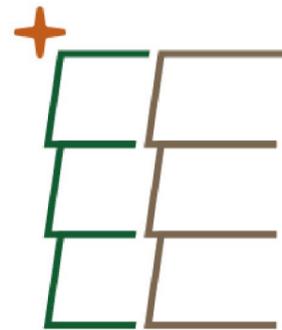


中央区複合庁舎整備事業 基本設計【概要版】



札幌市

目次

- 1 基本コンセプト・整備スケジュール
- 2 計画概要
- 3 平面計画
- 4 防災計画
- 5 環境計画
- 6 外装計画・内装計画
- 7 ユニバーサルデザイン計画
- 8 設備諸元一覧

1. 基本コンセプト・整備スケジュール

■基本コンセプト

いつの時代も区民に寄り添い、区民に愛される
「まちのコンシェルジュ」



①誰にもやさしい庁舎

- ・安全でわかりやすいアプローチとします
- ・明確でわかりやすいゾーニングとします
- ・積雪寒冷地に適応した庁舎とします
- ・誰にも優しいユニバーサルデザインを採用します

②長く愛着を持てる庁舎

- ・地域資材を活用し、区民が親しみやすい空間を実現します
- ・来庁者の交流を促進するコミュニティスペースを計画します
- ・将来の用途変更に対応可能なフレキシブルな空間とします
- ・躯体の長寿命化を図るなど、長期活用に適した構造とします

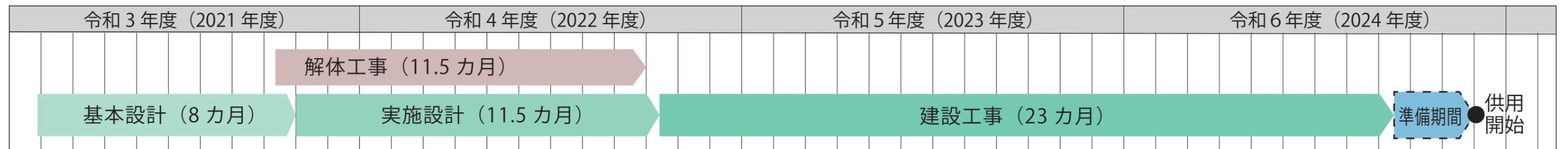
③災害に強い庁舎

- ・免震システムにより安心安全な防災拠点を実現します
- ・災害発生時においても5日間の電力・給排水を確保します
- ・速やかかつ持続的に災害対策活動を行える施設とします

④環境・景観に配慮した庁舎

- ・ZEB Ready 認証取得とCASBEE 札幌 S ランクを達成します
- ・周辺の街並みと調和した配置や形状とします
- ・札幌の歴史を継承する外観デザインとします

■整備スケジュール



2. 計画概要

■敷地概要

- ・地番 : 札幌市中央区南3条西11丁目330番地2
- ・敷地面積 : 3,952.89㎡
- ・用途地域 : 商業地域
- ・防火地域 : 準防火地域
- ・高度地区 : 60m 高度地区
- ・指定建蔽率 : 80%
- ・指定容積率 : 400%
- ・道路 : 東側 / 国道230号 (45m)
南側 / 市道南3条線 (20m)
西側 / 市道西12丁目線 (20m)

■施設概要

- ・用途 : 区役所、保健センター、区民センター
- ・建築面積 : 約 3,065㎡ (建蔽率 77.5%)
- ・延床面積 : 約 20,040㎡
- ・容積対象床面積 : 約 15,580㎡ (容積率 約 394%)
- ・構造 : 鉄筋コンクリート造、一部鉄骨造
- ・階数 : 地下2階、地上6階、塔屋1階
- ・高さ : 約 31.3m

■配置計画・敷地内動線計画

公共交通機関からの動線を考慮した施設配置

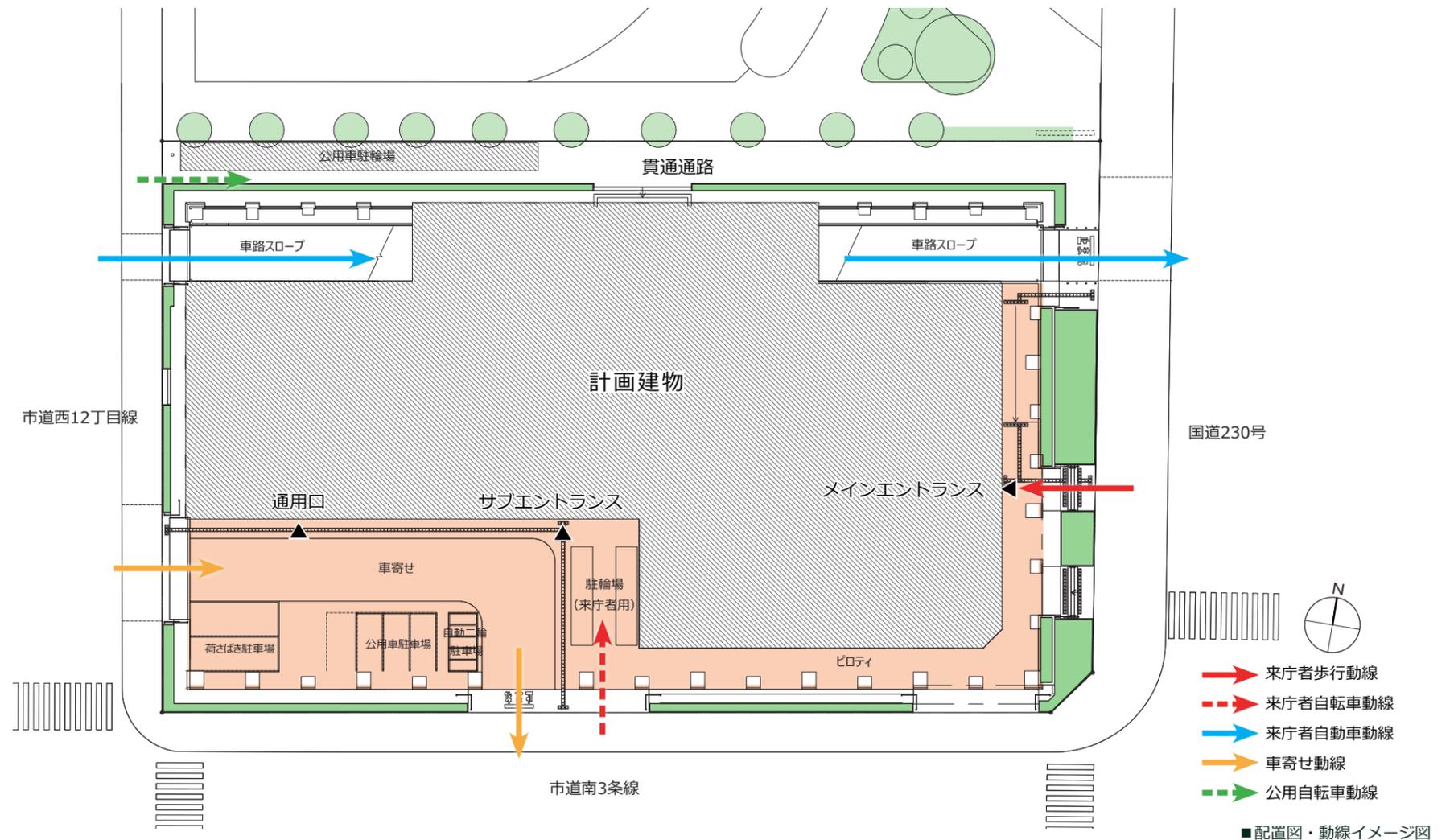
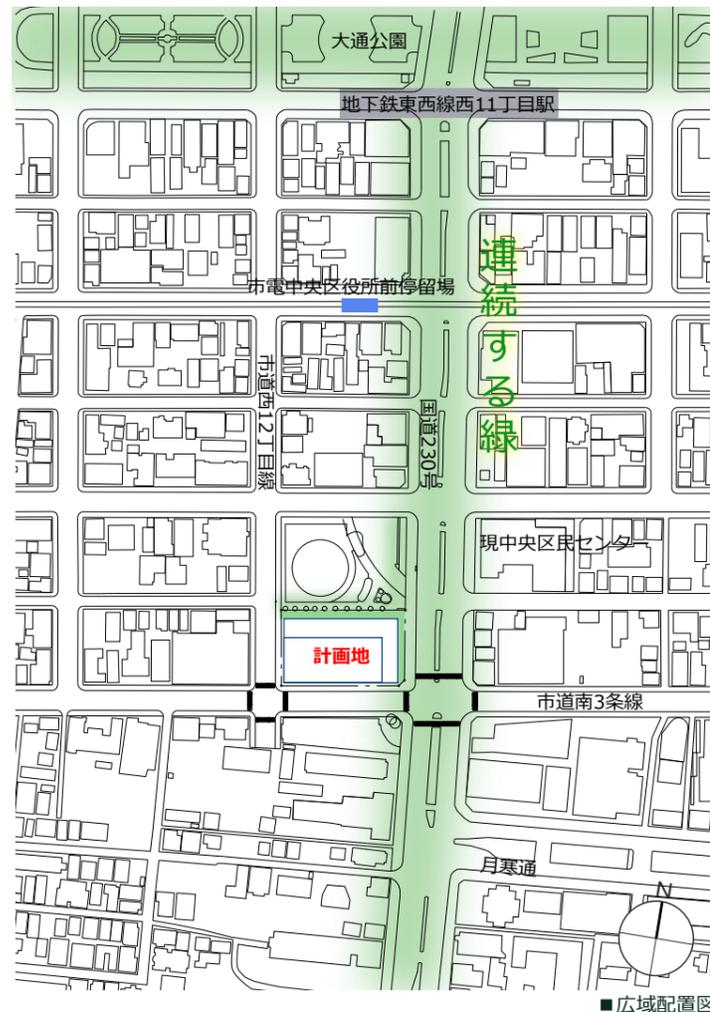
メインエントランスは、地下鉄東西線西11丁目駅や市電中央区役所前停留場などの公共交通機関からの動線を考慮し、視認性の良い国道230号側に配置します。

周辺施設との連続性を意識した施設配置

北側隣接敷地の緑地との連続性を創出するため、施設を敷地南側に配置することで、敷地北側に貫通通路を確保します。

交通渋滞や歩車分離に配慮した駐車場等出入口の配置

周辺交通の円滑化を図るため、駐車場の入口を敷地西側、出口を敷地東側に配置するとともに、駐車場出入口と車寄せの動線を明確に分離するなど、歩車分離に配慮した動線計画とします。

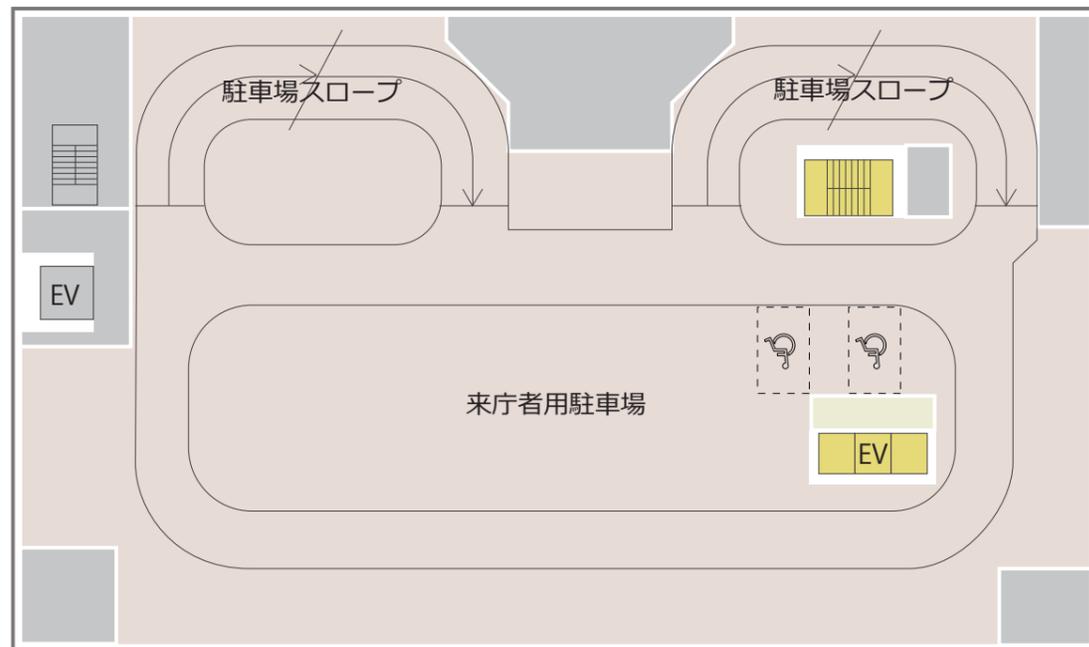


3. 平面計画

■各階共通

- ・来庁者の利便性向上を図るため、エスカレーター（ESC）を1階から3階まで設置します。
- ・各階に停止する来庁者が利用できるエレベーター（EV）を3台設置します。
- ・来庁者エリアと職員エリアを明確に分離し、セキュリティに配慮します。
- ・執務室は将来のレイアウト変更等を見据え、柱のロングスパン化や待合スペースを含めたOAフロア化など、フレキシブルな空間とします。

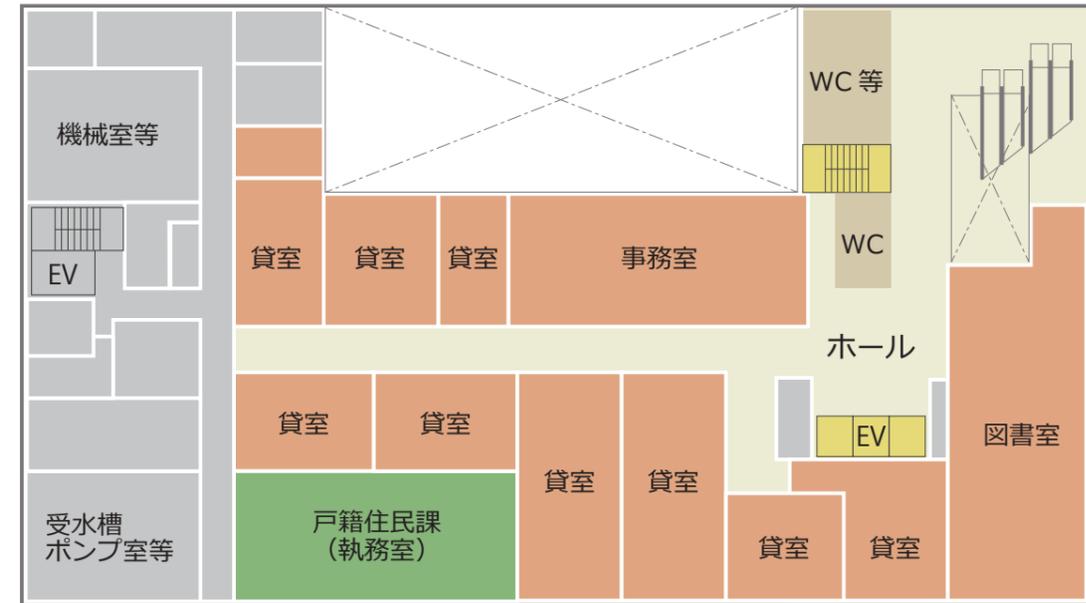
- 区役所・保健センター
- 区民センター
- 区役所等職員工エリア
- 全体共用エリア
- 来庁者用トイレ（WC）等



※上図は地下1階を示す

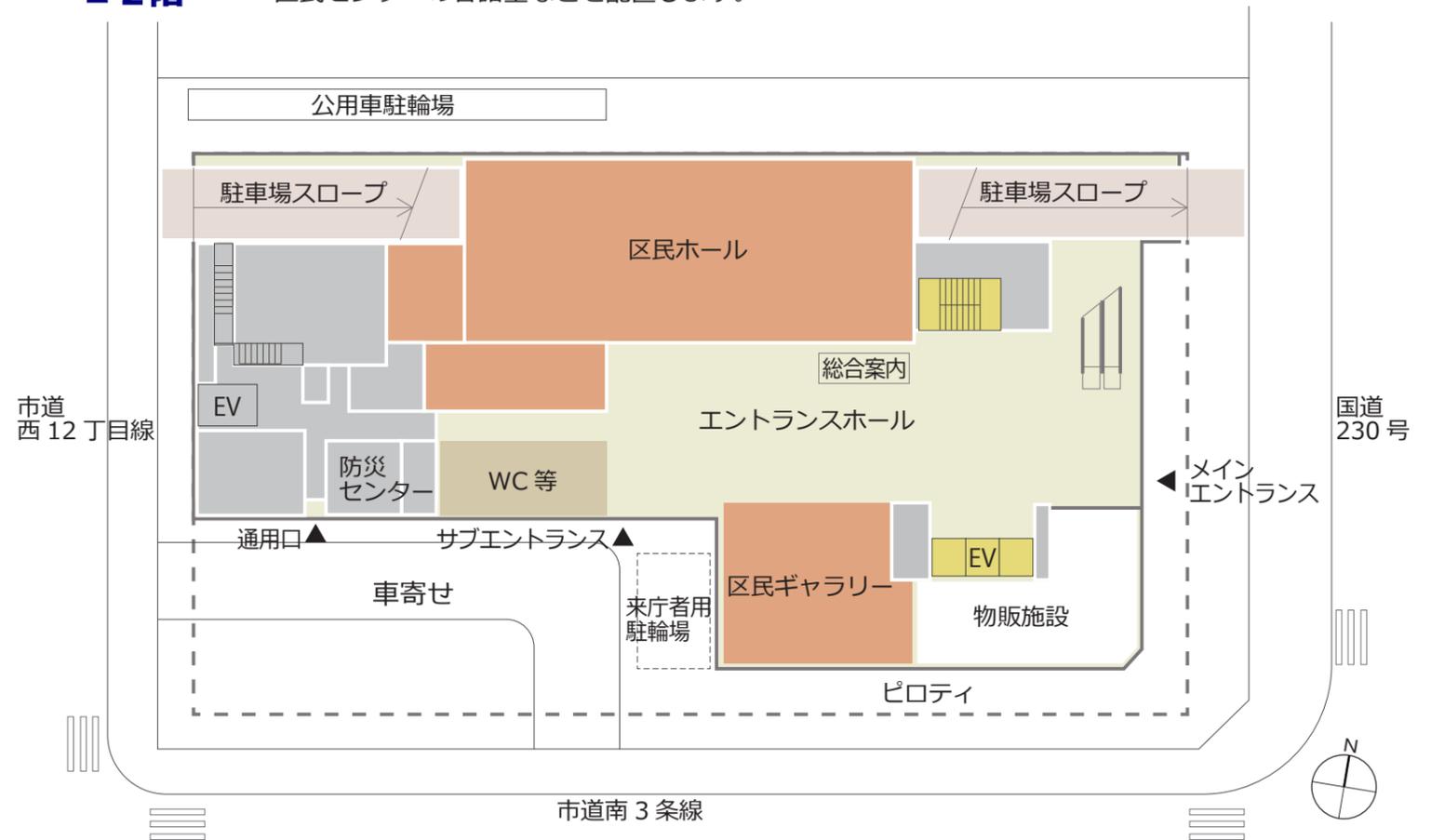
■地下1階・地下2階

- ・来庁者用駐車場（約150台）などを配置します。
- ・エレベーター付近に車いす使用者用駐車スペース（計4台）を配置します。



■2階

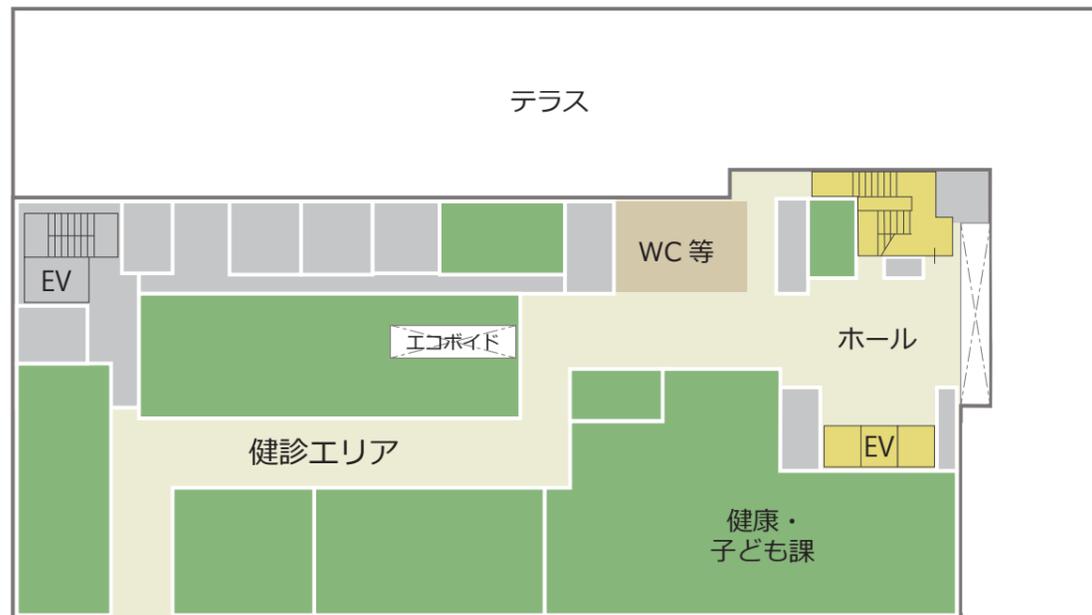
- ・区民センターの各諸室などを配置します。



■1階

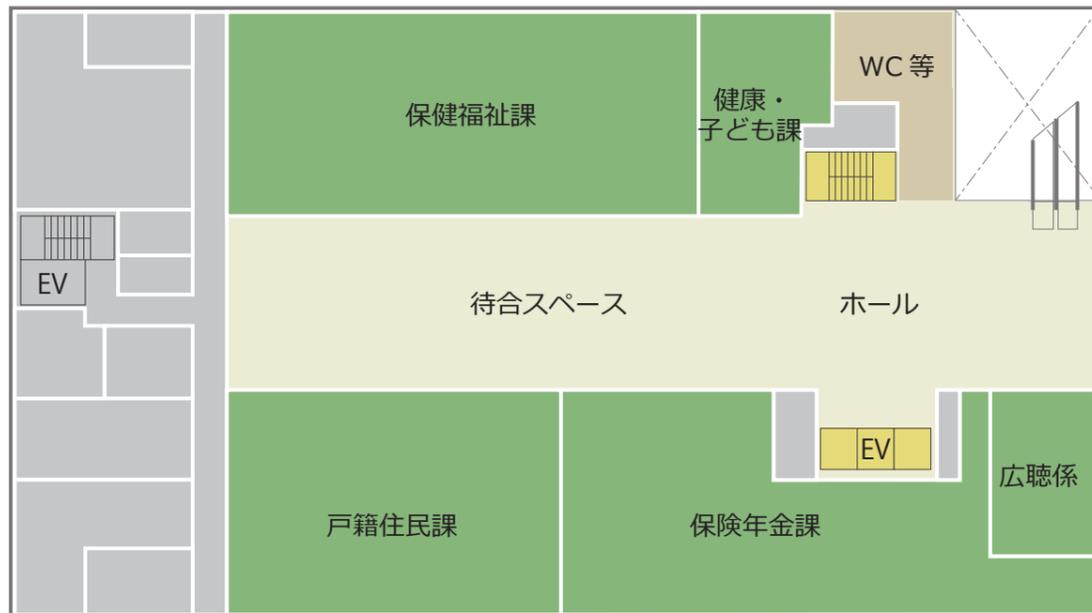
- ・総合案内や区民ホール、区民ギャラリー、物販施設等を配置します。

3. 平面計画



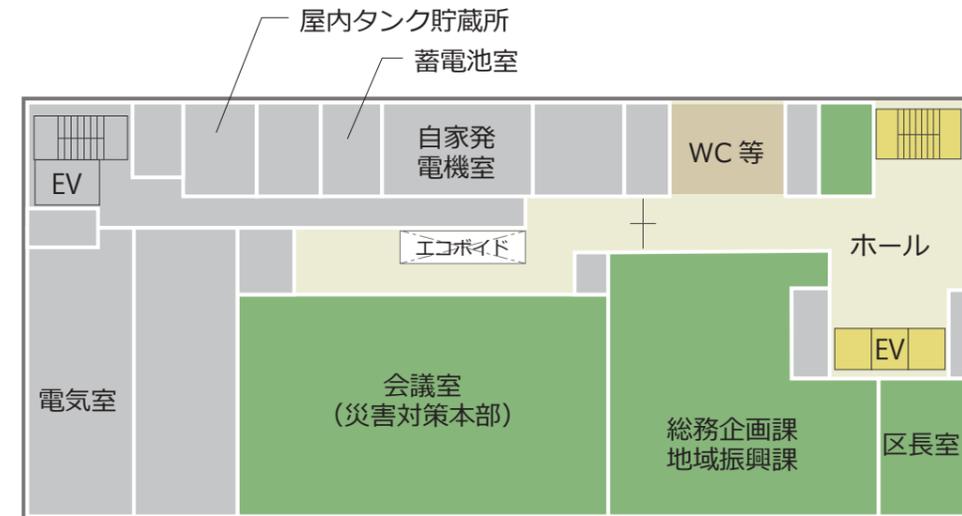
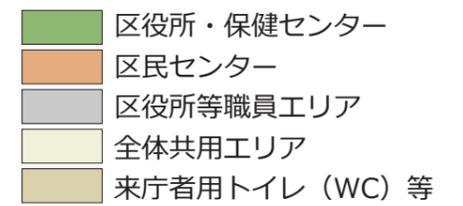
■ 4階

- ・ 健診エリアと健康・子ども課の一部などを配置します。
- ・ 屋上部分には来庁者が憩えるテラスなどを計画します。



■ 3階

- ・ 窓口のワンフロア化を図るため、戸籍住民課、保健福祉課及び保険年金課並びに健康・子ども課の一部を配置します。
- ・ 各窓口の待合スペースを集約し、開放的な待合スペースを創出します。



■ 6階

- ・ 総務企画課や地域振興課、区長室等を配置します。
- ・ 災害時に市災害対策本部（バックアップ機能）として活用できるようにするため、会議室を集約して配置します。



■ 5階

- ・ 保護一～三課を配置します。



4. 防災計画

■基本方針

- ・災害の発生から終息に至るまで庁舎機能維持ができる災害に強い庁舎とします。

■地震対策

- ・地下1階柱頭免震構造を採用し、建物の耐震性能を通常の1.5倍とします。
- ・区民ホールの天井は安全性を考慮し、支持部材構造化天井（※1）を採用します。

■浸水対策

- ・1階の床レベルを敷地周辺道路の高さから50cm高い位置とし、駐車場出入口等の開口部には高さ50cmの防水板を設置します。
- ・主要な機械室等は2階以上の階に設置します。

■災害に備えた設備計画

(1) 電力

- ・本線 - 予備電源方式の2回線受電を採用します。
- ・非常用発電機を設置し、5日間運転可能な燃料貯蔵量を計画します。
- ・耐震性の高い中圧ガスによるコージェネレーションシステム（CGS）を活用した電力供給のほか、電源車接続やV2H（※2）による電力供給を可能とします。

(2) 給水

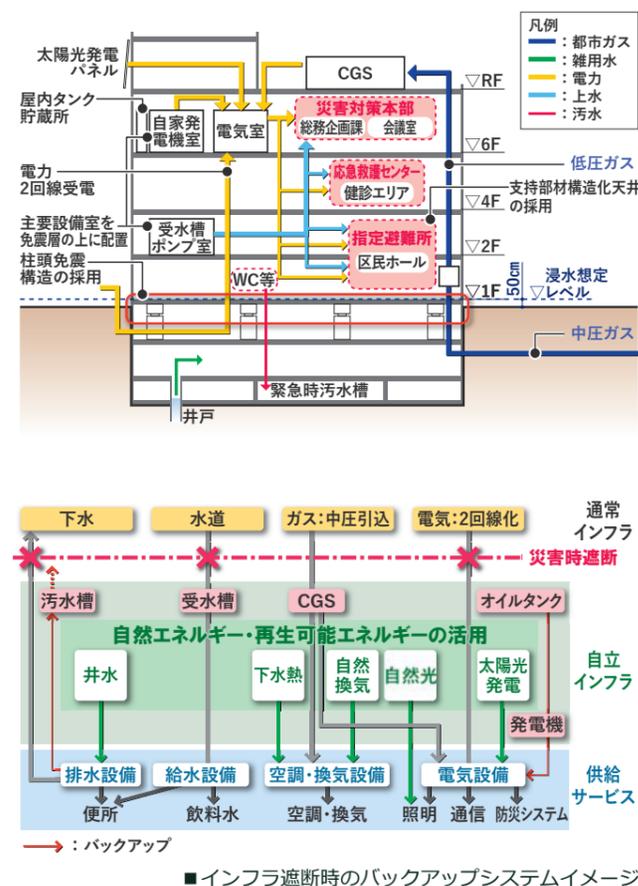
- ・5日分の飲料水確保を想定した受水槽容量を計画します。
- ・井水を活用し、雑用水量を確保します。

(3) 排水

- ・緊急時汚水槽を地下ピットに設け、5日分の排水を貯留可能とします。

(4) 空調・換気

- ・非常用発電機やコージェネレーションシステム（CGS）等により、区災害対策本部等の空調・換気が可能な計画とします。



※1：支持部材構造化天井…天井支持部材を準構造化し、天井材を支持部材に直接固定する天井。

※2：V2H…ビークルトゥホーム（Vehicle to Home）の略称。EV（電気自動車）やPHV（プラグインハイブリッド車）にバッテリーとして搭載されている電池に蓄えられている電力を流し施設の電力として使用することができるシステムの総称。

5. 環境計画

■基本方針

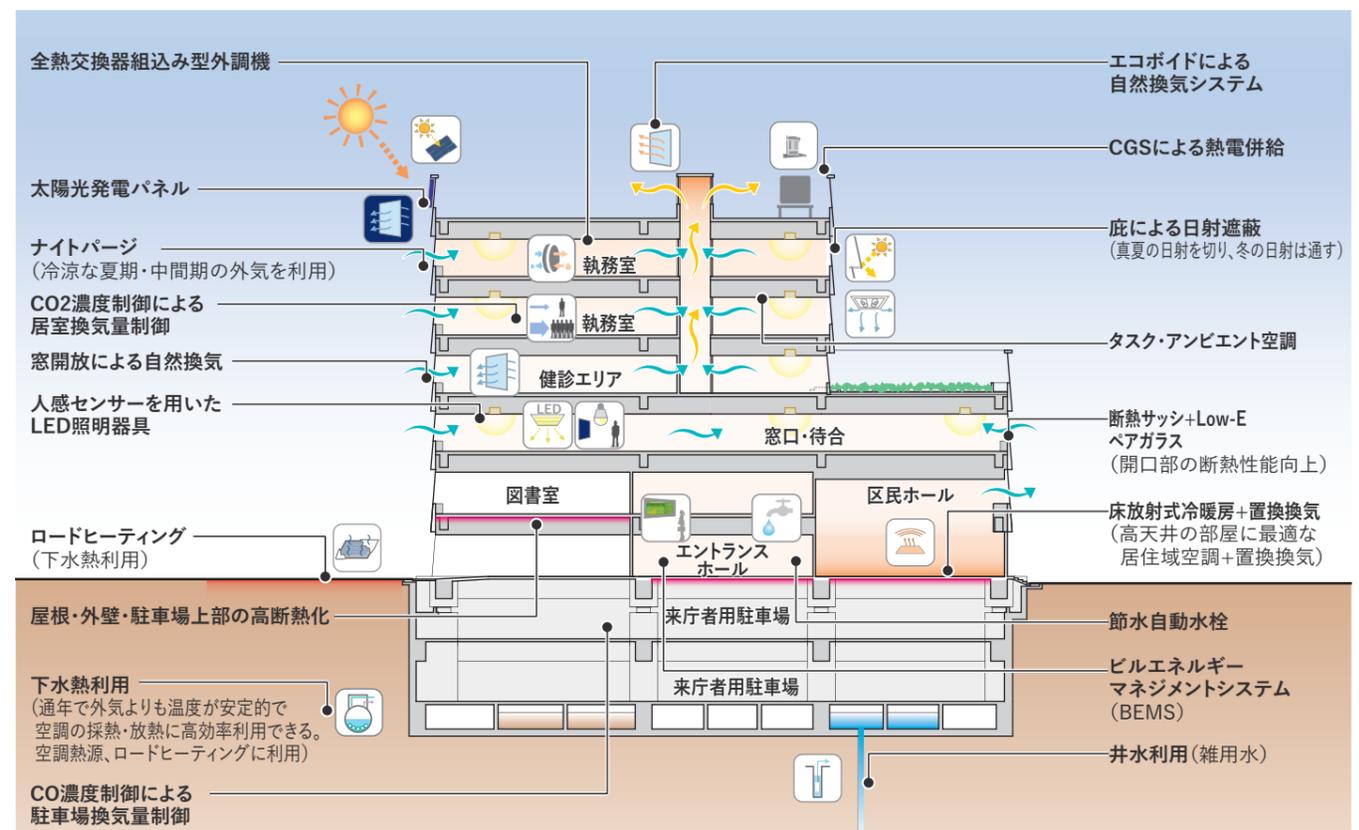
- ・ZEB-Ready（現行省エネ基準に対して一次エネルギー消費量を50%以上削減）の認証を取得し、CASBEE札幌Sランクを達成します。
- ・再生可能エネルギーや未利用エネルギーを活用し、環境負荷の低減に資する計画とします。

■エネルギー消費量の削減

- ・コージェネレーションシステム（CGS）による熱電併給や、電気とガスの併用によりエネルギー消費量の削減を図ります。
- ・照明・空調は高効率機器を採用するとともに、省エネ制御を行います。
- ・ビルエネルギーマネジメントシステム（BEMS）の導入により、最適な機器稼働を支援するとともに、デジタルサイネージ等でエネルギー消費量を見える化するなど、ICTを活用した省エネルギーを計画します。
- ・Low-E複層ガラスやアルミ断熱サッシを採用し、高断熱・高气密な施設を計画します。

■再生可能エネルギーや未利用エネルギーの活用

- ・太陽光パネルによる発電やエコボイドによる自然換気を計画します。
- ・未利用エネルギーである下水熱をロードヒーティングや空調熱源に活用します。



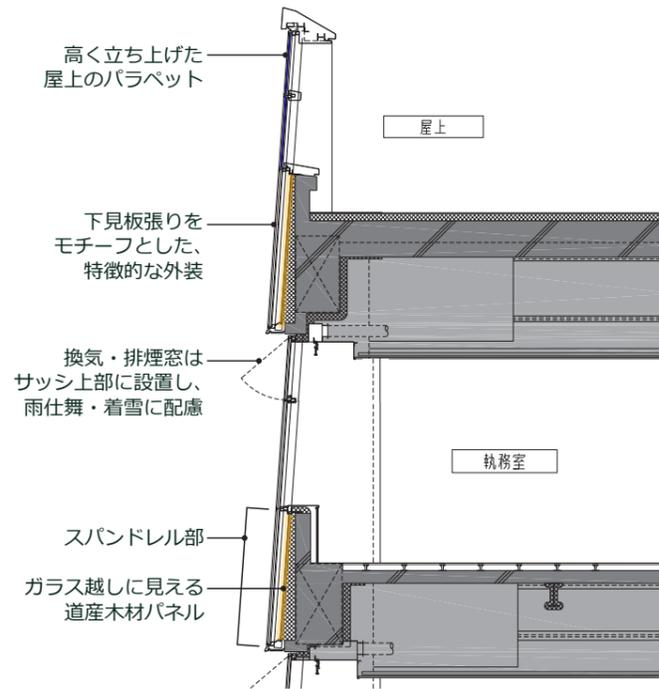
6. 外装計画・内装計画



■敷地北東側から南西側を見た外観イメージパース

■外装計画

- ・札幌市のまちの象徴である碁盤の目を意識したグリッドと、札幌市時計台に代表される下見板張りをモチーフとした外観を実現します。
- ・ファサードを構成するグリッドのスパンドレル部には道産木材パネルを活用します。
- ・外壁を傾斜させることで、積雪を防止するとともに、日射遮蔽効果を高めます。
- ・雪庇が生じないようにするため、外壁頂部であるパラペット部分の立上げを高くします。



■外装部分断面イメージ図

■内装計画

- ・エントランスホールや区民ギャラリーなど、多くの区民が利用する部分には、道産木材や道産レンガ、札幌軟石など道産材を活用します。
- ・色彩計画においては、カラーユニバーサルデザイン の概念を踏まえるとともに、札幌の景観色 70 色から積極的に選定します。



■エントランスホール内装イメージパース

7. ユニバーサルデザイン計画

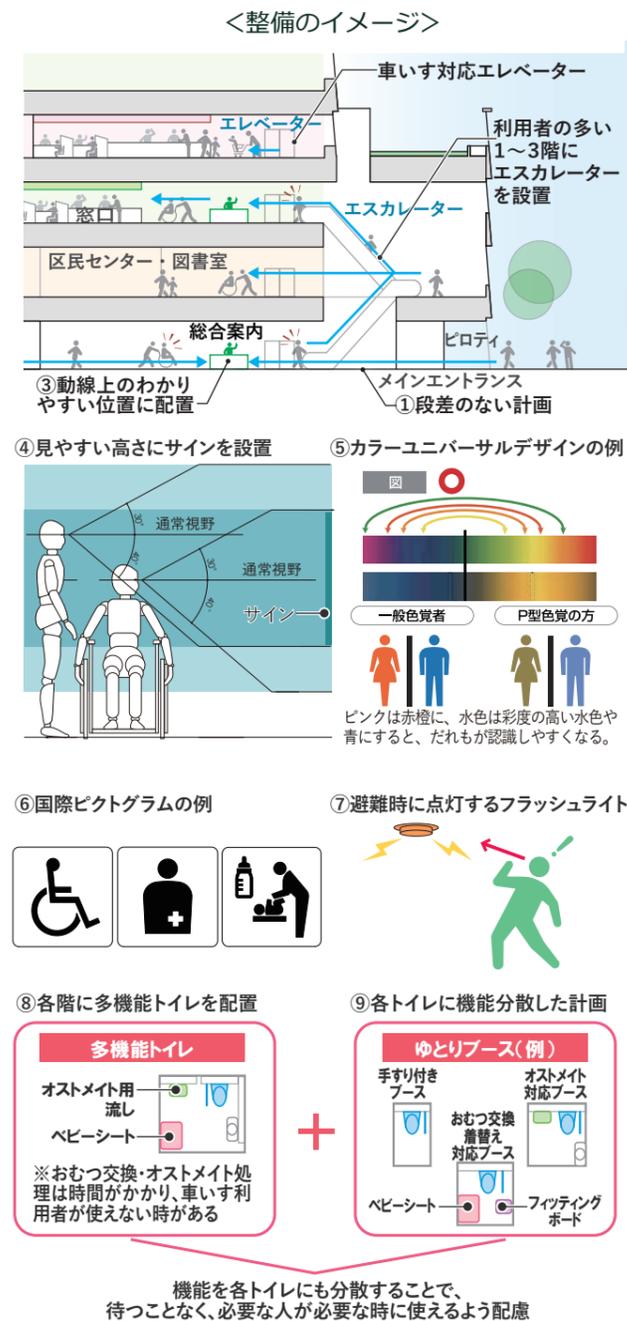
■基本方針

- ・不特定多数の方々が利用する複合施設であることから、サインや空間などはユニバーサルデザインに配慮した計画とします。
- ・バリアフリーへの配慮としてバリアフリー法に基づく建築物移動等円滑化誘導基準や札幌市福祉のまちづくり条例に基づく整備基準のうち、より厳しい基準を遵守します。

■計画概要

代表的な取組内容を以下に示します。

項目	取組内容 (例)
アプローチ・動線	① 動線の最短化、段差のない計画
	② 床材等と輝度比が大きい誘導用ブロックの敷設
総合案内	③ 動線上のわかりやすい位置に配置
サイン	④ 車いす利用者、高齢者、子どもなどにも見やすい案内表示
	⑤ カラーユニバーサルデザインへの対応
	⑥ 多国語によるサイン表示、国際ピクトグラムを採用
	⑦ 聴覚障がい者対応として避難時に点灯するフラッシュライトの設置
トイレ等	⑧ 各階に多機能トイレの設置
	⑨ 様々な障がいと行動特性を想定し、建物全体で機能分散した計画
	⑩ ブース内・小便器に手すりの設置、ベビーチェア・ベビーシートの設置
	⑪ フィットティングボード、擬音装置、緊急呼出装置の設置
	⑫ 授乳室の設置
	⑬ 主要な階段には2段手すりを設置



8. 設備諸元一覧

■電気設備計画

1	電力引込	本線・予備電源の2回線受電
2	受電設備	屋内キュービクル
3	自家発電設備	ディーゼル式非常用発電機：高圧 500kVA
4	コージェネレーション設備	コージェネレーション（熱電供給）システム（CGS） 35kW × 3台
5	太陽光発電設備	10kW
6	幹線動力設備	3φ 200V、1φ 3W100V/200V、EM-CET ケーブル
7	照明設備	LED 照明、明るさ・人感センサー制御等
8	コンセント設備	執務空間：30VA/㎡
9	放送設備	非常・業務用放送兼用
10	弱電設備	情報表示、誘導支援、テレビ共同受信、監視カメラ、自動火災報知等

■空調設備計画

1	熱源設備	下水熱利用ヒートポンプ、コージェネレーションシステム、排熱投入型吸収冷温水機、ガス直焚吸収冷温水機、潜熱回収ボイラー
2	空調設備	執務室：空調機（単一ダクト変風量方式）+外調機 会議室：ファンコイルユニット+外調機 区民ホール：空気式床放射冷暖房+外調機
3	換気設備	機械換気
4	自動制御設備	熱源台数制御、外気冷房制御、CO2 濃度制御等

■衛生設備計画

1	給水設備	受水槽+加圧給水方式 上水受水槽、雑用水受水槽
2	給湯設備	局所給湯方式（電気温水器）
3	排水設備	汚水・雑排水合流方式（敷地内） 緊急時汚水槽（地下ピット利用）
4	衛生器具	超節水型器具、自動水栓
5	消火設備	屋内消火栓設備、消火器、連結送水管設備、泡消火設備
6	井水設備	井戸設置

■昇降機設備計画

1	エレベーター	ロープ式マシンルームレス乗用 13人乗：3基 うち1基：車いす仕様、視覚障がい者仕様、音声アナウンス付き ロープ式マシンルームレス乗用 24人乗：1基 車いす仕様、視覚障がい者仕様、音声アナウンス付き、ストレッチャー対応
2	エスカレーター	4基（1階～3階） 幅 1,000mm



■ 1階ピロティ イメージパース



■ 3階ホール イメージパース



■ エスカレーターホール吹抜 イメージパース



■ 3階待合スペース イメージパース

中央区複合庁舎整備事業 基本設計【概要版】

編集・発行：札幌市市民文化局地域振興部区役所整備担当課

〒060-8611 札幌市中央区北1条西2丁目

TEL011-211-2176 FAX011-218-5156

市政等資料番号

02-D01-21-2374