

庁舎整備に関する建築関係等用語集

用語一覧

No	用語	No	用語
1	基本計画	36	Low-Eペアガラス
2	基本設計	37	免震構造
3	実施設計	38	免震レトロフィット
4	庁舎使用状況等調査	39	ピンネット工法
5	プロポーザル方式	40	OAフロア
6	コンペ方式	41	弾性系吹付けタイル
7	指名競争入札	42	樹脂塗床
8	デザインビルド	43	計画保全
9	幹部交番	44	事後保全
10	建築面積及び	45	物価補正率
11	ライフサイクルコスト	46	物価上昇率
12	空間計画	47	利子率
13	意匠計画	48	
14	バリアフリー	49	
15	ユニバーサルデザイン	50	
16	外構	51	
17	パース及び鳥観図	52	
18	意見交換会	53	
19	パブリックコメント	54	
20	CAD(キャド)・JWW形式	55	
21	調査職員	56	
22	LCCO ₂	57	
23	建築CPD	58	
24	ISO	59	
25	ISO9001	60	
26	ISO14001	61	
27	継続費	62	
28	受変電設備	63	
29	幹線	64	
30	計画更新年数	65	
31	修繕周期	66	
32	修繕・更新実施の閾値(コクチ)	67	
33	GHP(ガスヒートポンプ)	68	
34	EHP(電気ヒートポンプ)	69	
35	全熱交換器	70	

庁舎整備に係る用語解説

No	用語	内容
1	基本計画 ※1	事業の基本的な方針やその内容を示したもの。 当該敷地、地区の立地条件、事業実施のための具体的な課題（事業費等）及び条件（市民の利便性、防災機能等）を整理し、具体的な対応策を示して事業コンセプトを確定させるもの。
2	基本設計 ※1	基本計画で示したコンセプトから、敷地内での建物配置、建物内部の間取り、外観の設計、面積及び概算工事費の算定などを行う。 基本設計で、どのような建物を造るのか決定する。
3	実施設計 ※1	詳細設計ともいう。基本設計で決定した内容について、実際に建物を建てるために、素材や構造などを示した、より細かい設計を行う。 工事発注用の図面や数量計算書等を作成する。
	※1	基本計画、基本設計、実施設計は計画の段階に応じて進めていくものであり、その事業の特性等により進め方も異なってくるもので、明確な区割りがあるものではない。
4	庁舎使用状況等調査	現在の庁舎の文書量、備品量及び庁舎利用者の動線、会議室等の使用状況等の調査を行い、問題点の把握や改善策等を策定し、庁舎面積の最適化、職員の作業効率及び来庁舎サービスの向上を図るための基本的データの作成をするものである。 平成25年3月にコクヨマーケティング(株)と契約を締結済みで、平成26年1月まで調査予定である。
5	プロポーザル方式	契約事業者選定方法のひとつ。 「プロポーザル(Proposal)」は「企画、提案」の意味。 入札は、入札金額により(最も安い入札金額の)業者を選定するのに対し、プロポーザルは業者を選定する際に、目的物に対する企画・提案の競争を行い、その中から最も優れた提案を行った者を選定すること。
6	コンペ方式	契約事業者選定方法のひとつ。 「コンペティション(Competition)」は「競争・競技会」の意味。 複数の者に具体的な設計案(図面やパースを含む)を出させ、最も優れた提案を行ったものを選定すること。 プロポーザルとの違いは、コンペでは設計案を選定するのに対し、プロポーザルでは設計者を選定する違いがある。
7	指名競争入札	入札方法のひとつ。 発注段階で設計図書や仕様を示し、最も低い金額を提示した事業者と契約を締結する方法。発注者が入札に先立ち、ある一定の基準をもって入札参加者を指名し、入札を行うこと。 一般競争入札との違いは、一般競争入札では入札公告で一定の参加基準を示し、その基準を満たす事業者は広く入札に参加することができ透明性の高い手法であるが、基準の設定によっては、劣悪な事業者が入札に参加し品質低下を招く可能性がある。 指名競争入札では、信頼のおける事業者を選定することができるため品質確保が容易であるが、広く参加者を募集する一般競争入札と比べ透明性が劣る。

庁舎整備に係る用語解説

No	用語	内容
8	デザインビルド	<p>発注方法のひとつ。設計施工一括発注方式のこと。同一者に設計から工事施工までを一括して発注する方法。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・メリット: プロジェクト全体の責任の明確化、工期短縮、設計に対する認識の継続性等。 ・デメリット: 設計段階で誤りがあった場合、施工段階で第三者的な設計の品質チェックが行われにくく、そのまま誤って施工される可能性が高くなる。
9	幹部交番	<p>一定の受持区域を担当し、地域社会の実態に即した活動を行う交番のうち、警視または警部の階級にある幹部の警察官を長とする交番である。</p> <p>なお、千葉県における幹部交番は、通常の交番機能に加え、交通関係の窓口業務(免許更新、車庫登録等)を取扱っているほか、事件事故の操作を行う捜査員を配置しているなど、警察署の機能の一部を併せ持つ交番となっている。</p>
10	建築面積及び延床面積	<ul style="list-style-type: none"> ・建築面積: 建物を真上から見たときの面積。ただし、庇(ひさし)については、控除の取扱いがある。 ・延床面積: 建物各階の面積を合計した面積。ただし吹抜部のような床が無い部分の面積などは含めない取扱いがある。
11	ライフサイクルコスト (イニシャルコスト、ランニングコスト)	<ul style="list-style-type: none"> ・ライフサイクルコスト: 建設～維持使用～廃棄の段階をトータルしたコスト。生涯費用ともいう。 ・イニシャルコスト: 初期建設費用 ・ランニングコスト: 光熱水費、補修費等の使用に要する費用
12	空間計画	<p>日常生活に必要な空間の広さを確保するために、それぞれの生活動作における空間領域を定義し、組み合わせること。</p> <p>例: 市民の窓口となる部署を1階2階に集め、内部的な事務を行う部署は3階4階に集める。また、関連性の高い部署を隣同士に配置する等</p>
13	意匠計画	<p>実用的要求および美的な要求に対応して、建築の形態を決定すること。敷地条件や周辺の環境に対応する建物配置から、個々の部屋の構成、その内部の造作及び装飾にわたる。</p>
14	バリアフリー	<p>高齢者や障害者にとって、物理的、心理的障壁(バリア)を除去すること。</p>
15	ユニバーサルデザイン	<p>国籍、年齢、性別あるいは身体的能力を問わず、多様な人々が使用できるように、建物や空間を考案する考え方。</p>
16	外構	<p>居住、生活する建物の外にある構造物全体をいう。</p> <p>例: 塀、門扉、植栽、フェンス、駐車場等</p>

庁舎整備に係る用語解説

No	用語	内容
17	パース及び鳥観図	パースとは建築等の完成予想図のこと。立体感や奥行きのある表現で描かれ、分かりやすい。perspectiveの略。 鳥瞰図とは、このパースの図法の一つで、上空から斜めに見下ろしたような形式のもの。
18	意見交換会	白井市市民参加条例では、次のとおりとしている。 「市民と実施機関及び市民同士の自由な意見の交換により、複数の市民の意見を収集することを目的とする集まりをいう」
19	パブリックコメント	市役所のような公的機関が、条例等を制定しようとする時、広く公(public パブリック)に、意見や改善案等を求める手続き。 なお、白井市市民参加条例では、次のとおり定めている。 「実施機関が行政活動の趣旨及び内容を公表した上で、これに対する市民からの意見をいう」
20	CAD(キヤド) ・JWW形式	CADとはコンピュータ支援設計とも呼ばれ、コンピュータを用いて設計すること。Computer aided designの略。 ・JWW形式とは図面データを保存するときの一形式。
21	調査職員	契約図書(契約書、図面及び仕様書等)に定められた範囲内において、受注者または管理技術者に対する指示、承諾又は協議の職務等を行う者。(今回のケースでは、発注担当課の管財契約課の職員となる。)
22	LCCO ₂	建築物等の建設から運用、解体までを通して排出する二酸化炭素量を合計した数値をLCCO ₂ という。この数値によって、地球温暖化への影響(環境負荷)を評価することができる。
23	建築CPD ※2	CPDはContinuing Professional Development(継続職能研修)の略称です。高度専門職業(プロフェッション)といわれる職業人にとって依頼主の信頼に応え、業務を遂行する上で、自己研鑽に努めることは当然の責務とされている。 しかし、建築家等が自主的に研鑽しているだけでは第三者にはわからないことから、研鑽した時間によりCPD評議会で定められた単位を取得することで、第三者からも研鑽していることが判るようにする(単位取得時間の証明する)のが建築CPD情報提供制度である。
24	ISO	ISOとは、International Organization for Standardization(国際標準化機構)のこと。その名の通り、国際的に標準となるという意味。 日本ではJIS(日本工業規格)という規格があり、各国にもそれぞれ独自規格があり、従来は国内規格で通用していたが、国際化の進んだ現在では、世界基準で統一した品質保証規格が必要となってきた。
25	ISO9001 ※2	ISO 9001とは、品質マネジメントシステムに関する要求事項を規定した国際規格。 設計、製造から検査、アフターサービスに至る、企業の品質管理システムを認証するための一連の規格であり、認証企業は一定基準以上の品質保証のしくみが整っていると判断される。

庁舎整備に係る用語解説

No	用語	内容
26	ISO14001 ※2	ISO14001とは、環境マネジメントシステムに関する要求事項を規定した国際規格。 企業等の活動・製品及びサービスによって生じる環境への影響を継続的に改善するためのシステムを構築すること。
	※ 2	建築CPD、ISO9001、ISO14001等への取組は、当該企業の社会的貢献度を計る一指標と考えられることから、近年では、自治体における入札参加要件にしたり、或いは、プロポーザルの加算要素等としている事例が増えている。
27	継続費	予算については、単年度での執行が原則であるが、大規模な建設事業などで事業の実施が2会計年度(2カ年)以上に渡ることが確実な場合に、全体の事業費と各年度ごとの事業費をあらかじめ一括して予算計上し議会の議決を得たもの。
28	受変電設備	6,600Vの高圧電気を100Vと200Vの低圧に変換して、照明器具やポンプなどの負荷設備に電源を供給する設備。一般的にビルや工場など比較的規模の大きい建物で設置される。
29	幹線	受変電設備から分電盤などに至るまでの電路を示し、大きな電力を供給することが多いため、大きなサイズの電気ケーブルとなる。
30	計画更新年数	その部材の更新周期を表したもの。
31	修繕周期	その修繕項目の実施周期を表したもの。
32	修繕・更新実施の閾値 (コクチ)	建築の残存寿命が僅かでも更新周期が来たものを更新する不自然な費用発生が生じる現象を避ける数値。
33	GHP(ガスヒートポンプ)	ガスを燃料にガスエンジン駆動のヒートポンプサイクルを用いたシステムによって効率良く行う空調システムのこと。
34	EHP(電気ヒートポンプ)	電気をエネルギーに電気モーター駆動のヒートポンプサイクルを用いたシステムによって効率良く行う空調システムのこと。
35	全熱交換器	ビル、住宅等の空調換気に使用され、換気によって失われる空調エネルギーの全熱(顕熱=温度と、潜熱=湿度)を交換回収することで損失エネルギーを低減させる省エネルギーのための装置。

庁舎整備に係る用語解説

No	用語	内容
36	Low-Eペアガラス	Low Emissivity(低放射)の略で、複層ガラスのうち、その内面に特殊な金属膜を設けたもの。金属膜が放射による熱の伝達を抑えるため、従来の複層ガラスに比べ断熱性能が高く、冷暖房負荷を大きく削減することができる。
37	免震構造	基礎(地盤)と建物間に地震時の地盤の揺れを絶縁するための免震装置を設けて、地震のエネルギーが建物本体に直接伝わり難くした構造。
38	免震レトロフィット	既存の建物の基礎部分に、外観や内装及び設備などを損なうことなく免震装置を設置し、免震建物に生まれ変わらせる方法。
39	ピンネット工法	劣化した外壁仕上げ材(タイル、モルタル)の落下事故を防ぐため、ネット層を被せてピンで固定する補修工法。
40	OAフロア	床スラブの上にネットワーク配線等のための一定の高さの空間をとり、床を二重化したもの。机など家具類の配置に影響されずに配線でき、後からの家具等の配置変更を容易にする。
41	弾性系吹付けタイル	外壁仕上用の厚塗りの吹付材で、下地の小さなクラックにも追随できる防水性が高いタイプのもの。
42	樹脂塗床	コンクリート床の耐久性を高めるための塗材。代表的なものとしてエポキシ樹脂系、ウレタン樹脂系がある。
43	計画保全	健全な状態であっても、時間の経過とともに発生するであろう様々な故障や不具合を、計画的に適切な処置を行うことにより未然に防ぐ方法。
44	事後保全	異常や故障が発生したとき、または確認された段階で修繕、更新を実施する方法。そのものの機能が停止しても、大きな影響が出ない部分に適用する。
45	物価補正率	使用しているソフトのデータベースが平成16年の物価で作成されているため、当時と現在の物価の違いを補正するための係数。今回物価補正率は16年の物価とほぼ変わっていないことより1とした。
46	物価上昇率	LCC作成年度以降物価上昇が考えられる場合上昇率を入力することにより年度ごとの支出額の補正を行う。今回比較検討のため、物価上昇率は0とした。

庁舎整備に係る用語解説

No	用語	内容
47	利子率	年度ごとの支出額を預金している場合、利子率で割り戻して実質の必要金額を算出する。 今回比較検討のため、利子率は0とした。