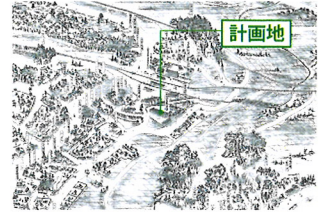


業務実施体制、設計チームの特色・受託予定額（事務所名 株式会社 佐藤総合計画）

「習志野らしい」まちづくりの中心となる庁舎をつくります



図②：習志野の特徴的な地形を活かした市庁舎・消防庁舎（市役所前交差点からの景観）



図①：昭和初期の計画地周辺の古地図

習志野市は、海に面して樹枝状に刻まれた3つの侵食谷による、「低地」と台地状の「丘陵地」からなる特徴ある地勢を持っています。この谷や台地の起伏がつくる変化ある魅力的な地形を活かして、豊かなランドスケープを内外の空間に取り込んだ市民活動スペースを計画します。そして積極的に発注者、基本設計検討委員会との対話を重ねながら、習志野市にふさわしい地域の核となる庁舎づくり、場所づくり、環境づくりを進めてまいります。

1. まちづくりの核となる「ならしのはら」をつくります

1. まちづくりの中心となる市庁舎・消防庁舎のビジョン

- 習志野市の歴史や文化を学び、かつて習志野高校のあったこの土地に「文教都市・習志野」の新しいまちづくりの拠点をづくります。
- 市民参画によるハミングロードの整備事業実績など、活発な市民活動を支援するとともに、**新たなまちづくりの起点**となる庁舎、ひろば、景観をつくります。
- みんなが集う活気ある庁舎をつくり、市民・行政・議会が協働する場として習志野市を盛り上げ、基本構想にある「**未来につむぐまち**」づくりの拠点となる場をつくります。



図③：習志野市の特徴ある地形の結節点にある計画地

2. みなさまの意見を反映します

1. コミュニケーションを大切にする設計

- 多岐にわたる要望に応えるため、設計条件の整理、スケッチや図表など、わかりやすい資料作成、議事録による**課題の共有**が重要と考えます。

2. わかりやすいコミュニケーションツールの活用

- BIM** や3次元CAD、CG、模型等を活用し、空間のイメージや仕上げのイメージをわかりやすく説明し、発注者や市民と**イメージを共有化**します。

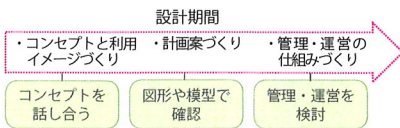
3. 市庁舎、消防庁舎を利用するすべての人々と連携した設計体制

- 市、消防、検討委員会、設計チームの**検討項目、スケジュールをきめ細やかに調整**し、的確・迅速な業務遂行を行います。

市民利用空間のあり方について7つの検討項目

- 市民のくつろぎスペース（ロビー・ラウンジ）
- 市民と行政の交流・連携の場
- 市民活動スペース・市民交流スペース
- 利便施設（銀行ATM、市民レストラン）
- キッズコーナーやベビールーム
- 情報コーナー・展示スペース・多目的スペース
- 広場

市民に親しまれる庁舎



図④：市民利用空間の検討フロー

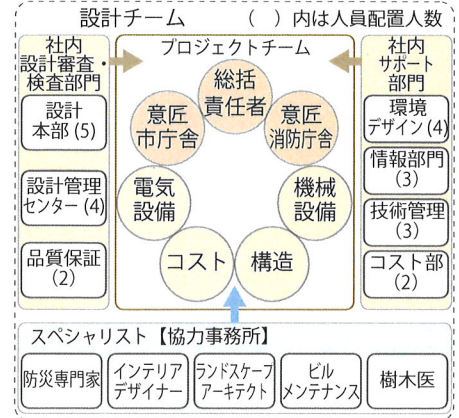
		2013 8月	9月	10月	11月	12月	2014 1月	2月	3月	
習志野市 消防	新庁舎等建設本部（事務局）	敷地利用計画（配置・ゾーニング検討）								
	新庁舎等建設推進委員会 新庁舎等建設推進作業部会	諸元調査・配室計画			オフィスレイアウト・備品計画検討					
	市議会（公共施設調査特別委員会）	説明報告				説明報告		説明報告		
市民	基本設計検討委員会	キックオフ会議（設計方針説明会）		検討委員会①（基本設計経過報告）ゾーニングの検討		検討委員会②（基本設計経過報告）空間イメージの共有		検討委員会③（基本設計経過報告）仕上げ・家具の検討		基本設計説明会
		現況分析調査・与条件整理								
設計チーム	設計プロジェクトチーム	配置計画		ヒアリング・諸元シート作成			基本設計図書作成			基本設計説明書作成
	社内第三者チェック	概算（予算請求）			開発許可等の行政手続きの事前協議			概算（確認・調整）		TMLレビュー② 基本設計納品チェック
					TMLレビュー① 基本設計経過チェック					

図⑤：業務遂行スケジュール

3. 三者主導でプロジェクトを適切にリードします

1. 豊富な庁舎設計経験を持つ設計チームが担当します。

- 本プロジェクトと同規模の市庁舎、消防庁舎の設計経験が豊富な総括責任者、意匠主任（市庁舎・消防庁舎）の**三人が協力・連携を図り、プロジェクトをリード**します。
- 庁舎設計経験が豊富で庁舎の仕様の理解が深く、発注者とのスムーズな意思の疎通を図り、**市民が誇りを持てる庁舎への提案**が可能なチーム体制とします。
- 風環境シミュレーション、3次元熱流体解析データを元に、社内CASBEE評価員によるCASBEE評価を行い、**環境配慮の効果と費用対効果を検証**しながら習志野市の自然環境に即した環境共生型の庁舎を目指します。
- 社内コスト部より担当者を選任し、社内の蓄積データを活用した**的確なコストコントロール**を行います。
- 社内の「設計審査・検査部門」=TM室・設計管理センター、「サポート部門」=環境デザイン・情報・技術監理による全社的な体制で、設計チームをサポートします。



図⑥: 三者主導でリードする業務実施体制図

2. 外部協力体制により専門分野の強化を図ります。

- 災害に強い庁舎とするため、**防災関係の専門家と共同**します。
- 起伏や緑に富む広い敷地を有効に活用するため、**ランドスケープアーキテクトと協同**し市民が集う憩いの場を創出します。
- 維持管理について維持費を抑える設計を行うため、**ビルメンテナンスの専門家**の意見も柔軟に取り入れます。

3. 工程に合わせ柔軟なスタッフの増員を図ります。

- 先行検討型の設計を念頭に、進捗に合わせてスタッフを増員します。

4 各業務の連携・連絡体制

4. 三者が情報を集約・共有して業務を遂行します

1. 情報を集約して調整を図り設計を進めていきます。

- プロジェクトチームでは各意匠主任が中心となり柔軟に連携をとります。新庁舎等建設本部（事務局）からの連絡は**三者で受けて情報を集約**することで、プロジェクトチームでの情報の交錯を避け、強固な連携のもと調整を行います。
- 発注者との定期的な打合せの後には、プロジェクトチームの定例打合せを行って意思の疎通を図り、**問題点や改善点を共有化**します。

5. 品質管理方策

5. スケジュール・コストの確実な管理を行います

1. プロジェクト管理を徹底した業務を行います。

- 重要な検討項目の決定を基本設計初期段階に集中して行う、**先行検討型のプロセス**で、プロジェクトの進行をスムーズに行います。
- 本プロジェクトを円滑に進めるには、**打合せの重要度**は高く、資料の事前送付、既決・未決事項を明確化した議事録の作成、定期的開催を基本に繁忙期には随時開催の3つの方針として業務を進めていきます。
- 社内規定として、倫理規定・行動規範と情報管理に関する内規を制定し、業務上知りえた機密情報の守秘義務を徹底しており、「利益相反行為」の防止対策についても徹底します。本プロジェクトに関する外部からの問い合わせ等があった場合には、総括責任者に窓口を一本化し、**情報管理を徹底**します。

2. 社内検査の実績と確実なコストコントロールを行います。

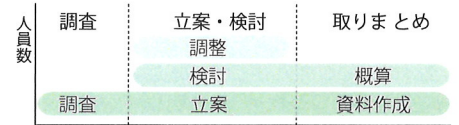
- ISO9001に基づき、**社内設計レビュー担当チームによる第三者チェック**を行い、設計条件や要求性能・品質を確実に反映させます。
- 近年の建設費や資材の高騰に対する情報収集を常時行い、**コスト管理を徹底**して設計に反映し、随時発注者への報告を行います。
- 適宜数量拾いを行い、**実績データによる高精度の概算**を行います。コスト管理表で結果のチェックを行い、変動要因を明確にしてコスト管理を徹底します。

6. その他の配慮事項

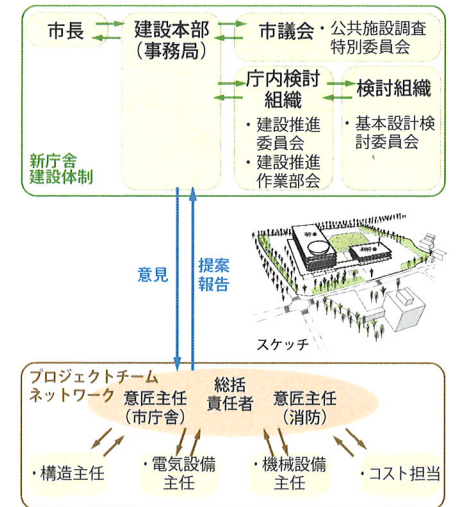
6. 工事中の来庁舎の安全を確保します

1. 庁舎機能の継続に配慮し既存庁舎を解体しない計画

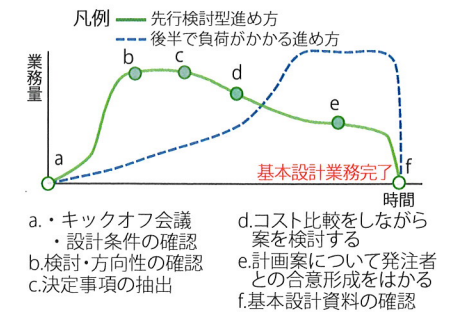
- 工事期間中も第二分室、第三分室、消防署、教育委員会が使用でき**、安全に行政業務及び市民活動の継続を可能とする仮設計画を検討します。
- 周辺住宅や歩行者の**安全を最優先にした工事車両動線**を検討します。
- 計画地周辺への配慮**として、日影を抑える建物ボリュームと配置、騒音防止の植樹帯設置、踏切による渋滞を考慮した切り開き位置とします。



図⑦: スタッフ増員計画のイメージ



図⑧: 三者に情報を集約する連絡体制



図⑨: 先行検討型の設計プロセス



図⑩: 安全な仮設計画