

旭市新庁舎建設「基本設計」の業務スケジュールについて

平成29年

9月

◆基本設計の方向性◆

- ・設計方針 ・計画概要（敷地、建築概要や配置計画など）
- ・わかりやすく使いやすい庁舎（窓口空間やサイン計画など）
- ・防災、安全対策 ・生涯コストを抑えた施設整備
- ・新しいまちづくりの拠点 ・工事計画

9月21日（木）13時30分～

新庁舎市民会議（1）

《会議内容》

設計に向けての考え方
基本設計の素案作成のための
方向性、検討項目の整理など

9月22日（金）議会閉会后

議会（1）

◆基本設計の方向性◆

10月

10月6日（金）13時30分～

新庁舎市民会議（2）

《会議内容》

基本設計の素案作成のための
方向性から素案の検討、
検討項目の整理など

10月16日、17日、23日
24日、25日 19時～

地区懇談会

◆基本設計の方向性◆

11月

11月14日（火）13時30分～

新庁舎市民会議（3）

《会議内容》

基本設計（素案）の検討、
検討項目の整理など

11月下旬

議会（2）

◆基本設計（素案）◆

12月

12月中旬

パブリックコメント

◆基本設計（素案）◆

平成30年1月～3月

新庁舎市民会議（4）

議会（3）

新庁舎市民会議（5）

1月下旬《会議内容》
基本設計（案）の検討

2月中旬《会議内容》
基本設計（案）

2月下旬《会議内容》
基本設計のまとめ
実施設計に向けて

※日程等は、今後変更することがあります。



郷土愛からつなぐ未来 ず〜っと大好きなまち旭

旭市新庁舎建設「基本設計」の素案作成の ための方向性について

※本文中の画像はイメージ図であり、今後変更する場合があります。

平成29年9月21日

旭市

目次

◎基本計画から基本設計及び実施設計へ《P1》

1. 設計方針《P2》

- (1) 6つの基本方針

2. 計画概要《P3～P9》

- (1) 敷地概要
- (2) 建築概要
- (3) 配置計画
- (4) 階層計画
- (5) 平面計画
- (6) 立面計画
- (7) 断面計画
- (8) 構造計画

3. わかりやすく使いやすい庁舎《P10～P17》

- (1) 来庁者にとって利用しやすい窓口
- (2) 来庁者の利用動線に沿ったサイン計画
- (3) 機能的な執務空間

4. 防災・安全対策《P18～P20》

- (1) 旭文化の杜公園と連携した防災拠点
- (2) 庁舎全体で災害に向き合う計画
- (3) 防災計画

5. 生涯コストを抑えた施設整備《P21～P23》

- (1) 長寿命庁舎を実現する建築技術
- (2) 環境計画
- (3) 電気設備計画
- (4) 空調換気設備計画
- (5) 給排水衛生設備計画

6. 新しいまちづくりの拠点《P24～P30》

- (1) 市民の創造する意欲を盛り上げる場
- (2) 外観内観パース

7. 工事計画《P31》

- (1) 概算事業費
- (2) スケジュール

◎基本計画から基本設計及び実施設計へ

1. 基本計画※

新庁舎の設計・工事を進める上での根幹となる計画となり、利便性・機能性・環境への配慮等の視点から基本方針を定め、施設の規模や機能、建設予定地、また、スケジュールや概算事業費などを示します。



2. 基本設計

基本計画に基づき、設計に必要な事項を整理した上で、建物の構造や配置、各階の基本的なレイアウト、備えるべき機能や設備、内外のデザイン等を基本設計図書としてまとめます。



3. 実施設計

基本設計図書に基づき、工事施工を考慮した上で、デザインと技術の両面にわたって詳細な設計を進めるとともに、工事施工に向けた工事費の具体的な積算を行います。

※ 基本計画＝平成29年4月に旭市新庁舎建設基本計画を策定

1. 設計方針

(1) 6つの基本方針

旭市新庁舎建設基本計画に基づいた設計を行います。

①市民に開かれた庁舎

人にやさしく、わかりやすく、利用しやすい機能と安全性に配慮するとともに、市民のふれあいの場として親しまれる庁舎

②ユニバーサルデザイン※に対応した庁舎

すべての人が、安心して快適に利用できる庁舎

③住民自治の拠点となる庁舎

議会の独立性を保ちつつ、市民と行政が連携して、活発な市民の交流を促進する庁舎

④市民の安全・安心を支える庁舎

高度な耐震性や耐水性、防火性などの災害に対応できる機能を備え、地震や風水害などの災害時における防災拠点として機能する庁舎

⑤環境にやさしい庁舎

省資源・省エネルギー対策を図るため、それに配慮した設計と設備の導入を検討し、環境負荷の低減に配慮した庁舎

⑥行政需要の変化に対応できる庁舎

高度情報化や市民ニーズの多様化とともに、行政組織の変化などに対応できる機能的で柔軟性の高い庁舎

※ ユニバーサルデザイン＝障がいの有無や年齢などに関わらず、すべての人に使いやすいようにつくられたもの

2. 計画概要

(1) 敷地概要

- ・建設地 : 旭市二の2132番地
- ・敷地面積 : 9,864m²
- ・許容建蔽率 : 60%
- ・許容容積率 : 200%
- ・地域地区 : 都市計画区域、
用途地域無指定
- ・防火指定 : 無(22条地域)※1
- ・日影規制 : 無指定
- ・道路幅員 : 主要地方道
旭停車場線12m

(2) 建築概要

- ・主要用途 : 庁舎
- ・工事種別 : 新築
- ・構造種別 : プレキャストPC造※2
一部鉄骨造
- ・建築面積 : 約5,000m²
- ・延床面積 : 約12,000m²以下
- ・階数 : 地上5階
※5階は展望室、機械室
- ・最高高さ : 約22m
- ・基礎種別 : 杭基礎
- ・昇降機 : エレベーター3台
- ・駐車台数 : 214台
(来庁者用130台、公用車用84台)
- ・駐輪台数 : 約50台

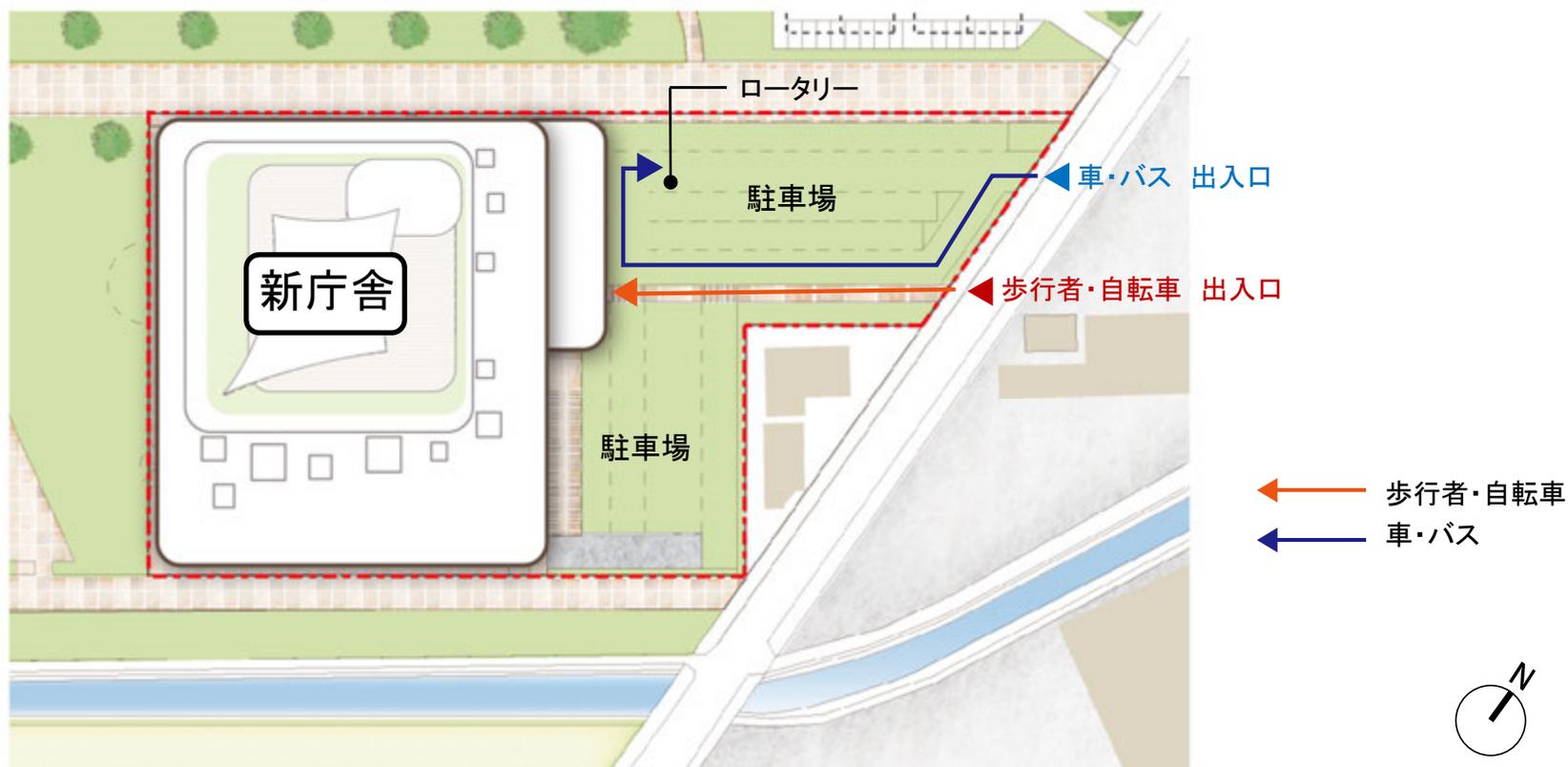
※1 22条地域＝建築基準法第22条の規定により、建築物の屋根は不燃材等を使わなければならない。

※2 プレキャストPC造＝プレキャストプレストレストコンクリート造。工場で製造された鉄筋コンクリート製の部材による構造。

2. 計画概要

(3) 配置計画

新庁舎は、進入口から見て、わかりやすく、認識しやすい配置構成とし、旭文化の杜公園との連携に配慮した庁舎とします。



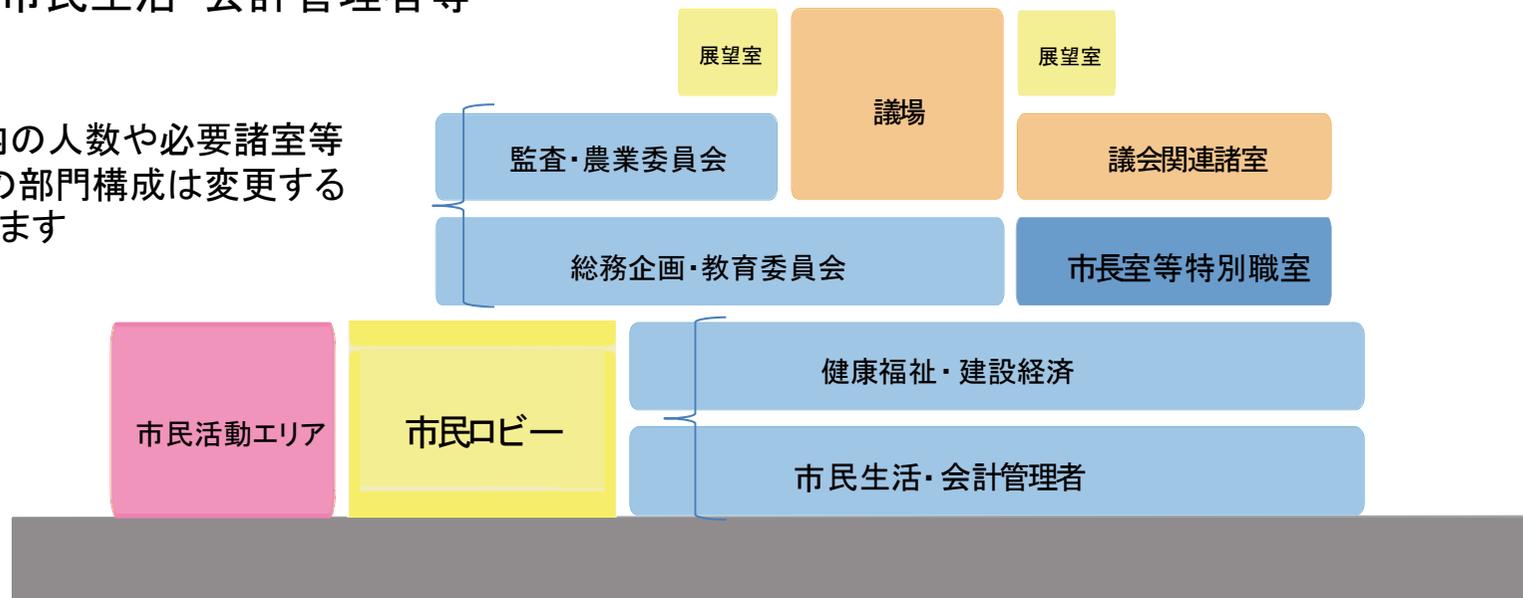
2. 計画概要

(4) 階層計画

市民の利便性と事務の効率化を十分に考慮して計画します。

- 5階 展望室・機械室
- 4階 } 議会・監査・農業委員会
- 3階 } 市長・副市長・総務企画・教育委員会等
- 2階 } 健康福祉・建設経済
- 1階 } 市民生活・会計管理者等

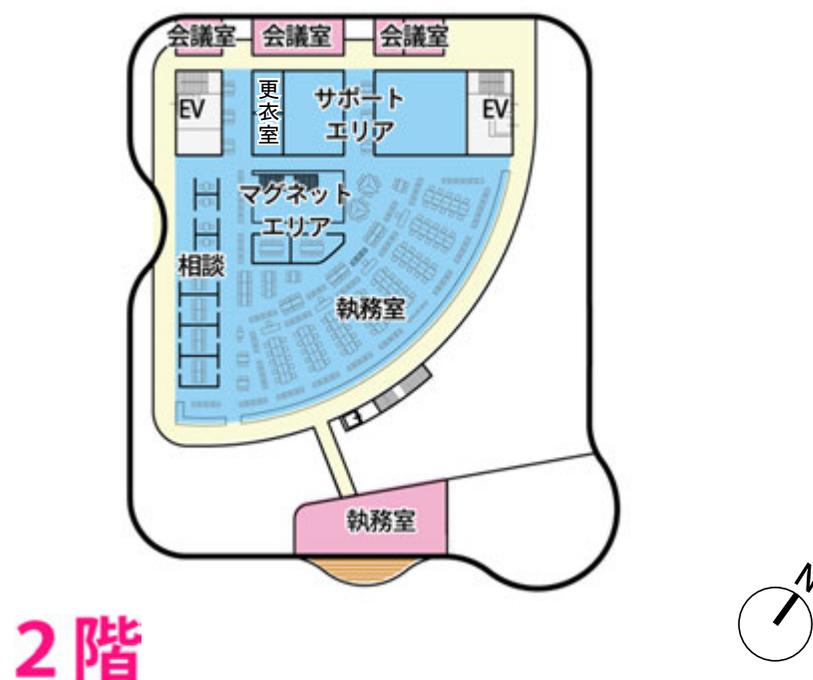
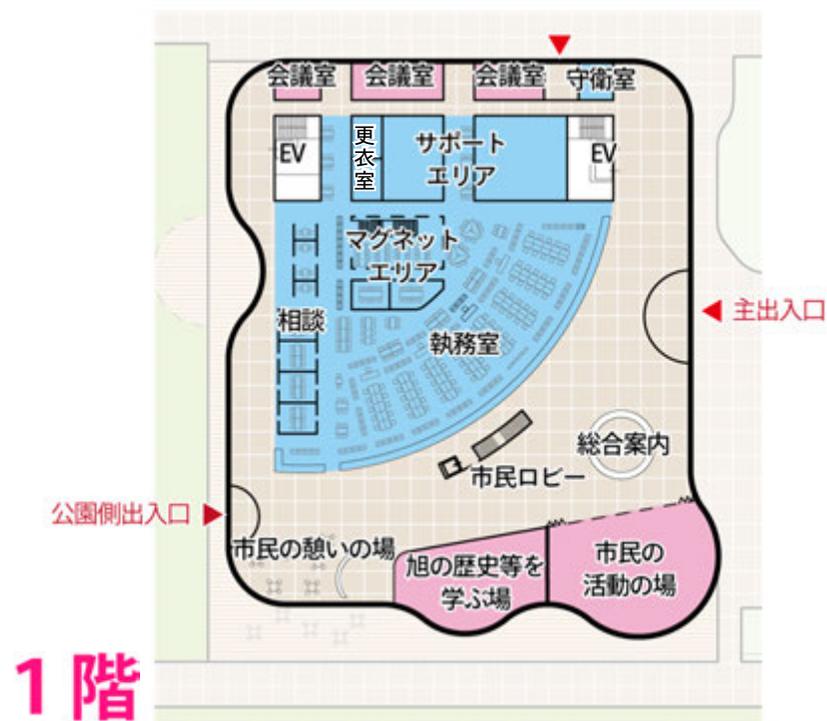
今後の部門内の人数や必要諸室等により、階別の部門構成は変更する可能性があります



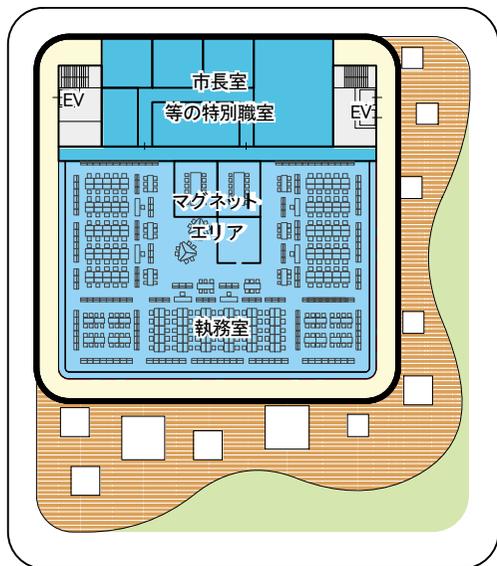
2. 計画概要

(5) 平面計画

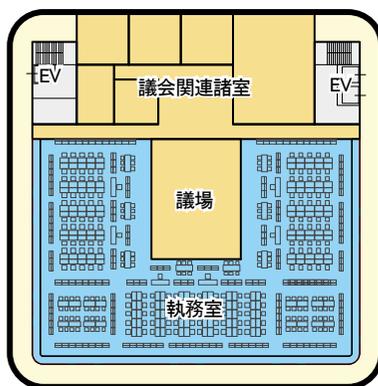
全方位に開かれた開放的な低層階と、機能を集約したコンパクトな上層階で構成される計画とします。



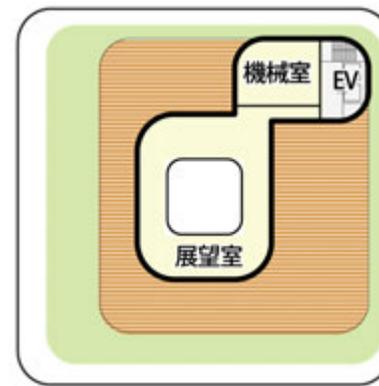
2. 計画概要



3階



4階



5階



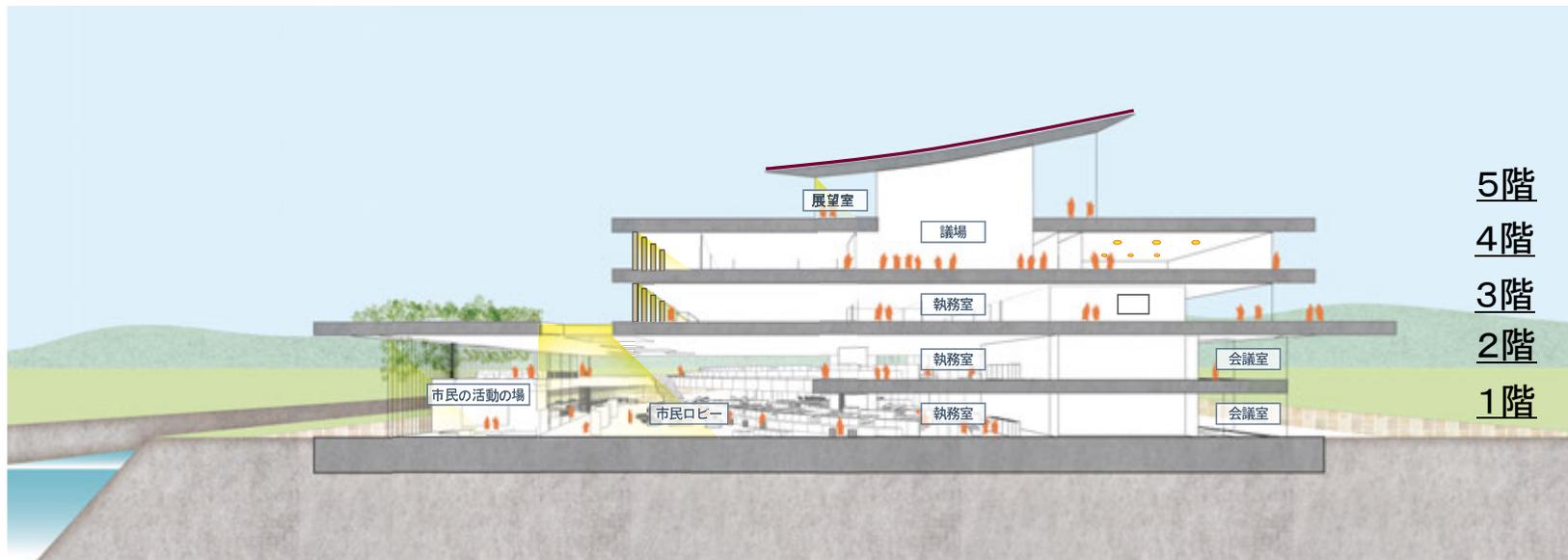
2. 計画概要

(6) 立面計画

市民が集い賑わう暮らしと文化の中心の場として、旭市の風景によくなじみ、シンボルとなるデザインを計画します。

(7) 断面計画

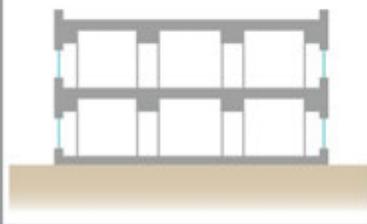
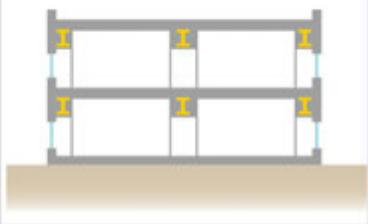
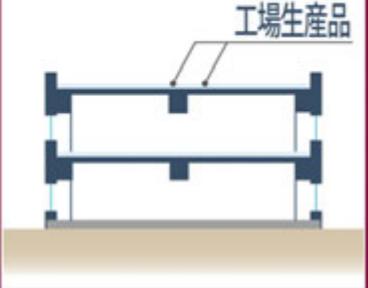
十分な空間を効率的かつ合理的に確保して、将来の機能更新や改修のしやすさに配慮した、長寿命を実現できる計画とします。



2. 計画概要

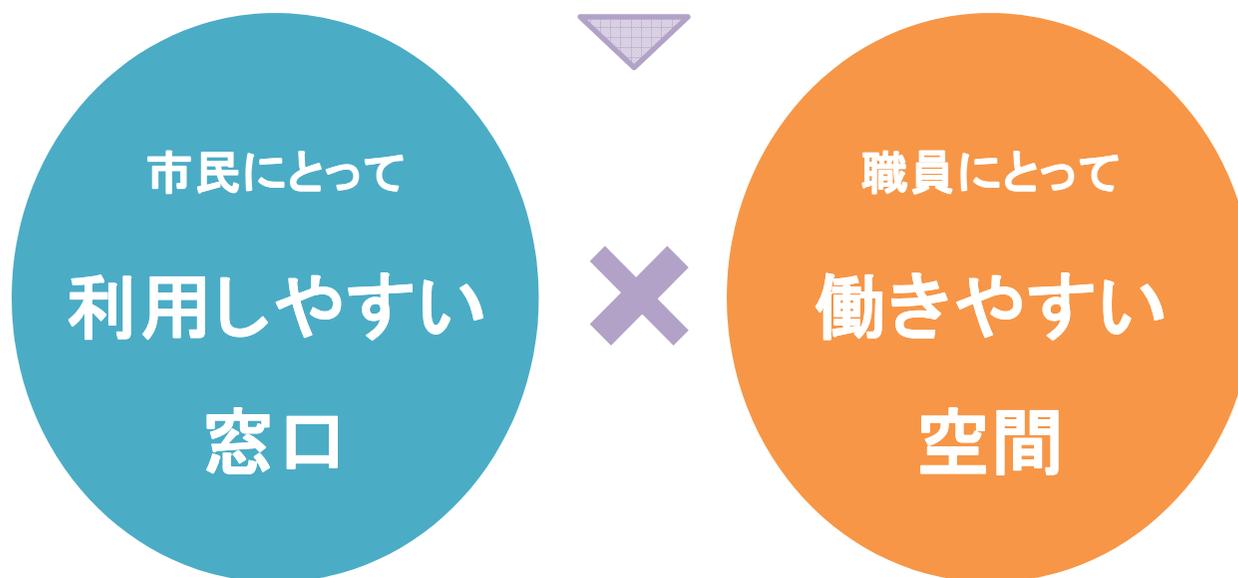
(8) 構造計画

高度な耐震性や耐久性、防火性を備えるとともに、行政機能も維持できる、災害に強い合理的な構造体による安全・安心な庁舎とします。

構造種別	鉄筋コンクリート造	鉄骨造	プレキャストPC造
図			
柱スパン	△	○	◎
躯体品質	△	○	◎
耐震性	○	△	◎
躯体工期	△	○	○
環境配慮	×	◎	◎
コスト	○	○	△

3. わかりやすく使いやすい庁舎

目指す姿



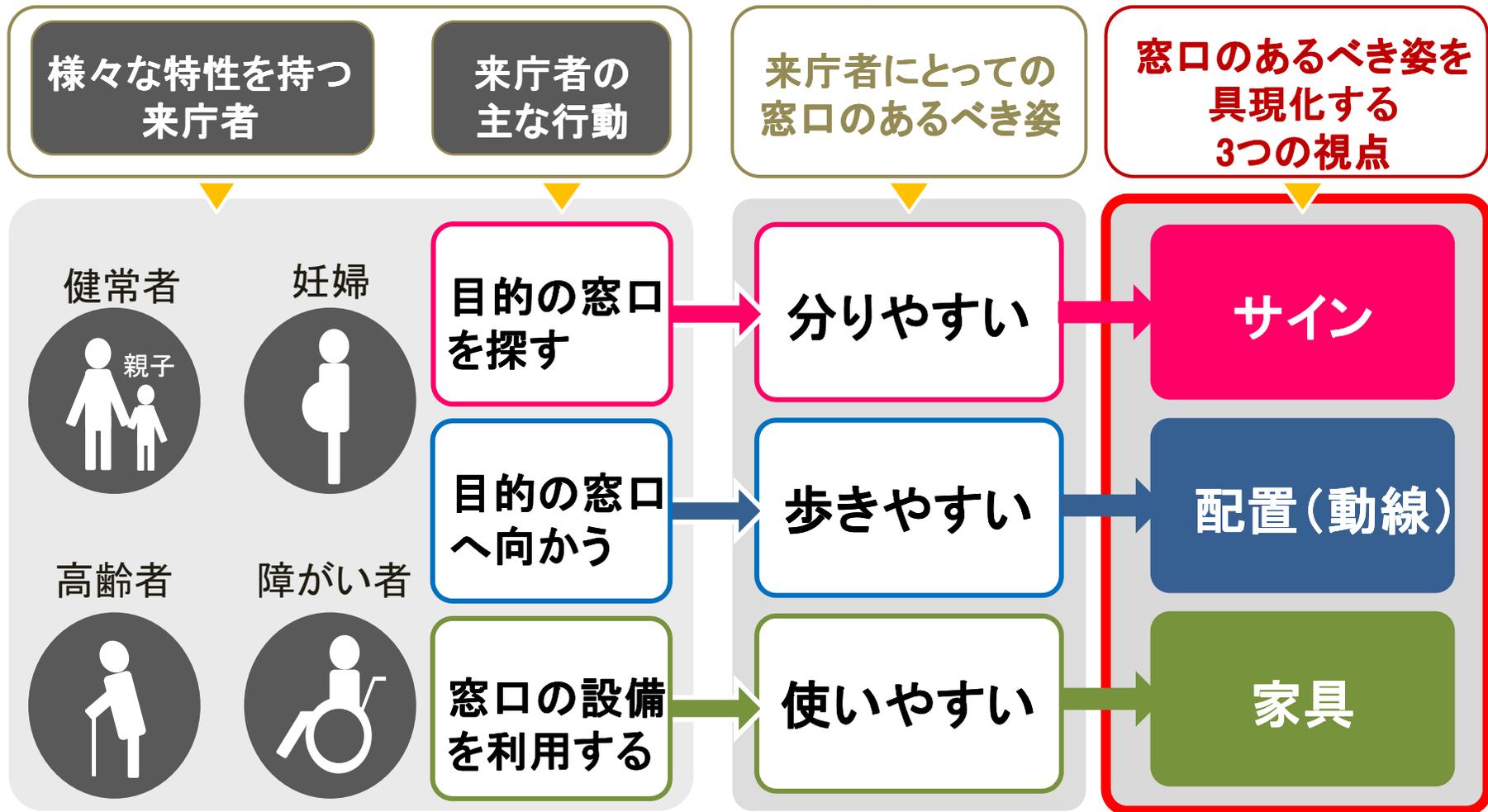
機能的・快適・安全・安心な環境づくり

より一層の市民サービスの向上と事務効率の向上につなげます。

3. わかりやすく使いやすい庁舎

(1) 来庁者にとって利用しやすい窓口

ユニバーサルデザインに配慮した窓口空間を構築します。



3. わかりやすく使いやすい庁舎

(1) 来庁者にとって利用しやすい窓口

来庁者の安全・安心を確保するため、プライバシーに配慮します。



- 通路を広くとり、待合イスとカウンターを正対させない配慮をして窓口での会話を聞かれないようにします。



- 窓口のカウンターには仕切りパネルを設置し、窓口で隣り合う来庁者の顔や手元が隠れるようにします。



- 相談室を設置し会話が外部に漏れないようにプライバシーに配慮します。

3. わかりやすく使いやすい庁舎

(1) 来庁者にとって利用しやすい窓口

市民の利便性を考慮した、エレベーター(車イス対応)や授乳室、子どもの遊び場、多機能トイレを計画します。

旭市の顔として、愛着を高めるため「九十九里の海岸線」や「ツバキ」をデザインしたサインを計画します。



車イス対応エレベーター



授乳室



子どもの遊び場



多機能トイレ

「九十九里の海岸線」

「ツバキ」



「九十九里の海岸線」を
デザインモチーフ(例)

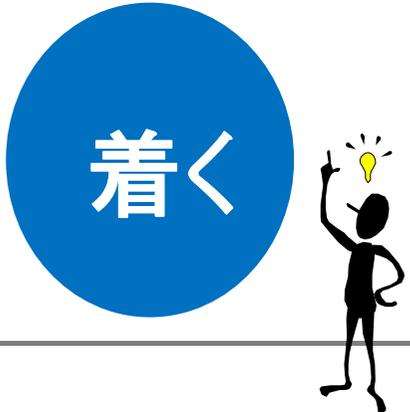


「ツバキ」を
デザインモチーフ(例)

3. わかりやすく使いやすい庁舎

(2) 来庁者の利用動線に沿ったサイン計画

高齢者、障がい者、乳幼児を連れた方など、全ての人が安心して、快適に利用できるよう、ユニバーサルデザインを取り入れた庁舎とします。

サインの役割	》》 目的の場所や経路をイメージしてもらう	》》 目的の場所に向かって移動してもらう	》》 目的の場所を見つけ到着してもらう
来庁者の行動	》》  知る	》》  たどる	》》  着く
伝達手段(種類)	》》 案内サイン	》》 誘導サイン	》》 名称サイン

3. わかりやすく使いやすい庁舎

(2) 来庁者の利用動線に沿ったサイン計画

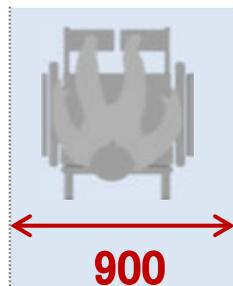
障がい者用の駐車場や敷地内及び建物内の段差、視覚障がい者用の誘導ブロック、車イスがすれ違える幅など、ユニバーサルデザインによる動線計画を行います。

車イスがすれ違える幅 1500mm以上

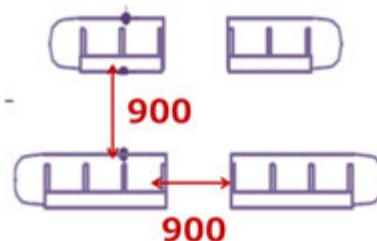
[一般歩行者]



[車イス利用者]

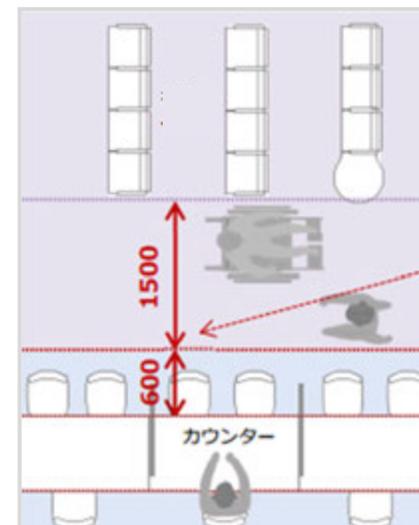


[待合イスの通路幅]



- 一般歩行者 : 600mm
- 車イス利用者 : 900mm

[窓口カウンター前の通路]

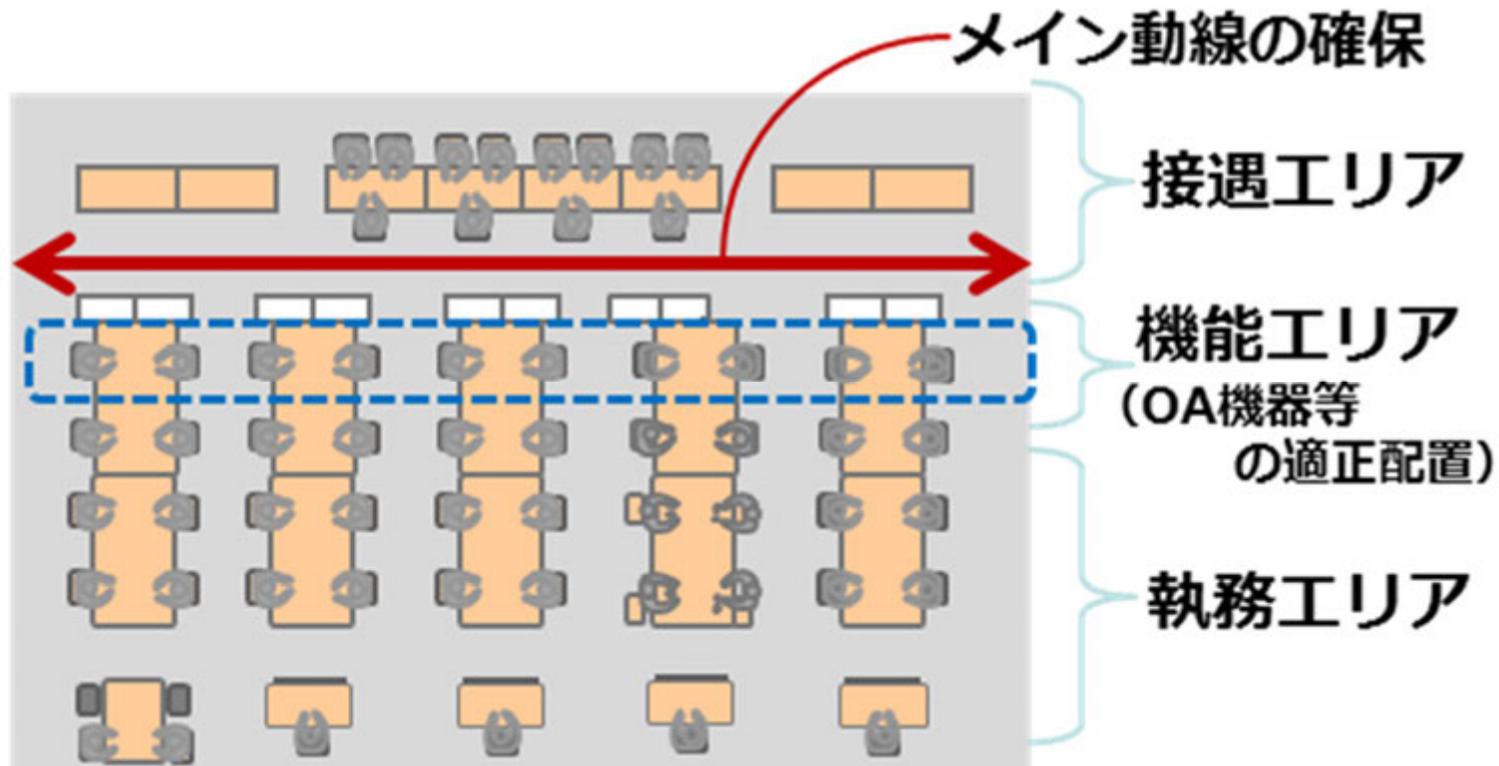


600+1500
=2100mm
を基準とする

3. わかりやすく使いやすい庁舎

(3) 機能的な執務空間

業務効率を高める「直(できるだけまっすぐに)・近(関連が深いものを近くに)・短(短い距離で)」による動線計画を行います。

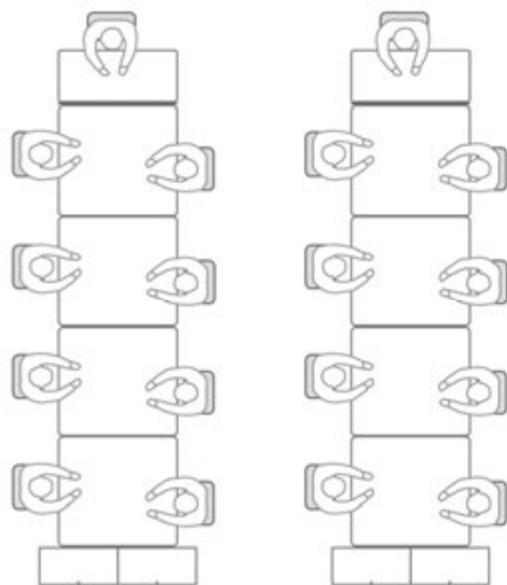


3. わかりやすく使いやすい庁舎

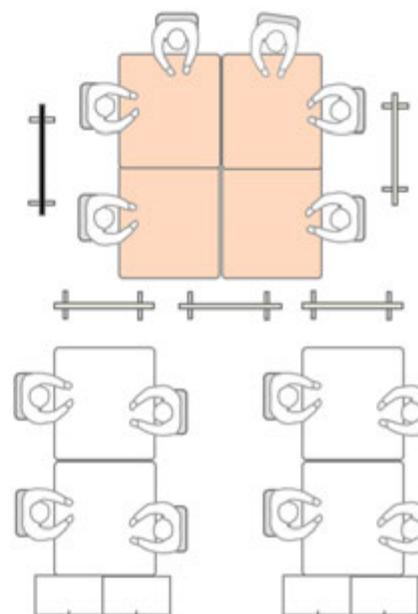
(3) 機能的な執務空間

将来変化に柔軟に対応できる執務スペースとともに、災害発生などの非常時にも機能する執務スペースを構築します。

通常時のレイアウト



災害発生時の各班レイアウト例



移動式ホワイトボードを仕切りに

4. 防災・安全対策

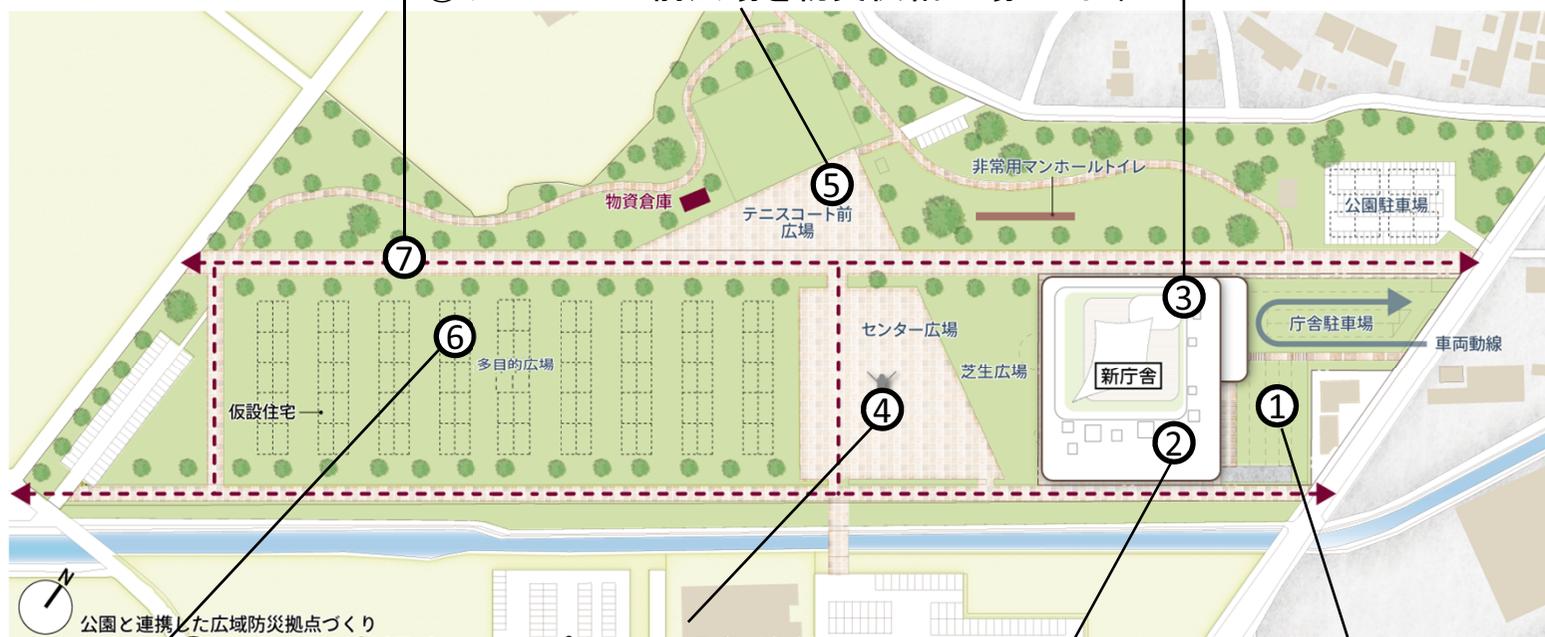
(1) 旭文化の杜公園と連携した防災拠点

防災拠点として、災害時は、新庁舎の1階市民ロビー等を救護・診療の場として、また、来庁者用駐車場を避難・救護の場などとして機能転換します。

⑦公園の通路を緊急車両の通路とします

③会議室をボランティア諸室等とします

⑤テニスコート前広場を物資供給の場とします



④センター広場をヘリコプターの緊急離着陸の場とします

②市民ロビー等を救護・診療の場とします

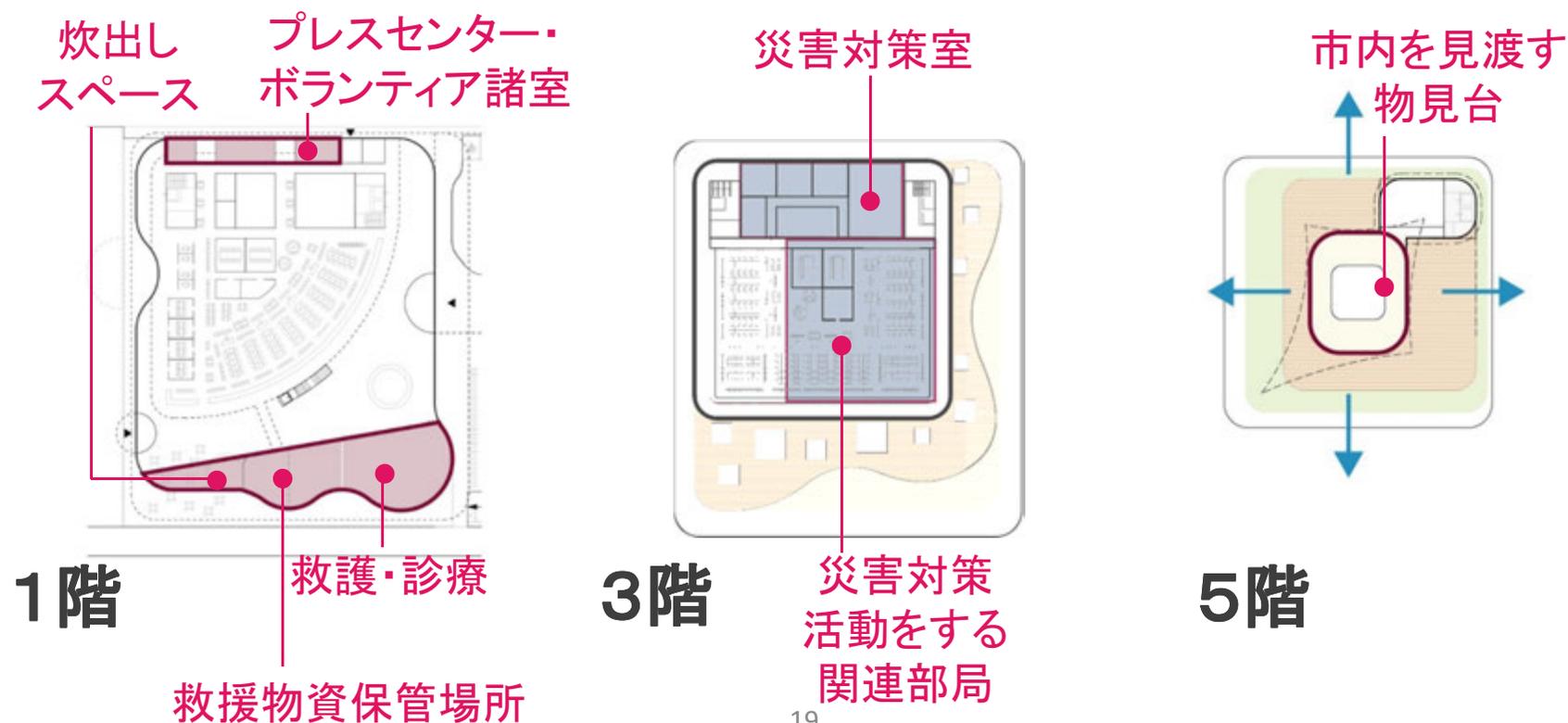
⑥多目的広場を一時滞在場所や仮設住宅の場とします

①来庁者用駐車場を避難・救護の場とします

4. 防災・安全対策

(2) 庁舎全体で災害に向き合う計画

旭市の全域を守れる確かな災害対策拠点を構築するため、庁舎の各室の機能転換に備えます。



4. 防災・安全対策

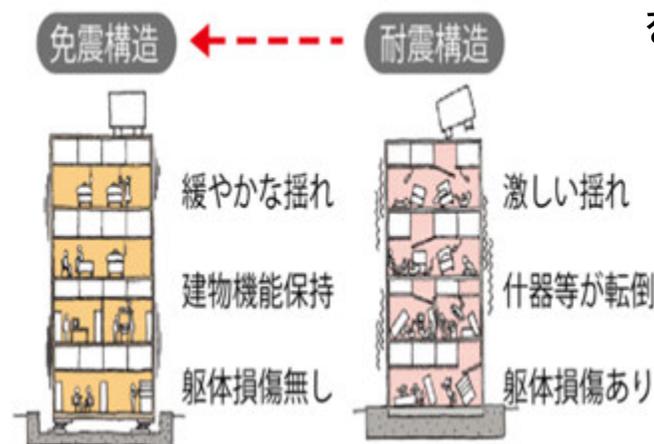
(3) 防災計画

大地震発生後も損傷することなく、行政機能を維持できる安全な庁舎とします。

【さまざまな災害に備えるため】

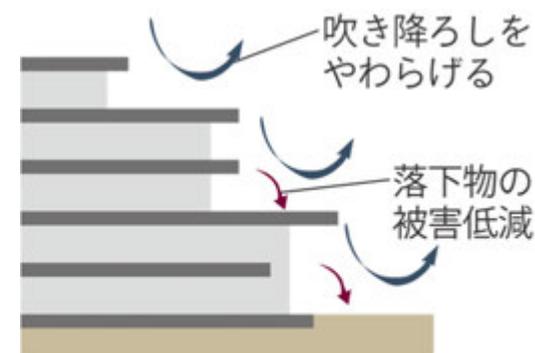
- ・免震構造
- ・建物形状
- ・非常用発電機
- ・熱源のハイブリット化
(電気と中圧ガス併用)
- ・非常用排水槽など

免震構造により、機器・備品の転倒破損を防止し、業務継続を可能とします。



免震構造イメージ

風を考慮した建物形状により、風を受け流しやすい角の丸い形状や上階の窓ガラスが破損した場合の被害低減を図ります。



建物形状イメージ

5. 生涯コストを抑えた施設整備

(1) 長寿命庁舎を実現する建築技術

塩害対策として

高強度・高耐久な躯体構造の採用(プレキャストPC造)や各設備を極力屋内に設けます。また、屋外に設置する室外機等は、耐塩仕様を採用し、錆びを防ぐ塗装を施すなどの対策を行います。



プレキャストPC造イメージ

メンテナンスのしやすい庁舎として

バルコニーを各階に設け、日常的な窓・外壁清掃のしやすさだけでなく、仮設足場が不要な計画をします。また、配管・配線等の設備スペースにはゆとりをもたせ、将来の設備増設や機器更新が行いやすい計画をします。

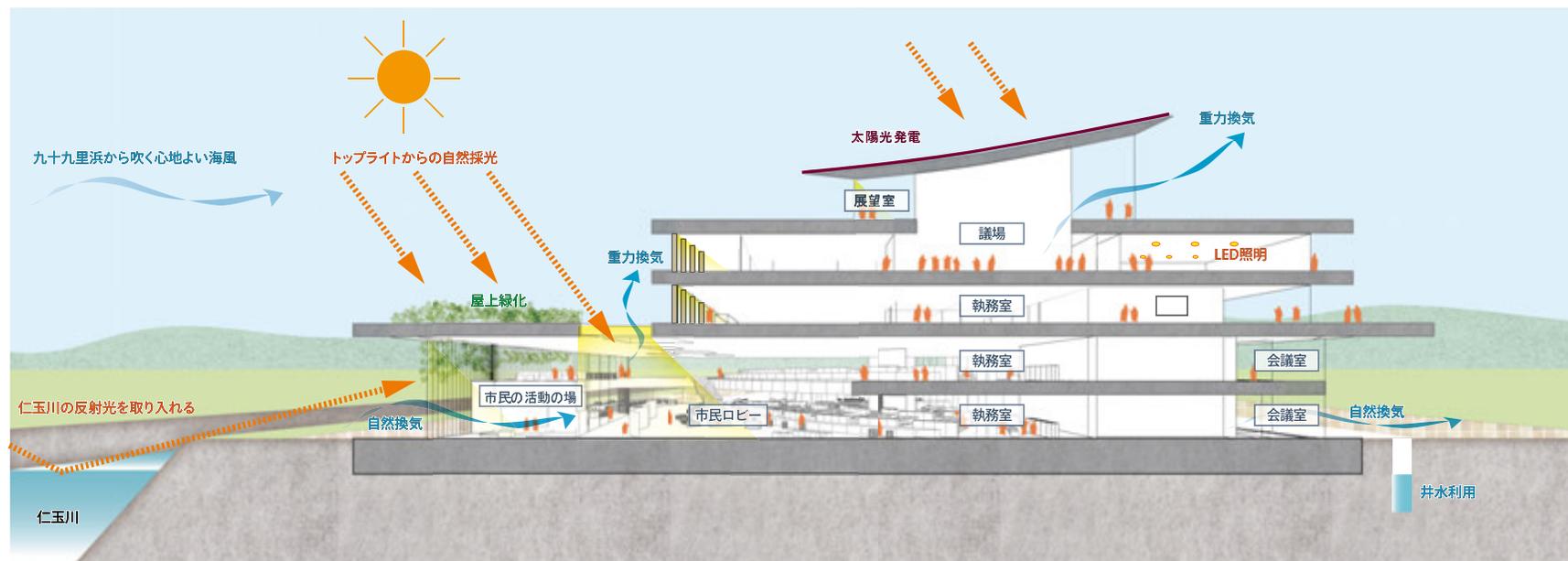


メンテナンスのしやすい庁舎イメージ

5. 生涯コストを抑えた施設整備

(2) 環境計画

生涯コストを削減するため、自然の力を効率良く取り入れるとともに、環境に配慮した電気・空調換気等の設備を効果的に採用することで、環境への負荷の少ない庁舎を計画します。



5. 生涯コストを抑えた施設整備

(3) 電気設備計画

省エネルギーを実現し、快適な電気設備を計画します。

- ・電力引込設備
- ・受変電設備
- ・電力貯蔵設備
- ・発電機設備
- ・太陽光発電設備
- ・電灯設備
- ・コンセント設備
- ・情報、通信設備
- ・防災設備
- ・防犯設備
- ・昇降機設備

(4) 空調換気設備計画

人と環境にやさしく、快適な空調換気設備を計画します。

- ・熱源設備
- ・空調設備
- ・換気設備
- ・排煙設備

(5) 給排水衛生設備計画

省資源に配慮した、給排水衛生設備を計画します。

- ・給湯設備
- ・衛生器具設備
- ・井水、雨水利用設備
- ・給水設備
- ・排水設備
- ・消火設備

6. 新しいまちづくりの拠点

(1) 市民の創造する意欲を盛り上げる場

演奏会や各種発表会など幅広く利用でき、市民の活動が見える臨場感・透明感のある場を計画します。

【市民の活動の場イメージ】



6. 新しいまちづくりの拠点

(1) 市民の創造する意欲を盛り上げる場

資料閲覧や展示スペースを設け、来庁者が気軽に触れられる場を計画します。

【旭の歴史等を学ぶ場イメージ】



6. 新しいまちづくりの拠点

(1) 市民の創造する意欲を盛り上げる場

仁玉川を望み、オープンカフェ的な雰囲気とともに、ガラスの引き戸を開け放つことで、心地良いそよ風の吹く市民の憩いの場を計画します。

【市民の憩いの場イメージ】



6. 新しいまちづくりの拠点

(1) 市民の創造する意欲を盛り上げる場

屋上から市街を展望し、まちの風景を眺めながら、展望カフェ的な市民の憩いの場を計画します。

【市民の憩いの場イメージ】



6. 新しいまちづくりの拠点

(2) 外観内観パース

新庁舎の正面玄関側から見た外観イメージです。

【外観イメージ】



6. 新しいまちづくりの拠点

(2) 外観内観パース

旭文化の杜公園側から見た外観イメージです。

【外観イメージ】

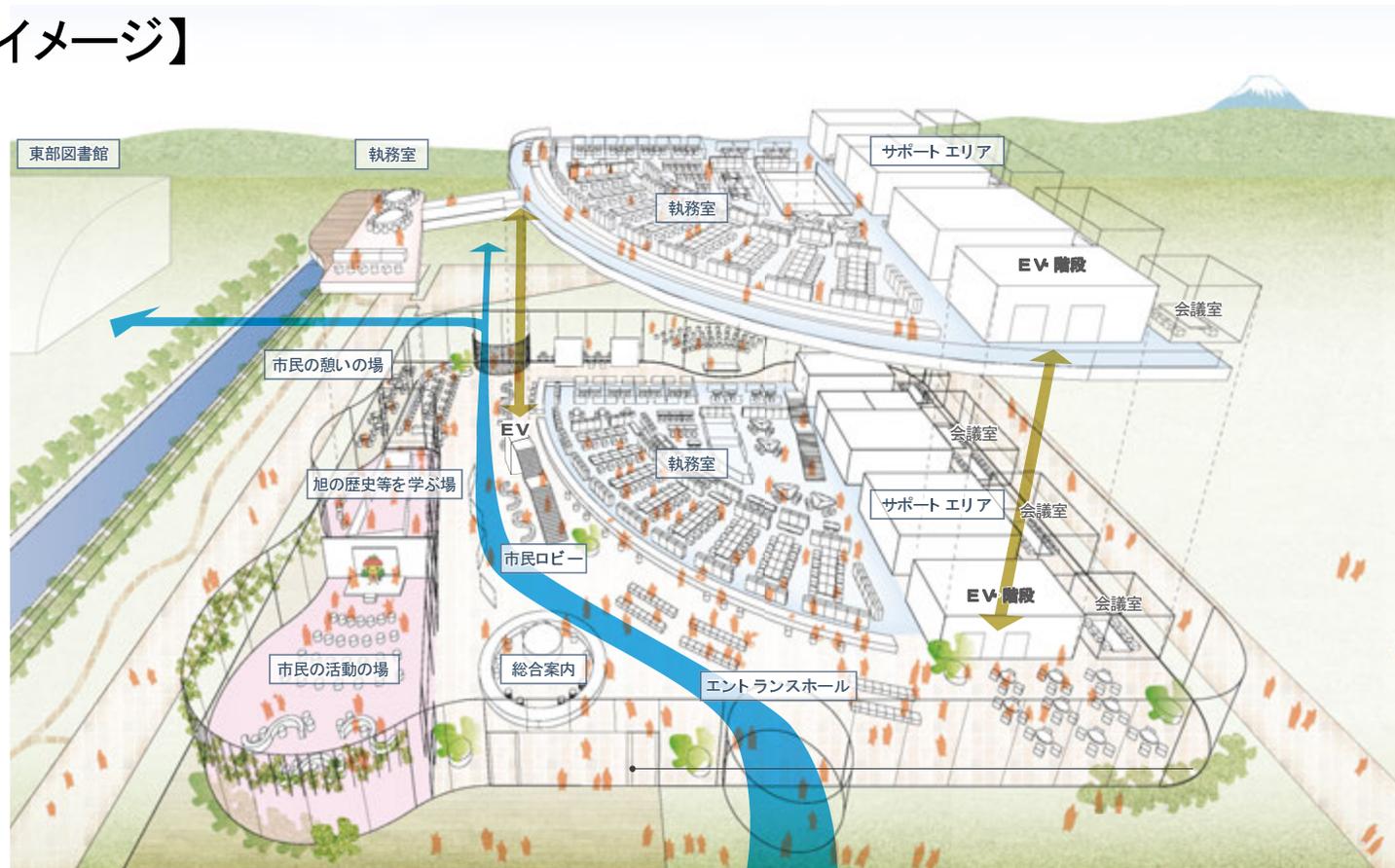


6. 新しいまちづくりの拠点

(2) 外観内観パース

新庁舎の正面玄関側から見た内観イメージです。

【内観イメージ】



7. 工事計画

(1) 概算事業費

建設市場の動向や建築構造などにより、変動する可能性があります。

項目	内容	事業費
本体工事費	40 万円/m ² ※他自治体例	約 50 億円
外構工事費	2 万円/m ²	約 1 億 6,000 万円
解体工事費 (現本庁舎、第二庁舎)	3 万円/m ² アスベスト撤去費 3,600 万円	約 1 億 7,400 万円
その他工事費	上水道 1,300 万円、排水 500 万円	約 1,800 万円
計		約 53 億 5,200 万円

(2) スケジュール

工場生産品やユニット化製品の積極採用により、騒音・振動の軽減を図ります。また、建設中の防災対策や公園利用者に配慮して新庁舎建設を進めます。

項目	平成 28 年度	平成 29 年度	平成 30 年度	平成 31 年度	平成 32 年度	平成 33 年度
基本計画	→					
基本・実施設計		→				
建設工事				→		
解体工事						→

◎ 検討項目

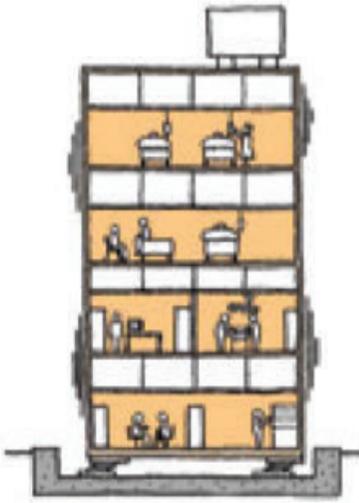
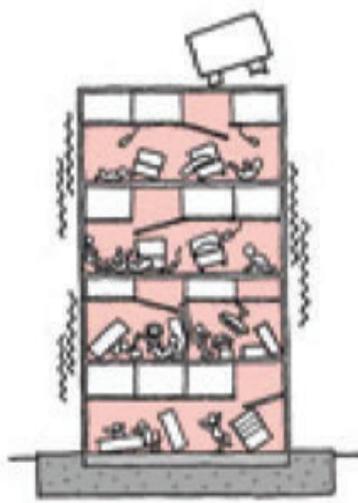
1. 建物配置計画、建築構造、駐車場計画、階構成
2. 動線計画、部署等配置計画(必要面積)、災害対応設備
3. 外装仕上げ、内装材料、サイン計画、概算事業費

※必要に応じて検討項目を追加することがあります。

建物配置計画について

	A：基本計画案	B：提案
配置計画		
建築面積	約3,000㎡	約5,000㎡
断面構成		
備考	<ul style="list-style-type: none"> ①低層階の床面積に限られる為、市民窓口となる課を上階まで配置する可能性がある。 ②1階にゆとりある市民スペースを設けにくい。 ③4階の外壁面が地面から垂直に立ち上がるため、圧迫感を感じ旭市の風景になじみにくい。 	<ul style="list-style-type: none"> ①低層階の床面積が大きくなる為、市民窓口となる課を低層階に集約出来る。 ②1階にゆとりある市民スペースを設けやすい。 ③旭市の風景になじむ末広がりの外観になる。

建築構造について

	A：免震構造	B：耐震構造
概念図		
概要	<ul style="list-style-type: none"> • 建物と地盤とを柔らかく繋ぐ免震層を設け、免震層が大きく揺れることにより地震に耐える構造 	<ul style="list-style-type: none"> • 大地震時に建物が揺れることにより地震に耐える構造
特徴	<p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> • 大地震時に上部構造の揺れを抑制出来るため、機器や家具の転倒や破損を防ぐ。 • 室内への地震の影響を小さく出来る為、地震後の庁舎機能継続性を高める。 <hr/> <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> • 免震層を設ける必要があるため、耐震構造に比べ建設コストが高くなる。 • 免震層の定期点検が必要になる。 	<p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> • 免震構造に比べ建設コストを安く出来る。 <hr/> <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> • 大地震時に機器や家具の転倒や破損の可能性がある。 • 上部構造や内装に損傷が生じる可能性があるため、庁舎機能継続性が免震構造に比べ劣る。

駐車場計画について

	A：基本計画案	B：提案
駐車場配置計画		
駐車場台数	<p>214台程度（多目的駐車場含む）</p> <p><small>※ロータリー計画等の検討により変動の可能性があります</small></p>	<p>（多目的駐車場含む）</p> <p>214台程度（平置き130台・ 地下駐車場84台程度）</p> <p><small>※ロータリー計画等の検討により変動の可能性があります</small></p>
延べ面積	約12,000m ²	約12,000m ² （+地下駐車場面積約3,000m ² ）
建設コスト	——	掘削土量の増加と設備機器の設置により 約2億円増（免震構造の場合）
維持費	——	各種法定検査により年間約80万
備考	①建設コストや維持費を比較的抑えられる。	①建設コストや維持費がかかる。

階構成について

(4) 階層計画

市民の利便性と事務の効率化を十分に考慮して計画します。

- 5階 展望室・機械室
- 4階 } 議会・監査・農業委員会
- 3階 } 市長・副市長・総務企画・教育委員会等
- 2階 } 健康福祉・建設経済
- 1階 } 市民生活・会計管理者等

今後の部門内の人数や必要諸室等により、階別の部門構成は変更する可能性があります

