



要求図面では表せない建築物の計画上の要点等について、次の(1)～(7)を具体的に記述又は図示する。

(1) 基準階(貸事務室A, 貸事務室B及び共用部)について、次の①, ②の観点から配慮したこと

①収益性(レントラブル比に関する記述は除く。)や可変性  
 収益性向上のために、3層部分をコンパクトにして、業務空間を大きくする方針を定めた。可変性のために、天井はスリット天井とし、床はOAフロアとして、利用者のレイアウトの自由度を高めた。

②快適性やテナント及び利用者の多様性  
 快適性向上のために、開口部を2面設けて明るい空間とした。多様性のために、各階にバルコニーを設置し、さらにオアシスを設ける事とした。

【F-1】(2) レンタブル比に合わせた記述に配慮する。

(2) 最上階(シェアオフィス, 共用部及び屋上庭園)について、収益性や快適性、多様な働き方に対応可能な空間づくりの観点から配慮したこと

収益性や快適性のために、できるだけ多くの窓に開口部がくるようにした。屋上庭園を設置し、明るい快適な空間とするようにした。多様な働き方のために、オープンスペースを設置し、その際の仕舞や家具も含めて検討した。バルコニーを設置し、オアシスを計画する事で、多様な人が働けるようにした。

【F-0】(15) 設計条件。

(3) 採用した構造種別と、その構造種別を採用した理由(無柱空間とするに当たり工夫したこと及び耐震性や経済性等について配慮したことを含む。)

採用した構造種別 (Oで囲む)	木造・鉄骨造・RC造・SRC造・その他( )
採用した理由(工夫したこと等)	構造種別、架構形式は、耐火性、遮音性、計画の自由度のある鉄筋コンクリート造にお、ラーメン構造とした。耐火性のために、耐火壁を設置し、じん性型の建物とした。経済性のために無柱空間には、12mのPC梁を使用した。

(4) 貸事務室A及び貸事務室Bに採用した空調方式と、次の①, ②の観点から配慮したこと

採用した空調方式	中央空調ホーパードタイプ方式
①設備スペース(室内機, 室外機, 配管スペース等)の確保	室内機は天井隠蔽タイプのダクト接続型とした。室外機は屋上の設備スペースを設置し、各階に空調用パイプを設置した。
②貸事務室A及び貸事務室Bの快適性	快適性のために、インテリジентとハイブリッドの空調を個別に制御できることとした。

【F-4】(2) 配慮したことの記述が明確。

(5) 貸事務室A及び貸事務室Bに採用した排煙方式と、その排煙方式を採用した理由及び配慮したこと

排煙方式 (Oで囲む)	自然排煙・機械排煙・その他( )
採用した理由及び配慮したこと	100㎡以下の室には防煙区画を、100㎡以上の居室には、内装天井等に不燃材を使用し、排煙設備を設置して計画した。他の居室、廊下は避難時の安全性を考慮し機械排煙とした。排煙口は30m以内の位置に設け、各階のOAフロアから屋上の排煙機へ排煙することとした。

【F-5】(2) 機械排煙を選択しているのは、機械排煙に合わせた記述が先の方だと思います。

⑥ 省エネルギー及び二酸化炭素排出量削減について、次の①～③の観点から配慮したこと

①パッシブ技術 両側の開口部に系統型ルーバーを設置し、日射熱による空調負荷を削減し、二酸化炭素排出量の削減に配慮した。

②アクティブ技術 空調設備を、インテリジентとハイブリッドの空調を個別に制御できるものが空調負荷を削減し、二酸化炭素の排出量を削減に配慮した。

③その他(創エネルギー技術, 材料の選定等)  
 LED照明を採用し、電圧使用量を削減し、二酸化炭素の排出量を削減に配慮した。

【F-0】(3) 図面と不整合あり。

LEDはアクティブ技術に属する。

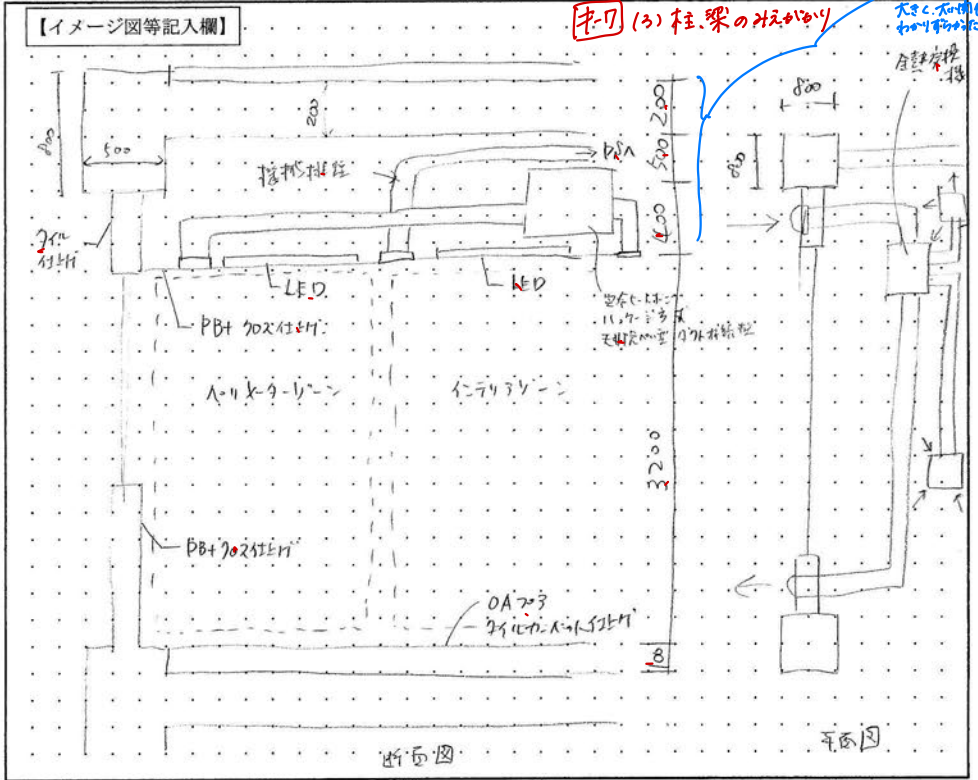
【F-0】(4) 創エネルギー、材料の選定 記述はなし。

(7) 貸事務室A又は貸事務室Bのベリメーターゾーンの断面詳細が分かる図やイラスト等(縮尺1/50程度、フリーハンドでもよい。)及び次の①～③のポイント(全て【イメージ図等記入欄】に記入する。なお、(1)～(6)に記述した内容やその他工夫した点を合わせて記入してもよい。)

① 建築計画上のポイント(天井高, 床高, 天井とところ等の寸法及び内装仕上げ, 外装仕上げ等を含む。)

② 構造計画上のポイント(柱, 梁, 床等の主要な構造部材(見えがかりも含む。))の断面寸法を含む。)

③ 設備計画上のポイント(空調, 換気, 排煙, 照明等を含む。)



【F-7】(3) 柱・梁の寸法が不明。

400が500より大きくなるのは、400が標準的な寸法。