

世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）の策定について

（付議の要旨）

本庁舎等整備について、昨年9月に策定した「世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）中間報告」及び12月に策定した「世田谷区民会館整備方針」を取りまとめ、また第4回世田谷リング会議も開催し、この間の意見交換の内容や区民説明会等での意見等を踏まえ、さらに基本設計を進め、「世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）」を策定したので、報告する。

1 主旨

区では、本庁舎等整備に向けて、平成28年12月に策定した「世田谷区本庁舎等整備基本構想」、ならびに平成30年6月に策定した「世田谷区本庁舎等整備基本設計方針」に基づき、基本設計を進めてきた。

平成30年9月には「世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）中間報告」、12月には「世田谷区民会館整備方針」を取りまとめ、また第4回世田谷リング会議も開催し、この間の意見交換の内容や区民説明会等での意見等を踏まえ、さらに検討を進め、このたび、建物の配置、形状、平面計画ならびに構造、外構、電気・機械設備に加え、区民交流、防災、区民サービス、執務環境、環境計画、区民会館等の整備に関する区の考え方をまとめた「世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）」を策定したので、世田谷リング会議の実施結果とともに、報告する。

2 第4回世田谷リング会議の開催結果について

（1）開催日時

平成30年12月22日（土）午前9時30分～午後0時30分

（2）出席者

19名

（3）内容

①第3回リング会議以降の経過及び今後の予定について

- ・区民交流ワークショップの実施結果について
- ・区民会館整備方針の策定について
- ・今後の予定について

②これまでのご意見を踏まえた基本設計内容の確認について

③課題に対する設計者の考え方

- ・建物全体の配置、形状について
- ・リングテラスについて
- ・外構計画について

（4）委員からの主な意見

資料1のとおり。

(5) 傍聴者

30名

3 区民等からの意見・提案等に対する区の考え方について
資料2のとおり。

4 世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）について

(1) 世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）の概要

①計画条件・計画概要（P2）

計画条件として、建物用途、職員数、延床面積、駐車場台数等とともに、集約する本庁舎関連施設を定めた。また、現在の東西にわたる敷地に、ノバビル用地を含めた敷地を計画敷地とするとともに、補助154号線に接道した区有地についても外構計画の中で活用することとした。

②設計コンセプト（P3～4）

東側からだけでなく、新たに西側からも広場、各庁舎にアクセスしやすい動線、安全性を強化するとともに、横移動による連携の促進と各フロアを大空間にすることで区民の利便性の向上を図れる低層型庁舎など、5つの基本的方針に沿ったコンセプトをもとに、設計を進めた。

③配置計画（P5）

東棟、西棟が広場を囲む構成とし、西棟に区民の窓口系の職場、東棟に区民交流機能、事業者の窓口系の職場及び議会機能、さらに災害時における中枢機能を配置した。東棟は地下2階、地上10階、西棟は地下2階、地上5階とし、広場に面する建物は5階以下とした。

④動線計画（P6～7）

東側道路と西側154号線の東西からをメインアプローチとし、それぞれピロティを通り、中央の広場に抜ける動線とした。また、敷地中央区道を直線状に修正し、地区防災施設としての機能向上を図った。

東西南北からの来庁者のアプローチ動線すべてに沿った位置に建物出入口を配置し、わかりやすくアクセスしやすい計画とした。また、ロビーや待合スペースに面し、建物入口に近い、わかりやすい位置にエレベーターと階段を配置した。なお、西側からのアプローチやリングテラスへのスロープ設置については、今後、安全面、使いやすさ等を検証、検討していく。

⑤区民機能（P8～9）

東2期棟の1階に区民交流拠点を整備するとともに、2階リングテラスに沿って、レストラン、区民交流室などを、広場を囲む形で立体的に配置し、閉庁時も区民が気軽に利用でき、また、10階に展望ロビーを設置するなど、様々な賑わいが創出できる計画とした。リングテラスは区民会館ホールの既存バルコニーを活用し、床はフラットなものとし回遊性を向上させた。

⑥防災計画（P10～11）

災害時の電力確保として、7日間稼働できる非常用電源設備を設け、備蓄倉庫の拡充や汚水への対応もできる計画とするとともに、近年のゲリラ豪雨などの災害を鑑み、浸水対策を強化した。今後、各施設機能、各フロアの災害時における利用について検討す

る。

⑦区民サービス機能・執務環境計画（P 1 2～1 4）

来庁者の動線上で、かつ庁舎全体が見渡せる場所に総合案内を配置する計画とし、区民利用の多い窓口は、広場に面して低層階に配置し、どこからでも目的先が分かりやすく、アプローチしやすい計画とした。

横移動による部署間の連携がしやすい各フロアの特徴を活かし、オープンフロア、ユニバーサルレイアウトを基本に窓口エリア、執務エリア、執務サポートエリアの3つの執務空間を構成し、業務効率化の向上と職場同士の連携が図れる計画とした。

⑧環境計画（P 1 5～1 7）

CASBEEのSランクを目指し、エコボイド・自然換気システムによる空調負荷の低減や太陽光発電や地中熱などの自然エネルギーを利用した省エネルギー設備、高効率な省エネルギー設備などを導入する計画とした。

また、みどり率33%以上を目標に検討を進め、地域の植生に即した樹種の導入や、樹木や水景の保全・再生・発展などにより、東西敷地のみどり率約34%の計画とした。

⑨平面計画、立面・断面計画（P 1 8～2 7）

区民の各棟へのアプローチや各機能、区民の利用実態、部署間の関係性から、各階に配置する部署等を計画した。

⑩世田谷区民会館整備計画（P 2 8～3 0）

耐震安全性構造体I類相当を確保するとともに、基本構想に示した機能に加え、さらなる機能向上を図る計画とした。

⑪構造計画（P 3 1～3 2）

全ての建物において、国土交通省が定めた「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」の最高水準である「構造体I類、非構造部材A類、建築設備甲類」とした。また、本庁舎は免震構造とし、地下階の内部空間を確保でき、掘削土量や躯体量が最も少ない柱頭免震とした。庁舎の上部構造は機能性、架構性能及び施工性を考慮し、鉄骨造とした。

⑫電気設備計画・機械設備計画（P 3 3～3 4）

自然エネルギーの利用、維持管理の容易さ、長寿命化に配慮した設備計画とし、災害時にも十分庁舎機能が発揮されるよう棟ごとに本線・予備電源の2回線受電を計画した。

⑬建設計画（P 3 5～3 6）

これまで確保した仮庁舎等予定地に加え、プロポーザル時より東棟及び西1・2期棟の面積を縮小したことから、なかまちNPOセンター及びほっとスクール城山敷地を仮庁舎・仮駐車場・仮駐輪場として確保し、より安全で無理のないローリング計画を策定していく。

⑭総事業費（P 3 6～3 7）

基本設計の検討の中で、規模や計画敷地の変更、区民会館耐震性能の向上、非常用電源の対応日数の向上、豪雨対策の強化など、庁舎機能の向上を図ってきた。これに伴い、プロポーザル提案時の建設工事費349億円、解体工事費14.6億円から、設計と条件の変更で36.2億円、現段階における物価上昇分で18.8億円の増加が見込まれるため、解体工事、移転・引越し、調査・設計費を含む本庁舎等建設費等は約430億円とし、財政計画を組み立てた。

本庁舎等本体工事とは別に行なう主な本庁舎等整備関連事業費については、30億円程度の費用を見込み、今後、基本設計をもとにローリング計画を詳細に検討していく中

で、額の詳細を明らかにし、財政計画との整合を図っていく。

⑮全体スケジュール（P 3 8）

本庁舎等整備は非常に難易度の高い工事となるため、今後、実施設計を進める中で、ローリング計画や引越し計画等の詳細を検討し、施工者の選定手法を決定していく。

施工者選定方式を、難易度の高い工事の際に適している「技術提案総合評価方式」を想定し、選定時間を最も取った場合でも、2020年度中に着工し、2026年度に竣工することを目標に、今後、工期ごとの移転期間の確保や難易度の高い施工に係る期間等についてさらに詳細な検討を行い、民間技術も活用しながら、工期の詳細を明らかにしていく。

(2) 世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）について

資料3のとおり

(3) 資料の公開等について

区ホームページ、情報発信の場「Info-Ba(場)」、区政情報センター（世田谷区民会館内）、総合支所区政情報コーナー、出張所・まちづくりセンター、図書館で公開する。

また、2月27日に区のおしらせ「本庁舎等整備基本設計（案）特集号」を発行し、基本設計（案）の概要及び区民説明会の開催等を、広く区民に周知する。

(4) 今後の進め方

「世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）」について、区民説明会を実施するとともに、区民意見や議会でのご議論を踏まえ、平成31年3月末までに基本設計を策定し、平成31（2019）年度に実施設計に着手する。

《区民説明会開催スケジュール（予定）》

3月9日（土）午前9時30分～午前11時30分 世田谷区民会館集会室

5 今後のスケジュール（予定）

平成31年	2月 6日	地方分権・本庁舎整備対策等特別委員会
	2月27日	区のおしらせ特集号発行
	3月 9日	区民説明会
	3月末	基本設計策定
平成31（2019）年度		実施設計着手