

練習課題 NO.19 設計課題 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(乳幼児用雑貨店)」を計画する。なお、この建築物は、共用部分の階段・エレベーターを利用して、3階の住宅に玄関を設ける計画とする。

計画に当たっては、次の点に留意すること。

- ① 貸店舗部分、住宅部分、共用部分を適切にゾーニングした計画とするとともに、各部分の動線に配慮した計画とする。
- ② 貸店舗部分の1階において、来店者については、ベビーカーの利用に配慮した計画とする。
- ③ 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. 近隣商業地域内にあり、準防火地域に指定されている。
- ウ. 建ぺい率の限度は80%、容積率の限度は300%である。
- エ. 地形は平たんで、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。

(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. 建築物の外壁面及び柱面は隣地境界線から500mm以上離すものとする。
- エ. 塔屋(ペントハウス)は設けないものとする。

(3) 延べ面積

- ア. 延べ面積は、必ず「270㎡以上、300㎡以下」とする。
- イ. ピロティ、玄関ポーチ、屋外階段、屋外テラス、駐輪スペース等は、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40歳代
- イ. 貸店舗部分:店長1人、店員2人

(5) 要求室

下表すべての室は、必ず指定された設置階に計画する。

所要室			特記事項	
共用部分			・各階に、ホール、直通階段、エレベーター等を設ける。	適宜
貸店舗部分	1階	売場	ア. 主要な出入口の幅の内法は、1200mm以上とする。 イ. レジカウンターを設ける。 ウ. 商品の陳列棚を設ける。	40㎡以上
		授乳室	ア. 乳児用のベッド2ヶ所を設ける。 イ. カーテン等で仕切りを設ける。 ウ. ミニキッチン(1,200mm×600mm)を設ける。	適宜
		多目的便所	・乳幼児を連れた人等が使用する。	
		倉庫	・売場の商品等を保管する。	
	2階	売場	・商品の陳列棚を設ける。	40㎡以上
		事務室	ア. 貸店舗の事務に使用する。 イ. 流し台を設ける。	適宜
		多目的便所	・乳幼児を連れた人等が使用する。	
		更衣室	・休憩室を兼ねる。	
住宅部分	3階	玄関	ア. 下足入れを設ける。 イ. 履物を履き替えるものとする。	適宜
		居間 食事室 台所	ア. 1室又は2室にまとめてもよい。 イ. 食事室には、テーブル及び椅子(計4席)を設ける。 ウ. バルコニーに直接出入りできるものとする。	
		夫婦室	ア. 洋室とし、ベッド(計2台)、ウォークインクローゼット(4㎡以上)を設ける。	
		洗面脱衣室		
		浴室		
		便所		

(6)階段・エレベーター及びスロープ

- ア. 共用部分の階段は、屋外階段としてもよい。
- イ. 共用部分に、必ずエレベーター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。
 - ・出入口の幅の内法は、800mm以上とする。
- ウ. 建築物内又は敷地内の通路の計画において高低差が生じる場合は、必要に応じてスロープ(勾配は、建築物内 1/12 以下、敷地内 1/15 以下)を設ける。

(7) 屋外施設等

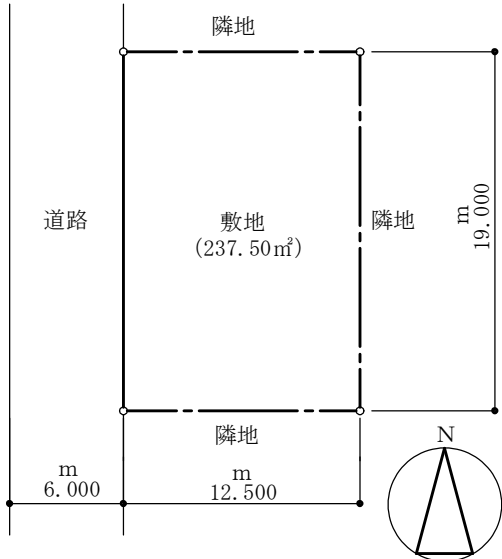
屋外に下記のを計画する。

名 称	特記事項
屋外テラス	・1階売場と一体的に利用し、20㎡以上を設ける。 ・植栽、ベンチ等を設置する。 ・乳幼児の安全の為、外部から出入り出来ないものとする。
駐輪スペース	・貸店舗用として、8台分を設ける。
駐車スペース	・近隣にある駐車場を利用するものとし、計画しないものとする。

2. 要求図面等

- a. 下表により、答案用紙の定められた枠内に記入する。ただし、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. 道路から玄関へのアプローチ、門、塀、植栽、駐輪スペース等を記入する。 ウ. 室名を記入する。 エ. 要求室には、次のものを記入する。 売場には、レジカウンター、陳列棚 多目的便所には、洋式便器、手すり、洗面器、おむつ替え用台 授乳室には、ミニキッチン、乳児用ベッド オ. 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。 売場には、陳列棚 事務室には、いす、机、流し台 多目的便所には、洋式便器、手すり、洗面器、おむつ替え用台 更衣室には、ロッカー、いす、テーブル エ. 1階の屋根伏図も記入する。 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。 玄関には、下足入れ 居間・食事室・台所には、ソファー、テーブル、いす、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 便所には、洋式便器、手洗い器 浴室には、浴槽 洗面脱衣室には、洗面台、洗濯機 エ. 2階の屋根伏図も記入する。 オ. 断面図の切断位置を記入する。
立面図 (1/100)	ア. 西側立面図とする。
断面図 (1/100)	ア. 切断位置は、1階・2階・3階それぞれの外壁の開口部を含む部分とする。 イ. 建築物の外形及び床面、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(室の対抗面に見えるもの)を記入する。
面積表	ア. 建築面積、床面積、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(床、内壁、天井)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. 主要な1階の柱及び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	・建築物及び敷地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 住宅部分の計画で工夫した点 ② 屋外テラスの計画で工夫した点 ③ 売場の計画で工夫した点



敷地図(縮尺: 1/400)