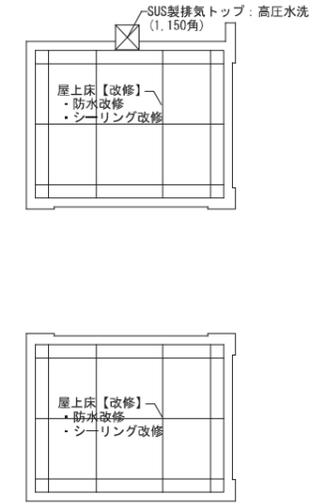
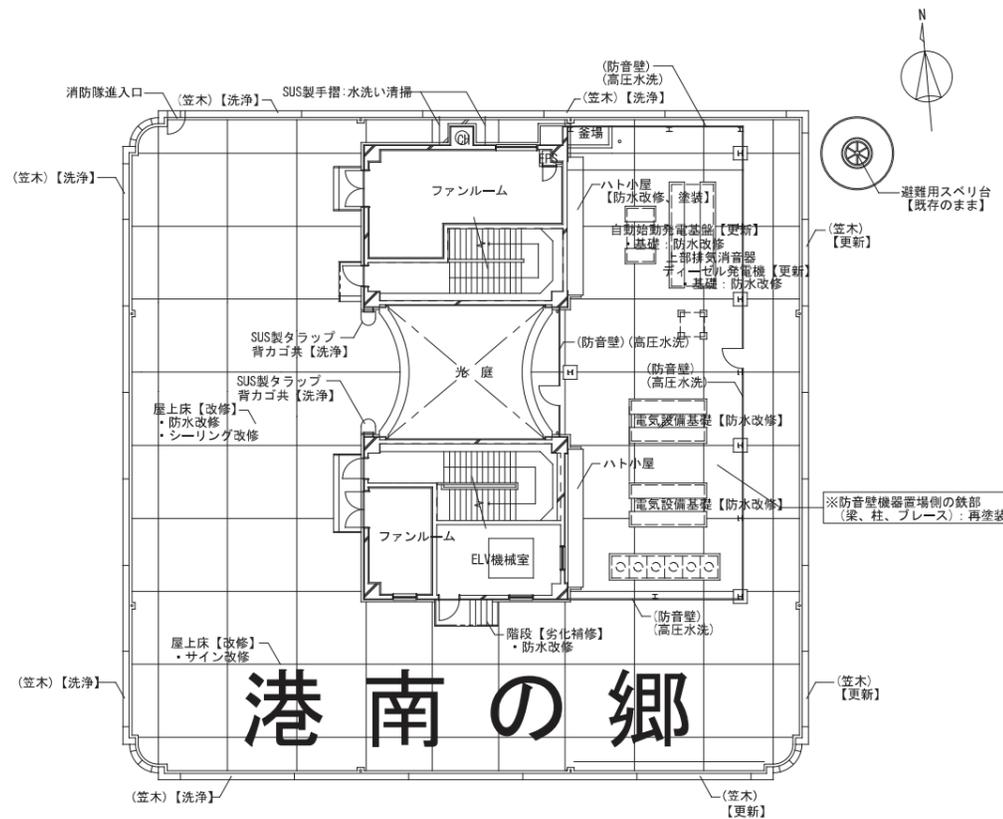


■ P H階改修計画

■ P H R階改修計画



凡例

要望:※-00: 要望等の機能向上改修項目

※: 郷…港南の郷、図…港南図書館、
住…住棟部、職…職員住宅を示す

内部全面改修

外皮性能向上の断熱改修範囲

外皮性能向上対象の建具

電気設備工事、機械設備工事

に付随する内装改修(法的な改修)

工事対象外の部位

※ 外壁改修(外壁、壁樋、庇、E.V)は、
改修済のため、劣化無き限り工事対象外。

改修後の計画

撤去

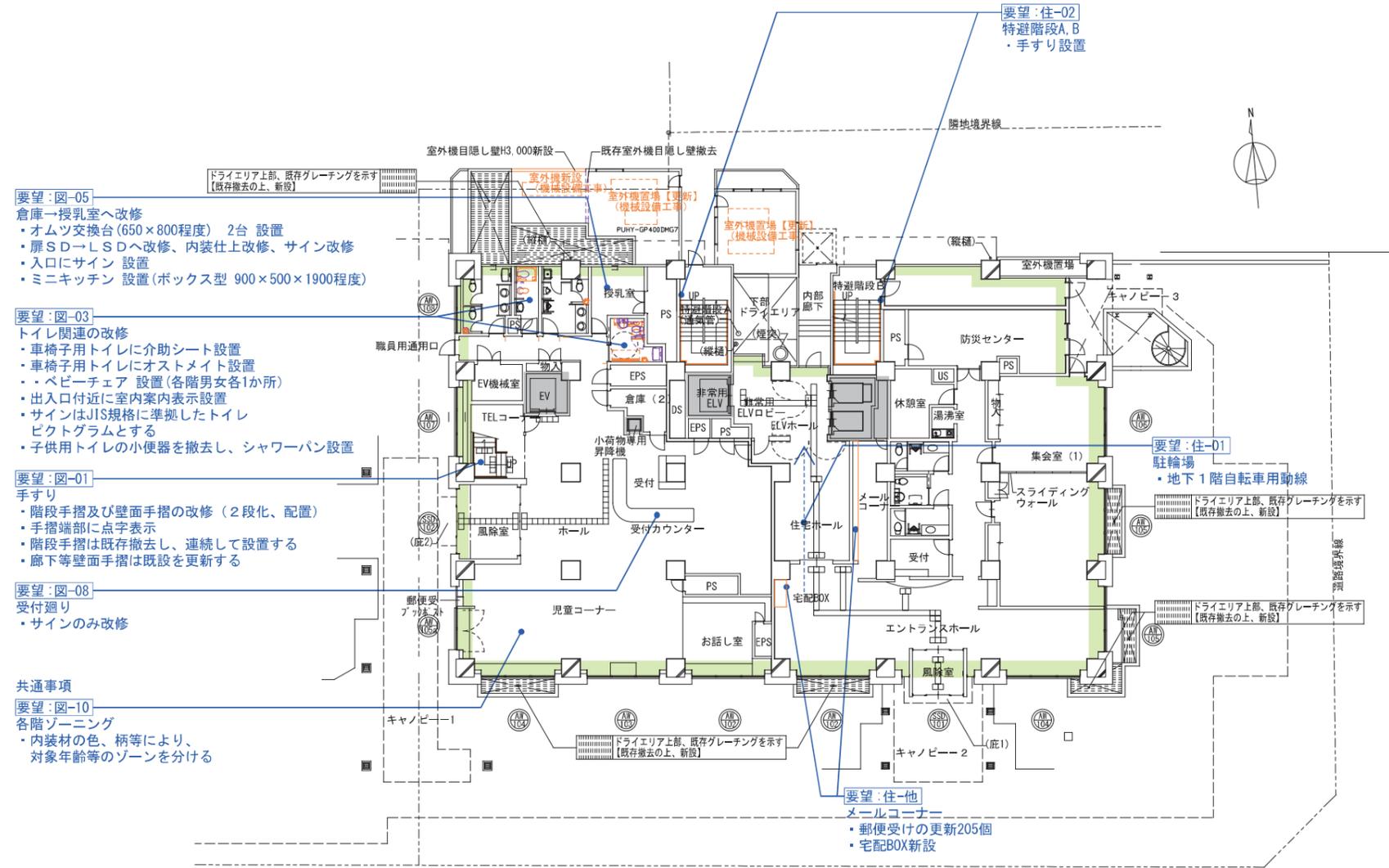
共通 改修項目					
建築計画	◎ 外部防水改修	電気設備計画	◎ 発電設備(非常用)	機械設備計画	◎ 空調設備
	◎ 建具改修		◎ 幹線動力設備		◎ 換気設備
	◎ 鉄部塗装改修		◎ 電灯設備		◎ 排煙設備
	◎ 内部改修		◎ コンセント設備		◎ 自動制御設備
◎ サイン改修	◎ テレビ受信設備	◎ 拡声設備	◎ 衛生器具設備	◎ 給水設備	◎ 消火設備
	◎ インターホン設備	◎ インターホン設備	◎ 給湯設備		
	◎ 入退室管理設備	◎ 入退室管理設備	◎ 排水設備		

改修図

第7章 基本計画 — 各階平面計画 —

7-3 港南図書館、シティハイツ港南

■ 1階改修計画



凡例

- 要望:※-00 : 要望等の機能向上改修項目
- ※ : 郷…港南の郷、図…港南図書館、
住…住棟部、職…職員住宅を示す
- 内部全面改修
- 外皮性能向上の断熱改修範囲
- 外皮性能向上対象の建具
- 電気設備工事、機械設備工事
に付随する内装改修（法的な改修）
- 工事対象外の部位
- ※ 外壁改修（外壁、竪樋、庇、EV）は、
改修済のため、劣化無き限り工事対象外。
- 改修後の計画
- 撤去

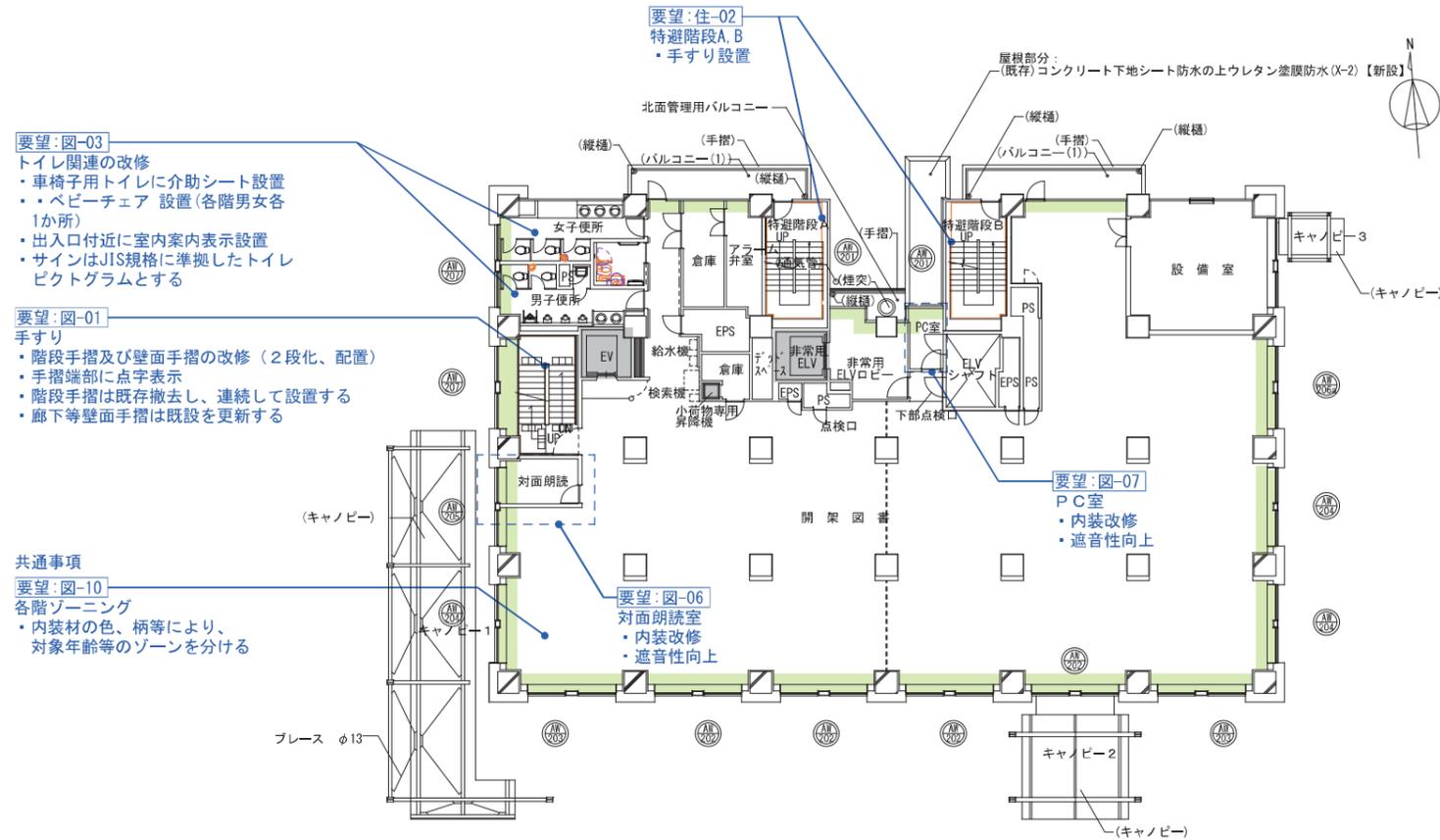
共通 改修項目					
建築計画	外部防水改修	電気設備計画	幹線動力設備	機械設備計画	空調設備
	建具改修		電灯設備		換気設備
	鉄部塗装改修		コンセント設備		自動制御設備
	外構改修		テレビ受信設備		衛生器具設備
内部改修	拡声設備	給水設備	給湯設備	排水設備	ガス設備
サイン改修	インターホン設備	誘導支援設備（トイレ呼出等）	防火設備		
			防犯カメラ設備		

改修図

第7章 基本計画 — 各階平面計画 —

7-3 港南図書館、シティハイツ港南

■ 2階改修計画



凡例

要望:※-00: 要望等の機能向上改修項目

※: 郷…港南の郷、図…港南図書館、
住…住棟部、職…職員住宅を示す

□: 内部全面改修

■: 外皮性能向上の断熱改修範囲

⊙: 外皮性能向上対象の建具

■: 電気設備工事、機械設備工事

に付随する内装改修（法的な改修）

■: 工事対象外の部位

※ 外壁改修（外壁、壁樋、庇、EV）は、
改修済のため、劣化無き限り工事対象外。

—: 改修後の計画

⋯: 撤去

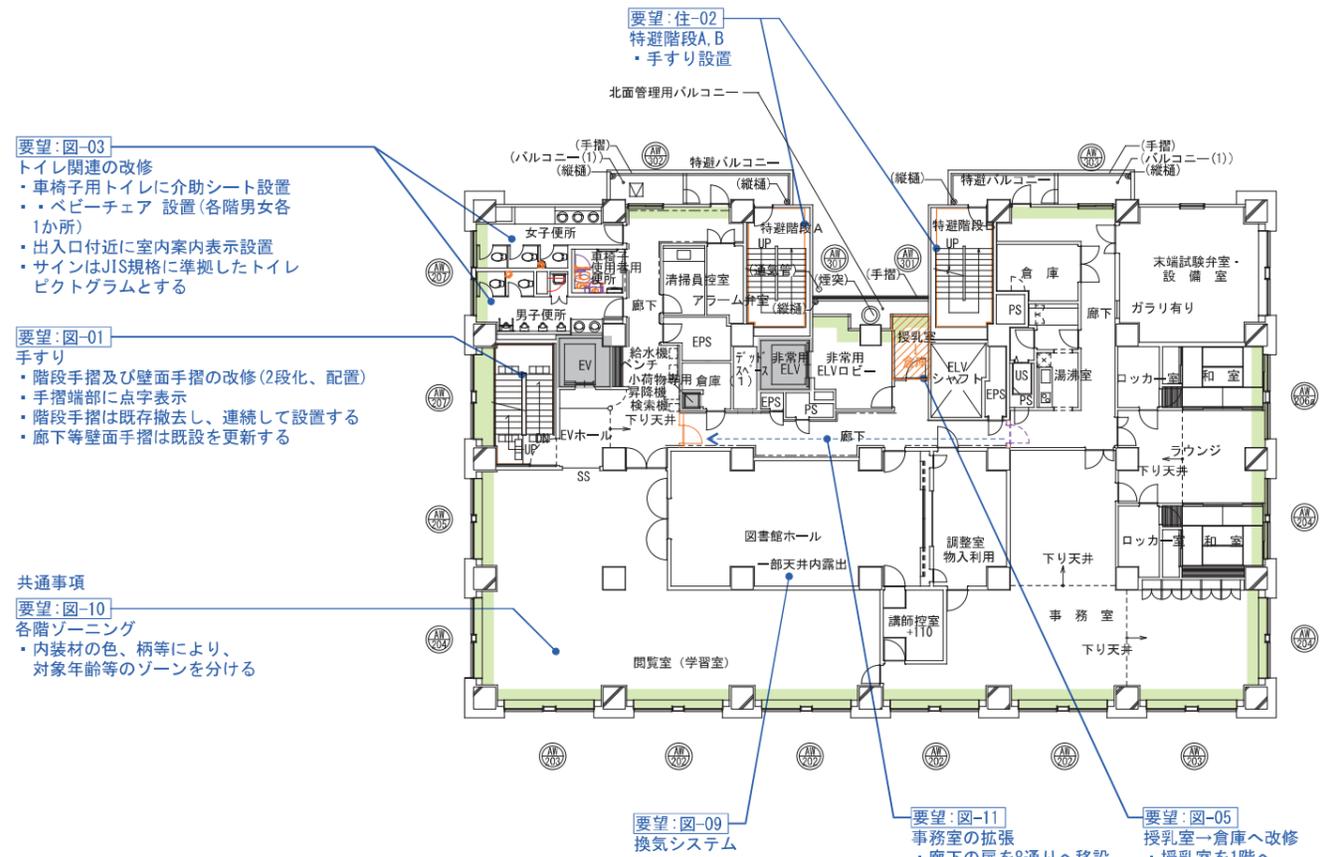
共通 改修項目					
建築 計画	◎ 外部防水改修	電気 設備 計画	◎ 幹線動力設備	機械 設備 計画	◎ 空調設備
	◎ 建具改修		◎ 電灯設備		◎ 換気設備
	◎ 鉄部塗装改修		◎ コンセント設備		◎ 自動制御設備
	◎ 内部改修		◎ テレビ受信設備		◎ 衛生器具設備
	◎ サイン改修		◎ 拡声設備		◎ 給水設備
	◎ インターホン設備	◎ 入退室管理設備	◎ 給湯設備	◎ ガス設備	
	◎ 誘導支援設備（トイレ呼出等）	◎ 構内交換設備	◎ 情報表示設備	◎ 排水設備	
	◎ 防犯カメラ設備	◎ 自動火災報知設備	◎ 消火設備		

改修図

第7章 基本計画 — 各階平面計画 —

7-3 港南図書館、シティハイツ港南

■ 3階改修計画



凡例

要望:※-00 : 要望等の機能向上改修項目

※ : 郷…港南の郷、図…港南図書館、
住…住棟部、職…職員住宅を示す

□ : 内部全面改修

■ : 外皮性能向上の断熱改修範囲

⊙ : 外皮性能向上対象の建具

■ : 電気設備工事、機械設備工事

(に付随する内装改修(法的な改修))

■ : 工事対象外の部位

※ 外壁改修(外壁、竪樋、庇、EV)は、
改修済のため、劣化無き限り工事対象外。

— : 改修後の計画

--- : 撤去

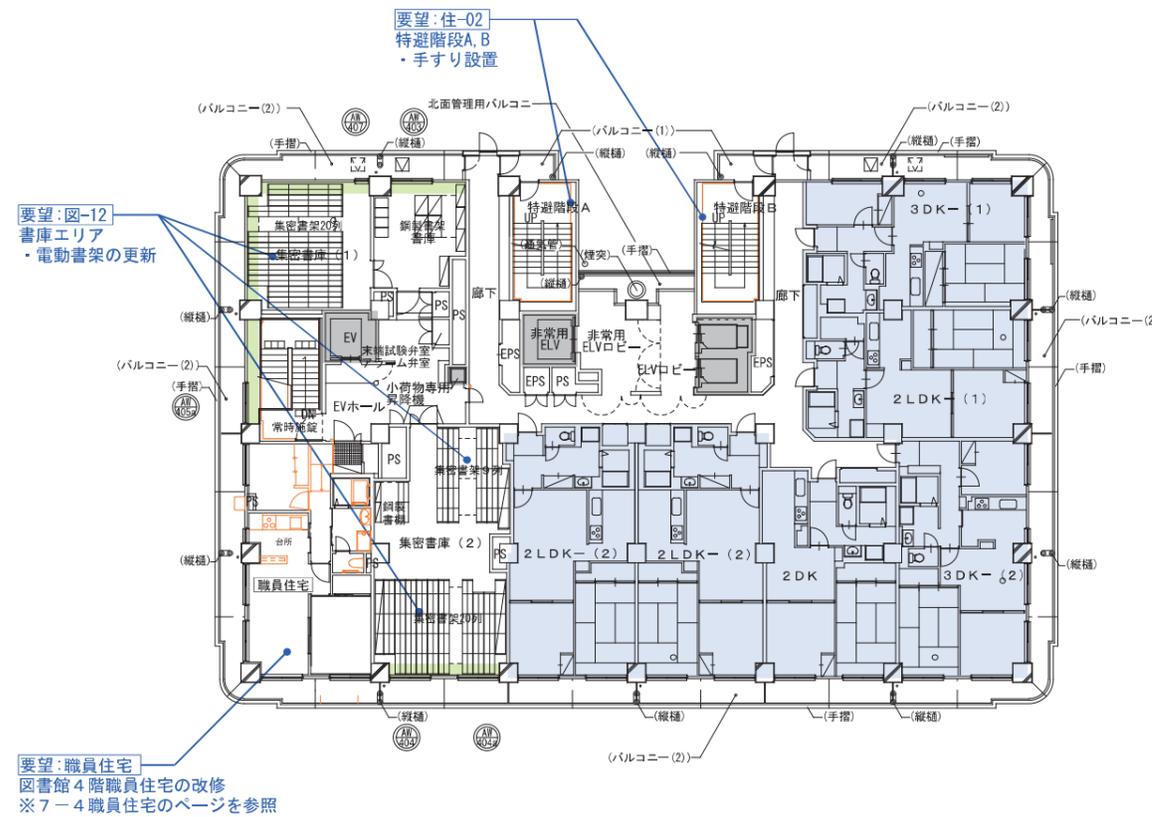
共通 改修項目					
建築計画	◎ 外部防水改修	電気設備計画	◎ 幹線動力設備	機械設備計画	◎ 空調設備
	◎ 建具改修		◎ 電灯設備		◎ 換気設備
	◎ 鉄部塗装改修		◎ コンセント設備		◎ 自動制御設備
	◎ 内部改修		◎ テレビ受信設備		◎ 衛生器具設備
	◎ サイン改修		◎ 拡声設備		◎ 給水設備
	◎ 映像、音響設備	◎ 防犯カメラ設備		◎ 給湯設備	◎ ガス設備
	◎ インターホン設備	◎ 入退室管理設備		◎ 排水設備	
	◎ 誘導支援設備(トイレ呼出等)	◎ 構内交換設備		◎ 消火設備	
		◎ 情報表示設備			
		◎ 自動火災報知設備			

改修図

第7章 基本計画 — 各階平面計画 —

7-3 港南図書館、シティハイツ港南

■ 4階改修計画



凡例

- 要望:※-00 : 要望等の機能向上改修項目
- ※ : 郷…港南の郷、図…港南図書館、住…住棟部、職…職員住宅を示す
- 内部全面改修
- 外皮性能向上の断熱改修範囲
- 外皮性能向上対象の建具
- 電気設備工事、機械設備工事に付随する内装改修（法的な改修）
- 工事対象外の部位
- ※ 外壁改修（外壁、縦樋、庇、EV）は、改修済のため、劣化無き限り工事対象外。

- 改修後の計画
- 撤去

※ 電気設備工事、機械設備工事に付随する内装改修（スポット改修）は、以下。
 ①機械設備工事に伴う工事は、実施済の20戸を除く185戸について、点検口を水回り各室に見込む。
 ②電気設備工事に伴う工事は、600角×4箇所/戸 計205戸とする。

共通 改修項目			
建築計画	◎ 建具改修	◎ 幹線動力設備(占有部含)	◎ 情報表示設備
	◎ 鉄部塗装改修	◎ 電灯設備	◎ 自動火災報知設備(占有部含)
電気設備計画	◎ 内部改修	◎ コンセント設備	
	◎ サイン改修	◎ テレビ受信設備	
機械設備計画	◎ 拡声設備(占有部含)	◎ 空調設備	◎ ガス設備
	◎ インターホン設備(占有部含)	◎ 換気設備	
	◎ 入退室管理設備	◎ 自動制御設備	
	◎ 構内交換設備	◎ 衛生器具設備	
		◎ 給水設備(占有部含)	
		◎ 給湯設備(占有部含)	
		◎ 排水設備	
		◎ 消火設備	

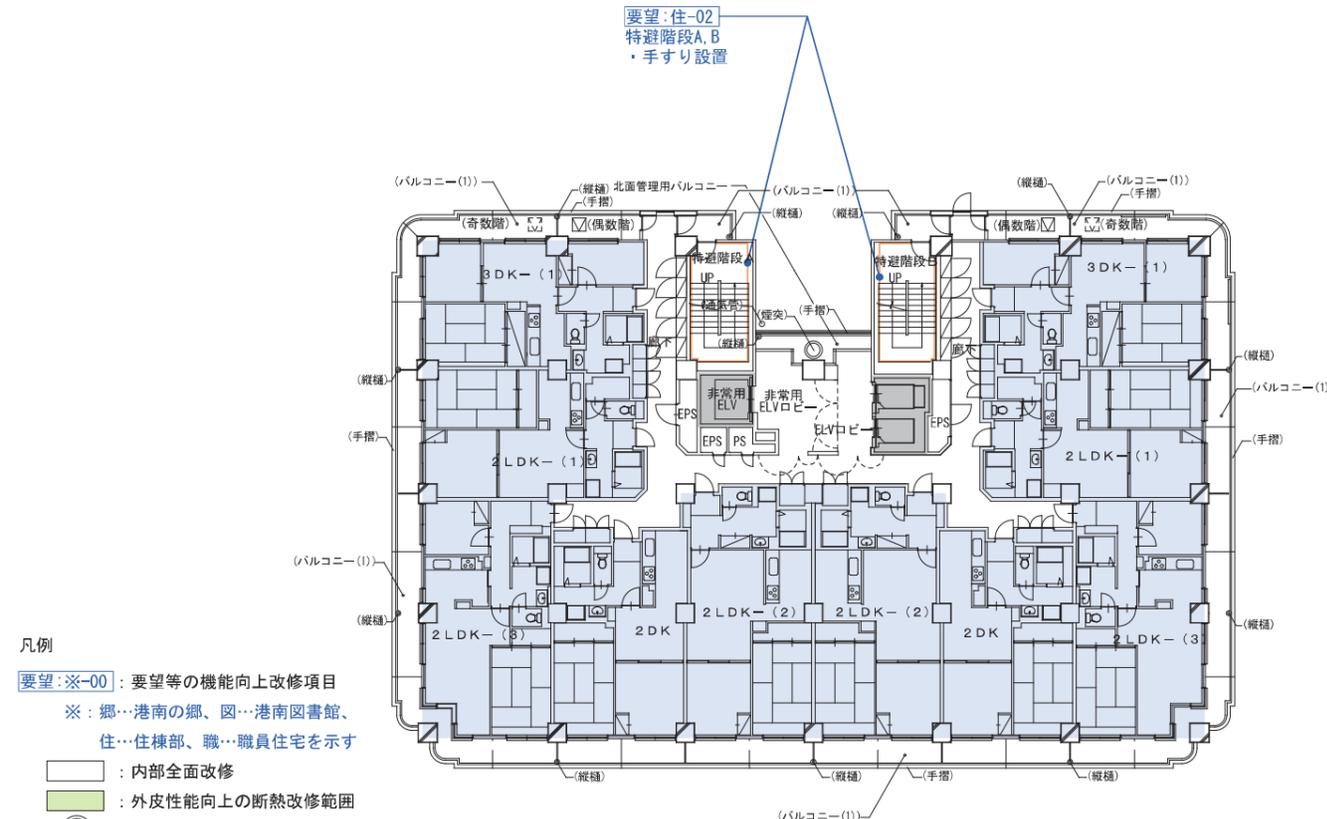
改修図

第7章 基本計画 — 各階平面計画 —

7-3 シティハイツ港南

■ 5階～10階,12階～24階改修計画

■ 11階改修計画



- 凡例
- 要望:※-00: 要望等の機能向上改修項目
 - ※: 郷…港南の郷、図…港南図書館、住…住棟部、職…職員住宅を示す
 - 内部全面改修
 - 外皮性能向上の断熱改修範囲
 - 外皮性能向上対象の建具
 - 電気設備工事、機械設備工事に付随する内装改修(法的な改修)
 - 工事対象外の部位
 - ※ 外壁改修(外壁、縦樋、庇、EV)は、改修済のため、劣化無き限り工事対象外。

- 改修後の計画
- 撤去

※ 電気設備工事、機械設備工事に付随する内装改修(スポット改修)は、以下。

- ①機械設備工事に伴う工事は、実施済の20戸を除く185戸について、点検口を水回り各室に見込む。
- ②電気設備工事に伴う工事は、600角×4箇所/戸 計205戸とする。

共通 改修項目		
建築計画 <ul style="list-style-type: none"> ◎ 建具改修 ◎ 鉄部塗装改修 ◎ 内部改修 ◎ サイン改修 	電気設備計画 <ul style="list-style-type: none"> ◎ 幹線動力設備(占有部含) ◎ 電灯設備 ◎ コンセント設備 ◎ テレビ受信設備 ◎ 拡声設備(占有部含) ◎ インターホン設備(占有部含) ◎ 構内交換設備 ◎ 自動火災報知設備(占有部含) 	機械設備計画 <ul style="list-style-type: none"> ◎ 給水設備(占有部含) ◎ 給湯設備(占有部含) ◎ 排水設備 ◎ 消火設備 ◎ ガス設備

改修図

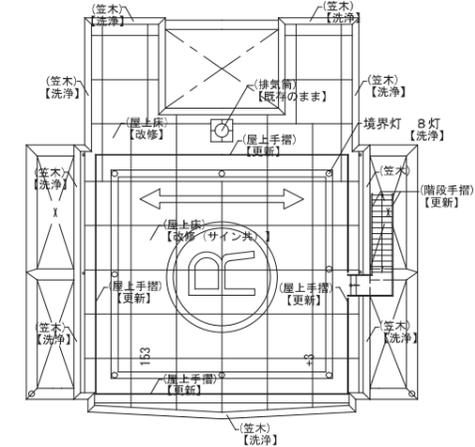
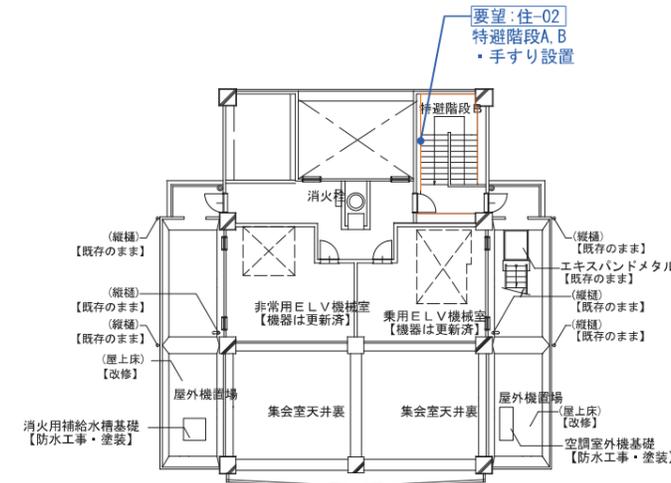
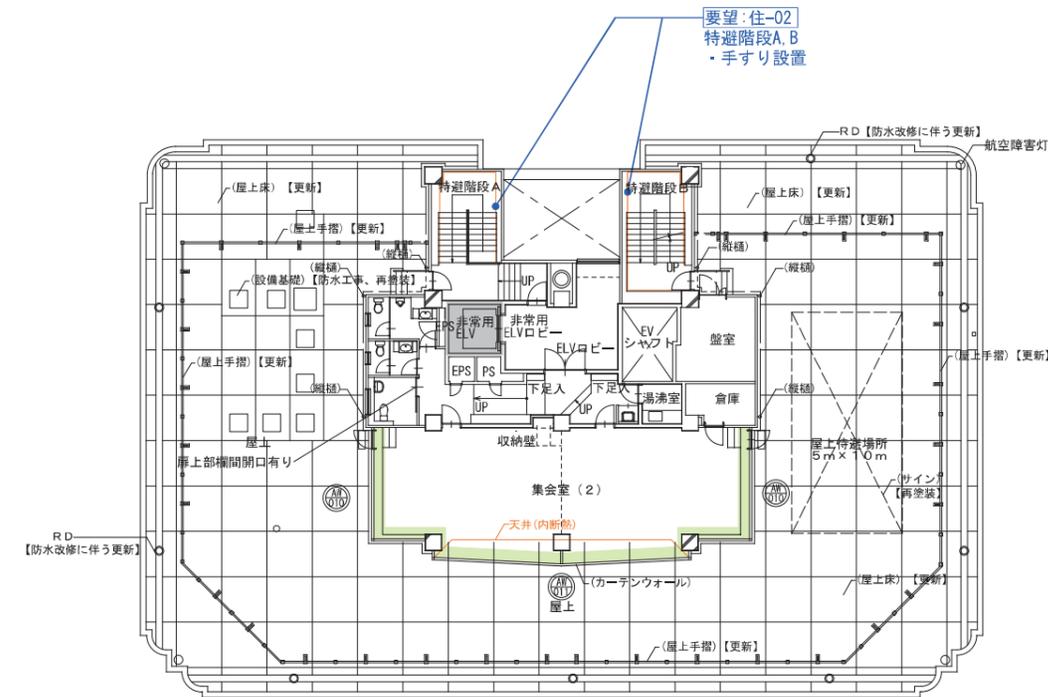
第7章 基本計画 — 各階平面計画 —

7-3 シティハイツ港南

■ 25 階改修計画

■ P H 階改修計画

■ P H R 階改修計画



凡例

要望:※-00 : 要望等の機能向上改修項目

※ : 郷…港南の郷、図…港南図書館、

住…住棟部、職…職員住宅を示す

□ : 内部全面改修

■ : 外皮性能向上の断熱改修範囲

⊙ : 外皮性能向上対象の建具

■ : 電気設備工事、機械設備工事

(付随する内装改修(法的な改修))

□ : 工事対象外の部位

※ 外壁改修(外壁、縦樋、庇、EV)は、改修済のため、劣化無き限り工事対象外。

— : 改修後の計画

⋯ : 撤去

共通 改修項目			
建築計画	◎ 外部防水改修	電気設備計画	◎ 幹線動力設備
	◎ 建具改修		◎ 電灯設備
電気設備計画	◎ 鉄部塗装改修	機械設備計画	◎ 自動火災報知設備
	◎ 内部改修		◎ コンセント設備
機械設備計画	◎ サイン改修	空調設備	◎ 換気設備
			◎ 拡声設備
		◎ インターホン設備	◎ 衛生器具設備
		◎ 誘導支援設備(トイレ呼出等)	◎ 給水設備
		◎ 構内交換設備	◎ 給湯設備
			◎ 排水設備
			◎ 消火設備

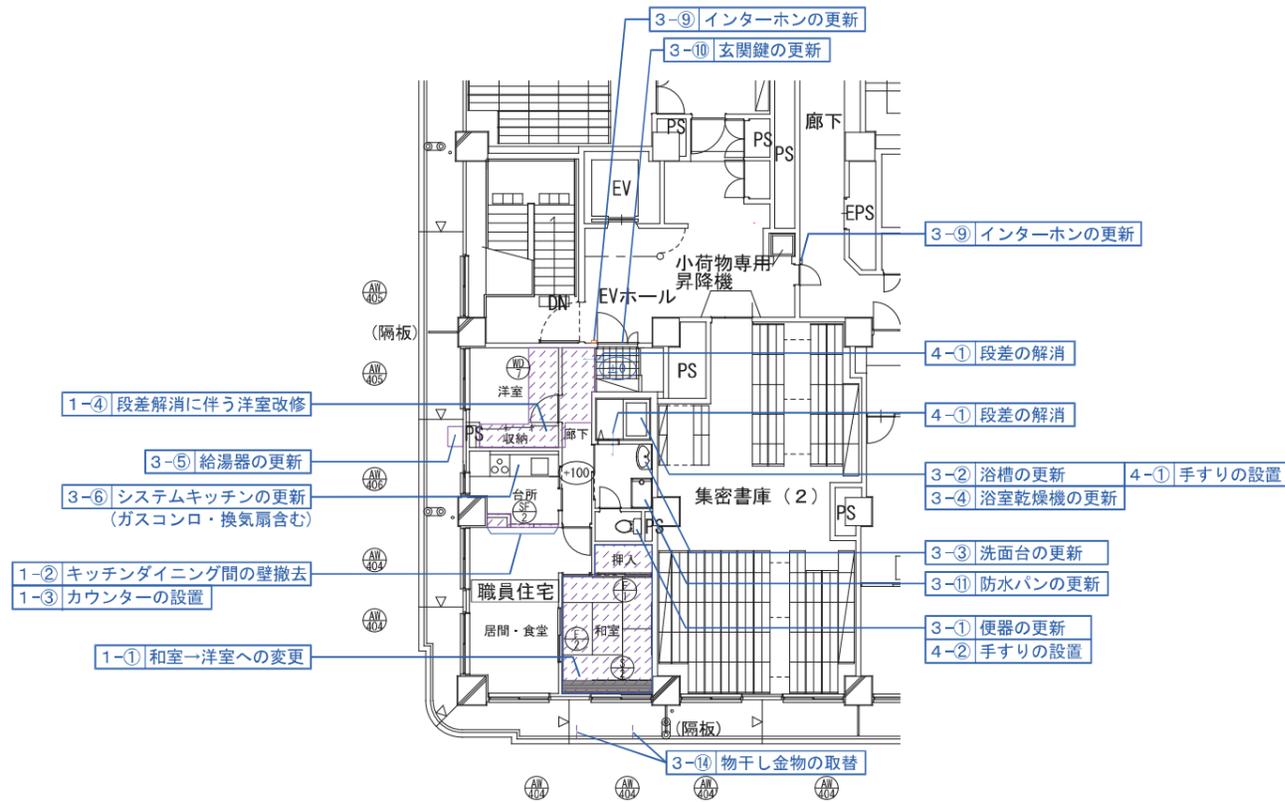
改修図

第7章 基本計画 — 各階平面計画 —

7-4 職員住宅

- ・ 港南図書館4階の一部に、職員住宅が計画されています。
- ・ 4階は、図書館の書庫や図書館用エレベーターなどがあり、図書館の職員や車椅子利用者の動線もあるため、防犯上、鍵の交換が必要となります。
- ・ 今回の大規模改修において、右表の改修を実施します。
- ・ プラン変更やバリアフリー化など、要望事項の検討を行い、変更案が下図のような計画となります。

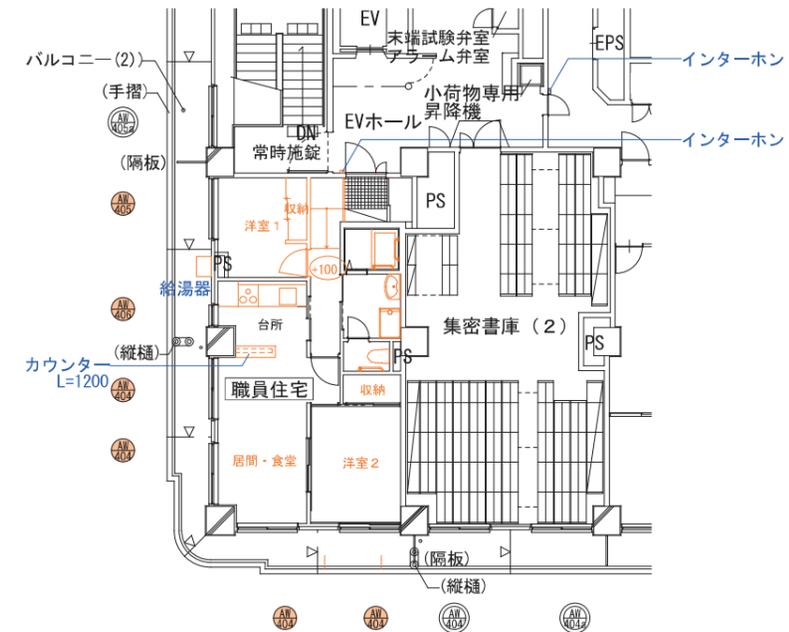
■職員住宅改修計画（4階）



職員住宅 要望検討事項

改修希望箇所・項目	要望	備考
1 間取りの変更	①和室→洋室への変更	建具、内装仕上材、空調設備機器、伴う電気設備の撤去・新設
	②キッチン・ダイニング間の壁撤去	間仕切壁の撤去、内装仕上材、伴う電気設備の撤去・新設
	③キッチン・ダイニング間にカウンター設置	カウンターの新設
2 クロス等の張替	①クロスの全室張替	壁、天井のクロスを全室、撤去・新設
	②フローリングの全室張替	フローリングを全室、撤去・新設
	③脱衣所、トイレの床面シート張替	脱衣所、トイレのビニル床シートの撤去・新設
	④浴室内のシート全面張替	3②UBの撤去・新設に含む
3 機材等の取替	①トイレ便器取替	撤去・新設
	②浴槽取替	UBの撤去・新設
	③洗面台取替	撤去・新設
	④浴室乾燥機取替	3②UBの撤去・新設に含む
	⑤給湯器取替	撤去・新設
	⑥システムキッチン取替（ガスコンロ・換気扇含む）	撤去・新設
	⑦照明器具の全室取替（LED）	撤去・新設
	⑧網戸の取替	撤去・新設
	⑨インターホンの取替	撤去・新設
	⑩玄関鍵の取替	鍵の交換（図書館・住棟共用部間の鍵と異なる鍵へ更新する）
	⑪防水パンの取替	撤去・新設
	⑫空調設備機器（室内機・室外機）の全室取替	撤去・新設
	⑬各配管類の取替	撤去・新設
	⑭物干し金物の取替	撤去・新設
4 ユニバーサル仕様	①段差の解消（玄関→廊下、脱衣所→浴室）	玄関・廊下間は、1④と合わせて検討する。脱衣所・浴室間は、3②UB更新で検討する。
	②手すりの設置（トイレ内、浴室内）	新設（各室1箇所程度）

※ 上記のほか、住棟占有部の改修内容を含む。



凡例
 3-O
 1: 間取りの変更
 2: クロス等の張替
 3: 機材等の取替
 4: ユニバーサル仕様

シティハイツ港南（港南図書館）4階平面図（職員住宅）【改修前】

凡例
 AW 404
 3-8 網戸の更新

上記記載以外
 2-1 クロスの全室張替
 2-2 フローリングの全室張替
 2-3 脱衣所・トイレの床シート張替
 2-4 浴室内のシートの全面張替
 3-7 照明器具の全室更新
 3-12 空調設備機器の全室取替
 3-13 各配管類の取替

シティハイツ港南（港南図書館）4階平面図（職員住宅）【改修後】