

グリーンベル21新庁舎等整備基本設計概要



計画建物外観イメージ図

はじめに

市では、昨年の10月に策定した「グリーンベル21活用基本構想」に基づき、分散している庁舎等を集約した市庁舎機能、多様な世代や様々な活動の場としての市民活動施設及び商業・業務施設の具体的な整備計画について検討を重ね、「基本設計」をまとめました。

この計画では、各施設の必要な面積を検証し、近年注目を集めている「減築」という手法を取り入れることで、耐震性の向上、内部空間の快適性を確保するとともに、改修に要する工事費の抑制や維持管理を含むランニングコストの削減を目指しています。

今回グリーンベル21新庁舎等整備基本設計の概要をお知らせし、皆さんのご意見などを伺い、今後、実施設計を進めていきます。



既存建物外観

整備方針 -3つのキーワード-

計画にあたっては、「執務環境の向上」「耐震性能の向上」が、市庁舎機能を考えた場合に不可欠であり、その点を解決してこそ、市庁舎移転に際して既存施設の改修という手法を選択した価値が生まれます。

また、完成後の維持管理コスト削減を目的とした「規模の適正化」も同時に行える手段として、あえて既存建物の床面積を減少させる「減築」という方法を取り入れて計画を進めます。

1 規模の適正化による持続可能な建築物

「市庁舎」「市民活動施設」「商業・業務施設」それぞれに必要な面積を検討し、**市民のための施設として**適正な規模の計画とすることが重要です。既存建物の規模は、今後維持管理していく上で、大きな負担となります。**適正な規模に縮小し**、設備の効率化などを図りながら**持続可能な建物**を目指します。



必要な用途・面積の確定
↓
減築という考え方

2 既存ストックを使い 魅力ある快適な空間を創出する

商業施設から複合施設への用途変更において、既存ストックの条件下でいかに新たな空間的魅力・快適さを生み出すかが重要になります。使えるものを最大限利用しながら、
・奥深い既存建物内部に**自然光や風**を取り込む
・使い方に応じた設備計画を行う
・7層の高さを生かした**縦空間のつながり**を設ける
これにより、**快適性の向上と空間的魅力をアップ**させ、心地よく過ごせる施設を目指します。

既存ストックの性能の確認(構造・設備)
↓
光と風を取り込み、空間の広がりを作る

3 まちに開かれた建物

新たな複合施設が今後長きに渡り、親しみを持って利用され続けるには、**開かれた場所／建築**になることが重要です。**市役所機能とあわせて、日常的に市民が利用できる場所を計画**するとともに特に1階部分は、敷地・施設への自由なアクセスを可能とし、**賑わいをもたらすよう、まちづくりのプログラム**を検討します。また、外装を更新してオープンな表情を作り、新しい市のシンボルとなることを目指します。

市民が利用する機能を組み込む「まちづくりの核」
↓
まちのシンボル 中心市街地活性化の核

■ 安心安全な施設を目指します

既存の建物は新耐震設計法により設計されており、基本的な構造耐力に問題はありませんが、災害時にも機能できる施設とする為に**減築**や**補強**によって耐震性の向上を図ります。

市庁舎が入るこの建物においては、防災機能も重要となることから、「**まちの広場**」には、**災害時等の避難場所**として防災備品庫や防災トイレ等も計画しています。建物としては、市庁舎部分を中心に、**非常用発電**による**バックアップ機能**を備え、防災庁舎として災害に強い施設を目指します。

防災対策機能

1F ①まちの広場

災害時は一次避難場所として利用

②防災備品庫

災害時の備えとして物資や消耗品を保管

③防災トイレ

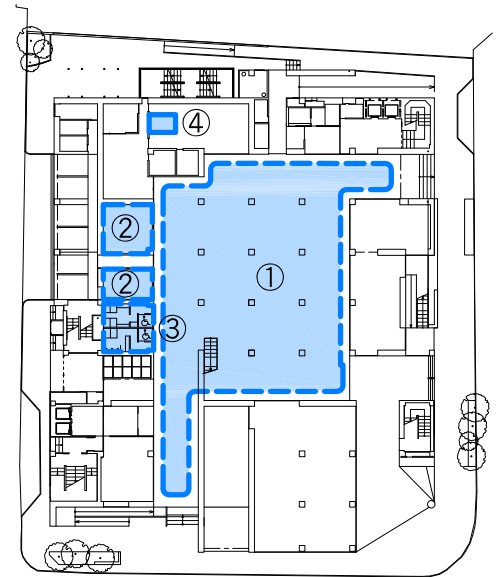
災害時にも利用可能な計画とする(雨水貯水槽を利用)

④福祉カフェ厨房

災害時のキッチンとしても利用可能

4F ●災害対策フロア

災害時対策本部を設置
自家発電による対応

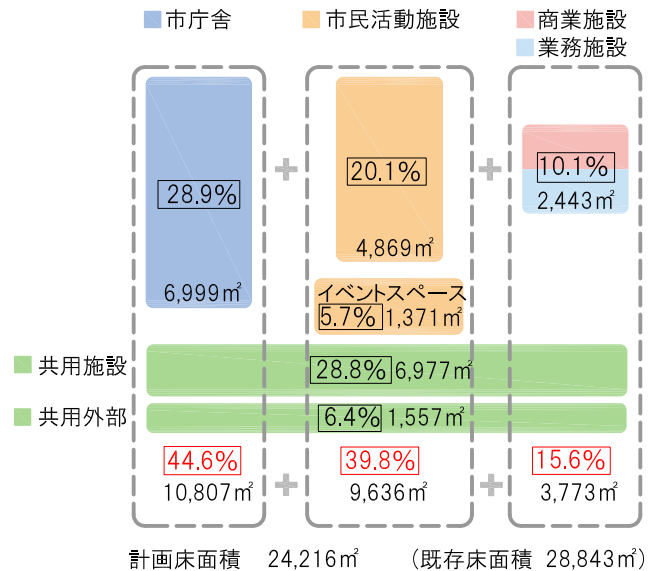


■ 市庁舎、市民活動施設、商業・業務施設をバランス良く配置します

施設計画における3つの柱である「**市庁舎**」「**市民活動施設**」「**商業・業務施設**」それぞれに必要な面積を検討し、**適正な規模**で計画を進めます。

市庁舎	約10,800㎡
市民活動施設	約9,600㎡
商業・業務施設	約3,800㎡

→延床面積約24,200㎡を想定(既存延床面積の84%)として計画しています。



■ 「減築」を取り入れた改修を行います

スクラップアンドビルドの時代は終わり、既存の建物を改修・更新して使い続けることが一般的になりつつあります。増改築や用途変更等を含め、建物の長寿命化を図る手法は古くからいくつか存在しますが、その中で近年注目されているのが「**減築**」です。

【減築の目的】

減築によって得られるメリットとして大きく三つが挙げられます。

①執務空間の快適性の向上

→窓の少ない既存施設を転用するにあたり、**通風・採光**を確保

②ランニングコスト及びメンテナンスコストの削減

→床面積が減ることで、その部分にかかるコストを削減

③耐震性・安全性の向上

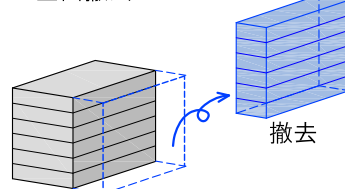
→建物の重量が減ることで、耐震性が向上

【減築の手法】

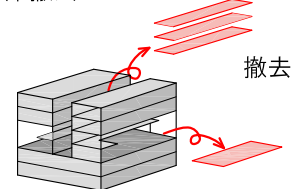
次の3種類の減築方法を取り入れます。

- 除却**(床、壁を含む全面撤去) →建物規模の適正化
- 内部空間での床撤去** →光や風、視線の通り道として開放的な大空間を創出
- 内部空間の外部化** →既存躯体を利用した魅力的な外部空間(テラス等)を創出
ランニングコストの低減

<全面撤去>



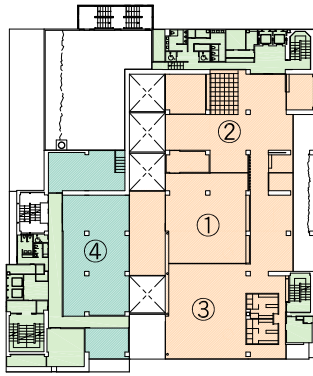
<床撤去>



多世代交流を促す

- ①介護予防スタジオ
- ②交流サロン
- ③トレーニングスペース
- ④業務施設

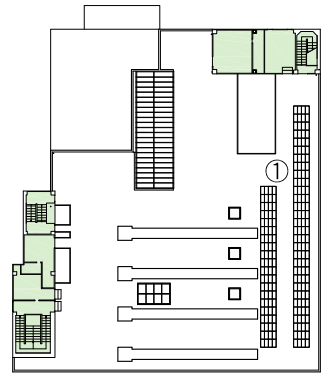
7F



省エネルギーに配慮

- ①太陽光発電設備

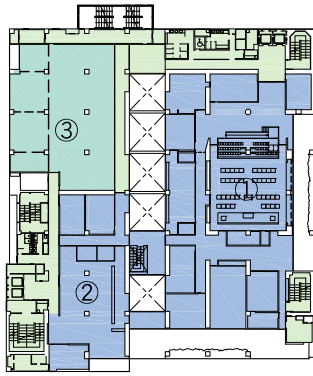
8F



多目的な利用に対応

- ①議場(多目的スペース)
- ②市庁舎
- ③業務施設

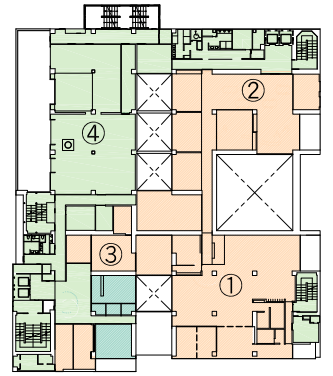
5F



様々な市民活動を支援

- ①子ども広場
- ②市民活動センター
- ③インキュベーションオフィス
- ④機械室

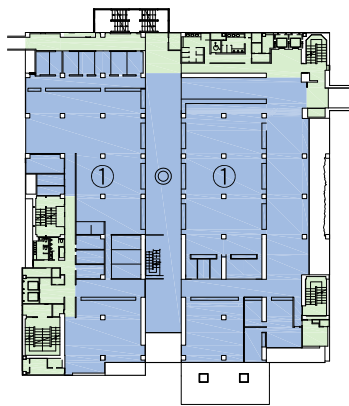
6F



市民サービスの主要フロア

- ①市庁舎

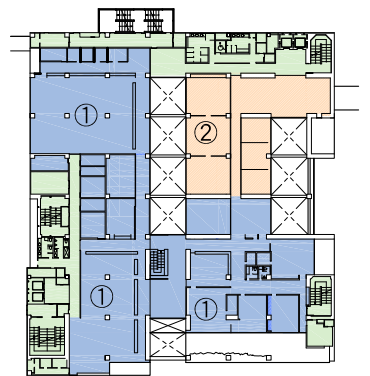
3F



災害時の防災拠点として機能する中枢フロア

- ①市庁舎
- ②会議室

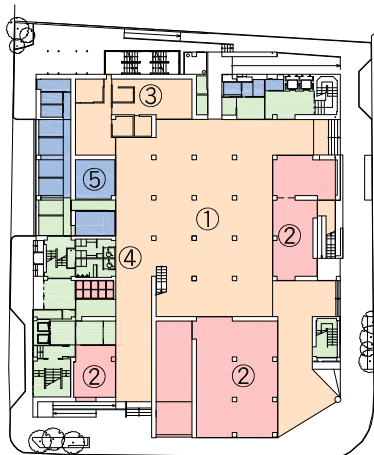
4F



賑わいと交流を生む まちの広場

- ①まちの広場
- ②商業施設
- ③福祉ショップ/あおぞら作業所
- ④防災トイレ
- ⑤防災備品庫

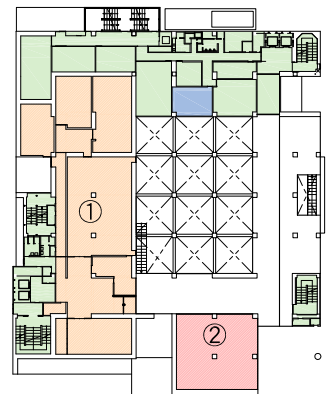
1F



吹き抜けによる 豊かな空間

- ①歴史資料館
- ②商業施設

2F



用途凡例 (各階の主な用途)

市庁舎

市民活動施設

商業施設

業務施設

共用部

■ まちに開かれた施設を目指します

既存建物は商業施設として計画されたため、壁面が多い造りになっています。

今回の改修計画では、「**まちに開く**」ことを重要なテーマのひとつとしています。傾斜する三方道路とのレベル差を調整しながらよりオープンな形で建物へのアプローチが可能となります。

その上で、1階の中央に「まちの広場」と呼ぶ半屋外的な多目的スペースを設け、人々が自由に集い、思い思いに過ごすことのできる場所とします。



2階コモンテラスからまちの広場を望む

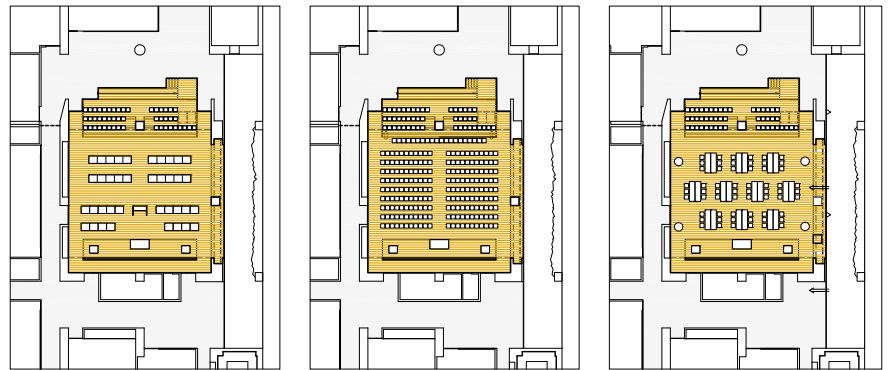
■ 市民に開かれた施設を目指します

新しい施設では、市民に開かれた施設として様々な可能性を検討しています。中でも大きな特徴として、「**市民・議会・行政が共同で利用できる議場**」を計画しています。

これは議会が開催されていないときに、**市民や市のイベント等に利用可能**な計画とするものです。

また、既存施設の吹抜を活用することで、6階との繋がりが生まれ、傍聴席に入らなくても議会の様子を見ることができます。

利用イメージ



1) 議会開催時

2) 講演会など

3) レセプションなど

■ 改修のコスト

この計画では減築や内部空間の外部化により、改修にかかるイニシャルコスト、運用していくために必要なランニングコストの削減を図ります。

改修工事の事業費は、市庁舎が19億7千万円、市民活動施設が15億3千万円、商業・業務施設が5億9千万円、合計で40億9千万円と試算しています。

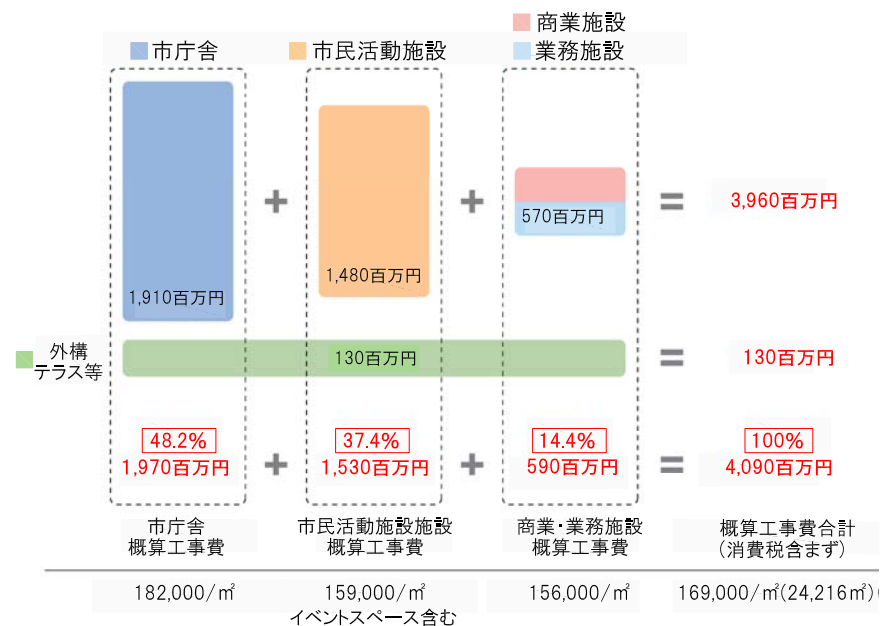
改修工事の財源は、合併特例債のほか、庁舎整備基金などを活用します。

■ これからの予定

平成28年度に実施設計、平成29～30年度にかけて改修工事を行い、平成31年7月の供用開始を予定しています。

平成28年 4月	住民説明会 パブリックコメント
平成28年 6月 ～29年 3月	実施設計
平成29年 7月	改修工事着工
平成31年 7月	供用開始

※平成28年 3月
～29年 3月 上州沼田真田丸展



【問い合わせ】

〒378-8501 群馬県沼田市西倉内町780番地
沼田市役所 グリーンベル21活用推進課 電話 0278-23-2111 (内線3256)