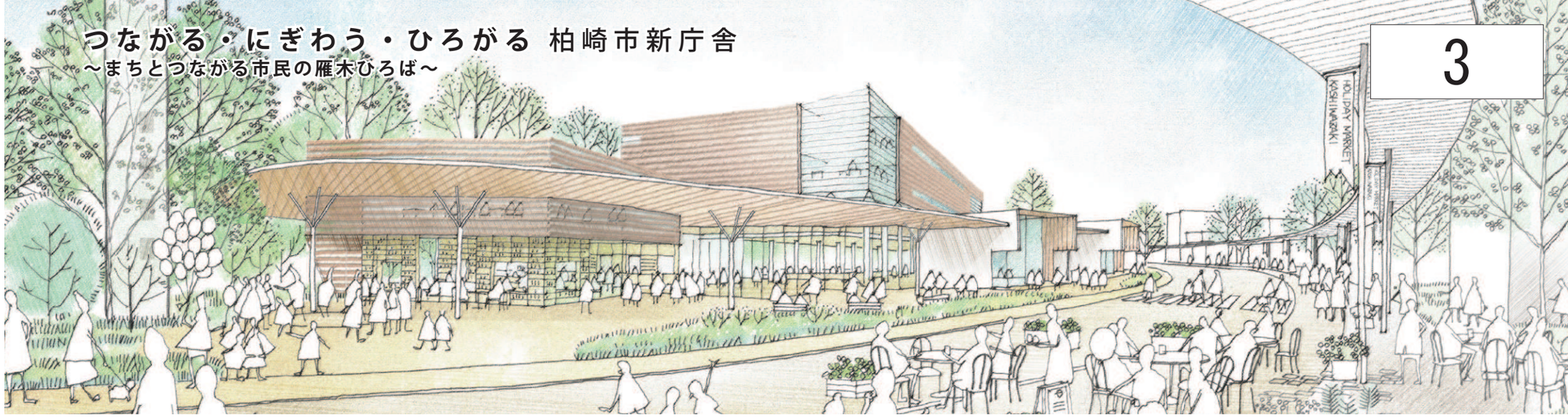
つながる・にぎわう・ひろがる 柏崎市新庁舎

～まちとつながる市民の雁木ひろば～

3



新庁舎から始める、賑わいひろがるまちづくり

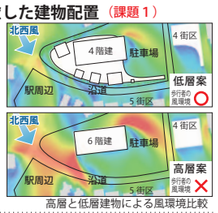
■まちとまちをつなぎ、市民に親しまれる新庁舎（課題１・２）

・新庁舎**１階に市民利用スペースを集約**し、賑わいをつくります。
・沿道の賑わいは、**隣接５街区**に想定する庁舎関連施設（子育て支援、飲食店等）**と連携**し、活力あるまちなみをつくります。
・庁舎地区の賑わいは**「柏崎のまちづくりモデル」**として、**柏崎全体のまちづくりにも波及**し、商店街を始めとした中心市街地を活性化させます。
・循環バスや雁木の延長で回遊性を生み、公益施設の連携が強化され、コンパクトな中心市街地形成が実現できます。

庁舎地区から中心市街地への波及

■まちなみ、歩車のアクセス、風環境に最大限配慮した建物配置（課題１）

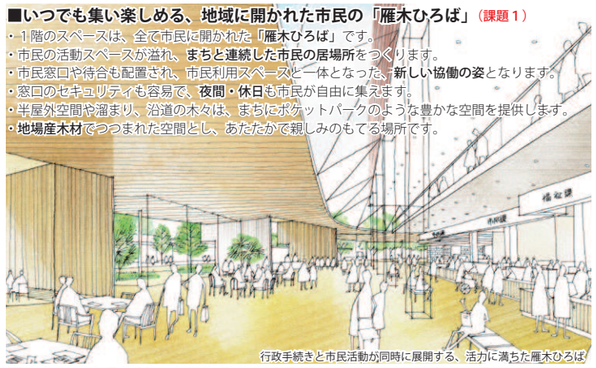
・歩行者のアクセスに配慮し、新庁舎は**駅に近い配置**とします。
・**４階建て**の行政棟は、文化会館の壁面線を意識し、沿道から**セットバック**した配置とし、圧迫感を和らげます。
・駐車場は、区画道路からのアクセスを基本とし、敷地東側に集約し、**歩車分離を徹底**します。
・公用車車庫は、防災活動や寄付きを考慮し、庇を設けます。新庁舎と一体感があり、駐車場でのイベントに活用できます。
・北西風を建物で遮ります。低層の建物は、沿道や駅、駐車場の**風速を抑える**効果があります。（右図：シミュレーション結果）
・米山おろし（南西風）対策として、建物出入口を複数設けます。



高層と低層建物による風環境比較

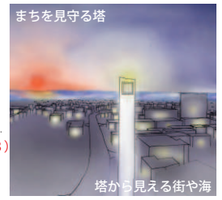
■いつでも集い楽しめる、地域に開かれた市民の「雁木ひろば」（課題１）

・１階のスペースは、全て市民に開かれた「雁木ひろば」です。
・市民の活動スペースが溢れ、**まちと連続した市民の居場所**をつくります。
・市民窓口や待合も配置され、市民利用スペースと一体となった、**新しい協働の姿**となります。
・窓口のセキュリティも容易で、**夜間・休日**も市民が自由に集えます。
・半屋外空間や溜まり、沿道の木々は、まちにポケットパークのような豊かな空間を提供します。
・**地場産木材**でつつまれた空間とし、あたたかで親しみのもてる場所です。


行政手続きと市民活動が同時に展開する、活力に満ちた雁木ひろば

■まちを見守る塔は、市民生活を支える情報発信のシンボルとなる（課題２・３・４）

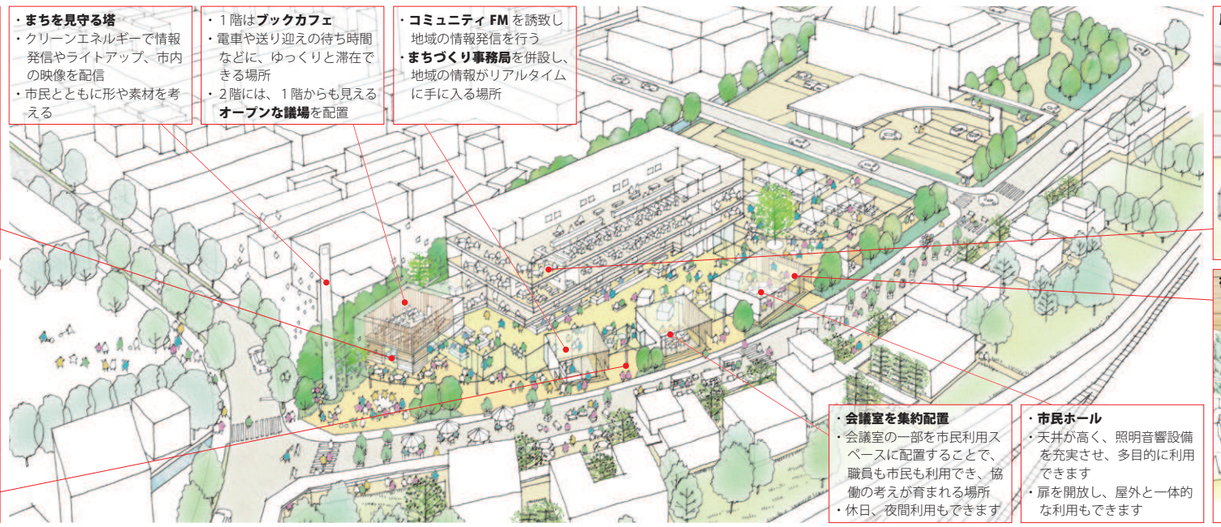
・塔は、駅や新旧の市街から見え、**まちのシンボル**となります。
・クリーンエネルギー（水、風、光）で動くデジタルサイネージや常夜灯、イベントと連動したライトアップ、頂部カメラで海や市内の定点映像を配信する等に活用し、**日常利用はもちろん災害時にも市民を守る塔として機能**します。
・デザインや塔に宿すメッセージは、**市民とともに考えます**。（例：郷土の記憶の継承 ⇒ 製油所の煙突やレンガなど）

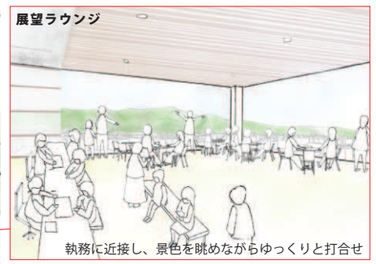


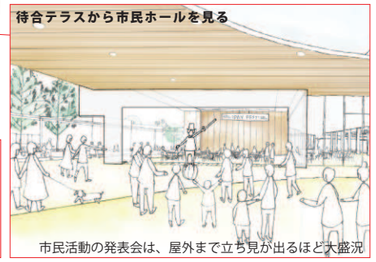
■災害時に市民の避難の場となる「雁木ひろば」（課題３）

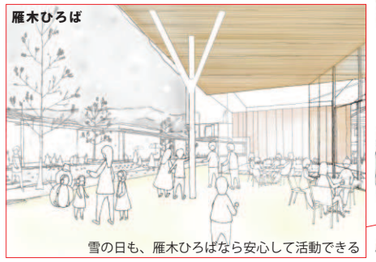
・一時避難に利用する雁木ひろばと、３階に災害対策本部をもつ行政棟は明確に管理区画でき、危機管理環境を高めます。

ブックカフェ（ミニ図書館）
電車がくるまで、ブックカフェで勉強会



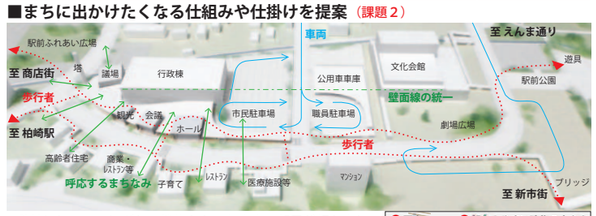

展望ラウンジ
執務に近接し、景色を眺めながらゆっくりと打合せ


待合テラスから市民ホールを見る
市民活動の発表会は、屋外まで立ち見が出るほど大盛況


雁木ひろば
雪の日も、雁木ひろばなら安心して活動できる

中心市街地活性化のモデルとなる、庁舎地区の強いつながり

■まちに出かけたくなる仕組みや仕掛けを提案（課題２）



・敷地に沿って、にぎわい機能をもった大小の部屋が顔を出し、ヒューマンスケールで親しみやすいファサードをつくります。
・その新庁舎と呼応し、人々の居場所が点在するまちなみをつくる仕組みや仕掛けを提案します。
・施設配置やポケットパークの配置、駅や商店街と新庁舎を結ぶ雁木のデザイン等を通し、**魅力あるまちづくりをサポート**します。

まちなみをつくる仕組みや仕掛け

■伝統的なモチーフを、景観のシンボルとする（課題２）

・西山町集落の「風当て」、高柳町集落の「茅葺屋根」、「雁木」や「菅笠（すげがさ）」など、風土のなかで発展してきた伝統を、現代の建物に活かします。

西山町集落の茅葺屋根

日石町の製油所

■地区全体がにぎわうイベントは、市民交流のシンボルとなる（課題１・２）

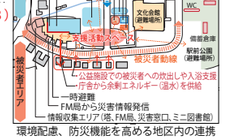
・歩車分離を徹底し、駐車場を活用しつつ車両制限も可能です。歩行者天国で開催するマーケットや青空レストラン、避難訓練などのイベントは、まちの顔となり、広域からの集客も期待できます。

■地区全体で省エネルギーに取り組む、エコタウンモデルの実践（課題４）

・建物同士でエネルギーを融通する考えのもと、新庁舎と近隣施設が連携し地域全体で省エネに取り組むシステムを提案。
・休日、夜間利用が少ない庁舎の余剰エネルギーを、休日にぎわう文化会館や沿道の公益施設に供給します。

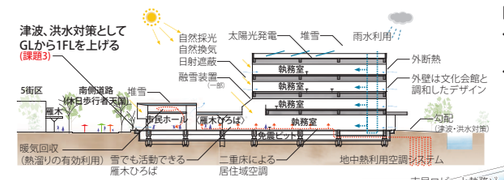
■地区全体で助け合う、高度な防災まちづくり（課題３）

・地区の中心にある防災ひろばは支援活動スペースとして、地区全域の防災活動の起点とします。非常電源も供給します。
・南側は各避難場所をつなぐ被災者エリア、北側は支援者エリアとし、明快なゾーニングで混乱を防ぎ効率を高めます。
・まちづくりの団結力が災害時にも大きな力となるよう、沿道の施設が各々の役割を発揮できる防災計画とします。

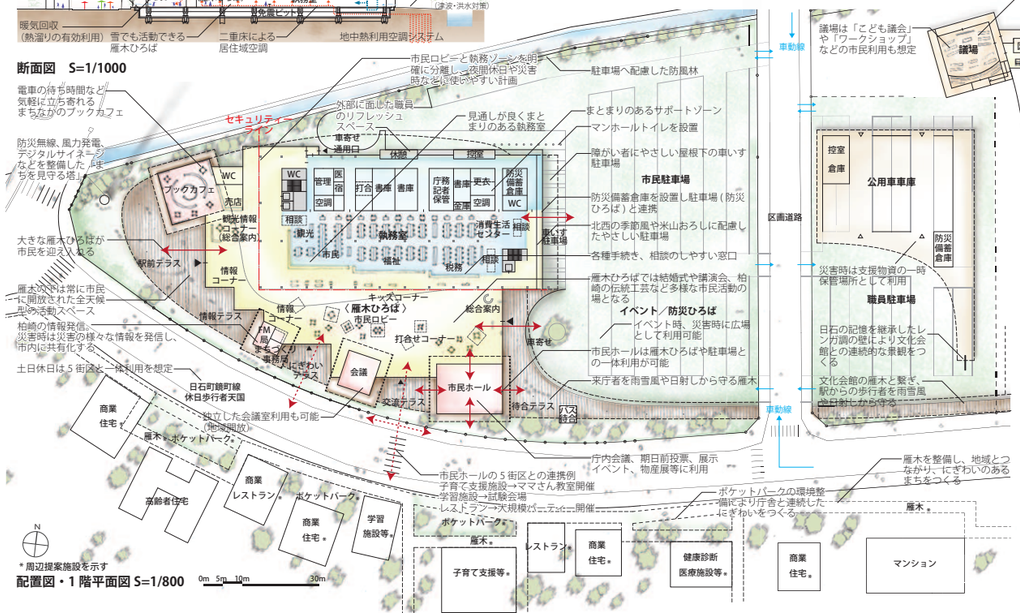


環境配慮、防災機能を高める地区内の連携

まちと市民と職員をつなげる雁木ひろば



断面図　S=1/1000



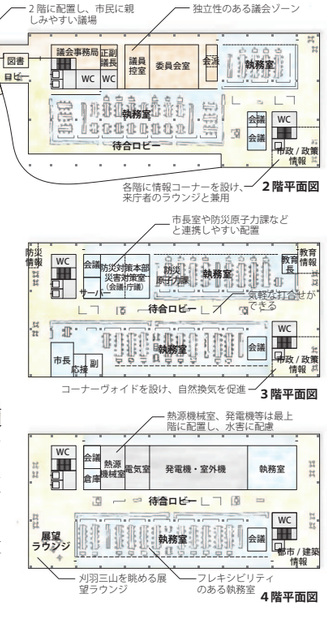
＊周辺提案施設を示す
配置図・１階平面図 S=1/800

柔軟・高機能なオフィスは、多様な働き方、市民とのつながりを生み出す

■低層建物で十分な執務室を確保（課題１・４）

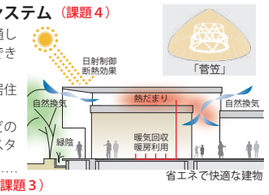
・柔軟なレイアウトが可能で、将来の市民サービスや組織、機構の変化などに対応しやすい執務室です。
・待合や打合せコーナーもゆったり確保でき、職員間のコミュニケーション、市民と職員の協働を促進し、親しみやすい庁舎となります。

快適な環境とコア配置の工夫により、様々な執務レイアウトが可能



将来につなげる、環境・防災への先進的な取り組み

■伝統的な「菅笠（すげがさ）」を応用した、エコシステム（課題４）



・菅笠は、笠と頭部の間に空気層をつくり、夏冬通して熱負荷を和らげ、自然換気や断熱効果も期待できる、エコで合理的なシステムです。
・これを応用した**入れ子構造**により、年中快適な居住環境をより省エネルギーで確保できます。
・暖気回収による暖房への再利用、室外機置場などの省スペース化等、部屋の用途に合わせ最適なカスタマイズも可能です。

■災害時にも効果を発揮する設備計画（課題３）

・コ・ジェネや蓄熱槽、再生可能エネルギーを組合せ、**BCP 性能にも優れた**高効率なエネルギーシステム。
・**災害情報を「見える化」**することで、情報不足がもたらす被災者の心理的ストレスを軽減するシステムを構築。
・FM 局を設置し、市内や避難場所の状況、災害対策本部からの情報等をタイムリーに市内に共有化できます。停電時にも放送できます。

BCP
①蓄熱槽を、災害時の生活用水・消防用水に利用
②光ダクトで、どこでも自然採光が得られ停電時にも明るい
③飲用水と非常用発電機燃料を備蓄

見える化
④災害時用ろ過装置で、汚水・雑排水を便器洗浄等に再利用
⑤各種計測機器を統合するモニタリングシステムを構築し、建物自体の不具合状況を自動的に見える化し、早急に日常的な運用への復旧が可能な備えとする
⑥オンデマンド空調など日常的に省エネに効果のある解析システムを応用し、どこにどれだけの人がいるかを見える化することで、的確な物資供給を行う

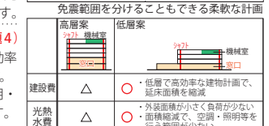
■耐震性能の確保と建設コストのベストバランス（課題３）

・新庁舎は**基礎免震構造**を基本とします。
・大スパン化で柱を集約、**杭や免震装置の数を削減**。
・**掘削底を浅く出来る**杭頭免震工法を採用します。
・全館免震だけでなく、重要度の高い行政棟だけを免震にするなど、工事費縮減を検討しやすい計画です。

免震範囲を分けることもできる柔軟な計画

■ライフサイクルコスト（LCC）の大幅低減（課題４）

・低層化で縦シャフトの短縮、大きな基準階で高効率な執務室等で、**延床面積 13,000 ㎡**を目指します。
・**簡素でコンパクトな庁舎**は、建設費を抑え、運用・維持管理・修繕・改修費を永年的に削減できます。
・竣工後も、**継続的に BEMS データを検証**、運転にフィードバックし、運用の最適化を図ります。
・その他にも、省エネ対策やメンテナンスのしやすい納まり、フレキシブル性を高め長期ニーズを満足せるつくり、災害時にも継続利用でき長寿命な建築等により、**LCC を大幅に低減**させます。



	高層案	低層案	
建設費	△	○	・低層で高効率な建物計画で、延床面積を縮減
光熱水費	△	○	・外装面積が小さく負荷が少ない ・面積縮減で、空調・照明等を行う範囲が少ない
維持管理	△	○	・レイアウトの自由度が高いため、更新回数を減らせる ・メンテナンスがしやすい
改修	△	○	・機械室が低層に配置され更新しやすい
LCC	△	◎	・建設費の減と、永年的な運用費の減で、LCC を大幅に削減

高層と低層建物による LCC 比較表