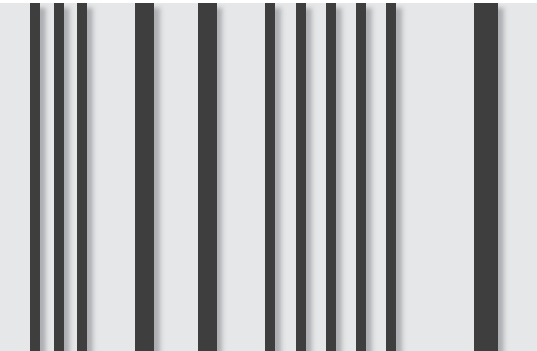
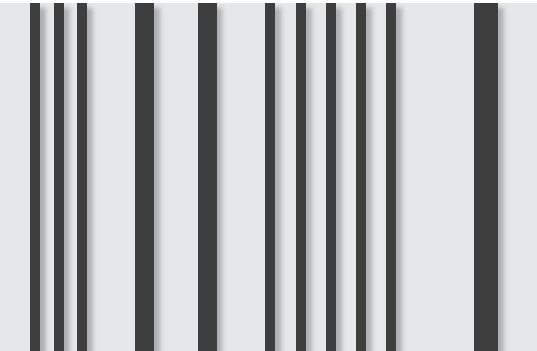




八幡市新庁舎 基本設計業務
基 本 設 計 書 | 概 要 編 |

YAWATA CITY HALL PROJECT



2019年5月

【概要編】 目次

1.	設計コンセプト	01
2.	事業計画概要	04
3.	配置計画	06
4.	駐車・駐輪場計画	07
5.	防災（BCP）計画	08
6.	環境配慮・ライフサイクルコスト計画	09
7.	ユニバーサルデザイン計画	10
8.	ランドスケープデザイン計画	11
9.	事業工程表	12
10.	整備ステップ	13

1. 設計コンセプト 1

はじめに

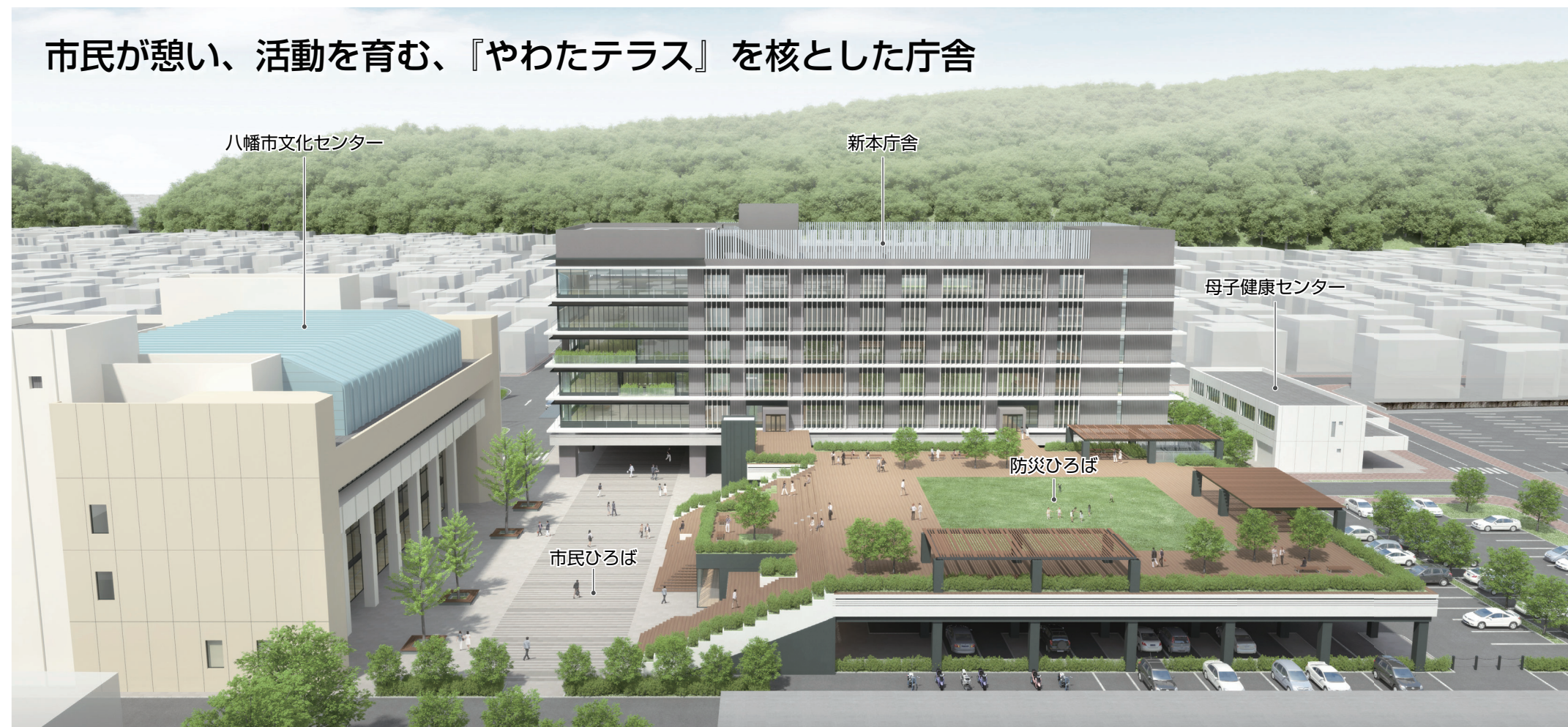
21世紀を迎えて、行政だけではなく、市民がまちづくりに参画する「市民協働社会」の時代が到来しています。少子高齢化、高度情報化が進む中、市庁舎が担う役割も変化していきます。

これからの市庁舎は、目的をもって訪れる役所から、市民が自由に集い、コミュニティを形成・活動を育むパブリックな場所へと姿を変えていく必要があります。

また、八幡市庁舎は上記役割に加え、木津川・宇治川・桂川の合流地点に位置するため、南海トラフ地震や直下型地震のほか、河川の氾濫や浸水災害に対して、ハード／ソフト面での確実な対応が求められます。

本整備では基本計画における3つの基本方針を踏まえ、将来にわたり市民に親しまれ続ける新庁舎及び敷地環境を整えます。

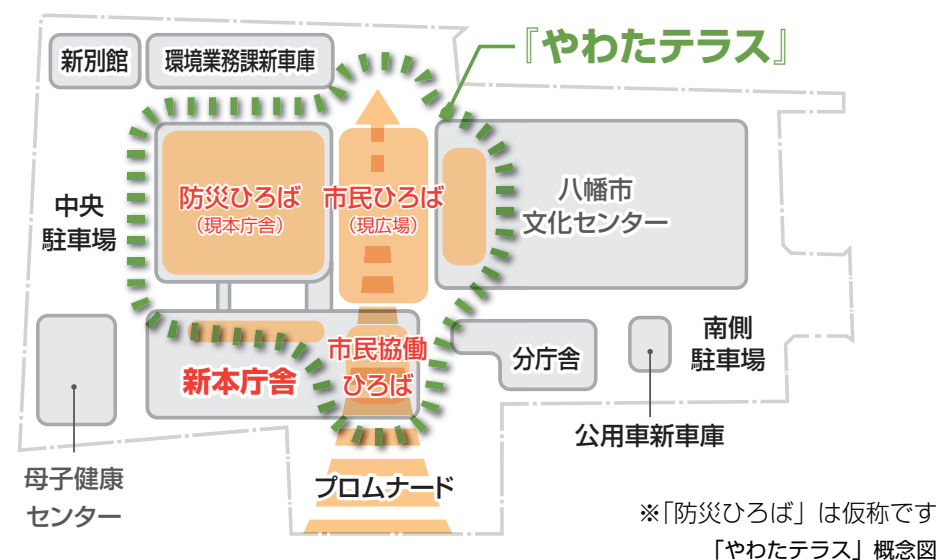
シビックセンターの中核拠点となる新庁舎は、日常的に人々が集まり滞在できる場＝『やわたテラス』を構築し、市民の交流・活動を育みます。さらに、想定される災害への万全な備えを施し、「シビックプライド（愛着と誇り）」によるまちづくりの起点となります。



「やわたテラス」全景イメージ

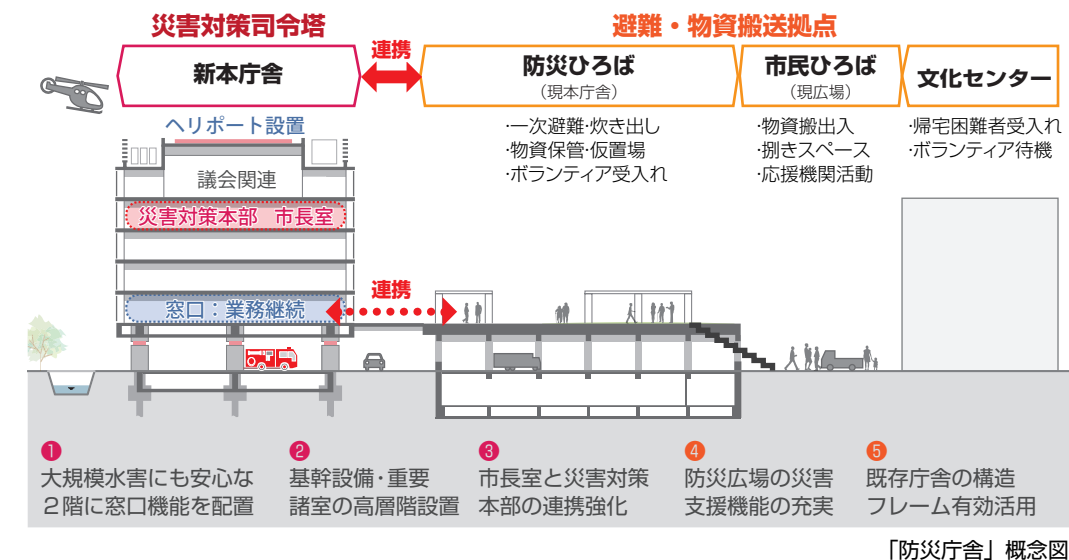
『やわたテラス』の構築

『やわたテラス』は、新庁舎建設に伴い整備されるプロムナードからつづく既存の広場を継承する「市民ひろば」、現本庁舎を減築して活用する「防災ひろば」、新本庁舎内につくられる「市民協働ひろば」、さらには八幡市文化センターと一体となり構成される市民の憩いと活動の場として、これからの八幡市のまちづくりの基盤のひとつとなります。



市民の安全・安心を守る『防災庁舎』

災害時の司令塔となる新本庁舎を軸に、現本庁舎を減築改修して再利用する「防災ひろば」、さらに「市民ひろば（現広場）」や八幡市文化センターと一体となり地域防災拠点を形成します。各施設が災害時の役割を適正に分担するとともに、市民自身が日常の施設利用を通して、自助・共助・公助による地域防災・減災対策を推進するために、平時時用途の利便性を高める施設づくりを行います。

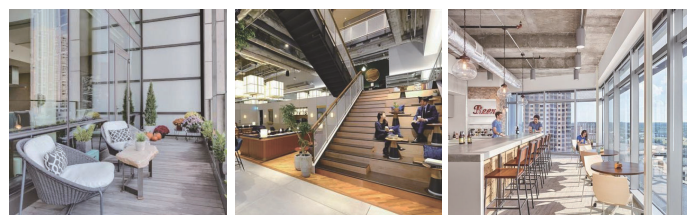
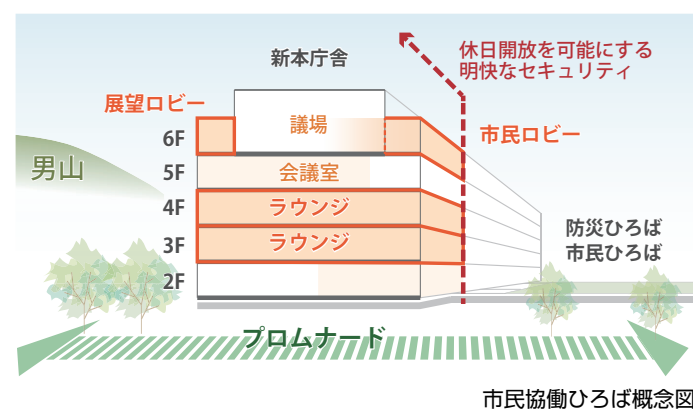


1. 設計コンセプト2

「市民協働ひろば」

プロムナードに面した新本庁舎内に市民の活動の場となる『市民協働ひろば』を設けます。

3階には気軽に談話や軽食も可能なオープンスペース、4階は多目的に利用できる会議スペース、6階には議場挟んで市民ひろばを見渡すことのできる市民ロビーや男山を一望できる展望ロビーを設け、市民のための様々な居場所を創出するとともに、これからの市民活動を支援します。『市民協働ひろば』は明快なセキュリティ区画により休日も開放可能です。



「市民協働ひろば」3F・4F ラウンジイメージ



市民ひろばから新本庁舎を望むイメージ

「市民ひろば（現広場）」×「防災ひろば（現本庁舎）」

プロムナードからつづく『やわたテラス』の主軸は、既存の広場を活かした「市民ひろば」と新たにつくられる「防災ひろば」です。レベルの異なる2つのひろばは、緩やかなステップ階段によって一体となり、市民の活動の幅を広げるとともに、憩いの場として生まれ変わります。

市民や来訪者が日常的に利用・活動し、ひとときを過ごすことのできる公園のような庁舎づくりを行います。日常的に親しまれ、利用される市民のための「ひろば」であればこそ、災害等の緊急時に迅速かつ効果的に活用できる安全・安心な庁舎へとつながります。



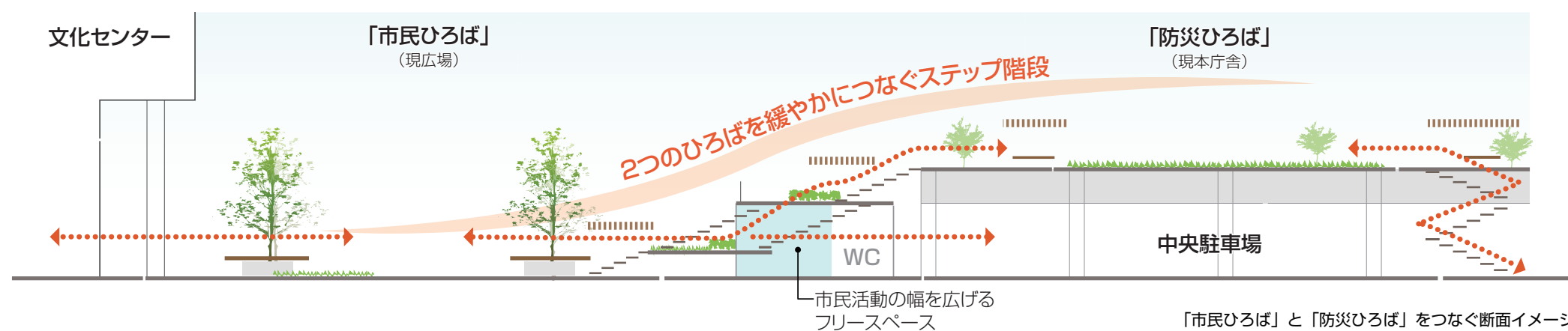
プロムナードイメージ



フリースペースイメージ



防災ひろばイメージ



1. 設計コンセプト 3

シビックプライド(愛着と誇り)によるまちづくりのためには、まちのシンボルとして、八幡市の次の世代に向けたアイデンティティとなる「八幡らしさ」の創出が重要と考えます。

本整備では、環境整備における設計コンセプトとして、市民の憩いと活動を象徴する『やわたテラス』と八幡市にゆかりの深い「デザインモチーフ」を用いて敷地全体の統一感を形成します。八幡市の活力ある未来へと紡ぐ「八幡らしさ」の創出を図ります。

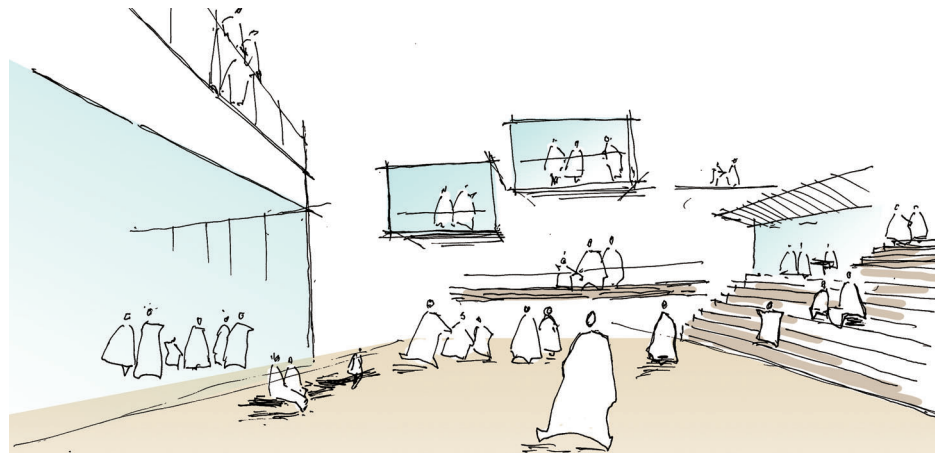
『やわたテラス』 × デザインモチーフ

Ⅱ 八幡らしさ

『やわたテラス』

ひろばに開いていく空間づくり

屋内外にかかわらず、市民の活動が垣間見える空間づくりを行うとともに、機能性と外観構成の整合を図ります。



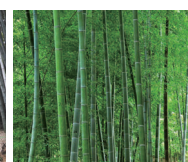
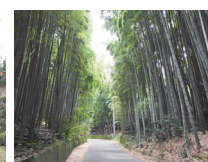
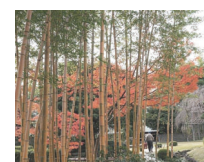
身近に緑を配置した公園のような庁舎づくり

既存樹木などの継承と緑を取り込み新たに広がるテラスの融合により、憩いの場として親しまれる公園のような庁舎づくりを行います。



デザインモチーフの考え方

八幡市を代表する石清水八幡宮が佇む男山の竹林、松花堂庭園の多彩な竹垣、市章にも使用されている竹のモチーフ。古くから八幡の歴史や人々の営みに寄り添い、風景の一部であったであろう「竹」は、八幡市民にとって親しみある存在であると考えます。



男山・松花堂庭園の竹林

松花堂庭園の多彩な竹垣

市章

新庁舎では、「竹」のもつ垂直性や繊細性、「竹林」のもつ奥行き感や無作為性を本整備におけるデザインモチーフとし、新本庁舎内外の適所に施すことで敷地全体としての統一感を演出していきます。



線による構成



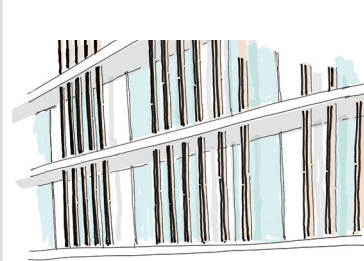
面による構成



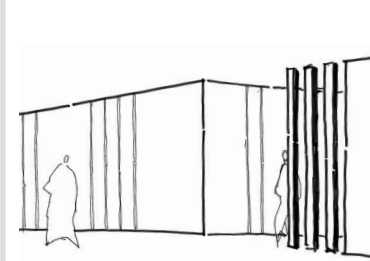
2つの重なりによる構成

さまざまな展開へ

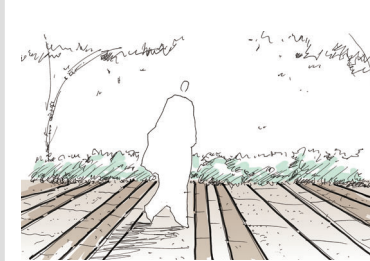
新本庁舎の外壁に



エントランス内壁に



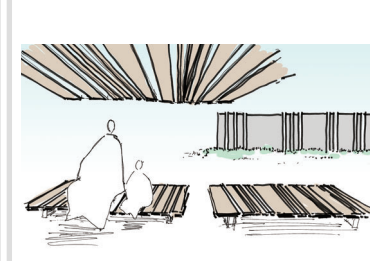
プロムナードの床に



屋内外のサインに



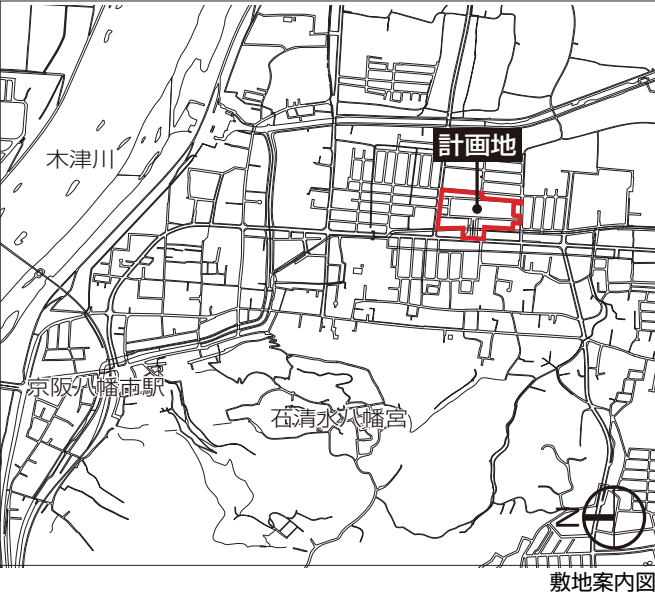
ベンチやモニュメントに



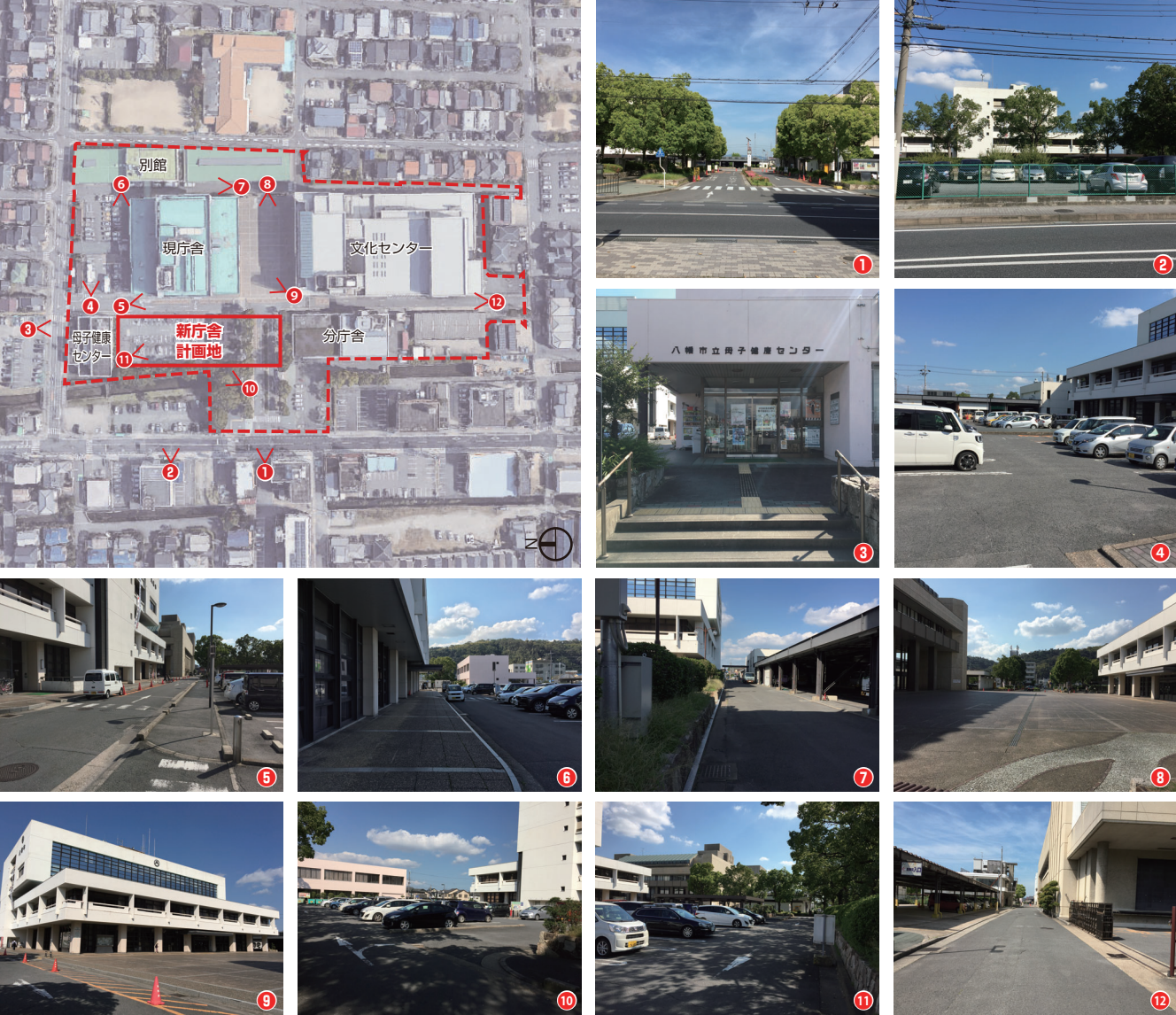
2. 事業計画概要 2

計画地概要

所在地：京都府八幡市八幡園内 75 他
敷地面積：25,485 ㎡
用途地域：第二種住居地域
地区計画：八幡市役所周辺地区地区計画
建物高さの最高限度：30m
防火地域等：指定なし（法 22 条地域）
許容建蔽率：60%
許容容積率：200%
その他：日影規制
5m-5h, 10m-3h, 測定面 4.0m
前面道路：北側 市道 12.0m
南側 市道 8.0m
東側 市道 7.0m
西側 府道 13.0m



敷地現況写真



施設計画の考え方

- ・新本庁舎建設に伴い、既設施設の有効活用および各施設機能に応じた付帯施設の建て替えを行い、敷地内全体の施設を再編します。
- ・災害対策活動拠点の核となる新本庁舎は水害および地震対策として柱頭免震構造を採用します。また、減築改修する「防災ひろば」（現本庁舎）は、耐震補強を行い現行法に適合させます。
- ・敷地内全域に巡る給排水、電気・情報系統のインフラを再構築します。警報等消防設備は、新本庁舎で一元管理できるよう整えます。



北東側からの全景イメージ

単位：㎡

計画概要

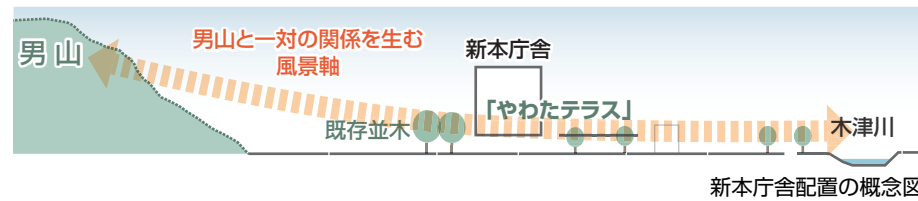
	建物名称	構 造	構造制限	階数 地上／地下	建築面積	延床面積	備 考
計 画 建 物	新本庁舎	S+RC造	柱頭免震構造	耐火	7/0	2,232	11,497
	防災ひろば	RC造	耐震構造	耐火	2/1	2,628	3,844
	連絡通路 1	S造	耐震構造	耐火	2/0	27	0
	連絡通路 2	S造	耐震構造	耐火	2/0	47	0
	新別館	S造	耐震構造	準耐	2/0	339	676
	環境業務課新車庫	S造	耐震構造	準耐	1/0	928	903
	公用車新車庫	S造	耐震構造	準耐	1/0	241	180
	駐輪場 1	S造	—	不燃	1/0	82	0
	駐輪場 2	S造	—	不燃	1/0	38	0
既 存 建 物	分庁舎	RC造	耐震構造	耐火	2/0	995	1,384
	八幡市文化センター	RC造	耐震構造	耐火	4/0	4,814	9,943
	母子健康センター	RC造	耐震構造	耐火	2/0	574	825
計					12,996	29,252	

DB 対象範囲を示す

3. 配置計画

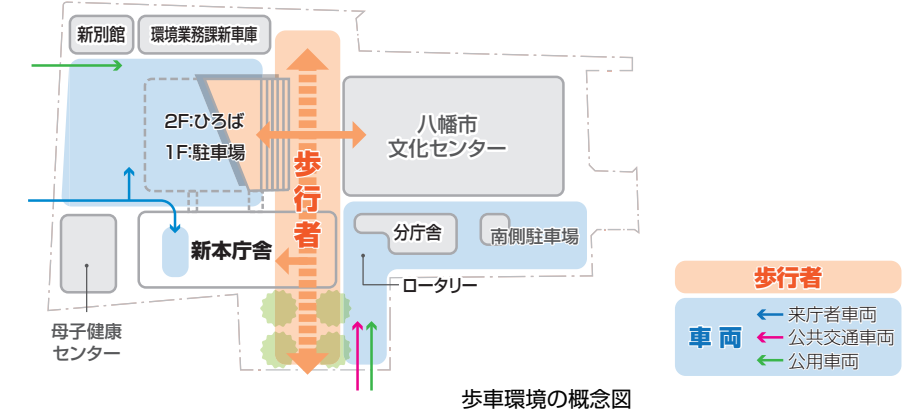
男山と一対の関係を生む新本庁舎配置

- ・新本庁舎は現本庁舎の西側（現駐車場部分）に配置します。西に男山、東に木津川の河畔を望む新庁舎は、その軸線上に既存並木を活かした「やわたテラス」を配置することで、男山と一対の関係性を生む風景軸を形成します。「市民ひろば（現広場）」へつづく新本庁舎 1 階をピロティにすることにより、まちとひろばを開放的に繋ぎます。



快適な歩車環境の形成

- ・歩行者空間と車両空間を明快に構成し、敷地全体にわたる快適な歩車環境を整えます。新本庁舎とともに整備する歩行者アプローチは、既存並木を活かした緑豊かなプロムナードとして、訪れる人々を『やわたテラス』へと誘います。
- ・来庁者車両出入口は敷地北側の市道に面して設け、タクシーやバスなど公共交通機関は西側からアクセスするように整備します。
- ・プロムナードは、災害時などの緊急車両の乗り入れや、大型バスの停車にも対応可能な設えとします。



配置図

4. 駐車・駐輪場計画

基本的な考え方

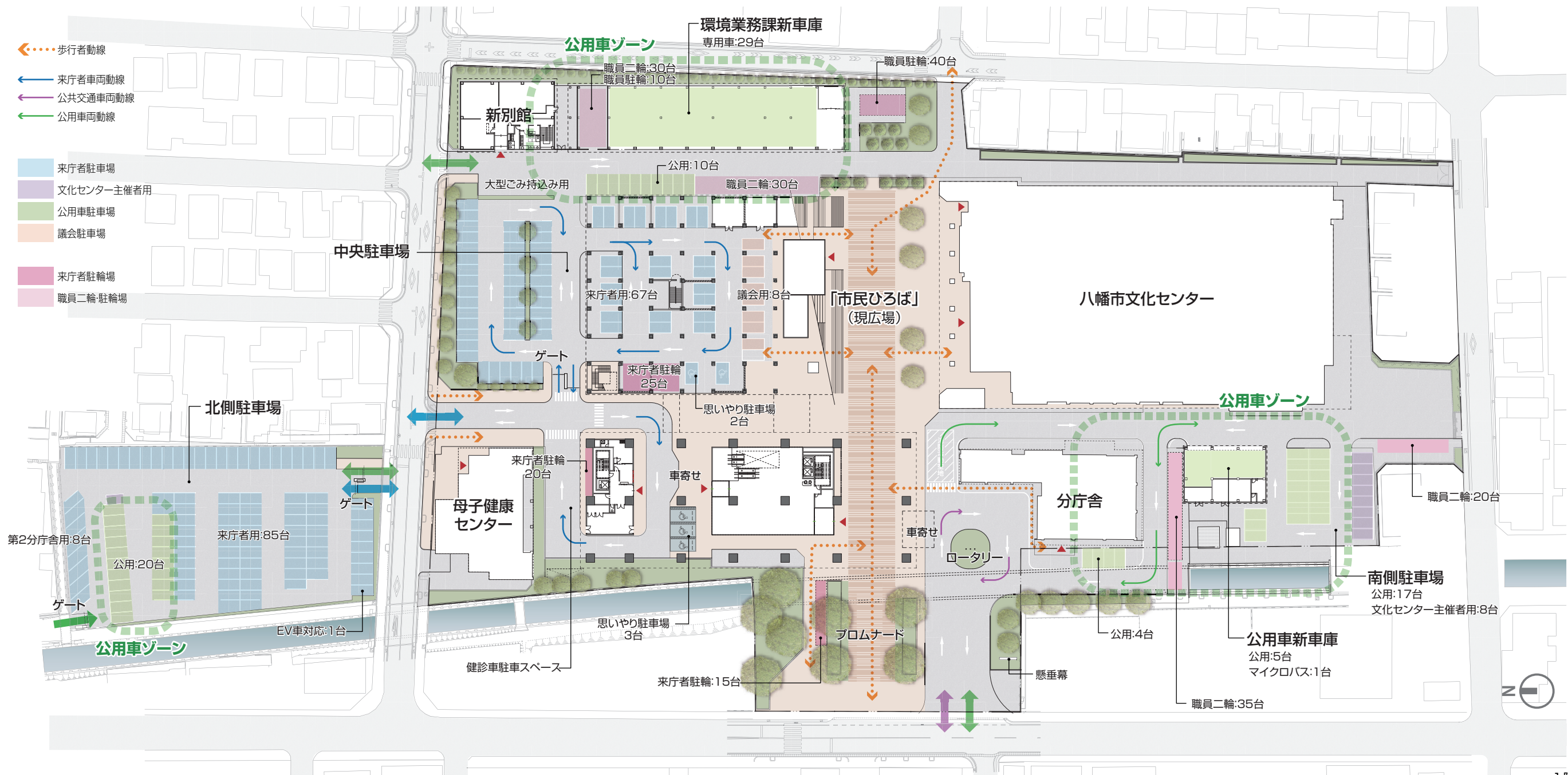
- ・文化センター利用者を含めた、来庁者車両と公用車両の動線を明快に分けた駐車配置とします。来庁者用駐車場は利便性のよい中央に配置し、公用車は周辺部に分けて設け、動線の交錯が少ない計画とします。
- ・来庁者が利用する駐車場出入口にはゲートを設け、車両管理を行う計画とします。
- ・送迎のみの来庁者のために、新本庁舎1階にはピロティを利用して、雨に濡れない車寄せを設けます。
- ・文化センター利用者の駐車は中央駐車場に集約配置します。

駐車・駐輪・二輪計画

- ・来庁者用駐車場は敷地内（中央駐車場）に 67 台、北側駐車場の整備により 85 台、合計 152 台を確保し、車利用率を考慮して駐車台数を増やす計画とします。
- ・思いやり駐車場は新本庁舎1階に3台、防災ひろば1階に2台の計5台確保します。新本庁舎1階の後方にリフト用スペースを確保しています。
- ・来庁者用の駐輪場は多方向からの来庁にも考慮して分散配置し、計 60 台を確保します。

駐車台数	来庁者用	一般・文化センター 思いやり EV車対応 第二分庁舎用	現 況	整備後
			121	160
駐輪・二輪台数	公用	議会用	56	56
		来庁者用	7	8
	来庁者用	駐輪	50	60
		職員用	35	50
	職員用	二輪	100	115

※北側駐車場整備内容を含む

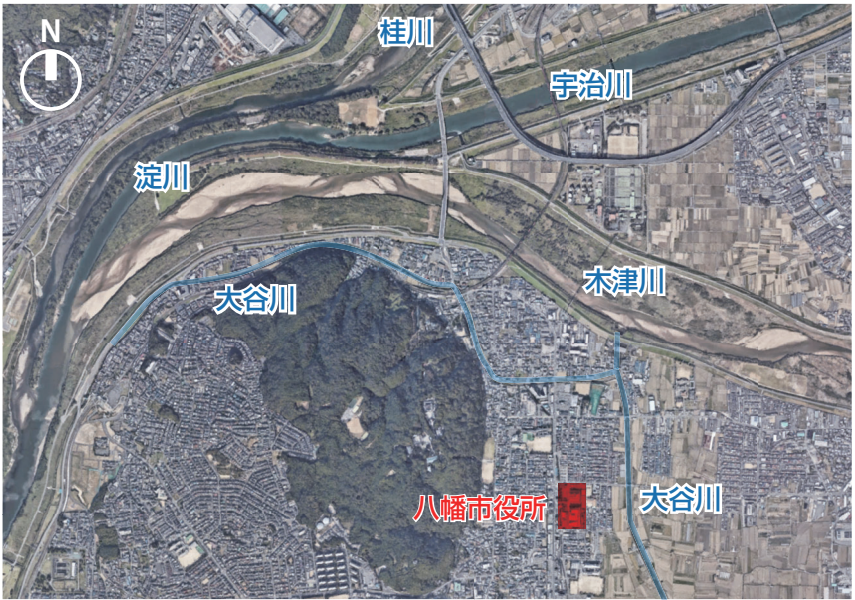


1階配置図

5. 防災（BCP）計画

計画地（八幡市）は木津川、宇治川、桂川の3つの河川が合流し、淀川として南下していく結節点に位置します。また、大谷川や水路が市街地を巡っており、水流に親しみながらも水害と隣り合わせでもあります。また、南海トラフ地震および有馬・高槻断層による地震ともに震度6強に至る想定です。

新本庁舎は、水害や地震などの自然災害発生時における災害対策司令塔としての機能を維持することを前提に、「防災ひろば」や文化センターと連携して地域防災拠点の形成を図ります。



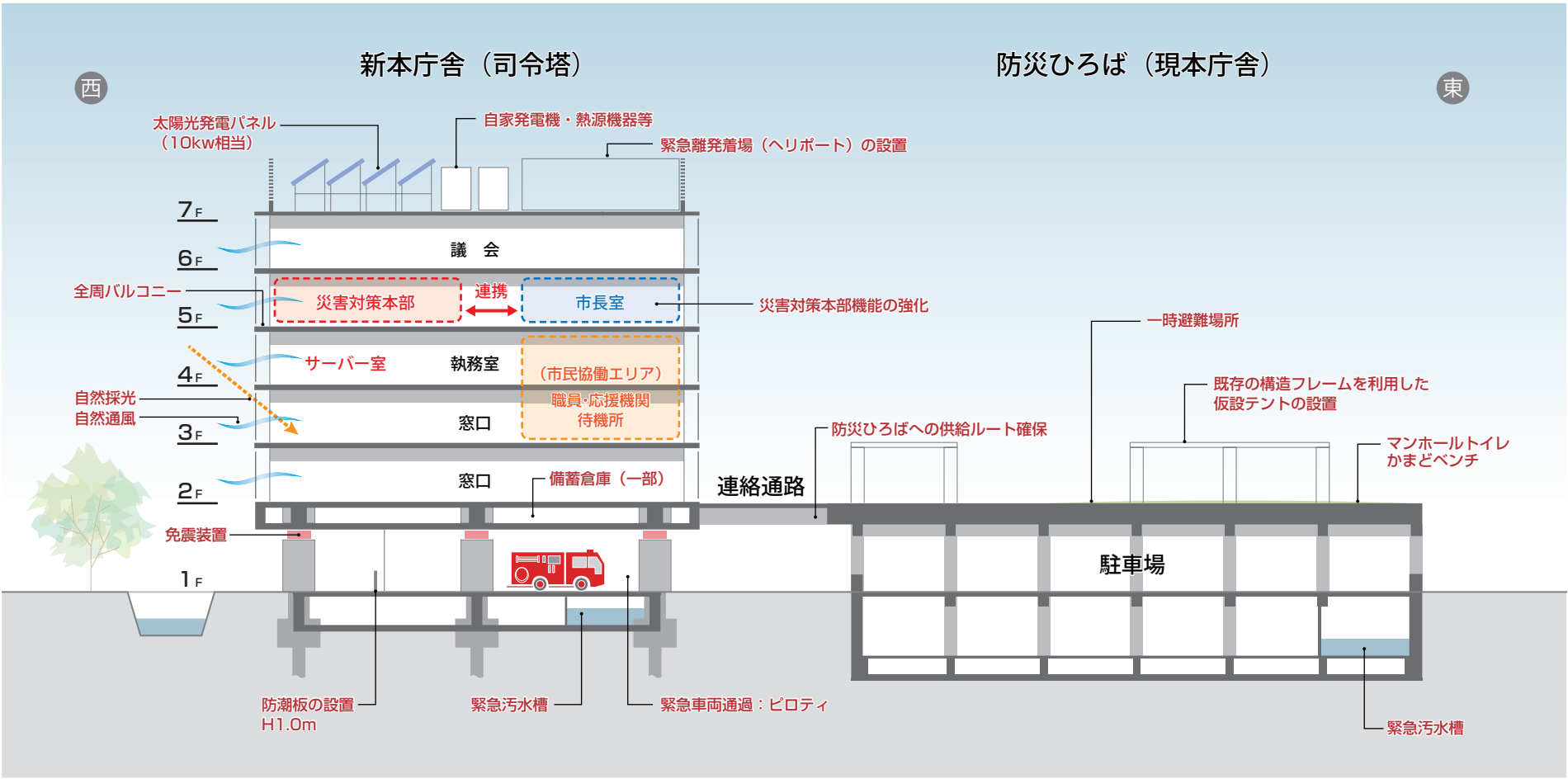
水害による被害想定

木津川浸水想定	・ 5.0m以上の浸水 ・ 平成 29 年 6 月国土交通省発表による木津川洪水浸水想定では約 6.0mの浸水深さ。
大谷川浸水想定	・ 0.5m～ 1.0mの浸水

地震による被害想定

南海トラフ地震	・ 震度 6 弱～ 6 強に該当 ・ 危険度は「中」であるが、危険度「高い」に近接
有馬・高槻断層の地震	・ 震度 6 強に該当 ・ 危険度は「高」に該当

※八幡市防災ハザードマップ（H30 年改定）から引用

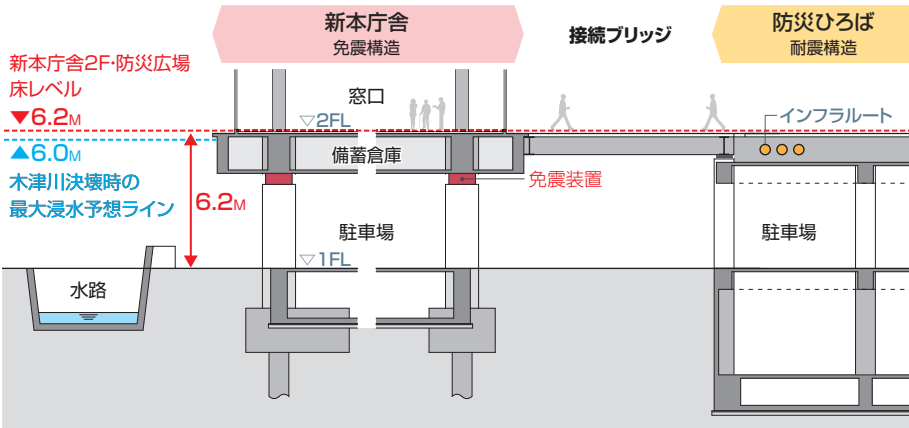


主要な庁舎機能を2階以上に配置

- ・ 木津川決壊時の最大浸水高さ 6.0mより高い 6.2mに 2 階フロアレベルを設定し、主要な庁舎機能および基幹設備を 2 階以上に配置します。
- ・ 大規模水害時に孤立することなく人命搬送・救助・物資搬出入を可能にする緊急離発着場（ヘリポート）を設けます。
- ・ 内水氾濫への対策として、1 階出入口に防潮板を設けます。

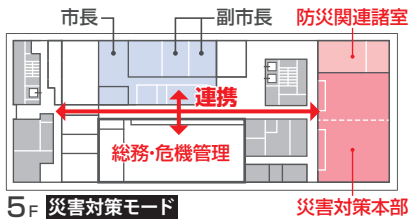
「大地震＋水害」時の機能継続を考慮した1階柱頭免震構造

大地震に対しても建物が倒壊・損壊しないことはもとより、揺れを大幅に低減することにより、設備の損傷、什器の転倒、天井落下などを防止し、庁舎の継続的な利用を可能にします。



災害対策への迅速な機能転換

5 階に市長室をはじめ、災害対策を所管する関連部署や防災無線室、災害対策本部に転換する大会議室を集約し、災害時の迅速な対応、連携強化を図る計画とします。



災害時の自立化

自然災害や大規模停電等に対して 1 週間の自立運営可能とする電源・給水のバックアップシステム、緊急汚水層の設置等、庁舎と防災ひろばの機能に応じた万全の対策を講じます。

ライフライン	機能	バックアップ対策	
		新本庁舎	防災ひろば
電力	電源確保	・ 電力引込の2重化 ・ 非常用発電機（7日分の燃料備蓄／連続運転時間7日間） ・ 太陽光発電（10Kw屋上に設置）	・ 電源車接続対応（長期停電時の対応）
通信	通信継続	・ 通信引込の多重化、2方向化 ・ サーバーへUPS電源・発電機電源供給	
水道	飲料水	・ 高置水槽（8㎡／4日分）	（供給）
	雑用水	・ 高置水槽（35㎡／4日分）	
下水	トイレ	・ 緊急汚水槽（42㎡／7日分）	・ 緊急汚水槽（40㎡）

6. 環境配慮・ライフサイクルコスト計画

自然エネルギーを活用した環境配慮型庁舎

自然エネルギーを積極的に取り入れるとともに、様々な省エネ手法を採用し、環境にやさしい庁舎づくりを行います。また、環境評価指標 CASBEE について「A ランク」の環境性能を目指します。

自然エネルギーの有効活用

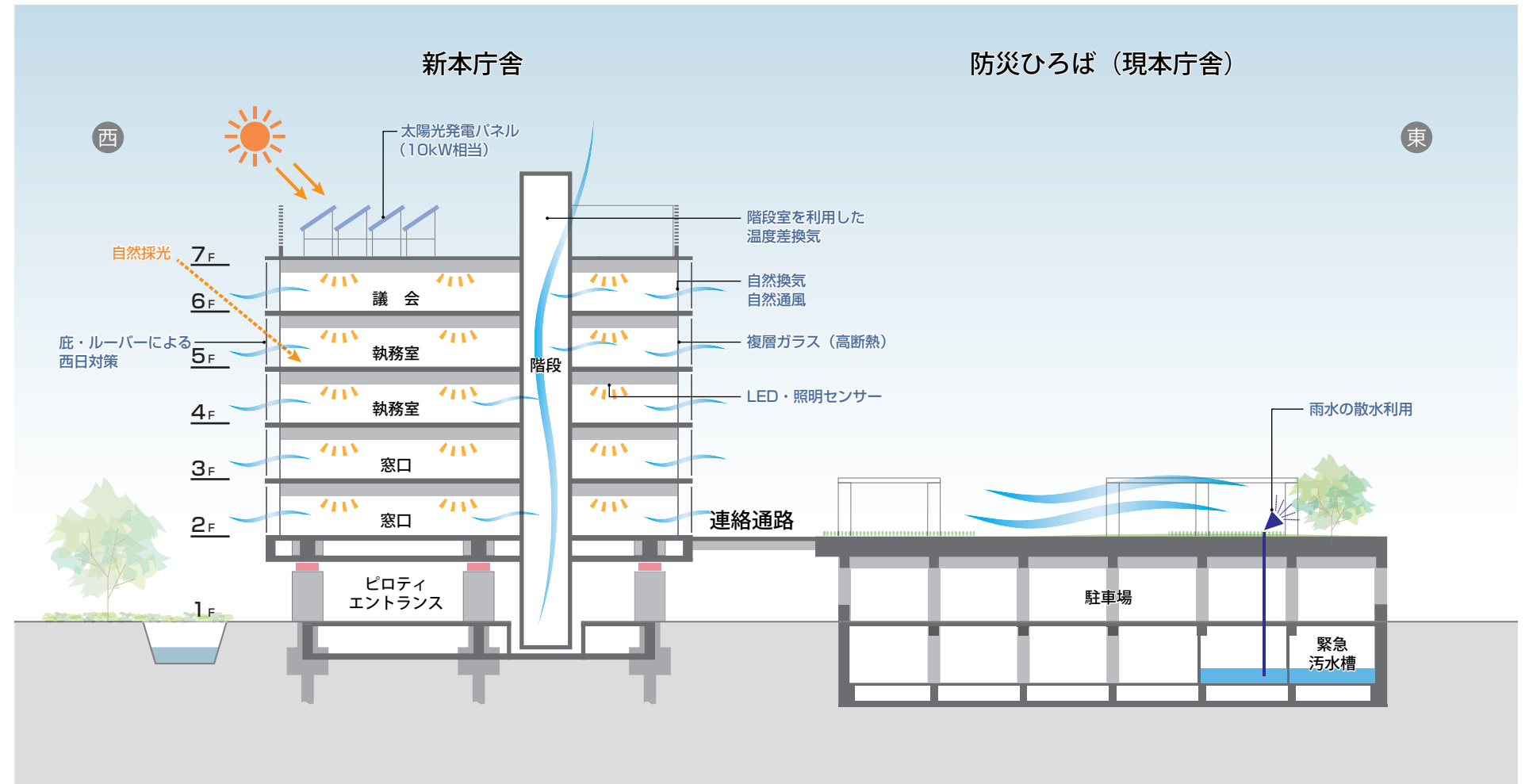
- ・太陽光発電システムを屋上に設置します。(10kW 相当)
- ・自然換気や通風、自然採光を積極的に取り入れます。
- ・階段室を利用した温度差換気を行います。

省エネルギー化

- ・庇を兼ねたメンテナンスバルコニーを設けるとともに、シミュレーションをもとに配置した縦ルーバーにより、執務室への日射遮蔽を高め、空調負荷の低減を図ります。
- ・エネルギー損失の少ない外装材や断熱材、Low-E ペアガラス等を採用します。
- ・高効率LED照明のほか、昼光センサーや人感センサーを用いた照明システムを採用し、消費電力を低減します。

環境への配慮

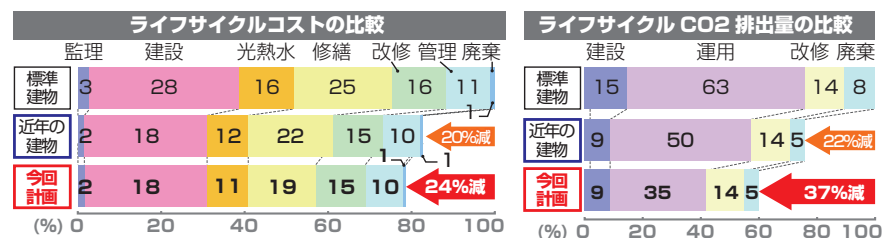
- ・外構にはできる限りの緑化を施します。また、一部の駐車場には緑化ブロックや遮熱性舗装を施し、アスファルトによる熱負荷範囲を縮小化します。



ライフサイクルコストデザイン

永く市民に愛され続ける庁舎に向け、長寿命建築の実現と様々な省エネルギー手法の採用、維持管理の容易な計画による省力化等によりライフサイクルコスト（LCC）の低減を図ります。

機能と品質を確保しながら庁舎の長寿命化を実現するとともに、建設コストの縮減、空調や照明などの庁舎のエネルギー消費特性に着目した費用対効果の高い環境負荷低減手法を導入して、一般的な庁舎に比べLCCを24%縮減します。



新庁舎管理マネジメントシステム構築（別途業務委託）

新本庁舎実施設計において、連携してファシリティマネジメントシステムの導入を図ります。

イニシャルコストの縮減

ロングスパン化による

躯体・杭・免震装置数の削減

柱間隔のロングスパン化を図り、上部躯体量はもとより、免震装置や杭の数量を削減します。

汎用品の積極的な採用

庁舎の長寿命化を図るため、品質の安定した汎用品を積極的に採用します。また、シンプルなディテールや容易に取得できる材料を採用することで、改修時におけるコスト削減を図ります。

シンプルな建物形状

建物は複雑な形状を避け、シンプルな形状とします。各階同じ形状となるよう計画しモジュール化することで、建設効率化による建設費の低減を図ります。

維持管理費の縮減

メンテナンスバルコニーの設置

各階全周にわたりメンテナンスバルコニーを設け、外壁や開口部の清掃やメンテナンスを容易にし、維持管理費を削減します。

スケルトン・インフィルの明確化

柱や梁などの構造躯体「スケルトン」と将来の更新や改修が想定される間仕切りや設備機器などの「インフィル」を明確に分離し、改修・修繕が容易な計画とします。

設備機器の維持管理の容易化

ファンコイルユニット、パッケージ型空調機の室内機は天井カセット形を基準とし、天井内に入らず点検・交換・清掃作業を行える計画とします。

清掃のしやすい仕上材の採用

経年変化が少なく、容易に清掃ができる内外装の仕上材を積極的に採用した計画とします。

光熱水費の縮減

ソーラーエネルギーの有効活用

屋上に、太陽光発電パネル（10kW 相当）を設けます。

消し忘れ防止への配慮

執務室にパッケージ型空調機の集中コントローラーを設置することで、消し忘れ防止によるランニングコストの縮減を図ります。

水使用量の削減

節水型の大便器・小便器・水栓類を採用し、水使用量を削減します。また、洗面台の水栓には自動水栓を採用し、水栓の閉め忘れ防止を図ります。

7. ユニバーサルデザイン計画

「新バリアフリー法 建築物移動等円滑化誘導基準」と「京都府福祉のまちづくり条例」に基づき、新庁舎を利用する全ての人々に優しい施設づくりを行います。

敷地出入口・駐車場・敷地内通路

- ・敷地出入口から庁舎案内カウンターまで、視覚障がい者用誘導ブロックを敷設
- ・わかりやすい駐車場サイン
- ・思いやり駐車場：5台

建物出入口・エントランスホール

- ・建物出入口付近に庁舎案内図を設置
- ・出入口から近いわかりやすい位置に庁舎受付を配置

廊下

- ・主要な廊下幅：180cm 以上（車いすがすれ違える）
- ・曲がり角に目的地への誘導サインを設置

EV（エレベーター）・階段

- ・EV かごの幅：140cm 以上 × 奥行き 135cm 以上
- ・EV 出入口幅：90cm 以上
- ・EV 乗降ロビーの有効幅及び奥行き：180cm 以上
- ・EV 出入口の戸は内部を確認できるガラス窓を設ける
- ・階段の幅：140cm 以上
- ・階段の蹴上：16cm 以下、踏面：30cm 以上、蹴込2cm 以下
- ・手摺を両側に設置

窓口カウンター

- ・車いす利用の方々も使いやすいローカウンター（高さ 70 ～ 80cm）を 設置
- ・窓口特性に応じてプライバシーに配慮するカウンターを設置

トイレ・授乳室等

- ・オストメイトに対応した多目的トイレを設置
- ・多目的トイレや一般ブースの一部にベビーチェアやベビーベッドの設置
- ・3階に授乳室を 2 室設置

サイン

- ・直観的に把握しやすい空間構成とするほか、色彩、アルファベット、ナンバリング、外国語表記等、初めて訪れる方々にもわかりやすいサイン計画
- ・視覚障がい者に対応した触知及び点字案内

エスカレーター

- ・訪れる人々が快適に上下移動ができるエスカレーターを設置（1・2階間）



車いす利用者用駐車場や「おもいやり駐車場」の例



見守られるキッズスペースの例



わかりやすい庁舎案内の例



利便性を高めるエスカレーターの例



誘導ブロックの例



多目的トイレの例



プライバシーを守るカウンターの例



色彩を使ったサインの例



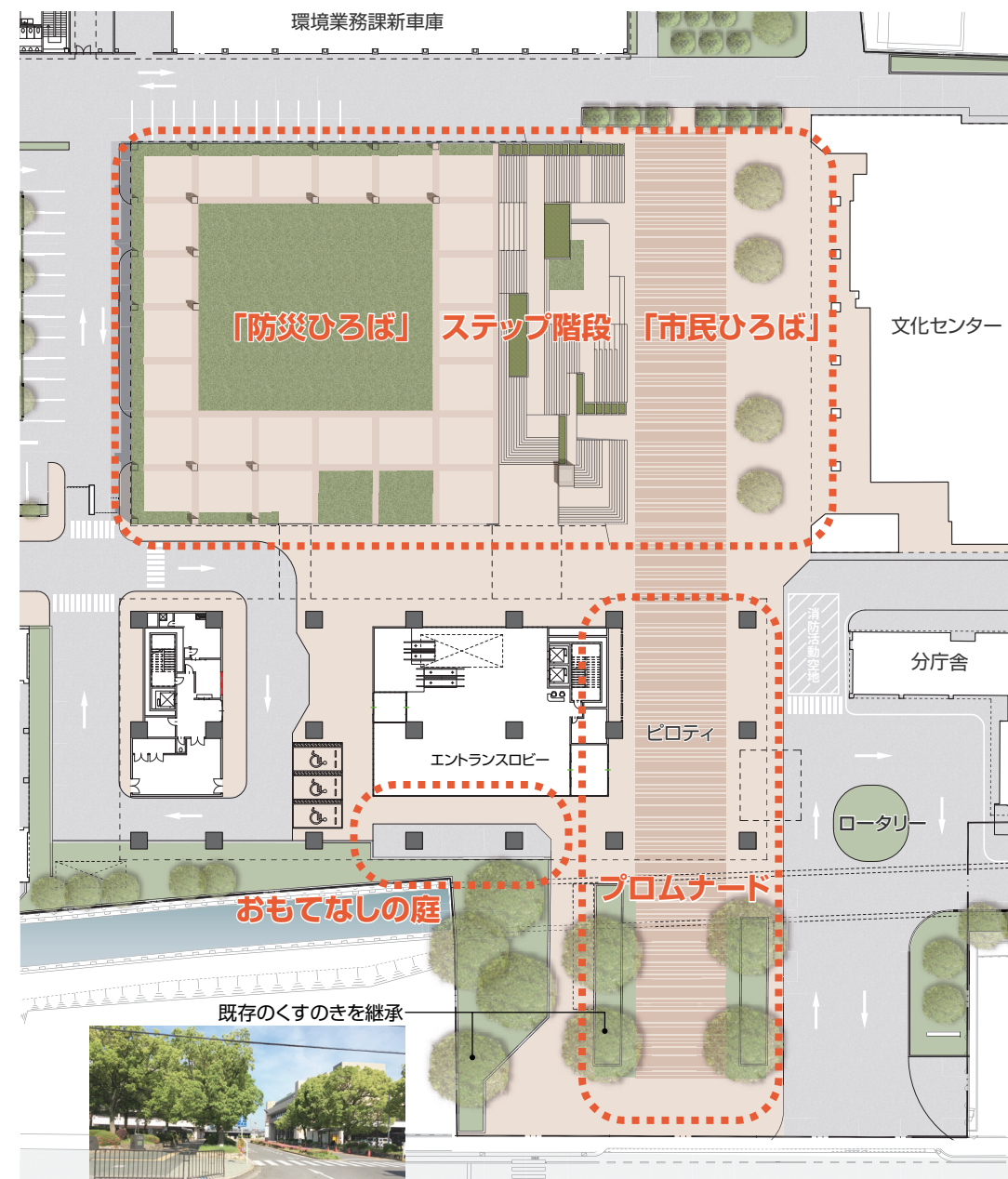
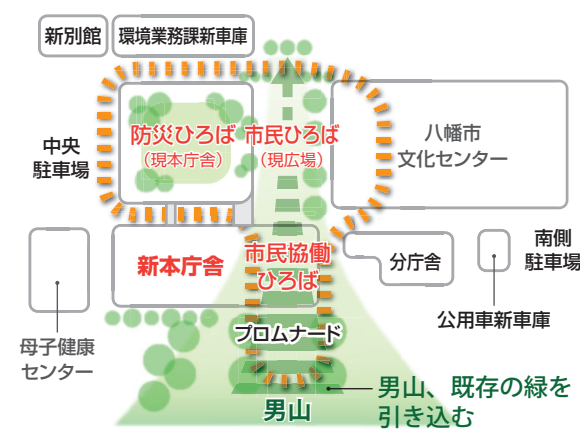
大きな文字やわかりやすいフォントを使ったサインの例

8. ランドスケープデザイン計画

基本的な考え方

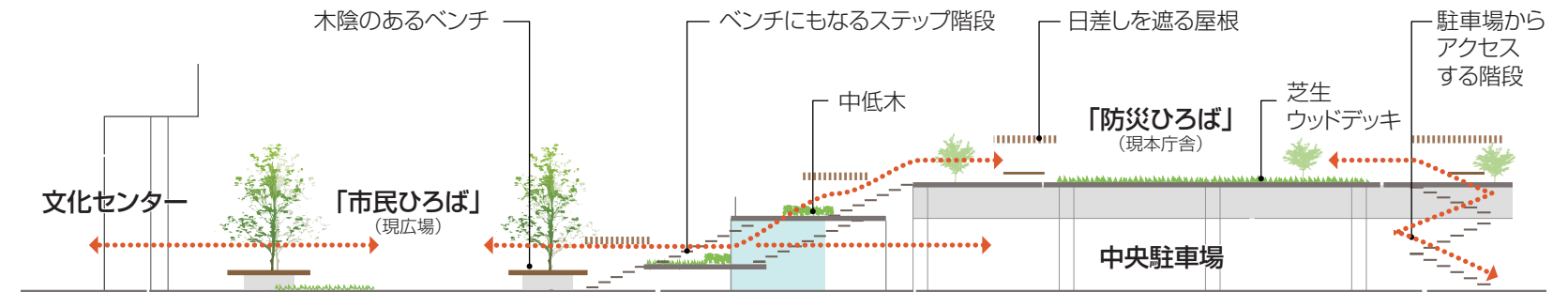
「市民ひろば」を中心に、人と人、人とまちをつなげるランドスケープデザインとします。ベンチを設けたヒューマンスケールの空間から、様々なイベントにも対応する広いオープンスペースまで、多彩な利用が可能です。

新本庁舎と正対する男山の緑、既存樹木の継承のほか、「やわたテラス」へ緑を引込み、潤いある公園のような庁舎づくりを行います。



「市民ひろば」 …… ステップ階段 …… 「防災ひろば」

高低差が約 6mある2つのひろばはステップ階段によって緩やかにつながります。ランドスケープと一体となったベンチや日除けルーバーなど、屋外で時を過ごすための仕掛けを適所に施し、居心地の良いテラスづくりを行います。



プロムナード

既存のくすのき並木を可能な限り残し、生まれ変わるプロムナードは、まちと『やわたテラス』をつなぐメインストリートです。足元は既設の石垣花壇を継承しつつ芝山で設え、開かれた庁舎として相応しい開放感あるプロムナードをつくります。



やわたテラスへ誘うデザインモチーフを踏襲した石畳風のブロック舗装がプロムナード性を強調します。

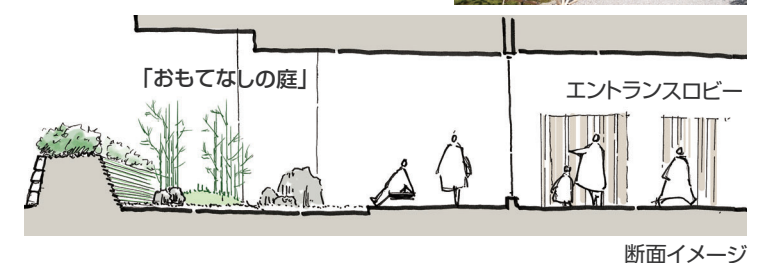


プロムナード断面イメージ

プロムナードイメージ

「おもてなしの庭」

新本庁舎 1 階のエントランスロビーに面して、石清水八幡宮の石庭や松花堂庭園など八幡市各所の日本庭園をモチーフとした「おもてなしの庭」を整備します。市内外から訪れる人々に八幡市の情緒ある魅力を伝える要素としてエントランス空間を演出します。



断面イメージ

植栽計画

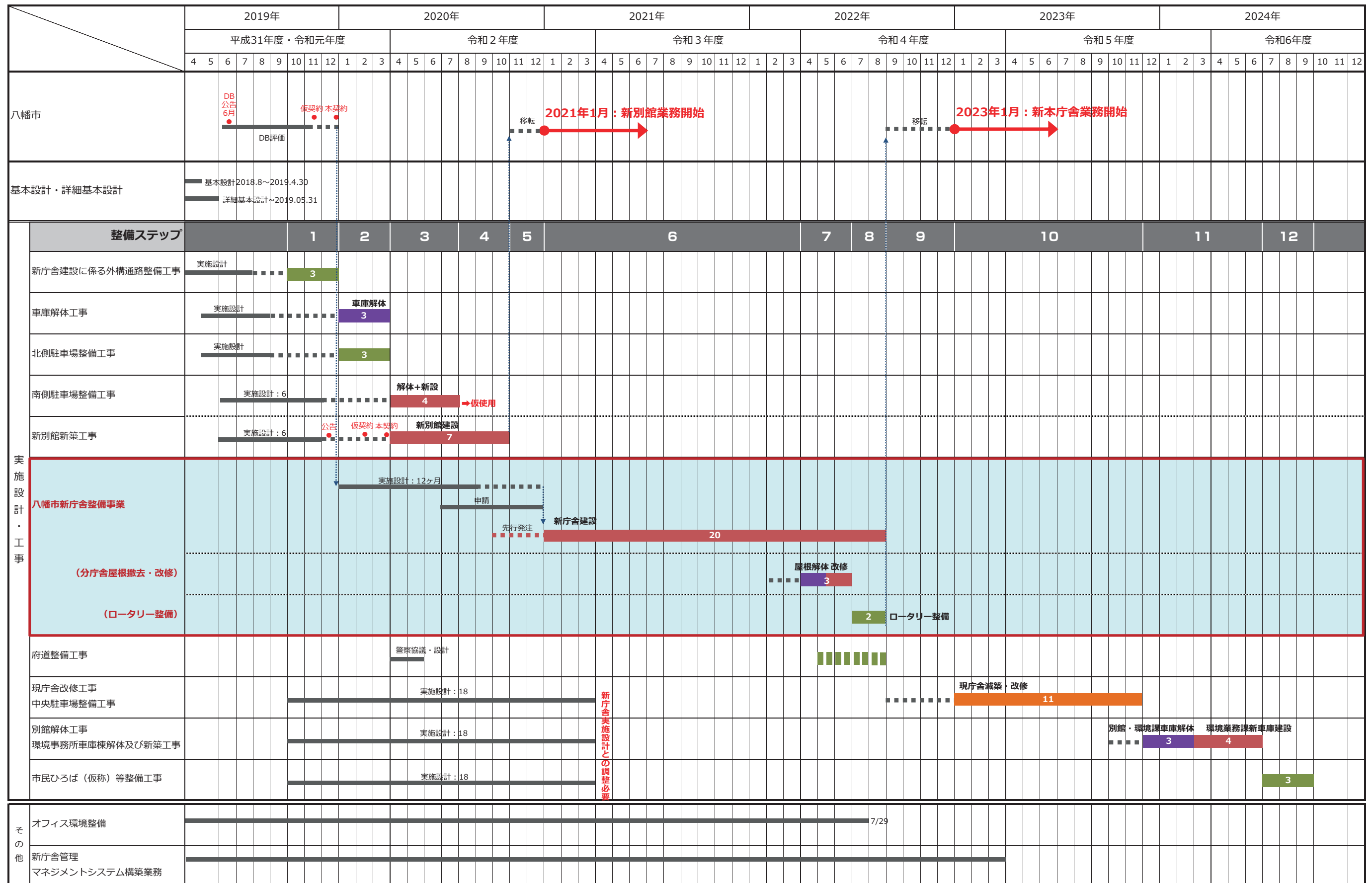
八幡市の花・木であるサツキやツバキ、くすのきなど既存樹木を活かしつつ、芝などの中低木を適所に配置します。維持管理を考慮の上、緑豊かな外部環境を整えます。



サツキ

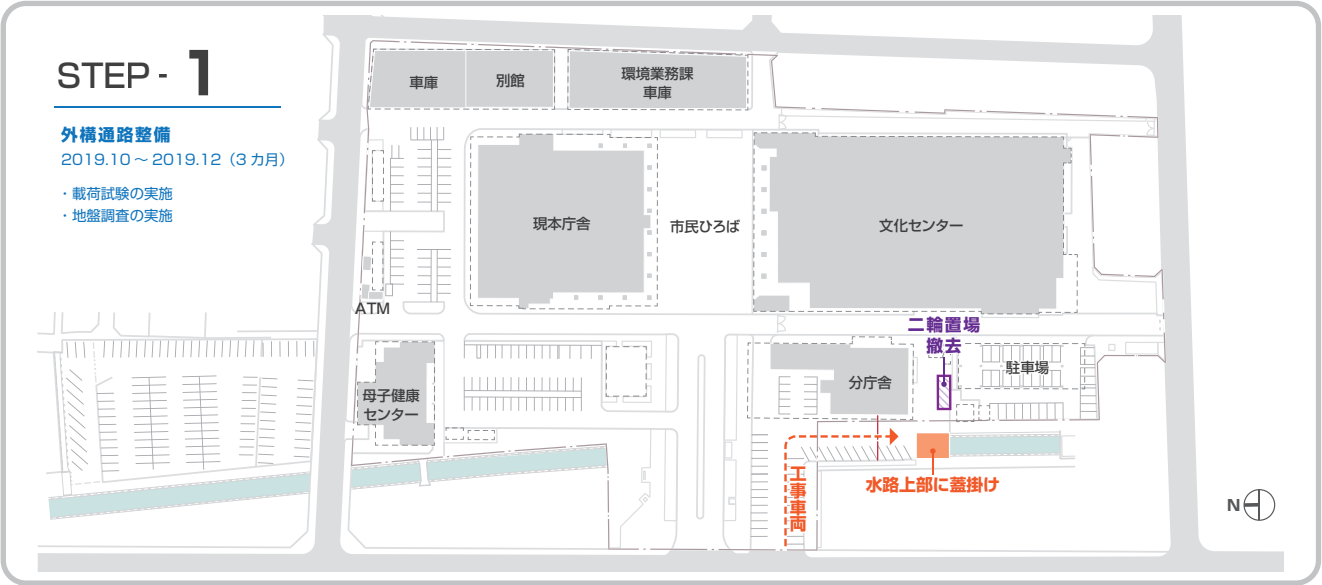
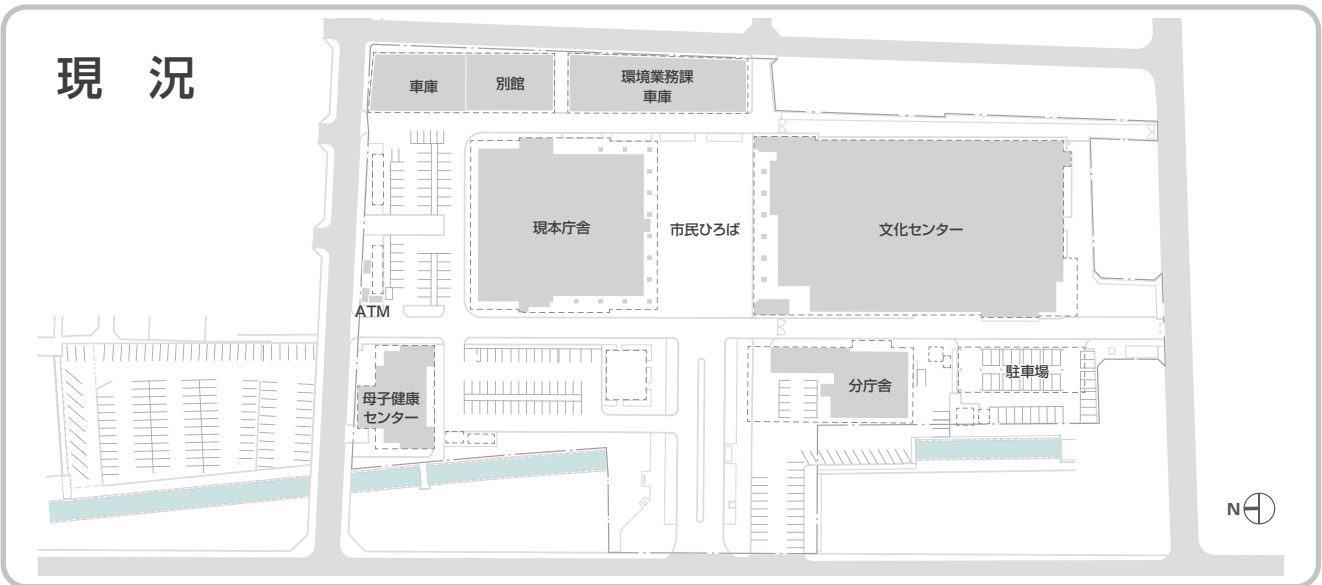
ツバキ

9. 事業工程表



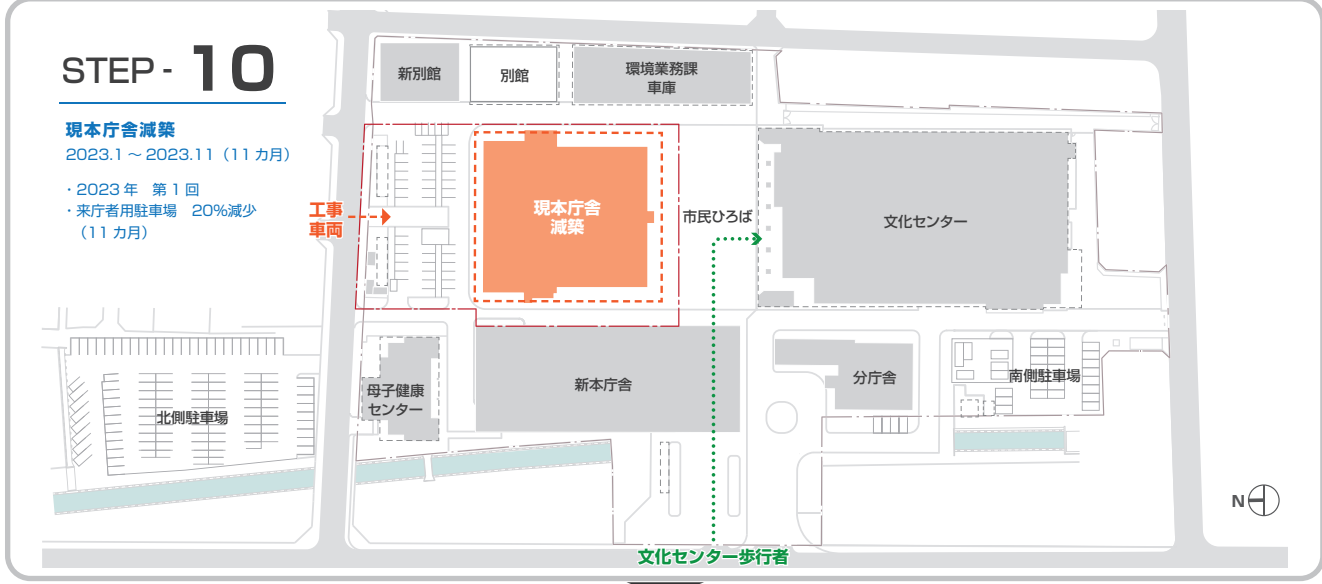
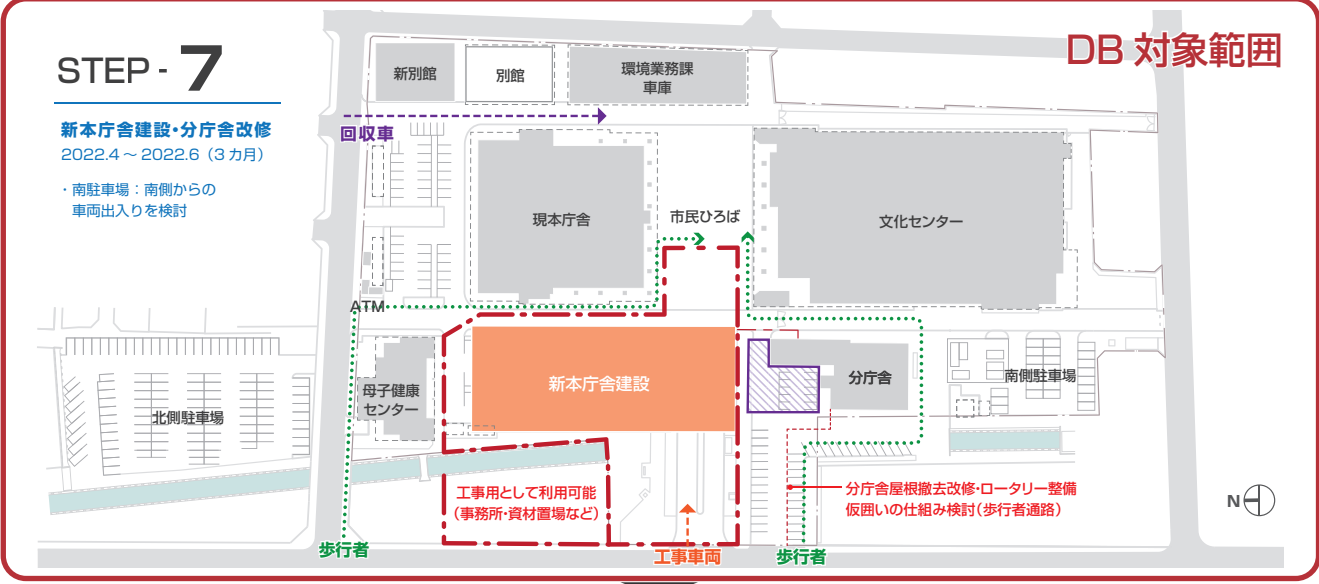
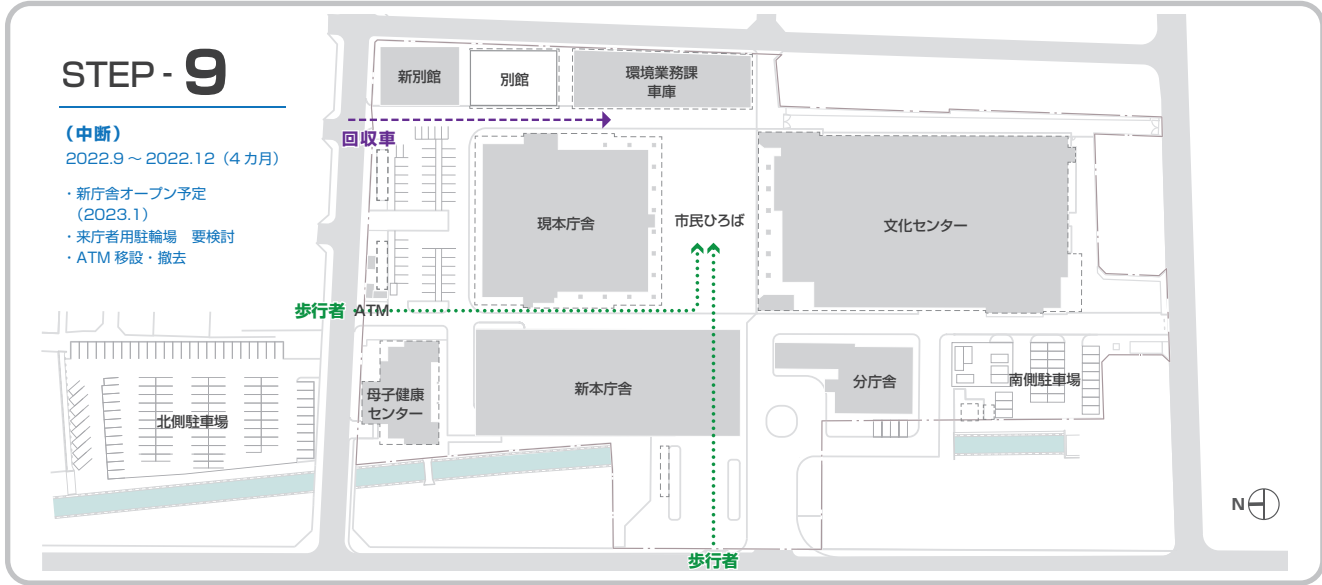
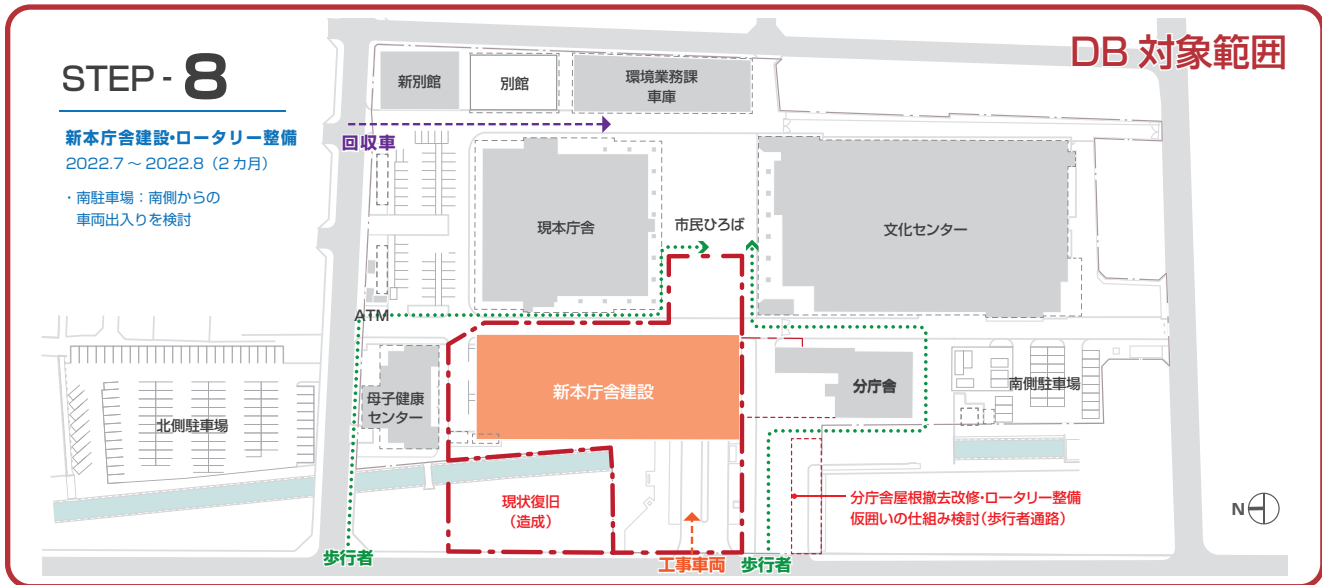
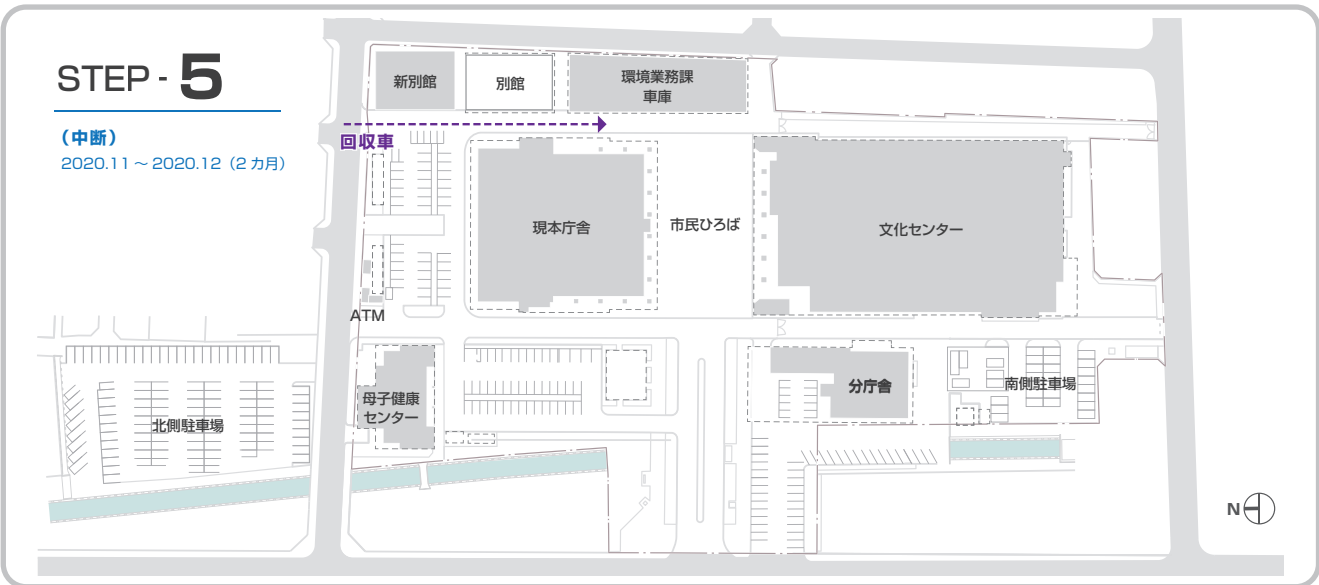
10. 整備ステップ 1

凡例 □: 工事範囲(仮囲い) ■: 運用中 ■: 新設 □: 解体 G: ガードマン →: 工事車両動線 →: 回収車動線



10. 整備ステップ2

凡例 □: 工事範囲(仮囲い) ■: 運用中 ■: 新設 □: 解体 G: ガードマン →: 工事車両動線 →: 回収車動線



10. 整備ステップ3

凡例 □: 工事範囲(仮囲い) ■: 運用中 ■: 新設 □: 解体 G: ガードマン →: 工事車両動線 →: 回収車動線

