

ボートレース戸田 特定天井改修工事

基本計画設計図

令和7年3月

No.	図面名称	No.	図面名称
01	設計概要書	19	改修天井下地等概略図（１）
02	全体配置図	20	改修天井下地等概略図（２）
03	現況１階平面図	21	改修天井下地等概略図（３）
04	現況２階平面図	22	改修天井下地等概略図（４）
05	現況３階平面図	23	改修天井下地等概略図（５）
06	現況４階平面図	24	改修天井下地等概略図（６）
07	現況５階平面図	25	改修天井下地等概略図（７）
08	現況６階平面図	26	改修天井下地等概略図（８）
09	現況７階平面図	27	改修天井下地等概略図（９）
10	１階特定天井範囲図（見上げ）	28	改修天井下地等概略図（１０）
11	３階特定天井範囲図（見上げ）	29	改修天井下地等概略図（１１）
12	５階特定天井範囲図（見上げ）	30	改修天井下地等概略図（１２）
13	１階調査位置図（見上げ）	31	改修天井下地等概略図（１３）
14	３階調査位置図（見上げ）	32	改修天井下地等概略図（１４）
15	５階調査位置図（見上げ）	33	改修天井下地等概略図（１５）
16	１階改修平面図（見上げ）	34	電気・機械設備改修概要書
17	３階改修平面図（見上げ）		２期スタンド竣工図抜粋
18	５階改修平面図（見上げ）		３期スタンド竣工図抜粋

■ 工事名称

工 事 名 称		BOATRACE戸田 特定天井改修改修工事	工 期 (予 定)	—
建 設 地	(地名地番)	埼玉県戸田市戸田公園8番22号		
	(住居表示)	埼玉県戸田市戸田公園8番22号		

■ 一般事項

工 事 種 別	○新築 ○増築(同一棟) ○増築(別棟) ○改築 ○大規模な修繕 ○用途変更 ○大規模な模様替 ●改修			
用 途 地 域	○第1種低層住居専用 ○第2種低層住居専用 ○第1種中高層住居専用 ○第2種中高層住居専用 ○第1種住居 ○第2種住居 ○準住居 ○近隣商業 ○商業 ○準工業 ○工業 ○工業専用 ●指定なし			
防 火 地 域	○防火 ○準防火 ●指定なし		法22条 ●有 ○無	
法 定 構 造	●耐火 ○準耐火(イ) ○準耐火(ロー一) ○準耐火(ロー二) ○その他()			
都市計画区域	●都市計画区域(●市街化区域 ○市街化調整区域 ○区域区分未設定都市計画区域)○都市計画区域外(○準都市計画区域○その他)			
その他地区・地域	○高度地区(第 種)○地区計画 ○風致地区 ○美観地区 ○駐車場整備地区 ●その他(都市計画公園) ○道路法 ○土地地区画整理法 ○宅地造成等規制法 ○農地法 ○屋外広告物法 ○景観法 ○河川法 ○砂防法			
関 係 法 令	○文化財保護法 ○港灣法 ○大店立地法 ○工場立地法 ○倉庫業法 ○風営法 ○医療法 ○介護保険法 ●省エネ法 ○バリアフリー法 ●その他(興行場法、ビル警法)			
敷 地 状 況	表土状況		既存建物	有
	敷地境界杭		道 路	前面道路：都市公園内道路(私道 幅員12m)、接道長さ：582.00m

■ 計画定数

必要駐車台数	台
計画駐車台数	台
必要駐輪台数	台
(うちバイク)	台
計画駐輪台数	台
(うちバイク)	台
必要緑地面積	m ²
計画緑地面積	m ²

■ 建物概要

建物用途	主 用 途	建築：競艇場（観覧場） 消防：(1)項イ 観覧場等
	従 用 途	建築： 消防：
階 数	塔 屋	－ 階
	地 上	7 階
高 さ	地 下	1 階
	最高の高さ	35.320 m
	最高の軒高	34.870 m

■ 躯体概要

構造種別	●S造 ●SRC造 ●RC造 ○CB造 ○木造
構造形式	○ブレース架構 ●ラーメン架構
基礎形式	●杭基礎 ○直接基礎
地盤改良	○表層改良 ○柱状改良 ●その他
1階床	●構造スラブ ○土間コンクリート
床	●RC ○デッキプレート
地耐力	○長期 kN/m ²
載荷重	○ 階 kN/m ² ○ 階 kN/m ²
	○ ○
	○ ○
特殊荷重	○フォークリフト(積載 kN) ○クレーン(吊荷重 kN)
積雪	30 cm

■施設全体の面積・改修面積等

建築物名称	建築面積	延べ面積	改修床面積			
			1 階	3 階	5 階	合計
管理棟	970.72m ²	6,012.88m ²				
2 期 スタンド棟	9,017.80m ²	39,199.04m ²	1,849m ²		1,736m ²	3,585m ²
3 期 スタンド棟	6,373.22m ²	33,008.08m ²	505m ²	303m ²	1,745m ²	2,553m ²
既存スタンド棟	2,376.19m ²	6,499.40m ²				
東 観 覧 棟	2,239.99m ²	8,172.95m ²				
協 議 本 部 棟	94.72m ²	138.03m ²				
整備棟（増築部分）	780.94m ²	1,372.33m ²				
既存整備棟・作業ヤード						
第 二 エ ン ジ ン 室	1,671.53m ²	3,091.69m ²				
協 議 補 助 員 室 棟						
燃 料 庫 ・ 受 付 棟						
整 備 場	39.48m ²	39.48m ²				
渡 り 廊 下	80.45m ²	80.45m ²				
ボ ー ト リ フ ト 棟	142.47m ²	237.13m ²				
合 計	23,787.51m ²	97,851.46m ²	2,354m ²	303m ²	3,481m ²	6,138m ²
敷 地 面 積	43,789.00m ²					
建 べ い 率	54.33 % ≤ 70.00 %					
容 積 率	223.47 % ≤ 400.00 %					
同一敷地内建築物数	15 棟					

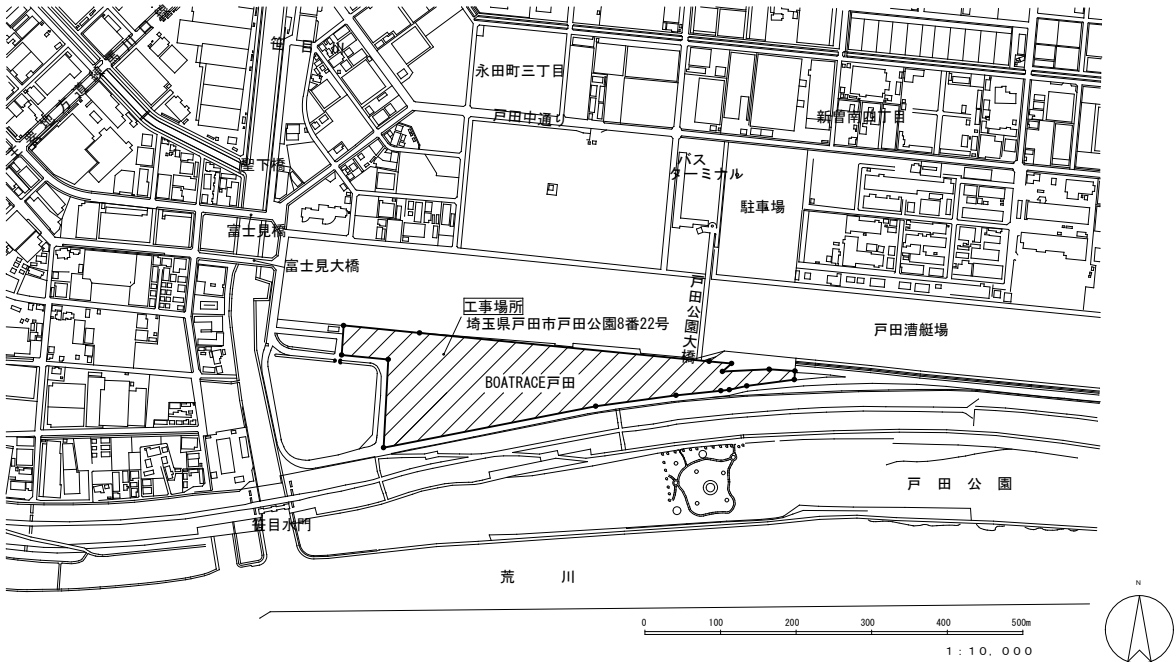
■設備概要（工事範囲）

工 事 項 目		建	設	別	備 考
電 気 設 備	電 力 引 込 設 備				
	受 変 電 設 備				
	幹 線 動 力 設 備				
	電 灯 コンセント設備		○		
	電 話 配 管 設 備				
	放 送 設 備		○		
	テ レ ビ 共 聴 設 備				
	インターホン設備				
	自動火災報知設備		○		
	非 常 警 報 設 備		○		
	防 排 煙 制 御 設 備		○		
雷 保 護 設 備					
誘 導 灯 ・ 誘 導 標 識		○			
消 火 設 備	スプリンクラー設備		○		
	連結送水管設備				
	屋 内 消 火 栓				
	屋 外 消 火 栓				
	消 火 器				

工 事 項 目		建	設	別	備 考
給排水衛生ガス空調設備	給 水 設 備				
	排 水 設 備				
	排 水 通 気 設 備				
	衛 生 器 具 設 備				
	給 湯 設 備				
	ガ ス 設 備				
	浄 化 槽 設 備				
	厨 房 器 具 設 備				
	冷 暖 房 設 備		○		
	換 気 設 備		○		
	機 械 排 煙 設 備		○		
圧縮空気配管設備					
昇降機	エ レ ベ ー タ ー				
	エ ス カ レ ー タ ー				
	小荷物専用昇降機				
消費生活用製品安全法・特定保守製品					○ 有 ● 無

工事区分分けが必要な場合、施工区分欄に本工事の建築工事の場合は「建」欄に、本工事の設備工事の場合は「設」欄に、別途工事の場合は「別」欄に ○ をを記入し、該当しない項目には - を記入する。

■ 付近見取図



■改修概要

現 状	床面から6m以上かつ200㎡以上の吊り天井の部分は「特定天井」に該当し、「既存不適格」の状態である。	
改 修	「既存不適格」の状態を解消する為、既存の天井材・天井下地材を撤去し、新たな天井に改修する。 天井面設備は、撤去・再取付または更新を行う。天井内設備は原則既存利用とし、迂回が必要な部分に限り施工を行う。	
改修工法	本物件では、「軽量天井」工法を採用し、部分的に「準構造化天井」工法を用いる。	
	①「軽量天井」工法	1㎡あたりが2.0kg以下の「軽量天井」とする工法。 想定以上の地震で万が一脱落しても安全な「特定天井以外」の天井に改修する工法。
	②「準構造化天井」工法	吊天井を使用せずに支持構造部と一体化した部材で構成された「準構造化天井」とする工法。 吊天井とは異なり、構造体と一体化させることで「特定天井以外」の天井に改修する工法。
天井仕上材	軽量で防火性能・吸音性・施工性に優れたグラスウールボードを使用する。 参考:イアルマグストーン40K t25(天井面鋼製部材質量 約1.9kg/㎡、不燃認定番号:NM-8610、吸音性能NRC値:0.83、熱伝導率:0.044W/㎡・K)	
天井下地材	吊りボルト pitch:910×1820、斜め部材の有無:なし、壁際の隙間の有無:なし(多角折れ天井の場合は専用部材が必要)	
設備機器取合	質量の制限があるため、設備機器は原則別吊りとする。(重量による) また、設備機器廻りにはクリアランスを設ける。	
そ の 他	天井勾配の変化部には別途軽量鉄骨下地を設ける。 壁折上り上げ部、スチールパネル部は軽量鉄骨下地を設置し「準構造化天井」とする。 経年劣化が見られるスプリングラのフレキシブルヘッドは今回工事の範囲について更新する。高所部分の壁等のひび割れ補修を行う。 撤去範囲の天井材についてアスベスト定性分析調査は実施済み。→いずれも「不検出」	

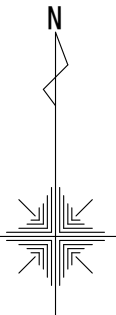
■その他の工事範囲

工 事 項 目		建	設	別	備 考
敷地造成	擁 壁				
	鋤 き 取 り				
	盛 土				
	切 土				
外 構	敷 地 排 水				
	舗 装				
	ライン引き等				
	車 止 め				
	植 栽				
	植 込				
	門 扉				
	塀				
	フ ェ ン ス				
	バ リ カ ー				
	歩 道 切 り 下 げ				
防 火 水 槽					
工 作 物	広 告 塔				
	独 立 看 板				

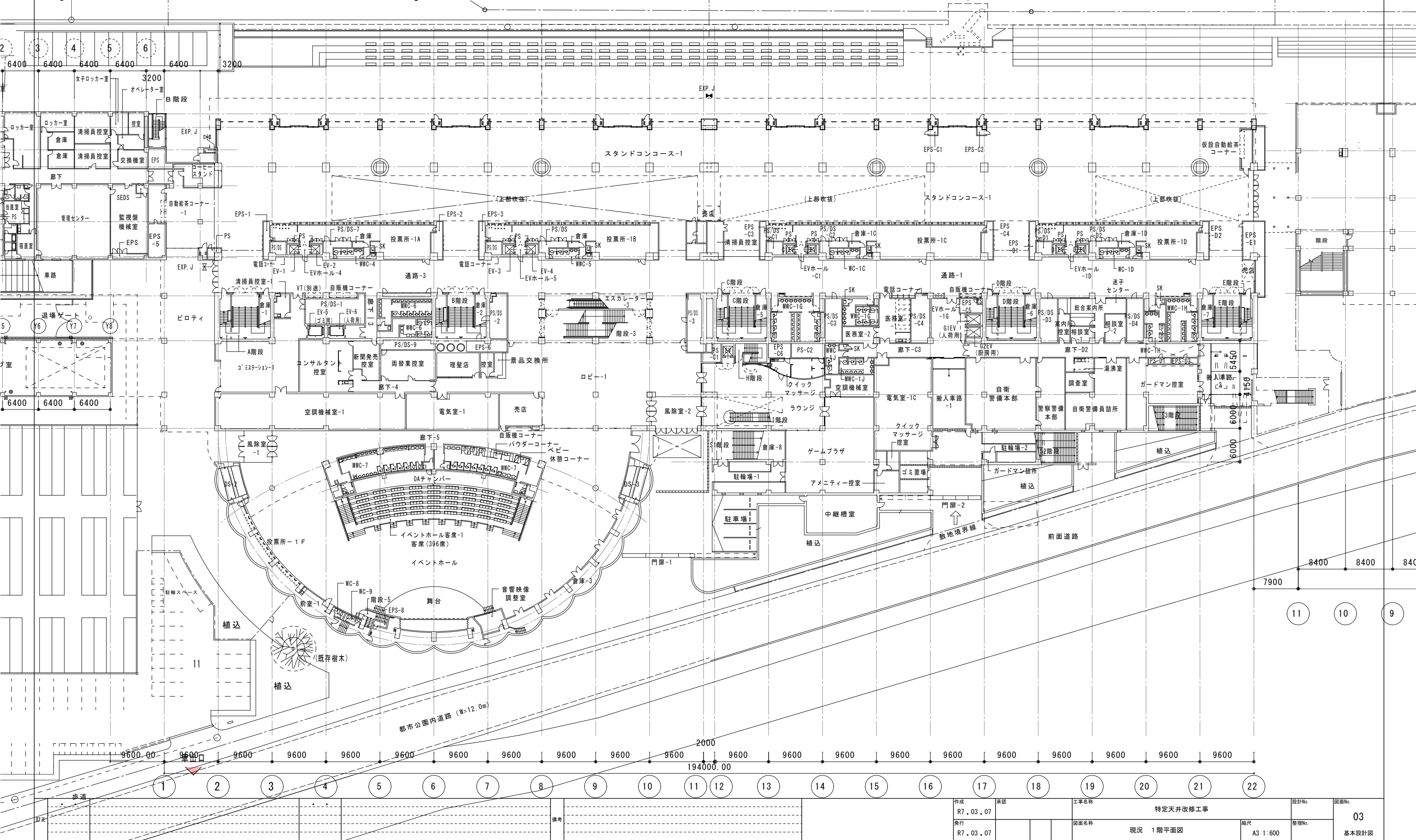
工 事 項 目		建	設	別	備 考
付 属 建 物	物 置				
	ゴ ミ 庫				
	自 転 車 置 場				
	警 備 員 清 掃 員 休 憩 所				
	警 備 員 清 掃 員 ト イ レ				
付 属 備 品	ブ ラ イ ン ド				
	カーテンレール				
	郵 便 受				
	館 銘 板				
	室 名 札				
	避 難 器 具				
解 体 移 設 等	地 中 障 害 物				
	樹 木 移 設				
	電 柱 移 設				
	既存建物撤去				
調 査	家 屋 調 査				
	電 波 障 害				
	土 壌 汚 染				

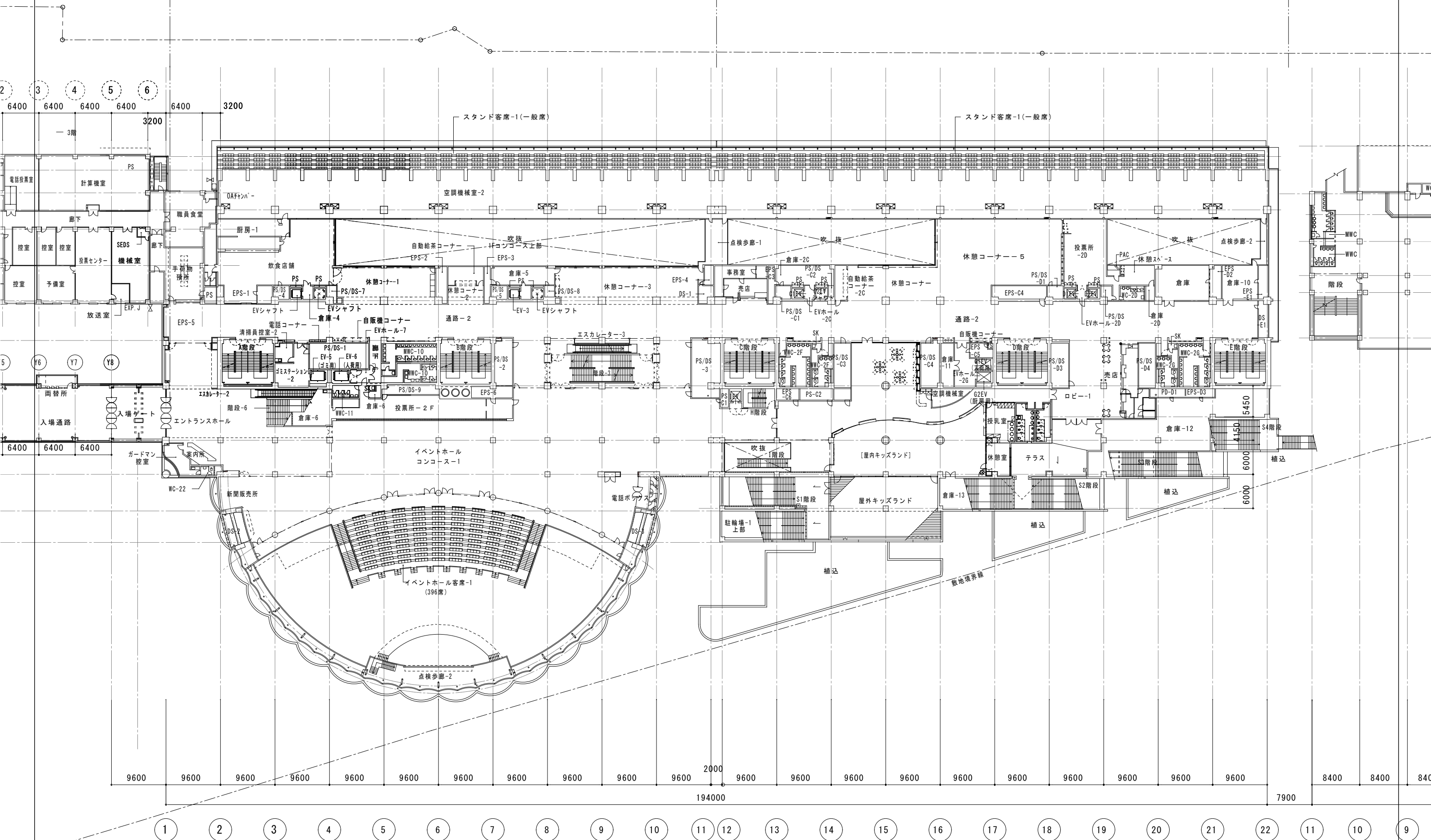
[illegible]

作成 R7.03.07	承認			工事名称 特定天井改修工事		設計No.	図面No. 01 基本設計図
発行 R7.03.07				図面名称 設計概要書	縮尺 —	整理No.	

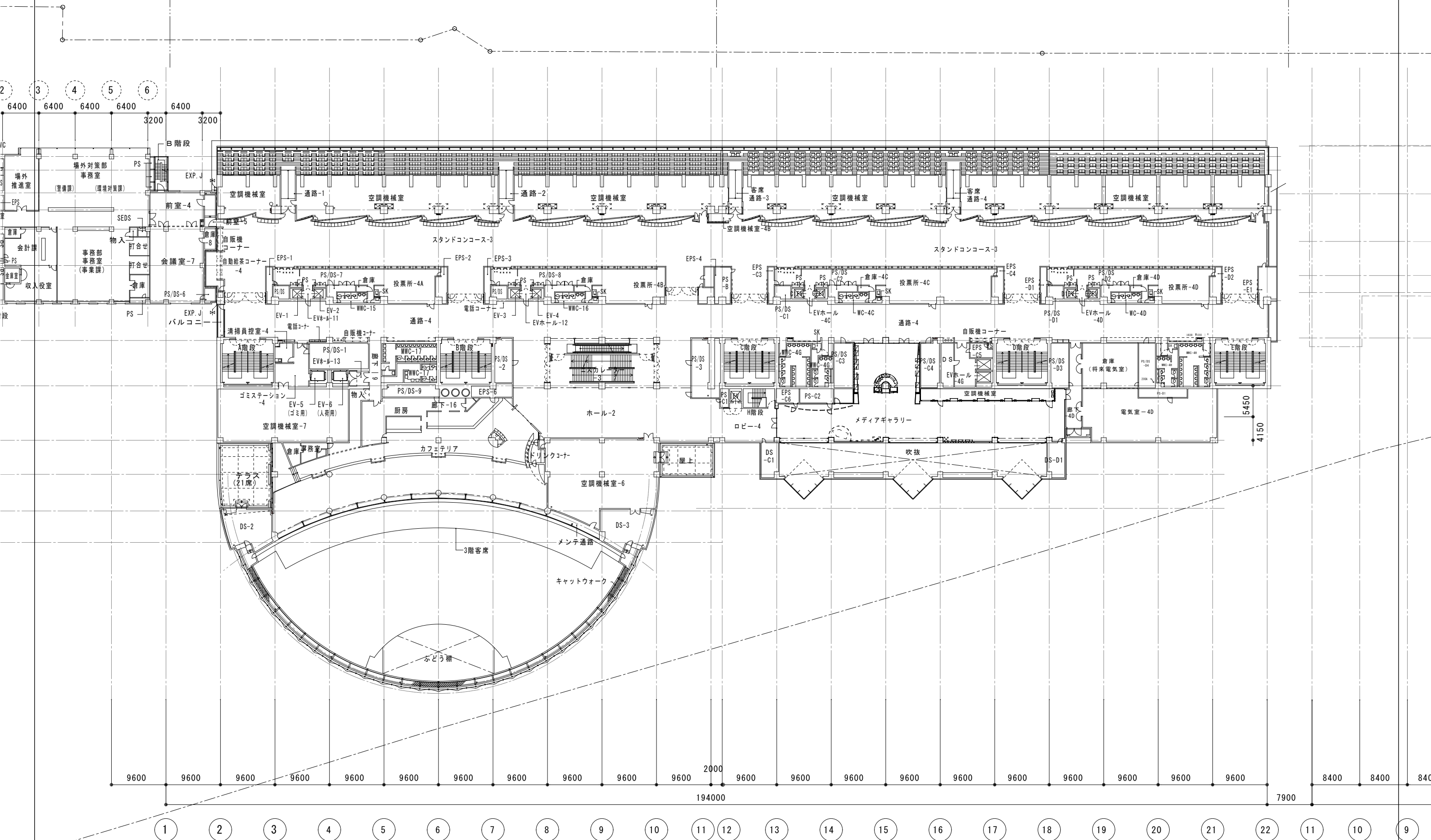


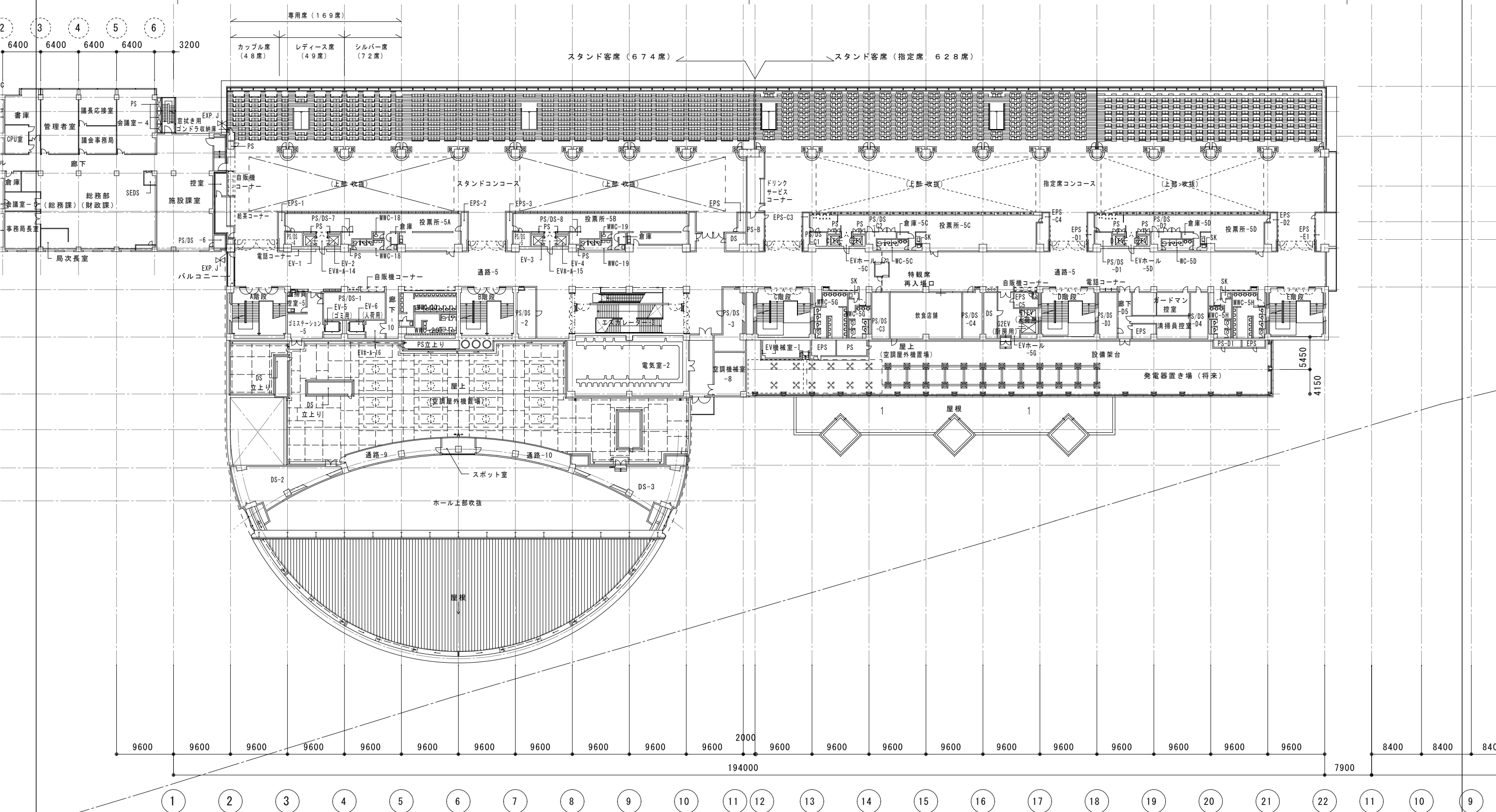
作成	承認			工事名称	特定天井改修工事		設計No.	図面No.
R7.03.07								02
発行				図面名称	縮尺	整理No.	基本設計図	
R7.03.07				全体配置図	A3 1:2000			

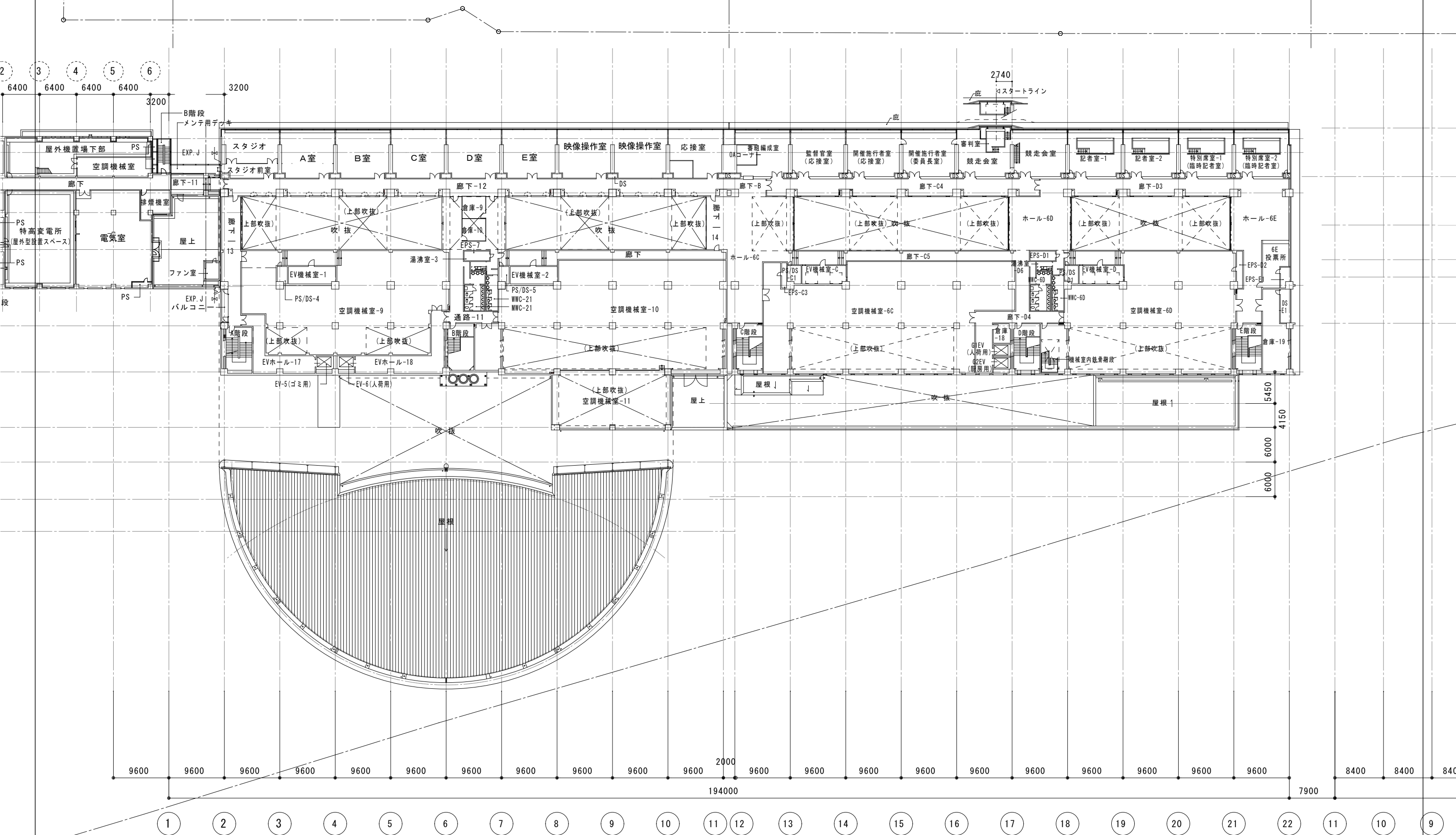




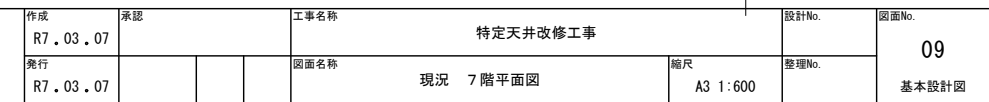


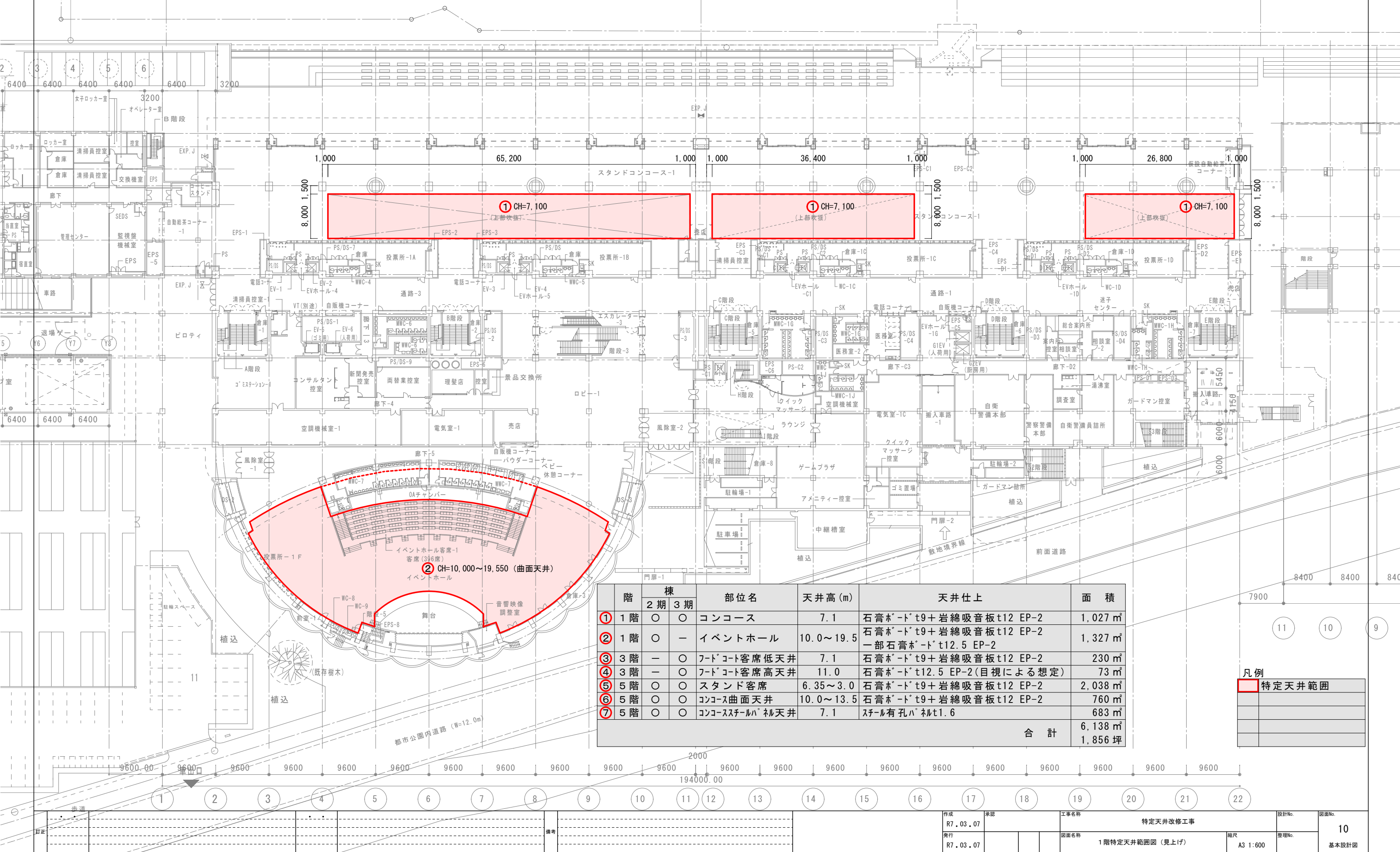






訂正					備考																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																						
----	--	--	--	--	----	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

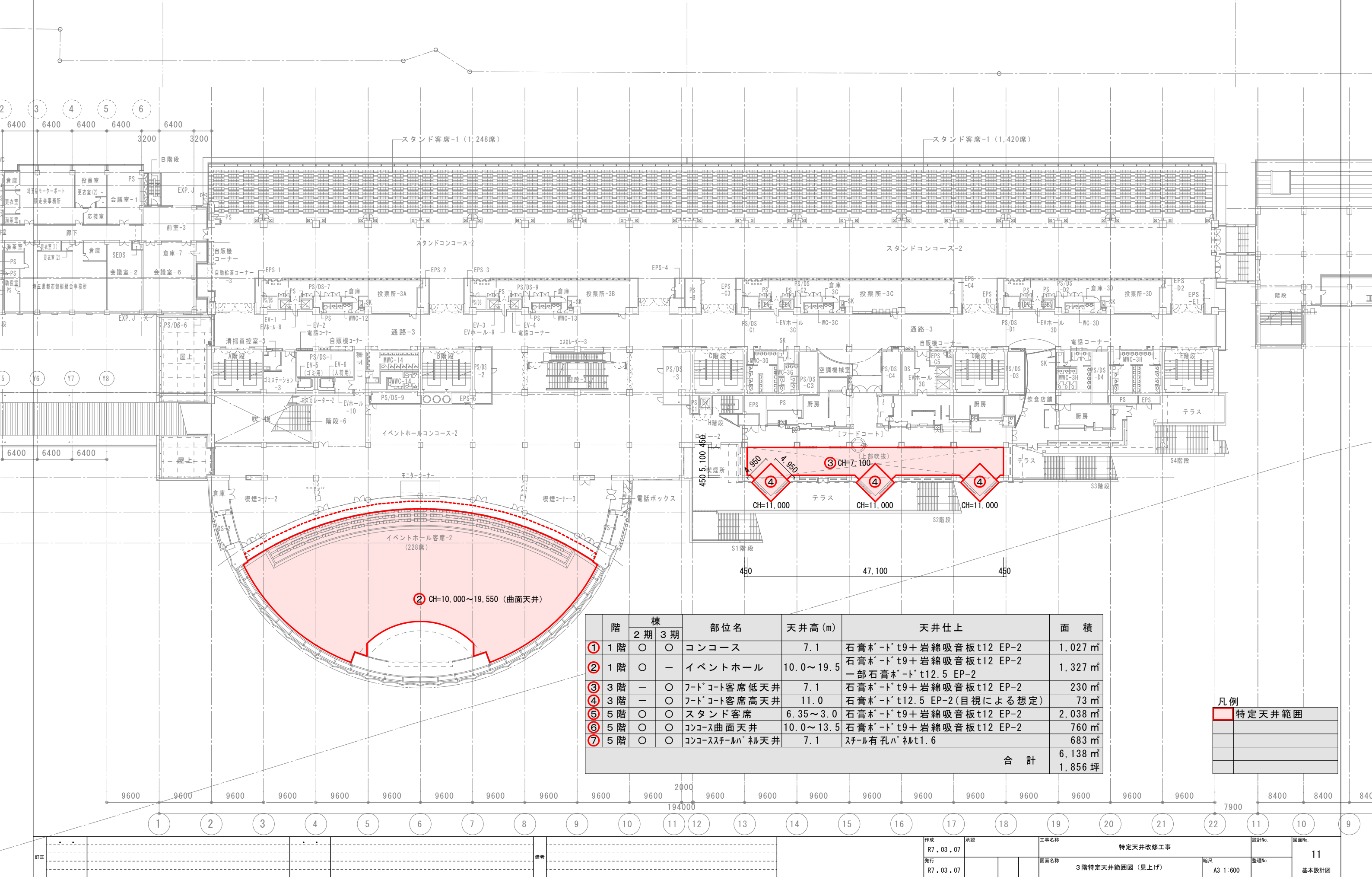


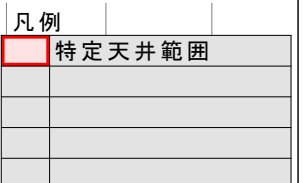


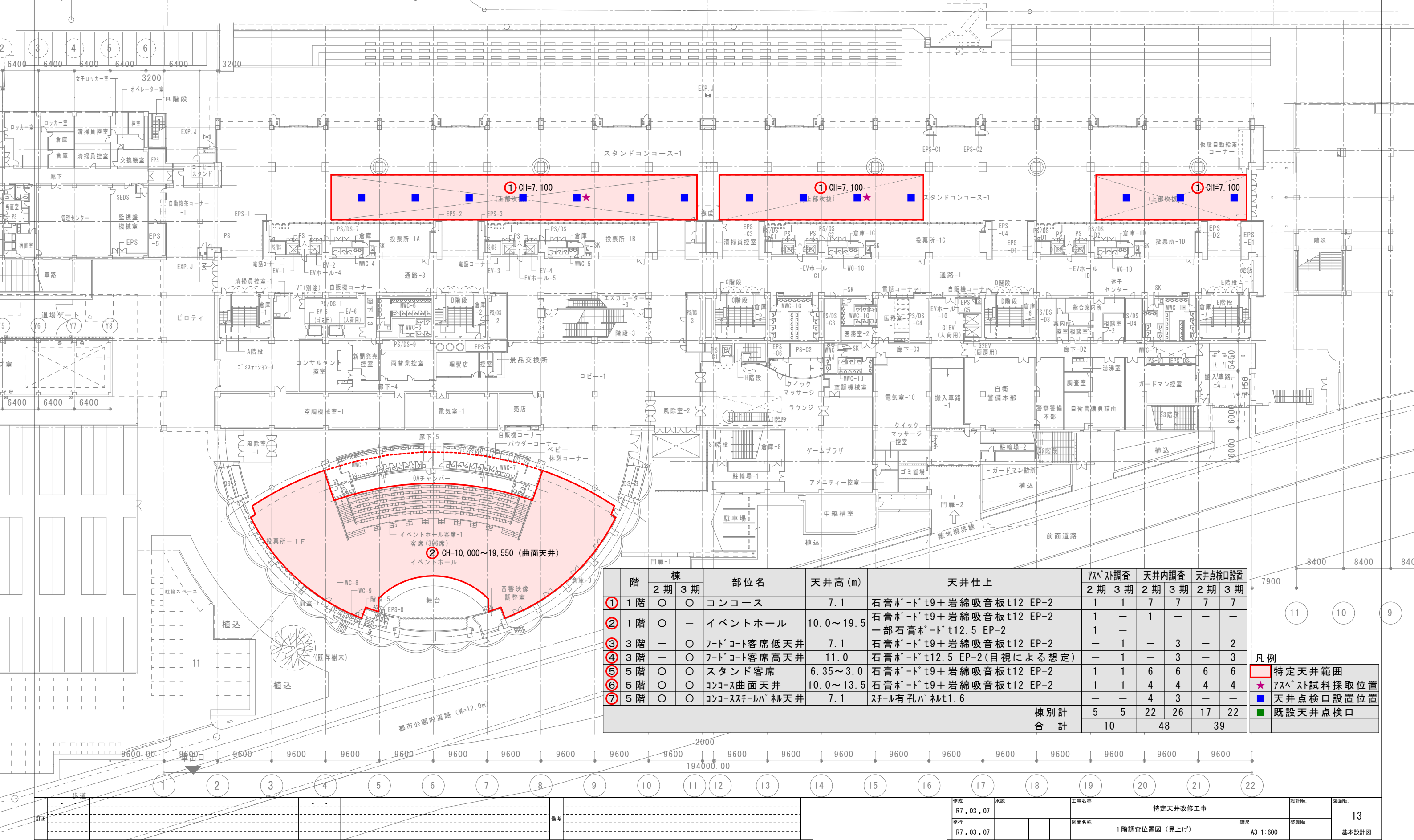
階	棟		部位名	天井高 (m)	天井仕上	面 積
	2期	3期				
① 1階	○	○	コンコース	7.1	石膏板・ドット9+岩綿吸音板t12 EP-2	1,027㎡
② 1階	○	—	イベントホール	10.0~19.5	石膏板・ドット9+岩綿吸音板t12 EP-2 一部石膏板・ドット12.5 EP-2	1,327㎡
③ 3階	—	○	フットコート客席低天井	7.1	石膏板・ドット9+岩綿吸音板t12 EP-2	230㎡
④ 3階	—	○	フットコート客席高天井	11.0	石膏板・ドット12.5 EP-2(目視による想定)	73㎡
⑤ 5階	○	○	スタンド客席	6.35~3.0	石膏板・ドット9+岩綿吸音板t12 EP-2	2,038㎡
⑥ 5階	○	○	コンコース曲面天井	10.0~13.5	石膏板・ドット9+岩綿吸音板t12 EP-2	760㎡
⑦ 5階	○	○	コンコーススチールハル天井	7.1	スチール有孔ハルt1.6	683㎡
合 計						6,138㎡ 1,856坪

凡例

特定天井範囲

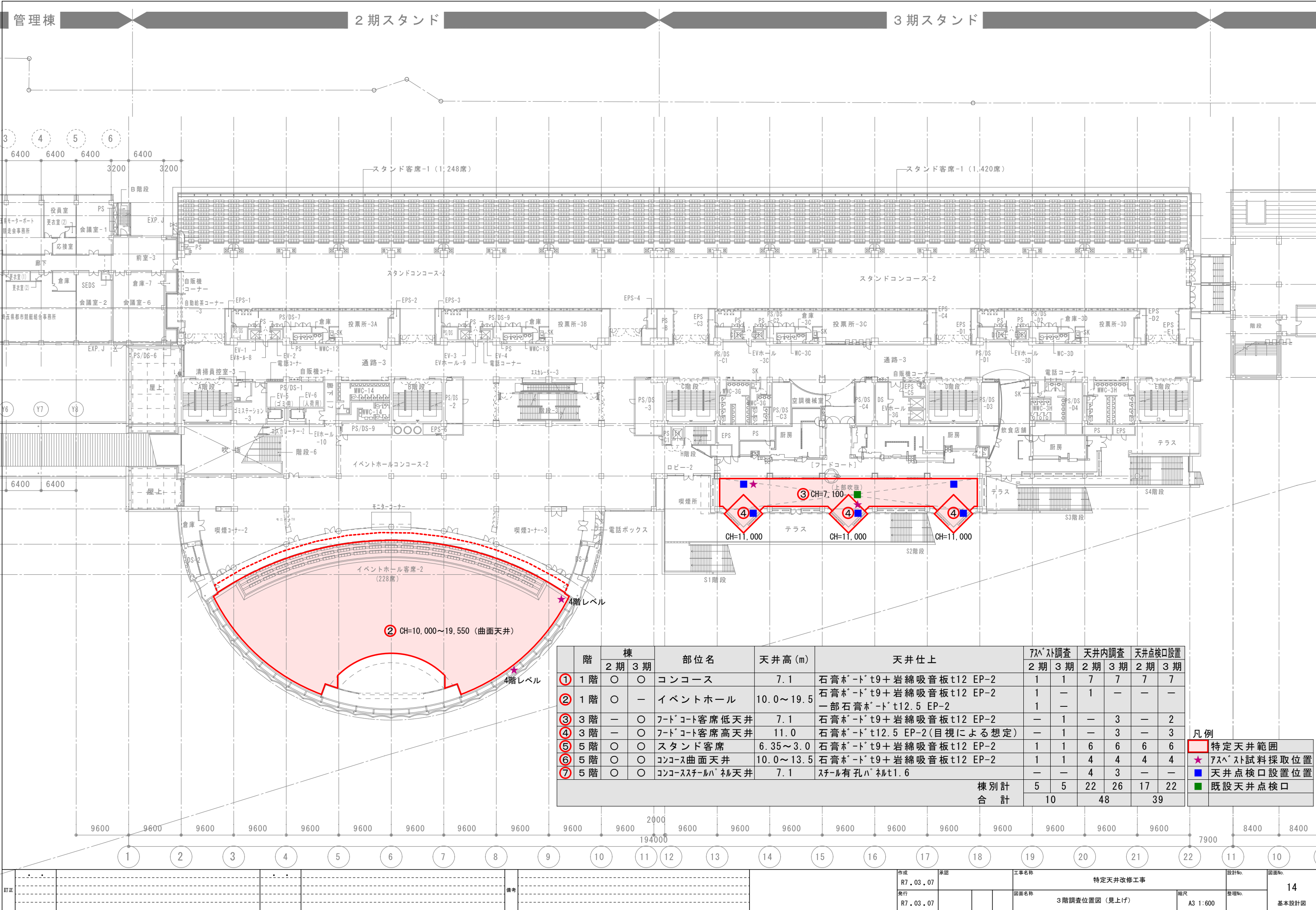


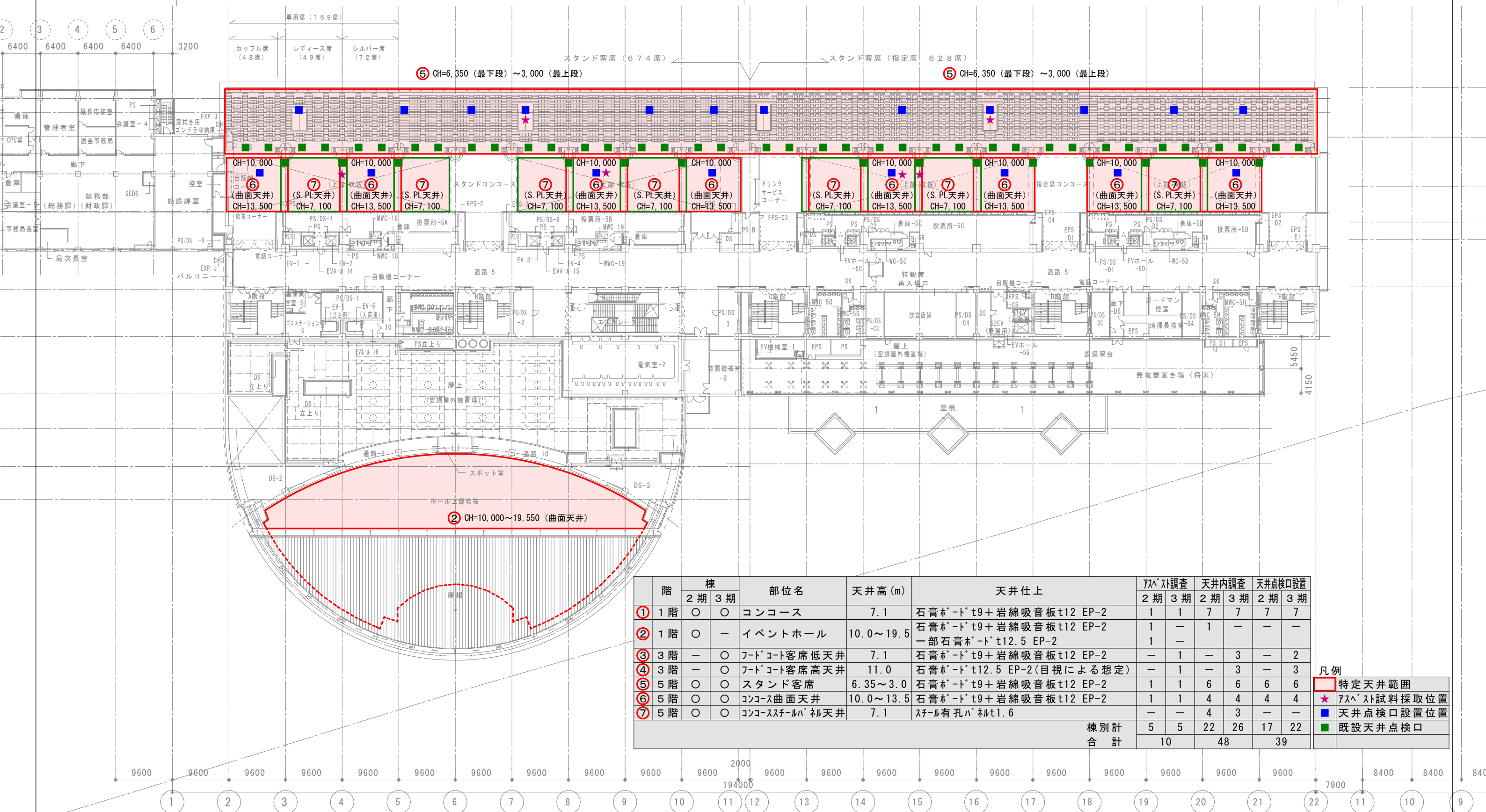




階	棟		部位名	天井高 (m)	天井仕上	7ｽﾍﾞｽﾄ調査		天井内調査		天井点検口設置	
	2期	3期				2期	3期	2期	3期	2期	3期
① 1階	○	○	コンコース	7.1	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt9+岩綿吸音板t12 EP-2	1	1	7	7	7	7
② 1階	○	—	イベントホール	10.0～19.5	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt9+岩綿吸音板t12 EP-2 一部石膏ﾎﾞｰﾄﾞt12.5 EP-2	1	—	1	—	—	—
③ 3階	—	○	ﾌｰﾄﾞｺｰﾄ客席低天井	7.1	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt9+岩綿吸音板t12 EP-2	—	1	—	3	—	2
④ 3階	—	○	ﾌｰﾄﾞｺｰﾄ客席高天井	11.0	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt12.5 EP-2(目視による想定)	—	1	—	3	—	3
⑤ 5階	○	○	ｽﾀﾝﾄﾞ客席	6.35～3.0	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt9+岩綿吸音板t12 EP-2	1	1	6	6	6	6
⑥ 5階	○	○	ｺﾝｺｰｽ曲面天井	10.0～13.5	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt9+岩綿吸音板t12 EP-2	1	1	4	4	4	4
⑦ 5階	○	○	ｺﾝｺｰｽｽﾃｰｼﾞﾊﾞﾙﾄ天井	7.1	ｽﾃｰｼﾞ有孔ﾊﾞﾙﾄt1.6	—	—	4	3	—	—
棟別計						5	5	22	26	17	22
合 計						10		48		39	

- 凡例
- 特定天井範囲
 - 7ｽﾍﾞｽﾄ試料採取位置
 - 天井点検口設置位置
 - 既設天井点検口





階	棟		部位名	天井高 (m)	天井仕上	7ｽﾍﾞｽﾄ調査		天井内調査		天井点検口設置	
	2期	3期				2期	3期	2期	3期	2期	3期
①	1階	○	コンコース	7.1	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt9+岩綿吸音板t12 EP-2	1	1	7	7	7	7
②	1階	○	イベントホール	10.0～19.5	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt9+岩綿吸音板t12 EP-2 一部石膏ﾎﾞｰﾄﾞt12.5 EP-2	1	—	1	—	—	—
③	3階	—	ﾌｰﾄﾞｺｰﾄ客席低天井	7.1	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt9+岩綿吸音板t12 EP-2	—	1	—	3	—	2
④	3階	—	ﾌｰﾄﾞｺｰﾄ客席高天井	11.0	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt12.5 EP-2(目視による想定)	—	1	—	3	—	3
⑤	5階	○	スタンド客席	6.35～3.0	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt9+岩綿吸音板t12 EP-2	1	1	6	6	6	6
⑥	5階	○	ｺﾝｺｰｽ曲面天井	10.0～13.5	石膏ﾎﾞｰﾄﾞt9+岩綿吸音板t12 EP-2	1	1	4	4	4	4
⑦	5階	○	ｺﾝｺｰｽｽﾃｰﾙﾊﾞｰﾈﾙ天井	7.1	ｽﾃｰﾙ有孔ﾊﾞｰﾈﾙt1.6	—	—	4	3	—	—
棟別計						5	5	22	26	17	22
合 計						10		48		39	

凡例
特定天井範囲
7ｽﾍﾞｽﾄ試料採取位置
天井点検口設置位置
既設天井点検口