

東京都西部公園緑地事務所（31）改築工事開発基本計画に係る調整会の補足説明

1. 改築する建物の規模について

建物規模については、当事務所が有する機能ごとに、従事する職員数などに応じ、都の基準や類似の事例などに基づき算定しており、この数値を基に設計を行っております。

当事務所が有する機能ごとの必要面積の考え方は、以下記載のとおりです。

- (1) 執務スペース 423 m²（所長30 m²+課長3名×8 m²+一般職員55名×6 m²+臨時職員4名×4 m²+運転手3名×7.5 m²）
- (2) 製図スペース 25 m²（技術職員25名×1 m²）
- (3) 接客スペース 68 m²（事務室面積(1)(2)の15%）
- (4) OA 機器スペース 14 m²（大型プリンタ2台、作業用デスク）
- (5) 会議室 300 m²（災対本部相当200 m²+防災無線室50 m²+入札室50 m²）
- (6) 倉庫等 272 m²（物品保管用・事務室面積(1)(2)の17%（77 m²）+台帳等175 m²+防災倉庫20 m²）
- (7) 湯沸室 21 m²
- (8) 更衣室 33 m²（職員数66名×0.5 m²）
- (9) 休憩室(男女) 33 m²（職員数66名×0.5 m²）
- (10) シャワー室 12 m²
- (11) 便所・洗面所 50 m²
- (12) ボランティア活動室 50 m²
- (13) ボランティア倉庫 80 m²
- (14) 駐車場 144 m²（8台×18 m²）
- (15) 駐輪場 22 m²（22台分）
- (16) 通路等 501 m²（専有面積(1)～(13)の約35%）

(1)～(16)の計2,048 m²を基に設計を行い、計画面積2,046.03 m²となっております。

（なお、計画面積はその他調整により変更となる場合がございます。）

面積については、それぞれの機能に必要な面積を積み上げて算定したものであり、最小限のものになります。

2. 北側から見た従前、従後の樹木の状況について

西部公園緑地事務所建替えに伴う樹木の伐採について、北側から見た従前、従後の樹木の状況を示す立面図は、別添のとおりとなります。

3. 事務所区域の樹木配置がわかるもの及び樹木を伐採する根拠について

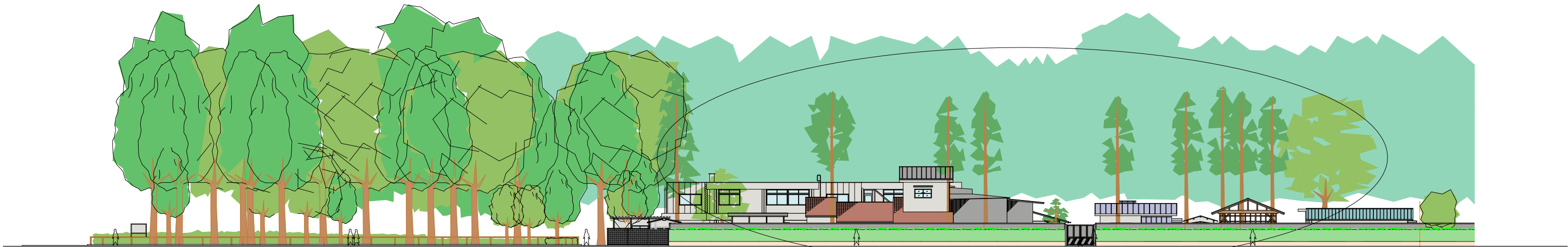
- (1) 事務所区域の樹木配置がわかるもの（別紙①）

図面中央のオレンジの線より左側は事務所区域であり、フェンス等により来園者の利用を制限している区域です。

- (2) 樹木を伐採する根拠（別紙②）

伐採範囲ごとに、伐採する理由を記載しております。

以上



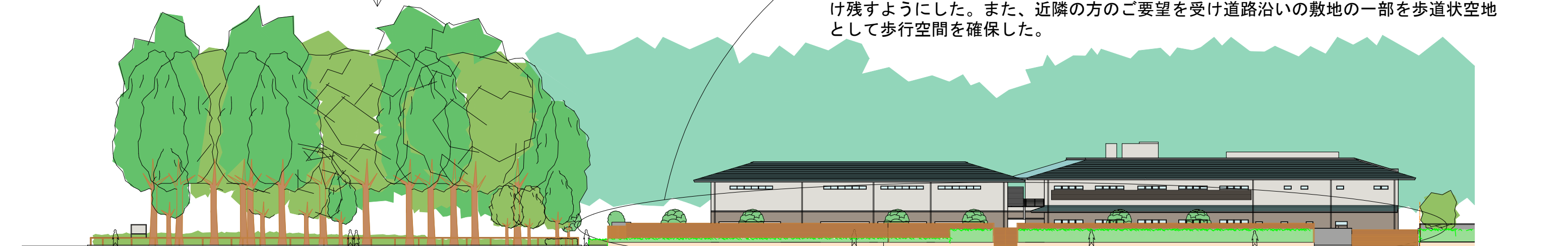
東側樹林地北側立面イメージ図

庁舎棟・車庫棟北側立面イメージ図

敷地境界ライン▷

1. 東側樹林地には建物や駐車場を配置せず、樹林地を出来る限り残すように計画した。止む無く伐採する箇所も事務所進入路側とすることで、北側からの樹林地の見え方に大きな変化がないようにした。

2. 庁舎棟・車庫棟側の北側道路沿い既存高木について、道路と建物に近接した状態で高木となっていて根等の生育状態が悪く、台風などの風による枝落ちや倒木の恐れもあり、伐採せざる得ないと判断した。



東側樹林地北側立面イメージ図

庁舎棟・車庫棟北側立面イメージ図

敷地境界ライン▷

3. 庁舎棟・車庫棟側の新しい植栽計画について、景観への配慮と住民の方のプライバシー確保の観点から高木（5m）を中心に改めて北側道路沿いに配置するとともに、建物窓前の目隠しルーバーと道路沿いの目隠しフェンスの設置を行い、既存の生垣も出来るだけ残すようにした。また、近隣の方のご要望を受け道路沿いの敷地の一部を歩道状空地として歩行空間を確保した。

※このイメージ図は、主に北側道路に面する樹木について表現しております。また、現時点での計画であり、今後変更する場合があります。ご了承ください。

