

豊富な経験・知見を活かし、市の皆様と共につくり上げる新しい地域の交流の拠点「まちの大きなやどりぎ」

業務実施方針

基本構想を踏まえ、地域に開かれた、誰もが気軽に利用できる福祉・交流拠点を実現する

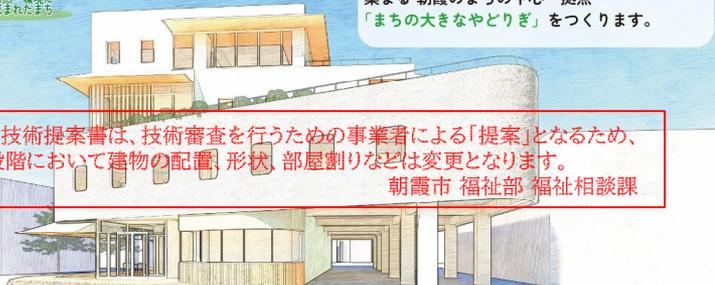
「第5次朝霞市総合計画基本構想」
まちの4つの柱
安全・安心なまち・子育てがしやすいまち

つながりのある
元気なまち

自然・環境に
恵まれたまち

朝霞市の将来像
「私が暮らしたいまち朝霞」の4つの柱が
集まる朝霞のまちの中心・拠点
「まちの大きなやどりぎ」をつくります。

※この技術提案書は、技術審査を行うための事業者による「提案」となるため、
設計段階において建物の配置、形状、部屋割りなどは変更となります。
朝霞市 福祉部 福祉相談課



ハードとソフトの両面から考える、工程にフィットしたワークショップ（WS）プログラムの開催

■ワークショップによる開かれた合意形成
みんなで朝霞市の未来をつくる

- 設計初期段階でワークショップを行い、子育て世代や地元の若者、長く市に住まう高齢者の方々、福祉事業者など様々な人のアイデアを取り入れた、開かれた合意形成を目指します。
- 多世代の方々と積極的な交流を促し、新しい時代の朝霞市を構成する重要なメンバーを育成する機会とします。

■確実な合意形成と工程厳守のための手法

- ワークショップは、後戻りせずステップアップするために、毎回具体的な議論ができるよう明確にテーマを設定します。ワークショップでの議論はグループワーク形式で行い、様々な立場の参加者が議論しやすい場をつくります。
- 段階的に理解度を深め建設計画を着実に進めるため、重要となるフローを設定することにより設計が進んだ時点で浮き上がる課題に対してもフローに戻ることで適切な解決策を導くことが可能です。



■効率的でわかりやすい打合せを行う姿勢と工夫

- 設計段階でBIMによる3次元モデリング・各種シミュレーションを活用し、設計内容を可視化し共有することで円滑な合意形成を図ります。



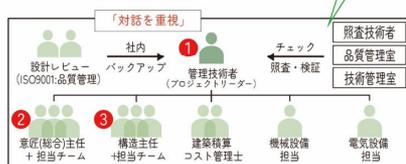

「市民・職員」と共有する取組体制と品質・コスト・工程のプロセス

コミュニケーションを重視した対面型の打合せにより、確実な合意形成を図り手戻りなく業務を遂行します。また、設計の進捗に合わせて朝霞市の住民や職員に計画内容を周知することで、施設を利用する全ての方が満足できる施設をめざします。



■経験豊富な技術者による「福祉施設専門チーム」

- 業務全体を統括する管理技術者を中心に福祉施設の設計経験豊富な主任による「対話を重視」した打合せにより、相互理解を深めた設計を行います。(右図①②)
- 総合力と技術力を活用した社内サポート体制により、多角的な視点から根拠に基づいた創造的提案を行います。品質管理室や技術管理室等による第三者視点からの全社的なバックアップにより高い品質を確保します。(右図③④)



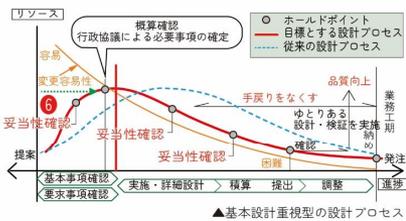
■課題管理シートによる情報共有とワンデレスポンスの徹底

- 要望・課題事項は課題管理シートに整理し、誰がどのような課題をいつまでに解決するかを関係者全員で共有し認識の齟齬や対応の遅れを防止し、業務工程を遵守して取り組めます。
- 発注者からの質疑や検討事項については、ワンデレスポンスを徹底し意思疎通を図ることで、履行期間中に発生する諸問題に対し迅速な対応を行い、業務を滞らせることなく遂行します。



■当社 ISO 標準 (ISO9001) による品質管理体制

ISO9001に基づく品質確保のための当社独自の設計フロー (右図⑤) を確実に実行します。設計レビュー、設計検証等(打合せ内容確認含む)の社内第三者視点によるチェックを行うことで、ホールポイントごとに妥当性確認(発注者との設計図書全体の確認) (右図⑥) を行うことで、品質管理に努めます。



設計プロセス	与条件整理	設計仕様確定	実施設計	概算作成
1	工事費概算の早期算出	設計仕様確定 工事費概算算出 ZEB方針確定	基本設計を重点的に設計 実施設計での重要項目も 早期対応	概算作成
2	与条件の確認、現場調査 の把握	各居室別の詳細要項検討 BIM活用による内部構造 詳細設計の検討	建築設計との密着整合確認(随時) 影響判断と設計設計の厳密な 確認、した段階の顧客との確認	
3	見積り・見積り ヒアリング、ワークショップ	概算工事費作成	影響判断と設計設計の厳密な 確認、した段階の顧客との確認	
4	バックアップ 設計レビュー	設計レビュー・妥当性確認 設計検証	検査員による設計図書の検証 品質保証	

▲設計の品質を確保するためのプロセス (業務への取り組み体制)

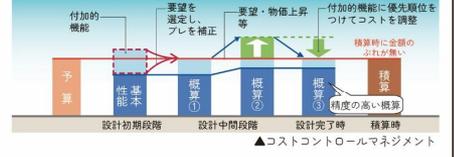
特に重視する設計上の配慮事項 (基本構想に基づいた基本理念・基本方針を最重要課題として捉える)

■コストコントロールマネジメント

- 物価上昇等しい情勢を踏まえ、計画の初期段階からコスト管理士を参画させ、状況を把握しながら、目標予算に向けコストを意識した費用対効果の高い提案を行います。

■敷地特性への理解：近隣の配慮

- 適音性のある工事中の仮囲いや、建物配置により、近隣の住宅地等に配慮した計画とします。



福祉施設、児童施設等の豊富な実績



【某村庁舎及び交流センター】
約 3,400 m² 寒冷地・地中熱利用
鉄骨造 2階建 ZEBready・指定避難所



【某市民館及び児童発達支援施設】
約 3,000 m² RC 造 2階建



【某市小学校】 約 17,000 m²
RC 造 2階建



【某市保育園】 約 1,300 m²
S 造 2階建

※技術提案書のとりの建築物となるものではございません

地球にも人にも優しいエコな多機能福祉施設としての「まちの大きなやどりぎ」

評価テーマ(1) 公共施設の長寿命化とライフサイクルコストの削減、環境対策を総合的に考慮した当該施設整備の考え方について

「建築計画の合理化」、「朝霞市の自然エネルギーの最大限の活用」、「低メンテナンス性」により、ライフサイクルコストを低減した地球にも人にも優しい「エコ児童福祉施設」を実現します。



朝霞市の自然・気候特性を活かした環境共生型施設の実現

本施設の特徴を踏まえた総合的にベストな省エネのグレードを提案
 ・本施設の特徴を加味し、インシャル・ランニングコスト、
 ・本施設の制約等のバランスを図りながら省エネグレード
 手法を検討し、ベストな省エネグレードを提案します。
 ・「空調」、「照明」を省エネルギー重点項目に設定し、最適
 化した計画によりZEB Ready【想定目標 BEI 値 0.50】(創
 エネを含みます)の達成について検討します。



熱負荷の低減による基本的な省エネ対策
 ・開口部の制限や日射遮蔽ルーバー等、建築的工夫による日
 射熱の抑制を検討し、冷暖房負荷を低減します。
 ・外壁、屋根の断熱材は基準値の1.3倍の断熱性能を確保す
 ることにより、建物全体の熱負荷を抑制します。
 ・Low-e 複層ガラスを採用し外皮の遮熱性能を高めます。

朝霞市の自然を最大限に活用する
 ・朝霞市が光と風を効果的に室内に取り入れ、自然を感じと
 ることができる快適な内部空間を実現します。
 ・外気導入時の負荷に有効なクールビット (安定した温度を
 保つ地下ドット内に導入空気を通し温度を下げる手法)、
 について検証し、空調エネルギー負荷低減を検討します。

省エネ設備の導入による脱炭素社会への貢献
 ・昼光利用照明制御により照明エネルギーの合理化を図ります。
 ・CO2 センサー付き全熱交換機制御によりCO2 濃度に応じて
 換気量を自動制御し、換気エネルギーの合理化を図ります。
 ・空調設備は異なる利用時間でも制御が容易な個別制御方式
 とし、タイムスケジュール制御とすることで特定の時間帯
 や状況に合わせて快適な室温を提供し、同時にエネルギー
 使用を最適化します。

木材利用によりカーボンニュートラルに寄与する施設
 ・使用箇所と室用途に応じた最適な木質化を行い、埼玉県産
 材、ヒノキを最大限に活用したカーボンニュートラル
 に寄与する施設とします。
 ・子どもの手の触れる部分に利用することで木育を推進します。

基準一次消費エネルギー比較と重点項目(案)、目標 BEI 値

項目	空調	照明	給湯	昇降機	標準
標準値	2091.16 (64%)	55.58 (64%)	1025.58 (64%)	55.58 (64%)	3293.33 (64%)
本提案重点項目(案)	1026.16 (64%)	52.58 (64%)	490.07 (64%)	42.07 (64%)	1558 (64%)
削減率	BEI 52%	BEI 55%	BEI 52%	BEI 26%	BEI 52%

▲基準一次消費エネルギー比較と重点項目(案)、目標 BEI 値

建築計画: 居住者を中心とした空調とすることで省エネと快適性を両立
 EHP マルチパナジェオシステム全熱交換器

空調: 個別方式によるエネルギー最適化
 昼光センサー→交流スペース、事務室等 昼光取り入れ可能な室
 人工感センサー→WC、廊下、駐車場等
 ▲省エネルギーと快適性を両立するための建築・設備計画方針

照明制御: 開口部抑制、日射遮蔽制御 ▲クールビット実装施設

省エネ設備の導入による脱炭素社会への貢献

▲開口部抑制、日射遮蔽制御 ▲クールビット実装施設

▲CO2 センサーによる全熱交換機制御 ▲からだで感じる木材の良さ

▲木材利用によるカーボンニュートラルに寄与する施設

ライフサイクルコストを踏まえた合理的な構造を提案

総合的なコストメリットのある RC 造の検討

・計画の与条件を加味し、総合的にコストメリットのある RC 造を視野に基本設計にて構造を検討します。
 ・本計画では狭い敷地での施工性、避難所としての防炎性、児童施設を考慮した居住性が課題となります。一般にインシャルコストにメリットのある鉄骨造ですが、コスト差が大きいため、計画実現のためのコスト増要因が多いため RC 造を視野に検討します。

RC 造のその他のメリット

- ・躯体により耐火性能を確保可能なため吹付等の施工が不要
- ・躯体の仕上げが可能なため仕上げ材の省略が可能
- ・防音性能があるため、内装工事で、工事中の内部工事の騒音対策に特別な仮設が不要

インシャルコスト削減手法

面積共有化によるコストメリットの最大化

・複数施設の出合のメリットを最大限に活かし、共用部と各諸室を複合的に利用できる拡張性を持たせ、無駄のない面積効率の良いゾーニングとします。
 ・共用スペースを中心としたプランとし、廊下面積を最小限に抑えた合理的なプランとします。

シンプルな架構、構造計画

・経済性の高い等スパンのシンプルなラーメン構造とし躯体にかかるコストを抑え、乾式間仕切りにより将来改修性の高いフレキシブルな施設とします。

天井レスにより、コストを抑えつつ快適性と安全性

・天井上げを必要最小限とし階高を低く抑えコストを削減すると共に、地震時に安全な計画とします。

設計手法によるコスト削減項目

- ・建物後退による防火設備の削減
- ・避難安全検証法の活用による防火区画削減

ランニングコスト削減手法

汚れにくく拭きやすい材料の採用

・公共性の高い福祉施設・児童施設の特性を踏まえ、抗菌消臭壁紙、化粧ケイカル板等、汚れにくく清掃性の高い建材を使用します。

メンテナンスフリー

・メンテナンス負担の少ない仕上げ材、自浄作用のある光触媒コーティング外壁材等、メンテナンスフリー建材を使用し施設維持管理コストを低減します。

自然エネルギー利用によるコスト削減

・雨水、自然換気、自然採光など自然を利用したパッシブデザインによりランニングコストを低減します。

設備機器の汎用化、一般普及品の仕様

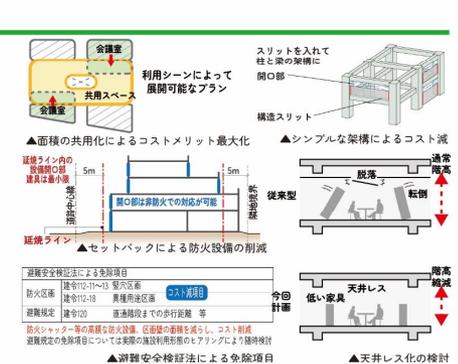
・一般普及品、規格品を使用し、インシャルコストを抑え、将来の改修や機器更新のランニングコストを軽減します。

コストバランスに応じた防災設備機能の検討

・災害時の機能維持設備は長期的なコストバランスや施設利用形態のヒアリングに応じ、管理負担を熟慮し、適切な設備導入を検討します

■72 時間自立可能なライフラインのための設備メニュー
 ・受水槽 (約 27t) : 雑用水 300 人分
 ・非常用発電 (約 760kVA) : 全日オウルタンク
 ・照明・空調維持エリア → 交流スペース、本部機能 (事務室)
 ・通信回線の多重化

施工性	S造		RC造	
	比較的低い	△	△	△
防炎性	S造ラーメン構造では「大地震時の層間変形角」制限の実現が困難	△	△	△
居住性	上層階重積の振動・騒音対策が課題	△	△	△
インシャルコスト	S造を1.0とした場合	1.0	1.01	1.01
躯体長寿命化	法定耐用年数 (事務所用途)	38年	50年	50年
要検討事項	6m付近を支持できれば柱状改良が第一候補。N値が高まっている箇所も受け入れるため、現地調査により検討が必要。14m以上の深さを持つ場合は必要			



ライフサイクルコスト削減項目

合理的な計画で建設費を削減

高効率空調機、給湯機、LED照明器具、防炎天井・防音天井、防音器具、自動水栓・洗浄

長期メンテナンス計画イメージ

建設費 42% 削減
ランニングコスト 2% 削減
運用費 8% 削減

▲ライフサイクルコスト削減

▲清掃性の高い内装仕上げ

▲耐火性能を確保可能なため吹付等の施工が不要

▲躯体の仕上げが可能なため仕上げ材の省略が可能

▲防音性能があるため、内装工事で、工事中の内部工事の騒音対策に特別な仮設が不要

▲天井上げを必要最小限とし階高を低く抑えコストを削減すると共に、地震時に安全な計画とします。

▲建物後退による防火設備の削減

▲避難安全検証法の活用による防火区画削減

▲省エネルギーと快適性を両立するための建築・設備計画方針

▲開口部抑制、日射遮蔽制御 ▲クールビット実装施設

▲CO2 センサーによる全熱交換機制御 ▲からだで感じる木材の良さ

▲木材利用によるカーボンニュートラルに寄与する施設

※技術提案書のとりの建築物となるものではございません

地域の人々をおおらかに受け入れ、全世代が集えるユニバーサルデザインな「まちの大きなやどりぎ」

評価テーマ(11)
福祉等複合施設であることを念頭に、ユニバーサルデザイン・バリアフリー化について

誰もが立ち寄りやすい「まちの大きなやどりぎ」

- 誰もが立ち寄りやすく、訪れるひと全てをおおらかに受け入れることが最大級のユニバーサルデザイン、バリアフリーと考えます。
- 地域の誰もが自分の居場所を見つけられる「まちの大きなやどりぎ」のような施設を目指します。



地域の誰もが立ち寄りやすい
地域の誰もが受け入れる

地域に開かれた、福祉・交流拠点を実現する配置計画

- 誰もが立ち寄りやすい施設として、親しみやすいスケール感、敷地内の歩行者空間と内部への連続性をもった配置とします。



地域に開かれた、福祉・交流拠点を実現するプランの考え方

交流・多目的機能を中心とした回遊性

- 日常的に多世代が交流し、地域の子育て支援の輪が広がる施設を目指し、交流スペースを中心とした回遊性のあるプランとします。

利用シーンに応じて展開可能なフレキシビリティ

- 多目的なスペースを中心に諸室を配置することで、利用シーンに応じて拡張可能な、面積効率のよいフレキシブルなプランとします。

立体的につながる交流スペース

- 地上階は敷地内に設けた歩行者空間に面して交流スペースと上階へと続く「まちなかステップ」を設けることで自然と立ち寄りやすくなる計画とします。

市民開放と管理者負担軽減を両立するセキュリティ

- 交流ゾーンやテラスは常時市民に開放しつつ、児童館や事務機能等必要な箇所は管理が可能な、多世代がいつでも気軽に利用できるセキュリティ計画とします。

誰もが使いやすいバリアフリー、ユニバーサルデザイン

- すべての人が分かりやすく使いやすいユニバーサルデザインを基本とし、安心して利用できる思いやりあふれる施設とします。

ALL GENDER
ジェンダレスへの配慮

分りやすい
サイン計画

WCの位置や
視線等の配慮

車椅子使用者に
配慮した高さ・形状

色弱者への配慮

▲おもいやりエレベーター

- 思いやりエレベーター**
車いすが転倒できる広さを確保し、操作ボタンや音声案内など細部にまで配慮します。担架やストレッチャー等への対応も検討します。

- 誰もが安心して使える清潔なトイレ**
高齢者や子ども、車いす利用者、オストメイトなどが安心して使えやすく、掃除しやすい清潔なトイレとします。

- 誰もが分かりやすい案内サイン**
低視力者に配慮し触知や音声による案内を検討します。多言語表記により、だれでも直感的に認識できるサインとします。

- 子育て世代への配慮**
赤ちゃんの駅やベビーカー置場など、子育て世代へ配慮した計画とします。子どもが遊んで過ごせるキッズスペースや、オムツ替え、授乳などに必要な設備を設置します。

- ウェイファインディング**
吹き抜け空間を移動の軸とすることで視線を通し、目的地を探しやすくするオープンな配置とします。



※この技術提案書は、技術審査を行うための事業者による「提案」となるため、設計段階において建物の配置、形状、部屋割りなどは変更となります。
朝霞市福祉部 福祉相談課

1 まちなかギャラリー
来訪者が気軽に立ち寄れる、「朝霞に住みたい、住み続けたい」と思える、朝霞の魅力情報発信スペース
情報取集指示板として利用

2 2F 交流スペース
子どもからお年寄りまで多世代がくろぎながら交流可能な多目的スペース
一時避難者受け入れ、災害ボランティアセンター、スタッフ受付として利用

3 ゆりもった通路
通路幅は十分に確保し、適切な位置に手摺(2段手摺)や誘導ブロック、ガラス扉等表示などを含め、利便性と安全性に配慮

4 1F 交流スペース
まちなかステップ(大階段部分)や交流スペースはテラス一体となり会話、休憩、読書、軽食など可能な自由な立ち寄れる地域の縁取空間
案内板やデジタルサインを設置

5 赤ちゃんの駅
一時避難者受け入れ、情報取集指示板、スタッフ待機場所として利用

6 思いやり駐車場
執務室からよく見えサポートしやすい位置に計画
雨濡かりにならないペディタし、スロープでつり合せて段差を無くするなど使いやすさと安全性に配慮
身障者専用を1台、普通乗用車を4台に加え、身障者に対応できる区画を4台分確保

7 店舗(マルシェ)
将来的なカフェ機能やチャレンジショップ等にも展開可能

8 福祉施設窓口
階段から視認しやすく初めての利用者にも優しい社会福祉協議会事務室、相談室、倉庫は災害ボランティアセンター・資機材保管場所として利用

9 団体利用会議室、共用会議室
専用利用のほか、共用利用にも展開可能なフレキシブルな計画(スライディングウォールを想定)
一時避難者受け入れ、臨時受付のほか、災害対策会議室(情報発信等)、職員・警察・消防等の仮設、待機として利用

10 吹抜け大階段
施設全体を視覚的に繋ぎ、一体感のある空間を創出

11 児童館入口
ベビーカーにも対応する広々とした玄関。事務室から管理しやすい位置

12 児童館・子育て支援スペース
安全に配慮しながら2フロアにわたるワンルーム型とすることで、子どもや保護者の世代間のギャップを和らげながら見守り成長していく、一体・一連の子育て施設とします。

13 乳幼児遊戯スペース
テラスとの一体利用も可能な縁に囲まれた落ち着いたスペース

14 子育て支援、相談
プライバシーが守られ、縁に囲まれた落ち着いた相談室

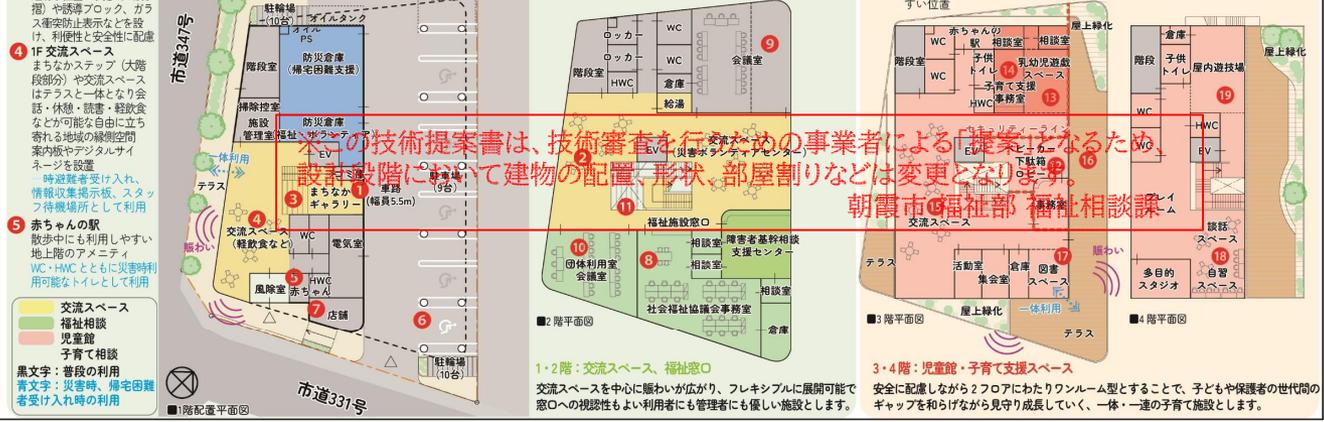
15 児童館交流スペース
幼児を連れた保護者同士の交流スペース

16 図書スペース
テラスに出て読書が可能なスペース

17 中高生の居場所
手放しで立ち寄りや自習可能なスペース

18 屋内遊技場
子どもが安全にボール遊びができるよう天井を高く設計

19 多目的スタジオ



※この技術提案書は、技術審査を行うための事業者による「提案」となるため、設計段階において建物の配置、形状、部屋割りなどは変更となります。
朝霞市福祉部 福祉相談課

※技術提案書のとおり建築物となるものではございません

地域の交流の場となり、子育て世代をまち全体で支える、コミュニティの核「まちなかのやどりぎ」

評価テーマ(目)
 まちなかの交流やまきびづくりに向けた交流スペースの創出やオープンスペース(テラス)との一体的な利用方法など、
 緑軸・北朝霞駅周辺の地域活性化につながる魅力的な場の創出について

地域の賑わいと緑を立体的につなげる交流の輪

地域に賑わいと潤いを与える

- 朝霞市は自然と利便性が調和する住みやすい街です。駅前のアクセスの良さや周辺の公園や緑地等の豊富な緑を活かした朝霞市らしい施設を目指します。
- 子どもからお年寄りまで、地域の方が立ち寄りやすい施設とすることで、住宅地に程よい賑わいをつくりつつ、地域全体で子育て世代を支え、充実した福祉機能を提供する施設を目指します。



▲敷地特性を踏まえた計画の位置づけ

武蔵野の森で育むコミュニティ

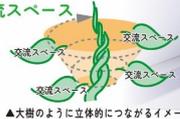
- 地域交流機能を中心に各種福祉機能を配置することで、施設利用と併せて日常的に多世代の市民が交流できる空間構成とします。



▲地域交流を中心とした福祉機能の連携

枝葉のように伸び、つながる交流スペース

- 地上階のテラスから始まり、建物中央の吹抜を通して立体的につながる交流スペースが施設全体に賑わいを創出し、一本の大樹のように一体感のある空間とします。



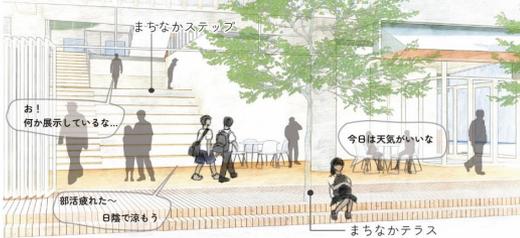
▲大樹のように立体的につながるイメージ

立体的につながる交流スペース



※この技術提案書は、技術審査を行うための事業者による「提案」となるため、設計段階において建物の配置、形状、部屋割りなどは変更となります。

1F 交流スペース



- 建具を開放することで1Fのテラスと一体的な利用が可能な気軽に立ち寄れるまちなかの縁側。象徴的な大階段が利用者を上階へ自然と誘導します。

3F 児童館交流スペース



- 児童館交流スペースは幼児を連れた保護者同士が交流し、情報交換や各種サークル活動に利用可能なフリースペース。

2F 交流スペース



- 吹抜に面した広々とした交流スペース。多世代の居場所となり、各種会議室を開放することで広がりのある使い方に展開可能です。

4F テラス



- 市民が気軽に立ち寄れる憩いのスペース。植栽やウッドデッキ、庇によりくつろげる空間とします。

5F 児童館交流スペース



- 4Fの交流スペースは学校帰りの勉強の場や気軽に立ち寄れる中高生の居場所となります。

6F 児童館屋内遊技場



- 屋内遊技場には内装に県産材の木材(スギ、ヒノキ)を利用し、子どもたちが温もりある空間で遊べる計画とします。

7F 児童館テラス



- 子育て世代が交流し、子どもたちがのびのびと遊べる空間とします。

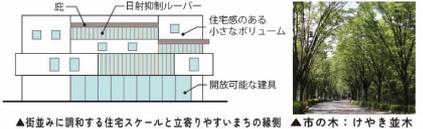
周辺環境への配慮と関係性から導き出される建物ボリューム

- 日影や外観シミュレーションを行い、周辺への影響を最小限としつつ、セットバックを活かしたオープンスペースを創出する計画とします。



立寄りやすさと朝霞市の豊かな自然を表現した外観デザイン

- 建物は住宅のような小さなボリュームに節分し、親近感のある外観とします。
- 庇や軒天には木材を利用し、温かみがあり立ち寄りやすいデザインとします。
- 木目のルーバーは朝霞市のけやき並木を、ガラス面は市内を流れる黒目川のせせらぎを表現し、朝霞市の自然の豊かさを取り入れた外観とします。



緑を繋ぎ、まちなかの賑わいを広げる外構計画

- 気軽に利用できるまちなかの縁側として寄り付きやすい設えや街並みに潤いを与える植栽計画とします。
- 街灯を整備し防犯にも寄与します。



※技術提案書のとりの建築物となるものではございません