

□設計工程・全体概略工程

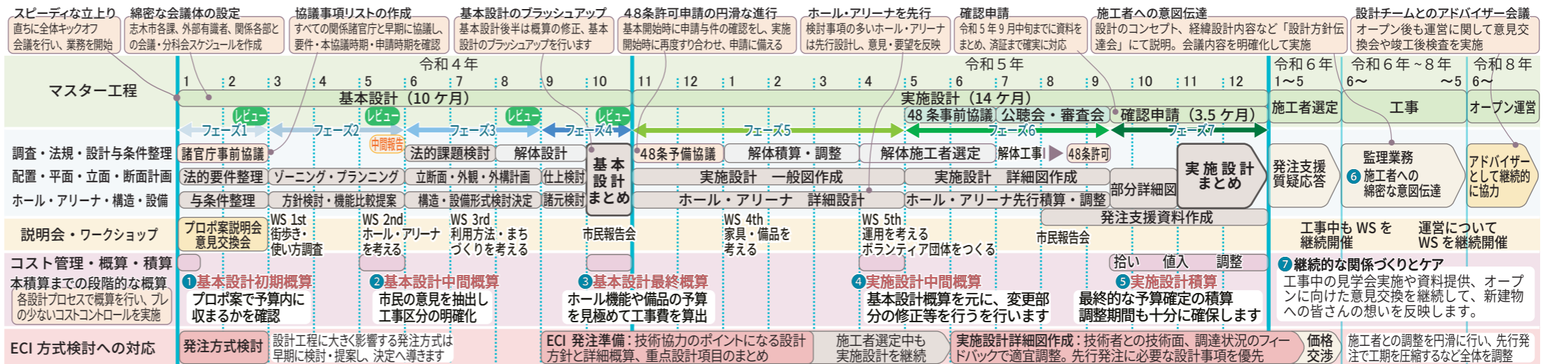
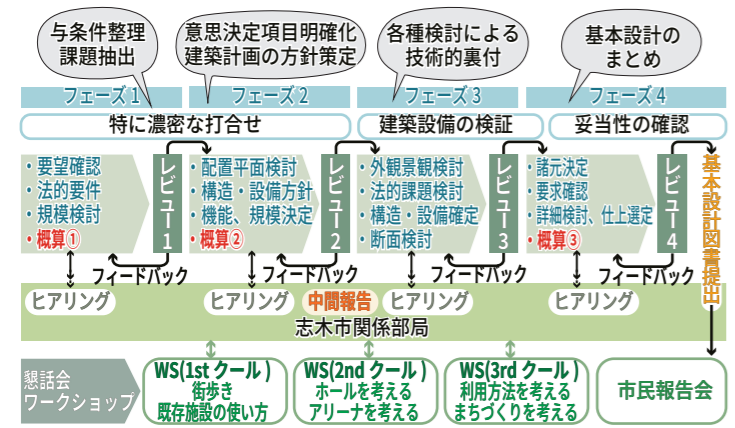
確実な工程管理とコスト管理

設計スケジュールの遵守とタイムリーなコスト管理

- 基本設計のスケジュールを4つのフェーズにわけ、それぞれのフェーズごとの確認事項を明確にして工程管理を徹底します。
- 基本設計決定事項をリスト化することで、実施設計に未決定事項を残さず実施設計のスムーズな進捗を図ります。
- 事業費に大きく影響する基本設計段階で、初期・中間・最終と3回の概算を行い、タイムリーにコスト管理を実施します。

志木市・関係者・市民の意見をカタチにする業務フロー

- 設計着手時に市民会館分科会と体育館分科会を立ち上げ、確実な意見・与件の汲み上げを実施します。
- フェーズごとにワークショップを実施し、経験豊富なワークショップ担当がファシリテーターとして市民・活動団体・近隣関係者の意見を汲み上げます。



- 基本設計初期概算**
基本設計の初期に予算に収まるかを掴む目的として、プロポーザル案の図面を元に概算を算出します。
過去類似規模のホール、体育館の坪単価などの社内データベースを元に、建設資材の上昇率などを加味して概算を算出します。
- 基本設計中間概算**
ワークショップを行い、具体的な活動のニーズを抽出し、設計・概算に反映します。
市民のニーズを柔軟に変更、反映することで「市民みんなでつくる」気運が高まり、建物への愛着が高まります。
- 基本設計最終概算**
積算事務所と協力し概算を算出します。
舞台機構、器具、外装など工事費に大きな影響がある項目については、予め松竹梅の仕様の見積りを徴収し、コストオーバーの時は速やかに単価入れ替えを行い迅速にコスト管理を行います。
- 実施設計中間概算**
実施設計の一般図が出来た段階で、基本設計概算から大きく外れていないかを確認する目的で概算を行います。
- 実施設計積算**
最終的な実施設計図で、予定価格算出のための積算業務を行います。
数量算出1か月、値入1か月を予定し、最終予算調整期間を1.5か月見込みます。
- 設計条件に合致する施工方法の選択**
配置計画の工夫により施工方法を短工期で周辺住民に負荷を与えない計画とします。
1. ホールとアリーナを並行して建設できる計画
2. 大型クレーンの設置は短期に集中できる計画
3. 大空間上部に諸室が無い、無理のない計画
4. 地下掘削の土量を施工的工夫を含め削減
- 市民の運営参加による運営負担の軽減**
工事期間中もオープン後の使い方をテーマにワークショップを継続的に開催します。
ワークショップに参加した市民の気運が高まり、オープン時に「市民サポーター」としてイベント企画など運営への参加を提案します。
運営の市民参加により、市職員の業務軽減につながり、運営コスト削減につながります。



□業務体制表

確実に発注者の意図を反映させる分野ごとのエキスパートと専門家の総合力を結集した業務体制

志木市内公共施設設計と多数の複合施設設計実績を活かした全社バックアップ体制

- 多数の公共施設と用途融合した複合施設実績を持つ組織設計事務所として、全社を挙げてより「よい建築」を目指します。
- 専門家は信頼関係を持った協力事務所を選出し、円滑に業務を推進します。



ホールと体育館の多数設計実績を持つ管理技術者がプロジェクトを牽引

- 管理技術者はホールと体育施設の多くの実績を持ち、数多くの建築賞を受賞するなどの社会的価値の高い建築を生み出してきた管理技術者が最新の技術と知見を持ってプロジェクトを牽引します。



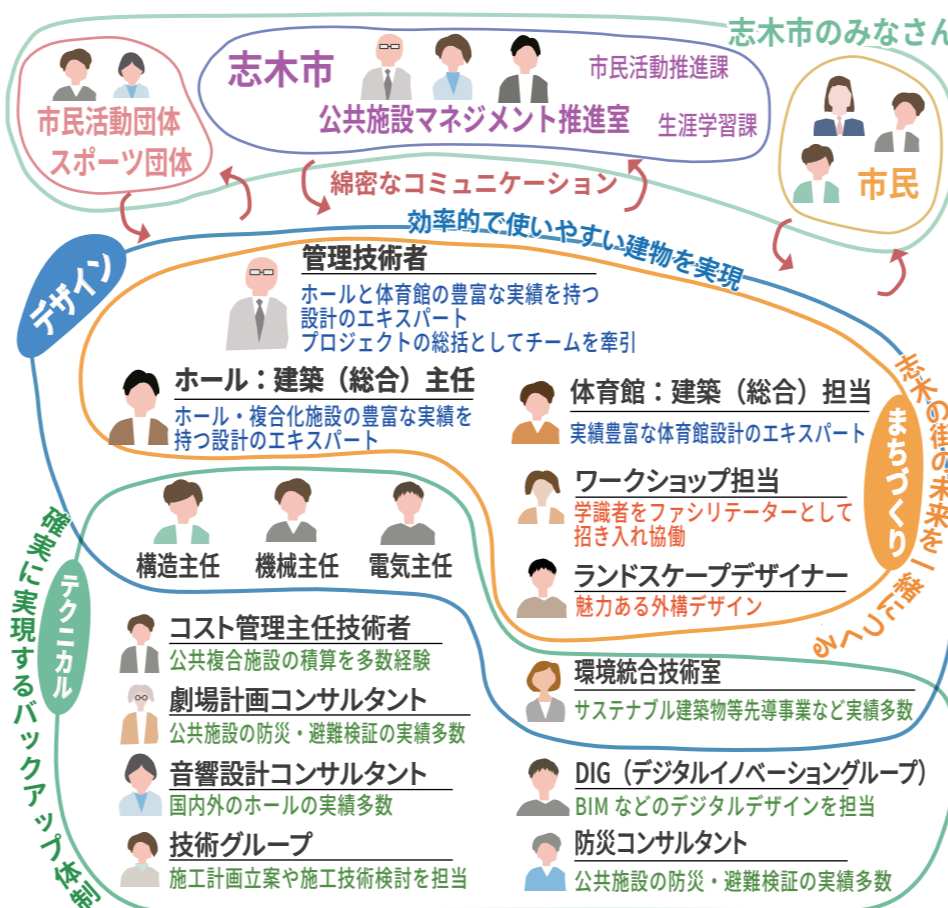
専門性を追求したダブルエキスパート体制

- ホールが得意な建築主任、体育館が得意な建築主任と同等の技術を持つ担当技術者を配置します。きめ細かく発注者及び関係機関とコミュニケーションを行い、発注者の意図を的確に成果品に反映します。



社内屈指の技術を持つ各担当技術者の選任

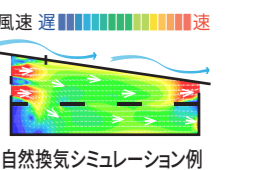
- 構造主任は合理的でコストバランスに優れた特徴ある構造を提案します。電気主任は施設運営者の視点で費用対効果に配慮します。機械主任はライフサイクルコスト削減に努めます。



先端技術を分かり易い情報提供でサポートする専門集団

環境統合技術室

- サステナブル建物等先導事業の採択を目指す計画作成、応募などを推進し、過去13件の採択実績を誇ります。最先端省エネルギー機器の情報提供や風の流れ・空調の気流・光環境などの最先端シミュレーションを駆使し省エネルギー効果の高い建築を実現します。



劇場計画コンサルタント

- ホールにおける舞台機構はコスト、空間のボリューム共に計画に占める割合が大きいのが実情です。舞台機構の仕様決定、取捨選択においては最新事例の稼働率、機構設備の利用頻度などの資料を提供し、志木市の実情に合った適切な判断をサポートします。

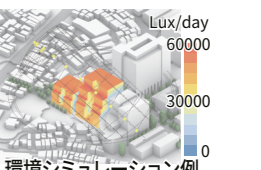


コスト管理主任技術者

- 弊社コスト情報データベースを活用し、ホール及び体育館建設コストの最新情報を提供します。その他、鉄骨、木材の最新コスト情報も加味した信頼性の高い予算計画、規模設定の基本判断をサポートします。

DIG (デジタルイノベーショングループ)

- BIMを利用した、3次元画像による分かり易い空間シミュレーションの提供をサポートするだけでなく、環境シミュレーションと建築形態を連動させてデザイン検討を進めるパラメトリックデザインなど最先端の建築デザインのプロセスをサポートします。



技術グループ

- 最新の施工技術に精通した技術者集団です。ゼネコンに遜色ない施工技術・施工計画の知識を有し、設計段階から施工の実現性、難易度などを判断し設計へのフィードバックによりコストパフォーマンスに優れた建築の実現をサポートします。専門工事にも精通し確度の高い全体工程の作成も行います。

