

コア配置によるオフィススペースの考え方

基準階におけるコア配置は、基準階の形状及び構造的合理性等を加味し、より良い行政サービスを実施できるものを、今後設計段階にて検討していきます。

※1 オフィススペース…執務室・会議室・倉庫・執務室内通路等
 ※2 コア…階段・エレベーター・便所・給湯室、配管スペース等

※3 レンタブル比…オフィススペース面積の延床面積に対する割合
 ※4 基準階…建物内において、最も多く繰り返される代表的な平面
 (主に事務室を主体とする階のこと)

	イメージ	一般的特徴
中央 コア		<ul style="list-style-type: none"> ・比較的面積の大きい場合に適する ・オフィススペースとコアの動線が短く、フレキシビリティが高い ・レントブル比(※3)の高い計画としやすい ・構造的にバランスが良い ・二方向避難の確保が難しい場合がある
両端 コア		<ul style="list-style-type: none"> ・大きい柱割りとしやすいため、基準階(※4)・特殊階のフレキシビリティが高い ・1フロア全てを行政機能とする場合、両面採光の大空間が確保可能 ・1フロアを分割して貸す場合、廊下を必要とし、レントブル比が下がる ・二方向避難の確保が容易
片側 コア		<ul style="list-style-type: none"> ・コア部分が、外壁に面する部分が多くとれるため、外光・眺望・外気を導入しやすい ・構造的にバランスを配慮する必要がある ・基準階の床面積が大きくなると、コアとは別に避難施設が必要となる