新もとまちプラザ建設工事

工事概要書

工　事　概　要　書

1.敷地概要

１）名　　称　　：　新もとまちプラザ建設工事
２）住　　所　　：　東京都国分寺市西元町 2丁目9-6（住居表示）
３）敷地面積　　：　1,861.85 ㎡
４）用途地域　　：　第一種住居地域
５）防火地域　　：　準防火
６）指定建蔽率　：　60％
７）指定容積率　：　200％
８）高度地区　　：　第二種高度地区
９）その他の地域地区等
　　：　都市計画緑地、都市計画道路
10）日影規制　　：　北側隣地部分　4 時間／2.5 時間　測定高さ GL＋4.0m
11）道　　路　　：　東側前面道路　法 42 号 1 項 1 号道路
　　都道 17 号線　認定幅員 11.031m
12）敷地状況　　：　敷地東側は都道に接道し、南側は建築基準法上の道路に該当しない歩行者道路に接している。敷地北側、西側は民間の宅地に接しており、西側は JR 東日本の鉄道用地となっている。
13）周辺状況　　：　敷地西側は JR 武蔵野線、東側には交通量のある都道に接しているため、児童や歩行者の安全や騒音に配慮する必要がある。敷地は都市計画緑地に位置するため、緑化等に配慮する計画としている。

2. 建築工事概要

１）構造規模　　鉄骨造２階建て、延床面積 1,349.31 ㎡（駐輪場含む）

２）建物構成　　１階：事務室、多目的室、フリースペース、更衣室、倉庫
　　バリアフリートイレ、男子トイレ、女子トイレ
　　２階：多目的室、ホール、倉庫
　　車椅子用トイレ、男子トイレ、女子トイレ

３）各部概要

a. 外部仕上げ　　屋根：アス防+押さえコンクリート
　　外壁：ALC+タイル貼り、アルミルーバー
　　基礎：鉄筋コンクリートべた基礎
　　建具：鋼製建具、アルミサッシ

b. 内部仕上げ等

〇多目的室　　天井：岩綿吸音板
　　壁　：クロス仕上
　　床　：長尺シート貼り

〇フリースペース　天井：岩綿吸音板
　　壁　：クロス仕上
　　床　：長尺シート貼り

〇事務室　　天井：岩綿吸音板
　　壁　：クロス仕上
　　床　：長尺シート貼り

〇ホール　　天井：岩綿吸音板
　　壁　：クロス仕上
　　床　：長尺シート貼り、一部タイル仕上

〇各トイレ　　天井：化粧石膏ボード
　　壁　：メラミン化粧パネル
　　床　：長尺塩ビシート
　　その他：戸棚の設置

c. 外構

〇植栽：植込み設置

〇移動円滑化経路に係る整備（道路からエントランスまで）

：車椅子利用者用スロープ、点字ブロック、手摺、案内板等の設置

〇建物周囲：敷地外周部に植栽帯設置

南側道路沿いにＬ型側溝

3. 設備工事概要

１）電気設備

・幹線動力設備
・電灯コンセント設備
・弱電設備
（電話・非常通報・電気錠・インターホン・トイレ呼出表示）
・機械警報設備
・自動閉鎖設備
・太陽光発電設備

２）機械設備

a. 衛生器具設備

・トイレ（男子、女子）
洋便器(暖房便座)、紙巻器、壁掛手洗器、化粧鏡
・トイレ（男子）
壁掛壁排水自動洗浄小便器、手摺
・バリアフリートイレ（１階）
大便器、洗浄便座、手洗器、ベビーチェア、紙巻器、手摺、多目的ベッド、子ども小便器
・ 車椅子用トイレ（２階）
大便器、洗浄便座、手洗器、オストメイト、紙巻器、手摺

b. 空調･換気設備

・空調機：空冷ヒートポンプ式空調機（EHP）
・換気扇：全熱交換器　他

c. 給排水設備

・キッチン等：電気温水器
・屋外：外流し

d. 給湯設備

・全て電気温水器による

３）昇降機設備　　・15 人乗りエレベーター１基（バリアフリーに対応）

4.その他

１）地耐力を確保するため地盤改良、平板載荷試験を行う。

２）本施設は、ZEB ready の取得をするため、本工事内で BELS 評価機関への申請を行う。(ZEB ready の取得を見越して設計を実施)

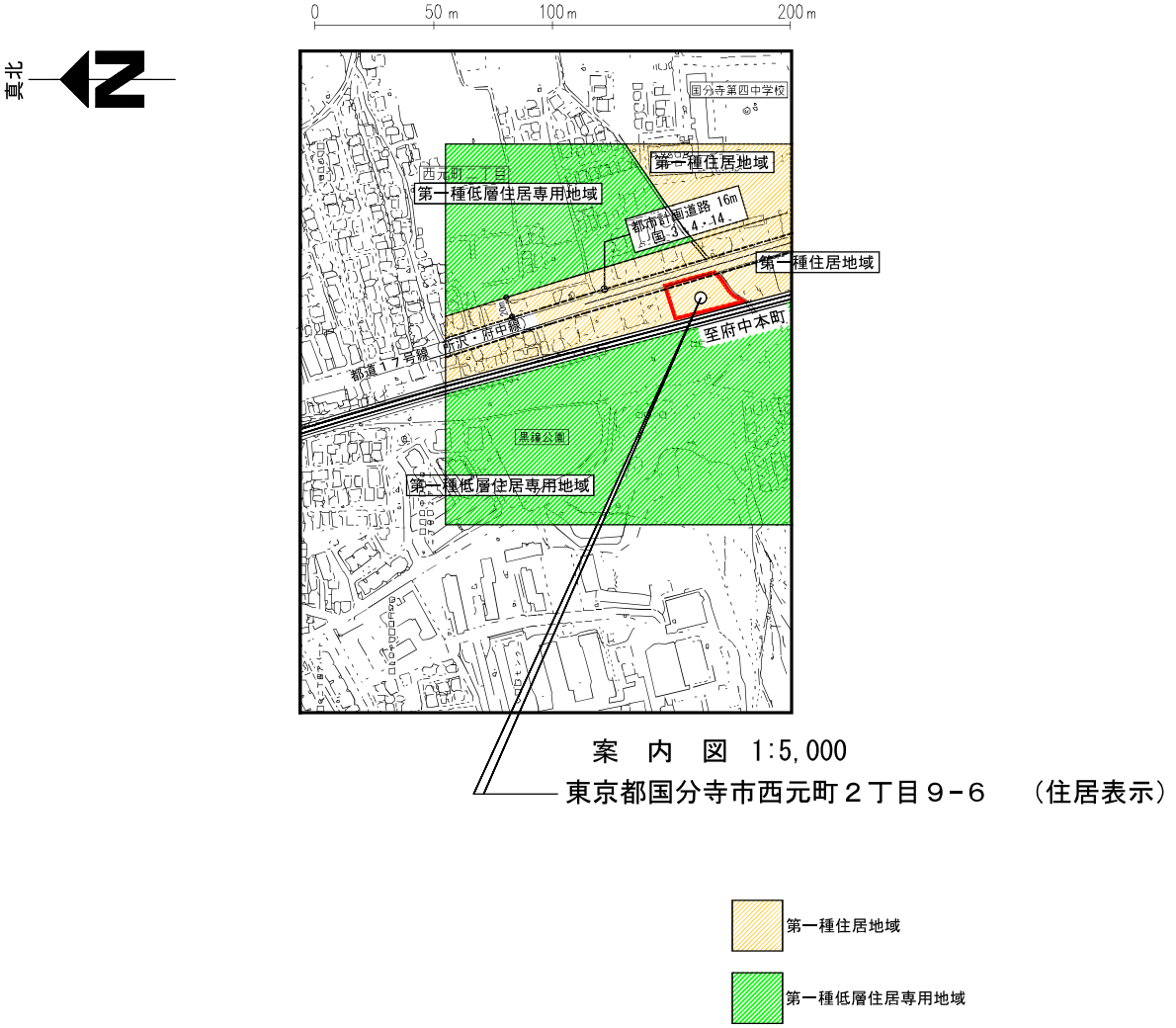
申請地概要

申 請 地 ： 東京都国分寺市西元町２丁目９－６　（住居表示）
西元町２丁目2272-1，2272-4，2236-1,2237,2237-2　（地番）

用途地域 ： 第一種住居地域　60/200　第二種高度地区　日影規制（一）4ｈ・2.5ｈ,4m
準防火地域
国分寺緑地

敷地面積 ： 1,834.85　㎡

申請建物 ： 用途　集会場　２階建延べ　1,349.31㎡



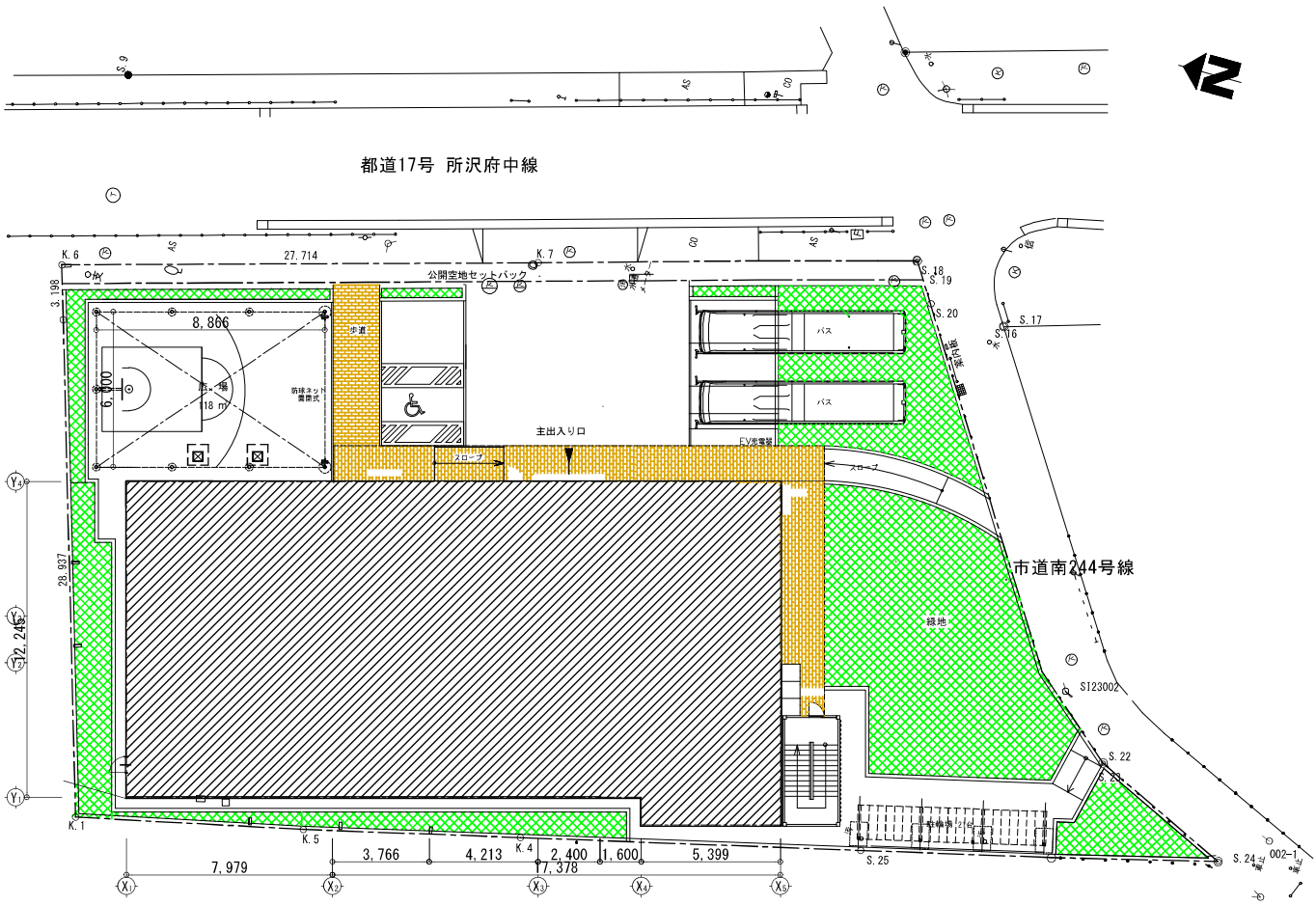
案　内　図　1:5,000

東京都国分寺市西元町２丁目９－６　（住居表示）

第一種住居地域

第一種低層住居専用地域

資料：1



計画建物概要概要

構造：鉄骨造、耐火建築物

建物面積：面積表による

建物最高高さ：9.91m　（日影規制対象外）

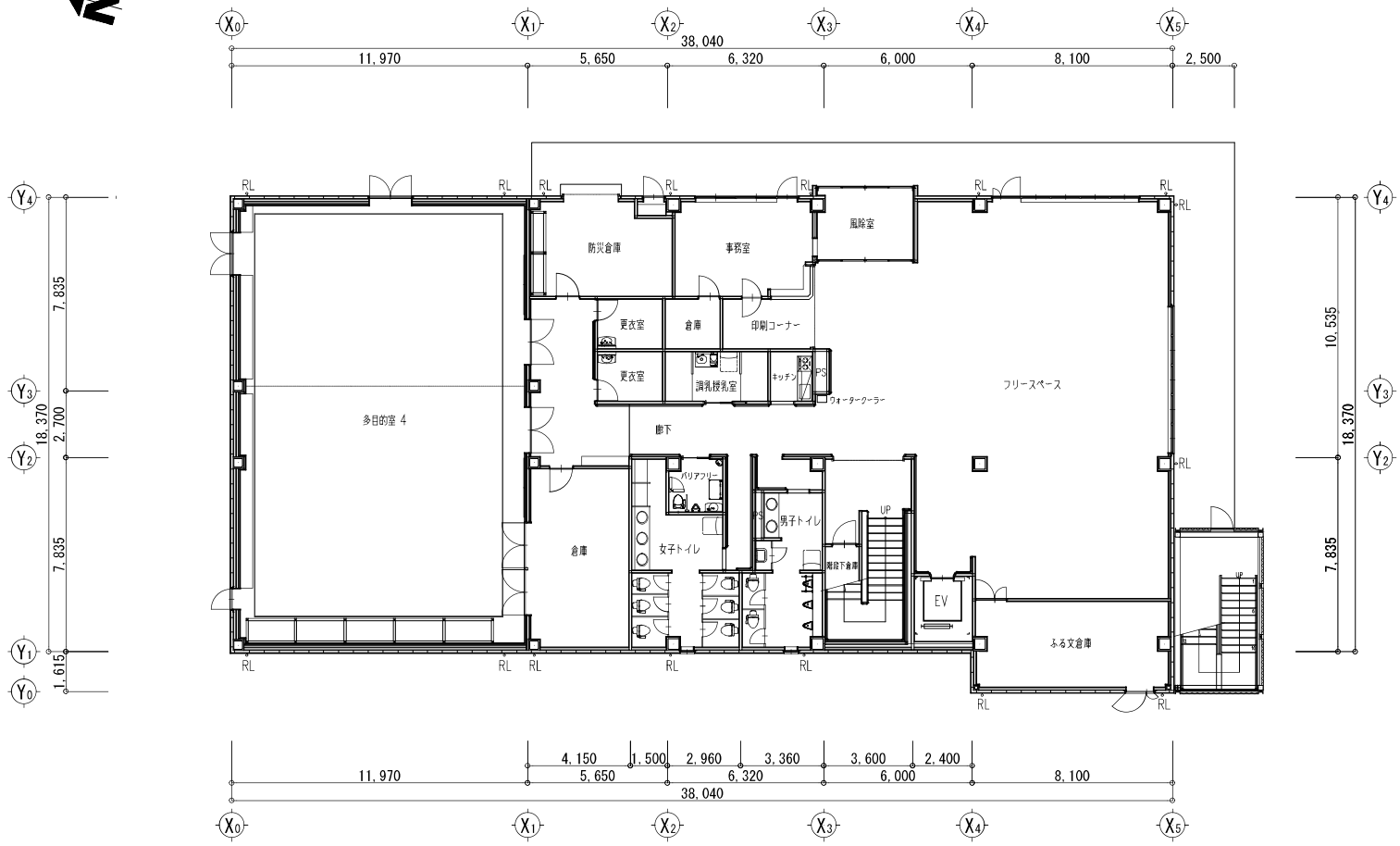
各面積表

本体床面積 1,326.23 ㎡		
PH 床面積	56.68	㎡
２階床面積	525.19	㎡
１階床面積	745.97	㎡
延べ面積 1,349.31 ㎡ （駐輪場含む）		
容積率算定延べ面積 （ ※ 緩和部分除く）		
1,306.23 ㎡		
※ 駐輪場床面積	21.47	㎡
※ EV昇降路面積	21.61	㎡

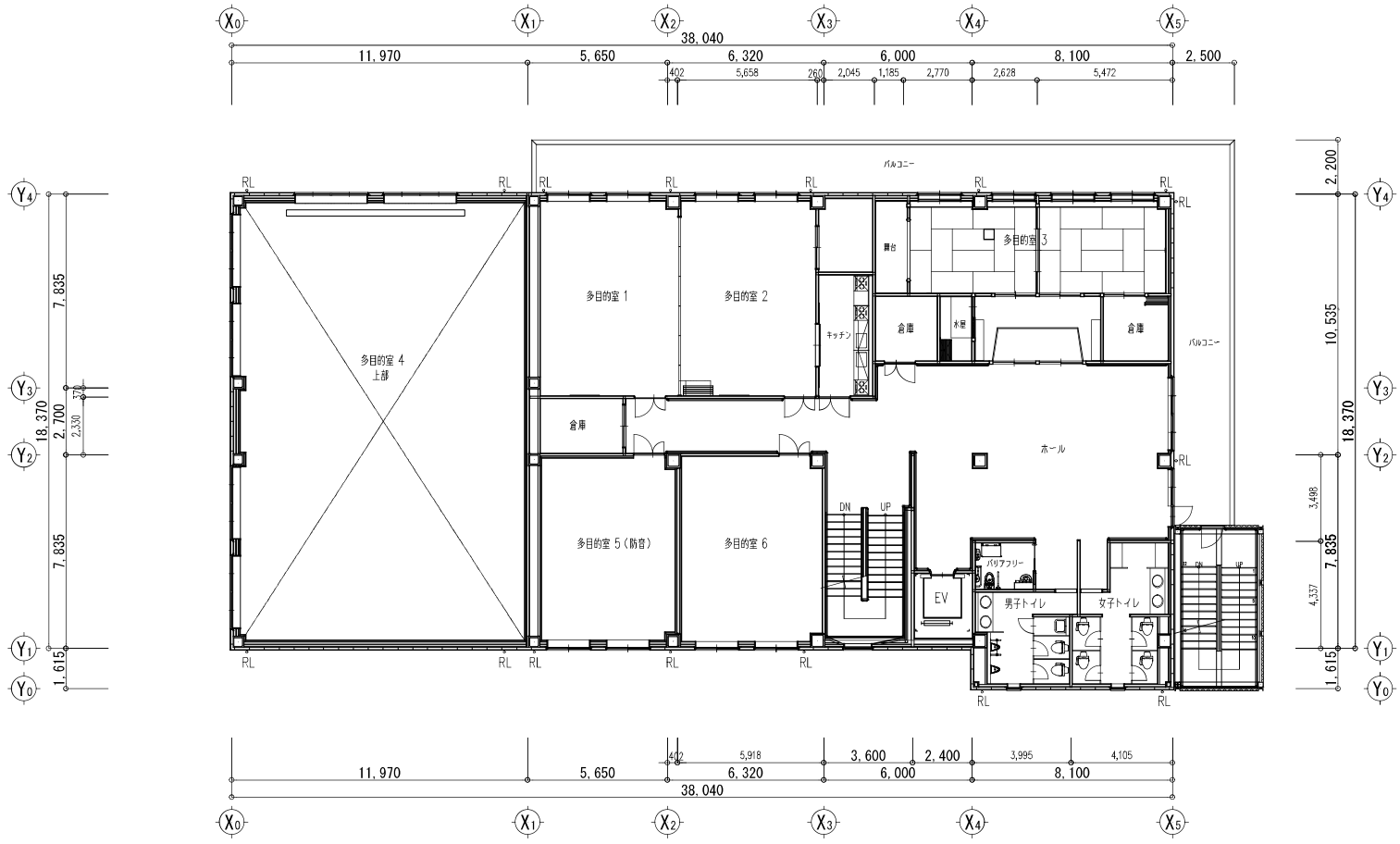
建築面積 796.02 ㎡		
１階床面積	745.97	㎡
ア～オ 加算面積	39.38	㎡
駐輪場面積（申請建物2）	10.67	㎡

申請建物1建築面積：785.35m2

資料：2

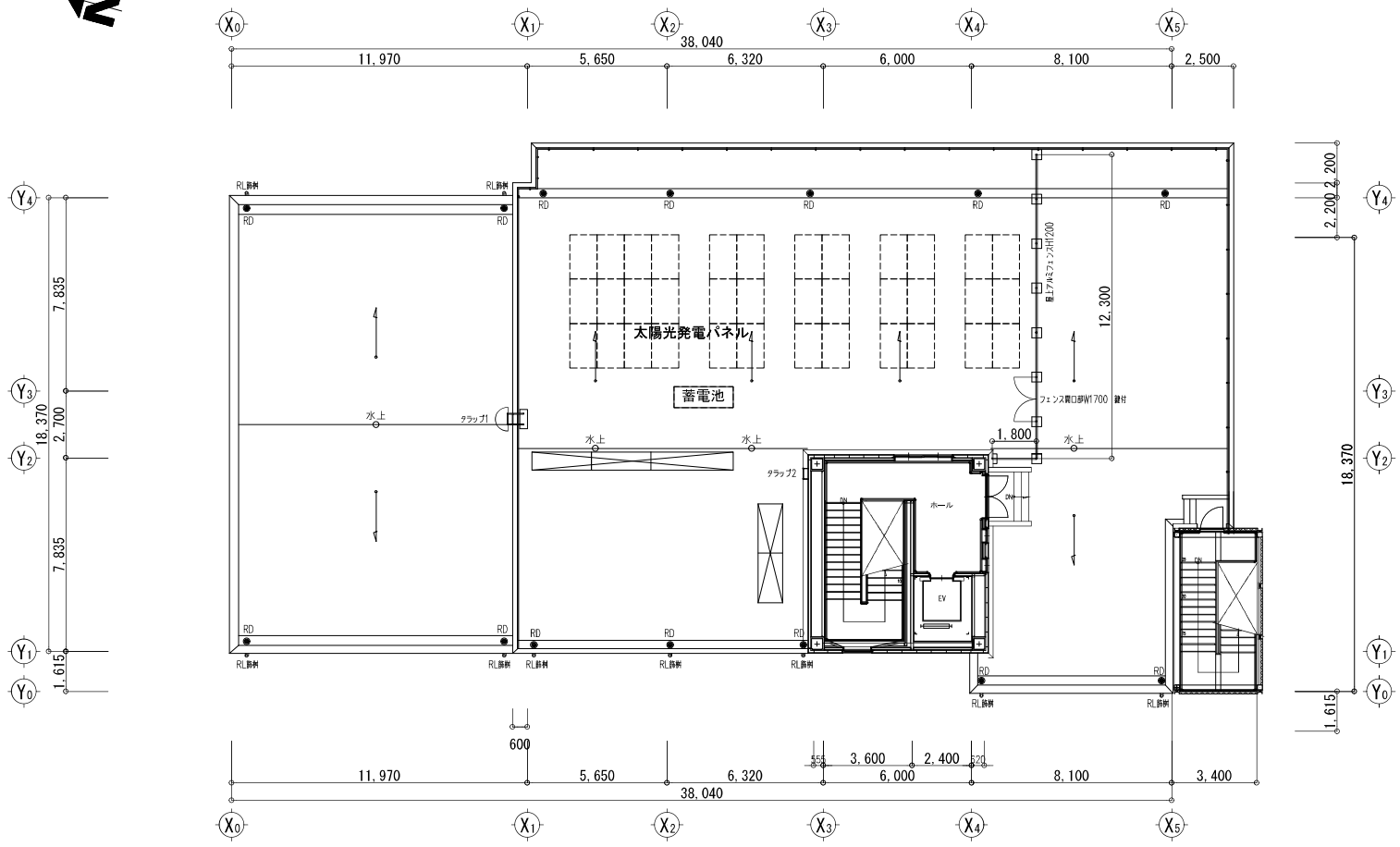


1階 平 面 図　1/300

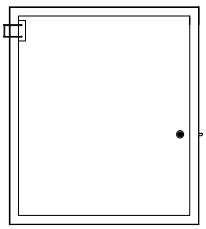


2階 平 面 図　1/300

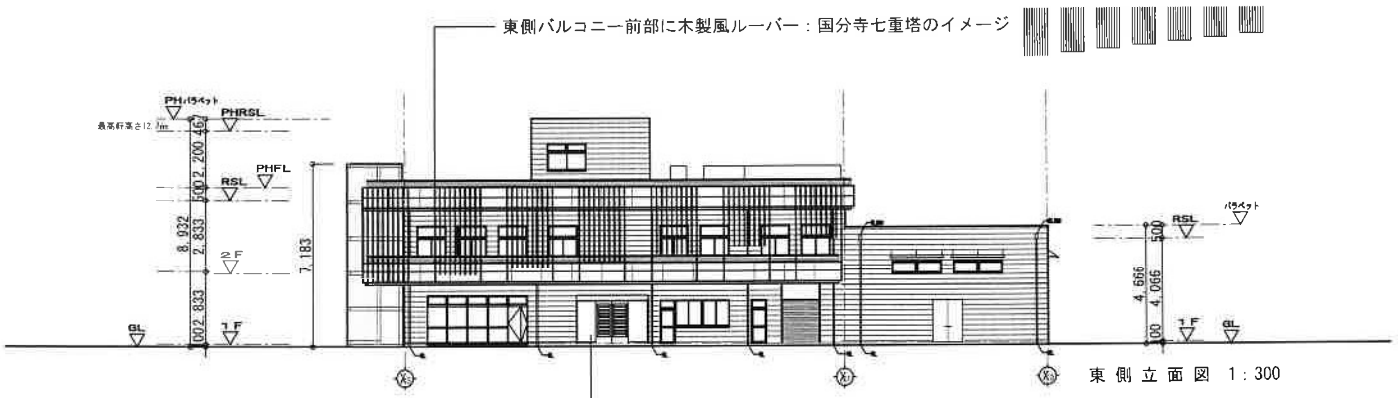
資料：3



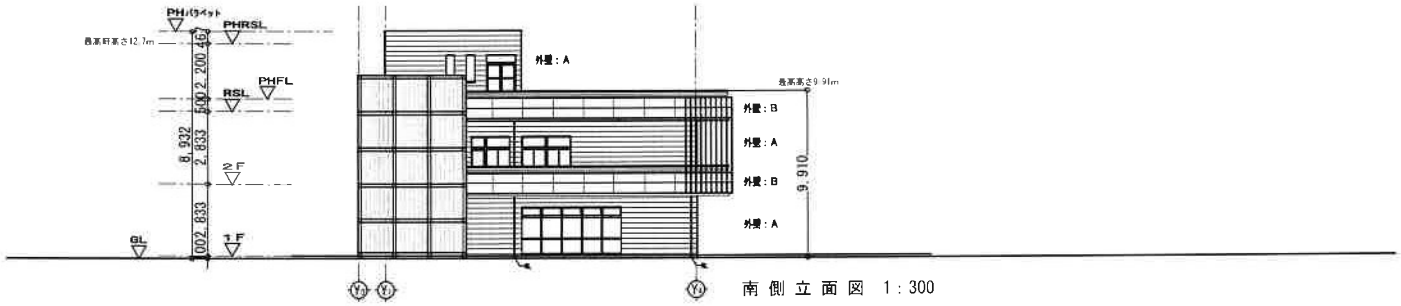
R階 平 面 図　1/300



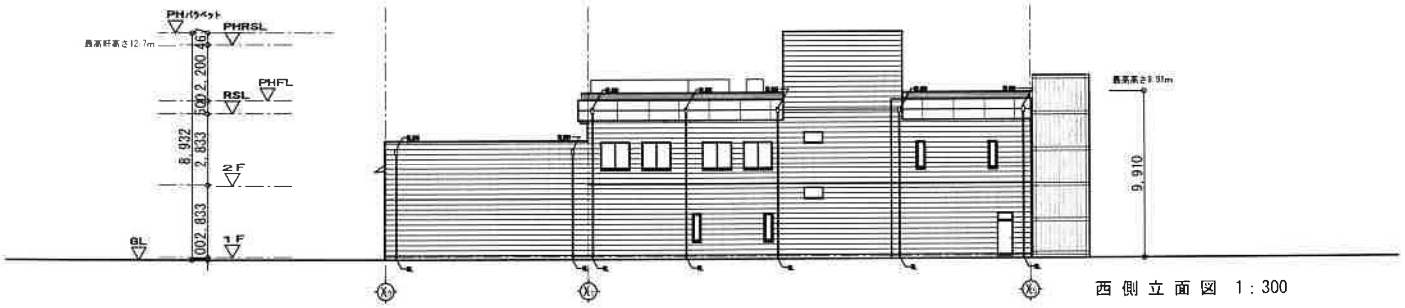
PH屋上 平 面 図 1/300



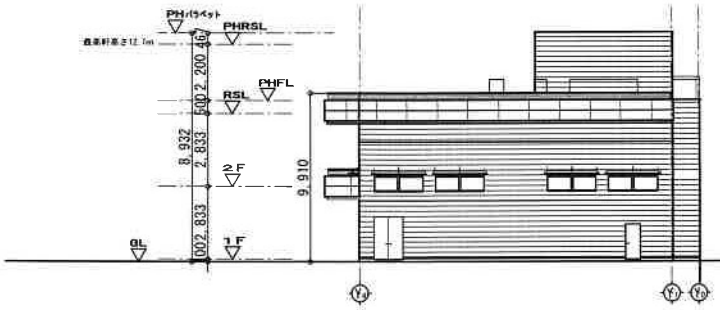
東 側 立 面 図 1：300



南 側 立 面 図 1：300

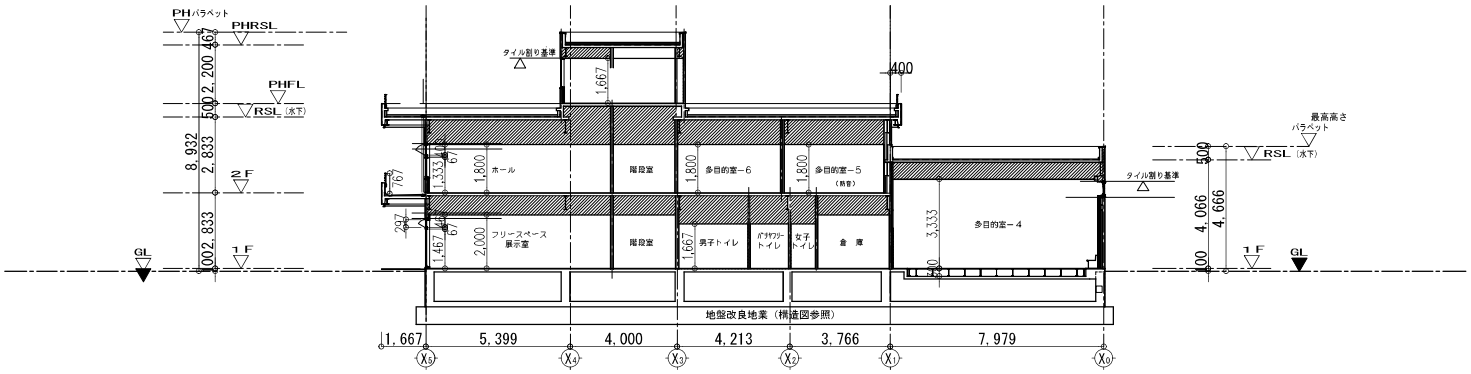


西 側 立 面 図 1：300

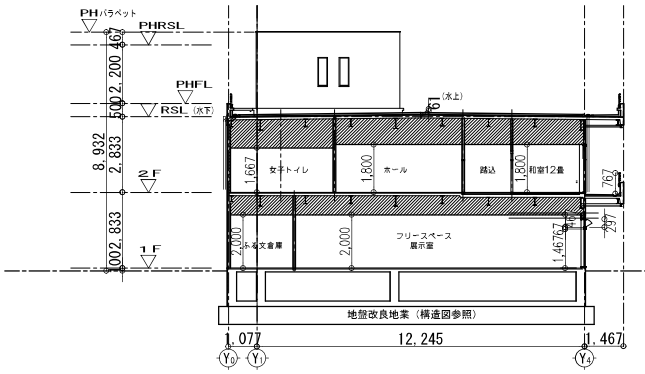


北 側 立 面 図 1：300

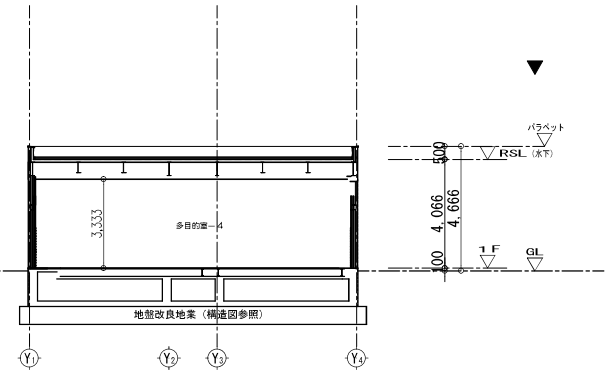
外壁 A	t＝100ALC版、45二丁掛ケ（45×95）磁器タイルデザイン貼り（ラスタータイル）
外壁 B	バルコニー壁：コンクリート打ち放し仕上げ、浸透性防水材塗り 軒天見切り：G-100×50×7.5×5 フッ素樹脂塗装　手摺：ステンレスFB加工
外部階段	鉄骨、鉄部フッ素樹脂塗装（構造他は詳細図参照） 外装：t＝1.6有孔折板張りメッキ仕上げ（日本パーツセンターYBS250-30程度）
パラペット	アルミ製笠木（電解2次着色）
庇	アルミ製既製品（ダイケンRSバイザー）程度　出幅600　多目的室4 調査サッシ上部



A－A' 断 面 図 1：300



B－B 断 面 図 1：300



C－C' 断 面 図 1：300

