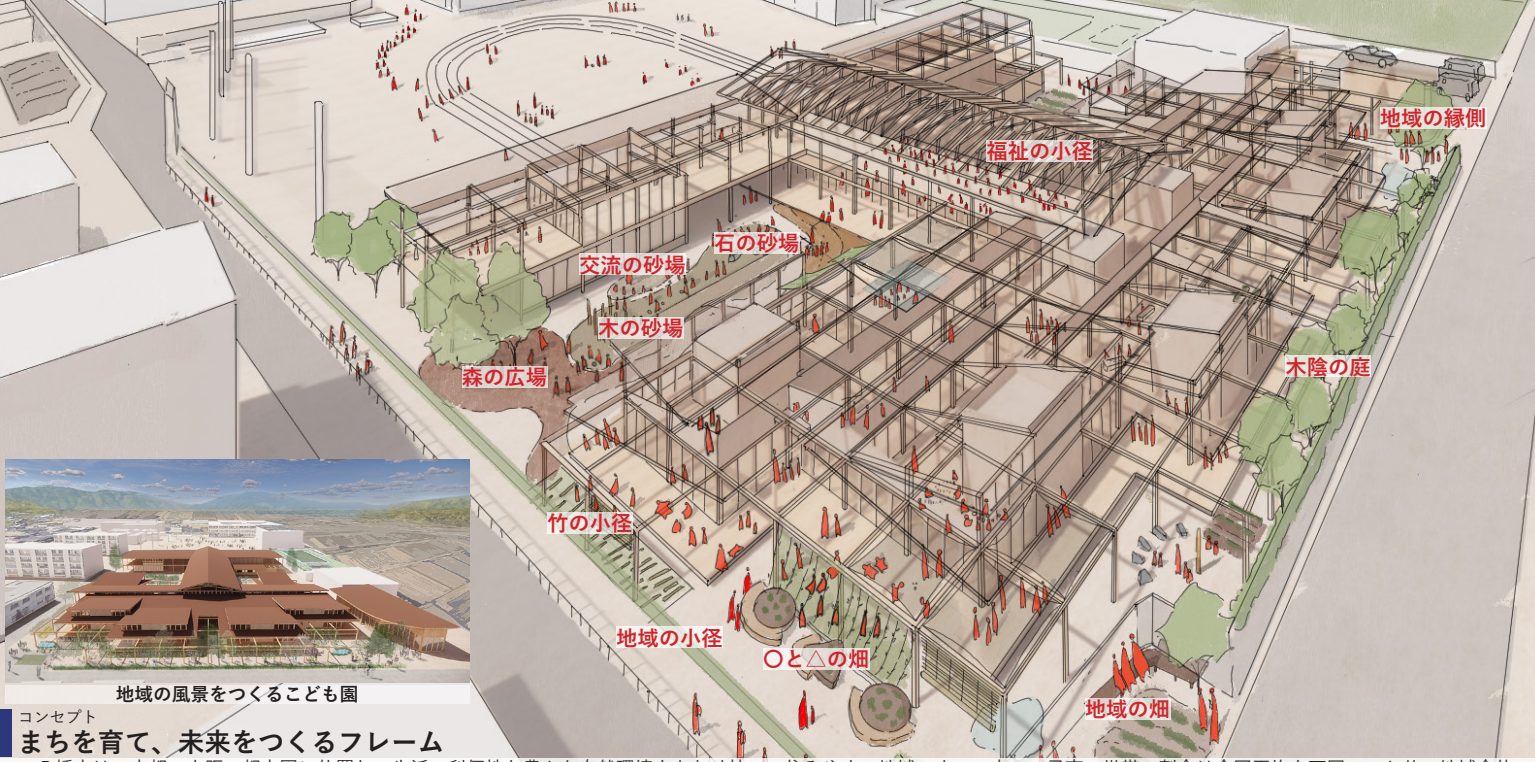


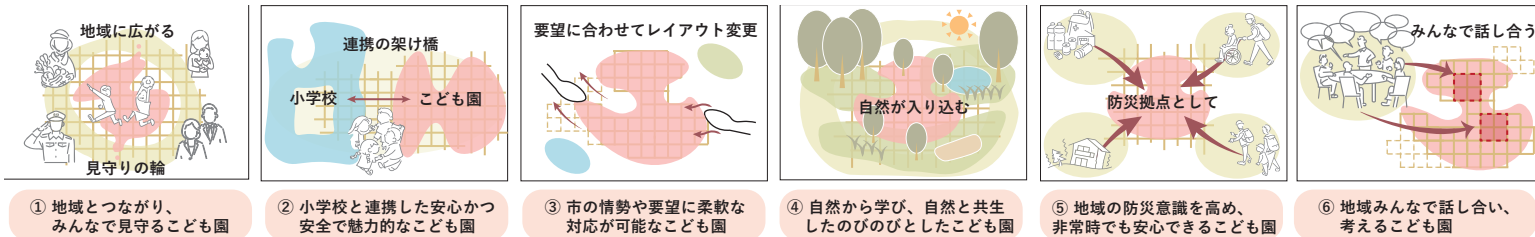
八幡のまちを育て、未来の風景をつくる木のフレーム



コンセプト
まちを育て、未来をつくるフレーム

八幡市は、京都・大阪の都市圏に位置し、生活の利便性と豊かな自然環境をあわせ持つ、住みやすい地域です。一方で、子育て世帯の割合は全国平均を下回っており、地域全体で子育て環境の魅力を高めていくことが求められています。1970年代にベッドタウンとして形成されたまちは、住民の高齢化や建物の老朽化など、新たな課題に直面しています。今回のこども園整備は、こうした変化の中で地域再生と未来のまちづくりを牽引する拠点（核）として、重要な役割を担います。私たちは、八幡市と設計チームが一体となり、子育て世代にとって安心して魅力的な保育環境を提供するとともに、地域の人々にとっても「共に育ち合う場」となるこども園を目指します。また、既存2園の魅力を継承しつつ、小学校との連携を図り、八幡市を象徴する新しい風景を創出します。本計画では、八幡市の未来を育む拠点として、「未来を見据えた6つのテーマ」を設定し、それらをかたちづくる木のフレームを中心に、まちとともに育つ施設づくりを進めます。

八幡市の未来を見据えた6つのテーマ



【コンセプト1】対話型の設計プロセス

提案内容をふまえた業務実施スケジュール（設計期間、申請時期、積算時期、想定工期など各プロセスや留意点）の提案
対話によってみんなの思いをカタチにするための、堅実で合理的なスケジュール

設計期間
各設計段階において約1か月の予備期間を確保し、不測の事態にも柔軟に対応できるスケジュールとします。また、設計内容を利用者や地域住民へ積極的に公開し、意見を反映することで、地域の資源としてのこども園を実現します。

申請時期
設計初期から行政機関と綿密な調整を行い、各種申請を円滑に進めます。
ZEB取得に関わる補助金申請や木材の事前発注など、重要な期日に合わせた計画的なスケジュール管理を実施します。

積算時期
各段階で設計内容と予算を照らし合わせたチェックポイントを設け、基本設計→詳細設計→発注仕様の進行に合わせ、見積精度を段階的に上げていきます。

業務項目	令和7年			令和8年												令和9年												令和10年																
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																	
全体工程	契約		議会報告					議会報告							議会報告			予算案上程											移転引起	事業完了														
設計フロー	基本設計(6M)			予備			実施設計(9M)									予備			工事発注		準備工事		建設工事(14M)																					
	基本設計①(2M)			基本設計②(4M)			実施設計①(3M)			実施設計②(3M)			積算(2M)													監理業務										運営支援								
申請フロー	申請関係 行政事前協議												開発申請 / 省エネ						本申請						監理業務												運営支援							
補助金	ZEB 事前協議												ZEB 補助金申請																															
コスト管理	ヴォリューム / m単価チェック			概算事業費算出			仕様検討減額調整			コスト調整			工事費算出			最終調整			採択		設計図との照合・コスト監理																							
設計共同体連携	周辺調査やヒアリングによって直面する課題の分析を行います。			みなさんの意見をとりまとめ建築デザインへと昇華させます。提案時には報告を行い、皆様の想いを確実に設計に反映します。					概算見積に応じて構造 / 工法を再検討し、コストを調整します。					コスト調整に注力し、初期計画を最大限活かして全体調整を行います。					設計のとりまとめと実施設計図書の製作・製本を行います。					設計から監理まですべてを管轄し、より良い建物の設計監理に従事します。経験豊富なスタッフによるバックアップ体制も充実させ、WSや住民説明会等で人員が必要な際のスポット対応も可能です。																				
積算	・設計と件整理 ・配置検討、基本プラン作成 ・工程・打合計画			・基本プラン確定 ・構造設備外構等検討 ・内外装検討 ・開発許可申請書類作成 ・基本設計図書・概要版作成 ・ZEB・READY 検討					・総合検討、一般図作成 ・構造、設備、外構調査 ・行政協議・調整 ・コスト / 仕様検討 ・最終調整					・最終調整 ・発注着手準備 ・各種申請手続き ・情報発信資料作							・週間定例会議 ・設計意図共有 ・施工图の検討及び確認 ・工事内容の照合及び確認										・情報発信補助 ・雑誌等の掲載 ・インタビュー													

保育士をはじめとする多様な関係者の適切なヒアリング時期の提案 / 対話の円滑化方法（BIM活用、模型等）の提案
地域の声を拾い上げ、わかりやすいツールを用いる設計手法

- これまでの公共施設やこども園、コーポラティブハウスで培ってきた**対話型の設計手法**を活かし、**設計の要所でアンケートやヒアリングを通じて利用者や地域の声を丁寧に拾い上げます。**
- 図面・模型・パース・3DCAD（BIM）などの視覚的でわかりやすいツールを活用し、専門知識の有無にかかわらず、**誰もが理解しやすい資料づくり**を行います。
- 同規模施設の過去実績や複数パターンの比較検討を行い、プロセスをわかりやすく整理することで、**出戻りの少ない効率的な設計**を実現します。

業務項目	令和7年			令和8年												令和9年												令和10年																																
	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12																																	
全体工程	契約			基本設計（6M）				予備 ● 基本設計報告会				実施設計（9M）								予備 ● 入札・発注				準備工事				建設工事（14M）				竣工																												
WS	第1回住民WS 馴染みあるこども園を引き継ぐ			第2回住民WS どんなこども園がほしい？				第3回住民WS 新「こども園」について考える				第4回住民WS まちの『こども園』になるためには？				第5回住民WS 新「こども園」の使い方を考える				第6回住民WS みんなで空間体験				第7回住民WS 『現場見学会』の開催				第8回住民WS 『お披露目会』の開催																																
WS	既存2園の保育士や園長、八幡市の保育園の園長へ行い、馴染みあるこども園への想いを設計に取り入れます。			保護者や住民が求めるこども園像を語ってもらい、必要機能や環境を整理します。多様な意見から、設計の方向性を探るきっかけとします。				設計案の模型やパース、3DCAD（BIM）を用いて、遊戯室や保育室のイメージを共有し、それに対する皆様の意見を取り入れます。				基本設計を踏まえ、『まちの資源』としてのこども園の在り方を住民と話し合います。園庭開放や交流の仕組みを検討し、求める姿を共有します。				保育室や遊戯室の使い方、家具や配置動壁の配置を話し合います。こどもたちの多様な活動を支える空間構成しを検討し、求める姿を共有します。				敷地に施設の墨出しと家具の配置を行い、今まで議論したこども園にできる空間のイメージを体験します。体験を経て出てきた意見を最終調整に反映します。				建設中の現場とともに見学し、完成前から『こども園』として認識され愛着をもってもらう環境づくりを目指します。				『こども園』の施設の完成を祝い、情報発信を行います。また、新「こども園」を多くの方々に伝える機会をつくります。																																
コア会議	週に1度のオンライン定例会議の実施・月に1度成果報告会の実施																														週に1度の工事定例会議の実施・月に1度の報告会の実施																													

多種多様なワークショップの運営実績 / みんなで考え、つくり、育てるワークショップ手法

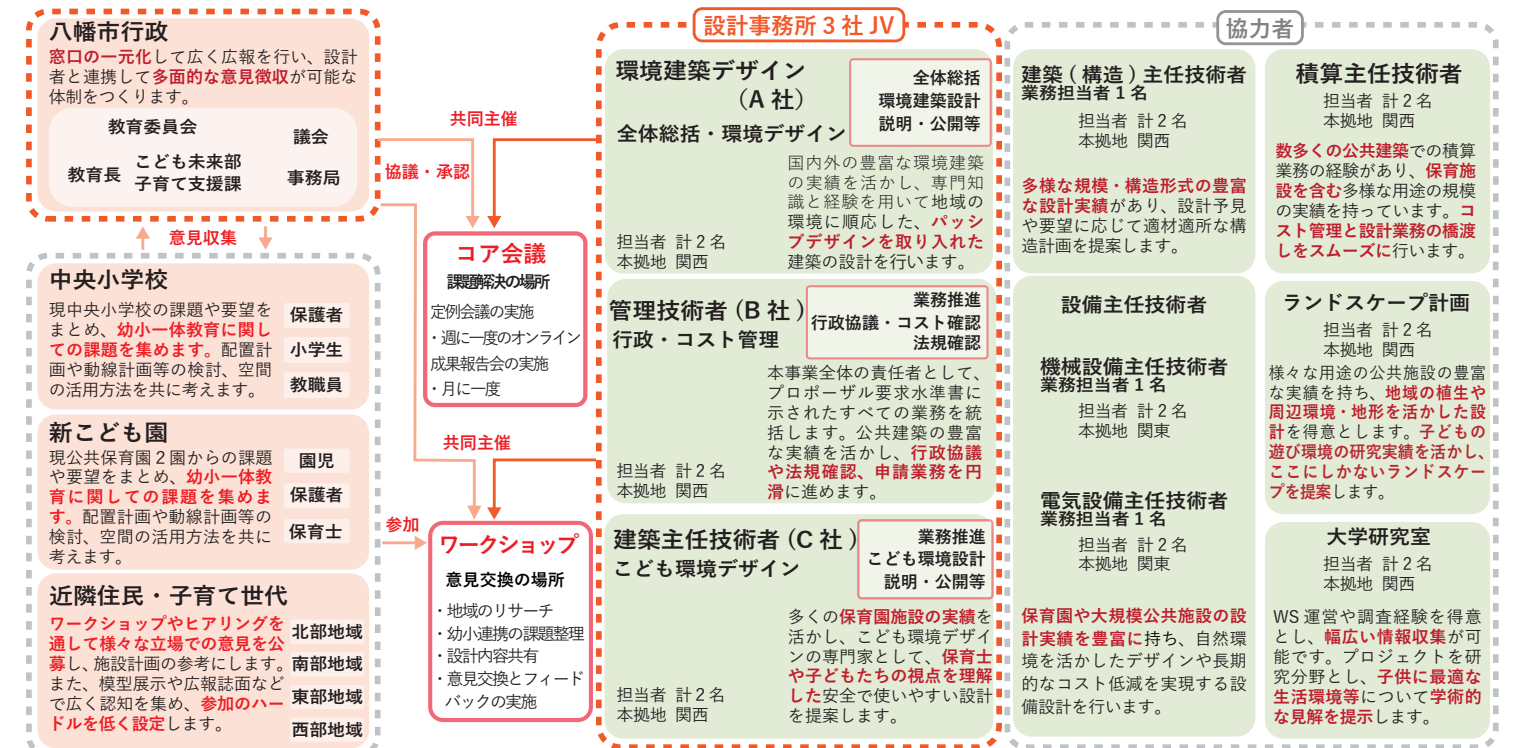


ヒアリング結果の建築計画への反映方針の提示
対話で生まれる要望整理と課題解決のための会議・ワークショップ

- ① 広く意見を収集する開かれたワークショップ
 - 地域住民、保護者世帯、小学校・保育園教員など、**多様な立場から意見を収集**します。アンケートによる**定量的調査と自由回答による定性的意見の双方から、表面化しにくい要望を掘り起こ**します。
 - 得られた意見は**テーマごとに分類**し、設計の検討資料として活用します。ワークショップ後は住民に対しての報告会を実施し、**得られた意見がどのように反映されたかを共有**します。
- ② 課題解決のための効率的なコア会議
 - オンラインと対面を併用したハイブリッド会議形式により、**迅速な課題解決**を図ります。
 - 事前協議により検討項目を明確化し、**課題をリスト化して議題として共有**することで、**合意形成をスムーズに進め**ます。
 - 週1回のオンラインMTで進捗が見える化し、月1回の対面による月次報告会を開催し、**成果の共有・スケジュール確認・次段階の課題整理**を行います。

みんなでつくるこども園を実現する実施体制（自由提案）
「まちの資源」としてのこども園を実現する設計3社J Vによる漏れの無いチーム体制

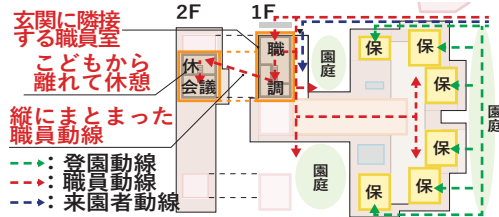
- 本計画は、**こども環境の設計・環境リサーチに基づくパッシブデザイン・地域密着型のまちづくり**を得意とする、**関西を拠点とした3社によるJV（共同企業体）**で実施します。設計JV内にコスト担当者・設計チームに積算主任技術者をそれぞれ配置し、**毎回の月次報告会にて予算状況の報告を行う体制**をつくります。
- 近隣住民・保護者・将来の子育て世代を積極的に巻き込み、**みんなでつくり上げるプロセスを通して、「まちの未来」を育み、恒久的に愛される地域の資源となる施設**を実現します。



保育士にとって働きやすい施設であること

視線が抜ける管理しやすい施設計画

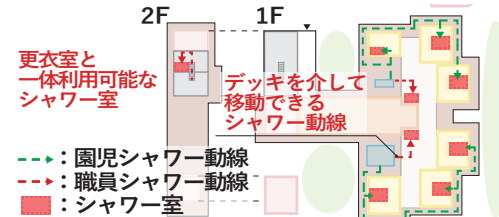
- 職員室は玄関に隣接して配置し、**出入者の管理をしやすいとともに、大ホールを通して園庭や保育室へ視線が抜ける**ように計画し、園全体を見守りやすくします。更に独立したスタッフ玄関を別に設けます。
- 職員動線は北東側にまとめることで、**プライバシーを確保した休憩室を2階に確保**します。
- 玄関近くの屋外に収納を確保し、外出時に使いやすい計画とします。



保育室とプールとの適切な配置計画

緑側を介し安全に行き来できるプール配置

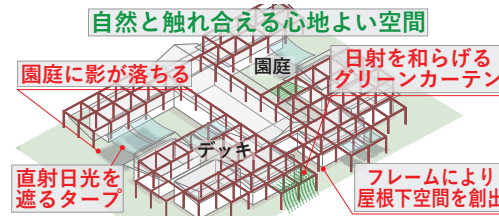
- 職員は緑側を介してシャワー室・更衣室へ直接アクセスできる計画とします。
- 園児は緑側を介して保育室内のプールやシャワー室へアクセスできる計画とします。
- プールは園内のどの場所からも見通しが良く、安全に利用でき、周辺からのプライバシーにも配慮します。
- プールを使用しない期間は可動床で蓋をしてテラスとし、**使い方を変えられる柔軟な多目的空間**とします。



夏場に子供達が気兼ねなく遊べる空間

フレームと緑でつくる、快適な屋外環境

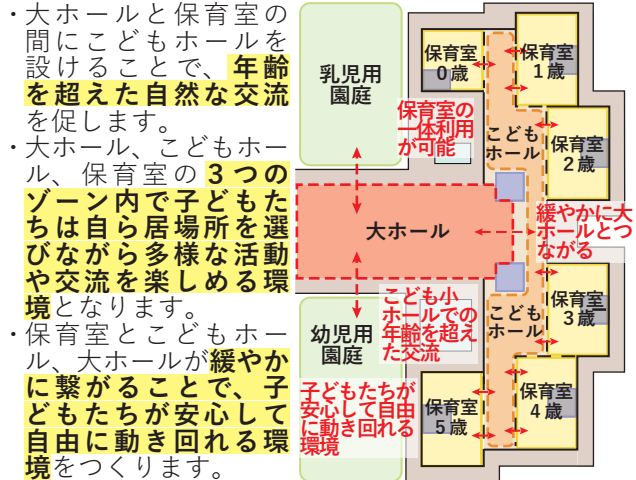
- 園庭にはグリッドフレームを延長し、タープなどを活用することで、**夏場でも直射日光を避けながら快適に遊べる設計**とします。植物を合わせたグリーンカーテンは日射を和らげ、**自然と触れ合える心地よい空間を創出するだけでなく、周辺地域に安らぎを与えます。**



保育室とホールとの関係性に対する提案

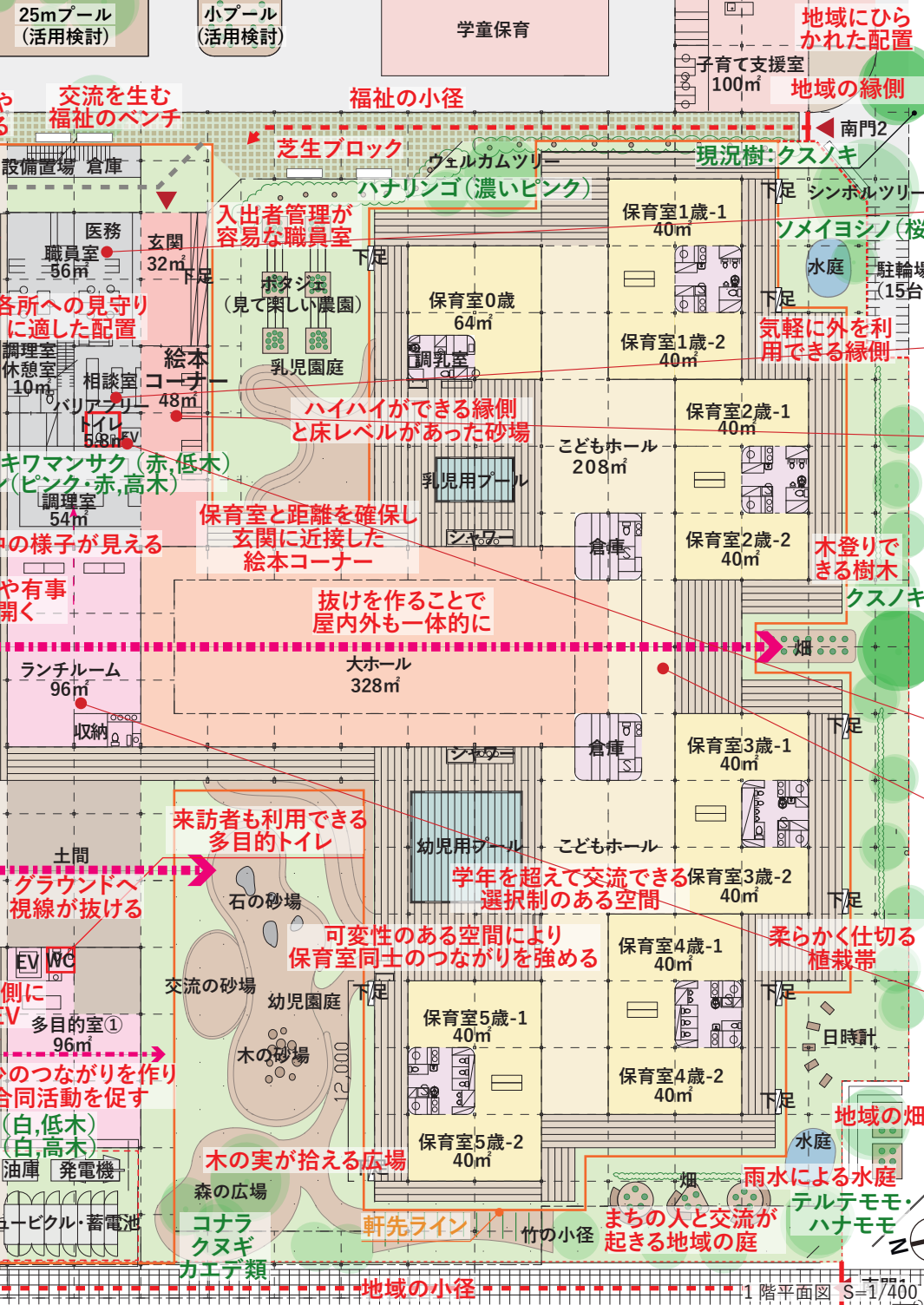
年齢を超えた交流を促す大ホールとこどもホール

- 大ホールと保育室の間にこどもホールを設けることで、**年齢を超えた自然な交流**を促します。
- 大ホール、こどもホール、保育室の3つのゾーン内で子どもたちは自ら居場所を選びながら多様な活動や交流を楽しめる環境となります。
- 保育室とこどもホール、大ホールが緩やかに繋がること、子どもたちが安心して自由に動き回れる環境をつくります。



要求室の適切な配置計画

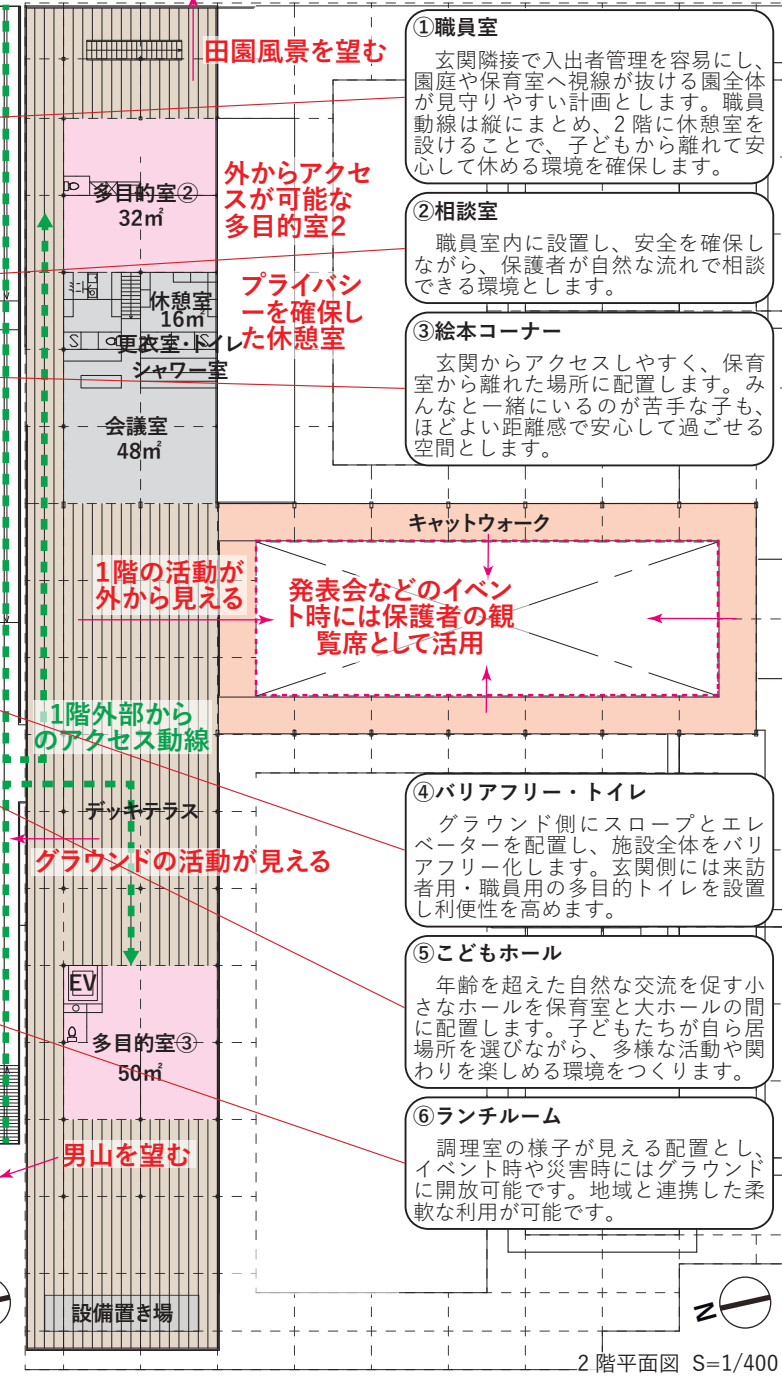
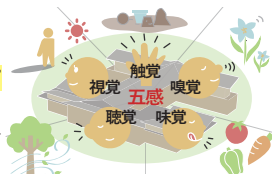
だれもがのびのび安心・安全に使える平面計画



自由提案

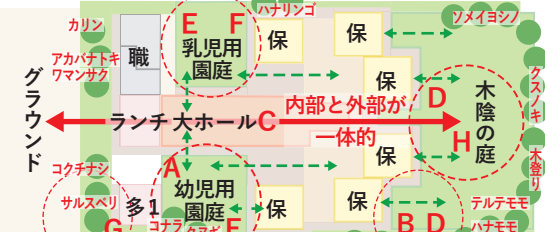
教育教材としての建築

- 建築とそこで起きる現象を、まるごと教材にできるようなこども園を提案します。光・影・風・水・音、木や土の匂い、樹木や地形の起伏まで、**五感で学べる場**をつくります。



屋内外の遊びの導線計画、空間の提案

8つの知性を育む、自然とつながる学びの環境

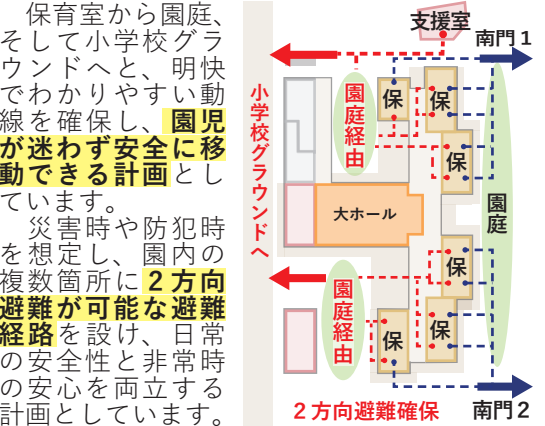


- 8つの知性**(言語・論理や数学・空間・身体運動・音楽(芸術)・対人・内省・自然)を育む内外の環境をつくり、**自発的な子どもの意欲・興味・関心を与える学びの場**として計画します。
- 外部環境では、**建築・屋外・小学校・地域が連携した安心・安全な空間**づくりを行い、自然との関わりを通して豊かな体験を育みます。
- 園庭は乳幼児・幼児・自然の3つのゾーンに分け、**屋内と連続する多様な屋外空間**を創出します。緑側や半屋外空間を介して内外を自由に往来でき、**内部と外部が一体的**に利用できる計画です。
- 自然園庭では、**子どもたちが観察・発見・創造を重ねながら自然と触れ合う体験の場**とし、屋内外の一体的な空間構成によって子どもが自ら居場所を選び、多様な知性を伸ばしていく豊かな学びの環境をつくります。

適切な避難導線計画

迷わず動ける、安全な避難計画

- 保育室から園庭、そして小学校グラウンドへと、明快でわかりやすい動線を確保し、**園児が迷わず安全に移動できる計画**としています。
- 災害時や防犯時を想定し、園内の複数箇所に**2方向避難が可能な避難経路**を設け、日常の安全性と非常時の安心を両立する計画としています。

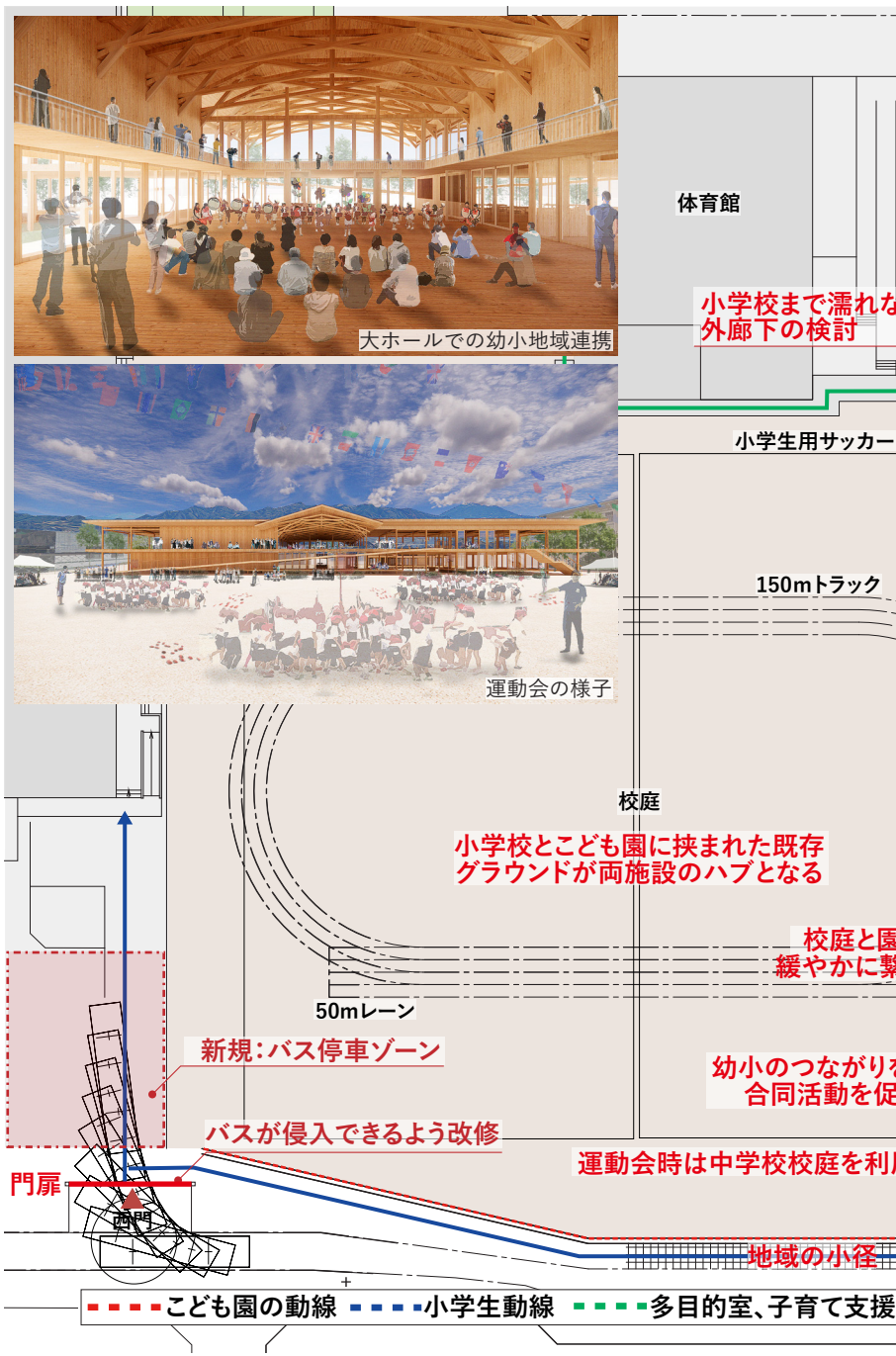
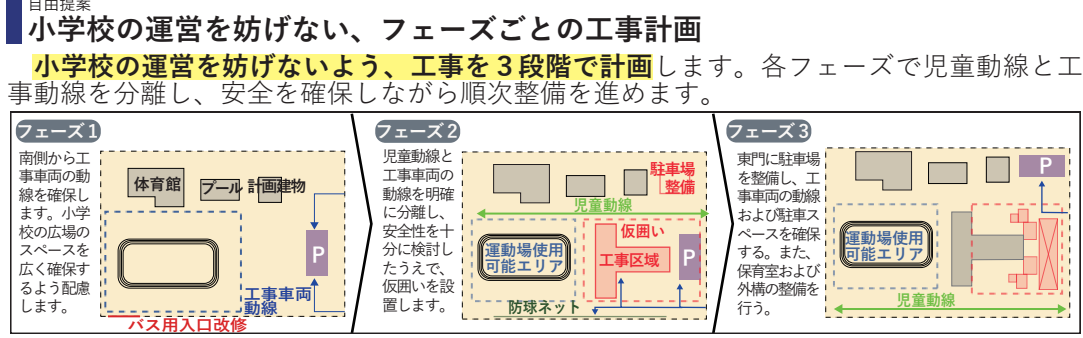
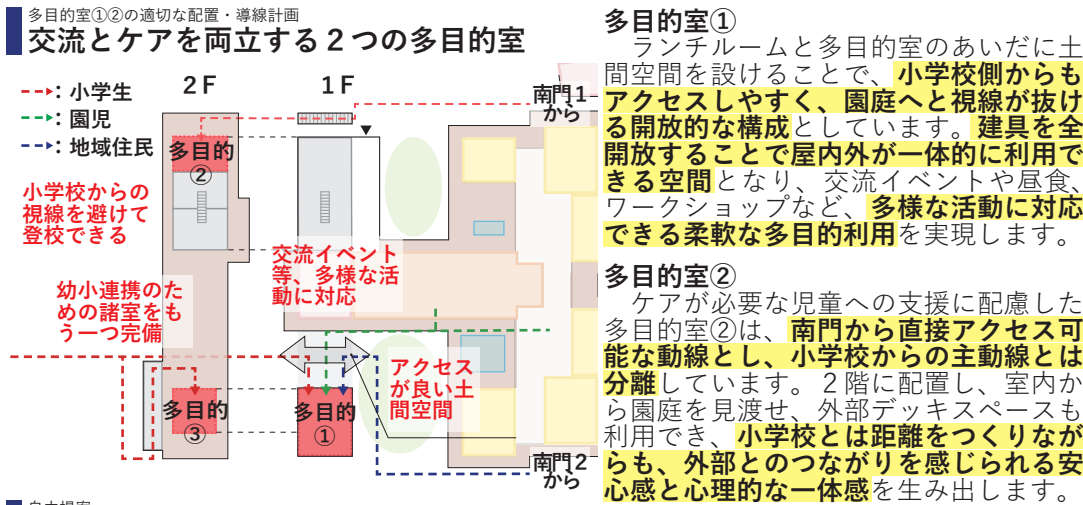
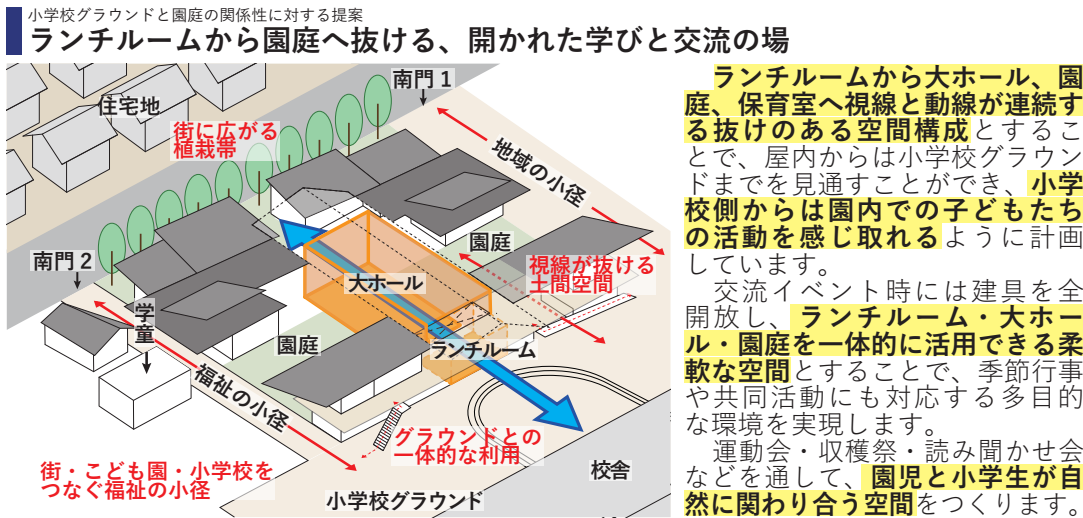
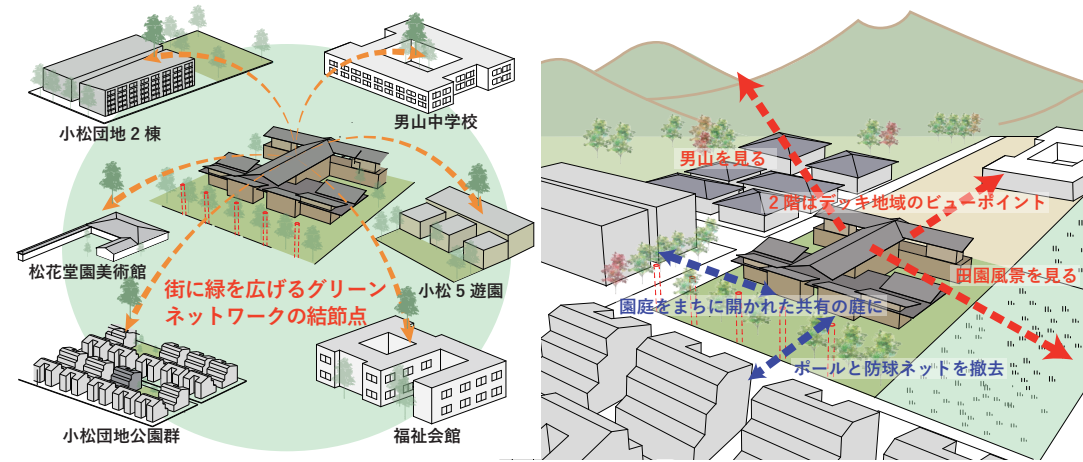


こども園を南から望む

自由提案
地域をつくる核としてのこども園の提案

① 周辺の公園や団地の緑地と連携し、まちに緑を広げるグリーンネットワークの結節点として、こども園を計画します。また、定期的な地域開放を行うことで、園が地域にひらかれたくつろぎと交流の場となり、こどもと地域が共に育つ「地域の核」となるこども園を目指します。

② こども園の園庭は、防球ネットの撤去と塀の改修により、まちに開かれた共有の庭として機能します。また、2階デッキは、小学校のグラウンドや男山、田園風景を一望できる地域のビューポイントとして整備し、子どもたちだけでなく地域住民にも親しまれる眺望空間とします。



保育士の工夫を柔軟に実現できる保育室

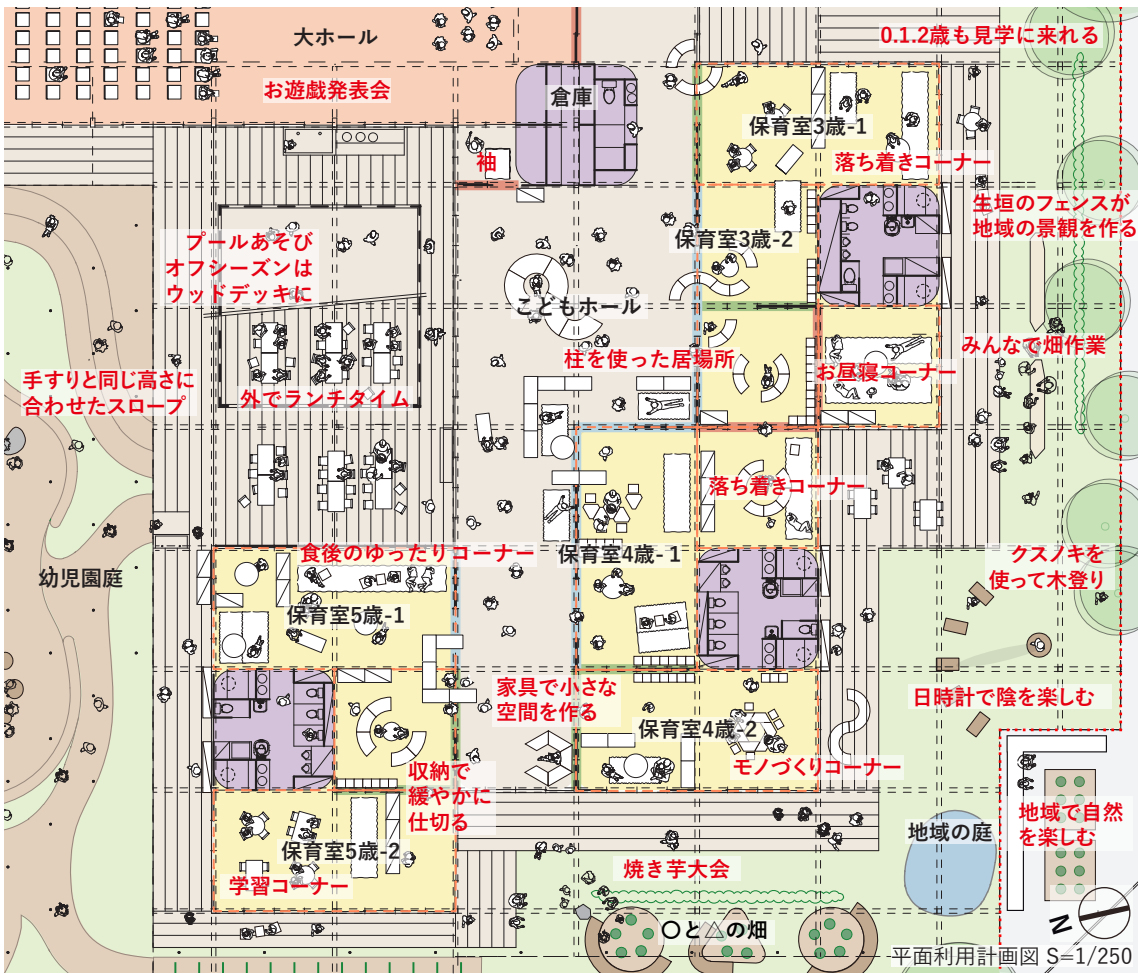
コーナー保育を継承した自由度の高い保育室

既存2園で行われているコーナー保育を継承し、保育士が自由に使い分けられる柔軟な保育室を提案します。

- ・可動間仕切りを用い、**状況に応じて空間を拡張・縮小できる計画**です。
- ・置き家具の配置変更だけで、**活動単位を簡単に変えることができる計画**です。
- ・グリッド状の梁や柱を活かし、多様な居場所や小規模空間をつくり、**子どもが自ら居場所を選び、活動を切り替えながら過ごせる環境**としています。
- ・一つの空間の中で、静と動、個と集団といった多様な活動が同時に展開できる計画です。
- ・行事や季節行事の際には一体使用可能で、普段は細分化して活用する空間と自由度の高い計画です。
- ・建具を開閉することで光や風の流れを調整し、**季節や時間帯に応じた快適な環境**をつくります。
- ・音や光の抜けを制御することで、活動ごとの集中・解放のバランスを取ることができます。



活動が溢れるこどもホール



平面利用計画図 S=1/250

子どもが選択できる空間づくりの提案

多様な居場所の選択



①絵本コーナー
窓際に厚みをもたせ、腰掛けたり物を並べたりできる**小さな居場所**を創出します。静かに過ごしたり友人と交流ができる、**子どもの心を落ち着かせる空間**です。



④自由度の高いランチルーム
遊戯室と一体的に使えるランチルームは、**子どもが好きな時間に食事でき、食事や会話を通じて自然に交流が生まれる空間**とします。子どもが**日常の延長で“食を楽しむ”**ことができる場とします。



②こどもたちのあそび場となるコア
コアは収納と遊び場を兼用し、子どもが登る・覗く・座るなど**自由な身体の動きを誘発**します。**子ども同士の発見や交流が生まれる遊び場**とします。



⑤半屋外空間の活用
保育室と園庭の間に深い軒と緑のカーテンを設け、**雨の日でも外気や緑に触れられる環境**をつくります。縁側やテラスなど、**内外を自由に行き来できる半屋外空間も確保**することで、**内外一体の保育**を可能とします。



③可動式家具による居場所の創出
本棚や収納は可動式の家具を中心に計画し、**用途に応じて空間を変化**させます。可動量や階段も遊び場とすることで、**子どもが自ら環境を整える体験**を創出します。



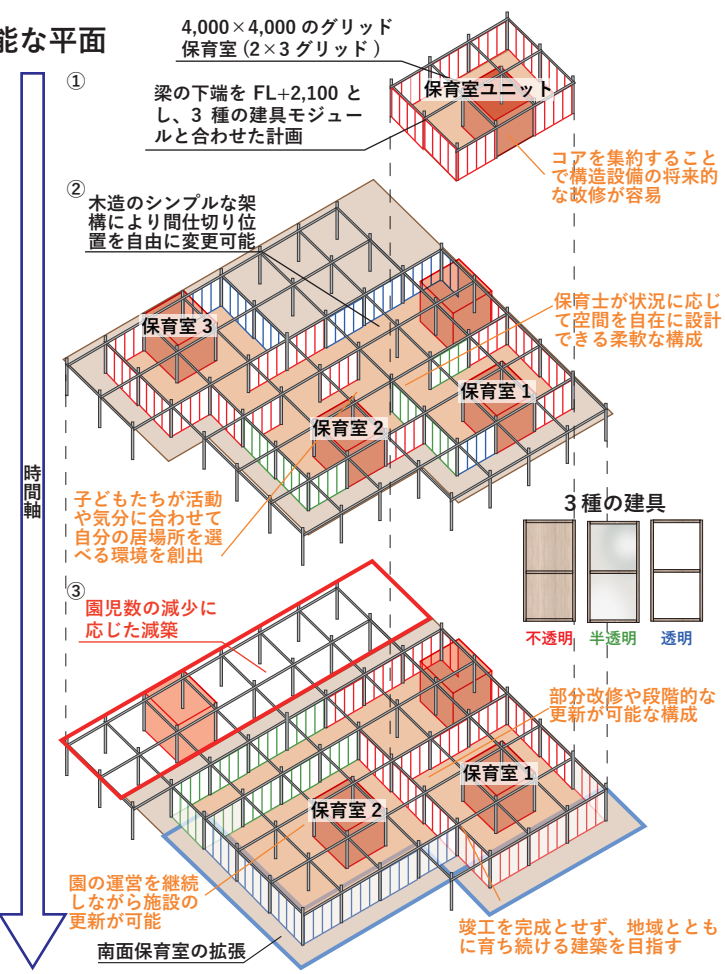
⑥屋内外の遊び空間
屋根フレームを活用したタープや盛土・植栽により日陰をつくり、**視線を遮りつつ快適な遊び空間**を形成します。**子どもたちが季節の変化や天候に合わせて遊びを選べる環境**とし、**身体感覚を育みます**。

将来対応を考慮した平面計画

コアとフレームでつくる、将来対応可能な平面

構造体は、**鉛直荷重を支持するグリッドフレームと、地震・風に抵抗するコア**で構成します。鉛直と水平の抵抗要素を分離することで、**開放的で自由度の高い空間と、同一断面・流通材による経済的な架構**を実現します。

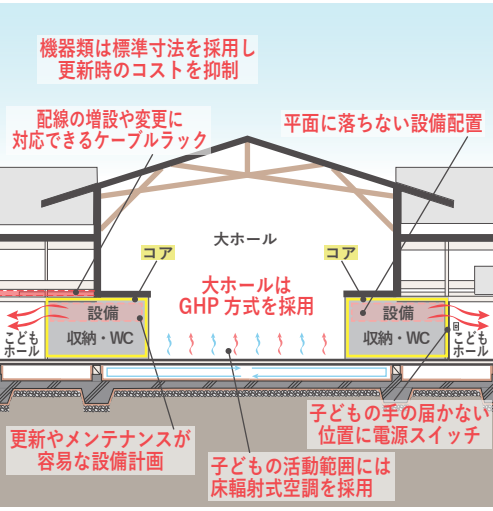
- ①**可変性を受け入れる「4m × 4m」の輪郭**
 - ・コアを集約させることで構造・設備ともに**将来的な改修が容易な計画**です。
 - ・4mの直行グリッドをベースとすることで、**用途変更や拡張にも柔軟な対応が可能**です。
 - ・梁下の高さを統一し、高さ2100の梁が巡る空間とすることで、**将来的に壁や開口部を自由に入れ替えられます**。
- ②**多様な使い方を生む3つの建具**
 - ・透明、半透明、不透明の3種類の建具の組み合わせによって、**諸室の性格やイベントに応じて自由に配置を変更**できます。
 - ・保育士は状況に応じて空間を自由に設計でき、**子どもたちも活動や気分に合わせて自分の居場所を選択できる環境**をつくります。
- ③**将来的な改修を踏まえた設計配慮**
 - ・園児数の増減に応じた増築・減築、幼児保育から学童利用への機能変更など、**将来の変化に対応可能**です。
 - ・**基礎計画も増築余地を考慮して設計**します。
 - ・部分改修等、段階的更新が可能な構成とし、**園運営を継続しながら施設の更新を行う**ことができます。
 - ・**竣工を完成とせず、地域とともに育ち続ける建築**として計画しています。



将来の設備機器や配管の更新のしやすさへの配慮

将来を見据えた設備更新のしやすさへの配慮

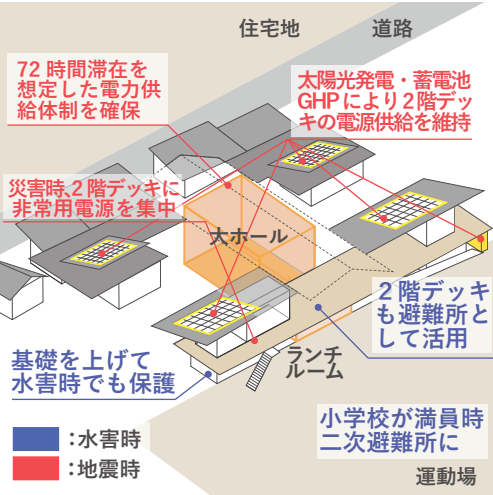
- ・大ホールや保育室は床からの**輻射式空調**を採用し、こどもホールはコアから室内へ吹き出す仕様とすることで、**メンテナンス範囲を人の手が届くところに集約し、点検を容易**にします。
- ・コア上と床下に室内機とダクトを集約し、**機器更新が効率的に行える環境**です。
- ・廊下にはケーブルラックを設置し、**配線の増設や変更に柔軟に対応可能**です。
- ・電気配線はICT機器の更新にも対応し、一部を露出配線とすることで、**将来的なレイアウト変更も容易**にしています。
- ・照明や空調機器は汎用性の高い一般品を採用し、**更新時のコストを抑制**します。
- ・設備機械室はトイレなどのコア部分の天井に集約し、平面を占有せず園内の広さを確保するとともに、**採光も確保しやすい配置**としています。



自由提案

第二の避難所としての計画

- ・大ホールとランチルームを避難所として活用し、**72時間滞在を想定した電力供給体制を確保**します。
- ・太陽光発電と蓄電池により、照明・空調への電源供給を維持し、**在宅医療機器の利用者にも安心な電源環境**とします。
- ・ランチルーム空調のみ電源自立型**GHP方式とした電気とのダブルシステム**とし、**災害時でも空調を確保**します。
- ・非常用発電機による安定的電源確保にプラスして、**段階的な増設が可能なポータブル蓄電池を採用**します。
- ・平常時には行事やお遊戯会にも活用し、**日常的に利用できる防災設備として計画**します。
- ・小学校との連携を図りつつ、園単独でも機能を維持できる構成とします。
- ・小学校の避難受け入れが満員となった場合には、**二次避難所として活用可能**とします。



環境配慮のための4つの手法

建物形状・方位・開口計画を最適化し、自然採光・通風を最大限活用します。深い庇や縁側で日射遮蔽と雨掛かり防止を両立させ、緑化（壁面・屋上・緑のカーテン）による熱負荷低減と微気候形成に寄与します。

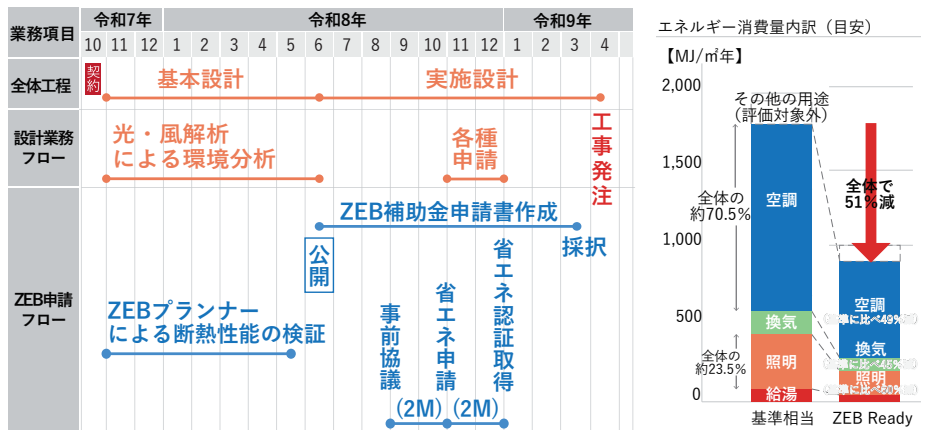
太陽光発電により ZEB を目指すとともに、防災対応として蓄電池併用による災害時のレジリエンスを強化します。また発電量は「見える化」を行い教育的活用も行います。

居住域に絞った高断熱・高気密化を行い、空調エネルギーの最小化を行います。高性能サッシ・Low-E ガラスなど開口部性能の強化を行い、外部に緑のカーテンを設置し日射遮蔽効果を高めま
す。

空調、照明、給湯、換気設備については高効率設備機器を採用し、省エネ制御を行うとともに運用においてもエネルギー消費量の「見える化」による適切な運転管理により省エネ化を図ります。

ZEB 化に向けての環境配慮

- 設計初期段階から ZEB プランナーの協力を得て、年間一次エネルギー消費量のシミュレーションを実施しながら、開口部・断熱材・空調・照明等の仕様を総合的に検討します。
- 再生可能エネルギー（太陽光発電）の導入によるコストアップに対しては、各種補助金の活用を視野に入れ、申請スケジュールや発注方法を設計段階から計画的に調整します。
- ZEB 化は段階的な実現を目指し、予算や条件に応じて柔軟に対応できる計画としています。フル ZEB を達成するためには約 100kW（設置面積約 530 m²）の太陽光発電が必要であり、北側 2 階屋根と 5 歳児、0 歳児の幼児室の採光屋根に設置が可能です。将来的な太陽光パネルの増設を想定した屋根形状とし、初期コストを抑えて段階的な ZEB 化を推進します。太陽光パネルは南面に配置し、発電効率とコストの最適化を図ります。

[illegible]

地域産木造による長寿命の持続可能な建築

木造の構造コアによって
開放性の高い空間を実現

大ホール
梁 ■150×150@2000(燃えしろ含む)
トラスフレーム
柱 ■150×150(燃えしろ含む)

構造コア

- ・構造は地域産木材を活用し、温かみと強度を兼ね備えた架構とし、自然環境と調和しながら、次世代へと受け継がれる持続可能な木造建築を目指します。
- ・各幼児室の中央に木造の構造コアを集約し、建物全体の剛性を確保するとともに、柱・梁による開放性の高い空間を形成します。
- ・基礎は木造平屋で躯体が軽いことを活かし、ベタ基礎を採用してコスト抑制を図ります。
- ・構造体は長期使用を前提とし、内装や設備は更新が容易な設計とします。接合部はボルトおよび金物接合とし、解体・再利用にも対応可能な循環型構法とすることで、環境負荷を低減した長寿命の建築となります。

地場産木材を使用した維持管理が容易な計画

設計初期から京都森林組合・地場の製材業者と連携し、歩留まりを考慮した数量と品質を確保、余裕ある木材管理をします。伐採・運搬・乾燥など施工前から、適切な予算・工程管理を行い、スムーズな事業進行に協力します。

地元の多くの大工さんの協力の元、日頃の技術が発揮できる扱いやすい地元の材木を使い、将来的な維持管理が容易な構法によって設計を行います。

地元産材木の調達・加工・工事をはじめ、左官・建具・家具工事など、八幡市の建設関係者が取り組みやすい工法や資材を優先検討します。



八幡市の地域産材

スギ・ヒノキ

土

木

フローリング

構造フレーム

木壁

家具

土壁

建具

地域産材を無駄なく利用した空間

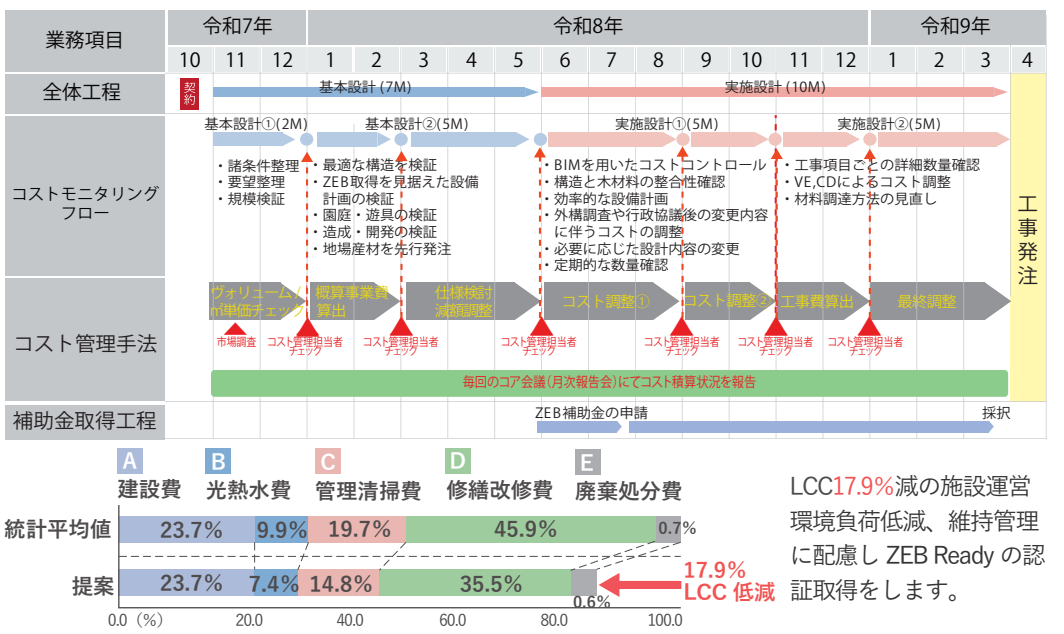
京都府産のスギ・ヒノキを構造から仕上げまで無駄なく活用し、端材を家具などに再利用することで、資源循環と廃棄物ゼロを目指します。

八幡市の地域の風景にふさわしい温かな木の空間をつくりま

設計段階におけるコストマネジメント（設計概算算出等）のスケジュール提案

・設計初期段階で市場調査を実施し、**時流を踏まえた現実的な建設コスト目標を設定**します。実施設計期には VE 検討や面積の再検証を含む**徹底的なコスト管理**を行い、**設計案と予算の整合性を確保**します。

・材料価格の変動や設計変更リスクに備え、**適切な予備費を設定**するとともに、設計段階にコストチェックポイントを設け、**的確なフィードバックを速やかに設計へ反映**します。定期的なコア会議ではコスト管理担当者が状況を共有し、各チェックポイントでは積算主任技術者の意見を交えたレビューを行うことで、**漏れのないコストモニタリング体制を構築**します。これにより、品質を維持しつつ費用対効果の高い設計を実現し、**予算超過リスクを最小化**します。



■ イニシャルコストの低減に対する提案

シンプルな架構とすることで、建設コストを抑制します。

地場の工務店が施工可能な構造計画とすることで、施工費用の縮減をします。

地場産材の事前発注・一括発注を行うことで、木材にかかるコストを抑制します。

建設時発生土を敷地内で可能な限り再利用し園庭と周囲の境界をつくります。また、**建築時発生土を極力均衡させる**ことで、外部からの土搬入や残土処分を不要とし、**造成コストを大幅に削減**します。

■ ライフサイクルコストを抑える工夫

ライフサイクルコストの削減

- 必要な機能面積を確保しつつ、内部動線を最小化することで建物内部の面積を抑え、半屋外や外構にかかる建設費を確保します。
- 設備機器や配管は露出とし、将来のレイアウト変更や部分改修を容易にします。
- 日常時・災害時の双方で活用できる非常用電力システムを導入し、環境面と防災面の両方に配慮します。
- 昼光センサーを活用し、自然光を取り入れた照明で快適な明るさを確保するとともに、省エネルギーにも配慮します。

■ 提案時点の想定工事費概算（外構工事を含む）の提示

想定工事概算

預算表	面積 (m ²)	坪數	單價 (萬/坪)	金額 (元/稅後)
1.建築本体	1728.00	523.64	145.0	¥759,272.727
2.ZEB化費用		建築本体的8%		¥60,741.818
3.建築外半部	1420.00	430.30	40.0	¥172,121.212
4.建築外半 (圍籬)	1793.70	543.55	10.0	¥54,354.545
5.外構 (駐車場)	400.00	121.21	10.0	¥12,121.212
6.解体・改修費				¥30,000.000
総工事費 (稅後)				¥1,088,611.515
合計 (稅込)				¥1,197,472.667