

観光施設メディアラボ

公益社団法人国際観光施設協会編



公益社団法人国際観光施設協会
建築部会 ホテル都市分科会
（株）竹中工務店 設計 ISD 部門 部長

有田 尚之

宿泊施設は、過去の火災等の経験から、時代を経ながらより安全で安心を目指した建築基準法の改正が行われてきました。

1982年のホテルニュージャパンの火災に代表される、ホテル運営側の防火管理体制が原因で社会的に大きな衝撃を与える事故もありました。最近では集合住宅で耐火遮音上重要な界壁が屋根まで達していない建築基準法に違反する事件もある中、間仕切り壁の遮音性、耐火性の重要性はさらに高まっています。本稿ではホテルの中でも安心・安全の格となる客室の間仕切り壁の遮音性・耐火性能に焦点を当ててみたいと思います。

ホテル客室間仕切り壁の遮音性

建築基準法第30条で間仕切り壁は「小屋裏又は天井裏に達するものとするほか、その構造を遮音性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもの」とあり、政令では下記表のように遮音性能を確保しなさいとされています。例えばテレビで音楽番組であれば500ヘルツでは約70デシベルの騒音レベルが出ます。透過損失が40デシベルだと70-40=30デシベルが隣の客室で聞こえる騒音レベルになります。一般的に45デシベル程度で騒音が気になり始めますので、客室で隣の部屋のテレビがついていてもほとんど聞こえない壁の遮音性能となっています。建築基準法ではこのように客が安心して宿泊できる遮音性能を定めていることがわかります。

[建築基準法施行令第22条の3 (遮音性能に関する技術的基準)]	
法第30条(法第87条第3項において準用する場合を含む。)の政令で定める技術的基準は、次の表の上欄に掲げる振動数の音に対する透過損失がそれぞれ同表の下欄に掲げる数値以上であることとする。	
振動数(単位 ヘルツ)	透過損失(単位 デシベル)
125	25
500	40
2,000	50

ホテルの間仕切り壁の耐火性

1982年に起こったホテルニュージャパンの火災は、客室間の防火区画壁が窓際の部分では合板を用いて施工されていたため、火災が次々と隣室に延焼拡大したことも被害を大きくした要因

であると言われています。

建築基準法施行令第114条第2項では「ホテル、旅館の用途に供する建築物の当該用途に供する部分については、その防火上主要な間仕切り壁を準耐火構造とし、小屋裏又は天井裏に達せしめなければならない」とあります。例えば、木造旅館で規模にもよりますが、客室の間仕切り壁は、耐火性能が45分まで保てるよう壁仕様が決められています。一方規模の大きなホテルでは、耐火性能が1時間保てるよう壁の仕様を、各ボードメーカーが国土交通省の耐火遮音壁として性能を認定した製品をそろえています。確認申請図書の中の防火区画図の中に壁仕様が記載されており「耐火構造：FP060NP-0249」等で記載されていることをホテル運営者も必ず確認しておくことをお勧めします。

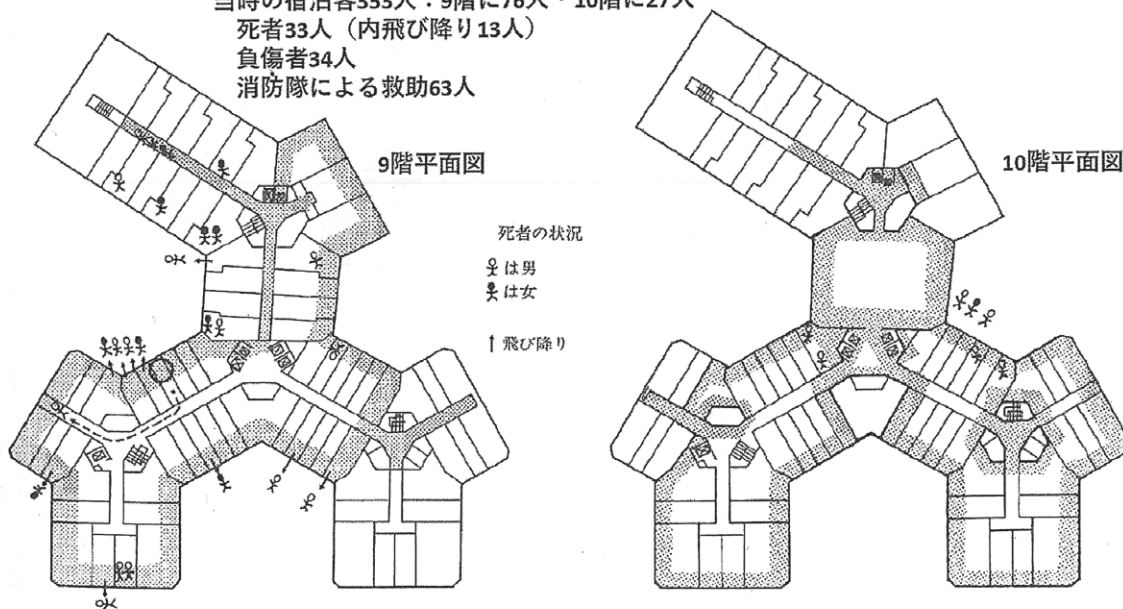
しかしながら耐火遮音上重要な界壁が屋根まで達していない建築基準法に違反する事件もある昨今、ホテル事業主、運営側に求められるのは確認申請図書に記載されていても、そのように施工されているかどうかをしっかりと確認することも安全性確保のためには重要です。他人に任せきりではなく、コンプライアンスを遵守する最後の砦として、ホテル・旅館の運営者の目はとても大切になってきています。そのホテル・旅館の営業存続を揺らぎかねない事態にならないためにも、耐火性能を確保した仕様と施工がしっかり行なわれていることを確認する必要があります。

ホテルの安全・安心38 間仕切り壁の遮音性・耐火性能

公益社団法人国際観光施設協会 建築部会 ホテル都市分科会
 (株)竹中工務店 設計 ISD 部門 部長

有田 尚之

当時の宿泊客353人：9階に76人・10階に27人
 死者33人（内飛び降り13人）
 負傷者34人
 消防隊による救助63人



ホテルニュージャンルの区画状況と被害状況
 日本建築学会「建築火災安全設計の考え方と基礎知識」より掲載

ホテルリニューアル時の注意

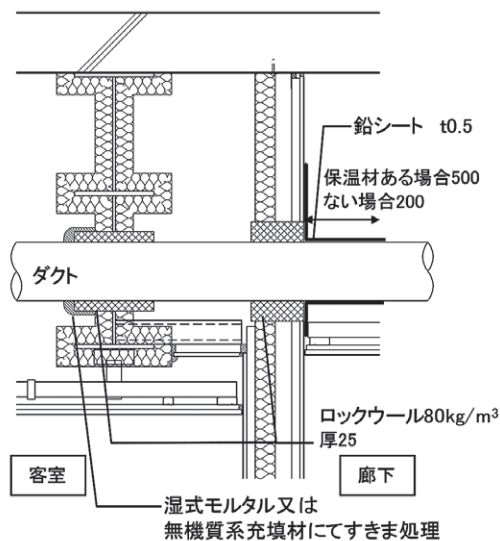
ホテル・旅館ではリニューアルで、壁紙の張替え、配管の交換があったりと内容はさまざまです。配管、ダクト等の盛替えは新築時同様に細心の注意を払って貫通処理をしなければなりません。

リニューアルは大規模でなければ、確認申請の届出、検査機関の竣工検査はないため、ホテル運営者が勝手にリニューアル工事を行なうことが多いのが現状で遮音、耐火性能の確保は見落とされがちです。

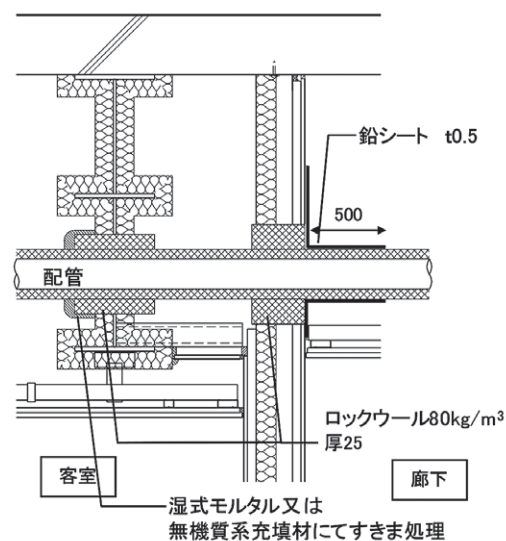
先に述べた、界壁が小

屋裏まで達していなかった事件に対し、建築設計者、施工者は事業者聞いて欲しいとのことでしたが、事業者はノーコメントを貫いていました。一方で確認検査機関の検査の甘さも考えられます。

遮音性、耐火性が確保されているかどうかは確認申請図書で確認をする話をしましたが、このような状況の中で、今後は第三者機関の監理なども視野に入れるべきではないかと思えます。



客室耐火遮音間仕切り壁と換気ダクト貫通処理詳細図



客室耐火遮音間仕切り壁と配管貫通処理詳細図