

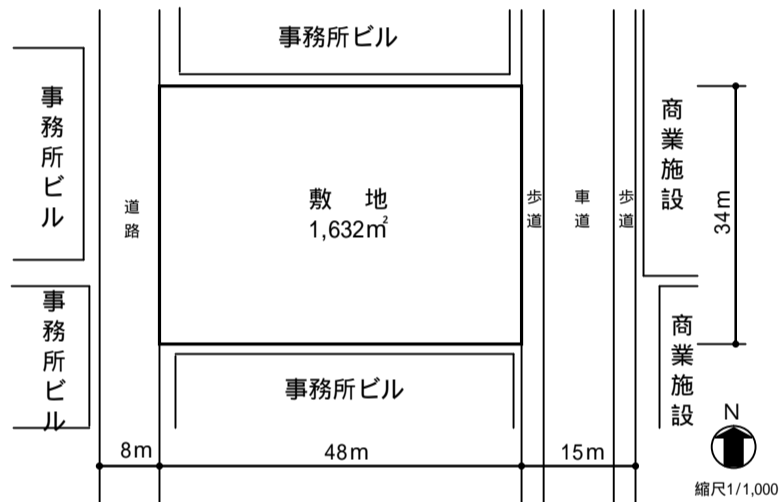
・設計条件

この課題は、ある地方都市の中心市街地において、用途の異なる貸スペースからなる貸事務所ビルを計画するものである。なお、このビルの1階には貸展示室と喫茶店、基準階には貸事務所を計画するものとする。計画に当たっては、特に次のことが求められている。

敷地周辺の都市の街並みに配慮した計画とする。
貸スペース部門及び共用部門の異なる機能を適切にゾーニングした計画とするとともに、各部門の動線に配慮した計画とする。
貸事務所ビルとしての収益性に配慮し、各貸スペースについては、利用しやすい空間構成であるように計画するとともに、1階と基準階を合わせた建築物全体のレントラブル比が75%以上になるように計画する。
高齢者、障害者等の利用に配慮した計画とする。
建築物全体が、構造耐力上、安全であるように計画する。
建築物の環境負荷低減に配慮した計画とする。

1. 敷地及び周辺条件

- 敷地の形状、接道条件、周辺状況等は、下図のとおりである。
北側 - 事務所ビル(地上6階建)がある。
東側 - 道路(幅員15m)を挟んで中心市街地が形成されており、事務所ビルを中心とする商業施設(地上6~8階建)が並んでいる。
南側 - 事務所ビル(地上5階建)がある。
西側 - 道路(幅員8m)を挟んで、比較的小規模な事務所ビル(地上4~5階建)が並んでいる。
- 敷地は、平坦で、道路及び隣地との高低差はないものとする。また、歩道の切り開きは、1箇所当たり6mまでできるものとする。
- 敷地は、商業地域及び準防火地域に指定されている。
また、建ぺい率の限度は80%、容積率の限度は400%である。
- 電気、ガス及び上下水道は、完備している。
- 地盤は良好である。
- 気候は温暖で、積雪についての特別の配慮はしなくてよい。



2. 建築物

- 構造種別は、自由とする。
- 階数は適宜(2階以上を基準階とし、地階は設けないものとする。)とした1棟の建築物とし、床面積の合計は、6,000m²以下とする。
この課題の床面積の算定においては、ピロティ、ポーチ、塔屋、バルコニー、屋外階段等は、床面積に算入しないものとする。
- 構造計画については、1階部分と基準階部分が、構造的に整合性のある計画とする。
- 設備(空調設備、給排水衛生設備、防災設備、電気設備、エレベーター)については、適切に計画する。

3. その他の施設等

- 駐車場は、地上に平面駐車とし、車いす使用者用として1台分、サービス用として3台分、時間貸駐車場として8台分を設ける。
また、従業員用の駐車場については、近隣の公共駐車場を利用するものとし、考慮しなくてよい。
- 駐輪場は、近隣の公共駐輪場を利用するものとし、考慮しなくてよい。
- (1)の「駐車場」は、床面積に算入しないものとする。

4. 所要室

下表の室は、すべて計画する。

部門	室名	床面積	設置階	特記事項
貸スペース部門	貸事務所	適宜	基準階	・基準階の床面積の合計は、4,500m²以上とする。 ・各階ともフロア貸、分割貸にも対応できるように計画する。 ・基準階のレントラブル比が、80%以上になるように計画する。
	貸展示室	適宜	1階	・貸展示室内は、天井高3.5m以上の無柱空間とする。 ・貸展示室に付属するその他必要と思われる室等を適宜計画し、貸展示室を含めた床面積の合計は、450m²以上とする。
	喫茶店	適宜	1階	・60席収容できるように計画する。 ・外部から直接アプローチできるようにする。
共用部門	湯沸室	適宜	基準階	・給水設備は、ポンプ直送方式とし、35トンの受水槽を設置する。 ・キュービクル式受変電設備(幅8m、奥行2.5m、高さ2.5m、2面点検型)を設置する。
	守衛室	適宜	1階	
	受水槽・ポンプ室	適宜	1階	
	電気室	適宜	1階	

・上記の室については、特記事項から床面積を算定し、計画する。
・便所、倉庫その他必要と思われる室等は、適宜計画する。
・設備計画に応じて、必要と思われる設備室があれば、適宜計画する。

・要求図書

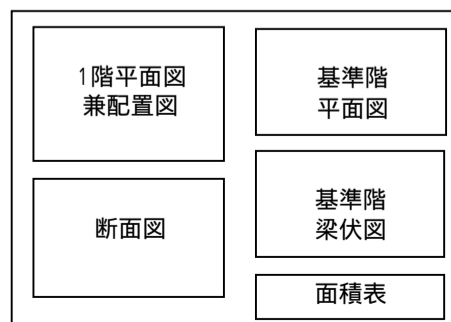
1. 要求図面・面積表

- 設計製図答案用紙の定められた枠内(寸法線は枠外でもよい)に、黒鉛筆を用いて記入する。
- 下表により、所定の図面等を作成し(フリーハンドでもよい)、必要な事項を記入する。

図面等及び縮尺	特記事項
(1) 1階平面図兼配置図 1/200	建築物の主要寸法(柱割り及び床面積の計算に必要な程度)を記入する。室名等を記入する。 断面図の切断位置を図示する。耐力壁の位置を斜線で明示し、EWと表示する。 〔例〕 EW
(2) 基準階平面図 1/200	設備機器等の位置、設備シャフト等の位置を図示し、設備シャフトについては、設備計画に応じて、PS、EPS、DS等と記入する。 1階平面図兼配置図には、次のものを図示する。 イ. 建築物の出入口 ロ. 駐車場(台数及び出入口を明示する。) ハ. 通路・植栽等 貸事務所、貸展示室(付属する室等を含む。)、喫茶店の床面積を記入する。 基準階平面図(2階とする。)には、1階の屋根、ひさし等となる部分を図示する。
(3) 断面図 1/200	切断位置は、貸展示室を含み、建築物の全体の立体構成(地上階)及び屋根形状がわかる断面とする。なお、水平方向、鉛直方向の省略は行わないものとする。 塔屋を除く建築物の高さ、階高、天井高、1階床高及び主要な室名を記入する。 基礎、梁及びスラブの断面を図示する。
(4) 基準階梁伏図 1/200	見下げ平面図(2階とする。)とし、柱、梁(大梁をG、小梁をBと表示)、壁を図示する。 建築物の主要寸法(柱割り程度)を記入する。 柱、大梁、小梁の断面寸法を凡例により記入する。 耐力壁の位置を図示(EWと表示し、厚さを記入する。)する。 (記入例: EW ₁₅₀)
(5) 面積表	地上1階以上の床面積及びその合計を記入する。 各階の床面積については、その算定式も記入する。なお、算定式は、床面積の算出過程がわかるものであればよい。また、算出結果は、小数点以下第1位までとし、第2位以下は切り捨てる。

2. 計画の要点等

- 計画の要点等答案用紙の定められた枠内に、黒鉛筆を用いて記入する。
- 次の ~ について、計画の要点等を記述する。なお、要求図面に該当箇所があれば、引出し線等により補足して明示する。
都市の街並みに配慮した建築物の配置計画、立体構成について、特に配慮したこと
貸スペース部門、共用部門のゾーニング、動線計画について、特に配慮したこと
基準階及び建築物全体(1階と基準階を合わせたもの)のレントラブル比の算定(算定式を記入し、算出結果は、小数点以下第1位までとし、第2位以下は切り捨てる。)
高齢者、障害者等の利用について、特に配慮したこと
構造計画について、採用した構造種別とその理由
耐震計画について、特に配慮したこと
貸事務所室に採用した空調方式と、ペリメーター負荷低減について、設備計画、特に配慮したこと
受水槽・ポンプ室の計画について、特に配慮したこと
非常用の照明装置の計画について、特に配慮したこと
敷地周辺に対する環境負荷低減について、特に配慮したこと



図面レイアウト(上の通り作成する。)