草加市新庁舎建設基本設計（素案）

平成30年4月

１．新庁舎建設の基本方針	1
２．設計の基本方針	2
３．計画概要・設計概要	3
４．平面計画（１～４階）	4
５．平面計画（５～８階）	5
６．平面計画（９～１０階）	6
７．断面ゾーニング計画	6
８．環境配慮計画	7
９．構造計画	7
１０．維持・更新・LCC計画	7
１１．事業スケジュール	7

1．新庁舎建設の基本方針

■ はじめに

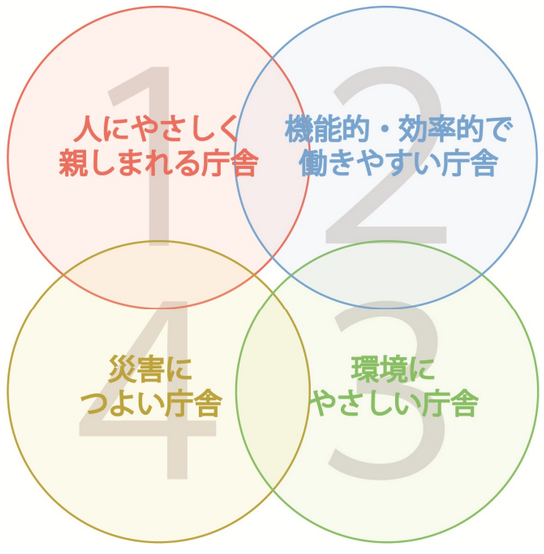
昭和40年11月に完成した草加市役所本庁舎は、築年数が50年以上経過したことで、老朽化、狭あい化が進行しています。耐震診断の結果、大規模地震により倒壊又は崩壊する危険性が高いとされ、耐震化が喫緊の課題となっています。

このような状況から、平成23年から庁舎建設について調査検討を始め、平成27年には本庁舎の現状と課題、新庁舎建設の必要性、新庁舎の設置場所、基本方針、必要な機能等をまとめた「草加市新庁舎建設基本構想」を策定し、平成29年には新庁舎建設の具体的な計画や進め方をまとめた「草加市新庁舎建設基本計画」を策定しました。

この基本計画に基づき、市民サービスの向上、業務の効率化、環境への配慮、災害への対応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、「草加市新庁舎建設基本設計（素案）」を作成しました。

平成23年	庁舎建設等推進研究会
平成24年～	庁舎建設等検討委員会
平成25年～26年	市議会本庁舎建設調査特別委員会
	庁舎建設審議会
平成27年	新庁舎建設基本構想策定
平成27年	新庁舎建設に関する市民アンケート調査
平成28年	新庁舎整備手法検討
平成29年	新庁舎建設基本計画策定
平成29年～	新庁舎建設基本設計

■ 新庁舎の基本方針



【南東側からのイメージ】

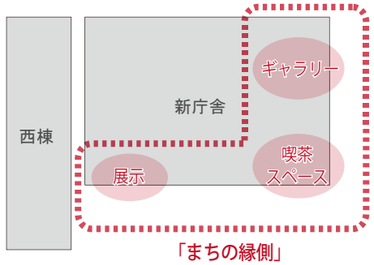
2. 設計の基本方針

基本設計での基本方針

人にやさしく親しまれる庁舎

ユニバーサルデザインを取り入れて、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、周辺のまちなみに配慮した草加宿をイメージさせる建物とし、ロビー、ギャラリー、喫茶スペースを設けて市民が気軽に交流できる庁舎とします。

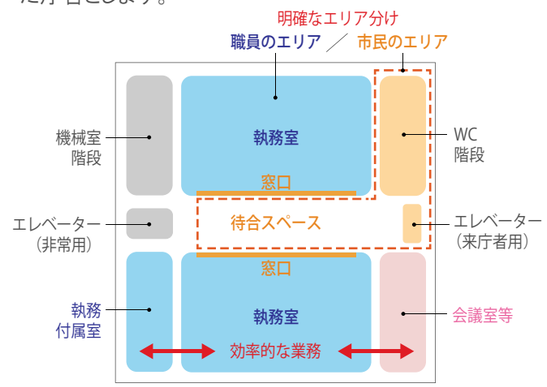


「まちの縁側」
まちと庁舎をつなげる
市民が気軽に交流できるスペース

機能的・効率的で働きやすい庁舎

執務室、会議室、執務付属室などを機能的に配置し、効率的に業務を行うことができる庁舎とします。

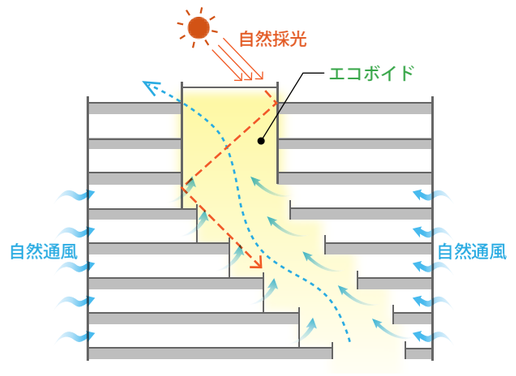
また、執務室や待合スペースのエリアを明確にし、市民と職員の動線を整理するとともにセキュリティに配慮した庁舎とします。



環境にやさしい庁舎

エコボイド（吹抜け）により建物の中央まで自然採光や自然通風を取り入れて、自然エネルギーを積極的に活用した庁舎とします。

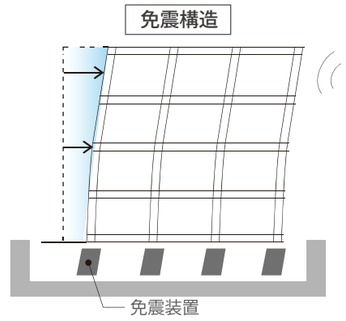
また、高効率機器の採用や断熱性能を高めて、環境負荷の少ない庁舎とします。

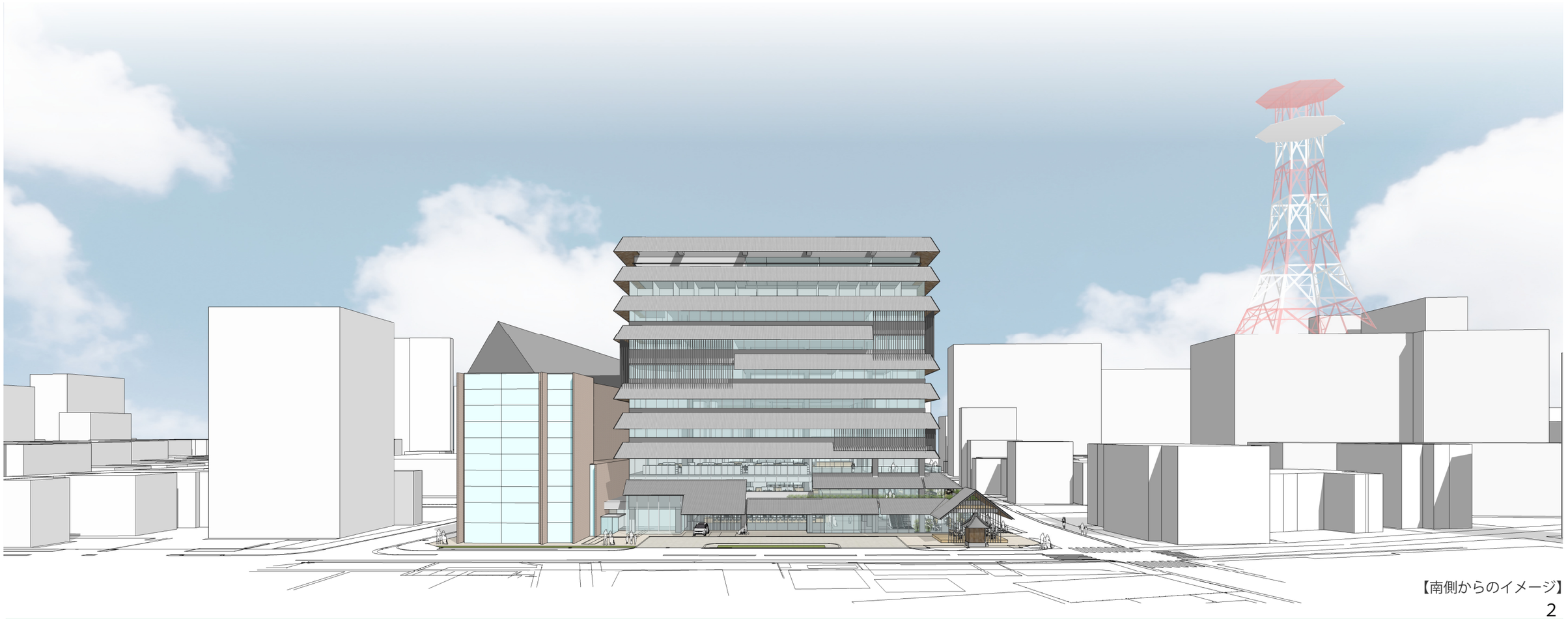


災害につよい庁舎

地震や水害などの災害時に防災拠点としての機能を維持できるように、首都直下型地震にも耐えることのできる免震構造の庁舎とします。

災害発生後、速やかに災害対策活動が開始できるスペースなどを設けます。また、インフラが途絶した際の備えとして、2回線での電力の引き込み、非常用発電機、非常用の汚水槽等を設けます。





【南側からのイメージ】

3. 計画概要・設計概要

■計画地

■敷地概要

所在地	草加市高砂一丁目1番1号
敷地面積	4,844.46㎡
用途地域	商業地域
防火地域等	指定なし
都市計画マスタープラン	都市型複合ゾーン（都市核）
景観計画区域	商業・工業のある景観ゾーン（旧道沿い重点地区）
許容建蔽率	90%（指定建蔽率80%＋角地緩和10%）
許容容積率	400%
日影規制	規制なし
絶対高さ	高さ制限なし

■計画概要

	新庁舎	西棟（既存）
主要用途	庁舎	庁舎
規模	地上10階、地下1階	地上5階
構造形式	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、免震構造	鉄骨鉄筋コンクリート造、耐震構造
建築物の高さ	40.80m	26.67m
建築面積	2,260㎡	802.14㎡
建蔽率	63.33%（新庁舎・西棟の合計）	
延床面積	17,900㎡	3,505.70㎡
容積対象延床面積	15,500㎡	3,505.70㎡
容積率	392.32%（新庁舎・西棟の合計）	
駐車台数	57台（第1駐車場）	
駐輪台数	130台	

※市民サービスの向上や危機管理体制の強化を図るため、市役所機能を新庁舎・西棟に集約した結果、基本計画で想定した面積を超える15,500㎡となっています。なお、第二庁舎については、市と密接な関係のある外郭団体等を配置し、更なる市民サービスの向上を図ります。

■建物配置の考え方

■駐車場計画（第１駐車場）

【地下１階平面図】

- 周辺環境や道路状況に配慮し、地下駐車場の入口と出口は東西に分散して設けます。
- 敷地南側には、障がい者等優先駐車場やタクシー・送迎用の車寄せスペースを設けます。

普通自動車：45台
軽自動車　：8台
障がい者等優先用
：4台（地上、地下各2台）

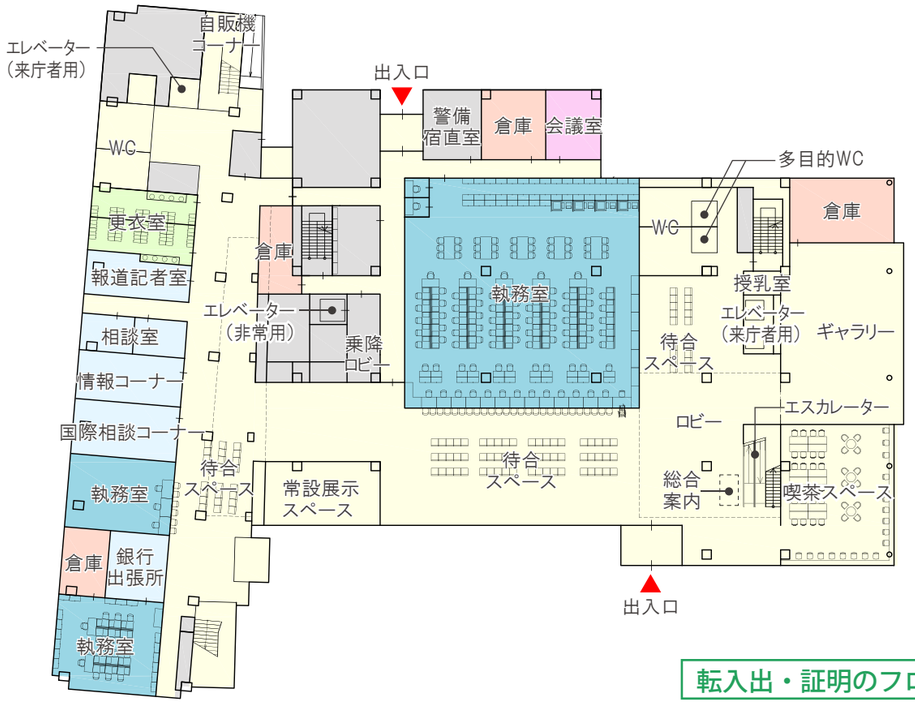
■駐車場駐車台数

駐車場	台数
第1駐車場（地上＋地下）	57
第2駐車場	61
第3駐車場	10
第4駐車場	21
第5駐車場	20
合計	169

※現在の駐車台数については、115台

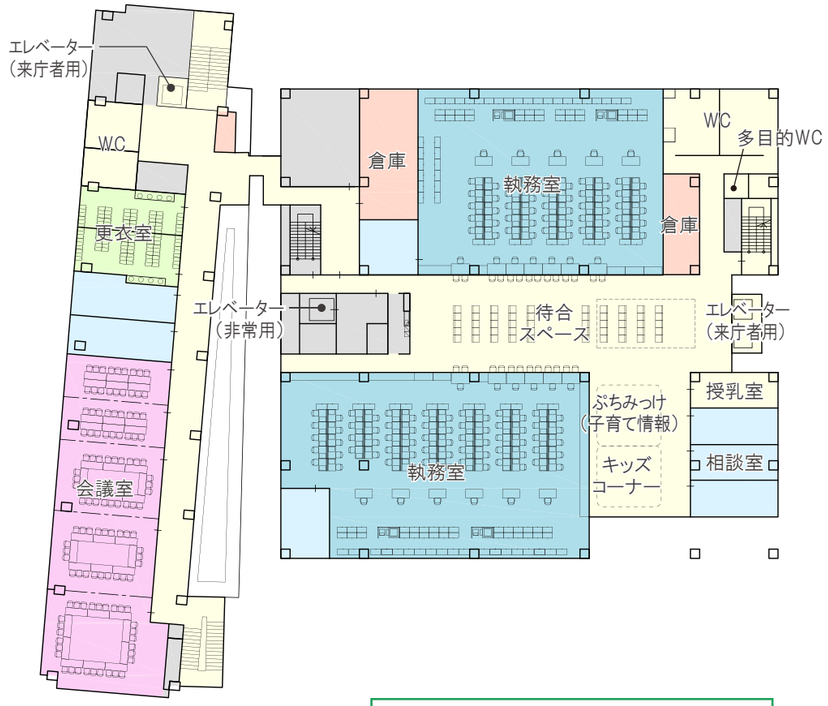
4. 平面計画（1～4階）

新庁舎の1～4階には、多くの市民が利用される窓口を配置します。転入出、証明書発行、福祉、子育て、税、暮らしのように、関連する窓口を同じフロアに配置します。



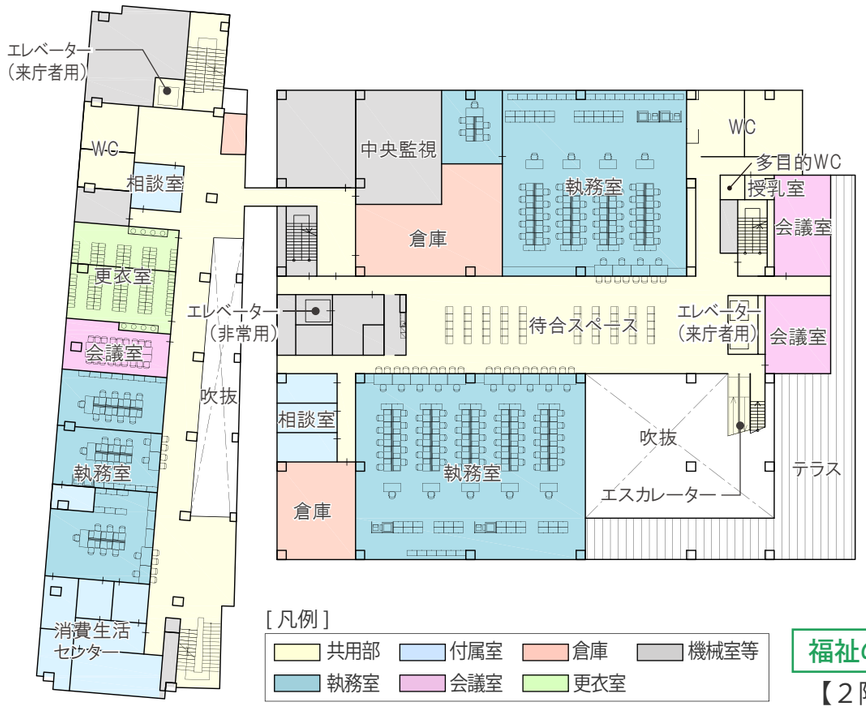
転入出・証明のフロア

【1 階平面図】



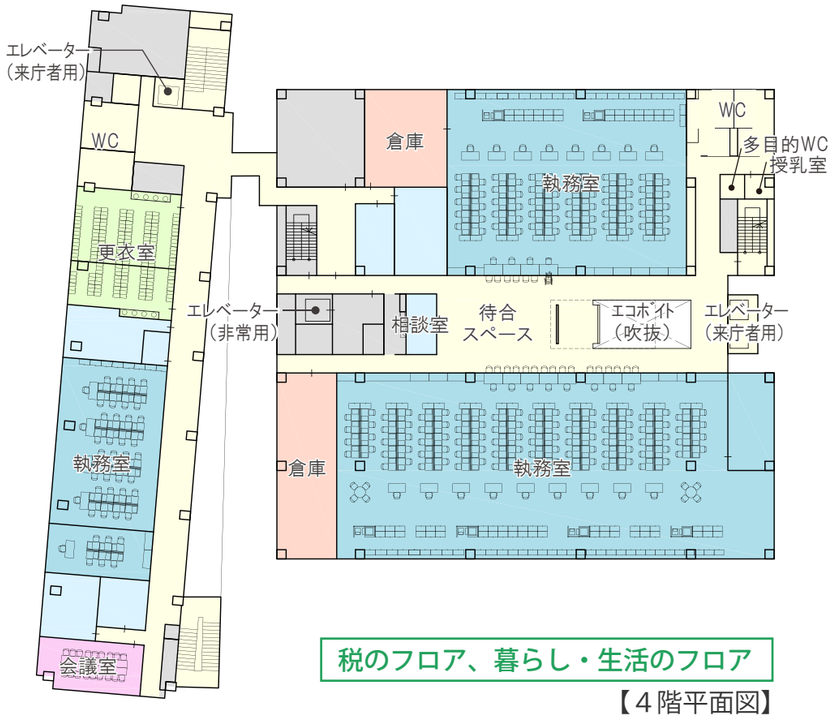
福祉のフロア、子育てのフロア

【3 階平面図】



福祉のフロア

【2 階平面図】



税のフロア、暮らし・生活のフロア

【4 階平面図】

■ まちの縁側（市民交流スペース）

●1階のロビーには、ギャラリー、喫茶スペース、常設展示スペースからなる、日常的に市民が交流できるスペースを設けます。内部の活動が屋外から見える開放的な設えとし、まちに賑わいを発信します。

【まちの縁側のイメージ】

■ 相談重視型の市民サービス

●ついたて付のローカウンターや相談コーナー、個室相談室を設け、市民からの多様な相談に答えやすい窓口フロアとします。

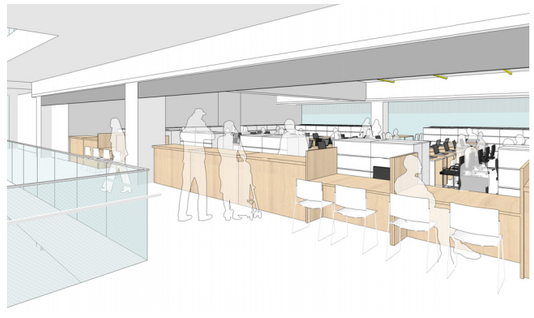
様々な相談レベルに応じた相談スペースの確保

オープンな相談ラウンジ

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

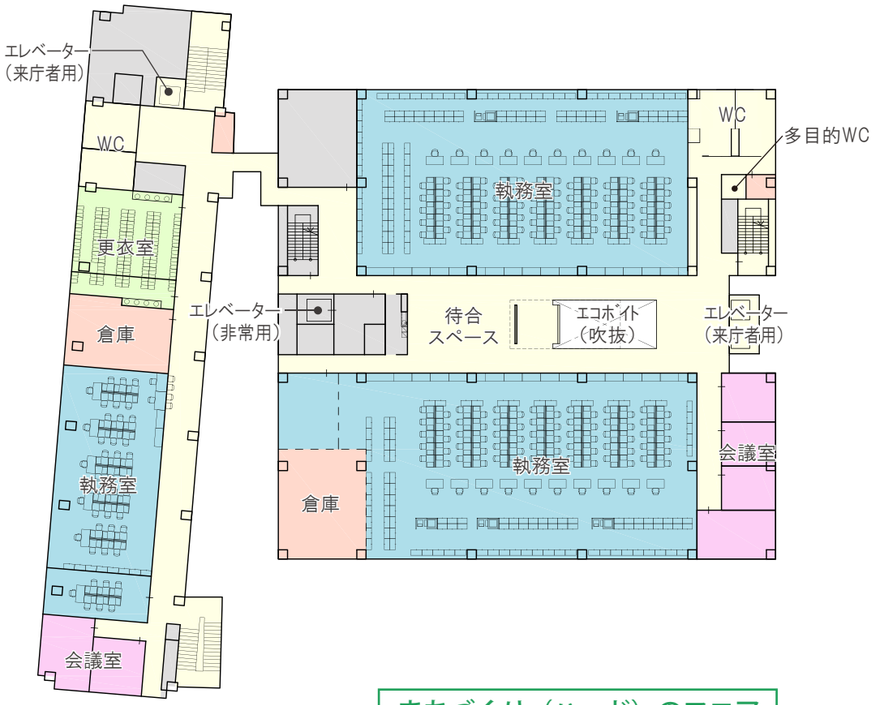
個室相談室



【窓口のイメージ】

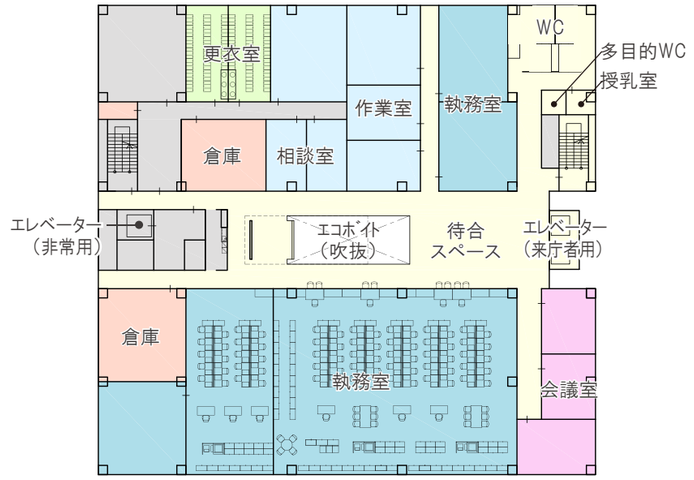
5. 平面計画（5～8階）

新庁舎の5～8階には、フロアごとに関連する窓口・執務スペースを配置します。



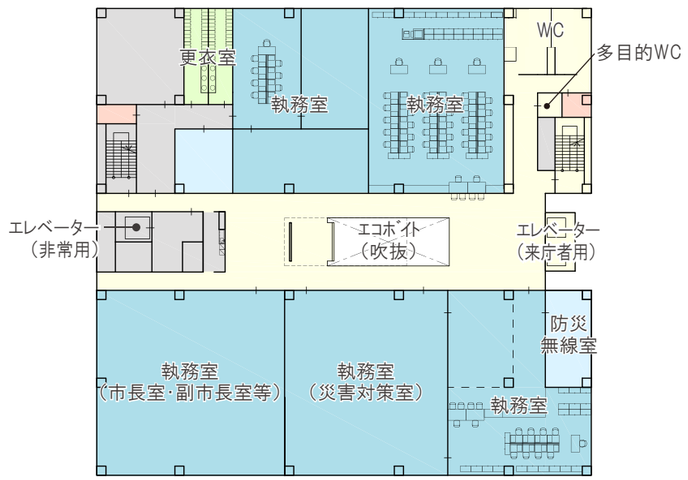
まちづくり（ハード）のフロア

【5階平面図】



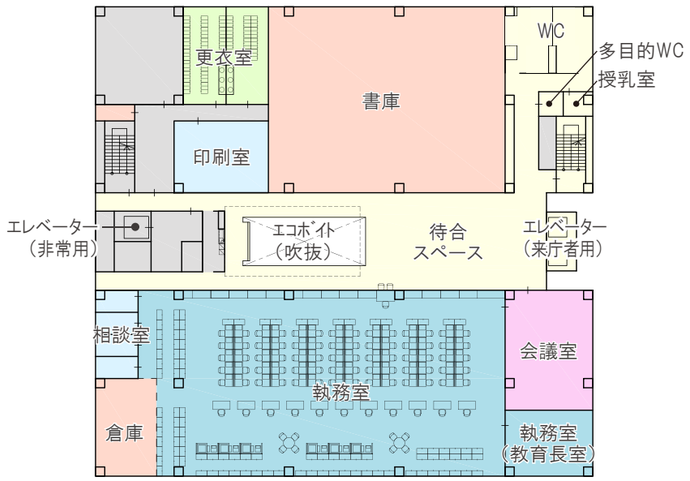
文化・産業・スポーツのフロア、まちづくり（ソフト）のフロア

【7階平面図】



政策・災害対応のフロア

【6階平面図】



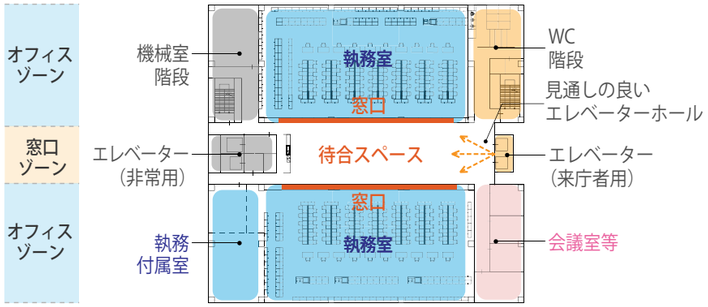
教育・生涯学習のフロア

【8階平面図】

[凡例]

共用部 / 執務室 / 会議室 / 更衣室 / 付属室 / 倉庫 / 機械室等

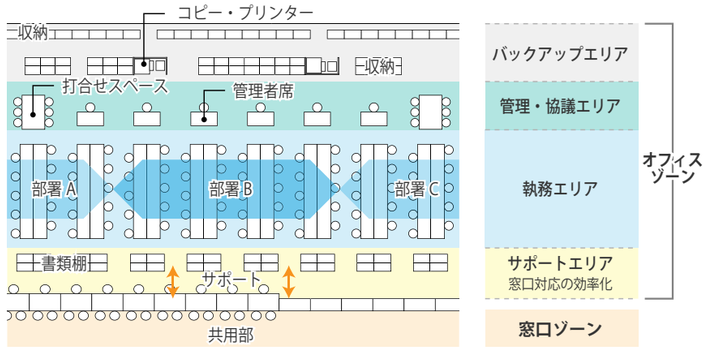
■ 基準階レイアウト



- 待合スペースを中央に配置することで、見通しが良く、だれでも分かりやすいフロア構成とします。
- 執務室の両側に会議室や執務付属室を配置し、機能的なレイアウトとします。

■ ユニバーサルプラン

- 将来の組織構成や職員数の変化に柔軟に対応できるように、机や収納の配置を統一した、ユニバーサルプランのレイアウトとします。



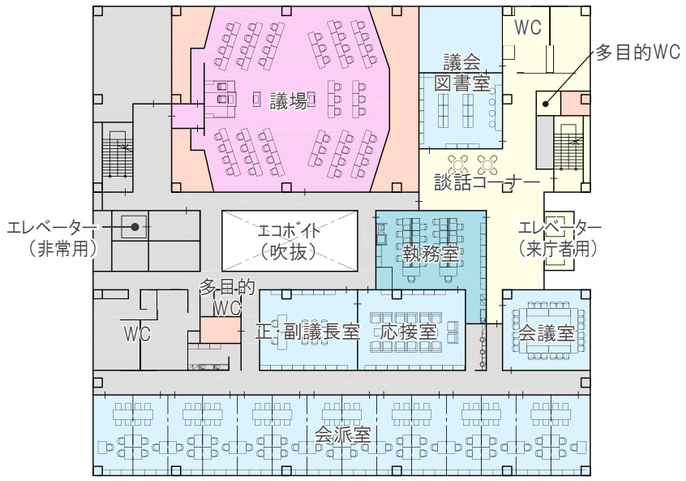
【執務室内のイメージ】

■ 災害対策機能

- 6階に災害対策室、危機管理課、市長室などを集約することで、災害時に迅速な連携・対応を図ります。
- 災害対策室は平常時に会議室として利用することで、利用率を高めます。

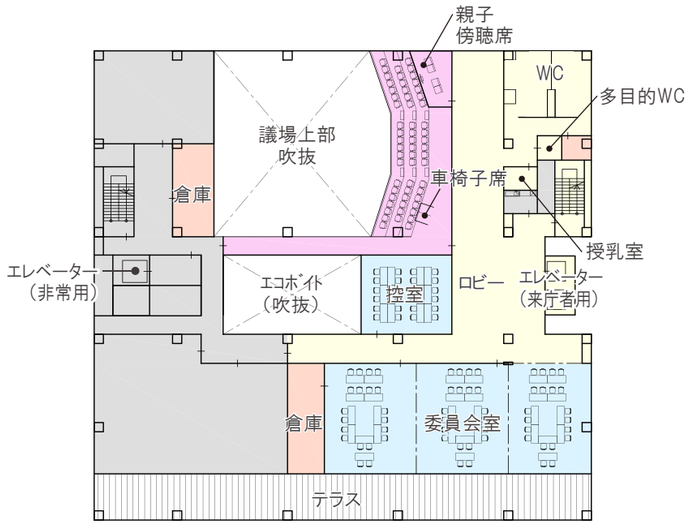
6.平面計画（9～10階）

新庁舎の9～10階には、議場、議会関連諸室を配置します。



議場・議会のフロア

【９階平面図】



議場・議会のフロア

【１０階平面図】

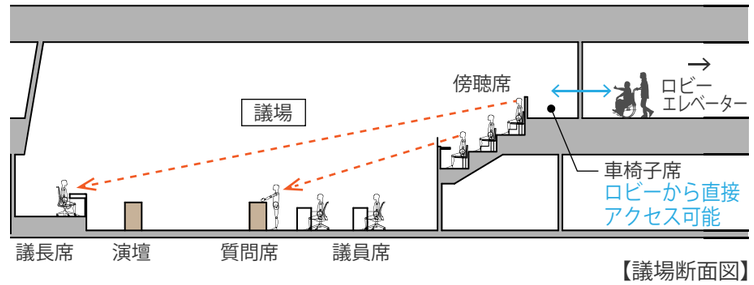
［凡例］

共用部　執務室　議場　付属室　倉庫　機械室等

■議会フロア

- 9･10階に議会関連諸室を集約し、議会開会時の利便性に配慮した計画とします。
- 9階は、議場、議会図書室、議会事務局、正･副議長室、応接室、会議室、各会派室を配置します。
- 10階は、議場傍聴席、委員会室、控室を配置します。
- 会派室は、可動間仕切壁により、会派数の変化に対応します。
- 委員会室は、可動間仕切壁により、3室を一体に利用した全員協議会を行える設えとします。

■議場計画

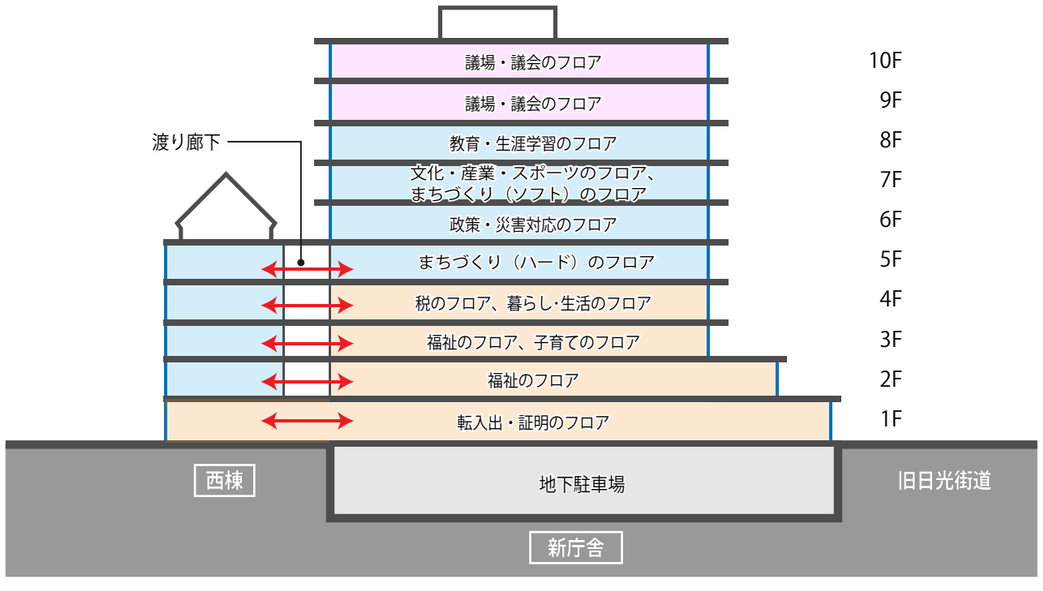


【議場断面図】

- 議場は対面式とし、演壇と正対して質問席を設けます。また、議場の見通しの良い上階（議場2階）に傍聴席を設けます。
- 傍聴席は約64席とし、車椅子席、親子席を設けます。
- 車椅子席は出入口付近に配置し、10階ロビーから直接アクセスできます。

【車椅子席のイメージ】

7.断面ゾーニング計画



【北東側からのイメージ】

8. 環境配慮計画

■ 光・風・雨を活用したエコロジカルな庁舎

●光や風の自然エネルギーや雨水をできるだけ活用し、自然環境が豊かな草加にふさわしいエコロジカルな庁舎を実現します。

■ 自然通風・自然採光に効果的なエコボイド

●エコボイドを利用した重力換気により、自然通風を有効に活用します。

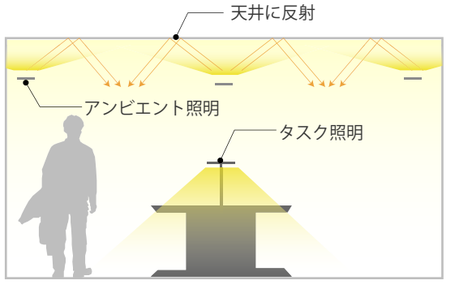
●エコボイドの東西面をリフレクター（反射壁）とすることで、トップライトから3階まで明るい自然光を導きます。

■ 草加市に最適な省エネ計画

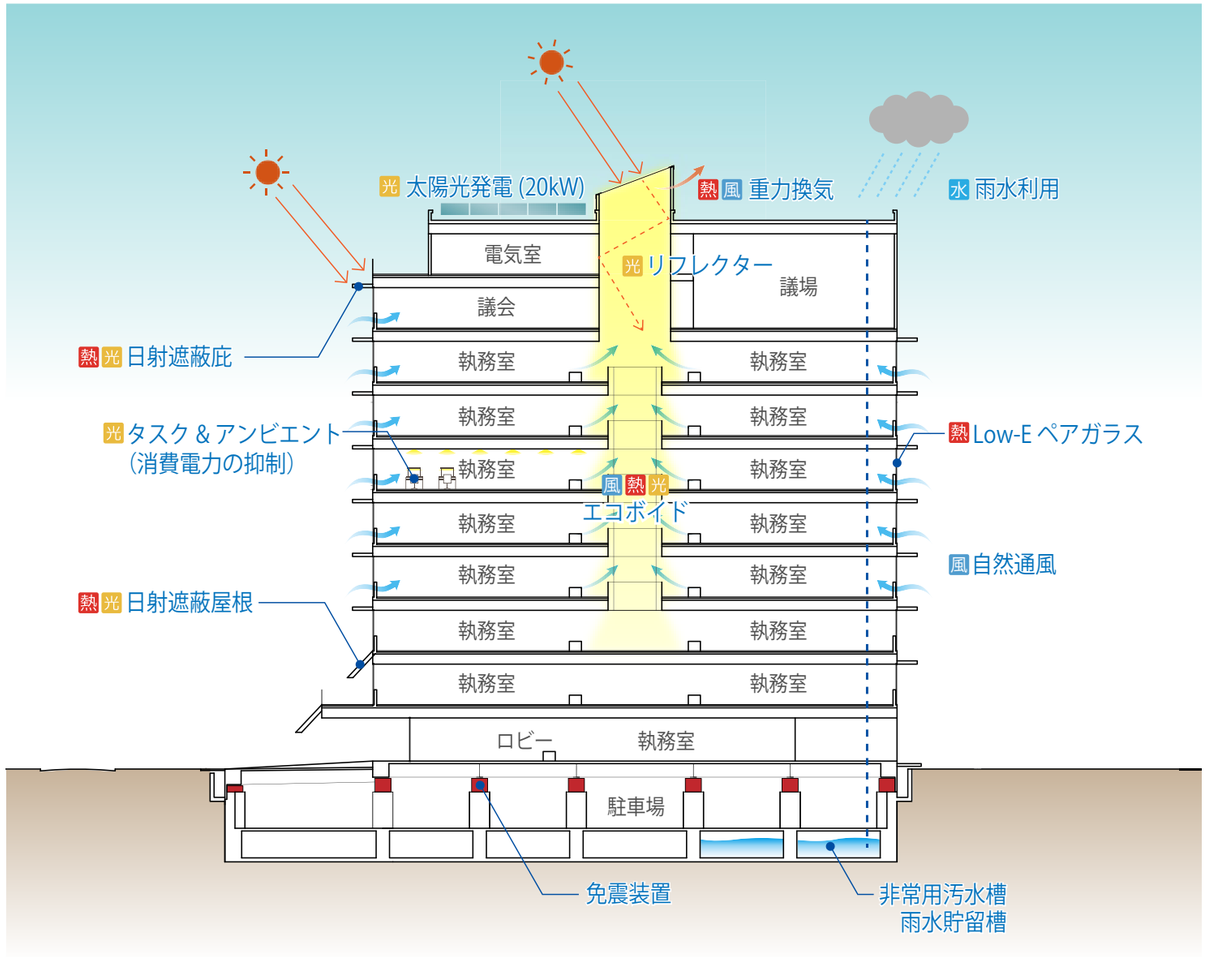
●費用対効果を綿密に比較検討し、最大限効果を発揮できる省エネ計画とします。

■ タスク＆アンビエント照明

●アンビエント照明で部屋全体の最低限の明るさを確保し、作業に必要な場所には、タスク照明を用い、効率的な電力の運用を図ります。また、アンビエント照明は、天井に光をあてることで、光源のグレア（まぶしさ感）を抑えるとともに、少ない電力で室内の明るさを確保します。



※タスク照明：人や書類等の対象物を照らす照明
※アンビエント照明：天井等を照らす照明



【環境配慮断面図】

■ 建物消費エネルギー削減のための導入項目

建築計画での工夫	自然採光（エコボイドによる効果的な採光）
	自然通風（ｴｺﾎﾞｲﾄﾞによる重力換気、網戸による格子整流効果）
	ナイトパージ※1（エコボイドによる低温度外気の通風）
	日射遮蔽（ライトシェルフ）※2
	高断熱外皮（Low-E ペアガラス※3、断熱強化）
再生可能エネルギー	太陽光発電（20kW）＋蓄電池
	雨水の雑用水利用
設備の高効率化・省エネ計画	節水型衛生器具
	BEMS※4による、機器・設備等の消費エネルギーの最適化
	高効率型の設備機器
	ヒートパイプ組込型除湿空調※5
	CO2 濃度による外気取入れ量制御
	LED 照明、タスク＆アンビエント照明方式

※1. 夏期、中間期の夜間や早朝時に、低温度外気を室内へ流入させエコボイドにより通風を行うことで、冷房負荷の低減を図る

※2. 日射の遮蔽と自然光の活用を両立した庇

※3. 高断熱な複層ガラス

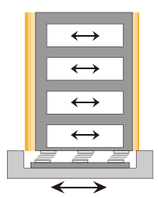
※4. ビルの機器・設備等の運転管理によってエネルギー消費量の削減を図るためのシステム

※5. 熱の移動効率を上げ、予冷・再熱にエネルギーを消費しないシステム

9. 構造計画

■ 安心安全な免震構造

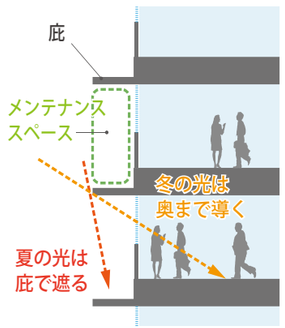
●大地震時でも免震装置により、建物の揺れを抑え倒壊や損傷を防ぐ免震構造とします。十分に建物の機能を確保できるので、発災直後でも災害対策活動を行うことが出来ます。

	免震構造	
大地震時の状態	建物の揺れが緩やかで、家具の転倒、移動がなく、地震直後でも十分に建物の機能を確保できます。	
建物機能維持	可能	
建物周部	クリアランスが必要	
設備計画	可とう継手が必要	
維持管理	免震装置の維持管理点検有（定期点検・臨時点検）	

10. 維持・更新・LCC 計画

■ 庇の設置

●日射を遮蔽する庇を、メンテナンス用のバルコニーとして利用します。



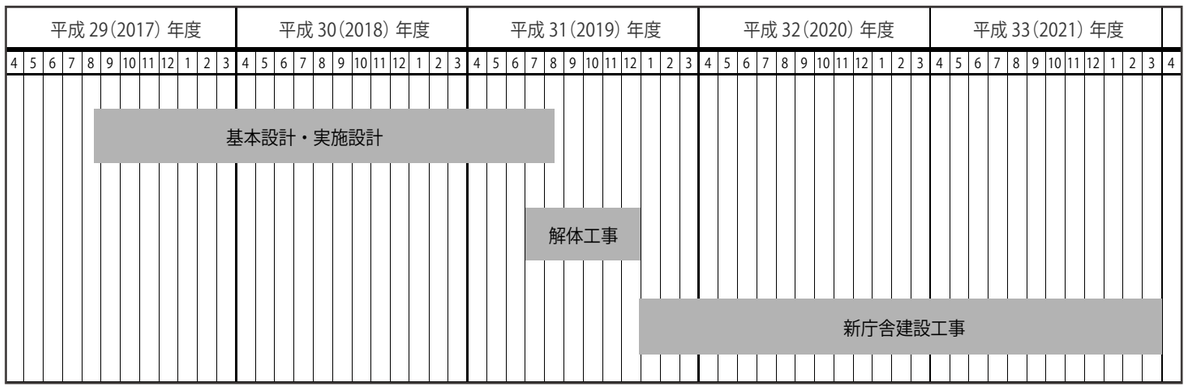
■ 長寿命の仕上材・設備機器の選定

●費用対効果に優れた長寿命な仕上材や設備機器を選定し、維持管理費を削減します。

■ LCC（ライフサイクルコスト）の削減

●建設費、改修･修繕費、維持管理費、運用費の費用対効果を検討し、ライフサイクルコストの削減を図ります。

11. 事業スケジュール



※西棟改修工事は、新庁舎への引越し後の平成34（2022）年度以降を予定しています。