



最上階平面図 縮尺1/200

面積表

階層	用途	面積 (㎡)	合計
1階	事務室	924	924
2階	会議室	812	1736
3階	会議室	924	2660
4階	会議室	924	3584
5階	会議室	924	4508
6階	会議室	924	5432
7階	会議室	924	6356
8階	会議室	924	7280
9階	会議室	924	8204
10階	会議室	924	9128
11階	会議室	924	10052
12階	会議室	924	10976
13階	会議室	924	11900
14階	会議室	924	12824
15階	会議室	924	13748
16階	会議室	924	14672
17階	会議室	924	15596
18階	会議室	924	16520
19階	会議室	924	17444
20階	会議室	924	18368
21階	会議室	924	19292
22階	会議室	924	20216
23階	会議室	924	21140
24階	会議室	924	22064
25階	会議室	924	22988
26階	会議室	924	23912
27階	会議室	924	24836
28階	会議室	924	25760
29階	会議室	924	26684
30階	会議室	924	27608
31階	会議室	924	28532
32階	会議室	924	29456
33階	会議室	924	30380
34階	会議室	924	31304
35階	会議室	924	32228
36階	会議室	924	33152
37階	会議室	924	34076
38階	会議室	924	35000
39階	会議室	924	35924
40階	会議室	924	36848
41階	会議室	924	37772
42階	会議室	924	38696
43階	会議室	924	39620
44階	会議室	924	40544
45階	会議室	924	41468
46階	会議室	924	42392
47階	会議室	924	43316
48階	会議室	924	44240
49階	会議室	924	45164
50階	会議室	924	46088
51階	会議室	924	47012
52階	会議室	924	47936
53階	会議室	924	48860
54階	会議室	924	49784
55階	会議室	924	50708
56階	会議室	924	51632
57階	会議室	924	52556
58階	会議室	924	53480
59階	会議室	924	54404
60階	会議室	924	55328
61階	会議室	924	56252
62階	会議室	924	57176
63階	会議室	924	58100
64階	会議室	924	59024
65階	会議室	924	59948
66階	会議室	924	60872
67階	会議室	924	61796
68階	会議室	924	62720
69階	会議室	924	63644
70階	会議室	924	64568
71階	会議室	924	65492
72階	会議室	924	66416
73階	会議室	924	67340
74階	会議室	924	68264
75階	会議室	924	69188
76階	会議室	924	70112
77階	会議室	924	71036
78階	会議室	924	71960
79階	会議室	924	72884
80階	会議室	924	73808
81階	会議室	924	74732
82階	会議室	924	75656
83階	会議室	924	76580
84階	会議室	924	77504
85階	会議室	924	78428
86階	会議室	924	79352
87階	会議室	924	80276
88階	会議室	924	81200
89階	会議室	924	82124
90階	会議室	924	83048
91階	会議室	924	83972
92階	会議室	924	84896
93階	会議室	924	85820
94階	会議室	924	86744
95階	会議室	924	87668
96階	会議室	924	88592
97階	会議室	924	89516
98階	会議室	924	90440
99階	会議室	924	91364
100階	会議室	924	92288

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(レンタル比に関する記述は除く。)や可変性
貸事務室の形状は整形とし、奥行4mとし、 <u>片側採光</u> 出入口を複数設けるようにして貸し易さを確保して収益性と可変性に配慮した。 <i>三面採光?</i>
②快適性やテナント及び利用者の多様性
貸事務室は、 <u>三面採光</u> 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すべりオストメイトとし、バリアフリーに配慮した。

(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

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長さを合わせて利用がしやすいようフリーアドレスとした。 <i>キ-2(1) 共用部、屋上庭園に2点</i>
--

(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( )
耐震性、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。 無柱空間の上部は長大スパンとするためRC造と工種・施工上の利便性の高いプレストレストコンクリート梁を採用し、スパンは×方向7m、方向7m8mとし極力経済的な空間を確保した。 <i>キ-3(4) 耐震性に2点</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	個別空気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て配管スペースは空調用PSとして分散して設け、テナントの入替の容易さに配慮した。
②貸事務室A及び貸事務室Bの快適性	三面開口のため、パリアーゾーンとアンテリアゾーンで空調ゾーンを分け、熱負荷に合わせて空調能力を適切に制御し、コールドドラフトを防止した。

(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

採用した排煙方式	自然排煙・機械排煙・その他( )
火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機械排煙を採用した。防火区画は500㎡ごとに防火区画とし、排煙口は距離30m以内には設置した。防火区画は天井から80cm以内の範囲内に高さ50cm以上設けた。	

(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	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射を確保することで、 <u>全日暑負荷を抑制した。</u> <i>キ-6(1) = 二酸化炭素排出量削減に2点</i>
②アクティブ技術	照明はLED照明を採用し、 <u>昼光利用制御を導入すること</u> で明るさによって適正な照度を保つようにした。
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>キ-6(4) 創エネルギーに2点</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。)

