

与那原町新庁舎 PFI 事業導入に向けた基本設計委託業務

業務報告書

平成 30 年 7 月



AZUSA SEKKEI
Architects, Engineers & Consultants

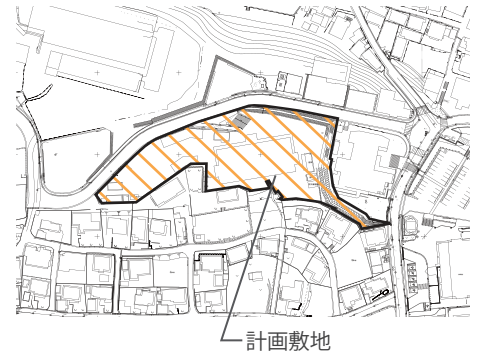
株式会社梓設計 九州支社

第1章	新庁舎等整備方針	01
1-1	前提条件の整理	01
1-2	庁舎等の位置づけ	02
1-3	新庁舎等が提供すべきサービス	03
1-4	庁舎と町民ホールの関連性	04
1-5	庁舎等の整備方針とコンセプト	05
第2章	必要面積	06
2-1	施設各機能での要求項目の整理	06
2-2	施設機能配置計画	07
2-3	施設各機能別必要面積とスペック	08
2-4	設備計画の方針	12
第3章	新庁舎等のゾーニング及び動線計画	13
3-1	導入施設の規模・役割・サービス内容	13
3-2	ゾーニング及び動線計画の基本方針	14
3-3	ゾーニング図・動線図	15
3-4	施設整備手順の方針	16
第4章	基本計画図	17
4-1	計画概要・面積表	17
4-2	配置・外構計画図（平面図・断面図）	20
4-3	施設計画図（平面図・断面図）	23
第5章	概算事業費	27
5-1	耐震構造のケース	27
5-2	免震構造のケース	28
5-3	解体工事費	29
第6章	整備スケジュール	30
6-1	耐震構造のケース	30
6-2	免震構造のケース	31

別添資料：敷地利用及び配置計画の別途検討

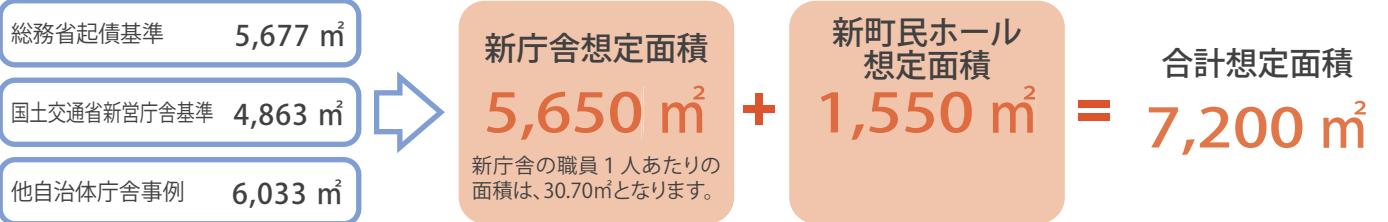
● 計画敷地

計画敷地の範囲としては、現庁舎敷地に加え、マリンタウン、バイパス周辺を含めた部分を対象として調査・検討を行った結果、新庁舎の計画敷地は、現庁舎敷地（駐車場合む）を想定します。



● 新庁舎等の規模

与那原町の職員数 184 人に基づいた新庁舎の必要面積を、代表的な3手法により比較し、算定を行いました。



● 駐車場の規模

駐車台数は、自家用車の世帯当たりの普及台数を考慮し、102台分（2,040 m²）が適切であると考えられます。また、社会福祉センターの複合化を考慮し、10台分を加算した112台が新庁舎の駐車場規模となります。

庁舎	来庁者用駐車場	約53台 (現状29台)
	公用車駐車場	約31台 (現状31台)
ホール	来庁者用駐車場	約12台
	公用車駐車場	約6台
社会福祉センター	駐車場台数加算	約10台

※ 与那原町新庁舎建設基本計画より引用



【基本理念】

本町は交通の要衝としての性格を有しており、コンパクトな市街地の中に住宅・商業・業務施設が集積しています。近年では、中城港湾マリントウンプロジェクトにより造成された東浜地区に新たな市街地が形成されており、人口は増加傾向にあります。

また、東浜地区では大型 MICE 施設の建設が決定しています。このような街の特性と将来予測を踏まえ、新庁舎は「太陽とみどり、伝統とやさしさを未来へつなぐ海辺のまち」の拠点となる施設を目指します。

新庁舎の建設にあたっては『第4次与那原町総合計画』で定めるまちづくりの基本方針を基に計画を行います。

【協働・連携し、みらいへつながる庁舎】

- ・行政・民間・企業がともに考え、協力し合える環境を目指します。
- ・必要な情報を積極的に発信し、誰もが活用できる施設を目指します。
- ・地域コミュニティの充実や多様な交流が生まれる施設を目指します。

【すべての住民に開かれた庁舎】

- ・これまで対応していなかったバリアフリー等を考慮した施設とします。
- ・誰もが気軽に利用できる開かれた施設を目指します。
- ・住民サービスが向上するような施設を目指します。

【安心・安全で環境にやさしい庁舎】

- ・地球温暖化や環境破壊の問題に対応した施設とします。
- ・災害時には住民の安心・安全を守るため、防災拠点として機能できる施設とします。

【社会情勢に対応した経済的な庁舎】

- ・少子高齢化や情報化等の社会情勢に対応した施設とします。
- ・建設から管理運営に至るまで、長期的な視点でコストを検討します。
- ・経済性だけでなく、機能や品質とのバランスのとれた施設を目指します。

【住民に親しまれ、町のシンボルとなる庁舎】

- ・本町におけるまちづくりの顔となる施設を目指します。
- ・コストの意識を持ちながらも、景観を活かすこと等により、与那原らしく、住民に親しまれる施設を目指します。

現庁舎が抱える様々な課題を解決するため、新庁舎等が提供すべきサービスを以下のように整理します。

① みんなが利用しやすくなるサービス

町役場に来庁される方は、子どもからお年寄り、障がい者や乳幼児を連れた方、妊娠されている方など様々です。来庁されるすべての方が、わかりやすく・安全で・快適に利用することができるように、施設のユニバーサルデザインを行います。また、自家用車での来庁が多いため、駐車場などの周辺整備・交通環境整備を行い、交通利便性の高い庁舎とします。

② 安心・安全を支える防災拠点としてのサービス

町役場は、災害発生時にも防災拠点として行政機能を維持しなければなりません。また災害対策本部として、県・警察・自衛隊などの関係機関と連携し、被害状況の把握や応急・救援活動などへの迅速な対応が必要です。災害発生時にも庁舎機能を維持できる高い耐震性・安全性を備え、危機管理機能を強化した町民の安心・安全を支える庁舎とします。

③ 町民や職員に向けたよりよいサービス

来庁される方の利便性を向上させるため、利用頻度の高い窓口などをアクセスしやすい低層階に集約します。また、申請書記載台や受付窓口、相談窓口等では、個人情報、プライバシー保護に配慮した庁舎とします。さらなる町民サービスの向上を目指し、職員が効率的で効果的に業務を行うことができるように、十分な会議スペースや書類等の保管スペース、福利厚生施設を確保します。

④ 環境にやさしい庁舎のためのサービス

省エネルギー推進を基本として、高効率な設備システムを採用し、環境に配慮します。また、長期的な維持管理を見据え、建物の長寿命化を図るとともに、再生可能エネルギーの積極的活用を図り、経済性に優れ、地球環境にやさしい庁舎を目指します。

⑤ 情報を発信するサービス

与那原町の歴史・文化や地域の情報、町政情報を発信する庁舎とします。また、町民が日常的に利用できる交流の場を創出し、町民協働・町民参画はもとより、様々な活動を発信できる庁舎を目指します。

⑥ 将来の行政需要にも柔軟に対応するサービス

時代の変遷に柔軟に対応できる庁舎とするため、ゆとりのある執務空間を確保します。また、多様化する町民ニーズに対応するため行政組織の改編にも対応できるよう、各課の間に間仕切りなどを設けないオープンフロア化された庁舎として整備します。

⑦ 情報セキュリティ機能に対するサービス

個人情報、行政情報保護等の観点から、執務スペースと受付スペースの区分や防犯カメラの設置、認証カードシステムの導入などにより、庁舎内での入室管理や平日夜間や土・日・祝祭日など閉庁時の入庁者管理を徹底し、セキュリティ機能に優れた庁舎とします。

現在高低差がある敷地でお互いに隣接している庁舎と社会福祉センターが、本事業にて新庁舎と町民ホールとしてが複合化することにより、現在抱える様々な課題を解決できるように強い関連性を持たせる必要があります。

① 複合化のメリットを最大化させる

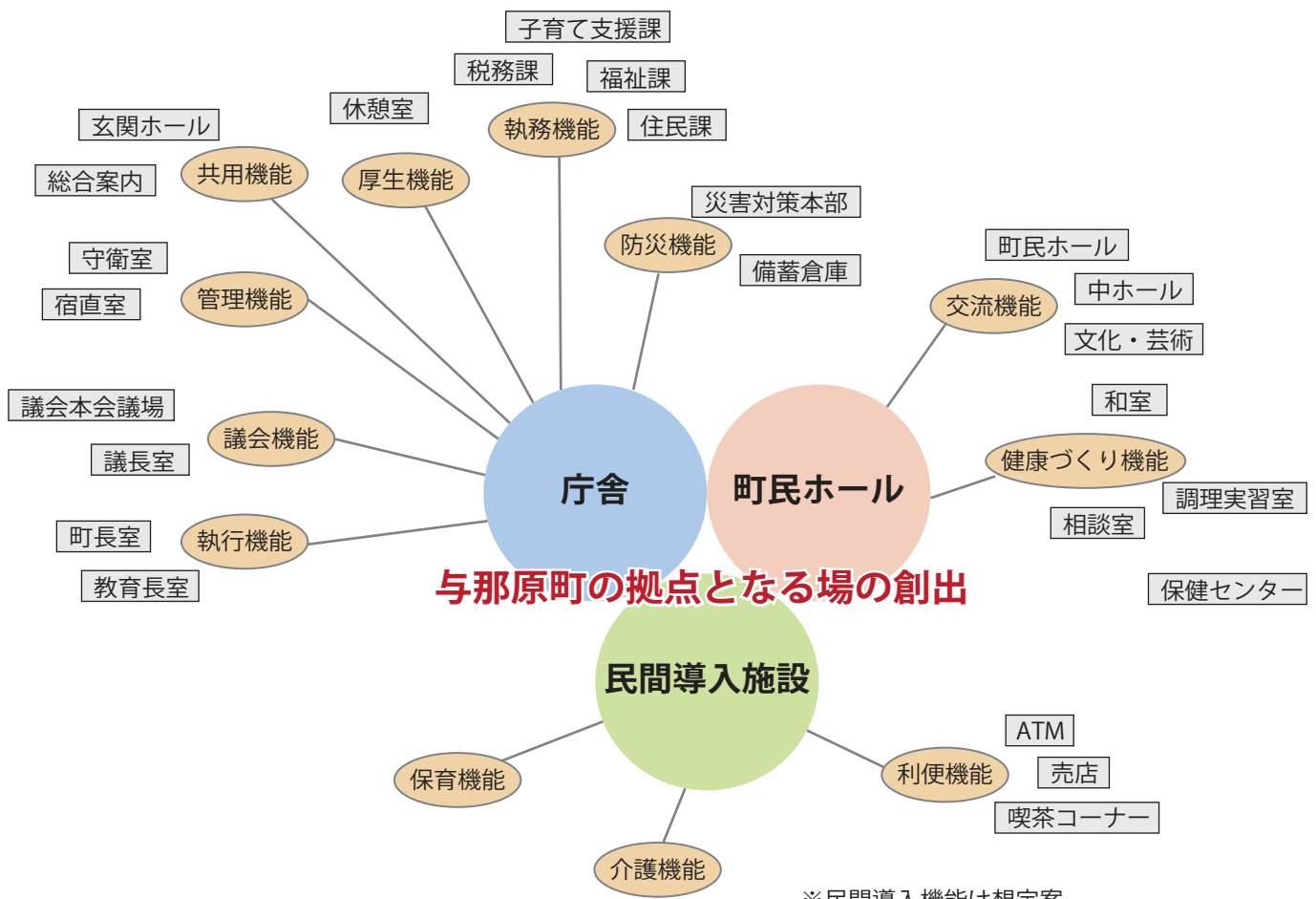
庁舎と町民ホールの複合化の最大のメリットは、ワン・ストップで複数の用件を済ませる町民サービスが実現できるほか、様々な情報に触れるきっかけづくりが可能となることです。複合化により数多くのメリットを生むような施設計画や動線計画、不正形な敷地の有効活用が求められます。また、複合化によってイニシャルコスト、ランニングコストを共に削減することが可能となります。

② 災害時の役割分担と機能連携をさせる

災害が発生すると、庁舎災害対応体制に迅速に移行しなければなりません。町長室は災害対策本部長室となり、庁議室や大会議室が対策本部となるように施設整備を行う必要があります。一方、町民ホールは周辺住民の一時避難施設として被災者を一時受け入れのほか、ボランティアの詰所などの役割が期待されます。災害時は庁舎と町民ホールの役割分担があるものの、機能連携した災害対応が求められます。

③ 民間導入施設によるエリア周辺の魅力を向上させる

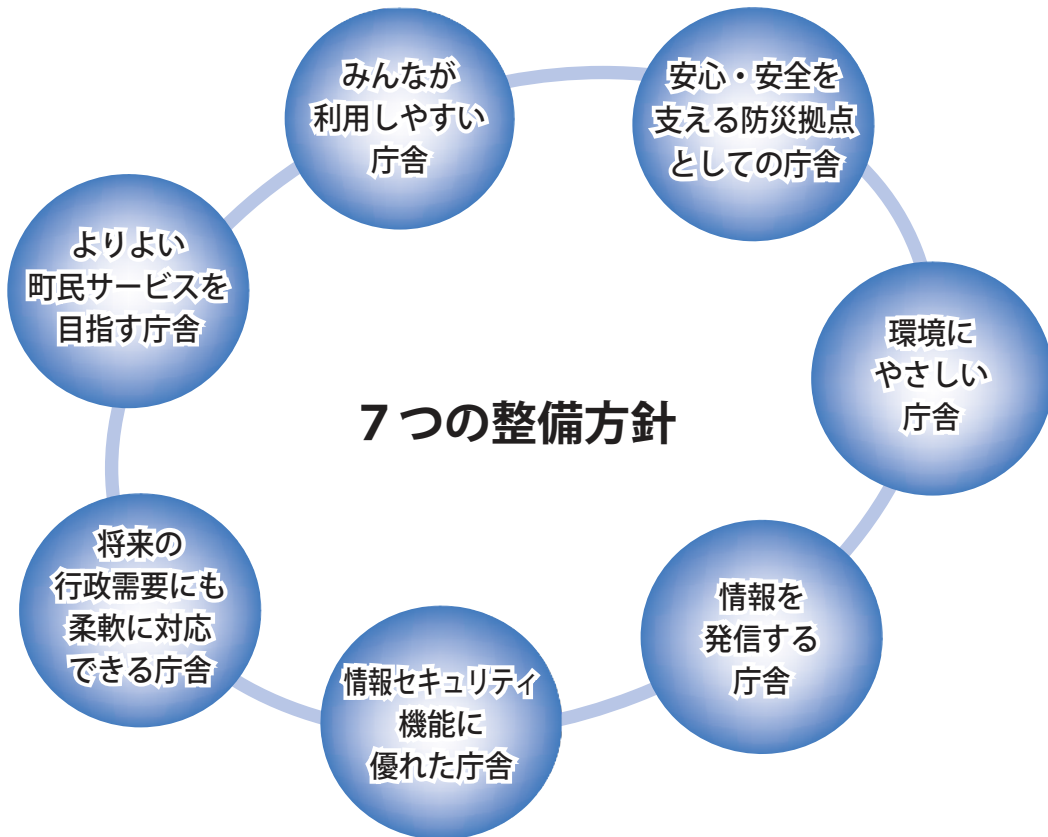
民間導入施設の開設や観光交流施設などと一体となった「与那原町の拠点となる場」を形成し、エリア周辺の魅力を高めることにより、庁舎周辺の活気や利便性を向上させることが求められます。



現庁舎が抱える様々な課題を解決するため、新庁舎等の整備方針とコンセプトを以下のように整理します。

① 7つの整備方針

新庁舎等が提供すべきサービスを実現するために、整備方針は①みんなが利用しやすい庁舎②安心・安全を支える防災拠点としての庁舎③よりよい市民サービスを目指す庁舎④環境にやさしい庁舎⑤情報を発信する庁舎⑥将来の行政需要にも柔軟に対応できる庁舎⑦情報セキュリティ機能に優れた庁舎といたします。



② 整備コンセプト

複合化することにより単独施設にない付加価値を創造し、複合化のメリットが最大限に発揮できるような施設づくりを目指します。

考え方

- ・ 周辺施設と連携した拠点性の高い施設
- ・ 町民が誇りに思えるところ
- ・ 町民と行政が向き合う場
- ・ 町民交流の舞台であり健康づくりの源

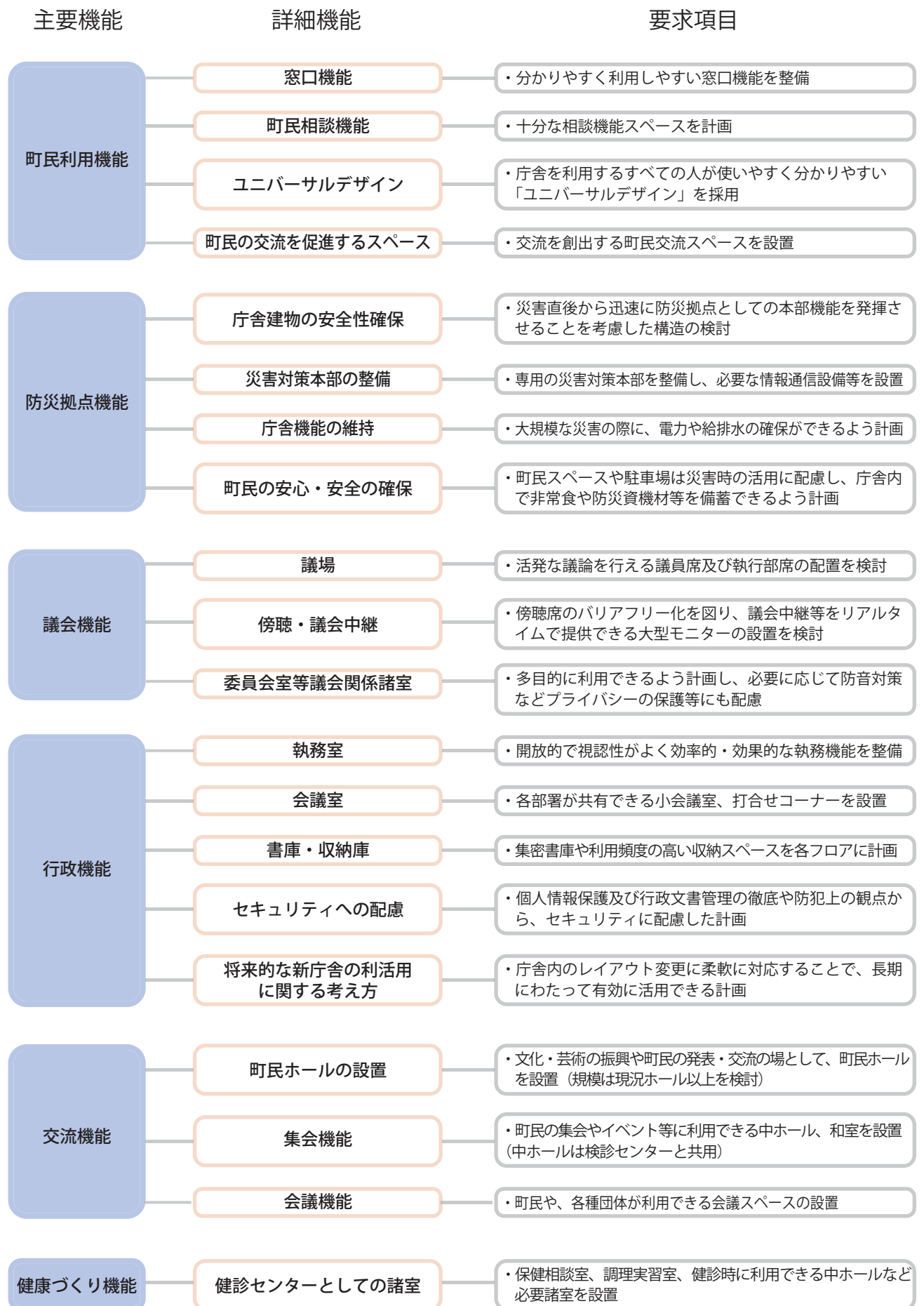
整備コンセプト

与那原町民の



となる

よなばるタウンホールの創造



① 棟構成の比較検討

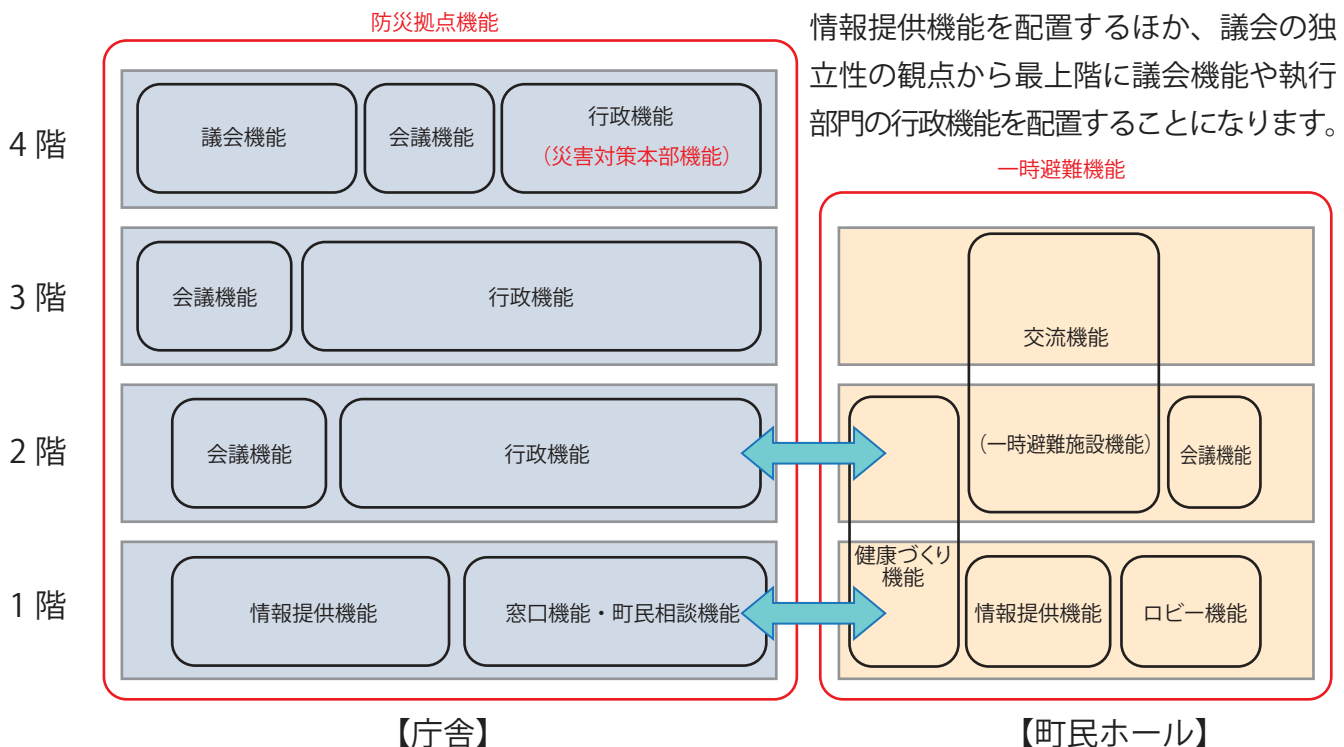
庁舎と町民ホール複合化の手法としては、「連絡通路で接続した分棟」と「1棟とした合築」の2つのパターンが考えられます。利便性、敷地の有効活用、災害時の対応、コストの観点で比較検討した結果、特に狭小で不整形な現敷地でも使いやすくコスト縮減も図りやすい合築案が望ましいと考えられます。

分棟案と合築案の比較

	分棟案（連絡通路接続）		合築案	
	庁舎	町民ホール	庁舎	町民ホール
利便性	○	・各施設の独立性が高く、わかりやすい。 ・連絡通路により円滑な相互連絡ができる。	○	・会議室などを共用化しやすい。 ・連絡扉を設けることで相互連絡ができる。
敷地の有効活用	△	・庁舎と町民ホールの規模の差が大きいため土地利用の効率が良くない。	◎	・建物全体をコンパクトにする工夫ができるため、敷地を有効に活用できる。
災害時の対応	◎	・災害対策本部（庁舎）と一時避難施設（町民ホール）との区分が明快になる。	○	・災害対策本部（庁舎）と一時避難施設（町民ホール）との区分に工夫が必要となる。
イニシャルコスト	△	・外壁面積が多いためコスト増となる。 ・各施設に機械室が必要となる。	○	・コンパクトにできるためコスト縮減になる。 ・機械室が共用スペースとして集約できる。
ランニングコスト	△	・外壁が多いため空調負荷が大きい。 ・窓清掃や外壁改修等の維持管理費がかかる。	○	・分棟型と比較して外壁面積が少ないため空調負荷が小さい。
評価	△		◎	

② 施設機能配置

庁舎等複合施設を階層ごとに機能配置する考え方として、町民ホール側ではホール利用者や舞台使用時の利便性、検診車との接続の観点から1～2階に健康づくり機能の配置、多くの利用者が必ず利用する玄関ロビーに面して情報提供機能が必要です。また、庁舎側では1階に広く窓口機能・町民相談機能や



① 施設各機能別必要面積

庁舎の各室に必要な面積は、総務省基準に基づき、各課の人員などの現組織に応じて算出します。また、町民ホールにおいては、現社会福祉センターの収容人員同等以上とするほか、健康づくり機能に必要な広さを職員ヒアリングを基に定めます。

② 施設各機能別スペック

施設各機能別スペックとして室内の仕上等について整理します。執務室におけるフリーアクセスフロア、会議室における遮音壁の設置や執務室への将来転用を考慮した乾式置床など、各室の用途や将来対応を考慮するほか、メンテナンス性や経済性などにも十分配慮していきます。

施設各機能別必要面積 (1/2)

機能		配置階	人員		必要面積(m ²)	現況面積(m ²)	入居棟		業務形態				運用時間				備考
			配置人員(人)	うち臨時・嘱託			新庁舎	他施設	窓口	その他	定時	時間外	休日	災害時			
執行	町長室		1		54	48	○				○				○		
	副町長室		1		54	40	○				○				○		
	教育長室		1		54	18	○				○				○		
	応接室				適宜	-	○				○				○		
	会議室				適宜	48	○				○				○		
	小計					154											
執務	政策調整室		1		11	6	○				○				○		
	総務課		12	5	64	28	○				○				○		
	財政課		3		23	28	○				○				○		
	企画政策課		32		32	28	○				○				○		
	公共施設課				-	-	○				○						
	観光商工課		8	3	46	41	○				○						
	税務課		12	3	68	64	○		○		○						
	生活環境安全課		7	2	19	28	○				○						
	まちづくり課 (農林水産課)		8	1	46	48	○		○		○						
			4	1	28	48											
	住民課		8	2	46	64	○		○		○				○		
	福祉課		20	12	100	72	○		○		○						
	子育て支援課		14	7	77	48	○		○		○						
	健康保険課		32	16	158	72	○		○		○						
	学校教育課		11	2	70	48	○				○						
	生涯学習振興課		14	4	77	62	○				○					コミュニティセンター	
	会計課(出納室)		3	3	20	41	○		○		○						
	選挙管理委員会事務局				適宜	-	○				○						
	打合せスペース(職員会議室)				適宜	50	○				○						
	相談スペース				適宜	○	○				○						
	会議室				適宜	48	○				○						
	図書室				適宜	-	○				○						
	コピー室				適宜	-	○				○						
	上下水道課		13	5	72	125	○		○		○				○	※上下水道庁舎	
	コンピューター室				適宜	28	○				○				○		
	文書保管室				適宜	29	○				○						
	倉庫(器具庫)				適宜	28	○				○						
	資料保管室(図面庫)				適宜	90	○				○						
	書庫・倉庫				適宜	-	○				○						
	銀行				適宜	9	○				○						
(町史編纂室)		3	3	13	70	○				○					※生涯学習振興課に含む		
(監査委員事務局)				適宜	-	○				○							
小計					1,203												

施設各機能別必要面積 (2/2)

機能	配置階	人員		必要面積(m ²)	現況面積(m ²)	入居棟				業務形態				運用時間	備考	
		配置人員 (〇)	うち 臨時・ 嘱託			新 庁舎	他 施設	空 口	そ の 他	定 時	時 間 外	休 日	災 害 時			
議会	議会本会議室			適宜	162	○				○						
	議長室			適宜	-	○				○						
	議会事務局	3		20	40	○				○						
	議員控室			適宜	40	○				○						
	議会委員会室			適宜	64	○				○				○		
	図書室			適宜	-	○				○						
	書庫・倉庫			適宜	-	○				○						
	小計				306											
共用	玄関ホール			適宜	95	○				○				○		
	総合案内			適宜	-	○				○						
	情報コーナー			適宜	-	○				○					○	
	売店			適宜	-	○				○						
	その他・廊下・階段			適宜	366					○					○	
	エレベーター			適宜	-	○				○						
	トイレ			適宜	48	○				○						○
	授乳室			適宜		○				○						○
	各階機械室			適宜		○				○				○	○	○
	電気・空調機械室(面積按分)			適宜			○			○	○	○	○	○	○	○
小計				509												
防災	(防災対策本部) ※兼用			適宜	-	○									○	※(市長室)
	備蓄倉庫			適宜	-	○				○					○	
	防災無線局			適宜	-	○				○					○	
	自家発電(無停電)装置			適宜	-	○				○					○	
	サーバー室			適宜	-	○				○	○	○	○	○	○	要望面積:44㎡
小計				0												
管理	守衛室			適宜	14	○				○						
	宿直室			適宜	-	○				○						
	小計				14											
厚生施設	組合室			適宜	18	○				○						
	休憩室			適宜	-	○				○						
	給湯室			適宜	14					○						
	更衣室			適宜	19	○				○						
	シャワー室			適宜	-	○				○						
	ロッカー			適宜	70	○				○						
小計				121												
合計					2,306											※現庁舎・現水通庁舎・現コミュニティセンター
交流	ロビー			適宜	-					○	○	○				
	事務室			適宜	-					○	○	○				
	トイレ1			適宜	-					○	○	○				
	保健相談室			13	-					○	○	○				
	調理実習室			86	-					○	○	○				
	和室			78	-					○	○	○				
	中ホール			386	-					○	○	○				
	倉庫1			適宜	-					○	○	○				
	倉庫2			適宜	-					○	○	○				
	業屋1			適宜	-					○	○	○				
	業屋2			適宜	-					○	○	○				
	業屋3			適宜	-					○	○	○				
	トイレ2			適宜	-					○	○	○				
	移動席収納庫			適宜	-					○	○	○				
	ホール			適宜	-					○	○	○				
	ステージ			適宜	-					○	○	○				
	調整室			適宜	-					○	○	○				
	電気・空調機械室(面積按分)			適宜						○	○	○				
	エレベーター			適宜						○	○	○				
	その他・廊下・階段			適宜						○	○	○				
小計				0												
合計					2,306											

外部仕上表

部位	部分	仕様	備考
屋根		アスファルト外断熱防水t25 押えコンクリートt80	
パラペット		天端：塗膜防水	
外壁	壁	コンクリート打ち放し(A種)の上ガラスコーティング+フッ素樹脂塗装(カラークリア)	
玄関庇		コンクリート、塗膜防水(先端アルミ見切り)	
庇		コンクリート、塗膜防水 一部アルミ製	
建具	鋼製ドア、 サッシ ガラリ、SS	陽極酸化被膜	
樋		アルミ製140φ	
部位	部分	仕様	備考
外構	車路	アスファルト舗装	
	アプローチ	アスファルト舗装	
工作物	懸垂幕、館銘板 掲示板		

内部仕上表(1/2)

階数	室名	床	幅木	壁	天井	天井高	備考
共用							
1F	風除室	磁器質タイル	磁器質タイル	GB-R+EP	GB-R+DR	2400	
共通	廊下	ビニル床シート	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2400	
	給湯室	ビニル床シート	床材立ち上げ	GB-S+化粧FK	0.8FK	2400	
	WWC	ビニル床シート	床材立ち上げ	GB-S+化粧FK	0.8FK	2400	
	MWC	ビニル床シート	床材立ち上げ	GB-S+化粧FK	0.8FK	2400	
	HWC	ビニル床シート	床材立ち上げ	GB-R+EP	0.8FK	2400	
	授乳室	ビニル床シート	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2400	
	機械室・電気室	合成樹脂塗床	床材立ち上げ	GW+ガラスクロス	GW+ガラスクロス	直天	
階段	ビニル床シート	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2400		
1F	庁舎						
	情報コーナー	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2900	
	住民課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2900	
	子育て支援課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2900	
	税務課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2900	
	会計課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2900	
	健康保険課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2900	
	福祉課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2900	
	相談室1	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	遮音	GB-R+DR	2400
	相談室2	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	遮音	GB-R+DR	2400
	耐火書庫	ビニル床タイル	床材立ち上げ	GB-R+EP	GB-NC	2900	
	ロッカー1	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	2400	
	ロッカー2	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	2400	
	売店	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	2400	
	書庫1	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	2900	
	書庫2	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	2900	
	職員会議室1	タイルカーペット (乾式置床H100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2400	
	職員会議室2	タイルカーペット (乾式置床H100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2400	
	職員会議室3	タイルカーペット (乾式置床H100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2400	
	職員会議室4	タイルカーペット (乾式置床H100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2400	
	宿直室	畳敷き	木製巾木	GB-R+ビニルクロス	GB-NC	2400	
	守衛室	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	2400	
	備蓄倉庫	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	3000	
	組合室	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	2400	
	休憩室1	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	2400	
	休憩室2	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	2400	
	更衣室	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	2400	
	シャワー室	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-NC	2400	
	市民ホール						
	エントランスホール	磁器質タイル500角	御影石	GB-R+EP	GB-R+DR	2900	
	ホール事務室	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	GB-R+DR	2900	

内部仕上表 (2/2)

階数	室名	床	幅木	壁		天井	天井高	備考		
2F	庁舎									
	生活環境安全課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2900			
	上下水道課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2900			
	まちづくり課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2900			
	職員会議室2-1	タイルカーペット (乾式置床H100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2400			
	職員会議室2-2	タイルカーペット (乾式置床H100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2400			
	職員会議室2-3	タイルカーペット (乾式置床H100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2400			
	書庫	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-NC	2900			
	器具庫	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-NC	2900			
	書庫・図面庫	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-NC	2900			
	市民ホール									
	ホワイエ	タイルカーペット	ビニル巾木	GB-R+壁紙	遮音	GB-R+DR	2900			
	保健相談室	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-NC	2900			
	調理実習室	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-NC	2900			
	和室	畳敷き	木製巾木	GB-R+ビニルクロス	遮音	GB-R+DR	2400			
	中ホール	タイルカーペット	ビニル巾木	不燃木化粧版 内装薄塗装材	遮音	GB-R+DR	2900			
	ホール	タイルカーペット	ビニル巾木	不燃木化粧版 内装薄塗装材	遮音	GB-R+DR	7000			
	ステージ	ヒノキ緑甲板	-	GB-32k		打放しB種	直天			
	移動観覧席収納庫	ビニル床タイル	床材立ち上げ	打放しB種の上EP		打放しB種	直天			
	楽屋1	タイルカーペット	ビニル巾木	GB-R+EP	遮音	GB-R+DR	2400			
	楽屋2	タイルカーペット	ビニル巾木	GB-R+EP	遮音	GB-R+DR	2400			
	楽屋3	タイルカーペット	ビニル巾木	GB-R+EP	遮音	GB-R+DR	2400			
	倉庫1	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-NC	2900			
	倉庫2	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-NC	2900			
	3F	庁舎								
		学校教育課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2900		
		生涯学習振興課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2900		
公共施設課		タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2900			
企画政策課		タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2900			
観光商工課		タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2900			
教育長室		タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+壁紙	遮音	GB-R+DR	2900			
中会議室		タイルカーペット	ビニル巾木	GB-R+EP	遮音	GB-R+DR	2900			
大会議室		タイルカーペット	ビニル巾木	GB-R+EP	遮音	GB-R+DR	2900			
職員会議室3-1		タイルカーペット (乾式置床H100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2400			
職員会議室3-2		タイルカーペット (乾式置床H100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2400			
倉庫3-1		ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-NC	2900			
倉庫3-2		ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-NC	2900			
書庫		ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-NC	2900			
4F	庁舎									
	財政課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2900			
	総務課	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+DR	2900			
	町長室	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	木製巾木	不燃木化粧版	遮音	GB-R+DR	2900			
	応接室	タイルカーペット	ビニル巾木	GB-R+壁紙	遮音	GB-R+DR	2900			
	副町長室	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+壁紙	遮音	GB-R+DR	2900			
	サーバー室	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-R+EP	2900			
	議場・傍聴席	タイルカーペット	木製巾木	不燃木化粧版 内装薄塗装材	遮音	GB-R+DR	2900			
	委員会室1	タイルカーペット	ビニル巾木	GB-R+EP	遮音	GB-R+DR	2900			
	委員会室2	タイルカーペット	ビニル巾木	GB-R+EP	遮音	GB-R+DR	2900			
	議会事務局	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	遮音	GB-R+DR	2900			
	議長室	タイルカーペット (フリーアクセスフロアH100)	ビニル巾木	GB-R+EP	遮音	GB-R+DR	2900			
	議員控室	タイルカーペット	ビニル巾木	GB-R+壁紙	遮音	GB-R+DR	2900			
	図書室	タイルカーペット	ビニル巾木	GB-R+壁紙	遮音	GB-R+DR	2900			
	倉庫	ビニル床タイル	ビニル巾木	GB-R+EP		GB-NC	2900			

① メンテナンスしやすい設備計画

- メンテナンス時の業務への影響を最小限にする工夫として、機械設備や電気設備のシャフトはコアや廊下側に設けて、共用部からの保守点検できるようにします。

② 複合用途に最適な設備計画

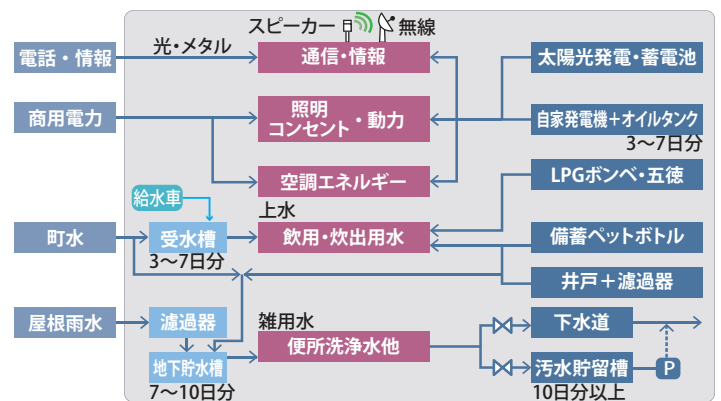
- 複合用途を考慮したエネルギーセンターを設け、効率的で経済的なエネルギーシステムとします。町民ホール系統の空調は中央熱源、庁舎の執務室や会議室等はビルマルチによる個別空調方式として経済性を高めます。

③ 環境にやさしく省エネルギーに配慮した設備計画

- 屋上に太陽光発電パネルを設置して、電力負荷を低減するとともに屋上への直射日光を抑制して空調負荷を低減します。また、LED照明器具と照度センサーや人感センサーの組合せで適正照度を確保します。
- 雨水を地下ピットに貯留して雨水利用できるようにします。

④ BCPに備えた設備計画

- 災害時はインフラ復旧まで業務が断絶しないバックアップ計画を確実に実行します。自然換気・自然採光の確保と自然エネルギー（太陽光、太陽熱など）の活用により、インフラが途絶しても完全な機能停止には至らない計画とします。
- 自然エネルギーを利用した災害時エネルギーモードに切替えることにより、長期の活動を行える計画とします。



- 各種引込と建物内幹線の2ルート化、受変電設備の二重化、非常用発電機故障時の外部電源車接続盤設置などを計画します。
- 太陽光発電電力をバッテリーに蓄え、通信機能や照明、コンセント用の電力をバックアップします。
- 情報通信網はメタル・光・衛星通信網による情報伝達手段の多重化やSNSの活用により、ICTインフラの強化を図ります。

⑤ 将来の行政需要にも柔軟に対応する設備計画

- 将来の機能向上、組織改変、用途変更に対応できるように、諸室間仕切りの乾式化、設備のモジュール化と予備スリーブの対応、ヘビーデューティゾーンの設定など拡張性の高い計画とします。

⑥ 通信・情報設備やセキュリティに関する設備計画

- 各諸室のセキュリティに応じて、電気錠システムを考慮した計画とします。
- 落雷による過電流に起因するサーバーの損傷を防ぐために、雷サージを計画します。
- 停電に備えてUPS（無停電電源装置）を設置します。

【 庁舎 】

① 玄関ホール

各課の窓口が見渡せるよう開けた空間を確保するとともに、情報コーナーを設置し、積極的に情報発信を行います。総合案内を設置することで、来庁者がスムーズに目的の窓口へと向かえるよう整備します。

② 窓口エリア

来庁者の利便性を向上させるため、利用頻度の高い窓口などをアクセスしやすい1階に集約します。誰もが使いやすい窓口として、カウンターの高さや窓口や課毎のサイン計画に配慮します。また、利用者のプライバシーに配慮した相談室を設けます。

③ 執務室廻り

開放的で視認性の高いフレキシビリティのある大部屋の執務空間とし、隣接して職員会議室（休憩室）を設けます。

④ 執行部関係諸室

町長室、副町長室等は一般の来庁者の動線と交錯しないよう配置します。また、災害時には災害対策本部として機能することを考慮し、会議室や本部機能に必要な音響映像設備等を整備します。

⑤ 議会エリア

町の最終的な意思決定機関としての独立性と「町民に開かれた議会」としての開放性を兼ね備えたものとして整備します。

⑥ 収納・書庫・倉庫関連諸室

執務空間の快適な状態を維持するために十分な収納スペースを確保します。屋外への資材の積み下ろし等にも配慮した整備を行います。

⑦ 職員厚生施設

現場作業や災害時等、更衣が必要な職員のために、ロッカールーム（更衣室）・シャワー室を整備します。窓口業務職員の食事場所、災害時の詰所、救護等において使用する職員休憩室を整備します。

【 町民ホール 】

① 玄関ホール

庁舎の情報コーナーと連動して、来庁者に町内の様々なイベント等の情報を発信する場を設けます。

② 大ホール・舞台

町民の発表の場として、十分な規模、設備を備えたホール・舞台を整備します。人口が増加していることも考慮し、現在の社会福祉センターのホール以上の規模のものを検討します。

③ 中ホール

大ホールの規模未満のイベントや集会を行うことができる中ホールを設けます。また健診センターとして利用できるよう十分な広さ、設備を確保します。

④ 調理実習室・和室

食育教室や災害時等に利用可能な調理実習室を設けます。また、小規模での集会を行うことができる和室を設け、試食室としても利用できるよう調理実習室に隣接して配置します。

⑤ 楽屋

舞台の演者の利便性を考慮した広さ、室数を確保します。観客と動線の交錯のない計画とします。

敷地を十分に活用し機能的で使いやすいゾーニング及び動線計画の基本方針を以下のように整理します。

基本方針1 庁舎と町民ホールの複合化による一体感の創出

庁舎は町の象徴でありシンボルたるたたずまいが必要です。庁舎と町民ホールが複合化することで別々のデザインとするよりも一体感ある計画とすることにより、建物全体を大きく見せることができ、まさに町民が主役の行政をアピールする行政の意思を形にすることにつながります。

基本方針2 庁舎と町民ホールの明快なエリア区分

庁舎と町民ホールは開庁時間帯や閉庁日も異なる運営を前提とするため、庁舎と町民ホールの玄関は各々単独で設置することが望ましいです。また、セキュリティ区分を明快にするとともに、扉や床の色を変えたり、案内・誘導サインによる確実に解りやすいエリア区分を行うことにより、来庁者が迷うことなく利用目的を達成できるようにします。

基本方針3 庁舎と町民ホールの円滑な連絡性

来庁者への情報発信は、庁舎の玄関ホールだけでなく町民ホールでの情報発信も行うことにより、行政情報とホール側での交流行事や検診などの告知なども可能となる複合化のメリットを生むようにします。そのためには、建物内部で廊下や扉を介してつながっていることが大切です。

また、災害時においても近くの階段を利用して迅速に避難できることも重要であるため、庁舎と町民ホールの円滑な連絡性は欠かせません。

基本方針4 車寄せの共用

身体が不自由な方や妊娠中の方などに配慮して大きな庇のある車寄せを設けます。2つの施設で共用することにより、狭小敷地を有効に活用できます。また、この車寄せに面して庁舎と町民ホールの正面玄関を設けることにより、建物全体の顔づくりにつながります。

基本方針5 駐車場の共用化と思いやり駐車場の設置

公用車を除き、基本的に駐車場は共用化することにより限りある駐車スペースの融通性を高めます。身体の不自由な方や妊娠中の方のために、屋根付きで雨天時も雨に濡れることなく建物へアプローチできる「思いやり駐車場」の設置を考慮します。

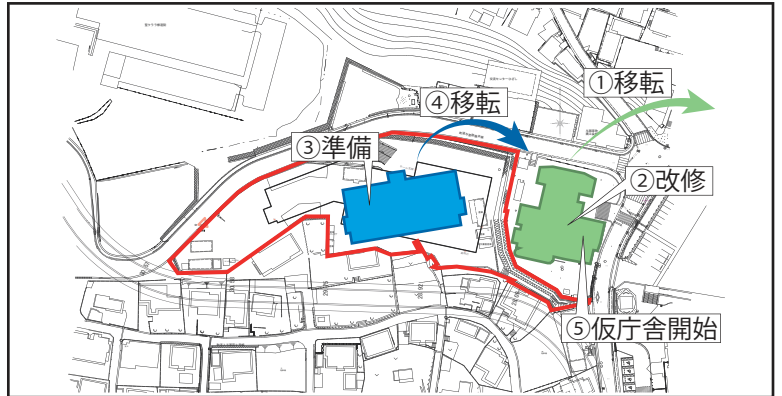
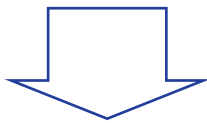
基本方針6 民間導入施設との接続を想定した動線計画

現社会福祉センター建物を活用した民間導入施設が開設されたとき、相互利用による隣接のメリットを創出できるように、将来的な増改築によるエレベーターや連絡通路の設置を想定した連絡口を新庁舎等において設けます。

新庁舎等複合施設は現庁舎の敷地に建設するため、仮庁舎を別途設けて既存庁舎を解体する必要があります。施設整備手順として、改修→仮移転→解体→造成→建設→引越の工事の流れについては、大きく次の4つのフェーズに分けられます。

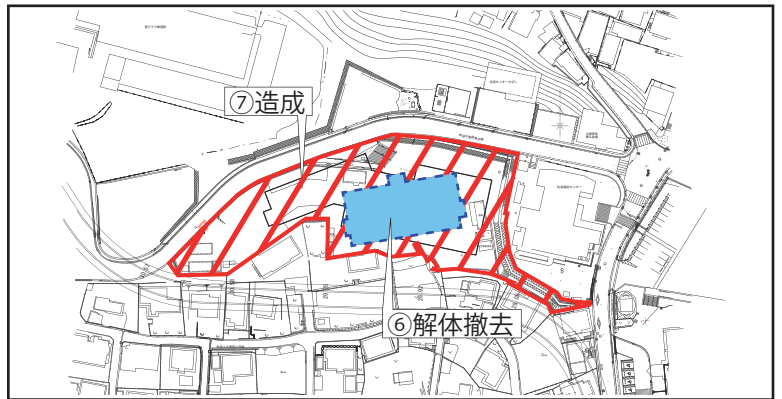
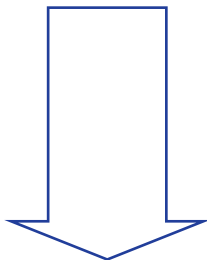
フェーズ1 現庁舎機能の仮移転

- ① 社会福祉センター機能の移転
- ② 現社会福祉センター施設の内部改修(案)
- ③ 庁舎機能の移転準備
- ④ 社会福祉センターへの庁舎仮移転
- ⑤ 仮庁舎の供用開始



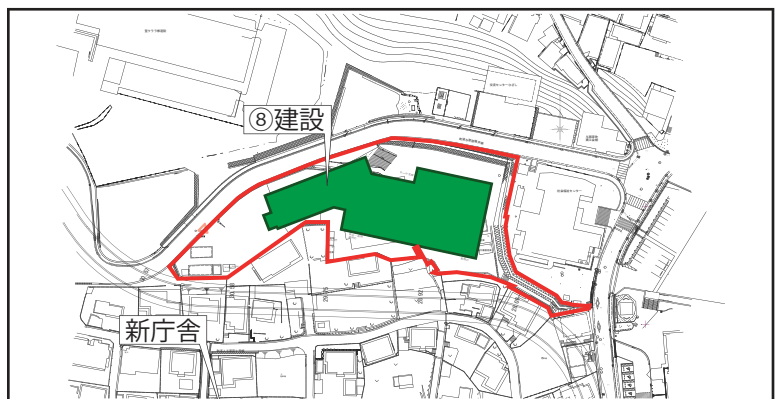
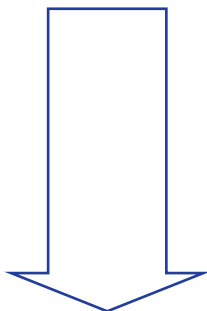
フェーズ2 現庁舎の解体撤去・造成

- ⑥ 現庁舎施設群の解体撤去
- ⑦ 敷地造成(切土・擁壁設置)



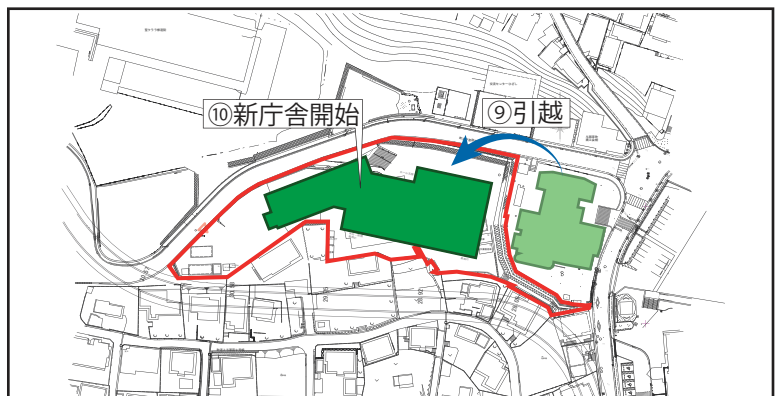
フェーズ3 新庁舎の建設

- ⑧ 新庁舎・町民ホール建設



フェーズ4 新庁舎への移転

- ⑨ 竣工後、新庁舎・町民ホールへの引越
- ⑩ 新庁舎・町民ホールの供用開始



【1】所在地

計画地：与那原町上与那原16番地

敷地面積： 5,793 m²

【2】計画概要

①構造・規模

鉄筋コンクリート造 4階建て 7,200 m²程度

②用途：庁舎、町民ホール

③計画概要

ア. 庁舎必要諸室

町長室、副町長室、教育長室、応接室、会議室、執務室、相談・打合せスペース、図書室、書庫・倉庫、銀行、玄関ホール、総合案内、情報コーナー、売店、エレベーター、トイレ、授乳室、機械室、防災対策室、備蓄倉庫、防災無線局、自家発電装置、サーバー室、守衛室、宿直室、組合室、休憩室、給湯室、更衣室、ロッカー、シャワー室、議会本会議場、議長室、議員控室、議会事務局、議会委員会室、議員図書室

イ. 町民ホール必要諸室

ロビー、事務室、トイレ、和室、調理実習室、中ホール、保健相談室、移動席収納庫、ホール、ステージ、楽屋、倉庫、調整室、エレベーター

ウ. 規模

庁舎延床面積	5.650 m ² 程度
町民ホール延床面積	1,550 m ² 程度
ホール	20m×16.5m、330 m ² 程度 (400人収容、移動観覧席)
中ホール	100 m ² 程度
調理実習室	55 m ² 程度
和室	55 m ² 程度

エ. 計画案各階面積

	庁舎	ホール	共用機械室
RF	26.00m ²		
4F	1,302.56m ²	23.40m ²	
3F	1,302.56m ²	88.13m ²	
2F	1,015.38m ²	1,353.22m ²	
1F	1,828.03m ²	190.80m ²	236.25m ²
専有部小計	5,474.53m ²	1,655.55m ²	
共有部按分	181.39m ²	54.86m ²	
用途別合計	5,655.92m ²	1,710.41m ²	

客席
移動観覧席 252席
可動席 148席

延面積 7,366.33m²

[3] 面積表

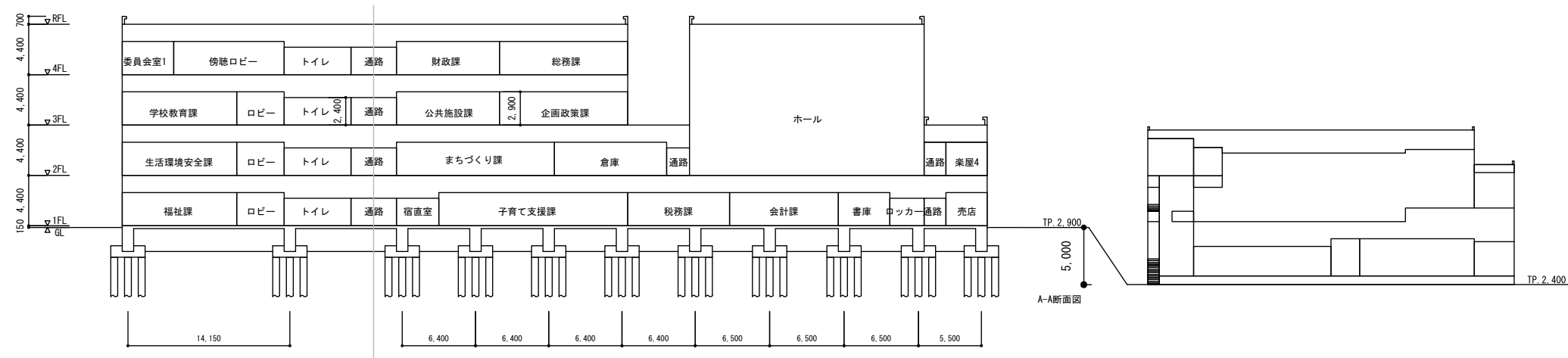
機能		配置階	人員		必要面積(m ²)	現況面積(m ²)	計画面積(m ²)	備考
			配置人員(人)	うち臨時・嘱託				
執行	町長室		1		54	48	57.6	
	副町長室		1		54	40	40.5	
	教育長室		1		54	18	59.0	
	応接室				適宜	-	40.0	
	会議室				適宜	48	0.0	
		適宜				154	197.1	
執務	政策調整監室		1		11	6	0.0	
	総務課		12	5	64	28	92.8	
	財政課		3		23	28	96.2	
	企画政策課		32		32	28	112.0	
	公共施設課				適宜	-	90.0	
	商工観光課		8	3	46	41	91.7	
	税務課		12	3	68	64	82.8	
	生活環境安全課		7	2	19	28	103.0	
	まちづくり課		8	1	46	48	138.0	
	(農林水産課)		4	1	28	48		
	住民課		8	2	46	64	94.1	
	福祉課		20	12	100	72	90.0	
	子育て支援課		14	7	77	48	158.8	
	健康保険課		32	16	158	72	186.0	
	学校教育課		11	2	70	48	90.0	
	生涯学習振興課		14	4	77	62	97.0	コミュニティセンター
	会計課(出納室)		3	3	20	41	95.0	
	選挙管理委員会事務局				適宜	-	-	
	打合せスペース(職員会議室)				適宜	50	226.7	
	相談スペース				適宜		12.5	
	会議室				適宜	48	204.7	
	図書室				適宜	-	-	
	コピー室				適宜	-	-	
	上下水道課		13	5	72	125	156.0	
	コンピューター室				適宜	28		
	文書保管室				適宜	29		※上下水道庁舎
	倉庫(器具庫)				適宜	28	45.7	
	資料保管室(図面庫)				適宜	90	93.5	
	書庫・倉庫				適宜	-	198.2	
	銀行				適宜	9	-	
(町史編集室)		3	3	13	70	※	※生涯学習振興課に含む	
(監査委員事務局)				適宜	-	-		
	適宜				1,203	2,554.7		
議会	議会本会議室				適宜	162	167.5	
	議長室				適宜	-	62.3	
	議会事務局		3		20	40		
	議員控室				適宜	40	70.2	
	議会委員会室				適宜	64	53.1	
	図書室				適宜	-	36.1	
	書庫・倉庫				適宜	-	24.8	
		適宜				306	414.0	
その他	玄関ホール				適宜	95	55.0	
	総合案内				適宜	-	0.0	
	情報コーナー				適宜	-	18.5	

機能		配置階	人員		必要面積(m ²)	現況面積(m ²)	計画面積(m ²)	備考
			配置人員(人)	うち臨時・嘱託				
共用	売店				適宜	-	12.6	
	その他・廊下・階段				適宜	366	1,466.4	
	エレベーター				適宜	-	20.0	
	トイレ				適宜	48	155.7	
	授乳室				適宜		9.3	
	各階機械室				適宜		235.7	
	適宜				適宜		181.4	
		適宜					509	2,154.6
防災	(防災対策本部) ※兼用				適宜	-	-	※(市長室)
	備蓄倉庫				適宜	-	25.6	
	防災無線局				適宜	-		
	自家発電(無停電)装置				適宜	-	27.5	
	サーバー室				適宜	-	45.5	要望面積:44m ²
		適宜					0	98.6
管理	守衛室				適宜	14	14.8	
	宿直室				適宜	-	13.0	
							14	27.8
厚生施設	組合室				適宜	18	29.7	
	休憩室				適宜	-	45.2	
	給湯室				適宜	14	52.2	
	更衣室				適宜	19	18.6	
	シャワー室				適宜	-		
	ロッカー				適宜	70	48.8	
							121	194.5
合 計					適宜	2,306	5,641.3	※現庁舎・現水道庁舎・現コミュニティセンター
交流	ロビー				適宜	-	111.1	
	事務室				適宜	-	25.2	
	トイレ1				適宜	-	23.5	
	保健相談室				13	-	15.3	
	調理実習室				86	-	56.4	
	和室				78	-	56.4	
	中ホール				386	-	103.0	
	倉庫1				適宜	-	28.6	
	倉庫2				適宜	-	73.5	
	楽屋1				適宜	-	20.0	
	楽屋2				適宜	-	20.0	
	楽屋3				適宜	-	16.2	
	トイレ2				適宜		62.1	
	移動席収納庫				適宜	-	62.1	
	ホール				適宜	-	348.5	
	ステージ				適宜	-	133.3	
	調整室				適宜	-	51.3	
	電気・空調機械室(面積按分)				適宜		54.9	
	エレベーター				適宜		10.0	
	その他・廊下・階段				適宜		441.5	
						0	1,712.9	
合計						2306	7,354.2	

別紙

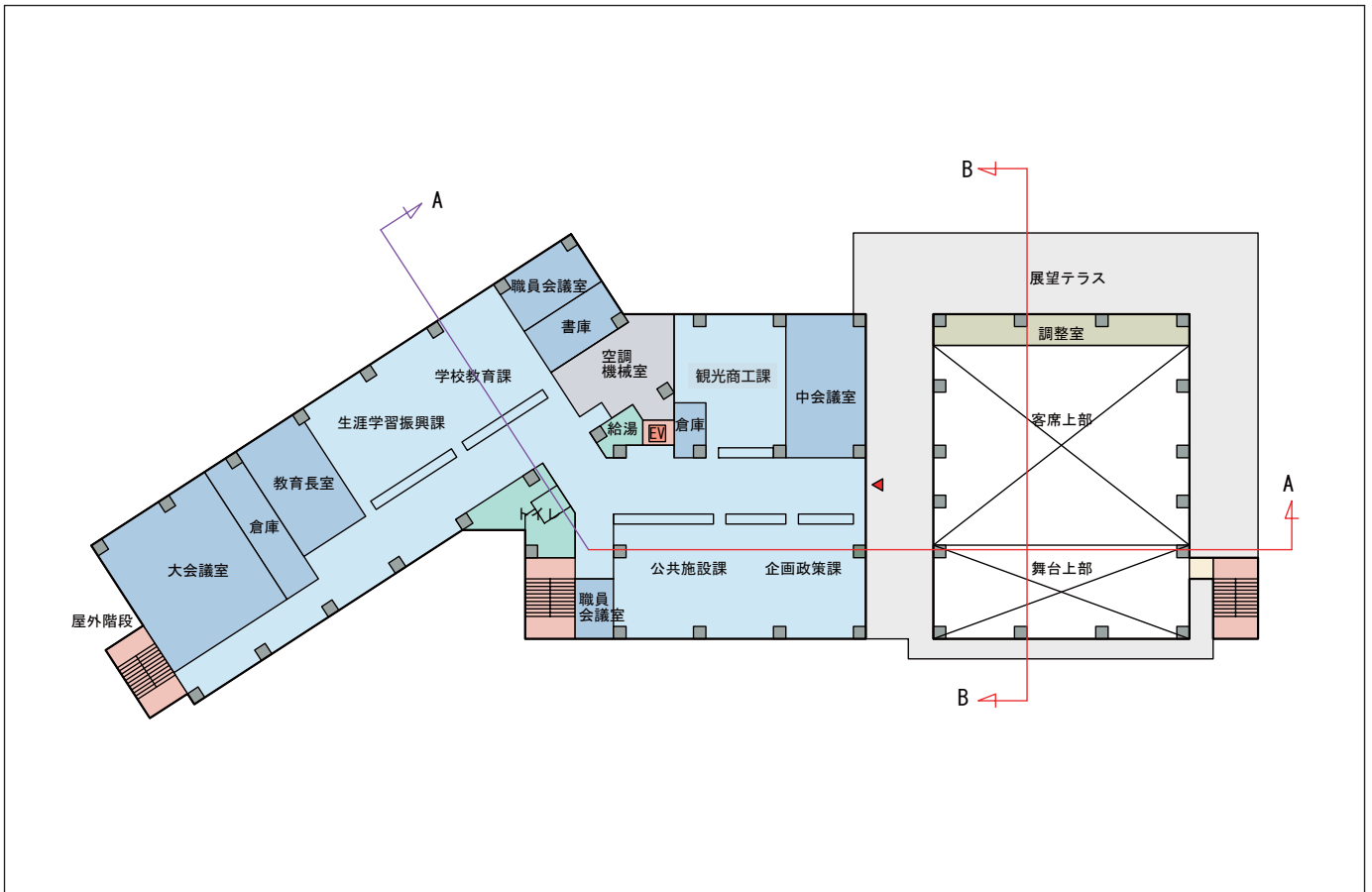


配置・外構計画平面図 (A3: 1/500)



庁舎等複合施設

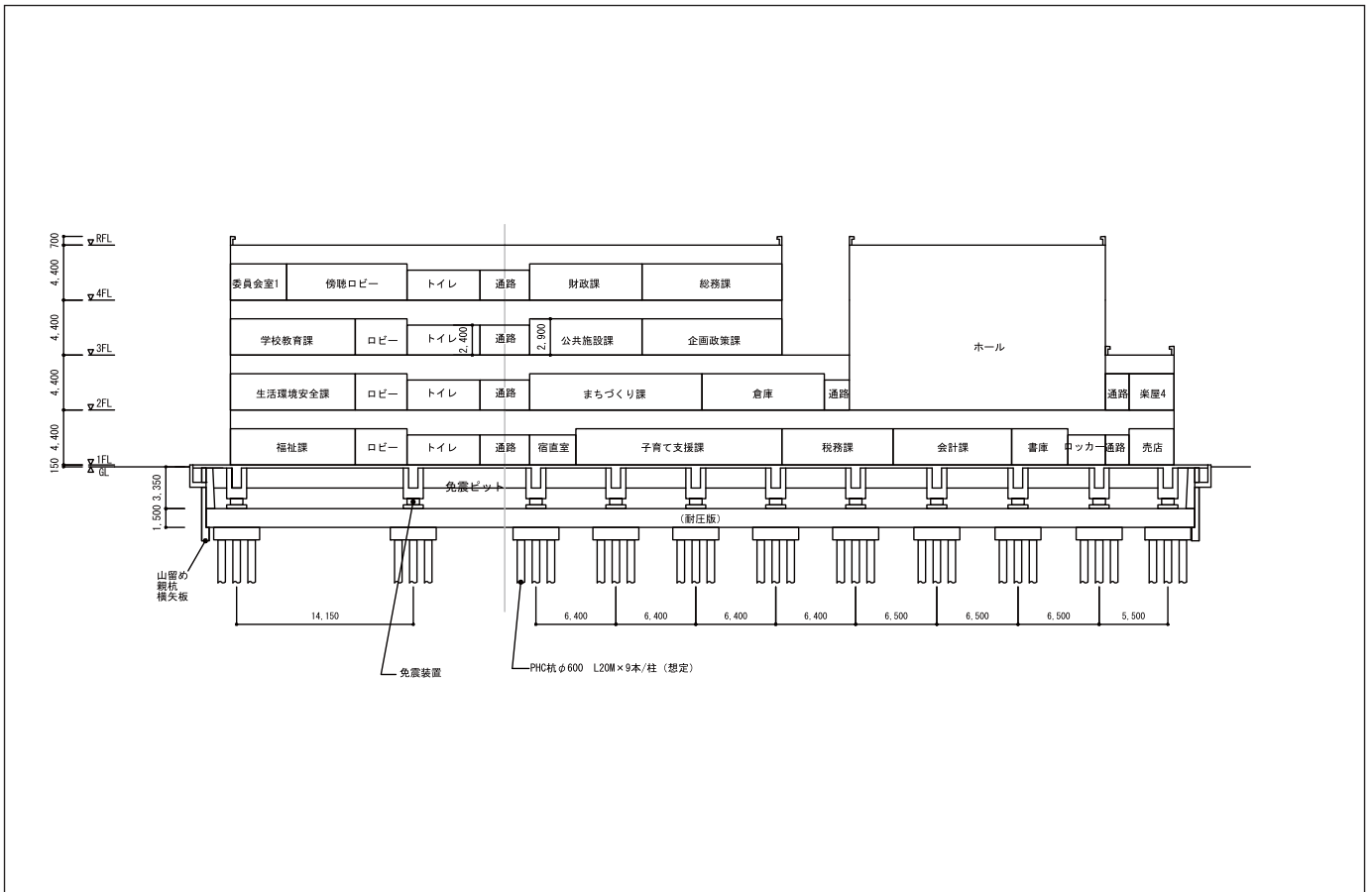
民間導入施設
(現社会福祉センター)



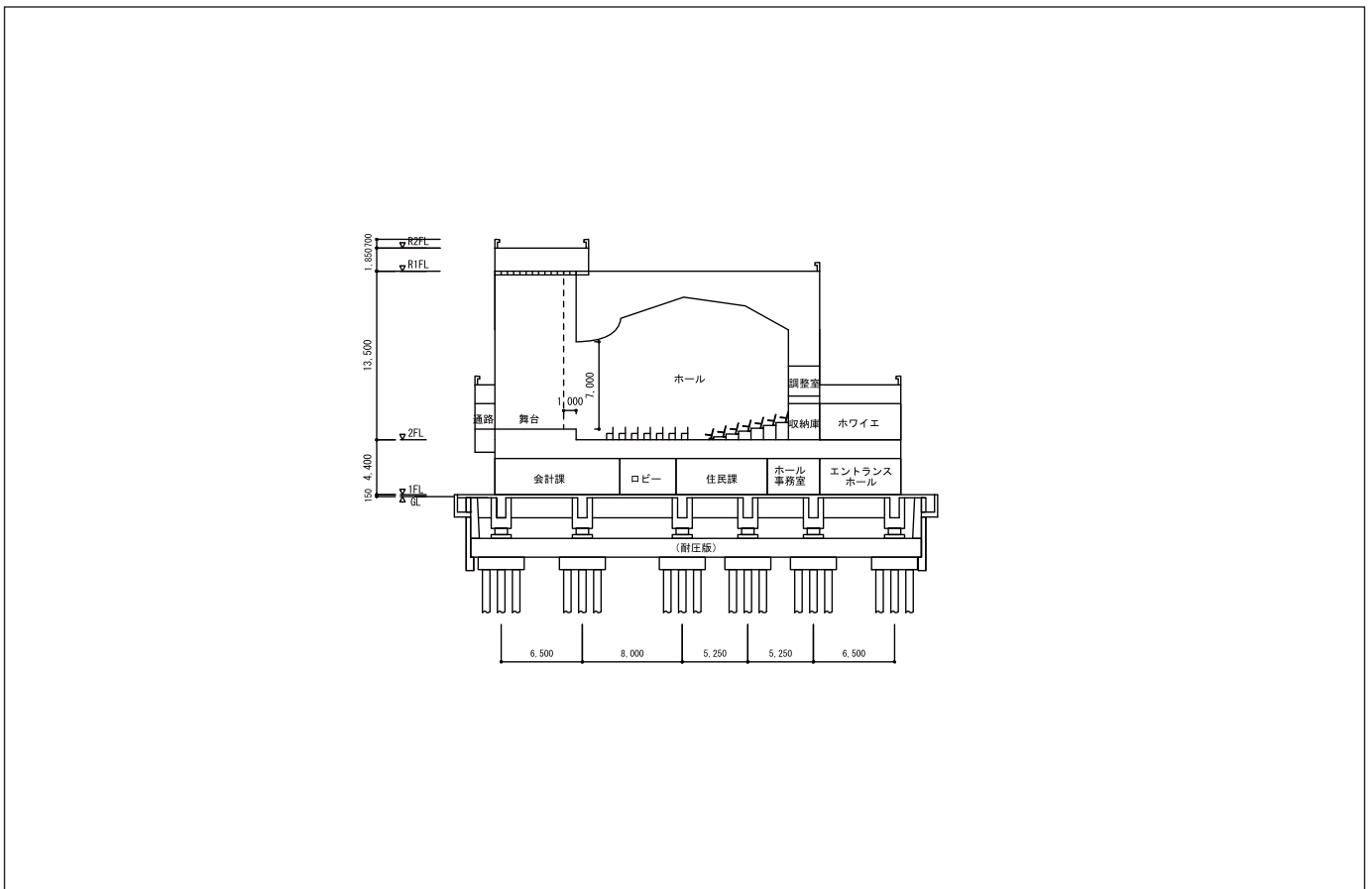
3階平面図 (A4: 1/600)



4階平面図 (A4: 1/600)



A-A断面図 (A4: 1/600)

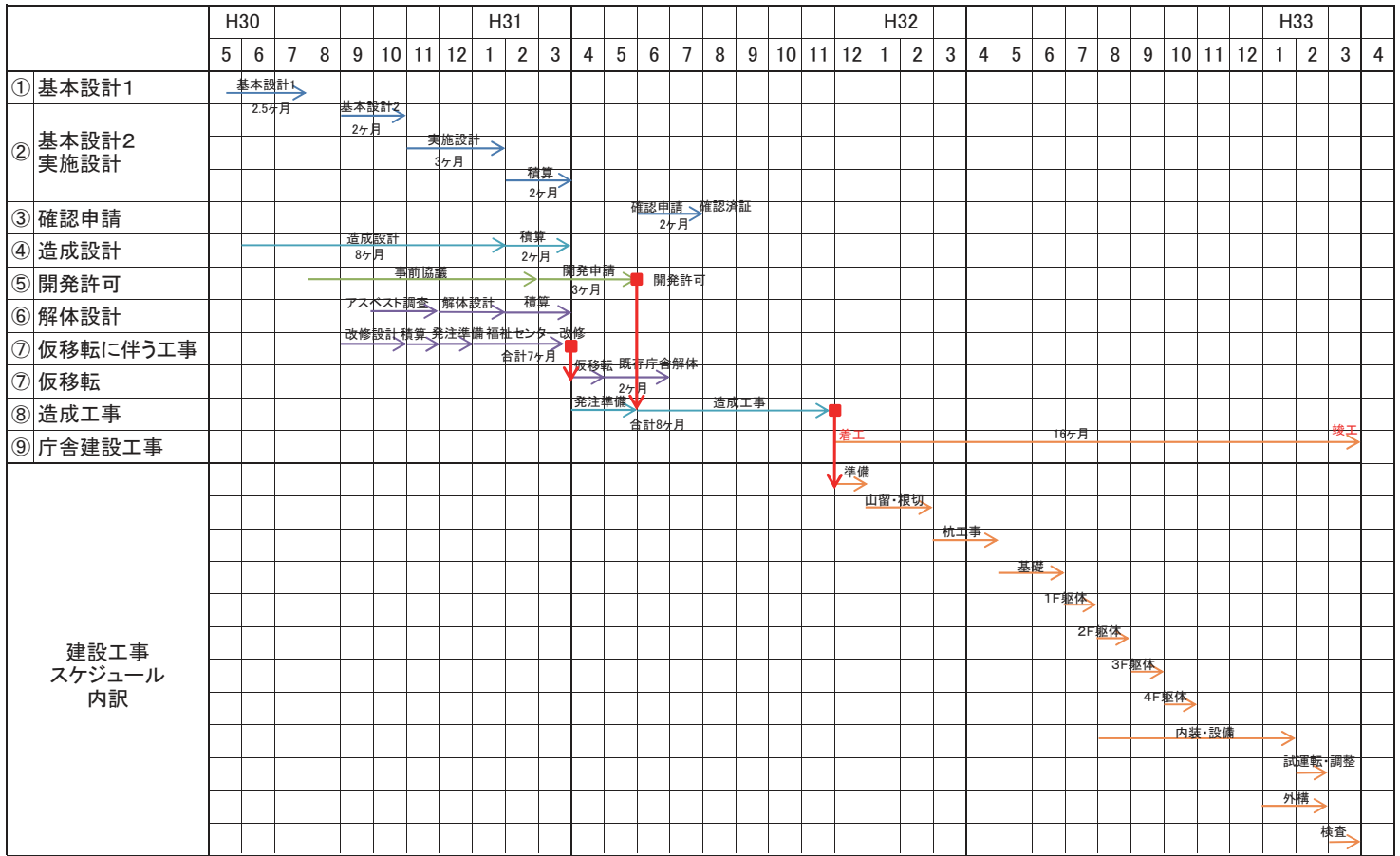


B-B断面図 (A4: 1/600)

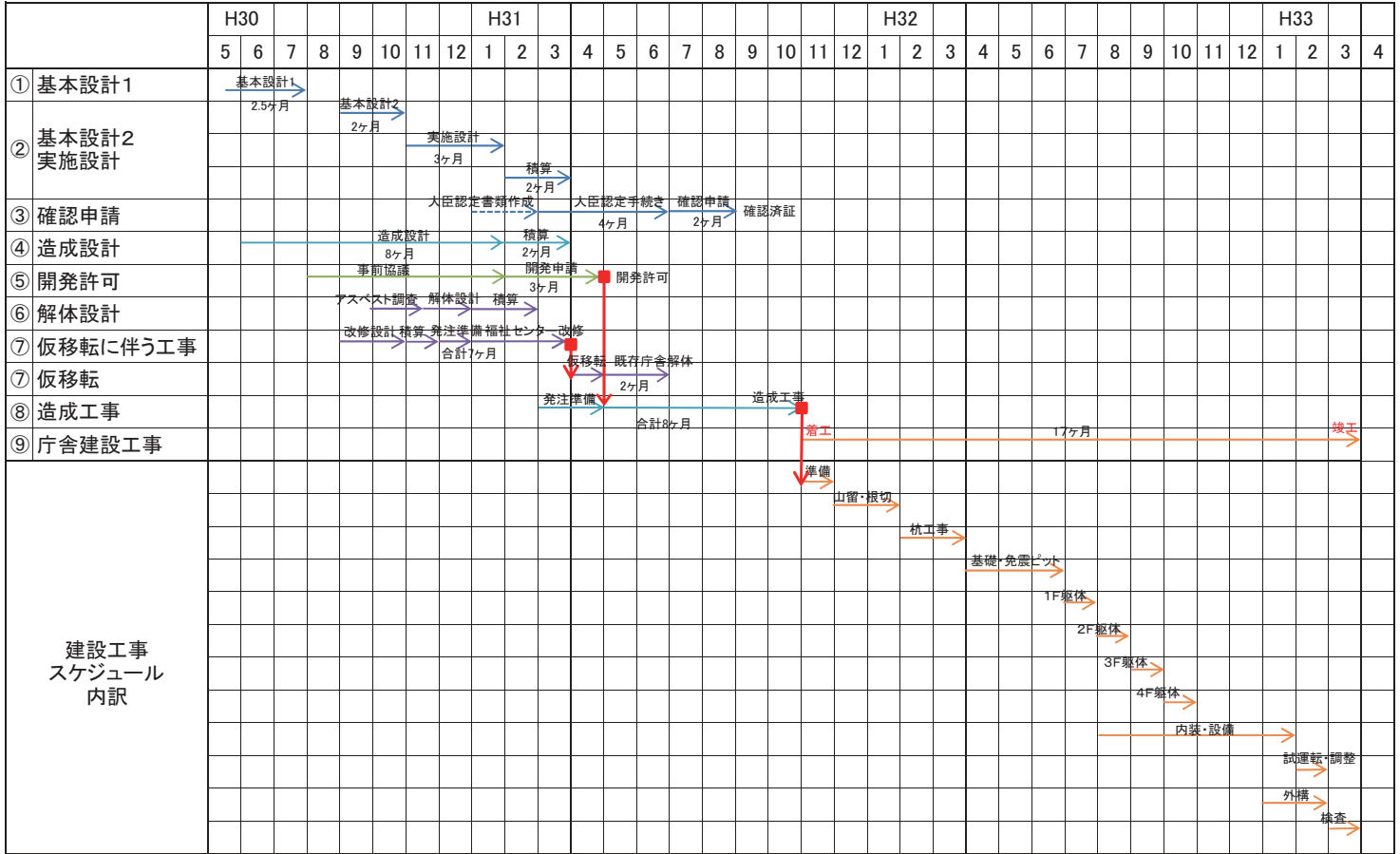
	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	与那原町庁舎・町民ホール基本設計(耐震構造)						
	直接工事費						
A	建築工事(庁舎)		1.0	式		960,215,000	5656㎡
B	建築工事(町民ホール)		1.0	式		518,261,000	1710㎡
C	外構工事		1.0	式		33,491,000	
D	電気設備工事		1.0	式		381,144,000	庁舎292,692,000 ホール88,452,000
E	給排水衛生設備工事		1.0	式		81,674,000	庁舎62,728,000 ホール18,946,000
F	空調換気設備工事		1.0	式		311,460,000	庁舎241,991,000 ホール69,469,000
	小 計					2,286,245,000	庁舎597,411,000 ホール176,867,000
	共通仮設費	直接工事費×3.25%	1.0	式		74,302,000	庁舎51,711,000 ホール22,591,000
	現場経費	純工事費×7.31%	1.0	式		172,555,000	庁舎120,090,000 ホール52,465,000
	一般管理費	工事原価×9.85%	1.0	式		249,510,000	庁舎173,647,000 ホール75,863,000
	工事価格	0円切捨て	1.0	式		2,782,612,000	庁舎1,936,565,000 ホール846,047,000
	消費税相当額	工事価格×8.00%				222,608,960	庁舎154,925,200 ホール67,683,760
	総 合 計					3,005,220,960	庁舎2,091,490,200 ホール913,730,760

	名 称	摘 要	数 量	単 位	単 価	金 額	備 考
	与那原町庁舎・町民ホール基本設計(免震構造)						
	直接工事費						
A	建築工事(庁舎)		1.0	式		1,231,188,000	5656㎡
B	建築工事(町民ホール)		1.0	式		616,843,000	1710㎡
C	外構工事		1.0	式		33,491,000	
D	電気設備工事		1.0	式		385,000,000	庁舎287,800,000 ホール97,200,000
E	給排水衛生設備工事		1.0	式		82,500,000	庁舎61,680,000 ホール20,820,000
F	空調換気設備工事		1.0	式		302,500,000	庁舎226,160,000 ホール76,340,000
	小 計					2,651,522,000	庁舎1,750,649,212 ホール868,064,000
	共通仮設費	直接工事費×3.20%	1.0	式		84,848,704	庁舎56,544,695 ホール28,039,741
	現場経費	純工事費×6.95%	1.0	式		190,177,763	庁舎129,034,365 ホール63,981,087
	一般管理費	工事原価×9.52%	1.0	式		278,607,414	庁舎186,458,782 ホール92,456,169
	工事価格	881円切捨て	1.0	式		3,205,155,000	庁舎2,129,382,000 ホール1,045,846,000
	消費税相当額	工事価格×8.00%				256,412,400	庁舎170,350,560 ホール83,667,680
	総 合 計					3,461,567,400	庁舎2,299,732,560 ホール1,129,513,680

与那原町庁舎・町民ホール建設工事 スケジュール表(耐震設計)



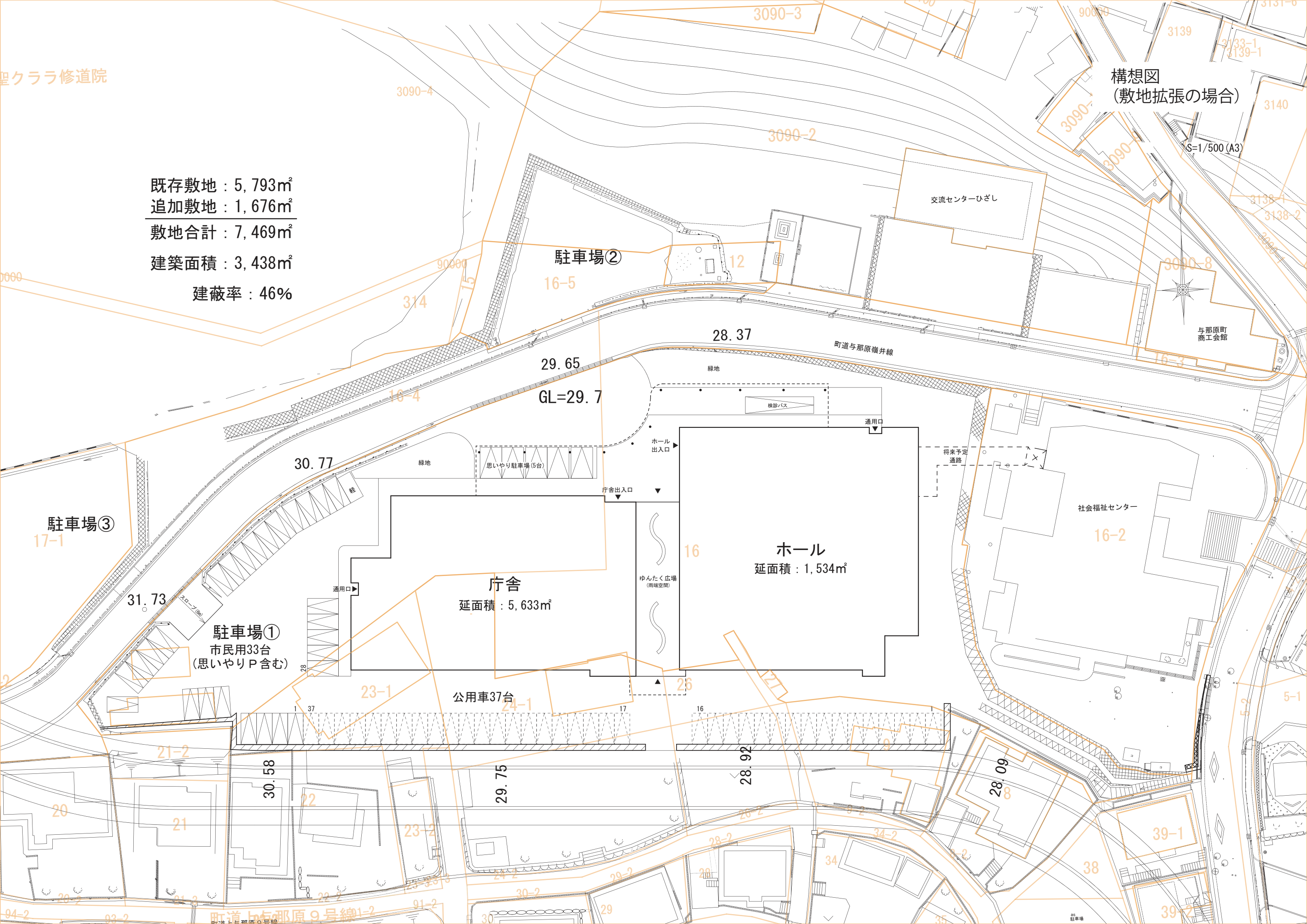
与那原町庁舎・町民ホール建設工事 スケジュール表(免震設計)



別添資料

敷地利用及び配置計画の別途検討

既存敷地 : 5,793㎡
 追加敷地 : 1,676㎡
 敷地合計 : 7,469㎡
 建築面積 : 3,438㎡
 建蔽率 : 46%



S=1/500 (A3)

交流センターひざし

与那原町
商工会館

社会福祉センター

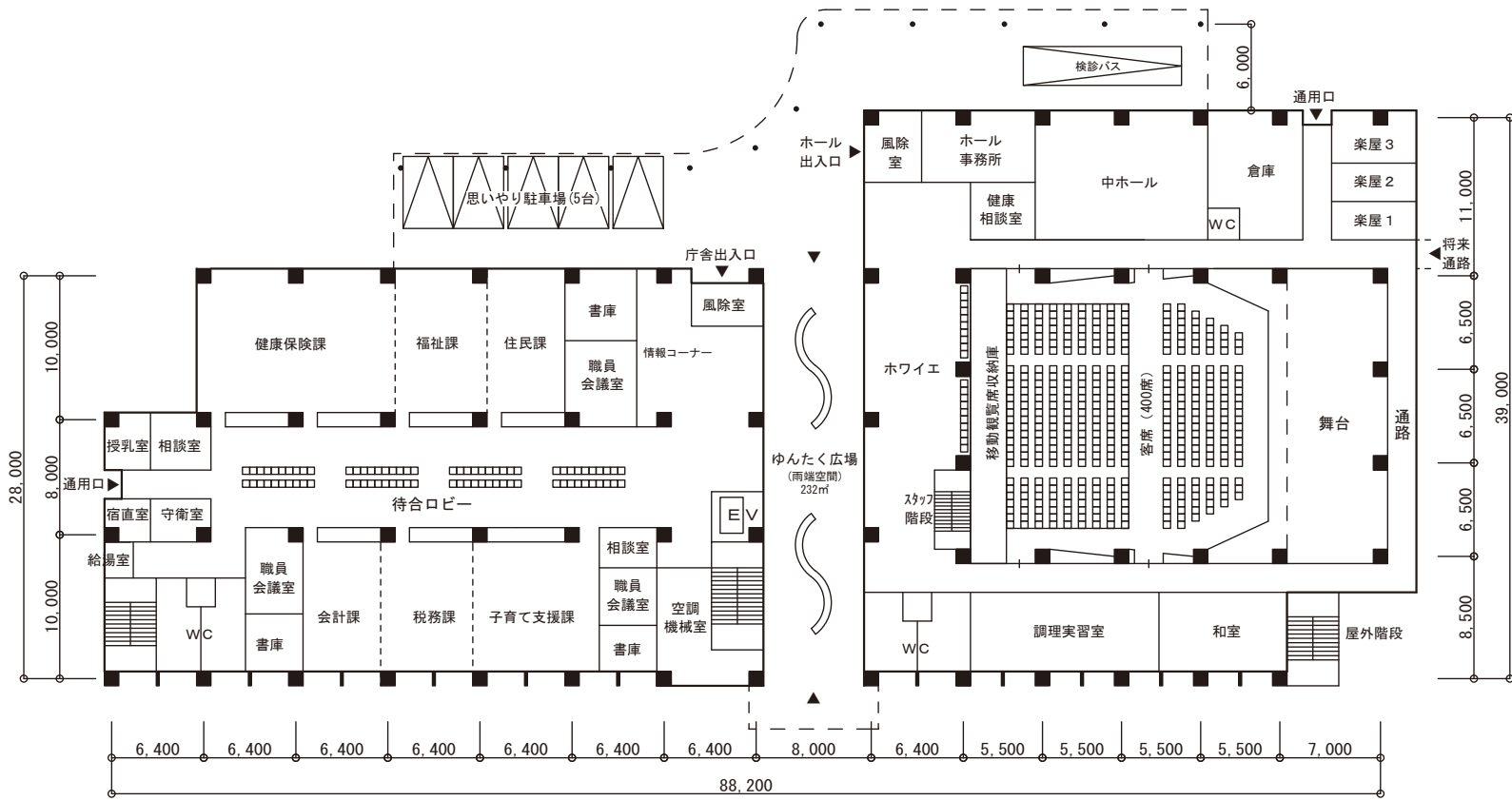
ホール
延面積 : 1,534㎡

庁舎
延面積 : 5,633㎡

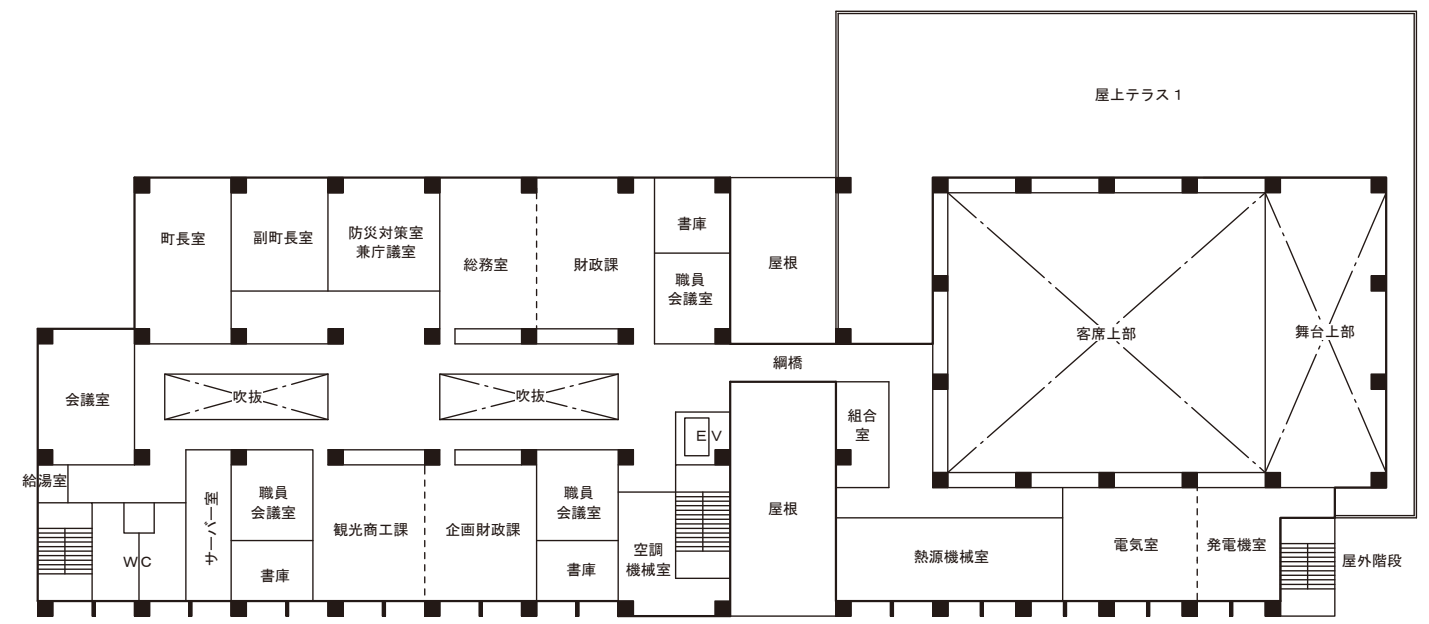
駐車場①
市民用33台
(思いやりP含む)

駐車場②

駐車場③



1階平面図

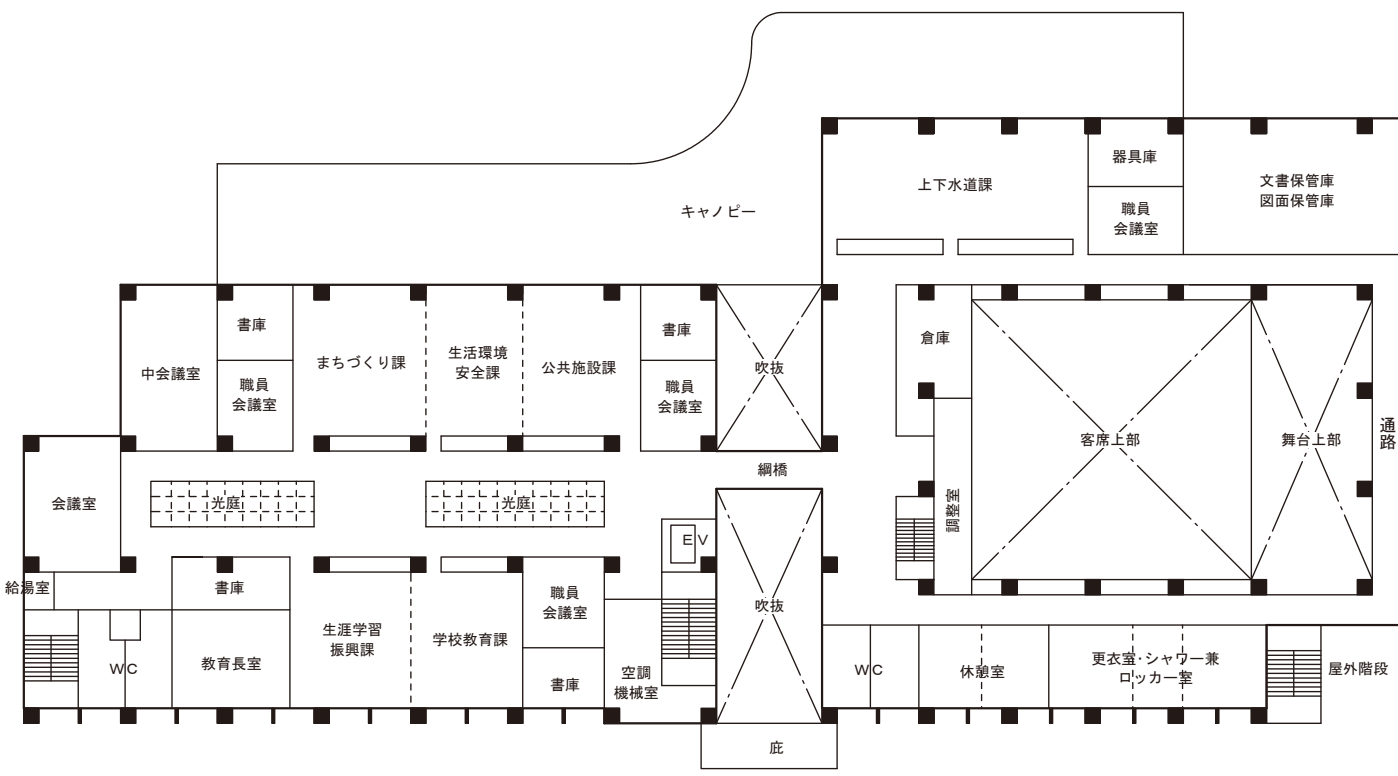


3階平面図

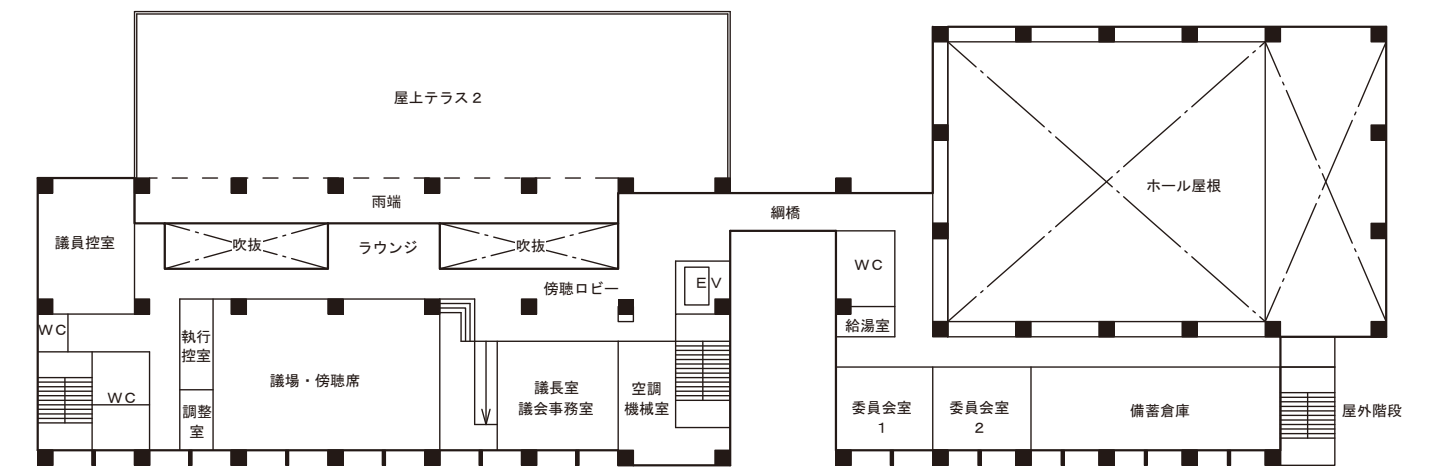
	庁舎	ホール	共用機械室
4 F	960㎡		
3 F	1,266㎡		198㎡
2 F	2,033㎡	46㎡	
1 F	1,218㎡	1,446㎡	
共用機械室(按分)	156㎡	42㎡	
用途別合計	5,633㎡	1,534㎡	

客席
移動観覧席 252席
可動席 148席

延面積 7,167㎡



2階平面図



4階平面図

業務の実施方針（業務の実施方針、業務への取組体制、設計チームの特徴、設計上特に配慮する事項等を簡潔に記述する）

大綱で「ひと・行政・文化」の縁をむすぶ与那原タウンホール



A 基本コンセプト

A-1 与那原町のシンボルとなる庁舎づくり(図1、2)

- 与那原町の気候風土と高台の立地を活かした、町のシンボルとなる庁舎を創出します。
- 地元特産品の赤瓦を活かした外部ルーバースクリーンや伝統ある大綱をイメージした木格子天井の待合ロビーなど、町民に愛され誇りとなる空間を創出します。



図1 与那原らしい風景要素 (左:大綱曳、右:赤瓦)

A-2 庁舎と町民ホールの複合化による付加価値の創出

- 複合化により、イニシャル・ランニングコストの縮減のほか、町民や職員ともに使いやすい「ひと・行政・文化」の一体的なつながりを持たせて、利便性・情報提供・災害時利用などにおいて様々な付加価値を生む施設を創出します。



図2 大綱をイメージした待合ロビー

B 業務の実施方針

B-1 要所を押さえた手戻りのない進捗管理

- 各課ヒアリング、各種検討委員会、コスト調整、各種申請工程等の要所を押え、確実な意思決定と手戻りのない効率的な設計を行います。
- 建物竣工期限である平成33年3月末を見据えて、改修・仮庁舎移転・解体・造成・新築の各段階をトータルにコーディネートして進捗管理いたします。

B-2 確実な品質管理と適切なコスト管理(図3)

- デザインレビュー (DR)やISO等の客観的な検証システムに加え、担当役員による最終チェック等により、高品質で確実な設計を行います。
- 計画初期段階から3段階の概算チェックを行い、適宜、計画にフィードバックさせて精度よくコストコントロールします。

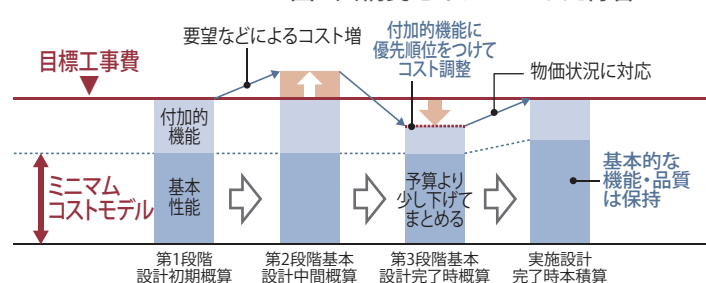


図3 コストコントロールのイメージ

C 業務への取組体制

C-1 実績に裏付けられた設計チームを中心とした取組体制(図4)

- 多くの庁舎とホールの設計実績を有する設計チームを中心とした体制で、確実に工期を履行すべく全力で取り組みます。

C-2 地元設計事務所と一体感ある協働

- JVの代表企業担当者と与那原町を熟知した地元設計事務所構成員スタッフと緊密なコミュニケーションによる一体感ある協働設計チームで本業務に取り組みます。

C-3 総合力と組織力を活かしたサポート体制(図4)

- ファシリティマネジメント、ランドスケープ、災害対策(BCP)、セキュリティ等の専門家が設計チームをサポートします。

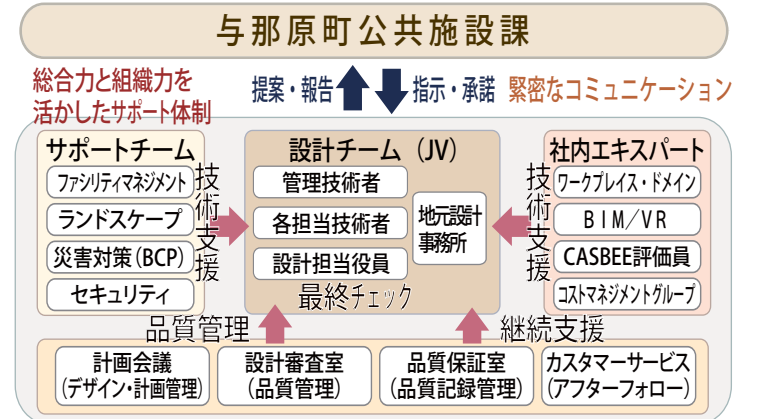


図4 総合力と組織力をいかした設計体制

D 設計チームの特徴

D-1 チームの力を最大限に引き出す管理技術者

- 豊富な経験や実績のある管理技術者が強力なマネジメント力でチームを牽引し、最高の庁舎づくりをリードします。

D-2 庁舎の設計経験が豊富な意匠主任担当技術者など

- 意匠主任担当技術者は、経験や実績とともに最新の動向を踏まえて業務に臨み、与那原町の設計経験のある担当者も加えることで、熱意をもって設計に臨みます。

D-3 高度で専門的な知識を有する構造・設備主任担当技術者

- 構造主任担当技術者は免震構造の設計実績を豊富に有し、コストバランスのとれた合理的な構造計画を推進します。
- 設備主任担当技術者は環境シミュレーションによる検証の他、LCCO2の削減とともにライフサイクルコストの低減を図り、コストパフォーマンスの高い運営を行う環境を整えます。

E 設計上特に配慮する事項

E-1 計画敷地の拡張に対する迅速な対応

- 将来的な計画道路の設置に伴う敷地の拡張が決定した際には、速やかにブロックプランの再検討や庁内調整用資料の作成支援等を行い、迅速かつ手戻りのない対応をいたします。

E-2 狭隘な敷地を考慮した工事仮設の検討

- 狭隘かつ不整形な敷地における現地建替であるため、別途発注の敷地造成計画と十分な調整の上で、設計段階で予測できる実現可能な施工計画や工事仮設の検討をします。

E-3 竣工までの様々な諸課題に対する事務局への支援

- 仮庁舎移転先予定の社会福祉センターの改修や引越などのほか、町民ホールの補助金用資料作成の支援をいたします。
- 将来的な民間導入施設との接続を想定したエレベーター設備の検討など、新庁舎完成後の最終形を念頭にした設計とします。