

南丹警察署新庁舎建設工事基本計画策定

抜粋

■ 目 次 ■

- 01 法令調査書・工事概予算書
- 02 付近見取図・敷地状況(写真)
- 03 現況配置図
- 04 計画配置図・1階平面図
- 05 2階平面図
- 06 3階平面図
- 07 4階平面図
- 08 屋上階平面図
- 09 Z E B化対応検討書
- 10 概略工程表

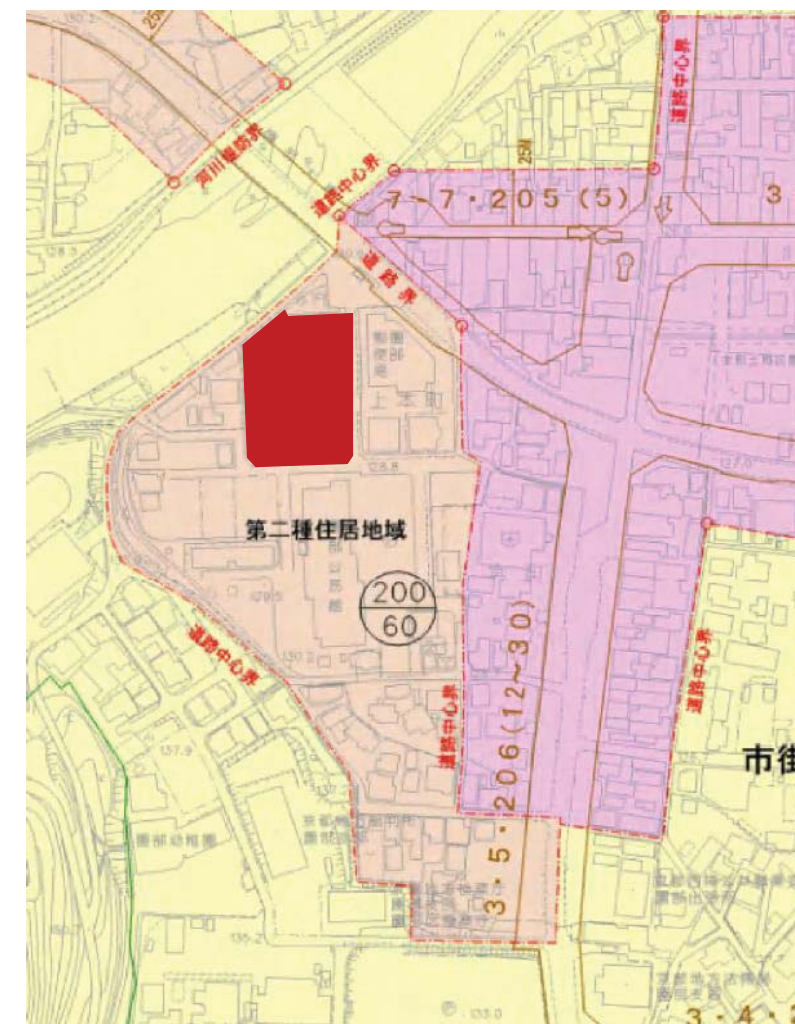
01 法令調査書・工事概予算書

【法令調査書】

計画名称 南丹警察署新庁舎建設工事基本計画策定業務
 計画場所 京都府南丹市園部町上本町南2-5
 都市計画区域 都市計画区域内・市街化区域
 用途地域 第二種住居地域

防火地域 指定なし（法第22条地域）
 高度地区 指定なし
 景観規制 届出不要(南丹市美山町地域外のため)

各種制限図



その他、地域地区

計画通知申請事前協議：手続必要 京都府建築主事に提出前、計画通知申請事前協議手続が必要。

埋蔵文化財届出：届出不要 遺跡範囲外のため
 地区計画届出：届出不要 地区計画区域外ため
 土地区画整理事業地区：届出不要 事業地区区域外ため
 都市公園緑地届出：届出不要 区域外ため
 立地適正化計画届出：届出不要 都市機能誘導区域内となっているが、対象建物用途に該当しないため

屋外広告物許可申請：許可手続不要 対象建物用途(警察署)のため、条例適用除外扱いのため
 福祉まちづくり申請：手続必要 施設一覧より、建物用途は事務所扱い。
 必要な整備項目は、計画建物床面積規模にて変動。

都市計画29条協議：協議必要 開発許可に該当しない(開発非該当)を審査するため。
 ※区画形成及び造成行為の有無等

南丹市計画通知事前協議：手続必要 京都府建築主事に提出前、計画通知申請事前協議手続が必要。

上下水道協議 当該敷地南側 水道本管(VP75) 有 / 下水分流式

消防協議 防火対象物は、事務所等(15項)

凡例

■ 計画敷地を示す ■ 第二種住居地域（法第22条地域）

建ぺい率 都市計画建ぺい率=60% ≥ 約 35%

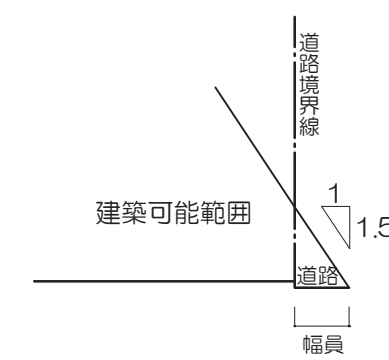
容積率 都市計画容積率=200% ≥ 約136%

【特記事項】

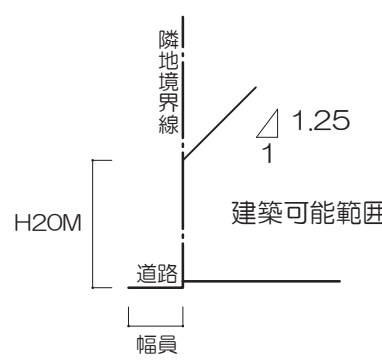
※この計画案は2023年12月現在のものです。
 ※敷地状況、諸官庁の詳細協議により、プランに変更が生じる場合があります。
 ※基本設計時には敷地実測(平板測量及び地盤高さ等)を行う必要があります。

※概算工事費に含まれないもの
 杭工事等の特殊工事費、給水引き込み等の負担工事費
 電話等通信機器設備工事費、家具什器備品 移転工事費
 埋蔵文化財等における調査費用、地質調査費
 許認可手続きの申請手数料、敷地境界面定等の諸費用
 近隣などの営業補償対策費、既存庁舎杭撤去費

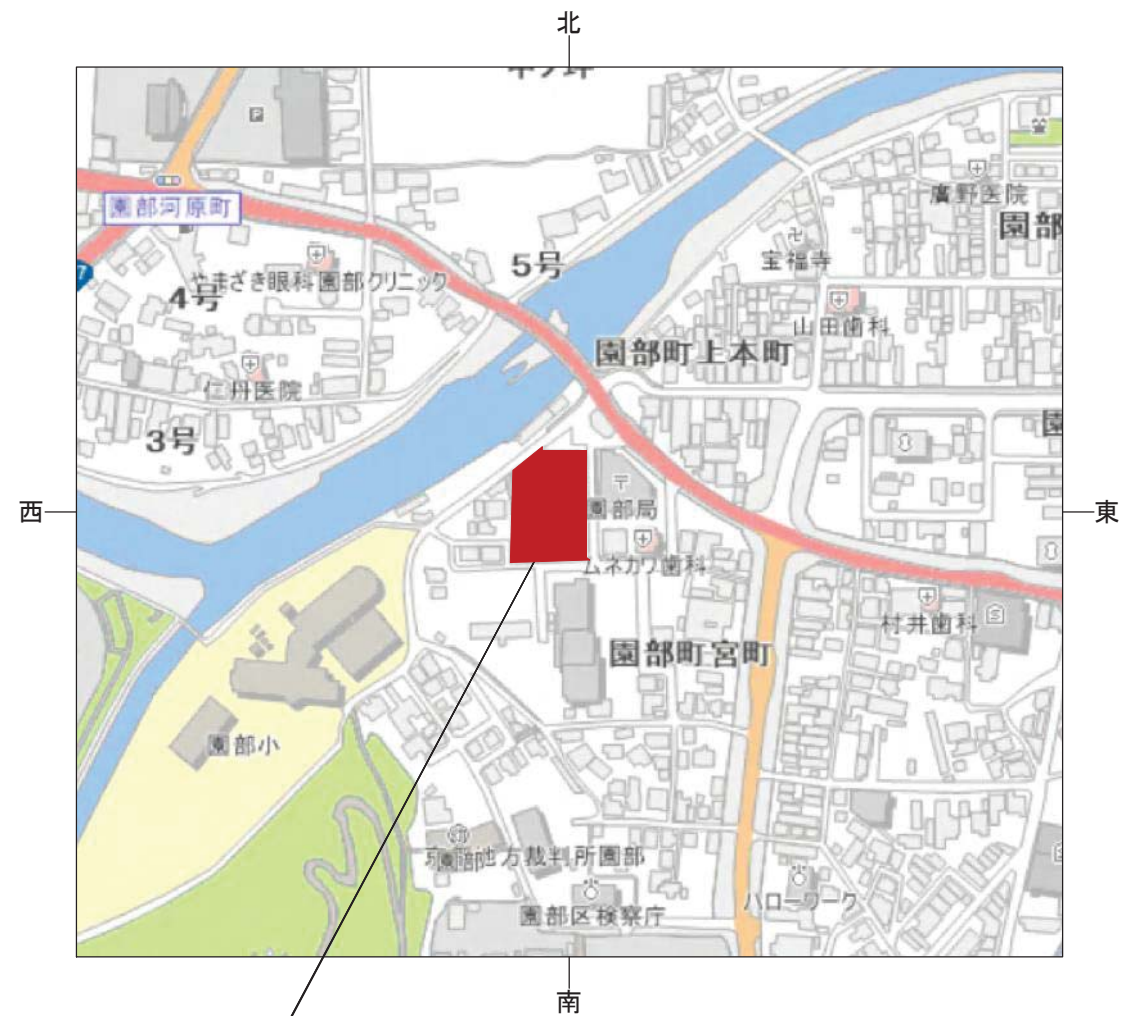
道路斜線制限



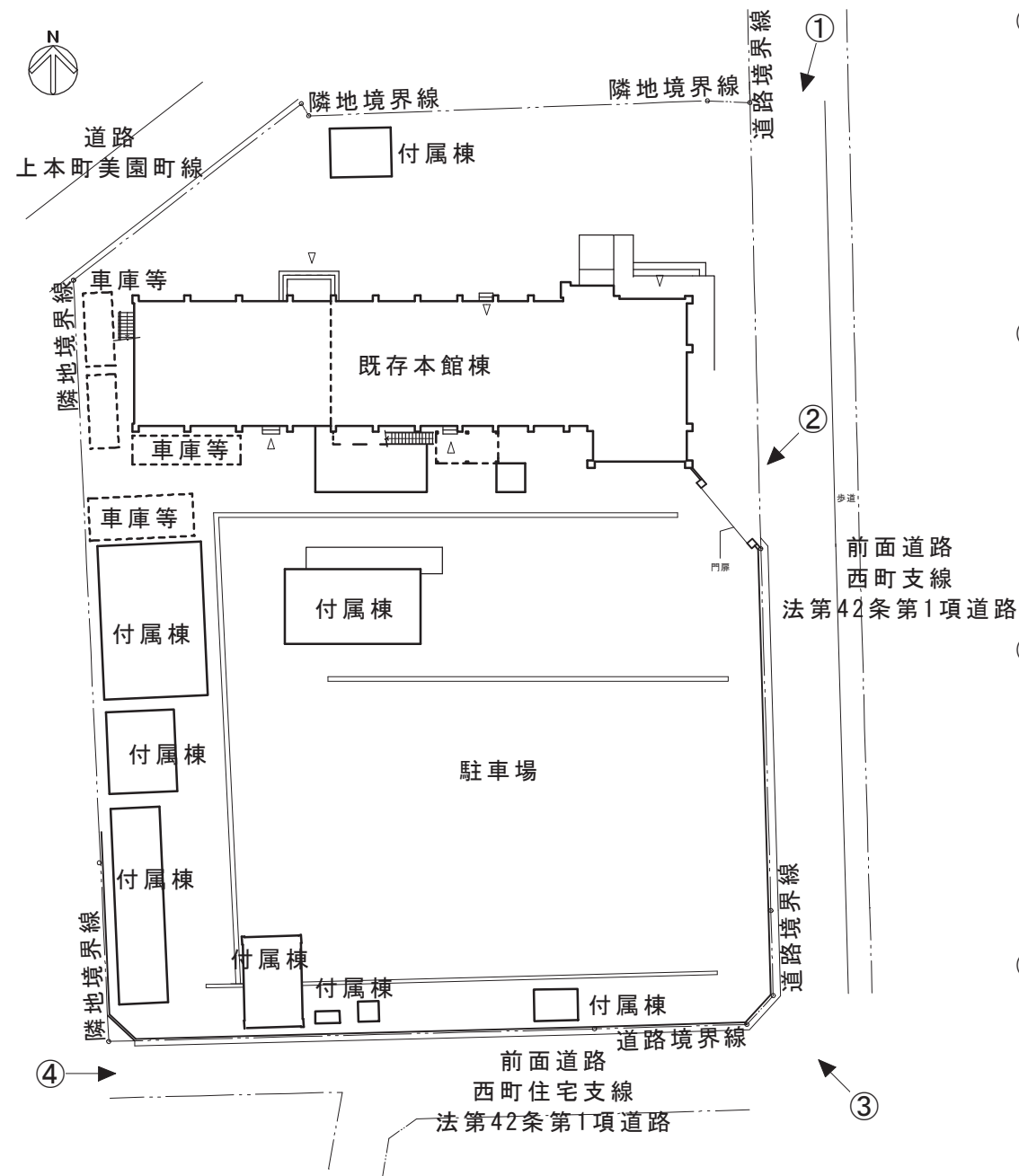
隣地斜線制限



02 付近見取図・敷地状況(写真)

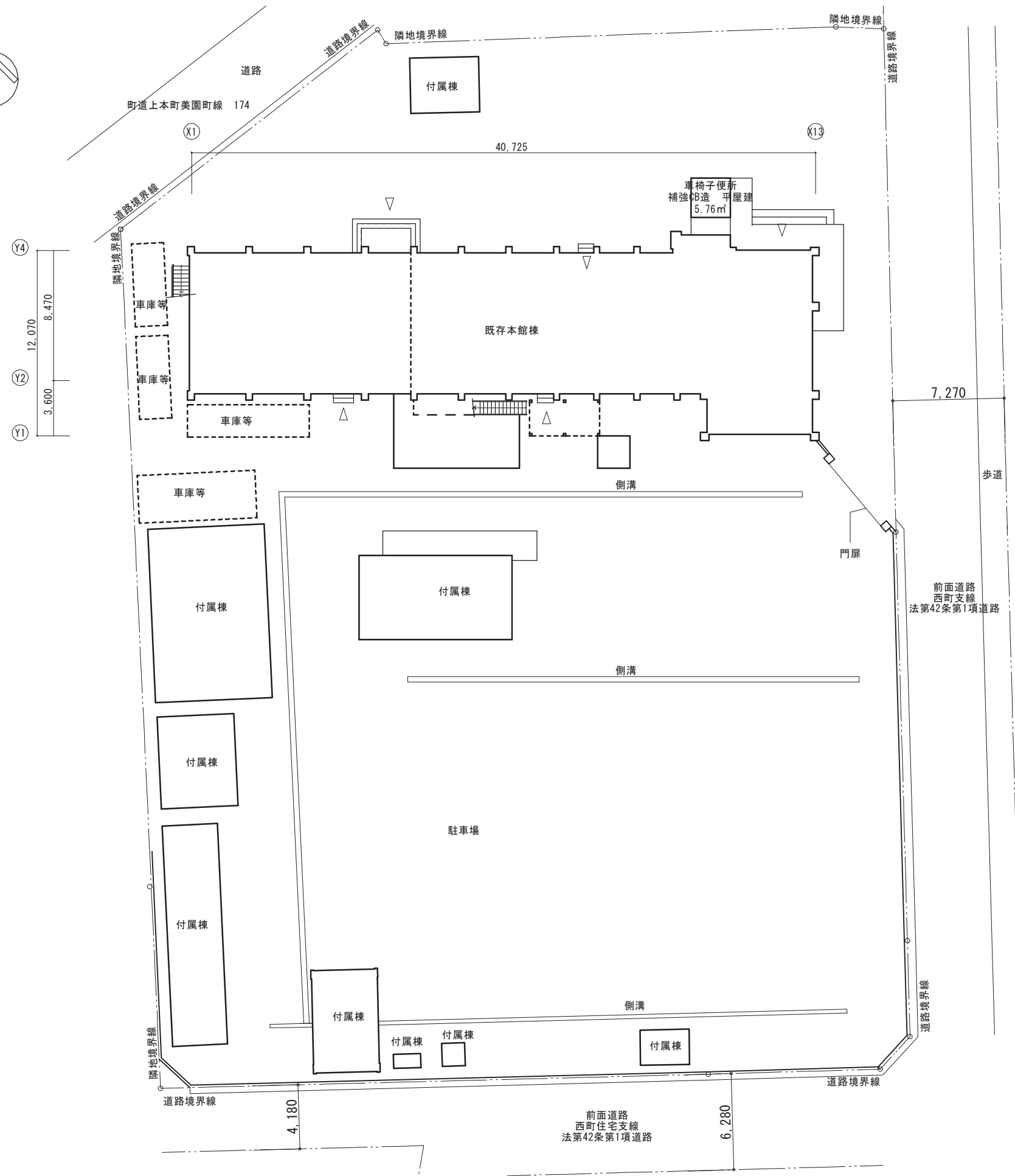
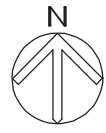


計画場所：京都府南丹市園部町上本町南2-5

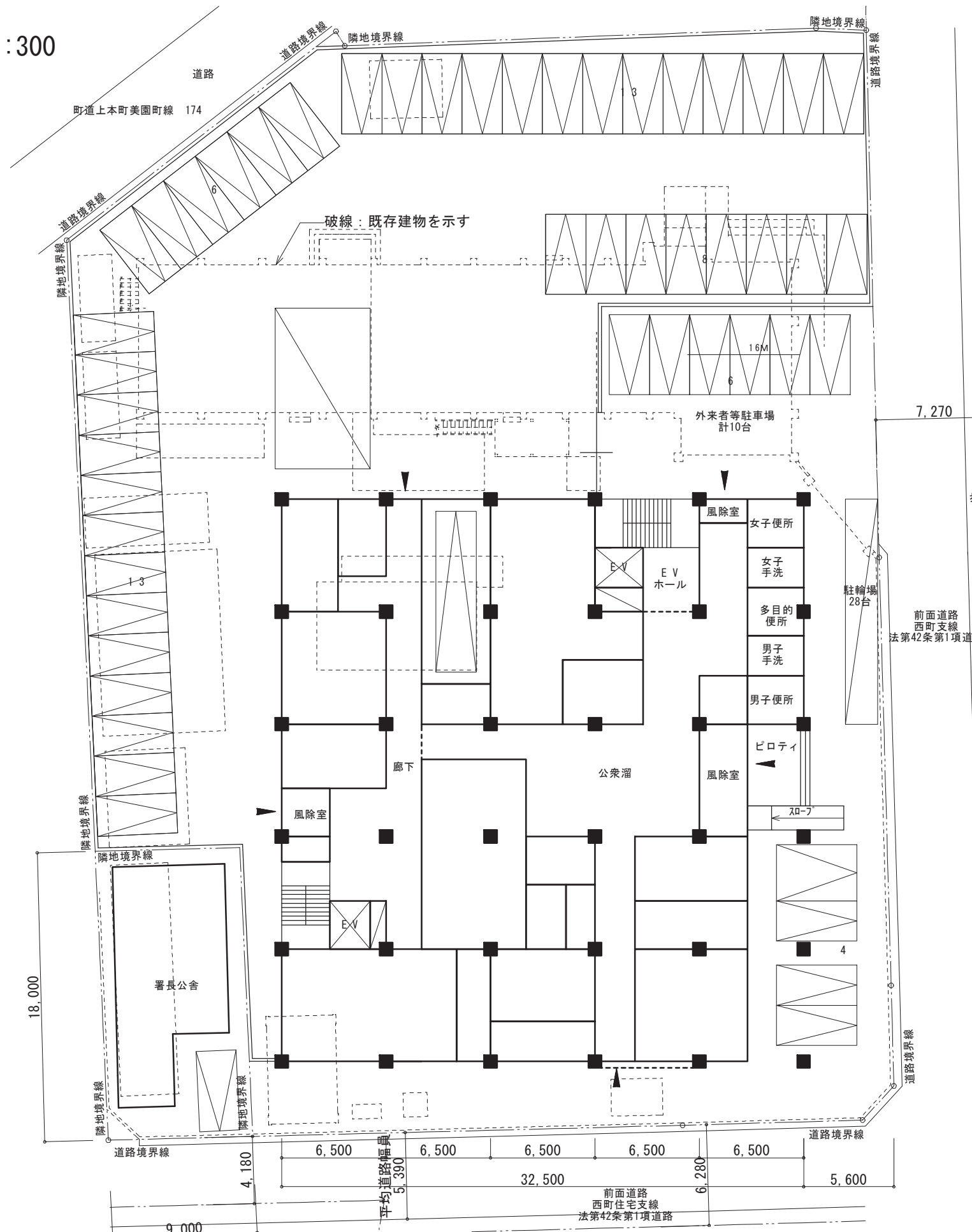


番号 → 敷地周辺撮影位置を示す

03 現況配置図 1:300

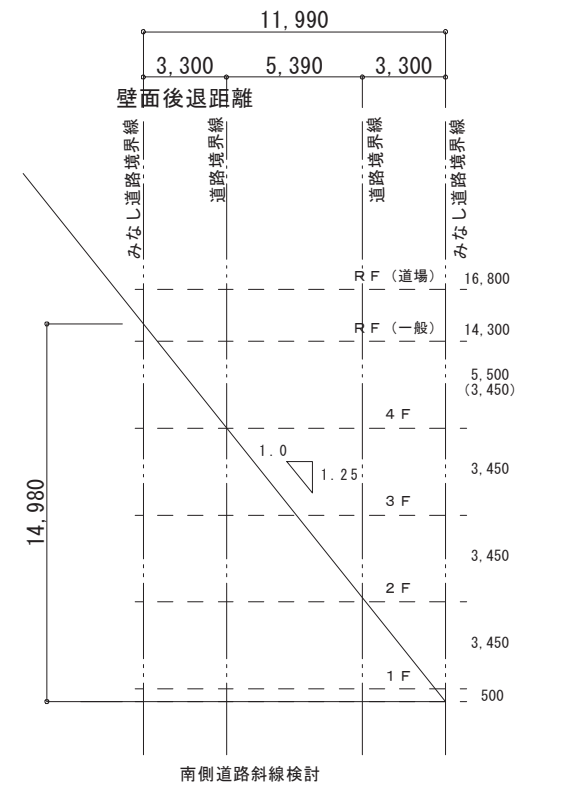
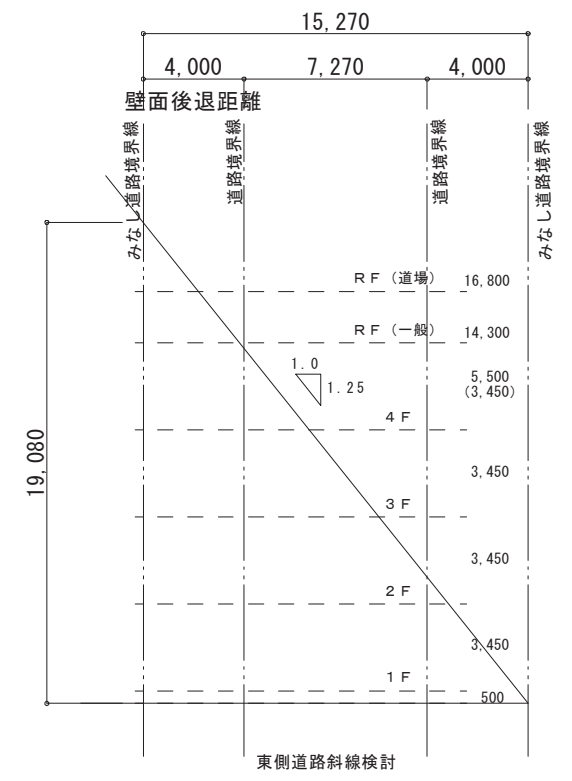


04 計画配置図・1階平面図 1:300

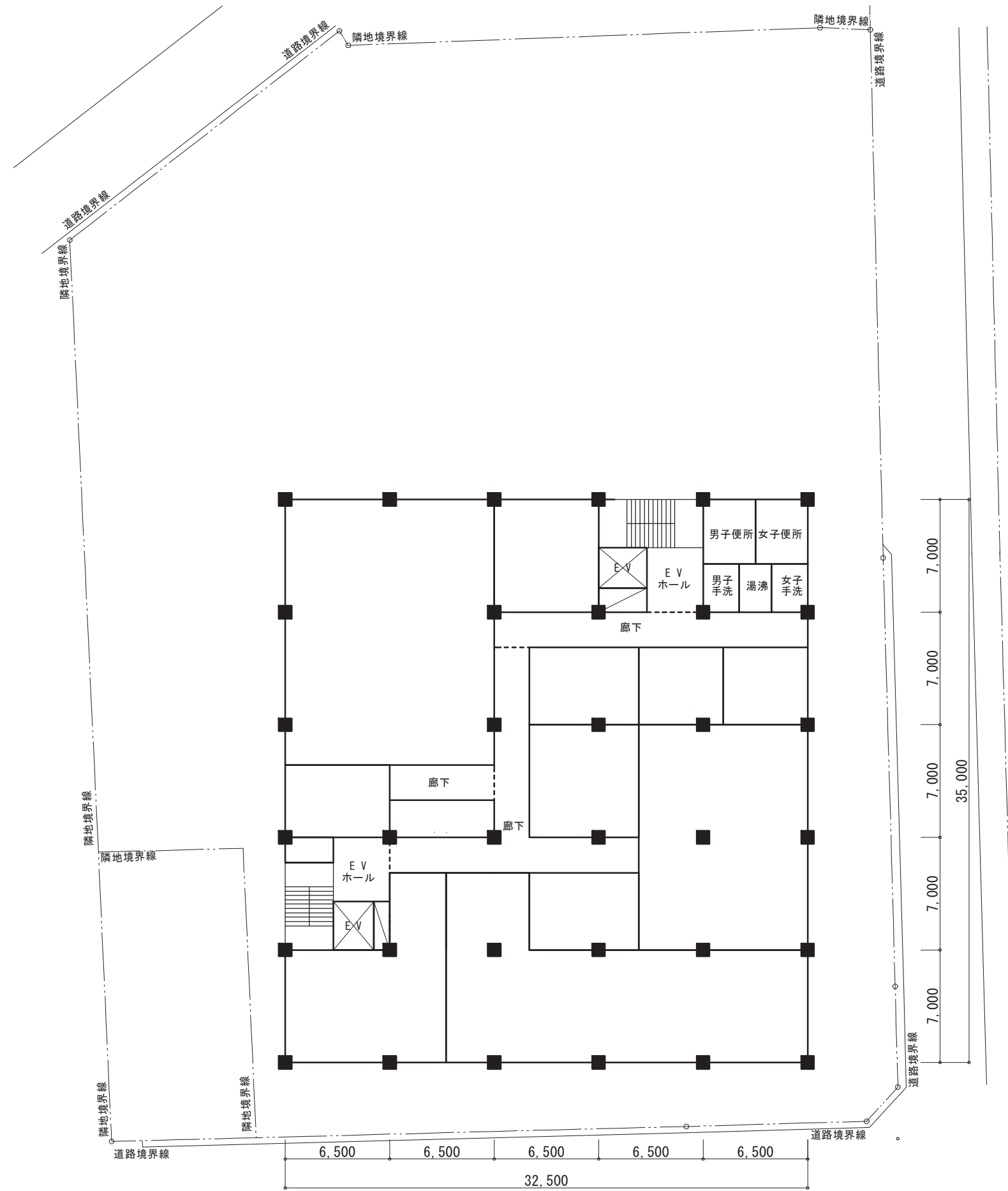


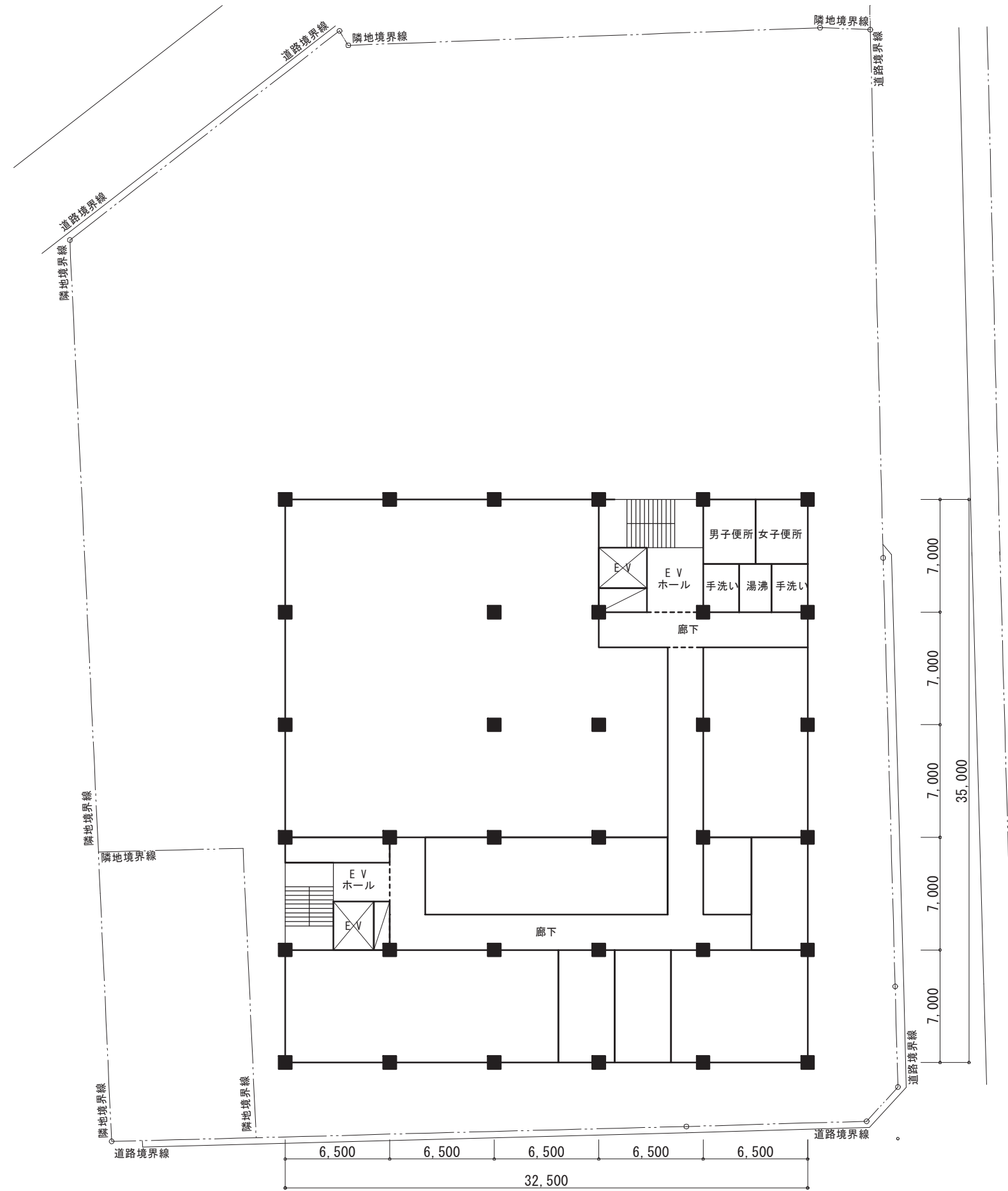
計画建物(庁舎)

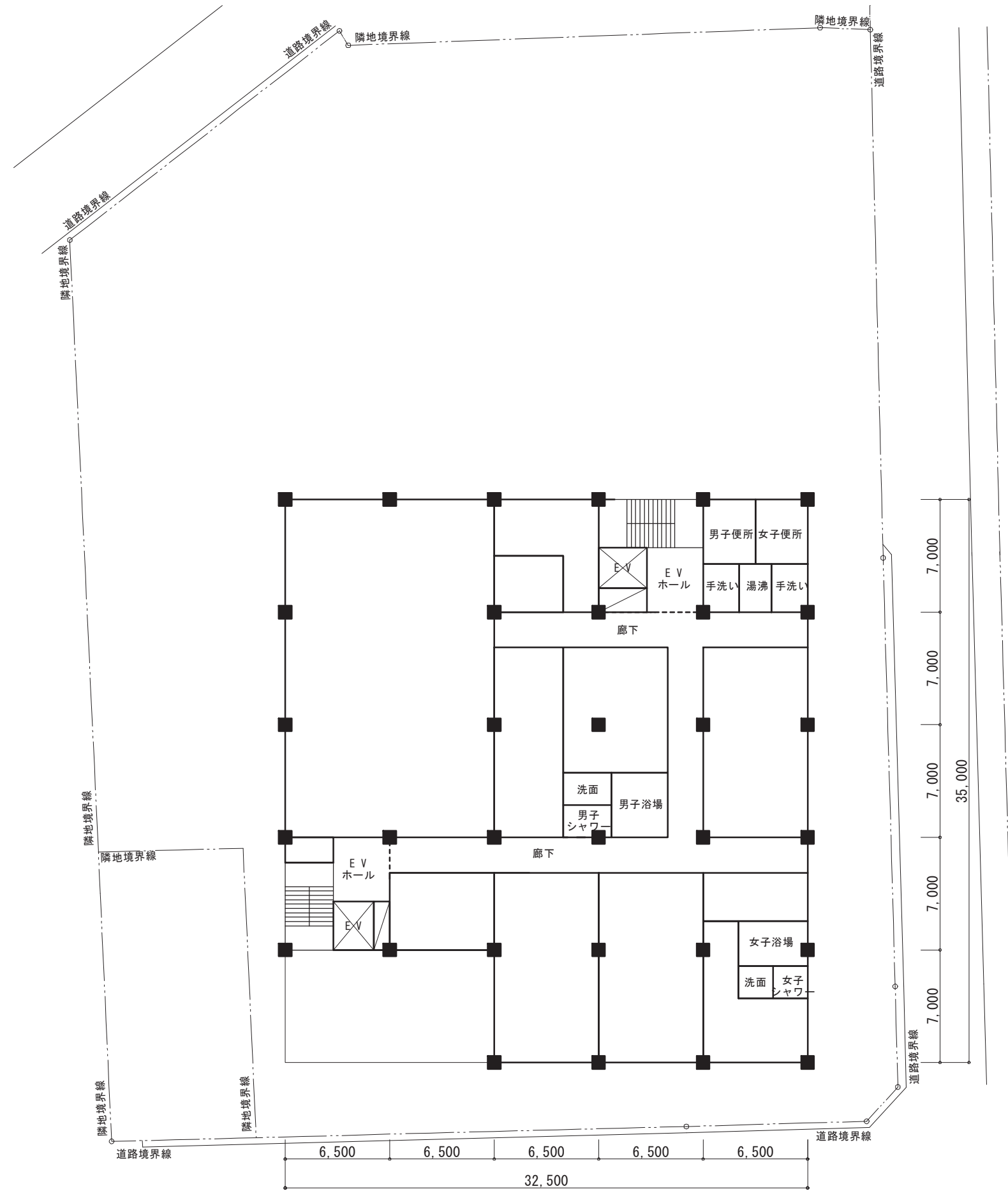
- 1階床面積 1,137.50㎡ (344.1坪)
- 2階床面積 1,137.50㎡ (344.1坪)
- 3階床面積 1,137.50㎡ (344.1坪)
- 4階床面積 1,046.50㎡ (316.6坪)
- 塔屋床面積 40.00㎡ (12.1坪)
- 延床面積 4,499.00㎡ (1,360.9坪)

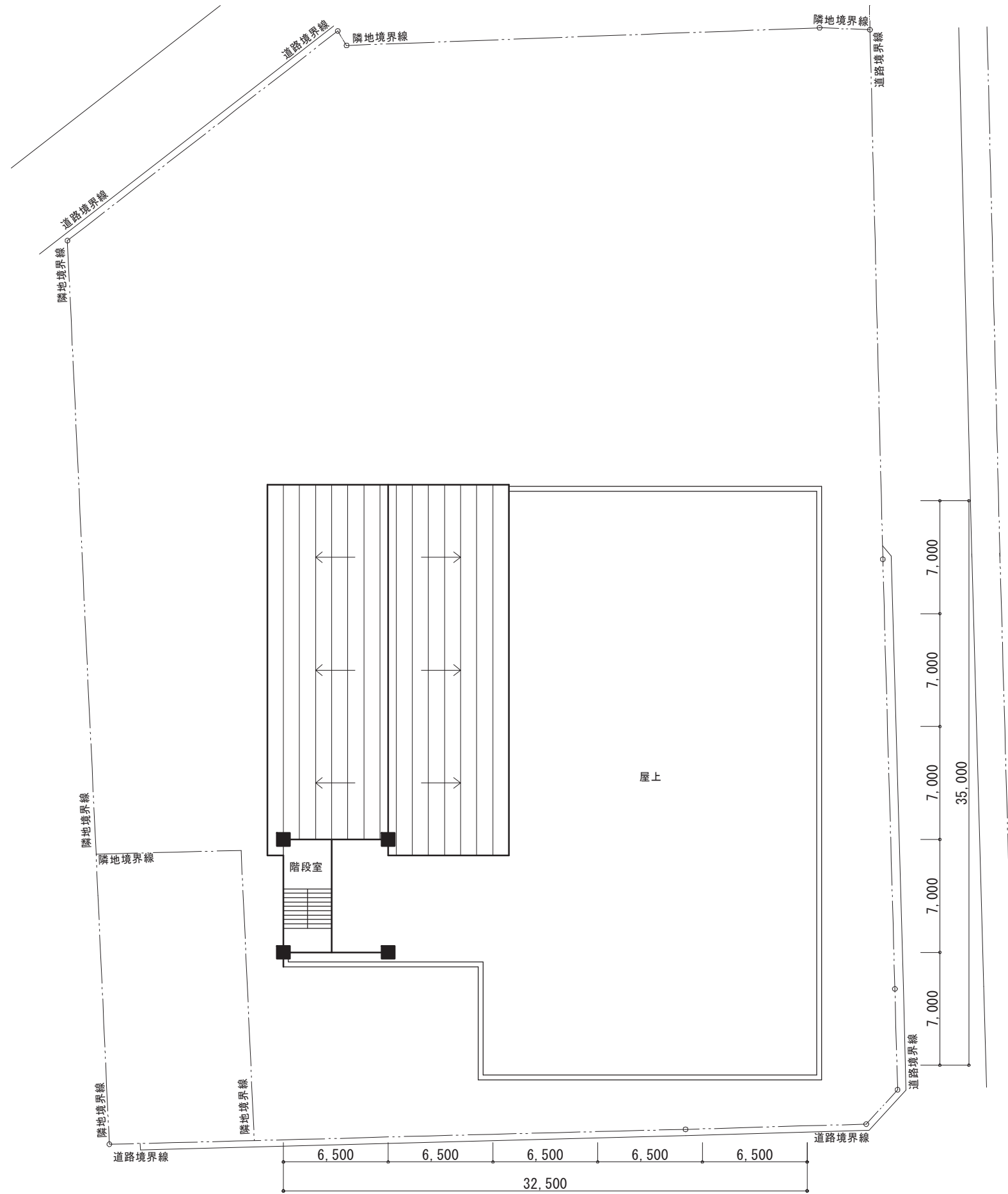
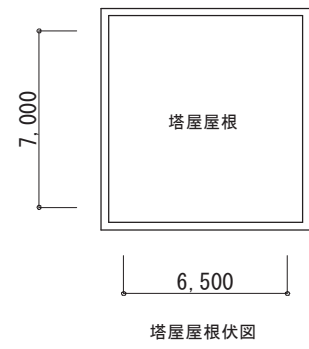


※ただし、道路境界沿いに塀やフェンス等を設置する場合
以下条件を満たす必要があります。
・塀や門の高さが道路の中心から2m以下
・道路の中心から1.2mを超える部分がフェンスなどの網状の物になっている事









09 ZEB化対応検討書

ZEB ZEBとは、ネット・ゼロ・エネルギーのことで建物の躯体や設備の省エネ性能の向上、再生可能エネルギーの活用などによって、建物全体のエネルギー消費量が正味ゼロまたは概ねゼロとなる建築物

ZEBの定義 ZEB化を進めるにあたり、『ZEB Ready』、『Nearly ZEB』、『ZEB』があり達成目標を定める必要があります。本計画では工事予算等を鑑みて、『ZEB Ready』を目標とします。

ZEB化の要素 アクティブ要素（高効率空調、高効率換気、高効率照明等）
 パッシブ要素（外皮性能向上、日射遮蔽、昼光利用、自然換気等）
 再生エネルギー要素（太陽光発電、バイオマス発電等）
 ZEB化の達成には、「省エネ機器の採用+建物の断熱性能の向上」が不可欠です。



ラウンドフロー



ダブルフロー



連結機

採用検討内容

高効率空調：ファン電動出力の良い機器を採用【ファン電動機出力の小さい「ラウンドフロー」若しくは「ダブルフロー」を選定する。】

【アクティブ要素】 ビルマル連結機の採用【室外ユニット内で2台の圧縮機を搭載しているマルチエアコンは「台数制御」で加点が認められるためBEI削減に繋がる。】

【注：BEIとは設備の省エネ性能のこと】

空調容量の最適化【実態に即した設計条件で熱負荷計算を行い、必要空調能力を算定する。 事務室150~200W/m²】

高効率換気：第一種換気の採用【全熱交換器を採用することで、空調BEI削減を図る。】

CO₂センサーの採用【全熱交換器とCO₂センサーを併用することで自動風量制御を行い、空調BEI削減を図る。】

DCモーター搭載機の採用【DCモーター搭載により消費電力が大きく下がり電気代削減も期待出来る。】

高効率照明：高効率LED照明、熱線センサースイッチ（在室検知）、調光TU付照度センサーを採用

調光機能付照明器具の採用【日差し等による明るさの調整を行う。】及び人感センサーの採用【不在状況では照明をOFF状態に調整を行う。】

照明設備だけでなく、空調設備や換気設備にも連動させ一括管理を行う。

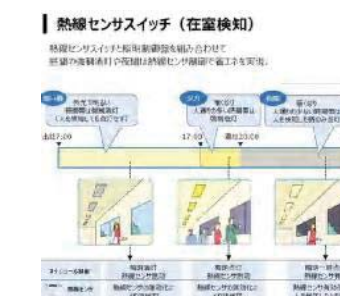
【パッシブ要素】 外皮性能向上：Low-eガラス及びペアガラスの検討及び選定を行う。

日射遮蔽：垂直ルーバー【東若しくは西向き】、水平ルーバー【南向き】の設置検討を行う。

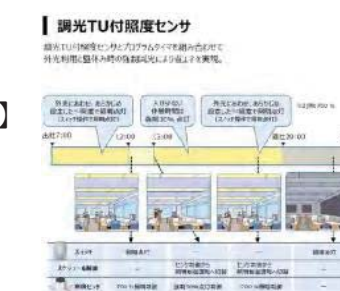
屋上防水断熱工法の採用【太陽光発電と外断熱の併用】ソーラーパネル基礎と断熱層を組み合わせた

屋上防水の検討及び選定を行う。

【再生エネルギー要素】 太陽光発電システム：屋根形状(勾配屋根、陸屋根)に即した太陽光発電システムの検討及び選定を行う。



熱線センサースイッチ



調光TU付照度センサ



ソーラーパネルの基礎