

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

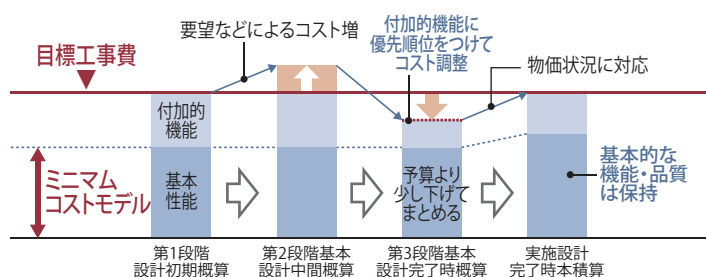
B 業務の実施方針

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さえて、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。



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)

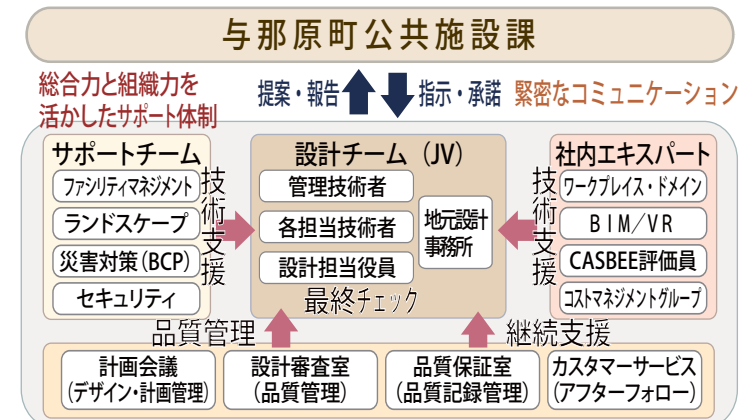
- 多くの庁舎とホールの設計実績を有する設計チームを中心とした体制で、確実に工期を履行すべく全力で取り組みます。

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。



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。

『庁舎と町民ホールの一體的整備のメリットを活かした、利用しやすく、機能的で柔軟性と経済性を兼ね備えた庁舎』

庁舎と町民ホールを一體的に整備することによるメリットを活かし、町民や町内団体が積極的に活用し、集える環境を整備すると共に、シンプルで機能的かつ社会条件等の変化に対応できる柔軟性とライフサイクルコストに配慮した経済性を備えた建築・設備計画等についての技術提案。

1-1 利用しやすい施設

1-1-1 明快なゾーニング計画

- 利用者の多い**窓口部門を1階に集約**し、繋がりの強い部署を同一階としたフロア構成により町民や職員の利便性を高め、町民へのサービス向上にも繋がります。
- **町民ホール機能を東側2階**に集約することで検診やイベント時のスムーズな施設運営が可能になります。

1-1-2 高齢者や子育て世代にやさしいデザイン計画

- 多機能トイレを各階に設置し、子育て窓口隣接した**授乳室**を設けます。**大きなサインと色**による区分を取り入れることで行先が一目で分かり易い空間構成とします。

1-1-3 活気ある利用しやすい交流エリア

- 東浜方面と中城湾を見渡せ、花火も観れる**展望テラス**を3階に設けて町民や観光客の憩いの場とします。
- 1階のアマハジ空間に**ゆんたくスペース**を設けてお年寄りから子供まで、誰もが気軽に集える空間とします。

1-2 機能的で柔軟性に優れた施設

1-2-1 自由度の高い柱のない執務空間

- **執務エリアは無柱**とし、自由度の高い空間とします。
- 間仕切りの無い執務室とすることで**レイアウト変更にも柔軟に対応**できます。また、視認性が高いため職員の円滑な連携により町民サービスの向上に繋がります。

1-2-2 使いやすく機能的な諸室

- 業務のサポート室として、各階の執務室の両側に近接して会議室を設けることで、**職員間の打合せや昼食の場**と共に**町民の相談室**としての利用もできます。
- **執務室に近接して書庫**を設けることで、業務関係資料を保管でき、業務の効率化とサービスの向上に繋がります。

1-2-3 可変性に優れた機能的な町民ホール

- **移動観覧席**を設けることで、演奏会時は段床客席、検診や選挙時などは平土間となることで多目的な利用が可能となり稼働率を向上させます。
- **災害時に一時避難場所**としての活用にも対応し、さらに派遣要員等の拠点としての利用も図ることができます。

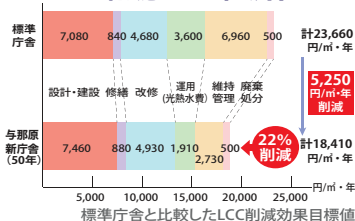
1-3 経済性に配慮した施設

1-3-1 熱負荷の低減に配慮した施設

- 熱負荷が大きい西日が室内に入り込まないように**庇**や**ルーバースクリーン**を計画的に窓付近に設け、直射光は遮り、やわらかな光と風を取り込める施設とします。

1-3-2 ライフサイクルコストに配慮した経済性

- **太陽光発電**や**雨水・井水利用**など様々な環境手法を用いて経済性の高い施設とします。



『計画敷地条件を活かした与那原らしい町民に愛される庁舎』
道路との高低差があり不整形な敷地条件の中で、利便性を確保しながら将来の土地利用計画を視野に入れた動線計画に加え、与那原らしい長く町民から愛されるデザイン計画と地域性、周辺環境に配慮した建築計画及び敷地利用計画等についての技術提案。

2-1 敷地全体を利用した配置計画

2-1-1 利便性と効率性を確保した施設配置(図1)

- 建築基準法上の制約をクリアするために道路境界から建物がセットバックをした部分は、**町民憩いの場(ゆんたくスペース)**や**検診車の寄り付きスペース**として有効に活用します。

2-1-2 将来の土地利用計画への対応(図2)

- 将来的に敷地南側の計画道路が整備されたとき、来庁者のアプローチが可能となるように建物のエントランスホールは**北側および南側の両方に玄関**を設けた設計とします。
- 現社会福祉センター施設への民間活力導入(便民施設、保育所、介護施設などの機能)を視野に、**エレベーター設備や連絡通路と容易に接続**できるように配慮します。

2-2 地域性・周辺環境に配慮した建築計画・敷地利用計画

2-2-1 安全でバリアフリー化されたアプローチ(図2)

- 敷地を切土し、接道に高さを合わせることで、**歩行者の見通しを良く**して車との出会い頭の事故を防ぎます。
- **メインアプローチはフラット**で車椅子でも無理なく利用できるバリアフリーな計画となる切土とします。

2-2-2 町民に開かれたアマハジ空間(図4)

- 北側正面玄関に隣接して、町民や職員が**ゆんたく(語らい)**できる**開かれたアマハジ(雨端)空間**を設けます。

2-2-3 周辺環境や気候風土への対応(図3、5、6)

- 外壁に庇を設け、強烈な日射しを抑えつつ通風を確保する**地元赤瓦の原材料「クチャ」**によるルーバーを計画します。
- 建物内部へ東からの卓越風を外壁窓から効率よく室内に取り込むために角度をつけた**スクリーンルーバー**を設置します。
- 台風、豪雨に備えるために、性能等級の高い外部アルミサッシや外装材を採用するほか、飛来物対策として**飛来物対策スクリーン**などを計画します。
- 塩害による外壁の汚れ対策と躯体の中性化抑制対策として**液体ガラスコーティング**を行い、建物の長寿命化を図ります。

2-3 与那原らしい長く町民に愛されるデザイン計画

2-3-1 大綱曳をイメージした与那原スージーグワ(図8,9)

- ヨナバルンチュに愛される与那原**大綱曳をイメージしたデザイン**をメインエントランスと待合ロビー(与那原スージーグワ)に表現し、町民に親しまれる庁舎とします。

2-3-2 地元産赤瓦のルーバースクリーン

- 与那原の名産である赤瓦の「クチャ」を使ったルーバースクリーンを外壁に設置して**地産地消とPR**につなげます。

2-3-3 石獅子を設けたエントランス

- 与那原町ならではの**石獅子(シーサー)**をメインエントランスに設けて、町民に愛される庁舎とします。

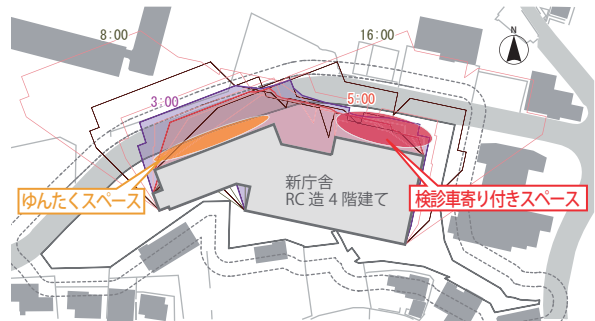


図1 日影規制と施設配置



図2 将来計画に対応できる動線計画

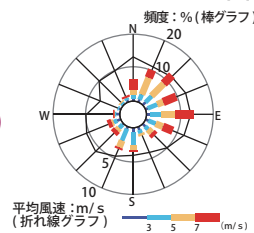


図3 東からの卓越風



図4 アマハジのゆんたくスペース



図5 飛来物対策スクリーン



図6 液体ガラスコーティング事例



図7 大綱曳

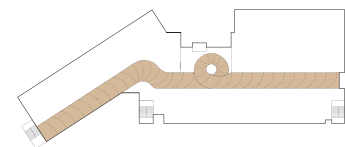


図8 与那原スージーグワ



図9 木格子で組んだ大綱天井の与那原スージーグワ

『地震等の自然災害やその他の様々な危機に対処できる、高い危機管理機能を備えた庁舎』
 設計期間・工事期間ともにタイトなスケジュールで業務を完成させる必要があることを念頭に、高度な耐震性能を備えた災害に強い機能に加え、町民への開放スペースや執務スペースを確保しつつ、行政情報、個人情報保護のためのセキュリティに配慮した建築・構造・設備計画等についての技術提案。

3-1 設計・工事期間およびコストを踏まえた耐震性能の検討

3-1-1 設計・工事期間からみた免震構造の可能性(図1)

- 耐震設計と免震設計の設計期間を比較したとき、耐震設計のケースでさえもかなりタイトな設計工程となり、免震設計を導入する場合は設計工期の柔軟な捉えかたが必要です。
- 工事期間からみると、免震ピット工事として**約1～2か月程度長く**見込むため、耐震設計に比べて仮庁舎移転、解体、造成工事の期間を圧迫する可能性が高いと考えられます。

3-1-2 インシャルコストからみた免震構造の可能性(図2)

- 本提案図のインシャルコストの概略比較では、免震構造は耐震構造に比べてトータルで**約1.15倍のコスト**を要すると試算した結果、全体規模の精査等を含め検討が必要です。

3-2 高い危機管理機能を備えたBCP庁舎

3-2-1 災害発生から臨機応変に対応できる庁舎(図3)

- 長期の災害対応活動を支えるため、災害の経過に応じて必要な防災機能を実行できるように、**段階的な復旧に向けた速やかな機能転換**が可能な庁舎を実現します。
- 町長室や総務課は災害時に中核となる機能となるため同一フロアに集約配置し、災害時の司令塔として迅速かつ確実な指示、情報発信を可能にします。

3-2-2 行政情報・個人情報セキュリティへの配慮

- 庁舎スペースと町民ホールスペースの明確な区分**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、土・日・祝祭日など閉庁時の入庁者管理を徹底し、セキュリティを確保した施設とします。

3-2-3 ライフラインの確保(図4)

- 災害時に危機管理機能を維持するため初期から復旧期まで業務が途絶することが無いように、**インフラの多重化やライフラインのバックアップ**を計画します。
- エネルギーや給排水設備は、自然エネルギーとの複合化により**7日間以上機能継続**が可能な計画とします。
- 情報通信網は金属・光・衛星通信網による情報伝達手段の多重化を図ります。

3-3 災害時の庁舎・町民ホールと周辺施設との連携

3-3-1 周辺施設と連携した防災対策・一時避難拠点(図5)

- 指定避難所の**観光交流施設や交流センターひざしを含めた災害対応**に考慮した炊出しスペースや備蓄倉庫を計画します。
- 町民ホールを災害時の一時避難所として機能させるために、アマハジ空間は**物資の搬入や緊急車両の待機**に対応いたします。

3-3-2 災害時の町民開放スペースと執務スペース(図5)

- 災害発生後に迅速に各部署や各室が**災害対応に向けた機能転換**ができるように照明やG回路などを計画します。
- 大ホールを避難者受入れ、中ホールをボランティア拠点、楽屋を救護室や静養室にするなど**施設全体を活用**できるようにします。

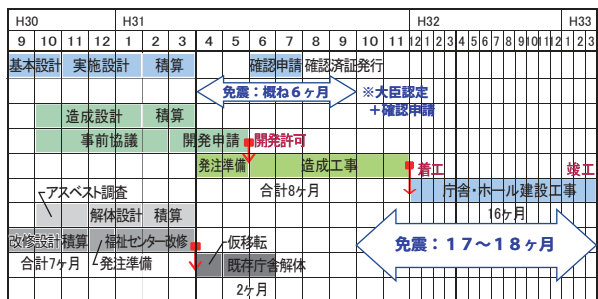


図1 設計・工事の概略工程 (耐震設計をベースに作成)



図2 提案図 (RC造4階建て) による概略コスト比較

経過	大災害発生	震災初期期	展開期	安定期	復旧期	
必要機能	初期機能確保 ・災害対策本部設置 ・情報収集・発信 ・安全確保	発生直後 ・各部署、支所とのネットワーク構築 ・安否情報発信 ・炊出し支援	1日～3日 ・設備機能維持 ・職員環境の確保 ・エネルギー節約 ・応援者受け入れ	3日～1週間 ・物資受け入れ、配給 ・インフラ復旧 ・ボランティア受付	1～2週間 ・仮設住宅 ・被災証明 ・学校開始 ・帰宅支援	2週間～3ヶ月程度 ・通常業務への復旧 ・段階的な窓口形態
新庁舎の機能	災害対策室(4Fを想定) 非常電源、情報端末、放送設備	災害備蓄倉庫(飲料、食料水、WCテント、毛布等)	情報発信 (町民情報コーナー) デジタル小売端末、放送設備、情報共有掲示板の活用	物資受入れ (広場・駐車場)	継続	継続
ライフライン確保	非常用発電機 (3日分)	水源地確保 (7日分) (受水槽(耐震性貯水槽など))	水源地確保 (7日分) (雑用水槽)	緊急時汚水貯留槽 (7日分)	空調 (重要エリアのみ) 継続運転 (非常用発電機)	炊き出し LPガスバルク

大震災発生 図3 震災発生から時系列でみた庁舎の対応

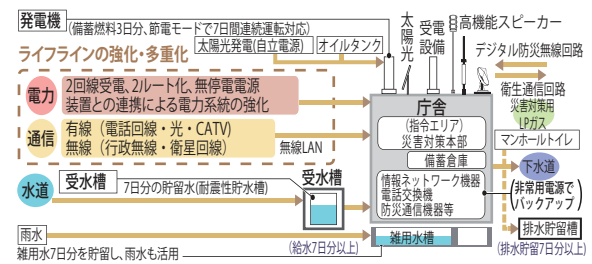


図4 ライフライン確保の概要



図5 災害時における各スペースの機能転換イメージ