

# 60m案 - 3 - 1

敷地  $13,200 - 700 = 12,500 \text{ m}^2$

$12,500 \times 700\% = 87,500 \text{ m}^2$

(容積率700%で検討)

$87,500 - 30,500 \text{ m}^2$  (スタジオ棟) =  $57,000 \text{ m}^2$

(新オフィス棟)

$57,000 \times 115\%$  (不参入面積割増) =  $65,550 \text{ m}^2$

(新オフィス棟max容積)

広場面積

青空  $1,700 \text{ m}^2$  + ピロティ -  $2,000 \times 0.4$

(平均係数) =  $2,500 \text{ m}^2$  ピロティ - 3F分12M

1F~3F  $1,850 \times 3 = 5,550 \text{ m}^2$

4F~15F  $3,600 \times 12 = 43,200 \text{ m}^2$

中層部  $1,000 \times 9\text{F} = 9,000 \text{ m}^2$

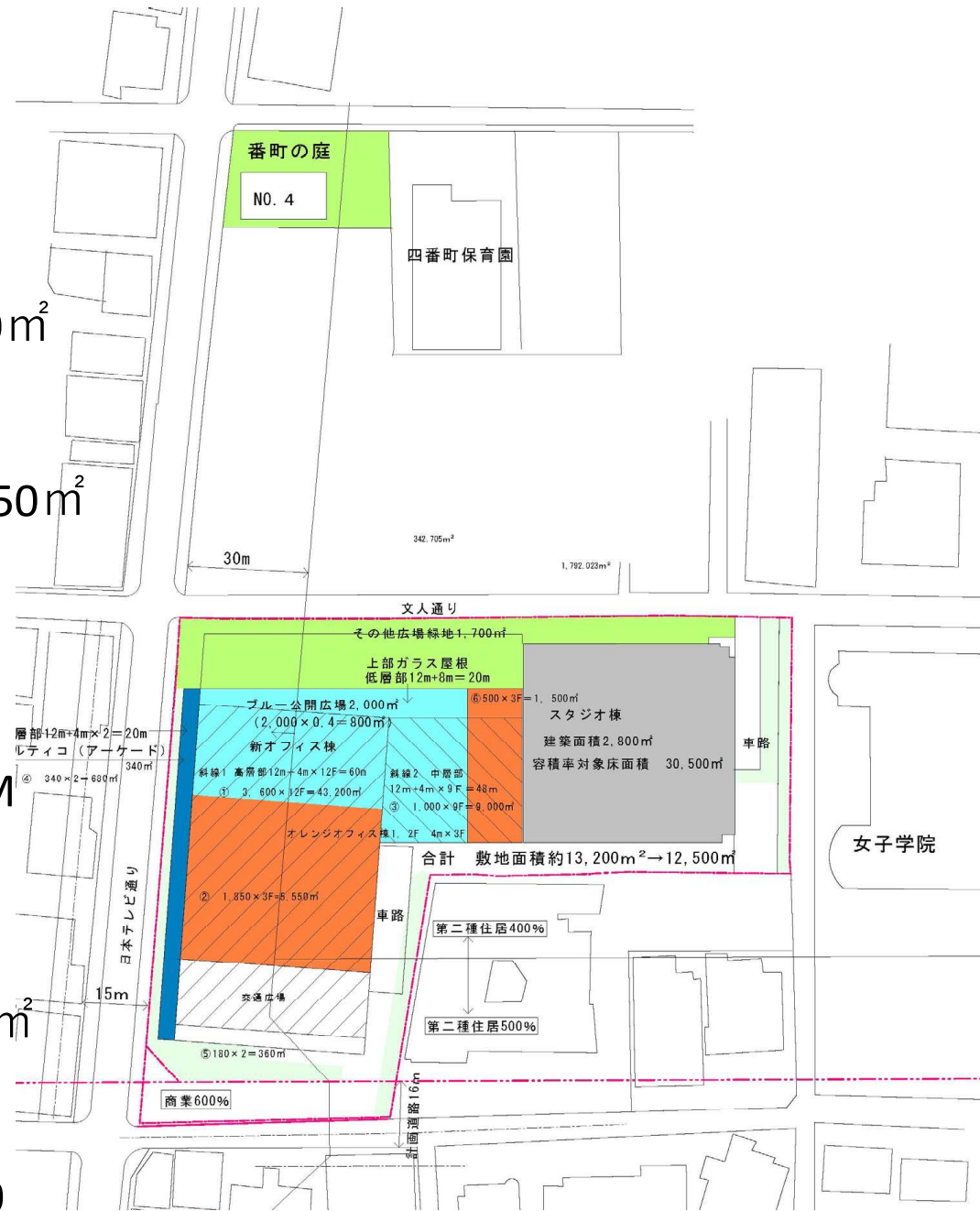
低層部  $340 \times 2\text{F} = 680 \text{ m}^2$   $180 \times 2\text{F} = 360 \text{ m}^2$

$500 \times 3\text{F} = 1,500 \text{ m}^2$

延べ床  $5,550 + 43,200 + 9,000 + 680 + 360$

$+1,500 = 60,290 \text{ m}^2$   $\triangle 5,260 \text{ m}^2$  地下の利用

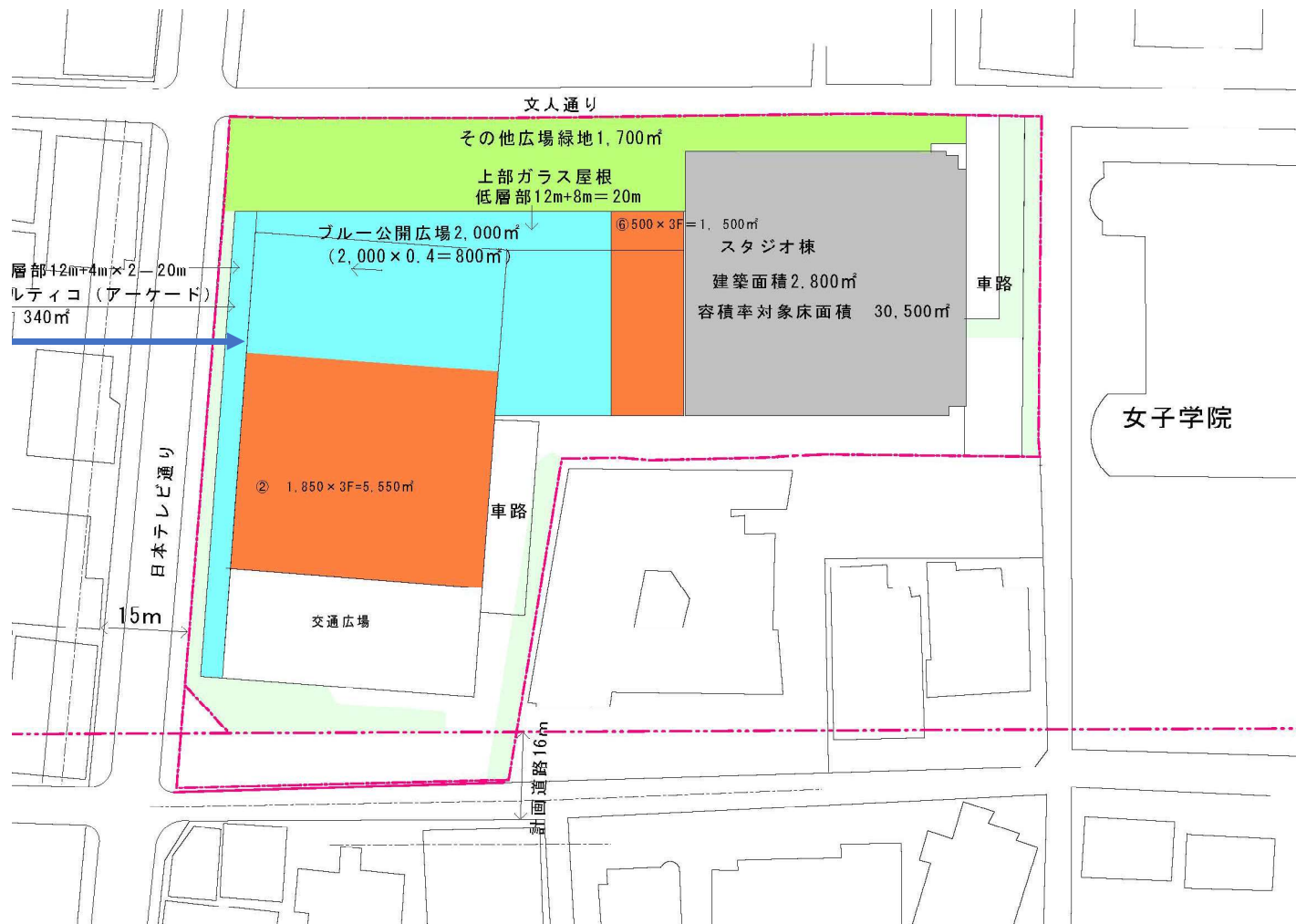
**4M x 15F = 60M**



# 60m案-3-2

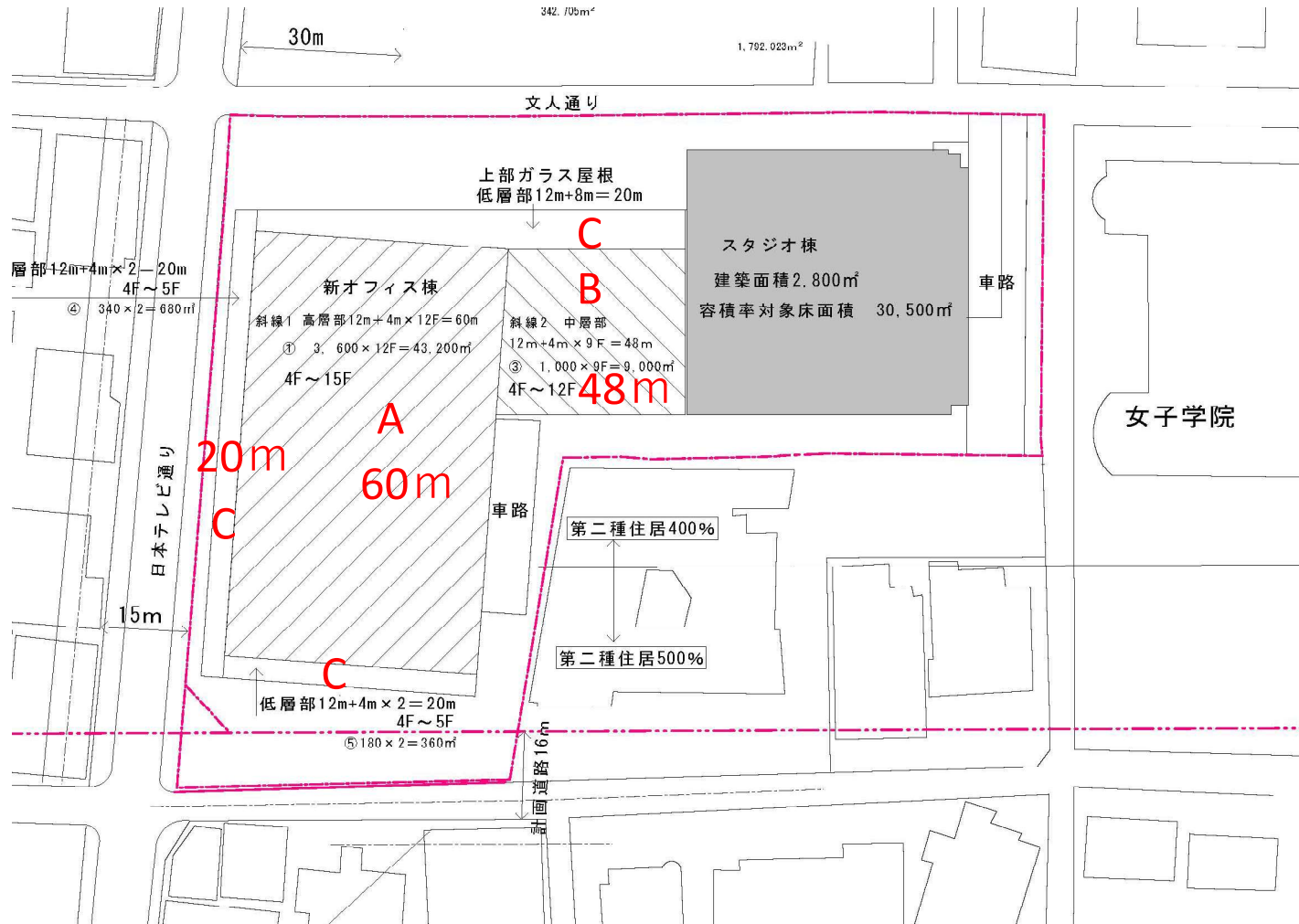
## 1階から3階 青空広場と2000㎡の屋根のある広場

ポルティコ



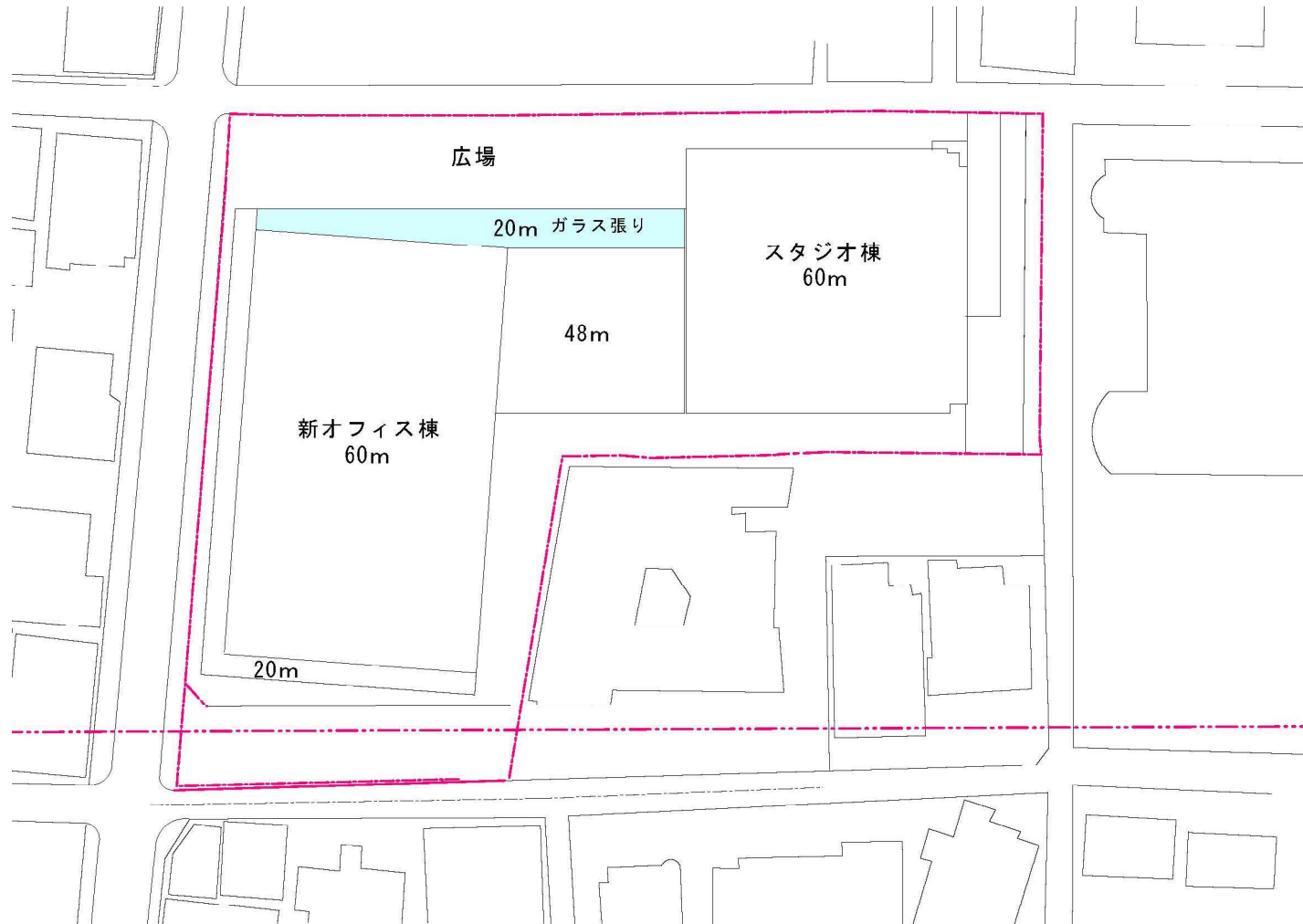
# 60m案-3-3

- A 4階から15階 新オフィス60m
- B 一部4階から13階 新オフィス48m
- C 4階から5階 道路に面した部分高さ20m



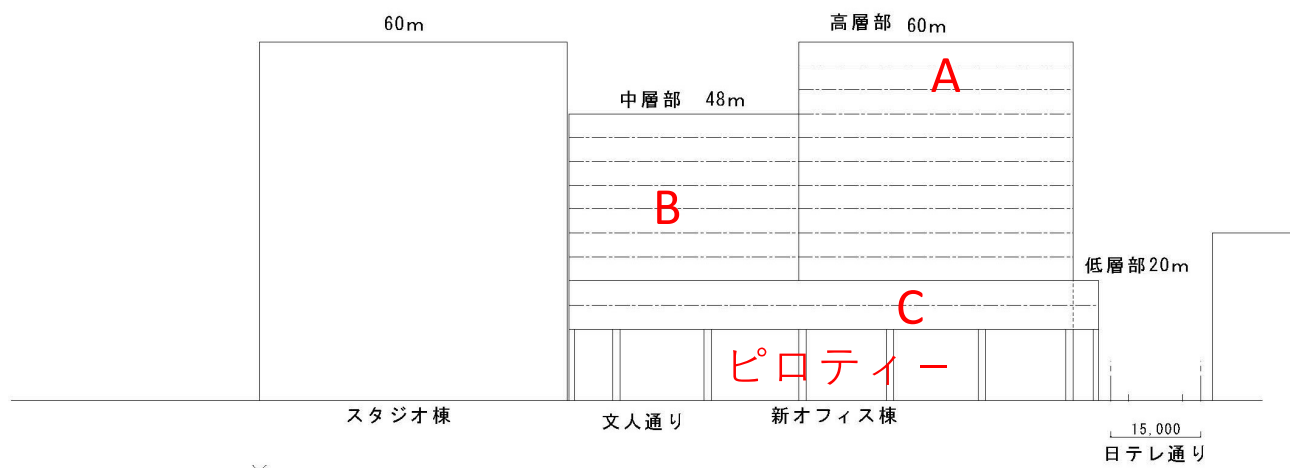
# 60m案-3-4

## 屋根伏



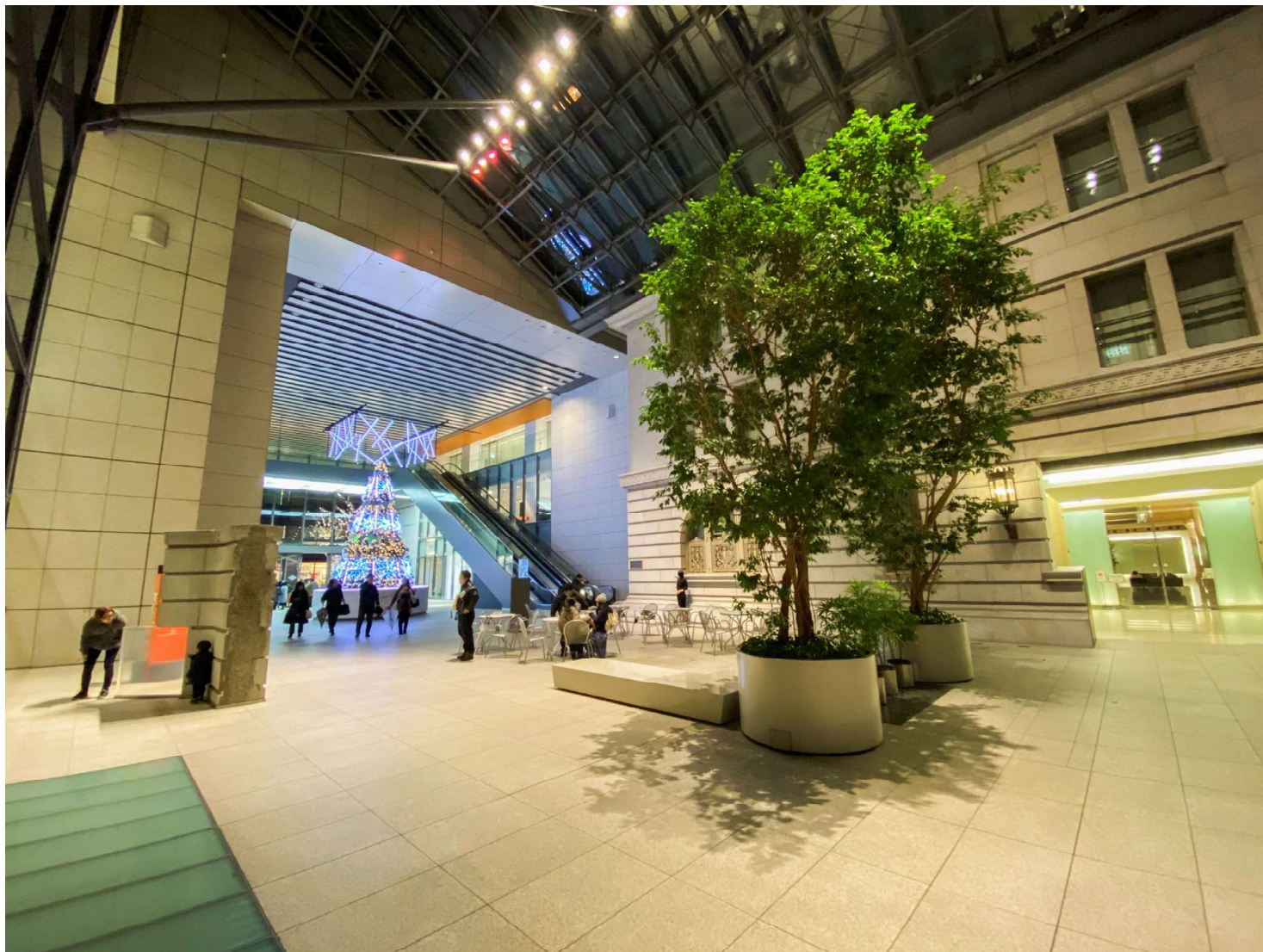
# 60m案 - 3 - 5

## 立面

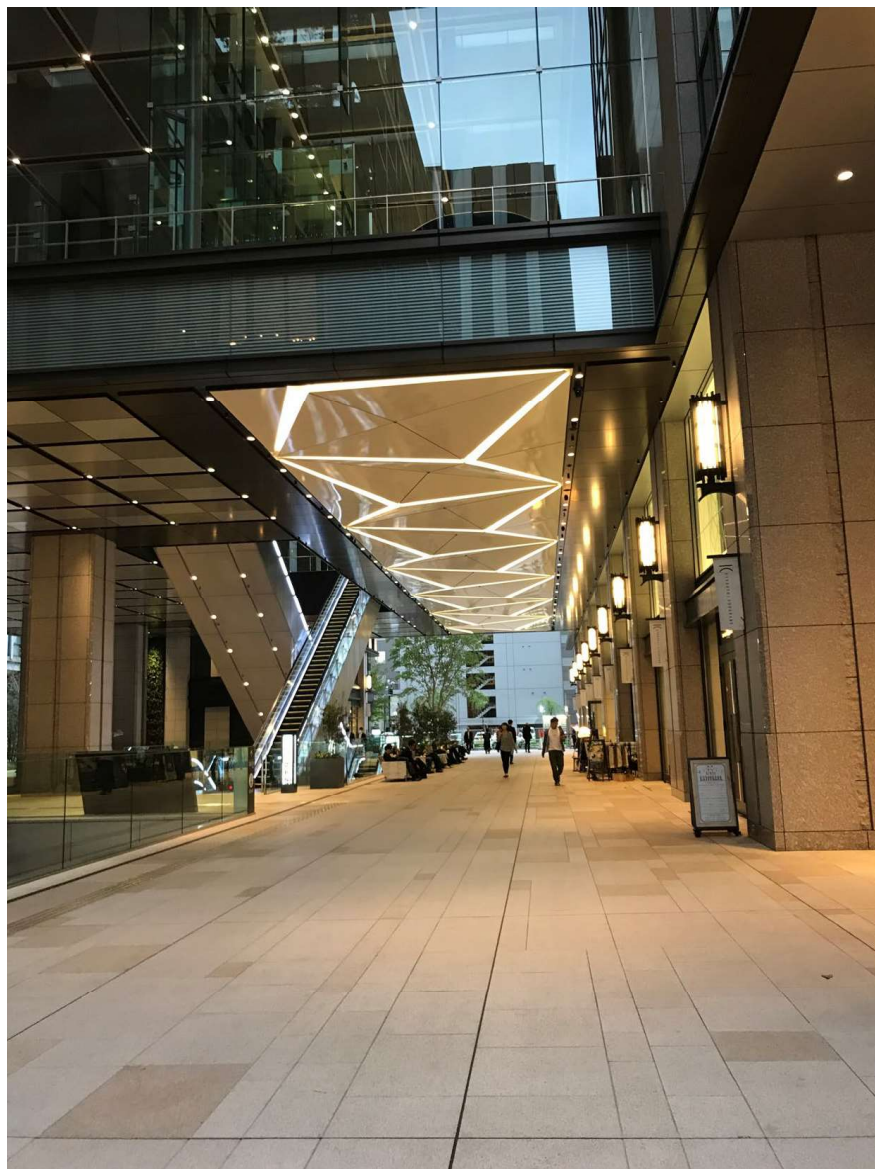




# 明治生命館の例 アトリウム



# 京橋エドグランの例





# 京橋エドグランの例 地下の利用

## 大階段



## 2. イベントスペースの概要



場所: 地下1階 / 使用可能面積: 約20㎡ (約7,200mm×約2,700mm)  
(※但し、点字ブロック周辺は動線を確保していただく必要があります。)

屋内外: 屋外屋根あり

### ■大階段活用に関する留意点

1. 当スペースは「帰宅困難者受入場所」、また一部が「鉄道施設(連絡出入口)」として位置づけられ、それぞれの目的に沿った日常使用および管理が求められているため、その利用が優先されます。

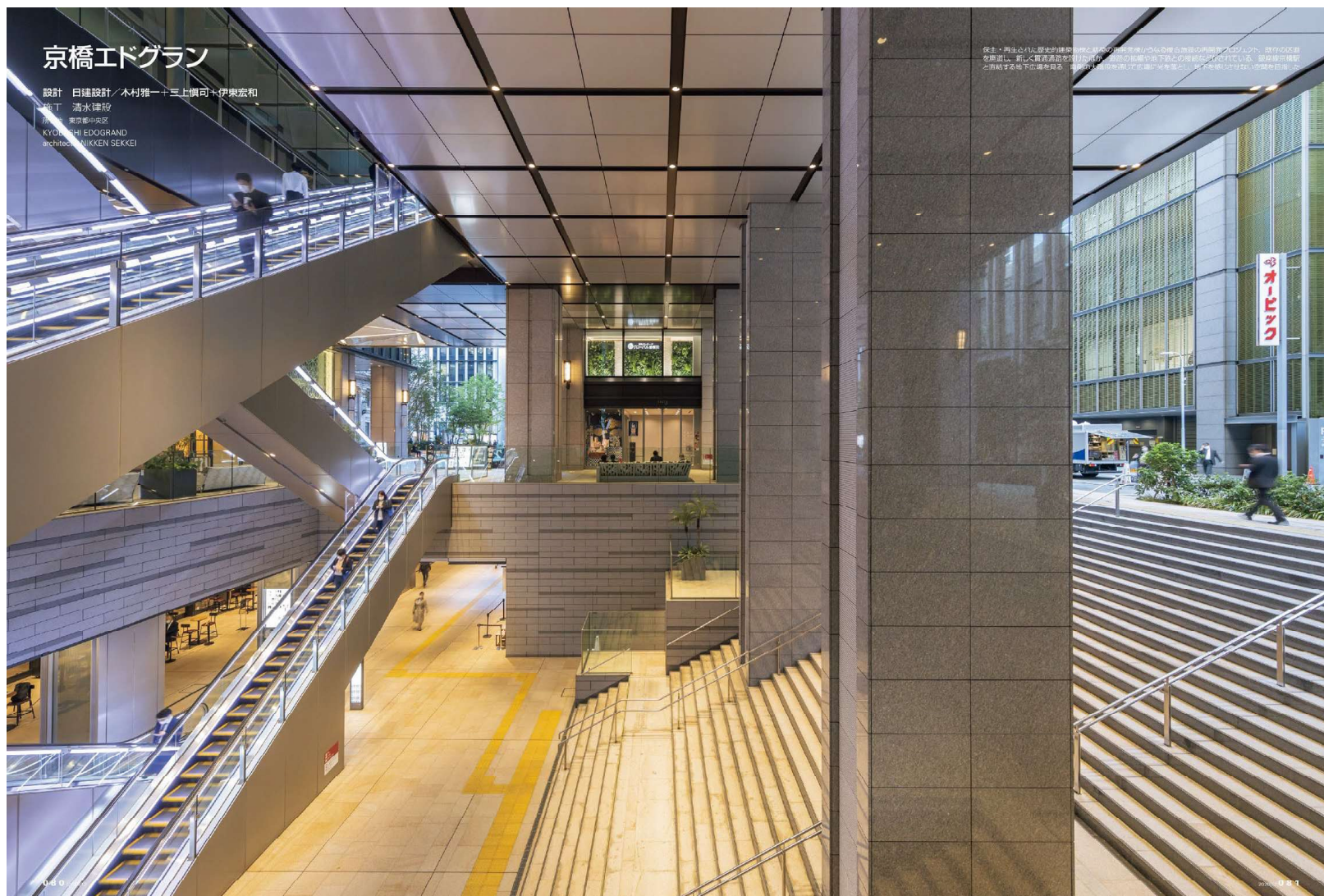
2. 電気設備: 三相3線 200V/100A(2口/各50A)  
単層3線 200V/100V 50A(10口/各15A)

※盤設置場所はオリエンテーション時にご確認ください。  
また、電気設備をご利用される場合は、必要電気容量および使用内容をご提示ください。





# 京橋エドグランの例 地下の利用



「新建築」より引用



# 京橋エドグランの例 地下の利用

