

# 合意形成とコスト管理を重視 一庁舎の骨格を決定する基本設計を重視し、費用対効果に配慮した比較検討を行います

## 1 「市民力」ともにつくる「対話型の設計プロセス」

- 市民の「気づき」を「かたち」にし、永く親しまれる庁舎をつくる
- 設計工程のポイントに合わせてワークショップを開催し、「気づき」を「かたち」に反映します。
- 建設段階、運営段階も継続的に市民が関わり、市民に親しまれ続ける庁舎を育みます。
- 各部署の意見を集約しやすい資料作成など、庁内会議を積極的に支援します。

## 2 「いつ・何を・誰が」検討するかの明確化

- 課題リストシートを作成し、スケジュールを徹底管理
- 庁舎設計では多くの検討項目が生じます。検討項目の起因者、決定者、決定時期等をリスト化し、検討者と決定者の全員で共有することで確実にプロジェクトを推進します。

検討項目	検討項目	対応	範囲	日	決定	決定	決定	備考
1 窓口	福祉課窓口は、新庁舎の福祉相談やプライバシーに配慮した、カウンター設置や、打ち合わせスペースを確保したい。	カウンターに隔取られたい。	推進室	6/10	推進室	6/30	6/20	
2 議会	全庁協議は3室利用できるようにしたい。	早朝開始を要し、分割利用できるようにしたい。	議会	6/10	議会	6/30	6/20	
3 共通	駐車場の照明を明るくしてほしい。	照明計画を作成し、適切な照明計画とします。	市設WS	6/25	市設WS	7/15	7/10	
4 1階	市民ホールで確定申告事務ができるよう、LANや電源の整備、階段ができるセキュリティ対策をお願いしたい。	必要設備を準備して、階段が行えるようにします。	推進室	7/10	推進室	8/10		
5 共通	職員数に対して適正な、更衣室、ロッカー数を確保してほしい。	検討提案	庁内会議	7/10	庁内会議	8/10		
6 執務室	文書保管について現状を把握し今後の方針も踏まえ進捗を確保してほしい。	オフィス環境調査を踏まえ検討提案	推進室	7/10	推進室	8/10		
7 共通	市民開放時のセキュリティ対策を確認したい。		庁内会議	8/10	庁内会議	8/30		

図1-課題リストシート例

## 3 二つの「諸元の確認」で要望を確実に反映

### 設計条件の早期抽出とヒアリング内容の共有化

- 基本設計の初期段階で、各室性能一覧表を用いて、床荷重、各種設備等、設計条件を確認・確定させます。
- 基本設計の中間で、平面図に家具のレイアウトや設備スイッチ等をプロットした諸元表でヒアリングを行い、各課等の要望を十分に反映します
- この二つの諸元表から実施設計図を作成し、設計完了時にはその整合性を確認し、要望を確実に設計に盛り込みます。

**ステップ1: 各室性能表**  
荷重条件、床レベル、遮音性能、空調方式等を決定

室名	床面積	床高	床荷重	遮音性能	空調方式
第1会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第2会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第3会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第4会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第5会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第6会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第7会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第8会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第9会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第10会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第11会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第12会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第13会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第14会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第15会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第16会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第17会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第18会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第19会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0
第20会議室	100	2.8	2.0	2.0	2.0

**ステップ2: プロット図**  
家具レイアウト、スイッチプロット、コンセントプロット等を決定

図2-二段階の諸元表例

## 4 各段階の概算検証による確実なコスト管理

### 基本設計時に精度の高い概算を行い目標額を厳守する

- 基本設計の初期段階で建替事業全体の工事内容や仕様を確認し、工事ごとの目標コストを設定します。
- 基本最終概算では、躯体数量、仕上数量を算出し実施設計でブレない概算を行います。この結果は実施設計で行う設計変更管理表のベースとなります。
- 実施設計段階では、設計変更管理表で基本設計からの増減を管理しつつ、市場価格の変動には、再度概算を見直し対応していきます。

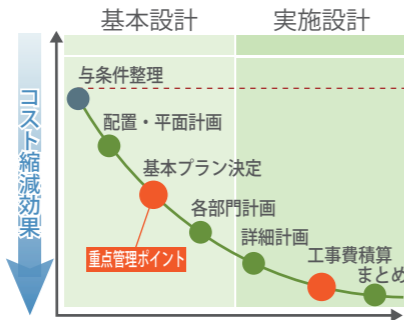


図3-コスト管理とコスト縮減

