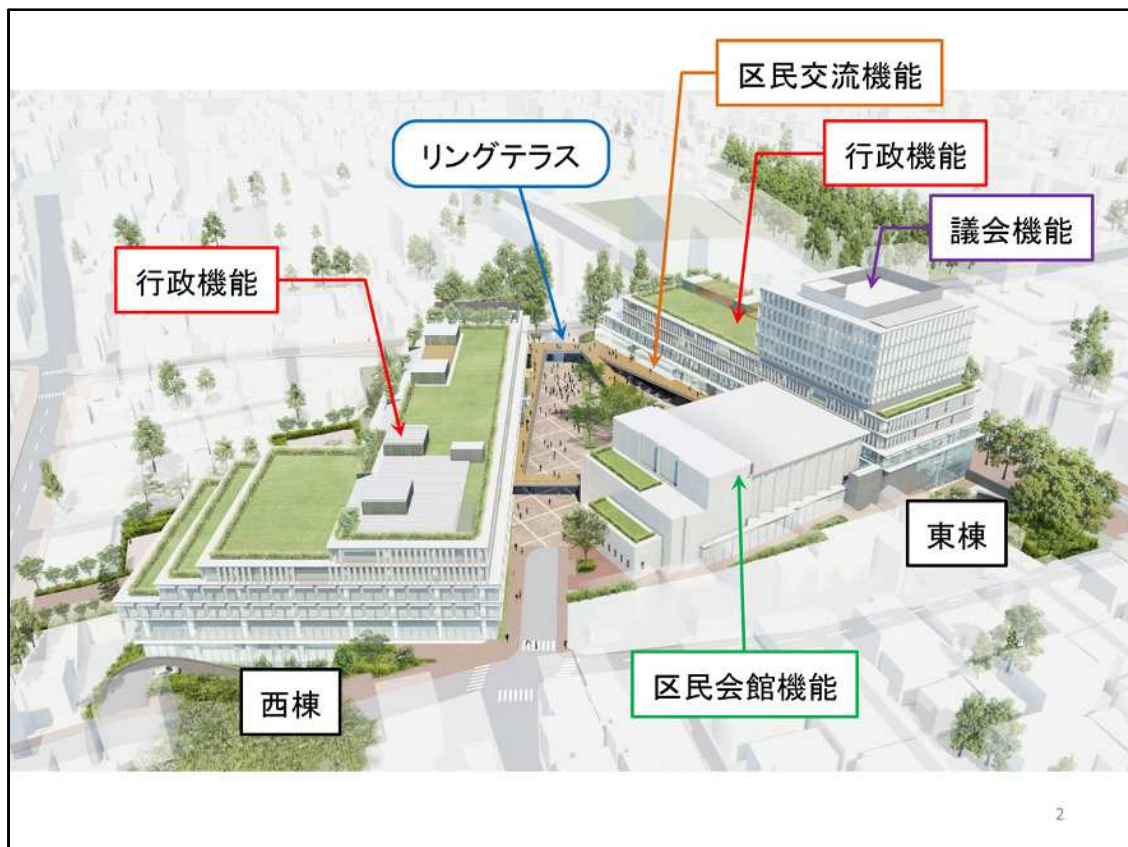






こちらは現在の庁舎、区民会館の配置を示したものです。

庁舎と区民会館が広場を囲む配置が特徴となっている現在の世田谷区本庁舎等は、昭和30年代の竣工から50年以上が経過したものもあり、災害対策面や区民サービス面、環境性能面などで様々な課題や問題点が明らかになってきました。そのため、庁舎機能の向上や拡充を図るため、検討を進め、このたび本庁舎等整備基本設計(案)を取りまとめました。



これが基本設計(案)をもとに世田谷線方面から見た新庁舎の全体の俯瞰図になります。新庁舎は、現庁舎と同じ敷地で建替えますが、これまで区民に親しまれ、憩いの場として利用されている広場を中心とした配置構成を継承し、東棟に行政機能と議会機能、区民交流機能を、南側には区民会館を配置し、西棟に世田谷総合支所を含めた行政機能をリング状にバランスよく配置し、それらの棟を2階のリングテラスで結びます。

区民が利用する窓口系の職場は、来庁者用駐車場が近い西棟に配置し、災害対策及び主に事業者が利用する職場を東棟に配置します。

東棟は地上10階、地下2階建て、西棟は地上5階、地下2階建てとし、東棟・西棟は免震構造、区民会館は耐震構造とします。

中央の区道は歩行者自転車専用道路を目指し、広場と中央の区道を一体的に利用できるよう舗装等を工夫します。



次に、新庁舎の5つの特徴について、説明します。

まず、敷地東側からのこれまでのアプローチに加え、敷地西側の補助154号線からの新たなアプローチ動線を確保し、東西双方からピロティを通り、広場に通じる動線とします。

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、移動に配慮した計画とします。



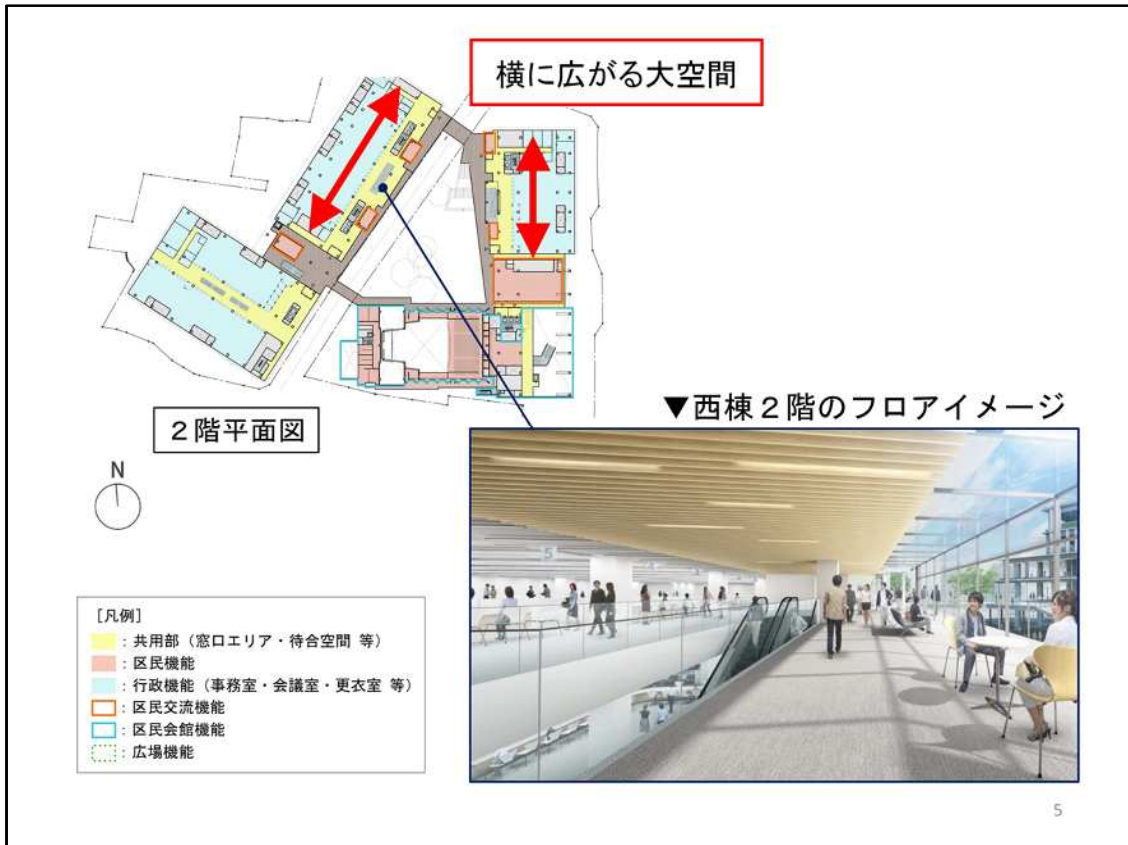
▲西敷地北東側テラスから見た広場のイメージ

4

こちらは西敷地北東側の2階テラスから見た広場のイメージです。

2番目の特徴として、広く明るい広場を囲むように2階部分にフラットなリングテラスを設置し、東西棟の機能を結ぶとともに、広場との一体的な利用もでき、また、区民の方がどの方角からも訪れやすく、利用しやすい計画としています。リングテラスは職員、来庁者の日常的な動線として東西の機能連携を強化します。

なお、リング会議の場でご意見をいただきました西側及びリングテラスへのスロープ設置の件については、実施設計を進める中で、車いす利用者等の安全性や使いやすさなどを詳細に検証、検討していき、判断してまいります。



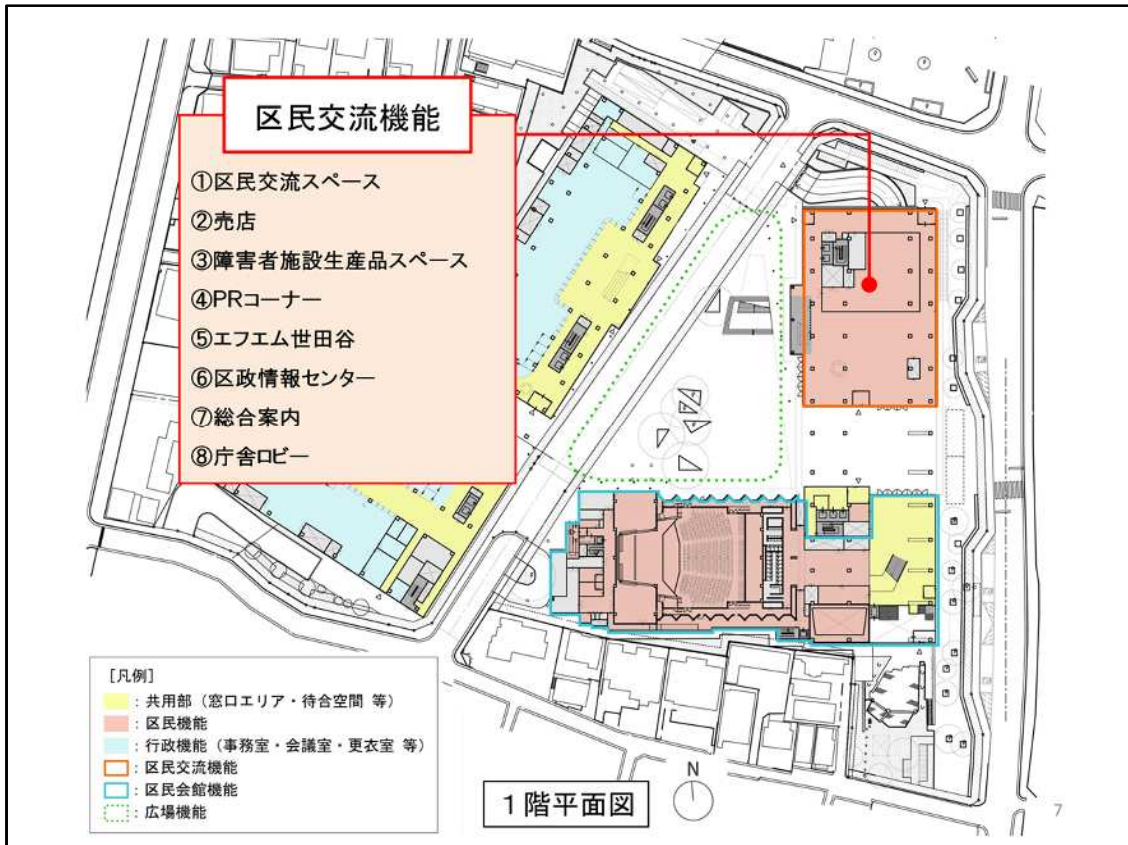
3点目として、低層型の庁舎を基本とし、執務空間は横に広がる大空間とし、通路幅を十分に確保しつつ、横の動線により、業務効率化の向上と組織間連携を図ります。



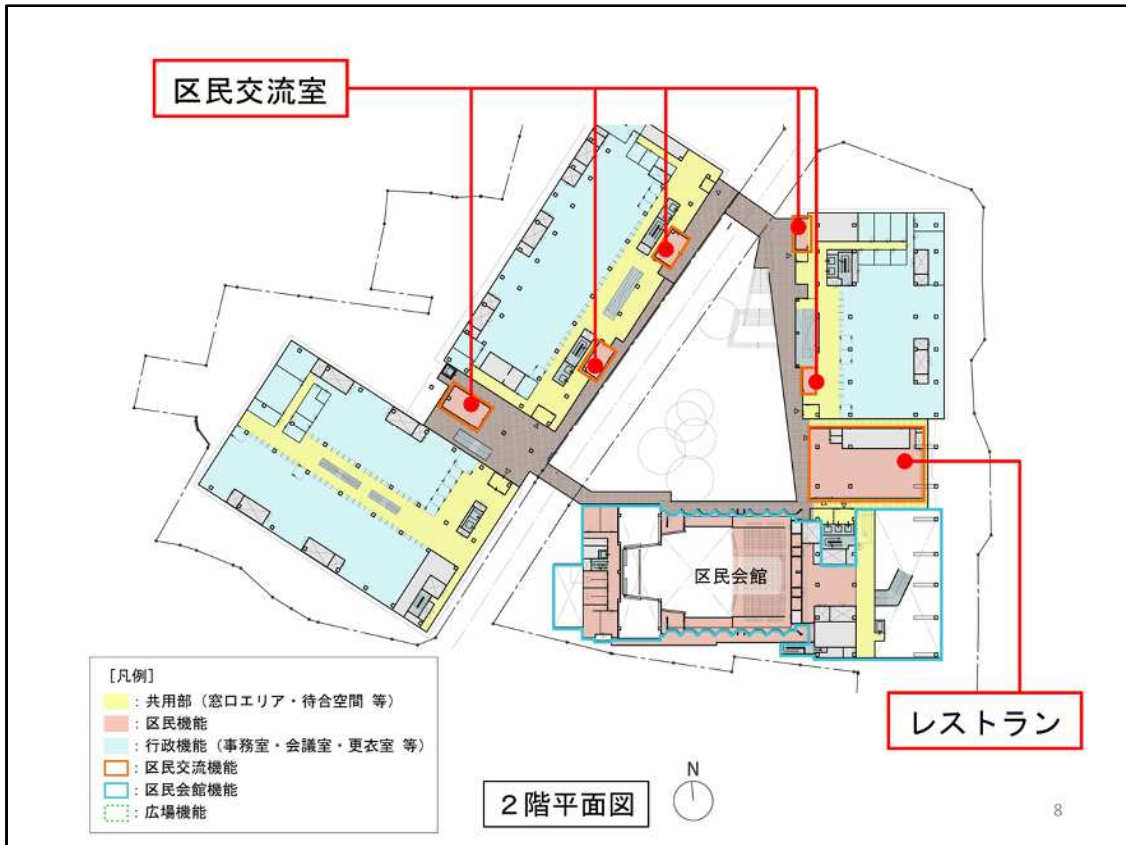
▲西側ピロティから見た広場のイメージ

6

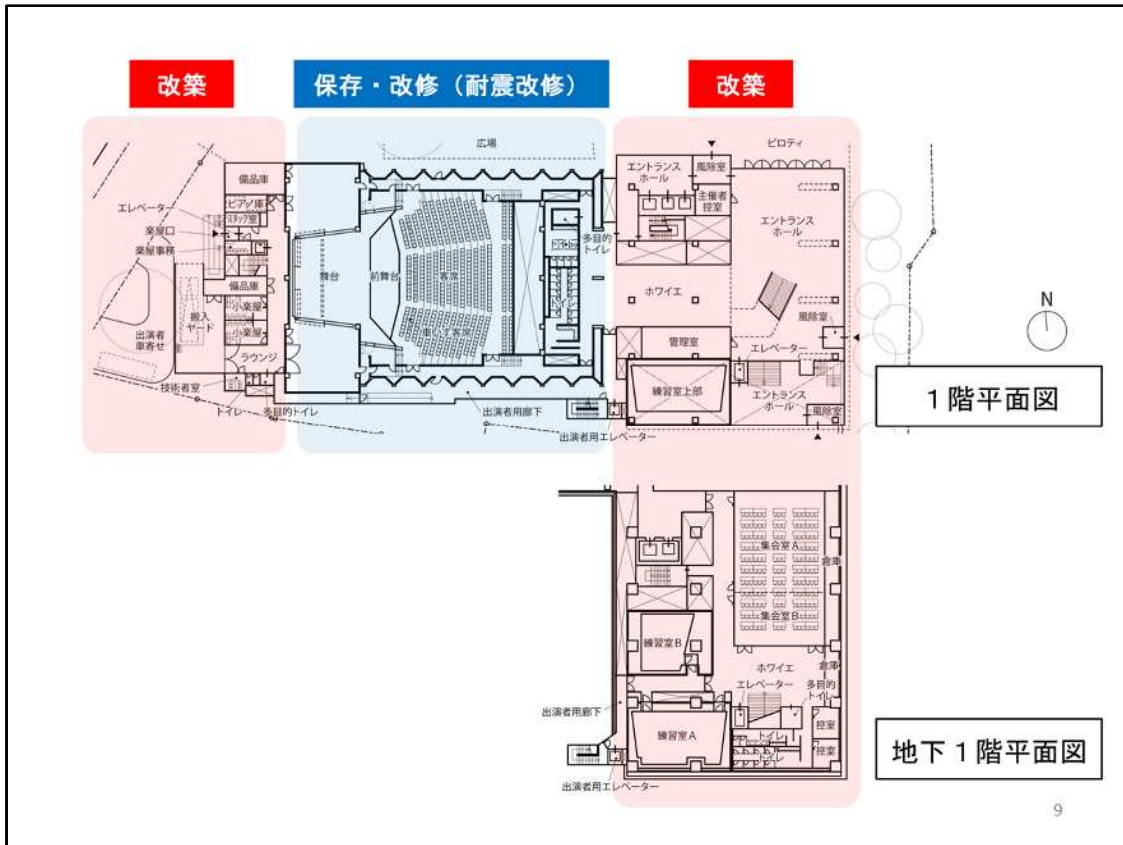
4点目として、1、2階に広場に面して区民交流機能や、区民交流室、レストラン、区民会館を配置するとともに、区民利用の多い窓口を広場やリングテラスに面して配置し、どこからでも目的先が分かりやすく、アプローチしやすい庁舎とします。広場は区民交流の場として、イベント等を開催する際はピロティや区民会館ホワイエ、ロビー、区民交流機能、2階テラス等と一体利用ができるように整備します。



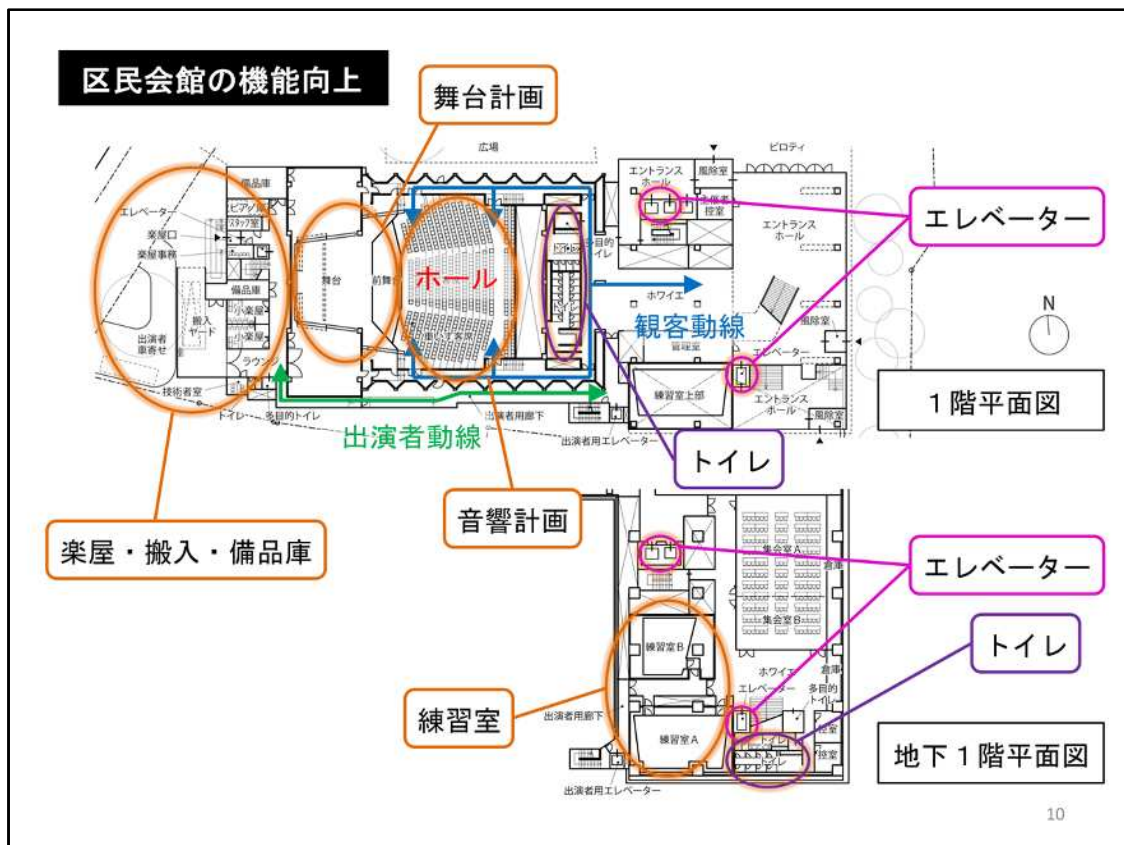
特に東棟1階には、本庁舎が区民自治と協働・交流の場となるよう、区民の協働・交流活動のための各機能をまとめたスペースを整備します。



2階には、広場を中心とし、リングテラスに面して、区民交流室を配置し、また、テラスから直接アクセスできる200席程度のレストランの設置を予定しています。



5点目に、区民会館ですが、ホール部分は保存・改修し、ホールや楽屋機能を向上させ、練習室を新設し、それらがフラットな動線につながり、これからの公共ホールとして求められる機能を備えた、多様な区民活動や公演に対応できる多目的ホールとして整備します。



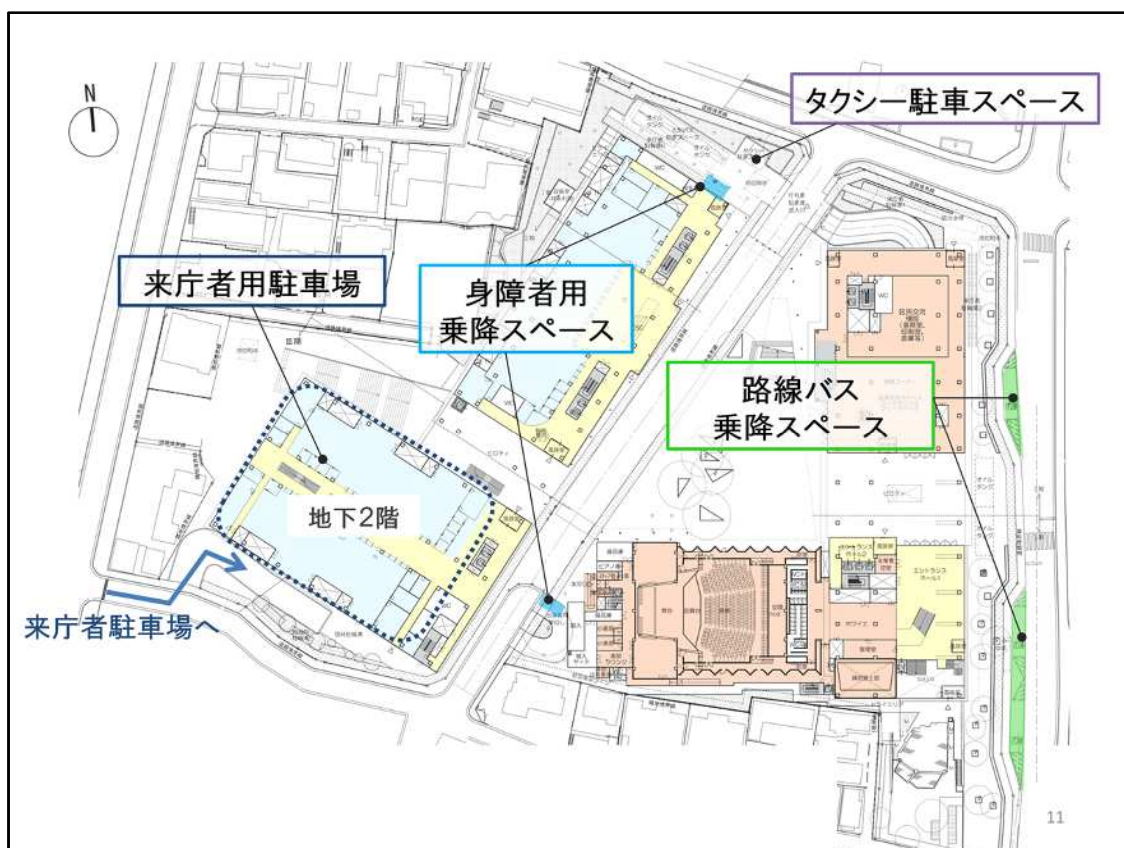
機能向上の内容としましては、可動式の前舞台を新たに設け、舞台の広さを拡張し、音響計画、楽屋・搬入・備品庫などの機能を現状よりも向上させます。客席は、客席の最前列と最後列に、固定席を取り外すことで最大22席の車いす席が設けられる計画としています。

また、音楽演奏やダンスの練習をはじめ、様々な用途で使用されることを想定した練習室を新設します。

動線についてご説明いたします。1階のロビー・ホワイエからホールに至る南北の観客用通路を改修して、現在の段差のある形状をフラットにし、先ほどの車いす席への動線を確保します。更に、南側には楽屋と練習室をつなぐ出演者専用動線を新たに配置します。

また、上下動線としまして、2箇所にエレベーターを配置し、来庁者用駐車場のある地下2階を含め、地下1階、1階、2階へアクセス可能な計画としています。

トイレにつきましては、ホール客用と楽屋用いずれも専用で計画し、十分な数を整備します。ホール客用の数としましては、1階は男性が小便器8個、大便器4個。女性が、15個を設置します。2階も新たに計画し、男性が小便器4個、大便器が2個。女性が6個を設置します。現状のトイレの数としましては、男性が小便器10個の大便器2個。女性が、8個となりますので、特に女性用は大幅に増加します。また、各階に多目的トイレを設けます。



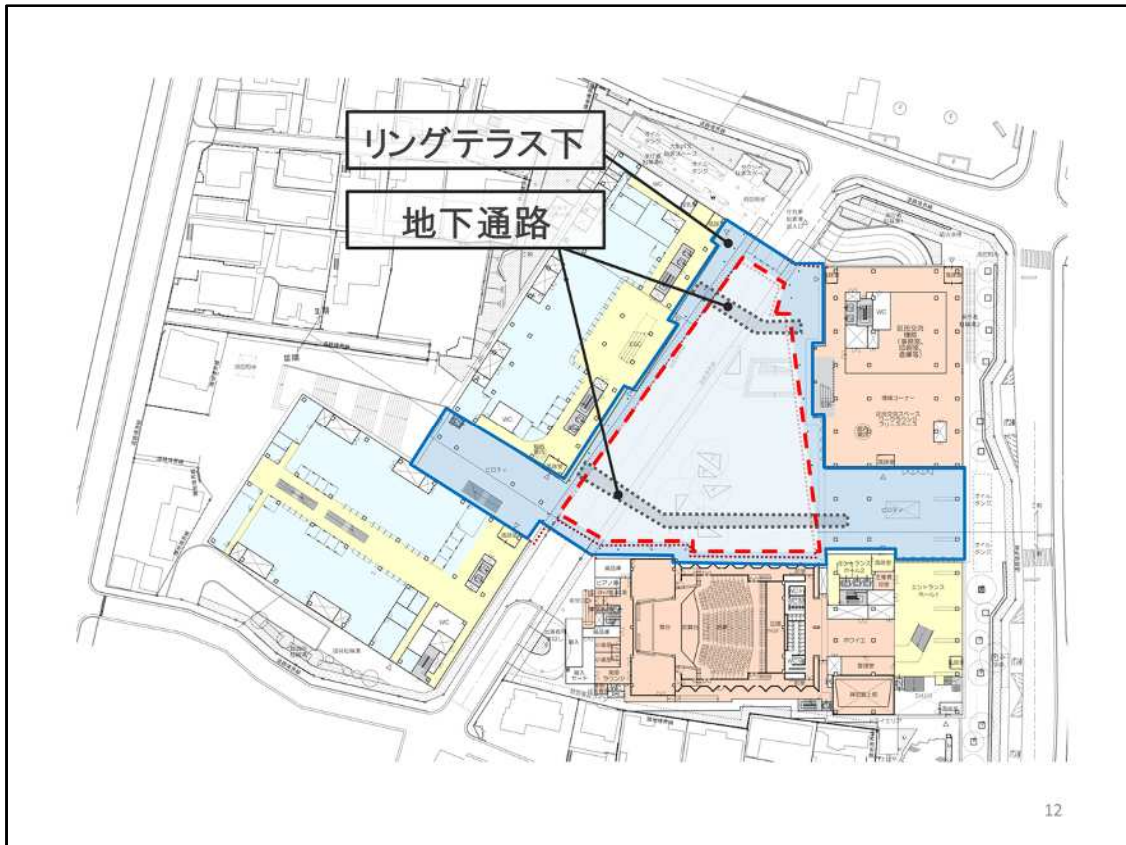
主な特徴は以上ですが、それらの機能をどのように結びつけているのか、動線の観点からご説明します。

まず、庁舎へのアクセスについてです。

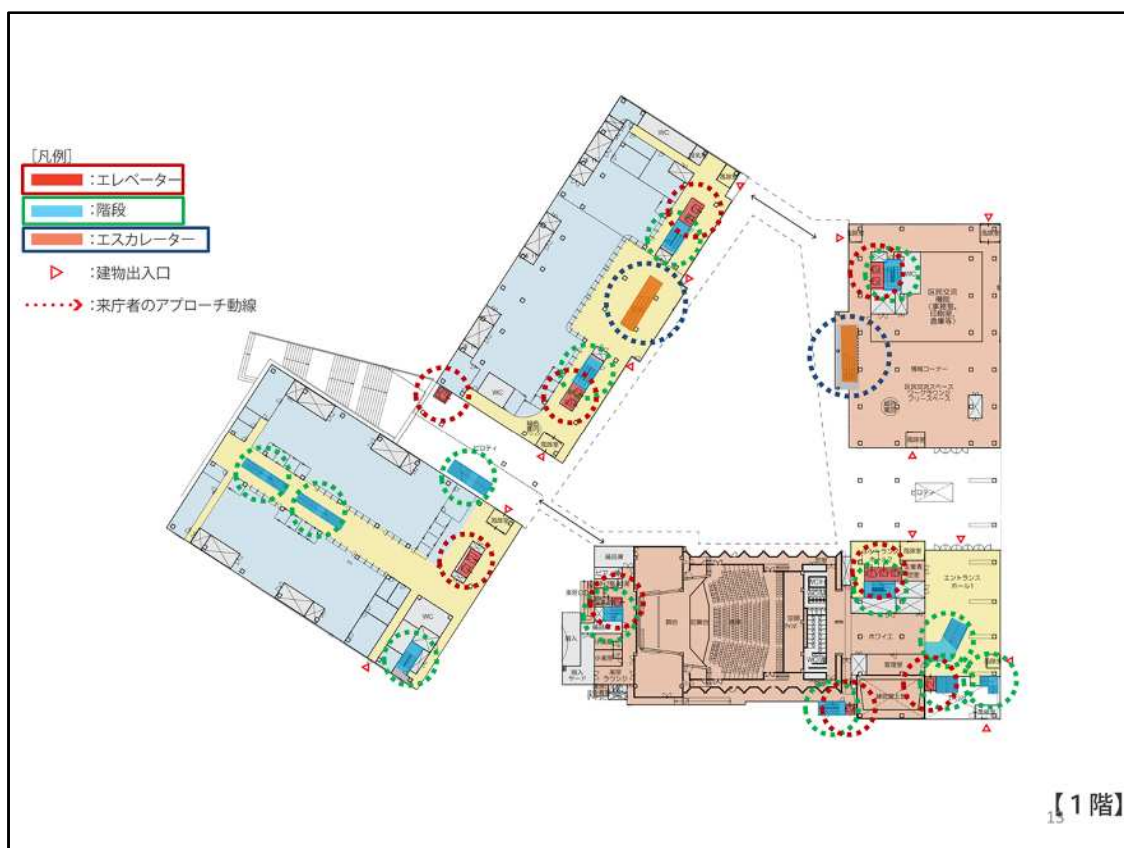
バスベイは、東側ピロティに隣接して3台分を整備し、本庁舎・区民会館への利便性を向上させる計画とします。また、雨に濡れずに乗降ができるように、バス停には上屋を設置します。

来庁者用の駐車場を西棟地下2階に80台分整備し、内車いす用駐車場として2台を配置します。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。

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。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。



次に、庁舎内での移動についてです。
雨天時の東西移動についてご説明いたします。
まず、地下1、2階をつなぐ地下通路を2箇所設け、東西建物間を移動できるようにします。
更に、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。



3点目は、新庁舎におけるエレベーター、エスカレーター、階段の設置等についてです。

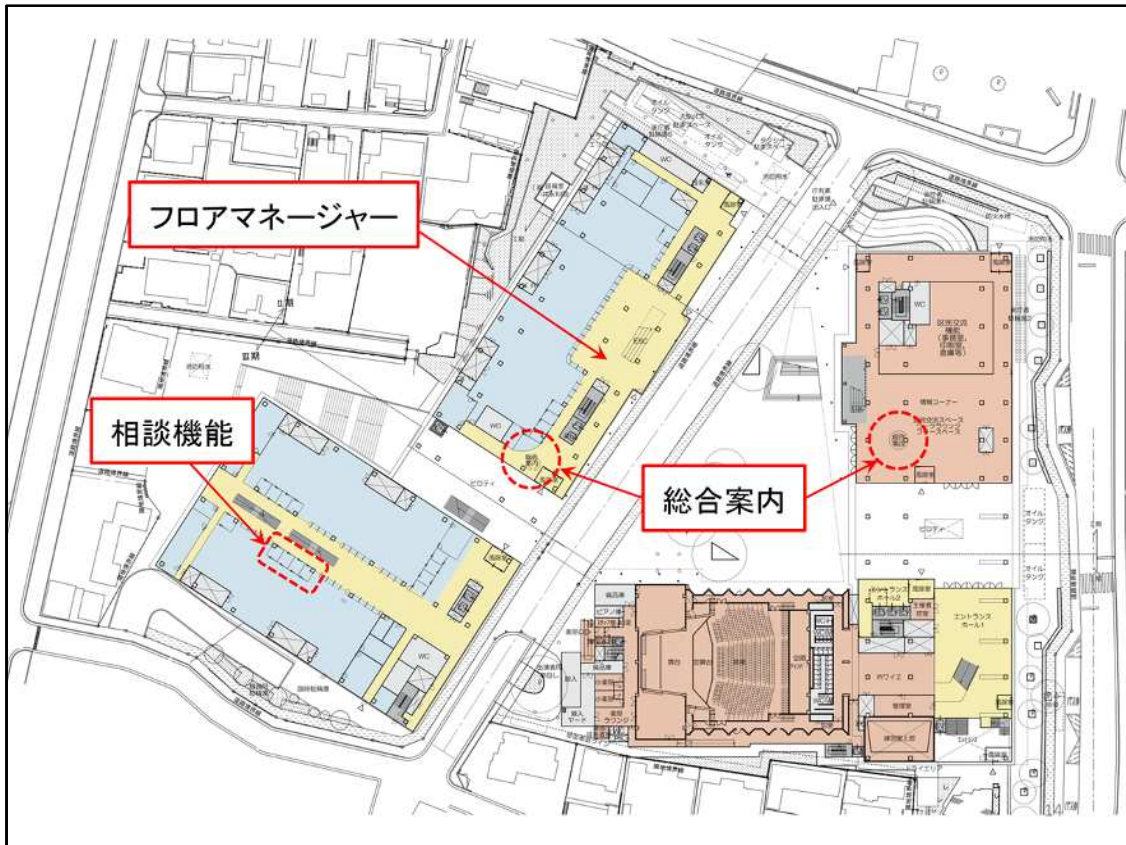
新庁舎は、ユニバーサルデザインに対応し、通常時・災害時を問わず、誰もが使いやすい庁舎となるよう、計画しています。特にテラスのある2階まではエレベーター、エスカレーター、階段を設置し、それぞれの方の状況に合わせた上下の移動ができるようにすると共に、段差なく各棟に横移動できるようにし、滑りにくい舗装材の仕様、ゆとりある通路幅の確保を行います。

また、災害時の対応としては、障害のある方の避難について、エレベーターによる避難が可能な計画とします。

なお、エレベーターにつきましては、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基を設置し、その内、東棟、西棟に1基ずつ非常用エレベーターを設置します。

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。

障害のある方の一時避難エリアとして、避難階段内の踊り場を広く設け、安全な区画を設置します。



続いて、庁舎機能について、5点ご説明いたします。

1点目ですが、初めて手続きに訪れた区民が、スムーズに手続きができるよう、申請書類等の記載補助も行うフロアマネージャーを配置します。また、区民の案内は総合案内と連携して行います。

2点目は、利用頻度や相談内容に応じて、カウンター併設の相談ブースや共用または専用の個室形式の相談室を適切に配置し、発達障害や知的障害、精神障害の特性のある方や家族のためのクールダウン・カームダウンスペースは今回、大幅に増設する会議室・相談室の一部を活用します。

3点目は、トイレは、ユニバーサルデザインの考え方を基に、想定される多様な利用に対応し、バランス良く設置する機能分散型配置とします。また、トイレには光警報器や音声誘導装置を設置します。トイレの詳細な仕様につきましては、今後実施設計の中で検討していきます。また、盲導犬ユーザーが安心して、庁舎を利用することができるよう、盲導犬用トイレを設置します。



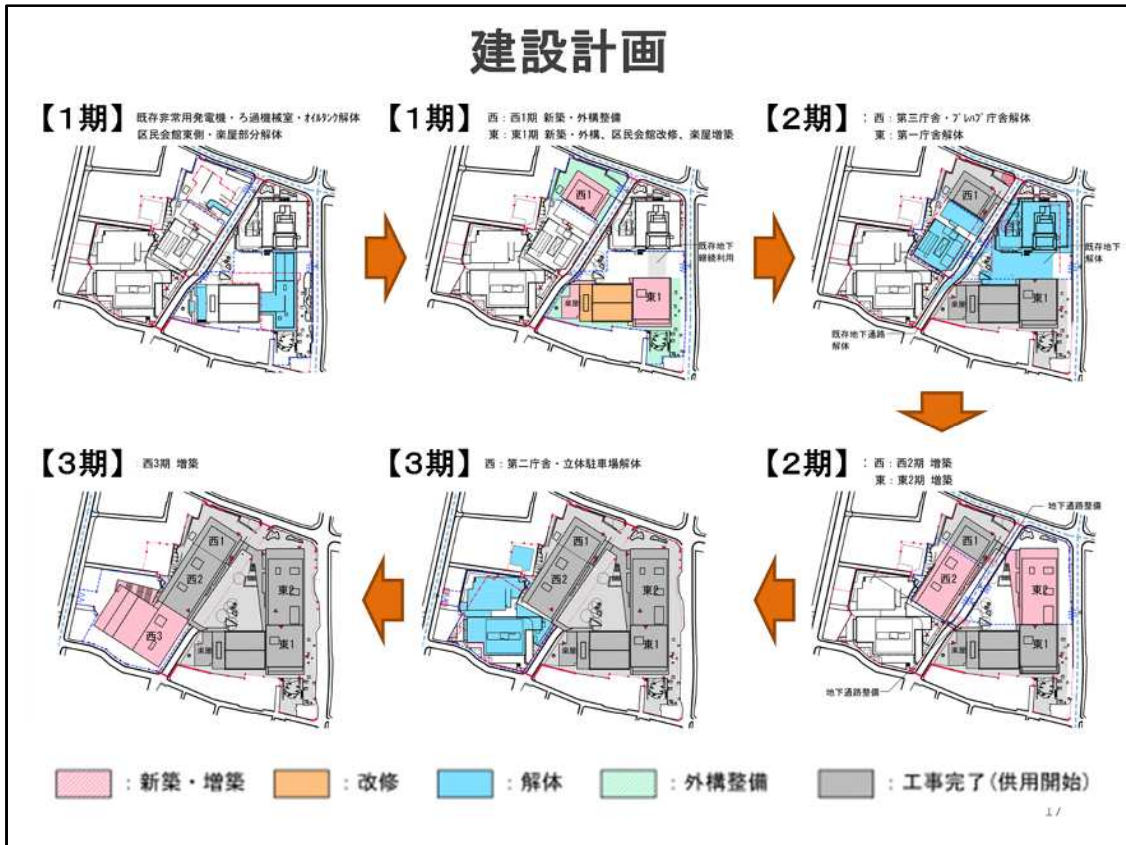
4点目ですが、東棟の10階には、区内の展望や区民学習の場として使えるだけでなく、議会の傍聴者や見学者の待合にも利用できる展望ロビーを設置します。議場の傍聴席には、車いす席や親子席などを整備します。



5点目のみどりの配置計画について説明いたします。

省エネルギー化、自然エネルギーの有効活用などにより、環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎とします。

敷地全体にみどりを配置する計画とし、現在のケヤキ並木を敷地北側まで延伸し、屋上庭園を設置するなど、みどりに親しめる環境を整備します。



同一敷地内で、解体・工事を繰り返す今回の本庁舎等整備において、近隣住民や施設利用者への影響を抑えるため、全体工事を3期に分け、部分的な解体・建設・移転を繰り返すことを基本に、今後より詳細な建替え手順の計画を検討していきます。

なお、各工期とも、各棟へのフラットな動線を確保していきます。

総事業費

項目	金額
建設工事費	404億円
解体工事費	15億円
移転・引越費	3億円
調査・設計費(基本設計、実施設計、工事監理費等)	8億円
合計	約430億円

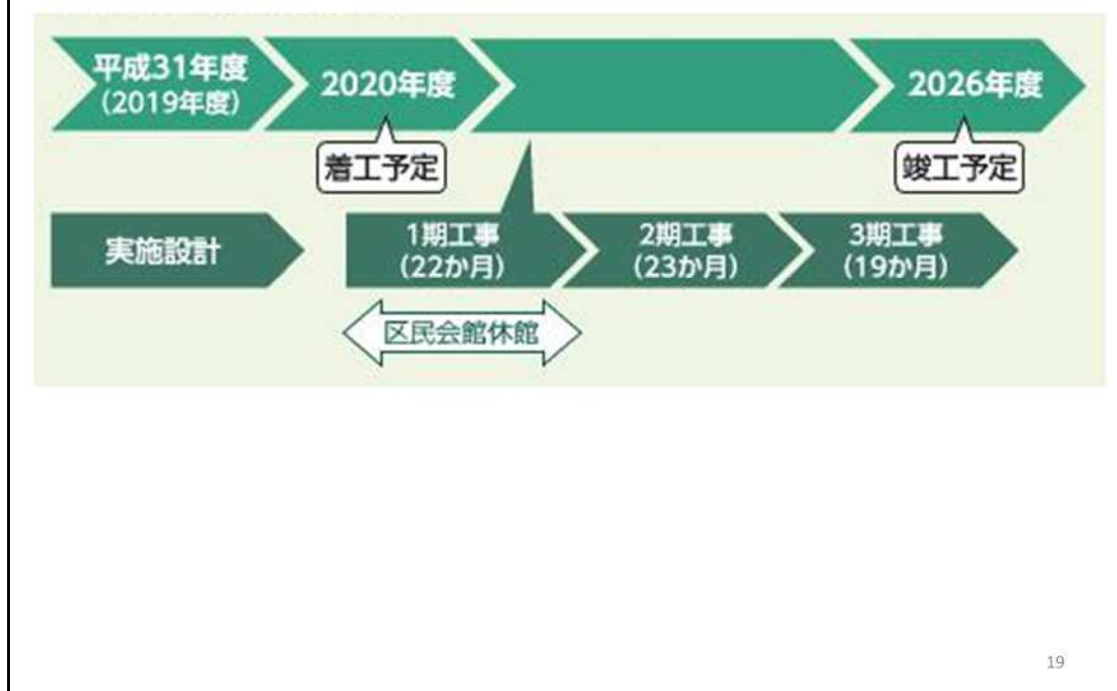
※プロポーザル提案時からの現段階での物価上昇分(約5%)である約19億円を見込んで算出

基本構想時(平成28年12月策定)	約410億円
-------------------	--------

18

本庁舎等の総事業費ですが、プロポーザル提案時から現段階までの建物物価上昇分、約19億円を見込み、約430億円と算出しました。規模や耐震性能の向上など、設計と条件を変更したことによる増加分については、設計などの工夫により、基本構想時に提示した約410億円の中で対応しています。

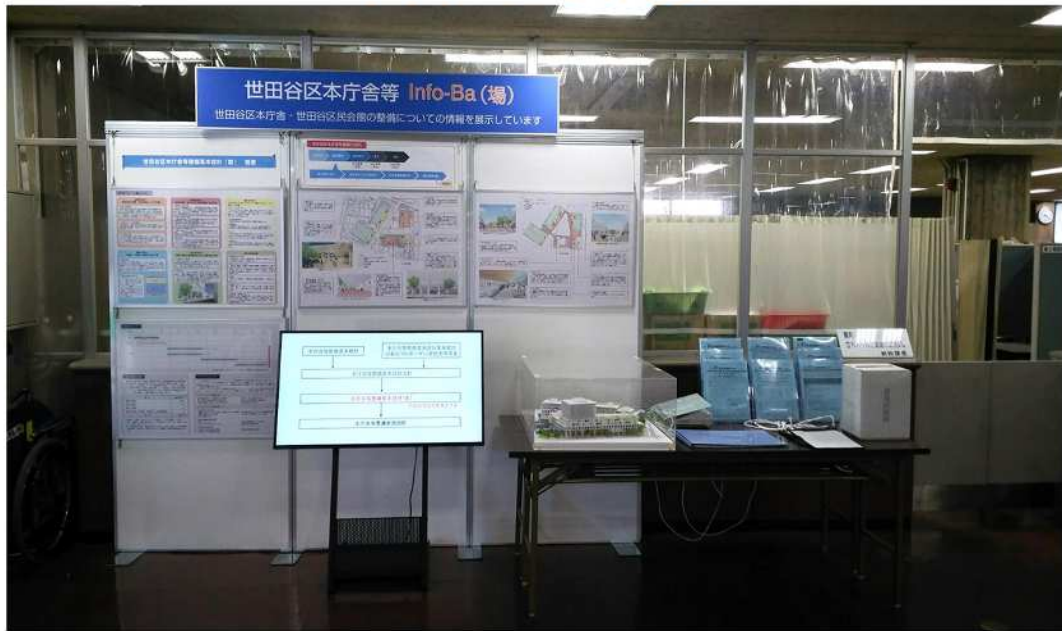
今後のスケジュール



今後のスケジュールですが、平成31年度から実施設計に着手し、2020年度中の着工を目指して準備を進めていきます。

実施設計においても、UD検討会への参加をはじめ、当事者との意見交換を行いながら、案内サインや必要な設備等の詳細な検討を行い、誰もが使いやすい、やさしい庁舎を目指してまいります。

本庁舎等整備に関する情報発信の場 「Info-Ba(場)」



20

現在、第1庁舎1階ロビーに設置しております本庁舎等整備に関する情報発信の場「Info - Ba(場)」にて、基本設計(案)の模型を展示しておりますので、ご興味のある方はご覧いただければと思います。