

## 上田市庁舎改築基本設計案（概要書）

平成30年6月

- 01 設計方針
- 02 敷地・計画概要
- 03 配置計画
- 04 平面計画
- 05 景観計画
- 06 断面・立面計画
- 07 構造計画
- 08 設備計画

これまでの経緯

- 平成 28 年度 上田市庁舎改修・改築基本構想の策定
- 平成 29 年度 上田市庁舎改修・改築基本計画の策定
- 平成 30 年度 新本庁舎基本設計・実施設計着手予定
- 平成 31 年度 新本庁舎実施設計予定・新本庁舎建設工事着工予定
- 平成 32 年度 新本庁舎完成予定

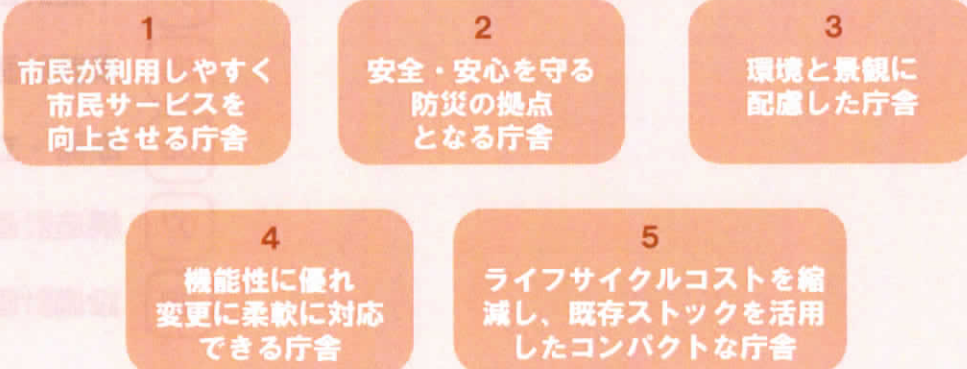


基本計画の基本方針

新本庁舎改築・南庁舎改修に向けた基本計画の基本方針は、次の通りです。

- 1 南庁舎や周辺駐車場など既存のストックの活用によりコンパクトな市役所庁舎とし、南庁舎は耐震補強、本庁舎は現在地での改築とする。
- 2 市民の利便性向上や、より機能的な役割を果たす上で、現在分散している機能を集約するが、庁舎規模や限られた財源の範囲内で実施する。
- 3 次の5つの視点に基づき機能・設備を導入する。

— 5つの視点 —



上田の歴史と未来を紡ぐ庁舎

1. 市民が利用しやすく業務効率を向上させる庁舎

市民サービス向上のため、市民窓口は1、2階に配置し、誰もが利用しやすい庁舎とします。  
分散している行政機能を集約し、将来の組織機構改革等の変化にも対応できる柔軟性のある庁舎とします。

2. 安心・安全を守る防災拠点となる庁舎

市民の安心安全な暮らしを支える拠点として、耐震性能の高い庁舎とします。  
災害時には災害対策本部の中核機能を果たし、業務が継続できる庁舎とします。

3. 環境と景観に配慮した庁舎

豊かな自然景観と気候特性を活かすとともに南庁舎等の既存ストックと新本庁舎を一体的に活用した環境配慮型の庁舎とします。  
上田城跡、城下町の景観に配慮するなど地域の特性を活かした庁舎とします。

4. にぎわいとまちづくりに繋がる庁舎

市民が気軽に利用できる交流スペースを設置し、市民が身近に感じる庁舎とします。  
市街地の回遊性を生み出し、立ち寄りやすく交流の拠点となるような庁舎とします。



※設計プロポーザル時のイメージ

02 敷地・計画概要

1. 敷地概要

住居表示：長野県上田市大手一丁目 11番16号	用途地域：近隣商業地域
土地の所在：長野県上田市大手一丁目 5403番6ほか	防火地域：準防火地域
敷地面積：8,271.12㎡	建蔽率：80%+ 角地 10%
道路斜線：適用距離 20m 斜線勾配 1.5	容積率：300%
隣地斜線：立上り高さ 31m 斜線勾配 2.5	道路：北側市道 18m 東側市道 10m 南側市道 4m
北側斜線：適用なし	開発規制：適用ないが準拠する 緑地開発総面積の 3%以上
日影規制：平均地盤面からの高さ 4m 規制時間 5時間 / 3時間	上田市景観計画：旧城下町地域 (近隣商業地域) 高さの最高限度 25m
第一種住居地域	色彩基準有
規制時間 4時間 / 2.5時間	敷地面積の 3%以上を緑化

2. 新庁舎建築概要

用途：事務所(庁舎)
建築面積：約 2,200㎡
建蔽率：約 33%(南庁舎含む)
延床面積：約 12,900㎡
耐火性能：耐火建築物
構造：鉄骨造、鉄筋コンクリート造 基礎免震構造
規模：地下1階 地上6階 最高高さ：約 24.9m

3. 南庁舎建築概要

建築面積：525㎡
延床面積：2,668㎡
構造：鉄筋コンクリート造
規模：地下1階 地上6階
建設年：昭和55年(1980年)
耐震改修工事実施予定

4. 駐車・駐輪スペース

駐車施設敷設条例：必要台数 74台 ※延床面積によって変わります
計画駐車台数：約 100台
計画駐輪台数：約 150台

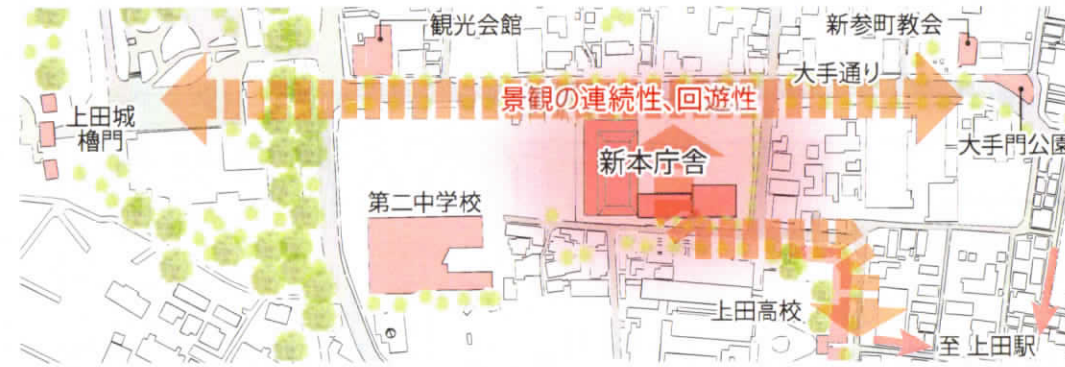
03 配置計画

回遊性を生み出す建物配置

大手通りと上田高校側、上田駅方面をつなぐ建物配置とし、まちの回遊性を創出します。

まちなみに連続する景観づくり

周辺街区、並木(大手通り)、お堀端の修景とつながる一体的な景観計画とします。



つかいやすい施設配置

新本庁舎と南庁舎を連結棟によって統合し、来庁者の利便性を向上させます。

イベントにも利用できる駐車場

庁舎前の駐車場を約 100 台に拡張し、庁舎への良好なアクセスを確保します。様々なイベント等にも利用可能です。

ユニバーサルデザイン

わかりやすい施設構成と視認しやすいサイン計画を徹底し、すべての利用者が利用しやすい計画とします。

工事中の配慮

現在地での建て替えとなるため、近隣及び庁舎利用者に配慮した計画とします。



04 平面計画

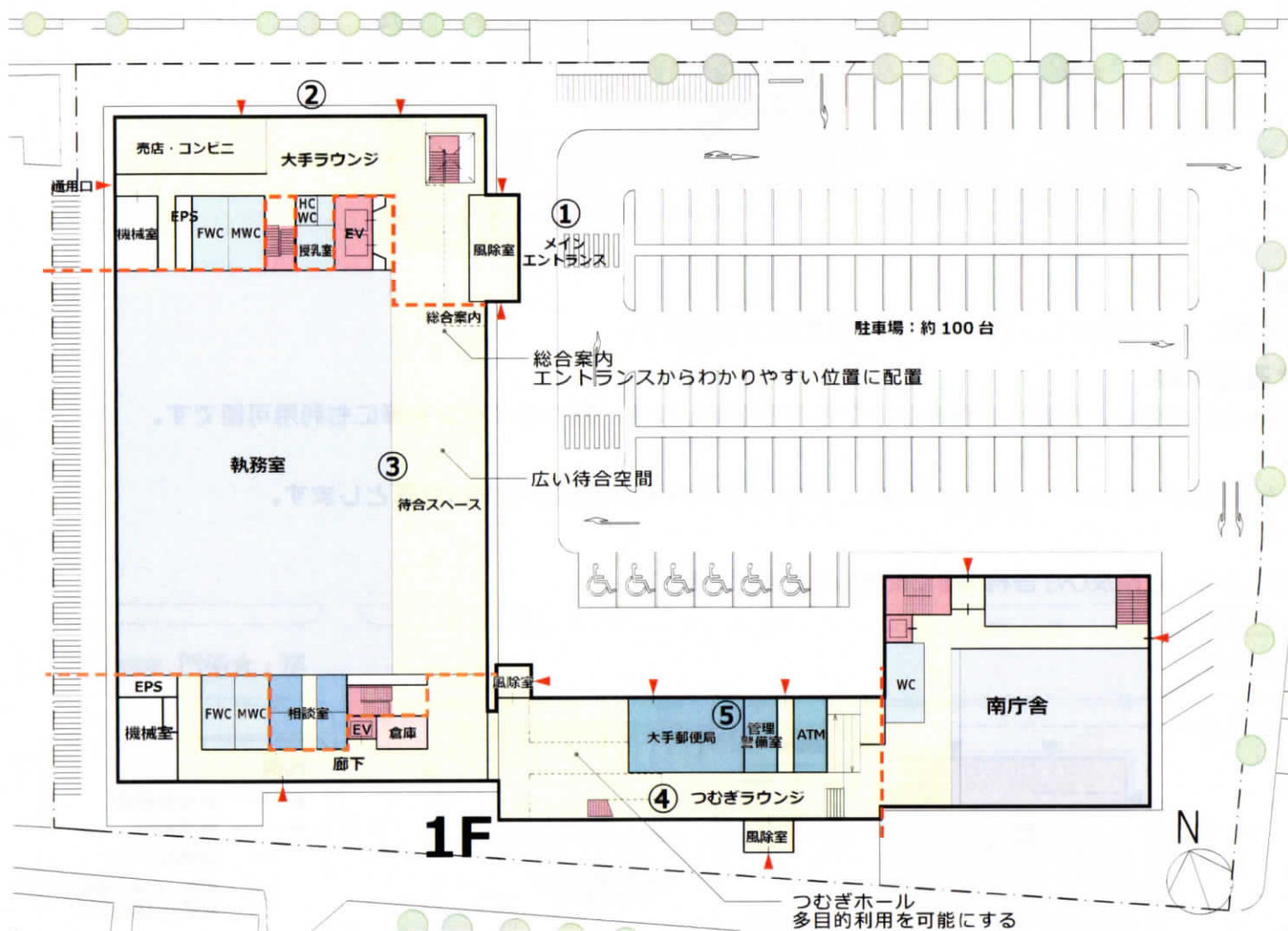
各階共通

- ・柱本数が少なく、広々としたオープンな執務空間。
- ・わかりやすいサインによるユニバーサルデザイン。
- ・セキュリティーに配慮した平面計画。



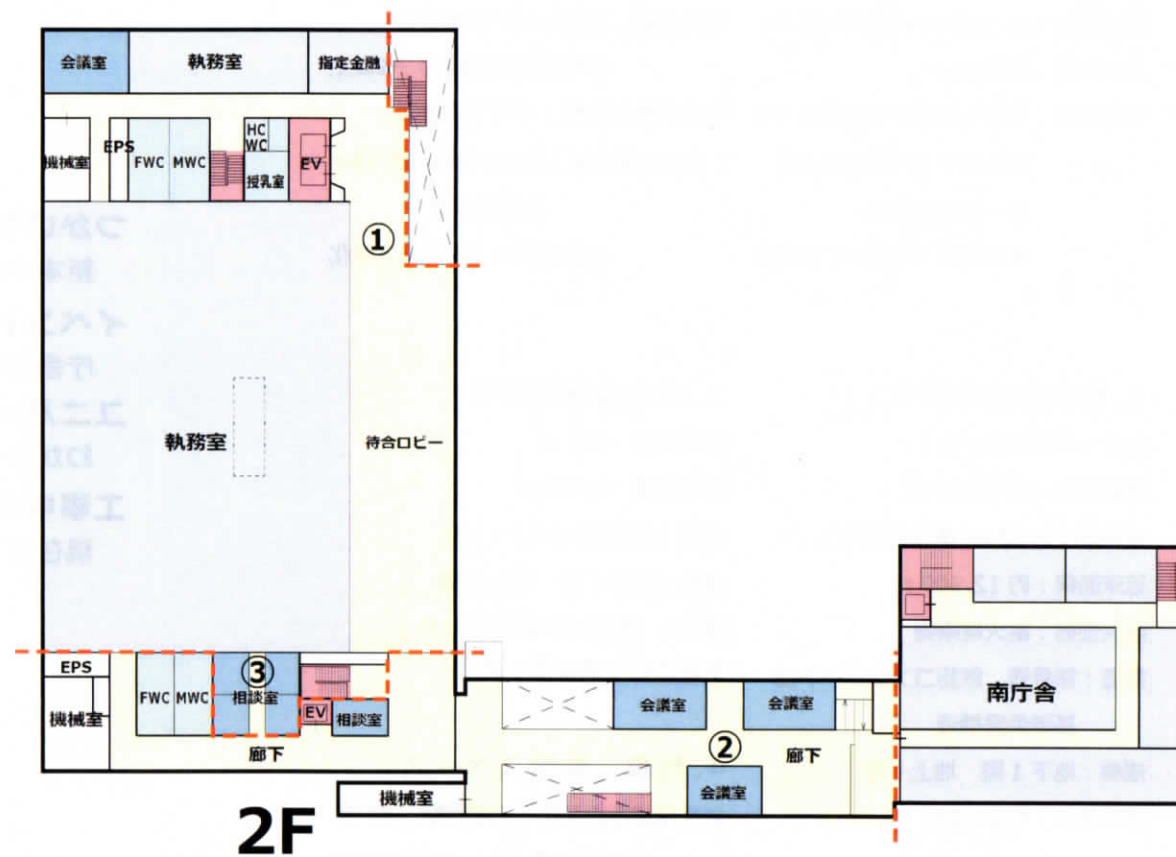
■ 凡例 0 12m

□ ロビー・廊下	□ トイレ・更衣室
□ 執務室	□ 階段・EV
□ 議会	□ 機械室等
□ 会議室	□ 書庫・倉庫
□ 管理系	--- セキュリティライン



1 階構成

- ① 来庁者にわかりやすい位置に「メインエントランス」と総合案内を配置。
- ② 上田市の広報、展示スペースとしての「大手ラウンジ」。
- ③ 見通しがよい窓口。ゆったりと落ち着いた待合スペース。
- ④ 市民開放、多目的利用可能な「つむぎラウンジ」。
- ⑤ 大手郵便局を移設し、隣にATMコーナーを設置。



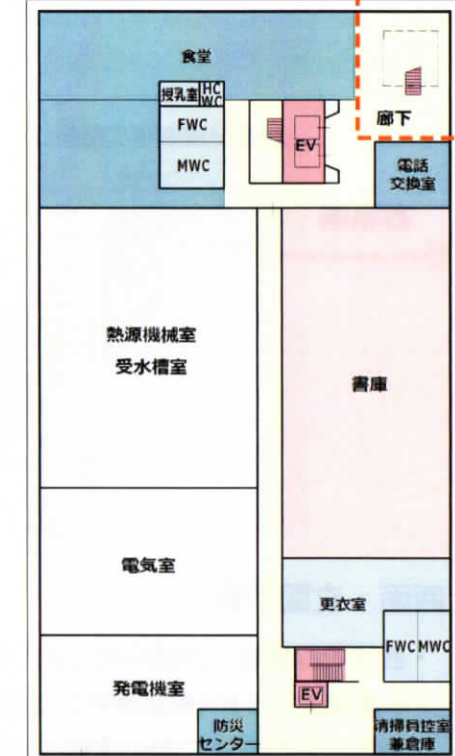
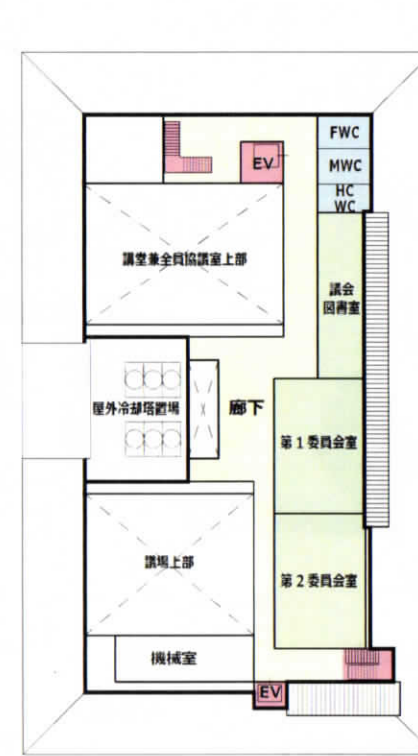
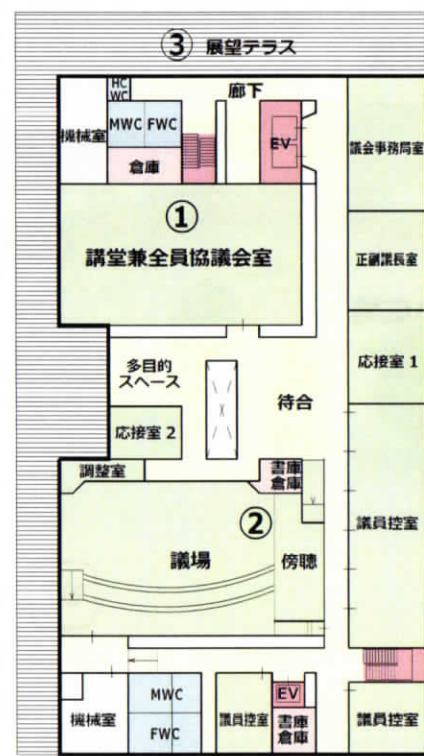
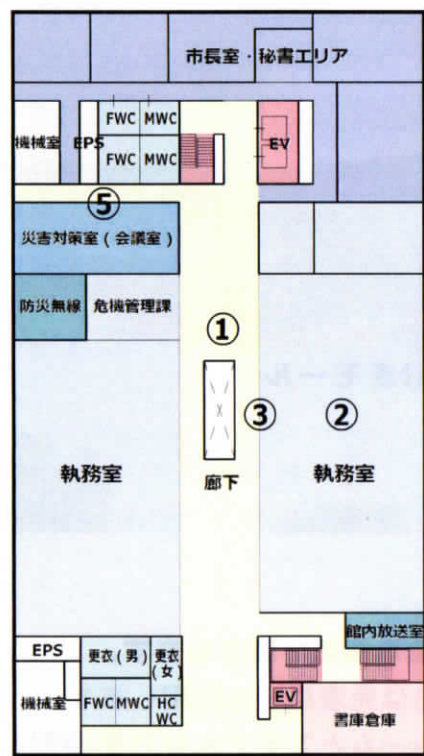
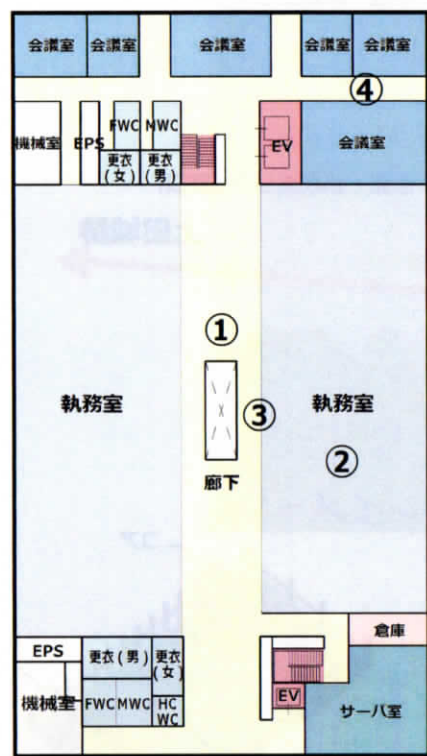
2 階構成

- ① 吹抜けを介して1Fとつながる見通しの良い窓口。
- ② 新本庁舎・南庁舎どちらからもアクセスしやすい会議スペース。
- ③ さまざまなニーズに対応できる相談ブース、相談室。

凡例		0	12m
□	ロビー・廊下	□	トイレ・更衣室
□	執務室	□	階段・EV
□	議会	□	機械室等
□	会議室	□	書庫・倉庫
□	管理系	---	セキュリティライン

執務エリア

議会エリア



3F

4F

5F

6F

B1F



3,4 階構成

- ① 来庁者動線が短い中廊下型レイアウト
- ② フレキシビリティの高い執務スペース (共通)
- ③ エコボイドにより自然採光・自然通風をとり入れた働きやすい環境 (共通)
- ④ 執務エリアと区画した会議室 (3階)
- ⑤ 災害時、市長室と迅速に連携できる災害対策室 (4階)

5,6 階構成

- ① 大人数が集まることのできる講堂兼全員協議会室
- ② 議会を身近に感じられる議場レイアウト (傍聴席)
- ③ 太郎山や上田城跡を望む展望テラス
- ④ セキュリティーに配慮した議場フロアゾーニング

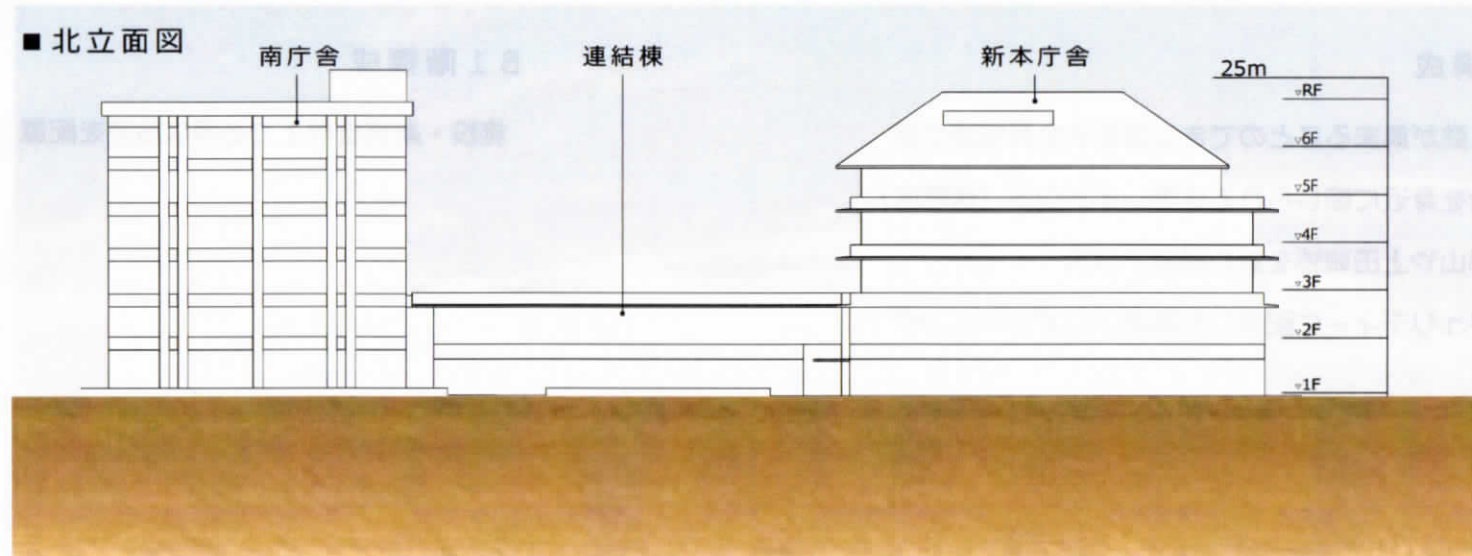
B 1 階構成

施設・業務管理上で必要な諸室を配置

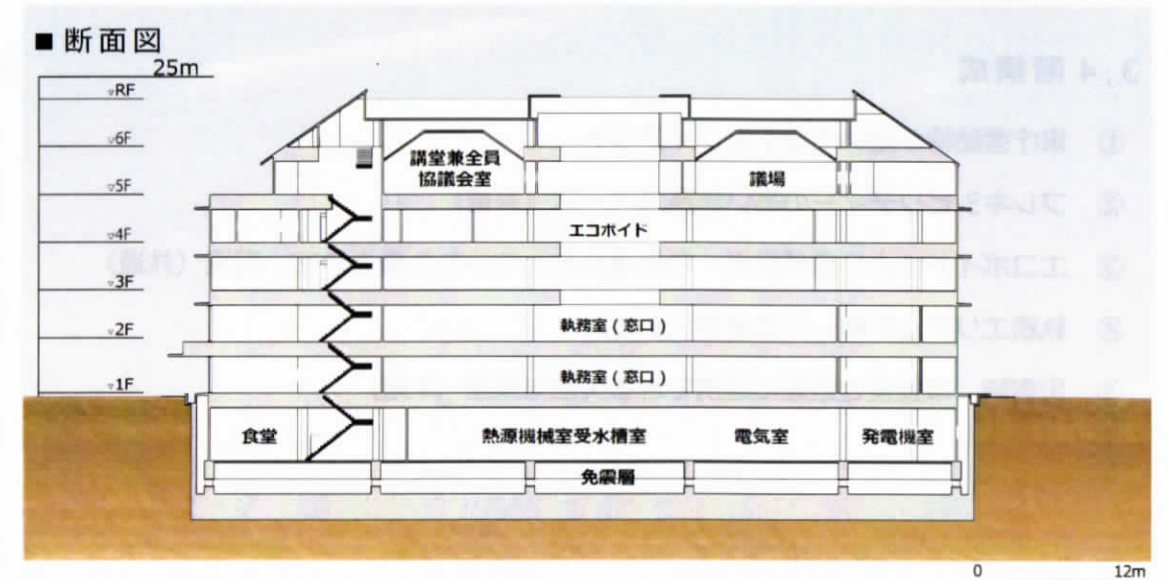
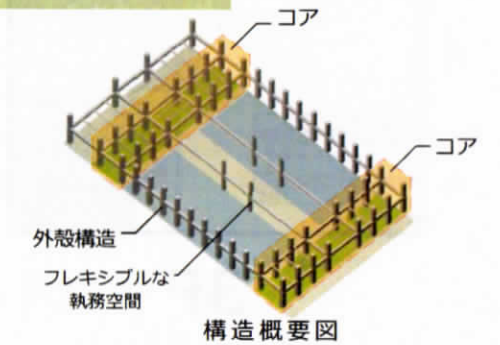
- 05 景観計画** 「上田市景観計画」の指針に倣い、歴史・自然・風土と調和する外観とします。  
 低層（1階2階）・中層（3階4階）・上層（5階6階）のわかりやすい3層構成とします。
- ・多くの市民や来街者が集まり、にぎわいを創出する景観形成をします。
  - ・周辺建物と調和するゆるやかな屋根とし、眺望にも配慮します。
  - ・前面道路の再整備と調和した外構緑化計画とします。



- 06 断面・立面計画**
- ・合理的な構造・設備形式により階高を抑えます。
  - ・6階建で2.5m(景観条例による高さ制限)を実現します。
  - ・屋根の勾配により周辺建物への圧迫感を軽減します。
  - ・上田の風土(自然通風、採光、日射遮蔽)に配慮した外装計画とします。
  - ・低層部はつむぎモールのにぎわいが新たな景観を形成するよう、開放的なつくりとします。



- 07 構造計画**
- 安心・安全な構造計画とします。**
- ・新本庁舎は免震構造を採用します。
  - ・外殻フレームとコアで水平力を負担し、フレキシブルな執務空間と議場、講堂兼全員協議会室の大空間を実現します。



設備導入の考え方

① 省エネルギー・環境への配慮

- ・省エネ性能の高い天井放射空調と輻射式床吹出空調を採用します。
- ・全熱交換器とCO2濃度による外気導入量制御で外気負荷を低減します。
- ・照明方式はタスクアンビエント照明方式を採用することで、省エネ性と快適性を両立した光環境とします。
- ・更衣室、トイレ、給湯室等は人感センサーにて制御を行い、省エネルギー化を図る計画とします。
- ・太陽熱利用による温水を既存本庁舎の地下を活用した熱層に貯水し冬季の暖房熱源に利用します。
- ・竣工時には太陽光パネル 100kW 設置し ZEB Ready を図ります。その後 Nearly ZEB を目指すために、太陽光パネル 100kW を増設可能なスペースを確保する計画とします。
- ・BEMS 装置を設置し庁舎全体の使用エネルギーを見える化し、エネルギー最適化、省エネルギー化の推進を支援します。

② 執務環境や利用者配慮した設備計画

- ・執務室、待合スペース、議場は快適性の高い天井放射空調方式（冷温水式）や床吹出し方式（輻射式）空調とします。
- ・多目的トイレ、女性トイレ、授乳室に緊急呼出システムの設置を計画します。視覚障がい者等への配慮対応として、情報案内システムを設置する計画とします。
- ・議場内は磁気ループを設けることで補聴器の機能をサポートする計画とします。
- ・障がい者、子供、高齢者に使いやすい器具を採用します。

③ 防災機能に配慮した設備計画

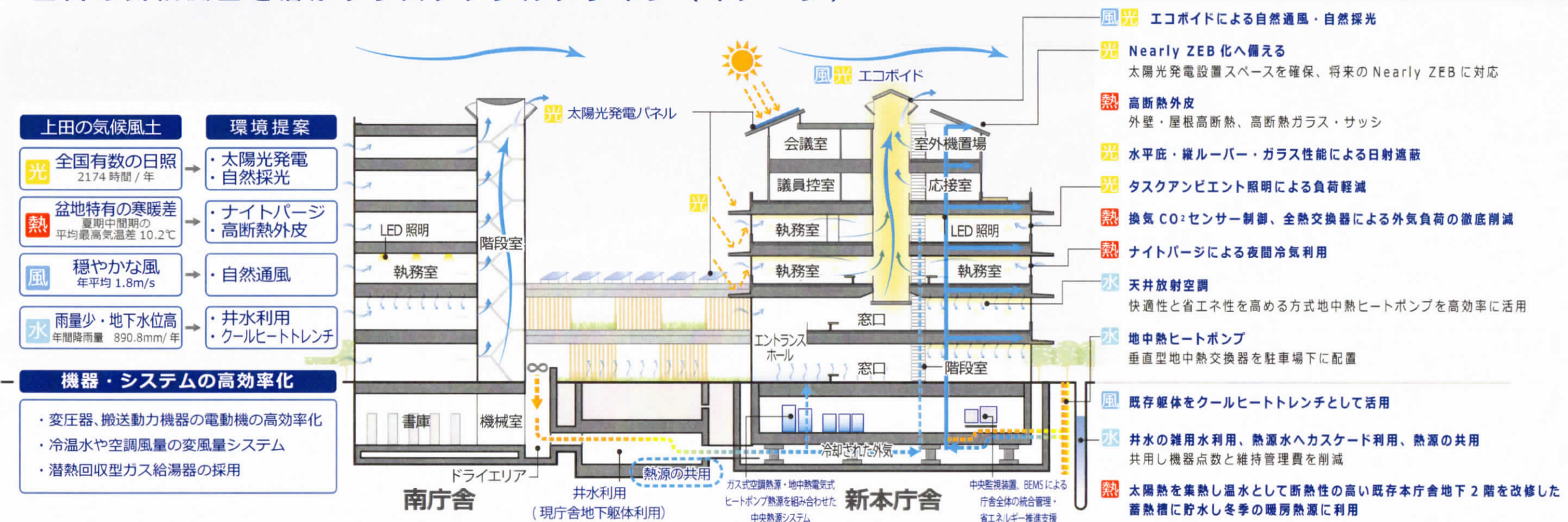
- ・災害時には排水経路を切り替えることにより排水貯留槽に汚水を貯留します。
- ・井水を主とした雑用水は災害支援拠点に必要な水量を常時貯水する計画とします。
- ・蓄電池 + 太陽光発電による夜間・非常時の屋外照明への電源供給を行ないます。
- ・2回線引込み（異変電）や非常用発電機を設けることで電源の多重化を行い、電源確保に重点を置いたシステムを構築します。
- ・非常用発電機は災害時に必要な規模の容量とします。
- ・災害時対応個別運転が必要な室は電気式ヒートポンプエアコンを設置します。

④ 運用維持管理の容易な設備計画

- ・通信設備の主要機器は一元管理を行い、維持管理にも配慮します。
- ・照明制御はリモコンスイッチにすることで一括管理を可能とします。
- ・耐久性、清掃性、節水性に優れた器具を採用します。

※設備計画については、この考え方に基づく設備の導入を目指して設計中です。採用する設備は今後の検討により決定します。

上田の気候風土を活かすサステナブルデザイン（イメージ）



# ◆上田市庁舎改修・改築事業 全体計画

平成30年6月4日  
 全員協議会資料  
 総務部(庁舎整備室)

事業スケジュール

年度	2017年度			2018年度			2019年度			2020年度			2021年度			2022年度																																
	29年度			30年度			(31年度)			(32年度)			(33年度)			(34年度)																																
月	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
<b>【上田市庁舎改修・改築事業】</b>																																																
<b>1 計画策定</b> ・基本構想(H28)	基本計画策定			消費増税対象外期限▼			※消費税10%予定																																									
<b>2 仮庁舎移転先整備</b> ・仮庁舎改修工事 ・仮設倉庫建設工事	設計 真田地域自治C 分室 J A旧店舗改修			北庁舎改修			仮庁舎移転先整備																																									
<b>3 南庁舎耐震補強事業</b>	発注 南庁舎補強実施設計			発注 南庁舎耐震補強工事			契約工期▼																																									
<b>4 新本庁舎改築事業</b>																																																
① オフィス環境整備業務	選定			オフィス環境整備業務																																												
② 庁舎改築設計等業務	選定			基本設計			実施設計(意匠等)			工事監理業務																																						
③ CM業務(施工者選定・設計支援)	選定			CM業務(発注・設計管理支援)																																												
④ 新本庁舎建設工事 ・実施設計(構造・解体) ・本庁舎低層棟、西庁舎解体 ・新本庁舎建設	選定			※契約			一般競争入札総合評価方式			実施設計(構造等)			解体設計			準備工事・解体			1期 新本庁舎建設(工期18ヶ月~21ヶ月)																													
<b>5 南庁舎改修事業</b>													発注			南庁舎改修																																
<b>6 旧庁舎解体跡地整備事業</b> ・本庁舎高層棟、郵便局棟解体 ・外構工事(駐車場他)													発注			解体工事						外構設計			発注			外構工事																				

◆市民説明会等の開催について  
 (市民説明会)  
 ①上田創造館 2Fホール 6月20日(水) 19:00~  
 ②丸子文化会館セレス 小ホール 6月22日(金) 19:00~  
 ③上野が丘公民館 ホール 6月26日(火) 19:00~  
 ④上田市役所 6F大会議室 6月28日(木) 19:00~  
 (市民説明会・ワークショップ)  
 ⑤上田市役所 6F大会議室 6月30日(土) 13:00~

◆パブリックコメント・市民意見募集の実施について  
 1 募集期間 平成30年6月18日(月)~7月18日(水)まで  
 2 計画等の案の公表場所  
 (1) 市ホームページ  
 (2) 閲覧場所  
 ①庁舎整備室窓口(本庁舎3階)  
 ②行政資料コーナー(本庁舎1階)  
 ③丸子・真田・武石地域自治センター  
 ④豊殿・塩田・川西地域自治センター