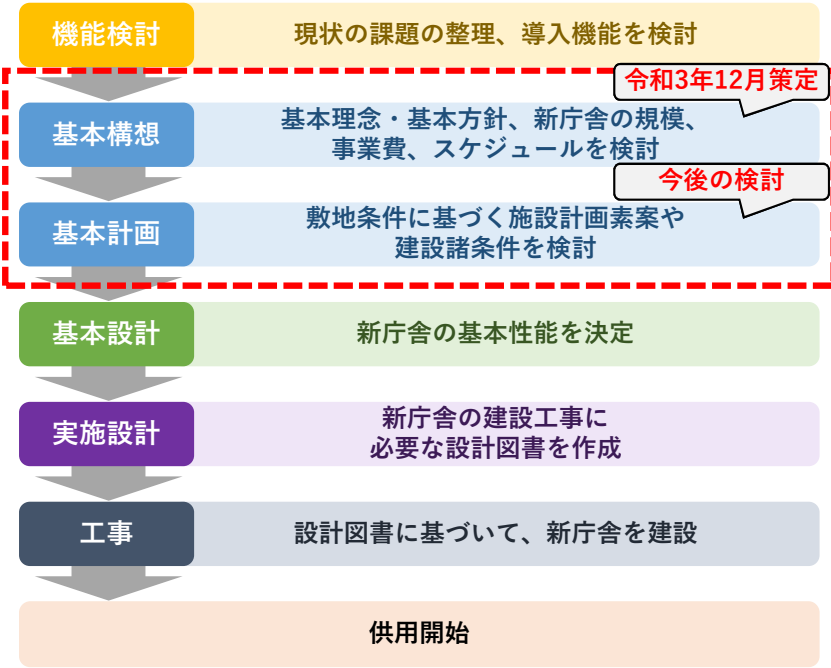
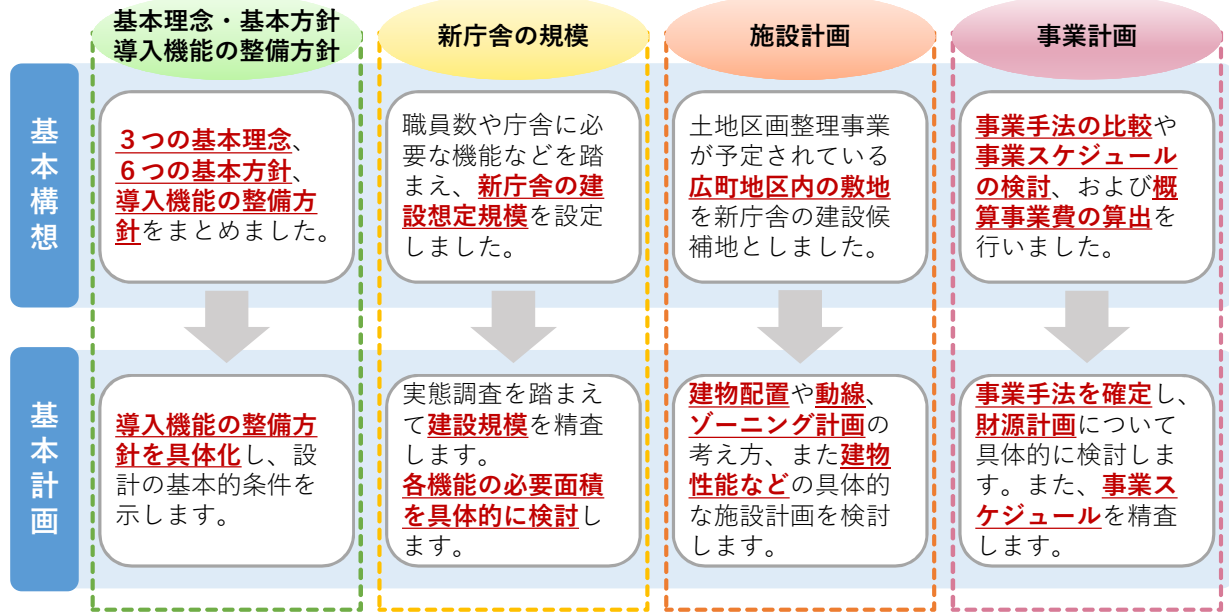


1. 基本構想の決定・基本計画の位置付けについて

■基本構想・基本計画の位置付け



■基本構想の主な内容と基本計画での検討内容



2. 基本計画構成案

■基本計画の構成案と委員会での検討内容

基本計画の構成			委員会での検討内容				
章	項目	内容	6回	7回	8回	9回	提示予定資料
1	検討の経緯	・基本計画の位置付け ・これまでの経緯					
2	導入機能の基本計画	・基本理念・基本方針・導入機能 ・導入機能の整備方針					
3	施設計画	・設計上の与条件 ・建築計画 ・構造計画 ・設備計画 ・外構計画					区民アンケート、職員ワークショップ結果 建物配置計画、動線計画 断面ゾーニング計画、平面計画、外観計画 耐震性能の方針、構造種別の比較 電気・機械設備の目標性能 歩行者デッキ・緑化・サイン計画の方針
4	新庁舎の規模	・実態調査に基づく規模の精査					オフィス環境調査結果、駐車場利用状況など
5	事業費および財源	・イニシャルコスト ・ランニングコスト ・財源計画					
6	事業計画	・事業手法 ・事業スケジュール					対話型市場調査結果

3. 施設条件の検討

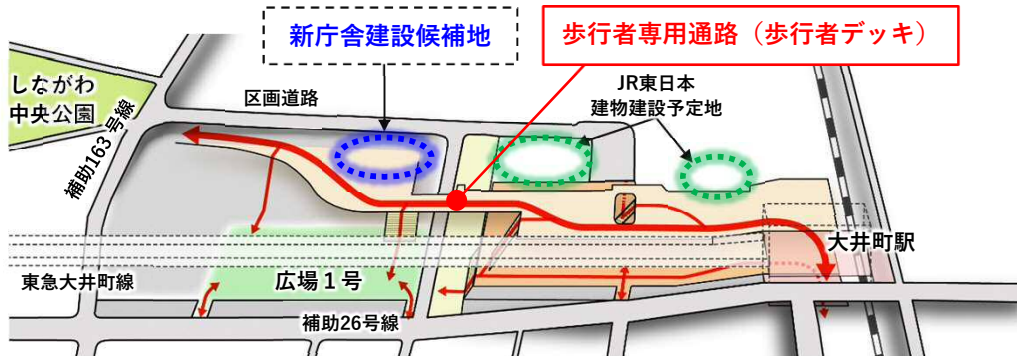
■新庁舎の建物配置計画

- 建物低層部は、隣接街区で整備が予定されている**広場1号と連携**し、地域のにぎわい創出および防災性向上に配慮します。
- 隣接街区側と連携して、大井町駅からしながわ中央公園方面につながる**歩行者デッキを整備**し、安全で快適な歩行者ネットワーク形成に寄与します。
- 建物周辺に**みどり豊かな開かれた空間を整備**し、潤いのある市街地環境を創出します。
- 周辺市街地との調和に配慮しながら、**区の中心核に新たな都市景観を形成**します。
- 建物配置は、**りんかい線構造物への影響に最大限配慮**して計画します。



■新庁舎の動線計画

歩行者	・大井町駅からバリアフリー環境に配慮した歩行者デッキによりアクセスできる計画とします。 ・敷地内歩道状空地を整備し、安全で快適な歩行動線を確保します。
自転車利用者	・自動車と歩行者・自転車の動線がなるべく交差しない計画とします。 ・職員用と来庁者用の駐輪場を区分します。 ・十分な台数のシェアサイクル駐輪場を確保します。
自動車、バイク利用者	・新庁舎地下に整備予定の駐車場へスムーズにアクセスできる計画とします。 ・公用車や業務用車両などの動線と、来庁者の車両動線ができる限り交錯しない計画とします。

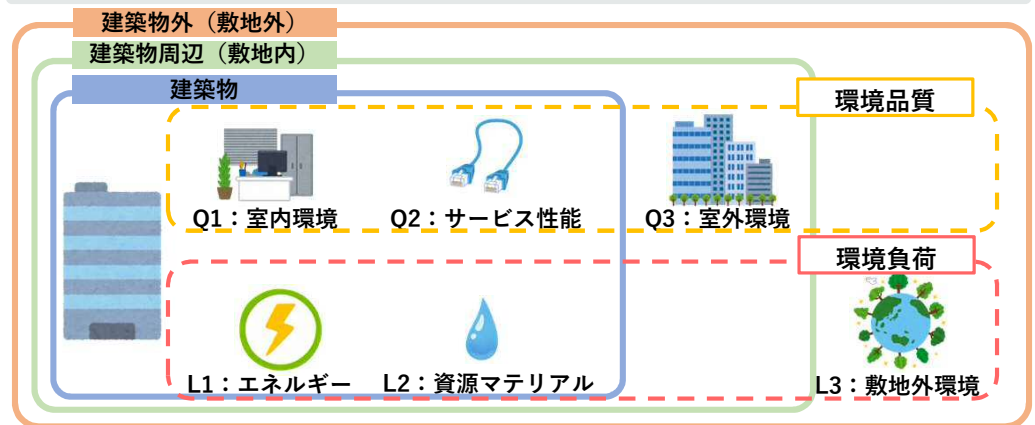


4. 整備方針の検討 (環境)

■整備方針【建築物の環境性能】

CASBEE(キャスビー)-建築(新築)の取得目標「Sランク」を目指す

- CASBEE (建築環境総合性能評価システム) …国土交通省主導で開発された、建築物の環境性能を評価・認証するシステム
- 評価方法…建築物の環境品質 (Q: Quality) と環境負荷 (L: Load) を評価
- 評価ランク…S・A・B+・B-・Cの5段階
⇒国土交通省の「官庁施設の環境保全性基準」ではA以上の取得基準

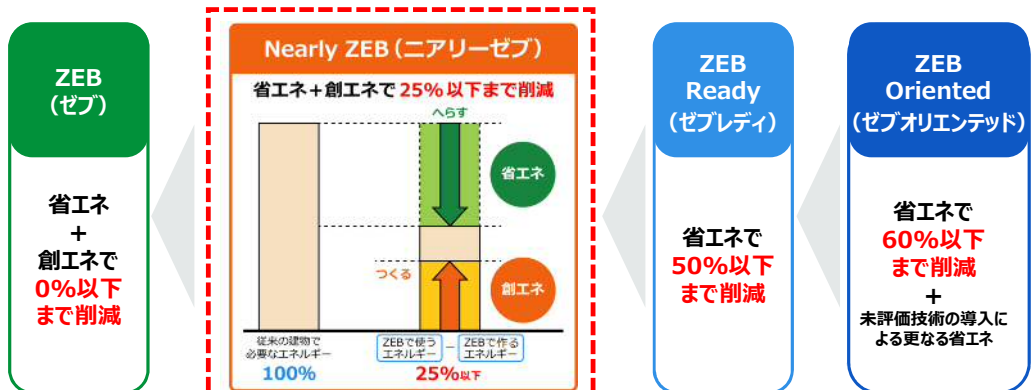


CASBEE-建築 (新築) の評価イメージ

■建築物の環境性能【カーボンニュートラル】

ZEB(ゼブ)の取得目標「Nearly ZEB(ニアリーゼブ)」を目指す

- ZEB: ネット・ゼロ・エネルギー・ビル (Net Zero Energy Building) …快適な室内環境を実現しながら、消費するエネルギーをゼロにすることを目指した建物
- 評価方法…基準一次エネルギー消費量(※)の削減率を評価
※: 平成28年省エネルギー基準で定められる空気調和設備、機械換気設備、照明設備、給湯設備および昇降機
- 評価ランク…ZEB・Nearly ZEB・ZEB Ready・ZEB Orientedの4段階



ZEBの定義 (出典: 環境省HP「ZEB PORTAL (ゼブ・ポータル)」 一部編集)