

## 第1節 事務所

事務所には、大きく分けると、単独の企業等が専用に使用することを目的として建設する**自社専用事務所**と、主に**テナント**への賃貸により収益をあげるために建てる**貸事務所**がある。

事務所の種類により、計画上留意する点に違いがあるが、特に、貸事務所における賃貸形式や収益部分の割合、及び執務空間と**コア**のプランニング方法などが重要なポイントとなる。

### 【用語】コア

階段やエレベーターなどの交通部分や便所、洗面所、給湯室などのサービス部分をひとまとめた部分。

### 1. 貸事務所の構成

貸事務所は、大きく見ると、その目的である収益をあげるための**収益部分**と、それ以外の**非収益部分**からなる。

収益部分には、賃貸する事務室、店舗、倉庫、及び駐車場等がある。

非収益部分は、共用空間である交通空間（玄関、ホール、廊下、階段、エレベーター等）とサービス空間（便所、洗面所、給湯室等）、非共用空間である管理空間（守衛室、通用口、防災センター、管理事務室等）と設備空間（電気室、機械室、ダクトスペース等）に分けられる。

### 2. 貸事務所の賃貸形式

貸事務所を賃貸形式により分類すると、以下のようになる。

**全階貸し** 全ての階を、一つの企業等に賃貸するもの。

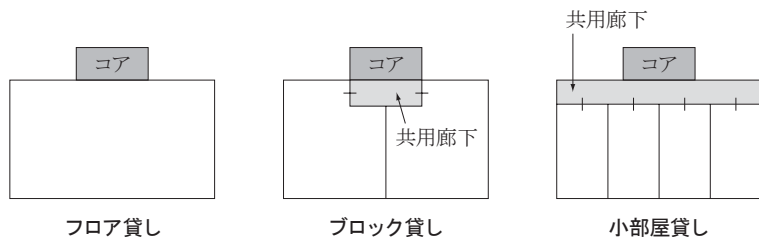
**フロア貸し** 複数の企業等に対して、階ごとに賃貸するもの。

**ブロック貸し** 一つの階を、いくつかのブロックに分けて賃貸するもの。

**小部屋貸し** ルーム貸しともいう。柱間等を基準とした小部屋ごとに賃貸するもの。

フロアを細かく分けて、多くの企業等に賃貸するほど、廊下等の共用空間の面積が増え、非収益部分が多くなるが、立地やテナントの需要、規模等の条件を考慮して、賃貸形式を決定する必要がある。

小部屋貸しの場合には、保守点検を容易にするため、EPS（電気設備シャフト）は、共用廊下に面して分散配置する。



**Check Point** .....

① 貸事務所におけるフロア貸しは、階を単位として賃貸する形式である。  
 ② 貸事務所における小部屋貸しは、ブロック貸しより非収益部分の面積が小さくなる。

### 3. レンタブル比

貸事務所は、収益が大きくなるように計画することが基本となるが、収益部分の面積を大きくしすぎると、必要な機能を十分に満たすことができなかつたり、使いにくい事務所となつてしまい、その結果、テナントが入らないことにつながる。

このため、貸事務所においては、収益の目安となる適正な基準を設定する必要があり、貸事務所の計画に当たっては、**レンタブル比**を参考とすることが多い。

レンタブル比は、**全体の床面積に対する収益部分の床面積の割合**である。

**建築物全体**で考えた場合、レンタブル比は、延べ面積に対する値となり、**65～75%**程度が適正とされる。

また、玄関階や設備階を除いた、**基準階**で考えた場合、レンタブル比は、基準階床面積のみに対する値となるため、全体に対する場合よりやや高く設定する必要があり、**70～85%**程度が、適正值となる。

**Check Point** .....

① レンタブル比は、貸事務所ビルの収益性に関する指標の一つであり、収益部分の床面積に対する非収益部分の床面積の割合である。  
 ② レンタブル比は、収益性を考慮した場合、延べ面積の65～75%が一般的である。  
 ③ 貸事務所における基準階のレンタブル比は、一般に、収益性を考慮すると、70～85%程度が目安となる。

### 4. 平面計画等

地下に駐車場を設けるような場合には、**柱割り**が駐車スペースの計画に左右される場合もあるが、そのような条件にも配慮しながら、事務所においては、基準階をいかに機能的、経済的に計画するかが重要となる。

**解答**

①正 ②誤

**【用語】基準階**

複数のフロアにわたり、同一の平面計画が繰り返される階。

**【用語】設備階**

電気や空調機械などの設備関係の諸室を集中させた階。

**解答**

①誤 建物全体で考える場合、分母は「非収益部分の床面積」ではなく「延べ面積」。  
 ②正 ③正

**【用語】柱割り**

平面計画において、柱の縦横の間隔を決めて、規則的に配置していく方法。

## 1 モジュール割り

事務所建築のように、基準階を有する建築は、モジュール割りに基づいて、合理的に計画を進めることが望ましい。

一般に、3,000～3,600mmをモジュールとした平面計画を行うことにより、照明、空調、防災設備などをユニット化し、規則的に配したシステム天井を採用したり、情報機器により事務を自動化するオフィスオートメーションに対応するなど、経済性だけでなく、機能性においても優れた事務所とすることができる。

また、適切なモジュール割りによる平面計画は、融通性の高いものとなるため、基準階においては、事務空間のフレキシビリティを高めると同時に、便所、洗面所、給湯室等のコアを、各階で同一の場所に配置することが可能となり、設備計画上也合理的なものとなる。

## 2 事務空間の計画

### ①事務室の大きさ

事務室の大きさは、執務の内容や、事務機の配置、資料の収納量などによって左右されるが、一般に、1人当たりの事務室面積は、8～12m<sup>2</sup>程度とされている。

執務スペースの天井高は、一般に約3m、最低でも2.6m程度は必要である。したがって、階高は4m程度となる。

事務室の奥行寸法は、レイアウトの自由度を確保し、自然採光による照度の均斉度を均一にするため、片側採光の場合は14m程度、両側採光の場合は28m程度とすることが多い。

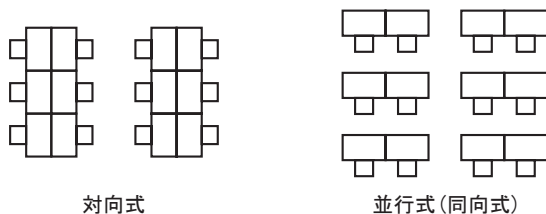
### ②フリーアドレス方式

事務室面積を削減するため、社員の執務する座席を固定しないで共用し、空いている席を使用するフリーアドレス方式が採用される場合もあり、外勤者が多く、在席率が50～60%以下のオフィスにおいて、実際の社員数より机の数を少なくでき、スペースの効率的な利用とコミュニケーションの活性化に有効である。

### ③座席の配置方式

一般的な、座席の配置方式には、向かい合わせに配置し、意思疎通を図りやすくした対向式、作業に集中できるよう同じ向きに配置した並行式などがある。

所要面積は、対向式<並行式となる。



#### ④ オフィスランドスケープ

オフィスランドスケープとは、固定間仕切を使わず、ローパーティション・家具・植物等によって、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ことをいう。

#### ⑤ 会議室

会議室の床面積は、一般には、収容人員1人当たり2~3㎡程度とするが、机・いすの配置方式により異なり、コの字型配置は同向式配置よりも広い面積を必要とする。

### 3 その他の計画

#### ① 設備計画

空調を完備し、また、電気設備等も充実させる必要がある事務所建築において、設備空間は、たいへん重要な要素となる。設備階は、基準階より階高を高くして、機械類の配備やメンテナンスなどに対応できるようにする。

##### (1) 照明設備

JIS 照明基準に定められた事務室の机上面の維持照度は、750lx である。

また、VDT（コンピューターディスプレイ）を使用する作業では、鉛直面照度とグレアの防止にも配慮する必要がある。

##### (2) 負荷設備容量

事務室のOA化に対応するためには、コンセントの負荷設備容量は、床面積1㎡当たり、40~50VA（W）以上を確保する。

#### ② エレベーターの台数

エレベーターの台数は、ビルの在籍者数に対する、最も利用者が多い出勤時のピーク5分間に利用する人数の割合によって算定することが多いので、貸事務所より短時間の利用率がより高くなる自社専用事務所ほうの台数が多くなる。

#### ③ ドライエリア

事務所建築の地下階には、機械室や駐車場だけでなく、居室や店舗を設けることも多く、物品の搬出入に加え、換気や採光を確保することが求められるので、ドライエリア（空堀）<sup>からぼり</sup>を設けることもある。

#### ④ ごみ置場

事務所建築において排出されるごみの量は床面積1㎡当たり約0.05kg/日であり、事務作業による紙類が最も多く、50~60%を占めるので、紙類専用のごみ置場を計画することもある。

#### ⑤ 通用口

通用口は、夜間など時間外に、人の出入りを管理する必要があるので、1か所に設ける必要がある。

## Check Point

- ① システム天井は、モジュール割りに基づいて、設備機器を合理的に配置することができるユニット化された天井である。
- ② フリーアドレス方式は、事務室に固定した個人専用の座席を設けず、在籍者が座席を共用し、効率的に利用する方式である。


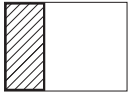
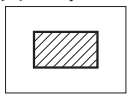
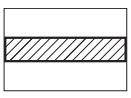
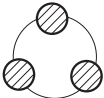
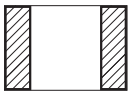
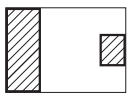
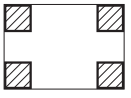

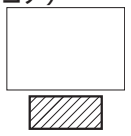
解答

①正 ②正

## 5. コアプラン

交通・サービス部分をまとめたコアを独立させて固定し、事務空間により大きな自由度を与える計画手法を、コアプランという。

## コアプラン

分類と基本的特徴	コアプラン	一般的特徴	構造上の特徴
<b>集中方式</b>  ・コアの機能がまとまっているため共用部の管理がしやすい。	<b>片寄せコア</b> <b>(片コア・偏心コア)</b> 	外壁に面する部分が多くとれるため、コア部分に外光・眺望・外気を導入しやすい。 比較的面積の小さい場合（500㎡程度）に適する。	重心と剛心を一致させ、偏心を防ぐ計画が必要である。
	<b>センターコア</b> <b>(中央コア)</b> 	比較的面積の大きい場合（1,000㎡以上）に適する。レンタルの高い計画としやすい。	構造コアとして好ましい配置。外周フレームをチューブ構造として中央コアと一体化した耐震架構とする場合が多い。
		比較的面積の大きい場合に適する。外壁に面する部分がとれるが、執務室が二つに分断される。通称「三枚おろし」。「オープンコア」ともいう。	構造コアとして好ましい配置。
<b>分散方式</b>  ・外壁に面する部分が多くとれるため、コア部分に外光・眺望・外気を導入しやすい。 ・メンテナンス動線が執務室内を通る可能性がある。 ・部屋を分割して使用する場合、コア間をつなぐ廊下が必要になる。	<b>両端コア</b> <b>(ダブルコア)</b> 	大きい柱スパンとしやすいため、特殊階のフレキシビリティが高い。	コアの間隔が大きい場合には中央部の耐震性を検討する必要がある。
	<b>分散コア</b> 	片寄せコアからの発展形、メインコア以外に避難施設・設備シャフトなどのサブコアがあるタイプ。	重心と剛心を一致させ、偏心を防ぐ計画が必要である。
		各コアを柱とみなしたメガストラクチャーにより大空間を確保することができる。特殊階のフレキシビリティが高い。	メガストラクチャーを成立させるためにトラス梁等で構成される特殊な階が必要となる。
<b>分離方式</b>  コアの開放性が高く、整形な執務室を確保しやすい。	<b>分離コア</b> <b>(外コア)</b> 	比較的面積の小さい場合（500㎡程度）に適する。 床面積が大きくなると避難施設等のサブコアが必要になる。	コアの接合部での変形が過大とならない計画が必要である。執務室部分の耐震要素は外周部のみとなる場合が多い。

**Check Point**

- ① コアプランについて、より明快な二方向避難を計画するためには、センターコアよりダブルコアのほうがよい。
- ② コアプランにおける分離コア型は、構造計画及び設備計画上の対応が必要であるが、自由な執務空間を確保しやすい。
- ③ コアプランにおける偏心コアは、構造計画上望ましく、大規模な高層事務所に採用される。

解答

①正 ②正 ③誤

## 第2節 ホテル

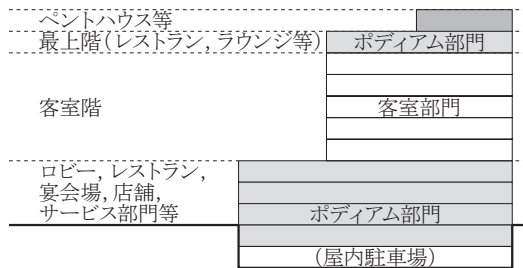
ホテルには、主に、宿泊に重きを置き、効率を高めた**ビジネスホテル**と、レストランや宴会場など、共同で使用する**パブリックスペース**も充実させた**シティホテル**があり、それぞれの目的に応じた計画がなされる。

### 1. ホテルの構成

ホテルは、客室部門とそれ以外のパブリック部門・サービス部門等に大きく分けられ、客室部門以外をポディウム部門という。

客室部門には、客室の他、廊下やシーツなどを保管する**リネン室**も含まれる。

パブリック部門は、客が利用するロビー、レストラン、宴会場、店舗などとなり、サービス部門は、後方施設としての管理関係室、倉庫、厨房などから構成される。



ホテルの構成



ポディウム (podium) とは、基壇の意味。

### 2. 面積配分

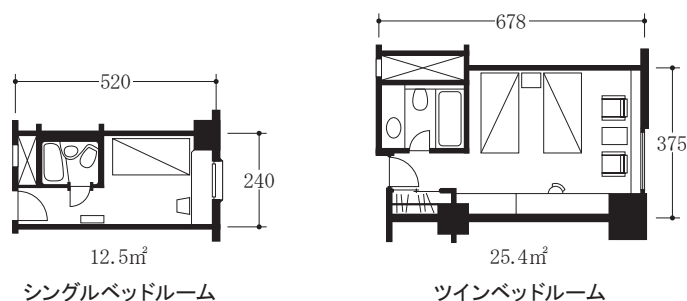
ホテルの**延べ面積**に対する客室部門（廊下、リネン室等を含む）の床面積の割合は、ビジネスホテルで70%強程度となるが、シティホテルの場合、パブリック部門の面積が大きくなるため、50%弱程度となる。

また、**基準階**の床面積に対する客室面積の割合は、70%程度となる。

### 3. 客室の計画

- ① ホテルの客室1室の床面積は、一般に次のとおりである。
  - ・シングルベッドルーム 10~20m<sup>2</sup>程度

- ・ダブルベッドルーム 15~25m<sup>2</sup>程度
  - ・ツインベッドルーム 20~40m<sup>2</sup>程度 (家具配置により差が大きい)
- ② 客室の階高・天井高は、施設のグレード設定等によって大きく異なるが、天井高は2.4~2.8 m程度、階高は2.8~3.6 m程度とする例が多い。
- ③ プライバシーを確保するために、廊下側に浴室や収納部分を設けるとともに、隣室との壁は、遮音性を高める。
- ④ 照明は、間接照明を主とし、照明ごとに照度を調整できるように計画するとよい。



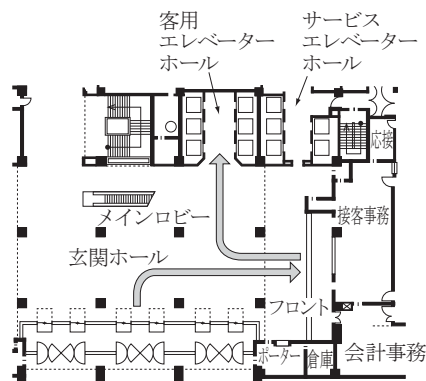
## 4. その他の計画

### 1 エントランスホール

シティホテルなどでは、利用客を目的の場所に導く確かな動線計画が求められる、一般に宿泊客を対象としたメインエントランスと別に、宴会場専用のエントランスホールが設けられる。

### 2 フロント

エントランス（玄関）ホールに入った利用客からわかりやすい位置に、フロントを計画し、従業員が客の出入りを把握できるように、フロントから見える位置に階段やエレベーターを設けるようにする。



エントランスホールの計画

### 3 レストラン・宴会場

レストランの床面積は、1席当たり1.0~1.5m<sup>2</sup>程度とし、宴会場の床面積は、収容人員1人当たり1.5~2.5m<sup>2</sup>程度で計画することが多い。

### 4 エレベーター

大規模なシティホテルにおいては、客用のエレベーターは、客室100~200室当たり1台程度設け、また、平常時に一般用として利用できる非常用エレベーターを、サービス部門の近くに設けるとよい。

**Check Point**

- ① 延べ面積に対する客室部分の床面積の合計の割合は、一般に、ビジネスホテルよりシティホテルのほうが大きい。
- ② ビジネスホテルにおいて、シングルベッドルームの1室当たりの床面積を $15\text{m}^2$ とした。
- ③ ビジネスホテルにおいて、延べ面積に対する客室部門の床面積の割合を75%として計画した。

**解答**

- ①誤 ②正 ③正

## 第3節 劇場

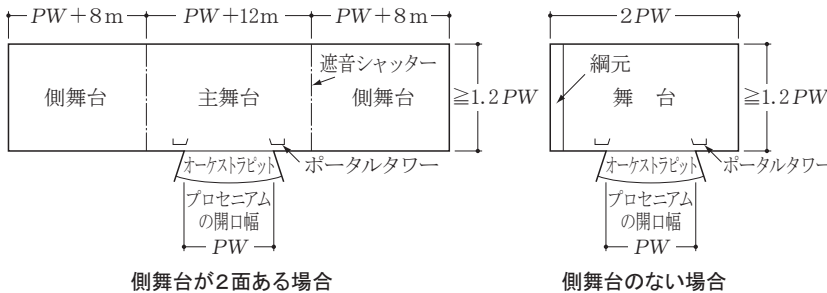
劇場は、演じられるジャンルや、舞台と客席の位置や構成によって、いくつかの種類に分けられる。

### 1. ジャンルによる分類

劇場には、演劇や音楽など多様なジャンルに対応できるように計画されたものと、歌舞伎やオペラなど、特定のジャンル専用計画されたものがある。

舞台は、客席から見て右側を上手、左側を下手といい、舞台下部の空間である奈落に可動装置を設置し、回り舞台やせりによって、効果を高める工夫がなされたものもある。

また、舞台と客席が向かい合う一般的な劇場では、その境界をプロセニウムアーチと呼ばれる額縁で仕切り、舞台上部には、ぶどうだなに照明器具やマイク、幕、舞台装置などを吊り下げするためのフライズ（フライロフト、フライタワー）が設けられる。



**【用語】 せり**

役者が、奈落から舞台にせり上がるための装置。

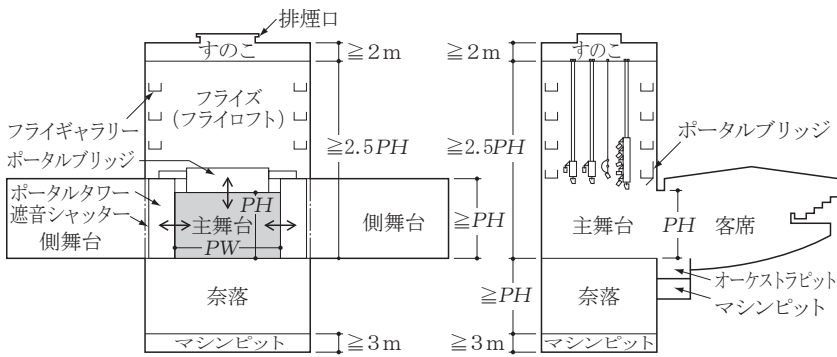
**【用語】 ぶどうだな**

照明などを吊り下げられるように、すのこ状の骨組からなる天井。

**【用語】 網元**

舞台の側壁に沿って、手動式又は動力式の吊物のロープを並べ、昇降操作を行う場所。一般に、舞台の下手の奥に設けられる。





深い奈落をもつ場合

舞台寸法

### ①歌舞伎劇場

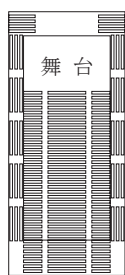
歌舞伎劇場は、長方形の平面形態をとり、プロセニウムアーチをもつ。間口の広い舞台に回り舞台やせりを設ける。また、一般の劇場には見られない、花道<sup>はなみち</sup>を備えるのも特徴となっている。

### ②オペラ・バレエ劇場

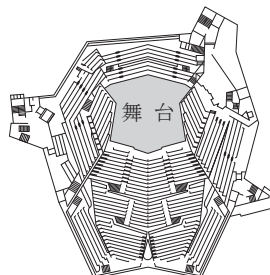
オペラ・バレエ劇場も、歌舞伎劇場同様、プロセニウムアーチをもつが、舞台装置が大がかりとなるため、舞台面積が大きく、また、奥行が深く、天井も高い。楽器の演奏は、舞台前面のスペースを低くして、客席から目立たないようにした専用のオーケストラピットで行う。

### ③コンサートホール

コンサートホールは、音響計画を特に重視した、音楽専用のホールである。プロセニウムアーチをもち、舞台と客席が対面するシューボックス型の他、舞台を客席が取り囲む形態のアリーナ型（オープンステージ型）もある。



シューボックス型



アリーナ型



シューボックスは靴箱の意味。

### ④映画館

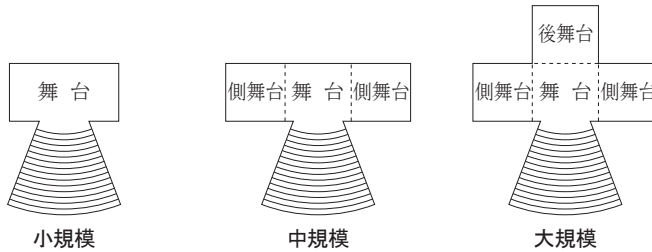
映画館は、演技のための舞台は必要でないが、客席の配置やスクリーンの高さを適切に決め、見えやすい計画とするとともに、音響計画に配慮する。

客席最前列中央からスクリーンの両端までの水平角度は、90度以内とする。

## 2. 舞台と客席の関係による分類

### 1 プロセニウムステージ

前述のとおり、一般的な劇場は、プロセニウムアーチをもつタイプであり、舞台と客席が相対する形式をとり、**プロセニウムステージ**と呼ばれる。プロセニウムアーチの開口幅の2倍以上の舞台幅をとることにより、大規模な舞台装置を設けることができる。



【プロセニウムステージ】

### 2 オープンステージ

演劇において特殊な効果を求める場合や、音を空間全体に均等に広げたい場合などには、プロセニウムアーチをもたず、劇場空間全体の中に、舞台と客席を納めた**オープンステージ**が採用されることもある。オープンステージは、舞台と客席の一体感を高めることができ、センターステージ、スラストステージ、エンドステージなどの形式がある。



【オープンステージ】

### 3 アダプタブルステージ

舞台と客席をそれぞれ可動型とし、内容に応じて目的に応じた空間とできるタイプを**アダプタブルステージ**という。

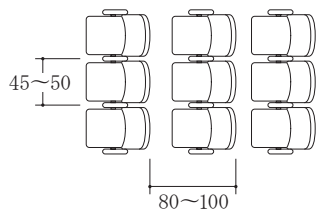


【アダプタブルステージ】

### 3. 客席の計画

#### ①客席の床面積・通路幅

客席部分の床面積は、1席当たり  $0.5\sim 0.7\text{m}^2$  とし、いすの前後間隔を 80cm 以上、幅を 45cm 以上確保する。また、通路幅は、80cm 以上とし、避難時の安全性にも配慮する必要がある。



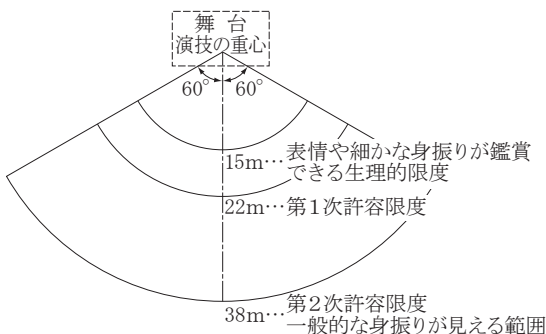
客席の配置

#### ②可視限界距離

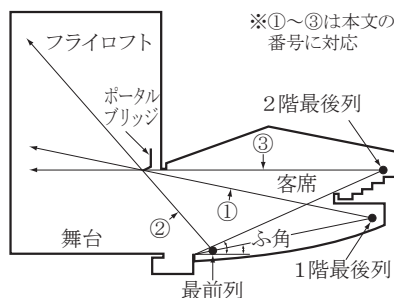
客席から舞台中心までの距離は、オペラなどの鑑賞を行う場合、38m を限度とするが、せりふを重視した演劇などでは 22m 程度、表情や身振りなどを十分見るためには 15m 程度が目安となる。

#### ③チェックすべきサイトライン

舞台がよく見えるためには、平面では、舞台の中心から  $60^\circ$  以内とし、断面では、見下ろす角度（ふ角）は  $15^\circ$  以下が望ましく、最大でも  $30^\circ$  を超えないようにする。また、2階席をもつ場合、①1階客席最後列の観客の目とプロセニウム頂部を結ぶ線に2階席が掛からないようにすること、また、②最前部の客席から舞台を見上げたとき、舞台照明などが直接目に入らないよう十分なフライオフを備え、③最頂部客席の高さがプロセニウム頂部と同等以下であることが望ましい。（①～③は図中の番号に対応）



可視限界距離



チェックすべきサイトライン

#### ④客席内の縦通路

客席内の縦通路を配置する場合には、客席の中心線上には配置しないほうがよい。中心線上は観客の最も見やすい部分であり、演技者にとっては視線が分断されて演技がしにくいとされている。

⑤客席の気積

客席の気積は、1席当たり、映画館は、4~5m<sup>3</sup>程度でよいが、コンサートホールでは、音響効果に配慮し、6m<sup>3</sup>以上確保する必要がある。

⑥防災計画

映画館の客席の照度は、上演中でも0.2 lx以上確保するとともに、扉は避難方向に開くようにするなど、避難に対する配慮や、プロセニウムステージから火災が観客席に広がるのを防ぐために、プロセニウムアーチのステージ側に防火幕を設けることができる防災計画なども必要である。

## 4. その他の計画

①ホワイエ

劇場や集会室などにおいて、休憩時間に観客が過ごすくつろぎや歓談、又は待ち合わせ等に用いられる空間をホワイエという。

観客の動線は、エントランスホール→切符もぎり→ホワイエ→客席となる。

②舞台道具の搬出入口

舞台道具の搬出入口は、上演中にも支障なく、舞台から迅速に舞台道具を搬出入できる位置に計画する必要がある。

プラットホーム（周囲より高くした床面）の高さを1 mとし、ウイング式（舞台の側面と屋根面を一体として上方に開くことができるもの）の大型トラックが収容できるように、駐車スペースの有効天井高は5 m以上とする。

**Check Point** .....

- ①劇場において、側舞台のないプロセニウムステージの舞台幅を、プロセニウムの開口幅の1.5倍とした。
- ②劇場の計画において、客席と舞台の一体感を演出するために、スラストステージとした。
- ③オペラ劇場において、可視限界距離を考慮して、最後部の客席から舞台の中心までの視距離を、48mとして計画した。

解答

①誤 ②正 ③誤

## 第4節 店舗

店舗には、様々な種類があるが、ここでは、物品販売店と飲食店を取り上げる。

### 1. 物品販売店

物品販売店は、小規模な専門店から、百貨店などの大規模なものまであり、共通する部分と、それぞれに特有の計画上配慮すべき点がある。

## 1 店頭形式

店頭形式には、閉鎖型と開放型がある。

**閉鎖型**は、扉やショーウィンドーなどで店頭を仕切る形式で、高級品や固定客を対象とする店舗や、衣料品店、飲食店に多い。

**開放型**は、店頭を仕切らない形式で、青果店など日用品の店舗に多く、商品との近接性が高い。

## 2 商品展示の計画

### ① ショーウィンドー

屋外に面するショーウィンドーにおいては、その内部を見やすくするように、庇を設けて日射を遮ったり、ガラスを手前に傾けたり、また、内部を明るくするなどの工夫が必要である。

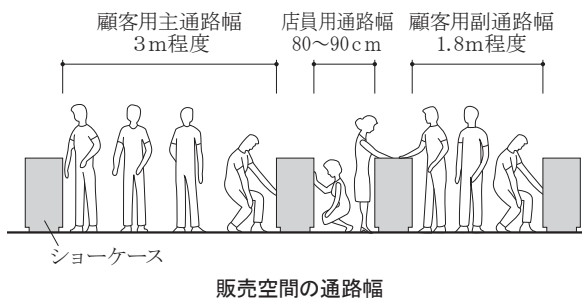
### ② 陳列棚

商品が小さい場合は、高い位置に陳列して、近くから見えるようにし、商品が大きい場合は、全体が見えるように低い位置に置くとよい。

売場においては、商品の陳列棚の高さは、成人にとって商品の見やすさや手に取りやすさに配慮して、床面から70cmから1.5m程度となるように計画する。また、売場内のショーケースは、模様替えができるように、可動式とする。

## 3 売場内の通路幅

売場内の通路幅については、一般に、客の流れを円滑にするために、客や店員が商品を扱う姿勢や動作の基本寸法を考慮する。ショーケースで囲まれた店員用の通路幅は、80~90cmとするとよい。また、レジカウンターの高さは、70cm程度とするとよい。



## 2. 飲食店

### 1 客席

① 飲食店の客席の床面積は、サービスの方式によって様々となるが、一般には、1席当たり1.0~1.5m<sup>2</sup>程度となる。

② バーなど、対面式のカウンター席の形式をとる場合、カウンター内の床を、

客席の床より下げて計画する。

- ③ セルフサービス形式のカフェテリアのカウンターは、配膳用と下げ膳用を分ける。
- ④ レジの近くには、客の荷物やコートを預かるためのクロークを設ける。
- ⑤ 従業員の便所を、客用の便所と別に計画するなどの配慮も必要である。

## 2 厨房

厨房の床面積は、レストランの場合、全体の床面積の1/3とするが、喫茶店の場合、軽食を提供することが中心となるため、1/5~1/10（10~20%）程度でよい。配膳のためのパントリーを設ける場合もある。

# 3. 百貨店・スーパーマーケット等

## 1 部門構成と面積比

### ①百貨店

- (1)売場（純売場+売場内通路）面積は、延べ面積の50~60%程度である。
- (2)売場内通路の面積は、純売場面積の30~50%程度である。
- (3)従業員数は、売場面積25~30㎡当たり1人程度である。

### ②スーパーマーケット等（大規模量販店）

売場（純売場+売場内通路）面積は、延べ面積の60~65%程度である。

## 2 柱割り・天井高

### ① 柱割り

大規模店舗の柱割り（スパン）は、構造の経済性やショーケース・陳列棚のレイアウトなどにより決定されるが、地下などに屋内駐車場を設ける場合には、床面積当たりの駐車台数効率も考慮しなければならない。柱間に並列して3台ずつ駐車する計画では、一般に、柱割りを8.0~8.5 m程度とし、それと直交方向も同程度の寸法とすることが多い。

### ② 天井高

- (1)百貨店の天井高は、1階は高級感を演出するためや、展示を行うことを考慮して3.5~4.5 m、基準階は3.0~3.5 m程度とする。
- (2)スーパーマーケット等では、食品売場で3.0~3.5 m、基準階の一般売場では2.7~3.0 m程度とする。

## 4. その他

### 1 ショッピングセンター

ショッピングセンターは、大都市近郊の駅前や幹線道路沿いに建てられる大型複合商業施設である。利用者の通路となるモールやコート等の両端部に百貨店やスーパーマーケットなど、集客の多い核店舗を配置し、その中間に専門店や飲食店を設けている例が多い。

モールやコート等の客用スペースの比率は、延べ面積の10%程度である。

### 2 銀行

客用ロビー（待合スペース）と営業室（執務スペース）とがカウンターを挟んで接し、行員が接客する店舗空間を銀行室（バンキングホール）という。客用ロビーと営業室との床面積の比率は、ほぼ同程度である。

#### Check Point

- ① 一般に、商店の陳列棚は、床上700～1,500mm程度の部分が、成人にとって最も商品を手に取りやすい高さである。
- ② 延べ面積50,000㎡の百貨店の計画において、売場面積（売場内の通路を含む。）の延べ面積に対する割合を55%とした。
- ③ 大規模量販店の基準階において、売場（売場内の通路を含む。）と後方施設との床面積の割合を1：1とした。

解答

①正 ②正 ③誤

## 第5節 商業建築の実例

### 1. 事務所

#### ① ロイズ・オブ・ロンドン（ロンドン）

保険組合会社ロイズの本社ビル。機械設備、エレベーター、便所、階段等のサービス機能をもったシャフトを、建築物の外周部に独立して配置している。

#### ② 香港上海銀行本店（香港）

N・フォスターの設計による銀行。つり橋の工法を応用した構造の採用により、各階は、2列のマスト状の組柱の間が開放的な無柱空間となっている。

### 2. 劇場

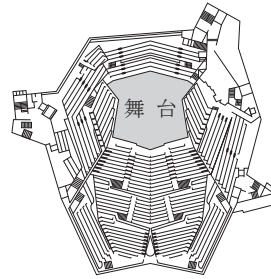
#### ① 熊本県立劇場（熊本県）

来館者の動線を円滑にエントランス空間に導くために、演劇ホールとコンサートホールの上に光庭や吹抜けをもつモール状の空間を設け、徒歩によるア

プローチの雰囲気壊さないように駐車場を建物の反対側に配して、明確に歩車を分離している。

② ベルリン・フィルハーモニーホール（ベルリン）

H. シャロウンの設計によるコンサートホール。丘陵地のような独創的な空間構成をとり、アリーナ型という新たなコンサートホールの舞台・客席形式を創出した。



ベルリン・フィルハーモニーホール