



1 基本方針

◆ 地域に根差し、市民の安心を支え、市民にいつまでも寄り添いつづける新社屋を目指します。

- ①地域共生社会の拠点となるよう、日常的に気軽に立ち寄れる開かれた雰囲気をつくります。
- ②困っている方や悩んでいる方が「安心して訪れることができる環境」を作るため、プライバシー確保を重視した計画とします。
- ③「長期にわたり安全に使える構造体」と「間取り変更や改修等が容易に行える内部空間」による建物構成とすることで、持続可能な社屋をつくります。
- ④職員が健康で安全に働くことのできる環境をつくります。

◆ 街並みと調和し新たな地域共生社会拠点としてのシンボル性を備えた新社屋を目指します。

新社屋の外観は吉祥寺の街並との調和や環境建築としての景観向上への貢献等を重視し、「潤い」や「やさしさ」が感じられるデザインとします。

2 建築計画の概要

◆ 計画概要

- 建設場所・・・武蔵野市吉祥寺北町 1-9-1
- 敷地面積・・・632.84 m²(約 191 坪)
- 用途地域・・・近隣商業地域及び第一種低層住居専用地域
- 構造形式・・・鉄骨造(地下部分は鉄筋コンクリート造)
- 階数・・・地下1階/地上3階建て
- 建築面積・・・418.2m²(建蔽率： 66.08% ※法定建蔽率 94.97%)
- 延床面積・・・1,603.5 m²(容積率： 217.19% ※法定容積率 266.42%)

◆ 配置計画

①近隣に配慮したシンプルな建物計画

新社屋は正方形に近いシンプルな形状とし、隣地住宅等に近い北側及び西側との離隔距離を確保します。

②接道部分への配慮

道路に面した南側及び東側は歩行者が通れるよう、建物をセットバックさせ、通路及び植栽帯等を確保します。

③安全性を重視した歩車分離

利用者は五日市街道から、車及び自転車は東側道路からのアプローチとすることで安全性を確保します。



◆ ゾーニング計画

3階：職員主利用エリア	福祉公社事務室	
2階：職員・利用者共用エリア	福祉公社事務室	ホール 研修・会議室
1階：職員・利用者共用エリア	市民社協事務室	ふらっとテラス
地下1階：職員専用エリア	職員用駐輪場	倉庫・更衣室

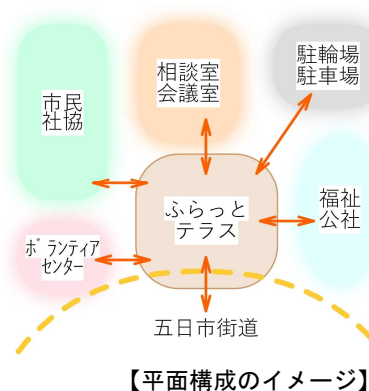
【階構成のイメージ】

①わかりやすく使いやすい階構成

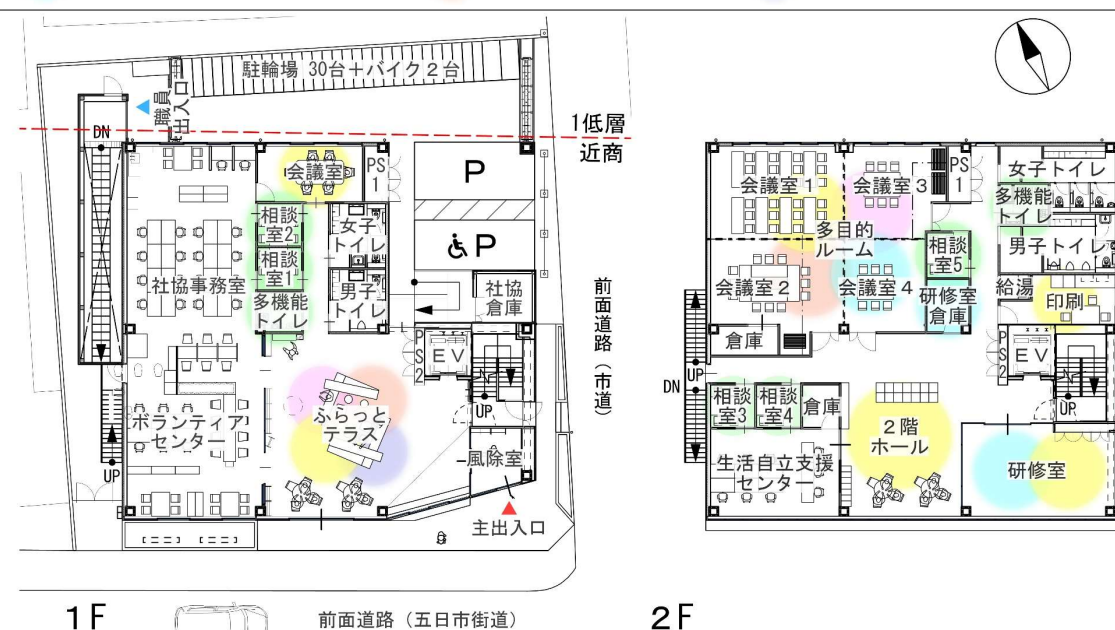
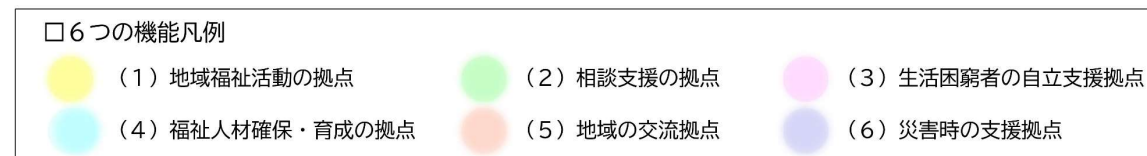
地下1階は職員専用エリア、1階はエントランス・ふらっとテラス・市民社協事務室、2階は多目的ルーム(会議室)等の職員・利用者の共用エリア、3階は福祉公社事務室を配置した明快なフロアゾーニングで構成します。

②「ふらっとテラス」を中心にした平面構成

1階のエントランスに面したオープンな共用空間である「ふらっとテラス」は、五日市街道に面して配置します。「ふらっとテラス」は新社屋の様々な機能へのわかりやすいアプローチ空間であるとともに、日常的な憩いや交流の場、イベント空間としても使える新社屋のシンボル空間として計画します。

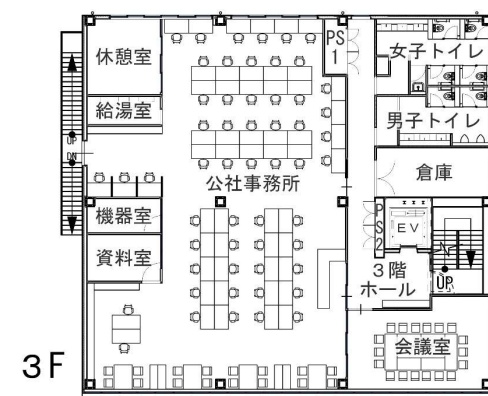


◆ 新社屋に必要な「6つの機能」の効果的な配置



◆ 1階の平面構成

- ・ エントランス空間である「ふらっとテラス」を中心に、上階への階段・エレベーター、ボランティアセンター及び市民社協事務室等を配置します。
- ・ 相談室はプライバシーに配慮した配置とし、車いす利用者も使いやすい引戸とします。
- ・ 会議室は地域福祉活動団体等のスペースとしても活用可能な計画とします。
- ・ 多機能トイレは車いす及びオストメイト対応として計画します。

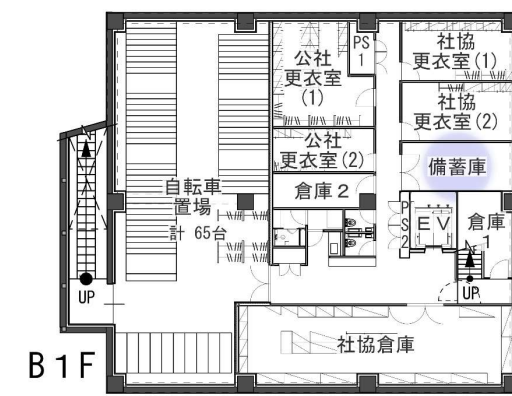


◆ 3階の平面構成

- ・ 福祉公社事務室は整形で計画することで、業務に応じたレイアウト変更等がしやすい計画とします。
- ・ 1階市民社協事務室等を含め、執務空間は OA フロアによる計画とします。
- ・ エレベーター前には外来者待合スペースを設ける等、個人情報等のセキュリティにも配慮します。

◆ 2階の平面構成

- ・ 2階ホールは団体用ロッカーやメールボックスコーナー、情報提供コーナーとして計画します。
- ・ 生活自立支援センターは相談室と隣接した計画とすることで、プライバシーの確保を図ります。
- ・ 多目的ルームは会議室として4分割できる計画とすることで、様々な会議・研修及びイベント開催に対応できるフレキシブルな計画とします。



◆ 地下1階の平面構成

- ・ 職員用駐輪場、更衣室、倉庫等を配置した職員専用フロアとして計画します。
- ・ 地下1階もエレベーターが使える計画とすることで、防災備蓄倉庫等の備品搬入も容易に行うことができる計画とします。
- ・ 職員駐輪場の利用は建物西側に階段・スロープと併用しサイクルコンベアを設置します。



◆ 立面計画・断面計画

- ①建物高さ
法令への準拠及び周囲への圧迫感低減等を考慮し、建物高さは10m以下に抑えると共に、室内は適切な天井高さを確保する計画とします。
- ②明るく開放的な雰囲気づくり
五日市街道に面する南側は1階の開放感や2・3階室内への採光等を確保するため、十分な窓を確保するとともに、日射調整及び近隣へのプライバシー配慮等のため、庇や縦ルーバーを設置し、特徴ある外観づくりを行います。
- ③隣接住宅への配慮
北東部・北西部については、隣地への視線等に配慮し、窓等の開口部は極力抑制した計画とします。隣地と近い位置の開口部分は、曇りガラスとする等プライバシーに十分配慮した計画とします。

◆ 内外装等の計画

- ①内外装材料
内外装に使用する材料は耐候性、耐久性を重視するとともに、汎用品を使用することで更新等も容易な計画とします。
- ②内装の木質化
内装材の積極的な木質化を図ることで、温かみのある雰囲気をつくとともに、木材活用の啓発にも貢献する計画とします。
- ③将来的な改修や更新への配慮(スケルトン・インフィル)
内部間仕切り壁等は撤去の難しいコンクリート壁ではなく、撤去の容易な石膏ボード壁等とすることで、将来的な間取り変更にも柔軟に対応できる計画とします。
設備スペースについては、事務室等のOAフロア対応や設備機器・配管スペースの集約化及び更新・拡張スペースの確保等を行います。



【ふらっとテラスのイメージ】



【福祉公社事務室のイメージ】

◆ バリアフリー・ユニバーサルデザイン計画

- ①車いす利用者用駐車場
敷地東側に車いす利用者用駐車場を計画します。敷地条件による駐車場レベルと1階床レベルとの段差はスロープを設置します。
- ②エレベーター
エレベーターは11人乗りの車いす対応仕様を1基計画し、全ての階で使える計画とします。
- ③バリアフリー対応トイレ
1階及び2階に、車いすが入れる大きさのバリアフリートイレを配置します。
ベビーチェア・ベビーベッドは1・2階に設け、1階には介助用ベッド(ユニバーサルシート大人用ベッド)・オストメイトも配置します。
- ④サイン計画等
フロア案内や室名サインについては、文字の大きさ・色・点字表示等、全ての利用者のわかりやすさを重視した計画とします。

◆ 環境配慮計画

- ①武蔵野市公共施設の環境配慮指針への対応
新社屋においては屋根及び外壁部の高断熱化や、空調・換気設備への高効率機器採用、LED照明の採用等を図り、一次エネルギー消費量50%低減によるZEBreadyの達成を目指します。
- ②持続可能な環境技術の採用
自然通風による換気や、自然採光による明るい室内空間の確保等、機械を使わずに自然エネルギーを活用することで持続可能な環境にやさしい建物を計画します。

3 概算工事費

○「福祉公社と市民社協の新社屋建設検討委員会報告書(令和5年4月)」では、新社屋建設に係る費用総額は、9億6,170万円～10億1,150万円の見込みでした。
しかし、この総事業費は、令和4年12月時点での見込みであり、その後の資材高騰や労務費高騰などの理由により、今回の基本設計における概算工事費の総額は、約11億円との試算になりました。(この概算工事費の総額につきましては、建設工事・外構整備工事、既存社屋解体工事、家屋調査費、家具備品購入費、設計監理費等を含みます。)

4 仮事務所について

○「福祉公社と市民社協の新社屋建設検討委員会報告書(令和5年4月)」では、新社屋建設期間中の両団体の仮事務所については、市有地(旧西久保住宅跡地:西久保2-29)を市から借り受け、仮設事務所を建設する予定でしたが、昨今の物価高騰の影響により仮設事務所設置費用が著しく高騰しているため、吉祥寺エリアでの賃貸物件を活用した仮事務所も含めて検討します。

5 今後の予定

- 実施設計 . . . 令和6年 2月～令和6年 7月(既存社屋解体設計を含む。)
- 施工者選定 . . . 令和6年 8月～令和6年 9月
- 仮事務所利用期間 . . . 令和6年 8月～令和8年 3月
- 既存社屋解体工事 . . . 令和6年 10月～令和7年 1月 (4か月)
- 新社屋建設工事 . . . 令和7年 2月～令和8年 2月 (13か月)
- 新社屋 供用開始 . . . 令和8年 4月～