

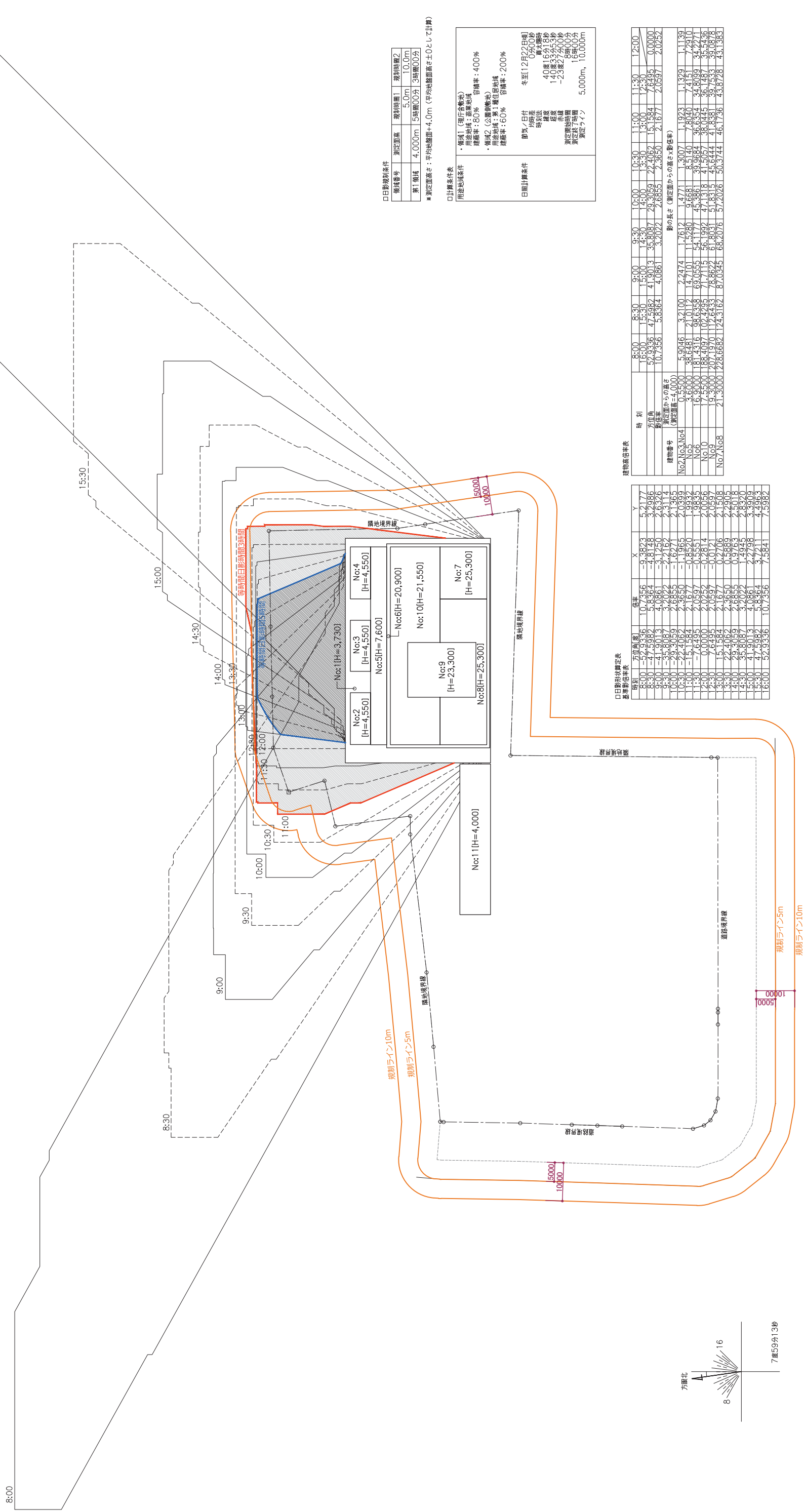


## ■ 法規チェック

【建築基準法関連】	
主用途	08300 庁舎
耐火・準耐火建築物	準防火地域 耐火建築物
防火区画	面積区画（令112条1項）：1,500㎡以内ごと（スプリングラック設置の場合は、3,000㎡） 竪穴区画（令112条9項）：階段、EV、DSその他竪穴を形成する部分の周囲を防火区画 大規模建築物（階数が3で延床面積が500㎡超えるもの） →居室等：仕上を難燃以上、廊下・階段通路：仕上を準不燃以上 排煙無窓居室で、床面積50㎡を超える →居室等、廊下・階段通路：仕上を準不燃以上
内装制限（天井・壁）	〈階段〉直上階の居室＞200㎡ 幅員：1.2m以上、蹴上：20cm以下、踏面：24cm以上 〈廊下〉居室の合計＞200㎡ 両側居室：1.6m以上、片側居室：1.2m以上 ※福祉関係規定が優先
避難	〈二方向避難〉居室の床面積が200㎡を超える場合 〈直通階段への歩行距離〉一般居室：50m以下、採光無窓居室：30m以下 ※居室・避難経路の内装を準不燃材料とした場合：上記+10m
敷地内通路	階数≥3、採光・排煙無窓居室あり、延べ面積＞1,000㎡の場合 →避難階の出口から通路まで、通路幅1.5m以上
排煙設備	延面積＞500㎡を超えるもの →排煙対象
非常用照明	階数3以上で延面積＞500㎡、延面積＞1,000㎡ →居室、居室から地上に通ずる廊下・階段・通路には、非常用の照明装置が必要
非常用進入口	高さ1m以下の3階以上の階で道又は道に通ずる4m以上の通路等に面する外壁面

【消防法関連】	
防火対象物（項判定）	(15) 項：事業場（※要協議） ※収容人員50人以上で該当
無窓階判定 開口部の算定基準）	無窓階とする（複層ペアガラス、強化ガラスt0.8以上のため）
消火器具	(15) 項：延べ面積≥300㎡
屋内消火栓	(15) 項：延べ面積≥3,000㎡（耐火の場合）、地階・無窓階・4階以上の階にある事務所
自動火災報知設備	(15) 項：延べ面積≥300㎡（地階、無窓階、3階以上の階）
避難器具	(15) 項：3階以上の無窓階、地階で収容人員が100人以上（3階以上の一般階は150人）
誘導灯・誘導標識	避難口・通路：無窓階に設置、標識：全館設置
非常電源設備	屋内消火栓の非常電源

【関係法令・条例・指提要綱】	
建築基準法	確認申請が必要
秋田県建築基準条例	
消防法	建築確認申請時に同意が必要
大館市火災予防条例	特別特定建築物に該当 ※〈床面積〉官公署等：2,000㎡以上
バリアフリー新法	特定生活関連施設に該当
秋田県バリアフリー社会の形成に関する条例	
エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネルギー法）	延床面積300㎡以上の建築物の建築において届出が必要
駐車場法	路外駐車場を設置する場合届出が必要
大館市廃棄物の処理及び再利用に関する条例	
大館市水道給水条例	
大館市下水道条例	
建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル衛生管理法）	特定用途（事務所）に供される部分の延床面積3,000㎡以上の場合届出が必要
秋田県の景観を守る条例	高さ13m又は延床面積1,000㎡を超える建築物の新築は届出が必要



日影規制条件

建物番号	測定距離	規制時間1	規制時間2
第1 街区	4.000m	5時00分	3時00分
		5.0m	10.0m

※測定距離は：平均距離+4.0m (平均距離±0として計算)

日影計算条件

※ 傾斜 (印付含数字)  
 用途地域：商業地域  
 建築年：80%  
 容積率：400%  
 ※ 傾斜 (公算値)  
 用途地域：第一種住居地域  
 建築年：60%  
 容積率：200%

計算条件  
 冬至(12月22日) 0時00分  
 時刻 1時00分  
 時刻 2時00分  
 時刻 3時00分  
 時刻 4時00分  
 時刻 5時00分  
 時刻 6時00分  
 時刻 7時00分  
 時刻 8時00分  
 時刻 9時00分  
 時刻 10時00分  
 時刻 11時00分  
 時刻 12時00分

日影規制条件

時刻	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00
方位角	17.9336	47.5392	4.3013	35.8087	29.2062
方位角	10.7958	3.6384	4.0861	33.0072	2.6859
方位角	0.5500	3.2100	2.2474	1.7612	1.4771
方位角	3.6000	38.6481	2.0112	4.7101	11.5280
方位角	16.9000	181.4316	98.6358	69.0555	54.1177
方位角	7.3500	188.4097	107.4295	78.7115	56.8992
方位角	9.3000	226.1830	174.9153	126.6642	83.9018
方位角	2.130000	1228.6662	1124.3162	87.0345	66.2076
方位角	0.5500	5.9046	3.2100	2.2474	1.7612
方位角	3.6000	38.6481	2.0112	4.7101	11.5280
方位角	16.9000	181.4316	98.6358	69.0555	54.1177
方位角	7.3500	188.4097	107.4295	78.7115	56.8992
方位角	9.3000	226.1830	174.9153	126.6642	83.9018
方位角	2.130000	1228.6662	1124.3162	87.0345	66.2076

日影規制条件

時刻	8:00	9:00	10:00	11:00	12:00
方位角	17.9336	47.5392	4.3013	35.8087	29.2062
方位角	10.7958	3.6384	4.0861	33.0072	2.6859
方位角	0.5500	3.2100	2.2474	1.7612	1.4771
方位角	3.6000	38.6481	2.0112	4.7101	11.5280
方位角	16.9000	181.4316	98.6358	69.0555	54.1177
方位角	7.3500	188.4097	107.4295	78.7115	56.8992
方位角	9.3000	226.1830	174.9153	126.6642	83.9018
方位角	2.130000	1228.6662	1124.3162	87.0345	66.2076

## ■ 概算建設費

□ 新庁舎建設費（概算）

### 1. 算定条件

- ・ 近年の他市庁舎建設単価を参考にした積み上げ計上
- ・ 地質調査結果に基づく杭及び基礎工法の選定
- ・ 消費税率 10%

### 2. 構造・規模条件

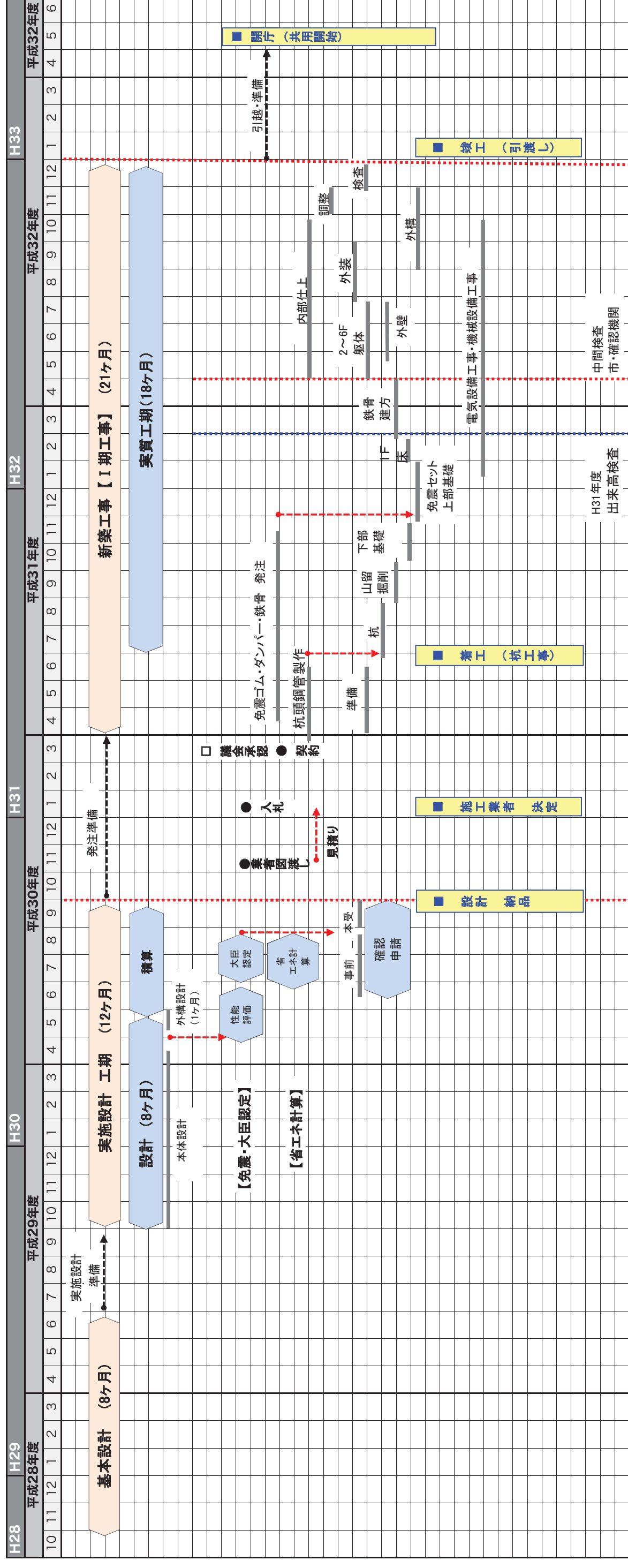
- ・ 鉄骨造
- ・ 地上6階
- ・ 延床面積 7,320㎡

項目	工事費（千円）	構成比率	備考
建築工事費	2,438,000	69.4%	
電気設備工事費	486,000	13.8%	
空調機械工事費	420,000	12.0%	
衛生設備工事費	167,000	4.8%	
合計（税込）	3,511,000	100.0%	

建設費（概算）は、労務費・資材費等の上昇や床面積の増加、及び地質調査の結果により基礎工事費（杭工事）等が割増しとなったため、基本計画時の建設費より増加しています。建設に係る物価変動については、今後の社会情勢の動向によるため予測は困難ですが、実施設計においても引き続きコストの縮減に努めていきます。

※左記工事費には、備品（オフィス家具・議場等家具・書庫棚・通信機器等）、システム（議場・警備等）などの費用には含まれていません。

## ■ 概略工事工程表

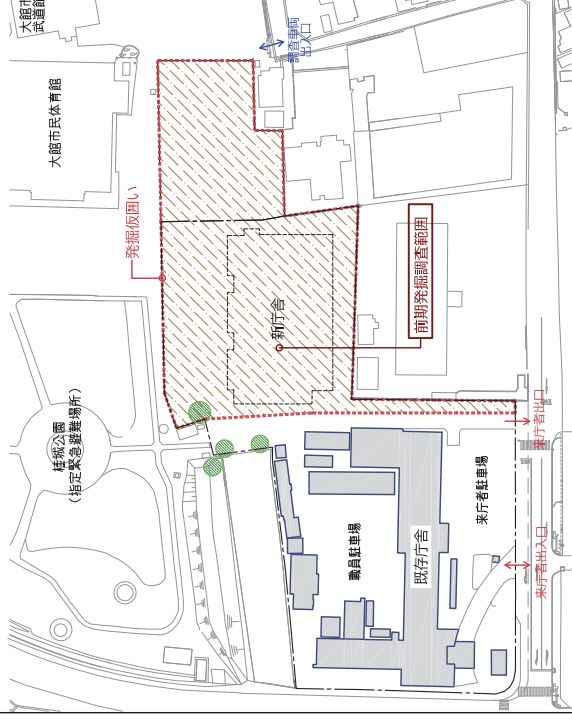


# ■ 事業工程表

	H28			H29			H30			H31			H32			H33			H34			H35			H36													
	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	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
<b>【マスタースケジュール】</b>	設計・建設事業【Ⅰ期工事】期間																																					
基本設計業務	基本設計(8ヶ月)																																					
実施設計業務	実施設計(12ヶ月) 設計(8ヶ月) 積算																																					
設計・監理業務	事前協議 確認申請																																					
工事監理	工事監理【Ⅰ期工事】(21ヶ月)																																					
建設工事	【Ⅰ期工事】 新庁舎建設建築工事 実質工期 杭・基礎・免震工事 躯体工事 内外装仕上工事 電気・機械設備工事																																					
	発注準備																																					
	新築工事【Ⅰ期工事】(21ヶ月)																																					
	実質工期(18ヶ月)																																					
	杭・基礎・免震工事 躯体工事 電気・機械設備工事 仕上工事																																					
【Ⅱ期工事】	外構・車寄せ庇・駐輪場建設工事																																					
引越	物品移設・設置業務 引越																																					
解体工事	初期解体工事 解体工事																																					
	後期解体工事																																					
発掘調査	前期発掘調査 後期発掘調査																																					
	後期発掘調査																																					
【工事ローテーション計画】	① ② ③ ④ ⑤ ⑥ ⑦ ⑧																																					

**フェーズ01**

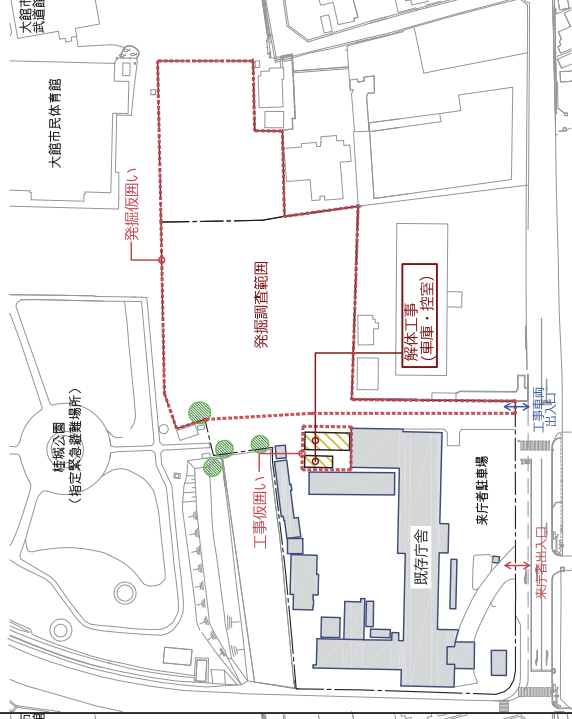
① 前期発掘調査  
(平成28年度～平成30年度)  
H28.11～H30.12



→ : 庁舎動線  
→ : 工事車両動線  
--- : 敷地境界線

**フェーズ02**

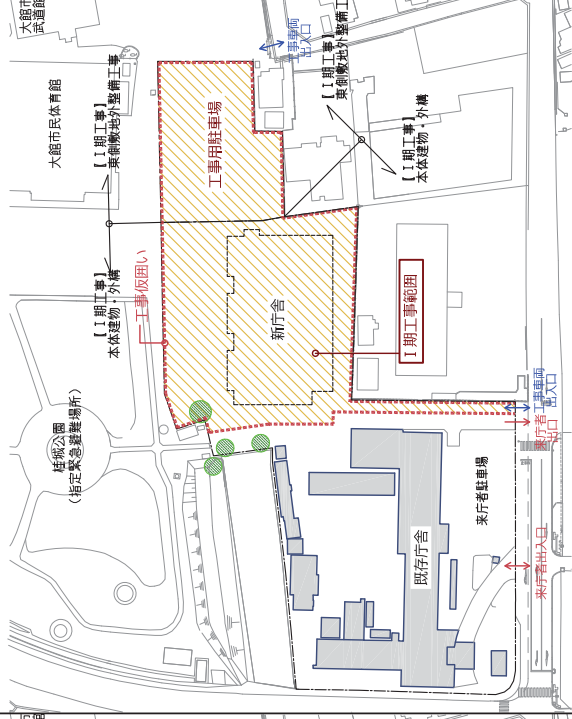
② 初期解体工事  
(平成30年度)  
H30.5～H30.6



→ : 庁舎動線  
→ : 工事車両動線  
--- : 敷地境界線

**フェーズ03**

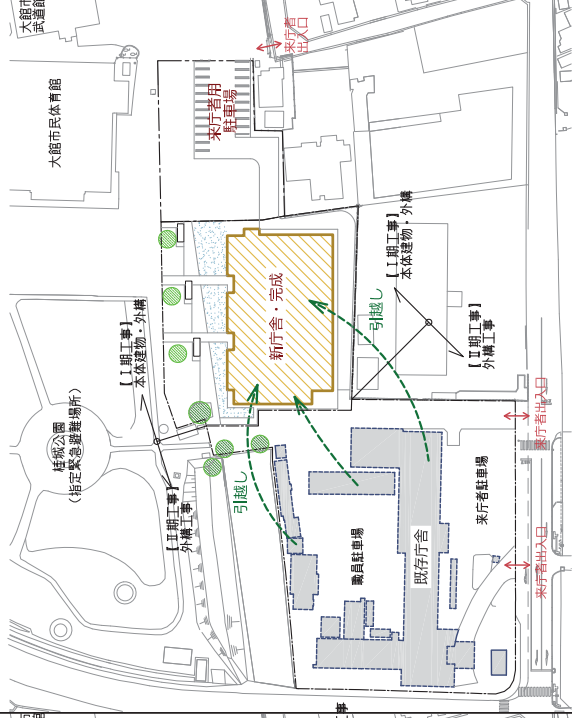
③ I 期工事 (新庁舎建設)  
(平成30年度～平成32年度)  
H31.1 入札  
H31.3 議決承認  
H31.4 着工  
H32.12～H33.3 完成



→ : 庁舎動線  
→ : 工事車両動線  
--- : 敷地境界線

**フェーズ04**

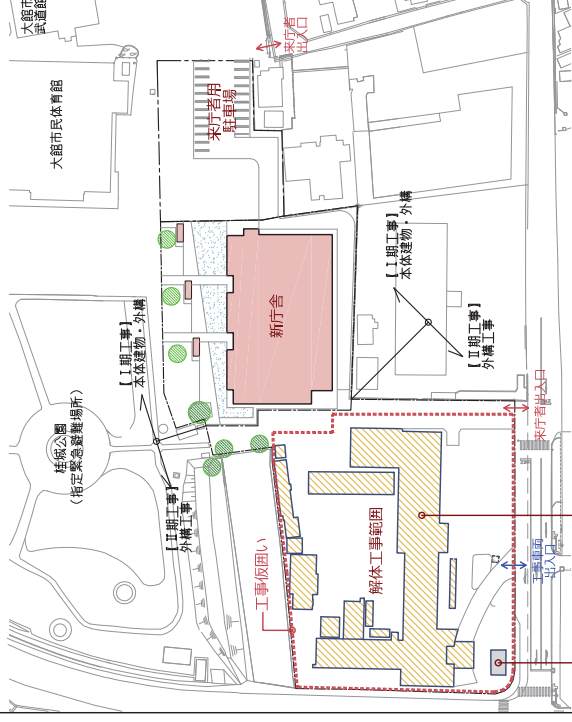
④ 新庁舎完成・引渡し  
(平成33年3月～平成33年5月)  
H33.3 完成  
H33.5 引渡し



→ : 庁舎動線  
→ : 工事車両動線  
--- : 敷地境界線

**フェーズ05**

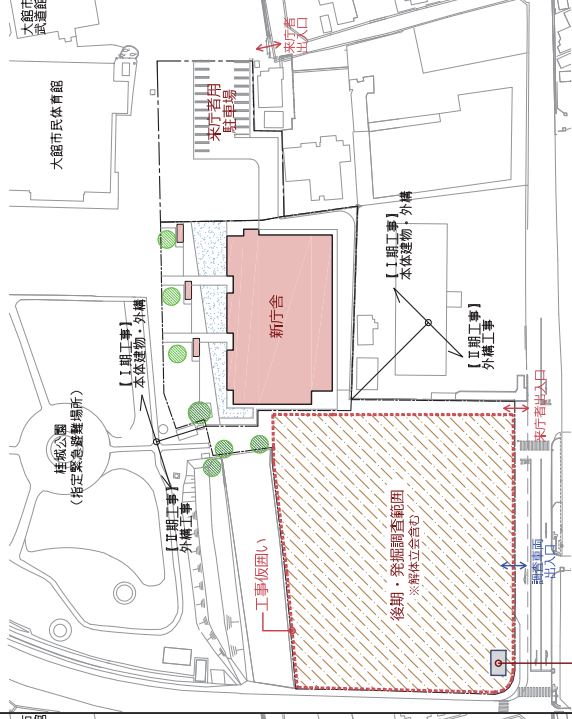
⑤ 後期解体工事  
(平成33年度)  
H33.7～12



→ : 庁舎動線  
→ : 工事車両動線  
--- : 敷地境界線

**フェーズ06**

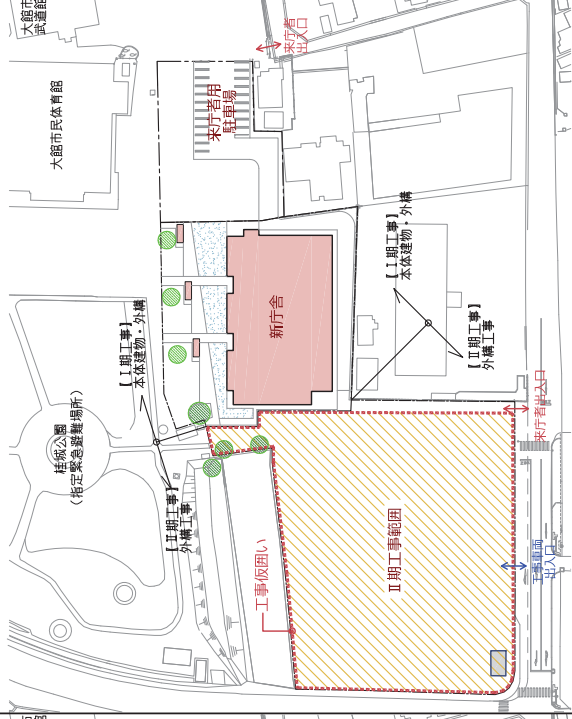
⑥ 後期発掘調査  
(平成33年度～平成35年度)  
H34.7～H35.8



→ : 庁舎動線  
→ : 工事車両動線  
--- : 敷地境界線

**フェーズ07**

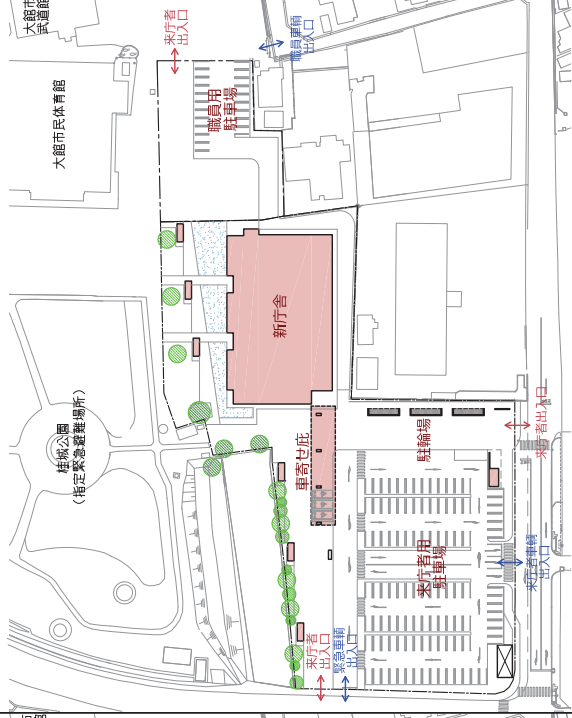
⑦ II 期工事 (外構工事他)  
(平成35年度～平成36年度)  
H35.9～H36.8



→ : 庁舎動線  
→ : 工事車両動線  
--- : 敷地境界線

**フェーズ08**

⑧ 竣工  
(平成36年度)  
H36.7～12



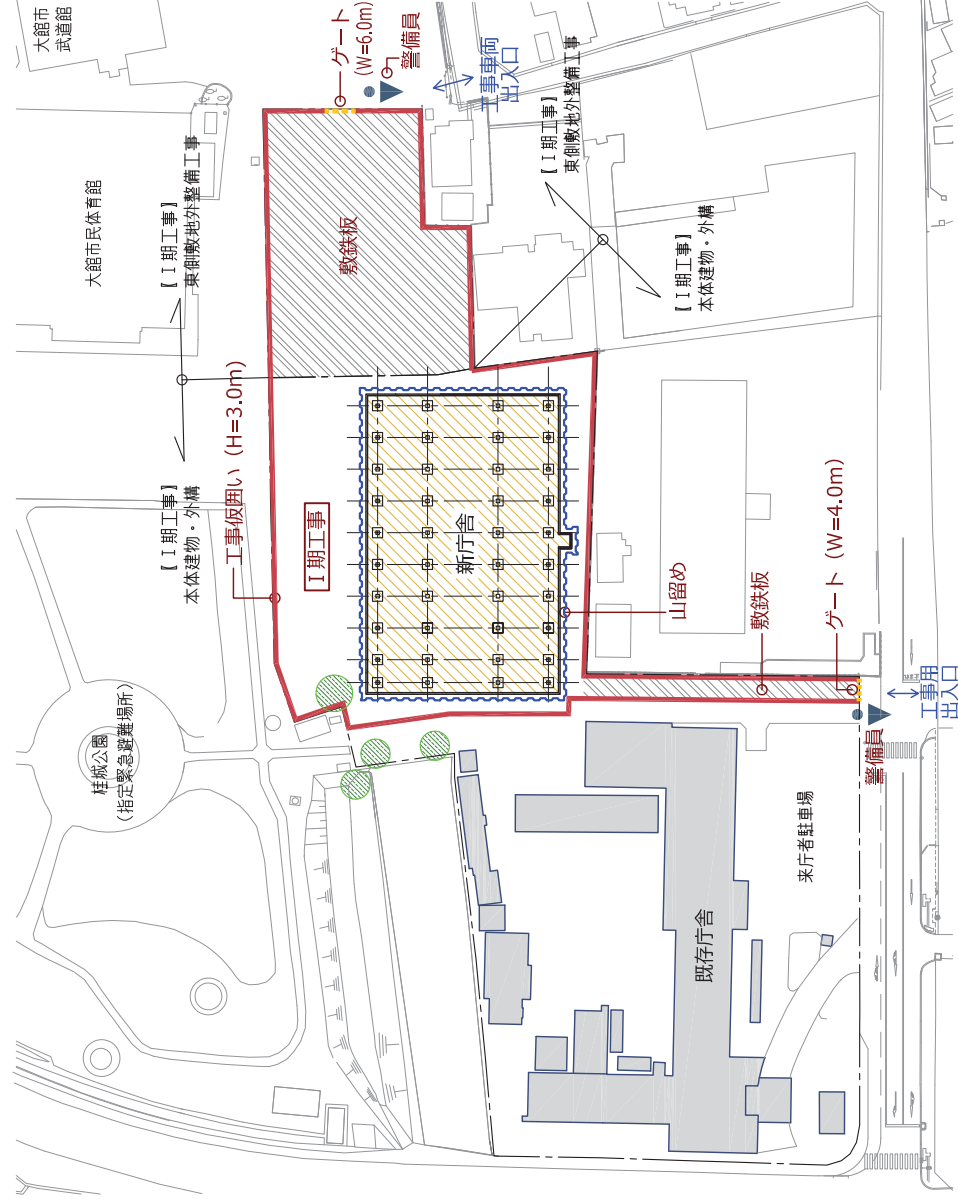
→ : 庁舎動線  
→ : 工事車両動線  
--- : 敷地境界線

## ■ 仮設計画

新庁舎建設時、既存庁舎解体時の各フェーズ毎に、周辺環境に配慮した安心安全な仮設計画を提案します。

### フェーズ01

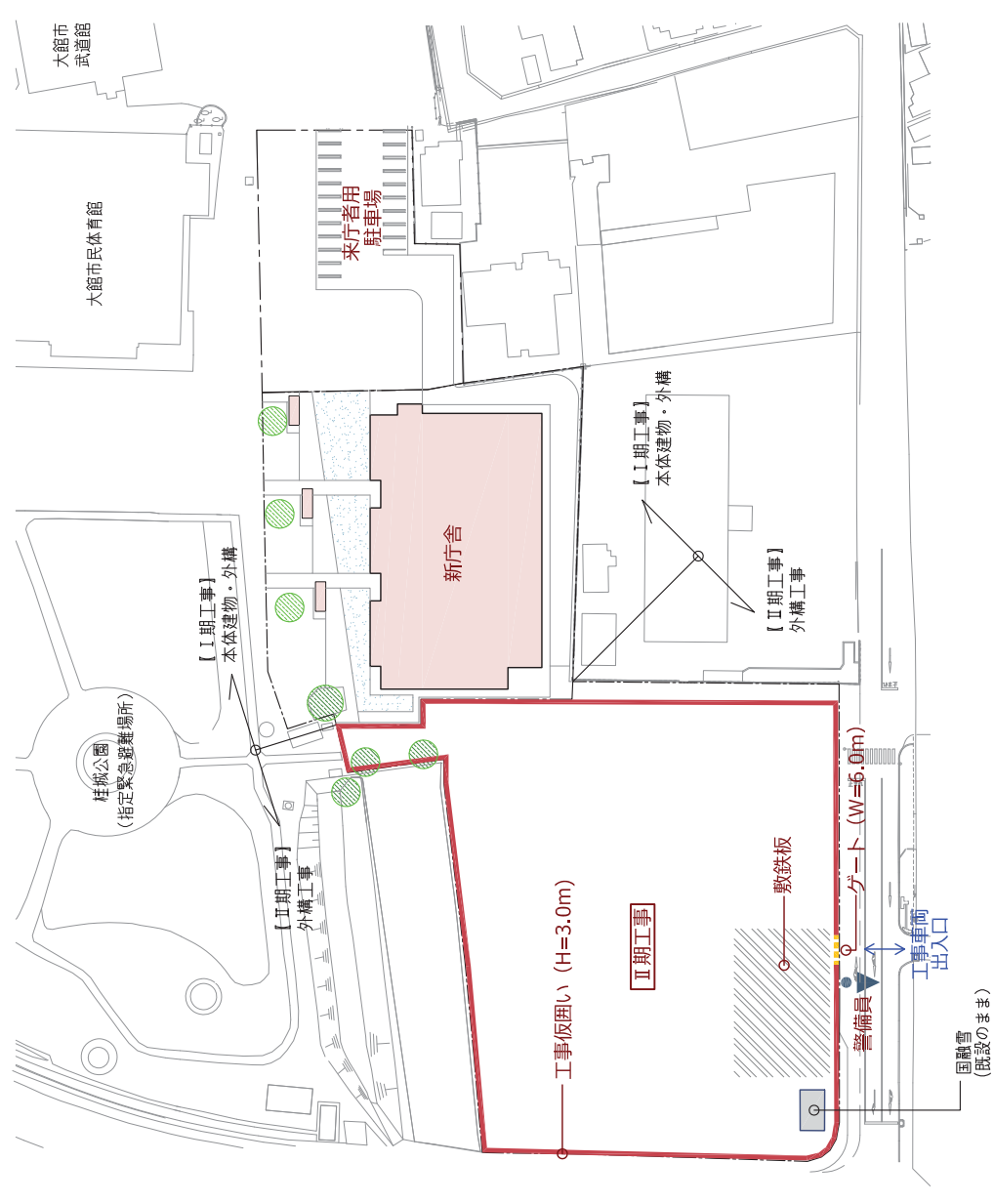
I 期工事 (新庁舎建設)  
(平成30年度～平成32年度)



- : 仮囲い (H=3.0m、L≈約475m)
- - - : 仮設ゲート (H=3.0m、W=4.0m、L=6.0m)
- : 山留め
- /// : 鉄板敷
- ▲ : 警備員
- ↔ : 工事車両動線
- : 敷地境界線

### フェーズ02

II 期工事 (外構工事他)  
(平成35年度～平成36年度)



- : 仮囲い (H=3.0m、L≈約475m)
- - - : 仮設ゲート (H=3.0m、W=4.0m、L=6.0m)
- : 山留め
- /// : 鉄板敷
- ▲ : 警備員
- ↔ : 工事車両動線
- : 敷地境界線

## 各種技術資料

### WC 器具適正算定表

#### ■ 算定方法

・トイレの器具については、空気調和・衛生工学会「衛生器具の適正個数算定表」を参照して適正器具数を算定する。各階ごとに利用人数を設定し、右図の算定グラフにあてはめることにより「適正器具数」を決定する。全階について「事務所」の基準を採用する。

#### ■ 利用人員

・各階ごとの利用人員は、A:当該階の職員数と、B:当該階の共用部の人数の合計とする。  
\* Bは共用部の床面積あたりの収容人員を1人/20㎡とし、各階の男女比から算出する。

#### 【1階】

男性:  $A(52人) + B(740㎡ \times 0.05人 \times 0.4) = 67人$

女性:  $A(78人) + B(740㎡ \times 0.05人 \times 0.6) = 100人$  **採用**

※ 女性の利用者が最も多い1階の

#### 【2階】

男性:  $A(48人) + B(390㎡ \times 0.05人 \times 0.4) = 56人$

女性:  $A(72人) + B(390㎡ \times 0.05人 \times 0.6) = 84人$

「100名」を採用し検討

#### 【3階】

男性: 84人 **採用**

女性: 56人

※ 男性の利用者が最も多い3階、5階の

#### 【4階】

男性: 72人

女性: 48人

「84名」を採用し検討

#### 【5階】

男性: 84人 **採用**

女性: 56人

\* 5階については委員会室各15名、議場70名、議長室2名、事務局長室2名、事務局長室8名を想定(男女比6:4)

・各階を通して利用人員が一番多い男性: 84人(3階及び5階)及び女性: 100人(1階)を採用し、各階の適正器具数を算定する。

#### ■ サービスレベル

・サービスレベルとは、待ち時間に対する利用者の意識、評価などから3段階のレベルを設定したものである。

レベル1: 待ち時間の少ない良好な器具数(ゆとりある器具数)

レベル2: 標準的な待ち時間の器具数(平均的、標準的な器具数) **採用**

レベル3: 必要最低限の器具数

・サービスレベルは標準的なレベル2を採用する。

※ レベル2 (標準的な器具数)を基準として計画

### 事務所の適性器具数 (任意利用型)

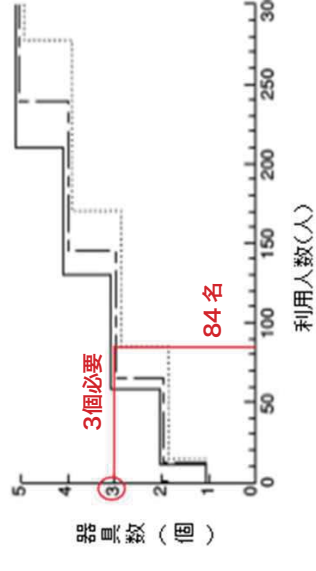
#### ■ 男子大便器

—— レベル1

- - - レベル2

· · · レベル3

今回の計画数: 3個



■ 3・5階 男子 大便器

必要な器具数: 3個

計画の器具数: 3個 + 多目的1個

∴ 判定 OK

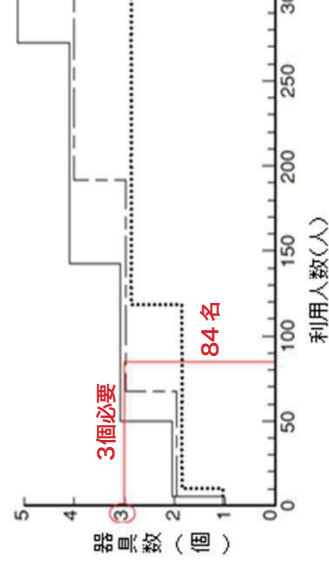
#### ■ 男子小便器

—— レベル1

- - - レベル2

· · · レベル3

今回の計画数: 3個



■ 3・5階 男子 小便器

必要な器具数: 3個

計画の器具数: 3個 + 多目的1個

∴ 判定 OK

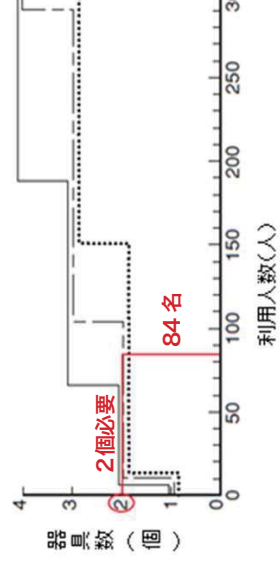
#### ■ 男子洗面器

—— レベル1

- - - レベル2

· · · レベル3

今回の計画数: 2個



■ 3・5階 男子 洗面器

必要な器具数: 2個

計画の器具数: 2個 + 多目的1個

∴ 判定 OK

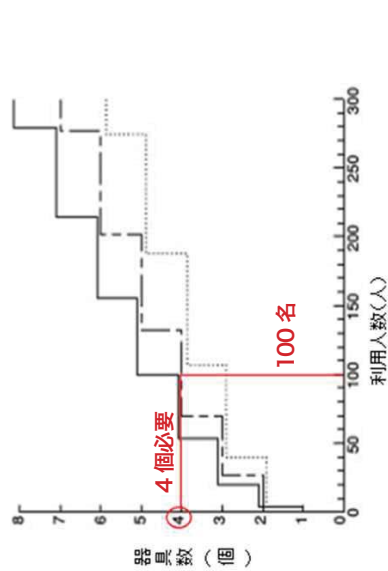
#### ■ 女子大便器

—— レベル1

- - - レベル2

· · · レベル3

今回の計画数: 4個



■ 1階 女子 大便器

必要な器具数: 4個

計画の器具数: 5個 + 女子多目的1個

∴ 判定 OK

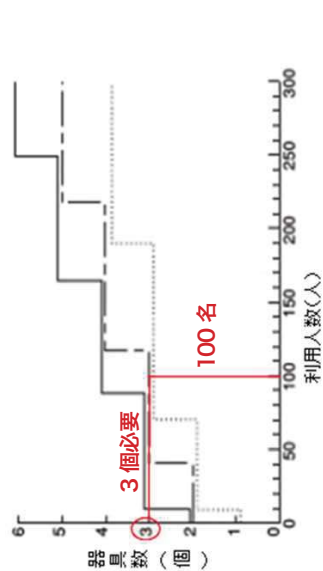
#### ■ 女子洗面器

—— レベル1

- - - レベル2

· · · レベル3

今回の計画数: 3個



■ 1階 女子 洗面器

必要な器具数: 3個

計画の器具数: 5個 + 女子多目的1個

∴ 判定 OK