

複合用途防火対象物

消防法令研究会

消防法の規制体系の中で、規制対象である防火対象物の「用途」が極めて大きなウエートを持っていることは、ご存じのとおりである。

ところが、昨今、社会の多様化や複雑化がますます進み、一昔前には考えられなかったような用途や使用形態のものも増えてきた。また、一つの建物が様々な用いられ方をするようになり、それらの複合のバリエーションも複雑になってきている。

防火対象物や複合用途防火対象物については、以前の連載（平成6年8月号及び9月号掲載の第1回及び第2回消防法令用語の基礎知識）でも最初に解説を行っているが、以上のような状況から消防法施行令別表第一（以下、「令別表第一」という。）に新たに用途が追加されたこと、多発する小規模施設の火災に消防法令で対応する中で、複合用途防火対象物の扱いが変化したこと等を踏まえ、本稿では、前回の解説をリニューアルする形で改めて「複合用途防火対象物」について解説することとした。

1 防火対象物の用途について

消防法の規制は、防火対象物の潜在的危険性が大きいものには厳しく、それほどではないものにはそれなりに…という考え方で作られている。防火対象物の潜在的危険性は、その用途、規模、高さや階数、構造、階段の数や開放性などによって定まり、さらに開口部の無い階かどうか、地階かどうか、消防車のはしごが届く階かどうか、などが加味されて定まる、というのが消防法令の考え方である。

防火対象物の「用途」が決定されることから全てが始まり、その用途により、消防法令の規制内容や、さらには、防火対象物の関係者が受ける負担も大きく異なってくる。

「防火対象物」の「用途」は、その構造形態や使用実態によって令別表第一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令別表第一に

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、その用途によって規制を受けることとなる。

近年、この令別表第一に（2）項ハや（2）項ニ、（6）項ロといった用途が追加された（表1参照）。

新たな用途ができると、現実の防火対象物がそれらの新用途を含めた令別表第一のどこに位置付けられるか、改めて整理する必要が出てくる。特に社会福祉施設については、介護保険制度の創設以来、様々な新しい形態の施設が登場して、消防機関を悩ませている。

このような事態に対する消防法令の運用方針は、従来から一貫している。他法令からの引用である旨が明確に示されているもの以外は、名前や他法令の扱いにかかわらず、その使われ方の実態を（火災予防の観点から）分析して、消防機関が判断すべきである、ということである（執務資料の送付について（平成20年7月8日付け消防予第170号））。

消防機関が防火対象物の用途を判断する際に、他部局と同一の見解を持つように努めることは重要なことであるが、火災予防の観点と、たとえば福祉行政や風俗取り締まりの観点とは異なる場合もあるため、一つの防火対象物の扱いが結果的に他部局と異なることがあっても、それはやむを得ないこととされている。

2 複合用途防火対象物について

実際の建築物は、令別表第一の単一用途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く、一つの建築物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令別表第一の（1）項から（15）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「（16）項」として位置づけている（消防法施行令第1条の2第2項）。

この「複合用途防火対象物」という概念は、建築基準法

表1 消防法施行令別表第一（抄）

(2)	<p>イ キャバレー、カフェー、ナイトクラブその他これらに類するもの</p> <p>ロ 遊技場又はダンスホール</p> <p>ハ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第5項に規定する性風俗関連特殊営業を営む店舗（二並びに（1）項イ、（4）項、（5）項イ及び（9）項イに掲げる防火対象物の用途に供されているものを除く。）その他これに類するものとして総務省令で定めるもの</p> <p>ニ カラオケボックスその他遊興のための設備又は物品を個室（これに類する施設を含む。）において客に利用させる役務を提供する業務を営む店舗で総務省令で定めるもの</p>
(6)	<p>イ 病院、診療所又は助産所</p> <p>ロ 老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、有料老人ホーム（主として要介護状態にある者を入居させるものに限る。）、介護老人保健施設、救護施設、乳児院、知的障害児施設、盲ろうあ児施設（通所施設を除く。）、肢体不自由児施設（通所施設を除く。）、重症心身障害児施設、障害者支援施設（主として障害の程度が重い者を入所させるものに限る。）、老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第4項若しくは第6項に規定する老人短期入所事業若しくは認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設又は障害者自立支援法（平成17年法律第123号）第5条第8項若しくは第10項に規定する短期入所若しくは共同生活介護を行う施設（主として障害の程度が重い者を入所させるものに限る。ハにおいて「短期入所等施設」という。）</p> <p>ハ 老人デイサービスセンター、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人介護支援センター、有料老人ホーム（主として要介護状態にある者を入居させるものを除く。）、更生施設、助産施設、保育所、児童養護施設、知的障害児通園施設、盲ろうあ児施設（通所施設に限る。）、肢体不自由児施設（通所施設に限る。）、情緒障害児短期治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター、身体障害者福祉センター、障害者支援施設（主として障害の程度が重い者を入所させるものを除く。）、地域活動支援センター、福祉ホーム、老人福祉法第5条の2第3項若しくは第5項に規定する老人デイサービス事業若しくは小規模多機能型居宅介護事業を行う施設又は障害者自立支援法第5条第6項から第8項まで、第10項若しくは第13項から第16項までに規定する生活介護、児童デイサービス、短期入所、共同生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援若しくは共同生活援助を行う施設（短期入所等施設を除く。）</p> <p>ニ 幼稚園又は特別支援学校</p>

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、「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27条第1項第1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っていけば、「用途」が幾つあっても概念上全く問題がないし、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ると考えた方がよいと言えるかもしれない。

ところが、令別表第一の「用途」は、防火対象物の分類を示しているのだから、記述の仕方でも、「令別表第一（1）項に掲げる防火対象物で、……」（消防法施行令第11条第1号）などとなっている。このような記述の仕方では、ある防火対象物が令別表第一の何項に該当するのかという分類をまず決めないと話が始まらないが、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、どうしても「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。

3 機能従属とみなし従属について

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「複合用途防火対象物」と呼ぶには抵抗があり、ただの事務所ビル（(15)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、消防法令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1条の2第2項及び「令別表第一に掲げる防火対象物の取り扱いについて（昭和50年4月15日付け消防予第41号・消防安第41号）」）。

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」((5)項イ))に機能的に従属している場合で、次の3条件を満たすもの（いわゆる「機能従属」）

- 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90%以上で、かつそれ以外の用途部分の面積の合計が300平方メートル未満のもの（いわゆる「みなし従属」）

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又は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。

4 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。

(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9条）でも、防災規制（消防法施行令第4条の3第2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ってもよい。

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になるおそれがあること
 - ② 同規模の単一用途の防火対象物に比べて、消防用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、消防用設備等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ないものは、できるだけ虫食い的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（(16)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規制されており、事実上虫食い的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うことを防いでいるのである（消防法施行令第9条かっこ書き）。

5 火災被害の変化による複合用途防火対象物の考え方の変化

かつては、一度に多くの死者が発生する火災は、デパート、ホテル等の大規模事業所で起こっていた。昭和の頃の大きな被害を伴った火災といえば、大阪市千日デパートビル火災（昭和47年、死者118名、負傷者81名）、熊本市大洋デパートビル火災（昭和48年、死者100名、負傷者124名）、千代田区ホテルニュージャパン火災（昭和57年、死者33名、負傷者34名）といったものであった。

しかし近年は、新宿区歌舞伎町雑居ビル火災（平成13年、死者44名、負傷者3名）、大村市グループホーム火災（平成18年、死者7名、負傷者3名）、大阪市個室ビデオ火災（平成20年、死者15名、負傷者10名）、札幌市グループホーム火災（平成22年、死者7名、負傷者2名）など、中小雑居ビル、小規模事業所、小規模福祉施設等で大きな被害を伴う火災が発生するようになってきている。

これは、超狭小個室、就寝施設以外での寝泊まり、大騒音と防音性能、迷路状の通路、一階段、小規模福祉施設など、消防法令では従来想定していなかった形状や使われ方の防火対象物が増えて来て、従来の規制体系のままでは、安全を守れないケースが増加していることを意味している。このため、従来、防火対象物の潜在的危険性を表す指標と考えられて来た用途、規模などのメルクマール（P.104参照）に、新たな指標や考え方を導入する必要が出て来た。

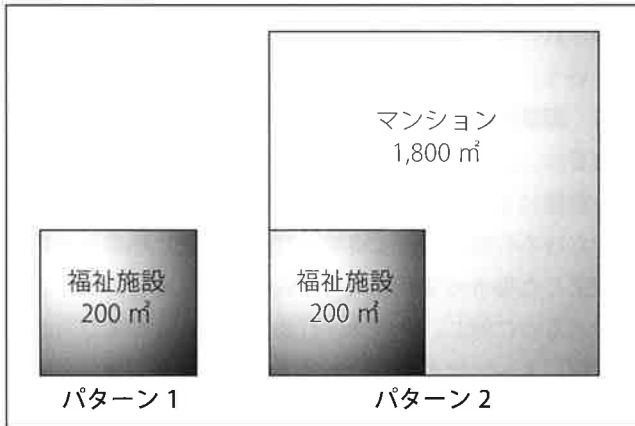
このような状況を踏まえ、最近の火災による消防法令の改正では小規模な施設への規制強化が行われている。具体的には、雑居ビルや一階段のビルに対する規制強化（平成14年政令第274号）、小規模社会福祉施設への規制強化（消防法施行令の一部を改正する政令（平成19年政令第179号）、(6)項口への規制強化）、小規模な個室型店舗への規制強化（消防法施行令の一部を改正する政令（平成20年政令第215号）、(2)項ニへの規制強化）などである。

これらのうち、個室型店舗（(2)項ニ）と小規模社会福祉施設（(6)項口）については、「みなし従属」の考え方は適用しないこととされた（消防法施行令の一部を改正する政令等の運用について（平成20年8月28日付け消防

予第200号)及び消防法施行令の一部を改正する政令等の運用について(平成21年3月31日付け消防予第131号))。これは、小規模な店舗や施設を対象とした規制強化がなされたのに、それらの施設が大規模なビルの一部となっているために適用されない場合があることを防ぐためである。

例えば、図1のようなケースでは、どちらのパターンで

図1 福祉施設の規制のパターン



も福祉施設の火災危険性はさほど変わらないと考えられる。しかし、「みなし従属」の考え方が適用されると、パターン1は福祉施設が一つの建築物となっているために福祉施設として規制が行われるのに、パターン2はマンションの一部に入っているために福祉施設部分にマンションとしての規制が行われることとなってしまいます。このような事態を防ぐために、この種の防火対象物については「みなし従属」が適用されないこととなったのである。

これは、最近は小規模な建物でも火災が発生すると大きな被害が発生するようになってきたための変化の現れである。今のところは小規模でも実際に火災が発生したために甚大な被害が発生した個室型店舗((2)項ニ)と福祉施設((6)項ロ)だけが対象となっているが、今後、他の用途の建物で、小規模だが火災が発生した際には甚大な被害が発生する例が生じてくればそれらの用途についても見直しが行われるかもしれない。

(H. T)

二訂版

一目でわかる

予防実務

■消防実務研究会 編著 B5判/446頁 定価3,500円(〒450円)

◆消防法をはじめ関係法令を「火災の予防等の措置命令」から「資料提出命令・立入検査」、「防火管理」、「防火対象物の点検及び報告」、「火気使用設備・器具」、「少量危険物」や「消防用設備等」を予防業務遂行に必要な項目ごとに分類必要事項をいつでも、容易に検索できる実務書!



主な目次

- | | |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"> 第1章 屋外における火災の予防又は消防活動の障害除去のための措置命令 第2章 資料提出命令・立入検査 第3章 防火対象物の火災予防措置命令等 第4章 建築許可等についての消防(署)長の同意 第5章 防火管理 第6章 防火対象物の点検及び報告 第7章 避難管理等 第8章 防火対象物品 第9章 火気使用設備・器具 <ul style="list-style-type: none"> 第1節 火を使用する設備 第2節 火を使用する器具 第3節 火の使用に関する規制等 第10章 消防活動阻害物質 第11章 住宅用防災機器 | <ul style="list-style-type: none"> 第12章 指定数量未満の危険物及び指定可燃物 第13章 消防用設備等 <ul style="list-style-type: none"> 第1節 総則 第2節 消火設備 第3節 警報設備 第4節 避難設備 第5節 消防用水 第6節 消防活動上必要な施設 第7節 総合操作盤 第8節 非常電源に関する基準 第14章 必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等 第15章 消防用設備等の検査・点検等 資料 <ul style="list-style-type: none"> 配管の摩擦損失計算/〔消令〕別表第1 ほか |
|---|---|