真岡市新庁舎建設 実施設計【概要版】

平成 30 年 6 月

真岡市

1. 基本方針

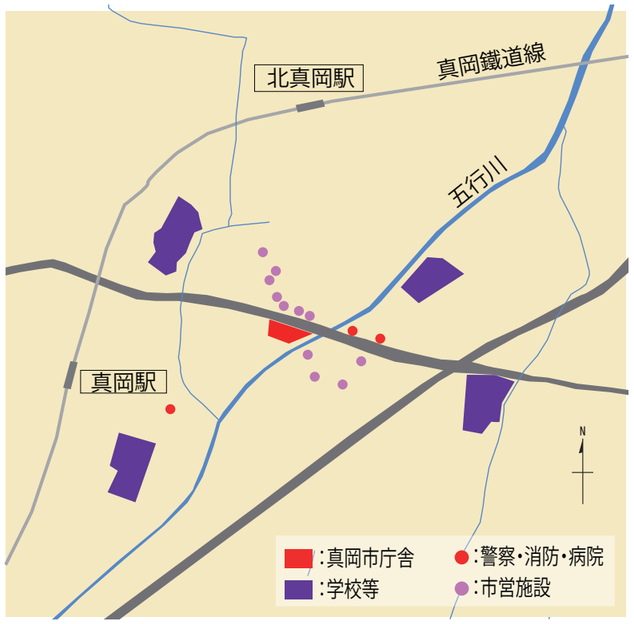
■はじめに

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及び実施設計を進めてまいりました。

この度、真岡市新庁舎建設実施設計がまとまりましたので、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）
平成 29 年３月　　真岡市新庁舎建設基本設計の策定
平成 30 年３月　　真岡市新庁舎建設実施設計の策定



■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、市民サービスを向上する計画とします。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利用します。

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・安心を確保します。

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計画とします。

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、景観と調和した計画とします。

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を建設します。

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行います。

■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（実施設計）

主用途	市庁舎（事務所）
建築面積	4,657 ㎡
延床面積	13,705 ㎡
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	解体工事 ⇨		
労働基準監督署	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 22 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。

■建設事業費（解体・外構含む）

76.6億円

財源内訳
- 基金　7.66億円
- 合併特例債　68.94億円

＊ H29.3月末の基金積立額　45.23億円

＊ 残った基金は建設工事費以外の事業費や起債の元利償還に充てます。

■敷地計画図

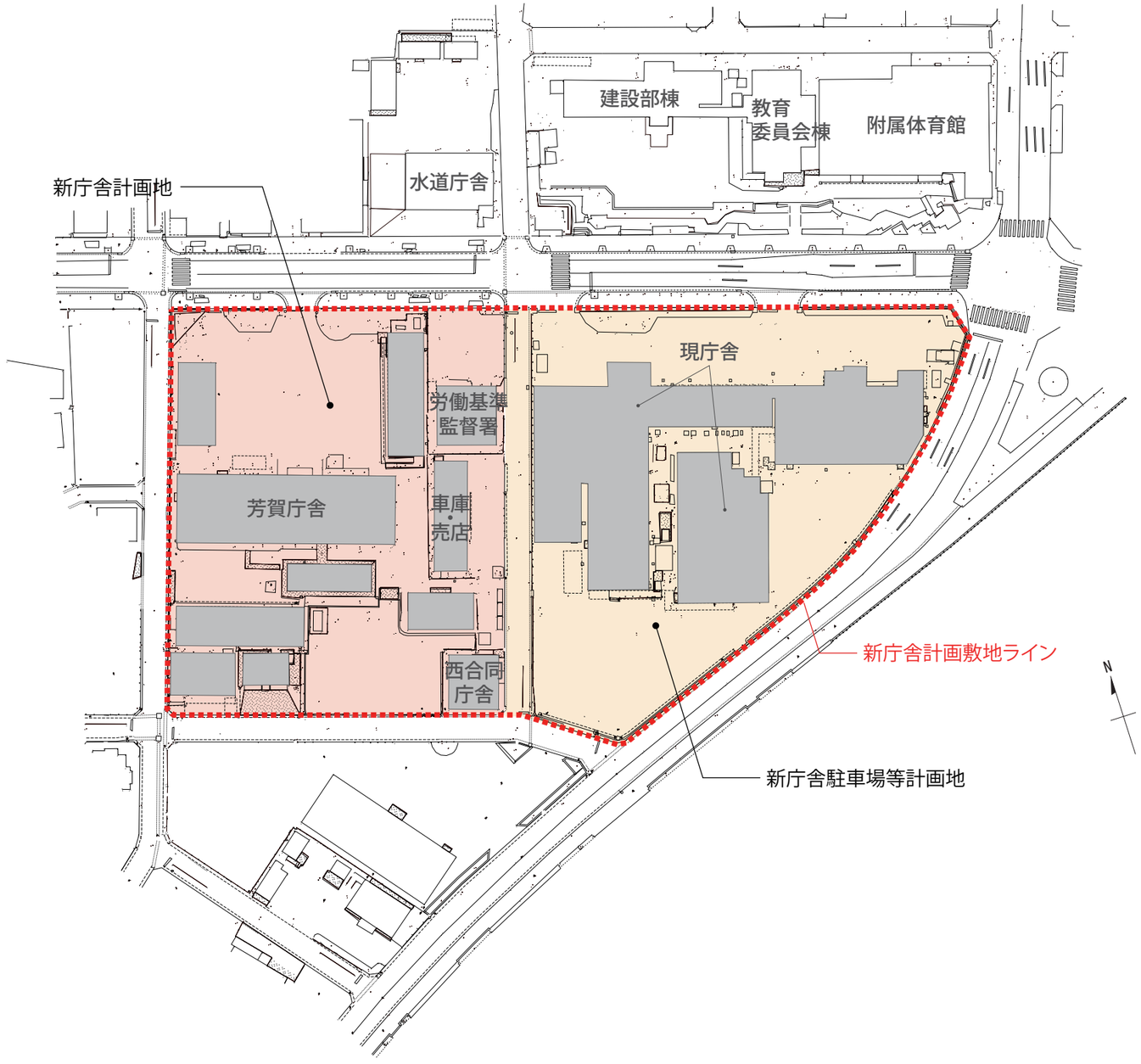
1. 仮設庁舎を建設しないことで工事費を縮減

・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、北側庁舎等を解体し、新庁舎の仮駐車場として利用できるようにしたのち現庁舎を解体し、市庁舎の駐車場や広場を整備します。



■配置計画

(1) 新庁舎は敷地西側に配置し、五行川に面した敷地東側には、駐車場や広場を配置し、夏祭りやイベント時にも利用できるよう整備します。災害時には一時避難場所として機能します。

(2) 五行川流域で大雨時の浸水対策とし、新庁舎1階の床レベルを1ｍ嵩上げした高さで計画します。

1.駐車場計画

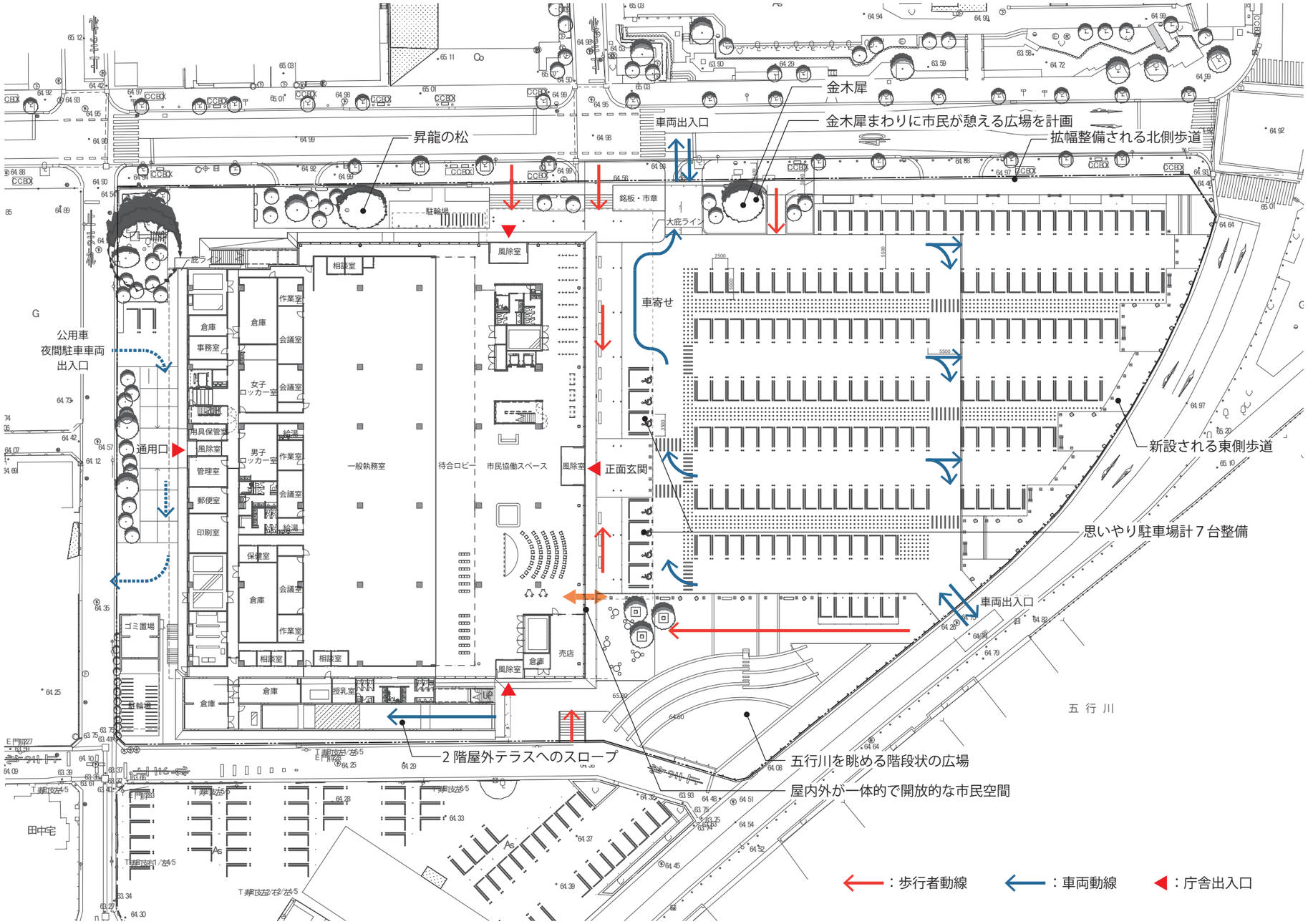
・敷地全体で、来庁者のための駐車場166台を確保します。
・駐車場の出入口は北側県道と東側市道に1ヶ所ずつ設置します。
・東側の正面玄関前には、高齢者や妊産婦、障がいのある方等が利用できる、思いやり駐車場を7台計画します。
・思いやり駐車場や車寄せには、庇を設置し、雨天時の利用にも配慮します。
・夏祭りやイベント利用を考慮し、車止め等の段差のないように整備します。

2.広場計画

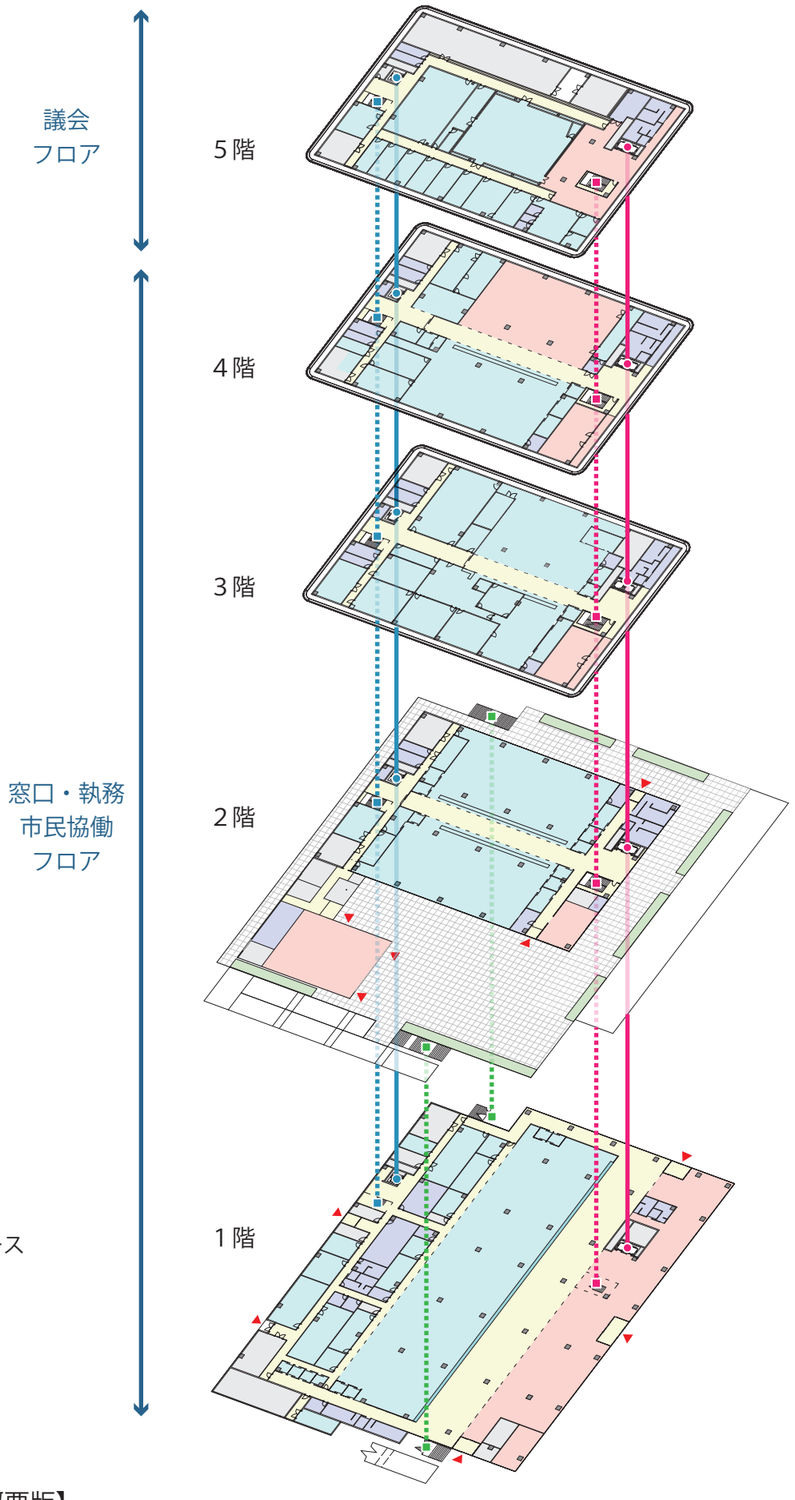
・駐車場の南側には、浸水対策から生じる敷地高低差を活かした、階段状の広場を設け、2階屋外テラスと合わせて憩いの場を整備します。

3.歩行者動線計画

・駐車場の北側と東側には歩行者の利便性と安全性を考慮し、北側県道沿いの歩道は庁舎敷地側に拡幅し、東側市道には歩道を新設します。
・来庁者用のメインエントランスは、北・東・南側の3ヶ所に設置します。
・敷地内の各所にスロープを設けることでバリアフリー計画を整備します。



4. 階層構成



- 凡例 -

▲ ：庁舎出入口

縦動線

：市民用階段

：市民用 EV

：職員用階段

：職員用 EV

：屋外階段

フロアゾーニング

：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階 ： 議場、正副議長室、議会委員会室、議員控室
議事課、会議室、設備機械室

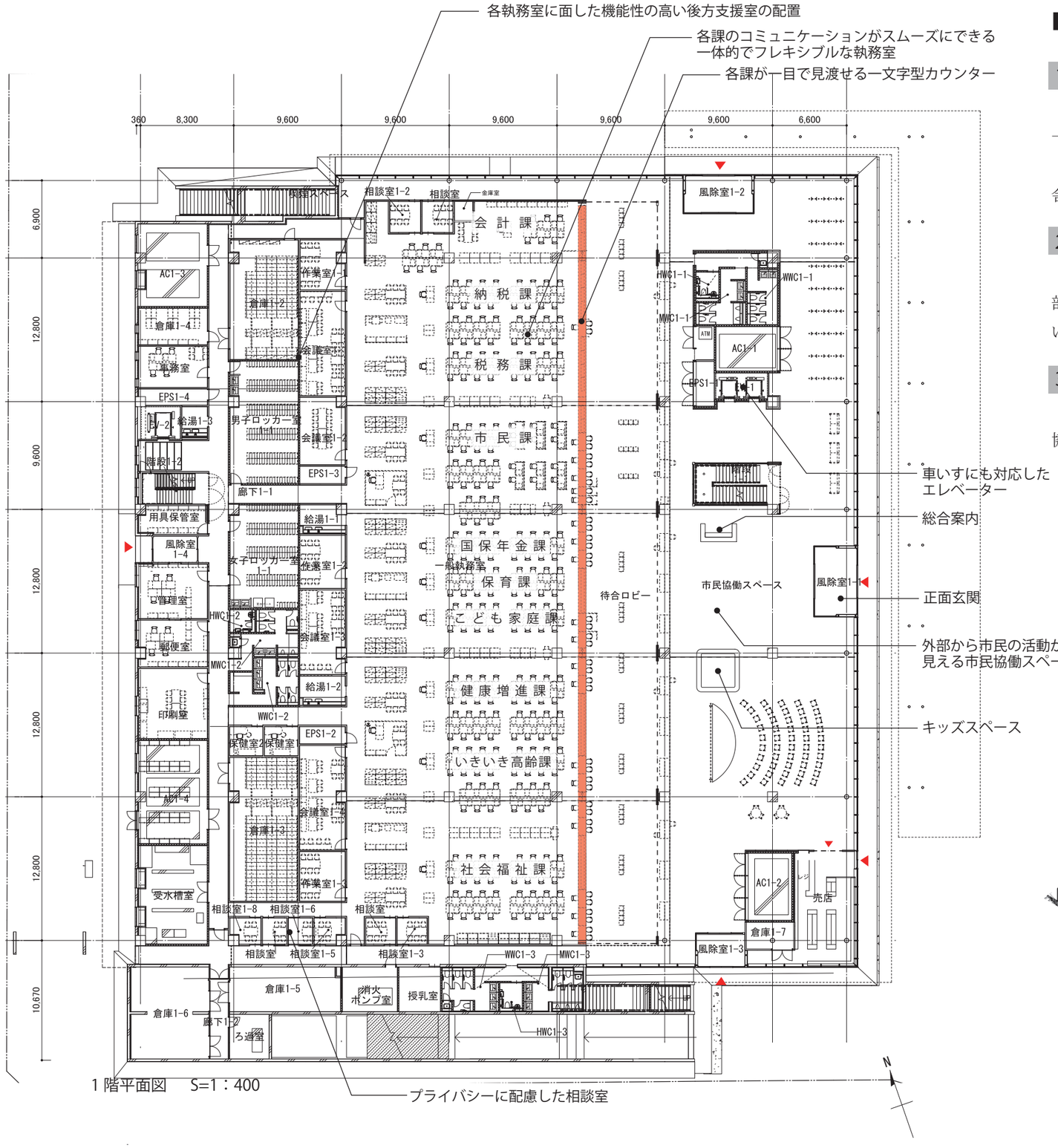
4階 ： 教育長室、教育委員室
学校教育課、情報システム課、農政課、農業委員会事務局
大会議室、相談室、設備機械室

3階 ： 市長室、副市長室、市長公室、監査委員室
災害対策本部室
秘書課、企画課、総務課、選管監査事務局、新庁舎周辺整備推進室
新庁舎建設準備室、会議室、相談室、設備機械室

2階 ： 市民生活課、建設課、都市計画課、区画整理課、下水道課
水道課、商工観光課、環境課
防災行政無線室、会議室、相談室、設備機械室
市民ギャラリー、屋外テラス、FMスタジオ

1階 ： 市民課、国保年金課、税務課、納税課、健康増進課、会計課
社会福祉課、いきいき高齢課、こども家庭課、保育課
授乳室、会議室、相談室、管理室、印刷室、設備機械室
市民協働スペース

＊ 配置課は予定です。



1 階平面図　S=1：400

■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。

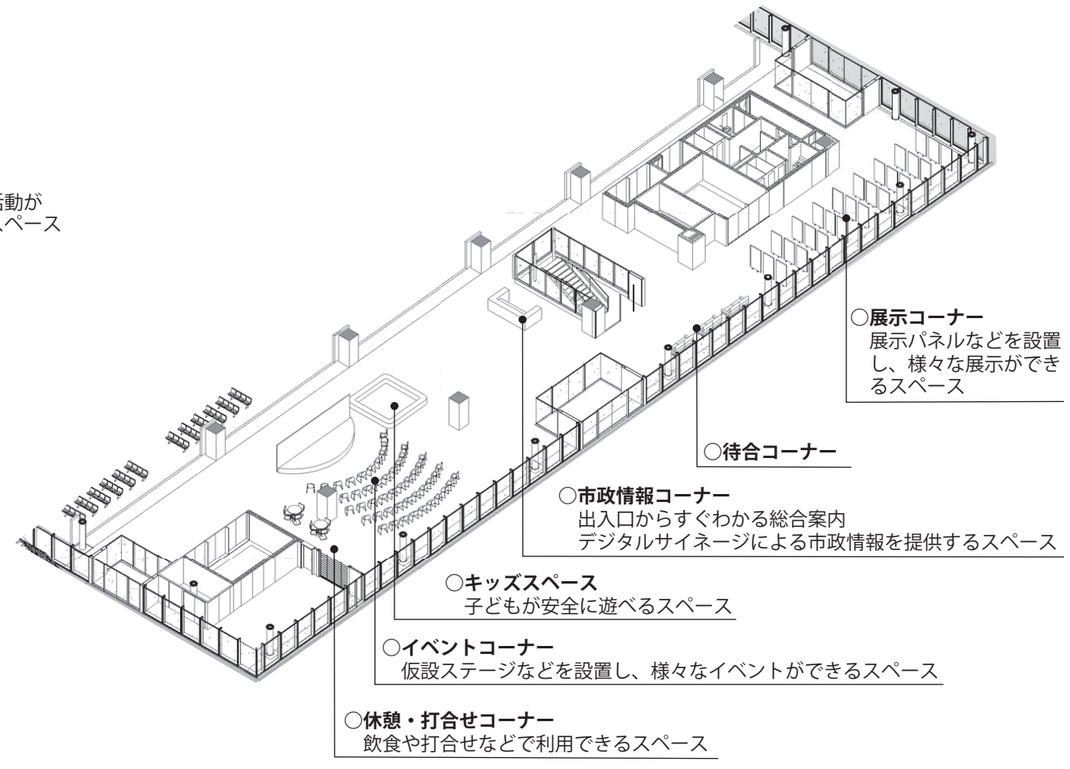
正面玄関に面して総合案内、階段、エレベーターを配置することで、2 階から上の階も含めた庁舎内の全体構成、動線計画等をわかりやすく利用しやすい計画とします。

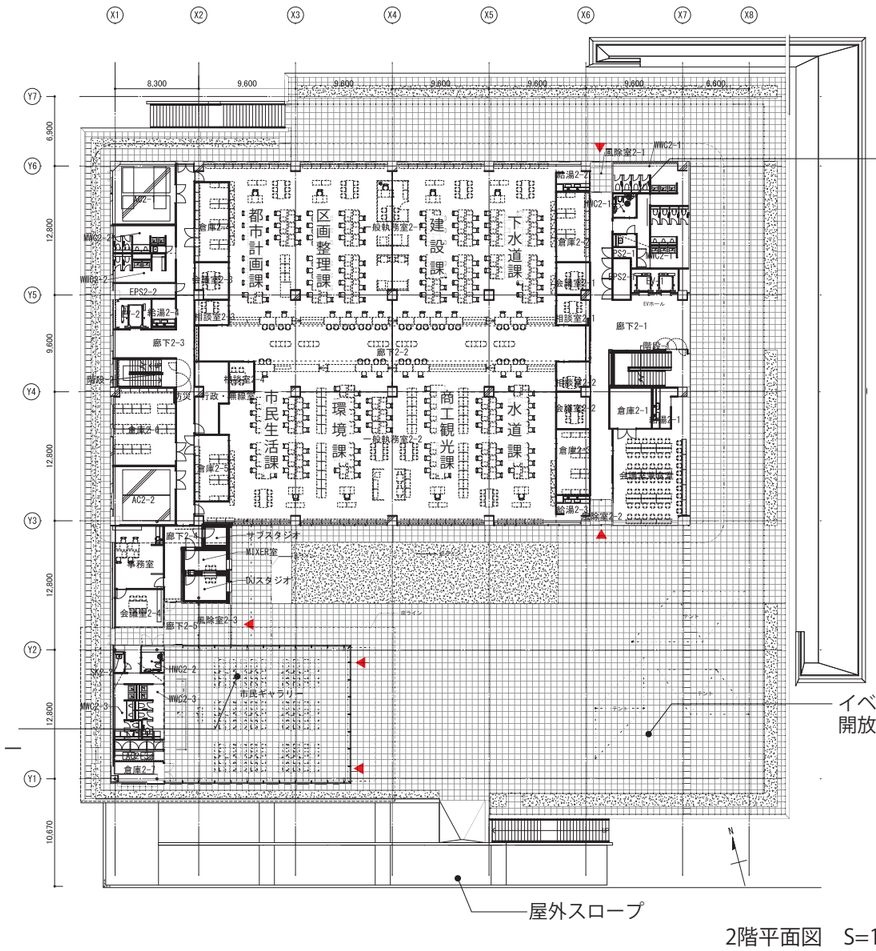
2. 利便性の高い各課配置

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、こども家庭課及び保育課、並びに会計課の 10 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、休日も利用できる計画とします。



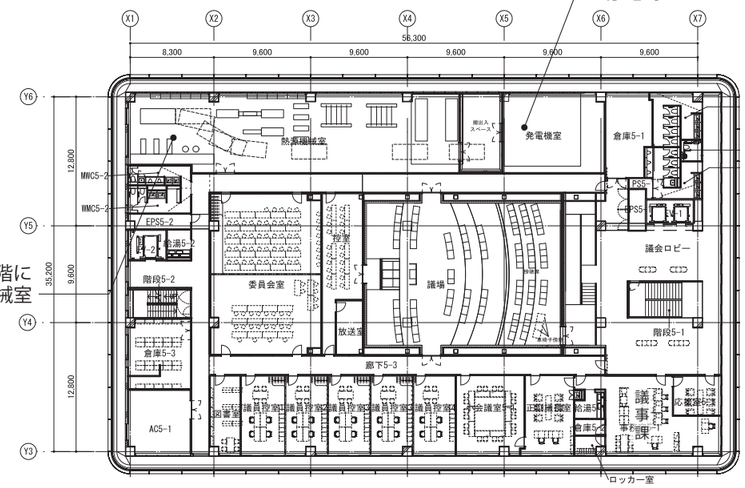


全ての人が利用できる
多機能トイレを各階に配置

イベント利用も可能な
開放的な屋外テラス

可能な市民ギャラリー
テラスと一体利用が

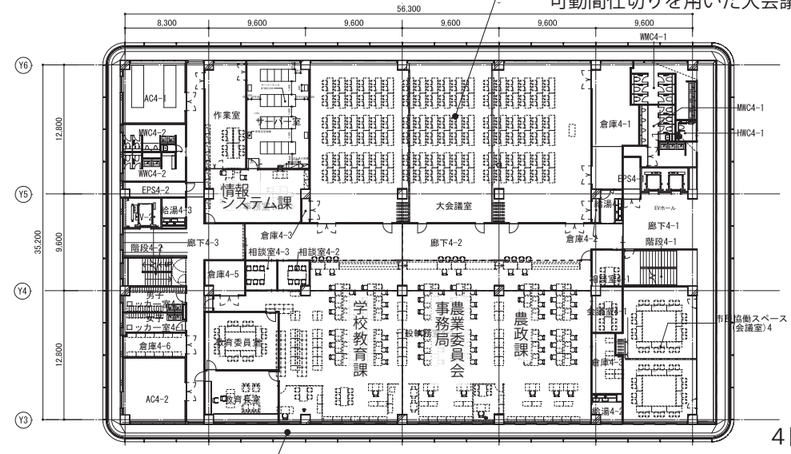
2階平面図　S=1：400



停電時のバックアップを図る発電機室

浸水対策から上層階に
設置された熱源機械室

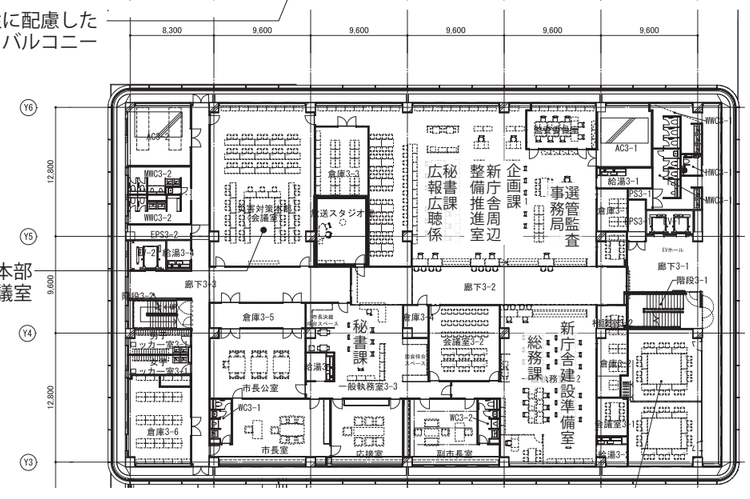
5階平面図　S=1：400



多様な市民活動にも対応するフレキシブルな
可動間仕切りを用いた大会議室

4階平面図　S=1：400

メンテナンス性に配慮した
外周バルコニー



災害時には災害対策本部
となる会議室

3階平面図　S=1：400

■立面計画

1. 市民に親しまれる真岡らしい外観デザイン

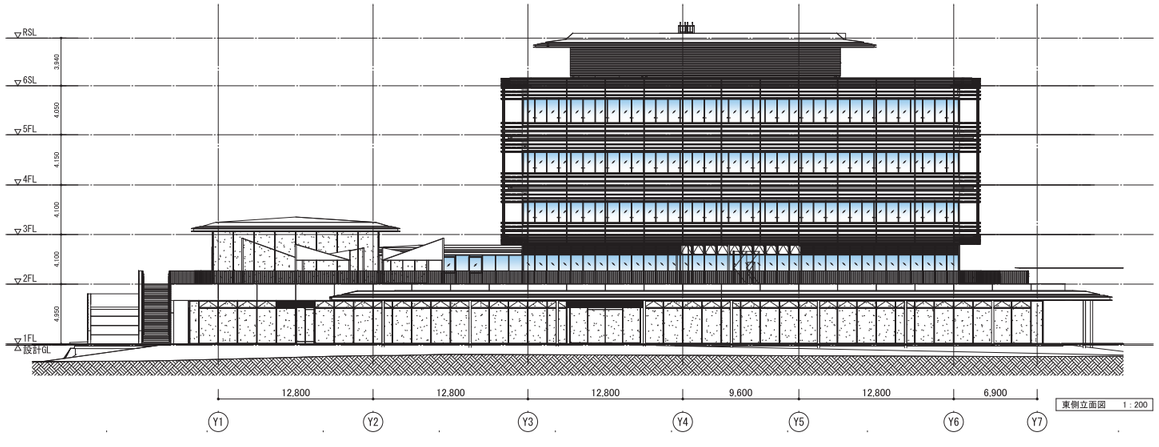
新庁舎の外観は､｢人と人とのつながりを紡ぐ市庁舎｣のイメージとして、縦の糸と横の糸を紡ぐ真岡木綿のような、繊細で奥行きのある外装デザインで計画しております。

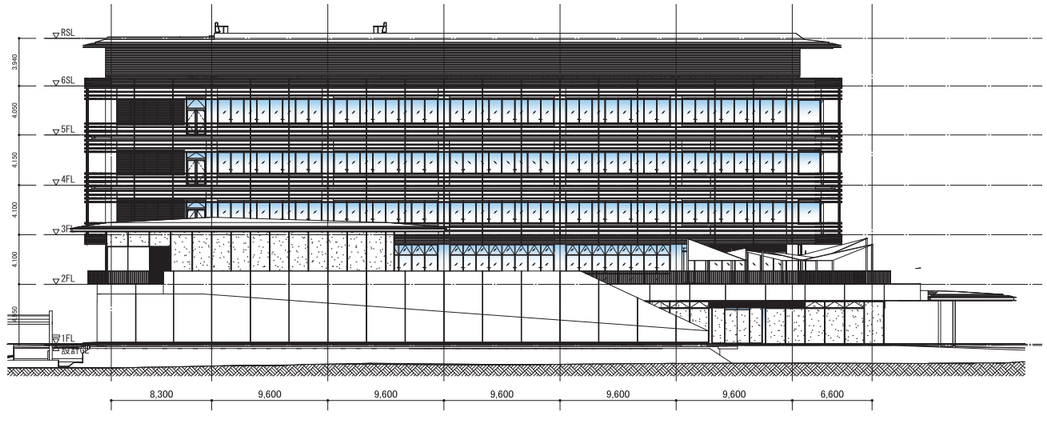
2. 機能的な外観デザイン

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。





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１ｍ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。

■構造計画

1.免震構造

・免震層は、鉛プラグ入り積層ゴム支承、天然ゴム系積層ゴム支承、弾性滑り支承をバランス良く配置し､オイルダンパーを組み合わせることで、震度６強の地震においても庁舎としての機能維持が可能です。

2.架構計画

・庁舎という用途を考慮し、フレキシブルな平面計画のために、大きな柱スパン12.8mとなっています。この柱スパンを実現可能な梁端部SRC造、梁中央Ｓ造の複合構造梁を採用し、安全かつ階高を抑えた経済性に配慮した架構計画としています。

■機械設備計画

1.空調設備

・空調面積約9,300㎡に対して、約80%の空調は中央熱源で行います。会議室等の不定期利用を行う室については、個別熱源として、使い勝手に配慮した空調計画とします。

・中央熱源は、電気式とし、水冷ターボ冷凍機、空冷HPモジュールチラー、蓄熱槽、井水利用水冷ヒートポンプチラーの組合せとし、負荷に応じた運転により、省エネ化を図ります。

・一般執務室の空調は、人感センサーを用い、在室人員の変動に合わせて風量調整を行うなど、無駄のない空調計画とします。

2.換気設備

・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（12t）+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、経済的な配管計画とします。

・マンホールトイレや防災井戸の設置により、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、節水を図ります。

6.雨水利用設備

・雨水は貯留し、ろ過、滅菌した上で、トイレ洗浄水に利用します。

7.井水利用設備

・年間を通じて安定した温度である井水の熱を空調熱源として利用します。

■電気設備計画

1.受変電設備

・防災拠点としての機能を維持するため、２回線受電が可能な電源供給計画とします。

2.発電設備

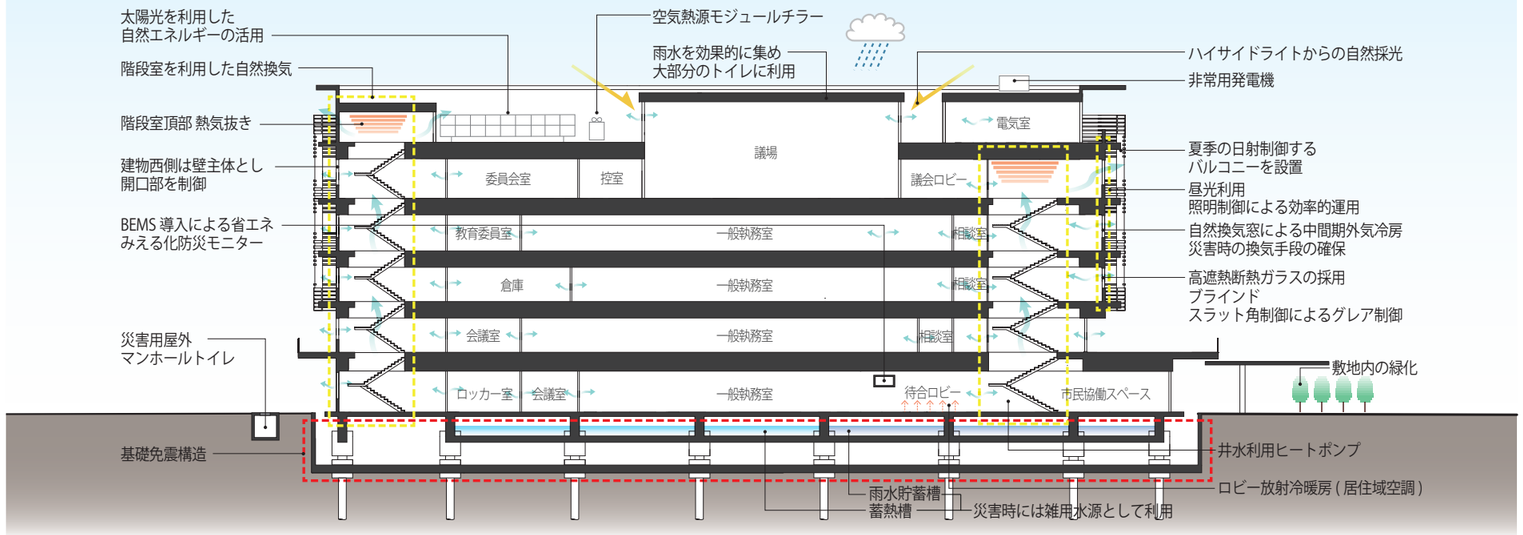
・非常用発電機の設置と３日間分の燃料備蓄により、大規模停電時のバックアップを図ります。

・屋上に約40kwの太陽光発電設備を設置し、自然エネルギーの有効利用を行います。

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。

■普段の省エネ技術が災害時の機能維持に寄与する環境配慮型庁舎