

# 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]

要求図書については、1階平面図兼配置図、2階平面図、3階平面図、  
立面図、断面図、面積表、仕上表、主要構造部材表及び計画の要点等とする。

(注)答案用紙には1目盛が5ミリメートルの方眼が与えられている。

## 本年度対策のポイント

**【3階に住宅のある】**→素直に解釈すると3階にしか住宅部分はないと考えられます。1・2階には3階につながる階段・エレベーター及び玄関が住宅部分として必要となります。貸店舗を経営するオーナー邸と考えるのが一般的で、家族構成によって部屋数が変わりますので設計のヒントになると思われます。(2階に住宅部分があるパターンの練習も想定しておきましょう)。

2級建築士が設計できるRC造の業務範囲は延べ面積300㎡以下と定められていますので、単純に1フロア100㎡×3層となることを覚えておき、3階部分(住宅部分)の要求室の面積の合計が、100㎡より大きいか少ないかによって建物自体の外形の目安とすることができます。100㎡以上となる場合は3階の外形が建物全体の外形となり、オーバーした面積を2階吹抜や1階ピロティにて調整していく方向で設計しましょう。100㎡以下となる時は、3階部分にルーフバルコニー・ルーフガーデン及び2階屋根があると想定できます。この100㎡を超えるか否かは、先ほどの家族構成により左右されます。人数が多ければ、居室数が増え100㎡を超えやすくなります。

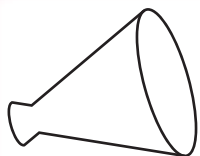
LDK・夫婦室・子供室・便所・洗面脱衣室・浴室等標準的な面積を暗記してください。また、今回の課題として、定年を期に貸店舗経営をする目的での建替えと課題設定がなることも想像できます。3階住人の高齢化を視野に入れ、段差のなく、水回り・廊下等広めの設計にも対応できるように練習してください。

**【貸店舗(乳幼児用雑貨店)】**→今回、住宅部分と貸店舗部分は完全に縁を切りましょう。(課題に縁を切らずに行き来させる条件があった場合は従ってください)。乳幼児用雑貨店に来店する客・0歳～5歳の乳幼児とその母親・父親・祖母・妊婦などが主だと考えられます。バリアフリーを考え、段差をなくし、店内通路を広くし、便所も多目的に対応できる広さが必要です。乳児用の授乳室、おむつ替え台、調乳専用浄水給湯器、流し台、自動販売機、ベンチなどを設置した特別な室も必要となります。ベビーカー(ベビーバギー)やショッピングカートを押しての買い物を想定して、すれ違いの出来る十分なスペースも考慮に入れるとよいでしょう。今回の課題は貸店舗部分2階の床を抜いての吹抜の条件が高い可能性で予想されますので、吹抜の面積計算、梁を避けた位置に設置するなど理解を深めてください。貸店舗を営業するスタッフの動線にも注意して設計してください。3階住人と動線を兼ねてよいか否か重要なポイントとなるでしょう。また、店内の上下階の行き来について、住宅部分と兼用せずに階段・エレベーターを要求されることも念頭に入れてください。建物全体で階段2本・エレベーター2機となる場合です。

**【RC3階建】**→3階の平面図が例年より単純に増していることから、作図スピードのUP、エスキス計画力の的確さに焦点を絞って練習していくことをオススメいたします。RCラーメン構造はみなさん理解できるのですが(基礎・柱・大梁・小梁・スラブ・壁など)、平面図を作図している時に、大梁・小梁がどこを通っているか意識することが重要です。吹抜を設計した際、大梁を意識して場所を計画してください。階段・エレベーターも同様です。

**【過去の類似課題】**→H21年「商店街に建つ陶芸作家のための工房のある店舗併用住宅」(RC3階建て)は練習して、搬入等のサービス動線、住人動線、客の動線の課題の出され方を参考にしてください。

**【最後に】**→RC造の時は合格しやすいと言われていますが、試験元の合格率は50%強と木造の年とかわりません。木造の時のように尺換算で考えるのではなく、メーター基準で考えるため勉強しやすいというだけで、合格難度は変わらないということです。それを踏まえ2ヶ月間全力で練習しなければいけないと肝に銘じて下さい。合格するためには課題の日本語を正しく読み忠実に図面に表現し、綺麗に作図するように心掛けて下さい。作図スピードUPはもちろん、細かい条件を逃さないよう作図完了後の十分なチェックでしっかり得点すれば、必ずみなさん合格できます。頑張ってください!



学科独学の受験生  
完全サポーター宣言!



製図試験で失敗しない方法を  
当学院の初回無料講座で  
しっかりマスターしましょう。

