

## 施設整備計画の検討内容

検討内容	検討内容例
1. 敷地与条件等の整理	敷地現況、周辺環境等について現地調査並びに必要なに応じて関係機関と協議を行い、敷地の与条件等を整理する。
(1) 敷地の現況	既存施設、前面道路、敷地の地形、植生等を把握する。
(2) 供給処理施設の条件	供給処理施設（電気、ガス、給排水、電話等）の現状及び条件を把握する。
(3) 周辺環境	地形、緑地等の自然的条件、公共公益的施設、交通機関、道路等の社会的条件及び周辺の土地利用状況、町並み等を把握する。
(4) 法規制、官公庁関係条件	建築基準法等の関係法令の規制及び官公庁等関連機関敷地、施設に関する条件を把握する。
(5) 施工条件	工事用進入路等や立地と敷地との特性、周辺環境等による施工条件を把握する。
(6) 既存施設及び類似施設	既存施設や類似施設の内容、利用状況、運営管理の状況等を把握する。
2. 計画条件の設定	事業内容、施設機能、管理運営方針等を具体化し、必要諸室、規模等の計画条件を設定する。
(1) 必要諸室の設定	必要諸室を設定する。
(2) 諸室相互の関連性の検討	諸室ごとの内容、機能、利用時間等の運営計画、運営組織や管理計画などを考慮し、諸室相互の機能的関連性を検討する。
(3) 必要諸室等の規模の検討	利用人員、主要機器、室の使い方、1人あたりの必要面積、類似施設の状況等を考慮し、諸室及び共用部分の面積を設定する。
(4) 必要諸室等の性能・機能条件の検討	諸室ごとの機能、利用状況、運営計画、管理方式などを考慮し、必要な建築及び設備の性能、機能条件を検討する。
(5) 駐車台数の検討	施設利用者の駐車需要や交通機関、敷地条件、関係法令等を勘案し、駐車台数を検討する。
(6) 専門家の意見聴取	計画施設に関して専門的知識を要する事項について専門家の意見やアドバイスを受ける。

検討内容	検討内容例
3. 計画の策定	計画条件に基づいて配置計画や平面計画などの建築物の空間構成の検討を行い、基本計画図を作成する。
(1) 計画方針の設定	
① 施設計画の基本方針の設定	施設の目的、位置づけ、整備方針を整理するとともに、土地利用、空間構成、景観形成、環境共生、緑化方針等の施設イメージについての基本方針(コンセプト)を定める。
② 施設整備水準の設定	施設の内容、利用者層、運営管理計画等から目標とする施設の水準を設定する。
(2) ゾーニングの検討	事業内容の特性に応じてゾーニング(部門分け)を行い、諸室をグルーピングする。
(3) ブロックプランの検討	ゾーニングを基に階層構成等を検討し、ブロックとしてまとめ、その規模や相互の動線(関連性)を考慮しながら、ブロックプランを策定する。
(4) 土地利用計画(配置計画)・造成計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ブロックプランを基に建物の配置、緑地、広場、駐車場等を含めた土地利用計画(配置計画)を行う。</li> <li>・必要に応じて敷地造成計画を検討する。 (関係法令基準に基づき造成高さ、切り盛り土量、法面保護、排水計画等を策定する。)</li> </ul>
(5) 平面、断面計画	<ul style="list-style-type: none"> <li>・土地利用計画図、ブロックプラン、各階の階高等を総合的に検討し、各階平面計画および断面計画を作成する。</li> <li>・平面計画から施設の延べ床面積を算出する。</li> </ul>
(6) 構造計画	基礎、架構の基本的な構造種別や形態を決定するほか、地質調査計画図を策定する。
(7) 設備計画	電気、給排水設備などの引き込みや基本的な設備システムおよび特殊設備等の必要性を検討し、計画図を策定する。
(8) 防災計画	施設の用途、規模に対応した防災設備やファイアーレーン(消防自動車の寄り付き)の確保等について検討する。
(9) 環境影響検討	<ul style="list-style-type: none"> <li>・周辺環境への影響を検討する。 (日影、日照、騒音、臭気、プライバシー等)</li> <li>・必要に応じて日影図を作成する。</li> <li>・施設の居室環境を検討する。</li> </ul>
(10) 工法・施工計画	工事用進入路、工事仮設計画、特殊工法採用、木材活用等の課題について検討する。
(11) スケジュール	設計、法的手続き等に必要な期間、工期および予算化時期等のスケジュールを作成する。
(12) 工事費の概算	必要なデータを整理し、概算工事費を算出する。
4. 報告書のまとめ	報告書原案作成および最終報告書の作成
5. イメージパース	イメージパースを作成する。