

## 新保健施設等複合施設 実施設計概要

---

令和4年2月 墨田区



計画概要

敷地概要

項目	概要
所在地	東京都墨田区横川五丁目1番26,52,53 (地名地番)
敷地面積	5,335.71㎡
用途地域	第一種住居地域、準工業地域
防火地域等	防火地域
日影規制	なし
法定建蔽率	60% (許容建蔽率80%、角地緩和、防火地域内の耐火建築物による緩和)
法定容積率	300%
高度地区	22m高度地区

建築概要

項目	概要
工事名称	(仮称)新保健施設等複合施設新築工事
建物用途	事務所、保健所、診療所(患者の収容施設のないもの)、自動車庫、自転車駐車場、その他
建築物の数	4(本棟、北側駐輪場、北側駐車場、北側ごみ置場)
建築面積	2,716.17㎡(本棟)
建蔽率	51.80%
延べ面積	9,640.91㎡(本棟)
容積対象面積	9,391.62㎡
容積率	176.01%
最高の高さ	21.25m
構造/階数	鉄骨造 / 地上4階建て
耐火・準耐火	耐火建築物
駐車台数	計画駐車台数32台
駐輪台数	計画駐輪台数201台

外構計画・配置計画

- ・バスや地下鉄など公共交通機関からの歩行者動線に配慮し、メインエントランスを建物南西側に設置
- ・南東と北東にサブエントランスを設け、北東側は、職員用玄関通用口(夜間出入り口)とし、夜間利用者の管理をしやすい動線計画
- ・敷地南西に区民の憩いの場となる区民広場を整備し、メインエントランスと一体的なアプローチ空間とすることで歩行者がアクセスしやすい計画
- ・車でのアクセスのしやすさと歩車分離に配慮し、春日通り側に利用者用駐車場を配置。駐車場内は一方通行として安全性に配慮
- ・チャイルドシート付子ども乗せ自転車でも利用しやすい駐輪場。駐輪台数も十分に確保
- ・職員用駐輪場や公用車駐車場、荷物置き室を北側に設け、一般来庁者ゾーンと分離
- ・車いす駐車場、思いやり駐車場、車寄せスペースをメインエントランスに近い位置に配置、雨でも濡れずにアプローチ可能
- ・敷地のアプローチ部分から建物内部の総合案内まで誘導ブロックを敷設し、視覚障害のある方も安全にアプローチ可能
- ・メインアプローチとなる南西には、高木を植え、緑豊かなオープンスペース。接道部分には中木を植え、緩やかに視線を遮りながら都市景観に配慮
- ・本施設から護岸の遊歩道へアプローチできる動線を確保し、横十間川護岸整備と連携
- ・災害発生時には、1階の多目的ホールと地域内輸送拠点物品倉庫、駐車場などの外部スペースが連携(地域内輸送拠点(ターミナル型備蓄倉庫))。また、フラットな駐車場は様々な状況に応じ柔軟な活用が可能
- ・災害時等に災害拠点として使用する際、運搬車両が円滑に出入りできるように、災害時の敷地内の車両動線は一方通行とし、大型トラックがスムーズに出入り出来る計画





機能構成

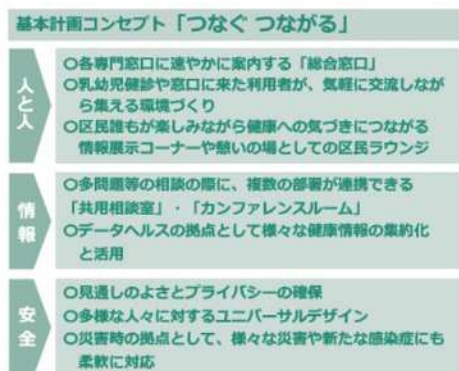
(1) フロア構成 (名称はすべて仮称)

4階 子育て支援総合センター (交流室、相談室、観察室、事務室)、保健所(検査室)等	都区共同サテライトオフィス設置を含む。
3階 教育センター (教室、相談室、研修室、事務室)、共用会議室 等	
2階 保健所(事務室、管理エリア)、 共用相談室・カンファレンスルーム 等	
1階 エントランス、総合窓口、保健所(乳幼児健診エリア)、多目的ホール、地域内輸送拠点物品倉庫 等	

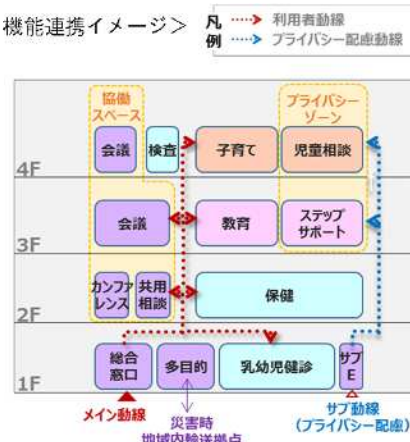
(2) 機能構成

- エントランス
- エントランスはメインを南西側、サブを南東・北東側に配置し、プライバシーに配慮が必要な利用者の動線を分離
- エントランスホールには、総合窓口を設置し、利用者をスムーズに専門窓口案内することが可能
- 保健所【1階(乳幼児健診エリア)、2階(執務室エリア、管理エリア)、4階(検査室)】
- 乳幼児健診エリアは、エントランスホールから直接アクセスできる場所に配置。広々とした待合スペースと健診の流れに沿った室配置により、スムーズな利用が可能
- 2階執務室エリアは見通しが良く利用しやすい窓口。北側には相談室を設け、プライバシーに配慮が必要な場合でも安心して利用することが可能
- 教育センター【3階】
- 施設西側は、教育センターの窓口と様々な形の研修を行うことができる教職員の研修室を整備
- 東側プライバシーゾーンには、ステップ学級・サポート学級を配置し、動線を分離することでプライバシーに配慮
- 子育て支援総合センター【4階】 (都区共同サテライトオフィス(都の児童相談所職員と区職員とが連携して児童虐待に対応(未然防止を含む。)する拠点)設置を含む。)
- 施設西側は、交流室を中心としたオープンエリア。エレベーターを降りてすぐの位置に待合スペースを配置し、施設を訪れた親子が気軽に立ち寄り、子育て相談を受ける等、親同士の交流の場として利用可能
- 東側プライバシーゾーンには、各種の相談室等を配置。動線を分離することでプライバシーに配慮
- 共用施設
- 「カンファレンスルーム」「共用相談室」では複雑な問題に関する相談の際に複数の部署が連携し対応
- ユニバーサルデザインに配慮した計画。各階にはバリアフリートイレを設置し、1階のバリアフリートイレには大型ベッドを設置
- 災害発生時は、「カンファレンスルーム」が保健衛生部門の活動拠点に。また、1階多目的ホールと共用部、駐車場などの外部スペースを活用し、「地域内輸送拠点(ターミナル型備蓄倉庫)」として機能

< 計画コンセプト >



< 機能連携イメージ >



環境配慮・省エネルギー計画

建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) (1) の最高ランク 5 の取得に加え、標準的な建物と比べて、年間の一次エネルギー消費量を54%削減することにより、「ZEB-Ready」(2) を取得

- 建築物省エネルギー性能表示制度 (BELS) ...国土交通省が主導する建築物の省エネルギー性能に特化した、第3者による認証制度
  - ZEB...「net Zero Energy Building」の略で、快適な室内環境を実現しながら、建物で消費する年間の一次エネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物
- ZEB-Ready...「ZEB」を見据えた先進建築物として、外皮の高断熱化及び高効率な省エネルギー設備の導入により、一次エネルギー消費量を通常の建物に対して50%以上削減した建物



高断熱仕様や高効率な省エネルギー設備を採用

- 外壁開口部への Low-E 複層ガラス (日射遮蔽型) の採用と、庇計画 (南面出幅 3m) により空調負荷を低減
- 高効率モジュールチラー、外調機の並列運転、台数制御により、一次エネルギー消費量を削減
- ハイサイドライトと吹抜計画により自然採光を行い自然換気を促進。照明設備、機械換気動力を削減
- 照明、空調制御が可能な人検知センサーシステム、CO2 濃度による換気量の自動コントロールシステムを採用
- 在席状況に応じた照明・空調の制御により、省エネ性と快適性を確保
- 水資源の有効利用の観点から雨水再利用設備を計画

災害対応計画

(1) 災害に備えた施設計画

- 受水槽や発電機等の主な設備機器は屋上に、カンファレンスルームやMDF 室は水害の影響を受けにくい2階に、防災備蓄倉庫は4階に設け、浸水時でも被害を最小限に抑える計画
- 大雨による都市型水害を想定し、1階の出入り口に止水板を設置

(2) 災害時の施設機能維持

- 災害時に72時間程度の電力を供給できる自家発電設備を計画
- 災害時には、2階カンファレンスルームを保健衛生部門の活動拠点として利用
- 空調設備や電灯・コンセント設備は、災害時対応する各室で利用可能

(3) 地域内輸送拠点 (ターミナル型備蓄倉庫)

- 災害発生時には、1階の多目的ホールと地域内輸送拠点物品倉庫、エントランスホール、駐車場などの外部スペースと連携し、全体ひとつの大きな地域内輸送拠点 (ターミナル型備蓄倉庫) として機能





## ユニバーサルデザイン・オフィスレイアウト

### ユニバーサルデザイン計画（1）

施設計画全体を通じて、すべての利用者にとって安全・安心かつ快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインの視点に十分に配慮した計画とする。又、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー法）」の遵守基準および「東京都福祉のまちづくり条例」を満たす計画とする。

<p><b>移動</b></p>	<p>（建物外部）：間口を広く確保し、容易に出入りができるように玄関の扉を自動ドアにする等、誰もが利用しやすいよう配慮した計画とする。 誘導ブロック・点字ブロックを敷設し、敷地出入口から総合案内まで視覚障害者を安全に誘導する。 出入口に近接して車椅子利用者用駐車場、思いやり駐車場を設け、高齢者や妊産婦、歩行が困難な方が優先的に利用できる計画とする。</p> <p>（建物内部）：利用者が往来する廊下はフロア中央に設けるとともに、安全に利用できるように、また、車いすやストレッチャーの通行を想定し、幅員を十分に確保した計画とする。 明るく見通しの良い動線計画とし、窓口がわかりやすい計画とする。 エレベーターは主要な出入口から容易に確認できる位置に設置する。 すべてのエレベーターは車椅子利用者が円滑に移動可能な仕様とする。</p>	<p>出入口</p>
<p><b>施設利用</b></p>	<p>車椅子の利用者・職員に配慮した窓口計画やオフィスレイアウトとする。 各階にバリアフリートイレを設置する。 1階のバリアフリートイレには大型ベッドを設置する。 子ども連れの利用者が安心して利用できるよう1階、2階、4階に授乳室を設置する。</p>	<p>敷地内通路・駐車場</p>
<p><b>情報</b></p>	<p>障害者や子ども、高齢者、外国人等、だれもがわかりやすい多言語環境を整備する。 大型サインやピクトサインによるわかりやすいサイン計画とする。 視覚障害者に配慮し点字表示や音声案内を計画とする。 1階総合窓口は情報発信機能を有するデジタルサイネージを計画する。</p>	<p>エレベーター</p>
<p><b>安全</b></p>	<p>階段には子どもでも使いやすい高さに手すりを設置する。 共用トイレ、バリアフリートイレには緊急呼出装置を設置する。 トイレにフラッシュライトを設置し聴覚障害者の避難を誘導する。 最終避難口には誘導音点滅型の誘導灯を設置し聴覚障害者の避難を誘導する。</p>	<p>バリアフリートイレ</p>
		<p>子育て支援環境</p>

### ユニバーサルデザイン計画（2）（サイン計画）

**基本的な考え方**

○迷わない、わかりやすさ  
誰もが安全に、安心して移動できるよう、わかりやすいサイン計画とする。  
案内サイン・誘導サイン・名称サイン・規制サインを適切に配置し、区民が目的の場所へ迷わずにたどり着ける計画とする。

○ユニバーサルデザインに基づく計画  
高齢者、障害者、外国人の方々にも理解しやすい表示と見やすい位置、高さ設定に配慮し、色、文字サイズ等の標準化を図ったユニバーサルデザインや墨田区地域福祉計画に沿った計画とする。

○健康行動につながる  
区民の健康に対する関心はますます高まっており、誰もが健康に暮らすまちづくりが求められ、本施設は、その健康に対する取組の重要な拠点となる。施設を訪れると、自然と健康になるような「自然な健康行動を促す」サインを取り入れる。

○メンテナンス性（可変性・更新性）  
将来の組織改正や繁忙時の一時的な窓口の規模変更等、時代とニーズの変化に対応しやすい計画とする。

**表示基準**

表記（多言語）  
文字のほか図・色・記号・数字を使用し、ひらがな・多言語の併記（4か国語表記）を行なうことで、外国人や色覚特性のある方々に配慮する。

書体とユニバーサルデザイン  
表示に用いる文字の書体は、視認性に優れたゴシック体を提案する。さらにユニバーサルデザインフォントを採用することにより、可読性や美感性にも配慮する。

ピクトグラム  
視覚的に伝わりやすいピクトグラムを効果的に使用する。

色彩  
色彩を効果的に使用し、図色と地色のコントラストを強くして視認性を高めるとともに、高齢者や色覚特性の方々に配慮した配色計画とする。

点字  
視覚障害者が位置、操作方法等の確認をする必要がある情報は、点字表示や触知案内板による案内を行う。

床サイン  
光の反射による視覚的な誘導効果や仕上げ材の違いによる触覚的な誘導効果を利用することで、弱視者に対しての移動支援向上を図る。



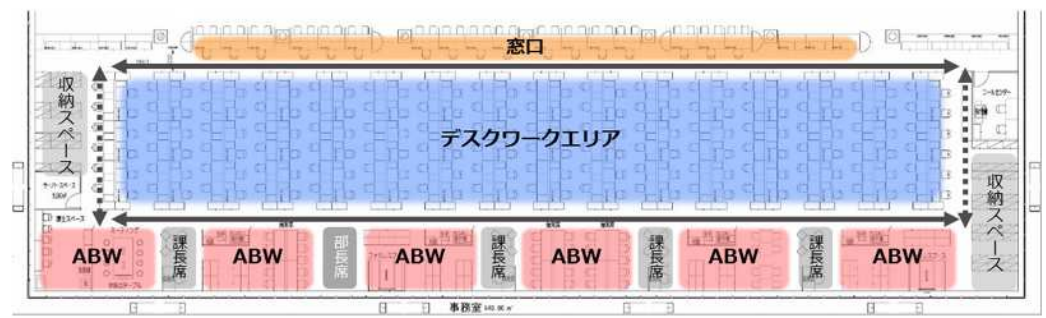
### オフィスレイアウト

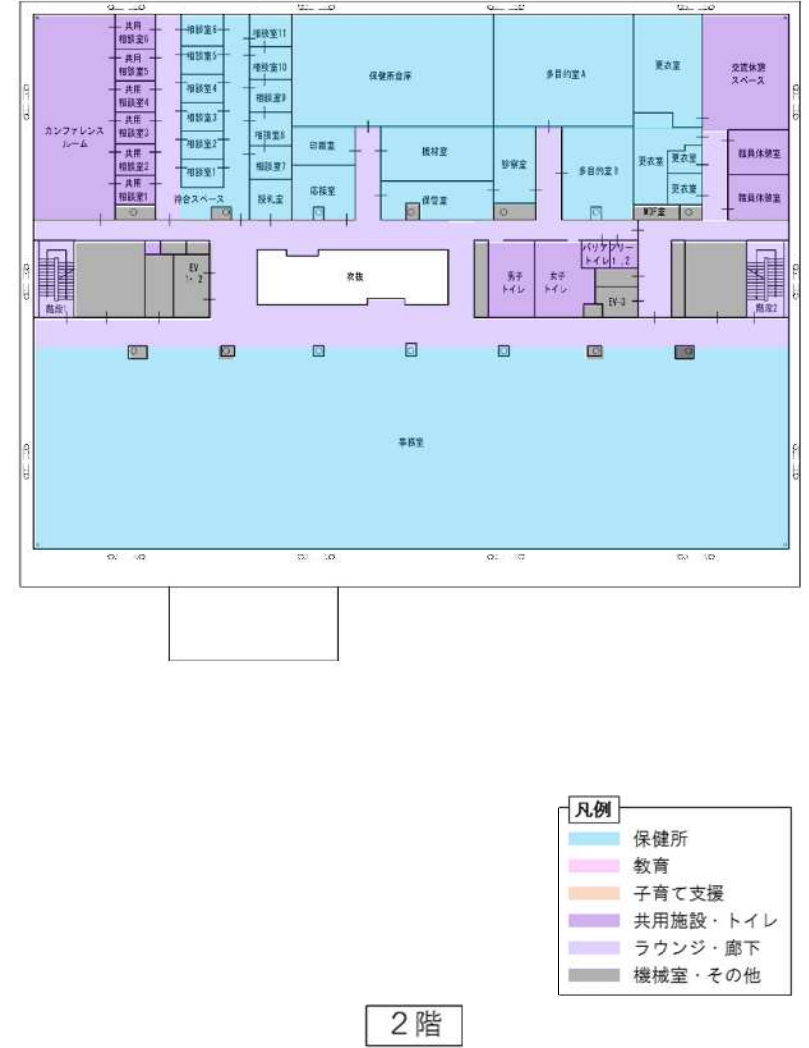
- ・新施設の執務スペースは、機能別にゾーニングされた、明確な動線計画
- ・車いすやベビーカーの方も利用しやすい広々とした通路と車いす対応の受付カウンターの採用、明るくゆったりとした待合スペースにより、区民が利用しやすい窓口を実現
- ・デスクワークエリアは、見通しの良いユニバーサルレイアウト（1）を採用。スペースの有効活用やコミュニケーションの活性化を図るとともに、緊急時や優先度の高いプロジェクト等の際には、業務内容に適した体制に速やかに移行が可能
- ・これからの多様な働き方にも柔軟に対応するため、ABW（2）の考え方を取り入れ、執務スペースの一部や施設4階の共用スペース等に、業務内容に応じて様々な使い方ができるABWの機能を持たせることで、生産性の向上につながる執務環境を実現

- 1 ユニバーサルレイアウト  
デスクの数や配置を均一にするレイアウト。組織変更に伴うレイアウト変更の時間とコストを削減でき、オフィススペースの有効活用が可能。座席の配置を変えやすいため、緊急時や優先度の高いプロジェクト等の際にも柔軟な運用が可能
- 2 ABW（Activity Based Working）  
仕事の内容にあわせて自席にとらわれず働く場所を自由に選択できる働き方

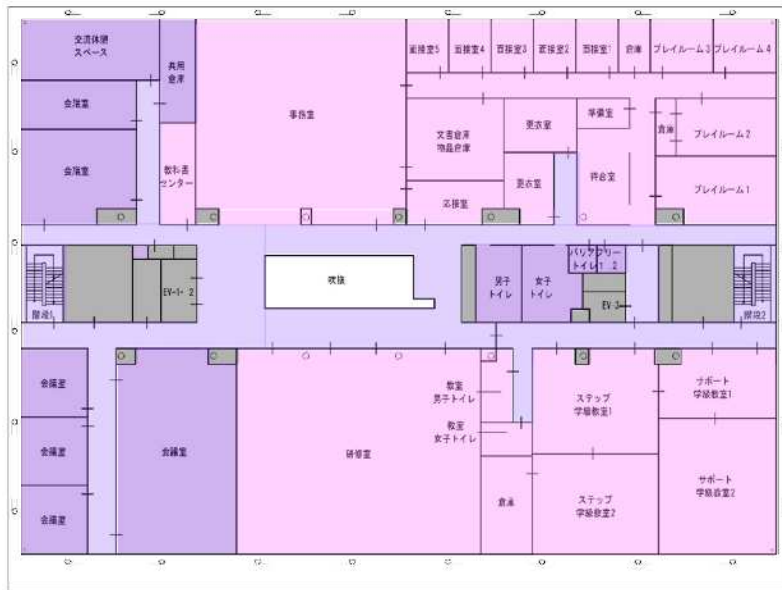
### フロアゾーニング イメージ

機能別にゾーニングし、明確な動線計画とする。多様な働き方に対応するABWゾーンは実際に配置





- 凡例
- 保健所
  - 教育
  - 子育て支援
  - 共用施設・トイレ
  - ラウンジ・廊下
  - 機械室・その他



3階



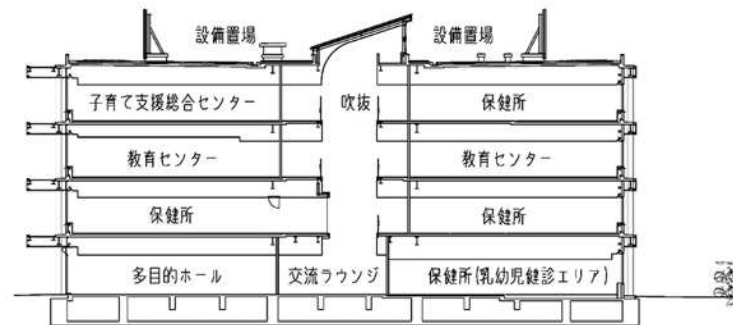
4階

- 凡例**
- 保健所
  - 教育
  - 子育て支援
  - 共用施設・トイレ
  - ラウンジ・廊下
  - 機械室・その他

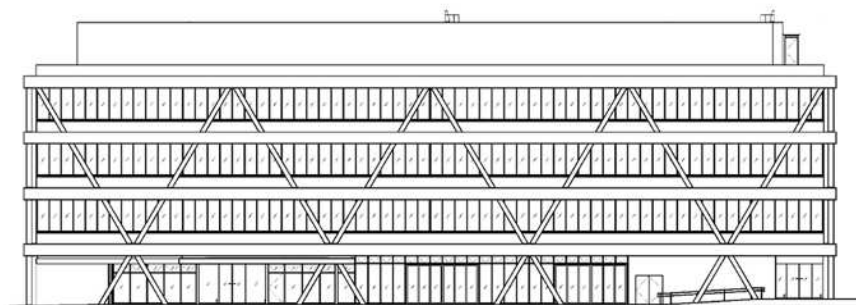
## 立面図

### 立面計画

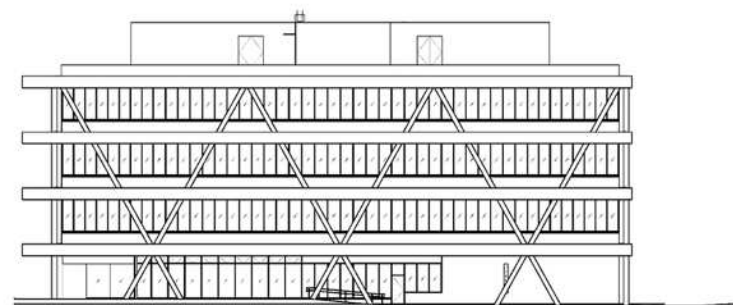
- (1) 安心安全で有効率が高い構造計画
  - ・柱梁を斜めに組み合わせる架構で外周を固めることで、垂直な柱と水平の梁だけで構成された架構よりも鉄骨量を抑えつつ、十分な耐震安全性を確保
  - ・斜めに組んだ構造体を、外部バルコニー部分に出し、室内の有効スペースを広く確保し、将来の用途変更や改修に対応できるフレキシビリティを確保
- (2) 構造を表出した墨田区らしい外観意匠計画
  - ・アウトフレームに斜め柱を用い、江戸切子をモチーフとしたデザインとして、東京スカイツリー®とも呼応するデザイン
  - ・建物四周に大きめの庇を設け、日射遮蔽により、良好な室内の環境を確保。また、4層の大きなボリュームを水平基調で分節することにより、圧迫感を低減
  - ・ガラスを主体とした明るく開放的な外装計画とし、区民が親しみやすい暖かみのある色調を採用
- (3) 維持管理、メンテナンス性に配慮した外装計画
  - ・外周の庇はメンテナンスルートとなり、外装材の清掃や補修がしやすい計画
  - ・主たる外装仕上げは耐候性、防汚性に配慮した材料を選定



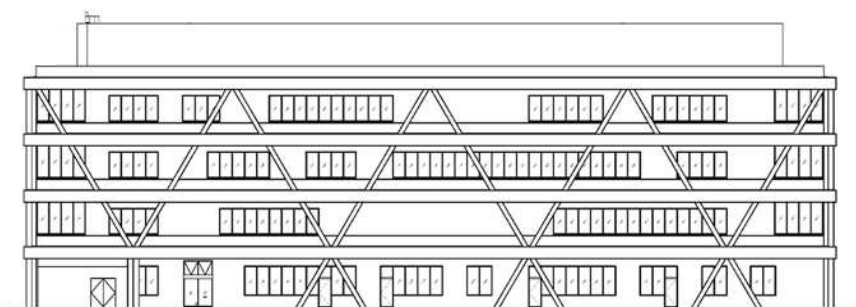
南北断面図



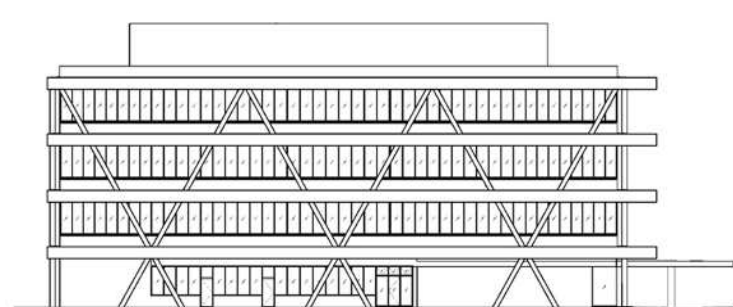
南側立面図



東側立面図



北側立面図



西側立面図



南東側栗原橋より臨む



南西より臨む全景



区民広場（駐輪場）とメインエントランス



区民ラウンジとエントランスホール



メインエントランスと総合窓口



2階保健所窓口