

伊奈町役場新庁舎整備事業

実施設計説明書
< 概要版 >

令和8年1月

佐藤工業株式会社
株式会社 佐藤総合計画

< 目次 >

1. 設計コンセプト	・・・01
2. 計画概要	・・・02
3. 配置計画	・・・03
4. 全体構成・ゾーニング計画	・・・04
5. 平面計画	・・・05-07
6. 防災拠点機能を備えた庁舎計画	・・・08
7. 免震構造により安全と機能を守る庁舎計画	・・・08
8. 環境に配慮した庁舎計画	・・・08

まちへひらき、「伊奈の結び目」となる庁舎

—伊奈氏が築き発展してきた「自然と共にある営みの風景」と「町民の活動」を”結ぶ”新たな拠点—

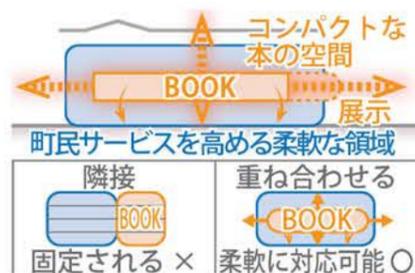


「知の結び目」を生み出す基本的な構成



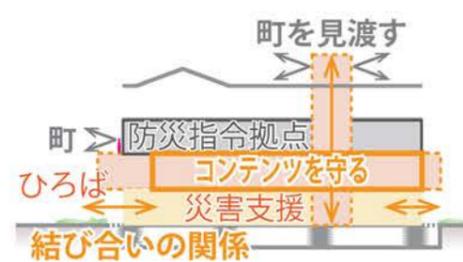
基本理念①②③に対する設計方針

①町民サービスの向上を目指した機能性・効率性の高い庁舎



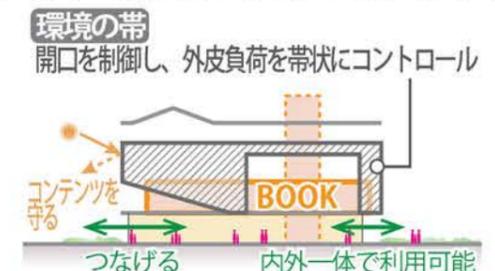
庁舎と図書館の「重なり合い」が町民サービスを向上

②町民を守る防災・防犯拠点機能を備えた庁舎



交流・防災に寄与する庁舎と広場の「結び合い」による一体化

③町民に開かれ、環境に配慮した庁舎



交流を全方位に発信する「ひらかれた庁舎」

2. 計画概要

1. これまでの経緯

- 平成 24 年度：耐震診断の結果、北庁舎の耐震性能不足と判明
- 平成 26 年度：耐震補強工事を検討するも、耐震化による事務スペースの狭小化や財政上の問題から、継続して検討を実施
- 平成 29 年度：「町民が求める役場庁舎のあり方について」伊奈町行財政改革推進会議に諮問
- 平成 30 年度：「町民が求める役場庁舎のあり方について」伊奈町行財政改革推進会議からの答申
- 令和元年度：伊奈町行財政改革推進会議からの答申を踏まえ、「伊奈町役場庁舎のあり方」を検討
- 令和 3 年度：伊奈町役場新庁舎整備基本構想・基本計画書の策定
- 令和 5 年度：建設費や物価高騰の影響を鑑みて、複合化候補施設及び施設全体の規模を見直した伊奈町役場新庁舎整備基本構想・基本計画書（追補版）を策定
- 令和 6 年度：設計施工者を選定し、基本設計に着手・町民ワークショップ開催
「伊奈町役場新庁舎整備事業 基本設計」を策定

2. 計画敷地概要

- 都市計画区域：都市計画区域内（市街化区域）
- 用途地域：第二種住居地域
- 建蔽率・容積率：建蔽率 60%・容積率 200%
- 日影規制：測定高さ 4m・規制時間 4 時間, 2.5 時間
- 防火地域：指定なし（22 条区域）
- 高度地区・地区等：伊奈町中部土地区画整理促進区域, 伊奈町中部特定土地区画整備事業, 伊奈町中部地区地区計画区域
- 敷地面積：11,048 m²
- 道路幅員：東側 6m・西側 12m・南側 12m・北側 6m

3. 建築概要

- 業務名：伊奈町役場新庁舎整備事業
- 建築主：伊奈町
- 建築場所：埼玉県北足立郡伊奈町中央四丁目 355 番地他 11 筆
- 主用途：庁舎・図書館
- 工事種別：新築

	新庁舎	別棟
主体構造	鉄骨造	鉄骨造
階数	地上 4 階 + 塔屋階	地上 2 階
耐火種別	準耐火建築物	準耐火建築物
建物高さ	20.64m	7.93m
建築面積	2,930.55 m ² （新庁舎 2,267.63 m ² 、別棟 381.54 m ² 、その他駐輪場等 281.38 m ² ）	
延べ床面積	8,823.31 m ² （新庁舎 7,734.15 m ² 、別棟 759.78 m ² 、その他駐輪場等 329.38 m ² ）	
容積対象床面積	8,321.13 m ²	
建蔽率	26.53%	
容積率	75.32%	
来庁者駐車台数	約 80 台	
来庁者駐輪台数	約 100 台（内バイク約 10 台）	

4. 設備概要

電気設備概要

- 受変電設備：屋内キュービクル型
- 発電機設備：3 相 3 線 200V 屋外キュービクル型ディーゼル発電設備（備蓄：3 日分、連続運転：72 時間分）
- 太陽光発電設備：10kW 相当
- 電灯設備：LED 照明（一部人感センサー、明るさセンサー制御等）
- 情報・通信設備：構内情報通信網配管設備、情報表示配管設備（案内表示、情報表示）、議員出退表示設備、誘導支援設備（インターホン、トイレ呼出、誘導音サイン）、テレビ共同受信設備等
- 防災設備：非常用照明設備、誘導灯設備、業務兼用型非常放送設備、自動火災報知設備、雷保護設備
- 防犯設備：入退室管理設備、監視カメラ設備

空調設備概要

- 空調設備：執務室・共用部（空冷モジュールチラー・空冷ヒートポンプパッケージエアコン）
電算室、24 時間系統、災害時利用室（空冷ヒートポンプパッケージエアコン、非常時稼働）
- 換気設備：居室（第 1 種換気）、倉庫・湯沸・トイレ等（第 3 種換気）
- 排煙設備：自然排煙、機械排煙
- 自動制御設備：ビルエネルギー管理システム（BEMS）

給排水衛生設備概要

- 衛生器具：節水型器具（大便器：壁掛型（雑用水仕様）、小便器：壁掛け型（雑用水仕様）、自動水栓、節水・節湯型水栓）
- 給水設備：給水系統 上水、雑用水の 2 系統
給水方式 上水、雑用水とも受水槽 + 加圧給水方式、雑用水槽 躯体ピット利用
- 給湯設備：床置型電気温水器・ガス給湯器による局所給湯方式
- 排水設備：（屋外）汚水・雨水分流、（屋内）汚水・雑用水合流、緊急排水槽
- 消火設備：屋内消火栓、パッケージ消火（窒素）、消火器
- ガス設備：液化石油ガス

5. 付近見取図



6. 事業スケジュール（予定）

	令和6年度			令和7年度			令和8年度			令和9年度			令和10年度													
	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	
全体工程																										
契約締結																										
設計期間(15.5ヶ月)																										
準備工事(9カ月)準備・先行解体																										
新庁舎着手																										
【I期工事】(19.5ヶ月)新庁舎・別棟建設																										
新庁舎・別棟引渡し																										
新庁舎開庁(予定)																										
引越し																										
【II期工事】(8カ月)既存棟解体・外構工事																										
竣工																										

※各図は実施設計段階のイメージ図です。今後の検討の中で変更となる可能性があります。

3. 配置計画

配置計画

新庁舎は敷地の南西に配置し、新庁舎の南東には大きなひろば（ソトニワ）、北側は駐車場を配置します。
 新たな町民サービスの中心施設として、賑わいの創出と周辺住宅地への配慮を両立しつつ、周囲の公共機能を結び、全方位からのアクセスが可能な配置構成とします。

職員用出入口から別棟を近接して配置することで、倉庫等にアクセスしやすい計画。

身障者用駐車場からエントランスにかけて一部庇を設置。雨に濡れずに新庁舎へアクセス可能。

車の出入口を西側にまとめて歩車分離を行う。

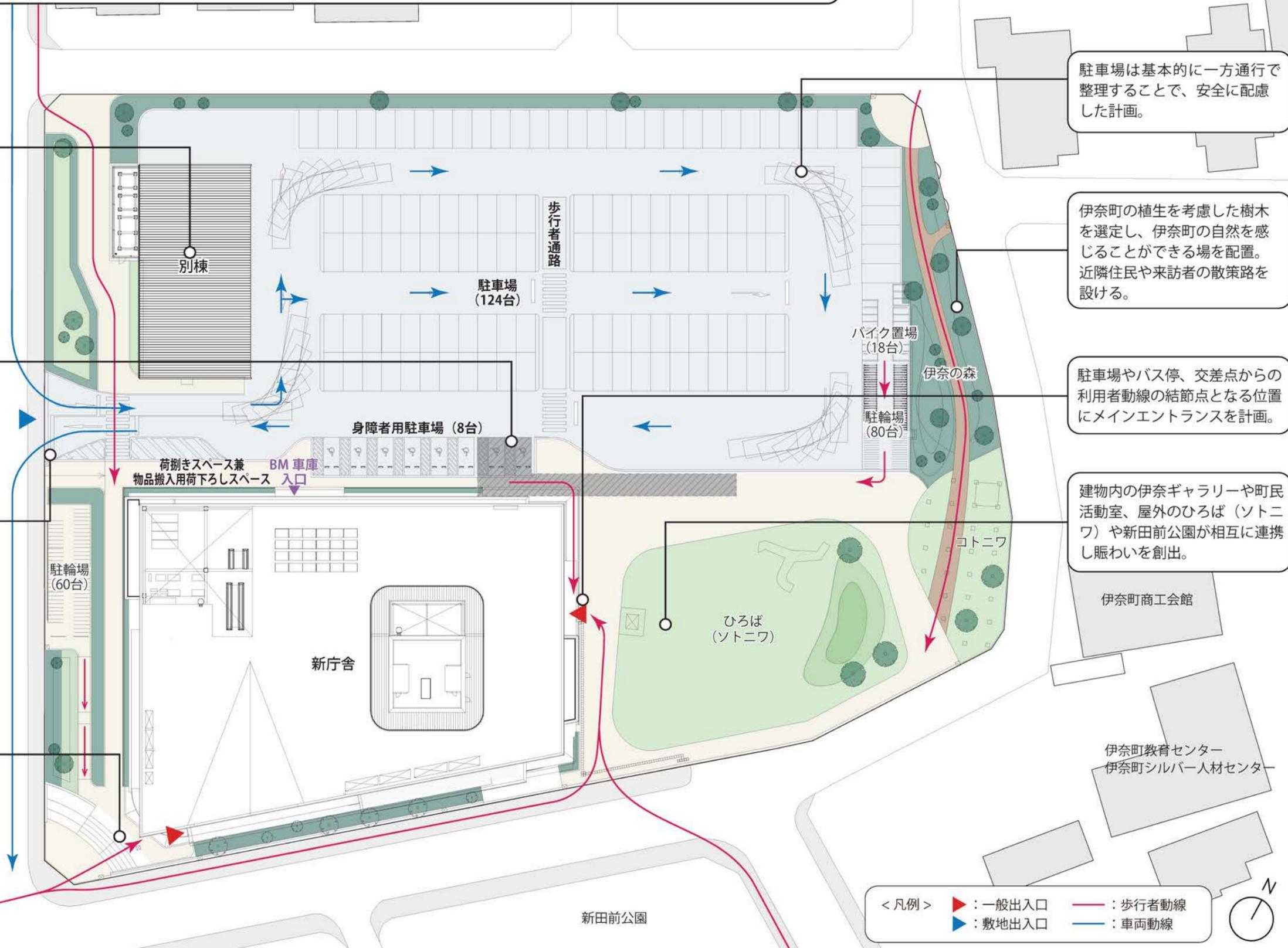
伊奈町総合センター、伊奈中央駅からのアクセス性を考慮して西側の交差点に面した出入口を設け、東西の通り抜けができる計画。

駐車場は基本的に一方通行で整理することで、安全に配慮した計画。

伊奈町の植生を考慮した樹木を選定し、伊奈町の自然を感じることができる場を配置。近隣住民や来訪者の散策路を設ける。

駐車場やバス停、交差点からの利用者動線の結節点となる位置にメインエントランスを計画。

建物内の伊奈ギャラリーや町民活動室、屋外のひろば（ソトニワ）や新田前公園が相互に連携し賑わいを創出。



<凡例> ▶ : 一般出入口 — : 歩行者動線
▶ : 敷地出入口 — : 車両動線

※各図は実施設計段階のイメージ図です。今後の検討の中で変更となる可能性があります。

4. 全体構成・ゾーニング計画

関連する機能をワンフロアに集約配置

- ・町民窓口と賑わいを生み出す"伊奈ギャラリー"を1階に配置することで、駐車場・公共交通機関・ひろば（ソトニワ）からアクセスしやすい計画とします。
- ・建物の中心（2階）に本や資料の拠点を配置し、全ての人が利用しやすく、1階・3階の窓口業務と連携可能な配置とします。
- ・関連性の高い課や機能を階毎にまとめつつ、1階～3階に打合わせ・休憩スペース・ミーティングスペースを適宜設けることで、町民サービス、執務機能の合理性と職員の快適性を共に高める計画です。

4階 議会フロア

【屋上】
360°眺望でき、伊奈町を一望できる。

3階 行政窓口フロア

【議場】
南側を開口部にすることで、明るく開かれた議場を構成する。
フラットな議場とし、家具は可動にすることで議会以外にも多目的に活用可能な計画。

2階 本・資料フロア

【本や資料の拠点】
1・3階の窓口フロアと連携し、窓口の関連本展示など様々なかたちで情報発信が可能な書架。

【一般開架】
2階の一般開架は1階・3階の執務空間からもアクセスしやすい配置とすることで、業務中でも図書館を利用し、調べものなどを行うことが可能。

1階 町民窓口と発信のフロア

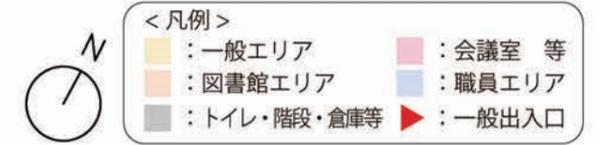
【待合（ウチニワ）】
建物中心部に配置し、窓口から視認性を高めるとともに伊奈ギャラリーと窓口の接点にもなる計画。

【児童エリア】【幼児エリア】
公園とひろばに向かって視線が通り、つながりが生まれる配置。

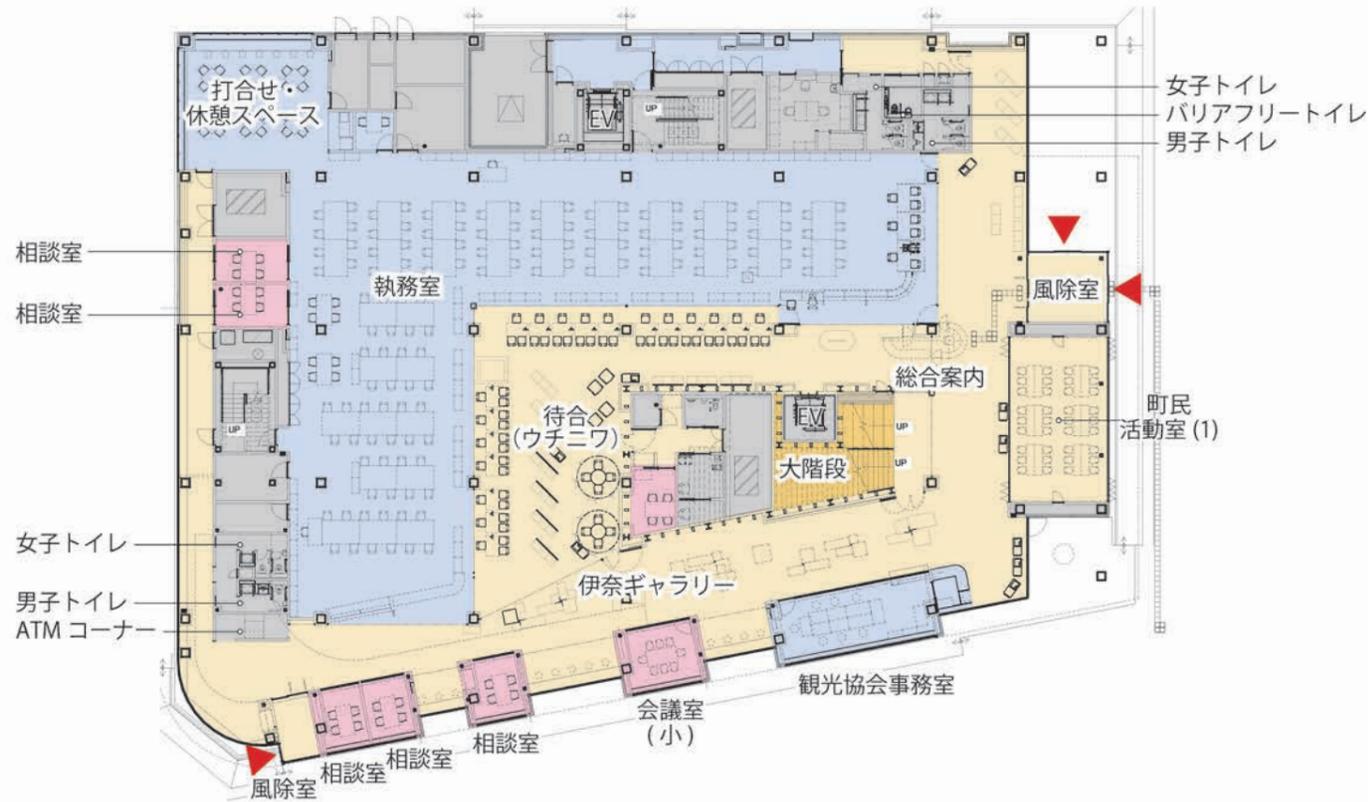
【伊奈ギャラリー】
交差点や公園、ひろば（ソトニワ）に広く面し、伊奈町の魅力を外部に発信しやすい配置。

【キャノピー】
来庁者を迎え入れる庇はひろばのイベント時にも活用可能。

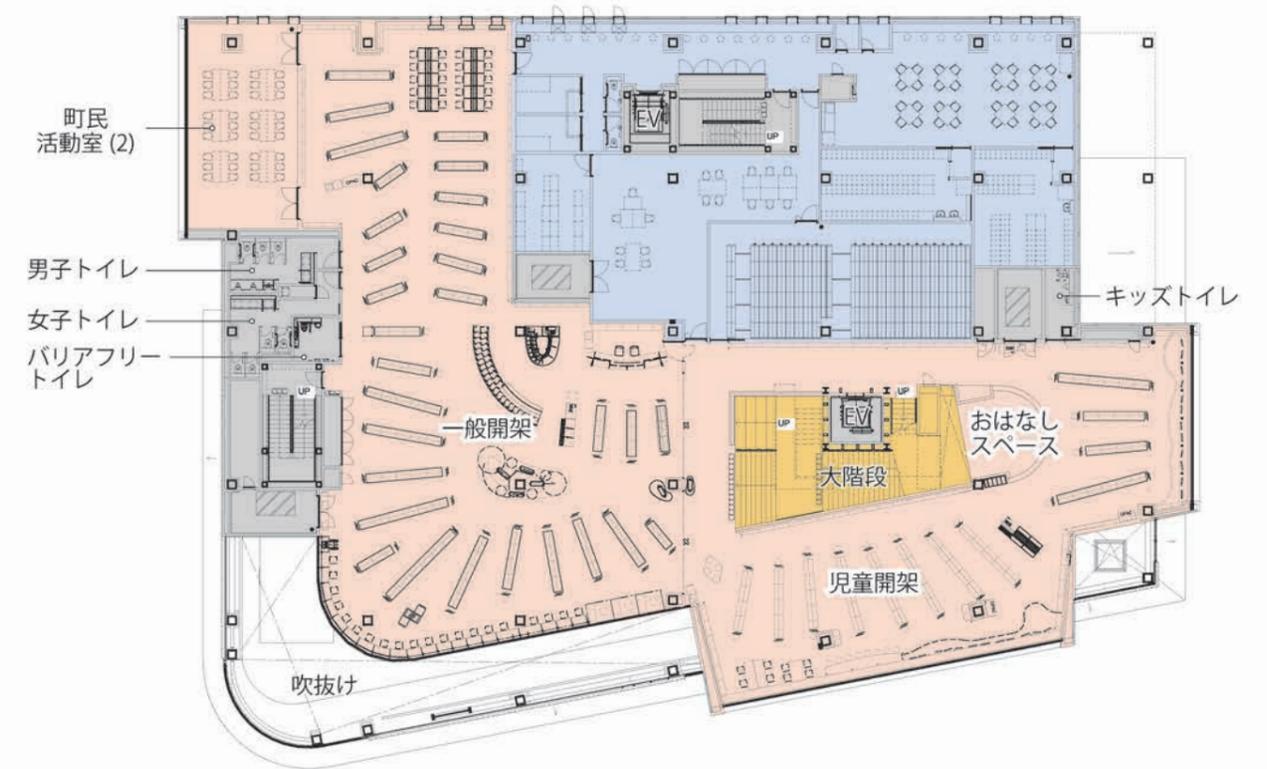
各階平面計画



1階 町民窓口と発信のフロア



2階 本・資料のフロア



1. 明快な平面構成

- ・町民窓口を集約し、メイン出入口付近に総合案内を配置することで、効率的な町民サービスの提供が可能な計画です。
- ・屋外に面する部分にL型のロビー空間（伊奈ギャラリー）を設け、周辺のひろば（ソトニワ）や新田前公園に賑わいを発信しやすい構成としています。



伊奈ギャラリーと大階段のイメージ

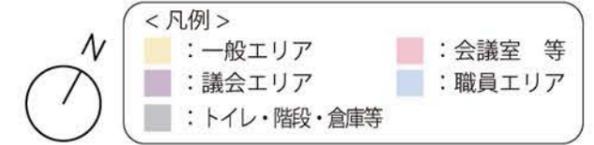
2. 町民・職員ともに使いやすい本と資料の拠点

- ・1階の町民窓口、3階の行政窓口の中間となる2階に図書館を設けることで、町民や職員がアクセスしやすい計画です。
- ・大階段や吹抜け空間を介して1階から2階の様子が見えるため、庁舎窓口での手続きの合間に図書館へ読書に立ち寄りしやすい構成としています。
- ・大階段を中心に一般開架と児童開架を緩やかに分け、一般利用者と児童が交わらない計画としています。また、おはなしスペースをオープンな設えとすることで、親子間だけでなく、子ども同士、親同士の交流が生まれやすい計画としています。

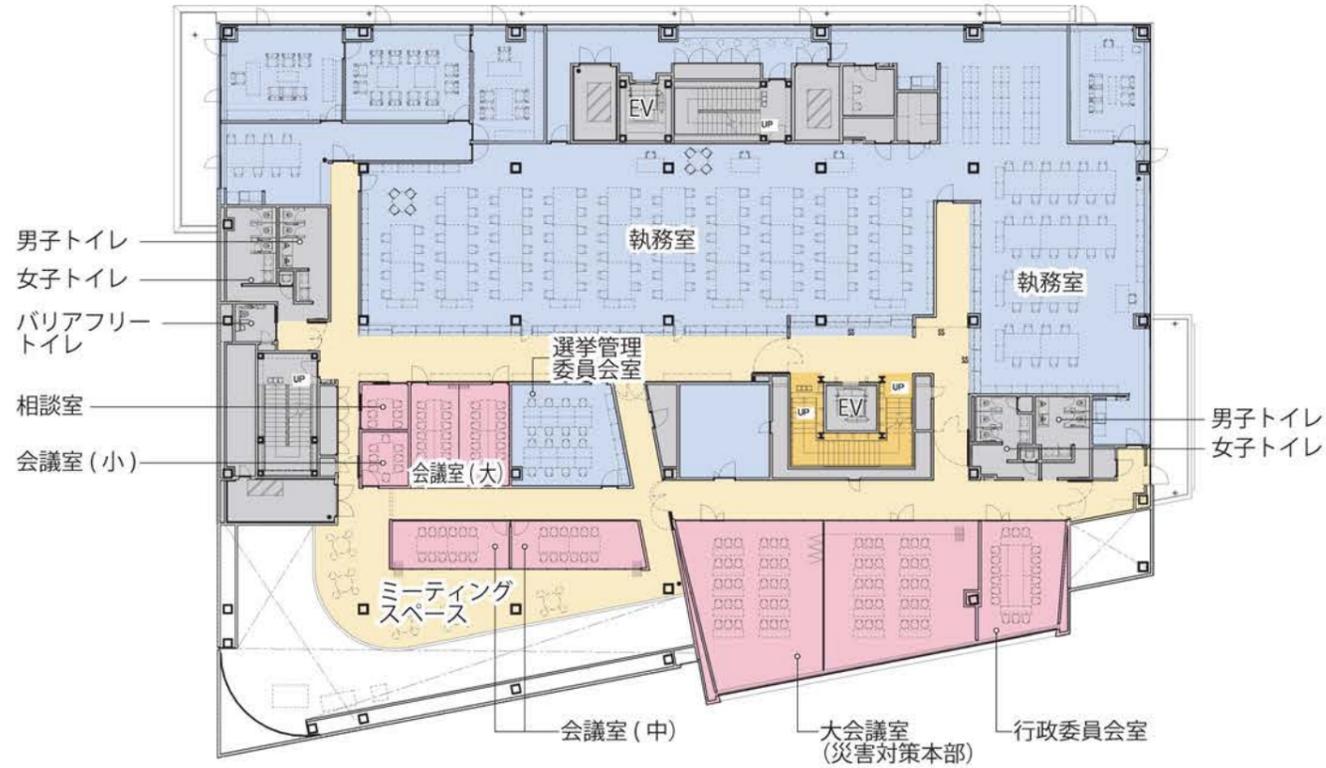


大階段から見る一般開架のイメージ

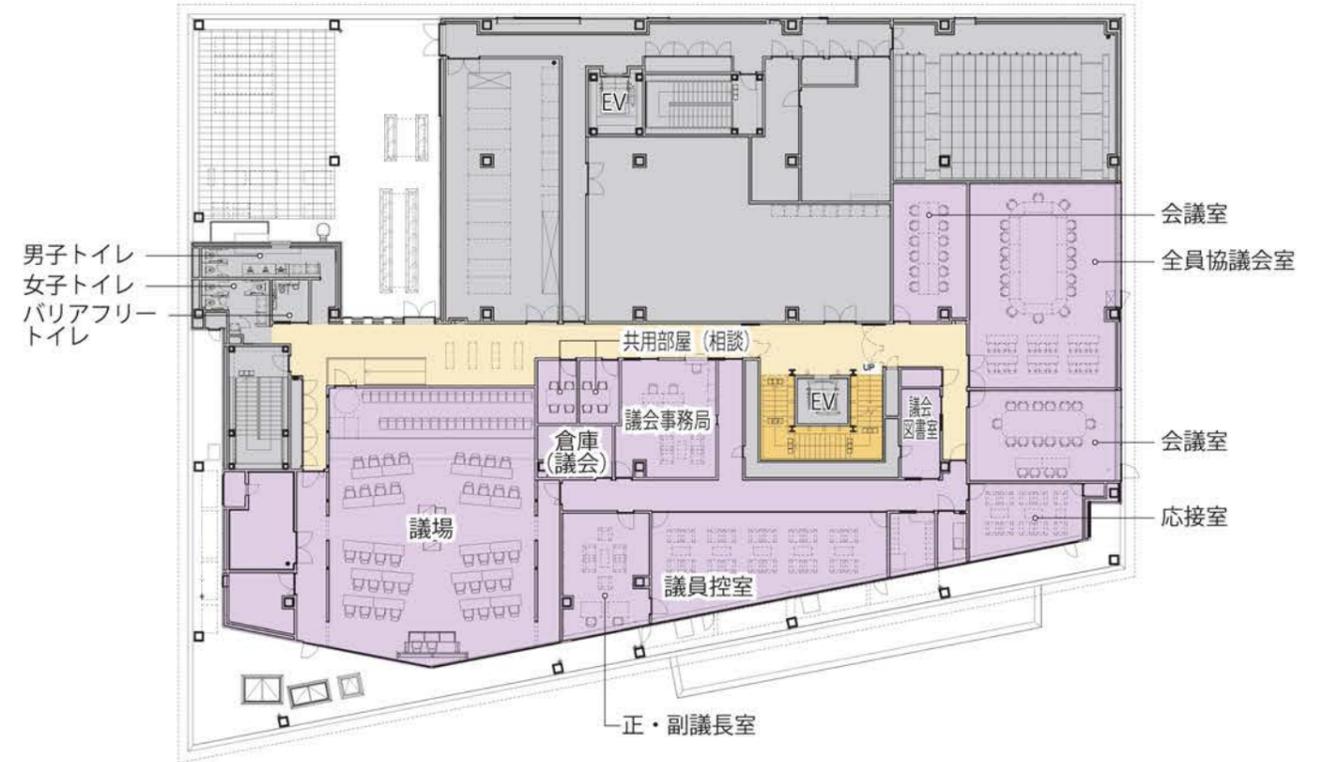
各階平面計画



3階 行政窓口のフロア



4階 議会のフロア



3. 機能的・効率的な行政窓口

- ・行政窓口を3階に集約することで各課が連携しやすく、機能的・効率的な配置とします。
- ・災害対策本部機能を3階に集約し、大会議室（災害対策本部）を南側外壁面に配置することで災害時に屋外の見通しが確保できる構成です。
- ・会議スペースを3階に集約し、効率的に業務を行える配置とします。

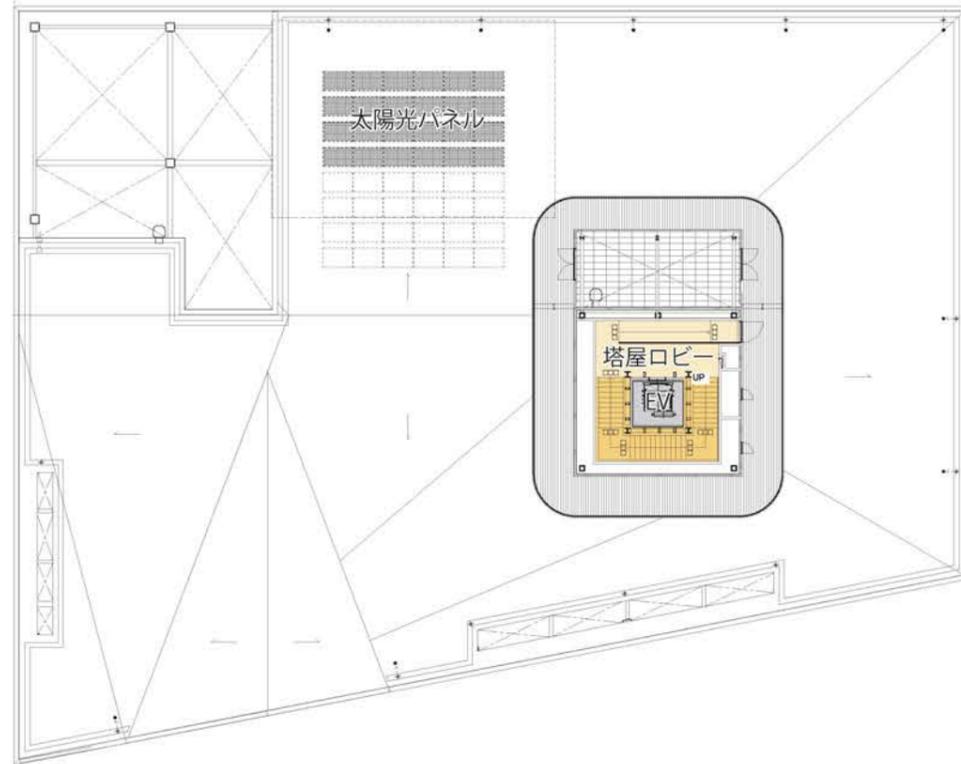


4. 開放的な議会フロア

- ・議会関連諸室を4階に集約し、議場は事務局・議員・傍聴者それぞれの動線が交差しない等効率的な運用が可能な配置とします。
- ・議場は議員席・理事者側席は移動可能な家具で設え、議員定数の変化や災害時にも柔軟に対応が可能で多目的に利用できる計画とします。
- ・議場の架構には埼玉県横瀬町産材の木材を使用し、木架構を現しの設えとすることで、象徴的な空間とします。



屋上 ふれあいのフロア



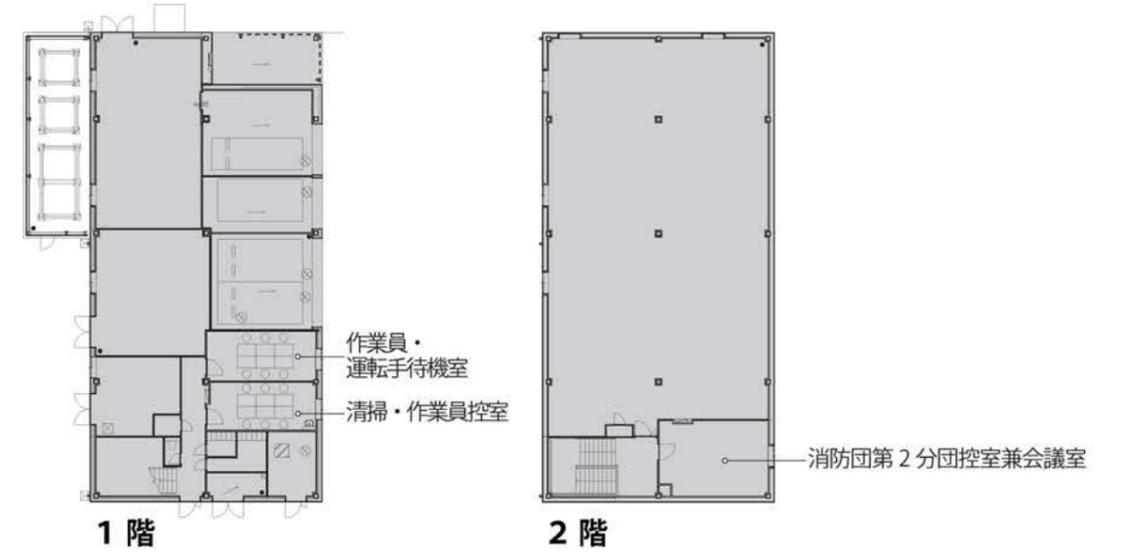
5. 伊奈を見て感じるフロア

- ・塔屋階には展望デッキを設け、360° 伊奈町を眺望できる計画とします。
- ・水勾配程度の陸屋根とすることで、メンテナンスが容易に可能な効率的・経済的な計画とします。



別棟 6. 効率的で使いやすい別棟

- ・別棟は新庁舎の北側に配置し、職員が行き来しやすい計画としています。
- ・外部から諸室にスムーズにアクセスしやすく、効率的な配置です。



※各図は実施設計段階のイメージ図です。今後の検討の中で変更となる可能性があります。

6. 防災拠点機能を備えた庁舎計画

町全体の防災活動の中心となる防災中枢拠点

災害対策本部拠点として、各機関との通信や罹災証明書の交付事務などを支障なく遂行できるよう、災害時には非常用発電機により停電時の庁舎機能を72時間維持できる計画とします。

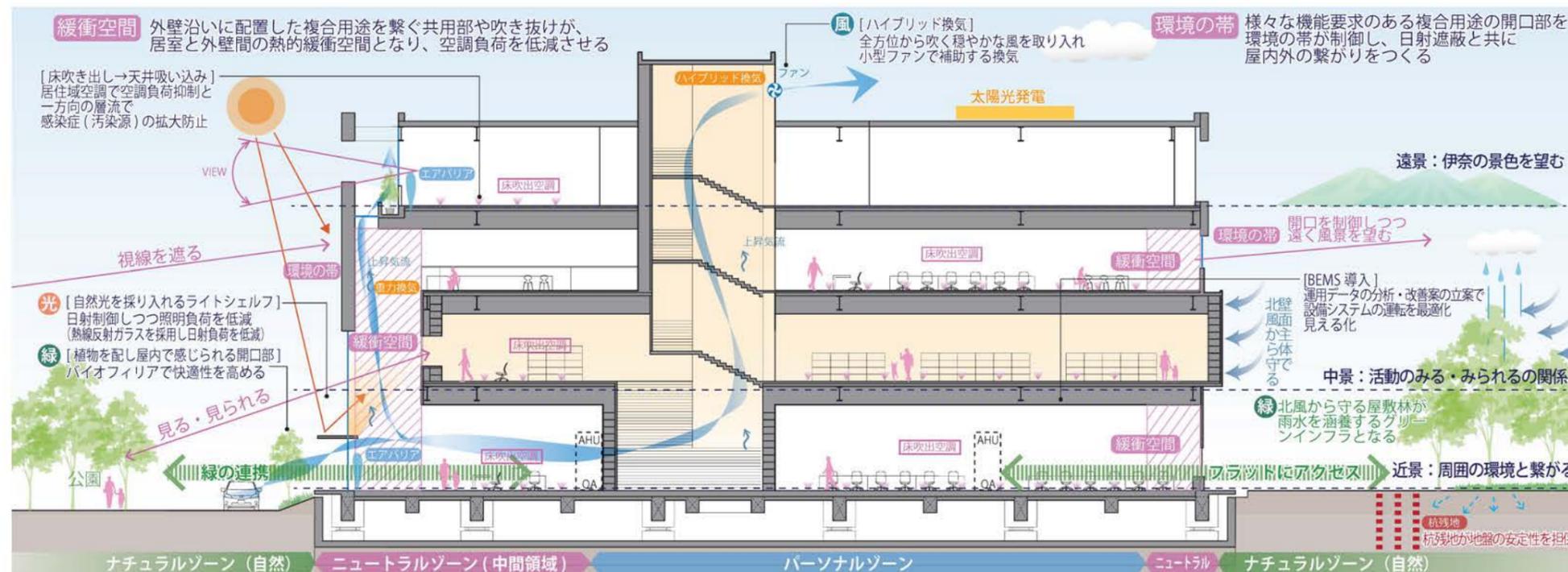
- ①・北側駐車場は、災害時に支援物資の受入・中継・分配、関係機関からの「受援エリア」として機能します。
- ②・東側のひろば（ソトニワ）は、救援物資配給、炊き出しを行う「支援エリア」として周辺住民に開放します。
- ③・1階の町民窓口は、各種相談や書類交付等の災害対策業務を行う「災害対策エリア」とし、伊奈ギャラリーや待合スペースは、災害支援や情報発信の場となる「活動支援エリア」として位置づけます。
- ④・その他、災害対策本部機能と防災・応急対応主管課を3階に集約することで、連携しやすく機動力の高い防災活動を展開します。



8. 環境に配慮した庁舎計画

伊奈の風土、機能融合を活かした快適な環境親和型庁舎

新庁舎の特徴である、庁舎と図書館が連携し、融合する形態がそのまま、省エネルギー化・CO2削減・快適な環境に直結する仕組みです。人の営みが重なりあう、伊奈町の環境に呼応する新庁舎をつくります。



< 環境親和型庁舎断面イメージ >

※各図は実施設計段階のイメージ図です。今後の検討の中で変更となる可能性があります。

7. 免震構造により安全と機能を守る庁舎計画

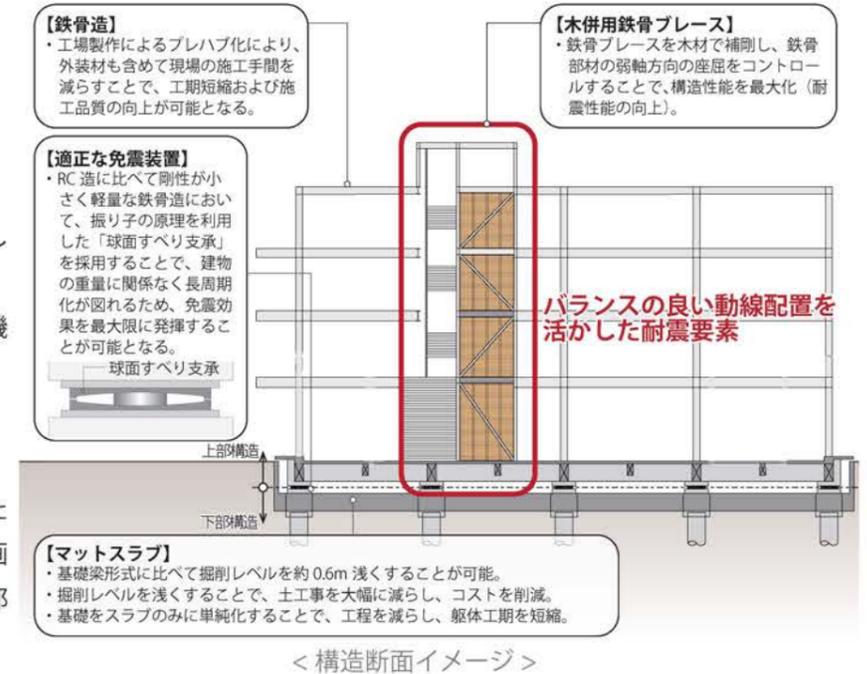
地震による揺れを抑え、内部の什器・設備の被害を最小限にし、災害対策本部としての機能を維持する免震構造を採用しています

①安全・安心な防災拠点

- ・免震構造を採用し、免震装置が地震力のエネルギーを吸収することで、建物内の揺れを小さくします。建物内部の人的被害や設備機器の損傷を防ぎ、機能保持が可能な計画とします。

②木併用鉄骨ブレースで構造性能を最大化

- ・階段やE V等のコア周りに鉄骨と木材で構成したブレースを配置し、地震時の変形を抑制する計画とします。鉄骨ブレースを木材で補剛し、鉄骨部材の弱軸方向の座屈をコントロールすることで、構造性能を最大化します。



①イニシャルコストの縮減をランニングコストの縮減に繋げる

- ・イニシャルコストを抑えるため、本計画の特徴である庁舎と図書館の複合化や伊奈町の環境(地盤や日射)を活かした建築計画・環境設備とします。

②ZEB Ready,CASBEE-WO(S ランク)を実現する機能融合の仕組み

- ・ZEB・CASBEEの異なる評価手法を理解し、各評価を効果的に整合させ、ZEB Ready,CASBEEウェルネスオフィスSを目指します。

③ウェルネスから脱炭素社会へ繋ぐ

- ・風から守る屋敷林の手法を外構計画に採用し、緑豊かな環境を提供しCO2削減に寄与する仕組みです。

④施工・運用の各フェーズで脱炭素社会への取り組みを実現

- ・現場内にソーラー発電システムを設置し、仮設事務所の照明電源を太陽光発電で補います。0.46kW×8枚の容量を設置することでCO2削減量に換算して年間1561.5kg(杉の木換算で111本)を削減することができます。