

習志野市企業局局舎更新基本設計図 (入札公告用)



A 総合			S 構造			EV 昇降機設備		
A-1	計画説明		S-1	構造計画説明		EV-1	昇降機設備計画	
A-1-01	基本設計の目的	A-01	S-1-01	構造設計方針	S-01	EV-1-01	計画概要	EV-01
A-1-02	施設整備基本方針	A-01	S-2	構造設計概要				
A-1-03	敷地概要	A-02	S-2-01	設計荷重	S-03			
A-1-04	敷地現況	A-03	S-2-02	準拠する関連法規 / 基準等	S-03			
A-1-05	行政地図情報	A-04	S-2-03	主な使用材料	S-03			
A-1-06	関係法令 / 条例	A-06	S-3	各種技術資料等	S-04			
A-1-07	敷地調査（地盤 / 土壌汚染 / インフラ）	A-10						
A-2	仕様概要		E 電気設備			X その他		
A-2-01	文書量調査のまとめ	A-14	E-1	電気設備計画		X-1	内観パース	X-01
A-2-02	要求諸室のまとめ	A-15	E-1-01	電気設備方針	E-01			
A-3	仕上概要表		E-1-02	電力設備	E-01			
A-3-01	仕上キープラン	A-16	E-1-03	通信設備	E-02			
A-4	面積表及び求積図		E-1-04	屋外電気設備	E-04			
A-4-01	建築面積求積図	A-18	E-1-05	その他留意事項	E-04			
A-4-02	床面積求積図	A-18	E-2	各種技術資料等				
A-5	関係法令検討		E-2-01	電気設備概算負荷容量算定書	E-05			
A-5-01	建築可能ボリュームの検討（逆日影）	A-19	E-2-02	各室面積表	E-06			
A-5-02	日影図	A-20	E-2-03	受変電設備単線結線図（参考図）	E-07			
A-5-03	天空率の検討	A-20	E-2-04	電気設備計画図	E-08			
A-6	配置計画 / 平面計画 / 各部計画		E-2-05	電気設備計画幹線系統図	E-10			
A-6-01	配置計画	A-21	E-2-06	BCP 対応非常用発電機 比較検討表	E-11			
A-6-02	平面計画	A-22						
A-6-03	セキュリティ計画	A-25	M 機械設備（給排水 / 空調換気 / 衛生）					
A-6-04	各部計画	A-26	M-1	機械設備計画				
A-6-05	排煙・防火区画	A-33	M-1-01	機械設備方針	M-01			
A-7	断面 / 立面計画		M-1-02	空調和設備	M-01			
A-7-01	断面計画	A-35	M-1-03	換気設備	M-01			
A-7-02	矩計図	A-36	M-1-04	自動制御設備	M-02			
A-7-03	立面計画	A-38	M-1-05	給水設備	M-02			
A-8	景観・色彩計画		M-1-06	排水通気設備	M-02			
A-8-01	景観・色彩計画	A-39	M-1-07	給湯設備	M-02			
A-9	防災計画		M-1-08	ガス設備	M-02			
A-9-01	防災計画	A-40	M-1-09	衛生器具設備	M-02			
A-10	外構計画		M-1-10	消火設備	M-02			
A-10-01	外構仕様 / 屋外付帯施設	A-41	M-1-11	その他	M-02			
A-10-02	緑化計画	A-42	M-2	各種技術資料等				
A-11	消防計画		M-2-01	空調機器プロット図	M-03			
A-11-01	消火設備	A-43	M-2-02	換気設備機器プロット図	M-08			
A-11-02	消防活動空地 / 消火栓 / 防火水槽	A-43	M-2-03	給排水衛生設備 広域図	M-12			
A-12	仮設計画概要	A-45	M-2-04	消火設備図	M-13			
			M-2-05	サーバー室ガス消火設備 比較表	M-18			

A-1 計画説明

A-1-01 基本設計の目的

現局舎が抱える課題として、主に以下が挙げられる。

- (1) 災害復旧拠点としての機能が不足
災害発生時にガス、水道及び下水道の災害対策本部となる会議室において、被害状況の共有や復旧の指示をし易くするためのシステムが整備されていない。
また、他事業者の応援部隊の受け入れスペースが確保できていない。
- (2) 老朽化
建物の劣化による雨漏り及びケーブル絶縁の劣化に伴う停電の発生や、設備の劣化による空調機器の水漏れ、水道管の漏水及び排水の詰まりが頻発している。
このほか、床タイルの剥離や設備類の故障等、局舎機能の低下のリスクが高まっている。
- (3) バリアフリー非対応
出入口に段差があり、建物内にはエレベーターが設置されていないなど、高齢者及び障がい者等が利用しづらい構造となっている。
- (4) 狭あい化
令和元年度に下水道事業を企業局に組織統合して以降、職員数が増加したことで、会議室等が不足するなど、狭あい化が進んでいる。
- (5) 環境性能が低い
建物が古いため、気密性・断熱性が低く、空調効率が悪い状況となっている。
また、換気設備もないため、感染症対策として窓を開けて対応している状況である。
そのほか、照明のLED化に対応していないことや太陽光発電設備がないなど、環境性能が低い。
- (6) その他
企業局舎においては、ガスと水道水を24時間・365日安定供給するため、宿日直する職員を配備しているが、局舎の設備等が女性職員の宿日直に対応していない。
また、全てにおいて老朽化が進行しており、職場としての魅力が不足し、人材確保に不利な状況となっている。

(習志野市企業局局舎更新基本計画より)

以上の課題を解決し、職員の業務生産性の向上、就活生等に訴求できる機能性に優れた庁舎を目指すことを目的とする。

A-1-02 施設整備基本方針

習志野市企業局局舎更新にあたって、基本計画における方針は以下のとおりである。

新局舎は、災害時・非常時においても施設の機能が維持され、業務の継続が可能となる“強靱さ”を備えることを重視するとともに迅速な応急復旧活動及び応援事業体の受入れが可能となる施設でなければならない。

また、ガス・水道・下水道の3事業を将来にわたり確実に運営していくためには、お客さま自身にインフラの重要性や大切さを理解していただくための空間づくりの観点が必要である。加えて、お客さまサービスの向上に向け、職員の業務生産性の向上等に資する環境を整備することも重要である。

このことから、利便性・業務生産性を高める空間や機能等の“充実”を図る。

さらに、地球環境に配慮したエネルギーの効率化を図るとともに、長期間にわたり使用することを想定し、維持管理に係る経済性を考慮するなど、環境・経済両面での“持続性”を確保する必要がある。

このことから、新局舎は、次の基本方針を掲げ、理想となる局舎像を定める。

《基本方針》

基本方針1 強靱：災害時・非常時の拠点となる“強靱な”局舎

基本方針2 充実：利便性や生産性を高める“充実した”局舎

基本方針3 持続：環境、経済性を考慮した“持続的な”局舎

(習志野市企業局局舎更新基本計画より)

以上を踏まえ、基本設計においては、以下3点を計画コンセプトとして、設計を進めるものとする。

①どんな時でも機能する局舎

インフラを支える庁舎として、日常時だけでなく、災害時・非常時における業務機能維持（BCP）を考慮した施設とする。
また災害時の応援受入等のスペースが十分に確保された計画とする。

②職員の知的生産性を高める局舎

日常的な職員の負担軽減につながる効率的な動線計画 / 平面ゾーニングとするとともに、ABW(Activity Based Working) といった新しい働き方にも柔軟に対応できる計画とする。
執務環境においては、季節を問わず快適な執務環境を担保することができる建築とする。

③脱炭素を目指す、環境に優しい局舎

省エネによる一次消費エネルギーを抑えるとともに、太陽光発電など再生可能エネルギーの有効活用、日射遮蔽スクリーンなどによるパッシブな環境制御を行う、次世代型の環境配慮建築とする。



A-1-04 敷地現況

- [illegible]

A-1 計画説明

A-1-05 行政地図情報

・計画地の行政地図情報を以下に示す。（図版は習志野市用途地域マップより引用）

■用途地域



■立地適正化計画

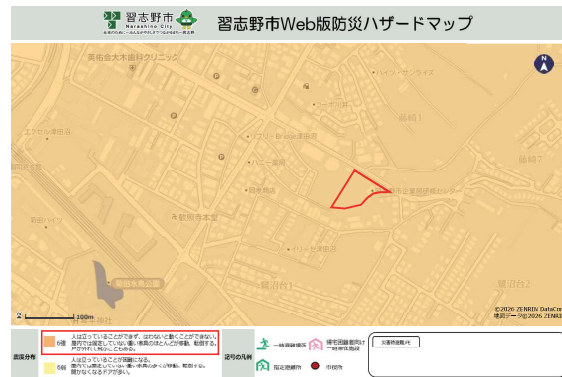


習志野市用途地域マップ 凡例

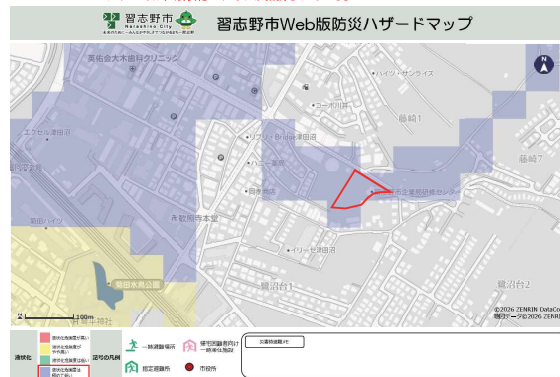


■ハザードマップ（図版は習志野市 Web 版防災ハザードマップより引用）

□震度分布



□液状化



□津波 →該当せず



□高潮 →該当せず



□内水



□洪水 →該当せず



□土砂災害 →該当せず

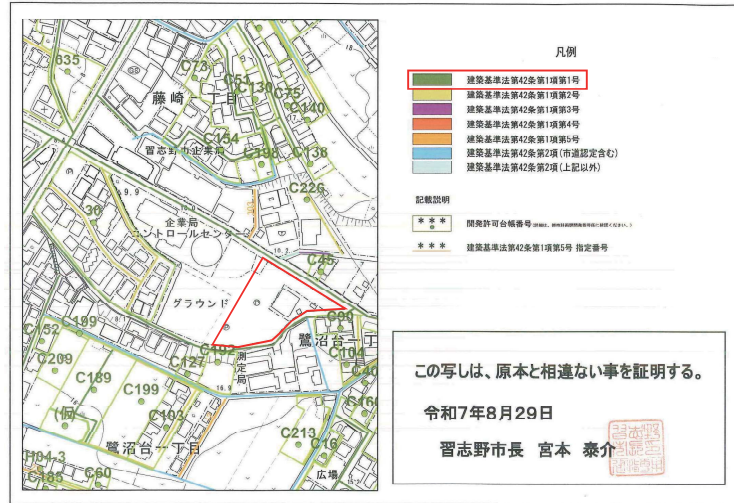


A-1 計画説明

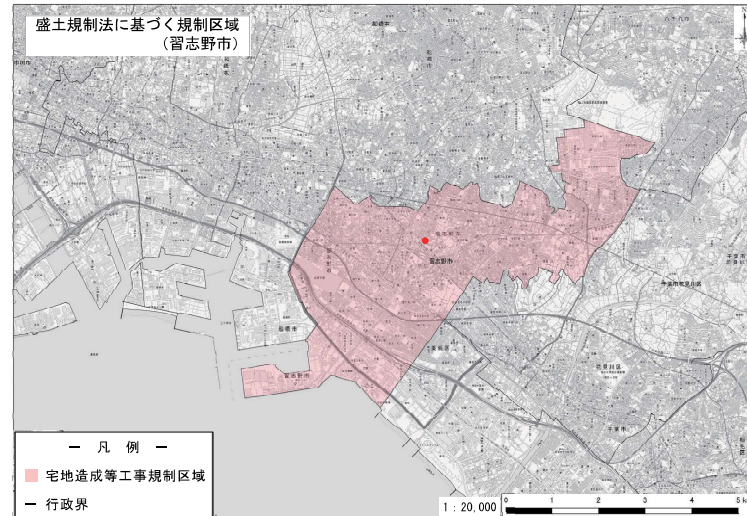
A-1-05 行政地図情報（続き）

・計画地の行政地図情報を以下に示す。

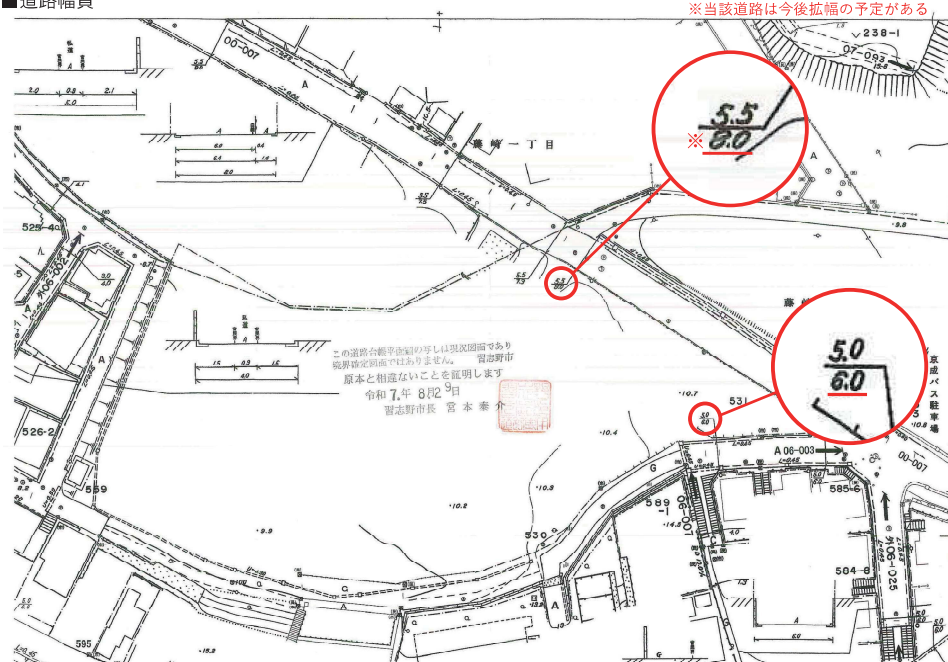
■道路種別



■盛土規制法（図版は千葉県 HP より引用）※習志野市全域が対象



■道路幅員



A-1 計画説明

A-1-06 関係法令 / 条例

■関係法令チェックリスト

区分	法令	概要・該当基準	手続種別	時期	窓口等	備考
開発事業	環境保全条例	①特定施設(原動機の定格出力が2.25kw以上の送風機等)の設置 ②特定建設作業(くい打ち等) ③揚水機の設置	①許可申請 ②許可申請 ③事前相談	①設置前 ②工事の15日前 ③計画段階	環境政策課	
	建築物省エネ法・省エネ適合性判定	原則すべての建築物は省エネ基準への適合義務	届出	建築確認申請前までに省エネ適判通知書を受領	所管行政庁または登録適判機関	
	千葉県福祉のまちづくり条例	官公庁施設(床面積問わず)、事務所(床面積2000㎡以上)	届出	着工前(確認申請と同時期)	建築指導課	
	建設リサイクル法	床面積(500㎡以上)の新築工事	届出	工事着手の7日前	建築指導課	
	特定建築行為に係る手続き等に関する条例(中高層条例)	高さ10mを超える建築物	申請	確認申請の30日前	建築指導課	
	習志野市緑の基本計画・習志野市自然保護及び緑化の推進に関する条例	公共施設の場合、敷地面積の20%以上の緑化に努める。	事前協議	建築確認申請前	公園緑地課	
	自転車の放置防止に関する条例	(官公庁施設に該当する場合) 用途に供する部分ごとの面積25㎡ごとに1台	申請	建築確認申請前	防犯安全課	
	習志野市開発事業指導要綱 第6条	敷地面積500㎡以上の開発事業の場合、計画段階で「埋蔵文化財の取り扱いについて(確認)」の書類を提出	確認依頼	工事前	社会教育課	
	習志野市開発事業施設整備基準 消防水利等	(開発事業区域面積が2000㎡以上5000㎡未満の場合) 消火栓：1箇所、防火水槽(40t)：1箇所を設ける (4F以上の建物の場合)消防活動空地を設ける	事前協議	建築確認申請前	消防本部警防課	
	習志野市開発事業施設整備基準 一般的事項	「ガス・水道び供給に係る事前協議申請書」を提出	事前協議	建築確認申請前	ガス・水道建設課	
	習志野市開発事業施設整備基準 排水施設	「雨水流出量抑制施設計算書」を提出	事前協議	建築確認申請前	下水道課	
計画通知	都市計画法	-	通知	計画通知申請時		
	建築基準法・千葉県建築基準条例	-	通知	計画通知申請時		
	バリアフリー法・千葉県福祉のまちづくり条例	-	通知	計画通知申請時		
	消防法・習志野市火災予防条例	-	同意	計画通知申請時		
	下水道法・下水道条例	-	通知	計画通知申請時		
その他	建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法)	床面積3000㎡以上の事務所	届出	使用開始時	習志野保健所	
	土壌汚染対策法	3000㎡以上の土地の地質の変更	届出	当該土地の地質の変更に着手する日の30日前	千葉県庁環境生活部水質保全課地質汚染対策班	
	盛土規制法	規制区域内で土地の地質の変更を行う場合	許可申請	工事着手の30日前	葛南地域振興事務所地域環境保全課	

A-1 計画説明

A-1-06 関係法令 / 条例 (続き)

■建築基準法チェックリスト

	項目	条文	条件	今回計画	適用	備考・緩和
集団規定	接道義務	建法43	W≧4mの道路に2m以上の接道	北側：1項1号W=8m (接道距離70.57m)	○	
	道路内の建築制限	建法44		道路内建築なし	—	
	用途地域制限	建法48	都市計画協議(特別用途地区の指定) 予定		○	
	容積率制限	建法52	容積率≦200%		○	
	建ぺい率制限	建法53	建ぺい率≦60%		○	
	外壁の後退距離	建法54	1種・2種低層、田園住居		—	
	絶対高さ制限	建法55	1種・2種低層、田園住居		—	
	日影規制	建法56の2	1種・2種低層、1種・2種中高層、1種・2種住居、準住居、近隣商業、準工業、指定なし	1種中高層 4m 3 時間—2 時間	○	
	道路斜線制限	建法56一	1種中高層：1.25A (適用20m)		○	
	隣地斜線制限	建法56二	1種中高層：20m+1.25A		○	
	北側斜線制限	建法56三	1種中高層：10m+1.25A		○	
防火規定	高度地区	建法58	1種高度：5m+1.25A(適用4m)、0.6A(4m以降)	1種高度	○	
	防火・準防火地域内の建築物	建法61	防火・準防火地域内は延焼ラインに防火設備	防火地域指定なし	—	
	屋根	建法62	防火・準防火地域内は屋根不燃	防火地域指定なし	—	
	屋根	建法22	指定区域内は火災の発生を防止する屋根不燃	22条地域	○	
	隣地境界線に接する外壁	建法63	防火・準防火地域内は外壁耐火であれば外壁を隣地境界線に接して設けてよい	防火地域指定なし	—	
	看板等の防火措置	建法64	防火地域内の看板、屋上工作物は主要部分を不燃または被覆	防火地域指定なし	—	
	建築物が防火地域又準防火地域の内外にわたる場合の措置	建法65	防火・準防火地域内と指定なし区域にわたる場合	防火地域指定なし	—	
	特殊建築物の構造	建法27	特殊建築物の開口部：防火設備、主要構造部：耐火または準耐火	特殊建築物に該当しない	—	
	大規模の建築物の主要構造部	建法21	主要構造部に全部又は一部に可燃材料を使用 階数≧4 or 高さ≧16m or 特殊建築物の高さ≧13m →主要構造部を耐火・準耐火	可燃材料使用せず	—	
		建法21の2	主要構造部に全部又は一部に可燃材料を使用 延床≧3000㎡ →主要構造部を耐火・準耐火、開口部に防火設備	可燃材料使用せず	—	
	防火壁	建法26	延床>1000㎡→1000㎡以内で防火壁で区画	延床=3500㎡	○	
	面積区画	建令112の1~5項	耐火・準耐火：1500㎡以内ごとに特防で区画	任意準耐火	○	
	高層区画	建令112の7~9項	階数≧11	階数=4	—	
	竪穴区画	建令112の11項	主要構造部が耐火・準耐火で地階又は3F以上に居室 →床・壁：準耐火、開口部：防火設備	任意準耐火	○	
	異種用途区画	建令112の18項	一部が耐火建築物等の特殊建築物 →床・壁：準耐火、開口部：特定防火設備	任意準耐火	○	

(次ページに続く)

A-1 計画説明

A-1-06 関係法令 / 条例 (続き)

■建築基準法チェックリスト (続き)

項目	条文	条件	今回計画	適用	備考・緩和
避難規定	特殊建築物等の避難・消火	建法35	特殊建築物 or 階数 ≥ 3 or 無窓居室 or 延床 $\geq 1000\text{m}^2$ →避難施設、消火、排煙、非常用照明、避難経路	階数=4	○
	内装制限	建法35の2	●特殊建築物 or 階数 ≥ 3 で延床 $> 500\text{m}^2$ →居室：難燃、通路・階段：準不燃 ●無窓居室→居室・通路・階段：準不燃	階数=4	○
	階段	建令23	直上階居室 $\geq 200\text{m}^2$ W $\geq 120\text{cm}$ 蹴上 $\leq 20\text{cm}$ 踏面 $\geq 24\text{cm}$		○
	踊場	建令24	4m以内ごとに踊場 W $\geq 120\text{cm}$		○
	階段等の手すり	建令25	階段には手摺を設ける。 階段及び踊場の両側には側壁。(手摺側は除く) 階段幅 $\geq 3\text{m}$ の場合には中間に手摺		○
	傾斜路	建令26	勾配 $\leq 1/8$ 、表面は粗面		○
	廊下の幅	建令119	居室の床面積合計 $\geq 200\text{m}^2$ 両側居室 $\geq 1.6\text{m}$ 片側居室 $\geq 1.2\text{m}$		○
	2の直通階段の設置	建令121	階数 ≤ 5 で避難階直上の居室 $\geq 200\text{m}^2$ or その他の階 $\geq 100\text{m}^2$		○ 主要構造部準耐火or不燃で倍読み
	歩行距離	建令120	階数 ≥ 3 or 延床 $> 1000\text{m}^2$ ●無窓居室→30m ●その他→50m	階数=4、延床=3500 m^2	○ 内装準不燃で+10m
	重複距離	建令121の3項	歩行距離の1/2		○
	屋外出口	建令125	居室から出口までは歩行距離の2倍以下		○
	避難階段の設置	建令122	階数 ≥ 5 または地下 ≤ 2 の階	階数=4、地下なし	—
	避難・特避階段の構造	建令123	避難階段の構造		—
	出口戸	建令125の2	屋外への出入口はカギを用いず解錠できる		○
	屋上広場等	建令126	屋上広場又は2F以上にあるバルコニー：高さ $\geq 1.1\text{m}$ の手摺・柵・金網		○
	敷地内通路	建令127～128の2	特殊建築物 or 階数 ≥ 3 or 無窓居室 or 延床 $> 1000\text{m}^2$ で通路幅 $\geq 1.5\text{m}$ を確保	階数=4、延床=3500 m^2	○
	非常用進入口	建令126の6,126の7	高さ $\leq 31\text{m}$ 部分で階 ≥ 3 or 道に面するW=4mの通路に面する外壁面	階数=4	○ 非常用エレベーターの設置で設置免除
構造・設備・その他単体規定	構造種別	建法20,建令38		S造	○
	設計ルート	建令81		ルート2(大臣認定免震)	○
	採光	建法28	対象用途に該当する場合 有効開口 $\geq$ 居室面積1/5 or 1/7 or 1/10	事務所(対象用途に該当しない)	—
	換気	建法28	居室の有効開口 $\geq$ 居室面積1/20		○
	石綿・シックハウス	建法28の2			○
	排煙	建令126の2,126の3	①特殊建築物で延床 $> 500\text{m}^2$ ②階数 ≥ 3 で延床 $> 500\text{m}^2$ ③排煙無窓居室 ④延床 $> 1000\text{m}^2$ の建築物で床面積 $> 200\text{m}^2$ の居室	階数=4、延床=3500 m^2	○ 【緩和】 ●高さ $\leq 31\text{m}$ の室 内装準不燃&開口部防火区画 or 防煙区画 ●高さ $\leq 31\text{m}$ の居室 100 m^2 で防火区画&内装準不燃 or 内装不燃
	非常用照明	建令126の4,126の5	①階数 ≥ 3 で延床 $> 500\text{m}^2$ ②無窓居室 ③延床 $> 1000\text{m}^2$	階数=4、延床=3500 m^2	○
	非常用昇降機	建法34-2	高さ $> 31\text{m}$ の場合は非常用昇降機		—
	避雷設備	建法33	高さ $> 20\text{m}$ の場合は避雷設備		—
	工作物	建令138	高さ $> 4\text{m}$ の広告塔、広告板、装飾塔、記念塔	自立看板H=8m	○

A-1 計画説明

A-1-06 関係法令 / 条例 (続き)

■消防法チェックリスト

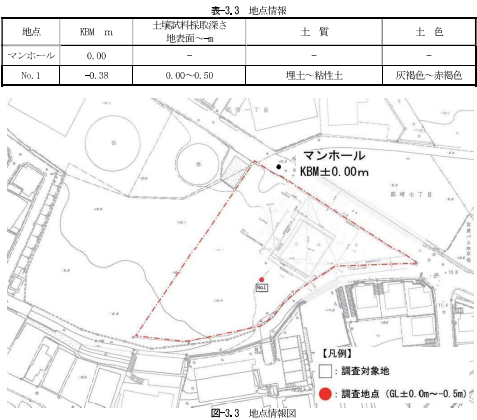
消防用設備	条件	今回計画	適用	備考・緩和
誘導灯・誘導標識	条件問わず必要		○	
消火器具	延床 $\geq 300\text{m}^2$ or BF/無窓階/3F以上 $\geq 50\text{m}^2$ →能力単位合計 $\geq$ 延床/200 m^2 となるように設置		○	屋内消火栓を設置した場合、必要能力単位数を1/3まで減少してよい
漏電火災警報器	ラスモルタルを使用した場合のみ	ラスモルタルの使用なし	—	
自動火災報知設備	延床 $\geq 1000\text{m}^2$ or 1階段 or BF/2F以上の駐車 $\geq 200\text{m}^2$ or BF/無窓階/3F以上 $\geq 300\text{m}^2$ or 階 $\geq 11\text{F}$ or 通信機器室 $\geq 500\text{m}^2$	延床=3500 m^2 程度	○	スプリンクラー、水噴霧、泡の消火設備の有効範囲内は免除
屋内消火栓設備	延床 $\geq 1000\text{m}^2$ or 地階/無窓階/4F以上の階 $\geq 200\text{m}^2$	準耐火建築物 延床=3500 m^2 程度	○	・面積要件緩和 準耐火=2倍読み、耐火=3倍読み ・スプリンクラー、水噴霧、泡、ガス、粉末、屋外消火栓、動力ポンプの有効範囲内は免除
動力消防ポンプ設備		屋内消火栓設置	—	面積要件緩和 準耐火 $\geq 2000\text{m}^2$ 、耐火 $\geq 3000\text{m}^2$ 1Fもしくは2Fに屋内消火栓を設置した場合免除
消防機関へ通報する火災報知設備	延床 $\geq 1000\text{m}^2$		○	消防機関から著しく遠い等
屋外消火栓設備	(1~2Fの合計床面積) $\geq 3000\text{m}^2$	準耐火建築物 延床=3500 m^2 程度	—	面積要件緩和 準耐火 $\geq 6000\text{m}^2$ 、耐火 $\geq 9000\text{m}^2$
動力消防ポンプ設備	屋内消火設備の設置対象物			屋外消火栓又は屋内消火栓設備を1階または2階に設置した場合は免除
消防用水	①敷地 $\geq 20000\text{m}^2$ かつ1F/2Fの床面積合計 $\geq 5000\text{m}^2$ or ②高さ $> 31\text{m}$ かつ延床 $\geq 25000\text{m}^2$ or ③敷地 $\geq 20000\text{m}^2$ かつ同一敷地に2以上の建物	敷地=3000 m^2 程度	—	①の場合、面積要件緩和 準耐火=2倍読み、耐火=3倍読み
総合操作盤	延床 $\geq 50000\text{m}^2$ or BF以外の階 $\geq 15\text{F}$ かつ延床 $\geq 30000\text{m}^2$	延床=3500 m^2 程度	—	
連結散水設備	BF $\geq 700\text{m}^2$	地階なし	—	送水口を附置したスプリンクラー・水噴霧・泡・ガス・ハロゲン消火設備の有効範囲内は免除
非常警報設備	収容人数 ≥ 50 人 or BF/無窓階の収容人数 ≥ 20 人	収容人数による	△	自火報の有効範囲内は免除
スプリンクラー設備	階 $\geq 11\text{F}$	階=4F	—	
非常コンセント設備	階 $\geq 11\text{F}$	階=4F	—	
カーテン等の防火措置	高さ $> 31\text{m}$	高さ=17m程度	—	
避難器具	BF/3F以上の無窓階の収容人数 ≥ 100 人 or その他の階の収容人数 ≥ 150 人→収容人数 ≤ 300 人までに1個、以降300人ごとに1個	収容人数による	△	面積要件緩和 主要構造部耐火かつ避難階段/特避難階段が2以上あるとき2倍読み
防火管理者の選任	収容人数 ≥ 50 人	収容人数による	△	
以下は指定可燃物の貯蔵・取扱を行う場合				
消火器具	条件問わず必要	指定可燃物の取り扱いなし	—	
自動火災報知設備	指定数量の500倍以上	指定可燃物の取り扱いなし	—	
屋内消火栓設備	指定数量の750倍以上	指定可燃物の取り扱いなし	—	
スプリンクラー設備	指定数量の1000倍以上	指定可燃物の取り扱いなし	—	
水噴霧消火設備	指定数量の1000倍以上	指定可燃物の取り扱いなし	—	

A-1 計画説明

A-1-07 敷地調査（土壌汚染）

- 土壌汚染調査（抜粋） ※詳細は別途提出の土壌汚染調査報告書参照のこと。
- ・基本設計においては、試験調査として敷地内1箇所において36項目（溶出27項目＋含有9項目）の土壌汚染調査を行った。
 - ・調査結果として調査地点においては土壌溶出量においても含有量においても基準を超過する汚染物質は検出されなかった。

□調査位置



□調査結果

表-3.1 土壌溶出量調査結果

調査対象物質		分析結果(mg/L)	
項 目		土壌溶出量基準	調査地点
第一種特定有害物質	四塩化炭素	0.002mg/L以下	不検出
	1,2-ジクロロエタン	0.004mg/L以下	不検出
	1,1-ジクロロエチレン	0.1mg/L以下	不検出
	トランス-1,2-ジクロロエチレン	不検出	不検出
	シス-1,2-ジクロロエチレン	不検出	不検出
	1,2-ジクロロエチレン	0.04mg/L以下	不検出
	1,3-ジクロロプロペン	0.002mg/L以下	不検出
	ジクロロメタン	0.02mg/L以下	不検出
	テトラクロロエチレン	0.01mg/L以下	不検出
	1,1,1-トリクロロエタン	1mg/L以下	不検出
	1,1,2-トリクロロエタン	0.006mg/L以下	不検出
	トリクロロエチレン	0.01mg/L以下	不検出
	ベンゼン	0.01mg/L以下	不検出
	クロロエチレン	0.002mg/L以下	不検出
	カドミウム及びその化合物	0.003mg/L以下	不検出
第二種特定有害物質	六価クロム化合物	0.05mg/L以下	0.007
	シアン化合物	不検出	不検出
	水銀及びその化合物	0.0005mg/L以下	不検出
	セレン及びその化合物	0.01mg/L以下	0.001
	鉛及びその化合物	0.01mg/L以下	不検出
	砒素及びその化合物	0.01mg/L以下	不検出
	ふっ素及びその化合物	0.8mg/L以下	0.37
	ほう素及びその化合物	1mg/L以下	0.09
第三種特定有害物質	アルキル水銀	不検出	不検出
	チラウム	0.006mg/L以下	不検出
	シマジン	0.003mg/L以下	不検出
	チオベンカルブ	0.02mg/L以下	不検出
	有機リン化合物	不検出	不検出
ポリ塩化ビフェニル		不検出	不検出

表-3.2 土壌含有量調査結果

調査対象物質		分析結果(mg/kg)	
項 目		土壌含有量基準	調査地点
第二種特定有害物質	カドミウム及びその化合物	45mg/kg以下	不検出
	六価クロム化合物	250mg/kg以下	不検出
	シアン化合物	50mg/kg以下	不検出
	水銀及びその化合物	15mg/kg以下	不検出
	セレン及びその化合物	150mg/kg以下	不検出
	鉛及びその化合物	150mg/kg以下	26
	砒素及びその化合物	150mg/kg以下	不検出
	ふっ素及びその化合物	4000mg/kg以下	65
	ほう素及びその化合物	4000mg/kg以下	不検出

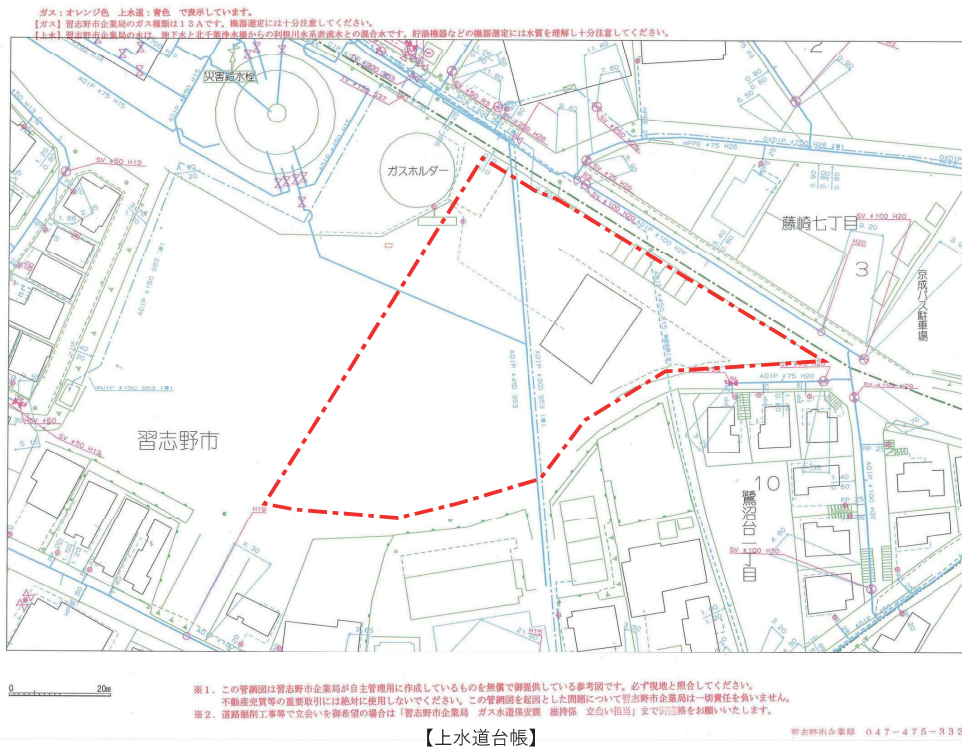
：基準を超過する値

A-1 計画説明

A-1-07 敷地調査（インフラ）

■上水道（給水）

- ・現状は北側前面道路（市道 00-007 号線）から敷地内に引込みを行っている。
- ・本計画の工事着工前に敷地周辺の水道管の切り直し工事が予定されている為、実施設計においては再度引込位置の確認を行うこと。



■下水道（排水）

- ・本敷地は合流式である。
- ・敷地内図示の位置を最終柵とし、北面前面道路（市道 00-007 号線）の本管に接続している。
- ・本計画においても当最終柵は残置利用することとする。



A-2 仕様概要

A-2-01 文書量調査のまとめ

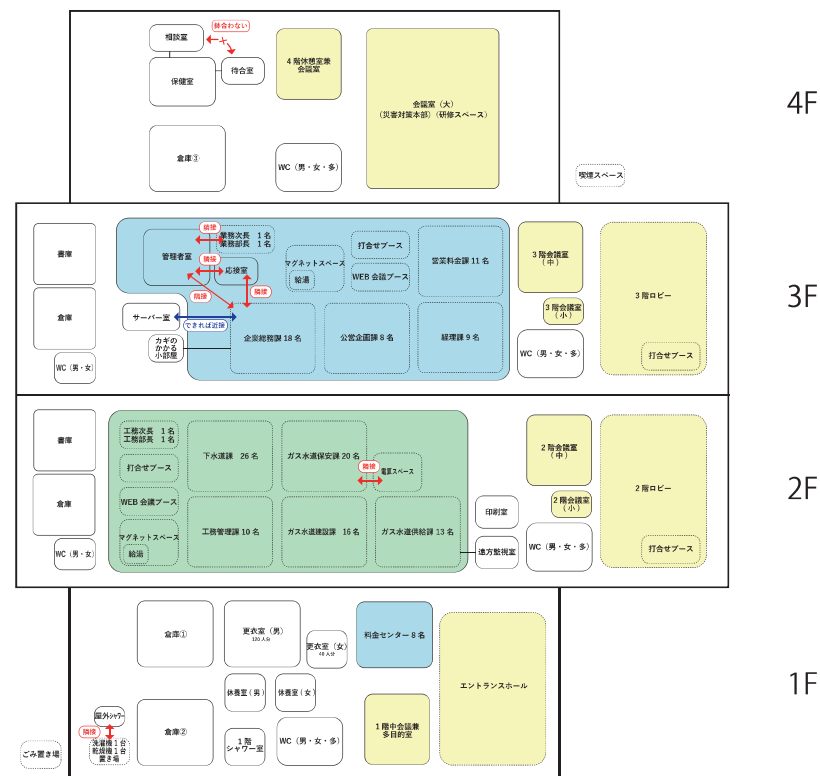
・公営企画課より実施した文書量調査を以下にまとめた。

課	場所	fm	m ²
下水道課	本館3階 書庫	62.4	3.36
	新館1階 集中書庫	0.6	0.01
	新館3階 執務室	140.1	0.24
	管理棟3階 倉庫①	5.3	
	管理棟3階 倉庫②	51.8	
	管理棟3階 倉庫③	21.1	9.17
	汚泥棟1階 倉庫		19.31
	汚泥棟3階 執務室	37.9	12.48
下水道課 (計)		319.2	44.6
工務管理課	新館1階書庫	14.0	
	新館2階執務室	40.2	
工務管理課 (計)		54.2	0.0
ガス水道建設課	新館2階 執務室	179.8	
	新館1階書庫	153.0	
ガス水道建設課 (計)		332.8	0.0
ガス水道供給課	ミーティングルーム	5.2	0.31
	電気室	1.1	
	中央監視室裏	3.5	0.19
	第2北側電気室	12.8	
	倉庫1	0.2	
	新館1階書庫	15.5	0.44
	事務室	25.1	
	自家発電機室	0.5	
	ガス水道供給課2階書庫	78.0	
	2階会議室	18.2	0.57
ガス水道供給課 (計)		160.0	1.5
ガス水道保安課	庁舎(別館)2階 事務室	84.2	
	庁舎(別館)2階 電算室	22.9	
	庁舎(別館)2階 休養室	7.3	
	庁舎(別館)2階 階段踊り場	4.5	
	庁舎(別館)1階 待機室	15.2	
	庁舎(別館)1階 休養室倉庫	9.2	
	新館1階書庫	8.4	
	新館1階保安課倉庫	9.3	
	保安課保管庫(茜浜)	37.0	
ガス水道保安課 (計)		197.9	0.0

課	場所	fm	m ²
企業総務課	本館2階 執務室	36.9	
	本館2階 書庫	55.5	
	新館1階 集中書庫	92.8	
	本館2階 印刷室	2.6	
企業総務課 (計)		187.8	0.0
公営企画課	本館2階 執務室	21.8	
	本館1階 執務室(営業料金課)	4.0	
	本館3階 書庫	5.3	
	新館1階 書庫	41.6	0.5
公営企画課 (計)		72.6	0.5
経理課	新館3階 執務室	56.8	
	新館3階 書庫	48.4	
	新館1階 集中書庫	77.7	0.8
経理課 (計)		182.9	0.8
営業料金課	本館1階 執務室	66.0	2.2
	新館1階 集中書庫	2.6	22.0
	本館1階 器具倉庫	-	6.5
	バトカー倉庫	-	60.0
営業料金課 (計)		68.5	90.7
ヴェオリア・ジェネッツ (料金センター委託業者)	本館1階 執務室	3.0	0.4
ヴェオリア・ジェネッツ (計)		3.0	0.4
合計		1,578.8	138.4

業務部 工務部

・各課ヒアリング、打合せにより挙げられた要求諸室と配置条件について以下にまとめた。



4F：応援受入スペース+サポートゾーン
3F：業務部執務ゾーン+応援受入スペース
2F：工務部執務ゾーン+応援受入スペース
1F：来客業務部門+エントランス

【凡例】

業務部

工務部

応援受入及び共用部

☐ 付帶諸室

A-3 仕上概要表

A-3-01 仕上キープラン

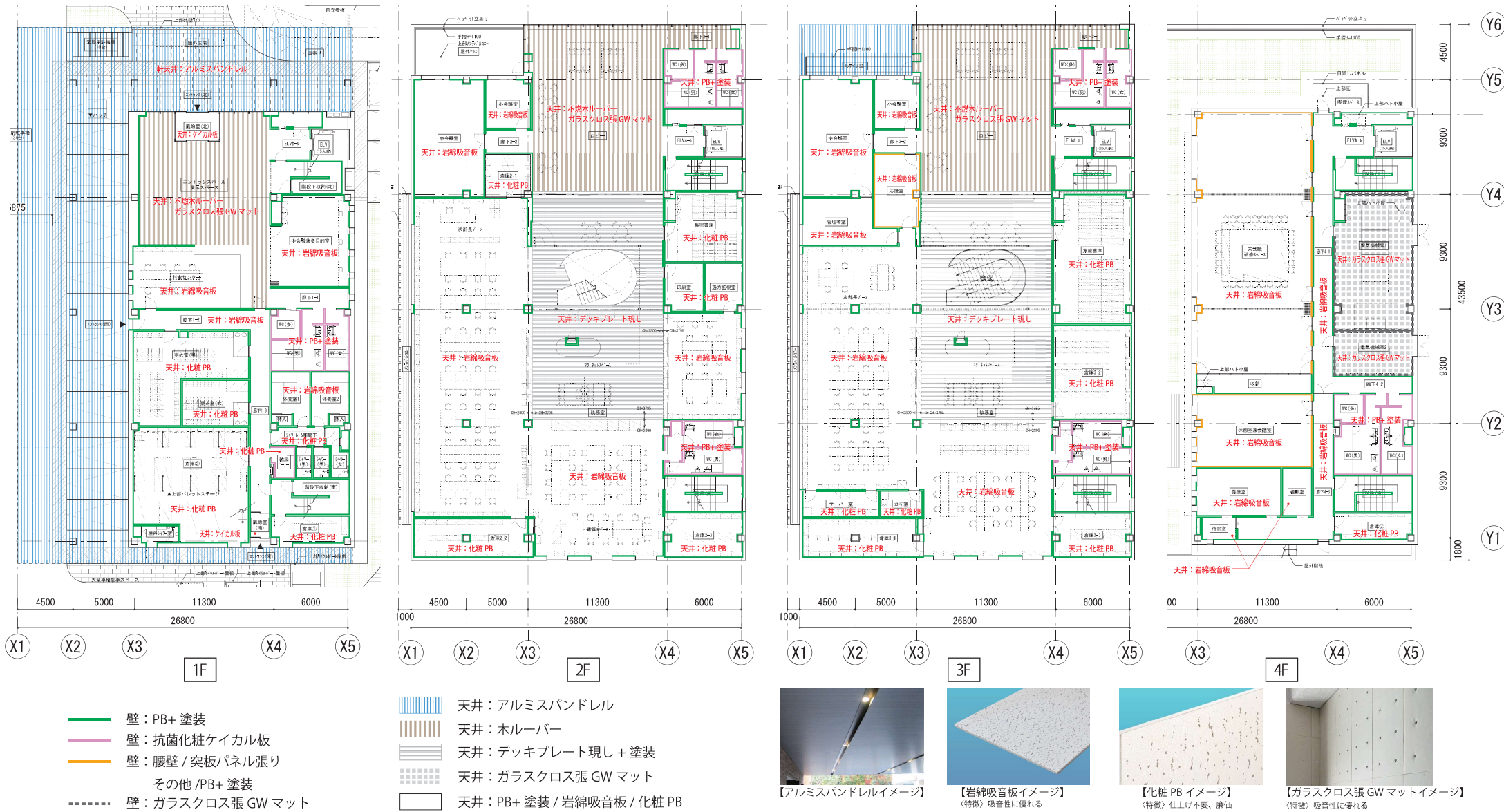
□床仕様キープラン



【乾式2重床イメージ】
単価：9,000円/m程度

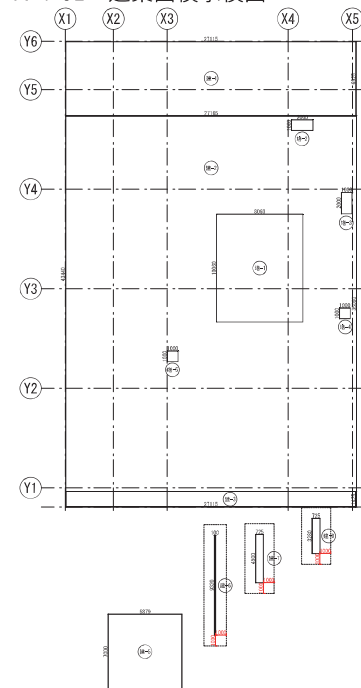


【OAフロアイメージ】
単価：18,500円/m程度

☐天井 / 壁仕様キープラン

A-4 面積表及び求積図

A-4-01 建築面積求積図

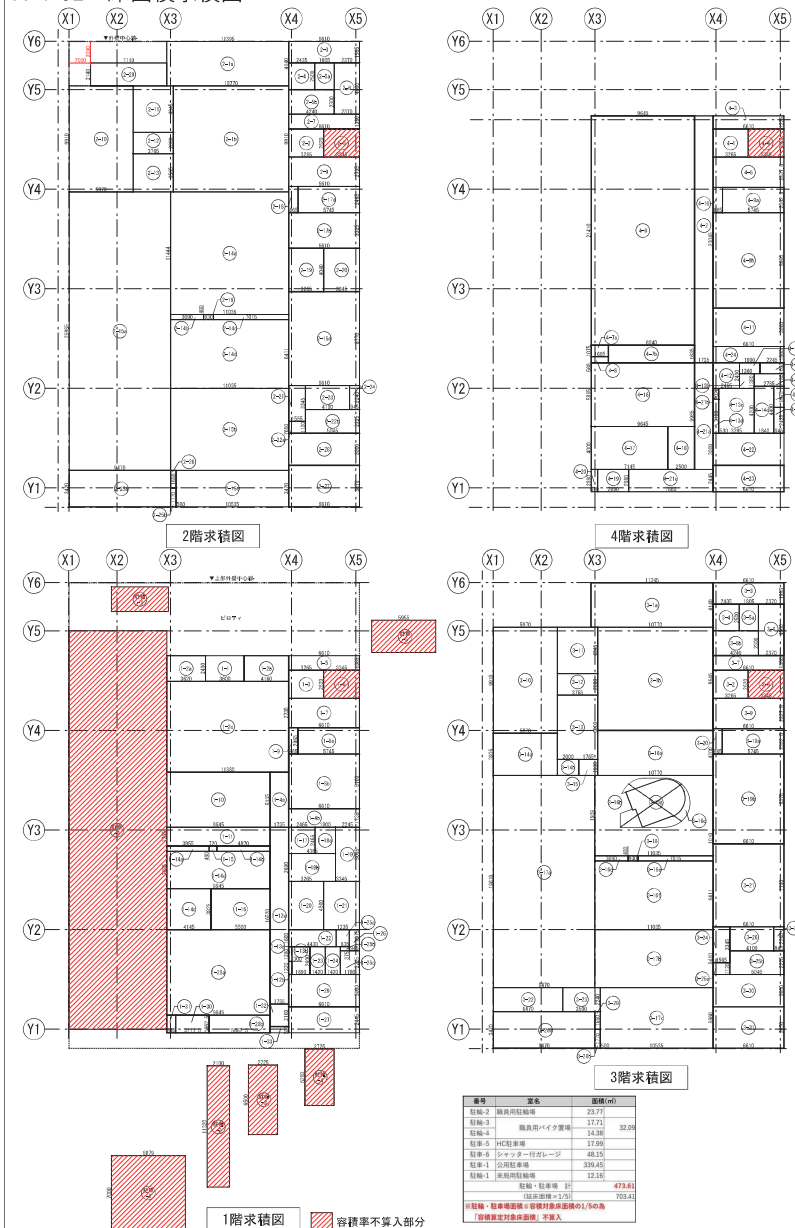


建築面積算定図

番号	W(m)	H(m)	面積(㎡)
建-1	27.115	6.925	187.77
建-2	27.165	35.09	953.21
建-3	27.115	1.425	38.63
建-4	3.955	1.022	4.04
建-5	6.879	7	48.15
建-6	0.1	9.32	0.93
建-7	0.725	4.5	3.26
建-8	0.725	3.28	2.37
建築面積			1238.36
建ぺい率			36.34%

番号	W(m)	H(m)	面積(㎡)
建-1	8.06	10.06	81.08
建-2	2	1	2.00
建-3	1	2	2.00
建-4	1	1	1.00
建-5	1	1	1.00
屋上突出部 計			87.08
(建築面積×1/8)			154.80
※屋上突出部面積=建築面積の1/8の為「高さ」1階数「不」算入			

A-4-02 床面積求積図



延床面積(㎡)	
4F	630.31
3F	1123.60
2F	1146.84
1F	624.82
容積対象床面積 計(㎡)	3517.05
容積率	103.22%
延床面積 計(㎡)	4025.70

番号	延床面積(㎡)
延床-1	25.77
延床-2	17.71
延床-3	14.36
延床-4	32.09
延床-5	17.99
延床-6	48.15
延床-7	39.45
延床-8	22.16
延床-9	473.61
延床-10	703.41

容積対象床面積(㎡)	(延床面積)-(容積不算入部分)
4F	621.55
3F	1123.84
2F	1146.84
1F	624.82
容積対象床面積 計(㎡)	3517.05
容積率	103.22%

本体建物床面積(㎡)	
4F	630.31
3F	1123.60
2F	1146.84
1F	624.82
容積対象床面積 計(㎡)	3517.05
容積率	103.22%

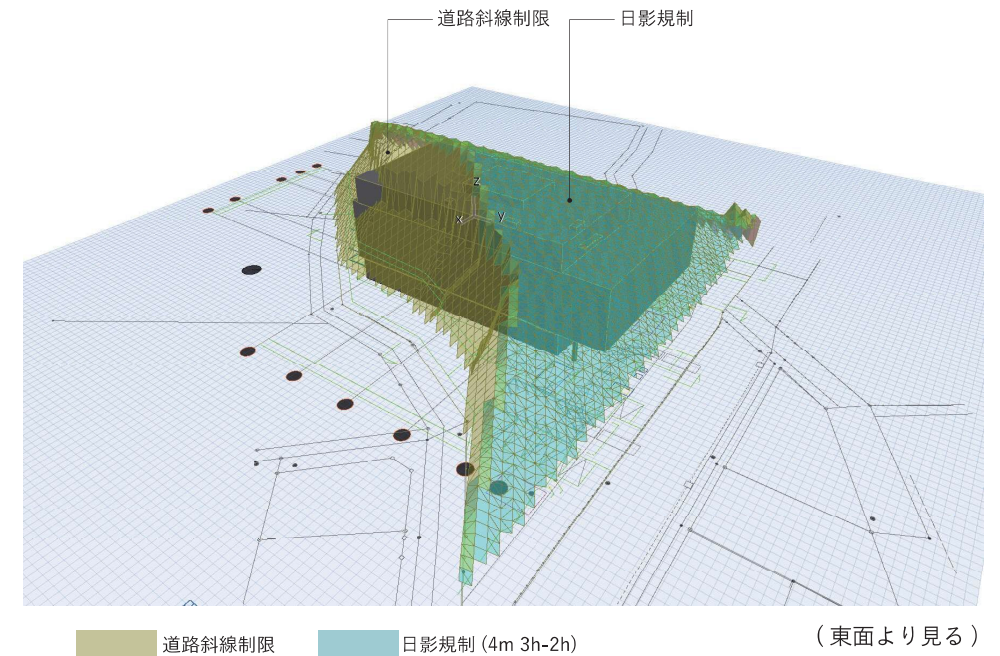
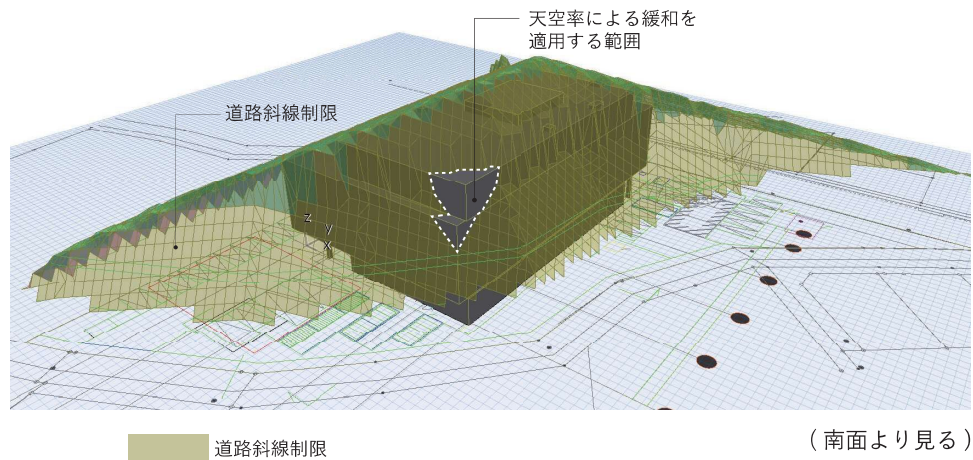
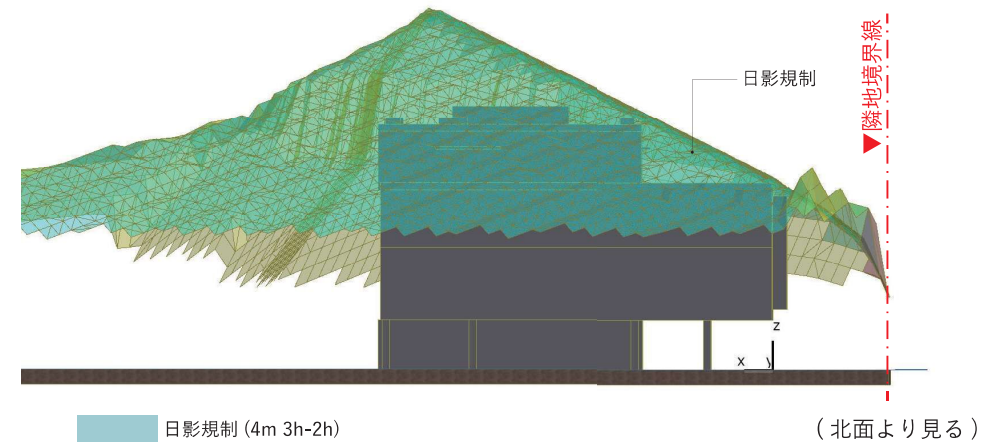
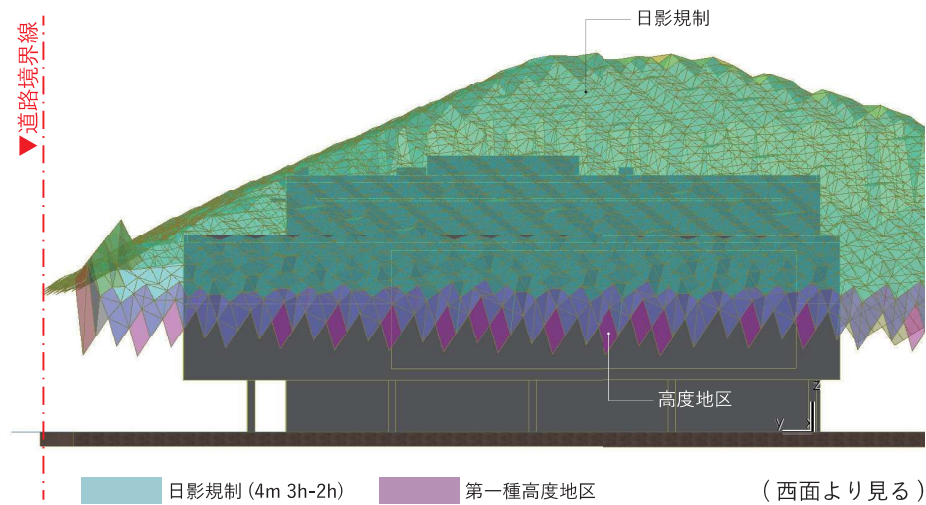
階数	番号	室名	W(m)	H(m)	面積(㎡)	容積下乗入(㎡)
1F	1-1	店舗(北)	3.8	2.4	8.64	
	1-2a	1/2シャッター付ラージ	3.8	2.4	8.64	
	1-2b	1/2シャッター付ラージ	3.8	2.4	8.64	
	1-2c	1/2シャッター付ラージ	3.8	2.4	8.64	
	1-3	ELV8-6	3.8	2.4	8.64	
	1-4a	廊下1-1	3.8	2.4	8.64	
	1-4b	廊下1-2	3.8	2.4	8.64	
	1-5	PS1-1	3.8	2.4	8.64	
	1-6	WC(南)	3.8	2.4	8.64	
	1-7	WC(北)	3.8	2.4	8.64	
	1-8a	WC(南)	3.8	2.4	8.64	
	1-8b	WC(北)	3.8	2.4	8.64	
	1-9	EPS	3.8	2.4	8.64	
	1-10	小倉庫	3.8	2.4	8.64	
	1-11	小倉庫	3.8	2.4	8.64	
	1-12a	廊下1-3	3.8	2.4	8.64	
	1-12b	廊下1-4	3.8	2.4	8.64	
	1-13a	廊下1-5	3.8	2.4	8.64	
	1-13b	廊下1-6	3.8	2.4	8.64	
2F	2-1a	店舗(北)	3.8	2.4	8.64	
	2-1b	店舗(南)	3.8	2.4	8.64	
	2-2a	1/2シャッター付ラージ	3.8	2.4	8.64	
	2-2b	1/2シャッター付ラージ	3.8	2.4	8.64	
	2-3	ELV8-6	3.8	2.4	8.64	
	2-4a	廊下2-1	3.8	2.4	8.64	
	2-4b	廊下2-2	3.8	2.4	8.64	
	2-5	PS2-1	3.8	2.4	8.64	
	2-6	WC(南)	3.8	2.4	8.64	
	2-7	WC(北)	3.8	2.4	8.64	
	2-8a	WC(南)	3.8	2.4	8.64	
	2-8b	WC(北)	3.8	2.4	8.64	
	2-9	EPS	3.8	2.4	8.64	
	2-10	小倉庫	3.8	2.4	8.64	
	2-11	小倉庫	3.8	2.4	8.64	
	2-12a	廊下2-3	3.8	2.4	8.64	
	2-12b	廊下2-4	3.8	2.4	8.64	
	2-13a	廊下2-5	3.8	2.4	8.64	
	2-13b	廊下2-6	3.8	2.4	8.64	
3F	3-1a	店舗(北)	3.8	2.4	8.64	
	3-1b	店舗(南)	3.8	2.4	8.64	
	3-2a	1/2シャッター付ラージ	3.8	2.4	8.64	
	3-2b	1/2シャッター付ラージ	3.8	2.4	8.64	
	3-3	ELV8-6	3.8	2.4	8.64	
	3-4a	廊下3-1	3.8	2.4	8.64	
	3-4b	廊下3-2	3.8	2.4	8.64	
	3-5	PS3-1	3.8	2.4	8.64	
	3-6	WC(南)	3.8	2.4	8.64	
	3-7	WC(北)	3.8	2.4	8.64	
	3-8a	WC(南)	3.8	2.4	8.64	
	3-8b	WC(北)	3.8	2.4	8.64	
	3-9	EPS	3.8	2.4	8.64	
	3-10	小倉庫	3.8	2.4	8.64	
	3-11	小倉庫	3.8	2.4	8.64	
	3-12a	廊下3-3	3.8	2.4	8.64	
	3-12b	廊下3-4	3.8	2.4	8.64	
	3-13a	廊下3-5	3.8	2.4	8.64	
	3-13b	廊下3-6	3.8	2.4	8.64	
4F	4-1a	店舗(北)	3.8	2.4	8.64	
	4-1b	店舗(南)	3.8	2.4	8.64	
	4-2a	1/2シャッター付ラージ	3.8	2.4	8.64	
	4-2b	1/2シャッター付ラージ	3.8	2.4	8.64	
	4-3	ELV8-6	3.8	2.4	8.64	
	4-4a	廊下4-1	3.8	2.4	8.64	
	4-4b	廊下4-2	3.8	2.4	8.64	
	4-5	PS4-1	3.8	2.4	8.64	
	4-6	WC(南)	3.8	2.4	8.64	
	4-7	WC(北)	3.8	2.4	8.64	
	4-8a	WC(南)	3.8	2.4	8.64	
	4-8b	WC(北)	3.8	2.4	8.64	
	4-9	EPS	3.8	2.4	8.64	
	4-10	小倉庫	3.8	2.4	8.64	
	4-11	小倉庫	3.8	2.4	8.64	
	4-12a	廊下4-3	3.8	2.4	8.64	
	4-12b	廊下4-4	3.8	2.4	8.64	
	4-13a	廊下4-5	3.8	2.4	8.64	
	4-13b	廊下4-6	3.8	2.4	8.64	

階数	番号	室名	W(m)	H(m)	室容(㎡)	容積下乗入(㎡)
1F	1-1a	店舗	11.3995	4.14	47.17	15.04
	1-1b	店舗	10.177	5.655	57.67	
	2	EVV-4	3.265	2.67	8.55	
	3	廊下1-1	6.61	1.985	13.12	12.25
	1-4	WC(南)	4.835	2.5	6.08	
	5-5a	WC(北)	1.805	2.5	4.51	
	5-5b	WC(南)	4.24	2.5	9.72	26.49
	1-6	WC(北)	2.37	4.8	11.37	
	7	PS3-1	6.61	1.38	9.12	
	8	1/2シャッター付ラージ	3.345	2.62	8.76	195.88
	9	小倉庫	6.61	2.8375	18.75	
	10-11	小倉庫	3.765	4.345	16.35	
	12	廊下2-1	3.765	2	7.53	306.91
	13	廊下2-2	3.765	6	22.59	
	14a	廊下2-3	5.97	3.935	23.49	
	14b	廊下2-4	2	1.5	3	68.82
	15	管理事務所	1.765	1.5	2.64	
	16a	廊下2-5	10.777	4.27	45.23	
	16b	廊下2-6	11.075	3.595	39.45	332.26
17	管理事務所	1.765	1.5	2.64		
18a	廊下2-7	10.035	5.41	54.09		
18b	廊下2-8	10.035	5.41	54.09	12.97	
19	PS3-2	10.535	5.66	59.62		
20	EPS	1.835	6.46	6.44		
21a	廊下3-1	5.745	2.3625	13.57	33.26	
21b	廊下3-2	6.61	3.735	55.35		
22	EPS	6.665	2.2625	9.18		
23	廊下3-3	6.61	7.36	51.29	1132.24	
24	1/2シャッター付ラージ	6.61	2.34	14.49		
25	廊下3-4	5.5	2.24	7.84		
26	廊下3-5	1.565	3.345	5.23	12.97	
27a	WC(南)	1.565	1.12	1.75		
27b	WC(北)	5.045	2.225	11.27		
28	廊下3-6	4.1	2.25	9.18	33.26	
29	PS3-3	0.942	2.24	2.11		
30	倉庫1-1	5.67	3.42	22.56		
31	廊下3-7	6.25	1.77	6.88	1132.24	
32	PS3-4	5.5	1.65	0.82		
33	管理(南)	6.61	6	19.83		
34	管理(北)	6.61	3.87	25.56		
2F	35	本休事務所	10	6	60	1132.24
	36	本休事務所	10	6	60	
	37	本休事務所	10	6	60	
	38	本休事務所	10	6	60	
	39	本休事務所	10	6	60	
3F	40	本休事務所	10	6	60	1132.24
	41	本休事務所	10	6	60	

A-5 関係法令検討

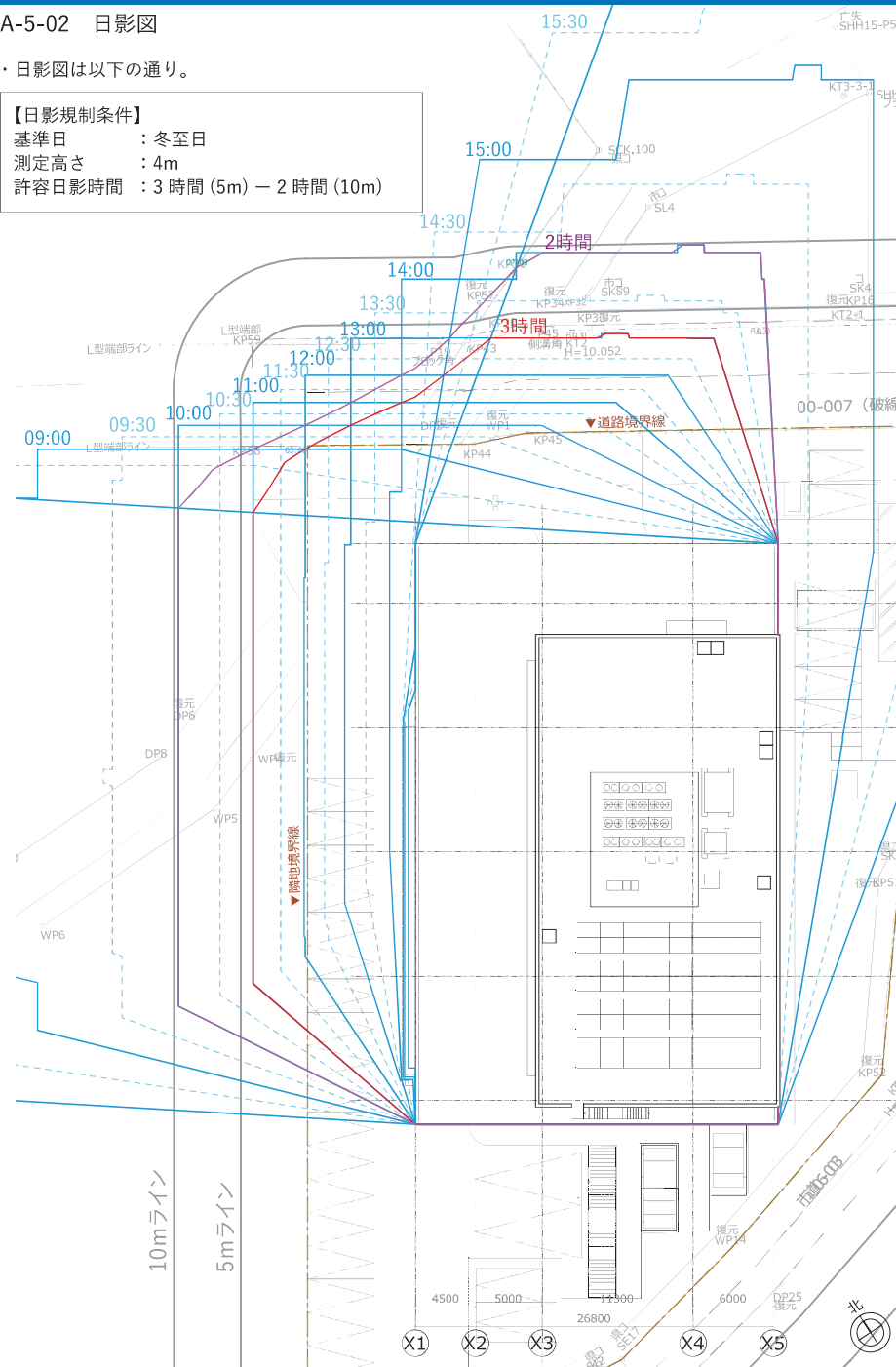
A-5-01 建築可能ボリュームの検討（逆日影）

- ・本敷地における、日影規制・高度地区・斜線制限から導き出される建設可能ボリュームは、以下の着色範囲内となる。
- ・敷地南側の一部については、天空率による道路斜線制限の緩和を適用している。



A-5-02 日影図

【日影規制条件】
基準日 : 冬至日
測定高さ : 4m
許容日影時間 : 3 時間 (5m) — 2 時間 (10m)



・天空率の検証結果は以下の通りとなり、
該当範囲において計画建築物の天空率 $\geq$ 適合建築物の天空率
となる為、道路斜線制限の緩和が可能となる。

