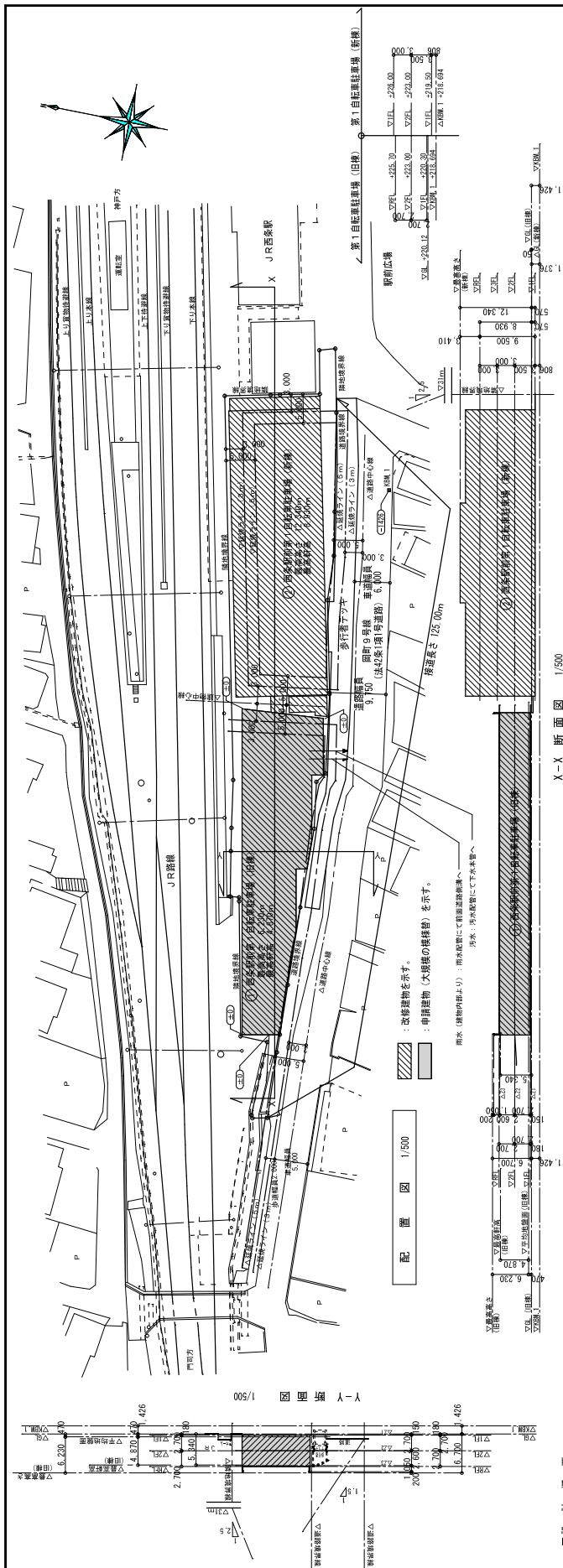


令和 7 年第 2 回東広島市議会定例会
提出議案添付資料（その 2）

資 料	1	議 案 第 8 6 号……………	1
-----	---	------------------	---





工	事	名
計	画	地
令和7年度	駐連場管理運営事業	西条駅前第1自転車駐車場改修工事（建築）
地名・市番	広島県東広島市西条町西条字品中414番4の-一部	
住居表示	広島県東広島市西条本町414番44	
工事種別	<u>新築・増築・河砂増強、改修・大規模修繕等</u> / 用途変更・ <u>大規模模様替え</u> ・移転・仮設建築・解体	
区域区分	都市計画区域内(市街化区域)、市街化調整区域、区域区分未決定都市計画区域）、都市計画地区外	
用途地域	第1種低層住宅専・第2種中高层住宅専・第1種中高層住宅専・第2種中高層住宅専・第1種住居・準住居	
近隣商業[商Ⅱ]	工業・工業専用、指定なし	
防火地域	防火・準防火〔指定なし〕	
その他の地域	法第22条区域、宅地道成等工事規制区域、下水道供用開始区域	
敷地面積	1,716.77㎡	
建築物率	1,420.97㎡ / 1,716.77㎡ × 100% = 82.77%	指定 80 % + 緩和 10% = 90 %
容積率	2,753.16㎡ / 1,716.77㎡ × 100% = 160.37%	指定 500 %
申請部分面積	590.98㎡ + 既存 829.99㎡ = 1,420.97㎡	
延べ上面積	1,065.38㎡ ± 既存 2,376.07㎡ = 3,441.45㎡	容積算定不算入部分：自動車重庫等 3,441.45 - 688.29 = 2,753.16㎡
道路幅員	9.75m （接道長さ±125.00m）	
斜線制限	道路斜線 1.25W [1.50W] 旗地斜線 無し 20m+1.25W	北側斜線 無し 5m+1.25W
日影規制	無し	
建物高さ	最高高さ 第一自転車駐車場（旧跡）：6.23m 第二自転車駐車場（旧跡）：2.34m 第三自転車駐車場（旧跡）：3.37m	最高建高 第一自転車駐車場（旧跡）：4.87m 第二自転車駐車場（旧跡）：8.93m
構造・規模	第一自転車駐車場（旧跡）：S造、3階建て 第二自転車駐車場（旧跡）：耐火鉄骨造物（口-2） 第三自転車駐車場（旧跡）：耐火木質被覆物（口-2）	基礎 塔屋
耐火現列	第一自転車駐車場	
排水	下水道	
電気設備	給排水衛生設備、換気設備、雨水排水設備	
消防設備	消火栓・消火器・非常照明器具、自動火災報知設備	第一自転車駐車場（新築・旧跡）、15項（口）※消防では1棟扱い

■ 既存建築物概要						
建物名称	用途・用途	建築面積	延床面積	竣工年月日	取得年月日	備考
① 西条市立西条第一中学校 （普通教室棟）	教育・学校 普通教室棟	596.04 m ²	1,072.83 m ²	昭和 18 年 6 月 20 日	昭和 23 年 3 月 31 日	第 557 号
② 西条市立西条第一中学校 （普通教室棟）	教育・学校 普通教室棟	826.59 m ²	2,036.43 m ²	平成 19 年	平成 19 年 4 月 16 日	第 375 号
③ 西条市立西条第一中学校 （普通教室棟）	教育・学校 普通教室棟	1,400.97 m ²	3,497.00 m ²			第 1 号 第 1 号建築基準法（旧法） 第 1 号建築基準法（旧法） 第 1 号建築基準法（旧法）
既存建築物計						

要
題
庫

大規模の模様替に該当する工事：

【第1自動車駐車場（旧棟）】

- 鉄骨柱、鉄骨梁、デッキプレート等の増設、取替等）
- 屋上防水改修（防水層撤去・新設等）
- 外壁改修（鉄骨コンクリート壁の剥離・塗替え等、ALCハネル外装材・鋼板断熱ハネル新設）

※既存ALCハネル柱上部に付帯下の地へスベスベ含有のため、解体の際、切断しないこと。

切断等作業が必要な場合は即時着、厚生労働省の基準に基づいて除去して対応のこと。

【第2自動車駐車場（新棟）】

- 改修（タテ風、ドレンの除去・新設等）
- 改修（1、2階床：クラック補修、床仕上げ改修等）
- 自動車ラック撤去（自動車ラック撤去・新設）
- 鉄骨塗装改修（鉄骨柱、鉄骨梁、デッキプレート等の鉄部塗装替え）
- スロースロープ改修（1、2階及び、3階フロア）
- 電気設備改修（LED照明へ変更、火災報知設備やり等）【別添工事】
- スプリングクレーン設備改修（配管、ヘッドのやり替え等）【別途工事】

【第1自動車駐車場（新棟）】

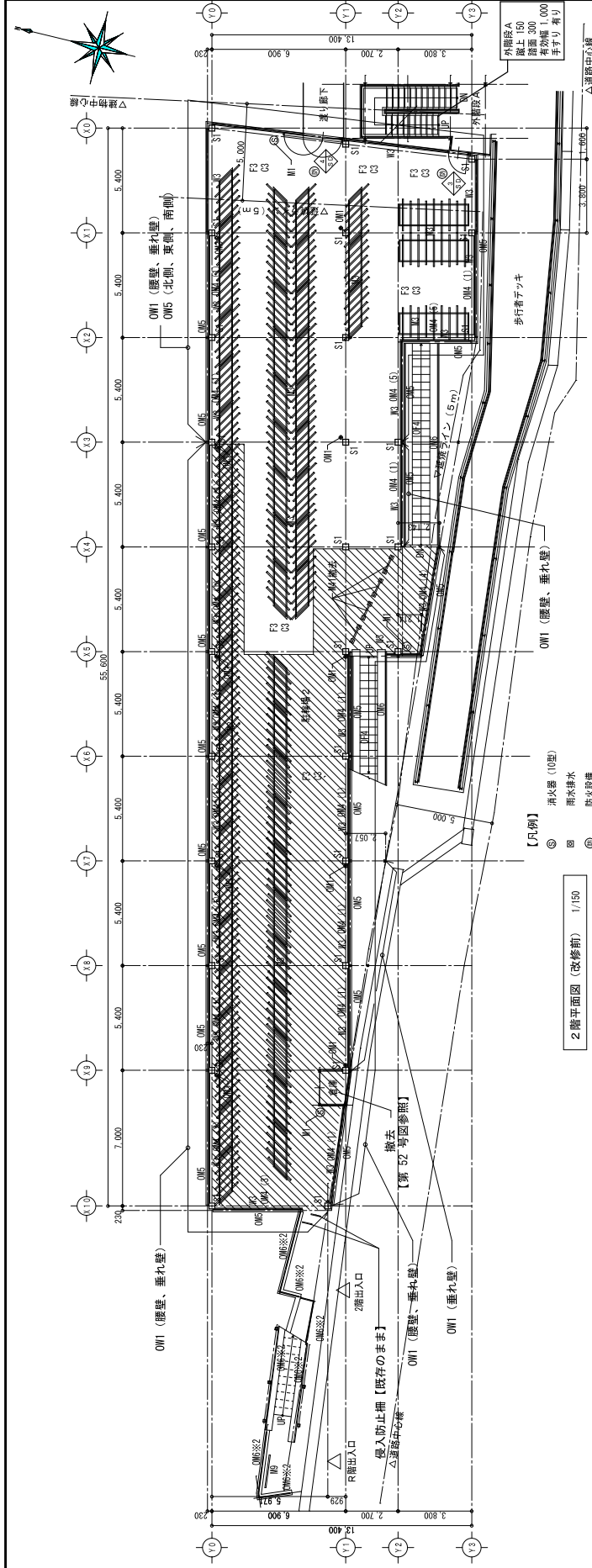
- 改修（1、2階床：クラック補修、床仕上げ改修等）
- 自動車ラック撤去（自動車ラック撤去・新設）
- 鉄骨塗装改修（鉄骨柱、鉄骨梁、デッキプレート等の鉄部塗装替え）
- スロースロープ改修（1、2階及び、3階フロア）
- 電気設備改修（LED照明へ変更、火災報知設備やり等）【別添工事】
- スプリングクレーン設備改修（配管、ヘッドのやり替え等）【別途工事】

【第2自動車駐車場（新棟）】

- 改修（タテ風、ドレンの除去・新設等）
- 改修（1、2階床：クラック補修、床仕上げ改修等）
- 自動車ラック撤去（自動車ラック撤去・新設）
- 鉄骨塗装改修（鉄骨柱、鉄骨梁、デッキプレート等の鉄部塗装替え）
- スロースロープ改修（1、2階及び、3階フロア）
- 電気設備改修（LED照明へ変更、火災報知設備やり等）【別添工事】
- スプリングクレーン設備改修（配管、ヘッドのやり替え等）【別途工事】

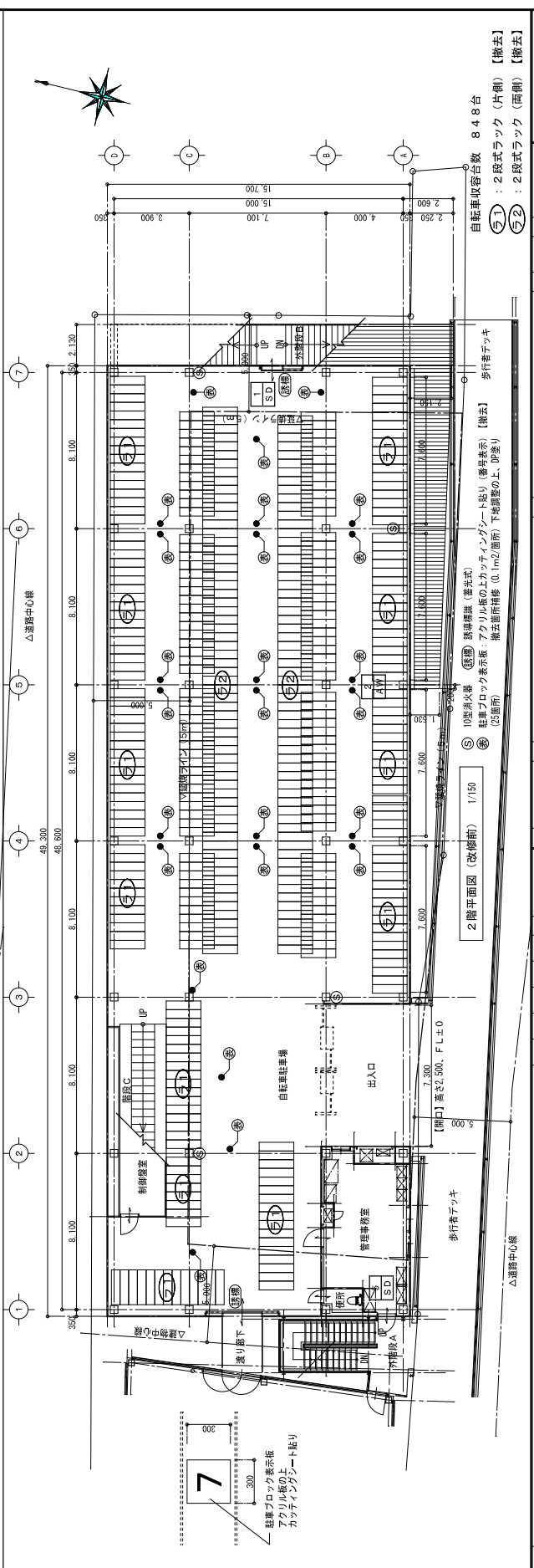
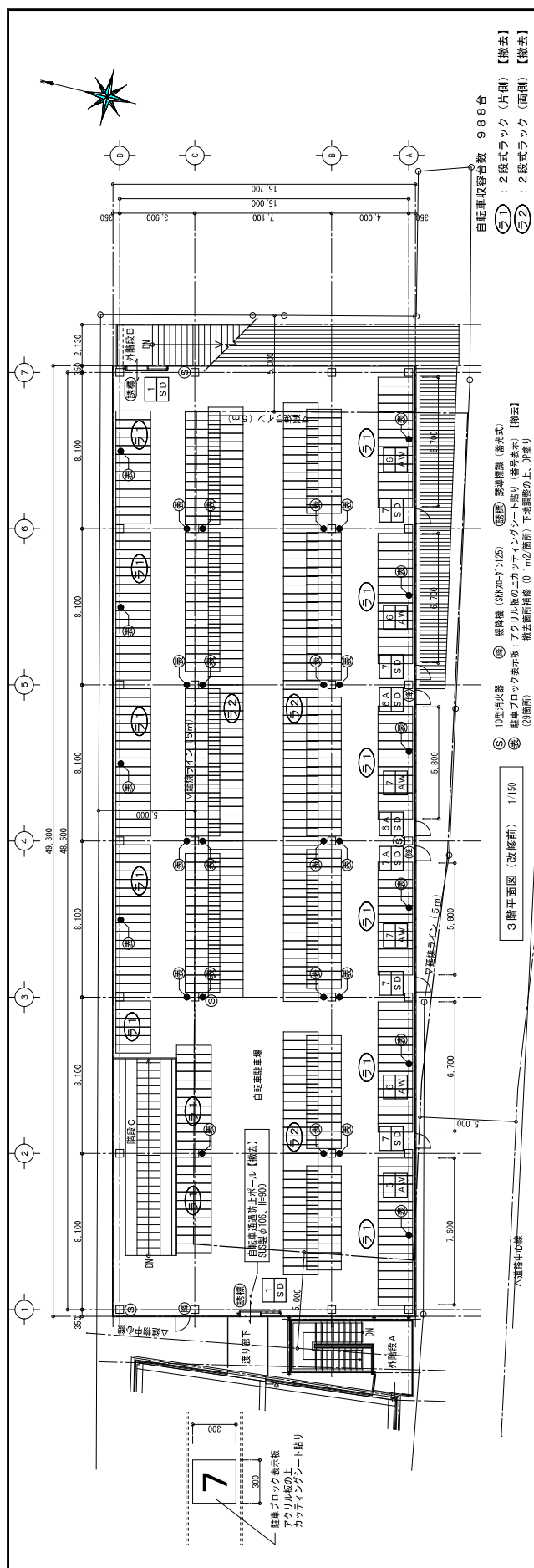
自動車庫等 容積率算定 緩和
 $3,441.45 \div 5 = 688.29\text{m}^2$
 自動車庫等用途 688.29 m² の面積分を除外可能。
 自動車庫等用途 容積率算定 緩和
 旧棟 1,006.91m²
 新棟 2,209.13m²
 合計 3,216.04m²

[illegible]

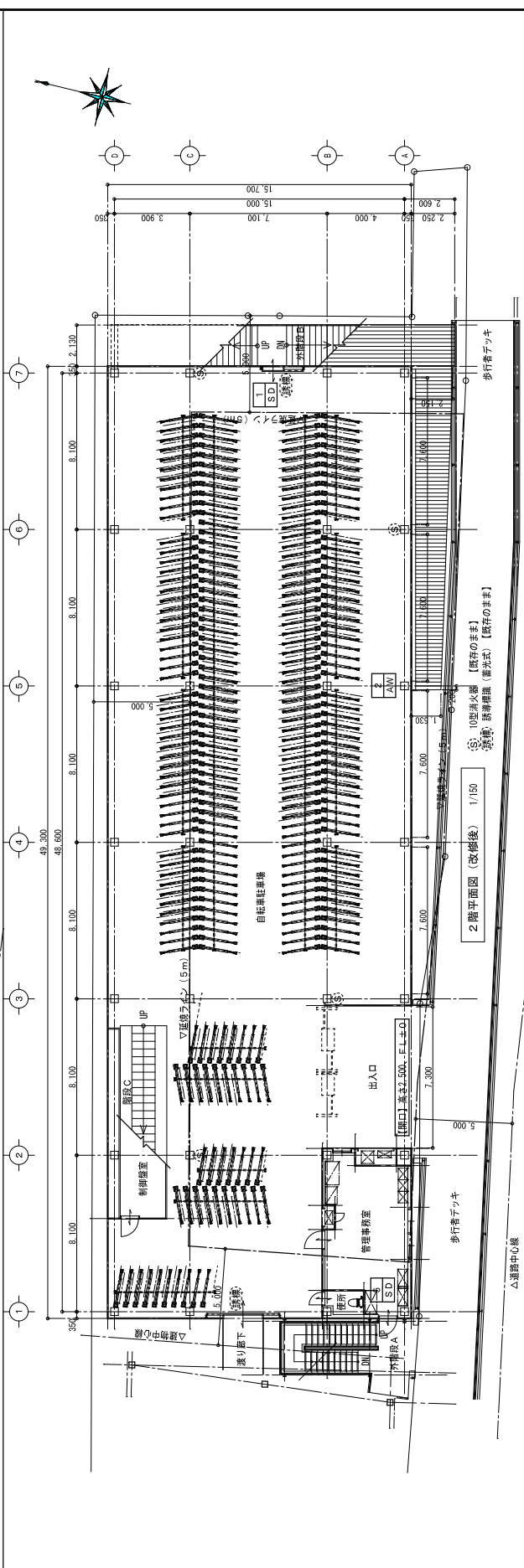
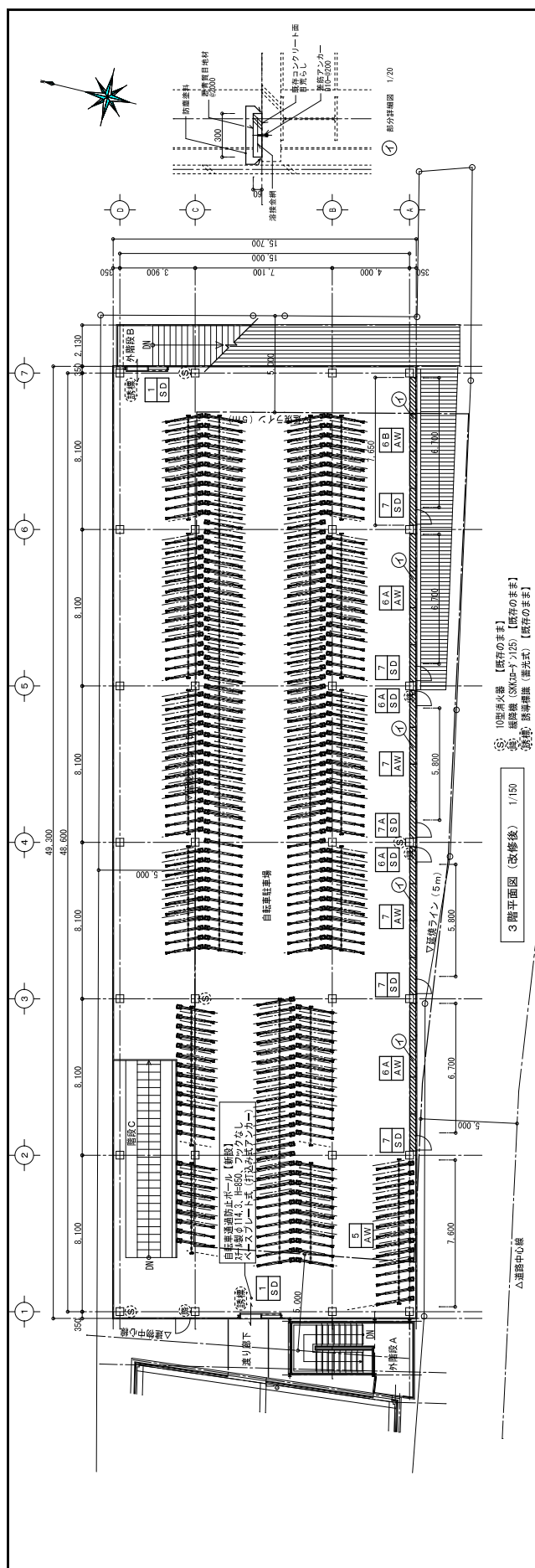


：デッキプレートやり替え範囲
(デッキプレート及び床コンクリート【撤去】)

[illegible]



小西建築設計事務所
株式会社
〒108-8341 東京都港区赤坂2-22-1 (1) 第0861号
1 御前崎市佐佐木町十番地
1 御前崎市佐佐木町十番地
電話 0476-22-1111
FAX 0476-22-1112
E-MAIL kosei@kosei.co.jp
HP www.kosei.co.jp



株式会社 小西建築設計事務所 〒100-0001 東京都千代田区千代田1-1-1 第一京橋ビル5階 電話 03-6633-2222 (1) 線 03-6611-7180	日付 2010年10月10日	図名 2、3階平面図 (改修後) 【新集】	縮尺 A2版 100% A3版 70%	工 事 名 令和7年度 西条市立 生涯学習 センター 改修工事 (建築)	縮尺 1/50 図面標準	188 枚の内の 67 枚	250101
--	-------------------	-----------------------------	---------------------------	--	--------------------	---------------------	--------

