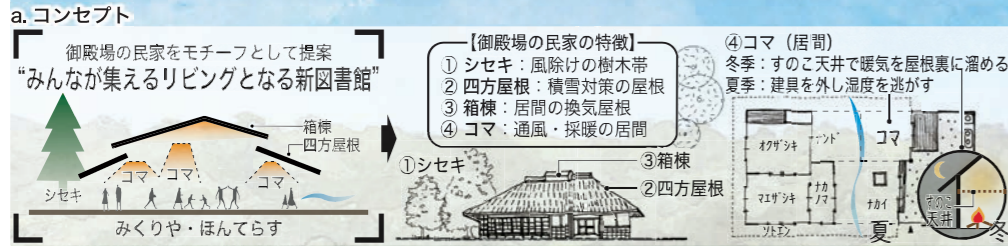


訪れるすべての人をやさしく包み、知り・学び・つながる場「みくりや・ほんてらす」



1 「温故知新」御殿場の歴史と未来をつなぐ新図書館

まちじゅうとしょかん
ネットワーク・ライブラリー
新図書館がハブの中心となり
市内各所に本棚を設置。本を巡回させ施設間を有機的につなげる試みを提案

図 1-1 他施設とのネットワーク

まちなかのくつろぎの場
インクルーシブ・ライブラリー
開放的な大空間と家庭的な小空間を織り交ぜた一体空間。あらゆる立場の人を包摂する新図書館

図 1-2 多様な活動の一体空間

偶然の出会いをエスコート
マッシュアップ・ライブラリー
混然一体な諸室配置とし、さまざまな活動が目飛び込んでくる、いつも新しい発見のある新図書館

図 1-3 マッシュアップライブラリー



図 1-4 みくりや・ほんてらす鳥瞰イメージ

b. 建築計画に対する提案（配置計画、立面計画、外構計画） / c. 外観、内観デザイン

2 | ランドスケープ体型的な新図書館

地域資源を考慮した建物配置

- 富士山向きの配置計画：富士山軸に建物を置き、富士山への眺望を考慮した構成
- 風土に根差したアプローチ計画：乾（北西）の冷たい風を遮断するため、巽（南東）向きに出入口を配置
- 連携を強化する配置計画：ふじざくら、保健センターの親子利用者等のアクセシビリティに配慮
- 駐車場の集約化：将来の保健センター計画との一体的な運用に配慮

図 1-5 配置計画の概念

図 1-6 周辺施設との連携

市民の誇りとなるランドマーク

- 六角形の箱棟（屋根）：御殿場市の誕生以前の旧6町村を象徴
- 地形と景観に溶け込む建築：富士山の稜線に馴染む、ゆるやかな屋根フォルム。地形や景観と調和したランドスケープを形成
- 厳しい自然から利用者を守る：多雨多湿、積雪をしのぎつつ、季節や天気に応じて開放できるつくり

図 1-7 建物外観のコンセプト

自然と文化の調和がとれた森

- 自然の森：落葉広葉樹を補植し、四季彩・生態系の豊かな森を再生。水辺には榎や富士桜等、地域で親しまれてきた植栽を計画
- 文化の森：シセキを始めとする郷土に伝わる知恵・技術を活かした常緑樹の森を整備
- 6つの「てらす」：敷地周囲の景観資源を活かしつつ、SDGsとも連動した多彩なテーマを設定し、回遊できる散策路を整備
- 湧水の活用：野鳥の泉等、自然の生物が集まるビオトープとして整備。こどもたちの知育の場として活用
- 軽石の活用：スコリアの地層を郷土資料として展示。浸透型排水路にも利用し、エコ水路として雨水を見える化
- 廃材のリサイクル：伐採木や石材、掘削土等の自然素材は廃棄せず有効活用

図 1-8 樹木の整備・再生

図 1-9 6つのテーマを設定

図 1-10 地域資源の活用

図 1-11 廃材のリサイクル

図 1-14 配置・断面イメージ

富士見てらす
築山やシセキを用いたフレーミング効果で印象的な富士山ビューを演出

針葉樹のシセキ屏
冷たい風を遮断、風土に根差した風景づくり

えんがわてらす
屋外での読書、散策の休憩、地域交流イベント等、多様なアクティビティの受け皿に

通り抜け車道
2面道路を活かし、職員の利便性に配慮

せせらぎてらす
ふじざくらとの接点としてこどもの賑わいをつなげるピオトープを形成

貯水できる駐車場
駐車場を表面貯留スペースとして活用

げんきてらす
まつりてらす
屋根つきのイベントスペース利用の他、降雨・降雪時の乗降スペースとして活用

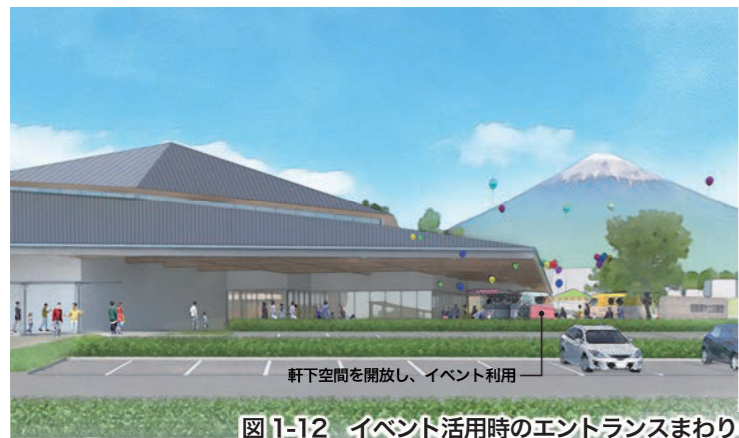
ちきゅうてらす
調整池を兼ねた屋外郷土資料の展示スペース

冬の冷たい風を築山とシセキで緩和
駐車場への視線をゆるやかにカット
郷土の営みを支えてきた常緑針葉樹と、富士の豊かな自然を営む落葉広葉樹が調和した森

フレーミング効果で富士山への眺望を取り込む

地層展示・表面貯留調整池
雨水は湧水とは別系統で浸透させながら調整池へ

周辺既存樹林と連続したランドスケープを形成



3 | あらゆる世代を意識したやさしく居心地のよい図書館

歩行者ファーストの動線計画
車両動線は敷地外周に寄せ歩道と明確に分離。管理車両動線は朝・夕以外は散策路として活用できるよう舗装整備

図 1-15 歩車分離のゾーニング

誰もが使いやすいディテール
あらゆる利用者の目線、特に子育て世代や幼児・児童、LGBTの目線を意識した安全・安心で使いやすい建物

図 1-17 細やかな配慮で計画

すべての人が快適に過ごせる図書館
建物内は段差のない床面としバリアフリーに配慮。出入口は大きな地下空間とし雨天時のアクセスやイベント利用も可

図 1-16 快適な屋内・屋外空間

視認性に配慮したサイン
場所に応じた見やすい配置とピクトグラムの積極採用。照明計画とも連動したサインとし、分かりやすさを徹底

図 1-18 見やすく分かりやすいサイン

b. 建築計画に対する提案 (平面計画、郷土資料展示計画、図書館情報システム計画)、c. 内観デザイン

1 多彩な利用を生み出すインクルーシブな新図書館づくり

■図書・郷土展示のワンフロア構成

- 誰もが利用しやすい施設：基本構想の2フロア構成を見直し、分かりやすくバリアフリーなワンフロア化
- サービス動線を短縮：閉架書庫を管理諸室の直上に積み、管理動線を最小化

モデル	2フロア案 (基本構想)	提案 1フロア案 (書庫上層)	1フロア案 (書庫下層)
利用者エリア	△	◎	◎
サービスエリア	△	◎	◎
わかりやすさ	△	◎	◎
バリアフリー	△	◎	◎
サービス動線	△	◎	◎
敷地傾斜の影響	△	◎	◎
建設コスト	◎	◎	△

図 2-1 ポリュームプラン検討

■周囲に開かれた放射状の書架配置

- 一目でわかる平面構成：広がりのあるワンフロアの図書空間をサービスカウンタ中心の放射状 NDC 配架により分かりやすく配置
- ひだ状の壁面書架：配架効率を高め、閲覧スペースをさらに充実

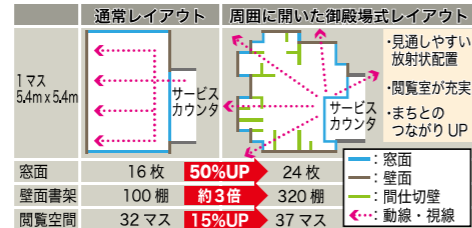


図 2-2 周囲に開かれた書架レイアウト

■閲覧・交流のための居間空間「コマ」

- 閲覧・展示型利用：郷土資料や展示パネルと図書がマッシュアップした御殿場市独自の閲覧スペースとして活用
- 活動・発信型利用：まちの声の記録 / NPO 活動 / 宿題支援 / 健康相談 / ビジネスサポート等、図書館の新しい使い方をワークショップ等で共に検討

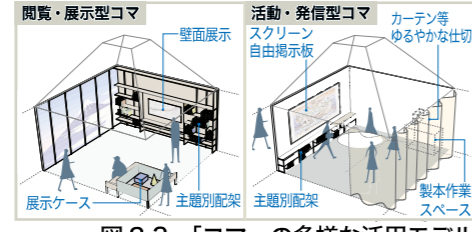


図 2-3 「コマ」の多様な活用モデル

■身近な郷土展示「御殿場アーカイブ」

- 収蔵品をできるだけ公開：御殿場をより身近に感じられる全館展示
- 図書 / 郷土 / デジタルのミックス展示：御殿場の魅力を観光客をはじめ市外の人にも分かりやすく展示・発信

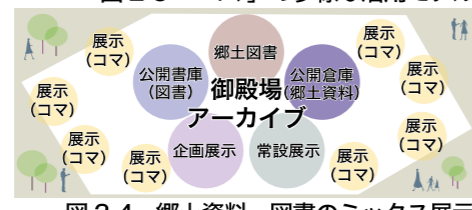


図 2-4 郷土資料・図書のミックス展示

■多機能・多用途に使える会議室

- レイアウトの可変性：可動間仕切り壁により会議 / 学習室 / 育児相談 / 企画展示 / 屋外イベント等多様な利用に対応
- 課外学習利用：児童書利用 / 郷土学習等、幼保・学校の連携利用に配慮

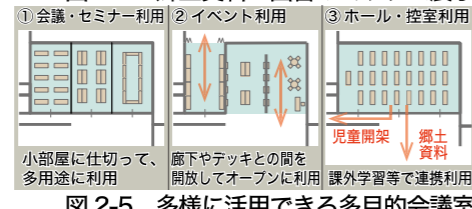


図 2-5 多様に活用できる多目的会議室

■ICTを活用し利便性向上と効率化

- 利用者サービス向上：OPAC / 全館 Wifi 化 / タブレット活用 / 電子図書館 / 郷土資料アーカイブとの連携
- 図書管理の効率化：BDS / 貸出返却と予約受取の自動化 / 座席予約管理
- IC タグ：HF 帯より自由度の高い UHF 帯も検討

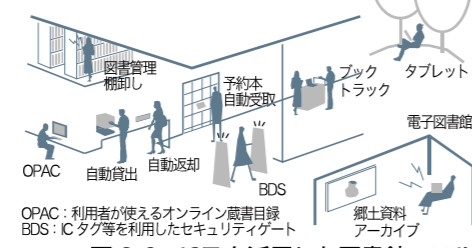


図 2-6 ICTを活用した図書館モデル

d. 構造計画・設備計画に対する提案

3 市民の生命とまちの資産を確実に守る、安全性に最大限配慮した構造計画

■IRC造+S造の合理的で費用対効果の高い構造計画

- 適材適所の混構造：重量物が載る書庫は剛性の高いRC造、無柱の大空間としたい書架・閲覧室はS造を採用
- 高耐震構造：静岡県特有の地域係数 1.2 に加えて、重要度係数 1.25 を 1.3 に割増して、安全性をより高める

構造種別	RC造	提案 RC+S造	S造	RC+木造
構造モデル				
無柱空間・自由度	△	◎	◎	△
耐荷重・壁量	◎	◎	◎	△
建設コスト	◎	◎	◎	△
備考	大屋根が重くなり支持する柱が多数必要 工期が+2ヶ月必要	適材適所で材料を使い分けた合理的な架構	重量物が載る書庫の鉄骨量が増大する コストが+10%必要	耐火構造を避けるために2000㎡ごとにRC躯体が必要

図 2-12 構造フレームの比較検証

■高耐震・高効率な構造フレーム

- 無柱のフレキシブルな書架・閲覧室：箱棟テンショントラス梁により、無柱の大空間を実現
- バランスよくメリハリの効いた構造架構：RC造の耐震壁と分散配置したS造耐震壁で地震力を吸収

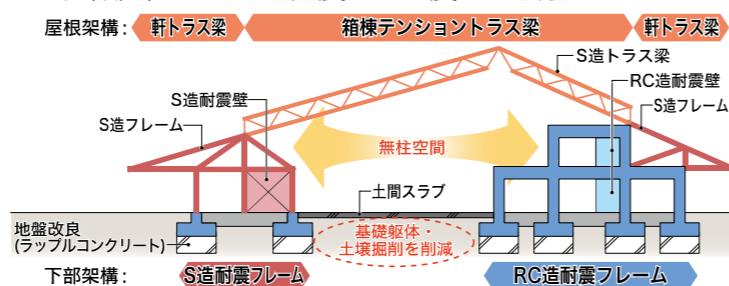


図 2-13 高耐震・高効率な構造モデルの提案

4 新図書館に求められる機能を踏まえ、誰もが快適に過ごせる室内環境を提供する設備計画

■光環境・情報インフラの変化に配慮した電気設備計画

電気設備概要	概要
受変電	屋外キュービクル / 高効率変圧器
照明	高効率LED / 各種センサー点灯制御 / 書架照明によるタスクアンドアンビエント手法
弱電	機器更新頻度の高いTELおよび図書システム・構内LANなどに対応するフレキシブルな配線管路網を整備
セキュリティ	非接触カード式入退管理 / 監視カメラ / インターホン / 機械警備用空配管
発電機	防災負荷用 (一般停電時は保安電源として特定負荷に供給)
その他	太陽光発電 5kw (日照時間を考慮して最小限一般停電時は保安電源 特定負荷に供給) / 放送 / AV



■大空間の快適性・効率性・保守性に配慮した機械設備計画

機械設備概要	概要
空調 (図書エリア)	高効率熱源機による中央空調方式 / 再熱ヒーターによる室内湿度制御 (夏期多湿時対応) / 室温に応じた空調吹出し (大容積に適した床吹出 (居住域空調))
空調 (管理エリア)	扇房強化型ビルマルチエアコンによる個別空調方式
換気	高効率ファン / CO2センサーによる風量制御
給排水	受水槽+加圧給水ポンプ / 平日・休日の来館者数変動に応じた水槽水位制御
監視	各種エネルギー計量 / デマンド監視・制御 / 各種異常警報

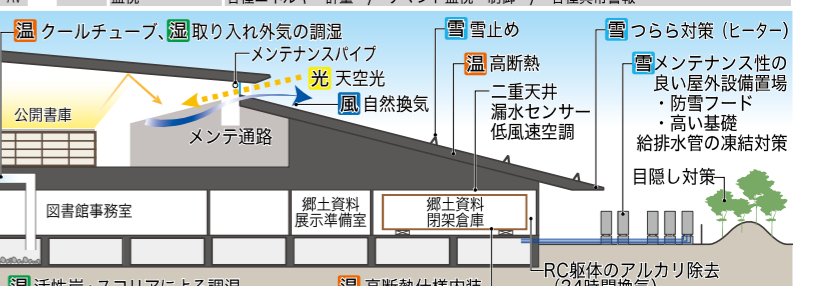


図 2-14 御殿場の風土と図書館に求められる環境に配慮した設備計画モデル

2 居心地の良い木使い空間

■「木材利用推進プラン※」に基づく検証

- 木造を含む木質化検証：総合的な比較検証から内装材での活用を検討
- 木材調達検討会：地元の木材共同組合等と協議し、最適な調達先や納期・コスト等を把握・調整
- 地場産材の活用：「富士ひのき」、しずおか優良木材や森林認証材等、産地・樹種を適材適所で選定

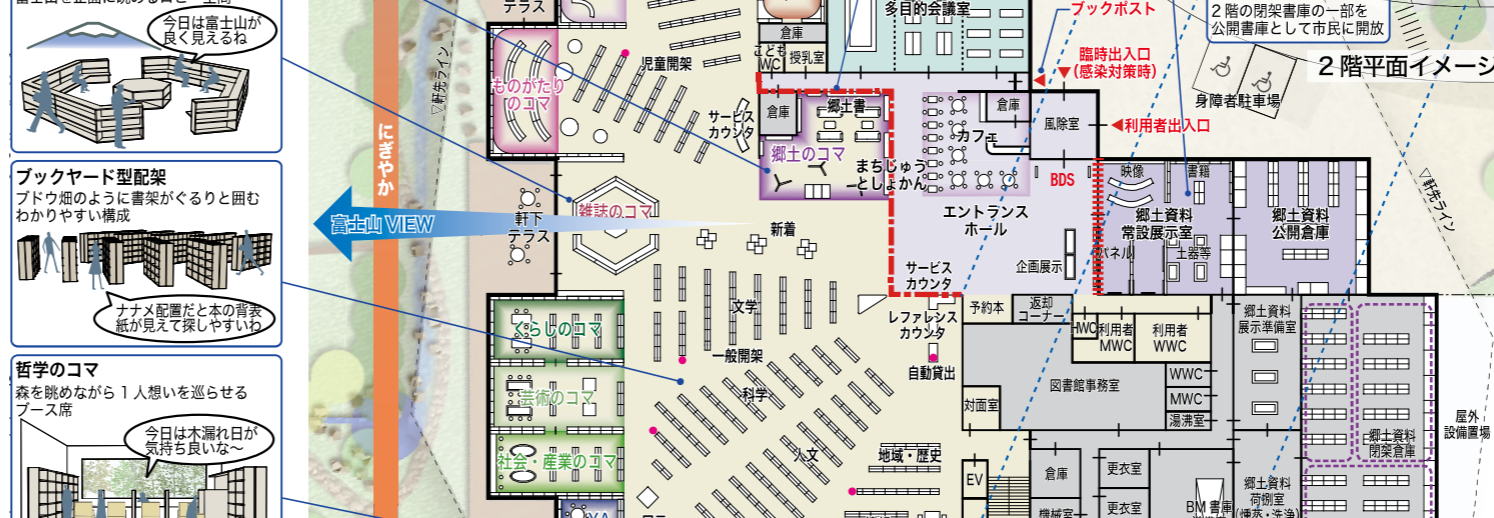


図 2-7 1階平面イメージ

■コスト・メンテナンス性の配慮

- 一般流通材の活用：特殊な集材材ではなく一般流通材 L=6m を活用
- 木特有の経年変化：紫外線や風雨による影響を受けにくい屋内や軒天で利用
- 不燃処理コストの抑制：避難安全検証法により内装制限を緩和

■御殿場ならではの木使い空間

- すのこ天井、羽目板壁：御殿場の伝統的な住まい方の工夫を、木を使った内装仕上として継承
- 子どもの木育空間：木製書架 / フローリング / 肌触りの良い羽目板貼の腰壁などに配慮

※「御殿場市公共建築物等の木材利用推進プラン」を示す

g. 木の利用に対する提案

2 居心地の良い木使い空間

■「木材利用推進プラン※」に基づく検証

- 木造を含む木質化検証：総合的な比較検証から内装材での活用を検討
- 木材調達検討会：地元の木材共同組合等と協議し、最適な調達先や納期・コスト等を把握・調整
- 地場産材の活用：「富士ひのき」、しずおか優良木材や森林認証材等、産地・樹種を適材適所で選定

■コスト・メンテナンス性の配慮

- 一般流通材の活用：特殊な集材材ではなく一般流通材 L=6m を活用
- 木特有の経年変化：紫外線や風雨による影響を受けにくい屋内や軒天で利用
- 不燃処理コストの抑制：避難安全検証法により内装制限を緩和

■御殿場ならではの木使い空間

- すのこ天井、羽目板壁：御殿場の伝統的な住まい方の工夫を、木を使った内装仕上として継承
- 子どもの木育空間：木製書架 / フローリング / 肌触りの良い羽目板貼の腰壁などに配慮

※「御殿場市公共建築物等の木材利用推進プラン」を示す



図 2-10 地場産木材の活用イメージ



図 2-11 木の温もりに溢れる絵本のコマ

■富士山を望む賑わいの中心となるエントランスホール



図 2-8 富士山を望む賑わいの中心となるエントランスホール

■郷土展示・カフェなど多目的に使える賑わい空間



図 2-9 郷土展示・カフェなど多目的に使える賑わい空間

b. 建築計画に対する提案 (断面計画)、d. 構造計画・設備計画に対する提案

4 新図書館に求められる機能を踏まえ、誰もが快適に過ごせる室内環境を提供する設備計画

■光環境・情報インフラの変化に配慮した電気設備計画

電気設備概要	概要
受変電	屋外キュービクル / 高効率変圧器
照明	高効率LED / 各種センサー点灯制御 / 書架照明によるタスクアンドアンビエント手法
弱電	機器更新頻度の高いTELおよび図書システム・構内LANなどに対応するフレキシブルな配線管路網を整備
セキュリティ	非接触カード式入退管理 / 監視カメラ / インターホン / 機械警備用空配管
発電機	防災負荷用 (一般停電時は保安電源として特定負荷に供給)
その他	太陽光発電 5kw (日照時間を考慮して最小限一般停電時は保安電源 特定負荷に供給) / 放送 / AV



■大空間の快適性・効率性・保守性に配慮した機械設備計画

機械設備概要	概要
空調 (図書エリア)	高効率熱源機による中央空調方式 / 再熱ヒーターによる室内湿度制御 (夏期多湿時対応) / 室温に応じた空調吹出し (大容積に適した床吹出 (居住域空調))
空調 (管理エリア)	扇房強化型ビルマルチエアコンによる個別空調方式
換気	高効率ファン / CO2センサーによる風量制御
給排水	受水槽+加圧給水ポンプ / 平日・休日の来館者数変動に応じた水槽水位制御
監視	各種エネルギー計量 / デマンド監視・制御 / 各種異常警報

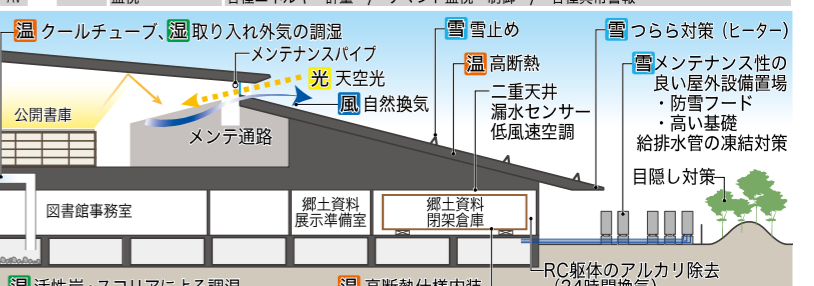


図 2-14 御殿場の風土と図書館に求められる環境に配慮した設備計画モデル

1 御殿場市 SDGs 推進宣言と「ゼロカーボンシティ」宣言に向けた長寿命で省エネ施設の実現

ライフサイクルコスト 23%の削減

・「第四次御殿場市総合計画」：総合計画にある2つの重要な宣言を新図書館は確実に実行し、世界遺産富士山の麓の豊かな環境に育まれた御殿場市の環境対策と共に、文化と活動を世界に発信する拠点施設とする

・敷地の気候特性を最大限に活用：現状を分析した上で最適解を導入し、従来建物に比べライフサイクルコストを23%削減



図 3-1 SDGs とライフサイクルコスト削減

2 敷地に適合するバランスの良い構造・環境技術でイニシャルコスト削減

敷地造成を抑えたコンパクトな基礎計画

・南東進入でコンパクト化：西高東低の東西軸に建物を配置するのではなく、敷地中央にコンパクトに駐車場や建物を合理的に計画

・ワンプレートでフラット：敷地中央部 GL+500 を1階の床レベルにし、段差のないコンパクトな建物形状とすることで土の切盛りを極力無くし、造成と仮設工事を軽減

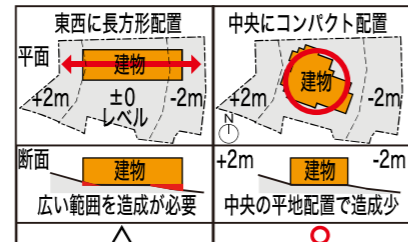


図 3-2 コンパクトな配置計画でコスト削減

耐震性を備え整形なグリッドによる無駄のない計画

・5.4 mグリッドモジュール化：統一モジュールの書架配置に基づき、無理のない整形で合理的な鉄骨造の架構で上部躯体費を縮減

・規格品・汎用品の活用：モジュール化による建築部材の工業化で現場作業を簡略化し、歩留まりのない資材調達や市場流通の汎用品使用を可能とする

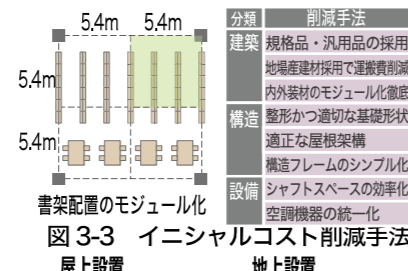


図 3-3 イニシャルコスト削減手法

設備機器を地上設置し、躯体負荷とメンテナンス軽減

・設備荷重の軽減：躯体費削減のため重い設備機器は地上面に設置し、設備ルートとシャフトスペースを効率化しコスト縮減

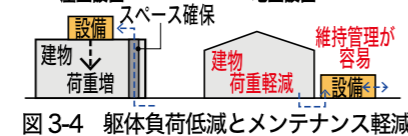


図 3-4 躯体負荷低減とメンテナンス軽減

3 御殿場の風土を活用し、施設の使われ方から読み解くランニングコスト削減

地域と施設の特徴から省エネ目標を設定

・施設特性からの低減：図書館では光熱水費のうち空調・照明利用の割合が大半を占めることより、2つの設備の徹底効率化がランニングコスト低減の最善手法（30%低減）

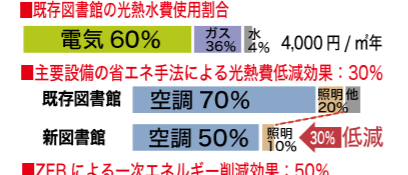


図 3-5 ZEBによるライフサイクルコスト削減

地域特性からの低減：低外気温、短い日照時間から、空調設備と照明設備への依存が多く、自然換気や採光他、空調設備の高効率化と照明の細かな点滅区分とLED化を採用

・冬季の省エネ手法：寒冷地仕様で最低基準、高断熱で感染症に配慮した高気密な室内環境をつくり、大屋根面に溜まる暖気を冬の暖房として再利用し、空調負荷を低減

夏季の省エネ手法：豊富な雨水を再利用し、トイレ洗浄水や雑用水利用の他、ピットをクール・ヒートトレンチとして利用する床吹出空調により空調負荷を低減

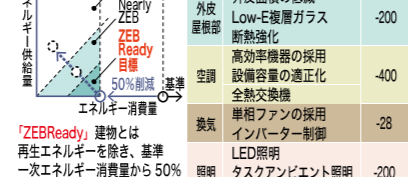


図 3-6 長寿命化への2つの視点

4 御殿場の未来を創り、これから100年を見守る新図書館

100年図書館を実現する2つの視点

・①建物の構成：「スケルトン（構造躯体）」と「インフィル（内装設備）」を明確に分け、高耐久な建物構成で更新性を高めた長寿命な建築計画

・②長寿命化への3つの手法：耐久性の向上、外置き設備等による保全・更新性の確保、コンパクト化、モジュール化により、予測できない将来に対し可変性の高いフレキシブルな施設計画

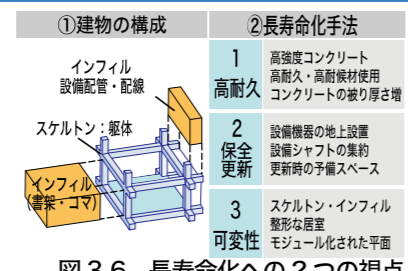


図 3-6 長寿命化への2つの視点

5 御殿場の気候風土を踏まえた環境配慮型新図書館の実現

御殿場の気候を読み解き特徴を活かす計画

・気候に学ぶ：一年を通じての北東・南西風、冬は西から富士風の冷たい風、夏は冷涼で多湿、梅雨の多雨等の気候の特徴を防ぐと共に最大限に活用し、この場所だからこそ実現可能な自然エネルギーを利用した新図書館をつくる

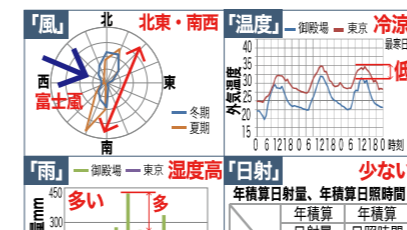


図 3-7 御殿場の気候の特徴の把握

CASBEE 静岡：静岡県くらし環境部環境配慮表彰対象建築物のSランクを獲得目標

・周辺環境とけむる大屋根と郷土の知恵を継承する外構：深い軒の大屋根：軒高を抑え庇を深くすることで、外壁・ガラス面を雨・日差しから守り、維持管理の容易化と富士山と共に受け継がれてきた自然に馴染む修景計画



図 3-8 大屋根による環境配慮

既存樹木の保存活用：既存の常緑針葉樹を極力活かし、郷土に残る防風の知恵「シセキ」を継承し、生きた郷土資料として活用

・既存樹木の保存活用：既存の常緑針葉樹を極力活かし、郷土に残る防風の知恵「シセキ」を継承し、生きた郷土資料として活用

省CO2によるカーボンニュートラルの実現

・サステナブル建築化：冷涼な気候や降雨量、恒常的な風等の自然エネルギーを室内空調に活かすパッシブ技術によりCO2を48%削減

・未利用エネルギーの活用：トレンチピットによる地熱利用、雨水や湧水による中水活用等の再生可能エネルギーを適材適所で採用



図 3-9 CO2削減効果

地産地消建材活用：富士ヒノキ等の県産木材等、建材は建設地近くで調達できるものを中心に採用、トラック運搬の交通負荷を抑制

・地産地消建材活用：富士ヒノキ等の県産木材等、建材は建設地近くで調達できるものを中心に採用、トラック運搬の交通負荷を抑制

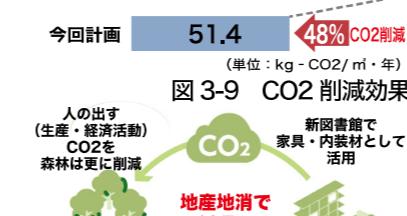


図 3-10 木材の地産地消イメージ

低炭素コンクリート活用：天然石灰石使用量削減とセメント製造時CO2消費量を削減

・低炭素コンクリート活用：天然石灰石使用量削減とセメント製造時CO2消費量を削減



図 3-11 環境配慮への取り組みイメージ

6 内部環境に配慮した人にやさしい新図書館の実現

感染症等を踏まえたニューノーマルな新図書館

・クリアパーティション：利用者対応デスクには脱着式クリアパーティションを設置(①)

・分離した出入口：2か所の出入口で風道をつくり非常時は入・退の分離が可能(①)

・屋外退避空間：風除室前は屋根付き広場状空間として有事の屋外待機スペース活用(①)

・自然換気スリット付サッシュ：御殿場の恒常風を活用し、中間期の換気を促進するとともにカフェ等の臭いなどにも配慮(②)

・CO2制御換気システム：CO2濃度に連動した換気システムの導入で室内環境保全(②)

・タッチレス：EVは手をかざすだけで行先階登録、自動水洗で非接触化(③)

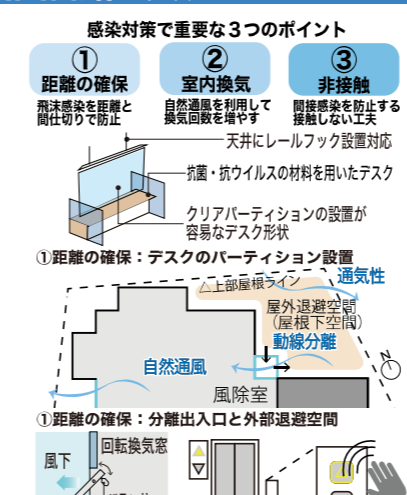


図 3-12 感染症に配慮する設

外部環境を踏まえ音環境に配慮した新図書館

・遮音対策：自衛隊演習等の外部の音環境に対し、内部の静けさを保つ遮音仕様サッシュを採用

7 図書館設計の豊富な経験に裏付けされた確実な業務工程管理

事業期間を見据えた「スケジュールマネジメント」

・フロントローディング手法：検討課題を早期に抽出し、検討に要するフィードバック期間を確保し、スピーディな課題解決と工程管理

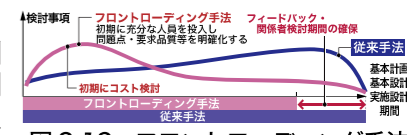


図 3-13 フロントローディング手法

・タイムリーな総合的判断：施設へのニーズや課題を確実に設計に反映し、積み残しを無くし、品質確保とコスト削減の両立を図り、丁寧にタイムリーな設計スケジュール管理

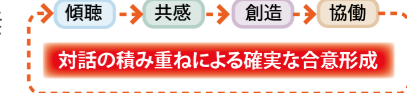


図 3-14 対話による確実な合意形成

職員・利用者のニーズを確実に反映する設計スケジュールと手法

・対話と協働を重視：工程計画に設計の各段階で関係者との綿密な打合せ日時を明記し遂行

・比較検討型の設計：打合せは複数案提示の比較検討資料により手戻りを無くす設計手法



図 3-15 対話を重視した取り組み姿勢

図書館実績を活用：経験に基づく分かりやすく、根拠ある質の高い資料で決定時間を短縮

・「見える化」：わかる資料で相互理解を深め次工程へ

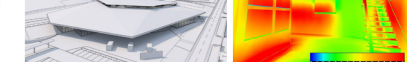


図 3-16 わかりやすい資料提示

実績から導かれる安心の工事スケジュール管理

・県内での豊富な実績：寒冷地特有の凍害・雪害対策や梅雨期の多雨や結露、除湿等の対策に考慮した工程管理を行う

・施設と運営の連携を見据える：工事と運営方法を融合させるために、いつ、何を決めるか、もの決め工程の見える化を図り、図書館実績を活かし手戻りなくプロジェクトをリード

図書館システムの反映：工事と並行に進められる自動貸出・返却、BDS、ICT関連工事の反映等、確実かつ細やかに工程に反映

・図書館システムの反映：工事と並行に進められる自動貸出・返却、BDS、ICT関連工事の反映等、確実かつ細やかに工程に反映

i. 概算工事費と算出根拠、コストコントロールに対する提案

8 実績と参考例を基に目標コスト算出、節目毎の概算で確実な確認

市況及び地域と施設特性を確実にコストに反映

・特殊性の把握と確認：躯体の主要使用材料の市場動向の把握、寒冷地仕様対応、多雨・多湿仕様、電気熱源、市況により躯体コストの変動や増額が見込まれる計画の必須条件を設計初期段階のコストに確実に反映

	A図書館	B図書館	平均	新図書館
建築	1.7%	0.9%	1.3%	1.3%
電気	20.6%	17.6%	19.1%	19.9%
機械	9.5%	8.5%	9.0%	8.6%
昇降機	1.9%	2.8%	2.3%	2.8%
現場・一般経費	15.1%	17.3%	16.2%	17.2%
消費税	9.1%	9.1%	9.1%	9.1%
工事費	100%	100%	100%	100%

目標割合

データベースを活用し全体事業費を的確に適正化

・コストバランス設定：図書館のコスト実績値や最新の物価動向を分析し、仕様のグレードを検討した上で、各工事区分の金額が妥当な構成比になるようにコストバランスを適正化

・具体的な比較検討：導き出された構成比を、本計画の特殊性や細部にわたる工事項目毎の仕様やグレードを反映し、同種物件と比較することで、最適な工事費の目標構成比を算出、工事予算を基に適正な工事費算出を行う

■設定条件：寒冷地図書館、S造+RC造
 ■A図書館の特徴：複合（図書館+子育て支援+展示施設）、空調設備比が高い
 ■B図書館の特徴：複合（図書館+交流機能+福祉）、内装比率が高い（木材利用）
 ■まとめ：工事費率の平均値と新図書館概算値との差はないため適正、予算金額は31万冊を基に新図書館算出

豊富な情報と経験に裏付けられた3回のコスト調整

・コスト管理者：計画初期から専任でコスト管理と分析を徹底して行う担当者の配置

・コストチェックの徹底：計画初期段階で建設費の大部分が決定することから、①基本計画終了時（実績を駆使した超概算）、②基本設計中間時（主な工種を積み上げた概算）、③基本設計終了時（全工種積み上げ概算）にコストチェックを行い、確実に予算内に納める計画を立案

	金額	構成比	備考
建築	29,668	1.3%	
電気	32,934	1.4%	枕なし
機械	458,187	19.9%	S+RC
昇降機	548,288	23.8%	木利用多
現場・一般経費	184,100	8.0%	ZEB視野
消費税	198,600	8.6%	
工事費	63,500	2.8%	
現場・一般経費	15,121	0.7%	1台
消費税	164,300	7.1%	31万冊
現場・一般経費	395,800	17.2%	
消費税	209,050	9.1%	
工事費	2,299,550	100%	

図 3-17 概算工事費と適正化の検証

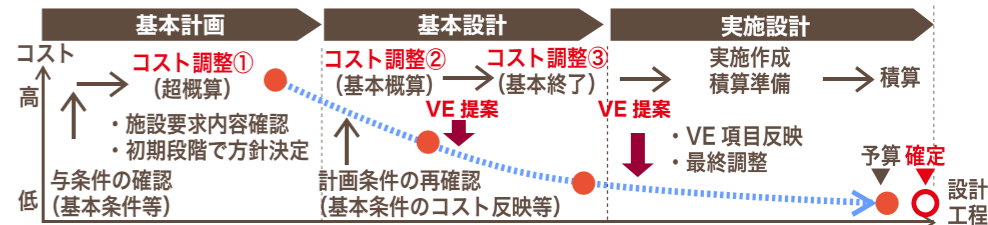


図 3-18 3回のコストチェックの徹底