

ひとつ屋根に集まり、交流が生まれ、まちとつながる複合庁舎

五霞町は川に囲まれ、自然の恵みのもと、農業・産業を基盤に文化を育んできました。この文化は「まちの活動」に支えられ、交流や食の魅力として今も息づいています。

本敷地は『都市核』の一端を担い、公共施設が集約し、今後は商業機能も隣接する、人が集う中心です。培われた文化と交流をさらに深めるため、行政と町民活動が融合し、「五霞町らしさ」を発信する拠点を目指していきます。

ここでは、まちの魅力発信と町民サービス・安心・安全を包み込み、誰にでも開かれた場であることが大切です。賑わいをまちへ広げ、学び合い、町民が知や活動を持ち寄り——そんな好循環を育む、「ひとつ屋根の拠点」を創出します。



図 1-2：五霞町のつなぐ活動（広報こかより）



図 1-3：まちの中心となる本敷地



図 1-4：人が集まり町の中心となる敷地



図 1-5：複合庁舎を中心にまちの回遊を促す

03 徹底した敷地分析に基づき、「まちの中心」となる複合庁舎の最適配置を導く

敷地の状況・交通を丁寧に読み込み一体のまちづくりへ繋げる

- 交通量の変化・近隣・気候特性を総合的に捉え、重点ポイントを明確化して、最適な配置計画を導きます。



図 1-10：まちとのつながりを重視した最適な配置計画を生み出す分析



図 1-11：周辺交通も考慮した最適な配置計画

01 複合から融合へ、「融合型施設づくり」の実績あるチームで臨む

全国各地の業務実績を活かし、わかりやすく事例を共有しながら対話を重ねる

- 全国 100 を超える庁舎実績や同種・県内近隣の実績を活かし、確実に業務を遂行します。また、多くの事例を判断材料として提示し、丁寧な施設づくりを実現します。

複合施設の知見を持つチームで、五霞町ならではの融合型施設を実現

- 複合庁舎・県内・近隣での設計実績を持つ管理・主任担当技術者を配置し、施設特性に沿って計画を実現します。建築（総合）では施設ごとの専任担当を置き、密度の高い施設づくりで、行政と町民活動の融合する場を検討します。

庁舎や図書館の同種施設の社内研究チームもバックアップ

- 庁舎や図書館などの利用実態を調査する研究チームを支援体制として組み込み、最新事例・実態調査を共有し、将来を見据えた複合庁舎像を実現します。

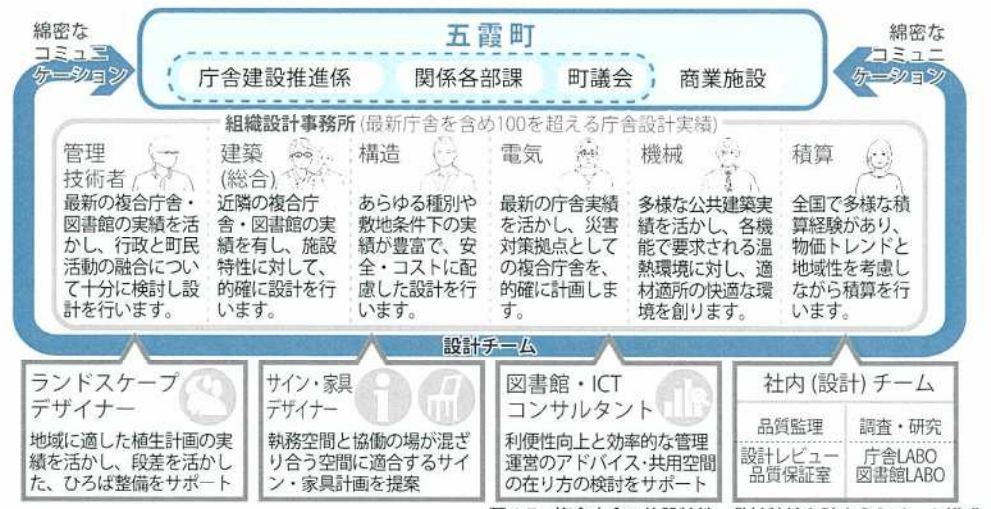


図 1-7：複合庁舎の施設特性・敷地特性も踏まえたチーム構成

02 施設特性を踏まえ、段階的に合意形成を積み上げる工程計画

新たな居場所を共に考え、行政と町民活動の融合を促す2つのワークショップ

- 複合化のメリットを最大限に活かすために、町民・職員の皆様と一緒に考え、創り、使いこなす「町民ワークショップ」と「職員ワークショップ」を工程に組み込みます。

複合庁舎という施設特性を踏まえ、十分な確認・承認期間を確保した工程計画

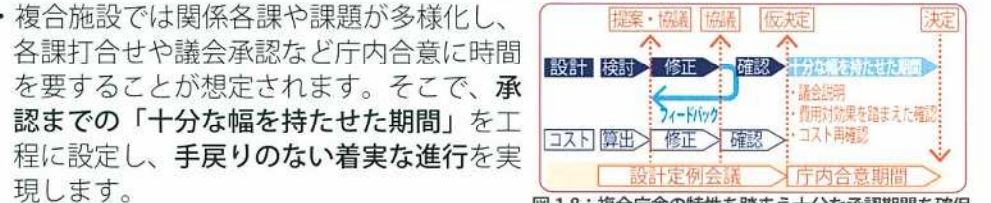


図 1-8：複合庁舎の特性を踏まえ十分な承認期間を確保

段階的に庁内の意見反映と整合したコストチェックを実践

- ワークショップ・庁内意見・要望を各段階で集約し、その都度コストを見える化します。全体工事費との整合を図りつつ計画に反映し、着実に業務を遂行します。



図 1-9：議会・関係各課・町民・職員の意見反映と細かなコストチェックが連動する工程計画

活動の輪をひろげ、町民の拠り所となる「ごかりビング」

■町民の新しい居場所となる複合庁舎 ■平時にも非常時にも安心して利用できる複合庁舎 ■柔軟な使われ方ができる効率的な複合庁舎

「五霞らしさ」を発信する、みんなのリビングが機能連携をスムーズに促し、日常から非常時まで町民の居場所となる。

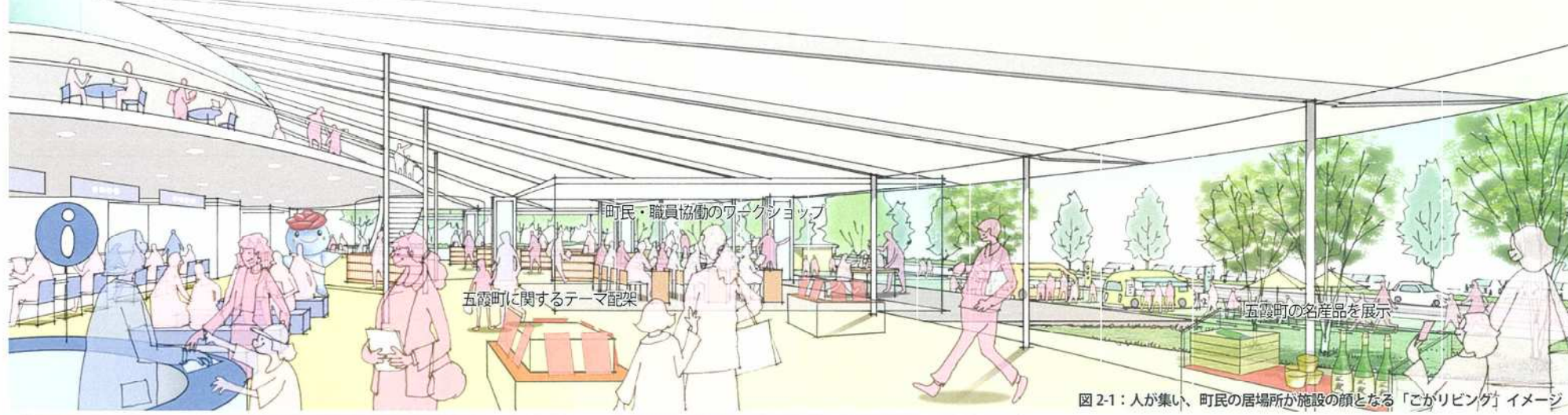


図 2-1：人が集い、町民の居場所が施設の顔となる「ごかりビング」イメージ



図 2-2：2 階平面図

2F|オープンオフィスフロア

サービス機能を前面集約した利便性の高い構成

- ・前面のオープン空間に執務空間や事務局を集約します。
- ・将来の変容性を確保し、職員間のコミュニケーションを活性化するとともに、来庁者に分かりやすい明快な行政サービスを実現します。



図 2-2：2 階平面図

1F|「ごかりビング」

行政サービスと活動支援の両立

- ・ひろば側から「活動室」→「執務機能」→「職員ゾーン」の順序に配置します。
- ・活動支援から行政サービス、働く環境までの一連のスムーズな流れが生まれ、効率的なサービス提供が可能です。

多様な活動・情報に出会う構成

- ・研修・調理・創作室・図書室、窓口や多目的ホールの待合と一体に配置し、訪れた人に多様な出会いと交流を生むラウンジ空間とします。
- ・さらに東西エントランス配置による通り抜け動線で、町民活動や各種サービスへの気づき・参加を促進します。



図 2-3：1 階平面図

ひろば|まちの活動を引き込むひろかれた場

3つのひろばで日常的に人が集まる場を提供

- ・屋根が重なる場を内外に活動を誘発する「えんがわひろば」とします。
- ・商業施設側にもひろかれた正面にはキッチンカーも寄付しやすい「イベントひろば」を配置します。
- ・平地林を設け北西風を緩和した芝生の「キッズひろば」も計画します。
- ・多様な活動を受け入れる3つのひろばです。



図 2-4：段差を活かし3つの広場をつくる

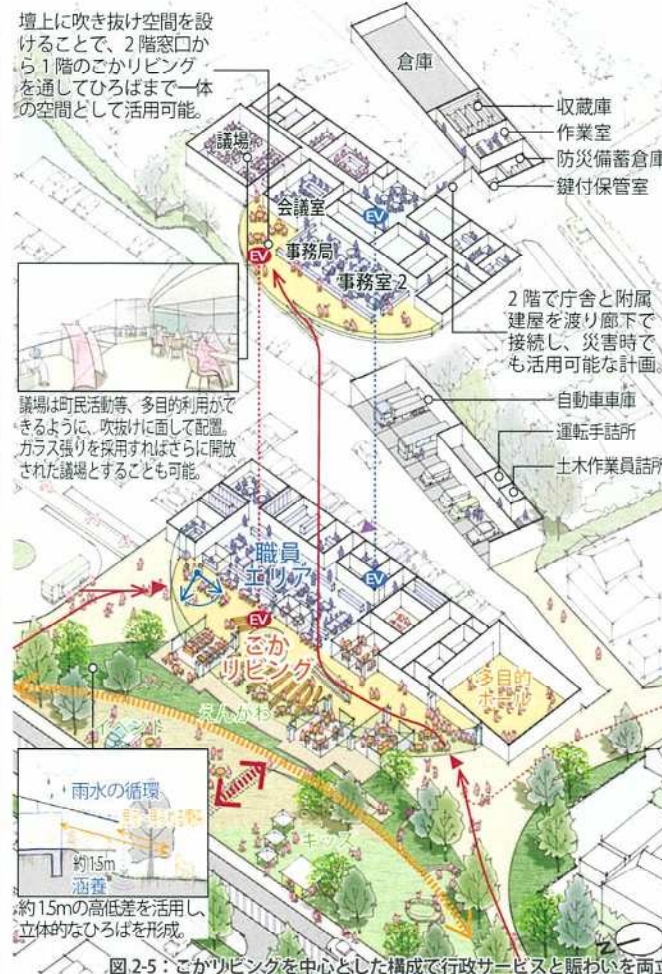


図 2-5：ごかりビングを中心とした構成で行政サービスと賑わいを両立

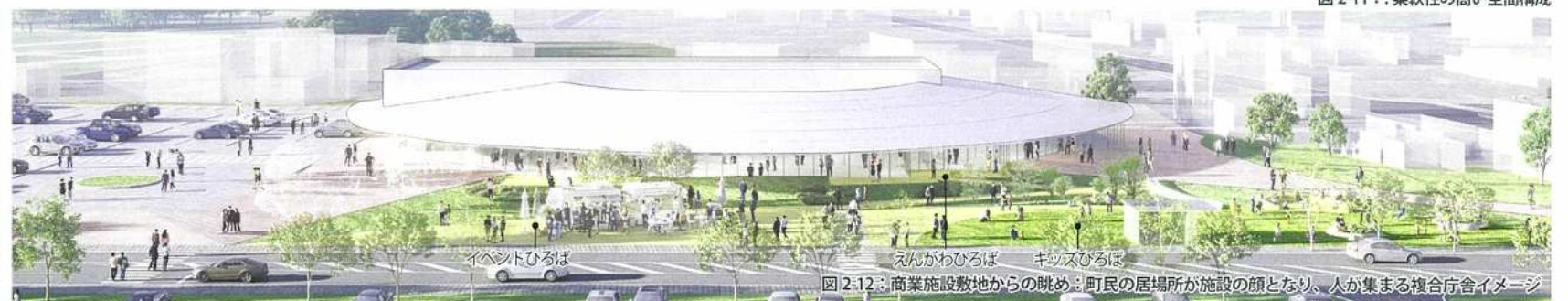


図 2-12：商業施設敷地からの眺め：町民の居場所が施設の顔となり、人が集まる複合庁舎イメージ

01 ■町民の新しい居場所となる複合庁舎 まちを知り・活動を支え・町民の居場所となる「ごかりビング」

浸水対策のレベル差を活かしたひろばが活動を育む

- ・浸水対策のレベル差を解消するための緩やかな勾配のアプローチでひろばを囲み、人の居場所を創り出します。
- ・ひろばに面して、まちの共用空間としての「ごかりビング」を配置し、活動・自然を育む開かれた複合庁舎とします。

「ごかりビング」が機能の複合から融合へ導く

- ・「ごかりビング」は、サードプレイスとして、観光情報や活動、安心して過ごせる居場所を提供します。
- ・図書エリアは、窓口・活動室と連動する構成で、学び・情報発信を促す町民・職員の課題解決の場となります。

明確な分離と空間の一体性を実現する「ごかりビング」

- ・「ごかりビング」に面して、各機能の職員エリアおよび業務支援エリアを集約します。
- ・各施設の開館時間が異なる場合でも、「ごかりビング」は常に共通のラウンジとして機能し、シンプルなセキュリティ計画で運用が可能です。

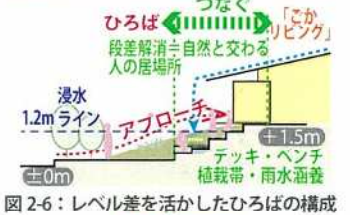


図 2-6：レベル差を活かしたひろばの構成

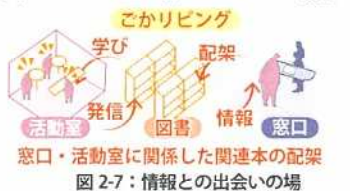


図 2-7：情報との出会いの場

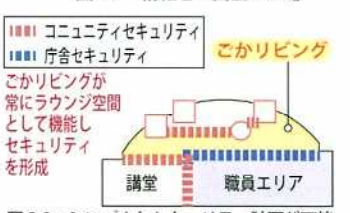


図 2-8：シンプルなセキュリティ計画が可能

02 ■平時にも非常時にも安心して利用できる複合庁舎 まちの賑わいの拠点が防災の要となるフェーズフリーな複合庁舎

まちにひろく構成で災害時へスムーズに機能転換

- ・災害時には、職員エリアを災害対策エリアとして運用し、まちにひろいた「ごかりビング」を活動支援エリアとして機能させます。
- ・職員エリアとごかりビングを明確に分けた構成で、平時から災害時へスムーズな機能転換が可能です。
- ・周囲に開かれたごかりビングへは、エントランスまで段差のない明快な動線を確認し、平時から災害時までユニバーサルなアクセスを実現します。
- ・職員エリアの奥まった位置に個別相談ブースを設置し、来庁者のプライバシーを確保します。

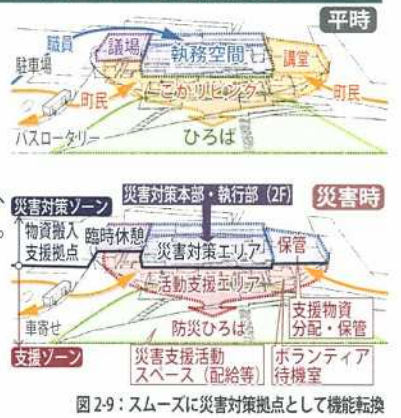


図 2-9：スムーズに災害対策拠点として機能転換

03 ■柔軟な使われ方ができる効率的な複合庁舎 「ごかりビング」が生み出す重ねづかい※が出来る場

共用空間をまとめて専用スペースを削減

- ・「ごかりビング」は一体空間で共用部を集約することで、スペースの効率化を図ります。
- ・設計段階においても、町民の意見を反映しやすい柔軟性の高い空間構成です。

多様な使い方を促す、重ねづかいが出来る構成

- ・「ごかりビング」には、相互利用が可能な活動室を配置し、職員・町民ともに利用しやすい計画とします。

将来の使い方の変化に柔軟に対応可能

- ・床下の設備インフラを集約し、機能の更新性を高め、容易に諸室の付加・転換ができる計画です。



図 2-10：共用空間をまとめた効率的な構成

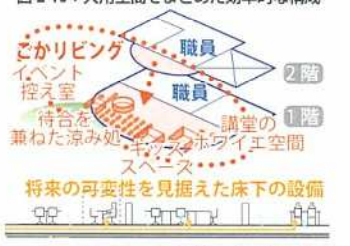


図 2-11：柔軟性の高い空間構成

人・自然に寄り添う屋根がつくる「環境親和型複合庁舎」

五霞の風土に呼応した屋根が、みんなの快適な空間をつくる

五霞の自然に呼応する屋根で覆われた断面構成が、トータルコスト削減・快適な環境に直結する仕組みです。

- 【太陽光発電】コスト
 - 安定した日射量の活用
- 【高効率熱源】コスト
 - エネルギー消費を抑制
- 【クールヒートトレンチ】コスト（快適）
 - 空調用エネルギー低減
- 【水循環システム】コスト
 - 雨水の雑用水利用
- 【砕石ピット】コスト
 - 盛土量を削減する工夫

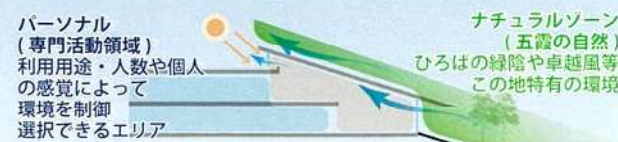


図 3-1: 施設全体を人・自然に寄り添う屋根が包み、快適な空間とコスト削減へと繋げる

02 町の自然に溶け込む快適な複合庁舎 建物のトータルコストを削減できる経済的な複合庁舎 「低層の屋根」がもたらす具体的な建設コストの削減手法が、運用段階を含めたトータルコスト削減へ繋がる

①「低層の屋根」の仕組み ②建設コスト削減 ③運用コスト（エネルギー・メンテナンス）削減 ④トータルコスト 21%削減

「低層の屋根」の構成

開放的で低重心のシンプルな架構で防災力向上

- ・執務エリアを中心に水平力を負担するRC造をコンパクトにまとめます。
- ・階と軒の高さを抑え、建物の変形を小さくすることで、被害の抑制と二次被害防止（漏水、脱落など）に繋がります。
- ・屋根を軽量化（S造）し天井レスとすることで、開放性と安全性を両立する町民が「つどう」空間を実現します。

屋根がつくる構成で階高を最適化

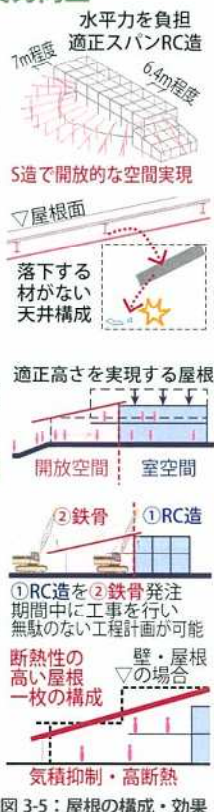
- ・屋根下に開放的な空間を集約することで、高い天井が不要な個室のエリアは階高を抑え、全体の「階高を最適化」します。

RC+Sの組合せで無駄のない工期を実現

- ・鉄骨の発注期間を活用し、RC部分を先行して施工します。
- ・RC造を先行施工することで、大型重機を用いない施工により、コスト削減と工期短縮に繋がります。

屋根材（断熱性高・遮音性高）を採用

- ・雨音低減と断熱性・メンテナンス性に優れた屋根材を採用し、気積を抑えた高断熱の室内環境を実現します。



建設コスト削減に直結する定量化

今後の具体的な面積削減手法

- ・共用部を集約した構成では、諸室面積は変えずに、外壁ラインの調整が容易であることから、今後の面積調整にも対応しやすく、既に約100㎡の削減が見込めます。（約0.7億円減）

階高設定の最適化

- ・屋根下に開放的な空間を集約し、ロビーと個室を明確に分けることで、庁舎の一般階高4.5～5mに対し、本計画では、階高を3.8～4mで設計できます。（約0.4億円減）

屋根の構成で別棟面積（基礎工事）を削減

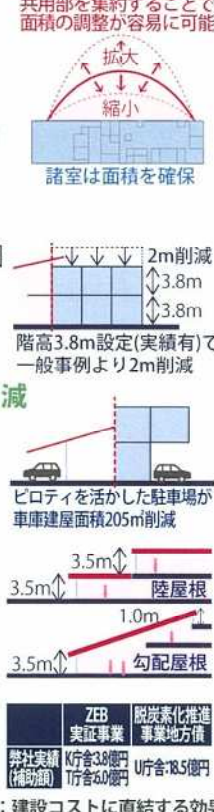
- ・ピロティを活かして駐車機能を持たせ、別棟での計画を不要とし、基礎・建材の削減を図ります。（約0.3億円減）

低い軒先でガラス面を抑える

- ・開口上端の高さを3.5m未満に制限し、ガラス・サッシ面積を抑えた経済的な計画です。（約0.2億円減）

省エネルギー技術導入の補助金利用

- ・最新技術を導入する補助事業申請（弊社取得実績）をサポートします。



運用コスト削減の定量化

面積削減がそのまま反映

- ・面積削減の割合2.5%が、運用・修繕・維持費にも、そのまま反映される仕組みです。

ZEB化（一次消費エネルギー50%以下）による運用費削減

- ・庁舎のエネルギー消費の60%を占める空調熱源と照明コンセントのエネルギー消費を集中的に低減し、光熱水費を削減します。

外壁・ガラス面削減の効果

- ・メンテナンス回数が多い、ガラス・外壁の面積削減効果で年間清掃費が約41%削減可能です。

トータルコスト削減の定量化



01 町の自然に溶け込む快適な複合庁舎 「風土に調和する屋根」が、町民と職員へ快適な環境を提供する

五霞の風と光・雨の流れに呼応した屋根

- ・北側採光により、落ち着いた光環境（ブラインド不要）を確保しつつ、ひらかれた視界で緑を取り込みます。
- ・勾配屋根は、北西風を受け流し（吹き上げ防止）雨水を適切に流出し、高窓からは採光と通風をもたらします。
- ・光環境の検証を行い、最適な室内の明るさを実現します。

執務室を集約し、快適性・効率性を高める

- ・庁舎・コミュニティセンターの執務機能を集約し、周囲にリフレッシュや業務支援機能を配置する構成とします。
- ・部門連携と室融通を促し、限られたスペースでもゆとりのある効率的な計画です。
- ・職員と来庁者の視線が交差ししない明確なゾーニングによって職員の為の落ち着いたリフレッシュ空間を実現します。

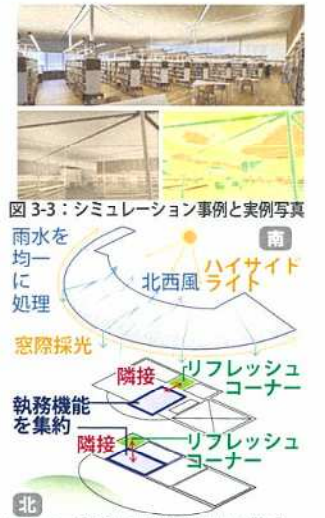


図 3-4: 快適な環境を実現する構成

03 その他独自の提案 運用段階を見据えた課題抽出から最適化までを徹底支援

運用段階での関係各課とのルールづくり

- ・重ね使いが魅力の複合施設は、設計時に、共用空間の運営主体が不明確になりがちです。
- ・複合庁舎設計経験のある担当が主導し、設計初期から各課と協議を進め、セキュリティやルール策定～「ごかりビング」運営方針まで一貫支援します。

町民・職員のワークショップを行い共創空間をつくる

- ・庁舎・図書館等の多くのWS※の実績を有する設計スタッフによるWSチームを組成します。設計者が自ら携わることで、WS意見を直接、設計に反映できる仕組みです。（※ワークショップ）
- ・町民・職員が参加型の「つくる」プロセスとして、ごかりビングをつくるWSを行います。
- ・運営課題から五霞を発信する内容までを主題にし、施設に関わり「つかう」意欲を高める仕組みです。

五霞町ならではのDXと新たな働き方を見据えた支援

- ・DXや働き方改革には多様な選択肢があります。
- ・実績に基づいた現状把握と目標設定を行い、五霞町に最適な方針を提案します。
- ・「共用空間のサービス」「窓口サービス向上」「職員の快適・利便性向上」の3視点で、エリア別に町民・職員のニーズを把握し、現状から全面刷新するのではなく、段階的に更新できるように対話を重ねます。



図 3-9: 課題抽出からつかう意欲を高める仕組み

