

令和2年6月吉日

御近隣の皆様

東京都建設局

東京都西部公園緑地事務所庁舎改築計画に関するお知らせ

日頃より、東京都政に御理解と御協力を賜り、誠にありがとうございます。

東京都では、東京都西部公園緑地事務所（武蔵野市御殿山一丁目17番59号（住居表示））において、庁舎の改築を計画しております。

この度、改築計画の概要がまとまりましたので、武蔵野市まちづくり条例第36条第1項に基づき、改築計画の資料を送付いたします。今回のお知らせは、市条例に基づき基本設計の概要をお知らせするものです。工事の時期や工事車両の通行などについては、今後検討を行った後、改めてお知らせいたします。新型コロナウイルス感染拡大防止のため、本資料の送付をもちまして市条例に基づく説明会の開催に代えさせていただきます。内容について御質問等がございましたら、大変お手数ですが、下記問合せ先まで御連絡ください。

御多忙の折、恐縮ではございますが、よろしくお願い申し上げます。

記

1. 事業名称 東京都西部公園緑地事務所（31）改築工事
2. 事業位置 武蔵野市御殿山一丁目3273番2の一部（地名地番）
武蔵野市御殿山一丁目17番59号（住居表示）
3. 事業者氏名 東京都知事 小池百合子
4. 事業者住所 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号
5. 送付資料 案内図、配置計画図、各階平面図、屋根伏図、立面図、周辺状況を示す図、日影図、緑化計画図、給排水計画図、環境配慮確認書類、手続きフロー
6. 問合せ等（問合せ・説明期間について）
 - ・お知らせの内容について不明な点がございましたら、7月10日（金）までに下記問合せ先まで御連絡ください。
 - ・個別の説明を希望される方は、7月22日（水）までにお伺いしますので、7月10日（金）までに下記担当まで御連絡ください。（意見書の提出について）
 - ・特に御意見がある方につきましては、武蔵野市まちづくり条例に基づき、事業者に対して意見書を提出することができます。詳しくは、下記担当までお問合せください。確実性を期すために、簡易書留等をご利用くださるようお願い致します。なお、投函資料や説明された内容で御了解いただいた場合には、改めて意見書を提出する必要はございません。

【意見書の受付期間】令和2年8月5日（水）まで（当日消印有効）

【問合せ・意見書の提出先】

〒163-8001

東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

東京都建設局 総務部用度課 財産管理担当 米田・高田

電話：都庁代表 03-5321-1111（内線40-271）

Mail：S0000399@section.metro.tokyo.jp

※「武蔵野市まちづくり条例」の内容については、武蔵野市ホームページをご覧ください。

1. 計画条件の整理

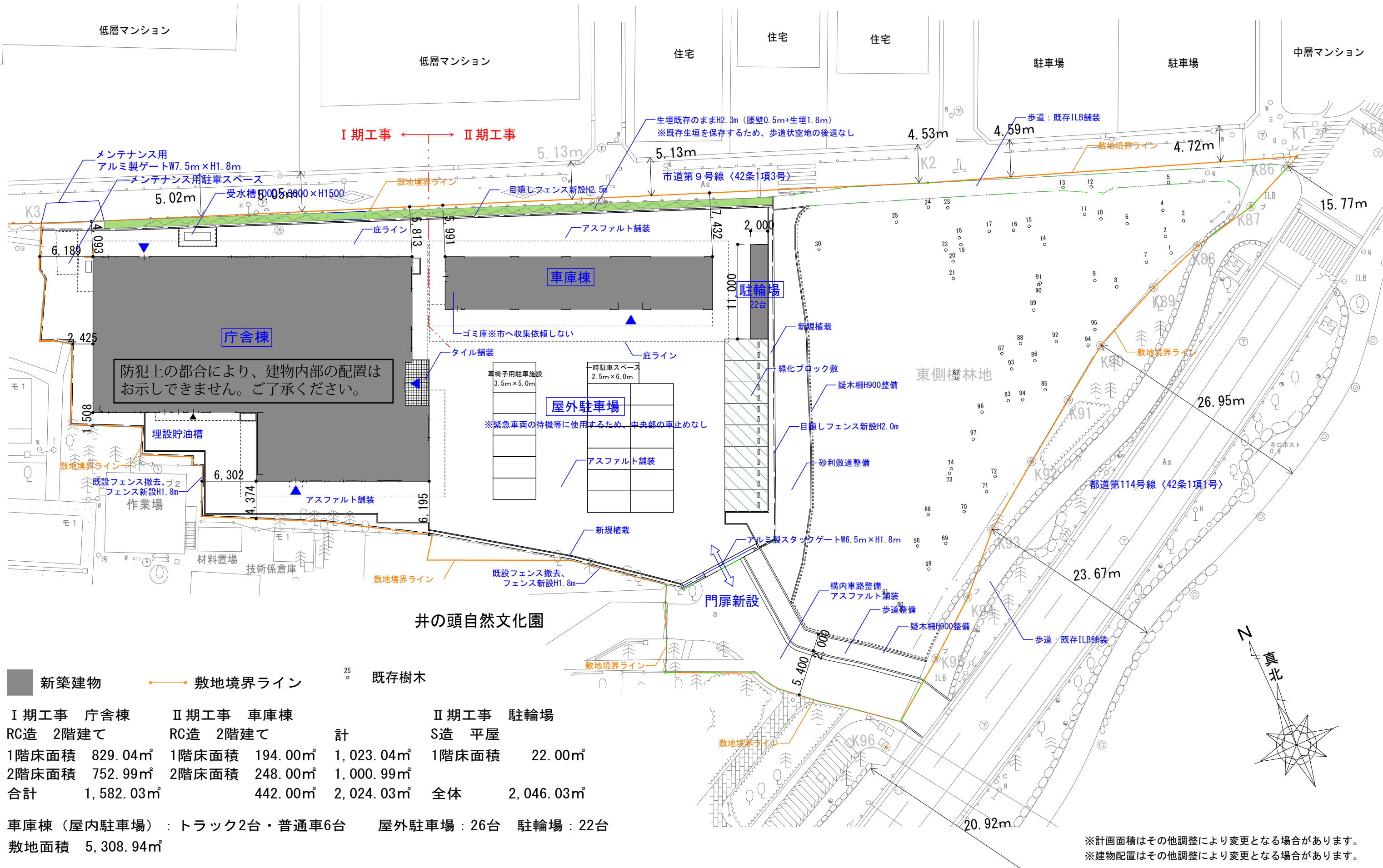
敷地概要

工事名 : 東京都西部公園緑地事務所 (3) 改築工事
所在地 : 地名地番 東京都武蔵野市御殿山1丁目3273番地2の一部
: 住居表示 東京都武蔵野市御殿山1-17-59

■ 案内図



株式会社 大誠建築設計事務所



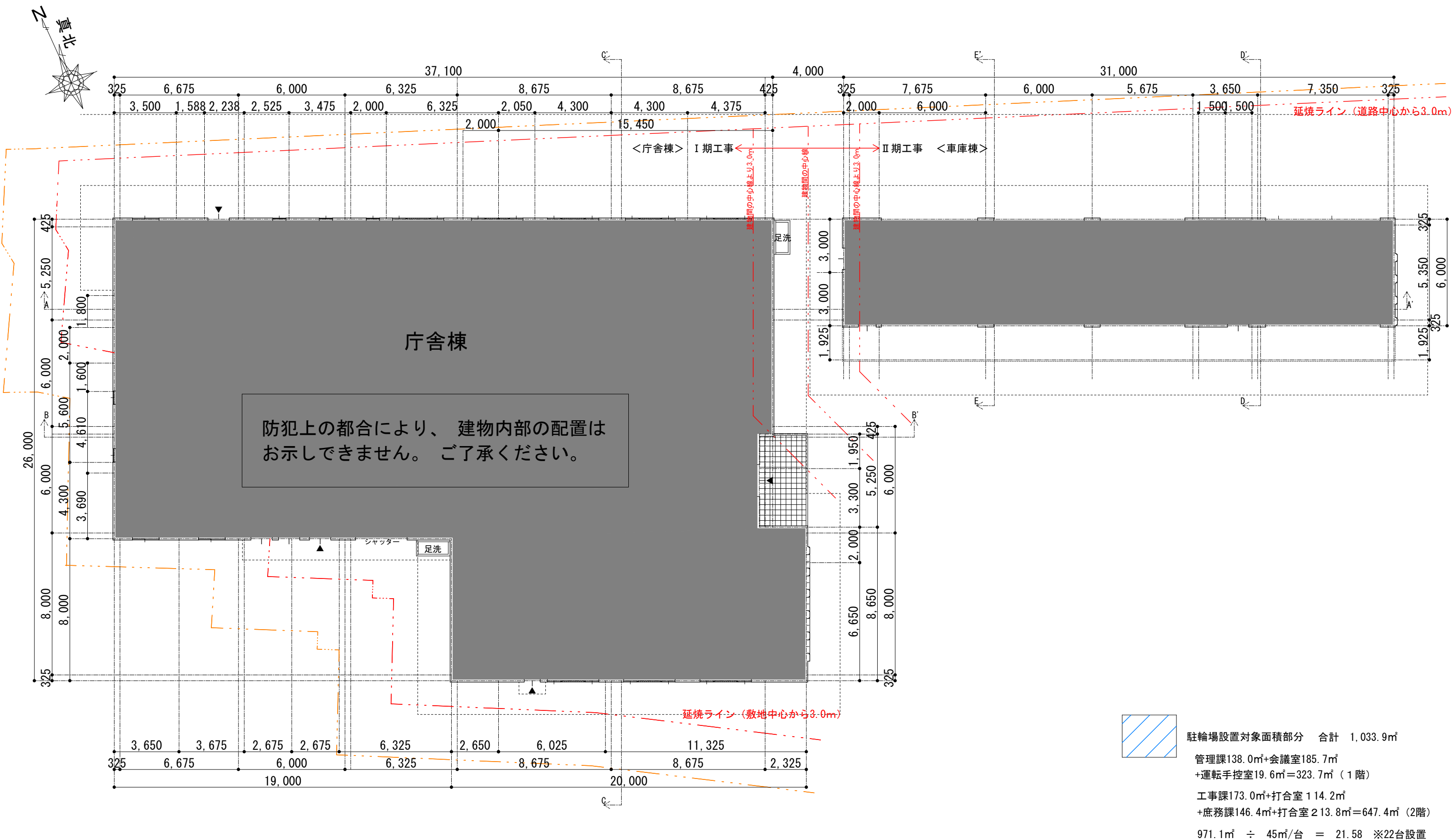
■ 新築建物 ● 敷地境界ライン ○ 既存樹木

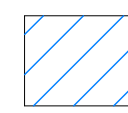
I 期工事 庁舎棟		II 期工事 車庫棟		II 期工事 駐輪場	
RC造	2階建て	RC造	2階建て	計	
1階床面積	829.04㎡	1階床面積	194.00㎡	1,023.04㎡	1階床面積 22.00㎡
2階床面積	752.99㎡	2階床面積	248.00㎡	1,000.99㎡	
合計	1,582.03㎡		442.00㎡	2,024.03㎡	全体 2,046.03㎡

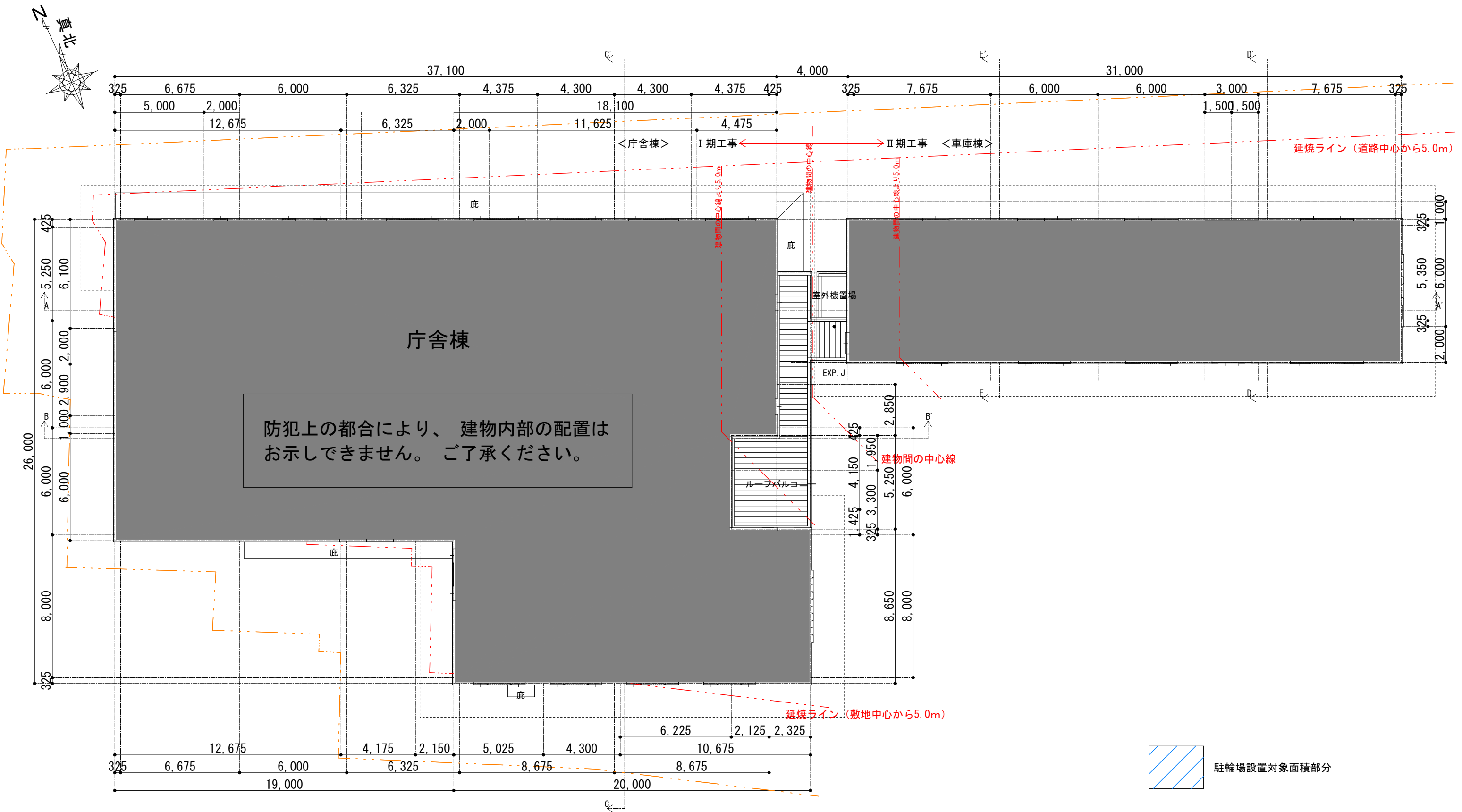
車庫棟 (屋内駐車場) : トラック2台・普通車6台 屋外駐車場 : 26台 駐輪場 : 22台
敷地面積 5,308.94㎡

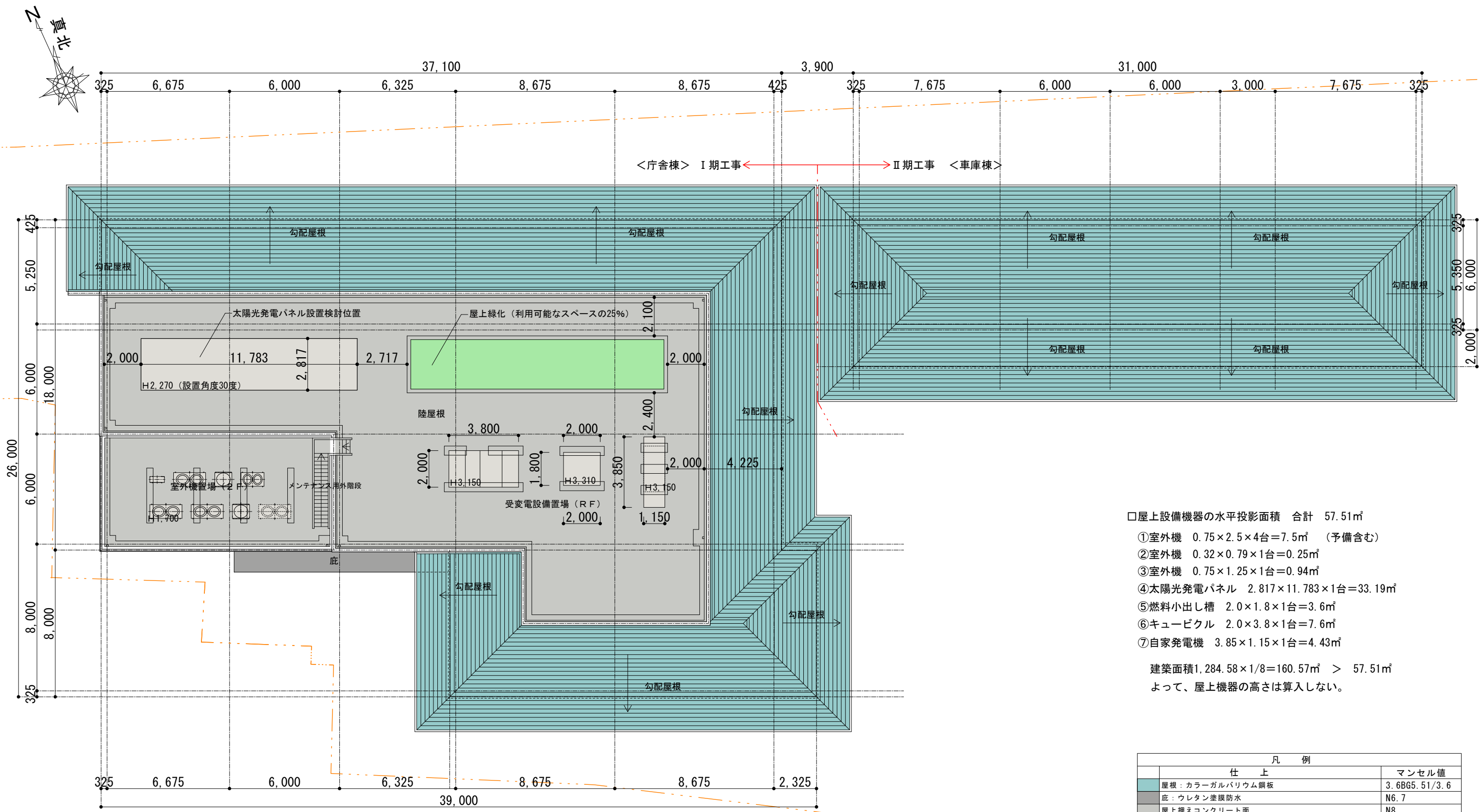
※計画面積はその他調整により変更となる場合があります。
※建物配置はその他調整により変更となる場合があります。






 駐輪場設置対象面積部分 合計 1,033.9㎡
 管理課138.0㎡+会議室185.7㎡
 +運転手控室19.6㎡=323.7㎡ (1階)
 工事課173.0㎡+打合室114.2㎡
 +庶務課146.4㎡+打合室213.8㎡=647.4㎡ (2階)
 971.1㎡ ÷ 45㎡/台 = 21.58 ※22台設置



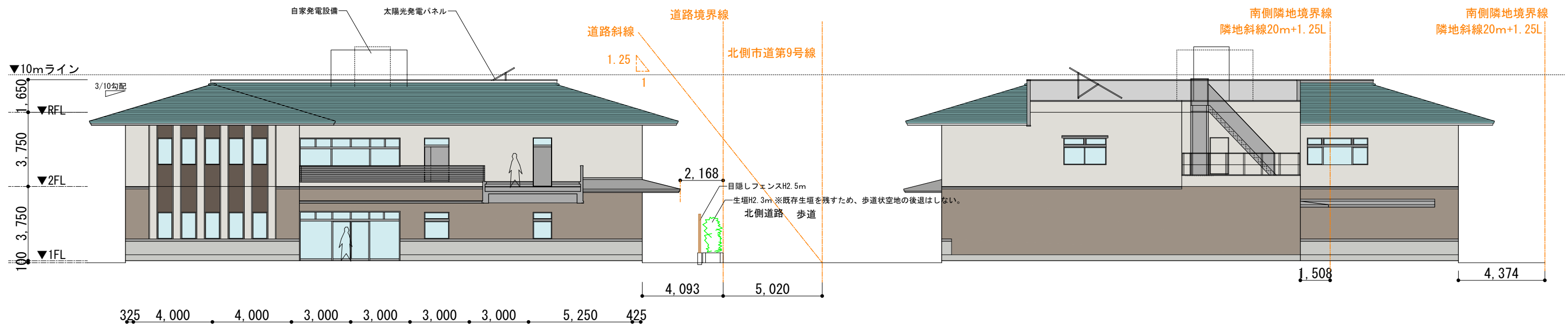


□ 屋上設備機器の水平投影面積 合計 57.51㎡

- ① 室外機 0.75×2.5×4台=7.5㎡ (予備含む)
- ② 室外機 0.32×0.79×1台=0.25㎡
- ③ 室外機 0.75×1.25×1台=0.94㎡
- ④ 太陽光発電パネル 2.817×11.783×1台=33.19㎡
- ⑤ 燃料小出し槽 2.0×1.8×1台=3.6㎡
- ⑥ キュービクル 2.0×3.8×1台=7.6㎡
- ⑦ 自家発電機 3.85×1.15×1台=4.43㎡

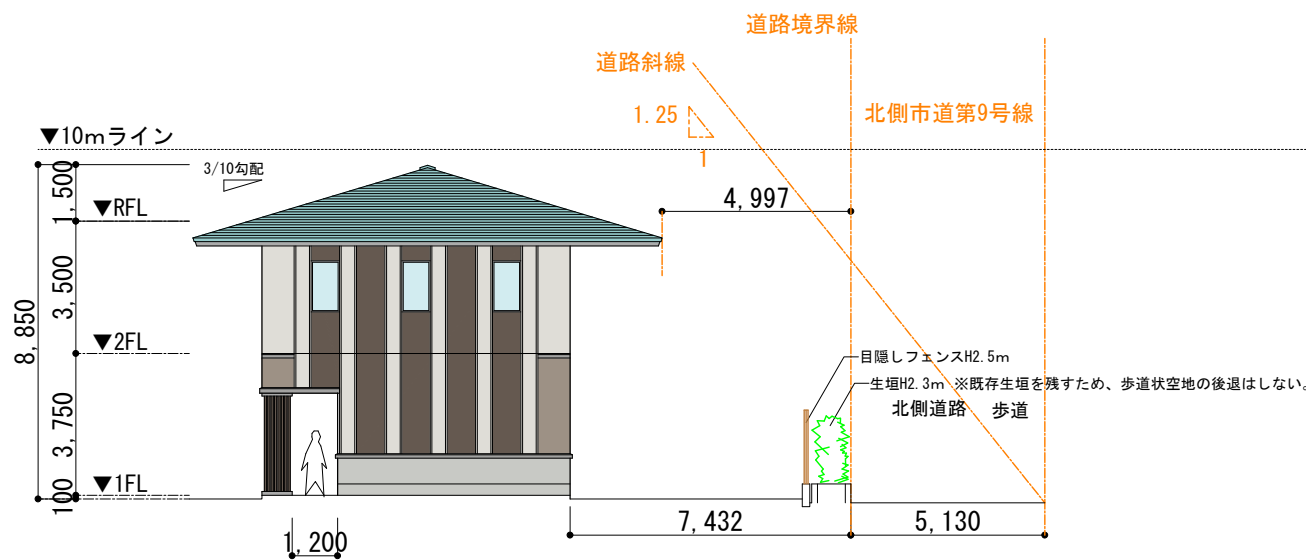
建築面積1,284.58×1/8=160.57㎡ > 57.51㎡
 よって、屋上機器の高さは算入しない。

凡 例		マンセル値
仕 上		
■	屋根：カラーガルバリウム鋼板	3.6B65.51/3.6
■	庇：ウレタン塗膜防水	N6.7
■	屋上押えコンクリート面	N8
■	設備機器類	N8.7

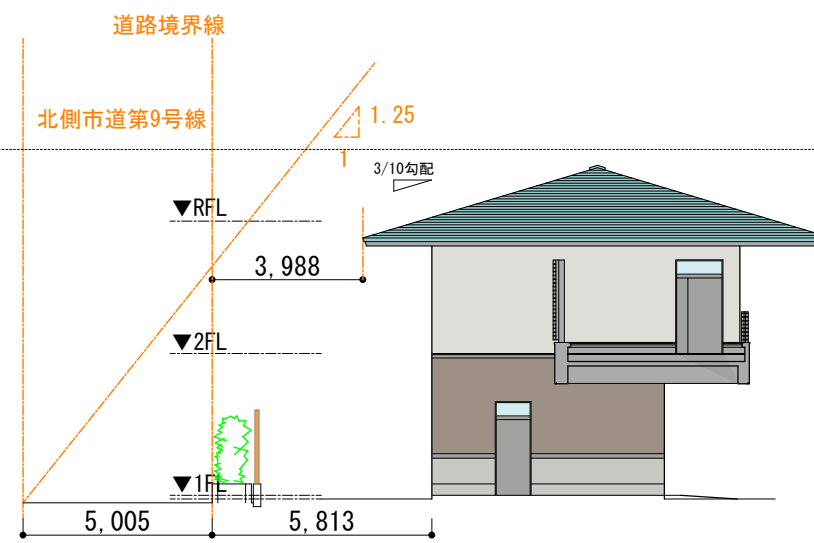


東側立面図

西側立面図

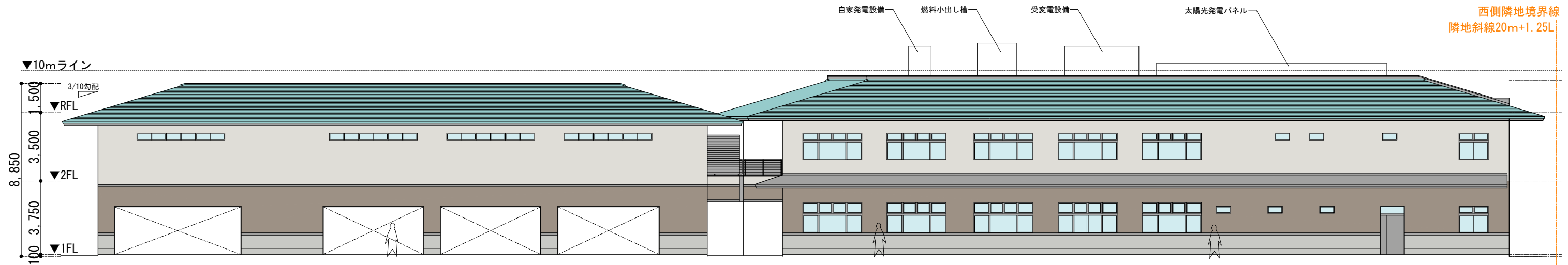


東側立面図

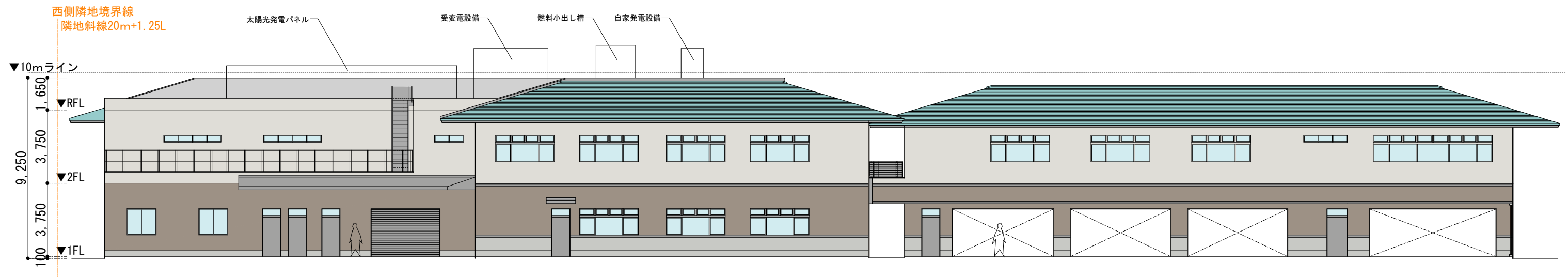


西側立面図

仕上		マンセル値	凡例		記号	仕上	マンセル値		
屋根	カラーガルバリウム鋼板	3.6B65.51/3.6	イ	目地	打継目地シーリング (W=15)	①	アルミサッシ	N8	
庇	ウレタン塗膜防水	N6.7	ロ	目地	化粧目地 (W=15)	②	ガラス	透明	
軒裏	外装薄塗材E	N8	ハ	スリット	(W=15)	③	スチール製手摺 (溶融亜鉛めっき塗装)	N7	
2階外壁	防水型複層塗材E	N8.7				④	堅樋	硬質塩化ビニル管 (V.P) カラー75φ	N6.7
1階外壁	防水型複層塗材E	10YR6/1				⑤	堅樋	ステンレス鋼管 80φ HL	N8
縦リブ	防水型複層塗材	N8.7				⑥	E X P. J 金物 (ステンレス)	N8	
ポーチ・一部外壁	防水型複層塗材E	N6.7				⑦	屋上鋼製階段 (溶融亜鉛めっき塗装)	N8	
腰壁・巾木	防水型複層塗材E	N8				⑧	鋼製建具 EP-G塗装	N6.7	



北側立面図



南側立面図

仕上		マンセル値	凡例		記号	仕上	マンセル値
屋根	カラーガルバリウム鋼板	3.6BG5.51/3.6	イ	目地：打継目地シーリング (W=15)	①	アルミサッシ	N8
庇	ウレタン塗膜防水	N6.7	ロ	目地：化粧目地 (W=15)	②	ガラス	透明
軒裏	外装薄塗材E	N8	ハ	スリット (W=15)	③	スチール製手摺 (溶融亜鉛めっき塗装)	N7
2階外壁	防水型複層塗材E	N8.7			④	堅樋：硬質塩化ビニル管 (V.P) カラー75φ	N6.7
1階外壁	防水型複層塗材E	10YR6/1			⑤	堅樋：ステンレス鋼管 80φ HL	N8
縦リブ	防水型複層塗材	N8.7			⑥	E X P. J 金物 (ステンレス)	N8
ポーチ・一部外壁	防水型複層塗材E	N6.7			⑦	屋上鋼製階段 (溶融亜鉛めっき塗装)	N8
腰壁・巾木	防水型複層塗材E	N8			⑧	鋼製建具 EP-G塗装	N6.7



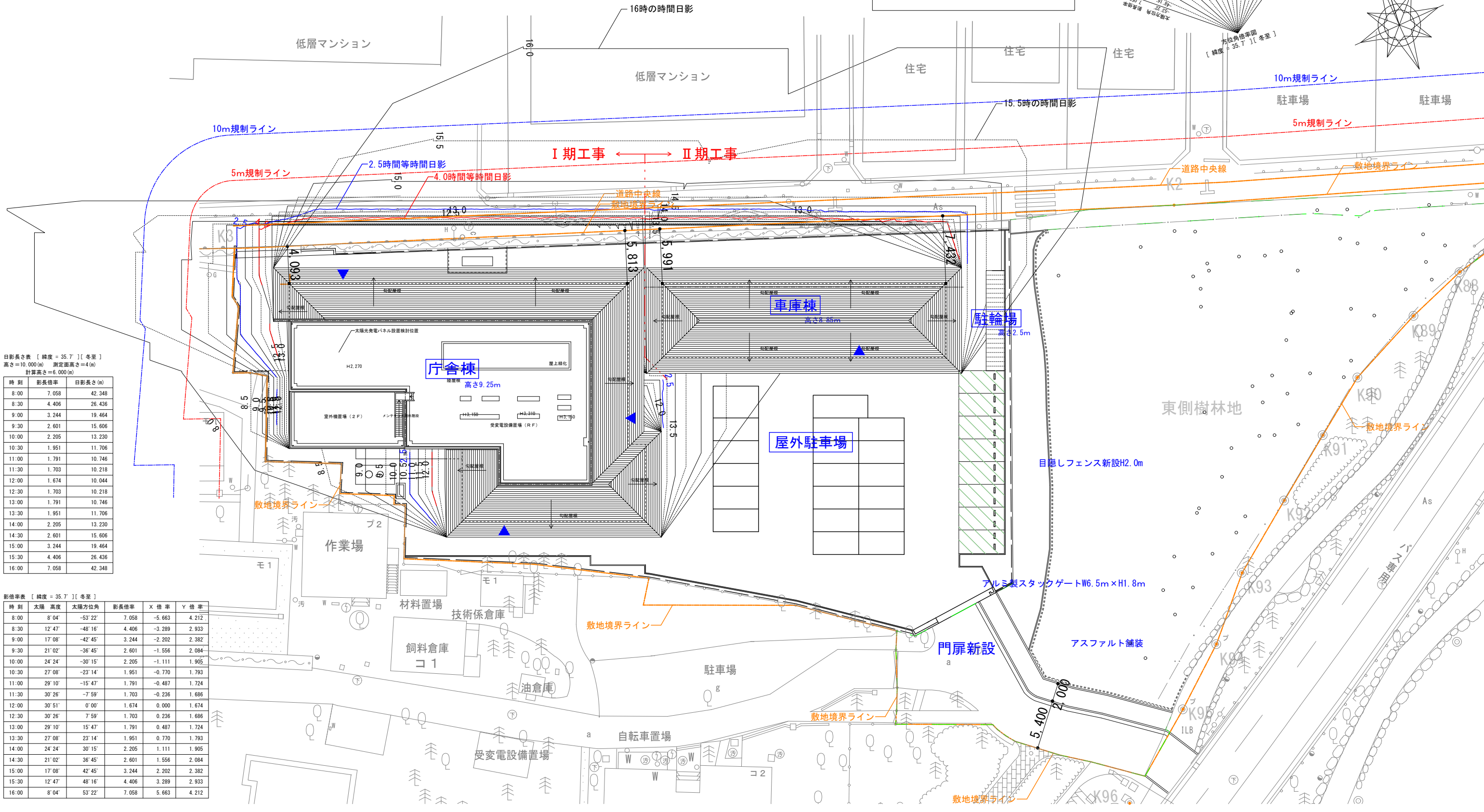
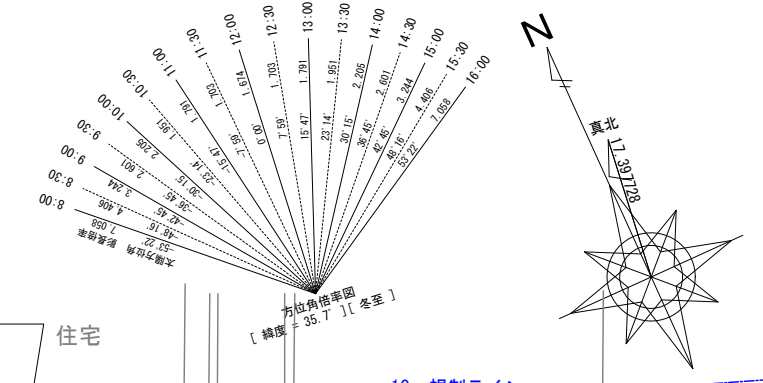
北側の状況

□ 日影規制

4. 0時間-2.5時間 測定面H=4.0m ただし建物H≤10mで規制対象外となる。
 今回計画では建物高さが10m未満であるため、日影規制の対象外となる。

凡例

- 8~16時までの時間日影
- 4.0時間等時間日影
- 2.5時間等時間日影

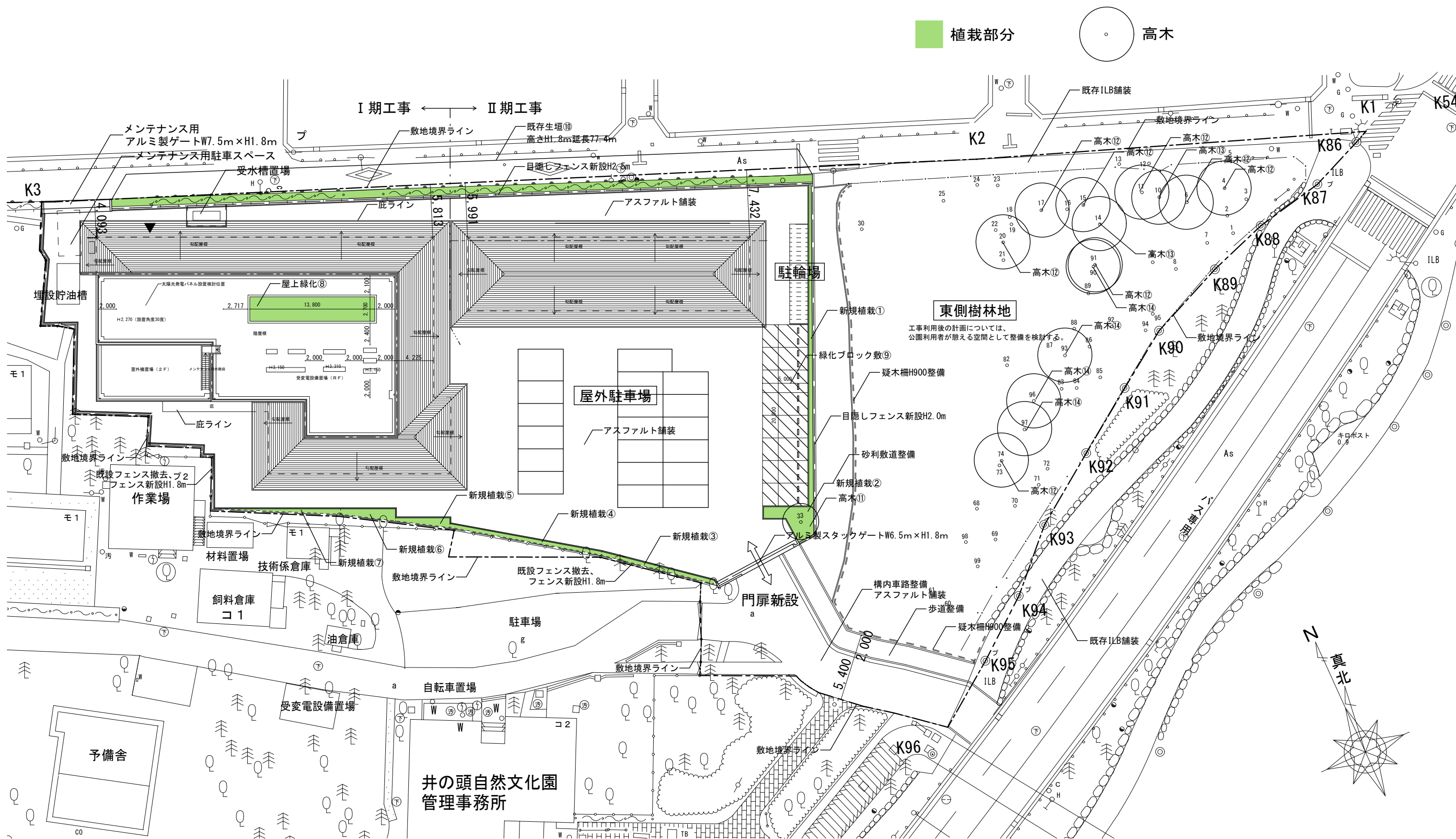


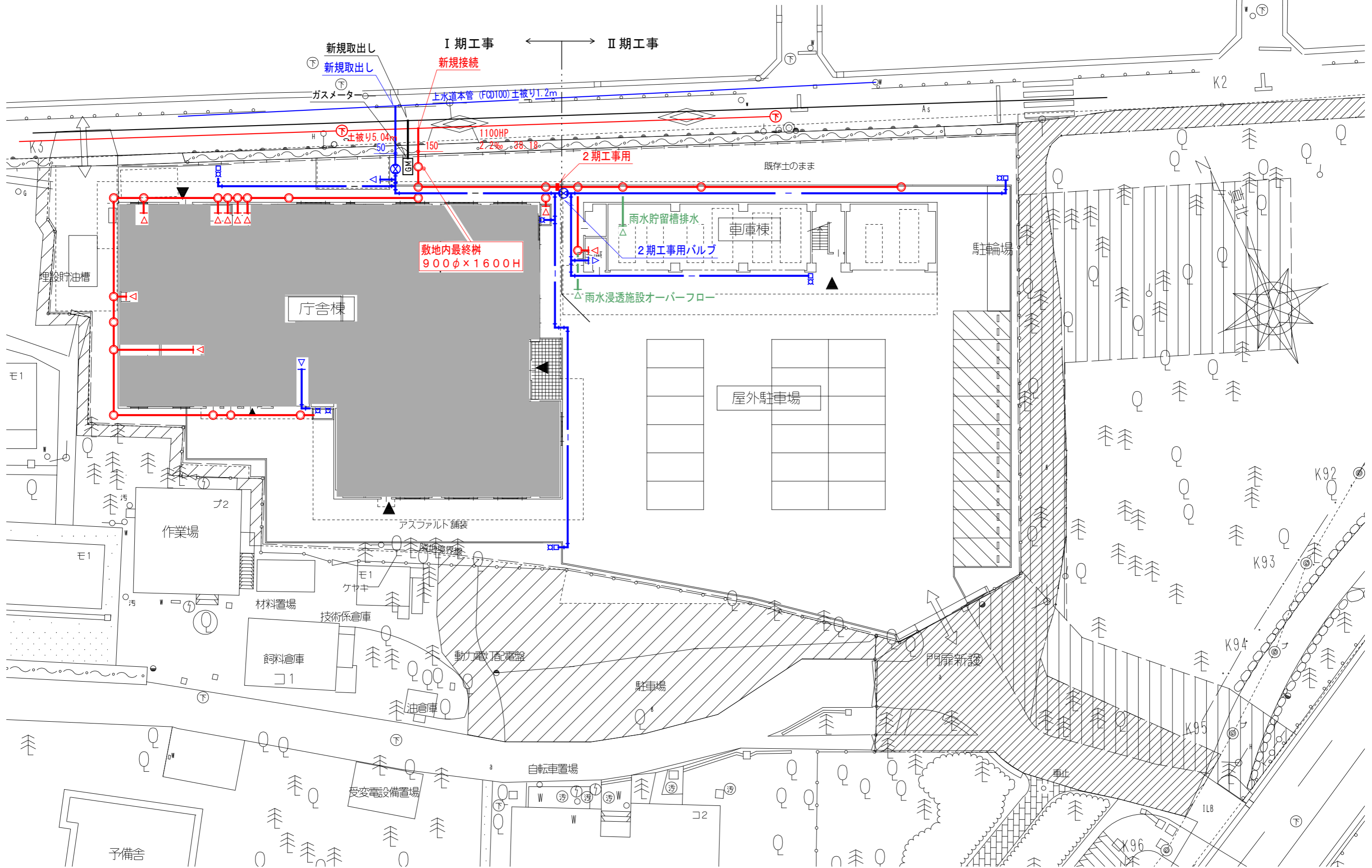
日影長さ表 [緯度 = 35.7°] [冬至]
 高さ=10.000(m) 測定面高さ=4(m)
 計算高さ=6.000(m)

時刻	影長倍率	日影長さ(m)
8:00	7.058	42.348
8:30	4.406	26.436
9:00	3.244	19.464
9:30	2.601	15.606
10:00	2.205	13.230
10:30	1.951	11.706
11:00	1.791	10.746
11:30	1.703	10.218
12:00	1.674	10.044
12:30	1.703	10.218
13:00	1.791	10.746
13:30	1.951	11.706
14:00	2.205	13.230
14:30	2.601	15.606
15:00	3.244	19.464
15:30	4.406	26.436
16:00	7.058	42.348

影倍率表 [緯度 = 35.7°] [冬至]

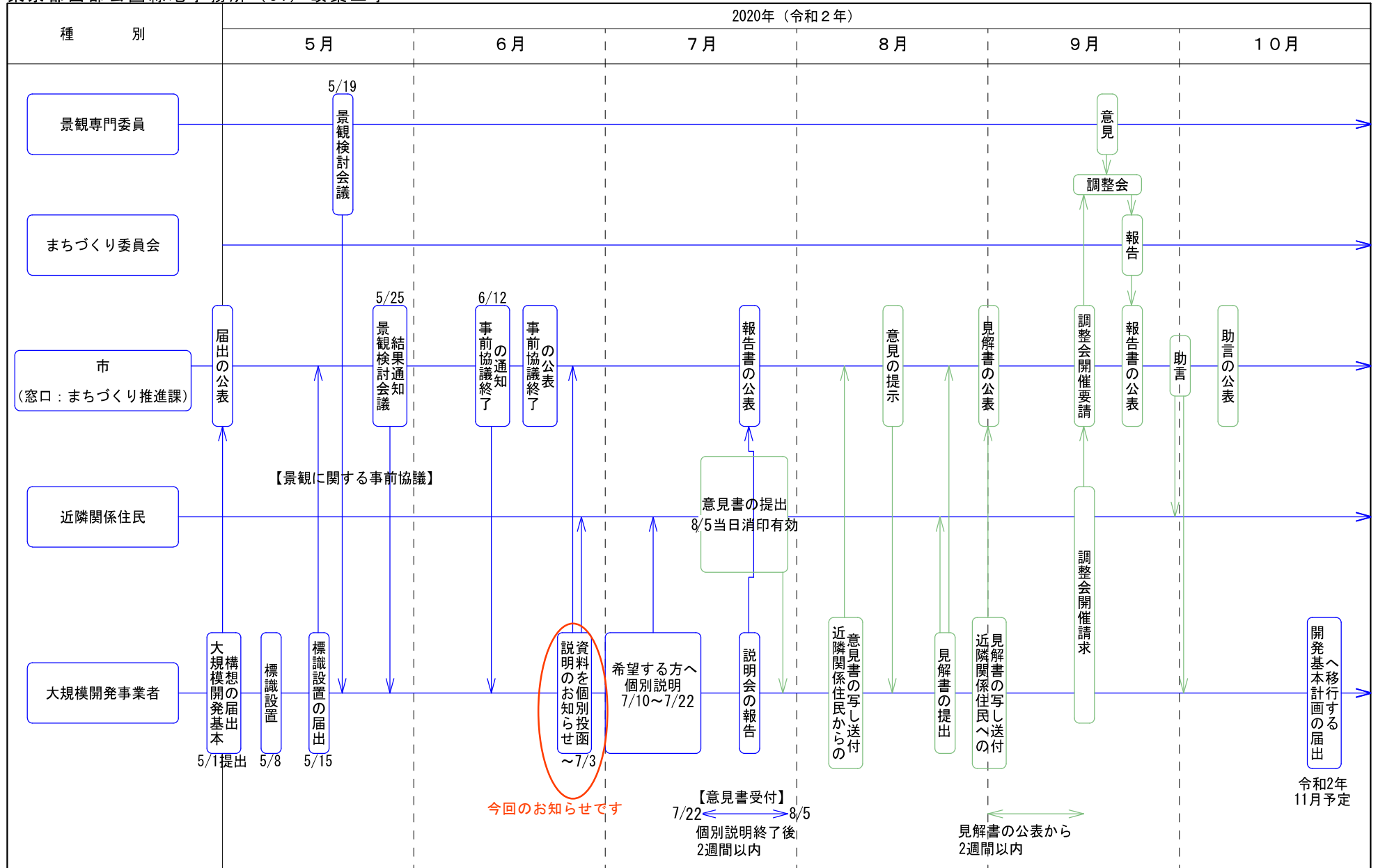
時刻	太陽高度	太陽方位角	影長倍率	X倍率	Y倍率
8:00	8°04'	-53°22'	7.058	-5.663	4.212
8:30	12°47'	-48°16'	4.406	-3.289	2.933
9:00	17°08'	-42°45'	3.244	-2.202	2.382
9:30	21°02'	-36°45'	2.601	-1.556	2.084
10:00	24°24'	-30°15'	2.205	-1.111	1.905
10:30	27°08'	-23°14'	1.951	-0.770	1.793
11:00	29°10'	-15°47'	1.791	-0.487	1.724
11:30	30°26'	-7°59'	1.703	-0.236	1.686
12:00	30°51'	0°00'	1.674	0.000	1.674
12:30	30°26'	7°59'	1.703	0.236	1.686
13:00	29°10'	15°47'	1.791	0.487	1.724
13:30	27°08'	23°14'	1.951	0.770	1.793
14:00	24°24'	30°15'	2.205	1.111	1.905
14:30	21°02'	36°45'	2.601	1.556	2.084
15:00	17°08'	42°45'	3.244	2.202	2.382
15:30	12°47'	48°16'	4.406	3.289	2.933
16:00	8°04'	53°22'	7.058	5.663	4.212





武蔵野市まちづくり条例 フロー図

東京都西部公園緑地事務所（31）改築工事



凡例

→ 意見書のある場合のフロー

令和2年5月1日

武蔵野市長 殿

事業者

住所 東京都新宿区西新宿二丁目8番1号

氏名 東京都知事 小池 百合子

（法人にあっては、その主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）

景観配慮状況説明書

（大規模開発事業）一般開発事業・特定事業）を行うに際し、下記のとおり景観配慮を行います。

記

1 周辺の街並み及び特性について（該当する項目にチェック）

- 文化財、公園等の景観資源が近くにある。
- 丁字路の突き当たりとなる部分又は交差点に面した角地の部分に立地する。
- （住宅地）商業業務地）に立地する。
- （吉祥寺地域）中央地域・武蔵境地域）に立地する。
- 課題

・都市公園の中に立つ建物として公園や街並みへの配慮
・北住宅地への配慮

2 事業における景観の保全及び形成に対する考え方について

(1) 事業の内容が周辺環境に調和したものとなるよう配慮すること。

・建物ボリューム的に厳しいが2階建てとすることで公園や街並み、住宅街との調和を図る。
・北側道路との距離できるだけ離し、また勾配屋根として、できるだけ圧迫感の少ないデザインとする。

(2) (1)の配慮をすることによる街並みへの効果

・公園や街並み、住宅街と調和した景観づくりに貢献する。

(3) 安全性及び防犯性並びに維持管理について（該当する項目にチェック）

- 景観上の配慮に努めるとともに、安全性、防犯性等について十分に考慮し、建築基準法、道路法その他関係法令等を遵守する。
- 補修、機能更新等の長期的な維持管理について考慮した事業とする。また、事業の完了後は、植栽の手入れ、照明の管理、道路に面した部分の清掃等により良好な景観が保たれるよう努める。

備考

- 1 景観ガイドラインに定める基準に応じ、別添の書式についてもご記入ください。
- 2 建築物又は工作物の外観（外観に影響を及ぼす広告物等を含む。）について確認できる図面等を添付してください。

<h2>II 建築物（一戸建ての住宅以外）の景観誘導基準〈住宅地〉</h2>
<h3>A 配置・規模</h3>
<p>① 適切な隣棟間隔や周囲に開かれたオープンスペースの確保など、ゆとりある景観に配慮した配置とする。</p> <p>【記載欄】都道側は既存の東側樹林地や歩道空間を残し、北側住宅側は道路沿いの生垣を残したまま道路との距離を空けて建物を配置する。</p>
<p>② 周辺建築物の壁面の位置の連続性を考慮するなど、街並みに配慮した配置とする。</p> <p>【記載欄】既存建物の外壁ラインを基準とし、また建物を2階建てとすることで街並みへの配慮を行う。</p>
<p>② 敷地内や周辺に景観資源がある場合は、それを活かした配置とする。</p> <p>【記載欄】景観資源は公園の景観であるため、都道側は既存の東側樹林地や歩道空間を残し、北側住宅側は道路沿いの生垣を残したまま道路との距離を空けて建物を配置する。</p>
<p>④ 公園等や遊歩道などのまとまったオープンスペースを確保する場合は、周囲からの見え方や使いやすさに配慮し、道路や公園などと連続した配置とする。</p> <p>【記載欄】都道側の既存の東側樹林地や歩道空間を残して、公園としての機能を確保する。</p>
<h3>B 形態・意匠・色彩</h3>
<p>① 建築物の形態・意匠・色彩は周辺の建築物等と調和したものとなるようにする。</p> <p>【記載欄】2階建てで勾配屋根、暖色系の外壁色とすることで街並みとの調査を図る。</p>
<p>② 建築物が周囲に圧迫感を与えないよう、部分的なセットバックや、形態や色彩の分節化などの工夫をする。</p> <p>【記載欄】北側住宅街へ対して、現況の生垣の保存、2階建て勾配屋根とすることで圧迫感を軽減している。</p>
<p>③ 学校、公共建築物、その他の大規模な建築物などの場合は、より一層の意匠や色彩の工夫により、まちの魅力を創出するよう努める。</p> <p>【記載欄】都道側は既存の東側樹林地を残し、北側市道は既存生垣を残すことで緑ある景観を確保する。景観資源でもある東側の樹林地と北側の生垣を残せるような設計とする。</p>
<p>④ にぎわいが連続する通りに面している場合は、低層部に店舗等を配置し、通りから見てにぎわいが感じられるようにする。</p> <p>【記載欄】該当しない。</p>
<h3>C 植栽</h3>
<p>① 接道部やエントランス周りを中心に積極的に緑化し、周囲から見て豊かな緑が感じられるような植栽の配置とする。</p> <p>【記載欄】都道側は既存の東側樹林地を残し、北側市道は既存生垣を残すことで緑ある景観を確保する。</p>

③ 周辺の緑との連続性に配慮した植栽の配置とする。

【記載欄】 都道側の既存の東側樹林地、北側市道の既存生垣を残すことで周辺の緑との連続性に配慮する。

③ 豊かで奥行きのある緑が感じられるよう、高木・中木・低木を組み合わせたり、さまざまな種類を用いた植栽計画とする。

【記載欄】 既存樹木をできる限り残し、豊かな緑を感じられる植栽計画とする。

④ 敷地内に残る樹木はできる限り残し、それを活かした植栽計画とする。

【記載欄】 東側の樹林地と北側の生垣の既存樹木を残せるように建物配置を行っている。

D 外構

① 高さのある閉鎖的な塀はなるべく設けずに、生垣や植栽、低い塀や透視性のある塀などを用いる。

【記載欄】 東側の樹林地と北側の生垣の既存樹木を残し、周辺への圧迫感のない計画としている。

② 道路に面する部分の外構は、魅力ある沿道景観の形成を図るため、舗装や設置物のデザインを工夫する。

【記載欄】 公園施設として周辺と調和するような舗装や設置物のデザインとする。

E 附属設備・駐車スペース等

① 空調室外機、屋上設備などの設備類や配管・ダクト類は、周囲から見えないよう配置を工夫し、やむを得ず周囲から見える位置に設置する場合は目隠しを設ける等の工夫をする。

【記載欄】 北側道路上からは、庇を出すことで屋上の受変電設備と太陽光発電パネルは見えないように配慮している。

② 屋外階段は、建築物と一体的に見えるようなデザインとし、鉄骨階段とする場合はルーバー等による目隠しを設ける。

【記載欄】 屋外階段は周囲から見えない南側へ配置して配慮を行っている。

③ 駐車スペースは周囲から見て目立たないよう、配置やつくり等を工夫する。

【記載欄】 建物の南側へ配置することで、周囲から目立たないような位置へ設置している。

⑤ 駐輪スペースやバイク置き場は周囲から見て目立たないよう、配置やつくり等を工夫する。

【記載欄】 北側は生垣を設置し東側は目隠しフェンスを設置することで、周囲から目立たないような配慮をしている。

⑥ ごみ置きスペースは、ごみが目立たないように配置やつくり等を工夫する。

【記載欄】 建物南側に扉を設けて、ごみ置場が周囲から目立たないような配慮を行っている。

(今回の事業では市へゴミ回収を依頼しない。)

⑦ 物干し場は、周囲から見て目立たないよう配慮する。

【記載欄】 洗い場と干し場は建物の南側へ配置し、周囲から見えないような配慮をしている。

⑦自動販売機を設置する場合は、街並みに配慮した色やデザインとする。

【記載欄】外部への自動販売機の設置予定はない。

F 照明・夜間景観

①屋外照明は、暖かみを感じる色温度の低いものを基本とし、周辺の住宅地に配慮した落ち着きや安心感のあるものとする。

【記載欄】屋外照明の配置については、配置や照明色に工夫を行って安全性を確保しながら、周辺の住宅街へ眩しさなどを配慮した設計とする。

②屋外照明は、まぶしさや点滅などによる不快感を与えないものとする。

【記載欄】眩しさや点滅などによる不快感を与えないような配置や器具の選定を行う。

G 屋外広告物

① 周辺環境との調和に配慮し、最小限かつ街並みに適した数・大きさとする。

【記載欄】該当しない。

② 文字数や色数は極力少なくし、建築物と調和した色彩とする。

【記載欄】該当しない。

③照明は、夜間景観に配慮した落ち着きのあるものとし、点滅するものや光源が露出する装置類は使用を控える。

【記載欄】該当しない。

③ デジタルサイネージ（大型ビジョンや電光ニュース等）は、設置しない。

【記載欄】該当しない。

東京都西部公園緑地事務所（31）改築工事

□植栽リスト

新設植栽

番号	種別	既存/新規	樹種名	高さ (m)	幹回り (m)	枝幅 (m)	本数 (本・株)	面積 (㎡)	備考
①	地被類	新規	フッキソウ、ヒメシャガ				密植	14.3	
②	低木	新規	ツツジ	0.3			列植	12.7	
③	低木	新規	ツツジ	0.3			列植	5.1	
④	低木	新規	ツツジ	0.3			列植	7.0	
⑤	低木	新規	ツツジ	0.3			列植	4.2	
⑥	地被類	新規	フッキソウ、ヒメシャガ				密植	5.9	
⑦	地被類	新規	フッキソウ、ヒメシャガ				密植	4.3	
⑧	地被類	新規	セダム類	0.1			密植	37.3	屋上緑化
⑨	地被類	新規	芝				密植	50.0	緑化ブロック1/2
⑩	生垣	既存	ベニカナメモチ	1.8			列植	139.3	総長77.4×H1.8
⑪	高木	新規	イロハモミジ	4	0.3	4.5	1	6.2	移植予定
⑫	高木	既存	ムクノキ	20	1.06	8	8	2,512.0	
⑬	高木	既存	ムクノキ	10	0.4	4.5	2	157.0	
⑭	高木	既存	イロハモミジ	4.5	0.33	6	4	63.6	
総緑化面積								3,018.9	㎡
緑化率								56.9	%

敷地面積 5,308.94 ㎡

※面積計算は各図による。

※既存高木樹冠面積 = (樹高×10/10×1/2) × (樹高×10/10×1/2) × 3.14 新規は7/10

※都市公園となっている東側樹林地には計60本の高木があるが、上記⑫～⑭のみ計上する。

東京都西部公園緑地事務所（31）改築工事

面積リスト

NO.1

・新規植栽①

1	0.27086	×	35.54386	÷	2	=	4.8
2	0.53432	×	35.54386	÷	2	=	9.5
計							14.3
							(㎡)

・新規植栽②

1	2.4724	×	1.3			=	3.2
2	3.06192	×	1.3	÷	2	=	2.0
3	3.07086	×	3.06192	÷	2	=	4.7
4	3.00936	×	1.85879	÷	2	=	2.8
計							12.7
							(㎡)

・新規植栽③

1	12.85929	×	0.4	÷	2	=	2.6
2	12.75693	×	0.4	÷	2	=	2.6
計							5.1
							(㎡)

・新規植栽④

1	17.03856	×	0.40916	÷	2	=	3.5
2	17.03618	×	0.40916	÷	2	=	3.5
計							7.0
							(㎡)

・新規植栽⑤

1	1.0509	×	6	÷	2	=	3.2
2	0.33766	×	6	÷	2	=	1.0
計							4.2
							(㎡)

面積リスト

NO.2

・新規植栽⑥

1	1.33766	×	6.07488	÷	2	=	4.1
2	0.61551	×	6.07488	÷	2	=	1.9
計							5.9

(㎡)

・新規植栽⑦

1	0.61551	×	14.00012	÷	2	=	4.3
計							4.3

(㎡)