

1. 設計方針・計画建物概要

新庁舎を設計する上での基本的な考え方となる基本設計方針は、令和2（2020）年11月策定の「富田林市庁舎整備基本計画」にて設定された庁舎整備の基本理念と5つの基本方針を準用するとともに、SDGsの考え方を踏まえ、富田林市の庁舎として相応しい意匠や備えるべき性能、機能等を実現するため、具体方針を整理したうえ設計を進めます。



◆計画建物概要

計画地：大阪府富田林市  
常盤町1番1号地内  
敷地面積：8,825.90m<sup>2</sup>  
主要用途：庁舎  
建築面積：3,717.52m<sup>2</sup>  
延床面積：15,719.07m<sup>2</sup>  
階数：地上6階/地下1階  
最高高さ：27.35m  
耐震形式：免震構造  
構造種別：鉄骨造

◆駐車場・駐輪場概要

駐車場：141台  
駐輪場：288台

■計画建物面積表

棟名称	建築面積	延床面積
庁舎	3,025.39m <sup>2</sup>	12,493.54m <sup>2</sup>
地下駐車場		2,533.40m <sup>2</sup>
車寄せ屋根	404.33m <sup>2</sup>	404.33m <sup>2</sup>
駐輪場上屋	287.80m <sup>2</sup>	287.80m <sup>2</sup>
計	3,717.52m <sup>2</sup>	15,719.07m <sup>2</sup>

■駐車場台数表

駐車場名称	来庁者用			公用車
	一般用	車いす使用者	ゆずりあい駐車	
第1駐車場	28台	4台	5台	
第2駐車場	34台	-	-	-
公用車用駐車場	-	-	-	12台
地下駐車場	53台	1台	1台	3台
計	126台			15台

設計方針1 わがまち富田林・まちづくりの核となる ～市民が主役となり、誇りを持てる庁舎～

・さまざまな市民活動が行える空間を整備し、目的がなくても自由に気兼ねなく立ち寄れる、身近な庁舎とします。

設計方針2 地域と市民を守る ～災害に強く、安全安心な庁舎～

・大規模な災害後も必要な機能を維持し、防災拠点として災害対策業務が継続できる耐震性能を備えた庁舎とします。  
・災害時の自立インフラの確保を図り、防災拠点として機能維持に必要な設備を計画します。  
・大地震後も防災拠点としての業務が継続できる耐震性能を備えた機器や工法を計画します。

設計方針3 すべての人にやさしい ～分かりやすく、使いやすい庁舎～

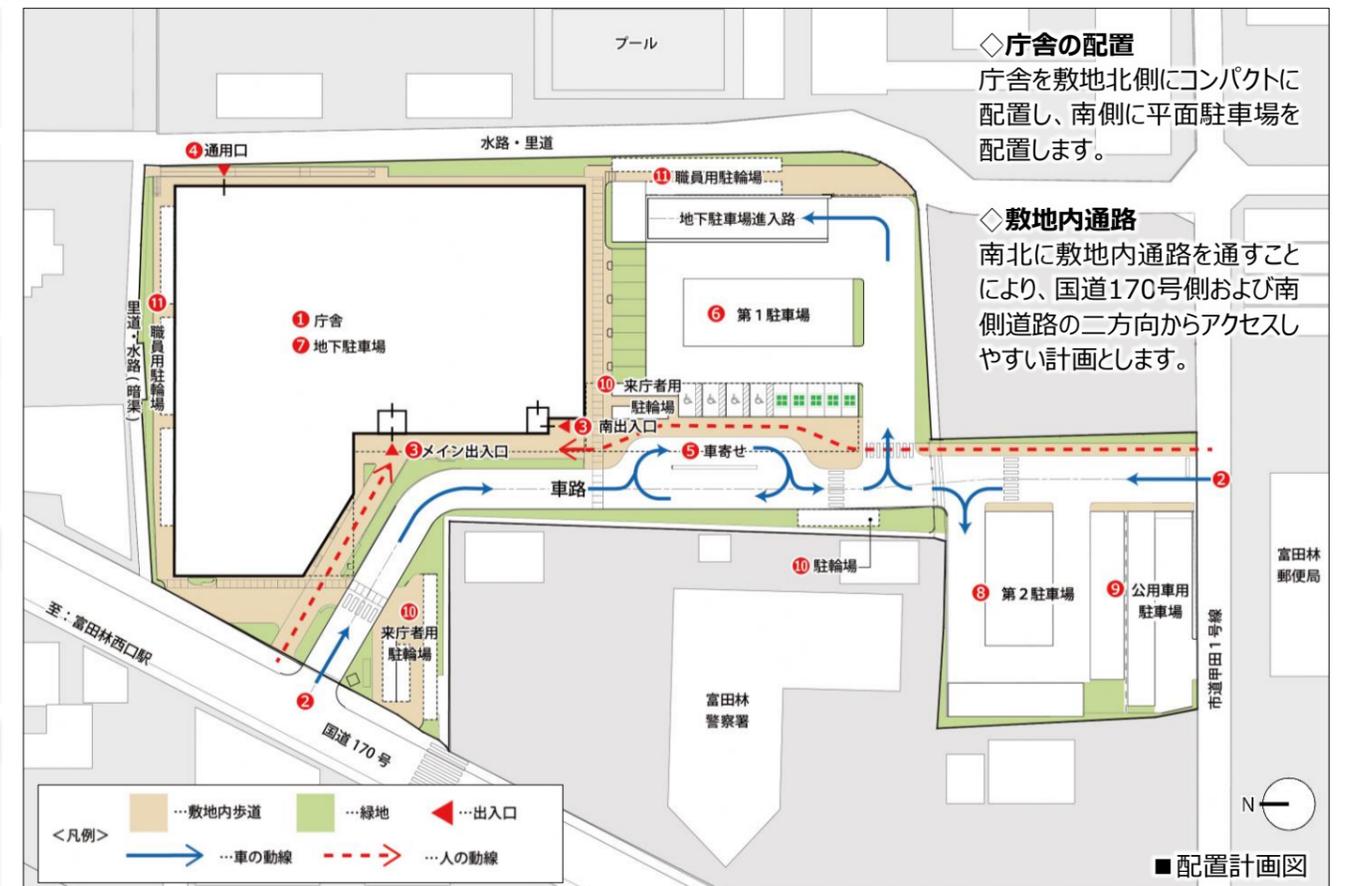
・すべての人に分かりやすく利用しやすい、人にやさしい庁舎とします。  
・分かりやすく使いやすい設備機器や装置の採用により、すべての利用者に健康と心地よさを提供する庁内環境をつくります。  
・ユニバーサルデザインに配慮し、すべての人に分かりやすく、使いやすい設備を計画します。

設計方針4 自然環境に配慮する ～環境と共生する庁舎～

・環境条件を踏まえ、省エネルギー手法により、自然環境に配慮した庁舎とします。  
・再生可能エネルギーの利用や二酸化炭素の排出を抑制する設備システムを採用（脱CO2化）することにより省エネルギーに配慮した自然環境にやさしい庁舎とします。

設計方針5 将来の変化に柔軟に対応できる ～経済的で合理的な庁舎～

・将来の庁舎利用の変化や用途変更等に柔軟に対応できる、フレキシブルな庁舎とします。  
・設備機器の自動運転や集中監視機能により、維持管理や更新の容易性を確保し、汎用性、耐久性の高い材料・機器等を採用することにより、経済的な庁舎とします。



◆庁舎の配置  
庁舎を敷地北側にコンパクトに配置し、南側に平面駐車場を配置します。

◆敷地内通路  
南北に敷地内通路を通すことにより、国道170号側および南側道路の二方向からアクセスしやすい計画とします。

■配置計画図

2. 平面計画

機能的でまとまりのあるフロア構成と、使いやすい明快な平面レイアウトにより、すべての人に分かりやすく使いやすい庁舎とします。

◇フロア計画

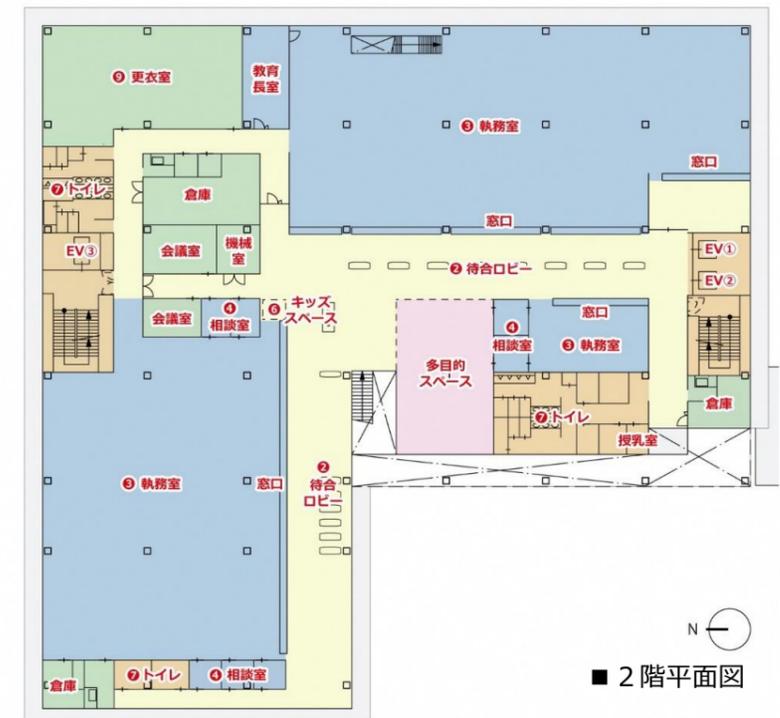
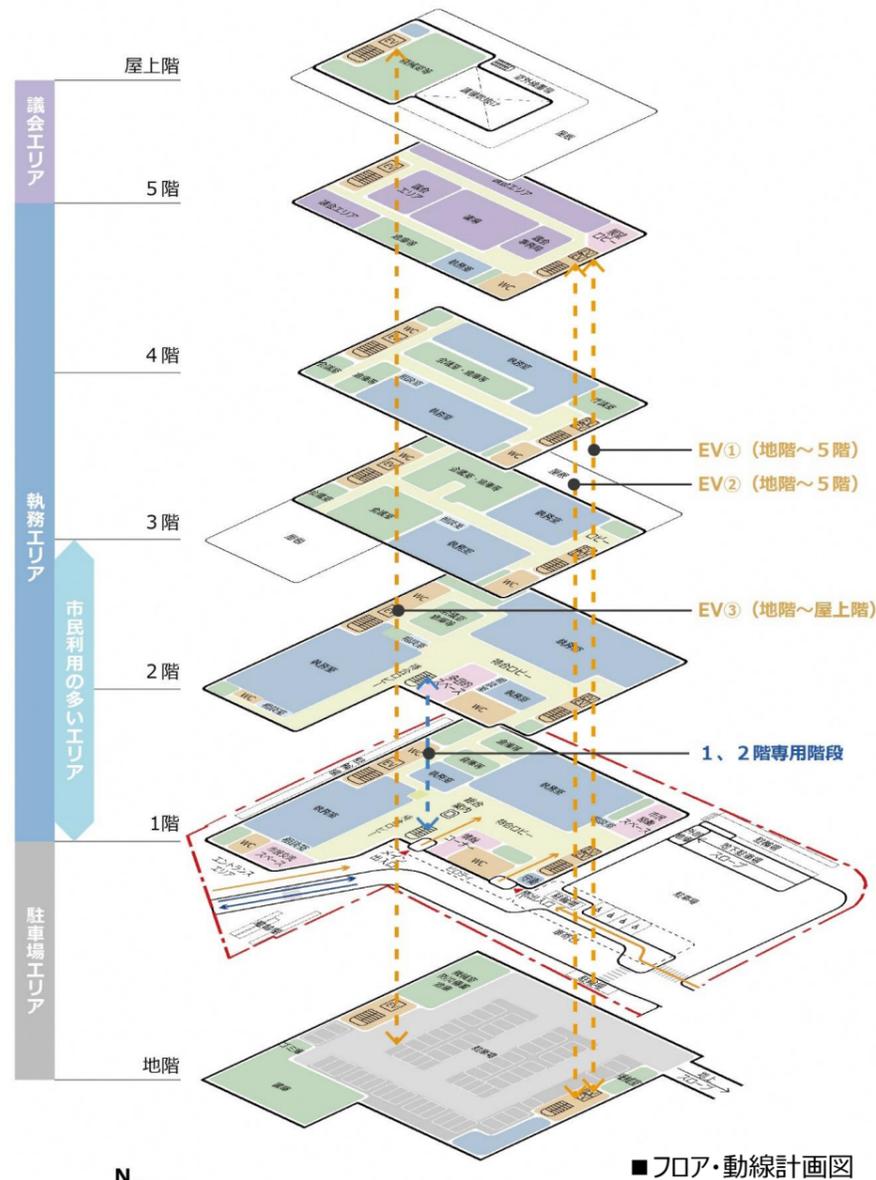
- 各階の部署が機能的にまとまり、業務の連携が図りやすいフロア配置とします。
- 1階および2階は市民利用の多い部署を集約したフロア配置とします。
- 市民交流・協働スペースは市民利用の多い1階および2階に設け、市民にとって使いやすい配置とします。
- 議会機能は独立性を確保するとともに、天井高を必要とする議場を計画しやすい最上階（5階）に配置します。
- 3階には事業系部署および災害対策機能を配置します。
- 市長室等の特別職エリアは、3階の災害対策機能や5階の議会エリアと連携を図るため4階に配置します。
- 地階には免震構造により生じる余剰空間を活用し、地下駐車場を配置します。
- 浸水対策と屋上の有効利用のため、主要な機械室は屋上階に設けます。

◇動線計画

- 来庁者と職員の動線が交差しないよう、南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、北側の縦動線には執務関係諸室をまとめます。
- 市民利用の多い窓口がある1階および2階は、来庁者の利便性を高めるため、共用部中央に専用階段を設けます。
- 1階および2階執務室にはフロア間の連携を高めるため、コミュニケーションポイドを設け、業務の円滑化を図ります。
- 夜間や休日等の閉庁時における来庁者の出入りは、南出入口もしくは地下出入口（地下駐車場）から行います。

<凡例>

執務室	共用部	階段
会議室、倉庫、機械室等	トイレ、階段、EV	EV
議場、議会関係諸室等	市民交流スペース	



◇総合案内

総合案内はどこからでも目につく待合ロビーの中央に配置します。また、総合案内から目的地を視覚的に案内できる視認性の高い計画とします。

◇待合ロビー

待合席の両側に通路を配置し、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。

◇窓口・執務室

市民利用の多い部署は1階および2階に集約し、利便性に配慮した窓口計画とします。

◇情報コーナー

メイン出入口横の市民の目に留まりやすい位置に行政情報コーナーを設け、銀行ATMやコピー機等のスペースを確保します。

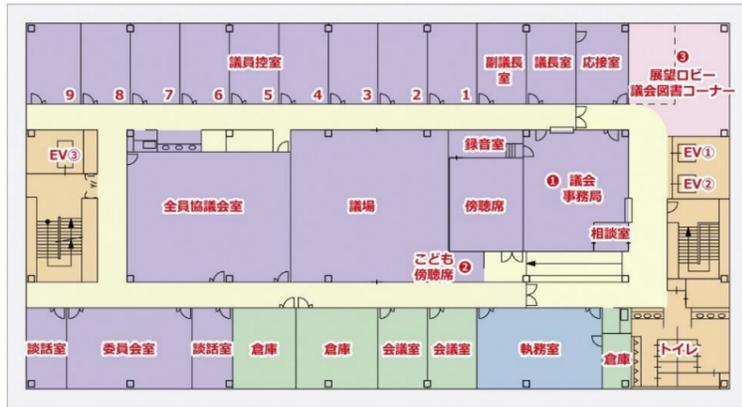
◇相談室

来庁者が周囲の視線や音を気にせず相談ができるように、個室の相談室を各階に適切な室数設けます。

◇トイレ

来庁者の利便性に配慮し、トイレは分散して配置します。

2. 平面計画



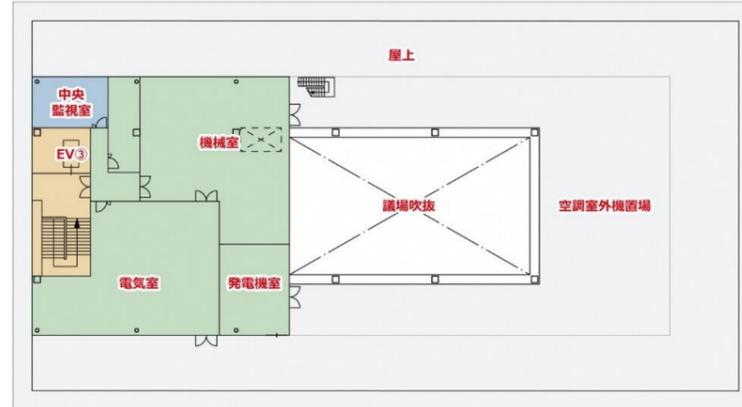
■ 5階平面図

◇議会エリア

議会エリアは独立性を確保するとともに、議会エリアの窓口として管理のしやすい位置に事務局を配置します。

◇展望ロビー

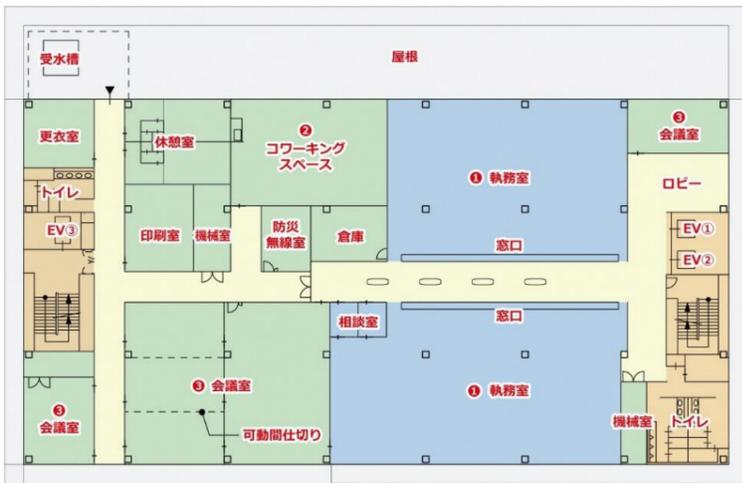
市民に開放された議会図書コーナーを併設した展望ロビーを配置します。



■ 屋上階平面図

◇機械室等

主要な機械室や発電機室を屋上階に設けます。



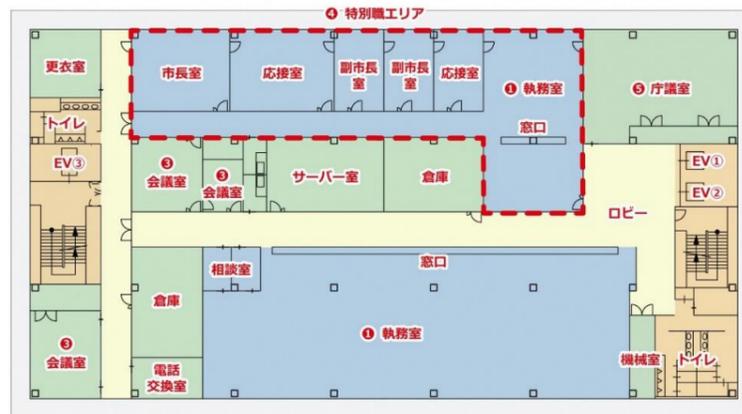
■ 3階平面図

◇窓口・執務室

執務室は中廊下型で、十分な採光を確保したレイアウト効率の良い執務室計画とします。

◇会議室

会議室を集約配置し、目的に応じて部屋の大きさを変更できる構造とします。



■ 4階平面図

◇特別職エリア

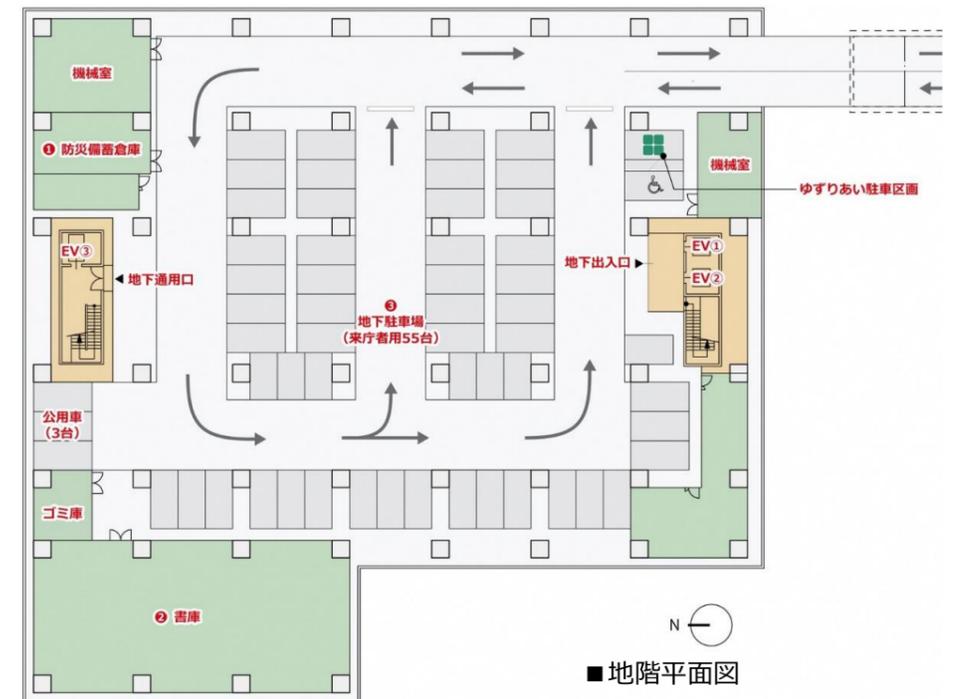
3階の災害対策機能、5階の議会エリアとの連携に配慮した配置とします。

◇庁議室

十分な広さと市民、職員双方の利便性に配慮した配置とします。

<凡例>

執務室	共用部
会議室、倉庫、機械室等	トイレ、階段、EV
議場、議会関係諸室等	市民交流スペース



■ 地階平面図

◇地下駐車場

地下出入口付近に、車いす利用者用駐車区画、ゆずりあい駐車区画を設けます。

◇防災備蓄倉庫

災害時の防災備品を保管する倉庫です。地下駐車場内に設けることで、雨天作業や車両での搬出入に対応します。

◇書庫

公文書を保存するため、オフィス環境調査による適切な収納量を備えた書庫を配置します。

### 3. ユニバーサルデザイン計画

すべての人に分かりやすく、利用しやすい、ひとにやさしい庁舎とします。

#### ◇アプローチ

新庁舎の敷地は従来の高低差を無くすことにより、分かりやすくスムーズな庁舎への動線を確認します。

#### ◇エレベーター

エレベーターは様々な方の利便性に配慮したゆとりのある広さと台数を確保し、ストレッチャーの昇降にも対応します。

#### ◇駐車場

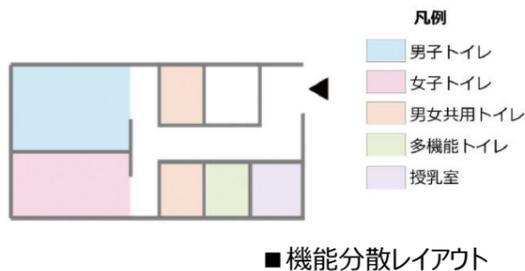
駐車場には雨に濡れない屋根付きの車寄せを設け、「車いす使用者用駐車区画」と「ゆずりあい駐車区画」を設置します。



■ 駐車場のイメージ

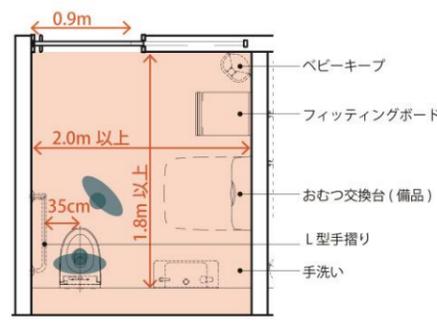
#### ◇トイレ

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。利用者の特性を踏まえ、それぞれに対応する機能を分散したトイレ等を配置します。



#### 【男女共用トイレ】

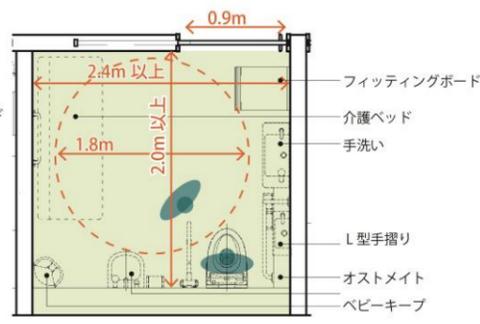
介助者同伴での利用やベビーカー対応可能な広さを確保し、男女共用トイレとすることでLGBTQなど多様に配慮します。



■ 男女共用トイレのイメージ

#### 【多機能トイレ】

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多機能トイレを設置します。また、オストメイト対応の多機能トイレを複数箇所配置します。



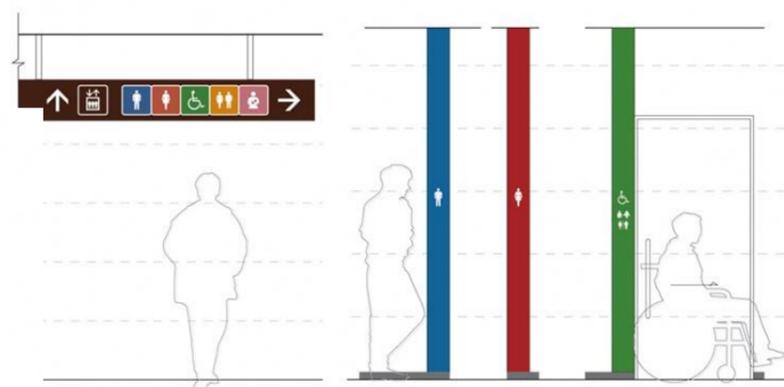
■ 多機能トイレのイメージ

### 4. サイン計画

直感的に認識でき、すべての人にとって分かりやすい、ユニバーサルデザインに配慮したサイン計画とします。

#### ◇案内表示

直感的に認識しやすい案内記号であるピクトグラムの活用や、多言語対応など、すべての人にとって分かりやすい表示を用います。



■ 共用部のサインイメージ

### 5. 市民利用計画

市民が主役となり、いつでも気軽に交流・協働できるスペースを計画します。

#### ◇市民交流スペース

気軽に休憩できるスペースとして整備します。



■ 市民交流スペースのイメージ

#### ◇市民協働スペース

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。



■ 市民協働スペースのイメージ

#### ◇多目的スペース

市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。



■ 多目的スペースのイメージ

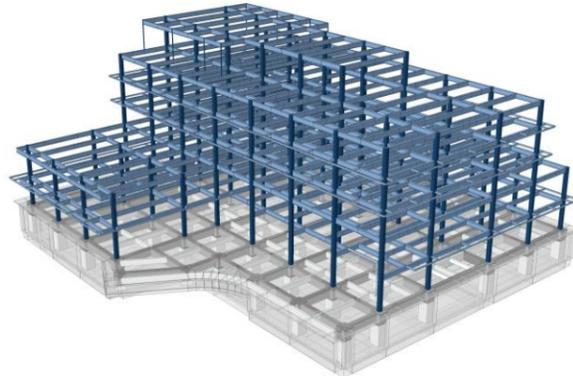
6. 災害対策計画

大規模災害が発生した場合においても災害応急対策業務を継続的に実施し、防災拠点としての役割を果たすことができる庁舎とします。

◇耐震安全性の分類

地震による災害時に庁舎として必要な機能の確保を図るため、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」による耐震安全性の分類を以下のとおりとします。

部位	分類	耐震安全性の目標
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保と二次災害の防止に加えて十分な機能確保が図られている
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることがなく、必要な設備機能を相当期間継続できる



■構造体のイメージ

◇免震構造

防災拠点として耐震安全性に優れる免震構造とします。

◇移動電源車の接続

電力供給途絶時の対応として、移動電源車の接続が可能な計画とします。

◇災害対策本部室の設置

災害対策本部室を新庁舎へ配置します。

◇上水の備蓄

上水供給途絶時の対応として、上水および雑用水をそれぞれの水槽により必要水量を備蓄します。(4日分)

◇防災備蓄倉庫の配置

災害対応物資保管のため、地下に防災備蓄倉庫を配置します。

◇非常用発電設備の設置

電力供給途絶時の対応として、業務継続に必要な電源確保ができる非常用発電設備を設置します。(72時間稼働)

◇緊急用排水槽の設置

排水ルート断絶時の対応として、必要排水機能を確認します。(7日分)

◇屋外支援活動スペース

災害時の支援活動や緊急車両運用の場として、屋外駐車場等を支援活動スペースとして活用します。

7. 環境対策計画

新庁舎建設地の気候特性を活かし、環境への負荷低減に努めた庁舎とします。

◇自然採光

昼間の自然光を積極的に取り入れ、照明によるエネルギー消費量を削減します。

◇高効率照明器具

照明エネルギーの削減のため、照明器具はLED器具を使用します。

◇照明制御

自然採光が期待できる窓際には、明るさセンサーによる自動調光制御を行います。また、トイレ等は消し忘れ防止のため人感センサー制御による照明器具を使用します。

◇開口部の日射遮蔽

窓からの日射を遮蔽するため、外部には庇、室内にはブラインドを設置し冷房負荷を抑制します。

◇節水型衛生器具

水資源の有効活用のため、トイレ等の衛生器具は節水型を使用します。

◇太陽光発電設備

再生可能エネルギーの有効利用として太陽光発電設備を設置します。



■太陽光発電設備のイメージ

◇個別熱源空調

個別熱源方式の空調を採用し、空調エリアを分散することにより消費エネルギーの効率化を図ります。

8. 工事ステップ計画・事業スケジュール

	現在	① 第1期 解体工事 (別館・車庫等)	② 第2期解体工事 (北館)	③ 新庁舎 建設工事	④ 第3期 解体工事 (南館)	⑤ 駐車場・外構 整備工事	⑥ 新庁舎 グランドオープン
工事内容		別館及び南側駐車場車庫等を解体します。	北館を解体します。	北館解体跡地に新庁舎を建設します。	南館を解体します。	南館解体跡地に地下駐車場進入路及び平面駐車場等を整備します。	新庁舎の全面供用を開始します。
- - - 工事エリア □ 旧庁舎 ■ 新庁舎 □ 解体建物 (P) 駐車場							
令和5(2023)年	令和6(2024)年	令和7(2025)年	令和8(2026)年	令和9(2027)年	令和10(2028)年		
3 6 9 12	3 6 9 12	3 6 9 12	3 6 9 12	3 6 9 12	3 6 9 12	3 6 9 12	
	① 第1期 解体工事	② 第2期 解体工事	③ 新庁舎建設工事		④ 第3期 解体工事	⑤ 駐車場整備工事	⑥ 新庁舎グランドオープン