

一級建築士「設計製図の試験」

ホテル 対策リサーチ

必要なリサーチ事項、法令・設計標準、
試験図面への落とし込みを一冊に整理

国土交通省・JAEIC・厚生労働省・消防庁・環境省の一次資料を中心に構成。
既存建築物の現状保存、バリアフリー、避難・防火、客室計画、設備・省エネ
を重点化。

対象課題	令和8年 一級建築士「設計製図の試験」課題「ホテル」
試験日	令和8年10月11日
法令基準日	令和8年1月1日現在施行されている法令
調査資料	官公庁・指定試験機関の公開資料（巻末に一覧）
作成日	2026年7月24日

HOW TO USE

本資料の使い方

本資料は、令和8年課題「ホテル」に対し、試験対応として事前に調べるべき事項と、その調査結果を製図・計画の判断に落とし込むための実戦用リサーチノートです。

【法定】法令上の最低基準

【公式標準】国交省等の設計標準

【試験対策】製図試験への落とし込み

法令判断の前提

本資料は学習用の整理資料です。最終判断は、試験問題の設計条件、令和8年1月1日現在施行の法令、問題文に示される条例・独自条件を優先し、受験用法令集の条文で確認してください。

0. 現時点で確定している試験情報

令和8年の課題名は「ホテル」です。要求図書は、1階平面図・配置図、試験問題で指定される各階平面図、断面図、面積表、計画の要点等です。公式の留意事項には、次の内容が明記されています。

- 敷地の周辺環境、既存建築物の現状保存
- バリアフリー、省エネルギー、二酸化炭素排出量削減、セキュリティ
- ゾーニングと明快な動線
- 構造安全性、経済性、架構形式、スパン、部材断面
- 空調、給排水、電気、昇降機

法令、要求図書、主要な要求室等に対する重大な不適合は、重大な減点・失格相当の判断につながります。試験日は**令和8年10月11日**、試験時間は**6時間30分**です。適用法令は**令和8年1月1日現在施行されているもの**となります。

令和8年からは、設計製図試験でも法令集を使用できます。ただし、使用は2冊までで、書込みは見出し、関連条文・ページの指示、改正年月日、アンダーライン、囲み、○△×などに限定され、解説や判断メモは記入できません。

出典 [S1] [S2] [S3]

CONTENTS

目次

各項目は、調査結果と「試験への落とし込み」を一体で整理しています。

全体設計

1. 必要なリサーチ事項一覧	4
2. 出題内容・採点基準	5
3. ホテルの営業形態・必要部門	6
4. 客室の種類と客室ユニット	7

既存・構造・環境

10. 既存建築物の保存・接続	13
11. 構造計画・断面計画	14
12. 省エネルギー・CO ₂ 削減	15
13. 空調・給排水・電気・昇降機	16

動線・法規

5. バリアフリー全般	8
6. 敷地・アプローチ・外構計画	9
7. ゾーニング・動線・セキュリティ	10
8. 建築基準法上の避難・防火	11
9. 消防法上の消防設備	12

運営・実戦

14. レストラン・厨房・食品衛生	17
15. 旅館業法・自治体条例	18
16. 過去問の利用方法	19
17. 試験までに作成すべき対策資料	22
18. 最終チェックリスト	23
結論：学習の優先順位	24
出典資料一覧	25

表中の「優先度A」は、課題発表時点で直接出題可能性・重大不適合リスクが高い事項、「優先度B」は要求条件に応じて深掘りすべき事項を示します。

RESEARCH MAP

1. 必要なリサーチ事項一覧

まず、調査テーマと事前に用意する成果物を対応させます。単に知識を集めるのではなく、エスキスで即使用できる表・テンプレート・チェックリストに変換することが重要です。

優先度	リサーチ事項	事前に作成すべき成果物
A	① 出題内容・採点基準・法令集の扱い	重大不適合チェック表
A	② ホテルの営業形態・必要部門	部門構成表、要求室リスト
A	③ 客室の種類・客室ユニット	標準客室、車椅子客室等のテンプレート
A	④ バリアフリー	経路、便所、客室、駐車場の判定表
A	⑤ 敷地・アプローチ・外構	歩行者、車、サービスの動線図
A	⑥ ゾーニング・動線・セキュリティ	公共・宿泊・管理・設備の色分け図
A	⑦ 建築基準法上の避難・防火	二直階段、重複区間、廊下幅のチェック表
B	⑧ 消防法上の消防設備	設備の要否と設置スペースの整理
A	⑨ 既存建築物の保存・接続	既存／新築の関係を示す計画パターン
A	⑩ 構造計画・断面計画	架構、スパン、上下階整合図
A	⑪ 省エネルギー・CO ₂ 削減	建築・設備を組み合わせた環境計画
A	⑫ 空調・給排水・電気・昇降機	設備ゾーニング、PS・EPS・機械室配置
B	⑬ レストラン・厨房・食品衛生	食材、配膳、下膳、廃棄物の動線図
B	⑭ 旅館業法・自治体条例	国基準と条例確認項目の一覧
A	⑮ 過去問・図面完成度・最終チェック	本試験用セルフチェックリスト

EXAM FRAMEWORK

2. 出題内容・採点基準の研究

出典 [S4]

調査結果

令和7年試験の採点基準では、主に次の4分野が評価されています。

1. **空間構成**：配置・外構、ゾーニング・動線、要求室、立体構成
2. **建築計画**：周辺環境、利用者への配慮、セキュリティ、室相互の関係
3. **構造計画**
4. **設備計画**：省エネルギー、CO₂削減、非常時の設備など

要求図面の欠落、未完成の面積表・計画の要点、上下階の不整合、階段の欠落、主要室や設備スペースの欠落、重大な法令不適合は、ランクIVにつながる重大不適合として扱われています。令和7年の具体例では、**直通階段までの重複区間の長さ**も重大な法令不適合例として挙げられました。令和8年の採点基準は試験後に公表されるため、これは直近年度の参考基準です。

試験への落とし込み

エスキス開始時に、次の欄を持つ「設計条件整理表」を作成します。

項目	整理する内容
要求室	名称、数、面積、設置階
利用者	宿泊者、外来者、従業員、搬入業者
隣接条件	ロビー隣接、厨房隣接、外部接続等
法規	避難、廊下幅、バリアフリー、防火区画
設備	PS、EPS、空調、排気、給湯、昇降機
面積算入	床面積算入の有無
図面表示	平面、断面、計画の要点に何を示すか

実戦ポイント

要求室の「数」、客室の「室数」、駐車台数、車椅子利用者用客室数は、必ず独立したチェック欄を設けます。

HOTEL PROGRAM

3. ホテルの営業形態・必要部門

出典 [S5]

調査結果

旅館業法施行令上、旅館・ホテル営業の施設には、次の基準があります。

- 1客室の床面積は原則7㎡以上
- 寝台を置く客室は9㎡以上
- 玄関帳場、または宿泊者の本人確認を適切に行う設備
- 換気、採光、照明、防湿、排水設備
- 適当な規模の入浴設備、洗面設備、便所

数値の扱い

7㎡・9㎡は、あくまで**旅館業営業許可上の最低限**です。製図試験における標準客室の目標面積ではありません。具体的な営業施設基準は自治体条例による追加・強化があります。

試験への落とし込み

ホテルは次の4部門に分けて整理します。

① 宿泊部門

- 客室
- 宿泊者専用廊下
- 宿泊者用エレベーター
- リネン庫、清掃用具庫
- 必要に応じて客室階のサービスステーション

② 公共・外来部門

- 風除室、エントランス
- ロビー、フロント
- ラウンジ
- 外来者用便所
- レストラン、カフェ、物販、宴会場等（課題文で要求された場合）

③ 管理・サービス部門

- ・事務室
- ・従業員出入口
- ・更衣、休憩、従業員便所
- ・搬入口、荷解き、倉庫
- ・厨房、リネン、廃棄物保管
- ・サービス用エレベーター

④ 設備・防災部門

- ・機械室、電気室
- ・PS、EPS
- ・受水槽、給湯設備
- ・消防設備関係スペース
- ・非常用電源等

実戦ポイント

レストラン、大浴場、宴会場、物販、フィットネスなどを「ホテルだから必要」と決めつけず、課題文に要求された機能だけを確実に計画します。

GUESTROOM MODULE

4. 客室の種類と客室ユニット

出典 [S6]

調査結果

車椅子使用者用客室については、国の義務基準の対象となる規模で、かつ客室総数が50室以上の場合、客室総数の1%以上、端数切上げで設けます。

客室総数	車椅子使用者用客室
50～100室	1室以上
101～200室	2室以上
201～300室	3室以上

対象となる「建築」には、新築、増築、改築、用途変更が含まれます。車椅子使用者用客室の便所・浴室等の出入口は有効幅員80cm以上、出入口前後には段差を設けず、手すりや車椅子使用者が利用できる空間を確保します。

国交省のホテル・旅館向け設計標準では、車椅子使用者用客室だけでなく、一般客室についても段差解消、戸の使いやすさ、情報提供、避難誘導等を含めたバリアフリー化が推奨されています。

試験への落とし込み

少なくとも次の3種類の客室テンプレートを準備します。

1. 標準ツイン・ダブル客室
2. 車椅子使用者用客室
3. 上位客室・家族客室・和洋室（課題文で要求された場合）

客室計画で優先する事項

- ・水回りを廊下側にまとめる
- ・上下階で浴室、便所、PSを揃える
- ・客室出入口とベッド周辺の動線を干渉させない
- ・開き戸がベッドや便器に衝突しない
- ・車椅子使用者用客室を、宿泊者用エレベーターから無理なく到達できる位置にする
- ・避難階段から極端に遠い客室をつくらない

テンプレートの持ち方

客室ユニットの幅や奥行きを一つに固定するより、課題文の指定面積に応じて調整できるテンプレートを持つ方が有効です。

ACCESSIBILITY

5. バリアフリー全般

出典 [S7] [S8] [S9]

調査結果

ホテル・旅館はバリアフリー法上の**特別特定建築物**です。国の原則では、床面積2,000㎡以上の新築、増築、改築、用途変更について、建築物移動等円滑化基準への適合義務があります。2,000㎡未満や既存建築物は努力義務ですが、自治体条例により対象面積の引下げや基準追加が可能です。

令和7年6月1日施行の改正により、車椅子使用者用便房は原則として便所設置階ごとに1以上、車椅子使用者用駐車施設は駐車台数に応じた割合で設置する基準となりました。駐車台数200台以下では2%以上、200台超では1%+2台以上です。

部位	主な基準
経路上の出入口	有効幅員80cm以上
経路上の廊下	幅120cm以上

部位	主な基準
廊下の転回場所	50m以内ごと
車椅子使用者用駐車施設	幅350cm以上
エレベーター出入口	80cm以上
エレベーターかご奥行き	135cm以上
乗降口ビー	150cm×150cm以上
車椅子駐車場の位置	利用居室までの経路をできるだけ短くする

試験への落とし込み

混同しやすいポイント

バリアフリー法の廊下幅120cmと、建築基準法上の廊下幅を混同しないこと。両方が適用される場合は、より厳しい方を採用します。

また、2,000㎡未満で法的義務対象外となる場合でも、課題文に「建築物移動等円滑化基準を満たすこと」と明記されれば、その条件に従います。

SITE PLANNING

6. 敷地・アプローチ・外構計画

出典 [S1]

調査結果

令和8年の公表課題では、周辺環境、既存建築物、バリアフリー、セキュリティ、明快な動線が明示されています。したがって、建物内だけでなく、敷地への入り方と外部動線の整理が主要な評価対象になると考えられます。

試験への落とし込み

敷地では最低限、次の5系統を整理します。

1. 宿泊者・外来者の歩行者動線
2. 宿泊者の車両動線、車寄せ
3. 車椅子使用者用駐車場から入口までの無段差経路

4. 搬入、リネン、厨房、廃棄物のサービス動線

5. 従業員、保守、防災関係の動線

計画上の要点

- ・車椅子使用者用駐車場は主入口に近接
- ・車路を横断するバリアフリー経路をできるだけ避ける
- ・搬入口はサービス部門に直結
- ・廃棄物保管場所を宿泊者から見えにくくする
- ・客用車両と搬入車両の交差を減らす
- ・既存建築物の正面性、外観、庭、樹木、眺望を阻害しない
- ・車寄せや車回しは課題文で求められた寸法・台数を優先し、慣例だけで過大に計画しない

ZONING & SECURITY

7. ゾーニング・動線・セキュリティ

出典 [S1] [S5]

調査結果

JAEICは、要求室の適切なゾーニング、明快な動線、セキュリティへの配慮を明示しています。また旅館業法上、宿泊者の本人確認を適切に行う玄関帳場等が必要です。

試験への落とし込み

基本ゾーニング

- ・**公共ゾーン**：ロビー、フロント、ラウンジ、外来施設
- ・**宿泊者専用ゾーン**：客室、客室廊下、宿泊者用EV
- ・**管理・サービスゾーン**：事務、従業員、搬入、厨房、リネン、廃棄物
- ・**設備・防災ゾーン**：階段、設備室、PS・EPS、消防関係

セキュリティ計画

- ・フロントから主入口と宿泊者用EVを見通せる
- ・外来者が客室階へ直接入れない
- ・外来施設を夜間閉鎖しても宿泊動線が維持できる
- ・従業員出入口、搬入口は客用入口と分ける
- ・サービスEV・廊下を客室廊下から分離する
- ・清潔動線と汚染動線の交差を抑える

優先順位

サービス動線の長さよりも、まず**宿泊者動線との交差をなくす**ことを優先します。

BUILDING CODE

8. 建築基準法上の避難・防火

出典 **[S10]**

調査結果

① 廊下幅

建築基準法施行令119条が適用される階では、廊下幅は次の数値以上です。

- ・両側に居室がある廊下：**1.6m**
- ・その他の廊下：**1.2m**

適用の有無は、用途、居室面積、階、廊下の性格等を条文で確認する必要があります。

② 二以上の直通階段

避難階以外のホテル・旅館の階で、宿泊室の床面積の合計が100㎡を超える場合、原則として二以上の直通階段が必要です。主要構造部が準耐火構造または不燃材料で造られている場合は、この100㎡が200㎡に読み替えられます。

③ 重複区間

二以上の直通階段を設ける場合、居室から各階段までの経路に共通する重複区間があるとき、その長さは、原則として令120条の歩行距離の2分の1を超えられません。

試験への落とし込み

ホテルの客室階では、次の順番で確認します。

1. 当該階の宿泊室面積の合計
2. 二直階段の要否
3. 各客室から直通階段までの歩行距離
4. 二つの階段に至る重複区間
5. 廊下幅
6. 階段の種類と屋外への出口
7. 防火区画、竪穴区画
8. 排煙設備、非常用照明

9. 客室間・客室廊下間の防火上必要な間仕切壁

法令集で即時確認できるようにする条文

- ・令112条：防火区画、竪穴区画
- ・令114条：界壁・間仕切壁関係
- ・令119条：廊下幅
- ・令120条：直通階段までの歩行距離
- ・令121条：二以上の直通階段、重複区間
- ・令122・123条：避難階段、特別避難階段
- ・令126条の2・3：排煙
- ・令126条の4・5：非常用照明

この一覧は学習用の検索表として使い、法令集本体への書込みはJAEICが許容する範囲に限定します。

FIRE SAFETY SYSTEMS

9. 消防法上の消防設備

出典 [S11] [S12]

調査結果

消防庁の簡易整理表では、ホテル・旅館は消防法施行令別表第一の「5項イ」に該当し、代表的な設置基準は次のように整理されています。

設備	簡易表上の基準
消火器	150㎡以上
自動火災報知設備	原則全部
屋内消火栓設備	700㎡以上
スプリンクラー設備	6,000㎡以上
誘導灯	原則全部

簡易表の限界

実際の要否は階、無窓階、構造、収容人員、高さ、複合用途、地域の消防本部の運用等で変わります。
この表だけで最終判断はできません。

消防庁は宿泊施設について、火災の早期覚知、避難経路の明示、避難経路上の物品管理、利用者への情報提供などを重視しています。

試験への落とし込み

- ・自動火災報知設備、誘導灯等を念頭にEPS・設備系統を整理
- ・必要条件がある場合は消火ポンプ室等を確保
- ・避難階段前や避難経路に倉庫・リネン庫の扉を不用意に設けない
- ・廊下の行き止まりや屈曲を抑え、避難方向を理解しやすくする
- ・課題文で要求されていない消防設備室を、根拠なく過大に計画しない

EXISTING BUILDING

10. 既存建築物の保存・新旧建物の関係

出典 [S1] [S13]

調査結果

令和8年課題で特に重要なのが、「**既存建築物の現状保存**」という表現です。ただし現時点では、次の条件は公表されていません。

- ・既存建築物をホテルとして利用するのか
- ・一部を利用するのか
- ・現状のまま保存し、新築ホテルを隣接させるのか
- ・渡り廊下等で接続するのか

国交省の既存建築物現況調査ガイドラインでは、増築、改築、大規模修繕・模様替え、用途変更を行う場合、工事部分だけでなく既存部分についても法適合状況を確認する必要があること、既存不適格について一定の緩和制度があることが説明されています。

また、検査済証や建築時期を確認し、現地調査を行うこと、従前の適法性を確認できない部分は現行規定への適合が必要となる場合があるとされています。

資料時点に関する注意

既存建築物現況調査ガイドラインは令和8年3月版で、試験の法令適用基準日である令和8年1月1日より後の資料です。したがって、**調査手順の参考資料**として使用し、法的判断は令和8年1月1日施行版の法令集で行います。

試験への落とし込み

既存建築物について確認すべき事項

- ・位置、形状、構造、柱割り
- ・各階床レベル、階高
- ・既存出入口、階段
- ・保存対象となる外壁、屋根、庭、樹木、内装等
- ・既存建物の避難経路
- ・バリアフリー上の段差
- ・既存設備容量、PS・EPS
- ・新築部分との構造的な接続・分離
- ・防火区画、延焼、渡り廊下
- ・既存建物への眺望・採光・正面性の影響

案A：分離保存

- ・既存建築物への影響が小さい
- ・新築ホテルの構造・設備を独立させやすい
- ・外部動線、景観、離隔距離の整理が重要

案B：低層接続

- ・既存棟を公共・交流機能、新築棟を客室等に分けやすい
- ・床レベル差、バリアフリー、防火区画、構造目地が重要
- ・接続部を過度に複雑化しない

STRUCTURE & SECTION

11. 構造計画・断面計画

出典 [S1]

調査結果

JAEICは、安全性だけでなく、経済性、構造種別に応じた架構形式、スパン割り、部材断面を適切に計画することを要求しています。

試験への落とし込み

ホテルでは、客室部分と公共部分で構造要求が異なります。

客室部分

- 反復する客室モジュールに柱割りを合わせる
- 上下階の柱を揃える
- 水回り、PSを上下階で揃える
- 客室中央に不自然な柱を出さない
- 廊下上部に梁・ダクトを集中させる場合は断面で確認

ロビー・レストラン等

- 比較的大きな無柱空間が必要になる可能性
- 客室階の柱と無理に食い違わせない
- 長スパン部分と客室部分を構造的に整理
- 大きなトランスファー梁や浮き柱を安易に採用しない

新旧接続部

- 構造的に独立させる場合はエキスパンションジョイント等を表現
- 新旧建物の階高・床レベル差を断面で確認
- 接続部に雨仕舞、防火区画、設備配管を集中させ過ぎない

スパンの考え方

固定したスパン寸法を暗記するより、課題の客室幅、駐車、公共空間、構造種別から説明できるスパンを選ぶことが重要です。

ENERGY & CARBON

12. 省エネルギー・CO₂排出量削減

出典 [S14] [S15] [S16] [S17]

調査結果

令和7年4月以降、原則としてすべての新築建築物に省エネ基準適合が義務付けられています。

また2,000㎡以上の大規模非住宅建築物では、ホテル等についてBEI0.8以下、すなわち基準一次エネルギー消費量から20%以上削減する水準が定められています。

環境省のホテルZEB事例では、ホテルは給湯需要が大きいことが課題として挙げられ、高効率ヒートポンプ給湯、空調、換気、照明の高効率化などが採用されています。別のZEB事例では、Low-E複層ガラス、全熱交換器、CO₂濃度による換気制御などにより、空調負荷と設備容量を低減しています。

試験への落とし込み

計画の要点には、思いついた設備を羅列するのではなく、次のような一貫した組合せを示します。

建築的対策

- 建物形状のコンパクト化
- 方位に応じた開口部
- 庇、ルーバー等による日射遮蔽
- 高断熱化、Low-E複層ガラス
- 共用部への自然採光
- 既存建築物の保存と日射・通風の両立

設備的対策

- 客室、公共部、厨房等の空調系統を分ける
- 客室ごとの個別制御
- 全熱交換器
- CO₂濃度等による換気制御
- LED、在室・人感制御
- 高効率給湯、循環配管の熱損失低減
- BEMS、太陽光発電等

図面整合

採用した対策を**平面図・断面図・計画の要点で相互に一致**させます。庇を書くなら断面にも示し、太陽光発電を書くなら屋根面に設置場所を確保します。

MEP & ELEVATORS

13. 空調・給排水・電気・昇降機

出典 [S1] [S9]

調査結果

JAEICは空調、給排水衛生、電気、昇降機設備の適切な計画を明示しています。バリアフリー経路を構成するエレベーターには、出入口幅80cm以上、かご奥行き135cm以上、乗降ロビー150cm角以上などの基準があります。

試験への落とし込み

空調・換気

- 客室、ロビー、レストラン、厨房を別ゾーンとする
- 客室は個別制御を基本とする
- 厨房排気を客室の外気取入口や窓から離す
- 便所、浴室、厨房の排気経路を整理
- 空調機械室から各ゾーンへのダクト経路を確保

給排水・給湯

- 客室の水回りを上下階で揃える
- PSを廊下側またはサービス側から点検可能にする
- 給湯行き・返り、排水、通気の系統を意識
- 給湯設備、受水槽等の更新・搬出入経路を確保
- 厨房がある場合はグリース阻集器等を検討

電気・通信

- EPSを上下階で揃える
- 電気室の搬入・更新経路を確保
- 自動火災報知、非常放送、誘導灯等の系統を意識
- 防犯カメラ、カードキー、入退室管理
- BEMS、中央監視

昇降機

- 客用・サービス用の分離は規模と課題条件で判断
- 客用EVはフロントから管理しやすい位置
- サービスEVは搬入、厨房、リネン、客室階サービス部門を接続
- EV前に十分な滞留スペースを確保
- 車椅子利用者用客室まで無段差経路を連続

FOOD SERVICE

14. レストラン・厨房・食品衛生

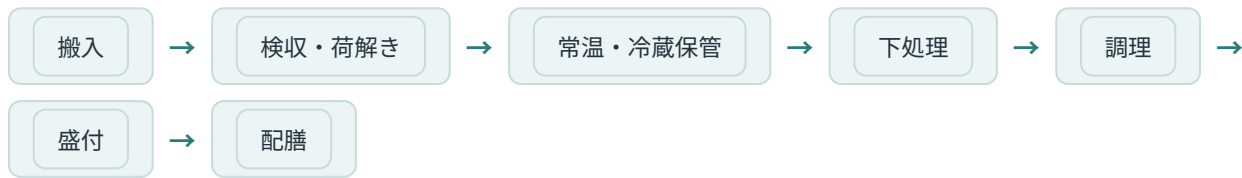
出典 [S18]

調査結果

食品衛生法上の施設基準は、厚生労働省令の基準を参酌して都道府県等が条例で定めます。施設には取扱量に応じた十分な広さが必要で、汚染防止のため作業区分ごとの区画、適切な設備配置、空気の流れの管理、食品を扱わない室との区画等が求められます。

試験への落とし込み

厨房が要求された場合は、次の流れを成立させます。



下膳側：



廃棄物：



重要事項

- ・搬入口から厨房まで客用動線を横切らない
- ・食材搬入と廃棄物搬出の交差を減らす
- ・配膳距離を短くする
- ・厨房とレストランを直接接続
- ・厨房排気を客室・ロビーから離す
- ・汚染作業と清潔作業の区画を意識する

過剰計画の防止

レストランや厨房が要求されていない課題では、ホテルの一般論だけで追加しません。

LOCAL REGULATIONS

15. 旅館業法・自治体条例

出典 [S7] [S18]

調査結果

次の項目は自治体条例で国基準より厳しくなる可能性があります。

- ・バリアフリー法の対象面積
- ・旅館業の客室、玄関帳場、便所等
- ・食品衛生上の厨房施設
- ・建築基準法に基づく条例
- ・火災予防条例

- ・駐車場附置義務条例
- ・景観条例

バリアフリー法では自治体条例による対象面積の引下げや基準追加が認められています。食品衛生施設基準も、厚労省令を基に自治体条例で定められます。

試験への落とし込み

試験では、敷地の自治体が特定されない限り、次の優先順位で判断します。

1. 試験問題の設計条件
2. 令和8年1月1日現在の全国法令
3. 問題文に記載された条例・独自条件
4. 国交省等の誘導基準・設計標準

判断原則

課題文に特別な基準が示された場合は、一般的な法令判断よりも先に設計条件へ反映します。

PAST EXAM

16. 過去問の利用方法

出典 [S19] [S20]

平成29年には、公式課題として「小規模なりゾートホテル」が出題されています。湖畔の斜面地におけるホテルで、景観、地域交流、バリアフリー、パッシブデザイン、公共・宿泊・サービス部門、立体的な断面構成が問われました。

この過去問から練習できる事項

- ・客室ユニットの反復
- ・客室の眺望方向
- ・宿泊、公共、管理・サービス部門の分離
- ・車寄せ、搬入、駐車場の処理
- ・斜面やレベル差を利用した断面構成
- ・大浴場、レストラン等を含む設備計画

PAST EXAM / H17

16-1. 平成17年から学ぶ 既存部と新設部の一体計画

平成17年の課題は「防災学習のできるコミュニティ施設」。ホテル課題ではありませんが、既存建築物を残しながら新設部を成立させるという点で、令和8年の「既存建築物の現状保存」に直接つながる過去問です。

計画の中心

既存を避けるのではなく、
新設部と関係づける

平面は一体的に／立面は調和させる

国交省の採点ポイント

評価された内容

- 1 新設部と既存部との一体的な平面計画
- 2 新旧の調和がとれた立面計画
- 3 防災学習、集会・生涯学習、共用・管理のゾーニングと動線

令和8年への落とし込み

1	保存対象を先に固定	外壁、屋根、庭、樹木、主要構造、床レベルのうち、変えられない条件をエスキス開始時に明確にする。
2	壊さずに接続を解く	渡り廊下、低層接続部、段差処理、防火区画、エキスパンションジョイントを平面・断面で同時に確認する。
3	新旧を別々に考えない	外観、入口、共用空間、避難、設備更新まで含めて、利用者から一つの建築として理解できる構成にする。

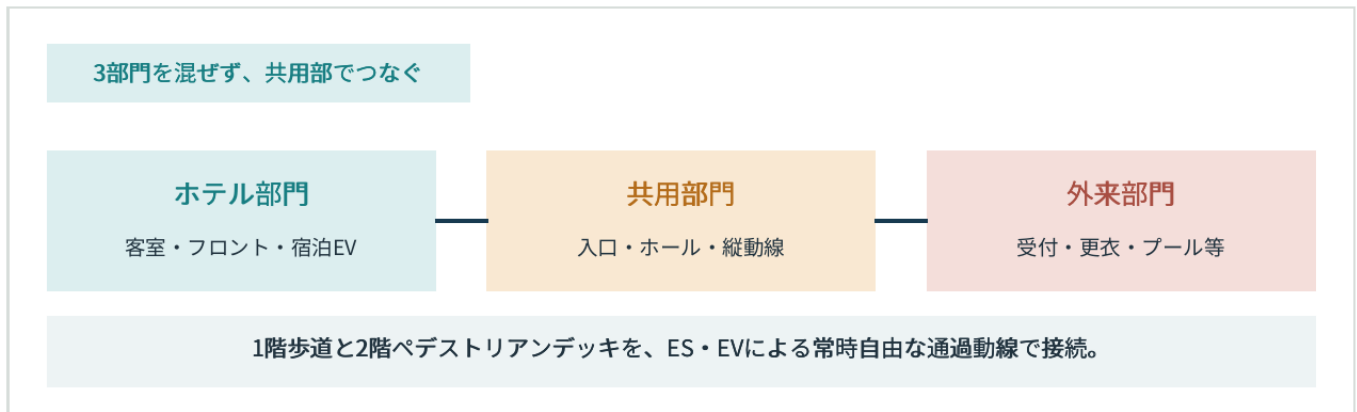
重大不適合の示唆：平成17年は、既存部の主要構造部を撤去した計画が重大不適合に挙げられ、ランクⅣは43.7%でした。既存条件の読み落としを、作図前に排除する必要があります。

出典：国土交通省「平成17年一級建築士試験『設計製図の試験』合格基準等について」、同合格者発表資料。
課題名・要 内容は、当時の試験資料を扱う専門資料により照合。

PAST EXAM / H20

16-2. 平成20年から学ぶ ホテル複合施設のゾーニング

平成20年の課題は「ビジネスホテルとフィットネスクラブからなる複合施設」。宿泊者、外来利用者、一般通行者が同じ建物を利用する条件の中で、公共性とホテルのセキュリティを両立させることが問われました。



国交省の採点ポイント

評価された内容

- 1 ホテル、フィットネス、共用部門のゾーニングと動線
- 2 歩道・デッキ・縦動線をつなぐ公共的な通過動線
- 3 建築物全体の構造安全性
- 4 環境負荷低減への配慮

令和8年への転用

ホテル側で守ること

- 1 フロントと宿泊者用EVを管理点にする
- 2 外来施設から客室階へ直接入れない
- 3 夜間閉鎖後も宿泊動線を維持する
- 4 客室基準階を反復可能な構成にする

当時の基準階条件：シングル18室、ツイン3室、車椅子使用者用客室1室。これは平成20年問題の個別条件であり、令和8年に数値をそのまま流用せず、客室数・種類・設置階は必ず当日の課題文を優先します。

出典：国土交通省「平成20年一級建築士試験『設計製図の試験』合格基準等について」、同合格者発表資料。
課題名・要 内容は、当時の試験資料を扱う専門資料により照合。

過去問の法規数値

JAEICは、過去問題が現在の法令、規格、基準と一致しない場合があると明記しています。平成29年問題の法規数値や設備条件を令和8年対策にそのまま流用してはいけません。

また、令和8年課題には「既存建築物の現状保存」が明記されているため、平成29年問題だけでは不足します。既存建物と新築ホテルを組み合わせた独自練習課題が必要です。

PREPARATION KIT

17. 試験までに作成すべき対策資料

① 法規判定シート

最低限、次を1枚に整理します。

- 用途・階・面積
- 耐火要求
- 防火区画・竪穴区画
- 廊下幅
- 歩行距離
- 二直階段
- 重複区間

- 避難階段の種類
- 排煙
- 非常用照明
- バリアフリー適用面積
- 客室総数と車椅子利用者用客室数
- 車椅子利用者用便房
- 車椅子利用者用駐車場

② 客室テンプレート

- 標準ツイン・ダブル
- 車椅子利用者用客室
- 上位・家族・和洋室
- それぞれ反転型を用意
- PS位置と柱位置を統一

③ 客室階の基本パターン

- 中廊下型
- 片廊下・眺望重視型
- L型・翼型
- いずれも離れた位置に二直階段を確保

④ 1階ゾーニングパターン

- ・主入口、ロビー、フロント、宿泊者コア
- ・外来施設
- ・搬入口、厨房、倉庫、廃棄物
- ・従業員部門
- ・設備部門

⑤ 既存建築物対応パターン

- ・既存建物を独立して保存
- ・低層接続部で接続
- ・既存を公共部、新築を宿泊部とする案
- ・既存建物を利用せず景観・動線だけ配慮する案

⑥ 断面・設備ダイアグラム

- ・客室階の反復
- ・ロビー・レストランの天井高
- ・梁、ダクト、PS
- ・給湯・設備室
- ・屋上設備、太陽光発電
- ・新旧建物の床レベル差

FINAL REVIEW

18. 最終チェックリスト

本試験の終了前に、図面・計画・法規の重大不適合を短時間で拾うための確認項目です。

- ☐ 要求図面がすべて完成している
- ☐ 面積表、計画の要点が完成している
- ☐ 客室総数が一致している
- ☐ 車椅子使用者用客室数が条件を満たす
- ☐ 要求室、駐車場、EV、PS・EPSが欠けていない
- ☐ 客室面積、主要室面積が条件範囲内
- ☐ 二直階段の要否を判定済み
- ☐ 歩行距離、重複区間を確認済み

- ☐ 廊下幅が建築基準法・バリアフリー法の双方を満たす
- ☐ 階段、EV、柱、PS・EPSが上下階で一致
- ☐ 平面図と断面図の階高・吹抜け・屋根が一致
- ☐ 宿泊者とサービス動線が不用意に交差しない
- ☐ 既存建築物を変更・撤去していない
- ☐ 既存建築物と新築部分の接続方法が明確
- ☐ 省エネ・CO₂削減策が図面と記述で一致
- ☐ 厨房排気、給湯、設備更新経路が成立
- ☐ フロントから入口・宿泊者コアを管理できる

PRIORITY

結論：学習の優先順位

令和8年「ホテル」対策では、次の順番で学習・反復するのが合理的です。

1 既存建築物を保存しながらホテルを成立させる配置・断面

2 二直階段、重複区間、廊下幅、バリアフリー

3 宿泊者・外来者・従業員・搬入の動線分離

4 反復可能な客室ユニットと上下階の設備整合

5 ホテル特有の給湯負荷を含む省エネ・CO₂削減

6 図面相互の整合と主要室・設備の欠落防止

出典の考え方

国土交通省資料を優先しつつ、旅館業と食品衛生は厚生労働省、消防設備は消防庁、試験課題・採点はJAEICという、それぞれの所管行政機関・指定試験機関の一次資料を根拠としています。

OFFICIAL SOURCES

出典資料一覧

本文中の[S1]～[S20]に対応します。URLはクリック可能です。資料の更新・差替えがあり得るため、試験直前に公式サイトで最新版を再確認してください。

[S1] 公益財団法人 建築技術教育普及センター（JAEIC）

令和8年 一級建築士試験「設計製図の試験」の課題

<https://www.jaeic.or.jp/shiken/1k/1k-seizu.html>

[S2] JAEIC

一級建築士試験の概要・試験日程

<https://www.jaeic.or.jp/shiken/1k/about-exam.html>

[S3] JAEIC

令和8年 一級建築士試験 受験要領

<https://www.jaeic.or.jp/.assets/jyukenyoryo-1k-2026.pdf>

[S4] JAEIC

令和7年 一級建築士試験「設計製図の試験」採点のポイント等

<https://www.jaeic.or.jp/assets/pdf/shiken/1k/1k-mondai/1k-2025-2nd-gokakukijun.pdf>

[S5] 厚生労働省

旅館業法施行令

https://www.mhlw.go.jp/web/t_doc?dataId=79089000&dataType=0&pageNo=1

[S6] 国土交通省

ホテル又は旅館における高齢者、障害者等の円滑な移動等に配慮した建築設計標準

<https://www.mlit.go.jp/common/001283044.pdf>

[S7] 国土交通省

バリアフリー法における建築物の基準・義務対象の整理

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001890743.pdf>

[S8] 国土交通省

車椅子使用者用便房・駐車施設等に関する基準改正（報道発表）

https://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_001011.html

[S9] 国土交通省

建築物移動等円滑化基準・誘導基準の概要

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001892367.pdf>

[S10] 国土交通省

建築基準法施行令関係条文資料（廊下・直通階段・重複区間等）

<https://www.mlit.go.jp/common/001210247.pdf>

[S11] 総務省消防庁

用途別の消防用設備等の設置基準 簡易整理表

https://www.fdma.go.jp/singi_kento/kento/items/kento177_08_sankou1-4.pdf

[S12] 総務省消防庁

宿泊施設における防火安全対策ガイドライン

https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/items/accommodation_guidelines.pdf

[S13] 国土交通省

既存建築物の現況調査ガイドライン

<https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/content/001967456.pdf>

[S14] 国土交通省

令和7年4月からの省エネ基準適合義務化に関する資料

<https://www.mlit.go.jp/report/press/content/001841001.pdf>

[S15] 国土交通省

大規模非住宅建築物の省エネ基準引上げ（BEI）

<https://www.mlit.go.jp/common/001577788.pdf>

[S16] 環境省

ZEB事例：ホテルにおける高効率給湯・空調等

https://www.env.go.jp/earth/zeb/case/tech_03.html

[S17] 環境省

ZEB事例：Low-E複層ガラス・全熱交換・換気制御等

https://www.env.go.jp/earth/zeb/case/tech_11.html

[S18] 厚生労働省

食品衛生法に基づく営業施設の基準に関する資料

<https://www.mhlw.go.jp/content/000772318.pdf>

[S19] JAEIC

平成29年 一級建築士「設計製図の試験」課題：小規模なリゾートホテル

<https://www.jaeic.or.jp/assets/pdf/shiken/1k/1k-mondai/1k-2017-2nd-mondai.pdf>

[S20] JAEIC

一級建築士試験 過去問題

<https://www.jaeic.or.jp/shiken/1k/1k-mondai.html>

[S21] 国土交通省

平成17年 一級建築士試験「設計製図の試験」合格基準等

<https://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/07/071220/05.pdf>

[S22] 国土交通省

平成20年 一級建築士試験「設計製図の試験」合格基準等

<https://www.mlit.go.jp/common/000029174.pdf>
