



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。)や変換性(貸事務室) \*主語が「P」  
 収益性向上のために、2階部分を2フロアとして、事務空間を大きく開放した。変換性の  
 ために天井の2尺天井と床のOA703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。99様性のために、各階に  
 バリアフリーを設けて、さらにエレベーターも設ける事とした。

(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

収益性向上のために、2階部分を2フロアとして、事務空間を大きく開放した。変換性の  
 ために天井の2尺天井と床のOA703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。99様性のために、各階に  
 バリアフリーを設けて、さらにエレベーターも設ける事とした。

(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、耐震性、耐風性、計画の自由度の観点  
 からRC造を採用。耐震性のため、耐力壁を設けず、L型建物の建物とした。  
 経済性のため、無柱空間には、2本のPC梁を使用した。 (全体的に説明不足が感じ)

(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 常設セットホース100%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  
 室内機は天井隠し型の90°外排気型とし、室外機は屋上の設備スペースを設けて、各階上  
 空調用Pを設けた。  
 ②貸事務室A及び貸事務室Bの快適性  
 快適性のために、インテリジレントとAUX-9-9-9の空調を個別に制御できることとした。

(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、内装下地材  
 不燃材を使用し、排煙設備を設けた。その他の居室・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以内の位置に設けて、各階のOAから屋上の排煙  
 機へ排煙することとした。

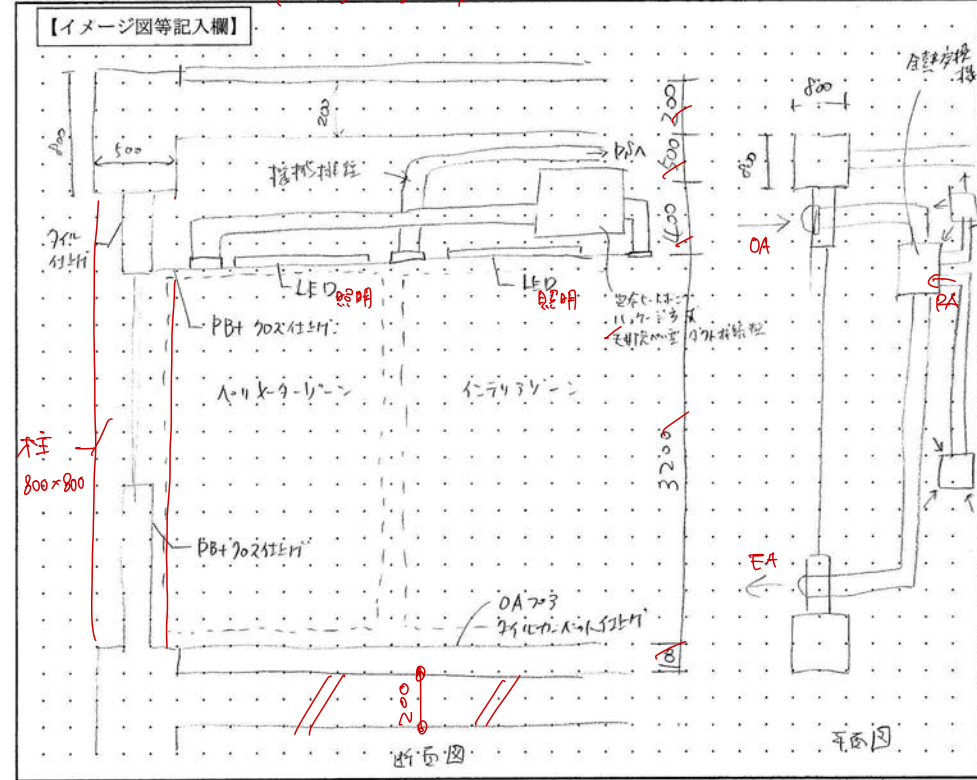
目的  
手段  
効果

(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 西側の開口部にブラインドを設置して、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。  
 CO2を発生させるエネルギーの使用量が「減る」として「省エネルギー」が「高くなる」  
 ②アクティブ技術 空調設備をインテリジレントとAUX-9-9-9の空調を個別に制御できること  
 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)  
 照明器具はLEDを採用して、電気使用量を削減し、二酸化炭素の排出量を削減に配慮した。

(7) 貸事務室A又は貸事務室Bのペ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。)

- ① 建築計画上のポイント(天井高, 床高, 天井ふ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。)



3/9 100 は3050建築