

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
二次提案書に関する事前質疑回答

応募者：RIA・隈研吾設計共同企業体

No.	提案書 様式番号	回答
1	15-2	「【別紙】各機能別面積表」に記入
2	15-2	執務スペースについては要求面積を確保し、それ以外の兼用が可能な協働スペース、会議スペース、交流スペースなどの有効活用に加え、執務スペースのメゾネット化による上下階の移動により、会議室の有効活用を図ることで利用率を上げてコスト削減のための床面積の縮減を検討していきたいと考えております。
3	15-2	一団の土地の区域内において、既存建物を前提とした合理的な設計により建築物を建築する場合に、各建築物の位置及び構造が安全上、防火上、衛生上支障の無いと特定行政庁が認めるものについて適用可能な、建築物の連担建築物設計制度の利用を考えています。過去の調査及び経験から今回の区道を挟んだ一団の土地についても本制度の適用が可能と考えております。
4	15-3	区民協働棟 4,445 m ² 、区役所本部棟 4,375 m ² 、第一庁舎 750 m ² （計 9,570 m ² ）が地下 2 階の棟別面積です。
5	15-3	提案では、区民利用の多い総合支所の窓口機能を主に想定して、第一庁舎（耐震ゾーン）に配置していますが、執務スペースの配置は平面的に交換可能と考えています。災対地域本部及び平常時から付随する機能については、区民協働棟（免震）または第一庁舎増築部分（免震化可能）に配置可能であり、協議のうえ決定するものと認識しております。
6	15-3	既存庁舎との繋がりも考慮し 1 階階高、基準階高は約 3.5m で天井高は約 2.9m を想定しております。
7	15-3	植栽の維持管理費は年間 800 万（経費込、税抜）を想定しています。高木・低木剪定、地被類手入れ、草地草刈、施肥、虫害防除、定期巡回管理を見込んでいます。約 1000 円/m ² の単価を想定しています。落葉や剪定枝等の発生材処分は、設備の落ち葉ボイラーの燃料となるため、処分費は 0 円かつ、燃料費も削減できます。
8	15-4	既存建物の保存については、コストと機能性を見据えたバランスを考え、構造検討を行う必要があると考えております。具体的には耐震性Ⅱ類以上（Is 値=0.75 以上）を確保します。

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
二次提案書に関する事前質疑回答

No.	提案書 様式番号	回答
		<p>区民会館(集会室棟)については、すでに耐震補強がなされており、参考資料 18 世田谷区民会館耐震補強工事認定申請書によれば、1 階、2 階部分においては、Is 値 0.75 以上(1.00 以上)がすでに確保されております。地下 1 階においては、Is 値が 0.6 程度の為、耐震壁等を増設し、Is 値 0.75 以上(目標 0.9 以上)を確保する考えとしております。</p> <p>区民会館(ホール棟)については、参考資料 17 耐久性調査委託報告書によれば、建物全体での Is 値が 0.64(X 方向)、0.73(Y 方向)となっております。ホール部分、舞台部分での分割ゾーニングの結果より、ホール部分においては、1 階部分で、Is 値が 0.67(X 方向)、0.71(Y 方向)となっております。一方舞台部分においては、Is 値が両方向とも 0.73 以上となっており、Is 値 0.75 に近い値となっております。そのため、建物全体の Is 値ならびにホール部分(特に X 方向)の耐力を上昇させることが必要であると考えております。建物躯体の耐震性以外に、天井の耐震性の向上も必要であると考えております。</p> <p>そのため、補強の考え方としては、まず、特定天井にあたる既存の天井を撤去し、建物重量の軽量化を測るとともに、建物の屋根面の一体性の向上を図るため、水平面の構造要素(ブレース等)を組み込んだ反射板の新設を行います。</p> <p>Y 方向については、建物の軽量化を図ることにより、Is 値 0.75 以上を満足させるように計画を行おうと考えております。X 方向については、ホール部分と舞台部分の境界付近に耐震壁を増設することにより、Is 値 0.75 以上を満足させるように、計画を行おうと考えております。</p>
9	15-4	<p>短工期の実現、コストの縮減、区民へのサービスの継続の為の提案として工事期間中、ホールは出来る限り通常運用が出来るようにしたいと考えておりますので、議会利用への改修は考えておりません。付帯する議会諸室のうち傍聴席、議員控室、議長室、副議長室などの共用が可能な室については、区民ホールの控え室、区民会館の練習室、会議室などを活用頂きます。その他議会付属室の内、委員会室、応接室、理事者控室、局長室、会議室、作業室などは仮設庁舎の会議室他諸室にて共用頂き、図書館、議会事務局などの兼用が難しい室については、仮設庁舎に設けます。</p>

事前質疑 【別紙】各機能別面積表

応募者：RIA・隈研吾設計共同企業体

欄に貴提案の想定面積を記入ください。
 欄は自動計算されます。

①行政機能	行政機能	約	40000 m ²	<本庁舎規模> 約 48420 m ² (世田谷総合支所含む)
約 40930 m ²	災害対策機能(専用で想定している部分のみ)	約	930 m ²	
②議会機能	議会機能	約	3500 m ²	
約 3500 m ²	区民交流機能(専用で想定している部分のみ)	約	3990 m ²	
③区民機能	区民会館(ホール)機能	約	3120 m ²	
約 7110 m ²				
④合計 (①、②、③の合計面積)		約	51540 m ²	
⑤駐車場・駐輪場(地下部分のみ)		約	10580 m ²	
総合計 (④、⑤の合計面積)		約	62120 m ²	
広場機能		約 (区道・ピロティ部分含まない)	2480 m ²	

※区道・ピロティ部分を一体利用する場合+1020m²