

## Build Live CHIBA 2012 課題

2012年9月27日

Build Live CHIBA 2012（以下 BLC2012）の課題は以下のとおりです。

敷地周辺地域は、「かずさアクアシティ」の再開発が施工中です。

『「かずさアクアシティ」は、東京湾アクアライン着岸地の木更津市金田地区に、千葉県の新たな玄関口として整備される、新しいまちです。「かずさアクアシティ」では、高速バスターミナルや物流施設、かずさアカデミアパークとの連携を図った生産・研究施設、文化情報施設、アミューズメント施設などを集積し、〈ひと・もの・情報〉が行き交う情報交流機能を発揮し、快適で豊かな暮らしを実現するまちづくりをめざします。』（千葉県木更津市ホームページより）

しかし今のところ、これから現れる街並みは構想にすぎず不明瞭なため、BLC2012 では、課題敷地周辺の開発状況を主催者が仮定しました。課題では、仮定した周辺の地域との関係性を踏まえながら、課題建物の設計に取り組んでください。

### 1. 課題敷地

右図（参考図）のオレンジ表示の部分を建物の敷地とし、隣接する水路敷を含めて設計範囲とする。

隣接地、および近隣の開発状況は、公式 Blog に公開済みの「課題敷地周辺の開発状況の仮定」を参照のこと。

※競技に使用する 3 次元敷地モデルはデータ共有サイトで公開。敷地形状は 3 次元敷地モデルの敷地境界を正とする。



### 2. 全体コンセプト

Build Live CHIBA 2012 の課題は、東京湾アクアラインの木更津側着岸点近くの再開発地区に、先端テクノロジーをベースとした創造的なビジネスを展開するのに相応しい、いわば“かずさのシリコンバレー”と呼べる自然豊かな地域開発を想定し、その一翼を担う業務施設群として入居企業が高い創造性を発揮できる建築空間を計画することです。

具体的には、自然豊かな環境のもと、のびのびとクリエイティビティを發揮できるコンセントレーション空間と、複数の企業が入居することによってシナジー効果を發揮するフレキシブルなコミュニケーション空間を併せ持つ業務建物「オープン・オフィス・モール」（以降、モール）を計画して下さい。

そして、計画建物の BIM 情報を設計、建設、運用、利用など多方面に活用することによって、設計者や施工者のみならず、オーナーや入居企業、利用者、周辺地域、住民にとって、建物の魅力や価値を高め、それぞれの活力や利便性、安全性などの向上に活かすことのできるライフスタイルの提案にまでに発展させることが望まれます。

### 3. 施設内容、規模など

- モールは、以下の機能を有する  
 複数の企業の入居を想定した事務所建物とし、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、デモスペース、および工房などを持つ。  
 複数の入居企業を一括してサポートする事務センター、健康管理センター、ショップ・レストランなど必要な共用部。全体の従業員数は約 700 名とする。  
 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からの通勤者が占める。  
 飲食や日常の買い物などは近隣施設との連携を想定する。
- 水路敷の計画提案  
 水路沿いは隣地ですが、近隣の商業地や駐車場への歩行通路として課題敷地と一体となるよう計画提案する
- 配置する施設と所要スペース
  - 延べ床面積は約 14000 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 デモスペース	SHORM DEMIRM	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
	多目的スペース	TAMSP	約500	入居企業、地域のイベントなどを開催できるスペース
	搬入・搬出場	HANSR	適宜	大型荷物の搬入・搬出に対応
オフィス	オープンオフィス	OPNOF	約3000	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3000	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1500	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500	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
オフィス支援	受付 セクレタリ 事務室 コールセンター 健康管理センター ビル管理室 メール室	UKETT SECRE JIMUS CALLC KENKO BILKA MAILS	合計約500	共用オフィスへの入居企業を中心に業務支援サービスを提供する
飲食・物販	キッチン ダイニング 売店等 カフェ 食品庫	KITCH DININ BAITE CAFFE SHOKU	合計約200	センター内勤務者、来場者、近隣住民のための軽食施設。面積には厨房、食品庫等を含む ※入居者の昼食等は、近隣の飲食店利用を前提とする。
合計			約14000	
屋外	駐車場 駐輪場 ヤード 通りぬけ通路	CHUSH CHURI YARDO TUURO	約1000	200台 200台 屋外作業、部材置き場など すれ違い可能な幅員とする

※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
  - 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
  - 隣地の歩行者通路に合わせ、敷地を短辺方向に通り返ける「通りぬけ通路」を設ける
  - 環境問題への配慮を重視した施設とする
  - 北側に広がる農地の日照に配慮する
  - ユニバーサルデザインとする（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
  - 計画建物と利用者、近隣住民、周辺施設などとの連携によって、利用者や近隣住民のQOL向上を目指すライフスタイル提案ができるとうい
  
- 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 機械室 廊下 便所 シャフト 階段室 附室 エレベータ エスカレータ 玄関ロビー バルコニー ブリッジ その他	KANSI KIKAI ROUKA BENJO SHAFT KAIDN FUSIT ELEVE ESCAL GENKA BALKO BRIDG OTHER	適宜	空調機械室, 電気室, 総合監視室等

#### 4. 法規

建築基準法および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（学生クラスは適宜適用）

- 用途地域 近隣商業地域
- 容積率 200% 建蔽率 60%
- 地区計画 区域内。複合利用地区。「金田東地区地区計画」の地区整備計画を適用。
- 隣接する水路敷は公園として扱う

※本課題は Build Live CHIBA 2012 に向けた仮想のものです。実在する敷地の計画とは無関係です。

※追加、補足等は公式 Blog (<http://blchiba2012.seesaa.net/>) にて公開します。参照してください。

## 連絡先

Facebook BCL2012 参加者グループ <https://www.facebook.com/groups/blc2012party/>

IAI 日本 事務局 <http://www.building-smart.jp/>

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

※Build Live は IAI 日本の登録商標です

※ : 20120927 : 誤字脱字修正、連絡先追加