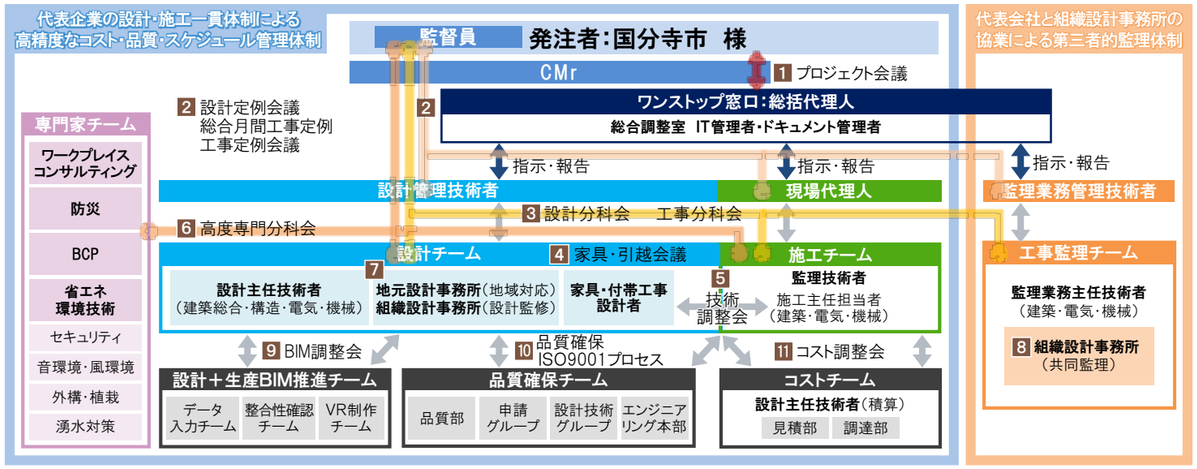
受付番号	KJ

代表企業の設計・施工一貫体制による高精度な進行管理と設計事務所協業で、市民ファーストの「国分寺市民BASE」を実現



市と緊密かつ円滑なコミュニケーションと合意形成を図る手法の提案

ご要望をワンストップ窓口と各種会議体で確認・推進

1 総括代理人がご要望を受け止め、プロジェクト会議を主催し、推進

- 総括代理人が発注者様のご要望をワンストップで受け止めます。
- 総括代理人がプロジェクト会議を月1回主催し、要求水準および提案実現の進捗をご報告し、円滑で齟齬の無いコミュニケーションを実現します。

2 設計管理技術者が設計定例を主催し、課題解決を推進

- 設計管理技術者が設計定例を月2回主催し、課題管理シートに基づき**「誰がいつまでにどの課題を解決するか」**を決め、課題解決の進捗を確認します。
- 着工後は、現場代理人が総合月間工事定例会議を月1回、工事定例会議を月2回主催します。

3 設計分科会で発注者様監督員と実務的討議、課題を解決

- 各設計主任技術者が建築総合・構造・電気・機械、防災・BCP、環境、外構等の各設計分科会を適宜開催し、設計内容の討議を行い課題を解決します。
- 着工後は、施工主任担当者が工事分科会を適宜開催して課題を解決します。

4 家具設計者が家具・引越会議を主催してとりまとめ

- 家具設計者が執務室のレイアウト作成を支援し、家具・引越会議を適宜主催して家具レイアウト・発注および引越計画をとりまとめます。

5 現場代理人が技術調整会を主催し、設計チームと作り込み

- 現場代理人が技術調整会を月1回主催します。
- 施工チームが基本設計時から参画し、工法技術・生産情報を設計に反映させ手戻りのない設計を作り込みます。
- 設計情報の早期共有により、施工発注管理・作業員確保を確実に行います。

市と緊密かつ円滑なコミュニケーションと合意形成を図る手法の提案

確実な情報共有を図る各種会議体の開催

会議体	開催頻度	発注者 監督員	発注者 CMr	受注者 設計 総合調整室 総括代理人	受注者 設計 管理技術者	受注者 設計 設計チーム	受注者 設計 家具・付帯工事設計者	受注者 監理 監理業務管理技術者	受注者 監理 監理チーム	受注者 施工 現場代理人	受注者 施工 監理技術者	受注者 施工 施工チーム	受注者 専門家チーム	受注者 BIMチーム	受注者 品質確保チーム	受注者 コストチーム
設計段階 1 プロジェクト会議	1回／月	○	○	●	○	○	○	○	○	○	○	○	—	—	—	—
設計段階 2 設計定例会議	2回／月	—	○	○	●	○	○	△	△	—	—	—	—	—	—	—
設計段階 3 各設計分科会	適宜	—	○	○	△	△	●	△	△	—	—	—	—	—	—	—
設計段階 4 家具・引越会議	適宜	—	○	○	△	△	○	●	△	—	—	—	—	—	—	—
設計段階 5 技術調整会	1回／月	—	△	△	△	△	○	○	△	●	○	○	—	—	—	—
設計段階 6 高度専門分科会	適宜	—	△	△	—	●	○	○	—	—	△	△	○	—	—	—
設計段階 9 BIM調整会	適宜	—	△	△	—	—	○	○	△	△	○	○	—	●	—	—
設計段階 10 ISO9001プロセス	フェーズごと	—	△	△	—	○	○	○	△	△	○	○	○	—	●	—
設計段階 11 コスト調整会	フェーズごと	—	△	△	△	△	○	○	△	△	○	○	○	—	—	●

凡例｜●：主催　○：必ず参加　△：必要に応じて参加　—：不参加

要求水準及び提案を確実に実現するための実施体制の提案

書類およびIT管理者、各種専門家の参画で確実に実現

1 総括代理人を中心に、書類・IT管理者が、要求水準・提案を管理

- 総括代理人がご要望をワンストップで受け止め、総合調整室が回答します。
- 期限はなるべく当日、検討を要するものについてはできる限り早期とします。

専任のドキュメント管理者が各書類の作成をサポートおよび管理

- 専任のドキュメント管理者が、コスト推移管理シート・課題管理シート・月間業務報告書・要求水準等確認計画書等の作成サポートおよび管理を行います。

専任のIT管理者がITシステム管理、WEB・SNSによる情報発信をサポート

- 専任のIT管理者が共有サーバーを設定し、設計・工事・監理情報のITシステム上での管理、WEB・SNSによる市民への情報発信をサポートします。

6 高度専門分科会を開催し、本事業のために編成した専門家チームが課題解決を支援

- ワークプレイス、防災、環境といった重要テーマごとに専門家チームを編成。
- 設計管理技術者が高度専門分科会を適宜開催し、課題解決を支援します。

ワークプレイス コンサルティング	ワークプレイスの専門家が、10年先、20年先を見据えたワークプレイスを考える勉強会を開催。発注者様と一緒に国分寺市様のありたい働き方を検討
防災	防災対策拠点、ライフライン途絶時の業務継続性、災害時の会議室・多目的スペースの有効活用等をレビュー
BCP	水害／地震／停電／断水等に対するBCP計画や電力バックアップのあり方をレビュー
省エネ環境技術	CASBEE Sランク、ZEB ready 取得に向けての環境性能、消費エネルギー・ランニングコスト低減策をレビュー
セキュリティ	適正なセキュリティ対策をレビュー
音環境・風環境	工事時の近隣への騒音・振動シミュレーションとその対策、議場の遮音計画をレビュー
外構・植栽	国分寺公園との連携、既存桜の移植方策等をレビュー
湧水対策	湧水対策をレビュー

会議体	開催頻度	発注者 監督員	発注者 CMr	受注者 設計 総合調整室 総括代理人	受注者 設計 管理技術者	受注者 設計 設計チーム	受注者 設計 家具・付帯工事設計者	受注者 監理 監理業務管理技術者	受注者 監理 監理チーム	受注者 施工 現場代理人	受注者 施工 監理技術者	受注者 施工 施工チーム	受注者 専門家チーム	受注者 BIMチーム	受注者 品質確保チーム	受注者 コストチーム
工事段階 1 プロジェクト会議	1回／月	○	○	●	△	△	△	○	○	○	○	○	—	—	—	—
工事段階 2 総合月間工事定例	1回／月	○	○	○	△	△	△	○	○	●	○	○	—	—	—	—
工事段階 2 工事定例	2回／月	—	○	○	△	△	△	○	○	○	●	○	—	—	—	—
工事段階 3 各分科会	適宜	—	○	○	△	—	—	—	△	△	△	○	●	—	—	—
工事段階 6 高度専門分科会	適宜	—	○	△	—	—	△	△	—	—	●	△	○	—	—	—
工事段階 9 BIM調整会	適宜	—	△	△	—	○	△	△	△	△	○	○	—	●	—	—
工事段階 10 ISO9001プロセス	フェーズごと	—	△	△	—	△	○	—	○	△	○	○	—	—	●	—
工事段階 11 コスト調整会	設計変更時	—	△	△	△	△	○	△	△	△	△	○	○	—	—	●
移転段階	移転前	○	—	△	△	—	—	○	—	○	△	○	△	—	—	—

凡例｜●：主催　○：必ず参加　△：必要に応じて参加　—：不参加

要求水準及び提案を確実に実現するための実施体制の提案

設計事務所との協業で、地域対応・第三者的視点を実現

7 地元設計事務所との協業で、地域対応を徹底

- 地域を熟知した地元設計事務所とJVを組成することで、地域に根差した対応を徹底します。

8 組織設計事務所との協業で、第三者的視点を確保

- 庁舎の設計・監理経験豊富な組織設計事務所と協業することで、第三者的な視点から設計内容を監修、監理業務を実施します。

事業を円滑に進めるための品質、コスト、スケジュールの管理手法の提案

設計施工一貫によるBIMと会議体で、品質・コストを管理

9 設計施工一貫体制によるBIM展開で、品質・コストを管理

- 代表企業の豊富な設計施工実績のある**「BIMを中心とした情報一元管理システム」**を活用し、設計・施工各段階で**シームレスにBIM展開**し、定期的なBIM調整会で調整することで、高精度な品質・コスト管理を実現します。
- 基本設計段階から生産情報を設計データに反映し、早期に課題抽出を行うことで、手戻りのない、精度の高い設計施工品質を作り込みます。
- BIMによる正確な数量情報に基づいて見積りを行い、コスト増減内訳書およびコスト推移管理シートに反映することで、精度の高いコスト管理を実現します。
- VR活用等により設計情報をわかりやすくご説明し、確実に合意形成します。

10 代表企業独自の品質保証体系ISO9001に則り設計品質、法規適合、建築ディテールの確認を行い、設計施工品質を管理

- 代表企業独自の豊富な庁舎設計施工実績のある品質保証体系ISO9001を活用して品質管理を行います。
- 設計進捗に応じてフェーズゲートを設け、デザイン、法規、防水断熱、遮音、ディテール等について品質保証体系を適用して審査、設計施工品質を管理。

11 コスト調整会で迅速なコスト算出とVE提案

- 積算設計主任技術者がコスト調整会を適宜開催し、コスト課題を解決します。
- 基本設計時からコストチームが参画し、発注者様の要望等による変更コストを速やかに算出し、コスト増減内訳書・コスト推移管理シートで増減を管理します。
- コスト増減の結果、提案金額を超える恐れがある場合は、コスト調整会でVE案を検討した上で、プロジェクト会議でご提案します。

受付番号	KJ

工期短縮を設計充実と竣工前倒しに活用。市制施行60周年・市民憲章50周年を市民の皆様と一緒に「国分寺市民BASE」で祝福

事業を円滑に進めるための品質、コスト、スケジュールの管理手法の提案

工期短縮の有効活用とフェイズゲート管理で円滑推進

1 設計の合理化と地下工事の工夫で工期を3ヶ月短縮 基本計画見直し期間確保による手戻りない進行と、市制施行60周年・市民憲章50周年記念式典準備に充当

❶ 設計の合理化と施工詳細計画により、3ヶ月の工期短縮を実現

- 柱スパン調整等の設計の合理化、切梁支保工の工夫、マットスラブによる掘削数量の削減、深層地盤改良の施工数量削減することで、工期を3ヶ月短縮。

❷ 2ヶ月を基本計画の見直しに充当してご要望を先行反映、手戻りなく進行

- 市民の皆様・職員の方々のご意見をいただく、基本計画の見直し期間を確保。
- ご要望を先行反映することで、手戻りなく設計・施工を進めます。

❸ 1ヶ月を竣工前倒しに充当して記念式典の準備期間を確保

- 2024年11月の市制施行60周年・市民憲章50周年記念式典を新庁舎内で開催できるよう、竣工を1ヶ月前倒し、1ヶ月の式典準備期間を確保します。

2 フェーズゲート管理で要求水準・品質・コストを確認、進行

フェーズごとにゲートを設けて要求水準・品質・コストを確認し、確実に進行

- 契約締結後速やかに、要求水準等確認計画書を作成してフェーズゲートを設定します。各フェーズの完了時に要求水準等確認、ISO9001による品質確認、コスト推移管理シートに基づくコスト確認をご報告し、承認いただきます。
- 課題がある場合は、速やかに改善策をご提案し、承認いただきます。

専任のドキュメント管理者が書類管理、監督員様・CMr様に速やかにご提供

本業務及び新庁舎におけるSDGsへの取組と啓発に向けた取組の提案

様々な市民参加型イベントを通してSDGs取組み、啓発

1 市民の皆様と一緒に、本業務・新庁舎においてSDGsに取組

計画地の土を用いたカワラタイルづくり 地域の歴史を踏まえ、市民に親しまれる場づくり

- 計画地の土を用いたカワラタイルを市民と一緒に作り、エントランスホールの床面に使用します。市民に馴染みあるカワラタイルの意匠が東山道武蔵路・庁舎・武蔵国分寺公園をつなぐ「**コクブンジスクエア**」を演出します。

多摩産材をカウンターに活用 地産地消に貢献

- 地元多摩産木材を執務室カウンター等の内装に効果的に活用
- 市民に親しまれる庁舎を実現します。

巣箱づくりワークショップのイメージ

現地の桜の子孫を残すプロジェクト 既存桜の継承、生物多様性に寄与

- 既存の桜並木から苗木を育て、新庁舎の外構に植樹します。
- 樹木医判断で伐採した桜の木は、小学生など市民参加の小鳥の巣箱づくりワークショップ等に活用し、敷地内に設置します。

「みどりの駐車場」を作ろうプロジェクト 緑豊かな国分寺の理解を深める

- 地域の原生樹について有識者によるレクチャーを開催します。
- 葉っぱの形の型紙づくりワークショップ（右記参照）を開催します。
- 上記型紙を使って、駐車場に緑の葉をペイントします。

緑の葉ペイント
ワークショップのイメージ

地元企業リオンと協業して議場・会議室に難聴補助システムを導入 バリアフリー

LGBT対応に配慮した「誰でもトイレ」を設置 ジェンダーフリー

CASBEE Sランク、ZEB readyを実現 サステイナブル社会に貢献

2 ワークショップ、検討会、WEBを通して、SDGsを啓発

防災拠点を考えるワークショップ 安心して住み続けるまちづくり

- 「市民防災まちづくり学校」に参画して、市民と一緒に防災拠点を考えます。

「みち広場」、「みどりの広場」の活用方法の検討会 市民といっしょにまちづくり

- 隣接武蔵国分寺公園指定管理のNPOと連携して、東山道と国分寺公園をつなぐ「みち広場」、「みどりの広場」の活用方法を、国分寺市様・有識者の方々と一緒に検討します。また、検討内容をWEBを通じて市民に発信します。

設計・施工各段階における市民への情報公開、及び市庁舎建設事業への関心向上に関する取組の提案

地域に根差した情報発信・イベント参加で関心向上

1 ポスターとWEBの両面から市民へ情報公開

JR西国分寺駅に庁舎建設の進捗を掲示 設計・施工段階

- 市内のJR駅にポスター等を掲示し、庁舎建設の進捗状況を情報発信します。

WEBで庁舎建設進捗を広報 設計・施工段階

- 庁舎建設進捗をお伝えするWEBコンテンツを制作して、市のHPを通して情報発信。専任のIT管理者がコンテンツ管理をサポートします。

現場仮囲いを利用して庁舎建設に関する情報発信 施工段階

- 現場に設けたデジタルサイネージに建設進捗と工事・行事予定を掲示します。

2 積極的なイベント参加で市庁舎建設事業への関心向上

国分寺まつりへの参加 施工段階

- 「国分寺まつり」に参加して、「建築家体験」、「巣箱づくりワークショップ」を開催、市庁舎建設事業への関心を向上します。

葉っぱの型紙づくり
ワークショップのイメージ

青空テラス（東山道テラス）への参加 施工段階

- 東山道テラスに出店して、「みどりの駐車場」を作ろうプロジェクトの「葉っぱの型紙づくりワークショップ」を開催します。

ウェイファインディングの確認会 施工段階

- 福祉関係の方に、1階まわりのサインを確認いただきます。

カウンター確認会のイメージ

カウンターの確認会 施工段階

- 福祉関係の方・市職員の方に、カウンターの使い勝手を確認いただきます。

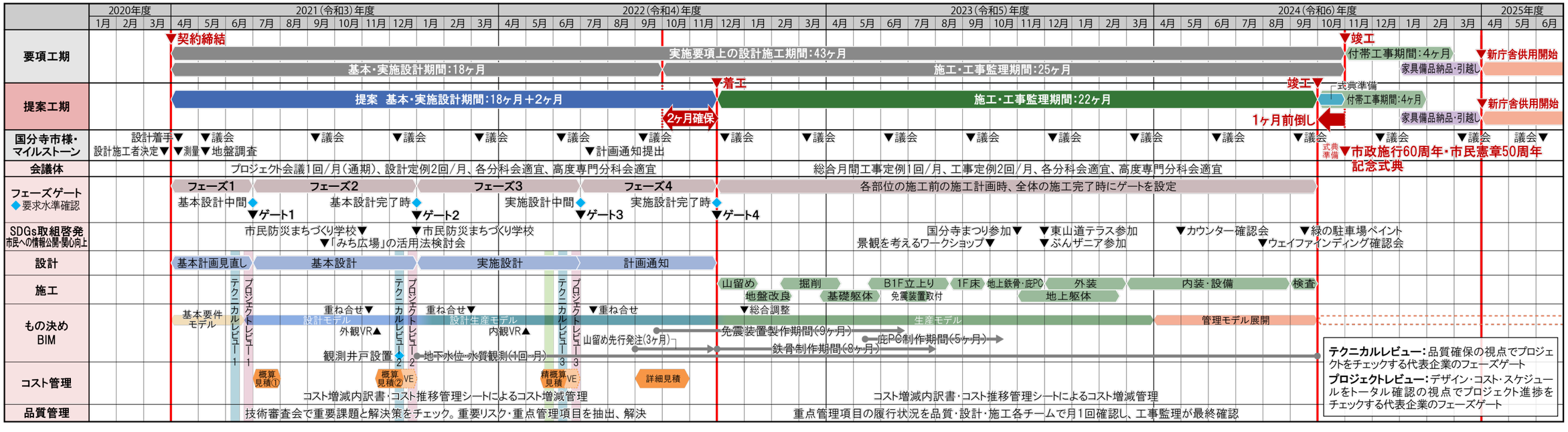
ぶんザニアへの参加 施工段階

- 「ぶんザニア」に参加して、「親子で大工さん体験会」、「高所作業車でまちを眺める体験会」を開催して、市民の関心向上。

高所作業車でまちを眺める
体験会のイメージ

景観を考えるワークショップ 施工段階

- 庁舎外装材含め、環境色彩の色見本案を準備し、市民と一緒に庁舎の景観を考えるワークショップを開催。市庁舎への関心を向上します。

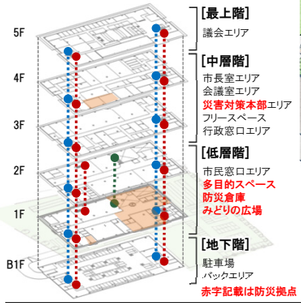


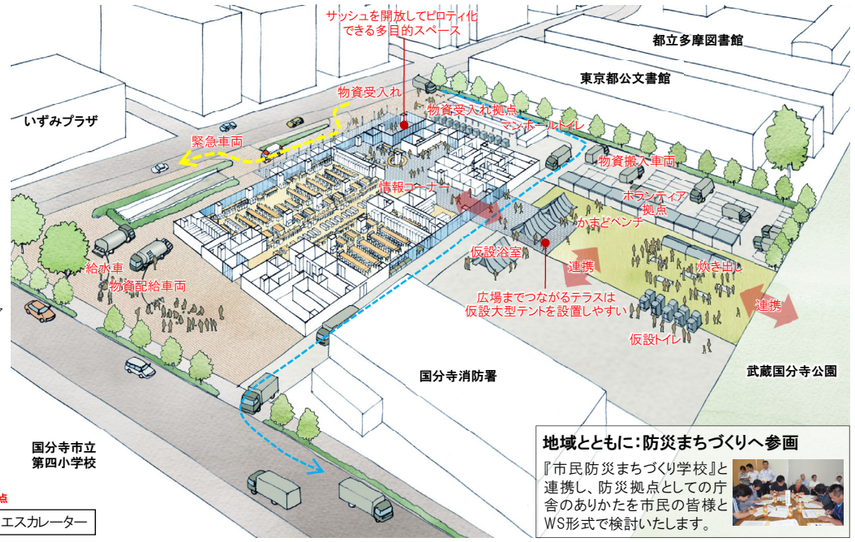
受付番号	KJ

災害時の対策拠点として、暮らしと命の支えになる 庁舎「防災BASE」を整備します

災害に負けない、レジリエントなまち・庁舎をつくります

地域防災連携拠点となる新庁舎





地域とともに：防災まちづくりへ参画

『市民防災まちづくり学校』と連携し、防災拠点としての庁舎のありかたを市民の皆様とWS形式で検討いたします。

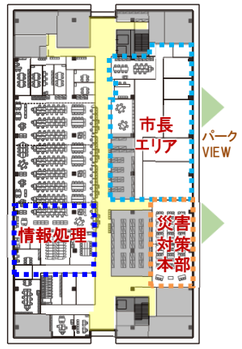
災害時の会議室・多目的スペース等の有効利用及び機能的対応を可能とする施設・設備計画等の提案

3 フレキシブルな活用想定により、災害対策拠点機能を向上し、あらゆる災害に即時対応させます

- 十分な広さを確保した外部と連携しやすいエントランスホール及び多目的スペースを内外一体の災害対応エリアとして設定します。
- インフラの復旧から市民ボランティア活動へと刻々と変化する災害対応需要に対し、柔軟な対応が可能です。
- 日常動線と避難動線を一致させることで、有事の際も安全な避難誘導が可能です。
- 南西広場は車の乗り入れが可能な舗装とし、給水車他の停車スペースとなります。

配置図・1階平面図

- 有事の際の災害対策本部となる会議室は市長エリア、情報処理エリアに隣接し、防災拠点となる広場、公園を目視確認できる位置に配置します。
- 災害対策会議室は要求水準より広い面積を確保します。
- 会議室出入り口を2か所に分け動線分離を可能とすることでフレキシブルな活用が可能な、災害対策本部とします。



3階平面図

1階及び広場の防災活用方法の提案	一時避難スペース	災害対策窓口	災害情報コーナー	防災広場
	エントランスロビー多目的スペースにて一時避難者を受入れ。	西側エントランス広場に面した多目的スペースは協働スペースとして一体的に活用。	多目的スペースに面した情報コーナーを活用して災害情報を表示。	広域避難場所である武蔵国分寺公園と連携し、物資受け入れ、配給等フレキシブルに活用。マンホールトイレ、かまどベンチを設置。

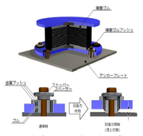
災害対策拠点としての性能と機能が確保できる免震構造の提案

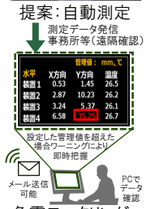
1 巨大地震時にも より高い免震性能を発揮するシステムを採用します

- 免震構造とすることで、大地震時でも構造部材の損傷を防止します。さらに、**耐震天井を採用**、天井の落下を防止することで、災害対策拠点としての機能を安全に維持します。
- 通常の構造安全性確認に加えて、執務空間内の**什器転倒シミュレーション**を行います。什器形状や設置階の揺れに応じた転倒・移動危険度を明らかにし、固定方法を検討することで災害拠点としての機能維持を実現します。
- 天然ゴム系積層ゴムと高減衰ゴムにより要求水準を満足します。ダンパーや滑り支承を用いないため、地下1階の建築プランの自由度が向上します。
- 浮き上がり対応機構を付加した免震装置を採用することで、設計上想定する「レベル3（余裕度）」を超える大地震に対しても構造安全性を確保し、災害後の業務継続を可能にします。
- 免震装置の変位を自動計測する、代表企業開発の**免震モニタリングシステム**を使用することにより、免震装置の高精度な施工品質を確保します。竣工後は、維持管理ツールとしても利用できます。本システムは2011年以降、5件の実施実績があり、学会でも発表された確実なシステムです。

従来：手動測定

提案：自動測定


浮き上がり対応免震装置

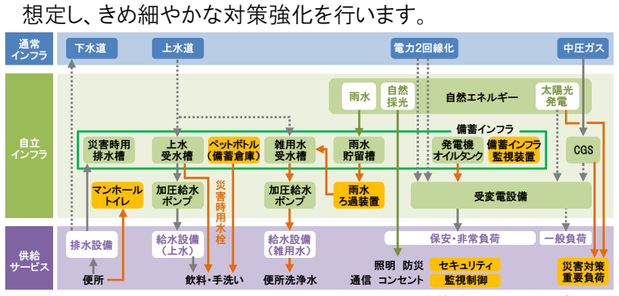


免震モニタリングシステム

災害時のライフライン途絶時に業務持続性を維持する施設・設備計画の提案

2 国分寺市の災害対策活動の司令塔として業務継続機能をより向上させた庁舎とします

- 災害対策拠点として、ライフライン途絶時の業務持続性を維持するため、「必要なときに必要なものを適切に供給できること」を想定し、きめ細やかな対策強化を行います。



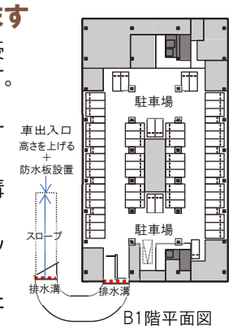
ライフライン途絶時のバックアップフロー

業務継続冂滑性の強化	上水道・下水道途絶への対応強化
運転モード設定による設備稼働の自動化 ・各種設備機器をあらかじめ設定した運転モードにて自動起動を可能とすることで、少人数での運用を可能とします。 **備蓄インフラの残量表示（監視装置）** ・オイル・上水・雑用水・冷却塔補給水の残量を中央監視盤に表示可能とすることで、ライフライン途絶の長期化対応を可能とします。 **セキュリティ性の確保** ・自動扉・電気錠等のセキュリティライン形成に係るシステムは発電機電源対応とすることで、円滑な業務継続を可能とします。	**受水槽に災害時用水栓を設置** ・館内給水管破損時には、受水槽側面に設置した災害時用給水栓から上水の取り出しを可能とします。 **雨水利用設備（ろ過装置）の発電機電源対応** ・ライフライン途絶時の降雨を有効利用するために雨水利用設備を発電機電源にて稼働可能とします。 **備蓄倉庫の拡張** ・適切な飲料水（ペットボトル）を備蓄可能とします。 **マンホールトイレ** ・マンホールトイレを設け、災害長期化による災害時用排水槽の容量超えに対応。
ライフライン途絶時に業務継続を支援する体制づくり	**電力途絶への対応強化**
地震防災システムで被害状況を把握 ・代表構成員独自の「地震防災システム」を活用した建物被害状況把握を行います。 **社内本部と地区FMセンターによる復旧対策** ・代表構成員社内に災害対策本部を設置します。 ・本施設から車で20分の距離にある東京西地区FMセンター（立川市）が必要に応じ復旧を支援します。	**CGS自立運転モード** ・信頼性の高い中圧ガス利用のCGSにより、重要負荷へ安定的に電源を供給可能。 **太陽光発電自立運転コンセント設置** ・オイルタンクが枯渇した後にも、エントランスホールのコンセントへの電源を供給し、携帯電話充電等を可能とします。 **発電機容量の増強** ・技術提案書(P.5)ZEB Ready実現のための方策「コジェネとジェネリンクをモジュールチラーに変更」を採用する場合は、発電機容量を300kVA×2台→400kVA×2台とします。

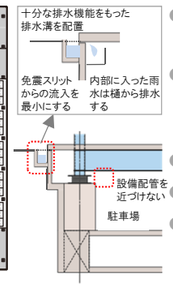
ゲリラ豪雨や内水被害などの水害発生時にも、庁舎機能を維持するための具体的計画の提案

4 重要機能室の地上化、雨水流入口の防護を行い、かつ、水害発生時のインフラ回復対応力を強化し、庁舎機能を維持します

- 庁舎全体の雨水排水は、短期集中豪雨の際も適正に排水できる計画とします。
- 地下駐車場への雨水流入対策として、スロープ入口のレベルを周囲より高くする＋防水板を設置します。
- スロープ入口、駐車場入口には排水溝を配置し、適切な雨水排水を行います。
- 建物周囲に排水溝を配置し、免震スリットから地下への直接流入を防止します。
- 1階出入口前からの雨水流入防止のため土嚢・水嚢を準備します。

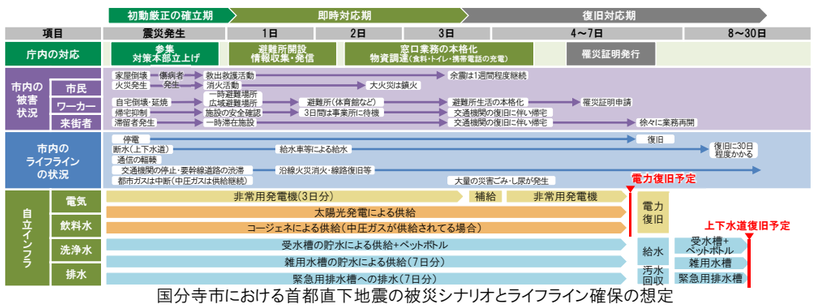


B1階平面図



外周部分断面模式図

- 防災センター、電気室等重要機能室は地上階に配置します。
- 地下受水槽については仮設ポンプ、直結給水ルートを準備し、有事のバックアップ機能を確保します。
- 書庫は極力地上階に配置します。
- 地下配置倉庫書庫は除湿を行います。
- 設備配管類は免震装置近傍を避けた配置とし、また車路を利用して余裕を持たせたメンテナンス・交換ルートを確保します。



国分寺市における首都直下地震の被災シナリオとライフライン確保の想定

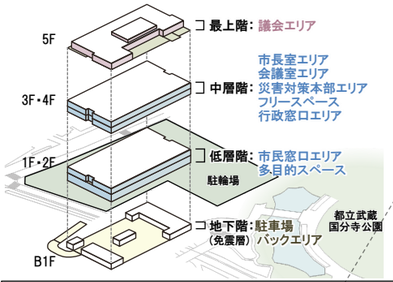
受付番号	KJ

「市民ファースト」を徹底し、わかりやすく、市政が身近になる　国分寺市民のための拠点「国分寺市民BASE」を創ります

来庁者の利便性やユニバーサルデザインに配慮し、行政事務の効率性、災害時の機能性を実現する基本計画図の規模に準じた平面・階層計画の提案

1 わかりやすく利用しやすい　みんなにやさしい　「ユニバーサルBASE」

基本計画図の規模・近接性に準じた平面・階層計画



利用しやすい地下駐車場

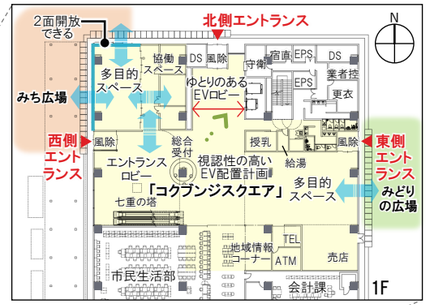
- 地下駐車場は69台（身障者用3台、普通車57台、軽自動車8台、荷捌き1台）確保、柱スパンの変更により、車室幅を2.4m以上確保した利用しやすい計画とします。身障者駐車場はEV近くに配置し安全性に配慮します。
- 地下駐車場へのアプローチを北東廻りルートとする対応も可能です。（VE説明書参照）

国際基準の最先端ユニバーサル庁舎

- 2020年東京オリンピックパラリンピック施設の設計施工実績を活かし、国際基準に基いたアクセシブルな庁舎を目指します。

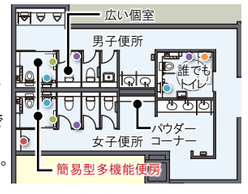
わかりやすいサイン

- 多国語表記、ピクト中心、色分けなど視認性を考慮したわかりやすいサイン計画



トイレの機能分散

- 誰でもトイレを補完する男女別簡易型多機能便房（オストメイト等）を配置し、機能分散を図ることで誰もが利用しやすいトイレの計画とします。
- 左右の麻痺に対応した誰でもトイレをフロア別に分散配置します。



ユニバーサルシート　オストメイト
ベビーシート　子供用小便器
ベビーチェア

子育て世代への気配りが行き届いた庁舎

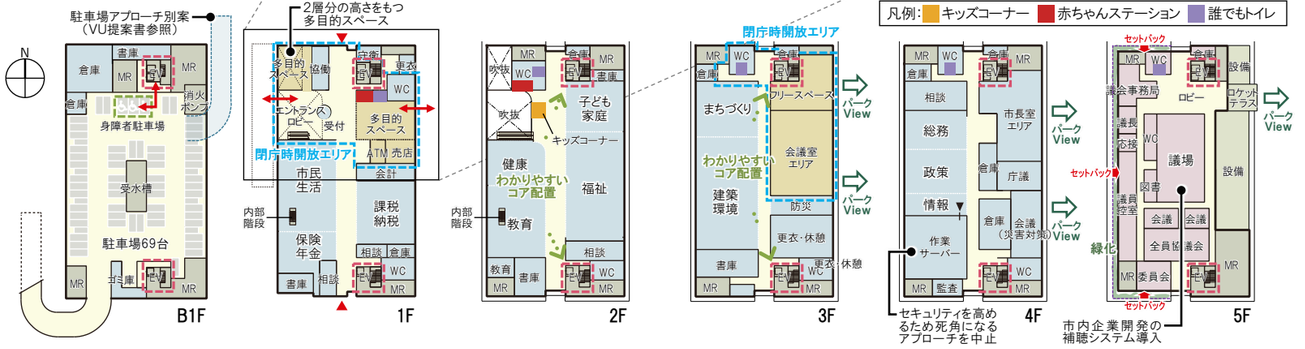
3人乗り自転車駐輪場
- 子ども乗せ自転車利用者に配慮し、南北に屋根付き駐輪場を確保

バギー置き場
- バギー置場に配慮し窓口やカウンターまわりにゆとりを確保

赤ちゃんステーション
- 誰でも使用しやすく、見通しの良い位置に赤ちゃんステーション（おむつ替えシート、授乳室）を配置

キッズコーナー
- エントランスの吹抜けに面した視認性の高い位置に配置し、利用者間の見守りに配慮

凡例：キッズコーナー　赤ちゃんステーション　誰でもトイレ



様々な市民活動拠点・災害時の対応拠点となる3つの広場

西側広場（みち広場）
- 東山道武蔵路に面した西側広場は十分な広さを確保した快適なアプローチ空間であり、東山道テラス等のイベント時はコミュニティゾーンとして活用できます。
- キャノピーを伸ばすことで、ぶんバス利用者の雨に濡れないアプローチが可能です。

東側広場（みどりの広場）
- 武蔵国分寺公園と繋がる東側広場はコクブンジスクエアと共に様々な市民活動拠点として活用できます。

南側広場（まちかど広場）
- 交差点に面して十分な広さを確保した南側広場は、キッチンカーの出店や災害時の給水車等の乗り入れが可能なスペースとします。

視認性高く、分かりやすい誘導・施設計画

- 各フロア南北端にコア（EV・階段）を対称に配置することで、利用者にとってEV位置が認識しやすく、自然光がさし込む明るくゆとりあるEVホールとします。
- 市民利用が多い1階2階の目的地への確に誘導できるよう、エントランス吹き抜け部に視認性の高い誘導サインを設けるなど、分かりやすいアプローチ計画とします。

将来に備えた窓口カウンター

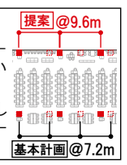
- カウンターは主な高さを1000、750と2種類準備し、各所の利用しやすさを徹底検証します。また、将来のレイアウト変更や行政サービスの変容を見据え、分割テーブル型を採用し対面対応しやすい形状とします。カウンター後方のマルチゾーンは事務効率向上を目指し立席レイアウトも視野にいれたご提案をします。

ワンストップサービスの実現

- 特に市民利用の多い市民生活部保険年金課、課税納税課を1階に配置し、2階の関連部署との連携が強く求められる箇所に内部連絡階段を設けることでワンストップサービスの実現を目指します。

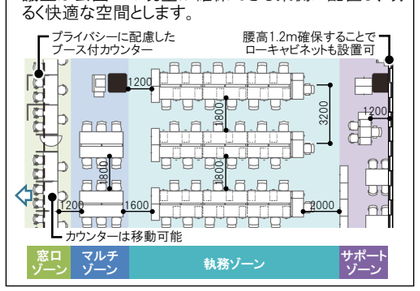
将来に備えたワークプレイス

- 柱スパンは7.2m→9.6mに拡大、均一スパンとし、レイアウト変更がしやすい計画とします。
- 執務室レイアウトは組織改編に対応しやすいユニバーサルレイアウトとしフリーアドレスが導入しやすい計画とします。



働きやすい執務空間

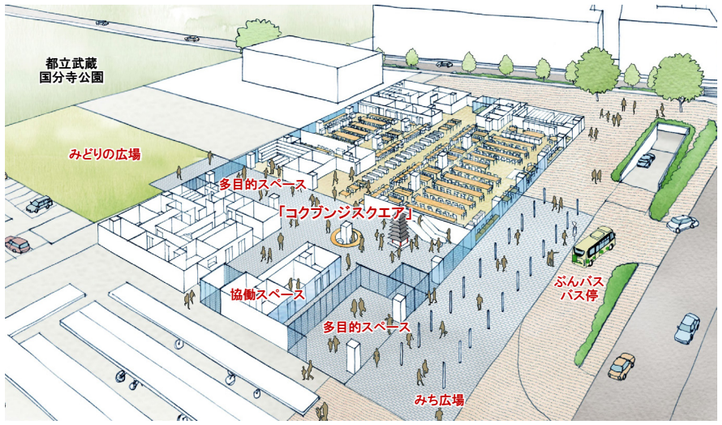
- 執務室窓側サポートゾーンは打合せテーブル、集中ブース、個人ロッカー等を使い勝手に応じて配置し、快適な執務環境を整備します。3階フリースペース、会議室は公園への眺望が確保できる東側に配置し、明るく快適な空間とします。



市民利用スペース（会議室・多目的スペース・協働スペース・フリースペース等）の市民が利用しやすくセキュリティに配慮した動線・配置計画や市民の多様な利用に配慮した適切な空間と設備機能の提案

2 国分寺市民の「コミュニティBASE」となりまちづくりを先導する「コクブンジスクエア」

コクブンジスクエアは東山道武蔵路と武蔵国分寺公園をつなぎ、庁舎主要利便施設をつなぐ交流拠点となります。

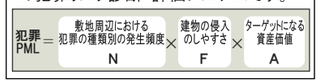


開かれた庁舎

- 1階多目的スペースは東西2か所に配置し、西側は大きく開放してピロティ化し、西国分寺駅からのメインアプローチ・協働スペース、エントランスと一体利用ができます。
- 3階フリースペースは閉庁時活用に配慮し、執務エリアと区分するシャッターを設けます。

犯罪リスク診断・評価システム

- 「開かれた庁舎」と相反する犯罪発生リスクに対し、的確で過剰にならないセキュリティ対策を提供します。
- 代表企業開発のこのシステムは実際の犯罪データを基に作成した、日本で唯一の犯罪リスク診断・評価システムです。



新型コロナウイルス感染症対策等、不測の事態に柔軟に対応できる施設・設備計画の提案

3 換気・空調・非接触型設備の配置、人・空気の動きの可視化により不測の事態に備えます

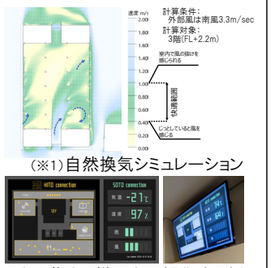
換気対策
- 機械換気設備を適切に配置します。
- 換気シミュレーション（※1）を行い、空気の流れを確認します。
- 開口は引き違い窓中心に構成し、網戸を設置します。
- 積極的な空気交換を推奨しやすい計画とします。

非接触
- 洗面室、扉、EV操作等を非接触とし感染拡大を防ぎます。

ソーシャルディスタンス
- 人が集まる場所の混雑状況を遠隔地で確認する代表企業開発のモニタリング装置（※2）を配置します。
例）3階フリースペースの活用の様子を1階エントランスから確認する等

サーマル管理・殺菌消毒
- エントランス付近スペースに余裕をもたせ、サーマルチェック・殺菌消毒装置の設置スペースを確保します。

デジタル化
- 勤務、会議のリモート化に対応する通信環境を整備します。



（※1）自然換気シミュレーション

（※2）人の集まる様子を可視化する例

国分寺らしく市民が愛着をもてる内外装・外構デザインの提案

4 市民に愛される、国分寺らしいデザインの「コクブンジBASE」を皆様とともに創ります

外装デザインコンセプト KOKUBUNJI DNA
古からの知恵である簾を活用した日射遮蔽ルーバーを新庁舎に適用し機能とデザインの融合を図る

水平ルーバー使用例

地域に調和する庁舎

- 周辺環境に配慮し、街並みに調和する外観とします。
- 西側日射を軽減し、国分寺崖線をイメージする横型ルーバーを提案します。
- エントランス前キャノピーを長く伸ばし、雨に濡れないアプローチを実現します。
- 地域の色を調査し、環境に調和し、未来へとつながる「国分寺の色」を提案します。

南西側外観

周辺の建物自然の色をサンプリング・分析

例）景観に調和し、未来へとつながる環境色彩を提案

歴史と今と未来をつなぐ

- 東山道武蔵路に面した西側広場を「みち広場」とし、活性化した市民活動の場とします。「東山道テラス」開催時は、イベント開催拠点としてご利用いただけます。
- 国分寺市における文化遺産の展示拠点として、エントランスホールを活用いただけます。
- 5階議場前のホワイエ、テラスを「ロケットテラス」とし、国分寺の未来をつくる先進的な取組の紹介の場とします。

議場

東側外観

地域資源の活用

- 敷地内の桜の樹は樹木医の診断後、枝から苗木を育て子孫を未来へ残します。
- 伐採する桜の樹は庁舎内家具として再生させます。
- エントランスホールの壁面の一部やカウンター等に地域産木材を使用した内装とします。
- 現地の土を活用したタイルを市民の皆様とともに製作し、「コクブンジスクエア」の床仕上げ等に展開します。
- 敷地内雨水を植栽灌水やバードバスとして活用し隣接する武蔵国分寺公園のみどりが生きものとのネットワークを形成します。

エントランスホール

地域産材の木を使ったカウンター例

受付番号	KJ

構造・意匠・環境計画が一体となって相乗効果を発揮し、未来へつなぐ「みらいBASE」を目指します

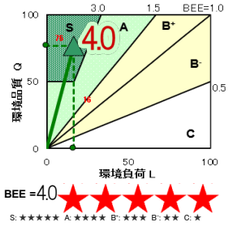
CASBEE・CASBEE-SWO　Sランク・ZEB　Ready　を取得し、環境向上、LCC低減に寄与します

CASBEE Sランク及びZEB Readyを目指し、消費エネルギーを削減するとともに、ランニングコストを低減させる環境配慮対策の提案

1　省エネ性を具現化した外装と高効率システムにより、ZEB Readyを実現 消費エネルギーを52％削減します

CASBEE　Sランクの実現

- 建築物総合環境性能評価システム（CASBEE）の環境評価レベルはSランク（Excellent）で、環境性能が高い最先端の省エネルギーオフィスを実現します。



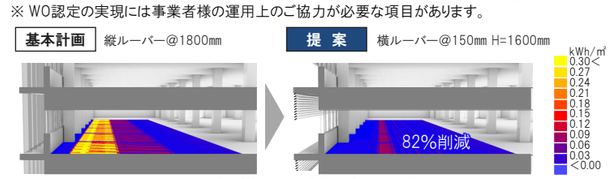
CASBEE-SWO　Sランクの実現

- 利用者の**健康性・快適性の取組**を評価するCASBEE**スマートウェルネスオフィス**での評価は**Sランク**を実現します。人の感性に寄り添う健康で快適なオフィスを実現します。

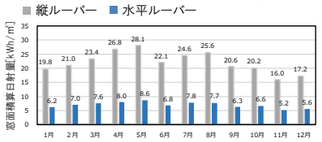
※ 本試算は代表企業試算によるものであり計画案・詳細検討により変更される可能性があります。
※ WO認定の実現には事業者様の運用上のご協力が必要な項目があります。

環境機能とデザイン性を融合した高効率外装システム

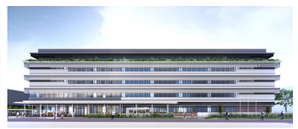
- 庁舎外皮性能はBPI値0.7以下を目標とし、空調負荷を軽減します。
- 西側外部ルーバーは、基本計画に比べ、日射遮蔽効果が高い横型ルーバーを提案します。西側日射の執務室への影響を軽減し、より高い省エネルギー性能を確保します。
- 横型ルーバーは日本古来からの知恵である「簾」の手法であり、国分寺市様の庁舎の外観にふさわしい格調を演出します。



ルーバー形状による日射遮蔽効果の比較（夏至の14～17時の積算日射）



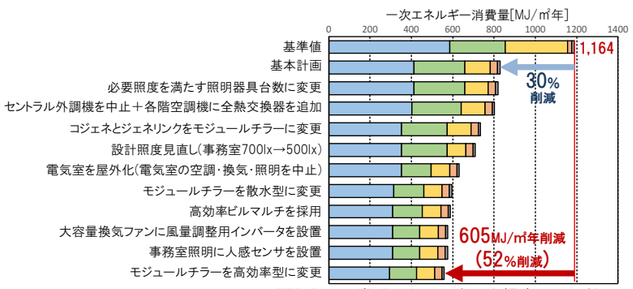
月別窓面積算日射量比較



西側外観

中核市庁舎の環境技術普及モデル建築を目指します ―ZEB Readyの実現―

- 代表企業は神奈川県某市庁舎のZEB Readyを実現。さらに自社建物でNetZEBを実現しています。これらの実績・知見を活かし、中核市クラスまでの市庁舎の環境技術普及モデル建築を目指します。
  ※ 右図消費量にはコンセント電源消費等は含んでおりません。
  ※ ZEBReadyは自己評価(更なる技術含)によるものです。



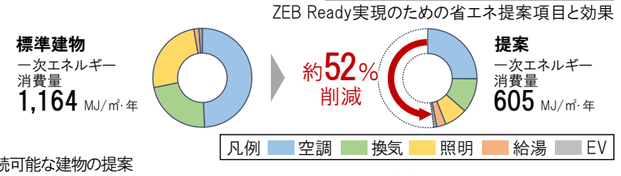
ZEB Ready実現のための省エネ提案項目と効果

環境性能証明への確実な取組

- プラン・仕様決定時、設計完了時、竣工時等の各段階における環境負荷と品質の検証・把握により、ZEB Ready、CASBEE・CASBEE-SWO Sランクを確実に取得します。

環境技術の普及・啓発を積極的に行います

- 外装計画に代表される各種環境技術を、市民の方々へアピールするために、庁舎パンフレットの作成に協力します。

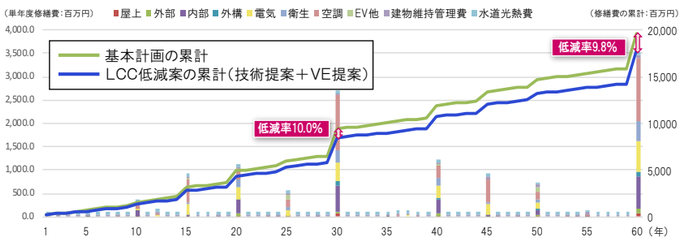


維持管理および将来の更新が容易で、ライフサイクルコストを低減でき、持続可能な建物の提案

2　将来の更新性を最重要視した維持管理性の向上によりライフサイクルコスト（LCC）を低減します

- 当建物の竣工後60年に要する維持保全費用は概ね右表のとおりです。LCC低減に関する提案を採用することにより、**60年間で約9.8％低減**します。
- 水道光熱費は**年間14.1％低減**します。

※主なLCC低減項目例
面積縮減・開口部（窓）面積縮小・ランニングコスト低減型設備機器の導入・外壁シール箇所削減・雨水再利用



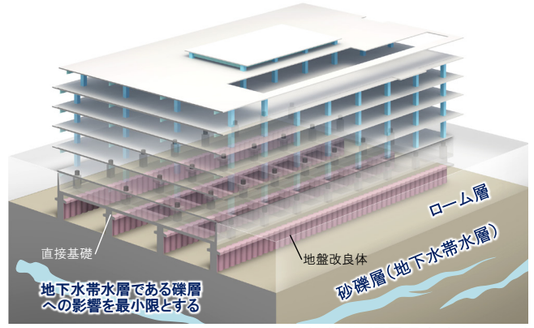
メンテナンス時の機能停止を最小化する設備計画			大規模改修・修繕への対応	
仮設電源接続盤の設置 受変電設備の定期点検時対応として、仮設電源接続盤（対象負荷は電気室照明と防災センター）を設置し、点検時の仮設電源対応を最小化します。	**回路番号表示** コンセントプレートに分電盤名称・回路番号を表示し、ブレーカートリップ時の対応を短縮化します。		**配管更新用予備スリーブの設置** 空調用冷温水配管・冷却水配管のPSには、最大口径の予備スリーブを1か所ずつ設置し、配管更新における機能停止期間を短縮化します。	**トランク付EV** 改修工事における長物の搬出入が容易です。
ランニングコスト低減のための細やかな配慮			**レイアウト変更・小規模な修繕への対応**	
発電型大便器用リモコン ボタンを押すことで発電し、その電力で作動するリモコンを採用し、乾電池の交換を不要とします。	**一括消灯スイッチ** 執務室の照明には一括消灯スイッチを設置することで、退室時の消し忘れを抑制します。	**週間タイマー付電気温水器** 夜間・休日の電力消費を低減します。	**柱スパン拡大・同一スパン** 柱スパンを拡大かつ同一化し、免震装置の数を低減し、また、将来の家具レイアウト変更がしやすい柱配置とします。	**内装材の色分け** 損傷・汚損が予想される部分と他をカラーリング切替とし、修繕範囲を限定。 点検口の大きさ 点検のしやすさに配慮し各所点検口を大きく配置します。

経済性・合理性を踏まえ、かつ、高い安全性を維持しつづけます

地下水（湧水）に配慮した基礎構造の提案

3　国分寺市の大切な名水を守ります（地下水（湧水）に配慮した基礎構造の提案）

- 地下水帯水層である砂礫層への影響を最小限とするため、直接基礎 + 深層混合地盤改良を採用します。
  地盤改良体を砂礫層上部のローム層に構築し建物を支持させることで、砂礫層を貫通してしまう杭基礎に比べて湧水への影響は出にくいと判断できます。
- 地盤改良にあたっては、地下水に影響を与えることの無い工法とします。この工法は既往の研究により地下水への影響が極小であることが示されており、国立公園内での採用実績もある工法です。
- 上部架構を鉄骨造として**建物を軽量化**することで、上部架構をRC造とした場合に比べて**地盤改良範囲を約15%縮小**し、砂礫層への影響を最小限にとどめます。
- 実施設計段階では計画敷地の地盤調査を行い、砂礫層の上に位置するローム層で建物を支持することを検討し、砂礫層への影響のさらなる低減とともにコスト削減を図ります。



直接基礎+深層混合改良イメージ

経済性・合理性を踏まえた構造計画の提案

4　合理的な鉄骨造免震で庁舎機能保全を最大化し災害対策拠点としての安全性を確保します

- 桁行方向・梁間方向ともに均等なスパン割による純ラーメン架構をとし、**部材断面の合理的な設定・プランの自由度の確保・建物の安全性の確保を実現**します。
- 免震構造を採用することで国土交通省「官庁施設の総合耐震・対津波対策基準（平成25年版）」に定める**”Ⅰ類”相当の構造安全性を確保**します
- 主要構造部を鉄骨とすることで**建物全体の軽量化**を図り、小さく**合理的な基礎構造、工期短縮を実現**します。
- 鉄骨部材に耐火被覆を施し、かつ適正なメンテナンスを行うことで、鉄骨の耐用年数を通常建物の40年→60年以上に最大化することができます。
- **代表企業の保有技術**を採用し、構造部材の合理化を図ります。

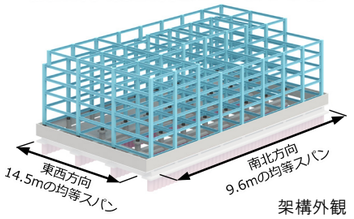
①鉄骨梁 横補剛材省略

鉄骨梁の横補剛材（鉄骨梁下端に取り付く方杖状の部材）を、コンクリートスラブの効果を考慮することで中止し、天井内空間の自由度を高めます。代表企業の鉄骨造建物で標準的に使用されている工法です。

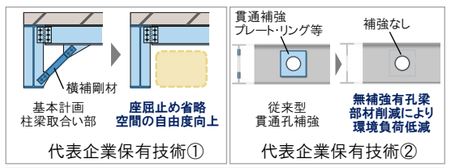
②鉄骨梁貫通孔無補強工法

すべての鉄骨小梁および一部の鉄骨大梁の貫通孔補強を中止し、部材数量を合理化することで省CO_2に貢献します。代表企業の鉄骨造建物で標準的に使用されている工法です。

- **ピット位置を集約**することでピットの不要な範囲をマットスラブ化し、掘削土量を約5%削減した合理的な基礎形式とすることで施工時における省CO_2に貢献します。



架構外観



受付番号	KJ

工事中の品質・工程・安全管理に加えて、万全のフォローアップ体制を準備。次世代へと継承する「国分寺市民BASE」を実現します

品質・工程管理手法及び監理業務の第三者性確保の提案

品質・工程・監理に特化した体制構築による計画の実現

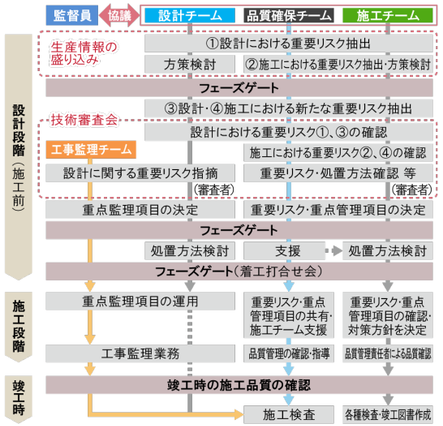
●**総括代理人**を中心に、管理（監理）体制・施策を行い、国分寺市様と共有します。

1 第三者的組織である品質確保チームによる徹底した品質管理

設計段階の重点（品質）管理項目抽出と施工時の確認徹底による品質の向上

●施工前：技術審査会で品質課題と解決案をチェックして重要リスク・重点管理項目を抽出、課題を事前解決。

●施工段階：重点管理項目の履行状況を品質・設計・施工各チームで月1回確認し、工事監理が最終確認。



技術審査会における主要確認項目
・躯体・ディテール・仕上・設備・防水・施工図

重点管理項目（仮）	①具体策一例
①防災拠点機関としての免震性能確保（柱頭免震の設置精度、鉄骨取り合い） ②CFT柱の密実なコンクリート充填 ③議場仕上がり精度の向上 ④ZEB Readyの性能確保 ⑤その他	①免震性能確保 ・配筋BIM確認 （当社独自技術） ・アンカーフレーム ・モックアップ検証 （空隙充填率他） ・メタルタッチ精度

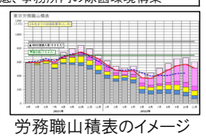
2 マイルストン管理と工程進捗情報の共有で万全の工程管理

工程遅延要因の施工前抽出と着工前遅延防止策対応による確実な管理

具体的な工程管理	施工前準備段階	**工程遅延要因**（右図表）を施工前に抽出し、着工前から遅延防止策を検討・実施
		クリティカルパス上の工程への影響が大きい工事を抽出、工程重要日を定めた**マイルストン管理**にて見える化
	施工中の工程管理	工程遅延要因等を盛り込んだ全体工程により工事進捗を見える化し、工程会議にて報告
		ビジネスIoTツールを活用し、当社と協力会社間でリアルタイムに工程情報を共有、工程状況に応じて労務確保等を効率化
		工程進捗を当社内勤部門で毎週情報共有し、工程状況に応じて全社でバックアップ

工程遅延要因の例	遅延防止策の例
1 近隣協議	1 近隣説明支援、ワークショップ等を主導して関係構築
2 **もの決め**	2 **承認期間**の明示、**もの決め工程（下図）**を作成して確認
3 **製作物発注・期間**	3 **フロントローディング**、全社調達による一元管理
4 労務不足	4 **労務職山積（下図）による平準化**、全社調達管理・支援
5 近隣対応	5 施工チームに近隣窓口一本化、近隣各所との調整
6 自然災害	6 ゲリラ豪雨・地震・台風等を想定した排水設備・仮設
7 新型コロナウイルス	7 入退場時の検温徹底、事務所内の除菌環境構築

もの決め工程表のイメージ

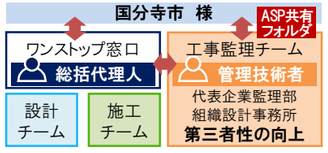

労務職山積表のイメージ

3 組織設計事務所との共同監理で監理の第三者性を向上

代表企業監理部と設計事務所との共同監理

●代表企業の監理部は、第三者性確保のため、設計部から独立した組織です。

●庁舎監理経験豊富な組織設計事務所が参画して、第三者性をさらに向上します。



監理業務状況を「見える化」して、国分寺市様にご安心頂ける業務遂行

●監理業務管理技術者が中心となり、課題管理シートを運用して監理課題を管理、工事監理報告書（月次）を作成して、総合月間工事定例でご報告します。

●IT管理者がASP共有フォルダを設定し、国分寺市様と工事監理チームで書類を共有します。総括代理人や施工チームと一線を画し、第三者性を確保。

安全管理手法の提案

近隣住民の皆様の安全・安心を最優先とした施工の実現

●現地状況に応じた安全計画を行い、近隣住民の皆様に安心頂ける工事を実現。

1 歩車分離、待機ヤード確保、周知ツールの活用で安全管理

小学生・公園来園者（幼稚園・保育園・自転車）への安全対策

●国分寺四小交差点への工事車両通行を原則禁止し、**歩車分離を徹底**。

●**工事車両動線に交通量の少ない動線を選定**（下右図）し、交通災害を防止。

●プレファブ化を積極的に活用し、**大型搬出入車両の台数を削減**。

隣接する消防署における緊急車両の発進時の配慮

●緊急車両の発進を最優先誘導とし、工事誘導員が誘導を支援。

交通災害リスクを増幅する可能性のある待機車両排除による安全性向上

●現場内に**車両待機ヤードを確保**（下左図）、近隣路上への待機車両を撲滅。

●工事ゲート解放前に遠方からの搬入車両が到着した場合、**敷地外に駐車スペース（代表企業独自の取組）**を準備して近隣路上への待機車両を撲滅。

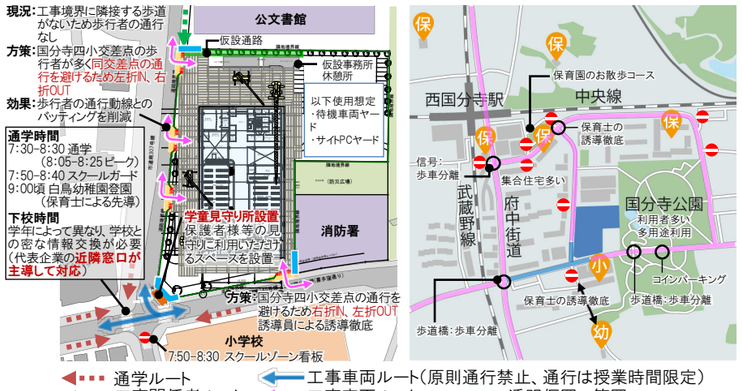
●工事関係者は、近隣の皆様が利用する国分寺公園有料駐車場利用を禁止。

●計画地に近い当社作業所との工事車両共有（合積み）で、**車両総量を削減**。

上記施策を実行する運転手への確実な情報周知の徹底で安全を確立

●運転手向けの**周知用マップとルールブック**を作成し、周知ツール化。

●**独自のICTツール**で運転手への周知を確認、周知済み車両を事前登録、該当車両のみ掲示物を発行（掲示車両のみ入場可）してルール周知を徹底。



2 仮囲い・工事ゲートの安全対策で、市民の皆様の安全を確保

工事ゲート安全対策を徹底し、仮囲いや足場の安全施策により歩行者との接触リスクを撲滅　安全性を向上

工事ゲート周辺の具体的な安全方策	効果
1 透明仮囲い・カーブミラー	運転手の視認性向上
2 パトライト・音声スピーカー	注意喚起
3 一時停止線・ゼブラゾーン	周囲確認
4 工事ゲートセットバック	歩行者との接触防止

仮囲い周辺の具体的な安全方策	効果
出隅部・交差点部に透明仮囲い設置（5m） 交差点部の透明部に**掲示スペース**設置	視認性向上、四季折々の展示や地域行事掲示可能
学童見守り所・ベンチ（上図）を設置	保護者様の安心感を向上
仮囲い沿いに夜間照明設置（10mピッチ）	暗がり防止、安全性向上
隣接歩道面仮囲い上部に網目設置	資材等の万が一の飛散防止
小学校や集合住宅側を目隠しシートで被覆	視線交錯を防止

安全対策を徹底した工事ゲートのイメージ

透明仮囲いのイメージ

夜間照明設置のイメージ

掲示スペースのイメージ

3 工事の安全管理徹底により、全ての人の安全・安心を実現

工事関係者と歩行者の動線分離、工事関係者のマナー向上

●工事関係者の通勤動線の**出入口を公文書館側に設置**。児童通行動線と分離し、歩行者量の減少と安心感を提供。

●現場内に作業員用の売店を設置。工事時間中に作業員が敷地外に外出することを抑制。

●毎日の新規入場時教育や作業打合せに加え年1回以上の周知会を実施して、関係者のマナー向上。

施工前から安全施工・仮設計画を立案、安全に特化した定期巡回を実施

●施工前から安全環境部と一体となって**安全施工・仮設計画**を立案。

●安全環境部や技術部の内勤部門が、**安全定期巡回**（1回以上/月）を実施。

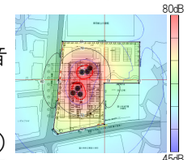
4 シミュレーション、近隣施設への環境配慮で安心を実現

小学校や周辺施設への騒音・振動・粉塵等の影響を防止

●当社独自の**騒音・振動・粉塵シミュレーション**により、騒音振動影響を事前評価し、最適な騒音振動対策を実施。

●学校スケジュールに応じて**騒音振動発生作業を調整**。

●独自の**騒音振動管理システム**（IoT騒音振動センサ使用）で測定値表示・リアルタイム管理し、管理値超過時はアラートにより対策を実施。HPで騒音振動データを閲覧可能。



騒音シミュレーションのイメージ

●**裸地部を被覆**（鉄板・シート等）や散水し、粉塵飛散による周辺影響を防止。

施設管理を継続的に行えるように、マニュアル作成等を含めたフォローアップ手法の提案

万全のフォローアップを行い、新庁舎運営を完全サポート

1 マニュアル＋動画で施設管理ノウハウを確実に継承

最新技術を利用したマニュアル作成対応（竣工図書）により使いやすさを向上

●建物利用マニュアルに加え、災害時に有効なマニュアル抜粋集を作成。

●マニュアル説明会を開催し、説明音声との複合データ（録音）を提供。

●建物取扱い説明会の開催状況を収録し、動画データとして提供。

●最新の施設管理を行えるようにBIMモデル（BIMデータ＋3DPDF：pdfで3Dモデル確認可能）を竣工図書として提出。BIM施設管理マニュアル作成に加え、BIMの使用経験のない方用にBIM勉強会を開催（勉強会動画を提供）。さらに国分寺市公共施設等総合管理計画や公共施設個別施設計画に反映可能。

施設運用支援チームの構築により運用開始時をサポート

●代表企業の設計・施工管理者により運用支援チームを構築し、実稼働前の運用確認等を支援。

●竣工前に、運用支援チーム主導で避難動線確認を含めた防災訓練（地震・火災）を行い、その結果をフィードバック。

3DPDF確認イメージ

2 引き渡し後も、実用的なバックアップ体制を継続

供給開始直後

●施設運用の一元窓口として、「コンシェルジュ」となる担当者を1カ月間選任し、施設利用に伴う様々な課題や疑問解決を支援。

●引き渡し1ヶ月後に運用支援チームによる運用確認会を開催。

保全計画 中長期

●運用支援チームがフォローアップチームとなり、チーム内に一元窓口（サポートデスク）を設け、課題発生時に迅速対応。

●年次点検には、施設補修等の豊富な知識を有するFM部・地区FMセンターが同席し、現地状況を即時フォローできる体制を構築。

大規模災害対応時

●緊急時連絡体制（緊急連絡者表もしくは24時間365日緊急窓口）を構築し、必ず1日以内に何らかの対応を行うワンデーレスポンス体制を構築。

●東京西地区FMセンター（立川市：車20分）により即時対応。