

A 事業計画等に関すること

A-1 事業工程計画に関すること

1 設計、施工計画の基本的な考え方



(1)基本的な考え方

- クルーズ船利用者と地域の[ひと・もの・こと]をつなぎ、地域に賑わいを創出するクルーズ船ターミナルとして、景観・機能性・快適性・環境配慮・多様性・経済性に配慮した施設を整備します。

(2)既存施設と共に観光客をおもてなしする青森港のシンボルとなるような施設

- 本施設は青森港の沿岸に建ち並ぶアスパム、ねぶたミュージアム及び A-FACTORY や八甲田丸そしてベイブリッジなどに新たに加わる施設であり、これらの**既存施設と共に青森港に融和し、海から訪れる観光客の玄関口として、青森港のシンボルとなる施設**とします。そして**地域の賑わい創出の機能**も兼ね備え、**地域住民の交流の場**となります。

(3)実績豊富な企業による確実な設計・施工

- 実績豊富な設計担当構成員と施工担当構成員より、本事業のプロジェクトチームを構築し、埋立地という特殊な土地と工期が極めて短いという条件の中でも、確実な設計・施工**を行います。
- 配置する技術者は公共工事の経験が豊富な人材とします。

(4)品質・安全・工期を考慮した経済的な施設

- 立地条件及び事業スケジュールを考慮し、建物は、**品質・コストの最適なバランスと工期短縮を実現し、法的にも満たす 1,500 m²未満の準耐火建築物**とします。
- 避難安全検証法により安全を確保**することで、従来の仕様基準(排煙設備や物品販売業を営む店舗の出口幅等)をすることなくコストを削減します。

2 実効性のある事業工程計画

工期遵守のポイント

(1)早期の現場確認・事前準備

- 落札後、早期に設計・施工の体制を構築し、施工に関する調整を早い段階から行うことで、確認申請後、速やかに着工できる体制とします。

(2)基礎工法の選択

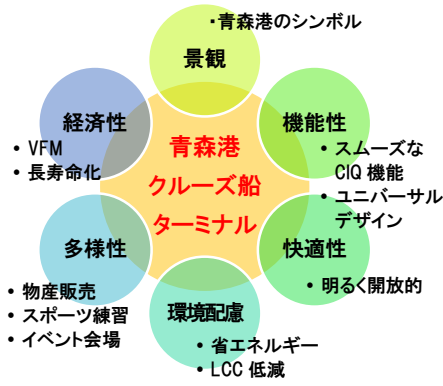
- 貴県と協議の上、**早期に地質調査**を行い、埋立地での最適な基礎工法を決定します。現段階では、**杭を打たず、型枠工事が少ない地盤改良型特殊基礎工法**により工期を短縮することを想定しています。

(3)上部躯体工法の選択

- 工業化・規格化された部材を使う**システム工法**のメリットを活かし、**品質の安定と工期の短縮**を実現します。

(4)建材の選択

- 外部仕上げに天候に左右されやすい塗装や左官工事を極力少なくし、既に工場で仕上げられた材料を選択し工期短縮を図ります。



■事業スケジュール

年 月	6月	7月	8月	H30 9月	10月	11月	12月	H31 1月	2月	3月
基本設計業務	←									
実施設計業務	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
確認申請業務			←	←	←	←	←	←	←	←
工事監理業務				←	←	←	←	←	←	←
積算業務			←	←	←	←	←	←	←	←
準備工事・基礎工事	←	←	←	←	←	←	←	←	←	←
骨組(鉄骨)工事					←	←	←	←	←	←
屋根・外壁工事						←	←	←	←	←
内部工事							←	←	←	←
外構工事									←	←

3 その他、事業工程計画上の配慮や創意工夫等

- 建設地は海に突き出しており、特に冬工事では雪はもちろん海風と海しぶぎとの戦いとなり、建物の維持管理だけでなく、工事進捗にも大いに影響すると考えられます。
- 11月中旬頃**には**屋根・外壁**で囲ってしまわないと年度末の完成が危ぶまれるため、少しでも**早期着工**が必要です。そのため、平成30年度末に引き渡すために、まず**設計期間を短く**します。基本設計の期間を短くするため、当グループは**提案時点ですでに平面プラン、エレベーション等を検討**しており、落札後すぐに協議できる体制を整えています。
- 現時点で得られる情報より、**構造体を検討し、法的な部分は各省庁(青森市指導部、消防本部予防課、環境部維持係等)との事前協議を実施**しています。

A-2 環境負荷及びライフサイクルコストの低減に関すること

1 施設の省エネルギーに係る方針、その他工夫

- 環境負荷及びライフサイクルコストを低減する建物・設備**を計画し、環境に配慮した施設とします。

■環境負荷及びライフサイクルコストの低減策

対象	内容	効果
建物	・ガラスは ペアガラス を採用し、外気の熱負荷を低減。 ・ 断熱材 の厚みを適切に確保し、空調効率の低下を低減。 ・ 広い屋根付きポーチ により、日射を抑制。	省エネルギー 光熱水費削減 環境負荷低減
電気	・LED照明器具や人感センサーの採用。	
空調	・屋外設備機器を建物の四隅に配置し、 配管距離を短く することでエネルギー消費を低減。 ・多目的ホールの 換気設備は熱交換型 として空調負荷を抑制。	
給排水	・トイレや洗面所に 節水型衛生機器 を採用。 ・ トイレ手洗器の自動吐水 や 洋式トイレに擬音装置 を採用し節水。	

- 工事期間中も3R(リデュース、リユース、リサイクル)により、環境に十分配慮します。

2 維持管理コスト低減に向けた方針、その他工夫

- 施設の**耐久性**と**メンテナンスの容易性**に配慮した**施設計画**とし、維持管理コストを低減します。

■維持管理コスト低減策

対象	内容	効果
建物	・ 耐久性 はもとより、 日常のメンテナンスの容易性 を確保。	長寿命化
	・ 点検や部品交換スペース を確保し、不要な補修や改修工事を発生させないよう充分に配慮。	メンテナンスの容易性
	・潮風により窓ガラスが白く汚れることを考慮し、 清掃の手間を軽減するため、海側の窓は屋根付きポーチから望めるようにします。	清掃の手間を軽減
空調	・空調や照明などの 設備システムのモジュール化 や 小分割化 を進め、故障等による交換リスクを最小限に抑える。	交換リスク低減
	・ 屋外設備機器 を雨風、塩害などから防げるように 建物内に配置 し、更新周期を長くなるように計画。	風害・塩害対策
	・熱交換型換気扇に 塩害対策フィルター を設け、 耐塩害仕様化 。	塩害対策
	・寒冷地における空調のトラブルにつながる霜を、 室外機の着霜量検出機能 によって 除霜性能を向上 。	除霜性能の向上
照明	・ LED照明 や 人感センサー の採用や設備システムの モジュール化 。	更新費削減
給排水	・小便器は 自動配管洗浄装置付き の採用により 配管内尿石付着 を抑制。	清掃費削減

B 景観、機能性、快適性に関すること

B-1 景観計画に関すること

1 青森市の海の玄関口にふさわしいクルーズ船を受け入れるデザイン

(1)クルーズ船からもわかりやすく、青森港の玄関口にふさわしい外観デザイン

- 建物外装は、クルーズ船から見た時に青い海や青い空、街並の背景色にとけ込まない、爽やかに映える**白色**を基本とします。
- 外観デザインは、箱型の建物に**三角[木のイメージ]**を連続して切り抜くことによって、**自然の多い青森の〈森〉を感じるデザイン**とします。
- 三角は**クルーズ船の船首**もイメージしており、たくさんの来航をお出迎えします。



2 街並みや周辺地域との調和、景観への配慮等

(1)周辺環境と調和する外観デザイン

- 外観は**爽やかに映える白色のカラーリング**とし、青森港の沿岸に立ち並んだ周辺施設である A-FACTORY の屋根やアスパムと同じ三角形のモチーフを連続したデザインでシンプルにまとめました。
- 柳町の商業地域**からまっすぐ海につながる青森市の都会的地域に隣接された建設地に真っ白なモダンな建物とします。
- 本施設を**海からの観光・交通の要**とし、**周辺の観光施設への回遊**を促すことを目指します。



3 その他、景観への配慮や創意工夫等

(1)光のラインにより新たな夜景を演出

- 南側と北側の大きな窓のフレームにLED照明を設置し、夜は**ライトアップ**することで**光のラインによる魅力的な空間**とします。
- 夜に入港した際、アスパムやベイブリッジと共に創り出す**新たな夜景**の一体感は、クルーズ船でいらした方だけが体感できる**おもてなし空間**を創出します。



B 景観、機能性、快適性に関すること

B-2 基本性能に関すること

1 外国人観光客や高齢者など多様な利用者を想定したユニバーサルデザインに係る方針

“たくさんの人々が使いやすく快適であること”

ユニバーサルデザインの視点[こころづかい]で計画します

(1)ゆとりのある施設計画

- 使う人の体格や姿勢、使用状況にかかわらず、使いやすい大きさと広さが確保されるように計画します。

(2)外国人観光客や高齢者など多様な利用者を想定したトイレ

- ユニバーサルデザインに配慮した以下のようなトイレを計画します。

女子トイレ 男子トイレ	●欧米人は日本人に比べ大柄なので、 トイレのブース割りや手洗器、小便器の間隔を広くに計画 します。 ●トイレ空間のゾーニングについては、 女子トイレの器具数をできるだけ多く計画し、混雑時を考慮した計画 とします。 ●外国人観光客の中には、 小便器の間に間仕切りが無いと不安に感じる場合もあるため、間仕切りを設置して個室感の演出やプライバシーを確保 します。 ●シンプルでだれでも操作が簡単な衛生器具を採用します。
多目的トイレ	● 車いすやベビーカー、オストメイト を利用する人、そのほか大きな荷物を持った人など様々な人が使用するための設備と利用しやすい大きさ・空間を計画します。 ●赤ちゃん連れの人も利用できるように ベビーチェアやベビーシート 等を設置します。

(3)サイン計画

- フロアガイドや矢印などによる順路や方向を示し誘導するもの、禁止事項の告知や注意を喚起するもの等、様々なサインがあります。それらを空間において十分に機能するように適切に配置します。
- ユニバーサルデザイン**の考え方や**4ヶ国語表記**(日本語・英語・韓国語・中国語)、**ピクトグラム**で多くの人が快適に行動できるように計画します。

2 動線(クルーズ船～CIQ～(待合スペース)～バス等)計画の適切性

(1)スムーズな CIQ 手続きを実現する動線計画

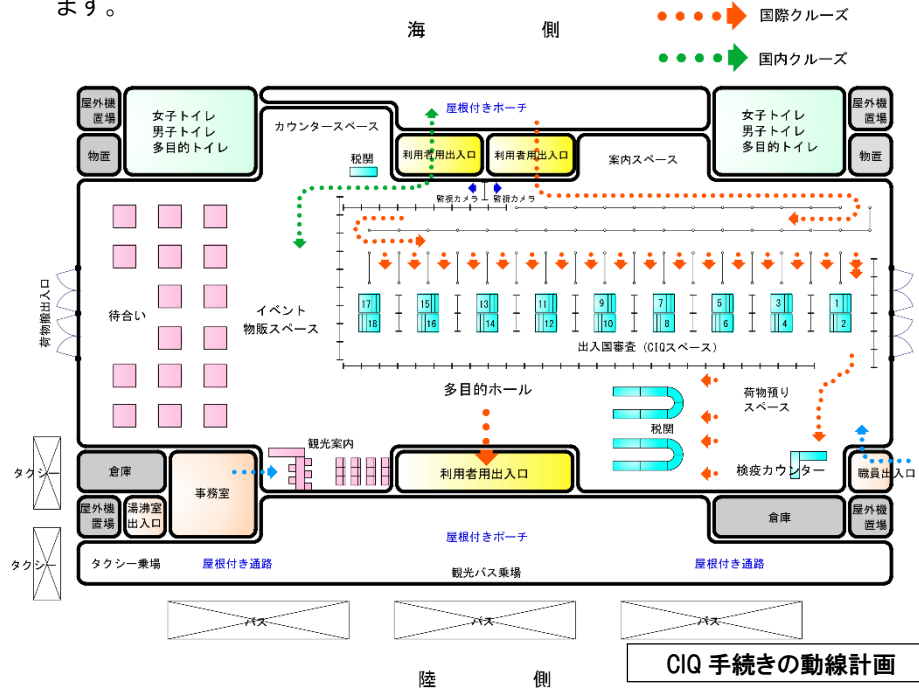
- 入国審査を受ける前**に整列して並べるよう**十分なスペース**を確保します。
- 入国審査後、検疫、荷物預かりを経て税関を通る流れを**わかりやすい動線**に配慮し、自然に外部へ出られるように**サイン計画等**で誘導します。

(2)待合や地元業者の物品販売スペースを確保

- CIQの手続きを終了した利用客のための**地元業者による物品販売**や、**バス乗車前の待合、観光案内所のスペース**を確保します。
- トイレは一時的に大混雑が予想されます。**混雑緩和に配慮したゾーニング・レイアウト**で待ち時間が長くならないように計画します。

(3)外構計画

- 施設から出て**広い屋根付きポーチ・通路**より雨に濡れずにバス、タクシーに乗れるように計画します。
- 下船後の距離を短くするため、本施設を中央ゲート付近に計画します。
- 本施設の北側と南側の空地は、バス・タクシーの待機場所や駐車場として利用します。



3 その他、クルーズ船ターミナル機能に係る配慮や創意工夫等

- クルーズ船ターミナルとして、以下のような機能性を高める工夫を行います。

(1)配置換えがし易い施設計画

正対象な建物	● 出入国の一連の流れを逆 にする場合に配置替えできるよう、 CIQスペースをほぼ正対称に計画 します。
--------	--

(2)情報発信・通信設備(電話・LAN・電気時計・館内呼出・誘導支援設備)

電気設備 通信設備	●入出国審査ブース、サーモグラフィ用のコンセントを必要個数確保します。 ● 利用者用の無料 Wi-Fi を設置します。
拡声設備 (館内呼出)	●旅客ターミナル及び物販を考慮のうえ、 施設利用者が音声を明瞭に聴取 できるように計画します。 ●施設利用者が 観光バスを利用 する場合を考慮し、 外部スピーカー を設置し、 外部でも音声を聴取 できるようにします。

(3)安全性・防犯性・緊急時の対応

警備用監視カメラ	● 海側出入口 に加え、 多目的ホール全体を見渡せる監視カメラ を計画します。
非常用コンセント・ポータブル発電機	● 停電時の電源確保 のため、 事務室に非常用コンセント を設け、 その電源として小型のポータブル発電機 を用意します。

B-3 快適性に関すること

1 施設内部から青森港の眺望を楽しめる視覚的配慮等

(1)青森港の眺望を楽しめる工夫

- 西側のガラス面側に**カウンタースペース**を設置して**青森港の素晴らしい眺望**(八甲田丸、アスパム、ベイブリッジ等)を楽しんでもらいます。
- 北と南側の大きなガラス面は敷地内の空地側の**開放性**を感じてもらい、そして南側から見える青森市内はこれから出会う**青森[ひと・もの・こと]のプロローグ**となります。



2 色彩、内・外装仕上げ等への配慮や創意工夫等

- 周辺施設との調和を図り、以下のような工夫をします。

(1)色彩計画

外観	●クルーズ船は一般的に白色をベースにしたものが多く、また敷地の先にある灯台も白色であることから、 外装は白色をベースとすることで統一感 を持たせます。 ●外観のアクセントとなる三角部分は、 木製棧橋をイメージし、黒に近いこげ茶色(ハーバーデッキブラウン) とします。 ●南側・北側の大きな窓面の扉もハーバーデッキブラウンにして、コントラストのある落ち着いた色彩計画とします。
内観	● 壁は白色を基調とし、明るく開放感のある空間 とします。

(2)内・外装仕上げ

外装	● 塩害対策として、錆に強い金属系サイディング を張ることで清掃を容易にします。
内装	●利用者の安全のため、 雪や雨で床が濡れていても滑りにくい床材 を採用します。

3 その他、施設利用者からの快適性に係る評価向上に資する提案や創意工夫

- 施設利用者の快適性・安全性を高めるため、あらゆる面でユニバーサルデザインの視点で計画します。

快適性	●高い天井と南北の大きなガラス面からの 自然採光 により、 開放的で全体的に明るい仕上げ で心地よい多目的ホールとします。
安全性	●トイレ空間での 手荷物への配慮 として、 トイレブースや洗面所に荷物置き場 を確保します。 ● 感染症対策のための手洗い環境づくり として、 非接触器具 を使用します。

B-4 副次機能に関すること

1 クルーズ船寄港時以外の利活用の提案

(1)什器備品の収納スペースを確保し、十分な多目的ホールのスペースを確保

- CIQ手続き時に使用する設備は移動可能なものにし、クルーズ船寄港時以外には**設備を倉庫や物置だけではなく、多目的ホールの引き込んだ部分に収納し、広い多目的ホールを正形に確保**できるようにします。

(2)スポーツ練習場

- クルーズ船の受け入れに利用しない**冬期(11～3月)**は**フットサル等の貸しスポーツ練習場**としても使えるよう計画します。
- 約9mの天井高**や**エアコン室内機を天井内へ隠蔽し、壁や天井にネットを張る**ようにする等の工夫をすることで、大空間を創出します。

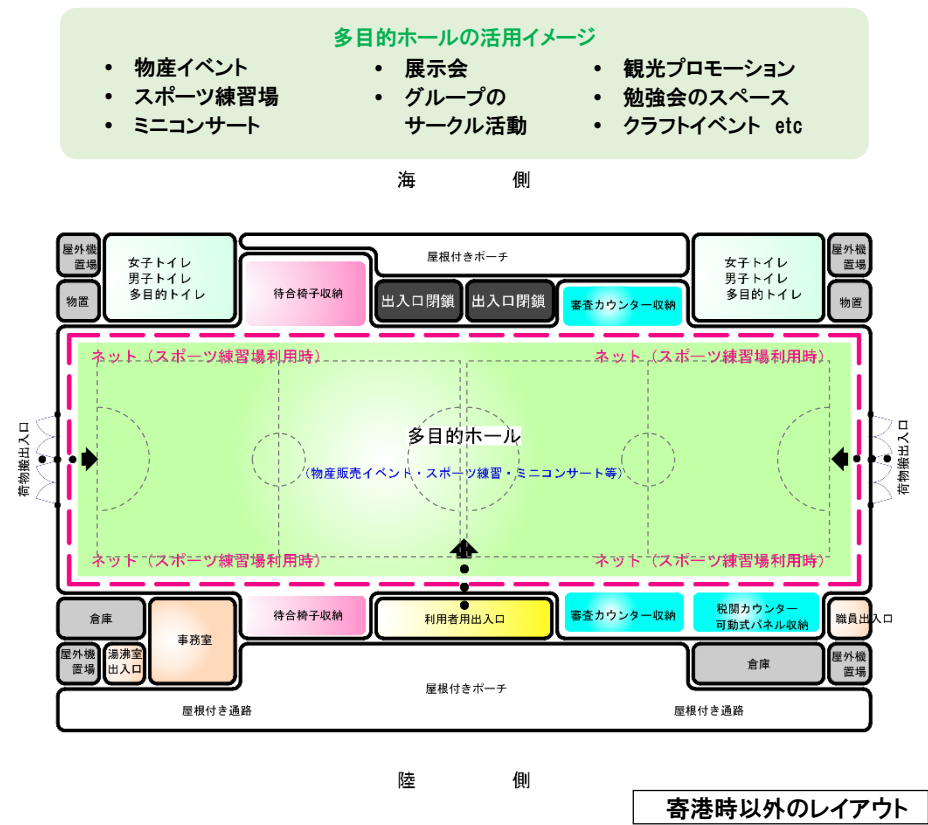
(3)イベント会場

- 寄港と寄港の間にも貸しイベント会場として活用できるようにします。
- 映像・音響設備を利用したミニコンサート**等のイベントに対応できるよう**電源等**を整備します。
- 照明は LED 調光・調色タイプ**とし、利用用途に応じて色や明るさを変えて演出できるようにします。
- 物販イベント**のための**コンセントや給排水設備**を床に計画します。
- 可動式バタン**を設置して、各イベント用のバナーの吊下げやバックステージの演出ができるようにします。
- 寄港時以外の期間においても、青森県に訪れる観光客向けに、**青森県の観光プロモーションの場**としても活用することができます。
- 外国人観光客向けの自動販売機やカプセルトイのスペースとしても利用できます。

2 地域の賑わい創出に資する利活用の提案や創意工夫等

(1)地域の賑わいの場として活用できる施設計画

- 賑わい創出のためには**[地域]**と**[ひと]**、**[ひと]**と**[ひと]**、**[ひと]**と**[もの]**の**つながり**が**[こと]**をつくりだすのが**重要**です。青森港沿岸の周辺施設との連携仕組みづくりも必要です。
- 地域住民の交流の拠点**として物販イベントやミニコンサート、グループのサークル活動、展示会、勉強会等、様々な活用ができるようにします。
- いろいろなシーンの活用に対応できるように最初から**店舗及び運動場としての建築基準法、消防法等の法的な設備**を整えておきます。
- 運営面からも使いやすい施設とするため、イベントやスポーツ練習場等への利用については、**指定管理者や地元事業者と意見交換会**を実施します。

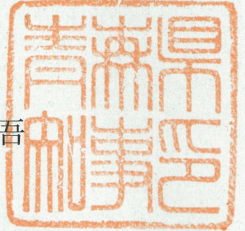


青 港 空 第 91 号
平成30年5月29日

たいら山口設計・阿部重組共同企業体 様

〔 株式会社たいら山口設計 〕
〔 株式会社阿部重組 〕

青森県知事 三 村 申 吾



優 秀 者 通 知 書

貴者におかれましては、青森港地方創生拠点整備事業プロポーザル競技について、積極的に取り組んでいただき、技術提案書の作成及びヒアリングに貴重な時間と多大な労力を費やされたことに対し、心から感謝申しあげます。

本件に係るプロポーザルについて、同審査委員会の厳正な審査の結果、貴者が優秀者に選定されたことをお知らせいたします。

(優秀者は、最優秀者に事故等があり、見積書の徴取の相手方となり得ない事項が生じた場合に、見積書の徴取の相手方となるものです。)