

宮崎県東京ビル再整備事業

基本設計図書 概要版

令和5年9月



目次		
I	設計コンセプト	1
II	建物概要	2
II-1	配置・動線計画	3
II-2	平面図	4
III	災害への備え	6
IV	構造計画	7
V	設備計画	8
VI	外観・内観イメージ	9

I 設計コンセプト

□ 事業目的

宮崎県東京ビルは、本県出身の学生のための学生寮、職員宿舎、フロンティアオフィス（県内中小企業を対象とした貸しオフィス）等の機能を有し、首都圏における本県の施策推進のための重要な戦略拠点としての役割を担っている。

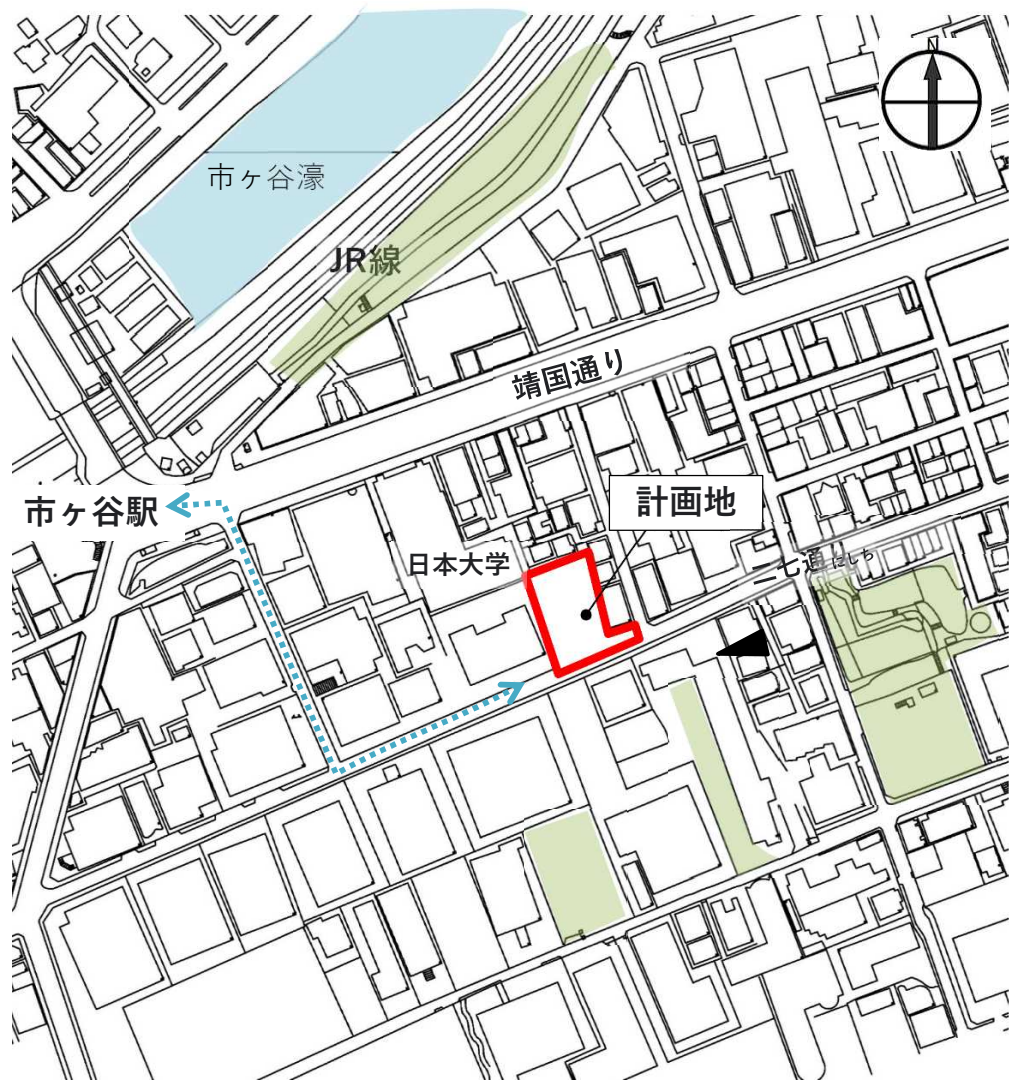
しかし、施設の老朽化、機能性・利便性の低下、土地を高度利用できる余地があること等の課題を抱えていたことから、これらの課題を踏まえ、民間施設との合築による機能の向上や、大規模地震発生時等の災害拠点機能を強化するために、再整備を行う。

□ 設計コンセプト

- 県施設と民間施設の合築による相乗効果の創出
- 県産木材の効果的な活用と象徴的なデザイン
- 大地震発生に備えた性能・構造
- 入居者の安心・安全に配慮したセキュリティの確保
- 様々な利用者に対応したユニバーサルデザイン

II 建物概要

□ 配置図



□ 計画概要

建築地：東京都千代田区九段南4丁目8番2号
敷地面積：1,438.53㎡
延べ面積：8,555㎡
構造：鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造
階数：地上11階、地下1階
用途地域等：商業地域、第2種文教地区、防火地域
建蔽率：57.6%
容積率：499%
事業手法：定期借地権方式

□ 各階主用途

県施設 (1～6階 3,481㎡)

1階：フロンティアオフィス 3室 (約15㎡/室)
：コワーキングスペース 1室 (約43㎡)
：県情報発信スペース 1室 (約32㎡)
：会議室 1室 (約92㎡)

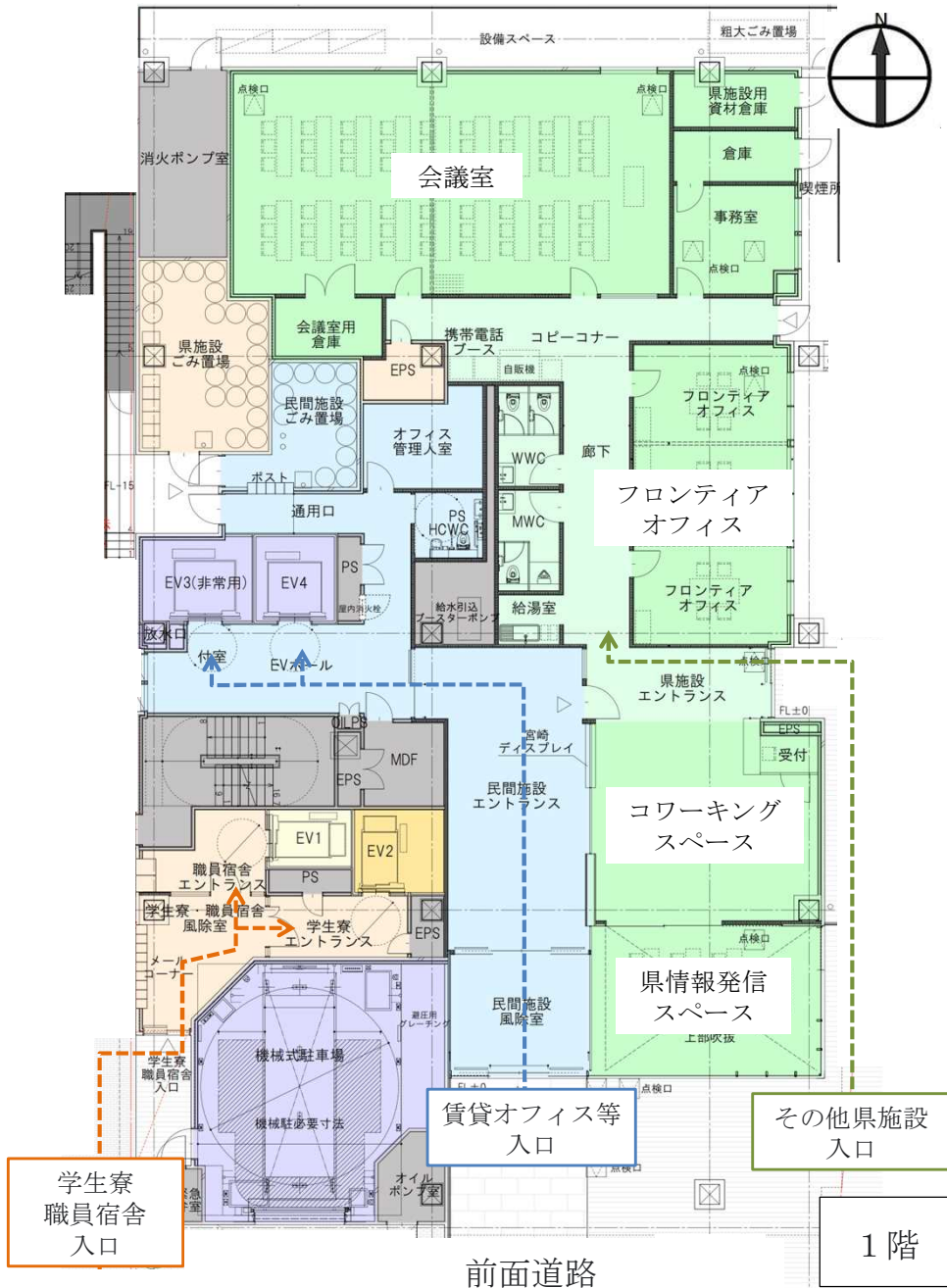
2～3階：学生寮 52室 (約13㎡/室)

4～6階：職員宿舎 30室 (1DK (約27㎡/室))
10室 (2DK (約41㎡/室))

民間施設 (7～11階、地下1階 5,074㎡)

7～11階：賃貸オフィス 5室 (671㎡/室、2分割可)
地下1階：機械式駐車場 28台

II - 1 配置・動線計画



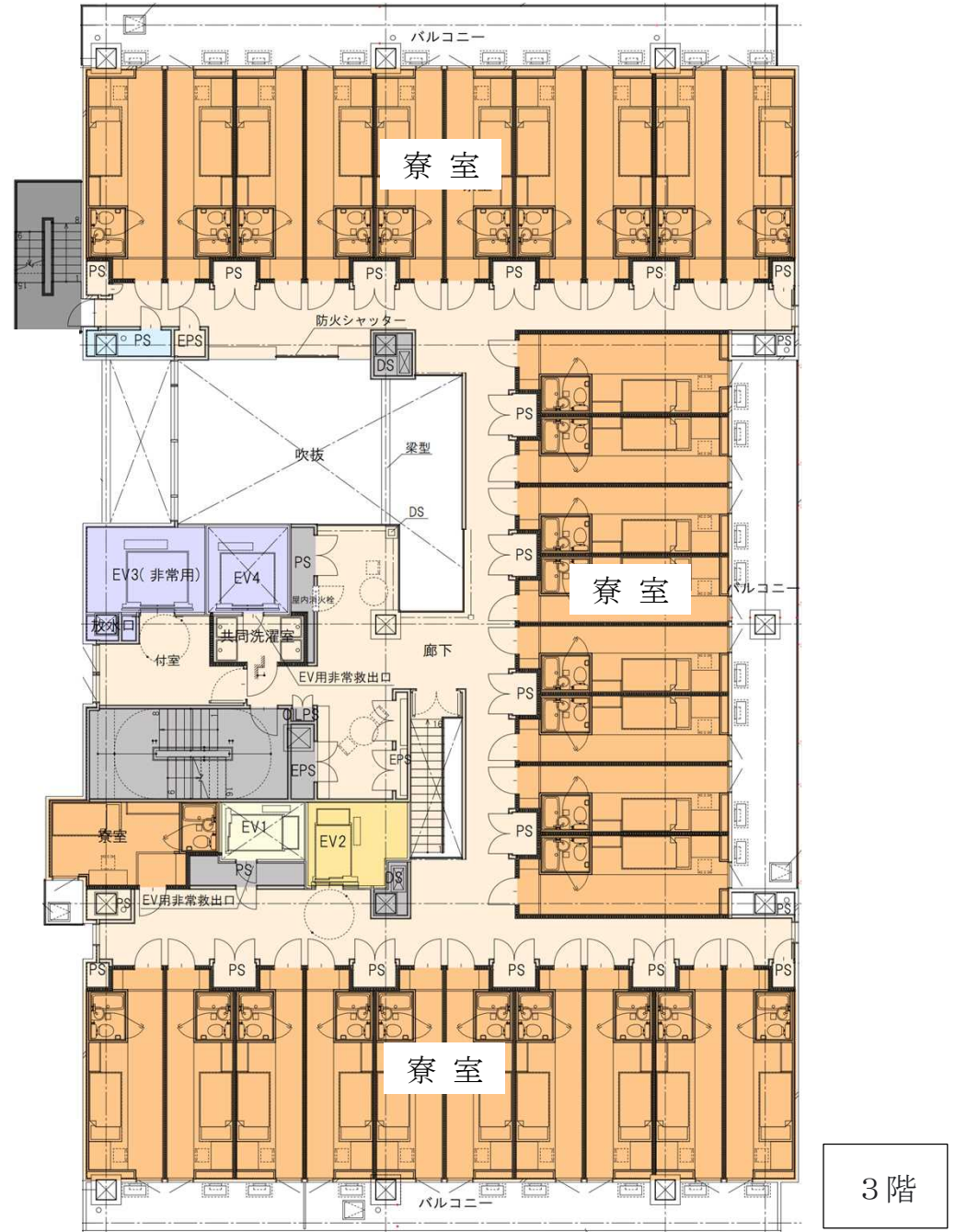
□ 配置計画

- 1 前面道路から最も視認性の高い敷地南東部に県情報発信スペースを配置
- 2 東側は低層建物と隣接するため、敷地境界から4 m以上の空間を設け、学生寮や職員宿舎、その他県施設の採光・通風を確保
- 3 西側は高層住宅と隣接するため、階段やエレベーター等の設備を配置し、プライバシーを確保
- 4 天井面には防犯カメラと人感センサーを設置し、事務室で確認・管理

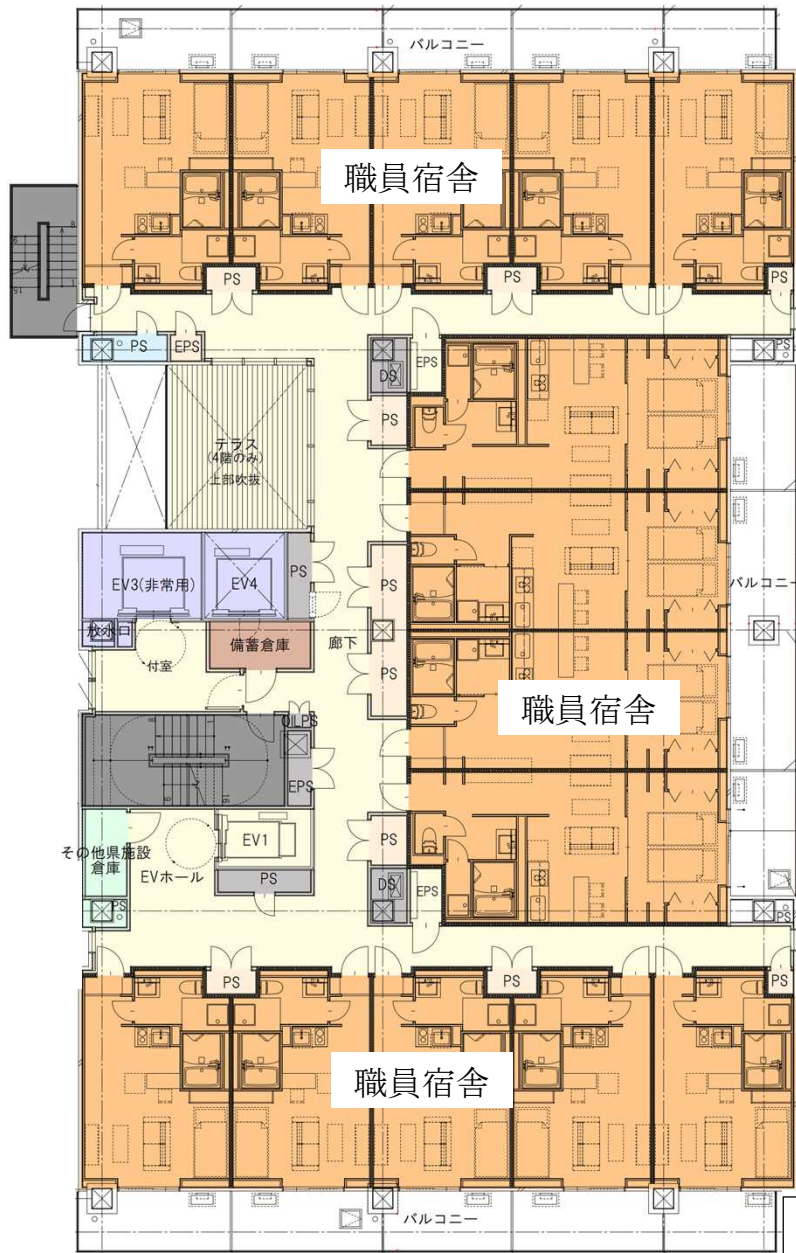
□ 動線計画

- 1 複数の用途（県施設、賃貸オフィス等）に使用するビルであるため、用途毎に独立した入口を確保し、建物内の動線を分離
- 2 賃貸オフィス等の入口を中央に配置することにより、民間施設と県情報発信スペース等の利用者間の交流を促進
- 3 各出入口をフラットとし、ベビーカーや車椅子の方、高齢者の利用に配慮

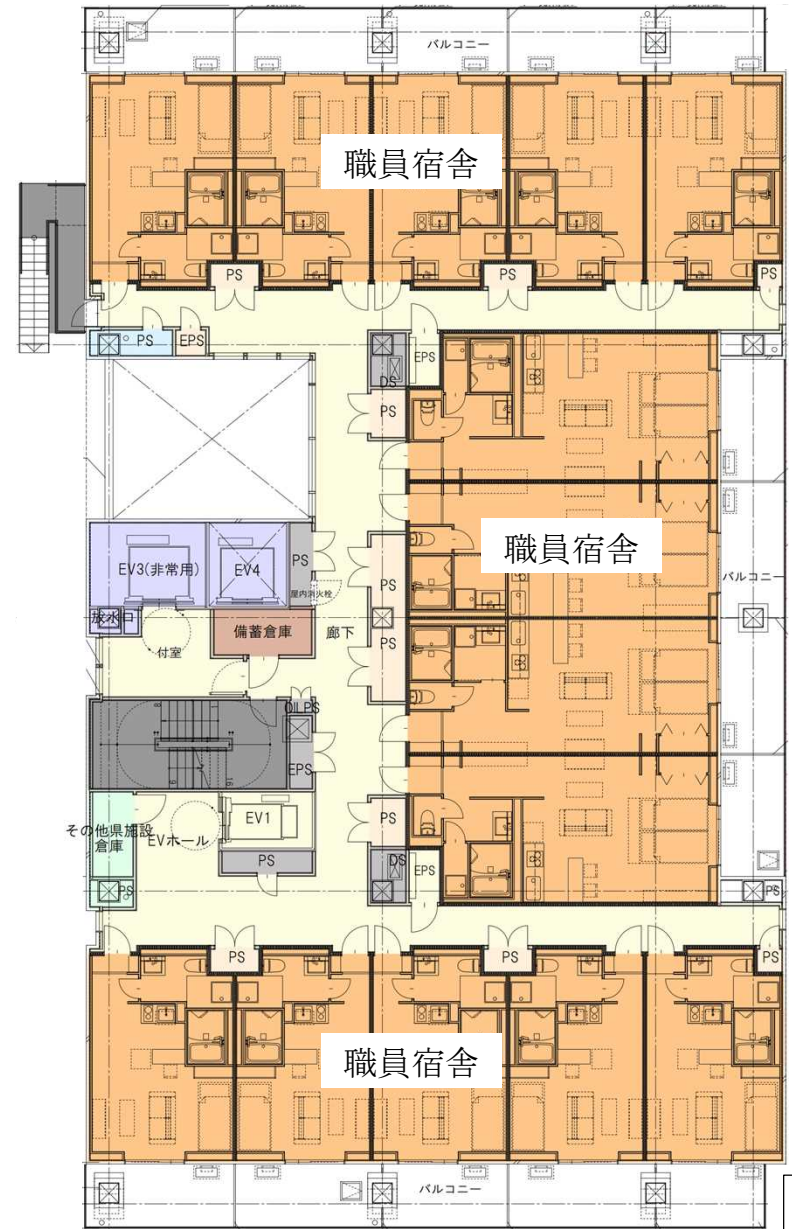
II - 2 平面図 (学生寮)



II-2 平面図 (職員宿舎)



4階・5階



6階

Ⅲ 災害への備え

□ 地震への対策

- ・ 極めて稀に（数百年に一度程度）発生する大地震において想定される力の1.25倍の力でも倒壊・崩壊しない性能を確保。

□ 大雨による浸水対策

- ・ ゲリラ豪雨に備えるため、建物の雨水排水機能を強化（都内最大観測記録の約2倍の降雨に対応）。
- ・ 浸水災害に備えるため、90 m³の雨水貯留槽を設置。

□ 落雷・火災への対策

- ・ 落雷による建物損傷に備えるため、避雷設備を設置。
- ・ 落雷時の過電圧を防止するための保安器を設置。
- ・ 消防法に基づく消火設備^{*}の設置に加え、自動火災報知設備を適切に配置。
※ 屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、連結送水管

□ B C P 対策

- ・ 非常用発電機により、災害時、活動拠点となる県施設部分へ72時間の電力供給が可能。
- ・ 断水時でも県施設1階トイレが使用可能となるよう、トイレ用雑用水を確保。
- ・ 災害備蓄倉庫を設置し、在館者3日分の備蓄（飲料水・乾パン・毛布）を確保。
- ・ 備蓄物資は国土交通省のガイドライン規定以上を確保。
- ・ ポータブル発電機や救急キット等、安心して滞在できる機器を整備。

IV 構造計画

□ 構造概要

構造種別：地上：鉄骨造(9階床まで柱CFT造)
地下：鉄筋コンクリート造
基礎形式：杭基礎(既製コンクリート杭)

□ 構造設計方針

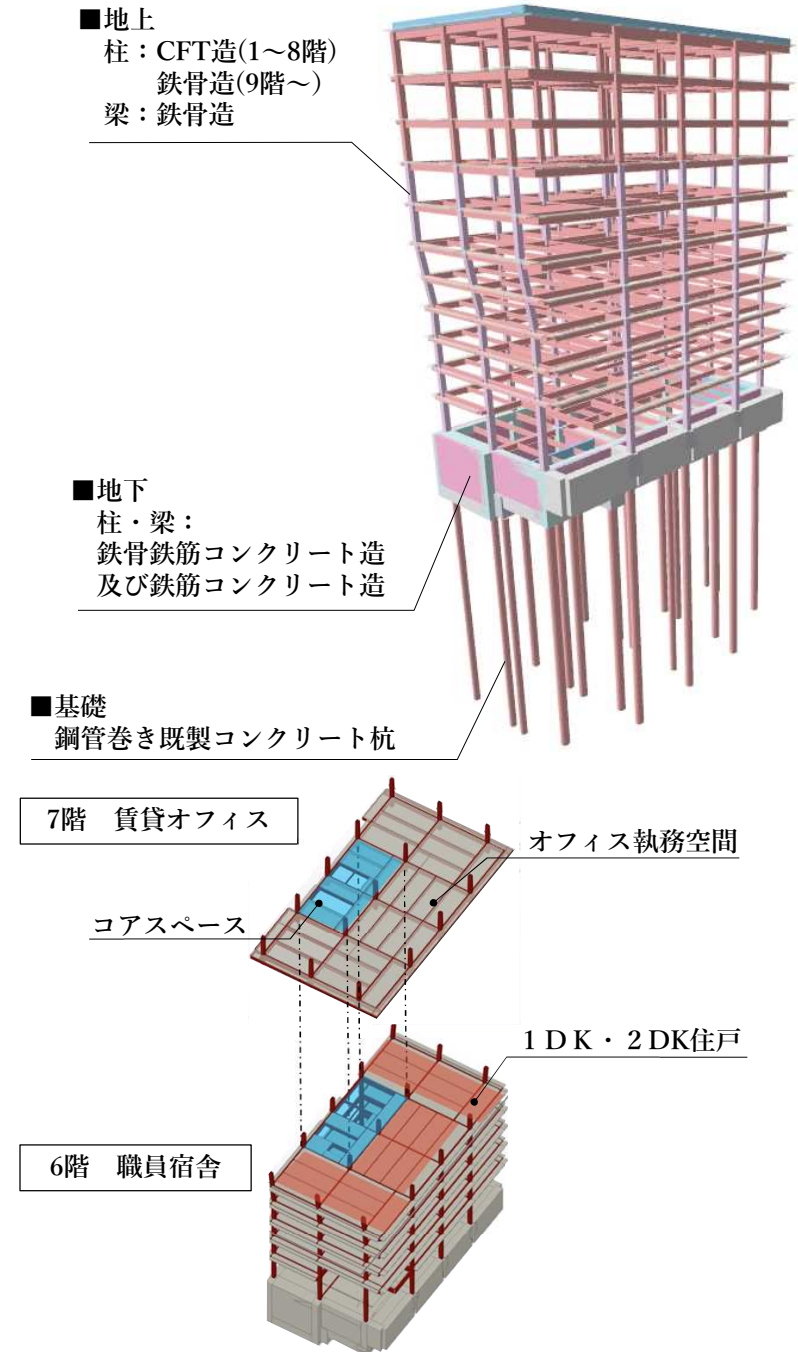
- ・ 安全でフレキシブルな構造計画
- ・ 大地震にも安全・安心な耐震性能

□ 上部架構設計方針

- ・ 高い耐震性を確保するため、地上階は強度が高く粘り強い性質を持つ鉄骨造(柱CFT・梁鉄骨造)を採用。
- ・ 鉄骨造の採用により壁と構造が切り離され、将来の経済状況や県施設の使用法の変化に応じて壁位置の改修を可能とする計画。
- ・ 設備シャフト内のレイアウトや点検がし易く、将来のレイアウト変更も容易なラーメン架構。
- ・ 長期にわたる事業運営期間中、必要な耐久性を確保。
- ・ 極めて稀に(数百年に一度程度)発生する大地震において、想定される力の1.25倍の力でも倒壊・崩壊しない性能。

□ 基礎設計方針

- ・ 杭については、建築基準法で定められた一次設計のみならず、極めて稀に(数百年に一度程度)発生する大地震・液状化を考慮した、杭の二次設計まで行い基礎構造を計画。
- ・ 杭は杭頭に鋼板を巻いた鋼管巻き既製コンクリート杭(SC杭)を採用し、大変形が生じた際にも粘り強く地震力に抵抗する計画。



V 設備計画（幹線設備・給排水・ガス設備・空調・自動制御設備・昇降機設備）

【幹線設備】

□電気引込

[共用]

- ・ 高圧6. 6 kV1回線受電、敷地南側道路より地中引込み。
- ・ 低圧受電（集合住宅用変圧器方式）、敷地南側道路より地中引込み。（4～6階住戸用）

□非常電源（共用設備）

[共用]

- ・ 屋外型非常用発電機（低圧）：200kVA（屋上設置）、連続運転時間：72時間

□電灯コンセント

[県]

- ・ 寮室：各室ごとにホーム分電盤（主幹30A）設置
- ・ 宿舎（1DK）：各室毎にホーム分電盤（主幹30A）設置
- ・ 宿舎（2DK）：各室ごとにホーム分電盤（主幹50A）設置

□照明

[共通]

- ・ 全館LED照明
- ・ 外灯は自動点滅及びスケジュール制御可能

□非常照明・誘導灯

[共用]

- ・ 非常照明（電源内蔵型）を設置。
- ・ 誘導灯を設置。

【給排水・ガス設備】

□消火設備

[共用]

- ・ 屋内消火栓（全館）
 - ・ スプリンクラー（10～11階）
 - ・ 連結送水管（3階以上）
 - ・ 消火栓配管：SGP（白）、連結送水管系統：STPG
- [民間]
- ・ ガス消火（機械式駐車場）

【空調・自動制御設備】

□排煙設備

[共用]（県部分）

- ・ 住宅階共用部は機械排煙方式。
- ・ その他の室については自然排煙方式または告示による免除。（民間部分）
- ・ 専有部及び共有部は機械排煙方式。

【昇降機設備】

□エレベーター

[県]

- ・ 1号機（乗用9人乗）
車いす仕様、トランクルーム対応、防犯窓、停電・火災・地震管制
- ・ 2号機（乗用9人乗）
車いす仕様、トランクルーム対応、防犯窓、停電・火災・地震管制

[民間]

- ・ 3号機（非常兼人荷用17人乗）
着床階：1～11階、PR階（12か所）
- ・ 4号機（乗用15人乗）
着床階：1階、7～11階（6か所）

VI 外観・内観イメージ

□ 外観



- ・家をモチーフとしたデザインにより県産木材のPR効果
を高める。

□ 内観



1階 エントランス



1階 県情報発信スペース

- ・県産木材を使用し、新ビルの利用者が県産木材に触れる機会を創出。



2階 共同自炊室



2階～3階 学生寮

- ・学生寮や職員宿舍の入居者が故郷を感じられ、心安まる雰囲気
を創出。