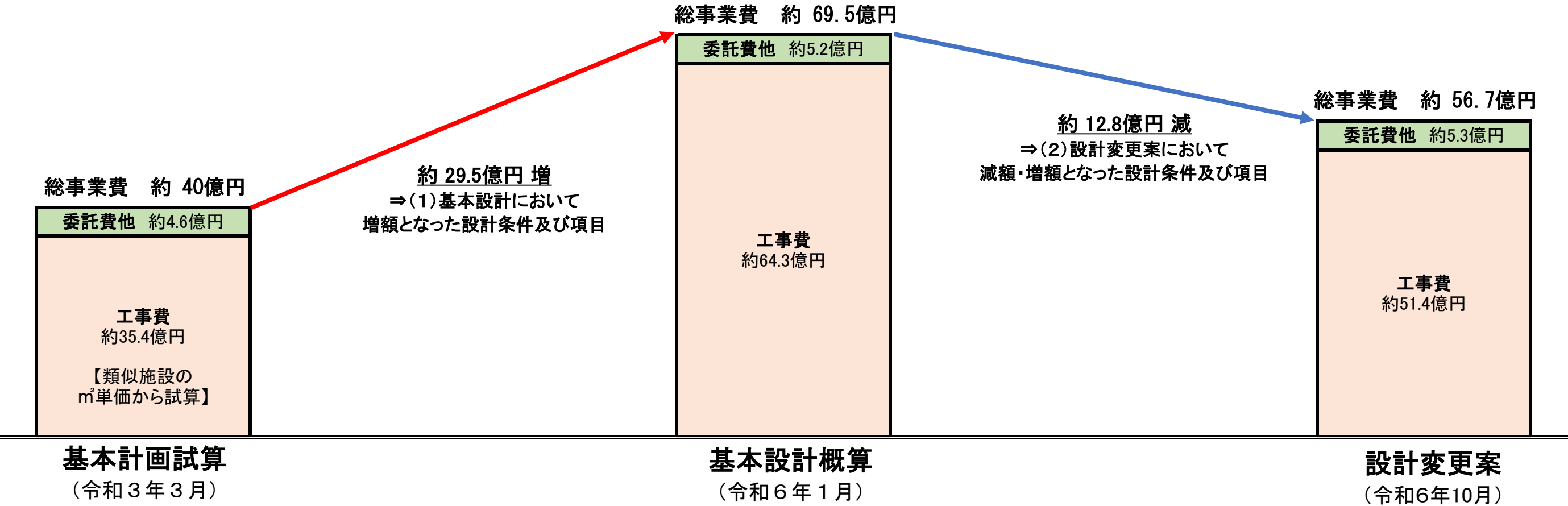


イメージ図と主な機能配置		総事業費(千円) [削減額]	変更案の概要	未配置の機能等 (基本設計との比較)	面積を縮減した主な機能等 (基本設計との比較)
設 計 変 更 案	【増築棟】 【既存棟】 子どもの権利擁護／多目的ルーム(中) 学校環境衛生センター／作業室 感染症備蓄倉庫等 健康づくり事業団 チャレンジルーム等 健(検)診エリア 臨床検査センター 乳幼児健康診査 エントランス／アクティブスペース 子育てひろば／子どもの居場所 施設管理室等 相談室／多目的ルーム(中) 栄養指導室／プレイルーム等 健康課／子ども子育て総合相談窓口 子ども子育て総合相談事務室 倉庫／更衣室／駐車場等 面積削減箇所 ※増築棟地下 1 階はエレベーターのみ設置	5,668,779 [▲1,278,545]	■変更内容 ・ 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 2 m 分） ・ 増築棟 4 階の臨床検査センターを 3 階へ配置し、<u>4 階フロアを削減</u>。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、<u>地下 1 階フロアを削減</u>（増築棟を地上 4 階地下 1 階建てから<u>地上 3 階建て</u>（※地下 1 階はエレベーターのみ設置）へ変更）。 ■検討における考え方 ・ 乳幼児健診、老成人健(検)診、<u>臨床検査</u>、<u>子どもと子育て家庭への妊娠期からの切れ目ない支援</u>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<u>共用部分の見直し</u>や<u>機能配置の見直し</u>を検討 ・ 施設をコンパクトにしたうえで、<u>機能の向上</u>を図ることができる機能配置を検討 ■その他 ・ 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、<u>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</u>を行うことができるようになる。 ・ 老成人健(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、<u>検査結果の連絡調整や連携がよりスムーズに行える</u>。 ・ チャレンジルームを既存棟 3 階に配置することで、<u>より明るい環境で活動</u>できるほか、<u>開放感のある外の遊び場を確保</u>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<u>プライバシーに配慮した動線を確保</u>できるため、<u>来所しやすい環境を整える</u>ことができる。 ・ 増築棟の規模を縮小したことに伴い、<u>増築棟の工事期間が 2 か月短縮</u>され、<u>大規模改修工事への着手を早める</u>ことができる。	■ 1 階 ・ 外部テラス ■ 2 階 ・ オンライン会議室(2 部屋) ■ 3 階 ・ 多目的ルーム(小) ・ オンライン会議室(2 部屋) ■ 4 階 ・ 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 ■地下 1 階 ・ 雨水対策ポンプ施設	■ 1 階 ・ エントランスフロア (837㎡ → 768㎡) ■ 2 階 ・ 乳幼児健康診査エリア (791㎡ → 706㎡) ※授乳室(11㎡)を面積縮減のうえ共用部へ配置。また、更衣室(21㎡)を既存棟へ配置。 ■ 3 階 ・ 臨床検査センター (307㎡ → 194㎡) ※入力センター(18㎡)を既存棟へ配置 ■ 4 階 ・ 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]			
(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)	(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基本設計段階での積算精度の反映	約 8.0億円	①仕様の見直し i)建物構造体の再検討 ii)建物外装材の再検討 iii)建物内装材の再検討 iv)既存棟エレベーターの再検討 v)既存棟機械式駐車場の再検討 vi)外構の再検討 vii)アクティブスペース利用想定 of 再検討 viii)屋上緑化の再検討 ix)設備配管仕様の再検討 x)空調設備の再検討 xi)電気設備の再検討 xii)雨水利用設備の再検討	▲約 4.1億円 i)約0.9億円 ii)約0.6億円 iii)約0.4億円 iv)約0.3億円 v)約0.5億円 vi)約0.1億円 vii)約0.1億円 viii)約0.1億円 ix)約0.2億円 x)約0.6億円 xi)約0.2億円 xii)約0.1億円
②資材・労務単価上昇への対応	約12.0億円	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	③委託費他	約 0.1億円
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 i)近隣住民に配慮した建物形状の変更 ii)大野田ポンプ所境界部の擁壁更新 iii)既存棟の内装改修 iv)建物組み込み型加湿設備の追加(保健所指導) v)悪条件下での災害対応想定 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	約 5.6億円 i)約1.5億円 ii)約1.0億円 iii)約1.2億円 iv)約0.2億円 v)約0.3億円 vi)約1.4億円		
⑥委託費他	約 0.6億円		
合計	約29.5億円 増	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 の再検討	▲ 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 の再検討	▲ 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)

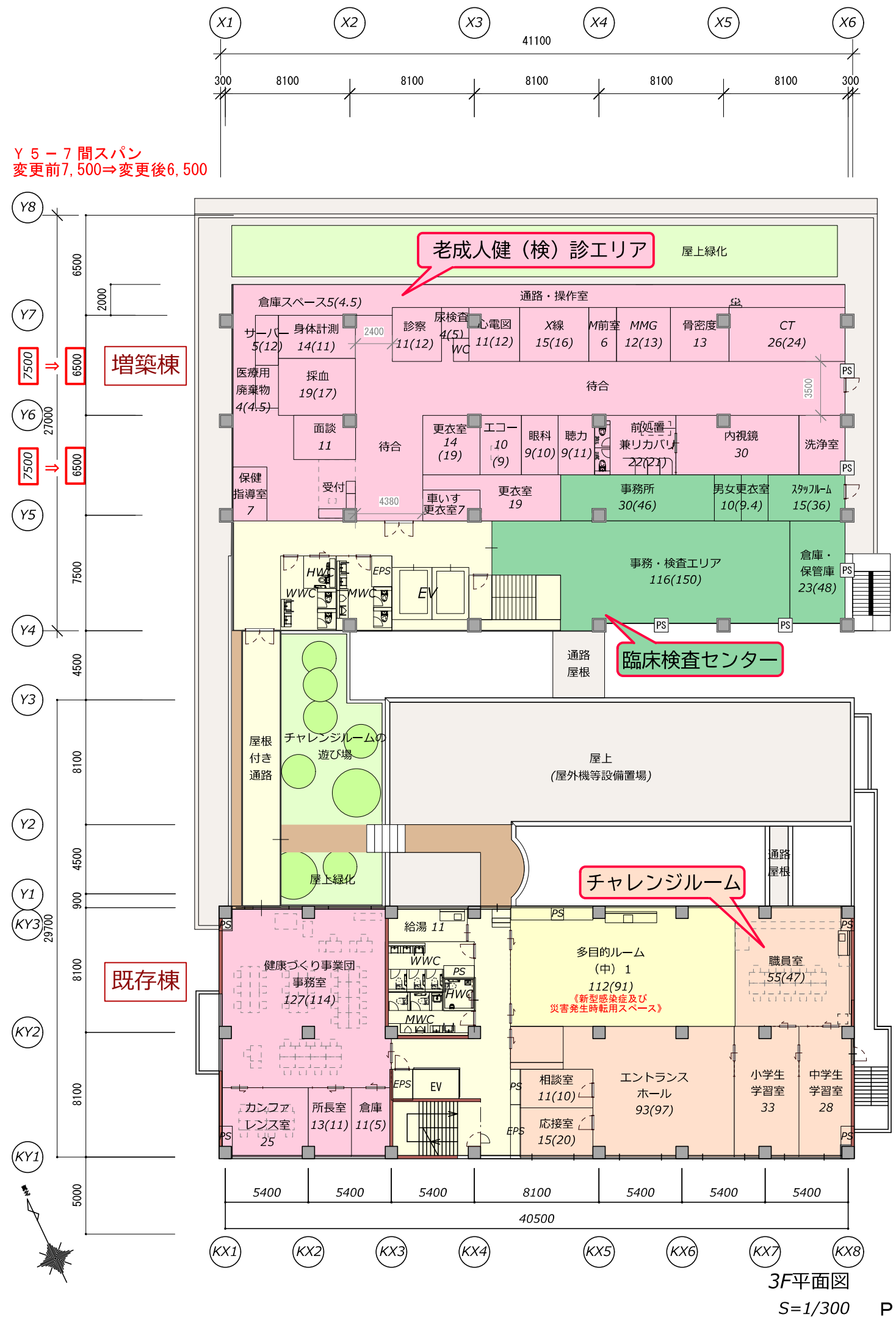
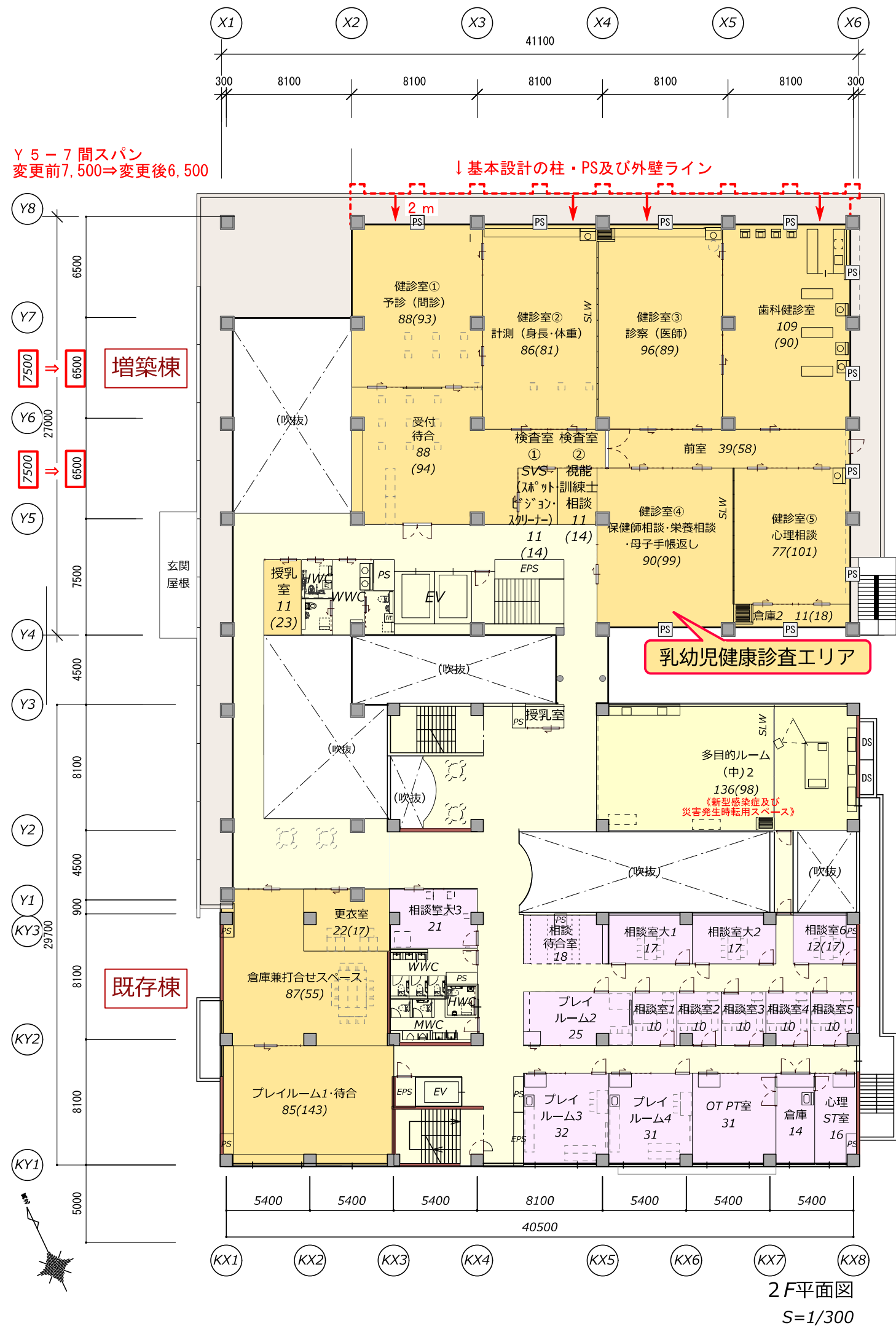
敷地面積：4,158.70㎡
用途地域：第一種住居地域
防火地域：準防火地域
建蔽率：70% (耐火建築物+10%)
容積率：200%
日影規制：4.0h-2.5h
高度地域地区：17m第二種高度地区、23m第二種高度地区

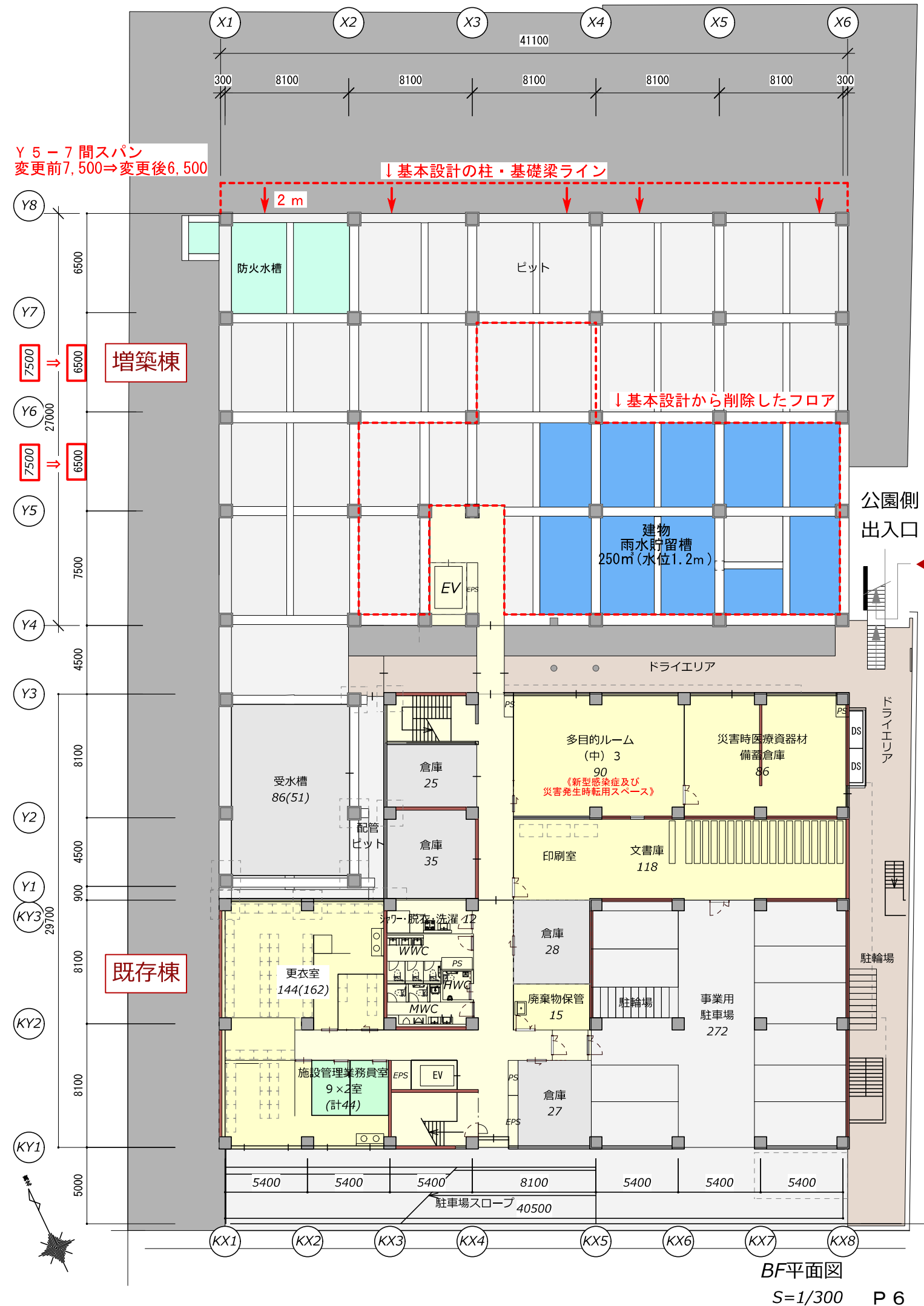
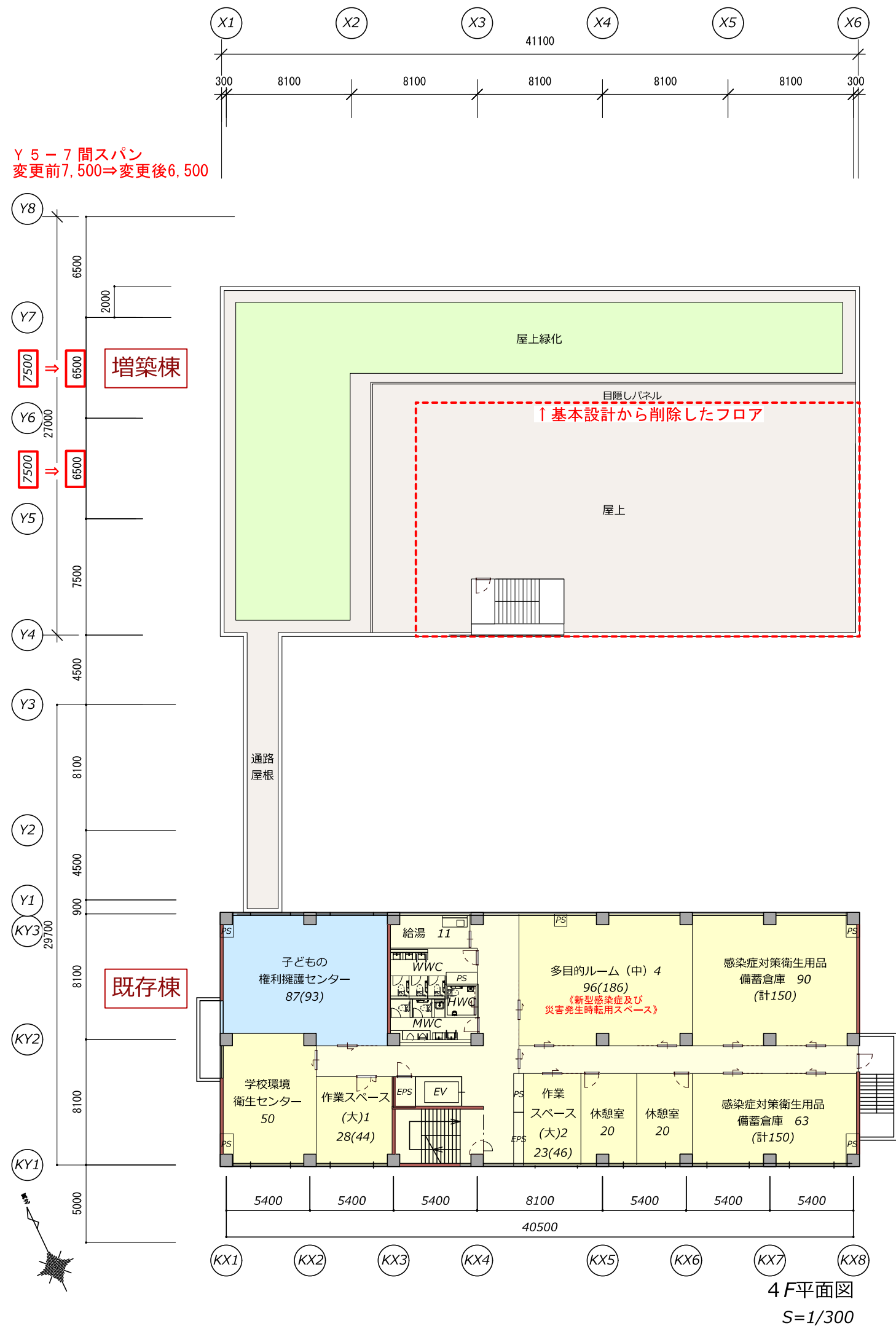
建物概要

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

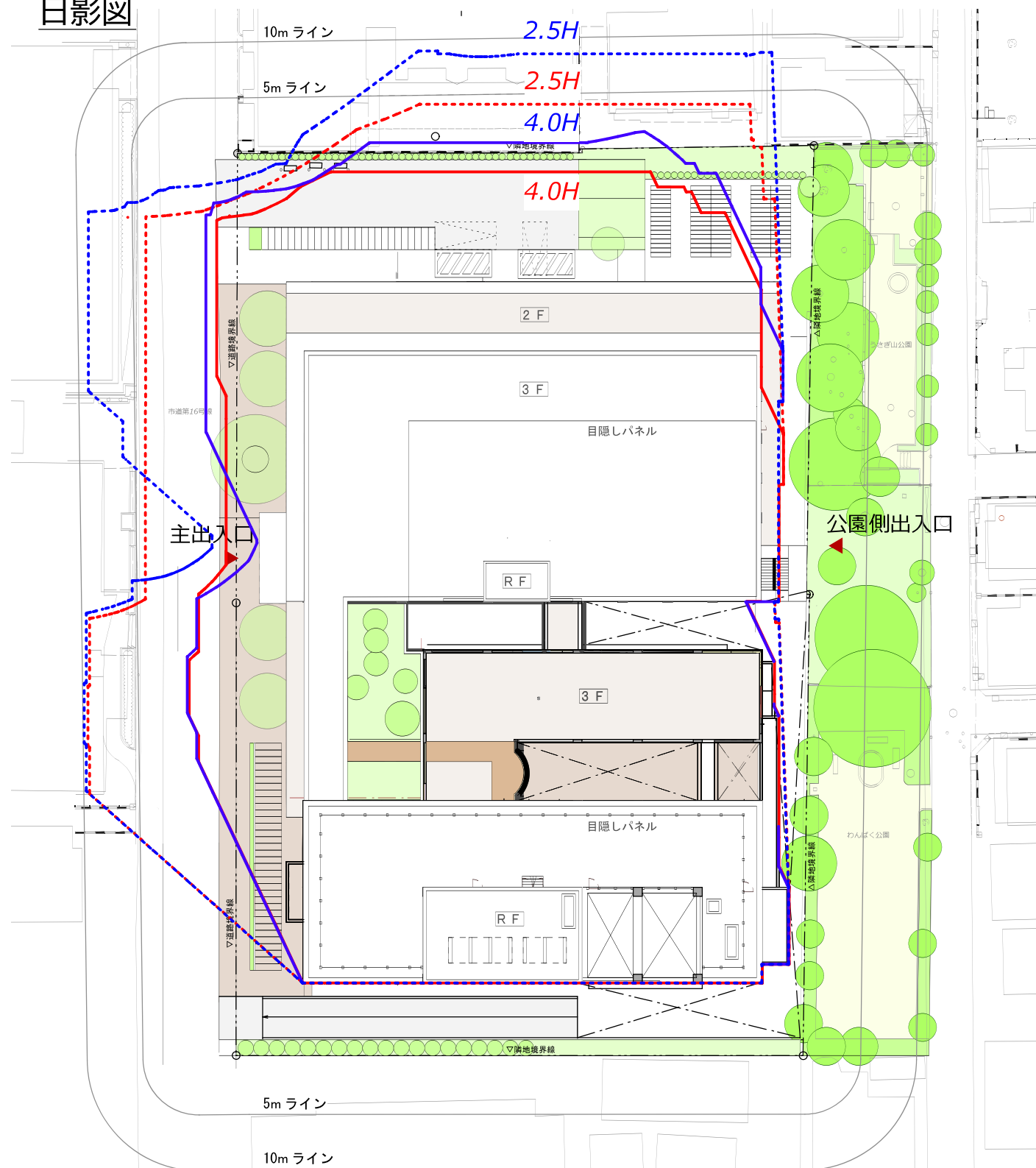


配置図兼 1F平面図





日影図

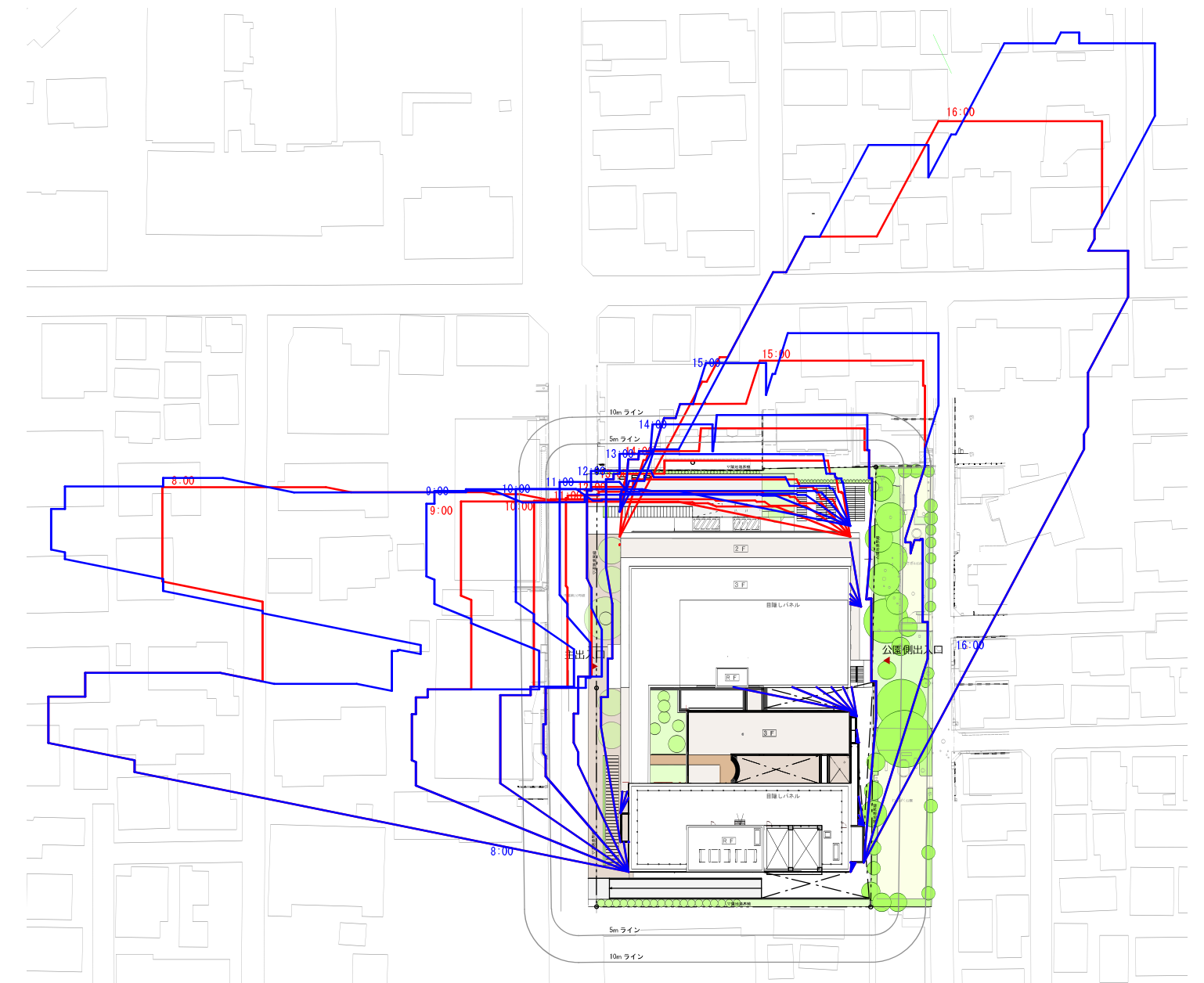


等時間日影図 S = 1/500

【日影図検討諸条件】
 用途地域：第一種住居地域
 測定面：4m
 規制時間：4.0時間 / 2.5時間

北緯：35.71度
 東経：139.56度

【凡例】
 ————：基本設計
 ————：設計変更案



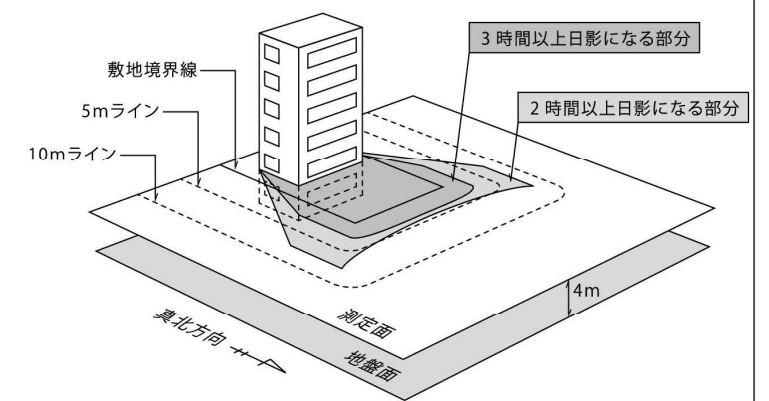
時間日影図 S = 1/1100

【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