

チャレンジ課題

「3階に住宅のある貸店舗
(乳幼児用雑貨店)」
[鉄筋コンクリート造(ラーメン構造)3階建]

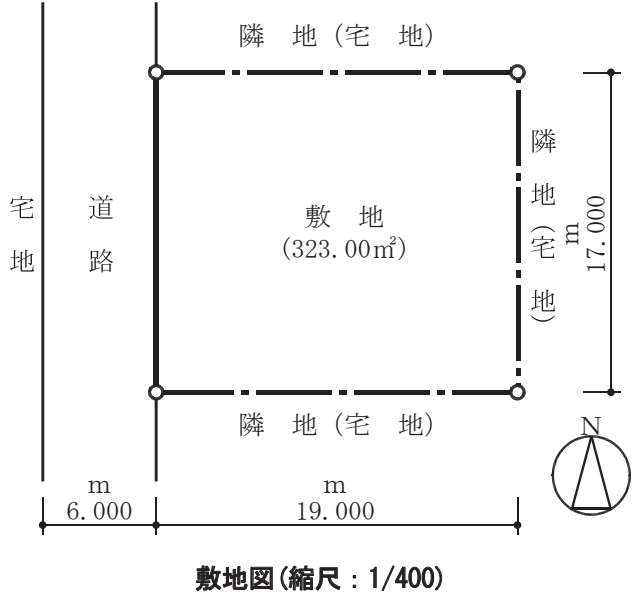
1. 設計条件

ある地方都市において、3階に住宅のある貸店舗を計画する。貸店舗部分には、乳幼児関連の商品販売やレンタル等を行う乳幼児用雑貨店の入居が決まっている。計画に当たっては、次の①～⑤に特に留意する。

- ①貸店舗部分の売場部分は、明るく開放的な空間とする。
- ②近隣に暮らす乳幼児、親子などが気軽に集うことのできる屋外イベントスペースを計画する。
- ③住宅部分と貸店舗部分の客用出入口は、それぞれ独立して設け、道路からのアプローチも明確に分離する。
- ④貸店舗部分の階段は、来店者の利用のしやすさに配慮した形状とする。
- ⑤建築物の耐震性を確保する。

(1) 敷地

- ア. 形状、道路との関係、方位等は、下図のとおりである。
- イ. 第一種住居地域内にあり、防火地域及び準防火地域の指定はない。
- ウ. 建ぺい率の限度は60%、容積率の限度は200%である。
- エ. 地形は平坦で、道路及び隣地との高低差はなく、地盤は良好である。
- オ. 電気、都市ガス、上水道及び公共下水道は完備している。



敷地図(縮尺: 1/400)

(2) 構造、階数、建築物の高さ等

- ア. 鉄筋コンクリート造(ラーメン構造)3階建とする。
- イ. 建築物の最高の高さは10m以下、かつ、軒の高さは9m以下とする。
- ウ. 塔屋(ペントハウス)は設けないものとする。

(3) 延べ面積等

- ア. 延べ面積は、必ず「270㎡以上、300㎡以下」とする。
- イ. 住宅部分の床面積の合計は、必ず「200㎡以下」とする。
- ウ. ピロティ、玄関ポーチ、屋外スロープ、駐車スペース、駐輪スペース、屋外イベントスペース等は床面積に算入しないものとする。

(4) 人員構成等

- ア. 住宅部分: 夫婦(50歳代)、子供1人(女子高校生)
- イ. 貸店舗部分: 貸店舗スタッフ3人

(5) 要求室

下表のすべての室は、必ず指定された設置階に計画する。

部門	設置階	室名	特記事項	床面積
貸店舗部分	1階	売場	ア. 乳幼児用の雑貨を販売する。 イ. 明るく開放的な空間となる様、売場の一部は天井高5m以上とする。 ウ. レンタル品展示コーナー(4㎡以上)を設ける。 エ. レジカウンター(幅3,000mm以上とする)を設ける。 オ. 商品の陳列棚を設ける。	適宜
		授乳室	・テーブル、いすを設ける。	4㎡以上
		多目的便所	ア. 洋式便器、手摺及び手洗い器、おむつ替え台を設ける。 イ. 乳幼児の使用にも配慮する。	適宜
		倉庫		
	2階	プレイコーナー	ア. 来店した子供連れの親子が休憩、座談等に使用する。 イ. 下足入れ、絵本棚、座卓を設ける。	20㎡以上
住宅部分	1階	事務室	ア. 貸店舗スタッフの休憩、更衣等に使用する。 イ. 3名分の机、いすを設ける。	適宜
		湯沸コーナー	・流し台を設ける。	
	便所	ア. 男女兼用とする。 イ. 貸店舗スタッフも利用する。		
	3階	玄関	・下足入れを設ける。	
		納戸		
居間・食事室・台所		ア. 1室にまとめる。 イ. バルコニーを設ける。		
夫婦室		・洋室とし、収納を設ける。		
子供室	・洋室とし、収納を設ける。			
浴室				
洗面脱衣室				
便所				
納戸				

(注) 貸店舗部分は、プレイコーナーを除き、下足利用とする。

(6) 階段及びエレベーター

- ア. 住宅部分には階段の他に住宅用エレベーター1基を設ける。
・エレベーターシャフトは、心々2,000mm×2,000mm以上とする。
・駆動装置は、エレベーターシャフト内に納まるものとし、機械室は設けなくてよい。
- イ. 店舗部分にはエレベーターを設けないものとする。
- ウ. 店舗部分の階段の寸法は、幅(有効)120cm以上(踊り場を設ける場合は踊り場の幅を含む)とし、来客の利用に配慮した計画とする。

(7) 屋外施設等

屋外に下表のものを計画する。

名称	特記事項
駐車スペース	・貸店舗利用者用(車いす使用者の利用に配慮し幅3.5m以上とする。)として1台分、商品搬入用として1台分、住宅用として1台分の駐車スペースを計画する。
駐輪スペース	ア. 自転車4台分(貸店舗利用者用)を設ける。 イ. 自転車2台分(住宅用)を設ける。
屋外スロープ	ア. 敷地内の貸店舗利用者用通路の計画において高低差が生じる場合は、屋外スロープ(勾配は1/15以下)を設ける。 イ. 安全に配慮し、手摺を設ける。
屋外イベントスペース	ア. 近隣に暮らす乳幼児、親子などに向けた催事等に使用する。 イ. 広さは、直径3.0mの円が2つ入る大きさとする。

2. 要求図書

- a. 下表により、答案用紙の定められた枠内に記入する(寸法線は、枠外にはみだして記入してもよい)。
- b. 図面は黒鉛筆仕上げとする(定規を用いなくてもよい)。
- c. 記入寸法の単位は、mmとする。なお、答案用紙の1目盛は、5mmである。
- d. シックハウス対策のための機械換気設備等は、記入しなくてよいものとする。

要求図書()内は縮尺	特記事項
1階平面図兼配置図(1/100)	ア. 敷地境界線と建築物との距離、建築物の主要な寸法を記入する。 イ. 道路から建築物への屋外通路、門、塀、植栽、屋外スロープ(貸店舗利用者用通路に高低差が生じる場合)、駐車スペース、駐輪スペース、屋外イベントスペース(直径3.0mの円を破線で記入)等を記入する。 ウ. 道路から敷地及び建築物への出入口には、▲印を付ける。 エ. 室名を記入する。 オ. 要求室には、次のものを記入する。 ・売場には、レンタル品展示コーナー、レジカウンター、陳列棚、天井高を5m以上とした部分(点線で範囲を記入) ・授乳室には、テーブル、いす ・多目的便所には、洋式便器、手摺、手洗い器、おむつ替え用台 ・玄関には、下足入れ カ. 断面図の切断位置を記入する。
2階平面図(1/100)	ア. 建築物の主要な寸法を記入する。 イ. 室名を記入する。 ウ. 要求室には、次のものを記入する。 ・プレイコーナーには、下足入れ、絵本棚、座卓 ・事務室には、机、いす ・湯沸コーナーには、流し台 ・便所には、洋式便器、手洗い器 エ. 1階の屋根伏図(平家部分がある場合)も記入する。 オ. 断面図の切断位置を記入する。
3階平面図(1/100)	ア. 建築物の主要な寸法を記入する。 イ. 室名を記入する。 ウ. 要求室には、次のものを記入する。 ・居間・食事室・台所には、台所設備機器(流し台・調理台・コンロ台・冷蔵庫等) ・夫婦室には、ベッド ・子供室には、ベッド、机 ・浴室には、浴槽 ・洗面脱衣室には、洗面台、洗濯機 ・便所には、洋式便器 エ. 2階の屋根伏図(下家がある場合)も記入する。 オ. 断面図の切断位置を記入する。
立面図(1/100)	・西側立面図とする。
断面図(1/100)	ア. 切断位置は、1階の売場の天井高5m以上とした部分及び1階・2階・3階それぞれの開口部を含む部分とする。 イ. 建築物の外形、床面及び天井面の形状がわかる程度のものとし、構造部材(梁、スラブ、地中梁、基礎等)を記入する。 ウ. 建築物の最高の高さ、軒高、階高、天井高、1階床高、開口部の内法寸法及び主要な室名を記入する。 エ. 見え掛かりの開口部(室の対向面に見えるもの)を記入する。
面積表	ア. 建築面積、床面積、住宅部分の床面積の合計及び延べ面積を記入する。 イ. 建築面積及び床面積については、計算式も記入する。 ウ. 計算結果は、小数点以下第2位までとし、第3位以下は切り捨てる。
仕上表	ア. 外部の主要な部位(屋根、外壁)の仕上材料名及び下地材料名を記入する。 イ. 内部(売場)の主要な部位(天井、内壁、床)の仕上材料名及び下地材料名を記入する。
主要構造部材表	ア. 各階の主要な柱並びに2階床大梁及び3階床大梁の断面寸法を記入する。 イ. 主要な外壁及び2階床スラブ及び3階床スラブの厚さを記入する。
計画の要点等	・建築物の計画に関する次の①～③について、それぞれ箇条書きで具体的に記述する。 ①売場の計画において工夫したこと。 ②屋外イベントスペースの計画において工夫したこと。 ③プレイコーナーの計画において工夫したこと。