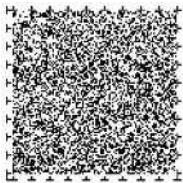


世田谷区本庁舎等整備基本設計（案）

2019年2月 世田谷区

01. 本庁舎等整備の基本理念・基本的方針	……01
02. 計画条件・計画概要	……02
03. 設計コンセプト	…03～04
04. 配置計画	……05
05. 動線計画	…06～07
06. 区民機能 （基本的方針1 区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎）	…08～09
07. 防災計画 （基本的方針2 区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎）	…10～11
08. 区民サービス・執務環境計画 （基本的方針3 すべての人に分かりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎） （基本的方針4 機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎）	…12～14
09. 環境計画 （基本的方針5 環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎）	…15～17
10. 平面計画	…18～26
11. 立面・断面計画	……27
12. 世田谷区民会館整備計画	…28～30
13. 構造計画	…31～32
14. 電気設備計画・機械設備計画	…33～34
15. 建設計画	…35～36
16. 総事業費	…36～37
17. 施工者選定	……38
18. 全体スケジュール	……38

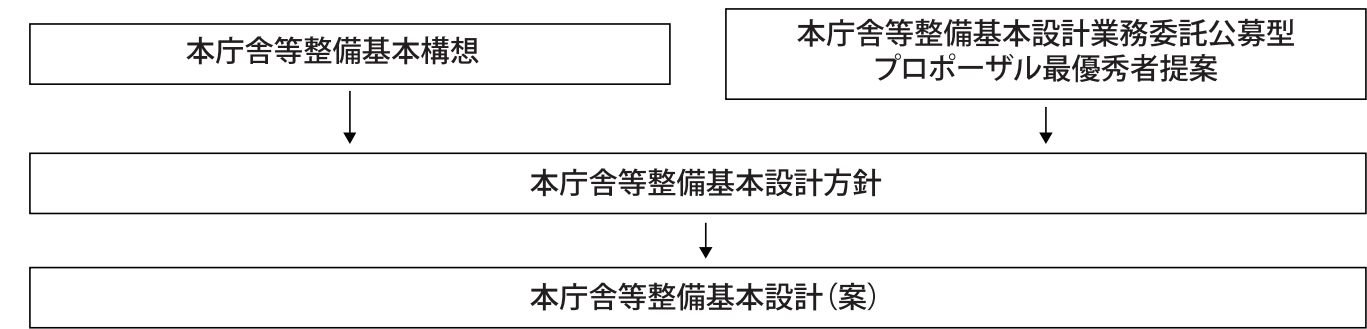


「世田谷区本庁舎等整備基本設計(案)」について

世田谷区は、本庁舎等整備に向けて、区が設計要件として2016年12月にまとめた「世田谷区本庁舎等整備基本構想」をもとに、「公正で透明性・公開性のある選定方法で設計者を選定すること」、「優れた建築計画力、デザイン力、技術提案能力、業務遂行能力を有する設計者を選定すること」、「『提案を踏まえながら、人、組織を選ぶ』プロポーザル方式とすること」の3つの点を基本方針として世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザルを実施しました。最優秀者となった設計者の提案の考え方を尊重し、基本設計を進めるにあたり、区の基本的な考え方をまとめた「本庁舎等整備基本設計方針」を2018年6月に策定し、基本設計を進めてきました。

基本設計の検討に際しては、学識経験者・区民からなる「世田谷リング会議」において、区の設計要件が基本設計に反映されているかを確認し、更によりよいものとするための意見交換や、また、2018年9月に取りまとめた「世田谷区本庁舎等整備基本設計(案)中間報告」及び「世田谷区民会館整備方針策定に向けた区の考え方」に基づき実施した区民説明会等での意見を踏まえ、このたび、建物の配置計画、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、区民会館整備等について「世田谷区本庁舎等整備基本設計(案)」として策定しました。

今後とも、設計、工事などの各段階において、区民参加のもと検討を進め、21世紀半ばを長期にわたり区政を支える拠点となる本庁舎及び世田谷区民会館の整備を早期に実現します。



本庁舎等整備の基本原理

1. 基本原理

世田谷区の最上位計画となる「世田谷区基本計画(平成26年度(2014年度)～平成35年度(2023年度))」(副題:子どもが輝く 参加と協働のまち せたがや)」では、次のような基本方針を示しています。

- 住民自治の確立ー参加と社会的包摂ー
- 環境と調和した地域社会の実現
- 自治権の拡充と持続可能な自治体経営の推進

これらを踏まえ、21世紀半ばを長期にわたり区政を支える拠点となる世田谷らしい本庁舎像とするため、次の3つを本庁舎等整備における基本原理とします。

- 《**基本原理 1**》
地域内分権と住民自治を確立し、「参加と協働・交流」の区政を推進するための拠点としての庁舎
- 《**基本原理 2**》
みどりに恵まれ、歴史に育まれた空間の広がりの中で環境と調和し、環境性能が高く災害に強い庁舎
- 《**基本原理 3**》
都内最大の人口を有する身近な基礎自治体として自治権を拡充するとともに、主体的で独自性ある政策展開を支える庁舎

2. 将来を見据えた行政組織改革と本庁舎

本庁舎等を整備するにあたっては、世田谷区の将来を見据え、行政組織改革の推進を念頭に進めます。

- (1) 県レベルの大自治体でありながら、フラットな組織と透明性の確保
- (2) 縦割りから横つなぎへ、マッチングの推進
- (3) 地域・地区を重視した地域行政制度の推進、本庁と地域・地区の役割分担の見直し
- (4) 児童相談所の移管をはじめとした都区制度改革と自治権の拡充の推進

3. 基本原理を実現するための踏まえるべき視点

本庁舎等の基本原理を実現していくうえでは、以下に掲げる視点を踏まえることとします。

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| (1) 区民自治と協働・交流の拠点としての本庁舎 | (6) 環境負荷を抑えた本庁舎 |
| (2) 災害時の拠点としての本庁舎 | (7) フレキシブルで長寿命・持続可能な本庁舎 |
| (3) これからの基礎自治体のあり方と本庁舎 | (8) 歴史に育まれた地域の環境と調和した本庁舎 |
| (4) これからの区民サービスのあり方と本庁舎 | (9) 経済性とのバランスの取れた本庁舎 |
| (5) 執務環境の優れた創造的空間のあり方と本庁舎 | |

本庁舎等整備の基本的方針

本庁舎等整備の基本原理の実現に向け、以下の5つを基本的方針を踏まえた計画とします。

【基本的方針1】区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

区民自治の拠点として、行政サービスの提供に留まらず、幅広い区民がふれあい、交流することのできる場所として、区民が気軽に立ち寄れ、多様な情報の共有や憩うことのできる区民に親しまれる庁舎を目指す。また、区民自治・交流を育んできた現庁舎等の空間特質を継承していく。

【基本的方針2】区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

高い耐震性を確保し、災害時も十分に機能が発揮される建物とするとともに、災害対策本部として、区民の生命や財産を守るための機能を強化していく。また、セキュリティの確保にも配慮し、安全・安心な庁舎を目指す。

【基本的方針3】すべての人に分かりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎

窓口サービスの利便性を高め、区民ニーズにあった便利で利用しやすい庁舎とするとともに、ユニバーサルデザインの考え方にに基づき、高齢者や障害者、子ども連れの方や外国人など、利用される方の立場に立ったきめ細やかな配慮によって、すべての人にやさしい庁舎を目指す。

【基本的方針4】機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

本庁機能の集約を図り、華美にならず、適正な執務空間を確保する。また、今後の行政需要の多様化、社会情勢の変化、情報技術の高度化など、様々な変化に対応できる、機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎を目指すとともに、職員の働き方の改革に取組んでいく。

【基本的方針5】環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎

建物のライフサイクルを通じたCO2の削減に向け、省エネルギー化を図るとともに、自然の恵みの積極的利用とエネルギーの有効活用、施設緑化など環境負荷低減策を可能な限り導入し、環境にやさしい庁舎を目指す。また、維持管理しやすい構造や材料の導入などにより、施設の長寿命化とライフサイクルコストの低減を目指す。

■計画条件

- (1)設計条件
- 建物用途

:世田谷区役所本庁舎、世田谷区議会、世田谷総合支所、世田谷区民会館
- 職員数

:3,100名、

議員数

:50名
- 延床面積

:約70,000㎡
- 駐車場

:来庁者用80台、公用・職員用147台(庁有車97台、障害のある職員用20台、議会用25台、荷捌き5台)
- バイク置場

:来庁者用30台、公用・職員用161台(職員貸出用11台を含む)
- 駐輪場

:来庁者用300台、公用・職員用800台(職員貸出用50台を含む)

- (2)分散している本庁機能を集約する施設

①集約施設

施設名	住所	所有形態	延床面積(現在)
分庁舎(ノパビル)	世田谷4-22-11	借上	900㎡
城山分庁舎	世田谷4-24-1	区	1,248㎡
美松堂	若林4-31-7	借上	区使用部分 171㎡
プレハブ会議室	世田谷4-19-10	区	162㎡
東京日産太子堂ビル	太子堂3-25-9	借上	373㎡
エムケイアースビル	世田谷1-11-8	借上	1,380㎡
グリーンプラザ	世田谷4-18-7	借上	137㎡

②一部機能の集約

施設名	住所	所有形態	延床面積(現在)
三軒茶屋分庁舎(御幸ビル)	太子堂2-16-7	借上	区使用部分 4,592㎡
厚生会館	豪徳寺2-28-3	区	2,205㎡
事務センター	弦巻2-23-1	区	2,588㎡

■敷地概要

- (1)敷地面積
- :約21,800㎡

(東側敷地約11,200㎡、西側敷地約10,600㎡)

※敷地西側に隣接する土地(世田谷区世田谷四丁目967番1)を計画敷地に含む。
- (2)用途地域等
- :第二種住居地域、準防火地域、45m第三種高度地区、世田谷区役所周辺地区防災街区整備地区計画区域
- (3)建ぺい率・容積率
- :建ぺい率70%(角地緩和適用)、容積率300%
- (4)日影規制
- :5時間・3時間／H=4m
- (5)接道条件
- :東側(世区街5号):11m

:北側(主要生活道路113号):10m(西側区間)、11m(東側区間)

:西側(補助154号):15m

:南側:東敷地南側 約4.5m、西敷地南側8m

:敷地中央区道:8m(北側区間)、10m(南側区間)

※中央区道は、区役所周辺地区防災街区整備地区計画の地区防災施設としての機能向上を図るため、本庁舎等整備に併せて、道路事業により線形を修正し、幅員10mに整備する。
- (6)その他・地形等
- :東側敷地は概ね平坦であるが、西側敷地の西から南西方向に向けては4m程度下がる形で高低差を有している。

:敷地西側の区有地についても、外構計画の中で活用する。

■計画概要

- 東棟

(庁舎)

東区民会館内部分
- ・建築面積

:

約7,080㎡
- ・延床面積

:

約35,700㎡
- ・容積対象面積

:

約28,700㎡
- ・階数

:

10階 地下2階 塔屋1階
- ・主要用途

:

庁舎・区民会館
- ・主体構造

:

S造・SRC造・RC造・免震構造(庁舎部分)
RC造(区民会館部分)
- ・建蔽率

:

約63%
- ・容積率

:

約256%
- ・最高高さ

:

約45m
- 【ホール部分】既存建物の改修

【楽屋部分】建替え
- ・床面積

:

約2,550㎡

・床面積

:

約850㎡
- ・構造形式

:

鉄筋コンクリート造

・構造形式

:

鉄骨造
- ・階数

:

地上3階

・階数

:

地上3階
- ・建物高さ

:

約22.0m

・建物高さ

:

約14.0m

- 西棟

(区民会館)
- ・建築面積

:

約6,290㎡
- ・延床面積

:

約36,700㎡
- ・容積対象面積

:

約31,100㎡
- ・階数

:

5階 地下2階 塔屋1階
- ・主要用途

:

庁舎
- ・主体構造

:

S造・SRC造・RC造・免震構造
- ・建蔽率

:

約59%
- ・容積率

:

約293%
- ・最高高さ

:

約30m

※面積については、建築基準法に基づく面積とし、リングテラス(建築面積)、ピロティ(延床面積)等の面積を含んでいます。

■本庁舎と世田谷区民会館の規模

行政機能	執務スペース等	約27,900㎡	約48,300㎡	〈本庁舎規模〉 約54,900㎡ (世田谷総合支所含む)
	書庫・倉庫	約2,500㎡		
	その他共用部	約17,900㎡		
議会機能	議会機能		約1,050㎡	
区民機能	区民交流機能 (専用に想定している部分のみ)		約1,800㎡	
	区民会館機能			約4,300㎡
合計			約59,200㎡	

駐車場・駐輪場等(地下部分のみ)	約10,200㎡
------------------	----------

広場機能	約3,350㎡
------	---------

■関係法令

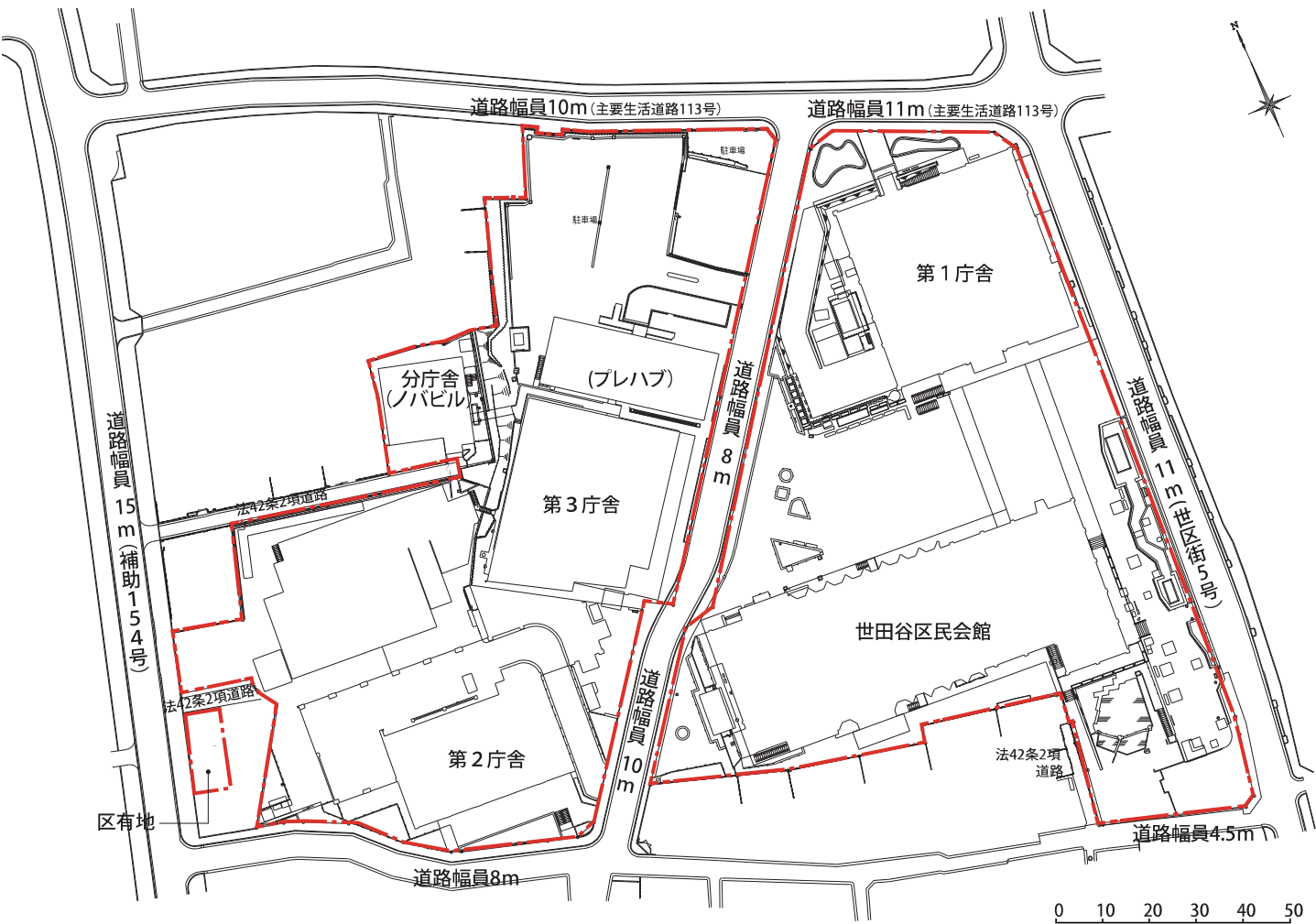
①関係法令等(同施行令等を含む)

- ・建築基準法
- ・都市計画法
- ・消防法
- ・屋外広告物法
- ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
- ・騒音規制法
- ・振動規制法
- ・大気汚染防止法
- ・水質汚濁防止法
- ・エネルギーの使用の合理化等に関する法律
- ・建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律
- ・公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律
- ・国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律
- ・その他関係法令

②関係条例等(同施行規則等を含む)

- ・東京都建築安全条例
- ・東京都福祉のまちづくり条例
- ・東京都高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例
- ・東京都火災予防条例
- ・東京都駐車場条例
- ・東京都中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ・都民の健康と安全を確保する環境に関する条例
- ・世田谷区街づくり条例
- ・世田谷区みどりの基本条例
- ・世田谷区風景づくり条例
- ・世田谷区環境基本条例
- ・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
- ・世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例
- ・世田谷区中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例
- ・世田谷区高齢者、障害者等が安全で安心して利用しやすい建築物に関する条例
- ・世田谷区清掃・リサイクル条例
- ・その他関係条例等

■現況図

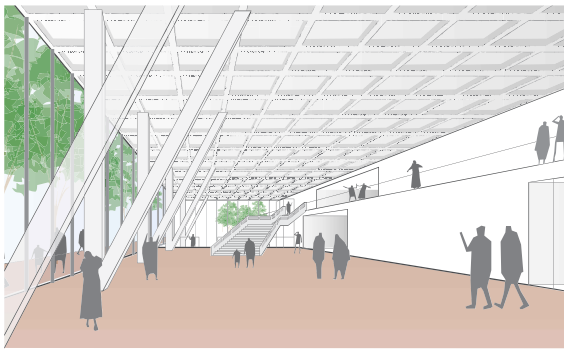




広場を取り囲む東西棟と区民会館の配置計画、敷地周辺の緑・屋上緑化による緑あふれる外構計画



広場イメージ(1階より望む)



区民会館ホワイエイメージ(北側より望む)



執務室・待合スペースイメージ

■人がつなぐ、歴史・環境・風景がつながる『世田谷リング』

現庁舎・区民会館・広場は、区民をはじめ多くの人々の幾多の体験が積み重なっている場であり、60年以上に渡るケヤキの成長と共に、区民自治が育まれ発展してきました。

本計画は、新しい時代にふさわしい「地域コミュニティ」を醸成する交流の「空間づくり」を「まちづくり」として捉え、3つの方針で取り組みます。

- ・自由な交流を促す「広場の継承発展」
- ・交流体験を継承する「区民会館の保存再生」
- ・広場に寄り添い、交流と防災を高める「低層型庁舎」

これら全てを有機的につなぐ空間を「世田谷リング」として計画します。



「世田谷リング」でつながる新庁舎と広場のイメージ

■周辺の地域特性と調和した庁舎

計画地周辺には「豪徳寺」や「松陰神社」等の緑あふれる歴史的な景観があり、近接して住宅や国士館大学等の閑静な環境に面しています。

そのため、周辺への視線や騒音への配慮、周辺環境との調和が求められます。

本計画では、周辺環境に対し緑を設け、イベント利用を行う広場を敷地中央に配置します。また、既存建物の空間特質の要素である広場、区民会館、ケヤキ並木、池、ピロティなどを継承・発展させ、次世代に引き継がれる世田谷らしい風景として計画します。



区民を迎え入れるゲートとなる東棟のピロティ



新たにメインアプローチとなる西棟のピロティ

■21世紀半ばを支える庁舎

これからの庁舎はICTにより効率化が進む一方で、多種多様なニーズに応える対面型のサービスの重要度が高まります。

そのため、様々な活動のつながりを誘発し、コミュニケーションを高め、職員と区民の協働の促進が求められます。

本計画では低層型で大部屋の横連携がしやすい庁舎とし、以下の3つの視点で整備を進めます。

- ・環境負荷の低減、省エネ設備等によるLCC、LCCO2の削減
- ・フレキシブルで利便性が高く、居心地の良い執務・共用空間の創出
- ・災害に強く、安全安心な構造・設備計画



区民、行政、議会機能が独立しながらも相互に連携する新しい庁舎

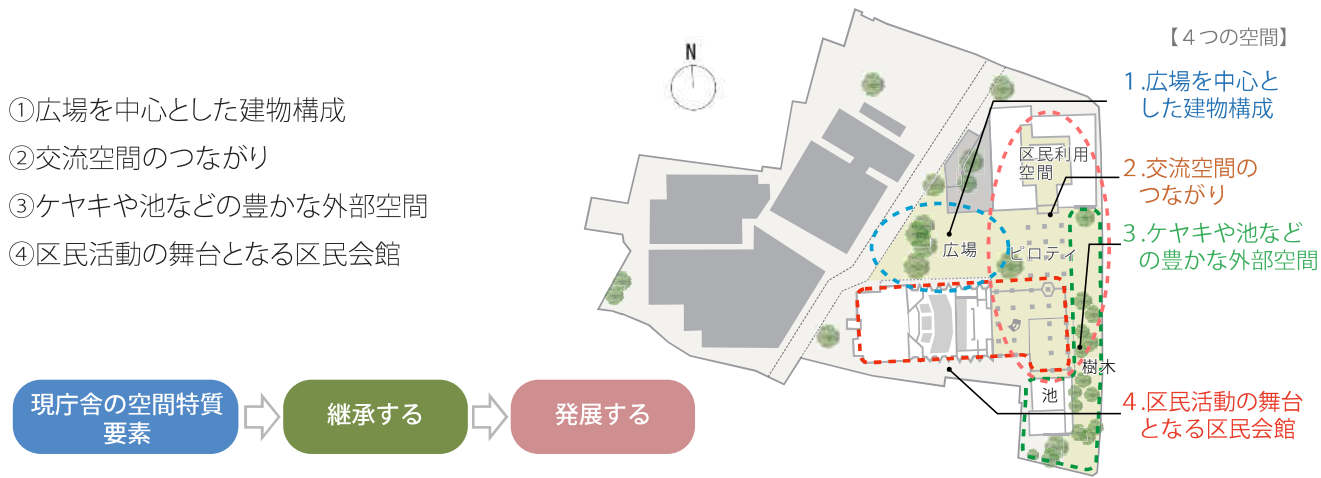
■基本的方針 1 区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

○分棟型の建物を繋ぐ「世田谷リング」によって全体として一体感をもたせ、区民利用の多い1、2階の機能的な連携を図るとともに、区民交流拠点を集約し、区民が訪れやすく、利用しやすい構成とします。

- ①中央の広場を囲むように本庁舎・総合支所・区民会館をリング状にバランスよく配置し、低層階における区民交流機能・区民協働拠点の集約により、来庁者の交流活動を促進
- ②東西南北の各方面に緑・広場・ピロティを配置し、どの方角からも自由に行き来が可能な、地域とのつながりを意識した計画
- ③議会部門は、独立性とセキュリティを確保しつつ、区民に開かれた議会、区民自治の意識を高める構成

○区民会館ホールを保存・再生し、東側道路からのアプローチや広場の構成を含めて、現庁舎等の空間特質の特徴を継承します。

・下記の4つの空間に対し、「現庁舎の空間特質要素」を抽出し、「継承」的な視点や「発展」的な視点により計画



■基本的方針 2 区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

○防災性・連携性・可変性に配慮した計画とし、災害対策施設としての機能向上を目指します。

- ①広域避難場所の「国土館大学」をはじめとした、周辺施設との災害時の連携を踏まえた配置計画
- ②災害時に様々な機能に転用可能なフラットなスペースを確保する計画
- ③区の災害対策の中核管理機能を果たすための必要な機能を備えた計画

○安全性を最優先とした建物とし、また建替計画においても安全性を確保します。

- ①区の業務継続性能を最優先とした耐震性能の確保と工事中の災害対策機能の継続

○広場を中心とした低層型庁舎とリングテラスで、安全性を強化した計画とします。

- ①リングテラスによる避難動線の分散
- ②避難動線が短縮化できる低層型庁舎

■基本的方針 3 すべての人に分かりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎

○すべての方向からのアプローチ動線を確保します。

- ①既存の東、南、北のアプローチ動線は継承し、新たに西側にアプローチ動線を計画
- ②段差のある西側アプローチは、エレベーターを設置する等、ユニバーサルデザインに配慮

○広場を中心に区民利用スペースを設けた分かりやすい施設構成と「リングテラス」による東西連携で横つながりの使いやすい庁舎とします。

- ①広場・リングテラスから全棟が見渡せ、東西に繋がりを持った、来庁者、職員ともにわかりやすく連携のとりやすい配置
- ②広場を中心に低層階に区民窓口、区民交流機能・区民協働拠点を集約し、来庁者が訪れやすく利用しやすい設え
- ③東西を結ぶ「リングテラス」により区民利用の多い1、2階がすべてつながり、目的の場所に最短でアプローチ可能

■基本的方針 4 機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

○シンプルかつ効率的な配置計画とし、執務空間を低層に配置し、将来の変化にも対応しやすいフロア構成とします。

- ①上下移動が少ない低層型庁舎
- ②広くまとまりのあるフロア構成
- ③多様な働き方に対応できる柔軟性の高いオープンな執務空間

■基本的方針 5 環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎

○外壁の構成など建築上の工夫によるエネルギー消費量の低減や、中間期における自然換気システムなど自然エネルギーの活用により、環境負荷が最小となる庁舎とします。

- ①環境負荷を最小化できる低層型庁舎
- ②中間期の心地よい風が通り抜ける快適な庁舎
- ③災害時にも活用可能な省エネルギー設備の導入
- ④周辺の自然資産を把握し、その恵みである生態系を身近に感じられる自然共生型の外構

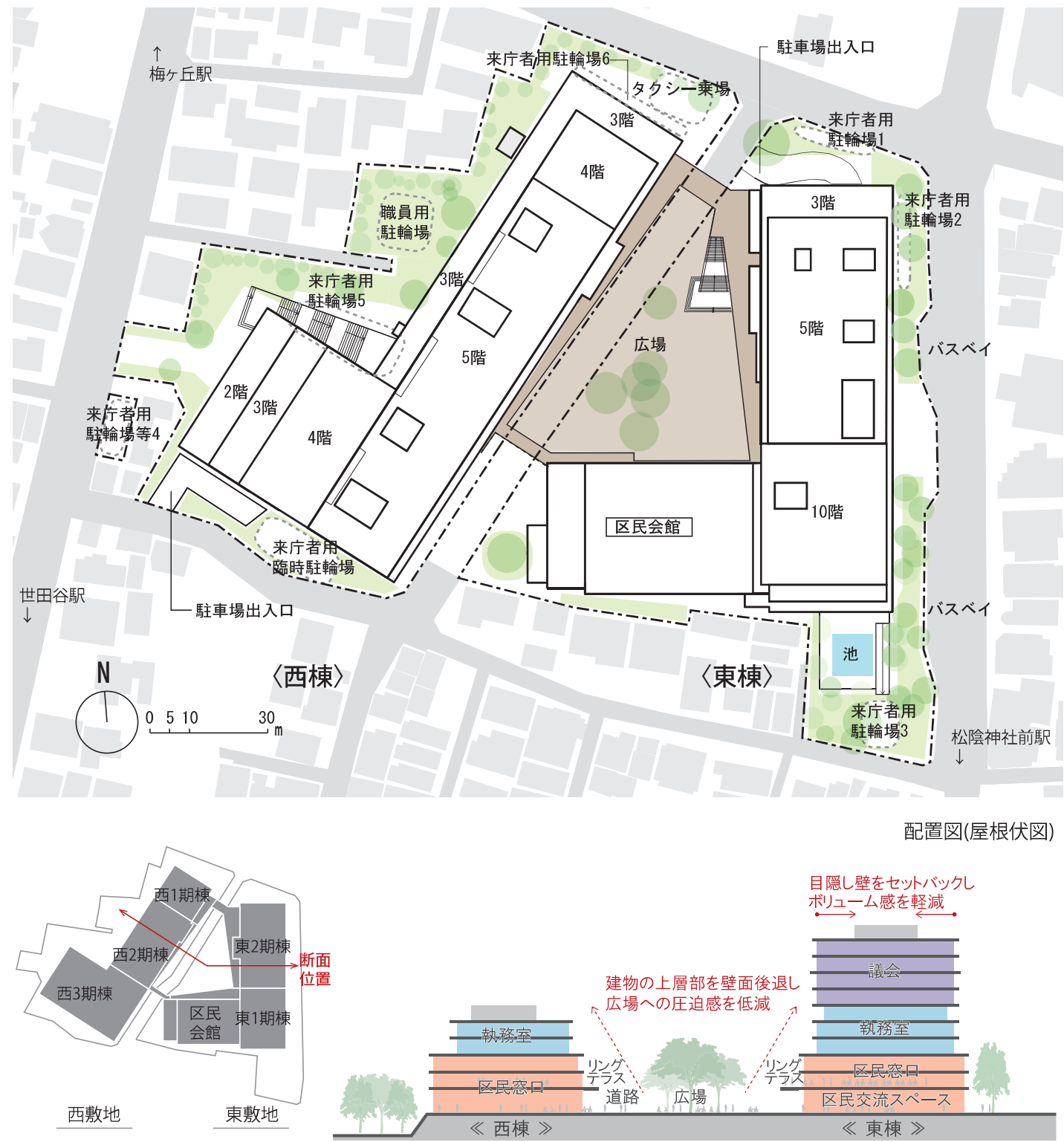


■広場を中心とした建物構成と建物をつなぐ「世田谷リング」

04.配置計画

■敷地利用

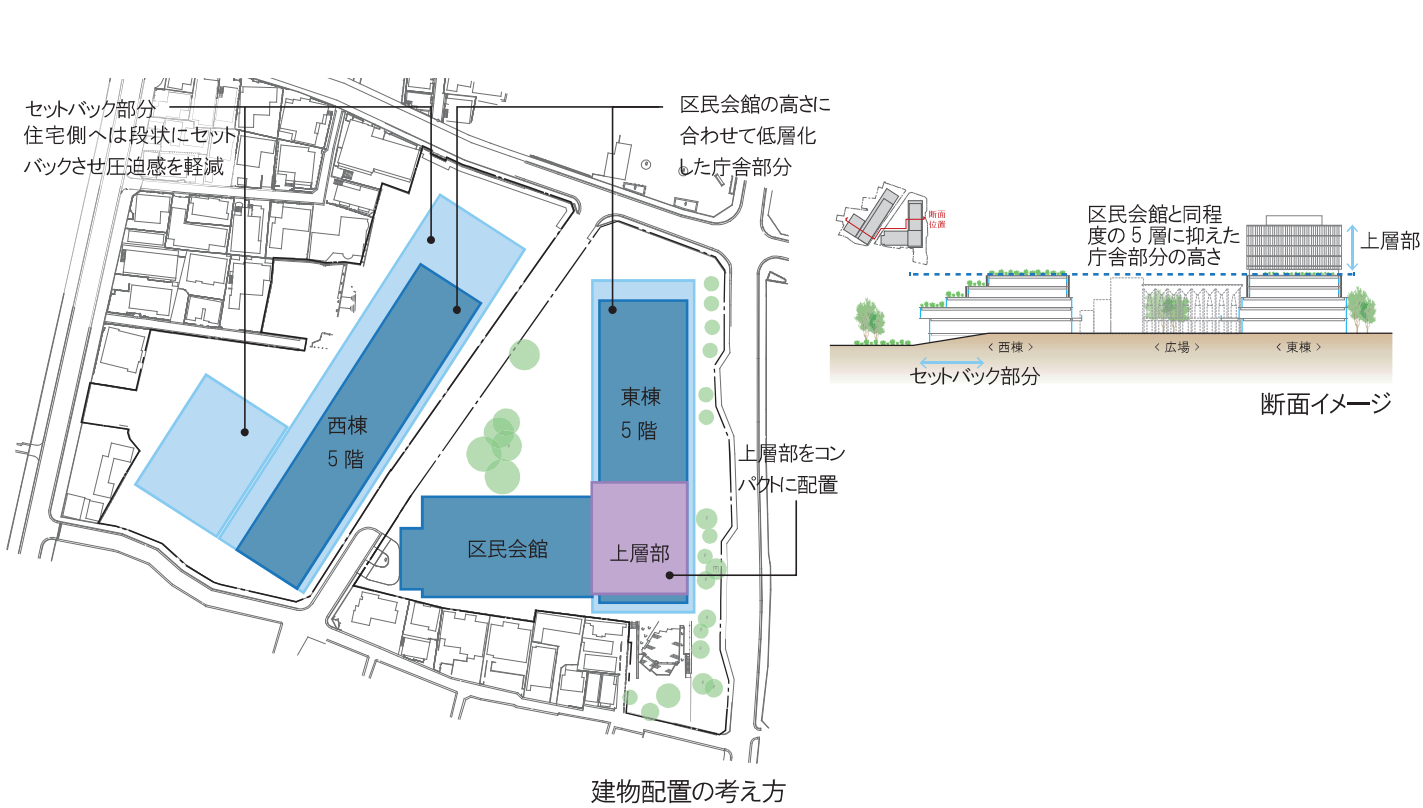
- ・本庁舎等は、東側敷地に本庁舎東棟及び区民会館を配置し、西側敷地に本庁舎西棟を配置し、広場を囲む構成とします。
- ・建物をリング状にバランスよく配置した中央に、自由な交流を促す広場を創出し、区民にとって魅力的な憩いの場となるよう計画します。また、広場が気軽に使えるよう東急世田谷線松陰神社前駅・世田谷駅、小田急小田原線梅ヶ丘駅からの動線を考え、敷地の東西どちら側からも広場に出られるようにします。
- ・東敷地の建物は、東側道路から壁面ラインを後退し、既存のケヤキ並木を北側へ延伸するとともに、南側の池やみどりを生かします。
- ・広場はなるべく多くの天空部分を確保し、広く明るいイベント・憩いの場として賑わいを創出する空間とします。
(広場機能面積(中央道路含む):3,350㎡、広場の天空部分面積:(中央道路含む)2,350㎡、(敷地内)1,700㎡)
- ・広場に接する中央区道は自転車歩行者専用道路をめざし、広場との一体的な利用ができる計画とします。



■建物配置計画

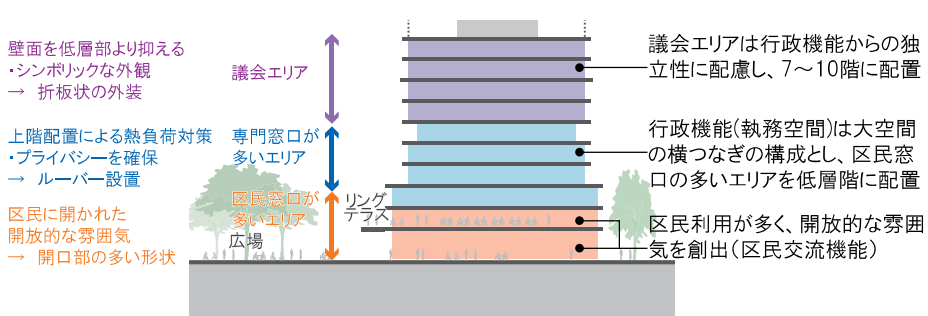
①庁舎全体の基本高さを低層化し、上層部をコンパクトに配置

- ・広場を囲む庁舎全体の高さを現区民会館と同程度の5階に低層化し、執務室を配置することで周辺環境や広場への高さによる圧迫感を低減します。
- ・区民会館の北側壁面と概ね同位置に上層部(10階部分)を南側にコンパクトに配置することで広場や周辺への圧迫感を低減します。
- ・東棟は行政機能、議会機能、区民会館機能からなる10階建と区民交流機能、行政機能からなる5階建とし、周辺住宅地への日影や圧迫等に配慮し、4階より上階の壁面ラインを後退させます。
- ・西棟は行政機能からなる5階建とし、周辺の住宅地への日影や圧迫感等に配慮し、建物西側及び北側の上層階の壁面ラインを後退させます。
- ・東西棟それぞれに広場へと通じるピロティを設け、来庁者を迎え入れるゲートとして正面性をもった計画とします。



②分かりやすく利用しやすい配置

- ・広場を囲んだ建物配置とすること、リングテラス・ピロティによって東西がつながっていること、また、建物の機能・利用目的に応じた外観構成とすることで来庁者にとって目的先が分かりやすくなります。



③機能連携が図りやすい配置

- ・各棟の低層階に区民窓口や区民交流スペースを配置し、2階部分にテラスを設置し、東西棟をリング状につなぎます。行政機能や区民交流機能の利用など日常的な移動動線として東西の機能の連携を強化します。また、2階テラスは、1階広場と一体的にイベント利用ができるなど、多様な区民利用に対応する設えとします。
- ・地下1階、2階に地下通路を2箇所ずつ配置し、西棟の来庁者駐車場から東棟へ直接アクセスでき、また業務上の連携を高める計画とします。

○敷地へのメインアプローチ

- ・メインアプローチは、東急世田谷線松陰神社前駅方面からは東側敷地の東側、東急世田谷線世田谷駅方面及び小田急小田原線梅ヶ丘駅方面からは西側敷地の西側とします。
- ・敷地北側、南側からのアクセスにも配慮した計画とします。
- ・敷地内の接道部は歩道状空地とし、かつ建物出入口までの歩行空間を確保します。
- ・敷地西側から広場へのアクセスを向上させるため、西棟にも地上の動線を確保するためのピロティを設けます。

○西側からのアプローチ

- ・補助154号線(区役所西通り)からの新しいアプローチ動線を確保します。
- ・補助154号線(区役所西通り)からの視認性も良い緩やかな大階段を設置し、1階広場へと区民を誘う計画とします。
- ・屋外エレベーターを設置し、車いす利用者や、ベビーカーでの利用もしやすい計画とします。なお、スロープの設置については、今後安全面、使いやすさ等を検証、検討していきます。

○西側外部エレベーター

- ・西側の敷地には高低差があるため、外部エレベーターを分かりやすい位置に設置し、ユニバーサルデザインに配慮します。

○バスベイ

- ・敷地東側の都市計画道路は拡幅し、東側ピロティに隣接してバスベイ(3台分)を整備し、本庁舎・区民会館への利便性を向上させる計画とします。
- ・バス停には上屋を設置し、雨に濡れずに乗降ができる計画とします。

○来庁者用駐車場

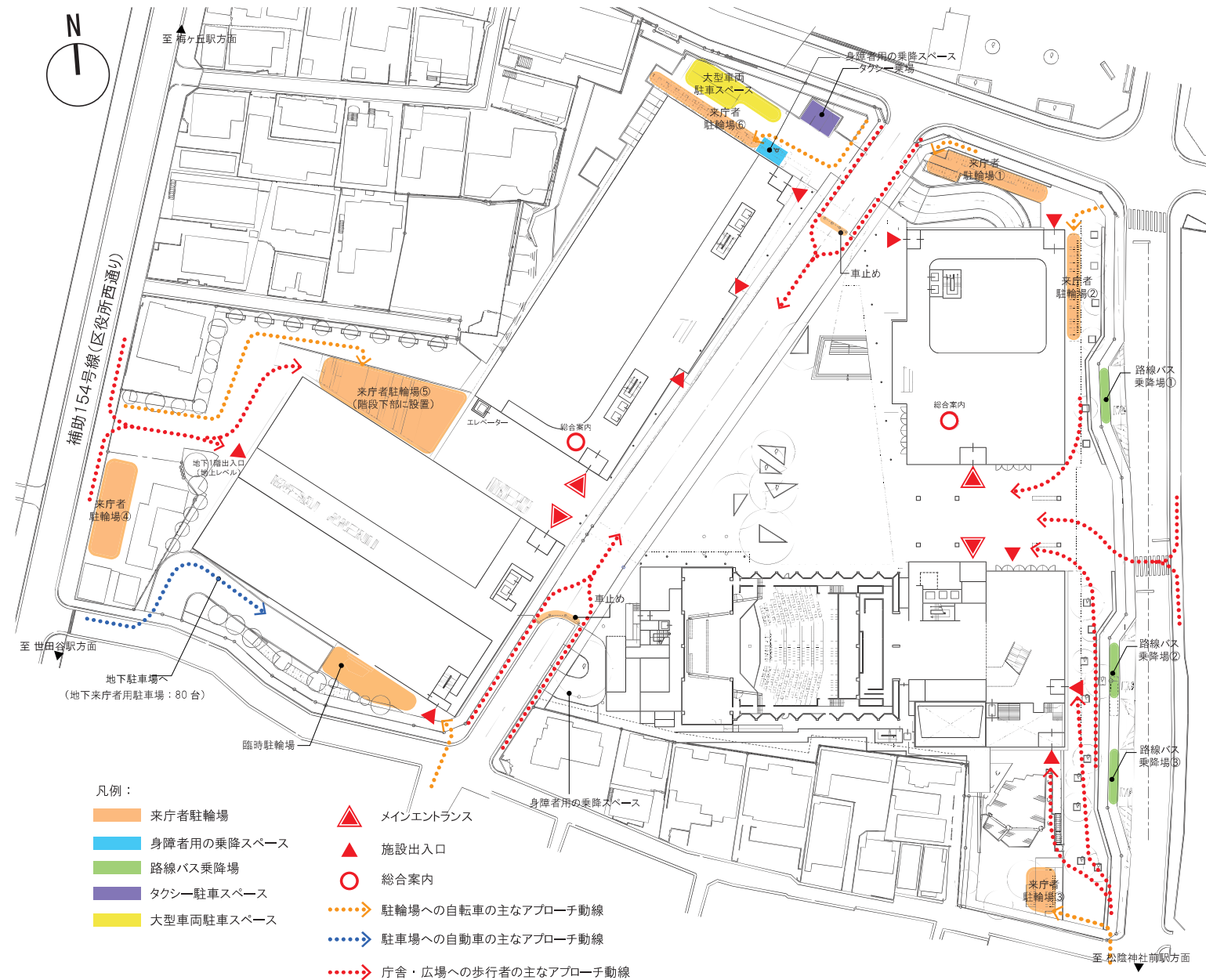
- ・来庁者用の自走式平置型駐車場(80台、内 車いす用駐車場2台)を西棟地下2階に配置します。周辺通過交通の妨げとならないよう西敷地南側道路に車両出入口を計画します。
- ・西敷地の来庁者用駐車場出入口から十分なストロークを確保し、車両の待機スペースを確保します。
- ・来庁者用のバイク置場を西棟地下2階に33台分配置します。
- ・身障者用の乗降スペースを東敷地南側及び西敷地北側に1台分ずつ配置します。

○来庁者駐輪場

- ・来庁者駐輪場(計300台)は、東西を中心とした庁舎への動線に配慮し、庁舎敷地入口付近の地上部に分散配置します。これにより、広場における自転車の交通をなくし、広場利用の安全性を高めます。
- ・西側の区民動線に配慮し、西側区有地を来庁者駐輪場として活用します。

○タクシー乗場

- ・タクシー乗場(3台分)を区民利用窓口の多い西敷地北側に配置します。



■平面図(1階)



■西棟ピロティイメージ



■東棟ピロティイメージ

○大型車両

- ・大型車両の駐車スペース(3台分)を周辺通過交通の妨げとならないよう西敷地北側に配置します。
- ・区役所関係の大型車両(検診車両等)の駐車スペース(3台分)を周辺交通の妨げにならないよう、西敷地南側に配置します。また、駐車スペースとして利用しない場合は、臨時駐輪場として利用します。

○敷地中央の道路整備

- ・区役所周辺地区防災街区整備地区計画の地区防災施設としての機能向上を図るため、道路線形を直線状に修正し、幅員10mで整備します。
- ・広場に接する範囲は自転車歩行者専用道路をめざし、広場との一体的な利用ができる計画とします。

○建物の正面性

- ・東側ピロティ部を区役所の正面としてとらえ、行政、議会、区民会館、それぞれに来庁した区民が適切にアプローチできるよう、案内や入口を設置します。
- ・区民会館及び行政の玄関については、東1期棟及び東2期棟1階に間口を大きく確保し、正面性にふさわしい計画とします。また今後、車寄せについて検討していきます。
- ・西側からのアプローチに合わせて配置された大階段とエレベーターによって西側ピロティへアプローチできるようにし、西側にも正面性を持たせた計画とします。

○雨天時の東西移動(地下+リングテラス下)

- ・地下1、2階をつなぐ地下通路を2箇所設けます。雨天時は、雨に濡れずに東西建物間を移動できます。
- ・2階に配したテラス下を通ることで、地上部でも雨に濡れずに東西建物間を移動できます。

○総合案内

- ・総合案内は東側、西側からの来庁者のメインアプローチからの視認性の良さや、エスカレーターやエレベーターへのアクセスのしやすさにも配慮し、東2期棟及び西2期棟1階に設けます。

○リングテラスへの動線

- ・東敷地の広場に大階段を設置し、2階のリングテラスに直接上がることができる計画とします。なお、スロープの設置については、今後、安全面、使いやすさ等を検証、検討していきます。
- ・開庁時は東西棟のエスカレーターやエレベーター、階段による動線を確保します。また、休日・夜間は執務室とセキュリティで区画された専用動線を確保します。

○公用・職員用駐輪場

- ・公用・職員用駐輪場(800台)を、西棟の地下1階と西敷地西側に配置します。西側の補助154号線(区役所西通り)から敷地内においてレベル差なくアクセスできる計画とします。

○公用・職員用駐車場

- ・公用・職員用駐車場(142台)及び、荷捌き用駐車場(5台)を東棟地下1階、地下2階及び西棟地下2階に配置します。東棟の地下駐車場は、周辺通過交通の妨げとならないよう中央道路北側付近に車両出入口を計画します。
- ・公用・職員用のバイク置場を東棟地下1階及び、東西棟地下2階に合計して161台配置します。

■動線の考え方

○ユニバーサルデザインへの対応

- ・新庁舎は、ユニバーサルデザインに対応し、通常時・災害時を問わず、誰もが使いやすい庁舎となるよう、特にテラスのある2階まではエレベーター、エスカレーター、階段を設置し、それぞれの人の状況に合わせた上下の移動ができるようにすると共に、段差なく各棟に横移動できるようにし、滑りにくい舗装材の仕様、ゆとりある通路幅員の確保を行います。
- ・災害時は障害のある方の避難に対し、ユニバーサルデザインの視点から、エレベーターによる避難が可能な計画とします。

○建物入口

- ・各建物ごとに2箇所以上の出入口を設け、東西のメインアプローチだけでなく、南北からも建物へ出入りしやすい計画とします。さらに、広場を通り、各棟へ移動することを考慮し、広場から視認性の良い位置に建物出入口を配置します。

○ロビー・待合スペース

- ・ロビーや待合スペースは建物に並行に配置し、見通しが良く、移動しやすい計画とします。
- ・東西棟(西3期棟1～3階を除く)ともにロビーや待合スペースは広場側に配置し、来庁者の移動距離が短くなる計画とします。
- ・西3期棟1～3階は、ロビーや待合スペースを中央に設け、窓口にアプローチしやすく、手続等のしやすい計画とします。

○エレベーター

- ・職員の出勤時の最大交通量を踏まえ、日本エレベーター協会における設置台数の評価基準に基づき、エレベーター台数、大きさを算出し、必要数を設置する計画としています。
- ・各棟のエレベーターの距離をバランスよく配置し、待ち時間、移動距離を極力均等になるよう計画します。
- ・避難時、災害時の動線を考慮し、東棟は建物の両端に計5基、西棟は建物両端及び中央に計6基設置します。
- ・東西棟に設置するエレベーターの内1基ずつをストレッチャー対応仕様とします。
- ・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配置します。
- ・西棟ピロティにリングテラスへアクセスできる外部エレベーター(西③)を設置します。
- ・区民会館には、観客、出演者それぞれの用途に応じてエレベーターを適切に配置します。

○階段

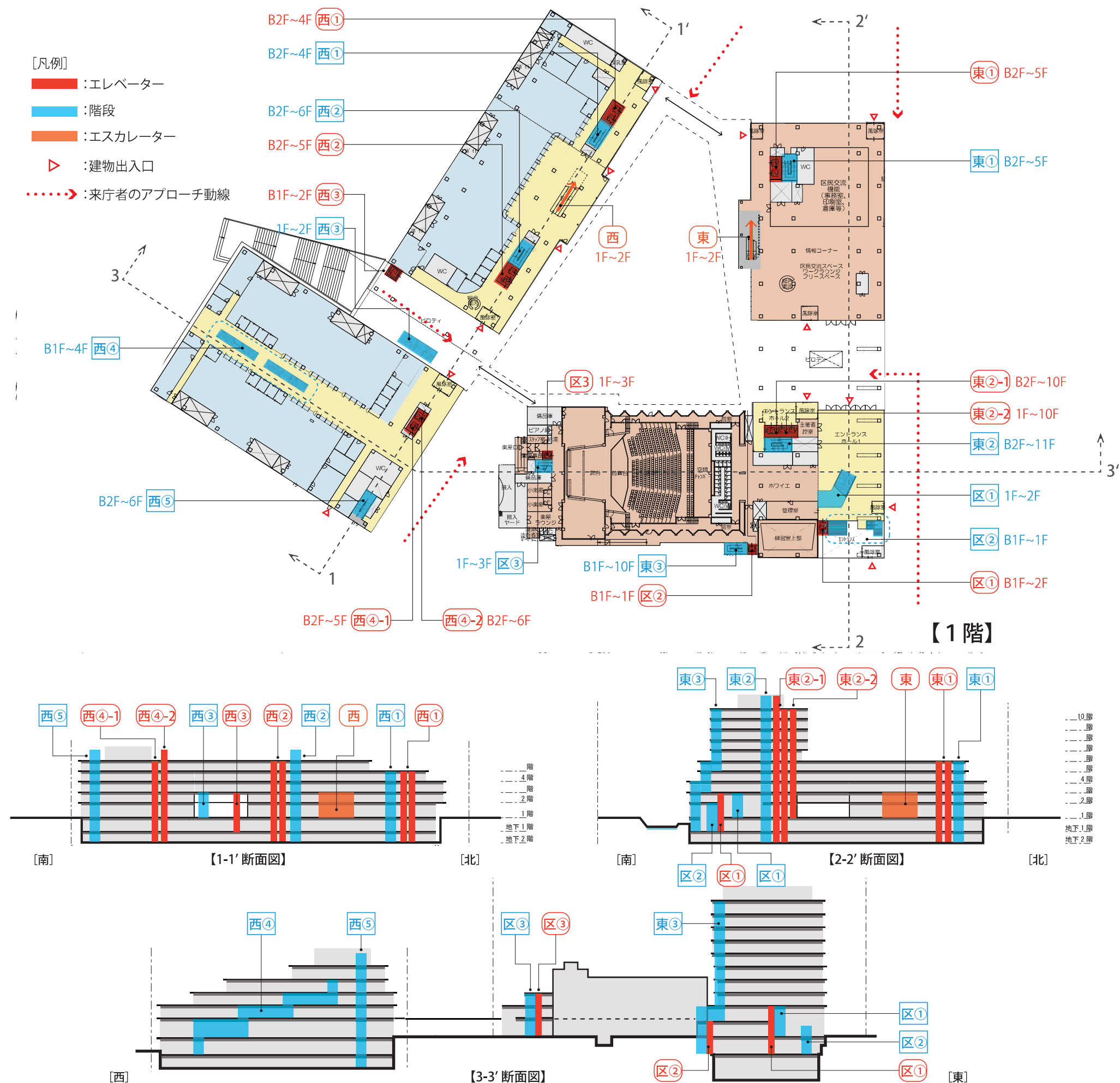
- ・各棟(工区ごと)に階段を1箇所以上配置します。
- ・階段はエレベーターに近接した配置とし、わかりやすく使いやすい計画とします。

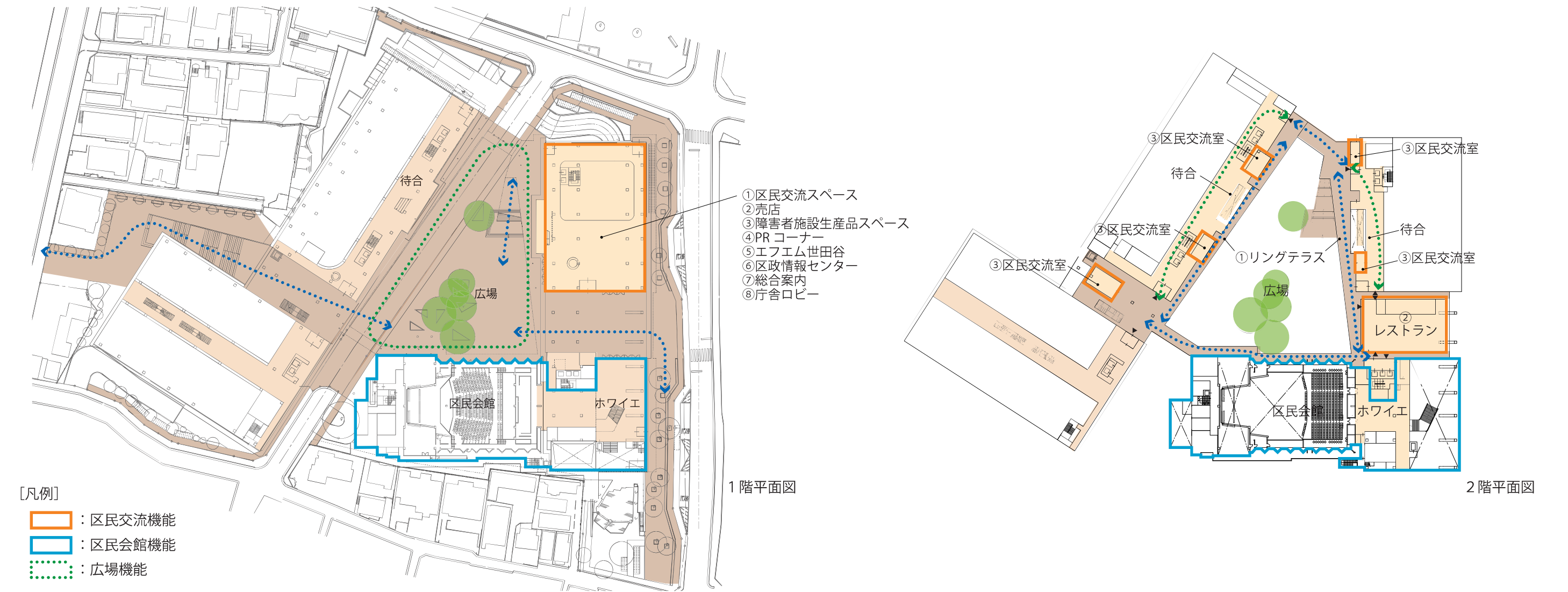
○エスカレーター

- ・来庁者が多く訪れる1・2階間の移動やリングテラスへの移動を円滑に行えるよう、エスカレーターを東西棟ごとに1箇所設置します。
- ・広場に面し、外部からでもわかりやすい配置とします。

○東西棟の連携

- ・地下2階、地下1階の連絡通路、地上部、2階のリングテラスにより、東西間の動線を確保し、連携を高める計画とします。





1. 区民交流機能、区民会館機能、広場機能の配置構成 ○配置の考え方 ・広場を囲む1,2階に区民交流機能を立体的に配置することで、活動の様子を広場からも見ることができ、様々な賑わいを創出する計画とします。 ・区民同士の交流活動のための各機能をまとめた拠点『区民交流機能』、区民交流室、レストラン、区民会館、広場を配置する計画とします。 ・『区民交流機能』は、徒歩やバス等での区民動線に合わせ東2期棟1階に、また広場を中心とし、2階リングテラスに面して区民交流室やレストランを配置し、閉庁時にも区民が利用できるものとし、動線を確保します。 ○機能連携の考え方 ・東2期棟1階の『区民交流機能』は、オープンスペースを中心として配置します。 ・区民交流機能と広場、東西のピロティ、区民会館ホワイエ、ロビー等が一体的な利用が可能な計画とします。 ・2階には、広場を囲むようにリングテラスを設け、1階と連携したイベント等の利用を可能にします。 ・レストランを区民会館2階ホールホワイエに隣接して配置し、イベント前後の休憩等の利用により相互の利用を高めます。 ○空間の設え ・東2期棟1階の区民交流機能やピロティ、ホワイエは十分な採光を確保し、天井を高く設定するなど、明るく開放的な空間とし、区所蔵の美術品を展示するなど、区民が気軽に立ち寄り、利用できる計画とします。	2. 区民交流機能 ○1階 ①区民交流スペース ・区民交流スペースは様々な利用形態を想定し、固定した間仕切を設けないオープンな設えとします。また、イベント等に使用できるようスクリーンを設置します。 ・様々な区民活動団体等が、自由に打合せや共同作業、協働・交流に使える広さのあるオープンスペースを確保します。 ・子育て中の方がイベントに参加しやすいように、ひととき保育に対応できるつくりとすると共に、和室としての利用も想定した畳などの貸し出し、調理イベント等に対応できる調理機能の整備等により、多目的に利用できる空間とします。 ・管理室や倉庫、コピー機等を設置し、利便性に配慮した機能配置とします。 ・障害のある方も利用しやすい環境を整備するため、障害者に配慮した設備の導入を検討します。 ②売店 ・売店は、広場側に10.0㎡程度の規模で設置し、区民、職員が気軽に利用できるだけでなく、区民交流、区民会館のカフェ機能として利用できるよう、運営方法などを工夫し、適切な方法で事業者を選定していきます。 ・売店は、基本的な機能に加え、行政サービスの機能も想定するものとします。また、閉庁時の営業も出来るよう、職員、区民動線を確保します。 ③障害者施設生産品スペース ・障害者施設生産品スペースは、売店に隣接した位置にスペースを確保し、区民交流のカフェ機能として利用するなど、区民、職員が気軽に利用できる設えとします。 ④PRコーナー ・区の施策や事業、イベント等のPR、交流自治体等のPR、区民活動団体の紹介や活動PR、区民活動の発表・作品展示等が可能なスペースを、区民動線から見やすい位置に確保します。 ⑤エフエム世田谷 ・区政情報や区民活動など、様々な情報を発信する場(災害情報も含む)として、エフエム世田谷のサテライトスタジオを区民交流スペースに隣接した位置に整備します。 ⑥区政情報センター ・区政情報や消費生活に関する様々な資料や書籍、区の魅力(文化・歴史・芸術・観光等)に関する資料やパンフレットなど、行政の様々な情報を集約して提供する区政情報センターを設置します。 ⑦総合案内 ・東棟の総合案内は、東側(松陰神社側)からの来庁者の視認性に配慮し、また、エスカレーターやエレベーターのアクセスを考慮した配置とします。また、イベント時は案内所としても活用します。 ⑧庁舎ロビー ・総合案内に近接した位置にロビー空間を確保し、イベント時には交流スペース等と一体的に利用できるものとします。 ○2階 ①リングテラス ・各棟の連携を高めるため、リング状にテラスを設置し、回遊できるようにします。 ・まとまったスペースを設け、区民が憩える場やイベント時に利用できる場として計画します。 ・車いすの方や子どもが使用することにも配慮し、手すりを設置し、床はフラットなものとし回遊性を向上させます。 ・1階テラス下は、日差しや雨を避け、ピロティと一体の半屋外空間として利用する計画とします。 ・東西南北からアクセスできる広場や2階テラスは、近隣住宅地に配慮した上で、原則、常時区民に開放します。 ・2階からも区民会館にアクセスできる計画とします。 ②レストラン ・テラスから直接アクセスでき、広場を眺望することができる東側ピロティ上部に200席程度の規模で設置します。区民、職員が気軽に利用できるだけでなく、コミュニケーションの場としての利用や食育にも配慮した運営等も想定し、適切な方法で事業者を選定していきます。 ・レストランは区民会館に近接しており、レストラン内から区民会館エントランスホールやサンクンガーデンを見通すこともできる気軽に区民が立ち寄り、公演前後に過ごすスペースとして活用します。 ③区民交流室 ・リングテラスに面して、区民交流室を配置し、広場側からも活動が視認できる設えとします。 ・テラス沿いの区民交流室4室は、開庁時は行政の会議室として利用し、閉庁時(夜間及び休日)は区民に開放し、区民がリングテラスから直接利用できるスペースとします。 ・西側ピロティ上部の区民交流室は、終日区民が利用できるスペースとします。
--	---

3. 区民会館機能

○配置計画

区民会館ホールは、庁舎を含む建物全体が広場を取り囲むような配置とし、広場から区民会館が見える現在の景観を保存します。また、東 2 期棟に計画されている区民交流機能とともに、区民自治と協働・交流の拠点として整備します。

（1）広場・区民交流機能との一体利用について

- ・イベント等により、ホールホワイエ、ピロティ、広場の一体的な利用が可能な計画とします。広場については、ホールでの発表等でホール来場者の臨時駐輪場として利用する場合なども想定し、整備します。
- ・東 2 期棟 1 階に整備する区民交流機能との一体利用可能な計画とします。

（2）どこからでもアクセスできる動線計画

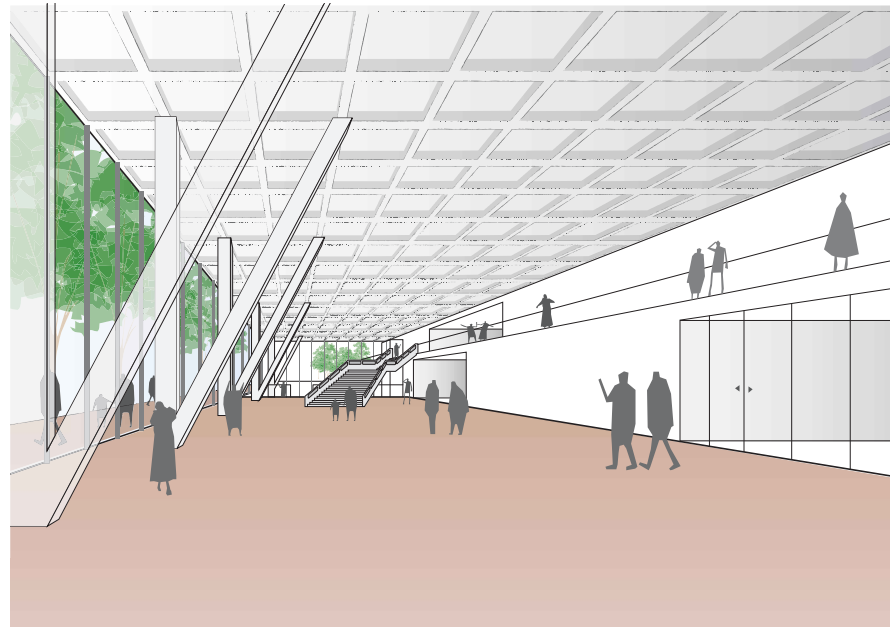
- ・区民会館エントランスホールやホワイエ、集会室、練習室は、東 1 期棟に計画します。エントランスホールの主出入口は、現在の区民会館出入口と同様、ピロティに面した位置に計画します。また、東面のケヤキ並木沿いにも出入口を計画し、複数の出入口を設けることで、様々な利用に柔軟に対応できるとともに、出入口幅を拡幅することで、混雑の緩和に寄与する計画とします。
- ・地下 1 階の集会室や練習室に至る専用の外部動線をサンクンガーデン側に計画します。
- ・区民会館、区民交流機能を広場、ピロティに面した配置とし、西側敷地からもアプローチのしやすい計画とします。
- ・東西建物をつなぐ地下通路を設け、西棟地下 2 階にある来庁者駐車場からもアプローチのしやすい計画とします。
- ・2 階からも区民会館にアクセスできる計画とします。

4. 広場機能

- ・通常時は区民の憩いの場や区民会館の利用者用の臨時的駐輪場として利用するほか、イベント等では区民交流の場として、ピロティや区民会館ホワイエ、ロビー、東 2 期棟 1 階区民交流機能、2 階テラス等と一体利用ができるよう整備します。
- ・広場に接する中央の区道は自転車歩行者専用道路をめざし、広場と中央の区道を一体的な利用ができるよう舗装等を工夫します。
- ・広場にはイベント等の利用を想定した設備（電気、水道等）の設置について検討します。
- ・既存のケヤキはできるだけ保存し、木漏れ日空間を継承します。
- ・広場北側には階段を設置し、イベント時の舞台としての利用も検討します。なお、スロープの設置については、今後、安全面、使いやすさ等を検証・検討していきます。



広場イメージ



ホール・ホワイエイメージ

5. 現庁舎等の空間特質の継承・発展

○広場を中心とした建物構成

- ・区民に親しまれ、憩いの空間として利用された広場中心の既存の配置構成を踏襲します。
- ・既存広場面積より広く確保し、中央道路を含めて日常利用だけでなくイベント時や災害時の対応を強化します。
- ・リングテラスは、現区民会館のバルコニーを活用し、現施設との融合を図ります。

○交流空間のつながり

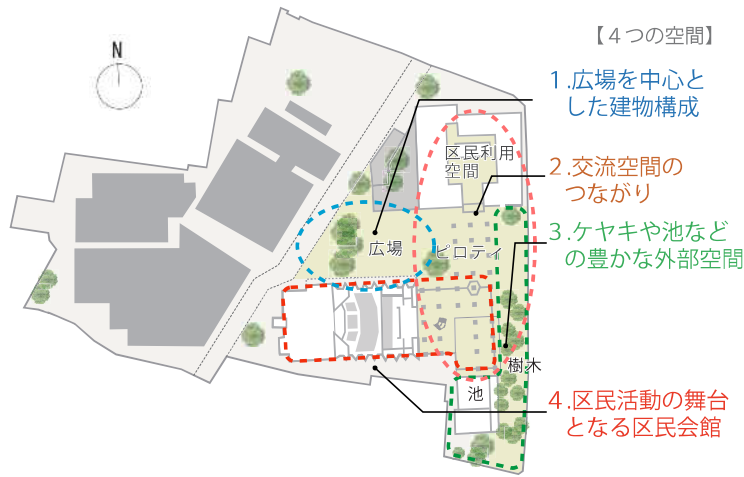
- ・既存庁舎同様にピロティを介したアプローチ、ピロティと連続したエントランス空間を設えます。さらにケヤキ並木に面して区民会館ホワイエや区民交流スペースを配置し、開放的で区民が訪れやすい賑わいのあるアプローチ空間を演出します。
- ・ピロティは庁舎へのゲートとして、2 階の一部を屋外テラスにするなどにより、開放的な庁舎の顔として計画します。
- ・第 1 庁舎のレリーフは東敷地内での復元を検討します。
- ・区民会館ホールの 2 階に至る大階段は、ユニバーサルデザインに配慮し安全で使いやすい形に再生し、既存建物の要素を継承します。

○ケヤキや池などの豊かな外部空間

- ・東側のケヤキ並木は極力保存し、道路からピロティ、広場、庁舎及び区民会館の連続性、一体性を発展させる計画とします。健康状態の良くないケヤキは植え替えとします。さらに敷地北側まで並木を延長し、新たなケヤキの風景として発展させます。
- ・広場のケヤキは原則、現在の位置にそのまま保存します。やむを得ず建物と干渉してしまう一部のケヤキは移植、伐採します。
- ・南側の池周辺の水景（サンクンガーデン）は継承し、区民会館の集会室やホワイエとの連続した空間とします。

○区民活動の舞台となる区民会館

- ・区民会館は外壁の補修を行い、竣工当時の面影や広場の雰囲気再生します。
- ・ホールの内装等は、既存の構成を踏襲しつつも、現代の仕様（性能）に適合させ、再生します。
- ・音響性能の向上、楽屋面積の拡充、練習室、集会室の設置等、区民会館の機能拡充を図ります。



現庁舎等の空間特質の継承・発展について