

耐火建築物と準耐火建築物

建築基準法には「耐火構造」「準耐火構造」「防火構造」という、防火性能で定義される構造の概念の他に、「耐火建築物」と「準耐火建築物」という概念がある。ここでは、この二つの概念について整理してみることとする。

耐火建築物とは何か

「耐火建築物」は、建築基準法第2条第9号の2に「主要構造部を耐火構造とした建築物で、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に政令で定める構造の防火戸その他の防火設備を有するものをいう」と定義されている。

「主要構造部」とは、壁、柱、床、はり、屋根または階段で構造上重要でないものを除いたものであり（法第2条第5号）、これらの部分が所定の耐火性能（令第107条）を有していることが「耐火建築物」の主要な要件である。この耐火性能は、当該主要構造部が通常の

火災時の加熱に耐えられる時間（耐火時間）で示されており、部位ごとにその階より上にある階の数に応じて定められていることは、すでに述べたとおりである。すなわち「耐火建築物」とは、火災になったときに、その建築物にかかる人命や財産を保護するために、構造的にも機能的にも一定時間以上耐えることが要求されている建築物である、というのが第一の定義である。

また「耐火建築物」には、「外壁の開口部で延焼のおそれのある部分」に一定の防火措置（防火戸その他の防火設備）を講じなければならないこととされている。この場合の防火措置は、

- ① 甲種防火戸または乙種防火戸
 - ② ドレンチャージャー設備
 - ③ 当該開口部と隣地境界線等との間を遮る耐火構造、準耐火構造または防火構造の外壁で、そで壁、扉等
- とされている（令第109条）。この条件が、

耐火建築物に他からの延焼防止性能を要求するものであることは明らかである。すなわち「耐火建築物」とは、他からの延焼を極力防止することが要求されている建築物である、というのが第二の定義である。

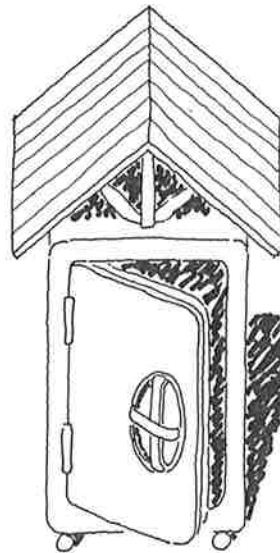
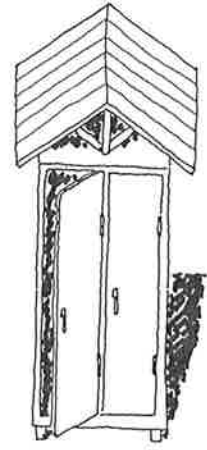
準耐火建築物とは何か

「準耐火建築物」は、建築基準法第2条第9号の3で、

「耐火建築物以外の建築物で、イ又はロのいずれかに該当し、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に政令で定める構造の防火戸その他の防火設備を有するものをいう。

イ 主要構造部を準耐火構造又は準耐火構造及び耐火構造としたもの

ロ イに掲げる建築物以外の建築物であって、イに掲げるものと同等の耐火性能を有するものとして主要構造部の防火の措置その他の事項について政令で



耐火建築物と準耐火建築物の違い

定める技術的基準に適合するものと定義されている。

本号イの「準耐火構造（又は準耐火構造及び耐火構造）」を「耐火構造」と置き換えて同号柱書きと併せて読めば法第2条第9号の2（耐火建築物）とまったく同様であり、また同柱書きの「……外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に政令で定める構造の防火戸その他の防火設備を有するもの」の「政令」は、耐火建築物と同じ建築基準法施行令第109条であるから、「準耐火建築物」の要求水準

は「主要構造部の耐火性能は耐火建築物ほどではないが（準耐火構造のレベル）、延焼防止性能については耐火建築物と同等である」というものであることがわかる。

本号ロの「……イに掲げるものと同等の耐火性能を有するもの」の技術的基準は建築基準法施行令第109条の3で定められており、同条第1号に掲げるものと第2号に掲げるものの2種類ある。

①外壁が耐火構造、屋根が不燃材料、屋根の延焼の恐れのある部分が耐火構造、準耐火構造または防火構造のもの（令第109条の3第1号）

②主要構造部である柱およびはりが不燃材料、その他の主要構造部が不燃材料または準不燃材料のもので、

イ 外壁の延焼の恐れのある部分が耐火構造、準耐火構造または防火構造

ロ 屋根が不燃材料またはこれと同等以上として建設大臣が指定した材料

ハ 床が不燃材料または準不燃材料（3階以上の階の床は耐火構造、準耐火構造または防火構造とするか直下の天井を防火構造等とする）

のもの（令第109条の3第2号）

建築基準法に詳しい方は、ここに示されている構造が従来①については「イ簡耐」、②については「ロ簡耐」と呼ばれていたものとほとんど同様（従来の規定には「準耐火構造」が含まれていない）のものであることはご存じだろう。

建築基準法上、従来から「簡易耐火建築物」として位置づけられてきたものが「準耐火建築物」として整理し直されたのは平成4（1992）年のことである。その経緯については後述するが、定義上「準耐火構造」という概念を新たに作り（従来は「簡易耐火構造」という概念はなかった）、「準耐火建築物」を「主要構造部を準耐火構造……とした建築物」という形で「耐火建築物」に準じて概念整理をした上で（法第2条第9号の3イ）、それと同等以上のもの（同号ロ）として従来のイ簡耐とロ簡耐を政令で定め直しているのである。

耐火または準耐火としなければならない特殊建築物

特殊建築物（法第2条第2号）については、その用途、階、規模または危険物

の貯蔵・取扱いの状況に応じて耐火建築物または準耐火建築物としなければならないこととされていること（法第27条）はご存じのとおりである。

この場合、「耐火建築物（又は準耐火建築物）」としなければならない」と規定されているのであって、「主要構造部を耐火構造（又は準耐火構造）」としなければならない」という規定にはなっていないことに留意しなければならない。

この種の建築物に耐火建築物や準耐火建築物であることを要求するということは、主要構造部を耐火構造や準耐火構造とするだけでなく、外壁の開口部で延焼の恐れのある部分に防火戸その他の防火設備を設置しておかなければならないということである。

法第27条がこの種の特殊建築物について、火災時の加熱に耐えられるだけでなく他からの延焼防止措置をも求めているのは、火災が発生した場合に人命危険の大きい大規模または高層の特殊建築物等については火災となる可能性を極力減らしておこうという意図の他に、この種の特殊建築物が市街地火災の延焼媒体にな

ることを防ぐという意図があると考えられる。

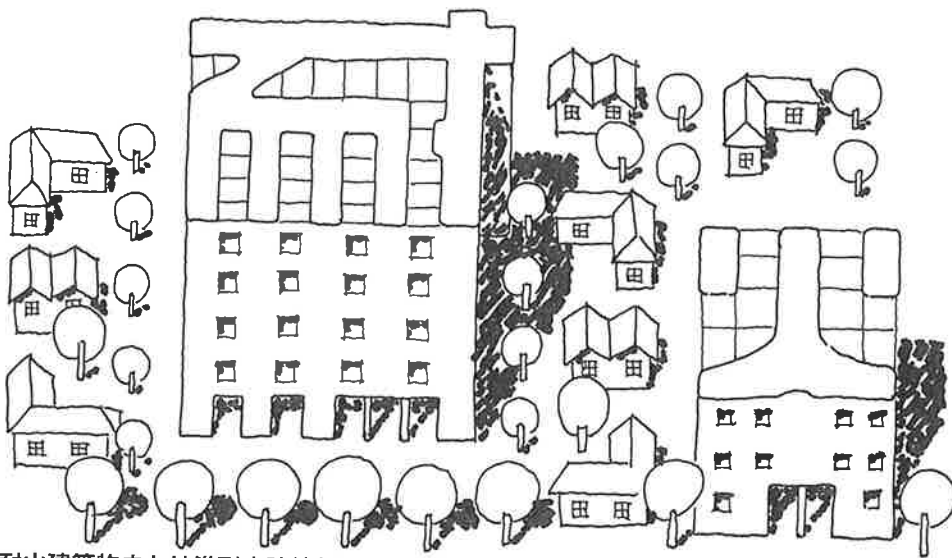
このような二つの意図があることは、法第22条から第25条までの規定が、屋根、外壁および軒裏の延焼の恐れのある部分の不燃化や防火構造化を要求することにより、市街地火災における延焼防止を図ろうとしており、法第26条では防火壁の規定により建築物単体における延焼面積の局限化を図ろうとしていて、法第27条が市街地火災防止と建築物単体の防火性能という二つの流れのなかで規定されているのだと考えれば、当然とも言えるのかもしれない。

準耐火建築物とすることが出来る3階建て共同住宅等

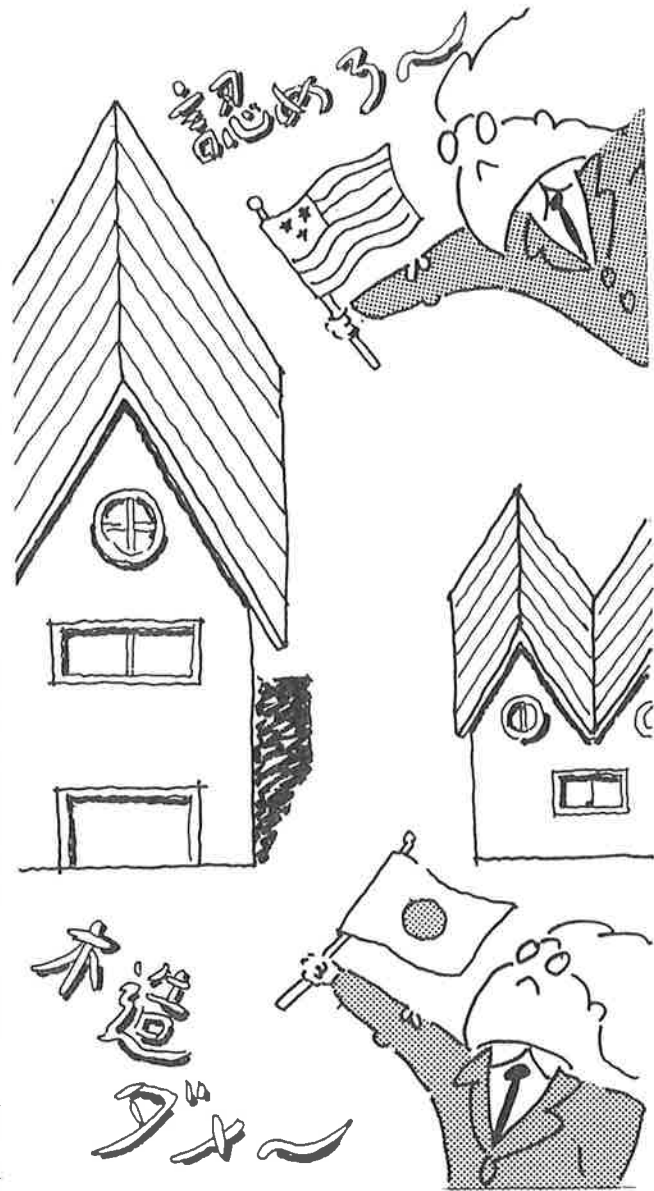
従来、建築基準法第27条第1項には3階建ての共同住宅等にかかる「ただし書き」がなく、単純に「耐火建築物としなければならない特殊建築物」を定める規定であったのだが、日米協議（後述）等の結果を受けて平成4（1992）年に改正された。

その内容は、3階建ての共同住宅等のうち「防火地域および準防火地域以外の

区域内にあるもの」は「（法）第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物（主要構造部の耐火性能その他の事項について政令で定める技術的基準に適合するものに限り）」とすることができるとするものである。



耐火建築物または準耐火建築物としなければならない特殊建築物



昭和62年までは大規模な木造が認められていなかった

いわゆる「木造3階建て共同住宅」を建設できる区域を、市街地火災防止の観点から「防火地域又は準防火地域以外の区域内」に限定していることは、「木造3階建て共同住宅」の建築物単体の防火性能を懸念する観点からするとやや唐突であるとの印象があるが、建築基準法第27条が「市街地火災の延焼防止」という視点をその大きな柱のひとつとして持っていることを考えれば不思議ではない。

この区域内に建設することが認められる「木造3階建て共同住宅」は、

- ① 準耐火建築物のうち法第2条第9号の3イに該当するもの（主要構造部を準耐火構造レベルとしたもの）に限られており（仕様がイ簡耐やロ簡耐仕様であるだけのもの（同号ロ）は認められていない）、さらに、
- ② 主要構造部である壁、柱、床およびはりが「1時間耐火」以上の耐火性能を有するものでなければならぬこと（令第115条の2の2第1項第1号）
- ③ バルコニーの設置（同項第2号）
- ④ 非常用の進入口の設置（同項第3号）

⑤ 原則として建築物周囲に幅員3m以上の通路の設置（同項第4号）

などの特別な条件が付加されている。これらは、従来認められていなかった「木造3階建て共同住宅」の建設を認めることとするにあたって、「木造3階建て共同住宅」が本来有していると考えられる火災の際の人命危険性を克服するためと考えられた付加条件と考えてよいであろう。

大規模木造建築物の建設が認められる場合

ここで、「準耐火建築物」や「木造3階建て共同住宅」と密接に関係する「大規模木造建築物」についてふれておこう。

建築基準法第21条では、従来、高さが13mまたは軒の高さが9mを超える建築物は木造としてはならないこととされていたが、アメリカからの要請等の結果、昭和62（1987）年に改正され、「構造方法、主要構造部の防火の措置その他の事項について安全上及び防火上必要な政令で定める技術的基準に適合する建築物」については、木造とすることが認め

られることとなった。

この技術的基準を定める政令（令第129条の2）は、「大規模木造建築物」として2種類のタイプを想定してつくられている。

ひとつは「大規模な木造体育館等」を想定して定められた規定で、昭和62（1987）年の法第21条の改正を受けて同じ年に改正されたものであり、現行政令では第129条の2第1項第2号となっているものである。なお、この改正の際に、関連して、施行令第46条（構造耐力上必要な軸組等）、第115条の2（防火壁の設置を要しない建築物に関する技術的基準等）、第129条（特殊建築物等の内装）なども改正されている。

この規定では、主として次のような条件を満たした場合に、高さ13mまたは軒高9mの制限を超えて木造とすることができることとされている。

①柱および横架材は原則として小径15cm以上、木材の繊維方向と直交する断面の面積が300cm²以上であること（令第46条第2項第1号ハ）

②2階建て以下であること（令第115条の

2第1項第2号）

③外壁、軒裏、2階の床等が原則として防火構造であること（同項第4号）

④火気使用室とその他の部分が耐火構造の床、壁、甲種防火戸で区画されていること（同項第6号）

⑤各室および通路が不燃材料、準不燃材料または難燃材料で内装制限されているか、スプリンクラー設備等と排煙設備が設置されていること（同項第7号）

⑥継手または仕口が火災時の加熱に対して耐力の低下を有効に防止する構造であること（同項第8号）

⑦所定の構造計算によって、通常の火災時の加熱により建築物全体が容易に倒壊する恐れのないことが確かめられた構造であること（同項第9号）

このような規定を設けることにより、大断面集成材を用いた柱や横架材を使って体育館のような大架構築物をつくることができるようにしよう、というのがこの改正の趣旨であった。

もうひとつは「木造3階建て共同住宅」を想定して定められた規定で、平成4（1992）年の法第27条の改正を受

けて平成5（1993）年に行われた政令改正の際に、施行令第107条の2（準耐火構造）、第109条の3（主要構造部を準耐火構造等とした建築物と同等の耐火性能を有する建築物の技術的基準）、第115条の2の2（耐火建築物とすることを要しない特殊建築物の技術的基準等）などと同時に令第129条の2第1号として改正されたものである。

この規定では、次の基準を満たした場合に高さ13mまたは軒高9mの制限を超えて木造とすることができることとされている。

①3階建て以下であること（令第129条の2第1項第1号イ）

②主要構造部が耐火構造または準耐火構造（壁、柱、床およびはり）は1時間耐火）であること（同号ロ）

③原則として建築物の周囲に幅員3m以上の通路の設置（同号ハ）

このような規定を設けることにより、法第27条の改正で建設することが可能になった「木造3階建て共同住宅」の高さや軒高を無理に13mや9m以下に抑える必要がないようにしたのである。

㊦