

# 建築物等の利用に関する説明書作成例（本編）

## 〇〇地方合同庁舎の使用・保全に関する説明書

令和〇年〇月

国土交通省〇〇地方整備局営繕部

\* この作成に掲載している図、写真等は作成例のために作図したものです。これまで整備した様々な建築物の情報から構成されていますので、部分的に整合が取れていない箇所があります。整備時点の内容を参照していますので、作成の際は最新の法令等をあわせてご確認ください。

## 目次

1. はじめに（目的・概要）	
1) ○○地方合同庁舎の使用・保全に関する説明書の目的（作成例 1-1）	2
2) 説明書の概要（作成例 1-2）	2
2. 使用の手引き	
1) 設計主旨（作成例 2-1）	6
2) 施設概要（作成例 2-2）	8
3) 使用条件（作成例 2-3）	24
4) 使用方法（作成例 2-4）	48
5) 将来の改修・修繕における留意事項（作成例 2-5）	83
3. 保全の手引き	
1) 保全の概要（作成例 3-1）	89
2) 保全の方法（作成例 3-2）	91
①（建築）目次	93
②（電気）目次	237
③（機械）目次	297
3) 法定点検等整理表（作成例 3-3）	359
4) 支障がない状態の確認項目等（作成例 3-4）	362
5) 取扱資格者一覧表（作成例 3-5）	372
6) 届出書類一覧表（作成例 3-6）	373
7) 設計及び工事担当者一覧表（作成例 3-7）	375
8) 資材・機材一覧表（作成例 3-8）	376
9) 官公署連絡先一覧表（作成例 3-9）	386
4. 保全計画	
1) 保全計画の概要（作成例 4-1）	388
2) 中長期保全計画（作成例 4-2）	388
3) 年度保全計画（作成例 4-3）	389
5. 保全台帳	
1) 保全台帳の概要（作成例 5-1）	391
2) 建築物等の概要（作成例 5-2）	391
3) 点検及び確認記録（作成例 5-3）	392
4) 修繕履歴（作成例 5-4）	393
5) その他の項目の記録（作成例 5-5）	393

## 1. はじめに(目的・概要)

---

## 1) ○○地方合同庁舎の使用・保全に関する説明書の目的（作成例 1-1）

---

○○地方合同庁舎の使用・保全に関する説明書（以下「説明書」という。）は○○地方合同庁舎（以下「庁舎」という。）の概要、使用方法及び保全業務に必要な事項をまとめることで、庁舎が適正に使用及び保全されることを目的に作成したものです。

---

## 2) 説明書の概要（作成例 1-2）

---

### （1）説明書の構成及び内容

説明書の構成及び内容は、次の①から④のとおりです。庁舎の使用及び保全業務の実施の際は、この説明書を活用するようお願いします。

庁舎の職員で保全業務を担当する方（保全担当者）は、説明書の全ての内容に目を通すようお願いします。

庁舎の一般職員（施設入居者）には、①使用の手引きの「4）使用方法」及び別冊の防災編により非常時の利用と業務継続編の内容を周知するようお願いします。

#### ① 使用の手引き

庁舎の概要、使用の条件、日常の使用方法等を解説したものです。

なお、別冊の防災編では業務継続計画策定にあたり、災害時に庁舎の運営に必要な不可欠な設備システムの概要を記載しています。

業務継続計画とは

大規模な災害等が発生し、相当な被害を受けた場合において、非常時優先業務（災害応急対策、通常業務のうち業務継続の優先度が高い業務等）を円滑かつ確実にを行うために策定する計画をいいます。

#### ② 保全の手引き

保全の概要、具体的な保全の方法等を解説したものです。このほか、参考資料として法定点検等整理表、支障がない状態の確認項目等、取扱資格者一覧表、届出書類一覧表、設計及び工事担当者一覧表、資材・機材一覧表、官公署連絡先一覧表を添付しています。

#### ③ 保全計画

保全計画の概要、中長期保全計画及び年度保全計画の作成方法等を記載したものです。

#### ④ 保全台帳

保全台帳の概要及び保全台帳への記録方法を記載したものです。

## 2) 説明書の概要（作成例 1-2）

### (2) 説明書の取り扱いについて

この説明書には、庁舎の平面図や設備の使用方法等を記載しています。  
防犯対策のためにも部外者に関覧させないなど、取扱いに注意願います。

### (3) 説明書以外の資料について

説明書以外の資料として、「機器取扱説明書」、「機器性能試験成績書」、「総合試運転調整報告書」等をお渡ししておりますが、これらは主に専門業者等が保守、修繕等を行う時に使用するものです。必要な時に活用できるよう管理をお願いします。

### (4) 法令等の凡例

本説明書において記載された法令等の略称は、次に示す法令等を示しています。また、法令等に関連する告示、通達等によるものは、関係する法令等の略称と告示、通達等を併記しています。

法令等略称一覧表

略称	法令等名
建基法	建築基準法
建基令	建築基準法施行令
建基則	建築基準法施行規則
建築物省エネ法	建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律
官公法	官公庁施設の建設等に関する法律
官公則	官公庁施設の建設等に関する法律施行規則
消防令	消防法施行令
消防則	消防法施行規則
危険令	危険物の規制に関する政令
危険則	危険物の規制に関する規則
労安法	労働安全衛生法
労安令	労働安全衛生法施行令
労安則	労働安全衛生規則
事務所則	事務所衛生基準規則
建築物衛生法	建築物における衛生的環境の確保に関する法律
建築物衛生法施行令	建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令
フロン法	フロン類の使用の合理化及び管理の適正化に関する法律
人事則	人事院規則
実施要領	国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領 (平成 17 年 6 月 1 日国営管第 59 号、国営保第 11 号)

---

## 2) 説明書の概要（作成例 1-2）

---

### (5) 国土交通省への問い合わせ先

次のような場合は、下記の連絡先にお問い合わせください。

- ① 庁舎の機能、使用方法等に関することでご不明な点がある場合。
- ② 庁舎に不具合がある場合。
- ③ 庁舎の保全業務に関するご質問等がある場合。(B I M M S - Nの操作方法等を含む。)
- ④ 庁舎の改修工事、増築工事を計画する場合。

<連絡先>

〇〇地方整備局 営繕部 保全指導・監督室

電話番号：〇〇〇-△△△-□□□□

## 2. 使用の手引き

### 【資料を効率的に作成する上でのポイント】

本作成例では図や写真等を多く使用していますが、下記の視点を取り入れて作成しても差し支えありません。

#### ○説明に当たって添付する平面図等について

- ⇒ ・新たな図は作成せず、完成図に必要事項を追記して掲載することや、一部の図を添付してそれ以外は「完成図を参照」と記載して省略することでも差し支えありません
- ・図の作成に当たっては、建築・電気・機械の各工種で対象となる部位を一つの図面に集約したものを利用しても差し支えありません。

#### ○各階の便所、EPS、空調機械室など、平面図等がなくても分かる部位

- ⇒平面図を貼り付けず、場所のみの記載としても差し支えありません。

#### ○名称のみで一般的な機能が分かる機器等

- ⇒写真を省略しても差し支えありません。
- また、施設ごとに大きな違いがない機器等は作成例の写真を引用しても差し支えありません。

---

## 1) 設計主旨 (作成例 2-1)

---

当庁舎の整備にあたり、以下を基本方針としています。

- ① 周辺環境・地域性に配慮し、町の核となる  
交流・にぎわい拠点の整備
- ② 複数の官署と図書館の一体整備のメリットを生かした庁舎
- ③ 立ち寄りやすく滞在できる図書館

### ① 周辺環境・地域性に配慮し、町の核となる交流・にぎわい拠点の整備 ー求心性ー

#### 1. 周囲に調和する建物規模と配置

建物を東側旧街道のレベルに合わせ、敷地内の建物高さを抑えることで近隣への日影や圧迫感軽減に配慮しています。面影の残る旧街道側は低層部として高さを抑えて計画し、セットバックした高層部は水平窓、庇により、5階建てとなる壁面を分節することで周囲の街並との調和を図っています。

東西軸の建物配置することで、南北に敷地境界からの離隔を確保しています。旧街道、隣地民家に対する圧迫感を抑え、〇〇公園の山々への視線を遮らないよう配慮しています。

#### 2. 交流とにぎわいを生む内外の空間

庁舎の南北に広場を設け、庁舎利用者や、〇〇公園等への来訪者が集うことができ、また、町のイベント等に利用可能となる場所として計画しています。

エントランスホール及び図書館の一部を床から天井までのガラスによる開放的なつくりとし、外部からにぎわいが感じられ、ふらりと立ち寄りやすい場所として計画しています。

#### 3. シビックコア地区への対応

敷地南側の〇〇線と一体的な広場及び歩行空間を設え、〇〇線沿いに連続する桜並木を整備することで、〇〇公園の桜や緑との連続を図っています。また、〇〇町特産品の〇〇をイメージした色調をサインやエントランスホールの内装として計画しています。

### ② 複数の官署と図書館の一体整備のメリットを生かした庁舎 ー象徴性ー

#### 1. 過ごしやすい共用のエントランスホール

エントランスホールは内装を木質化し、暖かみある雰囲気とすることで、来庁者が待ち時間等に休憩したり、借りた図書館の本を読むなど過ごしやすい場所として計画しています。

#### 2. 利用しやすく、にぎわいのある庁舎

利用者が多く、休日も開館する図書館を1階に計画し、共用会議室は来庁者が利用しやすい2階に、そして、来庁者の多い官署を下階から順に配置し、利用者の利便性に配慮しています。

#### 3. 地域の防災計画との連携

水害時対策として屋上に緊急避難場所を整備し、〇〇の防災倉庫を浸水被害のリスクのない5階に計画しています。

なお、災害時には、〇〇職員が防災倉庫と緊急避難場所を行き来できる計画としています。

### ③ 立ち寄りやすく滞在できる図書館

#### 1. 図書館に立ち寄りやすい雰囲気づくり

エントランスホールから、展示・イベント案内や図書館内で過ごす人が見えることで、図書館利用者のほか、上階の官署への来庁者も図書館に立ち寄りやすい計画としています。

#### 2. 自然を感じながら過ごせる閲覧スペース

ブラウジングスペース、閲覧スペースを南側に配置することで、外部の緑や自然光を感じながら読書・学習のできる場所としています。また、新聞・雑誌等を読む人が外部から見えることでにぎわいが感じられ、立ち寄りたくなる図書館として計画しています。

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### (1) 敷地概要

項 目		内 容	備 考	保全台帳への記載対象
施設名称		〇〇地方合同庁舎		○
所在地 (住居表示)		〇〇県〇〇市〇〇町〇〇		○
都市計画区域		都市計画区域		
市街化区域		区域区分非設定		
用途地域		指定なし		
防火地域		指定なし		
その他の区域・地域・地区・街区		土砂災害警戒区域		
敷地面積 (㎡)		3,936.45 ㎡		
建ぺい率 (%)	法令上の限度	70%		
	当施設の実数	37%		
容積率 (%)	法令上の限度	200%		
	当施設の実数	131%		
緑化率 (%)		21%		
駐車台数		公用車 7 台、来庁者 35 台、車いす用 1 台		
駐輪台数		来庁者用 33 台		

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### (2) 建築概要

#### ① 建物概要

建物名称		庁舎	車庫	自転車置場	敷地内合計	備考	保全台帳への記載対象
項目							
主要用途	建築基準法	事務所	車庫等	車庫等			○
	消防法	15 項	13 項のイ	13 項のイ			
構造		鉄筋コンクリート造	木造	木造			○
建築面積	建築基準法	1,314.65 m <sup>2</sup>	128.52 m <sup>2</sup>	35.91 m <sup>2</sup>	1,479.08 m <sup>2</sup>		
延べ面積	建築基準法	5,216.48 m <sup>2</sup>	128.52 m <sup>2</sup>	52.50 m <sup>2</sup>	5,397.50 m <sup>2</sup>		○
	国有財産法	5,216.48 m <sup>2</sup>	128.52 m <sup>2</sup>	35.91 m <sup>2</sup>	5,380.91 m <sup>2</sup>		
階数		地上 5 階	地上 1 階	地上 1 階			○
軒高 (m)		19.470m	3.600m	2.460m			
最高高さ (m)		20.370m	4.100m	2.635m			
耐震安全性の分類(構造体)		Ⅲ類	Ⅲ類	Ⅲ類		* 1	
耐震安全性の分類(建築非構造部材)		B類	B類	B類			
耐震安全性の分類(建築設備)		乙類	乙類	乙類			
完成年月		2023 年 3 月	2023 年 3 月	2023 年 3 月			○

\* 1 「耐震安全性の目標」を参照

### (参 考) 耐震安全性の目標の説明

(「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準(平成 25 年制定)」より)

部 位	分類	耐震安全性能の目標
構造体	I 類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	II 類	大地震動後、構造体の大きな補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて機能確保が図られるものとする。
	III 類	大地震動により構造体の部分的な損傷は生じるが、建築物全体の耐力の低下は著しくないことを目標とし、人命の安全確保が図られるものとする。
建築非構造部材	A 類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られるものとする。
	B 類	大地震動により建築非構造部材の損傷、移動等が発生する場合でも、人命の安全確保と二次災害の防止が図られていることを目標とする。
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できることを目標とする。
	乙類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られていることを目標とする。

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### ②仕上げ概要

#### ■外部仕上 (庁舎)

区 分	部 位	仕 上
屋根1	一般部	コンクリート金コテ押え+アスファルト防水+断熱材t25+押えコンクリートt80
	立上り	アスファルト防水+押出中空セメント板押え
	笠木	コンクリート笠木
屋根2	一般部	—
	排水溝	—
バルコニー	一般部	—
	立上り	—
	手すり	—
	笠木	—
屋上緑化	一般部	—
庇部分	エントランス	コンクリート+複層塗材 E
外壁1	一般部	コンクリート+複層塗材 E
外壁2	エントランス	アルミカーテンウォール
軒天		コンクリート打ち放し+フッ素樹脂クリア塗装
外構1	広場	インターロッキングブロック
外構2	アプローチ	インターロッキングブロック
外構3	駐車場	アスファルト舗装

#### ■外部仕上 (車庫)

区分	部 位	仕 上
屋根	一般部	カラー折板葺き
	水切り	カラー鋼板
	樋	VP 管
外壁1		カラー鋼板

#### ■外部仕上 (自転車置場)

区分	部 位	仕 上
屋根	一般部	長尺金属板
	水切り	カラー鋼板
	樋	—
外壁1		—

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### ②仕上げ概要

#### ■内部仕上 (庁舎)

##### 1階

部 位	床	壁取合	壁	天井	備考
エントランスホール (風除室含む)	磁器質タイル	SUS 巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板 (凹凸)	ガラス壁 ゲート壁
庁舎管理室	OAフロアの上, タイルカーペット	ビニル巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	カウンター
ゴミ置き場	塗床	ボード素地	ボード素地	RC(B)	
消火ポンプ室	塗床	塗床 一部ビニル 巾木	EP 塗り	グラスウール クロス貼	
開架書庫	OAフロアの上, タイルカーペット	木製巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	書架 造付家具 移動間仕切
読み聞かせ室	ビニル床タイル 床暖房付 OAフロア 上	木製巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	
事務室	タイルカーペット	ビニル巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	ライニング 流し台 吊戸棚
更衣室/倉庫	ビニル床シート	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	
授乳室	ビニル床シート	ビニル巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	ライニング
子供用便所	ビニル床シート	ビニル巾木	ツヤ有り EP 塗り	ロックウール吸音板	ライニング

##### 2階

事務室(1) (会議室,通信機械室含む)	OAフロアの上, タイルカーペット	ビニル巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	
事務室(2)	OAフロアの上, タイルカーペット	ビニル巾木	壁紙貼	ロックウール吸音板	
書庫/耐火書庫	ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	移動式書架
閉架書庫	ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	移動式書架
機械室	塗床	塗床 一部ビニル 巾木	グラスウール クロス貼	グラスウール クロス貼	設備基礎
会議室 (収納を含む)	OAフロアの上, タイルカーペット	ビニル巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	移動間仕切

##### 3階

事務室(1) (会議室を含む)	OAフロアの上, タイルカーペット	ビニル巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	
事務室(2)	OAフロアの上, タイルカーペット	ビニル巾木	壁紙貼	ロックウール吸音板	
事務室(3),(4)	OAフロアの上, ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	
事務室(a),(b)	ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り (事務室(a)は ボード素地)	不燃積層 石膏ボード (事務室(a)は 天井無し)	移動式書架
食事室	ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	

2) 施設概要 (作成例 2-2)

4 階

部 位	床	壁取合	壁	天井	備考
事務室(1) (相談室(1),(2),会議室を含む)	OAフロアの上, タイルカーペット	ビニル巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	可動間仕切
事務室(2)	OAフロアの上, タイルカーペット	ビニル巾木	壁紙貼	ロックウール吸音板	可動間仕切
書庫(1),(2)	ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	鋼製棚
事務室(1),(2)	タイルカーペット	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	受付 カウンター
待合室 (廊下,書庫,倉庫を含む)	ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	鋼製棚

5 階

事務室(1) (相談室(1),(2),(3),会議室を含む)	OAフロアの上, タイルカーペット	ビニル巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	ホワイト ボード
事務室(2)	OAフロアの上, タイルカーペット	ビニル巾木	壁紙貼	ロックウール吸音板	ライニング
事務機械室	OAフロアの上, ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り	ロックウール吸音板	
書庫,耐火書庫	ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	移動式書架
防災倉庫	ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	
発電機室	シンダー コンクリート	塗床 一部ビニル 巾木	グラスウール クロス貼	グラスウール クロス貼	設備基礎 防油堤,トラフ
電気室	塗床	塗床 一部ビニル 巾木	石膏ボード 素地	RC 素地	設備基礎

共 通

部 位	床	壁取合	壁	天井	備考
階段(1)	ビニル床シート 一部磁器質タイル	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	
階段(2)	ビニル床シート	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	
廊下	ビニル床タイル 一部磁器質タイル	ビニル巾木 一部 SUS 巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	
休憩室 (1),(2),(3),(4),(7),(8)	畳敷 一部フローリング	畳寄せ 木製巾木	壁紙貼	壁紙貼	
休憩室(5),(6)	タイルカーペット	ビニル巾木	壁紙貼	壁紙貼	
車椅子使用者用便所, 男子便所,女子便所, 湯沸室	ビニル床シート	ビニル巾木	ツヤ有り EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	ライニング,トイレ ブース,流し台
機械室	塗床	塗床	グラスウール クロス貼	グラスウール クロス貼	設備基礎
PS,DS,EPS	RC 直均し (EPS は OA フロア)	RC 素地	RC 素地	RC 素地	
共用倉庫(1),(3)	ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	
共用倉庫(2),(4),(5)	ビニル床タイル	ビニル巾木	EP 塗り	不燃積層 石膏ボード	

---

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

---

### ■内部仕上げ (車庫)

部 位	床	壁取合	壁	天井	備考
車庫	RC 直均し	RC 素地	EP 塗り	EP 塗り	

### ■内部仕上げ (自転車置場)

部 位	床	壁取合	壁	天井	備考
自転車置場	RC 直均し	RC 素地	耐候性塗装塗り (腰壁)	木材保護塗料 塗り	

---

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

---

### (3) 環境対策の概要

\* 環境対策については作成する施設に応じて、採用する技術を記載してください。  
以下に、導入が見込まれる技術の例を記載しています。

#### ①環境対策

環境負荷低減に配慮した庁舎として官庁施設に求められる水準を満たすために次のような環境負荷低減技術を取り入れ、環境保全対策を行っています。

自然エネルギー・太陽光の利用

太陽光発電設備による発電電力は、庁舎内の消費電力の一部として有効利用します。

熱負荷抑制を図るための外皮計画

外壁を兼ねる構造体の柱と梁は、庇や垂直ルーバーの役割も担い熱負荷を軽減します。  
南側の窓は、水平庇を設けることで更に熱負荷を軽減します。

熱負荷の大きい西側の壁面は、自然の風、光を導き、環境負荷を低減するエコテラスを2箇所設けて特徴的な外観を創るとともに、壁面緑化を施し断熱性能を高めます。  
執務空間の窓ガラスは全面Low-E複層ガラスを採用し、さらに南面は水平庇を設けることで熱負荷を軽減します。

エアバリア窓システムを採用し、窓際の温熱環境を良好に維持します。

屋上は外断熱仕様とし、さらにその上部に設備更新可能な架台を設けることで、機能性を高めながら屋根面への直射日光の負荷を抑制します。

高効率機器の採用

照明や空調の機器を高効率のものとし、消費電力の低減を図ります。

省エネと快適性を実現させる空調方式

快適な温熱環境を実現する顕熱潜熱分離空調方式を採用し、エネルギー消費を抑えながら低湿度環境を実現して快適性を維持します。

地中熱利用

免震空間をウォームピット・クールピットとして利用し、エントランス空調負荷を削減します。

雨水利用

便所の洗浄水及び灌水設備には雨水を利用した雑用水を供給し、上水利用量を削減します。

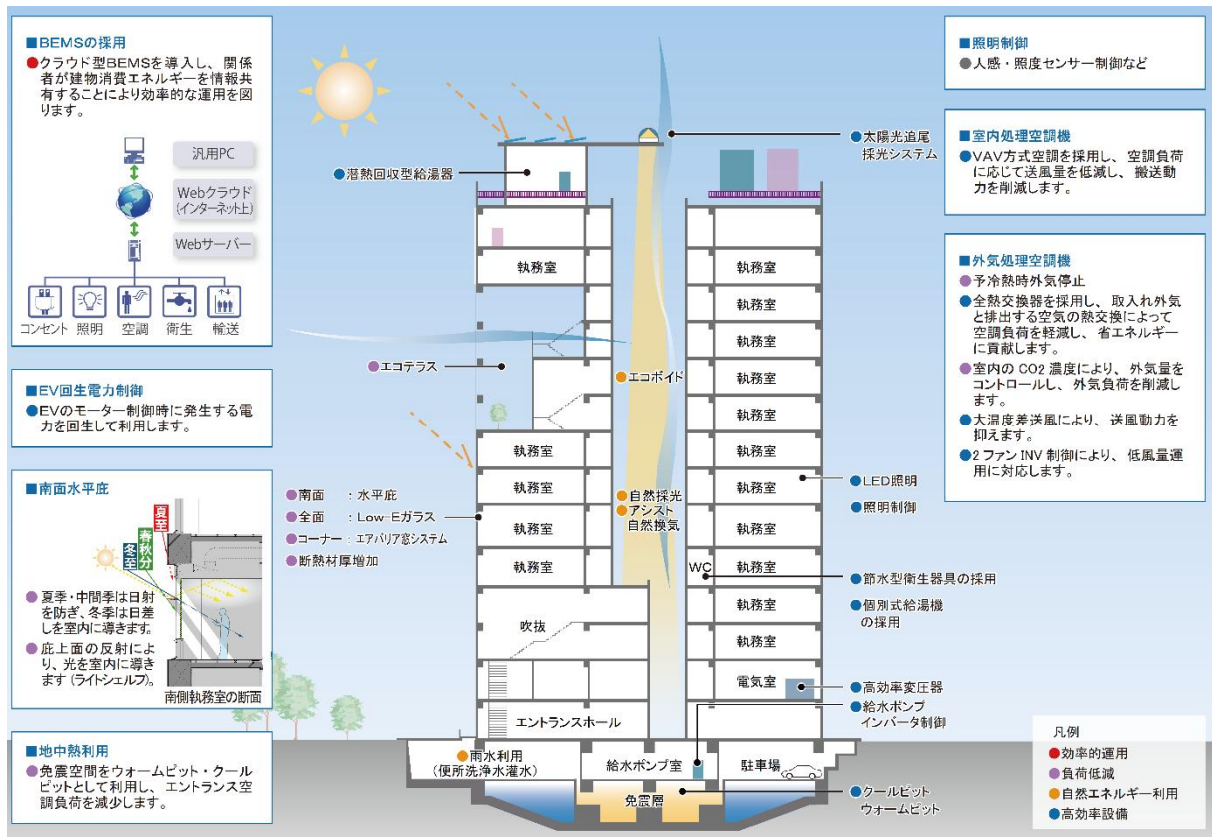
事務室の照明に明るさセンサの導入

照度調整で外光に応じて自動的に明るさを調整し均一な明るさを確保し、消費電力の低減を図ります。

便所・更衣室・書庫等の照明に人感センサを導入

入室を感知して点灯、無人時には消灯を自動的に行い、無駄な電力消費の防止を図ります。

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)



環境負荷低減技術の導入イメージ図

※環境対策の設備等については、「使用の手引き 4) 使用方法」も参考としてください。

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### ②環境性能評価

建築環境総合性能及び省エネ性能の評価をおこなっています。

(工事完成時に本説明書とあわせて、省エネ性能の評価書・ラベルの引き渡しを行いますので、本説明書とあわせて保管ください。)

環境性能評価の結果一覧

評価項目と指標		評価結果
建築環境総合性能	BEE = ○○	○ランク
省エネ性能	BEI = ○○	レベル○

#### □建築環境総合性能とは

建築環境総合性能評価システム (CASBEE) によって、建築物の環境性能を評価して格付けする手法であり、「建築物の環境負荷 (L)」(外部 (公的環境) に達する環境影響の負の側面) と「建築物の環境品質 (Q)」(建物ユーザーの生活アメニティの向上) を同時に考慮し、建築物における総合的な環境性能を評価しています。

また、建築物の環境効率 (BEE) (=建築物の環境品質 (Q)/建築物の環境負荷 (L)) で格付けを行っており、「S」「A」「B+」「B-」「C」の5段階のランクが与えられています。

BEE 値によるランクと評価

ランク	評価	BEE 値ほか	ランク表示
S	Excellent 素晴らしい	BEE=3.0 以上、かつ Q=50 以上	★★★★★
A	Very Good 大変良い	BEE=1.5 以上 3.0 未満	★★★★
B <sup>+</sup>	Good 良い	BEE=1.0 以上 1.5 未満	★★★
B <sup>-</sup>	Fairly Poor やや劣る	BEE=0.5 以上 1.0 未満	★★
C	Poor 劣る	BEE=0.5 未満	★

【参考】(一財)住宅・建築SDGs推進センターHP

[https://www.ibecs.or.jp/CASBEE/CASBEE\\_outline/new\\_building.html](https://www.ibecs.or.jp/CASBEE/CASBEE_outline/new_building.html)

#### □省エネ性能とは

建築物で使われている設備機器の消費エネルギーについて、国が定める省エネ基準からどの程度消費エネルギーを削減できているかを BEI と呼ばれる指標で評価しています。この BEI で格付けを行っており、星の数で示した7段階評価を行っています。

#### 省エネ性能レベル

レベル	削減率	星マークの違いについて
6	50%以上の削減率	★ エネルギー消費量の削減率(10%分) ☀ 再エネ(太陽光発電)分でのエネルギー削減量
5	40%以上50%未満の削減率	
4	30%以上40%未満の削減率	
3	20%以上30%未満の削減率	
2	10%以上20%未満の削減率	
1	0%以上10%未満の削減率	
0	0%未満の削減率	

【参考】国土交通省 HP

<https://www.mlit.go.jp/shoene-label/energy.html>

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### (4) 設備概要

#### ① 電気設備概要

設備種別	仕様		
引込み概要	電力引込み	引込み方法 電圧	地中配線 高圧 三相 3 線式 6.6kV 60 Hz
	通信引込み	引込み方法 通信設備の種類	架空配線 構内交換設備 (本工事)
電灯設備	照明器具	主要な照明器具表は 4) 使用方法の電灯設備による	
	非常用照明器具 誘導灯 照明制御装置	蓄電池別置形 避難口誘導灯、通路誘導灯、階段通路誘導灯 明るさセンサ、人感センサによる制御に加え、外灯はソーラ ータイマ制御を導入	
	分電盤	盤名称、設置場所は、3. 保全の手引き 4) 保全の方法の分電盤 による	
	外灯器具	屋外灯(駐車場)、ガーデンライト(歩行者通路)、 ソーラー街路灯	
動力設備	制御盤	盤名称、設置場所は 4) 使用方法の電灯設備の平面図による。	
雷保護設備		突針、SPD (0A 盤のみ)	
受変電設備	受電電圧・方式 契約種別 契約電力 (想定) 配電盤形式 主要機器  変圧器容量 力率改善	高圧 (6kV) 1 回線受電方式 業務用電力 400kW 屋外、キュービクル式配電盤 遮断器 C B 変圧器 油入 総設備容量 800kVA 単相 (100kVA) ×3 台 三相 (500kVA) ×1 台 自動力率制御 あり コンデンサ、低圧側設置	
電力貯蔵設備	直流電源装置	用途	非常照明/受変電設備監視・制御
		電池種類 入力・電池容量	長寿命 M S E 形 三相 200V 50Ah
発電設備	発電装置	電気方式・形式 定格出力 原動機 連続運転可能時間 冷却方式 燃料種別	三相 3 線 200V 75kVA ディーゼル 10 時間以上 ラジエータ搭載型 軽油
	太陽光発電装置	アレイ出力 (kW) 設置場所 パワコン出力 (kW)	10 kW 屋上 10 kW
構内情報通信網設備	構内情報通信網装 置	接続設備 工事範囲	なし 管路のみ本工事
構内交換設備	交換装置	交換機装置 内線 外線 装置設置場所 所有区分	デジタル P B X 118 回線 24 回線 1 階庁舎管理室 自営
		電話機 端子盤	電話機 110 台 各階 EPS 内

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### ①電気設備概要

設備種別	仕様		
情報表示設備	時刻表示装置	親時計設置場所	1階庁舎管理室 (2回線)
映像・音響設備	映像・音響装置	設置場所 設置機器	2階共用会議室、2階 会議室、3階 会議室、5階 会議室 4) 使用方法の映像音響設備による。
拡声設備	拡声装置	一般放送用 増幅器設置場所：1階庁舎管理室、各官署事務室 出力：160W (1階庁舎管理室)	
誘導支援設備	インターホン	エントランス受付用、障害者対応用、時間外受付用、	
	トイレ等呼出装置	設置場所	呼出ボタン 各階車椅子利用者トイレ 呼出表示器 1階庁舎管理室
テレビ共同受信設備		アンテナ (UHF、BS・110° CS)	
監視カメラ設備	監視カメラ装置	主監視装置設置場所 カメラ台数	庁舎管理室 (共用)、各官署事務室 (専有) 共用 屋内 2台、屋外 1台 専有 屋内 7台
防犯・入退室管理設備	防犯装置	管理方式 工事範囲	委託 配管のみ本工事
	入退室管理装置	管理方式 工事範囲	自営 電気錠、テンキー
火災報知設備	自動火災報知装置	受信機 設置場所	P形 1級 (自動試験機能付 20回線) 1F 庁舎管理室
	自動閉鎖装置	連動制御器	15回線
中央監視制御設備	中央監視制御装置	設置場所 監視対象	1F 庁舎管理室 分電盤、OA盤、動力盤、直流電源装置、 受変電設備、発電装置

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

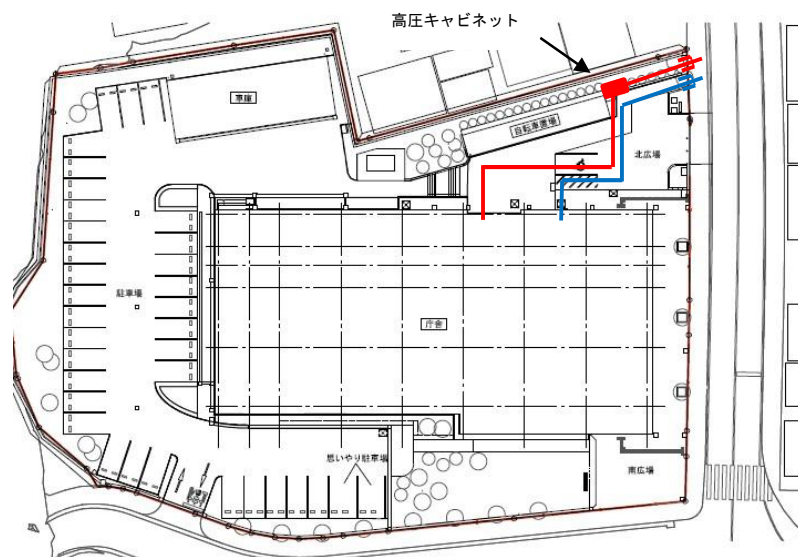
### ②機械設備概要

設備種別	仕様	
空気調和設備	空調方式	中央方式 個別方式
	熱源機器	空気熱源ヒートポンプユニット
	空気調和機	コンパクト形 6台
換気設備	換気方式と 主な対象室	第1種換気(事務室、会議室、休憩室、庁舎管理室等) 第3種換気(便所、湯沸室、倉庫)
自動制御設備	自動制御方式	電気式、電子式、デジタル式
	中央監視制御装置	有(1F 庁舎管理室)
給水設備	給水方式	受水タンク+ポンプ直送方式(屋内) 水道直結方式(屋外散水)
	計量区分	有(庁舎系統)
	タンク	有(受水タンク 7.0m <sup>3</sup> ×1台)
	引込	引込口径 40mm   メーター口径 40mm
排水設備	排水方式	屋内 汚水・雑排水 合流 屋外 雨水・生活排水 分流
	放流先	公共下水道
	ポンプアップ排水	有(湧水)
給湯設備	給湯方式	個別方式(電気)
	給湯機器	電気温水器(25L×4台、オストメイト用×4、図書館×2)
雨水利用設備	処理槽容量	無
	供給系統	
	供給方式	
消火設備	消防法上の用途	(16)項(イ)
	設備方式・設置場所	屋内消火栓設備(広範囲2号)(1F~5F)
エレベーター設備	用途・台数	乗用(1台)
	区分	ロープ式(普及型・機械室なし)
	積載量、定員、速度	1号機 900kg 13人 60m/min
	停止箇所	1号機 1F~5F
	エレベーター監視盤	有(庁舎管理室)
	インターホン設置場所	庁舎管理室
	管制運転等	地震時管制、火災管制、停電時救出、ピット冠水時管制、閉じ込め時リスタート、緊急地震速報連動

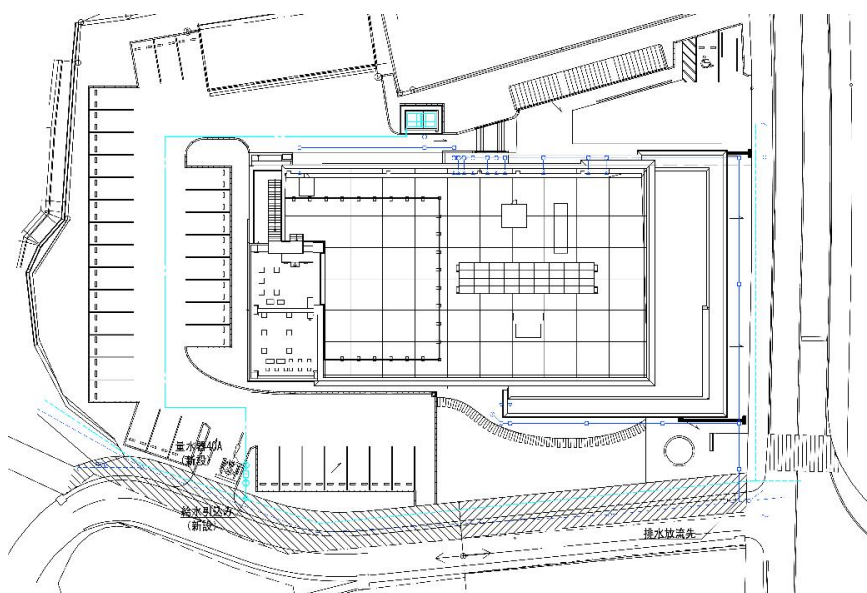
## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### ③ ライフライン設備概略図

□ 電気・給水引込、排水接続図



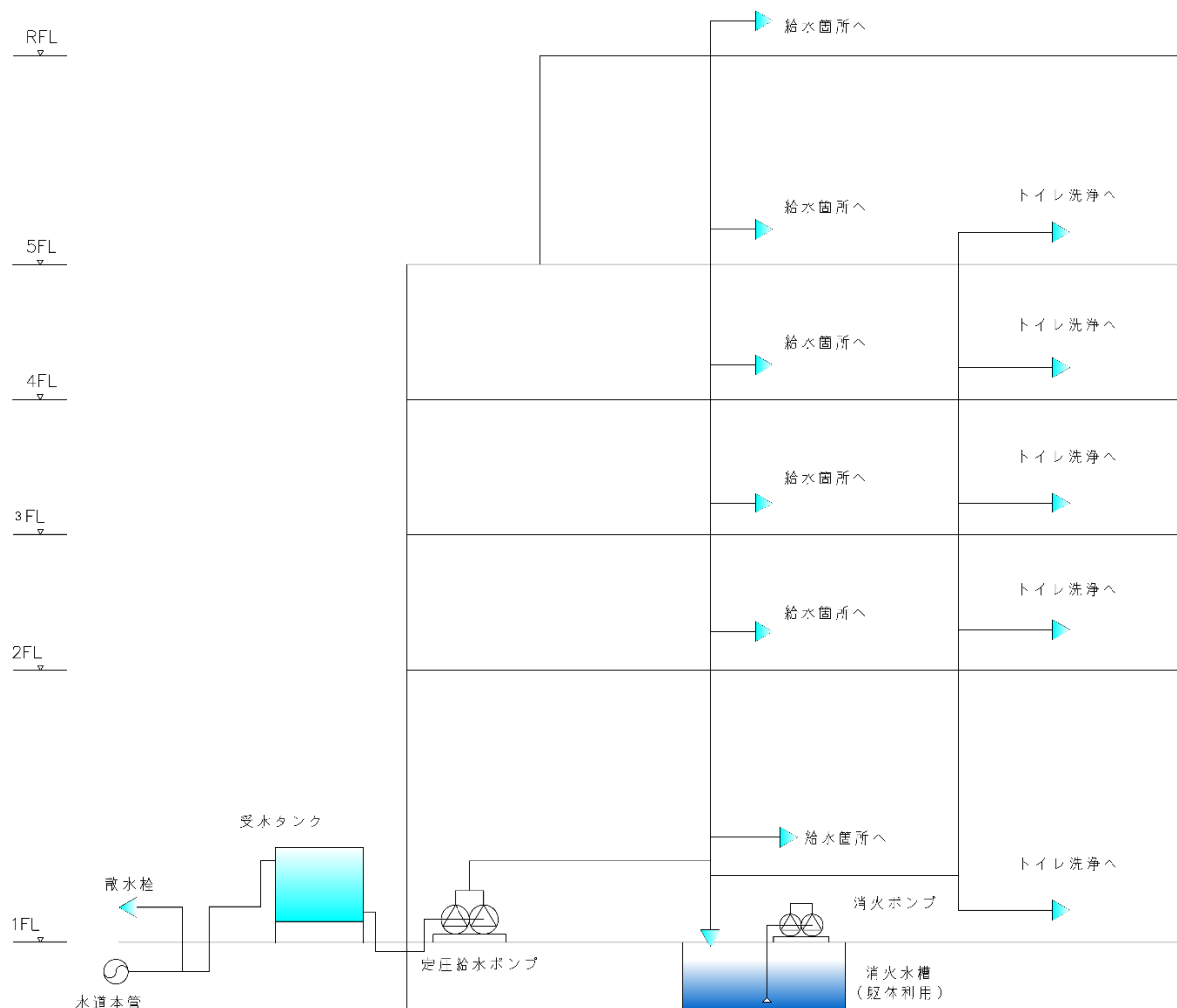
— 通信  
— 電力



— 給水  
— 排水

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

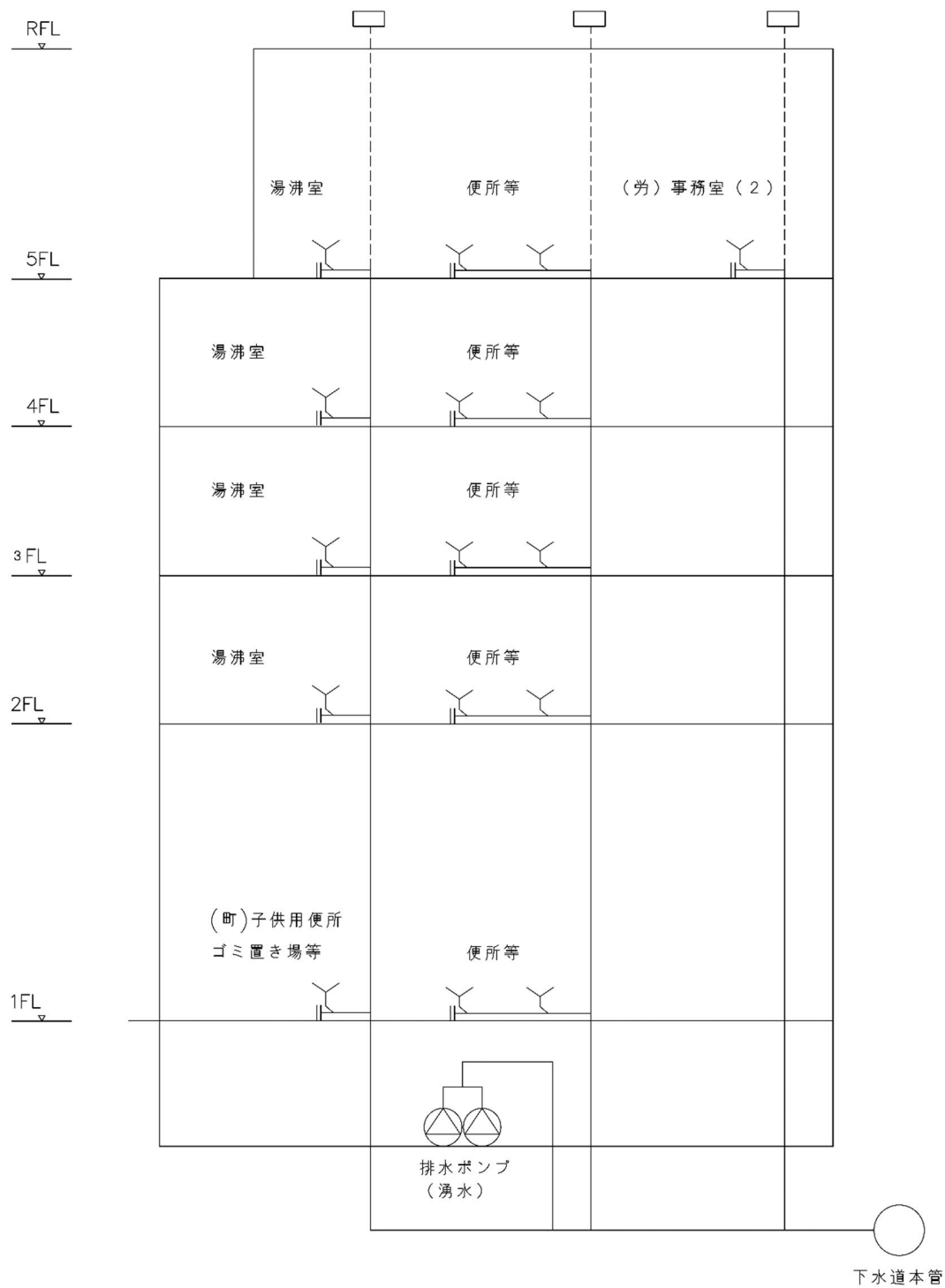
### □ 給水設備システム図



・受水タンクまわりには緊急遮断弁があります。

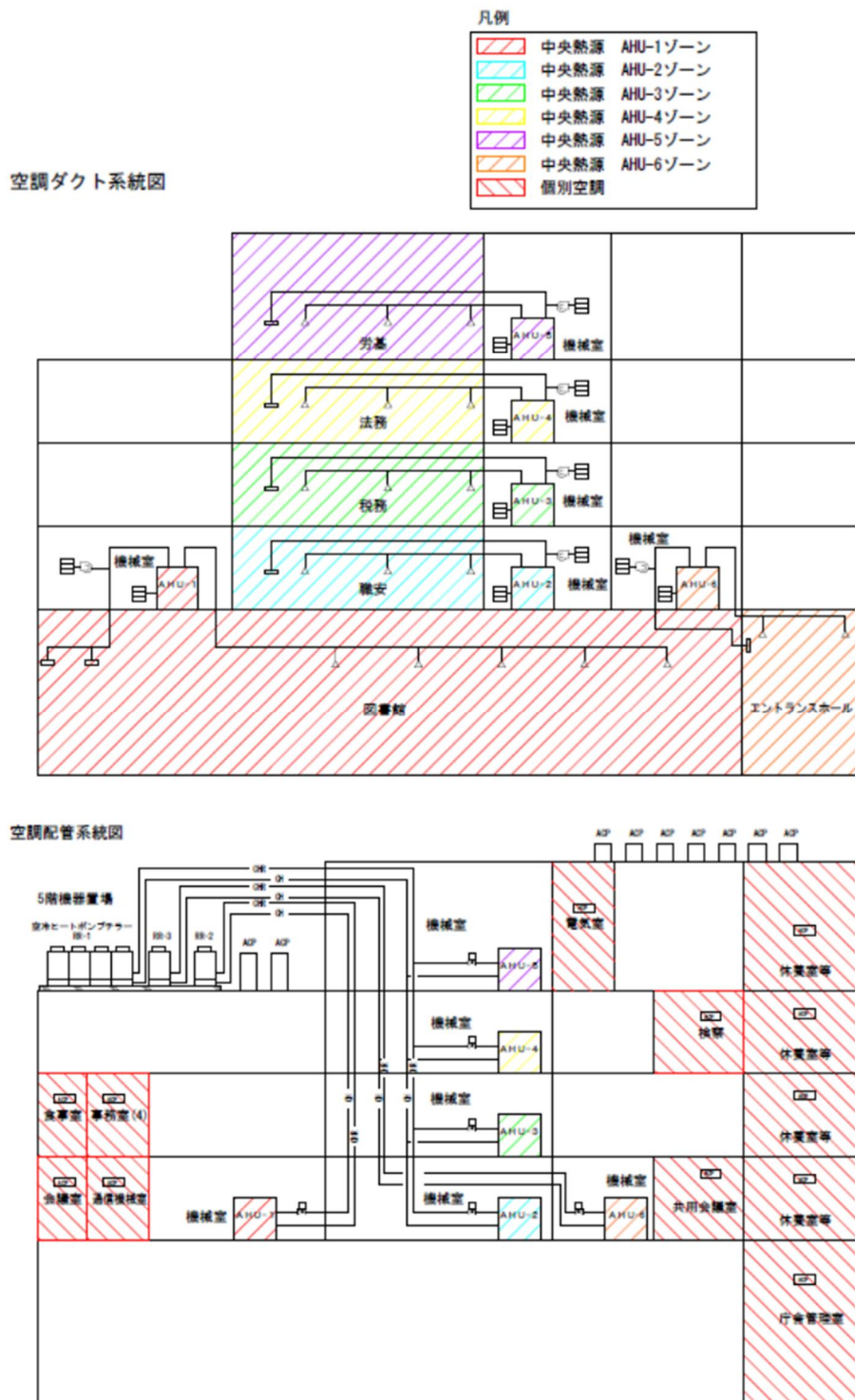
## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

□排水設備システム図



## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### □ 空気調和設備システム図



### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

#### (1) 各室の条件

【凡例】 (町) : ○○町 (職) : ○○公共職業安定所  
 (税) : ○○税務署 (法) : ○○法務支局  
 (労) : ○○労働基準監督署 (検) : ○○検察庁  
 (国・町) : 国・町共用部 (国) : 国共用部

#### □ 1階

区分	室名称	(町)開架書庫	(町)読み聞かせ室	(町)授乳室	(町)子供用便所	(町)事務室		
建築	仕様	階	1階	1階	1階	1階		
		室面積 [㎡]	693.55	25.40	6.17	3.08	48.27	
		天井高 [m]	3.0	2.5	2.4	2.4	2.6	
		OAフロア [mm]	50(一部)	—	—	—	50	
電気	照明	設計照度 [Lx]	500	750	200	200	750	
		制御装置	—	—	人感制御	人感制御	—	
	コンセント	設置位置	OA 707、壁	壁	壁	壁	OA 707、壁	
	構内情報通信網	LAN対応 有線/無線	—	—	—	—	—	
		取出口 (管路のみ)	—	—	—	—	○	
	構内交換 (電話)	取出口	—	—	—	—	○	
	拡声	スピーカー	○	○	—	—	○	
		音量調節器	—	—	—	—	○	
	テレビ	端子	○	—	—	—	○	
	入退室管理	電気鍵	—	—	—	—	○	
カードリーダー		—	—	—	—	○		
機械	空調	空調運転 中央/個別	中央	中央	中央	—	中央	
		発停方式 中央/手元	中央	中央	中央	—	中央	
		温度設定 [°C]	冷房	28	28	28	—	28
			暖房	19	19	19	—	19
	加湿	空調機	空調機	空調機	—	空調機		
	換気	種別	第1種	第1種	第1種	第3種	第1種	
		発停方式	中央	中央	中央	手元	中央	
	排煙	機械排煙	—	—	—	—	—	
	給水・排水		予備配管有	—	洗面化粧台	○	○	
	給湯	中央/個別	—	—	個別	—	個別	
その他設備								

※ACPとは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

3) 使用条件 (作成例 2-3)

□ 1階

区分		室名称	(町)更衣室	(町)倉庫	(国・町)ゴミ置場	(国・町)エントランスホール・廊下	(国・町)庁舎管理室	
建築	仕様	階	1階	1階	1階	1階	1階	
		室面積 [㎡]	7.34	6.68	19.25	206.58	13.72	
		天井高 [m]	2.6	2.6	—	3.55	2.4	
		OAフロア [mm]	—	—	—	—	50	
電気	照明	設計照度 [Lx]	200	100	100	150	500	
		制御装置	人感制御	人感制御	—	—	明るさ制御	
	コンセント	設置位置	壁	壁	壁	壁、床	壁	
	構内情報通信網	LAN対応 有線/無線	—	—	—	—	有線	
		取出口 (管路のみ)	—	—	—	—	○	
	構内交換 (電話)	取出口	—	—	—	—	○	
	拡声	スピーカー	○	—	—	○	—	
		音量調節器	—	—	—	—	—	
	テレビ	端子	—	—	—	—	○	
	入退室管理	電気鍵	—	—	—	—	—	
		カードリーダー	—	—	—	—	—	
	機械	空調	空調運転 中央/個別	—	—	—	中央	個別
発停方式 中央/手元			—	—	—	中央	手元	
温度設定 [°C]			冷房	—	—	—	28	28
			暖房	—	—	—	19	19
加湿		—	—	—	中央	ACP		
換気		種別	第3種	第3種	第3種	第1種	第1種	
		発停方式	手元	手元	手元	中央	手元	
排煙		機械排煙	—	—	—	—	—	
給水・排水			—	—	○	—	—	
給湯		中央/個別	—	—	—	—	—	
その他設備								

※ACPとは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

□ 1階

区分		室名称	(国・町) 消火ポンプ室	(国・町) 自販機 コーナー	(国・町) 風除室(1)	(国・町) 風除室(2)		
建築	仕様	階	1階	1階	1階	1階		
		室面積 [㎡]	5.35	9.60	19.51	20.06		
		天井高 [m]	—	2.4	3.55	3.55		
		OAフロア [mm]	—	—	—	—		
電気	照明	設計照度 [Lx]	200	200	150	150		
		制御装置	—	人感制御	—	—		
	コンセント	設置位置	壁	壁	—	—		
	構内情報通 信網	LAN対応 有線/無線	—	—	—	—		
		取出口 (管路のみ)	—	—	—	—		
	構内交換 (電話)	取出口	○	—	—	—		
	拡声	スピーカー	—	—	—	—		
		音量調節器	—	—	—	—		
	テレビ	端子	—	—	—	—		
	入退室管理	電気鍵	—	—	—	—		
		カードリーダー	—	—	—	—		
	機械	空調	空調運転 中央/個別	—	—	—	—	
発停方式 中央/手元			—	—	—	—		
温度設定 [°C]			冷房	—	—	—	—	
			暖房	—	—	—	—	
加湿		—	—	—	—			
換気		種別	第3種	第3種	—	—		
		発停方式	手元	手元	—	—		
排煙		機械排煙	—	—	—	—		
給水・排水			—	予備配管有	—	—		
給湯		中央/個別	—	—	—	—		
その他設備								

※ACPとは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

□ 2階

区分	室名称	(職)事務室(1)	(職)事務室(2)	(職)通信機械室	(職)耐火書庫	(職)会議室		
建築	階	2階	2階	2階	2階	2階		
	室面積 [㎡]	264.81	21.21	22.23	38.28	51.36		
	天井高 [m]	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6		
	OAフロア [mm]	50	50	50	—	50		
電気	照明	設計照度 [Lx]	750	750	200	200	500	
		制御装置	明るさ制御	明るさ制御	—	—	明るさ制御	
	コンセント	設置位置	OAフロア、壁	OAフロア、壁	OAフロア、壁	壁	OAフロア、壁	
		構内情報通信網	LAN対応 有線/無線	有線	有線	—	—	有線
	取出口 (管路のみ)		○	○	—	—	○	
	構内交換 (電話)	取出口	○	○	○	—	○	
	拡声	スピーカー	○	○	○	○	○	
		音量調節器	○	○	—	—	○	
	テレビ	端子	—	○	—	—	—	
	入退室管理	電気鍵	○	—	—	—	—	
		カードリーダー	○	—	—	—	—	
	機械	空調	空調運転 中央/個別	中央	中央	個別	—	個別
発停方式 中央/手元			中央	中央	手元	—	手元	
温度設定 [°C]			冷房	28	28	28	—	28
			暖房	19	19	19	—	19
加湿		空調機	空調機	—	—	—		
換気		種別	第1種	第3種	第1種	第3種	第1種	
		発停方式	中央	中央	手元	手元	手元	
排煙		機械排煙	—	—	—	—	—	
給水・排水			—	—	—	—	—	
給湯		中央/個別	—	—	—	—	—	
その他設備								

※ACPとは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

□ 2 階

区分		室名称	(職)倉庫	(町)機械室	(町)閉架書庫	(国)共用会議室	(国・町)共用会議室	
建築	仕様	階	2 階	2 階	2 階	2 階	2 階	
		室面積 [m <sup>2</sup> ]	11.44	28.12	91.79	85.33	40.90	
		天井高 [m]	2.6	—	2.6	2.6	2.6	
		OA フロア [mm]	—	—	—	50	50	
電気	照明	設計照度 [Lx]	100	200	200	500	500	
		制御装置	—	—	—	明るさ制御	明るさ制御	
	コンセント	設置位置	壁	壁	壁	壁	壁	
	構内情報通信網	LAN 対応 有線/無線	—	—	—	—	有線	
		取出口 (管路のみ)	—	—	—	—	○	
	構内交換 (電話)	取出口	—	○	—	○	○	
	拡声	スピーカー	○	○	○	○	○	
		音量調節器	—	—	—	—	—	
	テレビ	端子	—	—	—	—	—	
	入退室管理	電気鍵	—	—	—	—	—	
		カードリーダー	—	—	—	—	—	
	機械	空調	空調運転 中央/個別	—	—	中央	個別	個別
発停方式 中央/手元			—	—	中央	手元	手元	
温度設定 [°C]			冷房	—	—	28	28	28
			暖房	—	—	19	19	19
加湿		—	—	空調機	ACP	ACP		
換気		種別	第3種	第3種	第1種	第1種	第1種	
		発停方式	手元	手元	中央	手元	手元	
排煙		機械排煙	—	—	—	—	—	
給水・排水		—	—	—	—	—		
給湯		中央/個別	—	—	—	—	—	
その他設備	—	—	—	—	—	—		
	—	—	—	—	—	—		
	—	—	—	—	—	—		

※ACPとは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

□ 3 階

区分		室名称	(税) 事務室(1)	(税) 事務室(2)	(税) 事務室(a)	(税) 事務室(b)	(税)食事室	
建築	仕様	階	3 階	3 階	3 階	3 階	3 階	
		室面積 [㎡]	294.72	58.39	120.07	12.96	26.78	
		天井高 [m]	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	
		OA フロア [mm]	50	50	—	—	—	
電気	照明	設計照度 [Lx]	750	750	750	750	500	
		制御装置	明るさ制御	明るさ制御	—	—	—	
	コンセント	設置位置	OA フロア、壁	OA フロア、壁	壁	壁	壁	
		LAN 対応 有線/無線	有線	有線	—	—	—	
	構内情報通信網	取出口 (管路のみ)	○	○	—	—	—	
		構内交換 (電話)	取出口	○	○	—	—	○
	拡声	スピーカー	○	○	○	○	○	
		音量調節器	○	○	—	—	—	
	テレビ	端子	—	○	—	—	—	
	入退室管理	電気鍵	○	—	—	—	—	
		カードリーダー	○	—	—	—	—	
	機械	空調	空調運転 中央/個別	中央	個別	—	—	個別
発停方式 中央/手元			中央	個別	—	—	手元	
温度設定 [°C]			冷房	28	28	—	—	28
			暖房	19	19	—	—	19
加湿		空調機	空調機・ACP	—	—	ACP		
換気		種別	第 1 種	第 1 種	第 1 種	第 3 種一	第 1 種	
		発停方式	中央	中央	手元	手元	手元	
排煙		機械排煙	—	—	—	—	—	
給水・排水			—	—	—	—	—	
給湯		中央/個別	—	—	—	—	—	
その他設備								

※ACP とは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

□ 3 階

区分		室名称	(税) 事務室(3)	(税) 事務室(4)	(税)会議室			
建築	仕様	階	3 階	3 階	3 階			
		室面積 [㎡]	15.04	11.85	94.95			
		天井高 [m]	2.6	2.6	2.6			
		OA フロア [mm]	50	50	50			
電気	照明	設計照度 [Lx]	750	750	500			
		制御装置	明るさ制御	—	—			
	コンセント	設置位置	OA フロア、壁	OA フロア、壁	OA フロア、壁			
		LAN 対応 有線/無線	—	—	有線			
	構内情報通信網	取出口 (管路のみ)	—	—	○			
		構内交換 (電話)	取出口	○	—	○		
	拡声	スピーカー	○	○	○			
		音量調節器	—	—	○			
	テレビ	端子	—	—	—			
	入退室管理	電気鍵	—	—	—			
		カードリーダー	—	—	—			
	機械	空調	空調運転 中央/個別	中央	個別	中央		
			発停方式 中央/手元	中央	手元	中央		
			温度設定 [°C]	冷房	28	28	28	
暖房				19	19	19		
加湿		空調機	—	ACP				
換気		種別	第 1 種	第 1 種	第 1 種			
		発停方式	中央	手元	手元			
排煙		機械排煙	—	—	—			
給水・排水			—	—	—			
給湯		中央/個別	—	—	—			
その他設備								

※ACP とは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

#### □ 4 階

区分	室名称	(法)事務室(1)	(法)事務室(2)	(法)書庫(1)	(法)書庫(2)	(法)会議室		
建築	仕様	階	4 階	4 階	4 階	4 階		
		室面積 [㎡]	161.76	17.27	208.73	163.96	29.82	
		天井高 [m]	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	
		OA フロア [mm]	50	50	—	—	50	
電気	照明	設計照度 [Lx]	750	750	200	100	500	
		制御装置	明るさ制御	明るさ制御	—	—	明るさ制御	
	コンセント	設置位置	OA フロア、壁、床	OA フロア、壁	壁	壁	OA フロア、壁	
		構内情報通信網	LAN 対応 有線/無線	有線	有線	—	—	有線
	取出口 (管路のみ)		○	○	—	—	○	
	構内交換 (電話)	取出口	○	○	—	○	○	
		拡声	スピーカー	○	○	○	○	○
			音量調節器	○	○	—	—	—
	テレビ	端子	○	○	—	—	—	
		入退室管理	電気鍵	○	—	—	—	—
	カードリーダー		○	—	—	—	—	
機械	空調	空調運転 中央/個別	中央	中央	中央	中央	中央	
		発停方式 中央/手元	中央	中央	中央	中央	中央	
		温度設定 [°C]	冷房	28	28	28	28	28
			暖房	19	19	19	19	19
		加湿	空調機	空調機	空調機	空調機	空調機	
	換気	種別	第 1 種	第 1 種	第 3 種	第 3 種	第 1 種	
		発停方式	中央	中央	手元	手元	中央	
	排煙	機械排煙	—	—	—	—	—	
	給水・排水		—	—	—	—	—	
	給湯	中央/個別	—	—	—	—	—	
その他設備								

※ACP とは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

#### □ 4 階

区分		室名称	(法) 相談室(1)	(法) 相談室(2)	(検) 事務室(1)	(検) 事務室(2)	(検)待合室	
建築	仕様	階	4 階	4 階	4 階	4 階	4 階	
		室面積 [m <sup>2</sup> ]	13.72	18.27	14.79	17.42	3.76	
		天井高 [m]	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	
		OA フロア [mm]	50	50	—	—	—	
電気	照明	設計照度 [Lx]	500	500	750	750	500	
		制御装置	—	—	明るさ制御	明るさ制御	—	
	コンセント	設置位置	OA フロア、 壁	OA フロ ア、壁	壁	壁	壁	
		構内情報通 信網	LAN 対応 有線/無線	有線	有線	有線	—	—
		取出口 (管路のみ)	○	○	○	—	—	
	構内交換 (電話)	取出口	○	○	○	—	—	
	拡声	スピーカー	○	○	—	—	—	
		音量調節器	—	○	—	—	—	
	テレビ	端子	○	○	○	○	○	
	入退室管理	電気鍵	—	—	—	—	—	
		カードリーダー	—	—	—	—	—	
	機械	空調	空調運転 中央/個別	中央	中央	個別	個別	—
発停方式 中央/手元			中央	中央	手元	手元	—	
温度設定 [°C]			冷房	28	28	28	28	—
			暖房	19	19	19	19	—
加湿			空調機	空調機	ACP	ACP	—	
換気		種別	第 1 種	第 1 種	第 1 種	第 1 種	第 1 種	
		発停方式	中央	中央	手元	手元	手元	
排煙		機械排煙	—	—	—	—	—	
給水・排水			—	—	—	—	—	
給湯		中央/個別	—	—	—	—	—	
その他設備								

※ACP とは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

□ 4 階

区分		室名称	(検)倉庫	(検)書庫				
建築	仕様	階	4 階	4 階				
		室面積 [m <sup>2</sup> ]	5.96	6.40				
		天井高 [m]	2.6	2.6				
		OA フロア [mm]	—	—				
電気	照明	設計照度 [Lx]	100	200				
		制御装置	—	—				
	コンセント	設置位置	壁	壁				
		構内情報通信網	LAN 対応 有線/無線	—	—			
	取出口 (管路のみ)		—	—				
	構内交換 (電話)	取出口	—	—				
	拡声	スピーカー	—	—				
		音量調節器	—	—				
	テレビ	端子	—	—				
	入退室管理	電気鍵	—	—				
		カードリーダー	—	—				
	機械	空調	空調運転 中央/個別	—	—			
発停方式 中央/手元			—	—				
温度設定 [°C]			冷房	—	—			
			暖房	—	—			
加湿		—	—					
換気		種別	第 3 種	第 3 種				
		発停方式	中央	手元				
排煙		機械排煙	—	—				
給水・排水			—	—				
給湯		中央/個別	—	—				
その他設備								

※ACP とは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

□ 5 階

区分		室名称	(労) 事務室(1)	(労) 事務室(2)	(労) 相談室(1)	(労) 相談室(2)	(労) 相談室(3)	
建築	仕様	階	5 階	5 階	5 階	5 階	5 階	
		室面積 [㎡]	107.06	31.92	10.93	15.11	21.88	
		天井高 [m]	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	
		OA フロア [mm]	50	50	50	50	50	
電気	照明	設計照度 [Lx]	750	750	500	500	500	
		制御装置	明るさ制御	明るさ制御	—	—	—	
	コンセント	設置位置	OA フロア、 壁	OA フロ ア、壁	OA フロ ア、壁	OA フロ ア、壁	OA フロ ア、壁	
		構内情報通 信網	LAN 対応 有線/無線	有線	有線	有線	—	有線
	取出口 (管路のみ)		○	○	○	—	○	
	構内交換 (電話)	取出口	○	○	○	○	○	
	拡声	スピーカー	○	○	○	○	○	
		音量調節器	○	○	—	—	—	
	テレビ	端子	○	○	—	—	—	
	入退室管理	電気鍵	○	—	—	—	—	
		カードリーダー	○	—	—	—	—	
機械	空調	空調運転 中央/個別	中央	中央	中央	中央	中央	
		発停方式 中央/手元	中央	中央	中央	中央	中央	
		温度設定 [°C]	冷房	28	28	28	28	28
			暖房	19	19	19	19	19
	加湿	空調機	空調機	空調機	空調機	空調機		
	換気	種別	第 1 種	第 1 種	第 1 種	第 1 種	第 1 種	
		発停方式	中央	中央	空調機	中央	中央	
	排煙	機械排煙	—	—	—	—	—	
	給水・排水		—	洗面台	—	—	—	
	給湯	中央/個別	—	—	—	—	—	
その他設備								

※ACP とは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

□ 5 階

区分		室名称	(労) 事務機械室	(労) 耐火書庫	(労) 会議室	(労) 書庫	(町) 防災倉庫	
建築	仕様	階	5 階	5 階	5 階	5 階	5 階	
		室面積 [㎡]	25.20	30.24	48.72	26.36	65.79	
		天井高 [m]	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	
		OA フロア [mm]	50	—	50	—	—	
電気	照明	設計照度 [Lux]	500	300	500	200	100	
		制御装置	—	—	明るさ制御	—	—	
	コンセント	設置位置	OA フロア、壁	壁	OA フロア、壁	壁	壁	
	構内情報通信網	LAN 対応 有線/無線	—	—	有線	—	—	
		取出口 (管路のみ)	—	—	○	—	—	
	構内交換 (電話)	取出口	○	—	○	—	○	
	拡声	スピーカー	○	○	○	○	○	
		音量調節器	—	—	○	—	—	
	テレビ	端子	—	—	—	—	—	
	入退室管理	電気鍵	—	—	—	—	—	
		カードリーダー	—	—	—	—	—	
	機械	空調	空調運転 中央/個別	中央	—	中央	—	—
			発停方式 中央/手元	中央	—	中央	—	—
温度設定 [°C]			冷房	28	—	28	—	—
			暖房	19	—	19	—	—
加湿		空調機	—	空調機	—	—		
換気		種別	第 1 種	第 3 種	第 1 種	第 1 種	第 3 種	
		発停方式	中央	手元	中央	中央	手元	
排煙		機械排煙	—	—	—	—	—	
給水・排水			—	—	—	○	○	
給湯		中央/個別	—	—	—	—	—	
その他設備								

※ACP とは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

□ 5 階

区分		室名称	(国・町) 電気室	(国・町) 発電機室				
建築	仕様	階	5 階	5 階				
		室面積 [㎡]	84.91	73.67				
		天井高 [m]	—	—				
		OA フロア [mm]	—	—				
電気	照明	設計照度 [Lx]	200	200				
		制御装置	—	—				
	コンセント	設置位置	壁	壁				
	構内情報通信網	LAN 対応 有線/無線	—	—				
		取出口 (管路のみ)	—	—				
	構内交換 (電話)	取出口	○	○				
	拡声	スピーカー	—	—				
		音量調節器	—	—				
	テレビ	端子	—	—				
	入退室管理	電気鍵	—	—				
		カードリーダー	—	—				
	機械	空調	空調運転 中央/個別	個別	—			
発停方式 中央/手元			手元	—				
温度設定 [°C]			冷房	28				
			暖房	—				
加湿			ACP	—				
換気		種別	第 1 種	第 1 種				
		発停方式	手元・中央	中央				
排煙		機械排煙	—	—				
給水・排水			—	—				
給湯		中央/個別	—	—				
その他設備								

※ACP とは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

□ 共用部分

区分		室名称	(国・町) 男子便所 (1)~(5)	(国・町) 女子便所 (1)~(5)	(国・町) 車椅子使用者 用便所 (1)~(5)	(国)休憩室 (1)~(4) (7),(8)	(国)休憩室 (5),(6)	
建築	仕様	階	1~5 階	1~5 階	1~5 階	2,3,5 階	4 階	
		室面積 [m <sup>2</sup> ]	19.62~20.71	15.85~16.83	4.60~4.65	15.78~18.31	15.78,18.07	
		天井高 [m]	2.4	2.4	2.4	2.4	2.4	
		OA フロア [mm]	—	—	—	—	—	
電気	照明	設計照度 [Lx]	200	200	200	300	300	
		制御装置	人感制御	人感制御	人感制御	—	—	
	コンセント	設置位置	壁	壁	壁	壁	壁	
	構内情報 通信網	LAN 対応 有線/無線	—	—	—	—	—	
		取出口 (管路のみ)	—	—	—	—	—	
	構内交換 (電話)	取出口	—	—	—	○	○	
	拡声	スピーカー	—	—	—	—	—	
		音量調節器	—	—	—	—	—	
	テレビ	端子	—	—	—	—	—	
	入退室管理	電気鍵	—	—	—	—	—	
		カードリーダー	—	—	—	—	—	
	機械	空調	空調運転 中央/個別	—	—	—	個別	個別
発停方式 中央/手元			—	—	—	手元	手元	
温度設定 [°C]			冷房	—	—	—	28	28
			暖房	—	—	—	19	19
加湿		—	—	—	—	—		
換気		種別	第3種	第3種	第3種	第1種	第1種	
		発停方式	個別	個別	個別	個別	個別	
排煙		機械排煙	—	—	—	—	—	
給水・排水			○	○	○	—	—	
給湯		中央/個別	—	—	個別	—	—	
その他設備								

※ACP とは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

□共用部分

区分		室名称	(国) 収納 1	(国) 共有倉庫(2)	(国) 共有倉庫(3)	(国) 共有倉庫(4)	(国) 共有倉庫(5)	
建築	仕様	階	2 階	3 階	3 階	4 階	5 階	
		室面積 [m <sup>2</sup> ]	5.69	21.27	26.24	21.62	21.97	
		天井高 [m]	2.6	2.4	2.6	2.4	2.4	
		OA フロア [mm]	—	—	—	—	—	
電気	照明	設計照度 [Lx]	200	200	200	200	200	
		制御装置	—	—	—	—	—	
	コンセント	設置位置	壁	壁	壁	壁	壁	
	構内情報通 信網	LAN 対応 有線/無線	—	—	—	—	—	
		取出口 (管路のみ)	—	—	—	—	—	
	構内交換 (電話)	取出口	—	—	—	—	—	
	拡声	スピーカー	—	○	○	○	○	
		音量調節器	—	—	—	—	—	
	テレビ	端子	—	—	—	—	—	
	入退室管理	電気鍵	—	—	—	—	—	
		カードリーダー	—	—	—	—	—	
	機械	空調	空調運転 中央/個別	—	—	—	—	—
発停方式 中央/手元			—	—	—	—	—	
温度設定 [°C]			冷房	—	—	—	—	—
			暖房	—	—	—	—	—
加湿		—	—	—	—	—		
換気		種別	第 3 種	第 3 種	第 3 種	第 3 種	第 3 種	
		発停方式	手元	手元	手元	手元	手元	
排煙		機械排煙	—	—	—	—	—	
給水・排水			—	—	—	—	—	
給湯		中央/個別	—	—	—	—	—	
その他設備								

※ACP とは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

#### □共用部分

区分		室名称	(国・町) 機械室(a)	(国・町) 機械室(b)	(国) 機械室 (1)~(4)	(国・町) EPS		
建築	仕様	階	1 階	2 階	2~5 階	1~5 階		
		室面積 [m <sup>2</sup> ]	9.90	21.16	35.76~35.90	16.41~17.19		
		天井高 [m]	—	—	—	—		
		OA フロア [mm]	—	—	—	—		
電気	照明	設計照度 [Lx]	200	200	200	100		
		制御装置	—	—	—	—		
	コンセント	設置位置	壁	壁	壁	壁		
		構内情報通 信網	LAN 対応 有線/無線	—	—	—	—	
	取出口 (管路のみ)		—	—	—	—		
	構内交換 (電話)	取出口の位置	○	○	○	○		
	拡声	スピーカー	—	—	—	—		
		音量調節器	—	—	—	—		
	テレビ	端子	—	—	—	—		
	入退室管理	電気鍵	—	—	—	—		
		カードリーダー	—	—	—	—		
	機械	空調	空調運転 中央/個別	—	—	—	—	
発停方式 中央/手元			—	—	—	—		
温度設定 [°C]			冷房	—	—	—	—	
			暖房	—	—	—	—	
加湿		—	—	—	—			
換気		種別	第3種	第3種	第3種	—		
		発停方式	手元	手元	手元	—		
排煙		機械排煙	—	—	—	—		
給水・排水			—	—	—	—		
給湯		中央/個別	—	—	—	—		
その他設備								

※ACP とは個別空調を示す。

- \* 原則としてすべての室等の主要条件を記載してください。
- \* 「その他設備」の欄には、その他の設備がある場合に記載します。

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

#### (2) 構造計画に関する条件

##### ①各室の許容積載荷重

各室の許容積載荷重は、以下のとおりです。

重量物の設置、集中して設置など許容積載荷重を超えるおそれがある場合にはこれを参考にして専門業者にご相談ください。また、模様替えや用途変更等を行う場合は、図示の荷重を超えないことを確認してください。

















なお、本資料に不明な点があれば、国土交通省の連絡先へお問合せください。

##### ②耐力壁の配置

建物の耐震性を確保するため、耐力壁を図のとおり配置しています。耐震上重要な壁ですので、改修などの際にはこれを参考にして専門業者にご相談ください。

#### ■ 凡例

##### 凡例 床・小梁用許容積載荷重(N/m<sup>2</sup>)・耐力壁

①		2,900	⑤		5,900	⑨		8,000	⑬		5,000
②		7,800	⑥		980	⑩		11,000	⑭		6,000
③		4,900	⑦		1,800	⑪		12,000	⑮		7,000
④		11,800	⑧		3,500	⑫		10,000		耐力壁	

##### 許容積載荷重

単位 上段：kgf/m<sup>2</sup>  
下段：N/m<sup>2</sup>

区分	用途	床版・小梁用	ラーメン用	地震用
①	事務室、食堂、研究室、会議室	300	180	80
		2,900	1,800	800
②	一般書庫、倉庫など	800	700	500
		7,800	6,900	4,900
③	機械室	500	240	130
		4,900	2,400	1,300
④	可動書架を設ける書架、電算室の空調機室、用具庫等	1,200	1,050	750
		11,800	10,300	7,400
⑤	法務局登記書庫	600	500	400
		5,900	4,900	3,900
⑥	屋上（常時人が使用しない場合）・庇	100	60	40
		980	600	400
⑦	屋上（常時、人が使用する場合（学校及び百貨店の類は除く））	180	130	60
		1,800	1,300	600
⑧	廊下、玄関又は階段（劇場、集会室（その他の場合）に連絡するもの）	360	330	210
		3,500	3,200	2,100
⑨	消火ポンプ室	800	240	130
		8,000	2,400	1,300
⑩	電気室	1,100	600	300
		11,000	6,000	3,000

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

#### 許容積載荷重

単位 上段 : kgf/m<sup>2</sup>  
下段 : N/m<sup>2</sup>

区分	用途	床版・小梁用	ラーメン用	地震用
⑪	発電機室	1,200	400	200
		12,000	4,000	2,000
⑫	屋外機置場	1,000	600	300
		10,000	6,000	3,000
⑬	消火補給タンク置場	510	240	130
		5,000	2,400	1,300
⑭	機械室 A	600	240	130
		6,000	2,400	1,300
⑮	機械室 B	700	240	130
		7,000	2,400	1,300

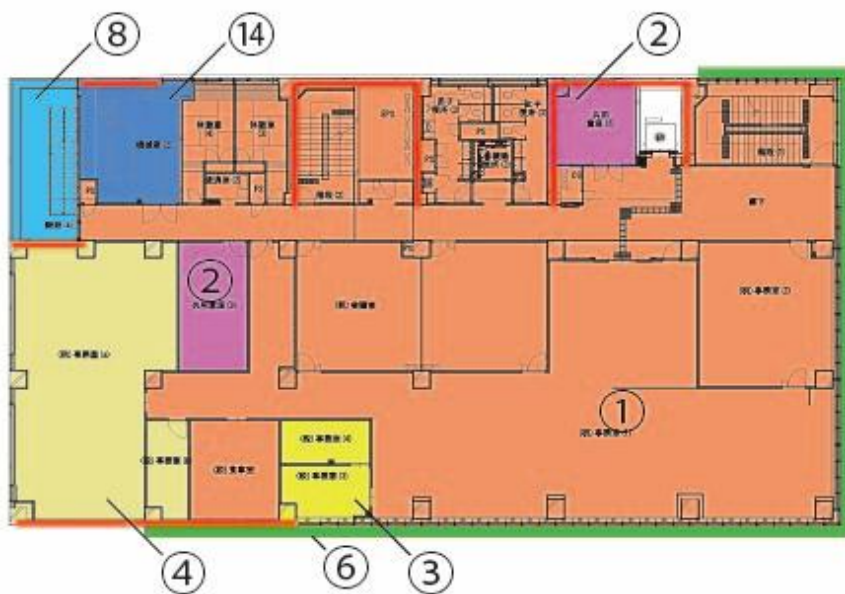


庁舎 1 階床荷重図

3) 使用条件 (作成例 2-3)



寮舎 2 階床荷重図



寮舎 3 階床荷重図

3) 使用条件 (作成例 2-3)

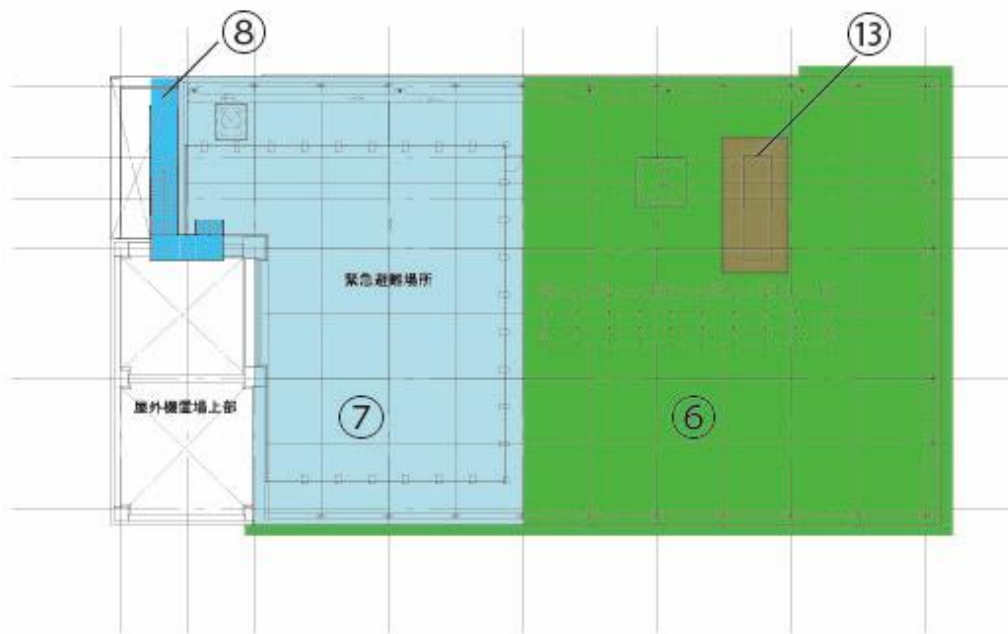


庁舎 4 階床荷重図

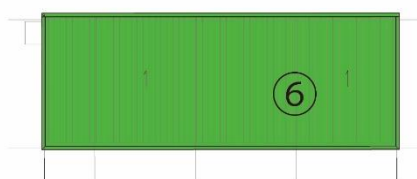


庁舎 5 階床荷重図

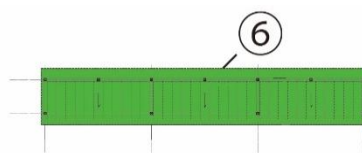
3) 使用条件 (作成例 2-3)



庁舎 R 階床荷重図



車庫屋根床荷重図



自転車置場屋根床荷重図

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

#### (3) 防火区画・防煙区画・避難経路等の防災計画に関する条件

##### ■火災時の避難方法

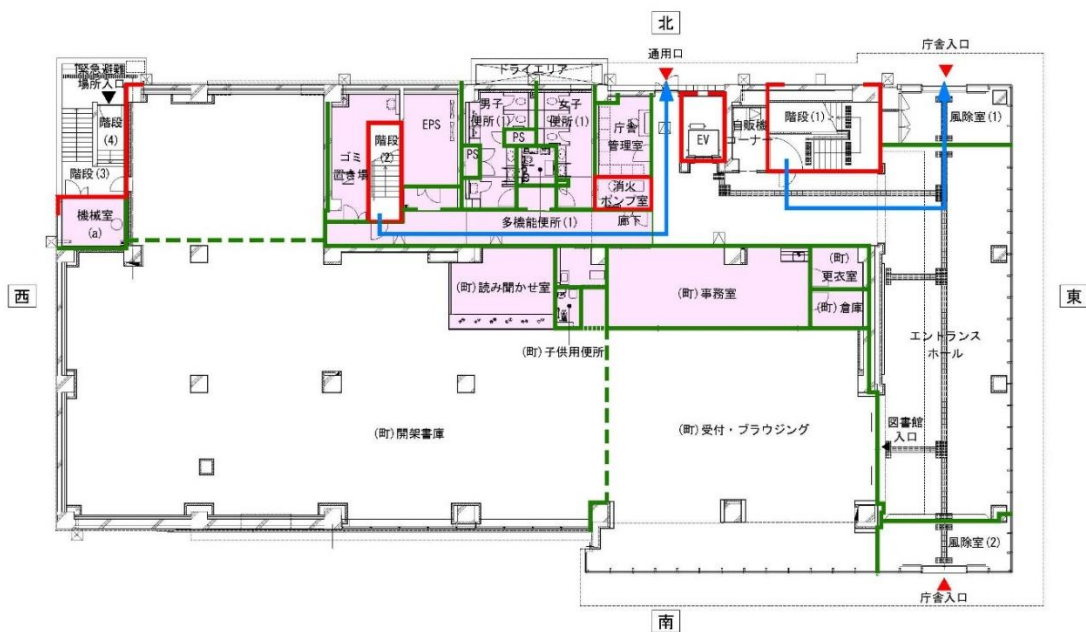
- ・ 庁舎の東端と中央に避難階段を設けています。非常時の際はこの階段から1階へ避難してください。
- ・ 避難にエレベーターを使用しないでください。エレベーター使用中に火災が発生した場合は、火災報知と連動して1階へ自動的に直行し、運転休止状態となります。

##### ■消防・救助活動

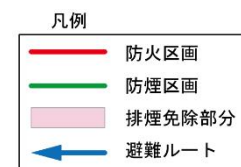
- ・ 1階庁舎管理室にて、非常時の来庁者等への警報や避難誘導、消防署への通報、初期消火等に確実に対応するための監視など、一元的な指揮、管理が可能な計画としています。風除室・通用口、非常口進入口からの救助活動を想定し、北広場には緊急時に緊急車両進入を想定しています。

##### ■防災設備

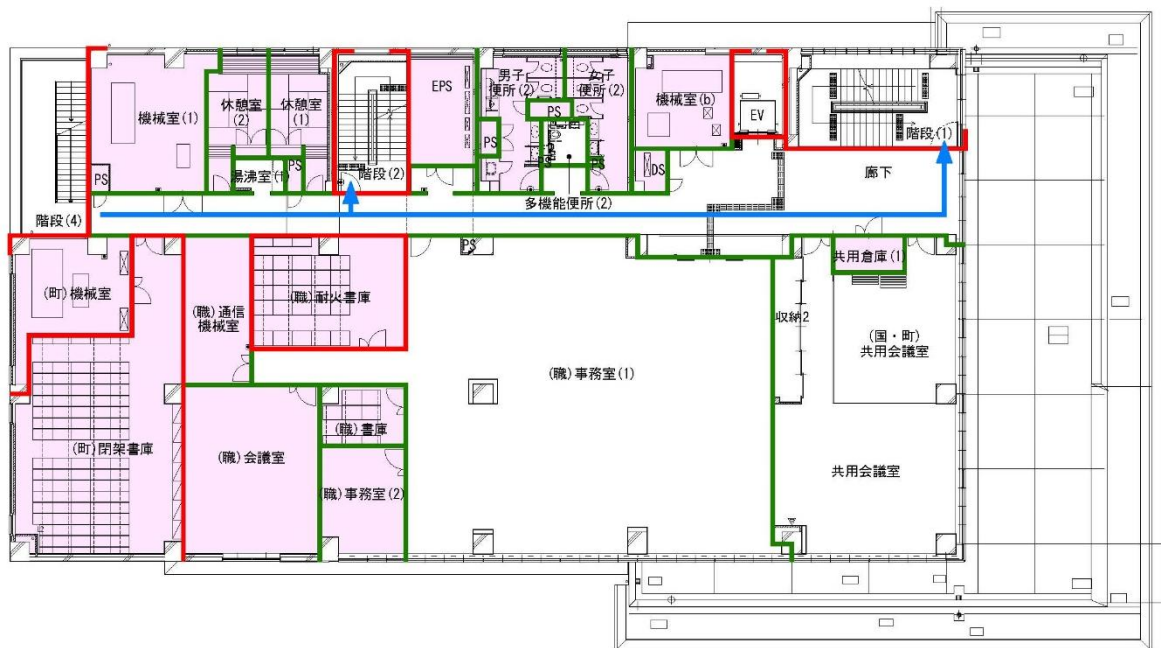
- ・ 建築基準法により設置を義務付けられている排煙設備 (排煙窓)、非常用照明、特定防火設備 (防火扉)、雷保護設備等を設置しています。
- ・ 居室は極力自然排煙方式を採用し、内装の不燃化とともに安全性の高い計画としています。
- ・ 消防法により設置を義務付けられている、警報設備、消火設備、消火活動上必要な設備等を設置しています。



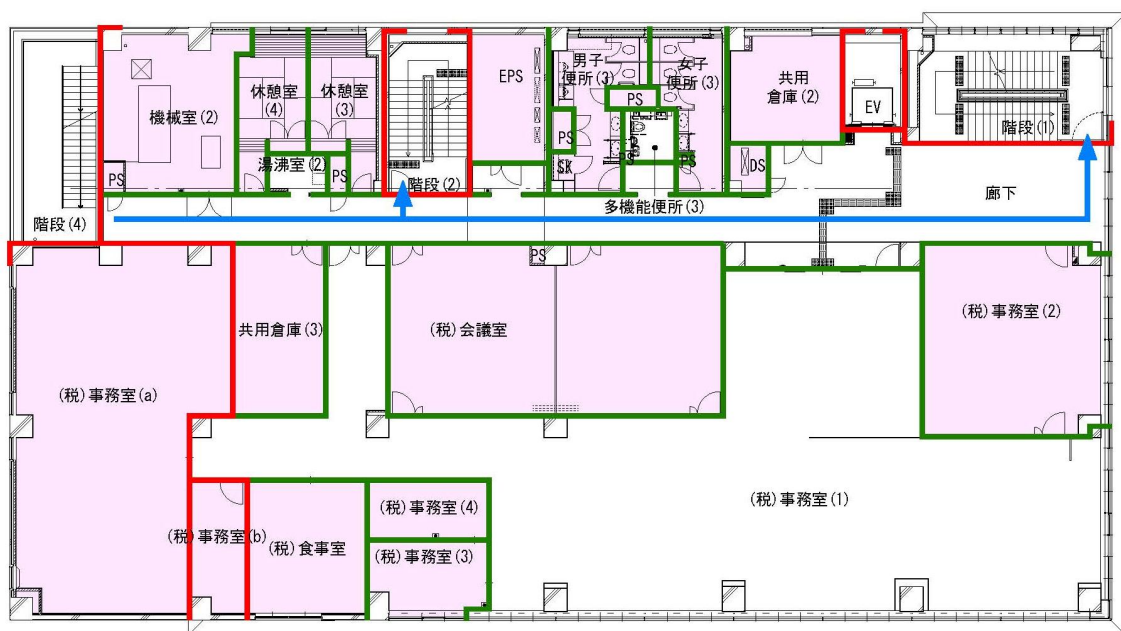
1階平面図



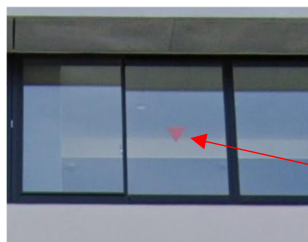
### 3) 使用条件 (作成例 2-3)



2階平面図



3階平面図

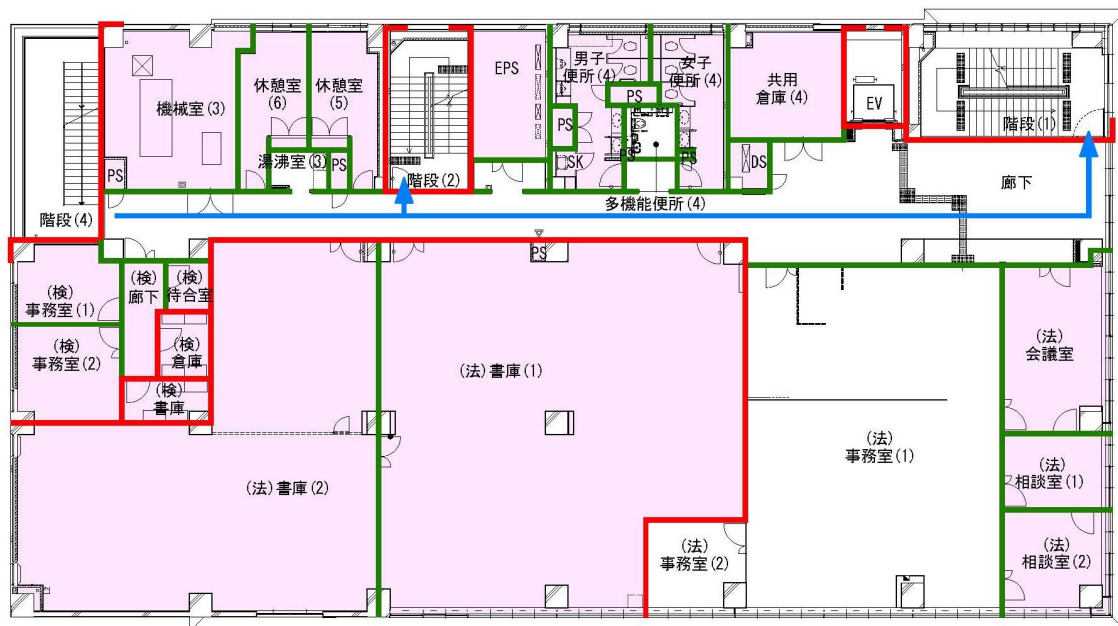


非常用進入口：災害発生時に、外部から消防隊が建物内に進入するための窓。(▼マーク)

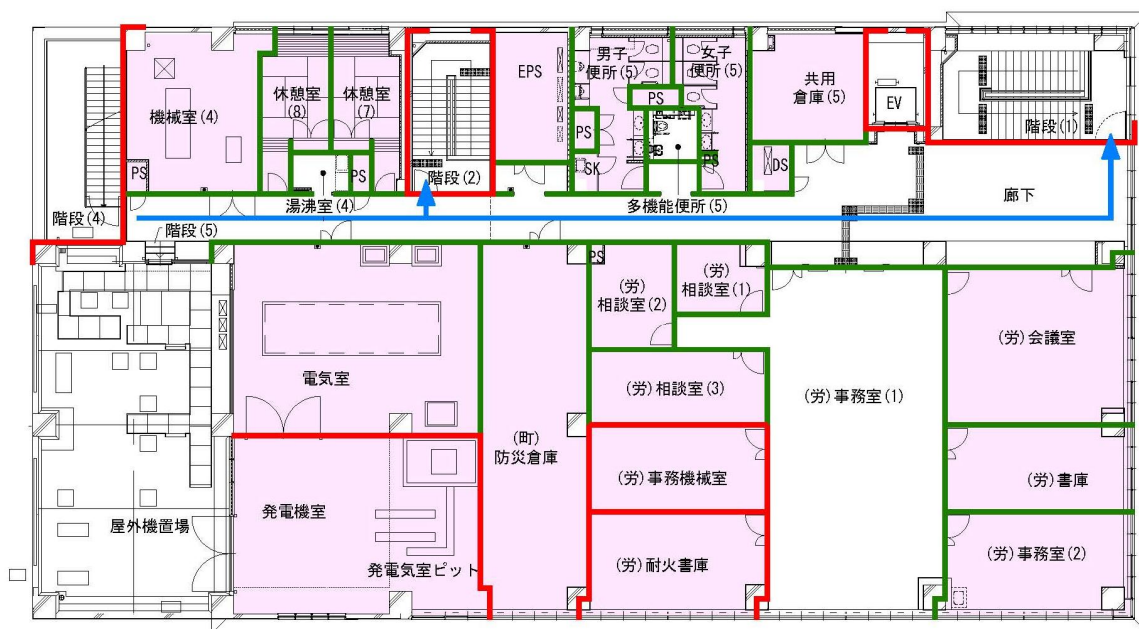
凡例

- 防火区画
- 防煙区画
- 排煙免除部分
- ← 避難ルート

3) 使用条件 (作成例 2-3)



4階平面図



5階平面図

凡例

<span style="color: red;">—</span>	防火区画
<span style="color: green;">—</span>	防煙区画
<span style="background-color: #f8d7da; border: 1px solid #f5c6cb; display: inline-block; width: 15px; height: 10px;"></span>	排煙免除部分
<span style="color: blue;">←</span>	避難ルート

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### ■ 動線計画

- ・ 庁舎の入口は、北側と南側の2箇所になっています。
- ・ 南北の入口は、開庁時間(月～金 8:30～19:00、土・日・祝日 9:30～17:00)には自由に入  
入りができます。それ以外の日時に入退庁する場合は、〇〇入口より解錠を行ってください。
- ・ 退庁する場合も通用口からとし、施錠は電気錠によって自動で行われます。

##### □ 来庁者動線

- ・ 歩行者は県道の歩道から南北の入口へアクセスします。自動車での来庁は、敷地西側の駐輪場  
から庁舎北側の階段を経て北側入口、若しくは緑地内通路を介して南側玄関にアクセスしま  
す。自転車での来庁者は北側広場の自転車置き場に自転車を置き、北側入口にアクセスします。

##### □ 来庁者車両動線

- ・ 駐車場出入口を敷地南側に設置し、庁舎西側から南側にかけて来庁者駐車場を設けています。
- ・ 障害者用駐車スペースは北側広場の一角に設けています。
- ・ 思いやり駐車場2台を庁舎南側に設置しています。

##### □ 公用車両動線

公用車用の車庫を駐車場の北側に設けています。来庁者用駐車場を介してアクセスしてくだ  
さい。



#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### ■外構

##### □駐車場

- ・ 来庁者用駐車場内は、最大で 36 台分(うち一台は車椅子使用者用駐車枠)駐車することができます。  
1 台の駐車スペースは 5.0m×2.5m で駐車しやすい計画としています。
- ・ 駐車場から南側入口までスムーズにアクセスできる駐車場南東の一角はベビーカー利用の方や高齢者等に配慮した「おもいやり駐車場」としての利用を想定しています。  
おもいやり駐車場は 5.0m×3.3m 幅 2 台分を確保しています。
- ・ 障害者用駐車スペースは、北側広場の一角に 1 台分設置し、北側入口にアプローチしやすい計画としています。
- ・ 駐車場の適正な運用及び敷地内への不審車両の進入防止のため、閉庁時はバリカーにより車両侵入防止を行える計画としています。

##### □自転車置場

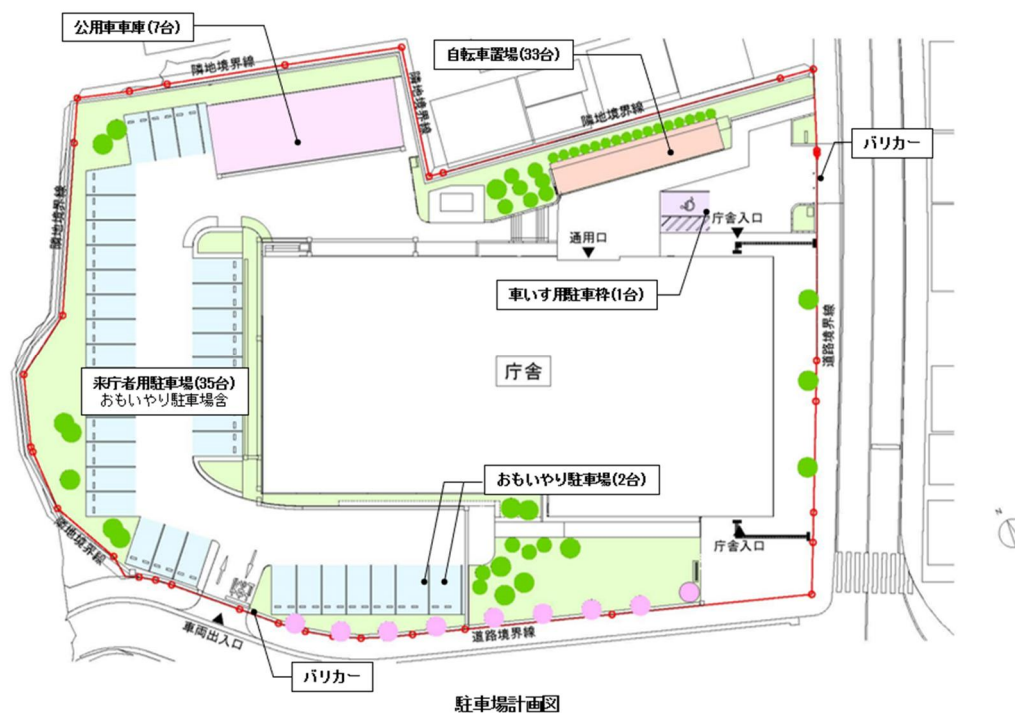
- ・ 来庁者用駐輪場(自転車置場)は、北側玄関に近い北側広場付近に 33 台分設けています。



来庁者用駐車場



車椅子使用者用駐車場



駐車場計画図

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### ■外構

##### □誘導サイン・庁舎案内板・屋外掲示板・フラッグポール

- ・ 駐車場、駐輪場の誘導サイン、建物への誘導サインは、各施設へのアプローチ動線に沿って自立型を設置しています。視覚障害者誘導用ブロックは、東側敷地境界及び車椅子使用者用駐車場から庁舎入口まで敷設しています。
- ・ 合同庁舎館名表示は南広場内に自立型を設置しています。施設内の国の各官署名及び〇〇〇町立図書館が表記されています。
- ・ 屋外掲示板は国の官署用 (W1800×H800 2枚 W900×H800 4枚) 〇〇〇町用 (W900×H800 1枚) 1箇所を設置しています。掲示物は正面のガラス戸を開けて取り替えてください。
- ・ フラッグポールは、県道脇に2本設置しています。通常時は、ポール下部にあるハンドルを操作して旗を下ろしてください。

##### □外灯

- ・ 各駐車場・駐輪場廻り及び庁舎入口までのアプローチには外灯・庭園灯を設置しています。
- ・ 外灯はソーラータイマーと明るさによって自動で点灯します。また、1階庁舎管理室総合盤の照明リモコンスイッチにて手動での点灯も可能です。
- ・ 点灯設定時間は、1階のEPS内分電盤のソーラータイマーで変更可能です。



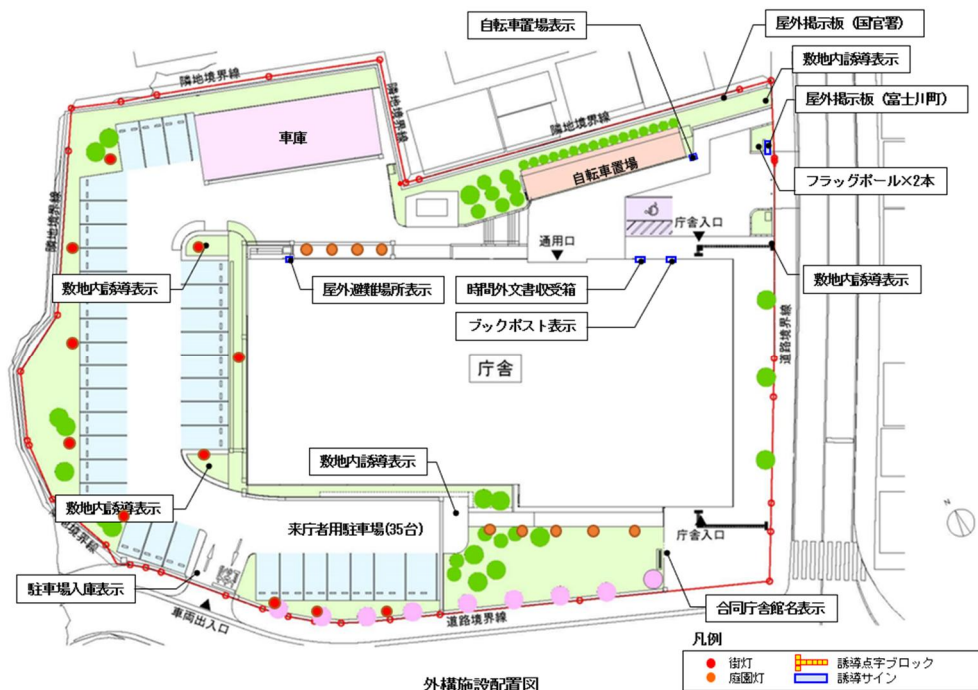
誘導サイン



屋外掲示板



外灯



#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

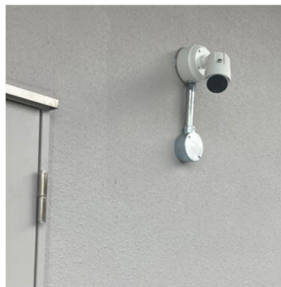
##### ■外構

##### □監視カメラ

- ・ ○○付近を庁舎管理室のモニターで監視しています。

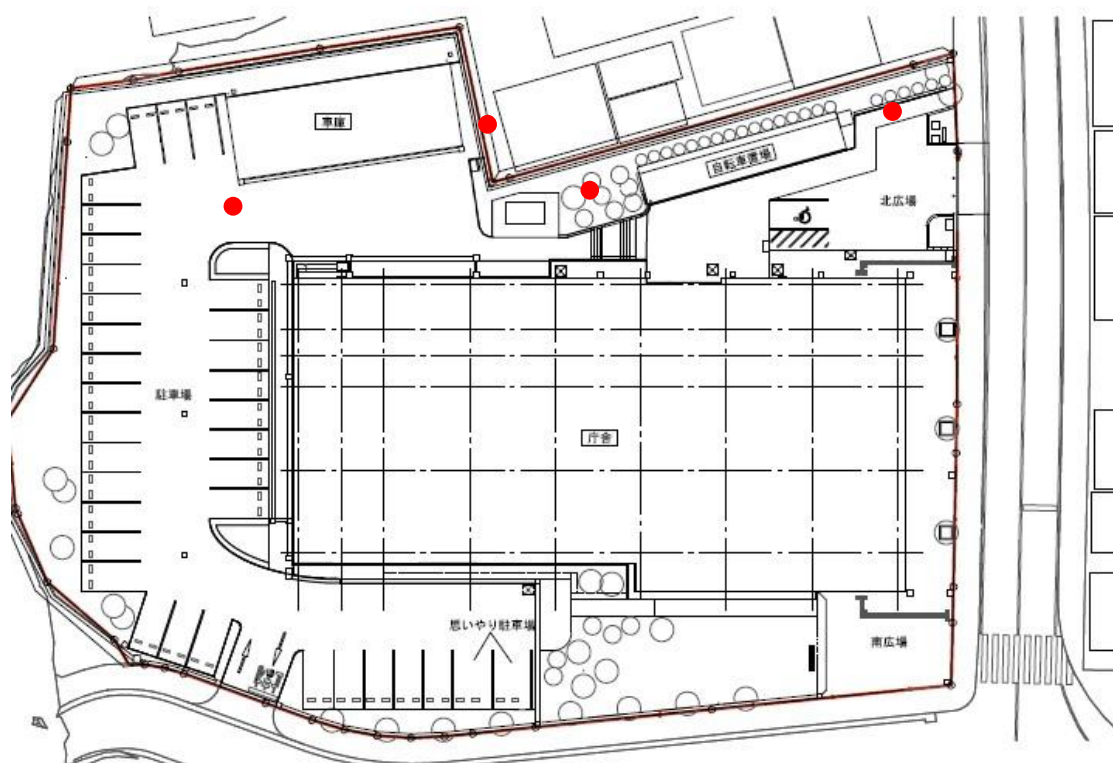
##### □屋外水栓柱

- ・ 部外者に使用されないように水栓はキー付となっています。
- ・ キーは庁舎管理室にありますので、使用する時は申し出てください。



● : 監視カメラ

● : 屋外水栓柱



\*実際の説明書では、監視カメラの設置位置の印をつけるか、入居官署と打ち合わせの上、決定してください。

#### 4) 使用方法（作成例 2-4）

##### ■玄関及びエントランスホール廻り

###### □風除室

- ・ 北側及び南側の入口は風除室を設け、扉は自動ドアを設置しています。自動ドアは上部センサーにて作動します。時間外においては、自動扉近傍の壁に設置されているスイッチにて電源を切り、ドア下部にて手動により施錠します。

###### □エレベーター設備

- ・ エレベーターは北側玄関の近くに1基設置しています。
- ・ エレベーターは1～5階に着床します。  
身体障害者対応として、専用乗場ボタン、かご内手すり、自動放送装置、鏡等を設置しています。又呼び出しインターホンがあり庁舎管理室のEV制御盤の受話器とつながります。

###### □階段

- ・ 庁舎東端に1箇所：階段（1）、建物中央に1箇所：階段（2）の合計2箇所あります。
- ・ 階段（1）は蹴上：16cm以下、踏面：30cm、有効1.4mの緩やかな階段です。
- ・ 手すりは、小さなお子様にも使いやすいように、2段式を設置しています。
- ・ 階段（1）には採光用の窓があります。窓台は奥行があります。人が乗ることは想定されていないため、清掃の際等に乗らないようお願いいたします。

###### □自販機コーナー

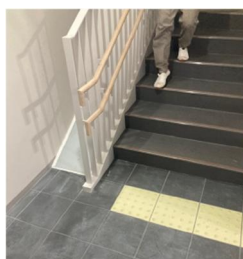
- ・ 1階の階段室（1）下に自販機コーナーを設けています。また、冷水器設置場所を確保しており、来庁者が自由に利用することができます。



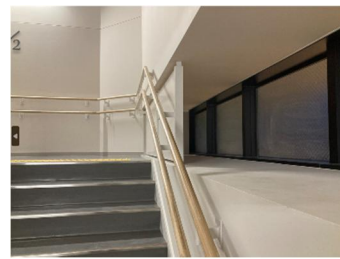
風除室・自動ドア



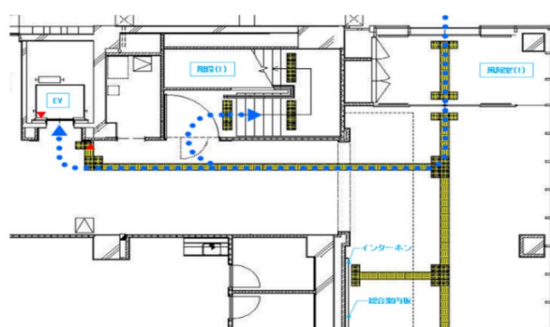
エレベーター



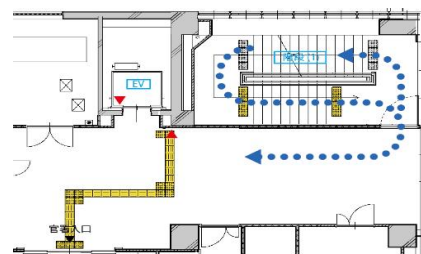
階段



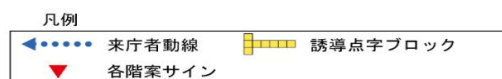
階段(1)窓台



北側エントランスホール廻り 1階平面図



2階平面図



#### 4) 使用方法（作成例 2-4）

##### ■建物内部諸室等

###### □事務室

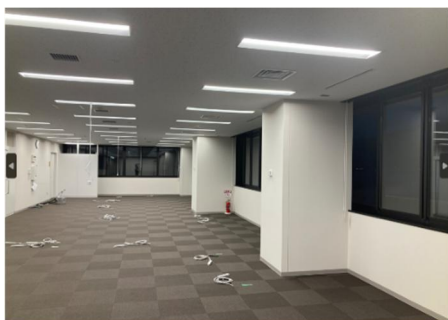
- ・ 事務室は正形な空間を確保し、OAフロア化することで、自由なレイアウト変更が可能となっています。専有部は全て床下げしており、将来OAフロア範囲を変更することも可能です。
- ・ 南、東側からの自然採光を確保し、日常、避難時とも分かりやすい配置、動線計画としています。
- ・ 自動扉脇に官署ごとに最終退出口（テンキー）を設けています。

###### □倉庫・書庫

- ・ 倉庫・書庫は事務室に隣接若しくは近接して設置することで、スムーズな動線を確保しています。周囲の壁は耐火間仕切仕様として、災害時に支障のないよう配慮しています。

###### □会議室

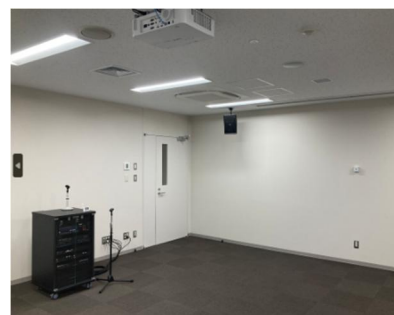
- ・ 各階の事務室に隣接して設置しています。会議室は、日常の打合せや相談室としての使用を想定し、建具、壁を遮音仕様としています。



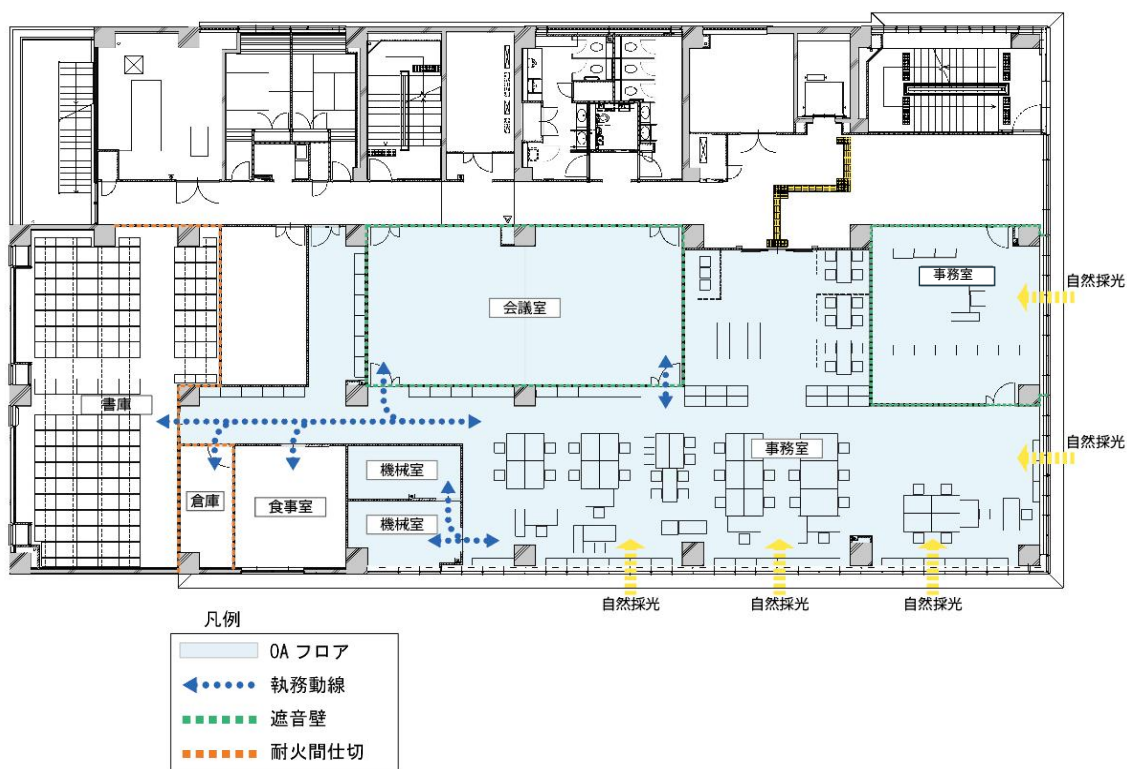
事務室



書庫



会議室



#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### ■建物内部諸室等

##### □共用会議室

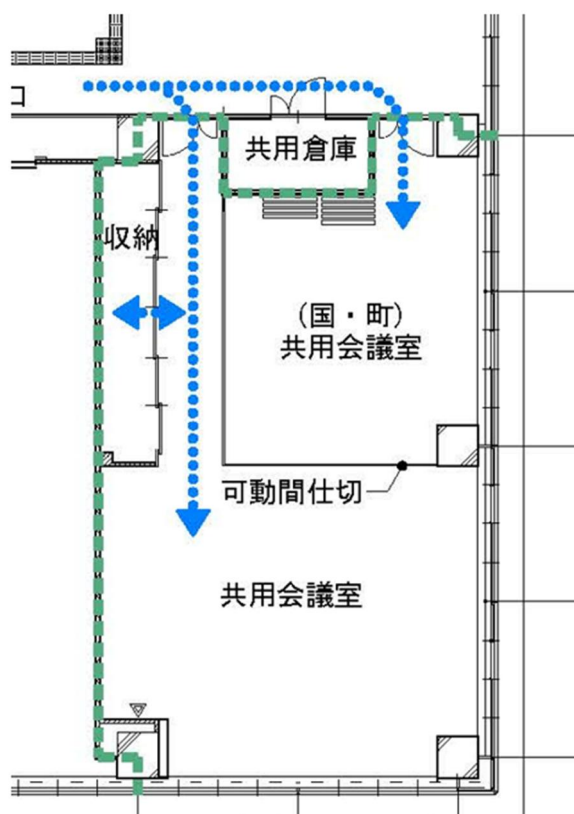
- ・ 不特定多数の人々の利用や、庁舎内全体職員が利用することを想定し、1階からアクセスしやすい2階の南東側に設置しています。
- ・ 講義レイアウトで約50人の収容が可能です。椅子机のための収納を設けています。
- ・ 天井付液晶プロジェクターによる120インチスクリーンの映像設備・音響設備を導入しています。
- ・ 日常は可動間仕切により、2室の会議室・打合せ室としての利用が可能です。



共用会議室



プロジェクター



2階共用会議室平面図

凡例



#### 4) 使用方法（作成例 2-4）

##### ■建物内部諸室等

###### □休憩室

- ・ 2階～5階の各階に設置し、職員の利便性を高めています。2、3、5階は和室で床は畳敷き、4階は洋室でフローリングとし、各室に収納スペースを設けています。
- ・ テンキーを解錠して入室できます。

###### □湯沸室

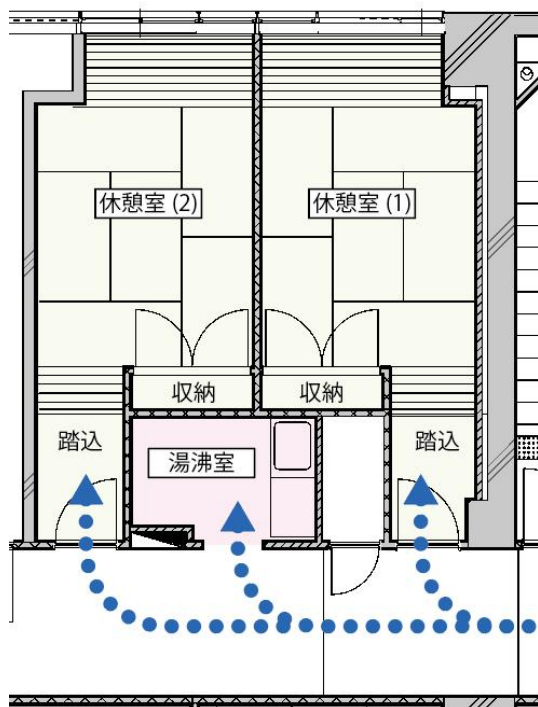
- ・ 湯沸室には収納付流し台を設置し、上部に吊り戸棚、水切り棚を設置しています。
- ・ 給湯は電気温水器から供給しています。
- ・ 冷蔵庫を1台収容できるスペース、コンセントを用意しています。



休憩室



湯沸室



2階休憩室廻り平面図

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### ■建物内部諸室等

###### □便所

- ・ 大便器は押しボタン式洗浄のフラッシュバルブ方式とし、うち 1 つは手すりを設置しています。また、女子便所は節水対策として擬音装置を設置しています。
- ・ 小便器は個別感知方式による自動洗浄としています。
- ・ 小便器 1 箇所到手すりを設けています。
- ・ 洗面器は自動水栓とし、水石けん入れを設置しています。
- ・ 各階便所には掃除用流しを設置しています。
- ・ 1 階の洗面台は 1 台を子供対応の低いつくりとしています。
- ・ 1 階のトイレには非常呼び出し装置を設置しています。

###### □車椅子使用者用便所

- ・ 1~5 階には車椅子使用者が利用可能なトイレを設置しています。
- ・ 大便器は温水洗浄、押しボタン式洗浄のフラッシュバルブ方式としています。
- ・ 1 階の便所内には折りたたみ式ベビーベッド及びベビーチェアを設置しています。
- ・ オストメイト用汚物流しには、電気温水器から器具洗浄用のお湯が供給されています。
- ・ 便所内には非常呼び出しボタンを設置しており、非常時には 1 階の庁舎管理室と最寄りの事務室につながります。



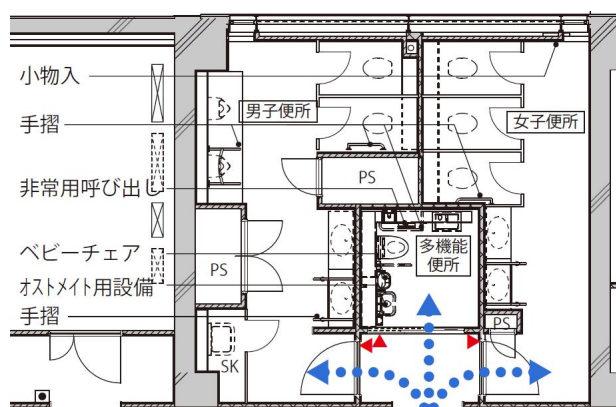
非常時呼び出し装置



オストメイト用設備+大便器



ベビーベッド・チェア



##### 凡例

- ←●●●● 来庁者動線 (Visitor movement path)
- ▼ ピクトサイン (Pictogram)

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

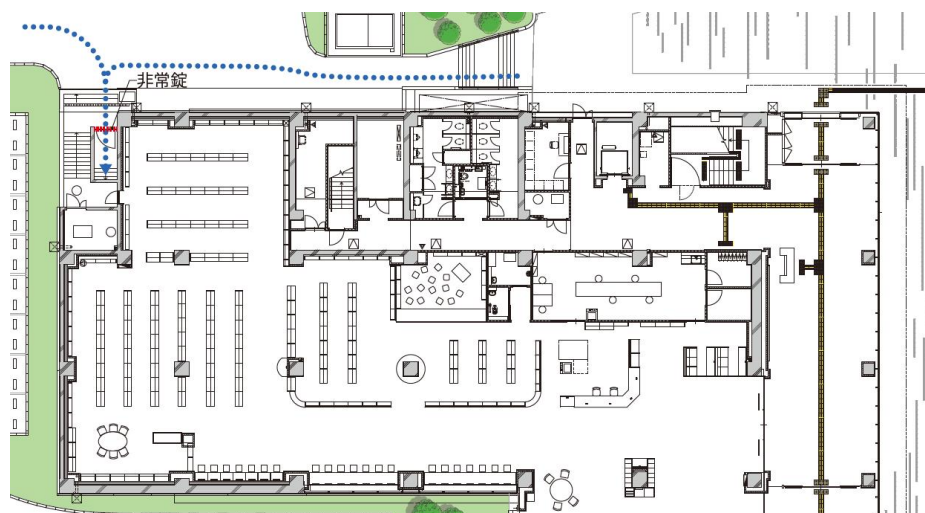
##### ■屋上

##### □緊急避難場所

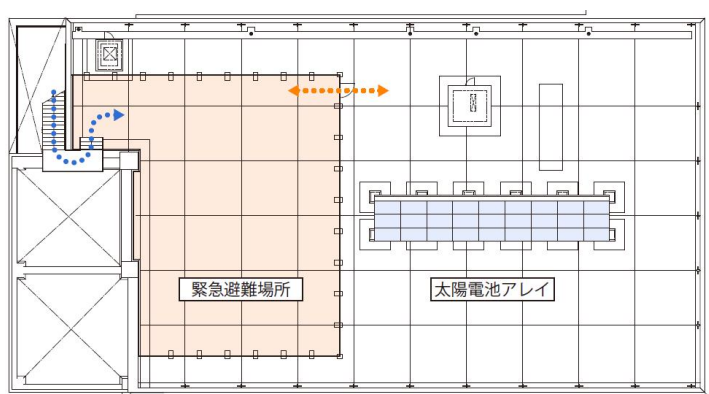
- ・ 水害時の際の周辺住民の避難場所として屋上に緊急避難場所を設けています。
- ・ 屋外階段の1階出入口部分には非常錠を設置しており、通常は人の通行ができない状態となっています。災害時は非常錠を破壊し屋上へ避難します。

##### □太陽電池アレイ

- ・ 屋上南側に太陽電池アレイを1箇所設置しています。
- ・ 発電出力は、10kW程度としています。
- ・ 1階エレベーター乗り場前に発電量等の表示を行います。
- ・ パワーコンディショナは、5階電気室に設置し、計測装置は、1階庁舎管理室に設置しています。(機器の詳細設定、取扱いについては、取扱説明書をご確認ください。)
- ・ 屋上機器へのメンテナンスは屋外階段―緊急避難場所を介して避難場所設置の門扉よりアクセスします。



配置図兼1階平面図



R階平面図

##### 凡例

- ◀●●●● 避難ルート
- ▶●●●● メンテナンスルート
- 太陽電池アレイ



太陽電池アレイ

#### 4) 使用方法（作成例 2-4）

##### ■電灯設備

##### □照明器具等

- ・庁舎南側の事務室、会議室、開架書架等の居室は窓付近には明るさセンサを設置し、自動調光による適正照度制御を行っています。（設定方法については、取扱説明書をご確認ください。）
- ・廊下、便所、湯沸室の照明、換気扇は人感センサによる入切制御とし、消し忘れ防止による省エネルギー対策を行っています。
- ・階段照明はセンサによる減光制御を行っており、無人時には 30%調光点灯し、センサが作動すると 100%点灯となります。
- ・外灯は、1 階分電盤内設置のソーラータイマーによる制御と明るさによる制御の自動点滅を兼用します。また、ハイブリッド外灯は、太陽電池パネル又は風車により発電した電力で日没後 14 時間点灯します。
- ・停電時は非常照明のほか、事務室、廊下は照明の約 1/3 が点灯します。（器具配置参照）
- ・照明器具は下記 LED 照明器具を使用しています。

	器具の形状	設置場所
屋内	埋込天井灯	事務室、会議室、庁舎管理室、倉庫
	埋込天井灯(スクエア型)	事務室
	直付け天井灯	各機械室、EPS、電気室、発電機室
	埋込型天井灯(ダウンライト)	廊下、便所、事務室、開架書架
屋外	ブラケット(防雨型)	屋外階段
	直付型(防雨・防湿型)	屋上、屋上機械置場
	屋外灯	駐車場
	屋外灯(ソーラー街路灯)	駐車場
	ガーデンライト	外構

##### (用語解説)

- ・明るさセンサ：周囲の明るさを検知し、適切な明るさに自動調光する装置です。
- ・初期照度補正：設計照度に対して点灯初期の余分な明るさをカットする省エネルギー制御です。
- ・人感センサ：センサが感知しなくなってから消灯するまでの保持時間は、10 秒～30 分の範囲で変更することができます。現在は 30 秒で設定してありますが、変更する場合は専門業者に依頼してください。
- ・タイマースケジュール：スケジュールを変更する時は、1 階 EPS 内分電盤に設置されているソーラータイマーで設定してください。
- ・明るさセンサ、人感センサ、タイマースケジュールの設定及び変更は、取扱説明書をご確認ください。



明るさ  
センサ



人感  
センサ



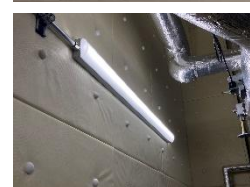
ダウンライト



埋込天井  
灯















埋込天  
井灯(ス  
クエア  
型)



直付け天井灯

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

主要室の器具配置を示す。

- |      |   |                       |   |                      |
|------|---|-----------------------|---|----------------------|
| (凡例) |  | : 埋込型 (発電機回路)         |  | : 埋込型 (一般回路)         |
|      |  | : 直付型 (発電機回路)         |  | : 直付型 (一般回路)         |
|      |  | : ダウンライト (発電機回路)      |  | : ダウンライト (一般回路)      |
|      |  | : 埋込型 (スクエア型) (発電機回路) |  | : 埋込型 (スクエア型) (一般回路) |
|      |  | : 分電盤供給エリア            |  | : ブラケット (一般回路)       |
|      |  | : 自動調光エリア             |  | : 分電盤                |





#### 4) 使用方法（作成例 2-4）

##### □コンセント

- 各種コンセントの配置は器具配置図を参照してください。
- コンセントは壁、OA タップの 2 種類があります。
- OA フロアコンセントは床上に OA タップを配置しています。
- 各フロア EPS に分電盤を設置しています。分電盤より各コンセントに電源供給されています。
- 発電機回路コンセントは事務室内に 1 スパン 1 回路程度としています。
- 共用部コンセントは、EPS 内共用部用分電盤から電源供給します。専有部コンセントは、EPS 内専有部用分電盤から電源供給します。専有部内 OA フロアのコンセントは、EPS 内 OA 盤から電源供給します。
- 共用部、各専有部で計量分けできるよう、各分電盤、OA 盤の主幹に電力量計を設置しています。
- 各コンセントには、どの分電盤から電源が供給されているか分かるよう、盤名称と回路番号を振ってあります。
- 発電機回路コンセントは停電後、発電機回路に切替わるため約 40 秒後に使用できます。
- OA フロアコンセント：複数の機器を接続する場合は総容量が〇〇W以下となるようにしてください。
- 電源が落ちた場合は、分電盤内ブレーカを確認してください。機器をコンセントからはずすなどして、原因を解明してからブレーカを投入してください。



一般回路コンセント



発電機回路コンセント



OA タップ



分電盤

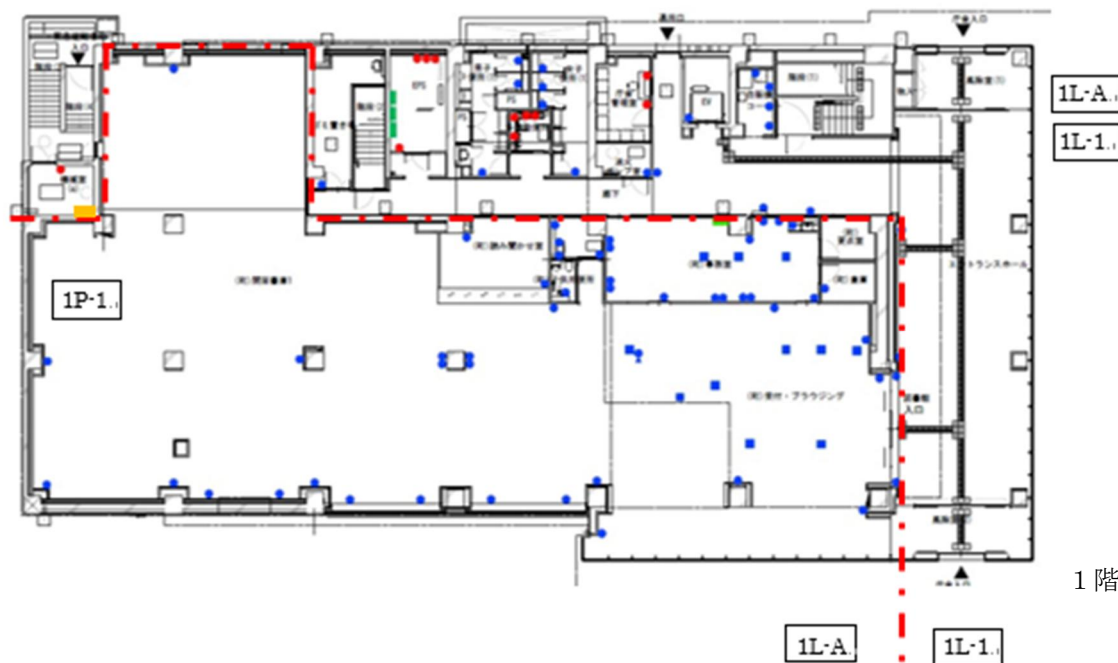


OA 分電盤

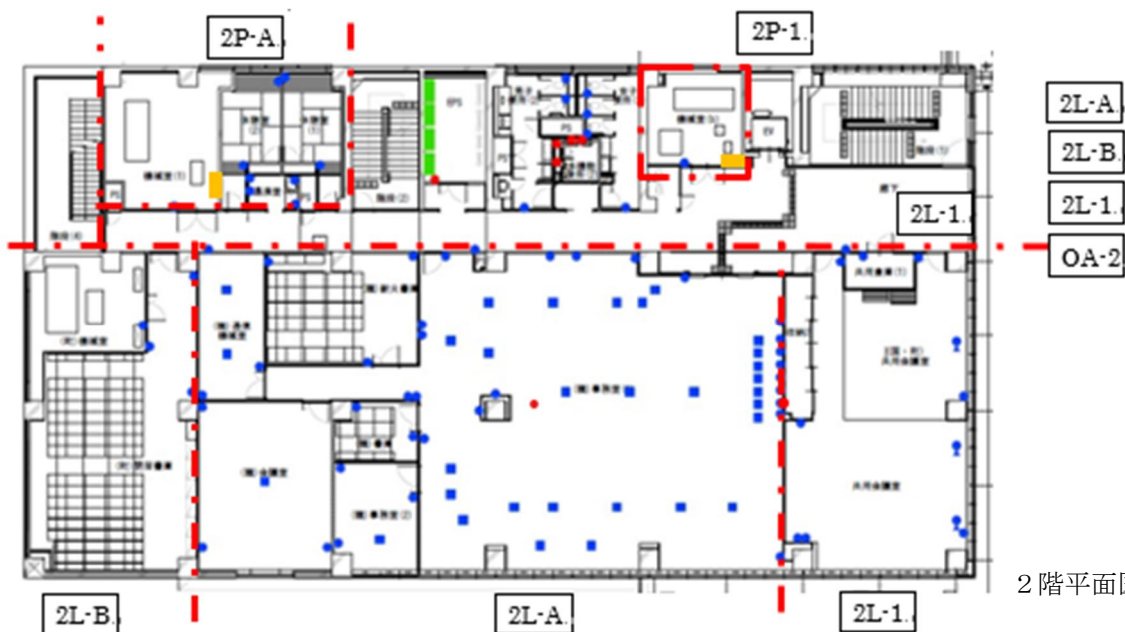
#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

主要室の器具配置を示す。

- (凡例)
- : OAタップ (発電機回路)
    - : 壁付コンセント (発電機回路)
    - (▲) : 床コンセント (発電機回路)
  - : OAタップ (一般回路)
    - : 壁付コンセント (一般回路)
    - (▲) : 床コンセント (一般回路)
- : 分電盤供給エリア   
  : 電灯分電盤   
  : 動力制御盤



1階平面図



2階平面図



---

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

---

##### ■ 構内交換・構内情報通信網設備

###### □ 構内交換設備

- ・ 電話交換機は1階庁舎管理室に設置されています。
- ・ 庁舎管理室より各フロア EPS 端子盤まで配線を布設しています。
- ・ 端子盤以降各電話モジュラまで配線を布設しています。
- ・ 電話機への接続は6極4芯モジュラジャックを中継しています。
- ・ 0Aフロアは床面に端子を設けておりません。電話配線は露出ローゼットを0Aフロア内に設置して配線を接続可能な仕様としています。

###### □ 構内情報通信網設備

- ・ LAN用配管は配線用空配管のみの対応としています。
- ・ LAN配線、機器取付、調整は各官署で専門業者に依頼してください。
- ・ 配線は空配管及び0Aフロア内を利用してください。
- ・ LAN配線は0A床内から直接配線を取り出す仕様としています。
- ・ 1階庁舎管理室には光ケーブル引込用スペースを用意しています。



電話機(壁付)



電話モジュラ(壁)



LAN用ボックス  
(ブランクプレート取付け)



露出ローゼット

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

主要室の器具配置を示す。

(凡例) ■ : TEL 端子 (OAフロア内)

● : 電話モジュラ (壁)

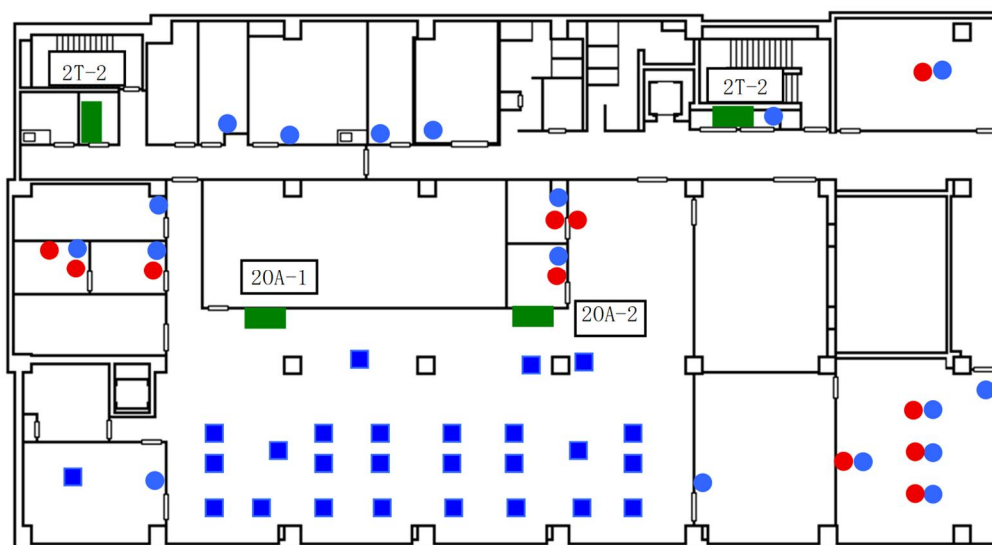
● : LAN 端子 (壁) (ブランクプレート)

□ : 端子盤供給エリア

■ : 端子盤



1 階平面図



2 階平面図



3階平面図

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### ■ 情報表示 (時刻表示) 設備

- ・ 1 階庁舎管理室に親時計を設置しています。
- ・ 子時計は各階の各所に設置しています。(器具配置図参照)  
(設定方法や詳細は、取扱説明書をご確認ください。)



親時計



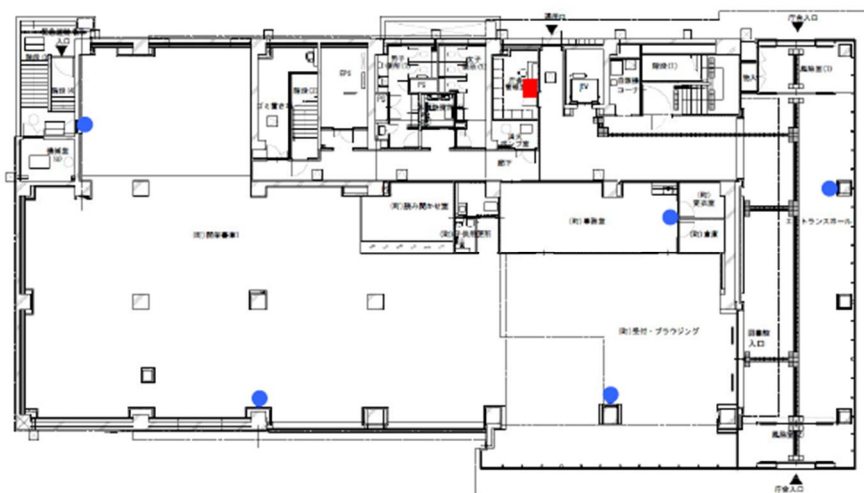
子時計



子時計

主要室の器具配置を示す。

(凡例) ● : 子時計 ■ : 親時計



1 階平面図



2 階平面図



#### 4) 使用方法（作成例 2-4）

##### ■映像音響設備

- ・ 共用会議室、各官署会議室に利用者が簡単に操作できる映像音響設備を設置しています。
- ・ 映像音響装置は、アンプ、スピーカ、マイク、プロジェクタにより構成しています。
- ・ 収納ラックにパソコンを接続することにより、画像をプロジェクタで投影することができます。（使い方の詳細は、取扱説明書をご確認ください。）



収納ラック



プロジェクタ



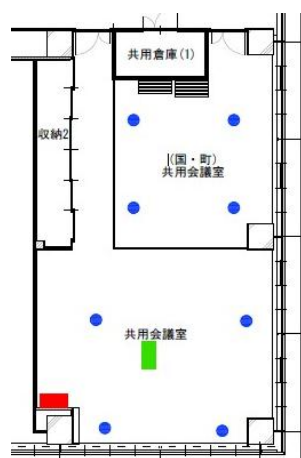
スピーカ



天井スピーカ

主要室の器具配置を示す。

(凡例) ● : スピーカー ■ : 収納ラック ■ : プロジェクター



共用会議室平面図



会議室（職）平面



会議室（税）平面図



会議室（労）平面図

---

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

---

##### ■ 拡声設備

- ・ 1 階庁舎管理室、各官署の事務室それぞれに業務用アンプを設置しています。(業務用アンプの使い方については、取扱説明書をご確認ください。)
- ・ 1 階庁舎管理室、3 階事務室のアンプは、全館放送することも可能です。
- ・ 各室の天井にスピーカを設置しています。
- ・ 事務室などは壁に設置した音量調節器(アッテネータ)で音量が可変できます。壁に音量調節器が設置されていない室はスピーカに音量調節器が内蔵されています。



放送アンプ



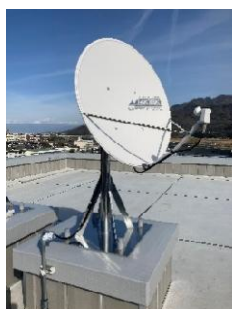
天井スピーカ



アッテネータ

##### ■ テレビ共同受信設備

- ・ テレビ端子に接続して地上波デジタル放送、衛星放送が視聴できます。
- ・ 地上波デジタル放送：地上波デジタル放送はデジタル放送用チューナ内蔵機のみ視聴可能です。
- ・ テレビ視聴できる部屋  
1, 2, 3, 4, 5 階各事務室、2, 3, 4, 5 階各休憩室 (1) (2)、4 階相談室、1 階庁舎管理室



アンテナ



テレビ端子



増幅器

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### ■ 誘導支援設備

##### □ トイレ呼出し装置

- 1階庁舎管理室、各階事務室にトイレ呼出表示装置を設置し、1階男子・女子便所、各階車椅子使用者用便所に呼出ボタン、表示灯・ブザーを設置しています。



トイレ呼出表示装置



呼出ボタン (ひも無・ひも付)



表示灯・ブザー

##### □ インターホン

- 通用口にカメラ付インターホンを設置し、各階事務室の親機を呼び出せるようになっています。外来者を確認して、呼び出された官署の事務室から遠隔で扉の電気錠を解錠できます。
- 1階エントランスホールに職員呼出用インターホン、車椅子用インターホンを設置し、各階事務室の親機を呼び出せるようになっています。



通用口インターホン



職員呼出インターホン  
(車椅子用インターホン)

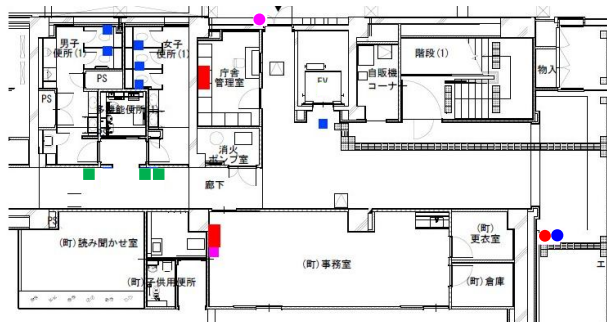


親機

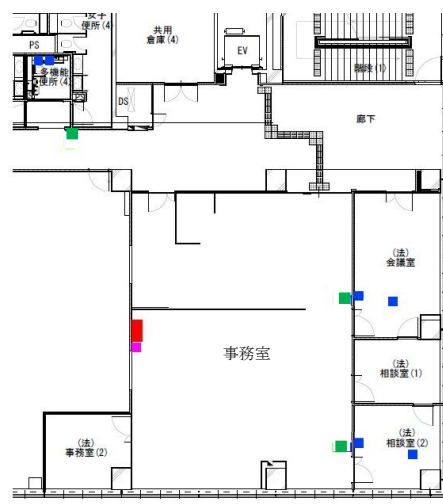
#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

主要室の器具配置を示す。

- (凡例)
- (ピンク) : インターホン親機
  - (赤) : 車椅子用インターホン子機
  - (紫) : 通用ロインターホン
  - (青) : 職員呼出インターホン
  - (緑) : 表示灯、ブザー
  - (青) : 呼出釦
  - (赤) : トイレ呼出表示装置



1F (トイレ呼出、インターホン)



4F (トイレ呼出、インターホン親機)



2F (トイレ呼出、インターホン親機)



5F (トイレ呼出、インターホン親機)



3F (トイレ呼出、インターホン親機)

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### ■ 監視カメラ設備

- ・ 1階の〇〇には監視カメラを設置し、庁舎管理室のモニタで監視しています。
- ・ 2、4、5階では□□に監視カメラを設置し、各事務室内で監視できます。
- ・ 録画装置は、接続されているカメラすべての画像を〇〇時間連続記録可能です。  
(設定方法や使い方の詳細は、取扱説明書をご確認ください。)



監視モニタ



ITV 架



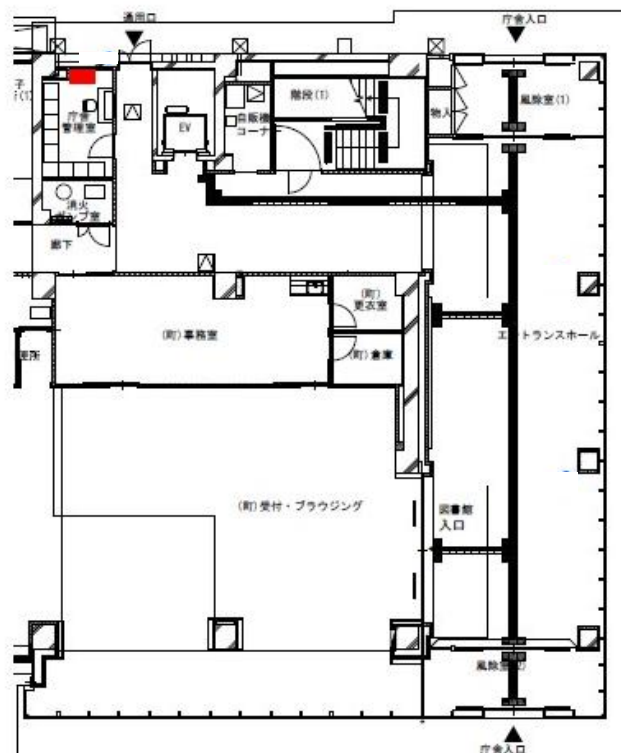
監視カメラ (屋内)



監視カメラ (屋外)

主要室の器具配置を示す。

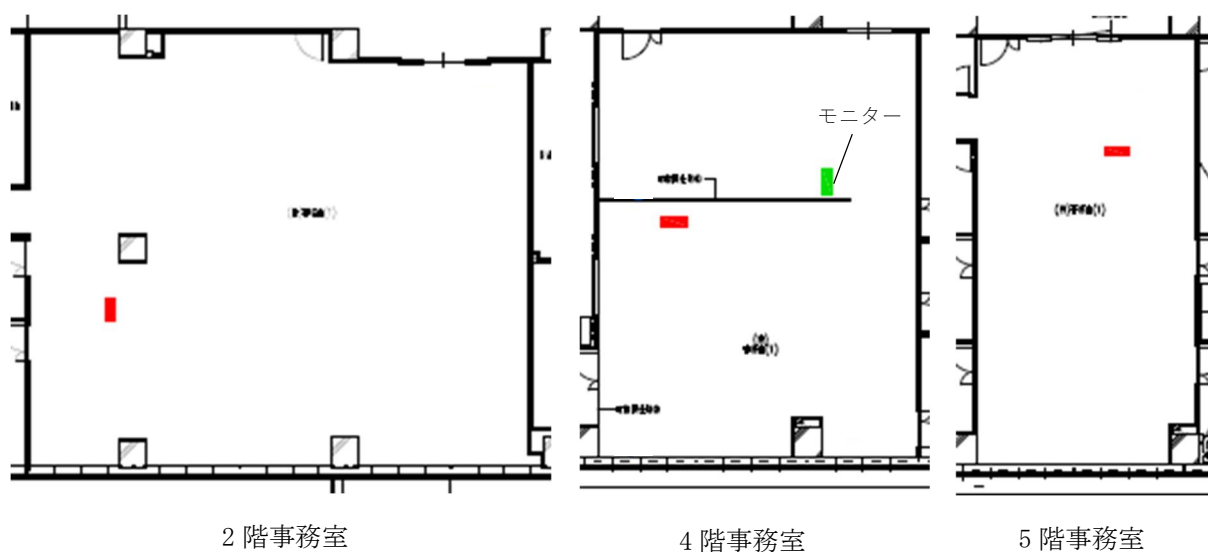
(凡例) ◇ : 監視カメラ    ■ : ITV 架



1階共用部出入口

\* 実際の説明書では、監視カメラの設置位置の印を表示するか、入居官署と打ち合わせの上、決定してください。

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)



\*実際の説明書では、監視カメラの設置位置の印を表示するか、入居官署と打ち合わせの上、決定してください。

#### ■防犯・入退室管理設備

- ・ 機械警備設備を別途工事にて敷設可能なよう各階に機械警備用の空配管を設置しています。

#### ■自動火災報知設備

- ・ 1階庁舎管理室にP型1級複合受信機を設置しています。また、各官署で防災管理が可能なよう各事務室に副受信機を設置しています。

---

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

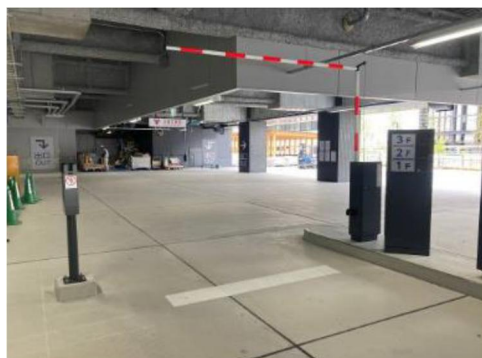
---

##### ■ 駐車場管制設備 (来庁者用駐車場)

- ・ 来庁者出入口に駐車場管制装置を設けています。
- ・ カーゲート、発券機、出庫・合流注意灯 (ブザー付)、満空表示灯により構成されています。
- ・ 中央監視室に連絡可能なインターホンを設けていますので、機器故障時 (カーゲートが開かない、発券されない等) は連絡できます。
- ・ 課金機能は設けていません。
- ・ 各官署に駐車券処理装置を設置しています。来庁者が発券された駐車券を持参した際には、駐車券処理装置にて処理を行ってください。
- ・ 1 階総合受付、守衛室にも駐車券処理装置は設置しています。



発券機



カーゲート



駐車券処理装置

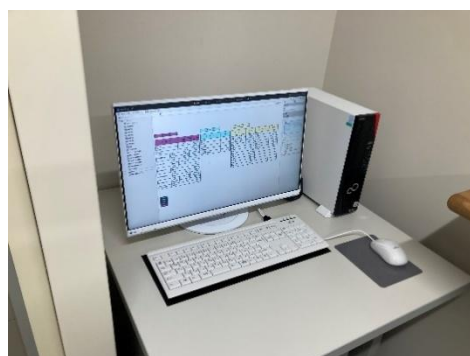
#### 4) 使用方法（作成例 2-4）

##### ■ 中央監視制御設備

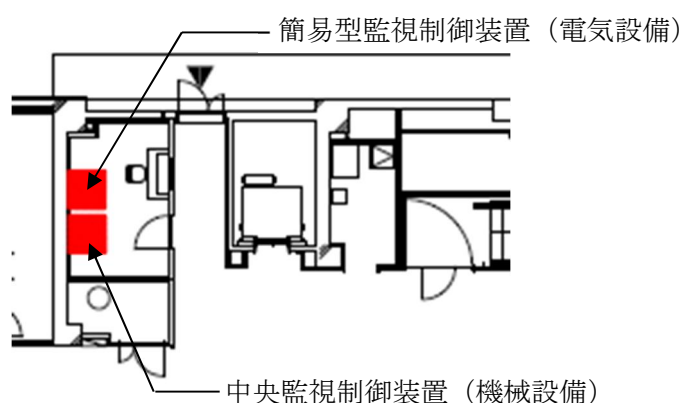
- ・ 中央監視制御装置が 1 階庁舎管理室に設置されています。
  - ・ 受変電設備、空調設備の状態監視が行えます。
  - ・ 受変電設備、発電機、動力盤、分電盤、引込開閉器、受水タンクに異常が発生した場合に警報が表示されます。
  - ・ 空調機の発停を操作卓より遠隔で行えます。また、給気温度計測が行えます。
  - ・ 共用部、各専有部で計量分けが可能なように各分電盤、OA 盤の主幹に電力量計を設置し中央監視制御装置にて確認ができます。
- 使用方法については、機器等に附属する取扱説明書を参照してください。

中央監視制御装置：各種警報が出た場合は、管理委託業者が現地を確認してください。

：故障による対応が必要な場合は、各機器の保守業者に連絡してください。



庁舎管理室



上記に加え、1 階庁舎管理室には、下記の建物を監視する機器及び運営する機器が設置されています。

##### ○機器の監視

- ・ 中央監視制御装置は、受変電設備・電気盤類・発電機の警報の監視、空調機の発停操作等を行います。
- ・ 各電灯分電盤、動力制御盤にて計測した電力量を表示します。

##### ○防災の監視

- ・ 自動火災報知装置は、火災の早期発見が可能です。

##### ○防犯の監視

- ・ 監視カメラモニタ、機械警備の主装置（別途委託業者が設置）は、防犯監視を行っています。

##### ○建物運営

- ・ 時刻表示装置は、子時計の調整を行います。
- ・ 誘導支援（トイレ用非常呼出・インターホン）は、呼出しによる表示や音声により呼出者に対応します。
- ・ 拡声装置のマイクにより全館放送が可能です。

---

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

---

##### ■ 空気調和設備

庁舎は中央方式を採用しているため、冷房／暖房の切り替え、空調の運転時間は特定の室を除き、系統ごとに統一した運転となります。中間期等、気候の良い時期には窓を開けることもできます。

- 空調期間       : 冷房 7月1日～9月30日  
                  : 暖房 12月1日～3月31日
- 空調運転時間       : 8:00～19:00
- 室内温湿度調整目標   : 冷房 乾球温度 28℃    相対湿度 50%  
                          : 暖房 乾球温度 19℃    相対湿度 40%
- 熱源の起動停止  
    中央方式の熱源の運転は中央監視装置よりスケジュール設定により行います。特定の日に変更を要する場合は、中央監視室へ連絡してください。

##### □ コンパクト形空気調和機

- ・ 1～5階の居室については、各階空調機械室にある空調機により空調・外気導入を行っています。
- ・ 中央監視制御装置による制御のため、施設入居者は特に操作することはありません。
- ・ 一定の系統ごとにVAV (変风量ユニット) コントローラがあり、それである程度の温度設定が可能です。

##### □ パッケージ形空気調和機

- ・ 庁舎管理室、休憩室、会議室等はパッケージ形空気調和機による個別空調としています。
- ・ 中央方式の空調設備の稼動と関係なく個別運転、冷暖房切替が可能です。
- ・ 屋内機が設置されている各室に個別リモートコントローラがあります。



パッケージ形空気調和機 (屋内機)

## 4) 使用方法 (作成例 2-4)

### □ 空調コントローラ

#### ○ VAVコントローラ

- ・ 個別空調、エントランスホールを除く 1～5 階の事務室等は、中央方式の空調設備で、VAVによるエリアごとの温度制御となっています。
- ・ VAVコントローラでは、温度設定・風量設定があり、温度センサを内蔵しています。
- ・ 中央方式の空調設備が稼動していない時間帯はコントローラを操作しても空調されません。
- ・ 詳細の機能については取扱説明書を参照してください。



VAVコントローラ

#### ○ 個別リモートコントローラ

- ・ 庁舎管理室、休憩室、会議室等はパッケージ形空気調和機による個別空調としています。
- ・ 個別リモートコントローラには、冷暖房切替・温度設定・風量設定・風向設定・タイマー機能があり、温度センサを内蔵しています。
- ・ 詳細の機能については取扱説明書を参照してください。



パッケージ形空気調和機用  
リモートコントローラ

#### ○ 温度・湿度センサ

- ・ コンパクト形空気調和機系統の部屋の各所（壁・天井）に設置されています。
- ・ 空調の温度設定や運転については庁舎管理室より行うため、リモートコントローラ機能は付いていません。
- ・ 温度センサの付近には、温度測定のため妨げとなる発熱体や遮蔽物を置かないでください。



温度センサ

### □ 空調吹出口

#### ○ シーリングディフューザー

- ・ 内コーンを外すと内部にシャッターがあり、風量調整が行えます。



シーリングディフューザー

---

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

---

##### ○線状形吹出口

- ・窓側の天井に、線状形の吹出口を設置しています。
- ・外部からの熱負荷を遮断する目的で風速が速いため冷房時真下の位置ではドラフトを感じます。



線状形吹出口

##### ○吸込口 (吹出口)





- ・各階空調機械室にある空調機に戻る空気の吸い込み部分となります。
- ・図書館等の一部部屋では、吹出口として採用しています。
- ・付近に遮蔽となるものを置かないでください。

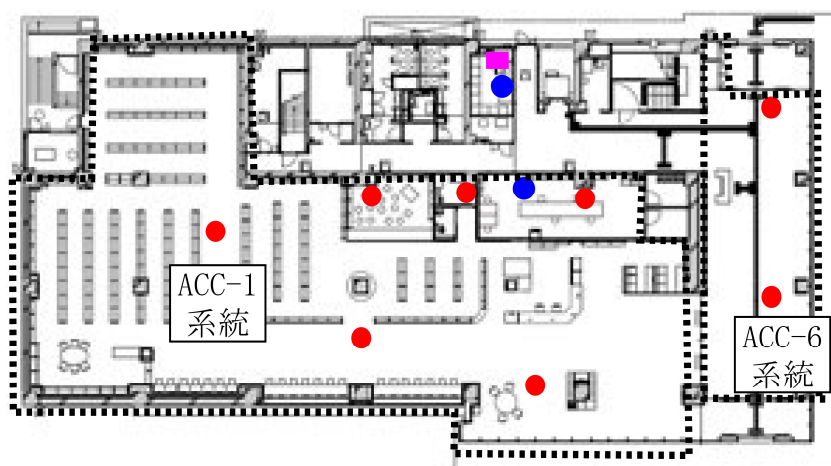


吸込口

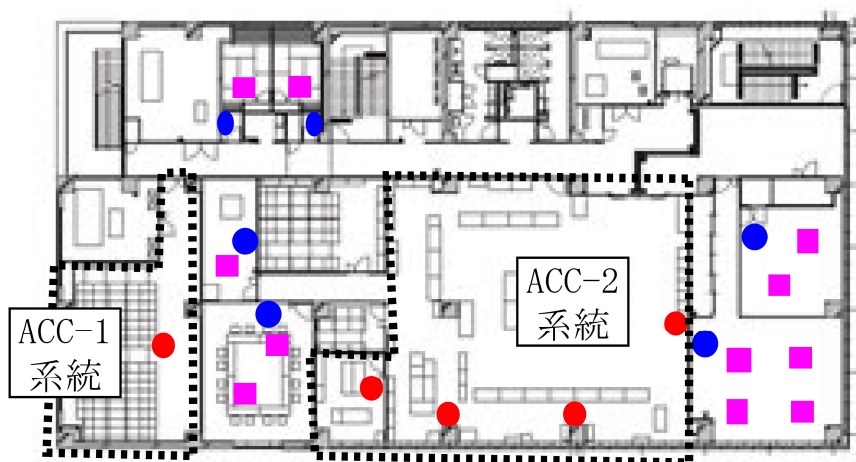
#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### 個別空調リモートコントローラ、温度センサの配置とゾーニング (1・2階)

-  : 個別空調リモートコントローラ
-  : 温度センサ
-  : ACP (パッケージ形空気調和機)
-  : コンパクト形空気調和機空調エリア



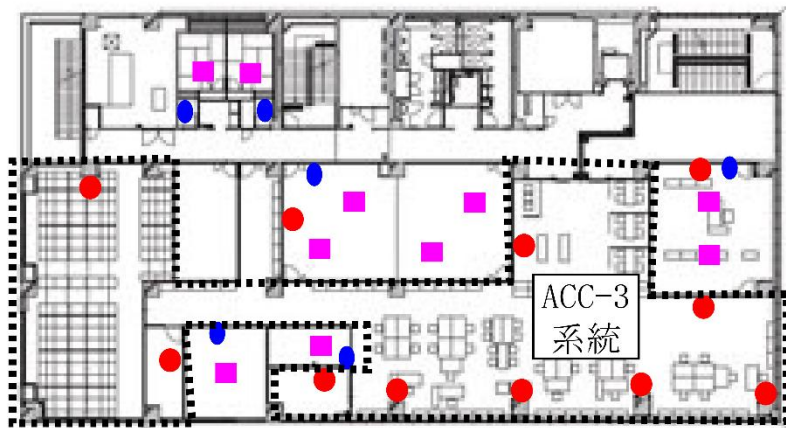
1階平面図



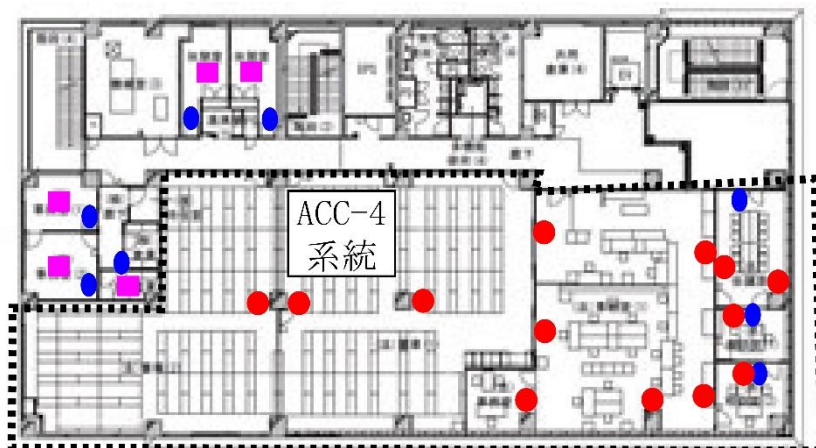
2階平面図

4) 使用方法 (作成例 2-4)

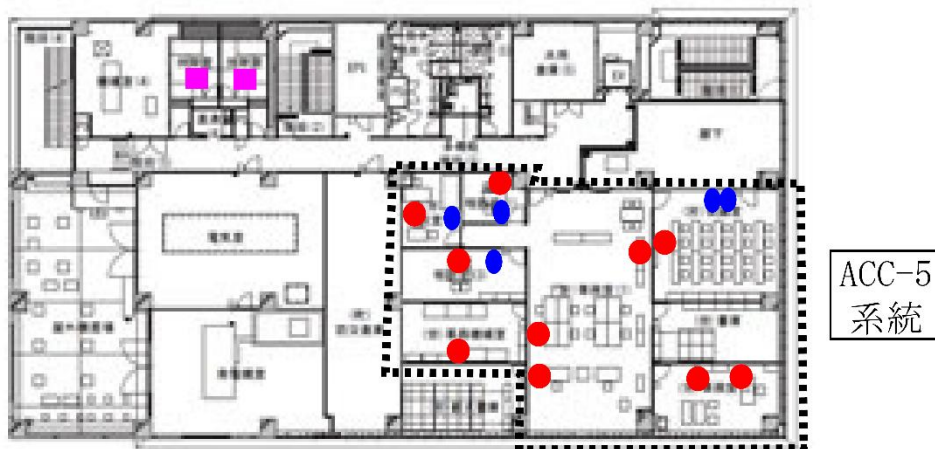
個別空調リモートコントローラ、温度センサの配置とゾーニング (3~5階)



3階平面図



4階平面図



5階平面図

## 4) 使用方法（作成例 2-4）

### ■ 換気設備

庁舎は、特定の室を除き中央監視制御装置による換気設備の発停を行っています。基本的には空調設備の運転時間において外気導入をしています。特定の室に設置された個別運転可能な機器は下記の使用方法となります。

#### □ 全熱交換ユニット

- ・ 1階中央監視室、休憩室、会議室等の個別空調対応の室については、天井内の全熱交換ユニットにより外気導入を行っています。
- ・ 全熱交換ユニットにより排気と導入外気とで熱交換させ、各室に供給しています。
- ・ リモートコントローラにより運転/停止、強/弱、熱交換換気/普通換気の切替が可能です。
- ・ 冷房/暖房時は熱交換換気運転としてください。
- ・ 冷房/暖房時に普通換気にすると無駄なエネルギーを消費するため、必ず熱交換換気に設定してください。



全熱交換ユニットリモートコントローラ

#### □ 換気扇

- ・ 手元スイッチによる手動運転  
換気目的：更衣室 臭気の除去  
湯沸室 熱・湿気の除去  
倉庫 臭気・熱・湿気の除去  
ごみ置場 臭気の除去



換気扇

- ・ 倉庫・書庫については竣工後 2～3 年はコンクリートから水分が出るため、換気は 24 時間運転としてください。その後は不使用時には換気を停止することも可能です。
- ・ ごみ置場については臭気対策のため、24 時間運転としてください。

#### ○サーモスイッチ運転（電気室）

冷房・換気目的：熱の除去

- ・ 自動運転のため、施設入居者が操作することはありません。

#### ○タイマースイッチ運転（発電機室）

換気目的：発電機が稼働していない平時は臭気の除去（油揮発分）等  
発電機稼働時には稼働に必要な換気量を確保

- ・ 自動運転のため、施設入居者が操作することはありません。

#### <共通事項>

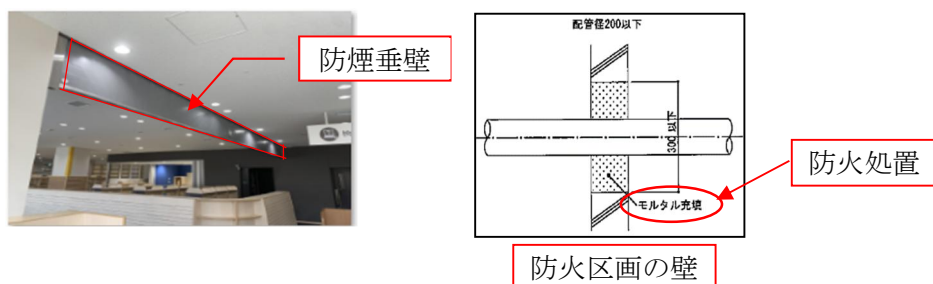
上記操作により作動しなかった場合、異常騒音・異常振動等が見受けられた場合は、中央監視室へ連絡してください。

## 5) 将来の改修・修繕における留意事項（作成例 2-5）

庁舎を改修又は修繕する際の留意事項を以下に示します。

工事内容によっては関係官公署への届出が必要になりますので、事前に国土交通省又は専門業者にご相談ください。

- (1) 間仕切り変更への対応（許容積載荷重、耐力壁、防火・防煙区画、照明器具及び空調）  
間仕切り変更や室の用途を変更する際には、以下の点に留意してください。
- ・ 耐力壁は構造耐力上重要な壁のため、原則として撤去や開口を設けることができません。
  - ・ 間仕切り壁の変更は、建物荷重の増加を最小限にするため乾式の壁（ボードで構成された壁）にて計画してください。
  - ・ 間仕切り壁の変更に伴い照明のスイッチ及び点滅範囲、火災報知感知器、空調ゾーニング、センサ位置等についても変更を要する場合は、設備の改修工事が必要となります。
  - ・ 防火区画・防煙区画は、原則として変更することができません。変更する場合は、建基法の「大規模修繕」に該当する可能性があり、計画通知が必要となる場合があることや、関係法令への適合についても確認が必要となります。
  - ・ 設備機器の設置等に伴い、防火区画の壁に貫通孔を設ける場合は、構造上の確認を行い、不燃材料等により適切な防火処置を講じる必要があります。



### ■防火区画

火災時、火災を一定エリア内に封じ込めるために、燃えにくい構造の床や壁により、一定の面積を区画（面積区画）しています。また、3階以上に事務室などがある建物の階段など吹き抜け部分を区画（堅穴区画）しています。

### ■防煙区画

火災時、煙が広がり、避難を妨げることを防ぐために、間仕切り壁、垂れ壁状の防煙壁などで、煙が拡散しないように区画しています。

- ・ 什器等の設置にあたり、許容積載荷重については、P〇の「3）使用条件（2）構造計画に関する条件」の「許容積載荷重」に示した範囲で計画してください。
- ・ 許容積載荷重により床の鉄筋間隔が異なりますので床などをはつる（穴あけ）場合は、鉄筋を切断しないよう注意する必要があります。

## 5) 将来の改修・修繕における留意事項（作成例 2-5）

### (2) 機器搬出入経路

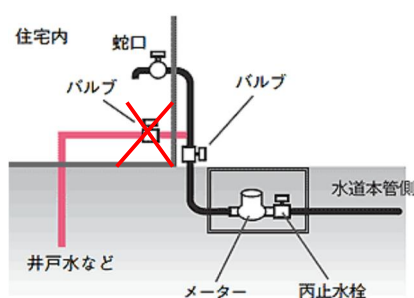
機器更新における搬出入経路については、以下のように想定しています。

- ・ 室内設置機器  
基本的にはエレベーターや階段で分割搬入できる機器を設置しています。1 階エントランスよりエレベーターを使用して、対象場所への搬出入を行ってください。
- ・ 屋上設置機器  
エレベーターは 5 階まで使用できますので、重量・寸法に問題がないことを確認してエレベーターにて搬出入を行ってください。  
エレベーターで搬出入できない機器は、駐車場にトラッククレーンを設置して揚重してください。

### (3) 機器等の増設

機器等を増設する場合は、以下を考慮した改修工事が必要です。

- ・ 増設機器用電源改修
- ・ 増設機器からの発熱による空調設備改修
- ・ 増設機器に換気・給排水等が必要な場合は、以下の点に留意して各設備を改修する。
  - 給水：クロスコネクションにより、飲料水系統が汚染されないように配慮する必要があります。
  - 排水：下階の天井内に排水管を設置しなければならない場合があります。
  - 換気：換気の種類によっては、屋上までダクトを立ち上げる必要があります。
  - ガス：新規引き込みとガスの消費量に対する換気が必要になります。
- ・ 室の用途変更により収容人員が増える場合は、人員発熱による空調設備の増設、導入外気量を増加させるための改修が必要となります。



#### ■クロスコネクション

「水道の給水管」と「井戸水など水道以外の管」が直接連結（直結）されていることをいいます。

飲料水系統が汚染されないようにバルブを設置し、切り替えられるようにしても、クロスコネクションに該当します。

### (4) 説明書等の更新の必要性

改修工事や増築工事を行った場合は、説明書及び完成図を修正する必要があります。説明書及び完成図の修正については、P〇の「2）説明書の概要（5）国土交通省の問い合わせ先」にお問い合わせください。

### (5) その他必要事項

- ・ 大規模の修繕・模様替や特殊建築物への用途変更を行う前に計画通知書を提出し、建築主事の確認を受ける必要があります。  
また、既存の建築物に昇降機等の設備を設ける場合及び高さ 2 m を超える擁壁等の工作物を築造する場合も同様となります。

---

## 5) 将来の改修・修繕における留意事項（作成例 2-5）

---

### ■大規模の修繕

建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の修繕をいう（建基法 第2条14号）

修繕：同様な材料を用いて、ほぼ同じ形状にする工事をいう

### ■大規模な模様替

建築物の主要構造部の一種以上について行う過半の模様替をいう（建基法 第2条15号）

模様替：異なる材料を用い、又は、異なる形状とする工事をいう

※主要構造部は、壁、柱、梁、屋根、階段をいい、建築物の構造上重要でない間仕切り壁、小梁、庇、屋外階段を除く（建基法 第2条5号）

### ■用途変更

建築行為を伴わなくても、建築物の用途を変更して特殊建築物のいずれかとする場合には用途変更の確認申請が必要となる（建基法第87条、建基令第137条の18・19）

※特殊建築物は、劇場、集会場、共同住宅、宿舎等の用途で、その用途に供する部分の床面積が200㎡を超えるもの（建基法別表第1（い）欄の用途）

## 5) 将来の改修・修繕における留意事項（作成例 2-5）

### 間仕切り改修等に伴う法的チェック

#### ■排煙設備

火災時に発生する煙やガスが避難や消火活動の妨げとならないよう、一定の建築物には排煙設備を設けなければならない。

排煙設備には、自然排煙設備（窓から自然に排出）と機械排煙設備（排煙機による強制排出）がある。（建基令第 126 条の 2、建基令第 126 条の 3）

#### ■採光

快適な生活を送るうえで、建築用途に応じて適当な採光が必要となり、用途ごとの「採光に有効な面積」の「居室の床面積」に対する割合が決められている。

なお、事務室は採光上有効な開口部は不要である。

（建基法第 28 条、建基令第 19・20 条） 寄宿舍（寝室）： $\geq 1/7$

#### ■換気設備

居室の空気汚染を防止するため、居室には「換気のための窓その他の開口部」を「居室の床面積に対して  $1/20$  以上」設けなければならない。

なお、不特定多数の人が集まる特殊建築物の居室は、特に空気汚染の度合いが大きいため、機械換気又は中央管理方式の空気調和設備のどちらかの換気設備としなければならないとされている。

また、火を使用する室についても設けなければならない場合がある。

（建基法第 28 条、建基令第 20 条の 2、建基令第 20 条の 3、建基令第 129 条の 2 の 5）

#### ■内装制限

火災時に可燃物から発生するガスは室の上部に滞留し、一定の濃度と温度になると急激な爆発的燃焼（いわゆるフラッシュオーバー）を起こし、短時間に火災を拡大してしまう。

このフラッシュオーバーまでの時間を遅らせ、避難と消火活動をスムーズに行うため内装仕上げの制限が規定されている。（建基法第 35 条の 2、建基令第 128 条の 3 の 2、建基令第 128 条の 4、建基令第 128 条の 5）

居室（仕上材料）：難燃材料（一部の室に限る）、準不燃材料、不燃材料

通路（仕上材料）：準不燃材料、不燃材料

#### ■居室の天井高さ

居室の天井高さは、原則として 2.1m 以上と規定されている。（建基令第 21 条 1 項）

#### ■非常用照明

火災時の停電は、避難や消火活動に支障をきたすため、居室内と廊下、階段等の避難路に義務付け、足元の照度を確保する。（建基令第 126 条の 4）

#### ■自動火災報知設備

自動火災報知設備は、感知器を用いて火災により発生する熱や煙を自動的に検知し、受信機、音響装置（ベル）を鳴動させて建物内に報知することにより、避難と初期消火活動を促す設備である。消防用設備の一種であり消防法と条例により、床面積 1,000 m<sup>2</sup>

（建築物の構造や用途などによって異なる）以上の建物などの防火対象物に設置が義務付けられている。（消防令第 21 条）

■防火区画

大規模建物等を防火上有効に区画して、火災の拡大を防ぎ、被害の軽減を図るため、耐火構造で作られた壁や床によって、建築物を一定の面積ごとに区画することが求められている。

この区画は、法で定められた一定の時間は火炎に耐えることが要求され、区画自体が耐火構造であると同時に、開口部や配管の貫通部に火炎の貫通を防ぐ処理をしなければならない。例えば空調用のダクトには防火ダンパーと呼ばれる火炎防止装置が備えられるし、扉や窓は特定防火設備でなければならない。（建基令第112条）

防火区画は、面積区画、高層区画、竪穴区画、異種用途区画の4つの区画があり、そのうち以下の3つの種類について補足します。

○面積区画

主要構造部を耐火構造とした建築物は、床面積1,500㎡（建築物の構造や用途などによって異なる）ごとに耐火構造の床・壁、特定防火設備で区画する。

○竪穴区画

階段や吹き抜け、エレベータシャフト、パイプシャフトのように縦方向に抜けた部分は、煙突化現象によって有害な煙や火炎の熱を容易に上階に伝えてしまう。また、階段は避難時の重要な経路であり、ここが使用不能になることで被害が拡大するため、主要構造部を準耐火構造とした建物で3階以上の階に居室を有する竪穴部分を準耐火構造の床・壁、防火設備で竪穴区画が必要となる。

○異種用途区画

同じ建物の中に異なる用途が混在し、それぞれの管理形態が異なる場合（例えば事務所に自動車車庫を設けるなど）、火災発生の条件がそれぞれ異なるほか、発生に気づきにくい。このため、用途の異なる部分を準耐火構造の床・壁、特定防火設備で区画することで被害の拡大を食い止めるものである。