

2 つくばセンタービル公共施設基本計画検討業務

令和3年3月

つくば市学園地区市街地振興室

株式会社 坂倉建築研究所

目次

業務の目的

1. 業務の目的
2. 業務の概要
 - 1) 委託業務名
 - 2) 整備を検討している公共施設
 - 3) 改修範囲
 - 4) 改修対象
 - 5) 業務内容

A. 建築

1. 改修方針
 - 1) 公共施設の改修方針と具体的機能の整備
 - 2) 意匠改修計画方針
 - 3) 構造改修計画方針
 - 4) 設備改修計画方針
 - 5) 実施設計以降の検討課題
2. 法規確認
 - 1) 施設概要
 - 2) 改修範囲についての法規チェックリスト
 - 3) 改修案の法的位置づけの検討に於ける方針
 - 4) 改修時の法手続きの要否について
 - _ つくばセンタービル(以降TC)建物内の改修
 - _ ペDESTリアンデッキへのエスカレーターの新設
 - _ 水景裏の大階段の拡張とエスカレーターの設置
 - _ 広場への大屋根の設置
3. 改修内容
 - 1) つくばセンター広場の機能向上
 - 2) 新たな市民活動拠点の整備
 - 3) 検討経過の比較
 - 4) 内装デザインの方向性
4. 解体撤去
 - 1) 躯体壁の撤去と補強について
 - 2) アスベスト調査について

5. 工事検討
 - 1) 工事スケジュールの検討
 - 2) 工事動線計画と解体工事の配慮

6. 基本計画図
 - 1) 解体撤去計画図
 - 2) 基本計画図
 - 3) 防火防煙区画計画図
 - 4) 内装仕上表

B. 電気設備

1. 電気設備設計概要書
 - 1) 電気設備改修方針
 - 2) 電気設備概要書
2. 基本計画図
 - 1) 設備改修概要表
 - 2) 幹線ルート図

C. 機械設備

1. 機械設備設計概要書
 - 1) 機械設備改修方針
 - 2) 機械設備概要書
2. 基本計画図
 - 1) 設備改修概要表
 - 2) 空調方式ゾーニング図

業務の目的

業務の目的

1) 業務の目的

つくばセンタービルは、筑波研究学園都市の核となる施設として、公共施設や商業・業務施設等、都市建設の初期段階として必要な機能を導入するため、建築家・磯崎新氏の設計により1983年に建設された。建築から38年が経過し、社会情勢や周辺環境の変化等により課題が顕在化している。そのため市ではつくばセンタービルのあり方やリニューアルに向けた検討を進め、市民意見等を取り入れながらリニューアルの方向性を整理した。その中で公共施設については、駅からの近接性や公共施設の立地等の高い拠点性を活かして更なる市民サービスの向上を図るため、市民活動や市民生活を支える、新たな市民活動拠点等の整備を検討することとした。

本業務では、つくばセンタービルのリノベーションを実施するにあたり、導入する公共施設に必要な機能の検討や配置計画、設備改修計画等を検討するものである。

2) 業務の概要

(1) 委託業務名

2つくばセンタービル公共施設基本計画検討業務委託

(2) 整備を検討している公共施設

ア 新たな市民活動拠点

- ・現在の吾妻交流センター、市民活動センターの機能を拡充し、市民等の交流や活動を支援し市民等の居場所となる施設の新設

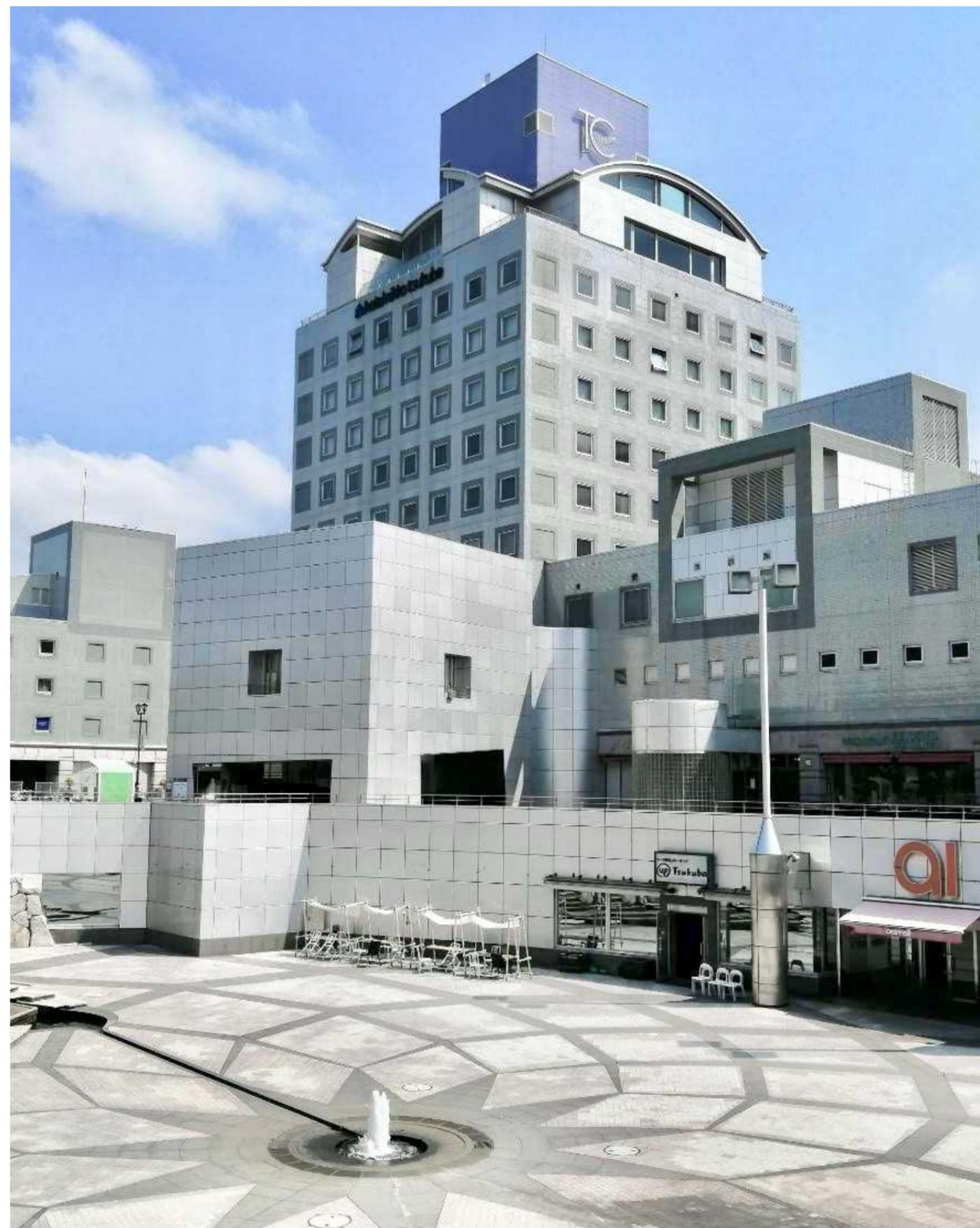
イ 市民窓口の新設

ウ ノバホール小ホールの機能向上

- ・防音等の改修

エ つくばセンター広場の機能向上

- ・動線の改善やイベント等の実施がしやすくなる改修



(3) 改修範囲

今回のリニューアルの検討範囲は、つくば市が区分所有する部分のうちノバホール本館以外の部分とする。

そのうち、(2)で示した整備を検討している公共施設は、以下の範囲に導入する予定である。

・(2)ア・イの施設

現在のつくばイノベーションプラザ、アイアイモールの一部、市民活動センターの部分（概ね2,500㎡程度）

・(2)ウの施設

現在のノバホール小ホールの部分。

・(2)エの施設

現在のつくばセンター広場の一部（フォーラムへの動線を改善するためのエスカレーターの新設や階段の拡幅、イベント等の実施がしやすくなるための電源盤の増設、倉庫の改修、フォーラムの屋根の設置等）

(4) 改修対象

(2)ア～ウの施設については、建物躯体及び外壁、全体共用部の設備は対象外とし、市の区分所有内の内装や設備のみを対象とする。

なお、現在の施設（アイアイモールを除く）の解体も検討対象とする。

(5) 業務内容

次に掲げる事項について検討を行う。検討にあたっては、磯崎新氏が設計した歴史的建築価値の高い建物及び広場であることを認識し、その意匠を継承した上で検討を行う。また、建築基準法、消防法等、関係法令及び規則等を順守した上で検討を行う。

ア 公共施設の具体的機能の検討

市で検討しているつくばセンタービルのリニューアル及び公共施設の方向性、市民意見等を踏まえて、導入予定の公共施設に必要な具体的機能の検討を行う。

イ 配置計画等の作成

リニューアルの方向性や上記アの検討を踏まえ、配置計画や内装デザイン、平面図（広場を含む）等を作成する。

ウ 設備改修計画の検討

上記ア・イの検討を踏まえ、設備の改修計画を検討する。検討にあたっては、現在使用している各種設備を踏まえた上で検討を行う。なお、本ビルは地域冷暖房システムを使用しており、改修後も同システムを使用する予定である。また、今回の改修対象は市の専有部の設備のみであり、全体共用部の設備は対象としない。

エ 工事スケジュールの検討

公共施設の工事スケジュールについて検討する。検討にあたっては、本ビルで現在運営している公共施設をできる限り閉鎖しないスケジュールを検討する。

オ 全体整備費の概算費用の算出

上記ア～エの検討に基づき、施設整備の概算事業費を算出する。なお、現在の吾妻交流センターを含む現在の施設の解体費（アイアイモールを除く）も算出する。

A . 建 築

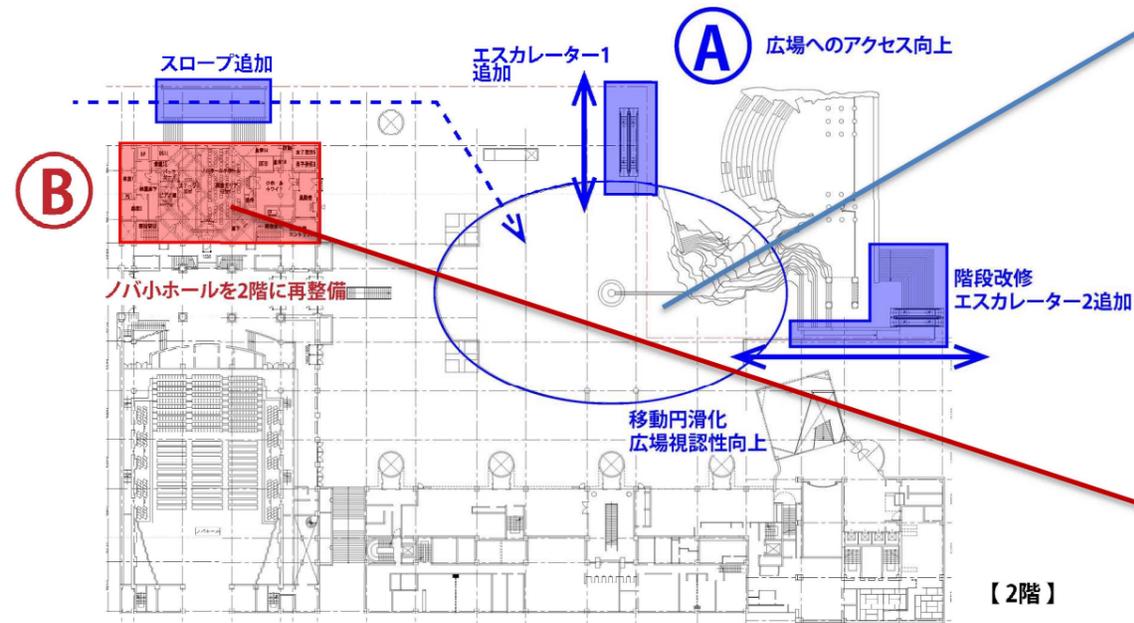
1 . 改修方針

1) 公共施設の改修方針と具体的機能の整備

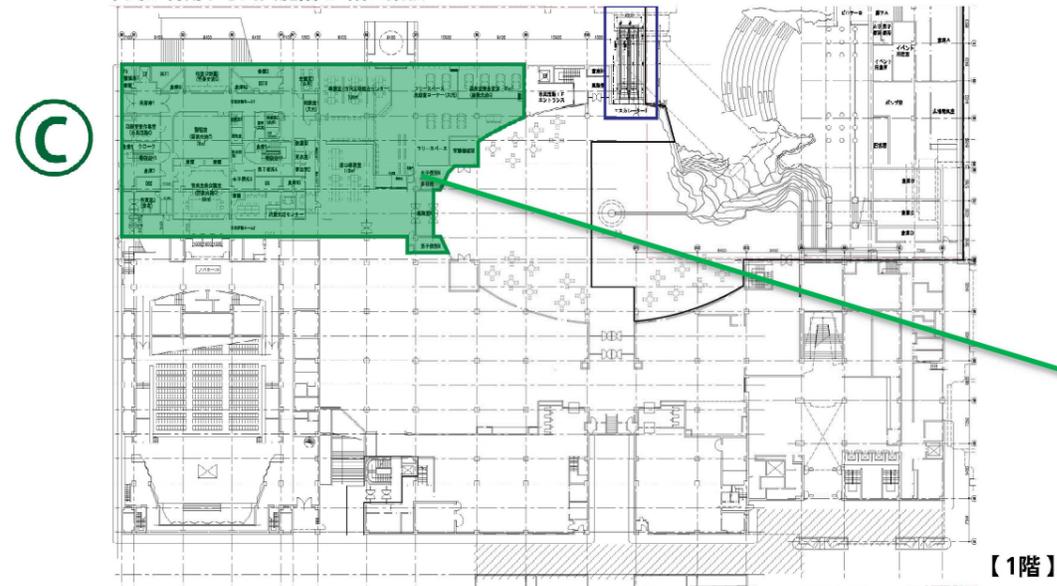
センタービルの活用可能性を最大限広げる改修計画

つくばらしい、人と人が出会い交流できる公共施設の実現

つくばセンタービルは研究学園都市のシンボルとして多くの市民に親しまれてきた。一方で、社会情勢や周辺環境が変化するなかで「市民生活を支え、市民が出会い交流できる、新たな公共施設のあり方」が求められている。稼働率の高いノバホール、市民活動の拠点である市民活動センター、市民の交流の場である吾妻交流センター、イベントや憩いの場としてのセンター広場、つくばならではの特徴的な都市施設であるペDESTリアンデッキなど、現在の施設の持つ利点を活かしながら、これらの機能を強化・拡充することで、これからのつくばを支える持続可能拠点の実現を図る。



吾妻交流センターの移転・市民活動総合センターの拡充
市民が利用する公共施設を1階に集積



主な改修内容

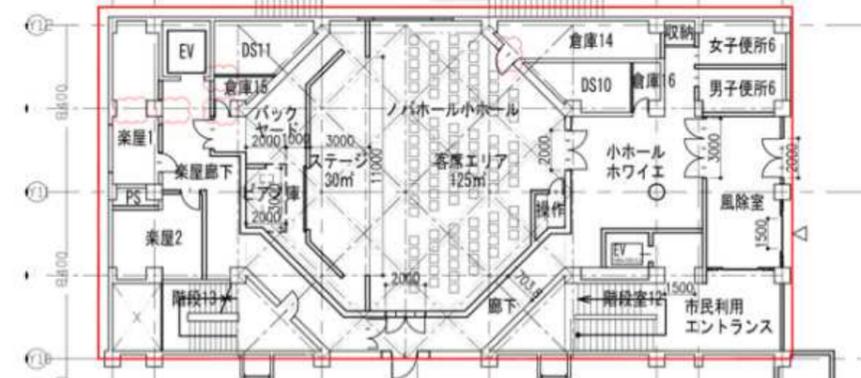
パース画像は改修イメージです

方針1. センター広場へのアクセス、視認性の向上



ペDESTリアンデッキとセンター広場の一体的利用を促進するためエスカレーターを2基新設。
センター広場の視認性を高めるため、駅前広場側の階段形状を変更。
イベント開催時の広場への大型機材、物品等の搬入しやすさを高めるため、広場への車両アクセスを新設。

方針2. ノバ小ホールの機能強化、ノバホール大ホール・小ホールの連携



ホールとしての利用のしやすさの大幅な改善、遮音性能の確保に配慮し、ノバ小ホールを2階に移設。
ノバホールと既存ホワイエも共用可能な計画、ステージバックヤードも完備しさまざまな利用可能性に配慮。
バックヤードに配慮した施設利用計画。

方針3. 公共施設の利便性と機能拡充



吾妻交流センター、市民活動センター、消費者生活センター、国際交流機能を統合するとともに、市民窓口を新設することで、市民交流の促進、市民サービス機能の向上を実現。
音楽室、調理室の機能向上、フリースペースの拡充により、様々な市民ニーズに対応。
エレベーターの新設により市民が利用しやすい動線の創出。

改修方針（改修概要-2）

2) 意匠改修計画方針

つくばセンタービルのデザインの価値の保存

意匠上最も重要なセンター広場の保存

「つくばセンタービル」のデザイン

磯崎新氏設計の本建物はポストモダニズムを代表する建築物として世界的な評価を受ける建築である。ポストモダニズム建築の特徴として、個々の建築にこめられた固有のコンセプトと建築意匠が密接に関わっていることが挙げられる。改修にあたり、設計者の設計意図を深く理解することが不可欠である。

方針1. センター広場デザインの保存

本建物の意匠上最も重要な部分は「庭（センター広場）」であり、その他の部分は求められる機能に合わせて変化することはやむを得ないと磯崎新氏より伺っていることから、本設計においては「広場デザインの保存」を意匠上の最優先課題としている。

方針2. オリジナルデザインに配慮した外壁改修

建物外壁は改修しないが、新たな機能整備により外壁部分の更新が避けられない場合、既存デザインに配慮したデザイン調整を行う。

方針3. 新たな用途に即した新たな意匠による内装改修

内装は基本的にオリジナルデザインに拘らず、新たに求められる用途に即して平面計画、意匠を変更する。本建物ではこれまで何度も改修がなされており、竣工時より用途変更のないノバホール等を除き、内装デザインは改変されている。



3) 構造改修計画方針

現状同等の耐震強度が確保できる基本設計案の立案

今回の改修に際し、つくばセンタービル本体の構造躯体の改修が必要となるため、改修後の構造強度について完全性検証と再評価が必要となる。現建物の構造に対し平成11年に耐震診断が実施されているが、公共施設であることからできる限り耐震を高めるための検討が望まれる。

(基本設計) 現状同等の耐震強度確保を目標とした計画

つくばセンタービル1階を中心とした新たな市民活動拠点の新規整備は、既存コンクリート壁の撤去やエレベーターの増設による一部床の撤去などの構造躯体の改修を前提としている。基本設計案は撤去した壁と同量の耐震壁を新たに新設することを想定し、改修後も既存同等の構造耐力を確保することを意図した計画としている。

4) 設備改修計画方針

新しい施設の管理区分に合わせた設備改修

既存設備の継続利用に配慮した設備改修計画

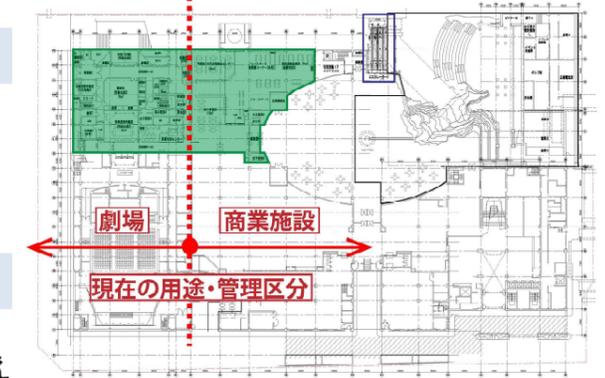
つくばセンタービルは築後38年を経過しており、適宜更新を実施しているが、一部耐用年数を迎えている設備も存在する。これら設備の更新は建物を利用しながら行うことが前提となるほか、建物の所有区分が複数権者に跨がるため、その全てを同時に更新することが困難な状況である。近々の想定される各種設備機器の更新に備え、順次個々の設備が改修しやすいよう配慮することが必要となる。本改修計画は以下の考え方に従い検討を進めた。

方針1. 建物内の用途区分、管理区分と設備の整合

1階に計画する新たな市民活動拠点の計画範囲が現状施設の用途区分・管理区分（劇場、商業施設）を跨ぐため、新しい管理区分にあわせて各設備機器の対応範囲を改めて設定することで設備改修のしやすさに配慮する。

方針2. 現状設備の継続利用と改修のしやすさに配慮

設備機器の対応範囲と建物の管理区分を対応させることで、各設備単体での改修が、出来るだけしやすい状況を整える。



改修方針（改修概要-3）

5) 実施設計以降の検討課題

(実施設計) 現建物の現行法規に対する耐震強度の確認。基本設計内容の評価。

(実施設計) 設備実施設計に際の意匠上の観点からの詳細検討。

(実施設計) 各種設備機器の将来の改修のしやすさに配慮した設備詳細設計。

(長期計画) 耐用年数に達する各種設備機器の更新実施時期の検討。今回工事で行うものの選択。

2 . 法規確認

1) 施設概要

名称 つくばセンタービル (TC)
 住所 茨城県つくば市吾妻 1 丁目 1 0-1
 用途 ホテル、事務所、住民センター、駐車場、市民ホール、情報センター、店舗他 (計画通知時)
 建築 特殊建築物
 消防 防火対象物
 敷地面積 13,284.44 m²
 建築面積 7,915.01 m²
 延べ面積 31,432.41 m²
 規模 地下 2 階地上 12 階 + PH
 構造 RC 造 SRC 造一部 S 造
 増築 なし
 区域区分 市街化区域
 用途地域 商業地域 容積率 400% 建蔽率 80%
 地域地区 第三種文教地域、駐車場整備地区、防火地域指定なし
 都市施設 センター広場部は学園中央広場指定、地下駐車場は学園中央駐車場指定、8・4・1 赤塚妻木線道路指定

計画通知番号 計第 26 号 S55 年 5 月 12 日
 計第 54 号 S56 年 5 月 30 日
 完了検査日 S59 年 12 月 31 日
 検査済証番号 第 41 号 S60 年 1 月 25 日

2) 改修範囲についての法規チェックリスト (建築基準法、消防法)

	設置条件	現状	対応
[建築基準法]			
単体規定			
シックハウス	既存 建築物に用いられた状態で 5 年経過しているものは除外	既存部分の対象外	新設部は、すべて F とする
面積区画	1500 m ² 以内ごとに防火区画(劇場の客席除く)	改修範囲に 1500 m ² 区画なし?	内装制限にて 3000 m ² 以内ごとに区画
竪穴区画	階段室、EV シャフトをその他と防火区画。	既設階段室、EV シャフト、DS は区画済み	新設 EV シャフトを区画
異種用途区画	建築物の一部が法第 27 条 1 項各号、第 2 項各号又は第 3 項各号のいずれかの適用を受ける場合		ホールとその他部分を区画
	当該部分と他の部分を区画		
内装制限	公会堂、集会場で耐火建築物の客室 400 m ² 以上は 居室:難燃(腰壁除く)、廊下階段:準不燃		小ホールは該当しない
	階数 3、延べ面積 > 500 m ² は、居室:難燃(腰壁除く)、廊下階段:準不燃		全室該当
	排煙上無窓居室 > 50 m ² は、居室:準不燃、廊下階段:準不燃		1 階が該当
	火器使用室は、準不燃		調理室が該当

階段	集会所の客用階段、階段踊り場の幅 140 cm、蹴上げ 18 cm、踏面 21 cm		改修計画に反映
	上階の居室床面積 > 200 m ² の地上階の階段、階段踊り場の幅 120 cm、蹴上げ 20 cm、踏面 24 cm		改修計画に反映
	高さ 1m を超える部分に手摺		改修計画に反映
廊下	居室の床面積 > 200 m ² 両側居室 1.6m 片側居室 1.2m		改修計画に反映
歩行距離	1 階事務所、2～3 階集会所共に 50m 以下 内装不燃で + 10 m		
重複距離	上記の 1 / 2		
2 以上の直通階段		1 階 2 階は避難階、3 階は階段あり。	
排煙設備	特殊建築物で 500 m ² 超、3 層 500 m ² 超で必要。	既設	改修計画に応じて利用、それ以外は告示等で免除
非常用照明	特殊建築物、3 層 500 m ² 超で必要。採光上無窓居室に設置。緩和規定有		
[消防法]			
防火対象物	(16)イ 特定用途の複合 1 階…(15)事務所 2 階・3 階…(1)口公会堂・集会場		
消火器具	必要 スプリンクラー設置範囲は 1 / 3 まで減少 1 階 / 400 m ² 、2 階 / 200 m ² ごとに 1 単位(耐火構造 + 仕上難燃)	既設	改修計画に応じて再配置
屋内消火設備	必要 スプリンクラー設置範囲は免除	既設	
スプリンクラー設備	必要 集会場・店舗の床面積が 3000 m ² 以上で当該階に全て必要 無窓階で集会場・店舗の床面積が 1000 m ² 以上の場合必要	既設	既存利用 改修計画に応じてヘッド位置調整
水噴霧消火設備	不要 地階の駐車場 200 m ² で必要		
泡消火設備	不要 地階の駐車場 200 m ² で必要		
不活性ガス消火設備	不要 地階の駐車場 200 m ² で必要 発電機他に類する電気設備室、ボイラー室 200 m ² で必要、		
ハロゲン化消火設備	不要 同上		
粉末消火設備	不要 同上		
屋外消火栓設備	不要 1 階 + 2 階の合計床面積 9000 m ² (耐火建築物)		
自動火災報知設備	必要	既設	既存利用 改修計画に応じて受信機位置調整
消防通報火災報知設備	必要 集会場 500 m ² 店舗 1000 m ² 事務所 1000 m ² 電話でも可。	既設	改修計画に応じて配置
避難器具	必要 1・2 階不要 3 階は必要	既設	既存を利用
誘導灯	必要 1 階は無窓階のため必要、2～3 階は集会場用途のため必要	既設	改修計画に応じて再設置
誘導標識	必要	既設	改修計画に応じて再設置
排煙設備	不要 (1)口 集会場 舞台部床面積 500 m ²		
連結散水設備	不要 地階の床面積 700 m ²		
連結送水管	必要 地階を除く階数 7 3 階以上の各階 水平距離 50m ごと	既設	既存を利用
非常コンセント設備	不要 地階を除く階数 11(ホテル)		

3) 改修案の法的位置づけの検討に於ける方針

申請図書、竣工図(管理用図面)と現況を基に、現在の使用状況を勘案して手続きの要否を判断する。改修によって計画通知手続きが必要となる場合、既存建物に対して現行建築基準法への遡及が発生するが、竣工後に耐震規定の改定があり、すべて適合することは困難であるとする。

また建物管理権者が3者に及ぶため、つくば市所有分の改修により、他管理権者所有部分にも改修が発生することを避け、計画通知の再取得が不要となること条件とし検討することとする。

確認できた申請図書の状況

- ・計画通知証、(当初分、変更分)
- ・計画通知申請図書(一部欠落あり)
- ・構造計算書
- ・消防確認通知同意書
- ・計画概要図
- ・完了検査済証

確認できたその他図書の状況

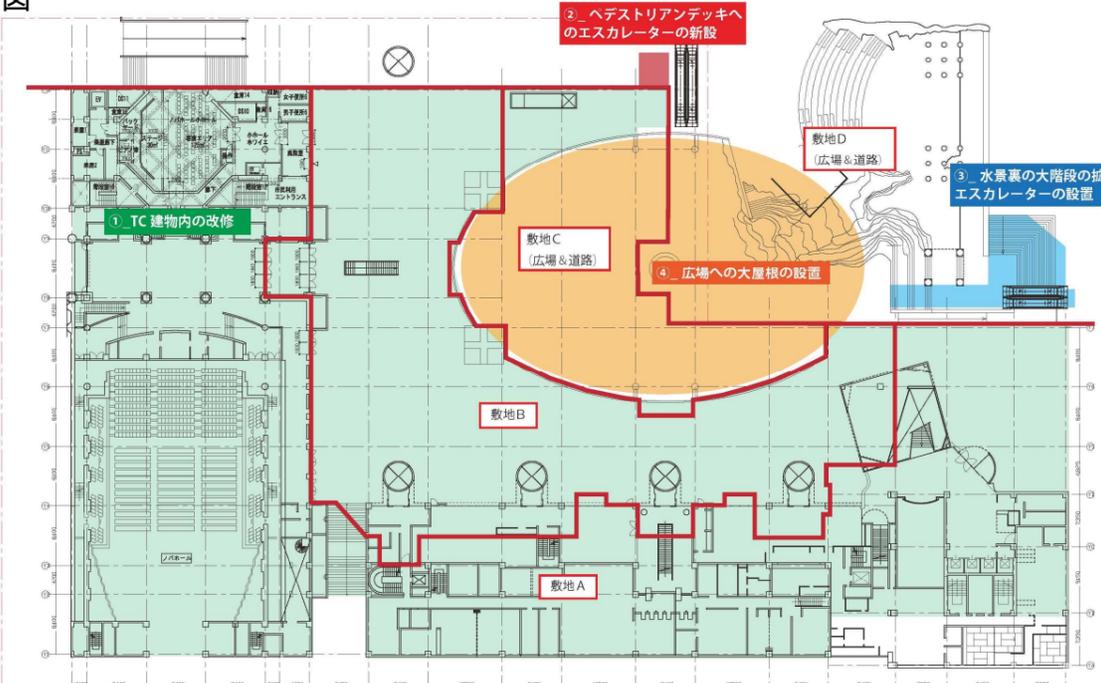
- ・現況図_建築図一式
- ・現況図_空調設備図一式
- ・現況図_消火設備図一式
- ・現況図_衛生設備図一式
- ・現況図_電気設備図一式
- ・竣工図_衛生設備図一式
- ・TCモール_排水管一式
- ・TC設備図
- ・TC冷温水配管系統図
- ・TC改修履歴_衛生一式
- ・竣工図_管理用図面_機械_ホテル棟空調設備 1
- ・竣工図_管理用図面_機械_ホテル棟空調設備 2
- ・竣工図_管理用図面_機械_ホテル棟給排水 1
- ・竣工図_管理用図面_機械_ホテル棟給排水 2
- ・竣工図_管理用図面_機械_ノバホール棟
- ・竣工図_管理用図面_建築_平面図
- ・竣工図_管理用図面_建築_雨水排水系統図
- ・竣工図_管理用図面_建築_ホテル棟天井伏図
- ・竣工図_管理用図面_建築_ホテル棟躯体図
- ・竣工図_管理用図面_建築_ノバホール棟躯体図
- ・竣工図_管理用図面_電気_ホテル棟
- ・竣工図_管理用図面_電気_ノバホール棟
- ・広場機械設備関係図
- ・(H11)TCB耐震診断等調査結果報告書

4) 改修時の法手続きの要否について

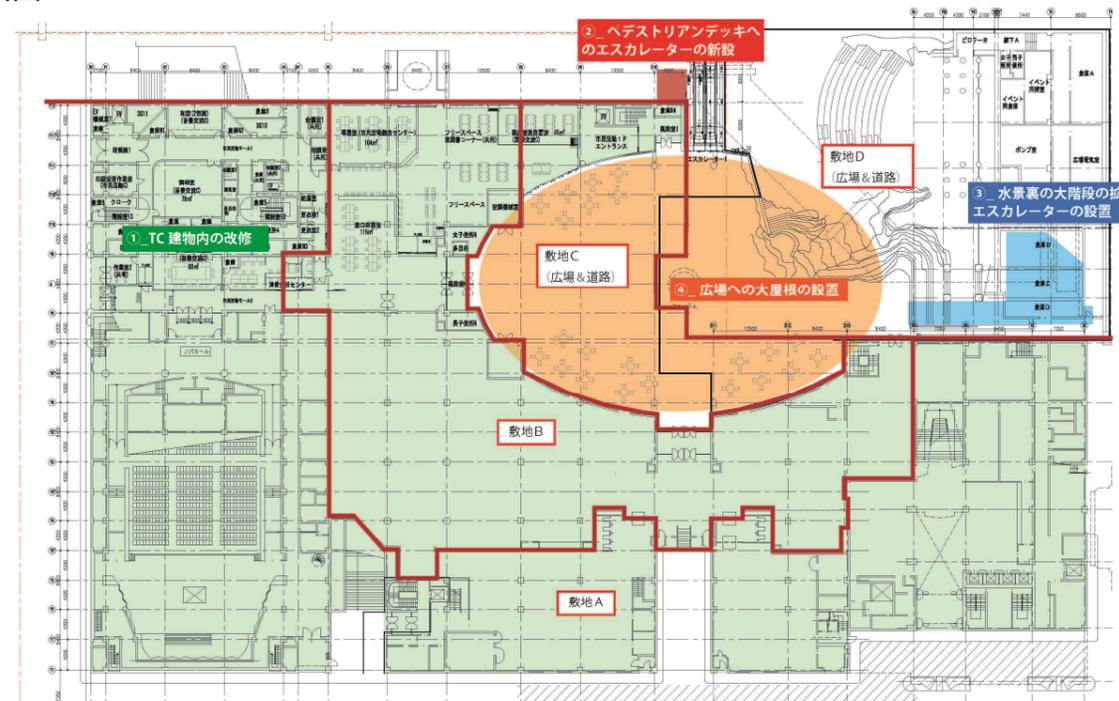
改修内容を、法的な手続き・敷地状況の異なる下記4項目に分けて整理します。

- _つくばセンタービル(以降TC)建物内の改修 (申請敷地はA, B, C)
- _ペDESTリアンデッキへのエスカレーターの新設 (申請敷地はC(TC敷地内の道路認定有))
- _水景裏の大階段の拡張とエスカレーターの設置 (申請敷地はD(TC敷地外の道路認定有))
- _広場への大屋根の設置 (敷地Cと敷地D(TC敷地内外の道路認定有))

2階計画図



1階計画図



TC建物内の改修

TC建物内の1階ノバホール別館、つくば市市民活動センター、アイイモールの一部を、新たな市民活動拠点に、2階つくばイノベーションプラザをノバ小ホールに改修し、1～3階を結ぶEVを新設する。

申請図書、竣工図と現況を基に、現在の使用状況を勘案して計画通知の手続きの要否を判断し進める。計画通知の変更の手続きが必要となる場合、改修範囲外にも既存遡及が及ぶことが想定されるため、計画通知の再取得が不要となる条件を検証する。

つくば市建築指導課との協議議事録その1

「TC建物内の改修」

項目	確認内容	回答
	増築（法6条）	
	建築基準法上の「建築面積」・「延床面積」に該当しない、庇、屋外階段、庇等を新設した場合、面積増とみなし、計画通知の変更が必要となるか？	屋根をかけた部分の直下に用途（保管・集会・休憩など）がある場合は面積が発生し、10㎡を超える場合は計画通知が必要です。
	地下駐車場等の一部を別用途（機械室、倉庫等）に変更した場合、容積対象面積が増え、増築扱いとなり、計画通知の変更が必要となるか？	既存建築物の延べ面積を増加させる行為を「増築」として扱います。容積率算定対象の延べ面積とは異なります。（用途の変更による計画通知は別途考える必要があります。）
	大規模な模様替え（法2条9の3項15号） 「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」	
	条文内の「主要構造部の一種以上」における壁について、壁の種類ごと（構造壁、外壁、防火区画、防火上主要な間仕切壁）に過半かどうかを判断すると考えるか、又は壁は全てまとめて1種類と考えて宜しいか？	まとめて一種と考えます。（主要構造部は、防火避難規定上でとても重要な文言です。防火避難規定上重要な壁は、建築物の構造上重要な壁と解します。）
	条文における「過半」とは、改修範囲ではなく、建物全体の数量を基準とした「過半」と考えて宜しいか？	「過半」は、棟ごとに判断されます。同一棟か別棟か、調査した結果を協議したい場合は建築指導課までご連絡ください。
	用途変更（法87条1項） 「用途変更をして、法6条第1項第一号の特殊建築物のいずれかとする場合」	
	原設計の計画通知が古く、用途区分表の記載がないため、用途については図面を見て判断する他ない。その上で、現在の小ホールとその上部2階の範囲については、エントランスホール、情報ライブラリー、オリエンテーションホールとの記載があるため、原設計時は、席が固定されていない市民が集まれる場所として「集会場」の用途であると考えているが宜しいか？	宜しい。
	本改修後の用途である「役所出張機能」、「市民活動	宜しい。

	センター」、「生涯学習センター」は全て事務所と考えている。事務所は特殊建築物ではないため、計画通知の変更が必要な用途変更（既存遡及）に該当しないと考えると宜しいか？	
	「生涯学習センター」内のキッチンスタジオ、音楽スタジオは事務所内の一居室として、「生涯学習センター」の用途（事務所）の一部と考えて宜しいか？	宜しい。
	ノバ小ホールは、固定の座席などは無く、多目的に市民が使用できる部屋として、「集会場」の用途であるとする。原設計時も「集会場」とみなされるため、同一の用途として用途変更には該当しないと考えると宜しいか？	宜しい。
	避難階と主要出入口	
	地目が道路であるペDESTリアンデッキ階（2階）も避難階と考えると宜しいか？	地上もペDESTリアンデッキ上も、どちらも避難階として扱います。
	避難経路について （つくば市建築基準条例第42、43条）	
	「客席部の出入口」「興行場等の用途に供する部分の出入口」について 42条1項3号に「当該出入口の通過が予想される人数に0.8cmを乗じた数値以上」と記載されている。本建物は1、2階共に避難階に当たるため、座席位置から推測し、出入口の通過予想人数は1階避難363人（赤）、2階避難646人（青）と分けて考え宜しいか？	宜しい。
	つくば市建築基準条例に、直通階段についての規定はあるが、今回の建物は1、2階は共に避難階に当たるため、1、2階を繋ぐ階段は直通階段に該当しないと考えるとよいか？ その上で、「興行場等の用途に供する部分の出入口」から建物外部の扉迄の廊下幅について、規定は無いと考えると宜しいか？	宜しい。
	つくば市建築基準条例に従い、ノバ大ホールの2階への避難経路と、ノバ小ホールの2階への避難経路を添付資料に纏めたが、本内容で宜しいか？	宜しい。
	建築設備への準用（法88条）	
	EV新設の場合、あくまでもEV単体の確認申請のみ必要であり、建築建物の計画通知の変更は不要と考えると宜しいか？	エレベーターの昇降路およびエレベーターホール等を10㎡超増床する場合は、増築扱いであり、建築物の計画通知も必要です。
	無窓居室（117条）	

「広場用階段の拡張とエスカレーターの設置」

- ・TC建物の敷地外に位置する野外劇場背面の水景の設備室。道路内構造物の申請図は確認されていない。

つくば市建築指導課との協議議事録その3

「水景裏の大階段の拡張とエスカレーターの設置」

項目	確認内容	回答
	道路内の建築許可 (44条第1項第2号)	
	階段を拡張、エスカレーターを設置する際、水景の設備室・倉庫を一部改修する必要がある。水系の設備室・倉庫はTCとエキスパンションにて構造が分かれ、道路内に建てられているため、道路内建築と想定される。 道路内建築物の計画通知の有無の判断基準(増築、大規模な模様替え、用途変更など)は、通常の建築と同じと考えて宜しいか? また、既存建物が道路内建築だと証明するために、12条報告が必要となるか?	・計画通知の有無の判断基準は通常の建築と同じです。 ・道路内であることを証明するための手法は、法第12条第5項に基づく報告以外にも、協議するなど他にも方法はあります。
	設計における申請手順として、44条の道路内の建築許可とは別に、計画通知の変更が必要となるか?	法第44条許可を取得し、許可証を計画通知に添付し申請します。
	道路内に建築することができる建築物に関する基準 (145条)	
	道路内建築物として改修する場合、145条(道路内に建築することができる建築物に関する基準)の以外の条令(建築基準法)も守る必要がありますか?	法第44条許可の取得については、別途協議です。
	設備室は、TCの敷地外に建設されており、かつ道路内に建設されている。また、TCとはエキスパンションで構造上の縁が切れており、TC原設計時の計画通知にポンプ室は含まれていない。 よって、このポンプ室はTCとは別建物であり、44条1号に規定する「地盤面下に設ける建築物」に該当する道路内建築物と考えてよいか?	宜しい。
	現在、TC中央のフォーラム、ポンプ室に掛かっている道路認定を外すことを検討している。 青破線が変更後の道路境界ライン、赤破線が新た	地下建築物だが、道路から建物に入ることは可能か?(市)階段を使い、道路(ベデストリアンデッキ)からポンプ室にアクセスできる。また、本改修に併せてEXPで構造の縁

に設定するポンプ室の敷地境界を想定している。変更後の建物として、地下1階建ての設備室と考えている。2辺に接道し、隣地斜線、道路斜線にも掛からない、独立した1建物として成立していると考えているが宜しいか?	を切るだけでなく、建築としても廊下などで接続しないように改修し、建築的に縁を切る。(坂倉) であれば、宜しい。
本改修にてポンプ室 屋根スラブ上の階段形状の変更を行う。当該部分は、ポンプ室の階段ではなく、屋根スラブの形状変更であり、主要構造部の過半には該当せず、計画通知の変更不要な改修(既存遡及しない)と考えて宜しいか? 階段だとしても、主要構造部に屋外階段は含まれないため、いずれにせよ既存遡及はしないと考えている。	宜しい。
ポンプ室 屋根上にエスカレーターを新設する場合、あくまでも法整理、申請上の質疑として、ESCの設置によりポンプ室の荷重増加にはなるが、増築、大規模な改修にも該当しないため、確認申請不要な改修(既存遡及しない)と考えて宜しいか? 上記とは別途、耐震診断を行ない、構造上の安全は担保する。	宜しい。
設備に関して、現在TCの設備機器がポンプ室に存在する。TCとポンプ室を別敷地、別建物とするためには、設備に関しても各々独立して成立させる必要があるか?	別建物としての判断要因として、外観上切り離されているか?等が挙げられるが、設備に関しては法文上記載が無いため、別途相談となる。
ポンプ室上部にエスカレーターを新設する際に、ポンプ室の屋根スラブを一部撤去する可能性がある。屋根の過半かどうかの判断は面積と考えて宜しいか?よって本改修範囲では過半に該当しないと考えている。	宜しい。

結論

- ・のエスカレーターは、道路内建築物として44条許可と計画通知申請手続きが必要。
- ・の大階段の改修、エスカレーターの設置は44条許可の変更と計画通知手続きが必要。

敷地Dの道路認定(8・4・1赤塚妻木線道路指定)を除外した場合は、建物を平屋建ての建築物として取り扱い、「検査済証のない建築物についてのガイドライン」に従い建築物としての性能を満足したうえで、計画通知申請手続きが必要となる。

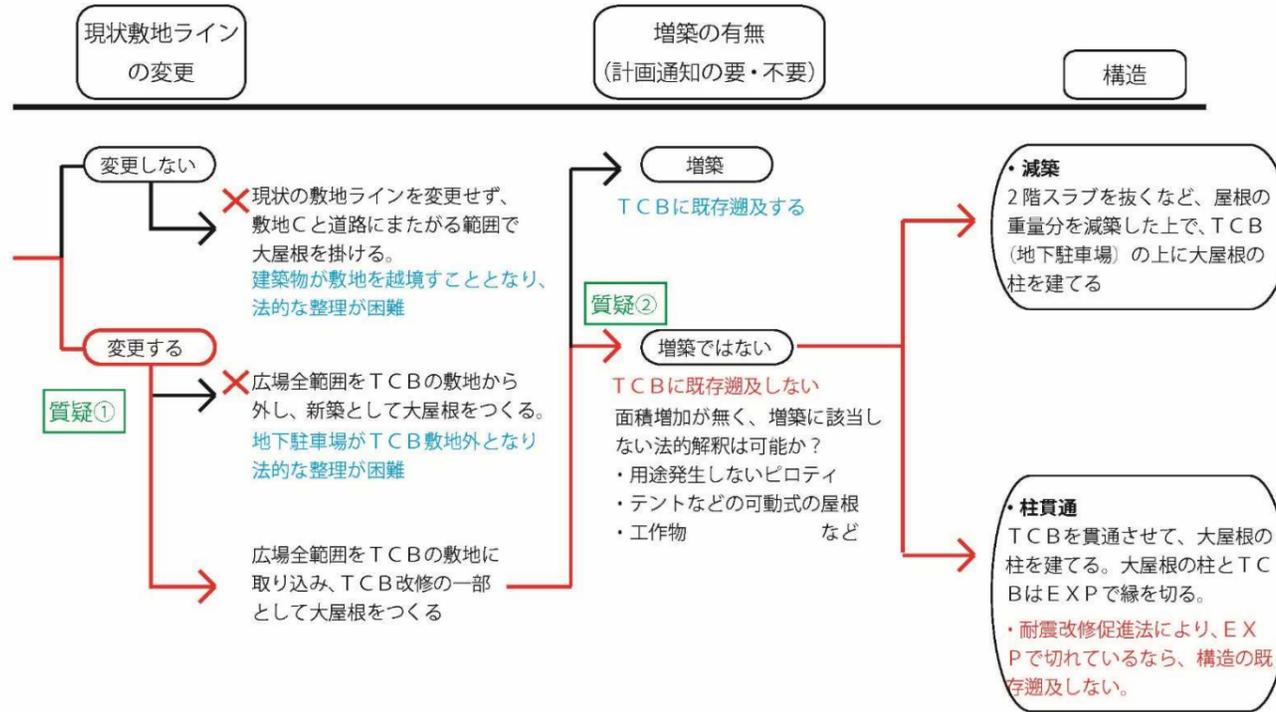
― 広場への大屋根の設置

- ・TC建物の敷地内と敷地外にまたがって存在する広場を覆う屋根を掛ける場合の法的な手続きについて検討する。
- ・前提として、大屋根がかかることでTC建物への既存遡及が発生しない、TC建物での手続きが発生しない方法とする。

	か？（フロー参照） 用途が発生しないため、面積が生じない。（ピロティ扱い） テントなどの取り外しができる屋根とすることで、面積が生じない。 工作物	る。 膜やテントなどは、開いた状態を屋根として考え、そこで面積を算定します。 工作物ではなく、建築物とみなす。
--	--	---

■「④_広場への大屋根の設置」

・赤ルート（既存遡及しない・計画通知が不要）となる方法を検討します。



結論

大屋根を設けた場合、TC建物への既存遡及が発生する。また改修方針2)意匠改修計画方針の方針1センター広場デザインに大きく影響することから、今回のリニューアルでは実施しないこととした。

つくば市建築指導課との協議議事録その4

― 「広場への大屋根の設置」

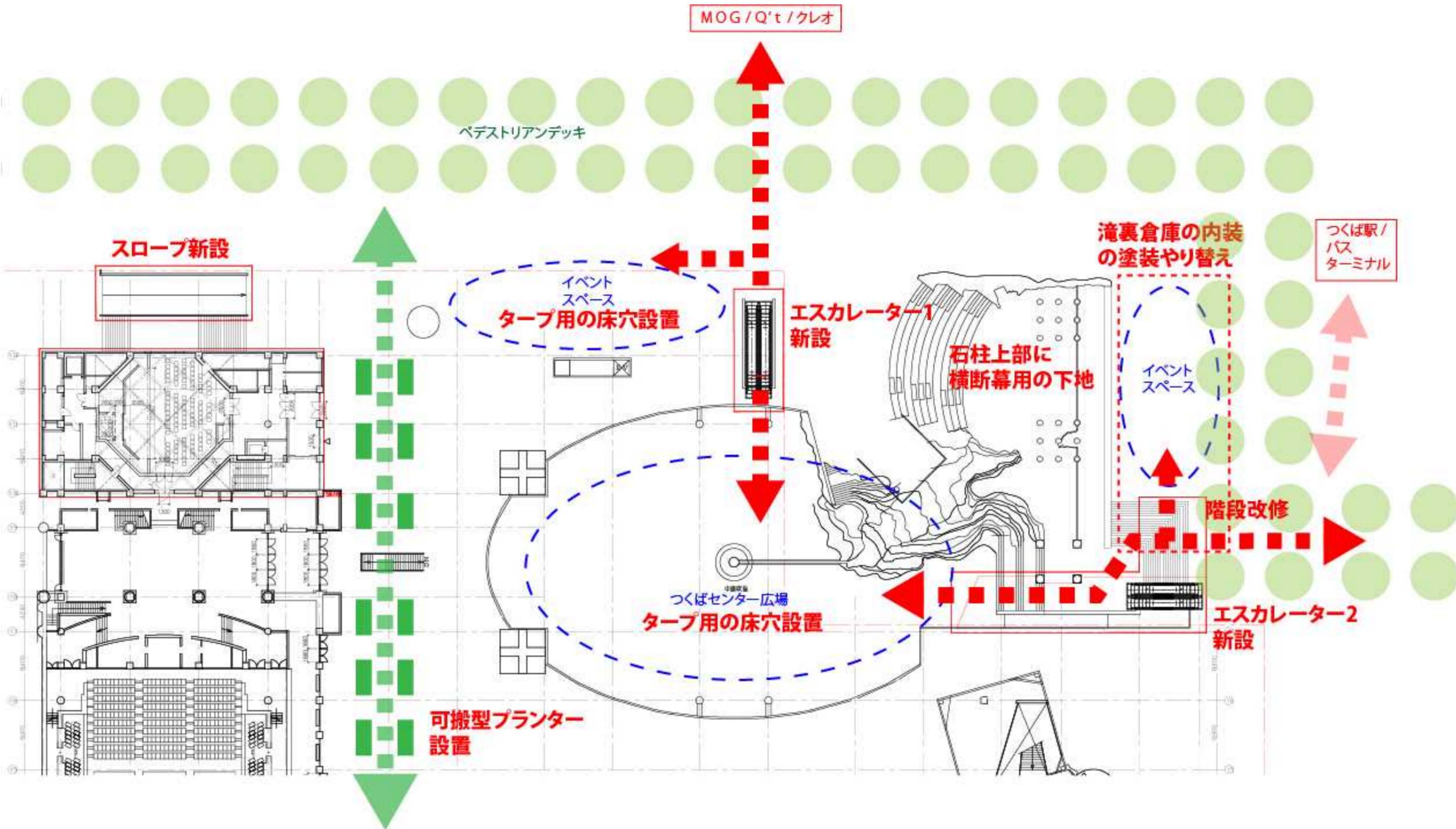
項目	確認内容	回答
敷地の変更	大屋根をかけるための現状のTCの敷地変更は、可能でしょうか？（フロー参照） また、上記可能な場合、敷地を変更した時点で、TCへ既存遡及が発生すると考えて宜しいか？敷地が増える変更であれば、計画通知の変更は不要と考えて宜しいか？	広場を敷地から外すことは、地下駐車場があるため、そこに敷地境界線を設定できないため困難であると考えます。 敷地変更することによって新たに法不適合となることのないよう検討が必要です。 （道路斜線制限など）
増築（法6条）	大屋根をつくっても、下記の解釈で増築ではないと判断し、TCに既存遡及しない法的な解釈は出来ない	既存遡及については別途協議をお願いします。 集会や休憩などの用途が発生してい

3 . 改修内容

1) つくばセンター広場の機能向上

センター広場の視認性向上と移動円滑化のために、2基の外部エスカレーターの新設と、北側階段の改修を行う。また、イベント時の車両搬入を考慮したスロープの新設、ペDESTリアンデッキの緑を

センタービルへと連続させる「可搬型プランター」の設置などを行い、センター広場の機能向上を図る。



2基のエスカレーターの設置と広場用階段の改修

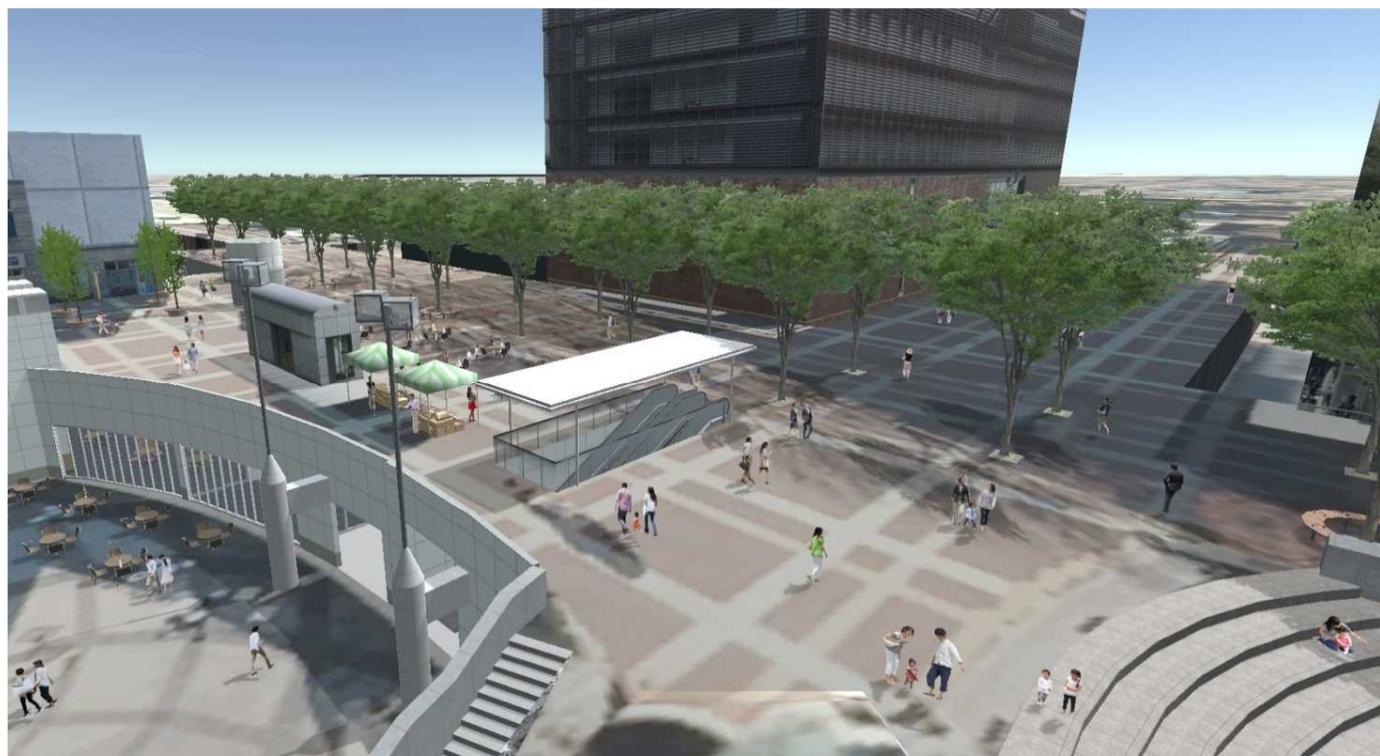
パース画像は改修イメージです

センター広場とペDESTリアンデッキの移動円滑化のために、MOG、Q't、クレオからの動線と連続するエスカレーター1と、つくば駅・バスターミナル側からの動線と連続するエスカレーター2の、

2基の外部エスカレーターを新設する。また、北側階段の改修も同時に行い、北側ペDESTリアンデッキからのセンター広場及びビルの出入り口の視認性を向上させる。



・エスカレーター1



・エスカレーター2 / 階段改修



上：エスカレーター1 鳥瞰
下：エスカレーター1 ペDESTリアンデッキより

上：エスカレーター2 広場より
下：エスカレーター2 ペDESTリアンデッキより

搬入車両用スロープの新設

現在センター広場及び2階ペDESTリアンデッキに物品等を搬入する際には、橋を渡った隣接する街区から車両を走行し広場へ進入する必要があり、搬入動線が長く周辺街区への影響も大きい。その改善策として、ノバホール西側の階段の一部をスロープへ改修し、イベント開催時のセンター広場への大型機材、物品等の車両搬入をしやすくする。



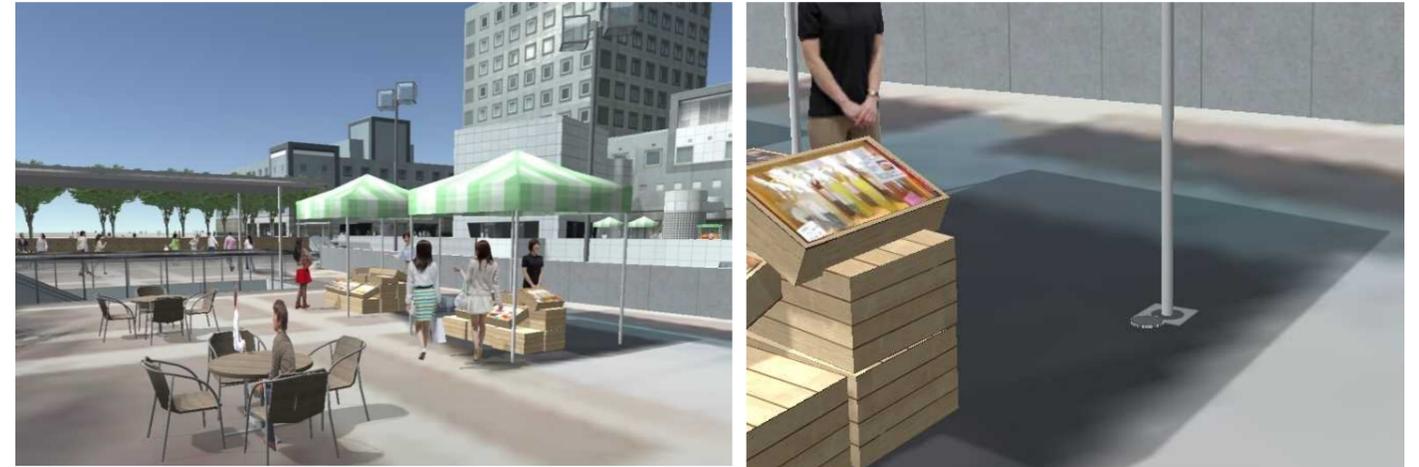
可搬型プランターの設置

移動可能な可搬型プランターを設置し、ペDESTリアンデッキの豊かな緑をセンタービルまで連続させる。可搬型とすることで、イベント時などの障害にならないように配慮する。



ターフ用の床穴設置

センター広場は時期により強風が発生することから、安全対策のためセンター広場とペDESTリアンデッキに、ターフを設置するための床穴を計画する。



水景施設の水抜き検討

センター広場は水景施設として滝と流れの2系統があるが、それぞれ流れの下部では水が抜けない構造となっており、落ち葉や泥など汚れが溜りやすいことから、水抜きができるよう排水設備を検討する。

野外劇場水景裏倉庫の内装改修

野外劇場水景裏の倉庫の一部をイベント控室に利用するための設備改修と共に、内装の改修を行う。



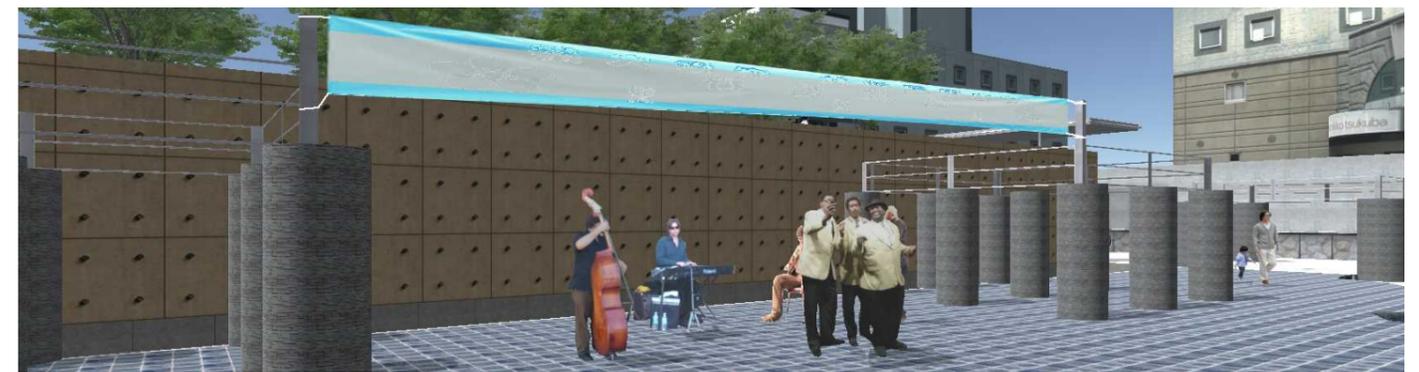
コンテナ設置検討

事務スペース、会議室の拡張のためのコンテナ設置を実施設計にて、継続検討する。

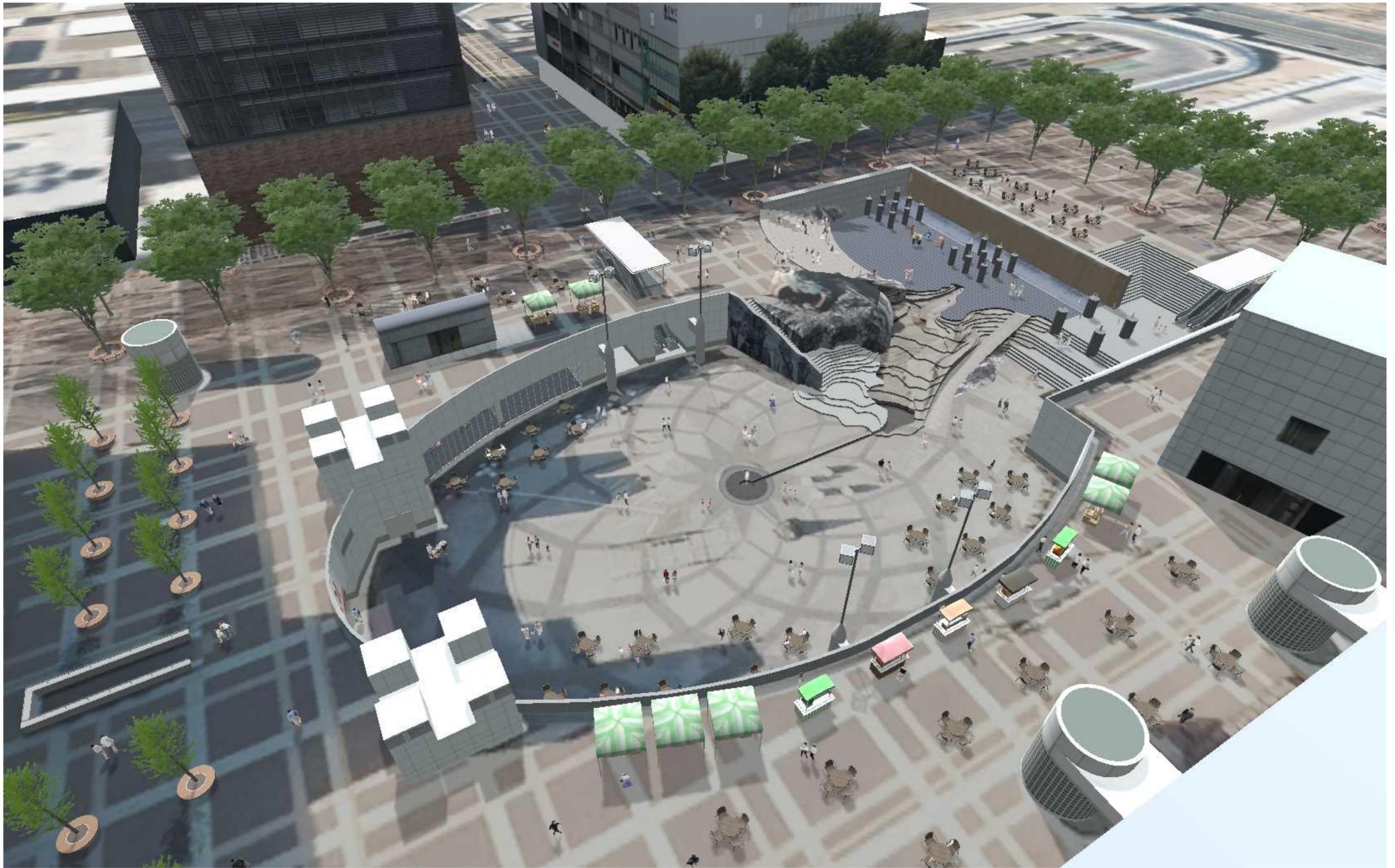
建築基準法や道路法などの各種法規の確認が必要

石柱上部に横断幕用の下地

イベント時、水景前の石柱間に横断幕などの案内を設置できるように下地を設ける。









フリースペース（図書コーナー、講座室兼自習室 等）

市民活動拠点の核として、様々な市民活動が行えるフリースペースを広場に面して配置する。図書コーナー、流動的な利用ができるような可動間仕切りによる講座室兼自習室も計画している。大開口による広場との連続により、イベント時の内外の一体利用が可能である。

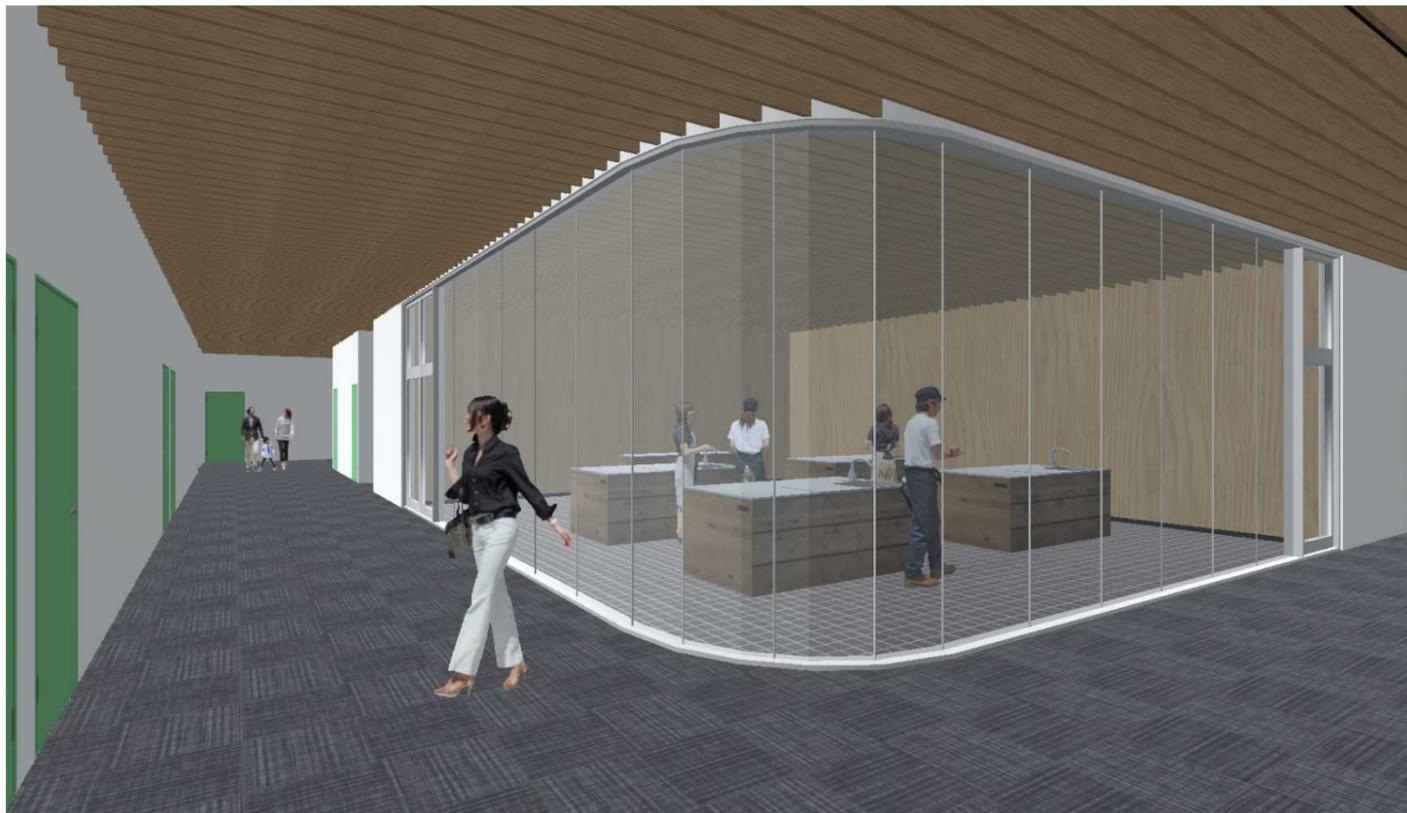
床は全面 OA フロアとし、今後のレイアウト変更に対応した計画としている。



上：フリースペース
左：広場との連続
右：図書コーナー
等）

各諸室を市民活動モールに面して配置する。音楽スタジオは会議室としての利用も想定し、調理室はガラス張りとし、モールから調理風景が見えるような計画とした。

駅前という立地、市民からの要望を受け、市民窓口を新設する。市民活動総合センターの窓口と向かい合わせで配置し、事務所機能をまとめ、待合室を共有化した。



上：調理室 内観
下：モールから見た調理室

上：向かい合う市民窓口と市民活動総合センター
下：共有の待合スペース

市民窓口

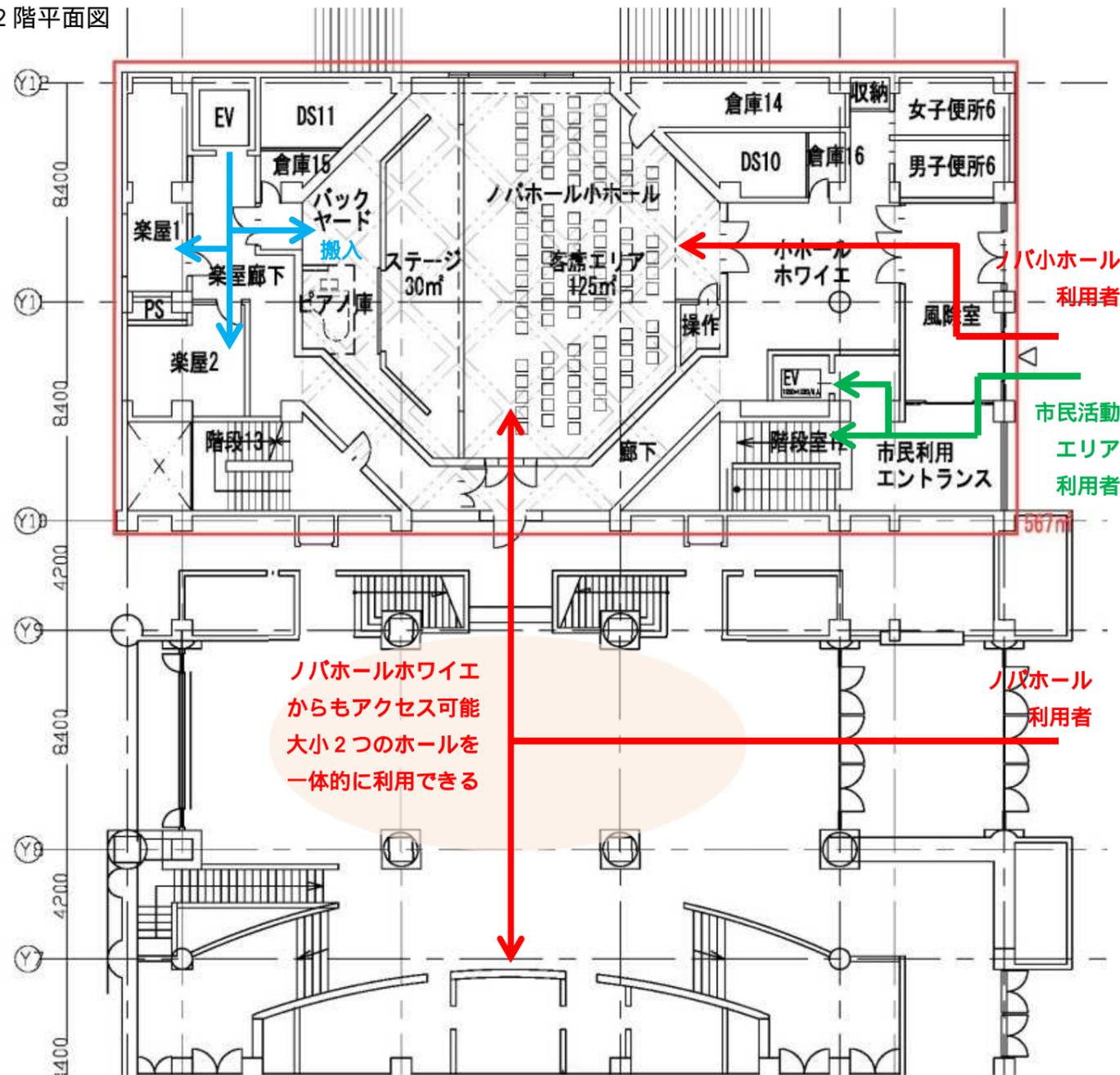
2階 市民活動拠点エントランス / 多目的ホール (ノバ小ホール)

現在はつくばイノベーションプラザとして利用されているホール棟西側は、竣工当初はオリエンテーションホールとして計画されており、天井が高く、格子状の梁が特徴的な空間となっている。この場所をペDESTリアンデッキからも、ノバホールからも利用できる新たな多目的ホール (ノバ小ホール) として再整備する。

小ホールには専用のホワイエと楽屋を設けることで、単独での利用も可能とし、ノバホールのホワイエと小ホールを内部廊下で結ぶことで、大きなイベントの際は、ノバホールの待機スペース、練習場としても一体的に利用できる配置とした。

ペDESTリアンデッキに面する大小2つのホールが同じ階に並ぶことで、ノバホールの使い勝手を向上させ、ホールの価値を高める計画とする。

2階平面図



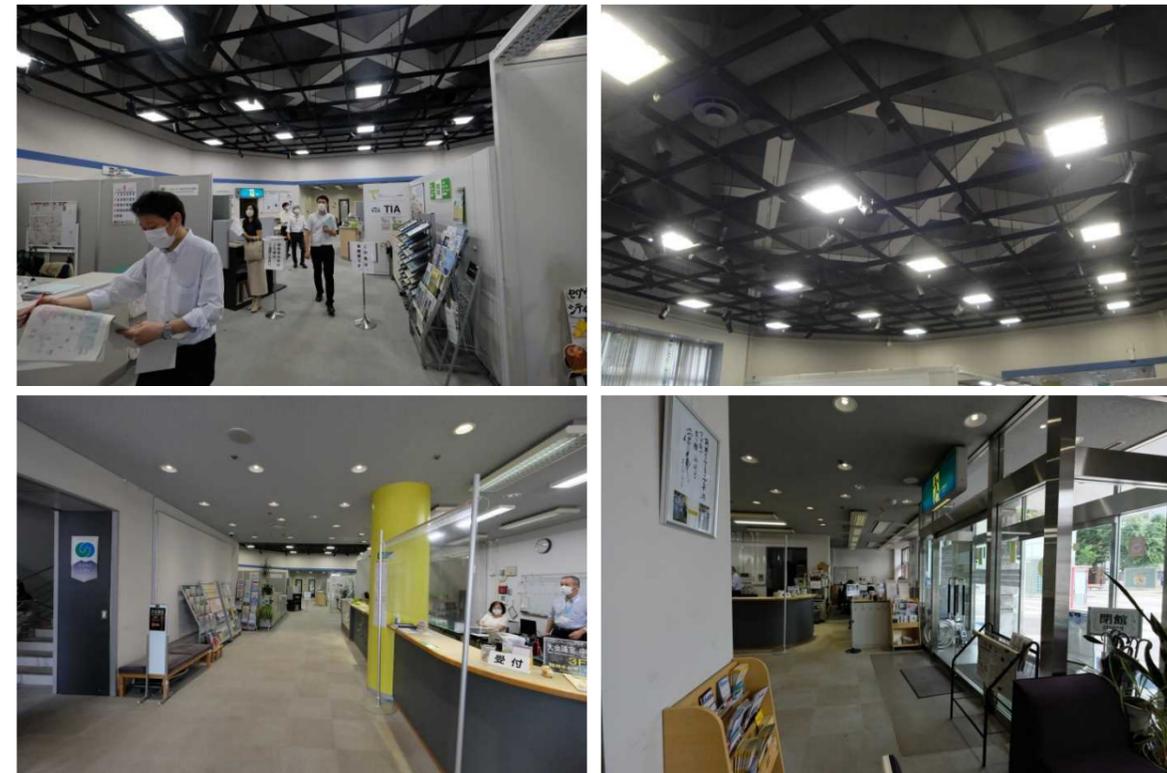
市民活動拠点エントランス

広場に面する外観の保存の観点から、建物外形に関わる変更は行わず、庇のある現イノベーションプラザ玄関を小ホールホワイエと市民活動拠点エントランスの共用風除室とする。



ノバ小ホール

ホールは搬入E Vのある南側をステージ+バックヤード、広場に面した北側を客席+ホワイエとし、ノバ小ホール利用者の動線と搬入動線を分けた計画とした。バックヤード側には楽屋を整備し楽屋廊下を設けた。ホワイエ側には、ホール利用者用のトイレを新設する。ステージ後方にはピアノ置場、客席後方には音響操作室を設け、ホールとしての機能の充実を図る。音響操作室等の設置場所は、パターン検証を基に、実施設計にて具体的な機器の検討を進め、配置を決定するものとする。

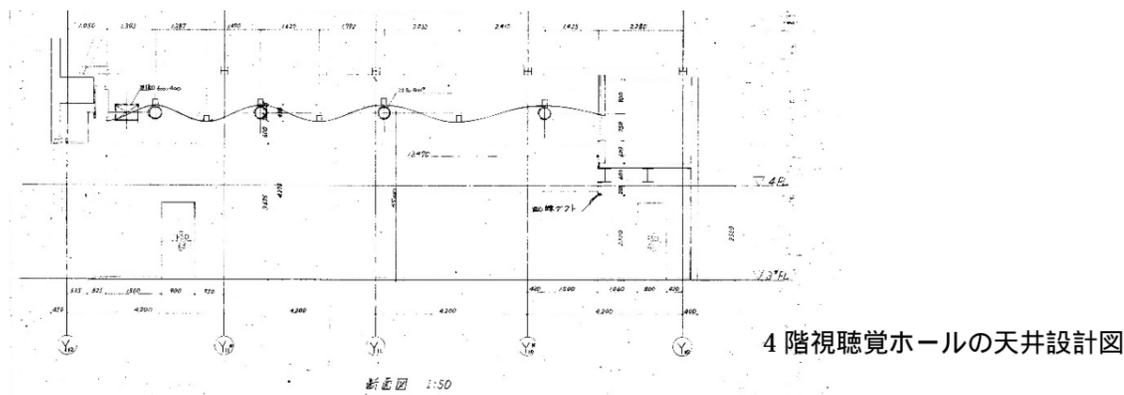
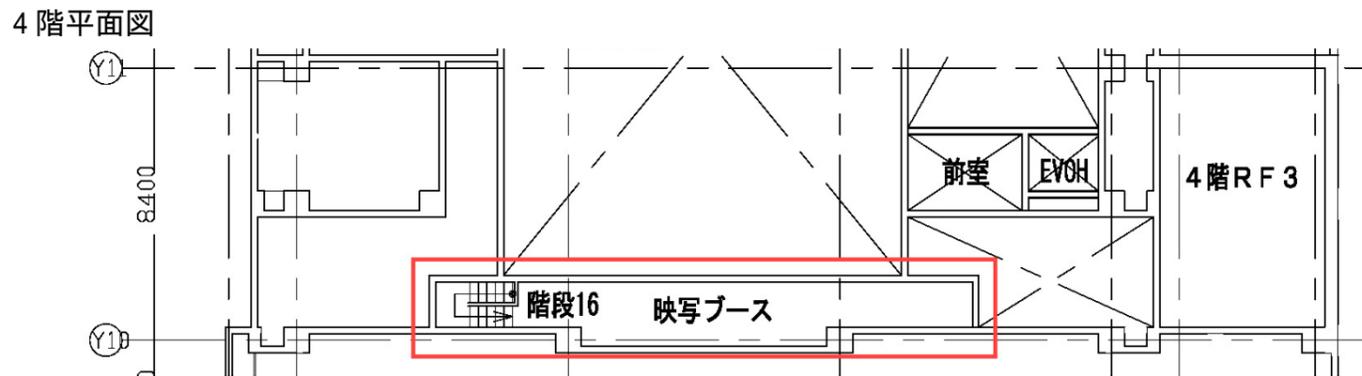
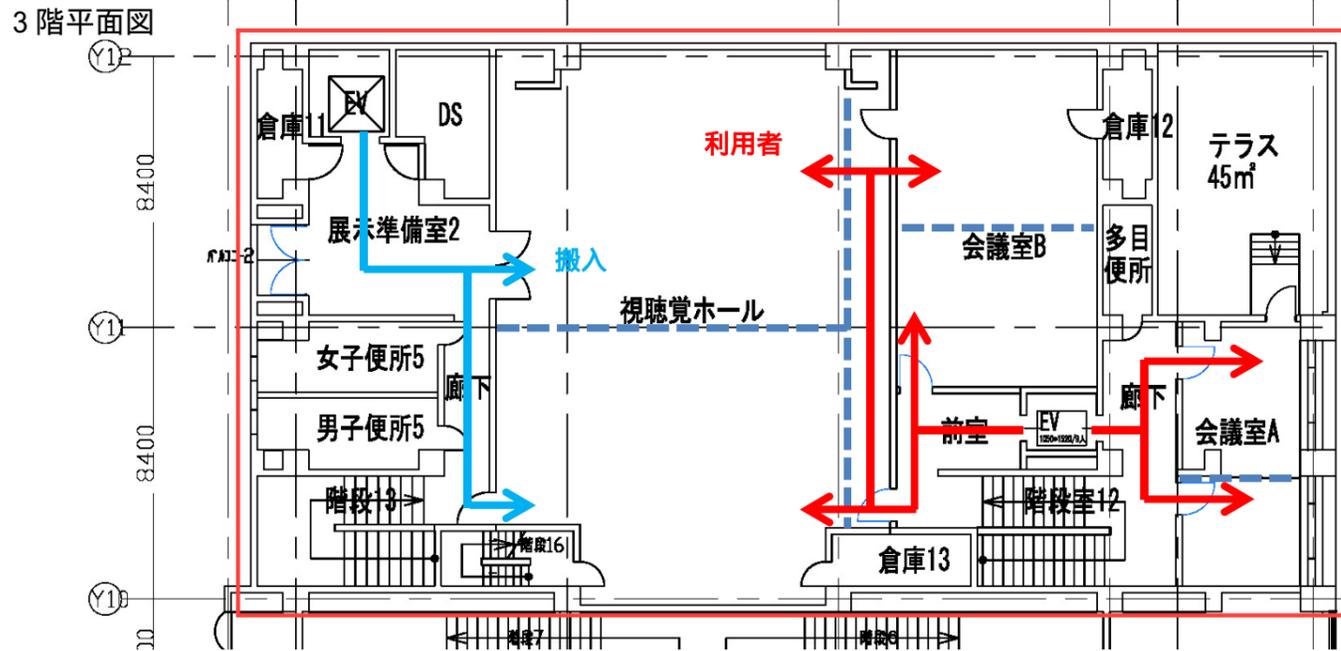


上左：現イノベーションプラザ
上右：格子天井
下左：ホワイエ想定部
下右：現風除室

3階 大ホール / 会議室 A / 会議室 B

新たに設けたEVに両方向の出入口を設け、3階床レベルに位置する大ホール、会議室Bと、半階下がった踊り場床レベルに位置する会議室Aの動線をバリアフリー化することで、現状奥まった位置の搬入用EVを供用することで、混在していた利用者動線とバック動線を分けて計画した。

大小様々な会議での利用が予想されるため、会議室A、会議室B、大ホールは2室に分割しても利用できることが望ましい。各室の天井高さ、内装仕上げの状況に応じて、分割する方法を検討する必要がある。



大ホール

竣工時の意匠が残る大ホールは、大きな内装の改修はせず出来るだけ現状のまま利用する方針とする。特徴的な曲面の天井仕上げ(面積が200㎡を超えないため、特定天井には該当しない)の意匠を活かすため、自立式の間仕切りの検討が必要となる。4階映写ブース内に設置された音響・映像設備については、故障により現状使用できない状況となっており、実施設計開始時に機器の点検を実施し、最新機器への入れ替えを検討する。



左：スクリーン側 右：映写ブース側

会議室 B

階段側の一部は新設するEVとその前室に改修する。特徴的な光天井照明は、EVと前室に干渉する範囲を縮小して保存する。照明の範囲は、稼働間仕切りとの調整が必要である。



左：会議室 B の現状
右：稼働間仕切りの参考例

会議室 A

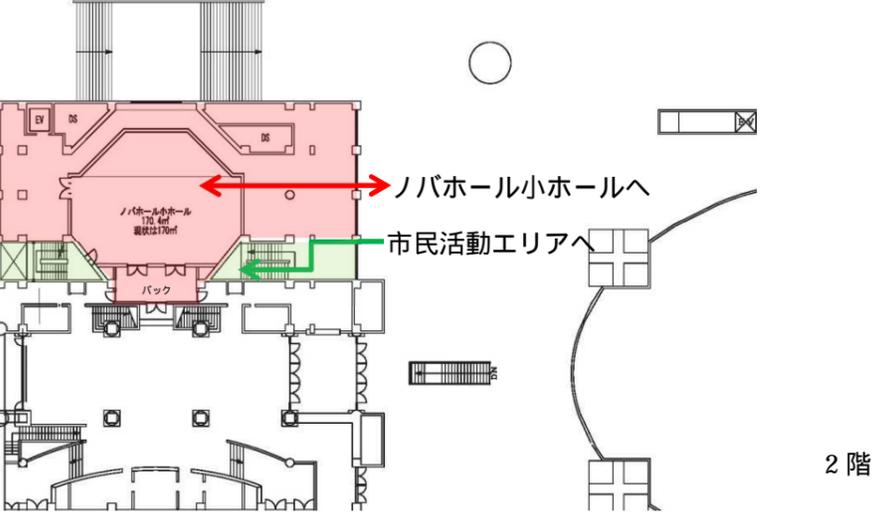
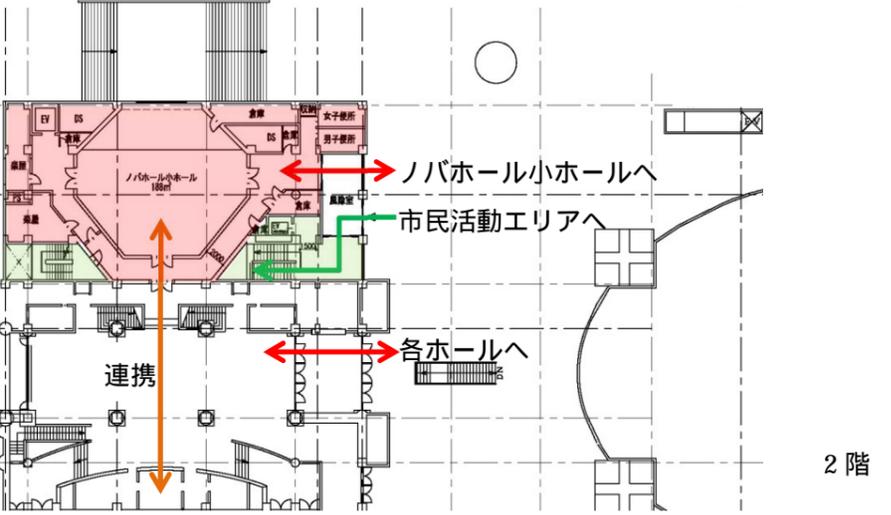
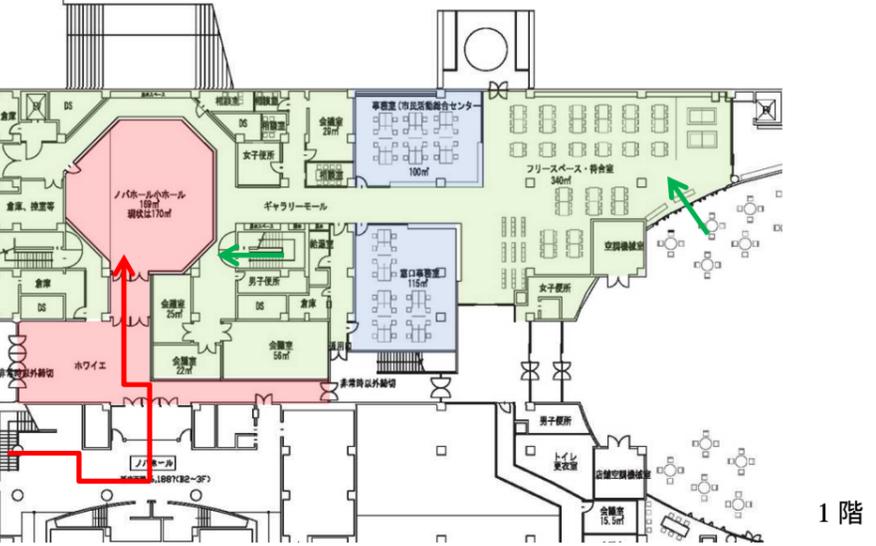
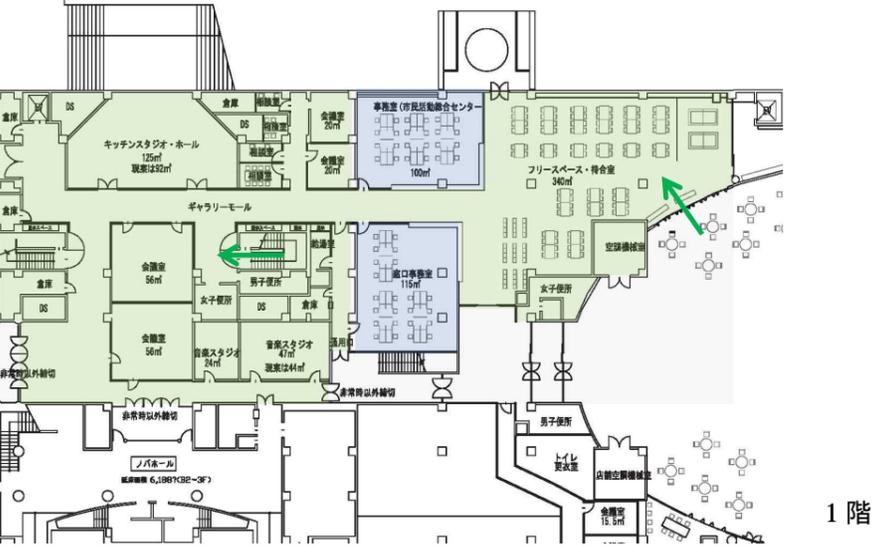
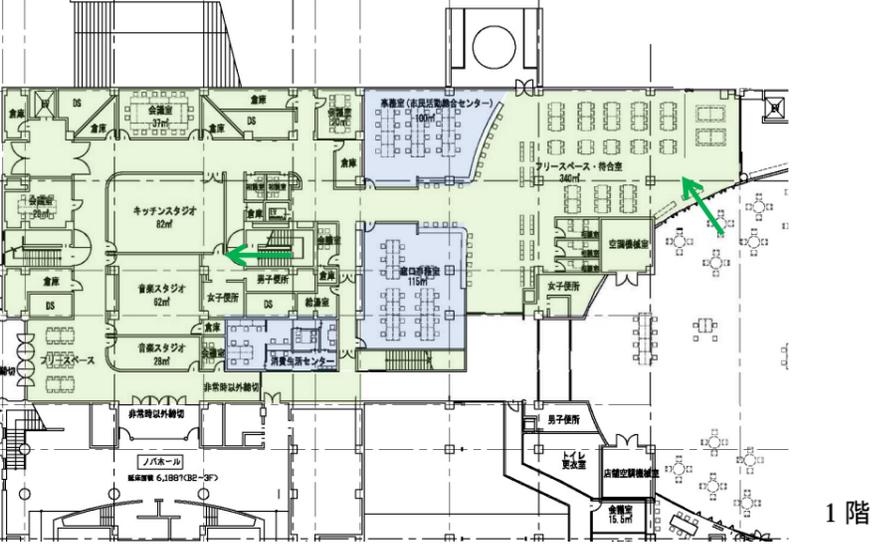
会議室の一部を廊下に変更し、内部に稼働間仕切りを設けた2室に分けても使用できる小会議室に改修する。会議室専用となっていたトイレも廊下に面した多目的トイレに改修することで、会議室利用者が大ホールを横切ってトイレ利用していた状況の改善を図る。



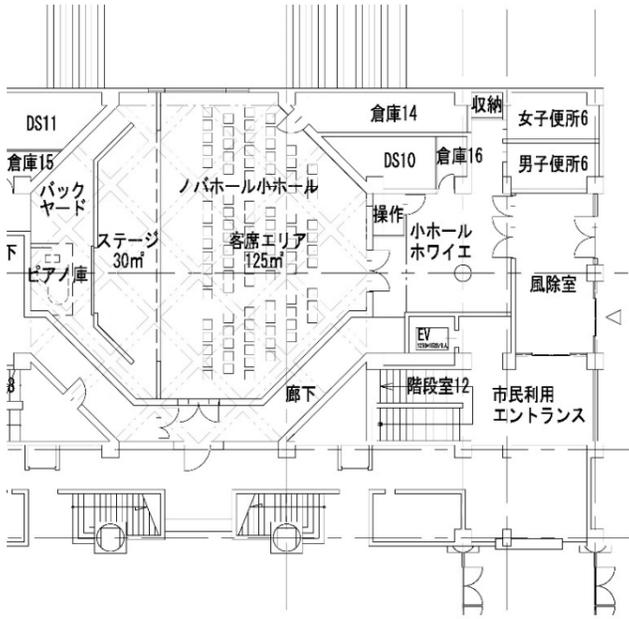
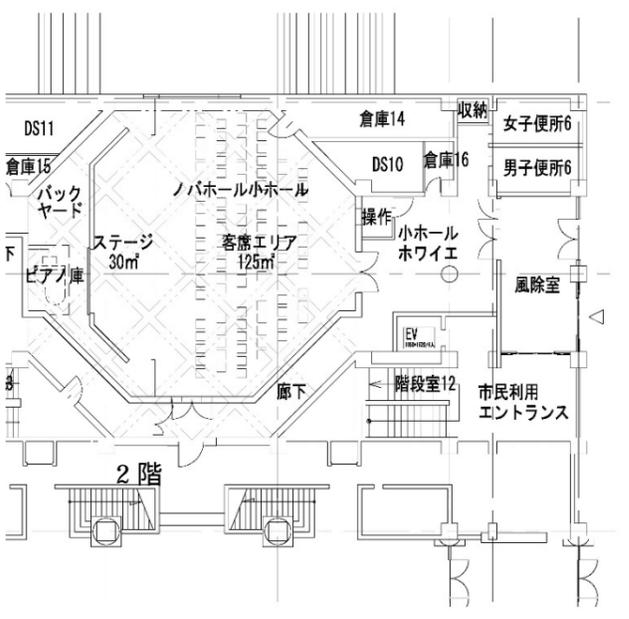
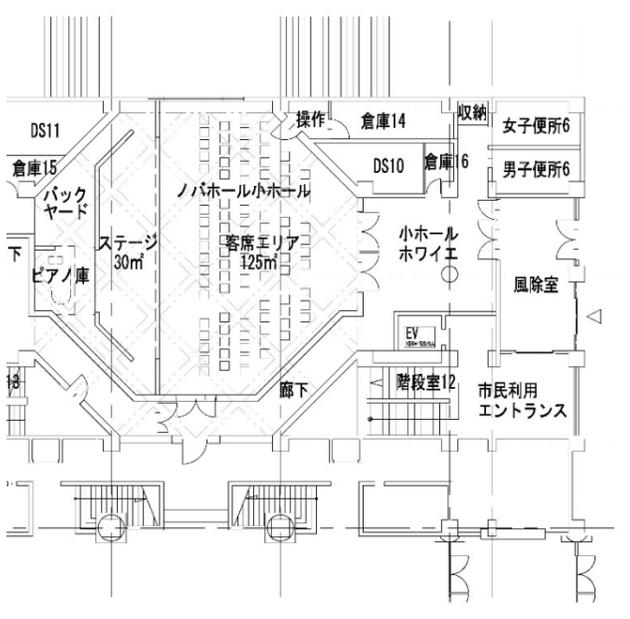
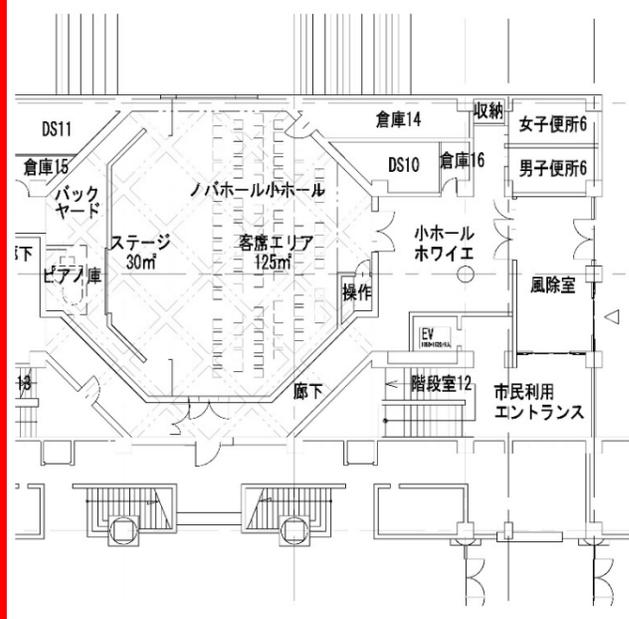
左：会議室 A の現状
右：トイレの現状

3) 検討経過の比較

全体配置計画

1案 小ホール1階案	2案 小ホール2階案(東側ホール)	3案 小ホール2階案(西側ホール)
 <p>2階</p>	 <p>2階</p>	 <p>2階</p>
 <p>1階</p>	 <p>1階</p>	 <p>1階</p>
<p>当初のリニューアルイメージに即したレイアウト案 問題点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民活動拠点の会議室が少ない ・ノバホールのメイン出入口は2階の為、内部階段で移動することとなる 	<p>小ホールを2階に移動したレイアウト案 改善点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市民活動エリアが1階にまとまる ・2階にノバホールエリアがまとまる 	<p>小ホールを西側に移動したレイアウト案 改善点</p> <ul style="list-style-type: none"> ・搬入EV側に楽屋を設け、客動線、バック動線を分けた ・1階に必要な諸室を追加し、再レイアウト

小ホール操作室の配置

A案 ホワイエ上部中2階案	B案 ホワイエ設置案	C案 倉庫内設置案	D案 小ホール内設置案
			
<p>ホワイエ上部に天井高さの低い中2階を設け操作室とする案</p> <p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・客席エリアが広い ・照明器具等置場との連携が容易 <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・操作室への動線が必要だか、階段の設置場所が確保できないため梯子となる。 ・用途上増築にあたるため、面積を10㎡以下とする必要がある。 	<p>操作室をホワイエレベルに設けた案</p> <p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・客席エリアが広い ・申請上の増築なし ・出入りが容易 ・照明器具等置場との連携が容易 <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホワイエの形がいびつになる。 	<p>操作室を倉庫内に設けた案</p> <p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・客席エリアが広い ・申請上の増築なし ・出入りが容易 <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・倉庫が狭くなる。 ・倉庫の扉に窓が必要。 ・照明器具等置場との連携が困難 	<p>小ホール内に操作室を設けた案</p> <p>メリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホワイエが広い ・申請上の増築なし ・出入りが容易 ・照明器具等置場との連携が容易 <p>デメリット</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ホールが狭くなる。

4)内装デザインの方向性について

内装改修の対象範囲となる1階～3階は、既存の消火設備としてスプリンクラー設備が設置されている。また、1階のアイアイモール、情報センター、3階の視聴覚ホール、会議室Bについては、機械排煙設備、1階のエントランスホール(現：小ホール)、2階のオリエンテーションホール(現：つくばイノ

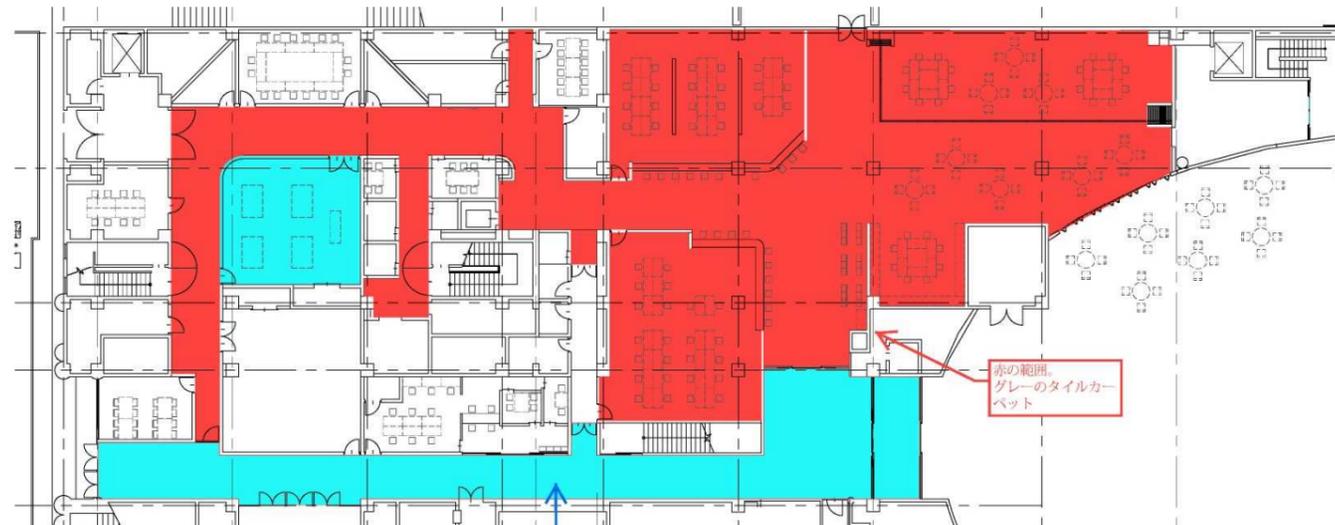
ベーションプラザ)は自然排煙設備が設置されている。

この2点から、建築基準法施行令127条の内装制限が免除されるため、新規に内装を計画する範囲については、実施設計にて県産材を使用した内装の木質化について積極的に採用を検討する。



OA床の範囲

1階の新たな市民活動拠点の床は、現状より200mm程度床レベルを上げたOAフロアとする。現状よりも事務室や会議室など細かな部屋が増えるため、新規で配線配管する、弱電、コンセント、給排水の配管スペースとし、将来の諸室変更にも対応可能な仕様とする。



4 . 解体撤去

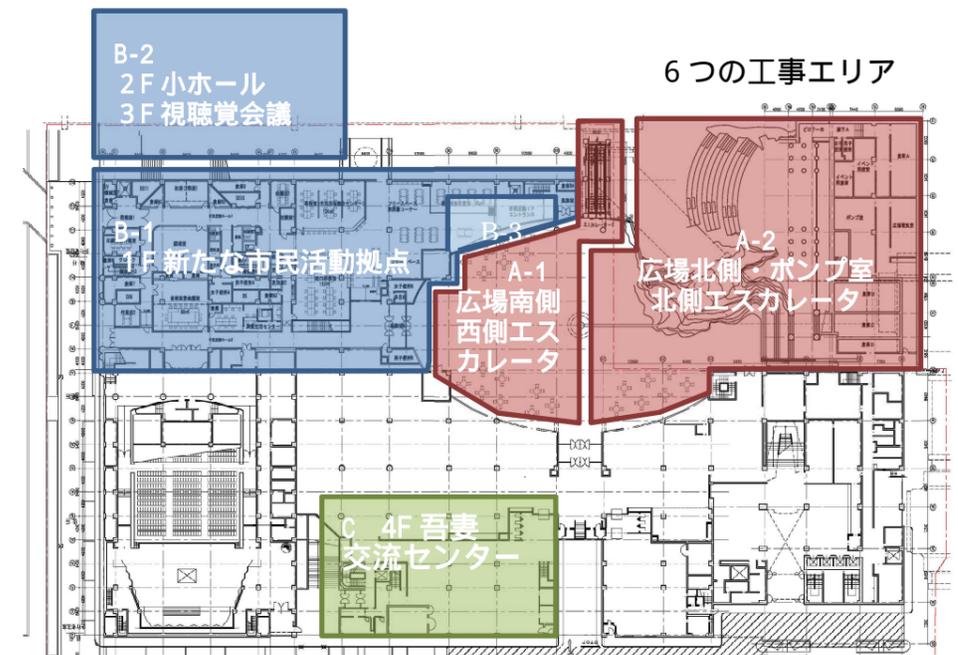
5 . 工事検討

1) 工事スケジュールの検討

検討した改修内容と工事期間中も公共施設をできる限り閉鎖しないこととする前提条件から、工事範囲を A-1 広場南側、A-2 広場北側、B-1 新たな市民活動拠点、B-2 ノバ小ホール・視聴覚ホール、B-3 現市民活動センター部分、C 現吾妻交流センターの解体の6つのエリアに分けて整理した。

公共施設の継続営業については、現市民活動センターを除く1階の新たな市民活動拠点(B-1)と、2階・3階のノバ小ホール(B-2)を同時に改修し、改修後公共施設の移転が完了した後に、現市民活動センター部分(B-3)の改修、4階の吾妻交流センター(C)を改修する工事ステップが望ましい。

ホテル日航つくば、営業中テナントへの広場からの動線を確保しながら工事を行うため、広場南側エリアの改修及び西側エスカレータ(A-1)を先行して整備し、広場への新たな動線を確保した後、広場北側エリアと北側エスカレータの整備を行う工事ステップとした。工事エリアを細分化することで、居ながら改修に配慮した工事ステップとなると考える。



工事スケジュール

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24								
A センター広場																																
A-1 広場・西エスカレーター																																
建築	仮囲い	掘削	躯体撤去	新規躯体工事	エスカレーター設置・屋根設置	仕上げ	検収																									
電気	撤去盛替														外灯照明器具LED化・エスカレーター電源																	
機械	撤去盛替														池排水整備																	
A-2 ポンプ室・北エスカレーター																																
建築	広場北側は、ホテル日航つくば、アイアイモールへの動線として利用可能												仮囲い	躯体撤去	耐震補強1・新規躯体工事	エスカレーター設置・屋根設置	仕上げ改修	検収														
電気														撤去盛替														イベント用電源新設・エスカレーター電源				
機械														撤去盛替														イベント控室更新				
B 新たな市民活動拠点																																
B-1 ホール棟1F・B1F・B2F																																
建築	引越し	内装解体工事	躯体撤去・耐震補強1	間仕切り	建具改修	仕上げ改修	検収	新たな市民活動拠点運用開始																								
電気	設備撤去工事		受変電設備改修・自動火災報知設備改修・電灯・動力設備改修																													
機械	設備撤去工事		空調・換気・排煙設備更新・給排水衛生設備更新・消火設備更新																													
B-2 ホール棟4F・3F・2F																																
建築	引越し	内装解体	躯体撤去・耐震補強1	間仕切り	建具改修	仕上げ改修	検収	ノバ小ホール・視聴覚ホール・会議室運用開始																								
電気	設備撤去		受変電設備改修・自動火災報知設備改修・電灯・動力設備改修・舞台照明・舞台音響改修																													
機械	設備撤去		空調・換気・排煙設備更新・給排水衛生設備更新・消火設備更新																													
B-3 ホール棟1F市民活動センター																																
建築	現:市民活動センターは営業												引越し	内装解体	躯体撤去・耐震補強1	間仕切り	建具	仕上げ	検収													
電気														設備撤去	電灯・動力設備改修																	
機械														設備撤去	空調・換気・排煙・給排水衛生・消火更新																	
C 現吾妻交流センター																																
建築	現:吾妻交流センターは営業												引越し	内装解体工事	検収																	
機械														設備撤去工事																		
電気														設備撤去工事																		

2) 工事動線計画と解体工事の配慮

TCビルを使いながら行う工事となるため、仮囲いと工事動線の考え方を整理した。

工事に際しては、ノバホール北側の大階段を車両用スロープに先行して整備することで、2階レベルに自敷地内からアクセス可能となり、工事期間中の工事車両動線を確保することが可能となる。尚、工事車両のメイン動線は地面化の構造物をさけた位置に計画することが望ましく、建物上に大型の工事車両を載せる場合は荷重の検討が必要となる。

工期前半は、ホール棟1階～4階の改修と併せて、地下設備室の設備改修、西側エスカレーターの設置、広場の南側の改修を行う。建物上階の工事には、搬入用EVと各階荷解き室を利用した搬入経路の設置が望ましい。

工期後半は、北側エスカレーターの設置、ポンプ室改修、広場北側の改修と移転完了後の改修・解体撤去を行う。

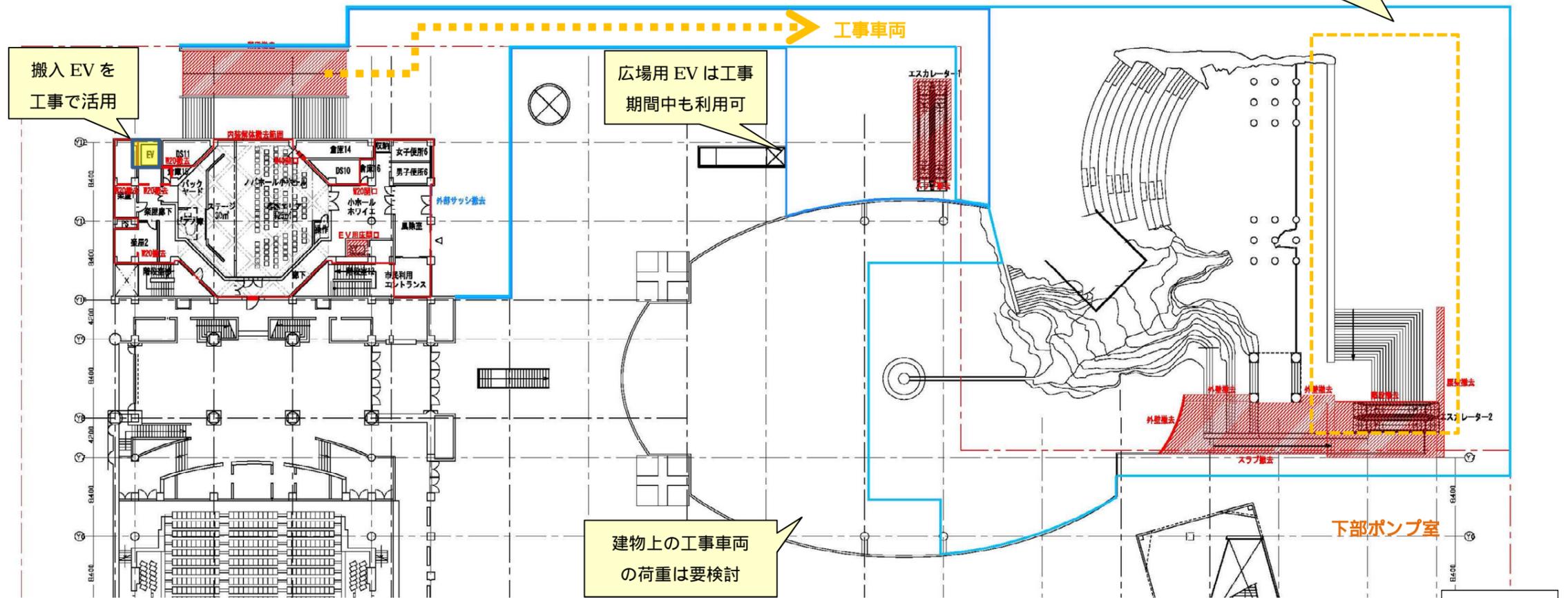
エスカレーターの設置時期を分けることで、広場への動線を確保したまま改修を進めることが可能となるが、広場西側2階の工事車両動線を長期間にわたって設置することになるため、工事期間中の広場の利用を想定しない場合は、広場全体の工事を行うことも考えられる。

また改修工事に先立って実施する解体工事においては、TCビルの歴史的建築価値の高い建物及び広場であることを認識し、その意匠を継承することを目的に、広場や外観に関わる石材等は最大限保管し、復旧改修時に活用を検討することとする。

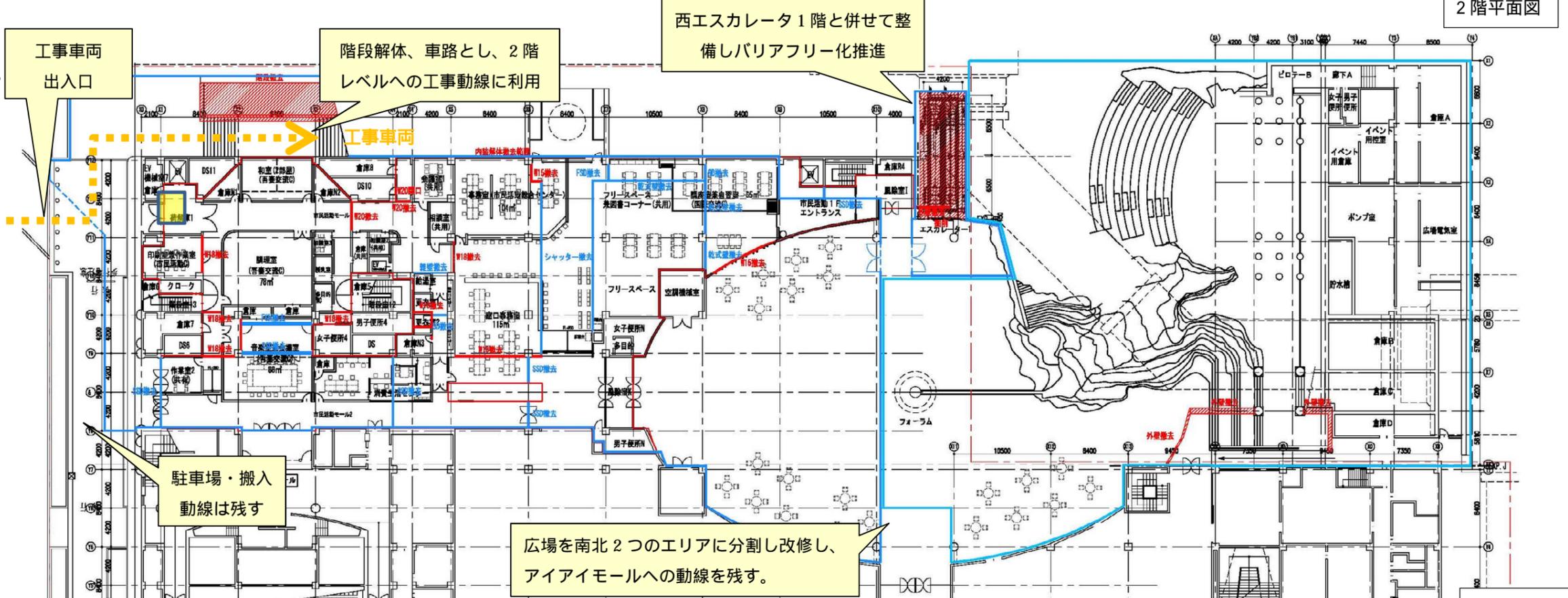
工期前半仮囲い

工期後半仮囲い

下部ポンプ室を避けた位置まで工事範囲を拡張



2階平面図

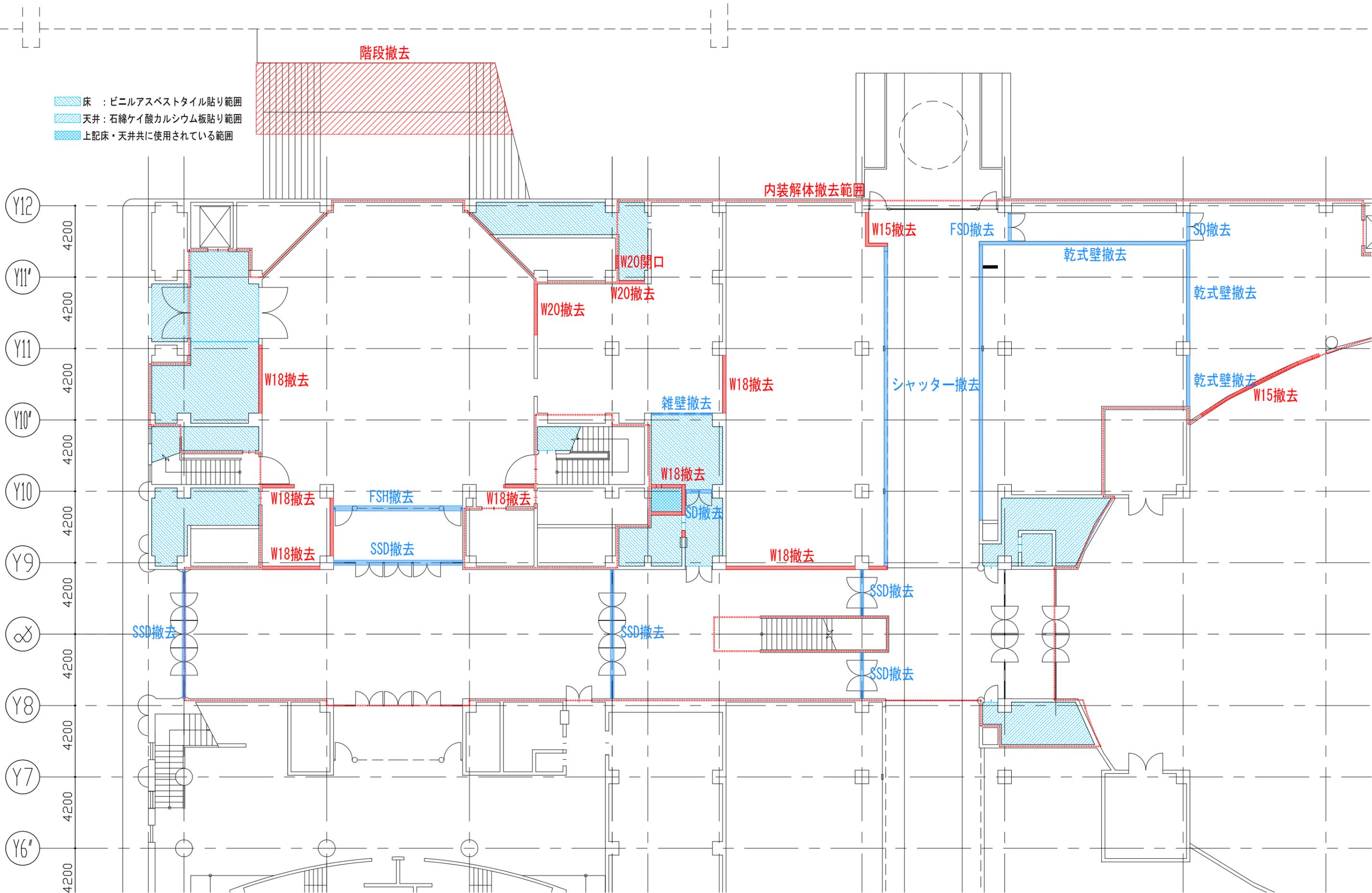


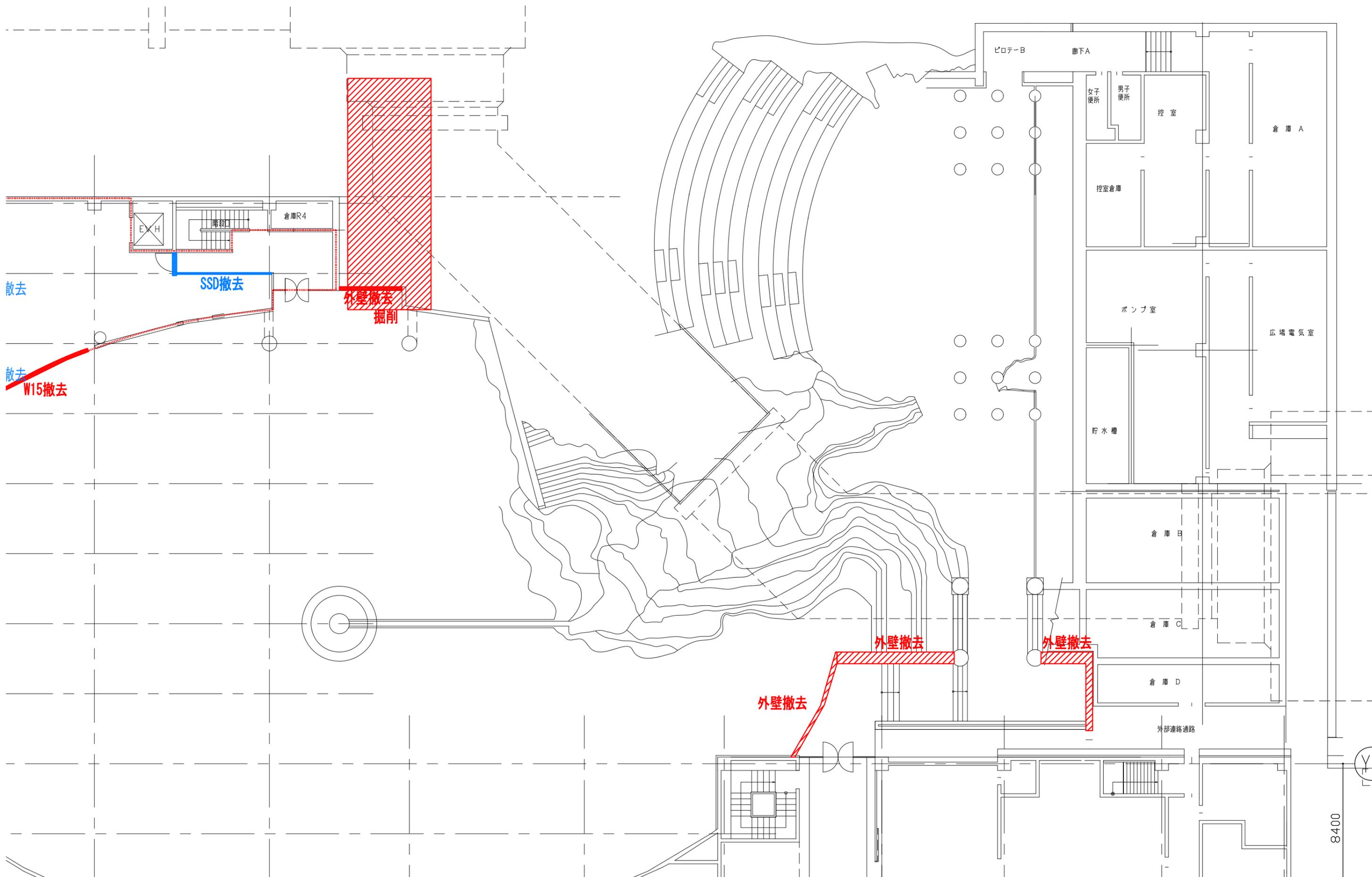
1階平面図

6. 基本計画図

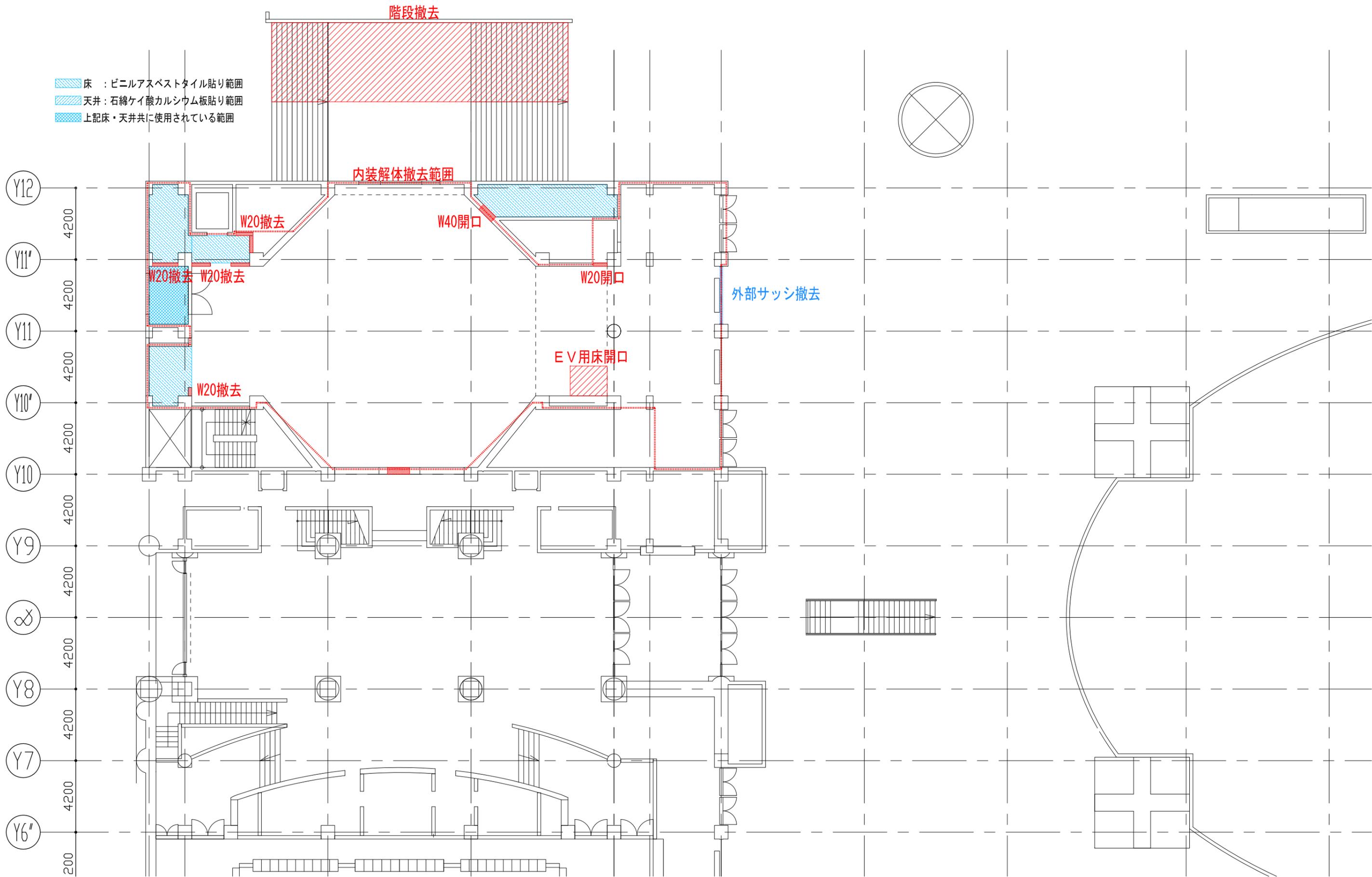
1) 解体撤去計画図

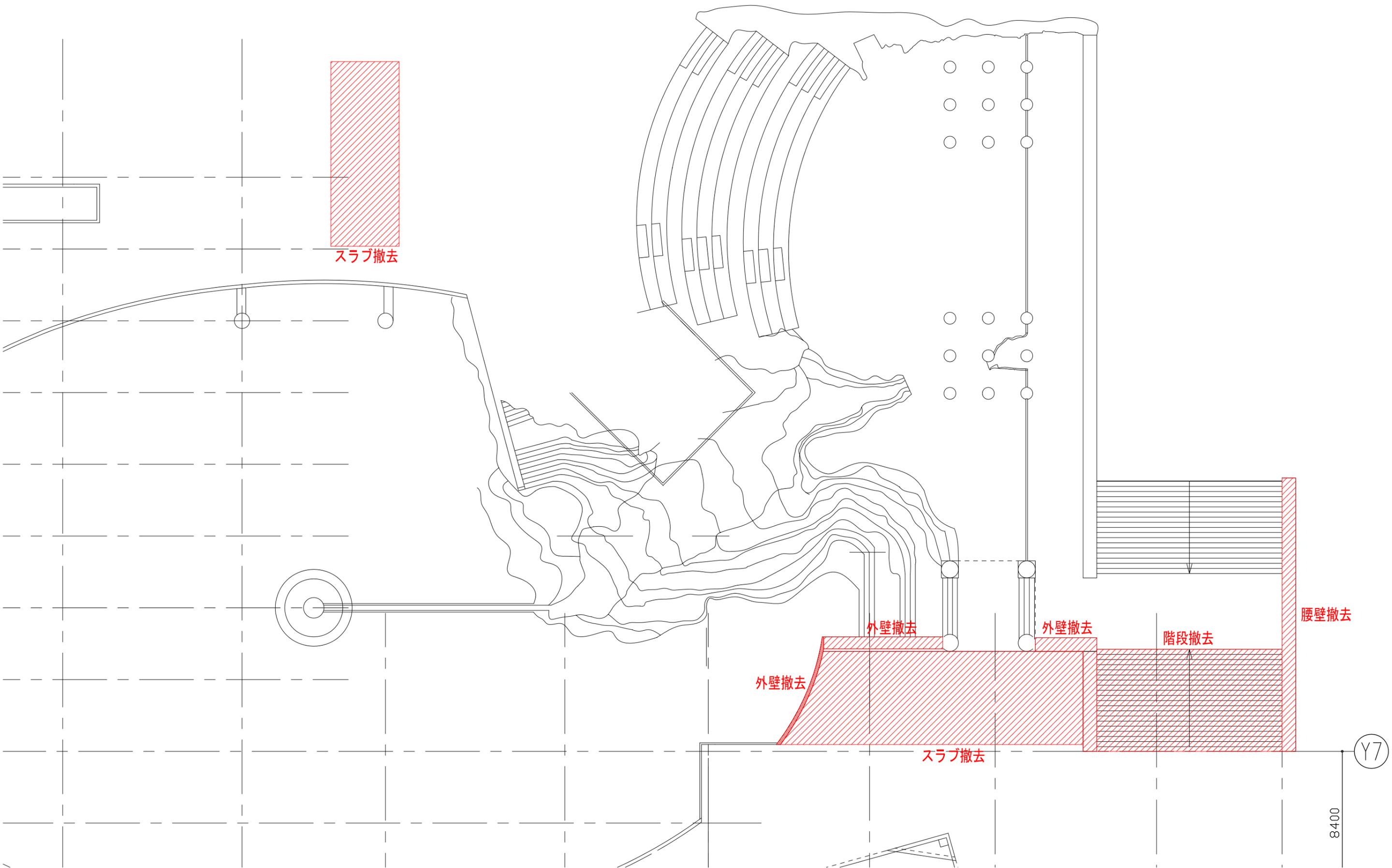
- 床 : ビニルアスベストタイル貼り範囲
- 天井 : 石綿ケイ酸カルシウム板貼り範囲
- 上記床・天井共に使用されている範囲





- 床 : ビニルアスベストタイル貼り範囲
- 天井 : 石綿ケイ酸カルシウム板貼り範囲
- 上記床・天井共に使用されている範囲



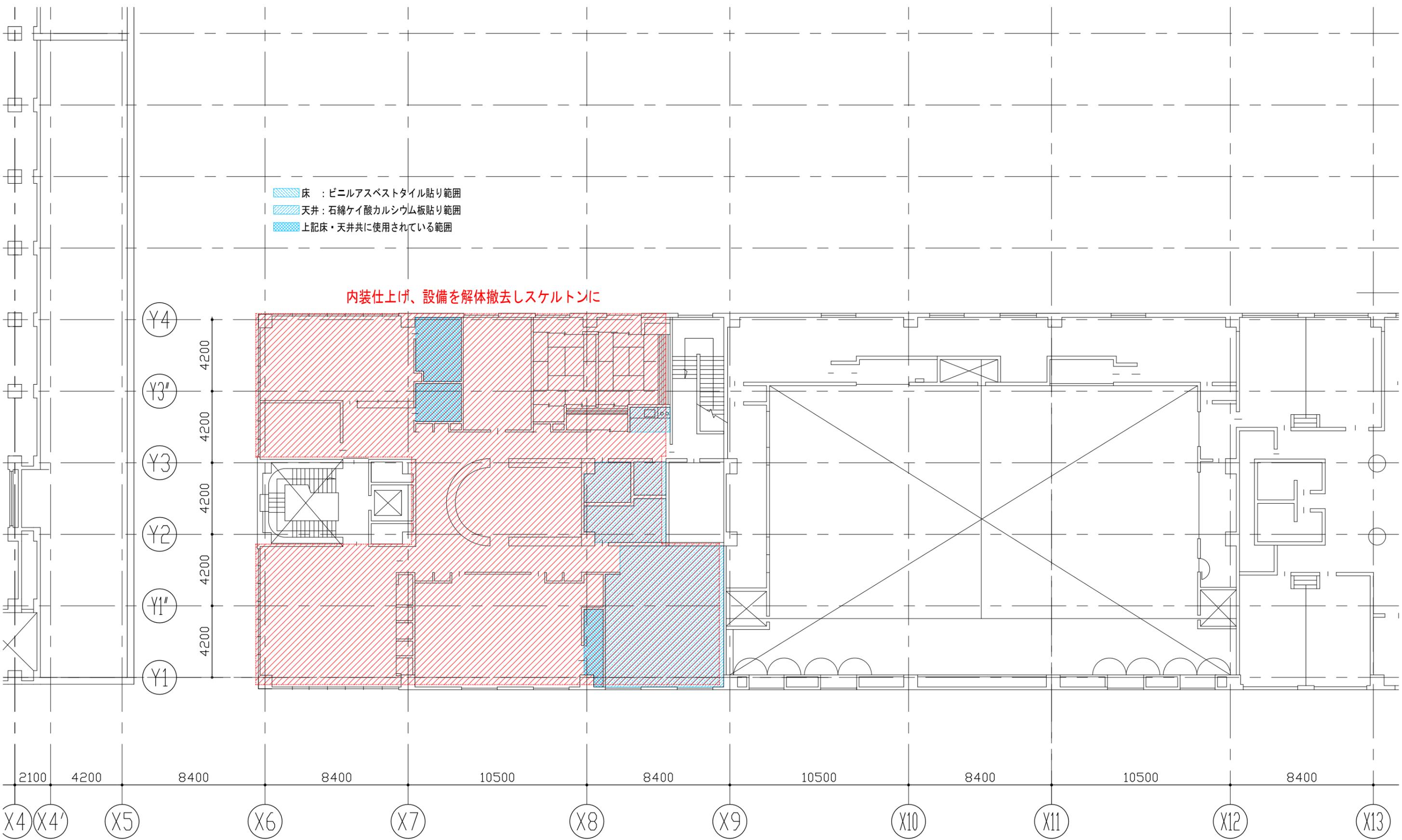


- 床 : ビニルアスベストタイル貼り範囲
- 天井 : 石綿ケイ酸カルシウム板貼り範囲
- 上記床・天井共に使用されている範囲

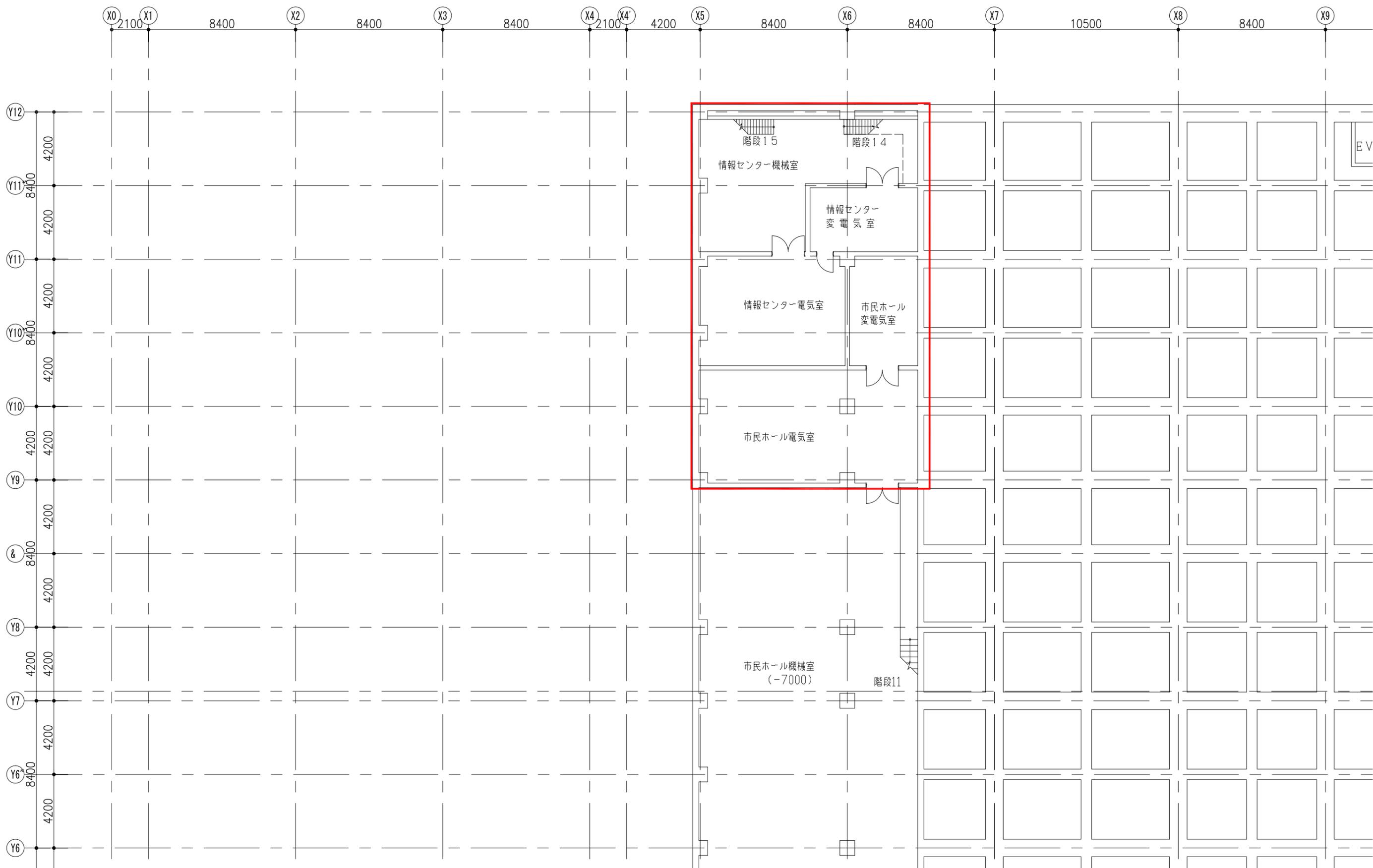


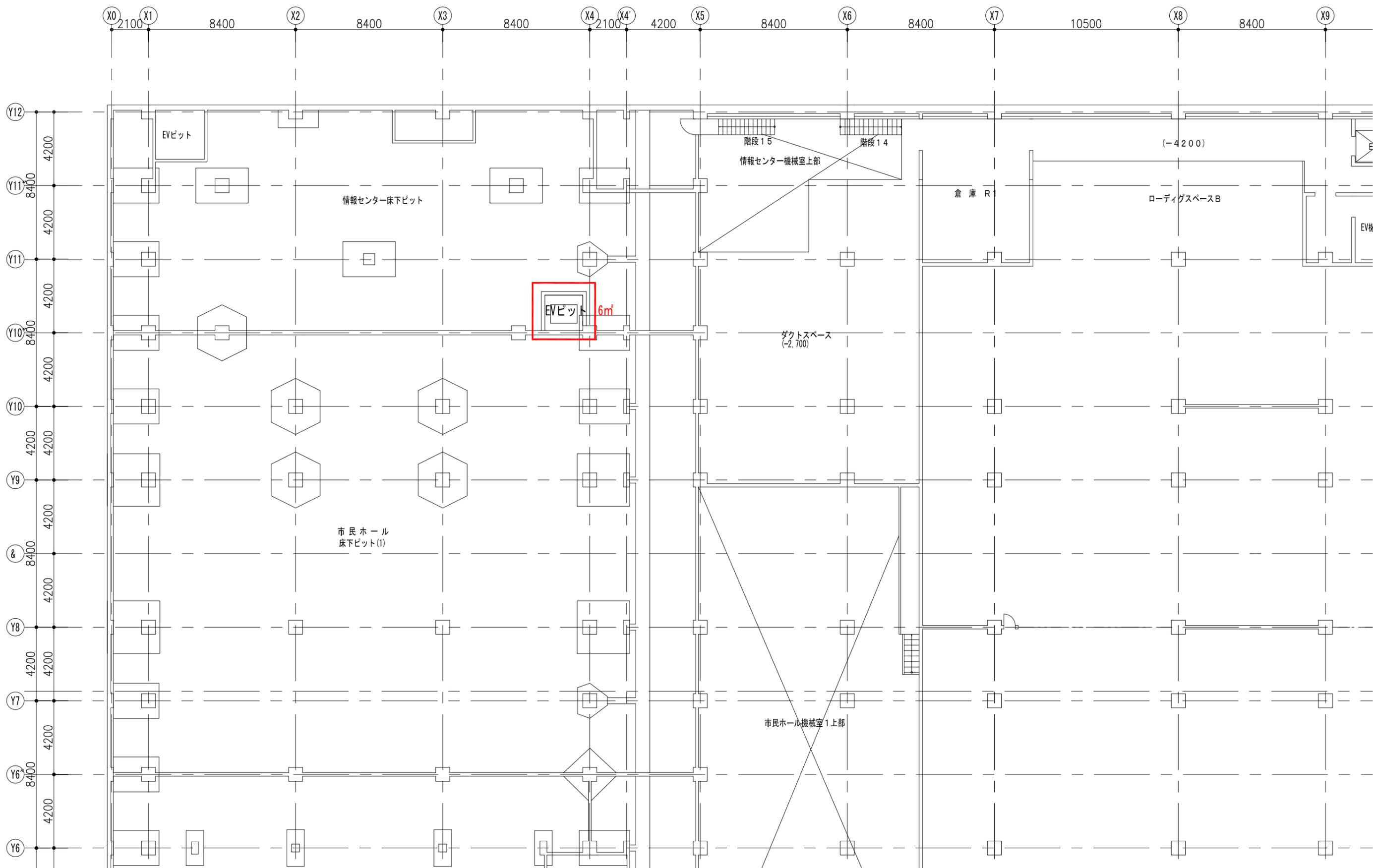
-  床 : ビニルアスベストタイル貼り範囲
-  天井 : 石綿ケイ酸カルシウム板貼り範囲
-  上記床・天井共に使用されている範囲

内装仕上げ、設備を解体撤去しスケルトンに

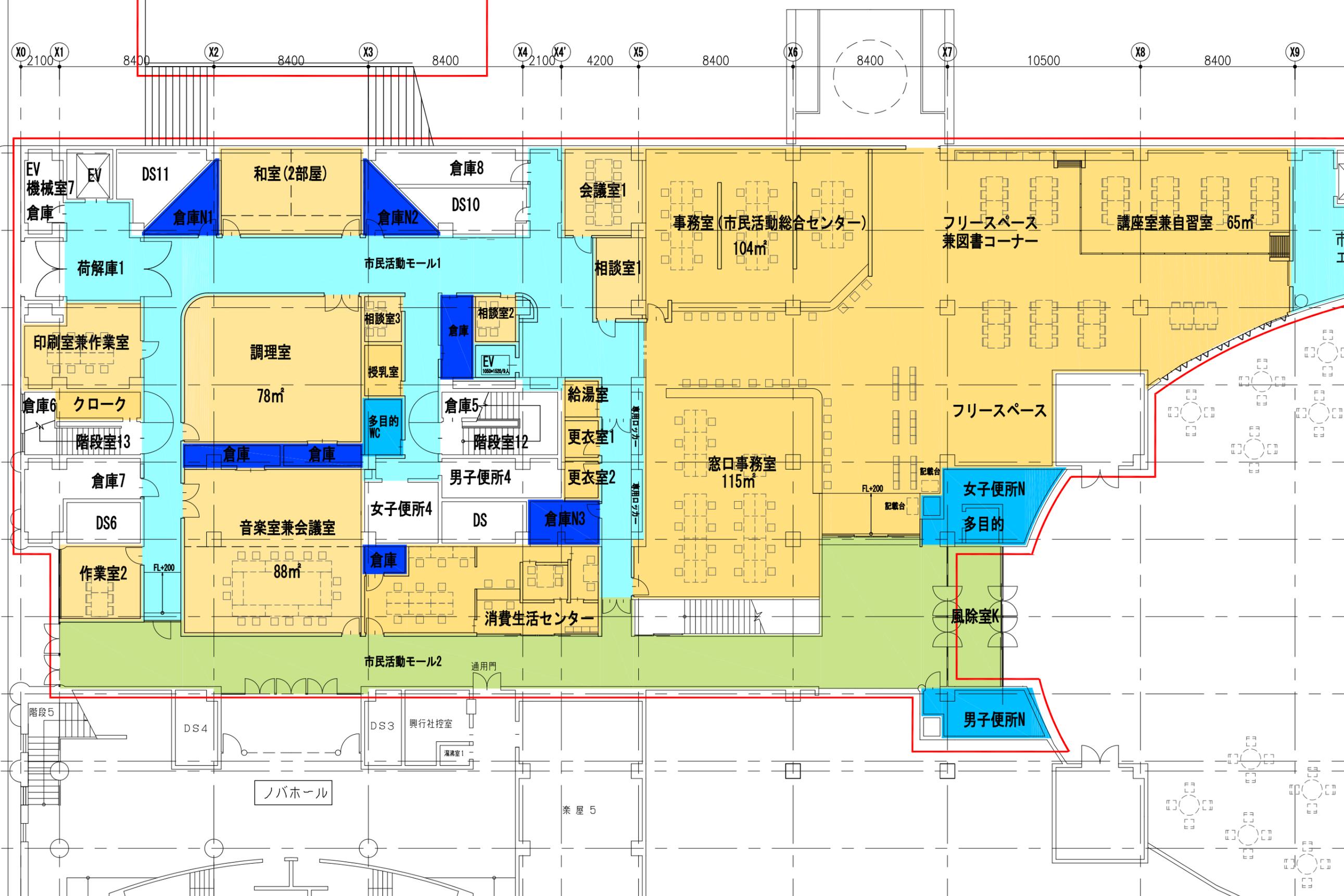


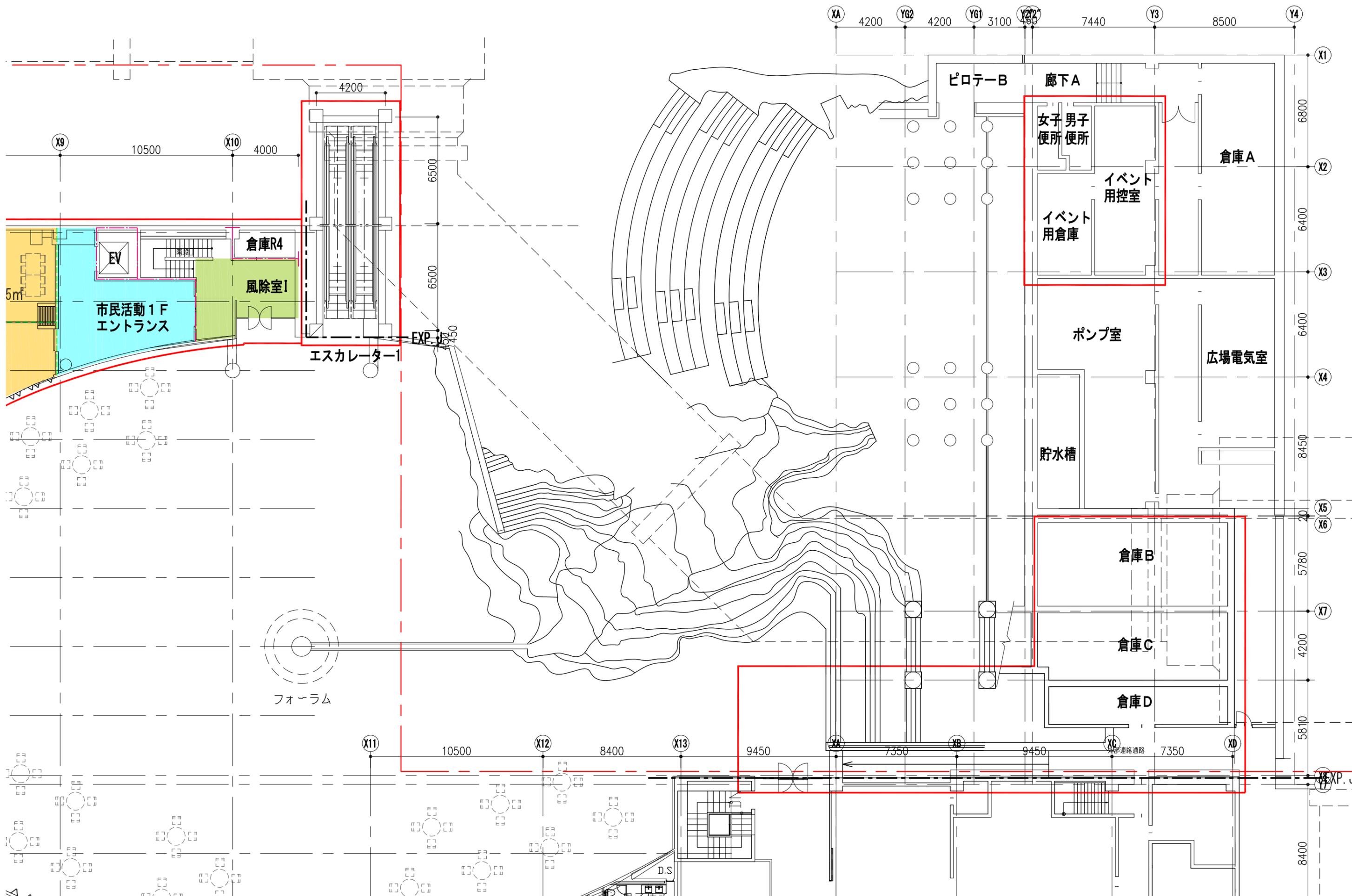
2) 基本計画図



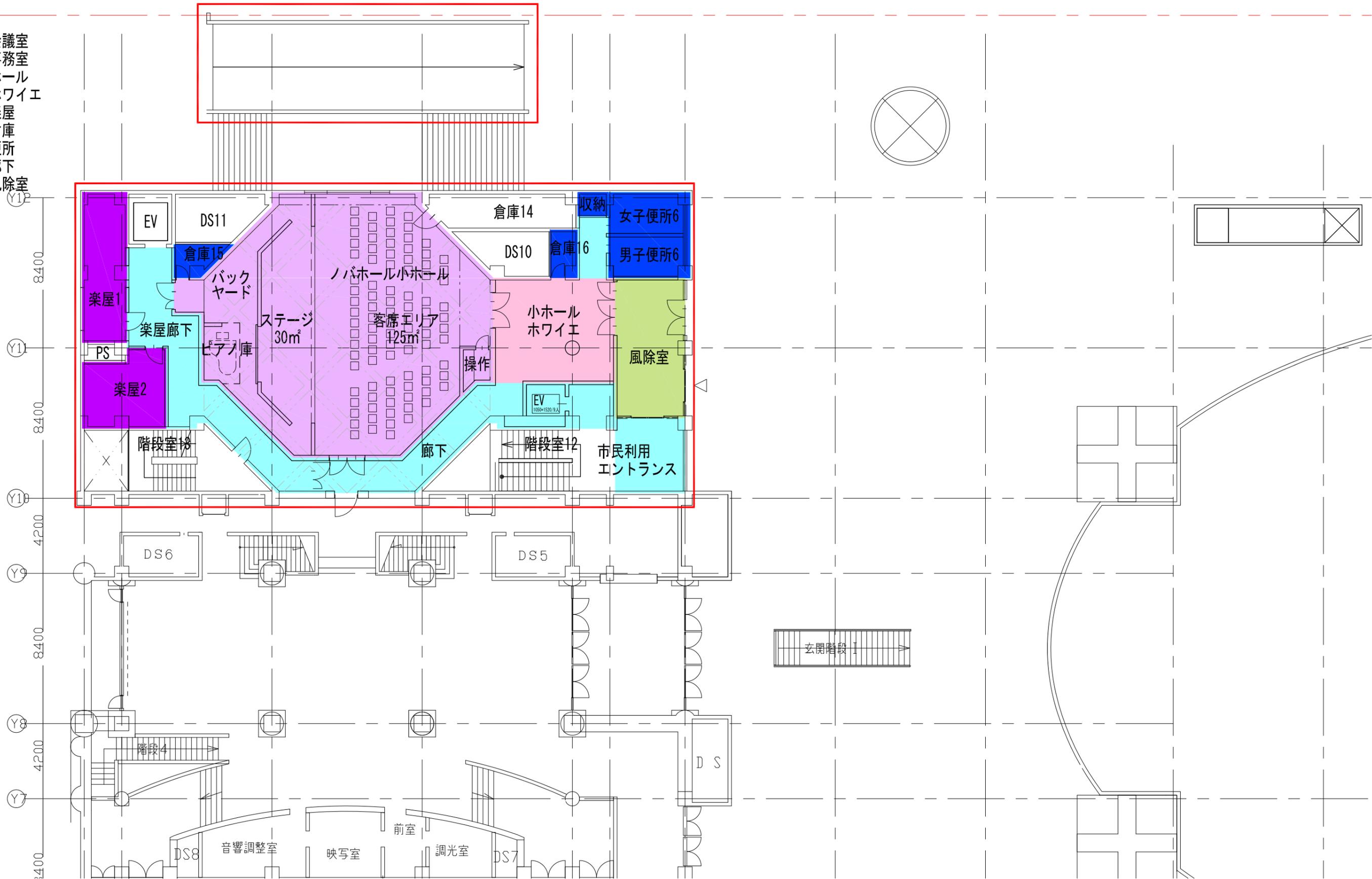


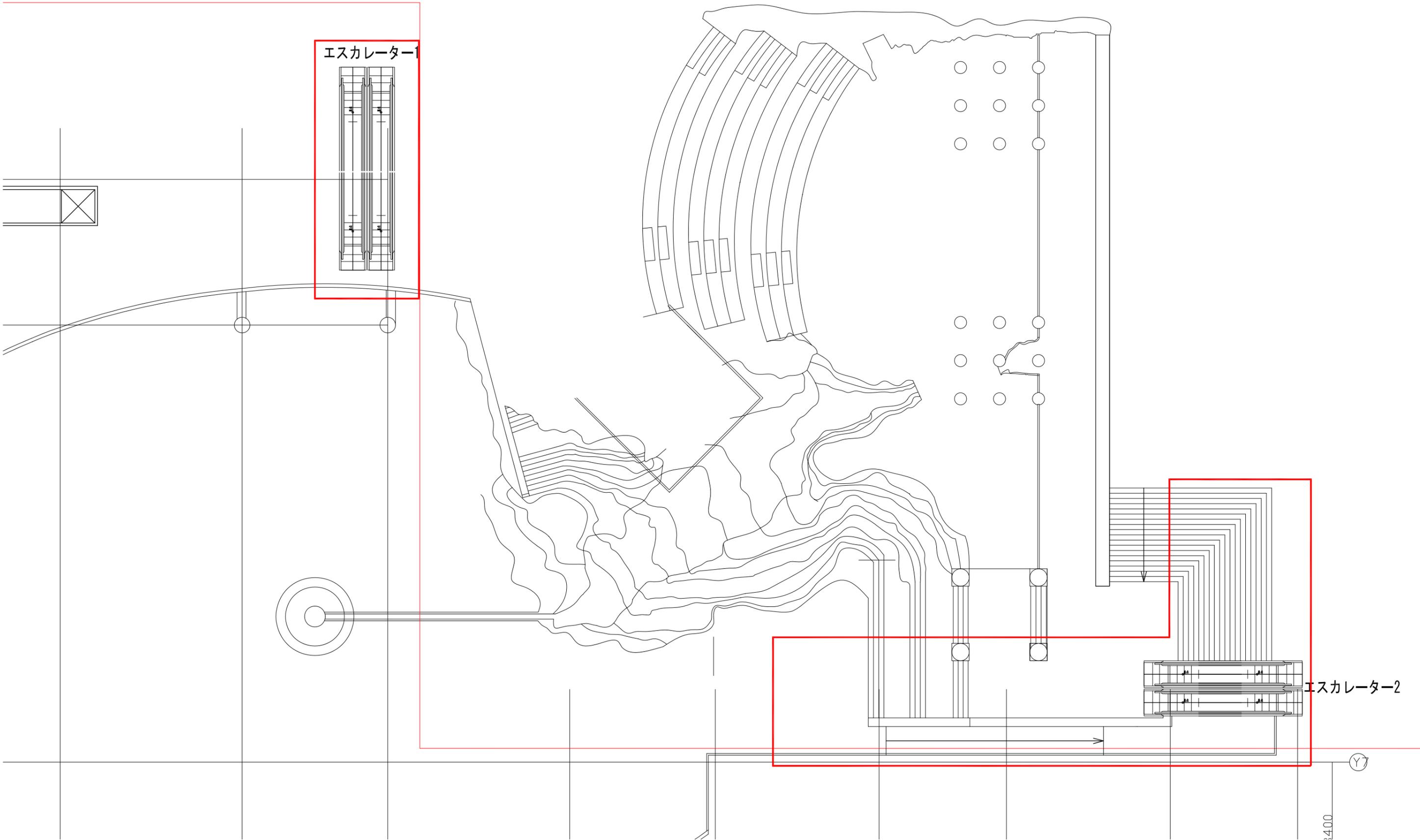
- 会議室
- 事務室
- ホール
- ホワイエ
- 楽屋
- 倉庫
- 便所
- 廊下
- 風除室



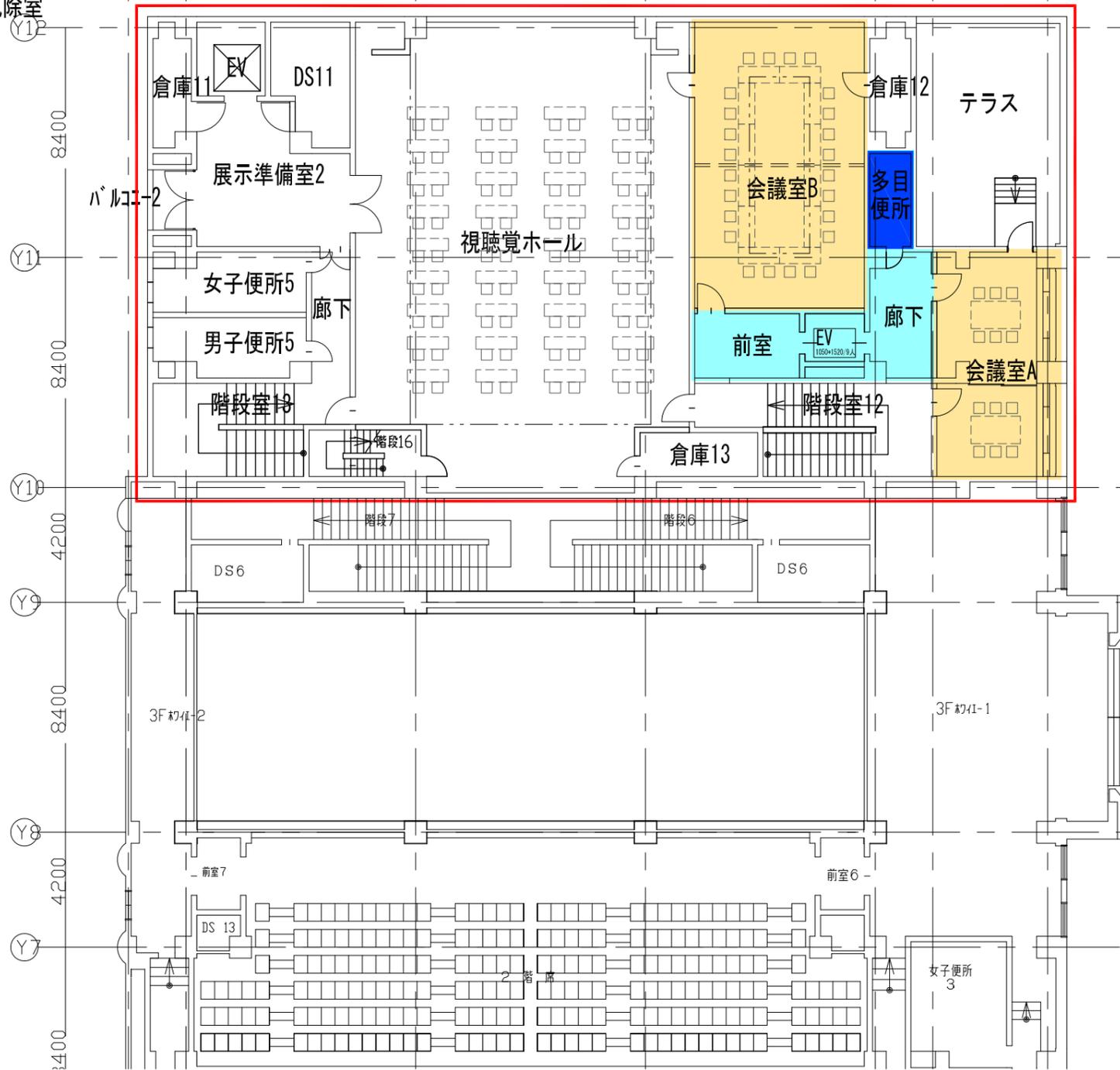


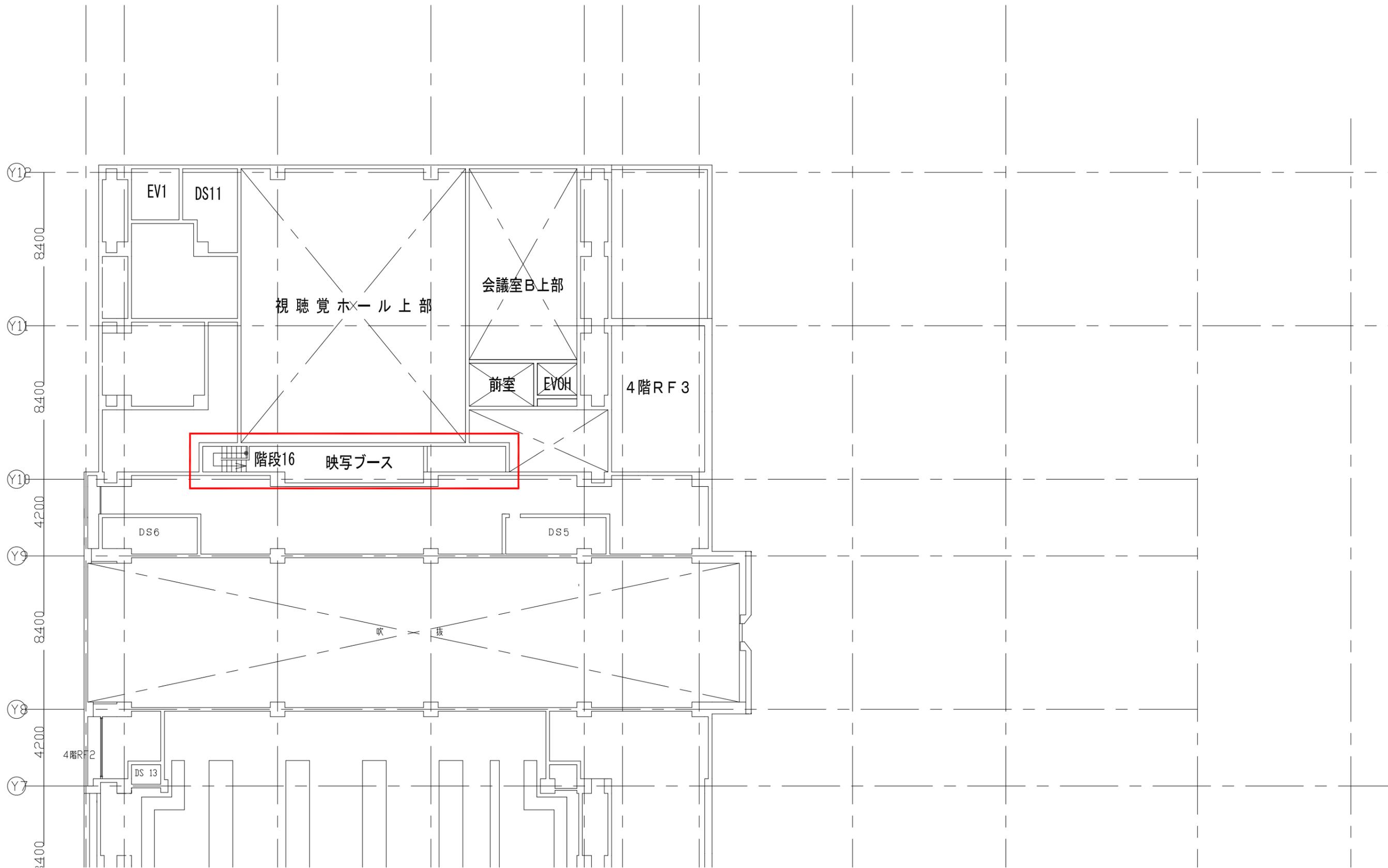
- 会議室
- 事務室
- ホール
- ホワイエ
- 楽屋
- 倉庫
- 便所
- 廊下
- 風除室





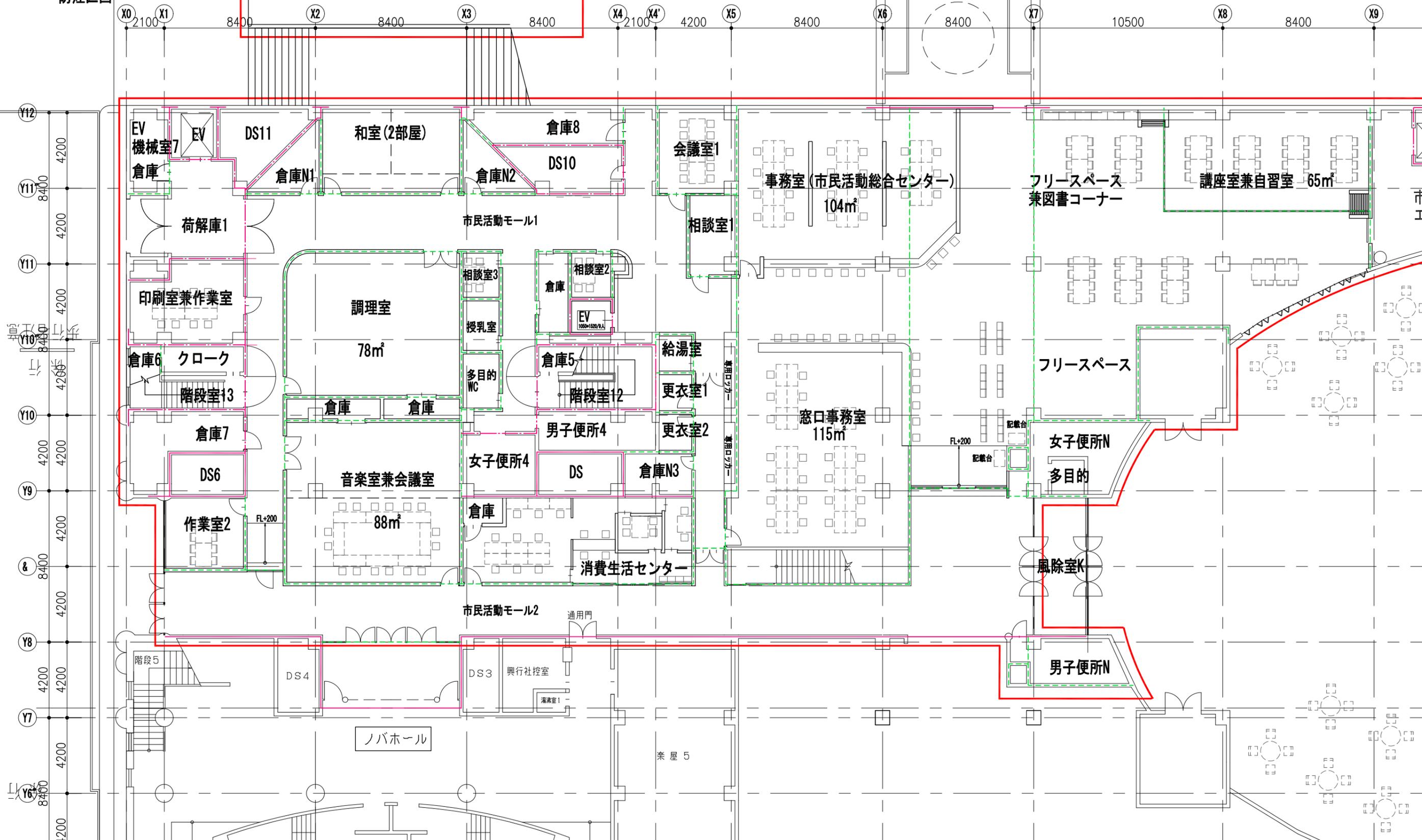
- 会議室
- 事務室
- ホール
- ホワイエ
- 楽屋
- 倉庫
- 便所
- 廊下
- 風除室

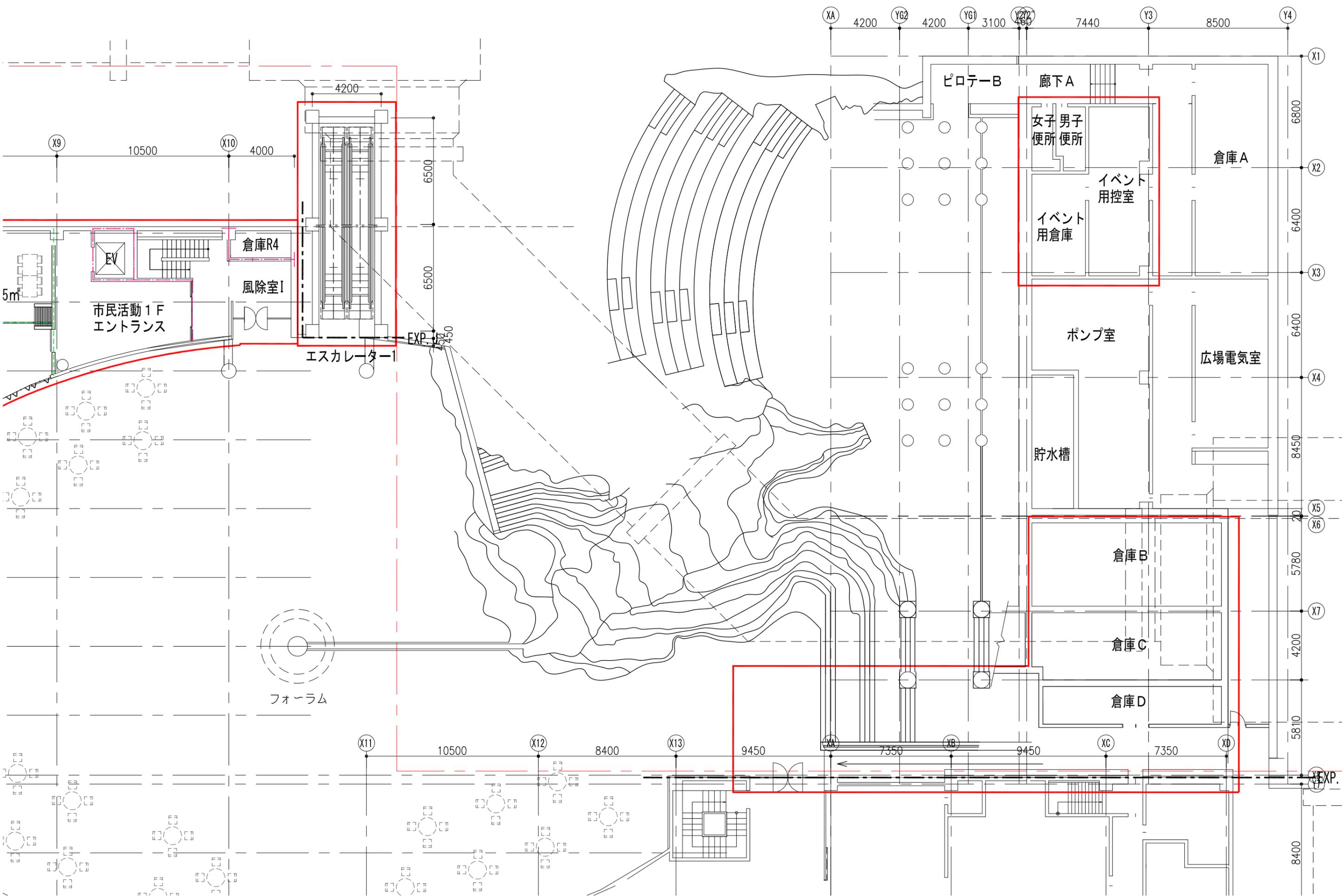




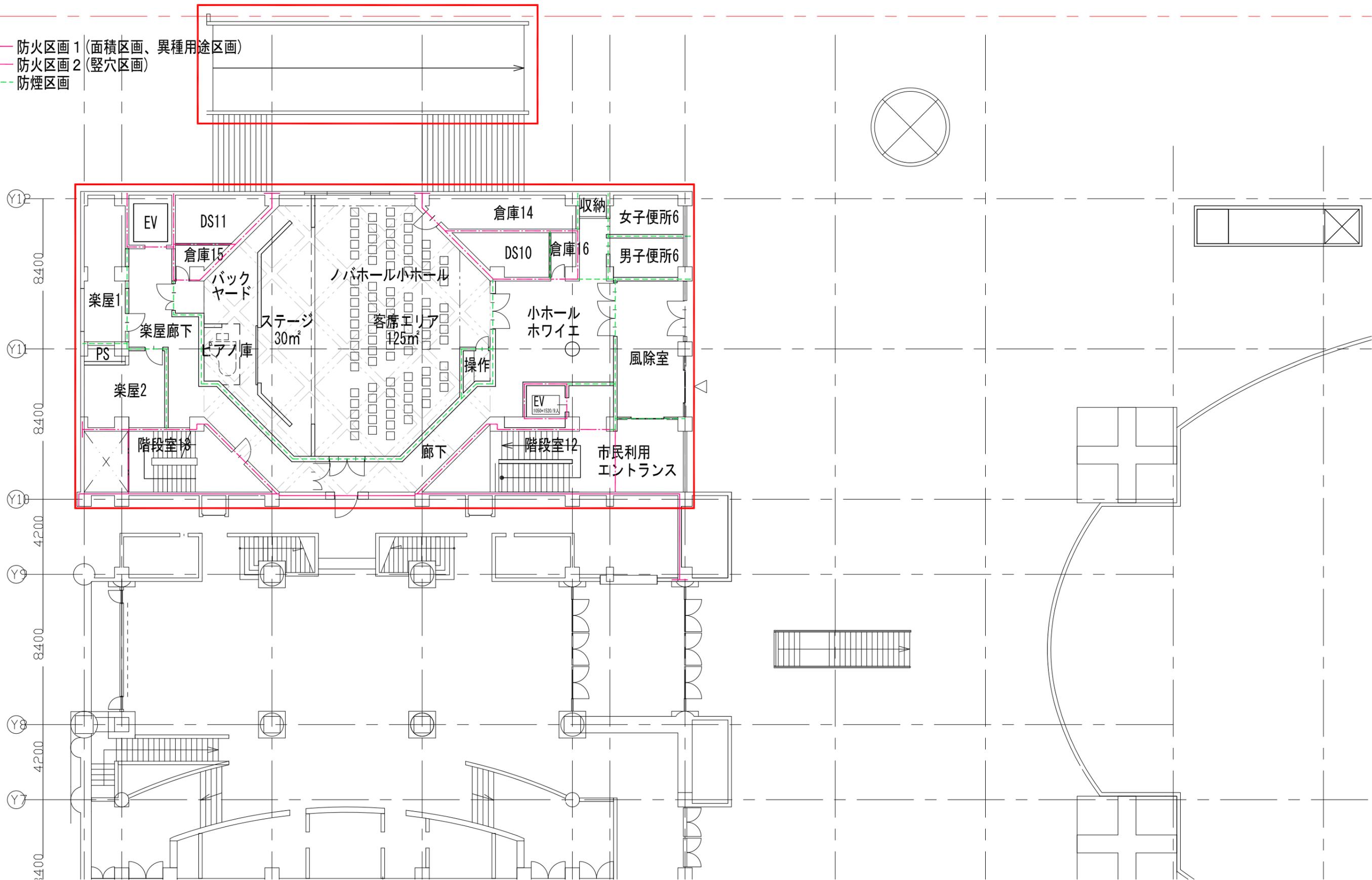
3) 防火防煙区画計画図

- 防火区画 1 (面積区画、異種用途区画)
- 防火区画 2 (竖穴区画)
- - - 防煙区画

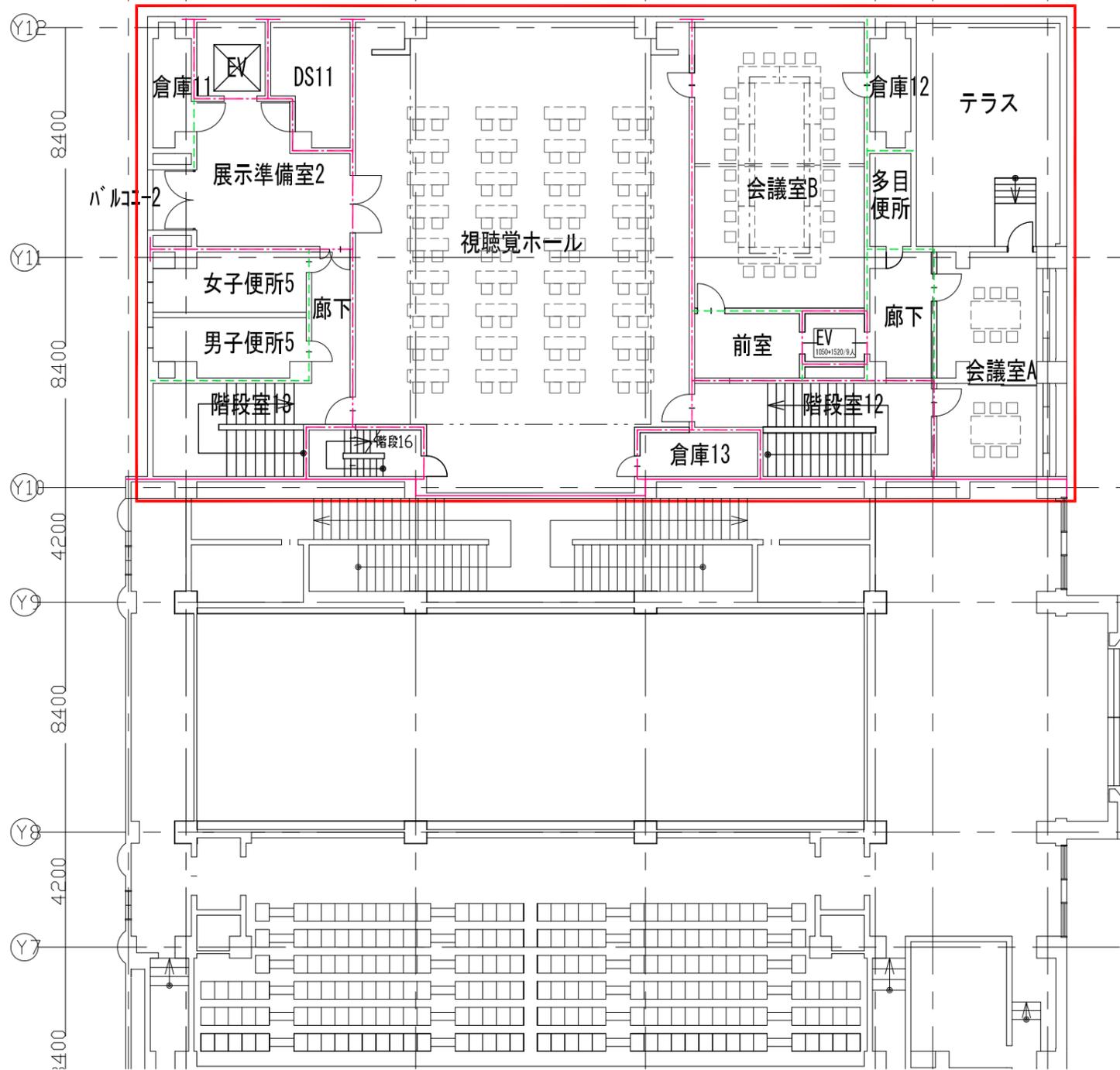




- 防火区画 1 (面積区画、異種用途区画)
- 防火区画 2 (竪穴区画)
- - - 防煙区画



- 防火区画 1 (面積区画、異種用途区画)
- 防火区画 2 (竖穴区画)
- - - 防煙区画





4) 内装仕上表

室名	(1)室の種別 (2)内装制限 (3)排煙方式	床 F-					巾木FW-			壁 W-				天井 C-				廻縁CW-		備考			
		記号	仕上	厚さ	下地	厚さ	ス P L G S	記号	仕上	高さ	記号	仕上	厚さ	下地	厚さ	記号	仕上	厚さ	下地		厚さ	記号	仕上
倉庫11・12・13 3階 天井高 現況 床レベル 3FL+1650	(1) 室 (2) - (3) 令126条の2 第1項4号免除	現況	ビニル床タイル貼り	3	コンクリート直均し	###	現況	塩化ビニル巾木	60	現況	GP塗装		コンクリート打放し OR PB下地 + LGS	180	現況	EP塗装		PB下地 + LGS		現況	アルミ廻縁		
DS11 3階 天井高 現況 床レベル 3FL+1650	(1) 室 (2) - (3) 令126条の2 第1項3号免除	現況	—		コンクリート直均し	###	現況	—		現況	—		コンクリート打放し OR コンクリートブロック	150	現況	—		ロックウール吹付		現況	—		
展示準備室2 3階 天井高 現況 床レベル 3FL+1650	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 告示免除	現況	ビニル床タイル貼り	3	コンクリート直均し	###	現況	塩化ビニル巾木	60	現況	GP塗装		モルタル金ゴテ コンクリート OR PB下地 + LGS	20 180	現況	EP塗装		岩綿吸音板貼り PB下地 + LGS		現況	アルミ廻縁		新規：樹脂製手摺
廊下3 3階 天井高 現況 床レベル 3FL+1650	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 告示免除	現況	タイルカーベツト貼り	6	コンクリート直均し	###	現況	木製出巾木 OP塗装	60	現況	EP塗装		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	現況	EP塗装		岩綿吸音板貼り PB下地 + LGS		現況	アルミ廻縁		新規：樹脂製手摺
男子女子便所5 3階 天井高 現況 床レベル 3FL+1650	室 (1) 非居室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 告示免除	現況	モザイクタイル貼り	9	アスファルト防水 モルタル 増打コンクリート コンクリート直均し	###	現況	磁気タイル巾木	100	現況	磁器質タイル貼り	9	モルタル金ゴテ コンクリート コンクリートブロック	20 180 150	現況	EP塗装		岩綿吸音板貼り PB下地 + LGS		現況	アルミ廻縁		
階段12・13 3階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) - (3) 令126条の2 第1項3号免除	現況	タイルカーベツト貼り	6	コンクリート直均し	###	現況	木製出巾木 OP塗装	60	現況	EP塗装		モルタル金ゴテ コンクリート OR PB下地 + LGS	20 180	現況	EP塗装		ケイ酸カルシウム板 LGS		現況	アルミ廻縁		新規：樹脂製手摺 階段12：現況：アルミルーバー
視聴覚ホール 3階 天井高 現況 床レベル 3FL+1650	(1) 無窓居室 (2) - (3) 機械排煙	現況	タイルカーベツト	6	コンクリート直均し	###	現況	木製出巾木 OP塗装	60	現況	EP塗装		モルタル金ゴテ コンクリート OR PB下地 + LGS	20 180	現況	ウォールコート塗装 EP塗装		ケイ酸カルシウム板 LGS 岩綿吸音板貼り PB下地 + LGS		現況	アルミ廻縁		新規：稼働間仕切り壁
前室 3階 天井高 現況 床レベル 3FL+1650	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 排煙告示		タイルカーベツト貼り	6	コンクリート直均し	###		塩化ビニル製巾木	60		ビニルクロス貼り		モルタル金ゴテ コンクリート GB-R 9.5+12.5 LGS工法 (耐火遮音間仕切り)	20 180 22		ビニルクロス貼り		GB-R 12.5 (Vカット) LGS工法	13		アルミ廻縁		新規：樹脂製手摺
会議室B 3階 天井高 現況 床レベル 3FL+1650	(1) 無窓居室 (2) - (3) 機械排煙		タイルカーベツト貼り	6	コンクリート直均し	###		木製出巾木 OP塗装 (現況木製幅木合わせ)	60		ビニルクロス貼り		モルタル金ゴテ コンクリート GB-R 9.5+12.5 LGS工法 (耐火遮音間仕切り)	20 150 22	現況	EP塗装	既存天井照明アルミルーバー (範囲を縮小し保存)	岩綿吸音板貼り GB-R12.5 (Vカット) LGS工法	12 12.5		アルミ廻縁		新規：稼働間仕切り壁
廊下 3階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 告示免除		タイルカーベツト貼り	6	コンクリート直均し	-45		塩化ビニル製巾木	60		ビニルクロス貼り		モルタル金ゴテ コンクリート GB-R 9.5+12.5 LGS工法	20 180 22		ビニルクロス貼り		GB-R 12.5 (Vカット) LGS工法	13		アルミ廻縁		新規：樹脂製手摺
会議室A 3階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 居室 (2) - (3) 自然排煙		タイルカーベツト貼り	6	コンクリート直均し	-10		木製出巾木 OP塗装 (現況木製幅木合わせ)	60		ビニルクロス貼り		モルタル金ゴテ コンクリート GB-R 9.5+12.5 LGS工法 (耐火遮音間仕切り)	20 150 22		EP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R12.5 (Vカット) LGS工法	12 12.5		アルミ廻縁		新規：稼働間仕切り壁 新規：カーテンボックス
多目的便所 3階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 告示免除		自然石貼り (現況石材合わせ)	20	アスファルト防水 モルタル 増打コンクリート コンクリート直均し	-45		自然石巾木 (現況石材合わせ) アスファルト防水	60		ビニルクロス貼り		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		EP塗装		岩綿吸音板貼り PB下地 + LGS	12 12.5		アルミ廻縁		新規： タイルバー、ミラー、ペーパーホルダー、L型手摺、車い 多機能トイレバック
階段16 3階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) 下地不燃 仕上げ不燃 (3) 令126条の2 第1項3号免除	現況	ビニル床タイル貼り	3	モルタル金ゴテ ラスモルタル 鉄板			—		現況	GP塗装		コンクリート打放し OR PB下地 + LGS	180	現況	EP塗装		有孔ケイ酸カルシウム 板 LGS		現況	アルミ廻縁		新規：樹脂製手摺
映写ブース 4階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 無窓居室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 告示免除	現況	ビニル床タイル貼り	3	コンクリート直均し			塩化ビニル巾木	60	現況	GP塗装		コンクリート打放し OR PB下地 + LGS 有孔ケイ酸カルシウム 板 LGS	180	現況	EP塗装		有孔ケイ酸カルシウム 板 LGS		現況	アルミ廻縁		

■その他
※備考記載事項は本工事とする

室名	(1)室の種別 (2)内装制限 (3)排煙方式	床 F-					巾木FW-			壁 W-				天井 C-				廻縁CW-		備考				
		記号	仕上	厚さ	下地	厚さ	ス レ ド	記号	仕上	高さ	記号	仕上	厚さ	下地	厚さ	記号	仕上	厚さ	下地		厚さ	記号	仕上	高さ
楽屋1・2 2階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 無窓居室 (2) 下地不燃 仕上不燃 (3) 排煙告示		タイルカーペット貼り	6	コンクリート直均し		0		塩化ビニル巾木	60		EP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート OR GB-R 9.5+12.5 LGS工法	20 180 22		EP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R12.5 LGS工法	12 12.5		アルミ廻縁		
楽屋廊下 2階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 排煙告示		タイルカーペット貼り	6	コンクリート直均し		-10		塩化ビニル巾木	60		EP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート OR GB-R 9.5+12.5 LGS工法	20 180 22		EP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R12.5 LGS工法	12 12.5		アルミ廻縁		新規：樹脂製手摺
倉庫14・15・16 2階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 令126条の2 第1項4号免除	現況	ビニル床タイル貼り	3	コンクリート直均し		0	現況	塩化ビニル巾木	60	現況	ビニルクロス貼り		GB-R 12.5 LGS工法	13	現況	EP塗装		PB下地 + LGS			アルミ廻縁		
バックヤード (ピアノ庫含む) 2階 天井高 現況 床レベル FL+300	(1) 室 (2) - (3) 自然排煙		フローリング貼り	15	パーティクルボード 鋼製2重床 コンクリート直均し	20 265	-10		塩化ビニル巾木	60		EP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート OR GB-R 9.5+12.5 LGS工法	20 180 22		EP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R12.5 LGS工法	12 12.5		アルミ廻縁		
ステージ 2階 天井高 現況 床レベル FL+300	(1) 採光無窓居室 (2) - (3) 自然排煙		フローリング貼り	15	パーティクルボード 鋼製2重床 コンクリート直均し	20 265	-10		塩化ビニル巾木	60		EP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート OR GB-R 9.5+12.5 LGS工法	20 180 22		EP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R12.5 LGS工法	12 12.5		アルミ廻縁		
ノバホール小ホール 2階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 採光無窓居室 (2) - (3) 自然排煙		タイルカーペット貼り	6	コンクリート直均し		-10		木製出巾木 OP塗装	60		EP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート OR GB-R 9.5+12.5 LGS工法 (耐火遮音間仕切り)	20 180 22	現況	吹付タイル		岩綿吸音板貼り GB-R12.5 LGS工法 コンクリート打ち放し	12 12.5		アルミ廻縁		
操作室 2階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 無窓居室 (2) 下地不燃 仕上不燃 (3) 排煙告示		タイルカーペット貼り	6	コンクリート直均し		-10		塩化ビニル巾木	60		ビニルクロス貼り		GB-R 12.5 LGS工法 OR GB-R 9.5+12.5 LGS工法 (耐火遮音間仕切り)	13		EP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R12.5 LGS工法	12 12.5		アルミ廻縁		
ホワイエ・廊下 2階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 排煙告示		タイルカーペット貼り	6	コンクリート直均し		-10		塩化ビニル巾木	60		EP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート OR GB-R 9.5+12.5 LGS工法	20 180 22		EP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R12.5 LGS工法	12 12.5		アルミ廻縁		新規：樹脂製手摺
男子・女子便所6 2階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 排煙告示		磁器質タイル貼り	6	コンクリート直均し		-10		塩化ビニル巾木	60		ビニルクロス貼り		GB-S 12.5 GW24kg/m ² LGS工法	13 50		EP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R12.5 LGS工法	12 12.5		アルミ廻縁		ブラインドボックス
風除室 2階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) - (3) 自然排煙		磁器質タイル貼り	9	コンクリート直均し		-10		塩化ビニル巾木	60		EP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート OR GB-R 9.5+12.5 LGS工法	20 180 22		EP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R12.5 LGS工法	12 12.5		アルミ廻縁		ブラインドボックス 引き込み防止手摺H=1000
市民利用ENT 2階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) - (3) 自然排煙		タイルカーペット貼り	6	コンクリート直均し		-10		塩化ビニル巾木	60		EP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート OR GB-R 9.5+12.5 LGS工法	20 180 22		EP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R12.5 LGS工法	12 12.5		アルミ廻縁		ブラインドボックス 引き込み防止手摺H=1000
階段12・13 2階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) - (3) 令126条の2 第1項3号免除	現況	タイルカーペット貼り	6	コンクリート直均し			現況	木製出巾木 OP塗装	60	現況	EP塗装		モルタル金ゴテ コンクリート OR PB下地 + LGS	20 180	現況	EP塗装		ケイ酸カルシウム板 LGS		現況	アルミ廻縁		新規：樹脂製手摺 階段12：現況：アルミルーバー

■その他
※備考記載事項は本工事とする

室名	(1)室の種別 (2)内装制限 (3)排煙方式	床 F-					巾木FW-			壁 W-				天井 C-				廻縁CW-		備考			
		記号	仕上	厚さ	下地	厚さ	ス レ ッ ク	記号	仕上	高さ	記号	仕上	厚さ	下地	厚さ	記号	仕上	厚さ	下地		厚さ	記号	仕上
倉庫(EV機械室) 1階 天井高 現況 床レベル ±0	(1) 室 (2) - (3) 令126条の2 第1項4号免除	現況	防水モルタル	15	コンクリート直均し		0	現況	モルタル製巾木	150	現況	コンクリート		コンクリート		現況	モルタル製巾木	150		現況	モルタル製巾木	150	
印刷室兼作業室 (市民活動C) 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) 下地不燃 仕上不燃 (3) 排煙告示		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60	AEP塗装 ビニルクロス貼りの上	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10	塩化ビニル製巾木	60	アルミ廻縁			
クローク 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 室 (2) - (3) 令126条の2 第1項4号免除		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###	現況	モルタル製巾木	150	AEP塗装	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	AEP塗装		GB-R 9.5 (Vカット) LGS工法	9.5	現況	モルタル製巾木	150	アルミ廻縁		
倉庫5・6・7・8 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 室 (2) - (3) 令126条の2 第1項4号免除	現況	ビニル床タイル貼り	3	コンクリート直均し		0	現況	モルタル製巾木	150	AEP塗装	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	AEP塗装		GB-R 9.5 (Vカット) LGS工法	9.5	現況	モルタル製巾木	150	アルミ廻縁		
倉庫N1・N2 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 室 (2) - (3) 令126条の2 第1項4号免除		ビニル床タイル貼り	3	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60	AEP塗装	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	AEP塗装		GB-R 9.5 (Vカット) LGS工法	9.5	塩化ビニル製巾木	60	アルミ廻縁			
作業室2 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) - (3) 自然排煙		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60	AEP塗装 ビニルクロス貼りの上	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10	塩化ビニル製巾木	60	アルミ廻縁			
調理室(吾妻交流C) 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) - (3) 機械排煙		フローリング貼り	15	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60	AEP塗装 ビニルクロス貼りの上	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10	塩化ビニル製巾木	60	アルミ廻縁			
調理室音楽室倉庫 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 室 (2) - (3) 令126条の2 第1項4号免除		ビニル床タイル貼り	3	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60	AEP塗装 ビニルクロス貼りの上	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	AEP塗装		GB-R 9.5 (Vカット) LGS工法	9.5	塩化ビニル製巾木	60	アルミ廻縁			
音楽室(吾妻交流C) 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) - (3) 機械排煙		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60	AEP塗装 ビニルクロス貼りの上	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10	塩化ビニル製巾木	60	アルミ廻縁			
和室(吾妻交流C) 1階 天井高 2900 床レベル FL+300	(1) 無窓居室 (2) - (3) 自然排煙		畳み	60	構造用合板 パーティクルボード 断熱材 乾式2重床	12 20 45 163	###	畳寄せ	60	左官塗装	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	化粧木格子天井	6	捨て貼り合板 LGS工法 敷目板	6	畳寄せ	60	木製廻縁				
和室(広縁) 1階 天井高 2900 床レベル FL+3000	(1) 無窓居室 (2) - (3) 自然排煙		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		木巾木	45	AEP塗装 ビニルクロス貼りの上	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10	木巾木	45	アルミ廻縁			
市民活動モール1 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 室 (2) - (3) 機械排煙		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60	AEP塗装 ビニルクロス貼りの上	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10	塩化ビニル製巾木	60	アルミ廻縁			
倉庫(共用) 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 室 (2) - (3) 令126条の2 第1項4号免除		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60	AEP塗装	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	AEP塗装		GB-R 9.5 (Vカット) LGS工法	9.5	塩化ビニル製巾木	60	アルミ廻縁			
授乳室 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) 下地不燃 仕上不燃 (3) 排煙告示		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60	AEP塗装	GB-R 9.5+12.5 LGS工法	22	AEP塗装		GB-R 9.5 (Vカット) LGS工法	9.5	塩化ビニル製巾木	60	アルミ廻縁			
多目的WC 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 排煙告示		磁器質タイル貼り	9	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60	磁器質タイル貼り	9	GB-S 12.5 GW24kg/m ⁺ LGS工法	13 50	AEP塗装		GB-R 9.5 (Vカット) LGS工法	9.5	塩化ビニル製巾木	60	アルミ廻縁		

■その他
※備考記載事項は本工事とする

室名	(1)室の種類 (2)内装制限 (3)排煙方式	床 F-					巾木FW-			壁 W-				天井 C-				廻縁CW-		備考			
		記号	仕上	厚さ	下地	厚さ	ス レ ド 厚	記号	仕上	高さ	記号	仕上	厚さ	下地	厚さ	記号	仕上	厚さ	下地		厚さ	記号	仕上
男子・女子便所4 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 排煙告示		磁器質タイル貼り	9	O Aフロア		###	現況	磁器タイル製巾木	100	現況	磁器質タイル貼り	9	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		AEP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R t=12.5 LGS工法	12 12.5	現況	磁器タイル製巾木	100
会議室1 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) - (3) 機械排煙		磁器質タイル貼り	9	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60		AEP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		AEP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R t=12.5 LGS工法	12 12.5		塩化ビニル製巾木	60
相談室1・2・3 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) 下地不燃 仕上不燃 (3) 排煙告示		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60		AEP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		AEP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R t=12.5 LGS工法	12 12.5		塩化ビニル製巾木	60
給湯室 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 室 (2) 防煙区画 - (3) 排煙告示		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60		AEP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		AEP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R t=12.5 LGS工法	12 12.5		塩化ビニル製巾木	60
更衣室1・2 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 排煙告示		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60		AEP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		AEP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R t=12.5 LGS工法	12 12.5		塩化ビニル製巾木	60
市民活動モール2 1階 天井高 3200 床レベル ±0	(1) 室 (2) - (3) 機械排煙	現況	擬石タイル貼り	9	モルタル コンクリート直均し	30		現況	塩化ビニル製巾木	60		ビニルクロス-1		GB-R 12.5 LGS工法	13	現況	AEP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R t=12.5 LGS工法	12 12.5		塩化ビニル製巾木	60
消費生活センター 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) - (3) 機械排煙		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60		ビニルクロス-2		GB-S 12.5 GW24kg/m ² LGS工法	13 50		木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10		塩化ビニル製巾木	60
事務室(市民活動) 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) - (3) 機械排煙		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60		AEP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10		塩化ビニル製巾木	60
窓口事務室 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) - (3) 機械排煙		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60		AEP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10		塩化ビニル製巾木	60
フリースペース 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) - (3) 機械排煙		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60		AEP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10		塩化ビニル製巾木	60
図書コーナー 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) - (3) 機械排煙		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60		AEP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10		塩化ビニル製巾木	60
講座室兼自主室 1階 天井高 3000 床レベル FL+200	(1) 無窓居室 (2) - (3) 機械排煙		タイルカーベツト貼り	6	O Aフロア		###		塩化ビニル製巾木	60		AEP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10		塩化ビニル製巾木	60
市民活動1階ENT 1階 天井高 3000 床レベル ±0	(1) 室 (2) - (3) 機械排煙		磁器質タイル貼り	9	モルタル コンクリート直均し	30		現況	塩化ビニル製巾木	120	現況	AEP塗装 ビニルクロス貼りの上		モルタル金ゴテ コンクリート	20 180		木製天井ルーバー AEP塗装	150	モルタル金ゴテ コンクリート現し	10	現況	塩化ビニル製巾木	120
風除室 1階 天井高 3000 床レベル ±0	(1) 室 (2) - (3) 自然排煙	現況	擬石タイル貼り	9	モルタル コンクリート直均し	30		現況	コンクリート打放し仕上げ目地切	15	現況	-		コンクリート打放し仕上げ目地切		現況	AEP塗装		岩綿吸音板貼り GB-R t=12.5 LGS工法	12 12.5	現況	コンクリート打放し仕上げ目地切	15
男子・女子便所N 1階 天井高 3200 床レベル ±0	(1) 室 (2) 仕上準不燃 防火設備 (3) 排煙告示	現況	モザイクタイル貼り	9	アスファルト防水 増打コンクリート コンクリート直均し			現況	磁器タイル製巾木	100	現況	磁器質タイル貼り	9	モルタル金ゴテ コンクリート	20 180	現況	GP塗装		ケイ酸カルシウム板 LGS工法	9	現況	磁器タイル製巾木	100

■その他
※備考記載事項は本工事とする

B. 電気設備

1. 電気設備設計概要書

1) 電気設備改修方針

本建物は1983年に建設され、竣工後38年が経過している。市が所有する公共施設専用部は大規模な修繕は行われておらず、設備の老朽化が報告されているため、各種設備機器の改修も検討する。

市民が利用する建物の持つ機能性、安全性、快適性及び保守性を考慮し下記の基本的事項を留意した計画を行う。

- ①安全で利便性の高い電気設備計画
- ②環境に配慮した計画
- ③省エネ計画
- ④経済性を考慮した計画
- ⑤保守メンテナンス・更新の利便性を考慮した計画
- ⑥防災性能の確保

今回改修範囲が一部市民ホール棟、ホテル棟の設備系統が重なっている部分があり、その部分については、今回改修範囲の系統に組み入れることを基本とし、不要なものは撤去、必要な物は該当エリア内に移設を行う。

また、自家用電気工作物の範囲が混在する事が無いように注意する必要がある。

2) 電気設備概要書

①つくばセンタービル公共施設改修範囲

プラン改修に合わせ電力、通信、防災設備の改修を行う。

1. 電灯設備

- ・電灯分電盤、照明器具、スイッチ、コンセントの取付及び分電盤から器具に至る配管配線を行う。
- ・電気方式
幹線 1φ3W210/105V
分岐 1φ2W200V、100V
- ・照明
照明器具はLEDとし、長寿命、高効率な光源を採用し、環境負荷及びメンテナンス費の低減を図る。
- ・設定照度
JIS照度基準（Z9110-11）による。
- ・スイッチ
便所、更衣室などは人感センサーを使用する。
廊下などはリモコンスイッチを使い事務室などで集中管理を行う。
- ・非常照明
LED電源別置型とし、建築基準法に基づき必要数を設置する。
- ・コンセント
室面積、使用目的に応じて必要数を設置する。
- ・電灯分電盤
既存分電盤の位置に新設分電盤を設置する。
- ・電力計測
使用者に貸し出すスペースの電力を計測する場合は、電力量計を設置する。

2. 動力設備

- ・動力制御盤の改修及び各空調、衛生動力までの配管配線を行う。
- ・電気方式
一般、保安動力3φ3W 210V
- ・幹線
EM-CETケーブルを使用する。防災負荷はEM-FPTケーブルとする。
- ・監視制御
動力設備の監視、制御は中央監視設備（空調設備工事）にて行う。

3. 受変電設備

- ・改修範囲に必要な電源を供給するためB2階情報センター受変電設備の改修を行う。
- ・ホテル棟受変電設備の供給範囲を一部情報センター受変電設備の供給範囲に変更する必要がある。

4. 自家発電設備

- ・地下2階情報センター発電機の改修を行う。

5. 電力貯蔵設備

- ・改修範囲の非常照明に必要な電源を供給するためB2階直流電源設備の改修を行う。

6. 構内情報通信網設備

- ・事務室、EPSに構内情報通信網機器用スペースを計画し、以降ケーブルラックや配管により配線可能な計画とする。
- ・無線LANが使用可能な様に、アクセスポイント用LANアウトレットを設ける。
- ・市民が利用できる無料通信網を、施設内だけでなくセンター広場もカバーできる範囲での設置を検討する。

7. 構内交換設備

- ・必要箇所にアウトレットを設置し、端子盤から配管配線を布設する。

8. 情報表示設備

- ・電気時計設備
必要箇所に子時計を設置する。

9. 映像・音響設備

- ・音楽スタジオ、キッチンスタジオ等に映像音響設備を計画する。

10. 拡声設備

- ・プラン改修に合わせ、非常放送用スピーカーを設置する。
- ・市民ホール棟、ホテル棟非常放送アンブレリアが、一部今回改修範囲に含まれる場合は今回のスピーカー系統に組み入れることとする。

11. 誘導支援設備

- ・多目的トイレ及びホールなど不特定多数の人が使用するトイレに呼出装置を設置し事務室等に表示盤を設置する。

12. テレビ共同受信設備

- ・既存端子盤分配器から、必要箇所にテレビアウトレットを設置する。

13. 監視カメラ設備

- ・不審者の早期発見及び記録ができるように防犯用監視カメラを設置する。

14. 防犯・入退室管理設備

- ・建物内における防犯，盗難防止用の機械警備を行うため、必要箇所に防犯センサーを設置可能な配管を布設する。
- ・セキュリティー上必要な扉にカードリーダー等を本工事で設置し、入退室管理を行う。

15 自動火災報知設備

- ・プラン改修に合わせ、既存受信機の改修及び感知器の設置を行う。
- ・受信機は窓口事務所に設置する。
- ・市民ホール棟、ホテル棟受信機の警戒エリアの部分が、一部今回改修範囲に含まれる場合は今回警戒区域に組み入れることとする。

16. 舞台照明・舞台音響設備

- ・視聴覚ホール、ノバ小ホールに舞台照明・舞台音響設備を設置する。

17. その他

- ・新型コロナウイルス感染症対策に配慮した設備を設置するよう努める。
- ・筑波大学と「筑波大学人工知能科学センターとつくば市とのつくばセンタービルリニューアルに係る包括協定」を締結していることからその目的に基づき筑波大学との連携を心がけること。
- ・つくば市の特徴である科学技術の集積をいかし、最先端の技術やつくば発の技術の導入を心がけること。

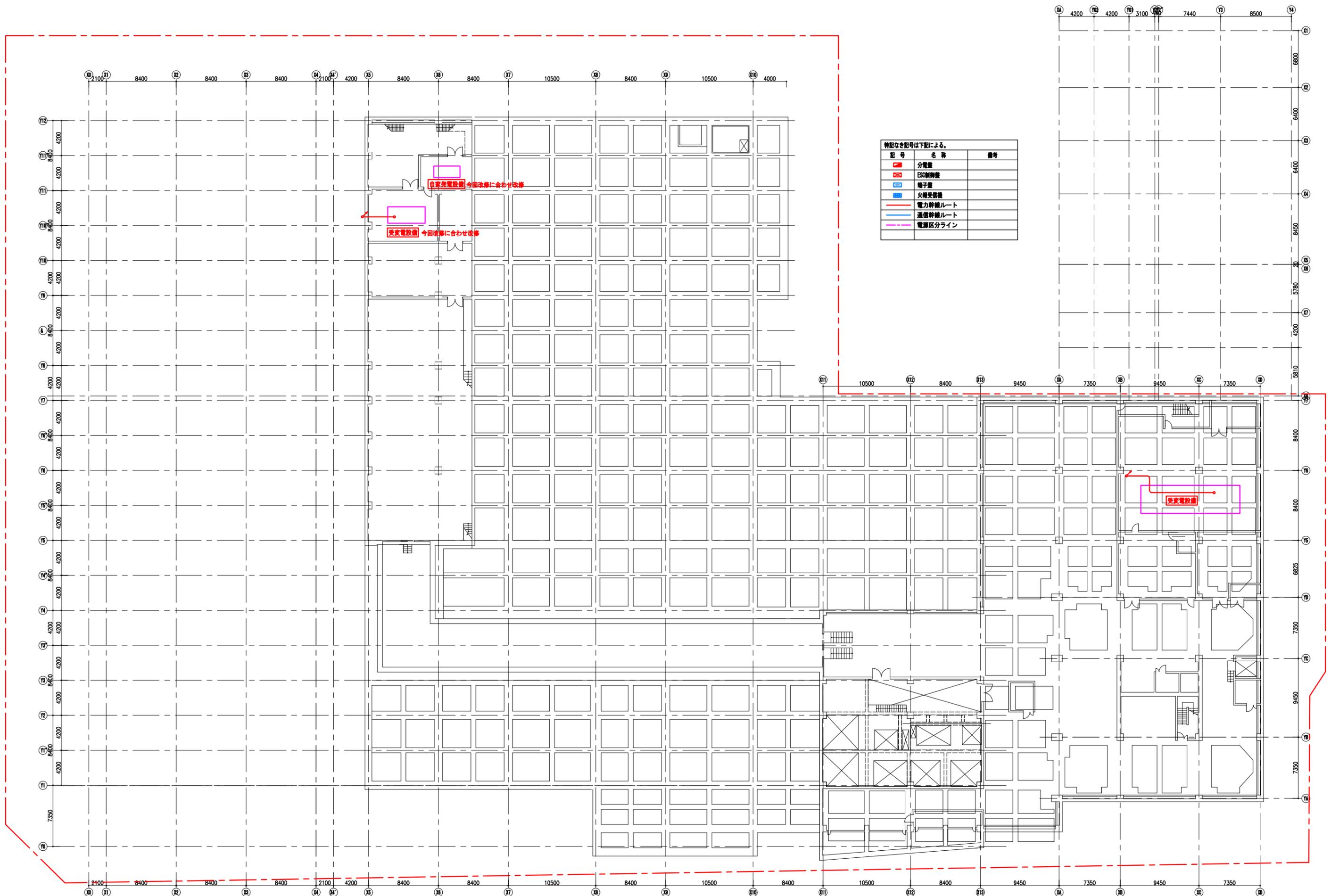
②エスカレーター新設及びポンプ室改修範囲

- ・イベント控室に必要な、照明、コンセントや通信設備を計画する。
- ・イベント用スポットライトを石柱の上に設置する。
- ・エスカレーター新設に伴う幹線をホテル棟電気室から布設を行う。

③センター広場及びペDESTリアンデッキ改修範囲

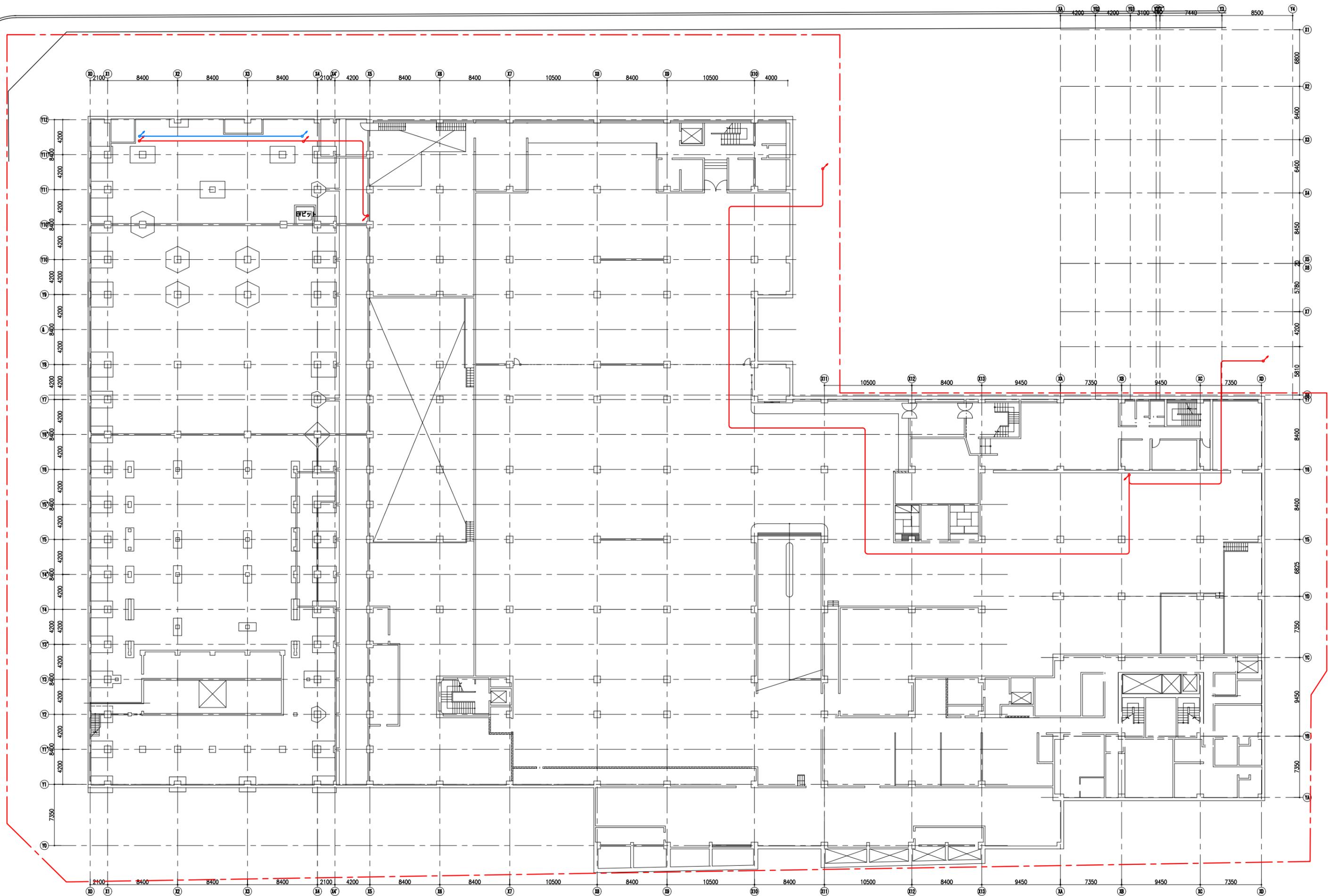
- ・既存照明器具をLED器具に取替を行う。
- ・ペDESTリアンデッキエレベータ近傍にイベント用電源盤を新設する。
- ・ポンプ用電源ケーブルの配管ルート更新の検討を行う。

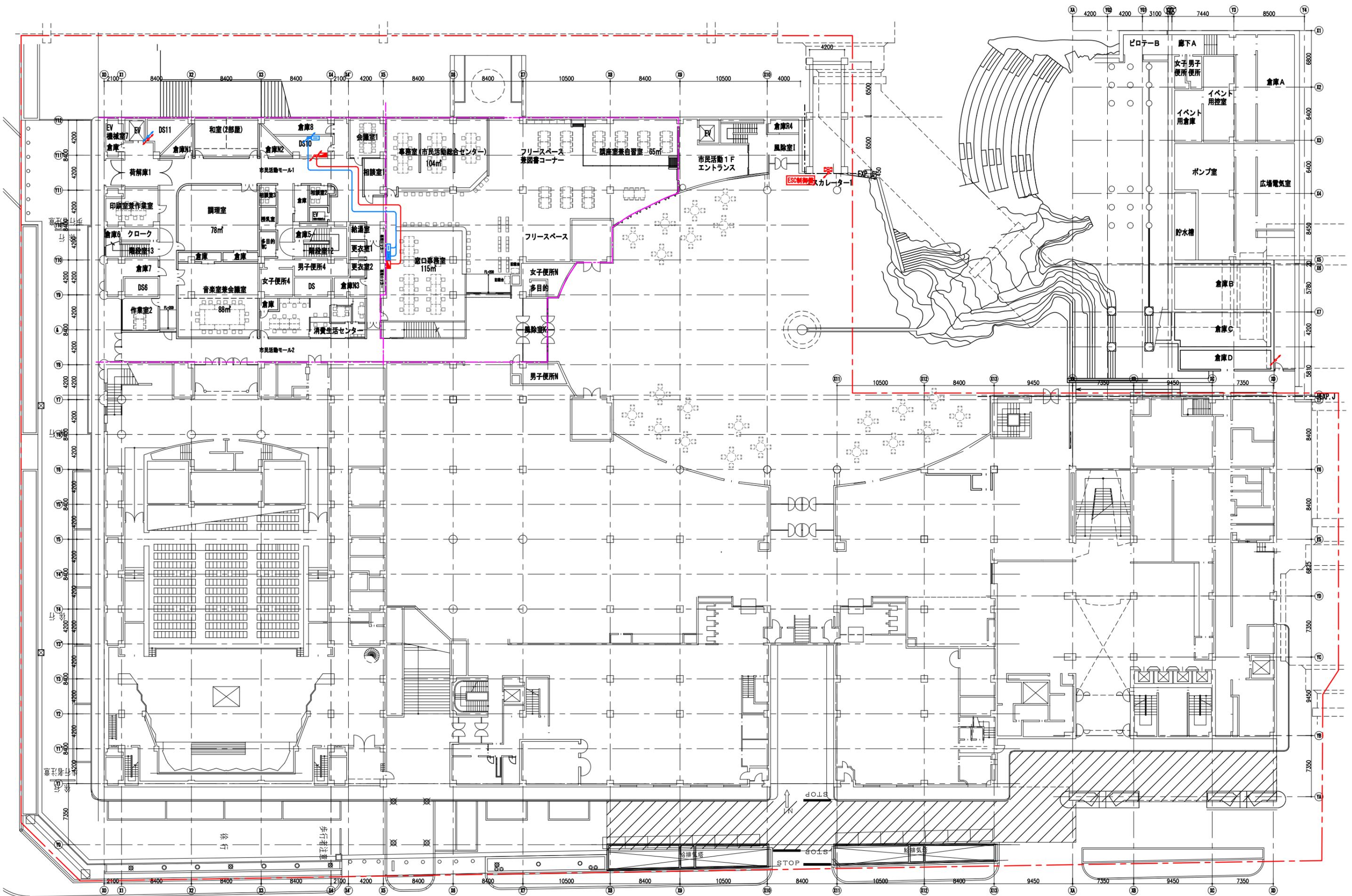
2. 基本計画図

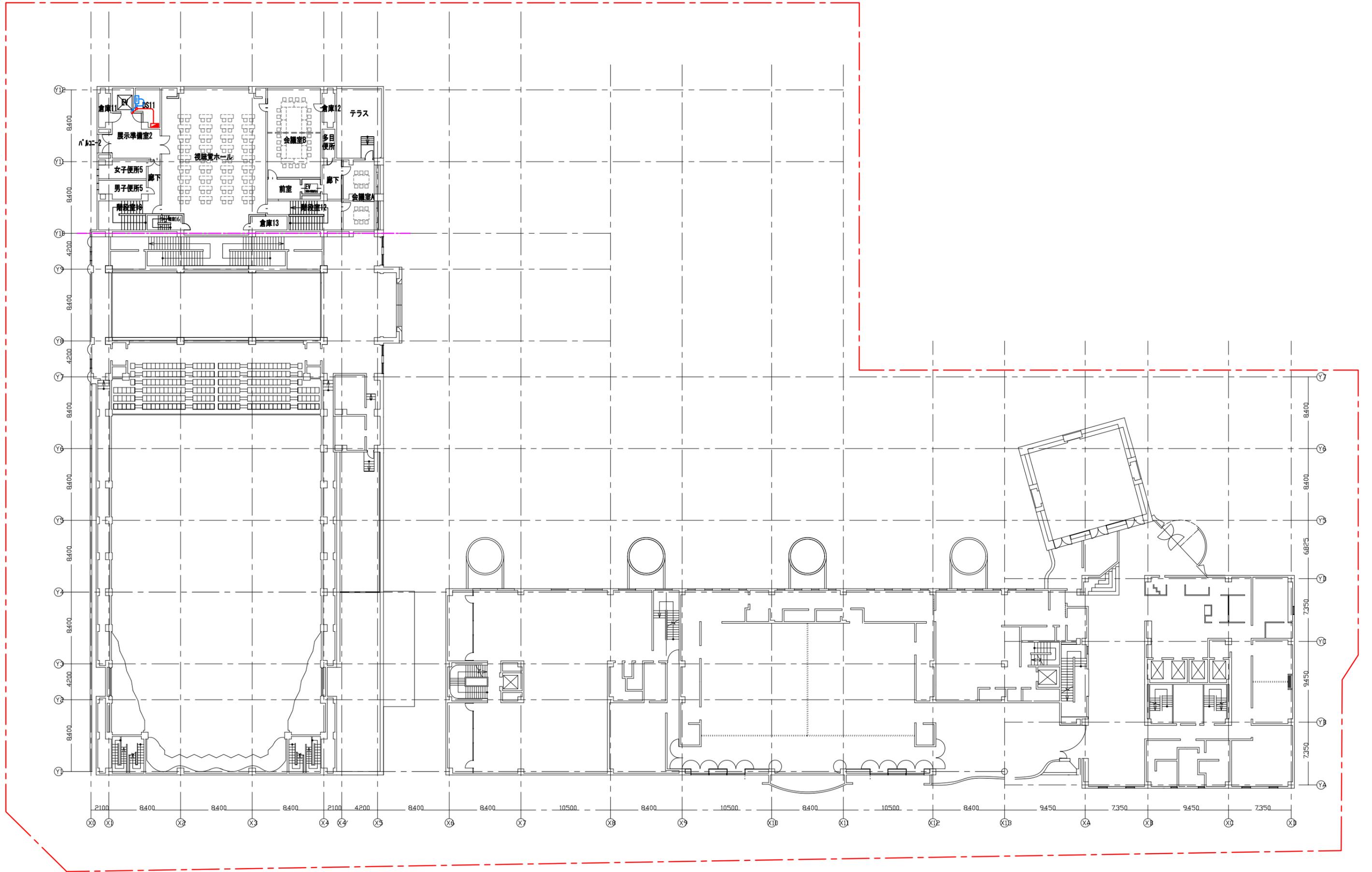


特記なき記号は下記による。

記号	名称	備考
■	分電盤	
□	ESD制御盤	
□	継ぎ箱	
■	火報受信機	
—	電力幹線ルート	
—	通信幹線ルート	
---	電源区分ライン	







C. 機械設備

1. 機械設備設計概要

1) 機械設備設計方針

本建物は1983年に建設され、竣工後38年が経過している。市の専用部である公共施設は大規模な修繕は行われておらず、設備の老朽化が報告されているため、各種設備機器の改修も検討する。尚、消防設備については非常時にしか運転されない設備であり、毎年の点検整備、試験を行っているため、用途・プラン変更に応じた改修を原則とする。

空気調和設備・換気設備の改修に当たっては、現状、地域冷暖房の熱源を受け入れているため、同熱源を継続利用することとする。また、室の常時・随時利用に追従が可能となるように系統分けや制御を行い省エネルギーに配慮した計画とする。

自動制御・中央監視設備の改修に当たっては、設備システムの改修に伴うシステムの見直しを行うほか、監視・計量ポイントの見直しを図り建物管理業務の効率化を検討する。

給排水衛生設備の改修に当たっては、ユニバーサルデザイン及び節水に配慮した器具選定を行う。また、必要箇所の計量を追加するなど水使用量の管理が容易となる計画とする。

2) 機械設備概要書

①つくばセンタービル公共施設改修範囲

1. 空気調和設備

室間仕切りの変更に伴い、ファンコイルユニットおよび外気処理空調機の更新を行う。
2階ノバホール廻りは既存単一ダクト方式の空調機を更新し、間仕切り変更に対応する。
会議室・スタジオなどは随時利用が主となるため外調機+CAVによるON-OFF制御の他、個別換気の導入も検討する。
空調用冷温水配管は地域冷暖房からの熱源を利用し、ピット以降（1階より上）を改修し、各空調機器に接続する。

2. 換気設備

上記、空調機及び外調機に加え、個別換気を部屋の用途に合わせて計画する。
※空調・換気方式については別紙ゾーニング図参照

3. 排煙設備

既存に倣い、地下の諸室及び1階既存店舗エリアを機械排煙として対応し、可能な限り既存利用とする。
建築基準法により、自然排煙が確保できない範囲に機械排煙を追加検討する。

4. 自動制御設備

空調機器の更新及びシステム変更に伴い自動制御設備を改修・変更する。

5. 中央監視設備

設備システム更新・追加に伴い、中央管理点の更新・追加及びグラフィックの改造を行う。

6. 衛生器具設備

改修範囲の衛生陶器及び水栓を更新する。
器具更新に伴い、和風便器から洋風便器及び洗浄便座設置の検討を行う。

7. 給水設備

改修範囲の給水管の更新も検討し、新設する水廻りに水を供給する。
計量が必要な範囲には私設量水器を設け、計量が可能となるように計画する。

8. 排水設備

改修範囲の排水管の更新も検討し、新設する水廻りに排水を設ける。
排水は屋内分流とし、雑排水系統・汚水系統の2系統とする。

9. 給湯設備

局所給湯とし、必要箇所に電気式の温水器を設ける。

10. 消火設備

既存に倣い、また、今後の用途変更も鑑みてスプリンクラー設備での警戒とする。
極力主管を再利用し、枝管及びスプリンクラーヘッドを更新するが、改修範囲外のエリアとの警戒範囲が明確となるように系統の組み換えを検討する。

②ポンプ室改修範囲

1. 空気調和設備

改修するイベント控室に空冷ヒートポンプエアコンによる個別空調を採用する。

2. 換気設備

改修するイベント控室に個別換気を追加する。

上記の他、ポンプ室等の換気扇の改修も検討する。

3. 衛生器具設備

イベント控室の水廻りに衛生器具及び水栓を設置する。

4. 給水設備

イベント控室の水廻りに水を供給する。

5. 排水設備

イベント控室の水廻りに排水を設ける。

③センター広場改修範囲

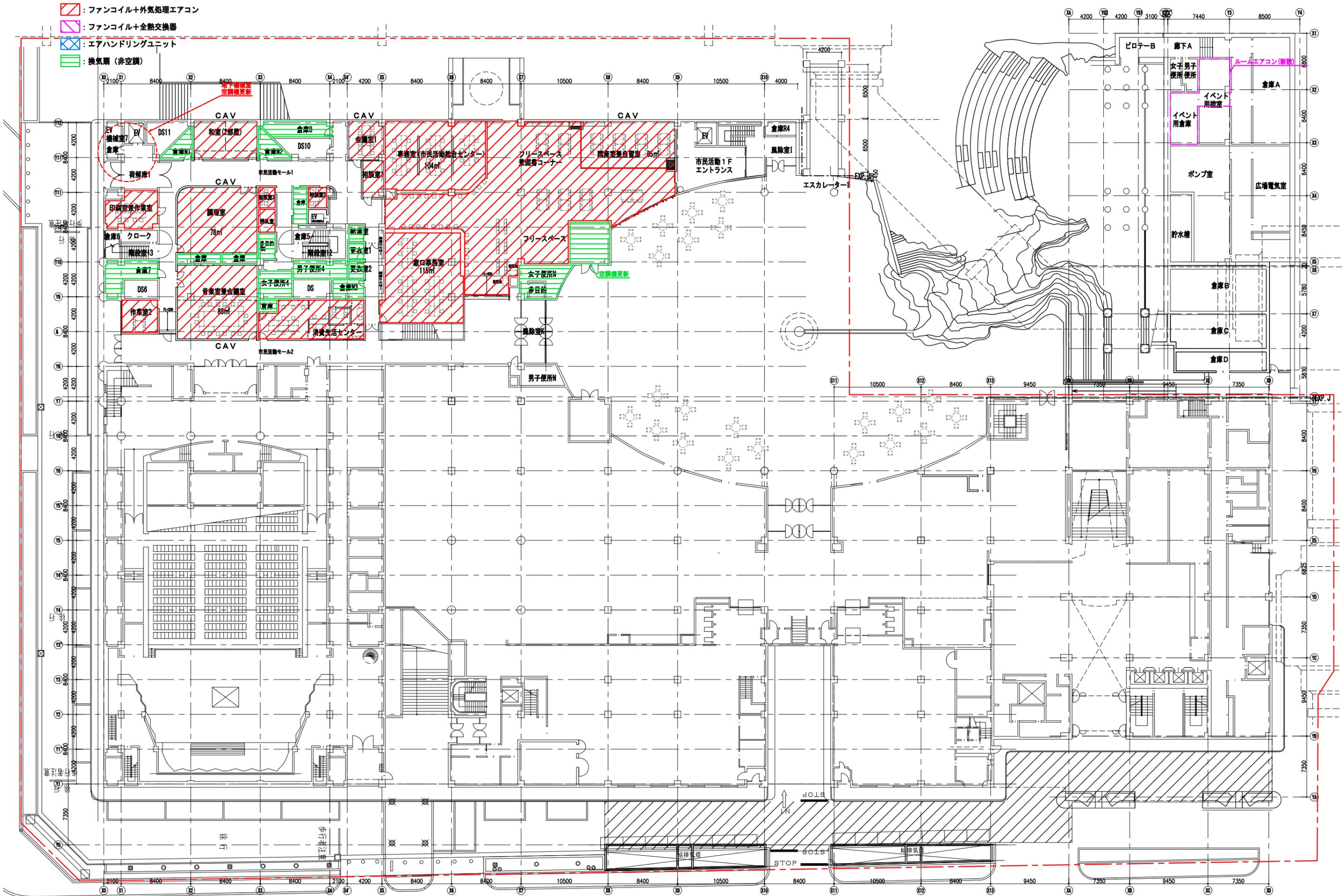
1. 排水設備

噴水池の排水については、既存の雨水排水管よりも池の底が深いため、仮設ポンプによる汲み上げ及び清掃が可能となるように電源の供給を検討する。(雨水系統)

2. 基本計画図

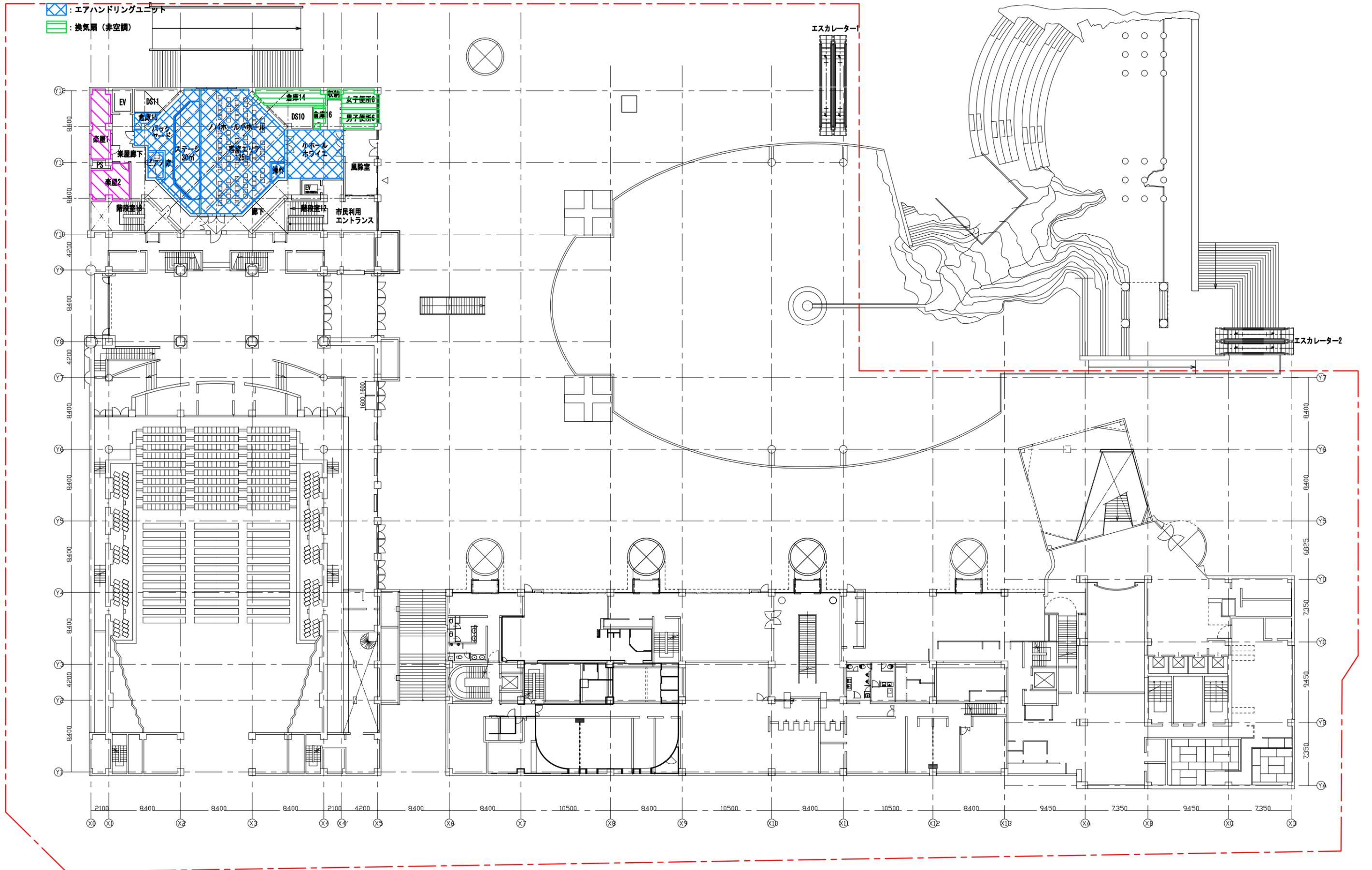
空調換気方式ゾーニング凡例

- : ファンコイル+外気処理エアコン
- : ファンコイル+全熱交換器
- : エアハンドリングユニット
- : 換気扇 (非空調)



空調換気方式ゾーニング凡例

- ▭ : ファンコイル+外気処理エアコン
- ▭ : ファンコイル+全熱交換器
- ▭ : エアハンドリングユニット
- ▭ : 換気扇 (非空調)



空調換気方式ゾーニング凡例

- ▨ : ファンコイル+外気処理エアコン (3階は既存利用とする)
- ▨ : ファンコイル+全熱交換器 (3階は既存利用とする)
- ▨ : エアハンドリングユニット (3階は既存利用とする)
- ▨ : 換気扇 (非空調) (3階は機器のみ更新。ダクトは既存利用とする)

