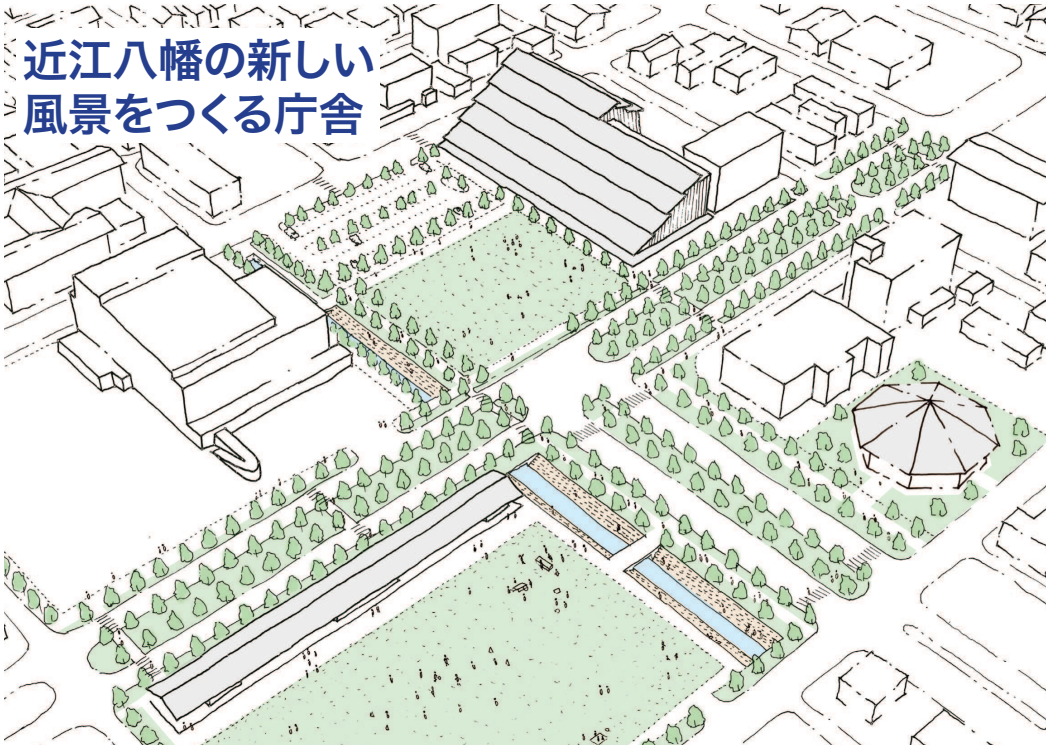
近江八幡の新しい風景をつくる庁舎



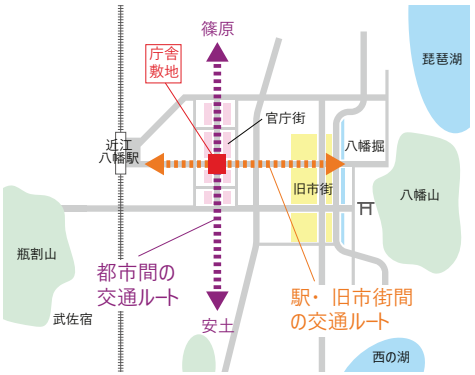
市民広場と庁舎及び周辺施設との連携についてのイメージ図

地域の歴史に呼応した姿

③全ての人が相談しやすいハートフルな庁舎の考え方について
⑦各地域の市民の活動や交流を支えるコンパクトな庁舎の考え方について

近江八幡市は中山道・八幡道など物流・信仰をつなぐ「街道」と、その拠点となる宿場町武佐、織田信長の本拠地であった安土、商人屋敷が連なる八幡町、湖上交通の拠点八幡堀ほか、市内を彩る古くからの街並みで紡がれてきた街です。　また、昭和40年代の青年会議所による八幡掘の修景保存運動以降、先進的な風景づくりの取り組みが継続されてきました。このように先人たちによって守り受け継がれてきた風景は、今や市民の大切な共有財産となっています。

それらの豊かな歴史・伝統を反映し、次世代に継承する、近江八幡ならではの新しい風景を作る庁舎を提案します。市民への窓口を大きく設けた広がりのある低層部と、議会・管理部門などをコンパクトにまとめた高層部を勾配屋根により一体的に覆うことにより、地域の伝統建築を現代的に翻訳した印象的な庁舎をつくります。近江八幡市の歴史的な街並みに呼応した姿を持つ市庁舎は、市民が愛着を持ち、長く親しまれる庁舎に育っていくでしょう。



敷地は主要な交通ルートと豊かな歴史が交わる場所に位置します

安土と近江八幡の歴史を継承し、未来に伝える市庁舎を設計します

歩行空間の整備・まちとの連携

⑩市民広場と庁舎及び既存周辺施設との連携について
⑪多用途に利用可能な市民広場や庁舎前広場の屋外空間づくりの考え方について

市庁舎敷地内の駐車場へのアクセスは南側道路からとすることで、庁舎前広場、官庁街中筋、商工会議所前、サルビアー番街道、市民広場を歩行者に配慮した木陰のある公共空間として整備します。この公共歩行空間を一体的に利用することで大規模なイベントも開催可能です。

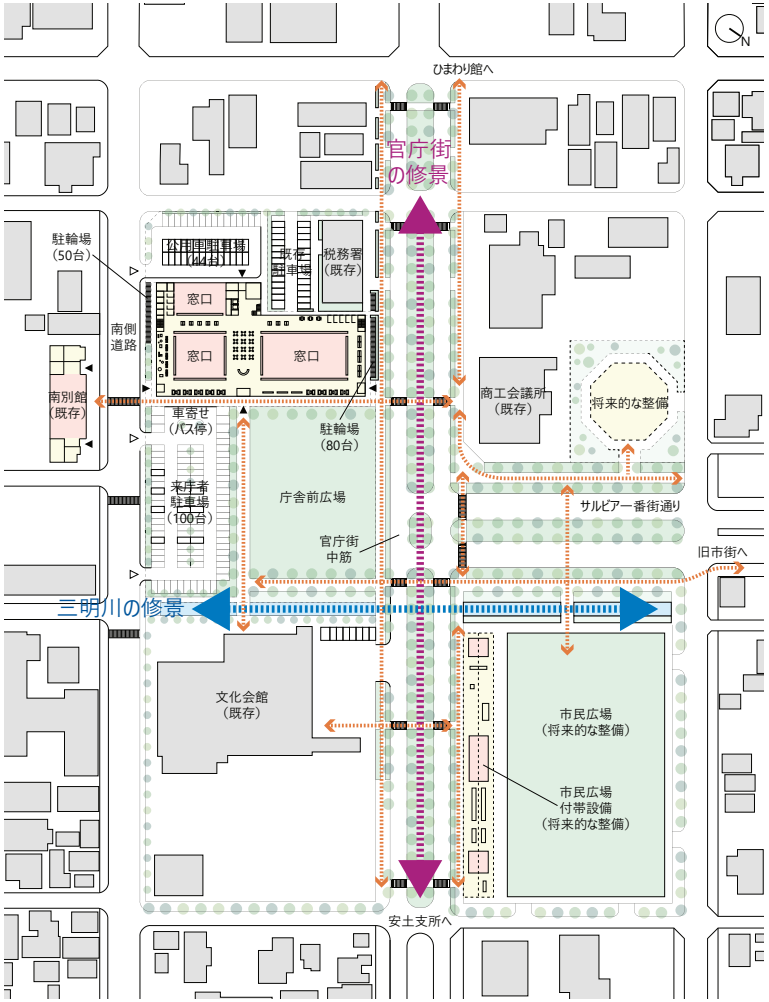
また、三明川の親水スペースを庁舎前広場から市民広場に整備する親水公園へと伸ばすことで、憩いの場となる親水空間を連続させます。また、暗渠を減らし、川幅を広げ水の流れをよくすることで、水害対策にもつなげます。

多用途に活用できる市民広場

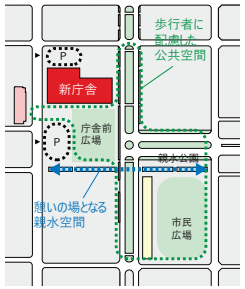
⑩市民広場と庁舎及び既存周辺施設との連携について
⑪多用途に利用可能な市民広場や庁舎前広場の屋外空間づくりの考え方について

芝生の植えられた市民広場は憩いや運動、ランニングの場となり、イベント開催時にはキッチントラックを収容したり庁舎利用者の駐車場としても使えるような舗装仕上げとします。災害時には安全な避難場所として活用できるよう、官庁街中筋沿いには防災備蓄倉庫・トイレ・防災用かまどベンチ等を整備します。市民がいつも目にすることで防災・減災の啓発に役立てます。

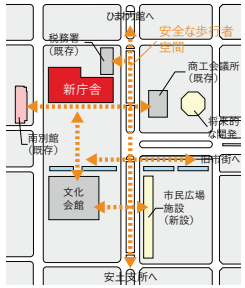
また旧市街の勾配屋根を継承した意匠の木造建築とし、官庁街中筋の修景にも寄与します。



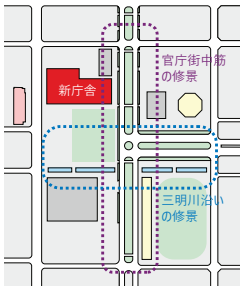
配置イメージ図



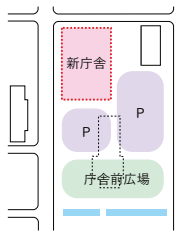
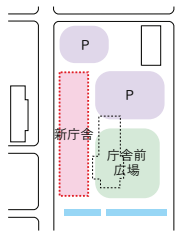
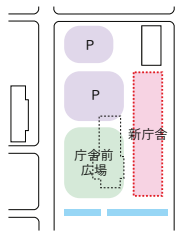
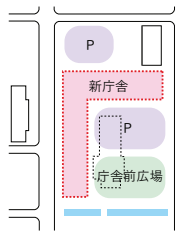
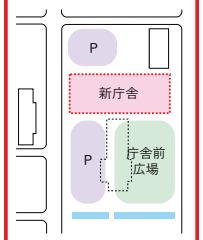
コンセプト1：
歩行空間と親水空間の整備



コンセプト2：
周辺施設への安全な経路の確保



コンセプト3：
官庁街中筋と三明川沿いの修景

パターン	パターンA	パターンB	パターンC	パターンD	パターンE
配置計画					
コスト・工期	○ コンパクトで効率的	○ コンパクトで効率的	○ コンパクトで効率的	× 建築面積が大きい	○ コンパクトで効率的
周辺環境との一体性	× 官庁街中筋から視認できず、市民広場との一体性が希薄	△ 官庁街中筋から距離があるが、市民広場との一体性がある	× 庁舎前広場とサルビアー番街通りとの関係性が希薄	○ 官庁街中筋に対する顔を持ち市民広場との一体性がある	○ 官庁街中筋に対する顔を持ち市民広場との一体性もある
特徴	× 官庁街中筋から距離があり街並みの修景に貢献できない	× 官庁街中筋から距離があり街並みの修景に貢献できない	× 工事中の旧庁舎正面入口の利用が困難	△ 広場と親水空間は隣接するが庁舎と広場の関係が希薄	○ 広場を官庁街中筋沿いに設け地域の賑わいの場を作る

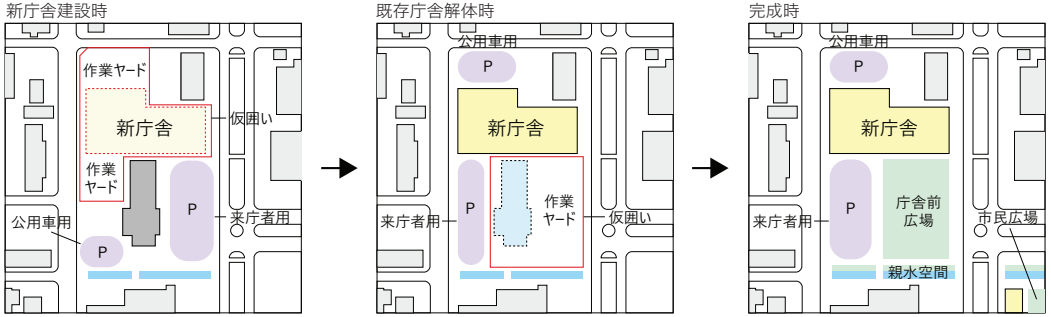
あらゆる配置パターンを検討した上で、新庁舎・庁舎前広場・駐車場のコンパクトで最適な配置計画を導き出します

合理的な建て替え計画

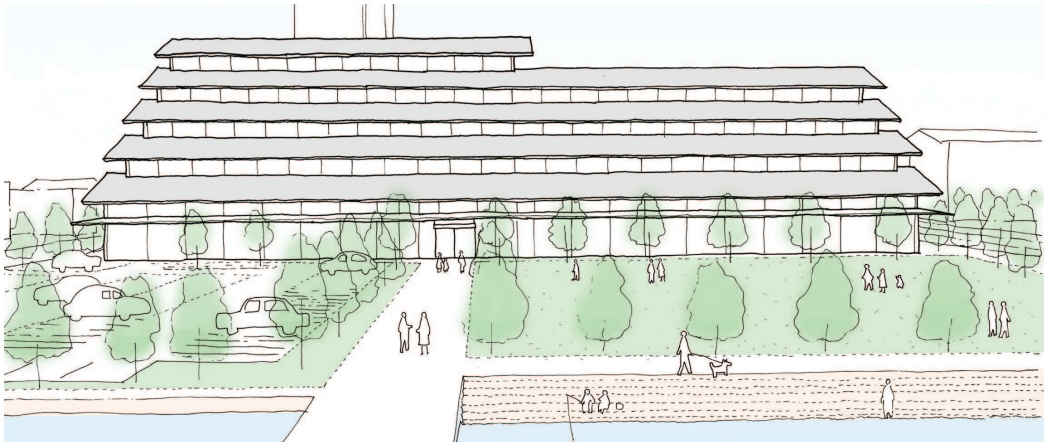
⑨工期短縮について
⑩市民広場と庁舎及び既存周辺施設との連携について

将来にわたっての使いやすさ、工事中の市民サービスの在り方、事業費や事業スケジュールなどの様々な視点から、事業全体を見据えた複数の案を検討し、合理的な建て替え計画を提案します。

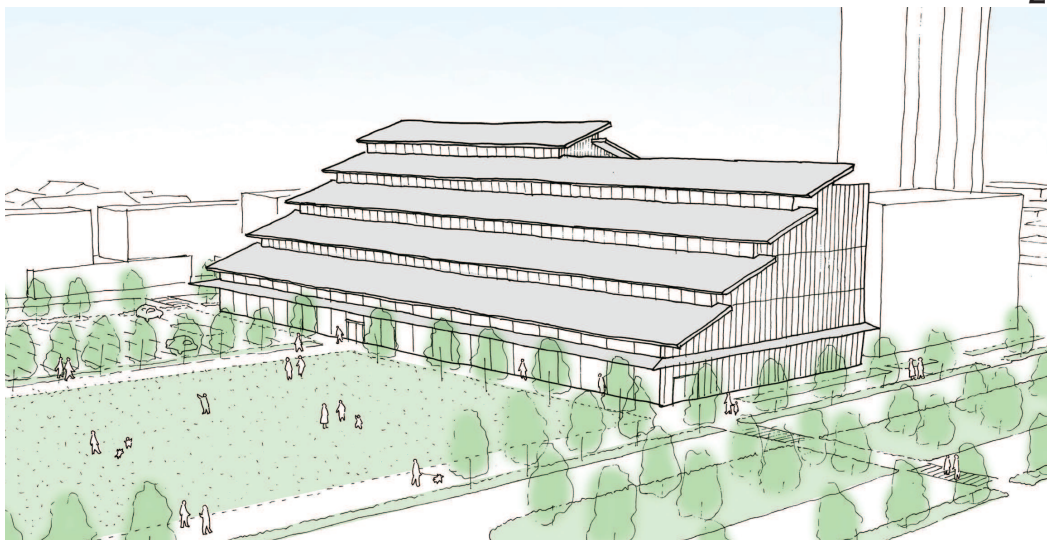
敷地周辺のメインストリートである官庁街中筋に対しての顔を持つことができるように配慮しつつ、現庁舎を使いながらの工事であることから、工事期間中に十分な作業ヤードと来庁者の安全なアクセスを同時に確保できる西側に新庁舎を計画します。1期工事のみで庁舎機能を全て整備できる位置に計画することで、現庁舎から新庁舎への移行がスムーズに行えるように配慮します。　現庁舎解体以降の2期工事では庁舎前広場と親水空間を整備し、市民広場と一体的な活用ができるように計画します。



作業ヤードを段階的に確保しながら、既存市庁舎の機能と駐車スペースを確保しつつ、コンパクトに施工できる計画とします



庁舎前広場、親水空間、市民広場と連続する広かれた新庁舎



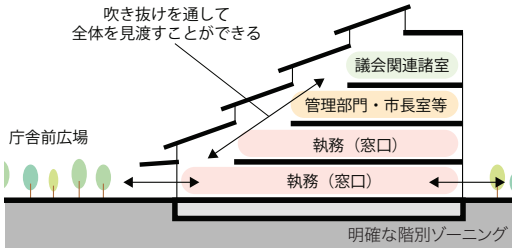
近江八幡の新たな風景となる市庁舎

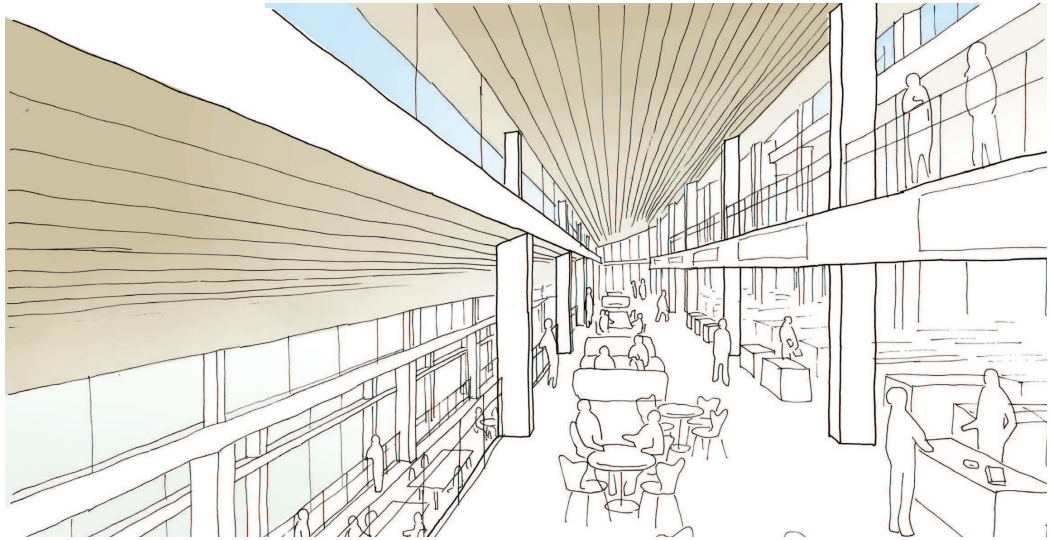
初めて来庁した人にも分かりやすい全体構成

③全ての人が相談しやすいハートフルな庁舎の考え方について
⑥コストバランスのとれたコンパクトな庁舎の考え方について

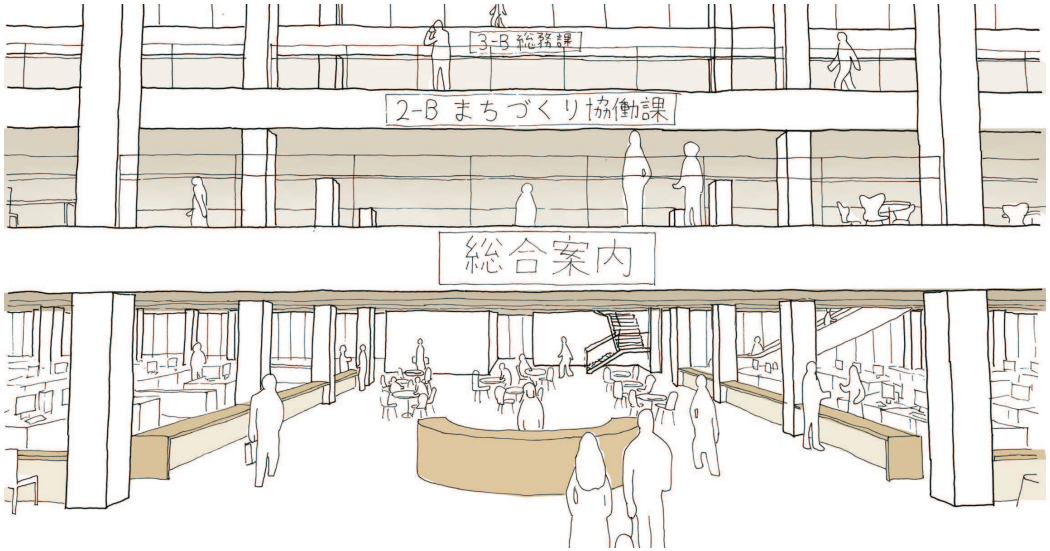
はじめて来庁した人にも分かりやすい明快な全体構成となるよう、市民の利用の多い部門を1・2階に集中配置し、管理部門・市長室関係は3階に、議会関係は4階にまとめ、明確な階別ゾーニングとします。

メインエントランスを入ると、市民を出迎えるような分かりやすい3層の吹き抜け空間があり、全ての部門が一望できるようになっています。また上階からも全ての空間を見渡すことが出来るため、建物内の市民の活動が見える活気ある庁舎となります。内装には積極的に地場産の木材を利用し、暖かみのある空間となるように計画します。





3階執務空間の吹き抜け部分イメージ。屋根の下の吹き抜けを通して建物全体が繋がり、視線は空と庁舎前広場へ広がる



市民を出迎えるような分かりやすい3層の吹き抜け空間

使いやすくフレキシブルな平面計画

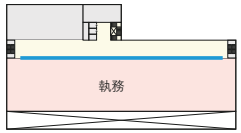
⑤将来の環境変化に柔軟に対応する持続可能性の高い庁舎の考え方について
⑥コストバランスのとれたコンパクトな庁舎の考え方について

低層部の市民サービス系から高層部の官房・防災系まで明確な階別ゾーニングを実現するためセットバックした断面形状とします。

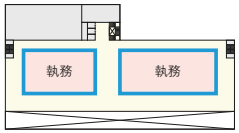
庁舎機能の中心となる市民サービス窓口を低層階により広く設け、上階にいくに従って面積を徐々に絞っていける階段上のコンパクトな構成で、必要諸室を確保しつつ全体面積削減も検討します。セキュリティが必要な室以外は可動間仕切りとし、通路機能のみの廊下を極力少なくすることで全体面積を効率化します。

子供からお年寄り、身障者など、様々な市民が利用することから、市庁舎全体でユニバーサルデザインを採用し、採光・照明で視環境に配慮したり、操作しやすい大型スイッチや人感センサーを設置するほか、各階に多機能トイレを整備します。すべての人を「心温かく」迎え、居心地よく、くつろいで過ごすことができる家具や内装のハートフルコーナーや、キッズコーナー、託児室などを整備し、全ての世代が使いやすい待合ロビーとします。

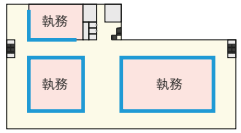
執務スペースは、自由度の高いフレキシブルな空間とします。以下に、将来の変化に対応できる様々な配置バリエーションを示します。



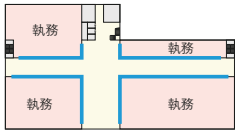
2 階 片廊下型レイアウト



2 階 アイランド型レイアウト



1 階 アイランド型レイアウト



1 階 中廊下型レイアウト

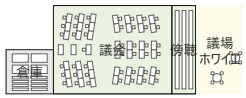
市民に開かれた「フルタイム庁舎」

⑦各地域の市民の活動や交流を支えるコンパクトな庁舎の考え方について

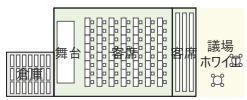
コンパクトでありながら効率的に市民の活動を支えることができるよう、市民に開かれた市庁舎となるように計画します。

各階で明快なセキュリティエリアを設定し、休日や夜間閉庁時にも庁舎のセキュリティを保持しながら、会議室等の利用を可能にできる計画とします。貸出し可能な室は主動線となるEVや階段に極力近接して設けることで、効率的に貸し出しができるように配慮します。

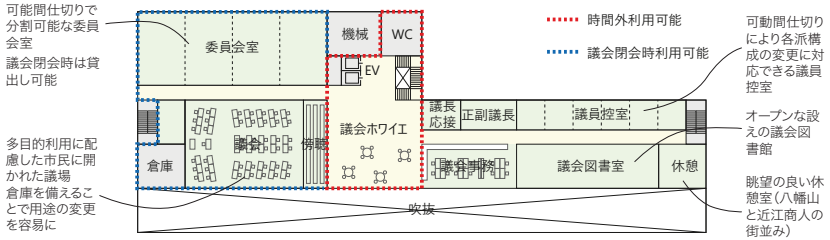
議会は閉会時にも活用できる「多目的議場」とします。議場を平土間とし、机や椅子は可動式として収納できるようにすることで、様々な用途に使用できるように計画します。



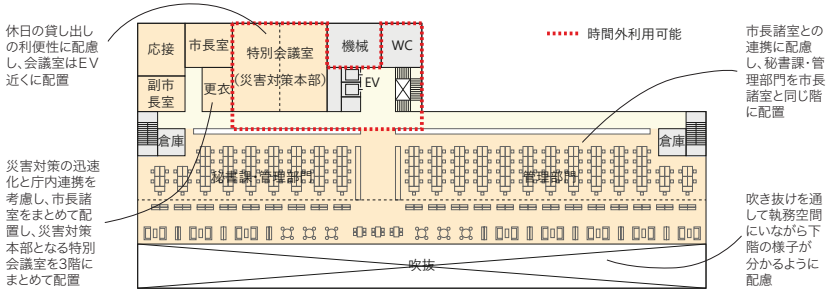
議会開催時



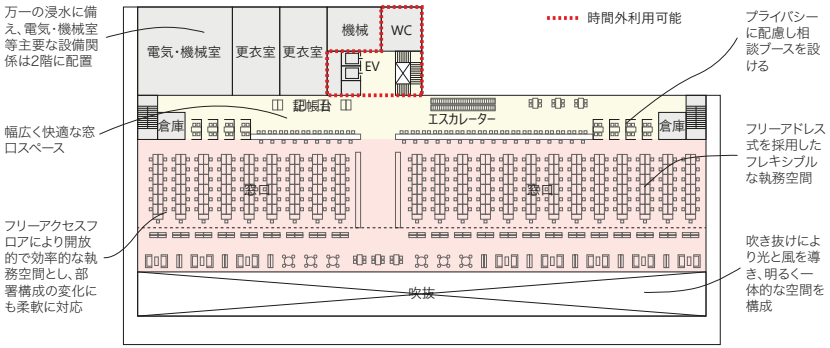
公演・会議等使用時



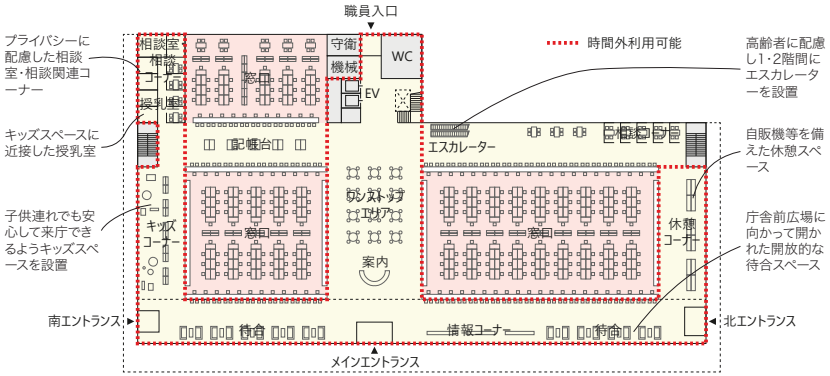
4階平面イメージ



3階平面イメージ



2階平面イメージ



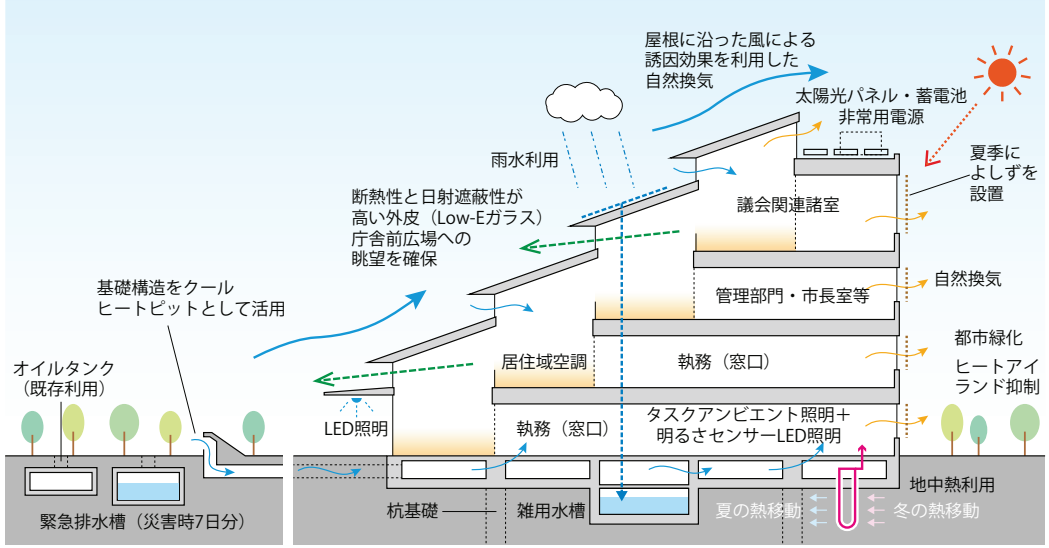
1階平面イメージ

議場は、議会閉会時にも活用できる多目的議場とします。議場を平土間とし、机や椅子は可動式として収納できるようにします。貸出し可能な室は主動線に極力近接して設け、効率的な貸し出しに配慮します。

災害時の迅速な活動と庁舎内の連携を考慮し、災害対策本部となる会議室は市長室・議会と近接して3階に配置します。　明快なセキュリティエリアを設定し、休日や夜間閉庁時の会議室等の利用を可能にします。

オープンフロア形式を採用することで、課や部を横断しての業務やワークスタイルの変化にフレキシブルに対応できる平面計画とします。什器レイアウトも、変化に無駄なく対応できるよう留意します。窓口と執務スペースは、開放的で視認性のよいオープンフロアを基本とし、市民サービスの向上や機能的で効率的な行政運営を実現するフレキシビリティの高い事務空間とします。

各方角に出入り口を設けた入りやすい計画とします。市民を出迎えるような分かりやすい３つの総合窓口（市民総合窓口、福祉総合窓口、税総合窓口）を配置し、利便性の高い窓口サービスを提供します。



近江八幡の自然環境を活かして費用対効果の高い環境施策を検討し提案します

近江八幡の自然環境を活かした「環境共生型庁舎」

⑤将来の環境変化に柔軟に対応する
持続可能性の高い庁舎の考え方について

様々な環境施策を総合的に検討し、費用対効果を的確に判断しながら一次エネルギー消費量を削減し、標準的な庁舎と比較して高い環境性能を目指します。

高寿命機器を採用し省エネ機器及び省エネシステムを構築することで、環境負荷低減への取り組みを行います。空調機器及び換気機器等は室内諸条件に合わせて適正な制御を行えるよう集中管理運転システムを構築します。

空調方式：
共用部分はセントラル方式、個室部分は個別方式にて、経済運転を行います。尚、空調熱源に関しては、ガス空調(共用部分)仕様機器にて、ピーク時の電力デマンドの低減を図ります。

換気方式：
全熱交換器等を用いることで、外気の熱負荷を低減し省エネルギー化を図ります。 力率改善による電力料金の低減を行います。照明回路の細分化による間引き点灯、自動調光システムによる適正照度、センサー点滅による消し忘れ防止を考慮したシステム、 空調機器集中コントロールによる運転状態管理のシステムを構築します。

イニシャルコスト・ランニングコスト削減：
工事費の節減、冷暖房設備・給湯設備・給水設備などの電源設備について、商用電源、非常用電源の区分によりイニシャルコストの節減、及び太陽光発電による昼間のエネルギーでの蓄積利用等行う事で電力量料金及び基本料金の低減を図ります。

非常用発電設備と主要設備機器の上階設置：
平常時：1階部分を市民サービスのための空間に広く供与
災害時：浸水時のノンダウン化。万一の浸水時も機能継続性を確保

庁舎前広場に面した庁舎正面の庇下空間：
平常時：3方向からアプローチ可能な庁舎のアクセス歩廊
酷暑対策として庇下空間にドライミスト設置も検討します
非常時：炊き出しエリアなどに活用します

卓越風のパッシブ利用による自然換気方式：
大屋根に沿った風による誘引効果で内部の喚起が促され、自然換気を促進して空調期間を短縮します

エコボイド（大屋根下の吹き抜け空間：
平常時は中間期の自然換気スペースとして、非常時は温熱・空気・光環境の保持のためにこの空間を利用します。

庇、高窓とよしスクリーン：
庇と高窓によって太陽光を天井拡散光として建物奥まで取り入れます。南面する開口ではヨシスクリーンにより夏場の日射制御と自然採光を両立します

太陽光発電設備：
屋上に太陽光パネルを設置
平常時：共用部の一般電力として活用
災害時：電力復旧までの動力源

雨水貯留槽：
平常時はトイレ洗浄水、庁舎前広場植栽への散水に活用し、災害時：トイレ洗浄水に活用します。

透水性舗装：
大きな面積を占める駐車場には道路路面に降った雨水を舗装内の隙間から地中へ還元する機能を持つ透水性舗装を施す

庁舎前広場の地下に緊急用汚水槽：
災害時：下水道が復旧する前の一次汚水貯留として活用

各種センサー：
入退室管理】と連動して空調や照明を制御することにより無駄な電力消費を極力少なくする

非常時の迅速な機能転換への配慮

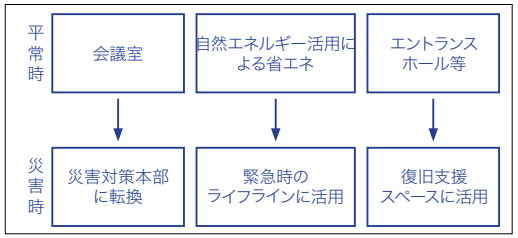
④各地域の防災拠点機能と連携できるコンパクトな庁舎の考え方について

市庁舎はいかなる時でも市民を支える「信頼の砦」である必要があります。地震に対して十分な耐震性を確保するため、重要度係数1.5の耐震構造とします。また万が一の浸水に備え地盤面を嵩上げします。災害時には災害対策モードへ素早く転換できるよう計画します。会議室は災害対策本部に、エントランスホール・ロビーなどは復旧支援スペースにそれぞれ転用可能とします。災害対策本部となる会議室は市長室・議会と近接して3階に配置します。自然エネルギー活用は緊急時のライフラインとなります。

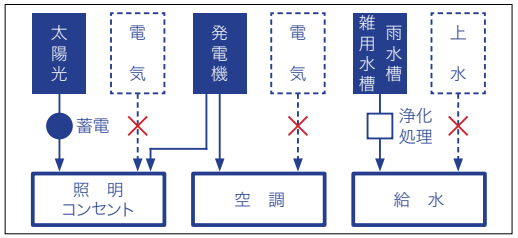
庁舎東側に広場を確保し、災害時の拠点として活用します。市民広場を災害広場として活用できるよう、かまどベンチ、マンホールトイレ、備蓄倉庫などを整備します。

機械設備及び電気設備では、国土交通省各指針、JIS企画認定品、日本消防設備センター安全認定品、電気設備技術基準、JEM（電気学会電気企画調査会標準規格）、JEC（日本電気工業会）による規格を満たす機器を採用し、高品質化・信頼性の向上を図ります。また保守時の安全性を配慮したシステムを構築します。ガスは安全供給性の高い中圧管を活用し災害時でもガス供給を行える計画とします。受変電設備・非常用発電設備は上層階に設置し万一の浸水時にも機能継続性を確保します。

災害時の活動拠点施設として24時間体制で運営・対応できるよう、給水・都市ガス・電力・通信配線のライフラインはバックアップ機能を強化した計画とします。



災害時には災害対策モードへ素早く転換できるよう計画



災害時でも持続可能性の高いレジリエントなライフライン計画

適切な構造計画と手戻りのない業務遂行

⑥コストバランスのとれたコンパクトな庁舎の考え方について
⑨工期短縮について

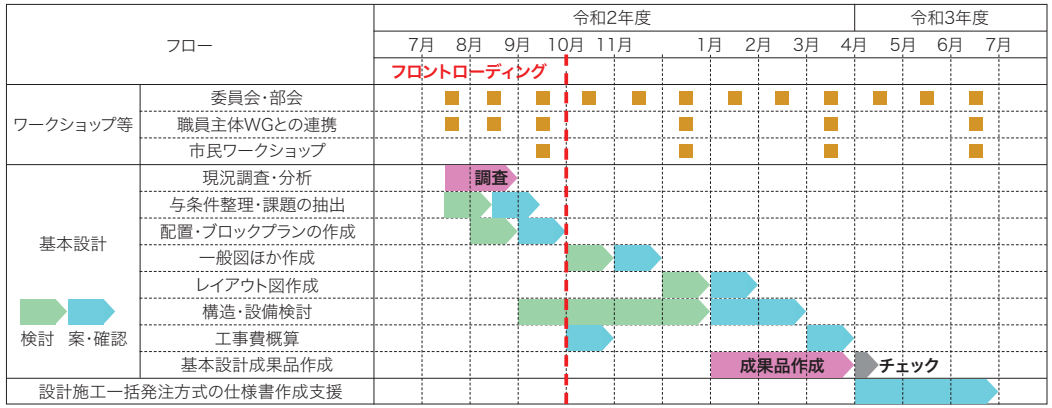
構造は鉄骨造とすることで工期を短縮します。鉄骨造は部材を工場で加工し現地で組み立てるので、型枠・鉄筋工事などが最小化され工事現場での作業期間が短くなります。また屋根・外壁等も乾式工法となるため、全体としての工期を短くすることができます。

建物配置には既に施工されているSMW位置を考慮し、既設工事部分を極力再利用する計画とします。

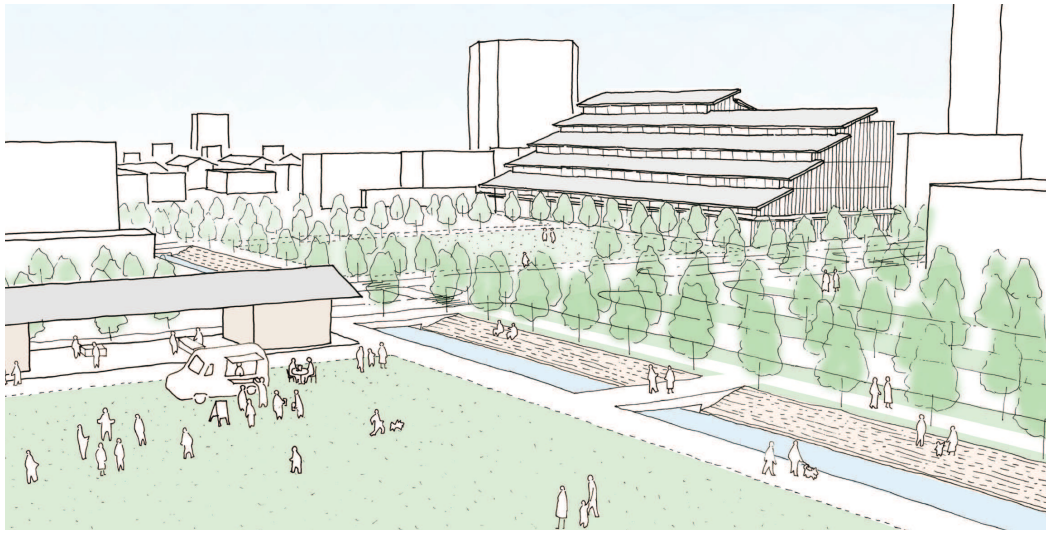
業務開始時に重要課題を整理したロードマップを作成し進捗を管理することで、着実な業務推進を図ります。初期段階で集中的に打合せを行うフロントローディングにより実施設計段階での手戻りなくスムーズに着工させます。

比較項目	プレキャストコンクリート造	在来RC造	鉄骨造
躯体コスト	やや高コスト	低コスト	低コスト
工期	短い	やや長い	短い
労務事情：遅延リスク	小さい 工場生産によりリスク小	大きい 現場労務確保に関するリスク大	小さい 工場生産によりリスク小
労務事情：コスト増リスク	小さい 工場生産品によりリスク小	大きい 労務費高騰によるコスト増リスク	小さい 工場生産品によりリスク小

鉄骨造の工期短縮・コスト削減上のメリット



初期段階で集中的に打合せを行うフロントローディングによる業務工程イメージ



「共有型プロセス」により市民とともに庁舎をつくり、庁舎づくりを通して「まち」をつくる

まちづくりとして庁舎をつくる

①本業務に対する取り組み意欲

コミュニケーションを大切にしながら、地域の皆で市庁舎をつくることが大切であると考えます。庁舎の設計経験を有する設計チームが、各部局の職員と対話を繰り返し、職員の思いを汲み上げます。その中で、現状だけでなく将来の姿を見据え、庁舎として長く使え、様々な転用も可能な、フレキシビリティと冗長性を重要視した設計を行います。

市政を守る行政活動の拠点として、機能的で効率的な庁舎機能とし、環境負荷低減などについても十分配慮の上計画します。また、施設で働く人々と施設を利用する市民が利用しやすい施設として、ふさわしい環境を構築します。機能性、経済性、安全性、利便性、拡張性に配慮し、調和の取れた計画とします。

地方自治体には、地方創生の源泉である地方の特性、多様性、自律性を活かした「地域ビジョン」が必要です。変化の時代、戦略は分析からは導かれません。フィードバックループを持った「学習する組織」が必要です。

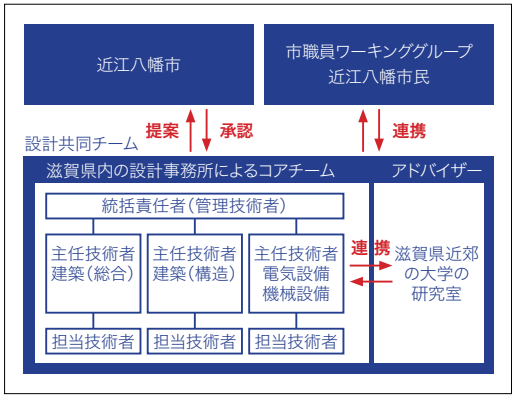
そこで、地域ビジョンを生み出すために、時間をかけて戦略を考えるための、「学習する組織」を市庁舎の建築で体現します。近江商人と高い教育水準の伝統、また近江商家が図書館や寺子屋に転用された歴史を踏まえて、大きな屋根の元に行政と市民が集い、地域ビジョンをともに考えていくための市庁舎を提案します。それを、地域の建築家たちが職員・市民とみんなでつくりあげます。

地域特性に精通した設計チーム

②業務組織体制について

地域の気候風土や特性を熟知した滋賀県内の設計事務所と、最新の設計技術に深い知見を持つ滋賀県近郊の大学の研究室による設計共同チームで業務組織体制を構築します。地域に根ざしたよりよき建築文化の創造のため、連帯と協調を軸に結成されたチームです。

地域の気候風土や特性を熟知した地場のチームであることから、設計・監理時の迅速な対応だけでなく、完成後のメンテナンスも含めた継続的な対応が可能です。滋賀の地に愛着を持ち、あらゆる建物の設計活動に意欲的な建築事務所が、相互扶助の精神のもとに叡智を結集し、ここ安土・近江八幡の地で建築物の質と建築文化の向上と発展に寄与したいと考えています。建て替え計画の立案実施に係る経験を有する設計事務所や、BIMソフトの普及に意欲的な設計事務所などを含んだ、本計画の遂行にふさわしい業務組織体制です。



地域の気候風土や特性を熟知した地場のチームによる業務組織体制

市民と一緒に考える「共有型プロセス」

⑧ワンストップサービスや行政機能集約を実現するための設計時の ワークショップの手法について

庁舎をつくるプロセス自体を体験型・参加型のものとして近江八幡市内外の様々な人々に開くことで、単なる庁舎の設計を超えて地域を活性化するきっかけとします。

街歩きによって地域の資産を再発見し、庁舎の在るべき姿を利用者となる市民に丁寧にヒアリングし、完成後の使われ方を具体的に想像し、建設前に様々なイベントを実験的に行い、そのフィードバックを設計に盛り込むことにより、設計の精度を上げるだけでなく、市民が新しい地域拠点となる庁舎の使い方に直接関わる機会を創出します。

ワークショップでは現在近江八幡市で行われている様々な祭りやイベントとの連携や、拠点施設との連携を積極的に行うことを想定しています。まちづくりという長期的な視点を持ち、設計段階だけでなく、将来的に持続できる交流活動を生むことを意図しています。

ファシリテーターとして、設計共同チームの一員でもある滋賀県近郊の大学の研究室が、市民・職員との継続的なワークショップを企画・運営します。

大学における多様な参加者を巻き込んだプロジェクト運営にも長けたファシリテーターを設計チームの中に置くことで、行政職員や地域のまちづくり団体、町民組織など、多様な市民の声の中から重要な意見をすくい上げ、設計に即時反映できる体制とします。

滋賀県内や近郊を拠点とする設計チームであることを活かし、設計段階のきめ細やかな対応だけでなく、竣工後の運営・維持管理まで含めた長期的な関りを持ち、今後のまちづくりにも貢献していきたいと考えています。

庁舎をつくるプロセス自体を体験型・参加型のものとして 近江八幡市内外の様々な人々に開くことで、地域を活性化するきっかけとします

設計初期段階から市民とのワークショップを開催し、効率的なワンストップサービスや行政機能集約を実現します