

計画概要【岩淵宿舎（Ａ棟・Ｂ棟）】

項 目	内 容																																																								
1. 一般事項	1) 施 設 名 荒川下流河川事務所 岩淵宿舎（Ａ棟・Ｂ棟） 2) 所 在 地 東京都北区志茂５－４１－４（Ａ棟） 東京都北区志茂５－４１－５（Ｂ棟） 3) 敷地面積 2,767.60 ㎡ (国自) 4) 法規制等 用途地域： 指定無し 防火地域： 指定無し 建ぺい率： 指定無し 容 積 率： 指定無し																																																								
2. 施設用途	宿舎																																																								
3. 施設概要	1) 宿舎（Ａ棟・Ｂ棟） 構造規模 鉄骨造 地上 2階建 延べ面積 812.52㎡ 建築年次 1991 年（平成４年） 耐震安全性の分類 構造体 ：Ⅲ類 建築非構造部材 ：Ｂ類 建築設備 ：乙類																																																								
4. 予算	工事費 未定																																																								
5. 整備工程	<table><tr><th rowspan="2"> </th><th colspan="7">令和６年度</th><th colspan="4">令和７年度</th><th rowspan="2">備考</th></tr><tr><th>7</th><th>8</th><th>9</th><th>10</th><th>11</th><th>12</th><th>1</th><th>2</th><th>3</th><th>4</th><th>5</th><th>6</th><th>7</th></tr><tr><td>設計</td><td></td><td></td><td></td><td>R6.10</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>R7.3</td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>(工事予定)</td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>令和７年度以降 工事発注予定</td></tr></table>		令和６年度							令和７年度				備考	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	設計				R6.10						R7.3					(工事予定)														令和７年度以降 工事発注予定
	令和６年度							令和７年度				備考																																													
	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5		6	7																																											
設計				R6.10						R7.3																																															
(工事予定)														令和７年度以降 工事発注予定																																											
6. 施設整備 ニーズ (背景)	岩淵宿舎（Ａ棟、Ｂ棟）は平成４年に建築され、完成後３０年経過している。給排水設備は、整備後の全体改修が行われておらず、給排水設備全体が経年劣化による腐食により、漏水等が発生している状況である。給排水管の腐食の度合いは著しく、衝撃を受けると破断してしまう恐れがあり、部分改修での対応が難しい状況である。 これらにより生活に支障を来していることから、給排水設備の更新設計を行うものである。																																																								
7. 改修概要等	1) 機械設備工事 ・屋内外給排水設備改修を行う。 ・衛生器具設備改修を行う。 ・給湯設備改修を行う。 ・ガス設備改修を行う。 ・浄化槽及び受水槽改修を行う。 2) 建築工事 ・機械設備改修に伴う、内装改修、外構改修を行う。 3) 電気設備工事 ・機械設備改修に伴う、電気設備改修を行う。																																																								
8. その他	・工事予算規模に応じた小割発注の可能性についてを検討すること。 ・共有部の配管工事、浄化槽及び受水槽更新については、短時間での断水等で切替可能となる等、入居者の生活に配慮した仮設計画、施工計画を検討すること。																																																								

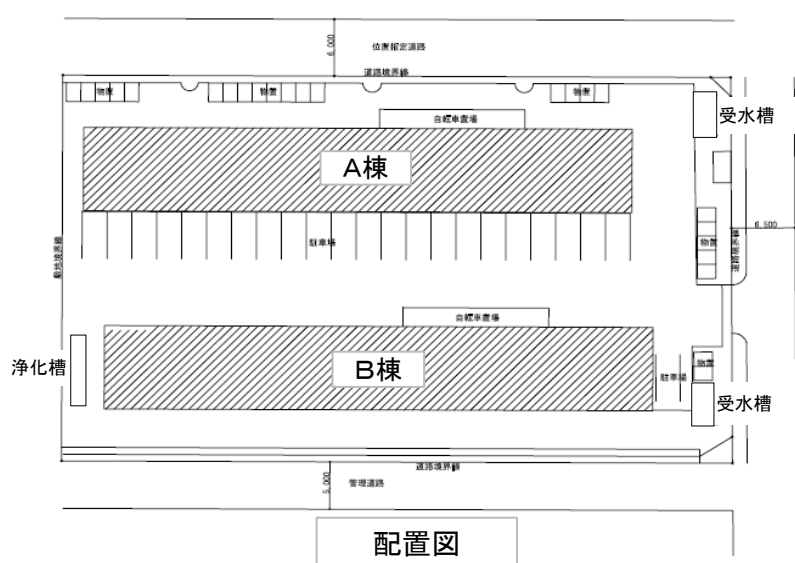
施設要件（改修）【岩淵宿舎（A棟・B棟）】

項 目	内 容
改修内容等	1) 機械設備工事 ・屋内外給排水設備改修を行う。 ・衛生器具設備改修を行う。（便所、浴室、台所等） ・給湯設備改修を行う。 ・ガス設備改修を行う。 ・浄化槽及び受水槽改修を行う。 2) 建築工事 ・機械設備改修に伴う、内装改修、外構改修を行う。 3) 電気設備工事 ・機械設備改修に伴い、電気設備改修を行う。 4) 共通 ・改修箇所の仕上げは、原則として既存に合わせるものとする。 - ただし、既存の仕上げが適用基準等を満たさないと判断される場合は、調査職員と協議する。 ・今回改修に伴う関係法令への適合確認を行うものとする。
入居官署等	【管理官署】 国土交通省 荒川下流河川事務所
施工時の配慮事項	【予定工期】 ・令和7年度以降工事発注予定 【施工計画・仮設計画・安全対策】 ・入居者及び近隣住民等に配慮した設計とすること。（仮設、防塵、振動、工事工程、関係法令） ・施設を使いながらの工事となるため、入居者の生活に係る動線や使用状況を把握して、これに十分配慮した仮設計画等を検討し、設計を行うこと。 ・現場事務所・資材置き場等の工事ヤードを適切な範囲で設定すること。 ・敷地内駐車場は、隣地にある寮の敷地への通路でもあるため、安全面への配慮が必要である。 【既存設備】 ・既存設備への影響を最小限にとどめる。（給水、ガスの休止等）
その他	【その他】

施設要件（改修）【岩淵宿舎（A棟・B棟）】



案内図



配置図



受水槽(A棟)



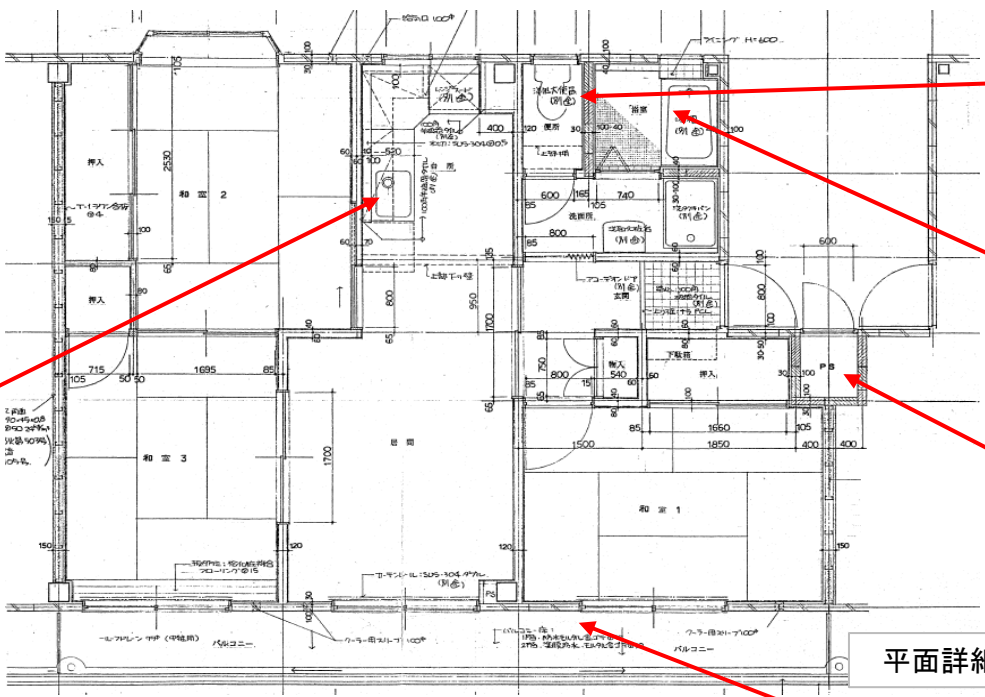
受水槽(B棟)



宿舎全景(南面)



台所



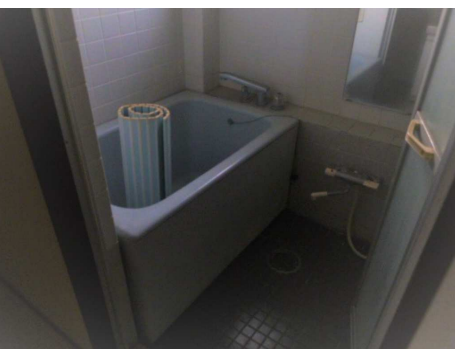
平面詳細図



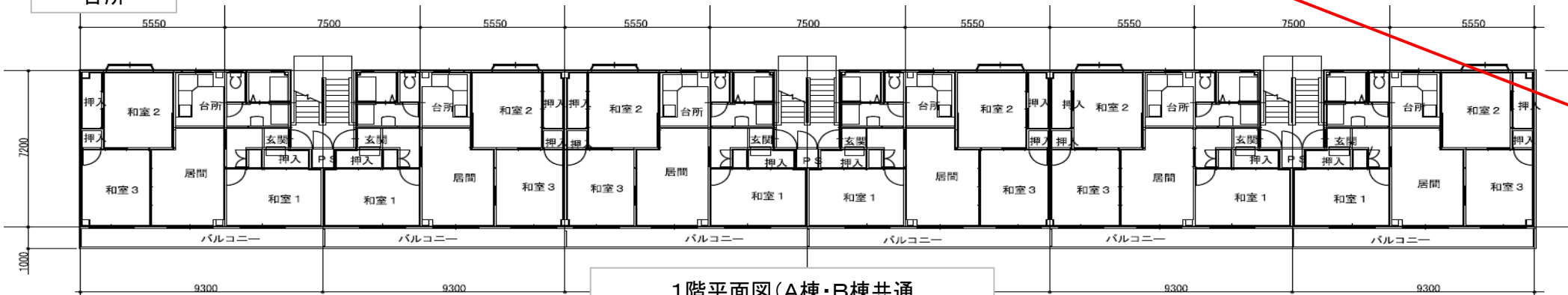
便所



浄化槽



浴室



1階平面図(A棟・B棟共通)



ガス給湯器



PS内部