

【印西市】

## （仮称）千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備 設計概要

### 目次

---

01. 施設整備方針・基本計画・経緯・事業実施体制
02. 施設計画コンセプト
03. 土地利用計画・建築計画概要
04. 【新施設】階構成・ゾーニング
05. 【新施設】1階平面計画
06. 【新施設】2階平面計画
07. 【新施設】3階平面計画
08. 断面計画・立面計画
09. 外観計画・外観イメージ①
10. 外観イメージ②
11. 内装計画・内観イメージ
12. 環境配慮計画・ユニバーサルデザイン
13. 防災計画
14. 構造計画・電気設備計画
15. 機械設備計画
16. 1号館の改修について
17. 【1号館】平面計画(改修前・後)
18. 全体整備スケジュール

## ■ 施設整備方針・基本計画

### 01 UR 都市再生機構事務所用地活用に係る施設整備方針(平成30年11月策定)

千葉ニュータウン中央駅圏の多種多様な行政ニーズに対応するため、UR都市再生機構事務所用地の活用について、隣接する中央駅前地域交流館との一体的な活用を図り、行政サービスの向上を目的とした複合施設の建設については、下記を整備方針とし、事業を進めていくこととします。

整備方法	現有のUR都市再生機構事務所は解体撤去し、隣接する中央駅前地域交流館2号館についても一体的な活用の視点から解体について、検討することとします。
------	---

### 02 (仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画(令和2年3月策定)

本施設の施設コンセプトは、以下の通りです。

#### 住みよいまちの豊かな暮らしを育む複合拠点

「健康・福祉」「子育て」「文化・芸術」がつなぐ多世代にわたる交流の場

#### 【基本方針】

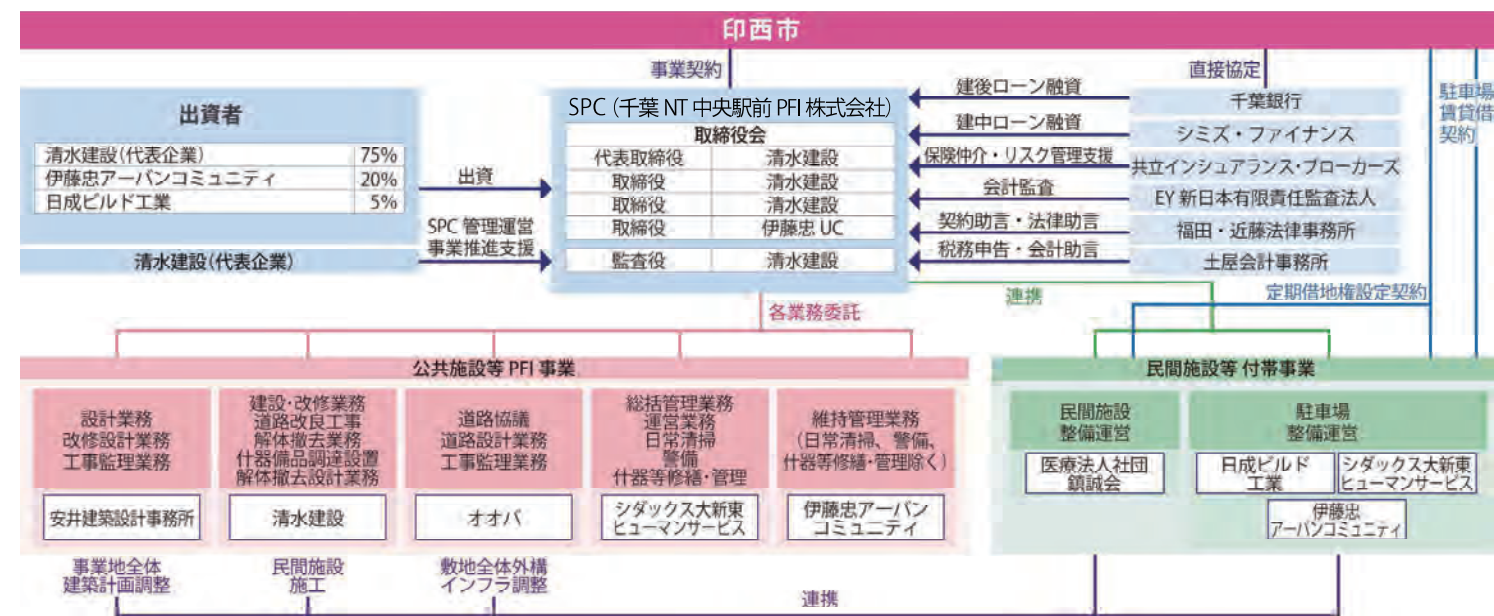
- ・複合施設としての相乗効果により公共サービスの質を向上させ、様々なニーズに効率的に応える、市民生活の拠点を整備します。
- ・赤ちゃんから高齢者まで多様な市民が集い、誰もが気軽に安心して利用できる場所にします。
- ・駅前という好立地を活かし、「来たついでに」「これも一緒に」が叶えられる付加機能・サービスの導入・提供を行い、利便性の向上を図ります。
- ・整備手法として民間活力の導入を検討し、サービスの質向上とコスト削減を図ります。
- ・北総地域の玄関口として相応しい魅力的な場所として、市民に長く利用され続ける施設を目指します。



## ■ これまでの経緯

時期	内容
平成30年11月	UR都市再生機構事務所用地活用に係る施設整備方針の策定
平成31年3月	独立行政法人都市再生機構事務所跡地（取得当時は用地）を取得
令和元年8月～9月	(仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備に関する市民アンケート調査の実施
令和元年10月～令和2年1月	(仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画策定委員会の開催（全4回）
令和2年2月～3月	(仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画（案）に関するパブリックコメントの実施
令和2年3月	(仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備基本計画を策定
令和3年7月	(仮称) 千葉ニュータウン中央駅圏複合施設整備事業募集要項の公表【事業者の募集】
令和3年12月	事業者の決定
令和4年3月	事業契約の締結・指定管理者の指定
令和4年4月	基本設計業務の着手
令和4年9月	実施設計業務の着手
令和5年3月	基本設計業務・実施設計業務の完了

## ■ 事業実施体制



## ■ 施設計画コンセプト

### 事業コンセプト

あらゆる世代の市民の健康で  
充実した日々を支える  
(仮称)「マイプレイス印西」

#### 魅力的で安全な市民の場の構築 多世代交流の促進

公共施設、民間施設の相互利用を誘発する「にぎわい軸」を整備。公共施設・民間施設・北総花の丘公園が連携した多彩な活動の場を展開します。

#### 機能的・使いやすい 質の高い公共サービスの提供

多様なニーズに対応できる利便性の高い公共施設と利用者ファーストの公共サービスを利用者へ提供します。

#### 様々なニーズに応える 開かれた芸術ホール

市民活動団体の活動シーンの提供や市民活動を通じてのコンテンツ紹介等を行い、利用者が活躍できる空間を創出します。

#### 市民の健康な暮らしを支える 先進的な医療サービスの提供

市民の健康増進促進の場、整形外科診療に加え、積極的健康づくりという観点からスポーツリハビリプログラムを有するクリニックを整備運営します。

## 公共施設計画のテーマ・コンセプト

印西市は三方が水景（利根川・印旛沼・手賀沼）に面し、里山に代表される豊かな自然環境と、「木下貝層」などの歴史の痕跡を感じられる水と緑と歴史に育まれたまちです。

古くは、利根川の渡船場があったことから宿場町として栄え、その当時から、**女性の活躍の場**としてせんべい屋などの土産屋が営まれており、現在においても、木下せんべいは市の代表的な名産品です。

また、近年は、都心へのアクセスの良さから様々な世代の支持を受け、人口が増加するとともに、地盤の良さから多くの企業のデータセンター建設が進むなど、**多様な人々を受け入れ、発展を続けています。**そこで、古くから**多くのモノ、コト、ヒトを受け入れ、発展をしてきた印西市**にふさわしい**市民や利用者ひとりひとりが活躍する場所**として本複合施設を計画します。

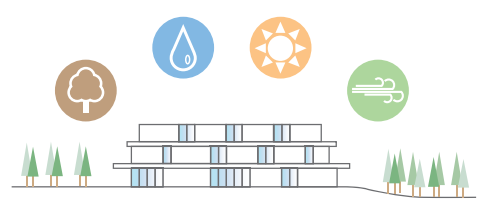
## 『まちと人を繋ぐ利用者ひとりひとりの活躍の舞台』

# - CONNECT -

### 環境のデザイン

#### “ひと”と“自然”をつなぐ

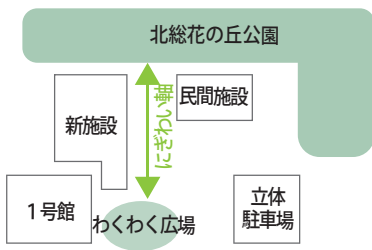
- ・印西市の自然を活用した環境負荷低減
- ・自然光あふれる活動空間
- ・周囲の緑を切り取る額縁窓
- ・木調を利用した温もりのある内装計画



### 景観のデザイン

#### “ひと”と“にぎわい”をつなぐ

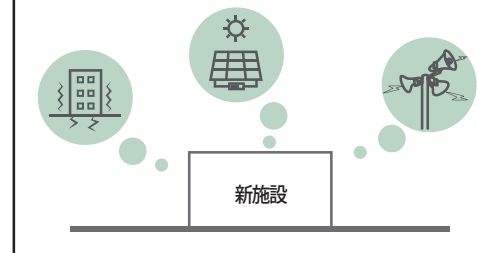
- ・まちと公園を繋ぐにぎわい軸の創出
- ・活動の見える外観計画
- ・公園を見渡す展望テラス
- ・リズムを生む緑のネットワーク



### 防災のデザイン

#### “ひと”と“暮らし”をつなぐ

- ・災害対策機能の設置
- ・安心安全な耐震構造
- ・防災情報の発信拠点



### 使いやすさのデザイン

#### “ひと”と“施設”をつなぐ

- ・明快なゾーニング計画
  - ・安全な車輦アプローチ
  - ・誰もが使いやすい
- ユニバーサルデザインの採用



### 居場所のデザイン

#### “ひと”と“ひと”をつなぐ

- ・市民の交流を生む様々な居場所
- ・自然とふれあうわくわく広場
- ・気軽に立ち寄れるカフェスペース
- ・公園とつながる芸術ホール



※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。



## ■土地利用計画について

—市民が気軽に立ち寄れる賑わいのある生活拠点の形成—

### 01 まちとの新たな繋がり創出

- ・計画地は鉄道駅や国道に近い交通利便性の高い場所に位置しています。
- ・市内外からアクセスしやすい立地特性を活かし、日常的に利用しやすい施設用途とすることで、幅広い世代の人々と出会い、交流し、繋がるきっかけとなるコミュニティの場を形成します。
- ・公園と連携した一体感のある魅力的な土地利用とし、人々が集い、賑わう拠点をつくりまします。

### 02 安心・安全な施設利用を確保する施設配置

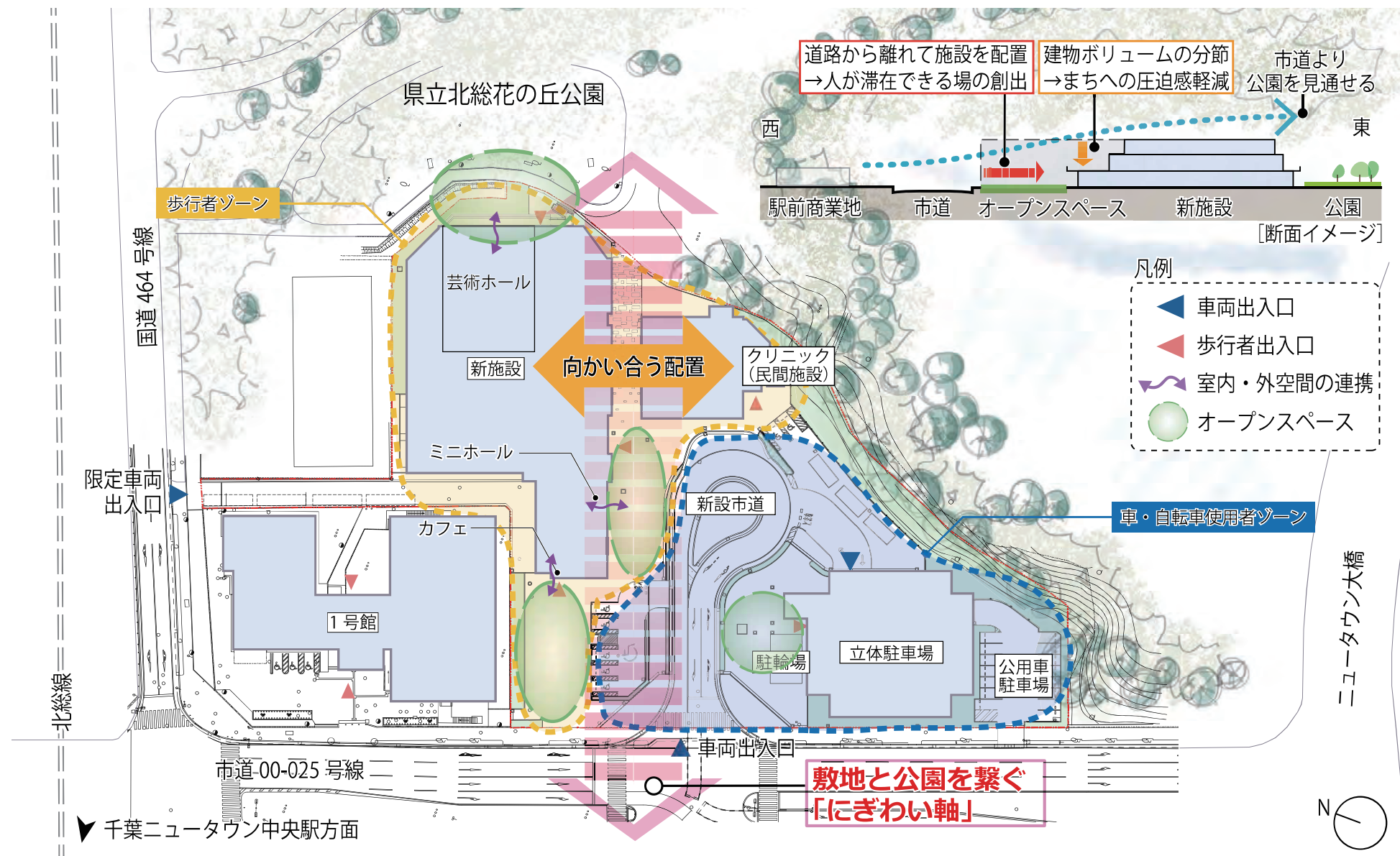
- ・歩行者ゾーンと車・自転車利用者ゾーンが明確となる施設配置とし、歩車分離を実現することで、安全な歩行環境を確保します。
- ・敷地内に十分な車両滞留スペースを設け、歩行者の安全を確保し、西側市道の渋滞や交通安全にも配慮します。

### 03 交流と賑わいを育むオープンスペース

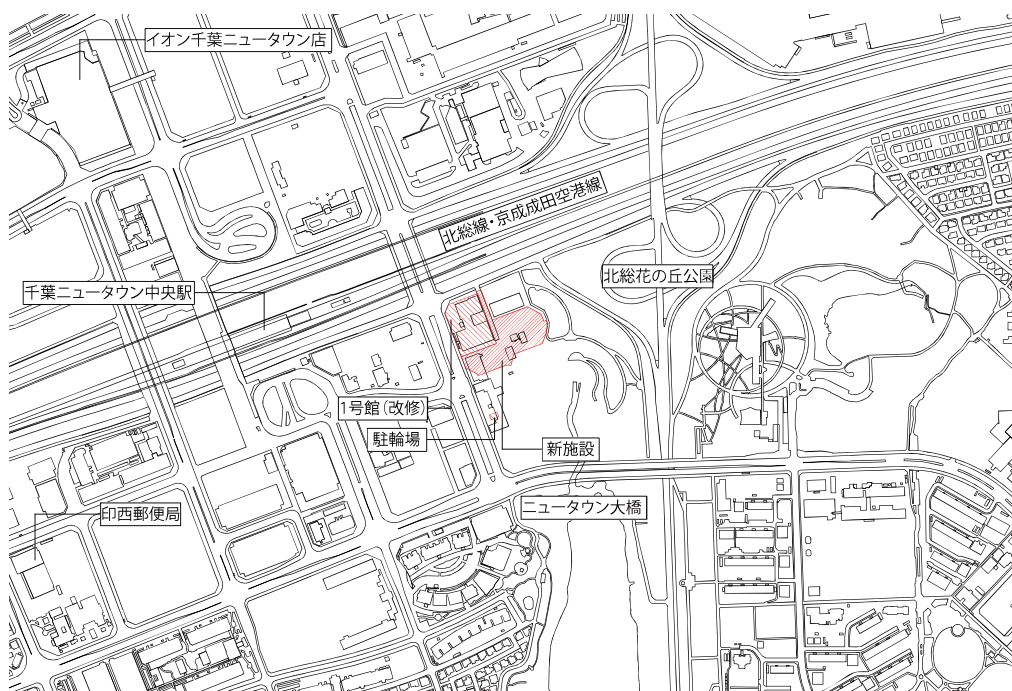
- ・各施設の周りに出会い・交流のきっかけとなる休憩、滞在できるオープンスペースを整備し、人々の利用を誘発し賑わいを育みます。
- ・カフェの設置やイベント開催など、施設との一体利用を活性化させ、互いに「みる・みられる」の関係性を形成し、地域コミュニティの形成に貢献します。なお、カフェの運営は社会福祉法人印旛福祉会の協力を得て、軽易な飲食販売等を予定しています。

### 04 人の流れを誘引するにぎわい軸の形成

- ・西側市道に面してオープンスペースを設け、建物のまちに対する圧迫感を軽減し、道路から見える開放的な新施設の顔をつくりまします。
- ・駅前商業地や住宅地と公園を結ぶ連続性のある「にぎわい軸」を形成するため、敷地内に公園まで通り抜ける歩行者通路を整備し、施設の利用を促します。



## ■位置図



### ■敷地概要

建設地：印西市中央南  
1丁目4番地他

面積：5,333.93㎡

用途地域：商業地域

防火地域：防火地域

建蔽率：80%

容積率：400%

道路幅員：北側30.6m  
西側36.0m

### ■建物概要

棟名：新施設

建物用途：劇場・保健所・事務所・児童館等

工事種別：新築

構造：鉄骨造

規模：地上3階建て

基礎：杭基礎

延床面積：7,313.10㎡

最高高さ：18.46m

棟名：1号館

建物用途：公民館

工事種別：改修

構造：鉄筋コンクリート造

規模：地上2階建て

基礎：杭基礎

延床面積：2,499.44㎡

最高高さ：11.125m

棟名：駐輪場

建物用途：駐輪場

工事種別：新築

構造：アルミ合金造

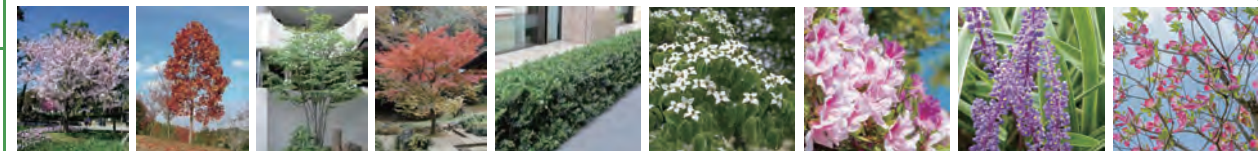
規模：平屋建て

基礎：直接基礎

台数：自転車40台

### ■植栽計画

四季を感じられる植物を取り入れながら、高中低木をバランスよく配置し、心地の良い空間を目指します。



※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。



## ■ 階構成・ゾーニング

### 01 誰もが利用しやすい合理的で明確な階構成

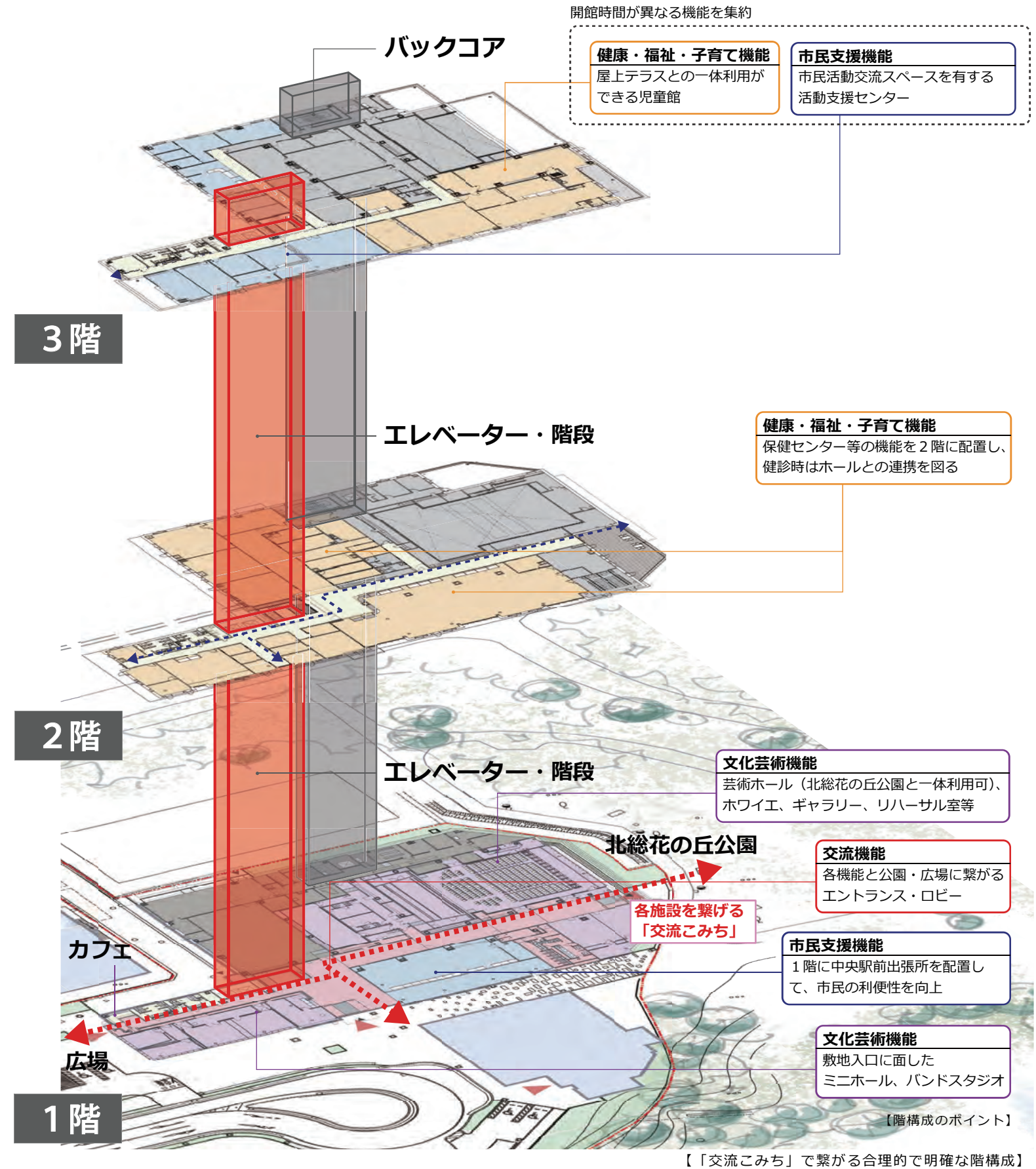
- ・複数の各施設が混在することなく、明確に区分された誰もがわかりやすい階構成とします。また、防犯計画や将来の施設移転にも対応しやすい計画です。
- ・芸術ホール機能は、1階に配置することで大人数の集中利用・災害時利用に対応しやすい計画とします。
- ・芸術ホールを1階に配置し、北総花の丘公園に開くことで一体となった活動ができます。
- ・児童館以外の健康・福祉・子育て機能の諸室は、文化芸術機能諸室の直上階に配置することで検診利用時に連携しやすい計画とします。
- ・開館時間が他の施設と異なる市民支援機能、児童館機能、共用会議室を3階に集約する計画とします。

### 02 「交流こみち」で繋がる施設配置

- ・にぎわい軸に平行した3つの「交流こみち」を施設利用者の『めぬき通り』として、各施設をこれに繋がる配置とし、多世代交流を促します。
- ・「交流こみち」が交わる部分にエントランス・ロビーを配置しわかりやすい施設配置とします。

### 03 各施設が視認しやすく利用しやすい動線計画

- ・来庁者用EV・階段は、エントランス・ロビーに面して配置し、施設利用者が視認しやすい計画とします。
- ・バックコアは北側に集約し、荷物の搬出入が容易な位置に人荷兼用EVを配置します。



※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。

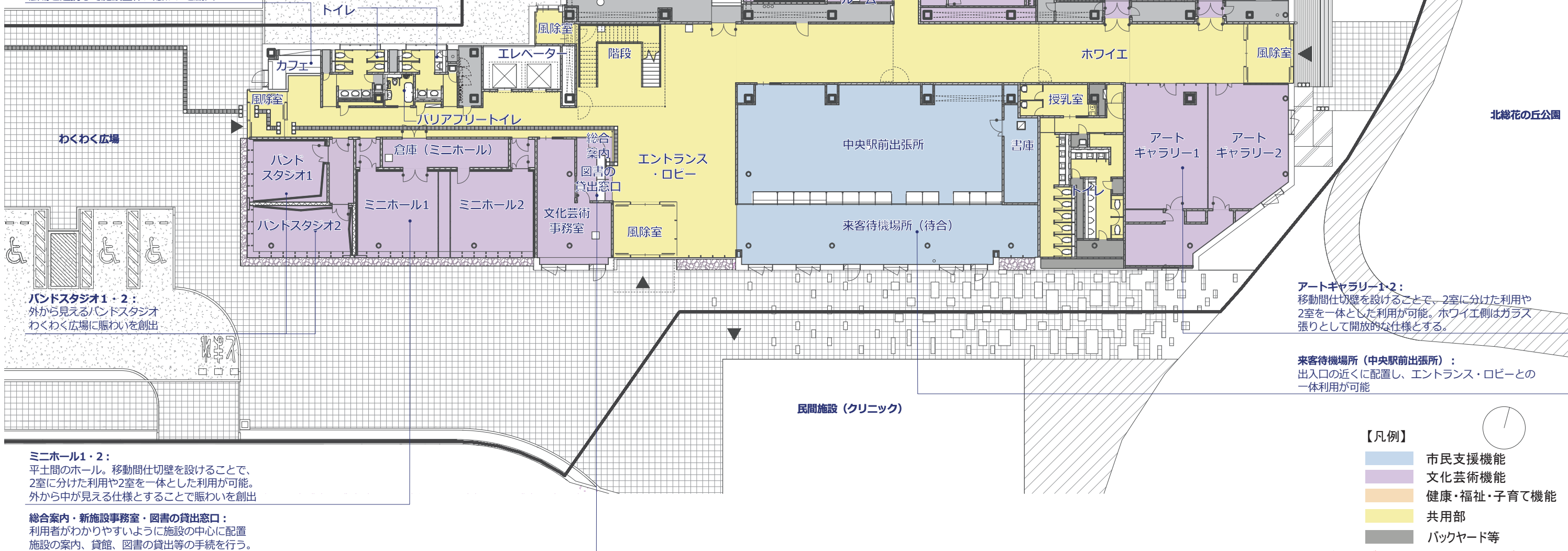


# ■新施設 1階平面計画

## 【諸室の概要】

機能	施設（諸室）	内容
文化芸術機能 (貸館施設)	芸術ホール	移動観覧席184席、スタッピングチェア116席の合計300席を設置。音楽コンサート、演劇等の小公演の会場として利用することができ、平土間形式とすることで、ギャラリー、健診会場、避難所等として利用することが可能
	ミニホール1・2	各室50人程度の利用人員を想定。用途に応じ、2室を一体として利用することもでき、小規模な発表会等の開催も可能
	楽屋1・2	芸術ホール利用者の控室
	リハーサル室	芸術ホールやミニホールの出演者のリハーサル等に利用
	ホワイエ	芸術ホール利用者の受付及び待合スペース。50席程度の待合席を設置
	アートギャラリー1・2	可動式の展示パネルやピクチャーレール、LEDライト等を整備し、展示会や作品展等を開催することが可能
	バンドスタジオ1・2	バンドの練習等に使用する諸室。防音性能を備え、ドラムセット、キーボード、ミキサー、各種アンプ、スピーカー等を配備
	図書の貸出窓口	図書の予約、リクエスト、レファレンス、貸出し等を行う。
市民支援機能	中央駅前出張所	戸籍の届出、住民異動届出、印鑑登録、各種証明書、パスポートの交付等に関する事務を行う。(※中央駅前地域交流館2号館から移転)
防災機能	防災備蓄倉庫	災害時に対応するための資機材、備蓄品等を保管
交流機能	エントランス・ロビー	ベンチやカフェを設置し、利用者相互の交流する場として整備

**カフェ：**  
わくわく広場に接して飲み物や軽食を販売するカフェを設置  
広場と連携して施設全体に賑わいを創出



**リハーサル室：**  
芸術ホール（ステージ側）に近接し、人や物の移動が容易な位置に配置

**芸術ホール（300席）：**  
花の丘公園に面して配置し、屋外と連続した一体利用が可能

**バンドスタジオ1・2：**  
外から見えるバンドスタジオ  
わくわく広場に賑わいを創出

**アートギャラリー1・2：**  
移動間仕切壁を設けることで、2室に分けた利用や2室を一体とした利用が可能。ホワイエ側はガラス張りとして開放的な仕様とする。

**来客待機場所（中央駅前出張所）：**  
出入口の近くに配置し、エントランス・ロビーとの一体利用が可能

- 【凡例】
- 市民支援機能
  - 文化芸術機能
  - 健康・福祉・子育て機能
  - 共用部
  - バックヤード等

※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。



# ■新施設 2階平面計画

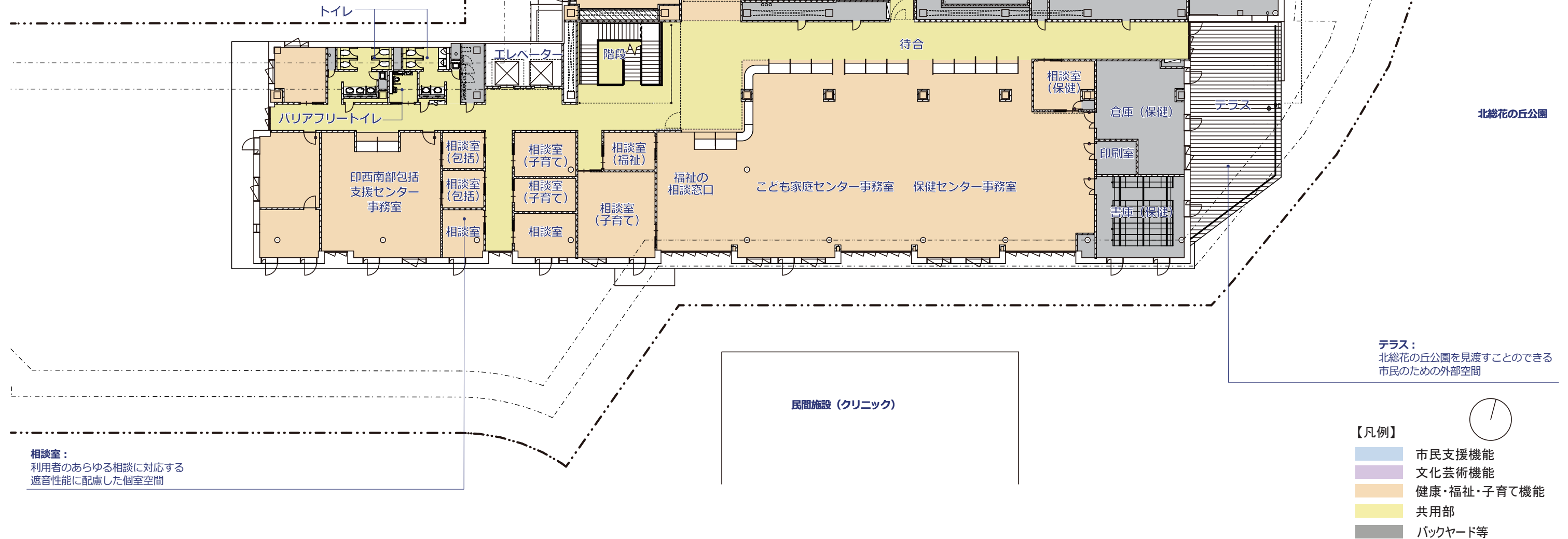
## 【諸室の概要】

機能	施設（諸室）	内容
健康・福祉 子育て機能	保健センター	乳幼児や妊産婦、成人を対象に健診、健康相談、保健指導等を行う。
	健診機能諸室	幼児健診等の際に使用する諸室。診察室、問診室、健診室、集団指導室、検査室、相談室、薬品室等を整備
	こども家庭センター	児童福祉及び母子保健に関し、包括的な支援を行う。
	福祉の相談窓口	福祉に関する様々な相談を包括的に受け止める総合相談窓口
	印西南部地域 包括支援センター	高齢者の総合相談支援及び権利擁護に関する業務、介護予防に関する業務等について、関係機関や地域の団体等と連携し、高齢者の支援等を行う。

**問診室、健診室、集団指導室：**  
幼児健診や母子の集団指導に利用する諸室  
問診室、健診室、集団指導室は3室を一体として広く利用することも可能

**待合スペース（健診）：**  
健診機能諸室の全てに直接入室可能

**検査室（視力・運動・発達）：**  
幼児の視力、運動、発達の検査に利用する諸室  
2室を一体として広く利用することも可能



**相談室：**  
利用者のあらゆる相談に対応する  
遮音性能に配慮した個室空間

**テラス：**  
北総花の丘公園を見渡すことのできる  
市民のための外部空間

- 【凡例】
- 市民支援機能
  - 文化芸術機能
  - 健康・福祉・子育て機能
  - 共用部
  - バックヤード等

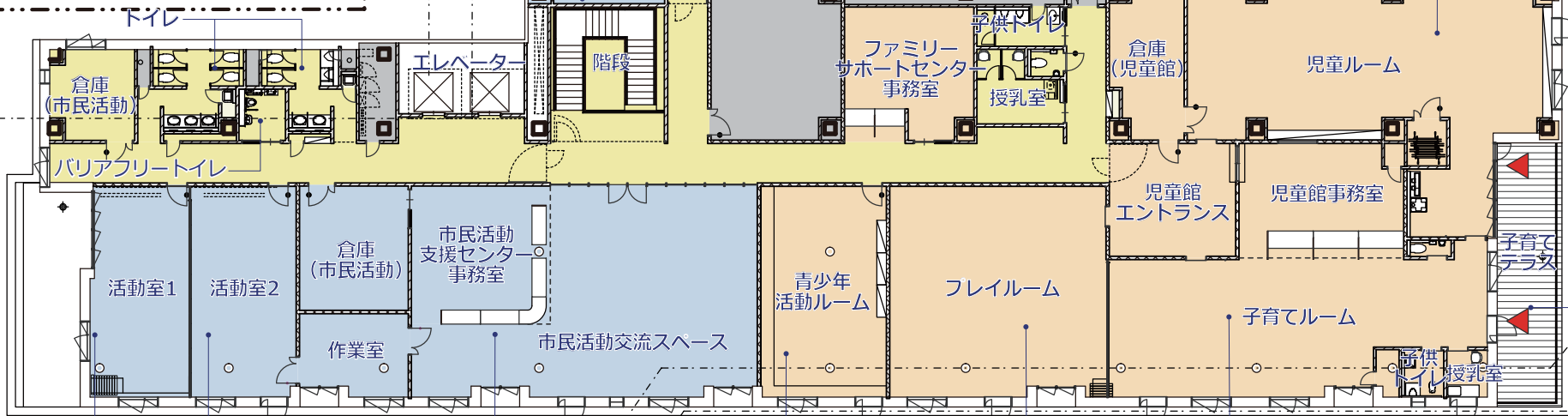
※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。

# ■新施設 3階平面計画

## 【諸室の概要】

機能	施設(諸室)	内容
健康・福祉 子育て機能	プレイルーム	子育てをする親子のふれあいの場。乳幼児やその保護者の交流、子育ての悩みや疑問についての相談を行う。
	子育てルーム	地域子育て支援拠点事業を実施。子育ての相談、情報提供、助言等の援助を行う。また、親子や子育て世代の親同士の交流を図り、ふれあいの場を提供する。 (※中央駅前地域交流館1号館から移転)
	児童ルーム	児童健全育成事業を実施。地域の子どもたちに健全な遊びの場を提供するとともに、子どもたちの健康を増進し、情緒を豊かにするために、様々な事業を展開する。 (※中央駅前地域交流館1号館から移転)
	青少年(中学生)活動ルーム	中高生が、学習、読書、交流等を行う活動の場
	ファミリーサポートセンター	育児に関する相互援助活動の調整等を行う。 (※中央駅前地域交流館2号館から移転)
市民支援機能	市民活動支援センター	市民の活動をサポートするため、様々な情報の提供や相談を行う。事務室、交流スペース、活動室1及び活動室2を整備 (※中央駅前地域交流館2号館から移転)
	市民安全センター	市民安全センターの事務室。防犯に関する情報提供等を行う。 (※中央駅前地域交流館2号館から移転)
	男女共同参画センター	男女共同参画センターの事務室。女性のための各種講座・講演会の開催、男女共同参画に関する情報提供等を行う。
	市民相談センター	専用の待合スペース及び相談室を設置。プライバシーに配慮した上で、多様な相談に対応する。

**多目的室：**  
男女共同参画センターの事業の実施  
市民安全センターの会議を開催



**活動室1・2：**  
市民活動に利用可能な諸室  
2室を一体として広く利用することも可能

**市民活動交流スペース：**  
展示スペース、打合せスペース、交流コーナーとして利用する諸室

**青少年活動ルーム：**  
青少年(中学生)の活動の場として利用

**児童ルーム：**  
子どもの遊び場スペースとして利用  
卓球台やボルダリングウォールを整備

**子育てテラス：**  
子育てルームや児童ルームから活用できるテラス空間  
北総花の丘公園を見渡すことができる。

**子育てルーム：**  
子育ての相談、情報提供、助言等の援助を行う諸室  
親子や子育て世代の親同士の交流を図るふれあいの場

**プレイルーム：**  
子育ての悩みや疑問についての相談に加え、親子のふれあいの場、憩いの場として利用できる部屋  
子育てルームとの間に移動間仕切壁を設け、2室を一体として広く利用することも可能

### 【凡例】

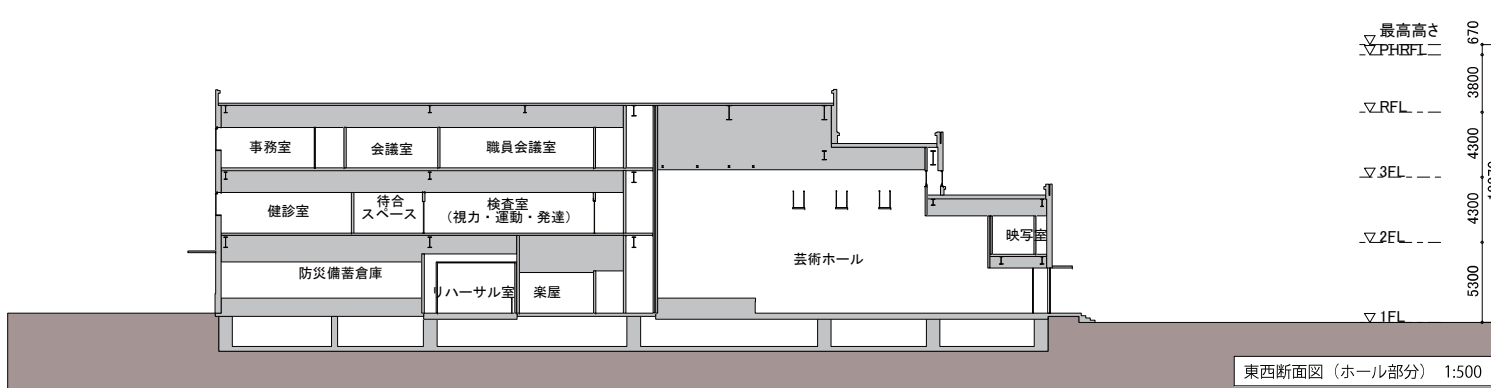
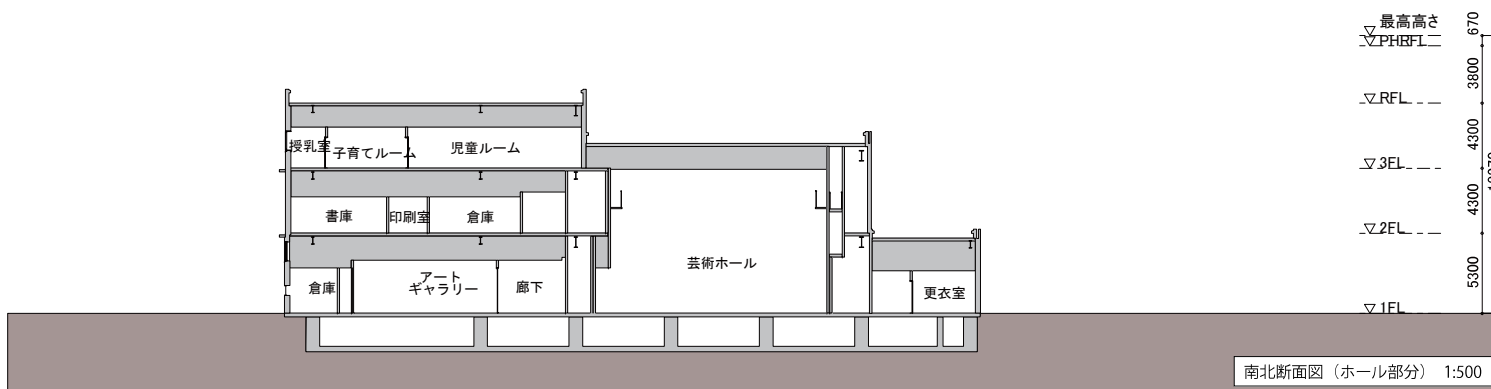
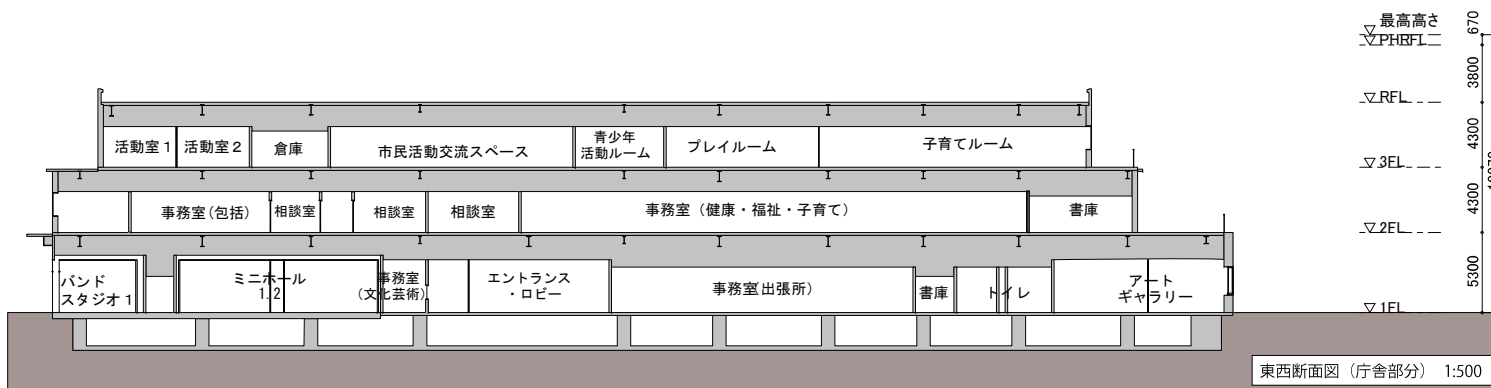
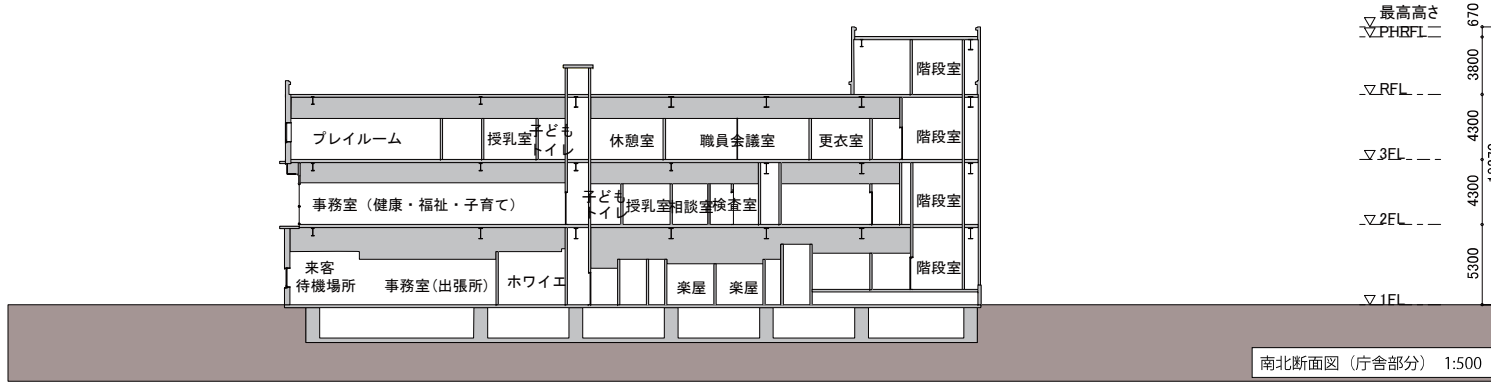
- 市民支援機能
- 文化芸術機能
- 健康・福祉・子育て機能
- 共用部
- バックヤード等

※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。



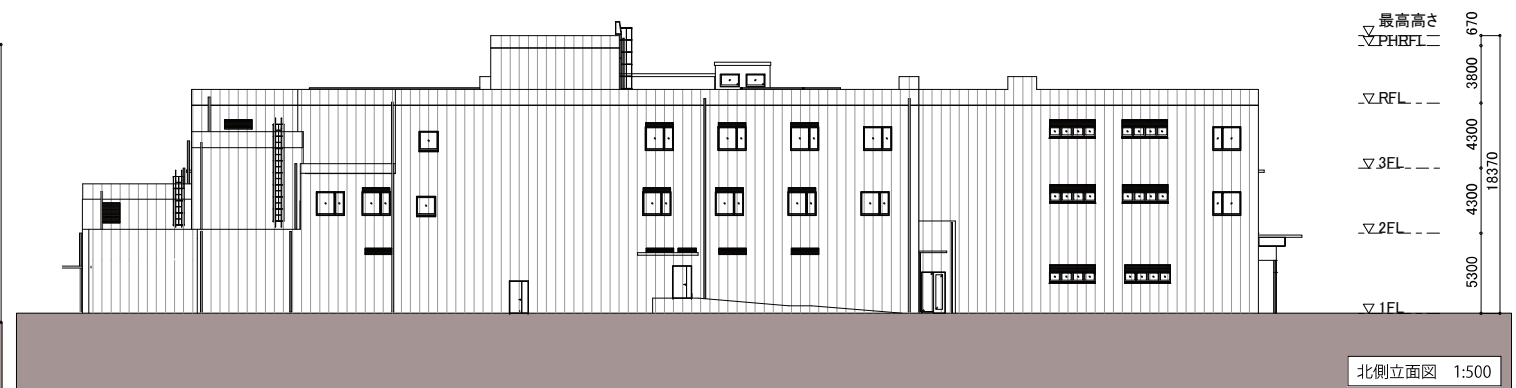
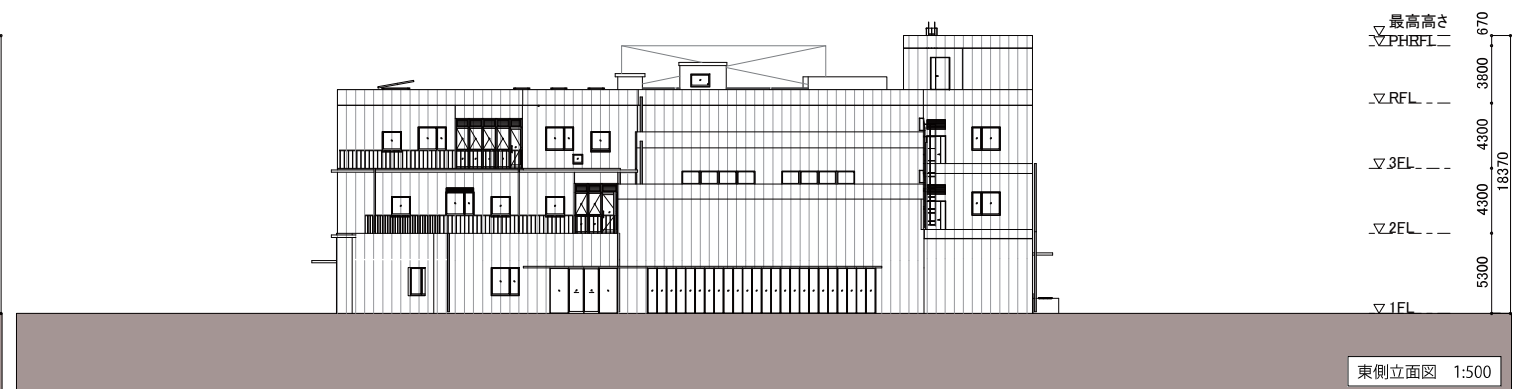
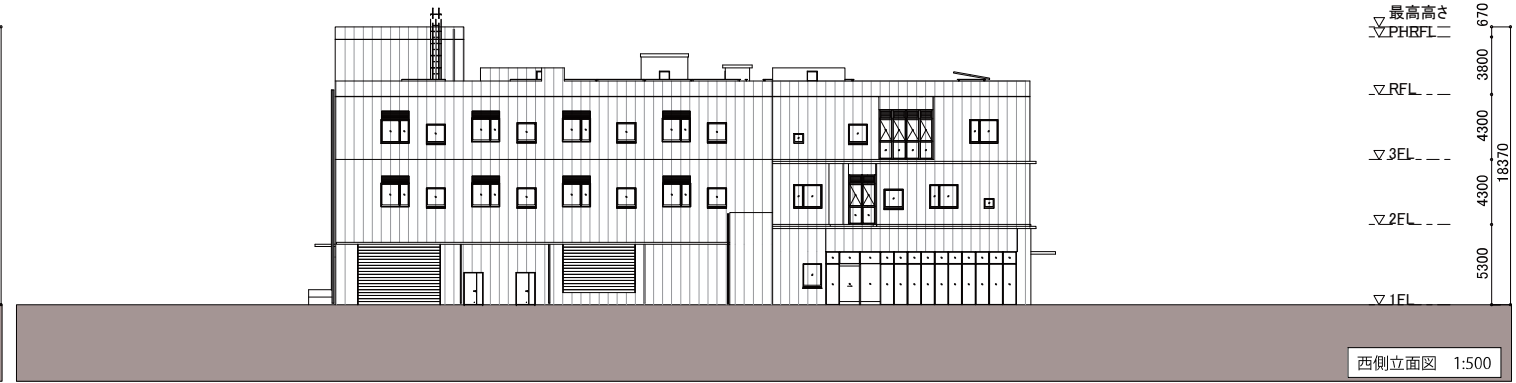
## ■ 断面計画

- ・1階は、搬入口としての機能及びエントランス・ロビー、ホワイエ、ミニホール等の用途に合わせた天井高とするため、階高を5.3mとしています。
- ・2,3階の階高は、事務室や相談室等各用途に適した天井高を確保した上で、経済性にも配慮した計画とします。
- ・芸術ホールは多目的ホールとしての機能を担保した上で、音響にも配慮した計画とします。



## ■ 立面計画

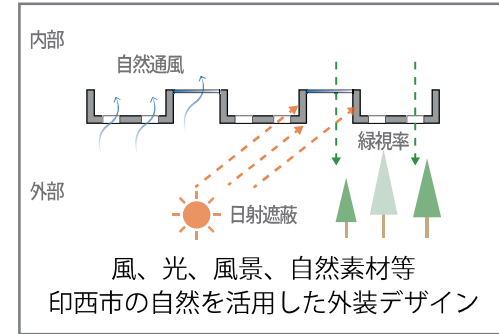
- ・外壁ラインを凹凸させた計画とすることで、自然通風の促進及び日射遮蔽に配慮した計画とします。
- ・北総花の丘公園に対しての圧迫感を軽減する計画とします。
- ・庇とテラスを設けることで居場所を創造する計画とします。
- ・1階にはガラス面を設けることで、解放感の創出と市民が入りやすい雰囲気を作ります。
- ・1階東側は芸術ホールを全面開放できる計画とし、芸術ホールと北総花の丘公園の一体利用を可能とする計画とします。



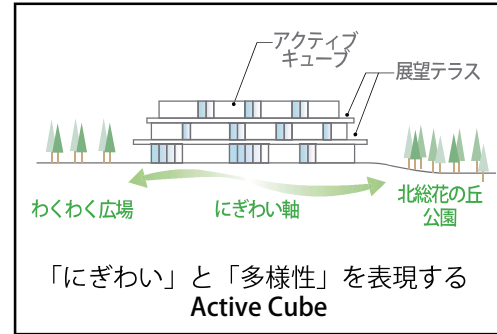
※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。

## ■ 外観計画

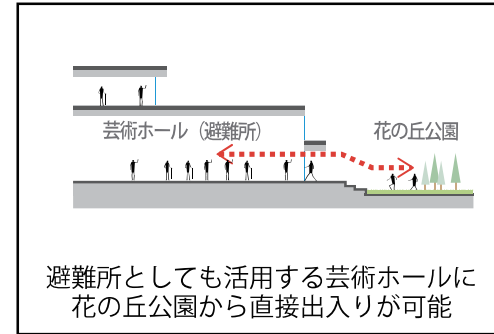
### 環境のデザイン



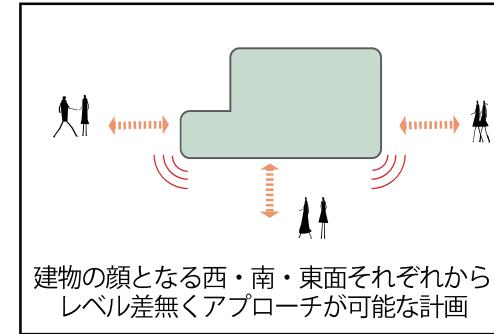
### 景観のデザイン



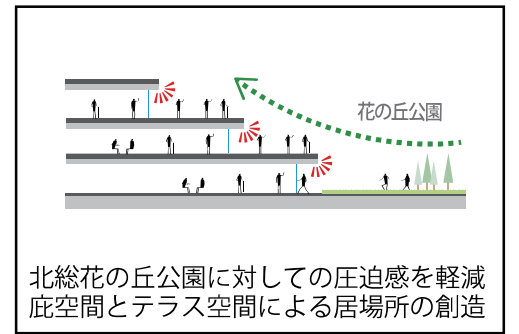
### 防災のデザイン



### 使いやすさのデザイン

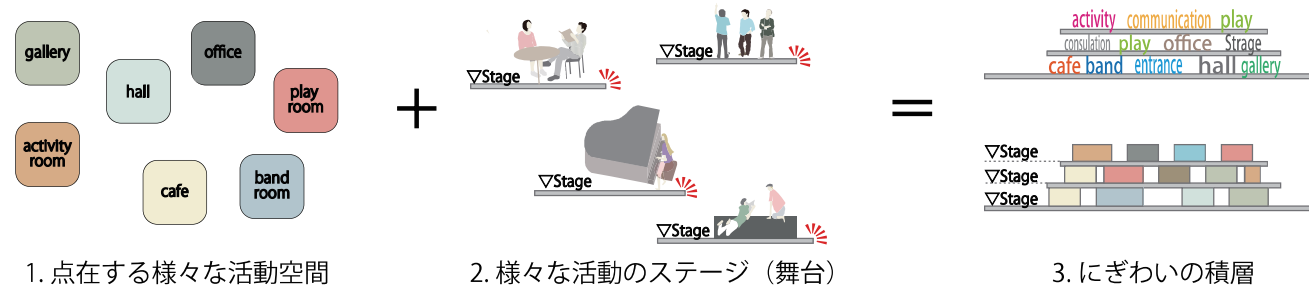


### 居場所のデザイン



## ■ Diagram

・様々な活動空間が集約される複合施設の外観計画。本施設に集約される活動空間は印西市の「にぎわい」と「多様性」の象徴となります。そこで、利用者ひとりひとりが活躍するためのステージ（舞台）を用意し、その活動空間を積層することで、市民の活動自体が外観となる印西市の新たなシンボル「にぎわいが積層された複合施設」として計画します。



## ■ 見せる窓と見たくなる窓

・本計画では大きく分けて「見せる窓」と「見たくなる窓」2種類の窓によって構成します。

・「見せる窓」はフルハイトで構成し、外部に対して内部の活動を積極的に見せる窓です。

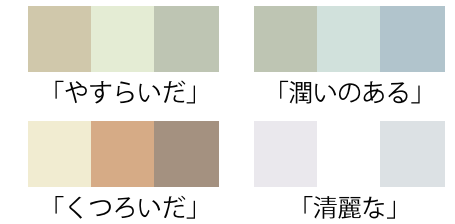
・「見たくなる窓」は窓の面積を絞ったポツ窓とすることで、内部の環境を守りつつ、外部から内部そして内部から外部を覗き込みたくなるような窓です。

これらで外観を構成することにより、窓の種類によるにぎわいを創出しつつ、内部と外部を様々な関係で繋ぐ外観とします。



## ■ 外装色彩計画

・市の「にぎわい」「多様性」「活発さ」「豊かな自然」「水と育った環境」といったイメージと調和する色彩計画とし、市のイメージを表現する計画とします。



## ■ 外観イメージ



【南側外観イメージ】



【西側外観イメージ】



【東側外観イメージ】

※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。





【西側市道からの外観イメージ】



【敷地内市道越しの南面外観イメージ】



【にぎわい軸のイメージ】



【北総花の丘公園からの東面外観イメージ】

※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。



## ■内装計画

### ◆コンセプト

#### 『印西市の風景を連想させる素材

#### ・模様を活用した親しみやすい内装デザイン』

印西市の風景を連想させる素材を活用することで、市民が親しみやすく、職員が働きやすい複合施設づくりを実現します。

#### 『水・舟・樹木・歴史・街並をモチーフにして創り出すあたたかい空間デザイン』

印西市の歴史が紡いできた特徴的な風景を継承し、趣と自然の潤いを感じる内部空間とします。

### ◆エントランス・ホール

テーマ：『印西市の歴史が培ってきた特徴ある風景をイメージした  
広く明るいエントランス』

施設の顔となるエントランス空間。  
印西市を取り囲む水場、豊かな樹木、木下貝層など、市内の風景をモチーフとし、広く明るい立ち寄りたくなるようなエントランス空間とします。



【エントランス内観イメージ】

### ◆ホワイエ

テーマ：『木々に囲まれた交流こみち』

ホワイエであると同時にエントランスから北総花の丘公園へと繋がる交流こみち。  
木を基調とし、親しみやすく暖かみあふれる場所として構築することで、施設・自然・人・活動を繋げるメインストリートとして計画します。



【ホワイエ内観イメージ】

### ◆芸術ホール

テーマ：『印西市の魅力で構成された芸術ホール』

多くの市民が利用する芸術ホール。  
水場・木下貝層・豊かな樹木など、印西市を象徴するモチーフを取り入れながら、宿場町のように様々な活動が行われる活気あふれる空間として計画します。



【芸術ホール内観イメージ】

### ◆事務室・待合

テーマ：『印西市の魅力を感じさせる開放的な執務空間と待合空間』

自然光の入る、明るく開放感のある執務室。  
ぬくもりを感じさせる木調の床と自然の色を用いた色彩計画とすると共に、外部に面する執務室とすることでリフレッシュ効果にもつながる計画とします。



【事務室・待合内観イメージ】

### ◆子育てルーム

テーマ：『木のぬくもりに包まれる広々とした児童館』

印西市の未来を育む児童館。  
子供が動き回れる広々とした空間であると同時に、印西市の豊かな自然に触れ、のびのびとした子育てを支える児童館として計画します。



【子育てルーム内観イメージ】

※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。



## ■環境配慮計画

建築計画と設備技術を統合し、将来にわたり、皆が創り出したにぎわいを継続する複合施設を計画します。

### 01 長寿命化を目指し、メンテナンス性向上の工夫

- ・低層3層とすることにより外壁、窓の清掃や外壁修繕を容易にし、高耐久・防汚材料も採用します。
- ・エリア機能ごとに設備の系統分けを行い、運転・管理が容易な計画にします。
- ・内装は耐水性・防汚性の高い床・壁材とし、省メンテでも清潔さを保てる仕様とします。

### 02 更新性・拡張性を高める将来スペース

- ・設備機器の集約化、リプレーススペースの確保、人荷用エレベーターの整備により、点検及び更新を容易化します。
- ・階高、天井の懐を十分に確保して、更新しやすい計画とします。
- ・将来の機器更新や増強に備え、予備のスペース及びスリブを確保します。

### 03 効果的な省エネ技術の採用

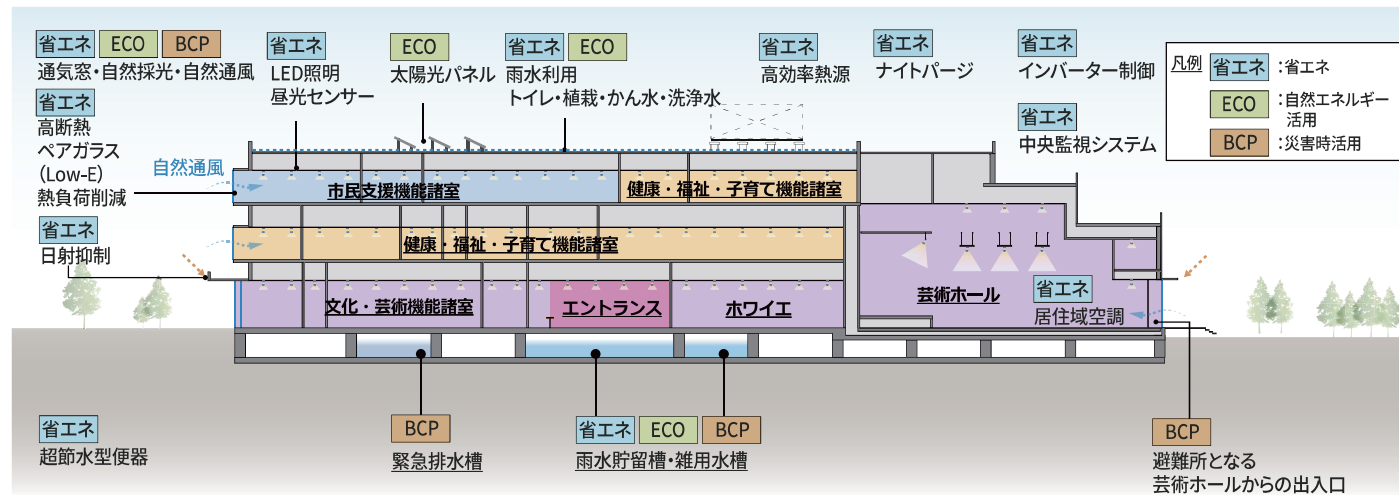
- ・建物の運用エネルギーの多くを占める空調消費エネルギー、照明エネルギーを効果的に低減します。
- ・屋根、外壁の高断熱化とともに、高遮熱ガラスLow-Eペアガラスにより、外部熱負荷を削減します。
- ・高効率の設備機器を採用することで、空調負荷・熱負荷・外気負荷を削減し、省エネに寄与します。
- ・LED照明器具を採用し、昼光センサーにより調光制御を行うことで、照明エネルギーを低減します。

### 04 複合施設の特徴を踏まえた省エネ技術

- ・施設用途ごとに異なる登退庁時間や在館時間の特徴を踏まえた省エネ計画とします。
- ・各施設は、執務時間帯や在席率の傾向が異なるため、エリアごとに系統を分け、各室の利用状況に応じた設備計画とします。
- ・芸術ホールの利用人数に応じて、インバーター制御により換気風量の調整を行い、無駄な換気エネルギーを抑えます。

### 05 自然の力を活用した環境負荷低減

- ・自然の力を活用した環境負荷低減を目指します。
- 「風」：北総花の丘公園の豊かな緑や水辺を通過したやさしい中間期の風を積極的に取り入れ、機械に頼らない快適な室内環境をつくります。
- 「風」：不特定多数が利用する開口部に小窓を取り入れ、安全に換気できるようにします。
- 「水」：屋根面の雨水を地下ピットに集水し、便所洗浄水として利用し、雑用水使用量を削減します。また植栽散水にも利用します。
- 「光」：エントランスホールや採光が期待できる諸室には、明るさセンサーを配置し、自然採光により照明エネルギーを削減します。
- 「光」：太陽光発電装置を屋上に設置し、ピークとなる日中に館内の電力を賄い、ピークカットと省エネルギーに寄与します。



【環境配慮型複合施設イメージ図】

## ■ユニバーサルデザイン

施設利用者だれもが使いやすい施設計画を目指します。

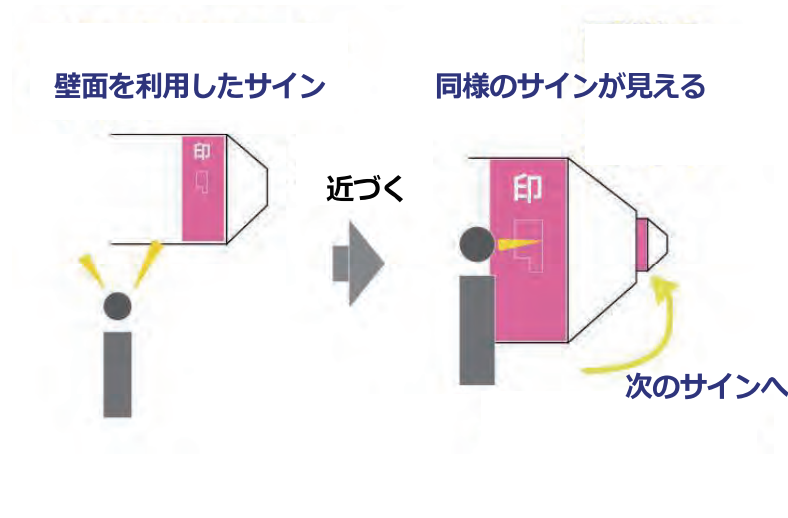
### 01 バリアフリー経路と様々な方への配慮

- ・車いすや高齢者、ベビーカーでもスロープやエレベーターにより各所にアクセスでき、誰もが快適に施設を利用することができます。
- ・階段は緩やかとし、蹴上、踏面の明度差をつけることで段差が認識しやすいデザインとします。

項目	施策
安全性を高める全ての人のバリアフリー	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場から各室内までの段差の解消</li> <li>・1階バックヤードにはスロープを設置</li> <li>・エントランスドアの自動ドア化</li> <li>・ゆとりある通路の幅</li> <li>・来客者用トイレのドアレス化</li> <li>・車いす対応エレベーター</li> </ul>
視覚障がい者への配慮	<ul style="list-style-type: none"> <li>・千葉ニュータウン中央駅側の敷地入口から総合受付までの歩行者動線に点字ブロックを配置</li> <li>・階段踊り場と手すりに点字ブロックサイン</li> </ul>
トイレの快適性向上	<ul style="list-style-type: none"> <li>・バリアフリートイレを新館全フロアに設置(うち1か所に多機能シートを設置)</li> <li>・小便器、洗面に手摺各1か所設置</li> <li>・各トイレの大便ブース1か所にベビーカー設置</li> </ul>

### 02 すべての人に分かりやすいサイン

- ・サインは、車いす利用者も含めた視認距離に応じた最適な高さ、大きさ、位置とするウェイ・ファインディングの考えを取り入れた計画とし、わかりやすい誘導サインを基本とします。
- ・主要サインは、多言語を併記します。点字を併用して誰でも分かりやすくします。
- ・サインや内装は、カラーユニバーサルデザインやサインユニバーサルデザインによる全ての人が識別しやすい配色とします。



【ウェイ・ファインディングなサインイメージ】



【様々なユニバーサルデザインの配慮事例】

※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。

## ■ 防災計画

### ーエリア全体に寄与する防災計画ー

あらゆる災害から市民を守る施設としてのバックアップシステムを持たせ、地域の防災センターを担います。

## 01 民間施設と連携した非常時対応

- ・新施設は民間施設（クリニック）と連携し、救護活動を支援します。
- ・クリニックの1階を活動支援の場として開放し、広く市民の生命や財産を守る計画とします。
- ・「にぎわい軸」は有事の際に、炊き出し、情報提供、物資供給、診療、相談機能などとして活用します。

## 02 非常時における災害対策本部

- ・「災害対策本部」として利用する会議室と、「災害対策本部員室」として利用する活動室は、互いに近接し、周囲の状況を把握しやすい3階に配置します。

## 03 避難所・救護所としての利用について

- ・「避難所」として利用する芸術ホールとミニホールは、1階に配置し、「救護所」として利用するエントランス・ロビーと近接させ、有事の際に利用しやすい計画とします。
- ・広域避難場所に指定されている北総花の丘公園と芸術ホールが連携可能な計画とします。

## 04 防災備蓄倉庫としての利用について

- ・災害対応のための備蓄品を保管する防災備蓄倉庫は、避難所として利用する芸術ホールとエントランス・ロビーへアクセスしやすい計画とします。

## 05 合理的に優れた耐震性能の確保

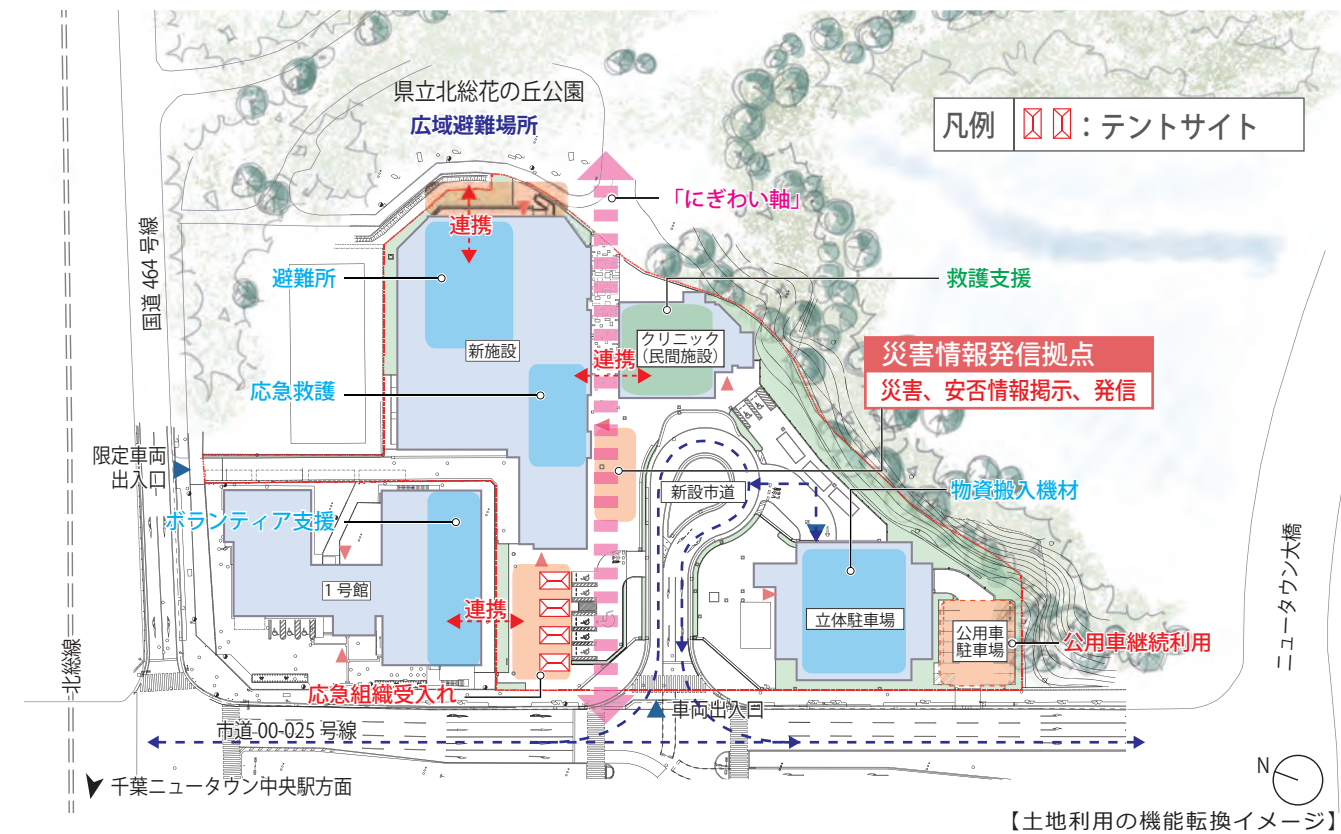
- ・建物は、耐震要素をバランスよく配置し、耐震安全性の分類「II類」を実現します。

経過	災害発生時	初動期		展開期	安定期	復旧期
		災害発生直後	発生後～3日程度	3日～1週間程度	1～2週間程度	2週間～3カ月程度
電源(対象諸室)	発電機稼働(3日分:燃料+太陽光パネル)	電気復旧<3日目以降>				
通信	県・消防等への連絡・要請(防災無線)	電気・通信復旧<3日目以降>				
飲料水	水源確保・避難所等へ応急給水(連続供給)	受水槽				
洗浄水	水源確保(雨水による供給)	雑用水槽				
汚水	緊急用貯留槽(7日分)			汚水搬出		復旧
空調	空調(エリア限定、自然通風)	電気復旧<3日目以降>				

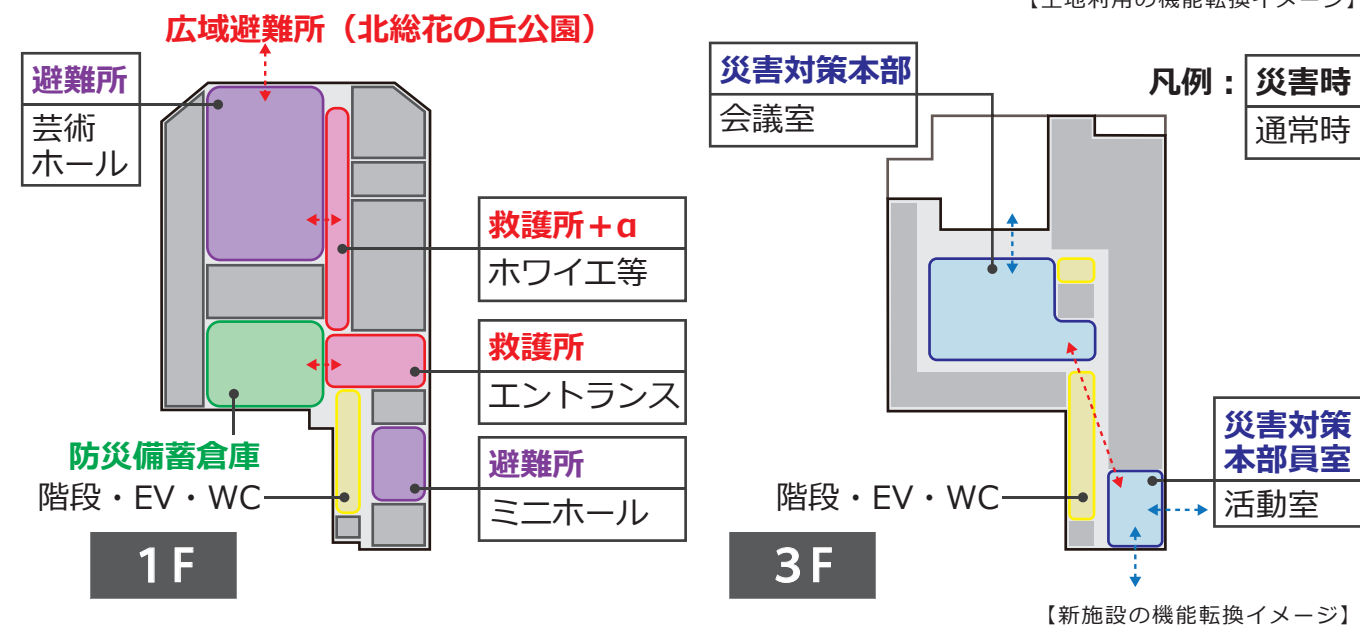
×遮断

○一部復旧

※対象諸室:避難所・救護所・災害対策本部・災害対策本部員室  
【様々な災害を想定したバックアップシステム】



【土地利用の機能転換イメージ】



【新施設の機能転換イメージ】

※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。



## ■ 構造計画

### 01 耐震性能の分類

設計に当たっては、建築基準法・同施行令・同告示を遵守し、以下の方針で設計を行います。

- ① 本施設はホール、事務所を含む複合施設です。  
耐震安全性の目標は、「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」で定められる構造体：Ⅱ類です。
  - ・建物の保有水平耐力が必要保有水平耐力の1.25倍以上となることを確認します。
  - ・大地震動時における層間変形角の制限値は1/100(鉄骨造)とします。大地震動時の層間変形角は、1次設計時の層間変形角より推定する方法により確認します。

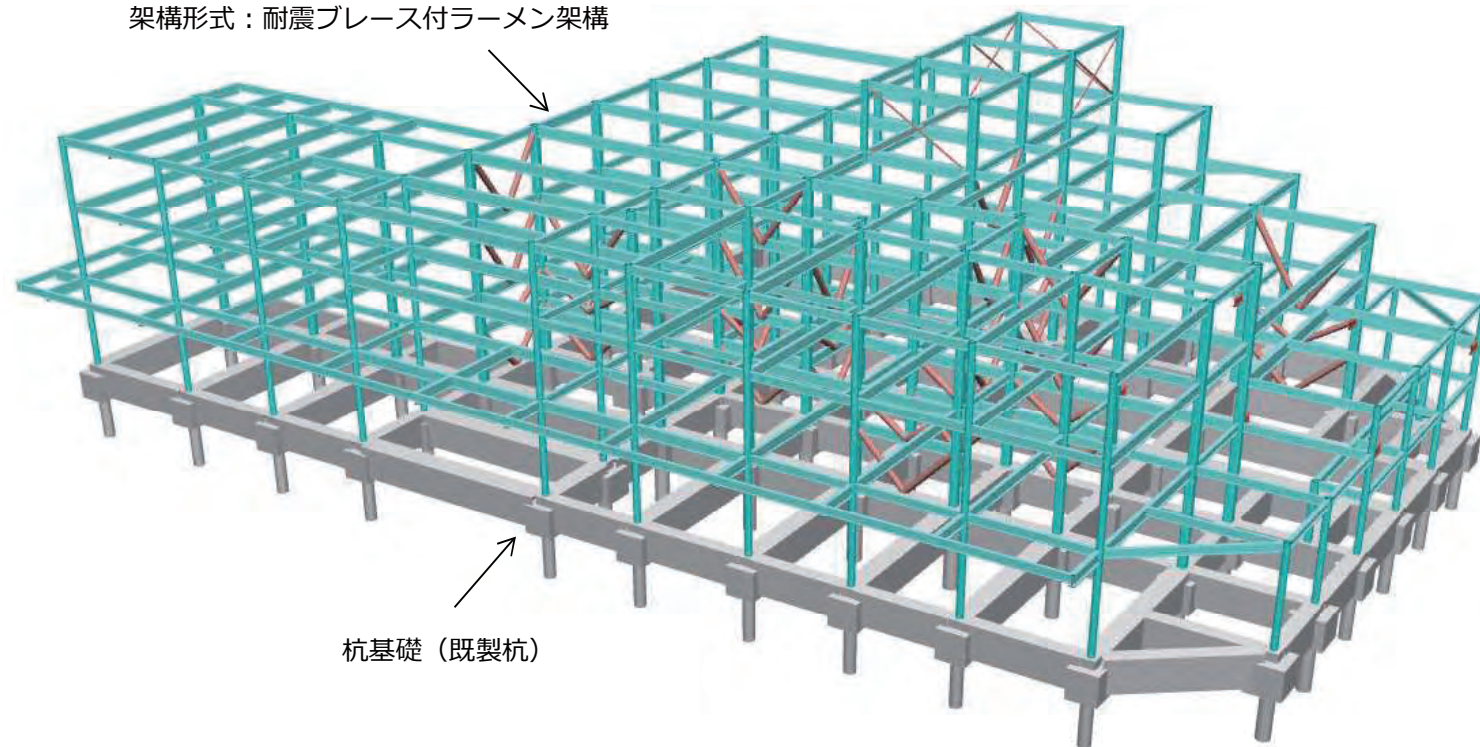
### 02 上部架構の架構形式・構造種別

- ① 構造種別は、ロングスパンを含めフレキシブルな空間を構築しやすい鉄骨造とします。架構形式はブレース付ラーメン架構とし、高い剛性・耐力を備えた建物とします。
- ② 耐震ブレースは、コア廻り・ホール外周部等に集約配置する計画とします。

### 03 基礎形式

- ① 基礎はGL-23m付近の細砂層を支持地盤とし、安全性・経済性・施工性に優れた独立フーチング基礎形式の杭基礎（既製コンクリート杭）とします。
- ② 耐震安全性の分類：Ⅱ類 の建物のため、大地震動時における杭の安全性の検討を行います。

構造種別：鉄骨造  
架構形式：耐震ブレース付ラーメン架構



【構造架構パース】

## ■ 電気設備計画

### 01 基本方針

環境配慮型官庁施設を目指し、ライフサイクルを通じた地球環境への負荷低減に配慮した設備計画とする。

- 1) 地球環境・地域環境に配慮した庁舎
  - ◆エネルギーの有効利用・高効率利用 : 高効率機器の選定
  - ◆再生可能エネルギーの利用 : 太陽光発電システム
  - ◆エコマテリアルの採用 : エコケーブルの採用
- 2) 信頼性の高いシステムの構築
  - ◆電源の多重化 : 有事には非常用発電機を保安発電機として活用します。
- 3) ライフサイクルコストを意識した経済性
  - ◆環境配慮型器具の採用 : トップランナー変圧器／LED光源照明器具

### 02 電灯設備

電灯幹線方式	: 単相3線 200/100V EMケーブル配線主体
電力供給範囲	: 照明器具はEPS内電灯分電盤より電源供給 コア部分の共用コンセントはEPS内電灯分電盤より電源供給 専有部分のコンセントは各所専用のOAコンセント盤より電源供給
分電盤	: 屋内自立型鋼板製
OAコンセント盤	: 屋内自立型鋼板製

### 03 動力設備

動力幹線方式	: 三相3線 200V EMケーブル配線主体
動力制御盤	: 自立型あるいは壁掛け型、機械室あるいは各階EPS内に設置を基本とする。

### 04 受変電設備

受電方式	: 1回線受電
受電電圧及び電気方式	: 高圧1回線 三相3線式 6,600V 50Hz
形式	: 屋外キュービクル式
主要機器	: 変圧器 単相 150kVA×3台 三相 500kVA×1台 三相 300kVA×1台 スコット 50kVA×1台 コンデンサ (APFC付)、直列リアクトル

### 05 発電設備

発電機	: 三相3線200V 50Hz 150kVA、低騒音 (85dB)
原動機	: ディーゼルエンジン ラジエータ冷却
使用燃料	: 軽油
備蓄容量	: 72時間連続運転可能な容量(軽油: 2490L)、地下貯油槽2000L + 屋上油庫式燃料小出槽490L
防災負荷	: 新築公共棟屋内消火栓ポンプ、既存1号館屋内消火栓ポンプ、スプリンクラーポンプ
保安負荷	: 給、排水ポンプ、一部の照明コンセント及び換気

※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。

## ■ 衛生設備計画

### 01 給水設備

- 敷地北側の新規引込み管50Aより、建物内へ給水を引き込みます。
- 1階に上水受水槽、ピットに雑用水槽を設け、各階に加圧給水ポンプユニットにて給水します。
- 給水ポンプはインバーター制御の2台並列運転とし、上水・雑用水系統に1台ずつ設置します。
- 受水槽には、緊急給水栓及び緊急遮断弁装置を設置します。
- 断水時に、初日+3日間生活できる受水槽容量を確保します。緊急排水槽は7日分（42m<sup>3</sup>）を確保します。

### 02 雨水利用設備

- 塩素滅菌による雨水利用設備を計画します。
- ピットに雨水貯留槽を設置します。雨水を薬液注入装置を用いて滅菌し、便所洗浄水等への雑用水として利用します。
- 雨水処理フロー



### 03 給湯設備

- 給湯は各所、個別方式とします。
- 1～3階トイレ、各室手洗い場には個別貯湯式電気温水器を設置します。

### 04 排水設備

- 排水は敷地南側既存公設桝に放流します。
- 屋内排水は、汚水・雑排水合流とします。但し、雑排水系器具に汚水が逆流する恐れがある場合は分流とします。
- 屋外排水は、雨水・汚水分流とします。（雨水排水は建築工事）

### 05 衛生器具

- 感染対策として自動水栓を設置します。
- 子育てエリアには、子供用大便器などの器具を設置します。
- 清潔感があり快適な環境を維持できる安全な器具、かつ節水性の高い衛生器具を選定します。
- メンテナンスが容易で清掃しやすい器具を選定します。（壁掛大便器）
- 災害時対策として、停電時も利用できる器具を採用します。（発電式リモコン）

### 06 消火設備

- 法令、条例に準拠した消防設備を計画します。（詳細については、消防組合との協議によります。）

消防用途 令別表第16項イ 複合用途防火対象

全	館	:	消火器、屋内消火栓
1	階	:	スプリンクラー設備
芸術ホール	舞台部	:	スプリンクラー設備（開放型ヘッド）
屋	上	:	移動式粉末消火設備（屋上発電機）

## ■ 空調設備計画

### 01 空調設備

#### 1) 設計外気条件

- 設計用外気条件は下記によります。（建築設備設計基準R03年：東京の値利用）

項目	夏期	冬期
乾球温度 (DB) °C	34.8°C	1.7°C
相対湿度 (RH) %	58.0%	41.7%

#### 2) 設計屋内条件

- 設計用室内条件は下記によります。

項目	夏期	冬期
乾球温度 (DB) °C	26.0°C	22.0°C
相対湿度 (RH) %	50.0%	40.0%

#### 3) 空調方式

- 空気熱源ヒートポンプエアコンの分散配置とし、個別運転が容易な設備とします。エアコンは冷暖切替型とします。
- 高効率ヒートポンプエアコンを採用し、省エネルギー、ランニングコスト削減に配慮します。
- 芸術ホールには、外気負荷処理としてエアハンドリングユニットを採用し、内部負荷は空気熱源ヒートポンプエアコンで対応します。又、建築音響計画に合わせ、適宜サイレンサーを設置します。
- 3階子育てルーム、児童ルーム、プレイルームの3室には蓄熱式床暖房を設置します。
- 感染対策として、厚生労働省の「商業施設における換気の悪い密閉空間を改善するための換気の方法」で推奨されているビル管理法に準拠した計画とします。

### 02 換気設備

- 換気量は、建築基準法、ビル管法、許容されるCO<sub>2</sub>濃度、温湿度、化学物質濃度等に基づき決定します。
- 換気風量は建物全体のエアバランスを考慮して、空調設備と調和のとれた計画とします。
- 便所、更衣室、湯沸室等、臭気や湿気発生のある室は、他の室へこれらが流出しないよう、第3種換気により臭気や湿気を屋外へ排気します。
- 居室の換気には全熱交換器を採用し、外気導入による冷暖房ロスを軽減します。また、各室の湿度をコントロールします。

### 03 自動制御設備

- 建物運用の最適化、メンテナンスの省力化等を考慮したシステムとします。
- 建物のエネルギー使用量を把握することで、設備の改修、運転方法の変更、省エネ制御の追加等が可能な中央管理システムとします。

【管理項目】

- ・集中管理機能
- ・エネルギー管理機能
- ・遠隔制御機能
- ・保守管理機能
- ・自動制御機能

【制御項目】

- ・ヒートポンプエアコン、全熱交換器廻り（加湿制御共）制御
- ・受水槽、雨水利用制御
- ・各種警報

### 04 省エネ対応

- 高効率で汎用的な設備機器を主体とした省エネ計画とします。
- 維持管理や将来の更新が容易で、大幅なイニシャル増とならない機器を採用します。
- 排気の熱を給気（外気）に伝え空調負荷（外気負荷）を低減する全熱交換器を採用します。
- 全熱交換器には、夜間に室内の熱を排出し翌朝の空調立ち上げ負荷を低減するナイトページ機能を付加します。
- 高効率なDCモーターを優先的に採用します。

※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。



## ■1号館の改修について

### 01 機能を集約した諸室配置

- ・本事業では、利用者の利便性向上のため、各施設（新施設及び1号館）への機能の集約を図ります。
- ・1号館から新施設に子育てルーム等を移転し、新施設に健康・福祉・子育て機能、文化芸術機能等の機能を集約する一方で、1号館には、市民支援機能のうち生涯学習活動及び学習活動の機会の場となる諸室を集約し、整備します。
- ・1号館は当該機能の集約に当たり、次のとおりレイアウト変更等の改修を行います。

#### 【レイアウト変更等の改修内容】

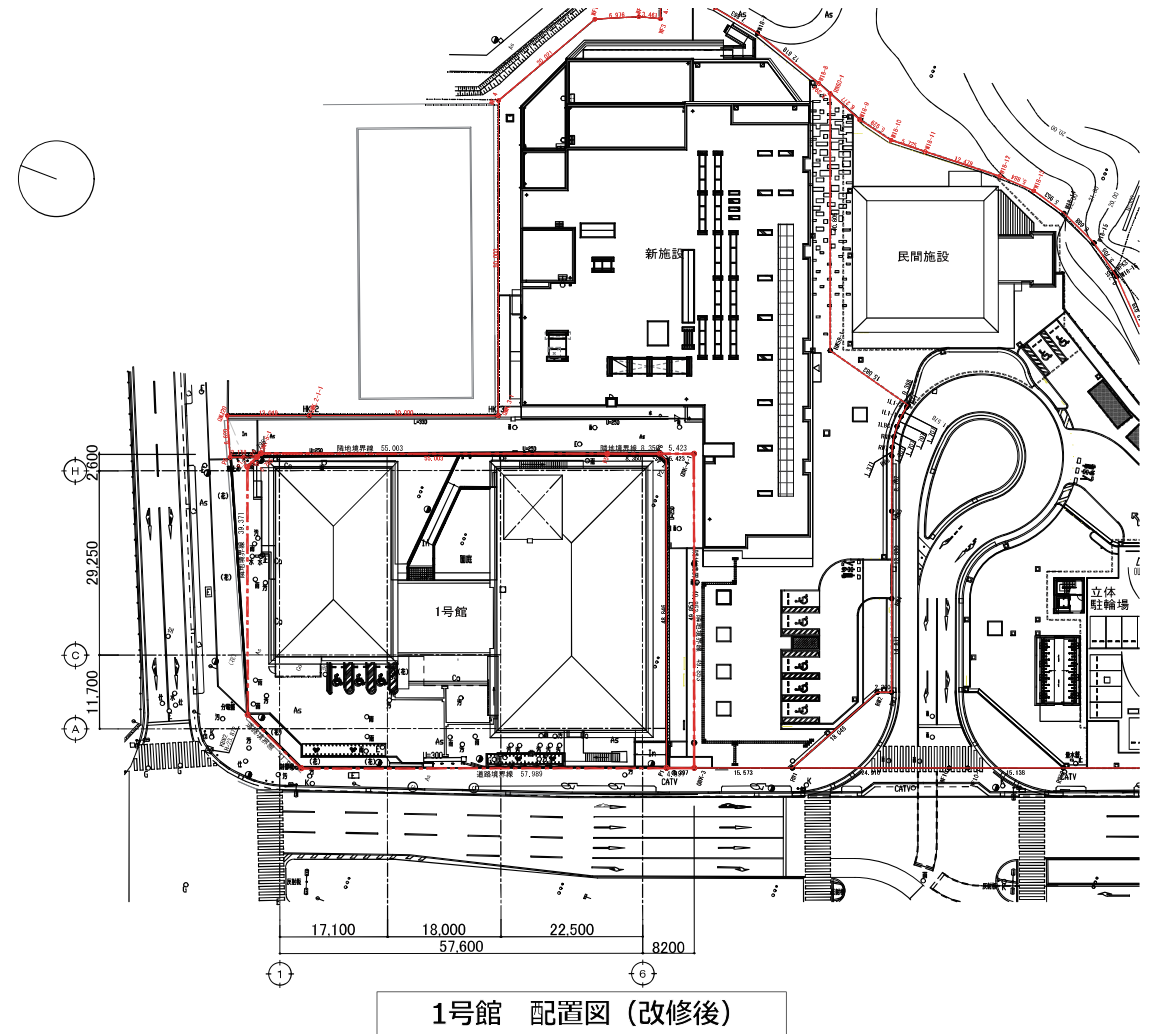
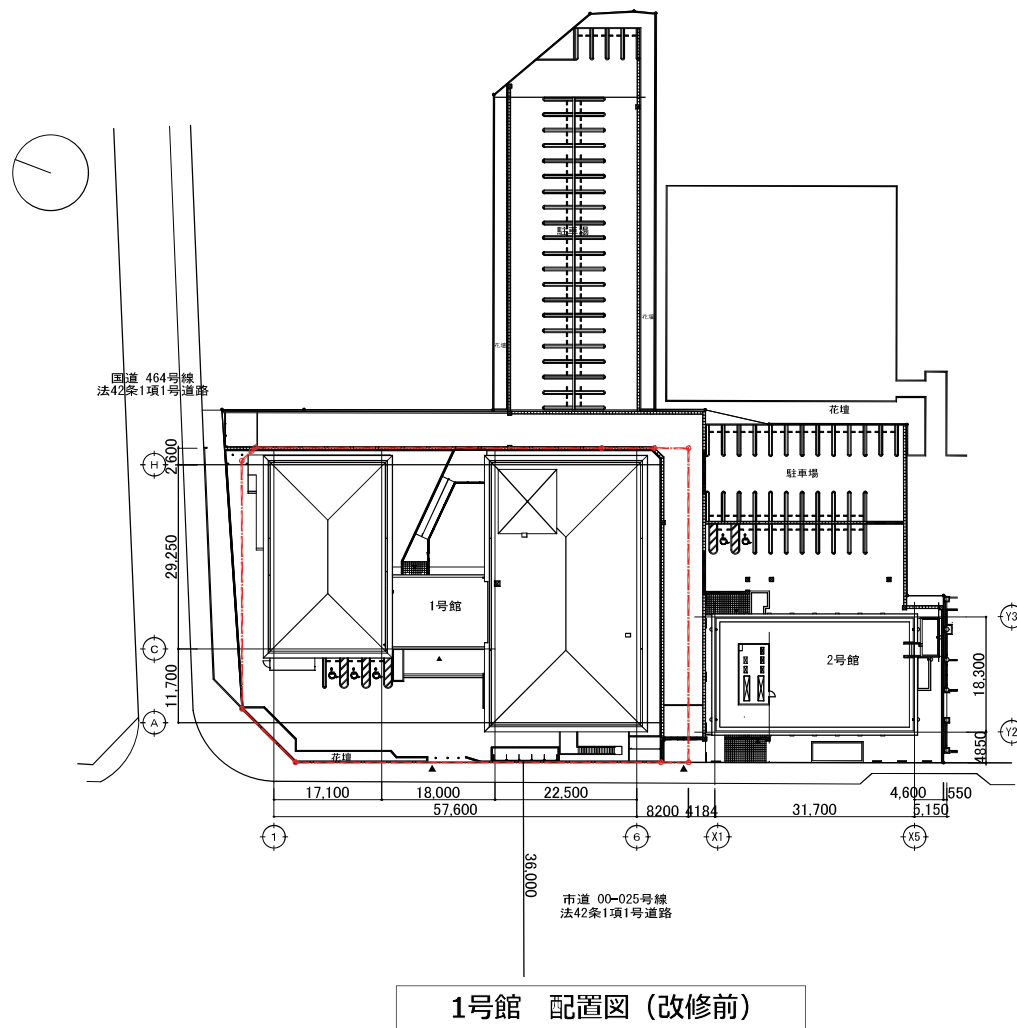
- ・子育てルーム ⇒ 会議室 1・2
- ・児童ルーム ⇒ 講座室 1・2・3
- ・視聴覚室 ⇒ マルチルーム
- ・工芸室、会議室 1・2 ⇒ 工芸室 1・2、会議室 3
- ・ふれあいの部屋 ⇒ 個人学習室

機能	諸室	概要
市民支援機能	会議室1・会議室2 会議室3	生涯学習活動の場として、主に会議等に利用
	講座室1・講座室2 講座室3	生涯学習活動の場として、主に研修、講座に利用
	工芸室1・工芸室2	工芸などの活動の場として利用
	マルチルーム	床をクッションフロアに更新。ダンスやストレッチ等での利用も可能
	個人学習室	個人が学習スペースとして利用

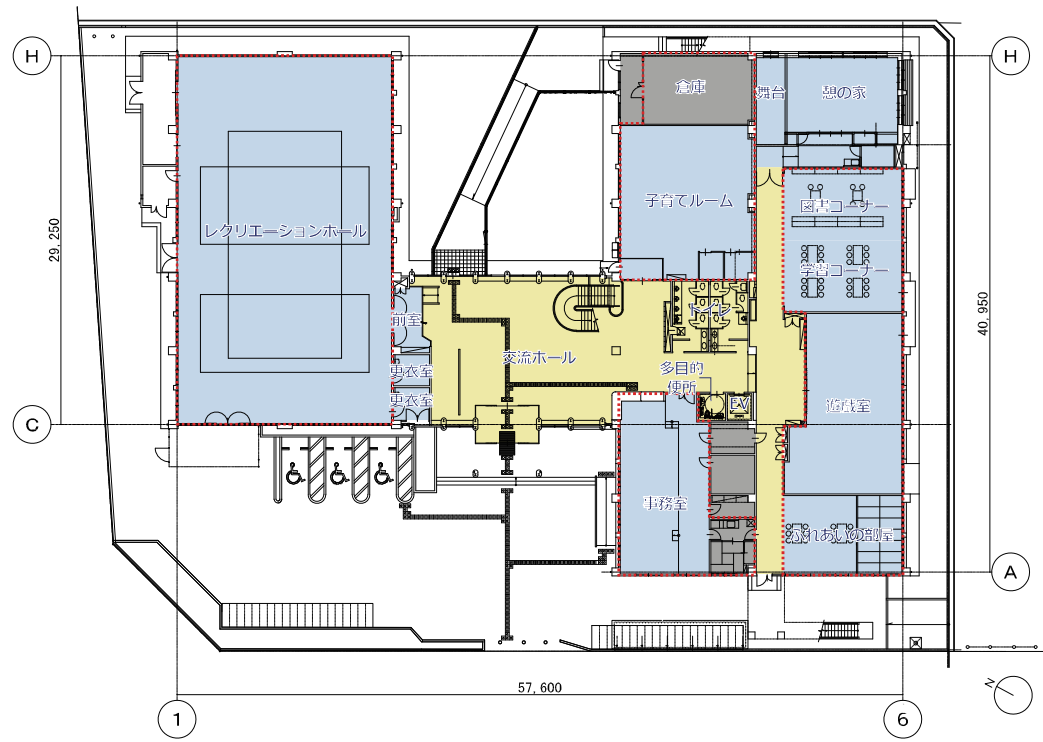
### 02 主要設備等の更新

1号館施設の長寿命化、省エネ化を図り、次のとおり主要設備等を更新します。

更新する設備等	概要
空調設備	機器更新
照明設備	LED化
外壁	塗装



※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。

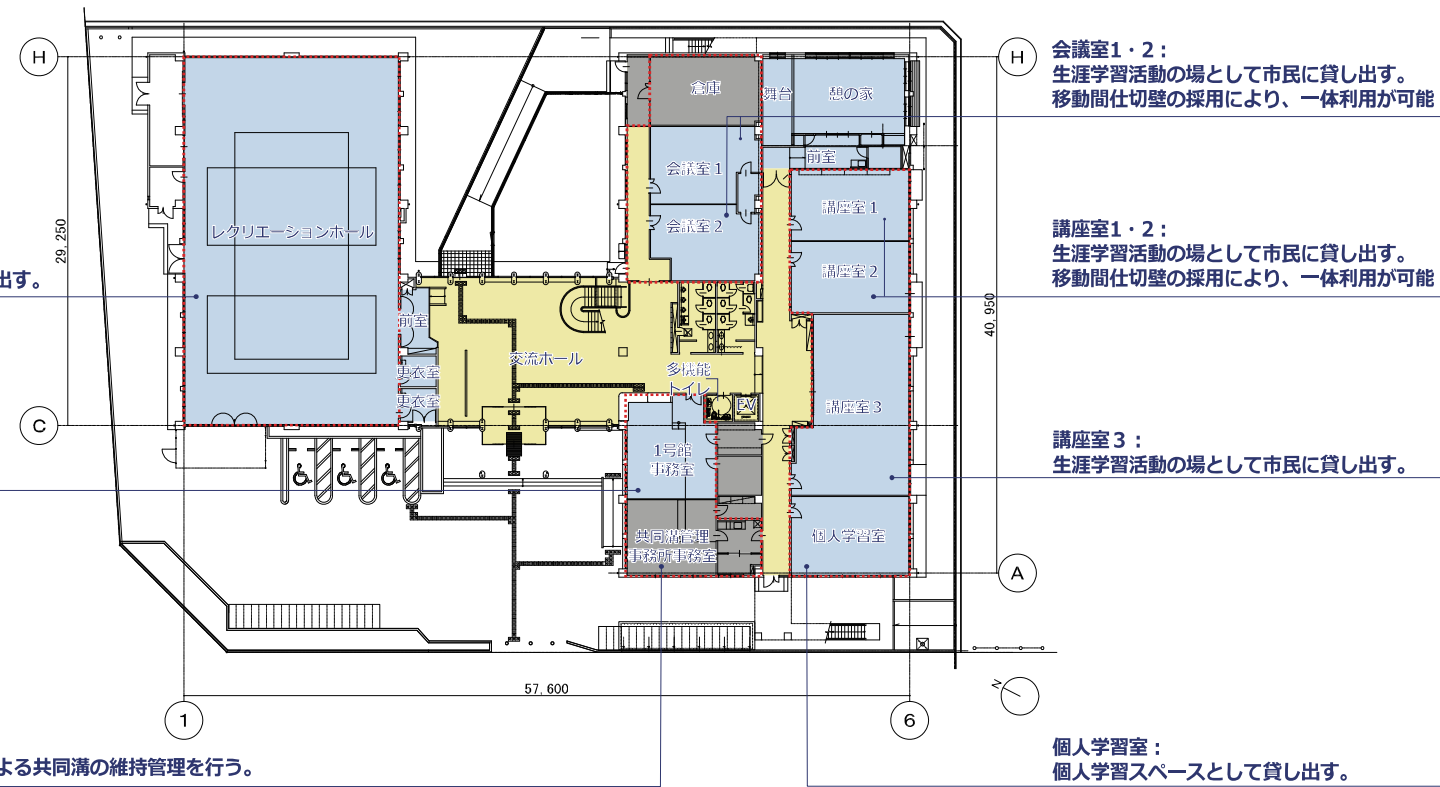


1号館 1階平面計画 (改修前)

レクリエーションホール：  
生涯学習活動の場として市民に貸し出す。

1号館事務室：  
交流館の事務室として使用する。

共同溝管理事務所事務室：  
職員が常駐し、中央監視システムによる共同溝の維持管理を行う。



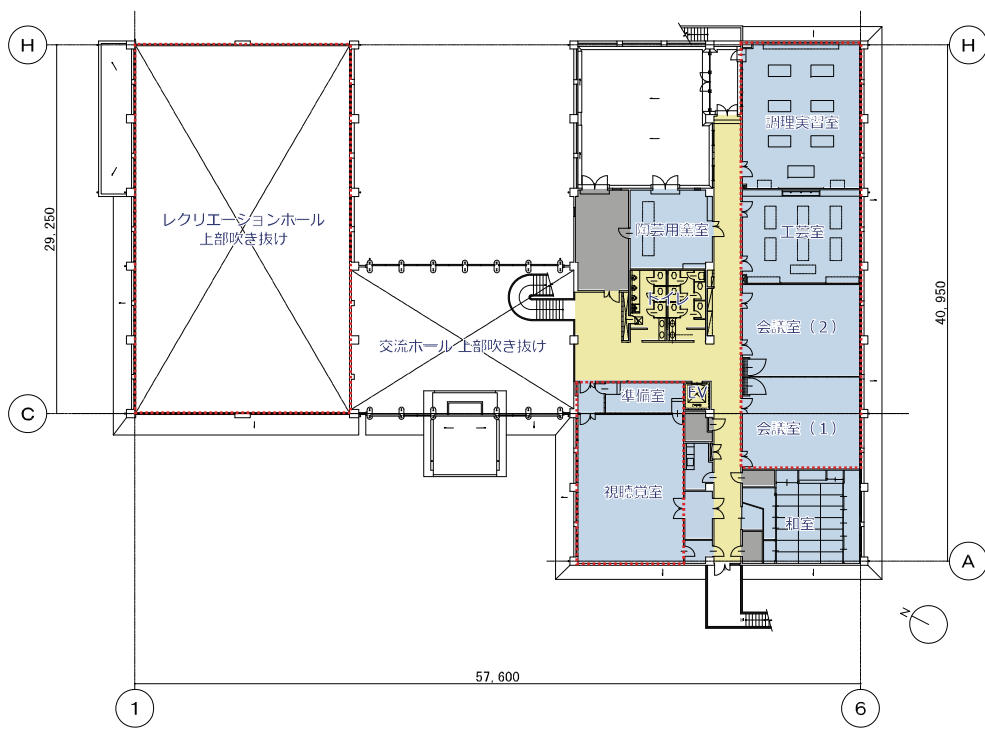
1号館 1階平面計画 (改修後)

会議室1・2：  
生涯学習活動の場として市民に貸し出す。  
移動間仕切壁の採用により、一体利用が可能

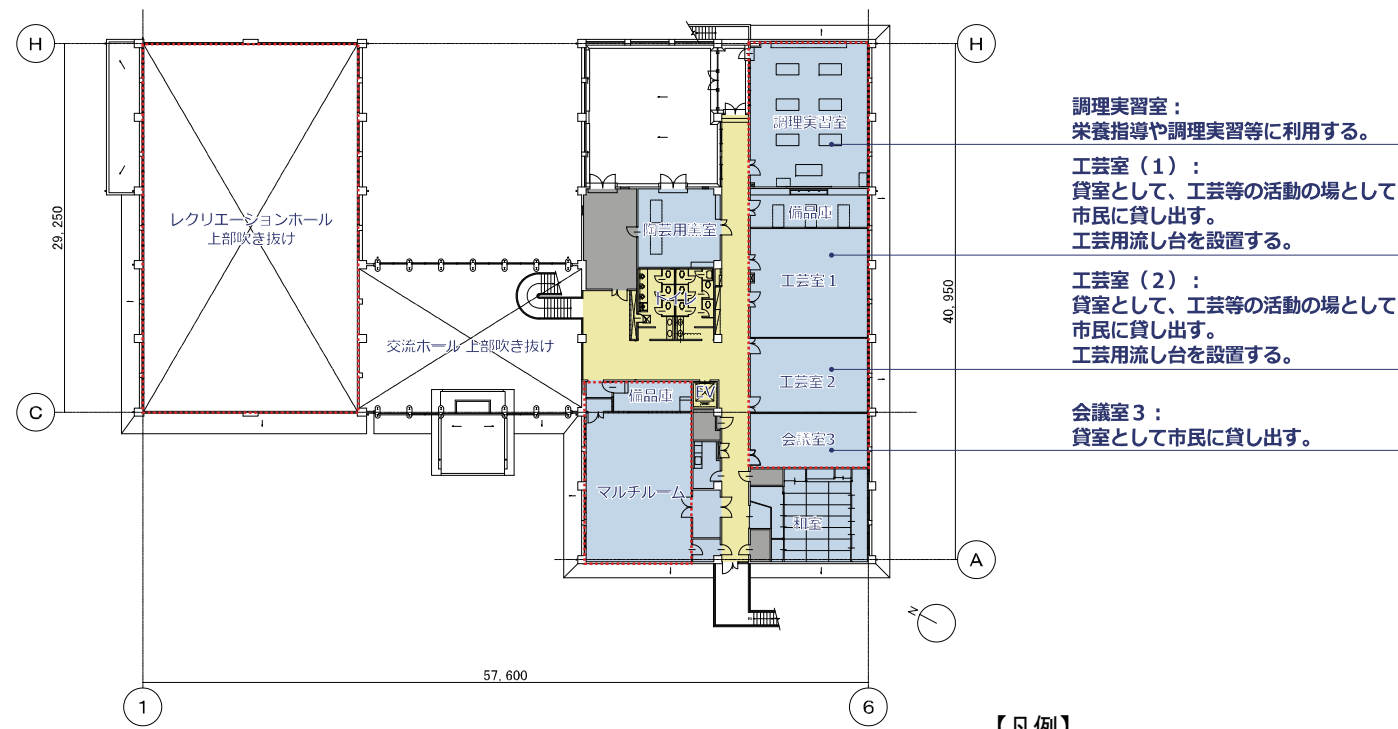
講座室1・2：  
生涯学習活動の場として市民に貸し出す。  
移動間仕切壁の採用により、一体利用が可能

講座室3：  
生涯学習活動の場として市民に貸し出す。

個人学習室：  
個人学習スペースとして貸し出す。



1号館 2階平面計画 (改修前)



1号館 2階平面計画 (改修後)

調理実習室：  
栄養指導や調理実習等に利用する。

工芸室(1)：  
貸室として、工芸等の活動の場として市民に貸し出す。  
工芸用流し台を設置する。

工芸室(2)：  
貸室として、工芸等の活動の場として市民に貸し出す。  
工芸用流し台を設置する。

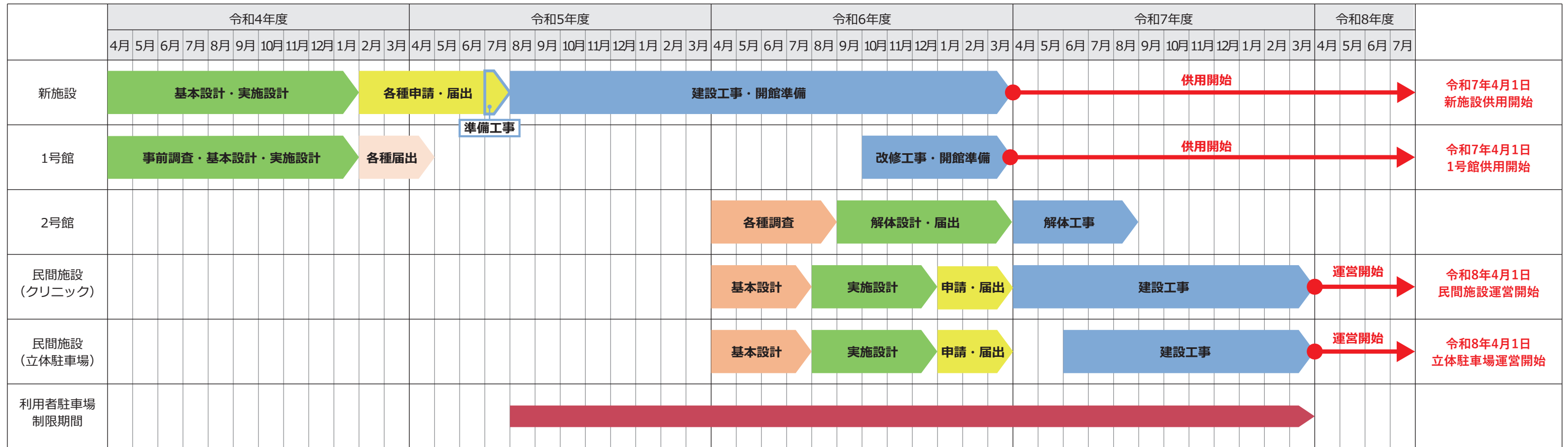
会議室3：  
貸室として市民に貸し出す。

- 【凡例】
- 共用部
  - 市民支援機能
  - バックヤード等
  - 改修範囲

※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。



## ■ 全体整備スケジュール



- ※1 令和5年8月から令和8年3月までの間は、上記各工事の実施に伴い、敷地内の利用者駐車場の利用を制限する予定です。
- ※2 令和6年10月から令和7年3月までの間は、1号館の改修工事及び開館準備に伴い、1号館の一部諸室の使用を停止する予定です。
- ※3 上記整備スケジュールは、現時点でのスケジュールを示したものであり、今後、事業の進捗に応じて変更する場合があります。

## ■ STEP図



※事業の進捗により、今後計画が一部変更となる可能性があります。