

3 配置イメージ

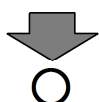
(1) 2 敷地への配置パターン

本庁舎跡地を中心とした敷地 A と商工会議所・公民館が位置する敷地 B の 2 敷地に対し、施設配置のパターンの検討により、A 敷地側に建物、バス乗降所、駐車場を整備し、敷地 B は駐車場として利用することが施設の機能連携を図る上で重要と考えます。

■A敷地に建物を配置



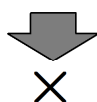
敷地内の建物配置に自由度が高く、建物と近接して駐車場も確保できる。



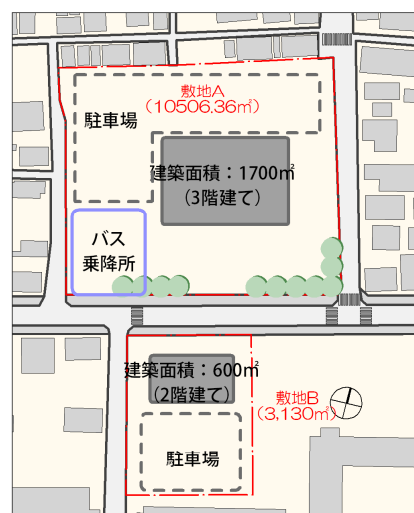
■B敷地に建物を配置



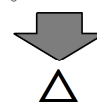
敷地内の建物配置に自由度が低く、建物と駐車場が道路で分断される。



■2敷地に分棟配置



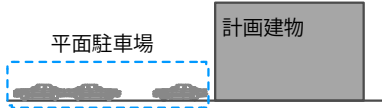
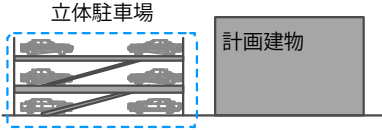
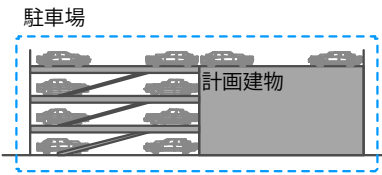
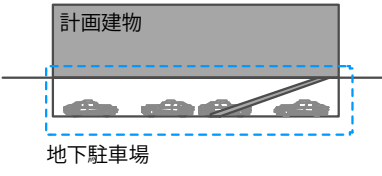
敷地内の建物配置に自由度が高いが、分棟間のアクセスが困難で一体的な整備にならない。



計画の自由度を考慮し、A敷地に建物を配置、B敷地は駐車場として利用する

(2) 駐車場の整備方針

敷地 A 側に 125 台以上の駐車場を整備するため、駐車場の整備手法ごとに敷地の利用イメージと整備コストの検討を行います。

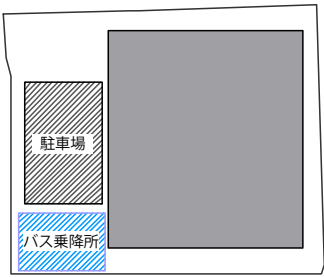
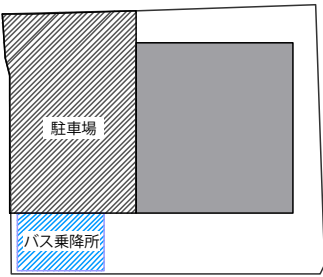
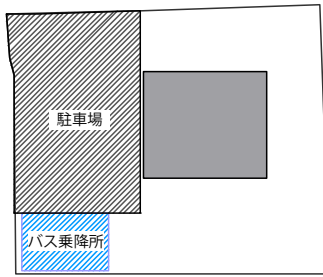
	敷地利用イメージ	敷地利用と駐車場整備コスト	評価
【平面駐車場】		●敷地利用 ・A敷地の約3分の1が駐車場となりバス乗降所を除く建設可能範囲は6,500㎡程度。 ・建築面積を3,200㎡程度と想定すると、広場として利用できる範囲は、ある程度確保できる。 ●駐車場整備コスト ・駐車場整備のコスト面では、最も安価な方法。 ・基本計画では外構費として2.0万円/㎡と想定し、1台あたり50万円の工事費を想定。(125台：6250万)	○
【立体駐車場】 (自走式)		●敷地利用 ・自走式駐車場3層分を想定すると、建築面積1200㎡程度で125台が収容可能。 ・平面駐車に比べ建設可能範囲が広がり、配置計画に自由度がある。 ・立体駐車場の配置や施設ボリュームには、景観上の配慮が必要。 ●駐車場整備コスト ・規格仕様の認定駐車場とし、1台あたり280万円と工事費を想定。(125台：3億5千万円)	△
【地上駐車場】 (建築利用)		●敷地利用 ・40㎡/台とすると、125台分＝5000㎡程度の延床面積の増床が必要。 ・屋上利用も可能であるが、スロープ等の建築面積が増加し、配置計画に制限がある。 ●駐車場整備コスト ・建築物本体の施工面積が増加し、工事費が高額。 ・地上部分の平米単価10万/㎡とし、40㎡/1台として駐車部分は1台あたり400万円と想定。(125台：5億円)	×
【地下駐車場】 (自走式)		●敷地利用 ・地下駐車場を40㎡/台とすると、125台分＝5000㎡程度の地下面積が必要。 ・敷地の利用方法に自由度があり、まとまった広場の確保が可能。 ・地下駐車場のレイアウトが地上部の建築計画に影響する。 ●駐車場整備コスト ・建築物本体の施工面積が増加するため、最も工事費が高額となる。 ・地下部分の平米単価30万/㎡とし、40㎡/1台として地下駐車部分は1台あたり1200万円と想定。(125台：15億円)	×

※駐車場の計画においては、施設計画への影響が少なく、整備コストの安価な平面駐車場と立体駐車場を検討対象とします。

(3) 施設の平面規模の検討

施設面積を6,200㎡程度とした場合、敷地に対しての平面規模を検討します。

- 低層案：最も面積を必要とする図書館機能を1フロアで構成した案
- 中層案：屋外空間を確保しながら、建築面積を最大限確保する案
- 高層案：建築面積を最小化し、屋外空間の自由度を高くした案

	低層案	中層案	高層案
《配置イメージ》	 建築面積： 5000㎡	 建築面積： 3200㎡	 建築面積： 1600㎡
《階 数》	1階建て（一部2階）	3 階建て（一部2階建て）	4～5階建て以上
《敷地利用》	・平面駐車場の計画が困難なため、立体駐車場が前提となる。 ・配置の自由度が低い。 ・十分な屋外空間が確保できない。	・平面駐車場の計画が可能。 ・施設配置の自由度がある。	・平面駐車場の計画が可能。 ・施設配置の自由度が高い。
《建物利用》	・図書館機能を同一フロアに集 できる。 ・上下階の移動が少ない。 ・平面での移動距離が長い。	・上下階の移動が少ない。	・フロア面積が小さいため、部門が複数フロアに配置される。 ・上下階の移動が多い。 ・別棟にした場合、機能どうしの動線が長い。
《建物ボリューム》	・別棟にした場合でも統一感のあるスカイラインを創ることができる。 ・周囲への圧迫感は少ない。	・周囲の建物高さ（2～3階）に対して馴染んだ施設ボリュームとなる。 ・周囲への圧迫感は少ない。	・周囲の建物よりも高くシンボル性を持つ。 ・分棟にした場合、棟ごとのデザインの一体感には工夫が必要。
《建設工事費》	中層案と比較し、コスト1.1倍。 ・建築面積60%増。 ・外壁面積10%増。 駐車場整備を含めると、最も高額となる。	中層案を1.0倍とする。	中層案と比較して概ね同等。 ・建築面積30%減。 ・外壁面積20%増。
《評 価》	△	○	△

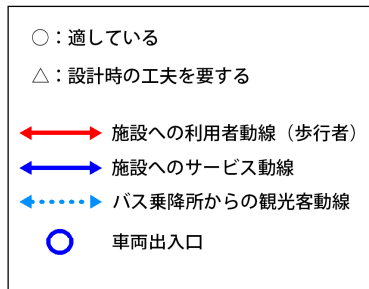
※施設内の平面構成、フロア構成に関しては設計段階で各部門の利用状況を踏まえた検討が必要であるが、概ね3階建て程度の建物ボリュームが配置計画の自由度と建設費において優れていると考えられます。

(4) 敷地に対する施設配置のパターン

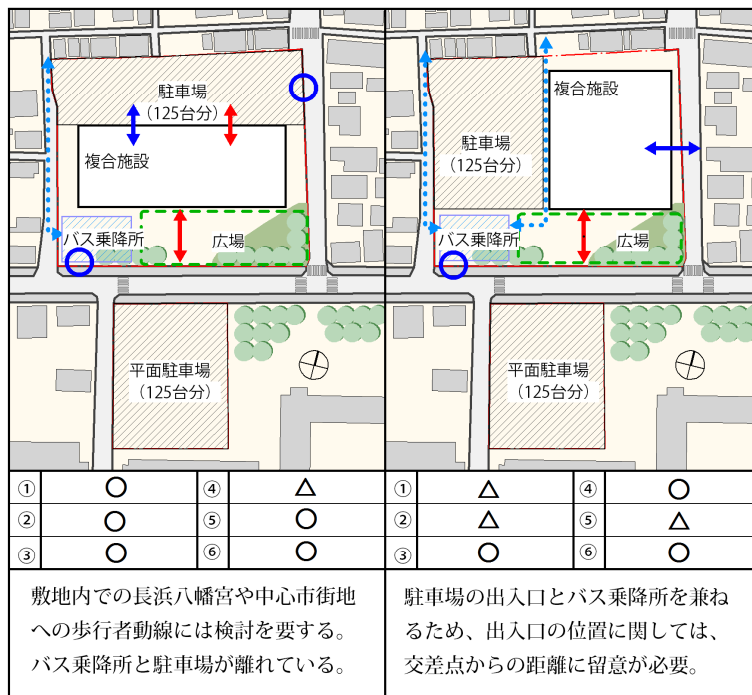
○配置計画の諸条件から、可能性のある配置パターンを示し、設計配慮事項により評価します。

●評価項目（周辺環境に対する設計配慮事項）

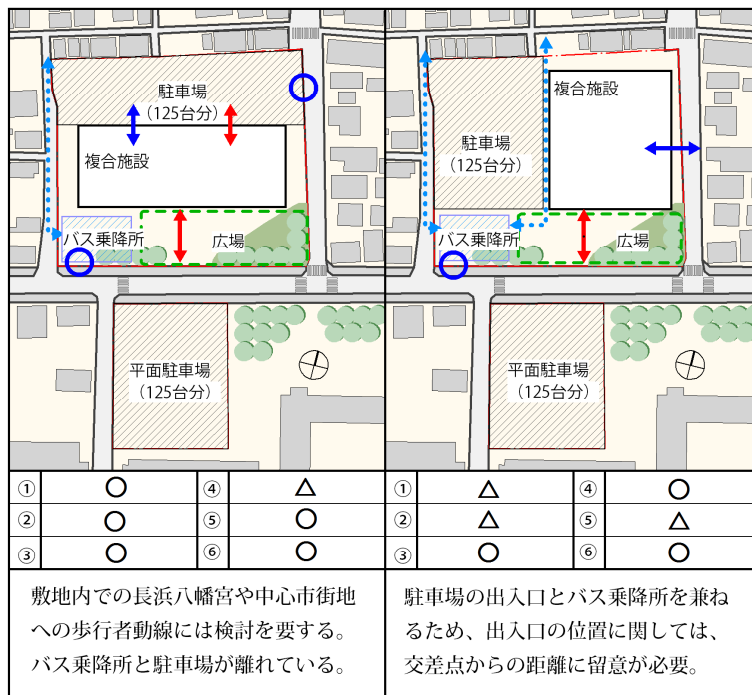
- ①敷地内の歩車分離動線の確保 ②北側住宅地への配慮 ③広場と建物の一体的な計画
④長浜八幡宮や市街地への敷地内の動線 ⑤駅前通りから視認性の良い施設配置 ⑥管理しやすいまとまりのある駐車場計



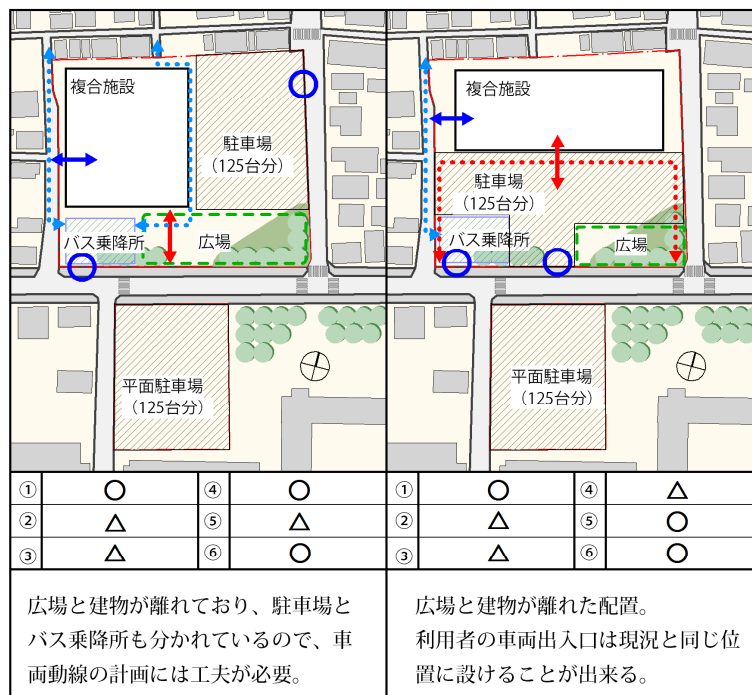
【A案】
東西軸配置（バス乗降所南西）



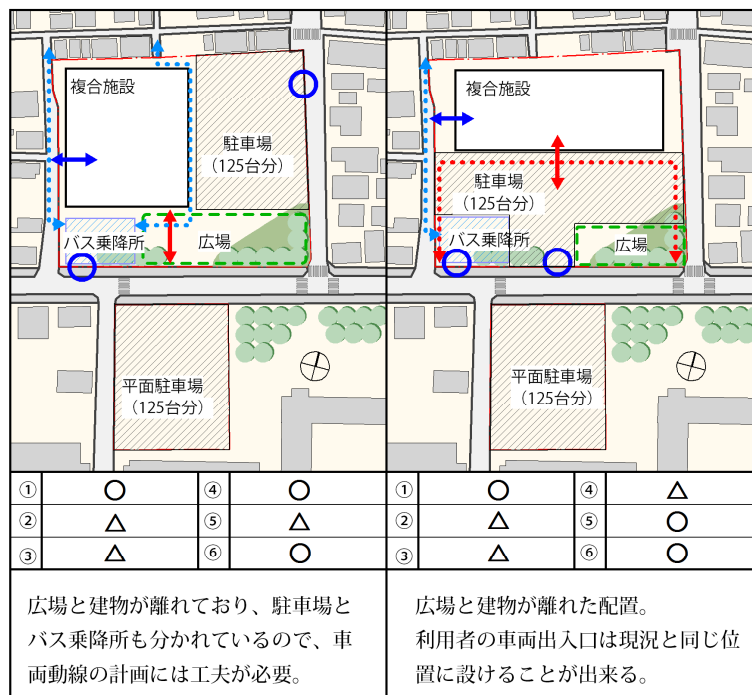
【B案】
東側配置（バス乗降所南西）



【C案】
西側配置（バス乗降所南西）



【D案】
北側配置（バス乗降所南西）



※上記の4案は配置パターンによる計画上の留意点を示したものであり、配置案を決定するものではありません。