

設 計 課 題 市街地に建つデイサービス付き高齢者向け集合住宅（基礎免震構造を採用した建築物である。）

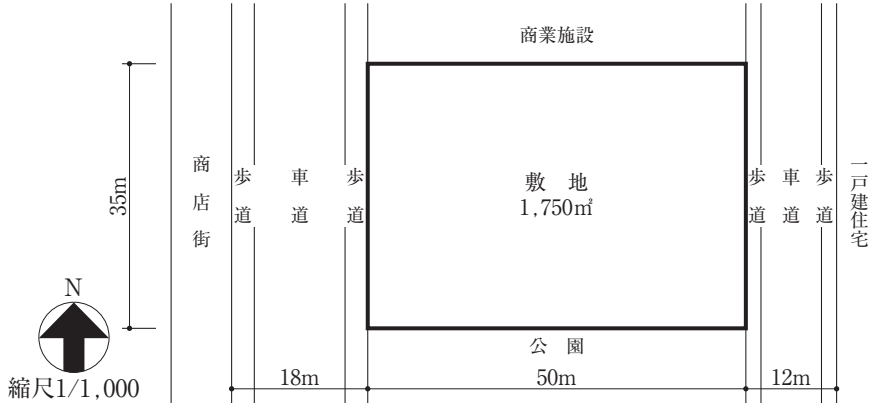
I. 設 計 条 件

この課題は、大都市近郊の市街地において、デイサービス（通所介護）付き高齢者向け賃貸集合住宅を計画するものである。本施設は、60歳以上の夫婦及び単身の高齢者が日常生活介護により心身機能を維持し、安心してそこに住まえる高齢者向け住宅であるとともに、居住者及び地域住民との交流の場となる機能を有するものとする。また、基礎免震構造を採用し、地震災害に対する安全性に配慮する。なお、居住者48人、デイサービス通所者15人を定員とする。

また、設計に当たっては、この設計条件によるものとし、医療法、老人福祉法及び高齢者の医療の確保に関する法律に関する規定については、考慮しなくてよいものとする。

1. 敷 地 及 び 周 辺 条 件

- (1) 敷地の形状、接道条件、周辺状況等は、下図のとおりである。
- (2) 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までできるものとする。
- (3) 敷地は、近隣商業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80％、容積率の限度は300％である。
- (4) 電気、ガス及び上下水道は、完備している。
- (5) 地盤は良好であり、杭打ちの必要はない。
- (6) 気候は温暖で、積雪についての特別な配慮はしなくてよい。



2. 建 築 物

- (1) 構造、階数等
構造種別は自由とし、地上5階建ての1棟の建築物とする。
- (2) 床面積の合計
床面積の合計は、3,100㎡以上、3,500㎡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、基準階(3～5階)の住宅部門の共用廊下は、床面積に算入しないものとする。
- (3) 要求室
下表の室は、すべて計画する。

部門	設置階	室 名	特 記 事 項	床面積
住宅部門	基準階 (3～5階)	住 戸 A (計12戸)	・夫婦用として、各階に4戸計画する。 ・室構成は、1LDKとし、洗面所、浴室、便所、収納を設ける。	1戸当たり 約50㎡
		住 戸 B (計24戸)	・単身者用として、各階に8戸計画する。 ・室構成は、ワンルームとし、キッチン、洗面所、浴室、便所、収納を設ける。	1戸当たり 約30㎡
		コミュニティ ー ム	・各階に1室計画する。 ・入居者が集い、食事や談話等に利用する。 ・キッチンを設ける。	適 宜
	1 階	居 住 者 用 エントランス	・風除室を設ける。 ・メールボックスを設ける。 ・共用エントランスホールにもアクセスできるようにする。	適 宜
		管 理 室	・受付を設け、居住者の出入りを管理する。	
デイサービス部門	1 階 又は 2 階	機 能 訓 練 室	・両室は一体として設ける。	計約150㎡
		食 堂	・明るく開放的な空間とする。	適 宜
		厨 房	・食堂との動線に配慮する。	
		静 養 室	・施設利用者の休養を目的とする。	約50㎡
		一 般 浴 室	・男性用、女性用として、それぞれ5人程度が入浴できるものとし、各浴室に脱衣室を設ける。	適 宜
		介 護 浴 室	・脱衣室を設ける。	
		生活相談室	・施設利用者等に対して生活指導を行う。	
		会 議 室	・15人程度が利用できるようにする。 ・介護教室、施設の見学会等にも利用する。	
		サ ー ビ ス ステーション	・4人分の介護職員のスペースを確保するものとし、事務室と一体的に計画してもよい。 ・カウンターを設ける。	
		医 務 室		
	1 階	汚 物 処 理 室		約20㎡
		ボランティア控室		適 宜
		職員休憩室	・男性用、女性用として、それぞれ各1室設ける。	
		受 付 ホ ー ル	・共用エントランスホールからアクセスする。 ・履き替えスペース、下足箱を設ける。 ・明るく開放的な空間とし、交流ラウンジとしても利用する。	適 宜
		事 務 室	・4人分の事務職員スペースを確保する。 ・受付ホールに面して受付カウンターを設ける。	
共用部門・その他	1 階	共用エント ランスホール	・住宅部門、デイサービス部門及びカフェレストランとの動線に配慮する。 ・風除室を設ける。	適 宜
		カ フ ェ レ ス ト ラ ン	・30人程度が利用できるようにする。 ・外部からも直接アプローチできるようにし、ふれあい広場との動線に配慮する。 ・厨房及びテابل、いす等を設ける。	
		防災用備蓄倉庫	・外部からの利用に配慮する。	約40㎡
その他	適宜	設備スペース	・採用した設備計画に応じて、設備機械室(空調、給排水、電気、消火等)、屋外機器置場等を計画する。	適 宜
・便所及び倉庫については、適宜計画するものとする。 ・その他必要と思われる室等は、適宜計画するものとする。				

3. そ の 他 の 施 設 等

- (1) ふれあい広場を、次のとおり計画する。
 - ① 地域住民に対して開放されたオープンスペースとし、地上にまとまったスペースで120㎡以上(ピロティ、上部に屋根、ひさし等がある部分を含めてもよい。)を設ける。
 - ② 一部にカフェテラスを設け、カフェレストランとの動線に配慮する。
 - ③ テーブル、椅子等を設ける。
- (2) 駐車場は、地上に平面駐車とし、デイサービス部門用として送迎用福祉車両(1台当たり3.5m×6m)1台分、車いす使用者用1台分、住宅部門用として来客用3台分、車いす使用者用1台分、サービス用として2台分を設ける。また、職員等の駐車場・駐輪場については、一般の駐車場を利用するものとし、考慮しなくてよい。
- (3) 送迎用の福祉車両等が利用する車寄せを設ける。
- (4) 駐輪場は、居住者用として30台分を設ける。
- (5) (1)～(4)の「その他の施設等」は、床面積に算入しないものとする。

4. 計画に当たっての留意事項

- (1) 建築計画については、次の点に留意して計画する。
 - ① 建築物はバリアフリー、セキュリティ等に配慮する。
 - ② デイサービス部門と住宅部門とを適切にゾーニングし、明快な動線計画とするとともに、避難等に配慮する。
 - ③ 住宅部門の住戸及びコミュニティルーフ、デイサービス部門の食堂及び機能訓練室については、日照、通風、採光等に配慮した計画とする。
 - ④ 敷地の周辺環境に配慮する。
- (2) 構造計画については、次の点に留意して計画する。
 - ① 基礎免震構造を採用し、建築物全体が、構造耐力上、安全であるように計画するとともに、経済性にも配慮する。
 - ② 構造種別、架構形式及びスパン割りを適切に計画する。
- (3) 設備計画については、次の点に留意して計画する。
 - ① 空調設備、給排水衛生設備、電気設備、消火設備等を適切に設け、環境負荷低減に配慮する。
 - ② 地震等の災害時においても、一定の機能を維持できるように配慮する。
 - ③ 自然採光及び自然通風を積極的に取り入れる計画とするとともに、日射の遮蔽にも配慮する。
 - ④ エレベーターを適切に設ける。

II. 要 求 図 書

答案用紙Ⅰ及び答案用紙Ⅱの定められた枠内(寸法線については枠外でもよい。)に、黒鉛筆を用いて記入する。

1. 要 求 図 面(答案用紙Ⅰに記入)

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	① 1階平面図兼配置図、2階平面図又は基準階平面図には、次のものを図示又は記入する。 イ. 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) ロ. 室名等(住戸A及びBの表示は、④による。) ハ. 要求室の床面積 ニ. 建築物の出入口 ホ. 駐車場(台数及び出入口を明示する。) ヘ. 通路、植栽等 ト. 設備シャフトの位置 チ. 設備計画に応じた設備スペース(ただし、屋上に設けた場合は断面図に図示する。) リ. 直下階の屋根、ひさし等となる部分 ス. 断面図の切断位置 ル. ふれあい広場及びカフェテラス ヲ. 要求室の特記事項に記載されている什器等
(2) 2 階 平 面 図 1/200	② 1階平面図兼配置図には、基礎免震構造のエキスパンションジョイントの位置を一点鎖線で明示し、Exp.Jと記入する。
(3) 基準階平面図 (3～5階) 1/200	③ 2階平面図及び基準階平面図には、居室の最も遠い位置から避難階段の一に至る歩行距離及び経路を図示する。 ④ 基準階平面図は3階とし、次のものを図示又は記入する。 イ. 住戸Aの室名(A ₁ ～A ₄ と表示する。) ロ. 住戸Bの室名(B ₁ ～B ₈ と表示する。) ハ. 代表的な住戸A及び住戸Bの室内プラン
(4) 断 面 図 1/200	① 切断位置は、基礎免震部分を含み、建築物の全体の立体構成がわかる断面とする。なお、水平方向、鉛直方向の省略は行わないものとする。 ② 屋上に設備スペースを設けた場合は図示する。 ③ 塔屋を除く建築物の高さ、階高、天井高、1階床高及び主要な室名を記入する。 ④ 基礎(基礎免震部分を含む)、梁及びスラブの断面を図示する。

2. 面 積 表(答案用紙Ⅰに記入)

地上1～5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。

3. 計画の要点等(答案用紙Ⅱに記入)

- (1) 建築計画について、次の①～③の要点等を具体的に記述する。なお、要求図面では表せない部分についても記述する。
 - ① 駐車場及び車寄せの計画について、その位置とした理由及び動線計画において工夫したこと
 - ② 共用エントランスホールの計画について、その位置とした理由及び動線計画において工夫したこと
 - ③ 住戸の計画について、その位置とした理由及び動線計画において工夫したこと
- (2) 構造計画について、次の①及び②の要点等を具体的に記述する。なお、要求図面では表せない部分についても記述するものとし、断面図等において補足してもよい。
 - ① 建築物に採用した構造種別、架構形式及びスパン割りとこれらを採用した理由
 - ② 基礎免震構造について、構造計画上配慮したこと
- (3) 設備計画について、次の①及び②の要点等を具体的に記述する。なお、要求図面では表せない部分についても記述する。
 - ① カフェレストラン及びデイサービス部門の食堂・機能訓練室に採用した空調方式と採用した理由
 - ② 浴室の給湯設備において、採用した熱源方式と採用した理由及び熱源機器の設置場所について配慮したこと
- (4) 建築物の環境負荷低減(熱負荷の抑制、省エネルギー等)について、配慮したことを具体的に記述する。