

ダンドリワークス 日南オフィス整備 事業計画の概要

平成 29 年 10 月 10 日
株式会社ダンドリワークス

1 立地及び敷地条件等

(1) 立地条件（別添資料参照のこと）

敷地は、宮崎県日南市の南東部の海側にある油津地区にあり、かつて飢肥杉の積み出しやマグロ漁で活気づいていた港と、駅とを結ぶ「油津商店街」に面しています。

(2) 計画敷地（別添資料参照のこと）

計画敷地は、油津商店街の西側アーケード沿いに位置し、店舗（ふとん店）兼住居として使われていた建物が立っている。

(3) 用途地域の指定等

① 都市計画区域

都市計画区域内（市街化区域）

② 用途地域

商業地域

③ 防火地域

準防火地域

④ 容積率

400%

⑤ 建蔽率

80%

⑥ 道路（計画敷地北側・アーケード）

建築基準法 42 条 1 項 1 号道路（市道）・幅員 7 m（※車両の通行が禁止されています）

(4) 既存建物の概要

① 延床面積

338.67㎡

② 構造及び階数

鉄骨ラーメン造・3階建て・ベタ基礎

④ 電気設備

低圧により引き込む

⑤ 水道設備

公共上水道を利用する

⑥ 排水処理設備

公共下水道に接続する

⑦ ガス設備

LPGを利用する

(5) 整備方針

以下の条件に配慮して計画すること

- ① ITベンチャーだからこそできる新しい働き方を意識した計画とすること
- ② 新たな取り組み・事業を通して企業価値を上げられるような環境とすること
- ③ 地方都市・日南の地域資源や、暖かい気候を活かした計画とすること
- ④ 来訪者との魅力的な「交流」を創出できる空間や機能を有すること
- ⑤ アーケードや周囲の店舗との関係性に配慮した計画とすること
- ⑥ 執務する従業員の人々が快適に働けることへの配慮（安全性等）を行うとともに、動線などが分かりやすく効率的であること
- ⑦ 管理のしやすい、設備の保守及び清掃等に配慮した計画であること

(6) 法律及び政令による制限

特になし

2 建築条件

(1) 執務スペース（2階）

① 執務スペース

オフィス開設においてメインとなるスペース。

固定席を設けず、すべての席をフリーアドレスとし、デスクに縛られない空間とすること。スペースは、基本的には間仕切らずにワンルーム空間として利用を想定している。

デスク形状は、ハイテーブル、通常のデスク、ローデスクは問わないが、執務環境として快適であることを担保すること。

② 会議室

8～10人程度の会議が行えるスペース。執務スペースと隣接し、全体の空間に圧迫感を与えないように執務スペースと一体感のある空間とすること。大型モニターを見やすい位置に設け、テレビ会議等が行える計画とすること。

③ 書棚

執務スペース内に設置する。設置予定書籍数は数百冊程度と少ないが、なるべく空間と一体的に計画するものとする。

④ 個人ロッカー

最大従業員数と同数のロッカーを倉庫内に設置する。

⑤ 倉庫

執務スペースに隣接して設置。空間全体に影響のない計画とすること。

⑥ トイレ

最大従業員数25人を許容する数量とする。

⑦ 給湯コーナー

執務スペースに隣接して計画とする。従業員が利用しやすい位置、しつらえとすること。

(2) テラススペース（1階）

① ワークテラス

主な利用は従業員が休憩したり、カジュアルなミーティングが行えるスペース。

開放的なつくりとし、市民や来訪者が気軽に立ち寄れて、魅力的なコミュニケーションを創出できる計画とすること。

但し、セキュリティ上問題ない計画とする。

② 給湯コーナー

来訪者に対し飲みもの等対応できる機能を有すること。

(3) その他配慮事項

① 3階部分

本設計競技対象外とする。動線など配慮すること。

③ 駐車場

協議中につき詳細については明記しませんが、計画地周辺（100m以内）に数台程度の駐車場を確保予定しています。

3 最大従業員数（※予定）

25名

4 必要機能一覧表

用途	室名	規模	想定される機能
執務スペース	執務スペース	60～80㎡程度	本棚、給湯コーナー
	会議室	10～20㎡程度	大型モニター、8～10人程度の利用
	書棚	数百冊程度	
	個人ロッカー	25人分程度	PC保管
	倉庫	10㎡程度	シアター、講演会等の利用
	トイレ	男1室、女1室程度	
	給湯コーナー	5～10㎡程度	
テラススペース	ワークテラス	50㎡程度	ミーティングテーブル、休憩コーナー
	給湯コーナー	5～10㎡程度	

5 総事業予算

改修工事

約20,000千円程度

6 全体事業予定

(1) 設計期間

平成29年11月～平成30年1月

(2) 改修工事

平成29年2月～平成30年3月

7 添付資料リスト（別途添付資料）

- (1) 既存図面一式（pdf）
- (2) 既存図面一式（dxf）
- (4) 敷地周辺図
- (5) 計画建物内写真
- (6) アーケード図
- (7) 油津地区白地図1
- (8) 油津地区白地図2
- (9) 市全体用途地域図
- (10) 油津地区用途地域図
- (11) 用途地域図凡例
- (12) 質疑書

8 その他

計画建物3階においては、計画対象外としますが、提案内容によっては計画に盛り込んでもよいものとする。