

## 新建設事務所整備事業 設計条件等検討業務

---

令和5年 6月

目次

I) 計画敷地・現事務所概要		V) 構造計画・設備計画・工程表	
- 計画敷地・建物概要	・・・01	- 構造計画	・・・29
- 現北建設事務所概要	・・・02	- 設備計画(1)	・・・30
- 付近見取図	・・・03	- 設備計画(2)	・・・31
- 現況配置図	・・・04	- 設備計画(3)	・・・32
- 求積図	・・・05	- 設備計画(4)	・・・33
		- 概要・工程表	・・・34
II) 配置計画			
- 車両動線計画(1)	・・・06		
- 車両動線計画(2)	・・・07		
- 車両動線計画(3)	・・・08		
- 日影検討図・第5種高度地区 斜線検討図	・・・09		
- 駐車場配置計画図(1)	・・・10		
- 駐車場配置計画図(2)	・・・11		
- 3階建planボリューム検討	・・・12		
- 4階建planボリューム検討	・・・13		
- 事務所レイアウト(1)	・・・14		
- 事務所レイアウト(2)	・・・15		
III) 関係資料			
- 法規資料(1)	・・・16		
- 法規資料(2)	・・・17		
- 法規資料(3)	・・・18		
- 道路資料(1)	・・・19		
- 道路資料(2)	・・・20		
- 計画地付近配管資料	・・・21		
IV) 建物計画			
- 平面計画図(3階建plan)	・・・22		
- 平面計画図(4階建plan)	・・・23		
- 4階建plan(参考パース)配置図	・・・24		
- 4階建plan(参考パース)①	・・・25		
- 4階建plan(参考パース)②	・・・26		
- 4階建plan(参考パース)③	・・・27		
- 4階建plan(参考パース)④	・・・28		

■敷地概要

地名地番	現箕谷第2駐車場敷地：神戸市北区山田町下谷上		
敷地面積	3,378.81㎡		
都市計画区域	都市計画区域内 市街化区域		
用途地域	準住居地域		
指定建蔽率	60%	許容建蔽率	60%
指定容積率	200%	許容容積率	200%
防火指定	防火指定なし（用途地域を定めている区域は建築基準法22条区域）		
地域地区	第5種高度地区（高さ制限：斜線＋絶対高さ31m）、宅地造成工事規制区域		
日影規制	測定面GL+4.0m 4.0時間（5m）／2.5時間（10m）		
接道状況	北側道路：下谷上6号線（法42条第1項第1号道路） 幅員：5.9m、接道距離：90.28m		
	西側道路：国道428号線（法42条第1項第1号道路） 幅員：19.5m、接道距離：27.82m		

地域の特徴・周辺の状況

- ・本計画地は、神戸電鉄有馬線「箕谷駅」から北東約0.5km、神戸電鉄有馬線「谷上駅」から北西約1.5kmに位置する。

■計画建物概要

○延床面積・構造 延床面積：3,000㎡程度  
階数：3～4階建  
構造：木造（一部、RC造又はS造）

○配置部署・各課人員（予定）

- ・所長 1名 ・管理係 8名
- ・副所長 2名 ・安全推進係 39名
- ・担当課長 2名 ・公園緑地係 5名 計57名

○必要駐車場・駐車台数

- ・公用車用駐車場（屋内） 13台
  - ・公用車用駐車場（屋外） 16台
  - ・職員用駐車場（屋外） 29台
  - ・利用者用駐車場（屋外） 6台 計64台
- ※EV車の台数は要協議

○施設内容・必要諸室

【執務スペース】

一般事務スペース	・・・1室	約350㎡（57名）
所長室	・・・1室	約25㎡
会議室（A・B）	・・・2室	約45㎡
		約50㎡
会議室（C・D）	・・・2室	約25㎡
		約25㎡

面談室	・・・1室	約25㎡
製図室	・・・1室	約50㎡
書庫	・・・1室	約120㎡
便所（多目的トイレ含）	・・・2室	適宜
湯沸室	・・・1室	適宜

【生活スペース】

直営班待機室	・・・1室	約50㎡
直営班待機室	・・・1室	約50㎡
浴室・脱衣室	・・・2室	約30㎡（男子）
		約30㎡（女子）
洗面・洗濯室	・・・1室	約15㎡

シャワー室	・・・1室	約15㎡
ロッカー室	・・・1室	約50㎡
更衣室・休憩室	・・・2室	約50㎡（男子）
		約25㎡（女子）
便所	・・・2室	適宜
湯沸室	・・・1室	適宜

【車庫・収納スペース】

車庫（13台）	・・・1ヶ所	約300㎡
凍結防止剤倉庫	・・・1室	約120㎡
危険物倉庫	・・・1室	約100㎡
ホイストクレーン		

木工鉄筋倉庫	・・・1室	約50㎡
街灯器具庫	・・・1室	約45㎡
セメントレミファルト倉庫	・・・1室	約50㎡
倉庫	・・・1室	約45㎡

【その他・外構（必要な場合、適宜配置）】

EV（バリアフリー対応）	・・・1台
無線室	・・・1室 約15㎡
資材置場	・・・1ヶ所 約760㎡
	（内重機倉庫・・・約110㎡）

機械室	太陽光発電設備
電気室	発電機置場
ポンプ室	燃料タンク置場
受水槽	防火水槽（任意設置）
室外機置場	その他（PS、EPS、DS等）

※PS、EPS、機械室等、必要諸室は適正な面積を確保する。  
※面積は上記数値を目指し、確保できない場合は協議とする。  
※資材置場（1ヶ所 760㎡程度 内重機倉庫110㎡程度）について、現北建設事務所と共有利用する場合協議が必要。

■ 既存建物状況

敷地番号	A									
敷地面積 (㎡)	2,537									
建物番号	①	②	③	④	⑤	⑥	⑦	⑧	⑨	⑩
棟別	事務所	倉庫 (塩加庫)	倉庫 (公園資材庫)	倉庫 (危険庫)	倉庫	倉庫	倉庫	倉庫 (7'0in'庫)	倉庫	倉庫
建築面積 (㎡)	784.00	149.00	89.00	12.30	21.40	9.60	7.60	8.80	3.00	3.10
延床面積 (㎡)	1,943.90	149.00	89.00	12.30	21.40	9.60	7.60	8.80	3.00	3.10
構造	R C造	C B造	C B造	C B造	S造	S造	S造	S造	S造	S造
階数	3階・PH	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建

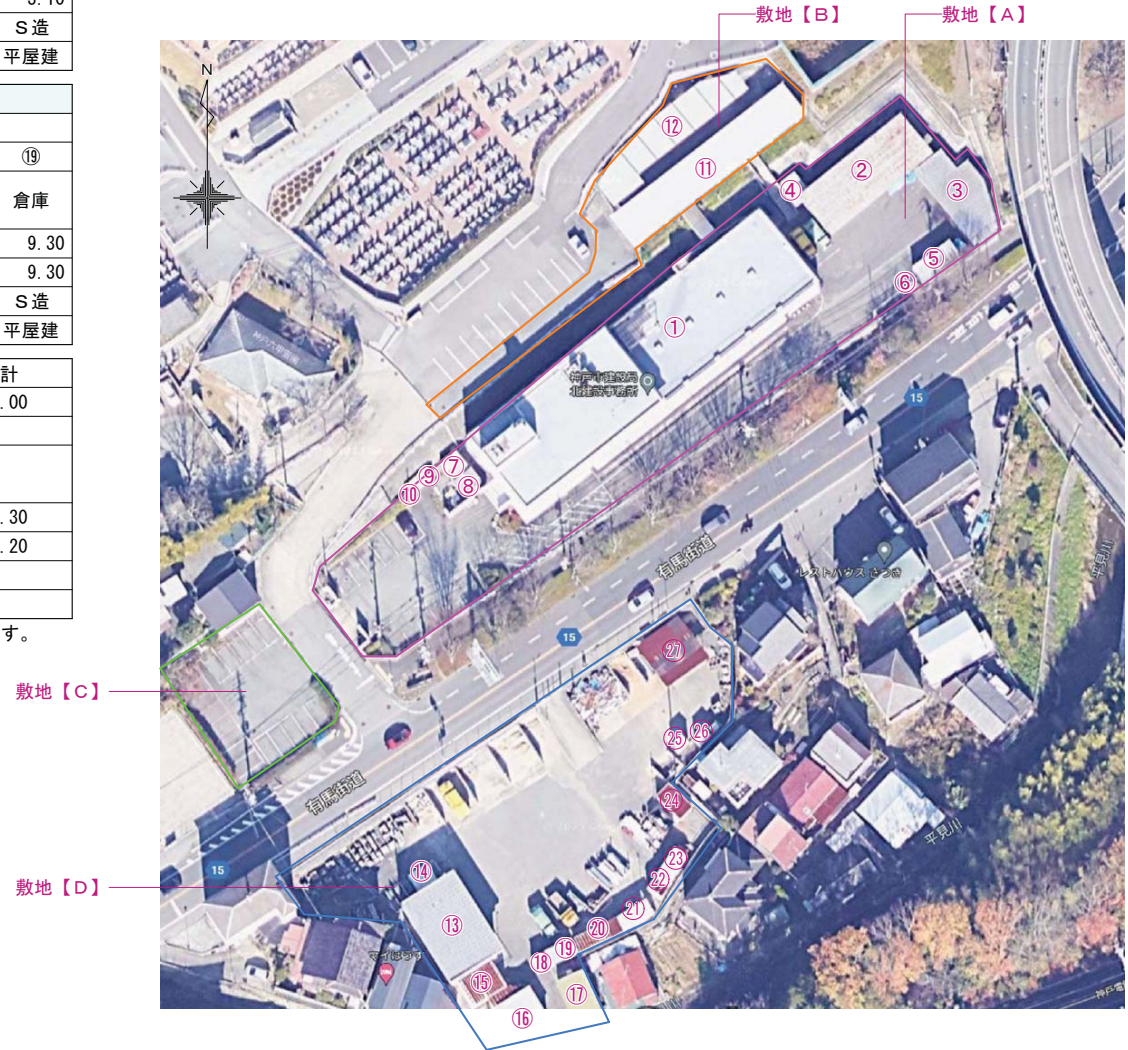
敷地番号	B	C	D							
敷地面積 (㎡)	615	390	2,300							
建物番号	⑪	⑫	-	⑬	⑭	⑮	⑯	⑰	⑱	⑲
棟別	車庫	車庫	-	倉庫	倉庫	倉庫	倉庫	倉庫	倉庫	倉庫
建築面積 (㎡)	180.00	128.00	-	135.00	7.90	27.10	36.00	27.90	4.40	9.30
延床面積 (㎡)	180.00	128.00	-	135.00	7.90	27.10	36.00	27.90	4.40	9.30
構造	S造	S造	-	S造	S造	S造	S造	S造	S造	S造
階数	平屋建	平屋建	-	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建

敷地番号	D								合計
敷地面積 (㎡)									5,842.00
建物番号	⑳	㉑	㉒	㉓	㉔	㉕	㉖	㉗	-
棟別	倉庫	倉庫	倉庫	倉庫	倉庫	倉庫	倉庫	倉庫	-
建築面積 (㎡)	17.60	11.50	6.10	14.10	13.80	3.50	3.30	56.00	1,769.30
延床面積 (㎡)	17.60	11.50	6.10	14.10	13.80	3.50	3.30	56.00	2,929.20
構造	S造	S造	S造	S造	S造	S造	S造	C B造	-
階数	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	平屋建	-

※敷地面積及び建物面積については、地図上からの測定のため、実際の面積と異なる場合があります。

■ 敷地面積の比較

- 【 現 】 北建設事務所 : 5,842.00㎡
- 【 新 】 北建設事務所 : 3,378.79㎡ (57.81%)



【scale】 1:800



# 付近見取図

計画敷地：兵庫県神戸市北区山田町下谷上（箕谷第2駐車場）

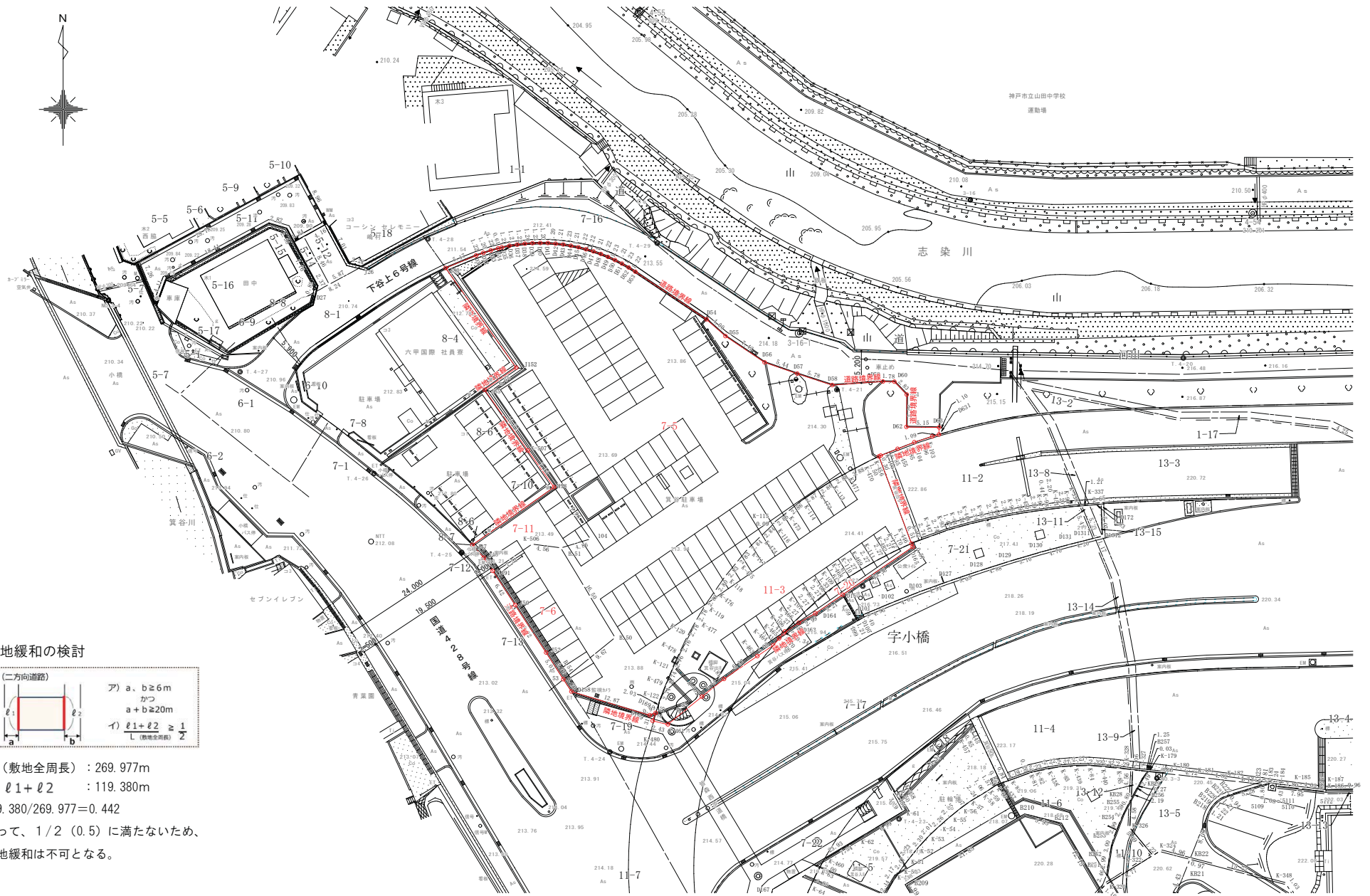
谷上駅（神戸電鉄有馬線）



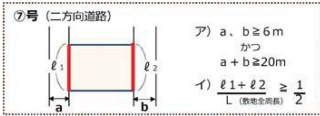
箕谷駅（神戸電鉄有馬線）

【scale】 1:2500





□角地緩和の検討



L (敷地全周長) : 269.977m

$l_1 + l_2$  : 119.380m

$119.380 / 269.977 = 0.442$

よって、 $1/2$  (0.5) に満たないため、  
角地緩和は不可となる。

求積表

地番	字小橋7-5	地目	雑種地
所有者 神戸市道路公社			
点名	X	Y	辺長
J80	-137039.448	75258.128	
J152	-137055.149	75269.225	19.22
J65	-137058.612	75264.262	6.05
K-507	-137068.161	75271.051	11.71
H18	-137073.982	75275.190	7.14
104	-137082.142	75280.916	9.96
B.51	-137083.537	75276.255	4.86
B.50	-137097.665	75284.785	16.50
B.54	-137103.746	75277.259	9.67
S3	-137104.229	75276.661	0.75
D158	-137106.145	75277.933	2.29
D159	-137109.865	75290.255	12.87
D169	-137109.526	75291.192	0.99
K-122	-137107.620	75291.899	2.03
K-479	-137105.054	75292.864	2.74
K-121	-137102.489	75293.827	2.74
K-478	-137099.984	75294.998	2.76
K-120	-137097.481	75296.168	2.76
K-477	-137095.063	75297.554	2.78
K-119	-137092.647	75298.942	2.78
K-476	-137090.337	75300.540	2.80
K-118	-137088.029	75302.139	2.80
K-475	-137085.848	75303.943	2.83
K-117	-137083.667	75305.747	2.83
K-474	-137081.682	75307.785	2.84
K-116	-137079.698	75309.822	2.84
K-115	-137079.627	75309.767	0.09
K-473	-137077.838	75311.999	2.86
K-114	-137076.651	75314.232	2.86
K-472	-137074.489	75316.640	2.87
K-113	-137072.927	75319.047	2.86
K-471	-137071.551	75321.577	2.88
K-470	-137069.743	75325.019	3.88
K442	-137069.287	75325.986	1.06
K-456	-137069.101	75326.381	0.43
K-105	-137068.972	75326.654	0.30
K-455	-137067.927	75329.306	2.85
K-104	-137066.883	75331.958	2.85
K-103	-137065.959	75334.775	2.96
D631	-137065.660	75335.831	1.09
D63	-137064.554	75335.849	1.10
D62	-137064.466	75330.699	5.15
D61	-137059.380	75330.759	5.08
D60	-137057.339	75328.795	2.83
D59	-137057.320	75327.013	1.78
D58	-137057.879	75319.024	8.00
D57	-137056.086	75313.529	5.78
D56	-137054.313	75308.394	5.44
D55	-137050.179	75302.222	7.42
D54	-137047.524	75299.229	4.00
D53	-137040.029	75287.995	13.50
D52	-137039.367	75286.959	1.22
D51	-137038.768	75285.882	1.23
D50	-137038.206	75284.800	1.21
D49	-137037.691	75283.683	1.23
D48	-137037.232	75282.553	1.22
D47	-137036.843	75281.405	1.21
D46	-137036.505	75280.231	1.22
D45	-137036.187	75279.048	1.22
D44	-137035.948	75277.859	1.21
D43	-137035.744	75276.643	1.23
D42	-137035.607	75275.437	1.21
D41	-137035.508	75274.232	1.20
D40	-137035.510	75273.024	1.20
D39	-137035.537	75271.790	1.23
D38	-137035.630	75270.585	1.20
D37	-137035.771	75269.370	1.22
D36	-137035.844	75268.154	1.21
D35	-137036.200	75266.978	1.21
D34	-137036.363	75266.388	0.61
D33	-137036.695	75265.209	1.22
D32	-137037.057	75264.055	1.20
D31	-137037.471	75262.905	1.22
J80	-137039.448	75258.128	5.17
面積	2450.1882570		
地積	2450.18 m <sup>2</sup>		

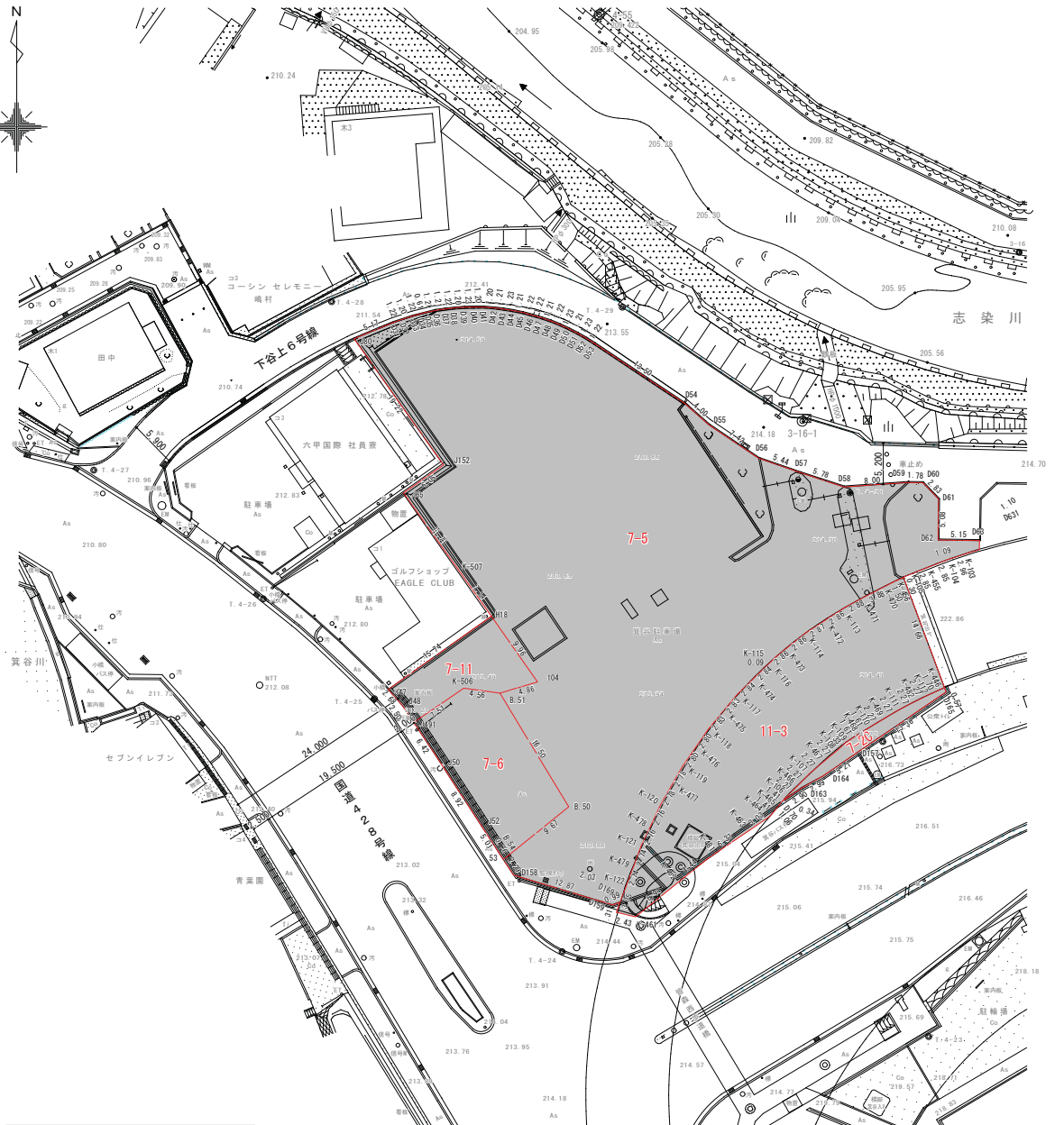
所在地番	字小橋7-6	地目	公衆用道路
所有者 神戸市道路公社			
点名	X	Y	辺長
J491	-137087.171	75265.531	
J50	-137092.540	75269.068	6.42
J52	-137100.018	75273.933	8.92
S3	-137104.229	75276.661	5.01
B.50	-137097.665	75284.785	10.44
B.51	-137083.537	75276.255	16.50
K-506	-137082.929	75271.730	4.56
J491	-137087.171	75265.531	7.51
面積	208.2217695		
地積	208.22 m <sup>2</sup>		

所在地番	字小橋7-11	地目	公衆用道路
所有者 神戸市道路公社			
点名	X	Y	辺長
J47	-137083.088	75262.340	
J48	-137085.086	75264.135	2.68
J491	-137087.171	75265.531	2.50
K-506	-137082.929	75271.730	7.51
B.51	-137083.537	75276.255	4.56
104	-137082.142	75280.916	4.86
H18	-137073.982	75275.190	9.96
J47	-137083.088	75262.340	15.74
面積	104.9829735		
地積	104.98 m <sup>2</sup>		

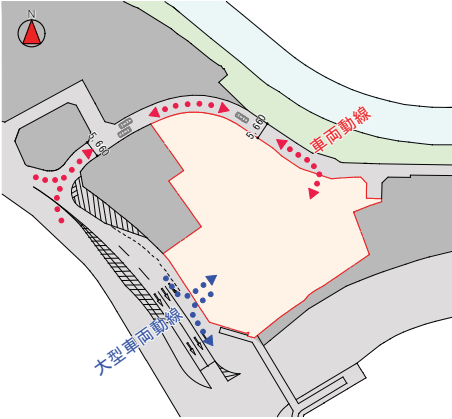
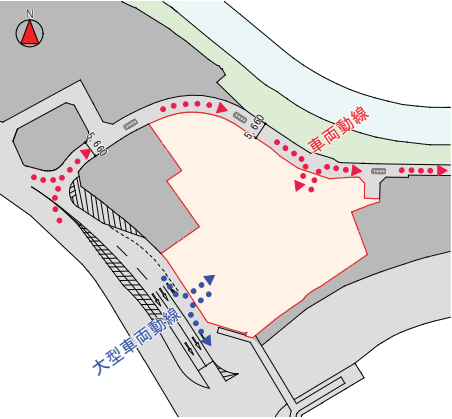
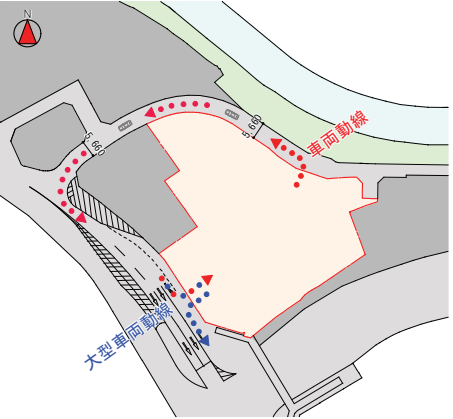
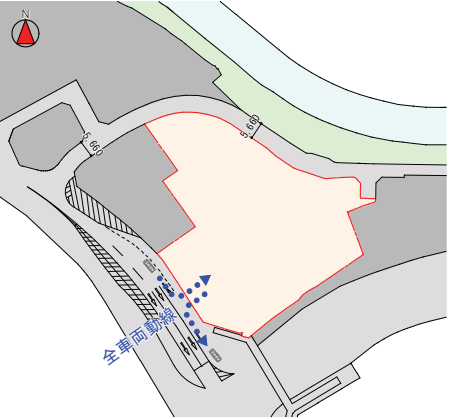
所在地番	字小橋7-20	地目	雑種地
所有者 神戸市道路公社			
点名	X	Y	辺長
D170	-137096.971	75311.352	
D163	-137095.330	75313.754	2.90
D164	-137093.858	75316.358	2.99
D157	-137090.918	75320.664	5.21
D165	-137083.380	75331.706	13.36
K-446	-137082.844	75331.491	0.57
K-112	-137083.538	75329.932	1.70
K-482	-137084.563	75327.900	2.27
K-111	-137085.587	75325.870	2.27
K-469	-137086.749	75323.917	2.27
K-110	-137087.912	75321.963	2.27
K-468	-137088.778	75320.600	1.61
K-109	-137089.643	75319.527	1.61
K-108	-137090.550	75318.261	1.33
K-467	-137092.019	75316.527	2.27
K-107	-137093.488	75314.792	2.27
K-466	-137094.097	75313.185	2.27
K-106	-137096.704	75311.578	2.27
D170	-137096.971	75311.352	0.34
面積	30.7292450		
地積	30.72 m <sup>2</sup>		

所在地番	字小橋11-3	地目	雑種地
所有者 神戸市道路公社			
点名	X	Y	辺長
K-446	-137082.844	75331.491	
K-456	-137091.601	75326.381	14.66
K-470	-137069.743	75325.019	1.50
K-471	-137071.551	75321.577	3.88
K-113	-137072.927	75319.047	2.88
K-472	-137074.489	75316.640	2.86
K-114	-137076.051	75314.232	2.87
K-473	-137077.838	75311.999	2.86
K-115	-137079.627	75309.767	2.86
K-116	-137079.698	75309.822	0.09
K-474	-137081.682	75307.785	2.84
K-117	-137083.667	75305.747	2.84
K-475	-137085.848	75303.943	2.83
K-118	-137088.029	75302.139	2.83
K-476	-137090.337	75300.540	2.80
K-119	-137092.647	75298.942	2.80
K-477	-137095.063	75297.554	2.78
K-120	-137097.481	75296.168	2.78
K-478	-137099.984	75294.998	2.76
K-121	-137102.489	75293.827	2.76
K-479	-137105.054	75292.864	2.74
K-122	-137107.620	75291.899	2.74
K-480	-137110.762	75290.734	3.35
K-461	-137111.332	75293.105	2.43
K-462	-137106.930	75298.514	6.94
K-461	-137104.184	75301.977	4.44
K-463	-137100.585	75307.241	6.37
K-464	-137098.870	75309.750	3.03
K-465	-137097.787	75310.664	1.41
K-106	-137096.704	75311.578	1.41
K-466	-137095.097	75313.185	2.27
K-107	-137093.488	75314.792	2.27
K-467	-137092.019	75316.527	2.27
K-108	-137090.550	75318.261	2.27
K-109	-137089.643	75319.527	1.33
K-468	-137088.778	75320.600	1.61
K-110	-137087.912	75321.963	1.61
K-469	-137086.749	75323.917	2.27
K-111	-137085.587	75325.870	2.27
K-482	-137084.563	75327.900	2.27
K-112	-137083.538	75329.932	2.27
K-446	-137082.844	75331.491	1.70
面積	584.6915385		
地積	584.69 m <sup>2</sup>		

面積	3,378.8138
地積	3,378.79 m <sup>2</sup>



[scale] 1:600

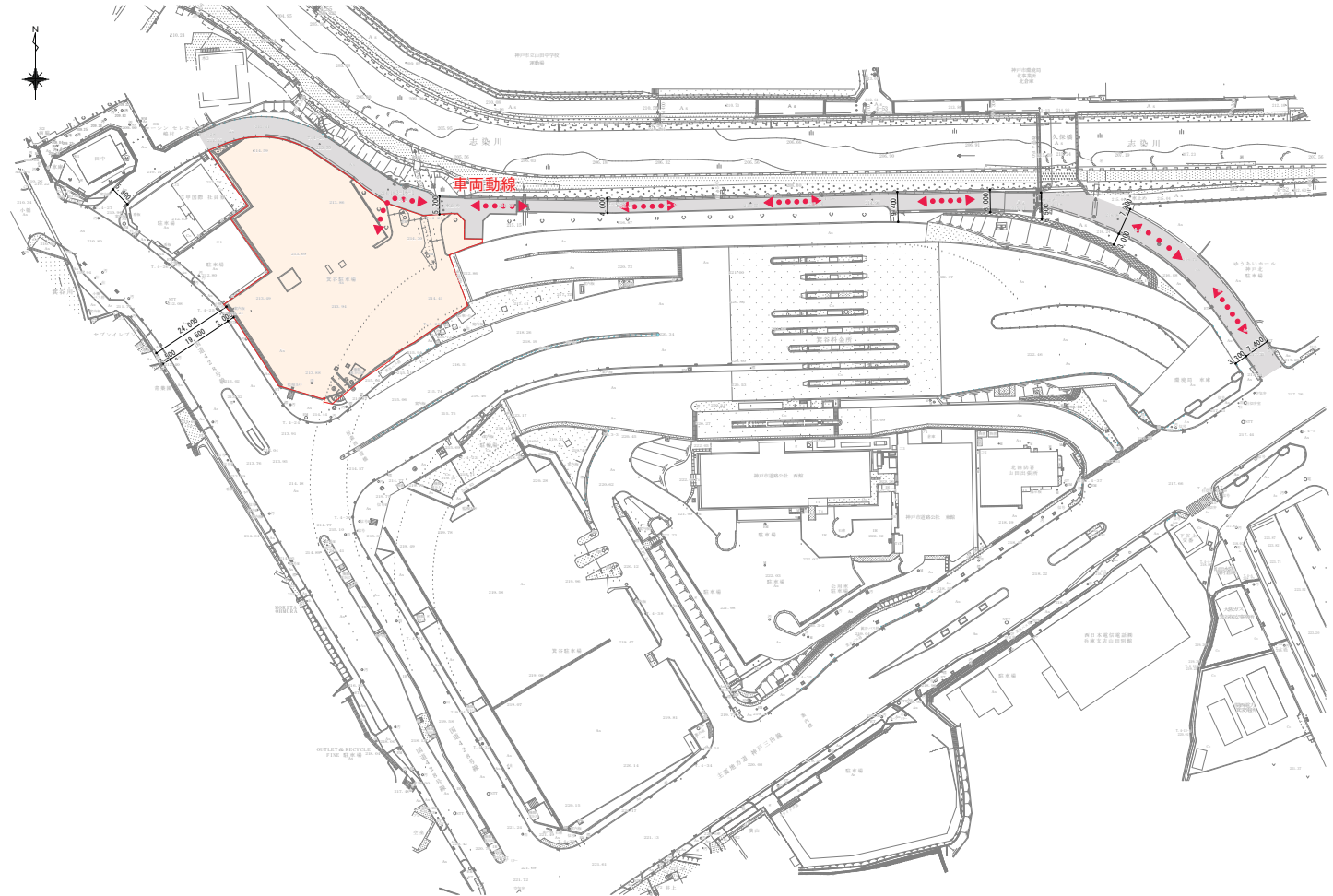
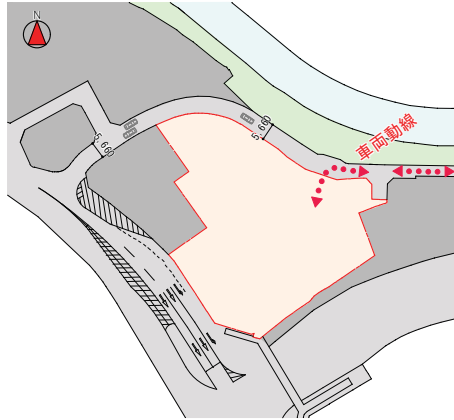
Aplan	Bplan	Cplan	Dplan
			
<p>—特徴—</p> <p>敷地南側に大型車両動線、北側に職員・来客車両動線を計画した。</p>	<p>—特徴—</p> <p>Aplanと同様、敷地南側に大型車両動線、敷地北側に職員・来客車両動線を計画。また、北側車両動線の入口・出口を別動線とした。</p>	<p>—特徴—</p> <p>敷地南側に全車両動線の入口、北側に職員・来客車両出口、南側に大型車両出口を計画した。</p>	<p>—特徴—</p> <p>敷地南側に全ての車両動線を計画した。</p>
<p>—検討・工夫(メリット)—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南側道路は交通量が多く、渋滞が起こると想定し、北側道路に職員・来客車両動線を計画した。</li> <li>・動線を職員・来客車両動線(北側)と大型車両動線(南側)に分け、明確になるよう工夫。</li> </ul>	<p>—検討・工夫(メリット)—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・Aplanと同様、渋滞を考慮し、職員・来客車両動線を北側、大型車両動線を南側に計画した。</li> <li>・職員・来客車両動線の入口・出口を別動線とすることで、混雑が起こらないよう工夫。</li> </ul>	<p>—検討・工夫(メリット)—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・職員・来客車両動線について、                     <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 入口と出口を明確にした。</li> <li>・入口・出口を別動線とすることで、出入り口の渋滞が起こらないよう工夫した。</li> </ul> </li> </ul>	<p>—検討・工夫(メリット)—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・敷地南側の目につきやすい位置に入口を設けたことで、来客者にも分かりやすい。</li> <li>・他案に比べ動線が短いプラン。</li> <li>・入口・出口は左折のみ通行不便。</li> <li>・駐車場を集約できる為、土地利用に最適。</li> </ul>
<p>—課題点(デメリット)—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・北側道路の幅員(5,900m)に関して、出入りの車が同時に通るには狭い。</li> <li>・職員・来客車両動線に関して                     <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 駐車場までの動線が長い。</li> <li>・入口が分かりにくいので看板等の目印を設ける必要がある。</li> </ul> </li> </ul>	<p>—課題点(デメリット)—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・職員・来客車両動線に関して                     <ul style="list-style-type: none"> <li>→ 駐車場までの動線が長く、入口が分かりにくいので看板等の目印を設ける必要あり。(Aplan同様)</li> <li>・入口、出口が別動線になっている為、不安感がある。</li> </ul> </li> </ul>	<p>—課題点(デメリット)—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・職員・来客車両動線について、入口・出口が別動線の為、間違えないよう注意が必要。</li> <li>・南側から北側へ抜ける為、歩行者動線と交わらないよう、動線計画を考慮する必要がある。</li> <li>・大型車両出口は、北側道路が狭い為、南側道路からの出口となる。</li> </ul>	<p>—課題点(デメリット)—</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・南側道路は交通量が多い為、渋滞が起こる可能性が高い。</li> <li>・全ての車両動線が集中している為、渋滞に続き計画敷地内での混雑が起こりやすくなる。</li> </ul>

共通凡例			

・・・・計画敷地      ・・・・道路      ・・・・車両動線(職員・来客)  
 ・・・・緑地・法面      ・・・・隣地      ・・・・大型車両動線(緊急時)  
 ・・・・河川      (※Dplan: 全車両動線)



Eplan



—特徴—

敷地北側に出入口を設け、東側道路から車両が通行できるよう計画した。








—検討・工夫(メリット)—

- ・南側道路は交通量が多い為、渋滞の緩和が期待される。
- ・拡幅工事が協議によって可能な場合、安全な動線が確保できる。

—課題点(デメリット)—

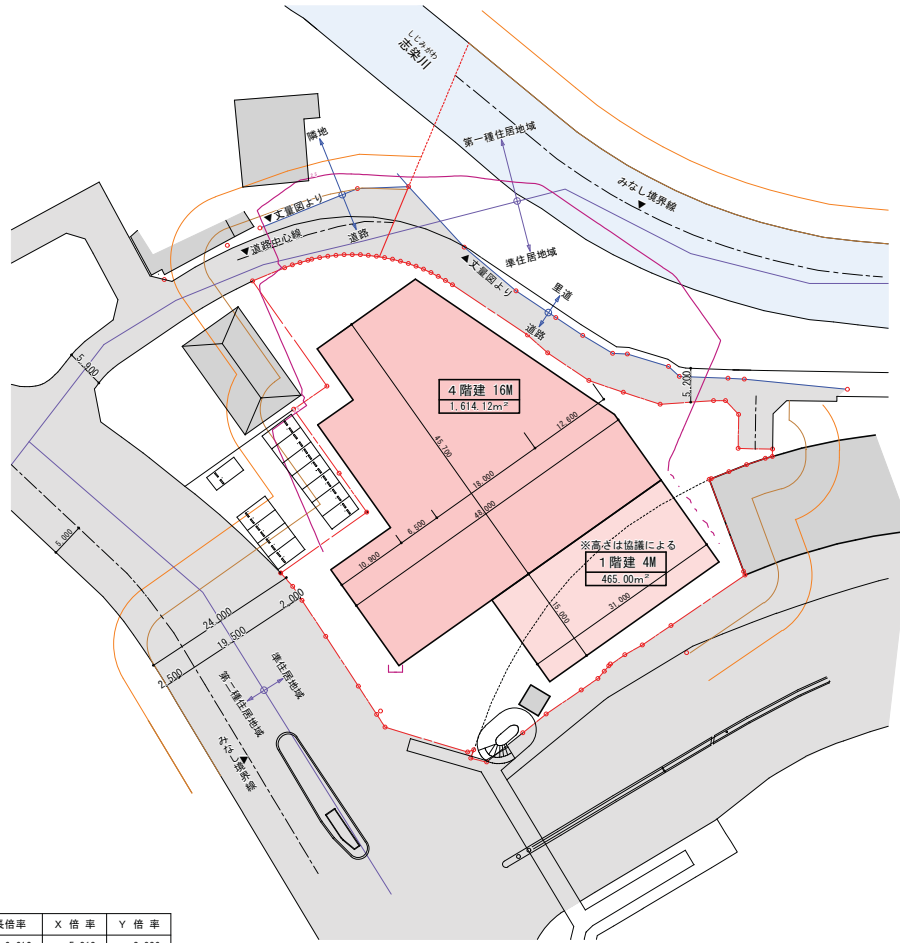
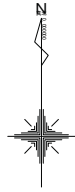
- ・道路の拡幅工事を行う必要がある。
- ・他のプランに比べ、敷地までの動線が長い。
- ・計画敷地からの車両動線が長い為、利便性×
- ・計画敷地と車両出入口が遠い為、近隣や利用者への啓発や誘導等の理解が必要。

共通凡例

- |   |          |   |       |   |                 |
|---|----------|---|-------|---|-----------------|
|  | ・・・計画敷地  |  | ・・・道路 |  | ・・・車両動線 (職員・来客) |
|  | ・・・緑地・法面 |  | ・・・隣地 |  | ・・・大型車両動線 (緊急時) |
|  | ・・・河川    |   |       |   | (※Dplan: 全車両動線) |



地上4階建 (GL+16.0M)  
地上1階建 (GL+ 5.0M) (高架下)



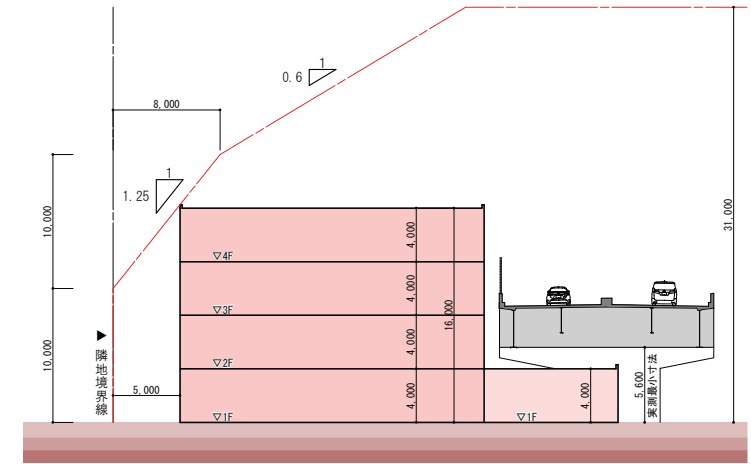
影倍率表 [ 緯度 = 34.8° ] [ 冬至 ]

時刻	太陽 高度	太陽方位角	影長倍率	X 倍率	Y 倍率
8:00	8° 36'	-53° 28'	6.612	-5.313	3.936
8:30	13° 23'	-48° 26'	4.203	-3.144	2.789
9:00	17° 48'	-42° 57'	3.116	-2.123	2.281
9:30	21° 45'	-36° 58'	2.507	-1.507	2.003
10:00	25° 10'	-30° 27'	2.128	-1.079	1.835
10:30	27° 58'	-23° 25'	1.884	-0.749	1.729
11:00	30° 02'	-15° 55'	1.730	-0.474	1.663
11:30	31° 19'	-8° 03'	1.644	-0.230	1.627
12:00	31° 45'	0° 00'	1.616	0.000	1.616
12:30	31° 19'	8° 03'	1.644	0.230	1.627
13:00	30° 02'	15° 55'	1.730	0.474	1.663
13:30	27° 58'	23° 25'	1.884	0.749	1.729
14:00	25° 10'	30° 27'	2.128	1.079	1.835
14:30	21° 45'	36° 58'	2.507	1.507	2.003
15:00	17° 48'	42° 57'	3.116	2.123	2.281
15:30	13° 23'	48° 26'	4.203	3.144	2.789
16:00	8° 36'	53° 28'	6.612	5.313	3.936

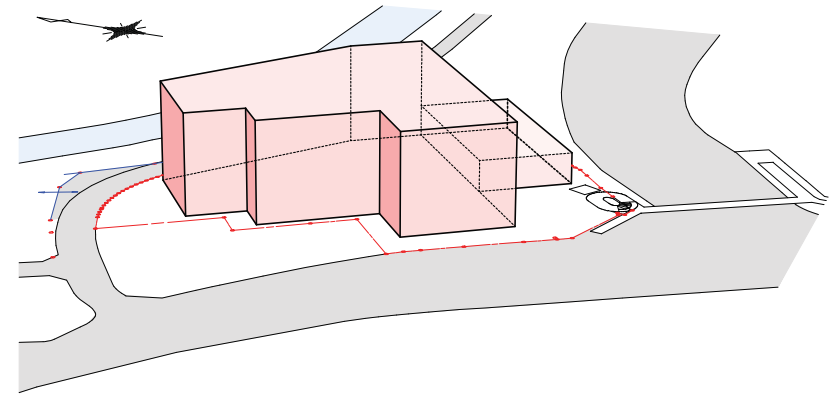
■凡例

---	道路境界線
---	日影ライン
---	等時間日影ライン (2.5時間)
---	等時間日影ライン (4.0時間)
---	5mライン
---	10mライン
計算日	冬至
緯 度	34.8°
測定高	4.0m
測定時間	8:00~16:00

真北



検討用断面 S=1:400



2.5D 鳥瞰図

[scale] 1:400



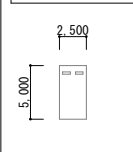
- 敷地面積 3,378.79㎡
- 建築面積(最大) 2,027㎡(60%)
- 延べ面積(最大) 6,757㎡(200%)

Aplan

— 3階建 —

▽3F	1,000㎡
▽2F	1,000㎡
▽1F	1,000㎡
計 3,000㎡	

駐車場の基準寸法



■希望駐車台数と検討プランの比較

		希望駐車台数	Aplan	不足数
屋外 (屋根なし)	公用車用	16台	16台	—
	利用者用	6台	6台	—
	職員用	29台	29台	—
事務所内	公用車用	13台	14台	—
	合計	64台	65台	—

Bplan

— 3階建 —

▽3F	1,000㎡
▽2F	1,000㎡
▽1F	1,000㎡
計 3,000㎡	



■希望駐車台数と検討プランの比較

		希望駐車台数	Bplan	不足数
屋外 (屋根なし)	公用車用	16台	16台	—
	利用者用	6台	6台	—
	職員用	29台	29台	—
事務所内	公用車用	13台	14台	—
	合計	64台	65台	—

—特徴—

車両出入口、公用車用駐車スペースを北側に設けた3階建プラン

—検討・工夫(メリット)—

- ・車両の出入口を北側にまとめたことで、南側の渋滞を回避した。
- ・事業者用駐車スペースを北側に配置し、緊急時に移動しやすい計画とした。

—課題点(デメリット)—

- ・事務所内駐車スペースが二列駐車のため、出入口付近の混雑が予測される。
- ・敷地周囲にゆとりが少ないため、圧迫感がある。

—特徴—

車両出入口を北側に設け、建物内部に車路を設けた3階建プラン

—検討・工夫(メリット)—

- ・来客用駐車スペースを建物入口付近とし、建物までの動線が短くなるよう工夫した。
- ・希望駐車台数を最大で確保し、それぞれの駐車スペースを明確に分けた計画となっている。

—課題点(デメリット)—

- ・南側からの外観が駐車スペースが並んで見えるような外観となる。
- ・Aプラン同様、敷地周囲にゆとりが少ないため、圧迫感がある。

共通凡例

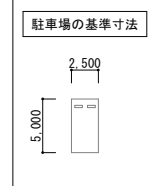
- 計画敷地
- 計画建物
- 公用車用駐車場
- 職員用駐車場
- 利用者用駐車場
- 道路
- 隣地
- 車路
- 緑地・法面
- 河川
- 大型車両動線(出口のみ)
- 建物出入口
- 車両動線
- 歩行者動線

□ 敷地面積 3,378.79㎡  
 □ 建築面積(最大) 2,027㎡(60%)  
 □ 延べ面積(最大) 6,757㎡(200%)

Cplan

— 4階建 —

▽4F	748㎡
▽3F	748㎡
▽2F	748㎡
▽1F	748㎡
計 2,992㎡	



■希望駐車台数と検討プランの比較

		希望駐車台数	Cplan	不足数
屋外 (屋根なし)	公用車用	16台	16台	—
	利用者用	6台	6台	—
	職員用	29台	29台	—
事務所内	公用車用	13台	13台	—
	合計	64台	64台	—

Dplan

— 4階建 —

▽4F	742㎡
▽3F	742㎡
▽2F	742㎡
▽1F	742㎡
計 2,968㎡	



■希望駐車台数と検討プランの比較

		希望駐車台数	Dplan	不足数
屋外 (屋根なし)	公用車用	16台	16台	—
	利用者用	6台	6台	—
	職員用	29台	29台	—
事務所内	公用車用	13台	13台	—
	合計	64台	64台	—

—特徴—

車両出入口を北側に設け、建物を南北に長い形状とした4階建プラン

—検討・工夫(メリット)—

- ・3階建プランに比べ、駐車スペースにゆとりをもって計画できる為、開放感がある。
- ・建物入口付近のスペースにゆとりがある為、広場や植栽スペースを確保できる。

—課題点(デメリット)—

- ・北側からの外観について、事務所一階部分は車庫となる。
- ・車両出入口付近に公用車用駐車スペースを確保している為、混雑が起きる可能性がある。

—特徴—

車両出入口を北側に設け、建物をできる限り北側に配置した4階建プラン

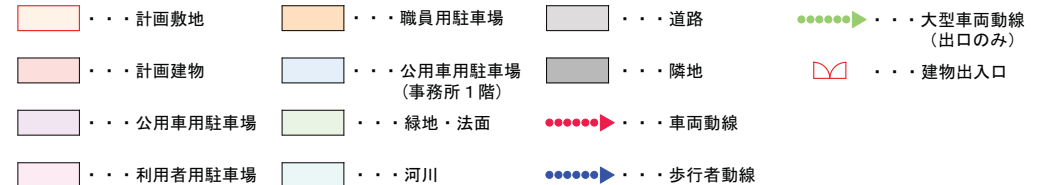
—検討・工夫(メリット)—

- ・建物を北側に寄せた計画としている為、Cプランに比べ、更に駐車スペースにゆとりがある。
- ・それぞれの駐車スペースが明確に分かれており、車両出入口付近の混雑も起こりにくい。

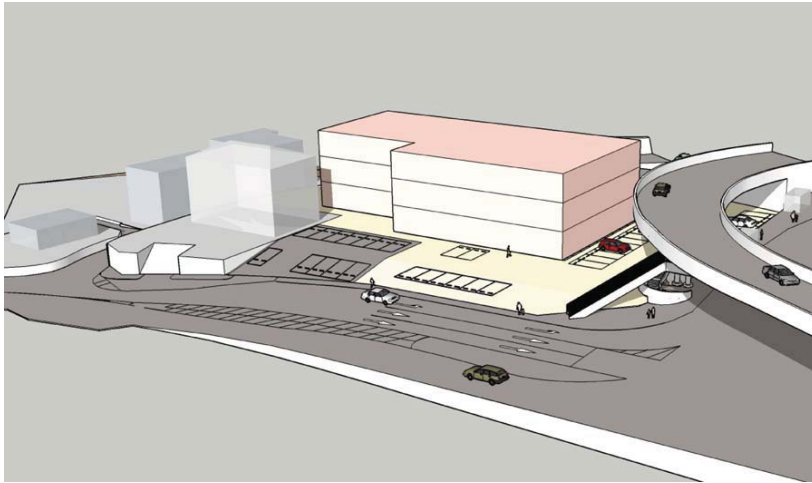
—課題点(デメリット)—

- ・事務所内駐車スペースが二列駐車となる。  
→車両の出入りが困難となる。
- ・事務所内駐車スペースと公用車・職員用駐車スペースの間で混雑が起きる可能性がある。

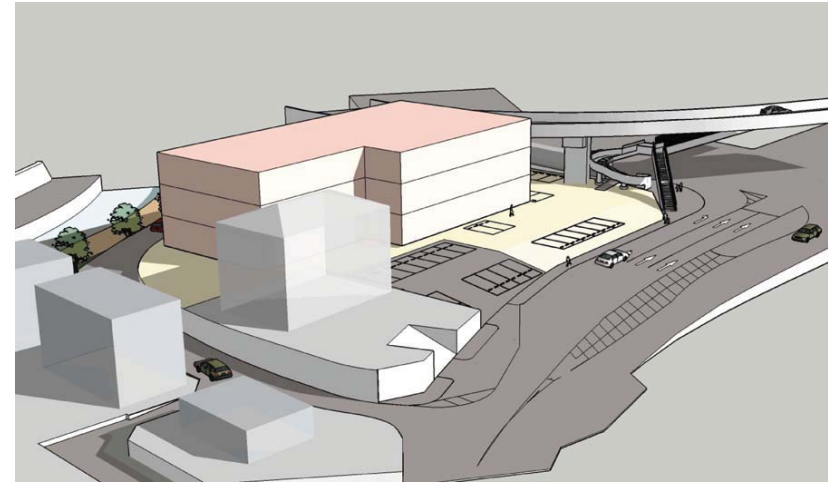
共通凡例



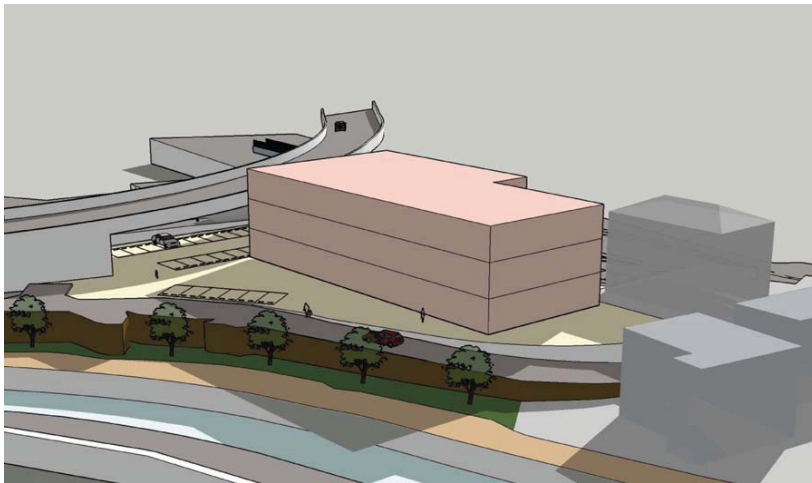
アングル①



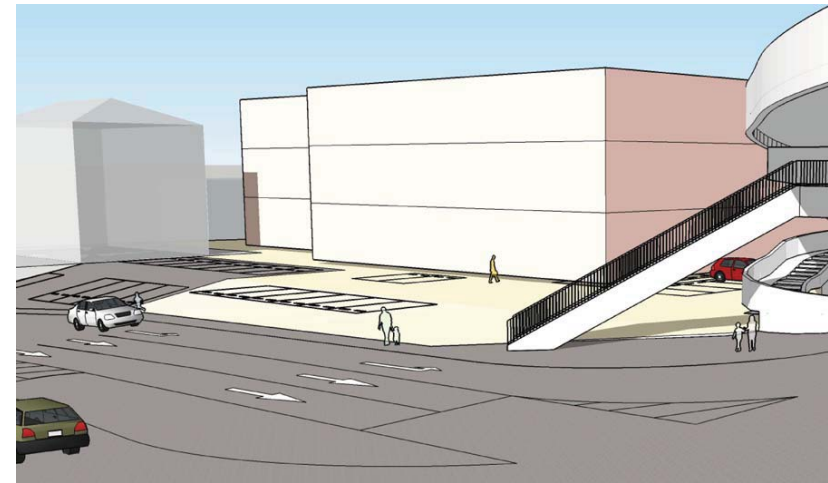
アングル②



アングル③

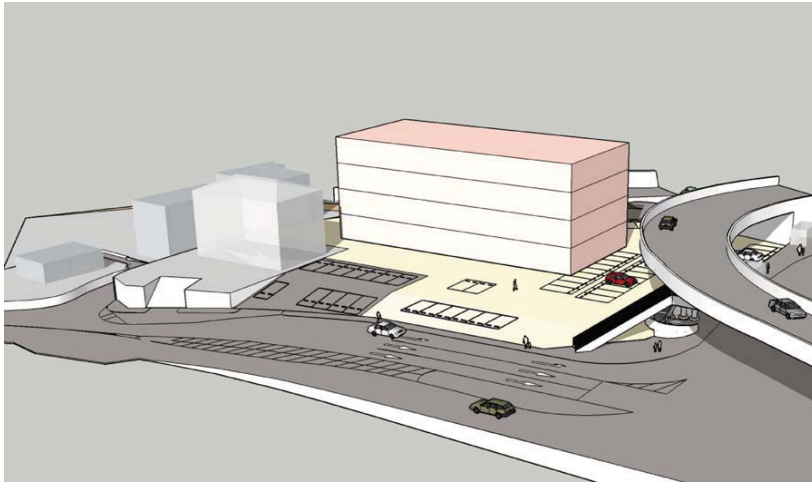


アングル④

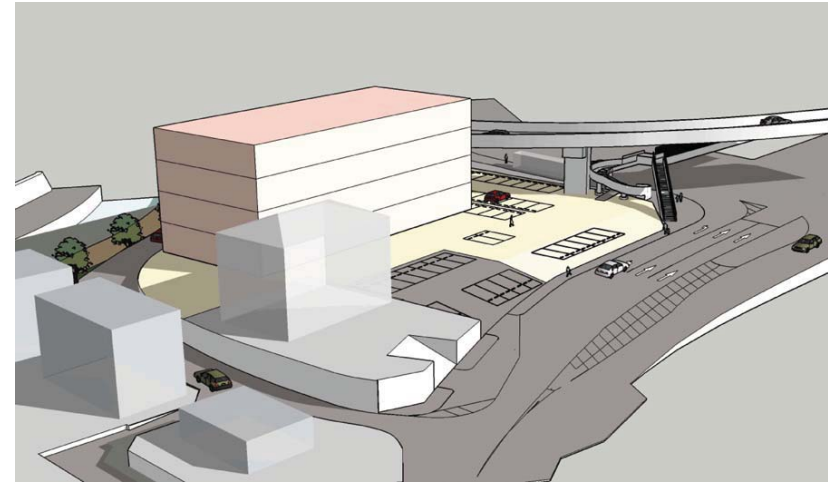




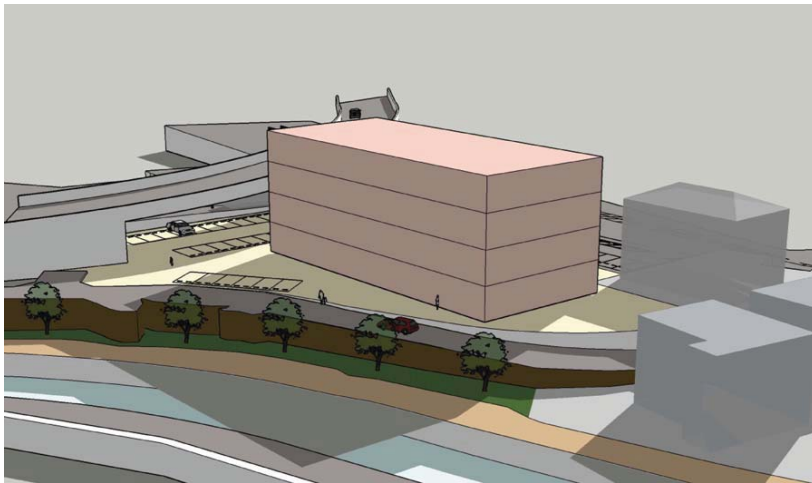
アングル①



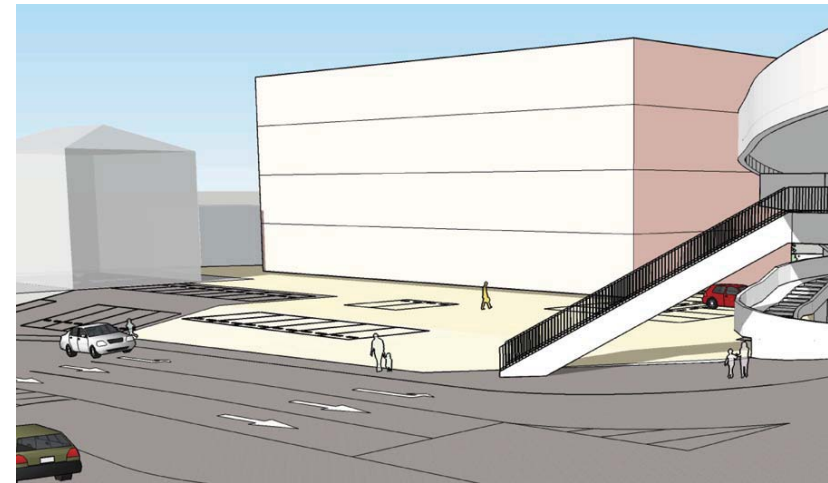
アングル②



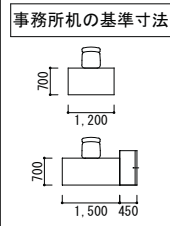
アングル③



アングル④



Aplan

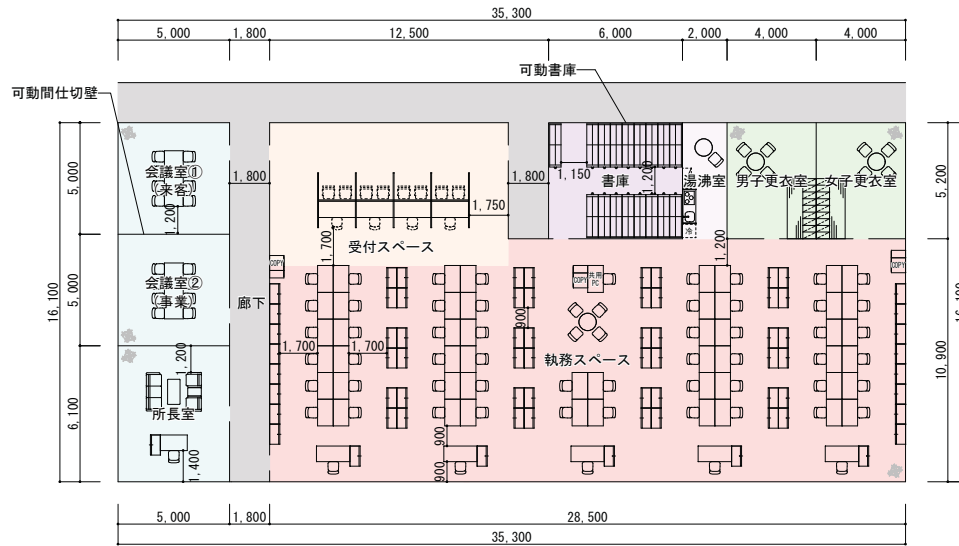


事務所機の基準寸法

快適度 ★★★★★

規模 567㎡、57人規模

諸室 執務スペース・・・298㎡ 男子更衣室・・・21㎡  
 受付スペース・・・68㎡ 女子更衣室・・・21㎡  
 会議室①・・・25㎡ (来客) 書庫・・・31㎡  
 会議室②・・・25㎡ (事業)  
 所長室・・・31㎡  
 湯沸室・・・10㎡

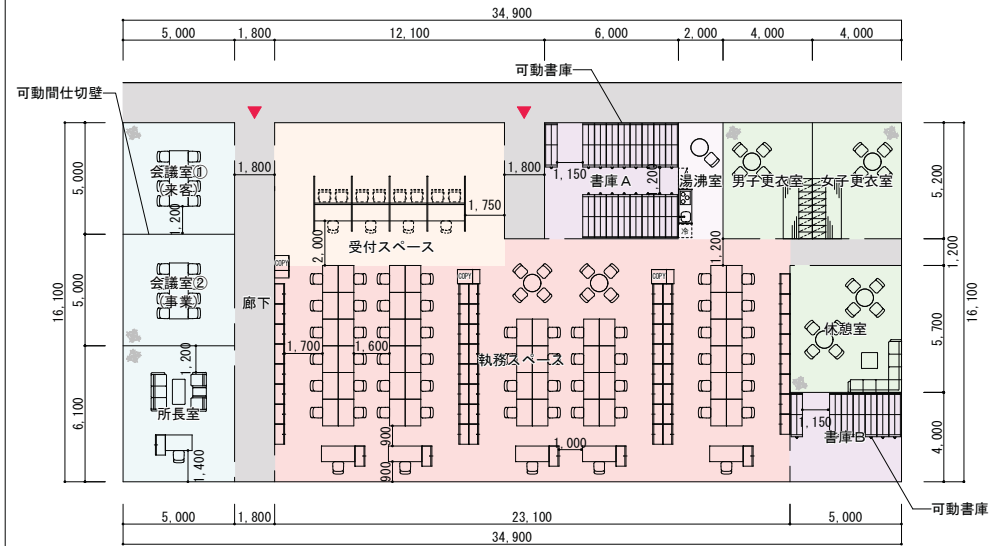


Bplan

快適度 ★★★★★

規模 560㎡、57人規模

諸室 執務スペース・・・240㎡ 男子更衣室・・・21㎡  
 受付スペース・・・66㎡ 女子更衣室・・・21㎡  
 会議室①・・・26㎡ (来客) 書庫A・・・31㎡  
 会議室②・・・26㎡ (事業) 書庫B・・・20㎡  
 所長室・・・31㎡ 休憩室・・・29㎡  
 湯沸室・・・10㎡



—特徴—

執務スペースについて、各作業スペースの間に収納スペースを設けたプラン

—検討・工夫(メリット)—

- 作業スペースと収納スペースを交互に配置しており、十分な広さのゆとりをもたせた為、開放感がある。
- 執務スペースについて、通路幅をW=900以上確保し、動線がスムーズになるよう計画した。

—課題点(デメリット)—

- 他のプランに比べ面積を必要とする。  
→ 収納スペースを減らす等の検討が必要。
- 通路幅にゆとりをもたせた為、移動距離が長い。

—特徴—

執務スペースについて、収納スペースを減らし諸室を増やしたプラン

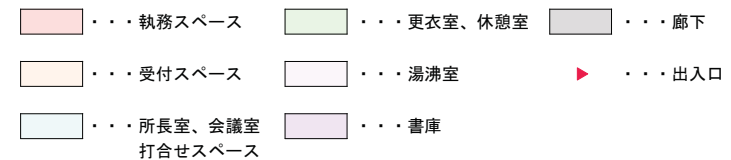
—検討・工夫(メリット)—

- Aplanを基に、収納スペースを減らし諸室を2室追加した。(休憩室、書庫Bを追加)
- 湯沸室・更衣室・休憩室を近くに配置し、執務スペースから直接つながるよう計画した。

—課題点(デメリット)—

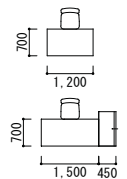
- Aplanに比べ、執務スペースの通路幅が狭くなる為、圧迫感がある。

共通凡例



Cplan

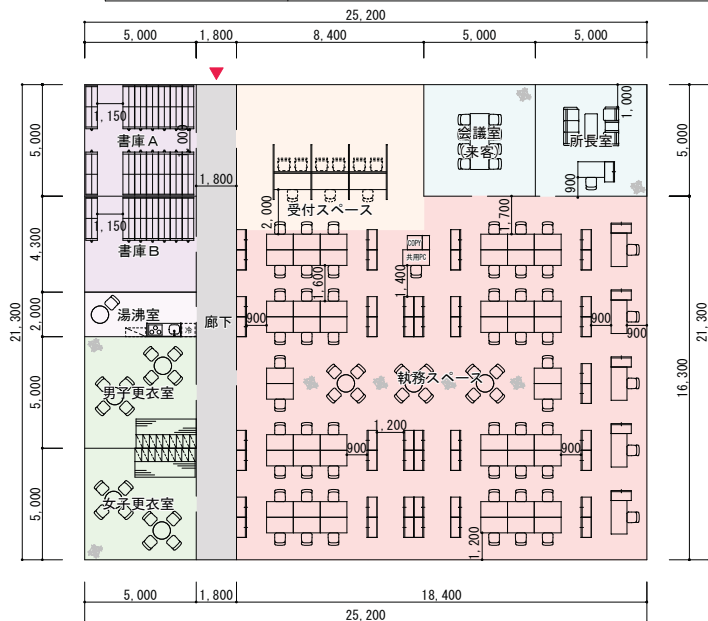
事務所机の基準寸法



快適度 ★★★★★

規模 535㎡、57人規模

- 諸室
- 執務スペース・・・287㎡
  - 受付スペース・・・55㎡
  - 会議室・・・25㎡ (来客)
  - 所長室・・・25㎡
  - 湯沸室・・・10㎡
  - 男子更衣室・・・25㎡
  - 女子更衣室・・・25㎡
  - 書庫A・・・25㎡
  - 書庫B・・・22㎡

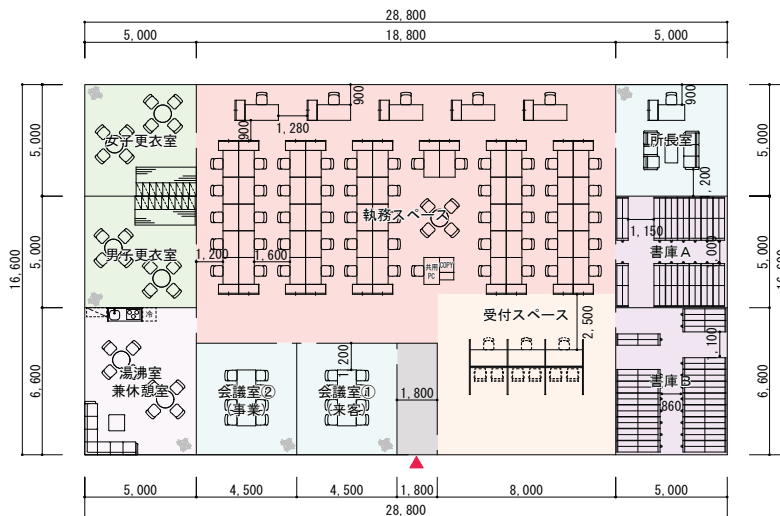


Dplan

快適度 ★★★★★

規模 478㎡、57人規模

- 諸室
- 執務スペース・・・200㎡
  - 受付スペース・・・58㎡
  - 会議室①・・・23㎡ (来客)
  - 会議室②・・・23㎡ (事業)
  - 所長室・・・25㎡
  - 湯沸室兼休憩室・・・33㎡
  - 男子更衣室・・・25㎡
  - 女子更衣室・・・25㎡
  - 書庫A・・・33㎡
  - 書庫B・・・17㎡



一特徴一

執務スペースについて、作業スペースを小人数に分け通路を増やしたプラン

一特徴一

執務スペースについて、収納スペースを最小限まで減らしたプラン

一検討・工夫(メリット)一

- ・執務スペースの中央に打合せテーブルを設け、休憩時など気軽に使用できるよう工夫した。
- ・執務スペースについて、通路が増えたことで開放感が増し、スムーズな動線になるよう工夫した。

一課題点(デメリット)一

- ・縦、横どちらも20mを超える為、敷地に配置する際、要検討が必要。
- ・職員での打合せの際プライバシーが確保されていない為、情報の漏えい等、注意が必要。

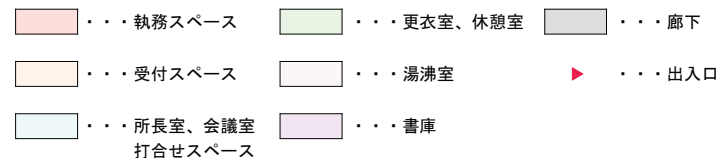
一検討・工夫(メリット)一

- ・他のプランに比べ面積が小さく、動線が短い。
- ・更衣室と湯沸室が近いので利便性○
- ・執務スペースから各諸室に直接出入りできる為、移動距離が短くすむ。

一課題点(デメリット)一

- ・執務スペースについて、通路が少ない為、圧迫感がある。
- ・他のプランに比べ、収納スペースが少ない。

共通凡例





■用途地域

矢印の先端部の都市計画決定内容等 (この図は、本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用下さい。お調べの土地が、用途地域、建ぺい率、容積率、都市施設等の境界付近の場合は、必ず担当課にご確認下さい)	
市街化区域 準住居地域 建ぺい率 60% 容積率 200% 第5種高度地区 防火指定なし(用途地域を定めている区域は建築基準法22条区域)	宅地造成工事規制区域-->建設局防災課(神戸商工貿易センタービル19階)
建設局道路工務課(コンコルディア神戸4階)に事前確認をお願いします。	
<b>用途地域</b> 	<b>用途地域</b> ■ 第1種低層住居専用地域 ■ 第2種低層住居専用地域 ■ 第1種中高層住居専用地域 ■ 第2種中高層住居専用地域 ■ 第1種住居地域 ■ 第2種住居地域 ■ 準住居地域 ■ 近隣商業地域 ■ 商業地域 ■ 準工業地域 ■ 工業地域 ■ 工業専用地域 ■ 市街化調整区域 ■ 暫定市街化調整区域 ■ 外壁後退1.0m ■ 外壁後退1.5m ■ 線引き境界線 --- 道路等の中心による用途地域境界線 --- 上記以外による用途地域境界線 --- 容積率等境界線 --- 高度地区境界線 --- 防火・準防火地域境界線  <b>【都市高速鉄道】</b> --- 都市高速鉄道  <b>【都市計画道路】</b> --- 都市計画道路  <b>【その他都市施設境界線】</b> --- その他都市施設境界線  図面番号 141 2023/2/24 15:50:37 神戸市都市局

■緯度・経度測定図

ウェブ地図で緯度・経度を求める (Leaflet版)

中心点の緯度・経度  
 緯度: 北緯 34° 45' 43"  
 経度: 東経 135° 9' 20"

緯度 (+減法) 経度 (+減法)  
 34.761969 135.155579

ズームレベル 18

地図の種類  
 OSStd  
 地図院スタイル 標準地図

地名(住所)で地図を検索  
 神戸市北区山田町谷上下を 検索

このページのURL  
<https://user.numazu-ct.ac.jp/~tsato/webmap/sohere/coordinates/advanced.html>

現在の地図表示状態に更新

「地図について」

■日影規制

日影規制とは？

中高層建築物の建築主等は、「建築計画」に際して、近隣の建築物等に一定時間以上の日影を与えないように、その建築物の高さや配置などを配慮しなければなりません。これは、中高層建築物によって周囲の建築物等に与える日影を一定限度以下に規制することによって、日照などの住環境を保護しようとするものです。この考え方は、日照の受ける側の日照時間を基準として規制すると、いわゆる「早いもの勝ち」になったり、他の建築物の状況により制限が異なるなど不安定な規制になるため、**建築する側の日影を規制する方式**をとったものです。

1 規制を受ける地域

日影規制は、その目的から住居系の地域を中心として考えられています。つまり、都市計画で土地利用計画として定められている用途地域のうち、**第1種及び第2種低層住居専用地域・第1種及び第2種中高層住居専用地域・第1種及び第2種住居地域・準住居地域・近隣商業地域（容積率200%の地域のみ）・準工業地域（容積率200%の地域のみ）・用途地域の指定のない区域**が対象となっています。

2 規制を受ける建築物

規制を受ける建築物は、以下の通りです。

- 軒高7m超又は地上3階建以上……………『1低専・2低専』
- 高さ10m超（小規模な塔屋などは除かれます。）……………『上記以外の地域』

つまり、一般的な2階建の建築物は対象となっていません。なお、対象区域外であっても、高さが10メートルを超える建築物で、測定面での日影が対象区域内に落ちる建築物は規制を受けます。

3 規制される日影時間

日影規制の規制時間は、建築基準法により冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの8時間内で一定の数値が与えられています。そのいずれを採用するかは地方自治体の条例で決めることになっており、神戸市では『**神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例**』によって、次の表のとおり決めています。

用途地域	容積率	日影規制時間		測定面
		敷地境界線から5~10m以内	敷地境界線から10m超	
第1種低層住居専用地域	80%の地域	3時間	2時間	平均地盤面から1.5m
第2種低層住居専用地域	100%・150%	4時間	2.5時間	
第1種中高層住居専用地域	100%・150%	3時間	2時間	平均地盤面から4m
第2種中高層住居専用地域	200%・300%	4時間	2.5時間	
第1種住居地域・第2種住居地域	200%の地域	4時間	2.5時間	平均地盤面から4m
準住居地域	300%の地域	5時間	3時間	
近隣商業地域	200%の地域	5時間	3時間	
準工業地域	200%の地域	5時間	3時間	
用途地域の指定のない区域		4時間	2.5時間	

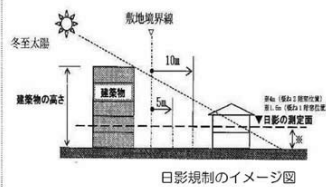
（神戸市民の住環境等をまもりそだてる条例 第20条の概要）

■以下の地区は用途地域に関わらず、この規制の対象外です。

- ①都市計画法による臨港地区
- ②都市再開発等の用に供する目的で、公有水面埋立法の竣功認可があった埋立地（ポートアイランド及び六甲アイランドの一部、神戸空港島の一部）※（下記参照）
- ③流通業務市街地の整備に関する法律による流通業務地区
- ④都市緑地法による特別緑地保全地区

※②ポートアイランド及び六甲アイランドの一部については、別途日照基準がありますのでご注意ください。

②の担当：《手続きについて…都市局新都市管理課管理係》  
《規制の内容について…都市局新都市工務課建築係》



担当：建築住宅局建築指導部建築安全課建築安全係  
電話：078-695-6561

■高度斜線

●高度地区の種類と制限内容

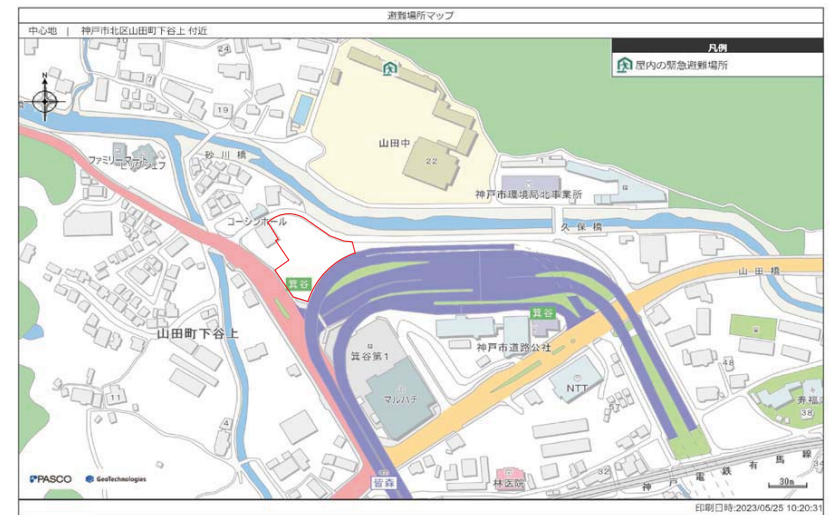
第1種高度地区	<p>斜線+絶対高さ 10m</p>	建築物の各部分の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。),は、当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5mを加えたもの以下とする。
第2種高度地区	<p>斜線+絶対高さ 15m</p>	次の(1)及び(2)を満たすものとする。 (1) 建築物の高さ(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第6号に規定するものをいう。以下同じ。),は、15m以下とする。 (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに7mを加えたもの以下とする。
第3種高度地区	<p>斜線+絶対高さ 20m</p>	次の(1)及び(2)を満たすものとする。 (1) 建築物の高さは、20m以下とする。 (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m未満の範囲にあっては、当該水平距離に1を乗じて得たものに7mを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が8m以上の範囲にあっては、当該水平距離から8mを減じたものに0.6を乗じて得たものに15mを加えたもの以下とする。
第4種高度地区	<p>斜線+絶対高さ 31m</p>	次の(1)及び(2)を満たすものとする。 (1) 建築物の高さは、31m以下とする。 (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m未満の範囲にあっては、当該水平距離に1を乗じて得たものに7mを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が8m以上の範囲にあっては、当該水平距離から8mを減じたものに0.6を乗じて得たものに15mを加えたもの以下とする。
第5種高度地区	<p>斜線+絶対高さ 31m</p>	次の(1)及び(2)を満たすものとする。 (1) 建築物の高さは、31m以下とする。 (2) 建築物の各部分の高さは、当該部分から前面道路の反対側の境界線または隣地境界線までの真北方向の水平距離が8m未満の範囲にあっては、当該水平距離に1.25を乗じて得たものに10mを加えたもの以下とし、真北方向の水平距離が8m以上の範囲にあっては、当該水平距離から8mを減じたものに0.6を乗じて得たものに20mを加えたもの以下とする。
第6種高度地区	<p>絶対高さ 31m</p>	建築物の高さは、31m以下とする。
第7種高度地区	<p>絶対高さ 45m</p>	建築物の高さは、45m以下とする。
第8種高度地区	<p>高さの最低限度 7m</p>	建築物の各部分の高さの最低限度は、7mとする。

■砂防三法・土砂災害防止法指定区域



●本測量図は神戸市都市計画図を使用しています。  
 ●本図は砂防指定地や土砂災害警戒区域等を把握する為に作成した参考図で、  
 個々の土地境界を表示区分したものではありません。  
 開発行為等の各種申請時は、区域外の場合でも兵庫県神戸土木事務所へ申請の要否を確認して下さい。

■避難場所マップ

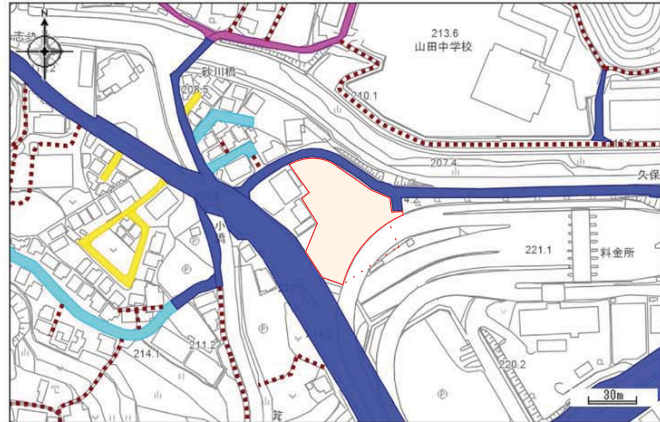




神戸市建築基準法指定道路図

旗の示す路線の情報は以下のとおりです。

神戸市北区山田町下谷上付近



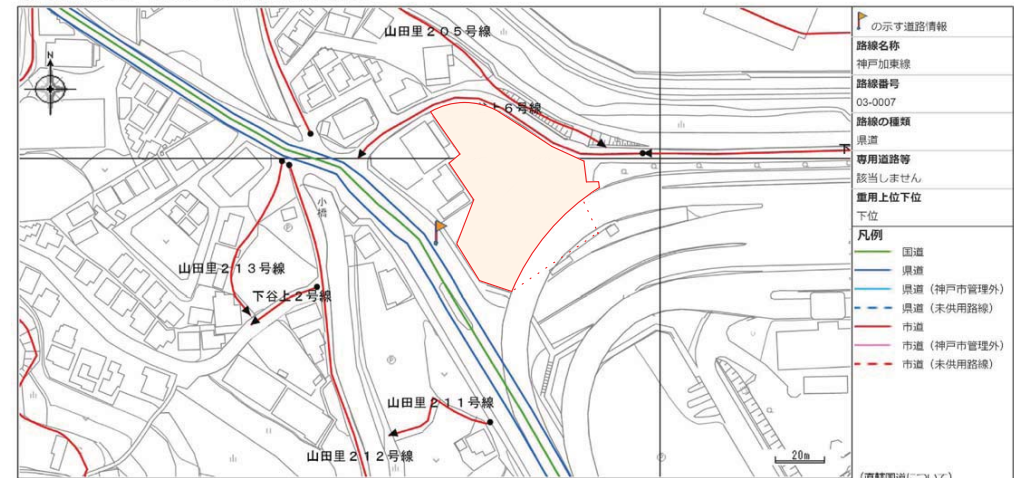
表示	建築基準法の道路種別	説明
■	法42条1項1号道路 (道路法)	道路法による幅員4 m以上の道路
■	法42条1項2号道路 (開発等)	都市計画法、土地区画整理法等による幅員4 m以上の道路
■	法42条1項3号道路 (既存私道)	基準時(注)に現に存在する幅員4 m以上の道路
■	法42条1項4号道路 (事業予定)	道路法、都市計画法、土地区画整理法等の事業計画のある道路のうち特定行政庁が指定した幅員4 m以上の道路
■	法42条1項5号道路 (位置指定)	政令で定める基準に適合する道で、築造しようとする者が特定行政庁からその位置の指定を受けた幅員4 m以上の道路
■	法42条2項道路 (みなし道路)	基準時(注)より存在し、かつ幅員や建ち並びに関する一定の要件を満たし特定行政庁が指定した幅員4 m未満の道
■	法42条3項道路 (水平距離指定)	特定行政庁から、道路の中心線からの水平距離(道路境界線までの距離)の指定を受けた幅員4 m未満の道
■	建築基準法の道路でない	上記に該当しないもの
▲	要注意路線	窓口でご確認ください

(注) 基準時：建築基準法施行時（昭和25年11月23日）都市計画区域に編入されていなかった一部の地域は、同区域に編入された日

ご利用にあたって

- ・建築基準法第42条第1項～第3項に規定する道路の種別と概ねの位置を示したもので、道路幅員、境界位置及び始端位置などを示すものではありません。
- ・指定道路等に関して、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。
- ・建築基準法第43条第1項各号に該当する道路（自動車専用道路など接道対象とならないもの）は表示していません。
- ・道路種別によっては、担当課とのご相談が必要な場合があります。注意事項欄の表示を必ずご確認ください。
- ・個別の道路種別に関するお問合せ等については、建築住宅局建築安全課にご来庁ください。電話等でお答えはできません。

認定路線網図 中心地 | 神戸市北区山田町下谷上付近

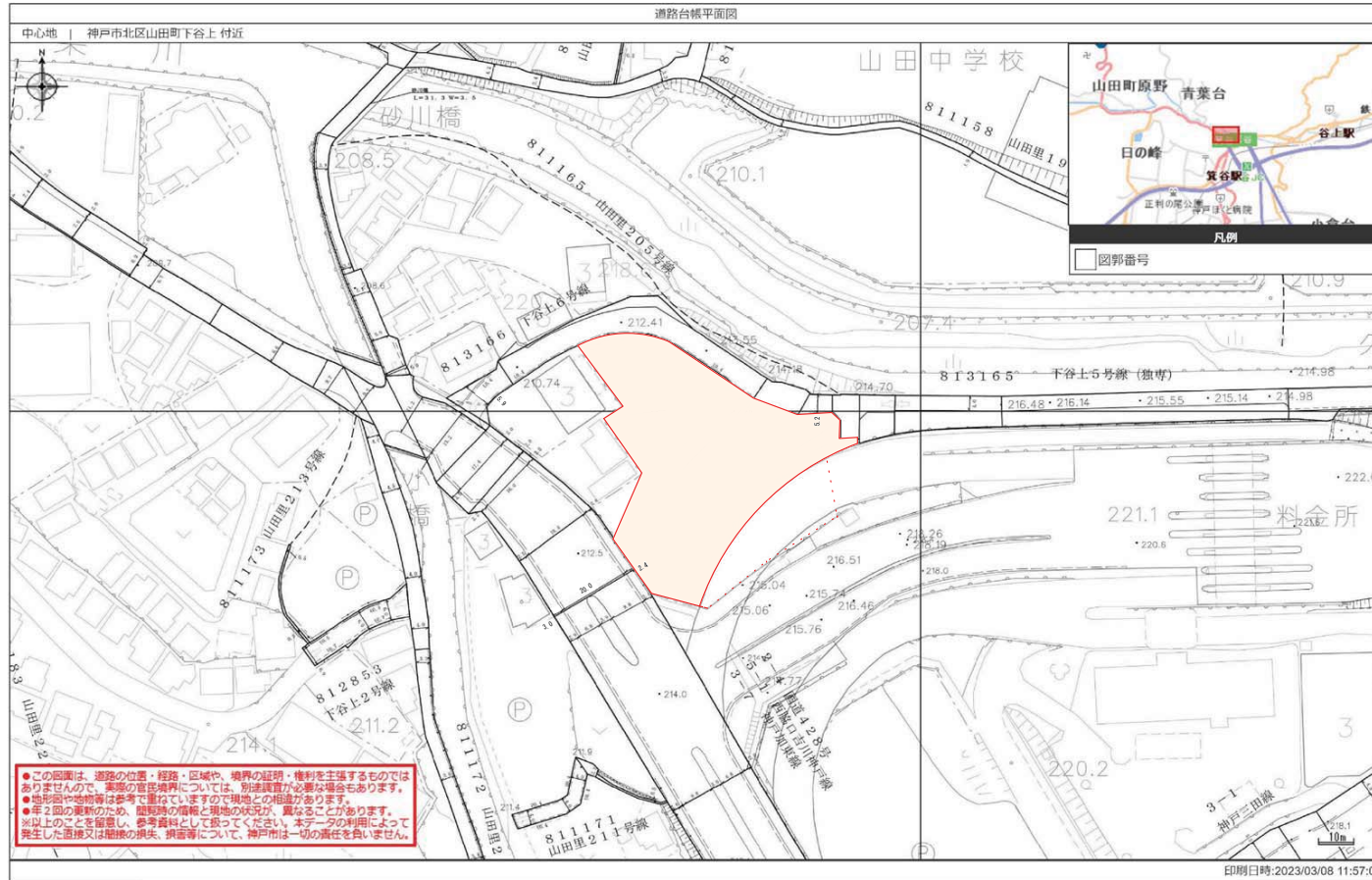


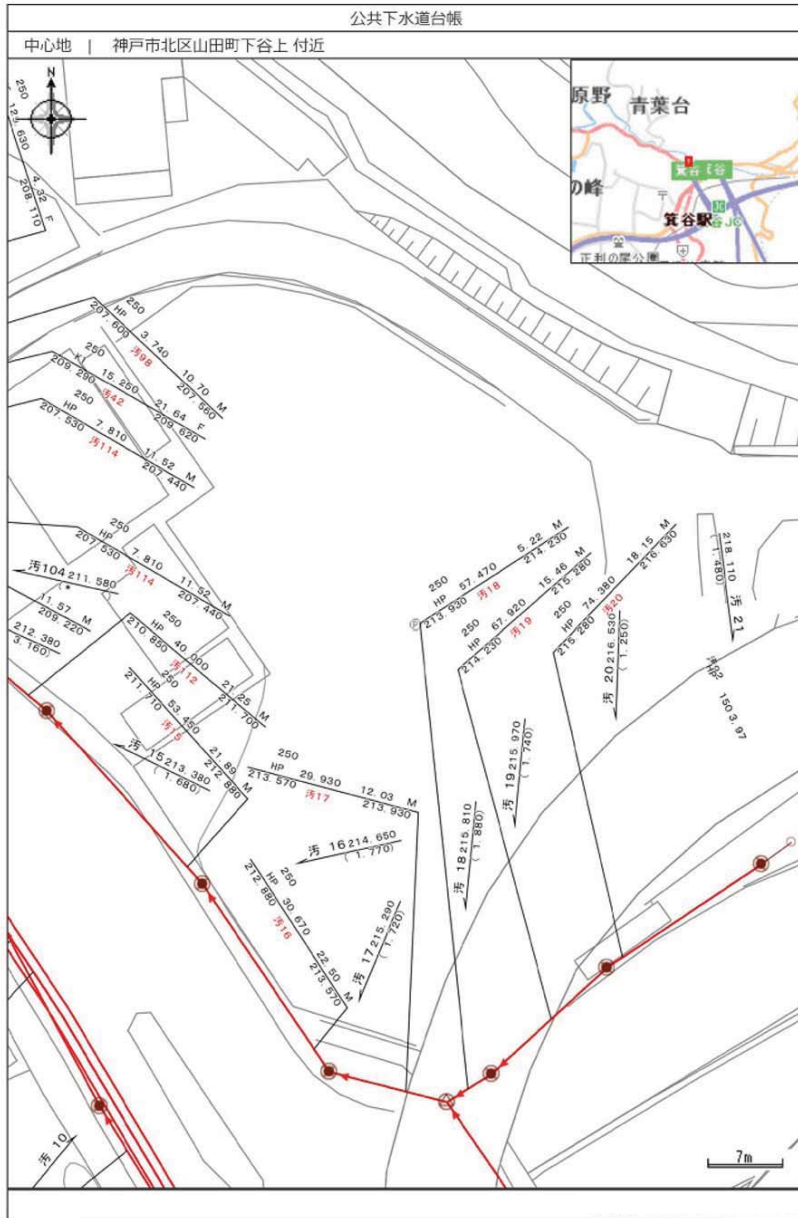
ご利用にあたって

1. 神戸市（道路管理者）が管理する道路（国道28号、国道174号、国道176号、国道428号、県道、市道）の道路法上の名称、種別、概ねの位置、線形を表示したものです。道路の区域や境界等を証明するものではありません。
  2. 表示している内容は、道路法の手続などの時間的なずれから、表示されていない、または手続済みの状態が表示されているところがあります。
  3. 神戸市では、道路法上の道路に相違や合併対応が多数含まれており、道路の位置や線路、幅員等が不正確なものが多数あります。
  4. 道路調査に際しては、まず、現地をご確認のうえ、必要な場合は、別途法務局で調査等を行ってください。
- ※ 上記1～4をご確認のうえ、利用に際しては十分ご注意ください。参考のデータとして利用してください。本データの利用によって発生した直接又は間接の損失、損害等について、神戸市は一切の責任を負いません。

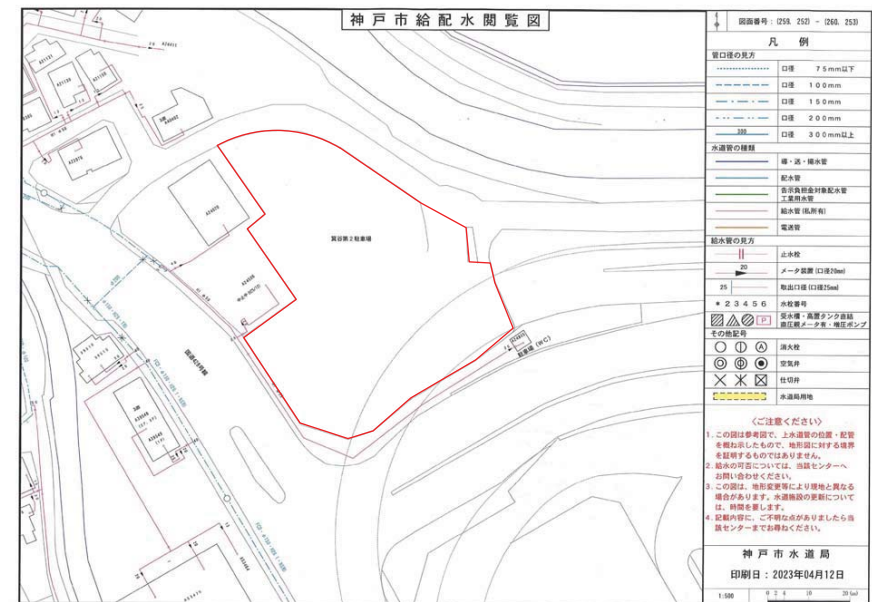
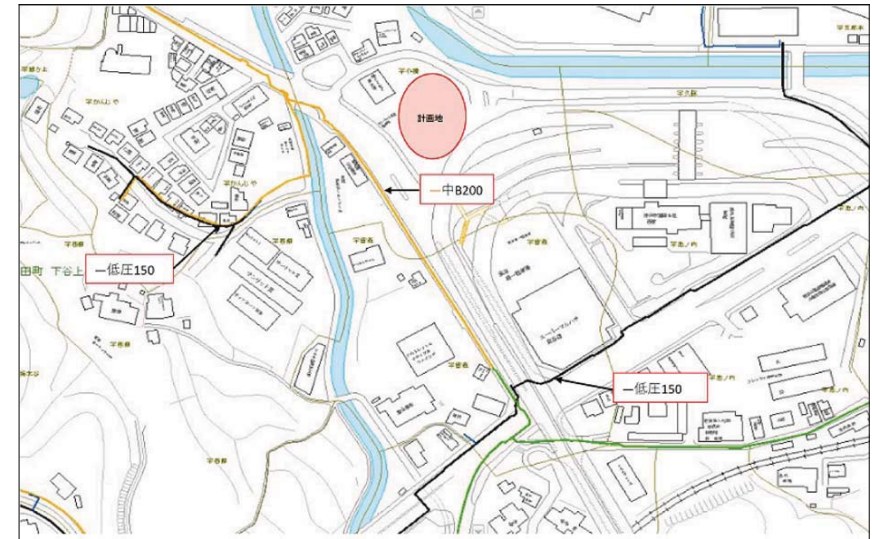
(直轄道路について)  
 国道2号線・国道43号線・国道175号線に適用する、神戸市道、県道の区間については、上位路線が国道となりますので、国道事務所管理となります。  
 印刷日時: 2023/03/08 11:54:18  
 神戸市建設局



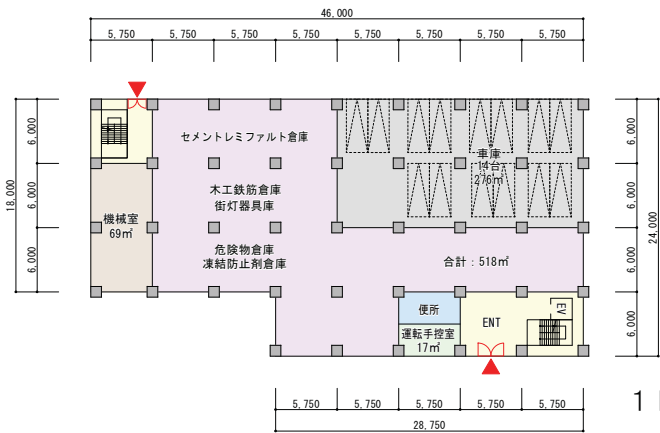
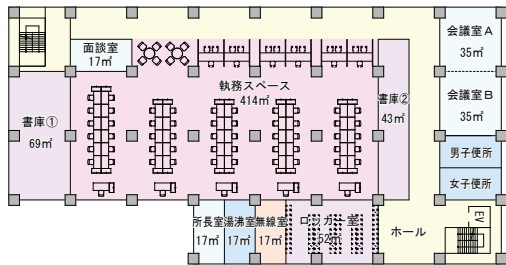
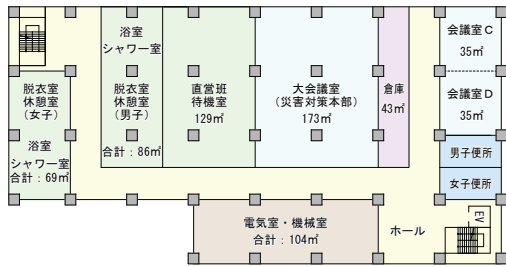




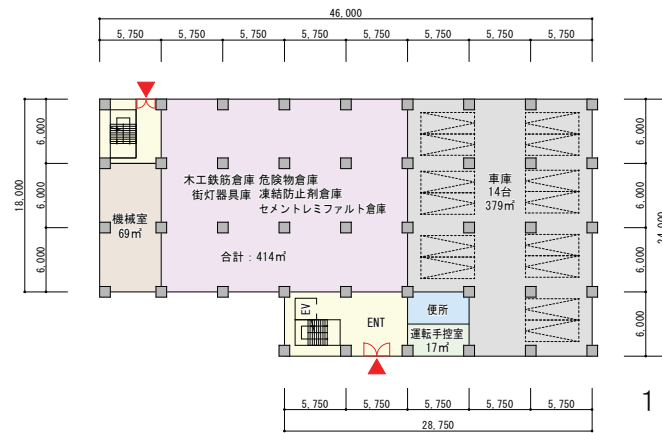
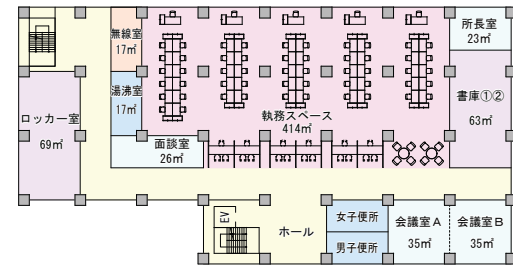
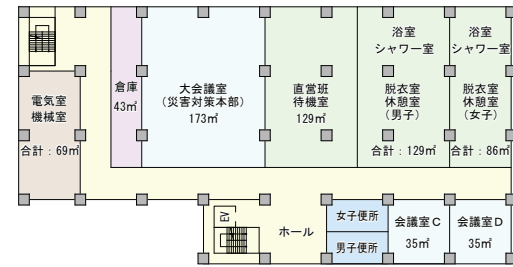
■ガス配管配置図



Aplan



Bplan



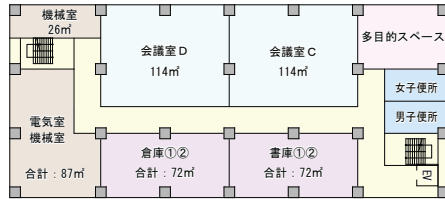
凡例

- ・・・ 執務スペース
- ・・・ 廊下
- ・・・ 無線室
- ・・・ 多目的スペース
- ・・・ 倉庫、書庫
- ・・・ 会議室、面談室
- ・・・ 浴室、洗濯室、便所 他
- ・・・ 更衣室、直営班待機室 他
- ・・・ 電気室、機械室 他
- ・・・ 車庫

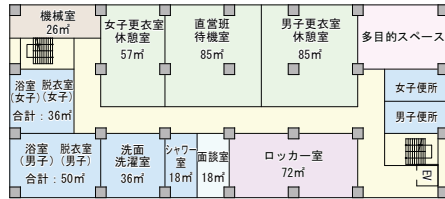
【scale】 1:500

Cplan

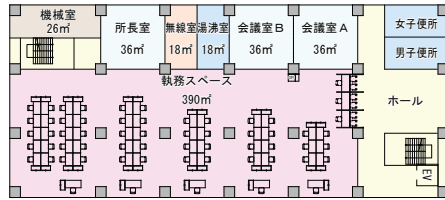
Dplan



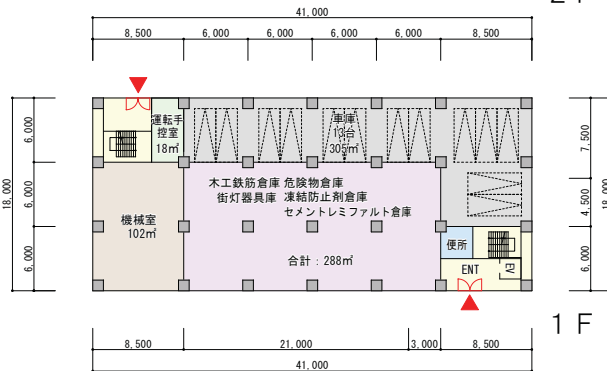
4 F



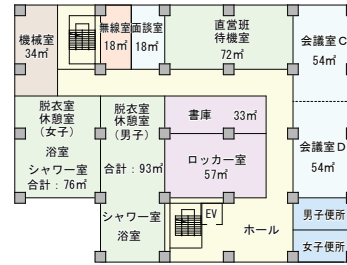
3 F



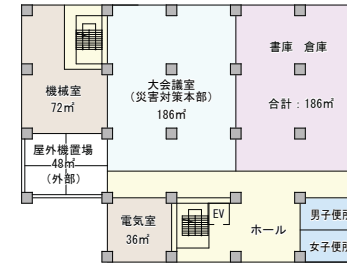
2 F



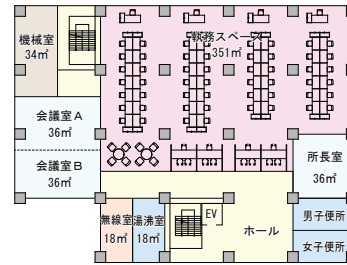
1 F



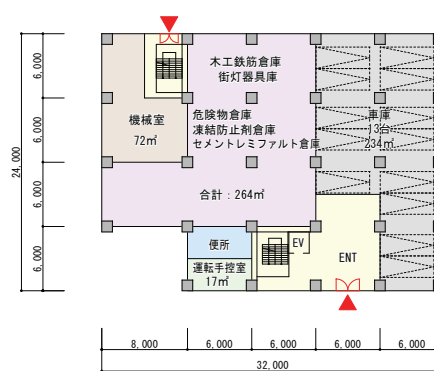
3 F



4 F



2 F



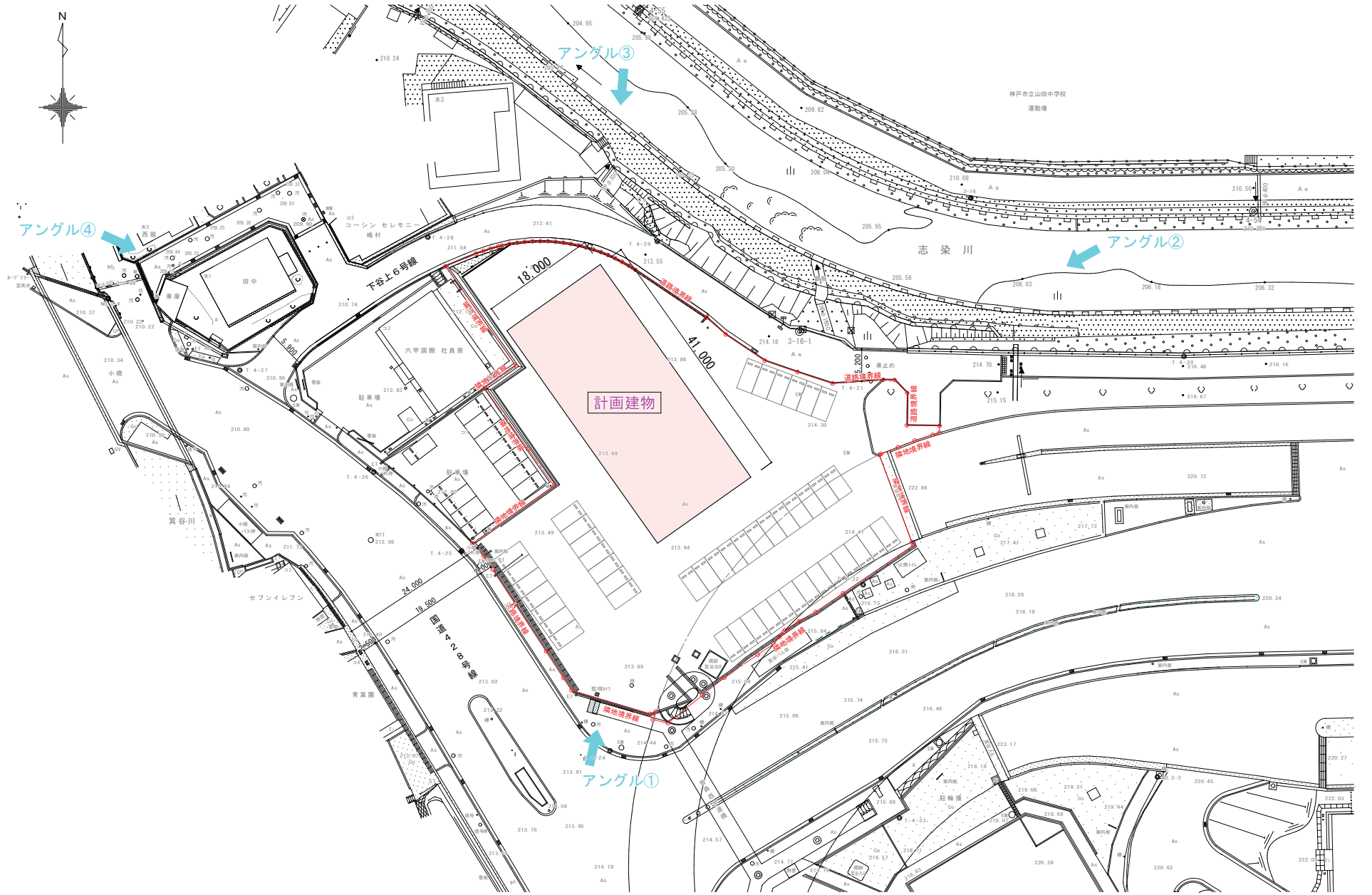
1 F

凡例

- ・・・執務スペース
- ・・・廊下
- ・・・無線室
- ・・・多目的スペース
- ・・・倉庫、書庫
- ・・・会議室、面談室
- ・・・浴室、洗濯室、便所 他
- ・・・更衣室、直営班待機室 他
- ・・・電気室、機械室 他
- ・・・車庫

[Scale] 1:500





【scale】 1:600

アングル①



アングル②



アングル③



アングル④



アングル①



アングル②



アングル③



アングル④





アングル①



アングル②



アングル③



アングル④





アングル①



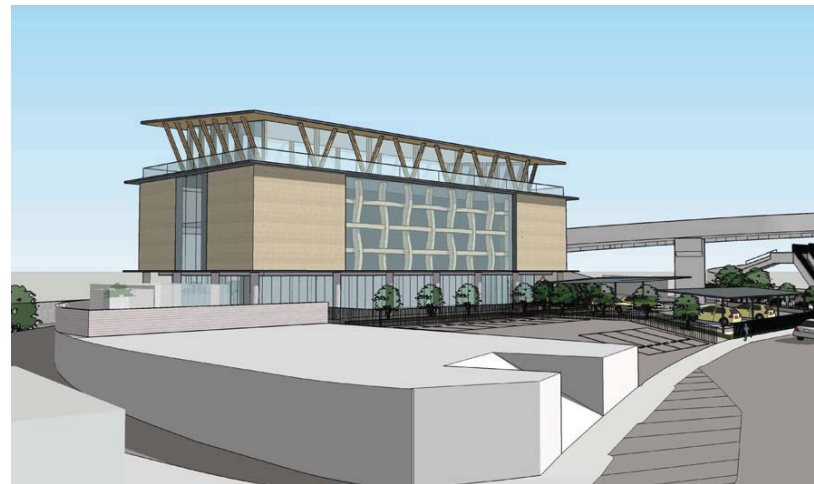
アングル②



アングル③



アングル④



アングル①



アングル②



アングル③



アングル④



アングル①



アングル②



アングル③



アングル④





■構造計画基本方針

地震・台風などの自然災害に対して建物に要求される安全性は、第一に人命の安全確保となります。  
また、建設事務所は、災害時に復旧作業等の災害対応を行う拠点となる施設であるため、建物自身の安全を保ち、機能維持及び業務が継続できる高い耐震性能を有する施設を目標とします。

■耐震安全性の分類と目標

「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」における最も安全性の高い性能を目標とします。  
目標とする耐震安全性の分類は下記のとおりとします。

部位	分類	耐震安全性の目標	重要度係数
構造体	I類	大地震動後、構造体の補修をすることなく建築物を使用できることを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	1.50
建築非構造部材	A類	大地震動後、災害応急対策活動等を円滑に行ううえ、又は危険物の管理のうえで支障となる建築非構造部材の損傷、移動等が発生しないことを目標とし、人命の安全確保に加えて十分な機能確保が図られている。	
建築設備	甲類	大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。	

※出典：「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」

■上部構造

本計画については「神戸市の公共建築物における木材利用促進に関する方針」及び、SDGsやカーボンニュートラルの観点や、地元木材活用の推進の流れから木材利用の検討を行います。  
内装「木質化」の導入にとどまらず、木構造（混構造も含む）についての検討を行い、法的要件や構造基準、各種条件や要求性能に応じ、詳細な設計を行います。

構造種別	RC造	木構造（混構造含む）【※大規模木
模式図		
主架構	◎ ラーメン架構、耐震壁併用ラーメン架構 標準スパン8～10m程度	○ 木造軸組工法、木造ラーメン架構（接合部に金物を使用）等 集成材を使用し、大スパンの構造も可能。
基礎	△ 建物自重が大きく、基礎に要するコストが高くなる。	◎ RC造と比較すると建物自重が軽く、基礎に要するコストが低くなる。
耐火性	◎ 容易に耐火構造とすることができる。	△ 耐火構造とするためには、耐火被覆等が必要。 準耐火構造とし、木造躯体をあらわしにすることも可能だが、法的要件を考慮した設計が必要。
施工性	○ 鉄筋、型枠、コンクリート工事は比較的煩雑。	△ 構法により、施工の難易度に幅がある。 工期は比較的短い、耐火建築物とする場合は耐火被覆の施工に時間を要する。 大量の木材を使用する場合は木材の調達、乾燥に時間を要する。 混構造とする場合は、異種構造部の取り扱い等納まりが複雑。 振動特性の違いについても考慮が必要。
遮音・防振性	◎ 遮音性能、防振性能に優れている。	△ 遮音性能、防振性能の確保には、設計時の配慮が必要。
環境配慮	△ コンクリートを製造する過程でCO2を排出する。	◎ 木を利用することは、森林の適切な循環や森林を守ることに繋がる。 他の建材に比べ、CO2の発生を抑えられ、環境への貢献に繋がる。
コスト	○ 100（基準）	△ 113～115 集成材の加工等にコストがかかる。
耐用年数	◎ 90年	△ 48年

※耐用年数について 出典：国土交通省 公共用地の取得に伴う損失補償基準細則別表第3

■構造形式の選定

建物の構造形式には下表に示すとおり「耐震構造」「制振構造」「免震構造」があり、それぞれに特性があります。  
災害対応を行う拠点となる施設であることを踏まえ、安全性・機能維持を考慮し、最適な構造形式を検討・選択します。

構造形式	耐震構造	制振構造	免震構造
模式図および特徴			
大地震時の建物損傷の程度	○ 地震規模によっては、主架構（柱・梁・壁）に損傷を生じる可能性はあるが、補修をすることなく建物を使用することができる。	◎ ダンパーが地震エネルギーを吸収し、主架構への損傷を抑える。	◎ 免震層で地震エネルギーを吸収するため、建物の損傷が少ない。
大地震時の揺れ方・機能保持等	△ 上階になるにつれ、揺れ幅が大きい。 家具や什器等の転倒対策が必要となる。	○ 耐震構造よりは揺れは抑えられるが、上階になるにつれ、揺れ幅が大きくなる。 安定の悪い家具や什器等の転倒対策が必要となる。	◎ 建物はゆっくり大きく揺れ、上階でも揺れ幅は大きく変わらない。 家具や什器等の転倒がほとんどない。
維持管理	○ 一般的な建物維持管理で対応できる。	○ ダンパー等、制振部材のメンテナンスとしての点検は必要。	△ 一般的な建物維持管理に加え、免震装置等の定期点検が必要になる。
コスト	◎ 100（基準） 一般的に想定される範囲となり、制振・免震構造より低コストとなる。 標準的な工期となる。	○ 105～115 制振部材の設置及びそれに伴う構造体の補助等が増となる。	△ 110～120 免震装置及び免震層の構築に伴う工事が増となる。
工期	◎	○ 制振部材の設置を行うため、耐震構造に比べて工期がかかる。	△ 免震層の工事及び免震装置の設置を行うため、耐震構造、制振構造に比べて工期がかかる。

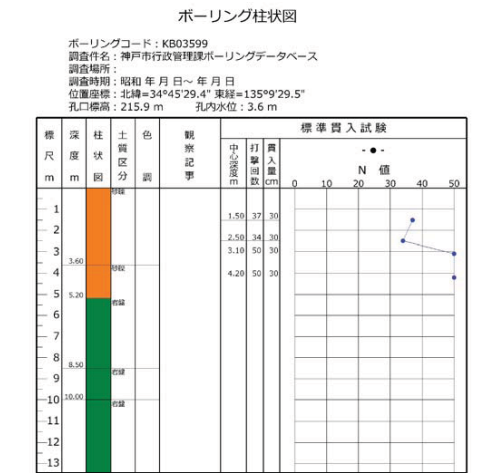
※表中の図 出典：日本建築構造技術者協会「安心できる建物をつくるために」JSCA社会に向けての構造設計パンフレット

■基礎構造

右図は、今回の計画敷地周辺の参考ボーリング柱状図です。  
地表付近から深度5.20m以深は岩盤となっており、N値50となっています。  
建物の基礎については、設計段階で詳細な地盤調査を行い、直接基礎、地盤改良、杭基礎など地盤特性に応じた最適な基礎形式を検討します。



※出典：神戸JIBANKUN





■設備計画基本方針

本計画施設である建設事務所は、地震・台風などの災害時に、復旧作業等の災害対応を行う拠点となる施設です。そのため、災害時やライフライン途絶時において、機能維持及び業務が継続できる設備機器を備えた施設とします。また、通常の利用時においては施設利用者の快適性に配慮し、地球温暖化防止・カーボンニュートラルの観点から、環境に配慮した省エネルギー施設を目指します。

◇耐震安全性の分類

- ・建築設備における耐震安全性の分類は、甲類とします。
- 「甲類：大地震動後の人命の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な設備機能を相当期間継続できる。」

◇電気設備計画

- ・経済性：高効率機器を採用し、電力消費量の削減を図ります。
- ・環境保全への配慮：LED照明の採用、照明点滅区分の細分化及び人感センサーを用いた点滅制御、エコケابلなどのエコマテリアル製品の採用による省エネルギー化を図ります。
- ・快適性・安全性：OAフロアを採用しフレキシブルな執務空間を目指します。放送設備の設置、機械警備の導入等も検討し、快適性・安全性に配慮します。

◇機械設備計画

- ・経済性：高効率機器を採用し、インシャルコストとランニングコストのバランスを考慮した設備を導入します。
- ・空調設備：一般的に複数の熱源エネルギーの組合せにより、熱源確保の信頼性向上の対策を行いますが、構成機器の増加・インシャルコストや管理費の増加などが懸念されます。EHP空調など、経済性を考慮し採用器具を検討します。
- ・給水設備：災害時を考慮し、上水系統・雑用水系統の2系統化や、直圧化方式の他に受水槽・高架水槽方式の検討など本施設に最適な方式を採用します。
- ・排水設備：自然流下で汚水・雑排水・雨水の排水を行うものとし、詳細設計において排水ルートを検討します。
- ・給湯設備：浴室利用も考慮し、局所式と中央式を比較検討し、最適な方法を採用します。
- ・ガス設備：現況、計画敷地周辺のガス配管は中圧管のため、ガス設備を設ける場合は低圧管の引き込み工事が必要です。コスト面も含め協議の上、最適な方法を採用します。

■消防設備(消防法：事務所、自動車庫(1階) ※地階・無窓階は除く、※木構造の耐火要件により異なる場合有り)

	事務所	自動車庫	設置すべき消防設備等	
延床面積	全部	全部	誘導標識	○ 適用
	300㎡	150㎡	消火器具	○ 適用
	1,000㎡	500㎡	漏電火災報知器(ラスマルタルのみ)	
			自動火災報知設備	○ 適用
		1,000㎡	屋内消火栓設備(準耐火 $\geq 2,000\text{㎡}$ 、耐火 $\geq 3,000\text{㎡}$ ) 動力消防ポンプ設備(屋内消火栓の有効範囲は免除)	○ 適用
	3,000㎡		消防機関へ通報する火災報知設備	○ 適用
階の規模	地上3階		屋外消火栓設備(準耐火建築物 $\geq 6,000\text{㎡}$ 、耐火建築物 $\geq 9,000\text{㎡}$ (1~2Fのみ))	
			動力消防ポンプ設備(準耐火建築物 $\geq 6,000\text{㎡}$ 、耐火建築物 $\geq 9,000\text{㎡}$ (1~2Fのみ))	
	地上4階		消火器具(床面積 $\geq 50\text{㎡}$ の階)	○ 適用
			自動火災報知設備(300㎡以上の階)	○ 適用
特殊条件	200㎡	500㎡	屋内消火栓設備(一般 $\geq 200\text{㎡}$ 、準耐火 $\geq 400\text{㎡}$ 、耐火 $\geq 600\text{㎡}$ の階)	○ 適用
	500㎡		動力消防ポンプ設備(屋内消火栓の有効範囲は免除)	
	500㎡		水噴霧消火設備等(200㎡:電気設備室・ボイラー室床面積、500㎡:1階駐車場、通信機器室床面積)	○ 適用
	50A		自動火災報知設備(通信機器室床面積) 漏電火災報知器(ラスマルタルのみ)(契約電流容量)	
収容人数	50人	50人	非常警報設備(一般階)	○ 適用
	150人		防火管理者の選任	○ 適用
貯蔵・取扱	全部		避難器具(3階以上の一般階)	
			消火器具(少量危険物についても同じ)	○ 適用
その他・共通			非常用電源設備	○ 適用
			スプリンクラー設備(耐火要件・防火区画線と条件等として、設置の必要有り)	○ 適用

■建築設備(3~4階建、延べ面積3,000㎡程度、耐火建築物の場合)

設備名	設置すべき条件	
無窓居室の換気	無窓の居室に該当	○ 適用
火気使用室の換気	火気使用室に該当	○ 適用
シックハウス対策の換気	居室等に該当	○ 適用
防火区画	床面積 $> 1,500\text{㎡}$ ・堅穴区画・異種用途区画	○ 適用
非常用照明設備	延べ面積 $> 1,000\text{㎡}$ の建築物の居室・階数 $\geq 3$ で延べ面積 $> 500\text{㎡}$ ・採光無窓の居室	○ 適用
非常用進入口灯	高さ $\leq 31\text{m}$ かつ、階数 $\geq 3$ 階の非常用進入口の外壁	○ 適用
排煙設備	延べ面積 $> 1,000\text{㎡}$ の建築物で、居室面積 $> 200\text{㎡}$ ・階数 $\geq 3$ で延べ面積 $> 500\text{㎡}$ ・排煙無窓の居室	○ 適用
中央管理室	高さ $> 31\text{m}$ (非常用エレベーター設置、地下街面積 $> 1,000\text{㎡}$ の地下街に設ける機械換気設備等)	
避雷設備	高さ $> 20\text{m}$	
非常用エレベーター	高さ $> 31\text{m}$	

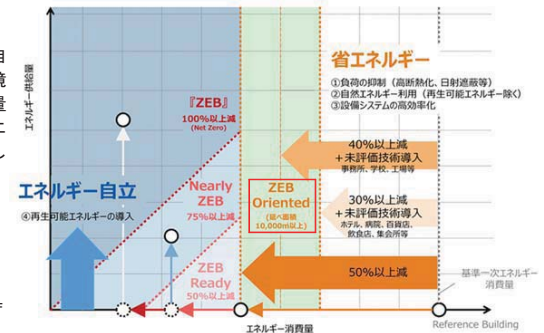
■防災計画・BCPについて

- ライフラインの途絶等に対応した機能確保を行います。(停電・インフラ途絶対策)
- 災害時72時間ライフラインの確保を行い、災害対策本部として多用途に利用できる施設を目指します。
- 構造体I類・建築非構造部材A種・建築設備甲類とし、災害に強い施設とします。
- ◇安全性の確保
  - ・設備機器の重量等を考慮した構造計画を行い、免震床を設けるなど、精密機器の転倒防止を図ります。
  - ・災害時においても機能維持が可能な施設とします。
- ◇電気確保
  - ・停電時、非常用発電設備が自動起動により稼働できるよう計画します。
  - ・非常用発電設備の燃料は、外部のオイルタンクから供給など、最適な方法を検討します。
  - ・備蓄量はBCP(業務継続計画)対応負荷の72時間分とします。供給負荷については、詳細設計において検討します。
- ◇給水の確保
  - ・飲料水：4日分の飲料水(常備ペットボトルを含む)を確保できるよう、受水槽・高架水槽の設置を検討します。
  - ・雑用水：雨水や井水の利用により、トイレ用水等を確保します。(井水に関しては、水質により使用出来ない場合もあるため、詳細設計時に確認が必要です。)
- ◇汚水排水
  - ・緊急排水槽の設置をします。(7日分)
- ◇災害備蓄
  - ・災害備蓄庫の配置を検討し、防災資機材や飲料水を保管します。
- ◇通信引込設備
  - ・防災無線等、通信インフラは災害時にも対応できるよう、異キャリアの引込も考慮し、検討します。
- ◇排気・換気
  - ・自然排煙・自然換気を基本とします。
- ◇ストックヤード
  - ・外部の空きスペースを利用します。また、駐車場は車止めを使用しないなど、大型車両の進入も考慮します。

■環境配慮・省エネルギー計画

外部熱負荷を受けにくい外装計画を基本に据え、パッシブデザインや、高効率機器や再生可能エネルギーの利用など実効性の高い環境技術の採用で、CO2発生を低減する省エネルギー施設を実現し、CASBEEについてはAランク以上を目標とします。

- ◇ZEB Oriented相当以上の達成を目指して
  - ・断熱性能(外皮性能)の向上、良好な温熱環境の確保、自然エネルギーの積極的な導入により、快適で健康的な環境を確保しつつ、従来の建物に必要な一次エネルギー消費量から40%以上削減し、未評価技術の導入により更なる省エネを図る「ZEB Oriented」相当以上の省エネ性能を目指します。
  - ・屋上に太陽光発電システムの設置を検討します。
  - ・LED照明の採用の他、積極的に自然採光や自然換気を行うようにし、照明や空調負荷の低減に努めます。
  - ・タスクアンビエント照明を採用します。



出典：経済産業省資源エネルギー庁「平成30年度ZEBロードマップフォローアップ委員会とりまとめ」(平成31年3月)

■BCP事例比較表(空欄部分は、不明または未設置)

種別	No	官庁施設の総合耐震・対津波計画基準より、インフラ途絶対策検討項目(抜粋)	福島県須賀川市庁舎 延べ面積：17,020㎡ 建築設備：甲類	茨城県水戸市庁舎 延べ面積：40,187.62㎡ 建築設備：甲類	栃木県日光市庁舎 延べ面積：10,526.52㎡ 建築設備：甲類	新潟県長岡市庁舎 延べ面積：35,485.08㎡ 建築設備：甲類	徳島県阿南市庁舎 延べ面積：20,704.24㎡ 建築設備：甲類	大分県：大分土木事務所 本館・新館・別館の3庁舎	大分県：臼杵土木事務所 本館・別館・車庫棟・機械室	愛知県 西尾市役所 糧支所 3階建て、2,724.67㎡
電気	1-1	空調・熱源システム等 自家発電設備の設置 燃料備蓄量：72時間	非常用発電機：72時間	非常用電源：72時間	非常用電源：72時間 (ディーゼルエンジン500kVA)	非常用電源：72時間	非常用電源：72時間	非常用電源：72時間	非常用電源 本館：79時間(990L) 防災行政無線：18.5時間(98L)	非常用電源：8.2時間 (ディーゼルエンジン90kVA) 190L、軽油
	1-2	太陽光発電設備の設置	70kwの太陽光発電	20kwの太陽光発電	太陽光発電設置	10kwの太陽光発電	太陽光発電			
	1-3	・本線予備線等の電力の多回線引き込み ・異系統変電所からの電力の2ルート引き込み	2系統引き込み	異なる変電所からの2回線受電		本線+予備線の2回線受電				
	1-4	外部電源車からの引き込み及び接続対応						電源車の接続が可能な接続口を設置		
	1-5	蓄電池の設置	75kw/hの蓄電池							
	1-6	通信回線		光ケーブル：2系統 メタルケーブル：2系統					【防災行政無線】：固定局1台 移動局(公用車8台) 【NTT災害時有線電話】 電話2回線、FAX2回線 【衛星携帯電話】2台	【防災行政無線】：固定局1台 移動局(公用車7台) 【NTT災害時有線電話】 3回線 【衛星携帯電話】2台
機械	2-1	複数の熱源用エネルギーの確保	井戸水を空調熱源に利用		採熱システム			電気による空調がほとんどで燃料をほとんど使用していない		
	2-2	・井戸や雨水利用設備、排水再利用設備等の代替手段を考慮 ・必要な場合は、飲料水用と雑用水用の2系統とする。 ・受水タンクは屋内設置とする。 【必要水量目安】 飲料水：4L/(人・日)程度 雑用水：30L/(人・日)程度	・受水槽、雑用水槽設置 ・非常用飲料水貯水槽：100トン 4,500人分、1週間程度 ・井戸水をトイレの洗浄水等に再利用 ・雨水貯留槽設置	飲料水・雑用水共に7日分確保 貯水槽：飲料水 雨水槽・井戸水：雑用水	受水槽設置	受水槽設置：30トン	貯水槽設置：30トン (3000人が3日間過ごせる量) ※職員500人、避難者750人想定	・受水槽、高置水槽を設置 【本館・新館】 受水槽：12トン 【別館】 受水槽：6トン	・受水槽、高置水槽を設置 【本館】 受水槽：8トン	
	2-3	臨時排水槽の設置 7日程度		災害用汚水貯留槽の設置	マンホールトイレ	地下ピットを非常時は排水槽として利用	地下湧水槽を非常時は排水槽として利用			
その他	3-1				かまどベンチ	低圧ガス、プロパンガス有り				
	3-2									

■設備機器配置スペースについて

- ・官庁施設の総合耐震・対津波計画基準より、受水タンクは屋内設置とします。
  - ①受水槽+加圧給水ポンプ、②消火ポンプ、③雨水・井水を利用する場合の受水槽+濾過機の設置スペースを考慮し、機械室を配置します。
- ・キュービクル、非常用発電機等の設置スペースとして電気室の配置、または屋外・屋上に機器置き場を計画します。
- ・非常用発電機の燃料タンクは、外部に地下埋設とします。
- ・空調機の室外機は屋外設置とし、積雪対策も考慮します。
- ・消火水槽、非常用排水槽、雨水貯留槽等は地下ピットに設置します。

■空調方式の比較検討

空調方式	ガス空調システム (GHP)	電気空調システム (EHP)	プロパンガス (LPG)
イニシャルコスト	△ ・低圧管の引込工事費用が必要。 ・EHPに比べて機器本体価格が高く、導入コストがかかる。	◎ ・今回の計画建物においては、ガス引込工事を行わない場合、導入コストが下がる。 ・GHPと比べると、機器本体価格が安価である。	○ ・機器本体価格の他、プロパンガス置場などの工事費用がかかる。
ランニングコスト	○ ・プロパンガス料金と比較した場合、料金単価が安価である。 ・電気空調と比較した場合も、昨今の電気代高騰の影響が少ない分、料金単価が抑えられると考えられる。	○ ・電気代の高騰が懸念されている為、利用料金が高くなる恐れがある。	△ ・契約業者により値段が異なる為、高額になる可能性がある。 ・都市ガスと比べて、料金単価が高額である。
B C P対策	○ ・ガス供給が途絶えた場合は使用不可となる。 ※ただし、停電対応型GHPを設置することで、災害時でも空調機等の稼働が可能となる。 (ガス引込工事費用も抑えられる。)	◎ ・建築設備甲種の施設とするため、3日間(72時間分)の非常用発電機を設置。災害時にも空調機等の稼働が可能となる。	◎ ・ガスや配電が途絶えた場合でも、プロパンガスの貯蔵分は災害時に利用が可能。

■熱源の比較検討

熱源	オール電化	電気・ガス併用	電気・ガスの他、灯油等の併用
メリット	・火を使用しない為、ガス漏れ、火事、一酸化炭素中毒等のリスクが軽減され、安全面で優れている。 ・今回の計画建物においては、ガス配管引込工事費用が不要。	・一方の熱源が使用不可となった場合でも、もう一方の熱源で補える。 (EHPと停電対応型GHPの併用等。) ・コージェネレーションシステムを導入した場合、省エネ効果は高い。 ※ただし、今回の計画建物におけるガス使用量、施設用途を考慮すると、中圧管の利用は難しいため、コージェネレーションシステムの導入は難しいと考えられる。	・セントラル方式による大空間の空調に向いている。 ・電気・ガスが途絶えた場合でも、灯油等の貯蔵分を用いて空調機等の稼働が可能となるため、B C P対策の面では有利である。
デメリット	・計画建物において、浴室・シャワー利用を想定しているため、集中的な利用を考慮するとオール電化の貯湯式は向きな場合がある。 ・停電時には全ての空調・電化製品の使用が不可となる。 ・他の代替熱源が無い為、B C P対策の面では劣る。 ・深夜電力の割引が、現在は廃止の方向に進んでいる。	・ガス利用においては、低圧管の引込工事費用が必要となる。	・セントラル方式の空調に採用した場合有効であるが、本計画建物では個別空調を検討しているため向きだと考えられる。 ・室外機も大きくなるため、設置場所の検討が必要である。

■給水方式の比較検討

給水方式	直結給水方式	受水槽方式	受水槽+高架水槽方式
メリット	・水を貯留する必要がない為、衛生的な水を常時供給可能。 ・受水槽等のスペースを確保しなくてよいので、土地を有効利用できる。 ・専門業者による、貯水槽の点検・清掃が不要である。	・断水時でも受水槽内の貯留分については、加圧ポンプで供給可能。	・高架水槽内の水は重力を利用した供給方式のため、電気を必要としない。 (停電時でも断水しない。) ・断水時でも受水槽・高架水槽の貯留分については供給可能。
デメリット	・水の貯留ができない為、災害時などの断水時には供給不可となる。	・受水槽の設置位置について、地上から2階以内に設置。 →受水槽・加圧給水ポンプの設置スペースを確保する必要がある。 ・受水槽のメンテナンスが必要となる。 ・停電時には加圧ポンプが稼働できないため上階への給水は不可となる。 (受水槽内の貯留分は直接汲み出しにより使用可。)	・高架水槽の設置位置について、最上階への水圧を確保するため、架台等を設けて屋上より上部に設置する必要がある。 (美観を損なう。) ・受水槽・揚水ポンプ・高架水槽の設置スペースを確保する必要がある。 ・受水槽+高架水槽、両方のメンテナンスが必要となる。

■受電方式の比較検討

受電方式	1回線受電方式 (T分岐方式)	1回線受電方式 (専用線方式)	2回線受電方式 (同系統・異系統)
メリット	・一般的に採用される方式であり、最も安価に構築できる方式である。	・T分岐方式に比べ、信頼度及び安定性は向上する。	・常用線停電時には予備線から受電できる。 ・1回線受電方式に比べ供給信頼度が高い。 ・停電時も予備線に切り替えることにより、停電時間を短縮できる。 ・異系統の場合、異なる変電所から電力を供給するので、同系統より信頼度が高い。
デメリット	・電力会社からの電源供給が途絶えた場合、復旧するまでの間は停電となる。 ・他需要家の電氣的障害の影響を直接受けやすい。	・T分岐方式に比べて、工事費負担金が多くなる。	・事前協議が必要であり、周囲の配電状況によっては工事費が高額になる。 ・2回線受電方式にしても、災害の規模によっては予備線共に電力供給が不可となる可能性もある。

■非常用発電機燃料の比較検討

種類	ディーゼルエンジン	ガスタービンエンジン
メリット	・本体価格、ランニングコスト共に、ガスタービン式より安価である。 ・出力に対する燃料消費量が少ない。→発電効率が良い。	・ディーゼルエンジンに比べて燃焼効率は高く、黒煙が少なく環境に優しい。 ・エンジン音と振動は小さい。
デメリット	・エンジン音と振動が大きい。 ・軽負荷運転による燃焼効率の低下に注意が必要。 (黒煙が多くなる。)	・本体価格が高価であり、ランニングコスト共に高い。 ・発電効率は悪く、燃料の消費量はディーゼルエンジンの2倍程度である。→燃料タンクが大きくなる。



■昇降機設備計画基本方針

最適な輸送能力を考慮の上、1階から3・4階まで続くエレベーターを設置し、階段の利用が困難な利用者にも配慮します。福祉のまちづくり条例に適合した昇降機を設置します。

用途：乗用、停止階：1階～3階、1階～4階

速度：60m/min、積載荷重：750kg、定員：11人

2023.6.2

三菱電機ビルソリューションズ株式会社

1.建物規模

①4F建築

階	階高 (mm)	用途	EV サービス階
4	4000	大会議室・倉庫	●
3	4000	更衣室・ロッカー室・浴室	○
2	4000	執務スペース・会議室	●
1	4000	エントランス・倉庫	◎

◎：出発階、○：ピーク時サービス階、●：ピーク時非サービス階

②3F建築

階	階高 (mm)	用途	EV サービス階
3	4000	更衣室・浴室	○
2	4000	執務スペース・ロッカー室・会議室	●
1	4000	エントランス・倉庫	◎

◎：出発階、○：ピーク時サービス階、●：ピーク時非サービス階

2.計算仮定

- ①朝の出勤時間帯における昇り方向での交通量について計算する
- ②オフィスの人員はご指定人数：60人で算出する
- ③各オフィスの出勤率は80%とし、フレックスタイムは考慮せずに計算する
- ④各用途における5分間当りの利用率は一社専用：20%(UP方向)とする
- ⑤かご内乗客数については最大でかご定員に対して80%とするが80%以内でも5分間集中率：20%を満足する場合はかご乗車率を最適化して計算する
- ⑥ピーク時における階相互間での移動は無いものとみなす
- ⑦乗降時間については2秒/人として計算する
- ⑧職員は一旦、3F更衣室に移動した後、階段利用で執務室に移動するものとする

3.計算結果

号機	EV1	
型式	規格型機械室レス	
容量・kg (定員・名)	750 (11)	
速度 (m/min)	60	
台数 (台)	1	
出入口形式	CO	
出入口巾 (mm)	800	
サービス階 (階)	1.3	
輸送対象人員 (人)	60.0	
かご内乗車人数 (人)	UP	11×0.101=1.1
	DN	0
一周時間 (秒)	27.8	
平均運転間隔 (秒)	27.8	
5分間輸送可能人員 (人)	12.0	
5分間輸送可能能力 (%)	20.0%	

判定基準

5分間輸送能力：20%以上

平均運転間隔：60秒以下

：適正

：不可

■全体概算事業費

種 別	概 要	金 額 (円)
A. 新建設事務所建設工事	建築、電気、空調、給排水衛生、昇降機	1,543,000,000
B. 外構工事	駐輪場の付属建屋含む	68,000,000
C. 付帯工事	家具、備品、情報通信、電話等	150,000,000
D. 調査費用	測量、設計監理費、地盤調査費	140,000,000
合 計		1,901,000,000
消 費 税 (10%)		190,100,000
事業費合計		2,091,100,000

※今後の建設市況の動向については、資材価格や人件費の高騰により建設費が上昇することも考慮し、基本設計・実施設計段階において、発注時の建設単価を想定し、再度建設費の見直しが必要です。

■参考事業工程表

年・月	1年目(令和5度)				2年目(令和6度)				3年目(令和7度)				4年目(令和8度)				5年目(令和9度)				備 考								
	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		12	1	2	3	4	5	6	7
準備・設計者選定 (プロポーザルなど)																													
調査・基本・実施設計 (申請手続き)																													
準備・施工会社選定 (入札・契約手続き)																													
新建設事務所建設工事																													
その他 (検査・移転等)																													合計: 42ヶ月

※木構造において、特殊な工法や材料を採用する場合は、構造評価取得や材料調達によって、工期延長が予想される場合は、工程の見直しが必要です。

▲ 運営開始