

「玉川総合支所庁舎・区民会館改築工事基本設計報告会及び条例に基づく説明会」
ご意見・質疑回答

日 時：第1回 平成28年6月23日(木)午後 7時～ 8時30分
第2回 平成28年6月25日(土)午前10時～11時30分
場 所：玉川区民会館第1・2集会室
参加者数：第1回 20人
第2回 15人 合計 35人

事業全般について

ご意見・ご質問の概要	区の回答
基本設計ではどのような作業がなされたのか、概要を説明して欲しい。	「災害時対応機能の強化」「ユニバーサルデザインの推進」「環境共生の推進」「まちの賑わいの創出」を基本方針に、諸室の配置計画のほか、耐震性能、防災・避難計画、景観、外構・緑化、ユニバーサルデザイン・バリアフリーなどについて検討・設計を進めてまいりました。
少なくとも100年以上長持ちする構造を検討してもらいたいと思うが、どうなっているか。	建物を免震構造としている外、設備機器の更新を考慮し、間仕切壁は改修しやすい壁で計画しています。躯体に負担を掛けない設計で進めています。
維持コストが現状に対してどうなるのか。 自然光や太陽光の利用、雨水の利用などで光熱費はどうなるのか	光熱費については、太陽光発電等により電気料金が、雨水利用により下水道料金等の減額を見込んでおります。
この建築事業で消費するエネルギーは、CO ₂ をどの程度に見積もっているか。	今後解体設計を行っていくうえで確認してまいります。
「工事費60万/m ² 」は高すぎるのではないか。工事費が高いことがわかっていて、なぜオリンピックの前に工事を行うのか。	東日本大震災の影響や、オリンピック関連施設の建設等により工事費が高くなってきておりますが、公共施設整備については、区の財政中長期計画の中で定めて、計画的に整備を進めております。また事務室のレイアウトを工夫するなど、経費の削減に努めております。
庁舎建替えよりも待機児童対策のほうが優先するのではないか。	待機児童対策については、区の重要課題と認識しており、全庁をあげて取り組んでおります。

庁舎全体について

ご意見・ご質問の概要	区の回答
防災倉庫は何名分備蓄可能なのか。また避難の受入れ場所は確保されているのか。	玉川総合支所は災害時は地域対策本部となるため、備蓄物品は職員用の3日分と、帰宅困難者分としてプラス10%を想定しております。防災倉庫は今後の備蓄物品増を見込み、100㎡を計画しております。避難者の受入れ場所については、コミュニティ広場や区民会館ホール等で一時的な待機が可能な計画となっております。
駐車場の出入口は防犯上何か対策を考えているのか。	管理用シャッターを設置します。
地下駐輪場から自転車を運ぶ際、建物に電動アシスト等の設備はあるのか。	スロープの傾斜は自転車を押して上げられるような傾斜にしており、電動アシストについては予定しておりません。

コミュニティ広場について

ご意見・ご質問の概要	区の回答
コミュニティ広場やパサージュについて、夜間の防犯対策は照明やカメラ等で何かされているのか。	広場は原則24時間通り抜け可能な状態で検討しておりますが、状況によって管理用シャッターで管理可能な計画としております。防犯カメラは設置の予定ですが、配置等は外部の照明計画と併せ実施設計で検討します。
パサージュからコミュニティ広場の開口が広いので自転車通行されるおそれがある。危険なのでバリカー設備の設置など検討したほうがよい。	実施設計の中で検討します。

ホール・集会室機能について

ご意見・ご質問の概要	区の回答
区民会館ホールについて、舞台設定や音響効果の問題はよく審議し計画されているのか。	基本的には多目的ホールとして計画しているが、現在の使用状況や利用者アンケート等の分析を踏まえ、音楽を主体とし、講演会等にも快適に使用できるホールを計画しております。
ホールの定員が少なくなった分、舞台袖も狭くなったのではないか。舞台袖にピアノを置いてあるとさらに狭くなるので配慮してもらいたい。	舞台袖は現状より広く、ピアノ置き場も袖にかからない場所に配置を計画しております。

<p>現在はホール楽屋の階段が非常に高くバリアフリーになっていない。また外を回らないと楽屋から客席のほうへ行かれない。今回の計画は、楽屋袖から客席のほうへ回れるか。楽屋の入り口はバリアフリーになっているか。</p>	<p>楽屋から舞台まで全てフラットとし、バリアフリーに配慮した計画としております。また、楽屋通路からホワイエに出られる計画としております。</p>
<p>現状は楽屋が少なく、100名以上の会だと集会室を借りることになる。楽器を使用するので、音出しが必要。防音とまではいなくても、使用時に音出しをOKとしてもらいたい。</p>	<p>防音等難しい課題もありますが、実施設計の中で検討します。</p>

設備関係について

ご意見・ご質問の概要	区の回答
<p>貯留池は浸水対策のためのものか。中水についてはどう考えているのか。</p>	<p>雨水貯留槽を設け、雨水の流出抑制に配慮した計画としております。中水利用については、トイレの洗浄水に利用する予定です。</p>
<p>電源は2回線受電方式か。</p>	<p>2回線受電方式とすると、1つの回線が切れても電源受電が継続できますが、基本料金の増加や、2回線に対応する設備が必要となります。本建物では、非常時には発電機による72時間の非常用電源を計画しており、1回線受電としています。</p>
<p>災害時の飲料水の確保はどう考えているのか。</p>	<p>防災井戸を設置し、井水を1日あたり100トン上水化して、庁舎で日常的に利用できるように計画しております。災害時にはポケットパークに蛇口等を設け、給水場所とする予定です。</p>

建物外観及び周辺環境について

ご意見・ご質問の概要	区の回答
<p>等々力通り側の緑化は北を向いているが、植栽はうまく育つのか。</p>	<p>緑化計画は、植栽環境に合った樹種を選定してまいります。</p>
<p>ケヤキについては、できれば移植せずそのままにしてもらいたい。</p>	<p>ケヤキの樹木診断結果では、度重なる剪定や地面がタイルに囲まれた環境で、地中に雨水が入らず、かなり弱った状態との診断です。環境を変えることで元気になる可能性があるということで、ポケットパークへの移植を考えております。</p>

<p>駅側の公衆トイレが今回の計画でなくなっているが、代わりになるようなものがあるのか。</p>	<p>支所の解体が始まる前までに、東急電鉄において等々力駅改札近くにトイレを設置する方向で調整しております。</p>
<p>現状、北側の道路は夜とても暗い。今回照明等の防犯上の対策はどのように考えているのか。</p>	<p>北側道路は住環境の整備に関する条例に基づき、歩道部分が広がりますので、照明等についても今後の実施設計の中で検討します。</p>
<p>建物の西側外壁は、道路からどの程度セットバックされるのか。</p>	<p>歩道状空地が約2メートル、さらに緑地部分が1メートルなど、合わせて約4メートルほど道路境界線から後退した計画を予定しております。</p>
<p>西側の屋上の機械室の高さは地上からどのくらいになるのか、日影の関係で教えてもらいたい。</p>	<p>地上から約21メートルの高さとなります。</p>
<p>外観については、建物と植栽だけでなく、近所の電線の地下化などで次の時代の街のイメージを先取りするような構想があってもいい。</p>	<p>電線の地下化も検討しましたが、実施は難しい状況です。</p>

仮庁舎について

ご意見・ご質問の概要	区の回答
<p>旧玉川高校跡地の仮庁舎は、現在の都税事務所を解体して、新しく建てるのか。費用対効果について検討したのか。</p>	<p>仮設建築物は、法律上1つの目的のためにしか利用できず、現在の都税事務所の仮庁舎は、建替え工事を行う期間中のみ、仮設建築物として存続することができます。そのため、玉川庁舎の建替え工事を行う際には、新たに仮設建築の許可が必要となり、東京都が建物を解体後、改めて区で仮庁舎を建設します。</p>
<p>仮庁舎に移転後の、改築工事に関する窓口はどこになるのか。</p>	<p>工事事務所が工事現場にできる予定で、施設営繕担当部とともに地域施設整備担当課が窓口となります。</p>
<p>区民会館ホールの移転先はないのか。</p>	<p>仮設のホールをつくるということは難しく、現在の砧の成城ホールや上用賀アートホールなどの利用をお願いします。</p>
<p>仮庁舎の集会室は何部屋で、現状の規模とどの程度違うのか。 料金、申込方法などはいつごろわかるのか。</p>	<p>広さは現状よりも若干広く、定員54名の集会室が2部屋、定員24名が1部屋、定員18名が1部屋の合計4部屋を予定しております。大きな部屋を2つ合わせると約130名収容できる部屋を計画しております。 運営方法は現在検討中で、少なくとも6ヶ月以上前にはお知らせします。</p>

解体工事について

ご意見・ご質問の概要	区の回答
解体工事の騒音対策はどのように考えているのか。	敷地境界線上に高さ3メートルほどの仮囲いを行い、建物を解体するに当たっては、建物そのものに防音パネルを、建物の高さ、全周に回すような形で工事を進めていきたいと考えております。
解体の工事と説明会がほぼ同時期になっていて、対応してくれるのか。	解体工事の着手前に、仮設や家屋調査等の準備期間が、1ヶ月程度掛かる予定です。解体説明会については、解体工事実施前に開催します。