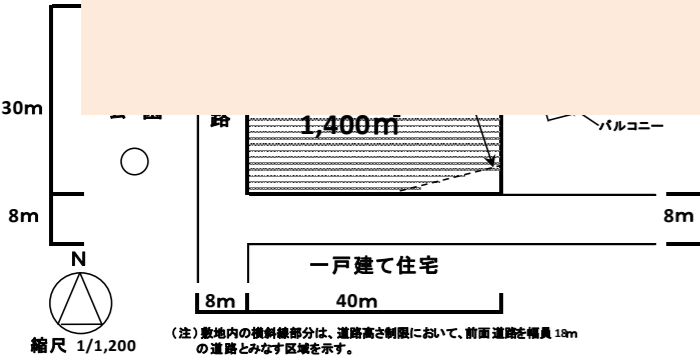
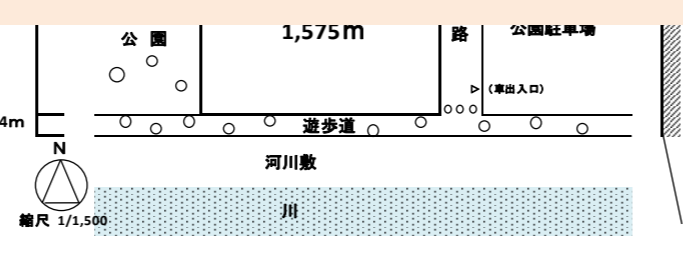
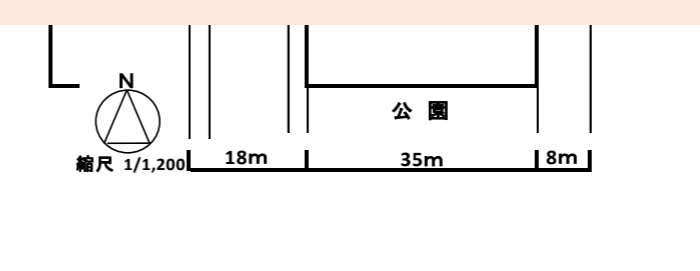
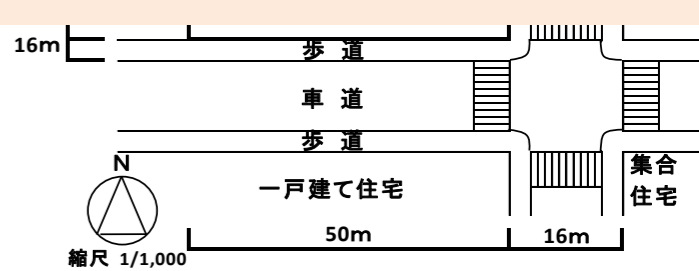
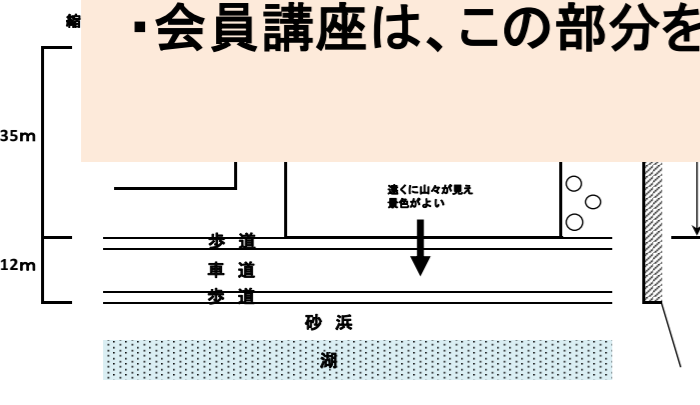
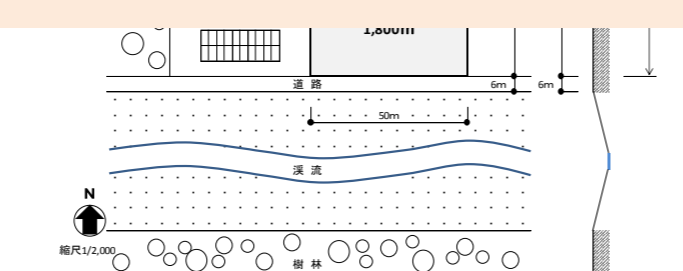
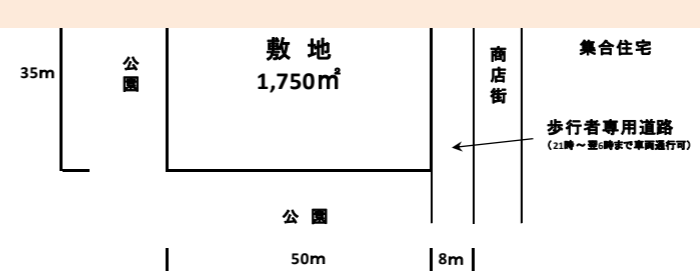
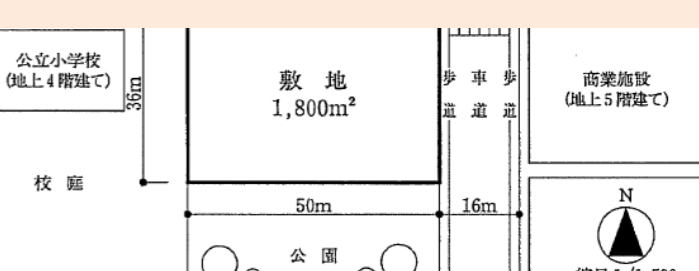


# 【過去問分析(2)】「敷地及び周辺条件」の過去問一覧表

<b>H21 貸事務所ビル</b> <small>(1階に展示用の貸スペース、基準階に一般事務用の貸スペースを計画する。)</small>	<b>H22 小都市に建つ美術館</b>	<b>H23 介護老人保健施設</b> <small>(通所リハビリテーションのある地上5階建ての施設である。)</small>	<b>H24 地域図書館</b> <small>(段床形式の小ホールのある施設である。)</small>
<p>1. 敷地及び周辺条件</p> <p>(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                  また、                  おけ                  (4) 電気                  (5) 地盤                  (6) 気候</p> <p><b>【注意】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・センター許諾条件に基づき、無料講座内での過去問の公開は控えております。</li> <li>・従って、この設計条件の文面50%以上を読めないようにしております。</li> <li>・会員講座は、この部分を削除して全て読めるようにしております。</li> </ul>  <p>縮尺 1/1,200</p>	<p>1. 敷地及び周辺条件</p> <p>(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、遊歩道及び公園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。</p>  <p>縮尺 1/1,500</p>	<p>1. 敷地及び周辺条件</p> <p>(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。</p>  <p>縮尺 1/1,200</p>	<p>1. 敷地及び周辺条件</p> <p>(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。</p>  <p>縮尺 1/1,000</p>
<p><b>H25 大学のセミナーハウス</b></p> <p>1. 敷地及び周辺条件</p> <p>(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、都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内にある。                  ① 建ぺ                  ② 主要                  (4) 電気                  (5) 地盤                  (6) 湖の                  よい、</p> <p><b>【注意】</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・センター許諾条件に基づき、無料講座内での過去問の公開は控えております。</li> <li>・従って、この設計条件の文面50%以上を読めないようにしております。</li> <li>・会員講座は、この部分を削除して全て読めるようにしております。</li> </ul>  <p>縮尺 1/2,000</p>	<p><b>H26 温浴施設のある「道の駅」</b></p> <p>1. 敷地及び周辺条件</p> <p>(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。                  (3) 敷地は、都市計画区域及び準都市計画区域以外の区域内にあるが、景観保全のため建築物に関して次の制限がある</p>  <p>縮尺 1/2,000</p>	<p><b>H27 市街地に建つサービス付き高齢者向け集合住宅</b>  <small>(基礎免震構造を採用した建築物である。)</small></p> <p>1. 敷地及び周辺条件</p> <p>(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。なお、敷地は、駅から約200mのところに位置している。                  (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。</p>  <p>縮尺 1/2,000</p>	<p><b>H28 子ども・子育て支援センター</b>  <small>(保育所、児童館・子育て支援施設)</small></p> <p>1. 敷地及び周辺条件</p> <p>(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。なお、敷地は、駅から約200mのところに位置している。                  (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。</p>  <p>縮尺 1/1,500</p>

## 【過去問分析(2)】「敷地及び周辺条件」の分析

### 敷地及び周辺条件(1)～(6)

「敷地及び周辺条件」は、(1)敷地形状等、(2)歩道切り開き等、(3)建ぺい率・容積率等、(4)インフラ等、(5)地盤環境等、(6)積雪対応等の敷地及び周辺の項目で書かれていて、ほぼ定型文である。

以下、(1)～(6)の項目別で過去問の分析を示す。この敷地及び周辺条件は、殆どが定型文であるが、その中でも(3)の「**建ぺい率**」はチェックが必要である。

#### (1)敷地形状等

1行目は定型文であり、過去問全てで「敷地の形状、接道条件、周辺状況等は、下図のとおりである。」となっている。H27には、初めて2行目に「**なお、敷地は、駅から約200mのところ**に位置している。」と周辺条件の追加文があった。この点は、H28も同じ表現であった。従って、(1)については、追加文があるかどうかのチェックで良いと判断する。

#### (2)歩道切り開き

(2)は、「敷地の高低差」と「歩道の切り開き」について書かれている。

**敷地の高低差**は、「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。」の文面である。H21以降は、敷地の高低差がないもので出題されている。H22、H25、H26の敷地図の右に地形略断面図があるが、全て敷地は平坦であり、それ以外の周囲に段差があるとなっている。あくまで推定であるが、勾配敷地は出題され難いと言える。万一、勾配敷地で計画するとすると、相当の難易度になり、大部分の受験者が作図完了できない可能性がある(従って、出題され難いと推定)。

**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。」との出題である。歩道側の車出入口となる切り開きは6m以下で計画する。その他の歩道の切り開きに関する注意事項は、以下の2点である。

- ①1面道路における切り開きは、歩行者の安全性から2ヶ所までとする(2ヶ所以上は減点対象と推定)。
- ②切り開きとなる車出入口は、横断歩道及び交差点から5m以上離すこと(5m未満は減点対象と推定)。

#### (3)建ぺい率・容積率等

(3)は、「用途地域」、「防火指定」、「建ぺい率」、「容積率」の記載である。更に、H25、H26は、「勾配屋根」の指示が追加されている。ここのチェックポイントは、「建ぺい率」と追加分となった「勾配屋根」である。

用途地域は、道路斜線と採光補正係数に影響する。試験では、前面主道路側に駐車場を計画することになるので、道路から建築物まである程度の離隔があり、ほぼ道路斜線と採光補正係数は検討しない場合が多い。

防火指定は、過去問として防火地域、準防火地域の出題である。試験では、鉄筋コンクリート造などの耐火建築物として計画するので、防火地域及び準防火地域に関わらず、防火指定の検討は不要となる。

**建ぺい率**は、過去問として60～90%で出題されている。80%以上は、ほぼ超過することが少ないと考えられるが、70%更に60%では、十分なチェックが必要である。この建ぺい率が超過することは、「重大な不適合」に当たると判断する(即、ランクIVとなる)。試験では、数秒で終わるので、ここを読んだ段階で、敷地図の面積に建ぺい率を乗じて数値を記載しておくといい。

容積率は、過去問として200～500%で出題されている。この容積率は、「2. 建築物」で指定される「床面積」を守ると、自動的にクリアされるので、検討が不要である。

#### (4)インフラ等

(4)は、**インフラ**の条件であり、過去問全てで「電気、ガス及び上下水道は、完備している。」となっている。H28は、「井水の利用が可能な地域とする。」が追加された。これは、記述の環境負荷低減手法の「井水」と連動した出題であった。

#### (5)地盤環境等

(5)は、地盤の条件であり、過去問は、ほぼ「地盤は良好であり、杭打ちの必要はない。」となっている。H28は、公表課題の注意書きで「地盤条件を考慮した基礎構造の計画」があったこともあり、ここでは、「支持地盤はGL-1.2mとし、支持地盤以深の圧密沈下及び液状化の可能性はなく、杭打ちの必要もない。」が追記された。

#### (6)積雪対応等

(6)は、**気候の条件**であり、過去問は、ほぼ「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。」となっている。周囲条件に川、湖、溪流がある場合は、H22「川の氾濫、地下水及び積雪・・・」、H25「湖の氾濫、地下水及び積雪・・・」、H26「溪流の氾濫、地下水及び積雪・・・」という文が追記された。H28は、初めて卓越風に関する「風環境は、夏期は南からの卓越風、中間期は北からの卓越風がある地域とする。」が追記された。

### 敷地図

敷地図は、(1)**敷地面積と寸法**、(2)**接道条件と道路幅**、(3)**周囲環境条件**、(4)**方位**が書かれている。

以下、この項目別での過去問の分析内容等を列記する。

#### (1)敷地面積と寸法

敷地形状は、H21のみが台形であり、それ以外は矩形となっている。台形敷地であっても、建物の柱割りは、基本矩形(東西南北)での割振りとする。

**敷地面積**は、1,330～1,800㎡の範囲である。直近のH24～H28は、**1,750～1,800㎡**である。

**敷地寸法**は、H21の台形敷地を除く全ての矩形敷地では、東西方向が35～50m、南北方向が35～38mである。直近のH24～H28は、東西方向が全て**50m**、南北方向が**35～36m**である。

この敷地寸法は、ほぼ事前に公開となる課題条件によって出題パターンが予測できる。試験用紙 I がA2件であることから、平面図3面又は平面図2面＋梁伏図1面の合計3面＋断面図であれば、ほぼ直近4年間のパターンになり、東西50m、南北35m程度が作図納まりの観点から出題寸法となる。H23は、平面図3面＋梁伏図1面の合計4面＋断面図であったことから、この4面をA2件に納めるには、東西35m、南北38mと小さい敷地図にしなければならなかったと推定する。

#### (2)接道条件と道路幅

接道条件は、1面接道、2面接道、3面接道がある。

H21～H28の過去問からは、1面接道2回、**2面接道5回**、3面接道1回である。H27は、東側道路が歩行者専用道路(21時～翌6時まで車両通行可)であることから、車出入りの観点からは1面道路扱いと見た方がよい。

一般的に、2面接道以上の場合、道路幅が大きい方が主道路(主アプローチ)となり、道路幅の小さい方が副道路(副アプローチ)となる。H24のように道路幅が同じ場合は、敷地への接道が長い方を主道路側とする。更に、主アプローチは利用者側の動線、副アプローチは管理者側の動線とするのが、動線交錯を防止する点から一般的な考え方である。H28は、2面道路がどちらも16mであったが、その場合は、通常長手方向の道路を主アプローチとする。

#### (3)周囲環境条件

周囲環境条件は、建物からの**眺望**や**プライバシー**などから、過去問条件を以下のように分けることができる。

①眺望最良:川(H22)、湖(H25)、溪流(H26)・・・いずれも南側配置

②眺望良好:公園・・・H25を除く全ての年度で公園が配置されている

③眺望普通:樹林(H25、H26)

④プライバシー若干注意:一戸建て住宅(H21、H24)・・・いずれも南側配置

⑤プライバシー注意:商業施設(H21、H27、H28)、病院(H23)、企業保養所(H25)・・・南を除く各方位で配置

⑥プライバシー要注意:集合住宅(H21、H22、H23、H24、H27、H28)・・・南を除く各方位で配置

上記の過去問傾向を分析すると、出題者の意図が見えてくる。計画上重要な方位となる**南側**は、①眺望最良の川・湖・溪流と、②眺望良好の公園であり、若干悪い場合でも④プライバシー若干注意の一戸建て住宅となっている。この南側眺望への配慮を重視する傾向は、今後も続くものと予測できる。なお、⑥プライバシー要注意の**集合住宅**が配置された場合、計画建物で利用者居室が集合住宅側となる場合、型ガラスなどのプライバシーに配慮した計画をする必要がある。

#### (4)方位

方位は、N方位と縮尺である。

**N方位**は、過去問全てで真北(上)がNとなっている。新試験制度H21以前の課題では、このN方位が真北でない場合があったので、一応注意して見る必要はある(西日対策などに影響)。

**縮尺**について、過去問では、1/1000～1/2000で出題されている。H21～H28における縮尺別の出題回数は、1/1500が4回、1/1200が2回、1/1000が1回、1/2000が1回となっている。縮尺が1/1000であれば、ここを利用して建築可能範囲やイメージゾーニングができる。それ以外の縮尺では、エスキス用紙に1/1000で書き直して検討することとなる。