

初めて予防行政に携わる人と
もう一步広い知識を求めている人のために

建築物の地階

消防法令研究会

地下にある施設で火災が発生すると、内部にいる人の避難が困難であるだけでなく、救助や消火などの消防活動が極めて困難になるため、高層建築物などと同様、建築基準法でも消防法でも、防火関係の規定が強化されている。今回は、建築物の地階に対する規制について整理してみよう。

地下施設は何故危ないか

地下施設で火災が発生すると、何故危険性が高いと考えられているのだろうか。ご承知の方も多いと思うが、改めて整理してみよう。

- ① 第一に、地下施設には通常窓がないことである。窓がない部分で火災が発生すると、以下のような問題点がある。
 - ① 停電した場合に昼間でも暗くなり、避難が困難になること
 - ② 排煙が難しいため、煙や有毒ガスが充満する可能性があること
 - ③ 窓から消火活動や救助活動が出れないため、消防隊員は階段等から内部に進入するしかなく、消防活動上の危険性が高いこと
 - ④ 窓から噴出する火や煙、助けを求めて身を乗り出す人々……などという情報源がないため、火災の情勢を把握しにくいこと
- 第二に、地下施設は地下にあるため、消防活動が困難になることである。地下から吹き上がってくる火や煙は、そ

こから消火や救助などの消防活動を行うしかなければならない場合、無線連絡が困難になることも大きな問題である。

この他に、必ずしも「地下施設」に限られるわけではないが、飲食店や喫茶店などの火を使う施設と、衣料品店などの可燃性物品を大量に扱い不特定多数の人や老幼弱者が利用する施設が入っている場合が多いことも、事実上大きな問題である。特に大規模なビルの地下一階部分や地下街、準地下街などのテナントにはこの種の店舗が多いが、火災の被害という観点から見れば最悪の組み合わせである。

建築基準法における建築物の地階に対する規制

建築基準法では、「地階」の定義は「床が地盤面下にある階で、床面から地盤面までの高さがその階の天井の高さの1/3以上のものをいう（建築令一条二号）」とされている。

建築基準法の防火・避難関係の規定で、直接「地階」について強化されている規制としては、次のようなものがある。

- ① 居室の合計床面積が二〇〇㎡を超える階に対する廊下の最小幅員規制において、地階の居室については一〇〇㎡で当該規制の対象となること（建基令一一九条）

- ② 地下三階以下の階に通ずる直通階段は特別避難階段（地下二階から避難階段でも可）とすること（建基令一二二条一項）

- ③ 地下三階以下の各階の階段室、附室等の床面積は当該階の居室の床面積に応じたものとする（建基令一二三条三項一―号）

- ④ 地階又は地下工作物内に設ける居室等で不特定多数の者又は災害弱者が利用する施設（法別表第一（い）欄（二）項（劇場等）、（二）項（病院等）又は（四）項（百貨店等）の用途に供されるものを有する特殊建築物は内装制限の対象となること（建基令一二八条の四第一項三号）

この他に、「窓その他の開口部を有しない居室（無窓の居室 建基令一一六条の二第一項一―号）を有する階」については、法別表第一（い）欄（一）項から（四）項までに掲げる用途に供する特殊建築物、三階以上の建築物、延面積一〇〇〇㎡を超える建築物等と同様に、廊下、避難階段及び出入口（建基令一一八条一―二六条）について特別な規制が行われている（建基令一一七条一項）。建築物の「地階」に「居室」があれば、当然この「無窓の居室を有する階」に該当するので、「地階」と特記して規制強化されていなくても、「無窓の居室を有する階」としての規制強化が前記四項目に付加される形で

行われることになる。もつとも、これ

らの建築物には通常「ビル」と呼ばれるものの大半が含まれるので、「無窓の居室を有する階だから特別に規制が強化されている」という例はあまり多くない。しかも、建基令一一八条―一二六条の規定を見ると、用途等を限定して規制しているものが多いので、せっかく一一七条一項の規定があるのだが、実質上意味がある特別な規制はさらに少ない。「地階」が「無窓の居室を有する階」として規制強化されるのは、実質上は、

① 直通階段の設置密度を上げるこ
と（建基令一二〇条一項）

② 複数の直通階段を確保しなければならぬケースを増やすこと
（建基令一二二条一項五号ロ）

程度であると考えてよいだろう。

このような「無窓の居室を有する階」に対する規制の強化の他に、「無窓の居室」そのものに対する規制の強化と、「無窓の居室を有する建築物」に対する規制の強化がある。その内容は本誌一二月号の「無窓の居室と無窓階」を参照して頂ければよいが、簡単に整理すると、

① 無窓の居室（建基令一一一条一項）を区画する主要構造部の不燃化（建基法三五条の三）

② 無窓の居室（建基令一一六条の二第二項二号）についての排煙設備の設置規制の強化（建基令一一

六条の二）

③ 無窓の居室（建基令一一六条の二第一項一号）についての非常用の照明装置の設置規制の強化（建基令一二六条の四）

④ 無窓の居室（建基令一二八条の三の二第一号）を有する建築物の内装制限の強化（建基令一二九条五項）。

などである。これらを「地階」に当てはめれば、「地階にある居室」についての規制の強化であると言えるだろう。以上を整理すると、建築基準法においては、

① 廊下の幅員の確保

② 階段に関する規制の強化

ア 階段の防火安全性の強化（避難階段、特別避難階段の設置）

イ 避難者を安全な階段に一時的に収容する性能の確保

ウ 直通階段の設置密度の強化

エ 複数の直通階段の設置

③ 区画の不燃化

④ 排煙設備の設置

⑤ 非常用の照明装置の設置

⑥ 内装制限

などによって、建築物の地階における防火・避難にかかる安全性の確保を図ろうとしているのだということが出来る。

消防法における防火対象物の

地階に対する規制

消防法令では、建基令一条二号に相当するような「地階」の定義は特になが、通常は建築基準法令の定義に準じることとされている。

「地階」に関する消防法令の扱いで建築基準法令と最も異なっているのは、無窓階との関係である。建築基準法令では、「地階」は「窓その他の開口部を有しない階」という概念の中に含まれるが、消防法令では、「無窓階」の定義を「建築物の地上階のうち、自治省令で定める避難上又は消火活動上有効な開口部を有しない階をいう（消令十條一項五号）」としており、「無窓階」の概念の中に「地階」を含めていないのである。

消防用設備等を設置しなければならぬ防火対象物の要件は、通常、用途や床面積などで表されているが、それらの要件に該当しない場合でも、地階や無窓階に該当する階については消防用設備等を設置しなければならないこととされている場合が多い。そのような形で規制強化されているものを列挙したのが、表1の左の欄である。

このタイプの規定は、「前各号に掲げる防火対象物……以外の別表第一……に掲げる防火対象物の地階、無窓階又は〇階以上の階で、床面積が〇㎡以上のもの」などと表現されるのが一般的である

が、消火器具の設置基準（消令十條一項五号）では「……別表第一に掲げる建築物の地階……」となっており、また非常警報設備の設置基準（消令二四條一項二号）では地階及び無窓階について収容人員の要件を厳しくする規定ぶりになっているなど、消防用設備等の種類や特性に応じて多少のバリエーションがある。

無窓階と同列にせず、「地階」だけについて規制強化しているものもある。そのような形で規制強化されているものを列挙したのが表1の右欄である。

このうち、泡消火設備等については、「別表第一に掲げる防火対象物の自動車の修理又は整備の用に供される部分で、床面積が、地階又は二階以上の階にあつては二〇〇㎡以上、一階にあつては五〇〇㎡以上のもの」などとなっている。これは、地階の危険性に着目するというより、「一階ではない階」の危険性に着目した規定ぶりになっていると考えた方がよさそうである。その意味では、泡消火設備等に関するこの規定を「地階であるため規制強化されているもの」として列記するのは適当ではないかも知れない。その下にある「駐車場部分に対する自動火災報知設備の設置（消令二二條一項一―一三号）」についても、同様のことが言える。このように考えると、純粹に「地階」について規制が強化されているのは、ガス漏れ火災警報設備と連結

散水設備だけであると言ってもよいかもしれない。

ガス漏れ火災警報設備は、昭和五五年八月に静岡市のゴールデン街という準地下街で発生したガス爆発事故を教訓として、昭和五六年一月に新たに設置が義務づけられたもので、「地下施設におけるガス爆発事故の危険性」に着目して設けられた規制であるため、当然、地下街、準地下街及び防火対象物の地階だけがその対象とされており（消令二二条の二第一項）、地上の「無窓階」は対象外となっている。また連結散水設備は、「別表第一

(二)項から(十五)項まで、(十六)の(二)項及び(十七)項に掲げる防火対象物で、地階の床面積の合計……が七〇〇㎡以上のものに設置する（消令二八条の二第一項）」とされており、まさに地下施設をターゲットとした「消火活動必要な施設」であることが分かる。これは、連結散水設備が、地下施設に消防隊が進入して消火活動を行うことが困難であるため、地上で送水口に消防ポンプを連結して散水ヘッドから水を出すことにより消火出来るよう考えられた設備であることを考えれば、当然であるといえよう。

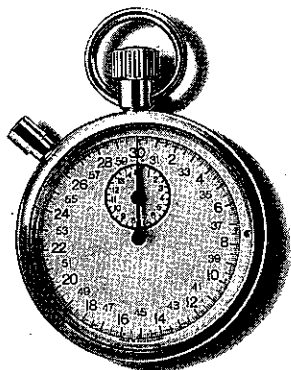
なお、連結散水設備が地下施設をターゲットにした設備であるのに、(十六の三)項（準地下街）が設置対象になっていないのは、(十六の三)項がゴールデン街のガス爆発事故を契機とし

て新たに防火対象物の一つの項として加わったものであり、延面積が一〇〇〇㎡以上で特定防火対象物の用途に供される部分の床面積が五〇〇㎡以上のものにはスプリンクラー設備が設置されることとされたため、当時全国に存在していた「準地下街」にはすべてスプリンクラー設備が設置されることになったこと、その後は「準地下街」の建設が厳に抑制されることとなったため、新たに準地下街が建設される可能性が低く、連結散水設備の設置規制を強化しても実態上意味がなかった為であると考えられる。

表1 防火対象物(又は建築物)の地階に対する消防法令の規制強化

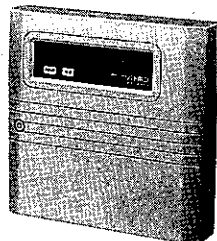
地階と共に無窓階も対象とする規制強化	地階を対象とする規制強化
消火器具の設置 (消令10条1項5号)	(自動車修理場、駐車場等に対する泡消火設備等の設置) (消令13条1項)
屋内消火栓設備の設置 (消令11条1項6号)	(駐車場部分に対する自動火災報知設備の設置) (消令21条11号)
スプリンクラー設備の設置 (消令12条1項8号)	ガス漏れ火災警報設備の設置 (消令21条の2第1項3、4号)
自動火災報知設備の設置 (消令21条1項8、9号)	(避難器具の設置) (消令25条1項~3号)
非常警報設備の設置 (消令24条2項2号)	連結散水設備の設置 (消令28条の2第1項)
避難器具の設置 (消令25条1項4号)	
誘導灯の設置 (消令26条1項1、2号)	
排煙設備の設置 (消令28条1項3号)	

火災だ、1秒でも早く通報できれば。



パトホンPT-2519は、火災が発生すると電話回線を使って消防機関にダイレクトに通報し、同時にあらかじめ設定した通報先に音声メッセージで火災情報などを通報します。

- 自動火災報知設備との連動ですばやく通報。
- 「119」以外の異常情報を通報可。
- 消防機関と「119」連絡用電話機で緊急通話が可能。
- ICメモリにIDメッセージ(住所や名前)などを録音。



PT-2519



岩崎通信機株式会社
岩通精密株式会社

営業部 〒168 東京都杉並区久我山1-7-41
☎ (03)3247-2211(代)