

■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)を計画敷地を含む。
 (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**・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

- 東区民会館部分**【ホール部分】既存建物の改修
 ・床面積 : 約2,550㎡
 ・構造形式: 鉄筋コンクリート造
 ・階数 : 地上3階
 ・建物高さ: 約22.0m
 【楽屋部分】建替え
 ・床面積 : 約850㎡
 ・構造形式: 鉄骨造
 ・階数 : 地上3階
 ・建物高さ: 約14.0m

- 西棟**・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、建築基準法に基づき面積とし、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 約49,500㎡	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 約3,750㎡	議会機能	約1,050㎡	約3,750㎡	
区民機能 約6,100㎡	区民交流機能 (専用で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

