



階層	用途	面積	合計
1階	建築面積	42 x 22 = 924	924 m²
2階	最上階	(14 x 22) + (14 x 14) + (14 x 22)	568
	基礎階	42 x 22	924
3階	1階	42 x 22	924
	貸事務室Aと貸事務室Bの合計面積 (1層あたり)	616 m² x 4層	2,464 m²
合計			5,421 m²

3/23

要求図面では表せない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 **執務スペースを自由に分割できるようにすることで、貸事務室の形状は整形とし、奥行4mとして片側は採光、出入口を複数とれるようにし貸し易さを重視して収益性と可変性に配慮した。** *快適性は近い。文章が分けた方がわかり易い。*

②快適性やテナント及び利用者の多様性
貸事務室は三面採光とし開放的な空間として快適性に配慮した。共用部は各階のバリアフリーを手すり・オストメイト付とし、バリアフリーに配慮した。また利用者の多様性を考慮した。

(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 *【F-2】(1) 共用部、屋上庭園は記述済み。*

階高を4.5mとすることで天井高3.0mとして開放的な空間とし、眺望のよさを活かして開口を大きく取り特別感のあるフロアとし収益性と快適性に配慮した。コアを中心に東西にゾーニングし、冷気冷気を利用が、できるようフリーアドレスとした。

(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等について配慮したことを含む。)

採用した構造種別	木造・RC造・SRC造・S造・その他()
耐久性・耐火性に優れ、変形能力に優れた鉄筋コンクリート造とした。 <i>【F-3】(4) 耐火性</i> 無柱空間の上部は長大スパンとするためRC造と工種・施工上の利便性のよいプレストレストコンクリート梁を採用し、スパンは×幅17m、方向7m8mとし極力経済的なスパンを採用した。 <i>【F-0】(2)</i>	

(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	個別空冷式ヒートポンプパッケージ方式
①設備スペース(室内機、室外機、配管スペース等)の確保	室内機は天井内に設け、室外機は区画ごとに設置スペースを確保した。配管スペースは空調用PSとして分散して設け、テナントの入れ替の容易さに配慮した。 <i>屋上に設置し、メンテナンスしやすいように配慮した。</i>
②貸事務室A及び貸事務室Bの快適性	三面開口のため、パリアゾーンとインテリアゾーンで空調ゾーニングを行い熱負荷に合わせて空調用重カを適切に制御し、コールドドラフトを防止した。 <i>快適な快適環境確保に留意するように配慮した。</i>

(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

採用した排煙方式	自然排煙・機械排煙・その他()
大人数が利用する大きな区画であることから、速やかに排煙できるように機械排煙を採用した。防火区画は500㎡以下は防火区画で区画し排煙口は距離30m以内と設置した。防火区画は天井から80cm以内の範囲内に高さ50cm以上設置した。	

(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	南向きの内窓の片側は断熱材を貼付し、 <i>南向きの内窓の片側は断熱材を貼付した。</i> 貸事務室の東西面には庇を設け夏期は日射を遮断し冬期は日照を確保することで、冷暖房負荷を抑制した。 <i>【F-6】 CO2</i>
②アクティブ技術	照明はLED照明を採用し、昼光利用制御を導入することで、明るさによって適正な照度を保つようにした。 <i>【F-6】 CO2</i>
③その他(創エネルギー技術、材料の選定等)	躯体のコンクリートには再生コンクリートを採用して資源循環に配慮した。 <i>【F-6】(4) 創エネルギー</i>

(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。)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。)

