

# 計画06 事務所

- 1  事務所ビルの計画にあたり、排煙方式として天井チャンバー方式を採用し、防煙垂れ壁の下端を天井面から15cmとした。
- 2  事務室の床は、高さ15cmのフリーアクセスフロアとし、OA化に対応できる計画とした。
- 3  基準階床面積1,500m<sup>2</sup>の10階建の貸事務所ビルにおいて、基準階のレンタル比を室内通路も含めて82%とした。
- 4  基準階の床面積1,000～3,000m<sup>2</sup>程度の貸事務所ビルにおける基準階のレンタル比は、一般に70～85%である。
- 5  貸事務所における基準階の貸室面積を、1人当り9m<sup>2</sup>として計画した。
- 6  10階建ての事務所ビルにおいて、エレベーターを対面配置するに当り、エレベーターホールの幅(対面距離)を4mとした。
- 7  事務所の執務室の計画において、天井に設置する設備の配置や間仕切りの位置のモジュールを3.0～3.6m×3.0～3.6mとした。
- 8  事務所ビルの計画にあたり、二方向避難の有利さを考慮し、両端コアタイプを避け、避難階段が近接したセンターコアタイプとした。
- 9  60階建の事務所ビルのエレベーターの計画においてゾーニングを行なう場合、各ゾーンのサービスフロア数は、一般に、20階程度とする。
- 10  自社専用の事務所ビルにおいては、複数のテナントが入る同規模の貸事務所ビルに比べて、一般に、エレベーターの台数を多くする。
- 11  事務所の執務室の計画で、在席率が50～60%と想定されたので在籍者で共有し、スペースの効率化とコミュニケーションの活性化のためにフリーアドレスオフィスを採用した。
- 12  オフィスレイアウトにおけるオフィスランドスケープとは、固定間仕切りを使わず、家具やローパーティションを使って適度なプライバシーを保ちつつ、変化のある執務空間を形成するものである。
- 13  鉄道の駅舎とつながる複合ビルの各階においては、車いす使用者等に配慮した便所を設け、出入口の幅を75cmとした。
- 14  複合ビルの主要な出入口においては、エレベーター等の配置を示す白地の総合案内板を設け、案内板の表示には、黄色を避けるとともに、点字による併記を行った。
- 15  1、2階を商業施設、3～20階を貸事務室(基準階の床面積2,000m<sup>2</sup>、レンタル比80%)とする地上部分の床面積の合計40,000m<sup>2</sup>の建築物において、貸事務室部分のごみ置場を計画するに当たって、ごみの排出量を1t/日と想定し、そのうち紙類については1/3程度とした。
- 16  地上20階建の貸事務所ビル(基準階の床面積1,200m<sup>2</sup>)において、低層用4台、高層用4台の2バンクでエレベーターを計画した。
- 17  地上15階建の貸事務所ビル(基準階の床面積1,200m<sup>2</sup>)において、非常用エレベーターの乗降ロビーを特別避難階段の附室と兼用させて、その床面積を15m<sup>2</sup>とした。
- 18  事務所内の机の配置計画において、プライバシーが必要とされる頭脳労働的な業務に利用するために、並行配置から対向配置へ変更した。
- 19  60階建ての事務所ビルのエレベーターの計画においてゾーニングを行う場合、各ゾーンのサービスフロア数を20階とした。
- 20  パーソナルスペースは、人の身体を囲んでいる心理的な領域のことであり、立位より平座位のほうが大きくなる。
- 21  地上28階建の事務所ビルのエレベーターの計画において、各ゾーンのサービスフロア数を10フロアとした。
- 22  事務所ビルの便所の計画において、衛生器具の個数を男女別の想定利用人数を待ち時間に対する利用者の評価であるサービスレベルにより定めた。
- 23  柱スパンはRC造では8～10mが経済的、基準階の階高4.2～4.5mを目安とする。

## 計画06 事務所

- 1 × 天井チャンバー方式は天井裏を排気・排煙のチャンバーとして利用するもので、防煙たれ壁は通常、天井面から50cm以上必要であるが、天井チャンバー方式を採用した場合には25cm以上とすることができる。
- 2 ○ フリーアクセスフロアは、躯体床の上にスペースを設けて組立てる二重床で、自由な配線経路を確保でき、OA機器への対応に適している。
- 3 ○ レンタブル比とは、総床面積に対する収益部分の床面積の割合であり、基準階のレンタブル比は75～85%、延べ床面積に対しては65～80%が一般的である。
- 4 ○ 一般的に建物全体で65%～75%、基準階で70～85%である。
- 5 ○ 貸事務所における基準階の貸室面積は、OA機器なども考慮すると1人当り9m<sup>2</sup>程度必要である。
- 6 ○ 事務所ビルにおいて、エレベーターを対面配置する場合、エレベーターホールの幅(対面距離)は4m程度あれば問題ない。
- 7 ○ 正しい
- 8 × 二方向避難ということに関しては一般的には両端コアタイプの方が有利である。
- 9 × エレベーターのゾーニングを行う場合、各ゾーンを10階程度が適当とされる。
- 10 ○ 自社専用の事務所ビルにおいては、同時刻帯に出勤することが多く、複数のテナントが入る同規模の貸事務所ビルに比べて、一般に、エレベーターの台数を多くする。
- 11 ○ 座席を自由に移動できるフリーアドレスという形で座席を固定しない方式。ABWという従業員が働きやすい環境を自分で選ぶワークスタイル。その日の仕事内容に応じて、働く場所を自由に変える方式。
- 12 ○ オフィスレイアウトにおけるオフィスランドスケープとは、固定間仕切りを使わず、家具やローパーティションを使って適度なプライバシーを保ちつつ、変化のある執務空間を形成するものである。
- 13 × 車いす使用者が利用する便所の出入口の幅は内法80cm以上とする。
- 14 ○ 加齢にとともに物が黄色を帯びて見えてくるので、案内板の標示には識別しにくい黄色を避け、白地にする。また視覚障害者にも配慮して、点字も併記することが望ましい。
- 15 × 事務所の1日当たりのゴミ排出量は、0.04から0.06kg/m<sup>2</sup>(床面積)程度とされる。設問の貸事務室部分の面積は、2000m<sup>2</sup>×18階×0.8(レンタブル比)=28800m<sup>2</sup>であり、ゴミの排出量は約1.15～1.73t/日となる。また、そのうち紙類は2/3程度である。
- 16 ○ 乗用エレベーターの台数については、利用するピーク時の5分間集中度を在籍人数の20%として算出するが、一般に事務室面積2500～3500m<sup>2</sup>に1台とされる。設問の地上20階建の貸事務所ビル(基準階の床面積1,200m<sup>2</sup>)においてはレンタブル比を80%と仮定すると、事務室面積は1200×19(階)×0.8=18240であり、7.3～5.2台であり、低層用4台、高層用4台の合計8台あれば十分である。
- 17 ○ 非常用エレベーターの乗降ロビーを特別避難階段の附室と兼用させる場合、非常用エレベーター1基につき10m<sup>2</sup>以上の面積に附室の床面積を加えたものとされる。床面積15m<sup>2</sup>であれば適切である。
- 18 × 机の配置計画において、プライバシーが必要とされる頭脳労働的な業務には、視線が対向しない並列配置が適切である。
- 19 × 60階建ての事務所ビルのエレベーターの計画においてゾーニングを行う場合、各ゾーンのフロア数は10階前後、最大でも15階以下とし、乗り継ぎ階を設けて異なるゾーンを連絡するように計画する。
- 20 × 領域の大きさは姿勢によっても異なり、パーソナルスペースは、立位より平座位のほうが小さくなる。
- 21 ○ 20階を越える事務所ビルのエレベーター計画においてゾーニングを行う場合、各ゾーンのサービスフロア数は、一般に10階前後とする。最大で15階以下とするのが望ましい。
- 22 ○ 朝の通勤時間帯のピーク時の5分間の集中利用人数によって決める。平均待ち時間を考慮し、標準的なサービスで30～35秒程度。60秒以上の待ち時間の確率が3～5%になるように計画する。
- 23 × RC造では6～8mが経済的。基準階の階高は、3.8～4.2mが一般的