

全体講評

今年度の本試験は、リゾート地域にあるチャペルを併設したホテルの要求でした。近年の試験傾向の通り、自由度の高い課題ではありましたが、大きなサプライズ条件もなく、階数も3階建てと指定されたこともあり、スキスの難易度としては「普通」と感じた方が多かったようです。なお、法令集の使用に関しては多少意識した出題であったと思われます。

今回のように難易度がそれほど高くない試験の場合、いかにミスや漏れの少ない、完成度の高い図面を描けたか、が可否を分ける大きなポイントになると考えられます。

試験のポイントとしては、

- (1)敷地条件(周辺環境の読み取り)
- (2)既存部との関係性
- (3)法規(延焼ライン、道路斜線、隣地斜線等)
- (4)主たる階段の円滑化誘導基準への適合
- (5)客室の計画
- (6)外構計画
- (7)設備の計画

などが挙げられます。では、以下に今回の試験のポイントを具体的に示します。

試験のポイント**(1)敷地条件(周辺環境の読み取り)**

- ・敷地は48m×35mの横長の形状で、これは令和5年から4年連続で同じ大きさの敷地の出題となりました。接道条件は、南側と西側のオーソドックスな2面道路で、道路斜線は北西の部分が厳しい範囲となりました。
- ・敷地の北側は「緑豊かで景観に優れた公園」であるため、客室の配置は、眺望の良い北側の公園側、開放性のある南側道路側に優先的に向けることが適切であると考えられます。
- ・敷地の東側には、既存部（2階建てチャペル）及び前庭があり、さらにホテル専用駐車場から、歩行者が東側隣地のローズガーデンを経由してアクセスできる条件がありました。

(2)既存部との関係性

- ・既存部と増築部は、1階及び2階の屋内で接続させて直接行き来できるように計画する要求でした。既存部の1階及び2階の床高を考慮し、接続部についてはバリアフリーに配慮した計画が必要でした。
- ・既存部は、1階チャペル、2階ウェディングサロンで決まっており、既存部内をプランニングする必要はありませんでした。
- ・既存部は、南北方向に短い柱スパン（3m及び4m）の建物であったため、増築部のどの部分で接続するか悩んだ方も多かったのではないのでしょうか。

(3)法規(延焼ライン、道路斜線、隣地斜線等)

- ・用途地域は「近隣商業地域」で、令和4年、令和6年では斜線勾配は示されませんでしたでしたが、今年は道路斜線及び隣地斜線の勾配が明記されました。
- ・断面図には、高さ制限への適合が確認できる情報として、道路斜線だけでなく、隣地斜線も求められました。さらに、斜線がかからない場合の根拠は、必ず記入する条件がありました。

- ・敷地の北側には「建築基準法第2条第六号イに該当しない公園」があり、これはいわゆる「防火上有効な公園でない」ということとなるため、「北側の公園側からは延焼ラインは生じる」ことになります。
- ・既存部と増築部とは「一の建築物とする」旨が明記され、さらに、隣棟間の延焼ラインは発生しないとの注意書きもありました。

(4)主たる階段の円滑化誘導基準への適合

バリアフリー法の「円滑化基準」の要求でしたが、主たる階段の幅、蹴上げ、踏面についてのみ「円滑化誘導基準」への適合が求められました。昨年度に同様の条件が初めて出題されましたが、2つの階段のうち利用者用階段が基準を満たしていれば問題ないと考えられます。また、TACの講座においても、3階建ての低層階規模のホテルでは、利用者用の階段は「円滑化誘導基準」を満たす計画とすることを推奨していましたので、問題なく計画できたかと思われます。

(5)客室の計画

- ・客室Aのみが25㎡以上と面積指定があり、残りの客室B（車椅子使用者用）、客室C（スイートルーム）については面積適宜の要求でした。客室Bは利用人数から想定し、スイートルームもTACの講座では3課題で実施済みでしたので面積の想定は問題なくできたのではないのでしょうか。
- ・客室Aのコネクティングルームの要求に少し戸惑った方もいたかもしれませんが、客室間を扉一枚で行き来できるように計画するだけです。問題を良く読めば対応できたのではないのでしょうか。
- ・客室Bは、記述の設問において、かなり広いイメージ図等記入欄の要求があり、スケッチの中で①バリアフリー計画、②水回りの段差処理（構造計画）、③空調換気設備計画、といった3点を説明する、盛沢山の要求でしたので、戸惑った方もいたかもしれません。
- ・ホテルの利用者と従業員の動線計画、セキュリティ等が求められましたので、利用者ゾーンと管理ゾーンの間は扉で仕切る等の配慮が必要でした。

(6)外構計画

既存部の前庭のスペースについては、記念撮影や屋外イベントなどの利用に配慮した、植栽や通路を計画する要求でした。植栽、通路等がアプローチ動線に支障がないように計画できていれば問題なかったと思われます。

(7)設備の計画

指定の有無は以下の通りでした。特に空調方式の選定は、階高、建築物の高さに影響するので注意が必要でした。

- 空調 : 指定なし（空冷ヒートポンプパッケージ方式等）
- 給水 : 指定あり（受水槽＋加圧給水ポンプ方式）
- 電気 : 指定あり（屋上キュービクル）

速報は、以上となります。

本日の長時間にわたる試験、及び長期間にわたる受験勉強、本当にお疲れ様でした。

皆様の努力が実り、合格されることを心より祈っております。