

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。）

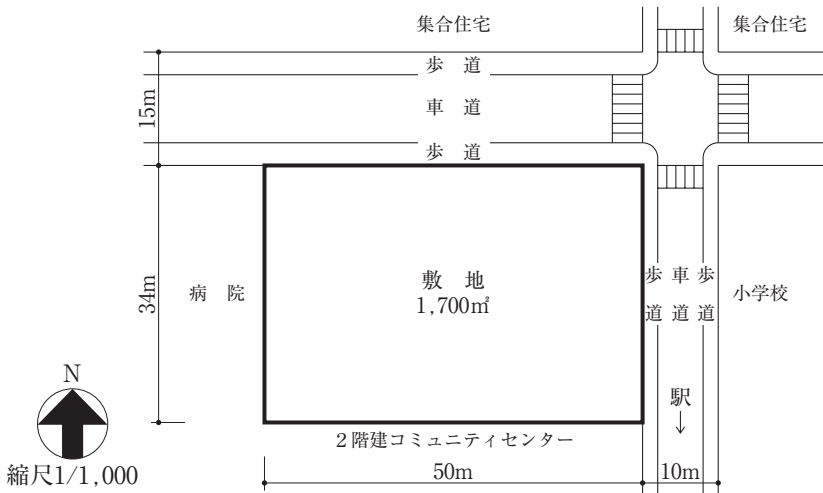
I. 設計条件

この課題は、地方都市の市街地において、病院に併設するデイサービス(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。なお、デイサービスは、通所者25人を定員とするほか、各住戸への給食サービスを提供するものとする。なお、基礎免震構造を採用し、地震災害に対しての安全性に配慮する。

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、第一種住居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70%（特定行政庁が指定した角地における加算を含む。）、容積率の限度は200%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、2,600㎡以上、3,000㎡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6戸)	・夫婦用として、各階に2戸計画する。 ・室構成は、2LDKとし、洗面所、浴室、便所、収納を設ける。	1戸当たり 約80㎡
		住戸B (計6戸)	・単身者用として、各階に2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C (計6戸)	・単身者用として、各階に2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㎡
デイサービス部門	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。	適宜
		管理室	・受付を設け、居住者の出入りを管理する。	
	1階 又は 2階	機能訓練室 食堂	・両室は一体として設ける。 ・明るく開放的な空間とする。	計約120㎡
		厨房	・食堂との動線に配慮する。 ・各住戸への給食サービスの厨房を兼ねる。	約40㎡
		和室	・静養室及び茶道や華道の教室として使用する。 ・12畳以上とし、押入れ、床の間を設ける。	適宜
		浴室 (男女兼用)	・脱衣室を設ける。 ・一般浴室、介護浴室(機械浴室)を各1室設ける。	
		生活相談室(1) 生活相談室(2)	・施設利用者等に対して生活指導を行う。 ・住宅部門からも利用できるように、動線に配慮する。	計25㎡
		会議室	・2室に分割して、それぞれ8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。	適宜
		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。	
		保健室		
		汚物処理室		
		スタッフ控室	・ボランティアの休憩等にも利用する。	
		更衣・休憩室	・男性用、女性用として、それぞれ各1室設ける。	
	1階	エントランス ホール	・風除室を設ける。 ・履き替えスペース、下足箱を設ける。 ・吹抜けを設ける。	
		事務室	・4人分の事務職員スペースを確保する。 ・受付カウンターを設ける。	
共用・その他	1階	駐車場 (計10台)	・自走式とし、平面駐車とする。 ・送迎用福祉車両用として1台分、居住者用として6台分、車いす使用者用として2台分、サービス用として1台分を設ける。	
	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。	
・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) 屋外テラスを、次のとおり計画する。
 - ① 地上又は1階の屋上に設けるものとし、まとまったスペースで100㎡以上(ピロティ、上部に屋根等がある部分を含めてもよい。)を確保する。
 - ② デイサービス部門の食堂、機能訓練室と一体的に利用できるようにし、利用者の交流の場となるように計画する。
 - ③ テーブル、ベンチ等を設ける。
- (2) 屋外駐車場は、地上に平面駐車とし、サービス用として1台分を設ける。また、職員等の駐車場・駐輪場については、病院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20台分を設ける。
- (5) ごみ置場は、住宅用及びデイサービス用としてそれぞれ設ける。
- (6) (1)～(5)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 住宅部門の住戸については、日照、通風、採光等に配慮した計画とするとともに、将来の介護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、B及びC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. 屋外テラス 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、建築物の上部構造の外端部が可動する範囲(水平クリアランスの範囲)を答案用紙Ⅰの凡例にしたがって図示し、水平クリアランスの寸法を記入する。
(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 ₂)、住戸Bの室名(B ₁ 、B ₂)、住戸Cの室名(C ₁ 、C ₂)と表示する。 ロ. 代表的な住戸A、住戸B及び住戸Cの室内プラン
(4) 断面図 1/200	① 切断位置は、免震層部分を含み、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、建築面積、建ぺい率を記入する。なお、各階の床面積及び建築面積については、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おいて、配慮したこと
 - ② 機能訓練室及び食堂の計画において、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 住戸内部の計画において、高齢者に配慮したこと
- (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 基礎免震構造に採用した免震装置と採用した理由及び免震装置の維持管理及び機器の更新について配慮したこと
- (3) 設備計画について、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 空調設備、給排水衛生設備及び電気設備における光熱費の削減のための「設備方式・手法」及び「その具体的な削減効果」について四つ記述すること
 - ② 地震等の災害に対する設備計画について配慮したこと
 - ③ 受変電設備、空調室外機及び浴室用の給湯・ろ過設備の設置位置について工夫したこと