

**課題名:集合住宅**

**要求図書:**1階平面図・配置図(縮尺1/200)、各階平面図(縮尺1/200)

**※各階平面図については、試験問題中に示す設計条件等において指定する。**

断面図(縮尺1/200)、面積表、計画の要点等

**(注)建築基準法令等に適合した建築物の計画(採光、建蔽率、容積率、高さの制限、延焼のおそれのある部分、防火区画、避難施設、等)とする。**

**建築物の計画に当たっての留意事項:**敷地の周辺環境に配慮して計画する。バリアフリー、省エネルギー、セキュリティ等に配慮して計画する。各要求室を適切にゾーニングし、明確な動線計画とする。建築物全体が、構造耐力上、安全であるとともに、経済性に配慮して計画する。構造種別に応じた架構形式及びスパン割りを適切に計画するとともに、適切なD南面寸法の部材を計画する。空気調和設備、給排水衛生設備、電気設備、昇降機設備等を適切に計画する。

**注意事項:**「試験問題」及び上記の「建築物の計画に当たっての留意事項」を十分に理解したうえで、「設計製図の試験」に臨むようにしてください。なお、建築基準法令や要求図書、主要な要求室等の計画等の設計と条件に対して解答内容が不十分な場合には、「設計条件・要求図面等に対する重大な不適合」等と判断されます。

# 課題名:集合住宅

## R3課題「集合住宅」にはサブタイトルがない

平成5年(3F)

メゾネット住戸のある**集合住宅**

平成11年(B1、7F)

高齢者施設を併設した**集合住宅**

平成13年(3F)

**集合住宅**と店舗からなる複合施設

平成18年(B1、5F)

市街地に建つ診療所等のある**集合住宅**

平成27年(5F)

市街地に建つサービス付き高齢者向け**集合住宅**

【H18の要求室】

**住宅部門**

- ・住戸A8戸、住戸B12戸、コミュニティーR、エントランス、管理事務室、駐車場18台

**診療所部門**

- ・待合室、事務室、診療処置室、X線室、検査室、便所、職員控室、倉庫

**共用部門**

- ・エントランスホール、レストラン、便所、倉庫、電気・機械室

【H27の要求室】

**住宅部門(3~5階)**

- ・住戸36戸、談話ラウンジ、洗濯室

**サービス部門(1階又は2階)**

- ・機能訓練室、浴室、相談室、医務室、スタッフルーム、洗濯室、多機能トイレ

**共用部門**

- ・エントランスホール、レストラン、ギャラリー、施設管理室

## 平面図は、3平面図の可能性が高いと推定

①「1階平面図・配置図」は、1平面図で確定



②「各階平面図」は、2平面図の可能性大



理由：「※各階平面図については、試験問題中に示す設計条件等において指定する。」より判断

「建築資格研究会」は3予測課題が5年連続80%以上の中

課題公表の翌日(2021年7月22日)での予測



- ① 1階平面図・配置図 ⇒ 駐車場16台・コンビニ等
- ② 2階平面図 ⇒ ホール・管理室・コミュニティ室
- ③ 基準階平面図 ⇒ 住戸パターン(A・B)

# 法適合に違反は**一発不合格**

令和3年7月21日公表された課題の注意書き「(注)建築基準法令等に適合した建築物の計画(採光、建蔽率、容積率、高さの制限、延焼のおそれのある部分、防火区画、避難施設、等)とする。」に関して、下記の項目でポイントを解説する。

注意(1) **採光** ⇐ 7/21 YouTube公開済

注意(2) **建蔽率・容積率** ⇐ 7/22 YouTube公開済

注意(3) 高さの制限

注意(4) 延焼のおそれのある部分

注意(5) 防火区画

注意(6) 避難施設

注意(7) 等(消防法)・・・バリアフリー法は「確定エスキス」で説明

# 集合住宅の採光

## 集合住宅の採光上必要な開口面積は**1/7以上**

集合住宅の居室は、**採光**のために有効な窓等の開口部を設けなければならない。採光は、居室の床面積の**1/7以上**の採光上有効な**開口面積**を設けることを建築基準法28条に定めている。



### 採光

建物用途	対象居室	有効採光面積/居室の床面積
住宅 ( <b>共同住宅</b> の住戸を含む)	全ての居室	<b>1/7以上</b>

# 採光補正係数

**有効開口面積 = 開口面積 × 採光補正係数**

## 【採光補正係数】

開口部は、採光上有効な開口部であるためには、一定条件を満たす必要がある。採光上有効な開口部の面積は、**採光補正係数**を算定して、開口部にかけることで計算される。

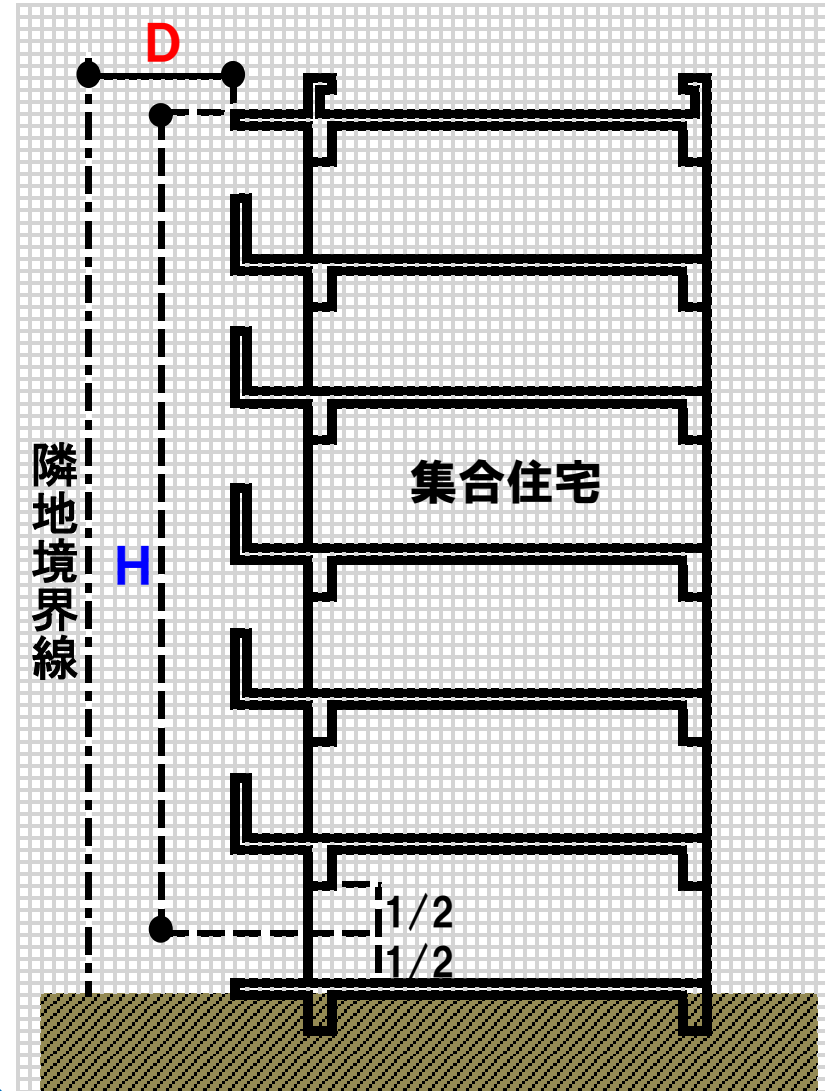
## 【用途地域】

第1種・第2種低層居住専用

第1種・第2種中高層住居専用

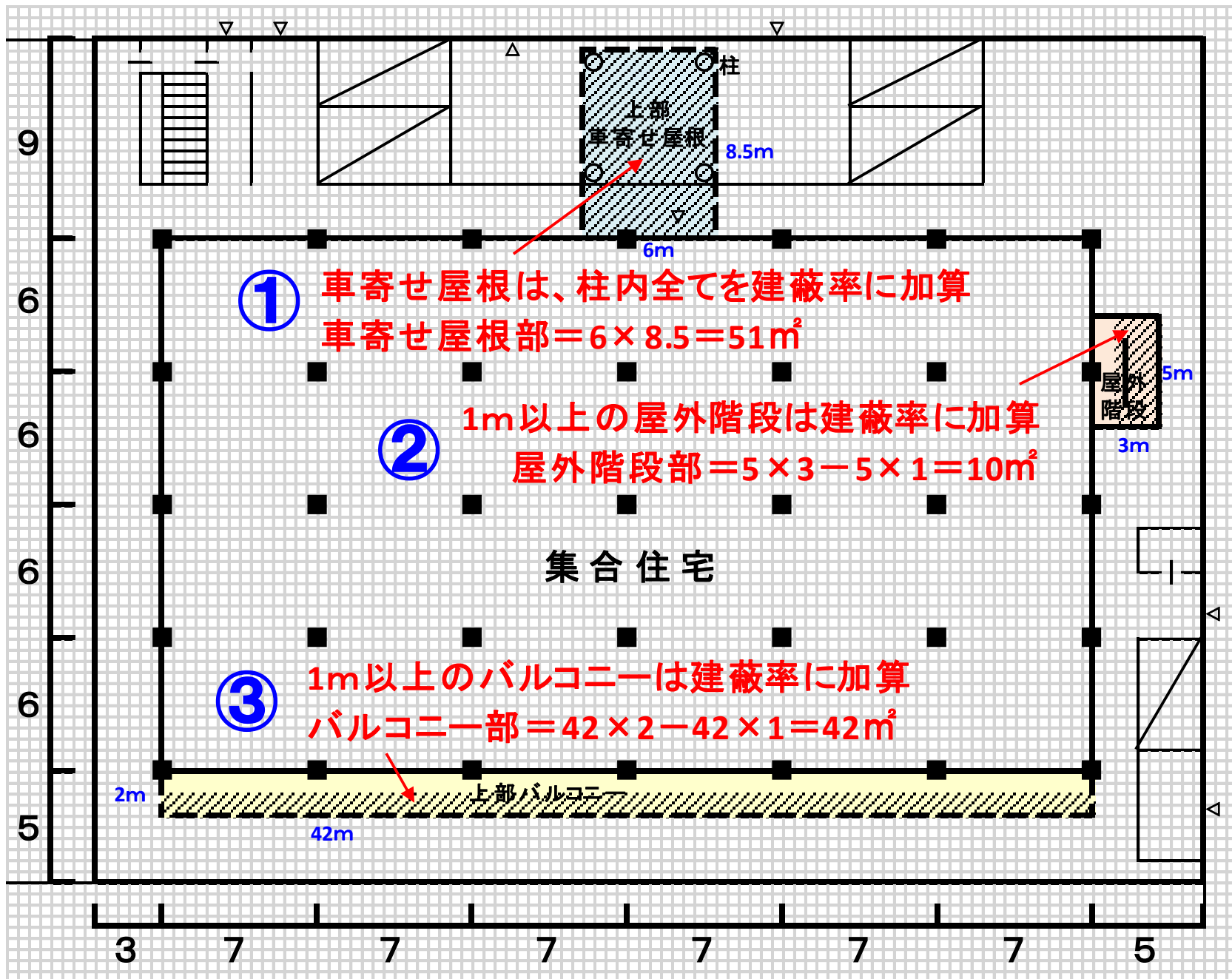
第1種・第2種住居

田園住居、準住居



○ 採光補正係数 =  $(D/H) \times 6 - 1.4$

# 集合住宅の建蔽率の注意点は3ヶ所





# 集合住宅の容積率の注意点

**容積率**は床面積の合計指定内にて**法適合**となる



しかしR3の注意書きに「**容積率**」がある ⇒ **なぜ？**



R3は**容積率**の**計算ミス**も**一発不合格**の可能性あり



【標準解答例 (H30～R2) の**容積率**で減じた部分】

H30: 風除室前、エントランス吹抜、プール吹抜、通用口前、多目的室上部

R1 (10/13): 屋外テラス、エントランス吹抜、多目的室吹抜、屋上庭園

R1 (12/8): 吹抜け、主出入口、北出入口、通用口、屋根

R2: テラス、テラス上部、中庭、中庭上部、通用口、調理室出入口

## 要求図書の計画に当たっての留意事項



周辺環境配慮、バリアフリー、省エネルギー、セキュリティ、ゾーニング、動線計画、構造、**設備**を計画

## 注意事項



**建築基準法令**や要求図書、主要な要求室等の計画等の**設計与条件**が不十分は不適合