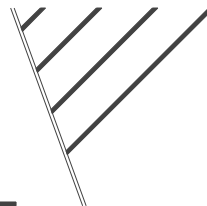


おいらせ町新庁舎建設基本・実施設計
実施設計説明書 (本編)



目 次	
1. 設計方針	0 1
2. 計画概要	0 2
3. 建築計画	0 3 ~
4. 構造計画	2 0 ~
5. 電気設備計画	2 6 ~
6. 機械設備計画	3 4 ~
7. 外構計画	4 1 ~

1. 設計方針

□ 基本方針

・おいらせ町新庁舎建設基本構想・基本計画で掲げられた基本方針をもとに計画します。

※基本計画における整備方針

整備方針（基本計画）
利便性に配慮した庁舎
誰もが利用する庁舎であることから、訪れた方が利用しやすい、機能的で利便性の高い庁舎を目指します。
開かれた庁舎
町民が気軽に訪れ、相談・交流・憩いの場としての雰囲気配慮した庁舎を目指します。
効率的で働きやすい庁舎
快適で機能的な執務空間とし、オフィスユニバーサルプランにより、社会環境の変化にフレキシブルに対応できる効率的な庁舎を目指します。
開かれた議会機能を有する庁舎
機能的で効率的な設備を整え、身近で開かれた議会機能を有する庁舎を目指します。
情報化に対応した庁舎
ICTの高度化や多様化に対応でき、セキュリティにも配慮した庁舎を目指します。
ユニバーサルデザイン対応の庁舎
年齢や障害の有無、体格、性別、国籍に関わらず、誰もが訪れやすい、ユニバーサルデザインに配慮した庁舎を目指します。
ライフサイクルコストを考慮した庁舎
環境負荷低減やエネルギー効率の観点を踏まえ、設計段階からライフサイクルコストを考慮した費用対効果の高い庁舎を目指します。
防災の拠点となる庁舎
災害発生時に業務を継続するための電力や通信の確保を図るとともに、防災拠点としての機能を維持できる庁舎を目指します。

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



鳥瞰イメージ：南西側より庁舎エリアをみる

2. 計画概要

敷地概要

建設地	青森県おいらせ町中野平52番1 外18筆
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）

建物概要（庁舎エリア）

主要用途	庁舎	車庫		
構造種別	鉄骨造（耐火建築物）	木造（その他）		
建築面積	2,659.39 m2	347.91 m2		
延床面積	6,198.34 m2	313.02 m2		
階数	地上3階建	地上1階建		
建物高さ	16.80 m	6.43 m		
基礎種別	杭基礎	杭基礎		

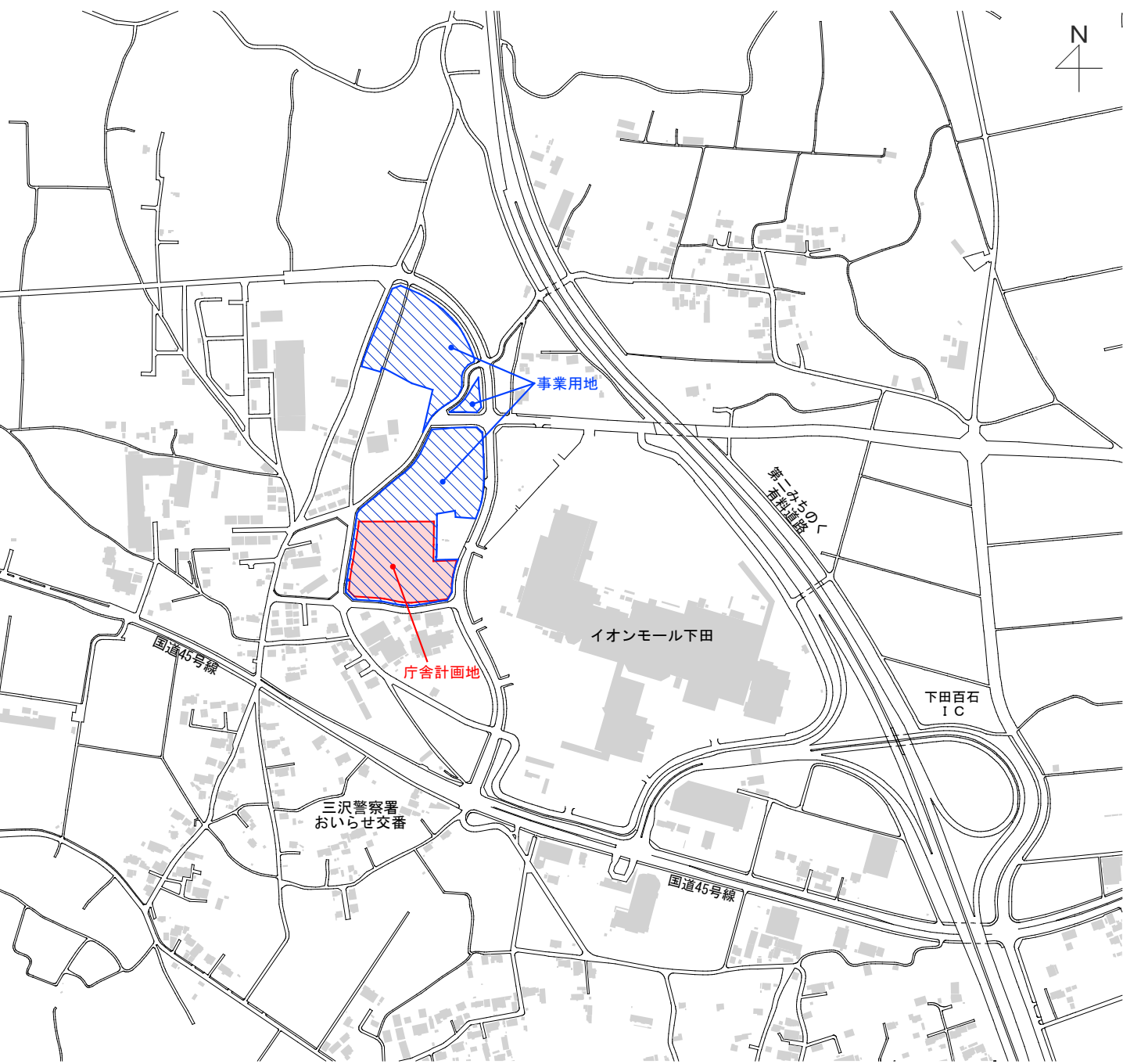
駐車場概要（庁舎エリア）

駐車場台数	来庁者用	123台（うち車椅子使用者用駐車場3台、思いやり駐車場2台）
	公用	62台
	合計	185台
駐輪台数	来庁者用	10台（ラック式）

事業スケジュール

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	

案内図



03

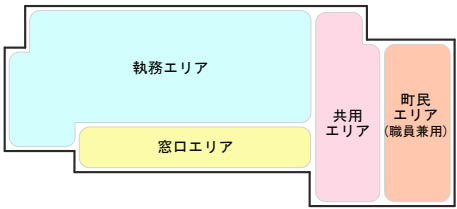
3. 建築計画

3-2. 平面計画

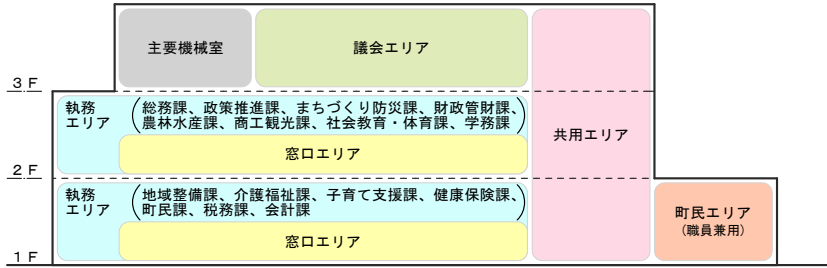
(1) 平面計画の基本方針

- ・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



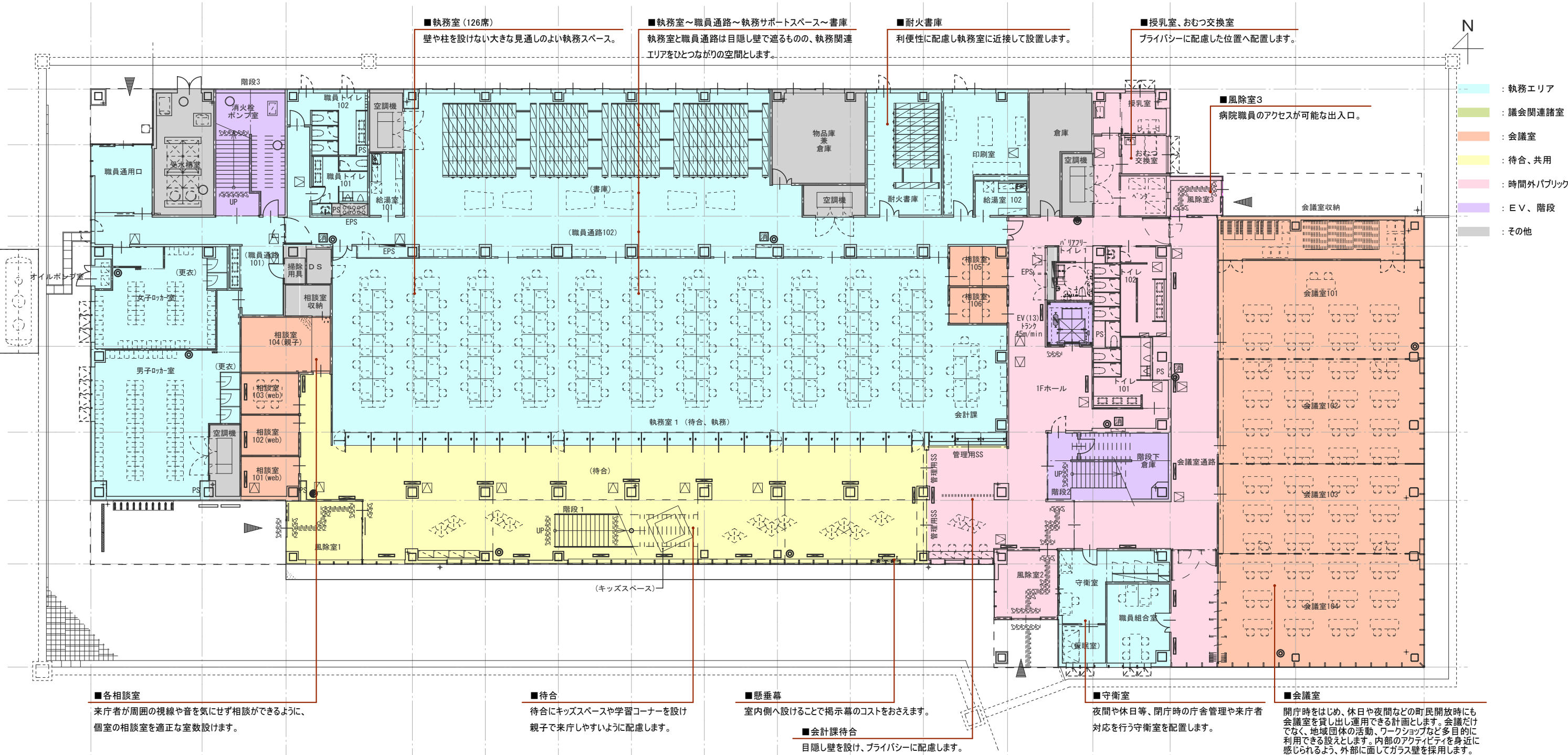
■ エリアゾーニング 平面



■ エリアゾーニング 断面

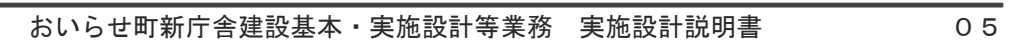
□ 1階平面計画

- ・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。



3-2. 平面計画

- ・東西軸に執務室を設け、1階待合とつながる吹き抜け空間のある開放的な待合スペースを計画します。
- ・各課の境は間仕切り壁や高い収納を設けず、開放的で一体的な空間とすることで将来の組織変更に柔軟に対応可能なユニバーサルレイアウトを導入します。
- ・庁議室は移動間仕切りにより大応接室、大会議室、災害対策本部など利用シーンに応じた室の大きさに可変できるものとします。
- ・災害時の活動拠点として災害対策本部室を設置。町長室や防災無線室と連携のとれる配置とします。

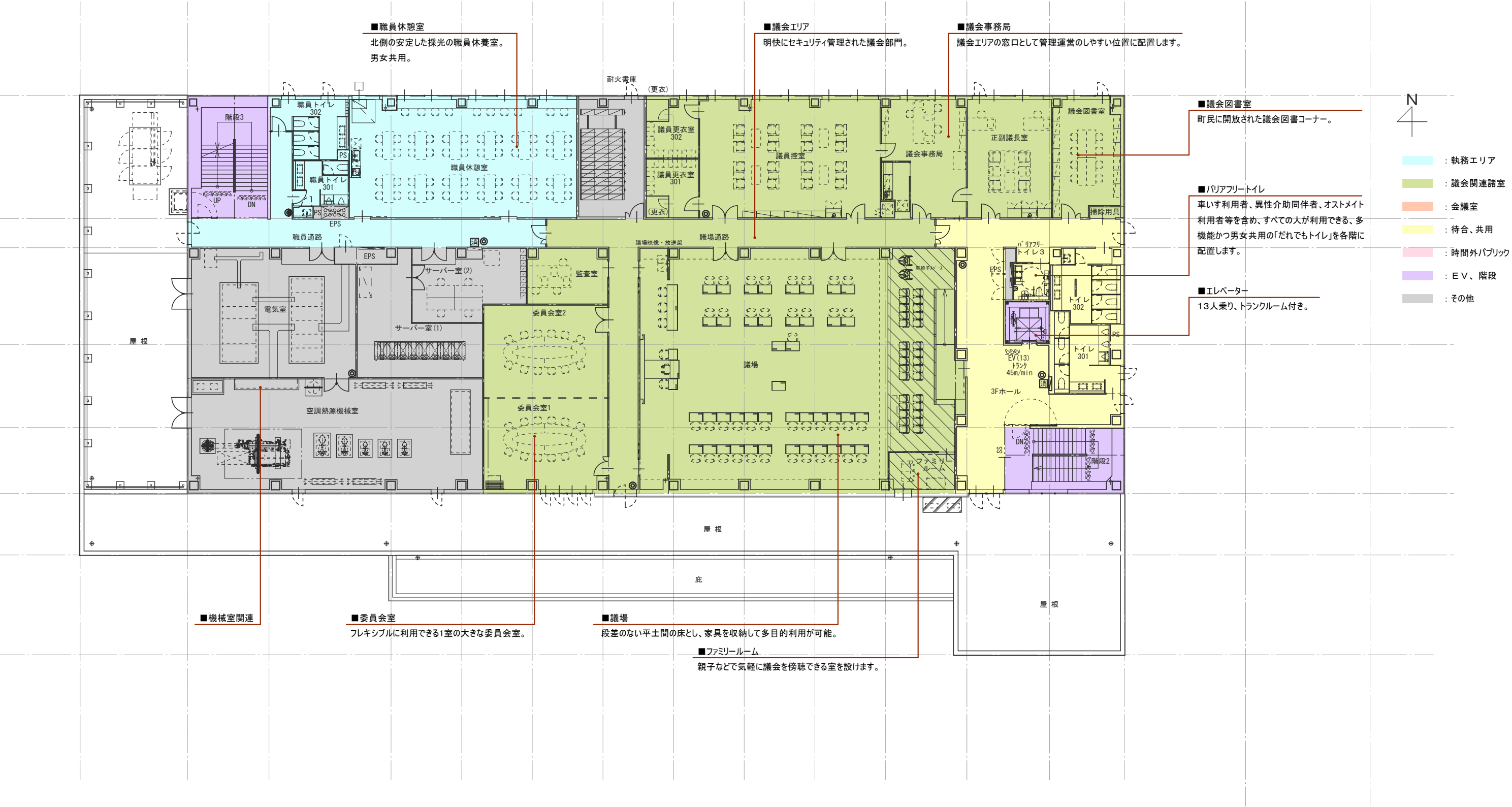


3. 建築計画

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。



3. 建築計画

3-2. 平面計画

□町民利用計画コンセプト

- ・町民が主役となり、いつでも気軽に交流、協働できるスペースを計画します。
- ・誰もが気軽に休憩できるスペースとして整備します。
- ・閉庁時はセキュリティ上、執務エリアと区画しますが、トイレや授乳室は利用できます。
- ・建具を開くことにより、「エントランスエリア」と一体的な空間となることから多目的な使い方ができます。
- ・町民の自発的な活動の場となるようミーティングやワークショップ等で利用できるスペースとして整備します。
- ・確定申告等の臨時執務室としても活用します。
- ・町民ギャラリーや親子交流など多目的に使用できるスペースとして整備します。また、来庁者の待合や休憩スペース、臨時窓口としても活用します。



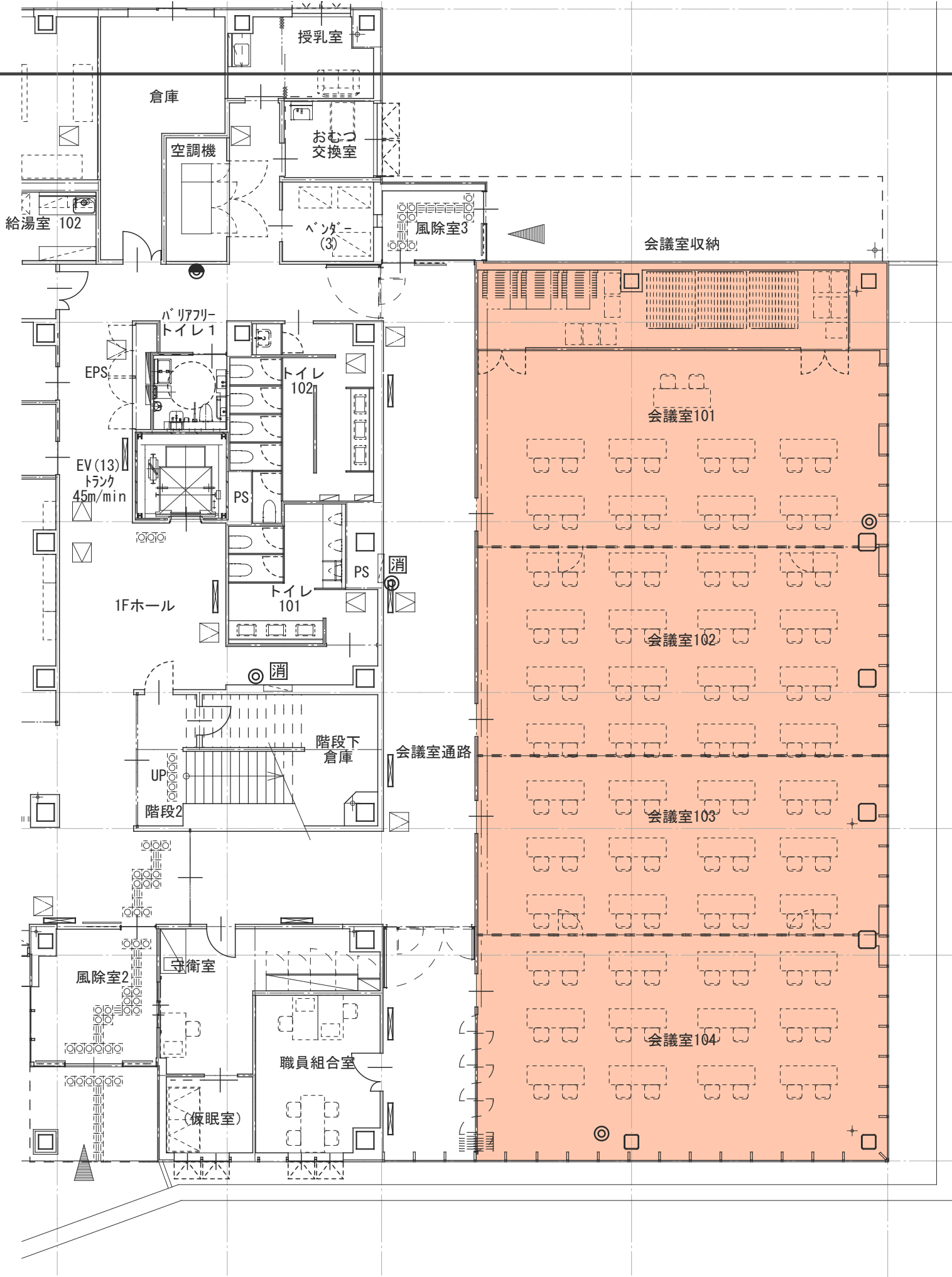
スライディングウォール（間仕切り前）



スライディングウォール（間仕切り後）



会議室103、会議室104を一体で利用した時のイメージ



3. 建築計画

3-2. 平面計画

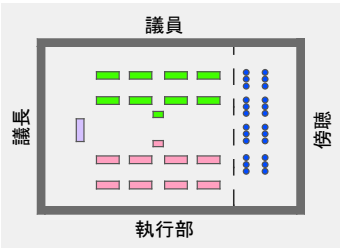
□議会機能

- ・議会機能は、議決機関としての独立性を確保するとともに、町民に開かれた施設として多用途な利用が可能となるよう、家具は可動タイプを選定します。
- ・議会エリアは他エリアと明快にセキュリティラインを構築します。

□議場・ホールの構成

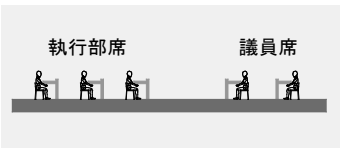
座席レイアウト

- ・議場の4方向に議長席、執行部席、議員席、傍聴席を配置する「対面配置型」を採用します。



床形式

- ・床に段差を設けない「フラット形式」を採用します。机や椅子などの家具を可動型にし、多目的な利用を可能とします。
- ・議場家具は収納する専用室を設けるのではなく、委員会室を兼用します。



傍聴席

- ・傍聴席は十分な座席数を確保するとともに、車いす利用者のスペースを確保します。
- ・傍聴席は議席エリアより1段高いフロアとし、視認性へ配慮します。
- ・開かれた議会を目指し、1階町民待合室での議会中継を検討します。（1階ホールへ設置）



ファミリールーム

- ・親子で安心して傍聴可能なファミリールームを計画します。



ファミリールーム事例

□関連諸室

委員会室

- ・各委員会の開催、委員会開催中の準備室機能や前室としての利用、会議室など執務スペースの一部としての利用といった、多目的な利用に対応できるよう、移動間仕切りで区分できる計画とします。



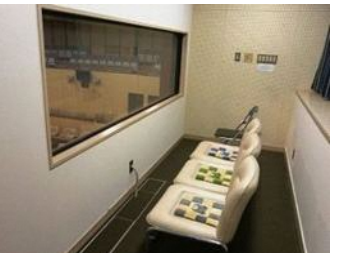
ファミリールーム事例

議員事務局

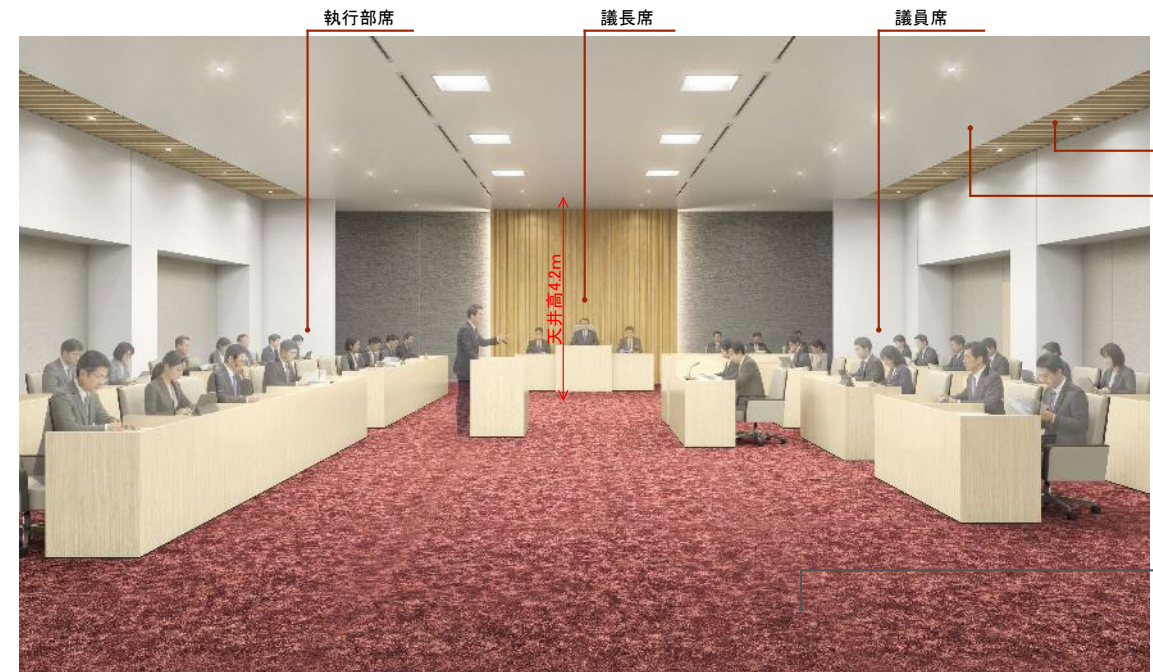
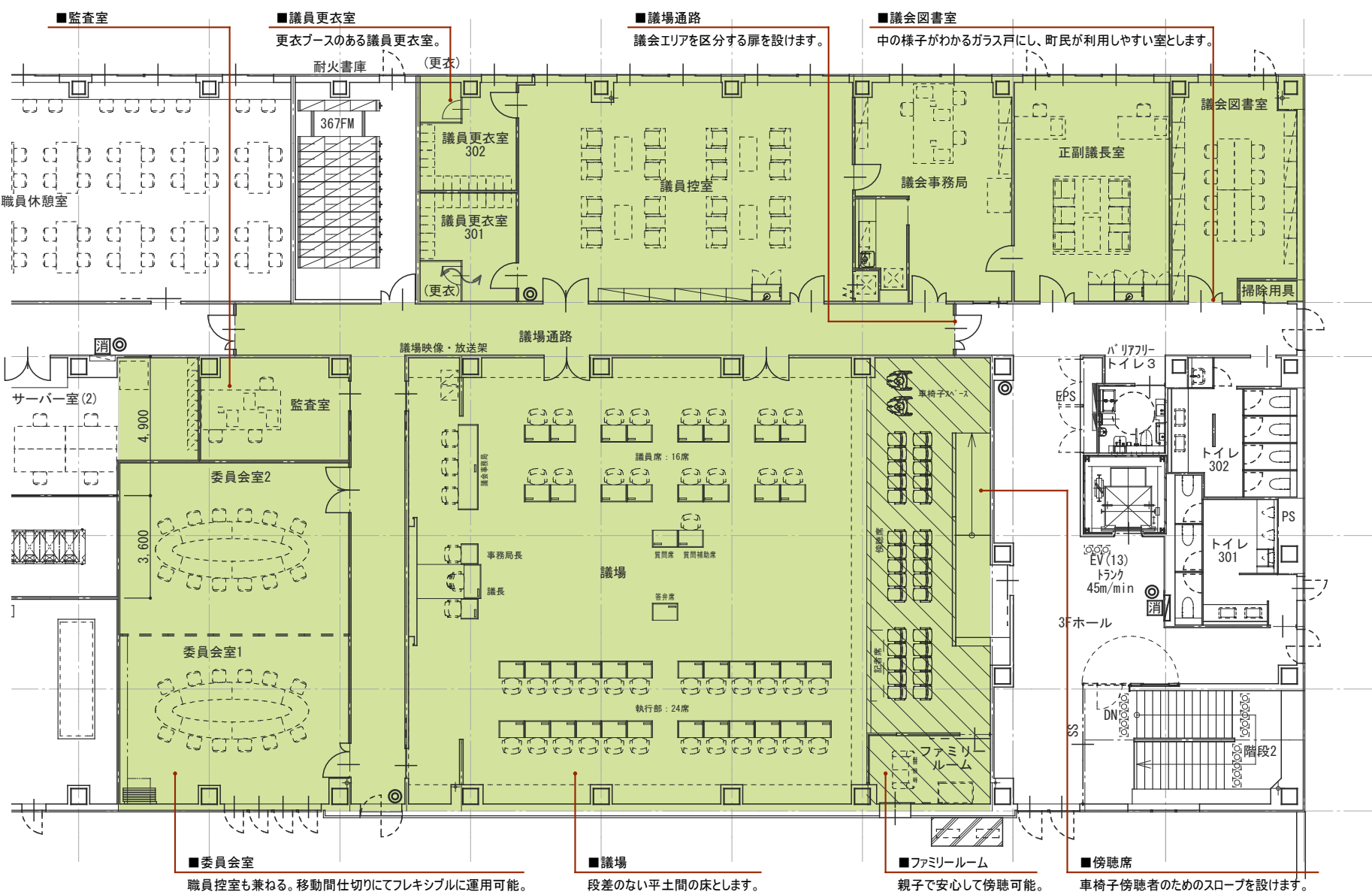
- ・議員控室と正副議長室へ隣接する、相互の連携が図られるレイアウトとします。

議会図書室

- ・議員の調査研究活動に十分な面積を確保します。また、町民に開かれたスペースとして、ガラス建具による開放的な計画とします。



ファミリールーム事例



※内装色は発注者と協議の上決定する。 議場イメージ図

3. 建築計画

3-2. 平面計画

□執務室／窓口エリア計画

- ・執務エリアの効率化や改修費用の低減、将来の組織編成や職員数の変化に柔軟に対応できるように、事務机やミーティングテーブル、書庫の配置エリアを明確にしたユニバーサルレイアウトとする。

□開放的でフレキシビリティの高い執務空間

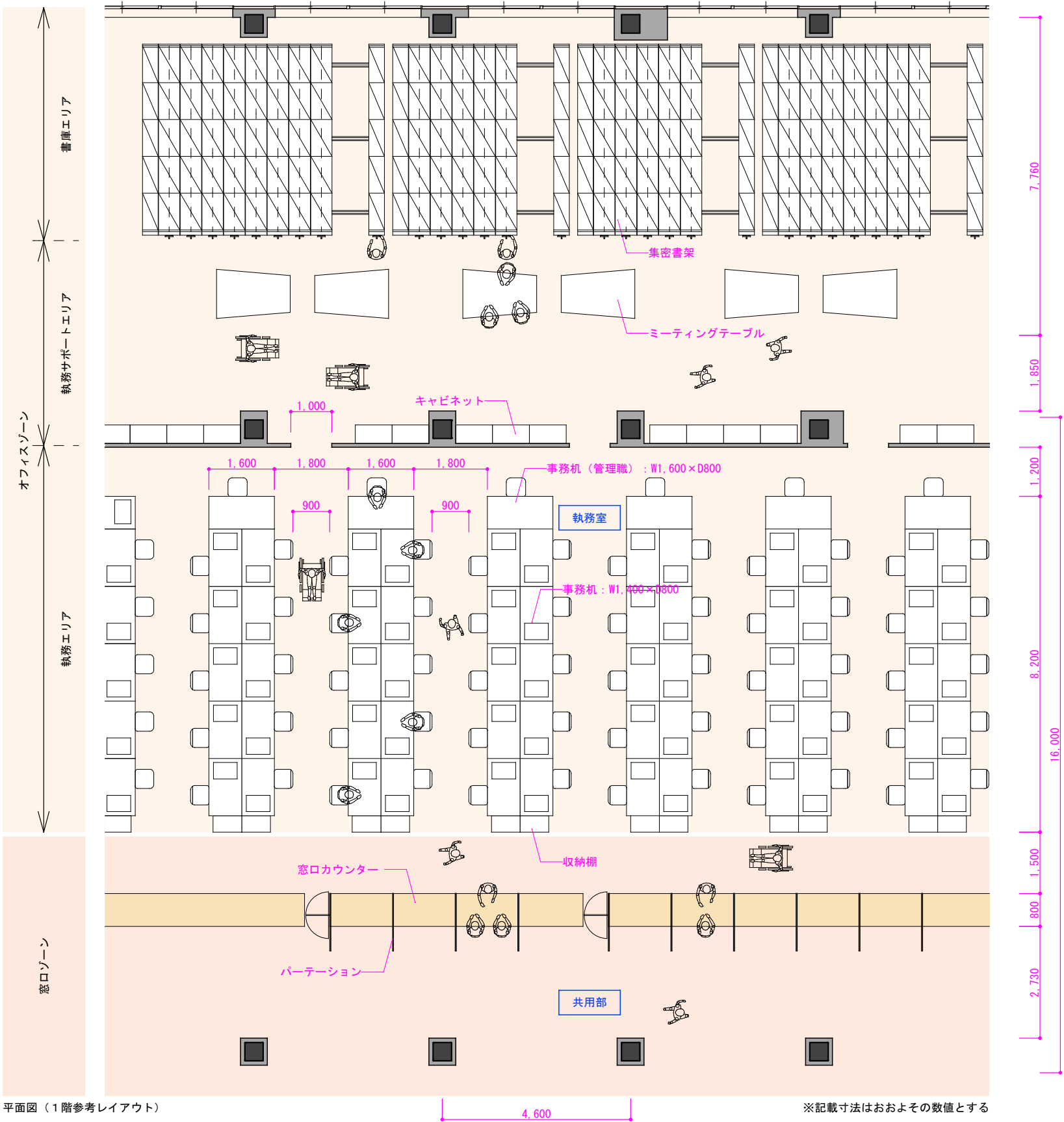
- ・組織の拡大、縮小、改編などに柔軟に対応できるように、執務スペースとして出来る限り大きな空間を確保し、極力壁で仕切ることなく利用するユニバーサルプランの執務スペースとします。
- ・東西方向の柱と柱の間隔を4,600mm、南北方向を16,000mmとしたスパンを執務スペースの基準モジュールとし、これに基づき机を配置、席数に柔軟性を持たせつつ各課を割り当てます。
- ・組織変更や人事異動などに対応可能とするOAフロアーを採用し、机や収納棚の移動やLANケーブル等の配線変更を容易とし、コストの削減と組織変更の手間軽減を図ります。

□安全・効率的で快適な執務環境

- ・収納棚を窓口カウンターと各職員の机との間に窓口カウンターと平行して配置することで、カウンターと机の間に適度な距離を確保し、個人情報の保護と共に執務に集中できる環境とします。

□省エネルギーで快適な執務環境

- ・各階の階高を抑えつつ設備機器等のスペースを確保した天井構成とすることで、ユニバーサルプランの広い執務スペースを圧迫感のない開放的な空間とします。



平面図（1階参考レイアウト）

※記載寸法はおおよその数値とする

■集密書架



■ミーティングテーブル



■執務室



■窓口カウンター

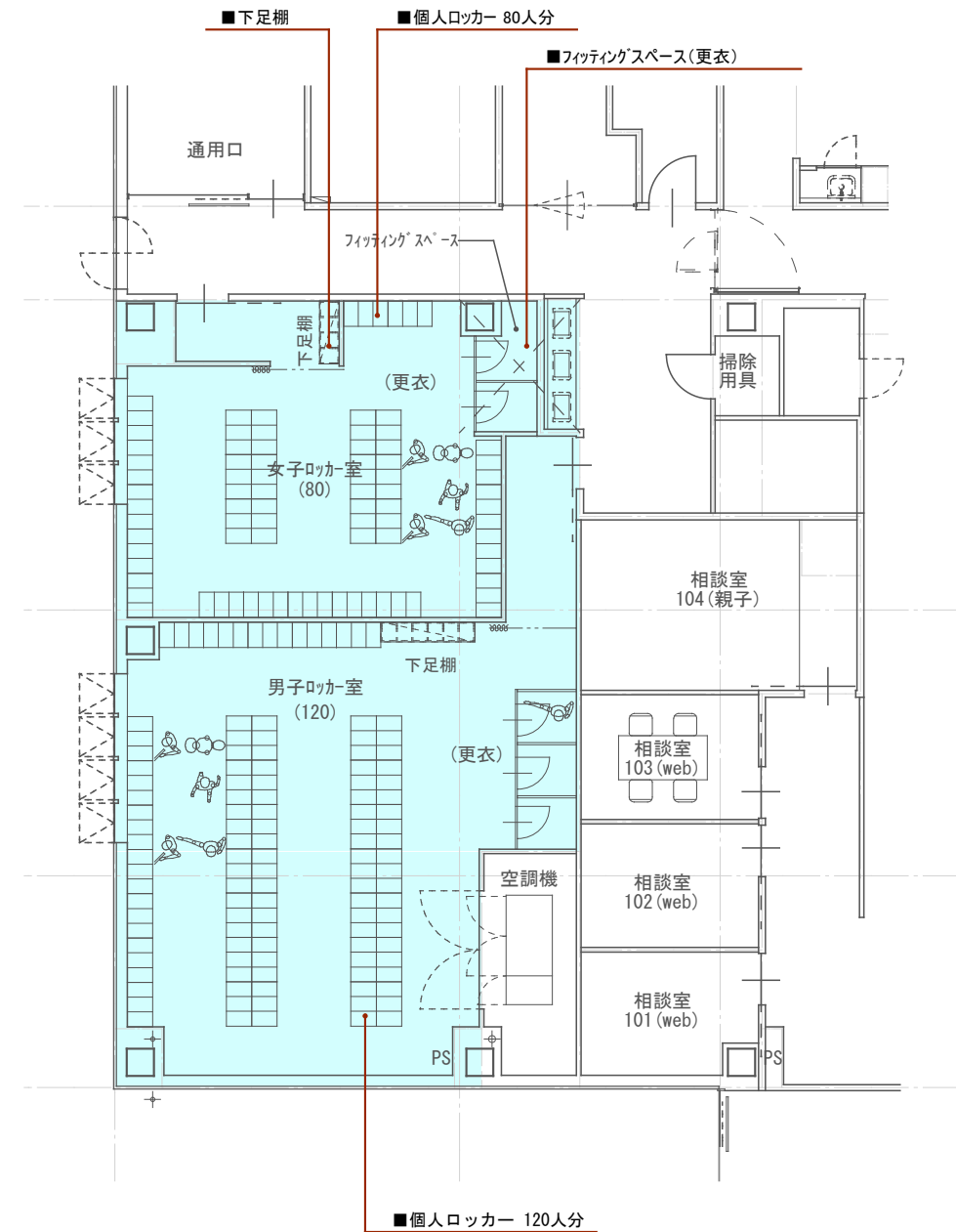


3. 建築計画

3-2. 平面計画

□職員更衣室

- ・1階通用口に近接する位置へ職員全員分のロッカーを集約配置し、省スペース化を図ります。
- ・働きやすいオフィスの舞台袖として、更衣ブースや下足棚を計画します。
- ・幅900の3扉仕様のロッカーを採用します。（錠種別については協議の上計画します。）



参考ロッカー



参考ミニロッカー（小物入れ）



参考下足棚



参考更衣ブース

□各トイレ

- ・適正なトイレ配置、機能分散により誰もが使いやすいトイレを計画します。
- ・清掃が容易で、においを抑えることのできる乾式床とします。



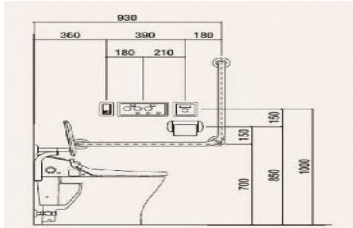
参考 バリアフリートイレ

□一般トイレ

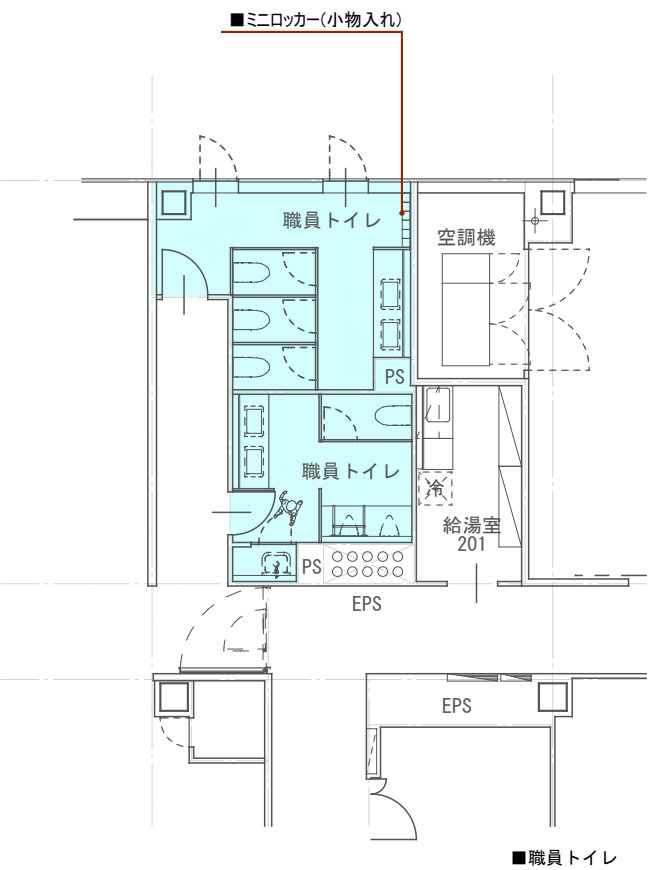
- ・各フロアに男女別のトイレを設けます。
- ・トイレ手洗い付近へパウダーコーナーを計画します。
- ・トイレ内の通路幅は、0.9m以上を確保します。
- ・便器を基準として洗浄ボタン、紙巻器、手すりの位置を共通化します。
- ・さまざまなニーズに対応する器具を適切に配置します。

□バリアフリートイレ

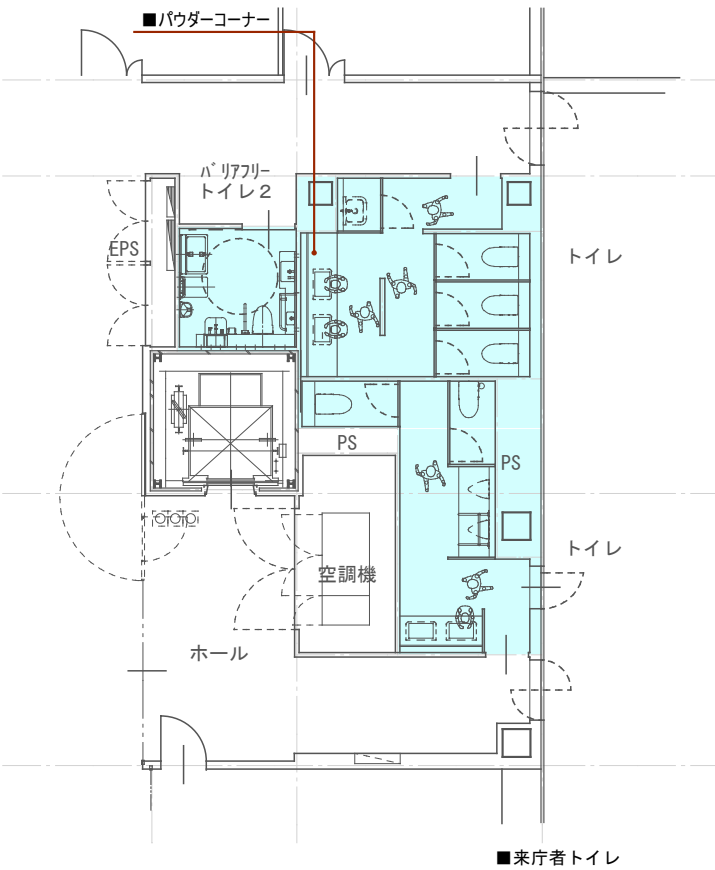
- ・さまざまな身体状況の方が安心して利用できる広さと設備を備えたバリアフリートイレを設置します。
- ・オストメイト対応の多機能トイレを各階配置します。
- ・バリアフリートイレには非常時呼出ボタンを設置します。



だれでも操作しやすい器具のイメージ



■職員トイレ



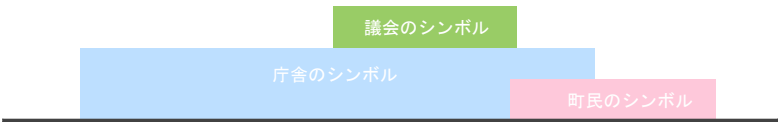
■来庁者トイレ

3. 建築計画

3-3. 立面計画

□基本方針

- ・周辺環境に馴染む外観と機能的かつ経済的な外装を計画します。
- ・自然がまちの中に生きる、町民に愛されるまちのシンボルとして、未来へと受け継ぐ庁舎の外観デザインを創造します。



□厳しい気候に適応する外装材の選定

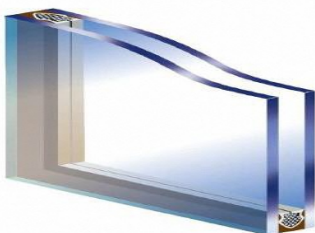
- ・屋根はシンプルな形状の無落雪屋根とし、屋根先端部へ融雪ヒーターを設け建物周囲の歩行者エリアへ落雪の影響がないように配慮します。
- ・外壁は耐久性が高い押出成形セメント板を採用した内断熱工法とします。
- ・南側に面する執務室、待合室は庇により直接日射の影響を軽減します。
- ・開口部にはLow-e 複層ガラスを採用し高い断熱性を確保しながらも、開かれた庁舎のイメージをつくります。
- ・町営バス待合いを兼ねた屋根付き歩廊は駐車場から風除室へつなぐように配置します。



外壁：押出成形セメント板



外壁：押出成形セメント板



外部建具：Low-e 複層ガラス

□デザイン要素

- ・「木を見せる」

町民利用の会議室は外部に面して木板を張り木材利用を屋外に映し出すデザインとします。



カーテンウォール木材利用

- ・「木にふれる」

待合室の一部に目隠しとなる木の格子により身近に木を感じ、木の香る内装計画とします。



木製ルーバー



イオンのある交差点に対して開く庁舎はかいだん広場を庁舎の玄関口として町民を温かく迎え入れるとともに、まちの活性化、まちの景観に寄与します。

南東側外観イメージ



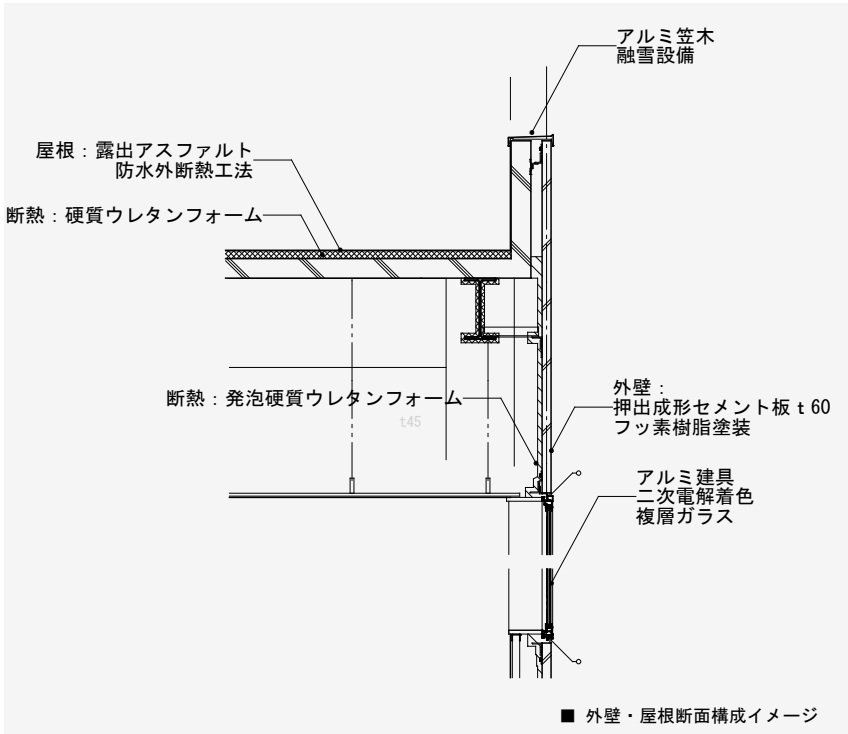
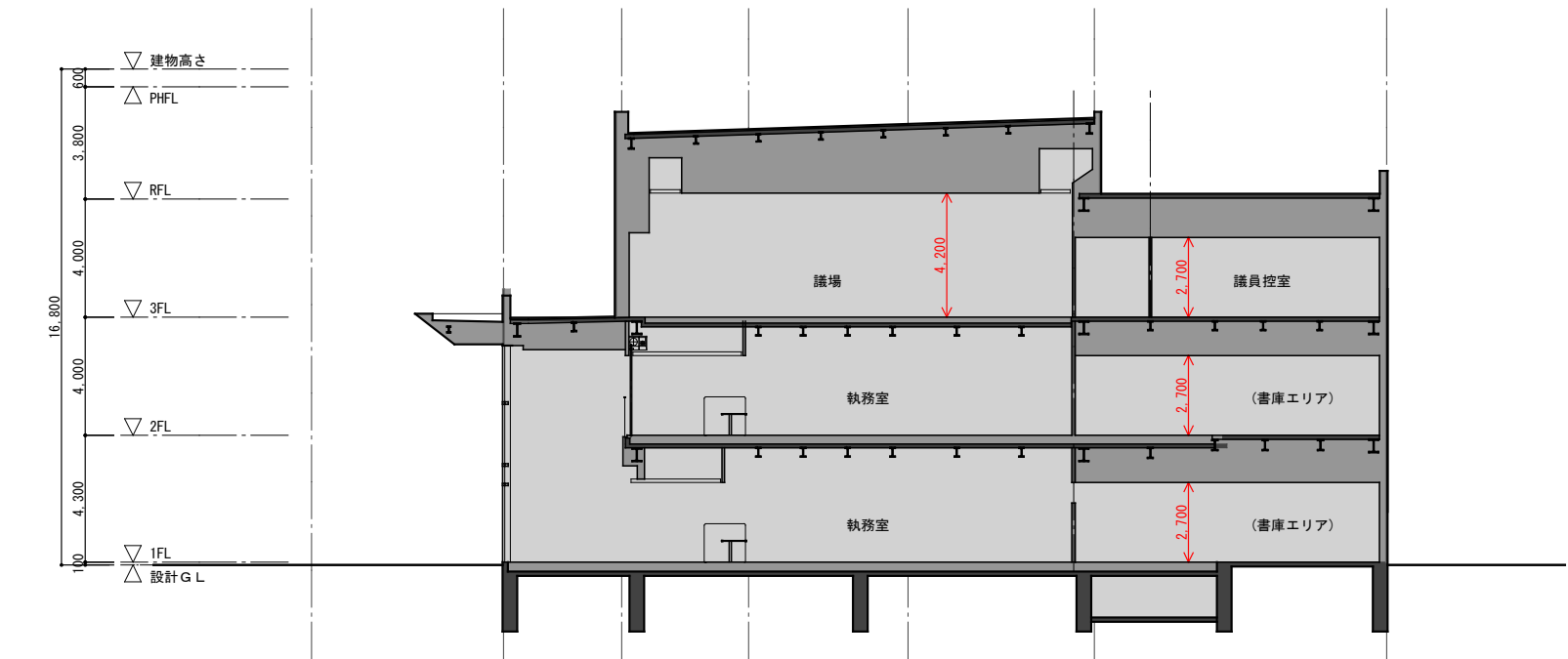
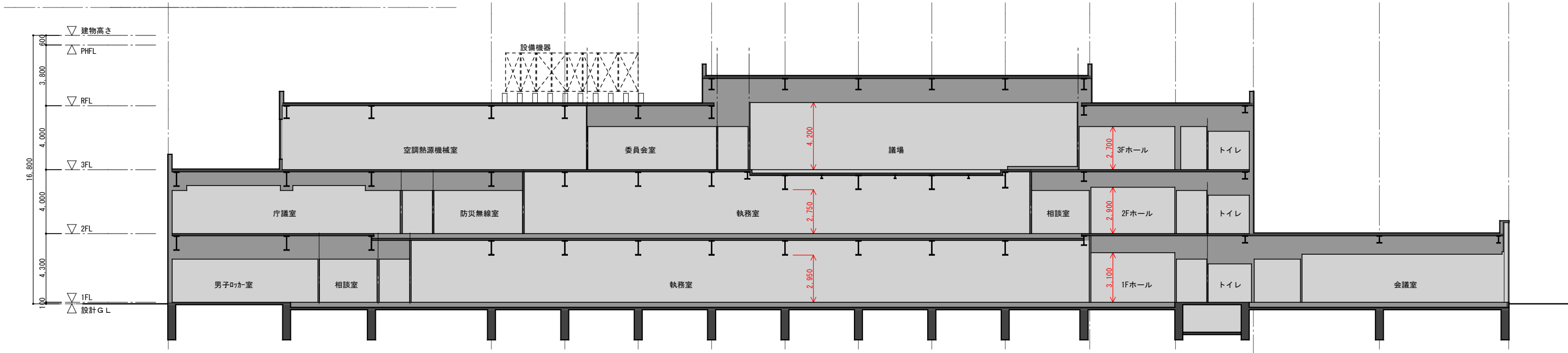
南西側外観イメージ

3. 建築計画

3-4. 断面計画

□基本方針

- ・近隣への環境に配慮しながら、室内の環境や視認性を確保したうえ、できる限り高さを抑えた建物とします。
- ・設備ルートとコストバランスを考慮した天井高を計画します。
- ・議場は室面積が大きく、明瞭な音響を確保する必要があることから、天井を高く設定します。



3. 建築計画

3-5. 内装計画

- 基本方針
- ・町民の集う庁舎として、誰もが利用しやすく、庁舎としての機能面、安全面に配慮した内装計画とします。
- 風除室、1階ホール
- ・人々の往来の多い1階の風除室やエレベーター周囲の通路床材は、耐摩耗性やメンテナンス性を考慮し磁器質タイルやセラミックタイルを採用します。
- 執務室・待合
- ・執務室の床材は、吸音性、コスト、歩行する際の足音に配慮するとともに、汚れた部分のみを張り替えることのできるビニル床タイルを採用します。
 - 待合エリアの天井の一部は木製ルーバーを採用します。
 - ・会議室、相談室など、吸音性能の必要な天井材は、岩綿吸音板を採用します。特に吸音性能を必要としない、倉庫などの天井材は、化粧石膏ボードを採用します。
- 議場
- ・町の顔となる議場は、木製ルーバーや木仕上げ壁材により木質感のある内装計画とします。
- トイレ・書庫・倉庫
- ・トイレや書庫・倉庫の床材は、日常的な管理清掃がしやすいビニル系の床材を採用します。トイレは音が伝わりにくい岩綿吸音板を天井に使用します。

区分	床	壁	天井
風除室、1階ホール	磁器質タイル セラミックタイル	EP 塗装 7mm積層複合板	岩綿吸音板
待合	ビニル床	EP 塗装	ルーバー(天井レス)
会議室101～104	ビニル床	ビニル壁紙	岩綿吸音板
執務室	ビニル床	EP 塗装	吸音材(天井レス)
特別職室	塩ビ樹脂床	ビニル壁紙	ビニル壁紙
議場	タイルカーペット	EP 塗装 織物壁紙 羽目板張り	岩綿吸音板、EP-AB塗装 木ルーバー
議会関連諸室	タイルカーペット	EP 塗装 ビニル壁紙	岩綿吸音板 ビニル壁紙
書庫・倉庫	ビニル床	EP 塗装	化粧石膏ボード
トイレ	ビニル床	塗装ケイカル板	岩綿吸音板
略号 EP-AB：吸音ボード・天井ボード専用吹付け水性高機能環境配慮形塗料			



1階待合 南西側より執務室を見る



1階待合 南東側より執務室を見る



1階待合

※内装色は発注者と協議の上決定する。

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



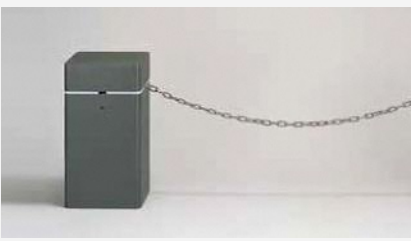
参考写真 ベンチ



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

