

(仮称)青森市役所新市庁舎建設工事 [設計段階]

【景観審議会資料】

H29年8月

計画概要	・・・	1
敷地周辺写真	・・・	2
設計条件	・・・	3
設計コンセプト	・・・	4-5
防災機能について	・・・	6
配置計画・外構計画	・・・	7
新市庁舎1階及びひろば(北)について (サードプレイス機能)	・・・	8
各階平面図	・・・	9-11
立面図	・・・	12-13
断面図	・・・	14
外観パース	・・・	15

計画概要

1) 敷地概要

計 画 地：青森市中央1丁目22-1、22-4、22-5

用途地域：商業地域

建ぺい率：80%

容 積 率：600%

防火地域：防火地域

日影規制：なし

地区計画：なし

敷地面積：13,179.21㎡

道 路：北側 国道4号（幅員約36m）

東側 市道（幅員約11m）

南側 市道（幅員約6.5m）

西側 市道（幅員約6.0m）

2) 建物概要

【新 設】

新庁舎

S造（地下RC造）、地下1階、地上3階、塔屋1階建
（一部、1階倉庫が2層のため建築基準法上は地上4階）
延床面積 6,870.41 ㎡

【既 存】

第三庁舎

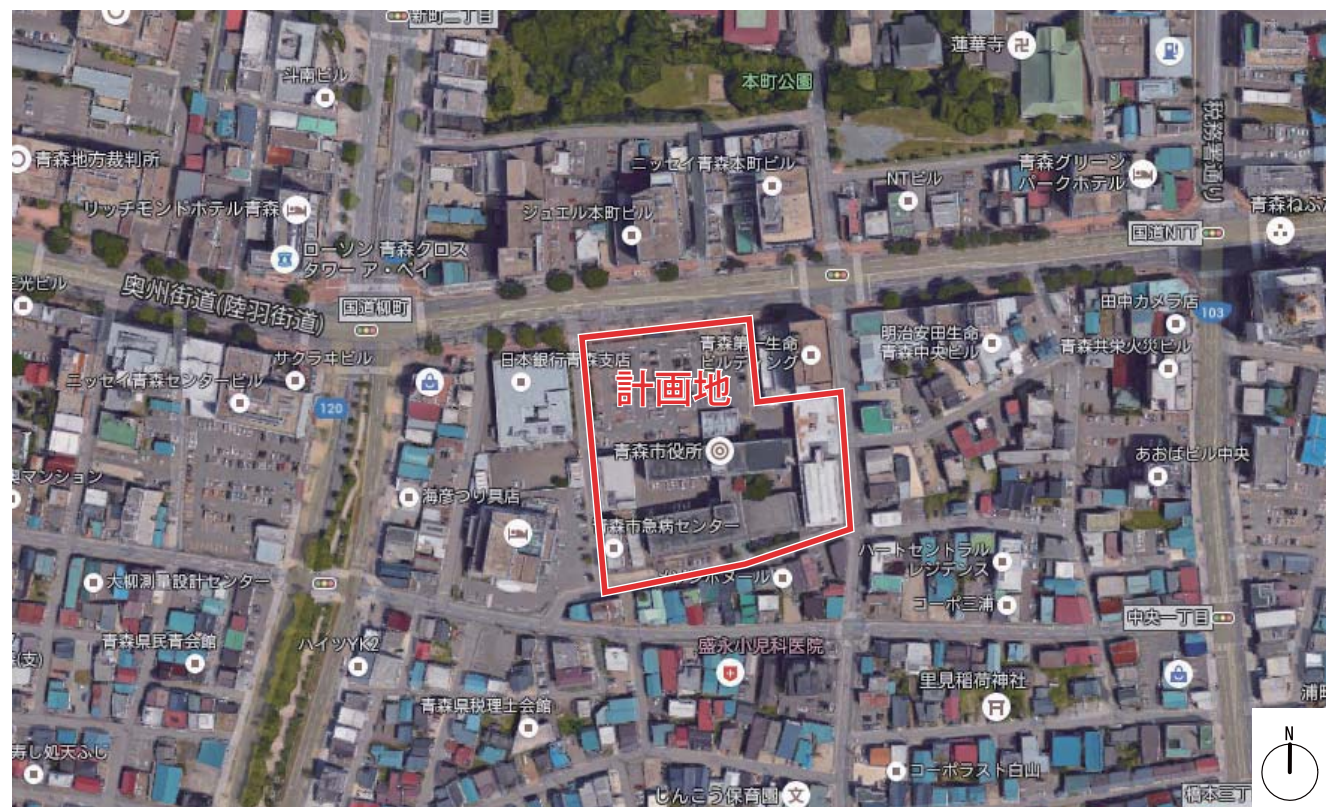
S造、地上3階建、延床面積 1,311.07 ㎡

議会棟

RC造、地上4階建、延床面積 3,428.05 ㎡

3) 敷地周辺状況

- ・敷地は現本庁舎と同じ敷地です。
- ・計画地は北側の国道と、その他三方の市道に囲まれた商業地域に位置します。国道に沿って高層の建物が並ぶなか、北東側には北日本銀行と第一生命ビルが建ち、南側には住宅街が広がっています。
- ・交通量の多い国道の歩道にはバス停が設置されています。



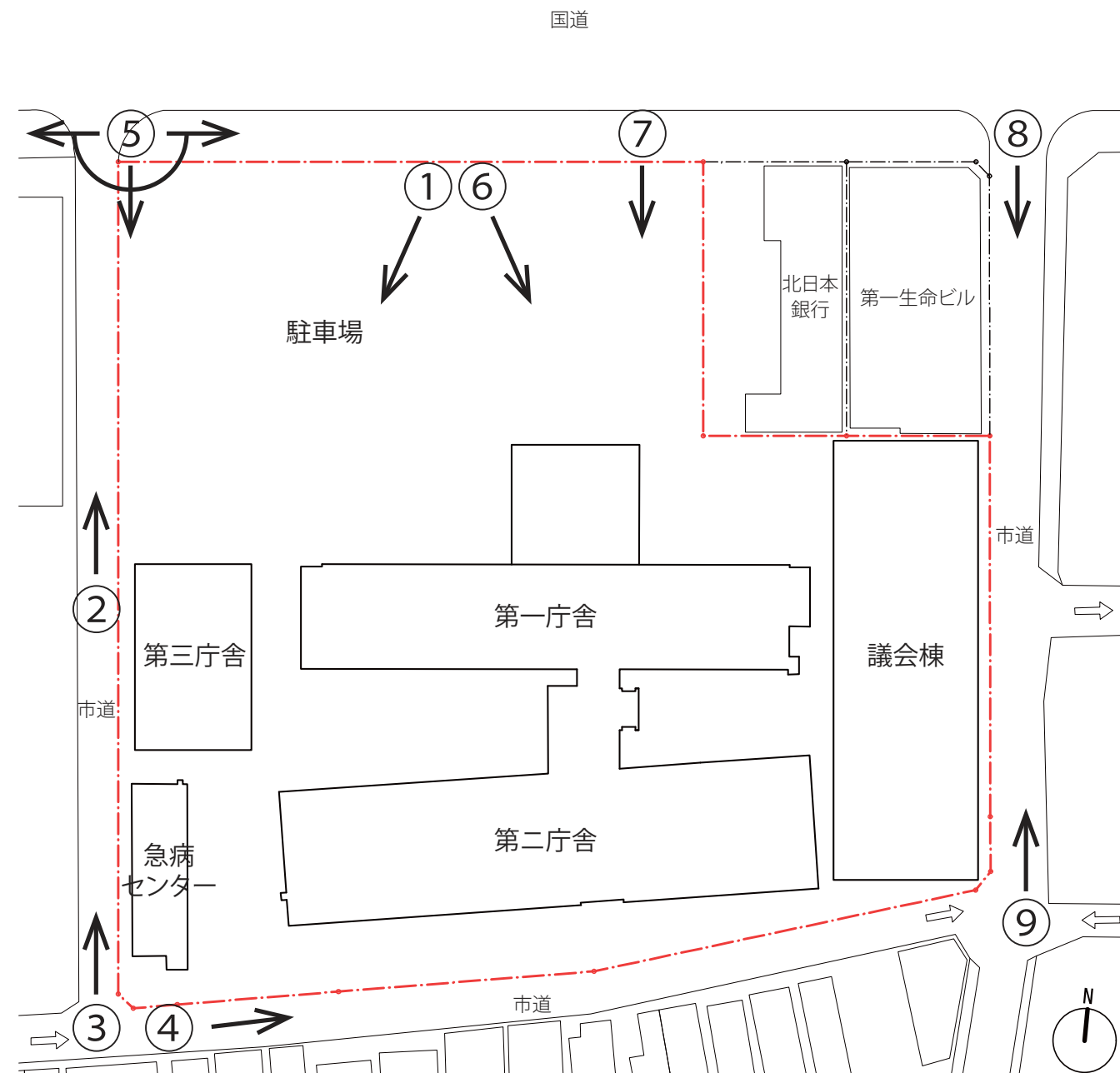
上空写真



付近見取図

敷地周辺写真

※現本庁舎敷地と同じ



1) 事業概要

① 経緯

- 平成22年度に実施した耐震診断の結果、青森市役所第一庁舎及び第二庁舎等は、大地震時に倒壊又は崩壊する危険性があることが判明した。
- 平成24年5月に現本庁舎敷地に2期に分けて整備することを主な内容とする青森市役所庁舎整備基本方針を策定した。
- 平成25年5月に新市庁舎の設計の指針となる青森市役所庁舎整備基本計画を策定した。(平成26年8月改訂)
- 平成28年10月にアウガを管理運営している青森駅前再開発ビル株式会社が、事業を停止し3月末に解散する方針を決定する。
- 平成28年11月の市長選挙で新市長が誕生する。
- 新市長のもと、市では「アウガ・新市庁舎に係る新たな対応方針」を策定し、
 - ①アウガを市役所庁舎として最大限活用することし、アウガの1階から4階には、ワンストップサービスの実現に向けた「総合窓口」を配置するなど、市民の皆様が訪れる部門を集約配置すること
 - ②アウガに市役所庁舎機能を導入することにより、新市庁舎の規模を3階建て程度まで大幅に圧縮して企画・防災機能(市民政策部・財務部・総務部・都市整備部)を配置することとした。

② スケジュール

平成30年	1月	新市庁舎	着工
平成31年	10月	新市庁舎	完成
平成32年	1月	新市庁舎	供用開始
		既存庁舎(第一庁舎、第二庁舎、急病センター)	解体 着工
平成32年	6月	既存庁舎(第一庁舎、第二庁舎、急病センター)	解体 完成
平成32年	9月	外構工事	完成

2) 既存建物の状況

【解体】

① 第一庁舎	R C 造	地上4階一部地下1階建	延床面積 4,822.25㎡
② 第二庁舎	R C 造	地上4階地下1階建	延床面積 7,190.92㎡
③ 急病センター	S 造	地上3階建	延床面積 604.49㎡

【既存】

④ 第三庁舎	S 造	地上3階建	延床面積 1,311.07㎡
⑤ 議会棟	R C 造	地上4階建	延床面積 3,428.05㎡

3) 整備手順

- ① 現庁舎で業務を継続しながら、正面駐車場部分に新市庁舎を整備する。
- ② 新市庁舎完成後、現庁舎から庁舎機能を移転する。
- ③ 第一庁舎、第二庁舎、急病センターを解体する。
- ④ 跡地に、駐車場などの外構整備を行う。

設計コンセプト：新市庁舎整備の基本的な考え方 〈基本的な考え方と配置計画〉

青森市新市庁舎整備の計画変更に伴い、「新しい市庁舎のあり方有識者会議」や「市民ワークショップ」のご意見を踏まえ、下記のようなコンセプトで庁舎設計を行いました。

基本的な考え方

○青森らしいまちの回遊性やサードプレイスを備えた庁舎

- ・まちの回遊性を促す「ひろば」を配置（西側『青い森の丘』、南北『通り抜けひろば』）
- ・市民、観光客のためのサードプレイスを配置

○あらゆる災害に対応する防災拠点施設

- ・地震災害への対応（耐震構造、二次部材（天井等）の破壊・損傷防止）
- ・浸水災害への対応（機械室の上階設置、1階床高さはGL+500mm）
- ・災害時の市民の緊急避難への対応（ひろばの配置を計画・サードプレイスの防災活用）

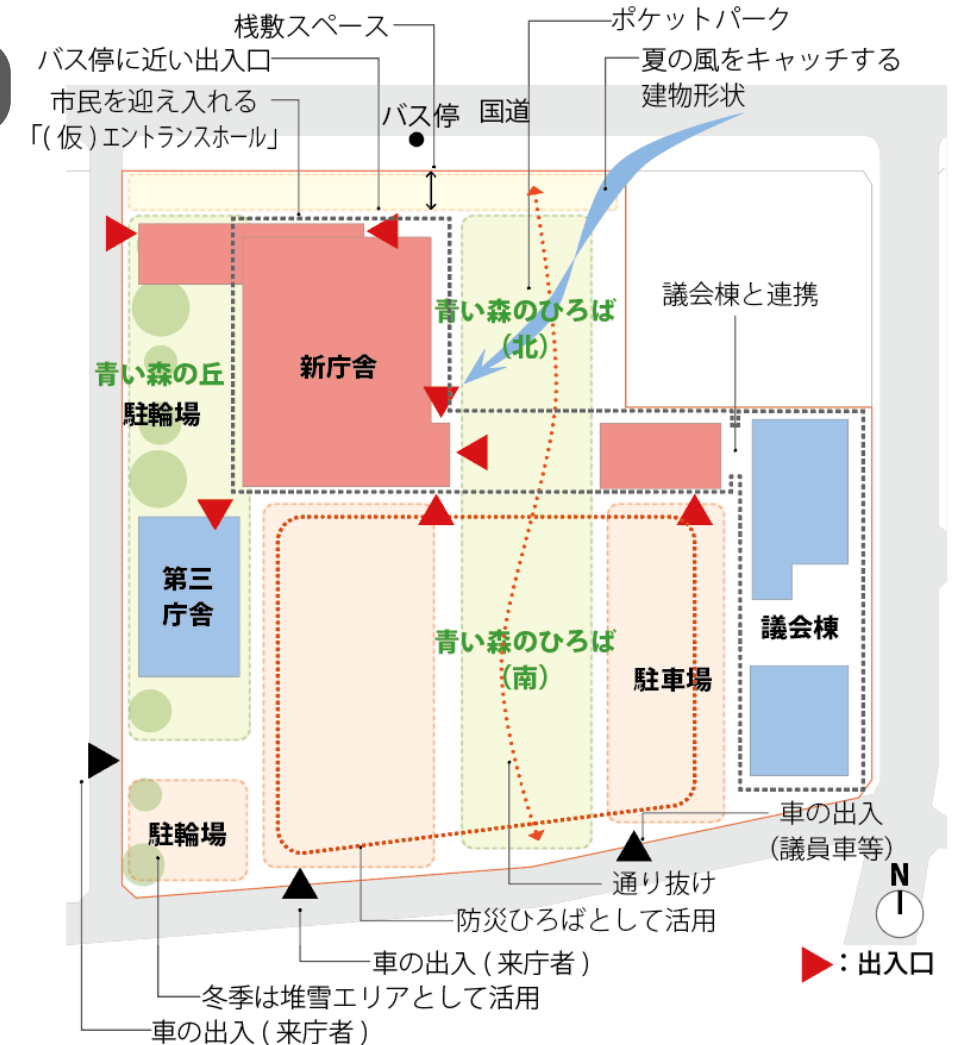
○「雪国」であることを踏まえた取り組み

- ・徹底した熱負荷低減（ガラス率の低い立面計画）
- ・自然エネルギーの積極的取り入れ（夏季の風を取り入れる建物形状、自然採光）

○新方針を踏まえた柔軟な対応

- ・コストウエイトの大きい構造躯体は合理的でシンプルな計画（シンプルな構造架構）
- ・敷地の弱い地盤状況を考慮し、極力杭本数を抑えた計画（鉄骨造ロングスパンによる杭本数の低減）

配置計画



【配置計画】

- ・議会棟との連携に配慮した建物形体
- ・ひろばは国道から南北に通りがけることが可能な配置とし、まちの回遊性に配慮
- ・国道側は「ねぶた祭」の敷席設置スペースを確保
- ・国道側に市民を迎え入れる「(仮) エントランスホール」を配置

【動線計画】

- ・国道側バス停に近い位置に出入口を確保
- ・新市庁舎中央部にひろばや駐車場からの出入口を確保
- ・自動車は西側及び南側からアプローチ

【環境】

- ・夏の風をキャッチする建物形状とし、自然通風を積極的に取り入れる
- ・地中熱を利用し、空調や融雪等に活用

【防災】

- ・災害時に市民が緊急避難できる場所として、国道側のわかりやすい位置に広くひろばを確保（青い森のひろば(北)）
- ・万一に備え、青い森のひろば(南)は駐車場と一体で、市民の緊急避難場所として広く確保

施設計画

【部毎にまとまった階構成】

- ・ 2階は主に市民政策部、総務部、財務部、3階は都市整備部とし、可能な限り部毎にまとまったスペースを確保。
- ・ 2階は市長室等と災害対策本部を配置し、議会との連携を高める。
- ・ 執務空間は11～14mの適正なスパンとし、一体的なオープンフロアとする。

【縦動線の効率的配置】

- ・ L型の配置計画により、議会棟に隣接した階段・EVを配置することが可能となり、施設全体として、無駄のない効率的な縦動線配置となる。

【多様な利用が可能な1階のロビー空間】

- ・ 1階のロビー空間は、ひろばと一体利用が可能なオープンな空間として設える。
 - ・ 職員にとっては、庁舎機能としての打合せスペースとなり、市民にとっては、憩いの場となる。
- また、災害時には、ロビー全体が緊急避難スペースやボランティアの受け入れスペースとなる。

【風除室の機能的な配置】

- ・ 風除室は南北に二か所設置し、北側の風除室はバス待合いを兼ねる。
- ・ 冬の南西風の影響を受けない位置に入口を設置。庁舎への出入口の扉は直交に配置し、風が抜けにくい計画とする。
- ・ 国道側の風除室は市民を迎え入れる「(仮) エントランスホール」として設えた計画とする。

【倉庫の機能的配置】

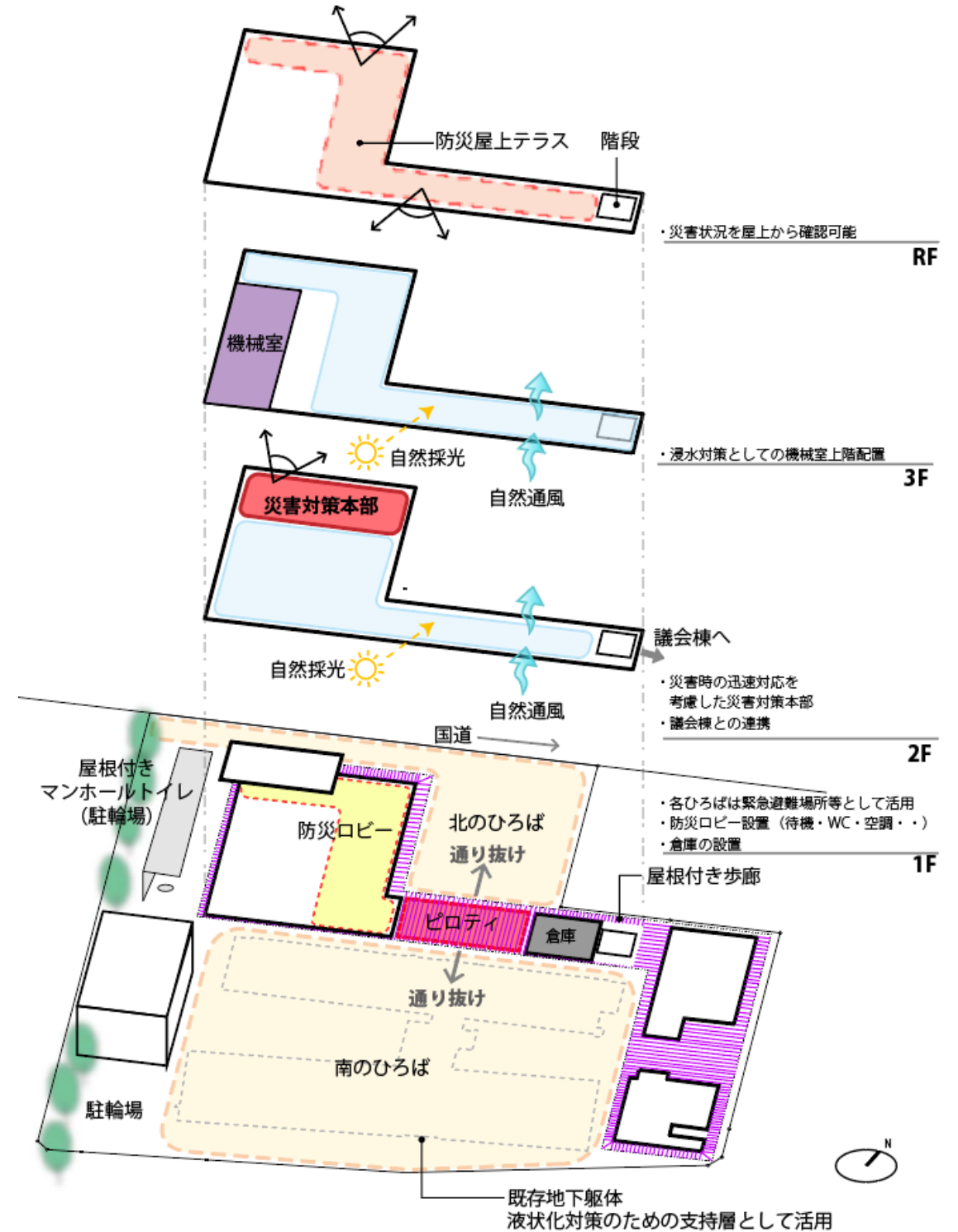
- ・ 倉庫は各階に分散配置することで利便性を高める。
- ・ 新市庁舎の議会棟側1～3階のスペースを倉庫の空間とし、EVを隣接させて機能性を高める。

【コストパフォーマンスとフレキシビリティに優れた架構形式】

- ・ 西側の外周部は12.8mのロングスパンとし、執務空間のフレキシビリティを高めるとともに、柱・杭の本数を抑える。
- ・ 新市庁舎東側の1階は通り抜け可能なピロティとすることで、柱、杭の本数を抑える。
- ・ 自然通風、自然採光を積極的に取り入れ、電源がなくても執務環境を維持する。
- ・ 1階の防災ロビーには非常用発電システムのコンセントを設け、BCPに配慮する。

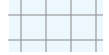
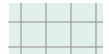
防災の考え方

災害時にも適切な対応が可能となるよう、①緊急避難等が可能なひろば、②迅速な対応を考慮した災害対策本部の配置、③浸水対策としての機械室上階配置等を計画し、災害に強い新市庁舎とします。

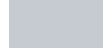


外構計画図について

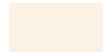


-  : インターロッキングブロック
-  : インターロッキングブロック (耐圧路盤)
※車両通行対応



 : アスファルト舗装

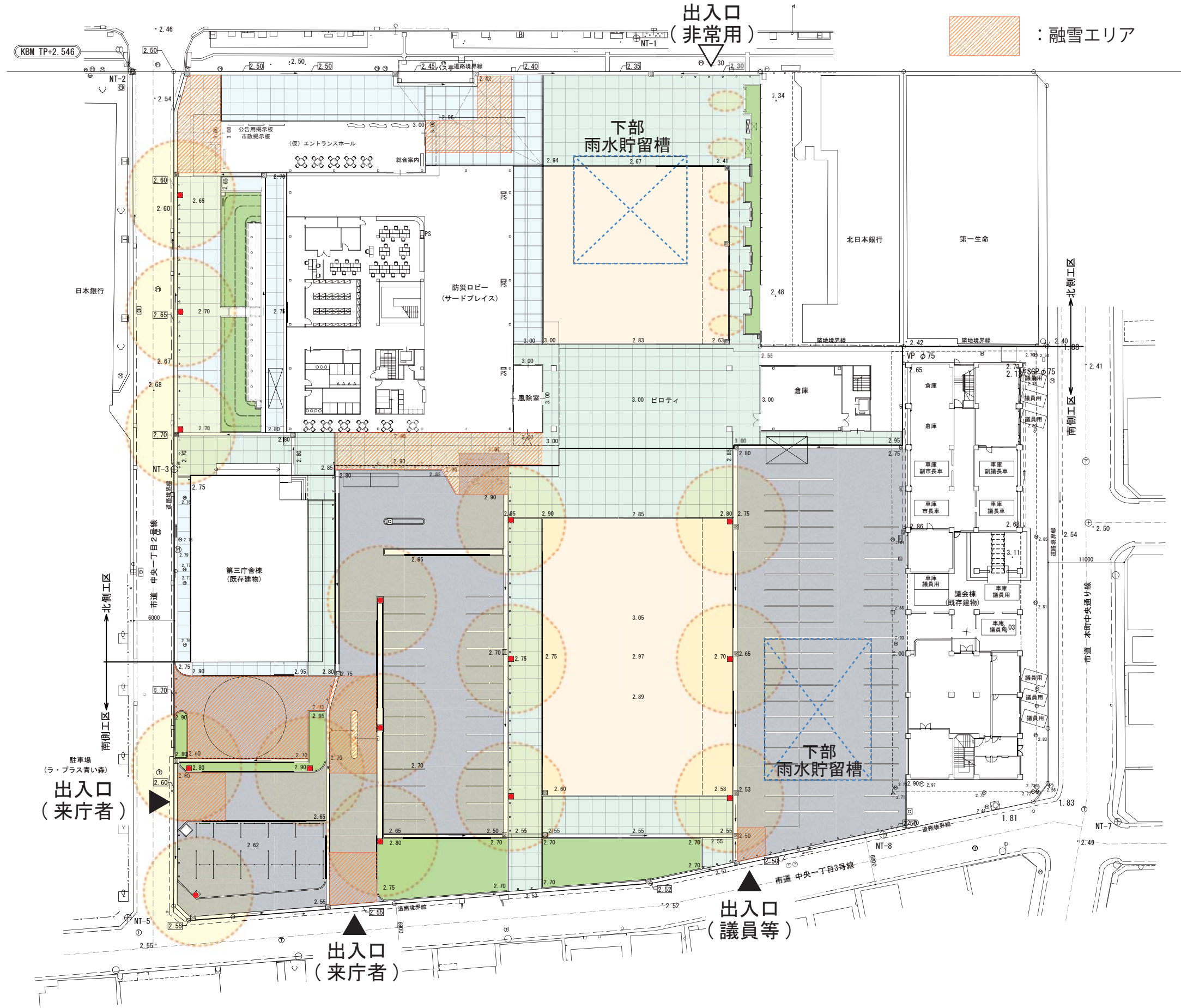


 : ひろば (クローバー舗装等)

 : 植栽帯

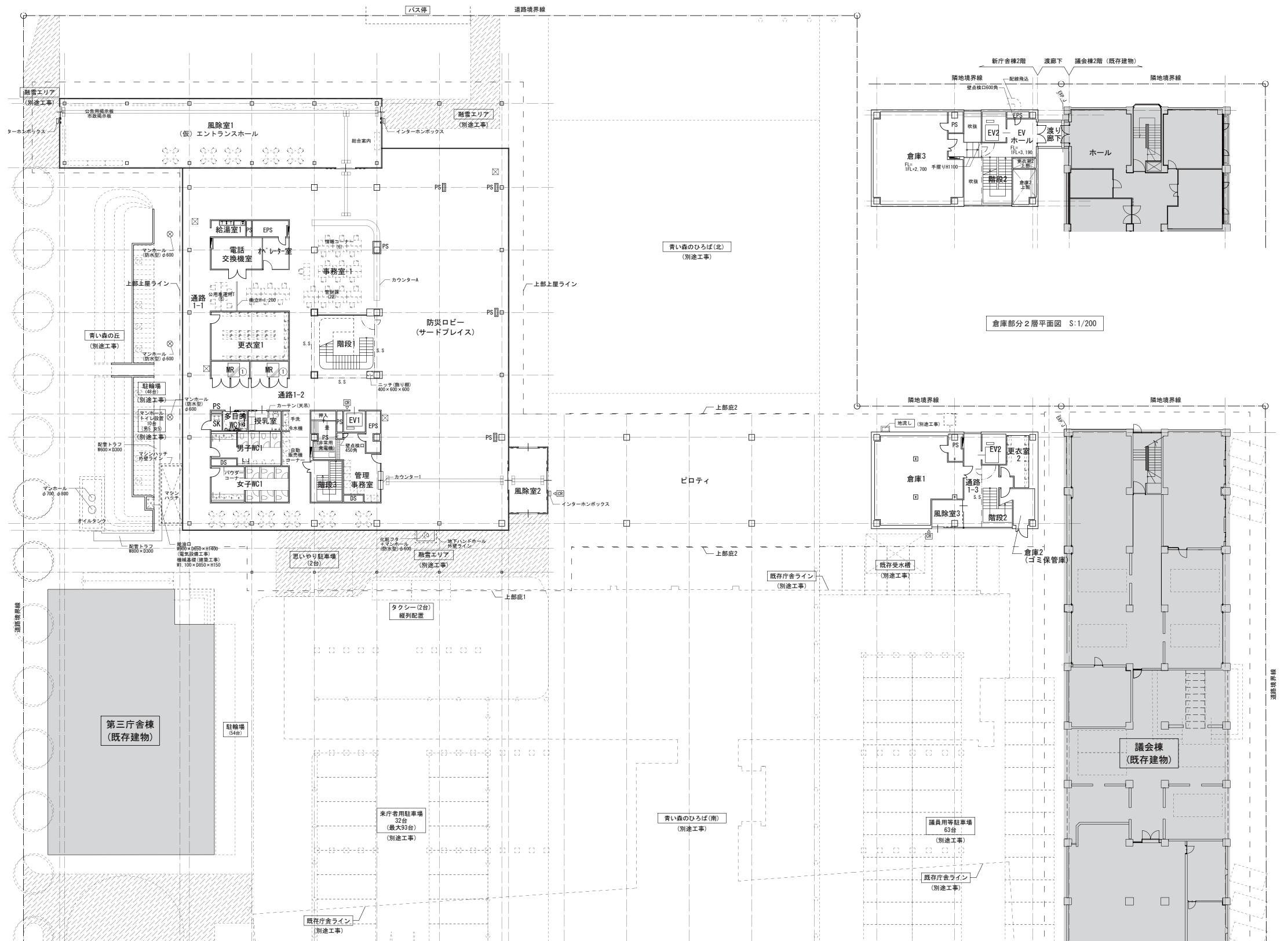


 : 外灯

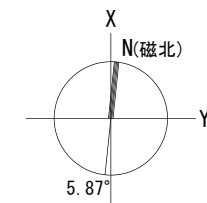


1階平面計画

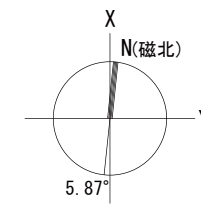
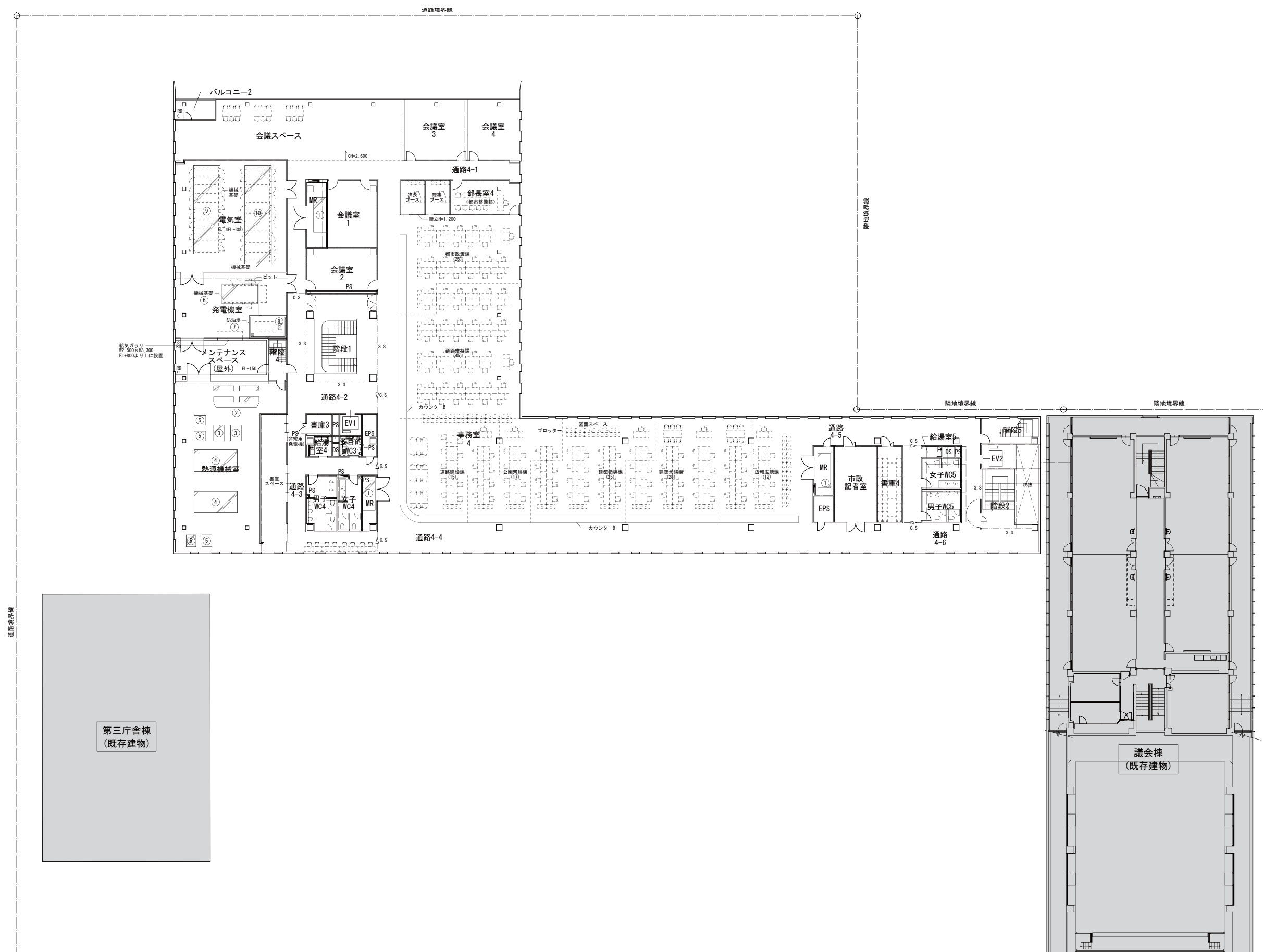
1 計画概要				
計画概要				
工事名	新市庁舎建設工事			
建築主	住所	青森市中央一丁目2番5号		
	氏名	青森市長 小野寺 晃彦		
建築場所	地名地番	青森市中央1丁目2番2-1、2番2-4、2番2-5		
主用途	市役所			
工事種別	新築工事			
工期(予定)	平成30年1月1日～平成31年9月30日			
敷地概要				
用途地域	商業地域			
許容建蔽率・許容容積率	建蔽率	90% (=地域80%+角地10%)	容積率	600%
日影規制	規制なし			
防火地域	防火地域			
高度地区・その他の地域・地区	指定なし			
敷地面積	13,179.21㎡			
道路幅員	東側	11.0~11.1m	北側	36m
	西側	6.0m	南側	6.7m
建築概要				
構造の種類	鉄骨造(地階:鉄筋コンクリート造)			
階数	地下1階、地上3階、塔屋1階(倉庫が2階のため、建築基準法上は地上4階)			
耐火種別	耐火建築物			
建物高さ	設計GLから16,900m			
建築面積	3,412.68㎡			
	新庁舎棟	1,691.82㎡	駐輪場	0,000.00㎡
	第三庁舎棟(既存建物)	453.66㎡	議場棟(既存建物)	1,267.20㎡
延べ面積	11,581.62㎡(内容積対象外床面積:49.90㎡ 容積対象床面積:11,531.72㎡)			
	新庁舎棟	6,870.41㎡	駐輪場	0,000.00㎡
	第三庁舎棟(既存建物)	1,311.07㎡	議場棟(既存建物)	3,406.25㎡
建蔽率	25.89%(第三庁舎棟・議会棟を含む)			
容積率	87.49%(第三庁舎棟・議会棟を含む)			
レベル	KBM1	TP+2.546	設計GL	TP+2.500



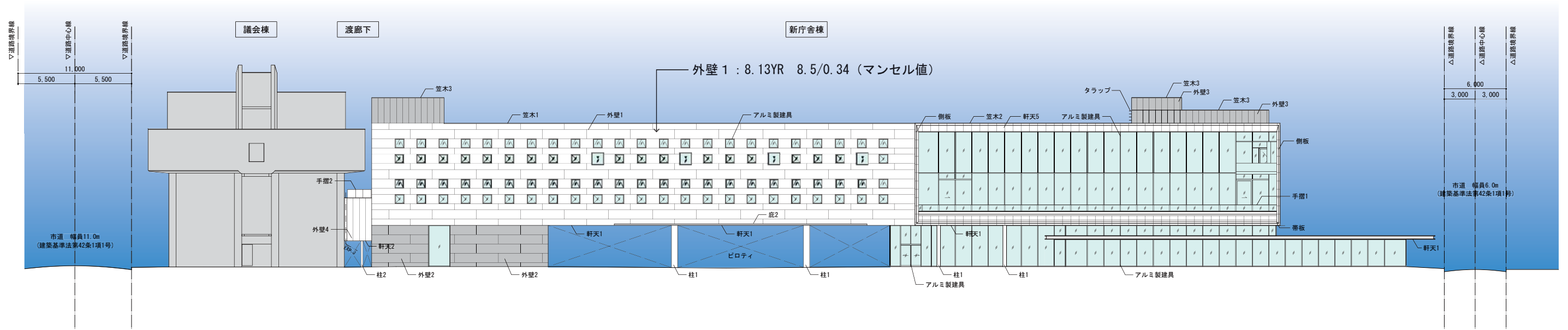
2階平面計画



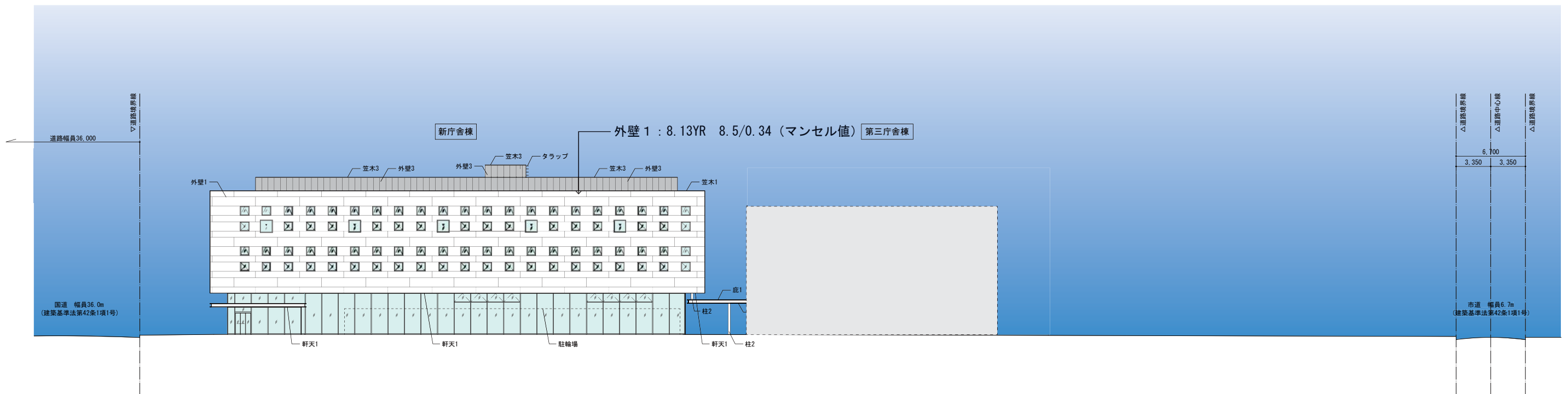
3階平面計画



立面図

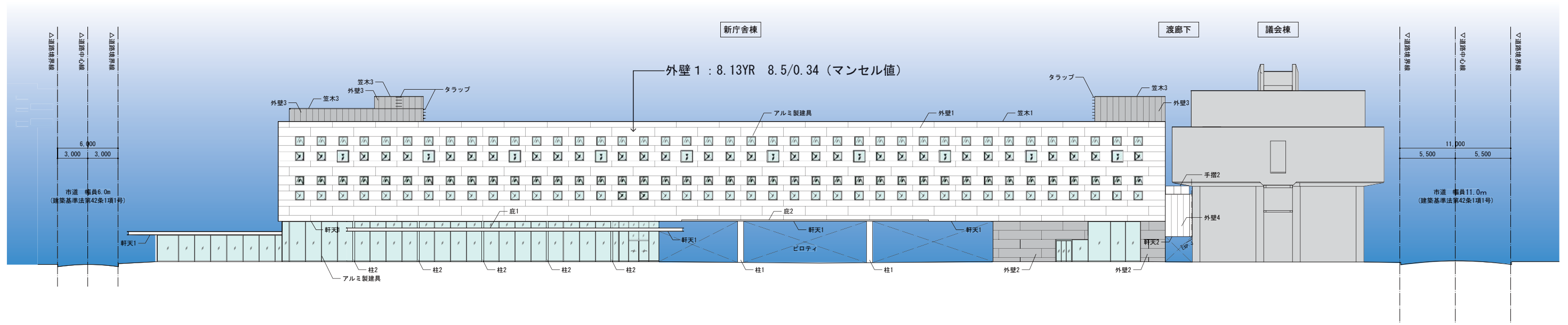


北側立面図 S : 1/200

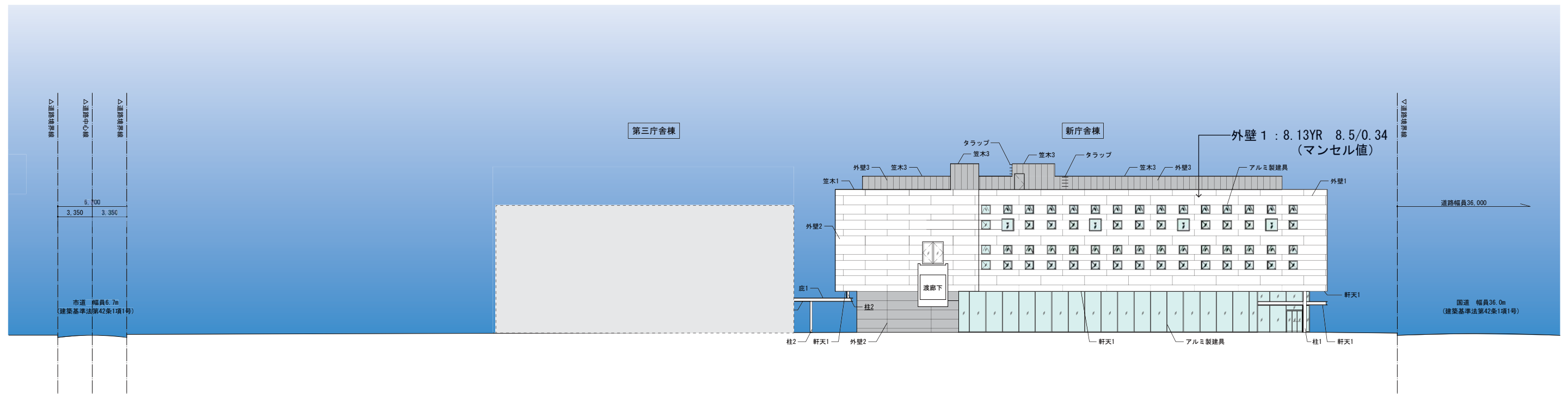


西側立面図 S : 1/200

立面図

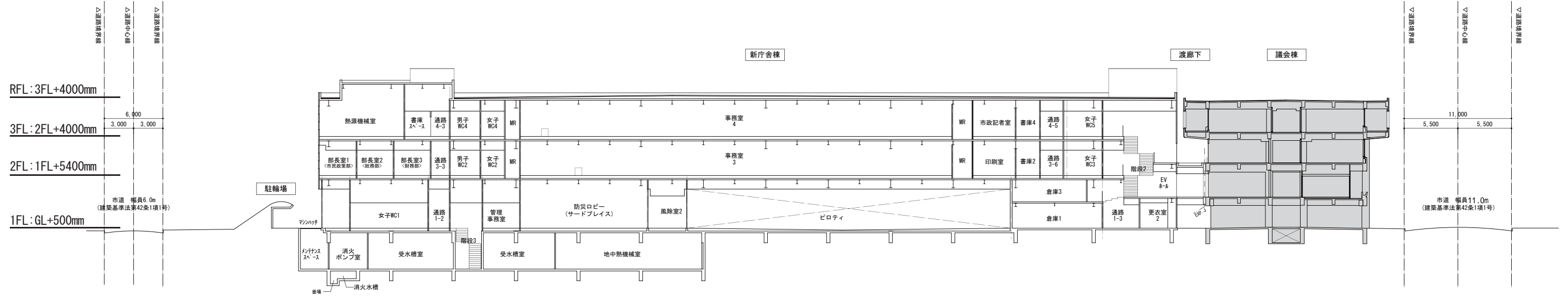


南側立面図 S : 1/200

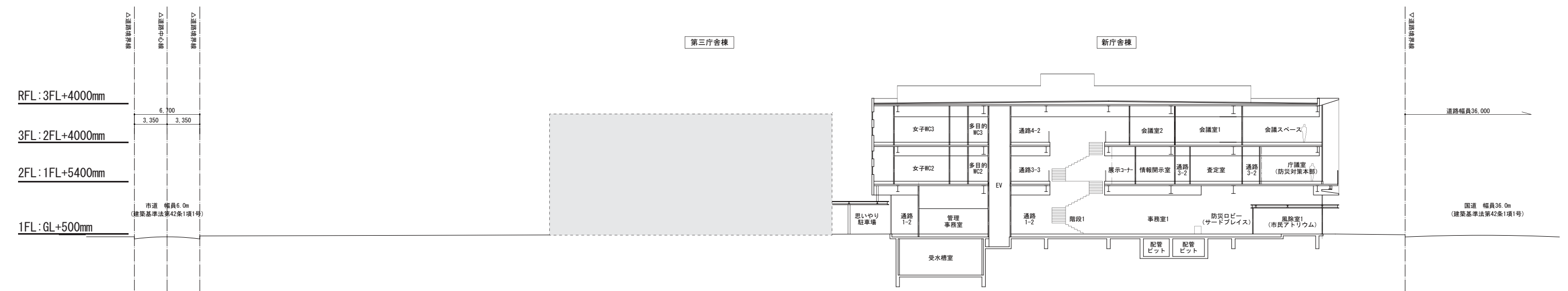


東側立面図 S : 1/200

断面図



東西断面図 S : 1/200



南北断面図 S : 1/200

