

長岡京市新庁舎等建設工事 実施設計（概要版）

令和 2 年 3 月



長 岡 京 市

目次

1. 設計方針	．．．	1
2. 敷地概要	．．．	2
3. 建築概要	．．．	2
4. 配置計画	．．．	3
5. ゾーニング計画	．．．	4
6. 平面計画	．．．	5
7. 景観計画	．．．	9
8. 防災計画	．．．	10
9. 環境計画	．．．	11
10. ユニバーサルデザイン計画	．．．	12
11. 事業計画	．．．	13

1. 設計方針

基本理念

にぎわい溢れ、安心に包まれる、未来の長岡京を創造する庁舎

基本方針

1. 市民の安全・安心を支える庁舎

- ・高い耐震性と安全性を確保するため、地震に強い免震構造を採用する。
- ・災害時に災害対策本部としての機能を十分に発揮できるよう、ライフラインの途絶に対して継続して機能維持できる庁舎とする。
- ・災害時の救助、救援活動などの拠点として利用できる会議室や市民広場などを整備する。

2. 市民に開かれた、にぎわいあるまちづくりの拠点となる庁舎

- ・産業文化会館や保健センターなどの付加機能及び市民広場や歴史展示スペースを設けることで、中心市街地施設との連携を考慮したにぎわい創出の拠点とする。
- ・市民活動を支え交流を育むため、低層部を休日開放エリアとし、市民が気軽に立寄ることができる親しみやすい庁舎とする。

3. 経済性・環境性能に優れ、機能的な庁舎

- ・省エネルギー化や自然エネルギーの活用を行い、環境負荷低減に配慮するとともに、ライフサイクルコストを抑える経済性を兼ね備えた庁舎とする。

4. 誰もが利用しやすい庁舎

- ・年齢や性別を問わず、誰もが利用しやすい、ユニバーサルデザインを導入する。
- ・窓口は、ゆとりあるスペースの確保、わかりにくさや不便さの解消を行い、市民サービスの充実及び利便性、快適性の高い庁舎とする。

5. 豊かな緑と歴史が調和した長岡京らしい庁舎

- ・西山から市街地への緑の流れや歴史を尊重し、街並みの景観と調和した長岡京らしいデザインの庁舎とする。
- ・敷地内を積極的に緑化するなど、周辺環境にも配慮し、ゆとりと潤いのある景観を創出する。

6. 将来の変化に柔軟に対応出来る庁舎

- ・将来における人口減少や少子高齢化など、社会状況の変化による行政サービスの多様化に柔軟に対応できる、適正な規模の庁舎とする。
- ・施設の長寿命化を図るため、維持管理が容易にできる庁舎とする。



外観イメージ（南東）



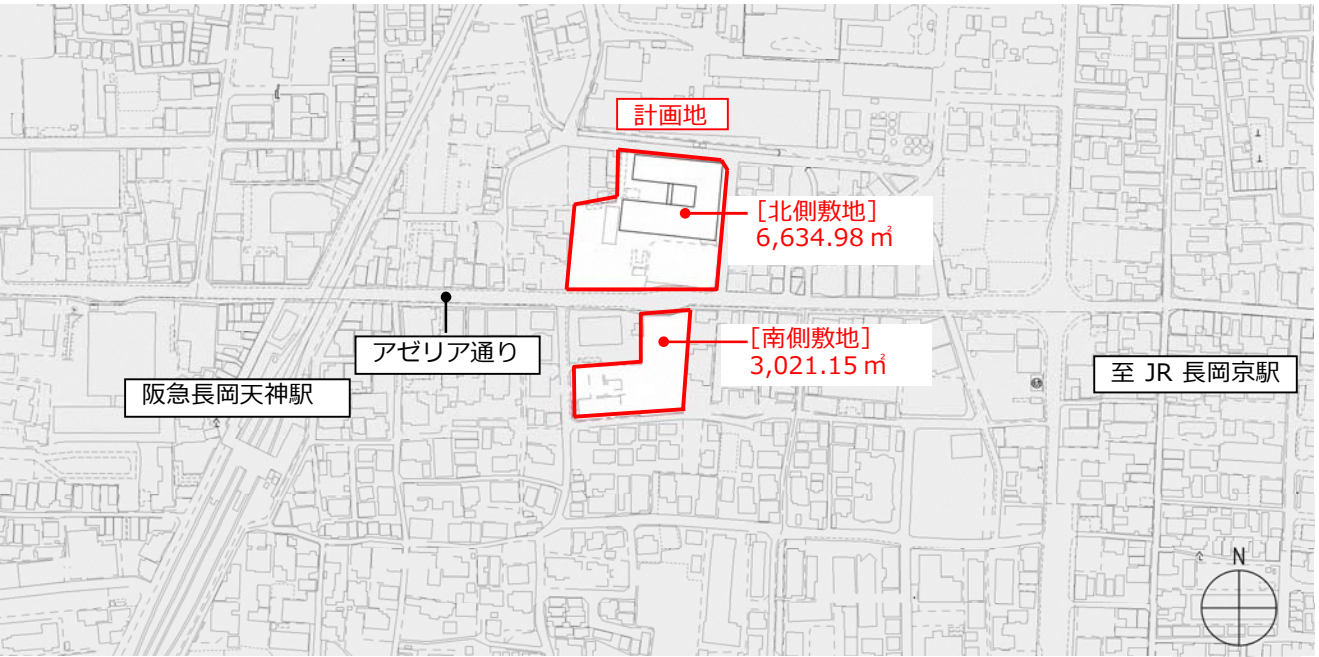
外観イメージ（北）

2. 敷地概要

計画地	京都府長岡京市開田一丁目 109 番 他 10 筆・市有地
敷地面積	北側敷地：6,634.98 m ² 、南側敷地：3,021.15 m ²
用途地域	近隣商業地域
容積率	300%
建ぺい率	80%
前面道路	南側 幅員 9.80m、東側 幅員 6.20m、北側 幅員 6.41m
道路斜線	1/1.5
隣地斜線	31m+1/2.5
北側斜線	なし
日影規制	なし
高度地区	なし
その他地区	準防火地域、特別用途地区（特定大規模小売店舗制限地区）

3. 建築概要

主要用途	事務所、集会場
延べ面積	地上 15,980.04 m ² 地下 3,558.38 m ²
容積率	256.07%
建築面積	3,207.97 m ²
建ぺい率	48.35%
階数	地下 1 階、地上 8 階
構造	鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造（免震構造）
建物高さ	36.20m
駐車台数	104 台（地上 44 台、地下 60 台）
駐輪台数	116 台（バイク含む）



敷地位置図



概略配置図

4. 配置計画

(1) 基本的な考え方

- ・仮設庁舎の建設を行わず、2段階庁舎整備とする。
- ・アゼリア通り側に1期庁舎を建設し、現本庁舎南棟及び東棟部分に2期庁舎を建設する。
- ・歩行者に対する圧迫感軽減のため、アゼリア通りをはじめ道路からの離隔距離を確保した上で敷地内に植栽や歩行空間を設ける。

(2) 玄関・出入口

- ・多方面からの出入口を設ける計画とする。
- ・歩行者動線と車両動線を明確に分離し、来庁者の安全性を確保する。
- ・車両出入口を敷地北側に計画することで、アゼリア通りに対する交通の影響を最小限とする。
- ・車椅子利用者も利用しやすいよう複数のスロープを設ける。

(3) 市民広場

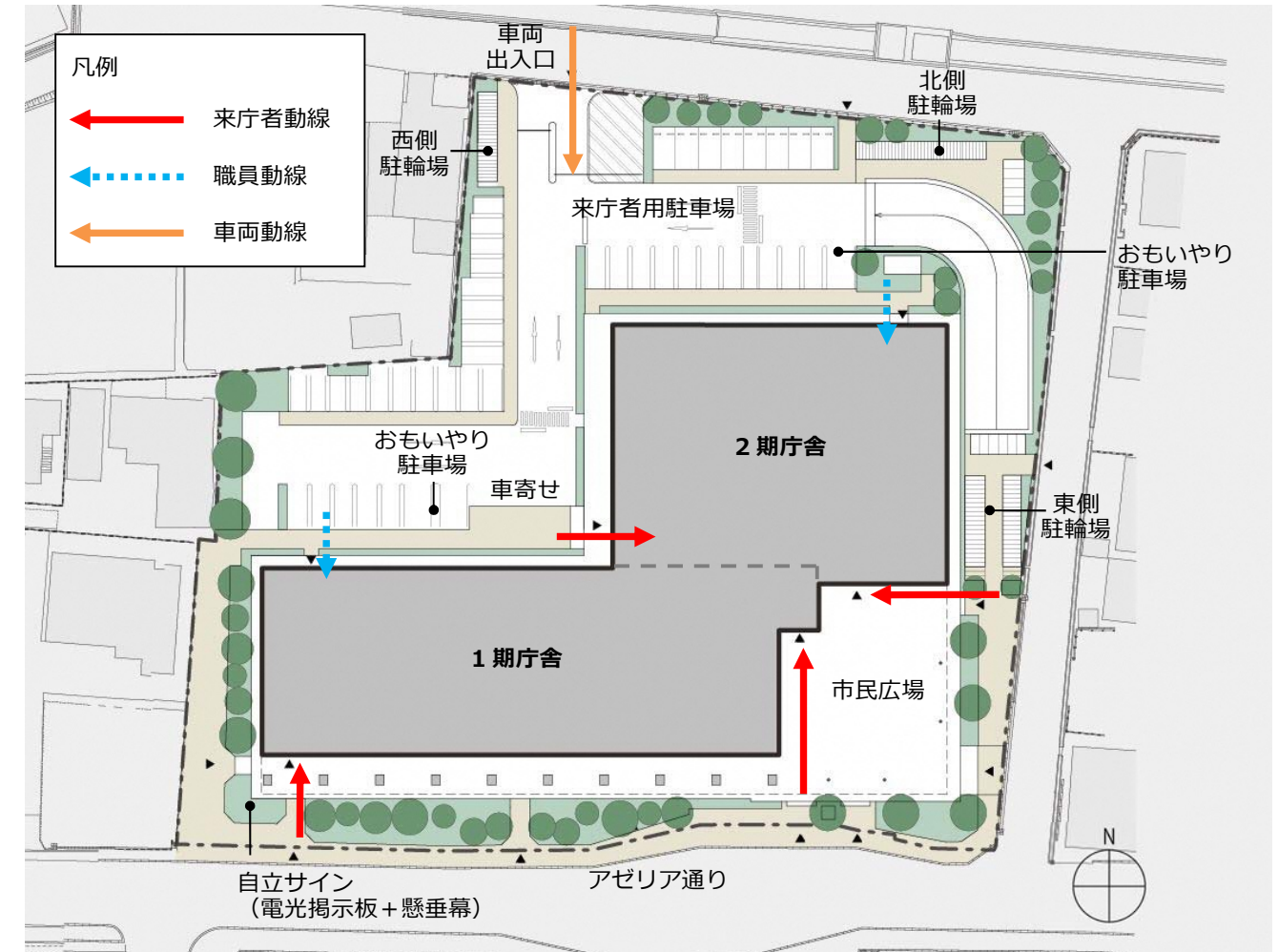
- ・エントランスホールや産文ホールと近接して計画し、イベント利用時など、一体的な利用ができる配置計画とする。耐荷重の高い舗装とすることで、キッチンカーや軽トラ市など車両を使ったイベントも可能とする。
- ・災害時にはボランティア拠点として使用する。
- ・雨天でも快適に利用できるよう屋根を設置する。屋根にトップライトとルーバーを設けることで、直射光を遮りながらも明るい広場とする。

(4) 駐車場・駐輪場

- ・おもいやり駐車場4台（地上3台、地下1台）を庁舎出入口近くに設け、車椅子利用者や子供連れも乗り降りしやすいようにし、屋根を設けることで降雨、降雪時の利用に配慮する。
- ・敷地内駐車場として、平面駐車場44台、地下駐車場60台を確保する。
（別途、分庁舎1・2の敷地内に64台の駐車場有り。） ⇒ 計168台
- ・敷地内駐輪場として、北側駐輪場46台、西側駐輪場20台、東側駐輪場50台を確保する。
（別途、分庁舎1・2の敷地内に20台の駐輪場有り。） ⇒ 計136台

(5) 歩道の拡幅等

- ・南側の敷地内に歩道を拡幅することで、庁舎へアプローチしやすい計画とする。
- ・将来的な計画に備え、敷地内の西側に歩道を設けることとし、庁舎へアプローチしやすい計画とする。



配置図



市民広場イメージ

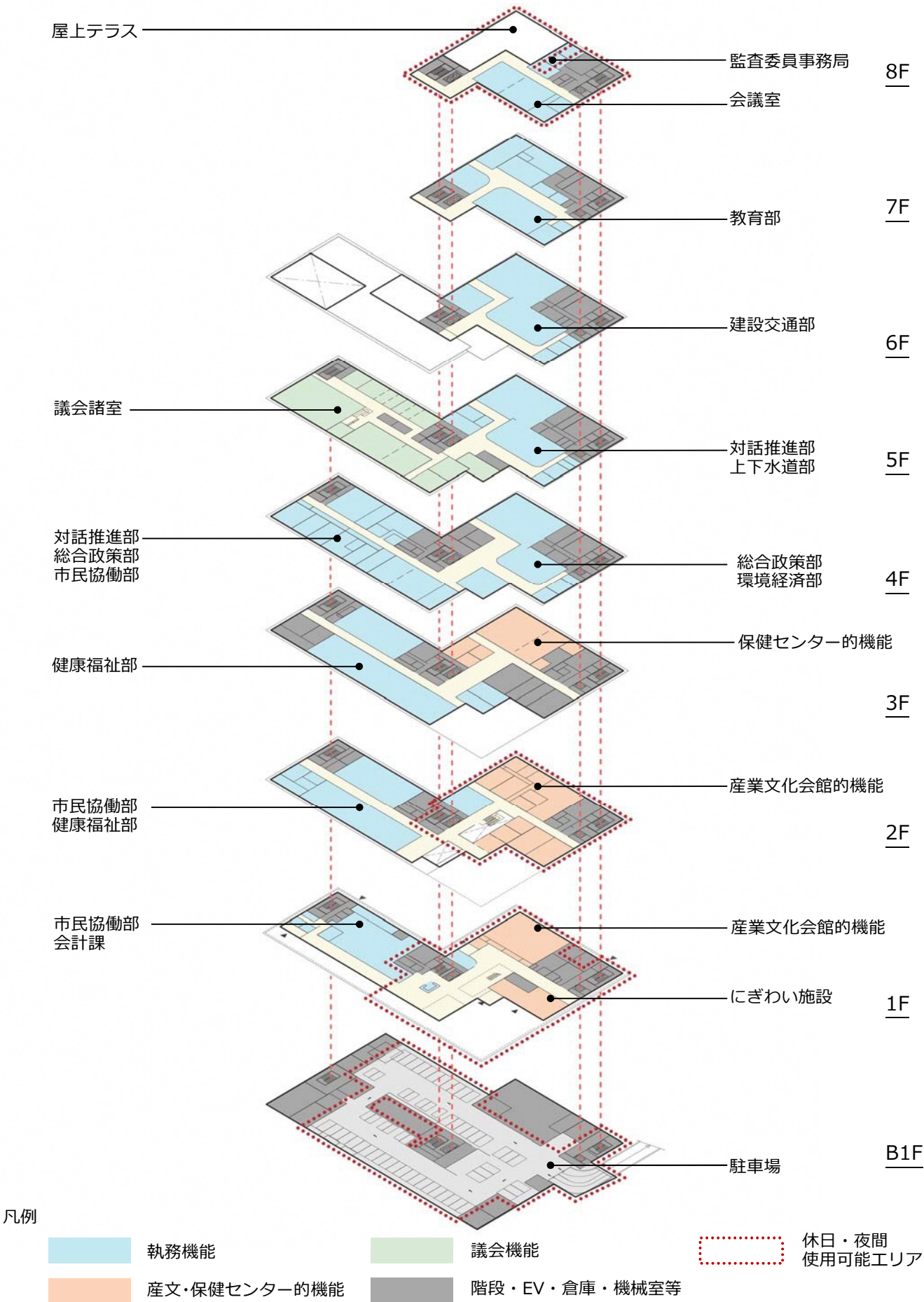
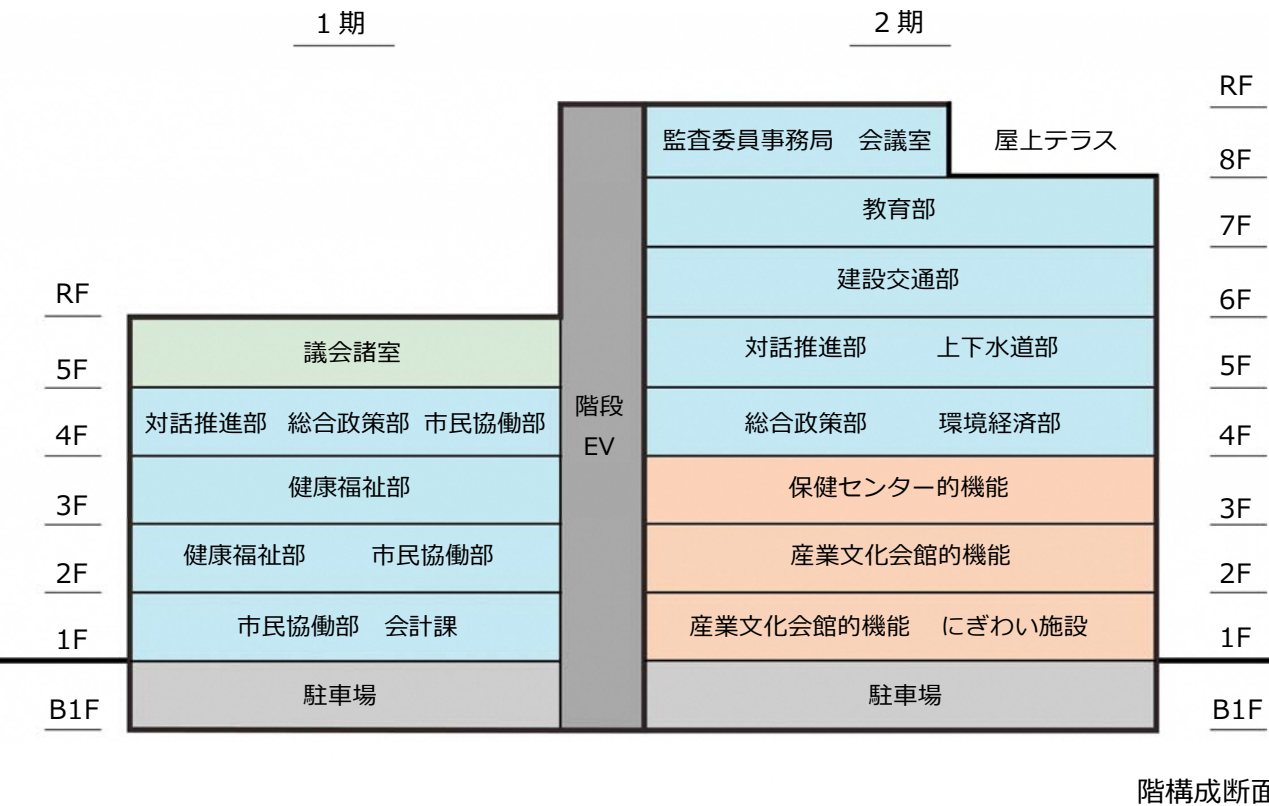
5. ゾーニング計画

(1) 階構成の考え方

- ・新庁舎は、地上 5 階建の 1 期庁舎と地上 8 階建の 2 期庁舎で構成する。
- ・地下は、駐車場のほか、各種倉庫や機械室を配置する。
- ・コア（階段、エレベーター（EV）、トイレ（WC）など）は東西両側と中央エントランス部に集約して配置し、エレベーターは中央エントランス部に 2 台、東側に 1 台配置する。
- ・市民の休日利用可能エリアと窓口エリア及び執務室エリアは、セキュリティ対策のうえ区分し、1 期庁舎中央エレベーターをメイン動線とする。
- ・1 期庁舎は、1～3 階に市民の利用頻度が高い市民福祉関係窓口、税関係窓口を配置し、4 階は対話推進部（秘書課）、総合政策部（情報システム課）、市民協働部（防災・安全推進室、自治振興室、総務課）、5 階には議会機能を配置する。
- ・2 期庁舎は、1～3 階ににぎわい施設、産業文化会館的機能、保健センター的機能を配置し、4～6 階は内部管理や事業部門の部署を配置、7、8 階は独立性を有する行政委員会等や大会議室を設置する。

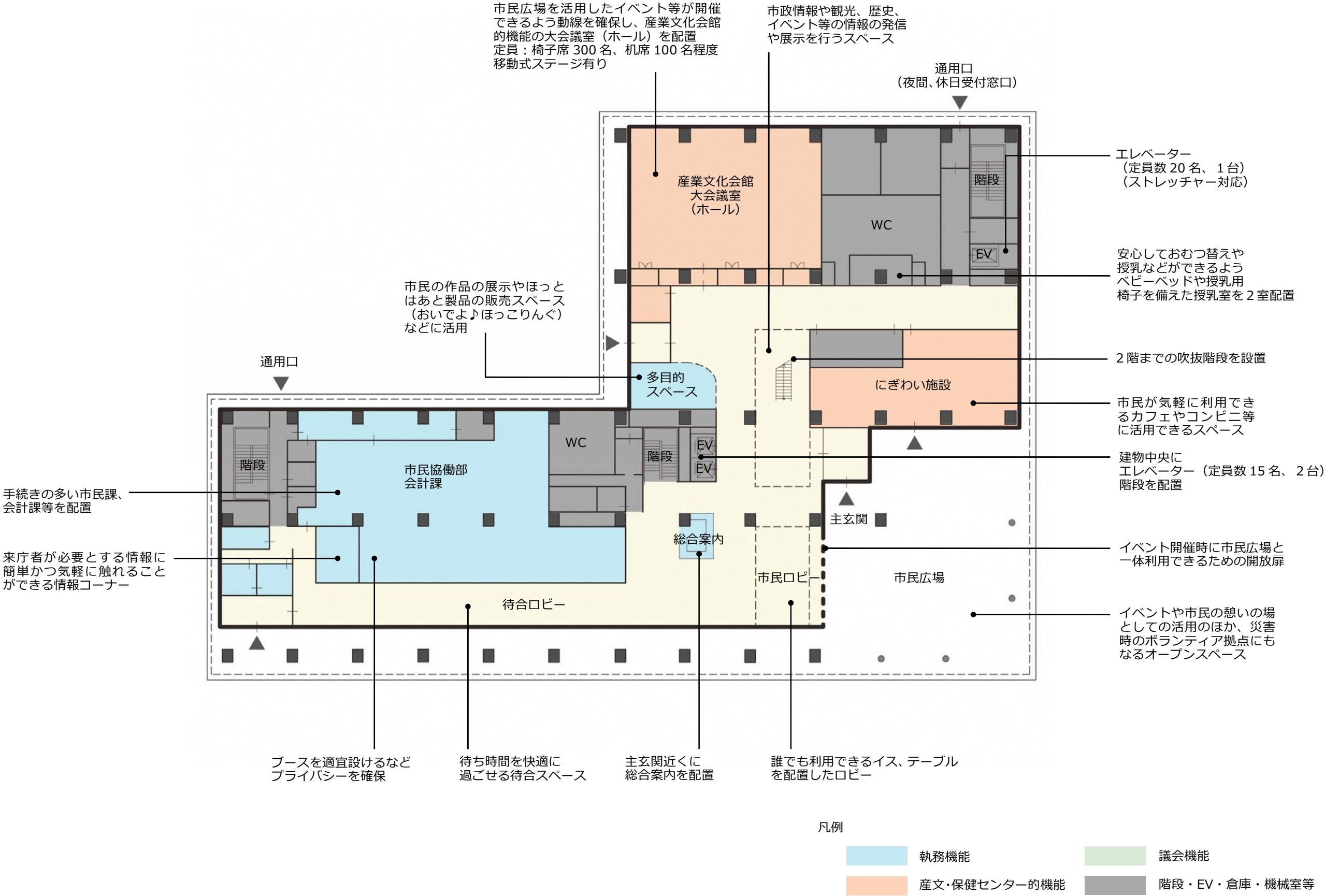
(2) 断面計画の考え方

- ・窓口や執務スペースの必要天井高さを確保しつつ、各階の高さを抑えることで、建物全体の高さについても可能な限り抑制する。



6. 平面計画

■ 1 階平面図



6. 平面計画

■ 2 階平面図



■ 3 階平面図



6. 平面計画

■ 4 階平面図

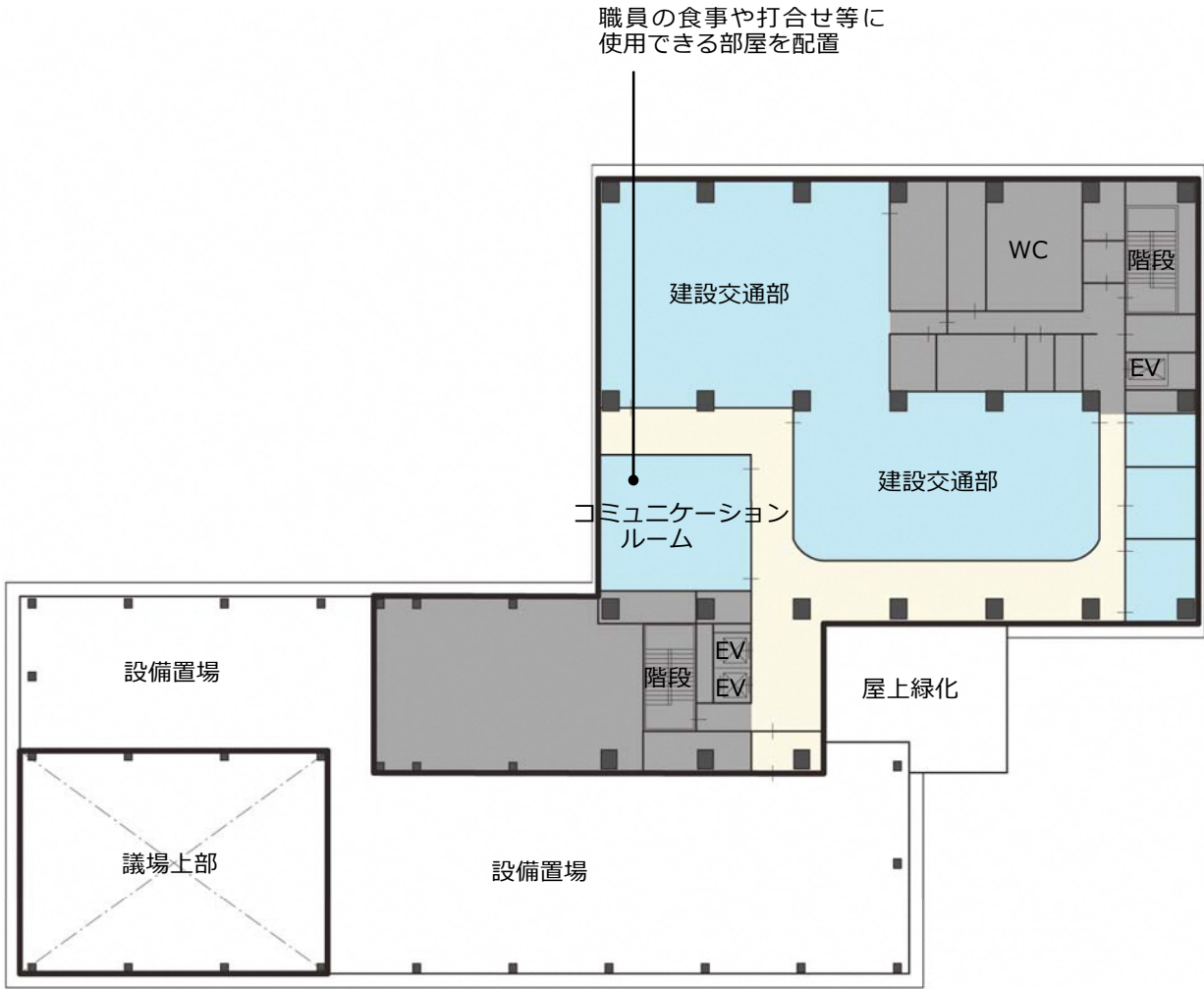


■ 5 階平面図

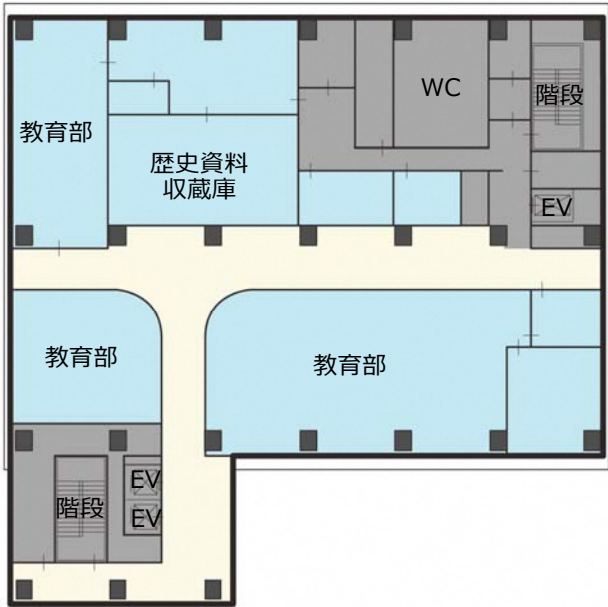


6. 平面計画

■ 6 階平面図



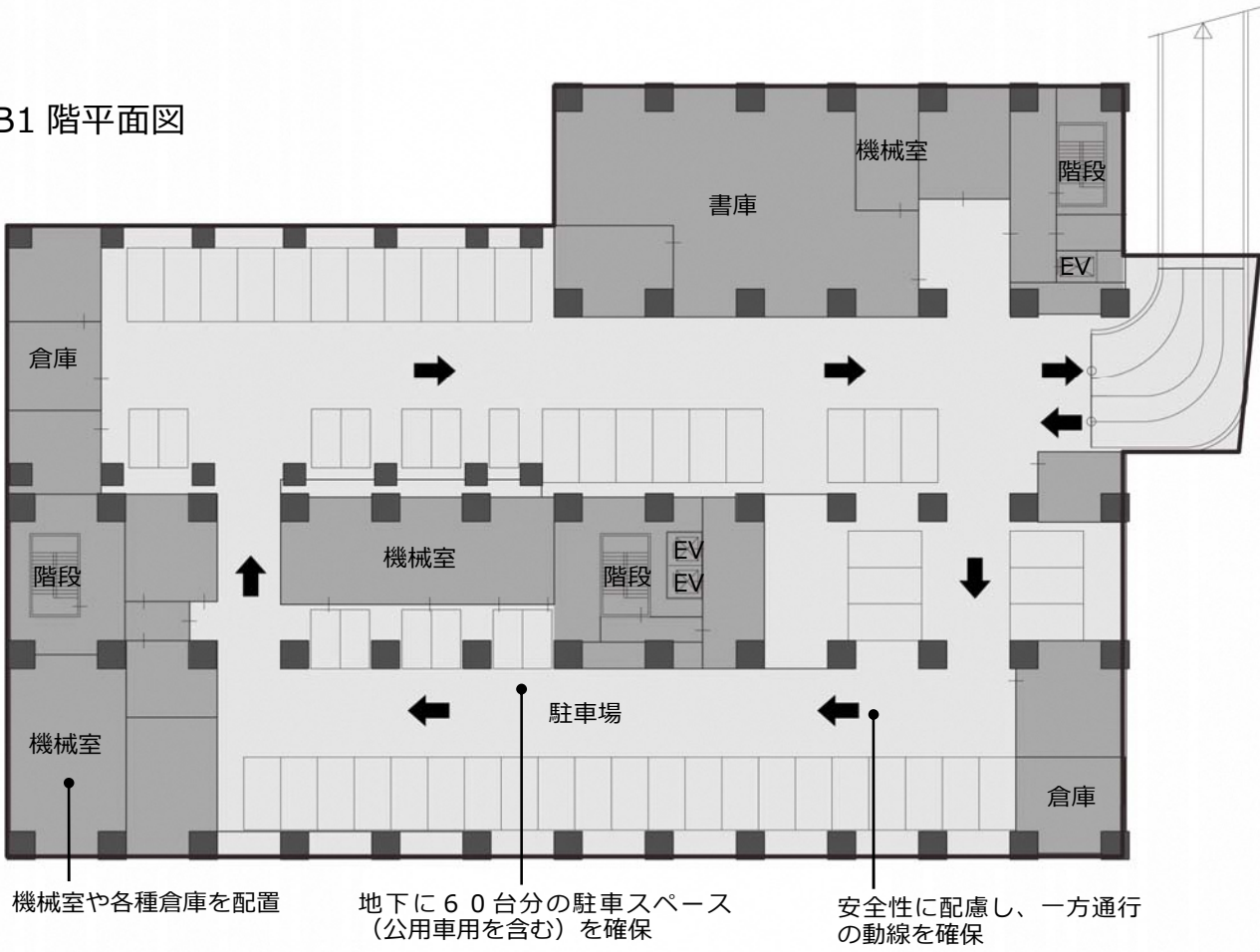
■ 7 階平面図



■ 8 階平面図



■ B1 階平面図



- 凡例
- | | |
|--------------|---------------|
| 執務機能 | 議会機能 |
| 産文・保健センター的機能 | 階段・EV・倉庫・機械室等 |

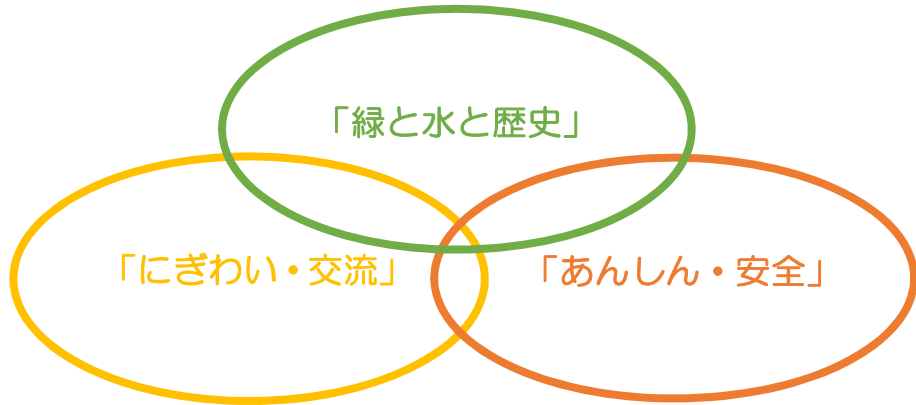
7. 景観計画

(1) デザインコンセプト 「緑と水と歴史 × にぎわい・交流 × あんしん・安全」

- ・本設計の上位計画である「長岡京市第4次総合計画」の基本構想では、将来のひととまちの姿として以下の3つの視点をテーマとしている。
 - うるおい・環境 ～緑と水と歴史を継いで～
 - にぎわい・交流 ～まちの魅力を最大に～
 - あんしん・安全 ～支えあう市民生活へ～
- ・上記テーマにおける「緑と水と歴史」、「にぎわい・交流」、「あんしん・安全」をデザインコンセプトのキーワードとし、新庁舎整備の基本理念である「にぎわい溢れ、安心に包まれる、未来の長岡京を創造する庁舎」を体現できる長岡京らしいデザインとする。



西山（長岡京市森林組合 HP）



ガラシャ祭



(2) 外観計画

- ・アゼリア通りを通行する歩行者や自動車等に圧迫感を与えない高さ、意匠・形状とする。
- ・アゼリア通りから庁舎内のにぎわいや活気が感じられる低層部の設えとする。
- ・平成30年（2018年）4月にまちづくり審議会の景観専門部会より受けた提言を踏まえて、敷地内の積極的な緑化、西山への眺望確保、外観の分節化を行い全体としてまとまりのある建物とする。

「緑と水と歴史」	・敷地内の積極的な緑化による「緑の拠点」づくり ・外壁は低彩度のアースカラーを基調とし、西山の緑を活かすデザイン ・庇や縦格子等の伝統的な構成を採用し、街並みと調和するデザイン ・低層部の道路に面するルーバーは竹をモチーフとしたデザイン
「にぎわい・交流」	・人々の交流を促す、親しみやすく市民に開かれた市民広場 ・低層部は開放的なガラス張りとし、内部のにぎわいを表出 ・屋上テラスを設け、西山を展望できる憩いの場とする
「あんしん・安全」	・安定感や永続性を感じさせる水平ラインを基調とするデザイン ・市民の心の拠り所となる長岡京の象徴となるデザイン ・災害時（地震、台風など）の被害を最小限とするデザイン



外観イメージ（南東）

8. 防災計画

(1) 基本的な考え方

- ・災害発生時に、災害対策本部の機能を十分に発揮できるよう、救援活動や復旧・復興活動の拠点としての機能強化を図り、市民の安全と安心を確保する庁舎とする。

(2) 防災拠点計画

緊急、災害時の拠点機能

- ・1階ロビー、市民広場、産業文化会館の大会議室は、支援活動を行うボランティア等の一時的な受入れを想定し、炊き出しスペース、待合スペースなどを必要に応じて設置できる計画とする。

災害対策本部機能

- ・災害時に迅速かつ円滑な指揮統制ができるよう、防災設備を備えた会議室を設置するとともに、情報収集及び伝達に必要な電話回線やネットワーク回線等の整備を行う。

災害対応設備

- ・災害発生時の業務継続性を確保し、緊急対応が迅速に行えるよう、72 時間（3 日間）連続運転可能な自家発電設備やガスコージェネレーション設備を設置する。
- ・上下水道断絶時を想定し、上水・雑用水（井水利用）の 2 系統による給水を行うと共に、地下には緊急排水槽を設ける。

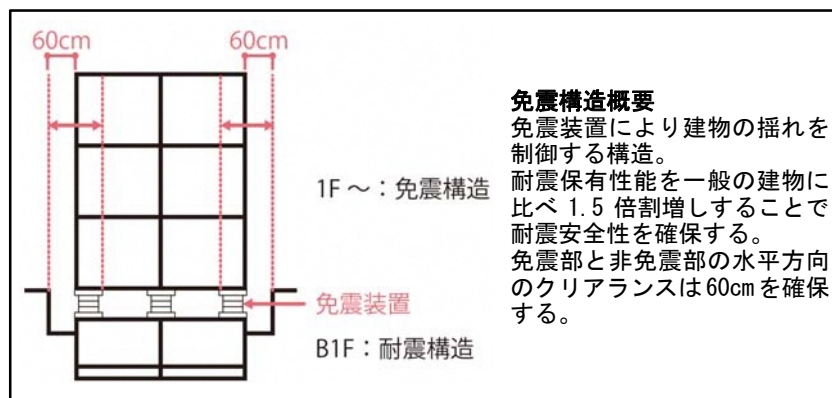
(3) 地震対策

耐震安全性の目標

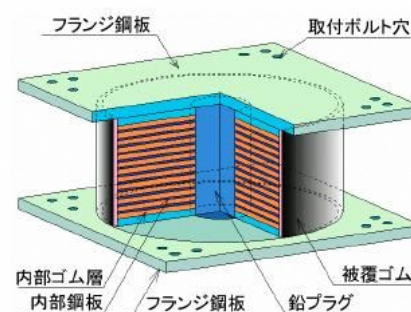
- ・大地震発生時においても補修することなく継続使用できるよう、「官庁施設の総合耐震計画基準」（国土交通省大臣官房官庁営繕部）による耐震安全性能の分類は、構造体：Ⅰ類、建築非構造部材：A類、建築設備：甲類を適用する。
- ・地震発生後、速やかに機能継続が可能な免震構造を採用する。

免震構造

- ・ 免震構造は、免震層（ゴム・ダンパー）で地震の揺れに追従せず、揺れが早く収まる。
- ・ 建物に揺れが伝わりにくいため、家具や設備類が転倒・落下する可能性が低く、建物や設備の修復もほとんど発生しないことから、地震発生後においても機能の継続が可能。
- ・ 地下 1 階駐車場の柱頭部を免震層とする中間免震とする。



免震構造模式図



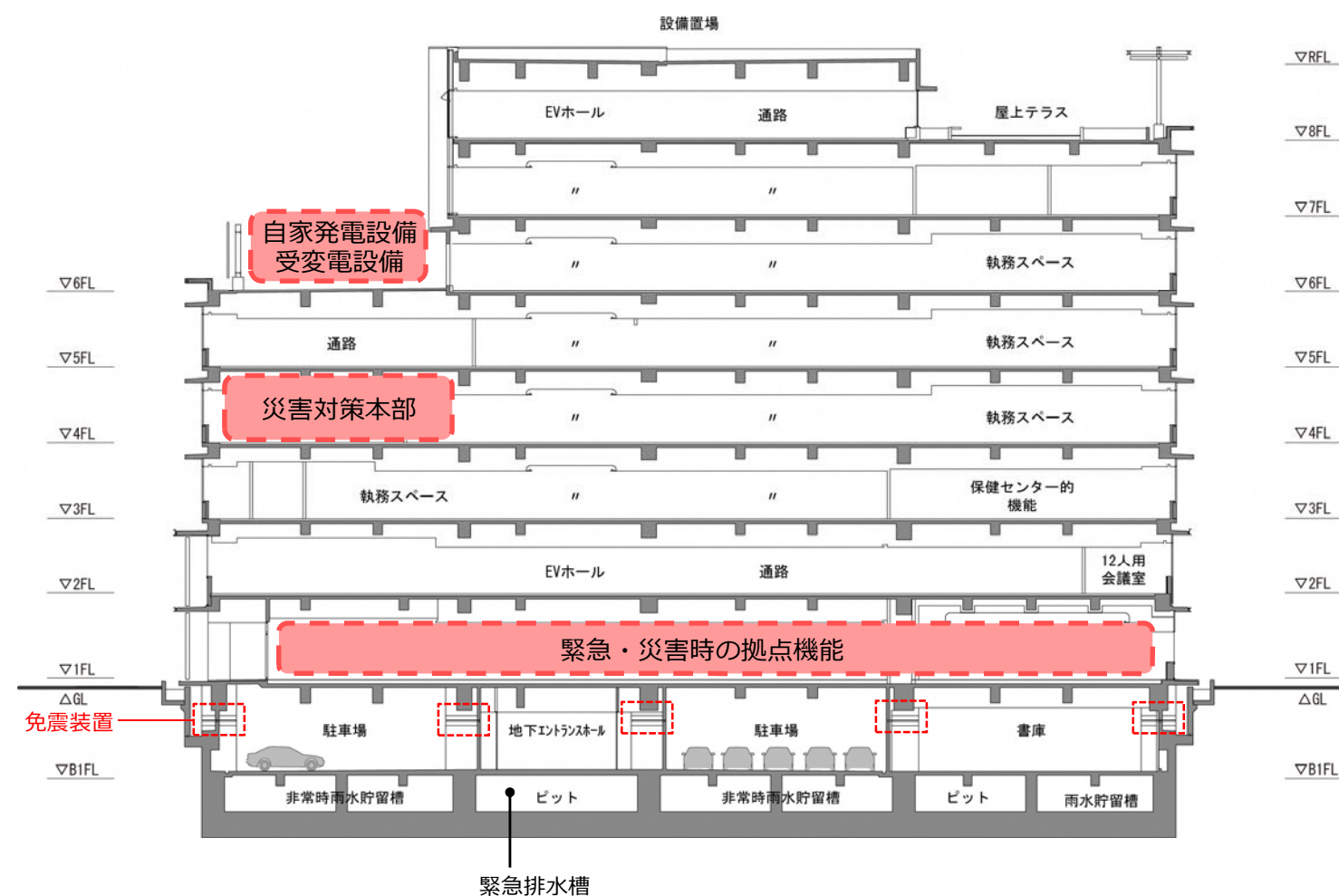
免震装置（鉛プラグ入り積層ゴム）イメージ

(4) 火災対策

- ・庁舎は耐火構造とし、内装仕上げは不燃化を行う。サーバー室や書庫等の重要な財産や情報を保管する室は、防火区画を行い、火災による損失を防止する。
- ・避難階段を庁舎中央部と両端部に設け、行き止まりのない廊下とすることで、わかりやすい避難動線とする。誘導灯及び誘導標識により避難経路を明確にし、非常照明により避難に必要な照度を確保することで、明快な避難経路の表示を行う。

(5) 水害対策

- ・サーバー室や自家発電設備等は浸水などの影響を受けない上階に配置する。
- ・1 階の床レベルを庁内への出入りに支障のない程度に高く設定し、止水扉や止水板を設けることで浸水を防ぎ、被害を最小限に抑える。
- ・ゲリラ豪雨に対応した余裕のある雨水排水計画とする。



南北断面图

9. 環境計画

(1) 基本的な考え方

- ・エネルギー消費量の少ない高効率設備機器を導入する。
- ・太陽光や通風など自然の恵みを活かした環境にやさしいシステムを積極的に活用する。
- ・外の熱を入れない、内の熱を逃がさない高断熱化に取り組む。
- ・ライフサイクルコストに配慮した構造及び設えとする。

(2) 自然エネルギー等の活用

- ・井水利用
井水を雑用水に利用するため、井水利用可能な設備を設置する。
- ・雨水利用
雨水を植栽散水に利用するため、雨水の再生利用が可能な設備を設置する。
- ・自然素材（市内産木材等）
環境負荷の軽減、人体への安全性及び快適性等を考慮して、市内産木材をはじめとする自然材料を使用する。
- ・クール&ヒートチューブ
地中熱を利用した外気負荷低減を図るため、外気導入の為の配管を確保する。
- ・太陽光発電システム
自然エネルギーを活用した電力を利用するため、太陽光発電設備を設置する。

(3) 外部熱負荷の抑制

- ・外壁の断熱、屋根の高断熱化、高気密サッシの採用による断熱を行う。
- ・庇、ルーバーにより直射日光を遮断する。
- ・開口部ガラスに Low-E ガラスを採用し、夏季の日射熱の侵入及び冬季の暖房熱の流出を抑制する。

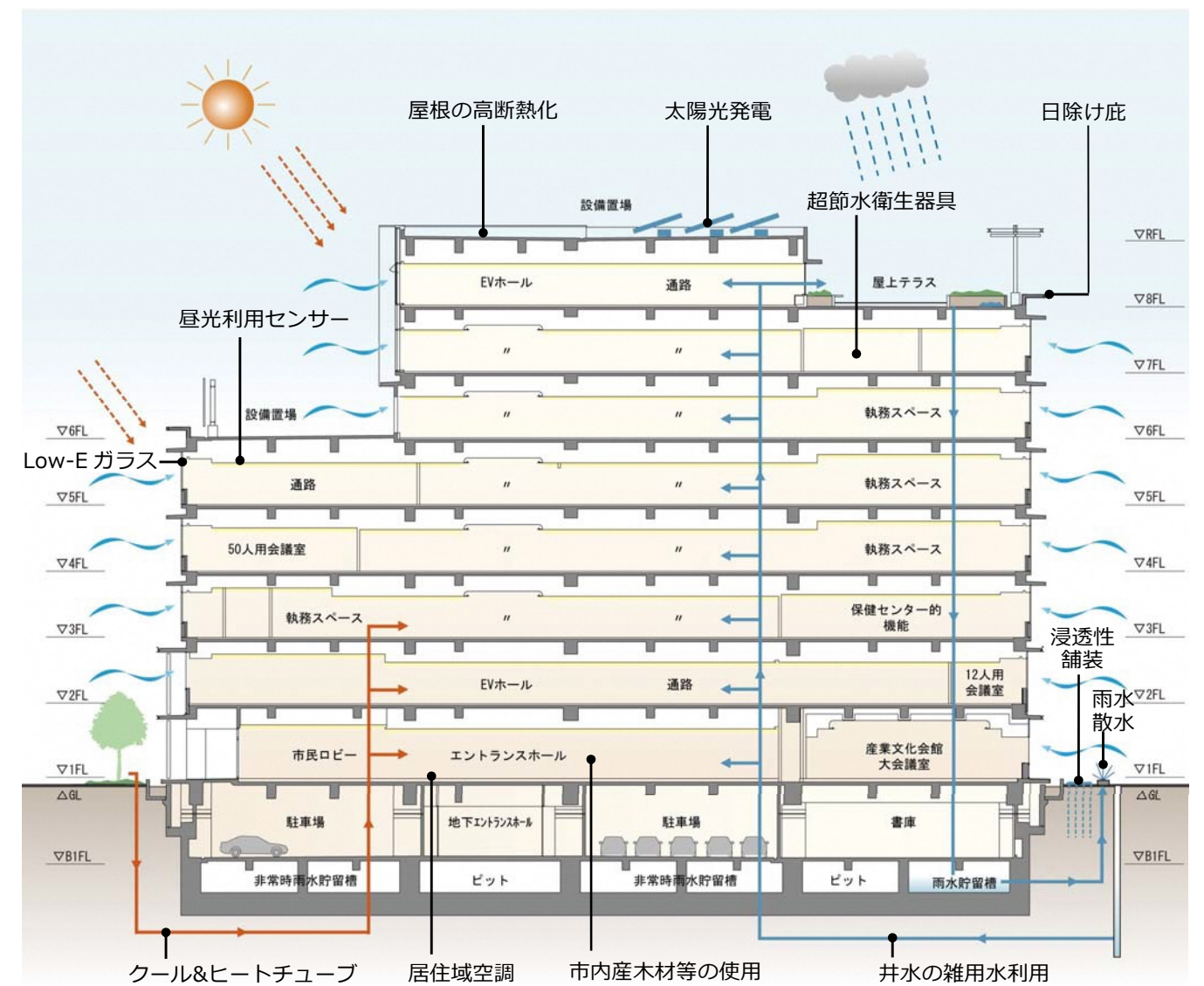
(4) ライフサイクルコストの低減

- ・維持管理しやすい庁舎
執務スペース等は大空間、パーティション等による間仕切り壁、OA フロアとし、将来のレイアウト変更に柔軟に対応できる計画とする。そのほか設備機器を中心とした維持管理の効率化のため、省エネ管理システムを導入する。また、日常保守業務の効率化や省力化のため、機器の標準化を図る。

・光熱水費の低減

空調は高効率の機器やガス空調の採用により、電力消費量を低減する。照明は LED の採用、照明スイッチの細分化、人感センサーや昼光センサーによる照明制御を行い消費電力量の低減を図る。衛生器具については、節水型の衛生器具を採用することで、水資源の節約を図る。

これらの高効率機器の採用と、自然エネルギーの活用や外部熱負荷の抑制を組み合わせることで、光熱水費を縮減する。



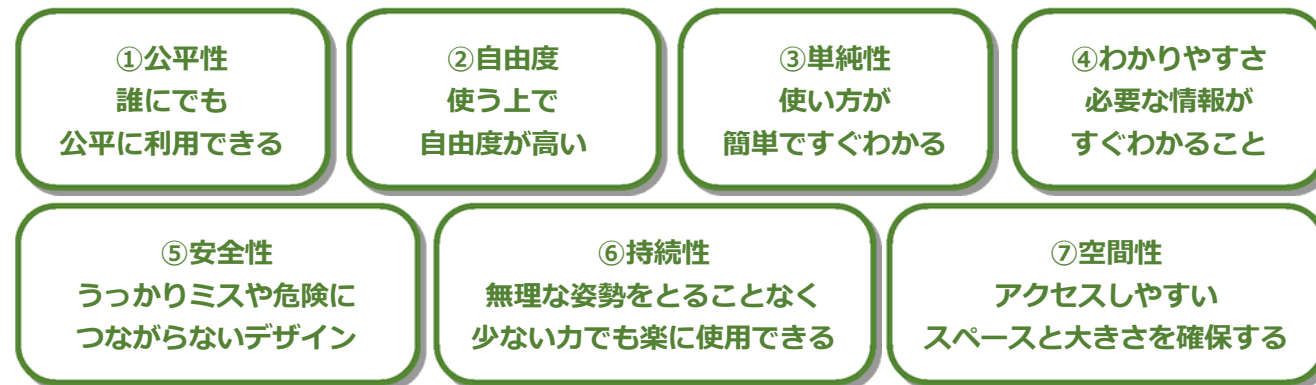
環境断面図

10. ユニバーサルデザイン計画

(1) 基本的な考え方

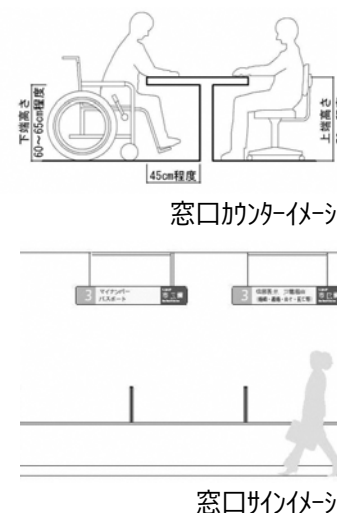
- ・誰もが安全、安心、快適に庁舎を利用できるよう、段差等が解消され円滑に目的地にいくことができるバリアフリー化を行う。
- ・物理的なバリアフリーに加え、必要となる情報が取得しやすい環境を整備する。

ユニバーサルデザインの7つの原則



(2) 窓口・執務空間など

- ・ローカウンターは車椅子利用者のひざが入るスペース（内法高さ65cm程度、奥行き45cm程度）を確保するなど、誰もが利用しやすい窓口カウンターとする。また、窓口はパーティションを設置してプライバシーを確保する。
- ・執務空間においても可能な限りユニバーサルデザインを採用し、ゆとりある通路幅を確保する。

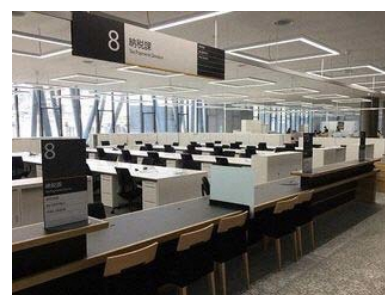


(3) 議場・会議室

- ・議場及び傍聴席は車椅子用のスペースを確保する。
- ・議場及び傍聴席をはじめ、各会議室でも利用できるヒアリング（磁気）ループ等情報保障を支援する機器を導入する。

(4) トイレなど

- ・トイレブース、小便器には手摺を設けるほか、手荷物を置けるスペースを確保する。
- ・だれでもトイレを各階に1か所以上設ける。また適所に収納式多目的シートやオストメイト設備を備えたトイレも設置する。
- ・授乳室には、椅子やベビーベッド、小物入れなどの設備を設置する。授乳椅子まわりは、プライバシー確保のためカーテンで仕切るなど、利用しやすい設えとする。



窓口カウンターの例（阿南市 HP）



だれでもトイレの例（愛西市 HP）



授乳室の例（あきる野市 HP）

(5) 駐車場

- ・庁舎の出入口に近接して、安全に乗り降りできるおもいやり駐車場を設ける。また、おもいやり駐車場からは雨に濡れることなく建物にアクセスできるよう、庇を設ける。

(6) 廊下・通路など

- ・敷地内通路は安全な通行の確保のため、歩車分離を行い、極力段差のない通路とする。
- ・2期庁舎の出入口に近接して車寄せを設け、雨に濡れず建物にアクセスできるように庇を設ける。
- ・主要な敷地内通路や廊下は、車椅子利用者やベビーカーの利用に対応し、車椅子利用者同士のすれ違いにも余裕をもった幅員を確保する。
- ・敷地内の通路や建物内の廊下などは、すべりにくい床仕上げとする。

(7) エレベーター

- ・エレベーターは15人乗り以上、車椅子利用者及び視覚障がい者対応とし、車椅子利用者対応操作盤や点字表示、両側に手摺、鏡などを設置する。
- ・ストレッチャーの入る奥行き2mのエレベーターを1台確保する。

(8) サインなど

- ・単純かつ明瞭で、分かりやすいサイン計画を行うとともに、提供される情報の内容や表現を統一する。
- ・音声案内や点字表示、電光掲示板、誘導ブロック、触知サイン、ピクトサインを設置するほか、多言語表示にも対応する。
- ・サインなどは、暖色系と寒色系、明るい色と暗い色の対比を行い、色の組合せに配慮しただれもがわかりやすいカラーデザインを行う。



おもいやり駐車場の例（東員町 HP）



敷地内通路の例（国交省 HP）



ピクトサインの例



バリアフリー対応エレベーターの例（飯田市 HP）



わかりやすいサインの例（茅ヶ崎市）



わかりやすいサインの例（左京区）

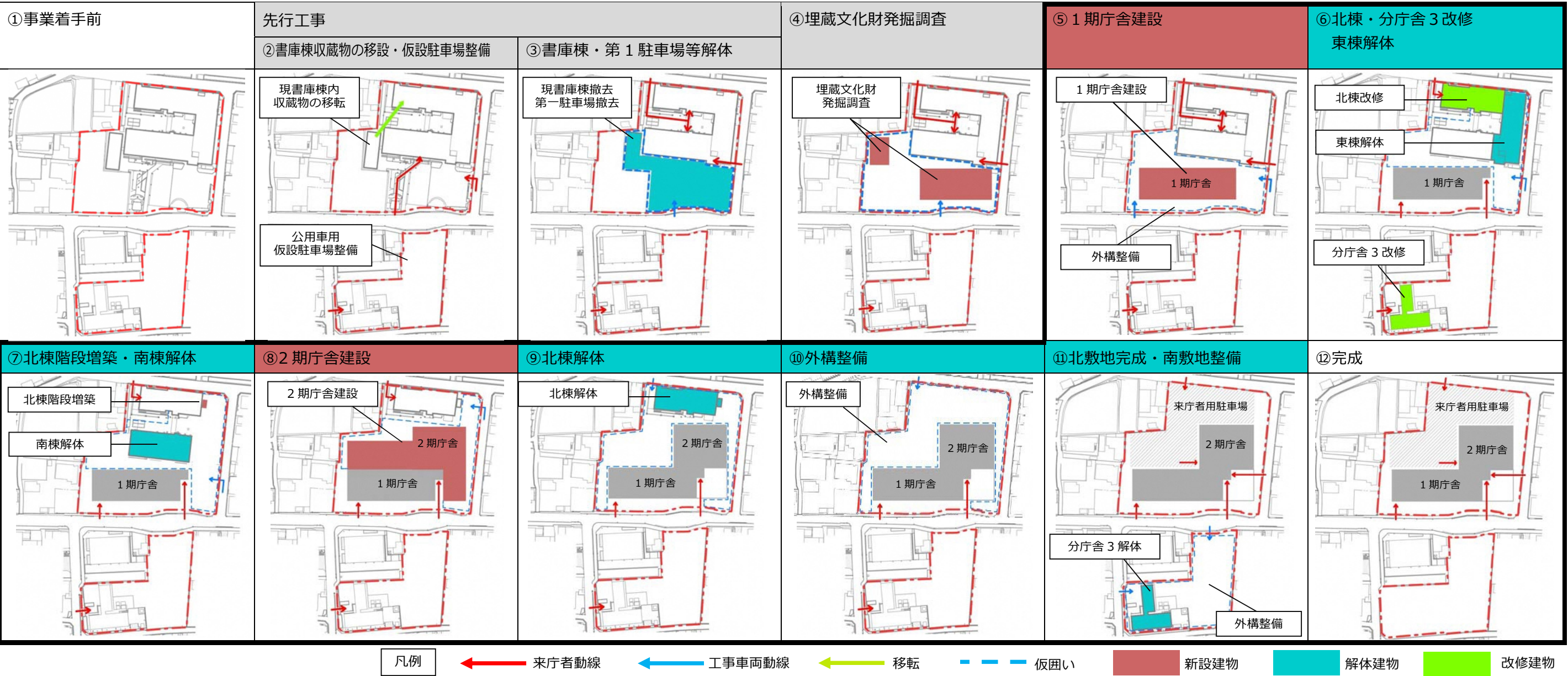
11. 事業計画

(1) 工程計画

1期庁舎を建設後、既存東棟・南棟を解体し、2期庁舎を建設する。その後、既存北棟を解体し、外構整備を行う。

	2019年												2020年												2021年												2022年												2023年												2024年												2025年												2026年												2027年												2028年																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																					
	令和元年度												令和2年度（1年目）												令和3年度（2年目）												令和4年度（3年目）												令和5年度（4年目）												令和6年度（5年目）												令和7年度（6年目）												令和8年度（7年目）												令和9年度（8年目）																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																	
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																														
長岡京市新庁舎等建設工事																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																		</

(2) 工程図



(3) 事業費

- ・建設事業費 約94.2億円（本体工事費、解体工事費、外構工事費）
 - ・その他関連費 約14.5億円（監理費、意図伝達費、移転費、備品費、ネットワーク構築費、電話整備費、歴史資料展示室関連費、土壌汚染調査費）
- ※建設工事費等の物価変動など、外的要因により金額は変動する可能性がある。



発行	長岡京市 総合政策部 公共施設再編推進室 〒617-8501 京都府長岡京市開田一丁目1番1号 TEL (075) 955-3161 FAX (075) 951-5410
発行年月	令和2年(2020年)3月