

共同住宅の特例基準を

片廊下型共同住宅



牧野 恒一

開放型住戸等について

前にも述べたように、49号通達では、「開放型住戸等」を「住戸等の主たる出入口が直接外気に開放されている廊下、階段等に面する住戸等」と定義しているが、190号通達では、この「直接外気に開放されている廊下、階段等」について具体的な基準を設定している（別添5参照）。

① 片廊下型の場合

片廊下型の共同住宅で「直接外気に開放されている」廊下の原型は190号通達では「バルコニーの形態を有する片廊下」とされており、この表現だけでもイメージはかなりはっきりする。

49号通達で、廊下が「直接外気に開放されている」ことを、当該廊下に面する住戸等の開口面積制限（1住戸等

当たり2㎡以内）の緩和条件の一つとして

されているのは、廊下が直接外気に開放されている場合、①火災住戸等から噴出した煙が避難路となる廊下に滞留しにくく、②このため、開口面積が多少大きくなっても、廊下から他の住戸等に煙が浸入しにくくなり、他の住戸等に万一逃げ遅れた人がいても、人命が危険にさらされるおそれが少なくなるためである、と考えられる。

従って、開放性の判断基準は、「煙が他の住戸等に相当程度浸入するほどには廊下に滞留しない開放度をどの程度に設定するか」という観点から定められている。煙を滞留させないためには、「直接外気が流通する部分（以下この項では「開口部分」という）」の面積をなるべく大きく、しかもなるべく天井に近しいところに取ってやる必要がある。

開口部分の面積については、以下の3つの条件が定められている。

- ① 開口部分の面積Ⅳ外壁の見付け面積の1/2（別添5第一、二「ア」
（見付け面積Ⅱ（階高×スラブ厚）×間口）
- ② 開口部分の高さⅣ1m（同イ）
- ③ 開口部分に設ける防風スクリーンの幅Ⅳ2m

また、開口部分の位置については、開口部分の天井からの距離Ⅳ30cm（同ウ）

とされている。

49号通達第1、11イにおいて、「多雪寒冷地においては、随時開放することができると認められる建具が設けられている場合も「直接外気に開放されている」と認める」とこととされているので、防風スクリーンについての規定は、多雪寒冷地の建具と比べるとかなり厳しい規定のように見えるが、「2方向避難・開放型住戸等」というコンセプトから考えれば当然の規定であると言える。むしろ、多雪寒冷地における特例基準適用共同住宅の防火安全水準が、他の地域に比べて低くなっているものと考えられる。

このように一見バランスの悪い規定となつていのは、多雪寒冷地で吹きさらしの廊下を造つても、いざ建具等が違法に設置されて違反状態になりかえって防火安全水準を落とす結果と

なる例が続出する可能性があることなどを総合的に勘案したものと考えられる。やむを得ない妥協だったのではなからうか。

開放型の片廊下は、デザイン的にはみすほらしくなりがちで高級感を出しにくい、という設計者も多い。現に、別添5に示す添付図のイメージは、まさに公営住宅や公団住宅の片廊下の雰囲気そのものであり、高級マンションには程遠い感じである。しかし、前記の条件を良く見れば、それ自体はそう無理のない客観的な基準であるので、デザインを工夫して高級感を出したり、外見を多様化することは、その気になれば難しいことではなさそうである。

逆に消防機関の側では、設計者がデザインの高級化を図りたいというニーズをよく理解して、「開放型住戸等の原点は、開口部から住戸に煙が相当量浸入しない程度に廊下の開放性が図られていることである」ということを基準に、デザインの多様化に理解を示し、なるべく多くの共同住宅が特例基準を適用して建設されるような戦略的な視点が必要だと思ふ。

② 片廊下型で廊下の一部に階段室、エレベーター等が設けられているもの
片廊下型の共同住宅でも、廊下の一部に階段室、エレベーター等外気の流通を妨げる部分設けられている場合がある。このような部分に対面する住戸等は、煙の滞留等については中廊下

に面しているのと同様になる可能性がある
あるので、この部分の開放性について
の判断基準が必要になる。その基準が
別添5第一、二のイーエである。
これらの基準を整理すると以下のよ
うになる。

① (階段やエレベーターによる)非
開放部分の長さ

Ⅱ 8×廊下幅かつⅡ 12 m
ただし、廊下の端部が閉鎖されて
いる場合は、

① 非開放部分の長さ

Ⅱ 4×廊下幅かつⅡ 6 m
(別添5第一、二「イ」)

② 非開放の廊下部分に面する住戸の
開口部面積の合計Ⅱ 廊下端部の断
面積 (除く閉鎖部分の面積) の合
計 (同ウ)

③ 非開放の廊下部分に面する住戸の
開口部の面積Ⅱ 2.5 m²/戸 (同エ)
非開放の廊下部分に面する住戸等が
これらの条件に適合しない場合には、

49号通達に従えば、当該住戸等の廊下
に面する開口面積を1戸当たり2 m²以
下にしなさいと、当該共同住宅全体に特
例基準が適用されなくなる。逆に言え
ば、これらの条件に適合しない階段室
やエレベーターを設置しようとする場
合には、非開放部分に面する住戸等
のみについて、当該廊下に面する開口面
積を2 m²以下にすれば、共同住宅全体
としては特例基準が適用されると解さ
れるのである。このように解される理

由は、190号通達のこの部分が、「共用
部分に面する開口面積を2 m²超として
も、共用部分から住戸等に煙が相当量
侵入しない程度の共用部分の開放性の
基準を定めている」ものであることを
思い起こせば、容易に理解できるであ
らう。

3. 階段室型の場合

階段室型の共同住宅で各住戸の共用
部分に面する開口部の面積を2 m²超と
することが出来るのは、1及び2で述
べたような片廊下に匹敵する開放性を
持つ階段室を有する共同住宅である。こ
とは当然であろう。

このような階段室については、190号
通達以前の昭和48年に、避難器具の設
置個数を減免することが出来る屋内避
難階段の条件 (消防法施行規則第26条
関係) として消防庁告示 (昭和48年6
月1日付け消防庁告示第11号) により
示されていたため、190号通達において
は、同「告示に適合するもの」と簡単
に表現されている。

同告示の内容は、別添6のとおりで
あるが、整理すると以下のとおりとな
る。(図3参照)

① 建築基準法施行令第123条に適合す
る避難階段であること

② 階段の各階又は各階の中間の部分
ごとに、直接外気に開放された排
煙上有効な開口部を設けること

③ ②の開口部の開口面積Ⅱ 2 m²

④ ②の開口部の上端は当該階段部分

の天井の長さの位置

(500 cm以上の排煙上有効な換気口
を天井の長さの位置に設けることでも可)

この基準が、事実上階段室型共同住
宅の階段室部分のデザインを規定して
いることは論を持たないだろう。そし
て、日本の中層共同住宅のデザインの
一大特徴ともなっているのである。

なお、49号通達で多雪寒冷地に限つ
て緩和されている建具についての規定
は、片廊下型だけでなくこの階段室型
においても適用されるため、多雪寒冷
地の中層共同住宅のシルエツトは、他
の地域とはやや違った印象となること
は、北海道等に旅行した時に気付かれ
ている方も多いと思う。

4. 隣接建築物等からの距離の確保

開放型住戸等の条件である前記1
3の前提条件として、当該共同住宅の
「廊下、階段等が、隣地境界線又は他
の建築物の外壁の中心線から、1階に
あつては3 m以下、2階以上にあつて
は5 m以下の距離にある場合について
は、周囲への開放性が十分確保されて
いる場合を除き、原則として、直接外
気に開放されている廊下、階段等には
該当しないものとする。」というた
し書きが付されている (別添5参照)。

この規定は、一目見ると分かるよう
に、建築基準法第2条第6号の「延焼
のおそれのある部分」の規定とはほぼ同
様であるので、「周囲への開放性が十
分確保されている場合」というのが

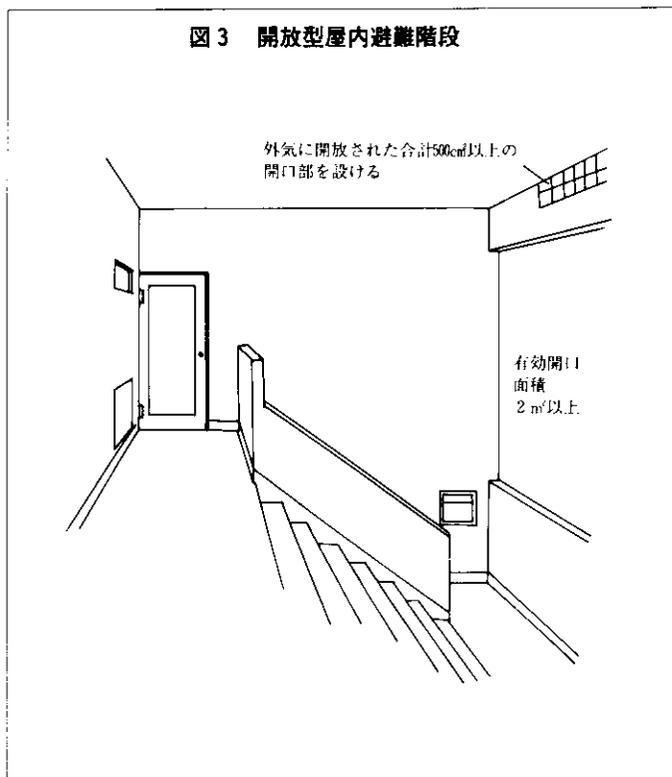
「防火上有効な公園、広場、川等の空
地若しくは水面」に該当するだろうと
いう類推もすぐ成り立つ。

この部分がこのように「延焼のおそ
れのある部分」の規定にそっくりなの
で、この規定は「共同住宅の火災が隣
接建築物に延焼し、その延焼した建築
物からの火災が当該共同住宅の避難経
路を妨害することのないように定めら
れた規定である」とか、「隣接建築物
が火災になった時に、当該共同住宅か
ら避難出来ないことがないように定め
られた規定である」などと理解する人
もいるが、間違いである。

この規定は、あくまでも「直接外気
に開放されている廊下、階段等」の基
準の前提条件であるから、「廊下や階
段室が直接外気に開放されていても隣
接建築物等に邪魔されて煙が出て行か
ない」ということがないように配慮し
たものであり、排煙上有効な開口部と
しての規定なのである。

この規定と「延焼のおそれのある部
分」の規定がそっくりなのは、火災の際
のプリュームの形状と煙の噴出状況の
類似性から来ているのではなからうか。
いずれにしても、この規定の運用に当
たっては、「隣接建築物等の影響で当
該廊下や階段室等から煙が出ていかな
いことがあるかどうか」という観点か
ら判断すべきであり、あまり固く考え
過ぎない方が、この規定の趣旨にも合
つていと思う。

図3 開放型屋内避難階段



別添6

屋内避難階段等の部分を定める告示

(昭和48年6月1日)
(消防庁告示第10号)

消防法施行規則(昭和36年自治省令第6号)第26条第2項、第4項第3号及び第5項第3号の規定に基づき、これらの規定に定める屋内避難階段等の部分を次のとおり定める。

階段の各階又は各階の中間の部分ごとに設ける直接外気に開放された排煙

上有効な開口部で、次の1及び2に該当するもの

1 開口部の開口面積は、2㎡以上であること。

2 開口部の上端は、当該階段の部分の天井の高さの位置にあること。ただし、階段の部分の最上部における当該階段の天井の高さの位置に500cm以上の外気に開放された排煙上有効な換気口がある場合は、この限りでない。

消防・建築法規の理解と実務は本書(全3巻)で万全!

〈平成版〉消防・建築法規
用途別のドッキング講座

全3巻(上・中・下)完成

最新内容
好評発売中!

高木任之 著

■定価(上・中・下)

各2,500円(本体2,427円)

■(下各260円)

全国加除法令出版 刊