

## ④ 法的規制等の確認 - 1

### 1. 計画条件

	法律・条例	該当・非該当	協議先	提出先	主な設計反映事項・確認事項
I	計画通知（建築基準法第18条） (兵庫県建築基準条例・伊丹市建築基準法施行細則)	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室建築指導課 072-784-8065	同左 (工事着工までに確認済証の取得が必要)	参考フロー参照
2	構造性能評価（建築基準法第20条1項2号口）	●該当	民間審査機関 / 国土交通省	同左 (計画通知本受付までに大臣認定書の取得が必要)	
3	構造適合性判定（建築基準法第6条の3第1項）	●該当	伊丹市都市活力部建築指導課および民間審査機関	同左（民間審査期間） (計画通知本受付までに適合判定通知書の取得が必要)	
4	建築物エネルギー消費性能適合性判定 (エネルギーの使用の合理化に関する法律)	●該当	伊丹市都市活力部建築指導課または民間審査機関	同左 (計画通知本受付までに適合判定通知書の取得が必要)	非住宅部分の床面積が2,000平方メートル以上となる建築物の新築
5	消防同意（消防法） (伊丹市火災予防条例)	●該当	伊丹市消防局管理室予防課 072-783-0799	同左 (計画通知と同時期)	防火対象物：I5項 事務所
6	開発許可 (都市計画法第29条、第32条)	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室都市計画課（開発指導グループ） 072-784-8066	同左	開発区域の面積が500平方メートル以上で、主として建築物の建築又は特定工作物の建設の用に共する目的で行う土地の区画形質の変更を伴う事業
7	伊丹市宅地開発等指導要綱	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室都市計画課（開発指導グループ） 072-784-8066	同左	開発区域の面積が500平方メートル以上の事業
8	一団地認定の再申請および取消 (建築基準法第86条)	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室建築指導課 072-784-8065	同左 (計画通知前までに再申請の承認が必要)	
9	仮使用認定 (建築基準法第18条)	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室建築指導課 072-784-8065	同左	本整備事業は4か年に及ぶ新築・解体・改修・外構整備等の工事工程を予定しているが、先に完了検査を受けられる建築物がある場合は、先に完了検査を受け、検査済証を発行した建築物から供用開始していくことが望ましく、手続きを整理し、仮使用認定を必要としない、もしくは仮使用期間の短縮を検討する必要がある（参考フロー参照）
10	バリアフリー新法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室建築指導課 072-784-8065	同左 (計画通知と同時期) (計画調書の提出)	特別特定建築物（不特定かつ多数のものが利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する特定建築物で、移動等円滑化が特に必要なもの）で床面積の合計2,000平方メートル（公衆便所にあっては50平方メートル）以上の新築をする際には、建築物移動等円滑化基準に適合させなければならない
11	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律（建設リサイクル法）	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室建築指導課 072-784-8065	同左 (工事着手7日前まで)	
12	都市の低炭素化の促進に関する法律	○非該当	伊丹市都市活力部都市整備室建築指導課 072-784-8065	同左	
13	兵庫県福祉のまちづくり条例	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室建築指導課 072-784-8065	同左 (計画通知と同時期)	特定施設整備基準：4官公署、床面積の合計10,000m <sup>2</sup> 以上の規模
14	兵庫県環境の保全と創造に関する条例	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室建築指導課 072-784-8065	同左 (建築物等緑化計画書：計画通知前まで) (建築物環境性能評価書：工事着手21日前まで)	建築物等緑化計画書：建築面積が1,000平方メートル以上の建築物を新築・増築・改築 建築物環境性能評価書：延べ面積2,000平方メートル以上の建築物を新築・改築・増築・大規模修繕・大規模の模様替え
アスベスト対策 レベル I 特定工作物解体等工事実施届  レベル 3 特定工作物解体等工事実施届		●該当	兵庫県阪神北県民局環境課 0797-83-3146	同左 (工事を開始するまで)	別途、石綿則「建築物解体等作業届」を労基署に提出
			伊丹市市民自治部環境政策室環境保全課 072-784-8054	同左	床面積1,000m <sup>2</sup> 以上
15	伊丹市中高層建築物の建築に関する指導要綱	○非該当	伊丹市都市活力部都市整備室都市計画課（開発指導グループ） 072-784-8066	同左 (対象建築物届出書：計画通知30日前)	第2条により、適用しない
16	伊丹市都市景観条例 (景観法)	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室都市計画課（都市景観グループ） 072-744-2262	同左 (協議および届出)	
17	兵庫県屋外広告物条例	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室都市計画課（都市景観グループ） 072-744-2262	同左 (協議および届出)	
18	路外駐車場設置（変更）の届出 (駐車場法第12条、第13条第1項)	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室都市計画課（都市計画グループ） 072-784-8067		面積500平方メートル以上で利用者から駐車料金を徴収する駐車場
19	伊丹市建築物における駐車施設の附置等に関する条例	○非該当	伊丹市都市活力部都市整備室都市計画課（都市計画グループ） 072-784-8067	同左	
20	伊丹市の建築物における駐車・駐輪施設の附置等に関する条例・要綱 (伊丹市宅地開発等指導要綱第17条第3号に規定する「伊丹市自動車駐車及び自転車等駐輪施設設置基準」)	●該当	伊丹市都市交通部交通政策室都市安全企画課 072-784-8055	同左 (利用計画書の提出)	

## ④ 法的規制等の確認 -2

### 1. 計画条件

	法律・条例	該当・非該当	協議先	提出先	主な設計反映事項・確認事項
21	道路掘削・占有許可申請 (道路法第24条、第32条)	●該当	伊丹市都市交通部道路室道路保全課 072-784-8058	同左	路構造物を施工・変更を行う場合は道路法第24条、占用を行う場合は道路法第32条
22	官民有地境界協定および官官有地境界協定申請	●該当	伊丹市都市交通部道路室土地調査課	同左	現存している既明示プレート・鉛等（境界標）について、隣接地との交点を復旧する際は、隣接土地所有者に確認後、作業を行う
23	廃棄物の処理及び清掃に関する法律第3条	●該当	伊丹市市民自治部環境政策室環境クリーンセンター 072-782-0968	同左	
24	土壤汚染対策法に基づく届出	●該当	兵庫県農政環境部環境管理局水大気課 078-341-7711	同左	3,000m <sup>2</sup> 以上の土地の形質変更を行う場合には、工事着手の30日前までに都道府県知事へ土壤汚染対策法に基づく届出が必要
25	下水道法第16条申請	●該当	伊丹市上下水道局整備保全室管理課管理・水路グループ 072-784-8072	同左	新設污水樹設置工事・既設污水樹撤去（本管閉塞）工事・既設公共下水管撤去工事
26	公共下水道使用開始届 (下水道法第11条の2第2項)	●該当	伊丹市上下水道局整備保全室管理課管理・水路グループ 072-784-8072	同左 (あらかじめ)	
27	特定施設設置届出書 (下水道法第12条の3第1項)	●該当	伊丹市上下水道局整備保全室管理課管理・水路グループ 072-784-8072	同左 (特定施設を設置しようとする日の60日前まで)	
28	水路改築・接続申請	●該当	伊丹市上下水道局整備保全室管理課管理・水路グループ 072-784-8072	同左	・雨水排水を雨水本管に接続する場合
29	埋蔵文化財 (文化財保護法第93条第1項・同94条第1項)	○非該当	伊丹市教育委員会事務局生涯学習部社会教育課 072-784-8090	同左	
30	環境影響評価に関する要綱	●該当	伊丹市市民自治部環境政策室環境保全課 072-784-8054	同左	建築基準法第2条第1号に規定する建築物（住宅施設を除く。以下「特定建築物」という。）であって、当該特定建築物の延べ面積（用途が不可分の関係にある2以上の建築物の場合においては、その延べ面積の合計をいう。以下同じ。）が3万平方メートル以上のものの新築及び増築、又は特定建築物の増築であって、初めて当該増築により当該特定建築物の延べ面積が3万平方メートル以上となるもの
31	特定建設作業実施届出書 (伊丹市環境保全条例)	●該当	伊丹市市民自治部環境政策室環境保全課 072-784-8054	同左 (特定建設作業の開始日の7日前)	
32	電波伝搬障害防止制度 (電波法第102条の2)	○非該当	近畿総合通信局（無線通信部） 06-6942-8559	同左	重要無線通信伝搬障害防止区域外
33	制限高突出物件設置承認 (航空法)	●該当	新関西国際空港株式会社 伊丹空港施設オペレーション部 運用グループ 06-4865-9601	同左	①申請はクレーンの突出がある時から1ヶ月前までに提出のこと クレーン計画（高さ）が決定次第、協議を行うこと 申請書は新築と解体で分けて提出のこと →承認書が出てから作業OK ②現図面では飛行に影響はないが、クレーン高さTP+80を超えると航空経路変更が生じる この場合、協議を行い作業上変更が出来ないのであれば、航空経路の変更を行うが、 国土交通省の手続きを要し、申請から6ヶ月必要 ③夜間作業時・・・航空障害灯設置（※夜間作業が無ければ不要） 昼間作業時・・・赤旗設置 又は クレーンに紅白の標識を塗装する
34	伊丹市定期報告制度 (建築基準法第12条)	●該当	伊丹市都市活力部都市整備室建築指導課 072-784-8065	同左	法12条2項により、報告義務なし  定期報告を要する特定建築物及び特定建築設備 (1) 特定建築物 9事務所その他これに類するもの 階でその用途に供する部分が100m <sup>2</sup> を超えるもの又は3階以上の階でその用途に供する部分が100m <sup>2</sup> を超えるもの 【階数が5以上で、延べ床面積が1,000m <sup>2</sup> を超える建築物に限る】 (2) 建築設備 7事務所その他これに類するもの 階でその用途に供する部分が100m <sup>2</sup> を超えるもの又は3階以上の階でその用途に供する部分が100m <sup>2</sup> を超えるもの 【階数が5以上で、延べ床面積が1,000m <sup>2</sup> を超える建築物に限る】
35	ポリ塩化ビフェニル（PCB）廃棄物の適正な処理の推進に関する特別措置法	●該当	兵庫県阪神北県民局環境課 0797-83-3101	同左 (毎年6月30日、全てのPCB廃棄物の処分が終了した場合)	ポリ塩化ビフェニル（PCB）廃棄物を保管又は高濃度PCB使用製品（高濃度PCB使用電気工作物を除く。）を所有している事業者について、前年度の状況について、毎年度その保管、使用、処分等について都道府県知事に届出する必要がある
36	兵庫県産業廃棄物等の不適正な処理の防止に関する条例 (廃棄物の処理及び清掃に関する法律)	●該当	兵庫県阪神北県民局 0797-83-3101	同左	
37	危険物の貯蔵・取扱いの制限（消防法第10条）	●該当	伊丹市消防局管理室予防課（危険物グループ） 072-783-0766	同左	発電機室：一般取扱所 オイルタンク室：屋内タンク貯蔵所

## ④ 法的規制等の確認 - 3

### 1. 計画条件

手続き	現況	フェーズ1	フェーズ2																																																																																																																						
計画通知			<p>計画通知提出 → ○新庁舎（新築） 西側バスベイのバス停上屋の新築 市道昆陽池千僧線の道路境界線の変更（敷地形状変更） フェーズ3 現庁舎解体工事まで</p> <p>※現庁舎等は「解体予定」と表記（現庁舎のB1F・B2Fの一部残置を記載）</p>																																																																																																																						
一団地認定	○フェーズ3 現庁舎解体工事まで	○一団地認定（86条の2）申請 「現況+新庁舎」の状態（増築の場合） (認定敷地の変更)																																																																																																																							
仮使用認定																																																																																																																									
配置図	<table border="1"> <tr> <td>敷地面積</td> <td>20,031.85</td> </tr> <tr> <td>新長部局棟</td> <td>4,207.68</td> </tr> <tr> <td>議会棟</td> <td>12.17</td> </tr> <tr> <td>増築電気室</td> <td>59.34</td> </tr> <tr> <td>保健センター</td> <td>675.36</td> </tr> <tr> <td>準看護学校</td> <td>4,813.26</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>7,705.62</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>17,772.18</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td>3,209.96</td> </tr> <tr> <td></td> <td>237.77</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1,400.58</td> </tr> <tr> <td></td> <td>1,023.19</td> </tr> <tr> <td></td> <td>23,643.68</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22,120.06</td> </tr> <tr> <td></td> <td>28,998.96</td> </tr> </table>	敷地面積	20,031.85	新長部局棟	4,207.68	議会棟	12.17	増築電気室	59.34	保健センター	675.36	準看護学校	4,813.26	合計	7,705.62	建築面積	17,772.18	延床面積	3,209.96		237.77		1,400.58		1,023.19		23,643.68		22,120.06		28,998.96	<table border="1"> <tr> <td>新庁舎</td> <td>4,421.24</td> </tr> <tr> <td>環境ループ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市民広場</td> <td></td> </tr> <tr> <td>既存駐車場</td> <td></td> </tr> <tr> <td>総合教育センター</td> <td>675.36</td> </tr> <tr> <td>消火ポンプ室</td> <td>5.70</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,102.30</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>21,082.92</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td></td> </tr> <tr> <td>容積対象</td> <td>20,788.45</td> </tr> <tr> <td>容積対象外</td> <td>294.47</td> </tr> <tr> <td>周長</td> <td>406.166</td> </tr> <tr> <td>高さ×距離</td> <td>0.000</td> </tr> <tr> <td>設計GL</td> <td>±0</td> </tr> <tr> <td>TP</td> <td>24,770</td> </tr> <tr> <td></td> <td>105,908</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-227,988</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-2,153</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-2,690</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22,617</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22,080</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24,280</td> </tr> </table>	新庁舎	4,421.24	環境ループ		市民広場		既存駐車場		総合教育センター	675.36	消火ポンプ室	5.70	合計	5,102.30	建築面積	21,082.92	延床面積		容積対象	20,788.45	容積対象外	294.47	周長	406.166	高さ×距離	0.000	設計GL	±0	TP	24,770		105,908		-227,988		-2,153		-2,690		22,617		22,080		24,280	<table border="1"> <tr> <td>新庁舎</td> <td>4,421.24</td> </tr> <tr> <td>環境ループ</td> <td></td> </tr> <tr> <td>市民広場</td> <td></td> </tr> <tr> <td>既存駐車場</td> <td></td> </tr> <tr> <td>総合教育センター</td> <td>675.36</td> </tr> <tr> <td>消火ポンプ室</td> <td>5.70</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>5,102.30</td> </tr> <tr> <td>建築面積</td> <td>21,082.92</td> </tr> <tr> <td>延床面積</td> <td></td> </tr> <tr> <td>容積対象</td> <td>20,788.45</td> </tr> <tr> <td>容積対象外</td> <td>294.47</td> </tr> <tr> <td>周長</td> <td>406.166</td> </tr> <tr> <td>高さ×距離</td> <td>0.000</td> </tr> <tr> <td>設計GL</td> <td>±0</td> </tr> <tr> <td>TP</td> <td>24,770</td> </tr> <tr> <td></td> <td>105,908</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-227,988</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-2,153</td> </tr> <tr> <td></td> <td>-2,690</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22,617</td> </tr> <tr> <td></td> <td>22,080</td> </tr> <tr> <td></td> <td>24,280</td> </tr> </table>	新庁舎	4,421.24	環境ループ		市民広場		既存駐車場		総合教育センター	675.36	消火ポンプ室	5.70	合計	5,102.30	建築面積	21,082.92	延床面積		容積対象	20,788.45	容積対象外	294.47	周長	406.166	高さ×距離	0.000	設計GL	±0	TP	24,770		105,908		-227,988		-2,153		-2,690		22,617		22,080		24,280
敷地面積	20,031.85																																																																																																																								
新長部局棟	4,207.68																																																																																																																								
議会棟	12.17																																																																																																																								
増築電気室	59.34																																																																																																																								
保健センター	675.36																																																																																																																								
準看護学校	4,813.26																																																																																																																								
合計	7,705.62																																																																																																																								
建築面積	17,772.18																																																																																																																								
延床面積	3,209.96																																																																																																																								
	237.77																																																																																																																								
	1,400.58																																																																																																																								
	1,023.19																																																																																																																								
	23,643.68																																																																																																																								
	22,120.06																																																																																																																								
	28,998.96																																																																																																																								
新庁舎	4,421.24																																																																																																																								
環境ループ																																																																																																																									
市民広場																																																																																																																									
既存駐車場																																																																																																																									
総合教育センター	675.36																																																																																																																								
消火ポンプ室	5.70																																																																																																																								
合計	5,102.30																																																																																																																								
建築面積	21,082.92																																																																																																																								
延床面積																																																																																																																									
容積対象	20,788.45																																																																																																																								
容積対象外	294.47																																																																																																																								
周長	406.166																																																																																																																								
高さ×距離	0.000																																																																																																																								
設計GL	±0																																																																																																																								
TP	24,770																																																																																																																								
	105,908																																																																																																																								
	-227,988																																																																																																																								
	-2,153																																																																																																																								
	-2,690																																																																																																																								
	22,617																																																																																																																								
	22,080																																																																																																																								
	24,280																																																																																																																								
新庁舎	4,421.24																																																																																																																								
環境ループ																																																																																																																									
市民広場																																																																																																																									
既存駐車場																																																																																																																									
総合教育センター	675.36																																																																																																																								
消火ポンプ室	5.70																																																																																																																								
合計	5,102.30																																																																																																																								
建築面積	21,082.92																																																																																																																								
延床面積																																																																																																																									
容積対象	20,788.45																																																																																																																								
容積対象外	294.47																																																																																																																								
周長	406.166																																																																																																																								
高さ×距離	0.000																																																																																																																								
設計GL	±0																																																																																																																								
TP	24,770																																																																																																																								
	105,908																																																																																																																								
	-227,988																																																																																																																								
	-2,153																																																																																																																								
	-2,690																																																																																																																								
	22,617																																																																																																																								
	22,080																																																																																																																								
	24,280																																																																																																																								

## ④ 法的規制等の確認 - 4

### 1. 計画条件

手続き	フェーズ3（現庁舎解体工事）	フェーズ3（現庁舎地下改修・整備工事、現庁舎立体駐車場改修工事）	フェーズ4																																																																																																																																																																																															
計画通知		<ul style="list-style-type: none"> <li>○現庁舎地下改修・整備（新築に付随して訴求される）</li> <li>○現庁舎立体駐車場（申請としては訴求される意匠・設備改修が該当）</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○環境ループ（新築）</li> <li>○周辺道路改良工事に伴う道路境界線の変更（敷地形状変更）</li> </ul>																																																																																																																																																																																															
	現庁舎等解体後、検査済証●	検査済証●	検査済証●																																																																																																																																																																																															
一団地認定																																																																																																																																																																																																		
	医師会解体後、取消申請● (86条の5)																																																																																																																																																																																																	
仮使用認定	<p>○新庁舎（新築） 新庁舎完成 (仮使用承認)</p> <p>フェーズ3 現庁舎解体工事まで</p> <p>仮使用期間</p>	<p>仮使用解除</p>																																																																																																																																																																																																
配置図	<p>敷地面積 19,893.87 建蔽率: 25.65% 容積率: 120.31%</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>新庁舎</th><th>環境ループ</th><th>市民広場</th><th>既存駐車場</th><th>総合教育センター</th><th>消火ポンプ室</th><th>合計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築面積</td><td>4,421.24</td><td></td><td></td><td>675.36</td><td>5.70</td><td>5,102.30</td></tr> <tr> <td>延床面積</td><td>21,082.92</td><td></td><td></td><td>3,139.92</td><td>5.70</td><td>24,228.54</td></tr> <tr> <td>容積対象</td><td>20,788.45</td><td></td><td></td><td>3,139.92</td><td>5.70</td><td>23,934.07</td></tr> <tr> <td>容積対象外</td><td>294.47</td><td></td><td></td><td>0.00</td><td>0.00</td><td>294.47</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>周長</th><th>高さ×距離</th><th>設計GL</th><th>TP</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築面積</td><td>406.166</td><td>0.000</td><td>±0</td><td>24.770</td></tr> <tr> <td>延床面積</td><td>406.166</td><td>-227.988</td><td>-2.153</td><td>22.617</td></tr> <tr> <td>容積対象</td><td>406.166</td><td>-256.208</td><td>-2.690</td><td>22.080</td></tr> <tr> <td>容積対象外</td><td>406.166</td><td>-0.490</td><td>-0.863</td><td>24.280</td></tr> </tbody> </table>		新庁舎	環境ループ	市民広場	既存駐車場	総合教育センター	消火ポンプ室	合計	建築面積	4,421.24			675.36	5.70	5,102.30	延床面積	21,082.92			3,139.92	5.70	24,228.54	容積対象	20,788.45			3,139.92	5.70	23,934.07	容積対象外	294.47			0.00	0.00	294.47		周長	高さ×距離	設計GL	TP	建築面積	406.166	0.000	±0	24.770	延床面積	406.166	-227.988	-2.153	22.617	容積対象	406.166	-256.208	-2.690	22.080	容積対象外	406.166	-0.490	-0.863	24.280	<p>敷地面積 19,893.87 建蔽率: 34.11% 容積率: 146.20%</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>新庁舎</th><th>環境ループ</th><th>市民広場</th><th>既存駐車場</th><th>総合教育センター</th><th>消火ポンプ室</th><th>合計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築面積</td><td>4,421.24</td><td></td><td></td><td>1,683.01</td><td>675.36</td><td>5.70</td><td>6,785.31</td></tr> <tr> <td>延床面積</td><td>21,082.92</td><td></td><td></td><td>4,232.71</td><td>2,206.36</td><td>3,139.92</td><td>30,667.61</td></tr> <tr> <td>容積対象</td><td>20,788.45</td><td></td><td></td><td>3,386.17</td><td>1,765.09</td><td>5.70</td><td>29,085.33</td></tr> <tr> <td>容積対象外</td><td>294.47</td><td></td><td></td><td>846.54</td><td>441.27</td><td>0.00</td><td>1,582.28</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>周長</th><th>高さ×距離</th><th>設計GL</th><th>TP</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築面積</td><td>406.166</td><td>0.000</td><td>±0</td><td>23.386</td></tr> <tr> <td>延床面積</td><td>406.166</td><td>-516.637</td><td>-2.153</td><td>22.617</td></tr> <tr> <td>容積対象</td><td>406.166</td><td>-772.846</td><td>-2.690</td><td>22.080</td></tr> <tr> <td>容積対象外</td><td>406.166</td><td>-0.863</td><td>-0.863</td><td>23.907</td></tr> </tbody> </table>		新庁舎	環境ループ	市民広場	既存駐車場	総合教育センター	消火ポンプ室	合計	建築面積	4,421.24			1,683.01	675.36	5.70	6,785.31	延床面積	21,082.92			4,232.71	2,206.36	3,139.92	30,667.61	容積対象	20,788.45			3,386.17	1,765.09	5.70	29,085.33	容積対象外	294.47			846.54	441.27	0.00	1,582.28		周長	高さ×距離	設計GL	TP	建築面積	406.166	0.000	±0	23.386	延床面積	406.166	-516.637	-2.153	22.617	容積対象	406.166	-772.846	-2.690	22.080	容積対象外	406.166	-0.863	-0.863	23.907	<p>敷地面積 19,253.24 建蔽率: 43.30% 容積率: 157.12%</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>新庁舎</th><th>環境ループ</th><th>市民広場</th><th>既存駐車場</th><th>総合教育センター</th><th>消火ポンプ室</th><th>合計</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築面積</td><td>4,421.24</td><td>1,550.67</td><td></td><td>1,683.01</td><td>675.36</td><td>5.70</td><td>8,335.98</td></tr> <tr> <td>延床面積</td><td>21,082.92</td><td>1,455.57</td><td></td><td>4,232.71</td><td>2,206.36</td><td>3,139.92</td><td>32,123.18</td></tr> <tr> <td>容積対象</td><td>20,788.45</td><td>1,164.46</td><td></td><td>3,386.17</td><td>1,765.09</td><td>5.70</td><td>30,249.79</td></tr> <tr> <td>容積対象外</td><td>294.47</td><td>291.11</td><td></td><td>846.54</td><td>441.27</td><td>0.00</td><td>1,873.39</td></tr> </tbody> </table> <table border="1"> <thead> <tr> <th></th><th>周長</th><th>高さ×距離</th><th>設計GL</th><th>TP</th></tr> </thead> <tbody> <tr> <td>建築面積</td><td>406.166</td><td>0.000</td><td>±0</td><td>24.770</td></tr> <tr> <td>延床面積</td><td>406.166</td><td>-535.421</td><td>-2.153</td><td>22.617</td></tr> <tr> <td>容積対象</td><td>406.166</td><td>-791.629</td><td>-2.690</td><td>22.080</td></tr> <tr> <td>容積対象外</td><td>406.166</td><td>-0.795</td><td>-0.795</td><td>23.975</td></tr> </tbody> </table>		新庁舎	環境ループ	市民広場	既存駐車場	総合教育センター	消火ポンプ室	合計	建築面積	4,421.24	1,550.67		1,683.01	675.36	5.70	8,335.98	延床面積	21,082.92	1,455.57		4,232.71	2,206.36	3,139.92	32,123.18	容積対象	20,788.45	1,164.46		3,386.17	1,765.09	5.70	30,249.79	容積対象外	294.47	291.11		846.54	441.27	0.00	1,873.39		周長	高さ×距離	設計GL	TP	建築面積	406.166	0.000	±0	24.770	延床面積	406.166	-535.421	-2.153	22.617	容積対象	406.166	-791.629	-2.690	22.080	容積対象外	406.166	-0.795	-0.795	23.975
	新庁舎	環境ループ	市民広場	既存駐車場	総合教育センター	消火ポンプ室	合計																																																																																																																																																																																											
建築面積	4,421.24			675.36	5.70	5,102.30																																																																																																																																																																																												
延床面積	21,082.92			3,139.92	5.70	24,228.54																																																																																																																																																																																												
容積対象	20,788.45			3,139.92	5.70	23,934.07																																																																																																																																																																																												
容積対象外	294.47			0.00	0.00	294.47																																																																																																																																																																																												
	周長	高さ×距離	設計GL	TP																																																																																																																																																																																														
建築面積	406.166	0.000	±0	24.770																																																																																																																																																																																														
延床面積	406.166	-227.988	-2.153	22.617																																																																																																																																																																																														
容積対象	406.166	-256.208	-2.690	22.080																																																																																																																																																																																														
容積対象外	406.166	-0.490	-0.863	24.280																																																																																																																																																																																														
	新庁舎	環境ループ	市民広場	既存駐車場	総合教育センター	消火ポンプ室	合計																																																																																																																																																																																											
建築面積	4,421.24			1,683.01	675.36	5.70	6,785.31																																																																																																																																																																																											
延床面積	21,082.92			4,232.71	2,206.36	3,139.92	30,667.61																																																																																																																																																																																											
容積対象	20,788.45			3,386.17	1,765.09	5.70	29,085.33																																																																																																																																																																																											
容積対象外	294.47			846.54	441.27	0.00	1,582.28																																																																																																																																																																																											
	周長	高さ×距離	設計GL	TP																																																																																																																																																																																														
建築面積	406.166	0.000	±0	23.386																																																																																																																																																																																														
延床面積	406.166	-516.637	-2.153	22.617																																																																																																																																																																																														
容積対象	406.166	-772.846	-2.690	22.080																																																																																																																																																																																														
容積対象外	406.166	-0.863	-0.863	23.907																																																																																																																																																																																														
	新庁舎	環境ループ	市民広場	既存駐車場	総合教育センター	消火ポンプ室	合計																																																																																																																																																																																											
建築面積	4,421.24	1,550.67		1,683.01	675.36	5.70	8,335.98																																																																																																																																																																																											
延床面積	21,082.92	1,455.57		4,232.71	2,206.36	3,139.92	32,123.18																																																																																																																																																																																											
容積対象	20,788.45	1,164.46		3,386.17	1,765.09	5.70	30,249.79																																																																																																																																																																																											
容積対象外	294.47	291.11		846.54	441.27	0.00	1,873.39																																																																																																																																																																																											
	周長	高さ×距離	設計GL	TP																																																																																																																																																																																														
建築面積	406.166	0.000	±0	24.770																																																																																																																																																																																														
延床面積	406.166	-535.421	-2.153	22.617																																																																																																																																																																																														
容積対象	406.166	-791.629	-2.690	22.080																																																																																																																																																																																														
容積対象外	406.166	-0.795	-0.795	23.975																																																																																																																																																																																														

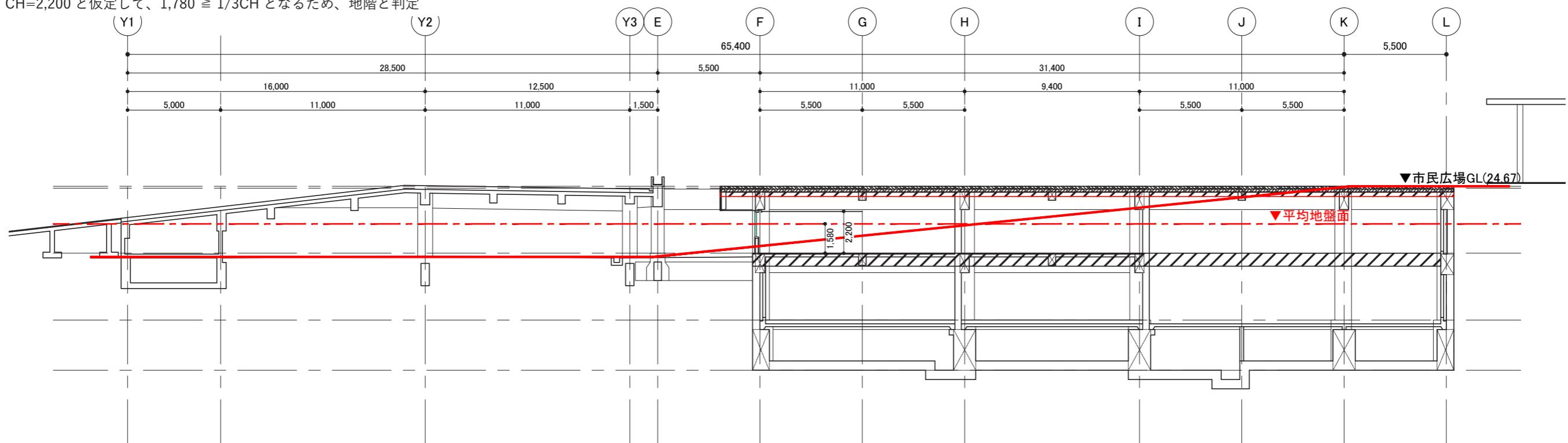
## ④ 法的規制等の確認 - 5

### 1. 計画条件

#### □ 地下駐車場の一部建築面積不算入

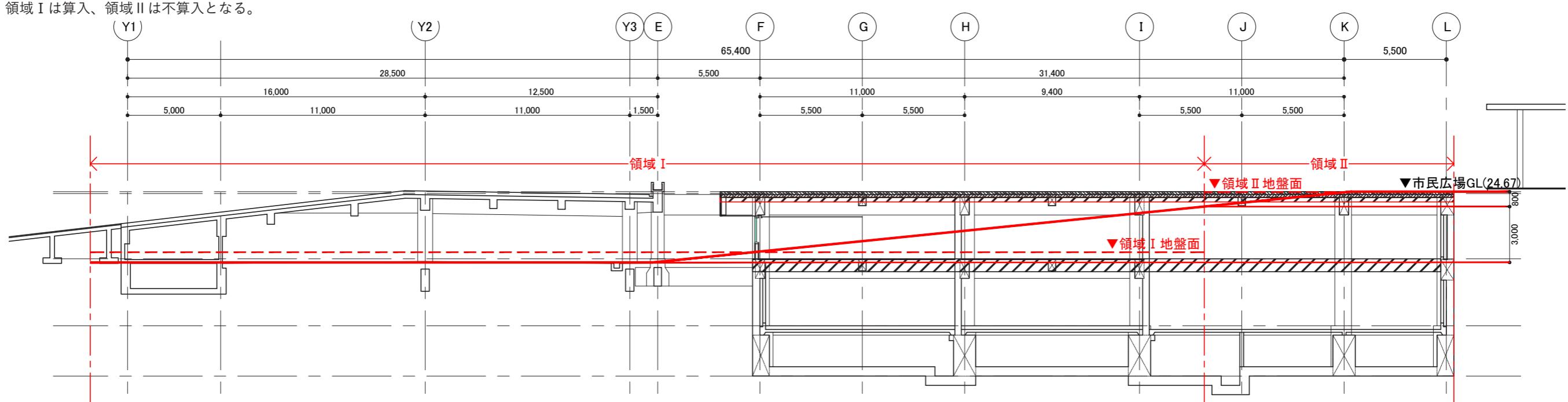
##### ① 既存庁舎跡地新築部の地階判定について

- 「地階の判定は同一階において、部分的な判定は行わない」という前提
- 新築部全体の平均地盤面は概算値で B 1 F L +1,780
- CH=2,200 と仮定して、 $1,780 \geq 1/3CH$  となるため、地階と判定



##### ② 既存庁舎跡地新築部の建築面積参入について

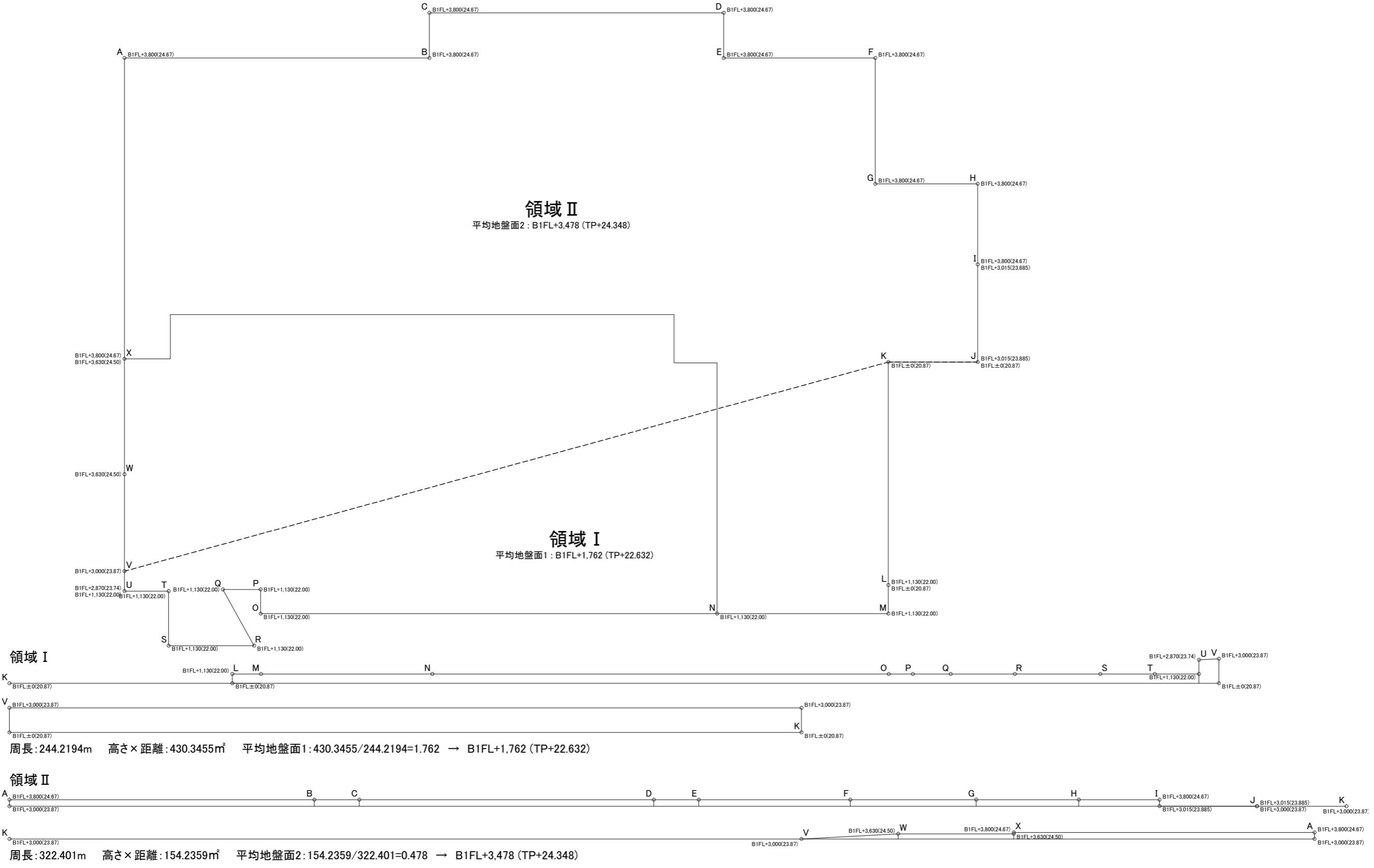
- 地階で地盤面上 1 m 以下にある部分は不算入。
- 高低差が 3 m を超えるため、領域 I ~ II に分けて地盤面を算定する
- 領域 I は算入、領域 II は不算入となる。



## ④ 法的規制等の確認 - 6

1. 計画条件

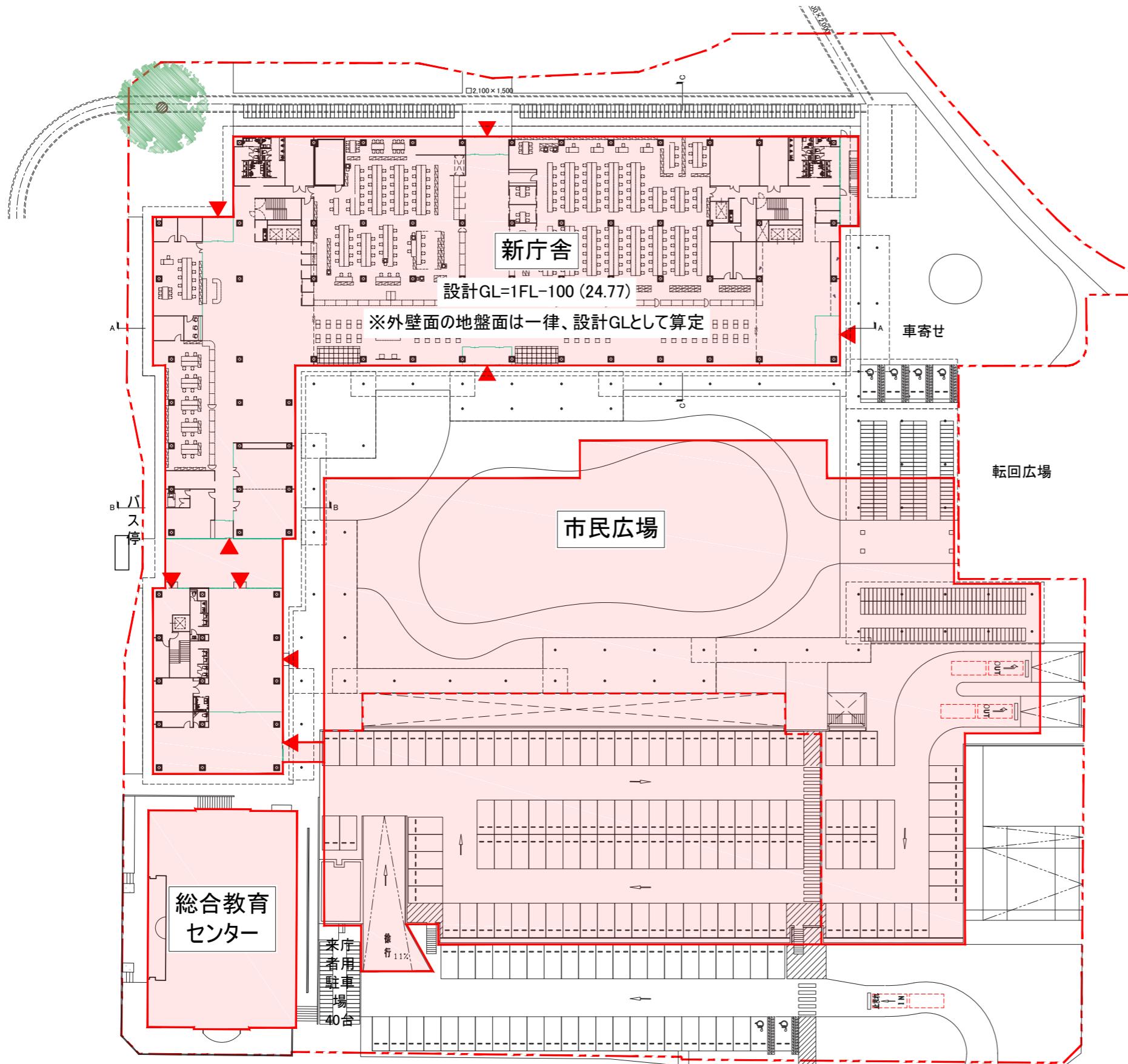
### □ 地下駐車場の一部建築面積不算入



## ④ 法的規制等の確認 - 7

### 1. 計画条件

#### □ 平均地盤面算定



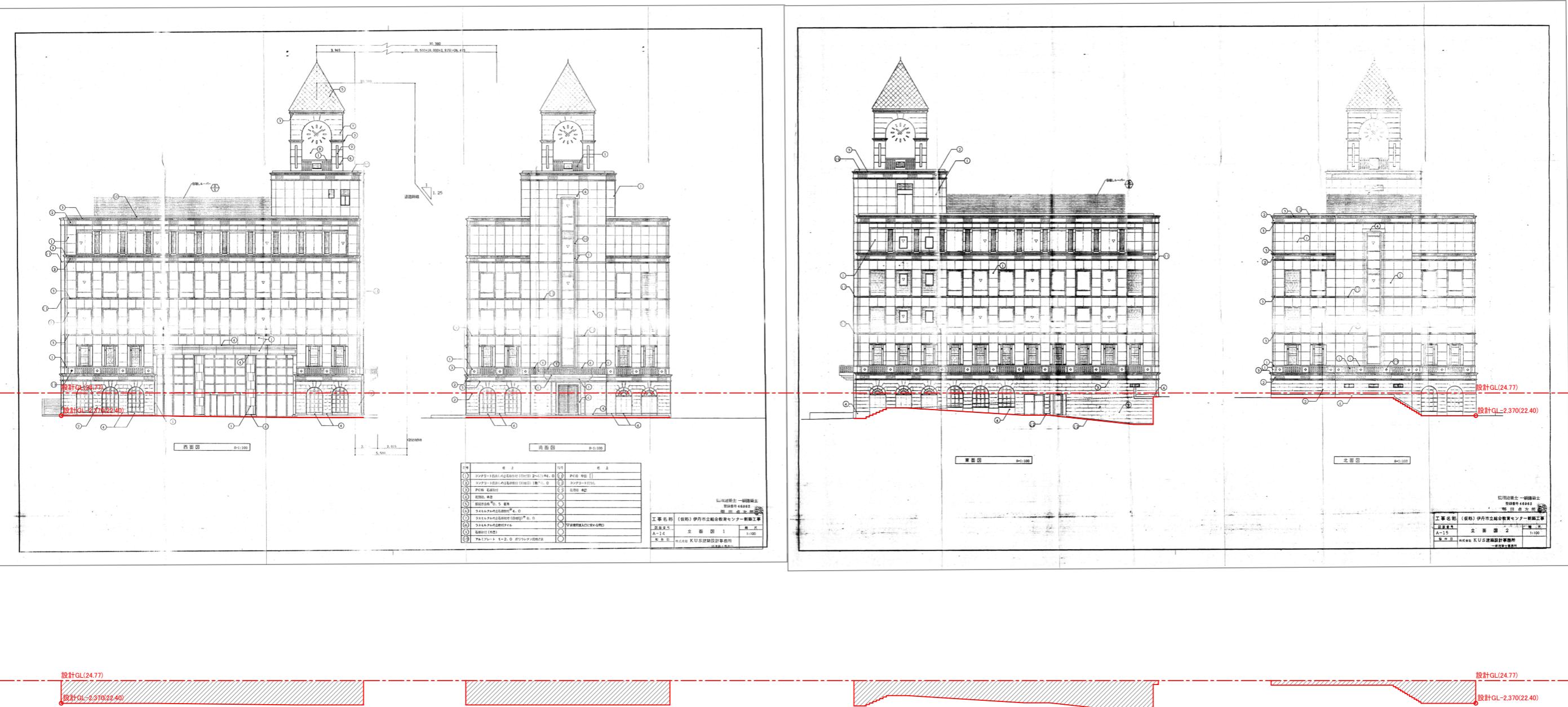
各建物平均地盤面

	周長	高さ×距離	平均地盤面
新庁舎	406.1656	0	設計GL±0 TP+24.77
総合教育センター	105.9079	227.9875	設計GL-2.153 TP+22.617
新設駐車場・既存駐車場	373.3434	516.6373	設計GL-1.384 TP+23.386
計	885.4169	744.6248	設計GL-0.841 TP+23.929

## ④ 法的規制等の確認 - 8

### 1. 計画条件

#### □ 平均地盤面算定



#### 総合教育センター 平均地盤面

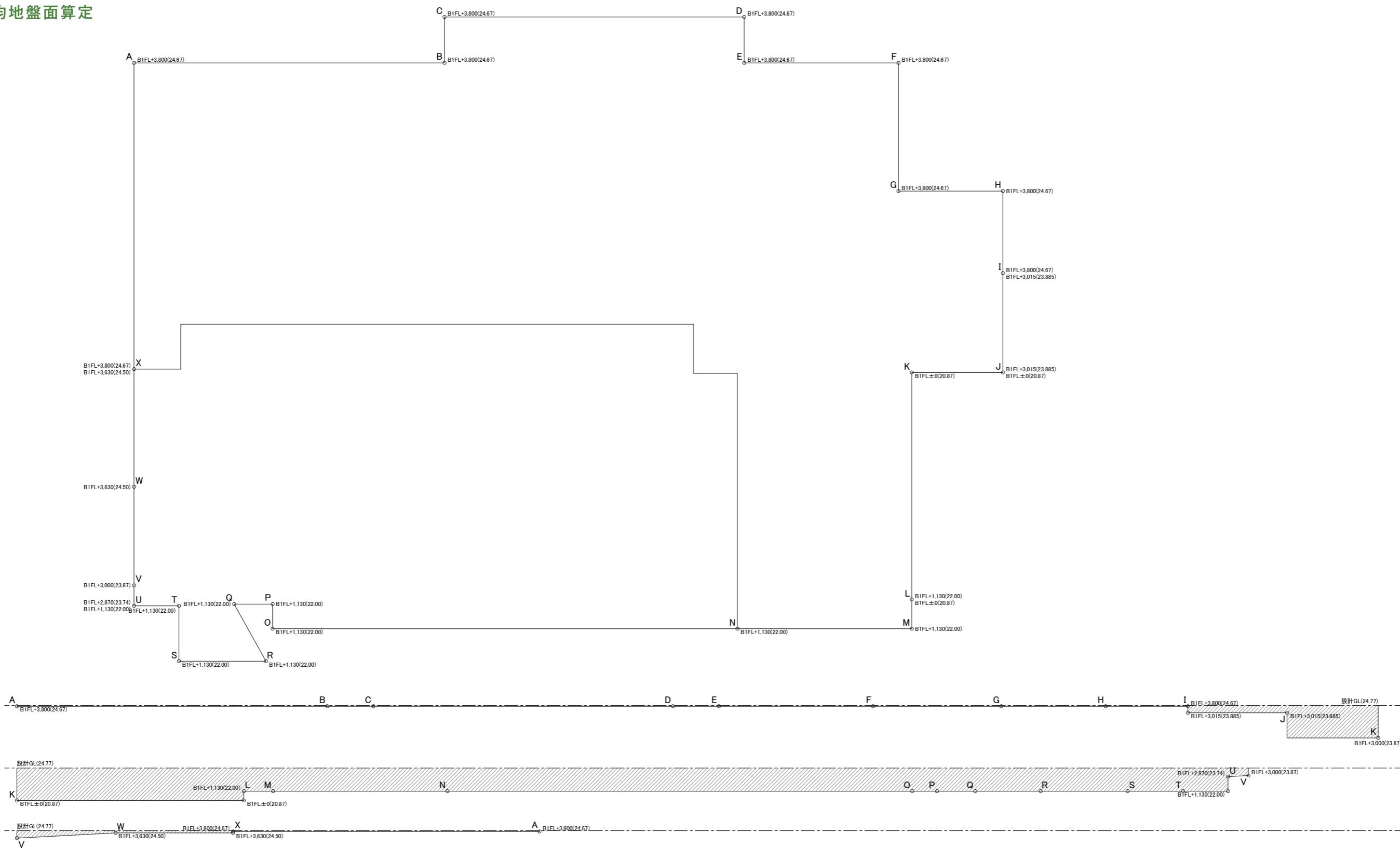
周長: 105.9079m 高さ × 距離: -227.9875m<sup>2</sup>

平均地盤面:  $-227.9875 / 105.9079 = -2.153 \rightarrow \text{設計GL-2,153 (TP+22.617)}$

## ④ 法的規制等の確認 - 9

1. 計画条件

### □ 平均地盤面算定



### 新設駐車場・既存駐車場 平均地盤面

周長: 373.3434m 高さ × 距離: -516.6373m<sup>2</sup>

平均地盤面: -516.6373 / 373.3434 = -1.384 → 設計GL-1.384 (TP+23.386)

### 階の判定

全体の平均地盤面 = 設計GL-0.841 (TP+23.929) = B1FL+3,059

平均天井高さ: CH2,900 (梁下H=2,300、スラブ直天H=3,000)

全体の平均地盤面  $\geq$  1/3CH より 地階と判定