

1. はじめに

■新庁舎建設に向けて

昭和 53 年に建設された東庁舎は、耐震性能が不足しており、防災拠点として耐震化が喫緊の課題となっています。老朽化、狭あい化、行政機能が分散していることによる市民サービスの低下や行政効率の低下等を招いています。このような状況から災害への対応、市民サービスの向上、業務の効率化、環境への配慮などの役割を十分に果たすことのできる新庁舎を建設するために、4つの基本方針を基に「湖南省複合庁舎整備建設基本設計説明書」を作成しました。

1. 市民の安全・安心な暮らしを支える拠点となる庁舎

防災中枢拠点として高い安全性・速やかな機動性・確実な「業務継続性を発揮する庁舎」を目指します。

「市民の安全・安心な暮らしを支える拠点となる庁舎」 ⇒

- ・免震構造の採用
- ・防災対策本部を3階に集約
- ・広場、駐車場の防災広場化

2. 市民に開かれた誰もが使いやすい庁舎

市民窓口、交流スペースを低層部にまとめ、市民の多様な活動が顔となる「まちとつながる庁舎」とします。

「市民に開かれた誰もが使いやすい庁舎」 ⇒

- ・総合案内、見通しの良い窓口
- ・窓口、相談室の充実
- ・バリアフリー対策
- ・市民交流スペースの創出

3. 社会情勢の変化に対応できる長寿命で柔軟性の高い庁舎

動線やセキュリティラインがわかりやすくコンパクトな「未来へつながる庁舎」づくりを行います。

「社会情勢の変化に対応できる長寿命で柔軟性の高い庁舎」 ⇒

- ・ユニバーサルレイアウトの採用
- ・会議室、書庫の充実
- ・セキュリティラインの明確化

4. 環境に配慮した庁舎

自然エネルギー利用等に積極的に取り組んでいる湖南省に相応しいZEBを視野に入れた「環境先進庁舎」を実現します。

「環境に配慮した庁舎」 ⇒

- ・東西軸配置の合理的な配置
- ・エコボイドの採用
- ・省エネルギー機器の採用



※景観形成協議中のため、今後外観のイメージが変更する可能性があります。

2. 計画概要

■ 計画地概要

所在地	… 滋賀県湖南市中央一丁目1番地
敷地面積	… 約 21,000 m ²
区域区分	… 市街化区域
用途地域	… 近隣商業地域
防火地域	… 22条指定区域
地区・区域	… 大津湖南都市計画区域 河川法 55条保全区域
建蔽率	… 80%
容積率	… 200%
前面道路	… 【東面】市道 鳥井立梅ノ木線 (幅員 4.0m) 【北面】市道 針平松線 (幅員 12.0m) 【南面】主要地方道 草津伊賀線 (幅員 16.0m)
日影規制	… 5m日影 5時間 10m日影 3時間

■ 建物概要

主要用途	… 庁舎、保健センター、市民交流施設
耐火性能	… 耐火建築物
階数	… 地上4階建
建物高さ	… 約 22m
建築面積	… 【庁舎】約 3,100 m ² 【付属棟】約 450 m ²
延床面積	… 【庁舎】約 11,000 m ² 【付属棟】約 900 m ²
駐車台数	… 430台 (臨時駐車場含む)
駐輪台数	… 50台

■ 構造概要

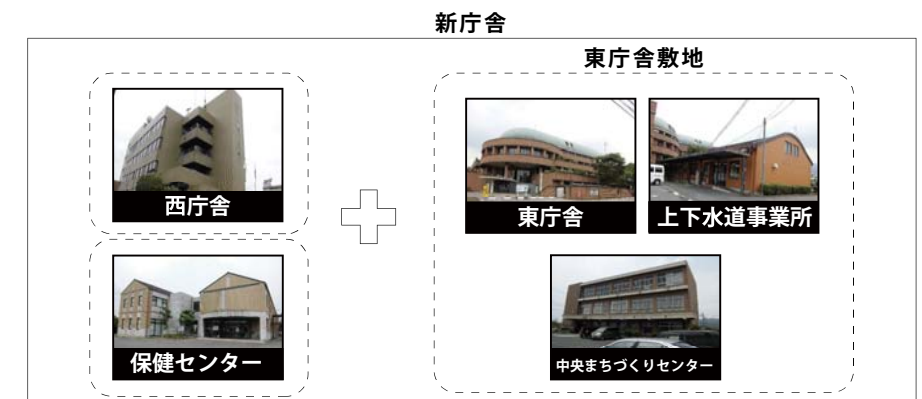
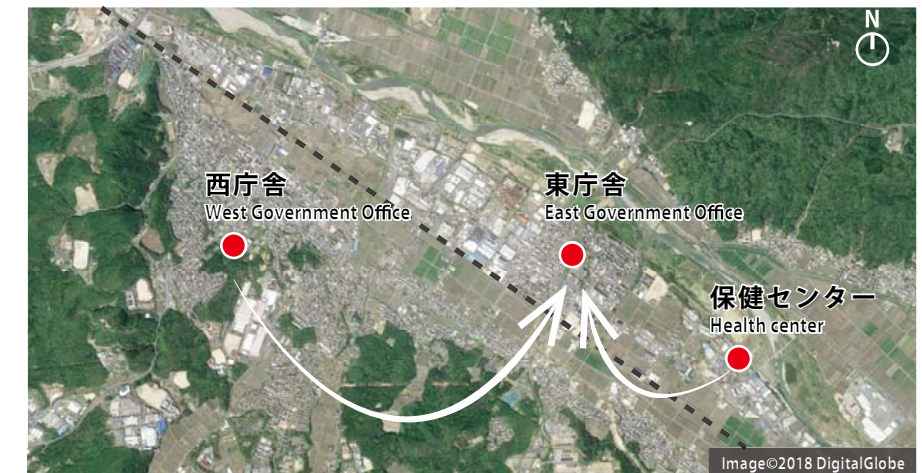
構造形式	… 免震構造 (基礎免震)
規模	… 地上4階、塔屋1階
構造種別	… 地上 鉄骨造
架構形式	… 純ラーメン構造

■ 電気設備概要

受変電設備	変圧器 : 油入変圧器 (トッランナー型) 想定容量 : 単相3線式変圧器 200kVA×3台 (常用) 200kVA×2台 (保安・非常) : 三相3線式変圧器 500kVA ×2台 (常用) 200kVA ×1台 (保安・非常)
非常用発電設備	発電機 : 三相3線 210V450kVA エンジン : ディーゼルエンジン 燃料 : A重油を検討 燃料タンク : 屋上小出し槽・地下埋設タンク 運転時間 : 72時間
幹線動力設備	動力 三相3線 200V 電灯 単相3線 200V/100V
照明設備	LED照明 (人感センサー、集中管理)
雷保護設備	棟上導体方式 新JISレベルIII
自動火災報知設備	R型受信機

■ 案内図

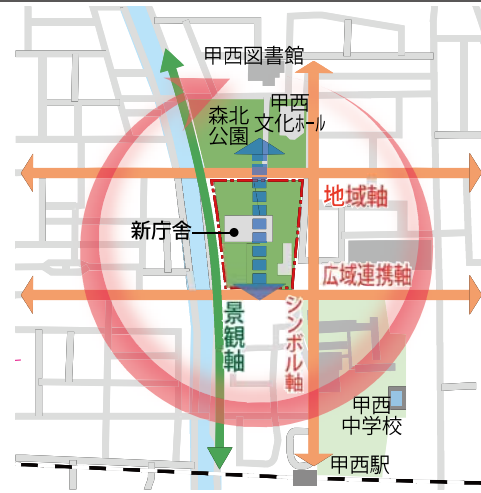
甲西駅から徒歩圏内にある南北に自然豊かな風景が望める現東庁舎の敷地に、複合庁舎を建設します。複合庁舎には、西庁舎を始めとする複数の施設の機能を集約し、行政サービスの充実と効率化を図ります。



3. 配置計画

■ 複合庁舎を中心とした新たな中枢拠点の整備

- ・新庁舎の敷地は、甲西文化ホールや森北公園、甲西図書館等の文化ゾーンと甲西駅の中間に位置し、市内を広域につなぐ県道に面する都市拠点の中心に位置します。
- ・周辺施設とのつながりを重視し、地域に開かれた施設整備を行い、「防災」、「交流」、「環境」のそれぞれの機能の向上を図ります。



新たな複合拠点から生まれる「防災」「交流」「環境」ループ

■ 整備方針

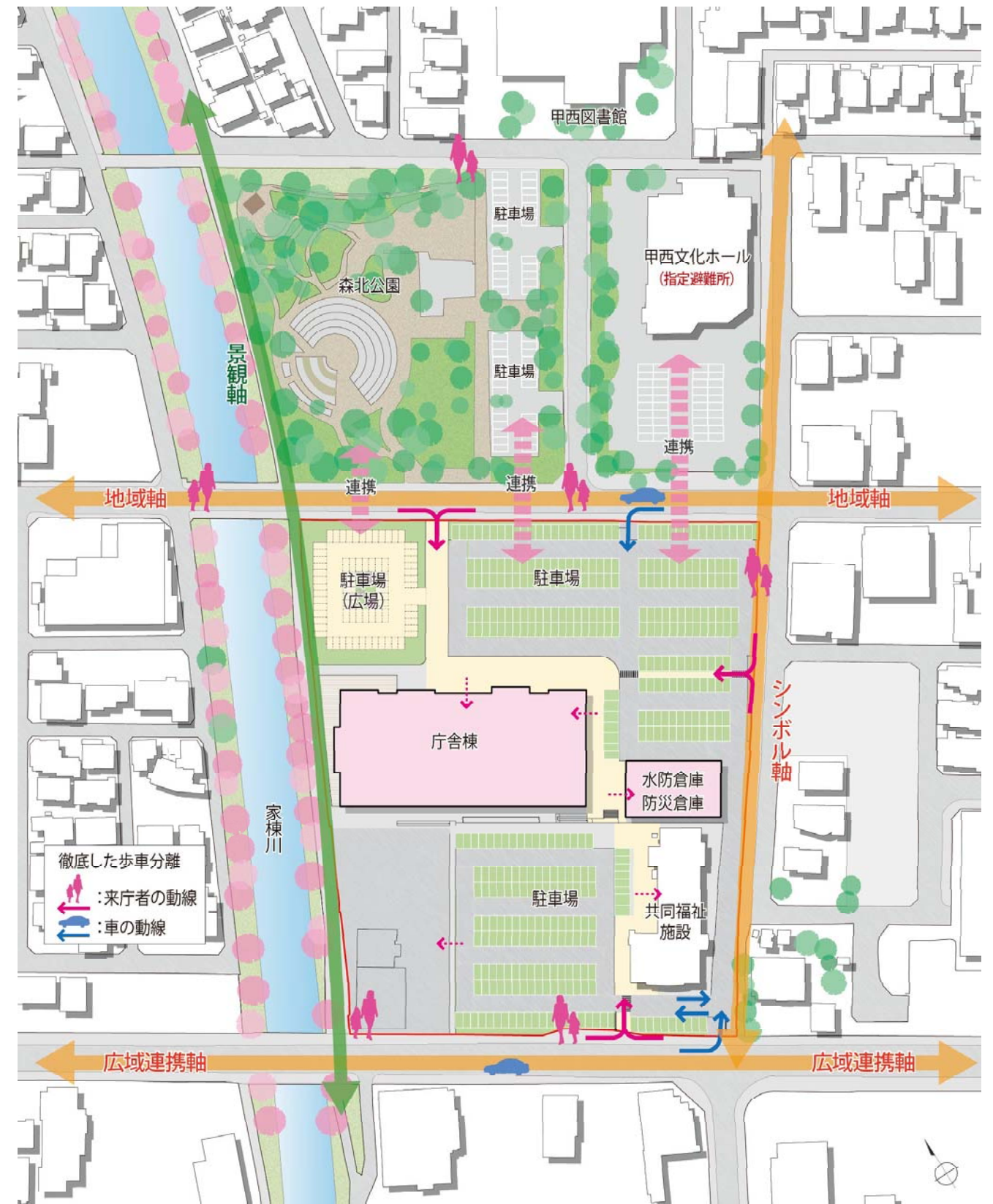
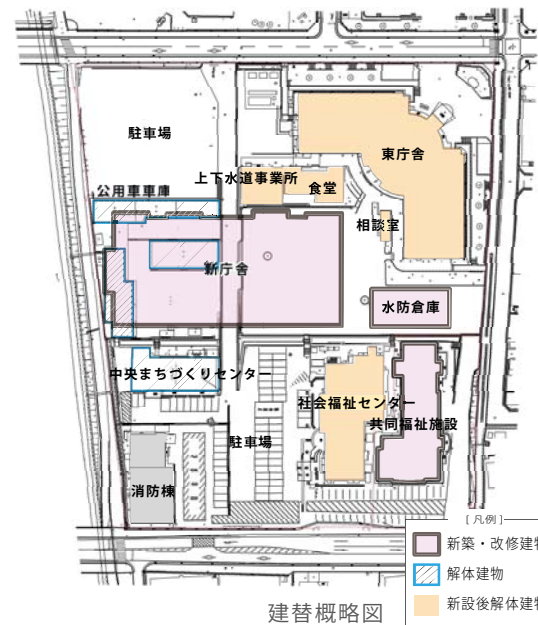
- ・新庁舎は敷地の中央に配置し、近接してまとまりのある駐車場と広場（災害時防災広場）を設けます。森北公園や文化ホールや中学校とのつながりを重視した配置とし、イベント時や災害時の連携を容易にします。
- ・新庁舎は南北面から十分な採光を行える東西軸の配置とします。
- ・庁舎北側には駐車場（広場）を設け、森北公園と豊かな緑が連続する周辺環境に配慮した計画とします。
- ・駐車場（広場）に面して市民交流スペースを設け、賑わいを創出するとともに、イベント時・災害時の一体利用を可能にします。
- ・敷地内の動線は歩車分離をすることで安全性に配慮します。
- ・車いす利用者用駐車場には、屋根を設け、雨に濡れずにアクセスできるようにします。
- ・周辺環境との調和に配慮し、敷地内は緑あふれるランドスケープデザインを計画します。特に、南北に通る歩行者動線は木陰やベンチ、掲示板等を設けることで、市民が親しみやすく気軽に訪れることができる散策路とします。

■ 既存施設を使いながらの建替え計画

- ・複合庁舎は、現東庁舎を始めとする、各施設を使いながら建替えを行います。限られた敷地の中で、各施設の安全を確保しながら建替えが行える工事計画とします。

複合庁舎整備に伴い解体する施設

施設名	構造	階数	延床面積	
東庁舎	東庁舎	RC造	5階	5,887 m ²
	上下水道局	S造	2階	289 m ²
	食堂	S造	平屋	245 m ²
	公用車庫	S造	平屋	826 m ²
	水防倉庫	S造	2階	297 m ²
	相談室	S造	平屋	35 m ²
中央まちづくりセンター	RC造	3階	1,055 m ²	
社会福祉センター	SRC造	2階	1,250 m ²	
保健センター（別敷地）	RC造	2階	1,608 m ²	

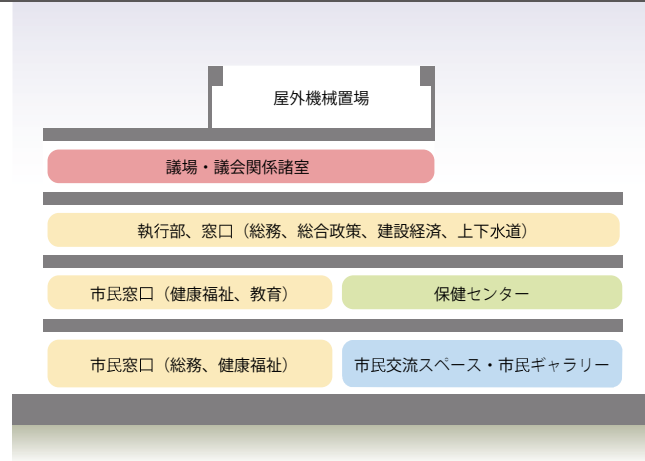


4. 建築計画（階構成、機能計画、ユニバーサルデザイン計画）

■階構成

市民の利用頻度の高い機能を低層階に配置し、その他の執務室等は3、4階に効率的に確保します。

- 1階：市民交流スペース、市民ギャラリー
市民窓口等の市民利用機能を配置します。
- 2階：保健センター、市民窓口（健康福祉、教育）等の福祉関係を集約・充実させます。
- 3階：市長室、災害対策本部、事業系窓口を集約します。
- 4階：議場、議会関連諸室、展望ロビーを配置します。
- E V：中央に2台（バリアフリー仕様）を設置します。



■機能計画

土日・夜間利用を想定した市民交流スペース

- ・市民交流スペースは土日夜間も自由に利用できるスペースを設けます。
- ・市民交流スペースと執務エリアの間にシャッターなどにより明確に分けることができますようにします。

プライバシーに配慮した窓口カウンター

- ・プライバシーに配慮が必要な窓口には、ついたてやブース型の窓口カウンターを配置します。



【ついたてのある窓口カウンター】

【プライバシーに配慮した相談ブース】

落ち着いて待てる待合スペース

- ・見通しが良く、わかりやすいサインによって目的の課が見つけやすいレイアウトとします。
- ・可能な限り待合スペースを確保するとともに、カウンターと待合席には一定の空間を設けプライバシーに配慮します。

ユニバーサルレイアウトを採用した執務スペース

- ・執務室は、フレキシブルな利用に配慮し、キャビネットや壁で仕切らずオープンな空間とします。
- ・執務室内は独立した席を極力少なくし、将来の組織の変更等に柔軟に対応できるユニバーサルレイアウトを採用します。

執行部、災害対策本部

- ・3階に執行部と災害対策本部をまとめて配置します。
- ・災害対策本部・危機管理防災課が直接来客ができる計画とすることで、災害時の速やかな対策に配慮します。

市民利用を想定した議場

- ・議場は極力段差をなくし、多目的な利用が可能な計画とします。
- ・防音室を設け、親子でも傍聴できる開かれた議場を目指します。

■ユニバーサルデザイン計画

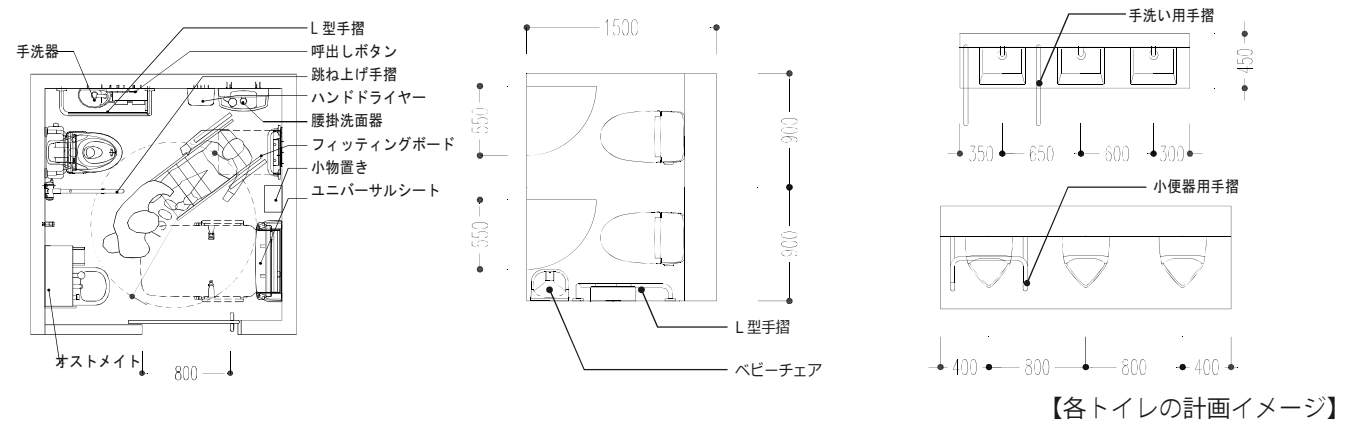
ユニバーサルデザインを取り入れ、分かりやすい案内やサインによって市民が利用しやすい庁舎とします。また、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律及びだれもが住みたくなる福祉滋賀のまちづくり条例に適合する施設計画とします。

駐車場

- ・車いす利用者に配慮して、車いす使用者駐車場（5台）はエントランス付近に配置します。
- ・車いす使用者駐車場からエントランスへの動線は、雨に濡れないよう庇を設けます。

トイレ

- ・案内が分かりやすく、維持管理のしやすい計画とします。
- ・誰もが利用できる多目的便所を各階に設けます。保健センターのある2階には児童用トイレを併設します。
- ・どこからでも利用しやすいよう、新庁舎のトイレは東西両側に設けます。



【各トイレの計画イメージ】

授乳室・キッズコーナー

- ・授乳室を1、2階の市民交流スペースに設け、子ども連れの利用者が安心して来庁できる計画とします。
- ・キッズコーナーは関係窓口付近に配置することで、子連れの家族での利便性を高めます。

昇降機

- ・車いすやストレッチャーでも利用できるバリアフリー対応のエレベーターを施設の中心に設置します。
- ・車いす利用者・視聴覚障がい者等が円滑に乗降できる構造とします。

サイン

- ・来庁者が安心して利用できる施設となるため、誰にとっても分かりやすいサイン計画とします。
- ・視覚障がい者や高齢者、外国人にとっても分かりやすいサイン計画とします。
- ・情報を分かり易く提供し、円滑な施設内の行動や移動を支援します。



【分かりやすい案内記号イメージ】



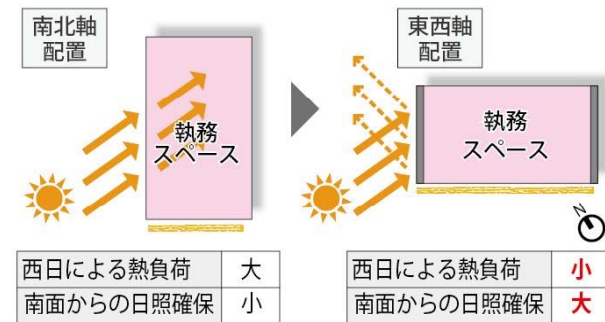
【外国語を併用した案内記号イメージ】

4. 建築計画（環境計画・防災計画）

■ 環境計画

ZEB ready を目指した環境配慮庁舎

環境に配慮した合理的な建物配置（東西軸配置）、環境負荷低減手法や省エネルギー技術を採用し、一次エネルギー消費量を一般庁舎と比べ50%以上の削減（ZEB ready）を目指します。

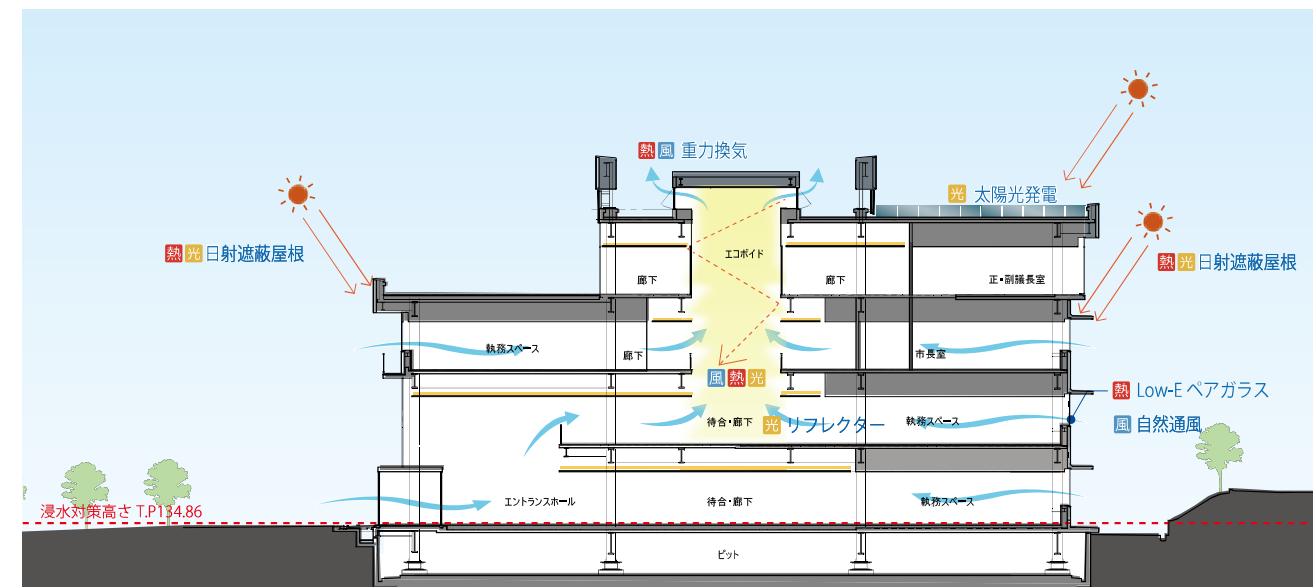


【西側立面：ガラス面を最小限に抑え熱負荷を低減】

環境負荷低減手法・省エネルギー手法

様々な手法の中からイニシャルコスト、ランニングコストを加味しながらバランスの良い手法を採用していきます。

項目	エコアイテム	解説	項目	エコアイテム	解説
パッシブ手法 自然採光 自然換気	①自然採光	共用部は照明を消灯	アクティブ手法 空調の省エネ化	⑨個別高効率機器	個別に空調が可能な方式
	②自然換気	吹抜けをエコポイドに利用 中間期は内部空間の空調を停止		⑩換気全熱交換機	空調負荷を削減
負荷の低減	③地中熱利用	地中熱ヒートポンプによる空調	⑪放射空調	地中熱ヒートポンプからの冷水水利用	
	④ナイトパーズ	冷涼な夜間の外気を利用	⑫カスケード空調	室内の空調空気を共用空間でも利用	
	⑤壁面緑化	断熱性の向上で空調負荷を削減	⑬高効率照明器具	LED照明を採用	
	⑥緑のカーテン	直射日光を遮蔽し空調負荷を削減	⑭昼光センサー	窓際の照明を昼光センサーで調光	
	⑦Low-E ガラス	空調負荷を削減	⑮人感センサー	トイレなどの共用部に設置	
	⑧庇による日射遮蔽	日射負荷を削減	⑯太陽光発電の導入	太陽光発電装置を設置	
			⑰井戸水の利用	井戸水をトイレの洗浄水に利用	
			⑱節水器具の採用	水使用量を削減	
			⑲見える化・BEMSの導入	竣工後の運用をフォロー	



【環境配慮計画イメージ】

■ 防災計画

■ 災害時対策設定に関する基本方針

- ・防災拠点に湖南省複合庁舎を位置付けます。
- ・ライフラインのバックアップ体制のある計画とします。

防災中枢拠点としての計画

- ・自主避難者の一時受入を想定します。
- ・広場及び駐車場は防災広場としての活用も想定し、森北公園、文化ホール（指定避難所）と連携した活用を想定します。
- ・敷地内には外部から直接取り出せる防災備蓄倉庫を設置します。

災害対策本部としての庁舎整備

- ・災害対策本部に転用できる大会議室、危機管理・防災課、市長室を3階に集約することで、迅速な対応が可能な計画とします。
- ・共同福祉施設では、ボランティアセンターの開設も想定します。
- ・市民共用スペースと災害対策本部を明確に分けて利用できるようにします。

事業継続性（BCP）を想定したライフライン対策

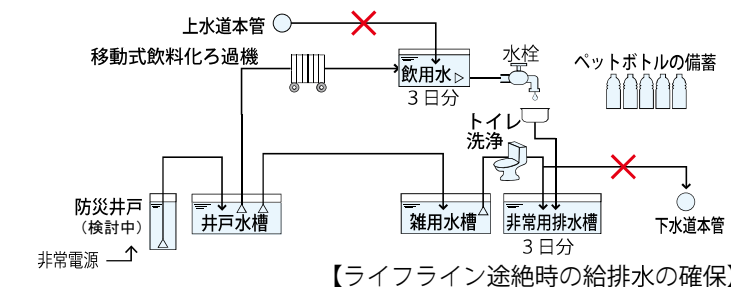
- ・災害時に確実に災害対策本部として事業を継続できるように、被害状況に応じ、適切な設備での対応を可能とし、有事の際に確実に電源を供給できるように計画します。

レベル1（停電時）
平常時の電力ピークに対して60%程度（検討中）の電力を供給します。
レベル2（都市ガス停止時）
非常用発電機は発災後72時間（3日間）は外部からの燃料供給なしで非常用電源を稼働可能とします。
レベル3（燃料枯渇時）
災害後、非常用燃料が枯渇した後は、太陽光発電、電源車にて対応します。

レベル0：平常時	高圧2回線、太陽光発電、非常用発電機兼用CGS 電源自立型GHP
レベル1：停電時	非常用発電機、太陽光発電、電源自立型空調GHP
レベル2：都市ガス停止時	非常用発電機、太陽光発電
レベル3：燃料枯渇時	太陽光発電、電源車

【災害時のインフラ被災レベルに応じて可変する電力供給システム】

- ・トイレ洗浄水は既設井水を利用した中水利用システムを検討し、排水はピットを利用した緊急汚水槽を検討します。
- ・敷地内には広場にマンホールトイレ等の設置をできる計画とします。



【ライフライン途絶時の給排水の確保】



【マンホールトイレ】

災害対策拠点

施設名	使用場所
湖南省複合庁舎	大会議室（災害対策本部） 市長室・防災無線室 3階執務室

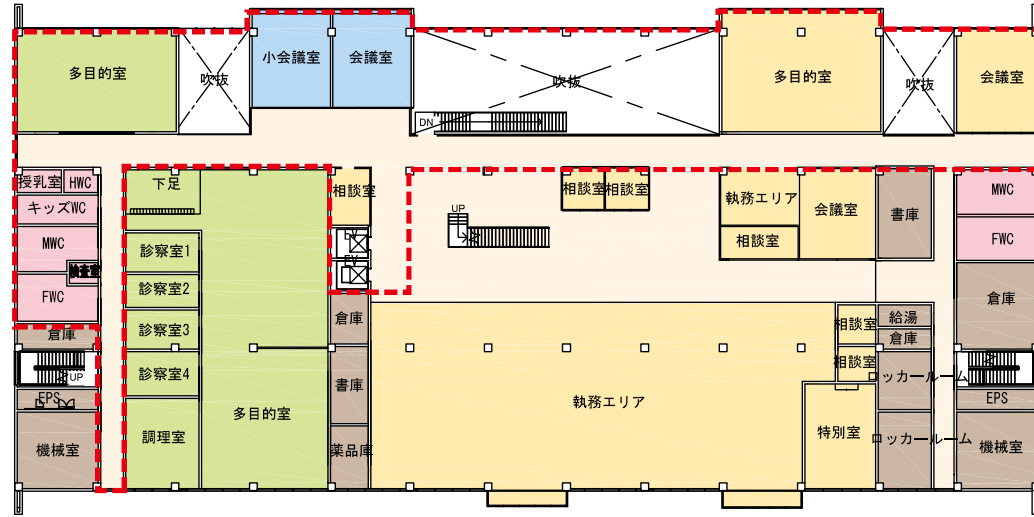
自主避難者受入スペース

施設名	使用場所
湖南省複合庁舎	大ホール、中ホール 活動室 駐車場、広場

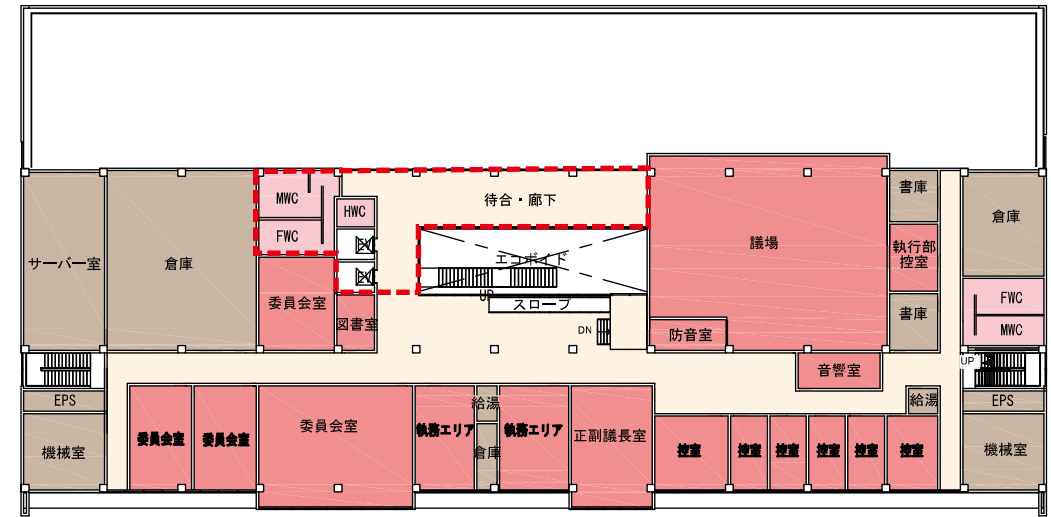
指定避難場所

施設名	使用場所
甲西文化ホール	会議室等

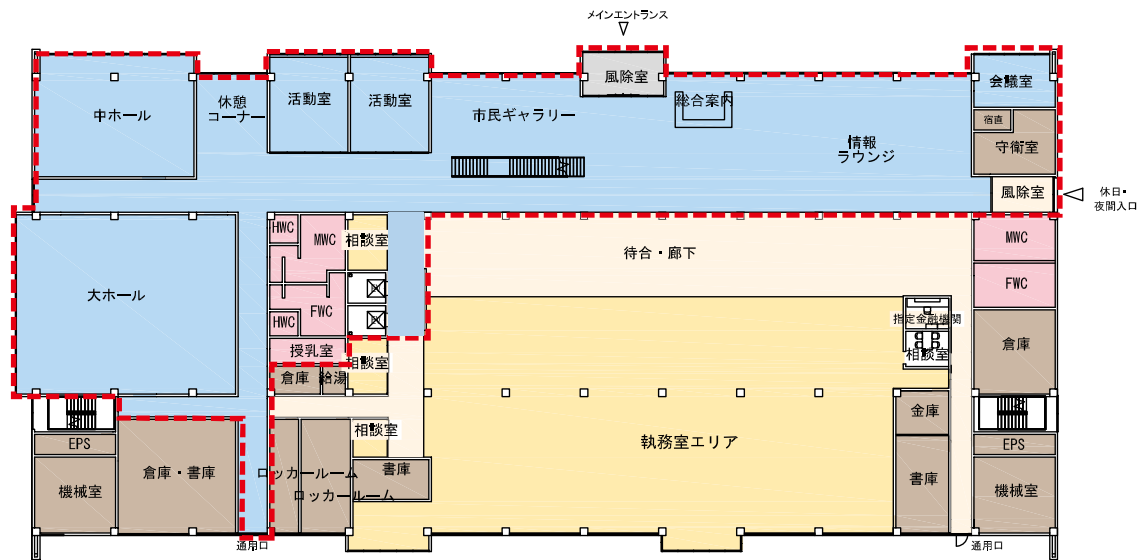
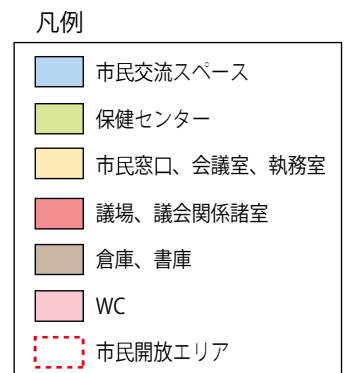
5. 平面図



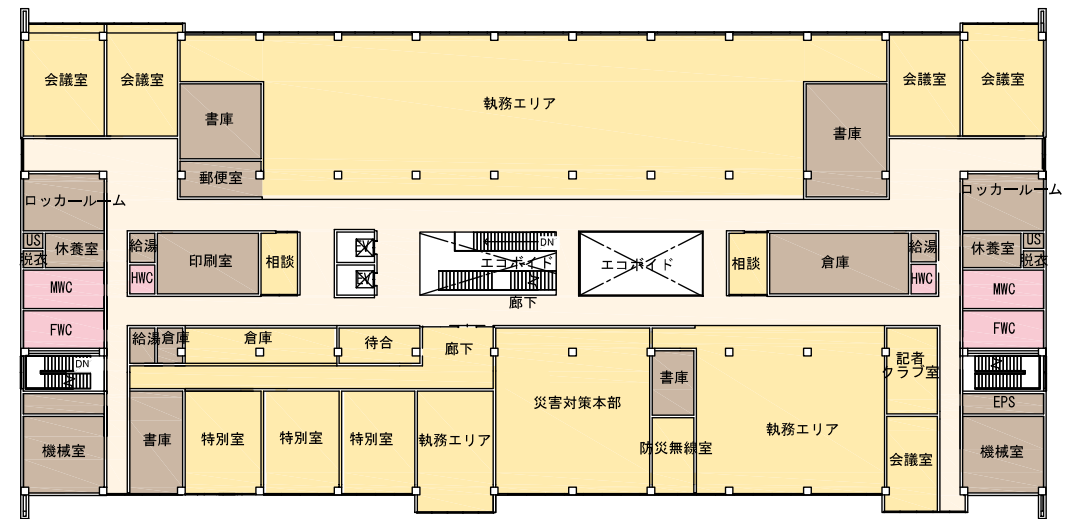
2階平面図



4階平面図



1階平面図



3階平面図