場、共用部分(廊下、トイレ、機械室等) ① 駐車場は、委託事業者の車両に区職員が敷地内で乗り込めるスペース、複合施設利用者用のスペースを含めて整備する。

【参考】既存施設

エコプラザ用賀（世田谷区用賀四丁目7番1号）

敷地面積	約2,600㎡
延床面積	約1,600㎡
築年数	54年
建物内施設	1階：普及啓発施設、粗大ごみ中継施設　2階：エフエム世田谷 用賀福祉作業所（世田谷区用賀四丁目7番1号）

敷地面積	約300㎡
延床面積	約260㎡
築年数	19年

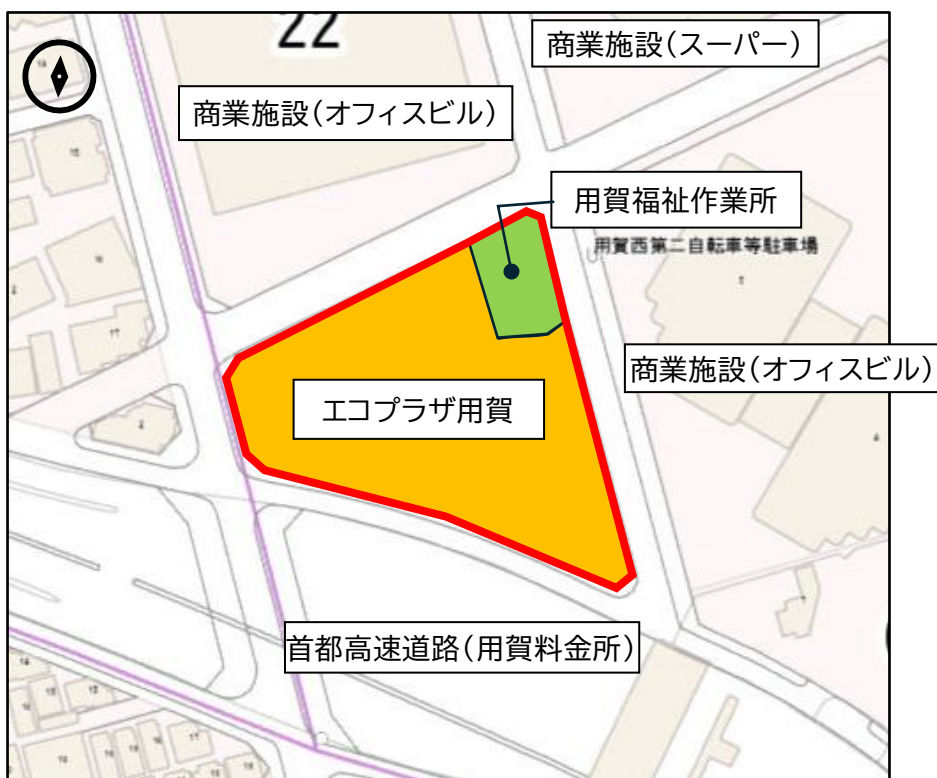
用賀ワークプラザ（世田谷区玉川台一丁目12番1号）

敷地面積	約470㎡
延床面積	約460㎡
築年数	43年

（3）立地環境への配慮

周辺を大型オフィスビル・商業施設等に囲われており、施設への車両の出入りの際の安全性を確保するため、安全に配慮した施設出入口の配置、歩道状空地の整備、施設利用車両の動線確保及び誘導員の適切な配置等を行う。

【周辺施設等状況図】



(4) 環境対策

「公共施設省エネ・再エネ指針基準」、「世田谷区公共建築物ZEB指針」等を踏まえ、建物の断熱性能の向上や高効率機器の導入等による消費エネルギーの削減及び太陽光発電パネルの設置、グリーンインフラなどの環境に配慮した施設とするとともに、環境政策部の執務室の配置を予定しており、施設における環境対策を普及啓発につなげることができるよう検討する。

3 概算経費

(1) 概算事業費

約 52 億円	NearlyZEB 化に要する費用を含む。 外構・植栽及び駐輪場等の整備費は含まない。
---------	------------------------------------------------

(2) 施設維持管理費

約 1,127 万円/年	ZEB 改築による光熱水費削減を見込んでいる。
--------------	-------------------------

(3) 特定財源

特定財源	特になし
------	------

4 その他

(1) 施設整備中の既存施設の取扱いの検討状況

エコプラザ用賀	普及啓発施設及び粗大ごみ中継施設は事業に支障のないよう検討している。
エフエム世田谷	用賀周辺に仮移転し、新施設竣工後に移転する。
用賀福祉作業所	令和 10 年度中に中町 2 丁目施設に仮移転し、新施設竣工後に移転する。中町 2 丁目施設は現在、本庁舎等整備事業に関連して使用中であるが、2 期工事の完了(令和 8 年 9 月中旬予定)に伴い使用を終了するため、仮移転先として転用する。

5 今後のスケジュール(予定)

令和 7 年度	基本構想策定
令和 8 年度	基本設計
令和 9 年度	実施設計
令和 10 年度	施設解体工事
令和 11 年度	建替工事
令和 13 年度	竣工