

---

平川市尾上分庁舎改修 基本設計 [概要版]

令和5年12月

石川設計・蟻塚・ゲンジ設計共同企業体

尾上分庁舎利活用 基本ポリシー及びコンセプト

《基本ポリシー》

子ども、若者、子育て世代、働く世代、シニア世代など全ての世代が気軽に利用し、共存できる場所を創り育てる

《コンセプト》

1 暮らしに寄り添う、新しい図書館のカタチ

新しい「憩い・遊び・学び」の場所として、市民の暮らしを充実させる

- ・ 読書、勉強、体験、遊び、おしゃべり、休息など、誰もが思い思いに自由に過ごせる
- ・ 親子でも、一人でも、友達同士でも、気軽に立ち寄りそれぞれが居心地よく滞在できる

2 ひと・もの・ことが交差する、ワクワクの時間

様々なイベントやプログラムを通じて、来訪者に喜びや楽しみの機会を提供する

- ・ 食、遊び、学びに関するイベントやプログラムによって、人と地域が元気になる
- ・ 利用者から運営者まで、市内外のさまざまな人たちが垣根を越えて関わり合う
- ・ 自由度の高い、屋内外の空間や設備が楽しみ方の可能性を広げる

3 未来につなげる、チャレンジの場

行政・市民・民間事業者が協働し、未来の担い手と持続可能な場所を育てる

- ・ 民間事業者による新しいビジネスを応援し育てる(飲食/商品販売の場の提供)
- ・ 市民のニーズが市民をサポートするしくみをつくる(図書館/子育て事業のサポーター育成)
- ・ 持続可能な運営体制を構築し、次の世代へとつなぐ(維持管理コスト/環境への配慮)

「尾上分庁舎利活用基本ポリシー及びコンセプト」の方針と理念を踏まえ、新しい尾上分庁舎をつくります。

地域と共に作り育てていく、未来につなげる「私たちの場所」

地域に残された空間ストックの利活用は、経済的・環境的な利点があるということだけではなく、つくったものをうまく使い育て続けていくという価値観によってその在り方が見直されています。私たちは尾上分庁舎利活用検討会議が策定した「基本ポリシー及びコンセプト」に共感し、幅広い分野の人的ネットワークなど、地元設計者であることのメリットを市民・利用者に還元できるように、真摯に業務に取り組みます。



俯瞰イメージパース

～全ての世代が気軽に利用し共存できる場所、それを地元ならではの視点でかたちにしていきます～

■平川市に古くから残る原風景をヒントに計画

平川市に古くから根付く「蔵」と「つぼ」をヒントに、多様な活動を受け止める自由でワクワクする空間を提案します。ここでいう「クラ」は食やクラフトなど専門領域が蓄積した空間として、利用者のリクエストに応える機能や、新たに事業にチャレンジしたいスタートアップの人のための場所です。「ツボ」は「クラ」のまわりの書架や閲覧カウンター、自由に使えるミーティングテーブルなどが並ぶ空間で構成され、人と人の出会いや、新しい発想を生むための場所として計画しています。

■尾上地域に古くから残る農家の蔵と庭園

平川市には現在、歴史の営みが宿る約330棟もの農家蔵が現存しています。農作物の貯蔵や家宝を収めるために使用され、「蔵を建てたら一人前」と言われるほど、財力のアピールとなっていました。わざわざ人目につく道路沿いに蔵が多く建てられたのは、その名残からです。また、昭和30年代後半、尾上地域の農家の人達は、厳しい農作業のつかの間の憩いの場として自宅の敷地内に庭園（つぼ）を作りました。現代でも当時の美しく、壮観なたたずまいの「つぼ」は残り続け、農家のオアシスとして存在しています。



■現代の「クラ」と「ツボ」がつくる多様性

●「蔵」→「クラ：専門領域が蓄積した空間」  
 <クラの例> 新しい情報や知識に出会う  
 新しいチャレンジに出会う  
 ワクワクする体験をする



●「庭園」→「ツボ：自由に利用可能な市民の憩いの場」  
 <ツボの例> みんなで集まっておしゃべり  
 1時間だけ勉強していこう



現代の「クラ」と「ツボ」が平面的に混在することで、多様な関係性と居場所をつくるのが可能です。

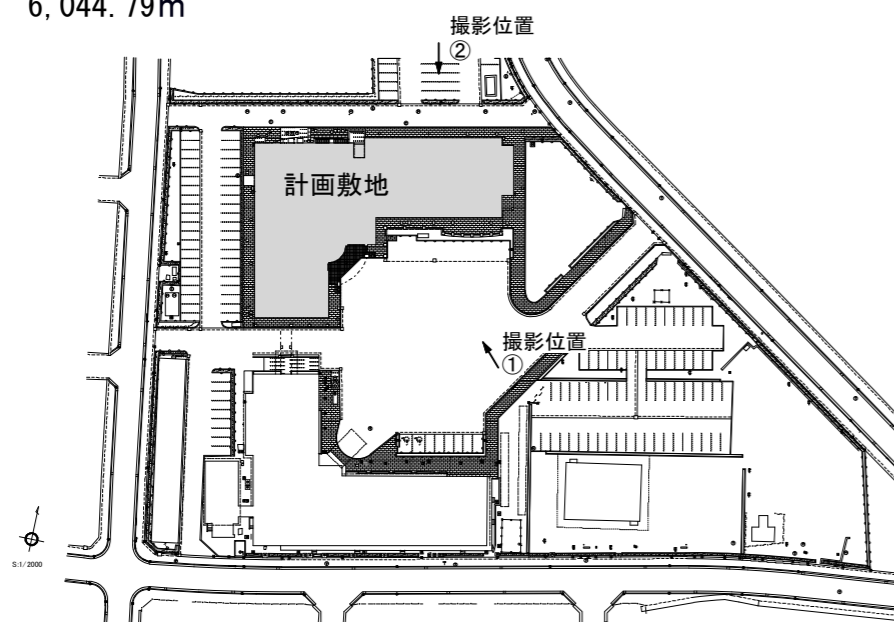
## ■計画概要

### 敷地概要

地名地番・住居表示	平川市猿賀南田 15-1、96-3
用途地域	第1種住居地域
防火地域	なし
日影規制	建築物の高さが10mを超えると検討が必要 規制値の種別：(二) 測定水平面：4m
斜線制限	道路斜線 1:1.25 隣地斜線 20+1:1.25
前面道路	北側 幅員 7.3m 県道尾上日沼線 (法第42条第1項第1号道路) 東側 幅員 12.5m 市道上猿賀停車場線 (法第42条第1項第1号道路) 南側 幅員 12.6m 市道猿賀南野 2 号線 (法第42条第1項第1号道路) 西側 幅員 12.1m 市道南野浅井線 (法第42条第1項第1号道路)
敷地面積	20,382.14m <sup>2</sup>
許容建ぺい率	60%
許容容積率	200%

### 建築計画概要

建物名称	庁舎
構造/階数	鉄筋コンクリート造/地下1階・地上3階
耐火性能	耐火構造
建築面積	2,250.80m <sup>2</sup>
延床面積	6,044.79m <sup>2</sup>



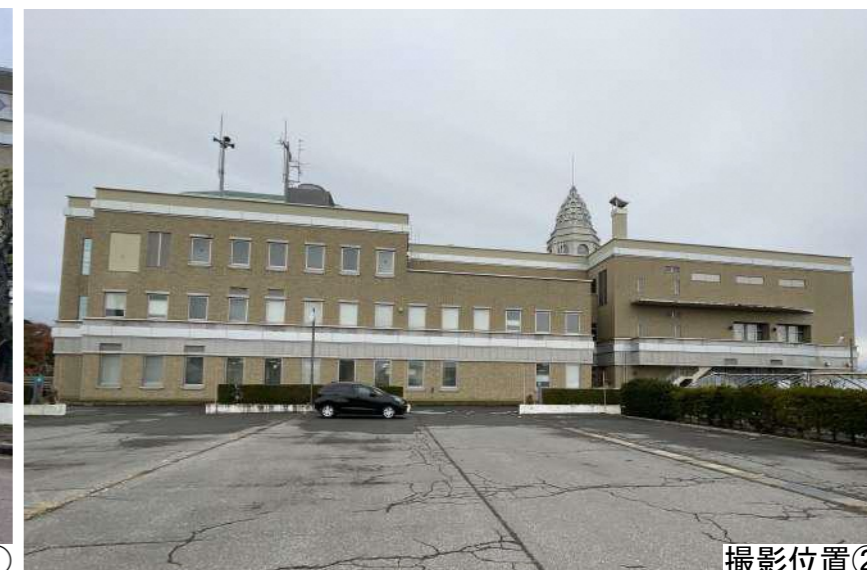
### 事業スケジュール

	令和5年		令和6年				令和7年				
	9	12	1	6	12	1	6	12			
基本設計	■										
実施設計			■								
法的手続き (各種申請、計画通知等)				■							
本体工事						■					

### 計画建物写真



撮影位置①



撮影位置②

### 改修基本方針

建設後25年を迎えた尾上分庁舎全体の機能改善を図るとともに、「基本ポリシー及びコンセプト」を踏まえ、分庁舎東側エリアについて「にぎわい」を生む施設とするための改修を行います。

### 電気設備基本方針

#### 【電力の安定供給と信頼性の向上】

- 電力の安定供給や将来の負荷増設、信頼性の向上を考え、電源設備の更新を計画します。

#### 【省エネルギー・環境対策】

- 電気使用量を低減させるため、高効率、保守性の高い機器を選定し、省エネルギーに努め、維持管理費の低減を図ります。
- トイレ等は、消し忘れ防止を目的に人感センサーによる点灯とします。
- 省エネルギー、長寿命、リサイクル可能な機器を積極的に採用し、環境負荷の低減に努めます。
- 環境物品等の調達等の推進等に関する法律(グリーン購入法)に基づく機器、及び配線においては環境にやさしい環境対応型ケーブル(エコケーブル)を採用します。

#### 【防災・防犯設備の充実】

- 間仕切り変更に伴い、消防法、建築基準法に基づき、火災報知設備、自動閉鎖設備を計画します。
- 防犯設備として共用部等に監視カメラシステムを計画します。

### 給排水衛生設備基本方針

- 衛生環境、ユニバーサルデザイン、ランニングコスト低減の視点から、節水型器具の使用や利便性の向上を重視した器具を配置します。
- 節水対策として、大便器は節水型フラッシュタンク式を、小便器は感知フラッシュバルブを設置します。
- 衛生器具は原則として、グリーン購入法適合品を採用します。

### 空調換気設備基本方針

- 換気方式・換気量は、室用途・空調方式とのエアバランスを考慮して最適な換気回数・換気方式を採用し、既存全熱交換器、排気ファンを利用できる場合は再利用するものとします。

## ■ゾーニング計画

### 機能の整理

1階から3階まで、利用者にとって利用しやすく、相互の機能同士の連携がとりやすいゾーニング計画とします。

具体的には平面計画（右図）に基づき、1階は図書館エリアとし、にぎわいや情報・知識へアクセスできるエリアと、尾上総合支所事務室を設けます。

2階は子ども・子育て世代向けの親子の集いのエリアとします。

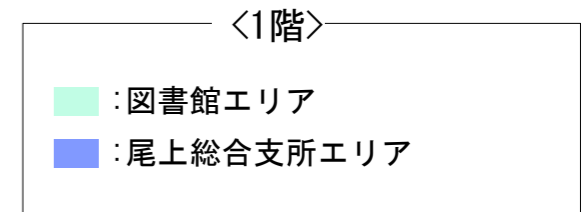
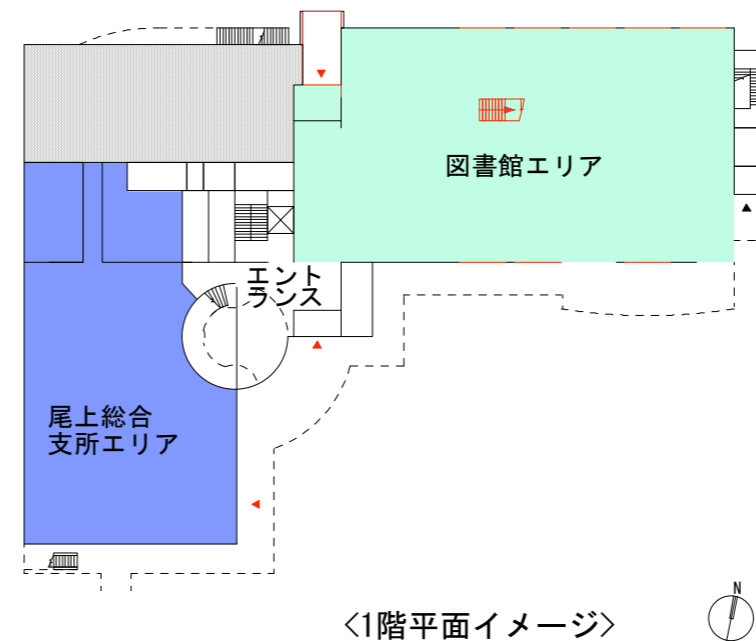
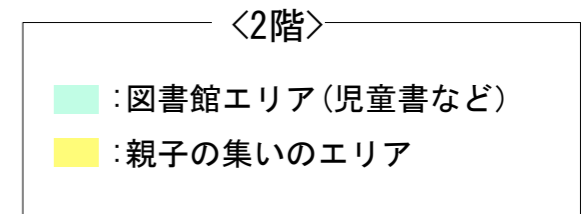
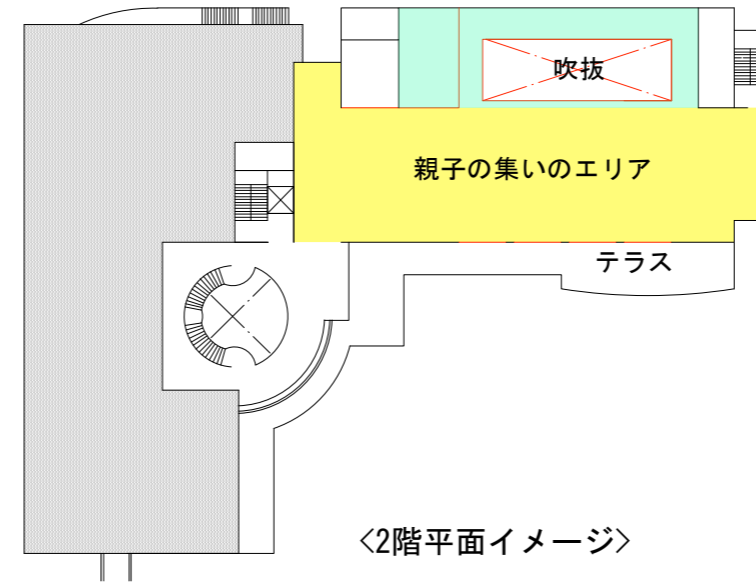
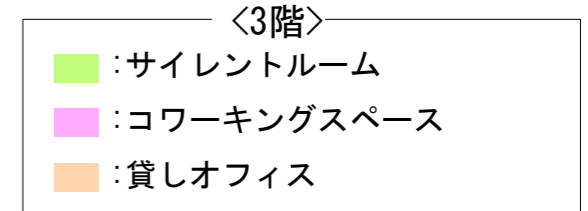
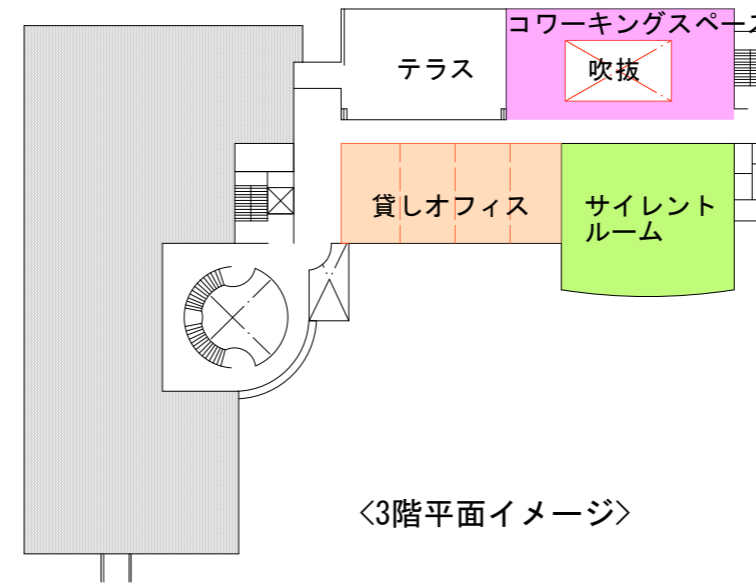
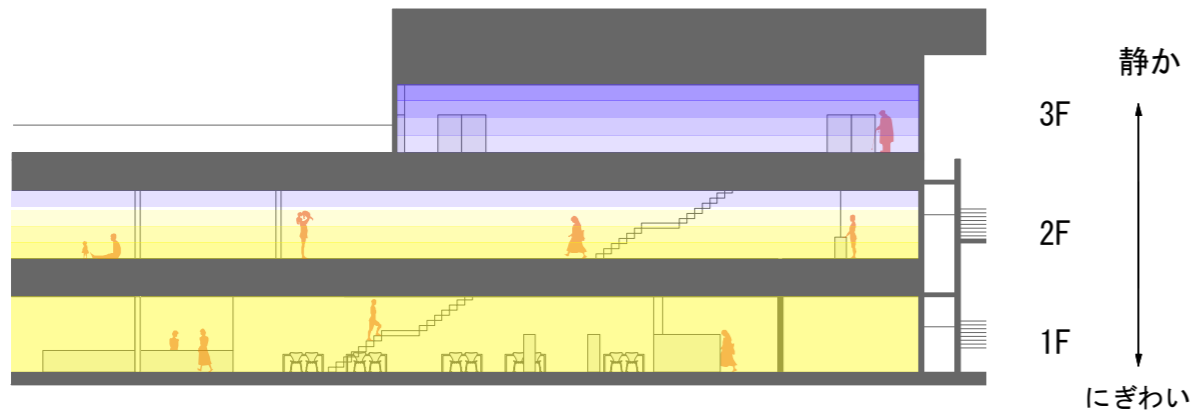
3階は深く議論したり考えるためのエリアであり、サイレントルームや貸しオフィス、コワーキングスペースを計画します。

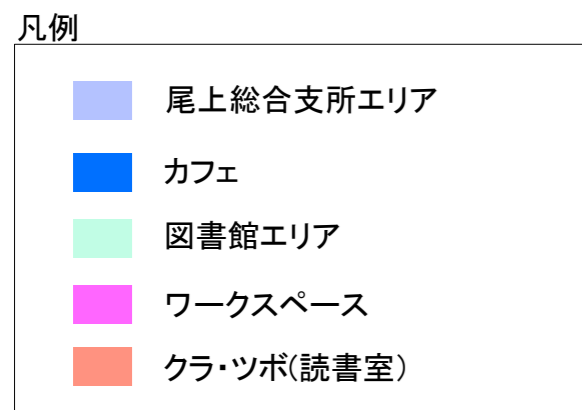
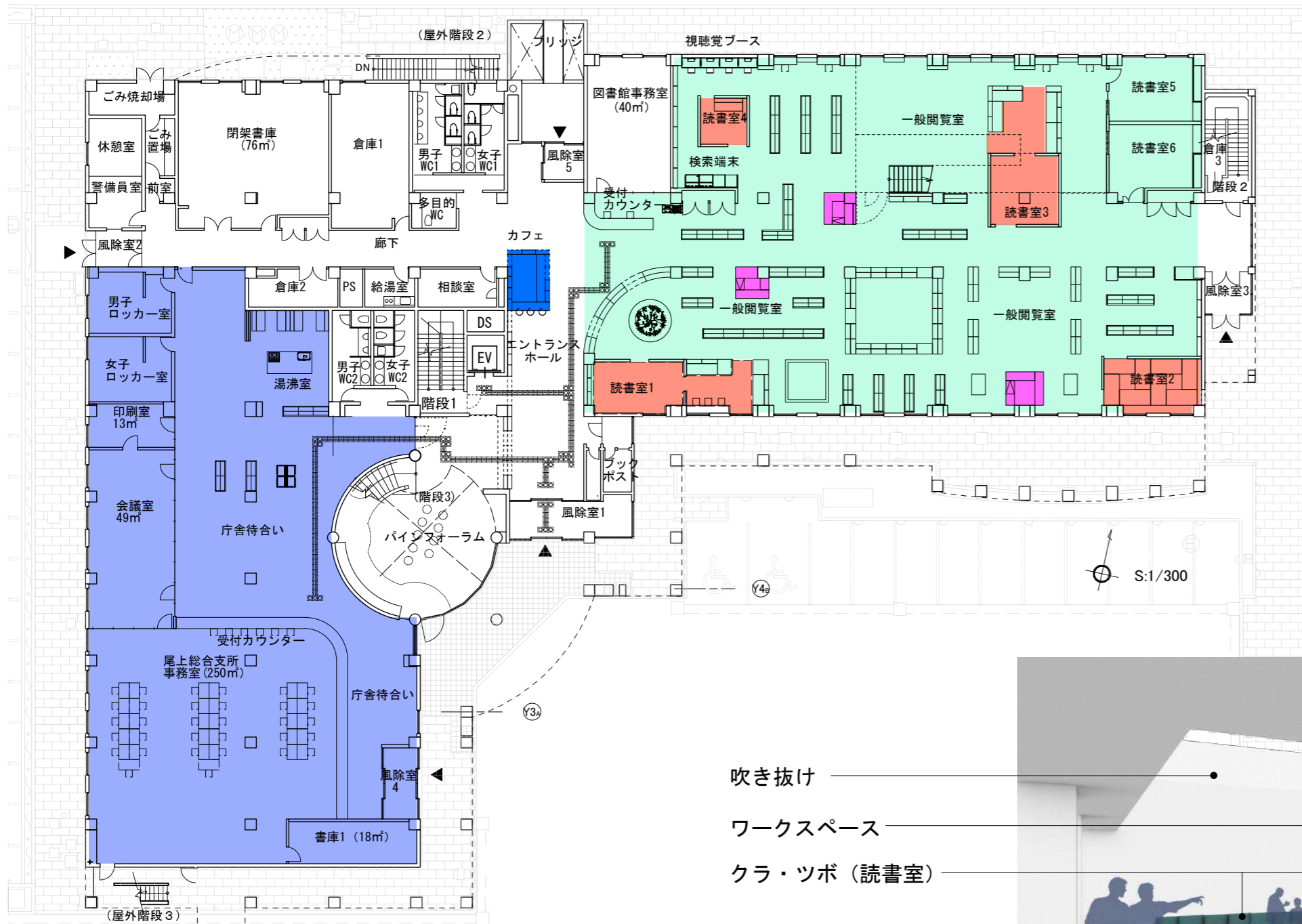
階層があがるごとににぎわいが生まれにくくなる難しさを解消するための空間操作として、新たに1階から3階までを繋ぐ吹き抜けを設け、断面的な繋がりを生み出す計画としています。

吹き抜けにより、1階から3階まで緩やかに繋がりと、連続することで利用者の各階までの動線が明快になるとともに、空間的な広がりを感じることができます。

### 音のゾーニング

低層階（にぎわい）から上層階（静か）へと音のゾーニングを計画します。





1階 諸室計画

図書館エリア、カフェ、尾上総合支所エリア、閉架書庫 ほか

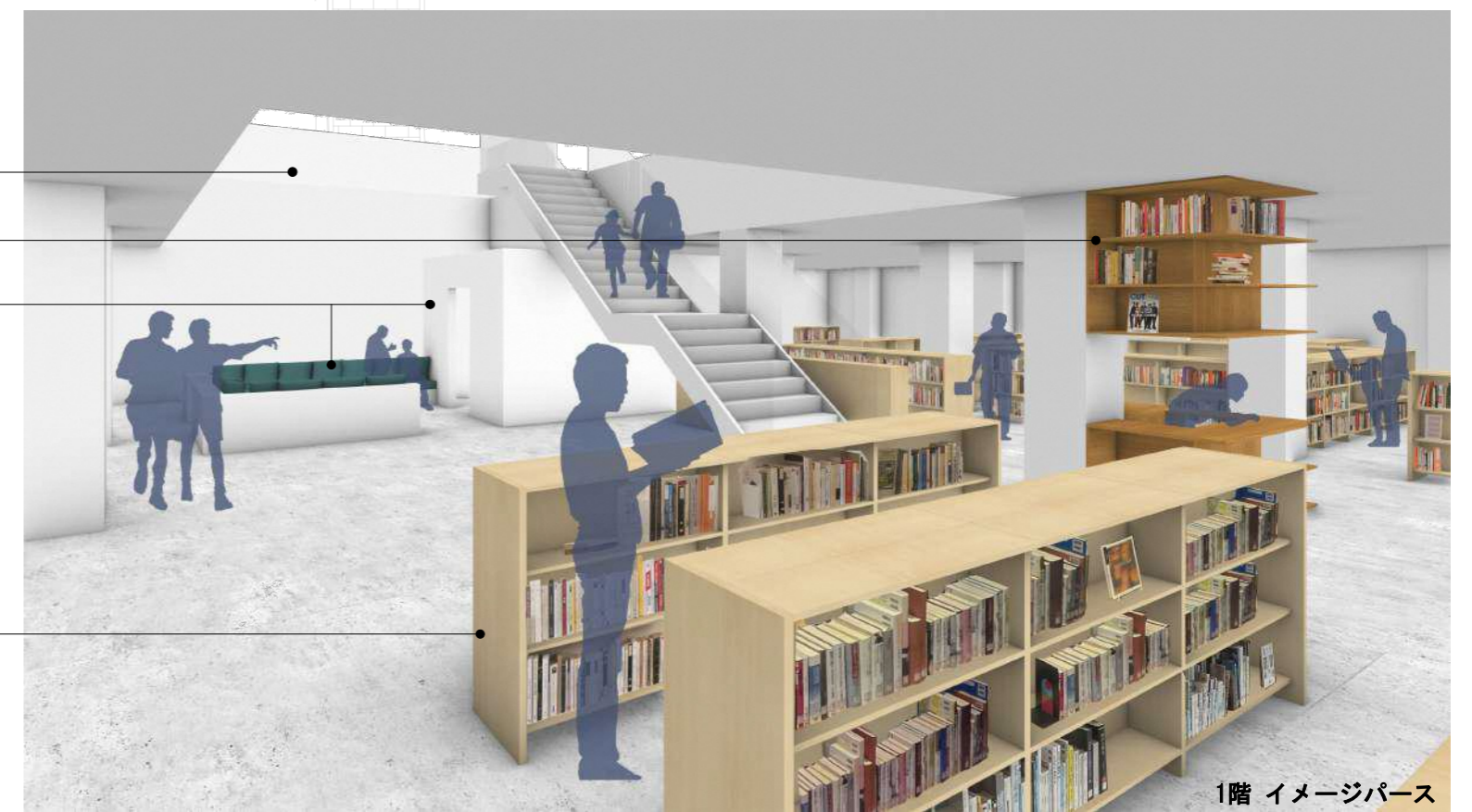
・建物東側の一般書エリアは、「クラ」や「ツボ」の読書室が点在した空間です。また、視線が抜けるように書架の高さを抑えた計画とします。

<クラのイメージ>

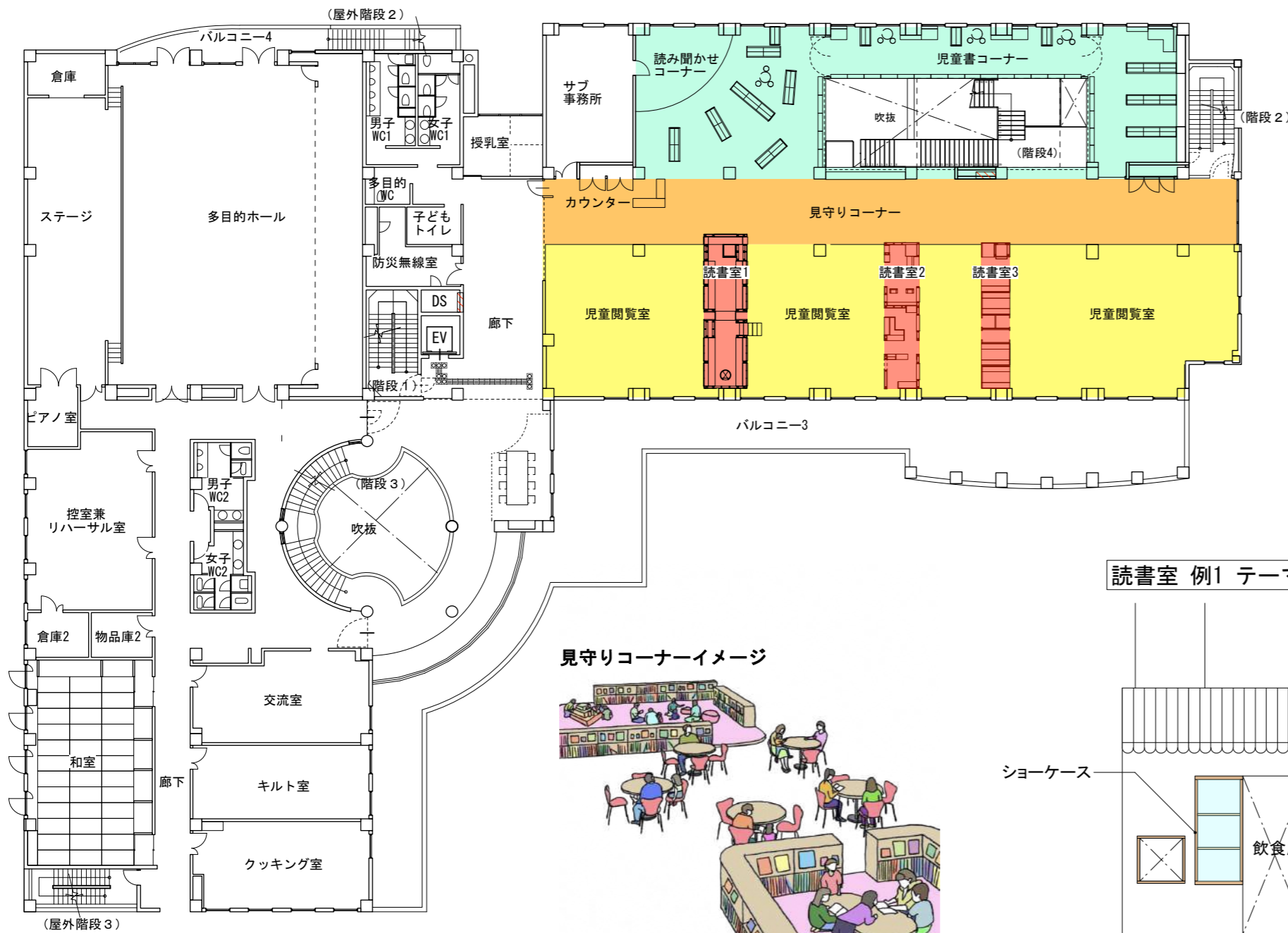


- ・一般書エリアの中にワークスペースを3箇所設けています。クラフト作家等が作業や物販をすることができるような小さなスペースです。
- ・エントランスホールにはカフェを設け、人通りでにぎわう場所とします。
- ・建物西側には、尾上総合支所事務室を設け、市民が最も利用しやすい位置に行政サービスコーナーを配置し、出入口も新設します。
- ・閉架書庫を1階にも配置し、書架の移動などがスムーズに行えるように配慮します。

吹き抜け  
ワークスペース  
クラ・ツボ(読書室)



1階 イメージパース



2階 諸室計画

児童書コーナー、児童閲覧室 ほか

- ・子どもの見守りコーナーを設け、子育て世代の交流の場とします。
- ・児童書コーナーは児童書や大型絵本、読み聞かせコーナーを設け、子どもが言葉を覚えたり、学習したりできる環境を整えます。
- ・児童閲覧室の一部をキッズアスレチックコーナーとし、子どもの健康的な成長を促す場を設けます。
- ・児童閲覧室の間に読書室を3箇所設けます。読書室はそれぞれのテーマを持った読書空間であり、ごっこ遊びなどをしながら本に触れ合えるような空間です。

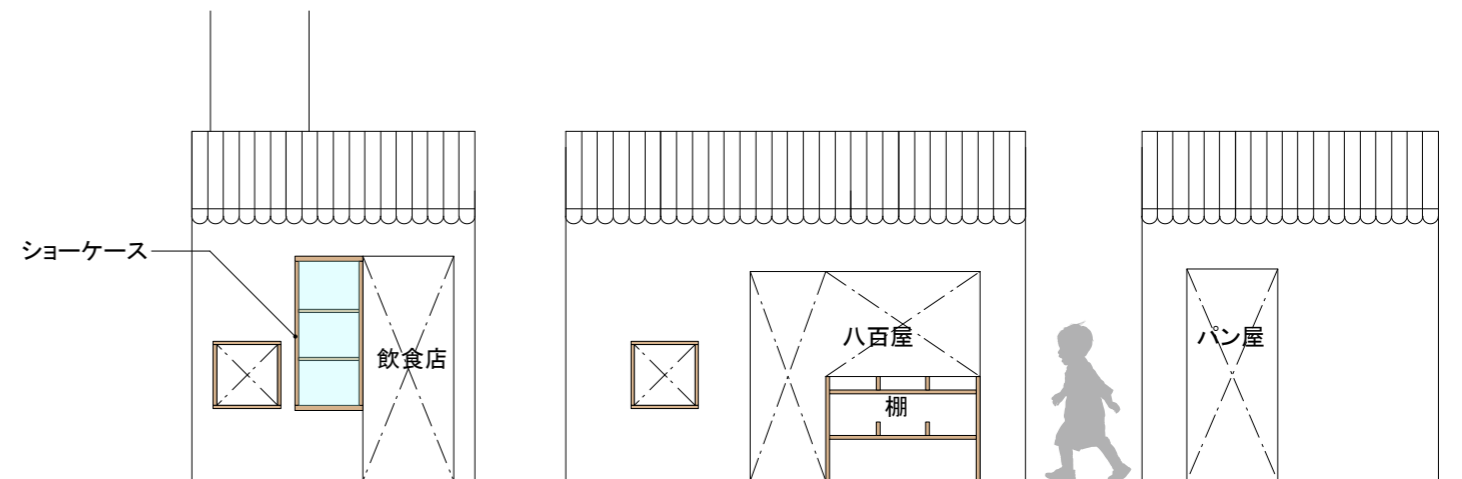
見守りコーナーイメージ



児童閲覧室イメージ

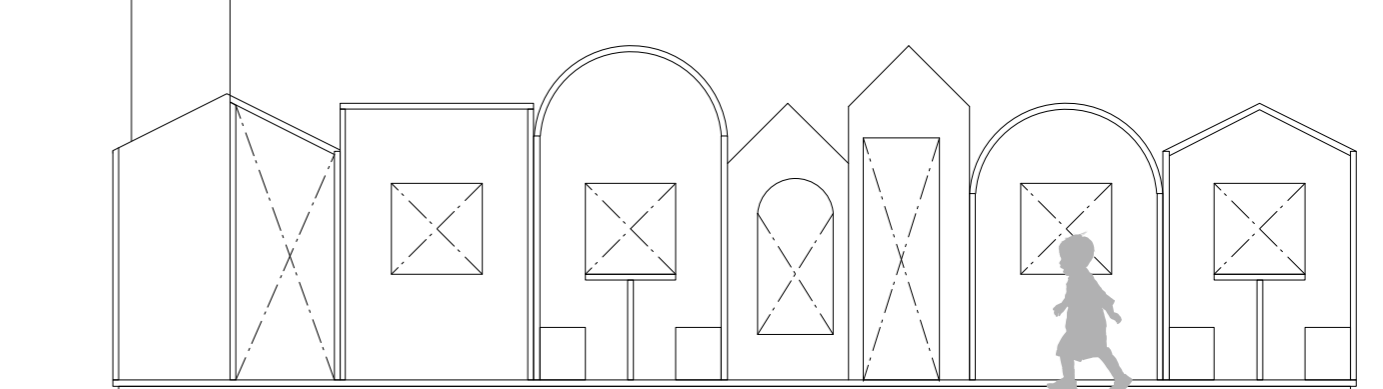


読書室 例1 テーマ「商店街」



立面図s:1/50

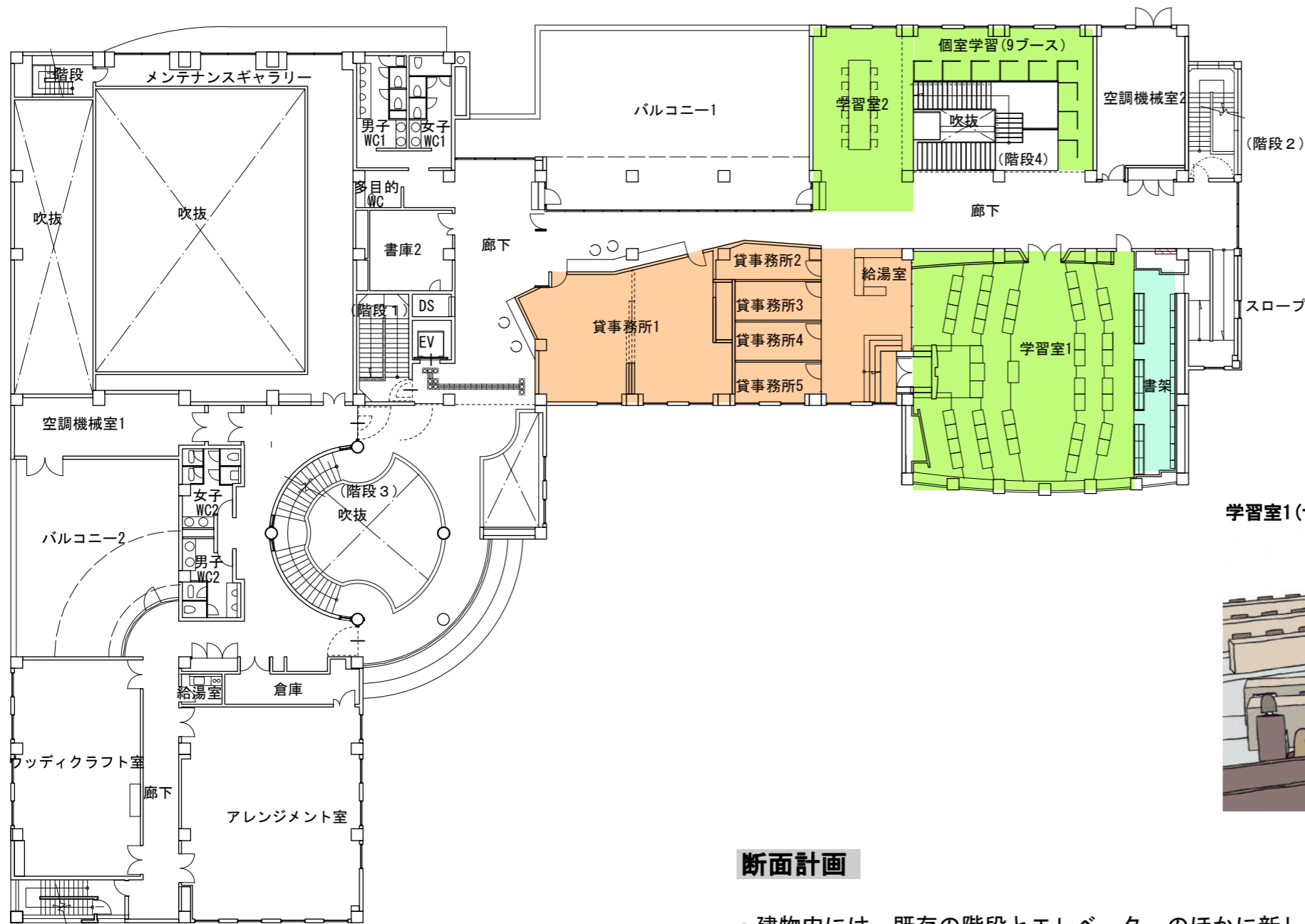
読書室 例2 テーマ「学びの教室」



立面図s:1/50 05

凡例

- 図書館エリア(児童書コーナー)
- ツボ(児童閲覧室)
- クラ(読書室)
- 見守りコーナー

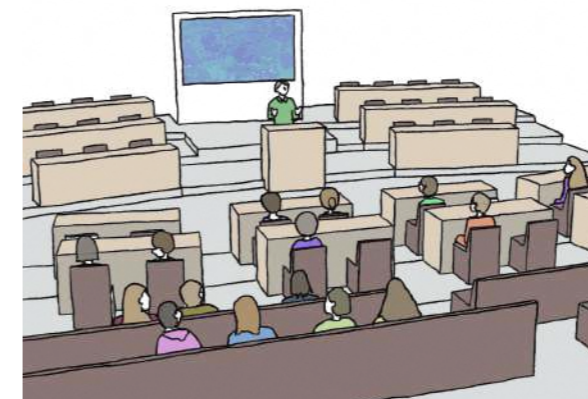


3階 諸室計画

学習室、貸事務所 ほか

- ・旧議場は勉強などで一人の時間を過ごす時に利用できる学習室1（サイレントルーム）とします。
- ・学習室2（コワーキングルーム）には大勢で打ち合わせができるような大きな机や、オンライン会議ができるような個別ブースを設けます。
- ・貸事務所は企業や個人にブースを提供します。

学習室1（サイレントルーム）イメージ



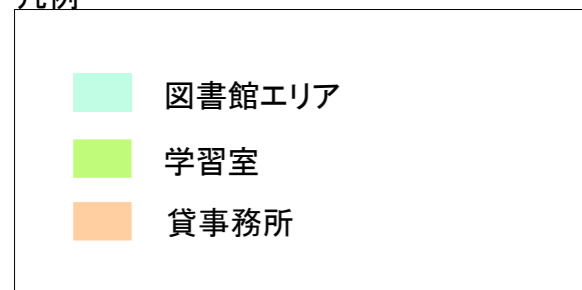
学習室2（コワーキングルーム）イメージ



断面計画

- ・建物内には、既存の階段とエレベーターのほか、新しく、1階から3階まで繋ぐ吹き抜けと階段を設置します。空間に広がりを持たせるとともに、利用者の上下移動を促す動線を新たにつくります。

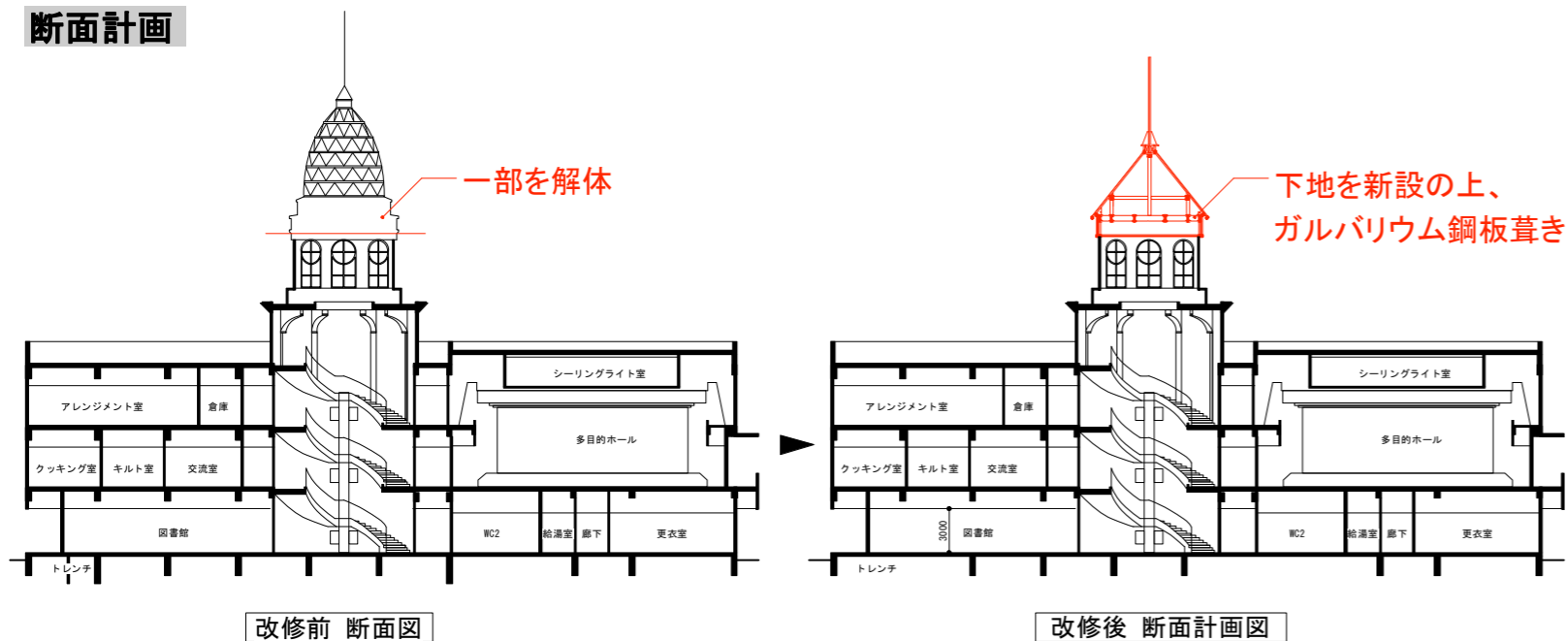
凡例



## ■塔屋改修方針

塔屋階部分では雨漏りが発生しているため、対応として一部を解体し、新しく屋根を新設する計画とします。

### 断面計画



### イメージ写真



既存写真

雨仕舞いの良い三角形の屋根形状とします。  
屋根の色は、周辺環境に配慮した色とします。



改修後イメージ

## ■防災計画

地震や火災などの災害発生時には、すみやかに安全な場所へ避難できるように、廊下幅は1.6m以上を確保し避難経路を確保します。

既存建物の避難口、出入口を活用しながら、階段や出入口を新設することで、さらに緊急時の避難が迅速に行えるような計画とします。

また、「消防法」に基づき、防災計画上必要な設備を整えます。

### 消火設備

#### ■消火器

- 耐火建築物のため400㎡ごとに1単位設置します。
- 設置については、防火対象物の各部分から消火器までの歩行距離が20m以内になるように設置します。
- 階ごとに、設置場所に適応する消火器を設置します。既設の消火器は使用期限を確認します。

#### ■屋内消火栓設備

- 既存の屋内消火栓設備を利用する際に、問題なく設備を利用できるように改修計画を進めていきます。
- 消火栓の位置の移動は行いません。

### 警報設備

#### ■自動火災報知設備

- 改修計画により、必要となる部分には新たに自動火災報知器を設置します。

#### ■放送設備

- 既存の放送設備の状況を確認し、必要に応じてメンテナンスなどを検討します。

### 避難設備

#### ■誘導灯

- 改修計画により、必要となる部分には新たに誘導灯を設置します。
- 既存の誘導灯で点灯していない部分などがいないか、現状を確認します。

### その他

- カーテン、じゅうたん、布材などは、防災性能を有するものを使用します。
- 図書館部分の独立した棚の高さは1,200mm程度とし、床にしっかりと留め付けることで、地震時に棚が倒れるのを防止します。



## ■バリアフリー・ユニバーサルデザインへの取組

「青森県福祉のまちづくり条例」に基づき、高齢者、障害者、妊産婦等の日常生活または社会生活に制限を受ける人々をはじめ、すべての人が安心して利用でき、積極的に社会参画することができるよう行動上その他の障壁のない施設として計画します。

### 高齢者への配慮

- ・1階から3階まで段差のない大きなワンルームの計画とします。
- ・緩やかな階段とし、全ての床を滑りにくい素材で仕上げます。
- ・休憩や読書のためのベンチなどをフロアごとに適切に配置します。
- ・総合支所事務室は、視認性の良いサインとします。
- ・明度差、コントラスト等の工夫により安全に誘導します。

### 妊婦さんや子育て世代に優しい環境づくり

- ・2階の親子の集いエリア付近に授乳室と子ども用トイレの設置を計画します。
- ・階段部分や吹き抜けには落下防止対策を施します。
- ・トイレの便器は全て洋式便器に変更します。

### 車椅子利用者への配慮

- ・書架の間隔は1,200mmを基本とし、広くゆったりとした通路幅を確保します。
- ・本に手が届きやすいように、書架の高さは1,200mm程度とします。
- ・各窓口は「ローカウンター」とし、利用しやすいように配慮します。

### 職員やその他の人への配慮

- ・必要な場所に必要な明かりを提供することで、快適な読書環境の確保と無駄な照明を減らすことによる省エネを実現します。
- ・視線の抜ける明るい事務室とし、職員の労働環境にも配慮します。

明度差の差の比較イメージ



読みやすい



読みにくい



分かりやすい



分かりにくい

子ども用トイレイメージ



書架の高さ1,200mmのイメージ



## ■その他

### イニシャルコスト

建物の基本的な性能を満足させつつ、イニシャルコストの低減を図るために以下の作業を行います。

- ・改修が予定される部分の床材などは一般普及品を採用し、競争原理の働く建材を選定します。
- ・空調設備の効率化をはかり、空調設備のイニシャルコストの低減を実現します。
- ・設備機器は汎用性の高いものを利用することで、価格の低廉化を意図し更新の際のコストも低減します。
- ・既存利用が可能な家具、什器（2階 書庫にある棚）などを再利用し、備品購入コストも削減します。

### ランニングコスト

- ・耐久性の高い建材を採用します。
- ・自然環境の最大利用をするために太陽光パネルの設置を検討し、省エネルギー化を図ります。
- ・改修部分の照明はLED化し、消費電力を削減しランニングコストを下げます。

### メンテナンス

- ・汚れにくく、清掃しやすい、防汚性建材を積極採用します。
- ・建物のメンテナンスをしやすいように照明器具などは、小さな脚立などで交換できるように計画します。
- ・照明などの交換がしやすいように、国産品、汎用品を使用します。
- ・メンテナンスに手間をかけなくて良いように、あらかじめ、経年変化を前提に設計します。

### おのえワクワク会議による施設活用方法の検討

「おのえワクワク会議」とは、尾上分庁舎利活用検討会議で策定された基本ポリシー及びコンセプトを継承し、市民等の意見を取り入れながら、より実効的なアイデアを形成していくための会議であり、当設計JVコアチーム、地元イベーターや事業者、まちづくりに興味がある大学生などを中心に構成され、専門的知識と地元の人的ネットワークを結集したものです。

制約にとらわれない自由な発想の企画や運営のアイデア、ハード対応、運営費用の検討などを行っています。

第1回ワクワク会議の様子



2023年9月～11月の間に、3回の会議を開催し、活発な議論がされました。  
引き続き、計画建物の使われ方、運営方法などについて検討し、市へ提案していきます。

### 尾上分庁舎利活用方法の検討経緯

平川市では、平成18年1月1日の発足以降、旧平賀町役場庁舎を市役所本庁舎として使用してきましたが、築年数の経過等により、耐震診断の結果、震度6から7の直下型地震で防災拠点としての機能が失われることが判明しました。既存庁舎を耐震改修するか、建て替えをするかコスト比較したところ、60年間で換算すると耐震改修がコスト増となることが判明し、旧本庁舎の問題であったバリアフリー化の実現等のため、建て替えが選択されました。

本庁舎の規模や建設位置は、支所の規模や尾上分庁舎機能の移転の有無に大きく影響するため、本庁舎改築における基本計画の基礎とすべく「支所のあり方検討委員会」が設置され、市民有識者10名による検討が行われました。検討の結果、尾上分庁舎については、「改築時、尾上総合支所以外の機能（農業委員会や農林課等）を本庁舎へ移転する」ことが了承され、「尾上分庁舎の空きスペースを活用し、人が集うような施設としてほしい（3階までにぎわいを生むような施設としてほしい）」という意見が挙げられました。

そこで、市では新本庁舎開庁後の尾上分庁舎の利活用方法について、令和元年度より弘前大学との共同研究事業として検討を開始しました。先進地の視察や市民ニーズ調査などを実施し、令和4年度からは市民有識者5名を検討メンバーに加えた市民参加型による検討を進め、令和4年度末に利活用方法に関する「基本ポリシー」及び「3つのコンセプト」を策定しました。

### 尾上分庁舎利活用方法検討経過

年度	内容
令和元年度	・弘前大学との共同研究事業として検討開始 ・庁内メンバーによる検討 ・先進地視察2か所実施（岩手県紫波町「オガール」、八戸市「hacchi」「マチニワ」）
令和2年度	・庁内メンバーによる検討 ・市民ニーズ調査の企画・実施
令和3年度	・市民参画による検討の企画づくり ・利活用コンセプト案策定
令和4年度	・市民参画による検討 ・ワークショップ3回実施 ①市民ワークショップ「尾上図書館の未来をみんなで考えよう」 ②尾上中学校ワークショップ「尾上図書館の未来をみんなで考えよう」 ③市民ワークショップ「子どもや親子が集いたくなる場所をみんなで考えよう」 ・利活用コンセプト策定