

小金井市新庁舎・(仮称)新福祉会館建設基本設計業務委託
公募型プロポーザル

技術提案書に関する事前質疑回答

大建設計・雄建築事務所共同企業体

東京都品川区東五反田 5-10-8
株式会社大建設計東京事務所
取締役専務執行役員所長 菅野 尚志

質疑 No	質問内容	回答
1	床面積削減の工夫、根拠を簡潔にご回答ください。	<p>本提案における地階を除く床面積の合計は 15,396 m²で、実施要領記載の約 16,400 m²より約 1,000 m²削減しています。床面積削減の工夫については下記になります。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・新庁舎と新福祉会館を一体的に整備することで、直通階段が 4 つから 3 つになります。また、来庁者がメインで利用するトイレ、EV についても施設中央部に集約して大きなものを設置することにより面積の削減を図ります。 ・新庁舎を 6 階、新福祉会館を 4 階とし、新庁舎等建設計画調査時の C-3 案と比較して双方とも 1 層分低減することにより、階段、EV、トイレ、廊下の面積を削減します。 ・空調機、非常用発電機を屋上に設置することで機械室の面積を削減します。 ・オフィスレイアウトの検証を行い、文書収納庫やマップケースの効率的な配置や、集密書架の採用により、必要な収納力を確保しながら面積を削減します。 ・シンプルな中廊下型のプランにより廊下面積を削減します。 ・職員厚生室は食事時以外の利用率が低いため、会議室と一部兼用することで面積を削減します。

■新庁舎について

本提案と執務環境調査報告書C案との面積比較は下記になります。

	執務環境調査報告書	提案	面積差
役職個室+執務室	4,904㎡	3,932㎡	-972㎡
書庫・倉庫	249㎡	420㎡	171㎡
会議・応接室+相談室	768㎡	932㎡	164㎡
各課特有室	1,196㎡	1,274㎡	78㎡
福利厚生	574㎡	368㎡	-206㎡
議会関係	840㎡	826㎡	-14㎡
その他諸室	80㎡	70㎡	-10㎡
共用部分	4,053㎡	3,420㎡	-633㎡
合計	12,664㎡	11,242㎡	-1,422㎡

<執務室>

- ・庁舎として一般的な6.4mスパンで座席を配置し、執務室に配置される職員数548人に対して、767席分を確保しています。共用PC席、プリンター置場を考慮しても十分に余裕があります。
- ・執務室内のキャビネットは、執務環境調査報告書と比較すると、

	執務環境調査			本提案	
1階	High 33	Low 61	→	High 33	Low 115
2階	High 28	Low 52	→	High 39	Low 108
3階	High 22	Low 42	→	High 44	Low 84
4階	High 44	Low 80	→	High 44	Low 84
5階	High 22	Low 42	→	High 44	Low 84

とし、多めに配置しています。

<書庫・倉庫、会議+応接室+相談室>

- ・執務環境調査報告書C案の面積では、他市事例との比較で面積不足が懸念されるため、より大きい面積を確保しています。

		<p>■新福社会館について</p> <ul style="list-style-type: none"> 基本計画 p41 記載の分類ごとの面積との比較は下記になります。 <table border="1" data-bbox="1066 252 2049 491"> <thead> <tr> <th></th> <th>基本計画</th> <th>提案</th> <th>面積差</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>保健福祉の総合的支援の充実</td> <td>1,540m²</td> <td>1,557m²</td> <td>17m²</td> </tr> <tr> <td>参加と協働による多様な交流や活動の推進</td> <td>845m²</td> <td>916m²</td> <td>71m²</td> </tr> <tr> <td>地域福祉活動の推進</td> <td>200m²</td> <td>190m²</td> <td>-10m²</td> </tr> <tr> <td>社会福祉協議会</td> <td>35m²</td> <td>34m²</td> <td>-1m²</td> </tr> <tr> <td>共用部</td> <td>1,780m²</td> <td>1,457m²</td> <td>-323m²</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>4,400m²</td> <td>4,154m²</td> <td>-246m²</td> </tr> </tbody> </table> <p>新福社会館については基本計画に合わせた面積を確保し、新庁舎との複合により、共用部の面積を縮減しています。</p>		基本計画	提案	面積差	保健福祉の総合的支援の充実	1,540m ²	1,557m ²	17m ²	参加と協働による多様な交流や活動の推進	845m ²	916m ²	71m ²	地域福祉活動の推進	200m ²	190m ²	-10m ²	社会福祉協議会	35m ²	34m ²	-1m ²	共用部	1,780m ²	1,457m ²	-323m ²	合計	4,400m ²	4,154m ²	-246m ²
	基本計画	提案	面積差																											
保健福祉の総合的支援の充実	1,540m ²	1,557m ²	17m ²																											
参加と協働による多様な交流や活動の推進	845m ²	916m ²	71m ²																											
地域福祉活動の推進	200m ²	190m ²	-10m ²																											
社会福祉協議会	35m ²	34m ²	-1m ²																											
共用部	1,780m ²	1,457m ²	-323m ²																											
合計	4,400m ²	4,154m ²	-246m ²																											
2	高架下の店舗の位置付けについて、ご回答ください。	<p>高架下は JR の所有地であるため、店舗などを JR の方で整備したいとお聞きしています。</p> <ul style="list-style-type: none"> 将来 JR が施設を整備する際も本敷地と連続的に利用でき、新庁舎・新福社会館との相乗効果が図れる計画が必要との考えから、緑地・広場を有効に活用できる配置案を考えました。 また、駐車場・駐輪場、高齢者の憩いの場、広場の中の休憩スペース、市民による活動スペースなどのような市施設の整備となる場合においても、本敷地の緑地・広場を一体的に活用できる配置が必要と考えています。 <p>現時点ではあくまでも想定で考えています。</p>																												
3	地下駐車場の設置及び一体免震に関し、コストとの関連について簡潔にご回答ください。	<p>建設コストに関して</p> <p>増:+4.0 億円(福社会館を免震構造、地下駐車場化) +2.0 億円(ZEB 化)</p> <p>減:-4.0 億円(床面積削減) -0.9 億円(清掃関連施設移転後の外構やり替え工事縮減) -1.1 億円(地下工事の工夫による掘削量、切梁の削減)</p> <p>となり、今回ご提示の案は予算内で建設が可能です。 内訳は下記になります。</p>																												

C-3案との比較による増減

■新庁舎と新福祉会館を一体免震、地下駐車場化することによる増減		+ 4.0 億円	地下駐車場、一体免震による増減
新庁舎の地下部分拡大による増額	+ 1.6 億円		
新福祉会館の免震化、地下駐車場化による増額	+ 3.4 億円		
新福祉会館を免震化することによる、上部躯体量の削減	- 0.3 億円		
一体免震による免震EXP.Jの削減	- 0.6 億円		
一体免震とすることで柱梁の共用による躯体量の削減	- 0.1 億円		
■仮設・借地駐車場が不要となり、外構やり替え工事がなくなる	- 0.9 億円		地下駐車場による効果
■マットスラブとし、施設周囲を盛土することで地下掘削量、切梁の削減	- 1.1 億円		
■床面積約1,000㎡削減	- 4.0 億円		
■ZEB Readyを実現するための省エネ手法による増額	+ 2.0 億円		
合 計		± 0 円	

- ・新福祉会館を免震構造とし、地下駐車場にすることで増額になりますが、新庁舎・新福祉会館を一体免震とすることで減額となり、C-3案と比較すると総額約4億円の増額となります。
- ・新庁舎・新福祉会館を双方とも地下駐車場にすることで、清掃関連施設移転前の状態の仮設駐車場の整備、借地駐車場、清掃関連施設の移転後の外構整備やり替えが不要になり、約0.9億円の減額となります。
- ・地下躯体の工夫により地下掘削量、切梁が減少し、約1.1億円減額となります。
- ・新庁舎・新福祉会館の複合化により階段・EV・廊下・トイレ等の共用化、また、新庁舎を7階から6階に、新福祉会館を5階から4階に低層化することによる共用部分の面積削減、執務スペースの効率化による面積縮減など、全体面積を約1,000㎡削減することにより約4億円の減額となります。
- ・ZEB Readyを実現するための高効率設備機器の導入、省エネ手法の導入等により約2億円の増額となります。

4	建物の緑地部分のコスト及び維持管理について工夫があればご回答ください。	<ul style="list-style-type: none">・建物屋上に植樹するため、耐風性、耐乾性、耐陰性に強く、維持管理しやすい高木（シマトネリコ、ソヨゴ等）、中木（イチイ、カナメモチ等）、低木（ツツジ等）などを混植します。また、竣工後も鳥が外部から種子を持ち込んだり、毎年少しずつ補植することによって、地上部の緑地と連続する小金井らしい森を作ります。・イニシャルコストは、C-3案と比較すると約850万円の増額となります（1,3階の屋根部分）。安価で自然の土壌に近い有機無機混合系人工軽量土壌を採用することにより、躯体荷重も大幅に軽減でき、躯体費は50万円程度の増額で緑化することが可能です。自然の土壌に近いため、肥料の効果が長く続き、メンテナンスも容易です。・維持管理費は屋上緑化全体で年間200万円程度となります。灌水として雨水の利用、土壌厚を確保することで地面の植栽と同じ環境を整える、成長の遅い樹木（ソヨゴ、イチイなど）を中心に植樹するなど、維持管理費削減の工夫を行います。・維持管理については市民WSで議論をしたいと考えていますが、市民団体による管理やシルバー人材センターによる管理により、市民にとっての新たな雇用の創出なども考えられるのではないかと考えています。
---	-------------------------------------	---

小金井市新庁舎・(仮称)新福社会館建設基本設計業務委託
公募型プロポーザル

技術提案書に関する事前質疑

質疑 No	質問内容	回答
1	床面積削減の工夫、根拠を簡潔にご回答ください。	基本計画から1フロア低層化 ・基本計画よりも約 200 m ² /フロア大きく設定することで <u>1フロア減らします</u> 。 これによって <u>全体共用面積を約 560 m²低減</u> します。 自由度の高いダブルコア ・効率的な平面計画とすることで、合理的かつコンパクトなレイアウトを可能し、執務空間や会議室や相談室を集約配置することで <u>共用化を促進し、約 420 m²削減</u> します。 全体で約 850 m²の面積削減
2	市の調査結果と比較して、工期が短縮されていますが、工期の妥当性について簡潔にご回答ください。	工期短縮のために重要な工事車両動線計画 ・工期短縮のためには、 <u>複数の工事車両動線の設定が有効</u> です。西側および北側道路からの工事車両動線を確保することにより、 <u>施設同時施工が可能</u> となり工期短縮につながると考えております。 <u><前提となる根拠>1月30日付の質疑 No. 34、35 の回答による。(西側・北側双方からの工事車両のアクセス可能)</u> ・主な短縮ポイントは以下の通りです。

		<p>① 山留・掘削・杭工事・・・約2ヵ月 ② 外構工事・・・約0.5ヵ月 ③ 待機時間短縮・・・約2ヵ月 ④ 面積縮小・・・約1ヵ月（別棟化による短縮メリットを含む） ⑤ 上部躯体の鉄骨造・・・約2ヵ月 ⑥ 支持地盤の工夫（深層混合地盤改良）・・・約0.5ヵ月</p> <p>全体・・・約8ヵ月の工期短縮 （福祉会館・・・上記を勘案して約0.5ヵ月の工期短縮）</p>
3	<p>新庁舎と新福祉会館が渡り廊下で接続されていますが、連携についてどのように考えているか、簡潔にご回答ください。</p>	<p>スペースのシェアリング ・渡り廊下により緩やかに連携させることで、独立性を確保しつつ、接続部の周囲に集中配置した会議室・多目的室等によって、<u>連携・交流を生み出すスペースのシェアリング</u>を可能にします。</p> <p>新庁舎と福祉会館の双方機能の確立と利便性 ・別棟化することで、新庁舎と福祉会館の<u>それぞれの求める機能を確立</u>します。これによって、それぞれの開庁時間に応じて<u>臨機応変な活用が可能</u>となり、<u>利便性を高め</u>ます。</p> <p>将来への対応しやすさ ・超少子高齢化時代が進み、市庁舎の役割も変化することが予測されます。将来、施設の<u>改変やコンバージョン</u>なども踏まえた自由度が必須と考えます。別棟スタイルとすることで、業務を行いながらの<u>棟ごとの大規模改修</u>にも容易に対応することが可能です。</p> <p>渡り廊下形式によるメリット ・<u>最小のエキスパンションジョイント長さによるコストの最小化</u>や<u>仮使用許可申請の容易さによるスケジュール短縮</u>など、全体計画における大きなメリットがあります。</p>

小金井市新庁舎・(仮称) 新福祉会館建設基本設計業務委託
公募型プロポーザル

技術提案書に関する事前質疑

質疑 No	質問内容	回答
1	床面積削減の工夫、根拠を簡潔にご回答ください。	今回提案している執務スペース、オフィスサポートエリア、会議室等の面積の削減については、弊社の竣工直後もしくは設計中の庁舎の実績値を参考に算出しています。ユニバーサルデスクの採用や執務室の収納を整理すること等で実現しています。低層化による共用スペースの削減については、今回計画したプランにて廊下や階段、トイレなどの面積を計上しています。
2	コストチェックを複数回行うと記載がありますが、具体的な時期についてご回答ください。	施設全体については、図 10 の設計工程に示している概算 1、概算 2、概算 3 の 3 回を考えています。 その他、検討課題について、比較検討にはコスト欄を設け、費用対効果が確認できるようにします。
3	コミュニケーションネットワークとはどのようなものか簡潔にご回答ください。	庁舎は、ICT 技術の進歩により簡易的な手続きよりも、様々な相談事が増えてくると考えられます。待合ロビー、打合せコーナーなどでは、職員のアウトリーチサービスによる市民と職員のコミュニケーションの場所になっていくと考えています。また情報ギャラリーなどは、市民の生活や活動に必要な情報が提供されるスペースで、市民交流の場となります。 福祉会館は、市民のボランティアの活動が活発になるにつれて、情報ギャラリーでの情報提供や、市民同士の交流がおこな

		<p>われる場所となります。</p> <p>これらの共用スペースを、市民参画スペースやマルチスペースを中心に繋ぐことで、庁舎・福祉会館それぞれの利用者や職員のコミュニケーションが活発になることを考えています。</p>
--	--	--

小金井市新庁舎・(仮称)新福祉会館建設基本設計業務委託
公募型プロポーザル

技術提案書に関する事前質疑

質疑 No	質問内容	回答
1	<p>延床面積の記載がありませんが、面積をご回答ください。 (新福祉会館、新庁舎部分、グラウンド01~04(広場)の参入の考え方を含む。) 市の提示より床面積が削減される場合は、その工夫、根拠を簡潔にご回答ください。</p>	<p>総延床面積 : 16451.5 m² 新福祉会館棟 : 4156 m² 1階 : 980.5 m² / 2階 : 842.0 m² / 3階 : 1157.5 m² / 4階 : 603.0 m² / 5階 : 531.0 m² / R階 : 42.0 m² 新庁舎棟 : 12295.5 m² B1階 : 370.5 m² / 1階 : 2368.5 m² / 2階 : 1780.5 m² / 3階 : 1575.0 m² / 4階 : 733.5 m² / 5階 : 2000.5 m² / 6階 : 1990.0 m² / 7階 : 1385.0 m² / R階 : 92.0 m²</p> <p>上記面積にグラウンド02の面積は含まれておりません。 グラウンド01、03、04につきましては、屋外のため床面積に含まれない項目としております。また、B1階の駐車場部分の面積についても含まれておりません。 床面積削減の工夫としましては、下記を想定しております。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空調機を天井内に設置する事等による機械室面積の縮減 ・会議室や相談室等の部門間共有が可能な室の整理 ・マルチスペースの棟間相互利用による面積縮減

立体的な緑地のコスト及び維持管理について工夫があればご回答ください。

庁舎の立体的な緑は、地域の潜在自然植生をそれぞれの標高や地形に合わせて再現したもので、市民の社会資本として環境学習の場とすることを目標とし、市内の小中学生等に総合学習の場として利用してもらうことを考えています。

本設計チームとしては、緑化コストを含めて「全体コスト」と捉えています。緑化には、ある程度のイニシャルコストをかけたいと考えていますが、本体建築コストを徹底的に抑える（コントロールする）ことにより当該コスト捻出に寄与する計画としています。下記代表的なコスト削減項目となります。また、今後も様々な項目（面積含め）の精査を行うことで可能な限りのコスト削減を行います。

- ・簡素な外装／素材の採用
- ・規格材の採用
- ・S造の採用
- ・逆打工法の提案（工期短縮）
- ・マットスラブの採用（掘削し易さによる工期短縮）
- ・床版に部分的にALCの採用
- ・合理的なスパン計画
- ・最小限のフットプリント（掘削範囲の削減）
- ・福祉棟の耐震構造の採用
- ・鉄骨部材のノンブラケット工法採用（運搬コスト・工期削減）
- ・耐震要素のバランス良い配置（変則的な部材を必要としない）
- ・植栽用配管や排水ドレンの取り回しの容易さ
- ・ふとんかごの採用（工期短縮／施工手間を減らす）

維持管理については、自然保護に意識の高い市民活動団体等と協働してメンテナンス手法を模索することでコストを抑えると共に、地域の学識経験者（周辺地域の大学など）を呼び込むことで特徴のある環境学習の仕組みづくりができると考えています。また、市民団体等と連携した植栽設置等による補助金活用も可能です。竣工後も建物に関わり続けることで、管理手法や設えについてより良いカタチを模索し続けて行ければと考えます。

（環境学習の仕組みづくりにより教育委員会を巻き込んで行った実績もあります）

小金井市新庁舎・(仮称) 新福社会館建設基本設計業務委託
公募型プロポーザル

技術提案書に関する事前質疑

質疑 No	質問内容	回答
1	床面積削減の工夫、根拠を簡潔にご回答ください。	階数を少なくすることで共用部（階段室、EV、トイレ、廊下、空調機械室、設備シャフト）の面積を削減できます。【合計約250 m ² 】 更に、会議室等を市庁舎・福社会館で共用化することで、面積削減が可能です。
2	(仮称) 新福社会館を新庁舎の西側に配置するメリットについて簡潔にご回答ください。	事務機能が多い市庁舎に比べ市民が利用する室が多いという施設の特性と福祉施設という利用者の特性に配慮し、アクセスしやすく利便性が良い西側に配置しました。また、1階に市民活動スペースを集約することで、市庁舎の1階と一体となった計画が可能となり、市民活動を活性化します。さらに、南向きに開けた施設とすることで、陽当りのよい快適な空間を確保できます。福社会館のみの供用開始時には、西側前面道路から直接アクセスできる計画が可能です。
3	敷地北側の線路と平行して工事車両動線を設けることの効果、課題などについて、簡潔にご回答ください。	福社会館を供用開始し市庁舎が工事中の時期に、敷地北側の線路と平行した工事車両動線を設けることで、福社会館及び既存の清掃関連施設へのアクセス動線と明確に分離が可能となり、安全な利用者動線が確保できます。
4	建物の緑地部分のコスト及び維持管理について工夫があればご回答ください。	維持管理がしやすいセダム等の地被類を中心に中・低木を効果的に配置し、コストの低減及び維持管理のしやすい施設とします。さらに、自動灌水設備の設置や維持管理しやすい動線経路やスペースの確保を行います。