

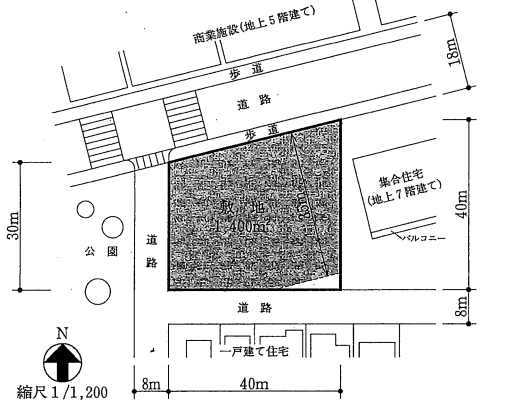
設計課題 貸事務所ビル（1階に展示用の貸スペース、基準階に一般事務用の貸スペースを計画する。）

I. 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

- 敷地の形状、接道条件、周辺状況等は、下図のとおりである。
- 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、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。
- 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な配慮はしなくてよい。



(注) 敷地内の斜線部分には、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。

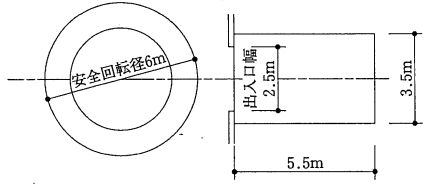
2. 建築物

- 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。
- 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。
- 要求室
下表の室は、すべて計画する。

設置階	室名	特記事項	床面積
基準階 (2～7階)	貸事務所A	・基準階有効率は70%以上とし、収益性に配慮するものとする。 ・基準階を2つのゾーン（貸事務所A及び貸事務所B）に区分し、それぞれ別のテナントに賃貸することができるようにする。	特記事項により算定
	貸事務所B	・貸事務所A及び貸事務所Bには、次の執務スペースと会議室をそれぞれ設ける。 ・執務スペースには、最低30人分の一般事務を行うスペースを確保し、無柱空間とする。 ・執務スペースには、机、いす、収納家具等と、照明器具を計画する。 ・会議室を1室（10人用）設ける。	
1階	ショールーム	・自動車が2台展示できるスペースとする。 ・受付を設ける。	適宜
	ショールーム事務所	・商談ができる打合せスペースを設ける。 ・修理工場は設けないものとする。	
	喫茶室	・5人分の事務スペースを確保する。 ・屋内で20人程度が利用できるものとする。 ・喫茶室の屋外に面してカフェテラスを設ける。	
	玄関ホール	・カウンター、テーブル等を設ける。	
	守衛室	・風除室を設ける。	
	荷解きスペース	・常駐1人とする。 ・サービス用駐車場からの搬入に配慮する。	
適宜	設備スペース	・各自が採用した設備計画に応じて、電気・機械室、屋外機置場等を計画する。 ・上記の室に関連して必要と思われる室等は、適宜計画するものとする。 ・その他必要と思われる室等は、適宜計画するものとする。	

(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。



ターンテーブル及びカーリフト概略図（縮尺1/200）

3. その他の施設等

- 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。
- カフェテラスを、喫茶室の屋外に設ける。
- 地上に設ける駐車場は平面駐車とし、車いす利用者として1台分、サービス用として1台分を設ける。
- (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

- 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。
- 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。
- 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。

II. 要求図書

答案用紙I及び答案用紙IIの定められた枠内（寸法線については枠外でもよい。）に、黒鉛筆を用いて記入する。

1. 要求図面（答案用紙I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。

図面及び縮尺	特記事項
(1) 1階平面図兼配置図 1/200	① 1階平面図兼配置図及び基準階平面図には、次のものを図示又は記入する。 イ. 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） ロ. 室名等 ハ. 耐力壁等（凡例にしたがって図示し、凡例にないものを使用する場合は空欄に追加記入する。）
(2) 基準階平面図 1/200	ニ. 設備シャフト（パイプシャフト（PS）、ダクトスペース（DS）、電気シャフト（EPS））の位置 ホ. 設備計画に応じた設備スペース（ただし、地下1階に設けた場合は1階平面図に図示し、屋上に設けた場合は断面図に図示する。） ヘ. 断面図の切断位置
(3) 断面図 1/200	② 1階平面図兼配置図には、次のものを図示又は記入する。 イ. 建築物の出入口 ロ. ショールーム、ショールーム事務所、喫茶室の床面積 ハ. 駐車場（ターンテーブル、カーリフト、サービス用駐車場及び車いす利用者用駐車場） ニ. 地下1階部分（機械式駐車場の位置を図示する。また、設備スペースを設けた場合は、その位置を図示する。） ホ. 通路、植栽等
(4) 基準階階状図 1/200	③ 基準階平面図は2階とする。 ④ 基準階平面図には、次のものを図示又は記入する。 イ. 貸事務所A、貸事務所Bの床面積 ロ. 居室の最も遠い位置から避難階段の一に至る歩行距離及び経路 ハ. 貸事務所Aの執務スペースには、机、いす、収納家具等 ニ. 貸事務所Bの執務スペースには、照明器具（凡例にしたがって図示し、凡例にないものを使用する場合は空欄に追加記入する。） ホ. 1階の屋根、ひさし等となる部分
(3) 断面図 1/200	① 切断位置は、貸事務所を含み、建築物の全体の立体構成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。 ② 屋上に設備スペースを設けた場合は図示する。 ③ 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。 ④ 梁及びスラブの断面を図示する。なお、地下1階及び基礎については図示しなくてよい。
(4) 基準階階状図 1/200	① 3階からの見下ろし図とし、主要な柱、大梁、小梁及びスラブは構造部材表の符号を明示する。 ② 構造部材表に主要な柱、大梁、小梁及びスラブの断面寸法を記入し、主要な部材が複数となる場合は空欄に符号・部材・断面寸法を追加記入する。なお、梁に鉄骨を使用した場合の断面寸法は、H-○×○のように記入する。

2. 面積表（答案用紙Iに記入）

- 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。
- 基準階有効率を記入する。

3. 計画の要点等（答案用紙IIに記入）

- 建築計画について、次の①～③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
- 構造計画について、次の①及び②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
- 設備計画について、次の①～④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
 - 貸事務所室の照明計画（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
- 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。

試験場	受験番号	氏名

(注意) この問題用紙については、試験終了まで試験室に在室した者に限り、持ち帰りを認めません。中途退出者については、持ち帰りを禁止します。