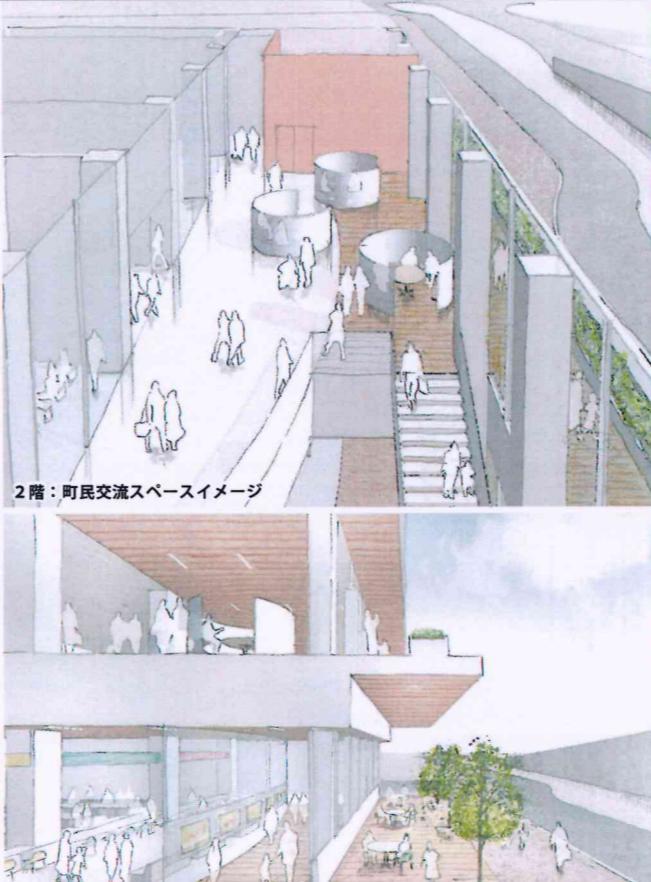


「住民にとって安全・安心な庁舎 (+α(免震構造))」、「利用者にとって利便性の高い庁舎」、「効率的な行政運営を促進する庁舎（ランニングコストに関する提案を含む。）」、「住民参画・協働を促進する庁舎」、「町の活性化に資する庁舎」、「暮らしやすさを促進する庁舎」及び「開かれた議会とその活動を支える庁舎」それぞれの提案並びに全体事業期間の短縮に関する提案及び全体事業費（イニシャルコスト）の圧縮に関する提案

町民の町民による町民のための庁舎を目指します



図1 イメージパース



2階：町民交流スペースイメージ



1階：町民ギャラリーとテラスイメージ

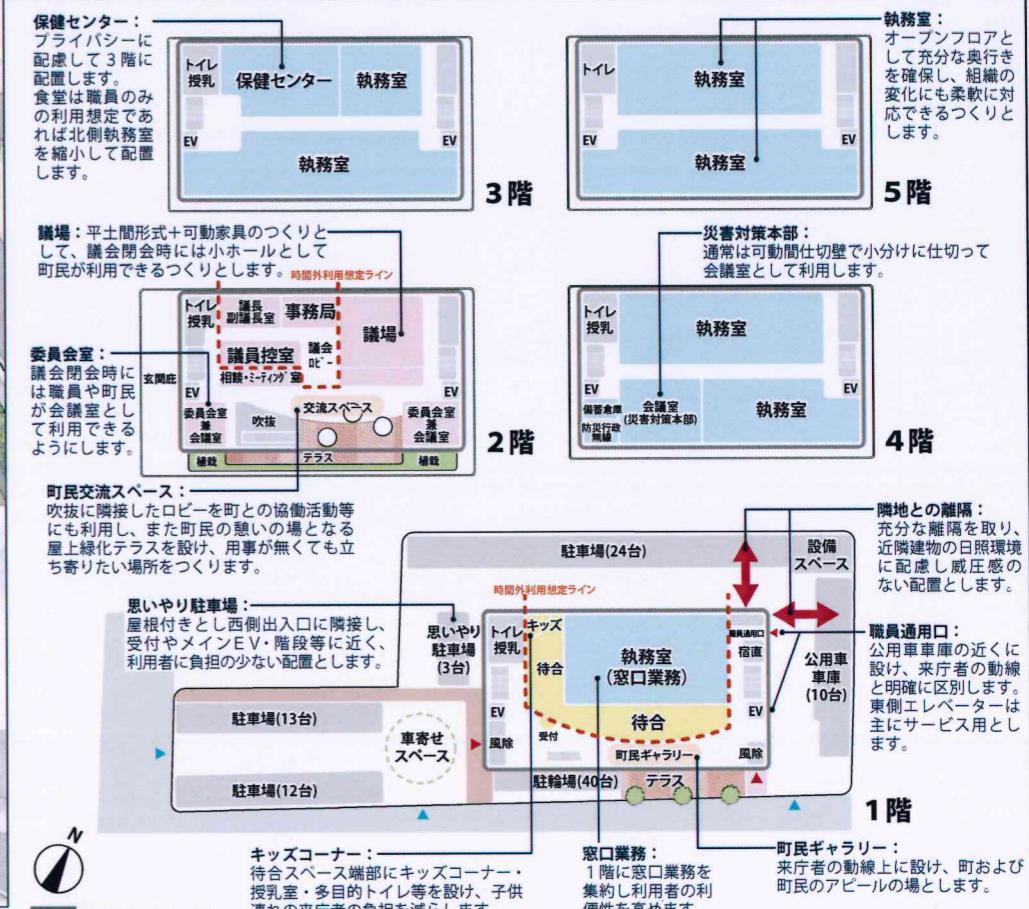


図2 平面計画イメージ

1 住民にとって安全・安心な庁舎

■セーフティネットとなる庁舎づくり

①地震に強い

- 1階柱頭免震構造とし、大地震が発生しても無傷で直ぐに防災拠点として機能が発揮できます。

②水害に強い

- 建物周囲によう壁、防水板、防水扉を設置し、ハザードマップで想定された浸水を防ぎます。
→想定以上の浸水に対しても柱頭免震構造のため、重要設備機器を屋上等に配置することで機能を維持します。

③防災拠点の司令塔

- 災害対策本部・防災行政無線室・サーバー室等を中高層階に設け、万が一の事態に備えます。
- 市長室の近くに災害対策本部を設け即時司令塔として機能します。

④高機能を維持する防災システム

- 自家発電システムを設け、電気の供給がストップしても72時間以上庁舎が機能するようにします。
- 雨水貯留槽を設け、可動式の緊急濾過装置により、雨水が飲料水として使用できるようにします。
- 直圧と水槽方式の上水及び雨水系とあわせて給水システムの多量化を図ります。
- サーバー室等は非常電源回路を設け、非常時でも稼働するようにします。

免震装置により揺れを約1/5へ低減

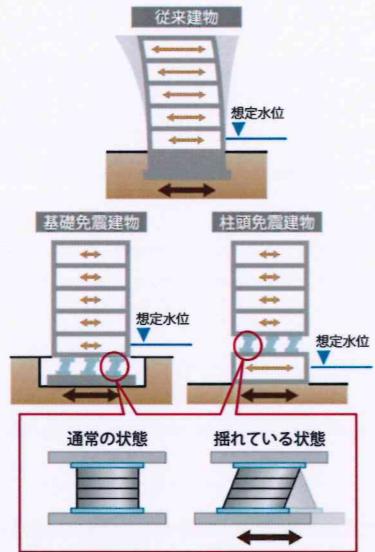


図3 免震構造イメージ



図4 防水板イメージ（三次市役所）

2 利用者にとって利便性の高い庁舎

■市民ニーズに対応した行政サービスの提供～もてなしを感じる空間づくり～

①わかりやすい外部動線

- 玄関を西面、東面、主に職員用の北面の3方向に設け、将来近隣に駐車場用地が確保できた場合のつながりに配慮します。
- 敷地内は歩車道の分離を行い、安全性に配慮します。

②屋根付きの思いやり駐車場・玄関

- 玄関付近に屋根付きの思いやり駐車場や車寄せスペースを設け、障害のある方や高齢の方、乳幼児を伴う利用者が悪天候時でも利用しやすいつくりとします。
- 大型バスによる送迎も可能な車寄せとします。

③わかりやすい上下動線

- 西側メイン玄関近くに来庁者用のメインエレベーター、東側玄関近くにサブエレベーターを配置し、迷うことなく上層階へ移動できるようにします。

④ワンストップサービスの充実

- サインと家具類の色を統一するなど、どこに何の窓口があるか一目でわかるようにします。
- 窓口機能は1階に集約し、利便性の高いつくりとします。

⑤ユニバーサルデザインに配慮

- 車いすや高齢の方が利用しやすいように床の段差を解消し、廊下の幅を広めにする配慮は当然の事とし、やさしい気遣いを感じる設計を目指します。
- 障害のある方も健常の方も同じイメージで施設利用が可能とします。



図5 屋根付き思いやり駐車場（三次市役所）



図6 ワンストップサービスイメージ（安芸高田市役所）



図7 ユニバーサルデザインイメージ（三次市役所）

3 効率的な行政運営を促進する庁舎

■誰にとっても使いやすい庁舎づくり

①機能的で将来対応可能なシステム～各階の執務空間をオープンフロア化～

- 各階の執務室をオープンフロア化し、将来の配置転換を容易にします。
- 両サイドコア部分の工夫により、廊下の位置を変えた南北で部屋の奥行きが異なる空間を可能とします。

②将来のレイアウト変更への対応

- カウンターから窓までの執務スペースの奥行きを確保し、窓口業務と執務空間を区分けすると共に、将来のレイアウト変更を容易にします。

③合理的な公用動線とバック動線

- 敷地の東側に公用車駐車場を設け、北東側に主に職員用となる出入口と東側中央に主にサービス用となるエレベーターを設け、職員の利便性を高め、また資材・書類等の搬出入を容易にします。

④方位に即した外観で熱負荷の低減

- 太陽光の特性を考慮した外観で合理的な熱負荷の低減を行います。
- 南側は深めの庇により夏の熱負荷を低減し、ライトシェルフとして光を奥まで呼び込みます。
- 西側は開口部を減らして高気密・高断熱の壁を設け、西日を遮り熱負荷を低減します。
- 北側には視線への配慮をした地窓・高窓を設け、南北の自然通風を確保して中間期等の室内環境に配慮します。
- 階段室の煙突効果（エコシャフト）により自然換気を促します。

⑤太陽の恵みを感じる

- 太陽光発電装置を発電効率のよい角度に留意しながら屋上に設けるよう検討し、館内消費電力を賄うとともに、ピークカットによる電気基本料金の削減を可能とし、非常に利用可能とします。

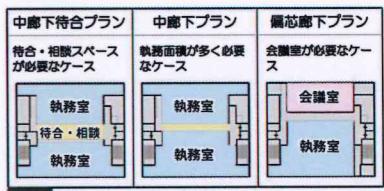


図8 執務空間のオープンフロア化



図9 窓口スペースイメージ

4 住民参画・協働を促進する庁舎

■町民協働の推進と親しまれる建物づくり

①町民交流の拠点づくり

- 2階の南側に通常はオープンスペースである町民交流スペースを設け、町との協働スペースとともに、屋上庭園と連続する町民の憩いの場とします。開放的で親しみやすい空間とします。また、交流スペース付近に多目的トイレや広いブースの一般トイレ、授乳室を設け、子連れの方等も利用し易くします。

②多機能に展開可能なスペース

- 交流スペースは大災害時の一時避難スペースとしても活用します。
- 設置位置を変えられる可動間仕切壁を設け、多目的な利用を可能とします。

③市情報の発信拠点

- 1階の来庁者の動線上に町民ギャラリーを設け、町民の情報発信の場とともに、町の内外へのPRを行う場としても活用します。

5 6 町の活性化に資する庁舎・暮らしやすさを促進する庁舎

■見える化による賑わいの創出、利用したくなる庁舎づくり

①低層部の南側を町民の活動スペースとして内外のつながりを生む

- 1階の町民ギャラリーと2階の町民交流スペースはガラスの壁越しに活動が外から見えるようにして賑わいを生み出し、周辺施設利用の相乗効果を狙います。
- バイパス側道からも見える高さに設けるため、町の内外へ向けてアピールできます。

②2つの機能により活性化を促す

- 1階の町民ギャラリーの町民・町による情報発信機能と、2階の町民交流スペースの町民・町の協働活動拠点機能を併設し、ふたつを吹き抜けでつなぐことにより、その相乗効果で賑わいを生み出します。

③屋上庭園とのつながりで憩いの場に

- 2階の町民交流スペースの南側に駐輪場の屋根を兼ねた屋上庭園を設け、町民が気軽に利用できる憩いの場とします。

④子育て世代に優しい庁舎

- 1階には木育活動の一環となるよう、木製家具を利用したキッズコーナーを設け、子連れの来庁者の負担を軽減します。また1階・2階には授乳室を設けます。

⑤休日等のスペース貸し出しも想定したプラン

- 1階の町民ギャラリーと2階の町民交流スペースは休日等に一般に貸し出すことも想定した計画として、町の活性化に貢献します。

7 開かれた議会とその活動を支える庁舎

■町民のための議会をつくる

①町民のための議会スペース

- 議会機能は2階の町民交流スペースに隣接して設け、町民がアクセスしやすい配置として町民に開かれた議会とします。
- 議場は容易に移動できる家具類で構成する平土間形式とし、議会閉会時には小ホールとして職員利用や一般的の町民コンサート等への利用が可能なスペースとします。また委員会室も会議室等として職員や一般への貸し出し可能なスペースとします。
- 議会関連室は町民交流スペース・テラスへと連続する配置として、町民活動と議会活動を一体的に行うことも可能とします。

②町民の生活の質に資する空間づくり

- 議場および議会関連室、町民交流スペースに面する仕上は、木をふんだんに使用し落ちつきのある空間とし、屋上庭園のテラスを含めて豊かな空間をつくり、町の皆様に愛着をもって頂けるような空間とします。

③機能を明確に分けることで議会を低層に配置

- 1階に窓口業務を集約し、2階に議会機能と町民交流スペースを配置し、3階以上は落ち着いた執務空間として機能を明確に分けて整理します。



図10 子連れも使いやすいトイレイメージ（三次市役所）



図11 1階と2階をつなぐ吹抜けイメージ（三次市役所）



図12 議場イメージ【平土間形式+可動家具】(東庄町役場)

8 全事業期間の短縮に関する提案

■経験は重く、フットワークは軽く

①早期の合意形成（フロントローディング）を目指す

- フロントローディングに必要な課題や問題点の調査及び洗い出しを身軽なフットワークと地域に根差したネットワークを生かして迅速に行います。

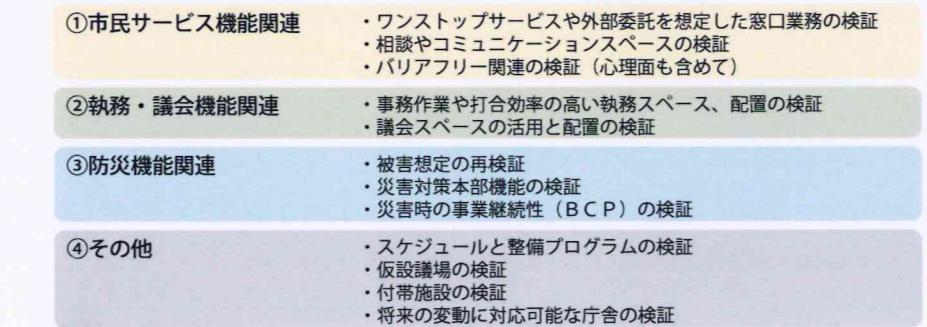


図13 早期綿密協議決定（フロントローディング）の想定項目案

②段階的なスケジュールの見直し

- 先行して課題や問題点を洗い出し、その結果として基本的な合意形成が出来れば、次の段階の作業を早期に始めることが出来るため、工期の見直しが可能となります。
- 例えば基本計画・基本設計にて庁舎内の執務室内レイアウト等まで決定すれば、実施設計において決まったプランを図面にまとめていくだけの作業となり、実施設計工期の短縮が図れます。また実施設計時の施工方法について、例えば施工用重機等の配置検討を行うことで、次の段階である工事工期の適切な設定が可能となります。
- 各段階で適切な調査と検討を行い、ひとつひとつの工程確認の積み上げにて、工期短縮を行います。

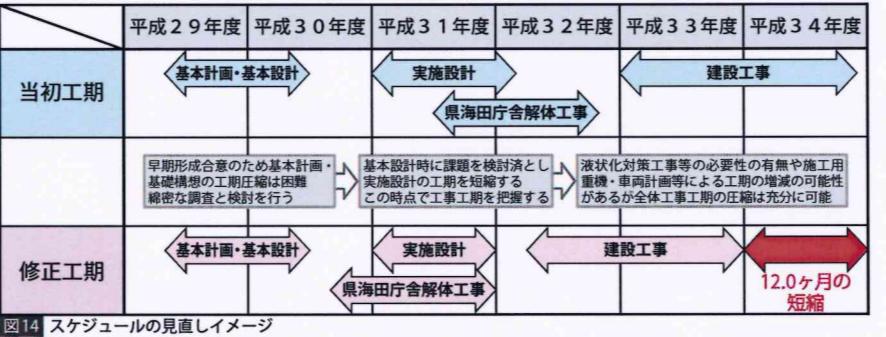


図14 スケジュールの見直しイメージ

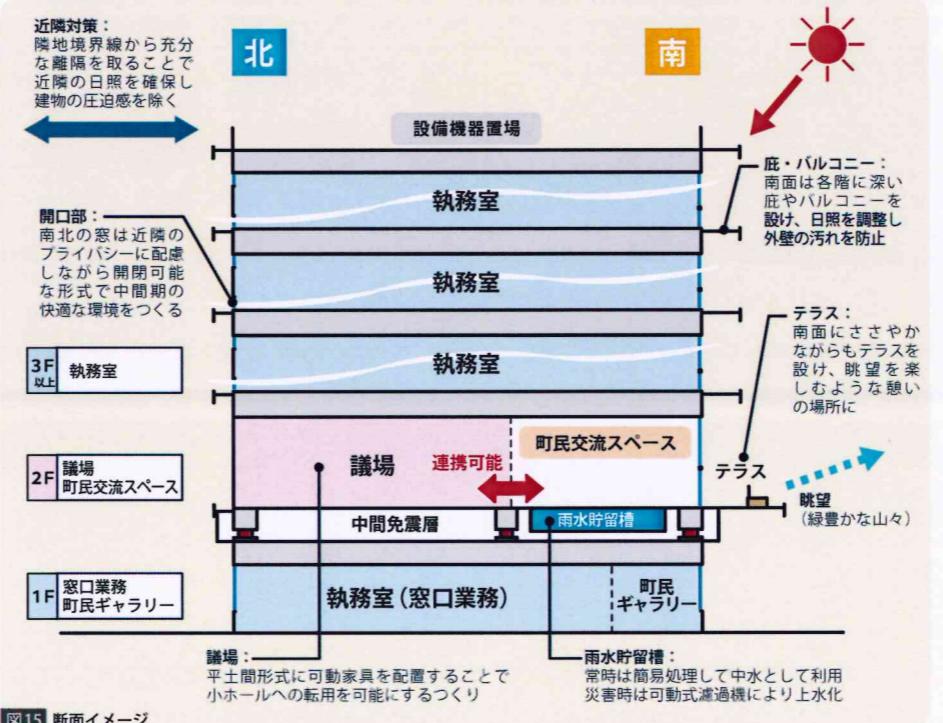


図15 断面イメージ

9 全事業費（イニシャルコスト）の圧縮に関する提案

■合理的な計画によりコストを抑えつつ長く使える建物をつくる

①工事概算コストを共有する

- 基本計画時・基本設計時にそれぞれ段階的な概算コストを把握して頂くことで、適正な施設整備を行えるようにします。

②延床面積の縮小を検討した上で最小限コストモデルを設定する

- 具体的な家具レイアウトの検討により執務スペースを縮小したり、会議室等で共用できる部分を増やすことで全体の面積を縮小するなど基本的な適正規模の検討を行います。
- 適正規模を把握した上で、建物が機能するために最低限必要な最小限コストモデルを設定し、品質の確保をしながらコスト調整しやすくします。

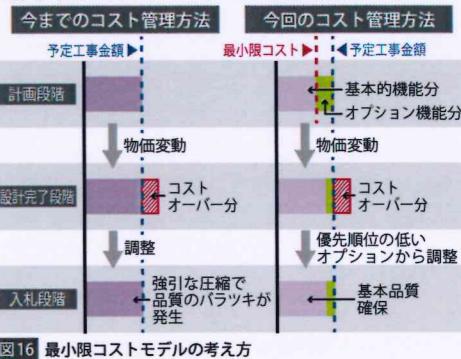


図16 最小限コストモデルの考え方

③構造や工事方法によるイニシャルコストの圧縮

- PC柱・梁等を利用したロングスパン構造で経済的な躯体とし、さらに免震装置数も削減します。
- 経済的で均等なスパンとし、施工部材の標準化によるコストダウンを図ります。
- 床・壁等のPC化も検討し、労務費や工期短縮による経費節減を狙います。
- アルミサッシ等をはじめとして汎用品・規格品をできるだけ採用し、低コスト化と高品質化を図ります。
- 柱頭免震構造とすることで地下部分の土工事及び躯体工事のコストを縮小します。
- エクスピansonジョイント金物は最小限の設置となるよう配置を検討します。

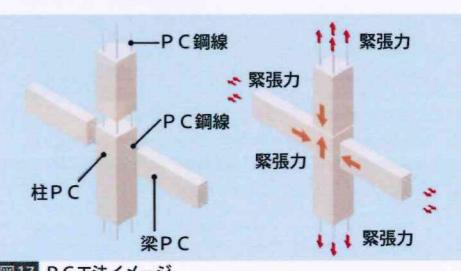


図17 PC工法イメージ

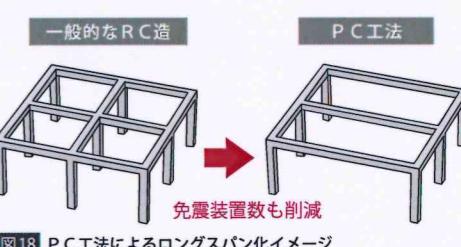


図18 PC工法によるロングスパン化イメージ

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15ヶ月
一般的なPC造	準備・基礎					軸体						仕上・外構			
PC造	準備・基礎					軸体						仕上・外構	3.0ヶ月の短縮		

図19 PC工法によるロングスパン化・工期の短縮イメージ

④ライフサイクルコストの削減

- 高強度のPC部材を利用して長寿命化を図り、建て替え頻度を下げることでライフサイクルコストを削減します。
- 機械室・パイプスペースと倉庫等を隣接して設け、パイプ類の設備更新が容易になります。
- LED照明や高効率変圧器による省エネルギー化を図ります。廊下、トイレ等の照明は人感センサーによる減光、消灯制御を行います。執務室は照度センサーによる調光制御により照明エネルギーを低減します。
- 雨水を貯留槽に溜め、簡易処理しトイレ用の洗浄水として利用し、上水使用量の削減を検討します。また節水器具の採用により、水の使用量を低減します。



図20 更新の容易性イメージ

イニシャルコスト	ランニングコスト	合計100%
建設費関連	運用費 保全費 修繕費	
30%	20% 22% 28%	
△7%	△25% △23% △30%	
建設費関連	運用費 保全費 修繕費	合計80%
28%	15% 17% 20%	

図21 ライフサイクルコストの削減イメージ