（様式 15－1）
二次提案書　＜業務の取組方針＞

AXS 佐藤総合計画

ひとつながりの『世田谷リング』
― 人がつなぐ、歴史・環境・風景がつながる

現庁舎・区民会館・広場は、区民をはじめ多くの人々の幾多の体験が積み重なっている場であり、60年以上に渡るケヤキの成長と共に、区民自治が育まれ発展してきました。

私たちは、新しい時代にふさわしい「地域コミュニティ」を醸成する交流の「空間づくり」を「まちづくり」として捉え、3つの方針で取り組みます。

図0-1：ケヤキ並木に寄り添う現庁舎
『建築』1961年6月号掲載写真

- **自由な交流を促す「広場の継承発展」**
- **交流体験を継承する「区民会館の保存再生」**
- **広場に寄り添い、交流と防災を高める「低層型庁舎」**

これら全てを有機的につなぐ空間を「世田谷リング」として提案します。また、みんな一緒に"円卓"コミュニケーションで進めていく取組み手法を「世田谷リング」として提案します。

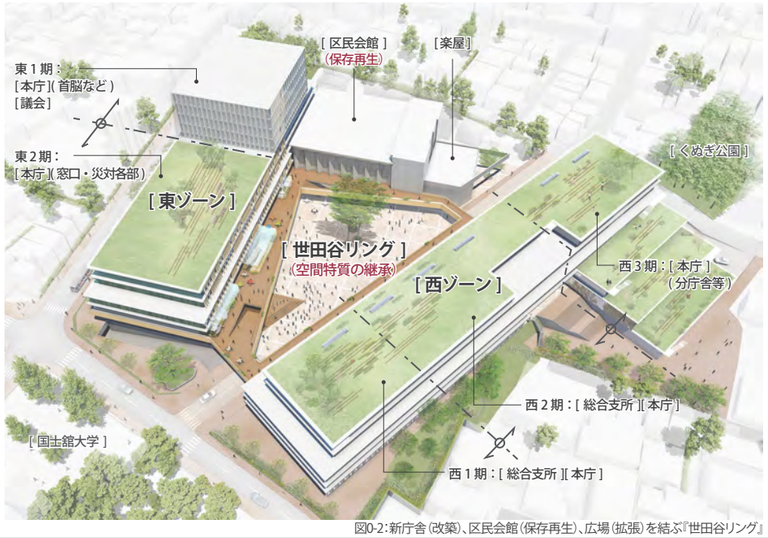

図0-2：新庁舎（改築）、区民会館（保存再生）、広場（拡張）を結ぶ『世田谷リング』

図0-3：区民に親しまれてきた「広場」「ケヤキ」「ピロティ」の原風景を継承し、区民の活動をより強固に生み出す『世田谷リング』

区民と共に、地域と共に考えつくる　― 対話と合意形成を重視した丁寧な設計で、区民の思いを一つにまとめ上げます ―

◇様々な専門知識が求められる諸課題に的確にこたえられる設計チームの体制

1 大規模庁舎・区民会館・保存改修の専門家を結集

❶ 国内最多の庁舎建築実績、世田谷区の公共建築実績

- 前川國男と同時代に生き、当時コンペにも参加した「佐藤総合計画創始者・佐藤武夫」による「万人のための庁舎・ホールづくり」の哲学を継承し、活かします。
- 全国に多くの庁舎・ホール実績を持つ管理技術者を筆頭に最新の知識や技術を熟知した設計体制で臨みます。
- 東京都や世田谷区の公共建築実績を有し、区の文化・都市文脈を熟知した各主任技術者を配置します。

図0-4：豊富な庁舎実績

図0-5：岐阜市庁舎（延床約58,000㎡）

❷ 副主任技術者を配置し、多種業務に迅速に対応

- 各種庁内会議（分科会）や区民説明会等を同時進行で進めるため、副主任技術者を配置し、課題解決を迅速に行います。

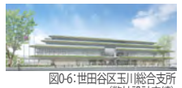
図0-6：世田谷区玉川総合支所
（弊社設計実績）

❸ ホール、外構、保存改修のスペシャリストと協働

- ホール、音響、ランドスケープの設計は専門知識を有する協力事務所と共に設計チーム一体となって取り組みます。
- 区民会館の保存再生には、早稲田大学大隈講堂の改修実績を有する社内の保存改修の専門家を配置します。

図0-7：ホール改修事例：
早稲田大学大隈講堂

❹ 防災・環境・コストを管理する全社的な社内支援体制

- 社内の技術室（構造部・環境設備部・コスト部）や品質管理室など全社的な支援体制で、品質・コスト管理を行います。
- 特に、庁舎に求められる防災性能については、意匠・構造・環境設備部門が一体となり、「世田谷モデル」を構築します。

◇的確なコスト管理と進行管理

2 前倒し設計でゆとりを持ち、継続的にコスト管理を徹底

❶ 設計初期から段階に応じたコストマネジメントで目標工事額を一貫管理

- 多くの公共建築の工事発注を経験する専門のコスト担当主任技術者が徹底したコスト管理を行います。
- 設計初期段階から複数回のコストレビューを行い、最新の庁舎事例と庁舎設計の蓄積を基にコスト管理を徹底します。

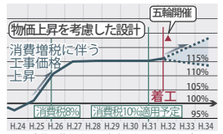

図0-9：今後の物価上昇を考慮したコストマネジメント

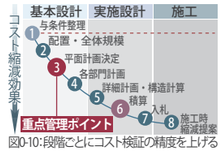

図0-10：段階ごとにコスト検証の精度を上げる

❷ 徹底した対話と根拠に基づく設計

- 区の担当課、区民や関係団体など、直接の対話を重視し、きめ細やかな意思疎通を図り、設計にフィードバックさせます。
- 豊富な経験に基づき、定量的なデータや複数の比較検討案などを提示し、分かりやすい説明を行います。

❸ 的確な人員配置、先行検討型で手戻り防止

- 課題整理やコスト調整等、負荷のかかる時期にスタッフを増員し、プロジェクト管理を徹底します。
- 計画の重点項目、問題点、要求品質を早い段階で明確化し、手戻り無く設計を進めます。

❹ 設計の重要項目を徹底検証

- 建替計画、コスト、BCP、窓口計画など、計画の重要項目を区の担当課と、重点的に協議を行います。

建替計画、外構インフラの接続盛替検証
防災関連の連携、セキュリティ、コスト算出
床面積の再検証
他事例比較、床面積圧縮検討、コスト検証
環境、省エネ、BCP 仕様検証
採用項目精査、費用対効果、有効性検証
窓口計画
建替中の窓口連携、執務室レイアウト、UD 計画検証

図0-11：設計の重要項目

◇区民への情報提供や意見聴取の手法

3 「区民と共につくりあげる庁舎」を目指し、区民協働を活性化

❶ 区民と設計プロセスを共有する「世田谷リング会議」の発足

- 区民、行政、議会、専門家様々な立場から世田谷の価値や誇りをみんなで語り合い「世田谷のブランド力」を高めます。
- 区、区民、設計者三位一体の会議で設計方針を共有化し、設計内容を区民と共有しながら進めます。

図0-13：世田谷リング会議

❷ 「テーマ型ワークショップ」で区民意見を反映

- 区民団体、子どもからお年寄りまで参加しやすい、複数の特定テーマに絞ったワークショップを開催します。

図0-14：ワークショップ(WS)と設計の関係

❸ 「体験型の情報提供」で区民に公開

- 新庁舎のイメージは、模型や CG・VR 等を用いて、区民に「自分の体験」として理解できる手法で説明し、情報は区のホームページなどを通じて、広く公開します。

◇本プロジェクトの特性に応じた取り組み

4 「世田谷ブランド」を掘り起こし、永く愛され続ける庁舎づくり

❶ 徹底した調査に基づく最適な保存再生手法で、区民の思いを未来につなぐ

- 第一庁舎は、「調査保存」を検討します。VR・AR 等の最新技術を利用した映像保存など保存手法を検討します。
- 区民会館は、保存再生にあたり、徹底的に再調査を行い、適切な改修方法を提案します。

❷ いかなる時も「庁舎機能継続」と「近隣の安全」を確保

- 近隣住民への配慮や、「居ながら工事」の居住性・安全性を確保し、低騒音・低振動の工事計画を立案します。
- 近隣小学校や大学の通学路の安全等に配慮し、工事車両の制限など、余裕のある工事工程を立案します。

❸ 世田谷区の地域資源を掘り起こす

- 地域に根ざした区民活動が発展する場を提案します。

①区民芸術や音楽による区民イベント企画
②「せたがやそだち」の農産物のレシピ開発
③周辺大学と連携した子供たちのための学びの場
④世田谷の文化・風土を発信するライブラリー

図0-15：地域に根ざした庁舎づくりのためのアイデア

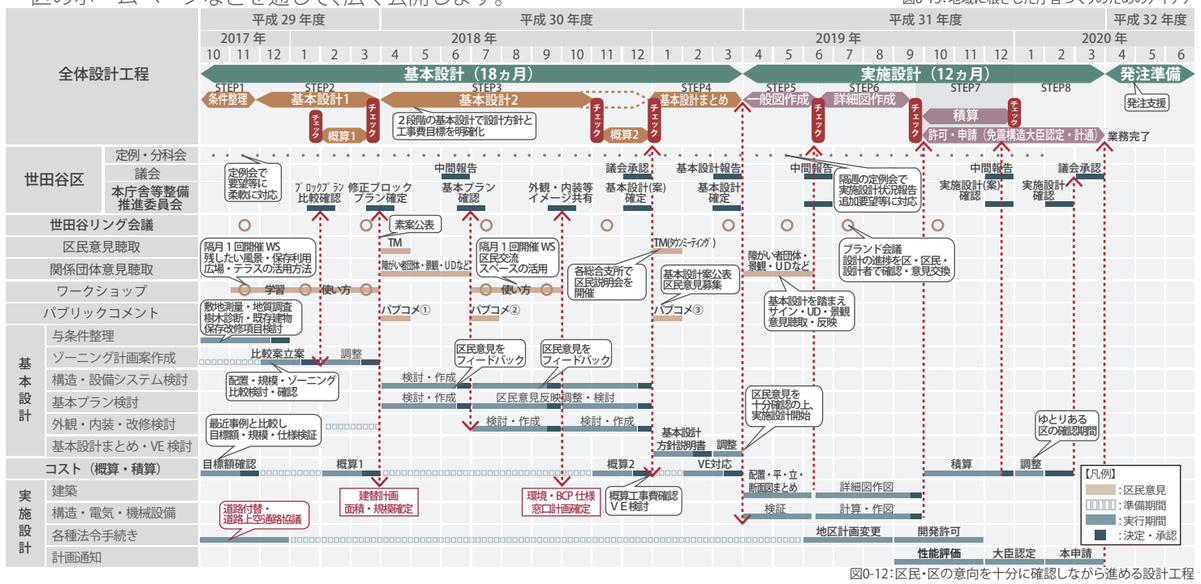

図0-12：区民・区の意向を十分に確認しながら進める設計工程

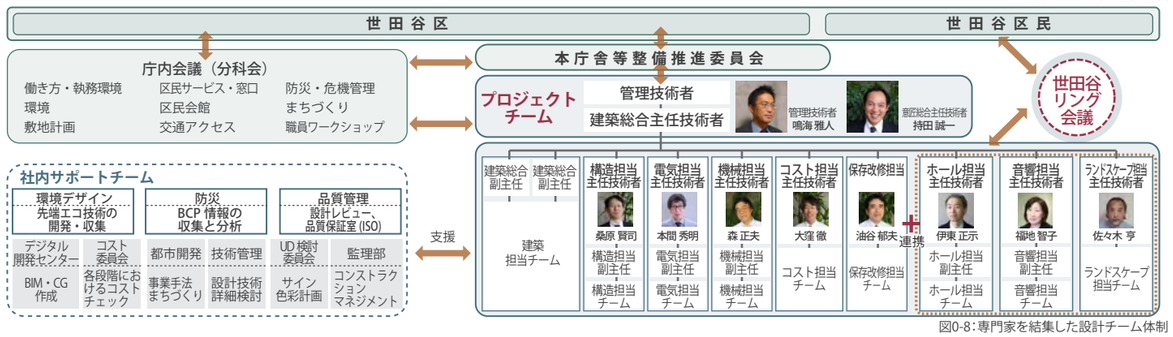

図0-8：専門家を結集した設計チーム体制