

公共建築整備指針

— 魅力ある空間づくり —

千葉市

はじめに

公共建築物は、行政サービスの提供や市民の方々の多様なニーズに応えるとともに、災害時等における市民生活の安全性の確保、さらには都市景観を踏まえたまちづくりの先導的な役割を担うなど、多角的な機能を有しております。

近年、急激な少子・高齢化や国際化・情報化の進展、さらには地球環境問題への対応等、社会経済情勢が著しく変化する中で、公共建築整備は、こうした様々な課題に適切かつ積極的に対応することが必要とされてきております。また、民間の優れた技術を活用するなど、効率的に事業を進めることが求められているほか、技術開発の促進により、社会の活力の維持・発展に寄与することも重要とされてきております。

さらに、規制緩和やコスト縮減の手段として、「性能規定化」が図られるなど、公共建築整備は、まさに、新たな時代を迎えています。

このような中で、本市は、これまで、時代の需要に応えた多種多様な公共施設を整備して参りましたが、今後は、時代の変化と多様化・高度化する市民ニーズに的確に対応し、調和のとれた施設整備を効果的・効率的に行うため、本指針は公共建築整備に対する基本的な考え方を明確にし、公共建築が実現するまでのプロセスにおいて、共通して重視すべき留意点を整理し、本市の公共建築のあり方を示したものであります。

C O N T E N T S

はじめに	1
1章 基本理念	4
1 公共建築の役割	5
2 公共建築の整備とは	6
2章 指針策定の目的	7
1 公共建築整備指針とは	8
2 指針の位置づけと使い方	9
3章 公共建築を計画する:プログラム	12
1 基本姿勢:利用しやすさ	13
2 機能:基本機能と多様なニーズを捉える	14
1 基本機能を整理する	14
2 多様なニーズを捉える	17
3 規模:望ましい規模を計画する	19
1 面積水準を整理する	19
2 複合化を行う	20
4 立地:利用しやすい立地を選定し敷地を活かす	23
1 利用しやすい立地を選定する	23
2 立地を活かす	26
5 総合的に質の高いプログラムを立案する	27
1 魅力を高める	27
2 全体の整合を確認する	28

4章 計画を実現する:デザイン	29
1 基本姿勢:すべての施設に配慮する	30
2「人」への配慮:すべての人が「使いやすい」施設をめざす	31
1 ユニバーサルデザイン	31
2 快適さ	33
3「建物」への配慮:「安全性・経済性」を高める	34
1 防災・安全	34
2 ライフサイクルコスト	36
3 転用・可変性	38
4「地域・環境」への配慮:地域環境と「調和」し、自然環境と「共生」する	40
1 景観形成	40
2 サステナブルデザイン	42
5章 計画を進める:マネジメント	47
1 手順を考える	48
1 業務手順を計画する:プロセスデザイン	48
2 事業性を考える	52
1 総合的に判断し事業性を高めるプロジェクトマネジメント	52
2 民間活力を導入し事業性を高める:PFIの検討	53
3 とともに創る	54
1 多様なニーズを受けとめる:市民参加	54
2 民間の知恵を導入する:パートナーシップ	55
3 説明して理解を得る:アカウンタビリティ	56
4「評価」をもどす	57
1 施設情報を統合管理する:ストックマネジメント	57
2 運用状況を評価し計画に反映する:フィードバック	57
運用にあたって	58
資料	59
関連指針・マニュアル等リスト	60
「公共建築整備指針」策定の経過	61

1 章

基 本 理 念

公共建築整備における普遍的な理念を理解し、その
理念を踏まえて、公共建築の役割を整理します。

1

公共建築の役割

公共建築は、用途が多岐にわたり、空間のあり方も一様ではありませんが、共通する施設整備の理念は一貫しています。それは、社会や市民のニーズに的確に応え、総合的に質の高い空間を実現していくことです。

この理念を踏まえ、多様な市民の要請に対応する施設の整備、地震災害等に対する防災機能の確保、地域の景観形成の先導役などを、確実に対応していく役割を担っています。

従来より、公共建築は、快適性や利便性に優れ、文化性に富んだ空間の構築を目指していますが、最近はそのらに加え、高度情報化に伴う空間性能の向上、高齢者や障害者に対する配慮、環境共生や環境保全を視野に入れた地球環境への負荷低減などが、欠かすことの出来ない大切な要件となっています。

1

多様な市民ニーズの実現

公共建築は、市民生活と深い関わりの中で時代と共に変化する市民の多様なニーズを実現する役割があります。そのためには、既成の施設用途の考え方にとらわれない柔軟な発想と、複合化や既存施設の転用などあらゆる視点に立った幅広い検討が必要です。

2

安心と信頼を築く

公共建築は、様々な市民活動の支援や、市民へのサービスを提供する基本的機能を満たすことが必要です。また、災害時における身近な避難施設や活動拠点としての安全性を確保し、いかなる場合も市民の生活を守ってくれるという強い信頼感を築くことが大切です。

3

まちづくりの拠点として

公共建築は、都市環境・地域環境の形成に深く関わります。公共建築の整備には、まちづくりの視点が必要です。また、人が集まることや、市民が安心して使える心の拠りどころとなることも重要です。

公共建築は、美しいまちを創る先導的な役割を担っていくとともに、文化性を有する施設でなければなりません。

2 公共建築の整備とは

公共建築に対する市民の要望は、職業、年齢、ライフスタイルなどで異なり、要求される機能や仕様も様々です。

市民のための施設づくりを目指すには、地域住民の要望や施設相互の利用圏域、社会的条件と経済状況などを十分に考慮して、個々の施設の機能、性能、規模などを決定することが大切です。

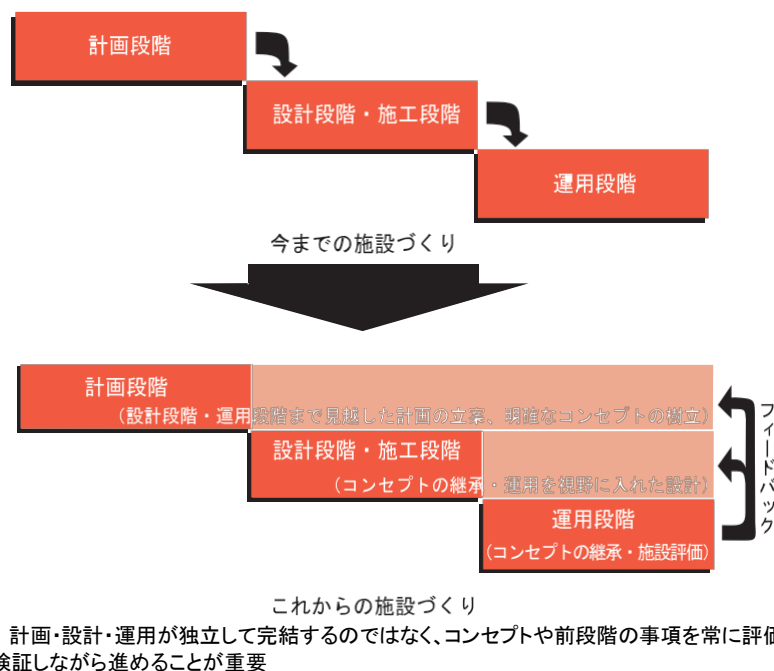
1

コンセプトを受け継ぐ

基本構想段階からプロジェクト完了までの整備計画の中では、意見収集から調整、決定までの手順や、運用などのマネジメントも、重要な部分を占めています。

この各々の作業の中で一貫して必要なことは、“どのような施設にしたいか”という明確なコンセプト(基本理念)を持ち続けることです。

今までの施設づくりは、計画・設計・完成後の運用が個別に独立した業務として行われ、それぞれの段階で完結する傾向にありました。今後は、計画段階の基本理念を、設計から施工や運用までを見通した上で確定し、そのコンセプトを常に評価、検証しながら次の段階へ受け継いでいくことが、市民に愛される公共建築づくりにつながります。



これからの施設づくり
計画・設計・運用が独立して完結するのではなく、コンセプトや前段階の事項を常に評価・検証しながら進めることが重要

2章

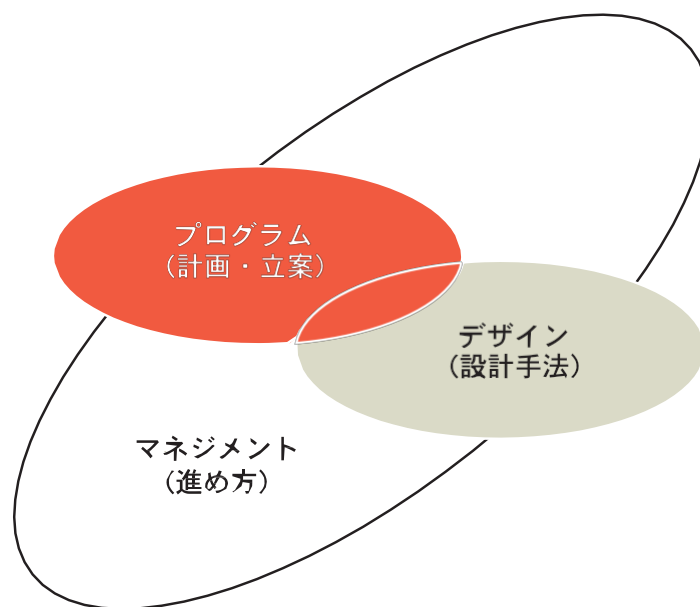
指 針 策 定 の 目 的

本指針は、多様化する市民ニーズに的確に対応し、全体的に調和のとれた施設整備を効率的に行い、効果的に実現することを目的としています。

1 公共建築整備指針とは

本指針は、公共建築整備に対する基本的な考え方を明確にし、公共建築が実現するまでの各プロセスにおいて、重視すべき留意点を整理しています。

そして公共建築整備の骨格を下図のように捉え、プログラム(計画・立案)、デザイン(設計手法)、マネジメント(進め方)について、まとめました。



プログラム [計画・立案]	・計画を企画・立案し、機能的な施設整備を目指す ・条件を把握し、コンセプトを確立する ・利用率の視点を持ち、価値の高い計画を行う
デザイン [設計手法]	・地域性・文化性の感じられる建物のデザインを行う ・設計において配慮すべき機能、品質・性能を決定する ・経済性の追求と、環境との共生、地域環境との調和を図る
マネジメント [進め方]	・事業手順を立案し、関係者の円滑な協働を図る ・説明責任を重視し、透明性のある事業推進を図る ・事業評価の視点を持ち、価値の高い施設整備を図る

2 指針の位置づけと使い方

本指針は、公共建築の新築、増築、改修を対象に作成されています。

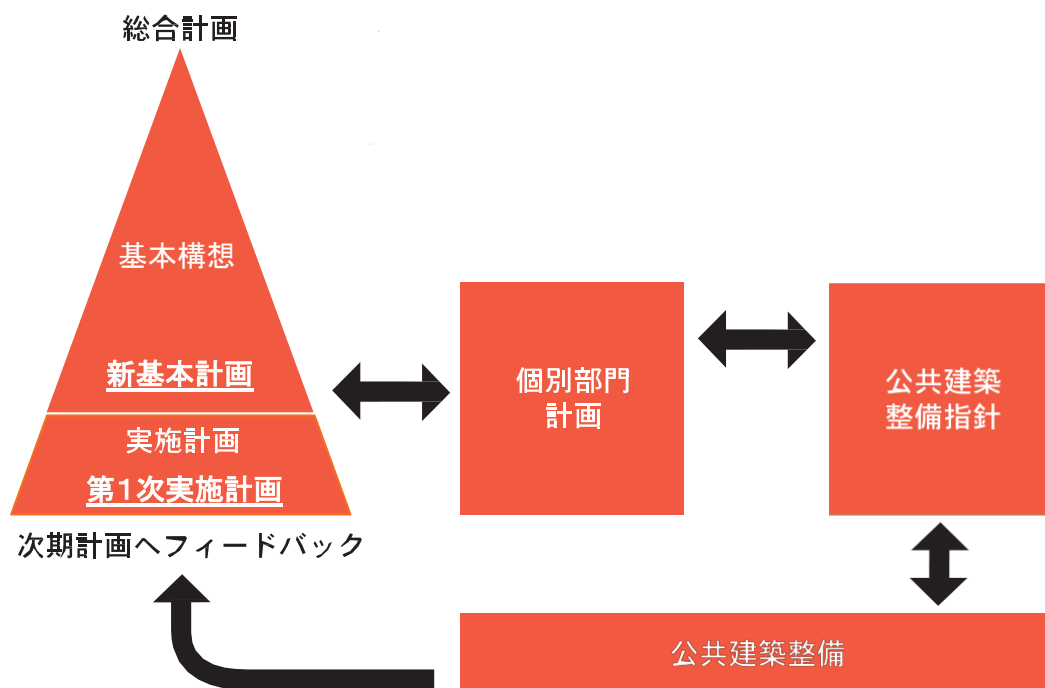
また、建築技術者だけでなく、施設に関わる全ての関係者を対象に、公共建築の基本的な考え方、必要な知識、特に重視する点、そして実践的手法等をまとめています。

さらに、市民がこの指針により公共建築に対する理解を深め、また民間施設の整備にも利用できるように配慮しています。

1

指針の位置づけ

本指針は、千葉市の新総合ビジョンである「基本構想」・「新基本計画」、そして、その実施計画である「第1次実施計画」で策定された施策を実行する施設整備のための指針となります。



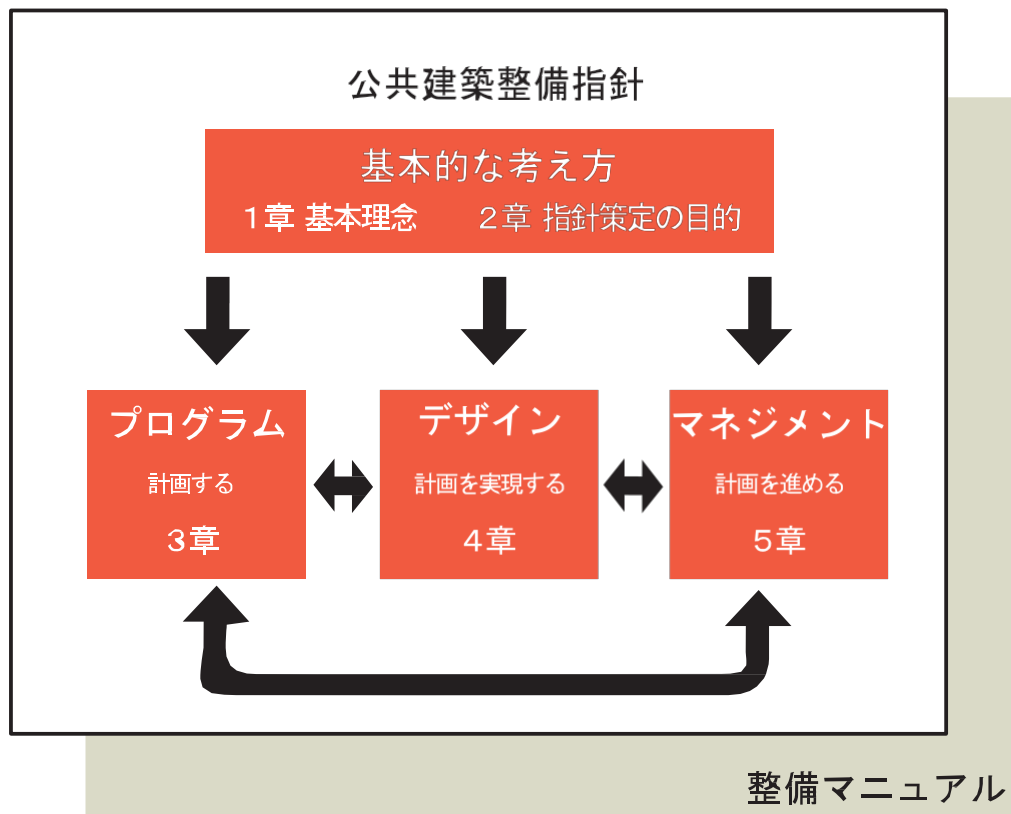
「公共建築整備指針」の位置づけ

2

指針の構成

本指針の構成は、1章「基本理念」と2章「指針策定の目的」で基本的な考え方を述べ、3章「プログラム」では計画の立案について、4章「デザイン」では設計における具体的手法について、5章「マネジメント」では計画・設計の進め方についてまとめています。

また、本指針に基づく施設整備を確実にするために、「公共建築整備マニュアル」を活用し、本指針と一体となった運用を行います。



「公共建築整備指針」の構成

3

指針の使い方

本指針は、公共建築整備における「共通の指針」として、以下のように利用します。

企画・立案をするために

事業計画の立案や施設用途を企画するためには、“どのような調査や資料・情報収集が必要か”そして、そのデータや与条件を基に、必要な「機能」、「規模」、「立地」を決定するための“配慮事項は何か”について示しています。

計画を立案する業務は、その施設の善し悪しを決定する重要な段階です。幅広い意見収集や、関係部署との意見調整をはじめ、明確なコンセプトを確立します。

機能・性能を決定するために

基本構想・基本計画・基本設計の各段階で、的確な機能や性能を決定するための留意点を、具体的な手法としてまとめています。

特に、設計担当者以外の人にも“どのような点について配慮することが必要か”を解説することで、共通認識として捉えることができ、利用者の立場に立った、よりやさしい施設づくりに役立つものとしします。

事業計画を円滑に進めるために

公共建築の計画から設計、運用までの仕組みと流れを知り、「いつ・だれが・何を・どのように」行うのか、また、その流れの中で“何を重視するか”、そして、公共建築の“質をより高める方法”を示しています。

施設整備事業は、多くの関係者が関わりながら進むものであり、関係者が事業課題と事業方針、問題認識等を共有することで、円滑に効率的に進めていきます。

広く市民の理解を得るために

公共建築の整備に“どのような姿勢で取り組むか”を示しています。これは、市民への「アカウンタビリティ(説明責任)」を实践する一環でもあります。

また、市民が公共建築を理解し、計画から運用の各段階でその施設に適した参加を計り、親しみ 信頼される共有の資産となる公共建築づくりを進めます。

美しい街をつくるために

民間施設においても、街並みを構成するという面で公共性を有していると言えます。この指針は、民間施設整備にも利用できるように構成されており、公民一体となった美しい街づくりを進めます。

※アカウンタビリティについてはP56参照

公共建築を計画する：プログラム

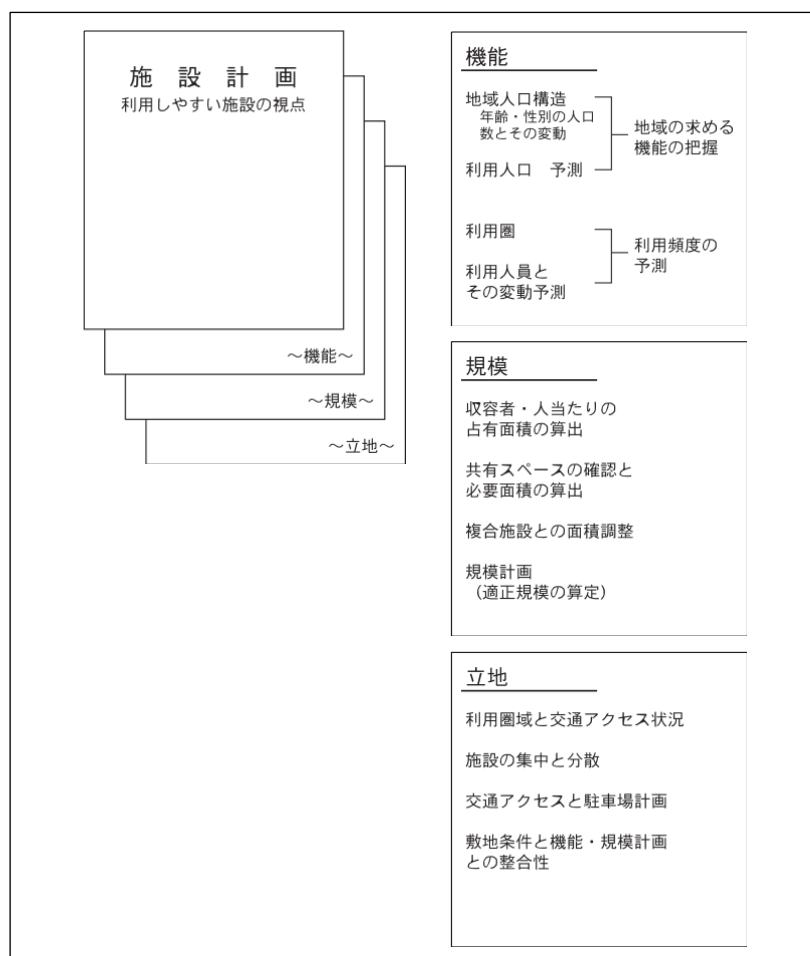
この章では、計画段階において、公共建築を計画・立案するための考え方や留意点についてまとめています。公共建築を方向づける大きな要素となるのが、「機能・規模・立地」等の計画です。この計画内容が、コンセプトに基づいていることが重要であり、本指針では、この整合のとれた計画内容の総体を「プログラム」と表現します。

「プログラム」が、次のデザイン行為の与条件となり、設計段階に進みます。プログラムの目的や考え方を明確に整理して、次の設計段階でより発展する方向に進むようにします。

1

基本姿勢: 利用しやすさ

公共建築は、市民ニーズに基づいて計画・立案されます。この市民ニーズは、多様な価値観やライフスタイルにより、年々変化しています。それらの内容を反映した計画にすることで、より多くの市民が利用しやすい施設になります。



機能・規模・立地を適切に計画して、利用しやすい施設とする

地域人口構造

- ・夜間人口
- ・昼間人口
- ・各年令層
- ・市庁舎の職員や市立病院の医師・看護師等、施設での市民サービス提供者も、広義の施設利用者と捉えることができます。サービスを提供しやすい施設整備の視点にも配慮します。

利用人口・利用圏予測

- ・計画時期に各利用者層を想定した需要予測として利用目標計画を策定します。運用後にその利用率を検証・評価することで、次の計画に反映します。

2

機能：基本機能と多様なニーズを捉える

公共建築を計画する1つ目の要素は「機能」です。図書館・体育館・ホール等のように、施設用途ごとに固有の基本機能がありますが、さらに二次機能を付加すると、利用率の向上につながります。二次機能には、利用者層毎の多様なニーズがあり、このニーズを的確に捉えることが重要です。例えば図書館に託児スペースが用意されていると、幼児を持つ母親などが安心して利用できるようになり、「利用しやすさ」の向上につながります。

1

基本機能を整理する

基本機能は、施設用途による固定観念にとらわれず、時代と共に発生する新たな機能に留意し、施設に求める機能を整理します。

機能を把握する

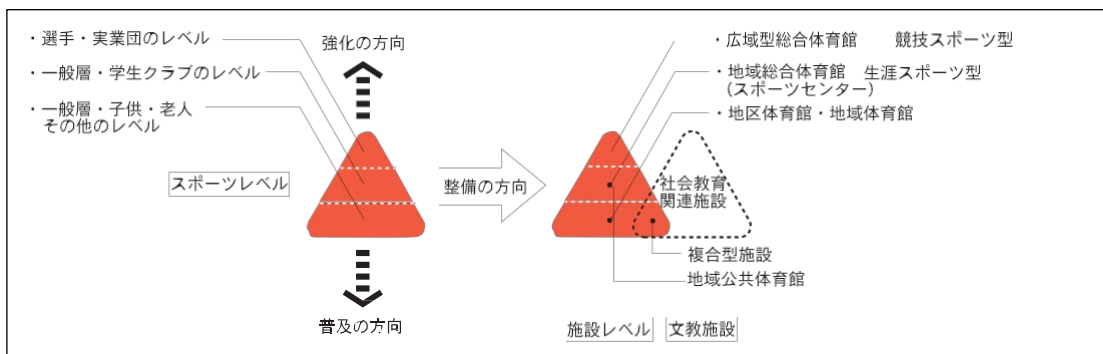
施設用途ごとに固有な基本機能の内容を把握します。必要に応じて、類似・先進事例の見学や分析、そして、専門分野の有識者や各利用者からの意見聴取などを行います。

また、時代と共に発生する新たなニーズや、社会制度の変化の方向にも常に注意を払います。

類似・先進事例の見学と分析
・施設内容・利用状況・運営体制を十分に把握し、施設管理者や利用者への意見聴取も行い、計画に役立てます。前例主義にならないよう注意します。

施設レベルを設定する

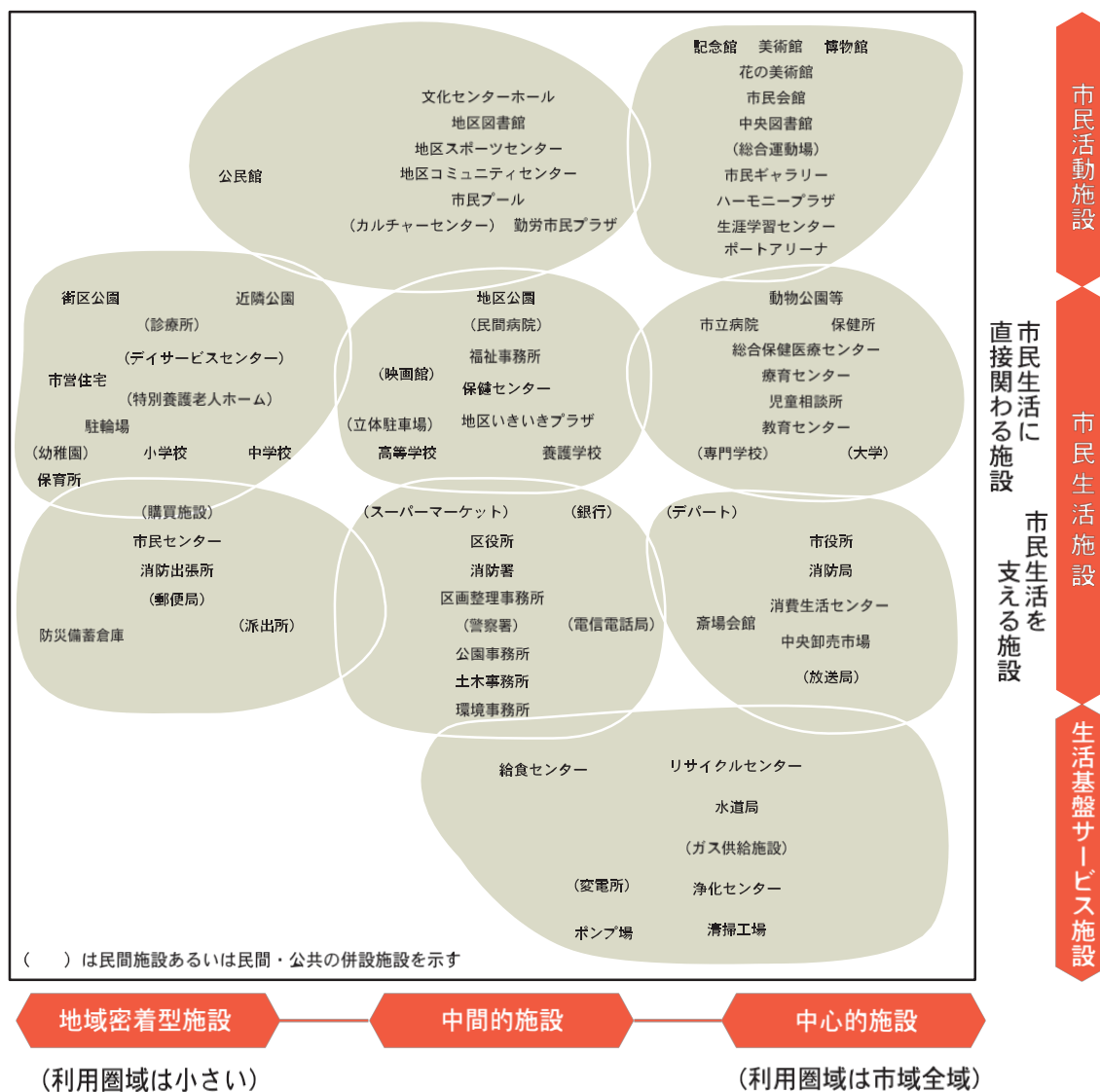
基本機能について、施設レベルの設定を行います。このレベル設定には、施設の集中と分散の圏域計、他施設との連携・ネットワーク計画が深く関係し、その中での当該計画施設の位置づけを明確にすることにより整備の方向を示します。



施設レベル設定の考え方：スポーツ施設の例 参考：「地域施設の計画」日本建築学会編・丸善

多様な公共建築

公共建築は、基本機能の種類によって、多様な施設があります。機能内容の視点では、市民活動施設－市民生活施設－生活基盤サービス施設（インフラ）に分けることができます。利用圏域の視点では、地域密着型施設（分散して小さな圏域）－中間的施設－中心的施設（全市域が圏域）に分類できます。



縦軸: 機能・内容の視点

横軸: 利用圏域 (分散－集中) の視点、立地の視点でもあり、規模にも関わる視点

機能内容の視点から

□市民活動施設 — 学習、交流、文化、芸術などの活動を行う施設

公民館、図書館、市民会館、スポーツセンター、生涯学習センターなどで、市民が直接利用する施設です。

□市民生活施設 — 市民生活に直接関わる施設

学校、病院、市営住宅、福祉施設などで、日常の生活の一部として、市民が直接利用する施設です。

□市民生活施設 — 市民生活を支える施設

市役所、区役所、消防局などで、市民生活を支え、市民が直接訪れることがある施設です。

□生活基盤サービス施設 — 市民生活を維持するために必要な都市のインフラ的基盤施設

清掃工場や浄化センターなどで、市民の直接利用は少ないが、必要機能が満たされていないと市民生活の維持に支障をきたす施設です。

利用圏域の視点から

□地域密着型施設

利用圏域が小さく地域に分散配置され、地域生活に直接関わる施設で、公民館、小中学校、デイサービスセンター、保育所などがあります。

□中間的施設

利用圏域が地域密着型施設と中心的施設の中間的施設で、区役所、地区図書館、地区コミュニティセンターなどがあります。

□中心的施設

利用圏域が市全域に1つだけの施設と、複数ある中心的施設で、市役所、中央図書館、美術館、動物公園、市立病院、清掃工場などがあります。

施設毎の重視ポイント

公共建築は、前述のように様々な種別があります。生活基盤サービス施設は、市民生活を維持するための必要機能の確保が絶対条件となるなど、施設ごとに整備するレベルが異なります。施設によっては、グレードよりも規模を重視する場合もあれば、機能を第一に優先する施設もあります。また、長寿命化の度合いも施設種別によって異なります。

計画においては、公共建築全体を視野に入れたうえで、施設種別によって、重視する内容にバランスのとれた計画を行います。

利用者ニーズの多様化により、単一機能だけでなく、多様な機能を包含する施設が多くなっています。

各利用者毎にその利用目的は、多岐にわたるため、各々の利用目的を想定しながら、全体から各ゾーン・各室までの機能の設定を行います。

利用者の多様なニーズを捉える

多様なニーズを捉えるためには、基本機能の把握と同様に、必要に応じて、類似・先進事例の見学や分析、そして、有識者や各利用者層からの意見聴取等を行います。

また、ニーズを広く把握するために、市民アンケート等を行うなど潜在的ニーズの把握に注意を払います。施設によっては、サークル、NPO、高齢者の団体及び障害者団体などの意見聴取を行います。

多様なニーズを捉える

- ・昼間勤務者：平日夜間・休日利用
- ・高齢者：居住地近隣利用
- ・子育て中の人：併設託児機能
- ・障害のある人：安心利用機能
- ・サークルやNPO：活動拠点機能

休日や夜間利用のニーズを検討する：運営時間と運営体制の検討

従来の公共建築の多くは、平日の昼間利用が想定されていました。近年は、昼間勤務者層や、働く女性の増加により、休日や平日の夜間の利用ニーズが高まっています。

施設機能の内容によっては、全館あるいは施設の一部の、休日や夜間の利用を積極的に計画します。

また、施設運用開始後における利用時間の変更についても検討します。



図書館の夜間利用
(千葉市：中央図書館)

二次機能を検討する

「利用しやすさ」に関わる二次機能のニーズが高まっています。二次機能には、託児スペースや食堂・喫茶等の生活補助機能が多く、それらの必要性和併設の可能性を検討します。利用しやすさを高めて、利用率の向上を図ります。

二次機能の例

- ・託児スペース
- ・食堂・喫茶・売店
- ・学生の夏休み冷房勉強室
- ・各市民施設情報検索サービス等

多目的な機能を考える

公共建築の各室は、単一機能で計画するよりも、多目的に利用できる方が利用効率は高くなります。基本機能を維持しながら、利用頻度を考慮して、多面有効利用を図ります。

近年は、広場や玄関ロビー、アトリウムなどを設けた多目的利用例が増えています。これらの空間は、情報コーナーやイベント会場としての機能を付加することで、にぎわい性や利用者の楽しめる機能がより高まります。市の中心的施設や市民活動施設では、このような人が集まる機能を計画します。



屋外ステージやストリートバスケットコーナーなど多目的な利用ができる中庭広場

(千葉市：千葉ポートアリーナ)

ぶらり立ち寄り機能を考える

公共建築が、市民の身近な施設として親しまれるようになるには、明確な目的をもたなくても何となく立ち寄ってみたいくなる魅力が必要です。



身近な施設として親しまれるためには、立ち寄ってみたいくなる魅力が必要

(千葉市：みやこ図書館)

3 規模:望ましい規模を計画する

公共建築を計画する2つ目の要素は「規模」です。より望ましい規模に近づける計画を行います。

また、複合化は、資産の有効利用と利用しやすさの向上等の効果があり、積極的に検討します。

1

面積水準を整理する

規模については、3段階の面積水準を設定します。最低・平均・誘導の3段階の水準設定は、各個別計画毎に検討を加え、できるだけ誘導水準で計画するように留意します。

また、誘導水準で計画できない施設は、将来的に改善できるような計画にしておくことが必要です。規模の計画においては、基本機能だけでなく、ニーズに基づいて検討した二次機能のスペースを盛り込んで計画します。規模は利用者数と大きく関わるため、利用者数とその将来変動への対応を検討します。

規模(面積)の3段階の水準
〔誘導水準〕望ましい値
〔平均水準〕現状の平均値
〔最低水準〕許容できる値
ある時期毎に見直しを行う

規模水準設定事例
・小中高校:教室面積・校舎面積
・老人ホーム:居室面積・施設面積
・市立病院:病室面積・病院面積
・市役所・区役所:執務室面積等の1人あたり面積

2

複合化を行う

施設の複合化は、土地の有効利用や施設の運用・管理の効率化など、多くのメリットがある反面、事業主体間の調整、施設相互の関係や管理区分など、単独施設に比べて複雑な条件整理が必要です。これらの条件整理が達成されてはじめて複合化が実現します。種々の条件に留意しつつ、積極的に複合化の検討を行います。

複合化のメリット

□土地の有効利用

中心市街地の高価な土地の有効利用は、財政状況からも当然の取り組みです。また、利用圏域のなかで、利用者が使いやすい立地にある公共用地は限られており、利便性のよい土地には、市民が直接利用する施設を集積し複合化を図ります。

□施設の運用・管理の効率化

複合化によって、施設設備の共用化による省エネルギー化、管理運営人員の削減、及び共有スペースの効率化を図ることができ、また、昼と夜、平日と休日など、サービス時間の異なる施設を組み合わせると、時間的にも有効利用が図れます。

□多様な機能の集積効果

機能の異なる施設の複合は、様々な相乗効果を生み出します。その一つは、複数の施設に同時に立ち寄れることによる利便性の向上と利用機会の拡大です。また、施設の集積は、二次機能の併設を容易にし、その結果として、利用者の拡大が図れます。



女性センター、障害者相談センター、障害者福祉センター、ことぶき大学校、社会福祉研修センター、ボランティアセンター等で構成される複合施設
(千葉市：ハーモニープラザ)



北清掃工場の廃熱を利用した温水プールと老人福祉センターの複合化
(千葉市：こてはし温水プール、花見川いきいきプラザ)

住宅



複合化の留意事項

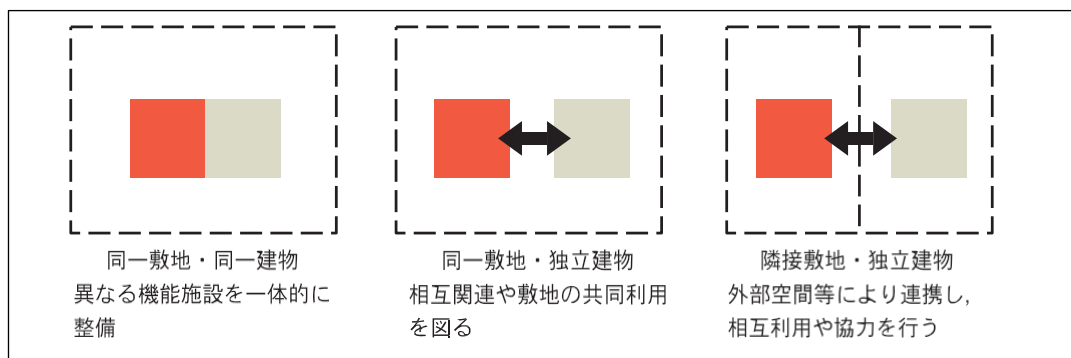
施設の複合化は、下記の留意事項を十分検討して、効果の高い計画を行います。

- 施設機能相互の相性や親和性について、複合化によるマイナスが生じないかの検討。
- 施設間の共通機能と専用機能を整理し、機能の重複がない計画。
 - 物理的に集合させた合築から、複合施設としての多機能化・高機能化の検討。
- 設備は単純に集約させるのではなく、利用時間帯を考慮した設備運転システム等の計画。
- 運用・管理の効率化の実効をあげるために、個別管理方式でなく、施設相互の弾力的な総合運用・管理の検討。
- 二次機能の併設と生活補助機能ニーズの検討。賑わいや楽しさの演出を行い、各施設利用者間の交流を図り、地域社会の核(市民生活拠点)となるような計画。
- 民間商業施設との複合化など、既成概念にとらわれない幅広い複合化の検討。
- 複合化の核となる広場やアトリウムなどは、人々の交流の場として活気のある空間を計画。

複合化による組み合わせ

計画に適した複合化による敷地と建物の組み合わせ。

- 同一敷地の同一建物内に異なる機能施設を、一体的かつ複合的に計画する組み合わせ。
 - 建物内の専用機能の配置を、水平分離、垂直分離、混合型等から適した形態で計画。
- 建物は個々が独立しているが、相互関連や敷地の共同利用を図り、同一敷地内に計画する組み合わせ。
- 敷地が隣接する個々の施設を、相互利用や活動の協力を行い、外部空間等により連携する組み合わせ。



複合化における敷地と建物の組み合わせ

民間施設との複合化の事例も増えています。また、総合的に計画した上で、建設時期をずらして整備することもあります。

4

立地: 利用しやすい立地を選定し敷地を活かす

公共建築を計画する3つ目の要素は「立地」です。利用しやすく機能を十分に発揮できる敷地の選定は、利用率を上げる重要な要素です。候補地を総合的に比較検討して、敷地を選定します。

1

利用しやすい立地を選定する

敷地の選定は、アクセスしやすいという大きな前提の他に、諸項目を総合的に検討して決定します。

- ☐ 利用圏域と交通等のアクセス状況
- ☐ 施設の集中と分散: 利用者圏域計画
- ☐ 交通等のアクセスと駐車場等の計画
- ☐ 建築上の法的制約条件
- ☐ 敷地条件と機能や規模計画との整合
- ☐ 災害リスク軽減となる敷地

利用しやすい立地の原則

利用圏域の中で、より多くの利用者にとってアクセスしやすいことを原則とします。圏域が広い場合には、交通アクセスが便利な立地を原則にすることで、利便性を向上させます。

集中と分散を計画する:ネットワーク+圏域計画

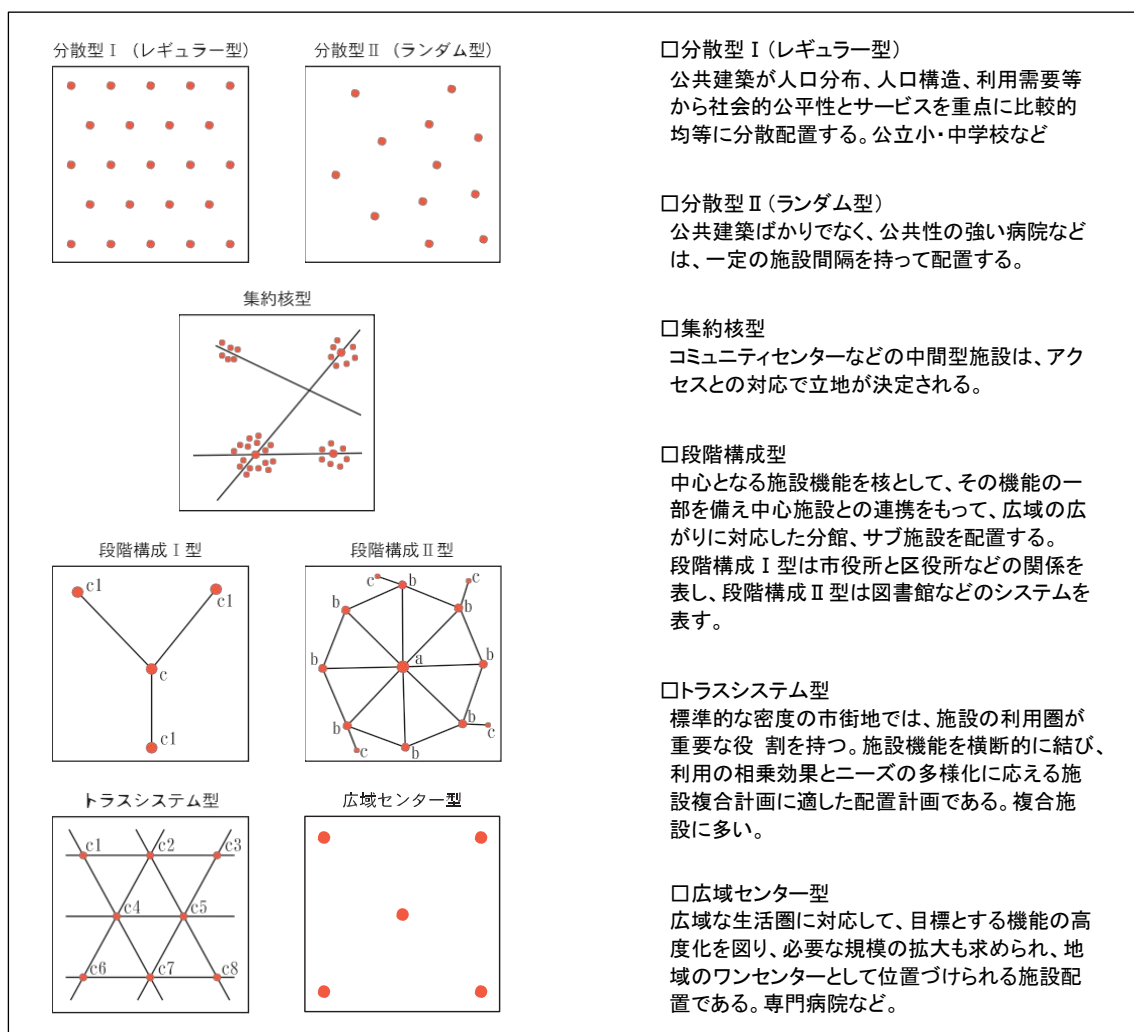
公共建築は、利用圏域の視点から大きく3つに分類できます。

□圏域が小さく分散に意義:地域密着型施設

□圏域が大きく市域全域:中心的施設

□その中間的施設

市役所ー区役所ー市民センターや、中央図書館ー地区図書館、のような施設ネットワーク関係も存在します。計画においては、施設ネットワーク上の位置づけを明確に整理し、利用者の圏域計画に基づいて、利用しやすい最適な立地を選定します。



建物の配置モデル 出典「地域施設の計画」日本建築学会編・丸善

アクセスを検討する：利用交通手段と駐車場

利用圏域や、敷地の交通アクセス条件に基づいて、利用交通手段毎の利用者数を想定します。自家用車による利用者数は、必要駐車場規模が敷地規模計画の大きな要因となるため、利用時間と滞留時間に基づいて最大滞留台数の想定を行います。公共交通機関を利用する比率が高い立地の方が、より利便性が高いと考えられます。

また、アクセス条件が多少悪くても、そこに着くまでの道のりに魅力を創ることや、楽しめる工夫をすることで改善される場合もあります。

利用交通手段の想定

- ・自家用車利用者
- ・公共交通機関利用者
- ・自転車・バイク利用者、徒歩

駐車場計画

- ・利用者・職員車両
 - ・施設用車両
 - ・サービス供給車両
- について最大滞留台数の想定を行う

機能や規模計画と敷地条件の整合を確認する

施設機能が十分に発揮できる敷地環境であることや、建物の計画規模と建築法令上の建設可能規模との整合性を確認します。また、敷地の広さと建物・広場・駐車場・緑地等の必要な広さについても十分な検討を行います。

敷地条件の主要確認項目

- ・施設機能を十分に発揮できる
- ・施設機能と周辺環境との調和
- ・建築制約条件（用途・高さ・日影等）
- ・建物の計画規模と建築法令上の建設可能規模との整合
- ・敷地利用計画（緑地・広場・駐車場）
- ・給排水ガス等のインフラの確認
- ・土壌汚染調査等

周辺環境への影響を調査・検討する

周辺環境を十分に調査し、影響に配慮して計画することは、公共建築整備における、特に重要な要素です。

周辺環境への影響調査主要項目

- ・交通障害（自動車等の交通流量）
- ・公共交通機関への影響
- ・眺望阻害、プライバシー阻害
- ・日影障害、風害、テレビ電波障害
- ・騒音、振動
- ・大気汚染・水質汚染等環境への影響
- ・地域景観への影響
- ・動植物や生態系等自然環境への影響
- ・公共供給インフラへの影響等

2

立地を活かす

立地条件を十分に把握し、創造的で魅力ある空間づくりを行う視点が重要です。

地域活性化への視点をもつ：将来の変化を予測し計画する

特に規模の大きな公共建築は、まちづくりの拠点、あるいは先導的施設としての役割も併せ持っています。都市計画や地区計画の中にも位置付けられ、周辺の道路や広場の整備と並行して計画されるなど、地域に活力を与える活性化の拠点として期待されます。

この場合、事業目的を施設整備にとどめず、周辺の公共空間とも積極的に関わり、将来の変化を予測して、地域活性化の視点で計画を行います。

このように公共建築は、新たな活動を生みだし、人が集まり、街の景観を形成し、地域活性化に貢献します。従って常に周辺の将来像を描きながら計画することが重要です。



公園と建物との整合のとれた施設（千葉市：中央公園）



計画的なまちづくり（千葉市：幕張新都心）



街の景観に先導的役割を果たす（千葉市：幕張新都心）

5

総合的に質の高いプログラムを立案する

公共建築の計画では、「機能」・「規模」・「立地」の各要素に加えて、親しみやすさや愛着の持てる「魅力」の要素を計画します。

1

魅力を高める

美術館や市民ホールなどのように、公共建築があることで、施設利用者や市民に誇りを感じさせる施設があります。それは、愛着がわいてくるような心理的な魅力とも表現できます。それぞれの施設で、魅力を高める配慮を基本構想から行います。

新たな魅力を計画する

公共建築では、多様な機能を充足するだけにとどまらず、魅力的な空間が望まれます。計画段階では、創造性あふれる企画や利用運用計画を行います。設計段階では、より魅力的な空間のデザインを目指します。



アトリウムにより魅力を高める
(千葉市：中央図書館・生涯学習センター)

長寿命な施設を計画する：使いつづける

市民に愛着や誇りを感じさせる施設は、短期間で建替えや移転をすることなく、魅力が引き継がれるような、寿命の長い計画とします。例えば市庁舎や区役所などは、長い寿命に耐え得る仕様で計画し、改修して使い続けることで、地域のアイデンティティを高めます。



長い寿命に耐え得る仕様で計画し、地域のアイデンティティを高める
(千葉市：稲毛区役所・コミュニティセンター)

文化性を計画する

魅力を高める視点から、文化性は重要な要素です。地域の歴史・文化・風土に配慮し、文化・芸術性の創造表現として、建物のデザインや必要に応じて芸術作品等の導入を計画します。



中庭の芸術作品(千葉市:ハーモニープラザ)

街並みへの貢献性を計画する

周辺環境と調和し、街並みや景観に対して先導的な役割を果たす外観計画や外部空間計画を行います。



街並みに貢献する計画(千葉市:中央区役所)

2

全体の整合を確認する

「機能」・「規模」・「立地」の3要素と「魅力」の要素を、利用計画や運用計画、事業性に基づき、整合のとれた計画とします。この整合のとれた計画内容が、総合的に質の高いプログラムとなります。

設計・デザイン段階へつなげる

プログラムを、その基本理念(コンセプト)と共に、明確に整理して、次の設計段階につなげます。段階を追う毎に公共建築整備に係わる関係者が増えるため、分かり易い伝達を行います。プログラムの理念を分かり易く整理して、次のデザイン行為で、その理念をより発展させる方向に進むようにします。

4章

計画を実現する：デザイン

この章では、前章の計画を受けて、設計段階における建築のハード面の考え方や留意点についてまとめています。公共建築では、施設ごとに機能・性能等は異なりますが、どの施設でも配慮すべき事項があります。それらを、「人」・「建物」・「地域・環境」に関するものに分けて具体的手法を取り上げています。

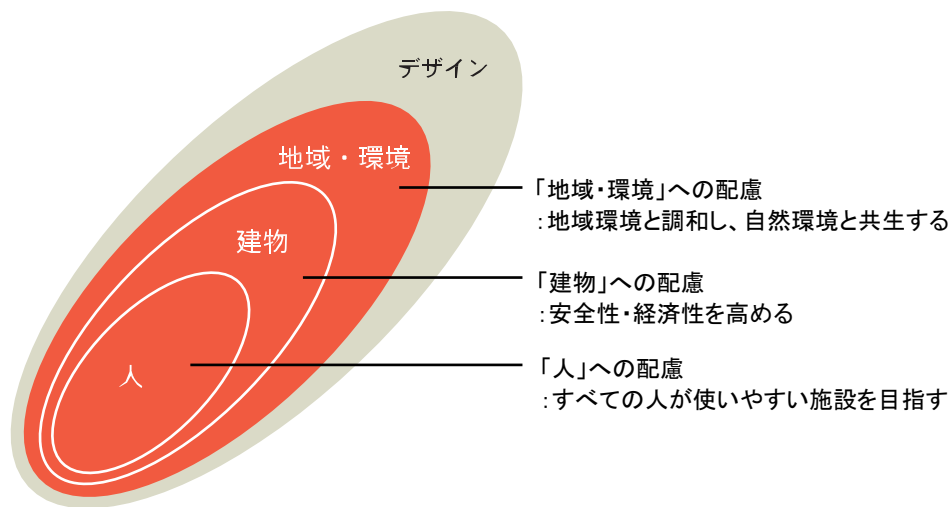
1

基本姿勢:すべての施設に配慮する

公共建築は、市民の誰もが使える施設として配慮しなければならない事項があります。さらに最近では、地域や環境との関わりなど配慮すべき内容も変わってきました。公共建築の整備は、これらに関してより望ましい方向で、模範的・先導的に取り組む必要があります。

デザイン

この指針では、「デザイン」を建物のハード面の設計ということで捉えています。前提条件の把握、コンセプトの確立から設計までの、建物のハードをかたち創る行為すべてを対象にしています。



デザインの基本姿勢

2 「人」への配慮:すべての人が「使いやすい」施設をめざす

1

ユニバーサルデザイン

公共建築は、市民の誰もが利用し、その中には高齢者や障害のある人もいます。その人たちを対象に段差などの物理的障害を取り除いたのが、バリアフリーです。この考え方を更に発展させ、高齢者や障害のある人だけでなく、すべての人を対象に使いやすい環境づくりを目指すのが「ユニバーサルデザイン」です。“誰もが、同じ場所で、同じものを、同じように使うことのできる”ユニバーサルデザインの考え方で空間づくりを行い、安全で快適な施設づくりを目指します。

ユニバーサルデザイン

すべての人のためのデザイン。障害の有無、年齢、性別、身体、国籍など、人々が持つ様々な特性や違いなどにかかわらず、すべての人が利用しやすい建物や製品等のデザインをしようとする考え方。

利用者を想定した寸法を用いる

施設を計画する場合は、利用者と利用方法を想定し、動作を行う上で必要な寸法を検討しながら設計を進めます。特に車椅子や杖を使用している人は、日常生活の中で障害のない人とは異なるスペースが必要となるので注意して検討を行います。



車椅子の方でも利用しやすい電話コーナー・受付コーナー(千葉市:ハーモニープラザ)

誰にでもわかりやすい空間にする

平面計画は、単純明快でわかりやすい構成にすると、誰にでも空間を認識しやすくなります。廊下の先端やコーナー部分は、窓や照明で明暗をつけることで弱視の人も建物形状を理解しやすくなります。また、床の素材を変え、歩行感により空間を認識させるなどの工夫も大切です。



床の素材を変え、歩行感により空間を認識しやすくする
(千葉市：ハーモニープラザ)



廊下の片側に窓を設けることにより、建物形状をわかりやすくする
(千葉市：ハーモニープラザ)

誰にでも使いやすい器具にする

握力や視力が低下している高齢者などのために、日常使用するスイッチ類やドアノブ、水栓器具等への細かな配慮が必要です。例えば、視力の低下している人でも容易に認識でき、押しやすい大きなスイッチや、握力を必要としないレバーハンドルやレバー水洗器具、あるいは、センサー化や自動化など、状況に応じて誰にでも使いやすい器具を選択します。また、外国人のために、サインを複数言語で表記するのもユニバーサルデザインの考え方です。



レバーハンドルはドアノブより使いやすい



多目的に利用できるトイレ

—関連指針マニュアル—

- 1) 千葉県福祉のまちづくり条例
- 2) 千葉市バリアフリー基本構想（変更）
- 3) 歩行空間整備マニュアル

2

快適さ

公共建築では、本来求められている機能の確保に加え、動線計画の明快さや、室内環境の快適さなどが、“親しみやすさ”につながります。特に施設機能が複合化して空間構成が複雑になりやすい場合、人や車の動線、隣接する室相互の環境などを設計段階で十分に検討します。

目的地(部屋等)に誘導する動線計画

利用者の中には、施設を熟知していない人も訪れます。その人たちも円滑かつ安全に目的地まで到達できる必要があります。

人と車、利用者と職員などの動線の交錯を回避し、安全で明快な計画とします。また、ウェイファインディングの考え方にに基づき、サインや色彩などを有効に活用し、目的地までスムーズに誘導できるようにします。

動線計画は、建物完成後の変更が難しいため、設計段階で十分な検証を行います。

ウェイファインディング

建物のゾーニング、色彩計画、照明計画、インテリアの仕上、アートワーク(芸術作品)、サインなどの要素を統合し、視覚的手がかりを作りスムーズに誘導できるようにするもの。

室内環境を快適にする

快適な室内環境を実現するためには、室の用途から、光、音、熱などの条件を検証し、室内環境性能の設定を行います。そして、性能許容域になるように環境を整備するとともに、性能目標に沿った建築設備や仕上げ材料を計画します。

また、室内環境汚染が問題となっています。揮発性化学物質が少ない材料や自然素材などの「エコマテリアル」を選定するなど、化学物質汚染対策を充分に行います。

室内環境汚染

室内の建材や家具の塗料や用材に含まれる、ホルムアルデヒドなどの化学物質による汚染が原因となって、目の痛み・頭痛・吐き気・身体疲労・ストレスなどの症状が出るシックハウス症候群が注目されています。

エコマテリアル

人体にやさしく環境負荷の少ない材料。人体への安全性や快適性に配慮した自然素材、廃棄物から作られた再生材、更新時にリサイクルしやすいように配慮した材料など。

3 「建物」への配慮:「安全性・経済性」を高める

1

防災・安全

建築物の防災安全性に関する基本的な性能として、災害時における被害をどの程度に想定して設計すべきなのかという「防災性能」と、災害発生後に施設がどのような機能を求められているかという「機能維持性能」があります。

特に公共建築は、災害時に避難場所や災害活動拠点などの機能を果たすことを期待されていることが多く、災害時の各施設の役割や利用目的を明確にし、その目的に応じて建築物の防災性能を決定します。

建物機能に応じた耐震性能を確保する

公共建築物は1995年兵庫県南部地震級の地震に対しても、人命の安全確保が図られている必要があります。さらに、病院、消防署、土木事務所など災害時に救援活動の拠点となる施設や、市役所などの指令機能を果たすべき施設では、地震後も十分な機能の維持が求められます。

施設の役割に応じて、構造体・非構造部材・建築設備について、地震後も確保しておかなければならない性能を定め、耐震安全性の目標を設定します。



災害時の活動拠点となる“セーフティちば”

(千葉市:消防局)

災害時でも機能を維持する(ライフラインの確保)

災害時において活動拠点となる施設は、電気・水・ガスなどのライフラインがとだえた場合でも一定期間内は機能を維持する必要があります。緊急時における施設の役割を検討し、備蓄燃料での自家発電や、非常時に雨水・井水を利用できるシステムを導入するなど、役割に応じた防災・安全設計を行います。

また、建物内外のオープンスペースは、災害時の救護活動や物資搬送に有効に利用できます。公共建築は、このような視点からもオープンスペースの形状、配置について検討を行います。

種別	対策
電力	・備蓄燃料による自家発電 ・重要設備への2ルート引き込み
給水	・給水源の複合化(上水、雨水、雑用水利用) ・雑用水や蓄熱水槽水を中水に転用
排水	・配管切り替えにより、ピット内に一時貯留
ガス	・蒸気ボイラーなどを複熱源化(ガス/油)
情報・通信	・2ルート引き込み ・無線通信、通信衛星送受信

ライフライン確保の手法例



災害時の救護活動に有効なオープンスペース
(千葉市：鎌取コミュニティセンター)

十分な耐火・防火性能を有する

大規模な地域火災が発生した場合にも、公共建築は、重要な役割を担うことになります。特に救護活動拠点となる病院、消防署、土木事務所などの施設は、周辺火災に対して十分な防火性能を有することが大切です。また、美術館や図書館などの公共的な重要物を保管する施設では、貴重な収蔵物に損傷を与えない安全性を確保します。

内部からの出火防止に対しては、燃えにくい建築材料の選定や消防設備計画などに配慮します。火災が発生した場合でも、すべての在館者が安全に避難でき、人命の安全が確保されなければなりません。特に高齢者や身体障害者が日常的に利用している施設では、避難滑り台の設置など円滑に避難できる配慮を行います。

その他、風水害・防犯などに対しても安全性を確保するため、十分な検討を行います。

2

ライフサイクルコスト

一般的に建物のコストは、建設コストのみを対象にしてしまいがちですが、建設コストは建物の生涯コスト(ライフサイクルコスト:LCC)の一部であり、保全、修繕、運用コストなど建物の全コストを同時に考える必要があります。

ライフサイクルコストの縮減は、建物の生涯にわたる骨格が固まる段階、つまり計画・設計の段階において、総合的視点で多面的評価を行うことが重要です。

ライフサイクルコスト(LCC)

生涯にかかる費用。建築物では計画・設計段階から工事段階、運営・管理段階および除去処分段階までに要するコストの総計を示します。建築物のコストを総合的に評価するためには、このLCCを踏まえた検討を行う必要があります。

建設費と運用管理費のバランスをとる

耐久性の高い材料や保守の容易な材料、高性能な機器等を採用すると、初期建設コストは高くなります。しかし、耐久性を軽視した建物では修繕費などの運用管理費が逆に高くなります。例えば、庁舎のライフサイクルコストの場合では、運用管理コストが初期建設コストの5～6倍となります。このライフサイクルコストの関係を考慮し、建設費が多少高くても、年々の維持管理経費を抑えるような検討を行い、建設費と運用管理費を含む全体コストの低減を図ります。

エネルギー利用の効率化を図る

光熱水費は、初期投資である建設コストと異なり、建物が使用されている間は経常的に発生する費用です。ライフサイクルコストの大きな割合を占める光熱水費の低減には、断熱性の向上による外部熱負荷の軽減や自然採光・自然通風による自然エネルギーの有効利用など、地域特性に合った建築的な工夫が必要です。また、高効率照明器具や高効率空調システムなどエネルギーの効率的利用を図る設備的な工夫を行い省エネルギーを図ります。

維持管理の合理化を図る

保守点検費、衛生清掃費などの施設管理費もライフサイクルコストの大きな割合を占めています。汚れにくい仕上げ材料を採用することにより日常の清掃業務の削減ができます。メンテナンス動線、メンテナンススペースの確保など、保全性に優れた計画が大切です。また、維持管理費の少ない設備システムや機器の選定についても十分な検討を行います。

建設コストを検討する

建設コストの低減は、工事自体のコスト以外に、工事の時間的コストの低減や社会的コストの低減、工事の効率性向上による低減など総合的な視点から検討します。

本市では、平成22年3月に策定した「千葉市公共事業コスト構造改善プログラム」に基づいて建築コスト縮減に取り組んでいます。

□建設コスト低減への取り組み

必要な機能に対して、計画・設計内容が適正な仕様・性能を設定しているか検証します。縮減対象としては、VE手法に基づく計画・設計の見直し、工事発注の効率化、工事構成要素のコスト低減、工事実施段階での合理化、規制改革等のための具体的施策を継続・充実して実施することなどにより、建設コストの低減を目指しています。

VE(バリューエンジニアリング)

対象物の「価値」をそれが果たすべき「機能」とそのためにかける「コスト」との関係で把握し、無駄を省き全体のコストダウンを図ろうとするもの。

$$\text{価値(Value)} = \frac{\text{機能(Function)}}{\text{コスト(Cost)}}$$

転用・可変性

高度成長期に一挙に押し進められた公共建築整備も、バブル期においては、膨大な建物が建て替えられました。建物が解体された理由の多くは、建物自体の物理的寿命のためではなく、機能的な要求の変化に応えられなくなった社会的寿命によるものでした。そして、バブル期以降の現在は、経済性だけでなく建設、廃棄時に生じる環境負荷の観点からも、既存建物を有効に利用する「ストック活用」が課題になっています。

新築建物の計画・設計にあたっては、将来的な転用・可変性を視野に入れた検討が必要であり、既存施設の活用についても可能性を最大限に引き出す積極的な検討が必要です。

転用・可変性を考慮した設計手法

計画・設計段階において、施設をどのような目的で建設し、将来における執務内容の変更や機能変化等にどの程度の対応が必要か、などを視野に入れて取り組みます。

転用・可変性を向上させるためには、構造体などの建物の骨格（スケルトン）と間仕切りや内装、設備など寿命の短い内部の仕様（インフィル）、中間的寿命の外装（グラディング）を分離して考えます。

さらに、将来の増築可能な配置計画や、外壁のユニット化等による可変性も考慮します。

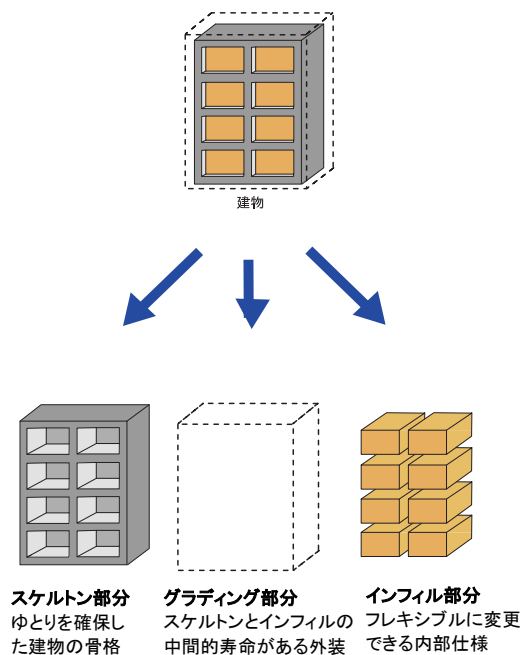
□ 構造体（スケルトン）のゆとり

用途変更や高機能化を予測し、階高や床面積にゆとりを確保し、余裕のある床荷重を設定します。

□ 内部仕様（インフィル）のフレキシブル化

内部の間仕切りは、コンクリート壁ではなく軽量鉄骨などによる乾式工法化や、プレハブ化、ユニット化により可変性を確保します。

また、建築設備についても将来的な用途変更や、高機能化を考慮し、機械室等のスペースの増大分を確保しておきます。このスペースのゆとりは、機器更新時や日常の維持管理にも役立ちます。



スケルトン・インフィル・グラディングを分離して 転用・可変性を考える

既存施設の有効活用手法

既存施設の有効活用は、限られた財源の効果的活用と、貴重な財産の有効利用の観点からも検討しなくてはならない課題です。また、文化の創造の一端を担う建築物を、将来に継承する手段としても有効です。

施設の有効活用を効率的に行うには、所有施設すべての利用実態調査から始め、いつの時期に、どのような施設が転用・活用が可能かを検討しておく必要があります。また、有効活用の方針を検討する過程では、関係部局が一体となって取り組むことが既存施設の可能性を最大限に引き出すことにつながります。

□構造体の確認

既存施設の構造体が、新しい機能や用途に対応しているか検証します。構造的に補強が必要な場合には、既存建物の文化性や意匠性を十分に考慮します。既存の建物自体の補強がむずかしい場合には免震層を導入し地震力を減少させる工法もあります。その施設の状況に合った選択を行います。

□建築設備の確認

建築設備についても、新しい機能や用途に対応しているか検証します。改修が必要な場合は、将来の更新や維持管理に留意して計画します。

□間仕切り、外装の設置

新たに間仕切りを計画する場合には、構造体に影響が少なく、可変性がある乾式工法を採用します。また、外装を新たに設置する場合には、既存建物の構造体の影響について検証する必要があります。断熱効果がある外壁を採用することにより、建物のエネルギー効率を上げることも可能です。



ワイン王で知られる神谷伝兵衛が 1918（大正 7）年に建てた別荘を転用
（千葉市：いなげ市民ギャラリー）



大木ナカ氏遺贈の邸宅と庭園をお茶や囲碁などの市民サークル施設に転用
（千葉市：中央コミュニティセンター松波分室）

4 「地域・環境」への配慮： 1 地域環境と「調和」し、自然環境と「共生」する

1

景観形成

公共建築は、都市を形成する重要な要素であり、景観に対して積極的な役割を担っています。また、その公共性ゆえに地域と深い関わり合いを持ち、住民に受け入れられる必要があります。公共建築を立地する場所の周囲を含んだ地域の特性を示す、いわば都市アイデンティティを計画に取り込むことで、地域の特性を活かした魅力ある都市景観の形成と市民文化の向上を図ります。

- 市民の豊かな生活と交流を支え、幅広く親しまれる施設づくり
- 地域にふさわしい景観形成を先導する魅力ある施設づくり
- 愛着を育み、次の世代に住み良いまちを残す施設づくり

●市民の豊かな生活と交流を支え、幅広く親しまれる施設づくり

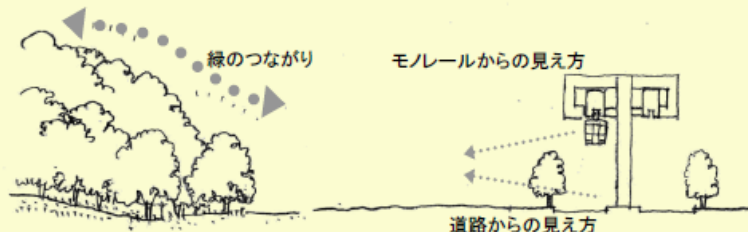
市民の誰もが安心して快適な生活を送れるようにするため、都市の安全やノーマライゼーションの理念の実現を目指しながら、市民の生活や交流を豊かなものとしていきます。



市民の多様なニーズに配慮する

●地域にふさわしい景観形成を先導する施設づくり

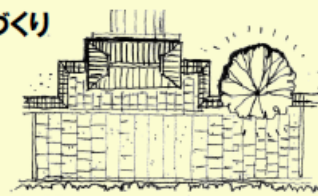
公共施設の整備を、新しいまちをつくる契機としてとらえ、全体との調和を図りながら、地域にふさわしい魅力を持てるものとなるようにしていきます。



周辺との関係や周辺からの見え方に配慮する

●愛着を育み、次の世代に住みよいまちを残す施設づくり

市民が愛着を持って住み続け、次の世代にもまちの豊かさが継承されるように配慮します。



受け継がれてきた景観を未来へ伝える

—関連指針マニュアル—

- 1) 千葉市景観計画
- 2) 公共施設等緑化推進要綱

周囲の景観を認識する

地域景観やまち並みを考える場合は、計画敷地がどのような自然環境・都市環境にあるかを把握し、地域の特性をとらえながら計画を進めることが重要です。



パースや模型による景観シミュレーション



外部空間を積極的に創る

外部空間は、都市と建物の境界にあり、景観に対して重要な役割を担っています。外部空間を有効につくことで圧迫感を解消し、開放感を演出することができます。外部に適切な形状や大きさの緑地や広場を創ることは、まち並みや自然環境に対して有用であり、さらに地域の住民や利用者に「ゆとり」や「うるおい」のある空間を提供することになります。

外部空間は建物を計画した後に残った部分としてではなく、建物と同時に積極的に計画・設計をすることで、地域環境形成の先導的な役割を担います。



エントランスにゆとりあるオープンスペースを確保
(千葉市:若葉区役所)



駐車場の周囲を植栽することで、景観を豊かにしている
(千葉市:稲毛区役所)

関連事業との調整を図る

都市景観は、建物単体で創られるのではなく、周囲の建物、道路、及び橋などとともに形成されます。景観に対し積極的な役割を担うという視点から、施設の整備だけにとどめず周辺の公共事業・関連事業を十分に認識し、お互いに連携や相互の調整を図りながら一体的に計画を進めます。

2

サステナブルデザイン

今日の生活は、膨大なエネルギー消費の上に成り立っています。そのため、環境負荷の増大や資源の無駄遣いが、地球環境悪化や資源の枯渇につながり大きな社会問題となっています。特に建設業を含む産業部門は、排出する二酸化炭素(CO₂)の量が日本の全排出量の3割以上を占めるなど、環境負荷に大きな影響があります。

美しい地球環境を維持していくためには、環境と共生する建物づくり・まちづくりが重要です。公共建築は、地球環境を考えた「サステナブルデザイン」を実践し、環境への配慮において民間建築の模範となるべきです。

サステナブルデザイン

地球規模で資産の持続性、再生産性を考えたデザイン。建築においては、将来にわたって地球環境を維持し人間の生活の質を向上させていくため、省エネルギー・省資源・リサイクル・有害物質排出抑制などを行うこと。サステナブルデザインを行うためには、建物の計画・設計から、建設、運用、廃棄に至るまでのライフサイクルでの環境負荷を考える必要があります。特に運用時におけるエネルギーがライフサイクルにおいて圧倒的に多く、照明や空調などのエネルギー消費の削減が有効です。

周辺環境に配慮する

建物の配置は、自然の地形や緑地に配慮し、改変を最小限にとどめることで地域生態系の保護や、大気・水質・土壌の汚染防止など、周辺環境に与える影響を抑えることができます。また、建物内外の緑化を図ることにより、二酸化炭素の削減や熱負荷の低減、都市気候の緩和などの効果があり、さらに自然とふれあう機会を提供するなど様々な効果が期待できます。



既存の樹林を保全・活用し、地区の景観形成に役立っている
(千葉市:おゆみ野)



建物周囲に緑の空間デザインを行う
(千葉市:あすみが丘)

省エネルギー・省資源化を図る

省エネルギーを図るためには、太陽光・太陽熱・風力などの自然エネルギーを利用することが有効です。また、断熱性の高い外壁・ルーバー・二重サッシの採用や、コンパクトな平面形状による外壁面積の減少により熱負荷の低減が図れます。さらに、コ・ジェネレーションシステム、照明センサー、人感センサーによる照明制御など、建築設備によるエネルギーの高効率利用が必要です。

本市では、「地球温暖化対策実行計画」により、太陽光発電や風力発電などの自然エネルギーや、工場排熱などの未利用・リサイクルエネルギーなどの新エネルギーの導入を推進しています。

また、市民の健康で文化的な生活を確保し、もって持続可能な社会の構築及び地球環境の保全に寄与するため、建築物を環境性能で評価し格付けする手法である「CASBEE」(建築環境総合性能評価システム)を活用した「千葉市建築物環境配慮制度」により、環境負荷への低減及び環境に配慮した取り組みを実施します。

コ・ジェネレーションシステム

発電の際に発生する廃熱を有効に利用し、エネルギー効率を向上させるシステム。発電のみを行う場合より、2倍以上のエネルギー効率がある。

ー関連指針マニュアルー

1) 千葉市建築物環境配慮制度

建物の長寿命化を図る

建物の長寿命化を図ることで設備の更新や建替サイクルが延び、資源やエネルギーの消費、廃棄物の量を減らします。

環境負荷の大きな物質は使用を制御し適正に処理する

施工段階の環境負荷を抑えるために、建設副産物の発生を抑制したり、再利用可能な材料による工法を採用します。

温室効果ガス、オゾン層破壊物質を用いた資機材は、代替手段を検討するとともに使用を制御します。また、既に使用している場合は、漏洩防止を徹底し、廃棄する際には適切に回収を行います。運用段階においては、生ゴミ処理システムなど適切に廃棄物を処理し、リサイクルできるシステムの採用を検討します。

グリーン購入を推進する

本市は、「国等による環境物品等の調達の推進等に関する法律」(グリーン購入)を推進しています。

公共工事では、端材・廃材を利用した再生木質ボードの資材や、コンクリート塊などから製造した再生骨材等の使用を推進しています。また、建設機械においても排出ガス対策型や低騒音型建設機械の使用を推進しています。

公共建築物等における木材の利用を促進する

公共施設の木造化、木質化における木材利用については、木材の利用を通じた森林の伐採、植林及び保育による木材の持続的生産の促進と森林の持つ公益的機能の維持及び増進への寄与、再生利用が容易な木材を原材料として使用している環境物品等の調達の促進、調湿性に優れ、高い断熱性を有し、又は人に対するリラックス効果がある等、木材の特性を生かした快適な公共空間の創出、炭素固定機能を有し、加工及び輸送に必要なエネルギーが他の原料に比べて少ない等、木材の特性を生かした環境への負荷の軽減等から木材の利用の促進に努めます。

関係法令

- ・公共建築物等における木材の利用促進に関する法律
- ・公共建築物における木材の利用の促進に関する基本方針

ガイドライン・事例集

- ・木材利用の取組事例集
- ・木材利用の導入ガイドライン

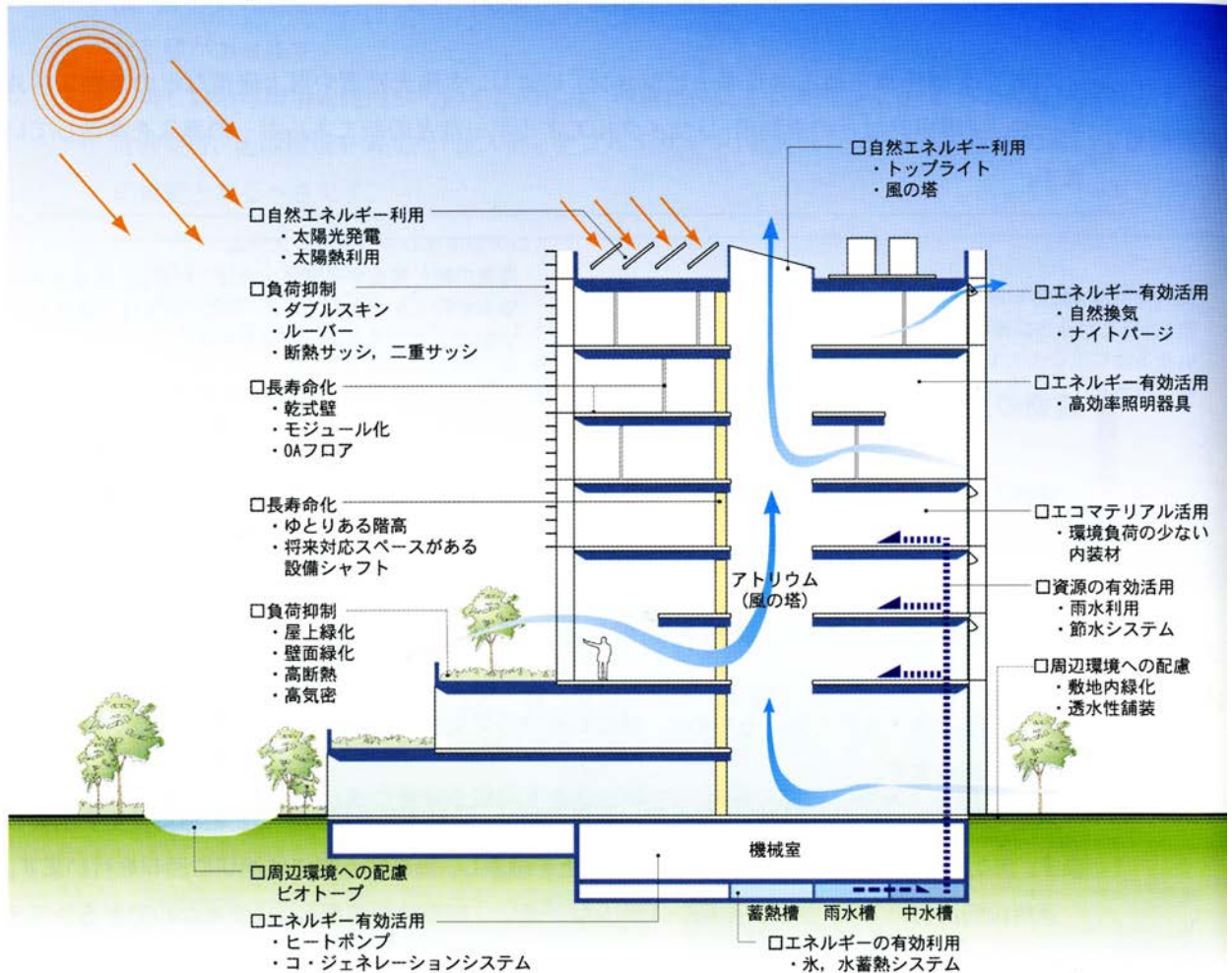
木造耐火建築物の整備手法について

- ・官庁施設における木造耐火建築物の整備指針

関係基準

- ・木造計画・設計基準 平成23年5月
- ・公共建築木造工事標準仕様書 平成25年版
- ・千葉県内の公共建築物等における木材利用促進方針
- ・千葉市内の公共建築物等における木材利用促進方針

環境配慮設計モデル



一関連指針マニュアル

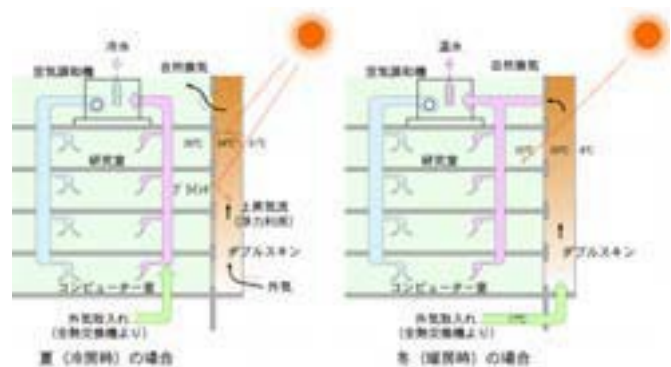
- 1) 千葉市地球温暖化対策実行計画
- 2) 千葉市環境基本計画 H23年版
- 3) 環境基本条例 環境保全条例
- 4) 公共施設等緑化推進要綱

□緑地(ビオトープ)…周辺環境への配慮
生態系に健全な環境を取り戻すため、住環境の一部に水辺や人手の入らない自然環境を保全・再生する。子供たちなどの自然への理解の場になる。



緑地(ビオトープ)

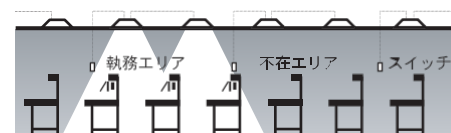
□ダブルスキン …… 負荷の抑制
窓の外側にカーテンウォールの外壁を設け、夏(冷房時)は上下部の開口による自然対流により、熱を屋外に排出する。また、冬(暖房時)は、その内部の暖まった空気を暖房に利用する。



ダブルスキン

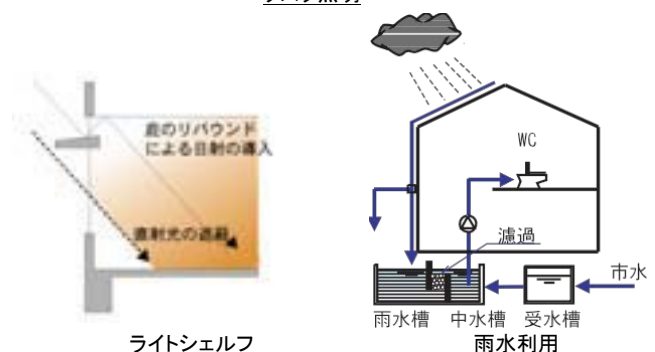
□タスク・アンビエント

……エネルギー資源の有効活用
照明器具や空調システムを細分化し、必要な場所のみの点灯、空調を行う。照明の場合では、全般照明(アンビエンス照明)により部屋全体を均一な照度とするのではなく、局部照明(タスク照明)により作業面の必要照度を確保し、アンビエンス照明の設定照度を低く抑えることで省エネルギーを図る。



タスク照明

□雨水利用……エネルギー資源の有効活用
事務所において、人が1日に使用する水の6割以上が便所洗浄水である。雨水を集水し、簡易ろ過装置を通して貯水し、便所洗浄水及び植栽散布用水として利用することで浄水の使用量を削減する。

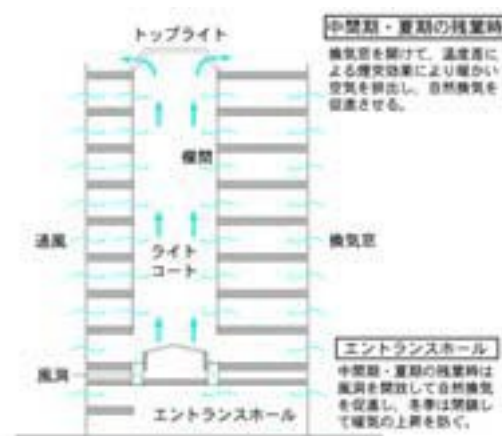


ライトシェルフ

□ライトシェルフ…自然エネルギーの利用
窓から離れた部屋の奥の明るさを自然の光でまかなうため、庇などのリバウンドにより日射を導入する。

□風の塔 ……自然エネルギーの利用
建物内外の温度差による煙突効果を利用し、建物への空気の流入入を行う。

□ナイトパーズ……自然エネルギーの利用
夜間に室内の空気を外気と入れ替えて、建物内部に蓄熱された熱量を除去し、冷房時の負荷軽減を図ること。



風の塔

計画を進める：マネジメント

この章では、市民が気軽に使え、質が高く、愛着が持てる公共建築を創り上げるための「手順」と、市民を主役として設計・コンサルタントや有識者などと“協働して作業していく方法”などについてまとめています。

時代が求めるニーズの変化にも柔軟に対応できる具体的な「マネジメント手法」によって計画を進め、公共建築が永続的に市民共有の財産となるようにします。

1

手順を考える

公共建築の整備計画においては、全ての関係者が全体のプロセスを知り、事業課題・事業方針・問題認識を共有することが、事業を円滑に進めることにつながります。

1

業務手順を計画する: プロセスデザイン

公共建築の整備計画においては、基本構想・基本計画・設計・施工・運用管理・改修更新といった全体のプロセスがあります。その各プロセスで想定される業務内容を事前に決めておくことで、全ての関係者が「いつ・誰が・何をすべきか」を共通の認識として理解することができます。

また、事業目的を定めて、各プロセスで検証しながら、次のプロセスに進んでいきます。

プロセスデザイン

プロセスデザインとは、ある計画をスタートさせる時に、その計画の「進め方」を事前に決めておこうとするプロジェクトマネジメントの手法です。

プロセスごとの「検証」

事業目的の検証では、各業務プロセスごとに業務内容の成果項目を検証することが大切です。業務内容の検証に基づいて、次のプロセスへの移行判断を行い、業務の流れを阻害する手順の混乱や計画の手戻りがないように留意しながら、初期の事業目的を実現します。

各プロセスごとの成果項目についても、プロセスデザインの中で事前に明確にしておきます。

プロセスデザインによる「コミュニケーション」と「コラボレーション」

各プロセスに参加する「メンバー」と「役割分担」がはっきりするように、プロセスデザインを明確に組み立てます。

参加する「メンバー」は、関係部局の担当者、市民、設計・コンサルタント、有識者、専門家などであり、公共建築の整備計画ごとに最適なメンバーを計画します。

主管部局は、公共建築の整備計画がスムーズに進むように、業務に関する諸情報をリアルタイムに共有できる環境を整備し、各メンバーは計画内容の相互理解の形成（コミュニケーション）に努め、役割を分担するだけにとどまらず、互いに目的意識を高め合う協働（コラボレーション）の意識を持って業務を進めます。

整備計画の規模や内容によっては、関係者の協働を円滑に行うために、業務全体を統括し調整する役割をもつプロジェクトマネージャーを設ける仕組みが必要です。



「コミュニケーション」と「コラボレーション」により整備計画をスムーズに行う

公共建築の整備計画プロセス

段 階 項 目	計 画 段 階		設 計 段 階
内 容	基本構想 基本理念を樹立し、機能、規模、立地について検討を行います。また、事業スケジュールの略設定を行います。	基本計画 設計と条件を整理し、建物としての機能、施設レベルを設定します。また施設イメージの概念をまとめます。この段階で運用段階までを視野に入れたコンセプトを確立します。	基本設計 建物のイメージを決定し、仕様、性能、空間構成、構造計画、設備計画など実施設計に必要な事項を確定します。また、概算工事費を算定し、予算面との整合化を図ります。
検 討 事 項	・市民アンケートなどのニーズの把握 ・類似・先進事例調査 ・基本理念、設計コンセプトの樹立 ・立地選定 ・規模選定 ・機能選定 ・事業方法の検討(PFI他) ・事業費の概算 ・事業スケジュールの設定 ・管理運営の検討 ・環境への配慮 など	・設計委託方式の検討 ・設計と条件整理 ・周辺環境調査 ・配置・平面ブロック構成 ・施設のイメージの集約 ・機能・性能設定 ・コンセプトの確立 ・環境への配慮 など	・設計委託先の選定 ・建物イメージの決定 ・仕様・性能・空間構成などの決定 ・配置計画 ・基本設計図面作成 ・基本設計説明書の作成 ・概算工事費作成 ・環境への配慮 など
市 民 参 加	・市民は施設に関する種々のニーズを提供し、企画づくりに参加する。	・市民は希望・要望事項をまとめ、市民と行政はお互いに協議しながら施設イメージをつくりあげる。	・市民は必要とする機能・性能また、ユニバーサルデザインなど(必要に応じて参加)
プロジェクトマネージャー	整備プロセスの中で全ての部局・関係者を統括する役割。施設ごとの成果項目の評価・検証を確認する。		
財 政 部 局	施設整備の必要性を財政上を含め総合的に検討	施設計画・事業計画・事業概算などの計画内容チェック	基本設計内容と概算工事費のチェック
主 管 部 局	企画・立案を行う主体 ・市民ニーズの把握と協働化手法の選定 ・関連部局との調整 ・基本理念・設計コンセプトの樹立	施設イメージとコンセプトの確立 ・市民ニーズの反映 ・市民との合意形成	基本設計の内容と事業目的との照査
設 計 部 局	主管部局への協力 ・機能・規模・立地などの提案 ・事業イメージへの提案	設計と条件の検討 ・機能・性能の設定	建物イメージ、ハードデザインの決定 工事費概算の検討
設 計・コンサル	施設イメージの提案調査・協力	市民と行政側の意見を集約し、施設イメージの提案・とりまとめ	設計部局に協力し、市民ニーズを集約した建物イメージの提案
成 果 項 目	・市民ニーズの把握方法 ・基本概念、設計コンセプトの評価 ・事業計画の客観的評価	・施設イメージの設定 ・設計と条件の内容の適確性 ・市民参加状況の確認	・建物イメージの妥当性 ・仕様・性能等の評価

設 計 段 階	施 工 段 階	運 用 段 階	
実施設計 基本設計に基づき、建物の詳細にわたる図面を作成し、工事発注の為に積算を実施します。また、諸手続・申請及び関係協議等を行います。 ・設計委託先の選定 ・設計仕様書の詳細決定 ・設計図書作成 ・工事費算出 ・申請関連 ・環境への配慮 など	施工監理 工事業者を決定し、工事を着手します。監理者は設計図書に基づき監理業務を行います。検査を行い合格後竣工し、建物が引渡されます。 ・施工業者の選定 ・工事契約 ・工事説明会開催 ・工事監理 ・施工中検査・竣工検査実施 ・環境への配慮 など	運用・管理 施設を実際に使用します。中・長期修繕計画を立案し、保全リストにより適切な維持・管理に努めます。当初のコンセプト・基本計画から、実施設計での決定事項と運用における問題点のフィードバックを行います。 ・コンセプトの継承 ・中・長期修繕計画の作成 ・保全リストの作成 ・問題点のフィードバック など	改修・更新 修繕計画に基づき、小規模・大規模改修を実施し、長寿命化を図ります。また、時代のニーズを把握して転用計画などの検討を行います。 ・小規模・大規模改修実施計画の作成 ・市民ニーズの把握 ・転用・可変計画の検討 ・システム変更による省エネ・省力化の検討 など
を具体的に提示し、施設の骨格づくりに参加する。また、市民あるいは利用者の立場からの意見を提示する。			
PM担当部局の選定は、施設内容・施設規模その他により判断する			
実施設計内容と工事費のチェック	運営に向けての維持・管理及び運営費のチェック	施設の維持管理費について、運用状況のチェック 概算運営費との比較・検討	市民ニーズを把握し 小規模・大規模改修コストのチェック
実施設計内容と事業内容との照査	工事中の各種調整、市民側との合意形成、運営に向けての準備作業	市民サービス提供状況、広報活動、日常のメンテナンス清掃など適切な維持管理の実施	市民ニーズ調査・転用・可変性の検討、修繕計画に基づく改修の実施、計画部局へのフィードバック
設計図書の作成 ・図面・積算書の作成 ・各種申請	設計図書に基づく施工監理、現場での設計変更に対応	中長期修繕計画の作成 日常の保全リストの作成 利用実態と基本理念の検証	機能更新、省エネ、省力化への検討、転用、可変、複合化などあらゆる方法の検討
設計部局に協力し、契約内容による設計業務の遂行	設計部局の協力 施工監理の実施	中長期修繕計画・保全リストの作成に協力	設計部局に協力し、改修等の設計・監理業務の遂行
・設計図書の内容の適正化 ・工事費の妥当性	・施工監理の適正化	・維持管理費・運営費の適正化 ・設計上の問題点の抽出とフィードバック	・保全計画の現状との適合化 ・転用・可変等の可能性の追求
凡例  は中心的な役割部局  は中心主体を補助する役割部局  は適時適用する役割部局  必要に応じて取り組む部分			

2

事業性を考える

1

総合的に判断し事業性を高める:プロジェクトマネジメント

公共建築の持つべき機能、品質、経済性等が厳しく求められています。一方、多様化する市民ニーズは、魅力や新たな価値を求めており、公共建築のあり方も、より総合的に判断することが重要となっています。このように公共建築は、機能や品質を的確に確保する方策を十分に検討し、最小の経費で最大の効果をあげる経済性・効率性と新たな価値をバランス良くマネージメントして市民ニーズに的確に応える必要があります。

この総合的な判断を行う手法として、「ライフサイクルマネージメント」「ファシリティマネージメント」などがあります。

建物の生涯を対象とした評価:「ライフサイクルマネージメント」

「ライフサイクルマネージメント」を用いることにより、公共建築の「新たな価値」を客観的に「評価」することができます。そして、将来にわたり必要となる「総事業費」を把握することができます。

ライフサイクルマネージメント

建物の計画から設計・施工・運用段階そして廃棄に至るまで、建物の「価値」の継続的な増大(創出・維持・向上)と、その「生涯費用」とを比較検討し、そのプロジェクトの「費用対効果が最大」になる整備計画案を見出す手法です。

広範囲な領域を対象とした評価:「ファシリティマネージメント」

施設内容や規模等を勘案し、「プロセスデザイン」と一体的に「ファシリティマネージメント」を導入することで、施設の有効利用、環境の向上、施設運用コストの削減、改修・更新方針の立案など、長期に渡り円滑な運用が可能となります。

ファシリティマネージメント

建物の用地取得・建築・設備・インテリア・什器備品・施設管理・業務支援等の広範囲な領域を対象として、これらに関する計画・設計・実施・運用・管理という業務を総合的に行う業務手法です。

民間活力を導入して事業性を高める：PFIの検討

本市では、平成10年に庁内組織「新社会資本整備研究会」を立ち上げ、事業化の準備を進め、リーディングケースとして平成14年に「消費生活センター・計量検査所」の事業をPFIで行っています。その後、平成17年に「少年自然の家」「大宮学校給食センター」、平成22年に「新港学校給食センター」を開設しています。

このような実績と調査研究を踏まえて、平成13年に策定した「千葉市PFI導入指針」を平成25年に改正しました。今後は公共建築の設計・施工・維持管理・運用等において、民間の資金・経営能力及び技術力を活用することで市民へのサービス向上と効率的な行財政運営の実現が期待できる事業については、積極的にPFI導入を行うことにしています。

PFI

民間の資金、経営力、技術力の積極的な活用による整備・運用コストの低減と安価で質の高いサービスの提供を目的とする事業手法です。平成11年に「民間資金等の活用による公共施設等の整備等の促進に関する法律」が施行され、各自治体においても具体的な取り組みがスタートしました。

事業類型

PFIの事業類型を大別すると以下の通り整理できます。

□ 独立採算型

民間事業者が施設を建設運営し、施設利用者から料金を徴収することによりコストを回収して、事業採算をとり自立するタイプです。市側は事業許可を与えるのみで、原則として民間事業者がリスクを負担します。典型的な例として、有料道路、有料橋などが挙げられます。

□ 公共サービス購入型

民間事業者が施設を建設し、リース形式等で料金を徴収し、コストを回収するタイプです。事業リスクは原則として民間事業者が負います。事業可能な例として、庁舎や病院などが挙げられます。

□ 一体整備型

市と民間事業者が共同で、公共施設と民間施設を一体的に整備し、事業費を削減するタイプです。ほとんどの公共施設で事業可能です。

初期段階での検討

PFIの導入には、基本構想・基本計画段階での検討が重要であり、所管部局では、導入にあたり守るべき原則である「公平性」、「透明性」、「客観主義」、「契約主義」、「独立主義」に留意し、対象事業がPFI導入に適する事業であるかを検証します。

3

ともに創る

1

多様なニーズを受けとめる：市民参加

今、様々な公共分野で市民参加が取り入れられるようになってきています。

この背景には、建物ができあがってからの要望では、運用で十分な対応ができないことがあり、建物の基本構想段階から、実際に使用する市民等が施設づくりに参画することが必要であるとの認識が芽生えたことが挙げられます。

施設の用途等によっては、市民参加により市民の意見を積極的に採り入れた施設づくりが必要であり、そのプロセスを経ることで、施設への関心が高まり、施設づくりに参加した喜びや、施設への愛着が生まれます。

市民参加の方法

市民参加の方法には、市民アンケート調査、有識者・利用者・地元住民へのヒアリング、市民グループへのインタビュー、説明会、ワークショップなどがあります。いずれを選択するかは、施設の用途、規模、性格などを踏まえ、十分な検討を行って決定します。なお、施設用途等によっては、この調査が不十分なままで公共建築の企画・立案を始めると、市民ニーズとかけ離れた公共建築が生まれてしまう可能性があります。

ワークショップ

人々が集まって様々な手法を用いながら共同して意見交換やアイデアを出す研究会等を指す言葉として使われています。施設利用者である市民と施設管理者がプロジェクトに参加し、その意見を公共建築に直接取り入れようとするものです。

市民参加の留意点

市民参加の留意点は、建物の「規模」と「コスト」が増える傾向にあることです。

これらを解決する手法の一つに、設計・コンサルタントや有識者の参加が挙げられます。外部コンサル等が参加するワークショップでは、コンサル等が進行役となり、既存施設の調査や、ゲーム、グループワークなどをその時々テーマに沿って進め、その中で参加者がアイデアを出し、意見交換などを通じて本来必要なものを集約していきます。

市民参加には、このような設計・コンサルタントや専門家などの中立的な判断と、経験、見識の中での意見集約や意見調整が有効です。

また、建物が竣工してからの評価についても、計画当初からの参加者が中心となって検証し、問題点を次の計画に反映させるシステム作りが必要です。

民間の知恵を導入する：パートナーシップ

建築設計では、民間の設計者に設計業務を委託することがあります。この目的は、民間技術の活用や業務の効率化などのほかに、質の高いデザインや高度な提案等を期待する側面があります。

優れた公共建築をつくるには、施設の規模や用途などに応じて、最もふさわしい設計者を選定することが必要です。特に市民活動施設などでは、市が中心になり、市民、設計・コンサルタント、有識者等がパートナーシップを持って作業を進めることが必要です。

設計者の選定方式

☐ コンペ方式

提出された設計案そのものを審査し、最も適した設計案を選定します。記念性や文化性などの特徴性を重視した建物に適します。

☐ プロポーザル方式

設計案を審査することではなく、プログラムに対する考え方や、課題の解決方法、設計チームの能力などを、公平な審査を通して設計者を選定します。

☐ 競争入札方式

設計業務仕様書に基づいて、入札を行い、設計委託料の多寡により設計者を選定します。

☐ 総合評価落札方式

企業の技術力と価格の双方を総合的に評価することにより設計者を選定します。

パートナーシップ

大規模プロジェクトや市民性を重視する事業では、「プロジェクト推進チーム」などの設立を検討することが必要です。

この「チーム」は、市が中心となり、市民、設計・コンサルタント、有識者等がパートナーになり、相互にコミュニケーションを図りながら公共建築を創り上げるものです。

お互いが対等の立場で、設計内容の提案、調整、検討を重ね、質の高い設計の具体化を目指します。

説明して理解を得る: アカウンタビリティ

公共建築の整備では、透明性が強く求められています。施設整備の目的と効果、あるいは、意見調整や相互理解、決定経過など、様々な内容を常に整理し、説明して理解を得ながら事業を進めます。

アカウンタビリティ

「情報公開」をさらに進展させた考え方で、経過を説明する「説明責任」の意味で用いられています。行政は、行政サービスを行っているという立場上の責任に対して、市民に十分な説明をする必要があるとの考え方で

す。

説明対象者への適切な説明

説明を行うべき対象者は、市民だけでなく、議会や行政内部の各部局など多方面にわたり、説明内容也多岐に渡ります。

そのような認識に立ち「説明対象者と説明内容」に常に留意し、説明を求める人に適切な説明ができるように努めます。特に市民への説明は、一人でも多くの市民に説明を行う姿勢が、公共建築に対する市民の「信頼」を高めることにつながります。

説明内容と経過の記録

説明内容は、事業目的から、事業費、計画概要、工事概要、市民ニーズの把握方法など、多くの項目が想定されます。

また、事業関係者は、プロセスごとの検証結果や検討過程、協議事項を含めた「記録」を残すように努め、公共建築の計画内容だけでなく、計画の「背景」までも、説明できるようにしておきます。

4

評価をもどす

1

施設情報を統合管理する:ストックマネジメント

本市の所有する公共建築は、平成25年4月現在約1,050棟、延べ約280万㎡に及びます。この全ての公共建築の維持管理を、一括して管理できる効率的な保全システム作りが必要です。この「保全システム」は、公共建築の建設・運用・廃棄までの定められた諸項目の記録をデータベース化し、施設に変化の必要が生じた時に参照して、活用できるようにするものです。

この施設情報は、既存施設の用途転用などにおいても施設データとして利用することで、今後の多様な市民ニーズにもより対応しやすくなります。

情報の基本ツール

情報の基本になるものは、「設計図書」です。建物完成時の「竣工図」は施設現況との正確さを重視し、増築・改修等の施設変化時にもメンテナンスすることが必要です。

また、その他の機器完成図・性能試験成績書・保全台帳・定期点検保守記録・測定記録なども一元化した管理を行い、正確な情報として活用できるように整備することが重要です。

2

運用状況を評価し計画に反映する:フィードバック

公共建築の「長寿命化」の条件としては、物理的劣化に対する「耐久性能の向上」や機能的劣化に対する「耐用性」、あるいは建物に対する「市民の愛着」等が上げられます。

公共建築の企画・設計プロセス段階で、これらを充分に関係者が考慮しても、公共建築の生涯においては、「変化」が伴うため、当初のプログラムが、公共建築の廃棄段階までそのまま残ることは困難な場合もあります。

これを防ぐために、先の「保全システム」を活用し、公共建築の様々な保全の記録から導き出された各種修繕率・更新周期等の「評価」を、企画・設計プロセス段階に係わる全てのメンバーに情報提供し、評価の「フィードバック」を行うことで、今後の公共建築の「長寿命化」を図り、「質」を高めます。

運用にあたって

千葉市の公共建築整備を進めるための基準となる整備指針は、新しい施設づくりから、増築改築までを視野にいれて、進むべき方向を示しました。

また、美しいまちづくりに必要な、民間の施設づくりにも生かせるように配慮をいたしました。

本指針は、幅広い視点から公共建築のあるべき方向を示しておりますが、現在、我々は産業革命以来とも言われるほど、大きな社会の変動の中に置かれています。この指針におきましても、適宜見直しをはかり、その時代に最適な施設づくりをしていくつもりであります。

公共建築整備指針、そして同マニュアルとの一体化された活用によって、より良い公共施設が整備され、魅力ある空間づくりがなされることを願っております。

資料編

関連指針・マニュアル等リスト

	名 称	担 当 課	策定年月
1	千葉市新基本計画	政策企画課	H23.6
2	千葉市新基本計画第1次実施計画	政策企画課	H24.4
3	千葉市地球温暖化対策実行計画	環境保全課 温 暖化対策室	H24.3
4	千葉市 PFI 導入指針	政策企画課	H25.6 改定
5	千葉市環境基本計画 H23年版	環境総務課	H23
6	千葉市環境基本条例	環境総務課	H6.12
7	千葉市環境保全条例	環境総務課	H7.10
8	千葉市環境影響評価条例	環境保全課	H10.9
9	公共工事環境配慮手順書	環境保全課	H23.7 改定
10	千葉市景観計画	都市計画課 都市景観デザイン室	H22.12
11	千葉市屋外広告物関係法令集	都市計画課 都市景観デザイン室	H24.4 改定
12	開発行為に関する審査基準	宅地課	H24.10 改定
13	千葉市宅地開発指導要綱	宅地課	H22.4 改定
14	千葉市宅地開発指導要綱指導基準	宅地課	H24.4 改定
15	千葉市公共施設等緑化推進要綱	緑政課	H13.6
16	千葉市バリアフリー基本構想(変更)	交通政策課	H24.7
17	歩行空間整備マニュアル	維持管理課	H25.4 改定
18	千葉市住生活基本計画	住宅政策課	H24.7 改定
19	千葉市建築物環境配慮制度	建築指導課	H22.4
20	千葉県福祉のまちづくり条例	健康福祉部 (千葉県策定)	H8.3
21	千葉県内の公共建築物等における木材利用促進方針	農林水産部森林課 (千葉県策定)	H23.3
22	千葉市内の公共建築物等における木材利用促進方針	農政センター農業経営支援課都市農村交流室	H26.3

「公共建築整備指針」策定の経過

＜市民アンケート＞

公共建築整備指針をまとめるにあたり、市民の声を 反映するため、アンケート調査を行いました。建築物についての意見や利用状況について市政モニター他 99 名、施設利用者など 291 名、合計 390 名から回答をいただきました。

＜検討委員会・検討部会＞

建築部長を委員長とし、関係各部長で構成する「千葉市公共建築整備指針検討委員会」を設置し、公共建築の整備方針についての調査審議を行いました。

また、検討委員会が審議する事項について調査、検討及び調整を行うため、建築管理課長を部会長とし、関係各課長で構成する「千葉市公共建築整備指針検討部会」を設置しました。

＜ワーキンググループ＞

公共建築整備指針を策定するために、建築部では、部内8課より担当者を選任し、ワーキンググループを設立しました。各々の分野での意見集約を計り、部内での意思統一をする目的で合計 11 回にわたり討議を行いました。

平成14年2月 策定

平成26年2月 改定

平成26年9月 一部改定

公共建築整備指針

－魅力ある空間づくり－

策 定 平成14年2月

改 定 平成26年2月

一部改定 平成26年9月

編集・発行 千葉市都市局建築部建築管理課

千葉市中央区千葉港1番1号

電話 043-245-5807