

業務実施方針：本業務への理解及び取組意欲

魅力にあふれた新しい地域コミュニティの拠点
～人が集い、町とつながる「リング・リバー・ホール」～



役場庁舎と公民館の二つの施設を複合化する本設計業務の実施にあたり、まずは複合庁舎建設における意義や目的を改めて整理した上で、発注者と密に意思疎通を図りながら、それらを共有することが重要と考えます。その上で本施設建設による効果やメリットの最大化に向けた設計者としての取組姿勢を明確にし、目的の実現に向けて最大限尽力して参る所存です。

A. 五霞町複合庁舎建設の意義・目的

- 1 二つの施設を統合・複合化し、隣接地に商業施設を誘致することにより、利用する住民の利便性向上を図るとともに、新たな生活拠点としての賑わいと交流を創出する。

2 二つの施設を統合・複合化することにより、将来の施設更新費用や日々の維持管理費を削減し、町の財政負担を軽減する。

3 町の中心機能を担う施設として、町の活性化に繋がるとともに、地域コミュニティを醸成し、より多くの住民が気軽に利用できる住民の新しい居場所を創出する。

4 防災拠点としての機能確保やユニバーサルデザインの採用等、平時にも非常時にも住民が安心して利用できる施設を実現する。
- 5 二つの施設の複合化により、セキュリティに配慮しながら共用部や各施設の諸室を互いに利用できる構成とする等、柔軟な使われ方ができる効率的な施設を実現する。

6 建物周囲における平地林の再生や、周囲の豊かな自然を感じられる構成とするなど、リフレッシュやコミュニケーションの場を随所に設定し、町の自然に溶け込み住民が快適に過ごせる施設を実現する。

7 イニシャルコストだけでなく、省エネ対策の徹底や自然エネルギーの活用、更新性やメンテナンス性にも配慮し、ラインニングコストや維持管理費も含めた建物のトータルコストの縮減に繋がる経済的な施設を実現する。

B. 設計者としての取組姿勢

私たちは、設立以来60年以上に渡って、一貫して公共施設を主とした設計・監理業務に携わって参りました。『人にやさしい環境づくり、環境にやさしい建築づくり』を基本理念とし、より良い環境と空間の創造に尽力し、良質な社会資本の整備に貢献する、ということを使命としております。本業務においても、これまで積み重ねた同種・類似施設に関する設計実績や知見を存分に活かしながら、五霞町の実情を踏まえ、今後の町の発展や活性化に寄与する施設づくりを目指します。そして以下に掲げる取組方針のもと、町民と共にある複合施設の実現に向け、最大限尽力します。

“共感”

発注者や町民との意思疎通を密に図り、本施設のあり方や方向性を共に感じるプロセスを重視

1) 本施設は「どうあるべきか」「何が求められているのか」等を真摯に追求し、発注者や町民と共感・共有できるコンセプトや基本方針を設定

2) 発注者や町民との対話を重視し、様々な協議や議論を重ねながら一致した最適解を共有

3) 常に社内会議を通じた説得力のある提案や説明に尽力し、合意形成のプロセスを円滑化

“共創”

庁内関係各課、町民、近隣住民の積極的な参加を図り、共に創る連帯感を醸成

1) 新たな複合庁舎の整備に伴い、様々な立場の方に対するアンケートやヒアリング等を実施し多様な意見や考え方を集約

2) 検討委員会や説明会等の適切な時期と内容を発注者と精査し、最適なタイミングで実施

3) 出された様々な意見に対し、丁寧に分析・検討した上で結果をわかりやすく集計し公表

“共生”

発注者と町民が連携し、様々な交流や活動の拠点となる、共に生きる施設の創出

1) 町民同士が気軽にふれあえる空間を随所に設定し、地域コミュニティの拠点となる施設を創出

2) 屋外の広場やテラス、内部のホール・ラウンジ等、誰もが気軽に利用でき地域の交流や活動、くつろぎや団らんを創出

3) 災害時における防災拠点としての機能を十分に発揮し、町民が安心できる安全な施設を創出

業務実施方針：業務工程

設計工程表	R7年				R8年								R9年							
	12月	1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月				
概略工程	基本設計1 (ご要望を可能な限り盛り込んだフルスペック)				基本設計2 (VEを踏まえた調整)				実施設計1 (各セクションが実施設計図を作図)				実施設計2 (総合調整)				各種申請業務 積算作業			
平面計画	プロボ案の調整		家具を全てレイアウトし、 使い勝手を詳細に検討		町との重点協議	平面計画の調整		町との重点協議	詳細設計1 (矩計図・平面詳細図)		中間報告	詳細設計2 (詳細図・総合調整)		不整合のない設計の実現		申請業務、 全体調整	町との重点協議			
立面・断面計画	一般の方にも 分かり易い資料作り		プロボ案の調整			立面・断面計画の調整 (パース、BIMの活用)			詳細設計1 (立面図・展開図)		中間報告	詳細設計2 (詳細図・総合調整)		申請業務、全体調整						
構造計画	プロボ案による 概算設計		他工法との コスト比較			基本概略設計			基本設計			詳細設計1 (伏せ図・断面リスト)		中間報告	詳細設計2 (詳細図・総合調整)			申請業務、全体調整		
設備計画	プロボ案による省エネ概略計算					ZEBレベル の検討			ZEBモデルの 基本計算と検討			詳細設計1 (系統図、各種計算)		中間報告	詳細設計2 (詳細図・総合調整)			申請業務、全体調整		
コスト管理	プロボ案以外 についても比較					概算1			VE検討			概算2		一般の方にも 分かり易い資料作り		実施設計の 8割完成		申請による変更 にも随時対応		詳細積算

業務実施方針：業務を進める上での課題と対応策

<業務上の課題と対応策>

C. 確実かつ円滑に業務を履行する設計チーム

豊富な知識と経験を持つ技術者によるプロジェクトチーム

- 同種・類似施設の設計実績が豊富な担当技術者によるプロジェクトチームを編成し、これまでの経験に基づく課題や注意点等の情報を共有しながら、確実かつ円滑な業務の実施に繋げます。

最新の動向や手法に追従しながら質の向上を目指すチームづくり

- 庁舎に関する近年の動向や、類似・同規模の施設における最新の整備手法等を本計画に柔軟に反映できるよう、組織内や外部での研修や勉強会、見学会等を随時開催し、チームの提案力や課題解決力を高めて設計品質の向上を図ります。

業務完了後であっても工事着工まで真摯に対応

- 工事入札不調等が発生した場合には、業務完了後であっても設計内容の一部変更や見直し等、責任を持って対応します。
- 工事業者決定までは設計チームを存続し、迅速かつ柔軟な対応が可能な体制を継続します。また工事監理業務を受託した場合も原則として設計担当者が監理業務に携わり、建物完成まで継続的に責任ある対応を実施します。

D. 組織的なバックアップ体制

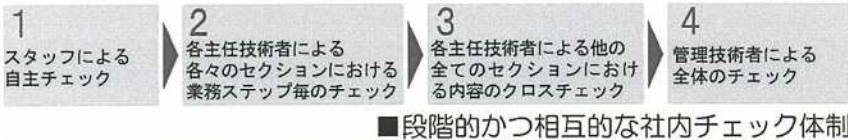
- 弊社では社長や設計統括部署が出席する「設計会議」を毎週定期的に開催しており、常に組織として最良の提案や対応を行う体制を既に構築しています。
- 提案内容や課題解決等に関する社内の意思決定は、「設計会議」を通して行うことを徹底し、決して担当チーム任せにすることなく、常に組織一丸となって業務を遂行します。

E. 対話を重視した密接なコミュニケーション

- 発注者との打合せは隔週定例化するなど小まめに実施、課題や未解決事項を明確にしつつ着実に業務推進します。
- 庁内関係各課や町民との様々な場面での対話を重視し、スムーズな合意形成を図ります。
- 打合せ内容や社内での情報伝達は、文書化した物をメール等で全体配信し、迅速かつ確実な情報共有を徹底します。

F. 要求品質の確保

- 基本設計の初期段階で、想定される課題や問題点等を抽出し、前倒して整理検討するプレデザインを実施することで、設計にかかる労力を前倒しし、設計品質の向上を目指します。
- 社内の設計統括部署も含めた設計VE検討会議を基本設計完了時に実施し、品質を落とさずにコストを抑える手法を追及するとともに、各段階において各主任担当技術者がコストチェックを行い、建築(総合)主任担当技術者が主導してセクション間での調整を行います。
- 成果物となる図面や資料については、段階的かつ相互的なチェック体制を構築し、整合性の確保に努めます。



<計画・設計上の課題と対応策>

G. 居心地の良い居場所となる施設づくり

- 町民や職員など、施設に関わる全ての人にとって、明るく快適で過ごしやすい「居心地の良い居場所」となる施設づくりを目指します。

H. 施設の内部と外部が連携し、多様な利用が可能な施設づくり

- 多目的ホールやラウンジ、ロビー等の共用空間と外部の林や広場、テラス等が連続し一体的な利用が可能な構成とするなど、様々な町民の活動やイベントに柔軟に対応できる施設づくりを目指します。

J. 周辺環境と調和し、良好な景観形成に寄与する施設づくり

- 華美な装飾を避け、周辺の環境と調和のとれたデザインや色彩を採用し、地域の良好な景観形成に寄与する施設づくりを目指します。

I. 敷地の特性や立地条件に配慮した施設づくり

- 周辺に与える日影や圧迫感等の影響が最小限となるよう配慮した施設づくりを目指します。
- 敷地の形状やアプローチ道路との関係、水害対策を考慮しながらバリアフリーにも配慮したレベル設定等、敷地条件とも整合のとれた合理的な庁舎の実現に努めます。

K. フレキシブルで長寿命な施設づくり

- 将来の社会状況の変化にも柔軟に対応できるよう、フレキシブルで可変性のある施設づくりを目指します。

テーマ1: 町民の新しい居場所となる複合庁舎

A. 町民の日々の生活に彩りを添える新しい日常空間

- 商業施設側に開かれた「ふれあいの広場」を取り囲むように複合庁舎を計画。買い物帰りに、ふらりと立ち寄りたくなる魅力的な外部空間を演出します。
- 「ふれあいの広場」に面した待合ロビーやエントランスロビーは中の様子を感じられるガラス張りとして、「ふれあいの広場」を訪れた町民を複合庁舎内に誘います。
- 2階屋上の「憩いのテラス」や「見晴らしの丘」へは、「ふれあいの広場」から直接アクセスすることもでき、屋外空間は立体的にも広がります。

B. 多様なイベントが開催でき賑わいを生む非日常空間

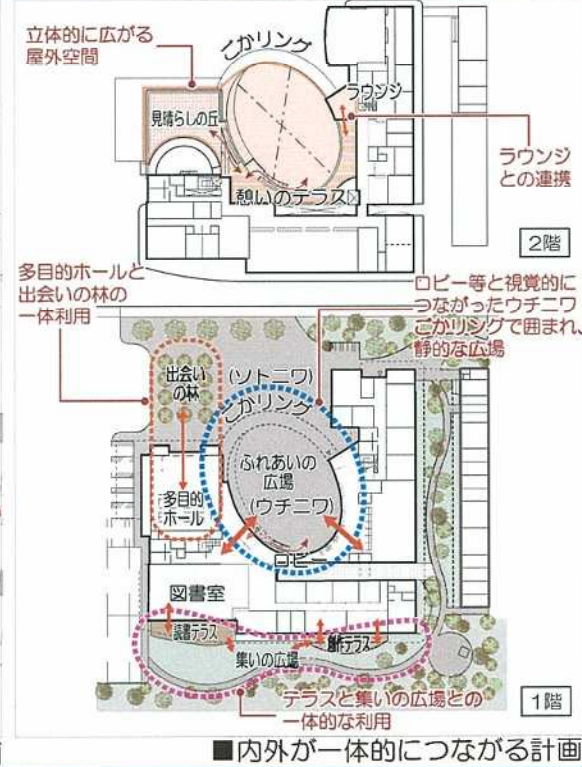
- 「ふれあいの広場」の中央を横切る歩廊「ごがリング」は、屋根付きの渡り廊下だけでなく、常設の屋根付き空間として、小規模な朝市などの物販イベントが容易に開催できます。
- 多目的ホールの北側は「出会の林」と一体的な利用が可能で、屋外ステージとしての利用や荒天時の臨時イベント開場などにも容易に活用できます。
- 複合庁舎南側の「集いの広場」は、芝生の広場として、より自然を感じられると共に、「読書テラス」や「創作テラス」との一体的な活用もできます。



■立体的に広がる「ふれあいの広場(ウチニワ)」



■魅力的な外部空間で囲まれた配置計画



■内外が一体的につながる計画

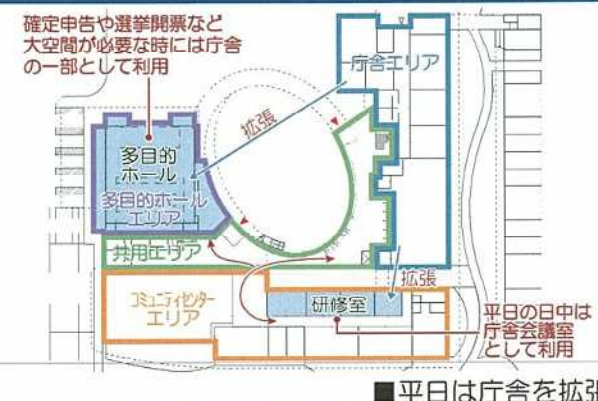
テーマ3: 柔軟な使われ方ができる効率的な複合庁舎

C. 庁舎とコミュニティセンターの相互利用により、利用率を向上

- 庁舎とコミュニティセンターがロビーを共用していることで、予約の入っていない研修室を庁舎の会議室として活用する場合も職員の移動は容易です。
- 確定申告や選挙の開票会場などとして多目的ホールを利用する場合も、コミュニティセンターの運営や庁舎機能には支障を来しません。
- 一部の管理扉を施錠することで、夜間や休日には議場だけでなく、2階の大会議室やラウンジも町民に開放することが容易に可能です。
- 議場の床はフラットとし、大型の倉庫も併設することで、演奏会など様々な利用に対応できます。



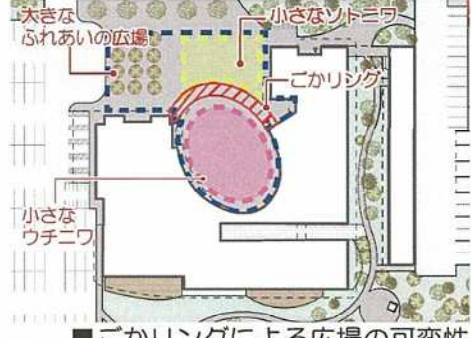
■床がフラットな議場



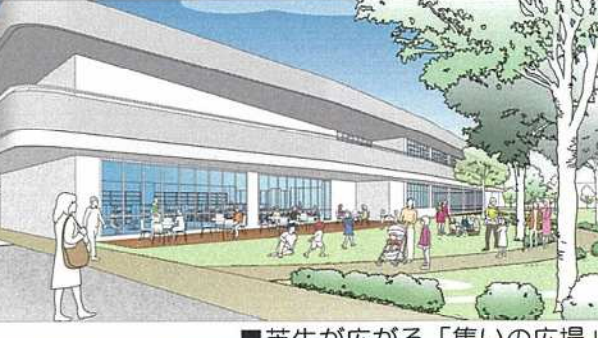
■平日は庁舎を拡張

D. 外部空間との内部空間の有機的なつながり

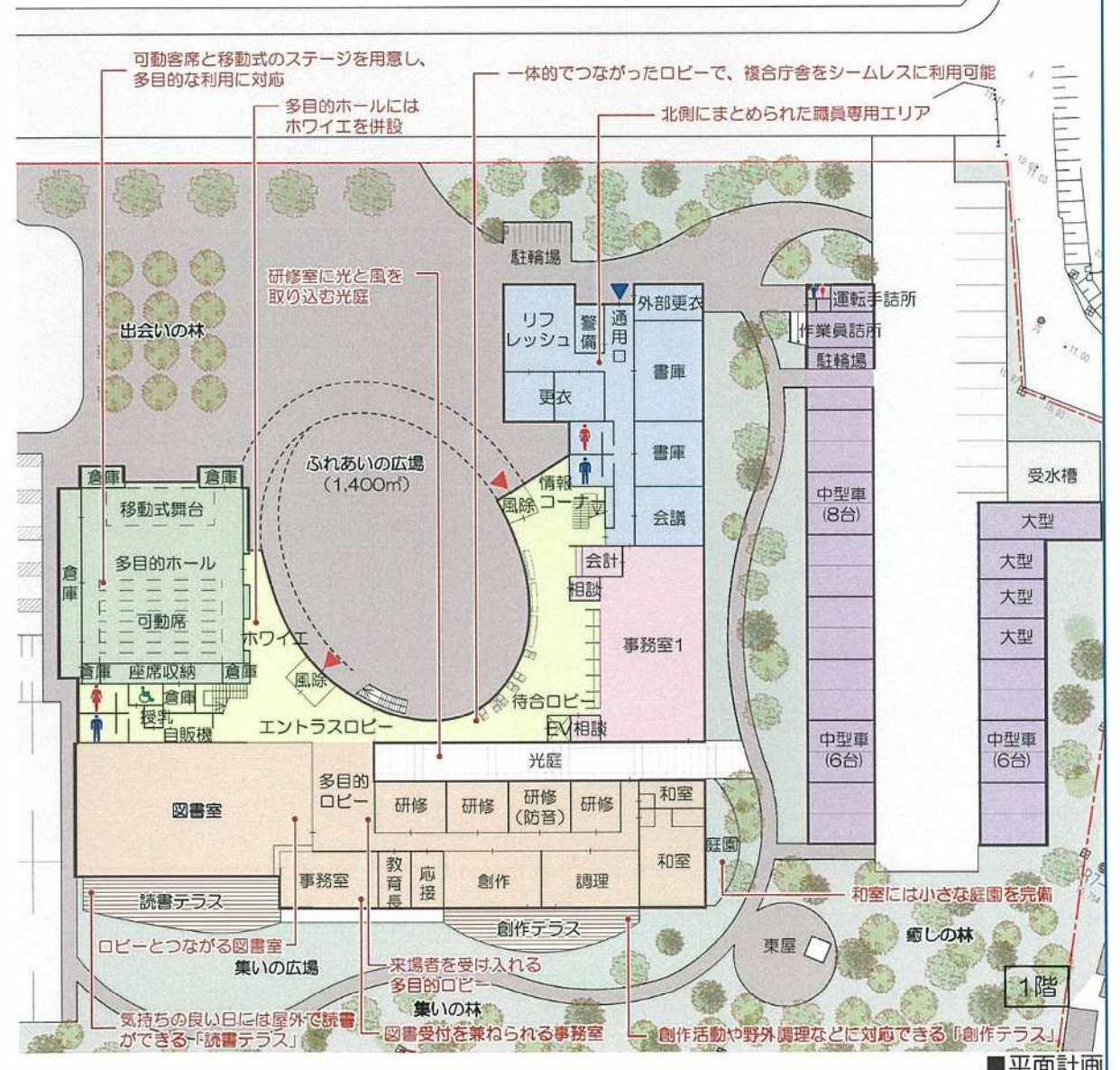
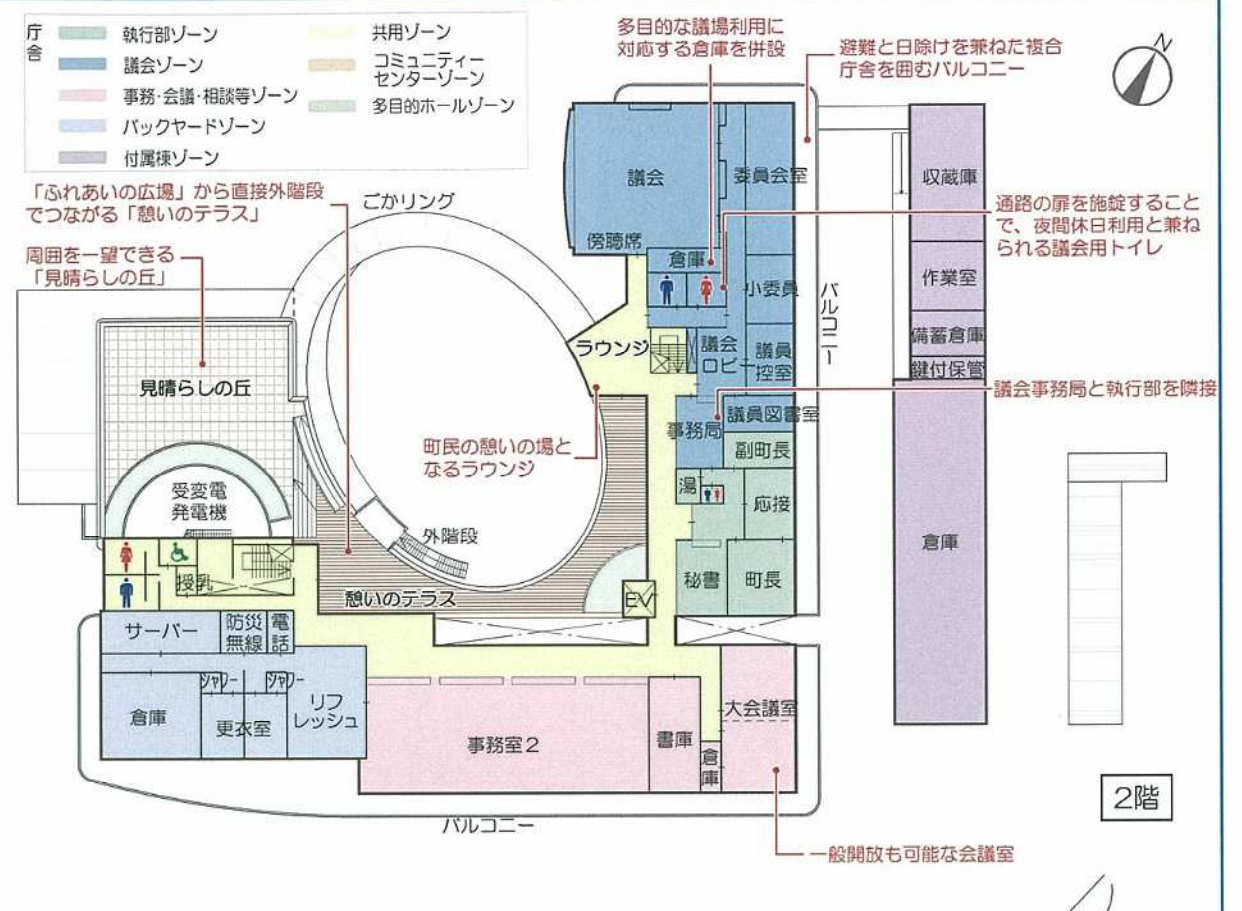
- 「出会の林」と一体に利用可能な多目的ホールは、開放部分を野外ステージとして設えることができ、イベントの幅が広がります。
- 「ごがリング」は、イベントごとに広場を最適な規模に調整する役割も果たします。
- 「創作テラス」や「読書テラス」に隣接した芝生の「集いの広場」は、調理室や創作室と連携したイベントの開催を想定し、また日常的には木漏れ日を感じながら読書を楽しめる屋外スペースとして機能します。



■ごがリングによる広場の可変性



■芝生が広がる「集いの広場」

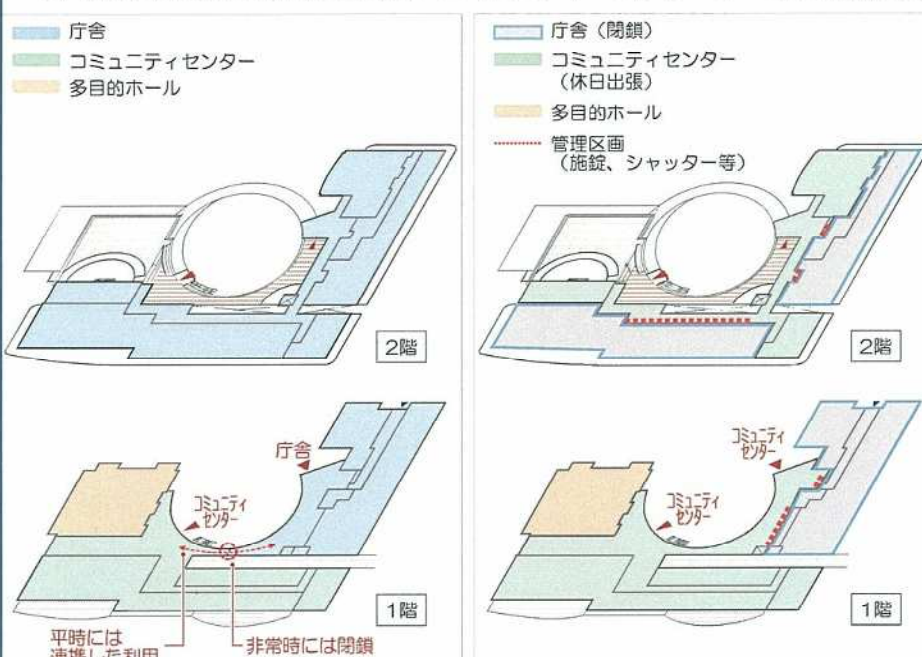


■平面計画

テーマ2: 平時にも非常時にも安心して利用できる複合庁舎

E. 平時には一体的に、非常時には明確に区分できる庁舎とコミュニティセンター

- ・庁舎とコミュニティセンターは、「ふれあいの広場」に面したロビーを共有しており、来館者はシームレスな利用が可能です。
- ・非常時にはロビーに設けた管理扉を1枚閉鎖することで、1階の庁舎とコミュニティセンターを容易に区画することが可能で、指定避難場所とは指定されないコミュニティセンターの一時避難場所などの緊急利用にも対応できます。



■平時・非常時利用のゾーニング

■夜間・休日利用のゾーニング



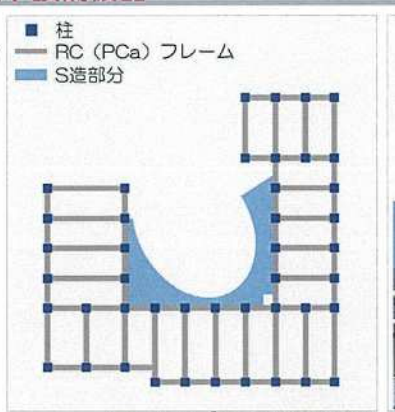
■庁舎待合いロビーのイメージ



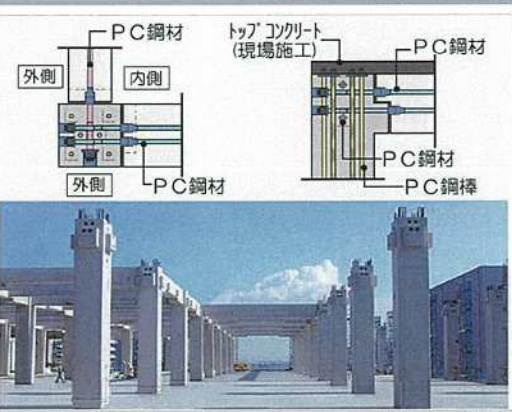
■エントランスロビーと一体の図書室

F. 堅牢な構造体と十分な耐震性の内装や設備機器

- ・主要部分は高強度だけでなく、工場製作により高い品質が保証できるプレキャストレストレスコンクリート造（PCa造）を採用して、安心して堅牢な構造体を実現します。
- ・躯体を工場製作することで、現場作業を軽減し、昨今の作業員不足にも効果を発揮します。
- ・大空間となる事務室の天井は躯体表しの直天井を採用。議場は超軽量天井、多目的ホールは音響を考慮して、構造材を下地とした天井張りとするなど、震災時にも天井が落下しない計画とします。
- ・天井吊りの設備機器は、十分な補強を行うと共に、万が一に備えて、落下防止ワイヤーによるフェールセーフを徹底します。



■シンプルな構造計画



■PCa構造

テーマ5: 建物のトータルコストを削減できる経済的な複合庁舎

I. イニシャルコストの低減

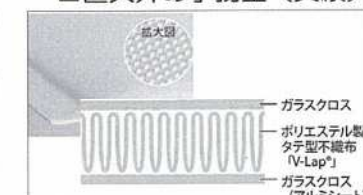
- ・主要部分は単純で明快な架構のPCa構造を採用。ロビー部分は、自重だけを支える軽快な鉄骨造として、合理性の高い構造体でローコストを実現します。
- ・進入道路から複合庁舎入口までの間に「ふれあいの広場」を配置し、十分な距離（約35m）を確保することで、複合庁舎の1階床高さを基本計画で想定された+1.2mよりも高い+1.5mまで斜路を用いずに無理なく上げることが可能。建設発生残土の削減効果も期待できます。（約650m³の削減）
- ・安全配慮から採用した事務室の直天井化は、建設費の削減にも寄与します。（約300万円）

J. ランニングコストの低減

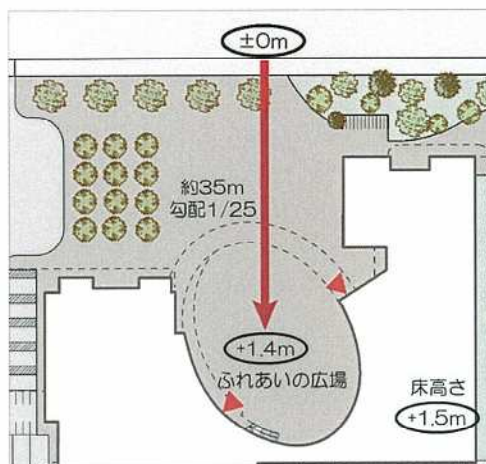
- ・空調負荷の大きくなる吹き抜けは作らず、また議場や多目的ホールも広さに応じた適正な天井高さ（約4m）に抑えることで、空調効率を高めるだけでなく、建設費の削減にも寄与します。
- ・気積の大きい事務室は、配線用のOA床を用いた床吹き出し空調とすることで、居住域のみを空調するゾーン空調として空調効率を高めます。
- ・光庭を設けることで、建物内の風通しと自然採光を確保し、空調や照明の使用率を削減します。



■直天井の事務室（実績）



■超軽量天井



■床高のレベル計画



■自然の光と風を取り込む環境配慮型の断面計画

テーマ6: その他の独自の提案

K. 既存庁舎と公民館の執務環境を十分に調査

- ・働き方改革やDX化という課題に対し、増やすべきスペース、減らすべきスペースを十分に調査し検討することは、適切な庁舎規模を設定するために有効な手段であると考え、設計業務と並行して取り組んでまいります。（執務環境調査）



■執務環境調査の実施案

L. 庁舎設計におけるZEB Readyの実績をフル活用

- ・町庁舎におけるZEB Readyを取得（設計時）した実績を最大限活かして、本計画に取組む。
- ・BEI値の低減が必ずしも光熱費の削減には直結しない事実を踏まえ、実質的に省エネや光熱費の低減につながる方策を比較検討して決定していきます。
- ・イニシャルコストにおいても、費用対効果を十分に比較検討してまいります。
- ・BEI値には直接影響はないものの、光熱費の削減や五感にやさしい居心地の良さにつながる自然採光と通風を考慮した計画とします。
- ・窓からの日射負荷をコントロールするため、日除けとなる庇を適切に設置すると共に、方位や日射状況に応じて高性能な遮熱ガラスを採用します。

エネルギー消費性能

＜段階表示の読み方＞ 国が定める省エネ基準は★1つです。削減率が10%向上する毎に★が1つ増加します。★の数が多いほど高い省エネ性能を有します。



★再エネなしの一次エネルギー消費量削減率 ★太陽光発電分の一次エネルギー消費量削減率

再エネなし		再エネあり （自家消費分）		再エネあり （自家消費分+売電分）	
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値
51%	0.49	52%	0.48	52%	0.48

■町庁舎でのZEB Readyの評価（弊社実績）

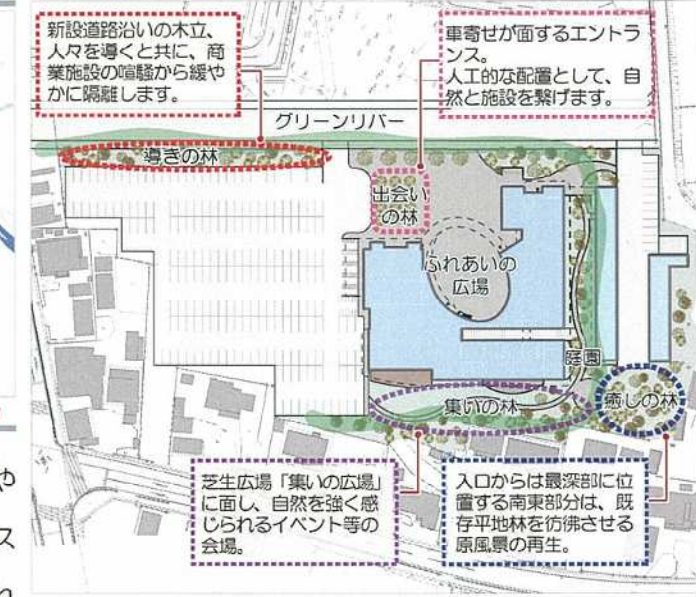
テーマ4: 町の自然に溶け込む快適な複合庁舎

G. 再生樹林「グリーンリバー」で囲まれた複合庁舎

- ・四方を川で囲まれた五霞町の特徴をみどりて継承する試みとして、既存の平地林に代わる新たな再生樹林は、複合庁舎を取り囲むように配置し、「グリーンリバー」と名付けます。
- ・「グリーンリバー」には、その場所の雰囲気に応じた4つの林を計画します。
- ・植栽する樹種は既存平地林の樹種を参考に、原則として、地域に根差した樹種を選定し、原風景の継承に努めます。

H. 町民の生活に溶け込む柔らかな印象の外観デザイン

- ・直角で構成された主要部分を曲線を用いた外被で覆うことで、従来からの公共施設にはない柔らかな外観デザインで町民をやさしく迎えます。
- ・「ごがリング」で囲まれた「ウチニワ」の周りはルーフテラスのある平屋建ての構成として、圧迫感を感じさせないと共に、2階テラスへつながる立体的な構成で、より開放感を感じられる計画とします。



■グリーンリバーで囲まれた複合庁舎