

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部をコンパクトにして事務空間を大きくする計画した。可変性のために天井はスリム天井とし、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。
 ↳収益性↑
- 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面設置し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て、さらにオアシスを設置する事とした。
 ↳快適性↑

(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↑ 快適性↑ 快適性のために、天井高を高く開口部を大きくした。屋上庭園を設置して、明るい状態を空間とするようにした。多様な働き方のために、オアシスを設置して、その際の仕舞や収納スペースを確保した。バルコニーを設置し、オアシスを計画して、多様な人が働ける計画した。
 ↳収益性↑ 快適性↑

(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も含む。)

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、耐火性、遮音性、計画の自由度が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形式
- ①設備スペース(室内機, 室外機, 配管スペース等)の確保
 室内機は天井隠蔽型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。
 ↳設備スペース確保↑
- ②貸事務室A及び貸事務室Bの快適性
 快適性のために、インリゾーンとハイク-ター-ゾーン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

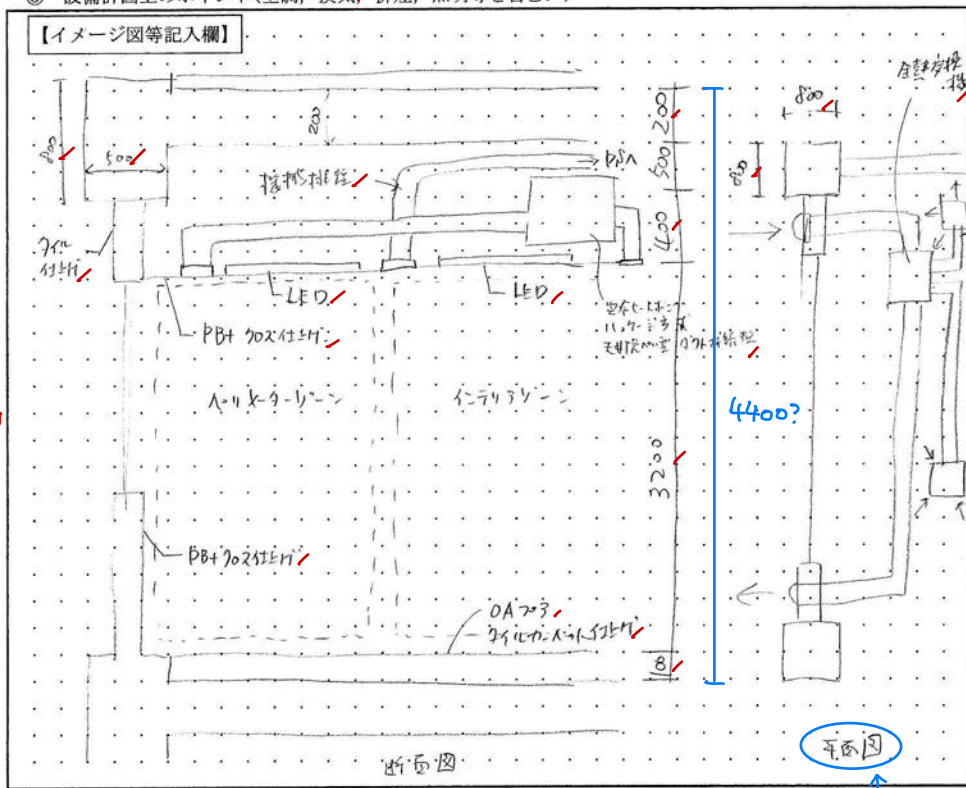
- 排煙方式 (Oで囲む): 自然排煙・機械排煙・その他()
- 採用した理由及び配慮したこと: 100㎡以下の室には防煙区画とし、100㎡以上の居室には、内装天井裏に不燃材を使用し、排煙設備を設置して計画した。その他の居室、廊下は避難時の安全性を考慮し機械排煙とした。排煙口は30m以内の位置に設置し、各階の天井から屋上の排煙機へ排煙することとした。

(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 両側の開口部に系統型ルーバーを設置して、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。
- ②アクティブ技術 空調設備を、インリゾーンとハイク-ター-ゾーンの個別空調できるように空調負荷を削減し、二酸化炭素の排出量を削減した配慮した。
- 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した配慮した。
 (3)照明技術↑

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。)



【イメージ図等記入欄】