

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

複合用途防火対象物

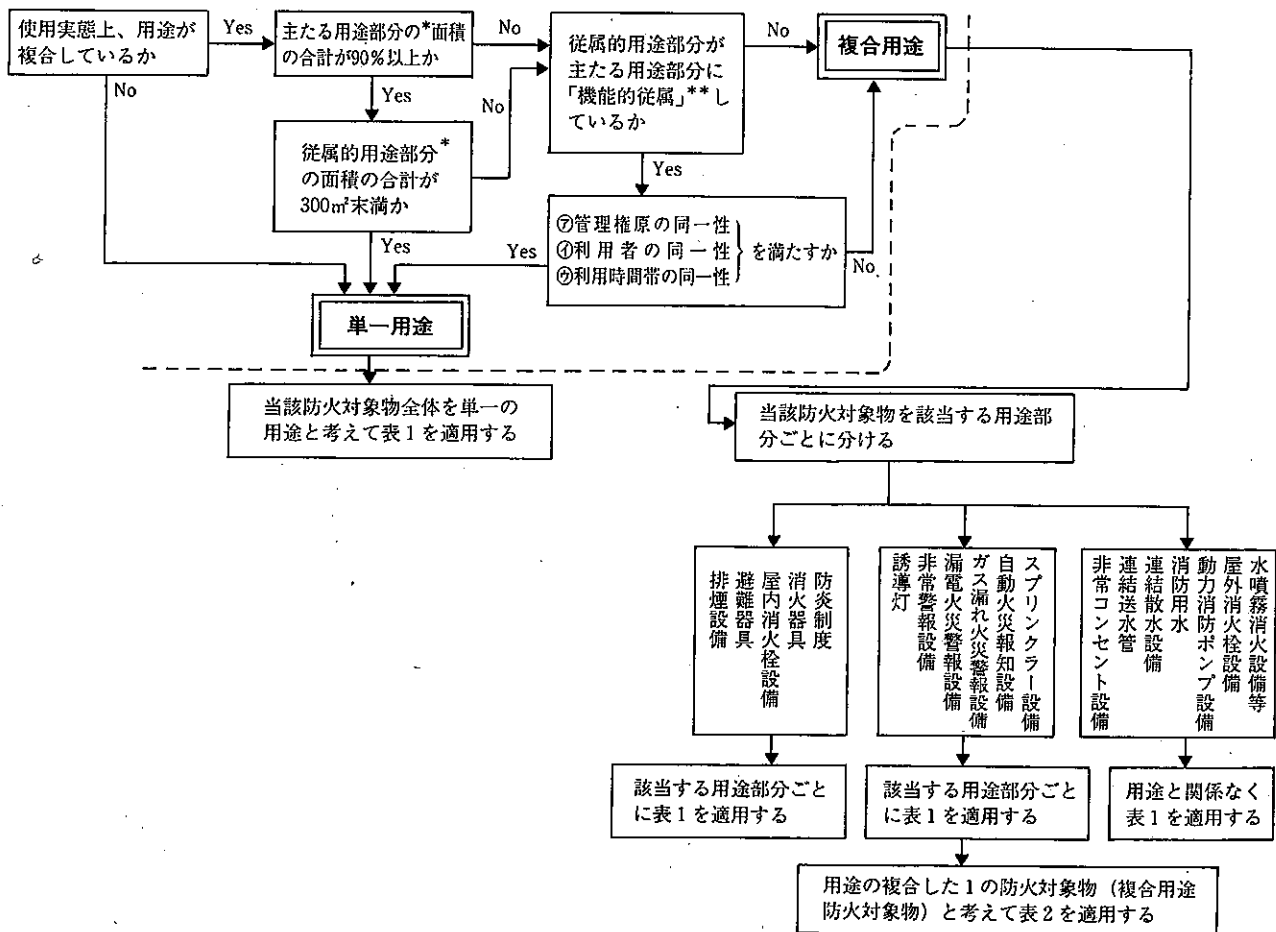
消防法令研究会

消防法では、その規制の対象を「防火対象物」と呼び、用途、規模、階数、高さ、収容人員等に従って、消防用設備等を初めとする様々な規制を行っている。また、「防火対象物」の「用途」は、その構造形態や使用実態によって消防法施行令別表第一（以下「別表第一」と呼ぶ）のとおり分類されている。すべての建築物は、戸建住宅のようにこの別表第一に含まれないものを除き、この表のどの用途に該当するか判定され、その用途に応じ、どのような消防用設備等を設置しなければならないか、等の規制を受けることになる。

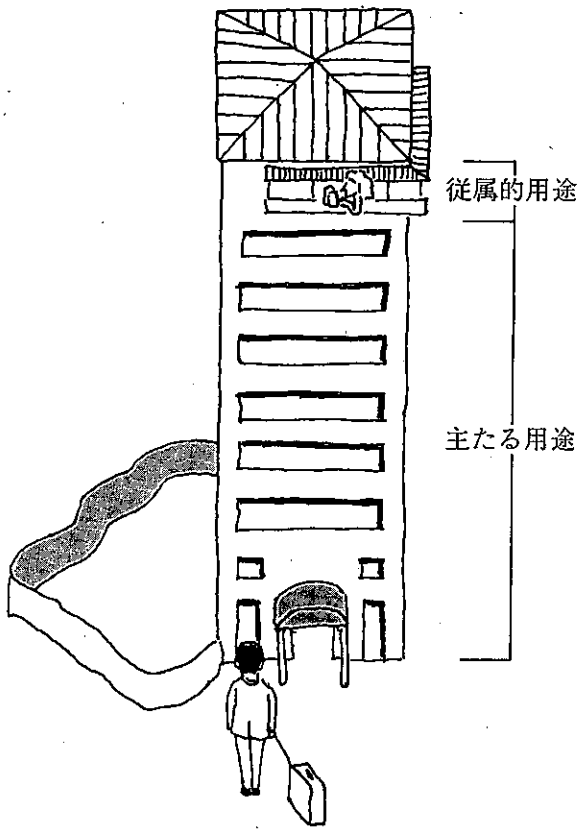
ところが、実際の建築物は、この表のように純粋な用途にきれいに色分けされるものの方がむしろ少ない。建築物の大部分は事務所の用途（十五項）に使われているが、一階には本屋（四項）が、最上階にはレストラン（三項）が営業している、などというように、複数の用途が並存している方が普通である。

このため、消防法では一つの防火対象物の中に別表第一の一項から十五項までに定める用途が複数含まれているものを「複合用途防火対象物」という概念でとらえ、別表第一の中に「十六項」として位置づけている。

この「複合用途防火対象物」という概念は、建築基準法の別表第一にはないものであるが、これは考えてみると当然である。建築基準法別表第一では、



複合用途防火対象物の見分け方および該当する消防用設備等規則 (図1)



防火対象物の用途 (*)

「別表第一(ろ)欄に掲げる階を同表(い)欄の当該各項に掲げる用途に供するもの」(建築基準法第二十七条第一項第一号)などという記述の仕方になっている。このような記述の仕方にならなければ、「用途」が幾つあっても概念上まったく問題がないし、むしろ一つの建築物に複数の用途が混在していることを念頭において、このような記述の仕方になっていないと考えると考えた方がよいと言えるかも知れない。

ところが、消防法施行令別表第一の「用途」は、防火対象物の分類を示しているのので、記述の仕方にも、「別表第一(1)項に掲げる防火対象物で、……」(消防法施行令第十一条第一号)などとなっている。このような記述の仕方では、ある防火対象物が別表第一の何

項に該当するかという分類をまず決めないという話が始まらないが、複数の用途が混在する防火対象物については、その分類は極めて難しくなってしまう。このため、便宜上「複合用途防火対象物」という概念を登場させざるを得なかったのである。

「用途」が「複合している」ことをどう判断するか

実際の建築物を見ると、事務所ビルの中にある食堂でも、社員食堂の場合もあるし、立派なレストランが入っていて、事務所部分が終了した後もそのレストランだけが営業している場合もある。

常識的に考えれば、前者を「複合用

主たる用途		機能的従属用途	主たる用途		機能的従属用途
(1)項イ	劇場等	専用駐車場・売店・食堂・喫茶室	(6)項ハ	幼稚園等	食堂
(1)項ロ	公会堂等	食堂・喫茶室・専用駐車場・図書館・展示室	(7)項	学校	食堂・売店
(2)項イ	キャバレー等	託児室・専用駐車場	(8)項	図書館等	食堂・売店
(2)項ロ	遊技場等	売店・食堂・喫茶室・専用駐車場	(9)項イ	サウナ等	食堂・売店・専用駐車場
(3)項イ	待合等	結婚式場・専用駐車場	(9)項ロ	公衆浴場	専用駐車場
(3)項ロ	飲食店	結婚式場・専用駐車場	(10)項	駅等	売店・食堂・旅行案内所
(4)項	店舗又は展示場	催物場・写真室・遊技場・結婚式場・専用駐車場・美容室・理容室・診療室・集会室	(11)項	神社等	宴会場・厨房・結婚式場・専用駐車場
(5)項イ	ホテル等	宴会場・娯楽室・結婚式場・バー・ピアガーデン・両替所・旅行代理店・専用駐車場・美容室・売店	(12)項イ	工場等	売店・食堂・専用駐車場・託児所
(5)項ロ	共同住宅等	売店・専用駐車場	(12)項ロ	映画スタジオ等	売店・食堂・専用駐車場
(6)項イ	病院等	食堂・売店・専用駐車場	(13)項I	駐車場等	売店・食堂
(6)項ロ	福祉施設等	売店	(13)項ロ	格納庫	専用駐車場
			(14)項	倉庫	売店・食堂・専用駐車場
			(15)項	事務所等	売店・食堂・専用駐車場・診療室

主たる用途部分に「機能的従属」していると認められる従属的用途部分 (**)

防火規制	(1)項		(2)項		(3)項		(4)項	(5)項		(6)項
	イ	ロ	イ	ロ	イ	ロ	イ	ロ		
防火規制	劇場等	公会堂等	キヤパル 遊技場等	待合等	飲食店	店舗または 展示場	ホテル等	共同住宅 等	事務所等	
防火規制	面積に関係なく全部規制対象となる									
消火器具	全部	150㎡以上	全部			150㎡以上			300㎡以上	
屋内消火栓切活	500㎡以上					700㎡以上			1,000㎡以上	
避難器具	階の収容人員50人以上									
階段の収容人員	30人以上									
階の収容人員	150人以上									
排煙設備	舞台部の床面積 200㎡以上		地階または無窓階の 床面積1,000㎡以上	-	-	地階または無窓階 1,000㎡以上	-	-	-	-
スプリンクラー設備	6,000㎡以上									
自動火災報知設備	300㎡以上									
ガス漏れ火災警報設備	地階の床面積1,000㎡以上									
漏電火災警報器	300㎡以上									
非常警報設備	非常ベル等	収容人員 50人以上	非常警報設備	収容人員 300人以上	20人以上	50人以上	80人以上	-	-	-
誘導灯	避難口 通路	全部	-	-	全部	-	-	-	-	-
水噴霧消火設備等	駐車のために供される部分・発電機室・ボイラー室・通信機器室等、特殊な消火設備が必要な部分の面積等による(詳細略)									
屋外消火栓設備	1階および2階の床面積の合計が耐火建築物の場合9,000㎡以上、簡易耐火建築物の場合6,000㎡以上、その他3,000㎡以上									
消火用水	敷地面積20,000㎡以上かつ1階および2階の床面積の合計が耐火15,000㎡以上、簡易10,000㎡以上、その他5,000㎡以上									
連結散水設備	地階の床面積の合計が700㎡以上									
連結送水管	地上7階以上または地上5階以上で床面積6,000㎡以上									
非常コンセント設備	地上11階以上									

(6)項	イ	ロ
特定複合用途防火対象物		その他の複合用途防火対象物
特定用途部分の床面積 3,000㎡以上	-	-
500㎡以上かつ特定用途部分の床面積300㎡以上	-	-
1,000㎡以上かつ特定用途部分の床面積500㎡以上	-	-
500㎡以上かつ特定用途部分の床面積300㎡以上	-	-
50人以上	50人以上	50人以上
全部	-	-
全部	-	-
全部	-	-

(注) 特定複合用途防火対象物：令別表第1(1)項～(4)項、(5)項イ(6)項および(9)項イの用途が含まれる複合用途防火対象物

複合用途防火対象物として規制される場合の規制対象 (表2)

防火対象物の用途と消防火法による規制対象 (雑居ビルに關係の深いもののみ) (表1)

・1 屋内消火栓設備の規制面積は、耐火造または簡耐造の内装制限されている場合2倍、耐火造で内装制限されている場合3倍を乗じた数字となる。
 ・2 漏電火災警報器は、ラスマルタル造の建物についてのみの規制である。
 (注) この表に表わしたものの他、地階、無窓階、高層(11階以上)の場合、危険物品を取り扱う場合等は、別の規定が定められているので、注意を要する。

「防火対象物」と呼ぶには抵抗があり、やはりただの事務所ビル（十五項）と見る方が妥当だろう。また、後者の場合でも、当該レストラン部分の面積が小さく、かつ建築物全体に占める比率が非常に小さければ、やはり「複合用途防火対象物」とは呼びにくいものも多いに違いない。ある防火対象物が「複合用途」であるか、単一の用途であるかにより、後で述べるように消防法上の取扱いに大きな違いがあるので、その判定については明確な基準が示されている（消防法施行令第一条の二第二項および昭和五十年四月十五日付け消防予第四十一号、消防安第四十一号「令別表第一に掲げる防火対象物の取扱いについて」）。

これによれば、防火対象物の中にある用途部分が、その管理権原、利用形態その他の状況から見て他の用途部分の「従属的」な部分を構成すると認められる場合、当該用途部分は他の用途部分（主たる用途部分）に含まれる、としている。

そして、この「従属的な部分を構成する場合」を、以下の二つの場合であるとしている。

- ①ホテルにおけるバーや宴会場のよう
- に、主たる用途（この場合「ホテル」（五項イ））に機能的に従属している

- (ア)管理権原の同一性
- (イ)利用者の同一性

- (ウ)利用時間帯の同一性
- ②主たる用途部分が全体の九十%以上
- で、かつそれ以外の用途部分の面積の合計が三〇〇㎡未満のもの

つまり、一つの防火対象物の中に二つ以上の用途部分がある場合には、それらが互いに上記①または②の条件を満たせば「主たる用途」にかかる単一用途の防火対象物として取り扱われ、満たさなければ、その防火対象物は「複合用途防火対象物」として取り扱われることとなるのである（図1参照）。

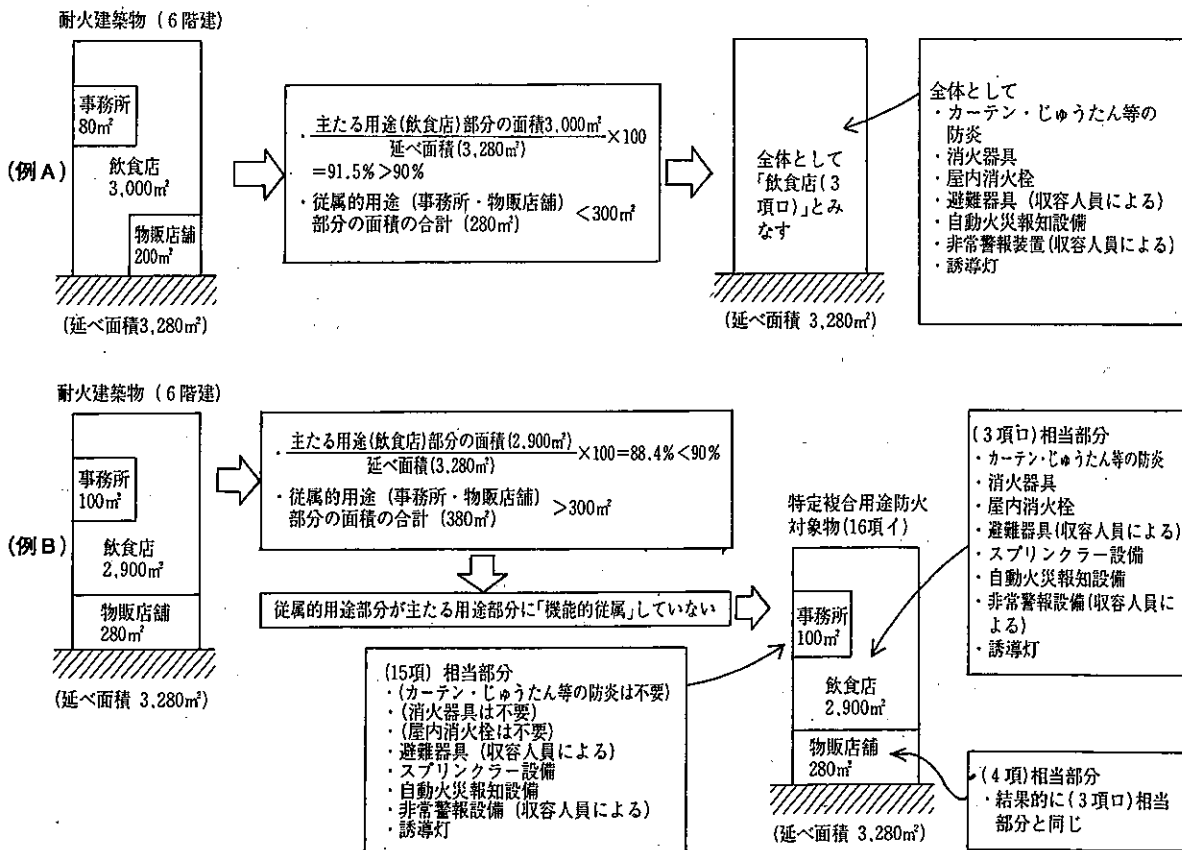
複合用途防火対象物に対する消防法の考え方

防火対象物に対する消防法の規制の基本は、まず、当該防火対象物の用途が何であるかを決定することである。それが単一用途であれば、該当する用途にかかる規制（防火管理制度、防災規制、消防用設備規制）の対象となり、それが「複合用途防火対象物」とされれば、「そのそれぞれの用途部分を、それぞれ独立した防火対象物とみなして規制する」のである（図1および表1参照）。

(注) 防火対象物の用途と関係なく、高さや敷地全体の面積等の要素により規制される場合もある。この考え方は、消防用設備規制（消防法施行令第九条）でも、防災規制（消防法施行令第四条の三第二項）で

も同様であり、複合用途防火対象物についての消防法の基本理念であると言つてもよい。このような考え方は、各複合用途防

火対象物の構成用途の特性に応じた防火安全対策が可能になる反面、①消防用設備等の設置が虫食い的な



複合用途と単一用途の消防用設備等の規制の違い（図2）

②同規模の単一用途の防火対象物に比べて、消防用途設備等の設置規制が緩和側になりがちであること
等の問題点もある。

このため、消防用設備のうちスプリンクラー設備、自動火災報知設備、警報設備等、当該防火対象物全体で一体的にシステムを組まなければならぬものは、できるだけ虫食いのなシステムにならないよう、特に「特定複合用途防火対象物（十六項イ）」については、用途の複合した一つの防火対象物としても規制されており、事実上虫食いのなシステムになることを避けるとともに、防火安全上問題の多い雑居ビルの消防用設備規制が緩和されてしまふことを防いでいるのである（表1参照）。

単一用途と複合用途では こんなに違う

図2は、同じような規模、用途のビルであっても、複合用途防火対象物と判定される場合と、単一用途の防火対象物と判定される場合とは、必要とされる消防用設備等により大きな相違が出てくることを示したものである。
図2の例Aは、延面積三、二八〇㎡の飲食店を中心とするビル（飲食店部分三、〇〇〇㎡）で、他に事務所部分八十㎡と物販店舗部分二〇〇㎡を含んでいる。このビルは主たる用途の面積

が全体の九十%以上あり、かつ従属的用途部分の面積の合計も三〇〇㎡未満であるので、図1のフローチャートにより、ビル全体として「飲食店（三項ロ）」と判定される。この結果、事務所部分や物販店舗部分も「三項ロ」とみなされて消防法が適用されるのである。

一方、例Bは同様なビルであるが、事務所部分と物販店舗部分の面積の合計が三八〇㎡であり、図1のフローチャートにより「複合用途防火対象物（十六項イ）」と判定される。

この場合は、事務所部分は一〇〇㎡の「十五項」として、飲食店部分は二、九〇〇㎡の「三項ロ」として、また物販店舗部分は二四〇㎡の「四項」として表1が適用されることになる。

この結果、事務所部分のように防火規制が適用されず、消火器具、屋内消火栓設備も不要になるなど緩和される部分もあるが、全体として表2が適用されるため、スプリンクラー設備が必要になるなど、規制が厳しくなる場合も出てくる。

スプリンクラー設備が必要となるか否かは、建築コストの総額に大きな影響があるので、図2のような雑居ビルの場合、用途をやり繰りして何とか例Aと判定されるようにしようという設計者も多いようであるが、好ましいこととは言えない。

◆好評！ やさしい危険物試験シリーズの最新版

やさしい危険物試験 の法令

■本書の特色■

複雑多岐にわたる危険物関係法令を、最新の法令内容で過去の出題傾向を分析しながら、よりの確な学習ができるよう「重要ポイント」「例題」をつけ加えて実力養成の便を図った、受験解説書の決定版！

■消防法令試験問題研究会編

- 定価1,500円（本体1,456円）
- (〒310円)
- B 5判162頁

お申込み先 〒160 新宿区三栄町18

近代消防社

TEL 03-3341-8111
FAX 03-3351-4814