

# 建築物等の利用に関する説明書作成例（木造編）

令和8年5月

全国営繕主管課長会議

## 1. はじめに

「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」が成立した平成22年(2010年)から十数年が経過し、国・地方公共団体において多様な木造建築物等が整備されています。また、当初建築された木造の施設も年月を重ねたことで、メンテナンスにおける課題が明らかになってきました。

そうした状況を踏まえ、木材利用に係る技術開発の進展や、国・地方公共団体における木造建築物等の整備実績を鑑みながら、木造建築物等を利用する際の基本的な使用方法、注意点などの必要な事項を示す保全担当者及び施設入居者向けの資料である「建築物等の利用に関する説明書」(以下「説明書」という。)の作成例(以下「作成例」という。)の木造編を全国営繕主管課長会議の付託事項として取りまとめました。

## 2. 説明書の作成にあたって

作成例(木造編)は、国土交通省ホームページに掲載している「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き(本編)」を基に作成していますので、説明書の作成にあたり参照してください。

## 3. 作成例を参照する上での留意点

### ▶ 建築物の構造・規模等に応じた作成例の使い分けについて

作成例(木造編)は、地上2階建て、延べ面積約800㎡の木造庁舎を例としたものです。

- ・木造と非木造の混構造の施設の説明書を作成する場合は、国土交通省ホームページに別途掲載している作成例(本編)(RC造庁舎等の非木造庁舎の例)を併せて参照してください。
- ・作成例(木造編)よりも規模の大きな木造建築物について作成する場合、設備機器等の内容については作成例(本編)を参照してください。
- ・防災の観点から必要な事項(災害発生時等の非常時の使用方法等)を説明書に盛り込む場合は、国土交通省ホームページに別途掲載している「建築物等の利用に関する説明書作成の手引き(防災編)」及び作成例(防災編)を併せて参照してください。

### ▶ 図、写真等について

- ・作成例に掲載している図、写真等は作成例のために作成・収集したものです。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。また、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。
- ・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支えありません。
- ・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は、平面図を貼り付けず、場所のみの記載としても差支えありません。
- ・名称のみで一般的な機能が分かる機器等は写真を省略しても差支えありません。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支えありません。

# 〇〇庁舎の使用・保全に関する説明書

令和〇〇年●●月

〇〇 〇〇局〇〇部

## 目 次

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

# 1. はじめに(目的・概要)

---

## 1) ○○庁舎の使用・保全に関する説明書の目的（作成例 1-1）

---

○○庁舎の使用・保全に関する説明書（以下「説明書」という。）は、○○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として作成したものです。

---

## 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閲覧させないなど、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。

## 2) 説明書の概要（作成例 1-2）

### （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、次に示す法令を示しております。また、法令等に関連する告示及び通達等によるものは、関係する法令等の略称と告示及び通達を併記しています。

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)

### （5）〇〇 〇〇局〇〇部 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。
- ④ 庁舎の改修工事、増築工事を計画する場合。

<連絡先>

〇〇局〇〇部

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。

#### ○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

⇒写真を省略しても問題ありません。

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、以下の4点を基本方針としています。

- ① 求心性のある場の創造。
- ② 町のシンボルとしての象徴性を表現。
- ③ いかなる時も高度に機能する信頼性を実現。
- ④ 庁舎としてふさわしい持続性の実現。

### ① 求心性

#### 1. 町の中心、地域へのサービス機能

庁舎は、〇〇地域における行政サービスの提供の場として、来庁者に親しみやすく、立ち寄りやすい施設とするため、玄関ホールには吹抜けロビーを設け、玄関から近い事務室にカウンターを配置しています。

#### 2. 駐車場の多目的利用

敷地北側の来庁者駐車スペースは、十分な纏まり・広がり確保し、催事広場、災害時の防災広場として機能するよう配慮しています。

### ② 象徴性

#### 1. 敷地の持つ特性を生かしたデザイン

敷地のゆるやかな丘陵地を生かして、各方面から庁舎へのアクセスわかりやすく、庁舎にふさわしい木材を用いた落ち着いた色調としています。

#### 2. 木材を活かす

この地域の主要な産業である木材産業を象徴するため、庁舎は木造とし、内装にもできる限り木材を使用しており、地域の活性化や親しみやすさ等のキーワードに配慮しています。



---

## 1) 設計主旨（作成例 2-1）

---

### ③ 信頼性

#### 1. 利用しやすい高品質

〇〇などの高度な機能の導入によって日常の利用が不便にならないよう、使いやすさを重視しています。

#### 2. 人に優しく働きやすい快適性

採光、換気、眺望など自然環境を生かし、きめ細かな空調・照明システムの導入などにより、働く人の快適性を重視した空間構成としています。また、ユニバーサルデザインに留意し、高齢者、障害者等を含むすべての人に利用しやすい庁舎としています。

#### 3. 災害に強い建物

地震や台風などの自然災害に強い庁舎とし、災害時には職員や施設利用者の生命を確実に守るための耐震・災害安全性を確保しています。

### ④ 持続性

#### 1. 耐震安全性の確保

建物の耐震安全性を確保し、職員や施設利用者を守るために、軸組耐力壁をバランス良く配置しています。

#### 2. 将来の変化に対する適応性

将来的な執務室機能の変化に容易に対応できるように、事務室は整形でまとまった面積を確保し、将来の設備の変更等に対する配管、機器の配置により、将来の変化に対する適応性の高い庁舎としています。

#### 3. 地球に優しい維持管理費の低い経済性

地球に優しい建物の思想に基づき、省資源、省エネルギー手法の積極的導入により、維持管理費の低減可能な庁舎としています。

## 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	〇〇庁舎		○
所在地	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	市街化区域		
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	なし		
防耐火規制による建築物の種類	なし		
敷地面積(m <sup>2</sup> )	1,387.00 m <sup>2</sup>		
建ぺい率(%)	法令上の限度	60%	
	当施設の実数	30%	
容積率(%)	法令上の限度	200%	
	当施設の実数	57%	
緑化率(%)	20%		
駐車台数	公用車 2 台、来庁者 10 台、 車椅子使用者用 2 台		
駐輪台数	来庁者 20 台		

### (2) 建築概要

#### ① 建物概要

項目	建物名称			敷地内合計	備考	保全台帳への記載対象
	庁舎	車庫	自転車置場			
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	木造	木造	木造			○
建築面積	建築基準法	416.80 m <sup>2</sup>	〇〇m <sup>2</sup>	〇〇m <sup>2</sup>	〇〇m <sup>2</sup>	
延べ面積(m <sup>2</sup> )	建築基準法	789.99 m <sup>2</sup>	〇〇m <sup>2</sup>	〇〇m <sup>2</sup>	〇〇m <sup>2</sup>	○
	国有財産法	789.99 m <sup>2</sup>	〇〇m <sup>2</sup>	〇〇m <sup>2</sup>	〇〇m <sup>2</sup>	
階数	地上 2 階	平屋建	平屋建			○
軒高(m)	7.360m	〇〇m	〇〇m			
最高高さ(m)	9.837m	〇〇m	〇〇m			
耐震安全性の分類(構造体)	Ⅲ類	Ⅲ類	Ⅲ類		※	
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	2026 年 3 月	2026 年 3 月	2026 年 3 月			○

※「耐震安全性の目標」を参照

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

(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 仕上げ概要

#### ■外部仕上(庁舎)

区分	部位	仕 上
屋根 1	一般部	JIS G 3322 (塗装溶融 55%アルミニウム-亜鉛合金めっき鋼板及び鋼帯) に基づく屋根用コイル 横葺き
	軒樋部	硬質ポリ塩化ビニル管
屋根 2	一般部	JIS G 3322 (塗装溶融 55%アルミニウム-亜鉛合金めっき鋼板及び鋼帯) に基づく屋根用コイル 横葺き
	軒樋部	硬質ポリ塩化ビニル管
軒天		軽量不燃複合パネル (塗装済み/化粧表面付) 不燃吸音ボード+塗装 (FR ボード等)
バルコニー	一般部	FRP 系塗膜防水
	立上り部	
	笠木	アルミニウム製
庇部分	バルコニー	JIS G 3322 (塗装溶融 55%アルミニウム-亜鉛合金めっき鋼板及び鋼帯) に基づく屋根用コイル 横葺き
外壁 1		窯業サイディング 横張り工法 塗装なし 準不燃材
外壁 2		杉下見板張り CL
外構 1	ポーチ	磁器質タイル
外構 2	アプローチ	インターロッキングブロック舗装 (透水性)
外構 3	駐車場	透水性アスファルト舗装

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### ■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		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		—

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### ■ 内部仕上 (庁舎)

#### 1階

室名	床	壁取合	壁	天井	備考
風除室 玄関ホール EVホール	磁器質タイル 誘導・注意喚起用床材	木製幅木	せっこうボード EP 塗装 木製腰見切り縁(なら) CL	ロックウール化粧吸音板	
事務室・ 小事務室	タイルカーペット フリーアクセスフロア	木製幅木	せっこうボード 木製腰見切り縁(なら) CL	ロックウール化粧吸音板	
書庫	珪藻土 t=30 金コテ押え	ビニル幅木	せっこうボード EP 塗装	せっこうボード	
湯沸室	複層ビニル床シート	ビニル幅木	化粧けい酸カルシウム板 木製腰見切り縁(なら) CL	ケイカル板 EP 塗装	
機械室	合成樹脂塗床	合成樹脂 塗床立上げ H=200	構造用合板 現し グラスウール 24k t=50 充填	せっこうボード	
廊下 (便所前)	磁器質タイル 200 角	木製幅木	せっこうボード EP 塗装	化粧せっこうボード (木目)	
便所 (共通)	樹脂製ビニル床シート 汚垂石 (男子便所)	ビニル床シート	化粧けい酸カルシウム板 木製腰見切り縁 CL	ケイカル板 EP 塗装	

#### 2階

事務室・ 小事務室	タイルカーペット フリーアクセスフロア	ビニル幅木	せっこうボード EP 塗装	ロックウール化粧吸音板	
上級室	タイルカーペット フリーアクセスフロア	木製幅木	天然木練付合板	ロックウール化粧吸音板	
会議室	タイルカーペット フリーアクセスフロア	木製幅木	腰壁天然木杉羽目板 木製腰見切り縁(杉) CL	ロックウール化粧吸音板	
サーバールーム	フリーアクセスフロア	ビニル幅木	せっこうボード EP 塗装	ロックウール化粧吸音板	
更衣室 (男女)	樹脂製ビニル床シート	ビニル幅木	化粧けい酸カルシウム板	ケイカル板 EP 塗装	
EVホール	フローリング 木製床見切り縁 CL	木製幅木	腰壁天然木杉羽目板 CL 木製腰見切り縁 CL	天然木杉羽目板 CL 木製回り縁 CL	
廊下 (便所前)	フローリング	木製幅木	せっこうボード EP 塗装	化粧せっこうボード (木目)	
便所 (男女)	ビニル床シート 汚垂石 (男子便所)	ビニル床シート	化粧けい酸カルシウム板	ケイカル板 EP 塗装	
湯沸し室	複層ビニル床シート	ビニル幅木	化粧けい酸カルシウム板 木製腰見切り縁 CL	ケイカル板 EP 塗装	

## 2) 施設概要 (作成例 2-2)

### 共通

室名		床	壁取合	壁	天井	備考
廊下	1階	タイル-ヘット	ビニル幅木	木製腰見切り縁 CL	ロックール化粧吸音板	
	2階	複層ビニル床シート	ビニル幅木	せっこうボード EP 塗装	ロックール化粧吸音板	
倉庫		複層ビニル床シート	ビニル幅木	せっこうボード	せっこうボード	
階段		段板、け込み板：なら CL 注意喚起用床材 (塩化ビニル製)	木製幅木	せっこうボード EP 塗装 腰壁：天然木杉羽目板 CL 木製腰見切り縁(杉) CL	天然木杉羽目板 CL	
EPS	1階	コンクリート直均し	—	せっこうボード 現し	—	
	2階	構造用合板 現し	—	せっこうボード 現し	—	
PS	1階	コンクリート直均し 防塵塗床材	—	せっこうボード 現し	—	
	2階	構造用合板 現し	—	せっこうボード 現し	—	
ビット・EVビット		防水剤入り エルタル	—	防水剤入り エルタル t=30	コンクリート打放し	タラップ

---

## 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、採用する技術を掲載してください。  
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

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。

外壁は、通気断熱工法を採用し、屋根は断熱仕様で通気層を設けることにより、屋根面への直射日光による熱負荷を軽減します。

高効率機器の採用

照明や空調の機器、変圧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。

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おこない、無駄な電力消費の防止を図ります。

木材利用

積極的に木材を活用し、暖かな空間を実現しています。

## 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+	Good	良い	BEE=1.0 以上 1.5 未満	★★★
B-	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

#### □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

再エネ設備がある住宅、  
非住宅 (再エネ設備に関わらず)

星マークの違いについて ★ 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

レベル 6	★★★★★☀	50%以上の削減率
レベル 5	★★★★★	40%以上50%未満の削減率
レベル 4	★★★★	30%以上40%未満の削減率
レベル 3	★★★☀	20%以上30%未満の削減率
レベル 2	★★★	10%以上20%未満の削減率
レベル 1	★★	0%以上10%未満の削減率
レベル 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	架空配線 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 非常用照明器具 誘導灯 照明制御装置 分電盤  外灯器具	主要な照明器具表は 4) 使用方法の電灯設備による なし なし 明るさセンサ、人感センサによる制御 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 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。	
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 業務用電力 60kW 屋外、キュービクル式配電盤 変圧器 油入 遮断器 PFS 総設備容量 100kVA 単相 (50kVA) × 1 台 三相 (50kVA) × 1 台 自動力率制御 あり コンデンサ、低圧側設置	
発電設備	太陽光発電装置	アレイ出力 (kW) 設置場所 パワコン出力 (kW)	14 kW 屋根 15 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  電話機 端子盤	交換機装置 内線 外線 装置設置場所 所有区分 電話機 設置場所	形式 電子ボタン主装置 32 回線 8 回線 2 階事務室 自営 32 台 各階事務室
情報表示装置	時刻表示装置	親時計設置場所	2 階事務室 (4 回線)
拡声設備	拡声装置	一般放送用 増幅器出力 60W 増幅器設置場所: 事務室	
誘導支援設備	インターホン	外部受付用	
	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 階事務室
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	2 階事務室 屋内 0 台、屋外 3 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	委託 配管のみ (本工事)
火災報知設備	自動火災報知装置	受信機	なし (ただし、非常警報装置を各階廊下に設置)

## 2) 施設概要（作成例 2-2）

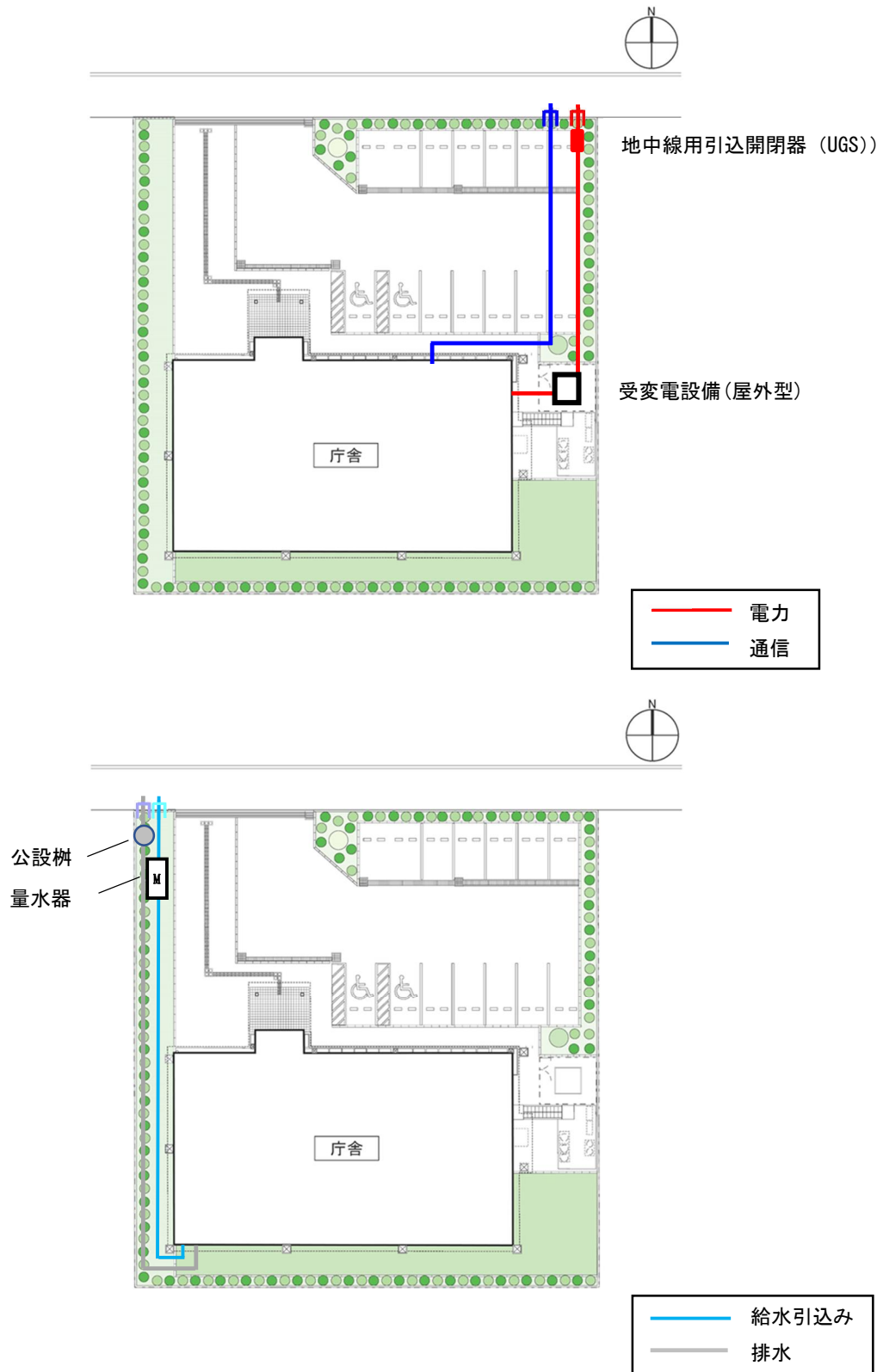
### ② 機械設備概要

設備種別	仕様	
空調設備	空調方式	個別方式
	空調機	パッケージ形空調機
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） 第3種換気（1・2階便所、湯沸室、倉庫、書庫）
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	あり（1F事務室）
給水設備	給水方式	水道直結方式
	計量区分	計量区分なし
	タンク	無
	引込	引込口径 20 mm   メーター口径 20 mm
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	なし
給湯設備	給湯方式	個別方式（電気）
	給湯機器	電気温水器（25L×1台、オストメイト用×1）
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	900kg 13人 45m/min
	停止箇所	1F～2F
	エレベーター警報盤	あり（1F事務室）
	インターホン設置場所	1F事務室
	管制運転等	地震時管制、火災管制、停電時救出

## 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



### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

#### (1) 各室の条件

##### □ 1 階

区分	項目	室名称	事務室	小事務室	書庫	倉庫	機械室	
建築	仕様	階	1 階	1 階	1 階	1 階	1 階	
		室面積 [m <sup>2</sup> ]	126	10	25	15	20	
		天井高 [m]	2.6	2.6	—	—	—	
		OAフロア [mm]	100	100	—	—	—	
電気	照明	設計照度 [Lx]	750	750	200	500	300	
		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	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		ACP	ACP	—	—	—		
換気		種別	第1種	第1種	第3種	第3種	第3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	事務室	上級室	会議室	更衣室	サーバ室	
建築	仕様	階	2 階	2 階	2 階	2 階	2 階	
		室面積 [㎡]	74	26	60	27	20	
		天井高 [m]	2.6	2.6	2.6	2.6	2.6	
		OAフロア [mm]	100	100	100	—	100	
電気	照明	設計照度 [Lx]	750	750	500	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 707、壁	OA 707、壁	OA 707、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	個別	個別	個別	個別	個別	
		発停方式 中央/手元	手元	手元	手元	手元	手元	
		温度設定 [°C]	冷房	28	28	28	28	28
			暖房	19	19	19	19	19
	加湿		ACP	ACP	ACP	ACP	ACP	
	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		—	—	—	—	—	
	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	男子便所	車椅子使用者用便所	女子便所	湯沸室	
建築	仕様	階	各階	各階	各階	各階	
		室面積 [㎡]	16	6	15	4	
		天井高 [m]	2.5	2.5	2.5	2.5	
		OAフロア [mm]	—	—	—	—	
電気	照明	設計照度	200	200	200	200	
		制御装置	人感制御	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	
	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	—	—	—	—	
	機械警備	電気錠	—	—	—	—	
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	
		発停方式 中央/手元	中央	中央	中央	手元	
	排煙	機械排煙	—	—	—	—	
	給水・排水		○	○	○	○	
	給湯	中央/個別	個別	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)

#### (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、図示の床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、〇〇 〇〇局〇〇部 の連絡先へお問合せください。

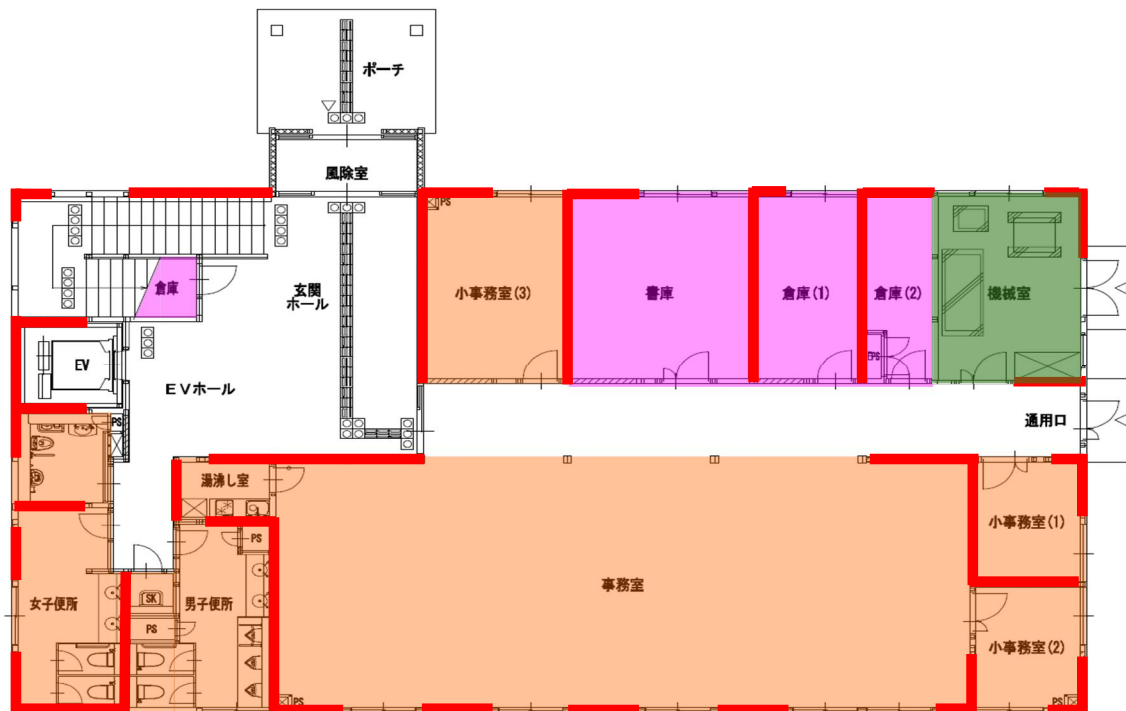
##### ② 耐力壁の配置

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\*

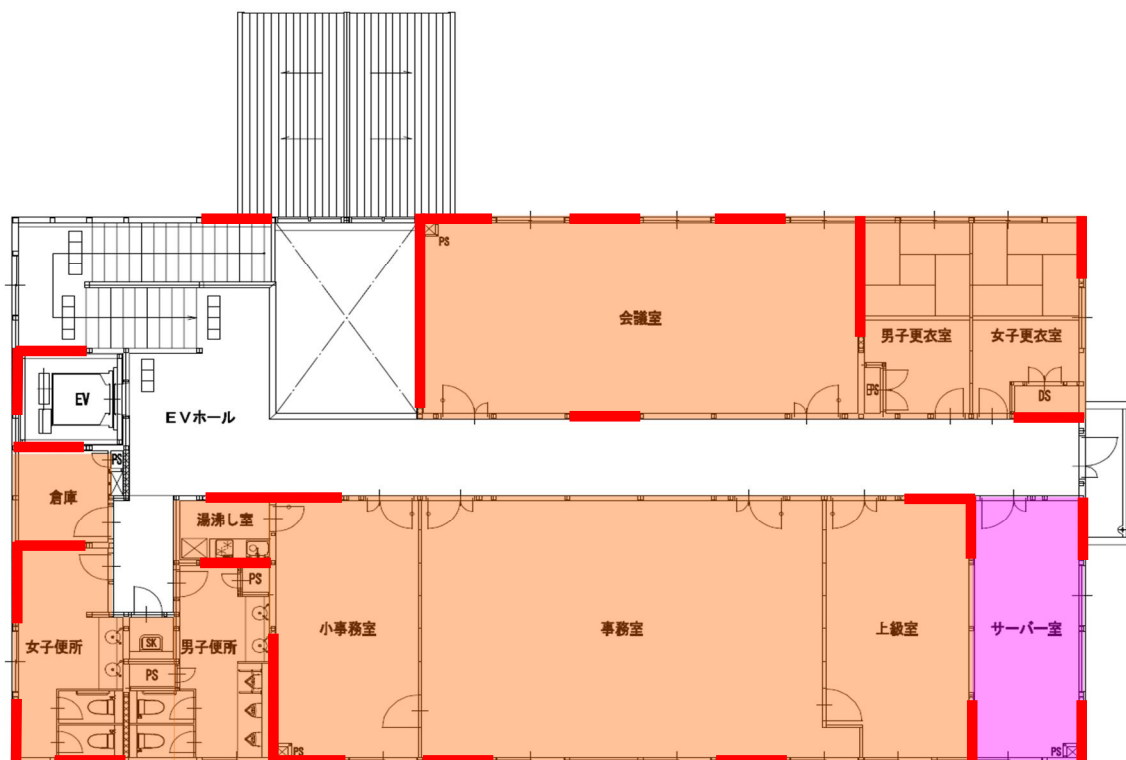
	: 2,900 (290)		: 4,900 (490)
	: 7,900 (790)		: 耐力壁

※床の構造計算用の積載荷重(N/m<sup>2</sup>) ( )は kgf/m<sup>2</sup> ・ 耐力壁

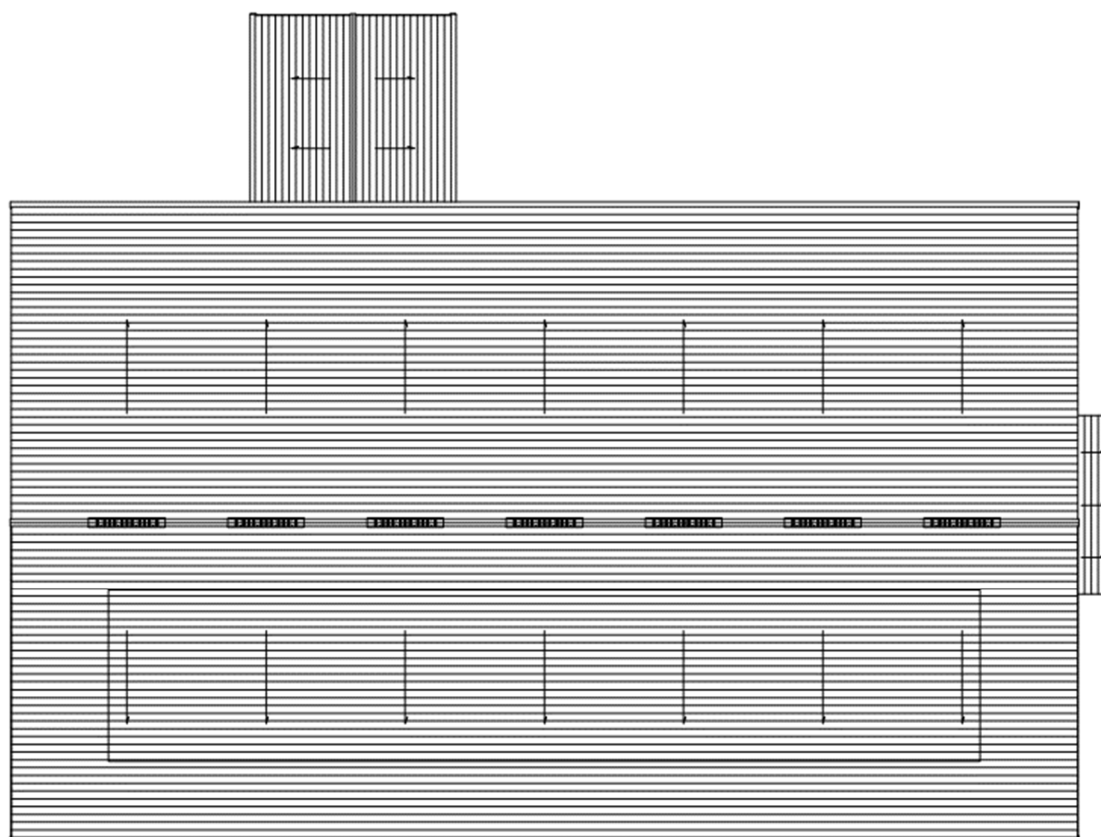


1階平面図

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)



2階平面図



屋上平面図

### 3) 使用条件 (作成例 2-3)

#### (3) 防火計画・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

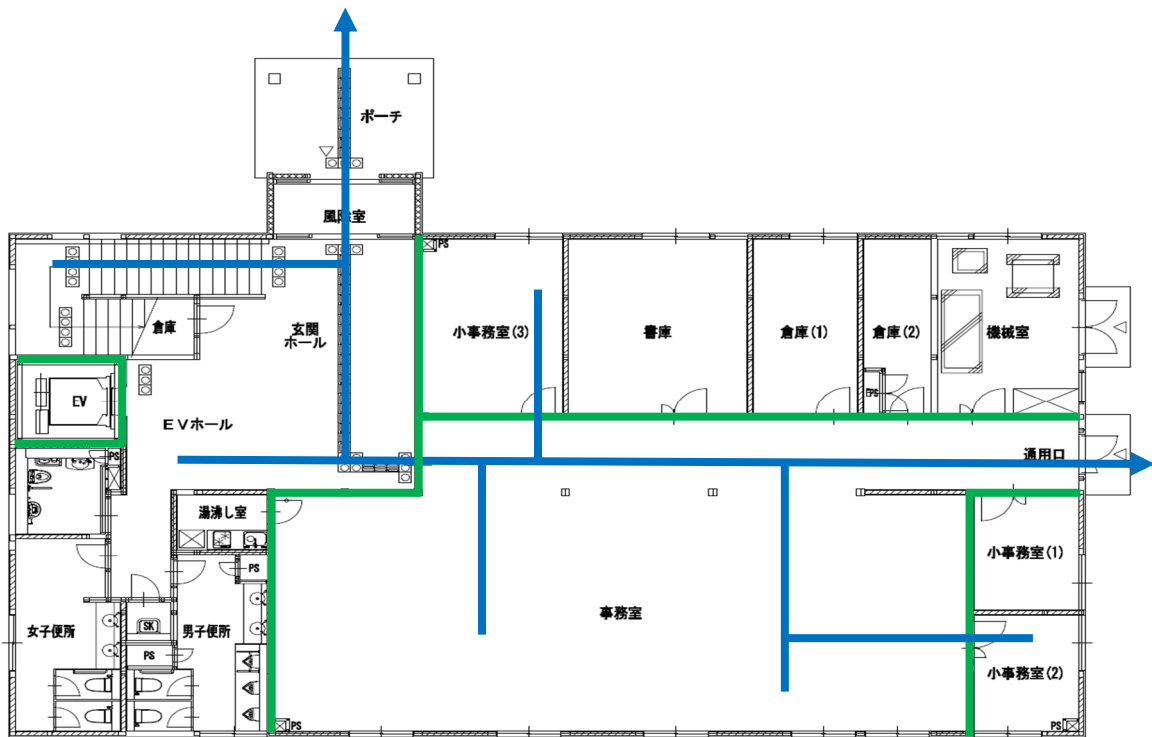
- ・2階は階段にて、避難階（1階）に避難します。
- ・避難にエレベーターを使用しないでください。エレベーター使用中に火災が発生した場合は、火災報知と連動して1階へ自動的に直行し、運転休止状態となります。

##### ■消防・救助活動

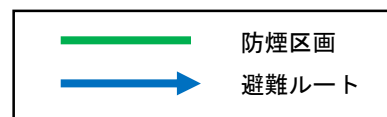
- ・火災時の来庁者等への警報や避難誘導、消防署への通報、初期消火等へ確実に対応することが可能な計画とするとともに、緊急車両がアクセスしやすい配置計画としています。

##### ■防災設備

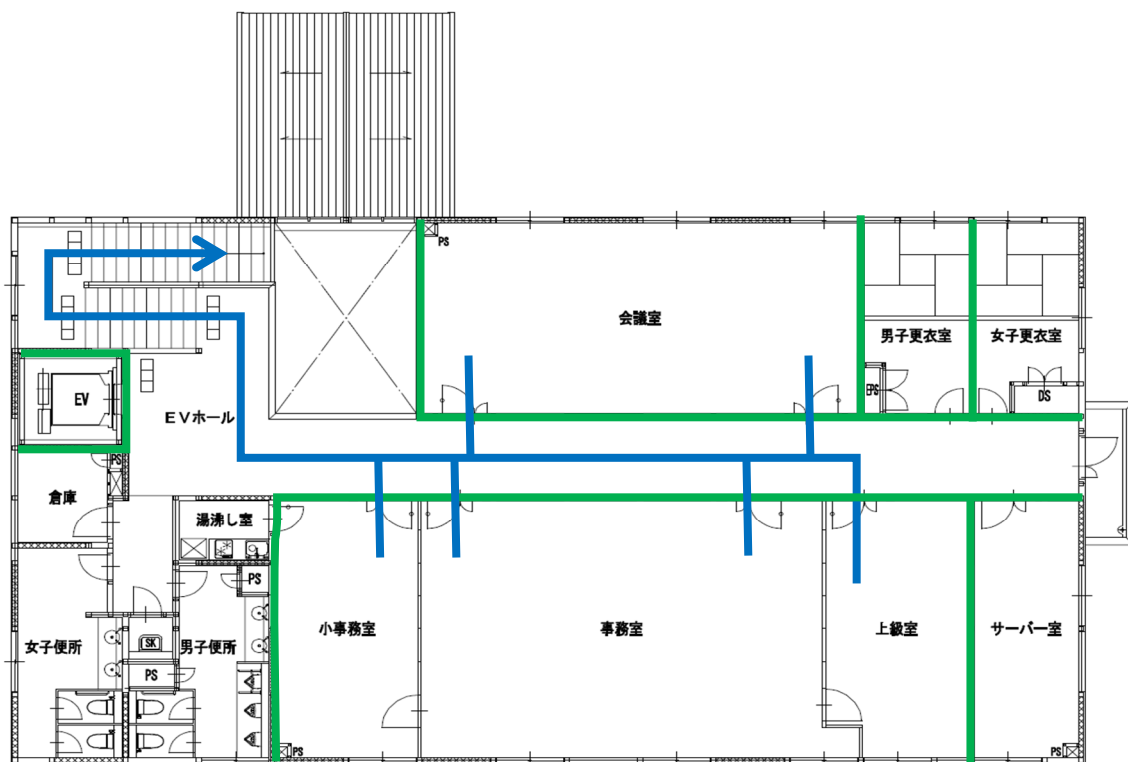
- ・全居室を自然排煙方式とし、内装の不燃化と共に安全性の高い計画としています。
- ・消防法により設置を義務付けられている消火器のほか、エレベーターホールに警報設備を設置しています。



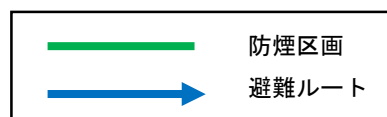
1階平面図



### 3) 使用条件 (作成例 2-3)



2階平面図



#### 4) 使用方法（作成例 2-4）

##### ■動線計画

- ・庁舎の玄関は、北側（道路側）と東側（隣地側）の2箇所になっています。
- ・北側玄関、東側玄関は、開庁時間（平日午前9:00～午後5:30）には自由に入出入りできます。それ以外の日時に入退庁する場合は、東側の通用口より、鍵により開錠を行ってください。また、退庁する場合も同様に通用口より、サムターンにより開錠し、鍵により施錠してください。

##### □来庁者動線

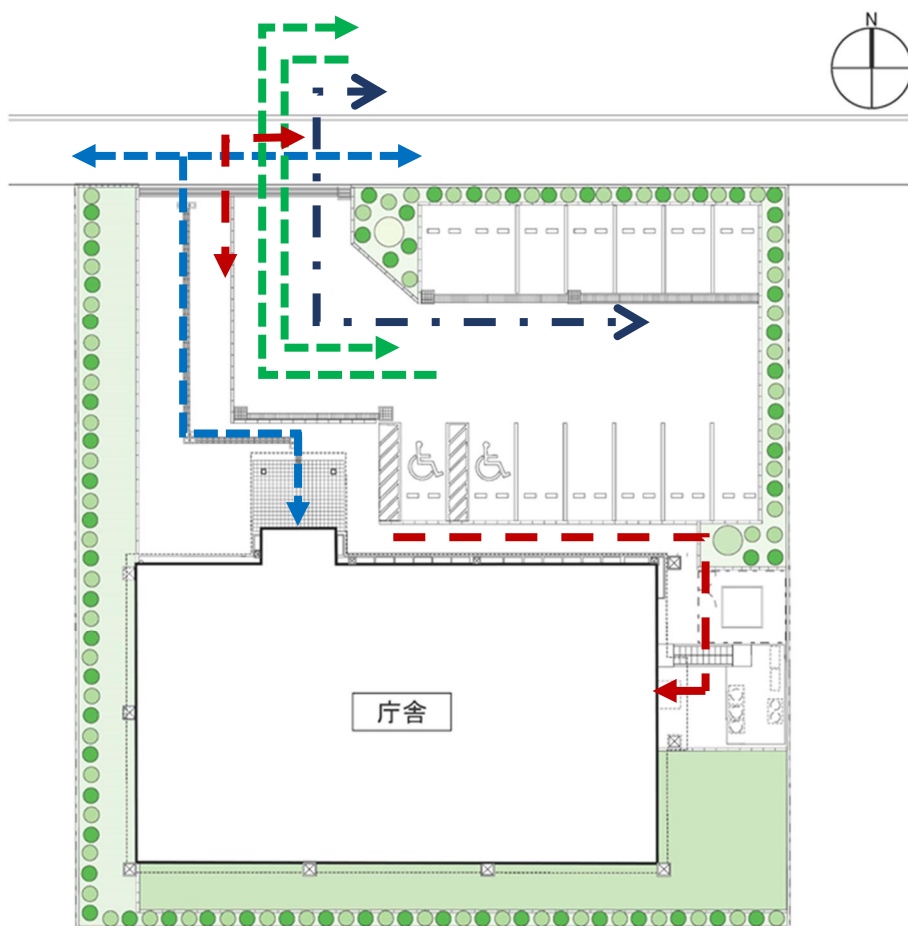
- ・歩行者は敷地北側から北側玄関へ通行してください。自転車若しくはバイクでの来庁は、来庁者用駐輪場が北側玄関脇にあります。

##### □来庁者車両動線

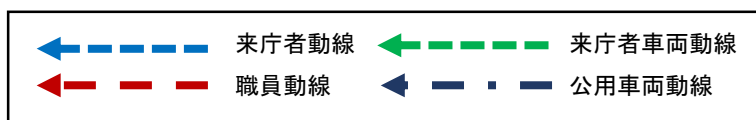
- ・駐車場出入口は敷地北側にあり、庁舎の北側に来庁者用駐車場を設けています。
- ・身障者用駐車スペースは、北側玄関に近接して設けています。

##### □職員・公用車両動線

- ・職員・公用車駐車場への動線は、敷地北側の出入り口を使用し、北側玄関又は東側通用口を使用します。



動線計画図



#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

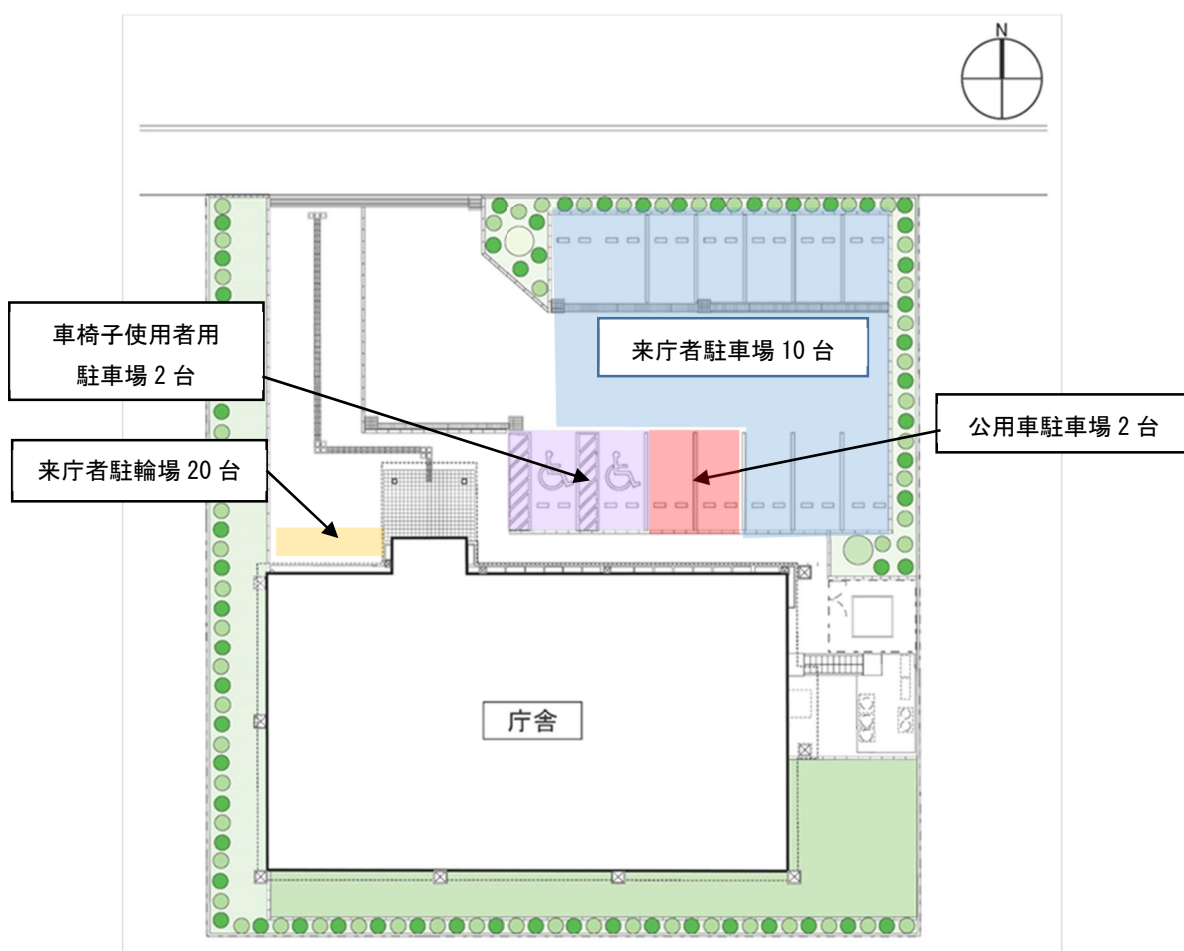
##### ■外構

##### □駐車場

- ・来庁者駐車場内は、自動車動線を一方通行とし、最大で 10 台分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。
- ・車椅子利用者用駐車スペースは、北側玄関脇に 2 台分設置し、玄関にアプローチしやすい計画としています。また、その脇にはインターホンを設けています。
- ・公用車駐車場は、来庁者用駐車場の奥に普通車 2 台を駐車できる計画としています。

##### □自転車置場

- ・来庁者用駐輪場は、北側玄関脇に約 20 台分設けています。



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、自立型を設置しています。視覚障害者誘導用ブロックは、北側出入口から北側玄関まで敷設しています。
- ・庁舎案内板は南北の玄関前に自立型を設置しています。施設の利用時間、施設内の各課名等が表記されています。
- ・屋外掲示板はA1縦のポスターを6枚掲示できます。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、北側玄関脇に設置しています。通常時は、ポール下部にあるウインチを操作して旗を下ろしてください。

#### □外灯

- ・各駐車場・駐輪場回り及び玄関までのアプローチには外灯を設置しています。
- ・点灯設定時間は、1階のEPS内の分電盤で変更可能です。



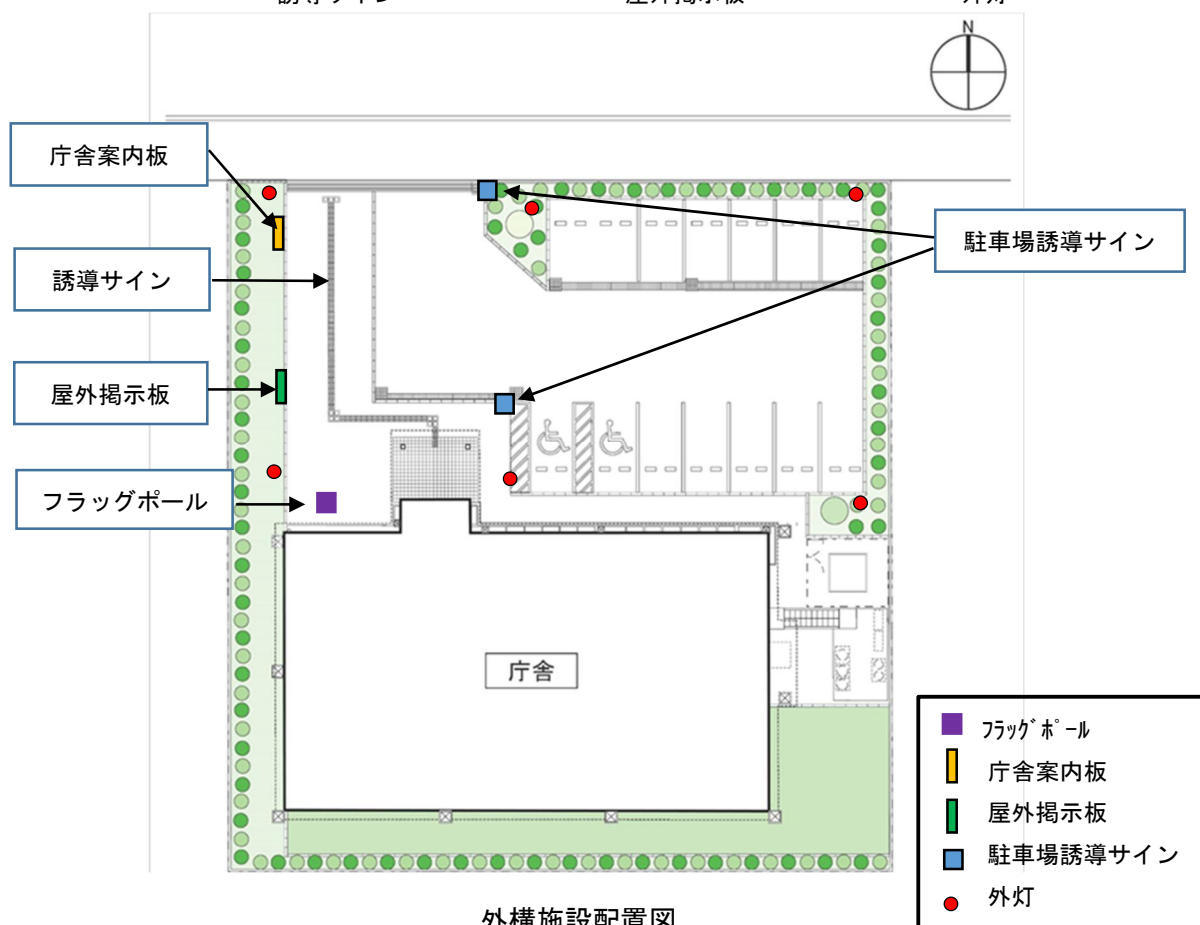
誘導サイン



屋外掲示板



外灯



#### 4) 使用方法（作成例 2-4）

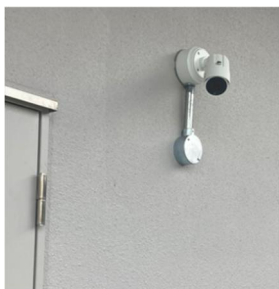
##### ■外構

##### □監視カメラ

- ・北側玄関付近及び駐車場内全体を事務室で監視しています。

##### □屋外水栓柱

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



監視カメラ



屋外水栓柱



外構設備等配置図

\*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うえ、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

- ・北側玄関には風除室を設け、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で電源を切り、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、各階に着床します。
- ・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。また、呼び出しインターホンがあり事務室に連絡できます。

###### □階段

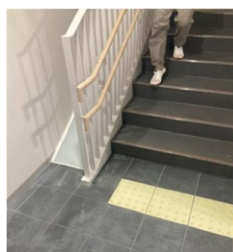
- ・北側玄関の脇に1箇所あります。
- ・蹴上：16 cm以下、踏面：30 cm、階段幅：1.5mの緩やかな階段です。
- ・手摺は、小さなお子様にも使い易いように、2段式で設置し、段の始まりと終わりには、手摺に点字案内を設置しています。



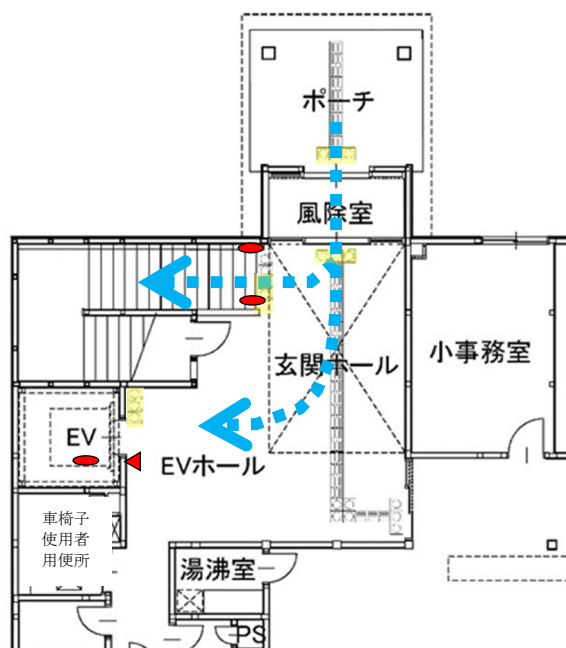
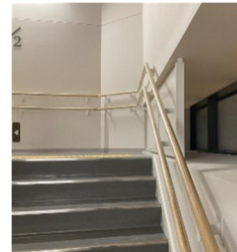
風除室・自動ドア



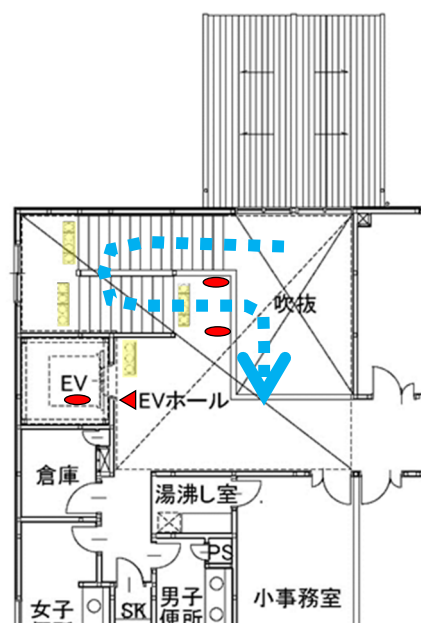
エレベーター



階段室



玄関ホール廻り 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・小事務室

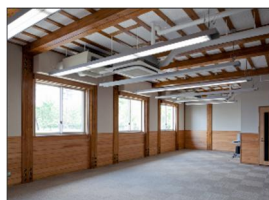
- ・事務室は整形な空間を確保し、OAフロア化することで自由なレイアウトが可能となっています。
- ・外部に面した開口部から十分な自然採光を確保し、日常、避難時とも分かり易い配置、動線計画となっています。
- ・事務室の窓口はカウンター形式としています。一部のカウンターは車椅子使用者に対応した高さ、奥行きを確保し、バリアフリー対応を行っています。

###### □倉庫・書庫

- ・倉庫・書庫は事務室に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。

###### □会議室

- ・2階事務室に隣接して設置しています。会議室は講義レイアウトで約40人の収容が可能です。



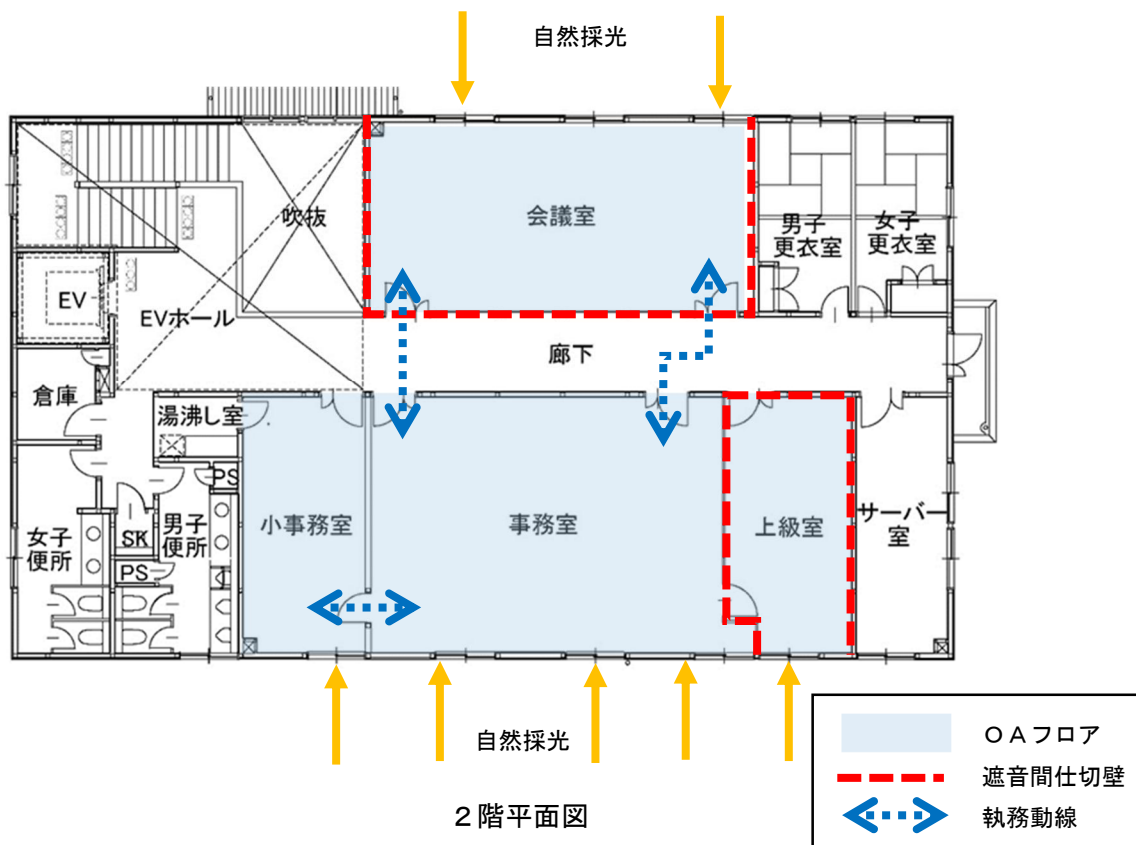
事務室



会議室



書庫



#### 4) 使用方法（作成例 2-4）

##### ■建物内部諸室等

###### □更衣室

- ・2階事務室の奥に配置し、一般来庁者と動線を分離しています。

###### □湯沸室

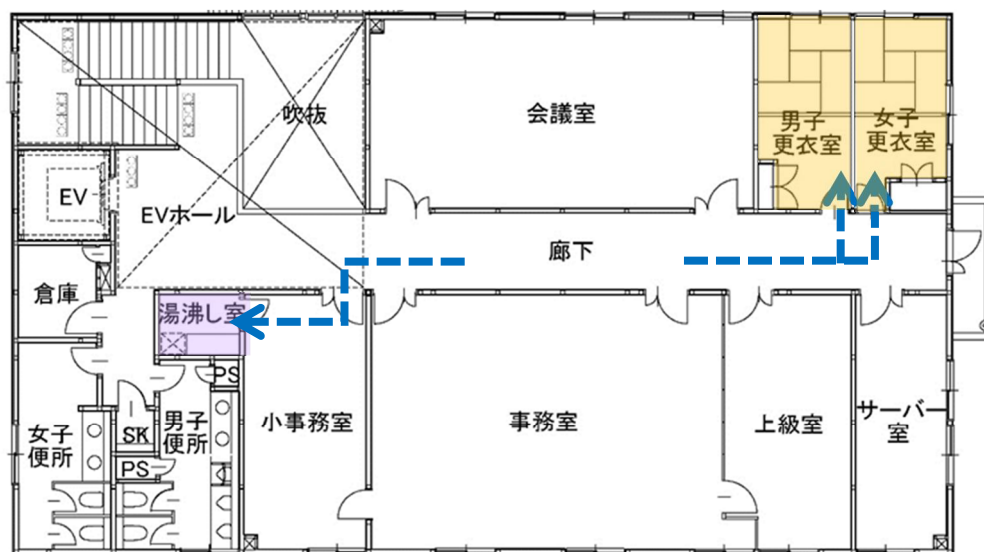
- ・湯沸室には収納付流し台を設置し、上部に吊り戸棚、水切り棚を設置しています。
- ・給湯は、電気温水器から供給しています。
- ・冷蔵庫を1台収容できるスペース、コンセントを用意しています。



更衣室



湯沸室



2階更衣室廻り平面図

## 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、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。

#### □車椅子利用者用便所

- ・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。
- ・便所内には非常用の呼出ボタンが設置されており、非常時には1階の事務室につながります。



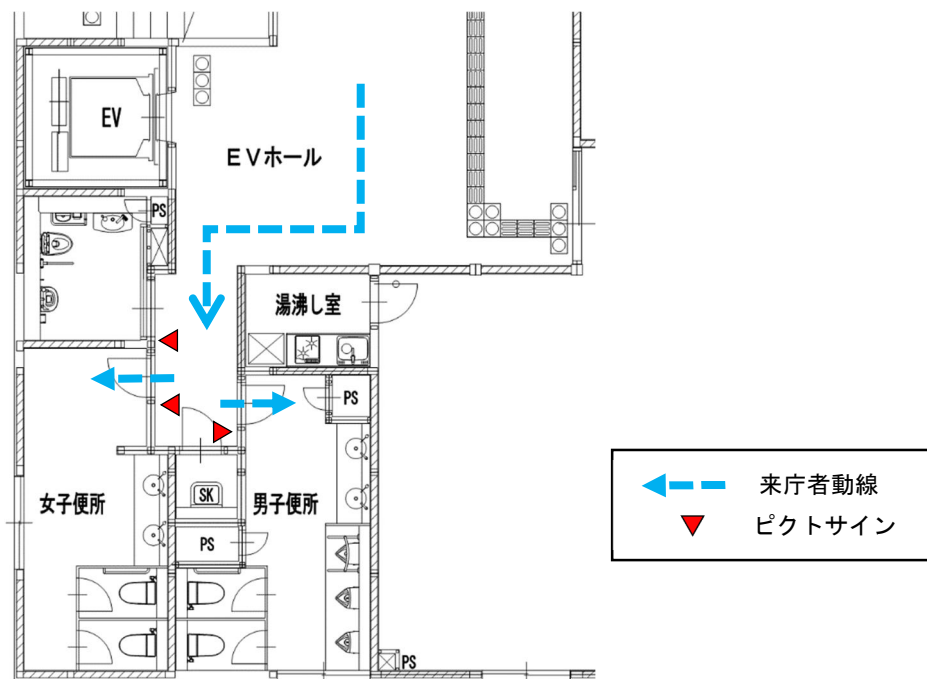
非常呼出ボタン



オストメイト用設備+大便器



ベビーベッド・チェア

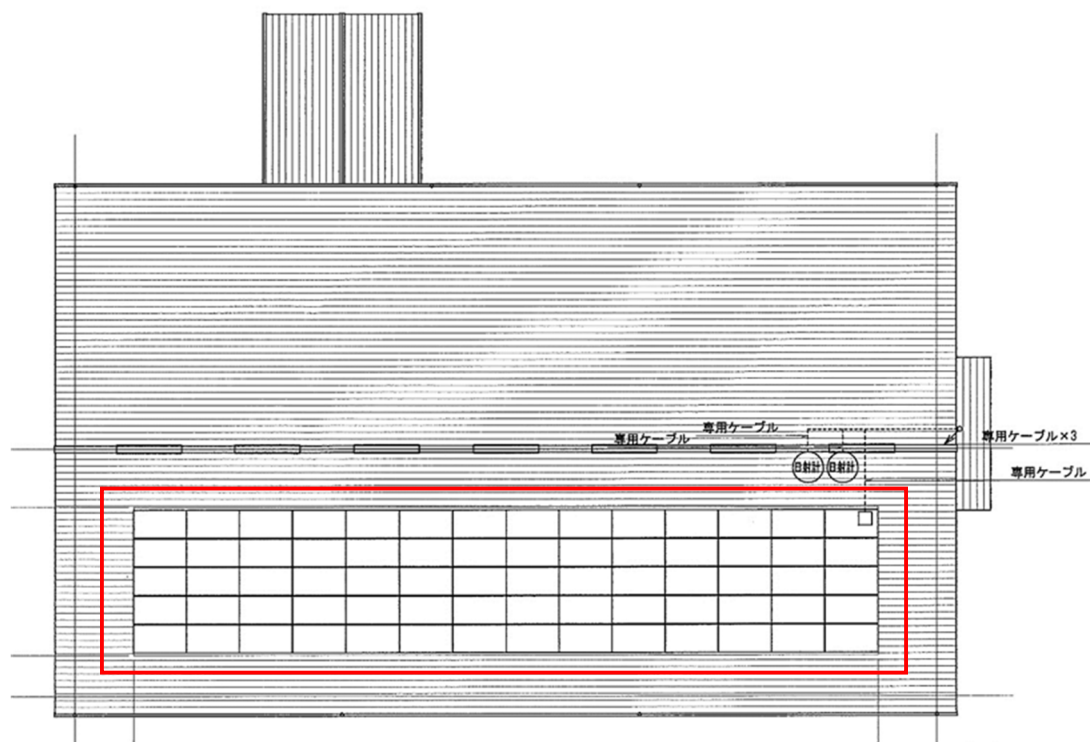


#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### ■屋根

##### □太陽電池アレイ

- ・屋根南側に太陽電池アレイを設置しています。
- ・発電出力は、14kw 程度としています。
- ・パワーコンディショナは、通用口側の外壁面に設置し、計測装置は、1階事務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。)



屋根伏図

## 4) 使用方法（作成例 2-4）

### ■電灯設備

#### □照明器具等

- ・事務室は明るさセンサで初期照度補正と自動調光による適正照度制御を行っています。
- ・便所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、人を感知してセンサが作動すると 100%点灯となります。
- ・外灯及び廊下の照明は、照明制御盤からスケジュール制御を行っています。
- ・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
	埋込天井灯（スクエア型）	上級室、会議室
	直付け天井灯	機械室
	埋込天井灯（ダウンライト）	廊下、便所、事務室、風除室
屋外	屋外灯、ガーデンライト	駐車場、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等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。
- ・タイマースケジュール：スケジュールを変更する時は、2 階事務室に設置されている照明制御盤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



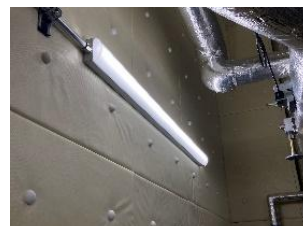
ダウンライト



埋込天井灯



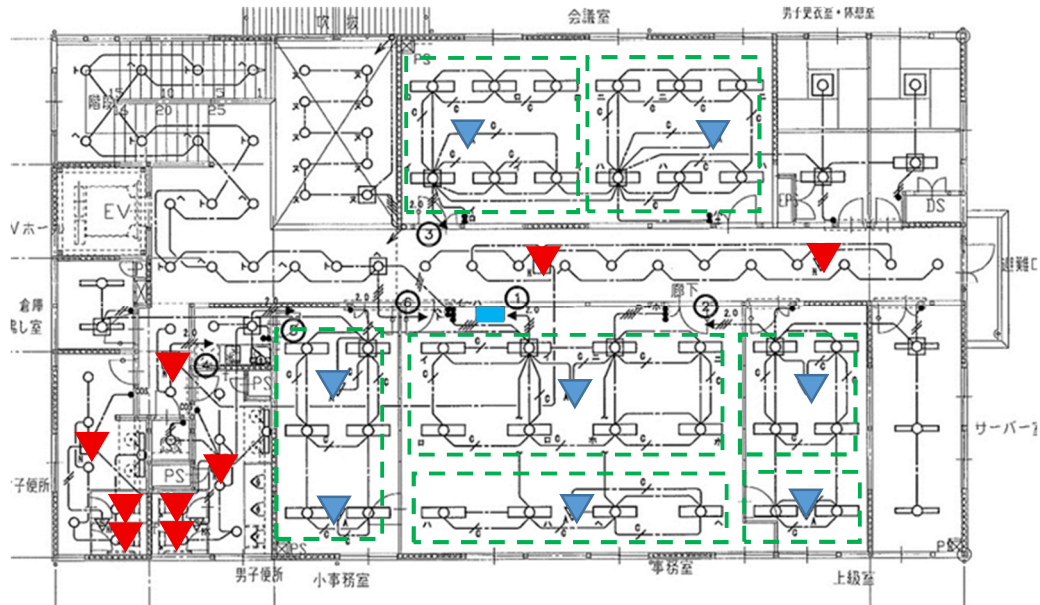
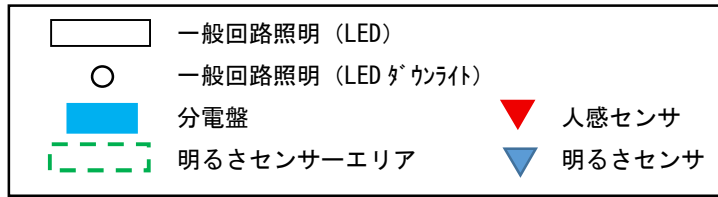
埋込天井灯(スクエア型)



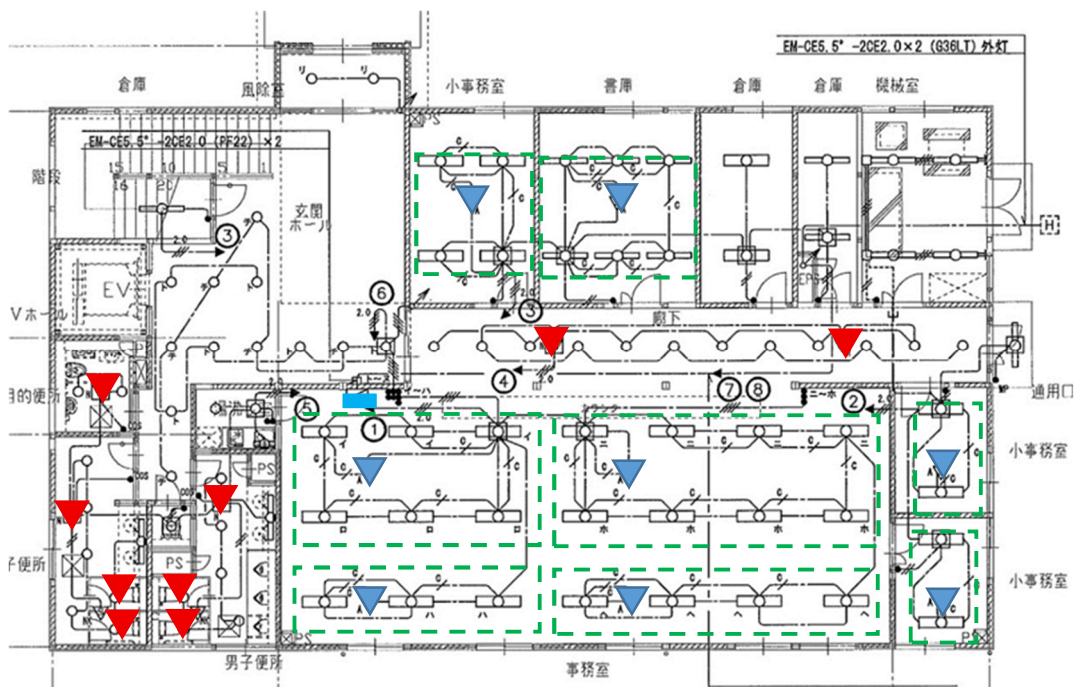
直付け天井灯

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

主要室の器具配置を示す。



2階平面図



1階平面図

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### □コンセント

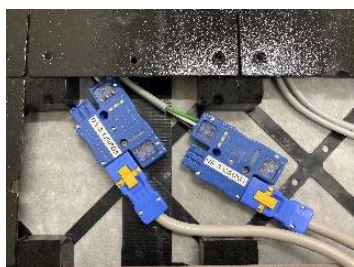
- 各種コンセントの配置は器具配置図を参照してください。
- コンセントは壁付と OA タップの 2 種類があります。
- OA フロアコンセントは床上に OA タップを配置しています。
- コンセントは商用回路となっているため、停電時は使用できません。
- 各フロア事務室に分電盤を配置しています。分電盤より各コンセントに電源供給されています。
- 各コンセントには、どの分電盤から電源が供給されているか分かるよう、盤名称と回路番号を振ってあります。
- OA フロアコンセント：複数の機器を接続する場合は総容量が〇〇W以下となるようにしてください。
- 電源が落ちた場合は、分電盤内ブレーカを確認してください。機器をコンセントから外すなどして、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



OAタップ

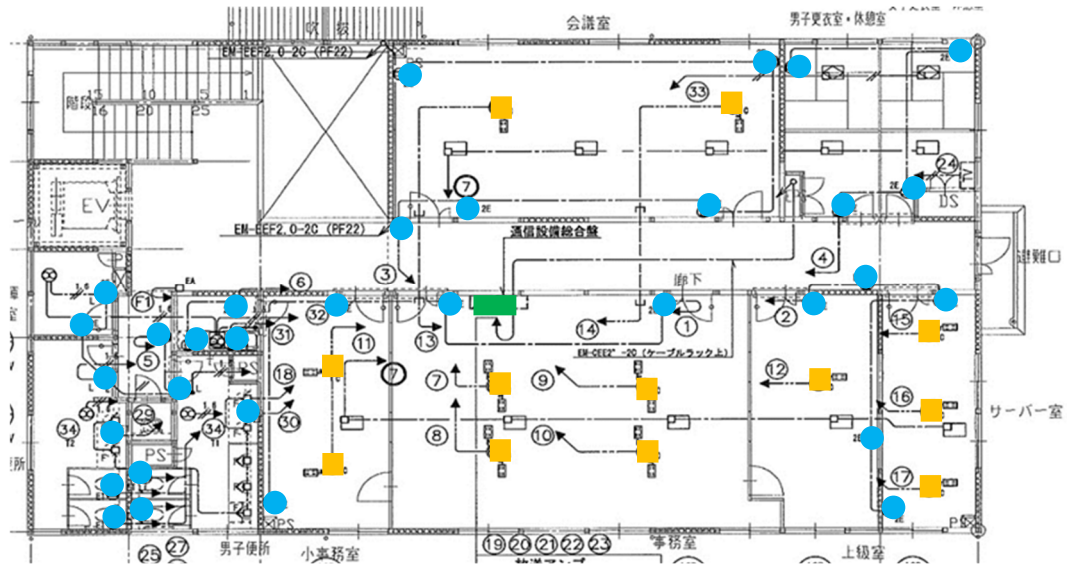
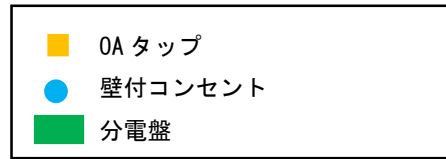


ハーネスジョイントボックス

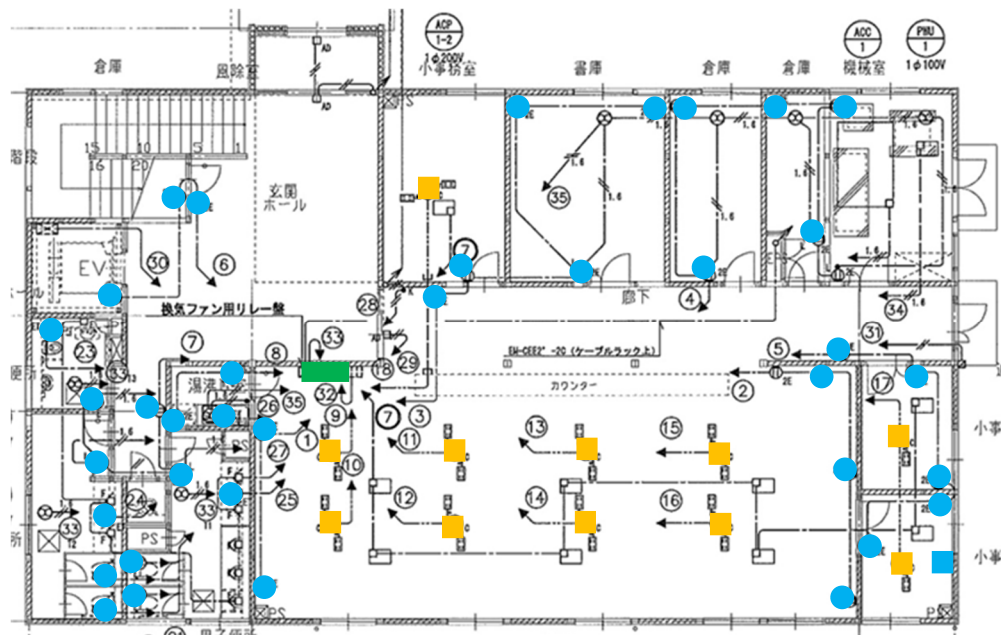


OA 分電盤

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)



2階平面図



1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

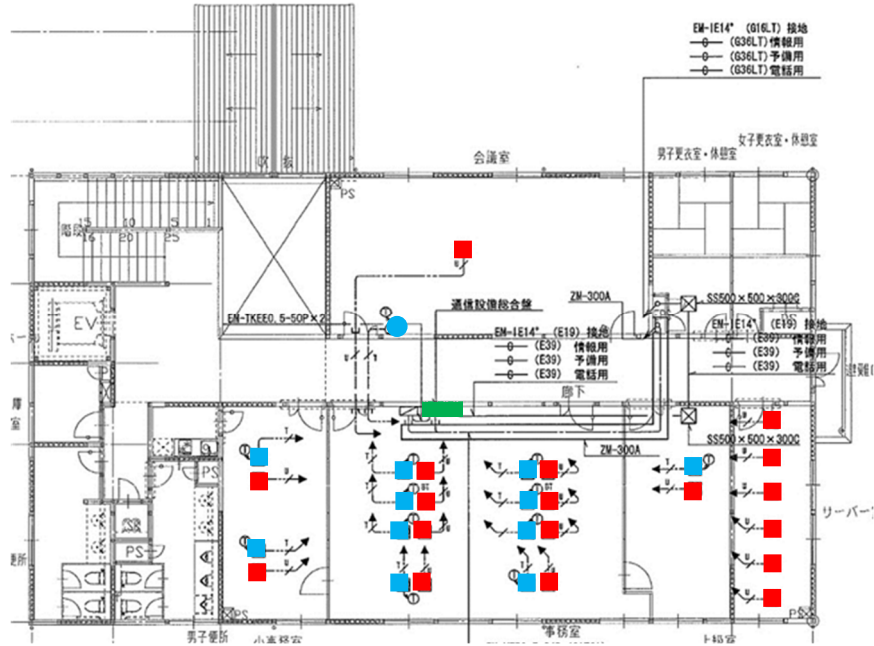
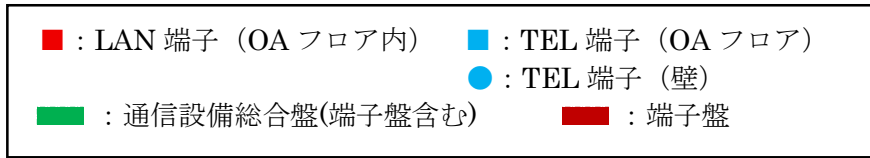
- ・ 電話交換機は 2 階事務室の通信設備総合盤に組み込まれています。
- ・ 事務室内の 0A フロアの二重床用アウトレットには、電話用通信コネクタが設置されています。
- ・ 2 階事務室の主装置より、1 階及び 2 階事務室内の各電話用通信コネクタまで配線を布設しています。
- ・ 電話機への接続は 6 極 4 芯モジュラジャックを中継しています。

#### □ 構内情報通信網設備

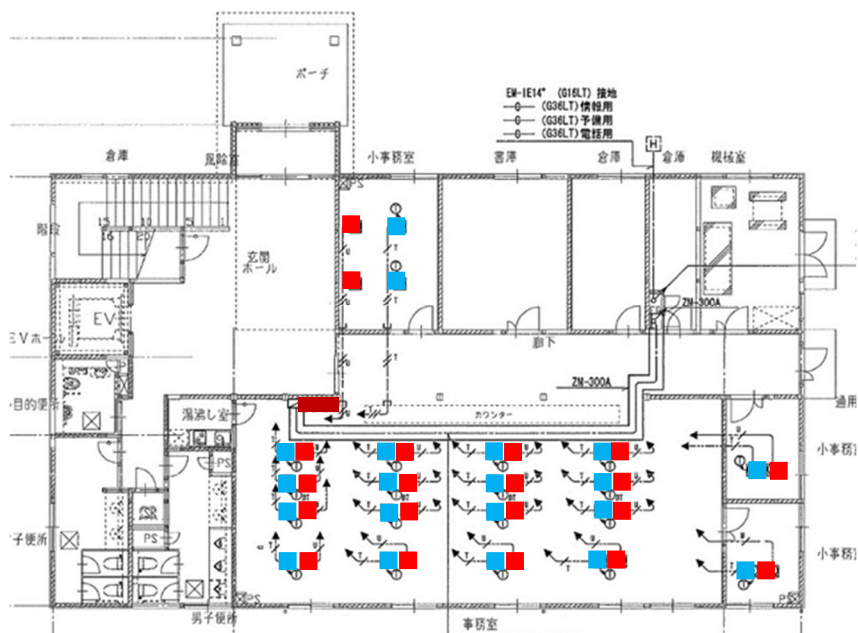
- ・ LAN 用配管は配線用空配管のみの対応としています。
- ・ 事務室内の 0A フロアの二重床用アウトレットには、情報通信用コネクタが設置され、端子盤まで LAN 配線が敷設されています。
- ・ 構内情報通信網を構築するために必要な LAN 配線、機器取付、調整は専門業者に依頼してください。

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

主要室の器具配置を示す。



2階平面図



1階平面図

#### 4) 使用方法（作成例 2-4）

##### ■時刻表示装置

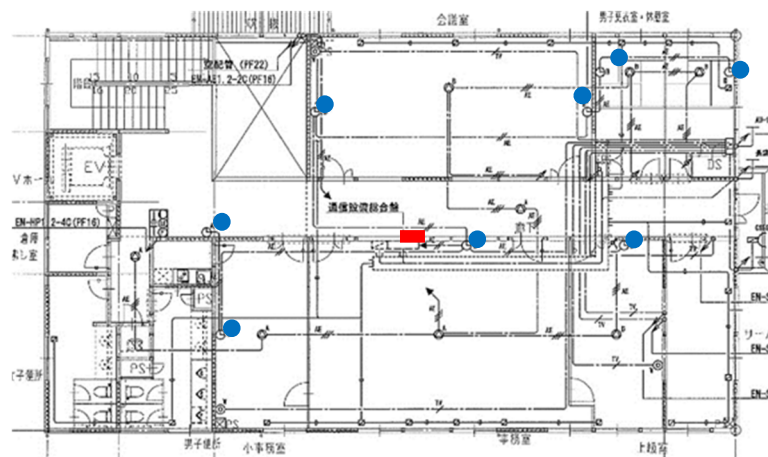
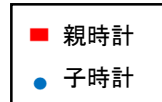
- ・2階事務室に親時計を設置しています。
- ・子時計は各階の各所に設置してあります。（器具配置図参照）  
（設定方法や詳細は、取扱説明書をご確認ください。）



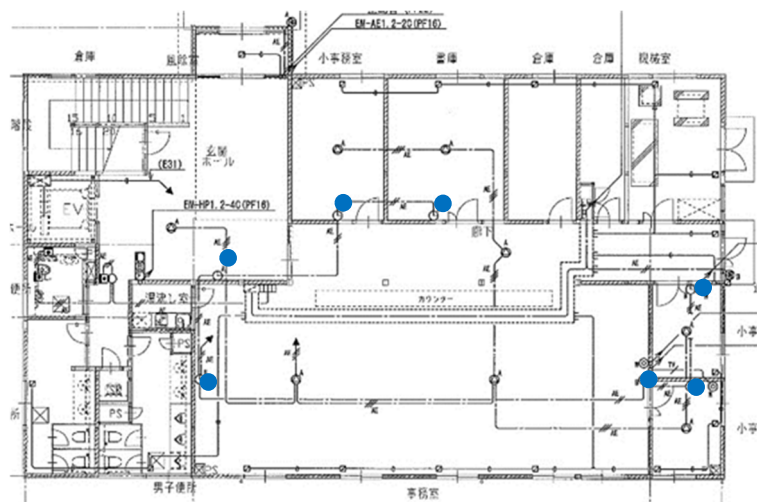
親時計



子時計



2階平面図



1階平面図

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### ■拡声設備

- ・通信設備総合盤に一般放送用として放送アンプを設置しています。
- ・放送区分は各フロア、階段で放送範囲を分けています。
- ・各室の天井にスピーカを設置しています。
- ・事務室、会議室などは壁に設置した音量調節器 (アッテネータ) で音量を変えられます。



放送アンプ



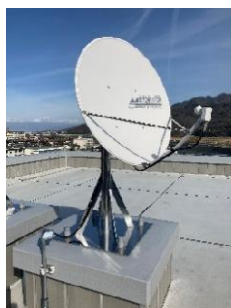
天井スピーカ



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、衛星放送を視聴できます。
- ・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。
- ・テレビ視聴ができる部屋：事務室、上級室、会議室



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階事務室にトイレ呼出し表示装置を設置し、車椅子利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。

##### □インターホン

- ・通用口にカメラ付インターホンを設置し、事務室の親機を呼び出せるようになっています。



トイレ呼出表示装置



呼出ボタン  
(ひも付)



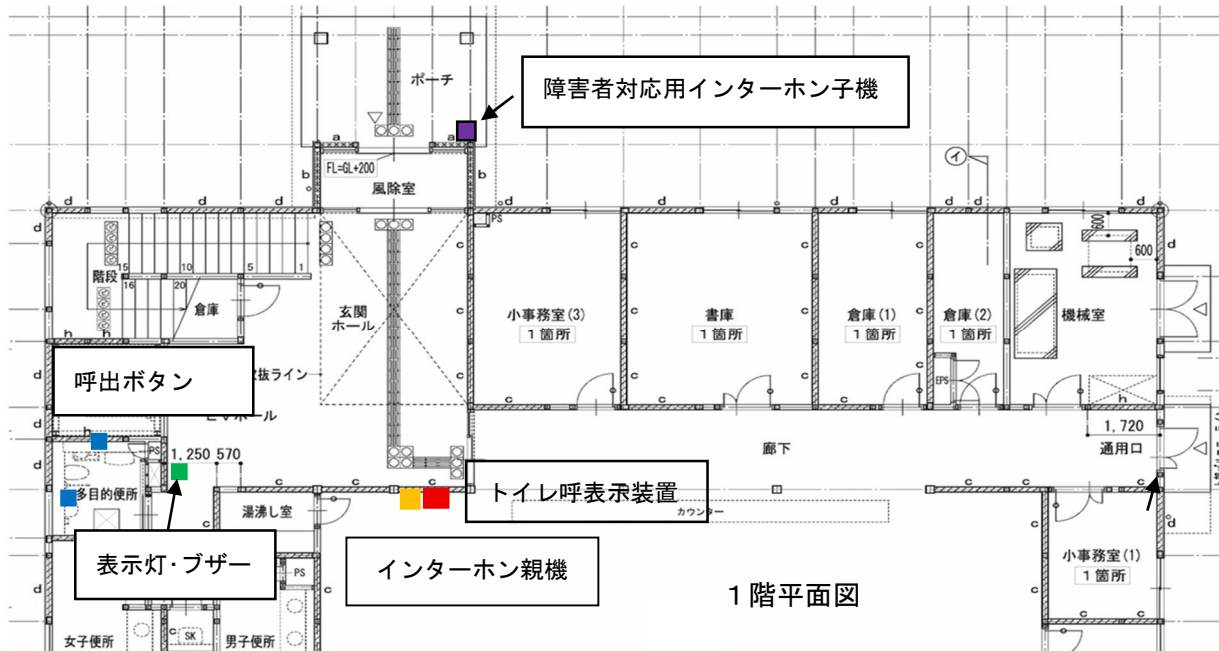
表示灯・ブザー



障害者対応用  
インターホン子機



インターホン親機



1階平面図

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

##### ■監視カメラ設備

- ・ 出入口付近に設置し、2階事務室に監視モニタ、録画装置を設置しています。
- ・ カメラレンズは固定型ですので、ズーム、首振はできません。
- ・ 録画装置はデジタル記憶媒体を使用しており、接続されているカメラすべての画像を〇〇時間録画可能で記憶媒体が一杯になると、古い画像から上書きされます。
- ・ 停電状態で、内蔵バッテリーにより各種設定条件が〇〇時間以上保持できます。



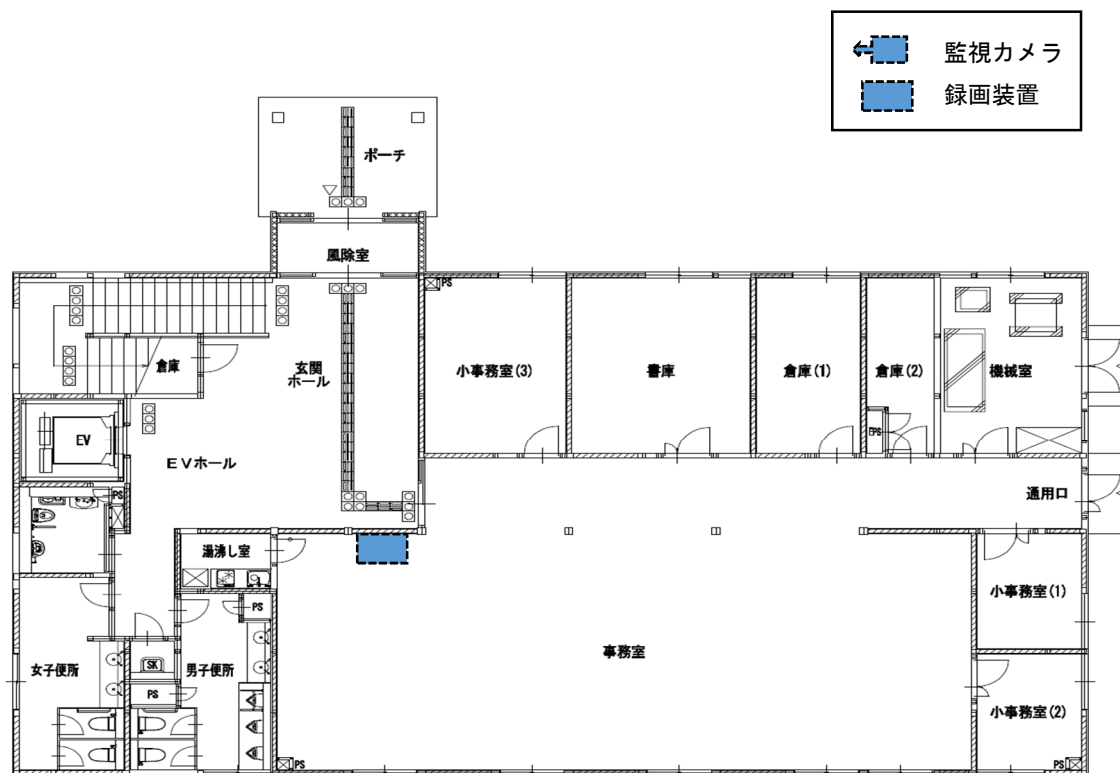
監視モニタ



録画装置



監視カメラ (屋内)



1階平面図

\*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うえ、決定してください。

---

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

---

##### ■空気調和設備

- ・庁舎は個別方式を採用しているため、冷房/暖房の切り替え、空調の運転時間については各室ごとに個別に設定することが可能です。また、中間期等、気候のよ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%

機器の起動停止

- ・個別方式の機器の運転は集中管理リモートコントローラにより行えます。

マルチパッケージ形空気調和機

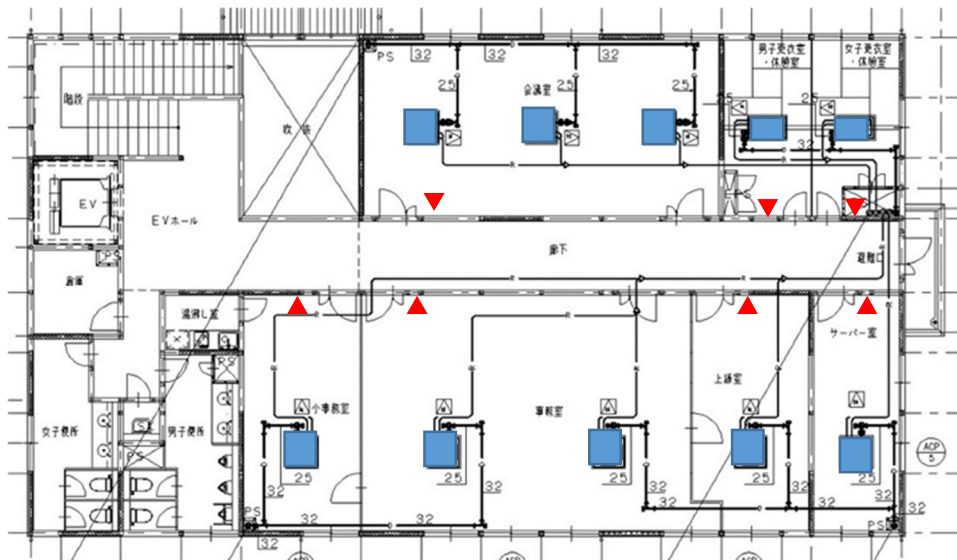
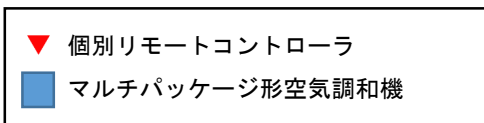
- ・居室はマルチパッケージ形空気調和機による個別空調としています。
- ・屋内機が設置されている各室に個別リモートコントローラがあります。
- ・個別リモートコントローラには、冷暖房切替・温度設定・風量設定・風向設定・タイマー機能があり、温度センサを内蔵しています。
- ・詳細の機能については取扱説明書を参照してください。



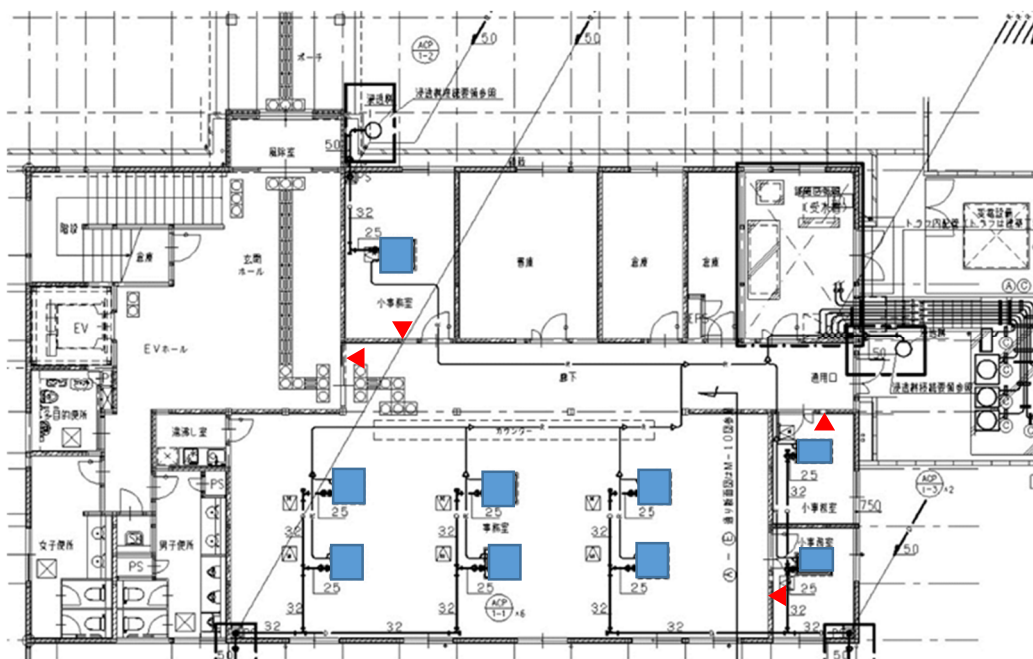
個別リモート  
コントローラ

#### 4) 使用方法 (作成例 2-4)

空調コントローラの配置



2階平面図



1階平面図

## 4) 使用方法（作成例 2-4）

### ■換気設備

- ・庁舎は、特定の室を除き総合盤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

- ・個別空調対応室については、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

#### □天井換気扇

- ・換気目的：湯沸室 熱・湿気の除去
- ・換気（排気）の運転は手元スイッチによって行います。



換気スイッチ（下段）

## 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 ○○ ○○局○○部又は専門家にご相談ください。

(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。
- ・什器等の設置にあたり、許容積載荷重については、P○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。

(2) 機器搬出入経路

室内設置機器更新における搬出入経路については、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。

(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。

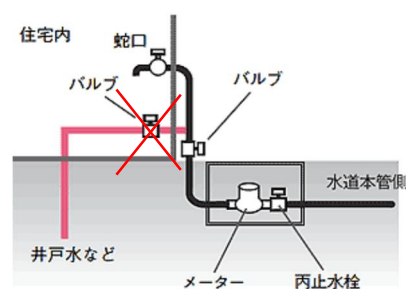
- ・増設機器用電源改修
- ・増設機器からの発熱による空調設備改修
- ・増設機器に換気・給排水等が必要な場合は、以下の点に留意して各設備を改修する。

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。

### ■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。



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。

## 5) 将来の改修・修繕における留意事項（作成例 2-5）

### (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、1. 2) (5) の「〇〇 〇〇局〇〇部 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。

#### ■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、宿舍等の用途で、その用途に供する部分の床面積が 200 m<sup>2</sup> 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、火災報知機の種類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、堅穴区画、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 m<sup>2</sup>（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。

○堅穴区画

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堅穴部分を準耐火構造の床・壁、防火設備で堅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。