

## 特定一階段等防火対象物

消防法令研究会

今回は、性能規定化から少し離れ、「特定一階段等防火対象物」について解説する。

### 新宿区歌舞伎町ビル火災

「特定一階段等防火対象物」という概念は、平成13年に発生した新宿区歌舞伎町ビル火災（以下「本火災」という。）を受けて行われた法令改正（消防法施行令の一部を改正する政令（平成14年政令第274号）（以下「14年政令」という。）等により登場したものだ。まずは本火災の概要を振り返ってみる。

（新宿区歌舞伎町ビル火災：消防審議会答申  
（平成13年12月26日）資料より抜粋）

#### 1 出火日時等

(1)出火日時 平成13年9月1日

（詳細については調査中）

(2)覚知時間 平成13年9月1日 1時01分

(3)鎮圧時間 平成13年9月1日 5時36分

(4)鎮火時間 平成13年9月1日 6時44分

2 出火建物 東京都新宿区歌舞伎町 明星56ビル

3 出火建物概要 耐火造一部その他構造

地上5階地下2階 延床面積 516㎡

（特定複合用途防火対象物 16項イ）

#### 4 死傷者等

(1)人的被害 死者44名（男32名、女12名）

傷者 3名（男3名）

(2)建物被害 半焼 焼損床面積160㎡

### 消防審議会答申

本火災を受け、消防庁長官から消防審議会に対し「小規模雑居ビルにおける防火安全対策」について諮問がなされ、平成13年12月26日に答申がとりまとめられた。

答申では、本火災が甚大な被害を出した要因として、次

のような消防法令違反があったと指摘されている。

- ① 階段室の物品存置、避難訓練の未実施、消防用設備等の点検未実施等防火管理が不適切であったこと
- ② 自動火災報知設備のベルが停止されていた可能性が高いこと等により、火災の発見が遅れ、初期消火、通報、避難誘導等の初期対応を的確に行うことができなかったこと
- ③ 直通階段（屋内）が一本しかなく、当該階段からの出火であったため、避難経路を効果的に確保することができなかったこと
- ④ たて穴区画を構成する防火設備（防火戸）が閉鎖しなかったため、急激に火煙が店舗内に流入したこと

また、本火災を踏まえて実施された全国の小規模雑居ビルに対する一斉立入検査の結果、何らかの消防法令違反があるものが9割を超えるという事実が判明した。このため、消防審議会では、上記のような問題は本火災が発生した対象物固有のものではなく、全国の雑居ビル共通の問題であるとの認識に立ち、消防機関による違反是正の徹底、防火対象物の関係者による防火管理の徹底及び避難・安全基準の強化を図ることが必要であるとしている。

答申では、「第1 違反是正の徹底」、「第2 防火管理の徹底」及び「第3 避難・安全基準の強化」を3本の柱として各種の提言がなされたが、「特定一階段等防火対象物」に係るものだけ抽出すると、次のとおりである。（いずれも第3に含まれる）

- ① 避難器具の設置基準の見直し 直通階段が1の防火対象物においては、階段室から出火した場合、多数の者が室内に取り残され、避難に際して混乱状態となる可能性があることから、直通階段が屋外避難階段であるものを除き、簡単な操作で連続的に避難可能な避難器具を設置することとするほか、避難器具の設置場所の明示等によりこれが的確に利用されるよう設置基準を見直す必要がある。

- ② 自動火災報知設備の設置対象の拡大 (中略) 直通階段が1の特定防火対象物(直通階段が屋外避難階段のものを除く。)で3階以上のもの又は地階を有するものについて、階段室から出火した場合の危険性に鑑み、自動火災報知設備を設置しなければならない範囲を拡大する必要がある。
- ③ 再鳴動機能付きの自動火災報知設備の設置 火災報知の遅れが今回の火災で多数の死者が発生した要因の一つと考えられることから、直通階段が1の特定防火対象物に設置されている既存の自動火災報知設備については、再鳴動機能付きのものに改修を義務づけるとともに、室内の音響が大きいテナントについては、自動火災報知設備によりの確に在館者に報知することができるよう措置を講じる必要がある。
- ④ 階段室における感知器設置基準の見直し 直通階段が1の防火対象物の階段室から出火した場合には、避難の困難性等に鑑みればできるだけ早く火災を感知することが必要であるため、階段室における煙感知器等の設置のあり方について検討し、階段室における感知器設置基準を見直す必要がある。

### 特定一階段等防火対象物

前述の審議会答申を受け、消防法の一部を改正する法律(平成14年法律第30号)をはじめ小規模雑居ビルに係る各種の法令改正が行われたが、特定一階段等防火対象物という概念が最初に現われたのは、14年政令である。

なお、政令上は、「特定一階段等防火対象物」として定義されておらず、次のような規定ぶりとなっている。

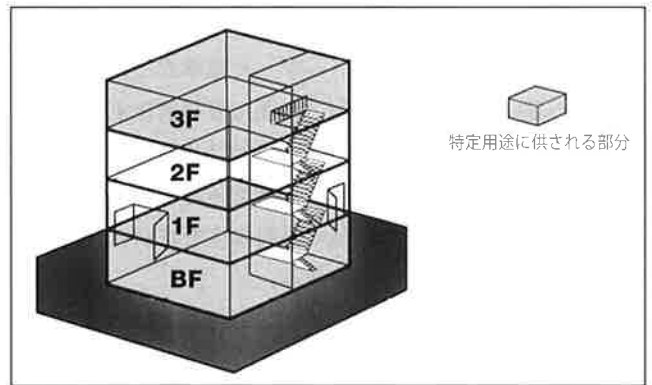
#### (消防法施行令第4条の2の2 一部抜粋)

別表第一(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分が避難階以外の階(1階及び2階を除くものとし、総務省令で定める避難上有効な開口部を有しない壁で区画されている部分が存する場合にあつては、その区画された部分とする。)に存する防火対象物で、当該避難階以外の階から避難階又は地上に直通する階段(建築基準法施行令第26条に規定する傾斜路を含む。以下同じ。)が2(当該階段が屋外に設けられ、又は総務省令で定める避難上有効な構造を有する場合にあつては、1)以上設けられていないもの

条文でみると少しわかりにくいですが、ポイントしては次の2点である。

- 3階以上の階又は地階に特定用途が存する。
  - 3階以上の階又は地階から避難階又は地上に直通する階段が1しかない。
- 図で示すと次のようになる。

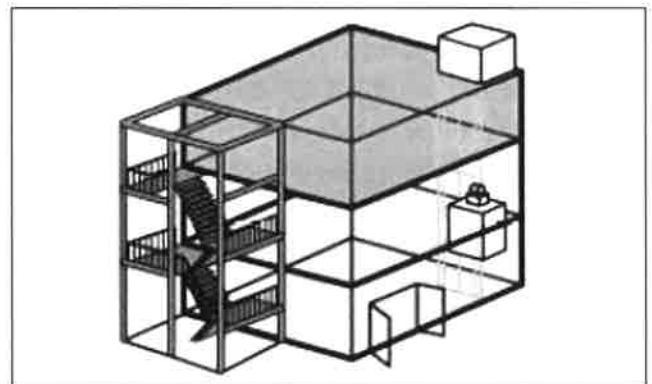
図1 特定一階段等防火対象物  
(全国避難設備工業会パンフレットより。図2、図3も同様)



### 階段が一つでも「特定一階段等防火対象物」に該当しない場合

ただし、条文からもわかるように、避難階又は地上に直通する階段が1しかなくても、その階段が屋外に設けられていたり「総務省令で定める避難上有効な構造」を有していたりする場合は、特定一階段等防火対象物に該当しない。

図2 特定一階段等防火対象物に該当しないケース



「屋外階段なら一つでも複数屋内階段があるのと同等の安全性がある」というのはわかりやすいが、「屋内階段でも一つでよい場合がある」というのはどんな場合だろうか? 規則第4条の2の3では、「総務省令で定める構造」として次の二つの階段を挙げている。

一つは「特別避難階段(建基令第123条に規定するもの)」で、これなら屋外階段と同等というのも頷ける。

もう一つは(消防庁長官が定める部分を有する)「避難階段(建基令第123条に規定するもの)」である。この場合の「消防庁長官が定める部分」というのがくせ者だが、これは、告示(「規則第4条の2の3並びに第26条第2項、

第5項第3号ハ及び第6項第3号の規定に基づき、屋内避難階段等の部分を定める件（平成14年消防庁告示第7号）」で定められており、開口部が2m以上あること、開口部の上端が天井の位置にあることなど、有効に排煙できることを意図した基準である。

屋内の避難階段でこれだけの開口部をとることは通常のビルでは難しいのだが、実は、この基準は、階段室型共同住宅の開放型の階段室をイメージした基準だと言えば納得する方も多いただろう。開放型の階段室型共同住宅は、最近あまり建てられなくなったが、以前は共同住宅特例基準の対象として、中層の公団住宅や公営住宅の典型的なタイプであり、消防法令でこの種の共同住宅を特別扱いするだけのボリュームがあったのである。

※共同住宅特例基準を基に法令化した特定共同住宅等に係る規定の中で、階段室型共同住宅は、「階段室型特定共同住宅等」として定義とされ、それが開放型のもので取り扱われる条件の一つとして「平成14年消防庁告示第7号に適合する開口部を有すること」が必要とされている。

以上をまとめれば、「①屋外階段か、②特別避難階段か、③階段室型共同住宅の開放型階段のようなタイプの避難階段なら、一つしかなくても複数の階段があるのと同程度以上の安全性がある。」と考えていることになる。

なお、予防行政に詳しい人なら、以上の基準が避難器具の個数を減免する要件（規則第26条第2項）と同一であることはすぐわかるだろう。この種の階段が設けられていれば、一つでも複数の階段並みの避難性能を持っており、避難器具の数もその分だけ減免できる、というのは、まあ納得できる考え方ではあるまいか。

### 階段が二つあるのに特定一階段等防火対象物として扱われる場合

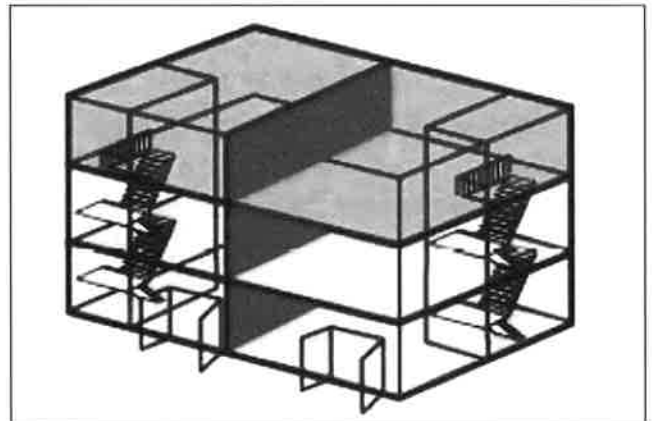
逆に、避難階又は地上に直通する階段が二以上あっても、各階段を利用するエリア間が相互に行き来できなければ、階段が一つしかないのと同じことで、同様の危険性がある。このため、このような防火対象物は特定一階段等防火対象物として扱われる。「特定一階段等…」と「一階段」に「等」がついているのは、このように複数の階段がある場合があるからだ。

相互に行き来できるかどうかの判断は、「総務省令で定める避難上有効な開口部を有しない壁で区画されている」かどうかで決まることになっている。

「総務省令で定める避難上有効な開口部」の具体的な要件は、規則第4条の2の2で次のように規定されている。

① 「直径1m以上の円が内接することができる開口部」

図3 壁で区画された部分毎に特定一階段等防火対象物としてみなされるケース



又は「幅が75cm以上、高さが1.2m以上の開口部」であること。

- ② 床面から開口部の下端までの高さは、15cm以内であること。
- ③ 格子その他の容易に避難することを妨げる構造を有しないものであること。
- ④ 開口のため常時有効な状態に維持されていること。

この基準が「無窓階（建築物の地上階のうち、総務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。…令第10条第1項第5号）」の要件である規則第5条の2をベースにして作られたことは、予防行政に詳しい人なら一目でわかる。

「無窓階」とならないための要件は、

- ① 直径50cm以上の円が内接することができる開口部の面積の合計が階の床面積の30分の1を超えること。
- ② ①に加え「直径1m以上の円が内接することができる開口部」又は「幅が75cm以上、高さが1.2m以上の開口部」が2以上あること。（10階以下の階の場合）
- ③ 床面から開口部の下端までの高さは、1.2m以内であること。
- ④ 道又は道に通ずる幅員1m以上の通路その他の空地に面していること。
- ⑤ 格子その他の容易に避難することを妨げる構造を有しないものであること。
- ⑥ 外部から開放し、又は容易に破壊することにより進入できること。
- ⑦ 開口のため常時有効な状態に維持されていること。

規則第4条の2の2（避難上有効な開口部）の規定と規則第5条の2（避難上又は消火活動上有効な開口部）の規定との違いが、前者は避難のための内壁の開口部に関する

規定であるのに対し、後者は避難だけでなく消防隊の活動のためにも用いられる外壁の開口部に関する規定であることから来ていることは言うまでもない。

「避難階」と「避難階以外の階」

政令第4条の2の2で厄介なのが、「避難階以外の階」の定義だ。

「避難階」が建基令第13条第1号に規定する「避難階（直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。）」であることは政令第4条の2の2に明記されている。平地なら避難階は1階だけ（傾斜地の場合は1階だけでなく2階やそれ以外の階も避難階になることがある）だということだ。

ところが、同じ政令第4条の2の2に「避難階以外の階」が「1階及び2階を除くもの…とする。」と定義されているので、途端にわかりにくくなる。平たく言えば「避難階以外の階」とは「直接地上へ通ずる出入口のある階（避難階）ではない階で、かつ1階でも2階でもない階」ということになり、言い換えれば3階以上の階又は地階ということになる。全体の文脈を易しく言えば「特定防火対象物の用途に供される部分が3階以上の階又は地階に存する防火対象物」ということだが、条文からこの解釈までたどり着くのは容易ではない。さらに「（1階及び2階を除くもの）」とし、総務省令で定める避難上有効な開口部を有しない壁で区画されている部分が存する場合にあっては、その区画された部分」となると、ますますわかりにくい。もっと違う書き方があったのではないかと反省を込めて愚痴りたくなる。

特定一階段等防火対象物に適用される規定

これまでの説明で、特定一階段等防火対象物がどのようなものかは理解できたと思うが、ここで当該防火対象物に対し適用される規制について確認してみたい。

その概要は下表のとおりである。

特定一階段等防火対象物等に設置する避難器具

避難器具については、従前から避難階又は地上に通ずる

直通階段が少ない防火対象物に対する設置基準が厳しくなっていた。3階以上の階（2項及び3項については2階）で、避難階又は地上に通ずる階段の数が1のみの場合は、防火対象物の用途にかかわらずに収容人員10人以上の階に避難器具を設置することが必要であったため、特定一階段等防火対象物に対する設置基準の強化を図る必要はなかったが、他の改正との並びをとり、一階段の判断対象を、（階ではなく）区画された部分ごとに行うこととされた。

ただし、特定一階段等防火対象物への避難器具の設置方法等については、以下のとおり見直しが行われた。

- 設置する避難器具については、次のいずれかに適合するものであること。
  - ① 安全かつ容易に避難することができる構造のバルコニー等に設けるもの
  - ② 常時、容易かつ確実に使用できる状態で設置されているもの
  - ③ 1動作で、容易かつ確実に使用できるもの
- 避難器具の設置の表示については、次によること。

- ① 避難器具が設置された場所の出入口の上部又はその直近に、設置場所であることが容易に識別できる措置を講じること
- ② 避難器具が設置された階のエレベーターホール等の出入口付近の見やすい個所に、避難器具が設置された場所を明示した標識を設けること。

これらの規定は、「消防法施行規則の一部を改正する省令（平成15年総務省第90号（以下「15年省令」という。）」により、追加されたものであるが、その附則については次の点に留意することが必要である。

当該省令の施行（平成15年10月1日）の際、現に存する防火対象物等について

- 平成18年10月1日（消防長等が特に必要と認めた場合は、平成20年10月1日）までの間は、従前の例によること。
- 消防庁長官が定める方法により、平成18年10月1日までに必要な措置を講じた場合は、1動作の避難器具等を設置しなくてもよいこと。

適用事項	根拠	備考
防火対象物点検※（火災の予防上必要な事項についての点検）を要する防火対象物として規定	政令第4条の2の2	
自動火災報知設備の設置が必要な防火対象物として追加	政令第21条	答申②
消防機関の検査を受けなければならない防火対象物として追加	政令第35条	
消防用設備等又は特殊消防用設備等について有資格者による点検が必要な防火対象物として追加	政令第36条	
階段室における自動火災報知設備の感知器の設置間隔の見直し	規則第23条	答申④
再鳴動機能付きの自動火災報知設備の設置	規則第24条	答申③
音響が聞き取りにくい場所における自動火災報知設備等の音響装置に対する措置	規則第24条、第25条の2	答申③
1動作の避難器具の設置	規則第27条	答申①

※「防火対象物点検」については、別の号で別途取り上げて解説する予定

「消防庁長官が定める方法」というのは、平成15年10月1日に公布された「消防法施行規則の一部を改正する省令附則第5条の規定に基づき、同条の方法を定める件（消防庁告示第2号）」であり、次のいずれかによることとされている。

- ① 階段等の部分に連結散水設備（開放型ヘッドを有しているものに限る。）が設置されていること。
- ② 主要構造部を耐火構造としたもののうち、階段等が区画されているもので、階段等で発生した場合に、火災により生ずる煙等により危険な状態になる前に、在館者の全てが避難器具を用いて避難できることが確かめられたものであること。

※ ②については、告示上では抽象的な表現に留められており、この内容だけでは告示に適合しているか否かの判断が困難であるため、施行通知によって具体的な内容を記載するとともに、平成16年3月22日にも運用に係る予防課長通知（「消防法施行規則の一部を改正する省令附則第5条の規定に基づく同条の方法の取扱いについて（平成16年消防予第47号）」）が発出されている。

15年省令においては、避難器具に係るものだけを見ても「新たに1動作の避難器具を定義する」等多岐にわたる改正を行っていることから、その運用を円滑に行うため、各種の運用通知※が発出されている。

※ 「消防法施行規則の一部を改正する省令の施行に伴う消防用設備等の技術上の基準の細目に係る運用について（平成15年消防予第170号）」、「消防用設備等に係る執務資料の送付について（平成15年消防予第232号）」等

#### 【自動火災報知設備の設置等に関わる特例通知】

特定一階段等防火対象物への自動火災報知設備の設置に係る施行期日は、新築については平成15年10月1日、既存については平成17年10月1日であったが、その施行を待たずして消防庁予防課から設置免除（政令第32条の適用）に係る特例通知（「複合用途防火対象物における自動火災報知設備の設置について（平成14年12月17日付け消防予第595号）」）が示されている。

特例通知によると次の要件のいずれかに該当する場合は、政令第32条の規定を適用し、自動火災報知設備を設置しないことができるとされた。

- ① 居室以外の部分（機械室、倉庫等）であって、不特定多数の者の出入りが無いもの。
- ② 実態上の用途が特定用途以外の用途に供される部分のうち、みなし従属により特定用途に供される部分として取り扱われているもの。
- ③ 一般住宅の用途に供される部分のうち、当該部分の床

面積が小さいこと等により特定用途に供される部分として取り扱われているもの。

しかしながら、当時はまだ一般住宅への住宅用火災警報器の設置が義務付けられていなかったため、たとえ本通知で自動火災報知設備が設置されないこととなった防火対象物であっても、「一般住宅等の就寝の用に供される部分を有するものにあつては、住宅用火災警報器等の設置が望ましい。」と示されている

#### 小規模雑居ビルにおける違反是正状況の推移

これまでに解説したように特定一階段等防火対象物に対しては各種の規制が適用されることとなったが、それらの規制がどの程度順守されているかの傾向がわかる資料として、平成19年度消防白書から抜粋した次の表がある。

※ 平成20年度版以降の消防白書では、この表は掲載されていない。

小規模雑居ビルの違反是正状況（違反率）の推移 (%)

項 目	H13.10.31	H14.1.31	H15.1.31	H15.12.31	H16.12.31	H17.12.31	H18.12.31
防火管理	防火管理者選任届	59.2	38.3	26.5	15.0	10.9	11.5
	消防計画の作成	64.7	43.7	30.3	18.3	13.4	14.7
	共同防管協議事項届	58.7	45.7	31.0	18.3	13.7	14.9
	自衛消防訓練	81.6	52.2	36.0	22.8	18.4	23.3
	防火対象物定期点検報告	—	—	—	—	(46.1)	(45.7)
防火物品使用	39.3	29.1	20.1	11.8	11.8	9.7	10.6
消防用設備等	消火器・簡易消火用具	29.1	20.1	11.4	6.5	5.8	5.1
	屋内消火栓設備	9.5	4.7	3.3	2.5	3.1	1.1
	自動火災報知設備	42.0	27.4	21.1	13.2	9.0	9.0
	非常警報器具・設備	21.9	13.8	11.1	5.7	4.9	3.0
	避難器具	45.6	30.2	23.0	14.0	9.4	10.1
その他	誘導灯・誘導標識	45.1	27.1	18.0	10.9	8.3	7.7
	火気使用設備・器具	9.5	7.5	3.7	1.9	3.0	2.0
	消防用設備等点検報告	60.5	33.9	24.5	16.4	13.1	16.9
	避難施設管理	29.4	16.5	10.9	5.9	6.5	5.3
	防火戸管理	18.6	12.8	7.8	3.9	3.8	3.6
全 体	91.9	78.7	56.2	35.7	30.7	28.1	32.3
					(60.6)	(51.0)	(50.6)

(注)1 平成13年10月31日現在において、次のいずれにも該当する防火対象物の違反是正状況を追跡調査したもの。  
 ①3階以上の階が、2項又は3項の用途に用いられているもの。  
 ②直通階段が1のみ設けられているもの。  
 ③共同防火管理を要するもの。  
 2 ( ) 内は、法令改正等による新たな違反要因を含む。

注1にも示されているように、本表の対象となっている小規模雑居ビルは特定一階段等防火対象物に限定されていないが、要件に類似する部分が多いことから大まかな傾向は読み取れると思われる。

平成18年12月31日時点のデータでは、法令改正等による違反率が、防火対象物定期点検報告では48.8%、自動火災報知設備関係では6.9%、避難器具関係が4.6%となっており、全体の傾向と同様、防火管理関係をはじめとするソフト面の違反率が高くなっていることがわかる。

(K. 1)