

白井市庁舎整備基本設計(案)

白井市

株式会社INA新建築研究所

目次

I. 庁舎整備の基本方針			
1. 基本理念と基本方針の策定	1		
2. 基本方針	2		
II. 計画概要			
1. 計画建物の概要	3		
2. 敷地の概要	4		
3. 施設諸元	9		
4. 関係法令リスト	13		
III. 建築計画			
1. 配置計画	19		
2. 平面計画	20		
3. 断面計画	26		
4. 立面計画	27		
5. 内外装計画	28		
6. 環境配慮計画	29		
7. 防災計画	30		
8. ユニバーサルデザイン・バリアフリー計画	31		
9. 外構計画	32		
10. 工事ローリング計画	33		
IV. 構造計画			
1. 構造計画概要	34		
2. 架構計画	36		
3. 荷重及び外力	37		
4. 基礎計画	38		
5. 既存本庁舎の減築及び改修計画（減築改修棟について）	39		
6. 略伏図・略軸組図	40		
V. 電気設備計画			
1. 電力設備基本方針	41		
2. 電力設備計画	41		
3. 通信・情報設備計画	43		
4. 防災設備計画	46		
VI. 機械設備計画			
1. 機械設備基本方針	47		
2. 給排水衛生設備計画	47		
3. 空気調和設備計画	48		
VII. 工事費概算			49
VIII. 全体事業スケジュール			49
IX. 基本設計図			
・ 仕上表			50
・ 配置図			52
・ 平面図			53
・ 立面図			58
・ 断面図			59

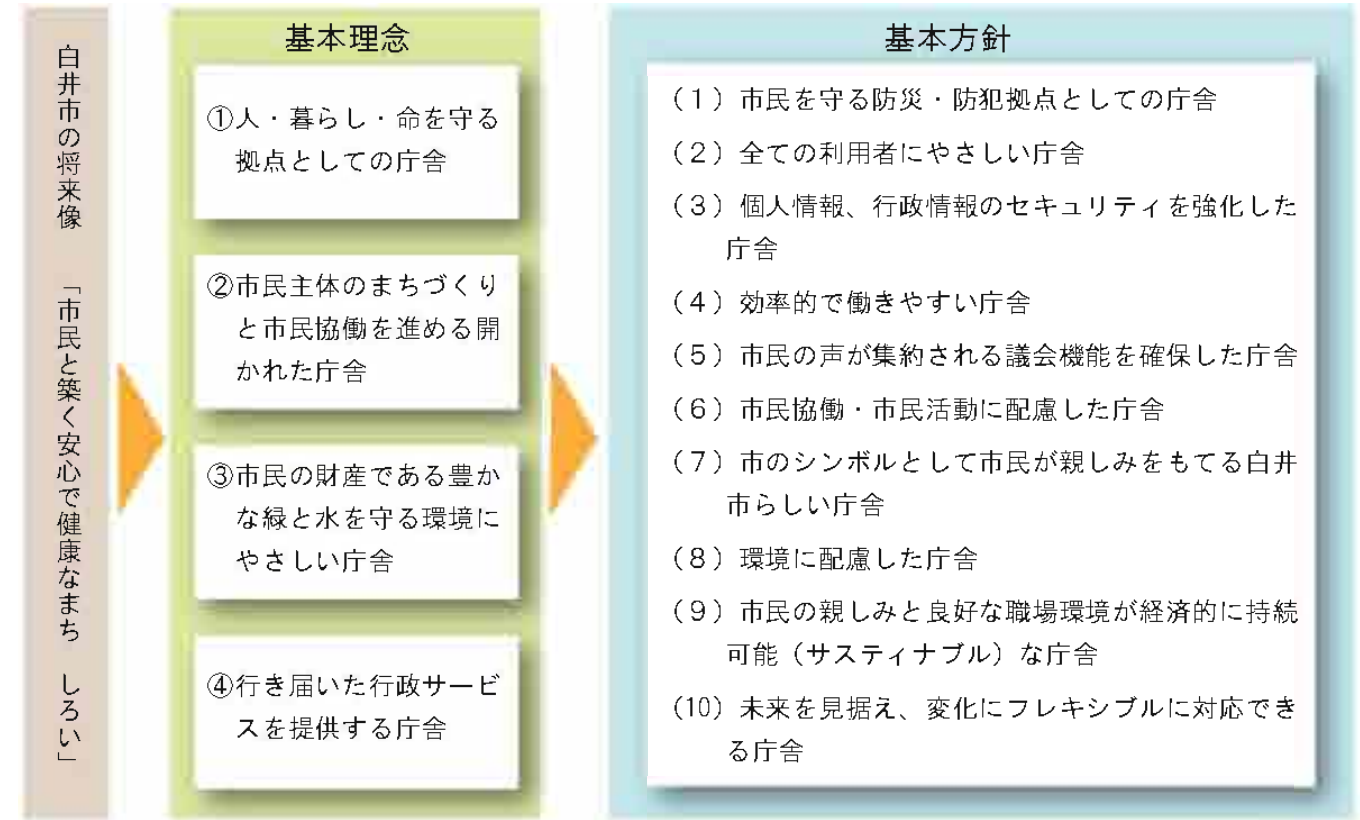
I. 庁舎整備の基本方針

1. 基本理念と基本方針の策定

市政の最上位計画である第4次総合計画にある将来像「市民と築く安心で健康なまちしろい」の実現に向けて、次の4つを庁舎整備の基本理念として掲げます。

- ①人・暮らし・命を守る拠点としての庁舎
- ②市民主体のまちづくりと市民協働を進める開かれた庁舎
- ③市民の財産である豊かな緑と水を守る環境にやさしい庁舎
- ④行き届いた行政サービスを提供する庁舎

これらの基本理念を具現化する方策として、10項目の基本方針を定めました。



2. 基本方針

(1) 市民を守る防災・防犯拠点としての庁舎

- ①BCPを実現する災害対策機能の強化
 - a) 災害対策室、防災無線室、防災設備室、市民安全課（防災）を新築棟2階に集約配置します。
 - b) 職員の夜間待機等に備え、10名程度が仮眠することを考慮した災害対策室を設けます。
 - c) 災害時のバックアップ機能として、自家発電設備や受水槽を設置します。
- ②耐震性能の確保
 - a) 構造体及び非構造部材の耐震性能を確保し、設備機器の耐震化を図ります。また、什器・備品の転倒防止処置を行います。
- ③防犯機能の強化
 - a) 防犯機能の強化及び運転免許証の住所変更手続き等、市民の利便性向上を図るため、(仮)印西警察署分庁舎を設置します。

(2) 全ての利用者にやさしい庁舎

- ①ユニバーサルデザイン
 - a) 誰もが快適に利用できる、「わかりやすい」「利用しやすい」「安全、安心」な庁舎を目指します。
- ②ワンストップサービス
 - a) 申請、届出、証明書の発行など、利用者の多い窓口については1、2階に集約配置し、「迷わせない・歩かせない・待たせない」を実現するしくみ（ワンストップサービス）を導入します。
その他、フロアマネージャーの配置、順番券機の導入についても検討します。
- ③利用者にやさしいグランドデザイン
 - a) 本庁舎と保健福祉センターを渡り廊下で接続し、市民の利便性向上を図ります。
 - b) 文化センターとの連携、白井駅からのアプローチを考慮して庁舎南側にエントランスを設けます。
 - c) 効率的な配置と隣接する文化センター駐車場との相互活用等により駐車台数を確保します。また、駐車場から庁舎出入口までの動線の安全性に配慮します。
 - d) 庁舎メインエントランス前には車寄せ、バス停、身障者用駐車場、駐輪場と庁舎出入口をつなぐ屋根つきの通路（梨棚コリドール）を設けます。

(3) 個人情報、行政情報のセキュリティを強化した庁舎

- ①情報管理の強化
 - a) サーバー室他、重要な情報を扱う部屋や、休日や夜間など職員不在時の情報管理のため、ICカード等によるセキュリティシステムを導入します。
 - b) サーバー室は、浸水等の災害を考慮して2階以上に配置し、地震対策のため免震床を採用します。また、自家発電設備により、停電時の電源を確保します。
- ②プライバシーの保護
 - a) 現庁舎で不足しているプライバシー保護が必要な相談のためのスペースを拡充します。（衝立等によりプライバシーを保護できる個人相談窓口、防音に配慮した個人相談室）

(4) 効率的で働きやすい庁舎

- ①執務機能の充実
 - a) オープンかつ情報漏洩対策の行き届いた執務空間を実現します。
 - b) 情報共有や連携を可能にする行政部門の配置、及び動線計画とします。
 - c) 将来人口等に基づく適正な規模設定とします。
 - d) 0Aフロアの導入、庁内情報システムの一部無線化等ICT化を図ります。
 - e) ダイヤルイン、コードレス化等、電話機能の充実を図ります。
- ②書庫、収納スペースの確保
 - a) 省スペース化のため、文書ファイリングシステムを導入します。
 - b) 物品の保存方法の見直しによる省スペース化を図ります。
- ③会議室の確保
 - a) 業務の種類や利用人数に合わせた多様な会議室、打合せスペースを確保します。
- ④福利厚生
 - a) 働きやすく健康的な職場環境を整備します。
各階に打合せ室、地下1階には男女別の休憩室を設けます。
また、男女更衣室は各階に設けます。
- ⑤効率的な部署配置
 - a) 隣接する保健福祉センターとの連携を図り、執務の効率化と庁舎の有効利用を図ります。

(5) 市民の声が集約される議会機能を確保した庁舎

- ①適正な規模設定
 - a) 議員定数及び議会に出席する職員数に見合った議場の規模設定とします。
 - b) 委員会室、議員控室、図書室、執行部控室等を適正な規模で確保します。
- ②議場及び傍聴席のバリアフリー化
 - a) 議場床は段差を設けますが、スロープを併設します。
 - b) 議員席、執行部席、傍聴席、それぞれに車椅子席を設けます。
- ③情報化と情報発信機能の整備
 - a) 現状の議場システムを見直し、ICT化、及び情報発信機能を強化します。
- ④利用率の向上
 - a) 議場や委員会室の休会中の有効利用が図れるよう多機能化を検討します。

(6) 市民協働・市民活動に配慮した庁舎

- ①コミュニティデザイン
 - a) 市民とのコミュニケーションや協働を推進できるスペースを確保します。
- ②市民活動推進センター
 - a) 現在白井駅前センターにある市民活動推進センター機能を移設します。
- ③多目的スペース
 - a) 期日前投票、確定申告等に対応する大型でフレキシブルな空間を確保します。また、市民ギャラリーとして活用することも検討します。
- ④情報公開コーナーの充実
 - a) 開かれた行政を目指し、情報発信の場を充実します。

(7) 市のシンボルとして市民が親しみをもてる白井市らしい庁舎

- ①洗練された都市的な景観づくり
 - a) 建物高さや色彩計画、外構計画等様々な視点から周辺環境に与える影響を勘案し、周辺地域を先導する良好な景観形成を目指します。
なお、外構計画によっては、市民が「季節の移ろい」「安らぎ」を感じられるよう樹木の種類や配置を考慮します。
- ②白井市らしさの発信
 - a) 特産物である梨や梨棚をモチーフにした形態を取り入れる等、白井市のシンボルとして市民に親しまれる庁舎を目指します。

(8) 環境に配慮した庁舎

- 市としての先導的な役割を認識するとともに、費用対効果や建設後の維持管理を踏まえ、環境に配慮した庁舎づくりを行います。
- ①省エネルギー
 - a) 高断熱、日射制御、屋光利用、太陽熱利用、自然換気の積極利用等のパッシブ技術の導入、LED照明、高効率空調設備等の導入を検討し、省エネルギー化を図ります。
 - ②創・蓄エネルギー
 - a) 太陽光発電を導入します。また、地中熱ヒートポンプ、蓄電・蓄熱の導入は、費用対効果を重視し、採用を見合わせますが今後の社会情勢の推移し、継続して検討します。
 - ③エネルギーマネジメントシステム
 - a) 簡易BEMSの導入によるエネルギー管理を導入します。

(9) 市民の親しみと良好な職場環境が経済的に持続可能（サステナブル）な庁舎

- a) 建設事業費（イニシャルコスト）、維持管理費（ランニングコスト）を合わせたライフサイクルコストの抑制に配慮します。
- b) 長寿命化に配慮した設計、建設後の計画的な保全により、将来に渡り市民の親しみと良好な職場環境が経済的に維持される庁舎とします。

(10) 未来を見据え、変化にフレキシブルに対応できる庁舎

- a) 行政、組織等の変化によるプランの変更に対応可能な計画とします。
- b) メンテナンスや、将来の更新を考慮した設備計画とします。



わかりやすいサイン
(さいたま市南区サウスピア)



わかりやすい案内カウンターのイメージ
(さいたま市南区サウスピア)



プライバシーを保護できる窓口の例
(さいたま市南区サウスピア)



議場イメージ
(甲府市役所：甲府市 HP より)



なし棚の風景



ソーラーパネルの例

II. 計画概要

1. 計画建物の概要

	減築改修棟※	新築棟	計	渡り廊下棟	計 (渡り廊下含む)
RF	27.28		27.28		27.28
4F	1,105.81	453.90	1,559.71		1,559.71
3F	1,105.81	1,328.68	2,434.49		2,434.49
2F	1,020.33	1,269.25	2,289.58		2,289.58
1F	1,497.72	1,455.24	2,952.96	153.39	3,106.35
B1F	1,119.24	0.00	1,119.24		1,119.24
合計	5,876.19	4,507.07	10,383.26	153.39	10,536.65
(坪)	1,778	1,364	3,142	47	3,189
構造	SRC造	S造		S造	
階数	地上4階 地下1階	地上4階		地上2階	

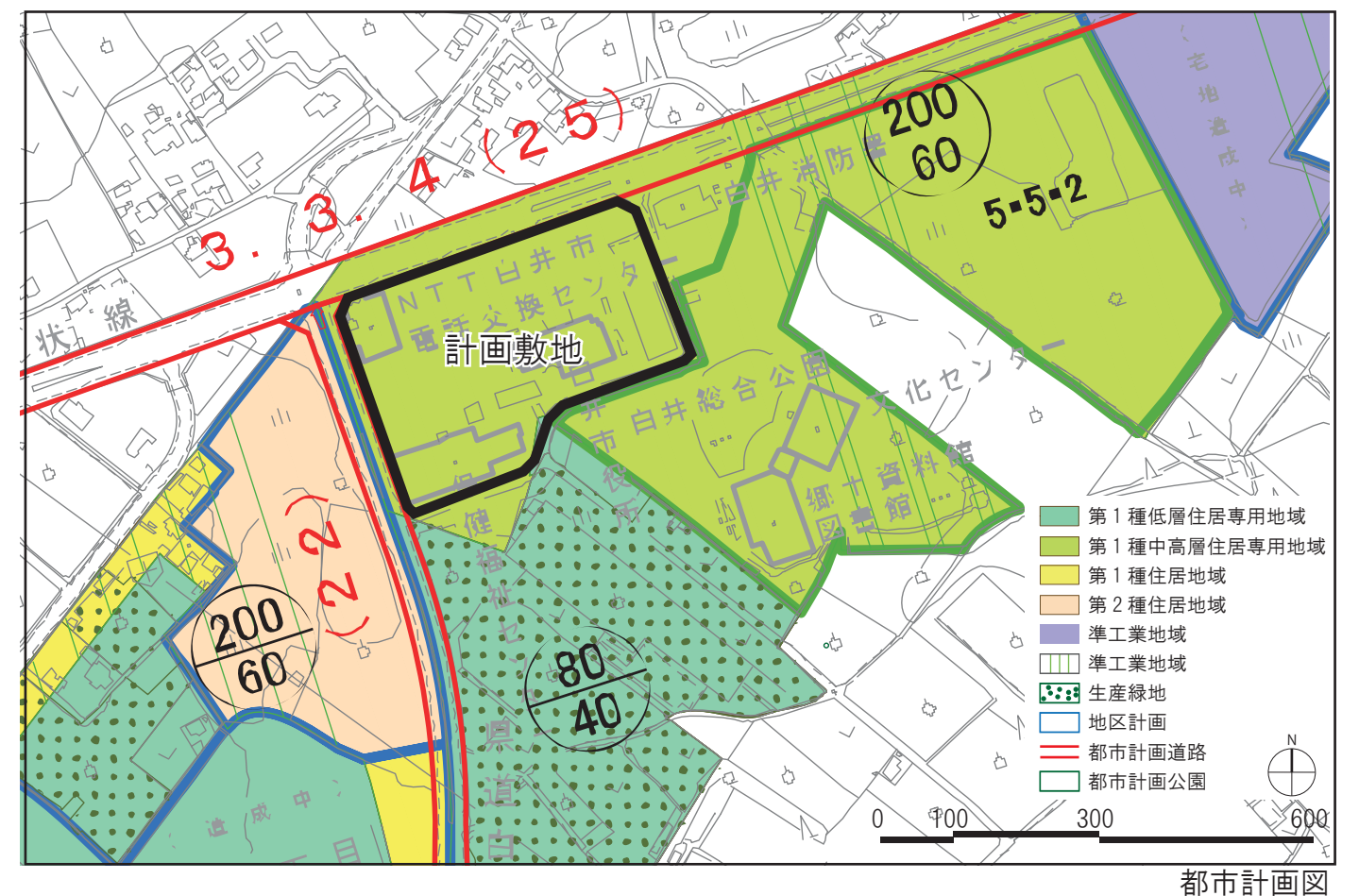
※減築改修棟について

- ・既存本庁舎（SRC造、8階 / 地下1階）は昭和56年の新耐震基準施行前に設計された建物であり、現状耐震性能が不足（最小値：X方向 $I_s=0.55$ 、Y方向 $I_s=0.52$ ）しています。
- ・5～8階を減築して軽量化することで、庁舎として必要な耐震性能 $I_s=0.75$ (0.6×1.25) 以上を確保し改修する計画としています。

2. 敷地の概要

(1) 敷地条件

- ①所在地：千葉県白井市復 1123
- ②用途地域：第一種中高層住居専用地域
- ③建ぺい率・容積率：60%・200%
- ④防火地域：指定なし
- ⑤地域地区：第二種高度地区
- ⑥日影規制：4h-2.5h / 4m
- ⑦敷地面積：25,210.05 m^2
- ⑧接道・北側県道千葉ニュータウン北環状線
 - ・東側・南側 - 市道 25-002 号線
 - ・西側 - 県道白井停車場線



(2) 既存建物の概要

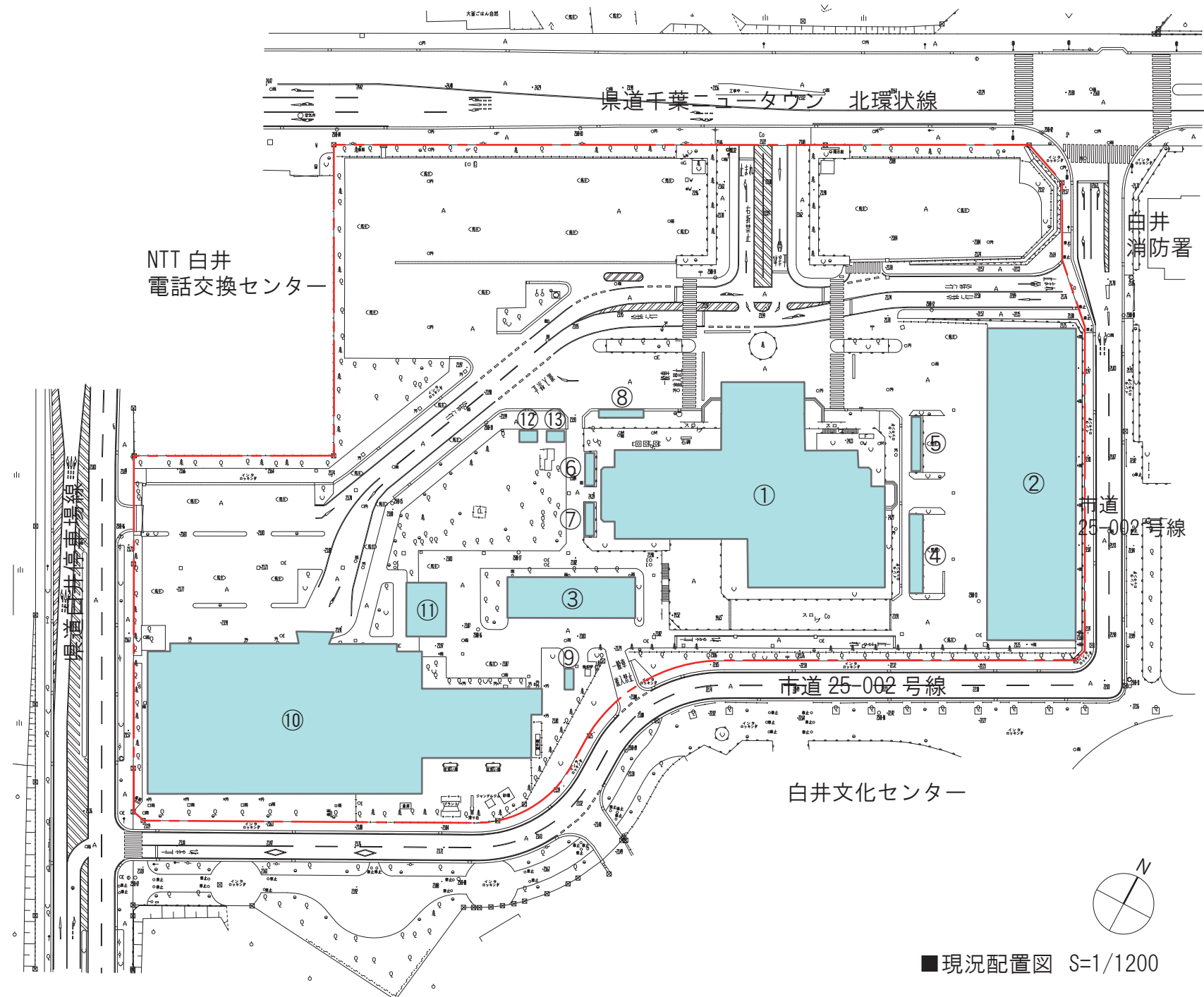
□ 既存建物リスト

番号	名称	建築面積 (㎡)	延床面積 (㎡)	構造	階数	高さ (m)	
①	庁舎	1,786.888	8,997.027	SRC造	地上8階 地下1階	34.50	
			8F				215.873
			7F				638.818
			6F				900.269
			5F				1,136.099
			4F				1,132.507
			3F				1,132.507
			2F				1,052.399
			1F				1,631.147
	B1F	1,157.408					
②	車庫	1,431.060	1,393.880	S造	地上1階	4.95	
③	倉庫	277.437	260.762	S造	地上1階	3.90	
④	自転車置場 a	34.300	34.300	S造	地上1階	2.15	
⑤	自転車置場 b	24.500	24.500	S造	地上1階	2.15	
⑥	自転車置場 c	14.700	14.700	S造	地上1階	2.15	
⑦	自転車置場 d	14.700	14.700	S造	地上1階	2.15	
⑧	バス乗場	10.000	10.000	S造	地上1階	2.39	
⑨	ごみ置場	8.417	8.417	CB造	地上1階	2.95	
⑩	保健福祉センター	2,356.020	5,434.120	S造、一部RC造	地上3階 地下1階	16.74	
			3F				1,481.530
			2F				1,553.470
			1F				2,156.780
	B1F	242.340					
⑪	車庫・自転車置場	95.950	95.950	S造	地上1階	2.95	
小計		6,053.972	16,288.356	車庫等の部分		1,489.83	
計 (少数第3位切捨て)		6,053.97	16,288.35	容積率対称 延床面積		14,798.52	
敷地面積 (㎡)		建ぺい率 (%)		容積率 (%)		備考	
25,210.05		24.01		58.70			

※既存棟建物面積は、H13.7.23計画変更確認申請 第H13確更建築千葉県000033号による

◇その他

⑫	銀行ATM1①				地上1階	
⑬	銀行ATM1②				地上1階	



(3) 敷地求積図

座標求積表

地番	1123-1 (庁舎敷地)			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _n)Y _n	距離
GH9-10-1A	-23069.963	20045.948	2100835.396348	110.622
GH9-9-15-1A	-23030.544	20149.308	1125056.761488	45.939
PIS12	-23014.127	20192.213	226556.629860	11.140
IS11	-23019.324	20202.066	-435273.714036	17.508
DH2-4	-23035.673	20208.331	-577958.266800	15.916
DH2-3	-23047.924	20218.492	-690299.753864	23.429
DH2-2	-23069.815	20226.842	-1377710.889146	49.476
DH2-5	-23116.037	20244.489	-991109.447973	2.989
DH2-6	-23118.772	20243.283	-630072.183375	79.376
DH154	-23147.162	20169.158	-581920.546616	1.200
DH154-1	-23147.624	20168.050	-195065.379600	25.722
G9-9-201S	-23156.834	20144.033	-919011.073526	36.745
G9-9-211S	-23193.246	20139.095	-845942.685475	7.042
G9-9-221S	-23198.839	20134.816	-686697.899680	79.805
G9-9-231S	-23227.351	20060.278	-51517.223054	2.986
HH19-1	-23226.332	20057.471	204144.939838	9.811
HR.95	-23217.173	20053.953	454583.006604	14.458
HR.96	-23203.664	20048.801	645491.196996	20.000
HR.97	-23184.977	20041.674	590868.632868	11.554
HP.9-1	-23174.182	20037.556	374441.808972	8.447
HR.98	-23166.290	20034.546	455425.299672	15.882
H9-9-151S	-23151.450	20028.887	619793.908215	45.046
G9-9-14TA	-23136.345	20070.956	1635521.991572	70.001
	倍面積		-49859.490512	
	面積		24929.7452560	
	地積		24929.74	m ²

敷地面積

1123-1 : 24,929.74 m²

1123-7 : 257.46 m²

1123-8 : 22.85 m²

計 25,210.05 m²

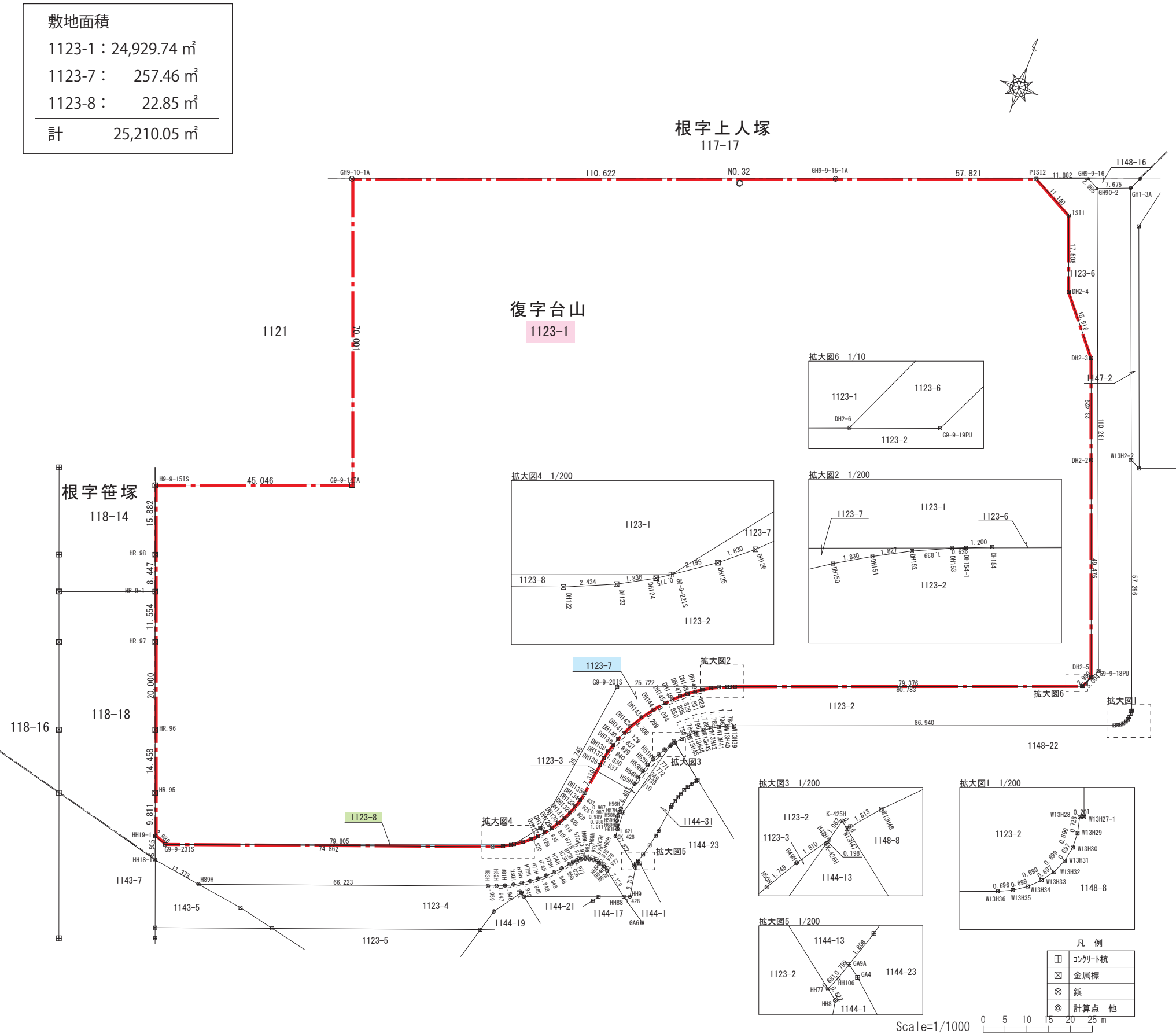
地番	1123-7 (庁舎敷地)			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _n)Y _n	距離
G9-9-221S	-23198.839	20134.816	87083.079200	7.042
G9-9-211S	-23193.246	20139.095	845942.685475	36.745
G9-9-201S	-23156.834	20144.033	919011.073526	25.722
DH154-1	-23147.624	20168.050	180806.568250	0.636
DH153	-23147.869	20167.463	-20409.472556	1.839
DH152	-23148.636	20165.792	-33213.059424	1.827
DH151	-23149.516	20164.191	-36819.812766	1.830
DH150	-23150.462	20162.624	-39700.206656	1.829
DH149	-23151.485	20161.108	-42600.421204	1.831
DH148	-23152.575	20159.637	-45802.695264	1.829
DH147	-23153.757	20158.241	-49206.266281	1.836
DH146	-23155.016	20156.904	-51762.929472	1.830
DH145	-23156.325	20155.625	-54575.812500	3.094
DH144	-23158.716	20153.661	-60129.300186	3.289
DH143	-23161.351	20151.692	-66149.311836	3.306
DH142	-23164.249	20150.101	-72822.276382	2.129
DH141	-23166.189	20149.223	-78222.276382	1.837
DH140	-23167.883	20148.513	-82555.114866	1.829
DH139	-23169.611	20147.913	-86555.772631	1.840
DH138	-23171.370	20147.372	-90146.728484	1.830
DH137	-23173.158	20146.980	-93259.128000	1.837
DH136	-23174.970	20146.680	-95884.040720	7.310
DH135	-23182.212	20145.683	-102056.537271	1.831
DH134	-23184.007	20145.324	-103636.772144	1.825
DH133	-23185.768	20144.844	-105222.998368	1.820
DH132	-23187.479	20144.225	-106814.192050	1.825
DH131	-23189.146	20143.481	-108410.174136	1.819
DH130	-23190.735	20142.595	-110010.755640	1.819
DH129	-23192.258	20141.600	-111616.959200	1.835
DH128	-23193.722	20140.493	-113228.571162	1.829
DH127	-23195.092	20139.282	-114845.607248	1.820
DH126	-23196.386	20138.002	-116468.166958	1.830
DH125	-23197.571	20136.608	-118106.259424	2.195
	倍面積		-514.927636	
	面積		257.4638180	
	地積		257.46	m ²

地番	1123-8 (庁舎敷地)			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _n)Y _n	距離
G9-9-231S	-23227.351	20060.278	45978.157176	79.805
G9-9-221S	-23198.839	20134.816	566029.947392	0.715
DH124	-23199.239	20134.223	-26214.758346	1.838
DH123	-23200.141	20132.622	-38090.920824	2.434
DH122	-23201.131	20130.398	-54774.8129580	74.862
	倍面積		-45.704182	
	面積		22.8520910	
	地積		22.85	m ²

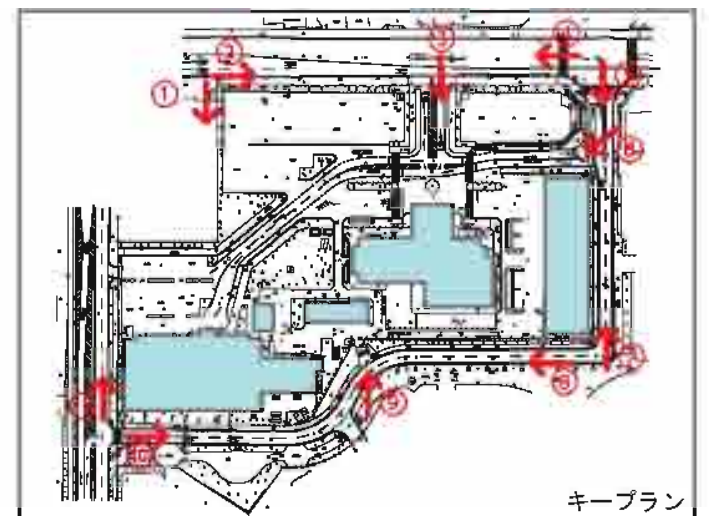
基準点座標一覧表

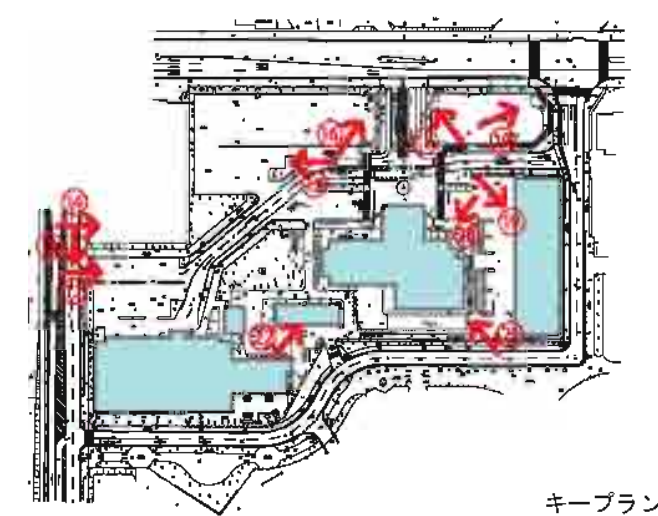
点名	X座標	Y座標	備考
NO. 32	-23039.299	20129.147	(白井市管理2級基準点)
NO. 45	-23461.133	19381.485	(白井市管理2級基準点)
501	-22932.881	20337.454	(白井市管理2級基準点)

世界測地系(測地成果2011)Ⅱ区系
測量年月日:平成25年10月17日

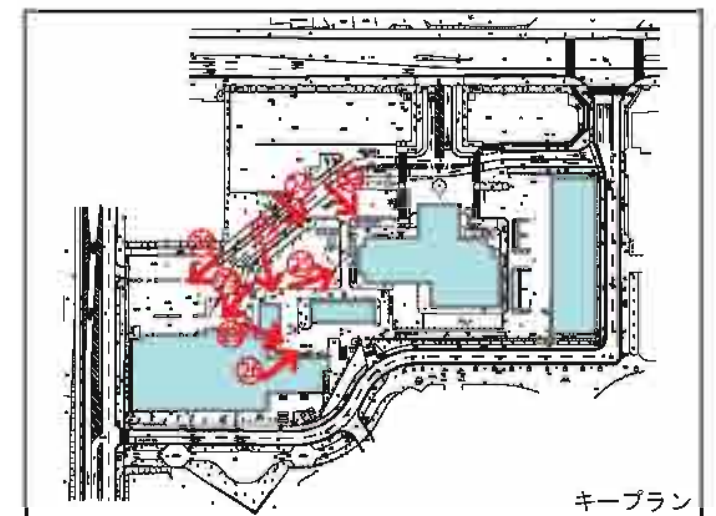


(4) 敷地現況写真





キープラン



3. 施設諸元

階	各課等	規模設定		設計条件・要望事項	計画	
		職員数	面積		面積	
新築棟 1階	銀行		16㎡		15㎡	
	金庫		14㎡	・耐火仕様とする	18㎡	・耐火仕様とした
	会計課	6	48㎡	・金庫室の出入口はカウンターから離れた位置とする ・銀行との動線を短くする	54㎡	・金庫室の出入口はカウンターから離れた位置とした ・銀行を隣接して配置し、直接やりとりできる窓口を設けた
	福祉関係課	31		・保健福祉センターの福祉関係課の一部が入ると想定し、職員数は仮に31名とする	137㎡	・職員数31名でスペースを想定した
	市民ホール			・総合受付とフロアマネージャーカウンターを別に設ける		・総合受付を設けてフロアマネージャーカウンターを兼ねることとした
	保険年金課	20	109㎡		117㎡	・電子レセプト点検は会議室、相談室を利用する
	市民課	14	191㎡	・隣接して書庫(耐火仕様)が必要 ・職員の休憩場所が課内に必要(昼休憩中も来庁者対応が必要なため)	176㎡	・隣接して耐火書庫を配置 ・課内休憩場所はローパーティションにて対応
	守衛室			・常時2名勤務 ・机×1台必要	16㎡	
	中央監視室			・常時2名勤務 ・机×2台必要	23㎡	
新築棟 2階	会議室(災害対策室)		200㎡	・本部会議室は50人入れる広さ、対策室は平常時は移動間仕切りで2部屋に区切れる会議室 ・2階以上で極力低層階に配置する ・対策本部の隣または近傍に10人程度が仮眠できる機能を持たせた会議室等を配置する	222㎡	・222㎡を移動間仕切りで3分割可能 ・新築棟2階に配置 ・3分割した災害対策室の1室を仮眠室として兼用(折畳み式ベット10台)
	市民安全課(防災)	5	30㎡	・災害対策室と隣接が望ましい ・台風等、風水害時に連携の必要があるため、道路課、上下水道課と同一フロアに設置が望ましい	48㎡	・災害対策室に隣接して配置 ・道路課、上下水道課は減築改修棟の同一フロアに配置
	防災無線			・災害対策本部、災害担当課と集約した配置を考慮する ・既存のシステムを移設する ・災害や停電に備える	14㎡	・災害対策室に隣接して配置 ・部分免震床を採用する ・停電時のバックアップは自家発電設備で対応
	防災設備			・災害対策本部、災害担当課と集約した配置を考慮する ・既存のシステムを移設する ・災害や停電に備える	14㎡	・災害対策室に隣接して配置 ・部分免震床を採用する ・停電時のバックアップは自家発電設備で対応
	収税課	13	60㎡	・現状と同程度の書庫が必要(課税課と共用) ・隣接して相談室が必要 ・個人情報扱うため、なるべく人の往来が少ない場所が望ましい	67㎡	・隣接して25㎡の書庫を配置 ・隣接して相談室を配置 ・新築棟2階の西端に配置
	課税課	15	113㎡		94㎡	
	農業委員会	3	34㎡	・農政課と隣接配置が望ましい	37㎡	・農政課と隣接して配置
	農政課	7	60㎡		67㎡	
	商工振興課	6	59㎡	・農政課と隣接配置が望ましい ・課内に事業者打合せ用コーナーが必要	64㎡	・農政課と隣接して配置 ・打合せコーナーはローパーティションで対応

階	各課等	規模設定		設計条件・要望事項	面積	計画
		職員数	面積			
新築棟 2階	職業相談室		51㎡	・廊下との間は腰上ガラス間仕切りとする ・商工振興課との間に出入口を設ける ・出入口はスライドドア ・閲覧用テーブル(椅子6脚)×2、パソコン机×1、記載台×1、相談用ローカウンター×2、資料棚 ・緊急呼出し用ブザーを設ける ・相談員は2名 ・待合スペースが必要	31㎡	・要望通りとする ・待合スペースは廊下部分を利用
	消費生活相談室			・商工振興課との間に出入口を設ける ・出入口はスライドドア ・4人用テーブル×2、資料棚 ・緊急呼出し用ブザーを設ける ・相談員は4名 ・待合スペースが必要	15㎡	・要望通りとする ・待合スペースは廊下部分を利用
新築棟 3階	企画政策課	17	110㎡	・課内から出入する相談室を設ける ・パソコン、プリンター等の修理を行うスペースが必要	83㎡	・課内から出入する相談室を設けた ・パソコン、プリンター等の修理を行うスペースは課内又は会議室で対応
	管財契約課	13	47㎡		82㎡	
	財政課	9	45㎡		52㎡	
	総務課	12	53㎡	・書庫が必要(秘書広報課、企画政策課兼用)	79㎡	・近傍に書庫を配置
	秘書広報課(広報班)	5	33㎡		34㎡	
	特別会議室		53㎡	・最大20名の会議	41㎡	・20名の会議が可能なスペースを確保
	法規資料室		27㎡	・総務課の近傍に配置が望ましい	26㎡	・総務課の近傍に配置 ・現状と同様に郵便発送室兼用
	市長公室		50㎡	・現状と同程度(12名)のスペースが必要	47㎡	・現状と同程度のスペースを確保
	市長室		53㎡	・秘書室と直接出入できる扉が必要 ・造作家具(飾り棚、クローゼット)	66㎡	・秘書室と直接出入できる扉を設置 ・造作家具(飾り棚、クローゼット)
	秘書広報課(秘書班)	5	40㎡	・市長室、副市長室の間に配置し、双方と直接出入できる扉を設けることが望ましい ・給茶スペースが必要	28㎡	・市長室、副市長室の間に配置し、双方と直接出入できる扉を設置 ・隣接して給湯室を設置
	副市長室		49㎡		42㎡	
新築棟 4階	傍聴ロビー					
	大委員会室		97㎡	・間仕切りは遮音性が必要 ・カメラ、ワイヤレスマイク、スピーカーが必要	108㎡	・遮音性のある間仕切りとする ・カメラ、ワイヤレスマイク、スピーカー設置
	中委員会室		84㎡	・間仕切りは遮音性が必要 ・カメラ、ワイヤレスマイク、スピーカーが必要	62㎡	・遮音性のある間仕切りとする ・カメラ、ワイヤレスマイク、スピーカー設置

階	各課等	規模設定		設計条件・要望事項	面積	計画
		職員数	面積			
減築改修棟 1階	売店・軽食コーナー				76㎡	
	情報コーナー		96㎡	・閲覧用机、椅子(設置数は適宜) ・行政資料棚は現在の1.5倍程度 ・資料検索性用パソコン(自由利用) ・コインキット式コピー機(既存移設) ・総務課直通の電話 ・パーティションで仕切られたスペース(情報公開、個人情報開示等) ・案内看板、お知らせ用ボード	52㎡	・要望通りとする
	エントランスホール					
	多目的スペース 市民ギャラリー 期日前投票会場		156㎡ (市民ギャラリーとして)	・移動間仕切りで2分割できるように ・ピクチャーレール ・スポットライト、ライティングレール ・専用倉庫を含めて200㎡程度要望	196㎡	・移動間仕切りで2分割可能
	市民活動支援課	7	83㎡		62㎡	
	市民安全課(防犯)	5	30㎡		37㎡	
	市民活動推進センター		250㎡ (会議室100㎡含む)	・会議室100㎡程度、移動間仕切りで3分割、スクリーン、天吊プロジェクター、遮光カーテン ・作業スペース20~25㎡、倉庫スペースは10㎡程度 ・出入口2箇所 ・交流スペース廻りの間仕切りは透過性のあるもの(ガラス等) ・外に向けた展示スペース ・専用の給湯室は不要	152㎡	・コスト縮減のための面積縮小に伴い会議室を縮小(60㎡)して隣接配置、移動間仕切りで2分割可能
減築改修棟 2階	建築指導課	6	49㎡		55㎡	
	宅地指導課	5	38㎡	・課内に書類審査や図面作成のためのスペース確保	40㎡	・家具レイアウトにて対応
	都市計画課	9	63㎡	・法令に基づく資料縦覧等のため、ローカウンター、閲覧コーナーが必要 (都市計画課、宅地指導課、建築指導課共通)	66㎡	・減築改修棟2階に共用の打合せ・閲覧スペースを設けた
	道路課	16	109㎡	・業務上宿泊する必要がある ・災害対策室と近い配置が望ましい ・課内に図面(A0,A1)を広げて5~6人で打合せできるスペースを要望	93㎡	・宿泊は地下休憩室又は同一階会議室で対応 ・災害対策室と同一階に配置 ・家具レイアウトにて対応
	上下水道課	15	127㎡	・図面、台帳等大きなサイズの書類が多く、量も多いため、書庫が必要	106㎡	・同一階の書庫で対応
	環境課	17	114㎡	・現状と同程度の倉庫を要望	108㎡	・同一階の共用倉庫で対応
減築改修棟 3階	電話交換機室		52㎡	・常時2~3名が勤務 ・ロッカー4人分、机×2台、椅子×4脚 ・室内に休憩スペースを確保	28㎡	・要望のスペースを確保
	印刷室		15㎡	・既存の機器が全て入るスペースが必要	19㎡	・現状以上のスペースを確保
	監査事務局・監査委員室	2	73㎡		59㎡	

階	各課等	規模設定		設計条件・要望事項	面積	計画
		職員数	面積			
減築改修棟 3階	教育長室		53㎡	・可能であれば室内に手洗いの設置を要望	50㎡	・既存建物の現状給排水が無いエリアであり設置は困難
	教育総務課	9	42㎡	・昼食を取れる場所の確保 ・委託により年4回(1階につき2週間)電子レセプト点検場所が必要	85㎡	・各階打合せ室又は会議室(時間帯で使い分け)対応 ・会議室、相談室で対応
	生涯学習課	12	91㎡	・来客が多いため客溜りが必要	97㎡	・EV前スペースで対応
	学校教育課	11	57㎡		82㎡	
	教育センター室	4	46㎡		42㎡	
	教育相談室		28㎡	・相談者のプライバシー保護のため人目につかずアプローチできる位置が望ましい	26㎡	・東側階段からアプローチできる位置に配置
減築改修棟 4階	議場		308㎡	・議員席24席(うち車いす対応数席) ・執行部席27席(うち車いす対応数席) ・傍聴席38席+車いす席3席 ・記者席8席 ・議場床には段差を設ける(スロープ併設) ・固定家具(既存移設を検討)、対面式レイアウトとする	307㎡	・要望通りとする
	執行部控室		40㎡	・最大20~30名待機(パイプ椅子)	35㎡	・要望のスペースを確保
	図書室		65㎡	・10名程度で打合せできるスペースを要望 ・書架は固定式	40㎡	・要望のスペースを確保
	議員控室		201㎡	・間仕切りは遮音性が必要	242㎡	・遮音性のある間仕切りとする
	議会事務局	5	46㎡	・議長室と隣接させ、扉で行き来できるようにする	46㎡	・議長室と隣接させ、扉で行き来できるようにした
	議長室		53㎡		35㎡	
	副議長室			・議長室と隣接させ、扉で行き来できるようにする	24㎡	・議長室と隣接させ、扉で行き来できるようにした
減築改修棟 地下1階	バス乗務員控室		17㎡		18㎡	
	放射線検査室		27㎡	・流し台が必要 ・24時間温度湿度管理(一定に保つ)が必要	27㎡	
	男子・女子休憩室			・シャワー室を設ける ・畳スペースを設ける	48㎡×2	・要望通りとする
	委託業者控室		27㎡	・現状最大7名が同時使用	29㎡	・現状と同程度のスペースを確保

※規模設定の職員数について:平成31年4月時点の推計職員数としています。

※規模設定の面積について

- ・平成31年4月時点の推定職員数が平成25年4月時点より増加または減少する場合、当該課の現状の職員一人当たりの面積に推計の職員数を掛けたものを当該課の規模設定面積としました。
- ・職員数に変更が無い場合は現状の面積を規模設定面積としました。
- ・特に面積に要望があったものについては要望面積を規模設定面積としました。

4. 関係法令リスト

(1)適用法令

- ①法
- ・建築基準法
 - ・都市計画法
 - ・消防法
 - ・高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー新法)
 - ・建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管理法)
 - ・エネルギーの使用の合理化に関する法律(省エネ法)
 - ・建設工事に係る資材の再資源化当に関する法律(建設リサイクル法)
 - ・労働安全衛生法
- ②条例
- ・千葉県福祉のまちづくり条例
 - ・千葉県建築基準法施行条例
 - ・白井市まちづくり条例

※上記は、平成27年1月時点のものであり、各行政との協議は実施設計時に再度確認が必要である。

(2)法規チェックリスト

■建築基準法 各棟の取り扱いについて		
	建築基準法関連	・新築棟：現行法規に適合させる。
法86条の7	建築基準法関連	・減築改修棟とはエキスパンジョイントで構造上分離し、減築改修棟は、「耐震診断基準」に適合させる。
令1条13	建築基準法関連	・減築改修棟とはエキスパンジョイントで構造上分離し、減築改修棟は、減築することにより「耐震診断基準」に適合させる。新築棟と保健福祉センターとは、渡り廊下で接続する事により建築基準法上1棟として扱う。
法7条の1、9	建築基準法関連	・3棟は基準法上1棟扱いとなるため、工事期間中に庁舎を使用するには、仮使用申請が必要となる。
■建築基準法 集団規定		
法19条 令1第1項	敷地の衛生・安全	敷地および建築物の地盤の高さ、排水、衛生上必要な地盤改良等の処理、崖地の安全性等。
法48条 法51条	用途地域等	第一種中高層住居専用地域であるため、庁舎(事務所等)の建設には建築基準法48条の許可が必要。
法42条 法43条	敷地と道路	基準法上は2m接道が必要。
法52条	容積率	指定：200%
法53条	建ぺい率	指定：60%
法54条	外壁後退	規定なし。
令2第2項	平均地盤面	地盤面の定義
法56条	建築物の各部の高さ(斜線制限)	道路斜線：適用距離20m、斜線勾配数値 1.25 隣地斜線：20mを超える部分について斜線勾配数値 1.25 北側斜線：なし
法56条	高度斜線	第二種高度地区
法56条の2	日影規制	4h-2.5h/4m
■建築基準法 防火規定		
法22条	屋根不燃地域	該当。
法26条	防火壁	延べ面積1000㎡を超える建築物は防火壁による区画が必要。 ※ただし、耐火建築物には適用されないため、適用しない。
法61条	防火地域内の建築制限	防火地域の指定なし。
法62条	準防火地域内の建築制限	防火地域の指定なし。
法27条	特殊建築物の構造	
法35条の2 令128条の4	内装制限	階数3以上、延べ面積500㎡以上の為、該当。居室(1.2m以下の腰壁部分を除く)を難燃材料、通路・階段を準難燃材料とする。
令128条の3	制限を受ける窓その他の開口部を有しない居室	床面積が50㎡を超える居室で窓その他の開口部の開放できる部分(天井又は天井から下方80cm以内の距離にある部分に限る)の面積の合計が、当該居室の床面積の1/50未満のものは、法第35条の2により内装制限あり。
令112条1項	面積区画	区画面積<1500㎡ 第115条の2の2第1項第一号の準耐火構造の床・壁・特定防火設備で区画。
令112条2項	500㎡区画	耐火建築物のため、適用されない。

令112条3項	1000㎡区画	法21条(大規模な建築物の主要構造部)ただし書きを適用しないため、適用されない。	
令112条5項	11階以上高層区画	4階建てのため、適用されない。	
令112条9項	竪穴区画	主要構造部を準耐火構造とし、かつ、地階又は3階以上の階に居室を有する建築物の、吹抜けとなっている部分、階段の部分、昇降機の昇降路の部分、ダクトスペースの部分、その他これらに類する部分とその他の部分とを、準耐火構造の床・壁・防火設備で区画。	
■建築基準法 防火規定(続き)			
令112条10項	スパンドレル	令112条1～5項、9項までの床、壁、特定防火設備、防火設備に接する外壁は幅900mm以上の部分を準耐火構造としなければならない。ただし、外壁面から500mm以上突出した準耐火構造のひさし、床、そで壁を設ける場合を除く。 ⇒令112条1項(面積区画)を区画する壁に接する外壁部分を適切に計画。	
令112条12・13項	異種用途区画	非該当	
令114条	114条区画	非該当	
令112条14項	防火設備の構造	112条第1～5・8・13項の区画に用いる特定防火設備、および第5・8・9・12項の区画に用いる防火設備の構造に適用	
令107条	耐火性能	間仕切・外壁(耐力壁)=1h/柱=1h/床=1h/梁=1h/屋根=0.5h/階段=0.5h	
令107条の2	準耐火性能	耐火構造とするため、適用されない。	
■建築基準法 避難規定			
令23条 令24条 令25条	階段	【地上階の階段】 ・階段幅及び踊場≧1200/踏面≧200、蹴上≦240 【その他の階の階段】 ・階段幅及び踊場≧750/踏面≧220、蹴上≦210 階段の両側には、手摺、側壁又はこれに代わるものを設置する。	
令26条	階段に代わる傾斜路	・勾配<1/8 ・表面は粗面、又はすべりにくい仕上げとする。	福祉のまちづくり条例の付加 屋内:1/12以下、屋外:1/20以下
令27条	第23～25条まで適用されない特殊用途の階段	特殊用途の階段 ・昇降機械室用階段(令129条の9より、蹴面≦23cm、踏上≧15cm、かつ両側に側壁または手摺の設置) ・物見塔用階段等	
令119条	廊下の幅	3室以下の専用のものを除き、居室の床面積の合計が200㎡をこえる階:廊下幅…両側居室 1.6m 片側居室 1.2m 各階を上記のとおり計画する。	
令121条	2の直通階段の設置	該当。2階の居室床面積が400㎡を超える場合、2以上の階段が必要。3・4階では居室床面積200㎡以上の場合に必要。	
令120条	直通階段の設置	該当。避難階以外に居室を有する場合、直通階段が必要。	
令120条	直通階段への歩行距離	基本:50m(60m)以下/採光上の無窓居室:30m(40m)以下 ※()は内装不燃化(仕上:準不燃)で+10mの場合	
令121条第3項	直通階段への重複距離	重複区間く歩行距離の1/2、ただし、重複区間を経由せず別の直通階段に至る経路等が確保されている場合は適用されない。	
令122条	避難階段の設置	5階以上に通じる直通階段は避難階段又は特別避難階段。 ⇒4階建てのため、非該当。	

令125条第1項	避難階における屋外への出入口	階段から屋外への出口≦歩行距離 居室屋外への出口≦歩行距離の2倍	
令125条の2	屋外への出入口当の施錠装置の構造等	避難階段から屋外に通ずる出口に設ける戸の施錠装置は屋内から鍵を用いることなく解錠できるものとし、戸の近くの見やすい場所にその解錠方法を表示する。	
■建築基準法 一般構造・設備			
令2条1項8号	階数	昇降機塔、装飾塔、物見塔その他これらに類する建築物の屋上部分で、水平投影面積が建築面積の1/8以下のものは階数に算入しない。	
令21条	居室の天井高さ	天井の高さは2.1m以上必要。	
法28条 令19条	居室の採光	用途上、非該当。	
法28条 令20条の2	居室の換気	換気に有効な部分:床面積の1/20以上を確保。 (政令で定める技術的基準に従って換気設備を設けた場合を除く)	
法28条の2	石綿その他の物質の飛散又は発散に対する衛生上の措置	既存建物に石綿等が使用されていない旨の確認、及び建築材料としてクロロホルム等を使用しない。	
令126条の2 令126条の3	排煙設備	3階以上延床面積500㎡以上のため、該当。	
令126条の4 令126条の5	非常用照明	居室、及び居室から地上に通じる廊下、階段その他の通路に設置。	
法34条第2項	非常用昇降機	31m以下のため、非該当。	
令126条の6 令126条の7	非常用進入口	3階以上の階に非常用の進入口の設置が必要。	
法33条	避雷設備	建物高さが20mを超えないため、設置不要。	
令128条	敷地内の通路	避難階段及び出口から道又は公園、広場等に通ずる幅員1.5m以上の通路を確保。	

■千葉県建築基準法施行条例			
第5条	大規模な建物の敷地と道路との関係	延べ面積が1,000㎡を超える建築物の敷地は、道路に6m以上接しなくてはならない。	
■都市計画法、同施行令、同施行規則			
法4-12-4-13	定義、開発行為の対象	開発行為：主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に供する目的で行う土地の区画形質の変更 土地の「区画」の変更：道路、水路等の公共施設の新設、変更または、廃止などを行うこと。 土地の「形」の変更：切土、盛土などにより土地の造成を行うこと。 土地の「質」の変更：宅地以外の土地（農地、雑種地等）を宅地とすること。	本計画では非該当

■消防法、同施行令、同施行規則			
※[]内数字は、主要構造部を準耐火構造＋内装制限、又は主要構造部を耐火構造とした建築物⇒2倍読み 【】内数字は、主要構造部を耐火構造＋内装制限した建築物⇒3倍読み			
・防火対象物・・・15項 ・減築改修棟、新築改修棟、新築棟を消防法上1棟として扱う。 ・保健福祉センターは渡り廊下の基準に適合させることにより、減築改修棟＋新築棟とは消防法上、別棟として扱う。			
令21条	自動火災報知器	延べ面積 300㎡以上のため設置。	
令21条-2	ガス漏れ火災警報	減築改修棟の地下1階は設置。	
令22条	漏電火災警報器	ラスモルタル造でないため不要。	
令23条	消防機関通報装置	一般電話にて代替。	
令24条	非常警報設備	自動火災報知設備にて設置免除	
令26条	避難口誘導灯	どの階にあっても設置。(C級以上、矢印付はB級以上)	
	通路誘導灯	どの階にあっても設置。(C級以上)	
	客席誘導灯	設置義務なしのため不要。	
令29条-2	非常コンセント設備	11階以下のため不要。	
令11条	屋内消火栓	延床面積(耐火構造)≥3,000㎡のため設置。	
令12条	スプリンクラー設備	防火対象物の用途により不要。	
令14条	水噴霧消火設備	駐車のに供しない。道路と建築物とが一体と認められる構造ではないため不要。	
令15条	泡消火設備	不要。飛行機・回転翼航空機の格納庫なし。屋上を回転翼航空機・垂直離着陸航空機の発着のに供しない。駐車のに供しない。道路と建築物とが一体と認められる構造ではない。	
令16条	二酸化炭素消火設備	不要。自動車の修理・整備の用に供しない。駐車のに供しない。電気室<200㎡。多量の火気を使用しない。通信機械室<500㎡。道路と建築物とが一体と認められる構造ではない。	
令19条	屋外消火栓	1階＋2階(耐火構造)<9000㎡、同一敷地内に2以上の建物はないため不要。	
令20条	動力消防ポンプ設備	屋内消火栓設備の設置対象物のため不要。	
令28条	排煙設備	階数3階以上、延床面積500㎡以上	
令28条-2	連結散水設備	減築改修棟の地下1階は設置。	
令29条	連結送水管設備	階数<7、階数<5且つ延床面積<6,000㎡のため不要。	
条例3条-2	厨房タテ簡易消火設備	厨房機器の設置なしのため不要。	
令10条-1	消火器	延べ面積 300㎡以上のため設置。	
規12-1-8	操作盤	設置義務なし。	
令29条-3	無線通信補助設備	設置義務なし。	

■高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(以下:バリアフリー新法)、同施行令 ■建築物移動等円滑化誘導基準		
1条、令5条	特別特定建築物	「保健所、税務署その他不特定かつ多数の者が利用する官公署」は「特別特定建築物」に該当する。
誘導 2条	出入口	① 出入口(便所・浴室等の出入口、基準適合出入口に併設された出入口を除く) (1) 幅は90cm以上であるか (2) 戸は車いす使用者が通過しやすく、前後に水平部分を設けているか ② 一以上の建物出入口 (1) 幅は120cm以上であるか (2) 戸は自動に開閉し、前後に水平部分を設けているか
誘導 3条	廊下	① 幅は180cm以上(区間50m以内ごとに車いすが転回可能な場所がある場合、140cm以上)であるか ② 表面は滑りにくい仕上げであるか ③ 点状ブロック等の敷設(階段又は傾斜路の上端に近接する部分) ④ 戸は車いす使用者が通過しやすく、前後に水平部分を設けているか ⑤ 側面に外開きの戸がある場合はアルコーブとしているか ⑥ 突出物を設ける場合は視覚障害者の通行の安全上支障とならないよう措置されているか ⑦ 休憩設備を適切に設けているか ⑧ 上記①、④は車いす使用者の利用上支障がない部分については適用除外
誘導 4条	階段	① 幅は140cm以上であるか(手すりの幅は10cm以内まで不算入) ② けあげは16cm以下であるか ③ 踏面は30cm以上であるか ④ 両側に手すりを設けているか(踊場を除く) ⑤ 表面は滑りにくい仕上げであるか ⑥ 段は識別しやすいものか ⑦ 段はつまずきにくいものか ⑧ 点状ブロック等の敷設(段部分の上端に近接する踊場の部分) ⑨ 主な階段を回り階段としていないか
誘導 5条	傾斜路又はエレベーターその他の昇降機の設置	①階段以外に傾斜路・エレベーターその他の昇降機(2以上の階にわたるときは第7条のエレベーターに限る)を設けているか ②上記①は車いす使用者の利用上支障がない場合は適用除外
誘導 6条	傾斜路	①幅は150cm以上(階段に併設する場合は120cm以上)であるか ②勾配は1/12以下であるか ③高さ75cm以内ごとに踏幅150cm以上の踊場を設けているか ④両側に手すりを設けているか(高さ16cm以下の傾斜部分は免除) ⑤表面は滑りにくい仕上げであるか ⑥前後の廊下等と識別しやすいものか ⑦点状ブロック等の敷設(傾斜部分の上端に近接する踊場の部分) ⑧上記①から③は車いす使用者の利用上支障がない部分については適用除外
誘導 7条	エレベーター	①必要階(多数の者が利用する居室又は車いす使用者用便所・駐車施設・客室・浴室等のある階、地上階)に停止するエレベーターが1以上あるか ②多数の者/主として高齢者、障害者等が利用するすべてのエレベーター・乗降ロープ (1)かご及び昇降路の出入口の幅は80cm以上であるか (2)かごの奥行きは135cm以上であるか (3)乗降ロープは水平で、150cm角以上であるか (4)かご内に停止予定階・現在位置を表示する装置を設けているか (5)乗降ロープに到着するかこの昇降方向を表示する装置を設けているか ③多数の者/主として高齢者、障害者等が利用する1以上のエレベーター・乗降ロープ (1)②のすべてを満たしているか (2)かごの幅は140cm以上であるか (3)かごは車いすが転回できる形状か (4)かご内及び乗降ロープに車いす使用者が利用しやすい制御装置を設けているか ④不特定多数の者が利用するすべてのエレベーター・乗降ロープ (1)かご及び昇降路の出入口の幅は80cm以上であるか (2)かごの奥行きは135cm以上であるか (3)乗降ロープは水平で、150cm角以上であるか (4)かご内に停止予定階・現在位置を表示する装置を設けているか (5)乗降ロープに到着するかこの昇降方向を表示する装置を設けているか (6)かごの幅は140cm以上であるか (7)かごは車いすが転回できる形状か

		⑤不特定多数の者が利用する1以上のエレベーター・乗降ロープ (1)④(2)、(4)、(5)、(7)を満たしているか (2)かごの幅は160cm以上であるか (3)かご及び昇降路の出入口の幅は90cm以上であるか (4)乗降ロープは水平で、180cm角以上であるか (5)かご内及び乗降ロープに車いす使用者が利用しやすい制御装置を設けているか ⑥不特定多数の者又は主として視覚障害者が利用する1以上のエレベーター・乗降ロープ (1)③のすべて又は⑤のすべてを満たしているか (2)かご内に到着階・戸の閉鎖を知らせる音声装置を設けているか (3)かご内及び乗降ロープに点字その他の方法(文字等の浮き彫り又は音による案内)により視覚障害者が利用しやすい制御装置を設けているか (4)かご内又は乗降ロープに到着するかこの昇降方向を知らせる音声装置を設けているか	
誘導 9条	便所	①車いす使用者用便所を設けているか(各階原則2%以上) 腰掛便座、手すり等が適切に配置されているか ②車いすで利用しやすい十分な空間が確保されているか ③車いす用便所及び出入口は、幅80cm以上であるか ④戸は車いす使用者が通過しやすく、前後に水平部分を設けているか ⑤水洗器具(オストメイト対応)を設けた便所を設けているか(各階1以上) ③車いす使用者用便所がない便所には腰掛便座、手すりが設けられた便所があるか(当該便所の近くに車いす使用者用便所のある便所を設ける場合を除く) ④床置き式の小便器、壁掛式小便器(受け口の高さが35cm以下のものに限る)その他これらに類する小便器を設けているか(各階1以上)	
誘導 11条	敷地内の通路	①幅は180cm以上であるか ②表面は滑りにくい仕上げであるか ③戸は車いす使用者が通過しやすく、前後に水平部分を設けているか ④段がある部分 (1)幅は140cm以上であるか(手すりの幅は10cm以内まで不算入) (2)けあげは16cm以下であるか (3)踏面は30cm以上であるか (4)両側に手すりを設けているか (5)識別しやすいものか (6)つまずきにくいものか ⑤段以外に傾斜路又はエレベーターその他の昇降機を設けているか ⑥傾斜路 (1)幅は150cm以上(段に併設する場合は120cm以上)であるか (2)勾配は1/15以下であるか (3)高さ75cm以内ごとに踏幅150cm以上の踊場を設けているか(勾配1/20以下の場合は免除) (4)両側に手すりを設けているか(高さ16cm以下又は1/20以下の傾斜部分は免除) (5)前後の通路と識別しやすいものか ⑦上記①、③、⑤、⑥(1)から(3)は地形の特殊性がある場合は車寄せから建物出入口までに限る ⑧上記①、③、④、⑥(1)から(3)は車いす使用者の利用上支障がないものは適用除外	
誘導 12条	駐車場	車いす使用者用駐車施設を設けているか(原則2%以上) (1)幅は350cm以上であるか (2)利用居室等までの経路が短い位置に設けられているか	
誘導 14条	標識	①エレベーターその他の昇降機、便所又は駐車施設があることの表示が見やすい位置に設けているか ②標識は、内容が容易に識別できるものか(日本工業規格Z8210に適合しているか)	
誘導 15条	案内標示(案内設備)	①エレベーターその他の昇降機、便所又は駐車施設の配置を表示した案内板等があるか(配置を容易に視認できる場合は除く) ②エレベーターその他の昇降機、便所の配置を点字その他の方法(文字等の浮き彫り又は音による案内)により視覚障害者に示す設備を設けているか ③案内所を設けているか(①、②の代替措置)	

■千葉県福祉のまちづくり条例、同施行規則 用途:事務所			
規則2条 別表第1 (い)	出入口	(1)直接地上に通じる出入口のうち1以上の出入口の構造 ア 幅は、内法を80cm以上 イ 戸は、自動的に開閉又は円滑に開閉して通過可能 ウ 車椅子使用者が通過する際に支障となる段の禁止 (2)駐車場へ通じる出入口のうち1以上の出入口の構造 ア 幅は、内法を80cm以上 イ 戸は、自動的に開閉又は円滑に開閉して通過可能 ウ 車椅子使用者が通過する際に支障となる段の禁止 (3)各室の出入口のうち1以上の出入口の構造 ア 幅は、内法を80cm以上 イ 戸は、自動的に開閉又は円滑に開閉して通過可能 ウ 車椅子使用者が通過する際に支障となる段の禁止	
規則2条 別表第1 (ろ)	廊下 傾斜路	(1)直表面は、滑りにくい仕上げ (2)段の構造 ア 手すりの設置 イ 回り段の禁止 ウ 表面は、滑りにくい仕上げ エ 段は認識しやすいもの、かつ、つまづきにくい構造 オ 階段の上端に近接する廊下及び踊り場に注意喚起用床材の敷設 (3)直接地上に通じる出入口又は駐車場へ通じる出入口から各室の出入口に至る経路のうち1以上の経路の構造 ア 廊下等の幅は、内法を1.2m以上 イ 末端又は50m以内ごとの車いす転回スペースの確保 ウ 高低差がある場合の措置 (ア)傾斜路等の設置 (イ)車いす使用者用特殊構造昇降機の設置 エ 傾斜路等の構造 (ア)幅は、内法を1.2m以上(段を併設する場合は、90cm以上) (イ)こう配は、1/12以下(傾斜路の高さが16cm以下の場合は、1/8以下) (ウ)高低差75cm以内ごとに踏幅1.5m以上の踊り場の設置 (エ)手すりの設置 (オ)表面は、滑りにくい仕上げ (カ)識別しやすい傾斜路 オ 各出入口及びエレベーターの昇降路の出入口に接する部分の水平の確保 (4)情報提供を行う場所までの誘導用床材の敷設又は視覚障害者を誘導する装置の設置 (5)傾斜路等の構造 ア 幅は、内法を1.2m以上(段を併設する場合は、90cm以上) イ こう配は、1/12以下(傾斜路の高さが16cm以下の場合は、1/8以下) ウ 高低差75cm以内ごとに踏幅1.5m以上の踊り場の設置 エ 手すりの設置 オ 表面は、滑りにくい仕上げ カ 傾斜路は廊下等の色と識別しやすいもの	
規則2条 別表第1 (は)	階段	(1)手すりの設置 (2)主たる階段に回り段の禁止 (3)表面は、滑りにくい仕上げ (4)段は識別しやすいもの、かつ、つまづきにくい構造 (5)階段の上端に近接する廊下等及び踊り場に注意喚起用床材の敷設	
規則2条 別表第1 (に)	エレベーター	(1)利用者の用に供し、かつ、直接地上へ通じる出入口がない階 (2)床面積の合計((1)で有の場合) (3)エレベーターの設置 (4)エレベーターの構造 ア かごの床面積は、1.83㎡以上 イ かごの奥行きは、内法を1.35m以上 ウ かごの平面形状は、車いすの転回に支障のないもの エ かごの停止階、現在位置の表示装置の設置 オ 音声で、到着階、戸の開鎖を知らせる装置の設置 カ かご及びエレベーターの出入口の幅は、内法を80cm以上 キ かご内及び昇降ロビーに、車いす使用者が利用しやすい制御装置(かご内に、1以上のインターホンの設置) ク 視覚障害者が円滑に操作できる制御装置の設置 ケ かご内の左右両面の側板に、手すりの設置	

		コ かご内に、戸の開閉状態を確認する鏡の設置 サ かごの出入口に、利用者を感知し、戸の開鎖を自動的に静止できる装置の設置 シ 昇降ロビーの幅及び奥行きは、1.5m以上 ス 昇降ロビーに、音声で昇降方向を知らせる装置の設置	
規則2条 別表第1 (ほ)	便所	(1)利用者の用に供する便所の設置 (2)車いす使用者便所の構造 ア 車いす便所の面積 イ 腰掛便座の設置 ウ 手すりの設置 (3)車いす使用者便房及び便所の出入口の幅は、内法を80cm以上 (4)出入口の戸は、車いす使用者が円滑に開閉して通過できる構造 (5)出入口に、車いす使用者が通過する際に支障となる段の禁止 (6)車いす使用者用便房を設置した旨を適切な方法での表示 (7)高齢者、障害者等が円滑に利用できる洗面器の設置 (8)床置き式で両側に手すりが適切に配置されている小便器の設置	
規則2条 別表第1 (へ)	客席	(1)車いす使用者用客席の設置 (2)車いす使用者用客席の構造 ア 幅は、90cm以上、奥行きは1.4m以上 イ 車いす使用者用客席の前面及び側面に、落下防止の措置 (3)車いす使用者用客席に至る経路の構造 ア 幅は、内法を1.2m以上 イ 傾斜路等の構造 (ア)幅は、内法を1.2m以上(段を併設する場合は、90cm以上) (イ)こう配は、1/12以下(傾斜路の高さが16cm以下の場合は、1/8以下) (ウ)高低差75cm以内ごとに踏幅1.5m以上の踊り場の設置 (エ)手すりの設置 (オ)表面は、滑りにくい仕上げ (4)車いす使用者用客席を設置した旨を適切な方法で表示	
規則2条 別表第1 (と)	更衣室 及びシャワー室	(1)更衣室及びシャワー室の設置 (2)出入口の幅は、内法を80cm以上 (3)出入口の戸は、車いす使用者が円滑に開閉して通過できる構造 (4)出入口には、車いす使用者が通過する際に支障となる段の禁止 (5)床面は、滑りにくい仕上げ (6)区画を設けない場合は、手すりを設置 (7)区画の構造 ア 出入口の幅は、内法を80cm以上 イ 手すりの設置 ウ シャワー用の区画の水栓器具は、操作が容易なものを設置	
規則2条 別表第1 (ち)	浴室	(1)浴室の設置 (2)脱衣室及び洗い場の出入口の幅は、内法を80cm以上 (3)出入口の戸は、車いす使用者が円滑に開閉して通過できる構造 (4)出入口には、車いす使用者が通過する際に支障となる段の禁止 (5)床面は、滑りにくい仕上げ (6)脱衣室、洗い場及び浴槽に、手すりの設置 (7)水栓器具は操作が容易なものを設置	
規則2条 別表第1 (ぬ)	カウンター 及び記載台	(1) 車いす使用者の利用に配慮した高さ (2) 下部に車いす使用者が利用しやすい空間の設置	
規則2条 別表第1 (を)	改札口 及びレジ通路	(1) 幅は、内法を80cm以上とし、車いす使用者が円滑に通過できる構造 (2) 車いす使用者が通過する際に支障となる段の禁止	
規則2条 別表第1 (わ)	券売機	(1) 金銭投入口及び操作ボタンは、車いす使用者が円滑に利用できる高さ等 (2) 点字による表示	

規則2条 別表第1 (か)	案内標示 (案内設備)	(1)高さ、文字の大きさ等の、高齢者、障害者等への配慮 (2)点字による表示 (3)車いす使用者用便所を設けた場合の表示	
規則2条 別表第1 (よ)	駐車場	(1)車いす使用者用駐車施設の設置 (2)車いす使用者用駐車施設の構造 ア 車いす使用者用駐車施設へ通じる出入口に近い位置に設置 イ 幅は、3.5m以上 ウ 車いす使用者用駐車施設である旨の見やすい表示 (3)車いす使用者用駐車施設に至る通路の構造 ア 表面は、滑りにくい仕上げ イ 段の構造 (ア)手すりの設置 (イ)回り段の禁止 (ウ)表面は、滑りにくい仕上げ (エ)段は識別しやすいもの、かつ、つまづきにくい構造 ウ 排水溝の構造 (ア)車いす使用者が通過する際に支障がない構造 (イ)車いすのキャスター及びつえ等が落ち込まない溝ぶたの設置 エ 1以上の通路の構造 (ア)幅員は、1.2m以上 (イ)高低差がある場合の措置 a 傾斜路等の設置 b 車いす使用者用特殊構造昇降機の設置 (ウ)傾斜路等の構造 a 幅は、内法を1.2m以上(段を併設する場合は、90cm以上 b こう配は、1/12以下 (傾斜路の高さが16cm以下の場合は、1/8以下) c 高低差75cm以内ごとに踏幅1.5m以上の踊場の設置 d 手すりの設置 e 表面は、滑りにくい仕上げ f 識別しやすい傾斜路	
規則2条 別表第1 (た)	敷地内の通路	(1)表面は、滑りにくい仕上げ (2)段の構造 ア 手すりの設置 イ 回り段の禁止 ウ 表面は、滑りにくい仕上げ エ 段は識別しやすいもの、かつ、つまづきにくい構造 (3)排水溝の構造 ア 車いす使用者が通過する際に支障がない構造 イ 車いすのキャスター及びつえ等が落ち込まない溝ぶたの設置(4)道 等又は車いす使用者用駐車施設に至る1以上の通路の構造 ア 幅員は、1.2m以 イ 高低差がある場合の措置 (ア)傾斜路等の設置 (イ)車いす使用者用特殊構造昇降機の設置 ウ 傾斜路等の構造 幅は、内法を1.2m以上(段を併設する場合は、90cm以上) (イ)こう配は、1/12以下 (傾斜路の高さが16cm以下の場合は、1/8以下) (ウ)高低差75cm以内ごとに踏幅1.5mの踊場の設置 (エ)手すりの設置 (オ)表面は、滑りにくい仕上げ (カ)識別しやすい傾斜路 (5)直接地上へ通じる出入口から道等に至る1以上の通路の構造 ア 誘導用床材の敷設又は音声誘導装置の設置等 イ 車路に接する部分等に注意喚起用床材の敷設	

2. 平面計画

(1) ゾーニング計画

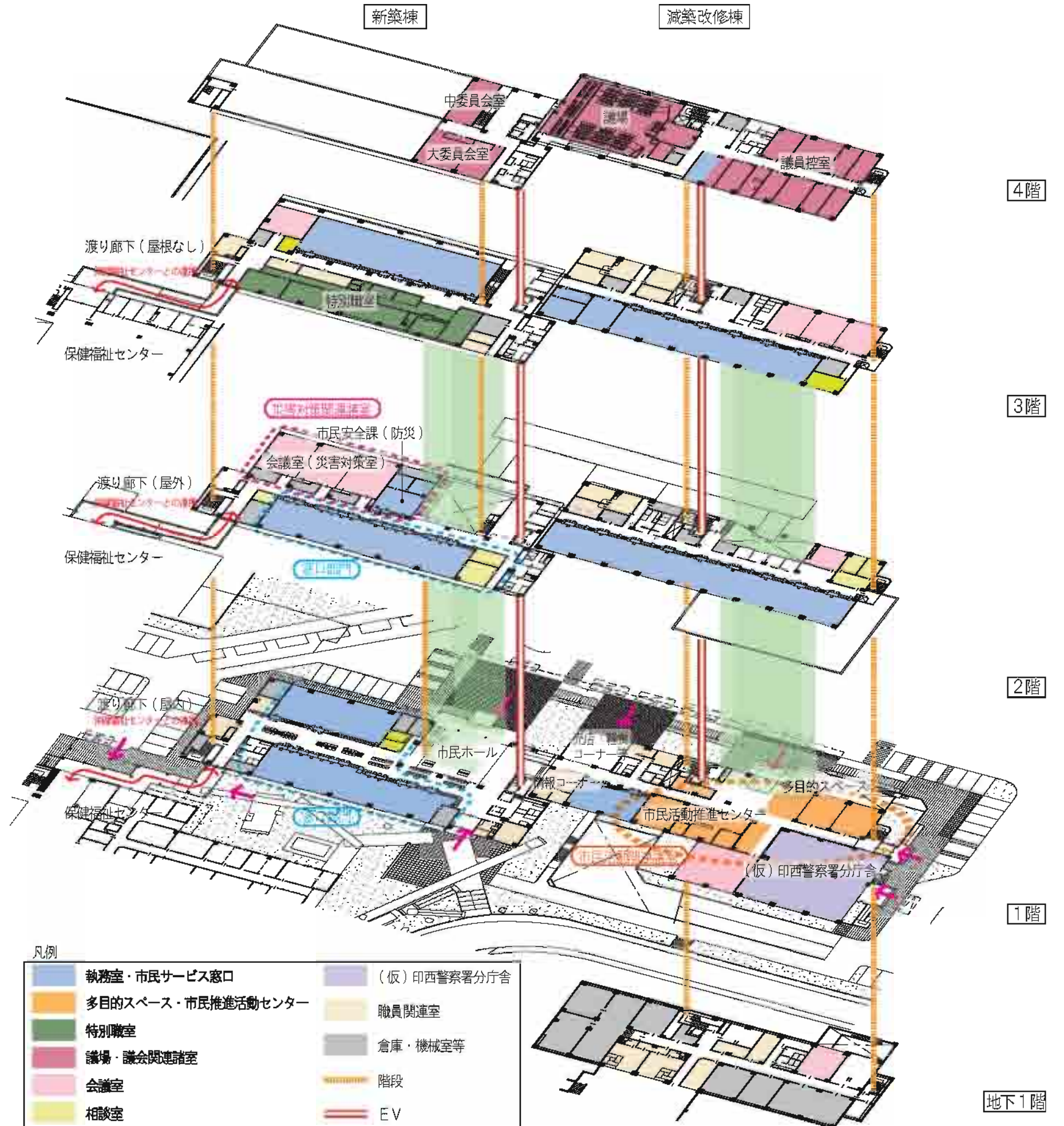
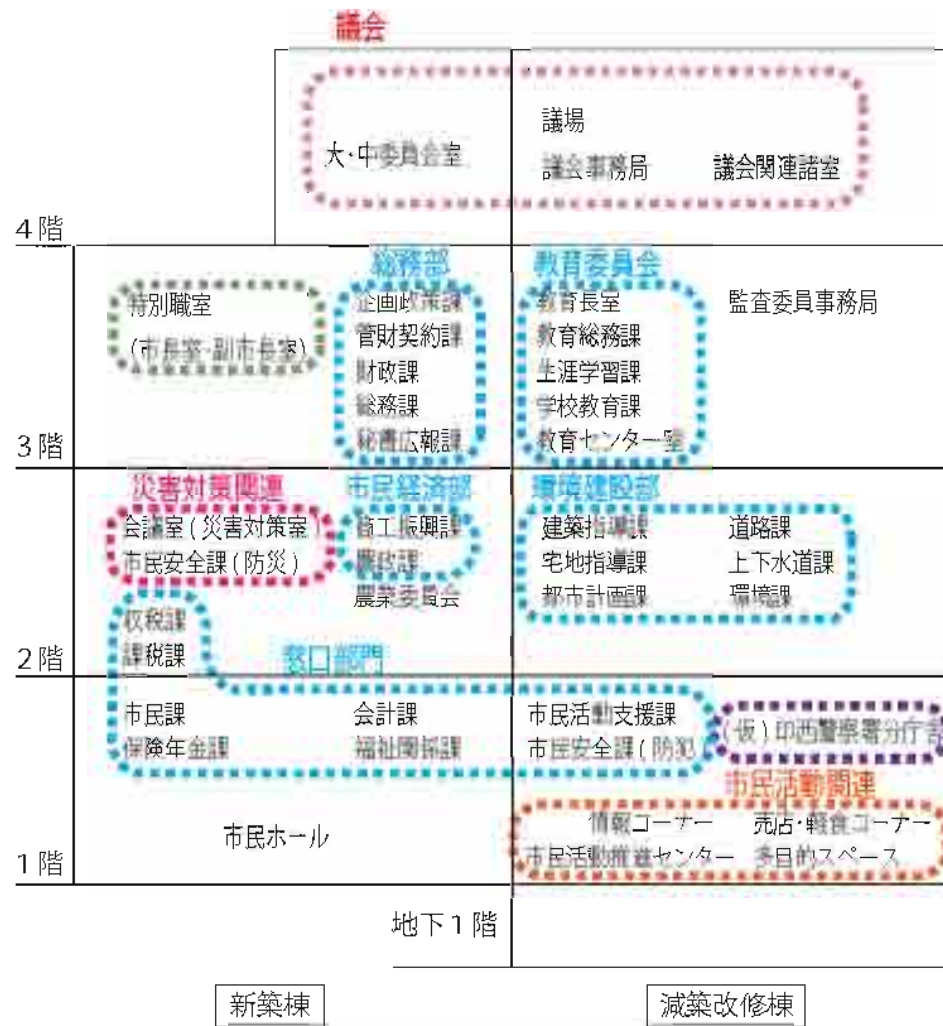
- ・市民の利用頻度が高い窓口部門や、市民活動関連諸室は1, 2階に配置します。
- ・災害対策関連諸室は新築棟2階に集約配置し、その直上に特別職室を配置することで、災害時のスムーズな連携を可能にします。
- ・議場及び議会関連諸室は、4階にワンフロアにまとめて配置し、議会運営、セキュリティ管理を容易にします。

(2) 動線計画

- ・階段、エレベーターをバランスよく配置し、シンプルな平面計画とすることにより、わかりやすく、無駄な移動距離が少ない動線計画とします。
- ・市民ホールは2層吹き抜けとして、オープンな階段を設けます。総合案内カウンターから目的の窓口へとルートがわかりやすく、案内しやすい計画とします。

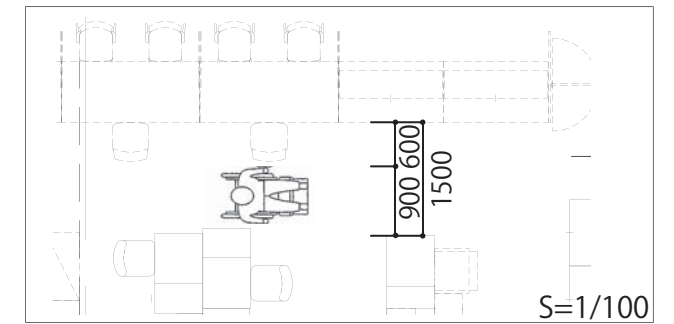
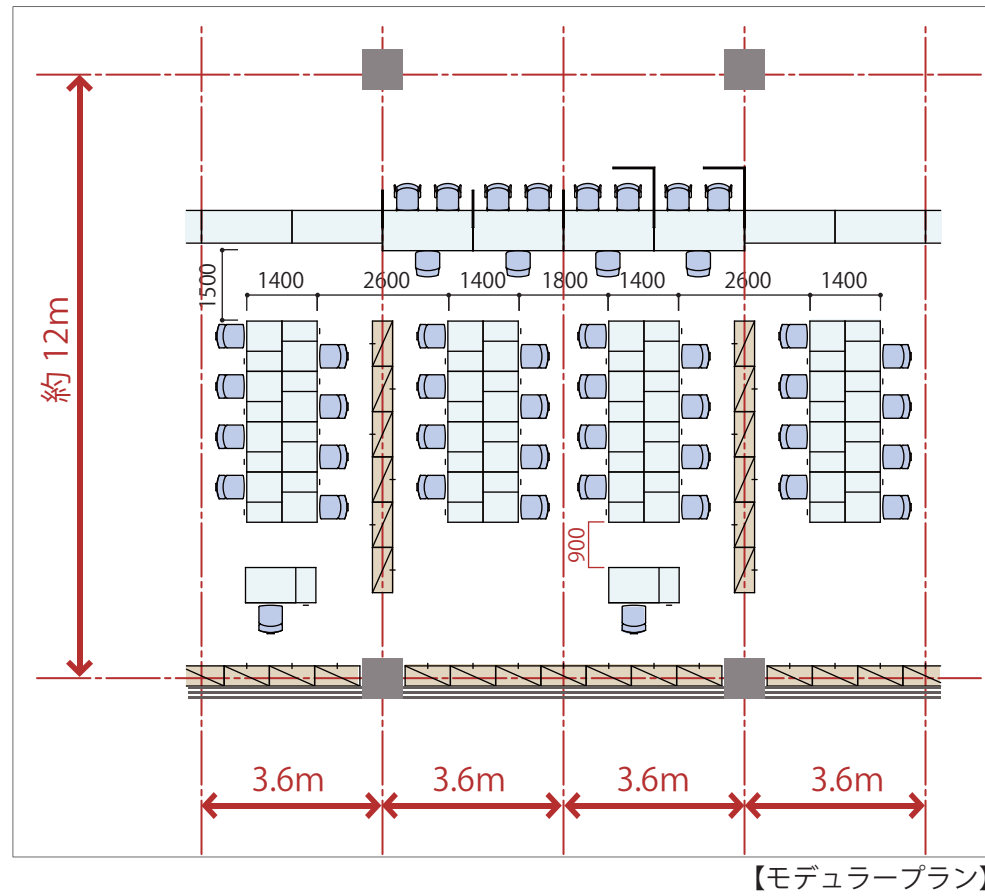
(3) 各課等配置計画

各課の情報共有や連携に配慮した配置計画とします。

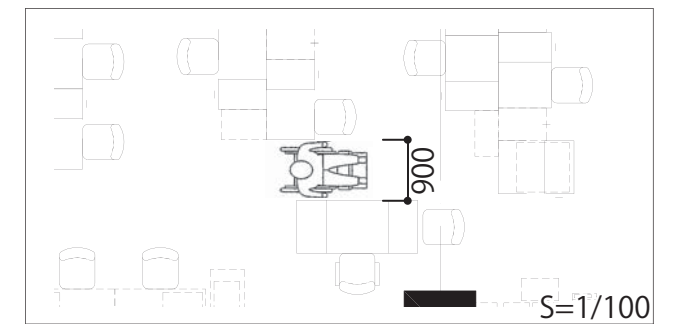


(4) 執務スペースの計画

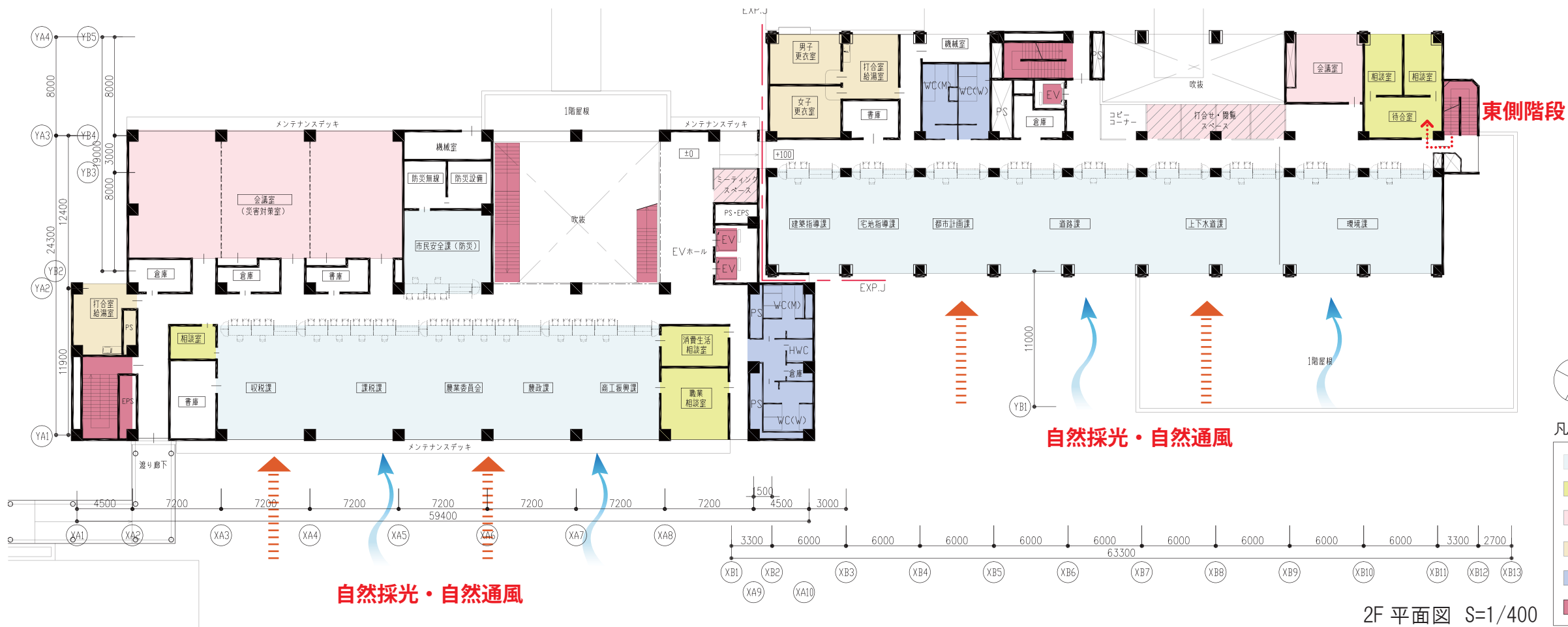
- ① 快適な執務環境
 - ・ 執務室は西日を避けた南・北面に配置し、自然通風、自然採光を取り入れた快適な環境を確保します。
- ② レイアウトの自由度が高い執務室
 - ・ 執務室内には、柱を配置しない構造計画により、見通しが良く、自由な家具レイアウトを可能にするフレキシブルな空間を確保します。
- ③ モデラープランによる合理的な家具レイアウト
 - ・ 3.6mを基準とするモデラープランを採用することにより、無駄のない合理的な家具レイアウトとし、将来の組織変更やレイアウト変更にも柔軟に対応します。
- ④ プライバシーに配慮した相談室
 - ・ 各相談室は遮音性を確保し、利用者のプライバシーに配慮します。特にプライバシーに配慮すべき相談室は減築改修棟2、3階の東側に設け、階段から直接アプローチできる計画です。
- ⑤ 充実した会議・打合せスペース
 - ・ 会議室は各階・各棟毎に設けた使いやすい計画です。業務の種類や利用人数に合わせ36㎡～222㎡の規模設定としています。
 - ・ 打合せコーナーは来庁者との打合せが多い環境建設部前の共用部及び新築棟2、3階EVホール横に設けます。
- ⑥ 更衣室・打合室及び書庫の適正な配置
 - ・ 更衣室を各階の中央付近に1ヶ所、打合室（職員用）・給湯室は新築棟・減築改修棟の各階2ヶ所設け、職員の利便性に配慮します。
 - ・ 書庫は執務室に隣接もしくは近接させた利用しやすく防犯性に優れた計画です。



- ・ カウンターに座ったときの必要寸法⇒ 600
- ・ 車椅子が通過できる寸法⇒ 900
- ・ 600+900=1,500



- ・ 車椅子が通過できる寸法⇒ 900



(5) 議会ゾーンの計画

① 動線計画

市民（傍聴者）と、議員、執行部職員の動線を明確に分離する計画とします。

a) 市民（傍聴者）動線

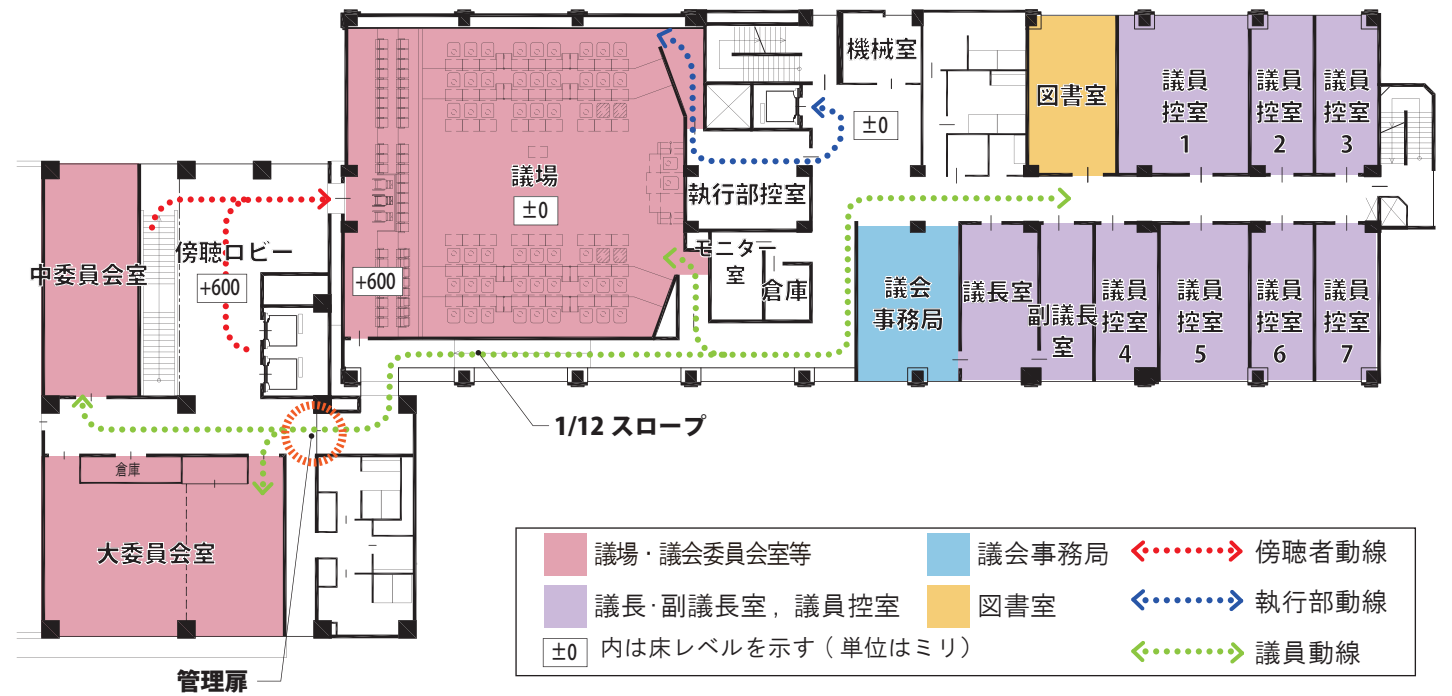
- ・新築棟のエレベーターまたは、階段にて4階へアクセスし、傍聴者ロビーから傍聴席へと至る動線計画とします。
- ・傍聴席最上段の車いす利用者席へは、床の段差無くアプローチできます。

b) 議員動線

- ・議会関連諸室を1フロアに集約することにより、議員控室から議場、大・中委員会室へスムーズに移動できる計画です。

c) 執行部動線

- ・減築改修棟のエレベーターまたは、階段にて4階へアクセスし、執行部控室へ至る動線計画とします。
- ・執行部控室から執行部席へは専用動線を確保します。



S=1/400

② ゾーニング計画

- ・フロアを中心、減築改修棟 EV ホールの前に議会事務局を配置し、東側を議員控室等、西側を議場、大・中委員会室とする明快なゾーニングにより、使いやすく管理しやすい計画とします。
- ・議長室、副議長室は、議会事務局と隣接させた連携が容易な計画です。



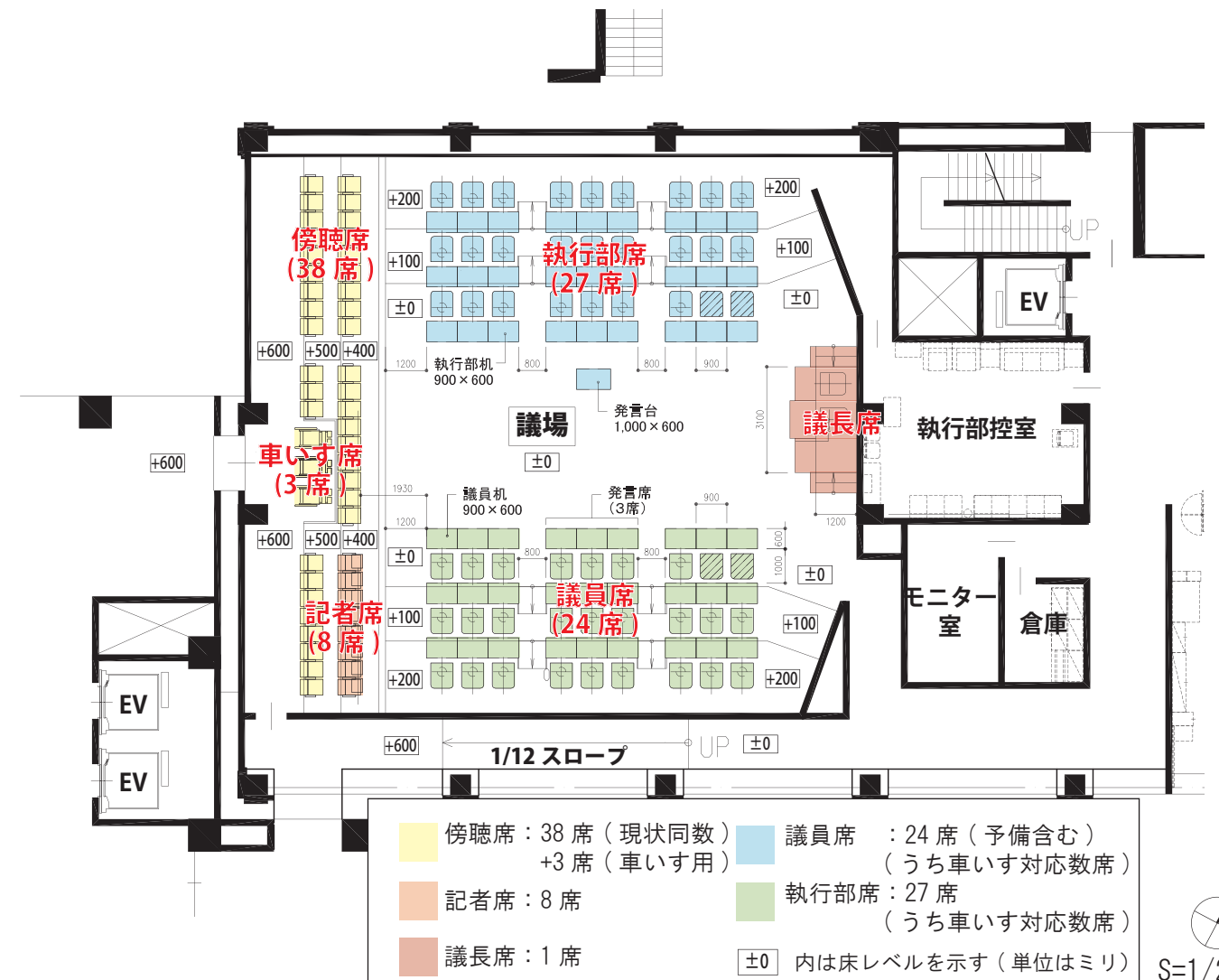
対面式議場レイアウトの例-1 (甲府市役所議場)
(甲府市ホームページより)



対面式議場レイアウトの例-2 (平塚市役所議場)
(平塚市ホームページより)

③ 議場計画

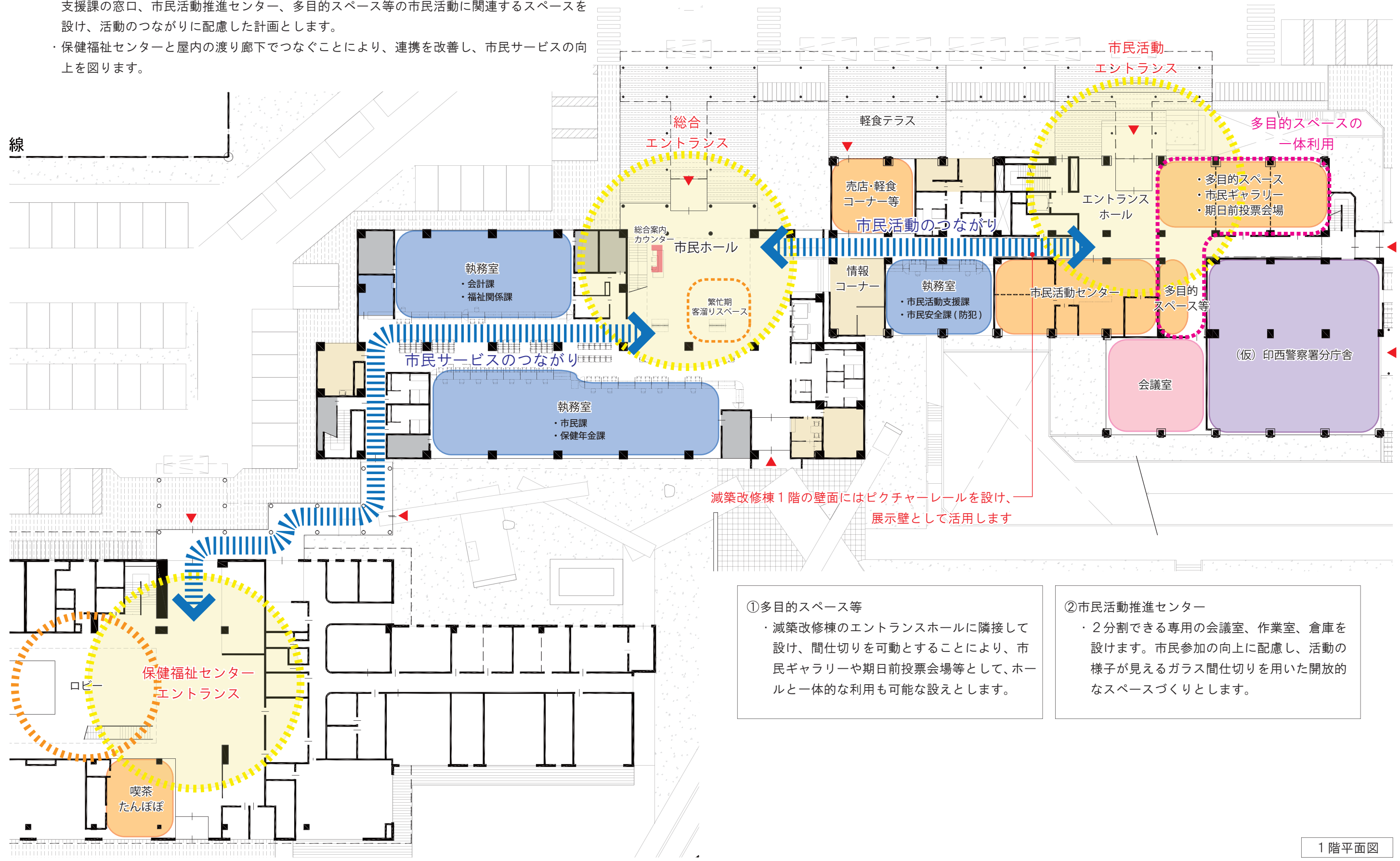
- ・市民に開かれた議会を目指し、傍聴席から議員、執行部の双方を見やすい対面式のレイアウトを採用します。
- ・家具は固定式とし、既存家具の移設を検討します。
- ・発言者への視界を確保するため、議場床には段差を設けますが、スロープを設けることにより、バリアフリーに配慮します。
- ・休会中の議場については、多目的に利用する方向で運用方法については、今後検討します。



S=1/200

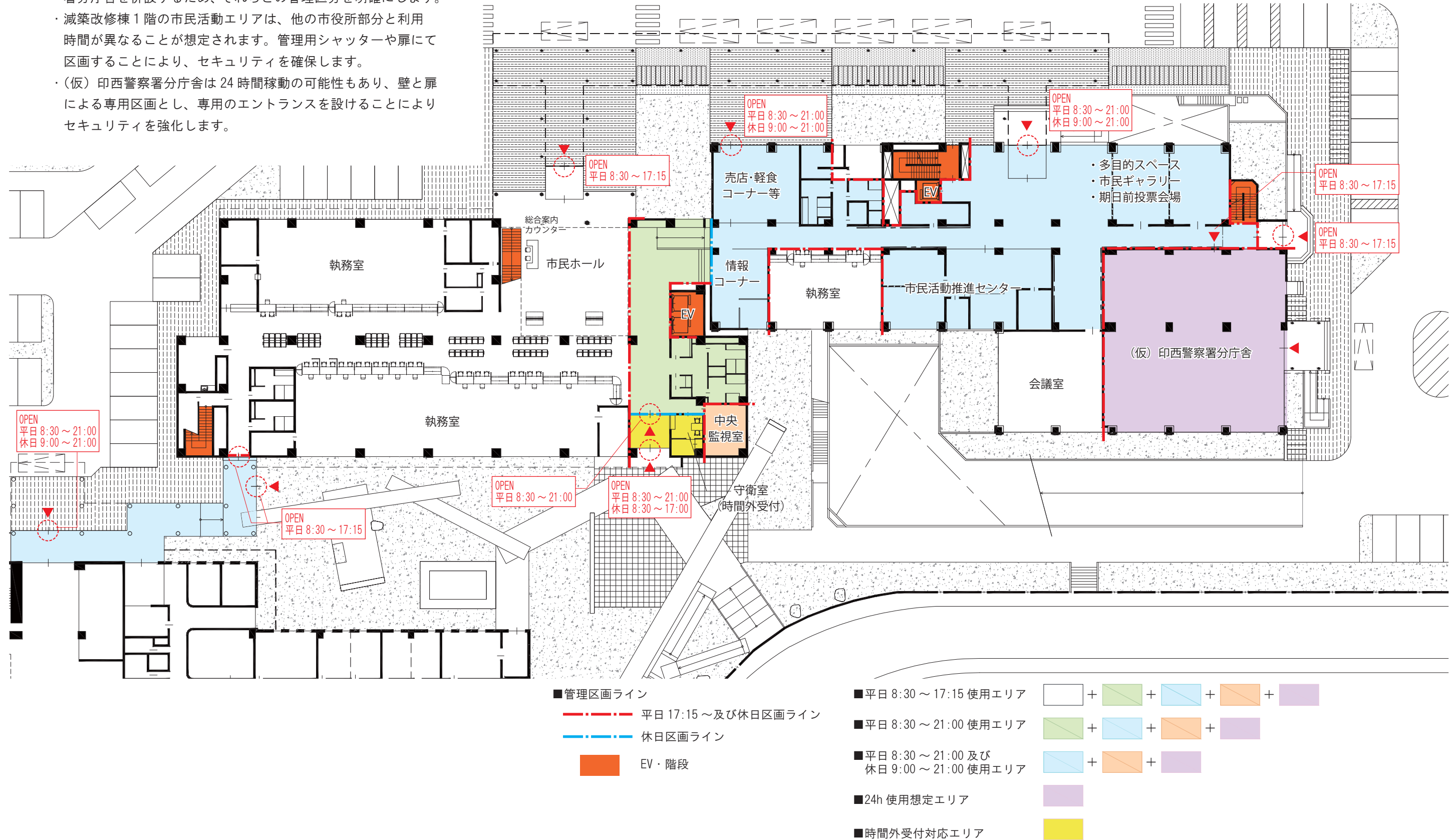
(6) 市民活動スペースの計画

- ・市民ホールから市民活動エントランスへと、情報コーナー、売店・軽食コーナー、市民活動支援課の窓口、市民活動推進センター、多目的スペース等の市民活動に関連するスペースを設け、活動のつながりに配慮した計画とします。
- ・保健福祉センターと屋内の渡り廊下でつなぐことにより、連携を改善し、市民サービスの向上を図ります。



(7) セキュリティ計画

- ・市民のプライバシーに関する情報や、行政情報の漏洩を防ぐため、防犯性の高い計画とします。
- ・市役所機能とは異なる、市民活動関連諸室や、(仮)印西警察署分庁舎を併設するため、それらとの管理区分を明確にします。
- ・減築改修棟1階の市民活動エリアは、他の市役所部分と利用時間が異なることが想定されます。管理用シャッターや扉にて区画することにより、セキュリティを確保します。
- ・(仮)印西警察署分庁舎は24時間稼働の可能性もあり、壁と扉による専用区画とし、専用のエントランスを設けることによりセキュリティを強化します。



(8) トイレ器具計画

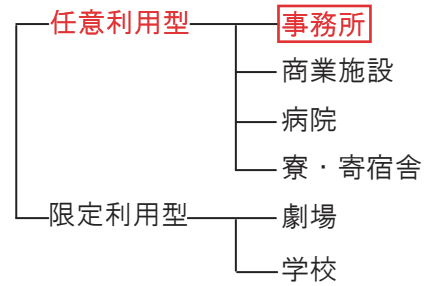
①前提条件

a) 適正器具数算定の基準

空気調和衛生工学会の算定方法に基づき適正器具数を算定します。

b) 建物の種類による算定方法の分類

今回は任意利用型(随時利用できるタイプの)の事務所のグラフを採用します。



c) サービスレベルによる評価方法

待ち時間を用いてサービスの内容を多段階で評価する。

レベル1: 待ち時間が少ない良好なサービスレベル。
待ち時間が器具占有時間の1/2。

レベル2: 一般的なサービスレベル。
待ち時間が器具占有時間と等しい。

レベル3: 最低限のレベル。
待ち時間が器具占有時間の2倍(大便器のみ1.5倍)。

サービスレベル(秒)(最大待ち時間による評価)			
	レベル1	レベル2	レベル3
男子大便器	30	60	90
男子小便器	15	30	60
男子洗面器	5	10	20
女子大便器	30	60	90
女子洗面器	10	20	40

②人数の設定

新築棟、減築改修棟の各階毎の職員数を集計し利用人数とします。

平成31年推定職員数により算定します。

男女比は5:5と仮定します。

各棟職員数

減築改修棟

	男	女	計(人)
1F	9	8	17
2F	34	34	68
3F	20	19	39
4F	15	15	30
計	66	63	129

新築棟

	男	女	計(人)
1F	36	35	71
2F	25	24	49
3F	30	29	59
4F	0	0	0
計	91	88	179

※新築棟1階福祉関係課の職員数の職員数は31名と仮定します。

※市民活動推進センターの職員数は5名と仮定します。

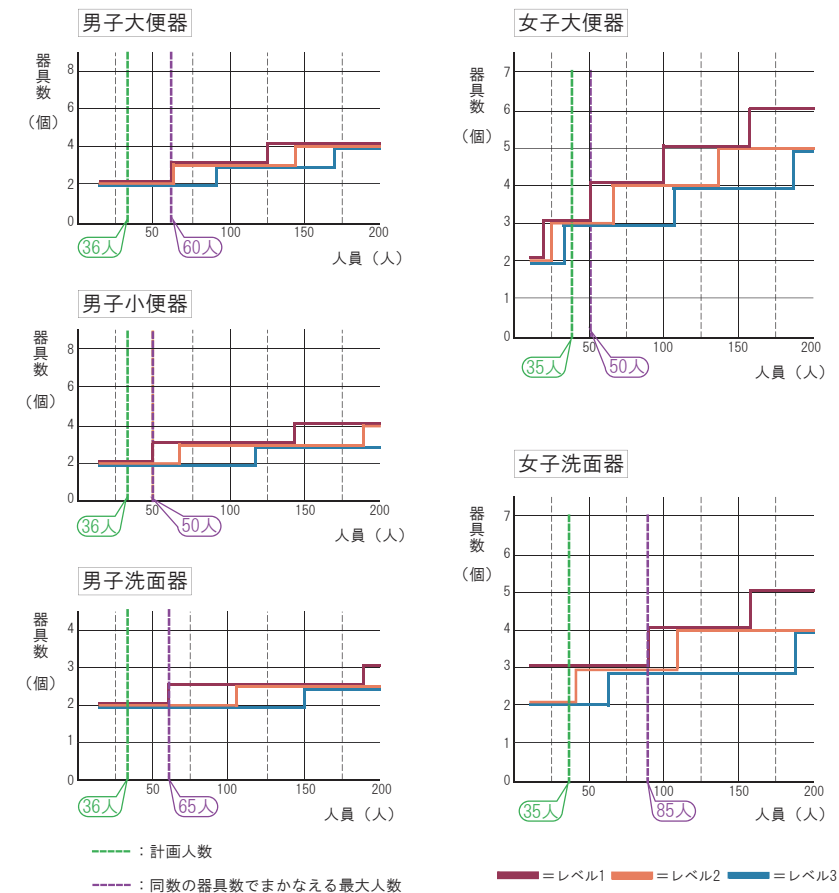
※議員数は25名と仮定します。

③器具数算定

設定した人数を算定グラフに当てはめる事により必要器具数を導き出します。

最も職員数が多い、新築棟1階の算定例を示します。

レベル1を満たすことを目標に器具数を算定します。



同様に各棟各階の必要器具数を算定します。

※空気調和・衛生工学会「衛生器具の適正個数の算定法(1)~(8)」より

④算定結果及び計画器具数

グラフより求められたレベル1を満たすために、必要な器具数とサービスレベルについてまとめます。

	器具名	新築棟					減築改修棟				
		男子			女子		男子			女子	
4F	設定人数	0					3			2	
	必要器具数	2	2	2	2	3	2	2	2	2	3
	計画器具数	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	計画数で賄える人数	60	50	60	20	85	60	50	60	20	85
3F	設定人数	30			29		20			19	
	必要器具数	2	2	2	3	3	2	2	2	2	3
	計画器具数	2	3	2	3	3	3	3	2	3	3
	計画数で賄える人数	60	50	60	50	85	60	50	60	50	90
2F	設定人数	25			24		34				
	必要器具数	2	2	2	3	3	2	2	2	3	3
	計画器具数	2	3	2	3	3	2	2	2	3	2
	計画数で賄える人数	60	50	60	50	85	60	50	60	50	85
1F	設定人数	36			35		9			8	
	必要器具数	2	2	2	3	3	2	2	2	2	3
	計画器具数	4	4	4	4	4	2	2	2	3	3
	計画数で賄える人数	60	50	60	50	85	60	50	60	20	85

	器具名	新築棟・減築改修棟一体として算定した場合				
		男子			女子	
4F	設定人数	3			2	
	必要器具数	2	2	2	2	3
	計画器具数	4	4	4	4	4
	計画数で賄える人数	60	50	60	20	85
3F	設定人数	49	49	49	49	49
	必要器具数	2	2	2	3	3
	計画器具数	5	6	4	6	6
	計画数で賄える人数	60	50	60	50	85
2F	設定人数	59			58	
	必要器具数	2	2	2	3	3
	計画器具数	4	5	4	6	5
	計画数で賄える人数	60	50	60	50	85
1F	設定人数	44				
	必要器具数	2	2	2	3	3
	計画器具数	6	6	6	7	7
	計画数で賄える人数	60	50	60	50	85

職員数を基に器具数を設定しましたが、同じ器具数で賄える人数に余裕があること、新築棟と減築改修棟は1棟であり両棟のトイレも利用可能であることから来庁者を考慮して十分な器具数を確保できています。

※車椅子利用者用トイレは各階に設ける計画としました。

3. 断面計画

(1) 減築改修棟の断面計画

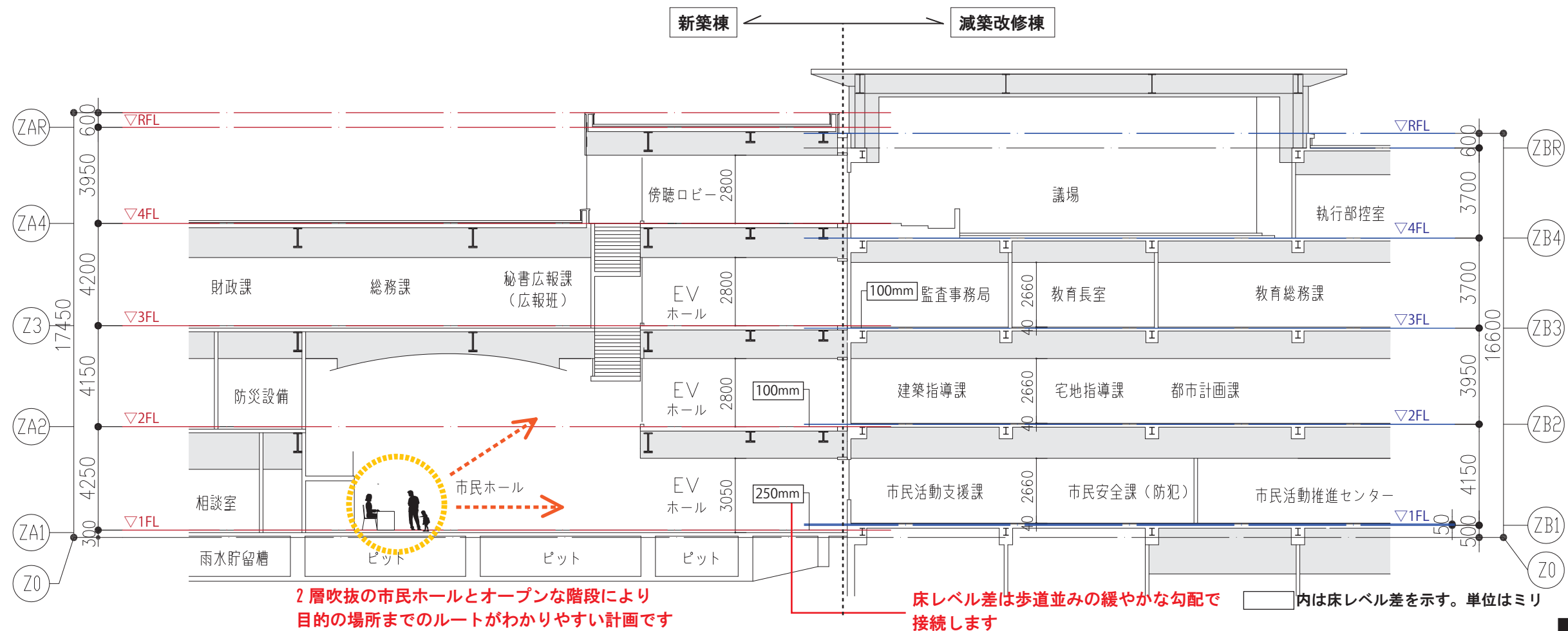
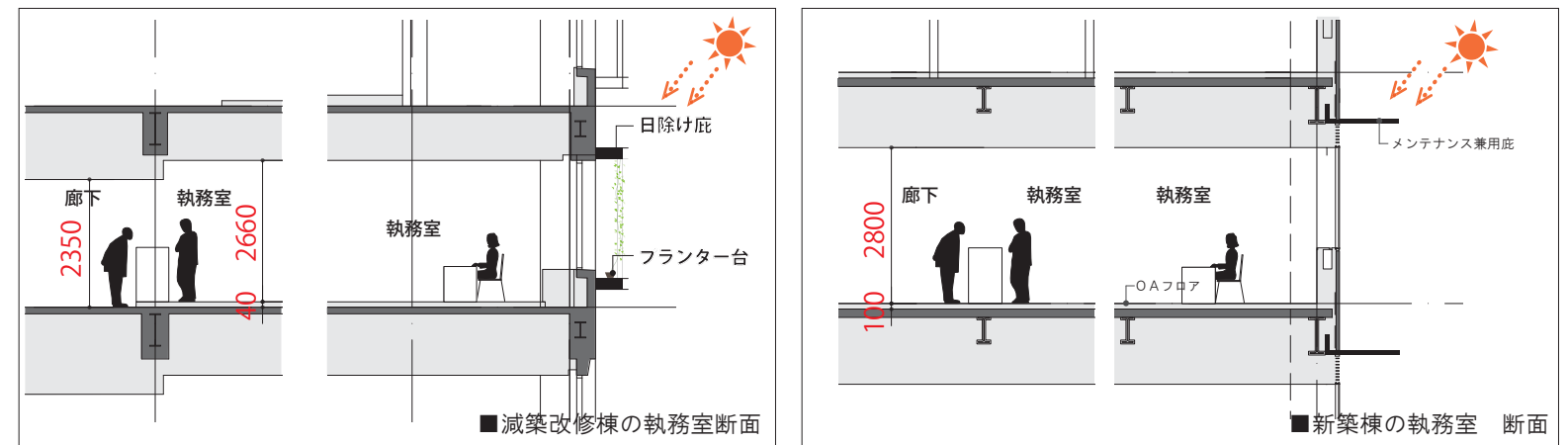
- ・ 既存躯体を傷めることなく、既存のダクトルート等を利用して効率的な設備計画を行い、出来るだけ天井高を確保します。
- ・ 執務室は0Aフロアの高さを40mmにおさえ天井高2660mmとし、設備の幹線ルートとなる通路部分は既存同様に天井高さ2350mmを確保します。
- ・ 議場は無柱空間とするため、既存の柱、梁及び5階床スラブを撤去し、新たに鉄骨で屋根を架け、議場空間として必要な天井高さを確保します。
- ・ 議場床は着席時の視界を確保するため、FL±0～+200までの段差を設け、傍聴席についてはFL+400mm～+600mmとします。

(2) 新築棟の断面計画

- ・ 減築改修棟とスムーズな接続に配慮した上で適正な天井高を確保する計画とします。
- ・ 執務室と通路は天井高2800mmの一体的な空間とし、見通し良く、将来のレイアウト変更に柔軟に対応出来る計画とします。
- ・ 1階市民ホールは2層吹抜けとします。2階窓口へ視認性を確保したわかりやすい計画です。
- ・ 1階床レベルは外部から段差を設けずに緩やかな勾配でアプローチできる設定とします。
- ・ 4階床レベルは傍聴席床レベルに合わせます。傍聴席ロビーから段差なくアプローチできるようにします。

(3) 各棟の接続について

- ・ 一体的に接続する新築・減築改修棟間の床レベル差は最小限とし、歩道並みの緩やかな勾配で結びます。
- ・ 新築・減築改修棟間を優先し、保健福祉センターとの床レベル差は大きくなりますが渡り廊下にバリアフリー法に準拠したスロープを設け解消する計画です。
(17ページ法チェックリスト参照)



■断面図 S=1/200

4. 立面計画

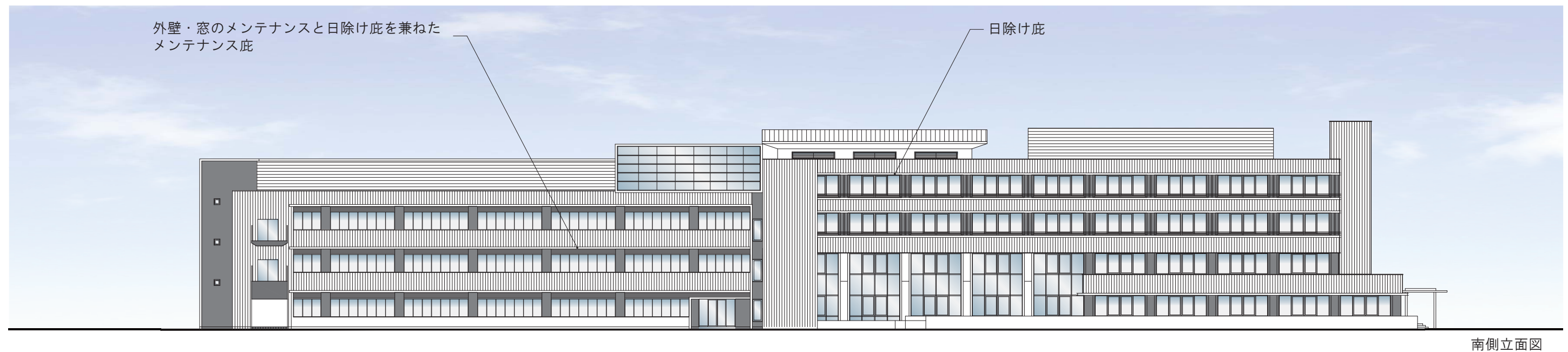
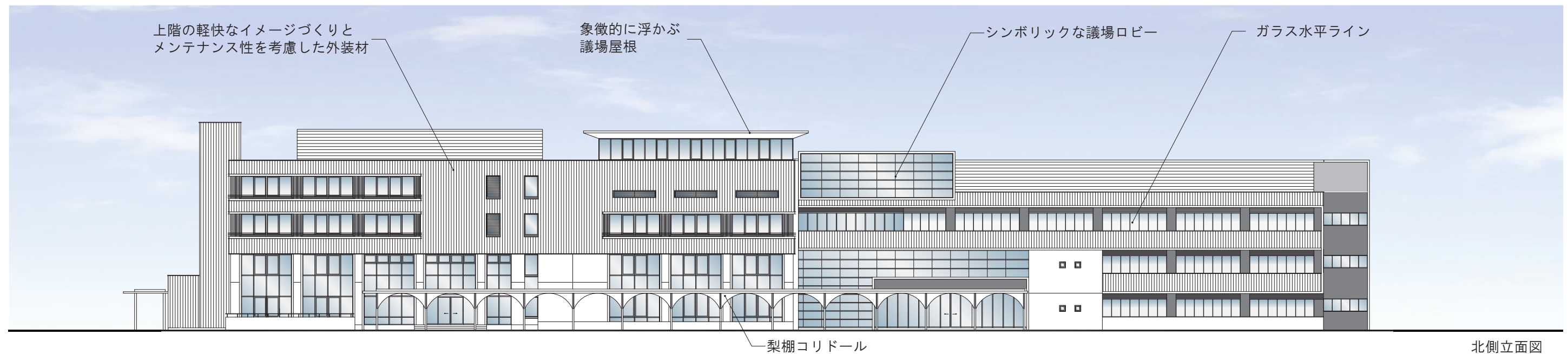
親しみやすく象徴的な外観イメージ

■ 洗練された都市的な景観づくり

ガラスと日除け庇の水平ラインによる統一したイメージに新築棟はシンボリックな議場ロビー、減築改修棟は陸屋根に議場屋根が浮かぶシンプルで洗練された外観とします。外装材は低層部と上層部のイメージを切り替え保健福祉センターとの調和を図ります。新築・減築改修・保健福祉の3棟が融合された新しい庁舎の顔づくりは白井市らしい親しみやすくサスティナブルなイメージを発信します。

■ 特産物「梨」をモチーフにした象徴的な外観

新築・減築改修庁舎前に梨棚をデザインモチーフにしたコリドールを設けます。両庁舎を結び一体感を演出する新しい顔づくりの提案です。



5. 内外装計画

(1) 外部仕上の考え方

- ・華美にならない機能的な外装とし、既存の保健福祉センターや周辺環境と調和した景観づくりに配慮します。
- ・ライフサイクルコストを考慮した長寿命でメンテナンスの容易な材料を選択します。
- ・減築改修棟低層部の既存塗装仕上面については、既存躯体クラック補修の上新たに仕上を行い、上層部については、将来のメンテナンス性を考慮し、押出成形セメント板でカバーする仕上とします。
- ・減築改修棟の既存タイル仕上面については、剥落防止策と将来のメンテナンス性を考慮し、押出成形セメント板でカバーする仕上とします。

■外部仕上表（減築改修棟）

屋根	： コンクリート増打（水勾配）の上断熱材+露出アスファルト防水	議場屋根：	ガルバリウム鋼板 フラットルーフ
外壁	： 既存タイル部 一部ピンネット工法の上押出成形セメント板 t=27mm（リップ付）（フッ素樹脂工場塗装）・既存塗装仕上部 エポキシ注入の上弾性吹付タイル 一部押出成形セメント板 t=27mm（リップ付）（フッ素樹脂工場塗装）		

■外部仕上表（新築棟）

屋根	： 断熱材+アスファルト防水の上押えコンクリート
外壁	： 押出成形セメント板 t=60mm（フラット・リップ付）（フッ素樹脂工場塗装）

■内部仕上表（新築棟・減築改修棟とも共通）

室名	床	巾木	壁	天井
エントランスホール・市民ホール 多目的スペース	磁器質タイル	磁器質タイル	メラミン不燃化粧合板 石膏ボード EP	岩綿吸音板
執務室	タイルカーペット OAフロア	ビニル巾木	石膏ボード EP	岩綿吸音板
会議室・相談室	タイルカーペット OAフロア	ビニル巾木	石膏ボード EP	岩綿吸音板
市長室・副市長室・市長公室・特別会議室	タイルカーペット OAフロア	木製巾木	腰下：木練り付 腰上：クロス貼	岩綿吸音板
議場・傍聴席	タイルカーペット 鋼製床組	木製巾木	メラミン不燃化粧合板 石膏ボード EP	岩綿吸音板
傍聴ロビー	タイルカーペット	ビニル巾木	腰下：木練り付 腰上：クロス貼	岩綿吸音板
大委員会室・中委員会室	タイルカーペット OAフロア	ビニル巾木	石膏ボード EP	岩綿吸音板
議長室・副議長室・議員控室	タイルカーペット OAフロア	木製巾木	腰下：木練り付 腰上：クロス貼	岩綿吸音板
市民活動推進センター	タイルカーペット OAフロア	ビニル巾木	石膏ボード EP	岩綿吸音板
打合室・給湯室・更衣室	ビニル床シート	ビニル巾木	石膏ボード EP	岩綿吸音板
WC	ビニル床シート	ビニル巾木	化粧ケイカル板	岩綿吸音板
倉庫・書庫	ビニル床シート	ビニル巾木	石膏ボード EP	化粧石膏ボード
EVホール	タイルカーペット （1階は磁器質タイル）	ビニル巾木 （1階は磁器質タイル）	石膏ボード EP	岩綿吸音板
階段室	ビニル床シート	ビニル巾木	石膏ボード EP	岩綿吸音板



押出成形セメント板(リップ付)



岩綿吸音板



ビニル床シート



メラミン不燃化粧合板



タイルカーペット



OAフロア

6. 環境配慮計画

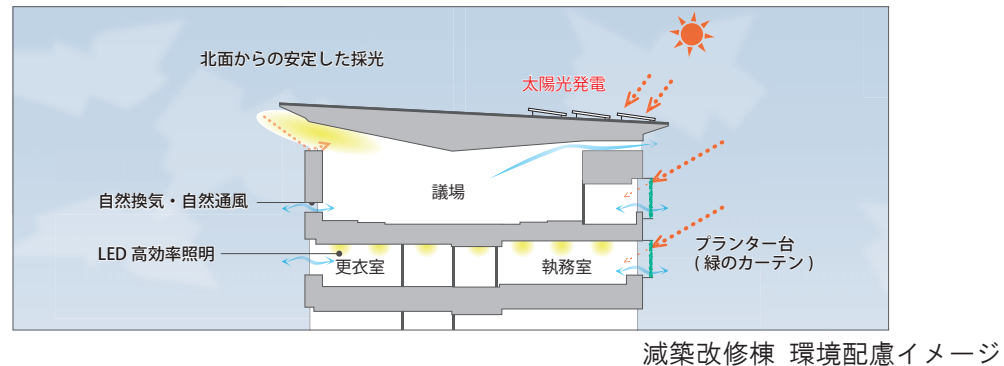
建設後の維持管理を踏まえた費用対効果を重視し、市庁舎として先導的な役割を担う省・創・蓄エネルギー及びエネルギーマネジメントシステムを導入します。

(1) 省エネルギー

①パッシブ技術の導入

a) 減築改修棟

- ・窓にブランター台兼用庇を設けて緑のカーテンにも対応し、真夏の直射日光を制御します。
- ・サッシは全面改修し、高断熱ガラスを用い、断熱性を高めます。
- ・議場にも自然採光・自然通風を確保する計画です。



b) 新築棟

- ・メンテナンス用庇により真夏の直射日光を制御します。
- ・高断熱ガラスを用い、断熱性を高めます。
- ・熱負荷の大きい西日を避けた計画です。南北面窓により自然採光、自然通風を確保します。

②高効率設備システムの導入

a) LED 照明

- ・照明器具については省エネルギーなLED照明を導入します。

b) 照明センサー

- ・執務室には、周りの明るさを感知して照度を調節する昼光センサーを導入します。また、トイレには人の所在を感知して照明を点灯、消灯する人感センサーを導入します。

③自然エネルギーの利用

a) 雨水再利用

- ・建物上に降った雨水を地下ピット内に貯留し、ろ過処理を行った上でトイレの洗浄水等に再利用します。
- ・通常の給水方式と比べて水道料金の削減が図れるものの、ろ過機や配管等の追加及び機器の運転、メンテナンス費用により、費用対効果は望めませんが、「白井市第2次環境基本計画」を踏まえ、地域の水資源節約の先導的役割を重視し導入します。

(2) 創・蓄エネルギー

①再生可能エネルギーによる創エネルギー

a) 太陽光発電

- ・太陽光発電パネルは、発電効率が良い屋上で設置可能な箇所を検討した結果、議場屋根及び新築棟の一部を利用して最大限50kwの設置が可能です。
- ・50kwの設置について補助金導入による庁内利用又は全量売電を想定してコスト検討の結果、14～17年程度でインシヤルコストを償却できます。
- ・建設費減額案により、10kwの設置としますが、補助金の活用または売電による費用対効果を考慮し、設置する発電容量については、継続して検討します。

b) 地中熱利用

- ・本計画に適したシステムとしては、地中深く埋設したパイプにより、年間を通して温度が安定した地中熱を利用して冷暖房を行う地中熱源ヒートポンプ方式空調が考えられます。
- ・地中熱源ヒートポンプ方式は、ガスヒートポンプ方式と比較して省エネルギー性に優れたものの、補助金を活用できた場合でも設備費用が大きく、費用対効果が望めません。そのため導入は困難な状況ですが、近年設置事例が増加しており、技術的にも日進月歩であるため、継続して検討します。

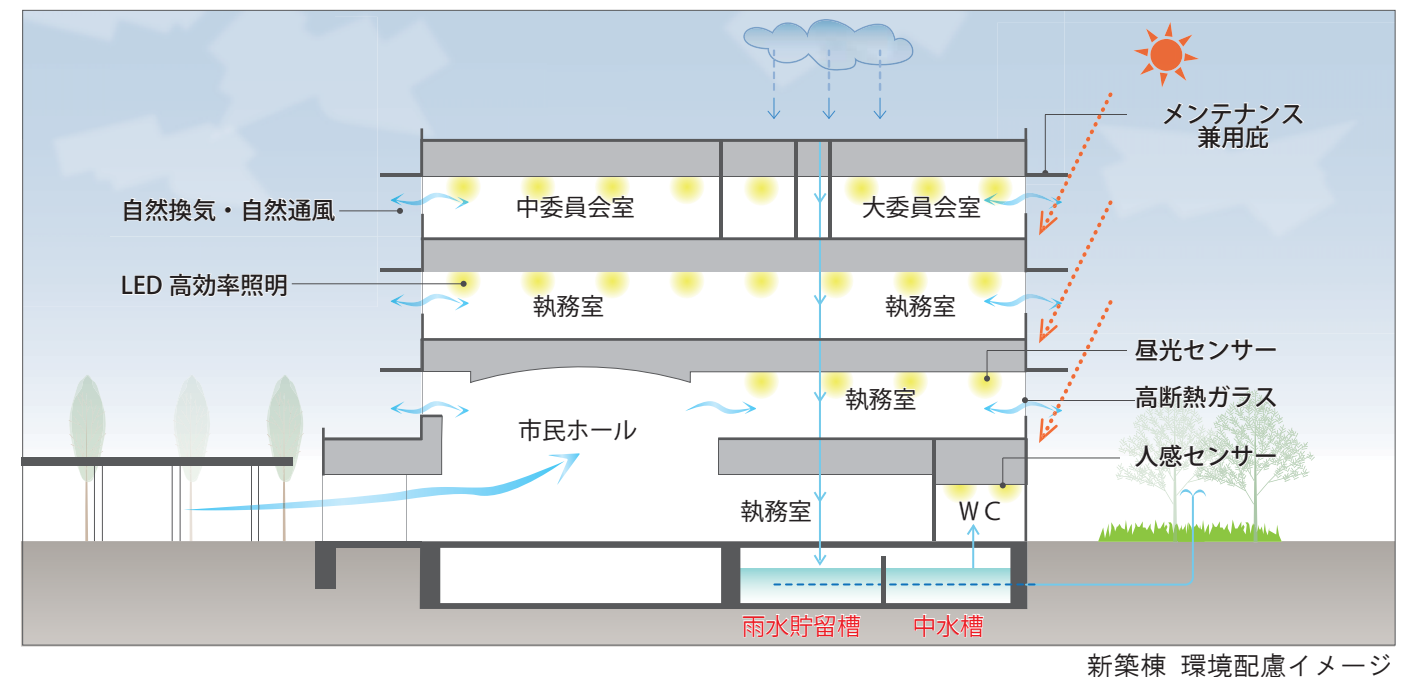
②蓄エネルギー

a) 蓄電池

- ・太陽光発電による電力を蓄えることにより、夜間や災害時の電力供給源としても期待できる蓄電池の導入について検討しましたが、8年～13年で電池交換が必要になる等、導入後の維持費の負担が大きく費用対効果が望めません。そのため導入は困難な状況です。
- ・太後の電力供給や電気料金の動向については不透明であるため、継続して検討しますが、停電、災害時の電源バックアップについては自家発電設備にて対応することとします。

(3) エネルギーマネジメントシステム

- ・空調、照明、給排水等、建物全体の設備の運転状況やエネルギー使用量のデータを蓄積、分析できるエネルギーマネジメントシステムを導入し、エネルギー消費量の最適化、低減を図ります。
- ・本計画の建物規模と個別制御空調システムであること等を踏まえ、機能が簡潔で、コストも安価な「簡易BEMS」を導入します。



7. 防災計画

(1) 災害対策機能の強化

①万が一に備える施設配置

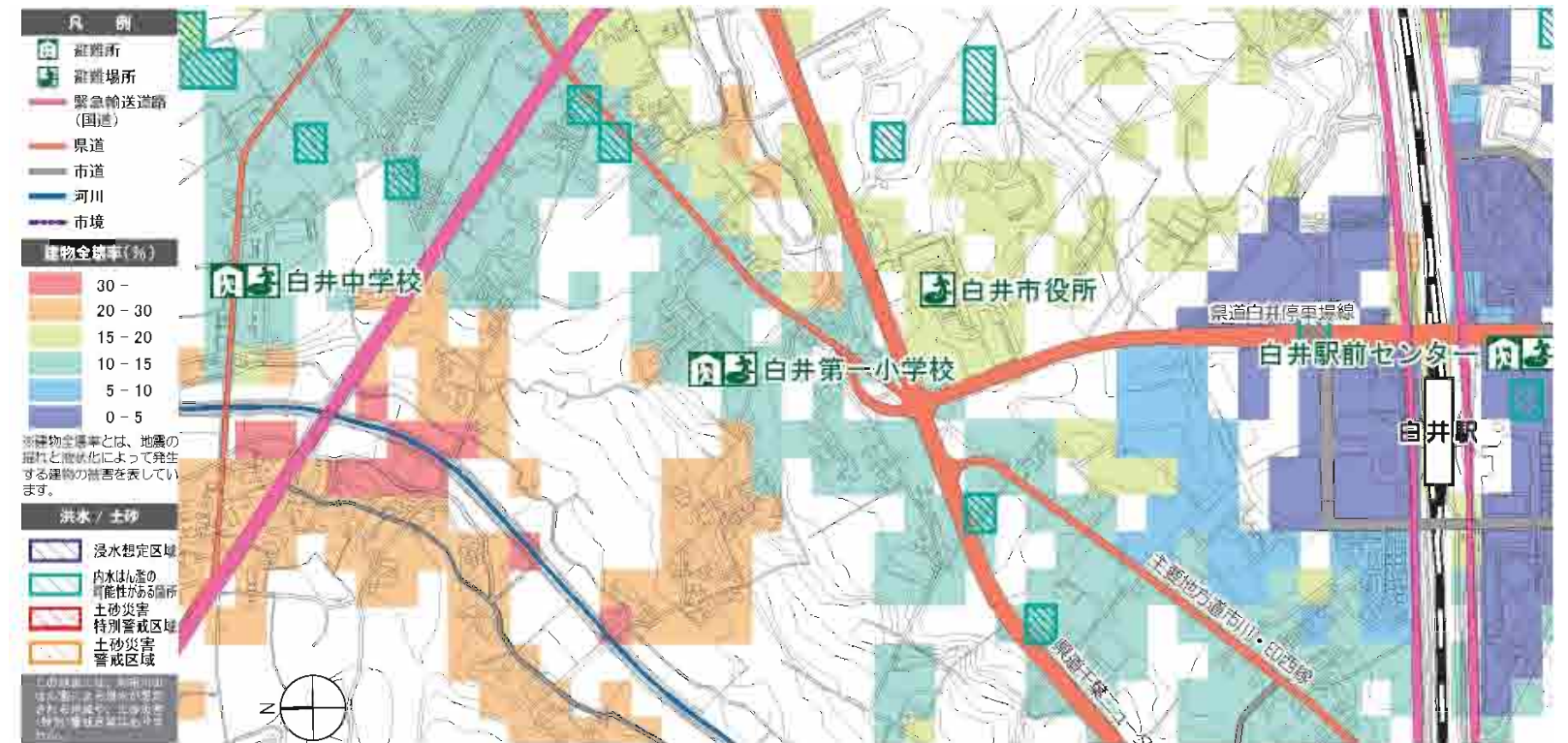
- ・ハザードマップによれば、当敷地に浸水の想定はされていませんが、万が一の浸水や地震に備え、高圧受変電設備、サーバー室、災害対策関連諸室は、新築棟の2階以上に設けます。
- ・現在地下1階ドライエリア部分に設置されている受水槽は撤去し、地上に新設します。

②災害対策機能の連携

- ・災害対策室、市民安全課（防災）、防災設備室、防災無線室は、機能の連携と、地震、水害対策上の安全性、停電時の階段利用を考慮し、新築棟2階に集約して配置します。
- ・特別職室は災害対策室直上の3階に配置し、スムーズな連携が可能な配置とします。

③防災拠点としての機能維持（Ⅳ. 構造計画 1. 構造計画概要 参照）

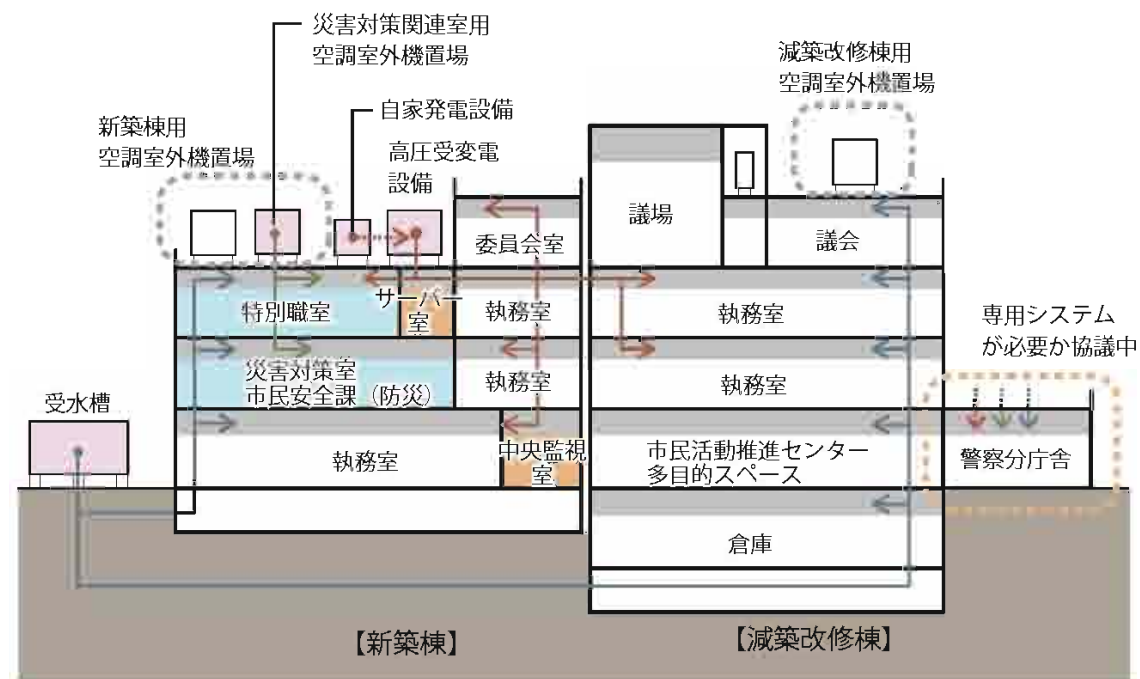
- ・新築棟、減築改修棟とも防災拠点として必要な耐震安全性能（Ⅱ類、 $I=1.25$ ）（P34: 表1-2による）を確保し、サーバー室、防災設備室、防災無線室には免震床を採用します。
- ・内外の仕上材や設備についても必要な耐震安全性能を確保するとともに、家具や事務機器の転倒についても十分な対策を施します。



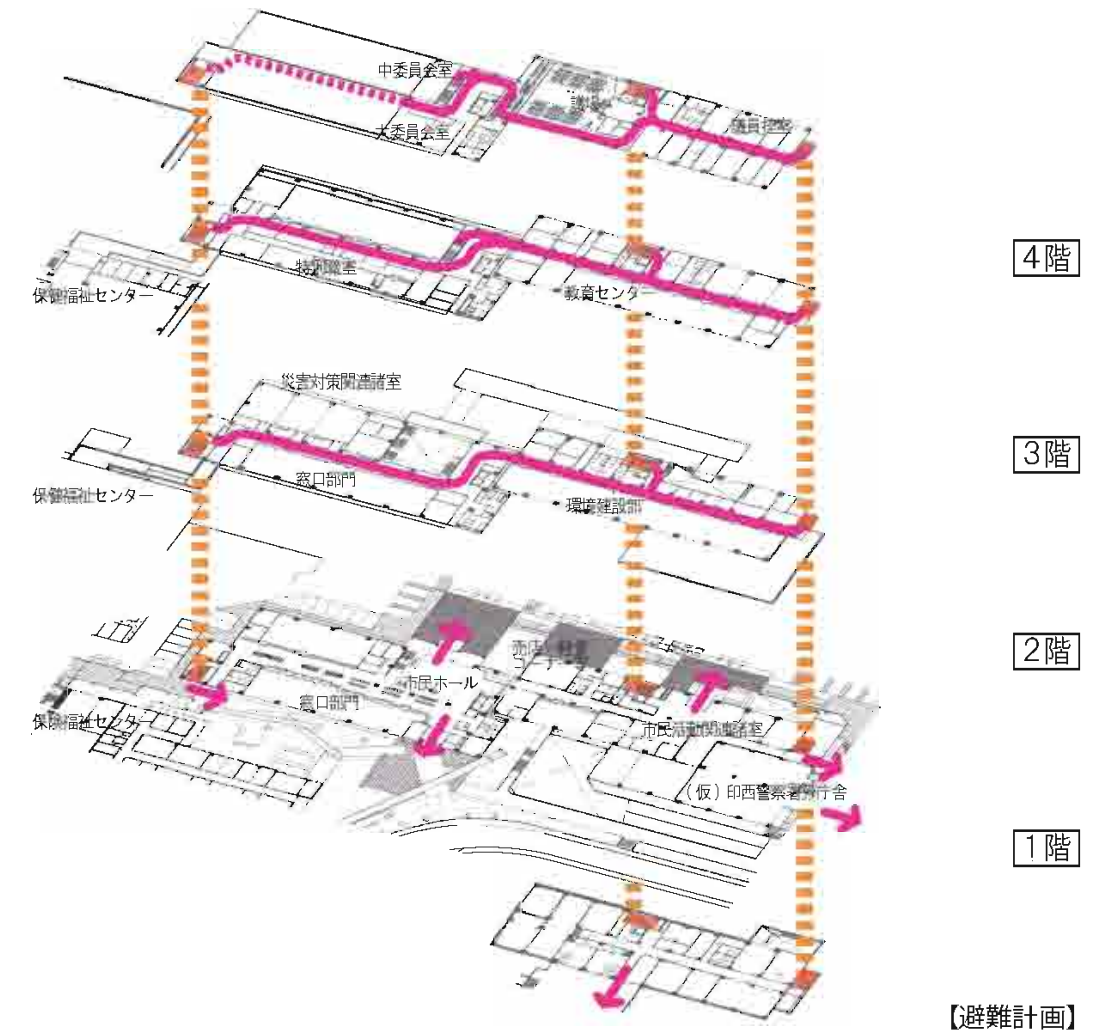
【白井市総合防災ハザードマップより】

(2) わかりやすい避難計画

- ・適切な階段配置により、全ての居室から2方向避難経路を確保し、シンプルでわかりやすい平面計画によりスムーズな避難を可能にします。



【防災概念図】



【避難計画】

8. ユニバーサルデザイン・バリアフリー計画

(1) 基本的な考え方

- ・庁舎では、障害のある方や高齢者、妊婦、乳幼児を連れた方など、すべての人が快適に利用できるよう、安全で使いやすい庁舎とするため、「高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（バリアフリー新法）」や「千葉県福祉のまちづくり条例」に基づいた計画を行います。

(2) 窓口部門の1, 2階への配置

- ・市民利用が多い窓口部門を1, 2階に集約し、利用者の利便性を高めた計画とします。
- また、市民ホールには総合案内カウンターを設け、1～2階を吹抜けとすることにより、目的の場所までのルートが、わかりやすく、案内しやすい計画としています。

(3) ユニバーサルデザインの考え方

誰もが利用しやすいユニバーサルデザイン庁舎とするため、次の点に配慮します。

①アプローチ

- ・敷地内の歩道は段差のない平坦なものとし、歩車分離を徹底します。
- ・駐車場、駐輪場などから庁舎出入口までのアプローチは、段差解消、滑りにくい舗装材の使用、必要箇所への手摺や誘導ブロックの設置、ゆとりある通路幅員の確保に配慮します。

②車いす利用者駐車場

- ・各エントランス付近に車いす利用者用駐車場を設け、車いすでの移動距離を短くする計画とします。

③窓口カウンター

- ・証明書の発行などの所要時間が比較的短い窓口にはハイカウンター、対面式でやり取りが必要な手続きを行う窓口や、車いす利用者対応として、ローカウンターを設けます。
- また、プライバシーに配慮が必要な窓口には、衝立付のカウンターを設置します。

④エレベーター

- ・バリアフリー対応エレベーターを各棟のエントランスからわかりやすい位置に設けます。

⑤トイレ

- ・多目的トイレを各階に配置し、オストメイト対応とします。

⑥子供連れ・来庁者への配慮

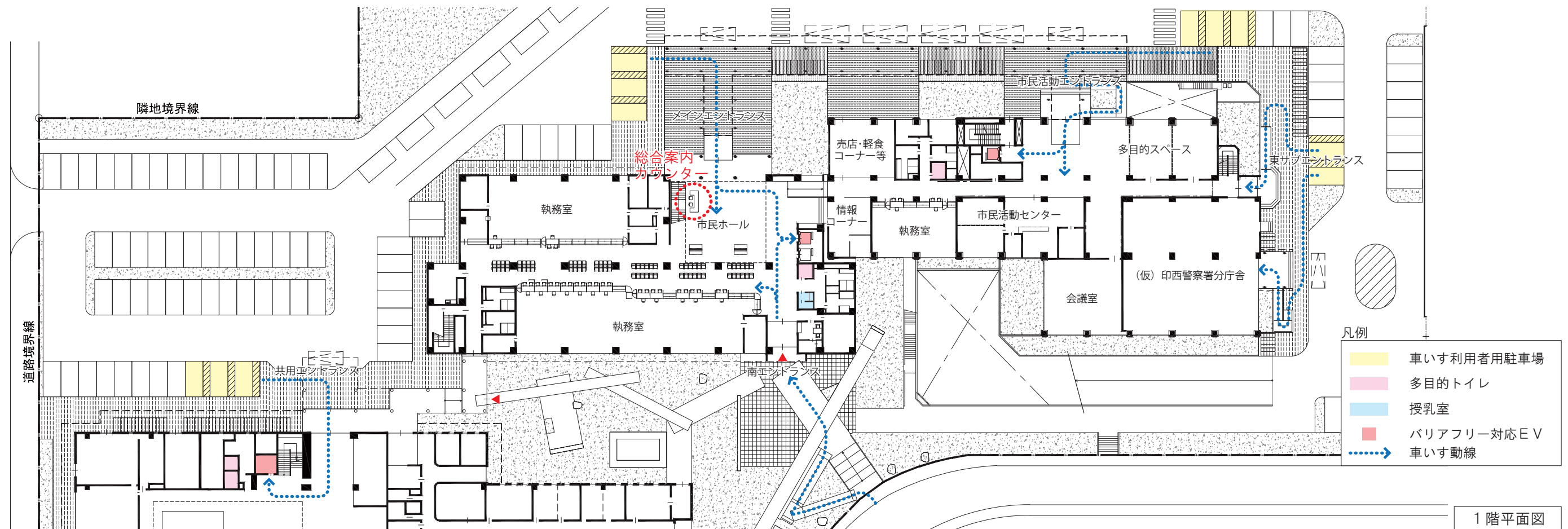
- ・乳幼児を連れた方が安心して利用できるように授乳室を1階に設けます。
- ・トイレの個室にはベビーキープ（乳幼児用の椅子）の設置を計画します。

⑦屋内通路

- ・段差のない滑りにくい材質の床仕上げとし、必要な箇所に手摺や誘導ブロックを設置します。

⑧サイン・誘導計画

- ・高齢者、障害者、外国人等、庁舎を訪れる誰にでもわかりやすい色彩や番号表示、ピクトグラムを併用したサイン計画とし、大きさ、位置を見やすくします。



9. 外構計画

(1) 「メインエントランス」

なし棚コリドールを生かした入口廻りを強調する舗装デザインと、建物内から駐車場方向への視線をコントロールする生垣や心地よい緑地、軽食テラスなど新しい庁舎のフォーマルな顔づくりを演出します。

(2) 「南エントランス」

象徴的な南エントランスは、文化センター、駅方向へと向いた庁舎の新しい顔となります。文化センターとの交点であり「辻広場」としての役割を担い、十分なベンチや陽だまり広場など利用者が憩うスペースとなります。また従来の車両の出入り口を廃止し歩車分離となる安全な広場となります。



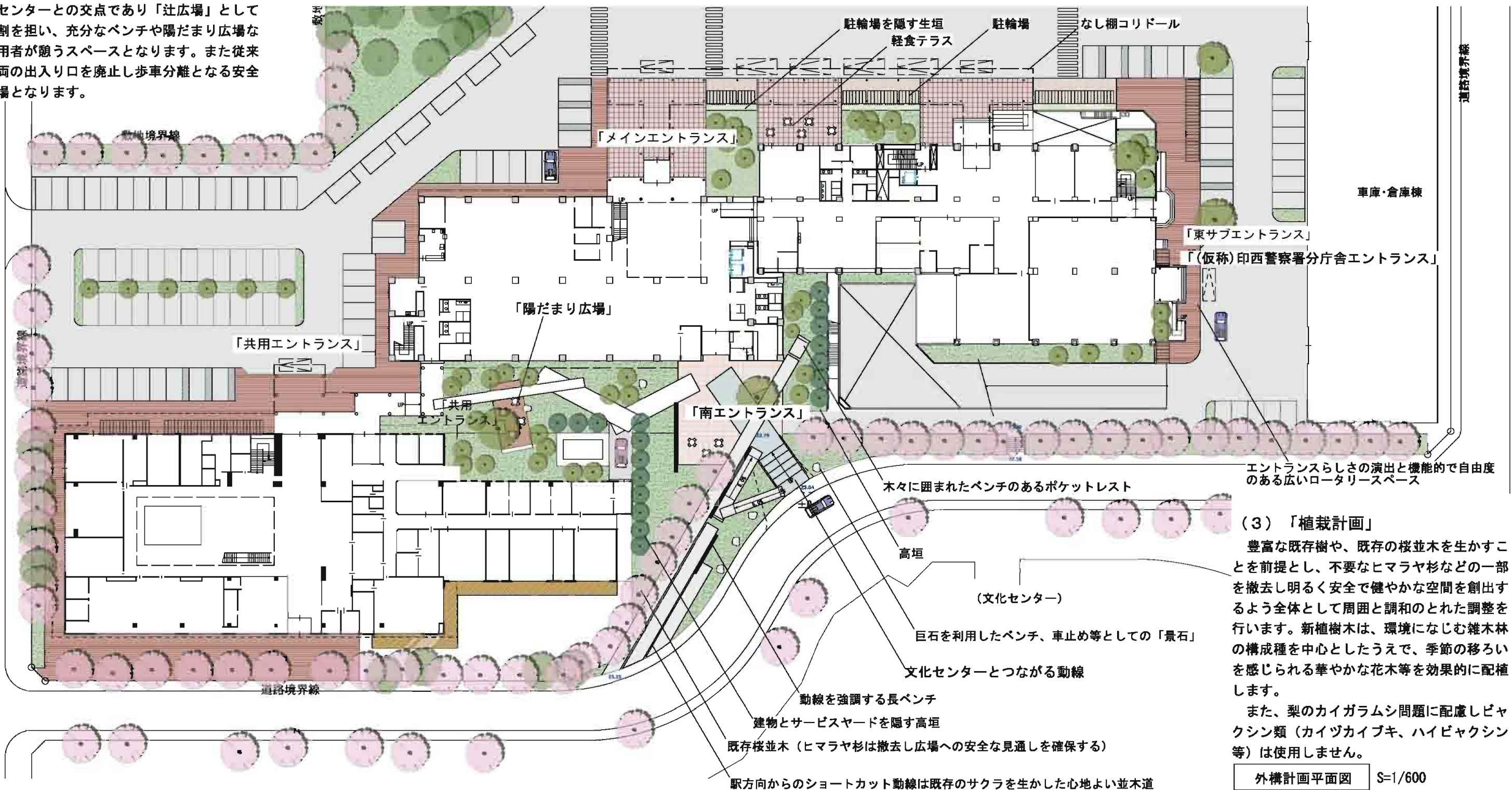
「陽だまり広場」イメージ

「南エントランス」イメージ

「景石」イメージ

「軽食テラス」イメージ

「高垣」イメージ



(3) 「植栽計画」

豊富な既存樹や、既存の桜並木を生かすことを前提とし、不要なヒマラヤ杉などの一部を撤去し明るく安全で健やかな空間を創出するよう全体として周囲と調和のとれた調整を行います。新植樹木は、環境になじむ雑木林の構成種を中心としたうえで、季節の移ろいを感じられる華やかな花木等を効果的に配植します。

また、梨のカイガラムシ問題に配慮しビャクシン類（カイヅカイブキ、ハイビャクシン等）は使用しません。

外構計画平面図 S=1/600

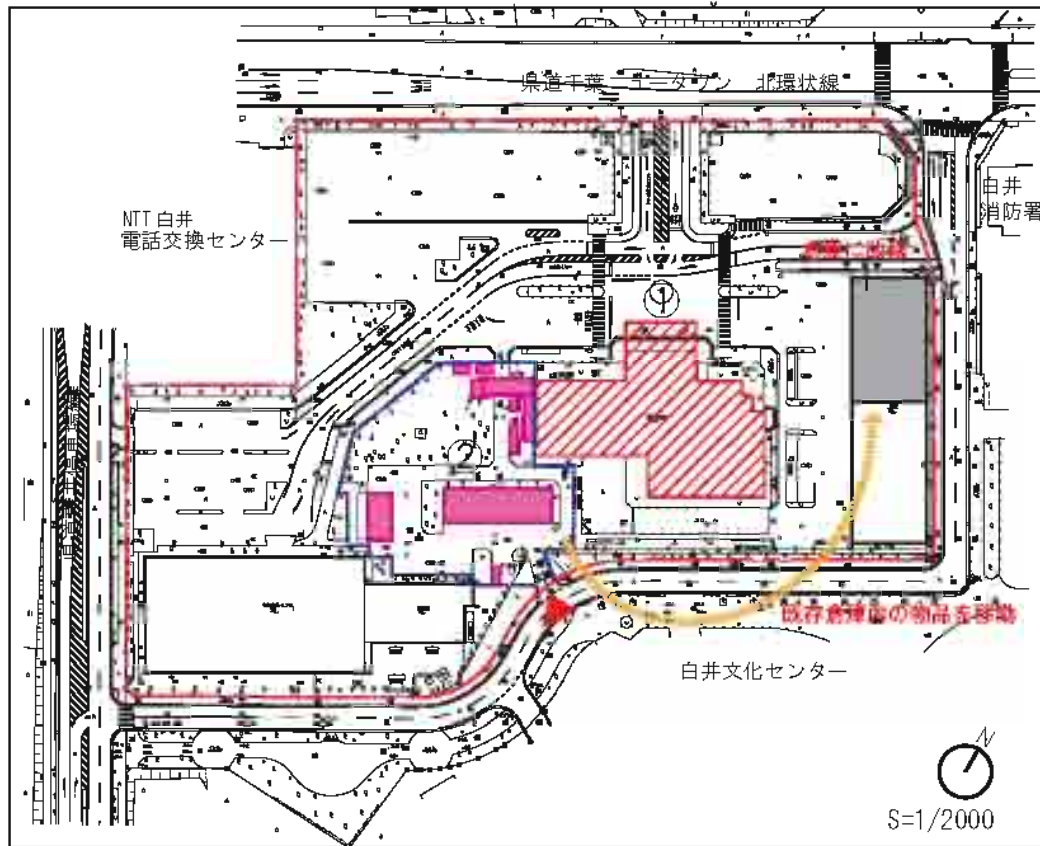
10. 工事ローリング計画

内部改修工事(いながら工事)範囲を示す
 新築工事範囲を示す
 仮使用範囲を示す
 仮囲い位置を示す

撤去工事範囲を示す
 全面改修工事範囲を示す
 外構工事範囲を示す
 敷地境界線を示す

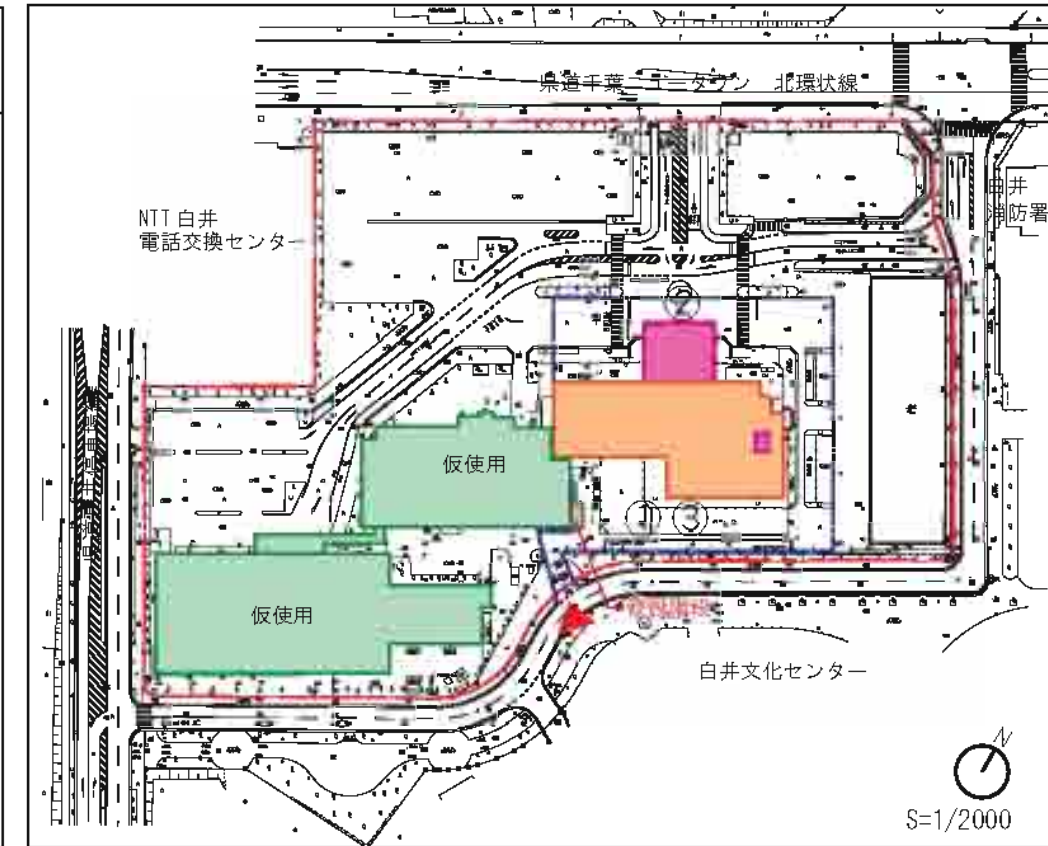
工事車輛出入口

仮使用：確認検査済証交付前（工事期間中）に建物の一部を使用すること



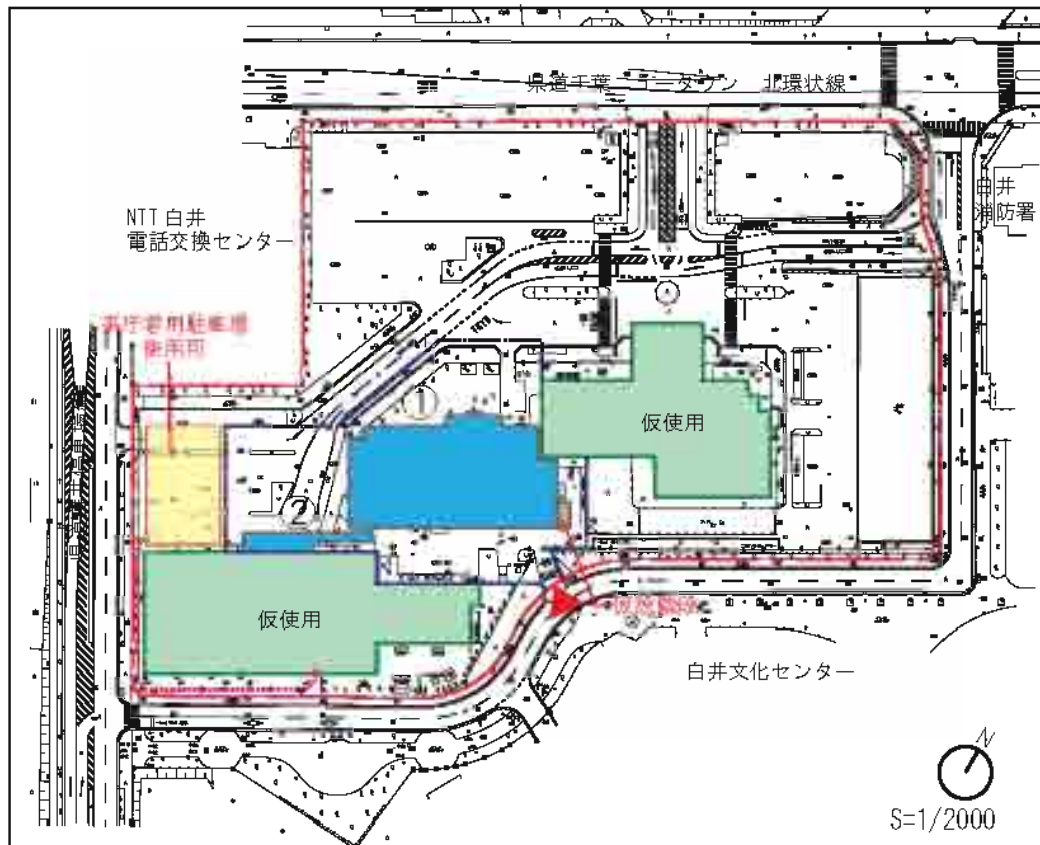
第1段階
先行撤去切廻し工事
(既存棟居ながら工事)

- ① 新築棟建設に先行する埋設配線等切廻し
給排気塔・PS 撤去に先行するダクト等切廻し
設備切廻しに伴う仕上げ撤去・新設
西側階段撤去に伴う、建築基準法対応改修
- ② 西側階段・倉庫撤去
給排気塔撤去
付属建物撤去
樹木撤去
- ③ 既存庁舎保健福祉センター
仮使用許可



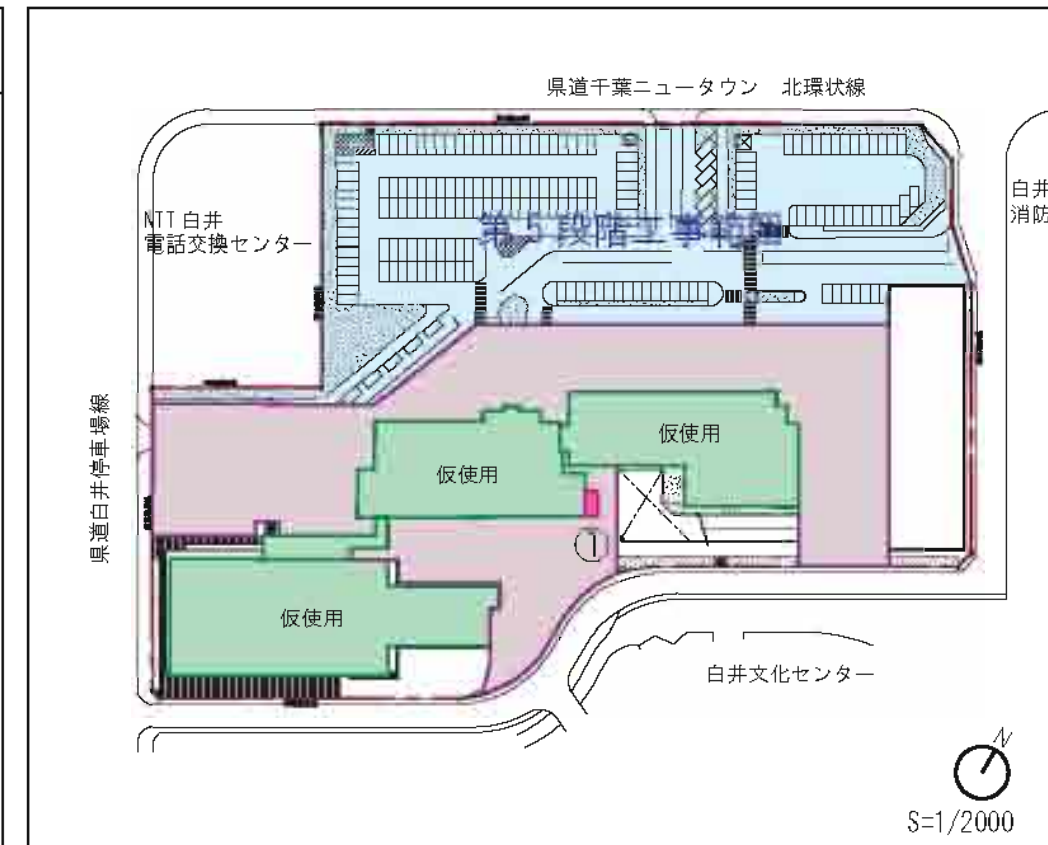
第3段階
既存棟減築改修工事

- ① 5～8階撤去
- ② エントランス部、2～4階
東側倉庫撤去
- ③ 全面改修
- ④ 保健福祉センター
EV更新
- ⑤ 工事完了後
減築改修棟の仮使用許可
→引越し



第2段階
新築棟建設工事

- ① 新築棟建設
- ② 渡り廊下建設
保健福祉センター渡り廊下
接続部改修工事
- ③ 工事完了後、新築棟仮使用許可→引越し



第4段階
外構整備工事

- ① 新築棟仮設階段撤去
- ② 外構整備（植栽、舗装等）
- ③ 完了検査

第5段階
外構整備工事

- ④ 北側駐車場整備