

自治会集会所・老人クラブ設計標準仕様 ※朱書きは自治会集会所と老人クラブの仕様内容が異なる部分

区分・名称	<自治会集会所>	
	仕様内容	
規模・構造・階数	延べ床面積130㎡程度・木造・平屋	延べ床面積110㎡程度・木造
工事費(税込)	6,000万円以内(㎡単価45万円程度)とする。※外構工事を含む、解体工事は別途	5,000万円以内(㎡単価45万円程度)とする。※外構工事を含む、解体工事は別途
主要な室(面積)	集会室(80㎡程度)、倉庫・収納(計15㎡程度)、給湯室(8㎡程度)、男子トイレ1室・女子トイレ1室・洗面1室(各1.5㎡程度)、多機能トイレ(6.5㎡程度) ※集会室は、可動間仕切りを設置し、2室(50㎡と30㎡程度)での利用ができるようにすること。	集会室(65㎡程度)、倉庫・収納(計15㎡程度)、給湯室(8㎡程度)、男子トイレ1室・女子トイレ1室・洗面1室(各1.5㎡程度)、多機能トイレ(6.5㎡程度) ※集会室は、可動間仕切りを設置し、2室(50㎡と30㎡程度)での利用ができるようにすること。
液状化対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柱状地盤改良工法を標準とする。(SST工法など)※液状化被害の軽減(建物に有害な不同沈下が生じない)対策としてGL-10m以浅の地盤を改良する。</li> <li>・以下の①及び②について確認すること。※安全性確認の結果、異なる工法とする場合は、営繕課と協議し決定する。</li> <li>①事前に地盤調査(スウェーデン式サウンディング試験)を行い自沈層を確認すること。</li> <li>②自沈層が存在する場合は、建築基準法関係告示H13第1113号の規定に基づき、建物に有害な損傷、変形及び沈下が生じないことを確かめること。</li> <li>・設備配管は液状化対策を行うこと。(可とう管、可とう継手の設置など)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、液状化対策は行わない。</li> <li>・以下の①及び②について確認し協議し仕様を決定する。</li> <li>①事前に地盤調査(スウェーデン式サウンディング試験)を行い自沈層を確認すること。</li> <li>②自沈層が存在する場合は、建物に有害な損傷、変形及び沈下が生じないことを確かめること。</li> </ul>
基礎	べた基礎を標準とする。	
<外部>		
屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窯業系化粧スレート又はガルバニウム鋼板 ※雪止めは必要に応じて設置するものとする。</li> <li>・屋根の形状は、切妻又は寄棟を基本とし、屋根の勾配は3~4寸勾配を標準とする。</li> </ul>	
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サイディング(窯業系、ガルバニウム鋼板)</li> <li>※窯業系は厚さ14mm、ガルバニウム鋼板は厚さ15mmを標準とする。</li> </ul>	
建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アルミ樹脂複合サッシ+複層ガラス(t=3+3mm)を標準とする。</li> <li>※高さ1500mm以上は手動シャッター付、1500mm未満は防犯上必要に応じて面格子とする。</li> <li>・玄関は、アルミ製3枚引き戸を標準とする。</li> </ul>	
軒天井	・けい酸カルシウム板+EP塗装を標準とする。※防火材料等認定仕様とする。	
樋	・硬質カラー塩ビ製を標準とする。	
<内部>		
床	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕上げ材は、ビニル床シートを標準とする。</li> <li>・断熱材は、高性能グラスウール断熱材24K、t=25を標準とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会室は、床暖房用フローリングを標準とする。</li> <li>・その他の室の仕上げ材は、ビニル床シートを標準とする。</li> <li>・断熱材は、高性能グラスウール断熱材24K、t=25を標準とする。</li> </ul>
壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会室、倉庫、玄関・ホール・廊下は、(下地)石膏ボード+(仕上げ)ビニルクロスを標準とする。※腰壁パネルは設置しない。</li> <li>・給湯室、男子トイレ・女子トイレ、多機能トイレは、(下地)シーリングボード+(仕上げ)ビニルクロスを標準とする。</li> <li>・大壁造とし、断熱材は高性能グラスウール断熱材24K、t=25を標準とする。</li> </ul>	
天井	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会室、倉庫、玄関・ホール・廊下は、(下地)石膏ボード+(仕上げ)ビニルクロスを標準とする。</li> <li>・給湯室、男子トイレ・女子トイレ、多機能トイレは、(下地)シーリングボード+(仕上げ)ビニルクロスを標準とする。</li> <li>・断熱材は、高性能グラスウール断熱材24K、t=35を標準とする。</li> </ul>	
巾木	・ビニル巾木(H=60mm)を標準とする。	
建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各室の扉は、木製引き戸とし、フラッシュ戸を標準とする。※主要な室(集会室等)をやむを得ず開き戸とする場合は、室の中が見通せる窓付きの扉とすること。</li> <li>・集会室に消音型の可動間仕切りを設置すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各室の扉は、木製引き戸とし、フラッシュ戸を標準とする。※主要な室(集会室等)をやむを得ず開き戸とする場合は、室の中が見通せる窓付きの扉とすること。</li> </ul>
家具等	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、家具は下足入れ(玄関)、収納棚(倉庫)及び食器棚とする。※その他、工事範囲で必要とする家具等がある場合は担当課と要調整</li> <li>・集会室のサッシ上部にカーテンレールを設置すること。※カーテン(遮光1級・防災)及びレースカーテン(防災)を含む。</li> <li>・集会室の出隅で人や物が当たる場所には、保護材(コーナービードなど)を設置すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、家具は下足入れ(玄関)、収納棚(倉庫)及び食器棚とする。※その他、工事範囲で必要とする家具等がある場合は担当課と要調整</li> <li>・集会室のサッシ上部にカーテンレールを設置すること。</li> <li>・集会室の出隅で人や物が当たる場所には、保護材(コーナービードなど)を設置すること。</li> <li>・玄関に手すりを設置すること。</li> </ul>

<p>＜老人クラブ＞</p>	<p>備 考(選定理由等)</p>
<p>仕様内容</p>	
<p>程度・木造・平屋</p>	
<p>単価45万円程度)とする。※外構工事を含む、解体工事は別途</p>	<p>・価格は令和3年1月時点の物価によるもの。</p>
<p>倉庫・収納(計10㎡程度)、給湯室(8㎡程度)、男子トイレ1室・女子トイレ1室・洗面1室(各トイレ(6.5㎡程度)</p>	
<p>比対策は行わない。</p>	<p>・自治会集会場は、震災時、地域の活動拠点となるため液状化軽減対策を講じる。</p>
<p>について確認すること。※安全性確認の結果、液状化対策が必要と判断した場合は、営繕課とする。</p>	<p>(SST工法実績)</p>
<p>(スウェーデン式サウンディング試験)を行い自沈層を確認すること。</p>	<p>●H27:さつき苑自治会(木2F・入船4) ●H27:シーガーデン自治会・老人クラブ合築(木1F・日の出3) ●H28:望海の街自治会(木1F・明海4) ●H30:ラ・フィネス・SOL合同自治会(木2F・明海5) ●R1:Sea・Coco合同自治会(木2F・日の出5)</p>
<p>る場合は、建築基準法関係告示H13第1113号の規定に基づき、建物に有害な損傷、変形及ことを確かめること。</p>	
<p>同 左</p>	
<p>同 左</p>	<p>・布基礎と比べて衛生面及びメンテナンス性に優れているため、べた基礎とした。</p>
<p>同 左</p>	
<p>同 左</p>	<p>・軽量化及び耐久性を重視した。</p>
<p>同 左</p>	<p>・ガルバ鋼板は、化粧スレートよりもコストは高いが、耐久性に優れている。</p>
<p>同 左</p>	<p>・軽量化及びデザイン性を重視した。窯業系は、デザインの種類が豊富である。</p>
<p>同 左</p>	<p>・サイディングは、施工性が良く工期も短縮できる。</p>
<p>同 左</p>	<p>・サッシは、軽量化及び断熱性を重視した。</p>
<p>同 左</p>	<p>・面格子の設置の有無は、建具の位置や大きさにより判断する。</p>
<p>同 左</p>	<p>・玄関建具は、軽量化及びメンテナンス性を重視した。</p>
<p>同 左</p>	
<p>同 左</p>	
<p>同 左</p>	<p>・床、壁、天井の仕上げは、コスト面及びデザイン性を重視した。</p>
<p>用フローリングを標準とする。</p>	
<p>仕上げ材は、ビニル床シートを標準とする。</p>	<p>・ビニル床シートは、デザインの種類が豊富である。</p>
<p>ガラスウール断熱材24K、t=25を標準とする。</p>	<p>・断熱材は、フラット35断熱構造基準に準じる。※「フラット35技術基準の概要」を参照。</p>
<p>同 左</p>	<p>・ビニルクロスは、デザインの種類が豊富である。</p>
<p>同 左</p>	<p>・断熱材は、フラット35断熱構造基準に準じる。※「フラット35技術基準の概要」を参照。</p>
<p>同 左</p>	<p>・ビニルクロスは、デザインの種類が豊富である。</p>
<p>同 左</p>	<p>・断熱材は、フラット35断熱構造基準に準じる。※「フラット35技術基準の概要」を参照。</p>
<p>同 左</p>	<p>・コスト面を重視した。</p>
<p>同 左</p>	<p>・コスト面及びデザイン性を重視し、木製フラッシュ戸とした。</p>
<p>同 左</p>	<p>・フラッシュ戸は、デザインの種類が豊富である。</p>
<p>引き戸とし、フラッシュ戸を標準とする。※主要な室(集会室等)をやむを得ず引き戸とする場 通せる窓付きの扉とすること。</p>	<p>・造り付け以外の家具は、原則、備品(別途)とする。</p>
<p>は下足入れ(玄関)、収納棚(倉庫)及び食器棚とする。 ※その他、工事範囲で必要とする家 担当課と要調整</p>	<p>・消防法の規定により、カーテン及びレースカーテンは、防火カーテンとしなければならない。</p>
<p>部にカーテンレールを設置すること。 ※カーテン(遮光1級・防炎)及びレースカーテン(防炎)</p>	
<p>人や物が当たる場所には、保護材(コーナービードなど)を設置すること。</p>	
<p>設置すること。</p>	

＜設備＞		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・トイレ及び給湯室は集約し、配管は引き込みからの距離を可能な限り短くした配置とすること。</li> <li>・オール電化仕様を標準とする。</li> </ul>		
多機能トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車いす対応洋風便器: ロータンク式、ウォシュレット、手すり (H=1,000mm程度)、手すり</li> <li>・壁掛け小便器: 低リップ型、手すり</li> <li>・折り畳み式多目的シート(ベルトなし)</li> <li>・トイレ呼出し: 紐付き呼出しボタン、表示灯、復旧ボタン、表示盤(集会室に設置)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車いす対応洋風便器: (H=1,000mm程度)、手すり</li> <li>・壁掛け小便器: 低リップ</li> <li>・トイレ呼出し: 紐付き呼</li> </ul>
給湯機器	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気温水器を標準とする。</li> </ul>	
システムキッチン	<ul style="list-style-type: none"> <li>・I型、標準カラーとする。3口IHヒーターを標準とする。</li> </ul>	
弱電設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・CATV、電話、光ケーブルの引込</li> </ul>	CATV、光ケーブルの引
空調機器	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁掛けルームエアコンとし、室外機の塗装は標準仕様とする。</li> <li>・冷媒配管は、最短距離とした機器の配置をすること。※室内機の真後ろに室外機を設置</li> </ul>	
床暖房設備	<ul style="list-style-type: none"> <li>・設置しない。</li> </ul>	・電気式床暖を標準とす
＜外構＞		
<ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地周辺の土地と高低差がある場合は、現状のままとし、切土・盛土は可能な限り行わないこと。</li> <li>・館名板及び掲示板等については、可能な限り再利用すること。</li> </ul>		
門扉	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、門扉は設置しない。管理用で設置する場合は、メッシュ門扉とする。(H=1,000~1,200程度)</li> </ul>	
フェンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・メッシュフェンスとする。(H=1,000~1,200程度)</li> </ul>	
植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・既存のフェンスがある場合は、現状のまま再利用とする。※敷地形状が変更となる場合は、担当課と要調整</li> <li>・浦安市宅地開発条例必要緑化面積に関する規定により高木が必要となる場合を除き、原則として、中低木とする。</li> <li>・既存の植栽がある場合は、可能な限り現状の植栽を残した建物配置を検討すること。</li> </ul>	
地流し、散水栓	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各1箇所設置とする。</li> <li>・地流しは水栓柱とし、地流しの上部に屋根がない場合は、雨水が流入しない構造とすること。※排水口にキャップ等を設置する。</li> <li>・給排水管の距離を可能な限り短くすること。</li> </ul>	
車止め	<ul style="list-style-type: none"> <li>・駐車場出入口には、収納式チェーン付ポールを設置すること。 ※φ60~80程度</li> </ul>	

＜その他共通事項＞

- ①太陽光発電設備は設置しない。※R2.2市長決裁済
- ②オストメイトは設置しない。※H28.11決裁済(高齢者福祉課、地域ネットワーク課、障がい事業課、障がい福祉課合議)
- ③主要な室の天井の高さは2.6mを標準とし、高天井は設けない。
- ④天窗(トップライト)は設けない。
- ⑤交通誘導員は新築で15人程度とする。ただし、学校等付近の現場で人の通行が多い場合、車の通行が多い道に面している場合など状況により人数を加算する。
  - ※交通誘導員想定: 基礎コンクリート打設3人、建方3人、屋根材搬入2人、外壁材搬入2人、内装材搬入(設備含む)2人、外構(舗装等)3人 計15人
- ⑥駐車場及び駐輪場は平置きとする。※カーポート等の屋根は設置しない。
- ⑦千葉県福祉のまちづくり条例による整備基準に適合させること。※出入口、廊下等、便所、駐車場、敷地内の通路など
- ⑧自治会及び老人クラブの要望等により、本設計標準仕様とは異なる内容とする場合は、担当課及び営繕課と協議し仕様を決定する。
- ⑨自治会の合築、老人クラブの合築又は自治会・老人クラブの合築の場合における面積、階数、内部の仕様等は、敷地状況や要望等を鑑み、担当課及び営繕課と協議

<p>同 左</p>	<p>・安全性及び環境面を考慮し、オール電化仕様を標準とした。</p>
<p>器：ロータンク式、ウォシュレット、手すり 手すり 車いす対応壁掛け洗面器：自動水栓、鏡 手すり ポップ型、手すり ※折り畳み式多目的シートは設置しない。</p>	
<p>き呼出しボタン、表示灯、復旧ボタン、表示盤(集会室に設置)</p> <p>同 左</p> <p>同 左</p>	
<p>の引込</p> <p>同 左</p>	<p>・コスト面を重視し、室外機の塗装は一般住宅と同等の標準仕様(耐塩害仕様ではない)とした。</p>
<p>とする。(集会室)</p>	
<p>同 左</p>	
<p>同 左</p>	
<p>同 左</p>	<p>・コスト面を重視し、メッシュフェンスとした。</p> <p>・高さは、防犯上必要最低限のH=1,000~1,200mmとした。</p>
<p>同 左</p>	<p>・宅地開発条例対象外(敷地面積300㎡未満)の場合については、原則、中低木のみとする。</p>
<p>同 左</p>	<p>・浦安市下水道条例の規定により、汚水官に雨水が流入しない構造としなければならない。</p>
<p>同 左</p>	

る。※解体は別途計上とする。

課と協議し決定する。

区分・名称	＜自治会集会所＞	
	仕様内容	
規模・構造・階数	延べ床面積130㎡程度・木造・平屋	延べ床面積110㎡程度・木造
工事費(税込)	7,800万円以内(㎡単価56万円程度)とする。※外構工事を含む(解体工事は別途、法令等(防火地域及び地区計画等)の規定に基づき建築物の性能を向上させる工事は別途)	6,200万円以内(㎡単価56万円程度)とする。※外構工事を含む(解体工事は別途、法令等(防火地域及び地区計画等)の規定に基づき建築物の性能を向上させる工事は別途)
4週8休加算工事費(5%)	7,700万円以内(5%)とする。	6,600万円以内(5%)とする。
主要な室(面積)	集會室(80㎡程度)、倉庫・収納(計15㎡程度)、給湯室(8㎡程度)、個室トイレ2室・洗面1室(各1.5㎡程度)、多機能トイレ(6.5㎡程度) ※集會室は、消音型可動間仕切り(レール)を設置し、2室(50㎡と30㎡程度)での利用ができるようにすること。	集會室(65㎡程度)、倉庫・収納(計15㎡程度)
液状化対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柱状地盤改良工法を標準とする。(SST工法など) ※液状化被害の軽減(建物に有害な不同沈下が生じない)対策としてGL-10m以上の地盤を改良する。</li> <li>・以下の①及び②について確認すること。※安全性確認の結果、異なる工法とする場合は、営繕課と協議し決定する。</li> <li>①事前に地盤調査(スウェーデン式サウンディング試験)を行い自沈層を確認すること。</li> <li>②自沈層が存在する場合は、建築基準法関係告示H13第1113号の規定に基づき、建物に有害な損傷、変形及び沈下が生じないことを確かめること。</li> <li>・設備配管は液状化対策を行うこと。(可とう管、可とう継手の設置など)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、液状化対策は以下の①及び②について決定する。</li> <li>①事前に地盤調査(スウェーデン式サウンディング試験)を行い自沈層を確認すること。</li> <li>②自沈層が存在する場合は、建物に有害な損傷、変形及び沈下が生じないことを確かめること。</li> </ul>
基礎	べた基礎を標準とする。(配管スペースを確保するため基礎立上り部を設けること。)	
雨水抑制	・市で定める宅地開発条例の規定により、流出係数が地区別流出係数を上回った場合は、雨水貯留槽の設置を行うこと。	
＜外部＞		
屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窯業系化粧スレート又はガルバニウム鋼板 ※雪止めは必要に応じて設置するものとする。</li> <li>・屋根の形状は、片流れ、切妻又は寄棟を基本とし、屋根の勾配は1.53～4寸勾配を標準とする。</li> </ul>	
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サイディング(窯業系、ガルバニウム鋼板)</li> <li>※窯業系は厚さ14mm、ガルバニウム鋼板は厚さ15mmを標準とする。</li> </ul>	
建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アルミ樹脂複合サッシ+複層ガラス(t=3+3mm)を標準とする。</li> <li>※高さ1500mm以上は手動シャッター付、1500mm未満は防犯上必要に応じて面格子とする。</li> <li>・玄関は、アルミ製3枚引き戸を標準とする。</li> </ul>	
軒天井	・けい酸カルシウム板+EP塗装を標準とする。※防火材料等認定仕様とする。	
床	<ul style="list-style-type: none"> <li>・硬質カラー塩ビ製を標準とする。</li> </ul>	
＜内部＞		
床	<ul style="list-style-type: none"> <li>・仕上げ材は、ビニル床シートを標準とし、床下地の工法は、乾式工法とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集會室は、床暖房用フローリングとする。</li> <li>・その他の室の仕上げ材は、ビニル床シートとする。</li> </ul>
壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱材は、高性能グラスウール断熱材24K、t=25を標準とする。</li> <li>・集會室、倉庫、玄関・ホール・廊下は、(下地)石膏ボード+(仕上げ)ビニルクロスを標準とする。※壁紙パネルは設置しない。</li> <li>・給湯室、個室トイレ、多機能トイレは、(下地)シーリングボード+(仕上げ)ビニルクロスを標準とする。</li> <li>・大壁造とし、断熱材は高性能グラスウール断熱材24K、t=25以上を標準とする。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱材は、高性能グラスウール断熱材24K、t=25を標準とする。</li> </ul>
天井	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集會室、倉庫、玄関・ホール・廊下は、(下地)石膏ボード+(仕上げ)ビニルクロス又は化粧石膏ボードt=9.5を標準とする。</li> <li>・給湯室、個室トイレ、多機能トイレは、(下地)シーリングボード+(仕上げ)ビニルクロスを標準とする。</li> <li>・断熱材は、高性能グラスウール断熱材24K、t=50を標準とする。</li> </ul>	
巾木	・ビニル巾木(H=60mm)を標準とする。	
建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各室の扉は、木製引き戸とし、フラッシュ戸を標準とする。※主要な室(集會室等)をやむを得ず開き戸とする場合は、室の中が見通せる窓付きの扉とすること。</li> <li>・集會室を2室に分けて使用できるように消音型(レール)の可動間仕切りを設置すること。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各室の扉は、木製引き戸とし、窓付きの扉とする。</li> </ul>

令和3年3月23日市長決裁済 令和3年4月1日施行  
 令和3年6月11日改正 令和4年3月 一部改正  
 令和4年3月29日市長決裁済 令和4年4月1日施行  
 令和5年3月 一部改正  
 令和5年3月20日市長決裁済 令和5年4月1日施行  
 財務部 菅 結 成

<老人クラブ>

仕様内容

備考

木造・平屋	
面積66万円程度とする。※外構工事を含む 令等(防火地域及び地区計画等)の規定に基づき建築物の性能を向上させる工事は別途 とする。	・価格は令和5年1月時点の物価によるもの。 ※単価見直し、物価上昇分を見込む m単価採用根拠は別紙参照とする
倉庫・収納(計10㎡程度)、給湯室(8㎡程度)、個室トイレ2室・洗面1室(各1.5㎡程度)、多機能トイレ(6.5㎡程 度)	
対策は行わない。 いて確認すること。※安全性確認の結果、液状化対策が必要と判断した場合は、営繕課と協議し仕様を決 める。	・自治会集会場は、震災時、地域の活動拠点となるため液状化 軽減対策を講じる。 (SST工法実績) ●H27:さつき苑自治会(木2F・入船4) ●H27:シーガーデン自治会・老人クラブ合築(木1F・日の出3) ●H28:望海の街自治会(木1F・明海4) ●H30:ラ・フィネス・SOL合同自治会(木2F・明海5) ●R1:Sea・Coco合同自治会(木2F・日の出5) ●R2:モアナビラ新浦安自治会集会所(木1F・高洲7) ●R4:パークシティグランデ新浦安自治会集会所・グランデS & Rクラブ会館合築(木1F・明海6)(木1F・明海6)(木1F・明海6) ●R4:プラウド新浦安自治会集会所・プラウド新浦安凜風の会 合築(木1F・高洲4)(木1F・高洲4)(木1F・高洲4)
ウェーデン式サウンディング試験)を行い自沈層を確認すること。 場合は、建築基準法関係告示H13第1113号の規定に基づき、建物に有害な損傷、変形及び沈下が生じない	
同左	
同左	・布基礎と比べて衛生面及びメンテナンス性に優れているため、 べた基礎とした。
同左	
同左	・軽量化及び耐久性を重視した。 ・ガルバ鋼板は、化粧スレートよりもコストは高いが、耐久性に優 れている。
同左	・軽量化及びデザイン性を重視した。窯業系は、デザインの種類 が豊富である。 ・サイディングは、施工性が良く工期も短縮できる。
同左	・サッシは、軽量化及び断熱性を重視した。 ・面格子の設置の有無は、建具の位置や大きさにより判断する。 ・玄関建具は、軽量化及びメンテナンス性を重視した。
同左	
同左	・床、壁、天井の仕上げは、コスト面及びデザイン性を重視した。 根本フォーム等の湿式工法は職人の施工精度を必要とする工 法であるが、近年、専門の職人が不足していることと、モルタル の乾燥期間が必要となり、乾式工法より工期が必要となる。ま た、床暖房等の電気配線スペースの確保が難しい等の理由から 採用しないこととする。
フローリングを標準とし、床下地の工法は、乾式工法とする。 げ材は、ビニル床シートを標準とする。 ラスウォール断熱材24K、t=25を標準とする。	・ビニル床シートは、デザインの種類が豊富である。 ・断熱材は、フラット35断熱構造基準に準じる。※「フラット35技 術基準の概要」を参照。 ・ビニルクロスは、デザインの種類が豊富である。 ・断熱材は、フラット35断熱構造基準に準じる。※「フラット35技 術基準の概要」を参照。 壁断熱材t=25に関しては、主に配管保温材に使用する剥き出 しのグラスウールしか流通しておらず、断熱性能を向上させるため 壁用の断熱材は厚さt=50が主流となっているためt=25以上とし
同左	・ビニルクロスは、デザインの種類が豊富である。 ・断熱材は、フラット35断熱構造基準に準じる。※「フラット35技 術基準の概要」を参照。
同左	・コスト面を重視した。 ・コスト面及びデザイン性を重視し、木製フラッシュ戸とした。 ・フラッシュ戸は、デザインの種類が豊富である。
引き戸とし、フラッシュ戸を標準とする。※主要な室(集金室等)をやむを得ず引き戸とする場合は、室の中が見 すること。	

家具等・その他	<p>原則として、家具は下足入れ(玄関)及び収納棚(倉庫)とする。  ※その他、工事範囲で必要とする家具等がある場合は担当課と要調整</p> <p>集会室のサッシ上部にカーテンレールを設置すること。※カーテン(遮光1級・防炎)及びレースカーテン(防炎)を含む。  (カーテンボックスは設置しない)</p> <p>集会室の出隅で人や物が当たる場所には、保護材(コーナードなど)を設置すること。</p> <p>室内掲示板を設置すること。  誘導表示は消防法に抵触しない限り窓光式誘導標識とすること。</p>	<p>原則として、家具は下足入れ  ※その他、工事範囲で必要</p> <p>集会室のサッシ上部にカーテンボックスは設置しない</p> <p>集会室の出隅で人や物が  玄関に手すり及び靴の脱ぎ</p> <p>室内掲示板を設置すること  誘導表示は消防法に抵触</p>
<設備> ※電気設備(電話、CATV含む)、給排水設備においては引込方法、容量等について各関係機関と事前協議を行い、工事に支障が出ないよう設計に反映させること。		
・トイレ及び給湯室は集約し、配管は引き込みからの距離を可能な限り短くした配管とすること。		
・オール電化仕様を標準とする。		
トイレ	<p>個室トイレはウォシュレット付便器とし、両側に手すりを設置すること。</p> <p>個室トイレには右麻痺、左麻痺の使用者がどちらでも使用できるよう、便座は左右異なる配置とすること。</p>	
多機能トイレ	<p>車いす対応洋風便器:ロータンク式、ウォシュレット、手すり・車いす対応壁掛け洗面器、自動水栓、鏡(H=1,000mm程度)、手すり</p> <p>トイレ呼出し:紐付き呼出しボタン、表示灯、復旧ボタン、表示盤(集会室に設置)</p> <p>右麻痺、左麻痺の車椅子使用者がどちらでも使用できるよう、室内に回転寸法1.5m以上確保すること。</p>	
手洗い	<p>自動水栓とし、停電時に利用できるよう発電式とする。</p>	
給湯機器	<p>電気温水器(25%)を標準とする。(キッチンのみ)</p>	
システムキッチン	<p>I型、標準カラーとする。3口IHヒーターを標準とする。(吊戸棚付きとする)</p>	
弱電設備	<p>CATV、電話、光ケーブルの引込</p>	<p>CATV、光ケーブルの引込</p>
空調機器	<p>壁掛けルームエアコンとし、室外機の塗装は標準仕様とする。</p> <p>冷媒配管は、最短距離とした機器の配置をすること。※室内機の真後ろに室外機を設置</p>	
床暖房設備	<p>設置しない。</p>	<p>電気式床暖を標準とする。</p>
<外構>		
敷地周辺の土地と高低差がある場合は、現状のままとし、切土・盛土は可能な限り行わないこと。		
館名板及び掲示板等については、可能な限り再利用すること。		
敷地面積300㎡以上の場合は宅地開発条例の対象となり、雨水貯留槽の設置、必要緑化面積の確保等が必要となるので関係各課と密に協議すること。		
門扉	<p>原則として、門扉は設置しない。管理用で設置する場合は、メッシュ門扉とする。(H=1,000~1,200程度)</p>	
フェンス	<p>メッシュフェンスとする。(H=1,000~1,200程度)</p> <p>既存のフェンスがある場合は、現状のまま再利用とする。※敷地形状が変更となる場合は、担当課と要調整</p>	
植栽	<p>浦安市宅地開発条例必要緑化面積に関する規定により苗木が必要となる場合を除き、原則として、中低木とする。  (植栽は近隣との景観になるべく合わせ、風や塩害に強い樹種を選定すること。)</p> <p>既存の植栽がある場合は、可能な限り現状の植栽を残した建物配置を検討すること。</p>	
地流し、散水栓	<p>各1箇所設置とする。</p> <p>地流しは水栓柱とし、地流しの上部に屋根がない場合は、雨水が流入しない構造とすること。※排水口にキャップ等を設置する。</p> <p>給排水管の距離を可能な限り短くすること。</p>	
外部スロープ	<p>手すりはアルミ製とし、コンクリート刷毛引き仕上げとする。</p>	
玄関ポーチ	<p>内部は防滑性塩ビシートとし外側はコンクリート刷毛引き及び金ゴテ仕上げとする。</p>	
視覚障がい者誘導用ブロック	<p>単層ビニル床タイル300角(アイリッド同等品以上)とする。</p>	
車止め	<p>駐車場出入口には、収納式ポールを設置する場合は衝撃を緩和する機能付とすること。※φ60~80程度</p>	

<その他共通事項>

- ①原則、太陽光発電設備は設置しない。
- ②多機能トイレ内にオストメイト、壁掛け小便器、折り畳み式多目的シートは設置しない。
- ③主要な室の天井の高さは2.6mを標準とし、高天井は設けない。
- ④天窗(トップライト)は設けない。
- ⑤駐車場及び駐輪場は平置きとする。※カーポート等の屋根は設置しない。
- ⑥千葉県福祉のまちづくり条例による整備基準に適合させること。※出入口、廊下等、便所、駐車場、敷地内の通路など
- ⑦本設計標準仕様とは異なる内容とする場合は、担当課及び営繕課と協議し仕様を決定する。
- ⑧自治会の合築、老人クラブの仕様は別に定めるものとする。
- ⑨汚水、雑排水の排水配管は建物内は分流でそれぞれの塩比に接続し、建物外で合流とすること。

<p>下足入れ(玄関)及び収納棚(倉庫)とする。          必要とする家具等がある場合は担当課と要調整          にカーテンレールを設置すること。※カーテン(遮光1級・防災)及びレースカーテン(防災)を含む。          (置きしない)          物が当たる場所には、保護材(コーナードットなど)を設置すること。          の脱ぎ履き用ベンチを設置すること。          すること。          接触しない限り密閉式誘導標識とすること。</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>造り付け以外の家具は、原則、備品(別途)とする。</li> <li>消防法の規定により、カーテン及びレースカーテンは、防災カーテンとしなければならない。</li> </ul>
<p>同左</p>	
<p>同左</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>安全性及び環境面を考慮し、オール電化仕様を標準とした。</li> </ul>
<p>同左</p>	
<p>同左</p>	
<p>同左</p>	
<p>同左</p>	
<p>同左</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>容量が不明確だったため容量は25%を標準とする。</li> </ul>
<p>同左</p>	
<p>引込</p>	
<p>同左</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コスト面を重視し、室外機の塗装は一般住宅と同等の標準仕様(耐塩害仕様ではない)とした。</li> </ul>
<p>する。(集会室)</p>	
<p>同左</p>	
<p>同左</p>	
<p>同左</p>	
<p>同左</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>コスト面を重視し、メッシュフェンスとした。</li> </ul>
<p>同左</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>高さは、防犯上必要最低限のH=1,000~1,200mmとした。</li> </ul>
<p>同左</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>宅地開発条例対象外(敷地面積300㎡未満)の場合については、原則、中低木のみとする。</li> </ul>
<p>同左</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>浦安市下水道条例の規定により、汚水官に雨水が流入しない構造としなければならない。</li> </ul>
<p>同左</p>	
<p>同左</p>	
<p>同左</p>	
<p>同左</p>	

JP



自治会集会所・老人クラブ合築設計標準仕様

区分・名称	<自治会集会所>		<老人クラブ>	
	仕様内容		仕様内容	
規模・構造・階数	全体延べ床面積175㎡程度・木造・平屋			
工事費(税込)	9,800万円以内(㎡単価56万円程度)とする。※外構工事を含む(解体工事費及び法令等(防火地域及び地区計画等)の規定に基づき建築物の性能を向上させる工事費は別途)			
4週8休加算工事費(5%)	10,300万円以内(5%)とする。			
主要な室(面積)	集会室(70㎡程度)、倉庫・収納(計10㎡程度)、給湯室(8㎡程度)		集会室(60㎡程度)、倉庫・収納(計5㎡程度) ※給湯室は設けず、集会室内にスペースを確保し	
液状化対策	<ul style="list-style-type: none"> <li>・柱状地盤改良工法を標準とする。(SST工法など)※液状化被害の軽減(建物に有害な不同沈下が生じない)対策としてGL-10m以浅の地盤を改良する。</li> <li>・以下の①及び②について確認すること。※安全性確認の結果、異なる工法とする場合は、営繕課と協議し決定する。</li> <li>①事前に地盤調査(スウェーデン式サウンディング試験)を行い自沈層を確認すること。</li> <li>②自沈層が存在する場合は、建築基準法関係告示H13第1113号の規定に基づき、建物に有害な損傷、変形及び沈下が生じないことを確かめること。</li> <li>・設備配管は液状化対策を行うこと。(可とう管、可とう継手の設置など)</li> </ul>			
基礎	べた基礎を標準とする。(配管スペースを確保するため基礎立上り部を設けること。)			
雨水抑制	市で定める宅地開発条例の規定により、流出係数が 地区別流出係数を上回った場合は、雨水貯留槽の設置を行うこと。			
<外部>				
屋根	<ul style="list-style-type: none"> <li>・窯業系化粧スレート又はガルバニウム鋼板 ※雪止めは必要に応じて設置するものとする。</li> <li>・屋根の形状は、片流れ、切妻又は寄棟を基本とし、屋根の勾配は1.53~4寸勾配を標準とする。</li> </ul>			
外壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・サイディング(窯業系、ガルバニウム鋼板)</li> <li>※窯業系は厚さ14mm、ガルバニウム鋼板は厚さ15mmを標準とする。</li> </ul>			
建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・アルミ樹脂複合サッシ+複層ガラス(t=3+3mm)を標準とする。</li> <li>※高さ1500mm以上は手動シャッター付、1500mm未満は防犯上必要に応じて面格子とする。</li> <li>・玄関は、アルミ製3枚引き戸を標準とする。</li> </ul>			
軒天井	<ul style="list-style-type: none"> <li>・けい酸カルシウム板+EP塗装を標準とする。※防火材料等認定仕様とする。</li> </ul>			
床	<ul style="list-style-type: none"> <li>・硬質カラー塩ビ製を標準とする。</li> </ul>			
<内部>				
床	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会室仕上がり材は、ビニル床シートを標準とし、床下地の工法は、乾式工法とする。</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会室床仕上がり材は、床暖房用フローリングを標準とする。</li> </ul>	
壁	<ul style="list-style-type: none"> <li>・断熱材は、高性能グラスウール断熱材24K、t=25を標準とする。</li> </ul>			
天井	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会室、倉庫、玄関・ホール・廊下は、(下地)石膏ボード+(仕上げ)ビニルクロスを標準とする。※隠壁パネルは設置しない。</li> <li>・給湯室、個室トイレ、多機能トイレは、(下地)シーリングボード+(仕上げ)ビニルクロスを標準とする。</li> <li>・大壁造とし、断熱材は高性能グラスウール断熱材24K、t=25以上を標準とする。</li> </ul>			
巾木	<ul style="list-style-type: none"> <li>・集会室、倉庫、玄関・ホール・廊下は、(下地)石膏ボード+(仕上げ)ビニルクロス又は化粧石膏ボードt=9.5を標準とする。</li> <li>・給湯室、個室トイレ、多機能トイレは、(下地)シーリングボード+(仕上げ)ビニルクロスを標準とする。</li> <li>・断熱材は、高性能グラスウール断熱材24K、t=50を標準とする。</li> </ul>			
巾木	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ビニル巾木(H=60mm)を標準とする。</li> </ul>			
建具	<ul style="list-style-type: none"> <li>・玄関扉は共有とし、設置は1か所とする。</li> <li>・各室の扉は、木製引き戸とし、フラッシュ戸を標準とする。※主要な室(集会室等)をやむを得ず開き戸とする場合は、室の中が見通せる窓付きの扉とする。</li> <li>・自治会集会室、老人クラブ集会室内の可動間仕切りを設置する場合は、消音型(ルール)とすること。</li> </ul>			

作成

老人クラブ>	<共有施設>	備考
仕様内容	仕様内容	
		パークシティグランデ新浦安自治会集会所・グランデS&Rクラブ会館合築:177.21㎡ プラウド新浦安自治会集会所・プラウド新浦安凜風の会合築:172.18㎡
		・価格は令和5年1月時点の物価によるもの。 ※単価見直し、物価上昇分を見込む ㎡単価採用根拠は別紙参照とする
(注) 確保し、流し台、冷蔵庫置場等を設置する。	・玄関ホール1か所、個室トイレ2室・洗面1室(1.5㎡程度)、多機能トイレ(6.5㎡程度)、外部倉庫(10㎡程度)自治会—老人クラブの集居室間仕切りは消音型(レール)仕様以上の可動間仕切りを設置すること。	R4:パークシティグランデ新浦安自治会集会所・グランデS&Rクラブ会館合築 R4:プラウド新浦安自治会集会所・プラウド新浦安凜風の会合築参照
ける。		・自治会集会場は、震災時、地域の活動拠点となるため液状化軽減対策を講じる。 (SST工法実績) ●H27:さつき苑自治会(木2F・入船4) ●H27:シーガーデン自治会・老人クラブ合築(木1F・日の出3) ●H28:望海の街自治会(木1F・明海4) ●H30:ラ・フィネス・SOL合同自治会(木2F・明海5) ●R1:Sea・Coco合同自治会(木2F・日の出5) ●R2:モアナヴィア新浦安自治会集会所(木1F・高洲7) ●R4:パークシティグランデ新浦安自治会集会所・グランデS&Rクラブ会館合築(木1F・明海6)(木1F・明海6) ●R4:プラウド新浦安自治会集会所・プラウド新浦安凜風の会合築(木1F・高洲4)(木1F・高洲4)
		・布基礎と比べて衛生面及びメンテナンス性に優れているため、べた基礎とした。
		・軽量化及び耐久性を重視した。 ・ガルバ鋼板は、化粧スレートよりもコストは高いが、耐久性に優れている。
		・軽量化及びデザイン性を重視した。窯業系は、デザインの種類が豊富である。 ・サイディングは、施工性が良く工期も短縮できる。
		・サッシは、軽量化及び断熱性を重視した。 ・面格子の設置の有無は、建具の位置や大きさにより判断する。 ・玄関建具は、軽量化及びメンテナンス性を重視した。
		・床、壁、天井の仕上げは、コスト面及びデザイン性を重視した。
ングを標準とし、床下地の工法は、乾式工法とする。	・その他の室の仕上げ材は、ビニル床シートを標準とする。	根本フォーム等の湿式工法は職人の施工精度を必要とする工法であるが、近年、専門の職人が不足していることと、モルタルの乾燥期間が必要となり、乾式工法より工期が必要となる。また、床暖房等の電気配線スペースの確保が難しい等の理由から採用しないこととする。 ・ビニル床シートは、デザインの種類が豊富である。
		・断熱材は、フラット35断熱構造基準に準じる。※「フラット35技術基準の概要」を参照。
		・ビニルクロスは、デザインの種類が豊富である。 ・断熱材は、フラット35断熱構造基準に準じる。※「フラット35技術基準の概要」を参照。 壁断熱材t=25fに関しては、主に配管保温材に使用する剥き出しのグラスウールしか流通しておらず、断熱性能を向上させるため壁用の断熱材は厚さt=50が主流となっているためt=25以上とした。
		・ビニルクロスは、デザインの種類が豊富である。 ・断熱材は、フラット35断熱構造基準に準じる。※「フラット35技術基準の概要」を参照。
とすること。		・コスト面を重視した。 ・コスト面及びデザイン性を重視し、木製フラッシュ戸とした。 ・フラッシュ戸は、デザインの種類が豊富である。

家具等・その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>・原則として、家具は下足入れ(玄関)及び収納棚(玄関)とする。※その他、上等製四脚の家具は設置しない。</li> <li>・集会室のサッシ上部にカーテンレールを設置すること。※カーテン(遮光1級・防災)及びレースカーテン(防災)を含む。(カーテンボックスは設置しない)</li> <li>・集会室の出隅で人や物が当たる場所には、保護材(コーナービードなど)を設置すること。</li> <li>・玄関に手すり及び靴の脱ぎ履き用ベンチを設置すること。</li> <li>・室内掲示板を設置すること。</li> <li>・誘導表示は消防法に抵触しない限り蓄光式誘導標識とすること。</li> </ul>	
<b>&lt;設備&gt;</b>		
※電気設備(電話、CATV含む)引込方法及び必要な電気容量等、給排水設備においては給水の引込方法、雨水及び汚水排水方法等について各関係機関と事前協議を行い、工事完了後、		
・トイレ及び給湯室は集約し、配管は引き込みからの距離を可能な限り短くした配置とすること。		
・オール電化仕様を標準とする。		
トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個室トイレはウォシュレット付便器とし、両側に手すりを設置すること。</li> <li>・個室トイレには右麻痺、左麻痺の使用者がどちらでも使用できるよう、便座は左右異なる配置とすること。</li> </ul>	
多機能トイレ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・車いす対応洋風便器:ロータンク式、ウォシュレット、手すり</li> <li>・車いす対応壁掛け洗面器、自動水栓、鏡(H=1,000mm程度)、手すり</li> <li>・表示盤(集会室に設置)</li> <li>・表示盤(集会室に設置)</li> <li>・右麻痺、左麻痺の車椅子使用者がどちらでも使用できるよう、室内に回転寸法1.5m以上確保すること。</li> </ul>	
手洗い	・自動水栓とし、停電時に利用できるよう発電式とする。	
給湯機器	・電気温水器(25ℓ)を標準とする。(キッチンのみ)	
システムキッチン	・I型、標準カラーとする。3口IHヒーターを標準とし(吊戸棚付きとする)、自治会集会所、老人クラブそれぞれに設置すること。	
弱電設備	・CATV、電話、光ケーブルの引込	・CATV、光ケーブルの引込
空調機器	<ul style="list-style-type: none"> <li>・壁掛けルームエアコンとし、室外機の塗装は標準仕様とする。</li> <li>・冷媒配管は、最短距離とした機器の配置をすること。※室内機の後ろに室外機を設置</li> </ul>	
床暖房設備	・設置しない。	・電気式床暖を標準とする。(集会室)
<b>&lt;外構&gt;</b>		
・敷地周辺の土地と高低差がある場合は、現状のままとし、切土・盛土は可能な限り行わないこと。		
・館名板及び掲示板等については、可能な限り再利用すること。		
・敷地面積300㎡以上の場合は宅地開発条例の対象となり、雨水貯留槽の設置、必要緑化面積の確保等が必要となるので関係各課と密に協議を行うこと。		
門扉	・原則として、門扉は設置しない。管理用で設置する場合は、メッシュ門扉とする。(H=1,000~1,200程度)	
フェンス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・メッシュフェンスとする。(H=1,000~1,200程度)</li> <li>・既存のフェンスがある場合は、現状のまま再利用とする。※敷地形状が変更となる場合は、担当課と要調整</li> </ul>	
植栽	<ul style="list-style-type: none"> <li>・浦安市宅地開発条例必要緑化面積に関する規定により高木が必要となる場合を除き、原則として、中低木とする。(植栽は近隣との景観になるべく合わせ)</li> <li>・既存の植栽がある場合は、可能な限り現状の植栽を残した建物配置を検討すること。</li> </ul>	
地流し、散水栓	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各1箇所設置とする。</li> <li>・地流しは水栓柱とし、地流しの上部に屋根がない場合は、雨水が流入しない構造とすること。※排水口にキャップ等を設置する。</li> <li>・給排水管の距離を可能な限り短くすること。</li> </ul>	
外部スロープ	・手すりはアルミ製とし、コンクリート刷毛引き仕上げとする。	
玄関ポーチ	・内部は防滑性塩ビシートとし外側はコンクリート刷毛引き及び金ゴテ仕上げとする。	
視覚障がい者誘導用ブロック	・単層ビニル床タイル300角(アイリッド同等品以上)とする。	
車止め	・駐車場出入口には、収納式ポールを設置する場合は衝撃を緩和する機能付とすること。※φ60~80程度	

**<その他共通事項>**

- ①原則、太陽光発電設備は設置しない。
- ②多機能トイレ内にオストメイト、壁掛け小便器、折り畳み式多目的シートは設置しない。
- ③主要な室の天井の高さは2.6mを標準とし、高天井は設けない。
- ④天窗(トップライト)は設けない。
- ⑤駐車場及び駐輪場は平置きとする。※カーポート等の屋根は設置しない。
- ⑥千葉県福祉のまちづくり条例による整備基準に適合させること。※出入口、廊下等、便所、駐車場、敷地内の通路など
- ⑦本設計標準仕様とは異なる内容とする場合は、担当課及び営繕課と協議し仕様を決定する。
- ⑧電気容量については、過少・過大とならないよう電力会社と事前に協議を行い適正な電気容量とすること。
- ⑨汚水、雑排水配管は建物内は分流排水とし、建物外で合流排水とすること。

	<p>・張り付け以外の取付は、原則、壁面/天井/床面。</p> <p>・消防法の規定により、カーテン及びレースカーテンは、防災カーテンとしなければならない。</p>
事に支障が出ないよう設計に反映させること。	<p>・安全性及び環境面を考慮し、オール電化仕様を標準とした。</p>
トイレ呼出し: 紐付き呼出しボタン、表示灯、復旧ボタン	
	<p>・コスト面を重視し、室外機の塗装は一般住宅と同等の標準仕様(耐塩害仕様ではない)とした。</p>
	<p>・コスト面を重視し、メッシュフェンスとした。</p> <p>・高さは、防犯上必要最低限のH=1,000~1,200mmとした。</p>
合わせ、風や塩害に強い樹種を選定すること。)	<p>・宅地開発条例対象外(敷地面積300㎡未満)の場合については、原則、中低木のみとする。</p>
	<p>・浦安市下水道条例の規定により、汚水官に雨水が流入しない構造としなければならない。</p>

# 計 画 概 要 書

設計業務名称    パークシティグランデ新浦安自治会集会所・グランデS&Rクラブ会館新築工事設計業務委託

事業概要	パークシティグランデ新浦安自治会及びグランデS&Rクラブが合同で利用する集会所を新築する工事			
敷地概要	住居表示	浦安市明海六丁目以下未定	地域地区	第一種中高層住居専用地域
	地名地番	浦安市明海六丁目1番4		建築率60%・容積率200%
	敷地面積	330.03㎡		第二種高度地区
				建築基準法第22条区域
			その他	防火地域なし 日の出、明海及び高洲地区地区計画 建築協定なし
計画施設概要	新築建築物概要			
	構造及び階数	木造平屋建て（2階建ても可）		
	延床面積	約175㎡		
	主用途	集会所		
工事内容	建築工事一式			
	電気設備工事一式			
	機械設備工事一式			
	外構工事一式			
必要諸室	室名	面積	備考	
	(自治会)			
	集会室	計約75㎡	洋室とし、2室に分けられるよう可動間仕切りを設ける	
	湯沸室		ミニキッチンを設ける	
	倉庫		スチール棚を設ける	
	(老人クラブ)			
	集会室	計約65㎡	洋室とし、床暖房を設ける	
	湯沸室		ミニキッチンを設ける	
	倉庫		スチール棚を設ける	
	(共用)			
玄関・ホール	計約35㎡	下足入れを設ける		
廊下		廊下に手摺を設ける		
便所		男性用個室、女性用個室、多機能を別々に設ける		
その他		共用倉庫等、必要なものを検討して設ける		
屋外施設	外構整備	約155㎡		
	会館名看板、ポスト、駐車場、駐輪場、緑地、門扉、境界フェンス 等			
	※宅地開発条例に基づく緑地等を設け、千葉県福祉のまちづくり条例に適合した施設とする。			
	※駐車場及び駐輪場は屋根なしとする。			
インフラ設備	電気、ガス、上水、下水、ケーブルテレビ、雨水貯留槽、道路切下げ 等			
必要設備	消火器、誘導灯・誘導標識、非常警報設備、火災報知設備、トイレ呼出設備、LED照明、ケーブルテレビ、ルームエアコン、換気設備、床暖房設備、電話、インターホン、コンセント 等			
予定工事費	約7,000万円(税抜)			
	令和3年9月末までに工事内訳書を作成して、工事費を概ね確定させること。			
別途発注予定等	特になし			
基準等	建築基準法、消防法、千葉県福祉のまちづくり条例、浦安市宅地開発事業等に関する条例、浦安市景観条例、建築物省エネ法その他諸法令、諸基準及び指導要綱			
その他	・基本計画にて、平面プラン3案作成した後、自治会、老人クラブ及び担当課と打ち合わせを行い、基本配置、平面計画等を決定するものとする。なお、この調整期間を最低1ヶ月は見込むものとする。(関係者等への説明会が必要な場合には、設計者の出席を見込むものとする。)			
	・インフラ設備に関して、東電、京葉ガス、水道局、ケーブルテレビ会社、所管行政庁等と協議、調整を行うこと。			
	・スウェーデン式サウンディング調査を行い、設計に反映させると共に、液状化対策についても検証すること。			
	・設計にあたっては、敷地レベルの確認を含むものとする。			

自治会集会所・老人クラブ建設工事費 m<sup>2</sup>単価根拠資料

R4年度採用単価 490,000 円/m<sup>2</sup>

月刊建設物価2023年1月号より

P.41統計建築費指数 令和4(2022)11月分建築費指数

主要細目寄与度【東京】のNo.19住宅W対前年同月比(純工事費)より

13.08%

R5年度採用単価

490,000 R4年度採用単価	×	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">13.08%</span> 建築費指数(%)	=	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">554,092</span>	≒	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">560,000</span> 円/m <sup>2</sup>
---------------------	---	--	---	---	---	--

自治会集会所 R5年度建設工事費

<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">560,000</span> R5年度採用単価	×	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">130</span> 規模 m <sup>2</sup>	=	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">72,800,000</span>	≒	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">73,000,000</span> 円
---	---	--	---	--	---	--

4週8休  
加算分

× 1.05 77,000,000 円

老人クラブ R5年度建設工事費

<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">560,000</span> R5年度採用単価	×	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">110</span> 規模 m <sup>2</sup>	=	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">61,600,000</span>	≒	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">62,000,000</span> 円
---	---	--	---	--	---	--

× 1.05 66,000,000 円

自治会集会所・老人クラブ合築建設工事費 m<sup>2</sup>単価根拠資料

R4年度採用単価 490,000 円/m<sup>2</sup>

月刊建設物価2023年1月号より  
 P.41統計建築費指数 令和4(2022)11月分建築費指数  
 主要細目寄与度【東京】のNo.19住宅W対前年同月比(純工事費)より

13.08%

R5年度採用単価

490,000	×	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">13.08%</span>	=	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">554,092</span>	≒	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">560,000</span> 円/m <sup>2</sup>
R4年度採用単価		建築費指数(%)				

自治会・老人クラブ合築	R5年度建設工事費		4週8休 加算分
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">560,000</span> R5年度採用単価	×	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">175</span> 規模 m <sup>2</sup>	× 1.05
	=	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">98,000,000</span>	× 1.05
	≒	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">98,000,000</span> 円	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">103,000,000</span> 円
自治会集会所	R5年度建設工事費		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">560,000</span> R5年度採用単価	×	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">130</span> 規模 m <sup>2</sup>	× 1.05
	=	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">72,800,000</span>	× 1.05
	≒	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">73,000,000</span> 円	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">77,000,000</span> 円
老人クラブ	R5年度建設工事費		
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">560,000</span> R5年度採用単価	×	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">110</span> 規模 m <sup>2</sup>	× 1.05
	=	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">61,600,000</span>	× 1.05
	≒	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">62,000,000</span> 円	<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">66,000,000</span> 円