

## Build Live Japan 2016 課題

2016年10月3日

Build Live Japan 2016（以下 BLJ2016）の課題は以下のとおりです。

課題敷地は、JR 東日本木更津駅東口付近にある、現在、時間貸し駐車場になっている土地です。

### 1. 課題敷地

BLJ2016 開始時に配布する土地 IFC ファイルに含まれる敷地境界線を正とします。（実際の土地形状とは異なります）

敷地境界線の入った土地 IFC ファイルは、BLJ2016 開始時にデータ共有サイト aconex から配布します。

### 2. 全体コンセプト

課題は「サテライトオフィス」です。BLC2012の「オープン・オフィス・モール」と似ていますが、規模はずっと小さいです。敷地が駅近であるという特徴を活かした提案としてください。

課題はオフィス部、工房、共用部とサービス部などから成る構成です。

オフィス部は、都心や横浜、地方都市などに拠点のある企業、学校のサテライトで、複数の企業のオフィスや学校の教室が入る、間貸しを想定しています。柔軟にエリア分けができる工夫の余地がありますね。

一方、木更津の周辺に住み、ここで仕事や勉強をする方々は、東京都心までの片道1時間余りの通勤、通学を節約できます。共用部では、節約した時間に地元で活動する場やサービスを提供します。

### 3. 課題の方向性

さて、ここからは課題に関係しそうなキーワードを挙げていきます。

発想の方向性を確認してください。

- 木更津の特徴を活かす生活をイメージ
  - ・ 都心まで片道1時間余りの通勤時間を短縮
  - ・ ほどよい田舎、JR久留里線でローカル線通勤
  - ・ 安い家賃、広い空間、共有スペース
  - ・ 港町

- 敷地の特徴を活かす
  - ・ JR の駅近。人の流れを駅前でキャプチャーする
  - ・ 多くの駐車場
- 施設の特徴の例
  - ・ 人が集まる目的性（仕事、勉学、趣味、生涯学習、休息）
  - ・ 目的に合わせた空間構成（没入空間、占有空間、交流空間、講義空間、息抜き空間）
  - ・ 昼間の姿（オフィス部）
    - ・ 仕事、勉強、研究。シナジー効果
    - ・ 働く人のサポート（保育園、幼稚園など）
  - ・ 夕方、休日の姿（共用部）
    - ・ 自習、楽しみ
    - ・ 趣味の集まりの場、趣味をサポートする
- 設備の特徴の例
  - ・ 省エネ、創エネ、ZEB
  - ・ BCP（洪水、高潮、津波）
- 共用部の機能の例
  - ・ 音楽練習スタジオ、理科室、調理室、メーカーズスペース、サークル室、機材ロッカー
  - ・ フィットネススタジオ、貸しロッカー、更衣室、シャワールーム
- その他
  - ・ ためき

#### 4. 施設内容、規模など

課題建物は、以下の機能を有する。

複数の企業の入居を想定した間貸しの事務所と共用部の複合ビル。

執務空間を共有するオープンオフィス、クローズドな専用オフィス、会議室、ショールームをもつ。また共用部は一般の利用を目論む多目的室、工房などを有する。

建物の利用者の多くは近隣の住宅地区を始めとする県内居住者が占める。

オフィス部の従業員数は約 250 名とする。

サービス部は建物全体をサポートする事務センター、健康管理センター、キオスクなどとし、飲食や日常の買い物などは近隣施設との連携を想定し、当施設では必須としない。

- 配置する施設と所要スペース

- 延べ床面積は約 6000 m<sup>2</sup>とし、下表に示す主要施設を設ける
- 区分内の部屋割りは提案者に委ねる。複数棟での計画も可とする

主要施設及び室名コード

	区分	室名コード	所要面積[m <sup>2</sup> ]	備考
ショールーム	ショールーム	SHORM	合計約1000	入居企業が来客向け製品展示、プレゼンテーションを行うフレキシブルな共用スペース
	デモスペース	DEMRM		
	搬入・搬出場	HANSR	適宜	大型荷物の搬入・搬出に対応
オフィス部	オープンオフィス	OPNOF	約1600	複数の会社が共有する、フレキシブルなオフィス
	専用オフィス	SENOF	約1600	一社毎に専有できるオフィス。1~5社で任意に分割して利用できること
	会議室・研修室	KAIGI	約500	様々な規模の打ち合わせに対応する会議室を設けること
工房	工房 搬入・搬出場 倉庫	KOUBO HANKB SOUKO	合計約300	試作、ワークショップなどに利用できるスペース 工房への素材、製品などの搬入・搬出に対応
共用部	カフェ(厨房含む) 売店等 多目的室 クラブ室	CAFFE BAITE TAMSP CLUBR	合計約800	内勤務者、来場者、地域住民のための交流空間 ※入居者の昼食等は、近隣の飲食店利用を前提とする
サービス部	受付(セクレタリ) 事務室 健康管理センター ビル管理室 メール室	UKETT JIMUS KENKO BILKA MAILS	合計約200	オフィスへ部の入居企業や工房、共用部利用者にサービスを提供する
合計			約6000	
駐車場 屋外	駐車場	CHUSH	適宜	40台(屋内外を問わず)
	駐輪場	CHURI		50台(屋内外を問わず)
	ヤード	YARDO		屋外作業、部材置き場など

※室名コードは、CAD 毎の手順で BIM モデルに入力し、提出する IFC ファイルに含める。

● 計画時の留意事項

- セキュリティについて、平日日中と夜間や休日の各エリアの利用状況を考慮する
- 追加機能について提案がある場合は、提案内容と提案理由の説明を追加して下さい
- 環境問題への配慮を重視した施設とする
- ユニバーサルデザインとする (妊婦、外国人、障がい者、高齢者等に配慮)
- 情報ネットワーク環境の充実した施設とする
- 入居会社社員専用、社員共用、来客など、幾つかのセキュリティレベルを想定し、ゾーン分けを行う

- その他空間の室名コード等
  - 廊下、便所、機械室、シャフトなどの所要面積は提案者に委ねる
  - 室名コードは以下を参照。下表にない室、機能の室名コードは入力不要

その他空間の室名コード

	区分	室名コード	所要面積[m <sup>2</sup> ]	備考
その他	監視室	KANSI	適宜	空調機械室, 電気室, 総合監視室等
	機械室	KIKAI		
	廊下	ROUKA		
	便所	BENJO		
	シャフト	SHAFT		
	階段室	KAIDN		
	附室	FUSIT		
	エレベータ	ELEVE		
	エスカレータ	ESCAL		
	玄関ロビー	GENKA		
	バルコニー	BALKO		
	ブリッジ	BRIDG		
	その他	OTHER		

## 5. 法規

当敷地に適用される建築関連法規、条例は以下を仮定する（学生チームは適宜適用）

- 用途地域 商業地域
- 容積率 400% 建蔽率 80%
- 前面道路 北側/東側 6m 西側 4.5m

※本課題は Build Live Japan 2016 に向けた仮想のものです。実在する土地の計画とは無関係です。

※追加、補足等は公式 Blog (<http://bljapan2016.seesaa.net/>) にて公開します。

## 連絡先

Facebook BCJ2016 参加者グループ <https://www.facebook.com/groups/blj2016party/>

buildingSMART Japan : <http://www.building-smart.jp/>

Build Live 事務局 mail : [BuildLive@building-smart.jp](mailto:BuildLive@building-smart.jp)

※Build Live は buildingSMART Japan の登録商標です