

特定防火対象物と遡及適用

消防法に關係する資料を読んでいると、しばしば「特定防火対象物」という言葉にお目にかかる。この「特定防火対象物」とはどのようなものだろうか。

「特定防火対象物」は、法律上「百貨店、旅館、病院、地下街、複合用途防火対象物（政令（消令第34条の4第1項）で定めるものに限る。）その他同条（消法第17条）第1項の防火対象物で多数の者が出入するものとして政令（消令第34条の4第2項）で定めるもの」（消法第17条の2）とされている。

これらの防火対象物（特定防火対象物）は、この条文のある消防法第17条の2（適用除外）をよく読んでみるとわかるが、「遡及適用」の対象となる防火対象物なのである。

遡及と不遡及

「遡及適用」とは何かについて、まずおさらいしておく必要があるかもしれない

い。

ある規制が施行されたとき、すでに存在している建築物等は、その規制に適合しているとは限らない。工事中のものも同様である。適合していないものについて、その新しい規制にわざわざ適合させる必要があるかどうか、ということが問題である。普通、適合させる必要がある場合を「遡及適用」がある、と言い、適合させる必要がない場合を「不遡及」である、と言っている。文字どおり、ある規制が施行されたときにすでに建っている建築物等に対し、建築時に遡ってその規制を適用する、というのが「遡及適用」の意味である。

普通の法律の規制は、「不遡及」が原則である。特に、建築物等のように、法令が改正されたからといって簡単に法令に適合させるようにするわけにはいかないものについては、「不遡及」である旨が特別に規定されている（規制が施行になっ

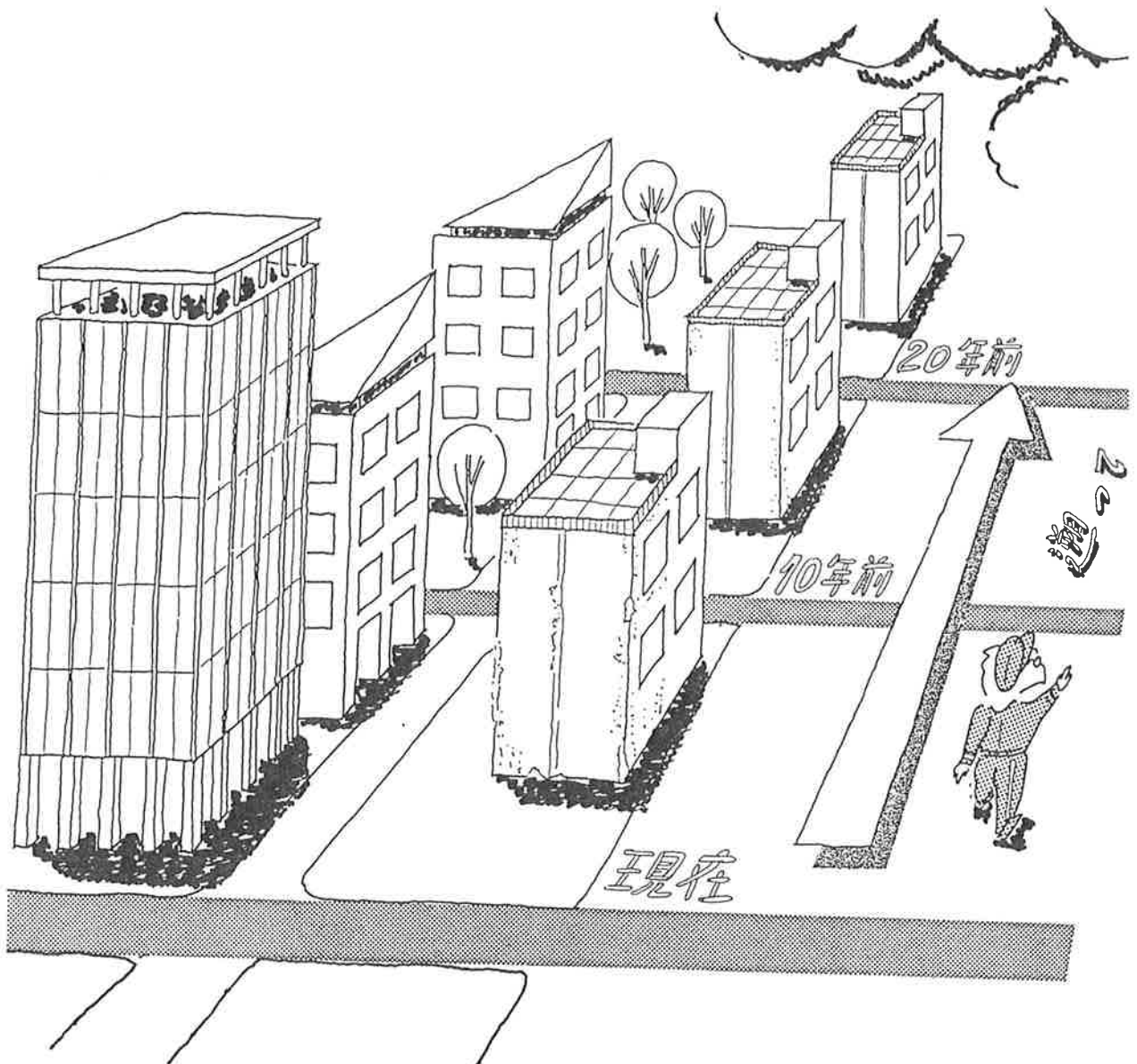
たとき、すでに建築済みであるためその規制には適合しないが、「不遡及」であるため違反ではない建築物のことを「既存不適格建築物」ということはご存じのとおりである）。

消防法においては、その「原則として不遡及」という規定が第17条の2第1項である。ここでは、消防用設備等の設置・維持義務（消法第17条）にかかる規定は、その規定が施行または適用されたときに、すでに建っているか工事中である防火対象物にかかる消防用設備等については原則として「不遡及」であり、従来からの規定に適合していればよい、としている。

「原則として」であるから、当然例外もある。例外的に「遡及」する場合として、次の六つのケースがある。

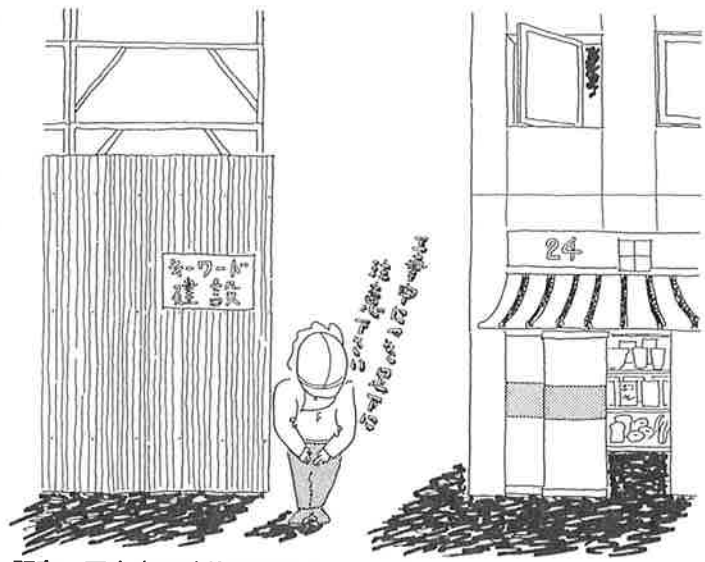
第一は、後から設置したり工事したりするのが容易な消防用設備等であり、

①消火器（消法第17条の2第1項）



建築時に遡ってその規制を適用する遡及適用

- ② 避難器具（消法第17条の2第1項）
 - ③ 簡易消火用具（消令第34条第1号）
 - ④ 特定の防火対象物に設ける自動火災報知設備（消令第34条第2号、特定の防火対象物・消令別表第1(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項、(9)項イ、(16)項イおよび(17)項に掲げる防火対象物）
 - ⑤ 漏電火災警報器（消令第34条第3号）
 - ⑥ 非常警報器具および非常警報設備（消令第34条第4号）
 - ⑦ 誘導灯および誘導標識（消令第34条第5号）
- がこれにあたる。これらの消防用設備等についての規定が改正された場合には、既存の防火対象物に設置されているものについても、新しい規定に適合させなければならぬのである（消法第17条の2第1項）。
- 第二は、既存の防火対象物や工事中の防火対象物にかかる消防用設備等が、新たに施行された規定にたまたま適合している場合である。この場合には、以後新しい規定にずっと拘束されることとなる。当たり前のように見えるかもしれないが、この設備を修繕したり交換したり



既存、工事中の建物は原則として不遡及

するときに、安いからといってわざわざ従前の規定に適合するものに変えてしまったりすることはダメ、と言っているのである（消法第17条の2第1項）。

第三は、新しい規定が施行されたときに、その規定に相当する従来の規定に違反している場合である。「違反しているのに『不遡及』なんてとんでもない」というわけであろう（法第17条の2第2項第1号）。

第四は、新しい規定が施行された後に

大規模な増改築や修繕、模様替え等を行う場合である。ついでだから新しい規定に適合させるようにしてほしい、ということだろう（消法第17条の2第2項第2号）。

なお、この大規模な増改築等の定義については、政令で次のように定められている。

①大規模な増改築の場合

(ア)基準時以後に増改築された部分の床面積の合計が1000㎡以上となることとなるもの（消令第34条の2第1項第1号）
 (イ)基準時以後に増改築された部分の床面積の合計が基準時の延べ面積の半分以上となることとなるもの（消令第34条の2第1項第2号）

②大規模な修繕、模様替えの場合

(ア)当該防火対象物の主要構造部である壁について行う過半の修繕または模様替え（消令第34条の3）

第五は、新しい規定に適合するようになった場合である。新しい規定に一度適合するようになったら、それ以後は「不遡及」の権利はなくなり、新しい規定にずっと拘束されるということである。第

二のケースと同じ考え方によるものである（消法第17条の2第2項第3号）。

ここまで説明すれば、建築基準法に詳しい人はすぐ、第一のケース以外は建築基準法とそっくりであることに気づくだろう。建築基準法第3条（適用の除外）の第2項がケース2に、第3項第1号、第2号がケース3に、同項第3号、第4号がケース4に、同項第5号がケース5にそれぞれ相当することは、両法を比較してみればすぐわかる。ケース2からケース5までの遡及適用の対象は、この種の規制については、日本の法律の常識なのである。

なお、増改築と大規模な修繕、模様替えの定義が両法で微妙に違うことも知っておいてよいだろう。増改築については建築基準法ではその規模を問わないのに対して、消防法では、1000㎡以上とか、半分以上とかいった制約を加えているし、大規模な修繕、模様替えについては、建築基準法では「主要構造部の1種以上について行う過半の……」としているのに対し、消防法では「主要構造部である壁について行う過半の……」という

ように限定している。これらは、建築物全体について規制する建築基準法と、設備について規制する消防法との違いからくるのであろうか。

特定防火対象物

以上の五つのケースと大きく違うのが第六のケースである。

第六は、火災が発生したときに人命被害が大きくなる可能性のある用途の防火対象物の場合であり、このような用途の防火対象物がここでのテーマである「特定防火対象物」である。特定防火対象物としては、政令(消令第34条の4第2項)で表1のような用途が定められている(消法第17条の2第2項第4号)。

これらの特定防火対象物は、不特定多数の人や老弱者が利用する施設であり、火災が発生した場合の人命危険が大きいので、消防用設備等の規制が改正されて厳しくなれば、一定期間の後には、それに適合させなければならぬのである。

遡及適用のある防火対象物については、スプリンクラー設備や屋内消火栓設備等を、使用中の建物に後から設置しな

ければならなくなったたりするわけであるから、考えてみれば厳しい話である。設置費用もさることながら、使用中の部分を工事する場合の段取りがきわめて大変だろうと思う。

それにもかかわらずこの特定防火対象物が「遡及適用」の対象とされるようになったのは、実は、100人以上の死者を出した大阪千日デパートビルの火災や、熊本大洋デパートの火災の教訓からである。

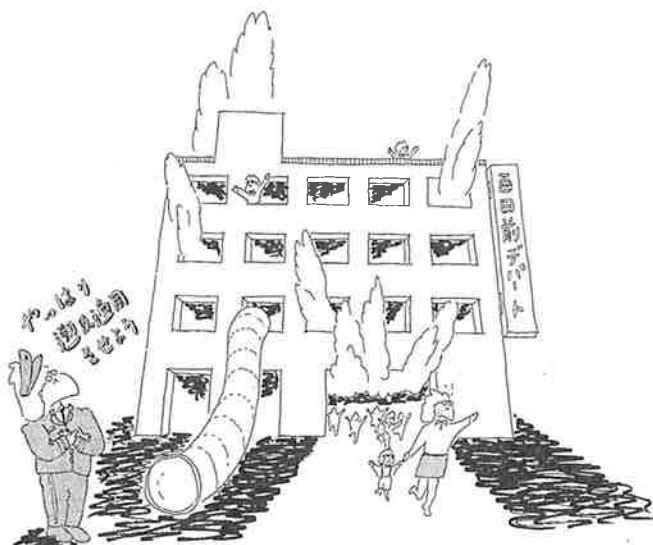
当時(昭和49(1974)年6月改正)も、この規定が「憲法(財産権の保護)違反ではないか」などといった厳しい反対意見もあったのであるが、国会での大議論の末に、貴い人命を火災から守る、という大義名分が勝ってこの規定が遡及対象に追加されたのである。なお、建築基準法についても、同じ国会で遡及適用条項を含む改正案が上程されたが、結局否決されて今に至っている。

特定防火対象物と同様の用途が他の条文にも登場する

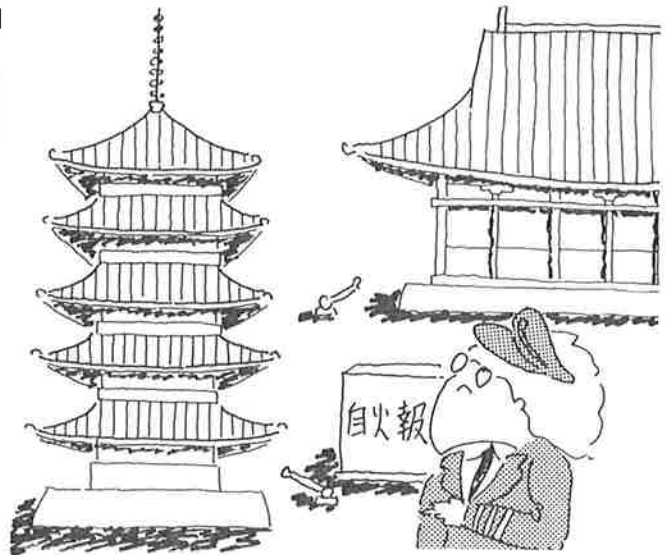
この特定防火対象物の用途は、「火災が発生した場合に人命危険の高いもの」と

表1 特定防火対象物の用途

| | |
|-------------|-----------------|
| ①消令別表第1(1)項 | (劇場、映画館、公会堂等) |
| ② " (2)項 | (キャバレー、ダンスホール等) |
| ③ " (3)項 | (料理店、飲食店等) |
| ④ " (4)項 | (百貨店、店舗、展示場等) |
| ⑤ " (5)項イ | (旅館、ホテル等) |
| ⑥ " (6)項 | (病院、福祉施設、幼稚園等) |
| ⑦ " (9)項イ | (蒸気浴場、熱気浴場等) |
| ⑧ " (16の2)項 | (地下街) |
| ⑨ " (16の3)項 | (準地下街) |



某デパート火災からの教訓



重要文化財等には自動火災報知設備くらは遡及適用したい

表2 特定防火対象物と同様の用途

| |
|-------------|
| 消令3条第1項第2号 |
| 消令4条の2第1号 |
| 消令9条の2 |
| 消令12条第1項第2号 |
| 消令21条の2第1項 |
| 消令26条第1項 |
| 消令35条第1項第1号 |
| 消令36条第2項第1号 |

して消防法施行令別表第1の用途から選
び出されたものであり、消防法令では、
他にもしばしば同様の用途が定められて
いる。

ひとつの例は、ケース1の自動火災報
知設備の規定が遡及適用される防火対象

物である。この防火対象物は、特定防火
対象物のうちから(16の2)項(地下街)
および(16の3)項(準地下街)を除き、
(17)項(重要文化財として指定された建造
物等)を加えたものである。ここで地下
街、準地下街が除かれているのは、この
規定ができたとき(昭和47(1972)
年12月)には令別表第1に(16の2)項
と(16の3)項がなかったためであり、
その後(昭和49年6月)特定防火対象物
に対する遡及適用条項が新設されたため
に、あらためて改正する必要がなくなっ
て現在に至っているであろう。

一方、(17)項が付け加わった形になっ
ているのは、重要文化財等を火災から守る
ためには、せめて自動火災報知設備くら
いは遡及適用されてしかるべきだ、とい
う考え方から来ているに違いない。

もうひとつの例は、「防災防火対象物」
である。防災防火対象物とは、カーテン
やじゅうたん等の「防災対象物品」に一
定の防災(難燃)性能を持ったものを使
わなければならない(防災規制の対象と
なる)防火対象物のことで、令別表第1
の(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項、(9)

項イ、(12)項口および(16の3)項に掲げ
る防火対象物をいう(消令第4条の3第
1項)。

正確にいうと、この防災防火対象物の
ほかに、高層建築物、消防長等の指定す
る地下街、工事中の建築物若しくは工作
物および複合用途防火対象物の部分で防
炎防火対象物の用途に供されるものも防
炎規制の対象になる(消法第8条の3第
1項)。

防災防火対象物は、事実上、特定防火
対象物に(12)項口(映画スタジオまたはテ
レビスタジオ)を加えるものとなってい
ることはおわかり頂けるだろう。なお、
(12)項口が防災防火対象物とされているの
は、大道具用の合板が防災対象物品とさ
れているためであろう(消令第4条の3
第3項)。このほかにも、特定防火対象物
またはこれから(16)項イ、(16の2)項、(16
の3)項などを除いた用途が、「火災が発
生した場合に人命危険の高い用途」とし
て頻繁に登場する。

参考までに表2のような条文があるの
で、興味のある方は確かめてみるとよい
だろう。