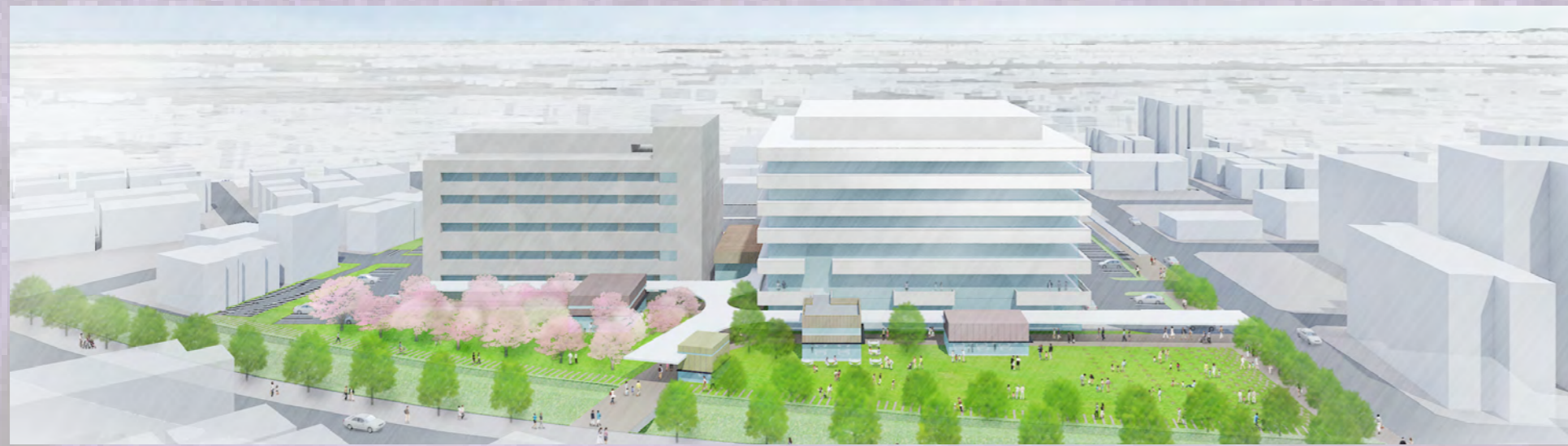


シンプル&コンパクトを基に、まちとひとをつなぎ末永く親しまれる庁舎づくり



- 1 合理性・快適性を両立した「シンプル」な庁舎
- 2 高い安全性と確実な持続性をもち「素早い機動性を発揮する」庁舎
- 3 様々な活動を受け入れる仕掛けにより「まちとひとを繋げる」庁舎
- 4 だれもが利用し易い「明快で機能的な」庁舎
- 5 愛着を育み次世代へつなげる「永く使える」庁舎

設計業務の進め方（取組方針、品質確保など）

01 「実績」・「組織力」を備えた設計チーム

総合設計事務所の組織力を活かした専門支援チーム

- ・庁舎の実績豊富な総合設計事務所の「組織力」と「技術力」を活かし、PM、CM チームを編成する事で、第三者的な視点をもって計画初期から工程・品質・コスト管理を行います。
- ・防災・環境のサポートセクションが設計チームをバックアップし、サステイナブルな空間づくりを実現します。

リニューアル専門部署との連携

- ・用途変更による庁舎建設の経験のあるリニューアル専門チームを参画させ、現況調査はもちろん、効果的な既存改修の検討をコストバランスを見据えながら進めます。

重点項目の専門部会開催による品質確保

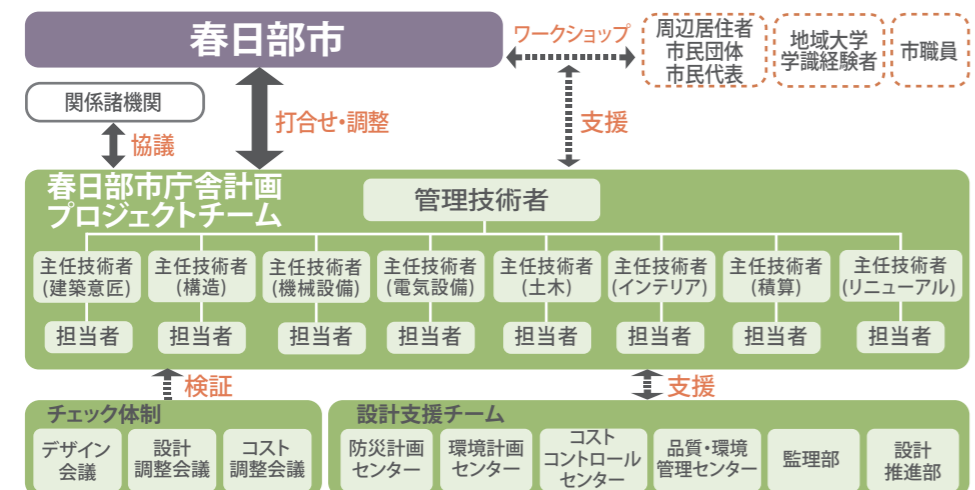
- ・施設規模、コスト、窓口計画、執務環境、災害対策等、計画の根幹となる項目を中心に、春日部市の担当者と個別に重点協議を行います。優先的に仕様決定し、コストに反映する事で、手戻りのない全体バランスのとれた施設設計を行います。

市民ワークショップへの積極的支援

- ・市民代表等を集めた市民・利用者ワークショップに積極的に参加し、一緒に考え創る事で自らが使う意識を高めます。また職員との働き方ワークショップを行い愛着の湧く職場環境づくりを提案します。



ワークショップイメージ

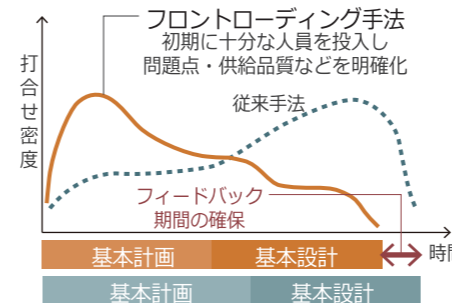


業務実施体制の配慮事項

02 緻密な工程管理とコスト管理を重視した設計工程

手戻りのない業務遂行

- ・設計初期段階に高密度な議論やヒアリングを行う事で、問題点を明確にし、手戻りをなくすフロントローディング手法で設計を進めます。
- ・計画案の仕様や技術的な詳細検討を行い、実現性や合理性、費用対効果を検証した上で、手戻りなく確実に基本設計案を具現化していきます。



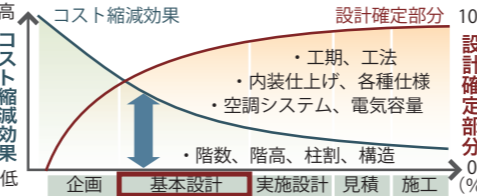
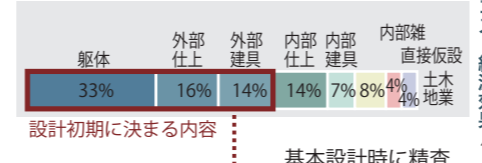
段階的な設計プロセスによる意思決定項目の明確化

- ・最終的な全体像を踏まえ、フェーズ毎に検討・確認・決定すべき内容を明確にし、関係者間で課題を共有することで、後戻りのない工程管理を行います。
- ・プロポーザル提案を基本としながらも、市や市民の方々の意向を踏まえ、最善案を提示し、計画を確定します。

入札不調をおこさない効果的なコスト管理

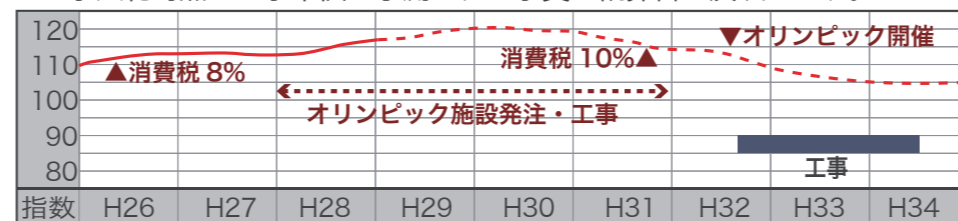
- ・社内でのコストコントロール会議を段階的にを行い、工事費の妥当性を確認すると共に、計画内容を調整し円滑に業務を遂行します。
- ・躯体や外装等のコスト構成率の大きい要素は初期段階でチェックします。

建築工事の構成率 (例)



当社独自分析による市場単価予測による発注工事費の算出

- ・消費税改定の市況やオリンピック建設市場の終息状況の分析を行いながら、工事入札時点の工事単価を予測し、工事費の概算書に反映します。



その他の業務実施上の配慮事項

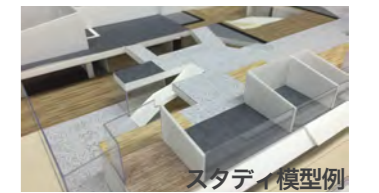
03 施設づくりのイメージを共有できる分かり易い設計プロセス

相互理解を深める設計手法

- ・春日部市の市民の方々と職員の方々と、新庁舎に対する意向を踏まえた上で、施設イメージとコンセプトを共有することから設計をスタートさせます。
- ・重要課題は比較検討案や代案根拠資料の提示を行い、関係者が判断し易い速やかな合意形成を行います。

「一緒につくる」対話型設計プロセスの遂行

- ・設計業務においては、十分な「対話」を重ね、「一緒に考え、一緒につくる」協働の姿勢を最も重視し、きめ細かく設計業務にあたります。
- ・つくる過程を共有する事で、市民や関係団体、議会など、様々な視点での意見を調整・集約しながら、利用者が使いやすく愛着が生まれる施設設計を行います。
- ・大きな模型やCGにより計画案を分かり易く提示し、関係者の相互理解を深めながら手戻りを防止し、円滑かつスピーディに基本設計を進めます。



スタディ模型例

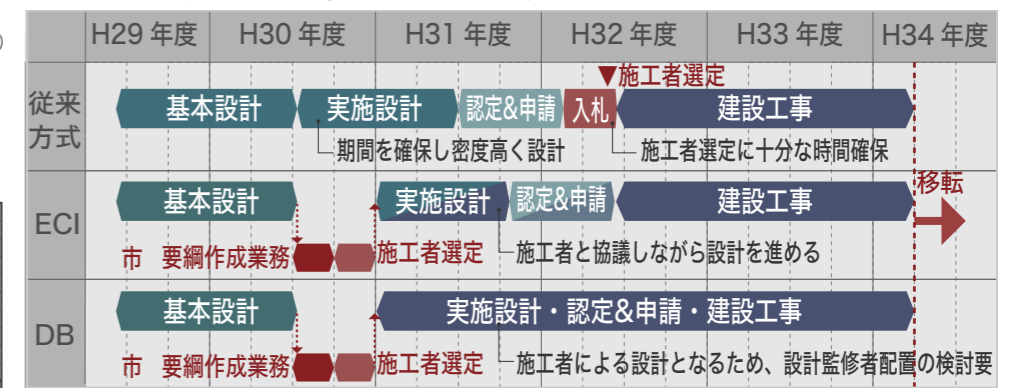


CGイメージ例

04 豊富な実績を活かした発注方式の検討

様々な発注方式を見据えた設計の遂行

- ・DB や ECI 発注方式の実績を活かし、コスト・品質・工期のバランスを見据え、適正な発注方式を話し合いながら決定していきます。



※ECI方式(アー・コトラー・イボ ルド): 設計段階から施工者が参画。施工者は設計に対する技術協定を行う方式

(i) 新庁舎の延床面積を可能な限りコンパクト化し、建設費やライフサイクルコストを削減する考え方について

合理性・快適性を両立した「シンプル」な庁舎

—建設だけではなく運用も視野にいたったコストプランニングを実施します

01 機能的な敷地利用計画



機能的な施設配置計画

- ・本庁舎は東棟の西側に6階建・正方形平面で配置します。
- ・東棟との接続を1,2階での渡り廊下だけに集約します。
- ・南側に2層3段の立体駐車場をリニアに配置し、来庁者、職員共、施設へのアクセスが便利な計画とします。
- ・北側水路沿いを庁舎の前庭となる”市民のひろば”とします。

歩車分離に配慮した明快な動線計画

- ・来庁者車両出入口は、春日部駅南側と北側を結ぶ交通の要となる西側道路側に設けます。立体駐車場へのアクセスも容易です。

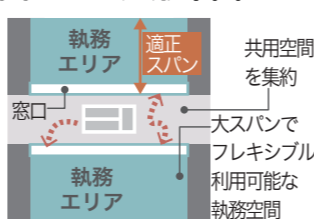


02 シンプル・コンパクトの徹底により、コストを抑える施設計画



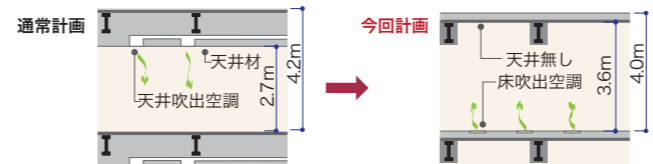
空間利用の効率化と融通性を図った正方形平面

- ・適正奥行の執務空間を大架構で計画する事で、無駄のない効率的な空間利用が可能な計画とします。
- ・中廊下型の窓配置により、分かり易く使い勝手の良い、高効率でコンパクトな計画とします。



天井高の確保と建物高さの縮減の両立

- ・執務空間の無天井化により、天上高を確保しつつ各階の階高を抑える事で、躯体ボリュームや外装面積を縮減します。



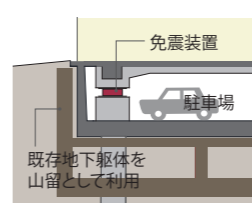
コストバランスを見据えた外装計画

- ・東棟の外装計画と呼応するように、腰壁のある水平連窓の外装とします。
- ・窓高さを絞る事により、工事費比率の高いガラスやサッシ等の外装費を抑えます。また規格品のサッシの採用が可能です。



既存西棟の地下躯体の有効利用

- ・既存の地下空間を活かし駐車場利用する事で、駐車台数を確保すると共に、解体工事での躯体解体工事や埋戻し盛土の削減、本工事での山留工事を削減します。



東棟改修の最小限化

- ・改修費用が大きい耐力壁の移設や外装改修は極力行わず既存空間を活かした計画としコストを最低限に抑えます。

03 施設の品質確保と建設コスト縮減の両立

掘削土を削減する

- ・新庁舎1階床レベルを東棟に合わせて地盤+1.25mと嵩上げする事で、掘削土量を削減し、掘削土の場内利用を行います。



構造・設備の単純化によるコスト縮減

- ・鉄骨構造の採用により構造躯体の工業化・軽量化を図ります。
- ・大スパン架構を可能とし、免震装置や杭の個数減を図ります。
- ・設備関連諸室を効率よく配置し、配管、ダクト、ケーブル量を最小限にします。

04 細部にわたる維持・運営管理費の縮減

容易なメンテナンス・更新性による維持管理費の縮減

- ・清掃の容易な開口部計画や耐久性の高い外装材により、清掃性を配慮した計画とします。

長寿命建築による運営経費の縮減

- ・長寿命な蓄電池、照明光源、配管材料等を採用する事により維持管理費の低減を図ります。
- ・維持管理や更新の際にも同一部材が入りやすいように、汎用品を積極的に採用します。

修繕改修コストの削減

- ・設備機器や基幹設備、内装等の更新時期を同期化し、各々に工事に伴う道連れ工事を削減します。

(ii) 各防災機関と連携することで、災害に強いまちづくり（防災機能）とし、災害時でも業務が継続可能な庁舎の考え方について

高い安全性と確実な持続性をもち、「素早い機動性を発揮する」庁舎

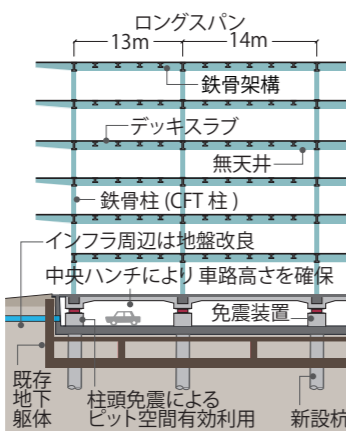
—業務継続性の確保を第一に、各種災害はもとより復旧迄の時間を見据えた計画を実施します

01 あらゆる災害を想定した安全対策

地震対策

①安心安全を確保する高性能免震構造

- ・基礎免震構造を採用し、大地震等の被災直後でも本庁舎全体の機能を保全し、業務継続性を担保する計画とします。
- ・柱頭免震とする事で、免震ピットを駐車場空間として有効利用します。
- ・庁舎構造体を鉄骨とする事でまた上部躯体の軽量化を図り、基礎・杭の重量負担を軽減します。



②液状化時でも機能性を保持

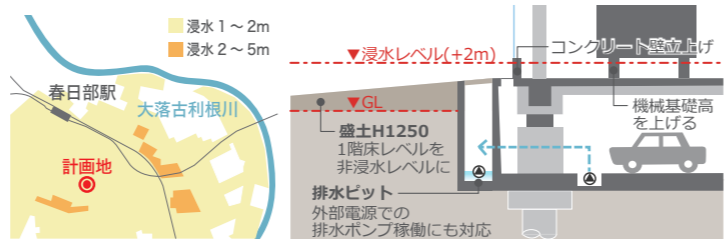
- ・インフラ引込み部の土壌を地盤改良し、液状化時のインフラ破損被害を防ぎます。

③落下物ゼロの執務空間

- ・大空間となる執務空間は、地震の揺れによる天井材落下を防ぐために無天井化を図ります。
- ・設備機器の床置き化による転倒防止、耐震サッシ採用によるガラス破損防止等、庁舎機能を維持できる計画とします。

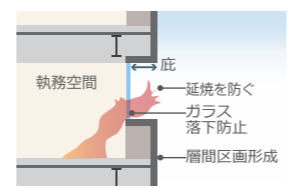
ゲリラ豪雨・浸水対策～浸水を防ぐ多重化対策

- ・想定浸水レベルを参考に、多重の浸水対策を行います。
- ・1階床レベルを嵩上げし、万が一の建物への浸水を防ぎます。
- ・免震ピット内への浸水を防ぎ、かつピット内に排水機能をもたせ、免震機能を維持します。
- ・豪雨の際は雨水を一次貯留し、道路や用水路への雨水の流入を抑制します。
- ・躯体による腰壁立上げ、出入口の防潮板設置により、利根川氾濫時の内部への浸水を防ぎます。



台風対策～内部を守る堅牢な外装計画

- ・ガラス面積を絞ると共に、庇によるガラスの落下防止を図ります。



火事対策～延焼を防ぐ

- ・各階に庇を設置し火災時の他階への延焼を防ぎます。

02 インフラ遮断時にも安定供給まで自立稼働

- ・災害発生後の初動期から3カ月以上に及ぶ長期復旧活動において、防災活動拠点として必要最低限の環境を、自然エネルギーの活用を軸として長期確保できる計画とします。

経過	災害発生時	初動期 災害発生直後 発生後～3日程度	展開期 3日～1週間程度	安定期 1～2週間程度	復旧期 2週間～3ヶ月程度	
必要機能	初期性能確保 安全確保	災害対策本部設置 情報収集、発信 一時避難場所 インフラ確保 弱者受け入れ	各避難所、支所とのつくりが構築 安否情報発信 炊き出し支援 応援受け入れ	設備機能維持 職員環境の確保 エネルギー節約 物資受け入れ、配分 交通復旧開始 インフラ復旧開始 ボランティア受付	仮設住宅 被災証明 学校開始 帰宅支援	通常業務への復旧 段階的な復旧が可能な窓口形態
春日部市庁舎に整備する設備・システム	免震構造 インフラ周辺は地盤改良 中央ハンチにより車路高さを確保 柱頭免震によるピット空間有効利用 新設杭	災害対策本部(3F執行部エリアに隣接設置)非常電源、情報端末、放送設備 災害備蓄倉庫 一時避難場所(庁舎内、防災広場) 情報発信(市民情報コーナー)デジタル掲示板、放送設備、情報共有掲示板	各避難所、支所とのつくりが構築 安否情報発信 炊き出し支援 応援受け入れ	物資受け入れ	仮設住宅 被災証明 学校開始 帰宅支援	通常業務への復旧 段階的な復旧が可能な窓口形態
電源	発電機稼働(7日分燃料)	発電機稼働(7日分燃料)	発電機稼働(7日分燃料)	発電機稼働(7日分燃料)	発電機稼働(7日分燃料)	発電機稼働(7日分燃料)
ライフライン確保	水道確保(7日分)(受水槽)	水道確保(7日分)(受水槽)	水道確保(7日分)(受水槽)	水道確保(7日分)(受水槽)	水道確保(7日分)(受水槽)	水道確保(7日分)(受水槽)
排水	緊急用貯留槽(7日分)	緊急用貯留槽(7日分)	緊急用貯留槽(7日分)	緊急用貯留槽(7日分)	緊急用貯留槽(7日分)	緊急用貯留槽(7日分)
空調	空調(エリア限定)(7日分)	空調(エリア限定)(7日分)	空調(エリア限定)(7日分)	空調(エリア限定)(7日分)	空調(エリア限定)(7日分)	空調(エリア限定)(7日分)
その他	緊急車両・警察・消防・自衛隊	緊急車両・警察・消防・自衛隊	緊急車両・警察・消防・自衛隊	緊急車両・警察・消防・自衛隊	緊急車両・警察・消防・自衛隊	緊急車両・警察・消防・自衛隊

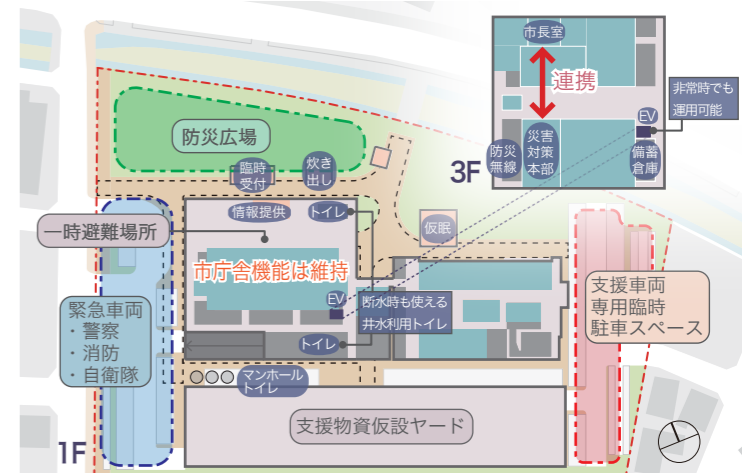
03 平常時機能を災害時に素早く機能転換

市役所機能を損なわない

- ・市役所機能はそのままに、長期にわたる復旧活動を支援する十分なスペースを確保した計画とします。
- ・敷地全体を活用した、ボランティア等の支援活動や救援物資・災害窓口相談等、支援拠点としての運用を想定した計画を行います。

災害対策本部への迅速な転換

- ・災害対策本部を執行部フロアに集約します。指令機能を設けた大会議室や市長室等が速やかに機能します。



(iii) 春日部市の魅力発信や市民活動のできる空間、庁舎内外を一体的にとらえ「まちの commonspace」の整備の考え方について

様々な活動を受け入れる仕掛けにより、「まちとひとを繋げる」庁舎

—「市民集いのひろば」が施設の顔となり、街のシンボルとなる、賑わいと憩いのある春日部らしい庁舎をつくります

01 まちづくりの発信拠点

春日部のまちあるきの拠点となる庁舎づくり

・「かすかべウォーク」に代表される、宿場町やアート、自然を巡る「まちあるき」も春日部の魅力のひとつです。新庁舎も新しいまちの拠点として、まちの活性化に繋がる庁舎づくりを行います。

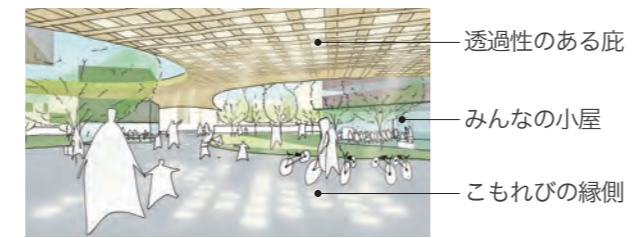


・新庁舎敷地内にも「あそべるアート」や「季節を感じる花」等の要素を取り入れ、まちあるきの楽しさを増長させます。



02 「市民集いのひろば」～「こもれびの路地」が結ぶ2つの”にわ”と、「みんなの小屋」

・シンボル軸に面して広がる大きな広場空間に、人々を敷地内へ引き込む庇空間「こもれびの縁側」を渡し、まちと庁舎を結びます。
 ・「こもれびの縁側」により緩やかにゾーン分けされた2つの庭を、活動的なイベント活用が可能なスペース「まちかどはらっぱ」と、憩い安らぐ「いこいの丘」と個性を変えて計画します。
 ・「こもれびの路地」沿いには、市民交流スペース「みんなの小屋」を鏝め、にわ、そして本庁舎待合ロビーとの一体利用が可能な多目的な空間とすると共に、まちに対して賑わいの表情をつくります。



・北側水路周りは草刈りや緑化フェンスへの取替えにより、景観美化に配慮します。緑化蛇籠を併用し立体的な緑化とすると共に、碎石の代わりに既存躯体ガラを利用し、資源の再利用を図ります。



「市民集いのひろば」をかたちづくる4つの場所

①こもれびの縁側

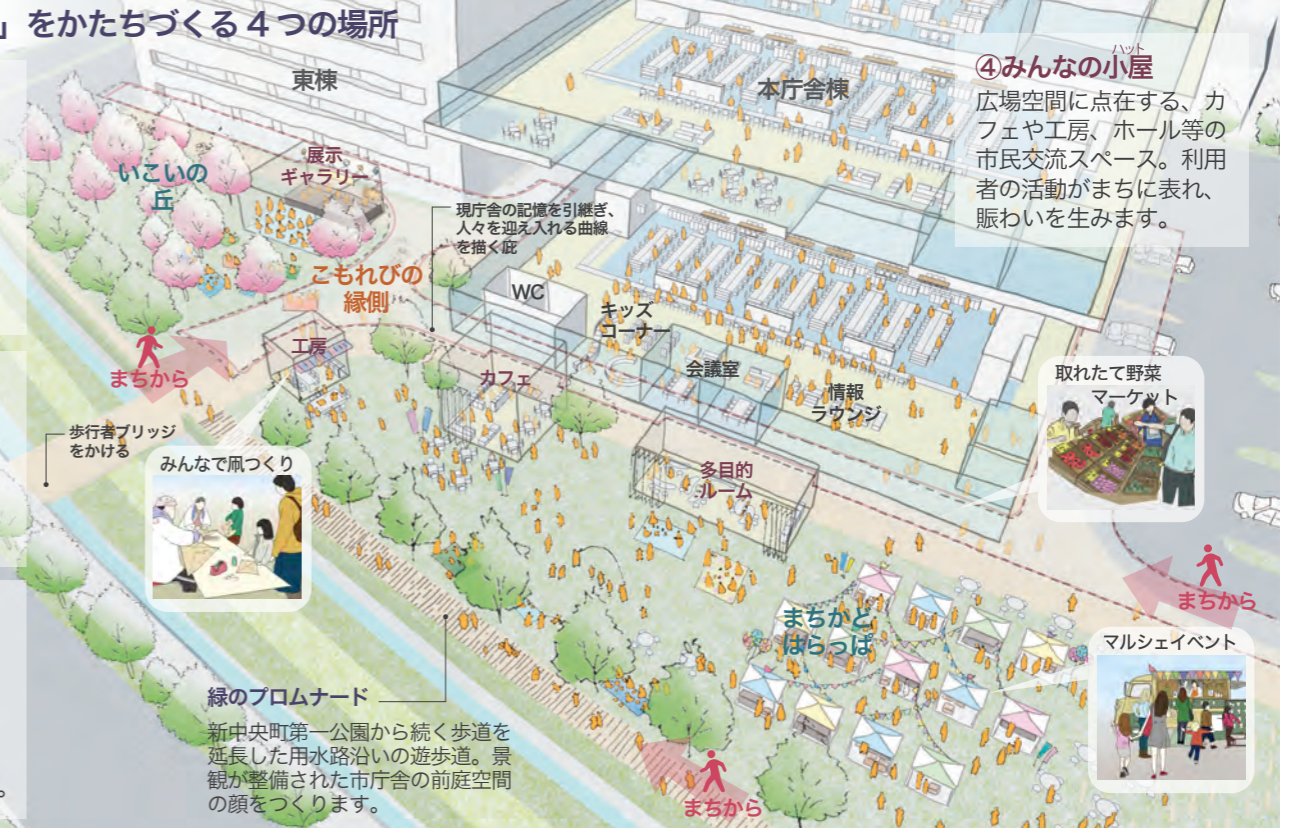
現庁舎の記憶を継承し、緩く曲面を描く、半外部の庇空間。来庁者や駐輪者を兼ねます。イベント時や災害時でも天候に左右されない活用が可能です。

②まちかどはらっぱ

芝と緑化ブロック敷きの市民のイベント利用や、繁忙期の臨時駐車場利用等、フレキシブルな活用が可能なにわとします。

③いこいの丘

工事残土を利用した起伏のある地形のあるにわ。さくらの木を植え、家族の集いの場、ご老人の散歩空間等、若者男女問わず憩う空間をつくります。



④みんなの小屋

広場空間に点在する、カフェや工房、ホール等の市民交流スペース。利用者の活動がまちに表れ、賑わいを生みます。

(iv) 新築する本庁舎と既存の東棟を改修し活用するためのレイアウトや連携など有効な空間構成の考え方について

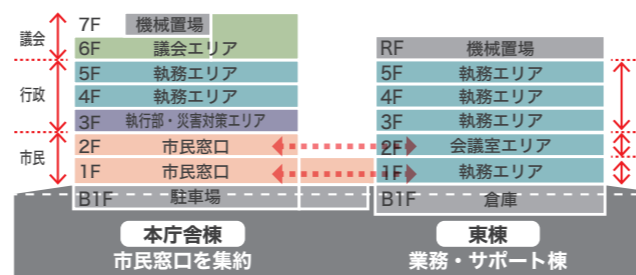
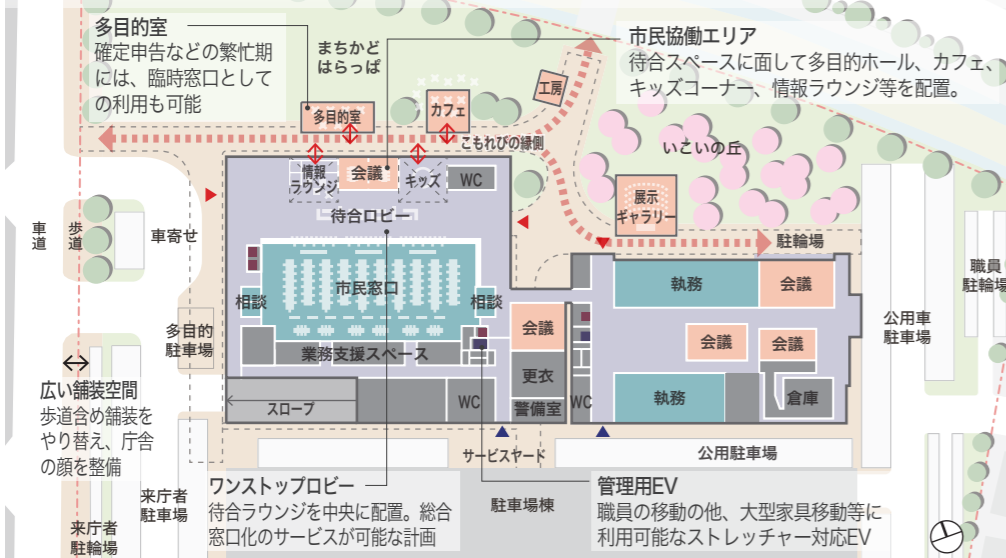
だれもが利用し易い「明快で機能的な」庁舎

—使いやすく開放的な市民サービスゾーンの構築と、機能的な階層計画、将来対応を見据えた東棟活用を遂行します

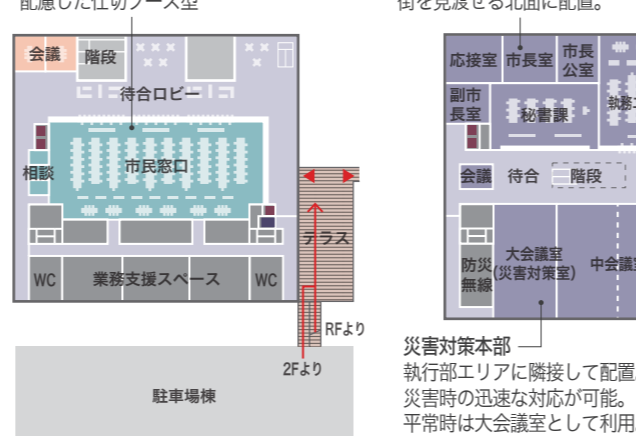
01 市民利用を一番に考える

誰もがひと目でわかる明快なゾーニング

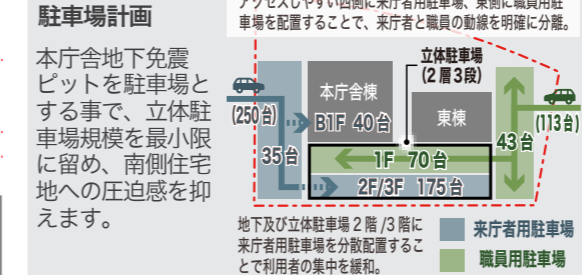
・市民窓口機能を本庁舎棟の1,2階にまとめ、市民動線がコンパクトで利用しやすい計画とします。
 ・東棟は執務エリア及び会議室・倉庫空間として利用します。将来、東棟の建替えがある場合においても、市民窓口業務に支障のない計画とします。



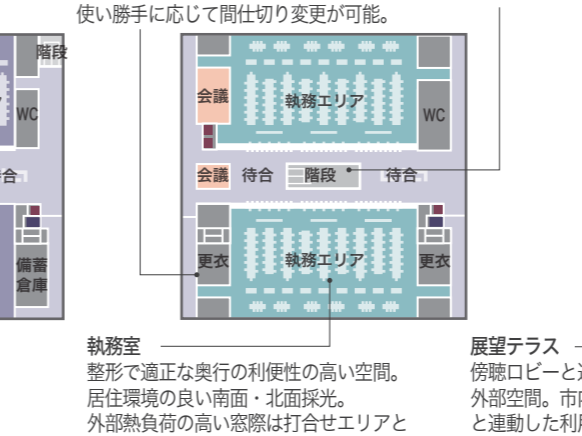
対話型ローカウンター窓口
 全ての人にやさしい、プライバシーに配慮した仕切りブース型



2F 市民窓口フロア (福祉)
 1階と連続した開放的な市民窓口空間



業務支援エリア
 日射負荷の大きい西面を利用。書庫や更衣室等、業務を支援する諸機能を配置。使い勝手に応じて間仕切り変更が可能。

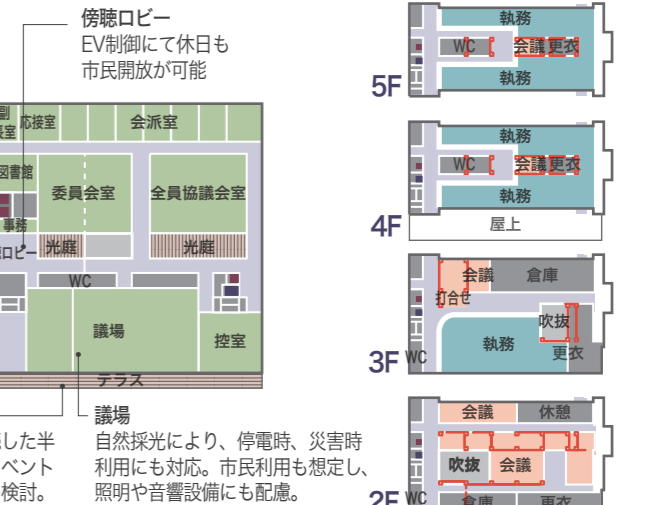


3F 執行部フロア
 執行部と災害対策本部を同一階とし災害時の迅速な対応が可能

02 最小限の改修による空間の有効利用

既存空間を活かしたローコストな改修計画

・床荷重条件の低い4,5階の病室部は、床梁の構造補強を施し執務空間利用を可能とします。
 ・吹抜設置も検討の上、トータル的な荷重条件を加味しながら、耐震強度が低下しない計画とします。
 ・地下階は書庫利用を基本とします。
 ・劣化部分の補修・見直しを行います。



6F 議会フロア
 1フロアに集約し、独立性とセキュリティ確保を確実に

1F 市民窓口フロア (市民)
 行政の顔がよく見え、行政と市民の対話を促す、市民にとって身近に感じられる窓口空間

東棟
 最小限の改修で執務・会議室・倉庫として利用

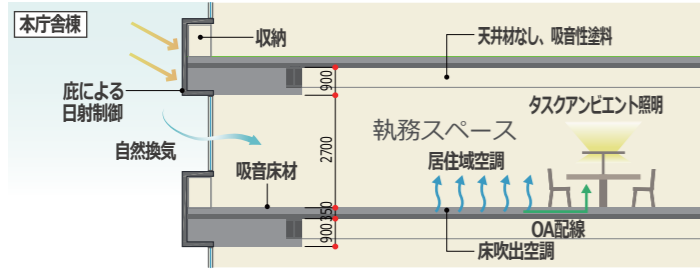
愛着を育み次世代につなげる「永く使える」庁舎

一人と環境にやさしい配慮の行きとどいた計画により、永く愛される施設づくりをします

01 地域の気候を活かしランニングコストを抑制する環境共生庁舎

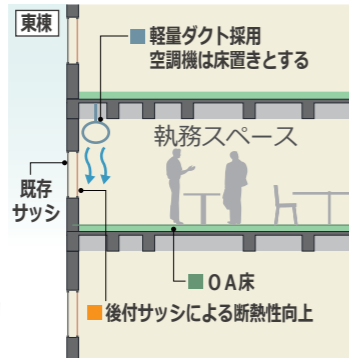
居住域に重点を置いた快適な執務空間

- ・執務空間は床吹出空調とすることで、居住域だけを適温に制御し、快適性と省エネルギーの両立を図ります。
- ・タスクアンビエント照明を採用し、離席に合わせてタスク照明の ON-OFF が可能な計画とします。



快適性と機能性を最低限担保する東棟改修

- ・東棟単独で受変電設備を設置し施設の自立性を高めます。屋上設置とし、浸水被害を避けます。
- ・既存開口部に後付けサッシを取付ける事で、断熱性能を高め、快適性の向上と空調負荷を抑えます。
- ・執務空間は無天井化、空調は床置き式とし、災害時での物の落下や転倒を防ぎます。

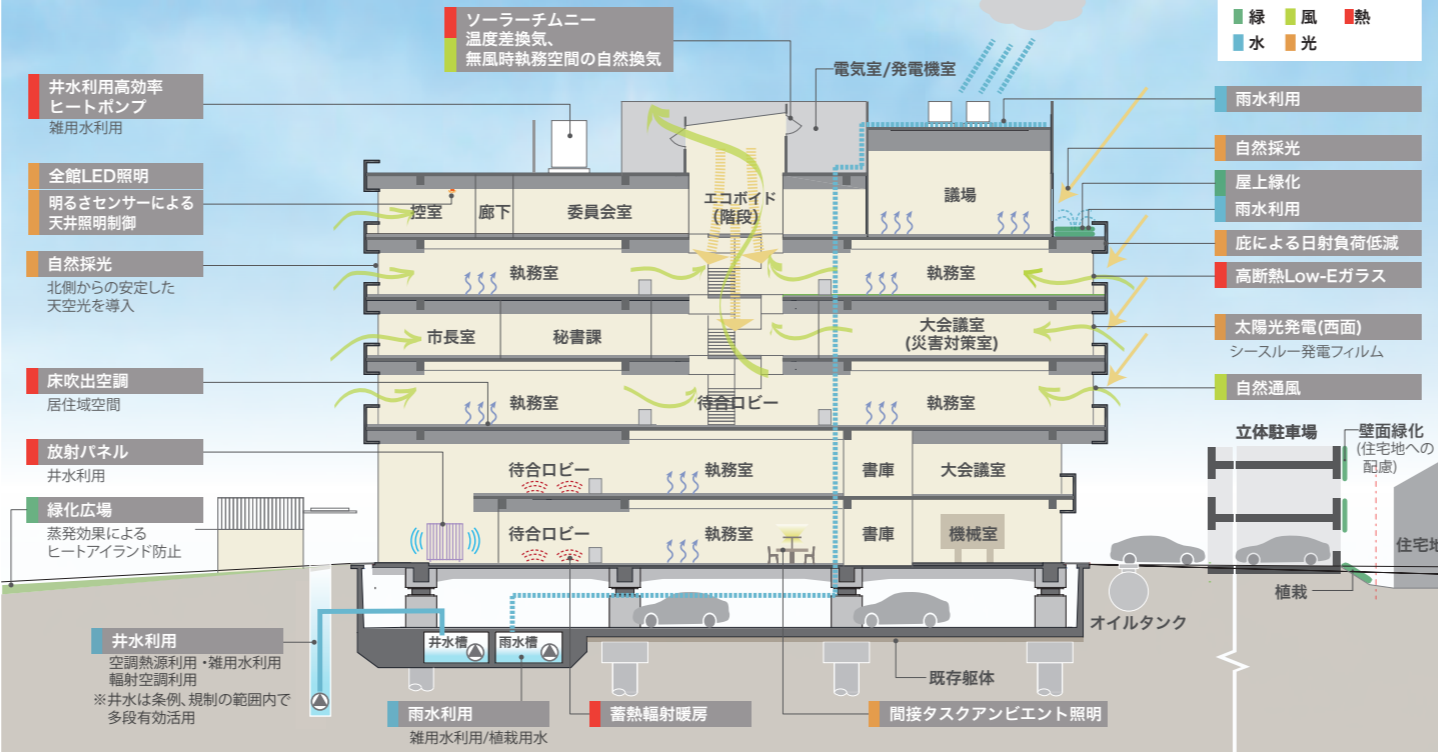


自然の恵みを最大限に活かす

- ・立地環境を考慮した上で、太陽光や地中熱などの再生可能エネルギーを有効利用し、ランニングコストの低減を図ります。

光にあふれ風がぬける環境共生型庁舎

- ・建物中央に設けたエコポイドにより、自然換気、自然採光を最大限に活かします。



02 LCCを抑制し永く使われる施設づくり

柔軟性と効率性を備えた庁舎

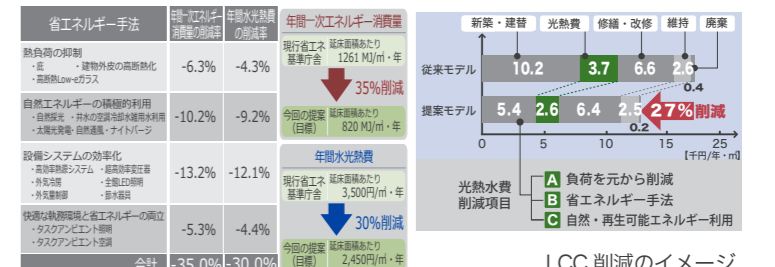
- ・熱源の多重化により、その時々エネルギー情勢に合った熱源の最適運転し、ランニングコストを削減します。
- ・イニシャルコストに囚われず、長年にわたるランニングコストに着目し、実効性の高い省エネルギー手法を採用します。

最適運用でより実効性の高い庁舎へ

- ・エネルギー使用状況が把握可能なBEMS、省エネ活動を啓発するエネルギー消費の見える化により、竣工後の庁舎運用の最適化を図ります。

無駄なく・無理なく年間一次エネルギー消費量35%削減

- ・省エネ手法の選定は、工事費とランニングコストを総合的に判断し、採用する省エネルギー手法を選択します。
- ・高い省エネルギー性能を発揮する先進的な技術の活用により、常にエコな施設運営が可能な庁舎とし、ランニングコストを抑制する事で、LCC(ライフサイクルコスト)を大幅に削減します。



03 春日部市の記憶・情報を次世代へ繋げる

現庁舎の記憶を引継ぐ

- ・現庁舎を特徴づけている外壁の窯変タイルを、現庁舎解体後、“みんなの小屋”の一部に利用し、現庁舎の痕跡を未来に繋げます。
- ・現庁舎の図面や模型等を展示し、街の記憶を継承します。

地域産材を採用した親しみやすい空間づくり

- ・議場や市民ロビー等の内装等に県産材のスギやヒノキを使用し、木質化を務めると共に、人に優しい温かみのある空間をつくります。



04 みんなで創り、みんなで育む

春日部市で活躍する人々と一緒に市民参加を促す

- ・賑わいのある市民交流の場を創出するために、つくり方や使い方を利用者と共に考えるワークショップを開催し、庁舎やまちへの愛着感を育みます。
- ・春日部のまちづくり団体や、NPO法人、学識経験者、市と連携している周辺大学の学生とも協働したワークショップとします。
- ・お年寄りの居場所づくり、子供達の学びの場づくりを主軸として、庁舎づくりに参加する機会をつくります。

記憶にのこる空間づくり

- ・子供達による絵を用いた素材を内装仕上に取り入れる等、市民が市庁舎づくりに参加する事で、市庁舎への愛着と関心をもつ施設づくりを提案します。
- ・麦わらぼうしをモチーフとした照明器具等を市民と共に作成し、アートワーク等に用いて春日部の記憶を継承します。



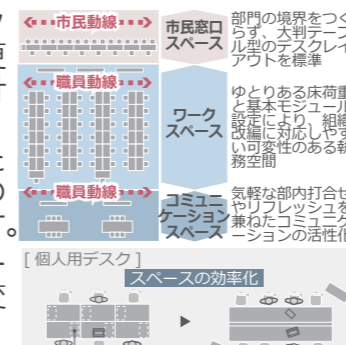
職員が愛着をもつ施設づくり

- ・執務環境分科会を開催し、各課職員から新庁舎に求められる空間の使い方やあり方を、共に考える機会を設け、使い勝手のより良い執務環境を構築すると共に、職員が愛着をもてる庁舎づくりをします。

05 融通性と機密性の確保

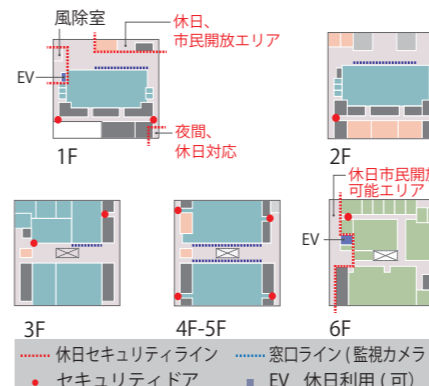
組織改編に柔軟に対応する執務空間

- ・大スパン架構のオープンフロアとする事で、利用変更の変化にも影響が少ない計画とします。
- ・機能毎にゾーン分けされた執務エリアとする事で課の変更にも柔軟に対応します。
- ・一体型デスクによりスペースの効率化を図り、人数変更にも柔軟に対応します。



個人情報を守る段階的なセキュリティ計画

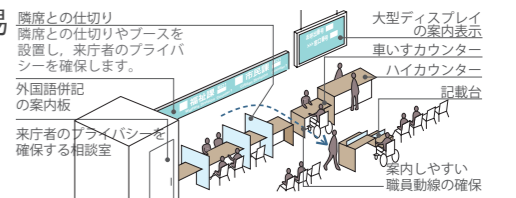
- ・来庁者に開かれた市庁舎として日常の利便性と機密保持・防犯性能を良質に確立します。
- ・休日、夜間窓口対応など非日常の市民開放も含めたセキュリティ計画とします。



06 超高齢者社会を見据えての対応

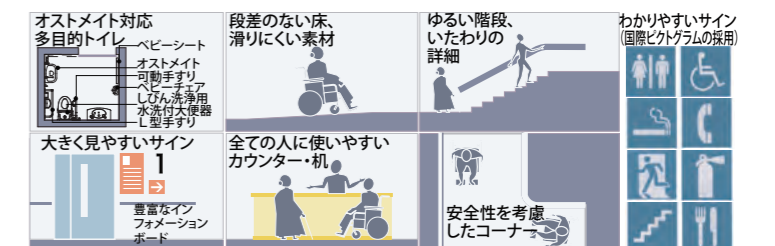
市民をやさしく迎え入れる窓口

- ・全ての人が使いやすい窓口カウンターを基本とし丁寧な対応と対話を促す開かれた窓口とします。



ユニバーサルデザインの徹底

- ・「分かりやすいこと」「使いやすいこと」「安全であること」の3つに配慮し誰にでも親しまれる庁舎を実現します。



07 将来の用途変更への対応

- ・将来の人口変化により余剰スペースが生じた場合、市内の庁舎以外の行政機能を容易に集約対応する計画とします。
- ・設備機能をスケルトンインフィルで計画する事で、用途変更への改修対応が容易となる計画とします。