

### 3. 新庁舎建設の概要

#### ● 計画概要

##### 《敷地概要》

項目	計画
敷地面積	9,620.60㎡
用途地域・防火地域等	商業地域／防火地域 許容建ぺい率 100%（法定建ぺい率80%＋耐火建築物・角地緩和20%） 許容容積率 500%
その他地域・地区等	高度利用地区（船堀四丁目地区）、 船堀四丁目地区第一種市街地再開発事業施行地区、 船堀駅周辺第三地区地区計画、 船堀四丁目付近景観地区 駐車場整備地区等
最高高さ制限	あり（設計GL＋100m）
日影規制	なし（計画地内） ※計画地の周辺地域には以下の日影規制あり 西：第一種住居地域 4H／2.5H 平均地盤面から4m 北西：準工業地域（一） 4H／2.5H 平均地盤面から4m 北：準工業地域（二） 5H／3H 平均地盤面から4m
接道条件	西：船堀街道 幅員31.2m（予定） 北：新大橋通り 幅員28.0m（予定） 東：区道 幅員10.5m（予定）
その他敷地条件	主風向：北、南西 想定浸水高：設計GL＋5.0m（T.P.＋4.0m） 地下水位：設計GL－0.95m（T.P.－1.95m）

##### 《建物概要》

項目	計画
建築面積／建ぺい率	7,386.21㎡／76.77%
延床面積	60,840.29㎡
容積対象床面積／容積率	47,994.33㎡／498.87%
階数／高さ	地上21階（建築基準法上22階）／約99m
主要用途	庁舎、駐車場
消防法上の用途	16項イ
耐火種別	耐火建築物
構造種別	庁舎棟：鉄骨鉄筋コンクリート造（1～4階）＋鉄骨造（5～21階・PH階） 中間層免震構造（5階床下） 駐車場棟：鉄骨造（1～5階）
基礎形式	杭基礎
駐車台数／駐輪台数	約210台 <sup>※1</sup> ／バイク：約40台 <sup>※1</sup> 自転車：約700台 <sup>※2</sup>

※1：庁用車含む ※2：職員用含む

#### 計画地周辺図



■航空写真



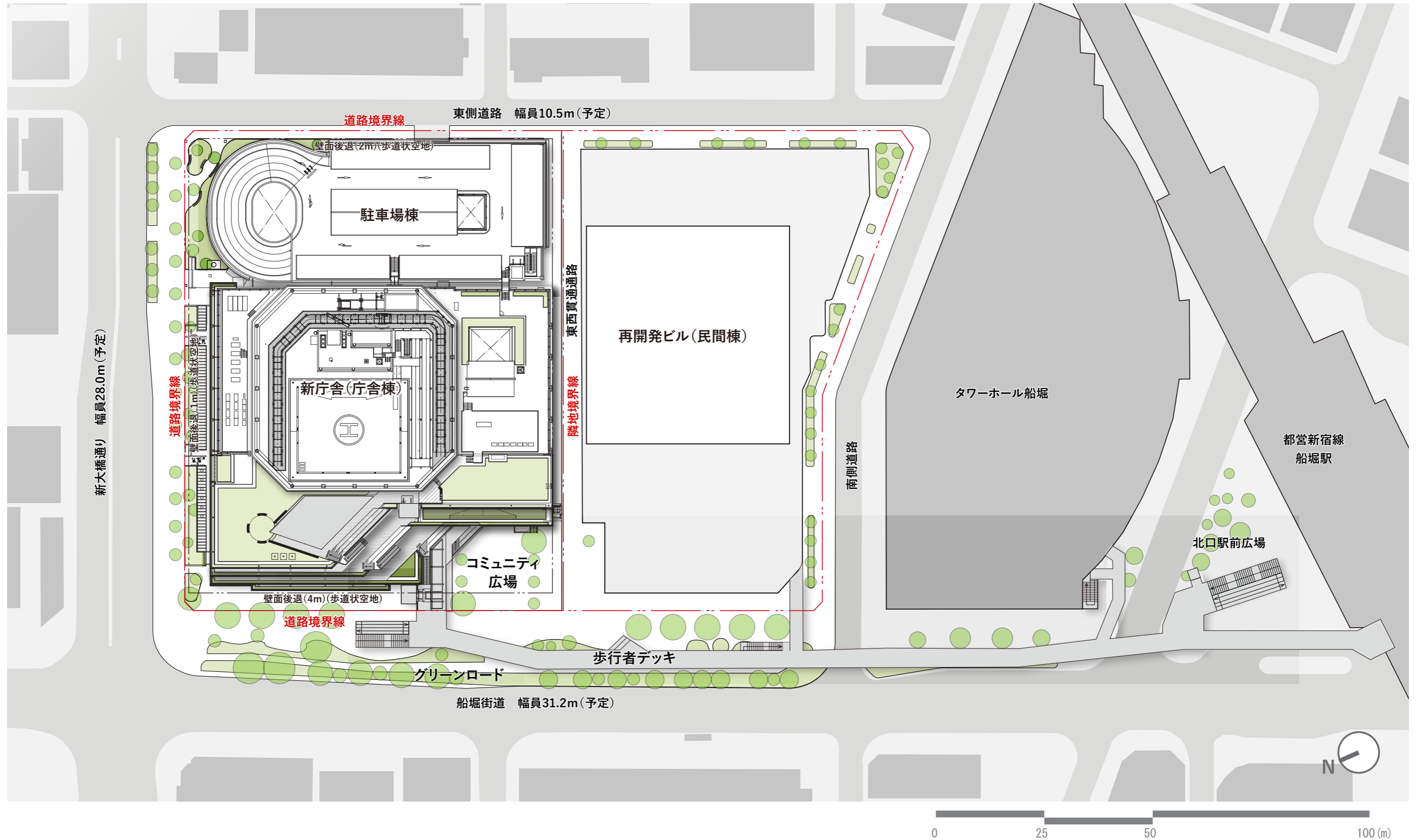
■計画地周辺図

※実施設計段階のイメージであり、今後変更となる可能性があります。

### 3. 新庁舎建設の概要

#### ● 配置計画

#### 広域配置図



※実施設計段階のイメージであり、今後変更となる可能性があります。

### 3. 新庁舎建設の概要

#### ● 平面計画

#### 1階 平面図

##### 設計方針 4

##### ポケットパーク

交差点に対する顔づくり。周辺からの視認性が高く、みどりの潤いのある憩い空間を創出。



##### 設計方針 3

##### 駐輪場

敷地内に約 700 台規模の駐輪スペースを確保。屋外駐輪スペースには災害時に利用できるマンホールトイレを設置。

##### 設計方針 2

##### 多目的ホール

大型映像ビジョンを備え、地域活動の発表の場やパブリックビューイング等の各種イベント会場など、幅広い利用形態に対応可能。



##### 設計方針 2

##### 多目的スペース (テナント)

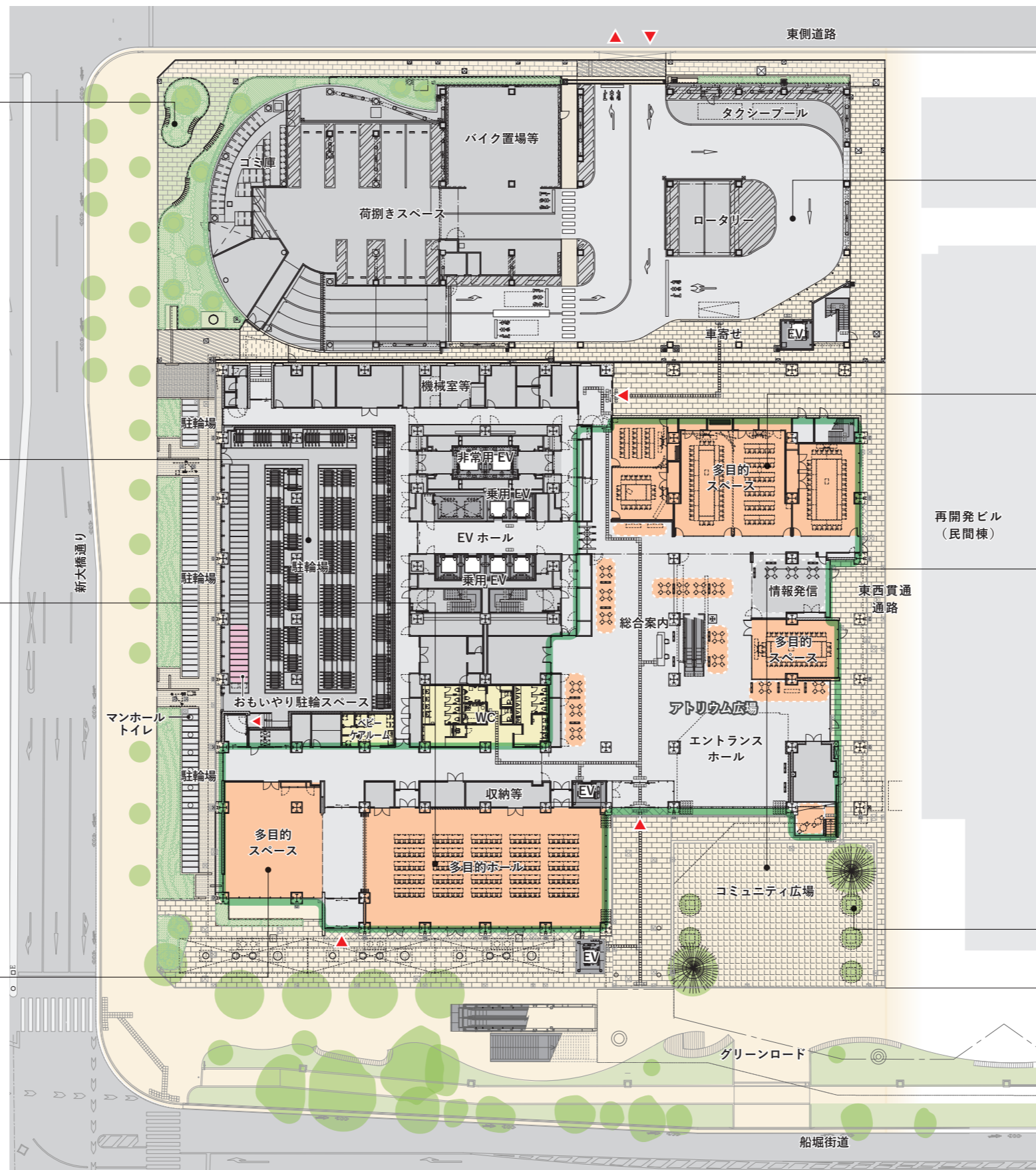
グリーンロードに面して計画することで、庁舎閉庁時間帯にも独立して営業可能。隣接する多目的ホールと連携し、各種イベント時の飲食提供やパーティ会場としての利用など、多様な運用形態に対応可能。

##### 凡例

▲	主出入口	□	協働・交流ゾーン	□	区民機能 (オープンスペース)
■	区民機能	□	特別職関連諸室	□	設備機能等
■	行政機能	■	災害対策本部	■	その他
■	議会機能	■	WC、バレーキアルーム	■	EV、階段等



まちにひらかれ、人々が集まり賑わいを生む「コミュニティ広場」を、グリーンロードと一体的に整備します。  
この広場に面して、地域活動の発表の場から会議室利用まで、多様な利用形態に対応した「協働・交流ゾーン (アトリウム広場・多目的ホール・多目的スペース等)」を設け、まちの人々の繋がりを広げ、交流を育む拠点づくりを行います。



##### 設計方針 3

##### ロータリー

大型車両も入場・転回可能なゆとりある幅員・高さを確保。

##### 設計方針 2

##### 多目的スペース

アトリウム広場や東西貫通通路に向けて、ガラス越しに内部の活動や賑わいを表出。様々な利用形態に対応できるように、スライディングウォールで仕切り、二室一体の大部屋としても利用可能。(約 18 人~約 72 人部屋)

##### 設計方針 2

##### コミュニティ広場

グリーンロードと一体となった、まちに開かれた広場空間。アトリウム広場や多目的ホールとはフルオープン可能なガラス建具で仕切り、内外をフレキシブルに利用可能。



##### 設計方針 4

##### 植栽ユニット

移動式で分割・組み換え可能な設えとし、コミュニティ広場の緑陰空間の確保と、可変性の向上を両立。



※実施設計段階のイメージであり、今後変更となる可能性があります。  
※多目的ホール、多目的スペースの什器配置はイメージです。

### 3. 新庁舎建設の概要

#### ● 平面計画

#### 2階 平面図

区民の利用頻度が高い窓口機能を配置します。

隣接する「アトリウム広場」は、だれもが気軽に立ち寄ることができる“公園”のような空間づくりを行い、吹抜けを介して他フロアとも一体的に整備します。半屋外空間として計画し、空調範囲を限定して省エネを図る一方、隣接する執務室とはガラスパーティション等で区画することで、執務室の温熱環境・音環境を適切に保ちます。

##### 設計方針 4

#### 居住域空調

オープンスペース（人の居場所）に面して放射パネルを配置。居住域の温熱環境を効果的に向上させるとともに、放射パネルが空間を柔らかく仕切る衝立としても機能。



##### 設計方針 3

#### ベビーケアルーム

子育てをしているすべての方にとって利用しやすいベビーケアルームを設置。授乳スペースは専用区画（女性専用）とし、搾乳スペース兼用の設えとして計画。

##### 設計方針 1

#### 水害対応 EV（2台）

2階着床（1階非着床）とし、大規模水害時に1階が水没した場合でも継続運転可能。制御盤も2階以上に設置。

##### 設計方針 3

#### コミュニケーション階段

職員同士の連携向上やコミュニケーション活性化に寄与。

##### 設計方針 3

#### 執務室（窓口）

ひとつながりのオープンフロアとし、窓口を含めたオフィスレイアウトの可変性を向上。アトリウム広場とはガラスパーティションで区画することで、見通しと空間の連続性を確保しながら、執務室の温熱環境、音環境、セキュリティを適切に保つ。

##### 設計方針 4

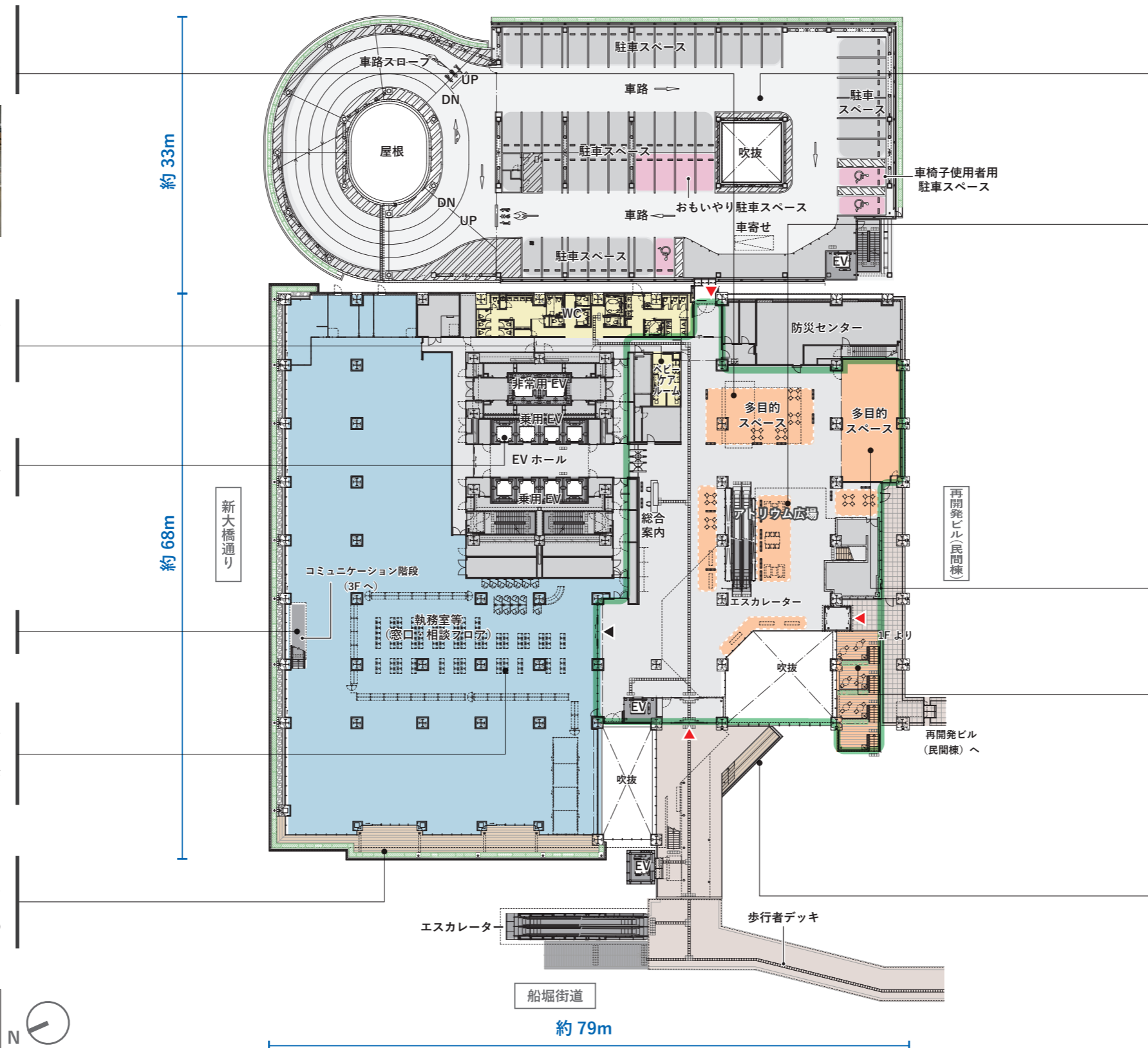
#### テラス緑化

プランター植栽等を手摺内側に設け、室内から自然を身近に感じられるバイオフィリックデザイン\*を実現。

\*バイオフィリックデザイン：身近な環境に自然の要素を取り入れ、人間の健康や幸福感を高める手法

#### 凡例

▲	主出入口	○	協働・交流ゾーン	■	区民機能（オープンスペース）
■	区民機能	■	特別職関連諸室	■	設備機能等
■	行政機能	■	災害対策本部	■	その他
■	議会機能	■	WC、ベビーケアルーム	■	EV、階段等



##### 設計方針 3

#### 立体駐車場 約210台

庁舎と階高を統一したことにより、各階の車寄せからフラットにアクセスできる構成。屋上から1階ロタリーまで連続した吹抜けを設けることで、一般的に暗くなりがちな駐車場中央部への自然光の導入と自然換気を実現。

##### 設計方針 2

#### アトリウム広場

だれもが利用できるオープンスペース。ソファ席、テーブル席、ベンチ、展示什器など多様な家具を配置し、利用者や用途に応じて自由に選択可能な居場所を提供。



##### 設計方針 2

#### 多目的スペース（テナント（コンビニなど））

アトリウム広場にきた方のだれもが利用可能。災害時には備蓄機能として活用でき、2階配置により大規模水害時でも水没することなく対応可能。

##### 設計方針 2

#### ステップテラス

コミュニティ広場から庁舎2階へと繋がるひな壇状のたまり空間。



##### 設計方針 2

#### 観覧デッキ

腰を下ろして憩うことのできるひな壇状のデッキ空間。コミュニティ広場を一望でき、広場の活動の風景や賑わいを感じることができる。

※実施設計段階のイメージであり、今後変更となる可能性があります。



### 3. 新庁舎建設の概要

#### ● 平面計画

#### 4階 平面図

現在区内に分散している保健所機能を集約配置し、区民の利便性向上及び施設規模の合理化を図ります。

##### 設計方針 4

##### 壁面植栽

周囲からの視認性が高い立体駐車場の外周部に壁面緑化を計画。小庇上に蛇籠を用いた箱状の緑化ユニットを設置する手法により、内側からのメンテナンスが可能。

##### 設計方針 3

##### 執務室（窓口）

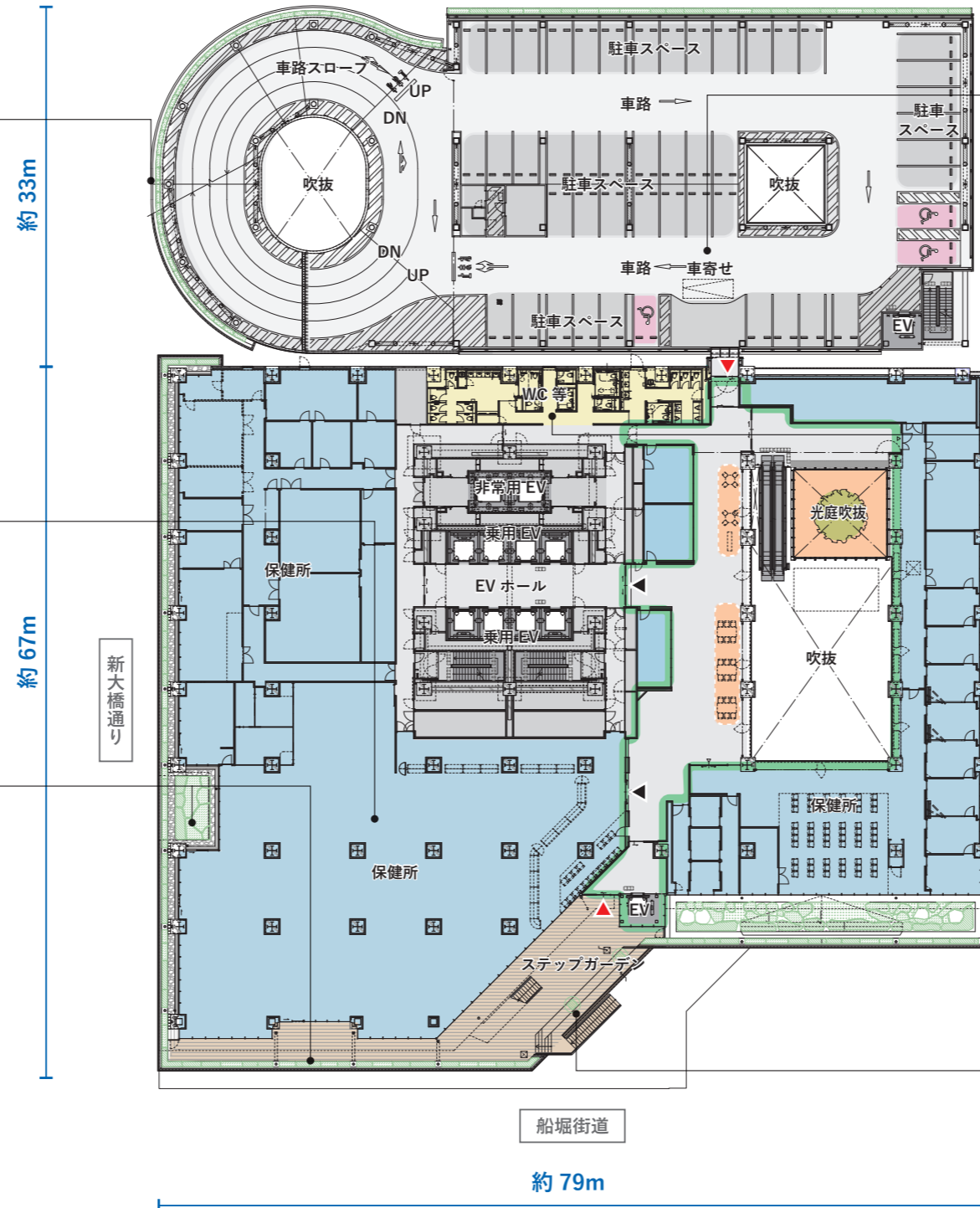
ひとつながりのオープンフロアとし、窓口を含めたオフィスレイアウトの可変性を向上。アトリウム広場とはガラスパーティションで区画することで、見通しと空間の連続性を確保しながら、執務室の温熱環境、音環境、セキュリティを適切に保つ。

##### 設計方針 4

##### テラス植栽

プランター植栽等を手摺内側に設け、室内から自然を身近に感じられるバイオフィリックデザイン<sup>※</sup>を実現。更に、日常的な維持管理のしやすさも向上。

※バイオフィリックデザイン：身近な環境に自然の要素を取り入れ、人間の健康や幸福感を高める手法



##### 設計方針 3

##### 立体駐車場 約210台

庁舎と階高を統一したことにより、各階の車寄せからフラットにアクセスできる構成。屋上から1階ロータリーまで連続した吹抜けを設けることで、一般的に暗くなりがちな駐車場中央部への自然光の導入と自然換気を実現。

##### 設計方針 3

##### トイレ計画

ユニバーサルデザインに配慮し、だれもが利用しやすい多様なトイレ計画を実施。

- バリアフリートイレを各階に設置。
- 多くの来庁者が見込まれる低層階には、混雑緩和のため男女別のバリアフリートイレも設置。
- バリアフリートイレとは別に、性別に関わらず利用可能な個室タイプのトイレを各階に設置（来庁者・職員含め、すべての人が利用可能）。
- 男女別一般トイレには、身だしなみを整えられるパウダールームを設置。

##### 設計方針 2

##### ステップガーデン

だれもが利用できる憩いの場。2階デッキから屋外階段を介してアプローチ可能。コミュニティ広場に面した観覧デッキからは、広場の活動を一望できる。

#### 凡例

▲	主出入口	□	協働・交流ゾーン	□	区民機能（オープンスペース）
■	区民機能	■	特別職関連諸室	■	設備機能等
■	行政機能	■	災害対策本部	■	その他
■	議会機能	■	WC、ベビーケアルーム	■	EV、階段等



S=1/600

※実施設計段階のイメージであり、今後変更となる可能性があります。

### 3. 新庁舎建設の概要

#### ● 平面計画

#### 5階 平面図

大地震時の確実な業務継続を実現するため、中間層免震構造（5階床下）を採用するとともに、免震層上部に機械設備関連諸室を集約配置します。

##### 設計方針 4

#### 壁面植栽

周囲からの視認性が高い立体駐車場の外周部に壁面緑化を計画。小庇上に蛇籠を用いた箱状の緑化ユニットを設置する手法により、内側からのメンテナンスが可能。

##### 設計方針 1

#### 機械関連諸室の災害対策

水害時の浸水リスクがなく、大地震時の機器転倒リスクも抑えられる、免震層上部のフロアに主要機械設備を配置

##### 設計方針 4

#### 太陽光発電（外壁）

機械室の外装面（西側）にガラス建材一体型の太陽電池を設置し、創エネを実現。

##### 設計方針 4

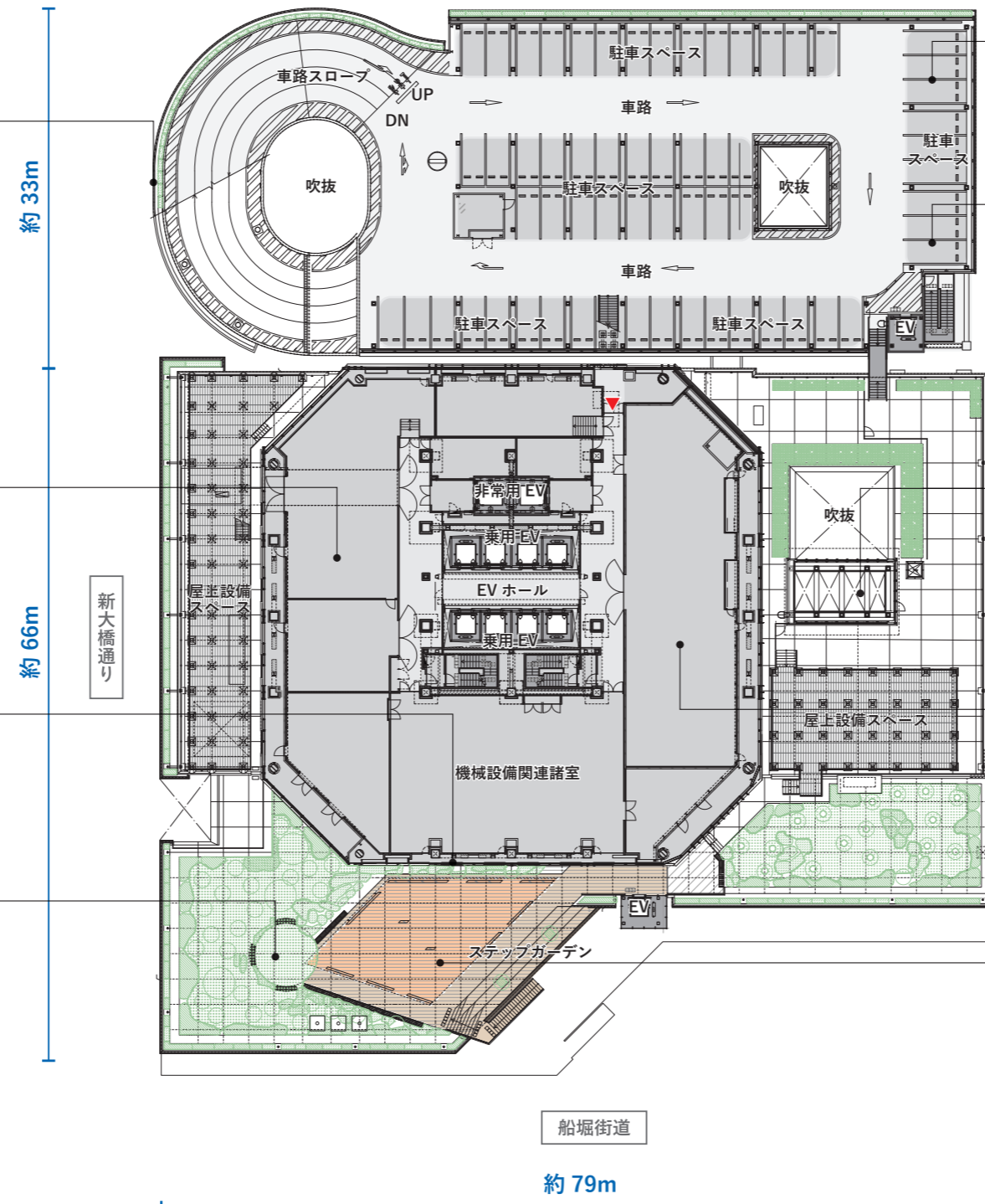
#### 屋上緑化

グリーンロードの植栽や低層部のテラス植栽とともに、みどり豊かな都市景観を形成。ステップガーデンと一体的に利用でき、公園のような、みどりに囲まれた憩いの場を創出。



凡例

	：主出入口		：協働・交流ゾーン		：区民機能（オープンスペース）
	：区民機能		：特別職関連諸室		：設備機能等
	：行政機能		：災害対策本部		：その他
	：議会機能		：WC、ベビーケアルーム		：EV、階段等



##### 設計方針 4

#### 太陽光発電（屋根上）

屋上駐車スペースに屋根を架け、その上部に太陽電池を設置。（屋根の一部は将来設置用とする）

##### 設計方針 1

#### EV車（電気自動車）対応

充電コンセントを複数整備。非常用発電機からの電力供給により災害時も給電可能。

##### 設計方針 4

#### ハイサイドライト

重力換気を利用して、アトリウム広場の自然通風・自然換気を促進。

##### 設計方針 1

#### 発電機室

オイル・ガス併用可能なデュアルフューエル方式を採用し、災害時の長期自立運用を実現。

##### 設計方針 2

#### ステップガーデン（東屋空間）

屋上のオープンスペースに屋根を架け（東屋）、天候に左右されない空間を創出。屋根にはガラス建材一体型の太陽電池を採用し、創エネを実現。



※実施設計段階のイメージであり、今後変更となる可能性があります。