

世田谷区民会館整備方針策定へ向けた区の考え方について

(付議の要旨)

本庁舎等整備における世田谷区民会館については、耐震安全性構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保することを基本とし整備していくとともに、整備手法について区の考え方を示し、今後、区民会館整備方針策定に向けて検討を進める。

1 主旨

世田谷区民会館の整備は、本年6月に策定した「世田谷区本庁舎等整備基本設計方針」において、区民会館ホールを保存・再生し、耐震安全性構造体（以下「構造体」という。）Ⅱ類相当以上を確保し、ホール機能の向上を図ることを基本的な考え方とし、基本設計を行ってきた。

これまでに、耐震診断の結果に基づき、耐震性能を向上させる耐震改修方法の検討を進めてきたところであるが、このたび、世田谷リング会議における専門家の意見や構造体の強化、費用等について、総合的に判断し、構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保していく。また、整備手法について区の考え方を示し、今後、「区民会館整備方針」に向けて検討を進める。

2 耐震性能について

(1) 区民会館ホールの耐震診断の評定取得

現状の耐震性能を把握するために耐震診断を実施し、第三者機関による評定を取得した診断結果は以下のとおりである。

I s 値：0.63（別紙1参照）

(2) 耐震性能の目標について

これまで、区民会館ホールについては、東京都の構造設計指針において定められている対象施設における耐震安全性の分類により、構造体Ⅱ類相当以上の耐震性能を確保することを目標に設計を進めていたが、以下の理由により、構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保することを基本とする。

- ①耐震改修の場合であっても一般的な改修方法によって構造体Ⅰ類相当の耐震性能が確保できる見込みとなった。
- ②同敷地内に計画する本庁舎を構造体Ⅰ類相当として整備するため、区民会館ホールについても接続する東1期棟と同等の構造体Ⅰ類相当で整備することにより、災害時の機能継続の連続性が、さらに向上する。

3 耐震性能確保の手法について（別紙2参照）

耐震改修、免震改修の案に加え、改築とした場合の各工事の内容、費用、区民会館ホール機能向上、工事期間を比較検討した結果、以下の理由により、区としては、

耐震改修・一部改築によって構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保する案が妥当と考え、「区民会館整備方針」策定に向け、さらに検討を進める。

- ① 耐震改修・一部改築による区民会館の整備が、構造体Ⅱ類相当の場合と比較して大幅な増額とならずに構造体Ⅰ類相当の耐震性能が確保できるとともに、改築の場合に想定される概算工事費の8割程度の費用で整備が可能である。
- ② 改築の場合の工事期間は30ヶ月程度を要することが見込まれ、また、免震改修・一部改築の場合も第1期工事期間として想定している20ヶ月の中での対応が難しくなるため、耐震改修・一部改築の方が区民会館ホールの閉鎖期間への影響が低減される。
- ③ 耐震改修・一部改築は、一般的な耐震改修方法のため、ホール改修ならびに一部改築を含めた区民会館の整備が第1期工事期間で完了することが可能であり、全体スケジュールへの影響が無い。
- ④ 構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保する耐震改修を行っても、区民会館の機能向上が図れる。

4 区民会館の機能向上について（別紙3参照）

耐震改修・一部改築によって構造体Ⅰ類相当の耐震性能を確保する案の場合、現施設における様々な課題を改善し、「世田谷区本庁舎等整備基本構想」に示した機能に加え、区民会館機能のさらなる向上を図るため以下の整備を行う。

（1）ホール機能の向上

様々な芸術活動が可能な多目的ホールとするための改修を行うと共に、ユニバーサルデザインの考えに基づいた施設とすることでホール機能を向上する。

- ① 客席は、座席の大きさを最新のホールの標準サイズに改修するとともに、車いす席、親子席を整備する。
- ② 可動式の前舞台を設置する。
- ③ 様々な演目に対応が可能な舞台設備とする。
- ④ 音響性能の向上を図るため、壁・天井仕上げ材の改修や可動式舞台にも対応した音響反射板を設置する。
- ⑤ 開口部は、遮音性能の高い建具に改修する。
- ⑥ 廊下の段差を解消させてバリアフリー動線を確保する。
- ⑦ 多目的トイレを整備する。
- ⑧ 東1期棟に整備する練習室から楽屋への演者動線を確保するために廊下部分を増築する。

（2）楽屋機能の向上

演者の使いやすさに配慮した施設とするために、楽屋部分を2階建てとして改築することで楽屋を拡充し機能を向上する。

- ① 小楽屋、中楽屋、大楽屋は各2室を整備し、現状よりも面積を拡充する。
- ② 舞台用のピアノ専用の倉庫等を整備する。
- ③ シャワー室、トイレ、多目的トイレを整備する。
- ④ ユニバーサルデザインの考え方からEVを設置する。
- ⑤ 楽屋への新たな搬入動線を確保するとともに、8tトラックが止まれるスペ

ースを設ける。

- ⑥出演者が、楽屋等のバックヤードに車両等でアプローチできるスペース、および、直接出入できる出入口を整備する。

(3) 集会室・練習室機能の向上

演者や区民が多様な利用ができるように東1期棟の地下1階に練習室を新設し、集会室と練習室の一体的な利用など機能を向上する。

- ①音楽や合唱、ダンス等の練習、小規模な発表が行える場所として、楽器等の演奏にも対応した防音性能を備えた練習室を2室整備する。
- ②区民が集会等を行うスペースとして、控室、倉庫等を備えた集会室を整備する。なお、可動間仕切りの設置により、柔軟な利用が可能なものとする。
- ③集会室、練習室については、ホールを利用しない場合においても、単独で利用できるよう、ホールとは別に、出入口、動線を確保する。
- ④練習室、集会室については、ホール使用時の楽屋、控室等としての利用も想定し、観客動線とは別に、舞台への出演者動線を確保する。

5 今後の予定

今後、区民説明会における区民意見、議会でのご議論を踏まえ、区として、「区民会館整備方針」を策定する。

平成30年	9月22、23、24日	区民説明会
	11月中旬	区民会館整備方針（案）
	12月上旬	区民会館整備方針策定
平成31年	2月上旬	基本設計（案）

世田谷区民会館ホールの耐震診断結果について

区民会館ホール部分については、現状の耐震性能を把握するために現行の耐震診断基準に基づき耐震診断を実施し、5月28日に開催した地方分権・本庁舎整備対策等特別委員会において、速報値を報告した。

このたび、第三者機関による評定審査が終了し、評定を取得した耐震診断結果は以下のとおりである。

耐震診断結果 Is値:0.63

[参考]

階層	Is 値		Is 値(速報値) 5月特別委員会報告	
	X方向	Y方向	X方向	Y方向
4	2.60	0.76	2.39	0.82
3	1.45	0.87	1.46	0.85
2	1.00	0.63	0.92	0.61
1	0.99	0.72	0.85	0.70

*最も小さい数値が、区民会館ホール部分のIs値となる。

世田谷区民会館 耐震性能確保の手法検討比較について

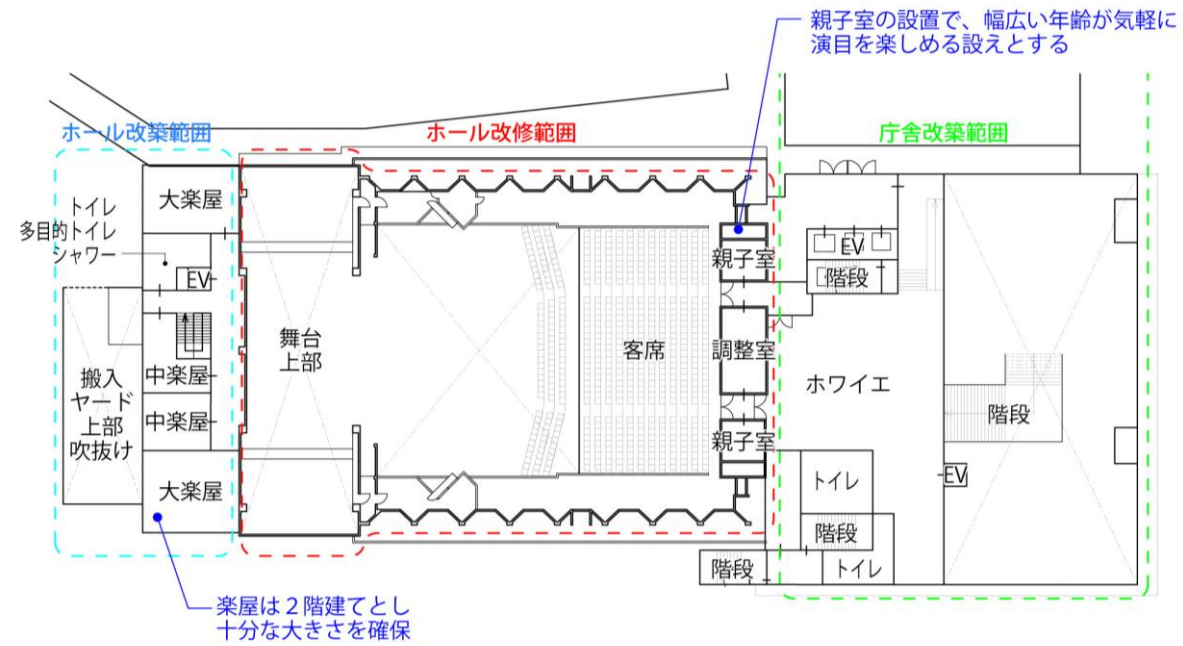
耐震安全性目	耐震安全性構造体Ⅰ類相当 大地震動後に構造体の補修をすることなく建築物を使用できる。			耐震安全性構造体Ⅱ類相当 大地震動後に構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できる。
整備方法	耐震改修、一部改築	免震改修、一部改築	改築	耐震改修、一部改築
工事内容	<ul style="list-style-type: none"> 解体：楽屋等（358㎡） 耐震改修、ホール改修：区民会館ホール（2,386㎡） 改築：楽屋等（968㎡） 		<ul style="list-style-type: none"> 解体：区民会館ホール、楽屋（2,744㎡） 改築：区民会館ホール、楽屋（3,354㎡） 	<ul style="list-style-type: none"> 解体：楽屋等（358㎡） 耐震改修、ホール改修：区民会館ホール 改築：楽屋等（968㎡）
補強方	平面			
	断面			
補強内容等	<ul style="list-style-type: none"> 既存の鉄筋コンクリート柱および壁の厚さより、既存建築物を免震化する。 上部構造の補強は行わないが、建物下の掘削、床の改修、基礎梁の補強を行う。 舞台装置の荷重条件によっては、柱の補強を行う。 建物の軽量化を図るための屋上防水改修のための外壁補修を行う。 	<ul style="list-style-type: none"> 建物基礎下に新たに免震層を構築して免震化する。 上部構造の補強は行わないが、建物下の掘削、床の改修、基礎梁の補強を行う。 舞台装置の荷重条件によっては、柱の補強を行う。 建物の軽量化を図るための屋上防水改修のための外壁補修を行う。 	—	<ul style="list-style-type: none"> 既存の鉄筋コンクリート柱および壁の厚さより、既存建築物を免震化する。 上部構造の補強は行わないが、建物下の掘削、床の改修、基礎梁の補強を行う。 舞台装置の荷重条件によっては、柱の補強を行う。 建物の軽量化を図るための屋上防水改修のための外壁補修を行う。
ホール機能の確保	<ul style="list-style-type: none"> 補強箇所は構造体Ⅱ類相当の耐震改修に比べてホール機能に影響しない部位とするため、耐震補強による制約はほとんど保たれる。 	<ul style="list-style-type: none"> 上部構造の耐震補強は建築や設備の改修に比べて、耐震補強による制約はなく、ホール機能の確保が容易である。 建物外周部に設ける免震EXP.Jや設備配置の対応が新たに必要となる。 	—	<ul style="list-style-type: none"> 補強箇所少なく、位置もホール機能に影響しないため、耐震補強による制約はほとんど保たれる。 建築や設備の改修計画に対して、耐震補強の対応が新たに必要となる。
工期	<ul style="list-style-type: none"> 補強箇所が多く、工期は長くなるが、一般工期工事期間内（想定20ヶ月程度）での対応が可能。 	<ul style="list-style-type: none"> 既存建物下の掘削や躯体工事に多岐にわたるため、工期が長くなる。工期が想定20ヶ月程度を超す可能性がある。 	—	<ul style="list-style-type: none"> 既存の区民会館ホールの解体工事も含め、工期が長くなる。工期が想定20ヶ月程度を超す可能性がある。
概算工事費	25.6億円	42.0億円	31.7億円	24.6億円
(内訳)	0.2億円	0.2億円	1.8億円	0.2億円
耐震改修	2.2億円	18.6億円	—	1.2億円
ホール改修	18.5億円	18.5億円	—	18.5億円
改築	4.7億円	4.7億円	29.9億円	4.7億円

*現在、基本設計中のため、概算工事費は各案の比較検討用に提示したものであり、今後の基本設計・実施設計の中で精査する。

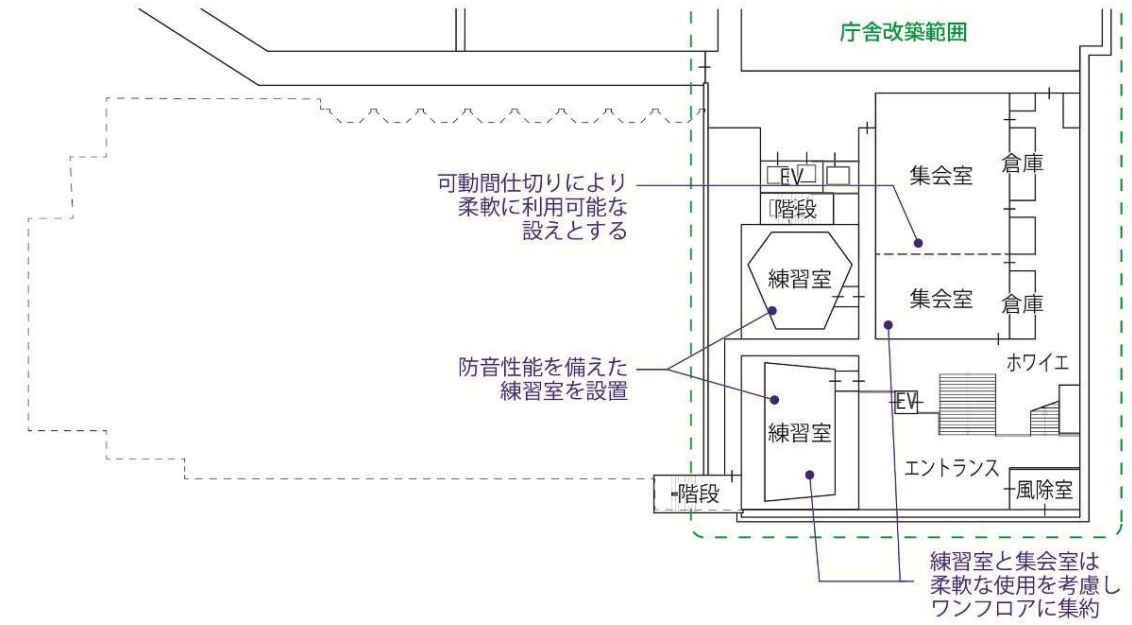
*集会室・練習室の機能向上のための整備費用は、各案共通のため、概算工事費には含まれていない。

区民会館の機能向上の改修・改築内容について

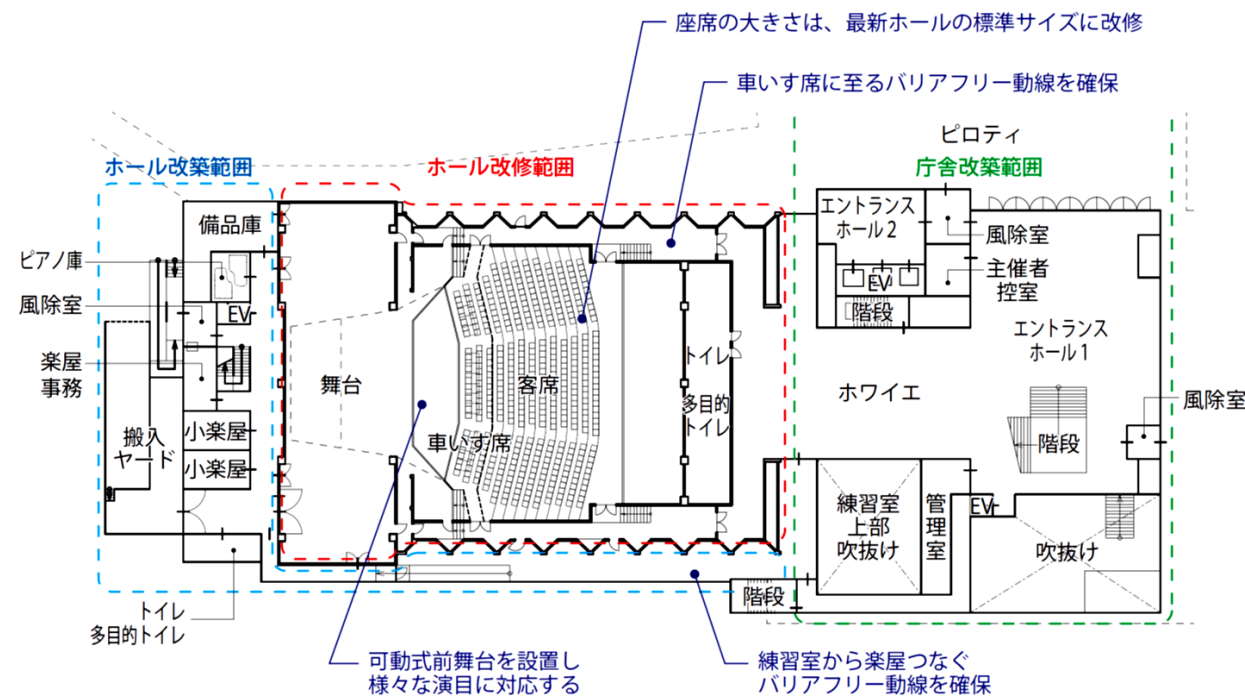
2階平面図



地下1階平面図



1階平面図



断面図

