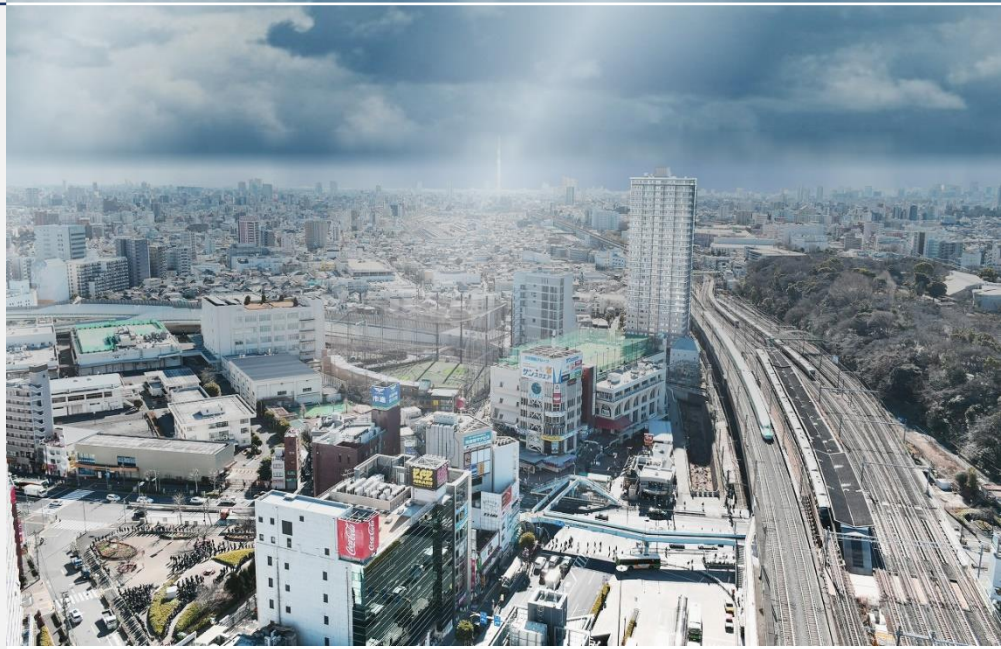


資料編

資料編に掲載されている資料は、全て北区新庁舎新築基本設計のプロポーザルに提出された設計案です。

プロポーザル方式は、優れた案そのものを選ぶコンペ方式と異なり、優れた案を提案した参加者を選定するものです。そのため、第1位に選定されたC者の案についても提案内容そのものが基本設計となるものではありません。

区民の皆さまのご意見を広く伺い、今後協議・検討を重ね、より優れたものを基本設計としてまとめていきます。





目次

A者	2
B者	6
C者	10

様式6 いい日々、いい時間、とびきりいい場所 -「コモンズ・フォーラム」未来へつなぐまちづくり-

※欄には記入しないでください。整理番号

「つなぐ」ことから「場をつくる」
 北区が抱える多様な課題は、「多様な個（自然・まち・地域・人）」が「分断せず」「自由につながる」ことで解決できると考えます。その舞台はまちであり、公共の環境です。「自然」と「人」を区別せず、「公（パブリック）」と「共（コモン）」をリンクさせた場づくりを進めることで、幸せ・快活・安心をつなぐ舞台となる建築を目指します。

「新しい輪郭」をともに生み出すしくみ
 ・私たちは、本業務の前提として、「いま」という時代の認識や状況の変化を理解し合い、「これから」の施設にふさわしい「組織の在り方とはなにか」を問い、共有するところから始めます。
 ・区民、行政、外部ネットワークといっしょに、新しい枠組み、輪郭をゼロから組み立て、段階的にかたちづくりします。

「公共空間・機能融合」の温度を高め、自らがつくる「コモンズ・フォーラム」へ
 ・「コモンズ・フォーラム」はわいわいがやがや、区民ひとりひとりが考えを巡らす「みんなのひろば」です。
 ・自分たちで考え、自ら生み出すことで、いまある「与えられた」枠組みを超えて融合し合い、区民が主体となる「自律した」開かれた場へと発展する「時間軸を持った場づくり」を行います。

「あたらしい議論の場」そのものが、「あたらしい空間」へと成長する
 ・「特許可能で柔軟な枠組み」によって、区民や行政、設計者が共に議論し進めていくプロセスそのものが、この建築の在り方、デザインにつながります。
 ・このようにして、地方自治・行政の在り方も変える場を生み出します。

チームの特徴＝まちを「耕し」、人と場を「育てる」土壌（環境）をつくるスペシャリストチームで臨みます
 ・まちはひとつの生態系であると考えます。この「共創する人と場」を、生み、育て、活動を広げるために、その土壌となる「北区ならではの」「環境」を時間軸の中で読み解き、整えます。
 ・生き生きとした場づくりには、人工環境だけではなく、それを自然環境と結びつけながらトータルにデザインすることが重要です。
 ・人や自然の「環境デザイン」を通して、先導性を高める知見と、多数の庁舎実績に基づく仕組みづくりの経験を活かし、本プロジェクトを推進します。

かつて
複合
各々の機能が重なり合う

いま
融合
各々の機能が補完し合う

これから
コモンズへ
情報化により物理的な場が縮小
区民主体の新しい枠組みの場が拡張

デジタル化による「まちへ」といえない場所の登場

区民それぞれの未来に出会える「コモンズ・フォーラム」

【社会とつながる会議体】
新しい枠組み創出会議体としてのコモンズ・フォーラム
 共に築く新しい枠組みを、みんなで考えます。新しい枠組みの3つの柱として、「行政・区民の協働による人的支援」「持続可能な空間」「様々なコンテンツの新しい在り方」を考え、創出する会議体を実施します。
 人的支援 × 空間 × コンテンツ → 新たな在り方へ

【内庁ワーキンググループ(WG)】
 「防災・災害対応WG」
 「災害時のレジャー・施設、体制や設備で議論」
 「ウェルネス・環境WG」
 型COやZEB化、SDGs等の環境課題への方向を議論
 ...等の使い手意見を伺う WG

【市民ワーキンググループ(WG)】
 「未来の担い手 WG」
 持続可能な未来担い手子どもたちを対象に新庁舎を使いこなすイメージを膨らますWG
 「あらゆる使い手 WG」
 あらゆる使い手の視点から、建物の在り方、使い方を議論するWG
 ...等の使い手意見を伺う WG

【設計チーム】
 外国人 学生 高齢者 子ども 障がい者 おとな サイクルマジョリティ
 アートディレクター WS アナリスト データ インタフェース設計 建築設計 構造 電気 機械 ランドスケープ設計 まちづくりアドバイザー
 協議・委員会 各課 外部有識者 新庁舎整備担当課 近隣施設

【設計チーム】
 設計やWSの進捗を区内からリアルタイムで情報を伝える
 建築完成後も継続するコミュニケーション(区民のリアル声・ニュース発信/まちづくり組織の運営支援/子ども福祉・防災など分野別WS)
 未来まで続く対話型のWSで新しい環境を共有する機運をつくる
 建物完成後も継続するコミュニケーション(区民のリアル声・ニュース発信/まちづくり組織の運営支援/子ども福祉・防災など分野別WS)
 利用者目線で作る本場に使いやすい家具・什物をデザインする
 環境の視点から、北区らしい「ひと・まち」をデザインする
 日本一の公共建築設計実績を活かし、本プロジェクトの特殊性を新たな視点でとらえ、全体を主導、統括する
 地球規模の大きな視野で北区をとらえ、人と自然をつなぐ環境を創出する
 ひと・も、情報・交通等あらゆる「流れ」を科学的な視点で動き

図1_新しい輪郭による「これから」の施設の在り方

図2_幅広い議論の場「コモンズ・フォーラム」と柔軟で幅広い知見を持つ「設計チーム」による取組み体制

「地形をつなぐ」
 丘陵のような緑のフィールドにより、飛鳥山と呼応する景観をつくります

「自然をつなぐ」
 緑や水、光、風、土と共存する環境をつくります

「みちをつなぐ」
 界隈性をつくる建築群と道をつくります

「人をつなぐ」
 コモンズ・フォーラムは区民の憩いと生活の場となります

新庁舎を中心に、まちを取り込み広げる「コモンズ・フォーラム」

※プロポーザル時の提案資料です。

新庁舎新築基本設計業務委託プロポーザル 資 2

様式7 「共生の縁側」のある庁舎 一人・まち・自然の交流の場が、地域社会のコネクティング・コアとなる

1 私たちは、技術で環境を制御することにより、快適な空間や機能的な建築を実現してきました。地球温暖化、想定を超える大規模災害、パンデミックなど地球環境が劇的に変化するなかで、それからの建築技術と共存しながらも「自然と寄り添う日本建築の発想」を取り入れることが重要であると考えます。

日本建築独特の「屋内でありながら外部に開放されている中間領域「縁側」に私たちは着目しました。格子や障子でやわらかく仕切ることで、光・風・風景を人の感情に応じて適度に取り入れることができます。この「縁側の仕組み」を施設全体に取り入れた、「自然に寄り添う」新しい庁舎の形を提案します。

こうして生まれる庁舎は、高層建築でありながらも「地に根差した」温かさや安心感を提供します。

庁舎自らが、飛鳥山の風景、光や風、緑の恵み、広場の活気、区民や職員の活力などの北区が有するポテンシャルを最大限に引き出す「新しい区民交流・協働の場（＝コモンス・フォーラム）」となることで、未来を思い描く原動力として、これからのまちづくりを牽引していきます。

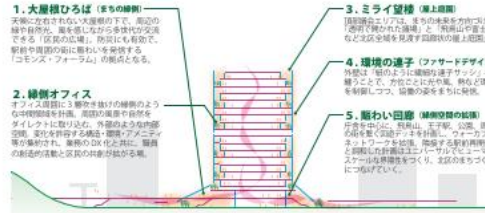


図1 「共生の縁側」を形成する5つのポイント

2 庁舎周辺のまちと飛鳥山が一体となり、回遊とコミュニティを育む「ウォークラブル・ガーデン」

- まちの回遊性を高める**
 - 高低差のある王子駅・公園・新庁舎・民間施設・飛鳥山を歩行者デッキでつなぐことで、安全に回遊できる街を提案します。
- まちと自然をつなぐ**
 - 自然と癒しを感じる大屋根ひろばと緑が垣根見れる庁舎の外縁の構成が、駅前から飛鳥山まで連続する、まちと自然をつなぐ景観となります。
- まちの賑わいを生み出す**
 - 街の中心は大屋根ひろばや区民活動、商業施設が取り囲む計画とすることで、街区全体の交流が生まれ、地域を結びつける場となります。
- 官民一体のまちづくりをサポート**
 - 地区計画における公共施設の容積制増し等、弊社の都市計画コンサルティング部門が将来にわたる官民連携のまちづくりをサポートします。



図2 まちの回遊性を実現、自然と寄り添う街をつくることで、「ウォークラブル・ガーデン」の一体感を高める庁舎のイメージ



図3 庁舎周辺の地区のエリアゾーニングイメージ



図4 王子駅から見た庁舎の正面性を確保します。

3 まちの交流拠点となる「大屋根ひろば」

- 街区に開かれた大屋根のあるひろば**
 - 建物の周囲に囲まれた大屋根ひろばは全方位に開かれ区民がいつでも自由に利用できます。隣接する公園や街区を結びつけ、交流を誘発します。
- 区民活動があふれる街並みのような建築**
 - 広場にはカフェや多目的ホール、区民協働スペースを確保した小さなスケールで配置し、駅前の街並みのように親しみやすい計画とします。
- 分かりやすく安全な動線計画**
 - 広場やデッキ、緩動線、区民協働施設が集まる大屋根ひろばは、多様な人や活動が集まり、交わる、まちをつなぐコネクティング・コアとなります。
- まちの交流を生み、活動をつなぐコネクティング・コアとなる**
 - 広場やデッキ、緩動線、区民協働施設が集まる大屋根ひろばは、多様な人や活動が集まり、交わる、まちをつなぐコネクティング・コアとなります。



図5 まちの交流拠点となる「大屋根ひろば」の環境イメージ



図6 「大屋根ひろば」や「縁側オフィス」など庁舎の区民協働の場が、まちに開かれ、結ばれる庁舎の環境イメージ



図7 新庁舎を軸とすることで、まちの賑わいとなる「大屋根ひろば」



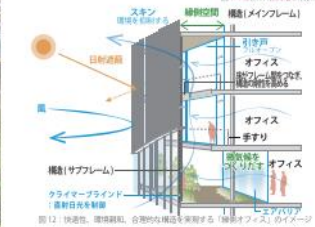
1 人と自然が一体となった「イキイキとした」これからのワークプレイス

日本の伝統的な「縁側」の発想で、自然環境を受け入れる。近代の建築は「壁」で内外を遮断し、大きなエネルギーを懸けて室内環境を整える考え方でした。

格子や障子等、二重の柔らかな境界により生まれる縁側（中間期）を覆った日本の伝統的な「縁側」の発想で、自然と調和性が高く、省CO₂でウェルネスなワークプレイスを提案します。

環境を制御する「緑側オフィス」

緑側コントロールが緩和策として機能し、執務室への外部負荷を80%低減します。執務室側は引戸により開閉可能とし、執務室と縁側の一体利用が可能です（引戸開放時はエアリアに対応）。光と緑あふれるウェルネスな空間です（色温度・自然音・香り等を変えることを検討）。

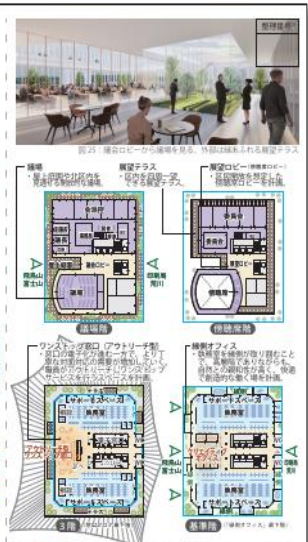


将来の変化に追従するフレキシブルなオフィス

使いやすい奥行（約15m）の「コの字型」の執務室を計画可能な、合理的なオフィスとコアの配置とします。オフィス外部には、職員の働き方を効率的に行うための「サポートエリア」を計画します。その外周部の「縁側空間」は、より創造的な空間を提供するとともに、将来のニーズ変化に合わせて必要な機能を追加可能です。

「新たな働き方を検証する場」をフロア中央に計画

これからの働き方には創造性が特に重視されます。職員や部署間に応じた働き方を検証できる場をフロア中央に計画します。DXの浸透に合わせて働き方が変化し、クリエイティブオフィスがフロア全体に拡張していきます。



2 「3つのゼロ」で実現する環境共生庁舎

ゼロ・エネルギー 一外部負荷を80%削減し「ZEB Ready」を達成

年間を通して快適な「縁側空間」
・夏季・中間期は縁側空間内に風を取込み、夏季は排熱、中間期は通風、冬期は採熱で機能させ、年間を通して快適な空間とします。
ペリメーターゾーンをなくす
・熱的緩衝帯である「縁側空間」により執務室のペリメーターゾーンをなくし、安定した室内熱環境を省CO₂で実現します。

エネルギーマネジメントによる運転の最適化
・BEMSで収集した開庁後の運転データを学習してAIを生成し、実際の利用状況に適した運転パターンに改善し、更なる省CO₂を図ります。

ゼロ・ストレス 「縁側空間」でウェルネスな執務環境を実現

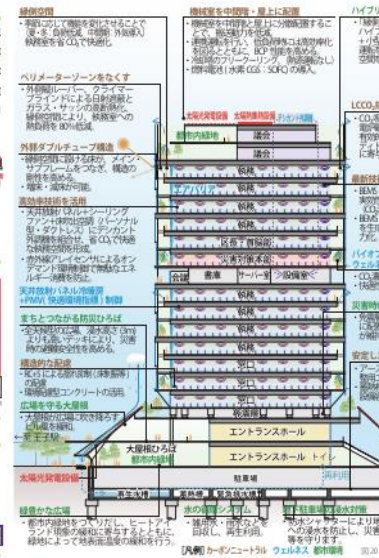
快適な空調システム
・天井放射・パーソナル床吹出しの両流システムにより、室内空気の流れを抑制し、健康で快適な熱環境、空気環境を実現します。

オンデマンド環境制御

・赤外線センサーで在室者の位置・数を検知し、必要な量の空気・新鮮空気を提供します。

ゼロ・ウェイスト 無駄が生じない計画でLCC・LCOを短縮

水の循環システムを構築し、上下水道費を大幅に削減
・雑用水・汚水・雨水・空調ドレンを併用して浄水・屋外漏水に再利用する水の循環システムを構築します
・今後上げが予想される上下水道費を約60%低減するとともに、災害時に必要な雑用水源を確保できます。



3 水害・地震に備え、事業継続性を高めた防災拠点

複合災害（地震＋水害）に安全な中間層発震
・水害リスクの高い中間層発震構造を採用し、カーの冠水後の大地震にも事業継続を可能とします。

重要機能を水没させない
・3mの冠水が想定される地域のため、免震設置と一時避難場所、設備室は2階以上に計画します。防水シャッターにより地下駐車場の浸水を防ぎます。

エリア全体の防災を高めたデッキネットワーク
・デッキにより浸水時の高台避難が可能とします。大層積りほは24時間一時避難可能な場所となります。

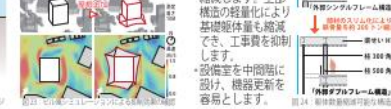
機能継続と省CO₂を両立するフェイスフリーなライフライン計画
・庁舎内のライフライン盤は、災害時における機能継続を主眼とし、平常時は省CO₂に寄与する機能として計画します。

災害に瞬時に対応し、機能維持時間を最長化
・災害時に瞬時に設備災害モードに切り替え可能なシステムを導入し、災害に際した運転を行います。

ライフライン密着状況、残存蓄量を見える化し、運転可能時間を予測して設備制御を行うことで、機能維持時間を最長化します。

4 良好な都市環境実現への貢献

・大層積によるビル風の抑制、緑化や緑陰によるヒートアイランド抑制等の効果を検証し計画します。



5 合理的な計画により経済性を高める

・外部ダブルフレーム構造により上部躯体数量を約200トン削減します。上部構造の軽量化により基礎躯体量も削減でき、工事費を抑制します。

・設備室を中間階に設け、機器更新を容易とします。



※欄には記入しないでください。

整理番号*

北区新庁舎新築基本設計業務委託プロポーザル

様式 8 提案書付属資料（提案書2記載必要事項のまとめ）

提案書2（様式7）の特色などを下記項目ごとに、A3判1枚に簡潔にまとめて提出すること。なお、セルのサイズは提案者が自由に変更してよいこととする。

構造	延べ面積	想定基本設計業務委託費（税込）
鉄骨造（中間層免震構造）	48,500㎡	300,000,000円
コンセプト及びこだわった部分		
<p>「人・自然・まちと寄り添う日本建築の発想＝対峙から和への転換」：近代社会は人工的に環境を制御することで快適な空間を実現してきました。その自然と対峙する姿勢の結果、負の側面として地球温暖化、想定を超える大規模災害など地球環境の悪化が深刻さを増す中で、私たちは日本文化、日本建築独特の、屋内でありながらも外部に開放されている中間領域「縁側」に着目しました。格子や障子で仕切ること、光・風・風景を人の感覚に応じて取り入れられる「縁側の仕組み」を施設全体に取り入れた「人・自然・まちに寄り添い和をつくる」新しい私たちの庁舎は、高層建築でありながらも「地に根差した」親しみと安心感がある空間、みんなの居場所を提供します。</p> <p>「新しい区民交流・協働の場（＝コモンズ・フォーラム）」：庁舎自らが、区民との交流の場、区民の居場所を提供することで、北区が有する官民のポテンシャルを最大限に引き出し、これからのまちづくりの原動力となります。5つの中間領域（大屋根ひろば、縁側オフィス、ミライ望楼、環境の連子、賑わい回廊）からなる庁舎を区民とともにすることで、コモンズ・フォーラムの活動と空間がまちに拡がる拠点を提案します。</p>		<p>環境に配慮した新庁舎にふさわしい環境性能について考慮した点</p> <p>「共生の縁側で実現するゼロ・エネルギー庁舎」：縁側空間が熱的緩衝帯として機能することで、執務室のペリメーターゾーンをなくし、外部負荷を80%低減します。安定した室内温熱環境を省CO₂で実現し、ZEB Readyを達成します。そして将来の創エネの増設や運用のチューニングにより、ZEBへのロードマップを描きます。</p> <p>「年間を通じて快適な縁側オフィス」：夏期・中間期は縁側空間内に風を取り込み、夏期は排熱・中間期は通風、冬期は採熱を行うことで、自然エネルギーを効果的に利用した省CO₂で快適な室内環境をつくります。</p> <p>「オンデマンド環境制御による適材適所の運転」：庁舎での実績が豊富なシステムとして、赤外線レイセンサーで在室者の位置・人数を検知し、必要な量の空調空気・新鮮外気、照明照度を無駄なく提供することで、エネルギー消費の削減を図ります。</p> <p>「エネルギーマネジメントによる運転の最適化」：BEMSで収集した開庁後の運転データを学習してAIを生成し、現状の利用状況に対応する運転パターンに改善するAIBEMSを採用し、更なる省CO₂を図ります。</p>
<p>都市的なレベルにおける新庁舎の位置づけについて考慮した点</p> <p>「まちの回遊性を高め、自然をつなぎ、賑わいを生み出すウォーカーブル・ガーデン」：官民一体のまちづくりを図るため、民間を含めた再開発地区全体を一体的に考え、今後のまちづくりの在り方を示すモデルとなる庁舎を提案します。</p> <p>「地区全体の歩車分離を行い、安全に利用できる公園のようなウォーカーブルなエリアと、これに面した交流拠点「大屋根ひろば」を計画します。」大屋根ひろばを起点に、高低差のあるまちをつなぐ回遊デッキ、緑あふれる外構計画、区民協働スペースや民間商業施設が連携して繋がることで、多くの人が「出会い、交わり、参画を導きながら、まち全体に「区民交流・協働の場」を広げていきます。</p> <p>「官民一体のまちづくりをサポート」：地区計画における公共施設の容積割り増し等を提案するなど、弊社の都市計画コンサルティング部門が経験と専門性を活かし、将来にわたり官民が連携した一体的なまちづくりをサポートしていきます。</p>		<p>災害対策の観点としての新庁舎の役割について考慮した点</p> <p>「リスクの高い水害への対策」：複合災害（水害＋地震）が起きた際にも庁舎の安全性と即時の災害対応を確保するため、中間層免震構造を採用します。また、一時避難場所や設備居室は浸水深さよりも高い2階以上に計画し、浸水が引いた際に速やかに災害対応車両が運用できるよう防水シャッターにより地下駐車場への浸水対策を行います。</p> <p>「庁舎の災害時の機能維持」：ライフライン（給排水・電気・ガス・情報）はフェイルセーフを図り災害時の機能維持が可能な計画とします。また災害時対応の設備運転モードを備えたシステムを構築し、災害維持継続時間を最長化します。</p> <p>「地域の防災能力を高める」：大屋根ひろばは24時間一時避難が可能な場所となります。回廊デッキは浸水地域での高台避難を可能とし、まち全体での非浸水地域への避難を可能とします。庁舎周辺地域の防災能力を高めるとともに、日常的に利用する場が災害時にも有効な施設となることで、区民の防災意識が高まる計画としています。</p>
<p>王子駅周辺の「にぎわい」の創出について考慮した点</p> <p>「まちに開かれた大屋根のあるひろば」：低層階にはまちの交流拠点となる大屋根ひろばを計画します。広場は全方位に開かれ、区民がいつでも自由に利用できます。隣接する街区や公園を結びつけた日常的な居場所が交流を誘発します。</p> <p>「区民活動が溢れるまちなみのような施設」：広場にはカフェや多目的ホール、区民協働スペースを併行した小さなスケールで配置します。まちと連続し界隈性が生まれる、賑わいのある計画とします。</p> <p>「分かりやすく安全な動線計画」：広場に面した分かりやすい位置にエスカレーター、エレベーターホールを配置し、利用者が目的の場所に迷わずたどり着ける計画とします。歩車分離を徹底し、車両の寄り付きは敷地東側に集約することで、広場を安全・安心に利用できます。</p> <p>「まちの交流を生み、活動をつなぐコネクティング・コアとなる」：広場やデッキ、緩動線、区民協働スペース等が集まる大屋根ひろばは、いつも賑やかで多様な人や活動が集まり交わる、まちと人をつなぐ拠点となります。</p>		<p>新しい働き方に対応した庁舎のあり方について考慮した点</p> <p>「縁側空間のあるゼロ・ストレスなオフィス」：これからの働き方には多様性と創造性が重視されます。縁側空間（中間領域）をもつオフィスは、自然と親和性が高く快適で、フレキシブルな使い方を可能とし、省CO₂でウェルネスなワークプレースをつくります。</p> <p>「将来変化に追従するフレキシブルなオフィス」：使いやすい奥行（約15m）の執務室をひとつながりで計画可能な「コの字型」オフィスとします。オフィス外周部には、職員の業務を効率的に行うための「サポートエリア」を計画し、その外周部の「縁側空間」は多様性を備えた空間とすることで、将来のニーズ変化に対し柔軟性のあるオフィスとします。</p> <p>「新たな働き方を検証する場をフロア中央に計画」：これからの働き方を検証できる場をフロア中央に計画します。DXの浸透に合わせて変化する働き方に対応し、作業的空間からクリエイティブな執務空間へと変換し、フロア全体に広がっていくことで、場所に縛られず、活動に合わせて多様な選択が可能な拡張性を備えたオフィスとします。</p>
<p>区民との交流と公共的な場としての新庁舎について考慮した点</p> <p>「賑わい創出、区民交流の拠点：大屋根ひろば」：大屋根ひろばは庁舎とまちを結びつける区民交流の拠点です。エリアマネジメントとも連携して、まちへの想いと親しみのある区民により日常的な賑わいを生むとともに、災害時にも有効に機能する、誰もがいつでも利用できる空間として整備します。</p> <p>「区民との協働の場：縁側オフィス」：DXが浸透することで、現在は「職員の間」である執務室が、行政の専用空間から「区民協働の場」へと変化します。この変化を段階的に検証しながら、将来的なニーズに応えられる柔軟性と拡張性を備えたワークスペースを提案します。</p> <p>「新しい区民交流・協働の場：コモンズ・フォーラム」：DX時代の庁舎は、庁舎全体が区民交流、協働の場となると考えます。中間領域（大屋根ひろば、縁側オフィスなど）を庁舎全体に展開することで、各階、各用途での交流や協働を育むとともに、相互の連携を促進させます。また中間領域は常に新陳代謝を行いながら時代のニーズに最適化されていくことで、時代の変化に対応する区の姿勢そのものが庁舎のファサードや空間として発信され、まちづくりのシンボルとなります。</p>		<p>計画の合理性及び経済性について考慮した点</p> <p>「共生の縁側を低コストで実現」：縁側空間は外郭ダブルフレーム構造で構築することで、一般的な構造に比べ上部全体数量を約200トン削減します。上部構造の軽量化により基礎躯体量も削減でき、工事費を抑制します。また、熱的緩衝帯である縁側空間により外部負荷を80%削減することで、ランニングコストを大幅に抑制します。利用者の縁側空間への満足、利用状況に基づくエネルギーマネジメントにより、運用時の更なるランニングコスト抑制が可能です。</p> <p>「中間階に設備室を計画」：搬送動力の低減、機器更新を容易とすることで、ランニングコストを抑制します。</p> <p>「無駄をなくしたゼロ・ウェスト庁舎」：雑用水・汚水・雨水・空調ドレンを便器洗浄水・屋外灌漑に再利用する水の循環システムを構築することで、今後上昇が予想される上下水道費を約60%削減するとともに、災害時に必要な雑用水源を確保します。</p>

様式6

※欄には記入しないでください。整理番号

北区のミライの変化に寄り添い、共に歩む、市民の“集う場”として色褪せない庁舎

王子は、地形や自然に恵まれた様々なスーパールの特性があるエリアや、多様な活動の文化による人のつながり、それらをつなぐ交通が集う、都市レベルでの結節性の高さにも最大の魅力があると考えます。私たちがこうした場の中心地にならぬ新庁舎において結節性の高さを最大化できるように10年後、20年後との先のまちのあり方を見据えた変化に寄り添い共に歩みつつある新庁舎を考えます。開庁後も続くまちづくりの段階的な整備によっても新たな場所や文化が生まれていくことが想定されます。新庁舎はそれらの変化に柔軟に対応し、あらゆる方位に対して可変的な領域をもつ集う場としての庁舎を計画し、活気を引き込み、賑わいを創出することを目指します。予測できない災害への対応力と拠り所をつくることも重要です。日常的に利用ができる場所として区民が認知し、災害時においても日常の延長で対応が可能な日常と災害時の繋ぎ目のない庁舎をつくるのが大切と考えます。王子は飛鳥山公園と石神井川という恵まれた自然が多く点在しています。それらの環境を活かし、光や風を纏う自然に寄り添うシンプルな技術の応用で、市民や職員にとって快適な建築空間、ひいては緑豊かで賑わいにあふれた王子周辺のまちづくりの核となることを目指します。

- 1 エリアがもつ結節性の高さの最大化
- 2 段階的な変化に寄り添い、共に歩みつつある
- 3 全方位に個性のある可変的な領域をつくる
- 4 拠り所をつくり、日常と非常日をつくる
- 5 自然に寄り添うシンプルな技術の応用

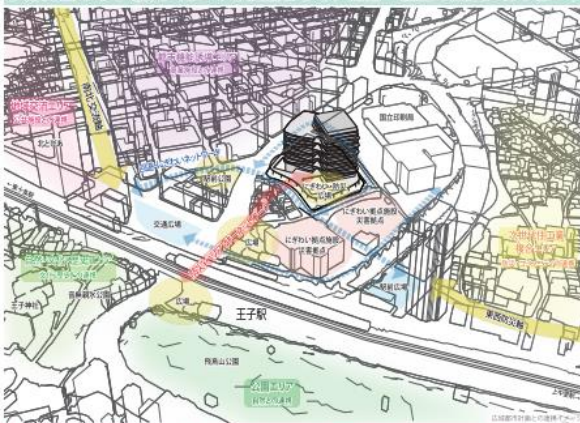
様々な状況にも柔軟に対応可能なチーム体制

ソフトとハードの設計を両立させるスペシャリストを集結
設計チームは多規模の庁舎や公共建築の実績をもち、減災、まちづくりやランドスケープ等の多様な専門家によって構成します。時代経過による活動の変化や気候変動にもよる防災・環境の変化、不安定な情勢によるコスト変化にも柔軟に対応できる体制を確立させ業務の実装力を目指します。

豊富な実績による区民・職員との対話・WSの実施

建物完成後も20年はつづいていく「まちづくりプロジェクト」が、今回の新庁舎計画においても重要であると捉えます。地域連携をつくるワークショップやエリアプラットフォームとの対話、区民とのワークショップを開催することも視野にいれ、悪いを汲み取り柔軟に計画に反映していくプロセスを考えます。

多方向性のある場所につく中心拠点として、活動・機能の連鎖に寄り添い、可能性を繋げる庁舎をつくります



区民の財産を活かすまちづくりと連携の受け皿としての中心拠点施設

自然、文化、観光等の北区民の財産が集約される中心地において、それを活かすまちづくりの計画に寄り添い、区の可能性を広げることは寄り添いながら、集約化による機能性を加速させ、区内の人たちにとっての受け皿としての中心拠点施設となることを目指します。中心拠点施設としての結節性をつくり、そこに引けまちな情報のひろがりをついよう連鎖が生まれる余白を創出することを目指し、王子エリアとは異なる個性を持つ赤羽や田端など、北区全体の連鎖が生まれる広域拠点としてのワンストップサービスが可能となる場所をみながら考えていきます。

交流軸・防災軸を活かし、中心性をつくる最良な配置検討

交通軸と防災軸、回遊・にぎわいネットワークや防災・バリアフリーネットワークの結節点となる場所において、それらの軸を活かすつなぐ広域的な多方向へのネットワーク構築に寄り添う配置が重要であると考えます。将来的に遊憩場所として活用できるような余白を2階レベル以上に計画し、飛鳥山公園への接続計画や駅前交流広場との連携を図ることが可能な計画を目指します。集約型となる新庁舎はレジリエンスな拠点であることが大切な為、大きく分けて「区役所の危機管理機能」と「市民の生活支援機能」でゾーニングができる最良な配置計画を検討し、広域レベルでの中心性をつくります。



チーム体制

設計担当JVチーム

本部

北区

北区長

区議会

区民団体

サポートチーム

※プロポーザル時の提案資料です。

個性と文化力を活かした、にぎわい×自然環境×防災のグランドデザイン

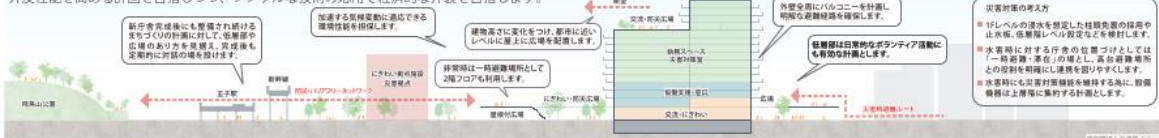


変化する働き方を担うやわらかなフロア構成

集約型コアにより外部からのアクセス動線の距離が短くない計画として、視認性が高く最小限距離での平面移動と上下階移動が可能となる最適な分散コアの計画を実現します。また、可変的なオフィス空間として執務空間を大きく2つに分けることで将来的な組織変更にも柔軟に答えるフレキシビリティを持ち合わせます。ユニバーサルオフィスと従来オフィスの併用や区民交流エリアも複合的に計画することが可能となります。

変化する環境を受け止めるシンプルな技術の応用と明快で合理的な機能の積み上げによる連携

2F遊憩デッキを設けることで災害時の避難待機スペースを確保し、まちづくり構想にある飛鳥山公園への接続に応えることができる計画とします。災害時の業務継続性と対応力を高めるため明快で合理的な各層の積み上げにより日常時から連携しやすい状況をつくり、災害対策フロアは上層階として関連諸室を隣階にまとめます。遊憩時にも有効なバルコニー計画を検討し、近効果等によって外皮性能を高める計画を目指しつつ、シンプルな技術の応用で軽微な外装を目指します。



様式7

(1) 都市的なレベルにおける新庁舎の位置づけ

1 活動と機能の連続の延長にある街並みとしてつくる

1-1 北区のポテンシャルをリサーチし、紐づける

■にぎわいと交通の拠点として
王子駅前をまたぎつくり、王子駅南側を重視し、庁舎建設にあたっての周辺エリアとの関係を丁寧に考える区庁舎を提案します。交通結節性の高いエリアの力を最大化するに、駅前の拠点性を高め、これからの街のシンボルとなる、活動を柔軟に受け止める庁舎を共に考えます。

1-2 飛鳥山が担う王子の大きな風景に呼応する、王子の大地

■飛鳥山との関係や賑わいの連続を重視した建ち方
北区の文化を醸成してきた地理的特徴を尊重しながら賑がりをつくる建ち方を提案します。区役のみならず大切にしてきた飛鳥山や石神井川などの自然財産は、賑わいや交流をつくる欠かせない要素と考えます。新庁舎はそれらに呼応し、これまでとこれからの賑わいと交流を受け止めてついでいく、新たな大地としての計画を目指します。柔らかく建つ姿は遠望と近傍における中心性をつくり、北区の新たな風景をつくりまします。

1-3 都市に寄与する公共性、ヒューマンスケールで丁寧にひも解く

■次世代へつなぐ活気のある街をつくる
ウォークアブルガーデンの考えを重視し、庁舎機能に加えて日常利用される店舗等を導入し、来街者の目的地となる施設を目指します。コネクティング・コアの形成では、王子駅前の活性化に加えて、自転車や徒歩で回れる中広域にわたる結節点でもあり、生活機能のサポート施設を低層部に展開できる余地を設けるなど、より広域な都市構造形成に寄与するきっかけをつくりまします。

■各方位との関係に寄り添う構え
新しい庁舎は風景を変える存在となる為、街並みに馴染む構えをつくることは大切であると考えます。公開空地等の公共的貢献の場となるひろばの計画や壁面後退適用、可能な限り低層となるよう2棟構成とするなど、新庁舎によって、敷地周囲の価値が向上し、街全体の活性となる計画を目指します。

(2) 区民との交流と公共的な場としての新庁舎

3 小さな公共のあつまりでつくる、新しい公共性

3-1 王子駅周辺のにぎわいのコアとなる賑わいの低層部のつくり方

■コア計画の比較による最適な運用
本計画はコアを3方に分散した形式を採用しています。これまで分庁舎だった全てを集約される為、分散したコアに色付けをすることで、目的先のアクセス容易性、セキュリティの区分けが容易となります。

■まちづくり付属するコアの分散
コアの分散はエントランスを多方向に展開し、敷地が持つ各エリアからの受け手として機能します。どこからでもアクセスできる状況をつくることは、将来的な歩行者ネットワークの形成にも寄与します。総取り得る都市計画に応える骨格の計画です。

北区のミライの変化に寄り添い、共に歩み、区民の“集う場”として

1次提案で重視した実現の為の5つのポイントを発展させ、北区のみならず活動を柔軟に受け止める新庁舎を目指します。

- 1 エリアがもたらせる機能性の最大化
- 2 段階的な変化に寄り添い、共にあゆみつつける
- 3 全方位に個性のある可変的な構えをつくる
- 4 賑り所をつくり、日常と非日常をつくる
- 5 自然に寄り添うシッパルな技術の応用

1次提案の内容を引継ぎ、発展させ、具体化する為の6つのポイント

- 1 地域交流
ネットワークを活かす
賑りを活かす
- 2 賑わいを止め止める
やわらかい大地の重なり
- 3 小さな公共の集まりによる
多孔隙な広場とミチ
- 4 環境と構造をまとう
緑と経路
- 5 分散コアによる
まとまりとひろがり
- 6 あらゆる位置に強い
多層の建体

3-2 王子の魅力を受け、まちの課題を解決する

■活動を多方向に広げるミチの延長
今後のエリア形成に促される賑わいの機能は他地区と比較し質のひろばを敷地周囲に設け、そこで少ないという課題が出ているを抜けていくミチを延長の延長と、多用途に活用できる交流するよう計画します。ランドスケープやランドスケープを低層部に設け、庁舎に付属する街の一部とし、賑わいづくりに活用できるエリアで、多方向に活動を広げる空間として計画します。交流ホールは賑わいの機能を担います。

■日常利用で新しい関係性をつくる小さな区画
外部空間を引き込むことで自由に滞在して欲しい場所を低層部に居住させることが可能です。セキュリティを小さく区切り、熱帯エリアとの間に区画開放できる場所を設けることで今後想定される設備推進を、庁舎に付属する街の一部とし、賑わいづくりに活用できるエリアで、多方向に活動を広げる空間として計画します。交流ホールは賑わいの機能を担います。

■ここには誰かいる安心の拠点
総合コンシェルジュの設置と共に、多方向からの街路の延長に誰かが居る関係性を生かす非対称的空間を存在させます。その先の広場と共に多方向から見える関係性をつくり、子供や高齢者の安全を区民同士の支え合いによってつくりまします。

(2) 王子駅周辺の「にぎわい」の創出

2 個性を活かす、にぎわいの大地をつくる

2-1 新しい賑わいをつくる。まとまりとひろがりのランドスケープ

■賑わいの拠点となるミチの先を溜まり

2 階平面イメージ

2-2 多層に重なるひろばをつくり、歩行者の為の場所をつくる

層内外を通して、ミチとひろばの有機的なつながりによって余白ある諸室配置を行います。ミチは多方向に広がり、どこからでもアクセスしやしい街に開かれた低層部を形成します。単層外に広がる地上階のミチと広場はイベント時や有事の際は全天候型の利便性の高い空間としてにぎわい創出と防炎性に寄与します。

1階平面イメージ 1:1,800

※プロポーザル時の提案資料です。

新庁舎新築基本設計業務委託プロポーザル 資 7

様式7

(3) 区画との交流と公共的な場としての新庁舎

3-4 分散コアだからこそ可能となる、にぎわい・交流・推進の個別的な相互連携に各階の明快なゾーニング

(4) 環境に配慮した新庁舎にふさわしい環境性能

4 環境を纏い、エリアに貢献する建ち方

4-1 シンプルな構成で効果を最大化する、環境計画を目指す

■ 安心な素材の選択でZEB Orientedの達成
 2区画の達成を目指す。外観については型落ちの構成で計画してしっかりと断熱性能を高める計画とします。屋上上部につけるサッシについては、引き違いサッシLow-Eガラスを前記に計画しシンプルに成立する計画とし、合理性を担保します。

■ 周囲との関係性を丁寧に考える負荷低減庁舎
 都市部でのCAS（ヒートアイランド現象）の発生を抑制し、周辺街区への影響を考慮した庁舎を構築し、有機的な形状によるビル風への対応、飛鳥山との繋がりをつくる大地の積層、立面的な緑を育むウェルビーイングな構えなど、環境負荷低減を意図した庁舎計画を実現します。

4-2 有機的なファサードがつくる様々な風の獲得と快適な日照

卓越風に対して受け流す配層形状とし、正圧負圧で建物内部に効果的な水平換気をつくり、B1低減に効果的な冷熱能力削減に寄与する深い庇と鉛直ルーバーを計画します。

(6) 新しい働き方に対応した庁舎のあり方

6 勢いに寄り添い変化する、多孔質なオフィスフロア

6-1 職員と区民の垣根を超えた、きっかけに溢れる執務エリアの計画

分散コアによって生まれるオフィス空間は、一定の自由度をつくりながら、コアに付属するエリア毎の出付けがしやすくなる特徴を持ちます。従来のオフィス形式を完全に解体すること個人接客を扱う庁舎においては難しく、一定のエリアはセキュリティを確保する必要があると考えます。二軸対称の配置ではない分散コアは、両端コアや集中コアと異なり、セキュリティゾーンのきっかけになり得ます。働き方のデザインやパターンを共に考え、固定コアのエリアを弾力的に繋ぎ、空間として「まとまりとつながり」の変化に追従していくことが可能であると考えます。

6-2 新しい働き方を補完する、伴走の在り方を検討します

新しい働き方を考えるにあたり、現状と理想の把握をする為のワークショップやアンケート調査等を実施し、職員のみならず共に考える機会をつくることは重要であると考えます。対話を重視し必要性を精査した内容で空間に昇華したいと考えます。従来のカウンター形式ではない働き方として、パターン1では内環状に広がる場を創出し、パターン2ではそれを更に細分化しています。パターン3でも対応可能な分散コアの形式は議論の広がり配置ではない分散コアは、両端コアや集中コアと異なり、セキュリティゾーンのきっかけになり得ます。働き方のデザインやパターンを共に考え、固定コアのエリアを弾力的に繋ぎ、空間として「まとまりとつながり」の変化に追従していくことが可能であると考えます。

6-3 新しい働き方を補完する、伴走の在り方を検討します

分散コアの存在により、従来のカウンター形式とは異なる働き方を創出し、職員のみならず共に考える機会をつくることは重要であると考えます。対話を重視し必要性を精査した内容で空間に昇華したいと考えます。従来のカウンター形式ではない働き方として、パターン1では内環状に広がる場を創出し、パターン2ではそれを更に細分化しています。パターン3でも対応可能な分散コアの形式は議論の広がり配置ではない分散コアは、両端コアや集中コアと異なり、セキュリティゾーンのきっかけになり得ます。働き方のデザインやパターンを共に考え、固定コアのエリアを弾力的に繋ぎ、空間として「まとまりとつながり」の変化に追従していくことが可能であると考えます。

6-4 新しい働き方を補完する、伴走の在り方を検討します

分散コアの存在により、従来のカウンター形式とは異なる働き方を創出し、職員のみならず共に考える機会をつくることは重要であると考えます。対話を重視し必要性を精査した内容で空間に昇華したいと考えます。従来のカウンター形式ではない働き方として、パターン1では内環状に広がる場を創出し、パターン2ではそれを更に細分化しています。パターン3でも対応可能な分散コアの形式は議論の広がり配置ではない分散コアは、両端コアや集中コアと異なり、セキュリティゾーンのきっかけになり得ます。働き方のデザインやパターンを共に考え、固定コアのエリアを弾力的に繋ぎ、空間として「まとまりとつながり」の変化に追従していくことが可能であると考えます。

(5) 災害対策の観点としての新庁舎の役割

5 街の防災拠点として、災害に強い業務継続力をつくる日常的からの連携

5-1 想定されるあらゆる災害に対する様々な防災連携

■ 災害対策フロア向上の建築が日常から行いやすい計画
 区長室、災害対策本部室、災害対策室、危機管理室、総務部を向フロアとし、日頃から連携しやすい計画とします。日頃からの連携の取りやすさは発災時の迅速な対応を可能にします。災害時には外部支援者も多くなる為、半壁外のぼうさいびりも開放できる計画とし、業にそこが見える状態をつくる。災害対策フロアを低層階(4階)に計画します。

■ 災害時も機能維持する安全性
 災害時は庁舎を中心とし、低層部を含めた敷地全体を開放し有効に活用します。電源供給系を上下階層に分けることで、相互補完できる体制等を取ることも視野に計画します。

5-2 浸水対策も考慮した災害に強い庁舎

構造計画としては、万が一の荒川・石神井川の氾濫時に影響がない柱頭免震を採用する計画とします。1階柱頭免震とすることで、外装破損や設備損傷を最小限に抑え、建物全体が安心・安全な計画とします。安全性を担保しながら、確りとした1階レベルの開放性をつくるには制震構造よりも適していると考えます。また、免震を採用し、設備機器を中間階に設置することで非常時のライフラインを維持し続ける災害に強い庁舎を実現します。1階以下の低層階及び地下については、地震に対して十分な強度を確保し、区民にとって安心の拠点となる、堅牢な庁舎計画を実現します。

① 計画の合理性と経済性

7 合理性と柔軟性をもった視点で、ニーズの変容を受け止める骨格づくり

7-1 環境を纏い、持続可能な拠点をつくる、合理的な構造計画

柱ルーバーには水平力を負担させる計画とします。これはZEB Oriented 達成にも寄与させる外装材として、日射遮蔽効果を高めつつ内部躯体のスリム化にも効果を発揮する。理屈が統合された構造計画です。建設コストが常に変動している勢を鑑み単体の機能だけでない複合的な要素を揃うことは重要と考えます。BIMを活用し、設計初期からそれらの要素が最適解を常に確立の上業務を進めます。

7-2 共に考え、共に育つ対話のプロセス

庁舎建設時、建設後のいずれにおいても、本当に必要とされるもの何なのかを区民のみならずと対話しながら計画を進めます。こども若者世代から高齢者世代まで、幅広い世代の参画を促すプロセスを受け止める庁舎づくりを行い、にぎわい創出や出展設計業務事業との連携を図ります。

EV構成イメージ

北区新庁舎新築基本設計業務委託プロポーザル 様式 8 提案書付属資料 (提案書 2 記載必要事項のまとめ) 提案書 2 (様式 7) の特色などを下記項目ごとに、A3 判 1 枚に簡潔にまとめて提出すること。なお、セルのサイズは提案者が自由に変更してよいこととする。		※欄には記入しないでください。	整理番号 []
構造	延べ面積	想定基本設計業務委託費 (税込)	
鉄骨造(1 階及び地下は SRC 造、RC 造)	48,500 m ² (駐車場含む)	¥308,900,000	
コンセプト及びこだわった部分		環境に配慮した新庁舎にふさわしい環境性能について考慮した点	
□区民と共に歩む、区民の「集う場」としての庁舎づくりを下記に進めることを重視します。 1、エリアが持つ結節性の高さの最大化：駅前のにぎわい創出からの延長となるネットワークを活かす 2、段階的な変化に寄り添い、共にあゆみつつける：区民/職員/関連事業者と対話を重ね続ける姿勢 3、全方位に個性のある可変的な領域をつくる：低層部ひろばの計画と上層部スラブの計画による「王子の大地」 4、拠り所をつくり、日常と非日常をつなぐ：日常から馴染みをつくり、日常と非日常をつくる計画 5、自然に寄り添うシンプルな技術の応用：時勢として変動が予測されるコスト管理を徹底、環境性能も向上させる計画		□王子エリアの風土を意識した配置、建ち方、ファサードエンジニアリングによる庁舎内外の快適性担保 1、環境性能を向上する有機的なファサードの計画 2、卓越風に対する配置計画と 2 棟構成による風の住みやすさ(広場の快適性の確保)で風速抑制 3、Z E B oriented の達成を実現する為のシンプルな外壁の構成でしっかりと断熱をし、安価な材料を展開する 4、CASBEE S ランク取得を目指す、周囲環境への影響を考慮した建ち方を計画 5、飛鳥山と呼応するグリーンインフラの実現	
都市的なレベルにおける新庁舎の位置づけについて考慮した点		災害対策の拠点としての新庁舎の役割について考慮した点	
□王子駅周辺まちづくりガイドラインを重視して、建設後も続くまちづくりとの関係を丁寧につくることを重視します。 1、東京北部拠点の中心施設として、拠点間連携が可能となる余白のスペースを設けること 2、王子エリアの魅力でもある交通結節性に対して課題と見受けられる「歩行者ネットワーク」向上の一助となる計画を目指し、15 分圏内で歩いていける、あるいは自転車でも周遊できるエリアとの接続を意識した余白を設けること 3、区民にとって愛着のある飛鳥山との連携、飛鳥山への避難時の歩行者通路接続も鑑み、2、3 階の底の設置 4、周辺施設や住居エリアとの見合いの関係への配慮 5、地区計画等を意識した敷地境界からの隣隣確保と全方位に対する種類の異なる広場の提供		□街の防災拠点として、災害に強い業務継続力を日常的に培うことを重視します。 1、災害対策フロアの低層階設置、関連室同士の同一階設置による連携力の向上 2、低層部広場の災害時活用を見越した、見える関係性の構築 3、BCP を実践するレジリエンスカ 4、柱頭免震による万が一の荒川・石神井川の氾濫へのリスクヘッジ 5、広場に付属する 2 階 3 階の小さな開放スペースによって災害時の一次避難受け入れも容易となるように計画	
王子駅周辺の「にぎわい」の創出について考慮した点		新しい働き方に対応した庁舎のあり方について考慮した点	
□日常と非日常の両方で活用可能な低層部の在り方、活用しやすい街路の延長となる広場の計画を重視します。 1、有機的な低層部の設えで二軸対象でない境界をつくり、偶発的な交流を生むきっかけをつくる 2、ランドスケープ的につくる低層部の計画、抜けの先にある木々の緑で明るさと開放性をつくる 3、みちのさきにある埋まりの場所で展開される多様な活動を受け止める訪れやすさをつくる半屋外空間 4、分散コアを小さくすらし、多方向への受けをつくるアクセスのしやすい設え 5、自転車が移動手段のエリアの為、地上部への駐輪場スペースの確保、子育て世代への配慮		□時代の変化を受け止めるための余白を設けたフレキシブルな状態、多孔質に、誰しもを包摂するオフィスフロアとすることを重視します。 1、分散コアによる自由度を獲得できるオフィスプラン 2、庁舎としてのセキュリティゾーンの可変的な確保の方法、サービスコアの位置付け 3、分散コアによる各 EV への色付けによって、各階への縦のアクセス容易性をつくる 4、働き方を補完する、伴走者として必要の整理をしながら業務を進めることを重視 5、集約化による EV 交通量の増加を見越して、分散コアによる最適な運輸計画をたてる	
区民との交流と公共的な場としての新庁舎について考慮した点		計画の合理性及び経済性について考慮した点	
□小さな公共のあつまりで、新しい文化や公共性をつくることを重視します。 1、歴史や文化、自然の資源が点在する一方でそれら発信する場が少ないことを補完する余白の空間 2、まちづくり計画にも寄与するコアの分散で、多方向からの訪れやすさをつくる計画 3、賑わいと交流空間の運動を支える可変的な場所と広場の関係 4、大きな吹抜と小さな区画つくる区民同士のエンパワメント、共助のきっかけを生む「間」をつくる 5、分散コアによる各階のエリア毎の明快なゾーニング、執務課のエリア分けにも寄与するゾーン分け		□共に考え、共につくる対話のプロセスで合理的な計画を共有し、コスト管理も徹底する姿勢を重視します。 1、幅広い世代の参画を促すプロセスづくり、WS を目的とするのではなく「何が本当に必要か」の対話を重視 2、王子共創会議やエリアプラットフォームなどの既設の区団体とのコミュニケーション 3、BIM を活用したコスト管理による堅実な業務遂行 4、区民の防災意識を高める為の防災教育プログラムの実施 5、環境が統合された構造計画によって、複合的な機能を纏う合理的な建築計画	

様式6

未来に向けた新しい北区テリトリー (territorio) のセンターとなる新庁舎 - これまで「区民が営み育んだ環境、文化、伝統、産業、地域共同体などを守る -

※欄には記入しないでください。 整理番号*

*「テリトリー」(territorio) は地域を意味するイタリア語

●北区が抱える課題や目指すべき将来像

都市的なレベルにおける新庁舎の位置づけ

- 「再開発促進区を定める地区計画」の都市計画決定や民有地開発との連携
- 新庁舎がウォーカーフレンドの拠点 (ハブ機能) として機能し、グラウンドレベルでの賑わいの創出
- 東京の北の交流拠点となる王子ブランドの確立

王子駅周辺の「にぎわい」の創出

- 線路や河川でまちが分断され点在する歴史・文化拠点を回遊性が不足
- 王子駅乗降客数に対し商業売上げが低く拠点が高く、にぎわいや交流を育む施設や空間が不足
- 高齢化による都市活力の低下

区民との交流と公共的な場としての新庁舎

- 行政やまちづくりへの参加意識が高い区民性を生かすきいていない
- 分散した庁舎での区民サービス、職員の働きやすい環境が不足
- 既存庁舎が庁舎であることでの区民の負担が大きい

環境に配慮した新庁舎にふさわしい環境性能

- 「北区ゼロカーボンシティ宣言」を受け、新庁舎では気候変動に対するゼロカーボン化/ ZEB化を先導
- 王子駅東側エリアの日影と心地よい屋外スペースの不足
- クールシミュレーションの整備

災害対策の観点としての新庁舎の役割

- 水害による孤立やインフラ途切れた際の機能維持
- 災害時 (特に水害時) に避難者が殺到することで災害対策業務遂行が困難にならない工夫
- 水害対策と「ランドレベルでの賑わいの創出」の両立
- 駐車場の浸水対策や車有区画が浸水しない対策
- 飛鳥山につながるデッキの整備と有効利用

新しい働き方に対応した庁舎のあり方

- オンライン手続きDX化への対応やテレワークを視野に入れた規模計画
- DX、ICTの活用による業務効率化への対応
- 職員の生活環境に応じた働き方、多様性への配慮

計画の合理性及び経済性

- 竣工が10年後となることからDXなどの環境変化に対応する柔軟性
- 資材価格や労務費上昇による工事費の推移

●課題を解決するコンセプトとそれを実現するための体制・実績

「水と緑に囲まれた豊かな王子駅前の環境」を再興し、駅の東西をつなぐ「まちの中心」となる新庁舎

- 「駅前からの歩行者デッキ動線による駅直結アクセス動線の確保やバスロタリーの一体化による複数街区の連携機能を実現した組織と実績」を活かし、駅のまちづくりガイドラインに基づいた交通インフラ・土調整及び周辺開発と連携したまちづくりを先導します。

王子駅周辺まちづくりの整備による東西・南北軸整備を生かしたHUB機能の強化による賑わいの創出

- 駅前の新しい顔となり、駅前地区ウォーカーフレンドのHUBとしてランドレベルでにぎわいを形成し、民有地開発とも連携したデッキレベルの動線を整備します。駅の東西をつなぐ「まちの中心」をつくり、「水と緑に囲まれた豊かな王子駅前環境を再構築します。
- 庁舎低層部と外構を一体的に捉え、内部空間、外部空間、半外部空間の特性に応じた機能配置を行うことで多世代・多属性の区民が利活用できる多彩な賑わいのあり方を検討、実現します。

「広場」「テラス」「プラザ」を活用し区民や企業が中心となって多様な交流、協働、発信が可能な新庁舎

- 入念な敷地環境調査により場所の歴史、地形、光、風などの特徴を取り入れた先進的ワークスペースの実績を活かし、窓口業務のオンライン化や各種業務のDX化に対応しながら、対面型コミュニケーションならではの価値を生かすコミュニケーションを促進する新しい窓口、協働支援、区民交流スペース環境を提案します。

費用対効果の高いライフサイクルコスト削減手法により、永く区民に愛されるゼロカーボン庁舎

- 庁舎として日本初のBELSによるZEB認証実績を活かし、区民の安全と安心を支援する防災拠点であると同時に、「人と自然が調和し、未来に残す自然との共生」を象徴する庁舎、ゼロカーボン庁舎を実現します。
- 区民の交流、憩いのスペースとして広場や空地に緑陰のある屋外スペースを提案します。

「想定外を許さない防災拠点」として駅前の防災・バリアフリーネットワークの中心となる新庁舎

- 水害地域での倉庫設計実績を活かし、想定外の災害に対して絶対的な安全性を確保することで持続可能な災害対策拠点とし、明確なセキュリティにより区民の一時避難スペースとしても両立する新庁舎を提案します。
- 国土交通省が推進する荒川治水調整地の整備動向や「危機共有WEB会議」など地域の防災ネットワークの動向も見据えた地域防災行動計画 (タイムライン) を活用したBCPを構築します。
- 水害の他、大地震に備えた免振構造や周辺火災を想定した配置・外装計画等、あらゆる災害を見据えた提案を行い想定外の事態が生じない計画とします。

区民と職員の距離が近く、多様な働き方やDXによる業務効率化に対応する北区らしいワークスペース

- 実際の利用者との密なワークショップ等を行いながら「業務効率を高め、働く人がプライドを持てる、新しいワークスペースを実現した実績」を活かし、多様な働き方、様々なICT技術による業務効率化を見越し、柔軟で快適かつウェルビーイングを実現するワークスペースを提案します。

社会情勢等の変化に対応できる柔軟性を持ち、メリハリ効いた建設コスト配分を実現する庁舎

- 将来的な庁舎必要スペース等の変動に対し、柔軟に対応できる動線、セキュリティ、設備計画等を提案します。
- 建設コストの推移に注視し、計画の優先程度に応じてメリハリ効いたコスト配分を行います。

●実績のイメージ

まちづくりと連携した動線や配置



にぎわい創出と回遊性向上の実現



災害対策本部の業務継続を確保



区の情報や魅力の発信と交流の促進



新しい時代のサービスや強みを伝える



高い環境性能の目標を達成



組織設計事務所+建築家の設計PJチーム - 多様な視点で新庁舎の価値をつくる -

(※実施体制)

①類似施設経験と受賞歴が豊富な設計チーム

- 庁舎や官庁施設、全国各地でのまちづくりに携わり多くの受賞歴を有する設計チームを編成。

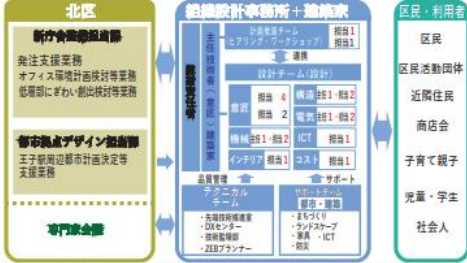
建築主任技術者として、敷地環境を読み解き建築に取り入れ多様な働き方に対応するワークスペースの実績を持つ北区在住の建築家がJV構成員としてチームに参画。

窓口業務や職員の多様な働き方に深くかかわる先進的な技術・空間アイデアを統合するICT担当を兼任。変化する執務環境の動きを捉え、将来を見据えた提案をつくり上げます。

②責任をもって最後まで一貫した体制

- 基本設計から実施設計、監理まで「総括責任者」と「主任技術者 (窓口)」が窓口となり、責任を持って対応。

■専門担当制により各担当の能力を最大に活かす取組体制 (赤字は代表構成員、青字は共同企業構成員を示す)



協働のプロセスを重視した設計推進 - 区・区関係者・専門家会議を包括的にアプローチする -

(北区が現在抱える課題を解決でき、かつ実現可能な形を実現する取組方針)

PHASE 1 横断的な連携を可能とする柔軟なチームを発足

- 円滑な分析・検討を行うために建築設計チームに加え、区民、ワークショップチームや各分野のプロフェッショナルなどを招集し、それぞれが横断的に連携を可能とする柔軟なチームを構成します。

PHASE 2 関係者とのコミュニケーションを重視
区議員、区関係者とのワーキンググループを週ごととポイントを絞った議論により有効な計画案を取りまとめます。関連業務からの情報や与条件をタイムリーに取り込んで円滑に業務を推進します。

PHASE 3 短いサイクルでブラッシュアップを繰り返す

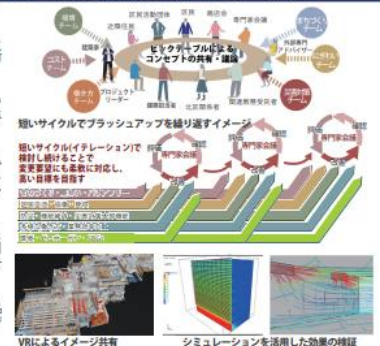
- プロジェクトの初期段階で、段階的アウトプットの時期を定め、チームのベクトル統一を図り、ゴールに向かい確実にアウトプットを行います。専門家会議を軸に短いサイクルで迅速なフィードバックによる検討・確認・評価・改善を繰り返します。

PHASE 4 最先端技術等を用いてイメージの共有をします

- AR・VRやモックアップを作成するなど、最先端の技術とVRや動画、シミュレーションを活用したわかりやすいイメージ共有により見出しを出しフィードバックを繰り返すことで、最終的な目標に向かい着実に計画に反映します。

PHASE 5 成果品のまとめ

- イメージの共有や合意形成のプロセスがなされた状態で最終的な成果品として「基本設計図書」と「基本設計説明書」を取りまとめ、イメージの共有を行いながら要件整理と丁寧に行い、実施設計につなげます。



VRによるイメージ共有
シミュレーションを活用した動線の検証

様式7

最もわかりやすい視覚的伝達方法を示す

市民と職員の距離が近く、多様な働き方やDXによる業務効率化に対応する北區らしい働き方を実現するプラットフォーム

- 時代の変化に対応するワークルームでフレキシブルなワークフレイト
- 多様な働き方に順応する勤務空間
- 職人が健康になれるワークスペース
- 多様な働き方に順応する勤務空間
- 10年後の働き方、運用後の将来を見越した空間・仕掛けのあり方を提案します。

各階平面図 S=11500

水害/大地震等の災害に対し「想定外を許さない防災拠点」として安全性・業務継続性を発揮するフェーズフリー庁舎

- 防災ネットワークの拠点としてのフェーズフリー庁舎
- 水害・地震各々の防災計画を活用したBCPの構築
- 災害時のセキュリティ確保とヒロイア空間の活用
- 災害時業務継続性を担保するライフラインのバックアップを確保した庁舎

北區ならではの環境配慮提案・省エネとウェルネスの両立による、永く区民に愛されるゼロカーボン庁舎

- 北區の自然を環境学習の場としたエコジョージアム
- 北區の気候・立地特性を考慮した効果的な環境対策
- 省エネとウェルネスの両立による快適な省エネ庁舎
- ZEBとゼロカーボン

社会情勢等の変化に対応できる柔軟性を持ち、メリハリ効いた建設コスト配分を実現する庁舎

- 建設期間に平行な街区型の大きな1フロア、1階建て（一部半地下）計画の計画
- 建設期間に平行な街区型の大きな1フロア、1階建て（一部半地下）計画の計画
- 建設期間に平行な街区型の大きな1フロア、1階建て（一部半地下）計画の計画

北区新庁舎新築基本設計業務委託プロポーザル		※欄には記入しないでください。		整理番号
様式 8	提案書付属資料（提案書 2記載必要事項のまとめ）			
提案書 2（様式 7）の特色などを下記項目ごとに、A3判 1枚に簡潔にまとめて提出すること。なお、セルのサイズは提案者が自由に変更してよいこととする。				
構造	延べ面積	想定基本設計業務委託費（税込）		
鉄骨造、一部SRC造	48,500㎡	¥297,000,000 -		
コンセプト及びこだわった部分		環境に配慮した新庁舎にらさわしい環境性能について考慮した点		
<p>未来に向けた新しい北区テリトリーオ（territorio）のセンターとなる新庁舎</p> <p>■つながる「ジオ・ガーデン」王子駅周辺のウォークアブルガーデンからの連続性と浸水高さ（3m）に配慮して、飛鳥山と連続した起伏地形の低層部を提案。飛鳥山、石神井川周辺までを一つのグリーンインフラと捉える。</p> <p>■ひろがる「テリトリーオ」飛鳥山古墳群、製紙場、王子田楽や狐の行列の伝統文化、音無親水公園など、敷地周辺には様々な魅力的な地域文化資産があり、新庁舎の低層部はそれらをつなげる新たなテリトリーオ拠点となる。</p> <p>■かさねる「フェーズフリー」常時と災害時、2つのフェーズをフリーにする「フェーズフリー庁舎」にぎわい創出機能が集まるM2階と2階は、日常的に使う場が災害時にも役に立つデザインとして計画。</p> <p>■かわりつづける「プラットフォーム」将来的な執務必要面積の減少を見据えて、区民エリアの拡充や民間事業者への賃貸なども可能な、裏表のないここに居ても心地のよいフレキシブルな平面計画。自然通風や自然採光などを基本とし、新興感染症にも十分に対応した計画。</p>		<p>北区ならではの環境配慮提案・省エネとウェルネスの両立による、永く区民に愛されるゼロカーボン庁舎</p> <p>■飛鳥山や王子神社等の植生等を新庁舎の緑化計画に取り込み、子供たちも北区の生態系を学べる場を計画。環境配慮技術や導入効果をサイネージで見える化し、職員や来庁者の環境意識向上や環境学習に活用。</p> <p>■北区の気候/立地特性を考慮し、電力や熱需要を予測。電力ひっ迫等のデマンドレスポンスに対応するマネジメントシステムを導入し地域の電力バランス平準化に貢献。</p> <p>■方位毎に外光を抑制・取得する外装ルーバーと、外光を反射/拡散取得する吹抜で、庁舎全体で自然光を活用。除湿した空気のカスケード利用、吹抜上部の暖気や太陽熱の除湿空気への活用により、空調負荷を削減。</p> <p>■ペリメータ負荷の少ない低層プラン、太陽光パネルや緑化による大屋根の日射負荷削減、蓄熱分離や蓄熱システムにより、Near-ZEBおよび将来的なZEBを実現するゼロカーボン庁舎。</p>		
都市的なレベルにおける新庁舎の位置づけについて考慮した点		災害対策の拠点としての新庁舎の役割について考慮した点		
<p>ポテンシャルの高い敷地特性を更に引き上げる配置・建物計画</p> <p>■全方位の状況を読み込み、特性に応じた機能配置・景観づくりをまちづくりガイドラインの方針を踏まえ提案。</p> <p>■敷地の辺を引用した街区型配置で低層化した、各方向からアクセスしやすい「まちに近く、開かれた庁舎」。低層化と角部のアール/深い凹凸をつくり、周辺の風環境の影響と外装による周囲への反射熱を低減。</p> <p>■計画地のポテンシャルを最大限に引き出し、賑わい、創出、駅周辺のHUB機能を強化。低層部のデザインは、「王子共創会議」と「エリアプラットフォーム」と連携し、創出のHUB機能を強化。</p> <p>■再開発等促進区の運用基準で定められている有効空地面積（歩道状/広場状空地等）を敷地外周部に配置することで周辺環境向上に寄与し、区民が居心地良く過ごせる場を計画。</p>		<p>災害に対し「想定外を新さない防災拠点」として安全性・業務継続性を発揮するフェーズフリー庁舎</p> <p>■省エネ技術や自然エネルギー利用が災害時の機能維持にそのまま活用できるフェーズフリーな計画。</p> <p>■災害対策本部と災害対策支援ゾーンのセキュリティを明確化し、災害対策業務に影響がない計画。屋内広場やロティは支援助物のストックや配布、一時避難等に使えるオープンスペースとして活用可能。</p> <p>■「みんなの広場」や「協働スペース」にイベントや訓練の開催が可能な計画とし防災意識を醸成。</p> <p>■「石神井川氾濫」「荒川氾濫」、それぞれに対応する2段階の対策を設定。「主要な窓機能が集約する2階」を地盤面+7.0mに設定。高台と部異なる「防災/バリアフリーネットワーク」から段階なくアプローチできる計画。</p> <p>■ライフラインの多重化や中圧ガスの利用など、大地震と水害に対応できる体制。中圧ガスを用いたコージェネシステム・デュアルフェーデル発電機により、非常用発電機のオイル枯渇時にも、重要諸室に電源供給が可能な計画。</p>		
王子駅周辺の「にぎわい」の創出について考慮した点		新しい働き方に対応した庁舎のあり方について考慮した点		
<p>目的性の高いにぎわい機能と界索性によるにぎわい創出</p> <p>■外周の空地から続く、丘状の緑化空間に賑わい機能を組み入れて配置し、歩いて楽しく、変化に富み、居心地の良い歩行者空間（ジオガーデン）を構成。</p> <p>■敷地南西部には屋外イベントを開催可能なまとまった広場を配置。隣接したスタジオと内外一体の利用も可能とし発信力の高い場を計画。</p> <p>■基本設計と並行する「低層部賑わい創出検討業務」と連携し、ワークショップ等を行いながら、区民参加、官民連携のあり方を提案。目的性が高く、多世代、多属性の区民が利用できるにぎわい創出機能を街や広場に向けて配置し、界索性を生む区民の交流の場を計画。</p>		<p>区民と職員の距離が近く、多様な働き方やDXによる業務効率化に対応する北区らしい働き方を実現するプラットフォーム</p> <p>■執務エリアを大きなワンルームとし円環状につなげることで、部署構成や窓口の将来的な変更にもフレキシブルに対応できる計画。コアを分け職員と区民動線を明確に分離することで職員のプライバシーを確保した快適な執務環境。</p> <p>■執務サポートエリアは吹抜け「クリエイティブ・ヴォイド」を介して上下階をつなぐ階段を設けることで部署を超えたコミュニケーションを誘発。市民エリアの吹抜けは上下階が見通せることで多様な連携を可視化し、区民協働の循環を生み出す。</p> <p>■従来型の部署ベースのオフィスレイアウトの他、グループアドレス、フリーアドレスをベースとしたABWも採用しやすしい多様な働き方に順応する執務空間。10年後の開庁時、運用後の将来を見据えた空間・什器のあり方を提案。</p> <p>■執務空間は、外部テラス・吹抜けに接し、どこでも外部のような明るく心地よい風を感じるウェルネスオフィスとし、生産性を高めるバイオフィリックデザインの取り組みも積極的に検討します。</p>		
区民との交流と公共的な場としての新庁舎について考慮した点		計画の合理性及び経済性について考慮した点		
<p>気軽に立ち寄り利用から協働まで幅広い区民ニーズに対応</p> <p>■広場は吹抜や外周開口部からの自然光を導き、明るく開放的な空間。敷居の低い居心地の良い場とし、区民の交流を促す。GL+7.0mレベルに窓口を配置することで、区民協働のしやすい場を提供。</p> <p>■にぎわいや協働機能を低層部の窓口フロア付近に近接配置し、窓口を訪れた区民が新たな発見や出会いを得られるみんなの広場。窓口機能は広場/吹き抜けを介してどこからでも視認しやすく、分かりやすい配置。</p> <p>■目的がなくても訪れると楽しくなれる立体的にぎわい空間構成とし、イベントや情報発信によるワクワク感が感じられる区民交流・協働の場をもつ気軽に立ち寄れる庁舎。</p> <p>■2階レベルのロフト・ストリートは地域の回遊性を高め、日常の動線としても利用可能な場。区民が気軽に集まる場を計画。</p>		<p>社会情勢等の変化に対応できる柔軟性を持ち、メリハリの効いた建設コスト配分を実現する庁舎</p> <p>■低層化により工期を約3か月短縮し工事費・事業費を圧縮。掘削発生土は盛土や築山として利用して浸水しない広場をつくり、産廃土の抑制でコストを削減。</p> <p>■大きなフロアとして、将来的な部署の変動や働き方、区民と職員の関わり方の変化に追従する柔軟的な計画。分散コア形式によりゾーン毎にセキュリティを確保し、賃貸事業化にも対応しやすい計画。</p> <p>■植栽に面した部分でスライド型の免費可動部とすることでexp.Jを大幅に縮小。免費上部では、トランスファームを利用し、上階の重量を集約することで免費装置基数・躯体量・掘削土量を大幅に削減。</p> <p>■前日に発注時の建設物価を予測した概算コストを算出、コスト変動に応じたV/E提案と合わせコストを最適化。</p> <p>■基本設計期間を有効活用、検証法の実施や使われ方調査による適切な設備計画等でLCCを20%削減。</p>		