

設計課題

2013.09.30

1. 設計課題

Build Live Japan 2013 の設計課題は、既存集合住宅の立替え案の提案です。

現居住者は、良好な住環境を前提とした上で、出来るだけ広い総住戸面積をもつ集合住宅への建替を望んでいます。

一方で、現居住者と新たに入居してくる住民とを合わせ、建替後に多様な住民構成(年齢分布、家族構成、生業など)となるよう、プランニングの多様性だけでなく新しい住み方、新しいコミュニティの在り方へのアイデアを歓迎します。

そのため、住民や近隣にむけた付帯施設、あるいは住民の生活やプライバシーを確保しながらも住民どうしの人間性豊かな連帯感を育む空間構成、近隣住民の生活環境にも貢献する土地利用などを提案してください。

2. 補足情報

- エコロジー、サステナビリティ、防災、緑化へ配慮してください
- エアコンのみに頼らない(部分使用はあり)室内環境を保持した住戸などがあると良い
- 立替に際しては全居住者退去と考えてよいが、一部居住しながらの立替プロセスの提案も歓迎する

※注意:この設計課題は Build Live Japan 2013 のためのあくまで仮想のものであり、実在する既存建物の将来改装・運用計画とは無関係です。

3. 敷地条件

- 所在地 神奈川県川崎市宮前区宮崎1丁目3-1
- 敷地面積 8342 m²(傾斜地)→提供する敷地モデルの面積を正とする。
- 用途地域 第一種中高層住居専用地域
- 高度地区 川崎市第2種高度地区 (高度斜線 7.5m+1.5L & 絶対高さ15m)
- 容積率限度 200%
- 建蔽率限度 60% + 10%(角地) = 70%

4. 設計条件

1. 全体で住戸数を 180 戸以上、住戸面積(屋内専有面積)を 13,000 m²以上確保し、さらに極力容積を消化できるよう床面積を確保すること。ただし、付帯施設等の提案で住戸に替わる有益な空間利用がなされる場合はこの限りではない
2. 住戸数の 100%以上の駐車台数を確保すること。機械駐車設備も可とする
3. 戸数×200%以上の駐輪台数を確保すること
4. 駐車場、駐輪場は地下に設けても良い

5. 建築法規適用についての注意点

1. 敷地北側に二又に分かれた道路が存在するが道路斜線・高度斜線の立ち上り位置や日影規制チェックラインの位置の決定に関しては、2つの道路の間の法面を含めて、北側の道路の北側辺までの全

体を道路敷とみなす

2. 西側にある階段状の通路は建築基準法上の「道路(6.5m)」として扱う
3. 開発許可要綱による提供公園の供出の可能性は考慮しなくてもよい

6. 部屋分類コード

1. 各部屋には部屋オブジェクトを生成し、それぞれに具体的な用途を表現する「部屋名」および下表から該当する「部屋分類コード」を与えること
2. 住戸については 1 住戸の中の部屋割りまでモデリングした場合は各室毎に部屋名および部屋分類コードを与え、住戸区画のままで表現する場合は HOUS とすること
3. 吹き抜け、住戸バルコニー等の外部床には部屋オブジェクトを生成しなくてもよいが、生成した場合には下記の表による部屋分類コードを与えること

部屋分類コード

分類				部屋分類コード	
居住者のための施設	各住戸の居住者がそれぞれ専用する部分	住戸専有部分面積	LDK	HOUS	LVDK
			寝室		BDRM
			収納室		STOR
			その他の非居室		UTSP
			玄関・廊下		PASS
			住戸内階段		HSTR
		各住戸居住者が専用する非居室(トランクルームなど)		TRNK	
	住戸バルコニー		HBAL		
	居住者全体で共有する部分	エントランス・ELV ホール・共用廊下等の交通スペース		TRNS	
		階段(室)		RSTR	
		居住者が利用する非居室(MAIL 室など)		MAIL	
		住民が利用する居室(ラウンジ・集会室など)		HCLV	
		駐車場(車路含む)		PARK	
駐輪場		BIKE			
機械室・管理のための諸室		HBSP			
コミュニティのための施設		居室	CMLV		
		廊下	CTRN		
		階段室	CSTR		
		上記以外の非居室	CBSP		
防災施設		備蓄倉庫・蓄電池室・自家発電室	DISF		
住戸バルコニー以外の外部床			CBAL		
吹き抜け			VOID		

以上