

地域と共につくり育てていく、未来につなげる「私たちの場所」

～尾上分庁舎のこれまでのプロセスと未来を大切に、思いを引き継ぎ、実現までの道筋を描きます

地域に残された空間ストックの利活用は、経済的・環境的な利点があるということだけではなく、つくったものを上手く使い育て続けていくという価値観によってそのあり方が見直されています。私達は尾上分庁舎利活用検討会議が策定した「基本ポリシー及びコンセプト」に共感し、幅広い分野の人的ネットワークなど、地元であることのメリットを市民・利用者に還元できるよう、真摯に業務に取り組みます。

課題をとらえ空間ストックを新たな時代のフローに変換させる、「空間操作の工夫」と「使いながら育てる」システム

<尾上分庁舎で実現したいこと>

- ・ 使い方を限定されない、誰もが思い思いに過ごせる図書館
- ・ 市内外の様々な人が関わって地域を元気にするプログラム
- ・ 屋内外を自由に行き来する自由度の高い空間
- ・ 官民連携によるニーズに沿った持続可能な場所

<尾上分庁舎利活用の難しさ>

- ・ 面積、空間が大きく使いきれないリスク
- ・ 上下階、屋内外のつながりが薄い空間
- ・ 市民ニーズに合わせた柔軟な企画や運営体制
- ・ 利用者や出店者、未来の担い手の確保

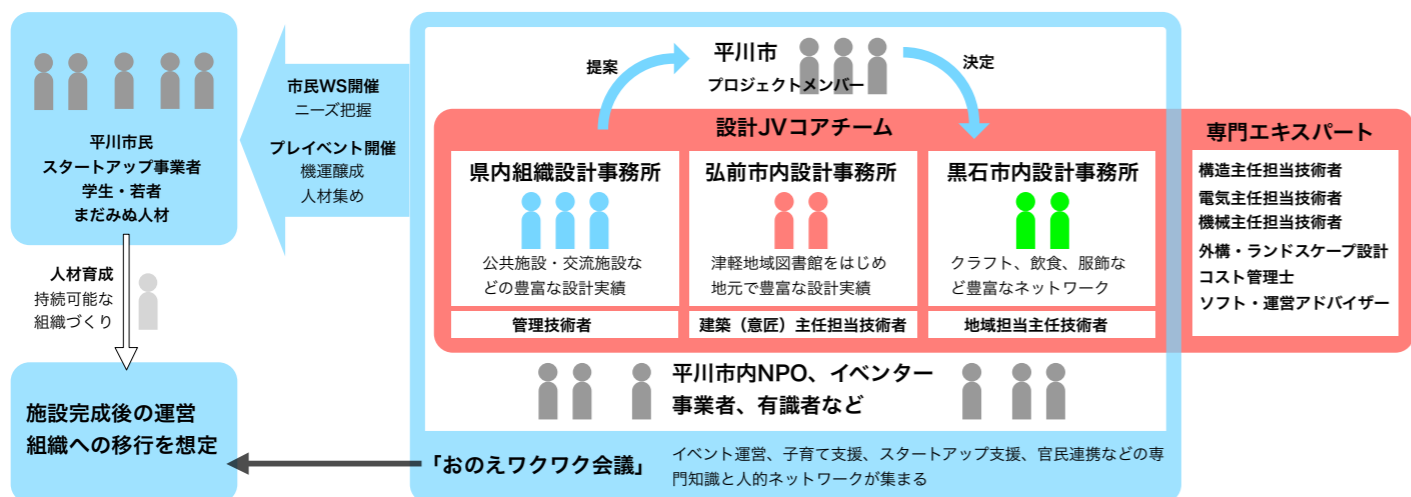
■ **空間操作の工夫で使いやすい空間**：既存の空間を綿密に分析し、適材適所の空間操作手法を用いることで室内外の空間のつながりを強めます。
 ■ **地元密着が改修に向く理由**：足繁く通って現場を把握する、幅広く市民の声を聞くなど、地元密着だからできる良さを生かして空間ストックの改修に取り組みます。

■ **あらゆる世代のための空間**：制約にとらわれずに自由な発想で安全に使うことができる、多様な活動を懐深く受け止める「大きな受け皿の」ような新しい図書館をつくります。
 ■ **使いながら育てるシステム**：地元密着で活動してきた経験やネットワークを活かし、その後の管理運営の方向性までを見据えた市民の関係づくりを進めます。

地元各社の強みを活かした設計チームで、市民ニーズを把握し完成後の運営も視野にいたれた関係をつくります

■ **公共施設や地元での業務実績**、ハード・ソフトに関する豊富なネットワークなど各社の強みを活かしたチーム編成。
 ■ **県内組織設計事務所**：県内外で数多くの公共施設の設計に携わってきた組織設計事務所が機能改善、設計業務の全体管理を担当。
 ■ **弘前市内設計事務所**：津軽地域で図書館や公共複合施設などの設計実績を持つ設計事務所が建築（意匠）主任として設計とソフトの多様な方向性を検討。

■ **黒石市内設計事務所**：まちなかのリノベビルを拠点に多目的なシェアスペースの設計と運営に携わる設計事務所が地域担当主任として地元ネットワークを先導。
 ■ **専門エキスパート**：電気・機械設備設計者および構造設計者は、公共施設の設計と改修設計経験が豊富な設計事務所です。特に構造設計者は耐震診断判定員も担う人材。その他、外構・ランドスケープ、コスト管理、ソフト・運営など各専門エキスパートとの協働により的確に業務を遂行します。



■ 様々なイベントやプログラムを企画実施する会議体の構築

尾上分庁舎利活用検討会議で策定された基本ポリシー及びコンセプトを継承し、市民ワークショップやプレイベントを開催する「**おのえワクワク会議**」を行政担当者、地元イベンターや事業者、まちづくりに興味がある大学生などを中心に構築して専門知識と地元の人的ネットワークを結集します。制約にとられない自由な発想の企画や運営のアイデア、ハード対応、行政の仕組みや運営費用の検討などを進めながら、この会議が行政と連携し自由に動くことのできる運営組織への移行を想定します。



官民連携をすすめ、転用のための法適合性、コスト管理を着実に実行するための設計工程

■ **基本設計期間の充実**：転用改修では施設利活用方針の見極めが最も重要です。市民ワークショップや「おのえワクワク会議」などの議論のために基本設計期間を十分に確保し、市民ニーズに沿ったプランを実現します。
 ■ **法適合性の順守**：転用改修では新築とは異なる法適合性へのアプローチが求められます。これまでの改修実績における知見を活かし、建築主事との綿密な協議を行うことで改修後の適正な運用ができるように法適合を実現します。
 ■ **建物・設備調査の実施による長寿命化**：経年劣化がみられる本施設は機能改善を前提として業務提示されています。提示箇所以外にも現地にて精密に調査を行い更新・修繕の必要性を正確に検討し、改修後も永く使い続けられるように施設の長寿命化を実現します。

■ **物価変動を熟慮したコスト管理士による試算**：類を見ない物価高の影響により建設事業費の変動による事業の頓挫が多くなっています。多くの積算経験と実施設計経験のあるコスト管理士のもと、本業務における全体コストを把握し事業期間内でのコスト変動の要因となる要素を整理しこれらの影響を最小限にしながらスムーズなプロジェクトの実現に導きます。
 ■ **段階的なコストチェック**：基本設計段階と実施設計の間で工事費の概算を検討します。建築コストは資材の価格変動が大きい資機材もあることを考慮し、段階的に概算を検討し、事業予算内で計画実現を目指します。
 ■ **コストのフィードバック**：事業費の積上状況によって実施設計図を修正する調整時間を確保します。適切なコストと工期で施工に臨める設計内容の成果品を提供します。

	R5.8月	9月	10月	11月	12月	R6.1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	～9月	10月～R7.12月
マスター工程	基本設計(4.5ヶ月)					実施設計(約7ヶ月)							確認申請	工事監理
設計業務	基本プランの検討		既存調整・改修範囲の特定		まとめ	実施設計図の作成				積算	調整	まとめ	確認申請	
監理業務	役所調査		構造・設備の検討		事業費概算	法的検討						確認申請	工事監理	
おのえワクワク会議	第1回	設計内容の検討		第2回	第3回	設計内容の確認・管理方針の検討							第6回	第7回
市担当協議内容	設計案の確認	WSの集約	改修方針の検討	改修方針の報告	基本のまとめ	法検討の報告	図面中間報告	中間報告	中間報告	図面説明	工事費の報告	成果提出		
市民WS・プレイベント検討内容	図書館機能のあり方					書架・読書イベントの検討		施設管理方法の検討						
	チャレンジショップの検討					ショップ等機能の検討		管理運営協力者の検討						
工事等													現庁舎引越・引渡	建設工事