

## 新市庁舎の配棟や形状について

令和3年1月に実施しました市民説明会やホームページ等において公表しております、近江八幡市庁舎整備基本設計概略案に対し、新市庁舎の「形状」や「配棟（向き）」についてご意見が寄せられました。令和2年8月から基本設計に着手して以降、さまざまな検討を重ね、現設計案を作成しましたので以下のとおり説明させていただきます。

### 1. 新市庁舎の形状について

概略案のとおり、来庁者の手続きや相談業務を効果的に行うため、1～2階の低層階に市民窓口や福祉窓口を集約するとともに、比較的職員数が少ない総務・企画部門や議会機能を3～4階に配置することとしています。

また、市役所庁舎は、将来的な維持管理費の抑制を図るため、必要な床面積にとどめ、行政機能に重点を置いたコンパクトな庁舎づくりを基本方針としています。

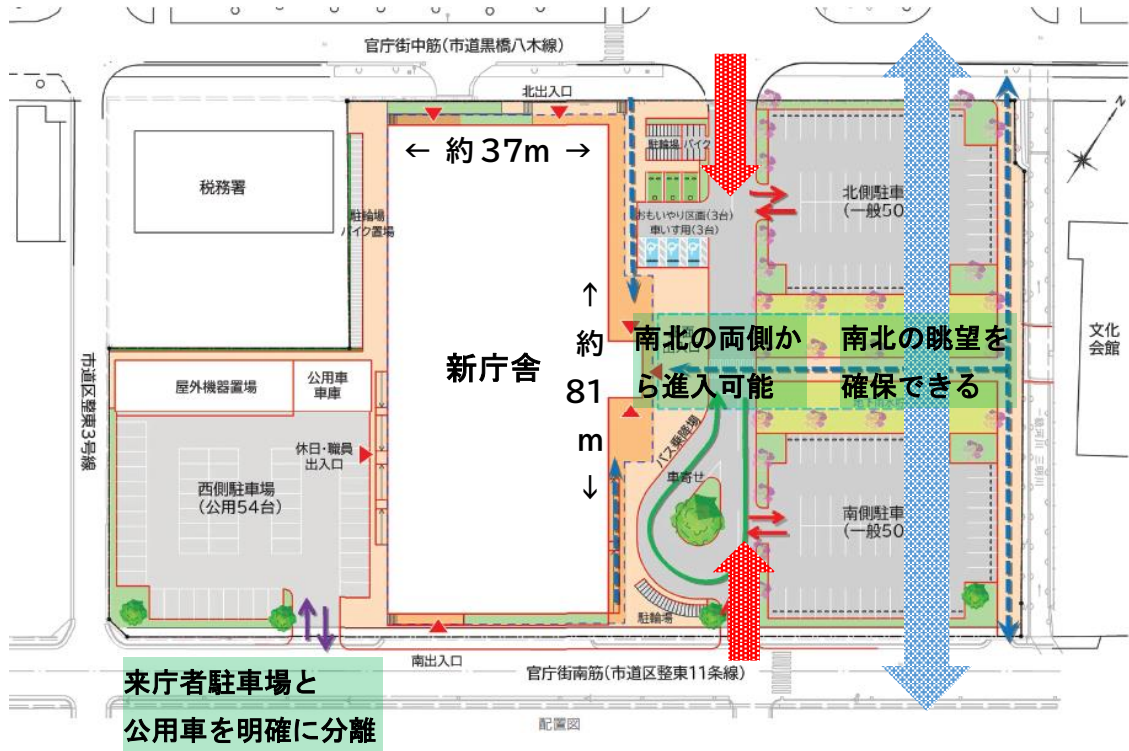
後述の「3. 建物形状の違いによる建設工事費の比較」のとおり、箱型3階建てとした場合の方が、建設工事費をさらに抑制することが可能となりますが、市民サービスの提供を最優先に考え、諸条件を総合的に判断した結果、建物形状は、上層階ほど床面積が小さい階段状としました。

### 2. 新市庁舎の配棟について

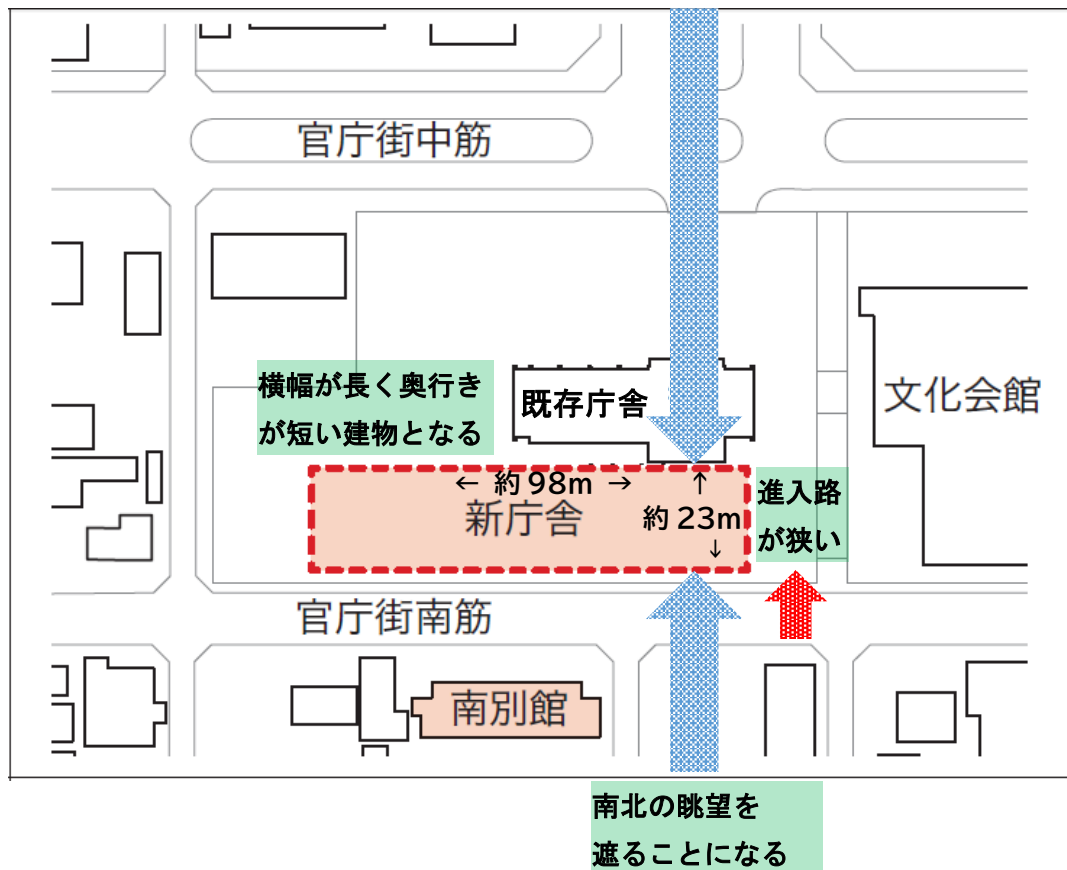
新市庁舎の配棟(向き)については、基本計画の整備方針に基づくとともに、現本庁舎を使いながら建設することが可能な配置を検討しました。30通り以上の配置パターンを比較検討した結果、以下の理由から、建設地に南北の向きに配棟することが最も効率的であると判断しました。

- ①官庁街南筋に沿って東西に配棟する場合には、横幅が長く奥行きが短くなり(約98m×23m)細長い形状となるため、来庁者の移動距離が長くなるなど効率の良いサービス提供が難しくなります。現設計案(約81m×37m)は、市民の動線や職員の業務効率を考慮し、窓口サービスを大きく設けた広がりのある低層部としました。
- ②官庁街南筋に沿って東西に配棟する場合には、庁舎と文化会館とが壁となり南北方向の眺望を遮ることになります。現設計案は、官庁街南筋から官庁街中筋に抜ける南北の視認性があり、庁舎前広場を経て、その先の市民広場・旧市街への眺望を確保する計画としました。
- ③現設計案は、来庁される歩行者や車両等が官庁街道路側からだけでなく、南側道路からも入りやすいように配慮しました。また、有事の際には、災害支援車両等が一方通行で通り抜けできるなど多様な活用を可能としています。さらに、文化会館側の来庁者駐車場と西側の公用車駐車場を明確に分離することで車両の交差をなくし安全性の向上に努めています。官庁街南筋に沿って東西に配棟する場合、南側からの駐車場進入口が狭くなるほか、建築可能な面積も十分確保できないといったことが考えられます。
- ④南西側からの太陽光(日射)の影響を抑制する点を考慮しました。事務所ビルでは、機械等による発熱量も多く、一般的に暖房よりも冷房に使うエネルギー量の方が大きくなるため、夏季の日射を遮ることが省エネルギーに有効と考えられます。

## 現設計案の敷地配置図



## 東西に建設する場合の敷地配置図



### 3. 建物形状の違いによる建設工事費の比較

下表の概算工事費は、延床面積が同じ場合で異なる建物形状の建設工事費を比較する参考値（超概算）として、基本設計事業者が試算したものです。

箱型3階建てとした場合、仮設、鉄骨工事、屋根・とい工事、外部建具工事、内部建具工事において、下表のとおり、現設計案よりも安価とすることが可能と考えられますが、内装工事およびユニットその他工事を含む15項目については、差異がないと考えられるため、建設工事費全体では3%程度の差異が想定されます。

#### 【建設工事費】（両案とも延床面積を9,000㎡とした）

形状		現設計案 (4階段状)	箱型3階建て (現設計案との比較)	
建築工事費		100	形状の違いにより 差異が生じる部分	▲16%
内 訳	仮設			▲2.5%
	鉄骨工事			▲17%
	屋根・とい工事			▲17%
	外部建具工事			▲11%
	内部建具工事		延床面積が同じ場合 差が生じないと算定	
その他15項目（注1）				
設備・付属棟・外構（注2）				
建設工事費			▲3%	

現設計案の建設コストを100とした場合の低減割合を%で示しています。

注1 土工事、杭・地業工事、鉄筋工事、コンクリート工事、型枠工事、ブロック・既製コンクリート工事、防水工事、石・タイル工事、木工事、金属工事、左官工事、ガラス工事、塗装工事、内装工事およびユニットその他工事。

注2 電気設備工事、機械設備工事、昇降機設備工事、付属棟建築工事および外構工事。

#### 【維持管理費】

光熱水費・設備更新・改修費等の維持管理費は、床面積や機械設備の仕様が同等の場合は基本的に同等と考えられます。