

I. 設計条件

この課題は、小都市の駅前において旅行やビジネスで宿泊するためだけでなく、運動施設としての「ジム」を併設した「ビジネスホテル」を計画するものである。
本施設は、駅前のペデストリアンデッキに隣接しており、駅から階段を昇降することなく徒歩で直接ホテルに入れるようにすることで、誰もが利用しやすいように立体構成を工夫すると共に、仕事帰りのサラリーマンや買い物帰りの主婦が運動を気軽にできるように運動施設、溪流を臨み緑豊かな自然を満喫できる「レストラン」を併設することで、住民の健康増進や憩いの場として活用することも目論んでいる。

1. 敷地及び周辺条件

- (1) 敷地の形状、接道条件、周辺状況等は、別紙「敷地図」のとおりである。
- (2) 敷地の内部、道路及び隣地には、高低差はない。
- (3) 歩道の切り開きは、行わない。
- (4) 敷地は、都市計画区域内の市街化区域、防火地域内にあり、用途地域は「商業地域」に指定されているため、次の制限がある。
 - ①建蔽率の限度は80%であり、特定行政庁の指定する角地（隅切りの必要はない）の緩和措置および耐火・準耐火建築物の場合の緩和措置を適用することができる。
 - ②容積率の限度は600%である。
 - ③建築物の高さの限度は、道路斜線、隣地斜線により規定される高さとする。
- (5) 電気、ガス及び上下水道は完備している。
- (6) 地盤は扇状地を切土造成したものであり地下5m以深は良好な地盤(N値35)である。
- (7) 地下水位は地下5.8mである。
- (8) 気候は温暖であり、湖の氾濫及び積雪についての特別の配慮はしなくてよい。

2. 建築物

- (1) 構造、階数等
構造種別は自由とし、地上5階・地下1階建ての1棟の建築物とする。用途は1棟すべてを「ホテル」として確認申請する。
- (2) 床面積の合計
床面積の合計は、地下1階を含め、4,500㎡以上、5,000㎡以下とする。
この課題の床面積の算定においては、ピロティ、塔屋、バルコニー、屋外階段、吹抜け（吹抜けの鉄骨階段部分は面積算入）は、床面積に算入しないものとする。
- (3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律」に規定する特別特定建築物に該当し、「建築物移動等円滑化基準」を満たすものとする。
- (4) 要求室
下表の室は、すべて計画する。

部門	室名	特記事項	床面積
ホテル部門	2階エントランスホール	・風除室①を設ける。（主出入口①） ・ペデストリアンデッキから段差なく出入りできる。 ・1階に下る鉄骨造の階段を設ける。（耐火壁は設けない）	適宜
	フロント	・受付カウンターの長さは5m以上とする。 ・クロークを設ける。 ・事務室に直接出入りできる出入口を設ける。	適宜
	事務室	・12人が勤務する。 ・フロントに直接出入りできる出入口を設ける。 ・事務机、椅子を人数分配置する。	適宜
	レストラン	・主に朝食と夕食を提供する。約35席設ける。 ・溪流の景観に配慮する。 ・屋上広場と一体的に利用できるように配慮する。 ・レジカウンターを設ける。 ・厨房を設け、管理ゾーンへの出入口を計画する。	適宜
	団体待合コーナー	・スツールを30席配置し、フロントに近接させる。	適宜
	ラウンジ	・景観に配慮する。	約40㎡
	ショップ	・お土産などの販売をする。	約30㎡
	マッサージ室	・宿泊者専用とする。	約25㎡
	ヘアサロン	・宿泊者専用とする。	約20㎡
宿泊部門	客室A(計54室) 3～5階 各18室	・洋室(定員2名)とし、ベッドを2台設ける。 ・浴室、洗面所、便所を設ける。1.5mの庇を設ける。	約20㎡ (/室)
	客室B(計6室) 3～5階 各2室	・車いす使用者用客室とする。 ・洋室(定員2名)とし、ベッドを2台設ける。 ・浴室、洗面所、便所を設ける。1.5mの庇を設ける。	約20㎡ (/室)
	客室C(計6室) 3～5階 各2室	・家族対応とし、4人掛けテーブルと椅子を設ける。 ・洋室(定員4名)とし、ベッドを4台設ける。 ・浴室、洗面所、便所を設ける。1.5mの庇を設ける。	約40㎡ (/室)
	光庭	・3階共用部に設ける。	40㎡以上
	談話コーナー	・各階光庭に面してテーブルと椅子(8席)を配置する。 ・3～5階に1箇所ずつ、合計3箇所設ける。	適宜
	リネン室	・3～5階に1室ずつ、合計3室設ける。 ・ベッド関係のシーツ類、タオル類を保管する。	約5㎡ (/室)
	1階エントランスホール	・風除室②を設ける。（主出入口②） ・2階に上る鉄骨造の階段を設ける。（耐火壁は設けない）	適宜
	スタッフルーム	・12人が勤務する。 ・案内カウンターを設ける。 ・事務机、椅子を人数分配置する。	適宜
	ジム	・玄関、受付を設け、天井高を4.5mとする。 ・マシンコーナー(約120㎡)を設ける。 ・ストレッチコーナー(約50㎡)を設ける。 ・ドリンクコーナー(約10㎡)器具庫(約15㎡)を設ける。 ・非常時には直接外部に避難できる扉を設ける。	約250㎡
ジム部門	ヨガスタジオ	・長辺1面に鏡を設ける。	約20㎡
	医務室	・診察用の机と椅子、ベッドを設ける。	約20㎡
	カウンセリング室	・最大8人でミーティングできる机と椅子を置く。	適宜
	相談室	・約8人でミーティングできる机と椅子を置く。	約20㎡
	会議室	・約15人でミーティングできるテーブルと椅子を置く。	適宜
	ロッカールーム	・ジムのために着替え室および浴室用脱衣室とする。 ・男女それぞれ1室(約40㎡)ずつ合計2室設ける。	約80㎡
	浴場	・男女それぞれ1室(約30㎡)ずつ合計2室設ける。 ・ロッカールーム(脱衣室)から直接浴場に入る。 ・男女それぞれ、湯船、洗い場(カラン3基)を設ける。 ・シャワールームを男女各4基、合計8基設ける。 ・ブライバシーに配慮する。	約60㎡
	コーチ休憩室	・8人が休憩できるテーブルと椅子を設ける。 ・更衣室を男女それぞれ1室ずつ合計2室設ける。 ・個室便所を男女それぞれ1室ずつ合計2室設ける。	約40㎡
	館長室	・机、椅子、応接セットを設ける。	約25㎡
管理部門	控室	・作業員の休憩場所として4名程度が利用する。	適宜
	従業員便所	・男女それぞれ個室1室ずつ合計2室設ける。	適宜
	食品庫	・レストランに近接させる。	約5㎡
	リネン庫	・浴室用のリネンを保管する。	約10㎡
	電気室	・設備機器関連室(左記3室)は地下1階に配置する。	約60㎡
	空調機械室	・ドライエリアを設け、天井は設けない。	約90㎡
	受水槽室	・地下1階共用部は適切に設け各室に近接させる。	約90㎡
・PS、DS、EPSは適切に適切に計画する。 ・電気設備、消火設備、空調機設備、給水・給湯設備は設備機器関連室内に計画する。 ・通用口、倉庫、及びゴミ置場については適切に計画する。			

3. 屋外施設等

- (1) 敷地内の駐車場は、敷地の平坦部またはピロティ部に平面駐車とし、サービス用として1台分のスペースを設ける。利用者用および車椅子使用者用の駐車場は隣接する東側の駐車場を使うものとする。
- (2) ペデストリアンデッキ(GL+6,000)へはホテル出入口(主出入口)から段差なく通行できるよう配慮する。(特定行政庁の許可は受けている。)
- (3) ペデストリアンデッキの建築物までの延長通路の施工は道路管理者が行い、工作物として扱うため、建築物には当たらない。よって、道路斜線の後退距離には含めない。
- (4) 屋上広場を250㎡以上設け、5mの円が入る(庇がかかっても良い)ように計画すると共にレストランと一体的に利用できるようにする。また、屋上広場のうち、80㎡以上の部分に客土を500mmの深さで確保し、芝生仕上げとする。

4. 計画に当たっての留意事項

- (1) 建築計画については、次の点に留意して適切に計画する。
 - ① 敷地の周辺環境及び景観に配慮して計画する。
 - ② 自然採光、自然通風及び日射遮蔽に配慮したパッシブデザインを取り入れる計画とする。
 - ③ エントランスホールから溪流が一望できるように工夫する
 - ④ 建築物は、バリアフリー、セキュリティ等に配慮して計画する。
 - ⑤ 各要求室を適切にゾーニングし、明快な動線計画とするとともに、避難動線を適切に計画する。
 - ⑥ 面積区画、堅穴区画など防火区画を明確に計画する。
 - ⑦ 延焼ライン(延焼の恐れのある部分)を考慮し、適切に外壁開口部を計画する。(特定防火設備は特、防火設備は防の記号で明示する。)
- (2) 構造計画については、次の点に留意して適切に計画する。
 - ① 建築物全体が、構造耐力上、安全であるように適切に計画する。
 - ② 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。
 - ③ 柱、梁、スラブ部材の断面寸法を適切に計画する。
- (3) 設備計画については、次の点に留意して適切に計画する。
 - ① 空調設備、給排水衛生設備、変電設備、消火設備等を設ける。
 - ② 空調設備は、熱源機器(チラーユニット)からの冷温水の供給による「単一ダクト方式」または「個別ファンコイルユニット方式」とする。
 - ③ 給湯設備は、「熱源機器＋貯湯槽」による中央式給湯方式とする。
 - ④ 給水設備は、「受水槽ポンプ直送方式」とする。
 - ⑤ 受水槽、熱源機器、ポンプ類、貯湯槽は浴場およびロッカールームに近接させる。
 - ⑥ 変電設備は高圧ケーブルの長さができる限り短くなり、合理的なケーブルルートとなるように配慮し、「引込線設置電柱」を適切に計画する。
 - ⑦ エレベーターは、ジム部門利用者用と宿泊部門利用者用は兼用とし宿泊者数に見合う台数を設置する。また、サービス用として1基を設ける。

II. 要求図書

答案用紙Ⅰ及び答案用紙Ⅱの定められた枠内（寸法線については枠外でもよい。）に、黒鉛筆を用いて記入する。

1. 要求図面(答案用紙Ⅰに記入)

下表により、所定の図面を作成し(フリーハンドでもよい。)、必要な事項を記入する。なお、各図面には、建築計画、構造計画及び設備計画において留意した事項について、簡潔な文章や矢印等により補足して明示する。

図面および縮尺	特記事項
(1) 1 階平面図 兼 配置図 1 / 200	① 各平面図には、次のものを図示又は記入する。 イ. 建築物の主要寸法(スパン割り及び床面積等の計算に必要な程度) ロ. 室名等 ハ. 要求室の床面積 ニ. 設備シャフト〔パイプシャフト(PS)、ダクトスペース(DS)、電気シャフト(EPS)〕 ホ. 設備計画に応じた設備スペース ヘ. 断面図の切断位置 ト. 各便所の室内プラン チ. 客室A、B、Cの室名と各室の代表的な室内プラン(室名はA1～A18、B1～B2、C1～C2と表記する。) リ. 要求室の特記事項に記載されている設え、スペース、什器等 ス. 屋上設備スペースの位置（基準階の平面図に点線で表示） ル. 延焼ライン(点線で記入)と隣地境界線からの距離 ヲ. 延焼のおそれのある外壁の開口部および防火区画の必要な室内扉の仕様(扉：㊦、その他：㊧防火防炎シャッター等) ワ. 建築物の出入口を▲印、敷地の出入口を△印で表示 ② 1 階平面図は配置図を兼ねるものとし、次のものを図示又は記入する。 イ. 地上各出入口から道路への屋外避難経路を図示(主出入口は除く) ロ. 敷地内の駐車場(台数及び出入口を明示。) ハ. 植栽、敷地仕上げ ニ. 地下1階設備機械関連室の位置（範囲を点線、室名、面積を記入） ホ. 引込線設置電柱を図示
(2) 2 階平面図 1 / 200	③ 2 階平面図には、次のものを図示又は記入する。 イ. 避難階ではあるが、居室の最も遠い位置から2つの直通階段に至る歩行経路を図示し、その一に至る歩行距離及び重複区間の距離を記す ロ. 1 階の屋根、庇等となる部分
(3) 3 階平面図 (基準階平面図) 1 / 200	④ 3 階平面図には、次のものを図示又は記入する。 イ. 居室の最も遠い位置から2つの直通階段に至る歩行経路を図示し、その一に至る歩行距離及び重複区間の距離を記す ロ. 2 階の屋根、庇等となる部分
(4) 断 面 図 1 / 200	① 切断位置は、南北方向とし、1階鉄骨階段およびドライエリアがわかる断面とする。なお、水平方向、鉛直方向の省略は行わないものとする。 ② 北西端と南西端の建築物の高さ、階高、天井高、1 階床高、2 階床高、3 階床高及び主要な室名を記入する。 ③ 基礎、外壁、壁、梁及びスラブの断面を図示する。 ④ 北側道路斜線を図示し、計算式も記載する。 ⑤ 地盤改良する場合は、その方式も記載する。

2. 面積表（答案用紙Ⅰに記入）

- (1) 建築面積を記入し、その算定式も記入する。
- (2) 各階の床面積及びその合計を記入する。なお、各階の床面積については、その算定式も記入する。

3. 計画の要点等(答案用紙Ⅱに記入)

建築計画、構造計画及び設備計画について、答案用紙Ⅱに出題した要点等を具体的に記述する。なお、要求図面では表せない部分についても記述する。