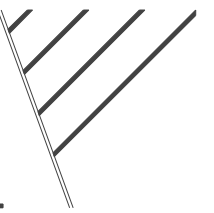


おいらせ町新庁舎建設基本・実施設計
実施設計説明書 (概要版)



設計概要

□ 基本方針

基本計画における整備方針

- 利便性に配慮した庁舎
- 開かれた庁舎
- 効率的で働きやすい庁舎
- 開かれた議会機能を有する庁舎
- 情報化に対応した庁舎
- ユニバーサルデザイン対応の庁舎
- ライフサイクルコストを考慮した庁舎
- 防災の拠点となる庁舎

設計コンセプト

- 町民、職員に寄り添い将来の変化に対応する
ユニバーサルな庁舎
- 周辺施設と連携する
コミュニティ庁舎
- 防災機能に優れた
高耐久な庁舎

□ 敷地概要

- 建設地 : 青森県おいらせ町中野平52番1
 敷地面積 : 総敷地面積 28,036 m²
 (内 庁舎エリア14,717 m²)
 用途地域 : 近隣商業地域
 建ぺい率 : 80%
 容積率 : 200%
 防火地域 : 準防火地域
 日影規制 : 規制なし
 道路斜線 : 勾配1.5、適用距離20m
 隣地斜線 : 勾配2.5、立上り31m
 接道状況 : 北側 : 町道約17.0m (法42条1項1号)
 東側 : 町道約18.7m (法42条1項1号)
 南側 : 町道約11.0m (法42条1項1号)
 西側 : 町道約 8.8m (法42条1項1号)
 北西側 : 町道約 6.8m (法42条1項1号)

□ 建築概要

- 主要用途 : 庁舎
 構造種別 : 鉄骨造 (耐火建築物)
 建築面積 : 2,659.39 m²
 延床面積 : 6,198.34 m²
 階数 : 地上3階建
 建物高さ : 16.80 m
 付属棟 : 車庫 (313.02 m²)
 駐車台数 : 来庁者用123台、公用車62台

□ 構造概要

- 耐震安全性の目標 : II類 重要度係数 I = 1.25
 非構造部材の安全性 : A類
 建築設備の安全性 : 甲類
 構造形式 : 耐震構造
 架構形式 : ラーメン構造
 基礎構造 : 杭基礎

□ 昇降機設備概要

- 昇降機設備 : 乗用13人乗り 1基 車いす対応

□ 空調調和設備概要

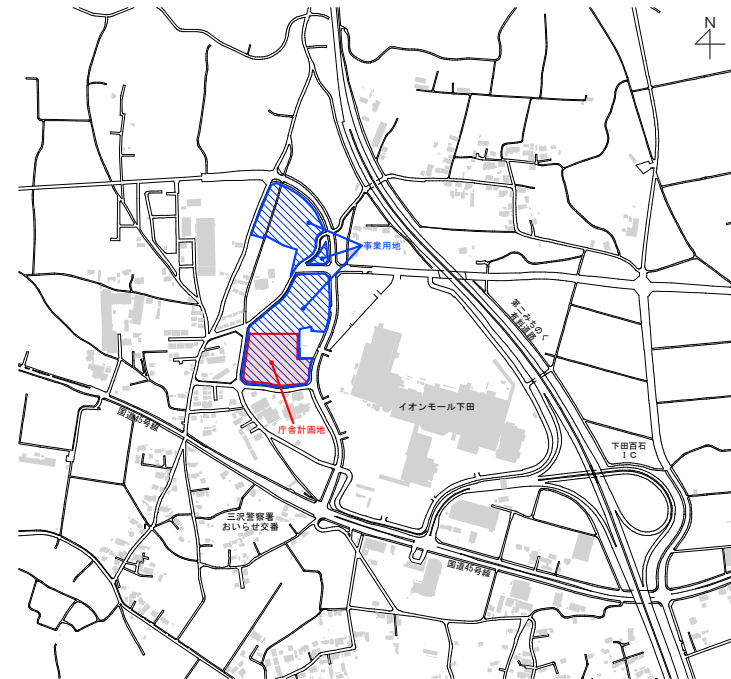
- 熱源設備 : A重油焚き冷温水発生機+空冷式ヒートポンプチラー
 空調換気設備 : 執務室 (BCP対応) - 床吹出し空調 (AHU)
 待合ホール (BCP対応) - 床吹出し空調 (AHU) (床輻射冷暖房)
 会議室等 - 寒冷地向け空冷ヒートポンプエアコン+全熱交換器
 議会関連個室等 - ファンコイルユニット
 その他BCP対応室 - 寒冷地向け空冷ヒートポンプエアコン+全熱交換器
 自動制御設備 : 中央監視設備・空調集中リモコン

□ 電気設備概要

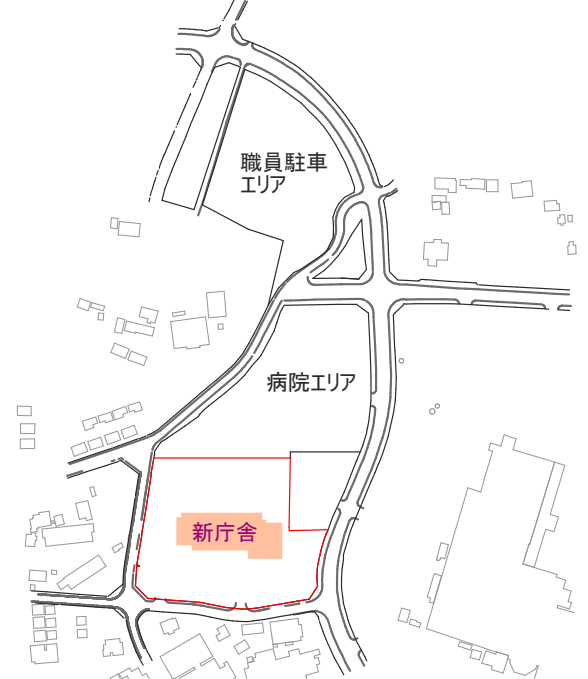
- 受変電設備 : 受電方式 : 6.6kV 1回線受電
 3階電気室へキュービクル設置
 非常用自家発電設備 : 容量 : 300kVA 2階屋上へ設置
 燃料 : A重油
 稼働時間 : 72時間 (オイルタンクによる備蓄)
 幹線動力設備 : 動力 三相3線 210V
 電灯 単相3線 210V-105V
 電灯コンセント設備 : LED照明器具
 人感センサーおよび集中管理 (共用部)
 非常用照明、誘導灯
 壁付コンセント、OAフロア内OAタップ
 自動火災報知設備 : GR型受信機
 その他設備 : 動力設備、幹線設備、構内通信引込設備
 構内交換設備、
 電熱設備 : 屋上笠木/庇ヘルパーヒーター、ドレンヒーター
 構内情報通信網設備 : 配管及びLAN用アウトレットを設置
 情報表示設備 : 電気時計
 映像音響設備 : 庁議室等へマイク、スピーカー、プレーヤ、スクリーン
 拡声設備 : 非常放送・業務放送兼用防災アンプ
 誘導支援設備 : インターホン設備、トイレ呼出設備
 テレビ共同受信設備 : 各アンテナ
 監視カメラ設備 : 監視カメラ、モニター、HDD
 議場設備 : ITVカメラ、モニターテレビ
 入室管理設備 : 入室管理システム
 防災・行政無線設備 : 空配管 (機器及び配線は別途工事)

□ 給排水衛生設備概要

- 給水設備 : 飲用水-水道直結方式 (1階)
 受水槽+ポンプ加圧給水方式 (2・3階)
 雑用水-雑用水槽+ポンプ加圧給水方式
 給湯設備 : 小型電気温水器
 排水設備 : 屋内分流方式
 衛生設備 : 節水型衛生器具
 消火設備 : 屋内消火栓設備
 消火器
 不活性ガス消火設備



案内図



配置図



庁舎エリアイメージ

年	2024年度	2025年度	2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度	2034年度
設計	基本設計・実施設計										
開発許可			開発許可								
建築確認				確認申請							
造成工事				造成工事							
建築建物工事				庁舎建設工事					供用開始		
庁舎外構工事				庁舎外構工事							
ネットワーク整備						ネットワーク整備					
職員駐車場整備工事										職員駐車場整備工事	

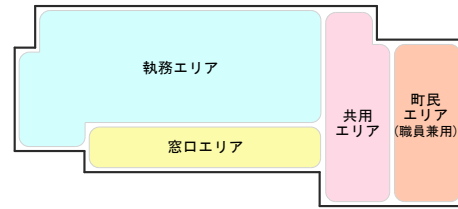
3. 建築計画

3-2. 平面計画

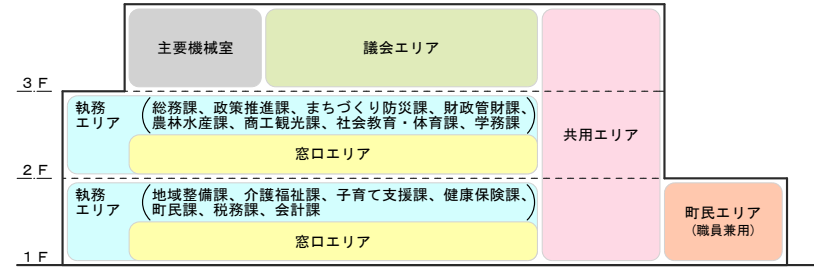
(1) 平面計画の基本方針

- ・段階的なセキュリティが成立するシンプルな平面計画として、職員専用エリアと来庁者のエリアを明確に分離します。
- ・1階は町民利用の多い部署を集約したフロア配置とします。
- ・2階には事業系部署および特別職と、災害対策機能を配置します。
- ・3階には議会エリアと主要な機械室を配置します。
- ・執務室は凹凸のない四角形の一体空間として確保し、壁がなくレイアウトの自由度が高い空間とします。

(2) フロア構成



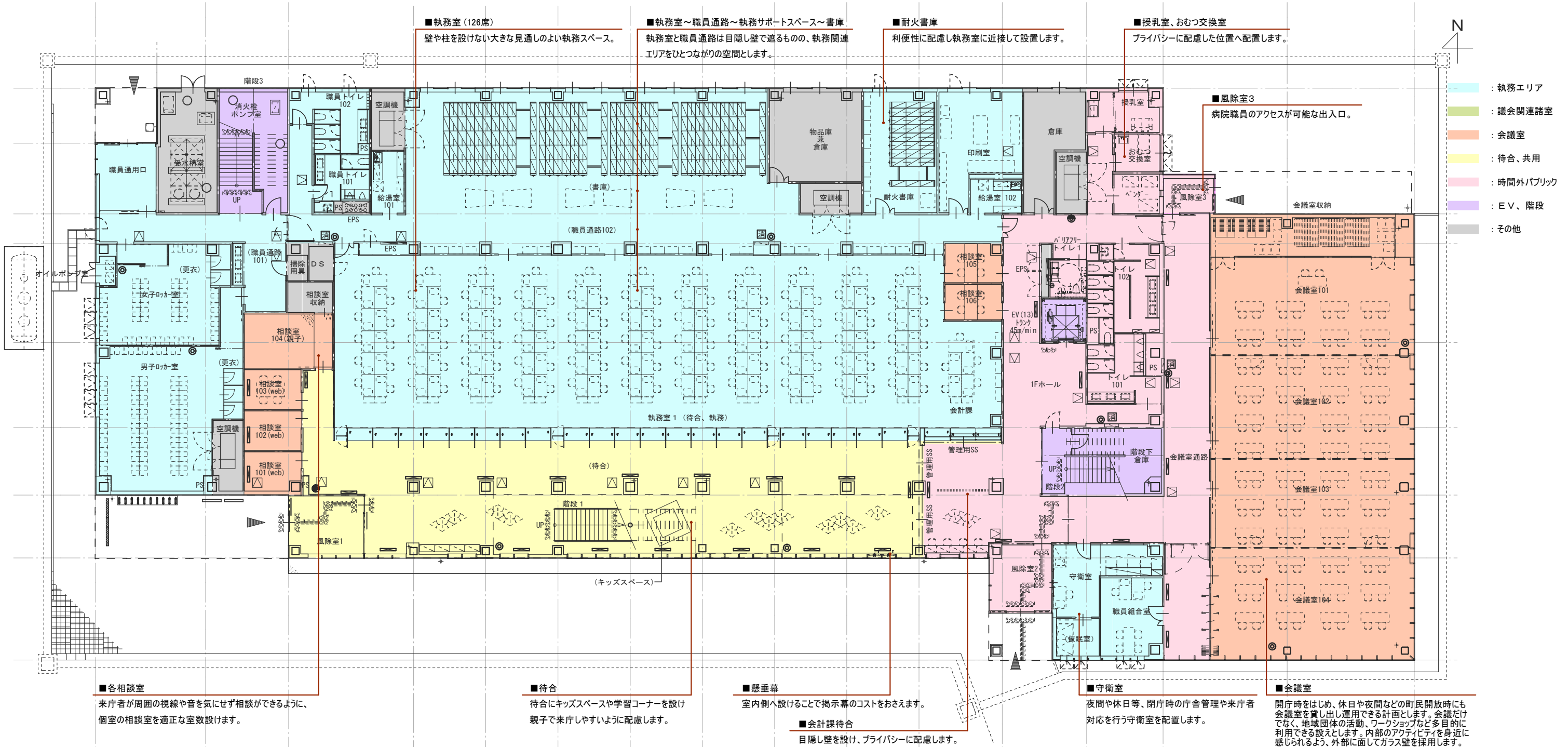
■ エリアゾーニング 平面



■ エリアゾーニング 断面

□ 1階平面計画

- ・町民利用の多い窓口がある1階は、来庁者の利便性を高めるため、共用部中央に階段を設けます。
- ・来庁者と職員の動線が交差しないよう、東西軸に執務関係諸室をまとめ東側のエレベーターや階段といった縦動線には共用関係諸室を配置します。
- ・待合エリアは十分な通路幅を計画し、ベビーカーや車いすの方の移動のしやすさに配慮します。
- ・時間外などの対応は風除室に隣接した守衛室や管理シャッターにより適切な防犯ラインを構築します。

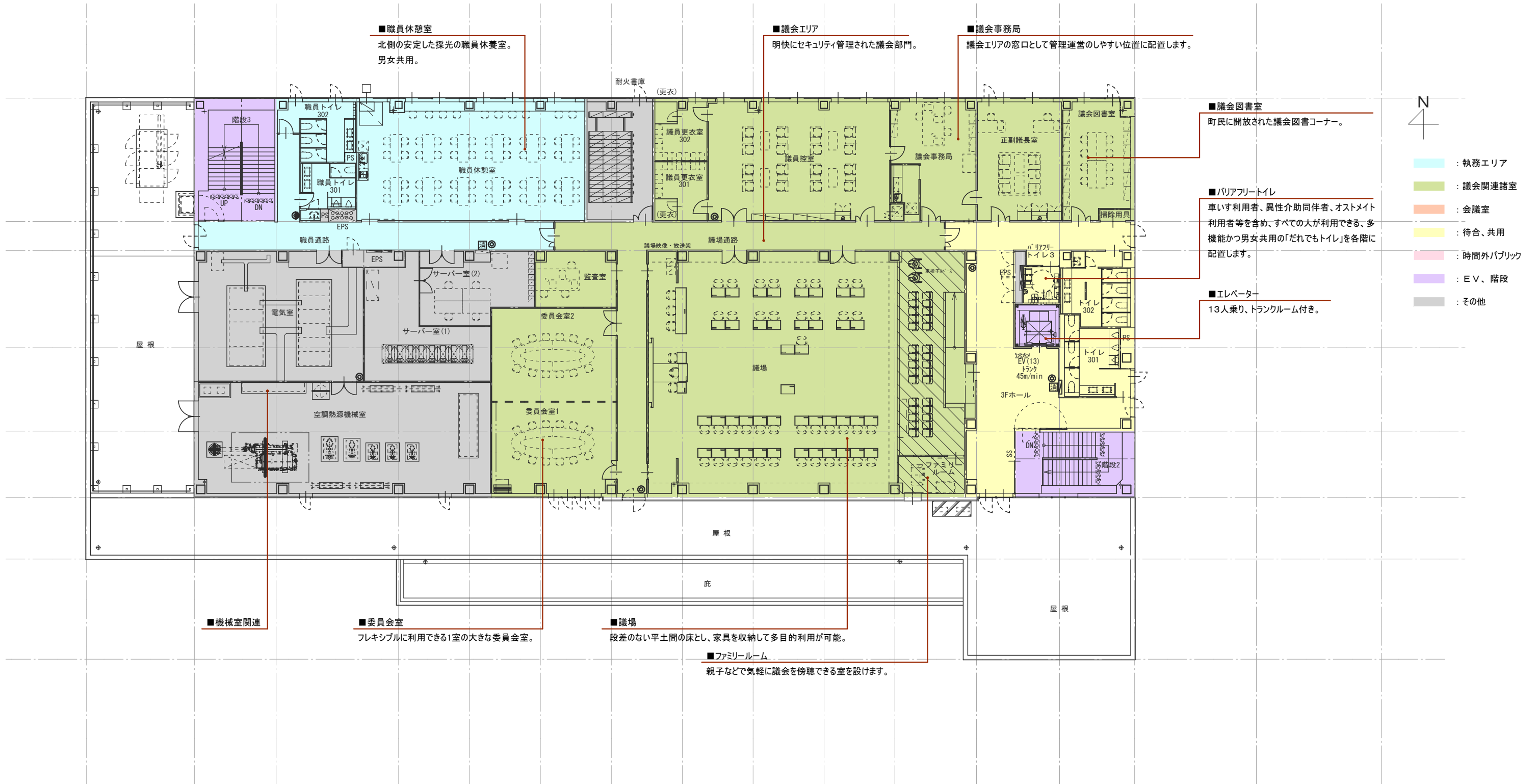


3. 建築計画

3-2. 平面計画

□3階平面計画

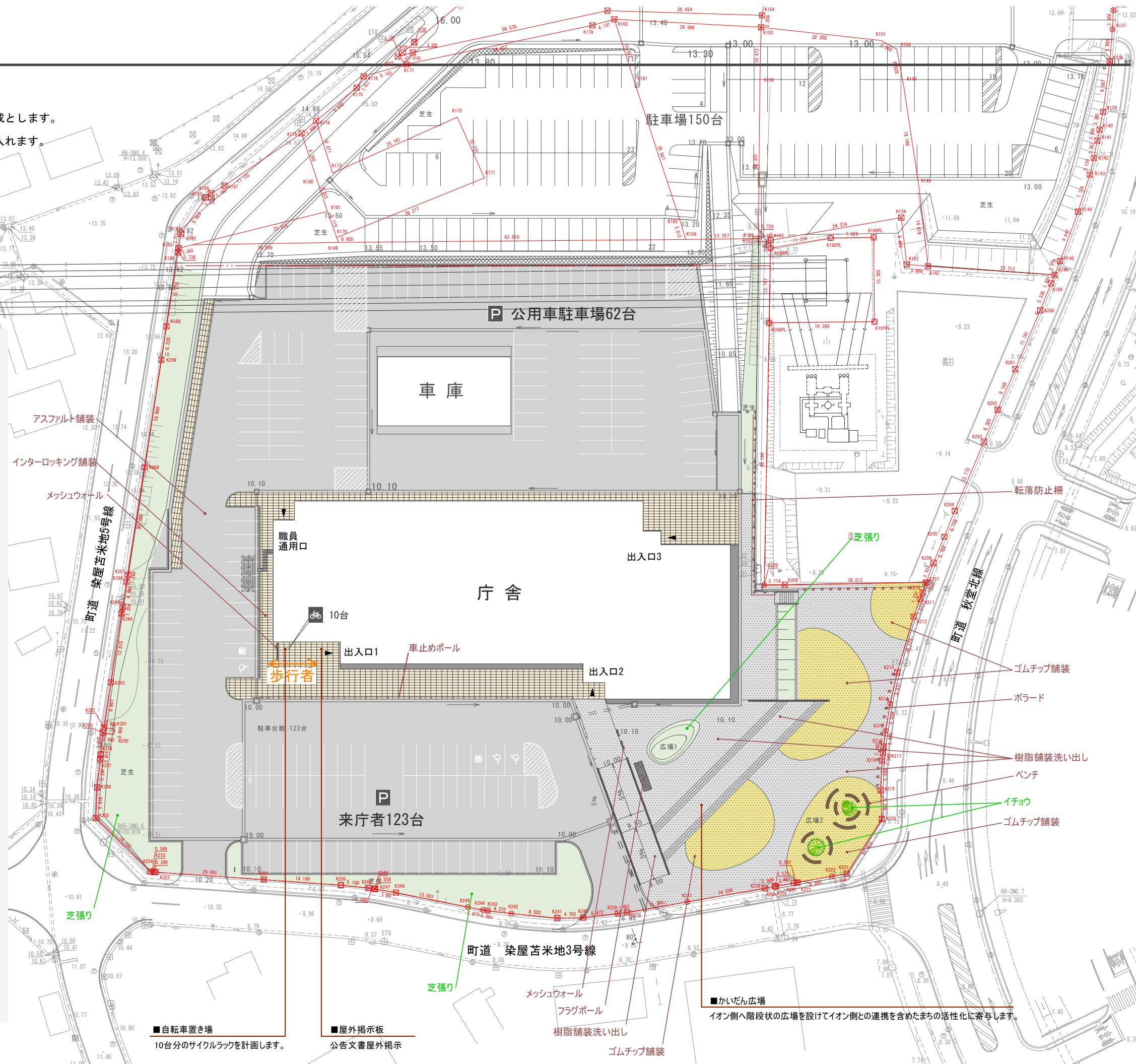
- ・議会エリアは他のエリアと明快にセキュリティラインを構築します。
- ・議会や委員会などの傍聴者動線に配慮し、議員動線と干渉しないよう、諸室配置を行います。
- ・3階に電気室、サーバー室、空調熱源機械室を集約配置し地震・水害から守り、大規模災害時の業務継続性を確保します。



7. 外構計画

7-1. 舗装計画、植栽計画

- ・駐車場は想定される車両重量を考慮した、アスファルトの舗装構成とします。
- ・広場の舗装材には樹脂舗装洗い出しなど自然に近い風合いを取り入れます。



参考写真 インターロッキング舗装



参考写真 樹脂舗装洗い出し



参考写真 ゴムチップ舗装



参考写真 ゴムチップ舗装



参考写真 メッシュウォール



参考写真 屋外掲示板



参考写真 ベンチ



参考写真 サイクルラック



参考写真 車止めポール



参考写真 ボラード

■自転車置き場
10台分のサイクルラックを計画します。

■屋外掲示板
公文書屋外掲示

■かいだん広場
イオン側へ階段状の広場を設けてイオン側との連携を含めたまちの活性化に寄与します。