

代替案② 計画概要

O1.敷地概要

計画場所	大阪府南河内郡千早赤阪村大字水分178-1、180他 (現庁舎敷地内)	
敷地面積	1,830 m ² (現庁舎敷地)、730 m ² (現庁舎南側敷地)	想定敷地形状のCAD算定による
区域区分	<input checked="" type="checkbox"/> 都市計画区域内 (<input checked="" type="checkbox"/> 市街化区域 <input type="checkbox"/> 市街化調整区域 <input type="checkbox"/> 区域区分非設定) <input type="checkbox"/> 準都市計画区域内 <input type="checkbox"/> 都市計画区域及び準都市計画区域外	
用途地域	第1種住居地域	
容積率	容積率200% (<input type="checkbox"/> 道路幅規制 <input type="checkbox"/> 法52条9項適用 <input type="checkbox"/> その他)	
建蔽率	建蔽率60% (<input type="checkbox"/> 角地 <input type="checkbox"/> その他)	
防火地域	<input type="checkbox"/> 指定なし <input type="checkbox"/> 防火地域 <input type="checkbox"/> 準防火地域 <input checked="" type="checkbox"/> 法22条地域	
斜線制限	<input checked="" type="checkbox"/> 道路斜線 (1.25 20m) <input checked="" type="checkbox"/> 隣地斜線 (20m+1.25A) <input type="checkbox"/> 北側斜線	
日影規制	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 (4.0m 4H/2.5H H10mを超える場合)	
その他地区・区域	<input type="checkbox"/> 無 <input checked="" type="checkbox"/> 有 指定文化財地域隣接地 文化財保護法 宅地造成工事規制区域 宅地造成等規制法 景観計画区域 (金剛・和泉葛城山系地域) 大阪府景観条例 屋外広告物条例許可区域 (金剛・和泉葛城山系区域) 大阪府屋外広告物条例 緑地面積規制あり 大阪府自然環境保全条例 急傾斜地崩壊危険区域 急傾斜地崩壊災害防止法 土砂災害警戒区域 (警戒区域、特別警戒区域) 土砂災害防止法	
道路種別	<input checked="" type="checkbox"/> 42条第1項 (1) 号 (幅員8.3m) 府道富田林五条線	
下水道	<input type="checkbox"/> 公共下水道処理区域 (<input checked="" type="checkbox"/> 内 <input type="checkbox"/> 外) <input type="checkbox"/> 浄化槽 <input type="checkbox"/> 汲み取り	
開発行為	<input checked="" type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 有 (<input type="checkbox"/> 許可要 <input type="checkbox"/> 検査済証有 <input type="checkbox"/> 不要証明有 <input type="checkbox"/> 不要協議済)	

O3.関係法令一覧

法令等	都市計画法	景観法
	建築基準法	廃棄物の処理及び清掃に関する法律
	宅地造成等規制法	騒音規制法
	環境基本法	振動規制法
	消防法	労働安全衛生法
	下水道法	高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律
	電気事業法	危険物の規制に関する政令
	大気汚染防止法	電気設備に関する技術基準を定める省令
	水質汚濁防止法	文化財保護法
	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律	土砂災害防止法
	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	
条例	大阪府建築基準法施行条例	大阪府生活環境の保全等に関する条例
	大阪府景観条例	大阪府屋外広告物条例
	大阪府自然環境保全条例	

O4.計画建物概要

建物用途	庁舎 (事務所)
構造	鉄骨造
階数	地上3階
面積	1,624m ²

O2.付近見取図

S=1:2500

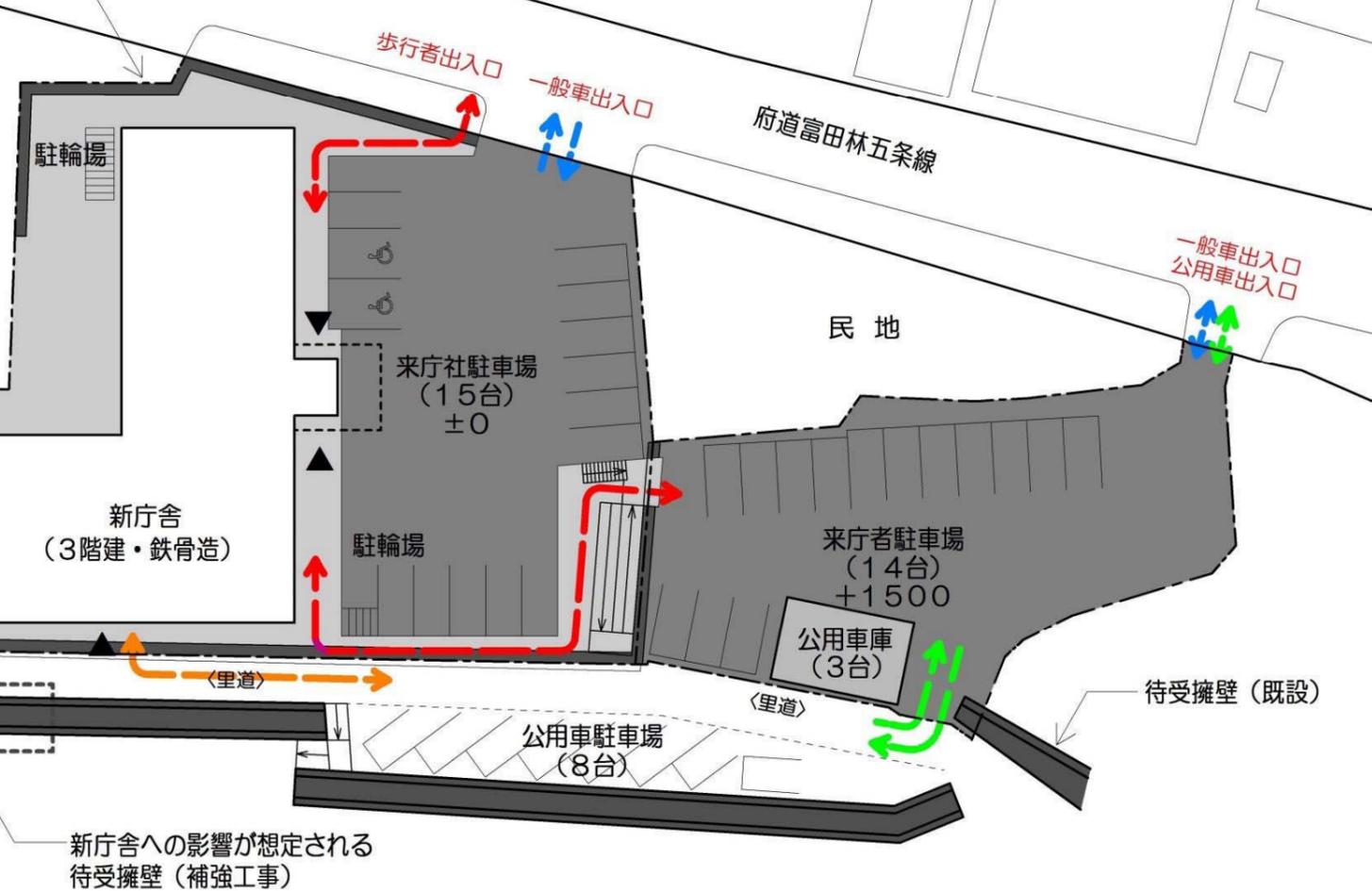
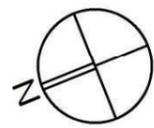


O5.代替案②の計画について

【計画概要】	<ul style="list-style-type: none"> ・現庁舎を解体し、新築する案である。 ・現地建替えにより、一旦仮移転するためにくすのきホールの大ホールを改修、かつ不足分を保健センター等の各施設の諸室を利用する。
【課題など】	<ul style="list-style-type: none"> ○=メリット、▲=デメリット ○現庁舎地の敷地でもあり路線バス沿いでアクセスが良く、利便性も高い。 ○既存施設が集積しているなど村の中核的な役割を果たす立地にある。 ▲現庁舎用地は、急傾斜地崩壊災害防止法及び土砂災害防止法の指定 (建物は区域外) を受けており、現時点では、最適な場所とは言えず、府により既に施工されている待受擁壁も、新基準を満たしていない既存不適格擁壁となっている。 ▲駐車場を現在の駐車スペースと同程度確保すると、現庁舎と比べて、執務ゾーンは室面積が少なくなることから、収納スペース等は今後別途検討が必要である。
【急傾斜地対策】	<ul style="list-style-type: none"> ・庁舎は災害拠点としての役割を担うことから、既存不適格擁壁については、新たにグラウンドアンカー工法等による擁壁の補強工事を行い、現行基準に適合した擁壁とし安全性をクリアする。また、新庁舎の配置は、これら擁壁から一定距離の離隔を確保することにより、可能な限り災害被害を回避する。

代替案②「現庁舎の位置で建替え」

敷地境界線上の既存擁壁（改修）
（西側とも）

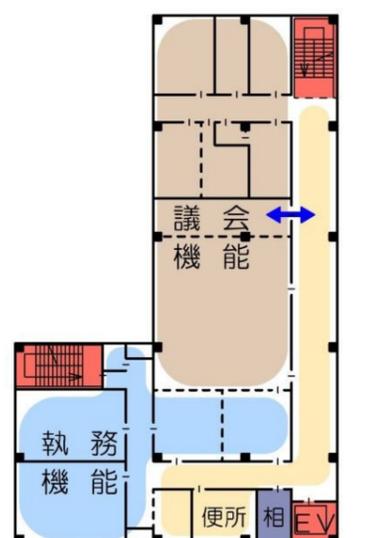
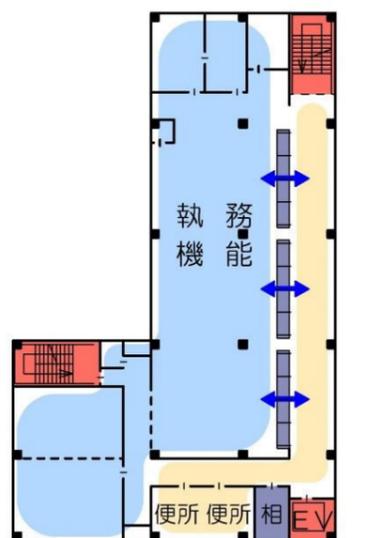
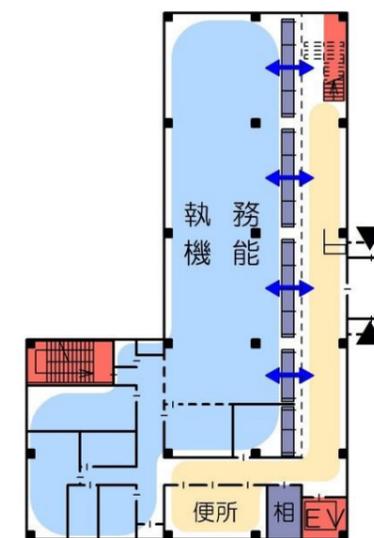


敷地の利便性（アクセス）

1. 役場前バス停（金剛バス）があり、利便性が高い。
2. 公共交通対策（巡回バスなど）の検討。

庁舎新設

1. 1階に執務室（窓口業務部署）、2階に執務室、3階に議場を配置。
2. 教育委員会を新庁舎に移転。
3. 保健センター（健康福祉課）は現状のまま。
4. 可能な限り駐車場を確保。
5. 敷地境界線上の既存擁壁を改修し、庁舎宅地の安全性を確保。



- 凡 例
- 執務ゾーン
 - 議会ゾーン
 - 共用ゾーン
 - 窓口・相談室
 - 階段・EV
 - ↔ 来庁者対応窓口等
 - ↔ 一般車動線
 - ↔ 公用車動線
 - ↔ 歩行者動線
 - ↔ 歩行者動線（職員）

【急傾斜地対策】

～急傾斜地内既設擁壁補強（概要）～

【現況】

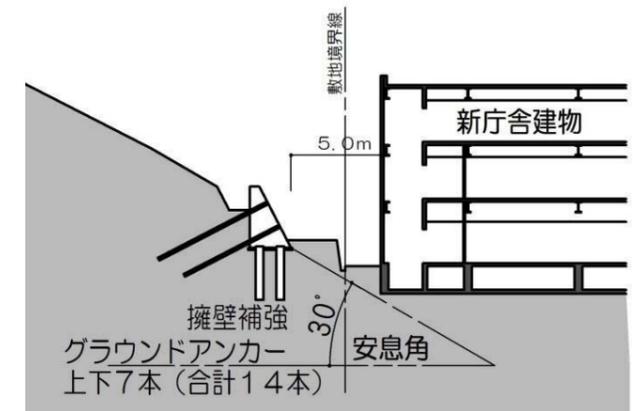
平成12年に待受擁壁を施工
平成15年に施工基準が改正⇒既存不適格擁壁

【対策】

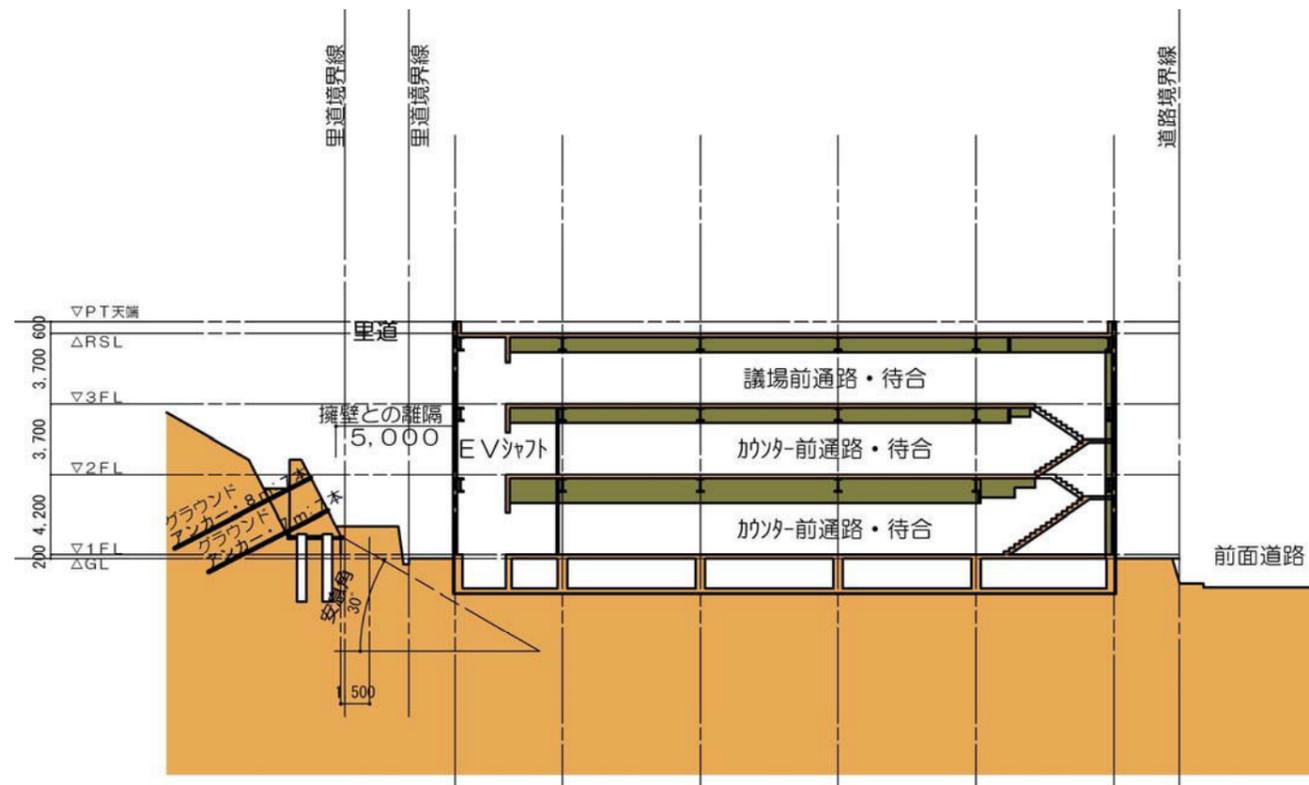
新庁舎への影響の可能性がある待受擁壁について補強工事を行う。（グラウンドアンカー工法）

【建物配置】

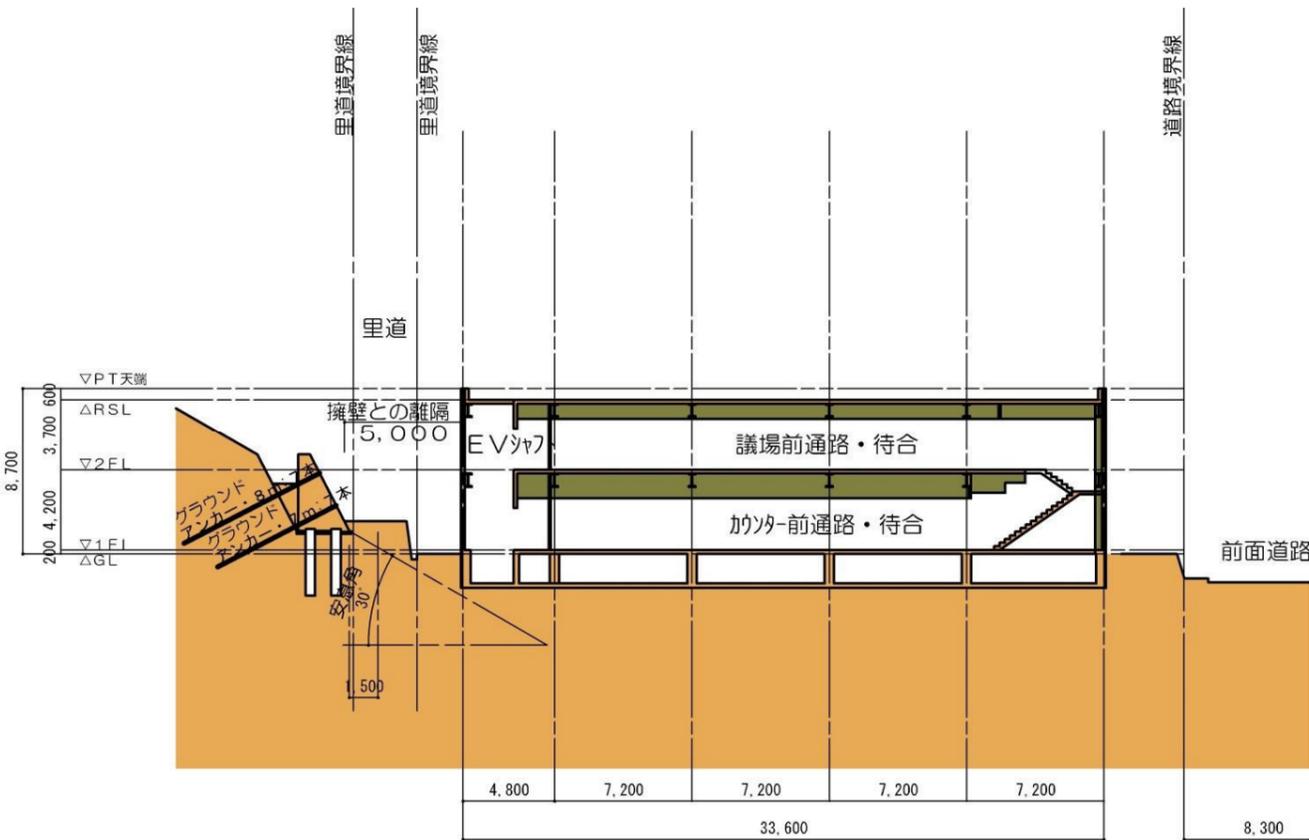
急傾斜地崩壊危険区域内に建物を建築する場合、
①既設擁壁の基礎端部から1.5m以上離隔すること
②既設擁壁の基礎に影響を与えないこと
という条件があるため、新庁舎は、待受擁壁の基礎から5m離隔し、既設擁壁の基礎から30度（安息角）のライン上に建物の基礎がかからないよう配置する。



代替案②③断面図

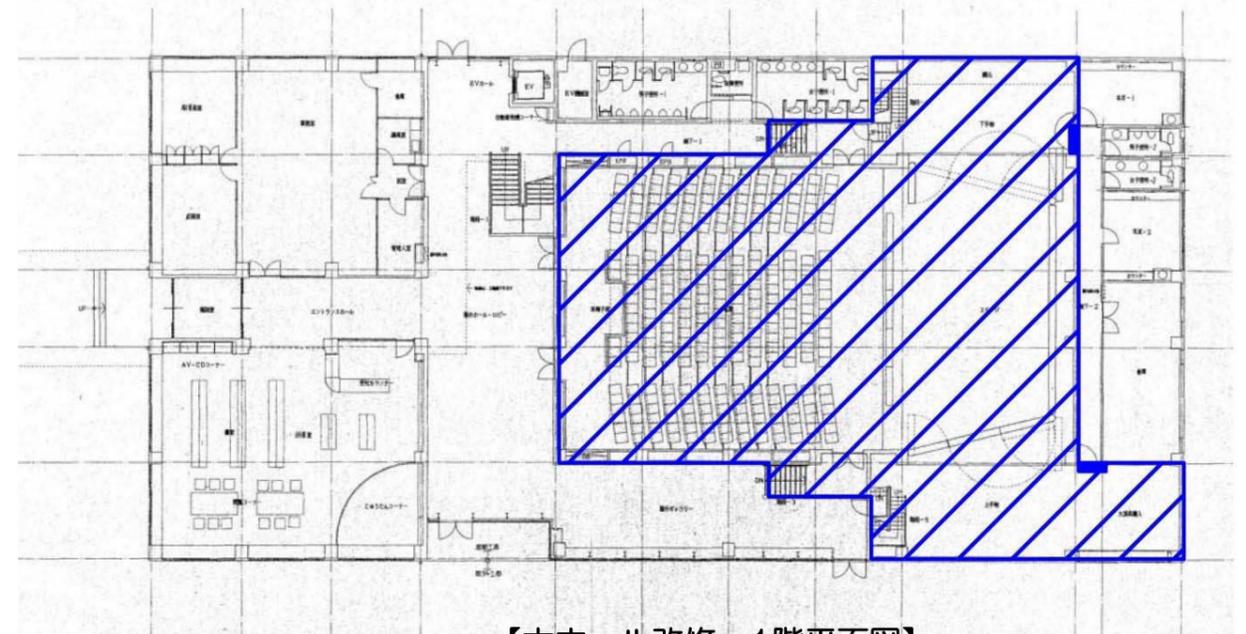


【代替案②断面図】

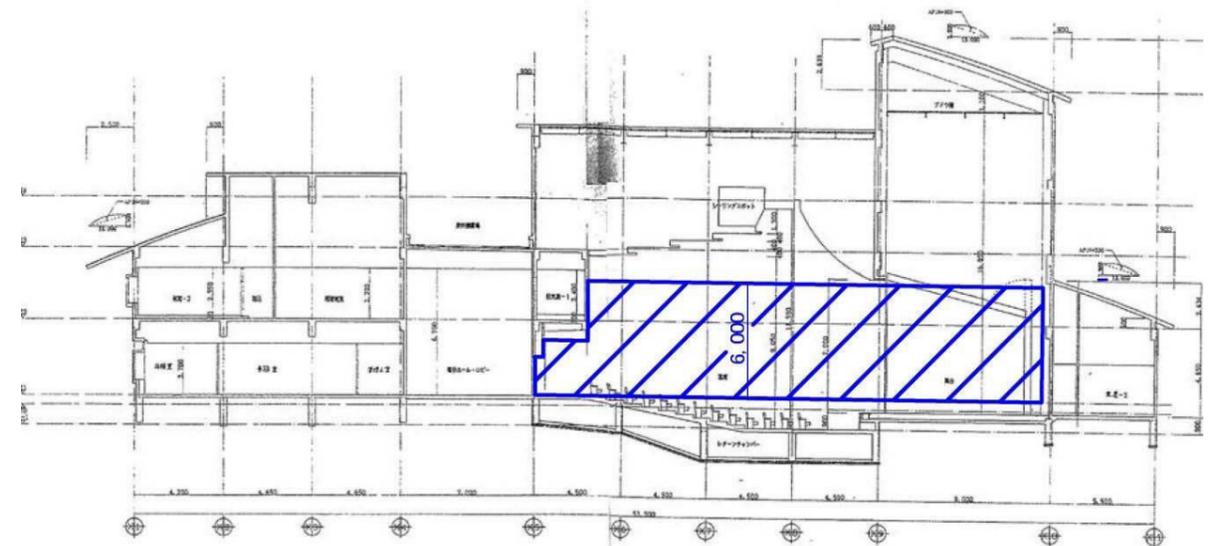


【代替案③断面図】

くすのきホール内大ホール改修図



【大ホール改修 1階平面図】



【大ホール改修 断面図】

くすのきホール内大ホール改修内容

1. 客席、既設床仕上げ（仕上げモルタル含む）を撤去の上、鋼製床下地にて床をフラット（1FL±0）へ改修。
2. 天井は、既設天井撤去の上、平均天井高さ6m未満となるように改修。
3. 倉庫、楽屋ゾーンは既設のままとする。
4. 楽屋ゾーンと改修部の境界には、階段を取り付ける。