

設計課題 貸事務所ビル

I 設計条件

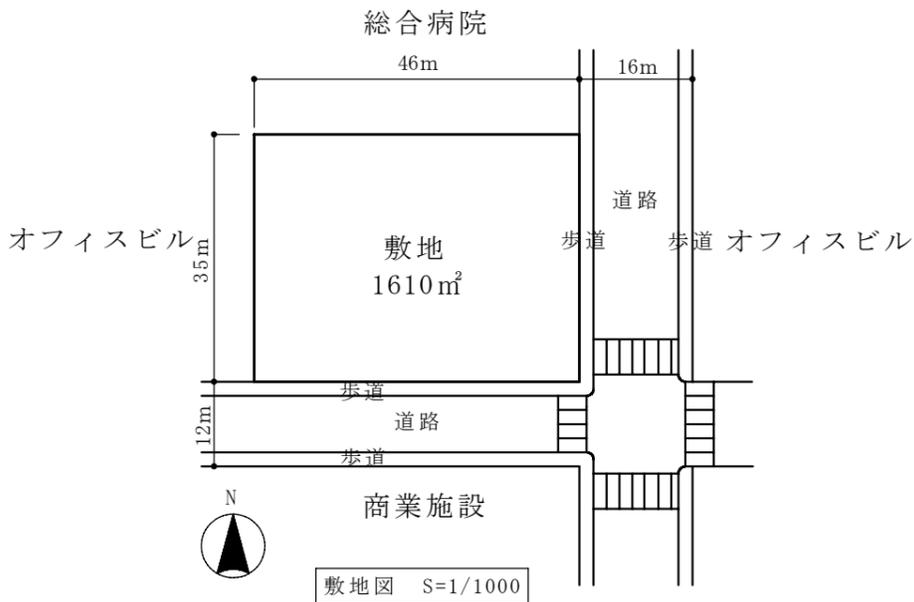
この課題は、ある地方都市の中心市街地において、貸事務所ビルを計画するものである。

計画に当たっては、特に次のことが求められている。

- ① 貸事務室及び貸展示室と共用・管理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、動線に配慮した計画とする。
- ② 建築物の快適性を確保し、セキュリティ、防犯に配慮した計画とする。
- ③ 建築物全体が、構造耐力上、安全であるように計画する。
- ④ 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

- (1) 敷地の形状、高低差、接道条件、周辺状況等は、下図の通りである。
  - ① 北側--- 総合病院がある。
  - ② 東側--- 道路(幅員 16m)を挟んでオフィスビルがある。
  - ③ 南側--- 道路(幅員 12m)を挟んで商業施設がある。
  - ④ 西側--- オフィスビルがある。
- (2) 敷地は、平坦で、道路との高低差はないものとする。また、歩道の切り開きは、一箇所当たり 6m までできるものとする。
- (3) 敷地は、商業地域及び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等を含む)、容積率の限度は 400% 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。



2 建築物

- (1) 地上 5 階建ての 1 棟の建築物とし、床面積の合計は、5,000 m<sup>2</sup>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、屋外階段等は、床面積に算入しないものとする。
- (2) 構造種別は自由とする。
- (3) 設備については、次のとおりとする。
  - ① 設備(空気調和、給排水衛生設備、電気設備)については、適切に計画する。
  - ② エレベーター(機械室が不要なものとする。)
    - イ. 貸事務室用 一乗用 2 基(ロープ式・13 人乗、かごの床面積は 2.09 m<sup>2</sup>以上)

3 その他の施設

- (1) オープンスペースは、地上に設けるものとし、まとまったスペースで、50 m<sup>2</sup>以上(ピロティ部分及び上部に屋根、ひさし等がある部分は算入しない)とする。
- (2) 駐車場は、地上に平面駐車とし、車いす使用者用として 2 台、サービス用として 2 台分を設ける。また、従業員の駐車場については、近隣の駐車場を利用するものとする。
- (3) 敷地内の通路に設けるスロープは、幅を 1.5m 以上、勾配を 1/15 以下とする。
- (4) ごみ置場 8 m<sup>2</sup>を設ける。
- (5) (1)~(4)の「その他の施設等」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。

| 室名                          | 床面積                   | 設置階   | 特記事項                                                                                    |
|-----------------------------|-----------------------|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| 貸展示室(1)                     | 約 250 m <sup>2</sup>  | 1 階   | ・オープンスペースからも出入りする。<br>・貸展示室(1)は無柱空間とする。<br>・天井高は、4m以上とする。                               |
| 貸展示室(2)                     | 約 200 m <sup>2</sup>  | 1 階   | ・貸展示室(2)は無柱空間とする。<br>・天井高は、4m以上とする。                                                     |
| 貸事務室                        | 約 2800 m <sup>2</sup> | 2~5 階 | ・基準階各階の貸事務室は約 700 m <sup>2</sup> とする。<br>・基準階各階の貸事務室は無柱空間とする。<br>・2 室に分離し個別に利用できるようにする。 |
| エントランスホール                   | 適宜                    | 1 階   | ・風除室を設ける。                                                                               |
| 管理事務室                       | 適宜                    | 1 階   | ・夜間の出入りに配慮する。                                                                           |
| 電気・機械室                      | 適宜                    | 1 階   |                                                                                         |
| ・便所、倉庫その他必要と思われる室等は、適宜計画する。 |                       |       |                                                                                         |

II 要求図面等

設計製図答案用紙 1 及び 2 の定められた枠内(寸法は枠外でもよい。)に、黒鉛筆を用いて記入する。尚、1.要求図面及び 2.面積表の内容については、答案用紙 1 に記入し、3.計画の要点等の内容については、答案用紙 2 に記入する。

1 要求図面

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。

| 図面及び縮尺                     | 特記事項                                                                                  |
|----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) 1階平面図<br>兼配置図<br>1/200 | ① 建築物の主要寸法(柱割り及び床面積計算に必要な程度)を記入する。                                                    |
|                            | ② 室名等を記入する。                                                                           |
|                            | ③ 建築物の出入口及び断面図の切断位置を図示する。                                                             |
|                            | ④ 設備シャフトの位置を図示する。                                                                     |
|                            | ⑤ 1階平面図兼配置図には、次のものを図示する。<br>イ. 建築物の出入口<br>ロ. 駐車場(台数を明示する)<br>ハ. 断面図の切断位置<br>ニ. 通路・植栽等 |
|                            | ⑥ 貸展示室(1)(2)、貸事務室、管理事務室、電気・機械室の床面積を記入する。                                              |
|                            | ⑦ 基準階平面図は、2 階とする。                                                                     |
|                            | ⑧ 直下階の屋根、ひさし等となる部分を図示する。                                                              |
|                            | ⑨ 耐力壁には△印を図示する。                                                                       |
| (3)基準階梁伏図<br>1/200         | ① 建築物の主要寸法を記入する。                                                                      |
|                            | ② 主要部材について、柱をC、大梁をG、小梁をBと表記し、断面寸法を凡例を用いて記入する。                                         |
|                            | ③ スラブ厚さを記入する。                                                                         |
| (4) 断面図<br>1/200           | ① 切断位置は、貸事務室を含み、建築物の立体構成(1 階~5 階)及び屋根形状がわかる断面とする。なお、塔屋については図示しなくてよい。                  |
|                            | ② 塔屋を除く建築物の高さ、階高、天井高(主要な室)及び室名を記入する。                                                  |
|                            | ③ 梁及びスラブの断面、基礎を図示する。                                                                  |

2 面積表

地下を除く各階の床面積、その合計、賃貸部分のレントラブル比を記入する。なお、各階の床面積及びレントラブル比については、その算定式も記入する。(賃貸部分は、貸展示室(1)(2)、貸事務室とする。)

3 計画の要点等

答案用紙 2 に設問①~⑩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。

| 試験場 | 受験番号 | 氏名 |
|-----|------|----|
|     |      |    |