

第 1 号 近江八幡市庁舎整備工事 実施設計 概要版

令和6年6月

<input type="checkbox"/> 実施設計方針（外観）	1
<input type="checkbox"/> 実施設計方針（内観）	2
<input type="checkbox"/> 計画概要・敷地概要	3
<input type="checkbox"/> 配置計画（施設配置・外構計画）	4
<input type="checkbox"/> 建築計画（1階平面図）	5
<input type="checkbox"/> 建築計画（2階平面図）	6
<input type="checkbox"/> 建築計画（3階平面図）	7
<input type="checkbox"/> 建築計画（4階平面図）	8
<input type="checkbox"/> 建築計画（立面計画）	9
<input type="checkbox"/> 建築計画（断面計画）	10
<input type="checkbox"/> 建築計画（防災計画）	11
<input type="checkbox"/> 環境計画	12
<input type="checkbox"/> 工事工程計画	13

I 実施設計方針（外観）

実施計画概要

2021年（令和3年）に策定した「近江八幡市庁舎整備基本設計」に基づき、以下の方針で実施設計を行いました。

- 市民が使い易く、居心地のよい庁舎空間
- 災害に強い防災拠点機能を有する庁舎
- 省エネと将来変化への対応性を有する庁舎
- 柔軟な機能性と維持管理を考慮したコンパクトな庁舎



二次元コードを読み込むと動画による全体概要が見られます。

I 実施設計方針（内観）



1階 総合受付付近



2階 エレベーター付近



3階 執務室付近



4階 議場

II 計画概要・敷地概要

計画概要

敷地概要（新庁舎）

所在地： 滋賀県近江八幡市桜宮町236
 敷地面積： 12,118.60㎡
 用途地域： 都市計画区域内 商業地域
 建蔽率： 80%
 容積率： 400%
 防火地域： 指定なし（22条区域内）
 文化財関係： 埋蔵文化財包蔵地 外
 高度地区： 絶対高さ制限なし
 周辺道路： 北側（市道：黒橋八木線）幅員 約36m
 南側（市道：区整東11条線）幅員 約12m
 西側（市道：区整東3条線）幅員 約6m
 既存施設： 既存庁舎RC造4階建て（延床面積約4,500㎡）
 道路斜線制限： 適用距離20m 勾配1.5（商業）
 隣地斜線制限： 立ち上がり31m 勾配2.5（商業）
 北側斜線制限： なし（商業）
 地区計画： 近江八幡市にぎわい・交流拠点地区計画

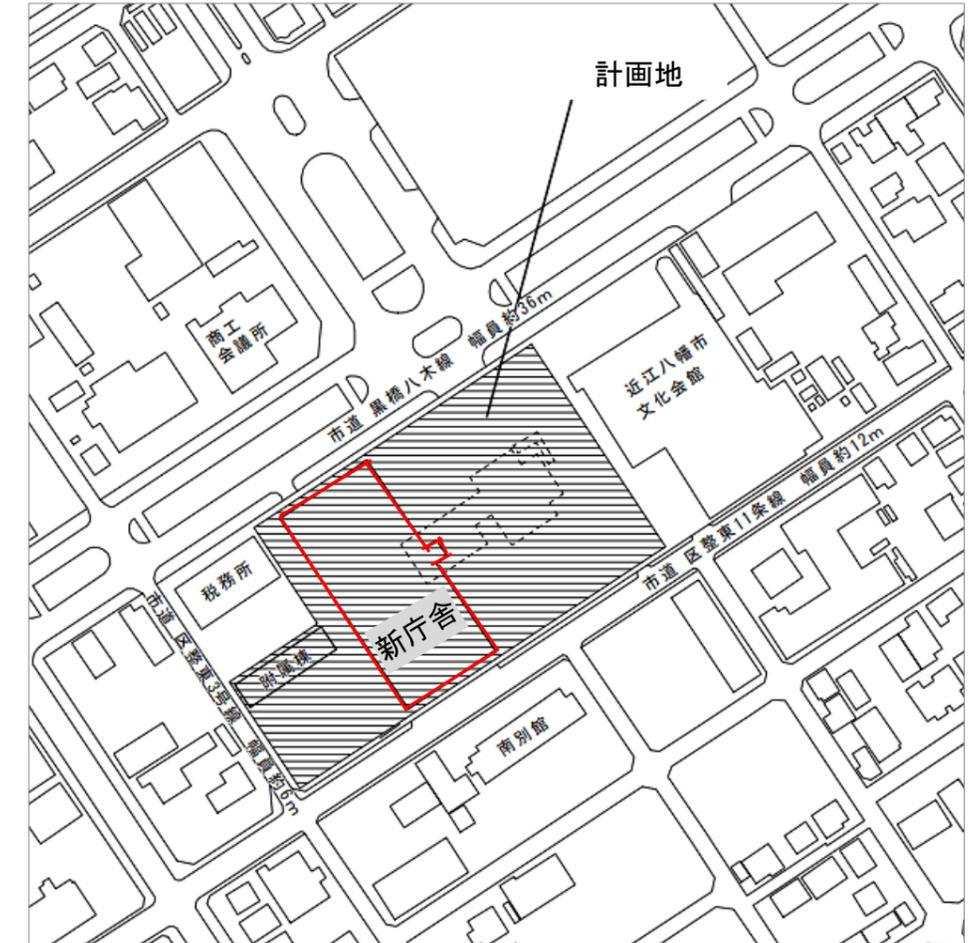
階別概要

階	床面積（㎡）	主要室	1～4階共通
屋上	96.72	設備置場（屋外機、キュービクル等）	倉庫、会議室、WC
4階	1,541.69	議場、正副議長室、議会事務局、議会応接室、会派室、委員会室、議会図書コーナー、監査事務局、面談室	
3階	1,993.20	応接室、協議室、特別会議室、選挙管理委員会、執務室、相談室、記者室、印刷作業室、食事スペース、機械室	
2階	2,504.53	教育長室、相談室、執務室、更衣室、機械室	
1階	2,990.16	執務室、相談室、郵便宅配準備室、医務室、宿直室、授乳室、議会図書室兼情報公開スペース、議会・委員会モニタリングスペース、多目的スペース、作業室、耐火書庫、更衣室	

建築概要（新庁舎・付属棟）

新庁舎（新築）
 主要用途： 市役所（事務所）
 構造種別： 鉄骨造、耐震構造、耐火建築物
 建築面積： 3319.53㎡
 延床面積： 9126.30㎡
 階数・高さ： 地上4階、最高高さ22.330m

付属棟（新築）
 主要用途： 車庫・倉庫
 構造種別： 鉄骨造
 建築面積： 292.70㎡
 延床面積： 251.95㎡
 階数・高さ： 平屋建て 7.3m



付近見取図

Ⅲ 配置計画（施設配置・外構計画）

配置計画の考え方

- ・本庁舎の出入口は東・西・南・北に配置しています。
- ・東側に緑あふれる来庁者駐車場を配置し、メイン入口とします。
- ・敷地内の歩車分離を行い利用しやすい動線計画とします。

駐車場計画

- ・南北から車の進入が可能です。
- ・来庁者駐車場は100台分確保します。
- ・庁舎前に車いす利用等の思いやり駐車場を配置します。
- ・庁舎西側に公用車駐車場を配置し、利用区分を明確にします。

雨水排水計画

- ・付属棟の地下に雨水貯留槽を設置します。

駐車台数

来庁者用：	100台
車いす・思いやり：	6台
公用：	52台

駐輪台数

自転車：	80台
------	-----



IV 建築計画（1階平面）

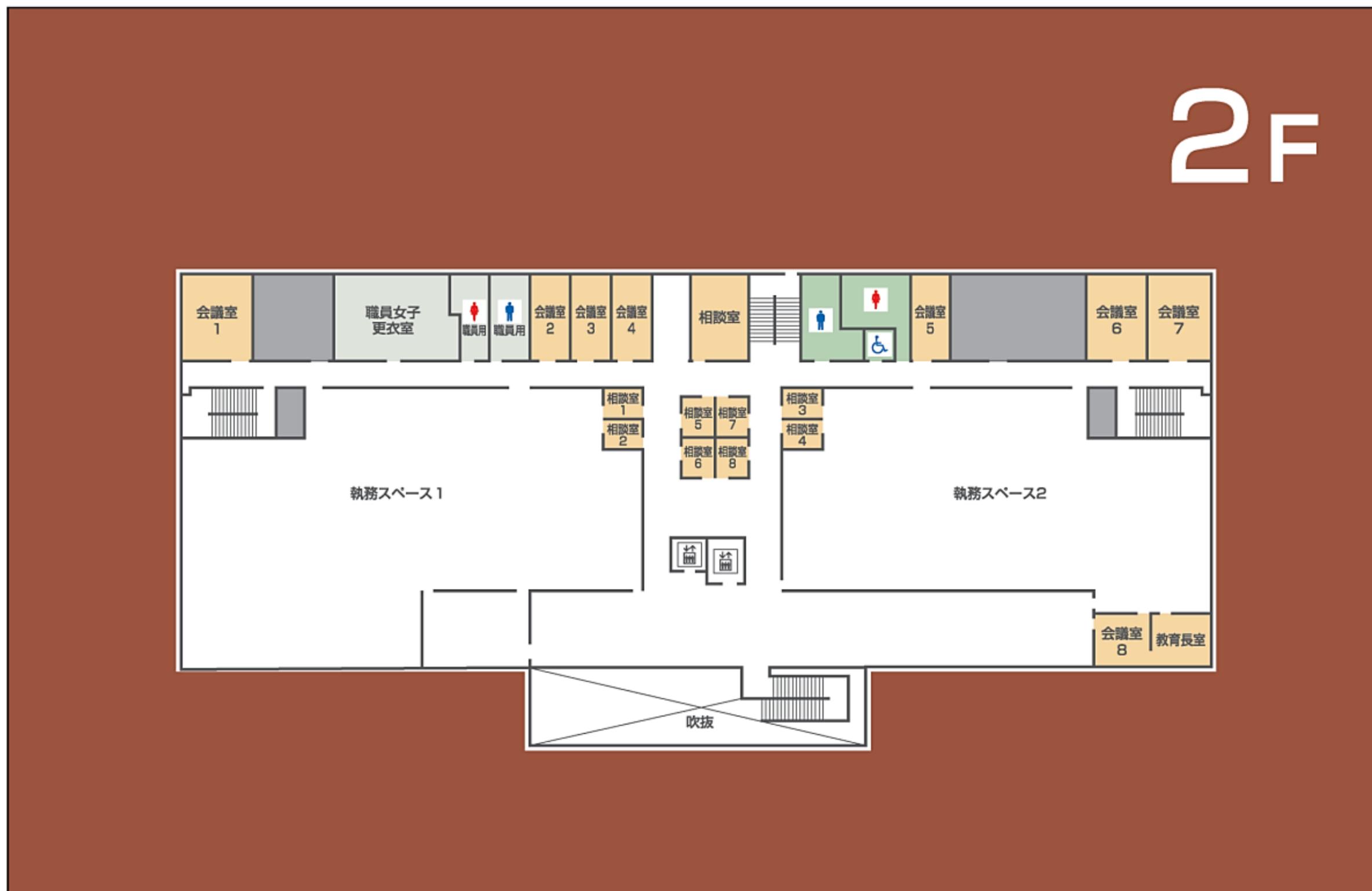
- ・来庁者を迎える総合案内所を入口正面に配置し、目的地へスムーズな案内を行います。
- ・中央にはエレベーターを2基設置し（1台は移動用ベッド利用可能）、上下の動きもシンプルな動線とします。



二次元コードを読み込むと立体画像が見られます。

IV 建築計画（2階平面）

- ・各階ともエレベーター付近から窓口カウンターが一望できる計画としています。
- ・サイン計画も充実させることで市民の皆さんが迷わず使い易いワンストップサービスを可能にしました。



二次元コードを読み込むと立体画像が見られます。

IV 建築計画（3階平面）

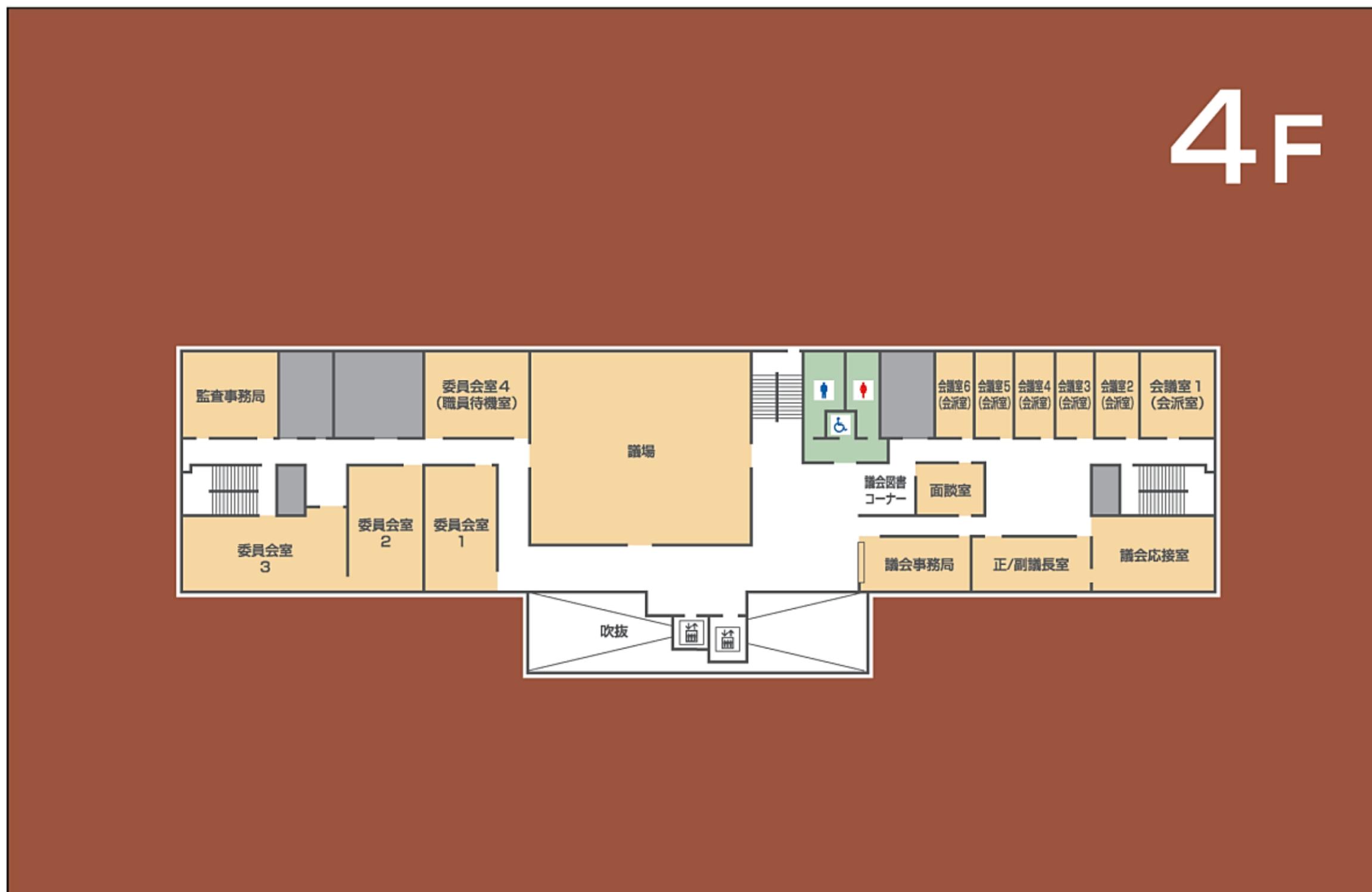
- ・ 3階に災害対策本部機能を持たせ、防災拠点に相応しい計画としています。



二次元コードを読み込むと立体画像が見られます。

IV 建築計画（4階平面）

- ・ 4階には、議会関連室をまとめて配置します。



二次元コードを読み込むと立体画像が見られます。

V 建築計画（立面計画）

- ・屋根は、切り妻造りの建物形態としています。
- ・東面の屋根は、庁舎前広場に向かって段状に低くなる、特徴的な外観としています。



東側立面

- ・南北面は、ガラス主体の外装にすることで、シャープで明るい印象に仕上がっています。
- ・西面は、維持管理を考慮したメンテナンスデッキを配置し、シンプルで統一された外観です。



北側立面



西側立面



南側立面

V 建築計画（断面計画）

- ・ 1階床の計画高さを周辺の想定浸水深さより1m高い計画にすることで、大雨等の浸水対策を行います。
- ・ 各階の執務スペース天井高さは3mとし明るく開放的な空間とします。



V 建築計画（防災計画）



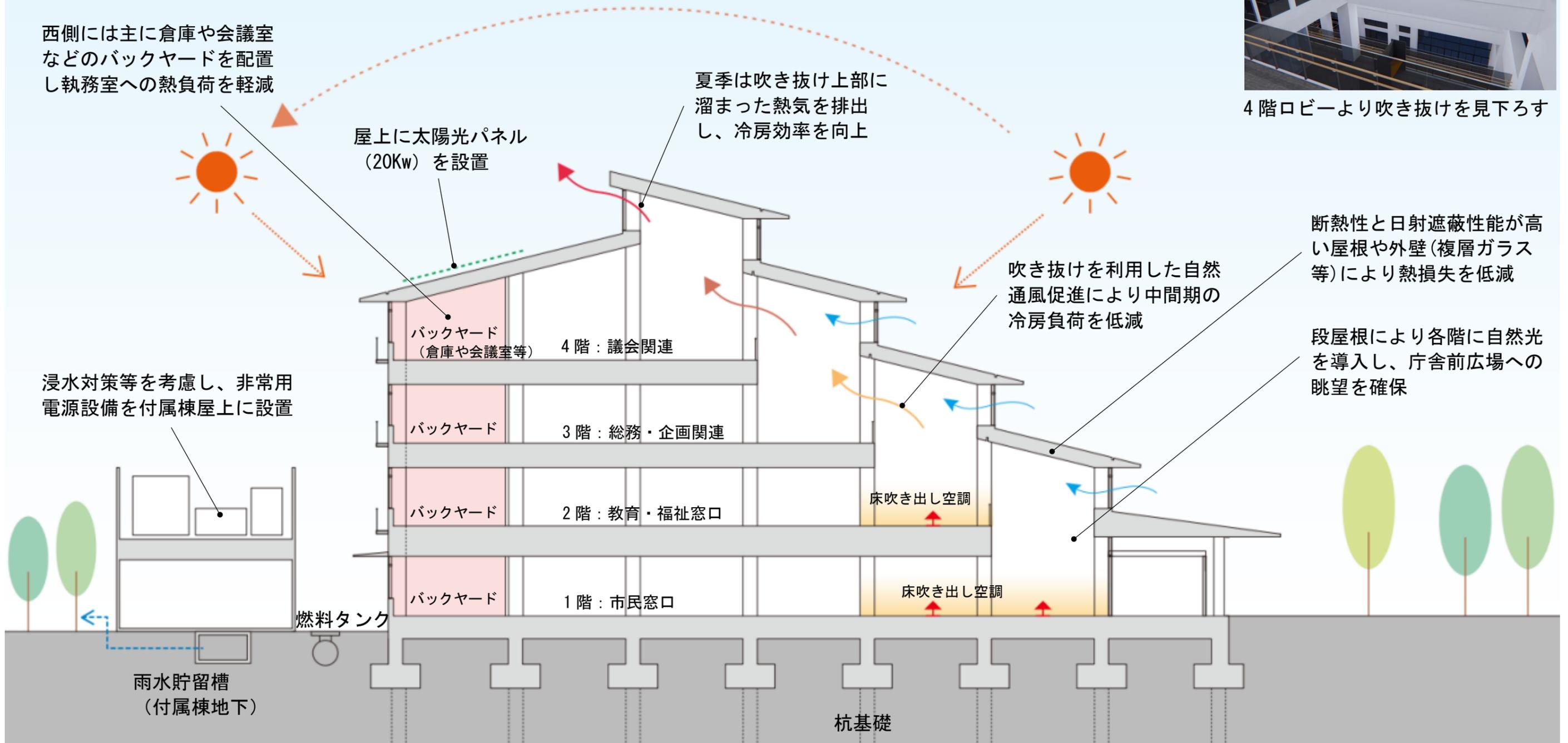
災害対応のイメージ 配置図

VI 環境計画

自然エネルギーの有効活用、熱負荷の低減、消費エネルギーの抑制などを通じて、近江八幡市の気候風土を生かした環境共生型庁舎とします。
エネルギー消費量を標準的な建物の半分とする庁舎（ZEB Ready 庁舎）とします。



4階ロビーより吹き抜けを見下ろす



近江八幡市の気候風土を生かした環境共生型庁舎のイメージ

