

【資料1】

平成30年2月16日

本庁舎等整備推進委員会資料

# 世田谷区本庁舎等整備基本設計方針 (素案)

平成30年2月

世田谷区



# 目次

ページ数調整中

はじめに	～基本設計方針の位置づけ	2
第1章	これまでの経緯	2
第2章	基本設計の基本的な考え方	2
第3章	検討体制	4
第4章	本庁舎等の規模	4
1	職員数	4
2	集約施設	5
3	駐車場・駐輪場等	5
4	本庁舎等の規模	6
第5章	本庁舎等の配置と構成	6
1	配置の考え方	6
2	庁舎の機能的、効率的な連携	7
3	本庁舎等へのアプローチ	8
4	建設手順	8
第6章	個別機能ごとの整備方針	9
1	区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎	9
2	区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎	10
3	すべての人にわかりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎	12
4	機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎	13
5	環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎	15
6	区民会館	16
第7章	ブロックプラン	(検討中)
第8章	今後の進め方	18
1	今後のスケジュール	18
2	その他	18
用語解説		19

## はじめに ～基本設計方針の位置づけ

本方針は、これまでの検討経過を踏まえ、区が設計要件としてまとめた「世田谷区本庁舎等整備基本構想」（以下「基本構想」という。）及び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（以下「プロポーザル」という。）時の提案内容をもとに基本設計を進めるための基本的な考え方をまとめたものである。

本方針では、基本構想において「検討する」とした各項目中、基本設計の基本的事項を中心として、さらに基本構想における設計条件を変更したもの、また、より詳細にしたものについて、記載している。

今後、区民、区議会のご意見をいただきながら、平成30年度当初に本方針をまとめ、基本構想及び本方針をもとに基本設計を進め、平成30年度中ごろに基本設計（案）中間報告、平成30年度末ごろに基本設計（案）をまとめ、基本設計を進めていく。

## 第1章 これまでの経緯

世田谷区役所本庁舎及び区民会館は、建築後50年以上を経過しており、災害対策や区民サービス、環境性能など様々な機能を向上させる必要がある。区では、本庁舎等整備の検討を進め、本庁舎等に必要な機能、規模等をまとめ、平成28年12月に基本構想を策定した。

区では、「基本構想」で示した5つの基本的方針や区民会館の整備方針などに込められた区の要求を的確に咀嚼し、区が求める規模、庁舎機能等を適切に設計に反映するとともに、それらを実現する技術力と総合的な調整力を有する、区民及び区にとって最適な設計者を選定するため、公募型プロポーザルを実施した。

プロポーザルでは、現在地で区庁舎や総合支所の業務を継続させながら、本庁舎等に必要な機能、規模等を確保するとともに、現在の空間特質を継承しつつ防災拠点となりうる持続可能な本庁舎等の整備の提案を求め、各専門分野の学識経験者による世田谷区本庁舎等設計者審査委員会（以下「審査委員会」という。）を設置し、平成29年9月27日に公平、公正かつ慎重に審査を行い、最優秀者及び次点者が決定された。

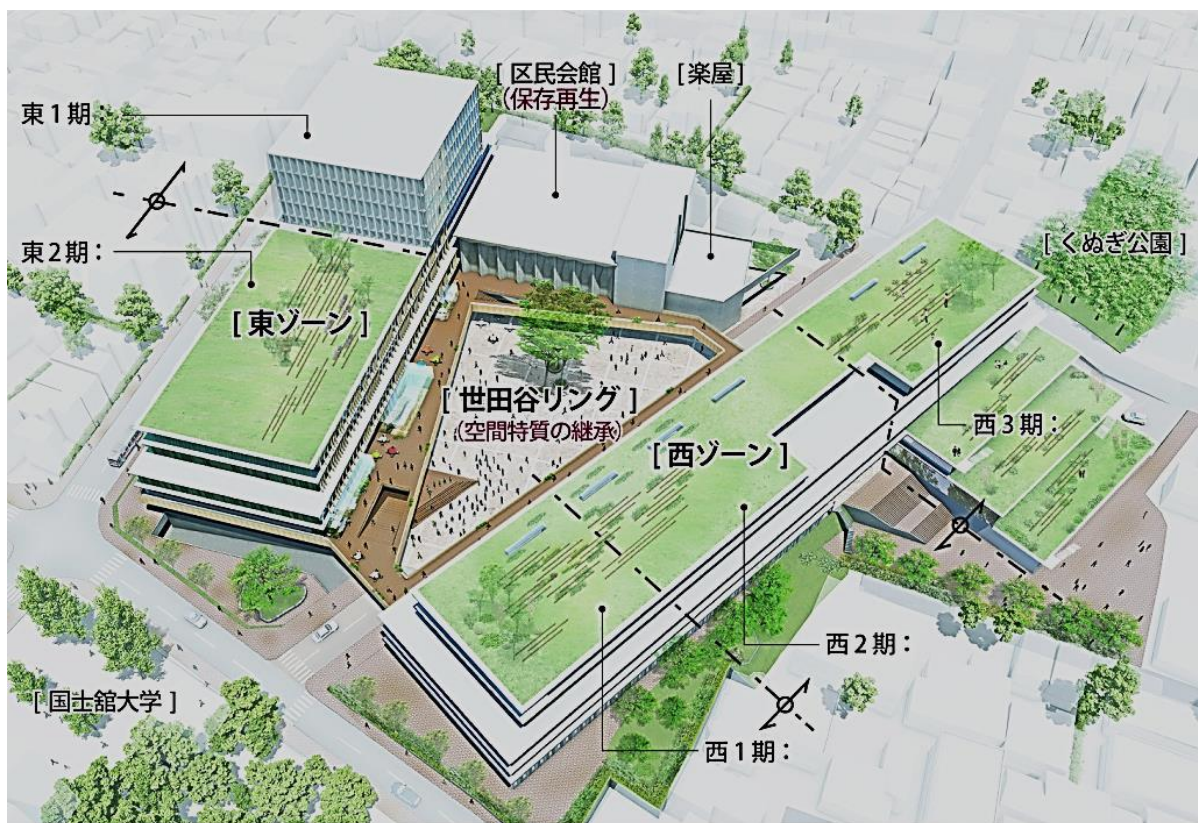
区では、これまでの区議会との議論や審査委員会の審査経過等を踏まえ、審査委員会の審査結果を尊重し、最優秀者である株式会社佐藤総合計画と契約を締結した。

一方、区では、本庁舎等整備に関する多岐にわたる課題を検討するため、平成29年4月に「本庁舎等整備推進委員会」を設置し、本委員会に「働き方・執務環境」「区民サービス・窓口」「防災・危機管理」「環境」「区民会館」「施設計画」の6つの分科会を設け、設計者からプロポーザル時に示された案をもとに、本庁舎等整備に向けた諸課題をテーマごとに検討し、基本設計者報告会や情報発信場所に寄せられた区民意見等も参考に、基本設計を行うための方針をまとめた「基本設計方針（素案）」を策定した。

## 第2章 基本設計の基本的な考え方

今回、基本設計を進めるにあたり、「提案を踏まえながら、人・組織を選ぶ」方式として実施したプロポーザルにおいて、最優秀者に選定された株式会社佐藤総合計画のプロポーザル時の提案内容をもとに、特に審査委員会の審査講評において高く評価された以下の点を基本的な考え方とし、更なる深化、発展を目指して必要な検討を行っていく。

- 1 分棟型の建物を繋ぐ「世田谷リング」というコンセプトによって全体として一体感をもたせ、各施設の機能的な連携を図るとともに、来庁者にとってもわかりやすい構成とする。
  - (1) 自由な交流を促す「広場の継承発展」
  - (2) 交流体験を継承する「区民会館の保存再生」
  - (3) 広場に寄り添い、交流と防災を高める「低層型庁舎」
  - (4) これら全てを有機的につなぐ空間として計画する「世田谷リング」
  - (5) 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、広場に面して窓口・待合・相談スペースを集約
- 2 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する。
  - (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) 1、2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易い設え
- 3 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する。
- 4 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する。



《プロポーザル提案時の庁舎イメージ》

### 第3章 検討体制

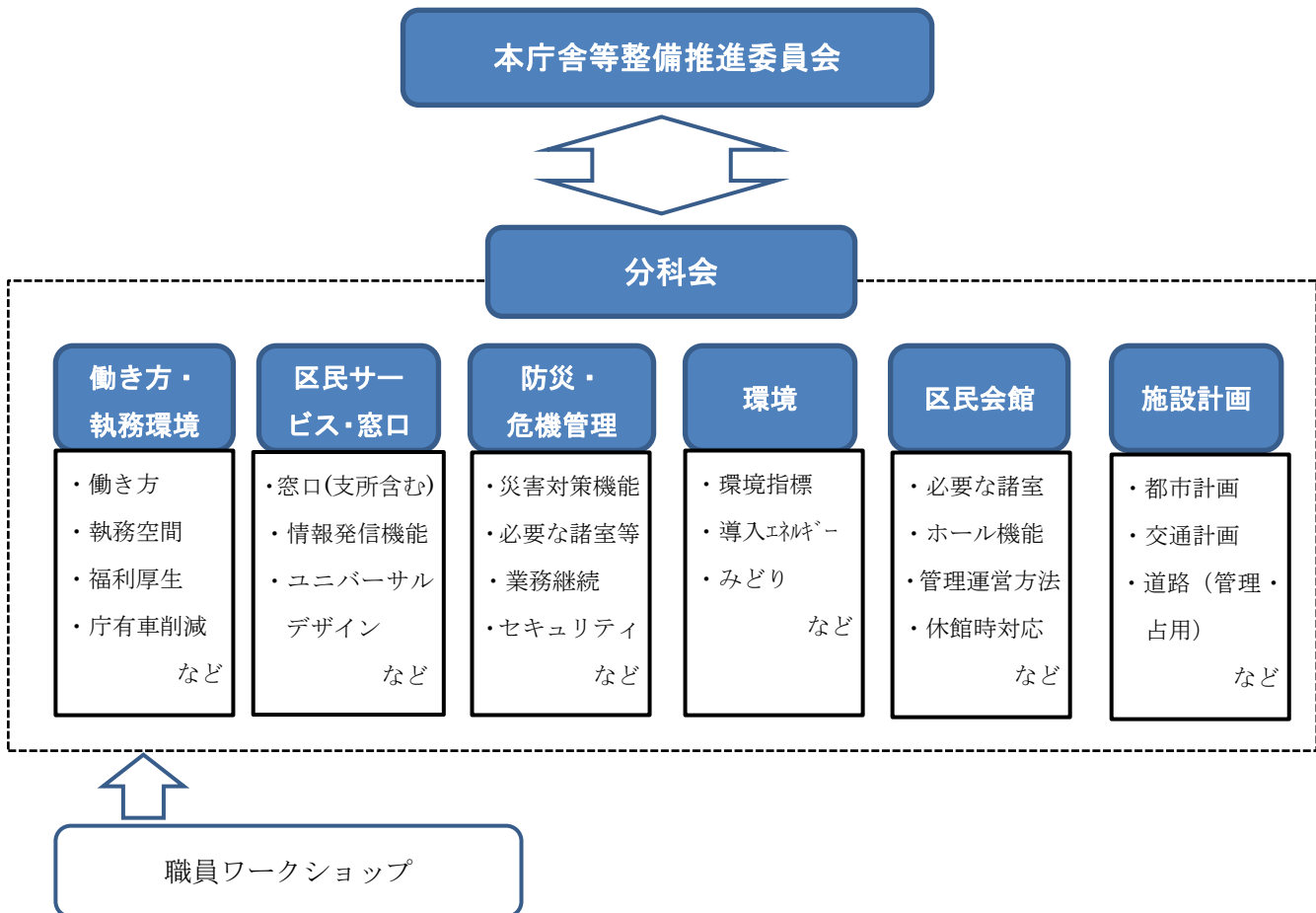
本庁舎等整備は、現在の敷地内で、本庁舎等の機能を維持しながら、解体・建設を繰り返すという極めて難易度の高い事業であることから、計画の検討にあたっては、CM（コンストラクション・マネジメント）業務\*の外部委託を導入し、専門的な知見から技術的な検証・整理などの支援を受けながら進めている。

庁内では、多岐にわたる課題や諸条件を検討するため、本庁舎等整備推進委員会を設置し、本委員会に「働き方・執務環境」「区民サービス・窓口」「防災・危機管理」「環境」「区民会館」「施設計画」のテーマごとに6つの分科会を設け、設計者からプロポーザル時に示された案をもとに、本庁舎等整備に向けた諸課題を検討している。

また、若手職員等が組織や職務を超えて自由な発想で、今後の働き方や執務環境をテーマに、ワークショップを行い、これに関係する分科会に報告して、検討を進めてきた。

引き続き、本検討体制により、各設計段階の確認、検討を進める。

《検討体制イメージ》



### 第4章 本庁舎等の規模

#### 1 職員数

(1) 現時点では、人口増に伴う各分野の行政需要の増加のほか、児童相談所の移管などの増要素等も見込まれる。一方、東京2020オリンピック・パラリンピック競技大会の終了、地区地域の充実・強化を目指す地域行政の推進や働き方改革の推進、またICTやIOT

技術の進展等における減要素も見込まれる。

- (2) このことから、将来の変化に対応できるよう規模を算定する職員数を3,100名とする。

## 2 集約施設

- (1) 基本構想で示す集約施設に加え、エムケイアースビル内にある保健所試験検査機能（約1,000㎡）について、保健所機能との連携から、本庁舎等整備に合わせて集約し、本庁舎内に保健所として一体化して整備する。
- (2) 産業振興公社等については、本庁機能でないことから、本庁舎等には集約しないこととする。
- (3) 集約後の施設について、借上げ施設は返還を基本としつつ、区所有施設は他の行政需要への対応、貸付・売却による税外収入策等を含め、資産として有効活用を検討する。

## 3 駐車場・駐輪場等

### (1) 公用駐車場

- ①本庁舎車両（公用車）削減方針に基づき削減し、公用駐車場は147台とする。

【参考】本庁舎車両（公用車）削減方針

- ア) 所管で所有する車両を統廃合し、本庁舎で所有する車両を削減する。
- イ) 所管の車両の削減に伴い、共用車両を増台するとともに、緊急時対応車両として使用可能な仕組みを構築する。
- ウ) 併せて、法人向けカーシェアリング・レンタカーの活用を検討する。
- エ) 将来的には、すべての車両を集中管理とするなど、車両管理の抜本的な見直しを図る。

- ②公用駐車場は、東西の各棟地下に配置するものとし、駐車場へのアプローチなど、周辺交通への負荷等も含め、近隣への影響を考慮して計画する。

### (2) 来庁者用駐車場

現在の混雑等より、来庁者用駐車場は80台とし、カーシェアリング・レンタカーの手法により、公用車の更なる削減が図れる場合は、削減したスペースを来庁者用駐車場に転換していく。

### (3) 公用・職員用駐輪場

現在の登録台数を勘案し、基本構想の700台から100台分増加させる。

### (4) 来庁者用バイク置場・公用バイク（原付）置場・職員用バイク置場

現在の登録台数を勘案し、基本構想の150台から41台分増加させる。

【参考】

	種別	台数	基本構想からの差
(1)	公用駐車場	147	△23
(2)	来庁者用駐車場	80	0
(3)	公用駐輪場	50	0
	職員用駐輪場	750	100
(4)	来庁者用バイク置場	30	41

	公用バイク（原付）置場	11	
	職員用バイク置場	150	

#### 4 本庁舎等の規模

プロポーザル時の設計者提案の全体規模約67,140㎡をもとに、職員数やエムケイアースビル保健所試験検査機能の集約等を考慮し、面積を増加させ、他の機能との考え方も整理し、約69,000㎡を必要な全体規模の目標に設定し、基本設計を進めていく。

##### 【参考】機能別規模表

行政機能 約48,600㎡	行政機能	約47,800㎡	<本庁舎規模> 約54,500㎡ (世田谷総合支所含む)
	災害対策機能（専用で想定している部分のみ）	約800㎡	
議会機能 約3,650㎡	議会機能	約3,650㎡	
区民機能 約5,400㎡	区民交流機能（専用で想定している部分のみ）	約2,250㎡	
	区民会館（ホール）機能	約3,150㎡	
小計		約57,650㎡	
駐車場・駐輪場等（地下部分のみ）		約11,450㎡	
合計		約69,100㎡	

なお、各棟の機能連携を強化するための地下通路の面積は含んでいない。また、法定延床面積は、デッキ下等の法令上の面積が加わり、増加する場合がある。

### 第5章 本庁舎等の配置と構成

#### 1 配置の考え方

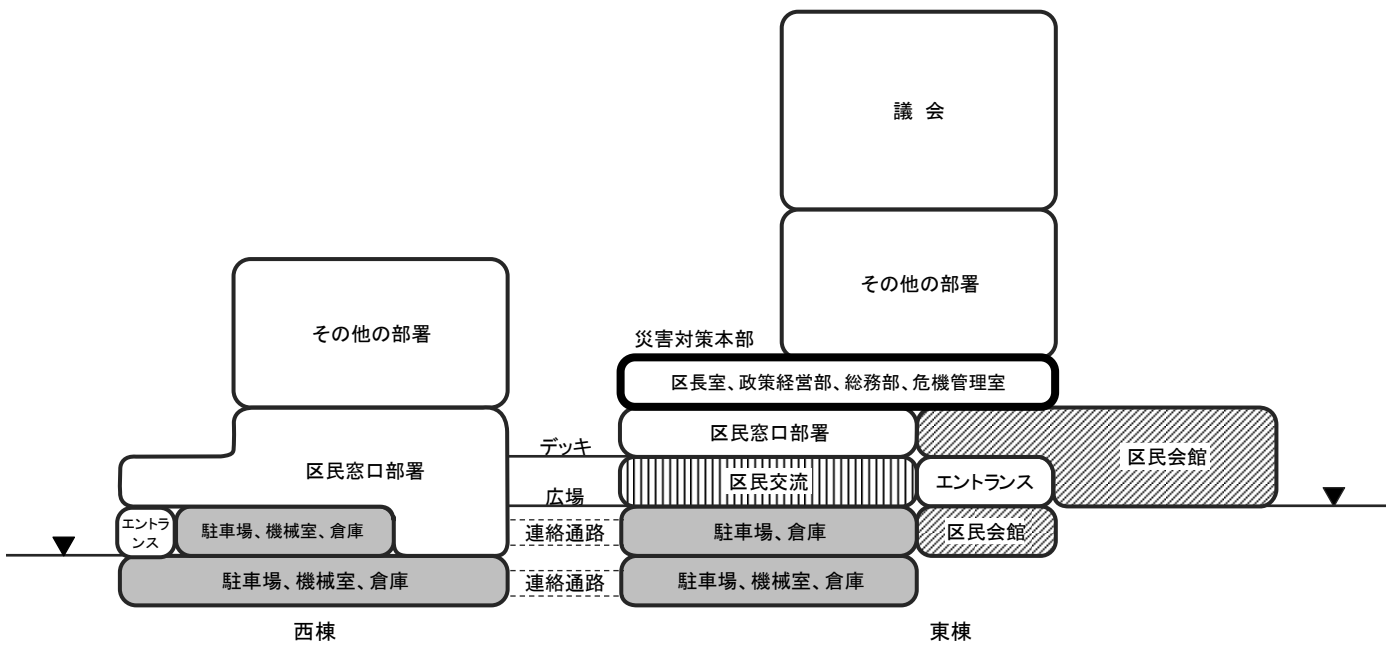
- (1) 本庁舎等は、東棟、西棟の2棟の建物及び区民会館ホールで広場を囲む構成（世田谷リング）とする。
- (2) 本庁舎・総合支所・区民会館をリング状にバランスよく配置した中央に、自由な交流を促す広場を創出し、2階部分をデッキで結ぶ。
- (3) 敷地中央の道路は歩行者自転車専用とし、一部を地下駐車場等への車両の出入りとして利用する。

#### 2 庁舎の機能的、効率的な連携

- (1) 東西の棟は、関連部署を近接に配置し、地上、2階デッキ、地下通路で機能的に接続し、区民、職員いずれにとっても、利用しやすい庁舎とする。



- (2) 東西の各棟の1～2階間には、階段、エレベーターのほか、エスカレーターを設置し、上下階の移動がより容易になるよう配慮する。
- (3) 世田谷総合支所の一体性を考慮した配置を優先するとともに、関連性の高い窓口は、なるべく同一フロアに配置する。近接配置とする場合は、棟を跨がずに上下階に配置する。
- (4) 来客が多く、かつ区民による利用が多い窓口・相談機能のある部署（区民窓口部署）は低層階に配置する。
- (5) 東棟1階は、区民の参加と協働・交流の拠点とし、区民利用に配慮する。
- (6) 災害対策本部（本部長室、本部会議室、オペレーションルーム等）は、停電によるエレベーター等の停止に備え東棟3階へ設置し、災対統括部（危機管理室）、災対総務部（総務課、区長室）は平時から同一フロアとする。
- (7) その他の部署は中層階に配置する。
- (8) 議会機能は、行政からできるだけ独立したものとし、東棟の上層階に配置する。
- (9) 来庁者用駐車場は、東棟地下に配置するものとし、公用駐車場は、東西の各棟地下に配置するものとする。
- (10) 区民会館のホワイエは東棟1階ロビー（エントランス）と一体的に活用する。



区民窓口部署・・・世田谷総合支所、財務部、保健福祉部、障害福祉担当部、高齢福祉部、子ども・若者部、世田谷保健所  
 その他の部署・・・庁舎整備担当部、施設営繕担当部、生活文化部、地域行政部、スポーツ推進部、環境政策部、産業政策部、清掃・リサイクル部、梅ヶ丘拠点整備担当部、都市整備政策部、防災街づくり担当部、みどりとみず政策担当部、道路・交通政策部、土木部、会計室、教育委員会事務局、教育政策部、生涯学習部、選挙管理委員会事務局、監査事務局

### 3 本庁舎等へのアプローチ

#### (1) 歩行者のアプローチ

①本庁舎等へのアプローチとして、東急世田谷線松陰神社前駅方面は東側敷地の東側、東急世田谷線世田谷駅方面及び小田急線梅ヶ丘駅方面は西側敷地の西側を、歩行者のメインアプローチとする。また、北側、南側からのアクセスにも配慮した計画する。

②西側敷地から広場へのアクセスを良くするため、西側敷地にもピロティを設け、補助第154号線からの動線を確保する。

#### (2) バス、タクシー

歩行者のメインアプローチとの連携を図り、バスベイ4台分、タクシー乗り場3台分程度を設置する。バスベイ等は、道路区域に編入し、「世田谷区ユニバーサルデザイン推進条例」を踏まえて計画する。

#### (3) 車両（自動車、自転車）等

①来庁者用駐車場は、東棟地下に配置するものとし、西棟側には身障者用の乗降スペースを確保する。

②駐車場から各棟へは、雨天時の移動や障害者の移動等も含め、来庁者の動線に配慮し、地下に通路を設ける。

③来庁者用駐輪場は、東棟敷地と西棟敷地に分散して、地上部に配置する。

④迎賓車両の受け入れスペースとして、東側道路からの乗り入れを確保する。

#### (4) 大型バス

大型バスの利用状況を踏まえ、地上部に2台分の駐車スペースを確保する。

### 4 建設手順

#### (1) 仮庁舎及び仮駐車場用地の確保

平成32年度から始まる本庁舎等整備において、工事中の安全性確保や工期短縮を図るためには、より安全で無理のないローリング計画（建替え手順の計画）を立てる必要がある。

プロポーザル提案をもとに、段階的な工事により、順次庁舎機能の更新を図ることを予定しているが、第1段階においては、区民会館東側の解体及び区民会館ホールの改修を行うことから、解体する建物に存する執務室や区政情報センター等のスペースを他に確保する必要があり、また、区民会館ホール内にある必要な物品を一度外へ搬出し、保管しておく必要がある。

また、工事期間中は駐車場の一部が使用できなくなるため、区役所周辺において代替地を確保する必要がある。

これらのことから、ローリングをより安全かつ円滑に実施するため、以下の既存の施設及び用地を仮庁舎や仮駐車場用地として、活用を図る。

なお、さらにローリングを安全かつ円滑に行うため、物品の保管場所等として活用できる用地等の確保を引き続き図っていく。

#### 【仮庁舎 候補地】

施設名	所在地	延床面積
北沢保健福祉センター	松原6-3-5	1,995㎡

#### 【仮駐車場用地 候補地】

施設名	所在地	敷地面積
世田谷四丁目14番公園予定地	世田谷4-14	575㎡

## (2) 移転等の対応

- ①円滑に第1段階の工事に着手するために、ローリング計画を踏まえて、平成30年度中に移転対象部署等を選定し、平成31年度より順次仮庁舎への移転を行う。
- ②工事工程とともに、ローリング計画を策定し、各部署の移転計画を作成していく。
- ③仮庁舎へ移転する具体的な部署や機能については、組織改正への対応も含め、本庁舎の機能を可能な限り維持することに配慮し、検討していく。

## 第6章 個別機能ごとの整備方針（基本構想で示した整備方針から追加、修正した点）

### 1 区民自治と協働・交流の拠点としての庁舎

#### (1) 参加と協働・交流の機能

東棟1階を区民の参加と協働・交流の拠点として位置づけ、区民活動スペース、区政情報センターや展示コーナー、売店などを設置するとともに、区民からの情報発信にも対応できるギャラリー機能を持たせる。なお、管理運営方法などについては、今後さらに検討する。

今後、プライバシー保護等から、必要に応じて、個別ブースの設置や他機能との一体的な利用等、区民団体の活動がしやすいものとする。

#### ①ロビー

区民の参加と協働・交流の拠点となる東棟1階にはロビーを設け、来庁者の待ち合わせや一時的な打ち合わせなどが可能な空間として整備するとともに、広い空間を必要とするイベントなどに利用できる多目的な空間を整備する。

#### ②区民交流室

様々な区民の活動団体が、打ち合わせや共同作業などに使える部屋（会議室）を東棟1階に設けるとともに、2階デッキに面して配置し、夜間や閉庁時にも区民が利用できるようにする（2階デッキに面する部屋は、開庁時は行政の会議室として活用）。

#### ③区民交流スペース

区民の協働による様々な非営利の活動団体が、自由に打ち合わせや共同作業などの交流に使えるオープンなスペース（机・いす等の配置）を庁舎ロビーとは別途確保するとともに、カフェの活用も図る。

#### ④区政情報コーナー

ア) 区政情報や区の魅力（文化・歴史・芸術、観光等）に関する資料やパンフレットなど、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する。

イ) 行政情報等を提供する掲示板や展示スペース、区議会放送用テレビについては、庁舎ロビーに設けるとともに、デジタルサイネージの活用を含め、さらに詳細を検討していく。

#### ⑤ギャラリー

交流自治体などのPR、区民活動のPRが可能なギャラリー機能を確保する。

#### (2) 広場機能

広場は様々なイベントの開催や東棟1階及びピロティと一体利用が可能な空間とする。

#### (3) 利用者サービス

#### ①カフェ

区民会館にカフェを設置し、区民会館利用者以外にも気軽に利用でき、交流可能な場として

整備する。

## ②売店

売店では、区内障害者施設の製品や世田谷みやげ等の販売も検討する。

## ③展望ロビー

東棟最上階には展望ロビーを設け、区民が利用できるよう工夫する。

## 2 区民の安全・安心を支える防災拠点となる庁舎

### (1) 高い耐震性の確保

#### ①本庁舎

大規模地震発生直後から速やかに災害対策本部等として機能する必要がある本庁舎は免震構造とする。

#### ②世田谷区民会館

人命の安全確保に加えて、機能確保が図られる耐震安全性構造体Ⅱ類相当以上とする。

### (2) 災害対策機能の強化

#### ①災害対策本部会議室及びオペレーションルーム

ア) 災害対策本部会議室は、停電によるエレベーター等の停止に備え東棟3階へ設置する。

平時は、庁議室等として有効活用する。

イ) 迅速かつ的確な意思決定ができるように災害対策本部の中核機能である、災対統括部(危機管理室)、災対総務部(総務課、区長室)は平時から同一フロアとする。

ウ) 災害対策本部会議室に近接して、災害時の対応について具体的な作業を行う部屋として、「オペレーションルーム(70名程度収容)」を整備する。

エ) 庁舎機能は安全・安心を最優先とし、工事期間中も災害対策本部機能を維持する。

#### ②主な必要諸室等

ア) 災害対策本部長室は区長室(区長応接室等)と兼ねる。

イ) 災害対策各部の活動のうち、災害時に本部の指揮命令の下で一元管理を要する業務や一体的に行うべき業務は「オペレーションルーム」を想定する。

ウ) 警察、消防、自衛隊など防災関係機関及びライフラインの確保や復旧を担う民間事業者の活動・待機場所は「オペレーションルーム」を想定する。

エ) 他自治体支援職員の活動・待機場所は「会議室等」を想定する。

オ) 報道機関等への情報提供、記者の取材・待機場所は、災害対策本部室(区長室)との関係性に配慮し、エリア区分が可能な会議室を活用する。

カ) 職員の仮眠室は、休養室を中心に考え、今後検討する。

キ) 災害情報を含め、様々な情報の発信の場として、エフエム世田谷のサテライトスタジオを設置する。

ク) 災害対策本部の諸室が配置される棟にアンテナ類を設置する。

ケ) ヘリポートについては、区立羽根木公園及び区立総合運動場を場外離着陸場とするため、物資輸送機能としては、本庁舎に必要ないが、災害等の救助活動としてのホバリングスペースは、今後、消防機関と協議し、設置の有無について最終的に決定する。

コ) 災害時に災害対策各部の会議室となる部屋を適宜配置する。

サ) 緊急物資等の集積地及び配送拠点となる区民会館には、物資の集積が円滑、効率的に行

えるよう、なるべく連続した700㎡の空間を確保する。複数室に分かれる場合も、災害時には壁を撤去できるような利用を検討する。

### ③広場空間

- ア) 物資輸送及び関係機関等の車両の駐車スペースについては、1,600㎡(40台×40㎡)とし、原則区民会館に隣接とする。
- イ) 物資輸送の車両は基本的に2tトラックとし、大型トレーラー等は想定しない。

## (3) 行政機能の継続性の確保

### ①非常電源等

- ア) 災害対策本部会議室を設置する東棟3階フロア及び災害対策各部の本部室とする部屋があるエリア及び業務継続に必要な箇所は、1週間機能するものとする。
- イ) 非常用発電設備等の機器の設置場所については、浸水状況等を考慮し、地盤調査の結果により、最終的に決定する。

### ②給排水

- ア) 本庁舎は給水拠点であることから、現在の井戸の活用も考慮しつつ、給水口を設置する。給水口の位置については、災害時の動線等を考慮する。
- イ) 150~250m<sup>3</sup>の汚水槽を整備する。なお、配置については東棟と西棟に分棟していることから、2箇所に分ける。

### ③備蓄スペース

災害時の本庁舎従事職員1,200人分の食料3日分、飲料水(ペットボトル)3日分及び排便収納袋を備蓄する倉庫を確保する。

### ④サーバー室

大規模災害に係る災害対応において、被害状況の把握、災対統括部から災対各部及び災対各部間の情報伝達や情報共有を行うため、最低限庁内ネットワークが利用可能な認証基盤システムを構築する。

### ⑤災対世田谷地域本部室等

災対地域本部室及び地域水防本部室を設置する。それぞれが独立して機能する配置とし、平時は会議室等として活用する。

### ⑥地下駐車場

地下駐車場は、物資輸送車両の駐車場所やその他の災害対策業務としての活用についても、今後検討していく。

## (4) セキュリティ対策

### ①エリアに応じたセキュリティ対策

それぞれのエリアに応じたセキュリティ対策を講じる。詳細については、今後、平面計画を進めていく中で検討する。

#### 《エリア区分イメージ》

#### ア) 誰でも利用できる

開庁時間は誰もが自由に利用できるエリア

例) ロビー、待合スペース、エレベーター、廊下など

#### イ) 許可を得た来庁者と職員のみ利用できる

相談や届出等を行う人が利用するエリア

- 例) 相談室、会議室など
- ウ) 職員のみ利用できる  
職員のみが入室可能なエリア
- 例) 執務スペース、更衣室など
- エ) 特定の職員のみ利用できる  
限られた職員のみが入室可能なエリア
- 例) 無線統制・システム管理室、無線・システム機械室等

### 3 すべての人にわかりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎

#### (1) 案内機能の充実

庁舎へのアクセスの計画を踏まえ、区民動線のメインとなる入口に総合案内（庁舎案内）を設置する。

#### (2) 窓口機能の整備

##### ①窓口配置の考え方

ア) 世田谷総合支所の一体性を考慮した配置を優先する。

イ) 関連性の高い、窓口配置にあたっては、なるべく同一フロアに配置し、近接配置とする場合は、棟を跨がずに上下階に配置する。

##### ②区民対応の窓口

区民対応の窓口（世田谷総合支所、保健福祉部、高齢福祉部、障害福祉担当部、世田谷保健所、子ども・若者部、財務部）は、一番利便性がよく、また、フロアごとの連携が取りやすい、低層階（西棟地下1階、1階、2階及び東棟2階を基本）に配置する。

#### (3) 待合い空間の充実

繁忙期、臨時的な窓口設置を考慮し、現状の窓口混雑状況を踏まえ、相互に待合スペース等を共用できるように配置する。

#### (4) すべての人にやさしい庁舎

##### ①庁舎全体の案内等

周辺からのアクセスも含めた、庁舎全体の案内等について、すべての人に分かりやすく、利用しやすい、人にやさしい庁舎整備を進める。

##### ②区民ニーズの把握

設計段階においてユニバーサルデザイン検討会等を実施し、多様な区民のニーズを把握し、施工段階においても多様な区民の参加で整備を進める。

#### (5) 利用しやすい移動空間の整備

##### ①エスカレーター

来庁者が多く訪れる1、2階については、エスカレーターを設置する。

##### ②地下通路

駐車場から各棟の窓口への雨天時等の動線を考慮し、東棟と西棟の間に地下通路を設ける。

#### (6) 喫煙所の整備

庁舎敷地内に、区民及び職員の利用が可能な喫煙所を設置する。設置場所は、受動喫煙防止を目的とする健康増進法改正の動向等を踏まえて、子ども等への健康影響にも特に配慮し、屋外とする方向で検討する。

## 4 機能的・効率的で柔軟性の高い庁舎

### (1) 執務空間のあり方

#### ①執務フロアの基本的方針

- ア) 部・課の間に間仕切りを設けないオープンフロアを基本とし、各課や職員間のコミュニケーションが図りやすい機能的・効率的な空間とする。
- イ) 組織改正に伴うレイアウト変更にも柔軟に対応できるよう、床下に一定の配線空間を設けたフリーアクセスフロア（OAフロア）を採用する。

#### ②執務レイアウト

- ア) 執務室の机や椅子・配置を統一化し、組織改正や異動の際には人だけが動き、レイアウト変更が不要であり、スペース効率のよい空間を構築しやすいユニバーサルレイアウトを基本に、今後、部署ごとの特性などを考慮し、詳細なレイアウト設計を進めていく。
- イ) インターネット、庁内LAN環境の整備など、情報通信技術（ICT）を積極的に活用するとともに、働き方改革に取り組み、どこでも仕事ができる環境の整備や、働き方に合わせたレイアウトなどについて、引き続き検討を進める。

#### ③執務サポートエリア

コピー・プリンタースペース、ごみ分別スペースなどの執務サポートエリアを集約・共用化し、フロアごとに標準配置し、部門間のコミュニケーションを誘発する。

### (2) 会議室等の整備

#### ①会議室

- ア) 会議室は原則全庁共用化し、効率的な稼働を確保するため、予約システムの導入を図っていく。
- イ) 会議室は、必要な規模・数を確保し、共用管理に適した配置とする。
- ウ) 中会議室及び大会議室は可動間仕切りなどにより、必要に応じて規模を変更できる仕様とする。
- エ) ICTの活用などにより、ペーパーレス会議に取り組む。

#### ②打ち合わせスペース・連携スペース

- ア) 共用のオープンな打ち合わせスペースを各フロアに配置し、部署を越えたコミュニケーションやコラボレーションを促す。
- イ) キャスター付きの机や立ったまま打ち合わせできる机、低い間仕切りを採用するなど、打ち合わせの内容や人数に応じて柔軟な対応を可能にする。

### (3) 書庫・倉庫の整備

#### ①書庫

- ア) オープンフロア実現に向け、低い収納を採用するため、個人のデスク周りを含めた執務室内の文書の削減に取り組んでいく。具体的な削減手法については、重複文書の廃棄、常用文書の見直し、電子化、外部書庫の活用など、今後の働き方改革も見据え、全庁的に取り組んでいく。
- イ) 全庁共用で一定程度集約し、収納効率のよい什器を配置するとともに、使用頻度の高い一部の文書等については、執務エリアへの配置を検討する。

#### ②倉庫

- ア) 管理・運用方法の見直しや老朽物品の廃棄、外部倉庫の活用などにより、削減に取り組

んでいく。

イ) 全庁共用で一定程度集約し、収納効率のよい什器を配置するとともに、保管物品の内容に応じ、車両による搬入出に良好な場所にも適切に配置する。また、使用頻度の高い一部の物品については、執務エリアへの配置を検討する。

#### (4) 職場環境の整備

##### ①ロッカー・更衣室

ア) ロッカーと更衣室は、性別等に配慮し、適切に集約配置する。

イ) ロッカーは、全職員数を確保し、ロッカーサイズは着替えの必要性などを考慮するとともに、スペース効率を高める工夫について検討する。

##### ②食堂

職員だけでなく区民利用可能な食堂を1箇所設置する。

##### ③休憩スペース

自席では休憩できない職員や持参した食事を食べるための休憩スペース及び横になることもできる休養室を適切に配置する。また、休憩時以外は打ち合わせ等でも利用可能なスペースとして活用する。

#### (5) 議会機能

《調整中》

### 5 環境と調和し環境負荷の少ない持続可能な庁舎

#### (1) 目標とする環境指標と達成目標の設定

建築環境総合性能評価システムCASBEE\*のSランクの達成を目指すとともに、ZEB Ready\*も視野に入れた設計を行う。

#### (2) 導入するシステムとエネルギー

①屋上緑化などにより建物を高断熱化するとともに、庇・ルーバーによる日射遮蔽、自然換気の活用により、熱負荷を軽減する。

②CO<sub>2</sub>削減や省エネルギーの推進を図るため、高効率機器（空調、給湯、照明等）や自動制御装置などの省エネルギーシステム、太陽光などの再生可能エネルギーや雨水などの自然の恵みを有効利用した設備を導入する。

③BEMS（中央監視装置等）の導入により、建物全体のエネルギー供給や需要の状況を可視化し、空調・照明設備などを効率的に制御し、EMSサービス（BEMSデータを解析し運用改善につなげる民間サービス）と併せて無駄な運転を省くことで、省エネルギーの実現を図る。

#### (3) 緑化について

①出来る限り地上部緑化に努めつつ、屋上緑化や壁面緑化などについても適宜配置し、みどり率33%を目指す。

②既存樹木も含め、植栽の種類や配置の工夫、適正管理により質の向上も図る。

#### (4) みどりのネットワークの形成

みどりのネットワークが形成できるよう、建物の壁面・屋上などの施設緑化と広場・緑地の植栽を一体的に計画整備する。みどりのつながりを形成することが難しい場合は、生き物の移動距離を考えた配置を目指す。



## 6 区民会館

### (1) 区民会館ホールの基本的な考え方

区民会館ホールは、区民会館利用者の安全を図り、かつ避難場所へのスムーズな移動ができる耐震性(耐震安全性構造体Ⅱ類相当以上)を確保した上、ホール機能の向上を図り、区民会館ホールを保存・再生する。

### (2) 世田谷区民会館ホールの整備方針

#### ①多目的ホール

世田谷区民会館ホールは、集会や式典を基本に、様々な芸術活動の発表等もできる多目的ホールとする。

#### ②構造・設備

音楽演奏に対応できる構造・設備を備える。

#### ③音響

日常的に音楽演奏を楽しむ区民が快適に演奏できる音響レベルを確保する。

### (3) 世田谷区民会館機能

世田谷区民会館機能として、以下の機能を整備する。

#### ①ロビー・ホワイエ

現在、式典や行事の受付、バザー等の会場として広く活用されているため、同程度の規模を有するロビー・ホワイエを整備する。

#### ②控室・楽屋

シャワー室、トイレ等を含む楽屋機能として、現行の規模を確保しつつ、可動間仕切り等による柔軟な利用など、空間を有効活用する。

#### ③練習室

ア) 集会室等と兼用しない専用の部屋として、防音等楽器演奏への配慮、床や壁面(鏡張り)など音楽、舞踊、演劇の練習に適した仕様の練習室を2室以上新たに設ける。

イ) 舞台リハーサルも想定し、大きめの部屋を1室は確保する。

#### ④ホール

ア) 行事・式典等の出席者が着席できる座席数(900席程度)を確保する。

イ) 座席空間は最新の標準レベル程度に充実(座面広さ、前後距離、通路等)する。

ウ) 座席は固定式を基本とし、音響への支障がなければ可動式も含めて検討する。

エ) 車椅子席、親子室を確保する。

#### ⑤舞台

ア) 現世田谷区民会館ホールの規模を確保しつつ、面積配分等の調整や設計上の工夫等により、近年整備された他自治体の多目的ホールも念頭に置き拡充を検討する。

イ) 音楽演奏に対応できる構造・設備(可動式の反響板で舞台の上・奥・左右を囲むなど)を備える。

ウ) 舞台装置等搬入出に配慮すること。

#### ⑥集会室

ア) 主な用途

区民が集会等を行うスペースとして整備する。行政機能として必要な会議室の役割(会議・研修・健診等)については、区民会館集会室の利用を原則想定しないものとする。可

動間仕切りを設置し、柔軟な利用ができるようにする。

イ) 各種設備等

- i 出入口の動線を考慮に入れつつ、非常口、倉庫、控室（1室）、各種設備等について確保する。
- ii 一般的な防音対策を施す。ただし、ホールの練習室としての利用を前提としない。

(4) ユニバーサルデザイン

①人の動線

ホール入口から座席までや練習室から舞台・楽屋までの動線は、ユニバーサルデザインに対応したものとする。

②搬入出の動線

物資の搬入出が円滑、効率的に行えるよう、段差や開口部の大きさに配慮する。段差が小さく間口の大きな開口部（搬入出口）を設ける。館内では物資を台車に載せて運搬できるよう、その動線には段差を作らない。

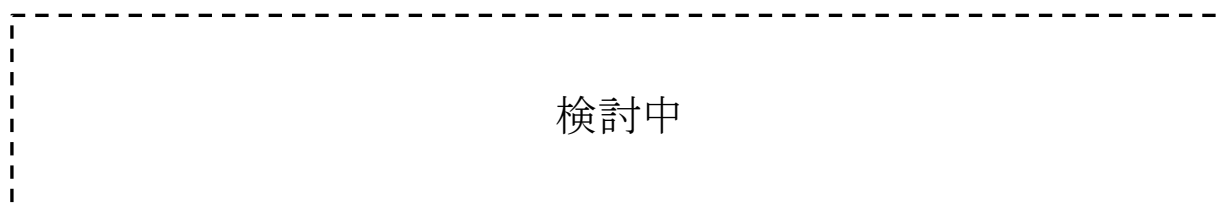
(5) 災害時の活用

物資の集積が円滑、効率的に行えるよう、なるべく連続した700㎡の空間を確保する。複数室に分かれる場合も、災害時には壁を撤去できるような利用を検討する。

(6) 広場の一体的利用

大型車による舞台への搬入出や楽屋入口への配車、ホール来場者の臨時駐輪場などが必要な場合があり、広場機能を確保しながらも区民会館利用者（事業の開催者、来場者）の利便性を考慮する。

## 第7章 **ブロックプラン**



## 第8章 今後の進め方

### 1 今後のスケジュール

平成30年	5月下旬	基本設計方針（案）策定 （ <b>ブロックプラン</b> を含めた案）
	6月～	区民説明会
	9月	基本設計（案）中間報告策定
	9月～	区民説明会
31年	2月	基本設計（案）策定
	4月～	区民説明会

## 2 その他

### (1) 区民参加

区民に親しまれる安全・安心な魅力ある本庁舎及び区民会館を整備するため、基本設計を進めるにあたり、プロポーザル時の提案を基に、今後のスケジュールを踏まえ、区民参加を以下の方法で進める。

#### ①世田谷リング会議

設計者から設計の各段階のたたき台を示し、リング会議メンバーと設計プロセスを共有し、意見交換を行う。会議は、設計者（株式会社佐藤総合計画）が運営し、区は、共同事務局の一員として参加する。

区が設計と条件としてまとめた本庁舎等整備基本構想の内容や、プロポーザルの提案の考え方が設計に反映されているかを、これまでの過程で関わった専門家、区民に確認いただくことを主な目的としつつ、周辺地域の方やプロポーザルの過程等で関心をお持ちいただいた区民にも参加いただきながら、プロポーザルの提案がより良い設計につながるよう会議を運営していく。

#### ②テーマ別ワークショップ

本庁舎や区民会館における機能や使い方などを主なテーマに設定し、区民（団体）や職員が参加するワークショップや学習会などを実施し、まとめられた意見を基本設計ならびに、その後の実施設計等の検討素材とする。

#### ③区民説明会

設計の各段階で、区としてまとめた考え方を区民に説明し、意見を集約するため、説明会を開催する。

### (2) 周辺環境への配慮

本庁舎敷地周辺の住宅地への視線・景観に配慮した離隔距離の確保や緑地の整備、上層階のセットバックなど、日影の影響、圧迫感、さらには施設に起因する風害、公害、騒音・振動、電波障害等の極力の防止を図るよう、周辺環境に十分配慮していく。

《用語解説》

用語	解説
CM (コンストラクション・マネジメント) 業務 【P 4】	適切な品質の確保、コストの適正化、厳格なスケジュール管理などの観点から、専門的な知見で技術的側面から発注者を支援する業務。
CASBEE (キャスビー) (建築環境総合性能評価システム) 【P 15】	建築物の環境性能で評価し格付けする手法。省エネルギーや環境負荷の少ない資機材の使用といった環境配慮はもとより、室内の快適性や景観への配慮なども含めた建物の品質を総合的に評価するシステムである。 CASBEEの評価は、エネルギー消費・資源循環・地域環境・室内環境の4要素に基づき「建築物の環境品質 (Q)」と「建築物の環境負荷 (L)」を定量化し、「建築物の環境効率 (BEE)」を $Q/L$ で算定される評価点として求めるもので、BEEの値に応じてS、A、B+、B-、Cの5段階の評価ランクに位置づけるものとしている。
ZEB (ネット・ゼロ・エネルギー・ビル) 【P 15～16】	快適な室内環境を保ちながら、高断熱化・日射遮蔽、自然エネルギー利用、高効率設備により、できる限りの省エネルギーに努め、太陽光発電等により再生可能エネルギーを創ることで、年間で消費する建築物の一次エネルギー消費量の収支をゼロにすることを目指した建築物をいう。 ZEB Ready (ゼブ・レディ) は、再生可能エネルギーを除き、基準一次エネルギー消費量から50%以上の一次エネルギー消費量を削減した建築物。なお再生可能エネルギーを加えて、75%以上省エネを達成したものをNearl y ZEB (ニアリー・ゼブ)、100%以上省エネを達成したものをZEB (ゼブ) という。