

第6節 ホテル及び旅館

本節は、不特定多数の人が利用するホテル及び旅館の基準について定めたものです。

旅館業法上、「ホテル又は旅館」となる施設のことを指しますが、企業の保養所であっても旅館業法上はホテル・旅館として扱われていることから建築基準法上も同様にホテル・旅館として扱われます。(参考例規「旅館類似の寮又は保養所」昭和28年3月23日付住指発349号)

また、企業の研修所等には、ホテル・旅館類似のものもあり、そのような場合にはホテル・旅館として扱いますので用途については注意が必要です。

(構造)

- 第34条** 法第22条第1項に規定する区域内又は準防火地域内にあるホテル又は旅館の用途に供する建築物で、2階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が600平方メートル以上のものは、耐火建築物又は法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物(政令第129条の2の3第1項第1号口に掲げる基準に適合するものに限る。)としなければならない。
- 2 法第22条第1項に規定する区域内にあるホテル又は旅館の用途に供する木造建築物等で、階数が2であり、かつ、その用途に供する部分の床面積の合計が400平方メートルを超えるものは、その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならない。
- 3 建築物の一部が前項に該当する場合においては、ホテル又は旅館の用途に供する部分と他の部分とを準耐火構造とした壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備(政令第112条第14項の規定に適合する防火設備に限る。以下同じ。)で区画しなければならない。

本条は、利用者が就寝の用途に使用し、災害発生時の覚知が遅れ、避難上の問題となりやすいホテル及び旅館について、一定規模以上である場合の防火性能の強化を目的として定めたものです。

第1項

ホテル及び旅館で、2階における床面積の合計が600平方メートル以上のものについては、耐火建築物又は1時間準耐火建築物としなければならないことを定めています。

第2項

法第24条に規定されていないホテル又は旅館の用途に供する木造建築物等の外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造としなければならないことを定めています。

第3項

建築物の一部をホテル又は旅館とした複合用途建築物について、他の用途への延焼を防止するために、ホテル又は旅館の部分とその他の部分とを準耐火構造とした壁又は法第2条第9号の2ロに規定する防火設備(政令第112条第14項の規定に適合する防火設備に限ります。)で区画しなければならないことを定めています。

(廊下及び階段の幅)

第35条 ホテル又は旅館の用途に供する建築物の宿泊室の床面積の合計が100平方メートルを超える階における客用の廊下の幅は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める数値以上としなければならない。ただし、床面積の合計が30平方メートル以内の室に通ずる専用のものについては、この限りでない。

(1) 両側に居室がある場合 1.6メートル

(2) 前号に掲げる場合以外の場合 1.2メートル

2 前項の階における客用の廊下から避難階又は地上に通ずる客用の直通階段のうち1以上の直通階段の幅は、1.2メートル(屋外に設けるものについては、90センチメートル)以上としなければならない。

本条は、政令第119条に規定されていないホテル又は旅館の用途に供する建築物の廊下の幅について定めたものです。政令第119条の規定を強化したものとなっています。

第1項

宿泊室の床面積の合計が100平方メートルを超える階における客用の廊下の幅を定めています。

ただし書きでは、床面積の合計が30平方メートル以内の室に通ずる専用のものについての緩和規定を定めています。

第1項第1号

両側に居室がある場合の廊下の幅は、1.6メートル以上とする必要があります。幅については実際の有効幅をいいます。

第1項第2号

第1号で規定している場合以外の廊下の幅は、1.2メートル以上とする必要があります。幅については実際の有効幅をいいます。

なお、床面積の合計が1,000平方メートルを超えるホテル又は旅館の廊下の幅については、第16条(廊下の構造)で規定しています。

第2項

第1項の階における廊下から避難階又は地上に通ずる直通階段の幅について定めています。1以上の直通階段の幅は、1.2メートル以上とする必要があります。

幅については、政令第23条第3項の規定と同様に、手すり等の幅が10センチメートルを限度としないものとみなすことができます。

かつ書きでは直通階段を屋外に設ける場合の緩和規定を定めています。

(棚状寝所を有するホテル及び旅館の構造)

第36条 ホテル又は旅館の用途に供する建築物で、棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が150平方メートルを超えるものは、主要構造部を準耐火構造（壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏については、政令第129条の2の3第1項第1号口に掲げる基準に適合するものに限る。）としなければならない。

2 ホテル又は旅館の用途に供する木造建築物等は、床面積の合計が75平方メートルを超える棚状寝所を有する宿泊室を2階に設けてはならない。

3 前2項の規定は、棚状寝所が1人専用に区画され、避難上支障がないと認められる場合については、適用しない。

いわゆるカプセルホテルを含めた棚状寝所を有するホテル及び旅館については、不特定多数の人が宿泊室を共有するため、特に過密状態になるおそれがあることから、火災防止のため、その構造について定めたものです。

なお、「棚状寝所」については第27条（共同住宅等の居室）の解説を参照してください。

第1項

棚状寝所を有する宿泊室の床面積の合計が150平方メートルを超えるホテル及び旅館は、主要構造部を1時間の準耐火性能を有するものとする必要があります。

第2項

ホテル又は旅館の用途に供する木造建築物等は、床面積の合計が75平方メートルを超える棚状寝所を有する宿泊室を2階に設けることはできません。

なお、「木造建築物等」については、第22条（木造等の校舎と隣地境界線との距離）で定義されています。

第3項

棚状寝所が一人専用に区画され、避難上支障がないものと認められるものに限って第1項と第2項の規定を緩和しています。

(棚状寝所の宿泊室)

第37条 ホテル又は旅館の棚状寝所を有する宿泊室の構造は、次に定めるところによらなければならない。

(1) 居住又は就寝のための場所は、2層以下とすること。

(2) 宿泊室の床面積の10分の3以上の床面積を有する室内通路を設けること。

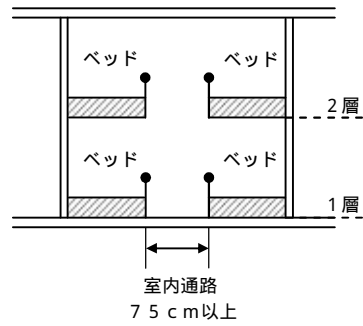
(3) 室内通路の幅は、75センチメートル以上とし、室外への出口に通じさせること。

(4) 居住又は就寝のための場所は、室内通路に接し、その奥行きは、3メートル以下とすること。

本条は、避難上の安全性の確保や衛生上の観点から棚状寝所の構造について定めたものです。棚状寝所の階層の数、室内通路の面積と幅、寝台の奥行きについて定めています。

第1号から第4号までを解説すると以下ようになります(図1)。

<断面図>



<平面図>

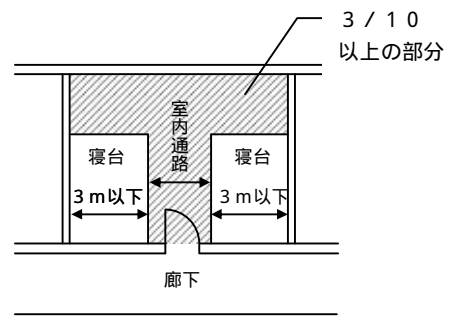


図 1