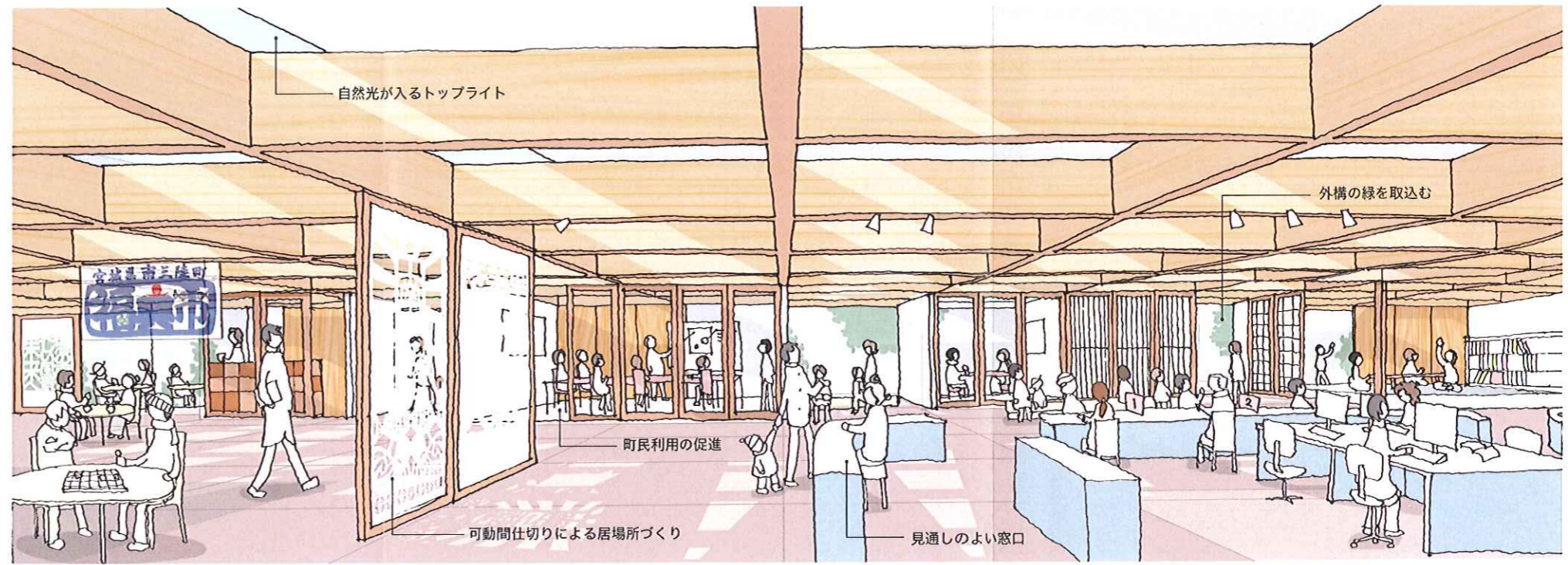
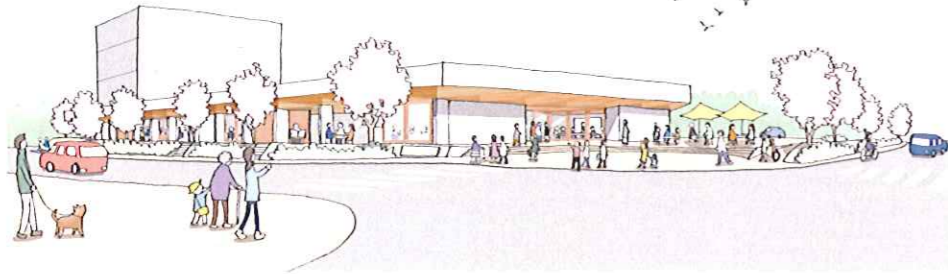


みんながつながる。

「人と人」がつながり、「まちとまち」がつながる広場型タウンセンターの提案

復興期～それを乗り越えた発展期まで、町民サービスの場であり、気軽に訪れるイベント広場であり、さらに町の未来に向けての協働や議論の場となる、町民が集う活気にあふれた場を提案します。



南三陸町のまちづくりを踏まえた施設計画

1 発展的復興～魅力あるまちづくりを促す施設の提案

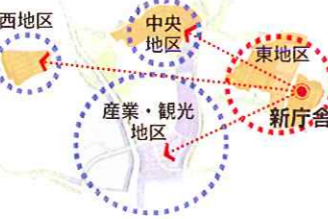
南三陸町全域を「つなぐ」～町民みんなのタウンセンター

- ・広域に渡る南三陸町の拠点として、町のみなさまの心をつなぐ拠り所として、**町全域を常に意識し、連帯感を高める設計を心がけます。**
- ・各地域の既存施設との連携を強化し、「生活・防災・交通・産業」といった各分野で、町の中心として機能する「**みんながつながるタウンセンター**」を提案します。
- ・また、将来的には来町者に対し、観光案内所を併設し、南三陸の豊かな**観光資源を広くPR**する拠点として位置づけられます。



「地区と地区」を「つなぐ」～高台移転後のコミュニティの連携

- ・防災集団移転事業により分散配置される複数の住宅地区、産業・観光地区に対し、これらのコミュニティが集い、協働し、賑わう「場」を提供。共同体の機運を高める様々な「しかけ」を提案します。
- ・コミュニティバスの発着所や、近隣施設との駐車場の共有化等、**交通機能の再整備**を図ります。



人と人を「つなぐ」～「協働・交流」を促す施設づくり

- ・復興活動を通じた町民・行政の協働作業、町外の団体等の支援活動に対し、**多様な協働の「場」**を本施設に盛り込み、発展的復興、未来のまちづくりを促進します。
- ・一つの大きな空間に、多様な「場」を設けることで、あたらしい「**出会い**」や「**発見**」、「**賑わい**」を生む開かれた施設を提案します。



2 既存施設との連携による新しいまちの中心の創造

既存施設を「つなぐ」～

「医療・健康・福祉・文化」機能が集積したエリアの形成

- ・敷地周辺の複数の既存公共施設との**連携を強化**した配置計画・平面計画を提案します。
- ・周辺施設との相互利用を深め、**一体的に利用**することで、あたらしいまちの「**中心**」を形成し「**協働・交流、賑わい**」を促進します。
- ・外構計画についても、周辺エリアと一体的に整備し、**まちの公園**として機能させます。



【志津川エリア】

- ・**体育館とホール**連携によるイベント開催
- ・**仮設庁舎**連携による復興の推進
- ・**病院・ケアセンター**災害時の連携強化
- ・**前面道路の公園化**法面緑化・遊歩道の整備
- ・**駐車場の共有**需要に合わせた弾力運用



【歌津エリア】

- ・**しおかぜ球場**一体的な健康増進エリア
- ・**芝生広場**屋外ひろばとの一体化
- ・**老人福祉センター**保健センターとの連携
- ・**駐車場の共有**需要に合わせた弾力運用



「みんながつながる」ための施設構成

平屋の「町民プラザ」とコンパクトな「行政棟」による構成

自由に利用できる町民プラザと、セキュリティの必要な行政棟に分けて施設を構成することで、「みんながつながる」場をつくります。

高齢者にも優しい

- ・1階の町民プラザに一般利用を集約することで、高齢者やベビーカーでも、階段を使わずに利用できる**優しい施設**となります。
- ・一般窓口は1階部分で完結させ、どこに何があるか分かりやすい、**オープンフロア**を実現します。
- ・外構計画についても、敷地のレベル差をスロープ等で解消し、**バリアフリー**を徹底させます。

まちに顔を出す

- ・1階を大きく取ることで、内部の活動が一目で見渡せる、**親しみやすい施設**となります。
- ・植栽や散策路、デッキスペース等を外構に設け、南三陸の**豊かな自然**を内部に取り込みます。
- ・イベント等の際には、建具を開けることで、**屋外ひろば**とも一体的に利用が可能です。

同じ場で様々な活動の空気を共有できる

1 みんなが自由に集まれる「マチドマ」



- ・行政サービスやNPO活動、カフェや情報コーナーを同じ空間で緩やかにつなげ、視認性を高めて賑わいや情報共有を活性化させます。
- ・また、屋根受けは**3.6m x 3.6m**の格子梁でモジュール化し、可動間仕切りやカーテン等で自由に場所を区切ることができます。



自由度の高いプラン

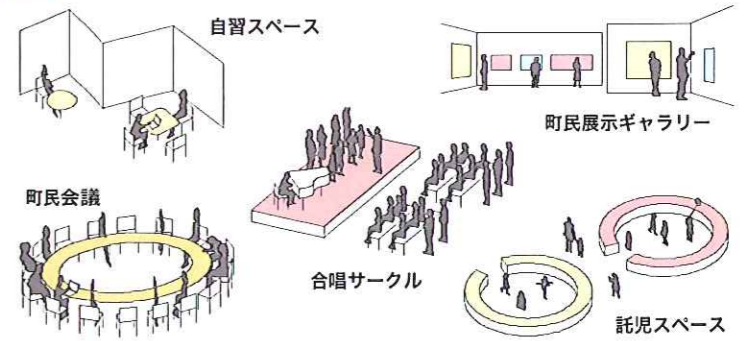
- ・平屋部分は上部に躯体がないため、構造や採光や換気などの制約がなく、**自由度の高いプラン**が可能です。
- ・執務スペースの将来のレイアウト変更やICTの高度化にも**フレキシブル**に対応できます。
- ・また、使い方やレイアウト等、**町民ワークショップ**での意見を柔軟に反映します。

安心・安全な施設

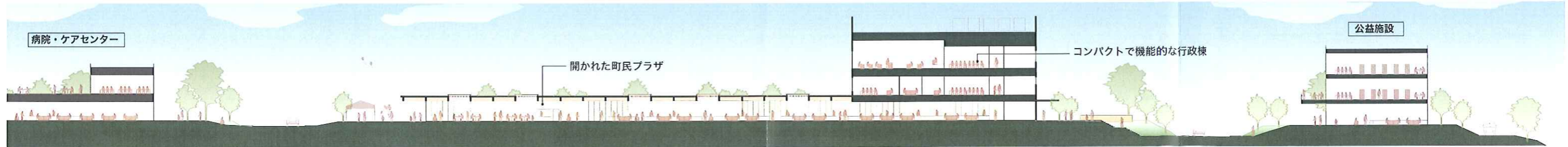
- ・一般利用部分を限定することで、**セキュリティやプライバシーの確保**も容易です。
- ・平屋の町民プラザからは、屋外への**スムーズな避難**が可能です。
- ・また、災害時は1階を町民の一時避難スペース、2階以上を災害対策本部機能と**明確に区分**することができます。

場所を共有して賑わいを高密度化

2 協働・交流の受け皿となる「シェアスペース」

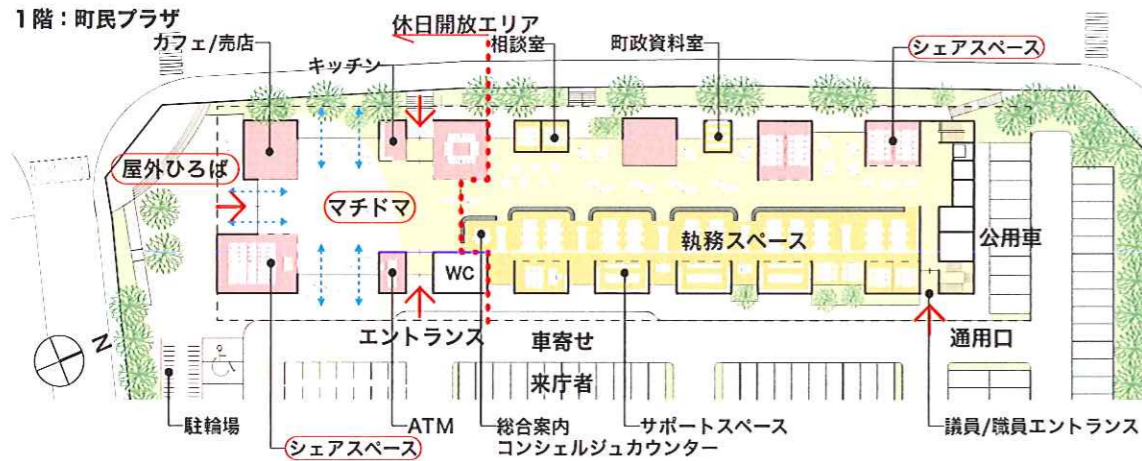
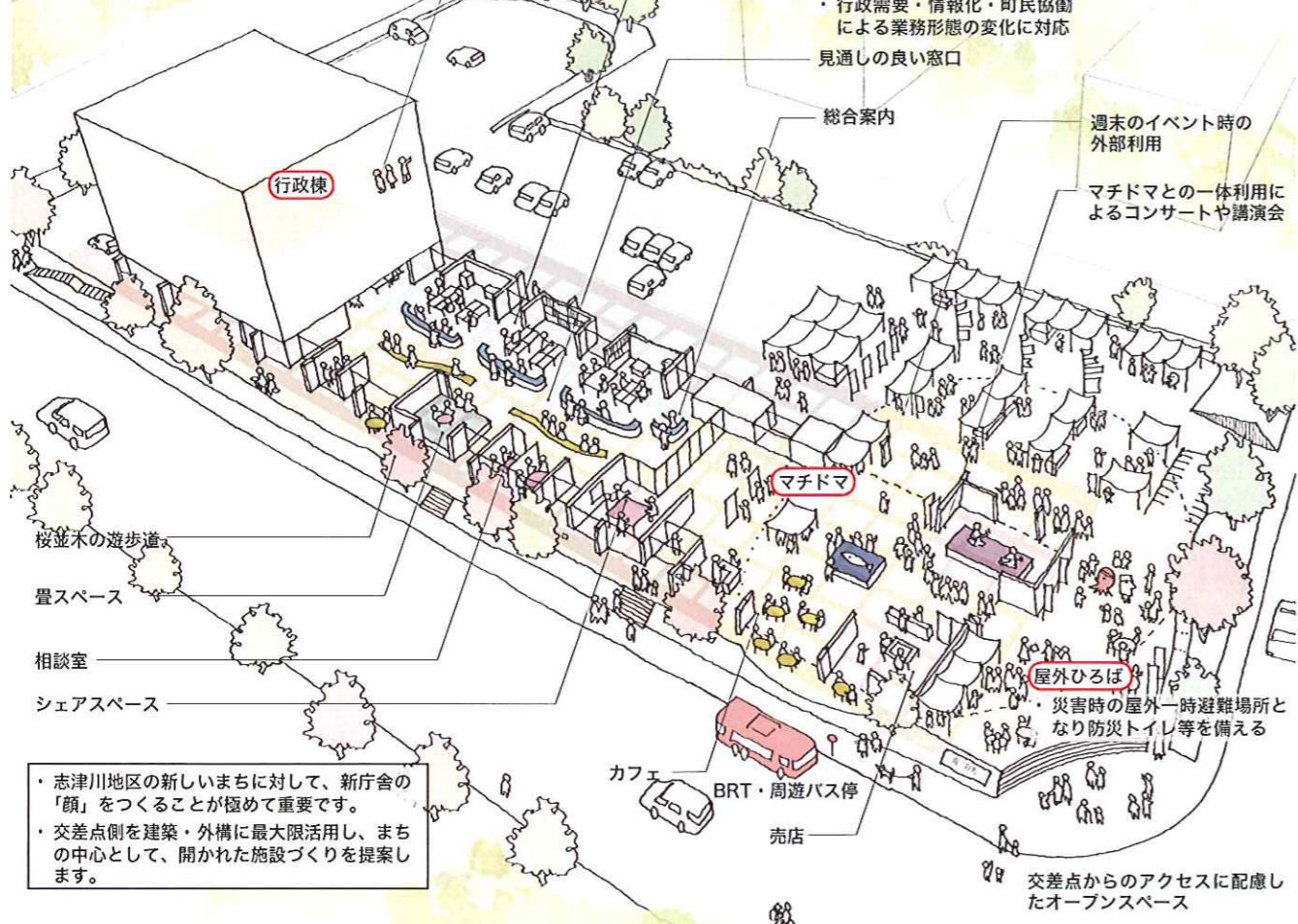


- ・NPOやボランティア、文化活動等、様々なかたちの**協働・交流の受け皿**となる「シェアスペース」を設けます。
- ・「シェアスペース」は庁内会議にも活用し、**施設のスリム化**を図ります。
- ・場所を兼用することで、**稼働率を上げ、賑わいの創出**につなげます。

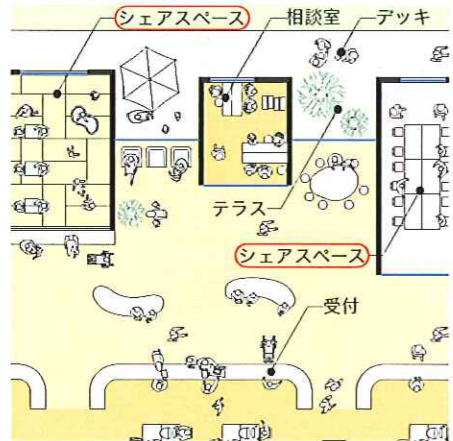


まちの「顔」となる本庁舎

志津川 本庁舎



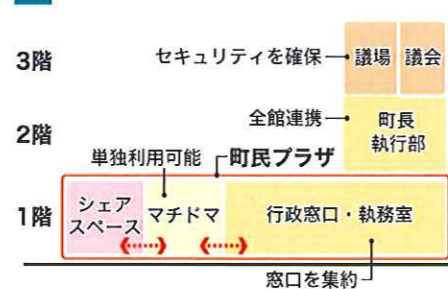
にぎわいをつくり出すプランニング



・シェアスペースは町民と職員との協働の場所として計画します。町民、地元企業、NPO等のあらゆる活動を支援します。設計時のワークショップにより、住民と使い方を考えるなど、柔軟に計画します。

まちに開かれ、効率的な運用が可能

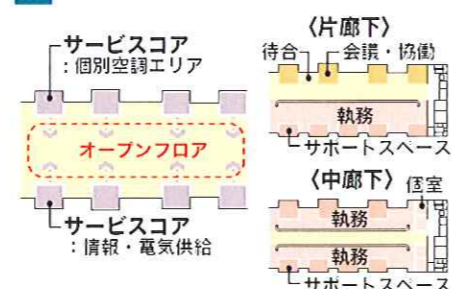
1 運用・連携しやすいフロア構成



・1階に窓口業務、2階に執行部、3階に議会を配置し、町民サービスの向上・執行部を中心とした全館連携・議会諸室のセキュリティの確保が行いやすいフロア構成とします。
・シェアスペース、マチドマ、行政窓口など一般利用部を1階に集約します。

将来の行政需要の変化や多様性を見据える

2 フレキシブルな執務ゾーン



・1階はオープンフロア形式の執務室を基本にしなが、自由度の高い間仕切りの設置に対応した計画とします。
・インフラを集約した「設備サービスコア」を分散配置し、電子情報化や部局の変化が柔軟に行える計画とします。

平屋の「町民プラザ」とコンパクトな「行政棟」 効率的な機能配置

・相互利用可能な町民サービス機能と町民活動機能を1階に配置し、効率的な施設利用が可能な機能配置とします。

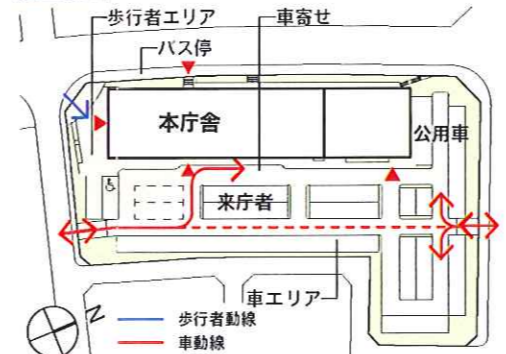
施設構成の単純化

・階ごとに機能を分けることで施設管理を容易にし、施設構成を明確にします。

町民プラザと連続したひろば

・普段は交通広場、週末はイベント広場、災害時は災害対策エリアとなります。

配置計画



利便性の高い、安全な配置計画

・駐車場やバス停、屋外ひろばからアクセスしやすい、東側・西側・南側にエントランスを設けます。
・南西に建物を配置し、施設車両動線と歩行者動線を分け、安全な配置計画にします。
・来庁者用駐車場からの歩行者動線が最短となる駐車場配置とします。

2階：執行部エリア



・町長室：関連部門と連携しやすい配置
・災害対策本部：町長・副町長を中心とした迅速な、確かな指令系統を構築

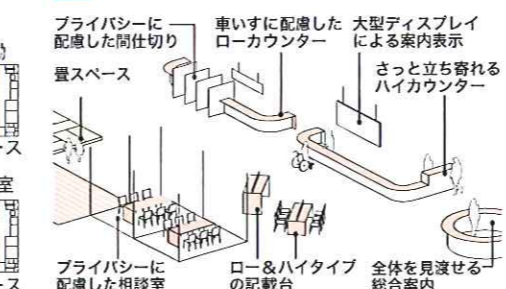
3階：議会エリア



・議会：独立性を保つため、最上階に設置。本会議・委員会開催時のスムーズな移動が行えるようワンフロアに集約。
・議場開放が可能なプラン。

誰でもわかりやすく、使いやすい行政窓口

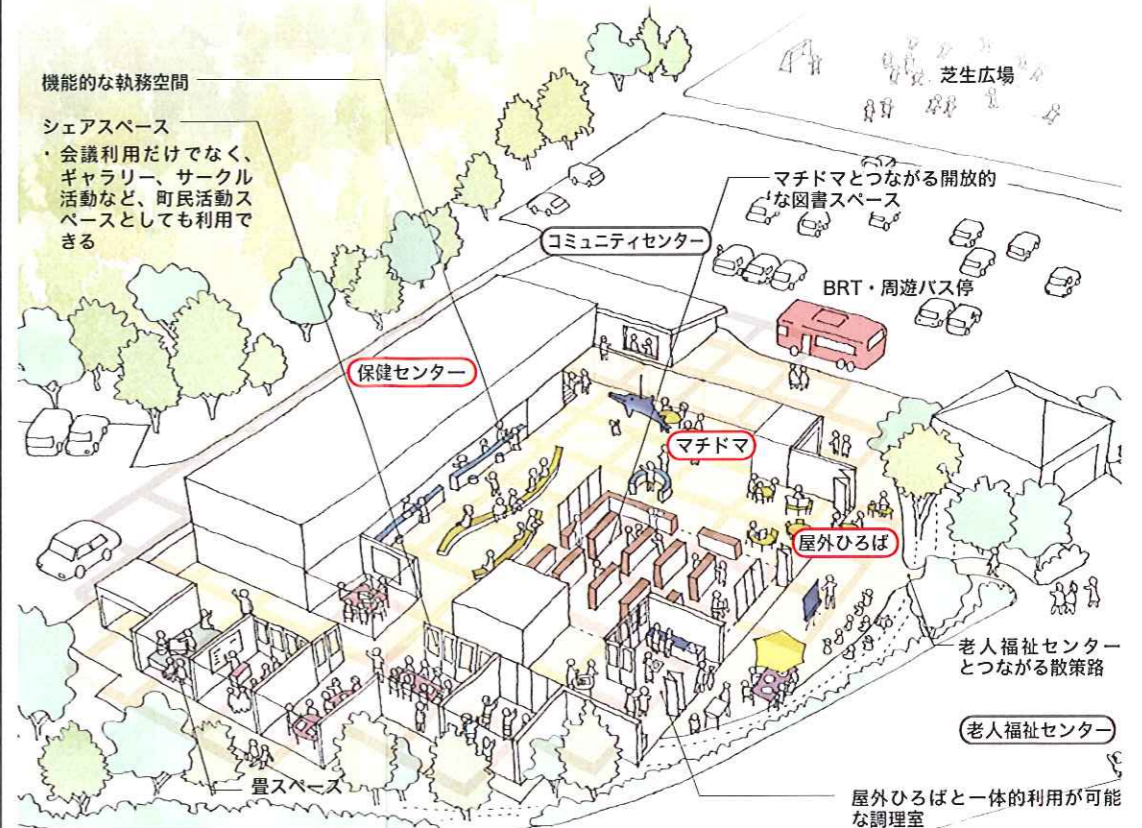
3 きめ細かな窓口サービス



・窓口カウンターは、全ての町民にきめ細かいサービスが行き届くよう、様々なタイプを配置します。
・サイン・掲示板やICTを利用した各種情報端末は見通しの良い位置に設置し、点字や音声案内設備の併設など、細部に至るまでユニバーサルデザインを徹底します。

子供から高齢者まで集う豊かな自然に囲まれた総合支所

歌津 総合支所



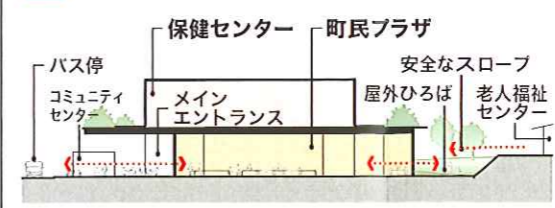
配置計画



・平成の森駐車場の利用者調査を行い、駐車場の兼用を図り、利便性を高め、西側に公用車駐車場を計画します。
・老人福祉センターに繋がる散策路を計画します。

周辺施設と連携し、文化・健康増進エリアづくりの中心となる

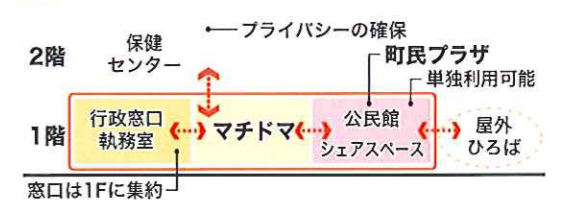
1 地形に沿った配置計画



・奥まった敷地形状において、平成の森駐車場と芝生広場と連続し、歌津コミュニティセンターと連携が容易な北側に建物を配置します。
・敷地南側の高低差を活かした屋外ひろばを設け、内外の一体利用や老人福祉センターとの連携を図ります。
・平成の森の生態に合った樹種で建物周囲を植樹し、周辺環境と一体的に調和する配置計画とします。

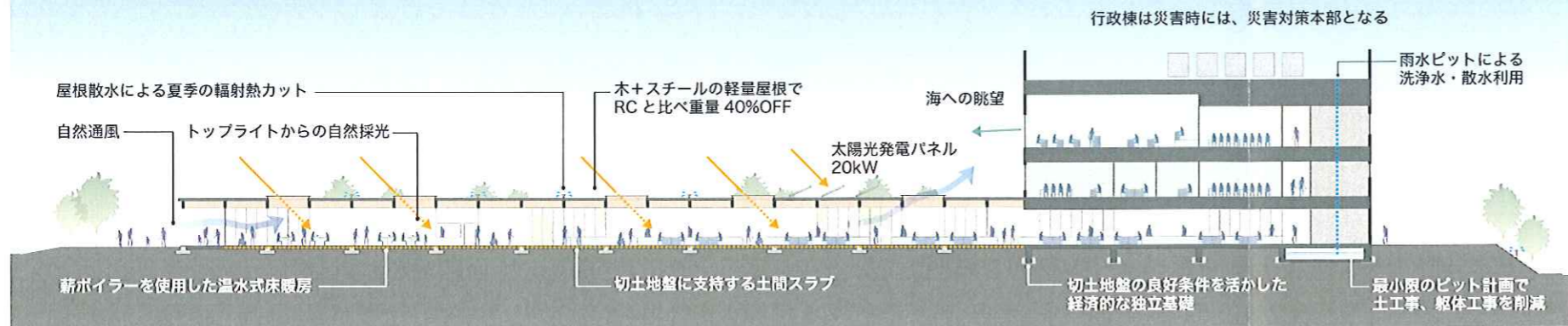
人が集う複合公共施設

2 人と人の繋がりを生み出すマチドマ



・1階に行政窓口・公民館、2階に保健センターを配置し、地上フロアの一体利用・保健センターのプライバシーの確保が行いやすいフロア構成とします。
・総合支所は複合機能の連携と独立性の両立を図ります。屋外ひろばと連続した「マチドマ」を中心に、行政窓口・待合や公民館、町民協働の活動による賑わいを生み出します。
・シェアスペースは、庁内会議や研修室としても利用可能なシェアスペースとし、休日の単独利用も可能な計画を提案します。

快適性と安全性を合理的な手法で実現する



環境への配慮とランニングコストの低減

1 パッシブデザインと省エネ手法の徹底

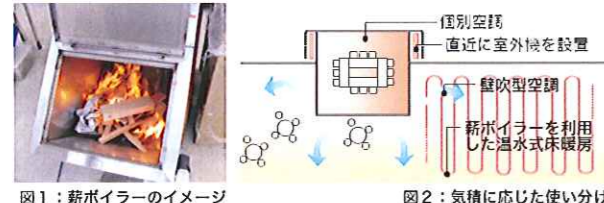
平屋+行政棟の施設構成を活かし、自然エネルギーを積極的に利用することで、ランニングコストを抑えて快適な施設環境を実現します。

自然エネルギーの徹底利用

- ・トップライトからの自然採光をベースとした明るい庁舎環境を実現します。
- ・中間期は、自然通風による心地よい環境をつくります。
- ・間伐材の薪等を利用した温水式床暖房により、南三陸の自然を利用し、CO2排出を抑えた暖房システムとします。
- ・雨水を再利用した屋根散水を行い、屋根面からの放射熱をカットし、夏季も快適な環境をつくります。

ランニングコストに配慮した気積に応じた空調システム

- ・町民プラザは自然エネルギー併用による「居住域空調」とし、サービスコアからの壁吹型空調で局所的空調を行います。
- ・個室化する部分はローコストの一般冷暖房とし、空間の気積に合わせた空調方式を採用します。



敷地の好条件を活かした安心・安全な構造計画

3 ヴォリュームに合わせた適切な高耐震建築

切土地盤の良好条件を活かした基礎計画、躯体の高耐震化+天井や壁等の非構造部材の耐震化により、災害時の庁舎の機能維持を図ります。

平屋部分：自由度を高める構造体による空間構成

- ・平屋部分は、屋根受けを、軽量で安価な規格鉄骨や規格製材木による格子梁とし、RC梁に比べて40%の軽量化を図り、躯体をスリム化します。
- ・また、構造体自体を仕上げとすることで、天井材をなくし、市民が気持ちよく集える、高くて広い空間をつくります。
- ・要所に適切に配置した壁柱で、地震揺れを抑えます。
- ・基礎計画は、切土地盤の利点を有効活用した独立フーチング基礎とし、1階は土間スラブとして、小梁を無くし、大幅なコスト削減を図ります。

高層部分：防災拠点をきちんと守る高耐震設計

- ・高層部分は、行政機能等が入ることから、高耐震化を図り、確実な安全確保と機能維持を図ります。
- ・転倒のおそれのある家具を壁に固定できるように、間仕切壁についても下地補強を行います。

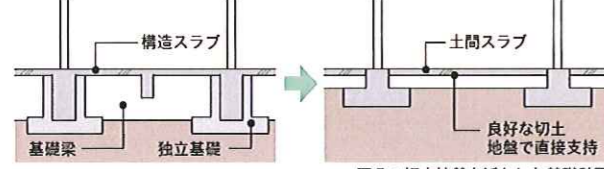


図5：切土地盤を活かした基礎計画

災害に強く、防災機能を有する安心安全な施設

2 「LCB(生活継続建築)」による災害時の生活維持

地域の防災拠点として、避難所となるアリーナ、病院施設と連携しながら、町民の生活継続を確実に守る「LCB(生活継続建築)」の考え方を徹底します。

災害対策エリアを形成

- ・アリーナ及び病院と連携しながら、避難者、ボランティア、行政職員等、複数の動線を明確に分離し、災害対策連携エリアを形成できる配置計画とします。

防災対策本部へのスムーズな機能転換

- ・災害時は、1階を町民の一時避難スペース、2階以上を災害対策本部機能とした明快な区分により、対策本部の立上げが容易で、災害時にも確実に機能を維持継続できます。

インフラの多重化

- ・備蓄燃料や給排水設備等の備えは7日分を目安に計画し、自立運用に備えます。
- ・2回線受電の検討や複数の幹線、情報通信回線の多重化による機能継続、UPSの設置や電源バックアップによる重要機能の確実な維持継続を実現します。

重要機器室の床免震システム

- ・サーバー等の重要機器を設置する室には、免震床システムを採用し、システムの維持確保を実現にします。

町全体の防災システムの構築

- ・庁舎建設に合わせて、町独自の緊急速報メールや災害現場からのリアルタイムでの情報収集ができる、防災情報システムの整備を行います。

建設費高騰の状況を脱んだコスト削減の手法

4 徹底した合理化による無駄のない設計

被災地における職人不足、東京オリンピックを控えた建設ラッシュ、入札不調のリスクなど、今日の建設コスト高騰の状況下、様々な手法で建設コストを削減します。

施設規模を適正化し、床面積を縮減

- ・周辺施設との連携利用や、会議室や研修室の兼用、執務スペースの精査等、基本設計の中で施設規模の適正化検討を行い、総工事費の圧縮を図ります。

東北の建設市場を踏まえた工法選定

- ・労務費の高騰を踏まえ、工場製品の徹底利用、規格鉄骨、製材木の利用により、現場作業の低減を図ります。
- ・900mmモジュールに則ったスパン割とし、材料のロスが少ない無駄のない計画とします。

土工事を極力なくした計画

- ・良好地盤を活かした適切な基礎計画の選定により、掘削深さを最小化し、オープンカットで山留め不要な土工事計画を実現します。

コスト比較	高耐震 オープンカット	免震 H鋼横矢板山留 免震ピット
残土処分 山留	1000m ³ → 500万円	3600m ³ → 1800万円
免震・ピット 上部躯体	なし → 0円	1000万円 1億1500万円 (免震によるスリム化) -3000万円
	500万円	約1億1300万円

図6：構造コスト比較表

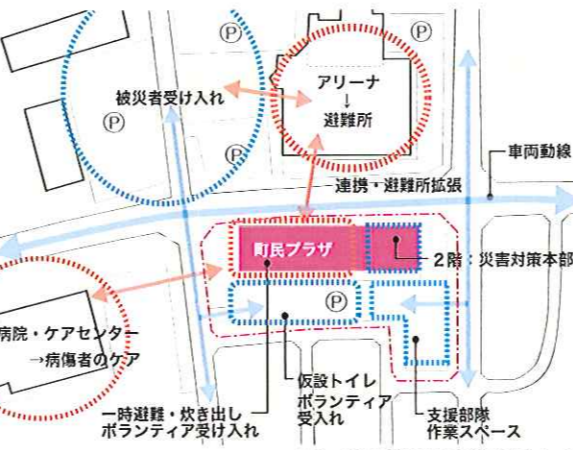


図3：災害対策エリアの考え方のイメージ



図4：LCB(生活継続建築)の対策リスト

長寿命建築の実現によるLCCの縮減

5 長く愛され、維持管理の容易な施設

維持管理や将来の更新に備えた計画を行い、ライフサイクルコストが小さくなる長寿命建築を目指し、長きに渡り市民と共にある施設づくりを行います。

劣化を抑えた100年建築

- ・長持ちする材料の選定や、建物の劣化を促進する日射制御や漏水対策に配慮した、堅実な納まりを採用し、長寿命建築を実現します。

メンテナンス・ミニマム

- ・外壁に自己洗浄性塗装材を採用するなど、よごれにくく、維持管理費を削減する材料選択を行います。
- ・乾式化やモジュール化、汎用品の採用等により、維持管理や変更・更新に容易に対応可能なものとします。
- ・日常点検やメンテナンス経路の適切な設定、清掃の容易さなど、作業性や安全性にも十分留意します。
- ・メンテナンスや部分更新、機器更新に対応した、ゆとりある機械室や配管配線スペースを確保します。

地場産木材の活用

- ・「南三陸杉」等の地場産木材を使用し、ぬくもりのある空間を作り、地元でメンテナンス可能なものとします。
- ・また、庁舎での南三陸杉の率先利用により、町の林業の活性化につながります。

図7：杉による空間イメージ(当社実績)

復興の足を止めない、事業の確実な実現にむけて

業務の取組体制

1 設計ノウハウをフル活用できる体制

総合組織設計事務所の総合力と協力事務所との連携
 ・総合組織設計事務所としての総合・技術力を十分に発揮し、蓄積したデータ・ノウハウを最大限活用します。
 ・まちづくりや公共建築や市民ワークショップに精通した、アトリエ事務所等の協力事務所との連携により、多角的な視点で密度の高い提案を行います。

2 施設2チーム体制によるスピード感ある設計

・設計者は庁舎・総合支所ごとに意匠担当者を付けて、短工期の基本計画、基本設計を実現します。
 ・構造や設備、コスト担当者は2施設共通で、情報を共有しながら、各施設にベストな設計を行います。

PM・CM業務に精通したマネジメントチームを構成

・設計担当者としてマネジメントチームを編成し、第三者の視点をもって、**工程・品質・コスト**管理を行います。
 ・多様な発注方式を検討し、発注リスクや設計精度の検討を行い、**発注者目線に立った解決策**を提案します。

2 コスト変動を考慮した的確なコスト管理

フロントローディングによるコスト管理
 ・規模や条件が固まった時点で概算を行い、**ターゲット**を把握した上で、適正なコストプランを行います。
 ・また、躯体や外装等の構成率の大きな要素は、初期段階からコストをチェックし、手戻りの少ない計画とします。
設計進捗に合わせた適時コストコントロールの実施
 ・品質やコスト配分については、マネジメントチームが適時レビューを行い、設計に反映させます。
 ・概算以降の設計内容の変更は、VE検討と合わせて行い、常にコストを意識した設計を行っていきます。

実勢価格やコスト変動を考慮した発注の実現

・弊社の豊富なストックを活用して、実勢価格を反映した**実現性の高い設計**を行います。
 ・最新のコスト情報だけでなく、**今後のコスト変動予測**をも考慮した、発注戦略の検討・提案を行います。

3 町民の皆様と共に町の未来を考える

町民主体の施設づくり
 ・設計の初期段階から町民ワークショップを開催し、町民の意見を十分に取り入れながら、設計をすすめます。
分かりやすく丁寧な設計説明
 ・比較図や模型・CG等を活用し、視覚的に分かりやすい資料をもとに丁寧に説明することで、南三陸町・町民との円滑な合意形成を図ります。

4 復興のスピード感を持った工程管理

手戻りの少ない確実な取組み
 ・実施設計を見越した前倒し検討や、設計段階から、発注時期、工事工程を脱んだ工程管理を行い、南三陸町の皆様がいち早く復興を実感できるよう、スピード感を持って業務に取り組めます。

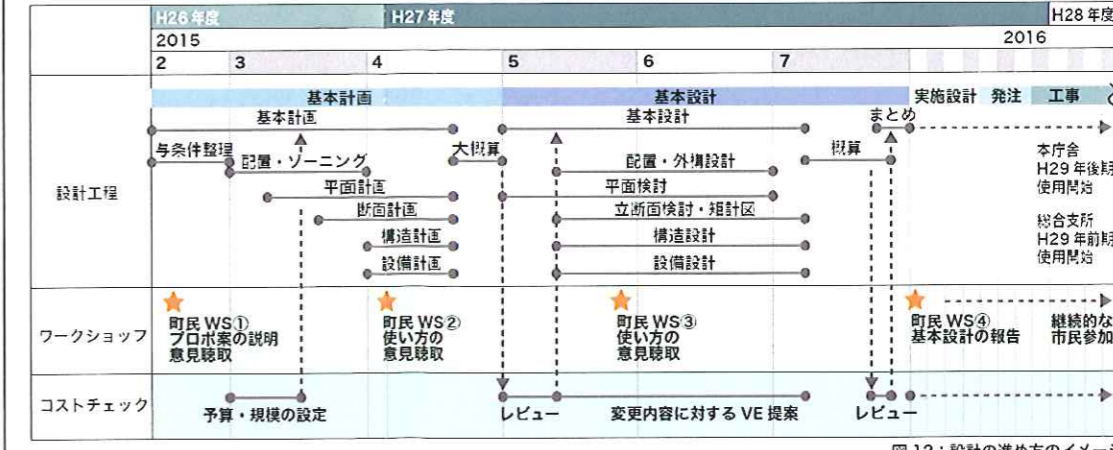


図12：設計の進め方のイメージ



図8：取組体制

建築工事の構成率(例)

躯体	外部仕上	外部建具	内部仕上	内部建具	内部雑
33%	16%	14%	14%	7%	8%

設計初期に決まる内容

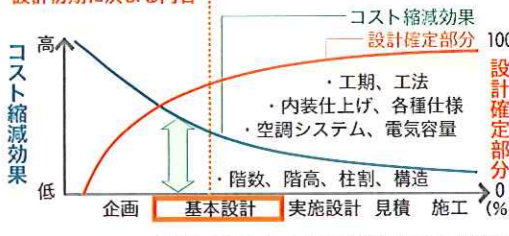


図9：フロントローディングによるコスト削減効果



図10：コスト変動予測のイメージ



図11：模型等を用いた町民ワークショップのイメージ