



江別市本庁舎建設実施設計【概要版】(案)

令和8年3月 | 江別市

目次	
01. 計画概要	…01
02. 立面計画	…02
03. 平面計画(1,2階)	…03
04. 平面計画(3,4階)	…04
05. 新庁舎の特徴(利用しやすく親しまれる庁舎)	…05
06. 新庁舎の特徴(安全・安心で環境に配慮した庁舎)	…06
07. 新庁舎の特徴(江別らしさをPRできる庁舎)	…07
08. 新庁舎の特徴(働きやすく効率的な庁舎)	…08
09. 事業スケジュールと事業費について	…09
10. 建築・設備計画の概要	…10

## 01. 計画概要

### 敷地概要

所在地 : 江別市向ヶ丘26番地の内  
 敷地面積 : 31,900.31 m<sup>2</sup>  
 用途地域 : 第二種住居地域  
 防火地域 : 指定なし  
 区域区分 : 建築基準法 第22条指定区域  
 容積率 : 200%  
 建ぺい率 : 60%+10% (角地緩和適用)  
 日影規制 : 日影時間 5m-10m : 4時間  
           日影時間 10m ~ : 2.5時間  
           平均地盤からの高さ 4m

### 建築概要

#### <本庁舎>

主要用途	事務所 (庁舎)	建物高さ	21.90m
規模	地上4階	建築面積	4,051.80 m <sup>2</sup>
構造形式	免震構造 (基礎免震)	延床面積	13,997.24 m <sup>2</sup>
構造種別	鉄筋コンクリート造		
	一部鉄骨造		
	一部鉄骨鉄筋コンクリート造		

#### <思いやり駐車場・車寄せ庇>

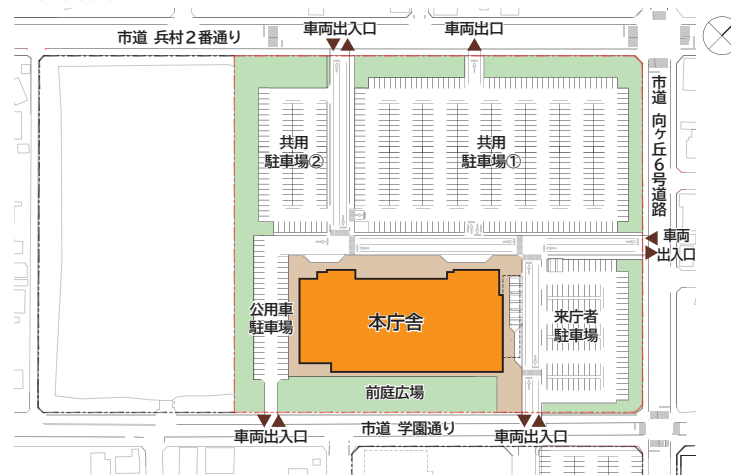
主要用途	自動車車庫	建物高さ	3.70m
規模	地上1階	建築面積	218.40 m <sup>2</sup>
構造種別	鉄骨造	延床面積	106.96 m <sup>2</sup>

### 床面積

	本庁舎	思いやり駐車場・車寄せ庇
屋上	120.31 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
4階	3,317.81 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
3階	3,490.98 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
2階	3,401.92 m <sup>2</sup>	— m <sup>2</sup>
1階	3,666.22 m <sup>2</sup>	106.96 m <sup>2</sup>
合計	13,997.24 m <sup>2</sup>	106.96 m <sup>2</sup>

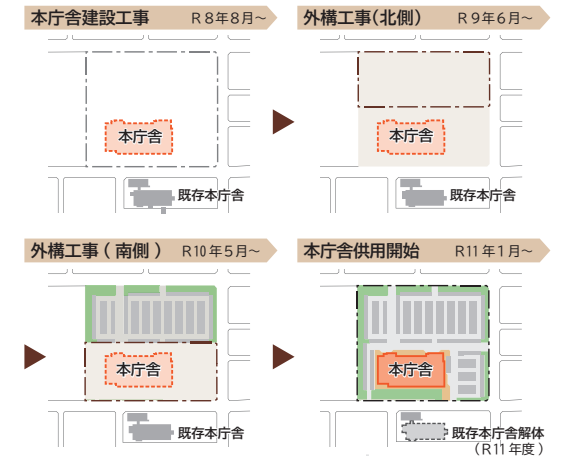


### 配置計画



### 工程計画

■: 建設工事中 □: 外構工事中 ■: 建設完了

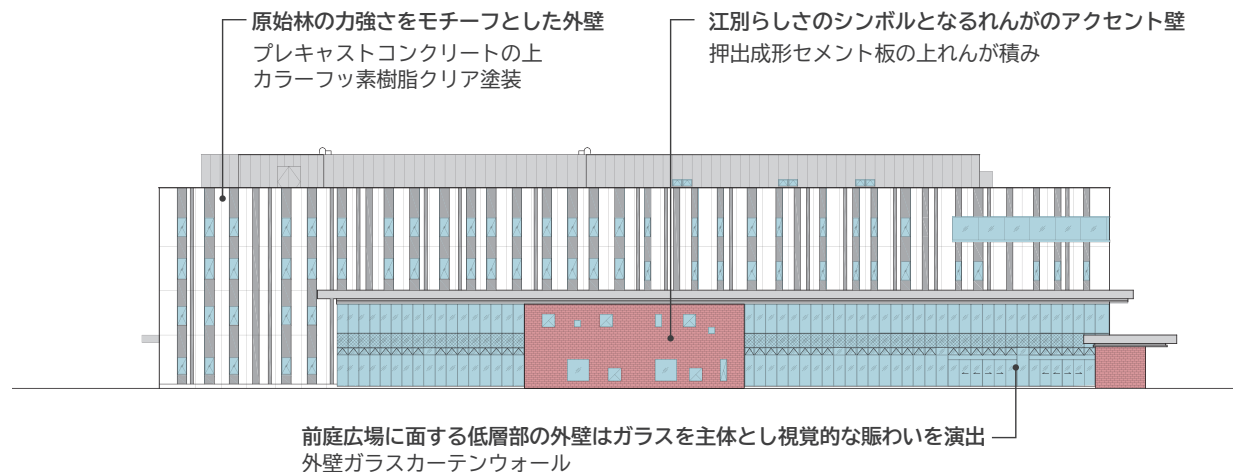


■えべつの街なみと自然に映える市民が集う庁舎

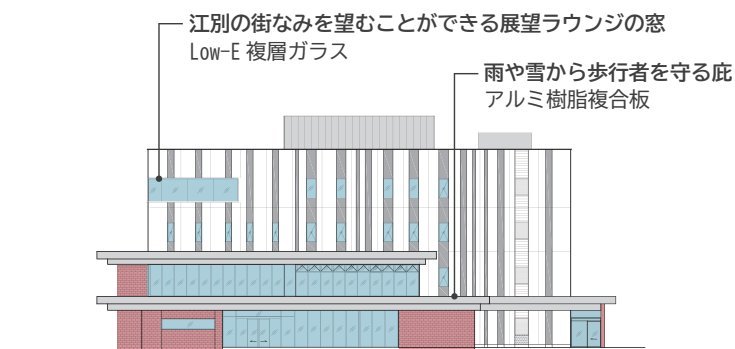
新庁舎は江別らしさが分かるような色合いや素材をデザインコードとして、東西南北の外観を統一した計画とします。  
外装仕上材は、耐久性や維持管理性に配慮し、適材適所の材料を使用した立面計画とします。



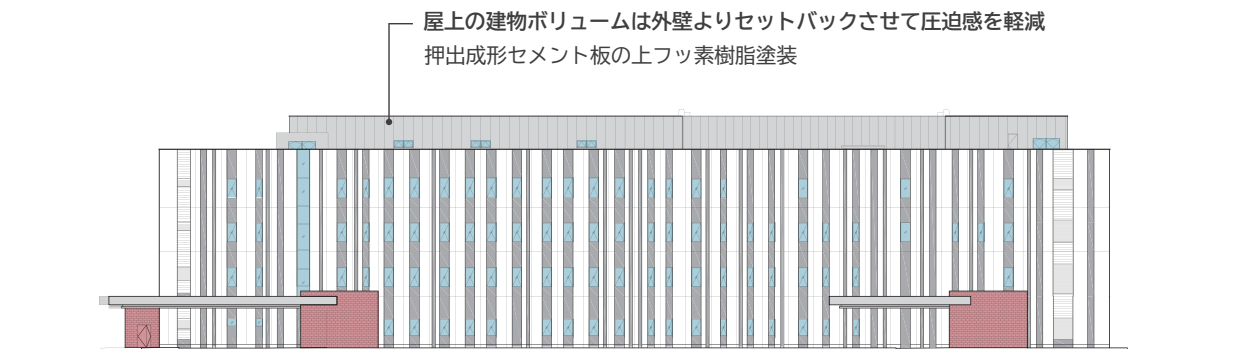
外観イメージ



南側立面図

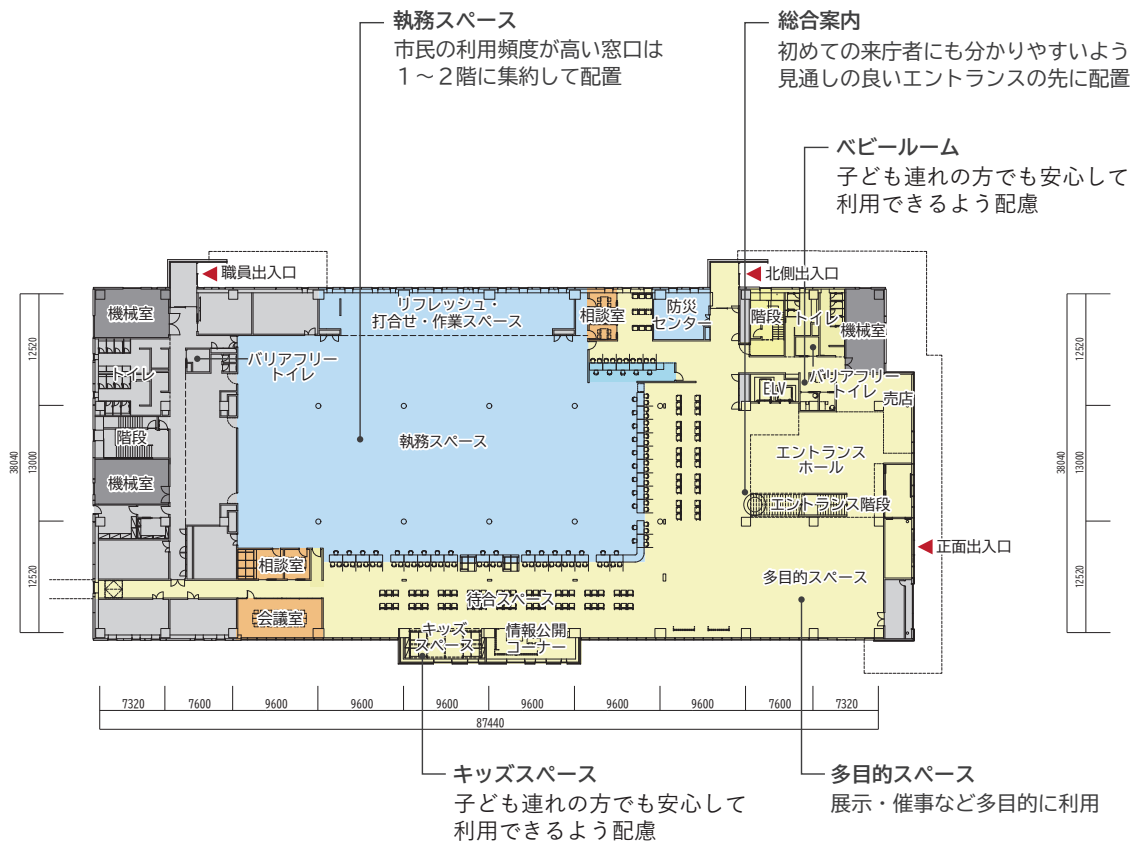


東側立面図

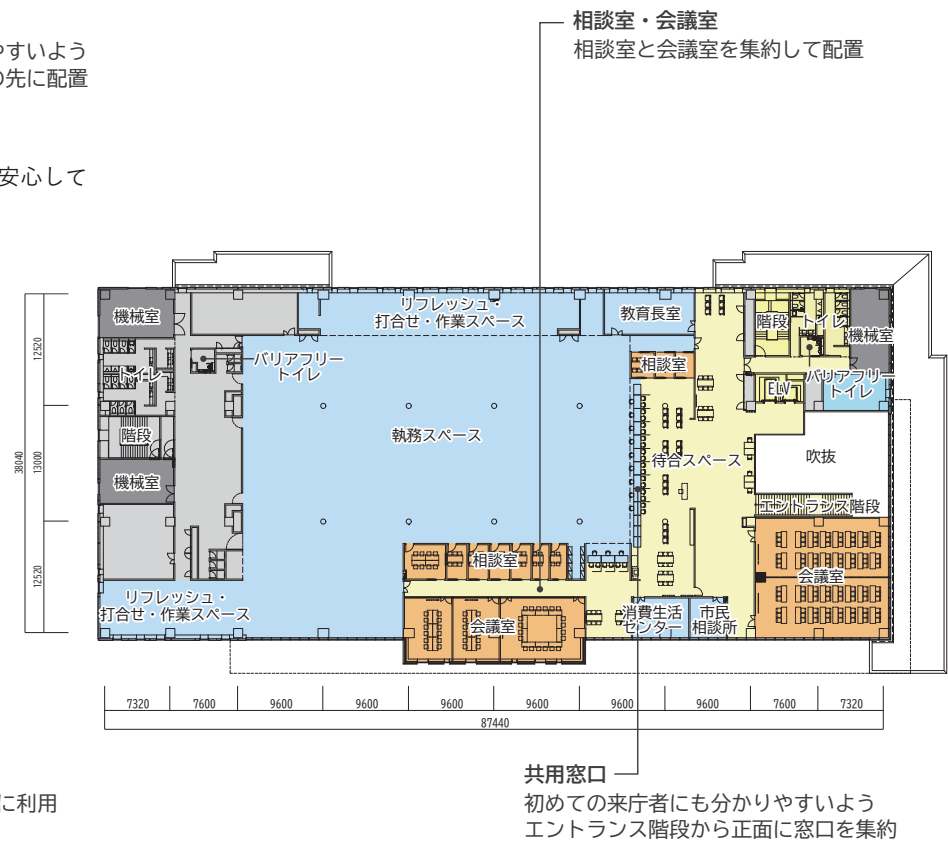


北側立面図

縮尺 1/500



1階平面図

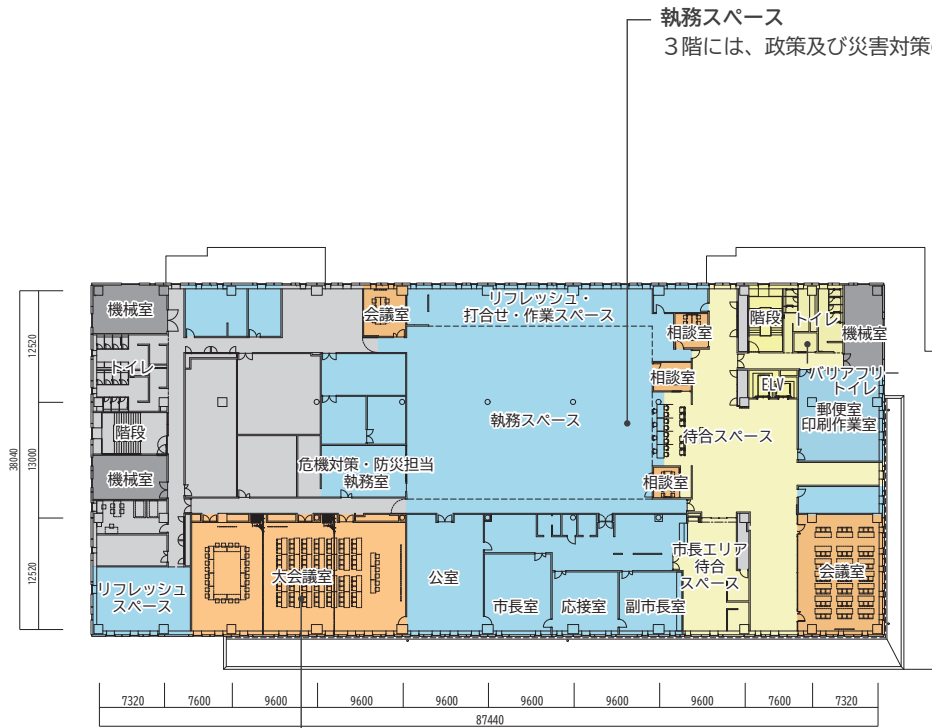


2階平面図

凡例

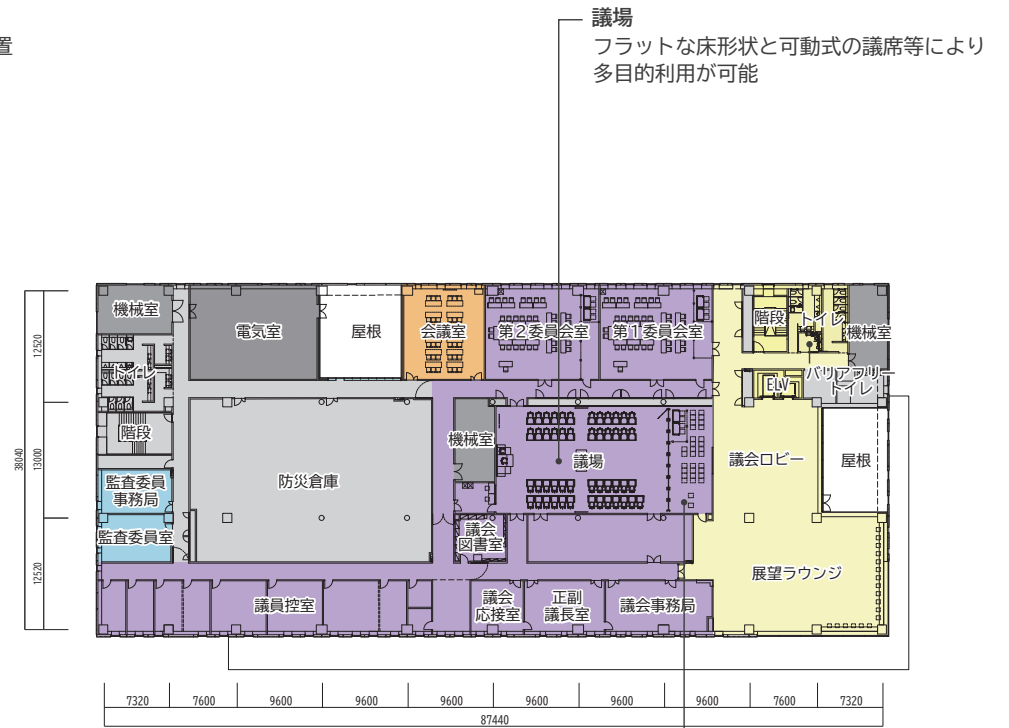
- 共用部
- 執務エリア
- 議会エリア
- 文書庫・倉庫・バックヤード
- 会議室・相談室等
- 機械室・電気室

縮尺 1/600



大会議室  
災害時には災害対策本部室として利用

3階平面図



傍聴スペース  
車椅子専用のスペースを確保

4階平面図

凡例

- 共用部
- 執務エリア
- 議会エリア
- 文書庫・倉庫・バックヤード
- 会議室・相談室等
- 機械室・電気室

縮尺 1/600

05. 新庁舎の特徴（利用しやすく親しまれる庁舎）



1. 利用しやすく親しまれる庁舎

■新庁舎を利用する全ての人が快適に利用できる庁舎

1階に市民窓口を集約したフロア構成

各種証明書発行、子育て、福祉、窓口機能を1階に集約し、上下移動を極力少なくしたフロア構成により、使いやすさに配慮した計画とします。

分かりやすいサイン

総合案内は、エントランスから視認しやすい位置とし、分かりやすい窓口廻りのサイン、案内機能、その他必要な機能を設置します。



JIS規格に準ずる分かりやすい案内記号

■開放的で明るい待合スペース

市民のための待合スペースは、南に面した明るく開放的な空間とします。待合スペースに隣接してキッズスペースを設け、窓際には観光展示・情報発信コーナーを設置するなど、外部からも庁舎の賑わいを感じる計画とします。



1階待合スペースのイメージ



見通しの良いエントランスホールの内観イメージ

誰もが使いやすい設備を整えた庁舎

誰もが快適に利用できるよう、段差のない動線、ゆとりのある廊下幅を確保し、思いやり駐車場や庇の設置、オストメイト対応のバリアフリートイレ、ベビールーム、キッズコーナーといった設備を整えます。

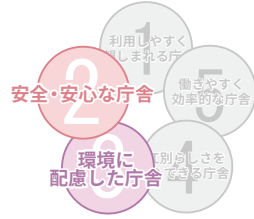
市民の憩いの場となる庁舎

来庁した市民が自由に過ごせるよう、1階には多目的スペースや売店、4階には展望ラウンジなどを設けます。



待合スペースに面して設けられたキッズスペースのイメージ

## 06. 新庁舎の特徴（安全・安心で環境に配慮した庁舎）



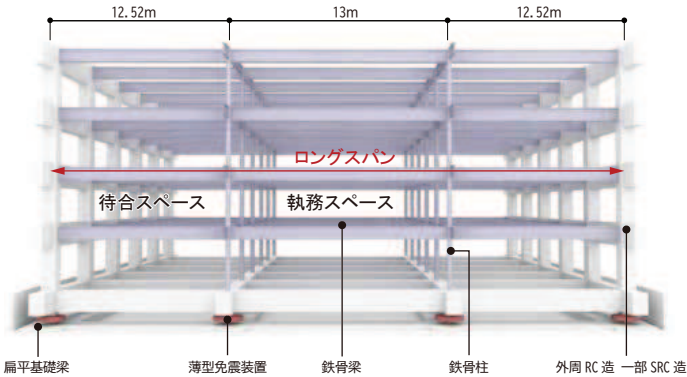
### 2. 安全・安心な庁舎 3. 環境に配慮した庁舎

#### ■災害時に備えた拠点整備

耐震性能の確保、市長室と災害対策本部室等の近接配置、3日間(72時間)の業務を可能とする自家発電設備の設置など、市民の安全・安心を守る防災拠点としての機能や設備を確保します。

#### ■免震構造を採用した構造計画

新庁舎は将来にわたりフレキシブルに活用できるよう柱の間隔を広く配置したロングスパン架構とし、コア周りや外周部をRC造（一部SRC造）とした外殻構造とすることで、建物全体を堅固な構造とします。



構造形式：免震構造（基礎免震）  
構造種別：鉄筋コンクリート造 一部鉄骨造 一部鉄骨鉄筋コンクリート造  
架構形式：純ラーメン架構

#### ■江別市に最適な省エネ手法

新庁舎は、高い断熱性能(外皮性能)を有する外壁の採用や良好な温熱環境の確保、省エネルギーに配慮した環境配慮型庁舎とし、ZEB Readyの達成を目指します。

### 3つの方針

**① 環境負荷となる要素から建物を守る**

**② 自然の力を活用する**

**③ 適切なシステムと運転制御によりエネルギーを効率的に利用する**

**① 環境負荷となる要素から建物を守る**

- 熱** 高断熱・高气密外壁  
建物の断熱性能を強化することで外気の影響から建物を守り快適な室内環境をつくります
- 熱** Low-E 複層ガラス  
夏は太陽の熱を遮断し冬は室内の暖かさを逃がさないことで室内環境を快適に保ちます
- 熱** 庇（雨・風・日射遮蔽）
- 光** 強い日差しや雪等から建物を守る庇を設けます

**② 自然の力を活用する**

- 風** 自然通風・自然換気  
中間期には新鮮な外部の風を取り込むことで空調エネルギーを低減します
- 光** 太陽光パネル  
太陽の光を利用した発電装置を設置して日射の活用を図ります
- 光** 自然採光・昼光制御  
穏やかな自然光を建物内に取り入れることで照明エネルギーを低減します

**③ 適切なシステムと運転制御によりエネルギーを効率的に利用する**

- 熱** 変流量・変風量システム・全熱交換器・CO2制御  
室内のCO2濃度を監視し、適切な換気量を調整することで空調負荷を軽減します
- 熱** 高効率機器の採用  
高効率な設備機器を採用することによってエネルギー消費を抑制します
- 熱** 床吹出空調（居住域空調）  
1・2階の執務スペースは居住域を効率的に空調できる床吹出方式によってエネルギー消費を抑制します
- 風** 外気冷房  
冷涼な外気を活用して冷房機器の稼働を減らします

**光** LED照明

**光** 人感センサー制御・照明ゾーニング  
省エネで長寿命な特性をもつLED照明の採用に加え点灯時間の最適化によりエネルギーロスを抑制します

**水** 節水型器具の採用  
小便器や大便器などに節水型器具を採用して洗浄水の使用量を削減します

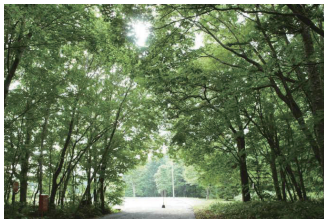
**視** BEMS(エネルギー管理システム)の採用  
消費されるエネルギーの見える化を図ることで設備機器の稼働を最適化します



#### 4. 江別らしさをPRできる庁舎

##### ■原始林の風景と江別を彩る街なみとの調和

長い年月を経て育った原始林のたくましさと力強さをモチーフとした本庁舎は、庁舎の様子や市民活動をうかがい知ることができるガラス面と彩りある街なみとの一体感を生み出す素材を効果的に使うことで江別らしさを感じられる外観デザインとします。



原始林のイメージ



江別のランドマークのイメージ



原始林のたくましさと力強さをデザインモチーフとした外観イメージ

##### ■みんなでつくる愛着のわく庁舎

市民を温かく迎えるエントランスホール

江別らしさを表し、親しみやすい庁舎を目指すため、江別産れんがと木をアクセントとした内装とします。



江別産れんがのイメージ



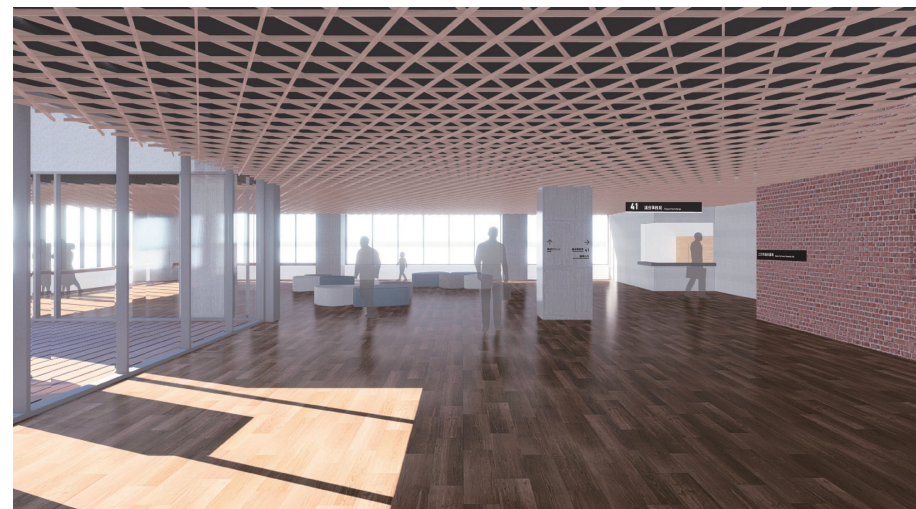
エントランスホールの内観イメージ

##### 江別の自然や街並みを一望できる展望ラウンジ

市民が立ち寄ることができる展望ラウンジを4階に設けます。議会ロビーの壁には刻印できるれんがタイルを用います。



刻印れんがのイメージ



議会ロビー・展望ラウンジの内観イメージ

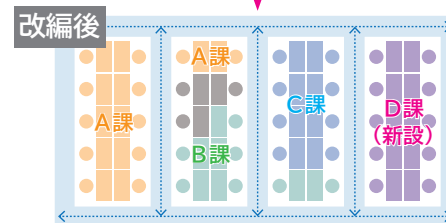
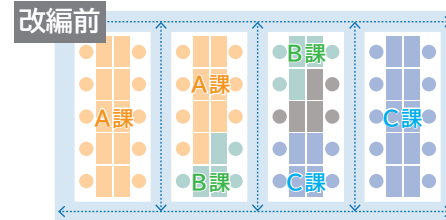
08. 新庁舎の特徴（働きやすく効率的な庁舎）

■開放的で快適な執務空間

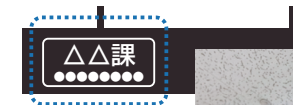
執務スペースはひとつながりの空間として計画します。柱本数を削減して自由度の高い執務スペースとすることで、他部署との連携がとりやすく、将来的な職員数の変化やデスクレイアウト変更にも対応しやすい計画とします。また、サインや内装材についても更新しやすい素材・デザインとします。



1階執務スペースの内観イメージ



柔軟な対応が可能な執務スペース（デスクレイアウト）イメージ



サインの更新イメージ



5. 働きやすく効率的な庁舎

■様々な規模の会議室

現状の会議室利用実態に基づき、会議室は2階を中心に配置するほか、大型の会議室は3階と4階に設けます。



2階会議室の内観イメージ

■リフレッシュ・打合せ・作業スペース

職員の健康に配慮した快適なオフィス環境を目指し、リフレッシュや打合せ・作業のためのスペースを執務スペースの近くに計画します。



リフレッシュ・打合せ・作業スペースの内観イメージ

09. 事業スケジュールと事業費について

■全体事業スケジュール

	年度	R6 (2024)					R7 (2025)					R8 (2026)					R9 (2027)					R10 (2028)					R11 (2029)																																																																																																																																																					
	月	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	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3																																																																																																																								
設計関係		基本設計					実施設計																																																																																																																																																																									
申請関係																																			開発許可・計画通知					BELS認証 (ZEB Ready)										各種検査																																																																																																																														
本体建設工事																																			着工					本体建設工事																				竣工					新庁舎供用開始																																																																																																															
外構工事																																								外構工事(北側)										外構工事(南側)										車庫・外構工事																																																																																																																				
什器備品工事																																																																									什器備品工事																																																																																																							
引越																																																																																																										引越																																																																						
解体工事																																																																																																																																																																												解体工事				

■概算事業費

項目	金額 (百万円)	備考
建築工事費	12,317	建築主体工事 8,284百万円
		電気設備工事 1,588百万円
		空調和設備工事 1,936百万円
		給排水衛生設備工事 383百万円
		昇降機設備工事 126百万円
外構整備費	825	車庫・外構工事
解体工事費	435	本庁舎(地下通路含む)、第二別館、車庫
その他経費	774	工事監理費、移転費、什器備品購入費
合計	14,351	

■想定する財源

項目	金額 (百万円)	備考
地方債	11,369	緊急防災・減災事業債(充当率100%) 脱炭素化推進事業債(充当率90%) 一般単独事業債(充当率75%)などを想定
一般財源	2,982	庁舎整備基金などの基金等の活用を想定
合計	14,351	

項目	金額 (百万円)	備考
交付税措置	3,173	緊急防災・減災事業債(交付税措置率70%) 脱炭素化推進事業債(交付税措置率50%)
実質負担額	11,178	

※全体事業スケジュールや概算事業費等は今後変更することがあります

## 10. 建築・設備計画の概要

### 意匠概要

建ぺい率	13.39% (60%+角地緩和10%)
容積率	44.01% (200%)
最高高さ	21.90m
最高軒高	20.65m
階高	4.1m~4.8m
主な天井高	2.5m・2.7m・2.8m
主なスパン	南北軸 12.52m・13m 東西軸 7.32m・7.6m・9.6m

#### 本庁舎

##### ■主な外部仕上

屋根 アスファルト露出防水絶縁断熱工法(DI-1)

庇(一部 屋根)  
 硬質ウレタンボードt50の上 シート防水

軒天  
 アルミ樹脂複合板

外壁-1  
 プレキャストコンクリート版(PCa)の上  
 カラーフッ素樹脂塗装

外壁-2  
 押出成形セメント版の上 れんが積み乾式工法

外壁-3  
 押出成形セメント版の上 フッ素樹脂塗装

外壁-4  
 コンクリート打放の上 フッ素樹脂クリア塗装

外壁-5  
 コンクリート打放の上 複層塗材RE

断熱材  
 屋根 硬質ウレタンフォーム断熱材2種1号 t100  
 外壁 吹付け硬質ウレタンフォームA種1H t100  
 床 吹付け硬質ウレタンフォームA種1H t100  
 ※床は外部に接するスラブ裏を示す

カーテンウォール  
 アルミ製断熱カーテンウォール  
 (一部 木アルミ複合カーテンウォール)

主な建具  
 窓: アルミ樹脂複合 戸: 鋼製建具  
 自動ドア: ステンレス製建具

犬走り(建物外周部)  
 免震ドライエリア跳出しスラブ  
 エキスパンションジョイントカバー  
 (電気式ヒーティング組込)

##### ■主な内部仕上

エントランスホール  
 床 磁器質タイル  
 壁 れんがタイル、石膏ボードEP  
 メラミン化粧板  
 天井 現し(ホルバー)

多目的スペース  
 床 磁器質タイル  
 壁 れんがタイル、石膏ボードEP  
 天井 現し(ホルバー)

待合スペース  
 床 磁器質タイル、タイルカーベツト  
 壁 石膏ボードEP  
 天井 現し(ホルバー)

キッズスペース  
 床 タイルカーベツト  
 壁 れんがタイル、ビニルクロス  
 天井 岩綿吸音板

執務スペース  
 床 タイルカーベツト  
 壁 石膏ボードEP  
 天井 デッキ現しの上SOP

リフレッシュ・打合せ・作業スペース  
 床 ビニル床タイル、タイルカーベツト  
 壁 石膏ボードEP、ビニルクロス  
 天井 岩綿吸音板

会議室  
 床 タイルカーベツト  
 壁 石膏ボードEP  
 天井 岩綿吸音板

市長エリア  
 床 タイルカーベツト  
 壁 ビニルクロス、メラミン化粧板  
 天然木練付合板  
 天井 岩綿吸音板

議場  
 床 タイルカーベツト  
 壁 れんがタイル、塗壁材  
 天井 岩綿吸音板、吹付材

議会ロビー・展望ラウンジ  
 床 複合フローリング  
 壁 石膏ボードEP、れんがタイル  
 メラミン化粧板  
 天井 現し(ホルバー)

##### 倉庫・文書庫

床 複層ビニル床シート  
 壁 石膏ボードEP  
 天井 現し

##### トイレ・バリアフリートイレ

床 複層ビニル床シート  
 壁 化粧ケイカル板、メラミン化粧板  
 天井 石膏ボードEP

##### ベビールーム

床 複層ビニル床シート  
 壁 ビニルクロス  
 天井 ビニルクロス

##### 更衣室

床 タイルカーベツト  
 壁 石膏ボードEP  
 天井 化粧石膏ボード

#### 思いやり駐車場・車寄せ庇

屋根 アルミパネル  
 軒天 アルミパネル

#### 外構

外構舗装-1: 車路等  
 密粒度アスファルトコンクリートt30

外構舗装-2: 歩道等  
 舗装ブロック

外構舗装-3: 前庭広場、他植栽帯  
 張芝(客土t100)

### 電気設備概要

受変電設備	屋内キュービクル型 6.6kV 1回線受電 高効率変圧器
自家発電設備	自家発電設備: ディーゼル発電機 発電電圧6.6kV 災害時3日間稼働 太陽光発電設備: 庁舎で使用する電力として使用
電灯設備	LED照明 照明制御(人感センサー、明るさセンサー、スケジュール制御等)
幹線設備	3φ200V, 1φ100V(200V)
その他設備	避雷設備 電話交換設備 誘導支援設備 ITV設備 議場設備 映像・音響設備 情報表示設備 防犯・入退管理設備 LAN設備 非常照明設備 誘導灯設備 自動火災報知設備 等

### 空調換気設備概要

熱源設備	中央熱源: 空冷ヒートポンプチラー+真空式温水発生機 個別熱源: 空冷パッケージエアコン(EHP)
空調設備	執務室: 全空気方式 その他諸室: 外気処理空調機+空冷パッケージエアコン(EHP)
換気設備	執務室: 空調機(全熱交換器組込み)による第1種換気方式 その他諸室: 外気処理空調機(全熱交換器組込み)による第1種換気方式 WC等: 排気ファンによる第3種換気方式
自動制御設備	中央監視装置

### 給排水衛生設備概要

給水設備	上水: 直結加圧方式 雑用水: 受水槽方式
排水設備	建屋内: 汚水・雑排水合流方式 屋外: 汚水・雨水分流方式
給湯設備	貯湯式電気温水器による局所給湯方式
衛生器具設備	節水型器具、自動水栓等
消火設備	屋内消火栓設備、消火器
都市ガス設備	中圧ガス
災害時の設備	雑用水: ビット水槽(3日分) 非常用汚水槽: ビット水槽(3日分) ※上水: ペットボトル(3日分)

### 昇降機概要

#### ELV01号機

用途・定員	乗用・13人乗り ※車いす対応仕様
速度・停止数	60m/min・4停止(1~4階)
制御方式	交流インバータ制御方式(回生有)
かご内法	W1600mm×D1350mm×H2250mm
出入口寸法	W900mm×H2100mm

#### ELV02号機

用途・定員	人荷用・20人乗り ※車いす対応仕様
速度・停止数	60m/min・4停止(1~4階)
制御方式	交流インバータ制御方式(回生有)
かご内法	W1300mm×D2300mm×H2250mm
出入口寸法	W1100mm×H2100mm