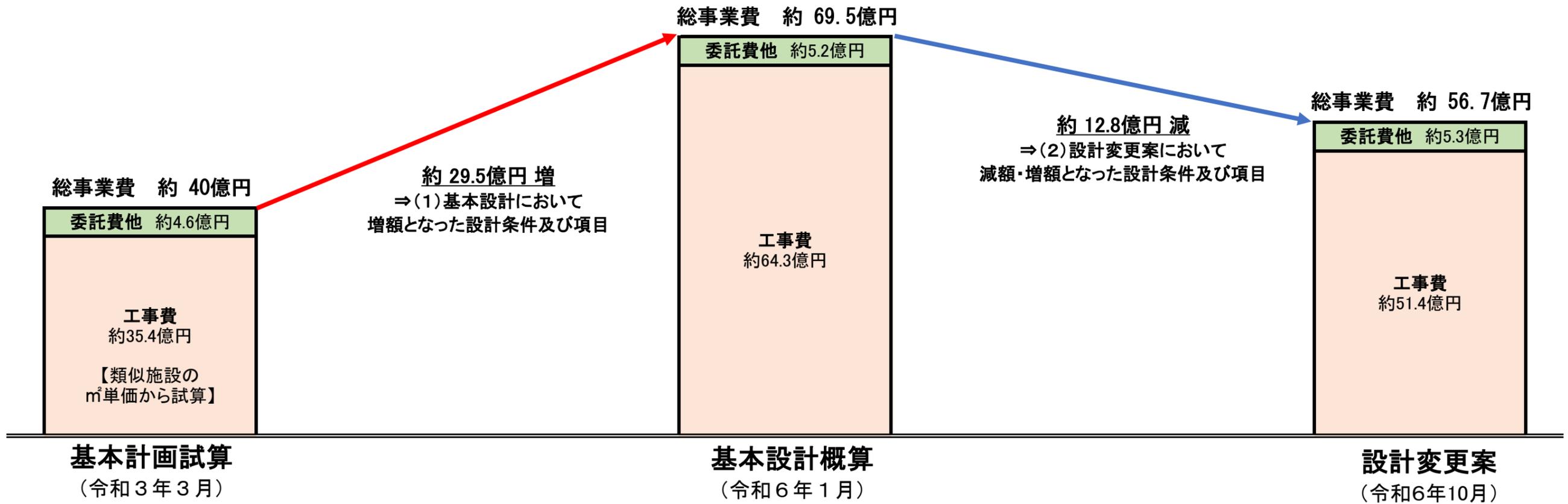


イメージ図と主な機能配置		総事業費(千円) [削減額]	変更案の概要	未配置の機能等 (基本設計との比較)	面積を縮減した主な機能等 (基本設計との比較)
設計 変更 案	<p>【増築棟】</p> <p>【既存棟】</p> <p>■面積削減箇所 ※増築棟地下1階はエレベーターのみ設置</p>	5,668,779 [▲1,278,545]	<p>■変更内容</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 建築や設備等の仕様の見直し ・ 増築棟1階及び2階の面積を削減(柱間隔2m分) ・ 増築棟4階の臨床検査センターを3階へ配置し、4階フロアを削減。また、地下1階のチャレンジルームを既存棟3階、施設管理業務員室を増築棟1階へ配置し、地下1階フロアを削減(増築棟を地上4階地下1階建てから地上3階建て(※地下1階はエレベーターのみ設置)へ変更)。 <p>■検討における考え方</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 乳幼児健診、成人健(検)診、臨床検査、子どもと子育て家庭への妊娠期からの切れ目ない支援の機能を必置としたうえで、大幅な総事業費削減の検討 ・ DXの推進や機能の最適化を踏まえた、多目的ルームや作業スペース等の共用部分の見直しや機能配置の見直しを検討 ・ 施設をコンパクトにしたうえで、機能の向上を図ることができる機能配置を検討 <p>■その他</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 子ども子育て総合相談事務室を既存棟1階に配置することで、来所する市民にとって相談先が分かりやすくなるほか、より市民に近い相談支援を行うことができるようになる。 ・ 老人健(検)診と臨床検査センターが増築棟3階の同フロアにあることで、検査結果の連絡調整や連携がよりスムーズに行える。 ・ チャレンジルームを既存棟3階に配置することで、より明るい環境で活動できるほか、開放感のある外の遊び場を確保できる。 ・ メインの出入口のほか、既存棟1階に新たな出入口と動線を設けることで、チャレンジルームや子ども子育てに関する相談、子どもの権利擁護センター利用者のプライバシーに配慮した動線を確保できるため、来所しやすい環境を整えることができる。 ・ 増築棟の規模を縮小したことに伴い、増築棟の工事期間が2か月短縮され、大規模改修工事への着手を早めることができる。 	<p>■1階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 外部テラス <p>■2階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ オンライン会議室(2部屋) <p>■3階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 多目的ルーム(小) ・ オンライン会議室(2部屋) <p>■4階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 多目的ルーム(大) ※(中)へ縮減 ・ 作業スペース(小)1 ・ 作業スペース(小)2 <p>■地下1階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 雨水対策ポンプ施設 	<p>■1階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ エントランスフロア (837㎡ → 768㎡) <p>■2階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 乳幼児健康診査エリア (791㎡ → 706㎡) ※授乳室(11㎡)を面積削減のうえ共用部へ配置。また、更衣室(21㎡)を既存棟へ配置。 <p>■3階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 臨床検査センター (307㎡ → 194㎡) ※入力センター(18㎡)を既存棟へ配置 <p>■4階</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 作業スペース(大)1 (44㎡ → 28㎡) ・ 作業スペース(大)2 (46㎡ → 23㎡)
		延床面積(㎡) [削減面積] 7,940.52 [▲857.33]	総事業費(千円) 6,947,324 延床面積(㎡) 8,797.85	—	—
(参考)基本設計		総事業費(千円) 6,947,324 延床面積(㎡) 8,797.85	—	—	

事業費の変遷



(1)基本設計において増額となった設計条件及び項目	事業費増加額(目安)
①基本設計段階での積算精度の反映	約 8.0億円
②資材・労務単価上昇への対応	約12.0億円
③各事業の施設利用想定具体化に伴う面積増加	約 2.7億円
④環境配慮指針策定の経過を踏まえた環境配慮	約 0.6億円
⑤その他 基本計画時から変更となった条件・項目等	約 5.6億円
i) 近隣住民に配慮した建物形状の変更	i) 約1.5億円
ii) 大野田ポンプ所境界部の擁壁更新	ii) 約1.0億円
iii) 既存棟の内装改修	iii) 約1.2億円
iv) 建物組み込み型加湿設備の追加(保健所指導)	iv) 約0.2億円
v) 悪条件下での災害対応想定	v) 約0.3億円
vi) 利便性・快適性等の向上を目指したプランや仕様の採用等	vi) 約1.4億円
⑥委託費他	約 0.6億円
合計	約29.5億円 増

(2)設計変更案において増額・減額となった設計条件及び項目	事業費削減額・増加額(目安)
①仕様の見直し	▲約 4.1億円
i) 建物構造体の再検討	i) 約0.9億円
ii) 建物外装材の再検討	ii) 約0.6億円
iii) 建物内装材の再検討	iii) 約0.4億円
iv) 既存棟エレベーターの再検討	iv) 約0.3億円
v) 既存棟機械式駐車場の再検討	v) 約0.5億円
vi) 外構の再検討	vi) 約0.1億円
vii) アクティブスペース利用想定の再検討	vii) 約0.1億円
viii) 屋上緑化の再検討	viii) 約0.1億円
ix) 設備配管仕様の再検討	ix) 約0.2億円
x) 空調設備の再検討	x) 約0.6億円
xi) 電気設備の再検討	xi) 約0.2億円
xii) 雨水利用設備の再検討	xii) 約0.1億円
②増築棟の建物規模の縮小(各用途の配置及び規模の変更を含む)	▲約 8.8億円
③委託費他	約 0.1億円
合計	約12.8億円 減

仕様の見直し項目及び削減見込み額

(1) 仕様見直し項目及び削減見込み額【採用】

項目・内容	削減見込み額 (単位：千円)	備考
建築・意匠		
1 建物構造体の再検討	▲ 90,433	形状等の見直し (柱・梁・スラブ等)
2 建物外装材の再検討	▲ 64,165	西側外装ルーバーの仕様の見直し (材質変更等)
3 建物内装材の再検討	▲ 39,885	仕上げ材の仕様の見直し (床、天井、内壁仕上げ材での汎用品の採用等)
4 既存棟エレベーターの再検討	▲ 29,775	更新の見直し (平成25年に更新済み)
5 既存棟機械式駐車場の再検討	▲ 52,626	更新の見直し (簡易補強の実施)
6 外構の再検討	▲ 11,356	舗装材の見直し (インターロッキングブロック等の仕上げ材での汎用品の採用)
7 アクティブスペース利用想定の見直し	▲ 12,065	施設としての利用想定の見直し (ボルダリング壁の設置取りやめ)
8 屋上緑化の仕様の再検討	▲ 6,925	樹種と運用方法の見直し (植栽する樹種の限定及び人力での散水運用への変更)
電気・機械設備		
9 設備配管仕様の再検討	▲ 14,957	昨今の改築・大規模改修における標準仕様との整合を図る見直し (設備配管の管仕様の変更)
10 空調設備の再検討	▲ 64,317	空調設備の容量・スペックの見直し (通常供用時に最適な性能・省エネ性を発揮する仕様への変更)
11 電気設備の再検討	▲ 16,619	電気設備器具等の仕様の見直し (照明器具等での汎用品の採用)
12 雨水利用設備の再検討	▲ 3,324	雨水散水設備の見直し (設備の容量等の見直し)
(1) の合計	▲ 406,447 (▲約4.1億円)	

検討結果 (1)のみを採用する ※非採用項目・金額は右表のとおり

(2) 性能低下が想定される仕様見直し項目及び削減見込み額【非採用】

項目・内容	削減見込み額 (単位：千円)	備考
建築・意匠		
1 屋上防水仕様の再検討	▲ 10,000	工法の見直し (耐用年数の低下(35年→20年)を伴う。)
2 内部建具の再検討	▲ 4,446	乳幼児健康診査エリア可動間仕切りの見直し (大人数での講座開催は、多目的ルームなどを利用し複数フロアにまたがる等の運用制限が生じる。)
3 屋上の利用想定の見直し	▲ 4,448	3階屋上の利用想定見直し (木複合デッキの取りやめに伴う段差等の発生により、増築棟と既存棟の往来が困難となる。)
4 屋内大空間の再検討	▲ 24,374	特殊構造の見直し (アクティブスペースや乳幼児健康診査エリア等で柱のない大空間が実現できず、部屋の利用性が低下する。)
電気・機械設備		
5 非常用発電機の再検討	▲ 14,739	容量・スペックの見直し (災害時に利用可能な設備が縮小・限定される)
6 災害時設備の再検討	▲ 4,387	電気自動車に蓄電した電気利用を可能とする設備の見直し (災害時にクリーンセンターで発電される電気を、電気自動車を介して保健センターに供給ができなくなる。)
7 都市ガス設備の再検討	▲ 13,849	災害時の空調利用想定の見直し (都市ガスのみを燃料とする空調機を取りやめることで、停電時は空調が利用できなくなる。)
8 衛生設備の再検討	▲ 6,232	衛生設備の性能及び器具の見直し (手洗器への温水供給の取りやめ等によって快適性が低下する。)
9 創エネルギー設備の再検討	▲ 13,434	太陽光パネルの見直し (設置取りやめによりCO2削減効果がなくなり、災害時の電源も限定される。)
10 空調・換気設備の再検討	▲ 40,788	空調・換気設備の見直し (高効率機器から標準品への変更により、CO2削減効果が低下し、ランニングコストが増加する。)
11 加湿設備の再検討	▲ 18,004	建物組み込み型加湿設備の仕様見直し (簡易型加湿器の採用により、職員による定期的な給水作業と湿度管理が必要となる。)
※別途発注(リース・備品)		
※1 電話主要機器の調達方式再検討	▲ 8,434	リース方式での調達への見直し (ランニングコストを考慮すると支出が減らせる可能性もある。)
※2 監視カメラ等の調達方式再検討	▲ 17,450	リース方式での調達への見直し (ランニングコストを考慮すると支出が減らせる可能性もある。)
※3 歯科検診設備の調達方式再検討	▲ 8,309	備品購入又はリース方式での調達への見直し (ランニングコストを考慮すると支出が減らせる可能性もある。)
(2) の合計	▲ 188,894 (▲約1.9億円)	

設計変更案平面図

※平面図の諸室の数字は、諸室の面積を示している。

() 内の数字は基本設計における諸室の面積を示している。

※建物概要及び諸室の配置については、実施設計の際に変更となる場合がある。

敷地概要

所在地：武蔵野市吉祥寺北町4丁目1391-21及び1391-23の各一部
(住居表示：武蔵野市吉祥寺北町4丁目8番10号)

敷地面積：4,158.70㎡

用途地域：第一種住居地域

防火地域：準防火地域

建蔽率：70% (耐火建築物+10%)

容積率：200%

日影規制：4.0h-2.5h

高度地域地区：17m第二種高度地区、23m第二種高度地区

建物概要

主用途：診療所、児童福祉施設等、事務所、学校

構造種別：(増築棟)RC造、(既存棟)SRC造

階数：地上4階/地下1階

建築面積：2,465.16㎡

延床面積：7,940.52㎡

各階床面積：(地下1階)1,229.10㎡

(1階)2,274.72㎡

(2階)2,019.63㎡

(3階)1,607.31㎡

(4階)691.32㎡

(R階)118.44㎡

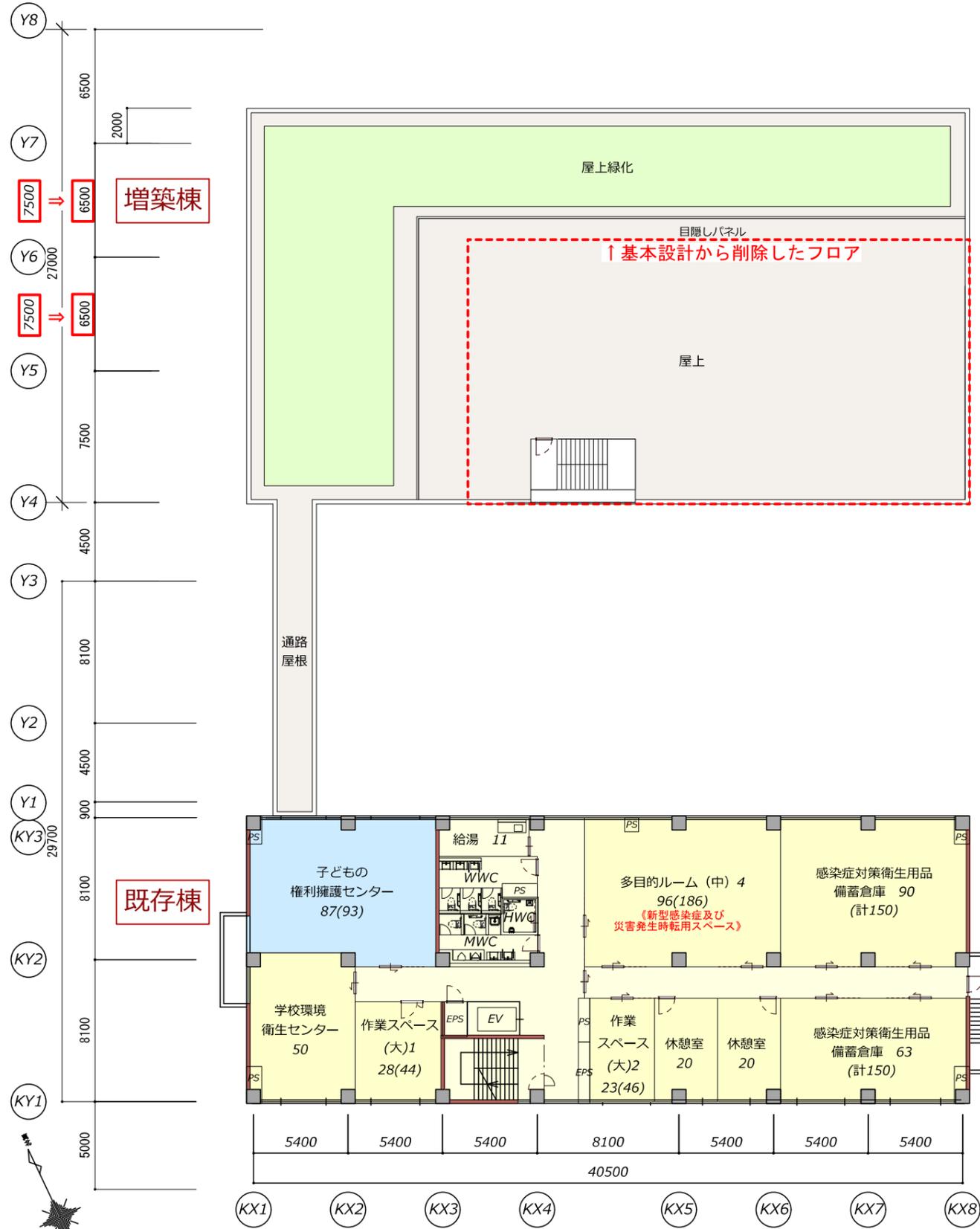
建蔽率：59.28%/70% (上限)

容積率：175.52%/200% (上限)

最高高さ：(増築棟)13.41m、(既存棟)20.565m



Y 5 - 7 間スパン
変更前7,500⇒変更後6,500



Y 5 - 7 間スパン
変更前7,500⇒変更後6,500

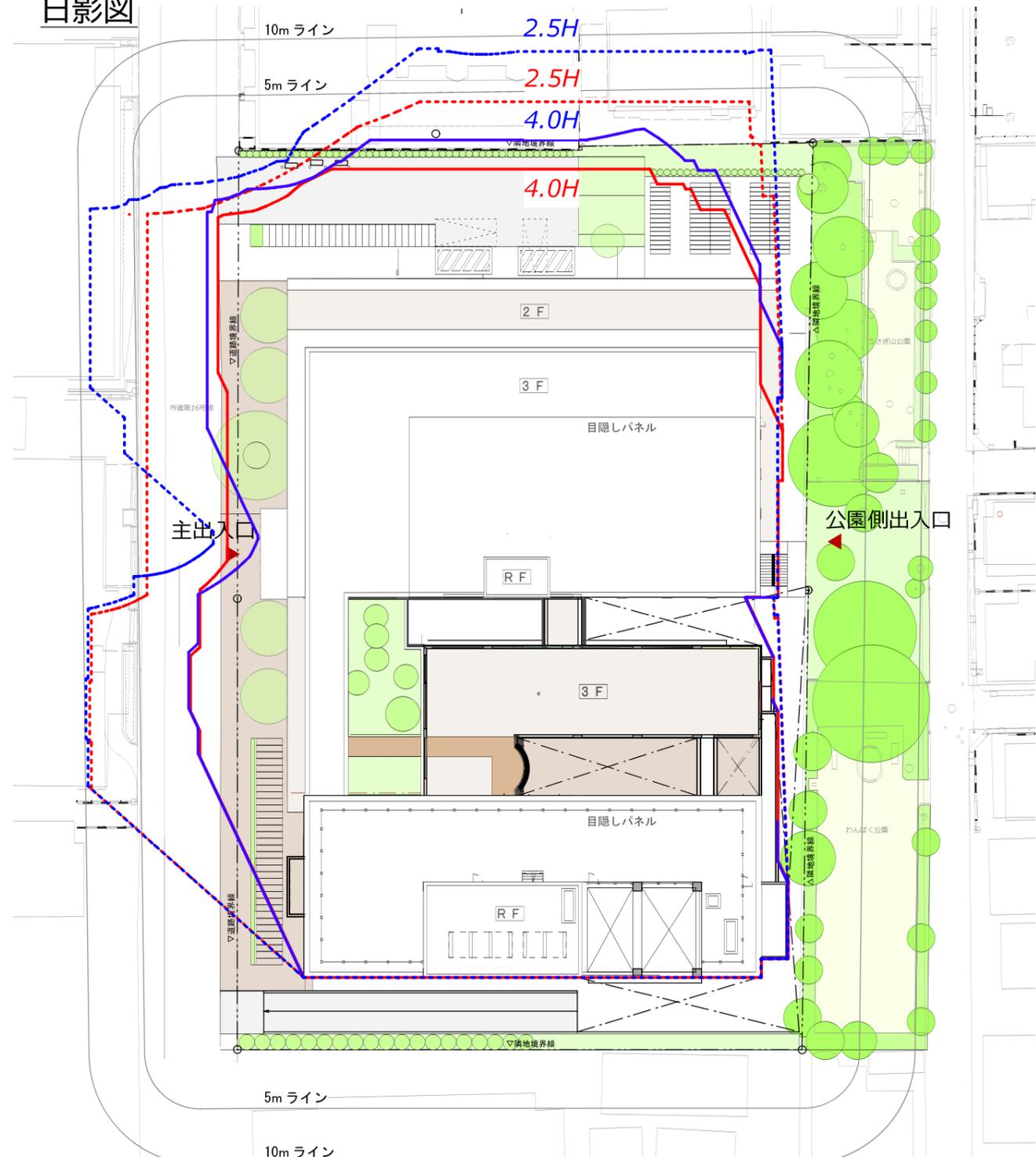


公園側
出入口

エレベータ

駐輪場

日影図



等時間日影図 S = 1/500

【日影図検討諸条件】

用途地域：第一種住居地域

北緯：35.71度

測定面：4m

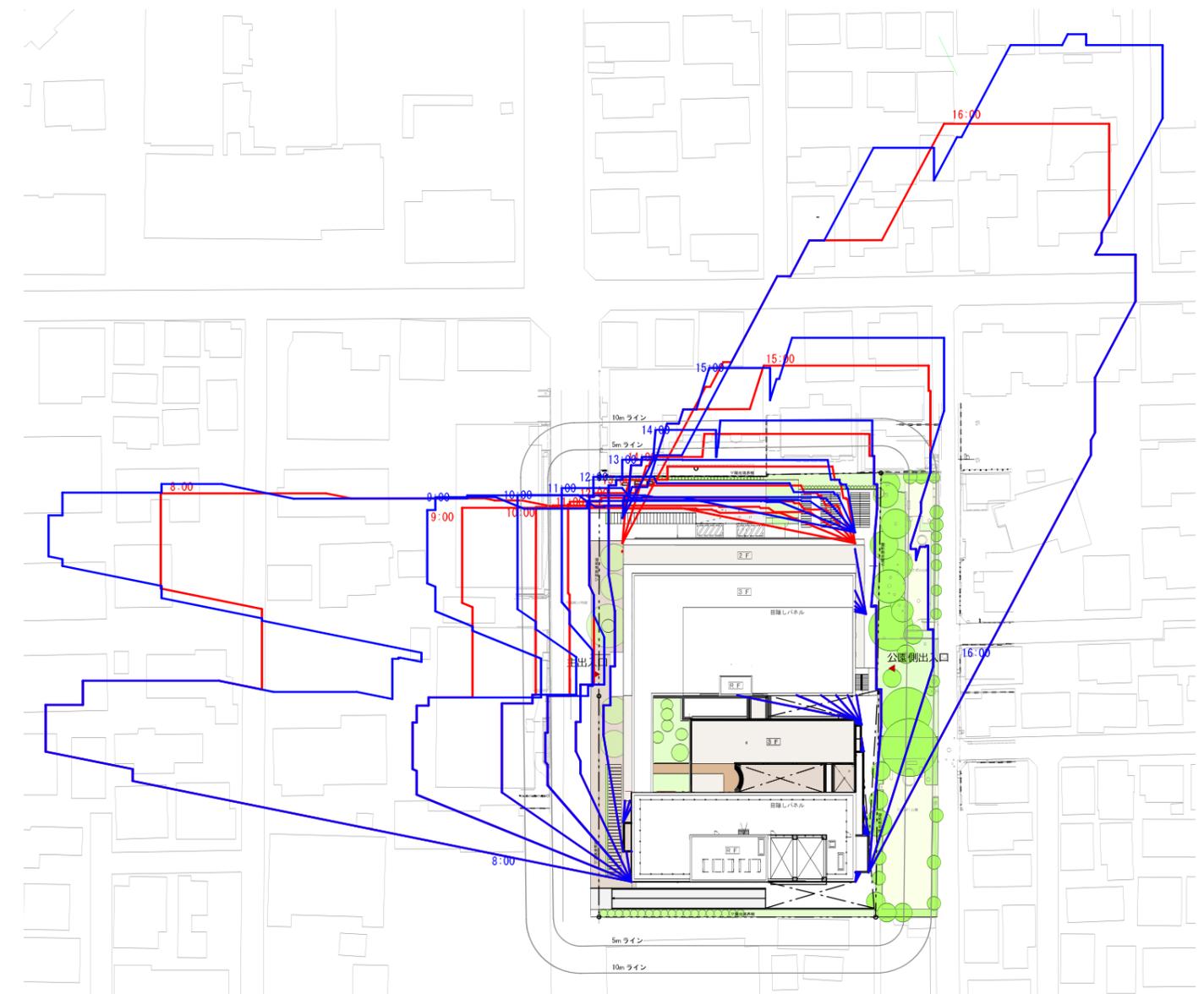
東経：139.56度

規制時間：4.0時間 / 2.5時間

【凡例】

— : 基本設計

— : 設計変更案



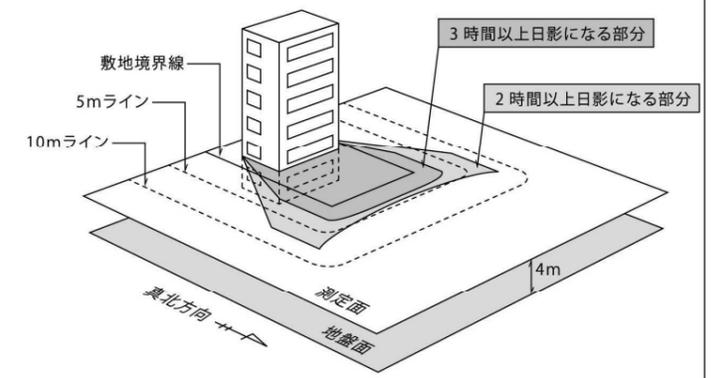
時間日影図 S = 1/1100

【参考：武蔵野都市計画図より抜粋】

日影規制

条例で定める区域内の一定の高さ以上の建築物は、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までに、平均地盤面からの高さが1.5mまたは4.0mの水平面（測定面）に、敷地境界線からの水平距離が5mを超える範囲において、一定時間以上の日陰を生じさせることはできません。

(例) 第一種中高層住居専用地域
(3時間 - 2時間、測定面4mの場合)



担当課 健康福祉部健康課
子ども家庭部子ども子育て支援課
財務部施設課