

1 . 建 築 計 画

敷地概要

建設地	千葉県千葉市中央区千葉港1番1号
敷地面積	約29,000㎡（現本庁舎敷地：39,680.95㎡）
法定建ぺい率	90%（80%+10%角地緩和）
法定容積率	400%
周辺道路現況幅員	千葉港黒砂台線（南側）：51.58m 千葉港5号線（西側）：20.50m

法的規制

区域指定	都市計画区域
用途地域	商業地域
高度地区	指定無し
日影規制	指定無し
防火指定	準防火地域

建物概要

主要用途	庁舎		
構造種別	鉄骨造（基礎免震構造）	付属施設	合計(付属施設含む)
建築面積	6776.44㎡	建築面積	1904.61㎡
延床面積	49399.12㎡	延床面積	1885.91㎡
容積対象床面積	47488.84㎡	容積対象床面積	669.45㎡
階数	地上11階		
高さ	約53m		
		建築面積	8681.05㎡
		建ぺい率	29.93%
		延床面積	51285.03㎡
		容積対象床面積	48158.29㎡
		容積率	166.06%

付属施設概要

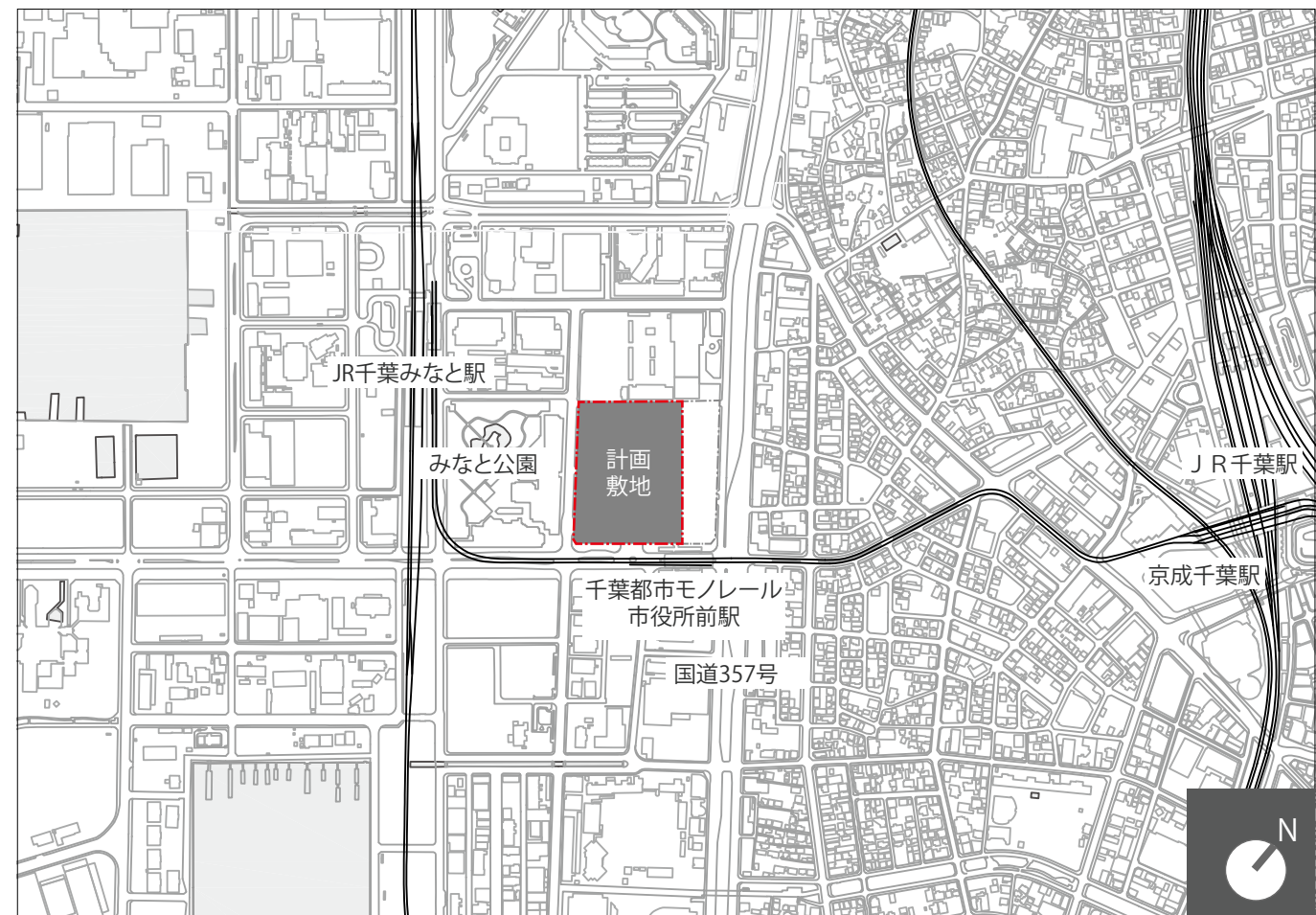
主要用途	モノレール 連絡通路	屋根付 身障者駐車場	倉庫・ 密閉型車庫	屋根付 公用車車庫	屋根付 駐輪場1	屋根付 駐車場1	屋根付 駐輪場2	屋根付 駐車場2
構造種別	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造	鉄骨造
建築面積	331.15㎡	259.00㎡	567.00㎡	390.00㎡	50.00㎡	20.00㎡	137.46㎡	150.00㎡
延床面積	312.45㎡	259.00㎡	567.00㎡	390.00㎡	50.00㎡	20.00㎡	137.46㎡	150.00㎡
容積対象床面積	312.45㎡	0㎡	357.00㎡	0㎡	0㎡	0㎡	0㎡	0㎡
階数	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階	1階
					自転車50台	バイク10台	自転車230台	バイク72台

駐車場概要

駐車台数	482台（来庁者用駐車場302台、公用車用駐車場180台）
駐輪台数	362台（自転車駐輪場50台+230台、バイク駐車場10台+72台）



敷地南側より



scale 1:10000 案内図

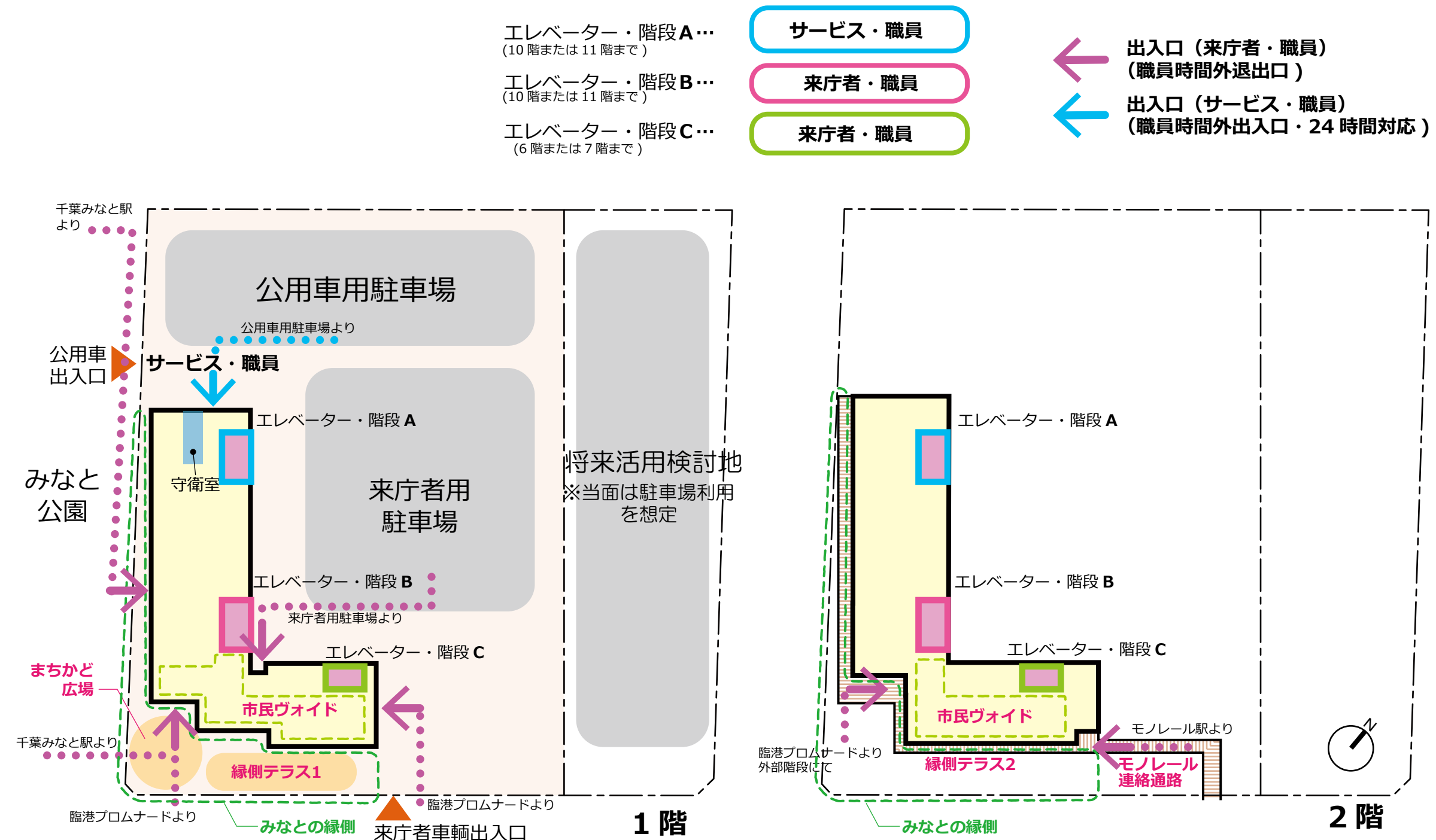
(3) 動線計画

□アクセスやすく、まちづくりへ寄与する外部動線計画

- ・来庁者用駐車場やモノレール駅、千葉みなと駅、臨港プロムナードから、それぞれアクセスしやすいように、出入口を設置します。
- ・各出入口までの1・2階の外部動線を階段・外部デッキを結び、人が集まる「まちかど広場」や「縁側テラス」と連携させます。
- ・公用車用駐車場、荷捌駐車場に近接した位置に、サービス・職員用の出入口を設けます。

□わかりやすく、安全性の高い庁内動線計画

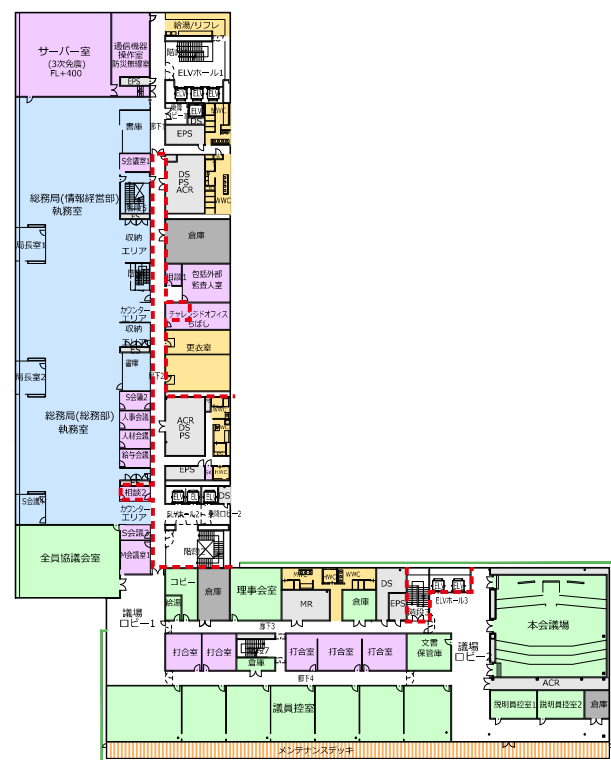
- ・来庁者が利用するエレベーターは、1・2階では市民ヴォイドに面して設置し、各出入口から視認しやすい位置に設置します。
- ・各エレベーター・階段は建物の端部に配置し、2方向に避難が可能な計画とします。
- ・エレベーター・階段Aは通常時は職員用とし、セキュリティに配慮した計画とします。



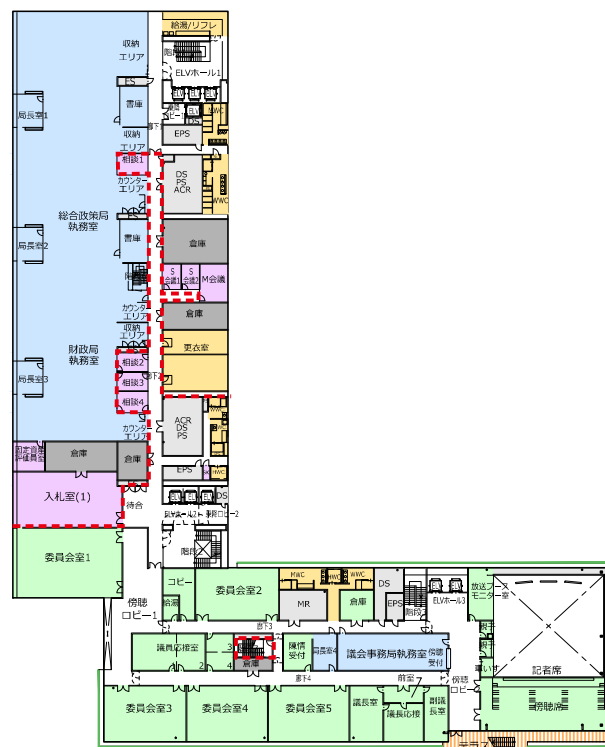
- ・非常時に災害対策の中心を担う危機管理センターを、浸水深以上のフロアであり、かつ地上階からアクセスしやすい3階に設置します。
- ・3～5階に配置される危機管理センター、市長室関連諸室、総務局には強い連携が求められることから、3層を直接結ぶ階段を配置し、迅速な連携が可能なフロア構成とします。



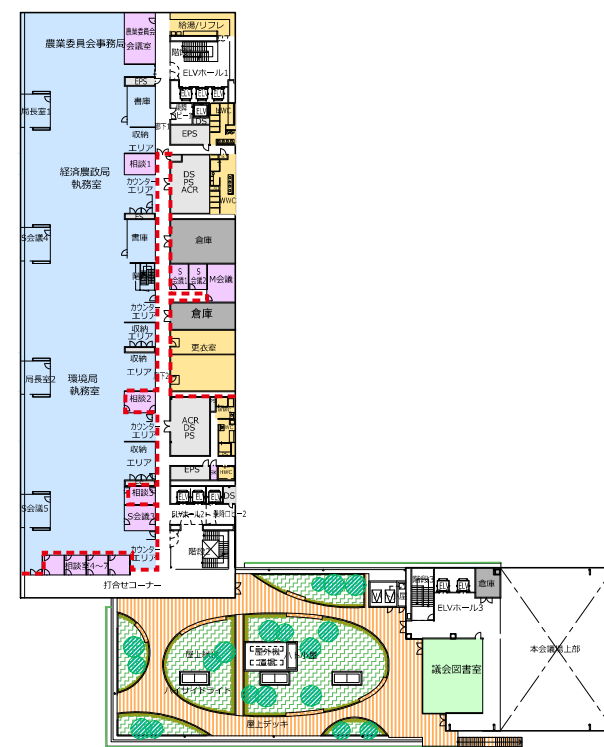
(5) 平面計画（各階平面）



5階平面図



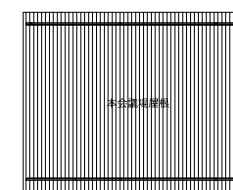
6階平面図



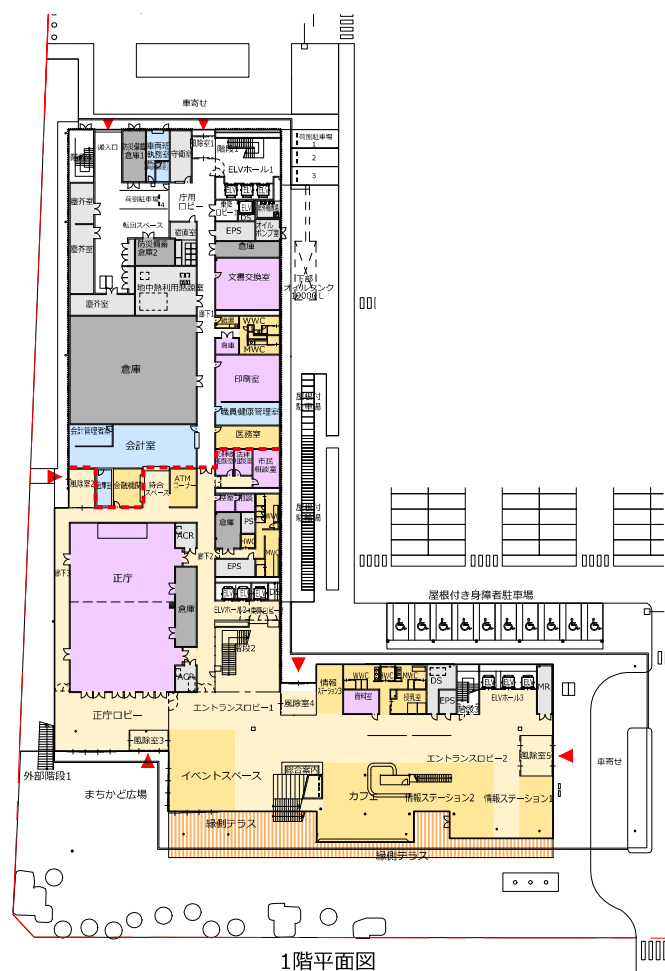
7階平面図



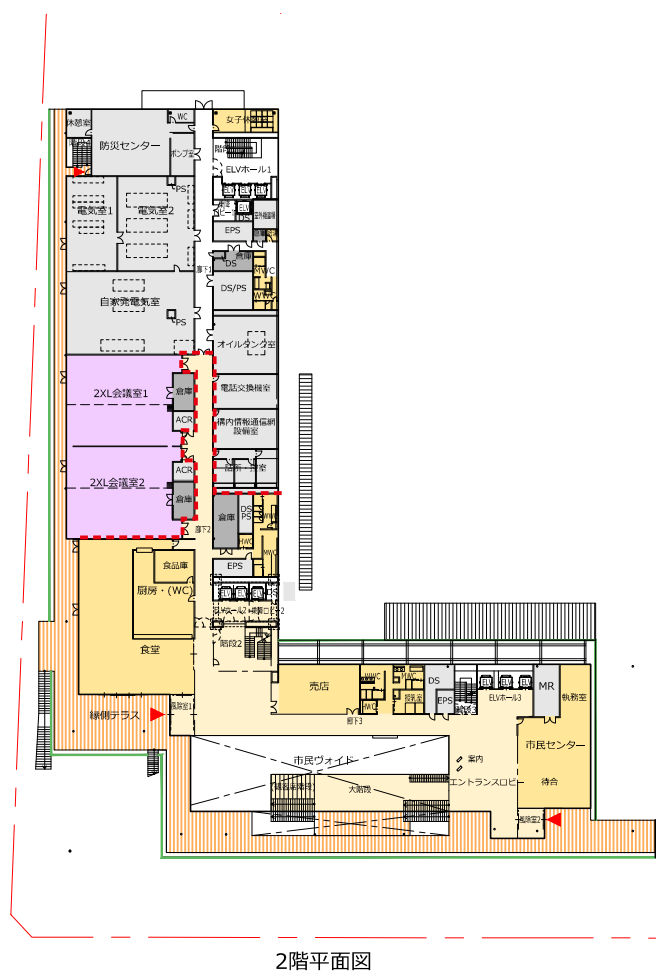
8階平面図



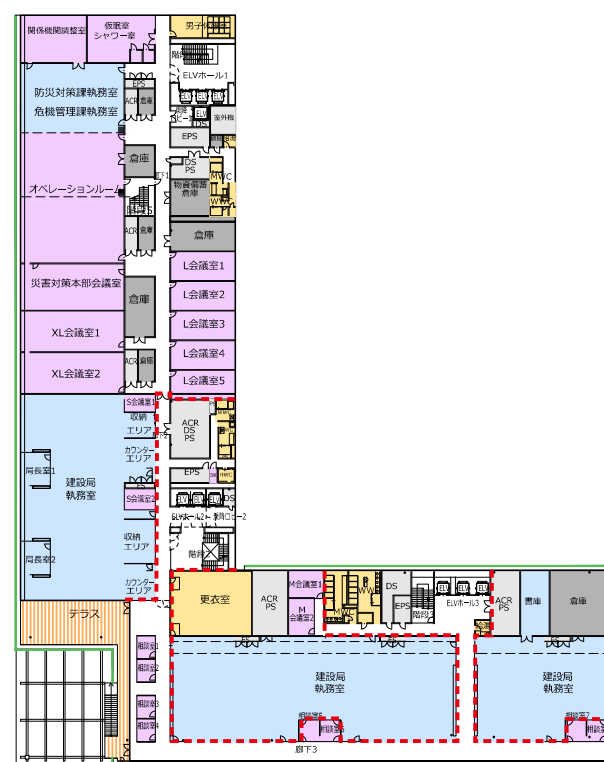
-----セキュリティライン



1階平面図



2階平面図



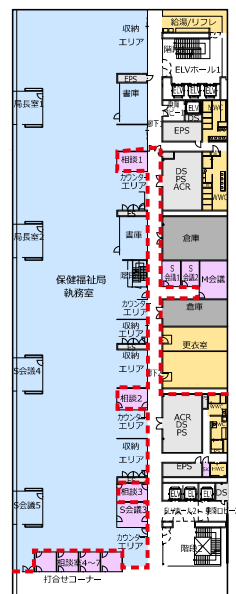
3階平面図



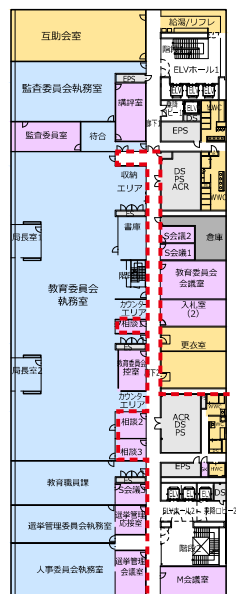
4階平面図

- 執務エリア
- 議会エリア
- 会議エリア
- 倉庫、設備エリア
- 共用エリア

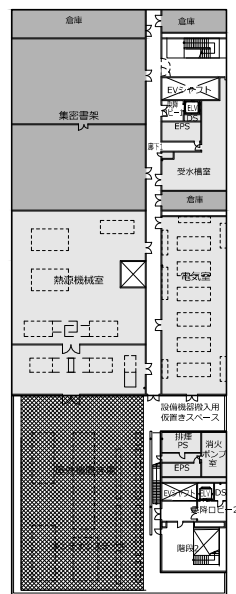




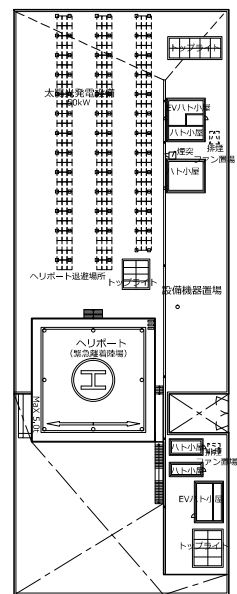
9階平面図



10階平面図



11階平面図



R階平面図

----- セキュリティライン

- 執務エリア
- 議会エリア
- 会議エリア
- 倉庫、設備エリア
- 共用エリア



(6) 市政の情報発信・情報提供が可能な市民に開かれたシティホール

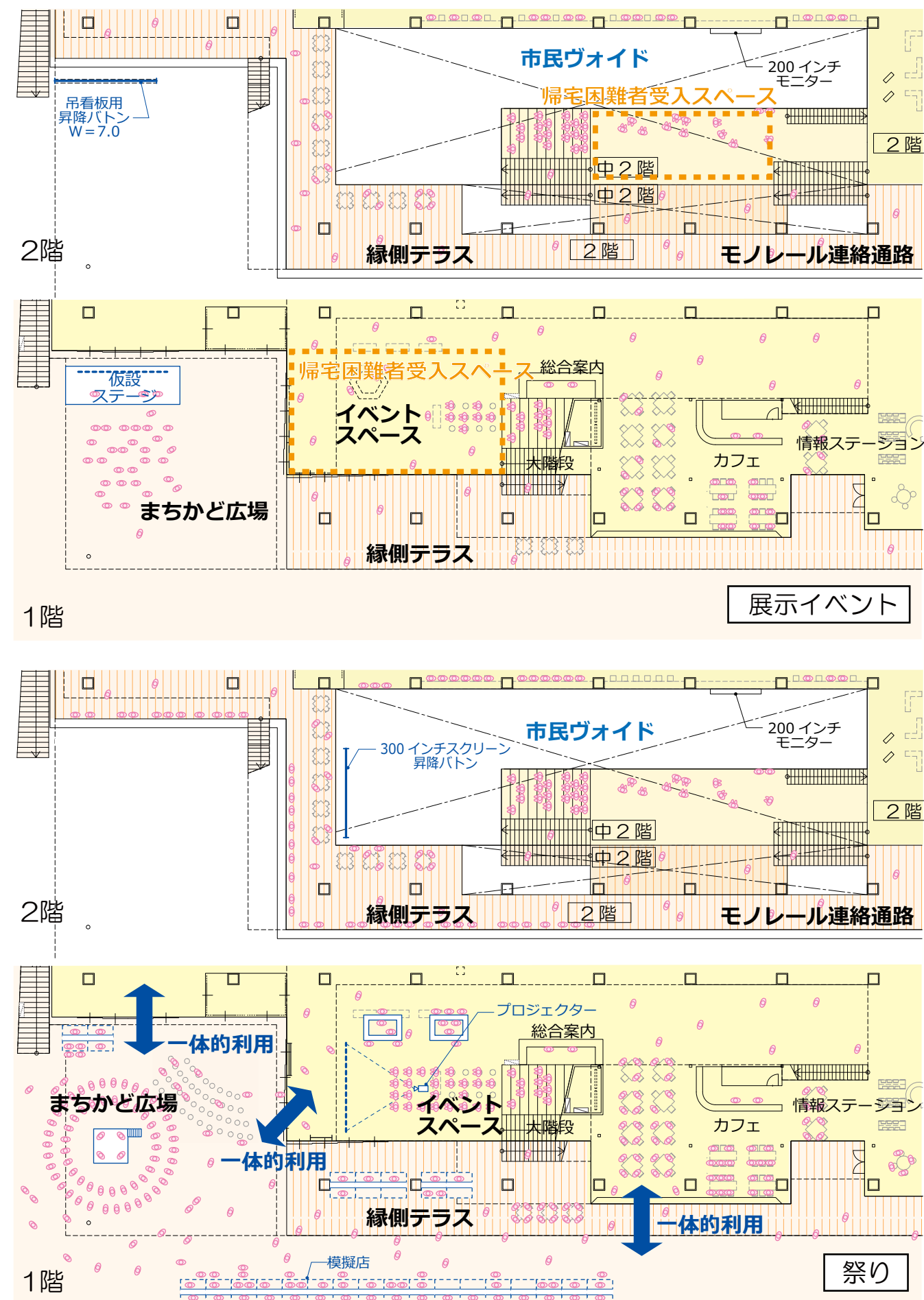
1. 建築計画

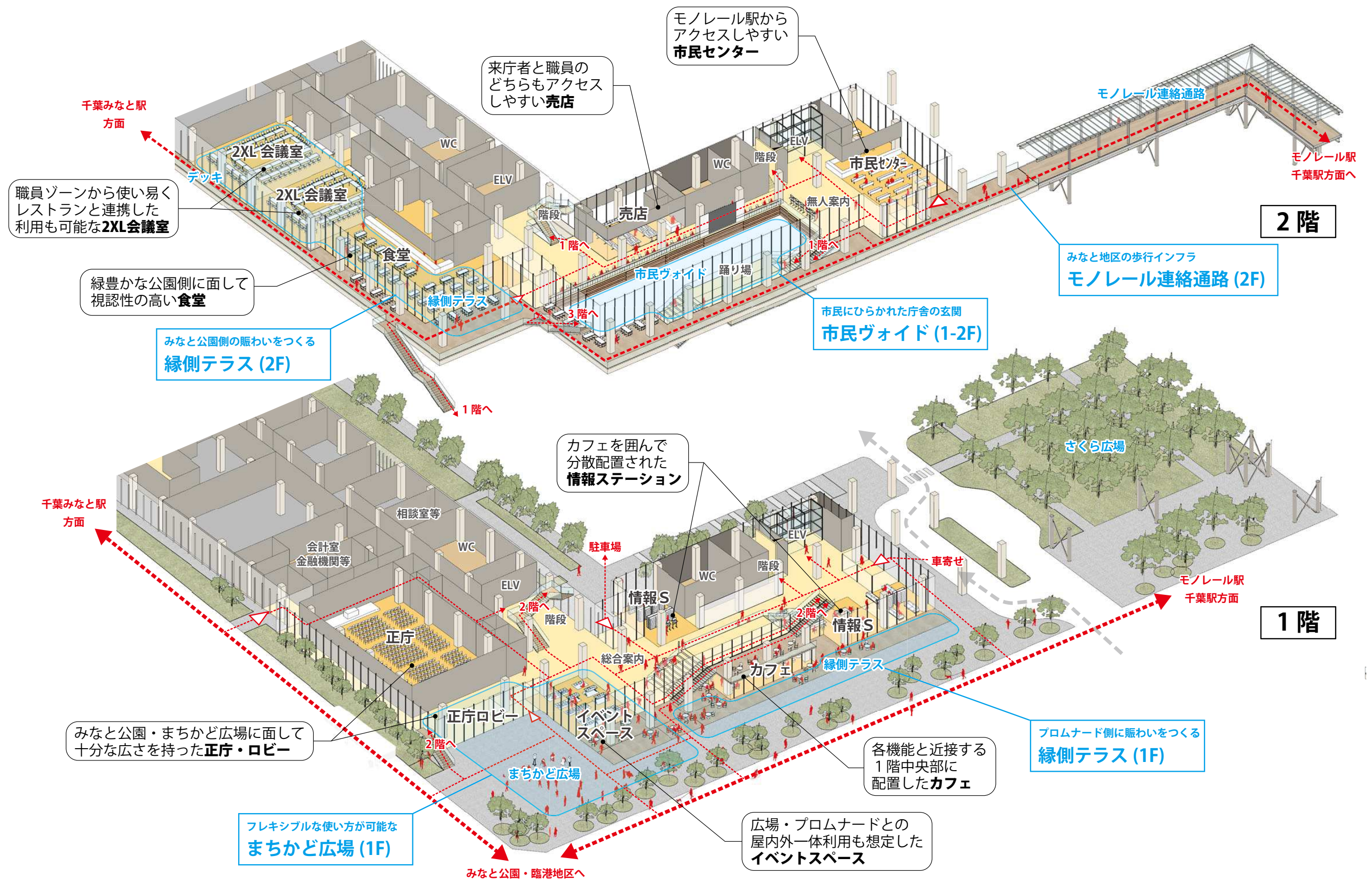
□市政情報の発信・提供や連携のコアとなる「市民ヴォイド」

- ・市民に開かれたシティホールの表玄関として、低層棟1・2階に、明るく開放的なロビーと大階段で構成される、吹抜け空間「市民ヴォイド」を整備します。
- ・市民ヴォイドには、情報ステーションやイベントスペース、カフェなどの機能を設置し、市政情報の発信・提供が可能な計画とします。また、視認性の高い全面ガラス張りの壁を採用するとともに、建物内外に設置する大階段は、1・2階の機能や「まちかど広場」及び「縁側テラス」との有機的な連携・交流を可能とします。
- ・市民ヴォイドは、市民に開かれた空間として、明確なセキュリティ設定などにより、閉庁時にも利用可能な空間とします。
- ・壁や天井には、木材を使用するなど、来庁者に憩いと安らぎを与える内装計画とします。

□通常時から非常時へのシームレスな空間利用

- ・ロビーや情報ステーション、イベントスペース、食堂などの空間は、非常時には復旧活動や災害情報の発信、一時避難者の受け入れなどを行う場として、通常時のみならず非常時の利用にスムーズに移行できるよう、様々な運用が可能な空間とします。特に、本庁舎敷地周辺には、市民生活を支える企業や団体などが多く集積することから、通常時からこうした企業・団体等との連携に配慮した計画とします。



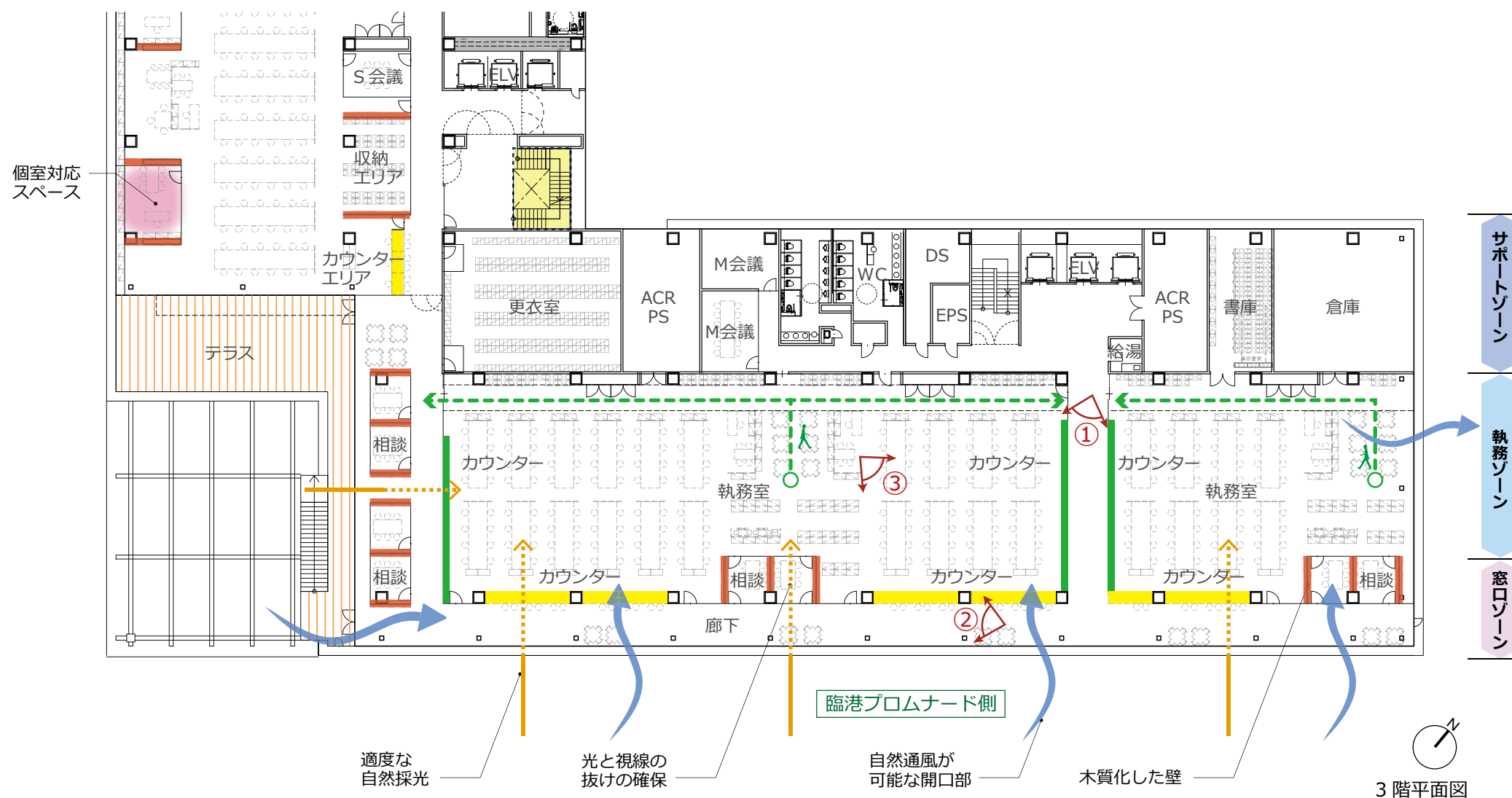


□臨港プロムナードに開かれた低層棟の執務空間

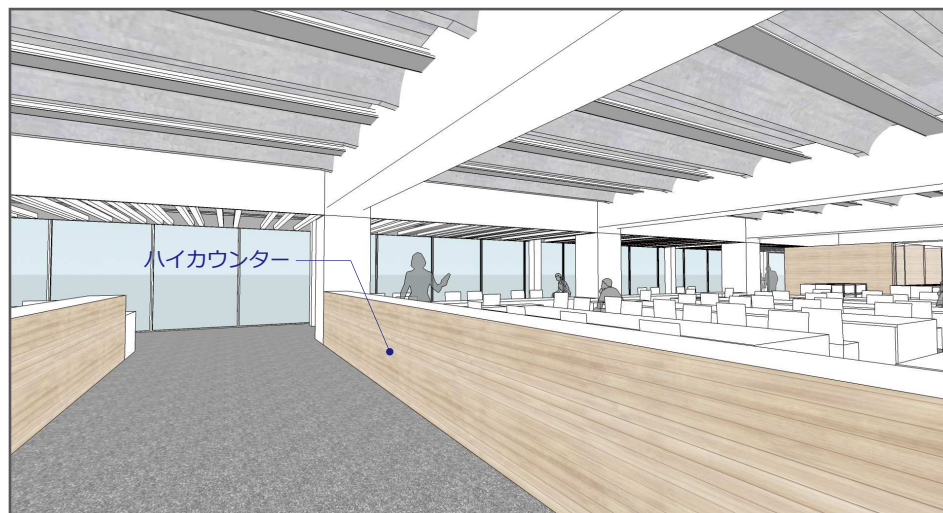
- ・来庁者の利用の多い部署が配置されている、3・4階の執務室は、窓口ゾーン、執務ゾーン、サポートゾーンの3ゾーン構成とします。
- ・臨港プロムナード側の窓際に、カウンターや相談室を配置した窓口ゾーンとすることで、明るく・視認性が高く、わかりやすい執務室とします。

【凡例】

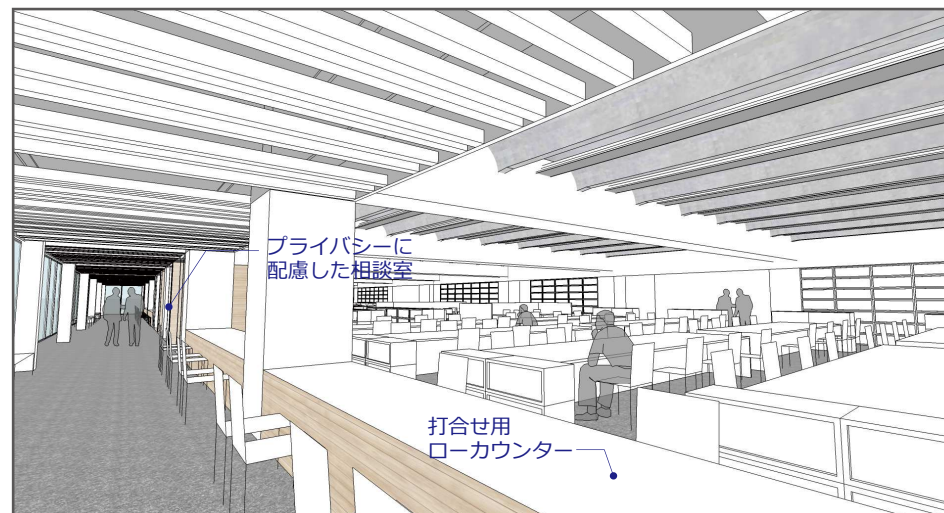
- 階段室 (最上部に換気窓・トップライト設置)
- 局長等個室対応エリア (個別空調対応)
- ローカウンター
- 木質化した壁面
- 自然採光
- パースアングル
- ハイカウンター
- 自然通風
- 職員動線



①中央の来庁者動線



②明るく開かれた窓口カウンター



③来客が一目でわかる窓口カウンター



□可変性と利便性を高める高層棟の3ゾーン構成

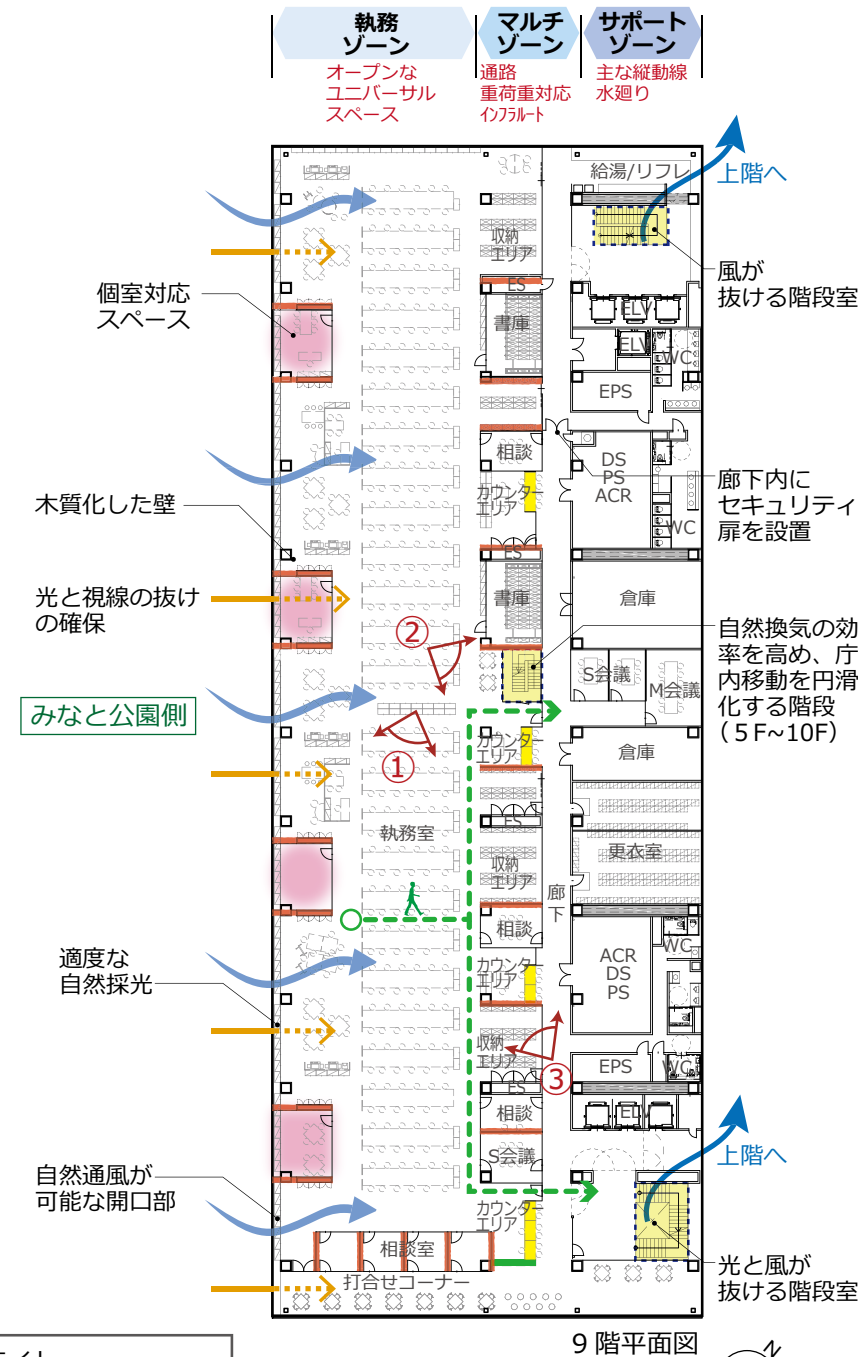
- ☐個室対応がしやすく、快適性の高い執務空間

- パッシブで環境にやさしい庁舎

☐ 効率的な自然通風

- 日射を遮蔽し、明るさを取り入れる窓形状

-
- The diagram illustrates the building's natural ventilation strategy through a cross-section and a simplified schematic.
- Architectural Cross-Section (Left):**
- 遮光フィンによる西日抑制:** Westward sun shading fins to reduce direct sunlight.
 - 直射日光を遮る奥まった窓:** Deep-set windows that shade direct sunlight.
 - ナイトバージ用通風ダクト:** Ventilation ducts for night use.
 - 片引き窓による自然通風:** Natural ventilation achieved through open windows.
 - 階段室をエコヴォイドとして利用した自然換気:** Natural ventilation utilizing the stairwell as an eco-void.
 - 最上部に自然換気窓トップライトを設置:** Installation of a natural ventilation window (top light) at the top.
- Natural Ventilation Schematic (Right):**
- 太陽 (Sun):** Indicated by a sun icon.
 - 窓からの自然通風 (Natural Ventilation from Windows):** Airflow entering through the windows.
 - エコヴォイド (階段室) (Eco-Void (Staircase)):** The central vertical space for air circulation.
 - トップライト 自然換気窓 (温度差換気) (Top Light Natural Ventilation Window (Temperature Difference Ventilation)):** Airflow exiting through the top light.
 - 自然通風 断面イメージ (Natural Ventilation Section Image):** The overall diagram showing the air flow path.

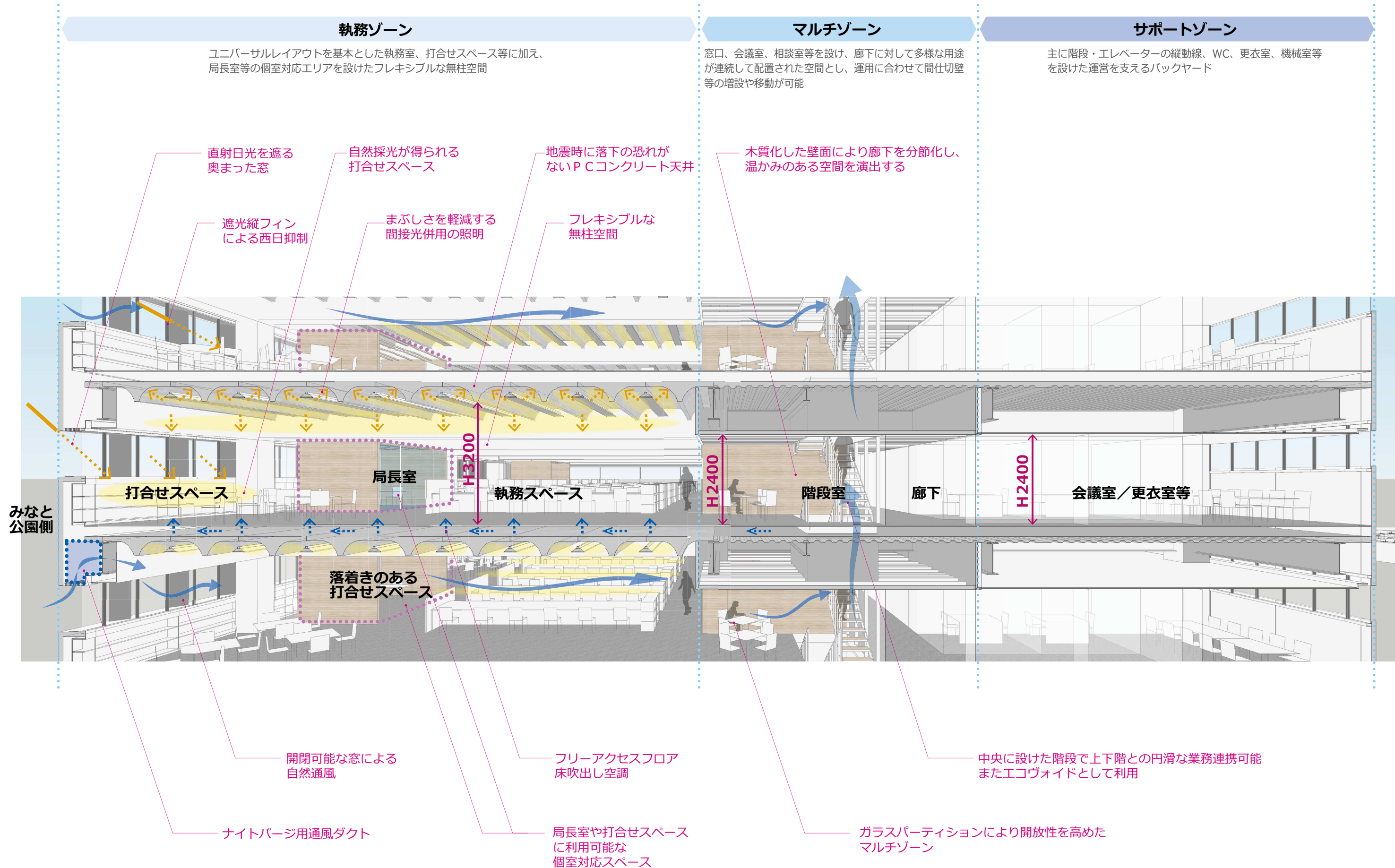


個室対応
スペース

室内移動の円滑化する階段

打合せスペース

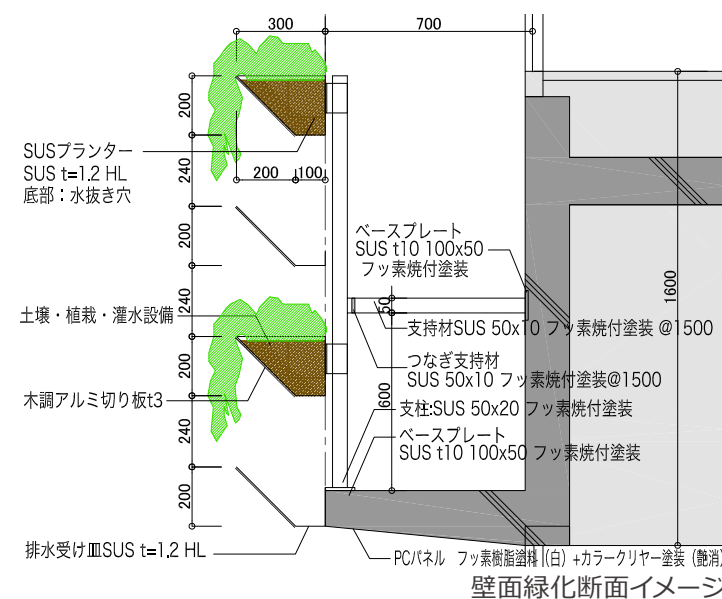
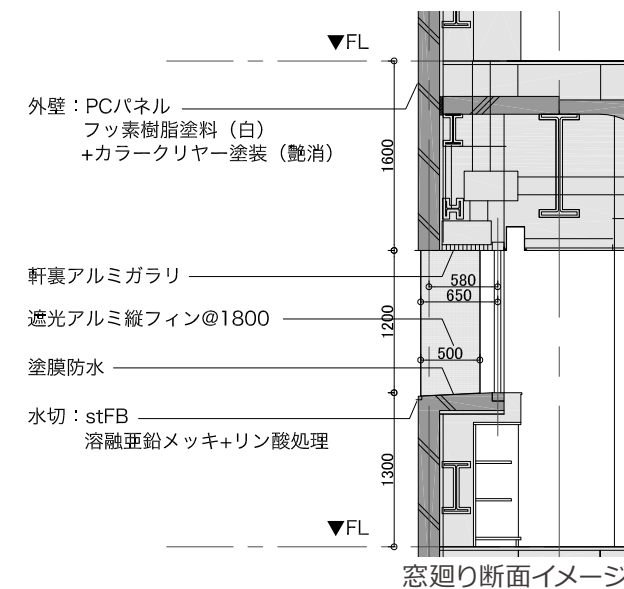
打合せ用
ローカウンター



(8) 外装計画

□外装計画

- ・高層棟は、製作がしやすく施工効率が良いPCパネル外壁と、日射遮蔽に有効なフィン付の奥深い窓により、シンプルで機能的な外観とします。
- ・来庁者の多い低層棟は、内部・外部とも見通しの良い外観とします。
- ・低層棟の最上部には、市民に開かれた庁舎の象徴となる本会議場・屋上庭園を設けます。
- ・街路沿いに緑が連続する立地環境を意識し、建物側に壁面緑化を行うことで、周辺部からも緑が楽しめる外観とします。
- ・来庁者用駐車場側は、出入口や縦動線が外部から見える外観とし、来庁者に目的地が分かりやすくします。
- ・1、2階と低層棟の外壁や軒天井は木質、木調の仕上げ材を採用し、温かみのある外観とします。



①みなと公園側



②臨港プロムナード側



③駐車場側

(9) 内装計画

□ぬくもりがあり、維持管理しやすい内装

- ・内装材は耐久性・更新性があり、維持管理しやすい材料を選定します。
- ・天井は地震時の落下予防のため、極力設置しない計画とします。
- ・将来のレイアウト変更の予想される部分には、可動間仕切り等を使用します。
- ・使用材料はシックハウス対策に配慮した材料を選定します。
- ・執務室と廊下間の間仕切りは、セキュリティを保ちながら、視認性・開放性を確保できる、ガラスパーティションを採用します。
- ・1、2階は、天井・壁への天然木の採用により、自然素材のぬくもりに包まれた親しみやすく、居心地の良い空間とします。また、市民ヴォイドと連続する屋外のデッキ部分の天井にも同じデザインの天然木を採用し、一体感のあるデザインとします。
- ・本会議場は、重要な議案審議及び採決を行うにふさわしい格式を備えた、明るく落ちついた空間とします。

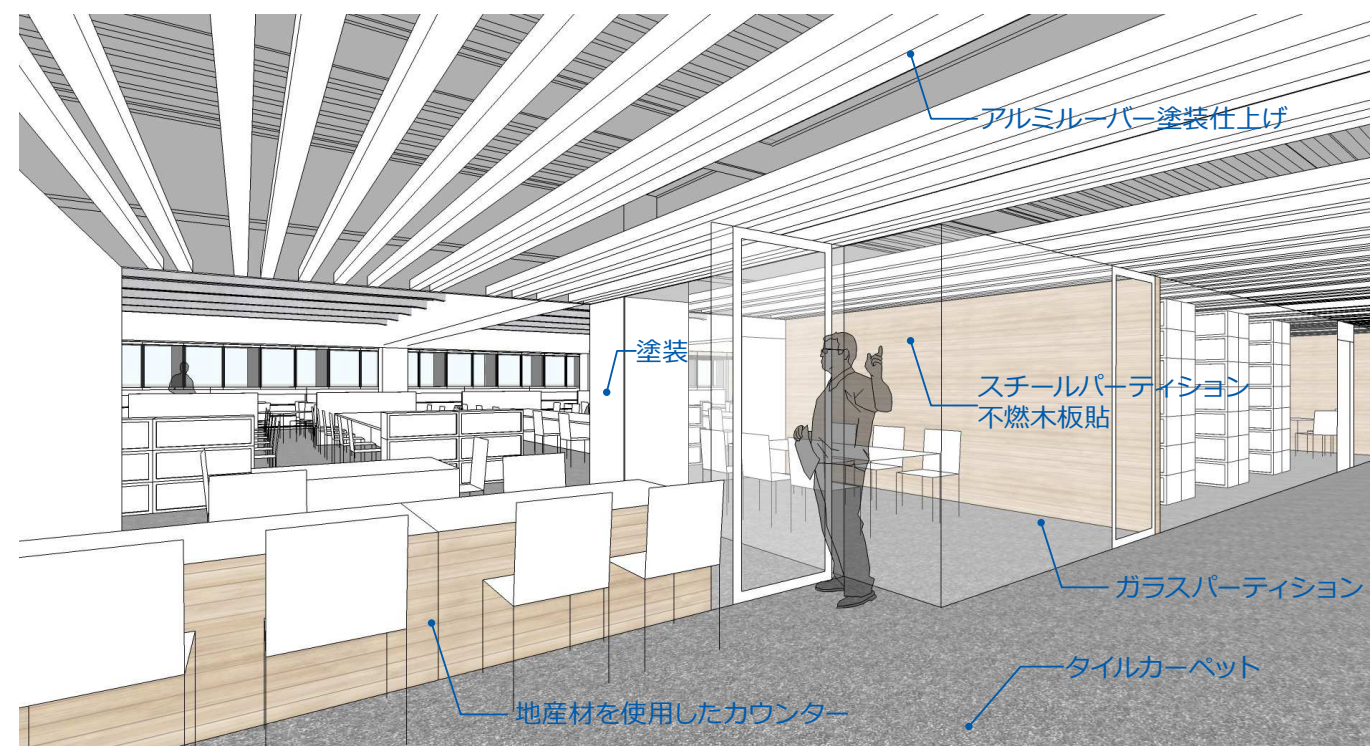
□1・2階（市民ヴォイド）



□執務ゾーン

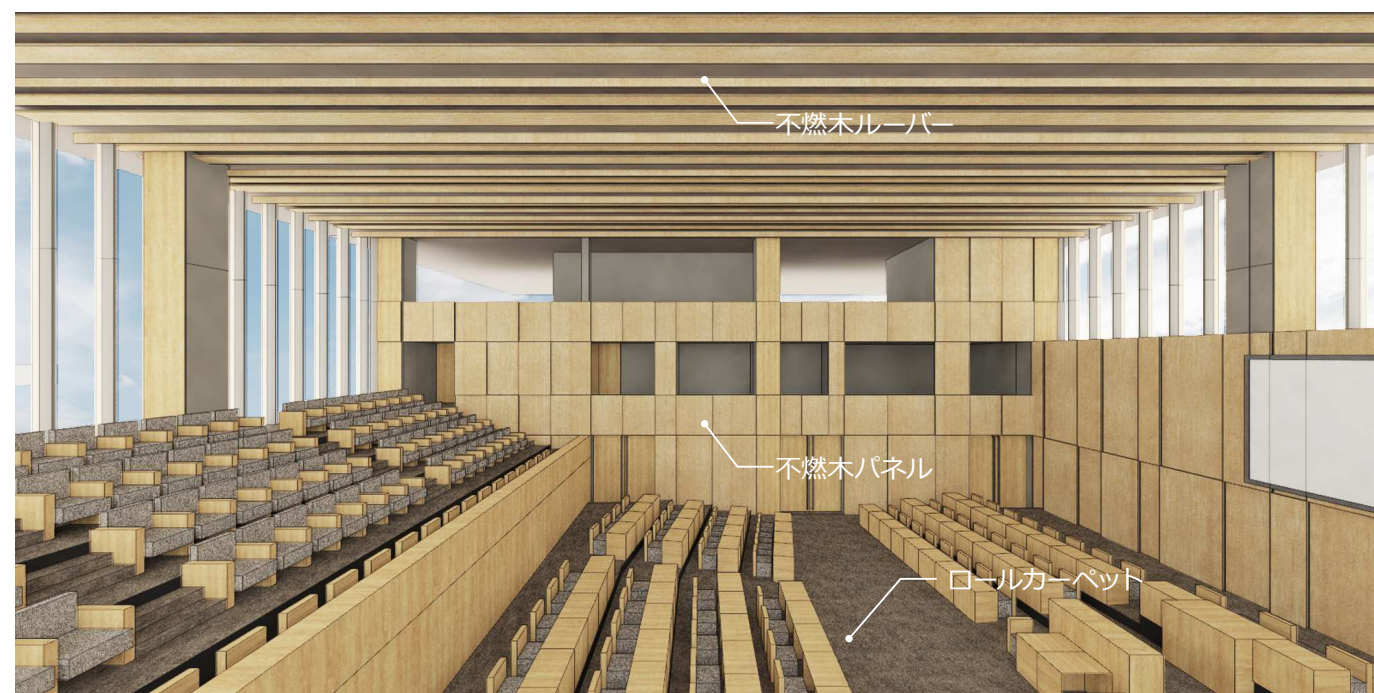


□マルチゾーン



(9) 内装計画

□本会議場



□市長室



□正庁



□議長室



□省エネルギーと環境に配慮した庁舎

- ・千葉市建築物環境配慮制度の方針に基づき、持続可能な社会の構築及び地球環境の保全に寄与する計画とします。
- ・環境配慮手法の選択については、ライフサイクルコストでの対費用効果を考慮し採用します。
- ・地中熱、風、太陽光などの自然エネルギーを活用した環境負荷の低減や、LED照明・高効率設備の採用により省エネルギー化を行います。
- ・免震構造の採用、耐久性の高い建材・機器の採用や更新性・維持管理の配慮した計画により、建物の長寿命化しライフサイクルコストの低減を図ります。

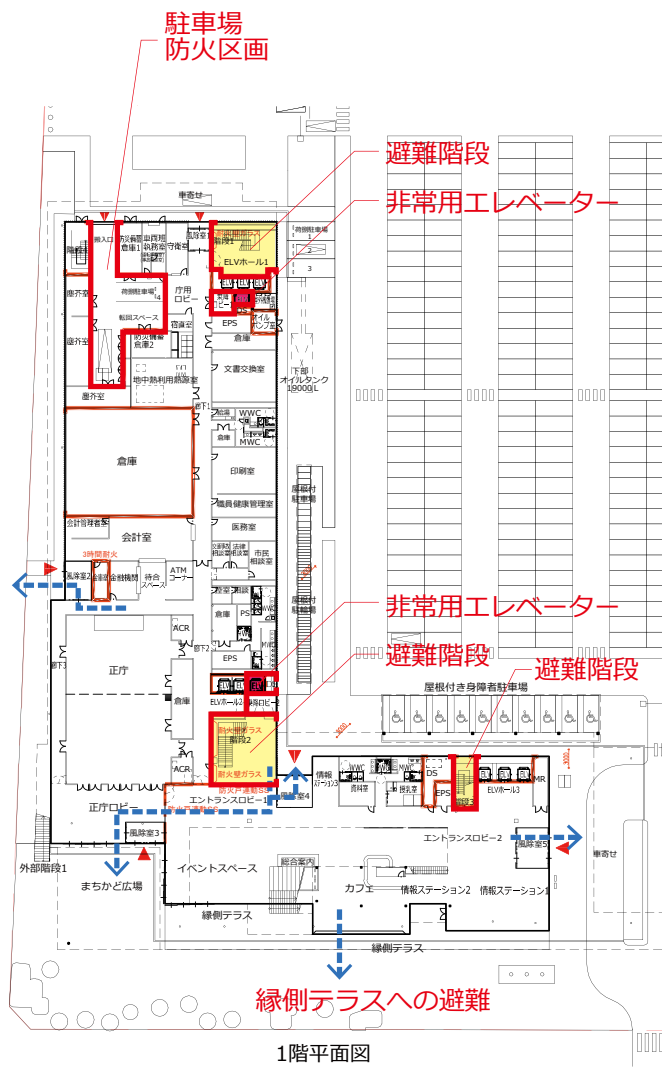


□避難計画

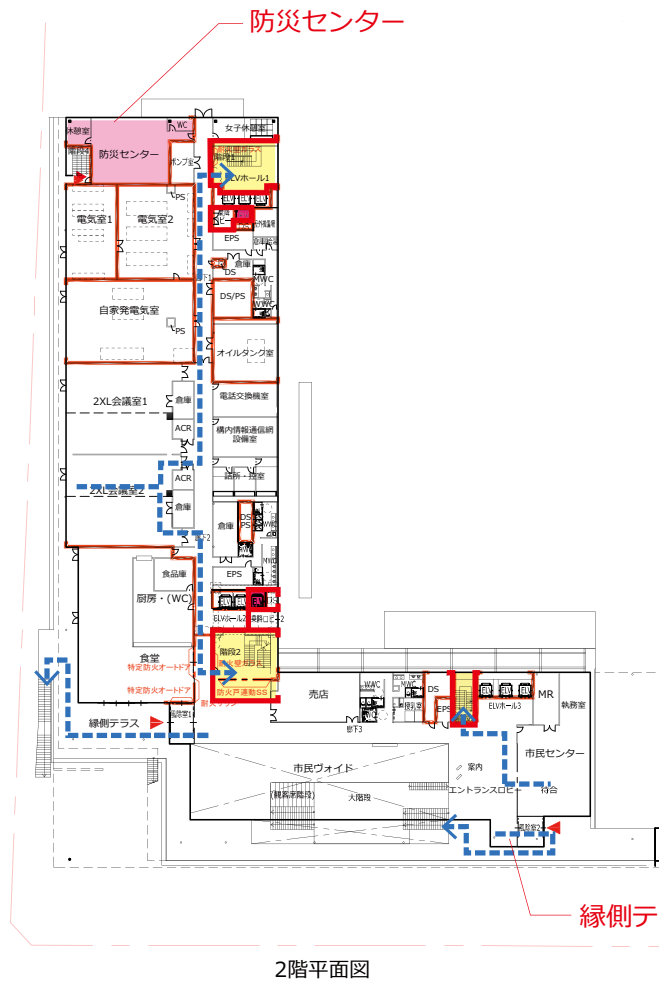
- ・非常時の館内避難は、通常利用している階段を避難動線にすることで、わかり易く安全な計画とします。
- ・各階避難の動線は、二方向に避難できる動線計画とします。
- ・来庁者の多い1,2階では縁側テラスに直接避難できる計画とします。
- ・視覚障害者、聴覚障害者にも配慮した避難計画とします。

□消火計画

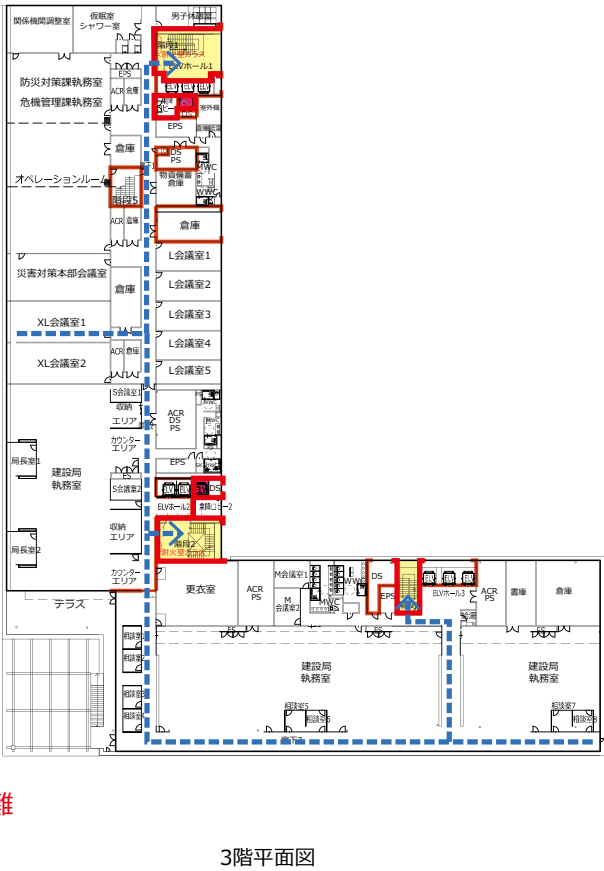
- ・建物内にはスプリンクラー設備を設置し、初期消火が可能な計画とします。
- ・建物内に非常用エレベーターを2基設置し、高層棟での消火活動及び救出活動が円滑に行える計画とします。
- ・屋上にはヘリコプターの緊急離着陸場を設置し、ヘリコプターによる安全な消防活動が可能な計画とします。
- ・消火活動に中心的な役割を果たす防災センターは、外部からアクセスしやすく水害等のリスクの少ない2階に設置します。



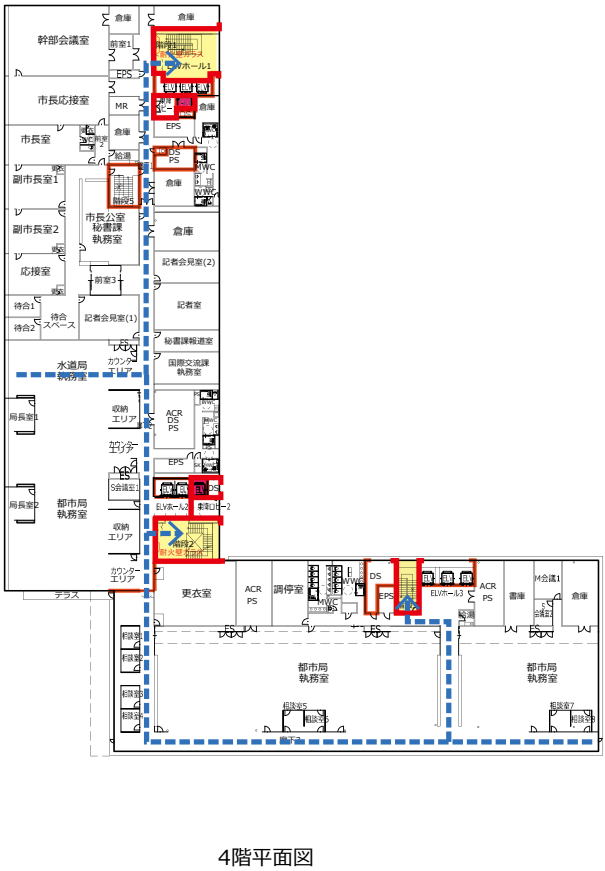
1階平面図



2階平面図



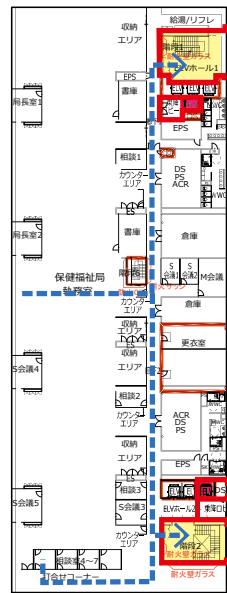
3階平面図



4階平面図

---> 避難経路
□□ 防火区画

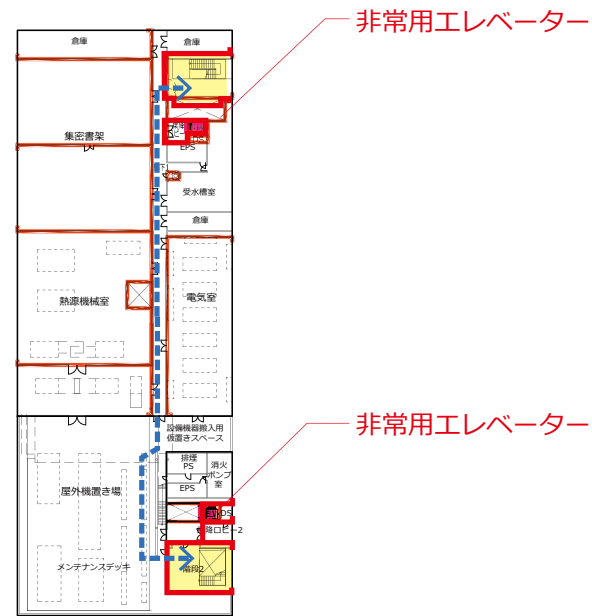




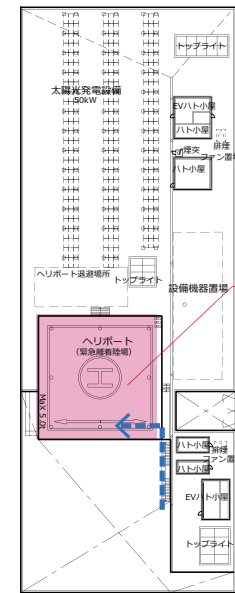
9階平面図



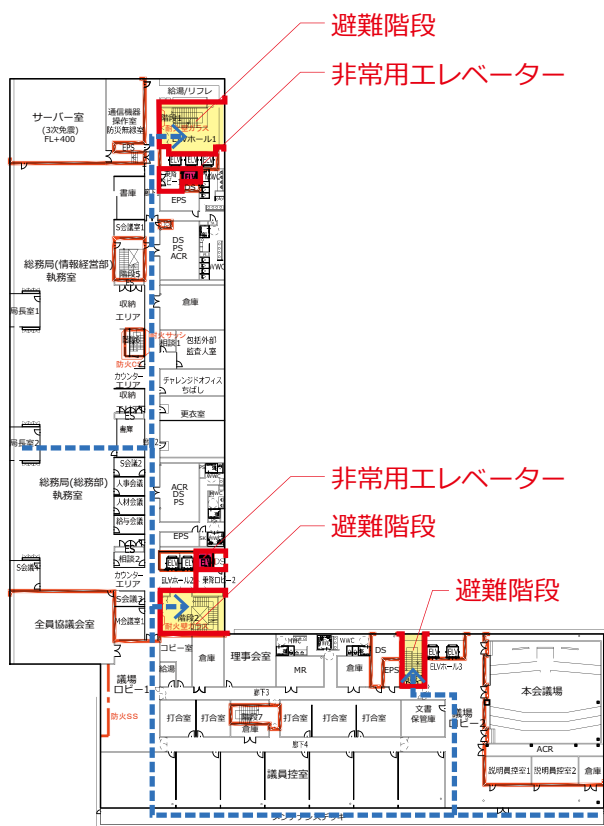
10階平面図



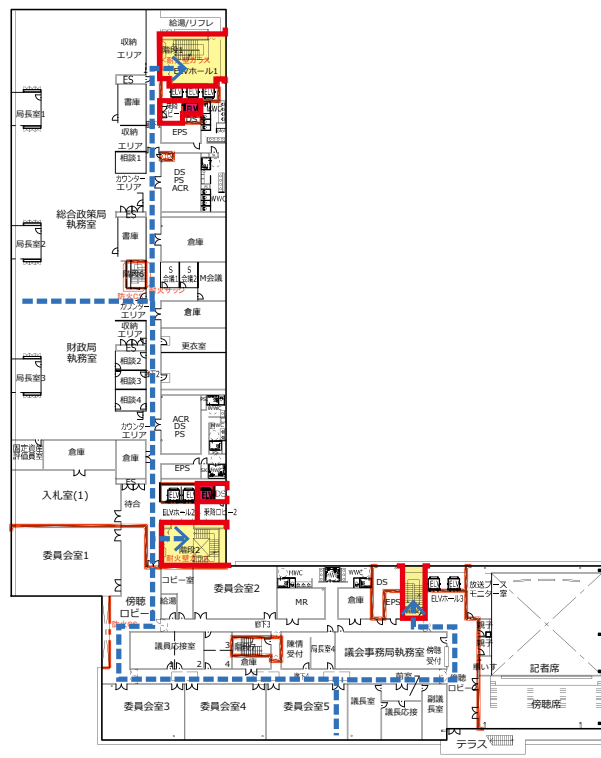
11階平面図



R階平面図



5階平面図



6階平面図



7階平面図



8階平面図

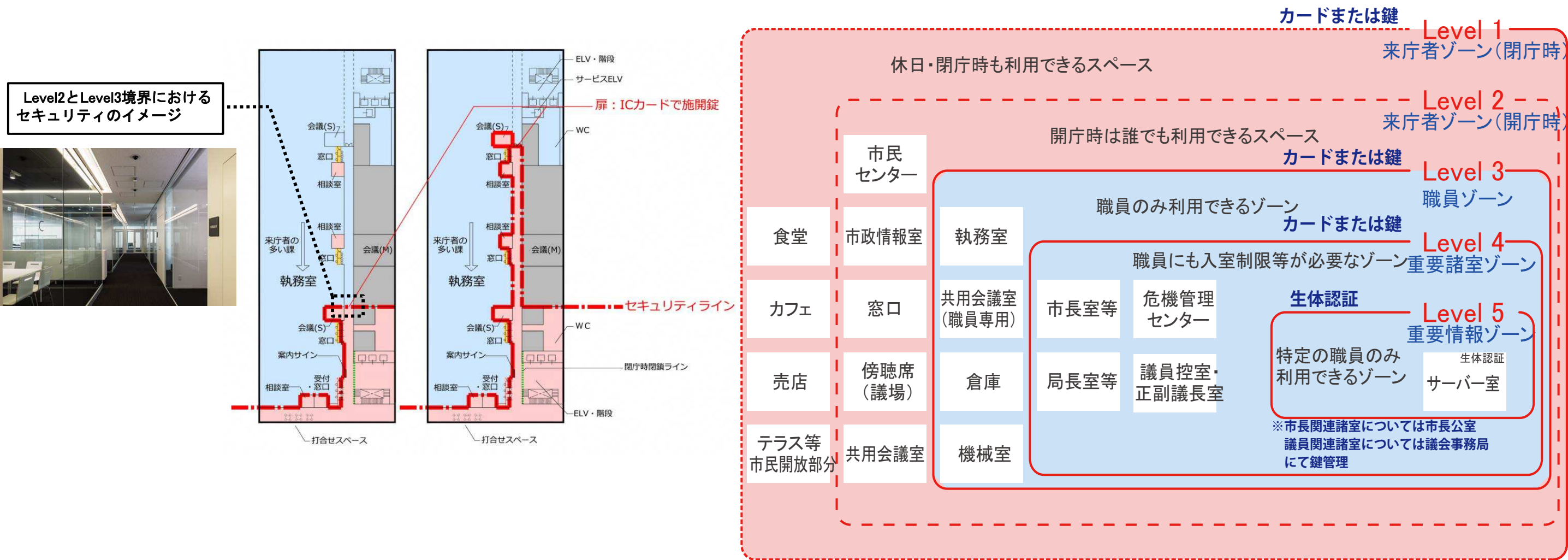
---> 避難経路
□ 防火区画



(13) セキュリティ計画

□階層的なセキュリティーレベルの設定による防犯安全性の確保

- ・庁舎内のセキュリティーレベルに応じて、5つの区分を設定し、重要度に応じた段階的な区画、出入口の施錠を行います。
- ・セキュリティーの区分ラインは、各部門の特性に合わせて設定できるものとし、将来の間仕切り変更にも変更対応可能な計画とします。
- ・生体認証の方式については、更新時に入手しやすい方式を採用します。
- ・相談室は職員の安全が確保できる構造、設備、出入口を備えることで、安全性の高い計画とします。



※ Level3の「職員」には、契約関係にある受託業者など、あらかじめ許可を受けた者を含む

(14) サイン計画

わかりやすさと情報発信機能、更新性を併せ持つサイン計画

□誰にでもわかりやすい、ユニバーサルデザイン

- ・庁舎全体のサインの形状、記号、書体、色彩などのデザインを統一し、来庁者が認知しやすく目的の場所に誘導されやすいデザインとします。
- ・周辺案内、敷地内案内、建物案内、各課案内へと、案内内容を面から点へ階層的に構成し、来庁者を円滑に誘導するサインシステムとします。
- ・サインに表記される言語は、日本語以外に3カ国語（英語、中国語、韓国語）の多言語化への対応と共に、直感的にわかりやすいピクトグラム（絵文字）の併用により国際化に対応した表示を行います。
- ・色覚障害者等に配慮し、色による区分と文字・数字、点字を併用し認知しやすいデザインとします。
- ・総合案内を1階の来庁者入口から視認できる位置に設け、サイン（ハード）と有人の案内（ソフト）の組合せにより、わかりやすい庁舎案内を行えるようにします。
- ・執務室内には温度・湿度・降雨を感知するセンサーと連動し、自然換気が有効な期間を明示するサイン（表示灯）を設置し、窓を開け自然通風の活用を促します。
- ・2階には、大型モニターによる案内を設置します。

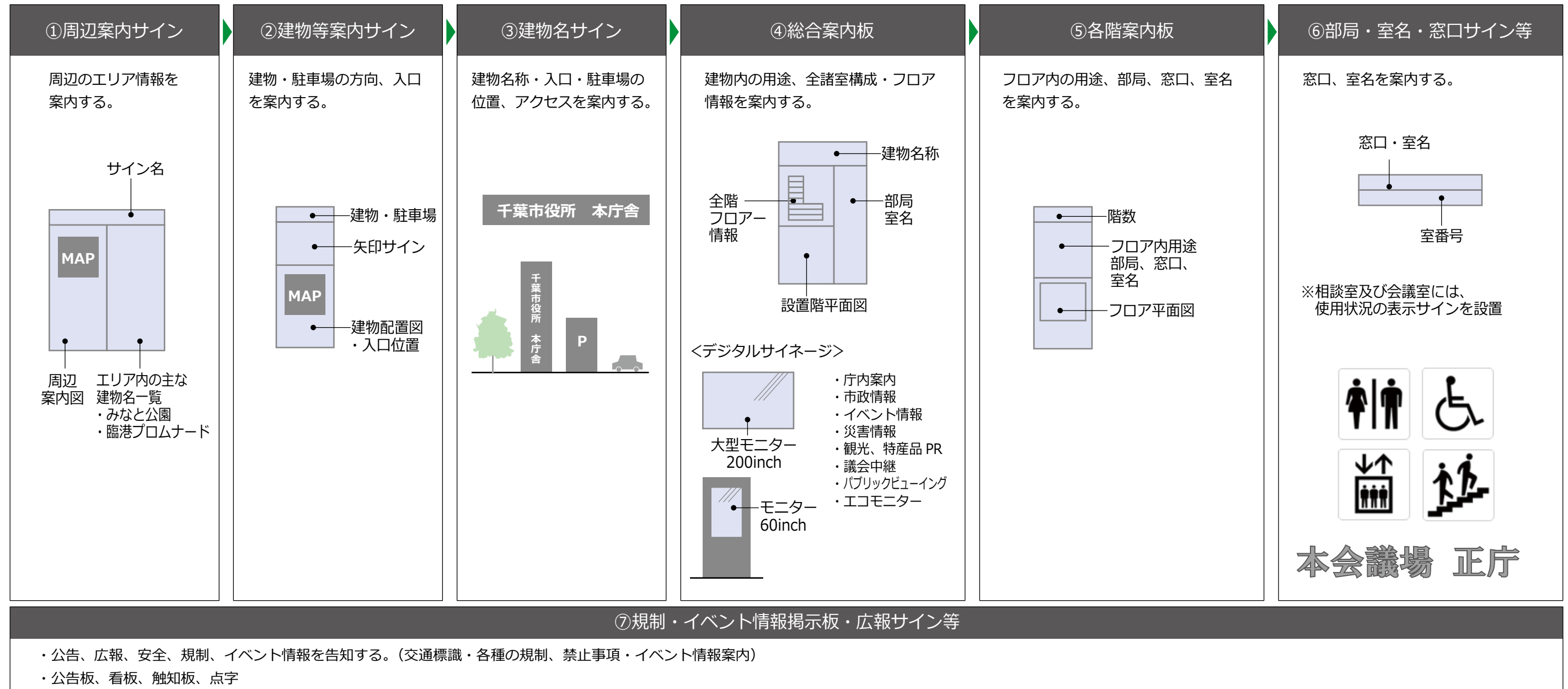
□千葉市の魅力を情報発信できるデジタルサイネージ（電子掲示板）の活用等

- ・デジタルサイネージ（電子掲示板）を活用し、庁舎案内、市政情報、イベント情報、観光・特産品のPRなどの情報発信機能を高めます。
- ・タッチパネル式のデジタルサイネージの採用により、情報の検索、詳細情報の取得ができる機器を設置します。
- ・災害時には災害情報の提供を行えるシステムとし、安心・安全を得られる計画とします。
- ・新庁舎の設置されている環境配慮技術（省エネ技術）による効果をタイムリーに表示するエコモニターを設置し環境配慮への啓蒙と建物の維持管理費の低減実績をビジュアルに表現する計画とします。
- ・周辺案内には、みなと公園、臨港プロムナードの情報も表示し、周辺の街づくりの活性化を促します。

□更新しやすいサインシステム

- ・組織変更に伴い、室名等の差替え、貼替等がしやすい、更新可能に規格・システム化されたサインを採用します。
- ・ポスターや広告物をデジタルサイネージで表示し、掲示スペースの低減、美観の維持に配慮します。

段階的誘導サインシステム

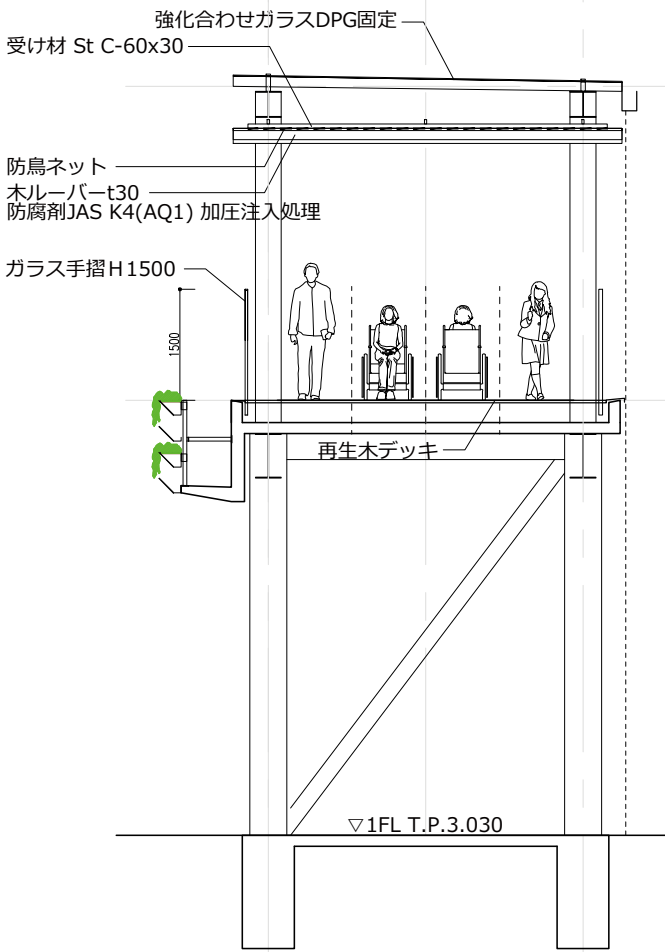


□ 駅・庁舎・まちをつなぐ「モノレール連絡通路」

- ・モノレール駅と庁舎をつなぐモノレール連絡通路を街路沿いに延長し、庁舎の各機能への便利なアクセスを可能にします。
- ・千葉みなと駅方面と千葉駅方面をつなぐ歩行インフラとして機能させます。



「モノレール連絡通路」



「モノレール連絡通路」

□ 駐車場計画

- ・ 駐車台数は「千葉市建築物における駐車施設の付置等に関する条例」に基づき確保し、身障者駐車場、荷捌き駐車場も設置します。
- ・ 駐車場の入口には案内サインや駐車場ゲートを設置し、入出庫管理と、公用車と来庁者用の車の動線分離を行います。
- ・ 来庁者用車寄せには、タクシーの寄付きや待機が可能なスペースを設けます。
- ・ 身障者駐車場、来庁者用駐輪場、バイク置場は、屋根付きとし、新庁舎の出入口と近接した位置に設置します。
- ・ 来庁者用駐車場は300台以上を確保し、非常時の災害対策のスペースとしても活用できるよう、車止めを設置しない計画とします。また車路は一方通行を主とし、安全な動線計画とします。議会等開催中は、来庁者用駐車場内にスペースを区画し、議員用駐車場を確保します。
- ・ 公用車用駐車場は180台以上確保し、完全密封型車庫（内10台）、屋根付公用車車庫（内30台）を確保します。車室部分は植生ブロックによる緑化を行います。また、臨時に大型バスが駐車できる計画とし、屋外倉庫、車両整備所、車両部品庫、公用車洗車場、駐輪場、バイク置場を設置します。
- ・ 充電設備を備えた電気自動車駐車スペースは、来庁者用駐車場、公用車用駐車場それぞれに設けます（内各5台）。
- ・ 将来活用検討地は建物解体部分のアスファルト舗装、駐車場のライン引きを行います。

□ 外構計画

- ・ 車寄せまでの車路部分及び地下埋設インフラ部分は、地盤改良等により液状化対策を行います。
- ・ 車寄せは来庁者用と業務・サービス用の2か所を設けます。
- ・ 外構の歩道・広場部分の仕上げは平板ブロック仕上げ、車路・来庁者用駐車場の車室部分はアスファルト舗装とし、車路部分は消防自動車等の量車両の通行が可能な仕様とします。
- ・ 建物と地面の取り合い部分は、免震EXP-J等を設置し、地震時の変位に対して、衝突・落下等が無い安全な計画とします。
- ・ 公道からの車の進入路部分は、切り下げ改修を行います。
- ・ 非常時に、新庁舎敷地から一般国道357号へ車両が出入りできるように、非常用車両進入路を設けます。

■ 駐車台数

車		台数	計
公用車	駐車スペースのみ	135	180台 Ⅶ 180台 (必要台数)
	電気自動車	⑦ 5	
	密閉型車庫	① 10	
	屋根付公用車車庫	② 30	
小計		180台	
来庁車	普通車（内55台議員用）	283	302台 Ⅶ 300台 (必要台数)
	電気自動車	⑧ 5	
	身障者駐車	⑨ 10	
	荷捌き駐車	⑩ 4	
	小計	302台	
合計		482台	482台 Ⅶ 480台 (必要台数)

■ 駐輪台数（自転車・バイク）

	1	2	小計	合計
⑪ 自転車置場	50台（平置き）	230台（ラック）	280台	362台
⑫ バイク置場	10台	72台	82台	

■ 施設名

- ① 密閉型車庫

② 屋根付公用車車庫

③ 配車窓口

④ 車両整備所

⑤ 車両部品庫

⑥ 公用車洗車設備
- ⑦ 電気自動車駐車スペース（公用車用）

⑧ 電気自動車駐車スペース（来庁者用）

⑨ 身障者駐車スペース

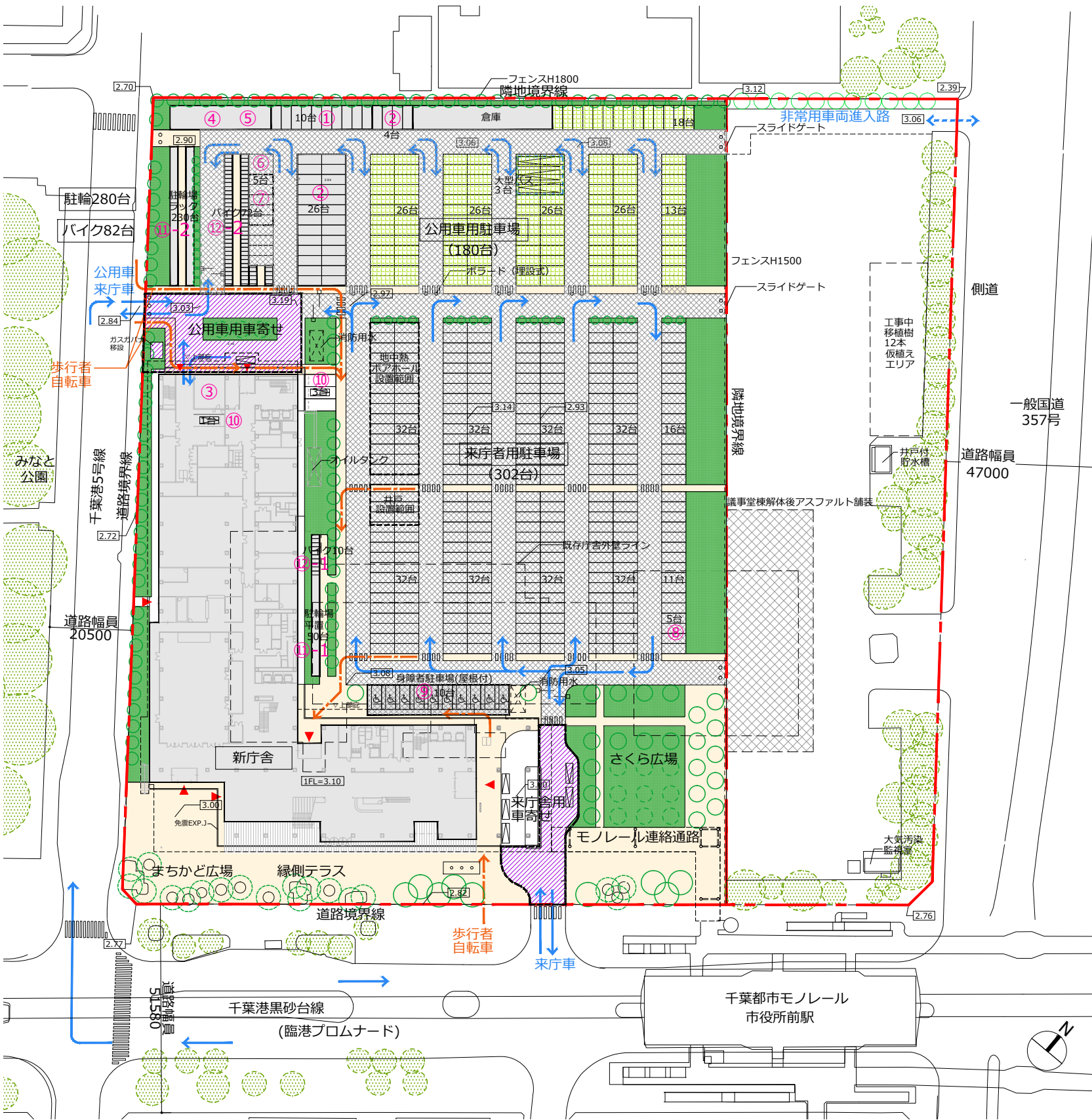
⑩ 荷捌き駐車スペース

⑪ 自転車置場

⑫ バイク置場

凡例

	アスファルト舗装
	平板ブロック舗装
	植生ブロック
	地盤改良範囲
	地上緑化



- 車両動線
- 歩行者動線

(17) 雨水排水計画

□水害に配慮した床レベル設定

- ・当敷地は「都川水系浸水想定図」及び「村田川浸水想定図」では、洪水・浸水の想定外の地域に該当するが、ゲリラ豪雨等の突発的な水害に配慮して、周辺地盤より1階の床を高く設定します。

□雨水流出抑制計画

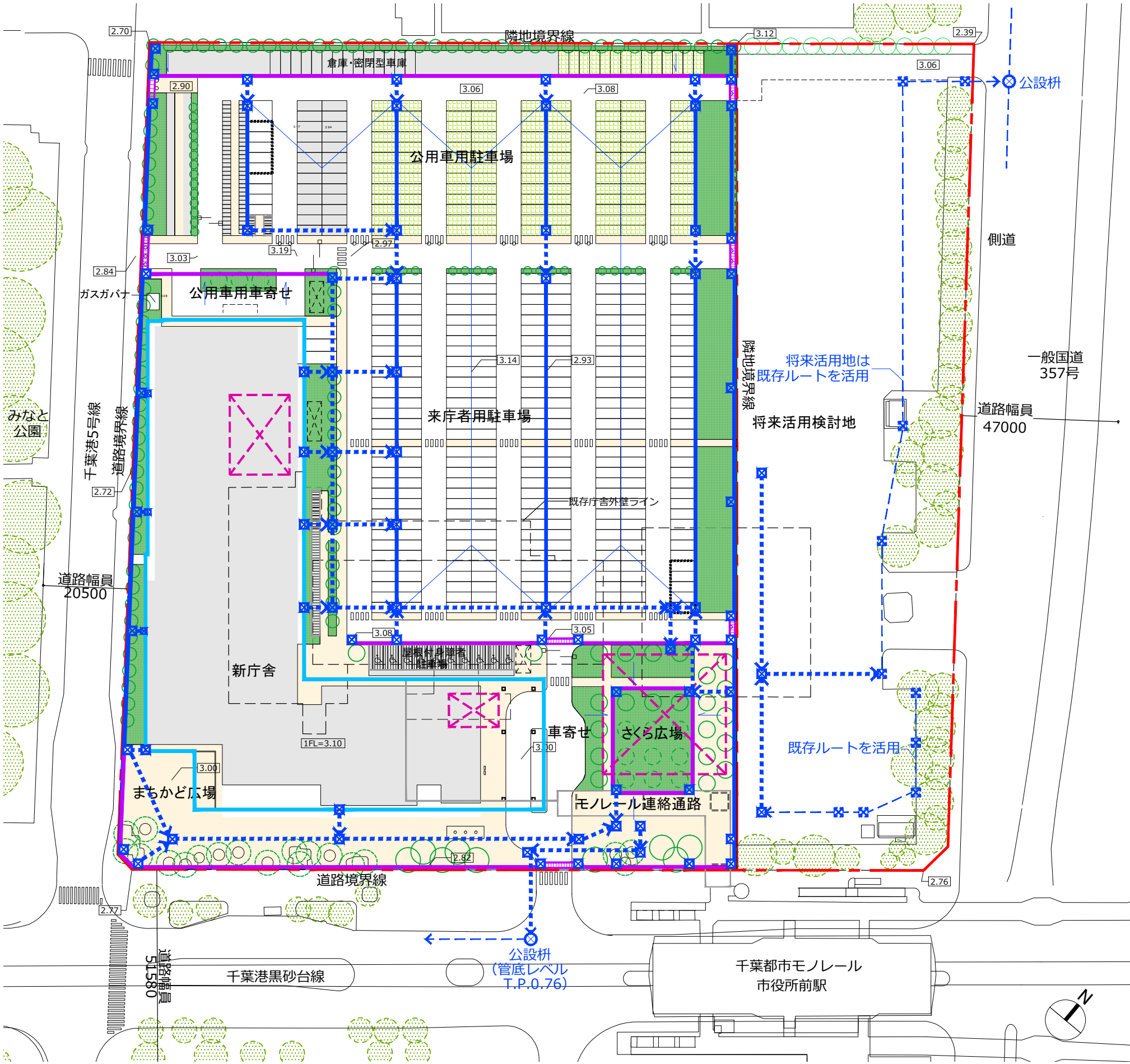
- ・「雨水流出抑制指導要綱」に基づき、貯留施設を設置します。
- ・建物上の雨水は建物地下ピット内の雨水貯留槽へ、また外構の雨水は外構地下に設けた雨水貯留槽へ貯留し、流出抑制後に公設枡に排水します。

雨水流出抑制容量

敷地面積(A)	29,000㎡	屋根面積1	6776㎡×0.90=6098㎡
排出区別流出係数(C1)	0.4	屋根面積2	1905㎡×0.90=1714㎡
平均流出係数(C2)	0.77	舗装面積	15776㎡×0.85=13409㎡
降雨強度(I)	111.11	緑地面積	4543㎡×0.90=909㎡
		合計	22130㎡
		C2=22130÷29000=0.77	
雨水流出抑制容量 = 1/360×(C2-C1)×I×A×3600 = 1/360×(0.77-0.4)×111.11×2.9×3600 = 1192.21 ≒1193㎡			
計画 雨水貯留槽(外構) 852㎡ (附属棟含む外構の雨水を貯留) ※プラスチック製雨水貯留槽 雨水貯留槽(ピット) 341㎡ (新庁舎屋上の雨水を貯留)			

凡例

	集水枡 500角グレーチング (は既存)
	雨水管 (は既存)
	可変側溝 W300 どぶ付グレーチング
	横断側溝
	スリット側溝
	RC側溝 (建物一体)
	雨水貯留槽
	地盤レベル (T.P.+0.00)



(18) 緑化計画

□既存の樹木や周辺の緑を活かし、緑で街をつなぐ

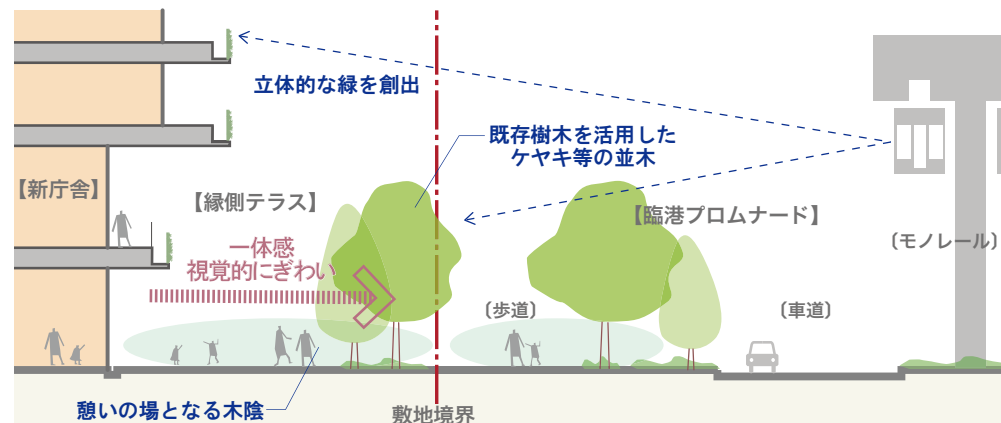
- ・臨港プロムナードに面して、ケヤキ（市の木）等の既存樹木と一体となる並木道を設けます。臨港プロムナード沿いに連続する緑により街をつなぎます。
- ・みなと公園側には、公園の緑と一体的に感じられる並木を設けます。みなと公園の豊かな緑に対して、常緑・落葉樹の組合せた植栽により季節が感じられる並木とします。

□市民の憩いの場となる、緑の創出

- ・カフェや食堂に隣接する「縁側テラス」や建物壁面にも緑化を取り入れ、質の高い都市空間＝「みなとの縁側」を創出します。
- ・連絡デッキ沿いに、市民の憩いの緑地となる「さくら広場」を設けます。四季の花木や中低木と高木を織り交ぜて植栽し、連絡デッキ（2階レベル）からも立体的に緑が楽しめる緑化とします。
- ・まちかど広場、縁側テラスには高木の常緑樹により、市民の憩いの場となる木陰をつくります。
- ・さくら広場、公用車用車寄せ付近には、現庁舎でシンボルツリーとなっているさくらとイヌマキを保存樹木として移植し、現庁舎の敷地の記憶を継承する緑化とします。

■樹種（地上緑化）

記号	樹種	区分	開花時期	記号	樹種	区分	開花時期
	ケヤキ、ヤマモモ（既存樹利用）	高木 落葉	(H6.3~11.5m)		コブシ	高木 落葉	9月
	ケヤキ	高木 落葉			オリブ	中木 常緑	5~6月
	サクラ（保存樹・移植）	高木 落葉	(H8.0m)		イチヨウ	高木 落葉	
	イヌマキ（保存樹・移植）	高木 常緑	(H4.2~6.0m)		タブノキ	高木 常緑	
	ハナミズキ	高木 落葉	4~5月		クスノキ	高木 常緑	
	サルスベリ	高木 落葉	5~9月		ササキツツジ、アベリア等	低木 常緑	
	オリーブ	中木 常緑	5~6月		芝	植生ブロック 常緑	
	ゲッケイジュ	中木 常緑	4~5月		アジサイ	低木 落葉	6月
	サザンカ	中木 常緑	9~12月		ユキヤナギ	低木 落葉	3~4月
	ベニカナメモチ	生垣 常緑			オオデマリ	低木 落葉	4~5月
					フィリヤブラン	低木 常緑	7~8月



縁側テラスのイメージ



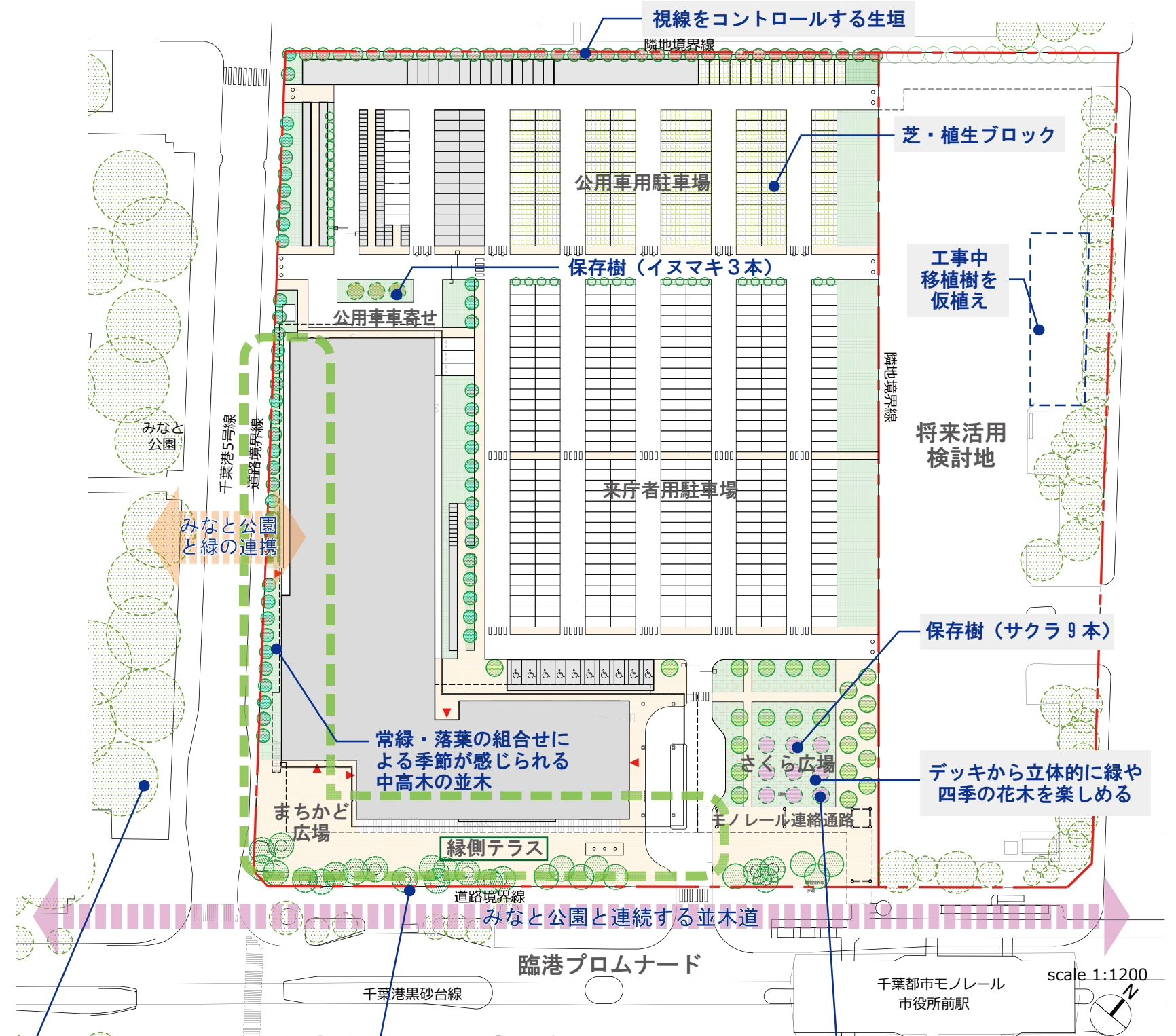
豊かな緑が感じられる
みなと公園の常緑樹



既存樹木を活用した
ケヤキなどの並木



市民の憩いの場となる
さくら広場



□展望と緑が楽しめる「屋上庭園」

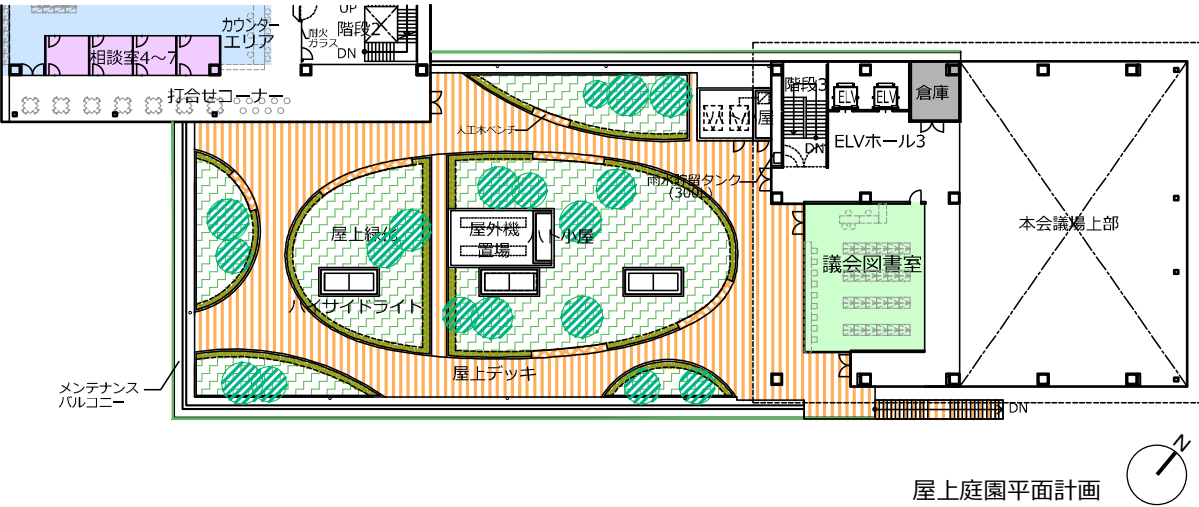
- ・低層棟の屋上に「屋上庭園」を設け、開庁時に来庁者へ開放し、眺望と緑化を楽しめる憩いのスペースを提供します。
- ・屋上庭園の設置により、千葉市の緑化への取組が肌で感じられる庁舎とします。
- ・屋上庭園と本議会議場の傍聴席フロアーを階段で結び、屋上庭園に訪れた来庁者が、本会議場に立ち寄りやすい計画とします。
- ・議会図書室は、屋上庭園に開かれた明るい施設とし、市民利用も視野に入れた計画とします。

□地域性や安全性に配慮した緑化計画

- ・「緑化の推進及び樹木等の保全に関する条例」を順守した緑化計画とします。
- ・樹木は臨海地域に適した樹種を選定します。
- ・歩行者、運転者から見通しに配慮した、安全安心な配置計画とします。
- ・北西側の敷地境界面は常緑樹の生垣により視線をコントロールします。
- ・公用車用駐車場の車室部分は植生ブロックにより、芝張りとします。

■樹種(屋上緑化)

記号	樹種	区分	開花時期	数量	記号	樹種	区分	開花時期	数量
	シマトネリコ	高木 常緑	6~7月	20本		ヒドラツツジ	低木 常緑	4~5月	385㎡
	ハナミズキ	高木 落葉	4~5月			ユキヤナギ	低木 落葉	3~4月	
	オリーブ	中木 常緑	5~6月			オオデマリ	低木 落葉	4~5月	
	サザンカ	中木 常緑	9~12月			アベリア	低木 常緑	4~10月	
						フィリヤブラン	地被 常緑		70㎡



(19) 維持管理計画

□汚れにくく清掃のしやすい材料の選定

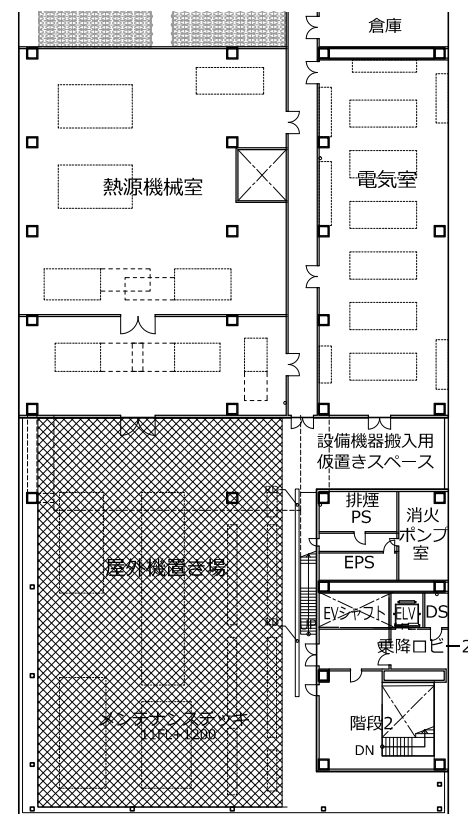
- ・汚れにくい仕上材の選定や納まりの採用、清掃のしやすい計画とすることで清掃負担の少ない計画とします。
- ・高層棟の外装は防汚性の高い仕上げ材を選定し、建物上部に設置したメンテナンスフックを利用し清掃できる計画とします。窓の清掃は建物内部より、清掃可能な計画とします。
- ・低層棟の外装はデッキや壁面緑化のメンテナンススペースから清掃可能な計画とします。
- ・天然木ルーバーは、高耐久化処理を行い、防朽性の高い材料とします。

□メンテナンスのしやすい計画

- ・外装のシール等の維持管理は、メンテナンスデッキやメンテナンスフックを利用した、安全で保守・点検しやすい計画とします。
- ・屋上の設備機器の周りにはメンテナンス通路を確保し、日常の保守・点検を安全に行える計画とします。
- ・機械室やEPS等は廊下等共用部分からアクセスする計画とし、日常の保守・点検による業務への支障が少ない計画とします。
- ・屋上、壁面緑化部分には自動灌水設備を設置し、維持管理しやすい計画とします。

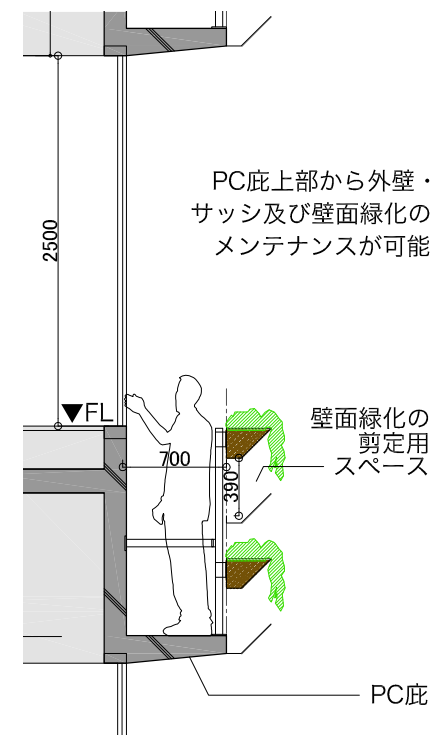
□機器の更新しやすい搬出入計画

- ・大型のエレベーター（非常用エレベーター）を利用した分割搬入により、更新可能な計画とします。
- ・大型エレベーターに乗らない、大型の屋上設備機器の更新は敷地内からクレーン等で搬入できる計画とします。
- ・2階電気室への搬入は、北西面外壁に設けられた、搬入窓から廊下経由または屋外テラスで搬出入します。
- ・免震装置の更新用にマシンハッチを設けます。



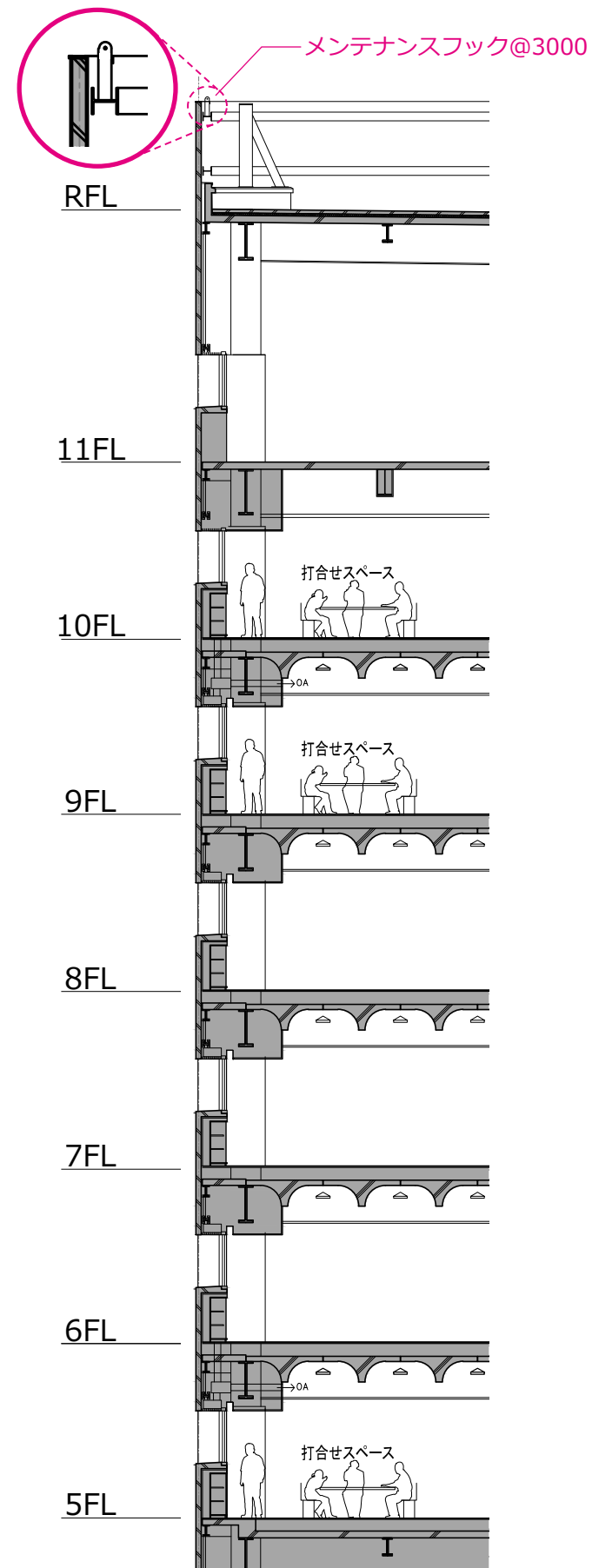
11 階平面図

S = 1 : 600

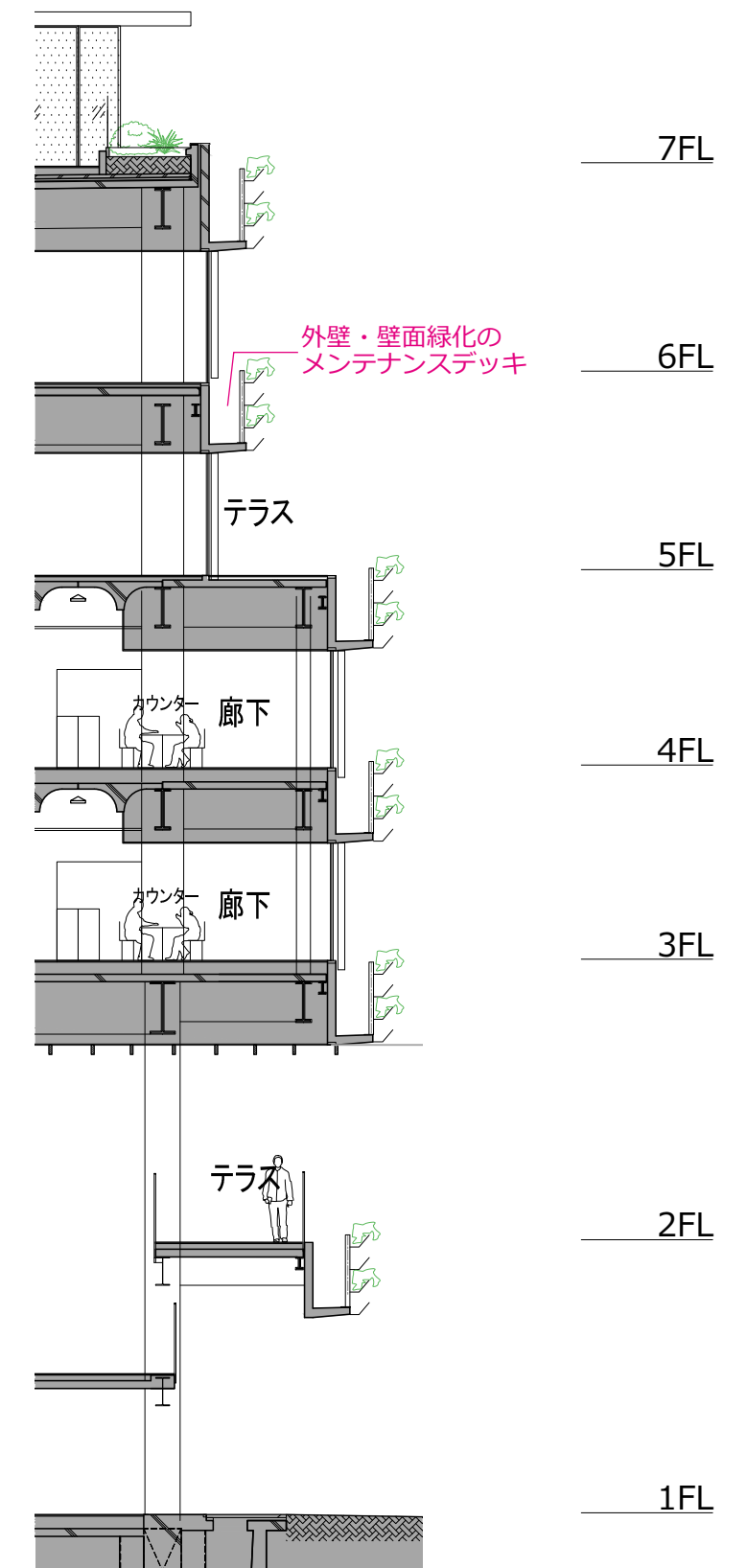


低層棟窓回り

S = 1 : 50



みなと公園側



臨港プロムナード側

S = 1 : 150