

設計課題「集合住宅と店舗からなる複合施設」

設計条件

この課題は、大都市近郊の市街地において、フラット住戸及びメゾネット住戸による賃貸集合住宅と店舗からなる複合施設を計画するものである。また、広場(以下「プラザ」という。)及び歩行者専用の通路(以下「モール」という。)を設け、建築物と有機的に構成された空間とする。

計画に当たっては、特に次のことが求められている。

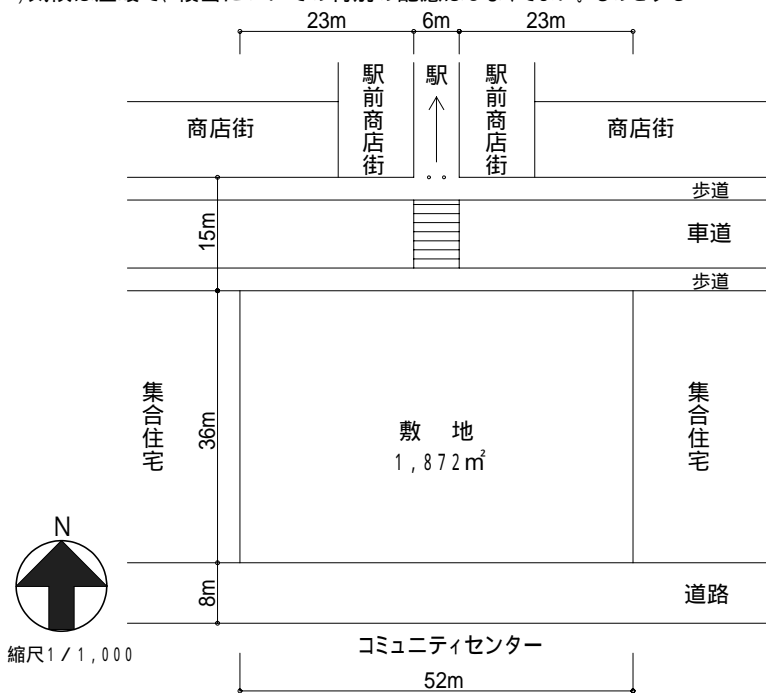
にぎわいのある魅力的な都市空間を演出できるように、店舗で囲まれたプラザと、駅前商店街側からコミュニティセンター側へ通り抜けができるモールを計画する。

店舗部門と住宅部門の異なる機能を適切にゾーニングした計画とするとともに、各部門の動線に配慮した計画とする。

フラット住戸及びメゾネット住戸については、採光、日照、通風等に配慮した計画とする。ただし、住戸は、必ずしも南向きとしなくてもよい。

1. 敷地及び周辺条件

- 敷地の形状、接道条件、周辺状況等は、下図のとおりである。  
北側 —— 道路(幅員15m)を挟んで、商店街及び駅前商店街がある。  
東側 —— 集合住宅(4階建)がある。  
南側 —— 道路(幅員8m)を挟んで、コミュニティセンターがある。  
西側 —— 集合住宅(4階建)がある。
- 敷地は、平坦で、道路及び隣地との高低差はないものとする。また、歩道の切り開きは1箇所当たり6m程度までできるものとする。
- 敷地は、第一種住居地域及び準防火地域に指定されている。また、建ぺい率の限度は60%、容積率の限度は200%である。なお、日影についての特別の配慮はしなくてよいものとする。
- 電気、ガス及び上下水道は、完備している。
- 地盤は良好であり、杭打ちの必要はない。
- 地下水についての特別の配慮はしなくてよいものとする。
- 気候は温暖で、積雪についての特別の配慮はしなくてよいものとする。



2. 建築物

- ラーメン構造による鉄筋コンクリート造(一部を鉄骨造としてもよい)、地上3階建とし、地階は設けないものとする。
- 床面積の合計は、1,700㎡以上、2,100㎡以下とする。  
この課題の床面積の算定においては、ピロティ、塔屋、バルコニー、屋外階段、店舗部門の共用廊下及び住宅部門の共用廊下は、床面積に算入しないものとする。
- 「高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律」に規定する次のa～gの特定施設については、利用円滑化誘導基準を満たすものとする。

a 出入口	b 廊下等	c 階段	d エレベーター
e 便所	f 駐車場	g 敷地内の通路	

- 設備については、次のとおりとする。  
空調設備は、個別方式とする。  
エレベーターは、店舗部門の来客用として乗用1基(13人乗・油圧式、かごの床面積は2.09㎡以上)を設け、住宅部門用として乗用1基(13人乗・油圧式、かごの床面積は2.09㎡以上)を設ける。

3. その他の施設等

- プラザは、次のとおり計画する。  
プラザ(矩形のまとまったスペースで200㎡以上とし、ピロティ部分は算入しない。)を地上に設ける。  
プラザは、その3面以上が、建築物に面する(又はモールを介して建築物に面する)ように計画する。  
植栽を計画し、ベンチ、テーブル等の屋外ファニチャー、その他を設置する。  
プラザは、各種イベントに利用するものとする。イベントが行われていないときは、一部をコーヒーショップのカフェテラスとして利用できるようにする。
- モールは、次のとおり計画する。  
駅前商店街側からコミュニティセンター側へ至るモールをプラザと関連付けて計画する。  
店舗への動線に配慮した計画とする。

- 駐車場は、次のとおり計画する。  
店舗部門用の駐車場は、平面駐車とし、車いす使用者用として1台分、サービス用として2台分設ける。  
居住者用の駐車場は、6台分設ける。ただし、2段昇降式駐車装置(1基当たり幅2.5m×奥行5.5m×高さ3.5m程度)としてもよい。
- 自転車置場及びゴミ置場は、次のとおり計画する。  
自転車置場は、居住者用として10台分(1台当たり0.5m×2m程度)設ける。  
店舗部門用のゴミ置場(約4㎡)、住宅部門用のゴミ置場(約4㎡)を設ける。
- (1)～(4)の「その他の施設」は床面積に算入しないものとする。

4. 諸要室

下表の室は、すべて計画する。

部門	室名	床面積	設置階	特記事項
店舗部門	各店舗は独立して管理・運営され、入口はそれぞれ専用設けるものとする。			
	レストラン	約 200㎡	1 階	・プラザとの関係に配慮する。 ・厨房及び便所(従業員用)を設ける。
	コーヒーショップ	約 120㎡	1 階	・プラザのカフェテラスと一体的に運営できるように計画する。 ・厨房を設ける。
	ブティック	約 120㎡	1 階	・洋服や小物を販売する。
	ガーデニングショップ	約 120㎡	1 階	・花や植物及びガーデニングに使用する用具等を販売する。
	ギャラリー	約 80㎡	2 階	・芸術作品等を展示・販売する。
住宅部門	書店	約 80㎡	2 階	・洋書を中心に販売する。
	便所	適宜	適宜	・車いす使用者用便所を併設する。
	住宅部門の共用廊下やエントランスホールは防犯に配慮した計画とする。			
	フラット住戸(計6戸)	1戸当たりの専用面積約 80㎡	2 階 又は 3 階	・室構成は、3LDKとする。 ・住戸は必ずしも南向きとしなくてもよい。 ・各住戸にバルコニーを設ける。 ・間口は6.5m以上とする。
	メゾネット住戸(計4戸)	1戸当たりの専用面積約 120㎡	2, 3 階	・室構成は、4LDKとする。 ・住戸は必ずしも南向きとしなくてもよい。 ・各住戸にバルコニーを設ける。 ・間口は5.0m以上とする。
エントランスホール	適宜	1 階	・エレベーターホール、メールボックスを設ける。	
管理事務室	約 12㎡	1 階	・エントランスホールに隣接させる。 ・受付カウンターを設ける。 ・管理人は通いとする。	

(注)上記の床面積の合計(適宜を除く)は、約1,692㎡となる。

要求図面等

設計製図答案用紙の定められた枠内(寸法線は枠外でもよい)に、黒鉛筆を用いて記入する。

1. 要求図面

下表により、所定の図面を作成し(フリーハンドでもよい)、必要な事項を記入する。

図面及び縮尺	特記事項
(1) 1階平面図兼配置図 1/200	建築物の主要寸法(柱割り及び床面積の計算に必要な程度)を記入する。室名等を記入する。 パイプシャフトの位置を図示し、P Sと記入する。 1階平面図兼配置図には、次のものを図示する。 イ.断面図の切断位置 ロ.建築物の出入口 ハ.駐車場(台数を明示する) ニ.自転車置場(台数を明示する) ホ.ゴミ置場 ヘ.通路・植栽等
(2) 2階平面図 1/200	レストラン、コーヒーショップ、ブティック、ガーデニングショップ、ギャラリー、書店、各フラット住戸、各メゾネット住戸の床面積を記入する。 住戸については、次のものを図示する。 イ.代表的なフラット住戸1戸の室内プラン ロ.代表的なメゾネット住戸1戸の室内プラン ハ.各住戸の出入口、メーターボックス、P S ニ.フラット住戸の表示(F <sub>1</sub> ・F <sub>2</sub> ・…・F <sub>6</sub> ) ホ.メゾネット住戸の表示(M <sub>1</sub> ・M <sub>2</sub> ・…・M <sub>4</sub> ) プラザには、面積及びカフェテラスの位置を記入し、植栽、屋外ファニチャー、その他を詳細に図示する。
(3) 3階平面図 1/200	2階平面図及び3階平面図には、それぞれ直下階の屋根(ある場合のみ)を図示する。 2階平面図及び3階平面図には、吹抜けとなる部分(ある場合のみ)を図示する。
(4) 断面図 1/200	切断位置は、メゾネット住戸及びプラザを含み、建築物の立体構成(1～3階)及び屋根形状がわかる断面とする。 塔屋を除く建築物の高さ、階高、天井高、1階床高、主要な室名を記入する。 はり及びスラブの断面を図示する。

2. 面積表

1～3階の床面積及びその合計を記入する。なお、各階の床面積については、その算定式も記入する。

試験場	受験番号	氏名
	□□-□□□□□□	

\*本課題は平成21年12月現在のバリアフリー法に従い、一部変更しています。