

計画概要

敷地概要

敷地所在地	京都市左京区岡崎最勝寺町13
用途地域／地区計画	第2種住居地域／岡崎文化・交流地区
防火地域指定	法第22条地域
日影規制	5mライン4時間／10mライン2.5時間，測定面4m
景観保全	風致地区第5種地域 岡崎公園地区特別修景地域 (街区内建ぺい率4/10以下)
眺望景観	近景デザイン保全区域(疏水)／遠景デザイン保全区域(大文字山)
建ぺい率	70％（建築面積の敷地面積に対する割合の緩和【法53条第3項第2号，市細則第15条】による10%緩和措置を含む）
容積率	200％
街区緑地率	35％（風致地区特別修景地域による）
建物高さの最高限度	① 31mの範囲 二条通から北に50m，冷泉通から南に4m，琵琶湖疏水から東に10mから80m迄に 囲まれた範囲 ② 20mの範囲 二条通から北に30m，冷泉通りから南に4m及び琵琶湖疏水から東に10mから125m迄に 囲まれた範囲（ただし①を除く） ③ 15mの範囲 ①②以外の範囲
壁面後退	道路又は琵琶湖疏水から4メートル，10メートル又は15メートル以上

建物概要

工事名称	京都会館再整備工事
建物用途	劇場，店舗，飲食店
階数	地上6階，地下2階

構造

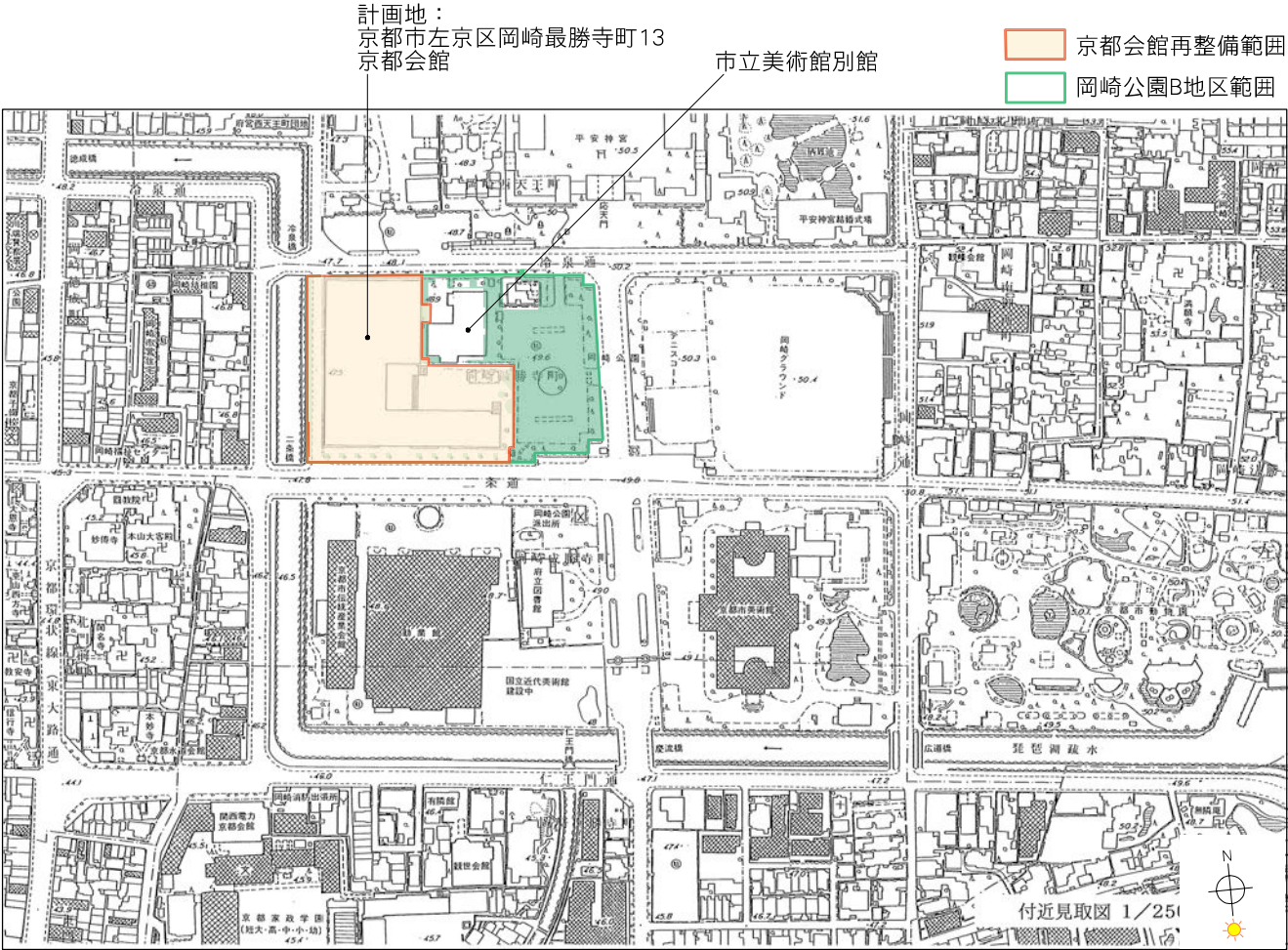
構造形式	ラーメン構造
構造種別	増築部分 RC造，SRC造，S造／既存部分 RC造
基礎種別	増築部分 直接基礎／既存部分 杭基礎

面積関係

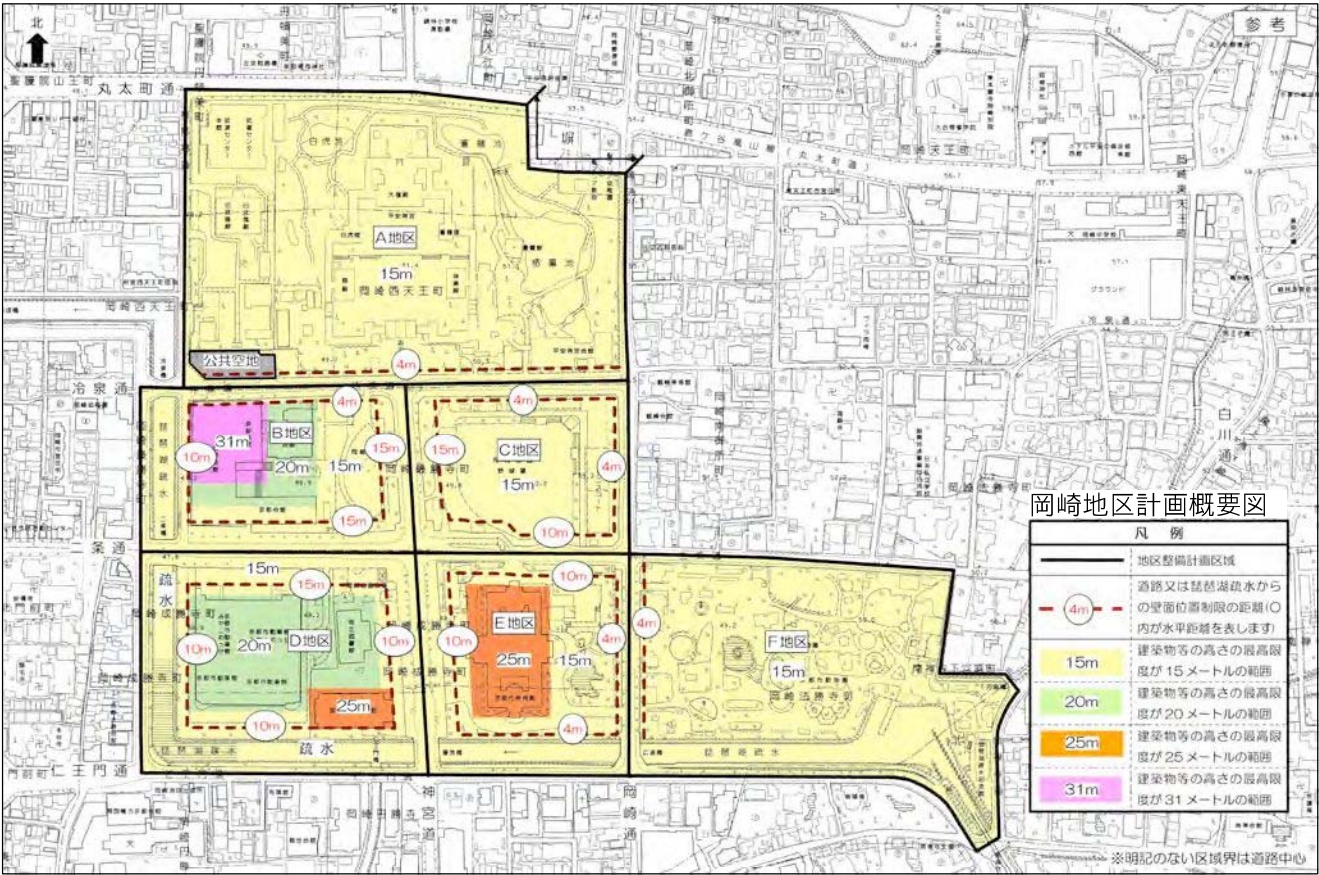
A) 敷地面積	約13,167.50㎡
B) 建築面積	約8,175㎡
C) 延床面積	約19,450㎡ (既存部：約8,560㎡ 増築部：約10,890㎡)
建ぺい率 (B/A)	約62.08%
容積率 (E/A)	約147.71%
街区緑地面積及び緑地率	約8,802㎡ 約35.42% (必要緑地面積：B地区面積24,850㎡ x 35% 8,697.5㎡)

大臣認定

構造性能評価	増築部を時刻歴応答解析とし，全館を建築基準法第68条の26の規定に基づく構造方法等の認定を受けるものとする。
全館避難安全検証	建築基準法施行令第129条の2の2第1項の規定（全館避難安全検証法）による規定の適用をしない箇所は、全館を対象とする。



付近見取図 1／5000



工事区分表

No.	項目	本工事								別途工事	建築工事 および 外構工事
		建築工事 および 外構工事	電気設備 工事	空調設備 工事	衛生設備 工事	舞台機構 設備工事	舞台照明 設備工事	舞台音響 設備工事	昇降機 設備工事		
1	テナント厨房（厨房機器および機器接続）									○	
2	テナント厨房（換気設備/ガス供給/給排水/電源供給）		○	○	○						電気設備および機械設備の基本設計説明書を参照のこと
3	テナント厨房（床排水排水溝/排水金物）	○									機械設備の基本設計説明書を参照のこと
4	テナント厨房（グリーストラップ）				○						
5	テナント厨房内装下地ボード（床/壁/天井） および一部建具工事	○									防災上必要な建具および間仕切りは本工事
6	テナントレストラン内装仕上（床/壁/天井） および造作家具									○	2階にぎわいスペース（現会議場）内装仕上げは本工事
7	テナントレストラン内装下地ボード（床/壁/天井） および一部建具工事	○									床:ビニルシート/壁・天井:プラスターボード/巾木：ビニル巾木/ その他防災上必要な建具および間仕切りは本工事
8	（仕上表および特記項目に記載のない）置式家具									○	
9	（仕上表および特記項目に記載のある）ブラインド/カーテン/シャワーカーテン/カーテンレール	○									
10	（仕上表および特記項目に記載のある）ブラインドボックス/カーテンボックス	○									
11	（仕上表および特記項目に記載のある）掲示板	○									
12	自販機									○	
13	自販機への電源供給		○								
14	（一般）テレビ/（一般）電話機									○	舞台連絡設備のモニターは本工事, 電話機等は別途工事
15	ホワイエ用モニターテレビ									○	
16	公衆電話および置台									○	
17	公衆電話用空配管および電源供給		○								
18	コインロッカー									○	電源供給は本工事
19	消火器およびスプリンクラー				○						
20	消火器ボックス	○									
21	傘立て	○									
22	靴拭きマット									○	
23	ピアノ等楽器									○	
24	防犯設備（機器および配線,取付工事）									○	
25	防犯設備のための配管工事		○								
26	舞台大道具備品製作および設置										
27	舞台幕類（緞帳を含む）					○					
28	舞台幕類吊込み後のリミット調整,動作確認					○					
29	ロゴマーク等デザイン									○	ロゴマークはネーミングライツ契約によるもの
30	ロゴマークを用いたサイン計画および製作取付	○									ロゴマークはネーミングライツ契約によるもの
31	既存公衆トイレ撤去	○	○		○						屋外ポール灯を含む
32	第2ホールロビー陶板壁画解体撤去	○									
33	上記壁面煉瓦積み仕上	○									
34	ホール音響測定（建築音響）	○									建築音響測定は施工監督職員が認める専門機関あるいは部署によるものとする
35	ホール音響測定（舞台音響）							○			
36	ユニットバス,ユニットシャワー	○	○		○						
37	湯沸室および楽屋造作	○									
38	湯沸室 および楽屋冷蔵庫									○	
39	コンクリートダクト、ガラリー	○									
40	コンクリート煙突（成形ライニング材打込み、灰出口とも） および鋼製陣笠	○									
41	屋上防音フェンス	○									
42	機械基礎（外部,内部）	○									