

第4節 ホテル及び旅館

(構造)

第24条 法第22条第1項の規定により指定された市街地の区域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階におけるそれら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1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした準耐火建築物としなければならない。

2 政令第109条の8に規定する部分には、それぞれ別の建築物とみなし、前項の規定を適用する。

本条は、不特定多数の利用者が就寝の用途として利用し、火災発生時の覚知が遅れ、避難上の問題となりやすい一定規模（2階における床面積の合計が600平方メートル）以上のホテル及び旅館については、延焼防止や耐火性能の強化を目的として、耐火建築物又は1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とした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。

旅館業法に規定する簡易宿所は、旅館に該当し、企業の保養所については、ホテル又は旅館に該当します。

1 第2項関係

本項は、第1項の耐火建築物等の要求について、政令第109条の8で規定する部分については、当該区画部分ごとに規定を適用する旨の規定です。なお、火熱遮断壁で区画された場合の別の建築物とみなす考え方は第23条の図23-3の事例と同様です。

(廊下及び階段)

第25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平方メートル以下の室に通ずる専用の廊下における場合については、この限りでない。

(1) 両側に居室がある廊下における場合 1.6メートル

(2) その他の廊下における場合 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あつては、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条及び政令第23条の強化規定でホテル及び旅館の用途に供する建築物の廊下及び階段の幅について定めたものです。

1 第1項関係

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。

両側に居室（客用のものに限らない。）がある場合は1.6メートル以上設け、それ以外の場合は、1.2メートル以上とします。なお、幅とは有効幅員をいい、廊下に手すり等を設けた場合は、当該手すり等の内法の幅が有効幅員となります。

ただし書では、床面積の合計が30平方メートル以下の室・居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。

2 第2項関係

第1項の階における廊下から避難階又は地上に通ずる客用の直通階段の幅について定めています。また、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て、ないものとみなすことができます。

かつこ書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26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1時間準耐火基準に適合する準耐火構造（特定主要構造部を耐火構造としたものを含む。）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には、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、避難上支障がないものについては、適用しない。

本条は、棚状寝所を有するホテル及び旅館について、不特定多数の利用者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、火災時における延焼防止や災害時の円滑な避難を目的として、その構造について定めたものです。

なお、ここでいう「棚状寝所」とは、ベッドを棚状に設置した居住又は就寝のための部分をいい、カプセルホテルもこれに含みます。

1 第1項関係

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時間準耐火基準に適合する準耐火構造（特定主要構造部を耐火構造としたものを含む。）とする必要があります。

2 第2項関係

ホテル及び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17条（木造の校舎と隣地境界との距離）で定義しています。

3 第3項関係

棚状寝所が1人専用に区画され、避難上支障がない場合、第1項と第2項の規定を緩和しています。「1人専用に区画され避難上支障がないもの」の解釈については、第22条の棚状寝所と同様の扱いとします。

(棚状寝所の宿泊室)

第27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段以下とすること。
- (2) 室内には、宿泊室の床面積の10分の3以上の床面積を有する通路を設けること。
- (3) 前号の通路（次号において「室内通路」という。）は、幅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。

本条も前条同様、棚状寝所を有するホテル及び旅館について、不特定多数の利用者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り、避難上の安全性の確保や衛生上の観点から、第1号は棚状寝所の階層の数、第2号は宿泊室内の通路（室内通路）の面積、第3号は室内通路の幅と出口、第4号は寝台の奥行きについてそれぞれ定めたものです。

第1号から第4号までの規定を例示すると、図27-1となります。

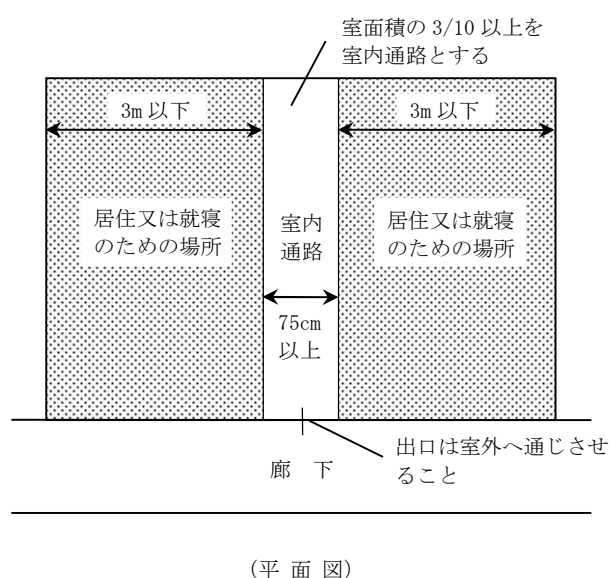
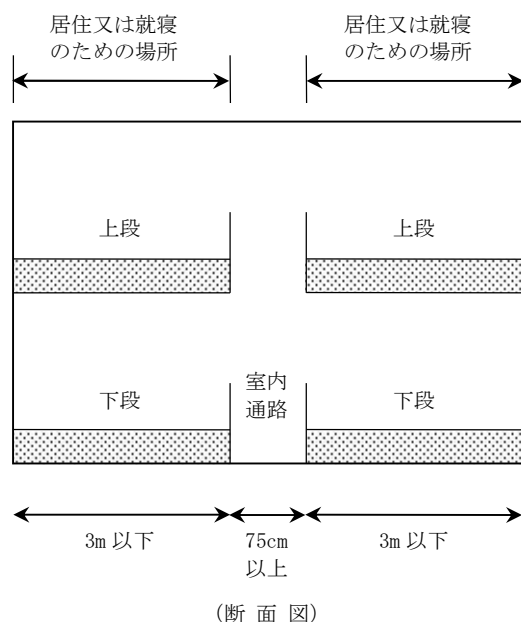


図 27-1 棚状寝所の宿泊室