

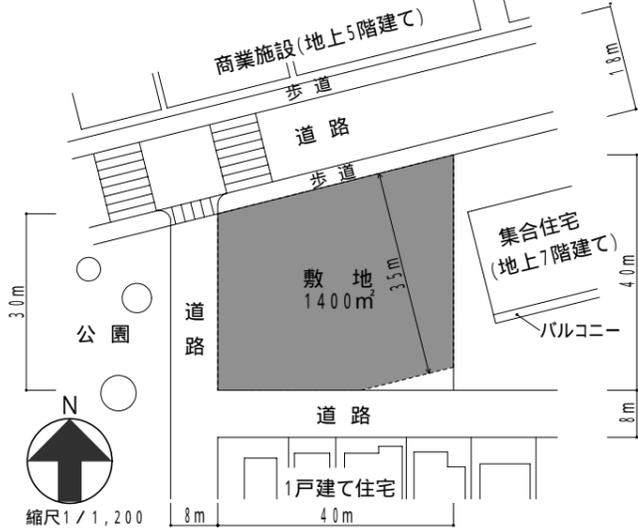
設計課題 貸事務所ビル (1階に展示用の貸スペース、基準階に一般事務用の貸スペースを計画する。)

設計条件

この課題は、大都市近郊の市街地において、1階に自動車を展示するショールーム、2～7階(以下「基準階」という。)に一般事務用の貸事務所をもつ貸事務所ビルを計画するものである。貸事務所については、基準階有効率[(基準階の賃貸部分の床面積/基準階の床面積) × 100 (%)]に配慮し、収益性の高いものを目指すものとする。

1. 敷地及び周辺条件

- (1) 敷地の形状、接道条件、周辺状況等は、下図のとおりである。
(2) 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。
(3) 敷地は、近隣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90% (特定行政庁が指定した角地における加算を含む。)、容積率の限度は500%である。
(4) 電気、ガス及び上下水道は、完備している。
(5) 地盤は良好である。
(6) 気候は温暖で、積雪についての特別な配慮はしなくてよい。



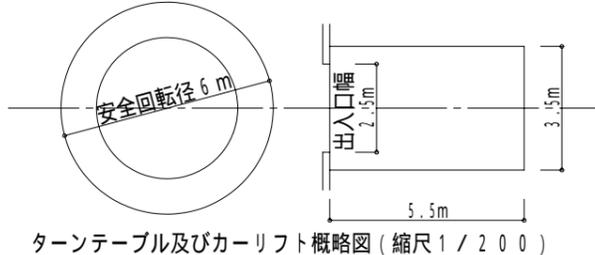
(注)敷地内の黒い部分は、道路高さ制限において、前面道路を幅員18mの道路とみなす区域を示す。

2. 建築物

- (1) 構造、階数等
鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造又はこれらの併用とし、地下1階、地上7階建ての1棟の建築物とする。なお、梁については鉄骨造としてもよい。
(2) 床面積の合計
地下1階を除く床面積の合計は、5,200㎡以上、5,800㎡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、塔屋、バルコニー、屋外階段、機械式駐車場の地上部分(ターンテーブル、カーリフト等)は、床面積に算入しないものとする。
(3) 要求室
下表の室は、すべて計画する。

Table with columns: 設置階, 室名, 特記事項, 床面積. Rows include 貸事務所A/B, ショールーム, ショールーム事務室, 喫茶室, 玄関ホール, 守衛室, 荷解きスペース, 設備スペース.

- (4) 機械式駐車場
地下1階に貸事務所のテナント専用として30台分格納できるものとし、地上にはターンテーブル及びカーリフトを設ける。



3. その他の施設等

- (1) 敷地周辺に対して開放されたオープンスペース(100㎡以上)を設ける。
(2) カフェテラスを、喫茶室の屋外に設ける。
(3) 地上に設ける駐車場は平面駐車とし、車いす使用者用として1台分、サービス用として1台分を設ける。
(4) (1)～(3)の「その他の施設等」は、床面積に算入しないものとする。

4. 計画に当たっての留意事項

- (1) 建築計画については、次の点に留意して計画する。
建築物はバリアフリー、セキュリティ等に配慮し、貸事務所については収益性、快適性、フレキシビリティ等に配慮する。
建築物の環境負荷低減に配慮する。
敷地の周辺環境に配慮する。
(2) 構造計画については、次の点に留意して計画する。
建築物全体が、構造耐力上、安全であるように計画するとともに、経済性にも配慮する。
構造種別、架構形式、スパン割を適切に計画する。
耐力壁等を設け、耐震に配慮する。
部材の断面寸法を適切に計画する。
(3) 設備計画については、次の点に留意して計画する。
空調設備、給排水衛生設備、電気設備等を適切に設け、環境負荷低減に配慮する。
排煙設備を適切に設ける。
エレベーターを適切に設ける。

要求図書

答案用紙 及び答案用紙 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。

1. 要求図面 (答案用紙 に記入)

下表により、所定の図面を作成し(フリーハンドでもよい。)、必要な事項を記入する。

Table with columns: 図面及び縮尺, 特記事項. Rows include 1階平面図兼配置図, 基準階平面図, 断面図, 基準階梁伏図.

2. 面積表(答案用紙 に記入)

- (1) 地上1～7階の床面積及びその合計を記入する。なお、各階の床面積については、その算定式も記入する。
(2) 基準階有効率を記入する。

3. 計画の要点等(答案用紙 に記入)

- (1) 建築計画について、次の ~ の要点等を具体的に記述する。なお、要求図面では表せない部分についても記述する。
建築物の外部動線及び内部動線について、配慮したこと
オープンスペース及び東側・南側住宅地について、配慮したこと
貸事務所の計画(収益性、快適性、フレキシビリティ等)について、配慮したこと
(2) 構造計画について、次の 及び の要点等を具体的に記述する。なお、要求図面では表せない部分についても記述する。
建築物に採用した構造種別、架構形式及びスパン割とこれらを採用した理由
耐震計画について、配慮したこと
(3) 設備計画について、次の ~ の要点等を具体的に記述する。なお、要求図面では表せない部分についても記述する。
建築物に採用した空調方式と採用した理由
設備スペース及び設備シャフトの配置計画について、配慮したこと
貸事務所の照明計画(照度、配置等)について、配慮したこと
排煙計画について、配慮したこと
(4) 建築物の環境負荷低減(熱負荷の抑制、省エネルギー等)について、配慮したことを具体的に記述する。

Table for exam details: 試験場, 受験番号, 氏名.