

イ 業務の実施方針

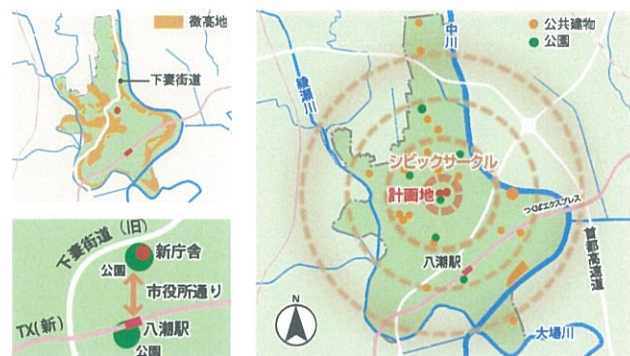
業務の基本方針

八潮の原風景を次世代に受け継ぎ まちをつなぐ「シビック・サークル」

人との関係性の中で育まれてきた水と緑

水とともに生活してきた八潮は、川沿いに自然堤防の微高地ができ、そこに集落の形成がなされ、それとともに屋敷林が作られてきました。子供たちは川や屋敷林で遊び、水をきっかけに人が集まり、水と親しみ、時には水と戦いそれを克服し、浴衣の柄染めや人や物資の輸送に豊かな水を活用してきました。

単に手続きに来るだけではない、まちとまちをつなぎ、市民をつなぐ誰もが来てみたくなる場所、どこか懐かしくて新しい、八潮の象徴となる求心的な場所「シビック・サークル」を、シビックセンターにつくりまします。



八潮のまちの変遷とまちをつなぐ「シビック・サークル」

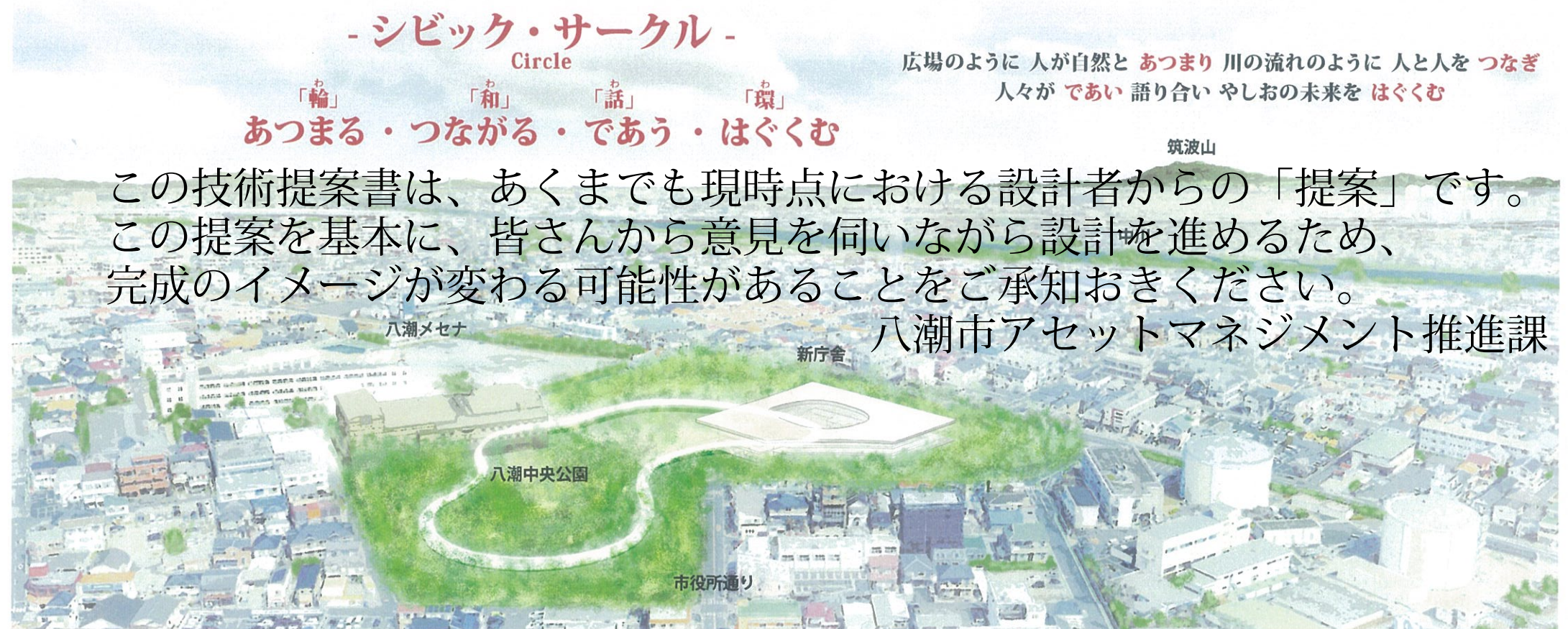
本業務に対する基本的な考え方

八潮らしさを育てる4つの“わ”

未来の「八潮らしさ」を育てる「4つの“わ”」をテーマとし、人や文化、風景をつなぐ様々なシーンの「シビック・サークル」を提案します。



4つの“わ”



取り組み体制・設計チームの特徴

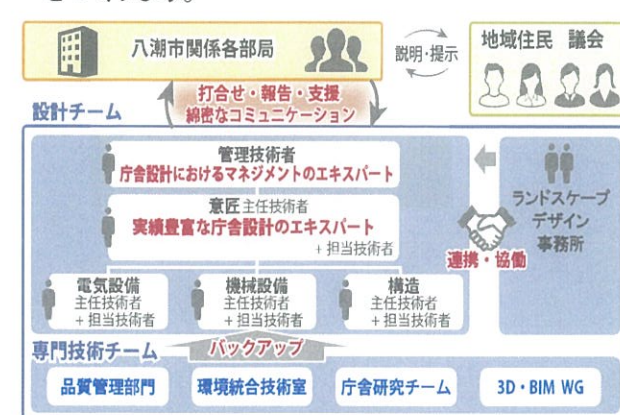
豊富な実績を活かした手戻りの無い業務遂行

庁舎建築のエキスパートを配置

- ・多数の庁舎や保健センター、公共施設の設計に精通したエキスパートによって設計チームを編成し、経験やノウハウを設計に反映します。
- ・意匠主任技術者は八潮市近隣の庁舎設計にも携わり、周辺環境、地盤状況等に精通した担当者となります。構造主任技術者は多くの免震構造の実績を持つエキスパートとします。

実績豊富なランドスケープデザイン事務所との連携

- ・公共施設整備に精通し、埼玉南東地域の風土に理解のあるランドスケープデザイン事務所と協働することで、地域に根ざしたこの土地にふさわしい庁舎をつくりまします。



複数案の比較検討によるベストな提案

- ・複数案の比較検討を随時行いながら確実な合意形成と八潮市に最適な庁舎計画を実現します。

- シビック・サークル - Circle

「輪」「和」「話」「環」
あつまる・つながる・であう・はぐくむ

広場のように 人が自然と あつまり 川の流れるように 人と人を つなぎ
人々が であい 語り合い やしおの未来を はぐくむ

筑波山

この技術提案書は、あくまでも現時点における設計者からの「提案」です。
この提案を基本に、皆さんから意見を伺いながら設計を進めるため、
完成のイメージが変わる可能性があることをご承知おきください。

八潮市アセットマネジメント推進課

特に重視する設計上の配慮事項

事業全体工程を見据えた業務の遂行

確実なスケジュール管理とコスト管理

- ・設計の初期からコストを検証し、直ちにフィードバックして計画内容を調整するなど、コストコントロールを確実にを行います。
- ・事業全体の工程を検討の上、2023年度までの確実な庁舎機能の移転を見据えて業務を進めます。庁舎機能の移転が余裕を持って行えるよう、工事工程の短縮を見据えた設計を行います。

ワークショップによる市民意見の反映

- ・ワークショップ「新庁舎サークル広場」を立ち上げ、市民意見を反映した新庁舎づくりを行います。
- ・市民意見を引き出すためのファシリテーターとして参画し、期間内に確実に意見等を取りまとめ、計画に反映します。

ワークショップのイメージ

八潮市の風土に根ざした設計

八潮市の気候風土を活かした設計

- ・自然採光、自然通風、雨水・井水、地中熱の利用など自然エネルギーを有効活用した環境配慮型庁舎を実現します。
- ・一体整備する八潮中央公園と合わせて水や緑の環境資源の保全や育成に努め、次代へと引き継ぐ自然豊かな景観形成を目指します。

地場産材活用、 八潮らしさを活かした設計

- ・埼玉県産の豊富な県産材を構造材や内装の仕上材、ベンチなどストリートファニチャーなどに積極的に活用します。
- ・屋敷林や中川、葛西用水沿いの親水空間のように、緑と水に親しむ八潮らしい環境を整備します。



八潮の風景

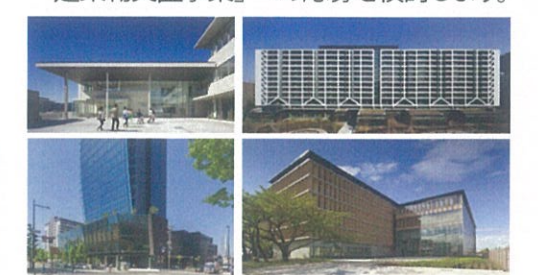
補助金採択支援の豊富な実績

省 CO₂ 先導事業の採択実績

- ・「住宅・建築物省 CO₂ 先導事業」に 12 件採択された弊社の豊富な経験を活かし、「サステナブル建築物等先導事業」による国交省補助金を活用し、八潮市の財政負担を軽減します。

ZEB 実現に向けた先進的エネルギー建築物実証事業への対応

- ・弊社は一般社団法人環境共創イニシアチブに ZEB プランナーとして登録しており、「ZEB 実現に向けた先進的省エネルギー建築物実証事業」への応募を検討します。



補助金を活用した実績例

		2019 年度		2020 年度		2021 年度		2022 年度	2023 年度	2024 年度	
		基本設計中間報告 2019.11		基本設計完了 2020.03		設計契約工期 2021.3		着工	2023 年度オープン		
		コストチェック①		コストチェック②		実施設計		新庁舎建設工事 24 ヶ月		庁舎機能移転	
		基本設計①		基本設計②		WS③ ※WS：ワークショップ		免震大臣認定		既存庁舎解体工事 外構工事	
		WS①		WS②		別館庁舎解体工事					
事業工程	・現状課題の確認 ・与条件整理 ・提案内容の協議 ・業務スケジュール確認 ・庁舎視察 ・ワークショップの検討 ・執務環境検討		基本設計方針 ・配置計画確定 ・駐車場規模確定 ・施設構成確定 ・防災・BCP 確定 ・構造形式確定 ・超断熱事業費		・平/立/断/配置図確定 ・仕上表 ・構造・電気・機械設備概要確定 ・セキュリティ計画 ・ユニバーサルデザイン ・断熱表作成開始		・実施設計図書作成 ・申請事前協議 ・コスト算出 ・概略工事工程		・計画通知 ・概略図書作成 ・各報告書作成		
						発注調整期間					

八潮市アセットマネジメント推進課

④テーマ4 周辺環境への影響や各種コストを考慮した建築計画について



This diagram illustrates a permeable pavement system designed for rainwater infiltration. It shows a cross-section of the ground with a permeable pavement layer (浸透性舗装) and a drainage layer (排水層) below it. Rainwater (雨水) is shown infiltrating through the pavement and being collected in a drainage channel (排水溝). The water then flows to a permeable area (透水地) where it can infiltrate further into the ground. The diagram also shows a parking area (駐車場) and a building (建物) in the background.

掘削土の有効活用	
① 削減項目	-2.8 億
ロングスパン化	-1.5 億
階高低減・天井合理化	-0.2 億
掘削土の活用	-1.1 億
② 増額項目	+2.3 億
建築面積・外壁面積の造 （「サークル広場」等）	1.9 億
「シックサークル」 （渡り廊下）	0.4 億
③ 補てん項目	-3.0 億
環境系補助金	-3.0 億
①	②
-2.8億	+2.3億
-3.0億 =	
合計	
-3.5 億	
イニシャルコストの縮減	

60年
ライフ
サイクル
コスト
(億円)

提案
庁舎

標準
庁舎

(※)

28億円
削減

補助金
新築
修繕
改修
建替
維持管理

※標準庁舎は、日本サステナブル建築協会のデータベース（DECCデータ）を引用して試算

項目	提案庁舎 (億円)	標準庁舎 (億円)
補助金	0	0
新築	74	75
修繕	31	32
改修	10	11
建替	26	28
維持管理	27	38
合計	168	206