

真岡市新庁舎建設 基本設計【概要版】

平成 29 年 5 月
真岡市

1. 基本方針

■はじめに

平成 27 年 3 月に策定した真岡市新庁舎建設基本計画を基に、市民から広く意見を求めるため真岡市新庁舎建設市民会議を開催し、新庁舎建設基本設計を進めてまいりました。

この度、真岡市新庁舎建設基本設計がまとまりましたので、市民の皆様に新庁舎建設の基本的な考え方と概要について、ご説明いたします。

■これまでの経緯

平成 23 年 9 月～ 真岡市新庁舎建設基本構想の検討開始

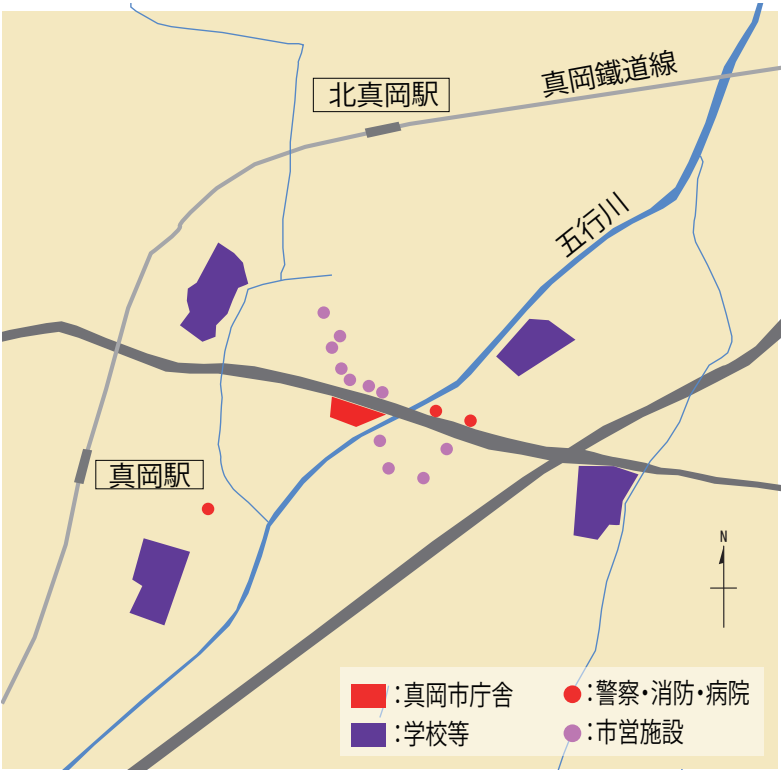
平成 26 年 1 月 真岡市新庁舎建設基本構想の策定

平成 26 年 6 月～ 真岡市庁舎建設基本計画検討市民会議の開催（全 5 回）

平成 27 年 3 月 真岡市新庁舎建設基本計画の策定

平成 27 年 12 月～ 真岡市新庁舎建設基本設計に着手

平成 28 年 5 月～ 真岡市新庁舎建設市民会議の開催（全 5 回）



■新庁舎建設の基本方針

基本構想から基本計画まで一貫した理念として、災害時における行政機能維持や防災拠点だけでなく、利便性、機能性、安全性などの面からも市民のための新庁舎実現に向け、以下の 5 つの基本方針を定めています。

1. 市民サービスの向上

新庁舎は、来庁者が一目で分かりやすい部門配置とし、プライバシーに配慮された相談スペースを設置するなど、市民サービスの向上を目指します。また、駐車場については、必要台数が確保された余裕あるスペースとし、災害時の避難場所やイベントスペースとしての利用を目指します。

2. 安全・安心の拠点

新庁舎は、耐震性と安全性を兼ね備え、災害発生後も庁舎機能を維持するための設備を備えた、防災・災害復興の拠点として市民の安全・安心の確保を目指します。

3. すべての人にやさしい庁舎

新庁舎は、利用の頻度や年齢などにかかわらず、すべてのスペースをすべての人が利用しやすい、やさしく機能的な環境整備を目指します。

4. 環境への配慮

新庁舎は、自然エネルギーの最大限の活用・導入や省資源・省エネルギーに配慮するとともに、近隣の住環境など周辺環境に配慮して、景観との調和を目指します。

5. 機能的な庁舎

新庁舎は、有効な財源の確保や建設費用の抑制に努め、維持管理や設備改修などの将来的負担の軽減を図りながら、運営・維持管理がしやすい、市民ニーズや時代の変化に柔軟に対応できる庁舎の建設を目指します。

なお、この基本方針に加え、まちににぎわいを創出し、活力をもたらす新庁舎を核とした庁舎周辺の整備を目指します。



真岡市新庁舎 基本設計【概要版】

2. 施設概要

■計画概要

・敷地概要

計画地	栃木県真岡市荒町 5191 番地
敷地面積	13,996.69 ㎡
用途地域	近隣商業地域
容積率	200%
建蔽率	80%
防火指定	準防火地域
道路斜線	適用距離 20m 勾配 1.5
日影規制	測定面 4m、5 時間－3 時間

・建築概要（基本設計）

主用途	市庁舎（事務所）
建築面積	約 4,800 ㎡
延床面積	約 13,000 ㎡
階数	地上 5 階＋搭屋 1 階 地下階なし
構造	鉄筋コンクリート構造（一部鉄骨造） 基礎免震構造

■新庁舎建設スケジュール

	平成29年度 (2017年度)	平成30年度 (2018年度)	平成31年度 (2019年度)	平成32年度 (2020年度)
真岡市		建設工事		
芳賀庁舎	建設工事	解体工事		
労働基準 監督署	建設工事	解体工事		

芳賀庁舎及び真岡労働基準監督署の整備状況を踏まえて、現芳賀庁舎の解体完了後の平成 30 年度後半に建設工事に着手し、工期を約 24 ヶ月と見込み、平成 32 年度の開庁を目標として進める予定です。

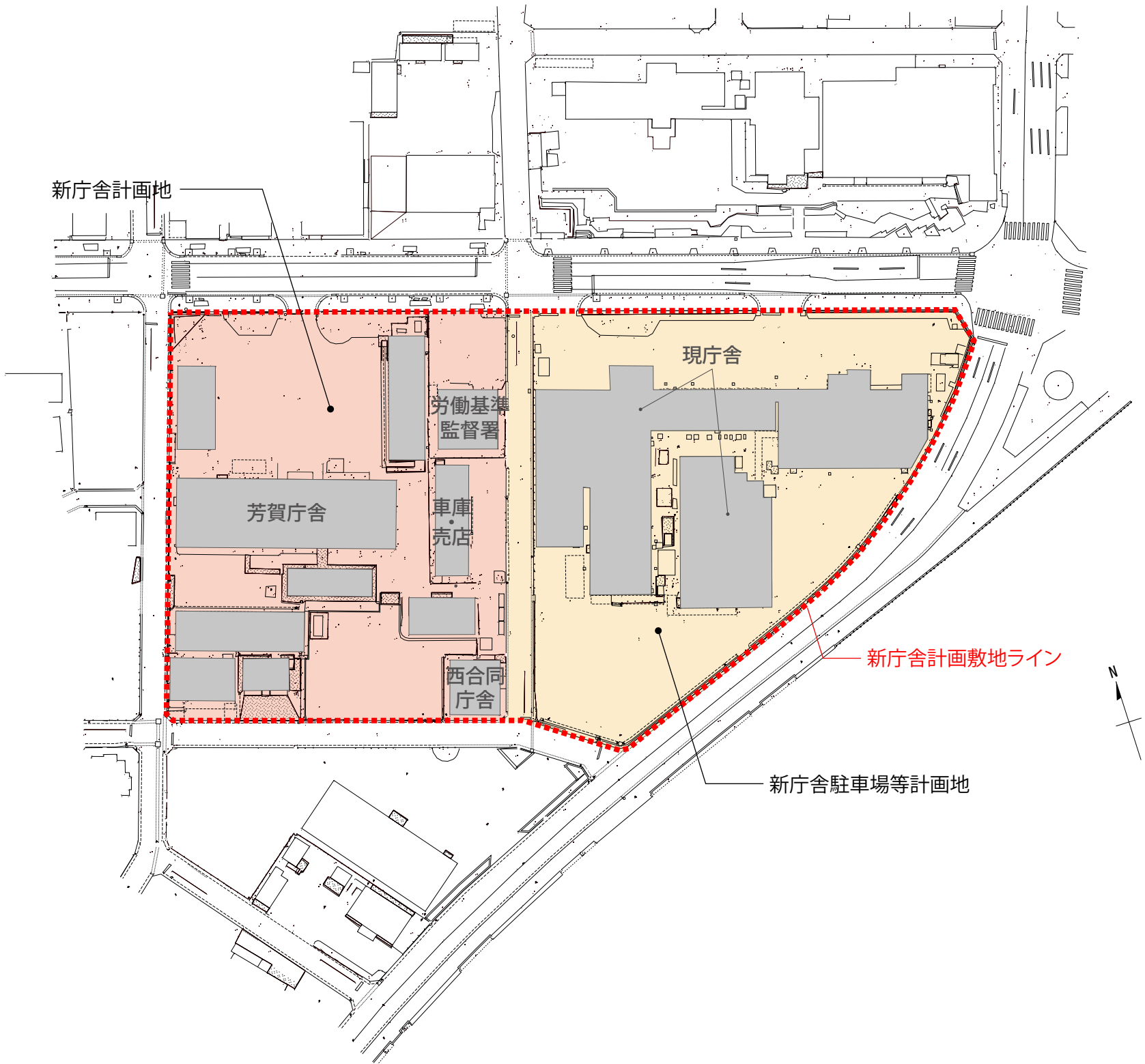
■敷地計画図

1. 仮設庁舎を建設しないことで工事費を縮減

- ・栃木県芳賀庁舎及び真岡労働基準監督署の敷地を含む現庁舎敷地の西側を新庁舎建設地とします。
- ・新庁舎建設中も現庁舎での業務を継続し、仮庁舎の建設のための工事費を縮減します。

2. 段階的な整備計画

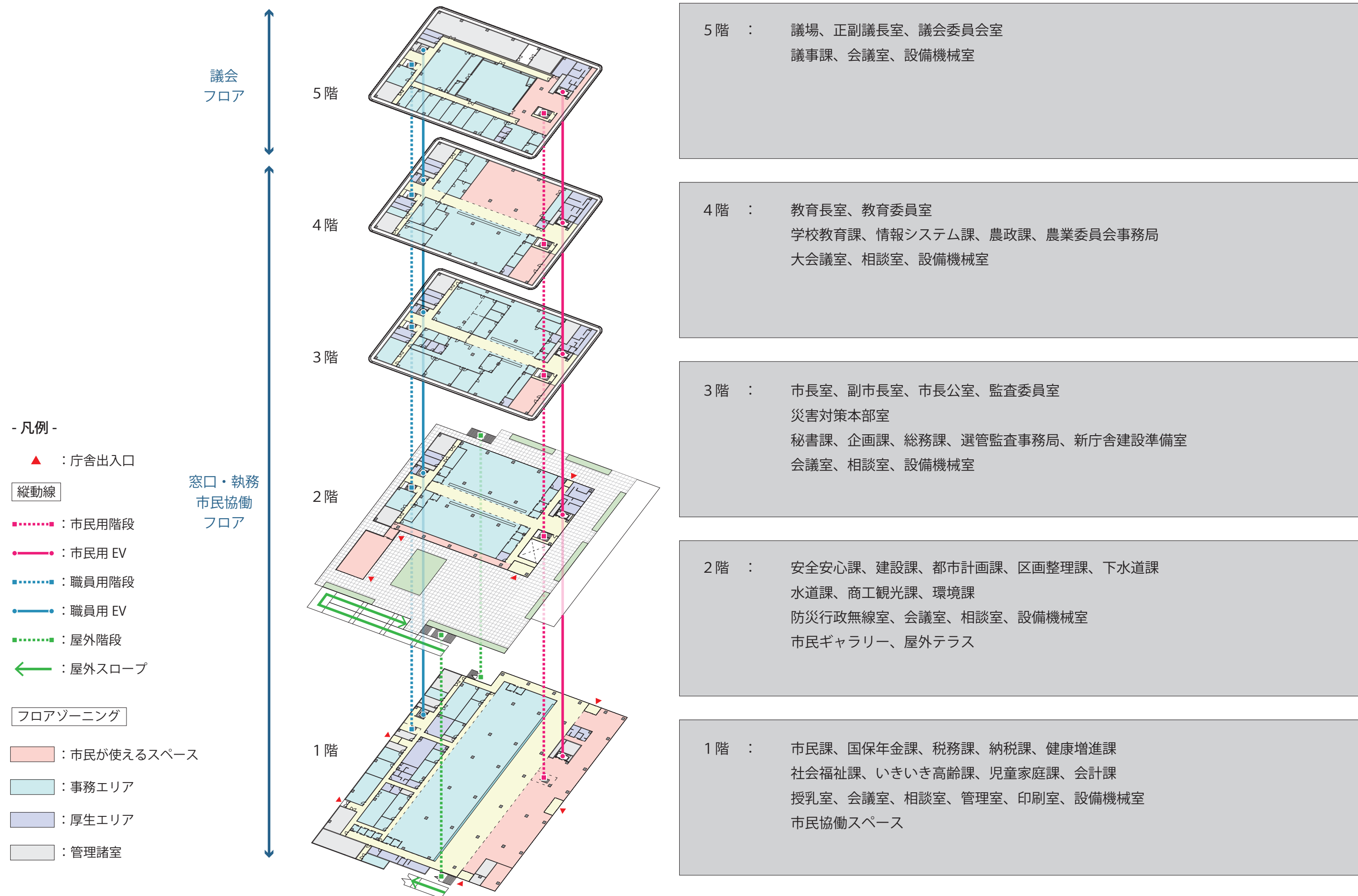
- ・新庁舎の開庁後に、現庁舎を段階的に解体し、駐車場や広場を整備します。



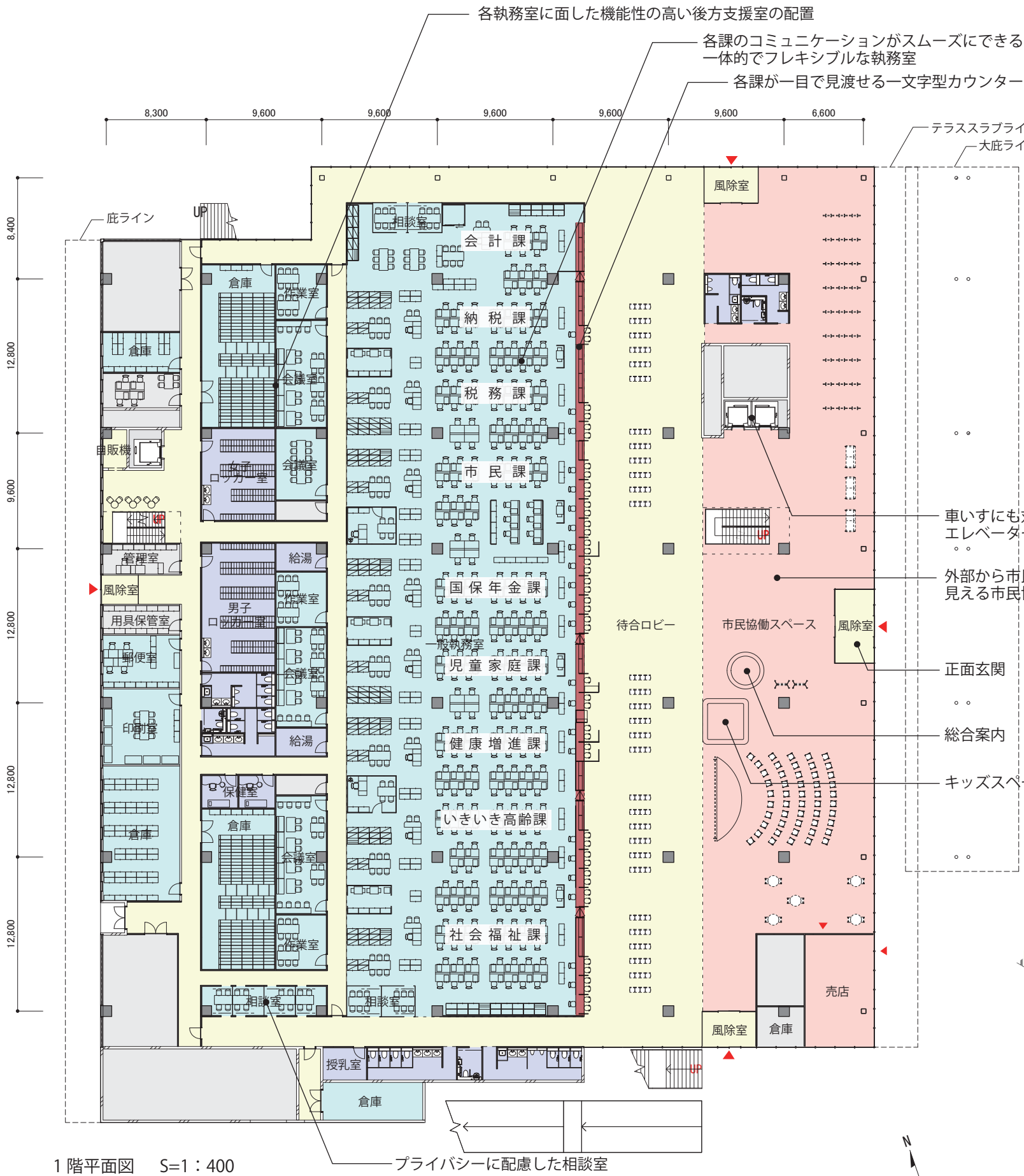
(1) 新庁舎は敷地西側に配置し、五行川に面した

真岡市新庁舎 基本設計【概要版】 03

4. 階層構成



5. 平面計画



■平面計画

1. わかりやすい平面計画

1階については、駐車場のある東側を正面玄関とし、庁舎に入った際に各部門が一目で見渡せる一文字型の窓口カウンターを配置します。

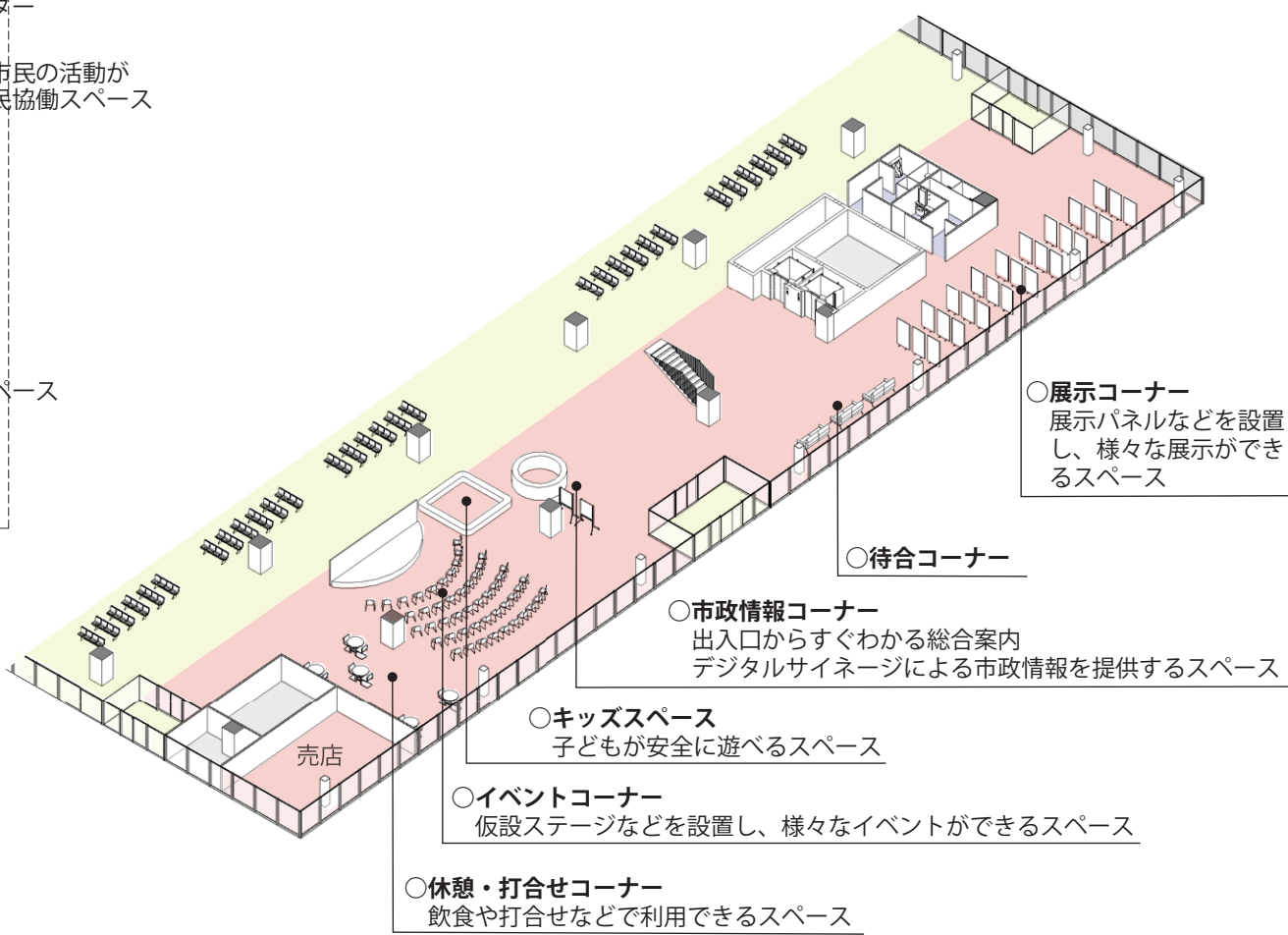
正面玄関に面して総合案内、階段、エレベーターを配置することで、2階から上の階も含めた庁舎内の全体構成、動線計画等をわかりやすく利用しやすい計画とします。

2. 利便性の高い各課配置

来庁者の多い窓口部門を出来る限り1階に集約し、新庁舎の利便性に配慮するため、市民生活部の市民課及び国保年金課、総務部の税務課及び納税課、健康福祉部の健康増進課、社会福祉課、いきいき高齢課及び児童家庭課並びに会計課の9課を配置します。

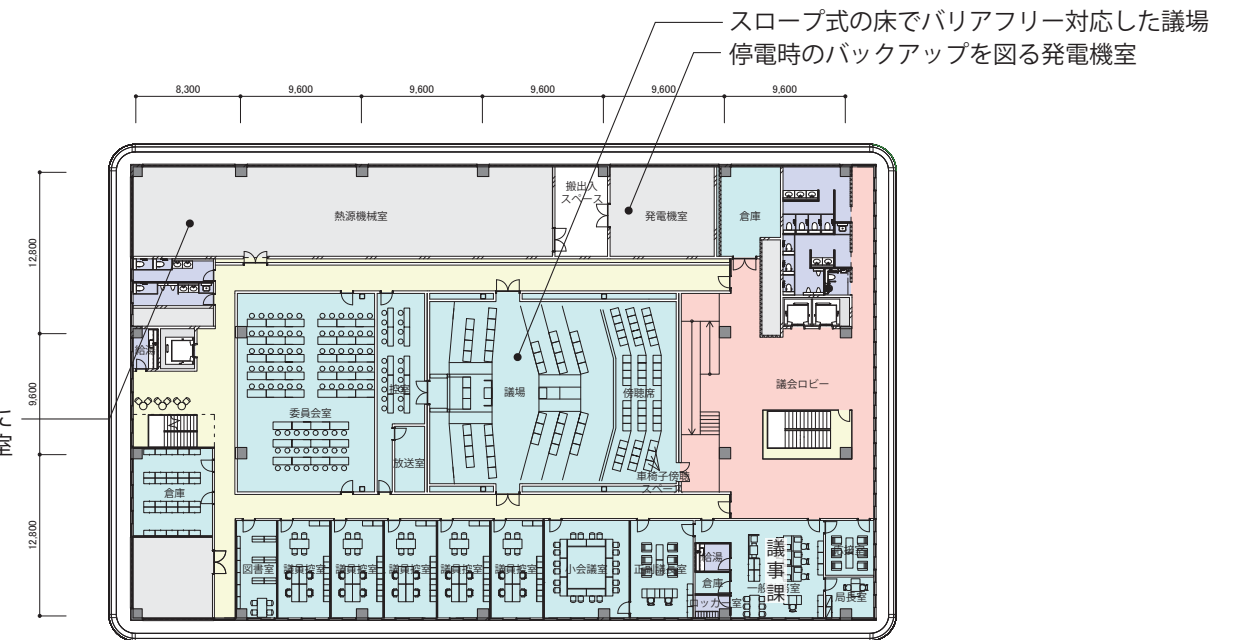
3. 市民協働スペース

市民のためのスペースとして、外部に面した位置に打合せコーナーや展示コーナーなどの市民協働スペースを設け、休日にも利用できる計画とします。

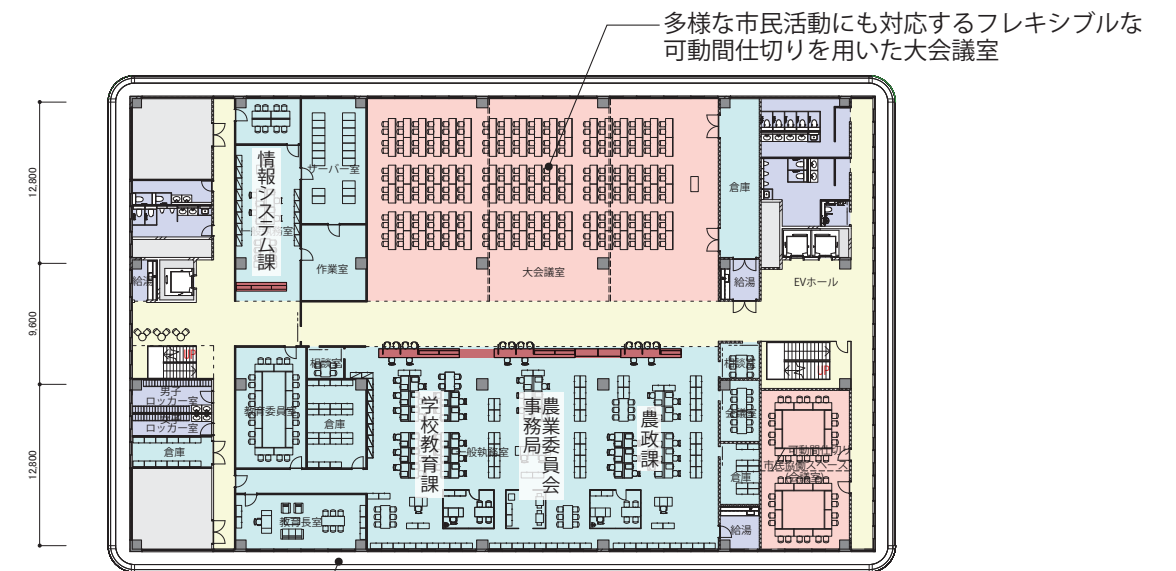


：市民が使えるスペース ：事務エリア ：厚生エリア ：管理諸室

5. 平面計画

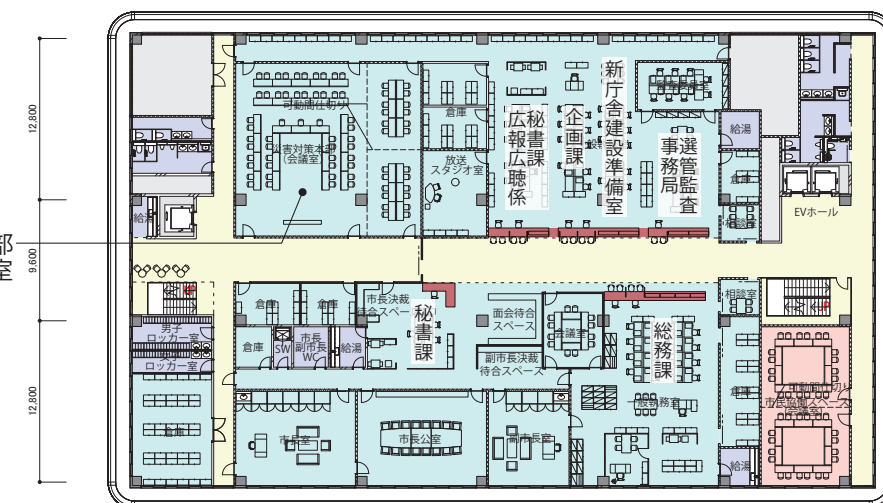


5 階平面図



メンテナンス性に配慮した
外周バルコニー

4階平面図



3 階平面図

S=1 : 600

真岡市新庁舎 基本設計【概要版】

6. 立面計画

■立面計画

1. 市民に親しまれる真岡らしい外観デザイン

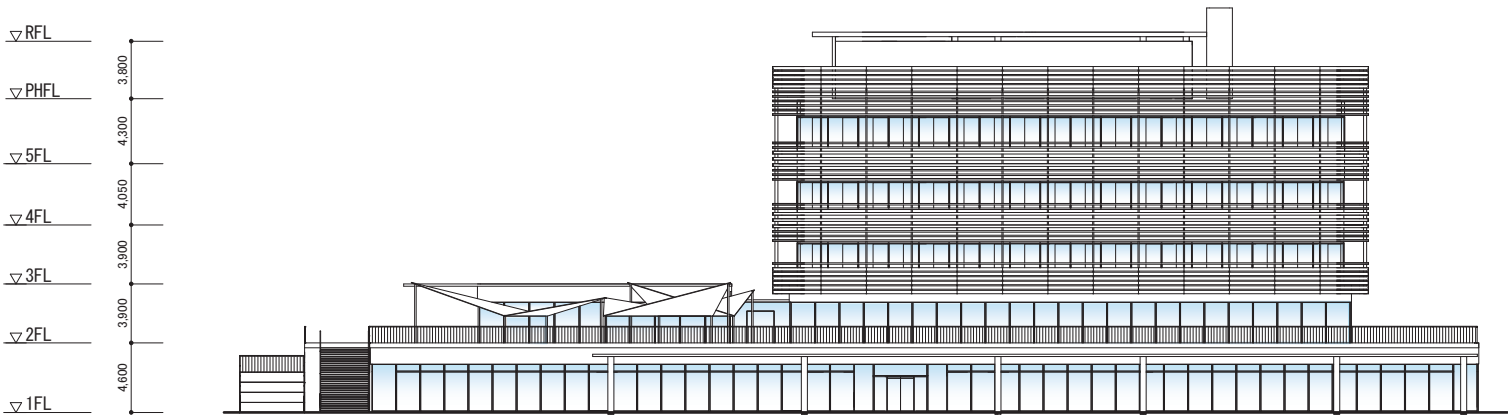
新庁舎の外観は、「人と人とのつながりを紡ぐ市庁舎」のイメージとして、縦の糸と横の糸を紡ぐ真岡木綿のような、繊細で奥行きのある外装デザインで計画しております。

2. 機能的な外観デザイン

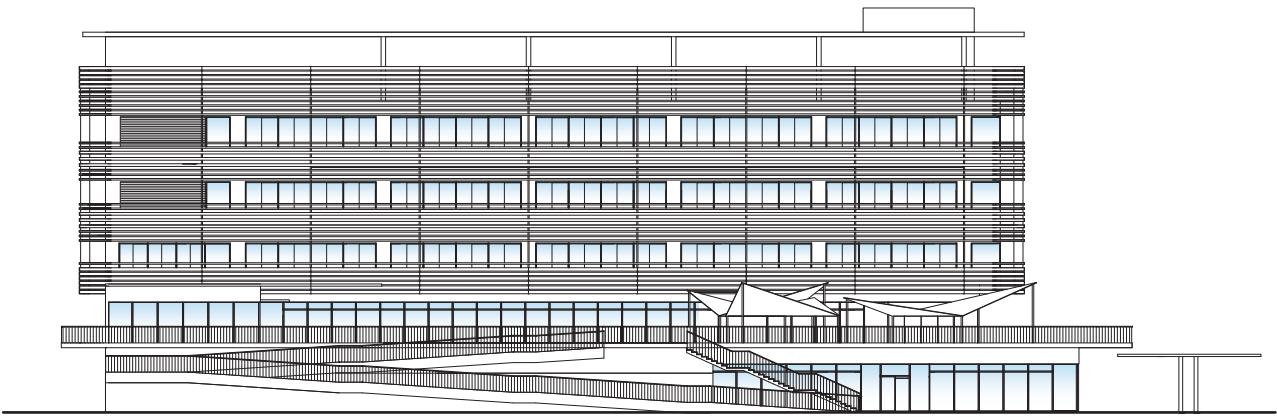
縦と横の糸を表すルーバー（羽根状の板）と外周にバルコニーを設置することによって、日射しを遮り、特に夏季の直射光をカットすることによる空調負荷の軽減だけでなく、メンテナンスが容易になることなどランニングコストにも配慮した計画となっています。

3. 市民が使える開放的な屋外テラス

2階南側は日当たりのよい広いテラスとなっており、テラスに面して市民ギャラリーを配置し、イベント等でも一体的に利用できる計画としております。また、災害時には支援のための作業スペースとして利用できます。



東側立面図



南側立面図

S=1 : 500

7. 防災・環境・設備計画

■基本方針

- (1) 安全・安心の拠点として、高い耐震性を確保するため、免震構造を採用します。
- (2) 万が一の水害に備えて、1階床レベルを1 m嵩上げし、電気室や発電機は上層階に設置します。
- (3) 普段の省エネ技術が災害時の機能維持に寄与する環境にやさしい庁舎とします。
- (4) 自然エネルギーの利用と、システムの効率化により、ランニングコストの削減を図ります。
- (5) メンテナンスしやすく、将来の設備更新のしやすい計画とします。

■機械設備計画

1. 空調設備

- ・中央熱源・個別熱源併用方式とします。
- ・電気式とし、ターボ冷凍機、HP モジュールチラー、蓄熱槽の組合せとします。
- ・在室人員が変動的な室等には、電気式空冷パッケージエアコンにて計画します。
- ・熱源設備を分割し、在室人員の変動に合わせた必要最小単位での運転が可能な無駄の無い計画とします。

2. 換氣設備

- ・居室部分には全熱交換器内蔵型の空気調和機を採用し、外気負荷を低減します。
- ・自然換気を中間期や災害時に有効に活用できる計画とします。

3. 給水設備

- ・上水と雑用水の2系統で計画し、上水は受水槽＋加圧ポンプ方式、雑用水はピット貯留＋加圧ポンプ方式とします。
- ・受水槽には緊急遮断弁と非常用給水栓を設置し、非常時の給水源を確保します。
- ・蓄熱槽を雑用水源として利用し、災害時のトイレ用給水のバックアップを図ります。

4. 排水通気設備

- ・建物内は汚水と雑排水の合流方式とします。
- ・マンホールトイレの設置により、非常時の排水計画を図ります。

5. 衛生器具設備

- ・節水型器具や自動水栓器具を採用し、省資源化を図ります。

6. 雨水利用設備

- ・ろ過、滅菌し、トイレ洗浄水に利用します。

■電気設備計画

1. 受変電設備

- ・2回線受電とすることで信頼性の高い電源供給計画とします。

2. 発電設備

- ・非常用発電機の設置と3日間分の燃料備蓄により、大規模停電時のバックアップを図ります。
- ・太陽光発電の設置により、自然エネルギーを有効活用します。

3. 電力貯蔵設備

- ・無停電電源設備により、重要機器の電源のバックアップを図ります。

4. 電灯設備

- ・LED 照明等の採用及び、昼光・人感センサー等による省エネルギー化を図ります。

