

設計依頼書

概要：来たる人口や働き手の減少による持続可能な営業事務所の開発です。

1.基本情報（プロジェクト概要）

所在地	栃木県下野市駅東三丁目 6 番29、6 番38		
座標	36.377647872892034, 139.84689498260056		
目的・用途	自社オフィス	建物規模・延床面積：	100坪/300㎡程度
希望建物構造	木造、鉄骨、鉄骨風	階数：	1階 or 2階建て
予算目安	3000万円	設備や内装の優先順位：	①設備、②内装

2. 配置・レイアウトの要望

項目	必要面積目安	備考
エントランス	10～15㎡	来客の第一印象を決めるため、開放的にしたい
オフィススペース、オープンスペース	50～100㎡	営業5人(フリーアドレス)、事務役員5名140cm
会議室 (4対4)	15～20㎡	大事な商談にも使える落ち着いた空間
会議室 (2対2)	8～10㎡	簡単な打ち合わせ用
ミーティングルーム		パーティションで仕切れる広間
キッズルーム	10㎡	防音対策と安全性を考慮、侵入対策、床暖
休憩室 (共有スペース)	15㎡程度	リラックスできる空間、オープンキッチン隣接
オフィスジム		トレーニングルーム、バイク1、ウェイト1、フリー1
電話ブース		1ブース
キャビネット		業務書類保管、サーバー保管
倉庫、収納	6㎡	事務用品・備品の保管
トイレ (男女別)	10～15㎡	1室5～7㎡が目安
オープンキッチン	10～15㎡	休憩スペースとの一体感を重視
設置スペース	10～20㎡	空間・給排水・電気設備用
駐車スペース	8台	社員用縦列可

要望：①オフィスルームは開放的に、②来客用と社内の動線を分けたい、③キッズルームは少し中が見えるようにしたい

○素材・仕様の希望

床材		壁材	
天井		窓・採光	太陽光が入りすぎない
防音対策	会議室、キッズルーム、WC、ウェルネスルーム		

○設備・省エネ設計

断熱性能	高断熱・高气密を希望	省エネ	空調・LED採用
太陽光発電・蓄電池、EV	導入予定		
設備	床温冷暖房、シーリングファン、Wi-Fi、床コンセント、セキュリティICT		

7.土地情報

用途地域：第1種住居	建蔽率:60%、容積率:200%	22条防火区域
道路：道路法による道路	下野市道9006 幅員：6m	接道の長さ：5.5m
建物の高さ制限	道路斜線 隣地斜線	
日影：有(3-(二)種	5h、3h	測定面：4m 協定：なし
条例による制限	県・市景観条例、市立地適正化計画、市建築基準等指導基準	





外観イメージ：大分別府公園スタバ

HF浜松町ビルディングセットアップオフィス 新設イメージ



トレーニングジム
ウェイト1台、エアロバイク1台

