

立川競輪場選手管理棟及び選手宿舎棟建替工事

基本設計の計画内容および
「立川市中高層建築物の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」
に基づく説明会

公営競技事業部 事業課
行政管理部 施設課

目 次

1. 計画方針・条件整理

- 1 - 1. 整備方針
- 1 - 2. 設計方針
- 1 - 3. 敷地概要
- 1 - 4. 敷地周辺状況
- 1 - 5. 敷地利用方針

2. 建築計画

- 2 - 1. 計画建築物の概要
- 2 - 2. 配置・B 1・1階平面図
- 2 - 3. 2階平面図
- 2 - 4. 3階平面図
- 2 - 5. 4階平面図
- 2 - 6. 5・R階平面図
- 2 - 7. 立面図
- 2 - 8. 断面図

3. 省エネルギー計画

- 3 - 1. 省エネルギー計画概要

4. 工程計画

- 4 - 1. 工事工程計画（週休2日）

5. 日影図に基づく日影の影響等

- 5 - 1. 時刻日影図
- 5 - 2. 等時間日影図

6. 質問等の受付窓口及び連絡先

1. 計画方針・条件整理

1 - 1. 整備方針

立川競輪場選手管理棟及び選手宿舍棟などの施設については、「立川競輪経営戦略(令和7(2025)年3月)」に基づき、施設の安全対策と老朽化した設備の更新を行う。

施設の機能維持や安全性の確保を図り、持続可能な競輪事業で市財政に寄与する。

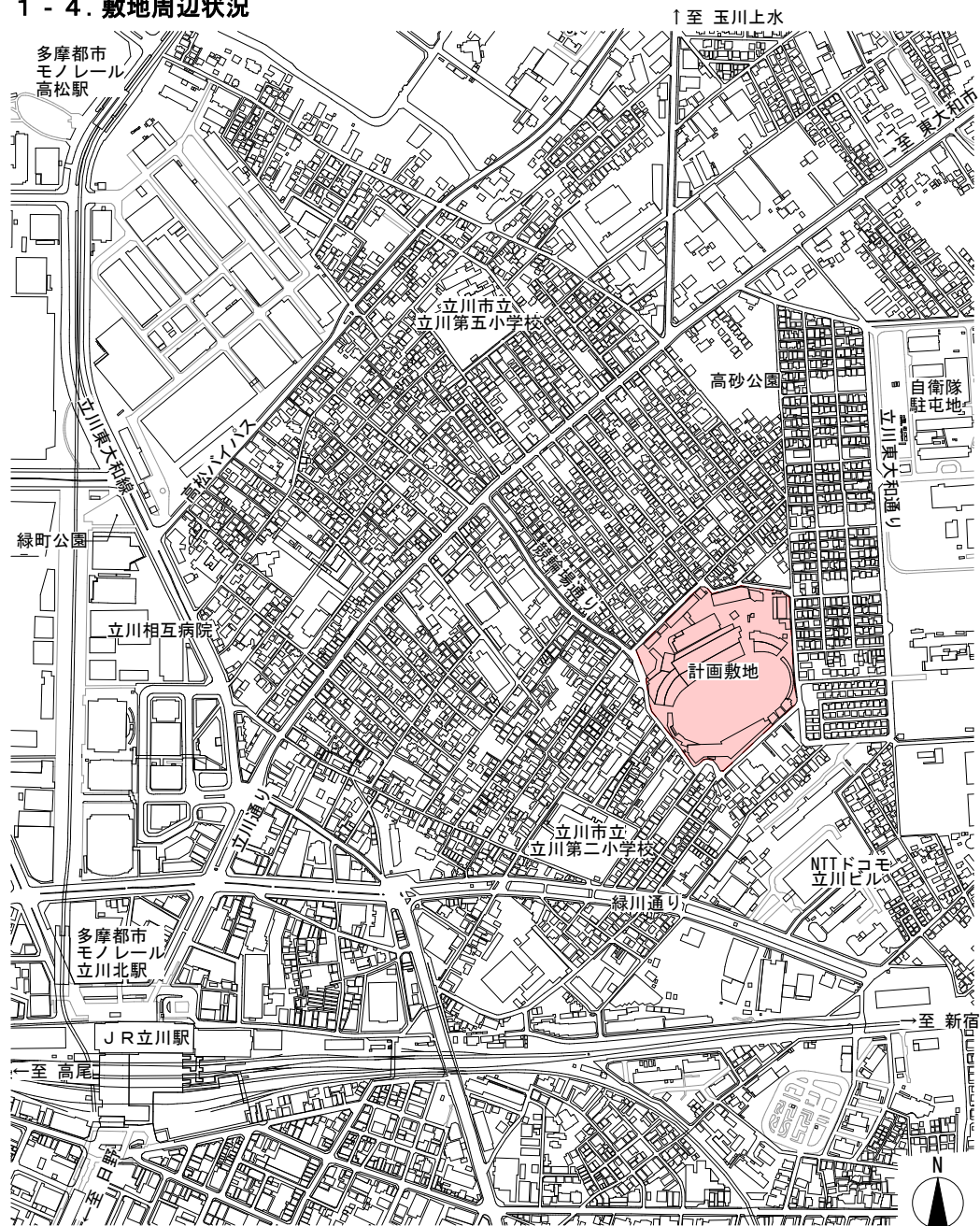
1 - 2. 設計方針

必要諸室面積を確保したコンパクトで利便性の高い施設を目指す。

1 - 3. 敷地概要

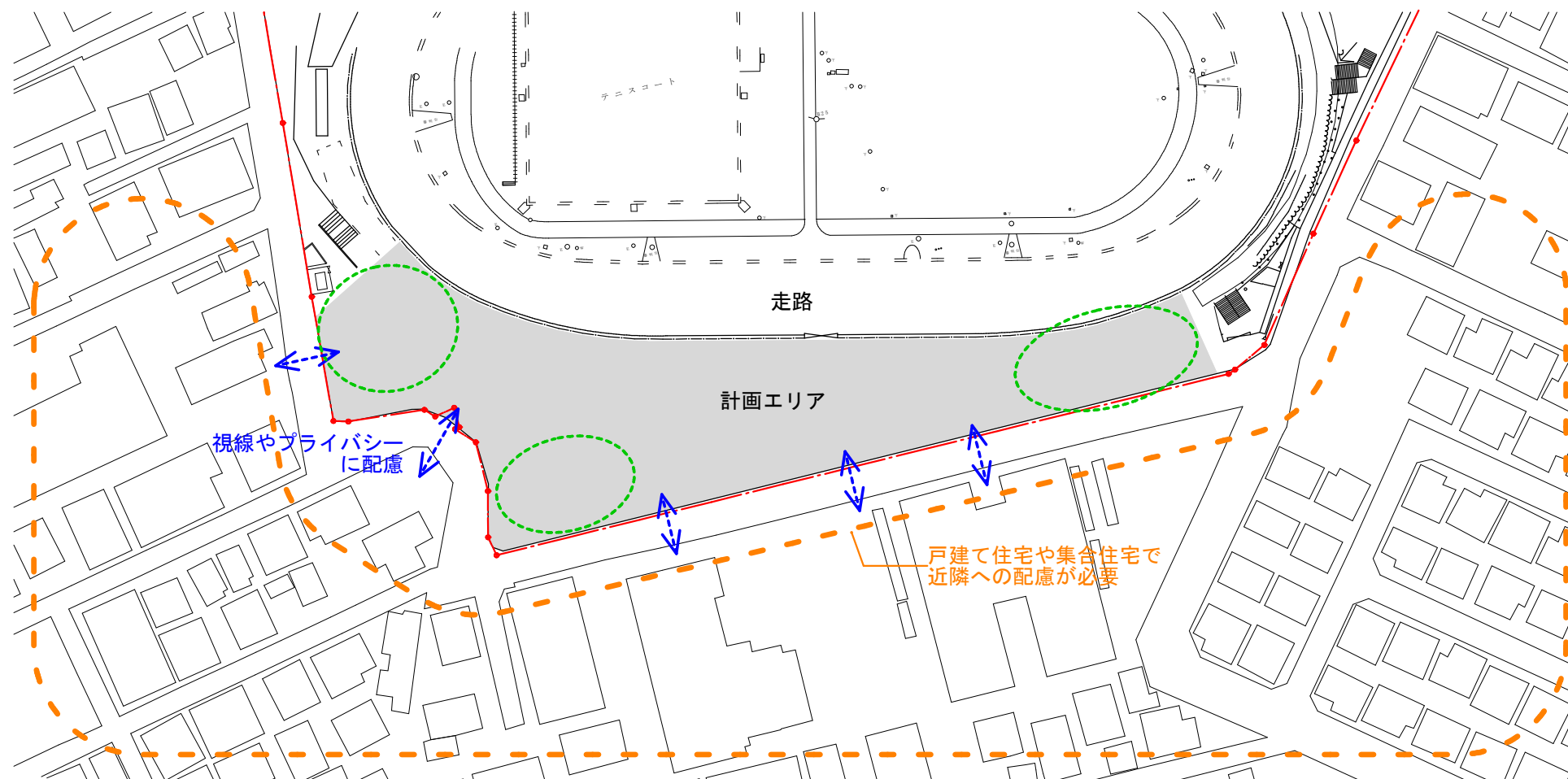
- | | |
|--------|------------------------|
| ① 所在地 | 東京都立川市曙町3丁目32番5号（住居表示） |
| ② 敷地面積 | 41,883.48㎡ |
| ③ 用途地域 | 商業地域 |
| ④ 防火地域 | 防火地域 |
| ⑤ 高度地区 | 35m高度地区 |
| ⑥ 日影規制 | 第一種住居地域 4h - 2.5h 1.5m |
| ⑦ 容積率 | 400% |
| ⑧ 建ぺい率 | 80% |

1 - 4. 敷地周辺状況



1 - 5. 敷地利用方針

南側には、戸建て住宅や集合住宅が建っており、施設からの視線や騒音等の影響を抑える必要がある。
また、本施設の用途・規模的に建物ボリュームが大きくなることが予想されるため、南側敷地境界線から建物外壁ラインをセットバックし、近隣住宅へ配慮した。

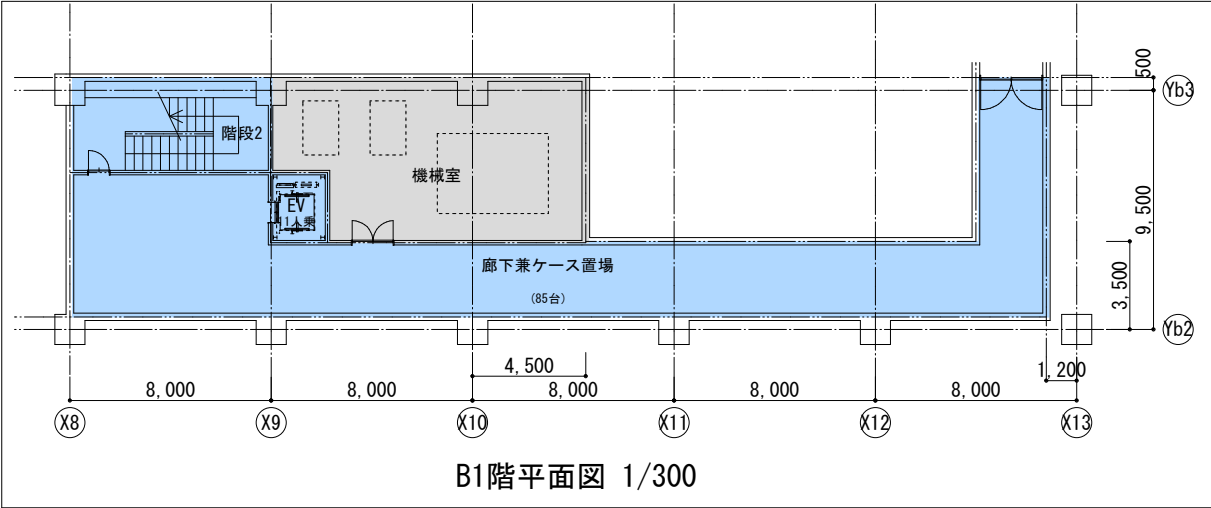
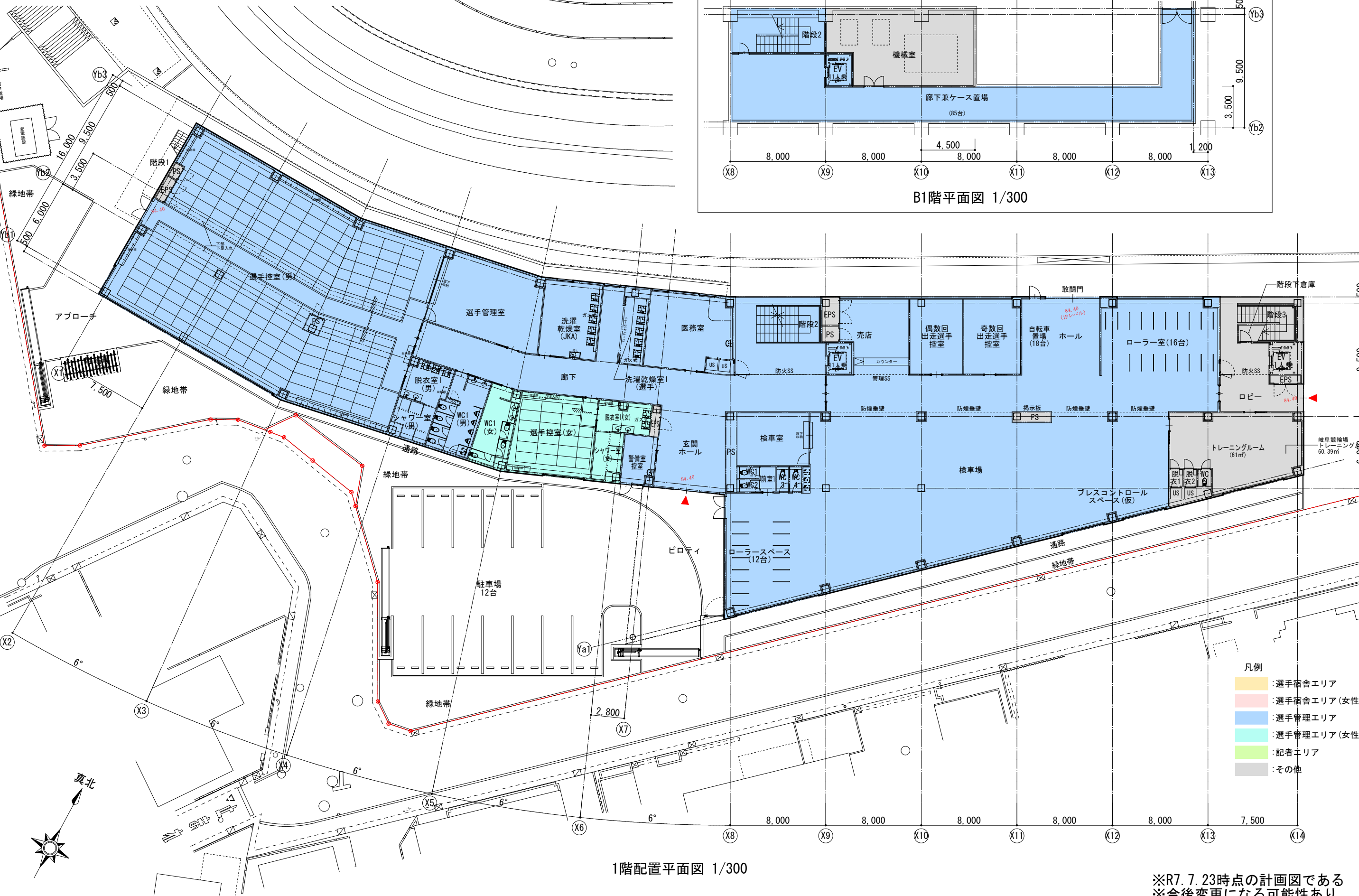


2. 建築計画

2 - 1. 計画建築物の概要

1. 建築物の名称		立川競輪場選手管理棟及び選手宿舍棟			
2. 設計者住所・氏名		東京都新宿区榎町43-1 株式会社 桂設計 代表取締役社長 寺嶋 憲二 電話 03 (3269) 6411			
3. 施工者住所・氏名		未定			
4. 建築敷地の位置	(1) 地名地番	立川市曙町3丁目66他40筆			
	(2) 用途地域	商業地域			
	(3) その他の地域地区	特になし			
5. 主要用途		事務所(選手管理エリア、記者エリア)、寄宿舍(選手宿舍エリア)			
6. 工事種別		改築工事			
7. 計画に係る建築物	(1) 高さ	19.40m	(2) 階数	地上 5 階 地下 1 階	
	(3) 構造	鉄骨造	(4) 基礎工法	直接基礎	
		計画に係る部分		計画以外の部分	合計
8. 敷地面積					41,883.48㎡
9. 建築面積		1,960.00㎡		8,518.79㎡	10,478.79㎡
10. 延べ床面積		7,360.00㎡		24,447.98㎡	31,807.98㎡
11. 予定工期		令和10年 6月 1日 ～ 令和13年 2月 28日			

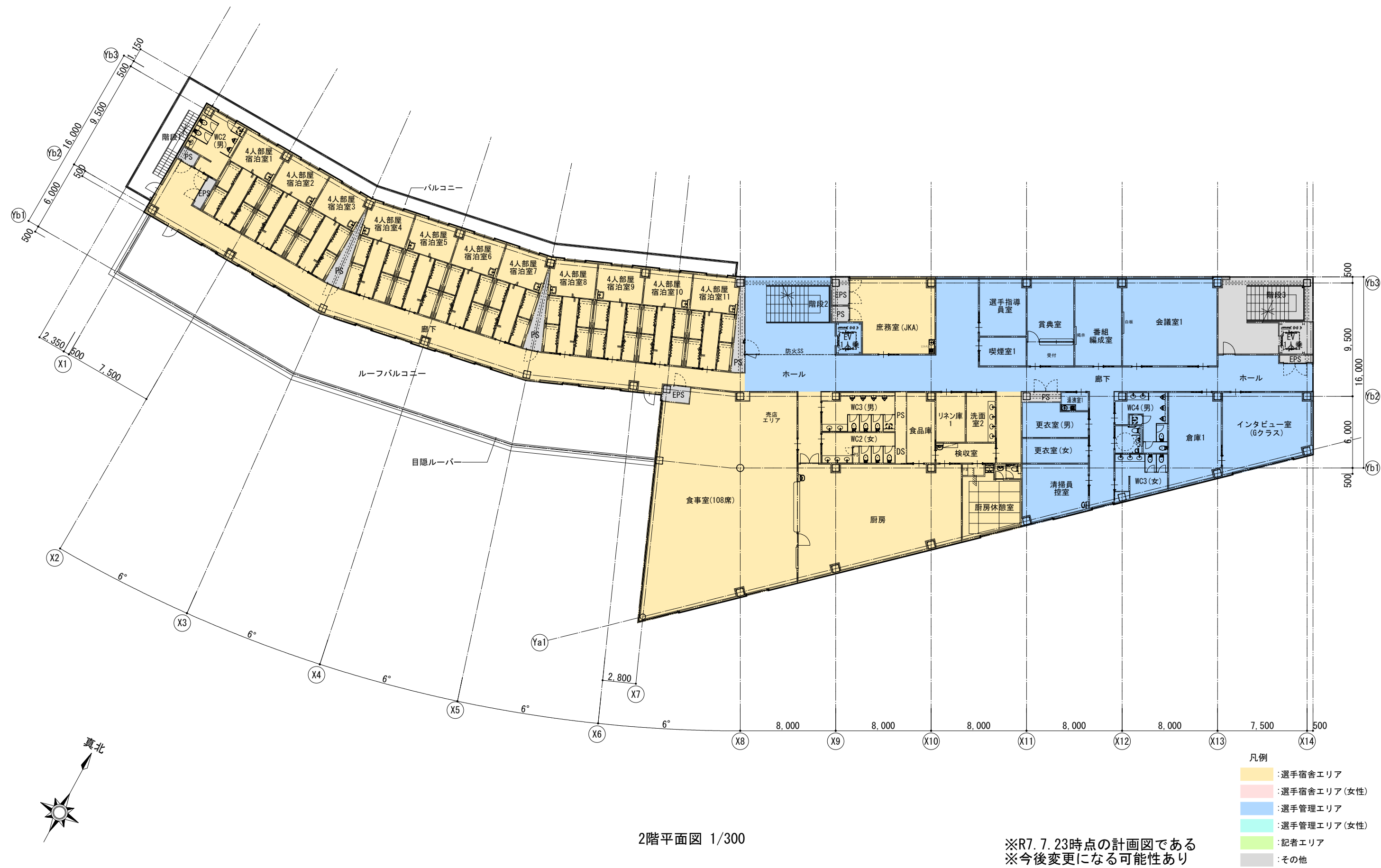
2 - 2. 配置・B1・1階平面図



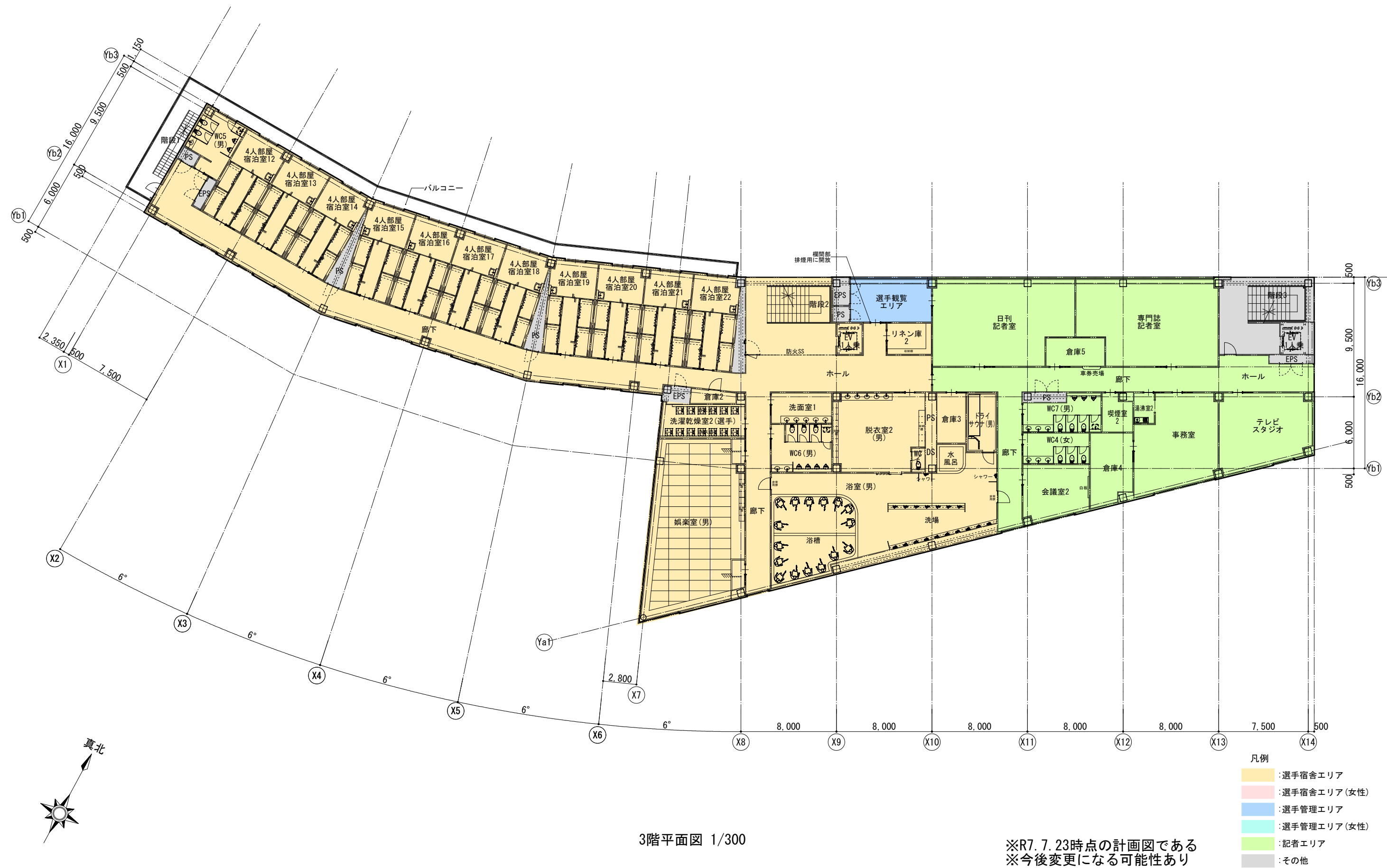
- 凡例
- 選手宿舎エリア
 - 選手宿舎エリア(女性)
 - 選手管理エリア
 - 選手管理エリア(女性)
 - 記者エリア
 - その他

※R7.7.23時点の計画図である
※今後変更になる可能性あり

2 - 3. 2階平面図

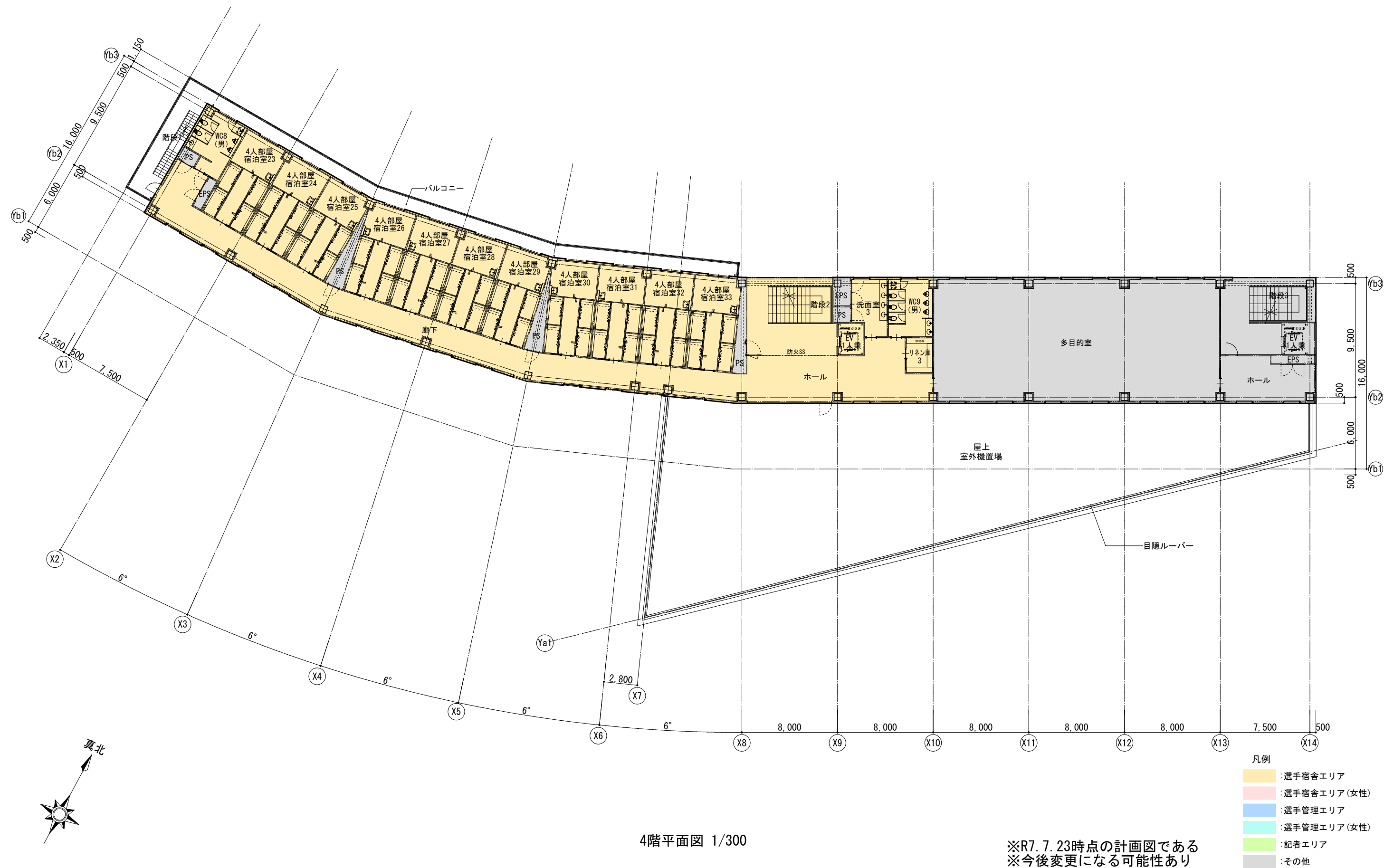


2 - 4. 3階平面図



3階平面図 1/300

2 - 5. 4階平面図

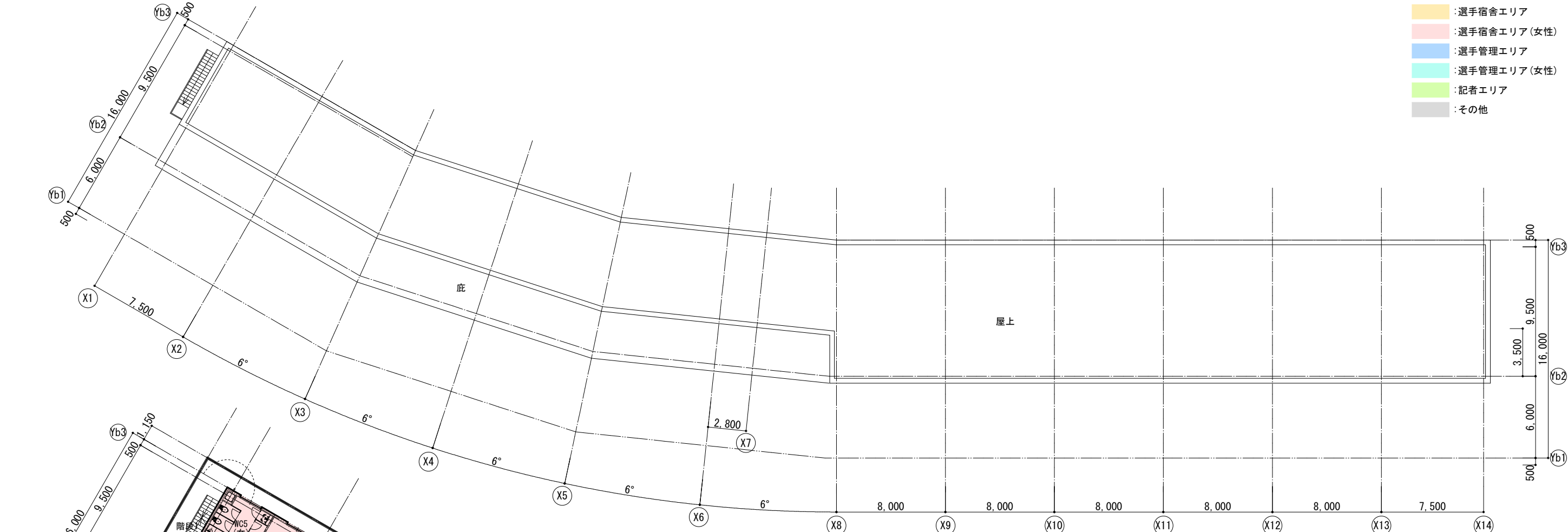


4階平面図 1/300

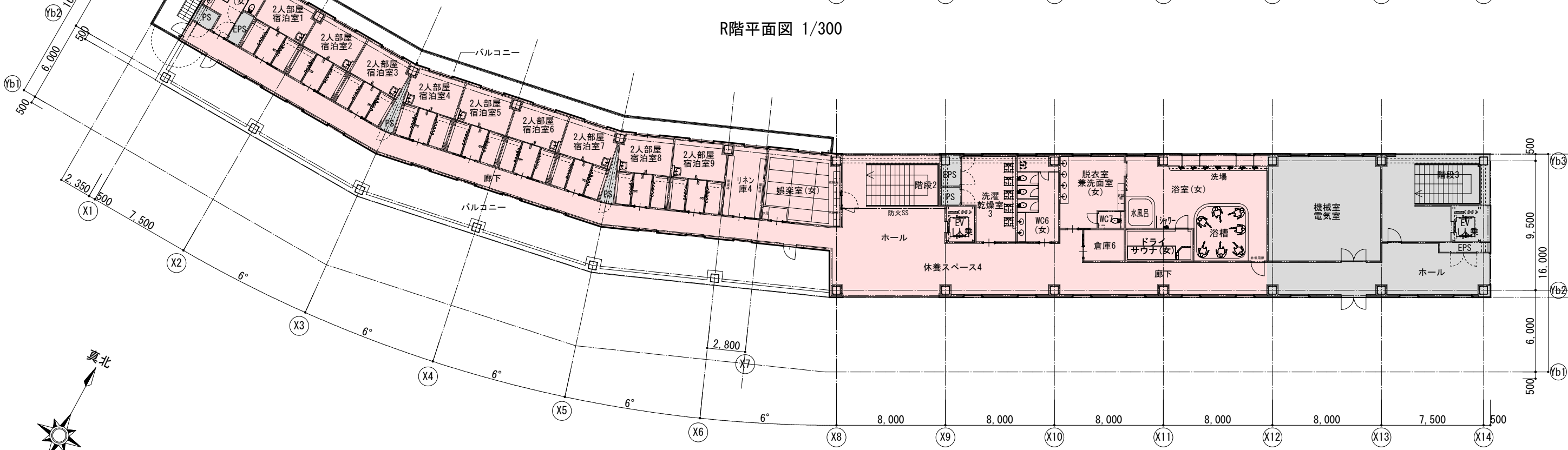
※R7. 7. 23時点の計画図である
※今後変更になる可能性あり

2 - 6. 5階・R階平面図

- 凡例
- 選手宿舎エリア
 - 選手宿舎エリア(女性)
 - 選手管理エリア
 - 選手管理エリア(女性)
 - 記者エリア
 - その他



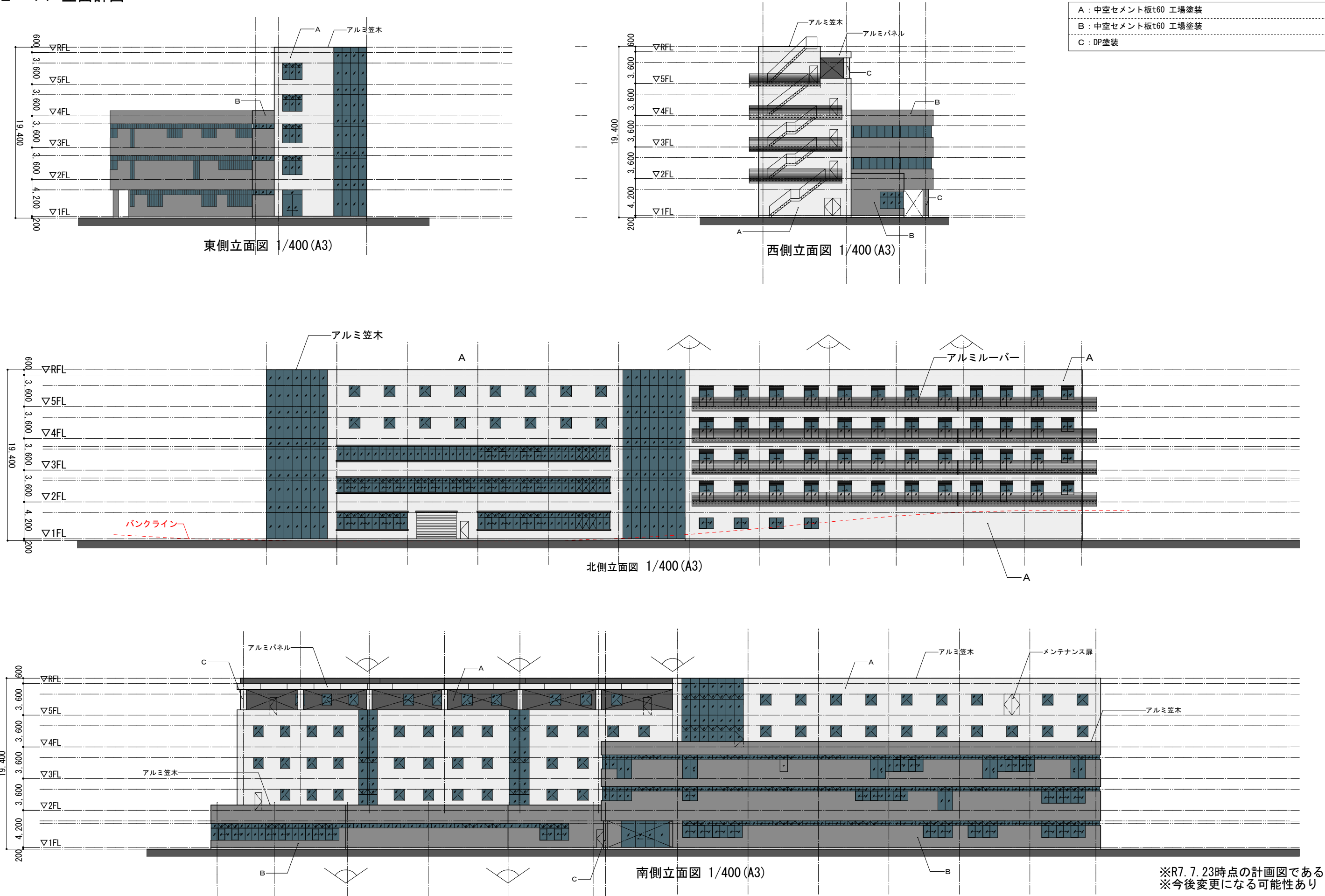
R階平面図 1/300



5階平面図 1/300

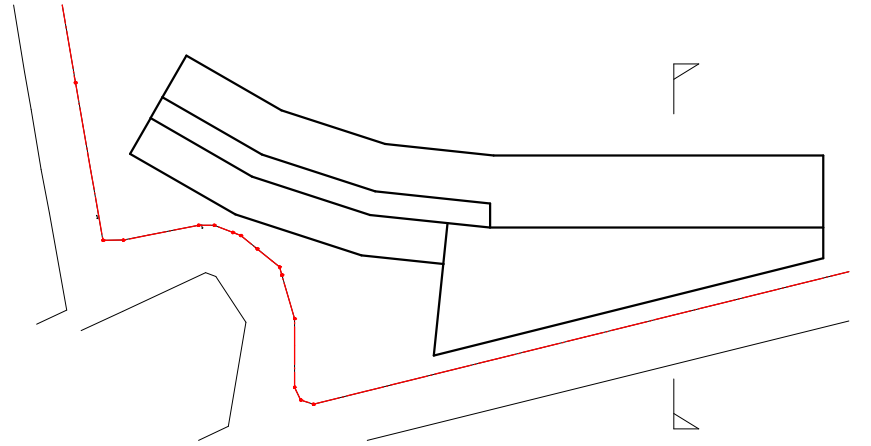
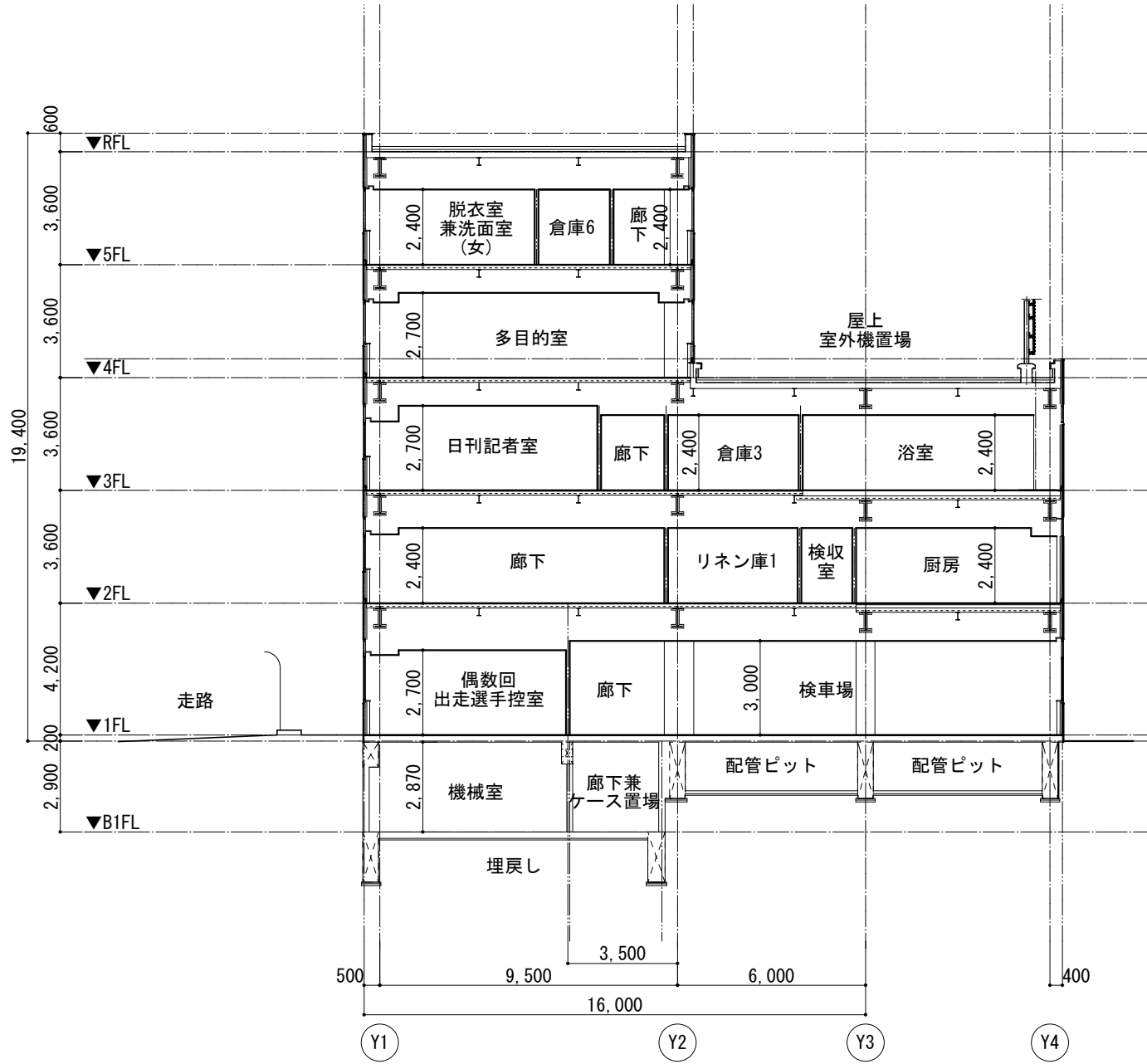
※R7. 7. 23時点の計画図である
※今後変更になる可能性あり

2 - 7. 立面計画



※R7. 7. 23時点の計画図である
※今後変更になる可能性あり

2 - 8. 断面計画



断面位置キープラン

□ 断面計画方針

①近隣配慮

- 1) 南側住宅に対して圧迫感を低減させるために外壁ラインをセツトバックさせる配慮をしている。
- 2) 2、4階の屋上には目隠しルーバーを設置し、選手・近隣住民相互のプライバシーに配慮している。

※R7.7.23時点の計画図である
※今後変更になる可能性あり

3 - 1. 省エネルギー計画概要

快適な室内環境を実現しながら、「省エネ」や「再生可能エネルギー(創エネ)」を利用し、建物で消費する年間のエネルギーの収支をゼロにすることを目指した建物のことである。

The diagram illustrates the three pillars of energy-saving technology, structured around a pyramid with three levels:

- 創エネ (Create):** Represented by a red circle and a red triangle. The text "創エネ技術 CREATE" is at the top. The triangle contains the text "再生可能エネルギーを活用する" (Utilizing renewable energy). To the right, an orange trapezoidal area lists "太陽光発電" (Solar power generation) and "バイオマス発電など" (Biomass power generation, etc.), accompanied by icons of wind turbines and solar panels.
- アクティブ技術 (Active):** Represented by a green circle and a green triangle. The text "アクティブ技術 ACTIVE" is at the top. The triangle contains the text "エネルギーを無駄なく効率的に使う" (Using energy efficiently without waste). To the right, a green trapezoidal area lists "高効率照明" (High-efficiency lighting) and "高効率空調など" (High-efficiency air conditioning, etc.), accompanied by an icon of a person at a desk with a lamp and a cooling unit.
- 省エネ (Passive):** Represented by a blue circle and a blue triangle. The text "省エネ技術 PASSIVE" is at the top. The triangle contains the text "必要なエネルギーを減らす" (Reducing necessary energy). To the right, a blue trapezoidal area lists "日射遮蔽" (Solar shading), "外皮性能向上" (Improvement of exterior performance), "昼光利用" (Daylight utilization), and "自然換気など" (Natural ventilation, etc.), accompanied by icons of a sun, a building facade, and a window with a fan.

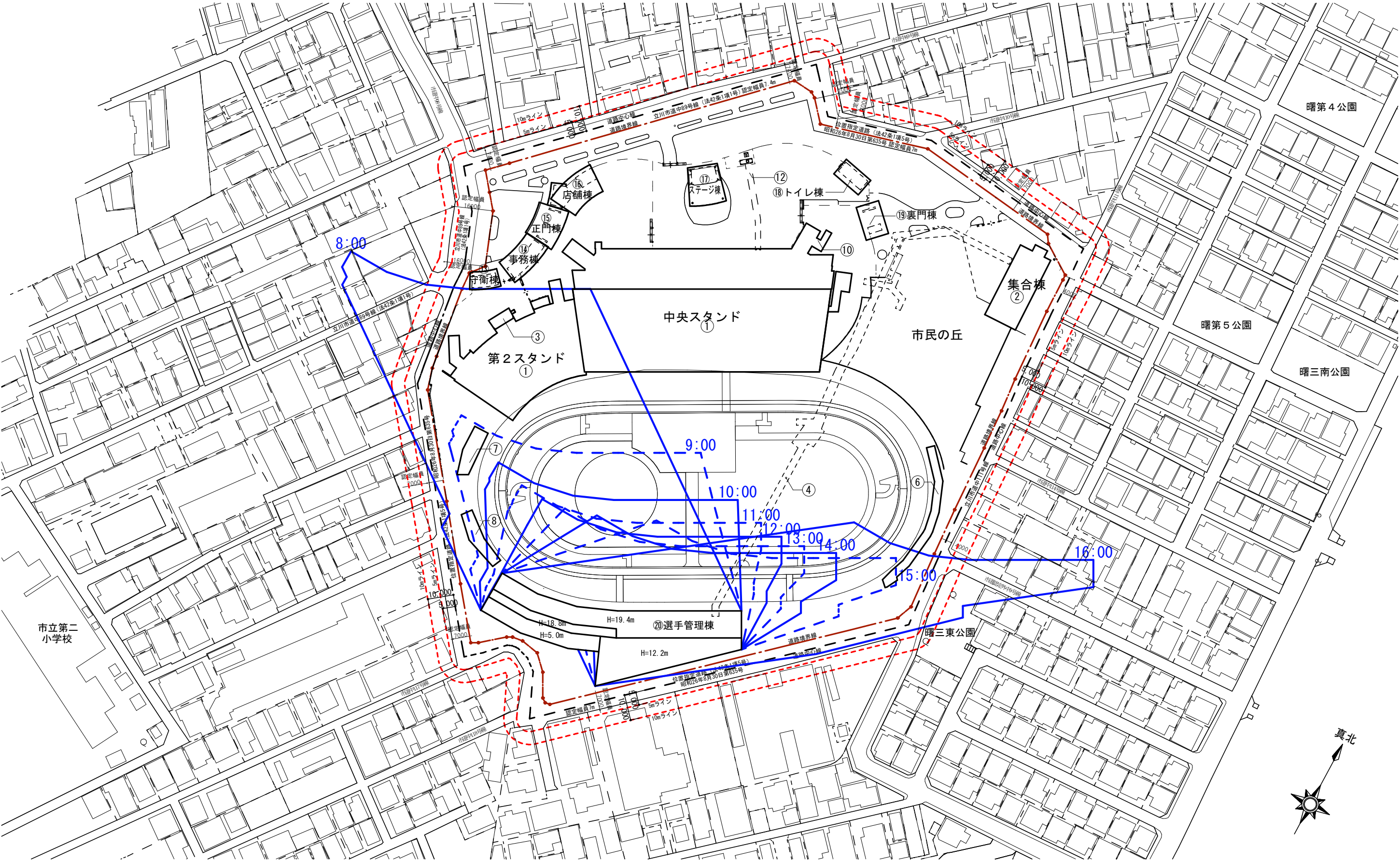
4. 工程計画

4 - 1. 工事工程計画（週休2日）

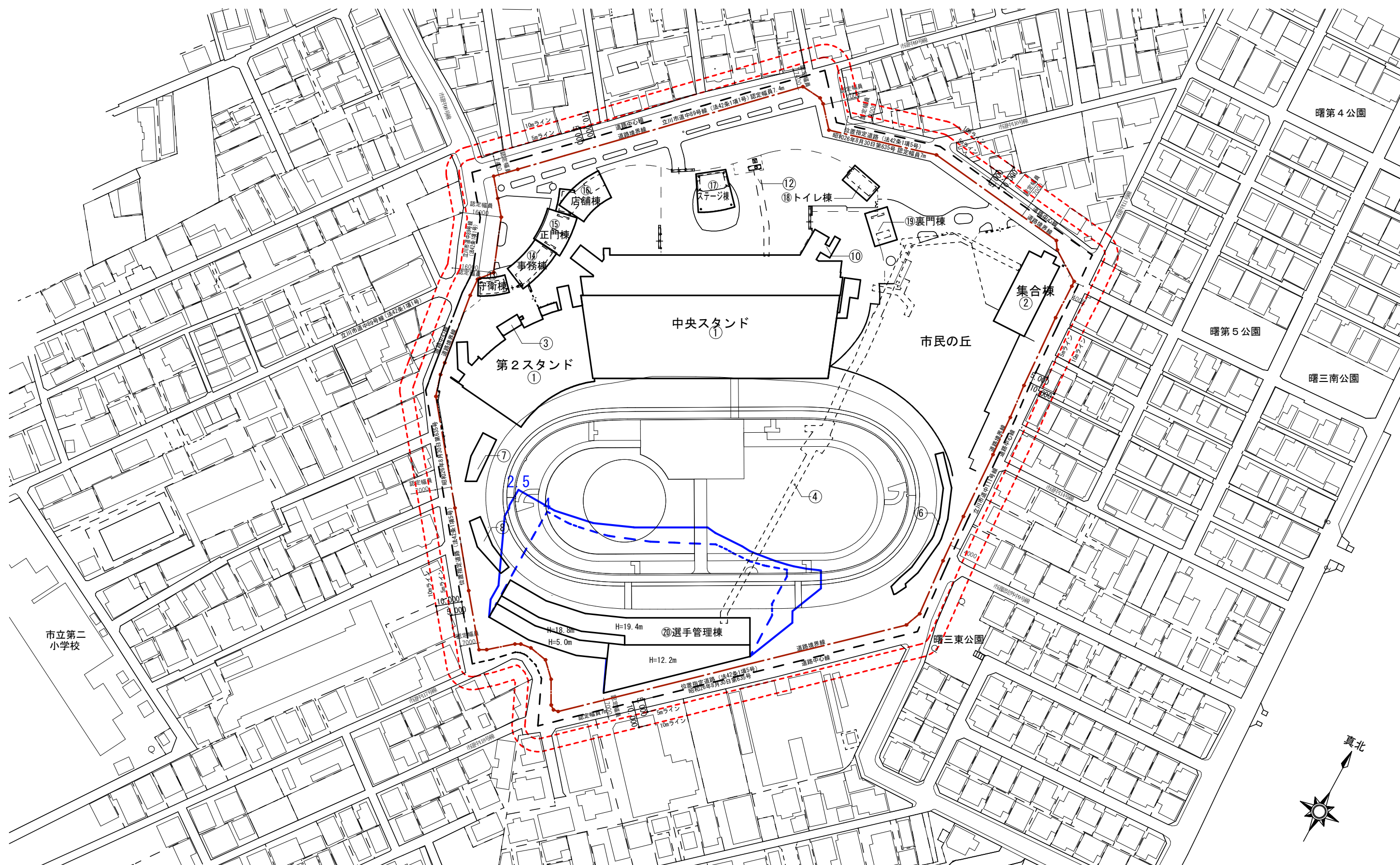
[illegible]

5. 日影図に基づく日影の影響等

5 - 1. 時刻日影図（測定面：0 m 冬至日の日影）



5 - 2. 等時間日影図（建築基準法に定める測定面による等時間日影）



6. 質問等の受付窓口及び連絡先

競輪事業に関する 問い合わせ先

担当部署 公営競技事業部 事業課

住 所 東京都立川市曙町3-32-5

電話番号 042-524-1121（内線-4022）

建設工事の事業に関する 問い合わせ先

担当部署 行政管理部 施設課

住 所 東京都立川市泉町1156-9

電話番号 042-523-2111（内線-2429）