

高輪地区総合支所管理課  
住 宅 課  
図 書 文 化 財 課

## 高輪地区総合支所等大規模改修工事について

高輪地区総合支所及び各施設（高輪区民センター、シティハイツ高輪、高輪図書館）（以下「高輪地区総合支所等」といいます。）において、大規模改修工事を行います。

### 1 経緯

高輪地区総合支所等は、平成7年に竣工し約25年が経過しています。当施設は、これまで大規模改修工事による修繕を実施していないことから、各所において劣化が見られるとともに、支所機能に求められる機能更新がなされていないなどの状況が見受けられます。今回の大規模改修工事では、「港区公共施設マネジメント計画」の個別実行計画である「港区区有施設保全計画」による20年目の改修項目に加え、30年目の項目も一部先行して行います。

### 2 施設の概要

#### (1) 所在地

港区高輪一丁目16番25号

#### (2) 延床面積

20,440.92 m<sup>2</sup>

#### (3) 竣工年月

平成7年2月

#### (4) 規模・構造

地下3階、地上18階、鉄骨鉄筋コンクリート造

### 3 工事の概要

#### (1) 区民サービス向上

##### ア ユニバーサルデザインの導入

・誰もが分かりやすく、迷わないサインの整備など

##### イ 利用者からの要望の実現

・区民ホールの改修など

#### (2) 防災拠点としての機能強化

・災害対策地区本部会議室の整備、防災用発電機の増強など

#### (3) 安全・安心の施設づくり

・外部床改修、外部照明の整備など

- (4) 環境配慮・省エネルギー
  - ア 自然エネルギーの活用
    - ・中間期における自然換気の活用など
  - イ 省エネルギー対策
    - ・LED照明器具への更新など
  - ウ 協定木材の活用
    - ・協定木材を使用した受付カウンターの整備など
- (5) 機能回復・更新と長寿命化
  - ・防水改修、空調設備、衛生設備改修など

#### 4 工事における配慮

利用者の安全を最優先し、かつ効率的に短期間で工事を行うため、高輪地区総合支所等の工事については、開庁（館）時間や利用者等の動線を踏まえ、計画的に実施します。

工事は建物全体の「居ながら工事」となります。工事中は騒音、振動が発生することから、一部利用を制限します。来庁者、施設利用者、居住者及び職員等に対する「安全・安心の確保」を徹底するとともに、工事が平日や夜間、休日にも及ぶため、利用者動線の配慮や周辺への影響に十分配慮します。なお、工事全体を総合的に調整する体制を構築します。

#### 5 これまでの経過

- 平成 29 年度 大規模改修工事基本計画策定
- 平成 30 年度 エレベーター乗り場庇設置工事完了（区民要望）
  - 大規模改修工事基本設計
- 令和元年度 エレベーター更新工事完了
  - 大規模改修工事实施設計

#### 6 今後のスケジュール

- 令和 2 年 9 月 第 3 回港区議会定例会（工事契約議案）
  - 10 月 工事着工（予定）
- 令和 5 年 2 月 工事竣工

工事・工程計画			令和2年度						令和3年度									令和4年度											
			10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月
1	仮設等	現場事務所、足場、仮設エレベーター設置等	[Shaded bar from Oct 2022 to Dec 2023]																										
			[Shaded bar from Feb 2023 to Dec 2023]																										
2	外部	外壁、外部床改修、屋上防水等	[Shaded bar from Feb 2023 to Dec 2023]																										
3	支所	1階土木分室改修工事、4階災害対策地区本部会議室設置等	[Shaded bar from Oct 2022 to Mar 2023]						[Shaded bar from May 2023 to Jul 2023]			[Shaded bar from Oct 2023 to Dec 2023]															[Shaded bar from Dec 2023 to Feb 2024]		
	食堂	空調更新																											
	区民センター	入口位置、事務室位置変更、空調更新等																											
	区民ホール	天井、座席改修、空調更新等																											
	区立住宅	バルコニー工事							[Shaded bar from Feb 2023 to Mar 2023] 南側バルコニー															[Shaded bar from Feb 2024 to Mar 2024] 東側バルコニー					
	図書館	内装改修、空調更新等																											

※上記工事の他にも電気幹線の改修、給排水管の改修など、機械室内や共用部において、必要に応じて、作業を予定しています。

※断水及び停電についても複数回伴います。(休日予定)