

内装制限②

—その具体的な内容

ここでは内装制限の内容について、少し詳しく見てみることにする。

特殊建築物の内装制限

建築基準法施行令第128条の4第1項第1号に掲げる特殊建築物（用途的に見て避難危険性の高い特殊建築物）にかかる内装制限の内容は、同令第129条第1項に示されている。

この規定はかつこ書きが多用されていて読みにくい、その基本型は、「……特殊建築物は、当該各用途に供する居室……の壁……及び天井……の室内に面する部分……の仕上げを不燃材料、準不燃材料又は難燃材料……で、……居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料又は準不燃材料でしなければならぬ」というものである。

この令129条第1項の規定のかつこ書きで説明されている事項は、第2項以降で

も同様とされているものが多いので、ひとつずつ見ていこう。

居室（法別表第1（い）欄(2)項に掲げる用途に供する特殊建築物が耐火建築物又は法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物である場合にあっては、当該用途に供する特殊建築物の部分で床面積の合計100㎡（共同住宅の住戸にあっては、200㎡）以内ごとに耐火構造若しくは準耐火構造の床若しくは壁又は甲種防火戸若しくは乙種防火戸で区画されている部分の居室を除く。）

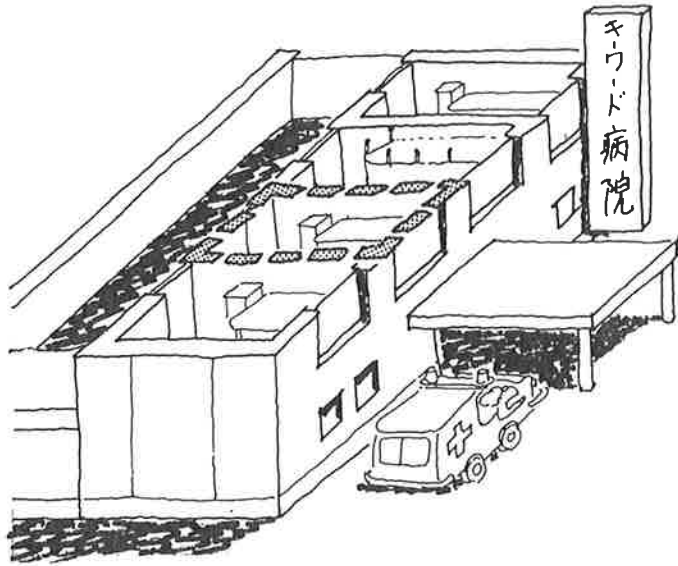
これだけ長いかつこ書きが文章の途中に入り、さらにそのなかにまたかつこ書きがあるのだから、ちょっと読んだだけでは何を言っているのかさっぱりわからないのも無理はない。

愚痴はさておき、意味を考えよう。ひ

と続きの条文だとわかりづらいが、こうしてかつこ書きだけ独立させて読み直すとそう難しくないだろう。

要するに、「内装制限の対象となる特殊建築物のうち、病院、旅館、共同住宅、寄宿舎等（法別表第1（い）欄(2)項に該当するもの）については、それが耐火建築物等であり、かつ100㎡以内ごとに防火区画されていれば、居室については内装制限の対象としない」ということを言いたいのである。ただし、共同住宅については甘くなっていて、200㎡区画でも内装制限は不要とされている。

法別表第1（い）欄(2)項に属する病院、旅館、共同住宅、寄宿舎などは、いずれも病室、客室、住戸などで小区画に区分しやすい用途である。これらの室や住戸の間の区画を利用して100㎡以内ごとにきっちり防火区画すれば、居室については内装制限は必要ない、としているのである。なお、共同住宅についてだ



100㎡以内ごとに防火区画していれば内装制限は不要

けは2000㎡区画となっている。これも以前は1000㎡だったのだが、共同住宅の住戸面積の拡大に伴い1000㎡を超える住戸が珍しくなくなったため、「住戸単位の防火区画すればよい」という考えから、昭和62（1987）年に2000㎡区画でよいこととされたのである。

共同住宅については、このような考え方は妥当だと思われるが、病院や旅館についてはほんとうにこれでよいのだろうか。病院火災やホテル火災は死者が発生

しやすい火災の代表である。もう少し内装制限を厳しくしてもよいのではないかと思われるのだが……。

壁（床面からの高さが1.2m以下の部分を除く。第4項において同じ。）

このかっこ書きの意味するところは、建築基準法施行令第128条の4第1項に掲げる（避難危険性の高い）特殊建築物の居室にかかる内装制限では、壁の下のほう（いわゆる「腰壁部分」）は対象としないでよい、ということである。

壁の下のほうや床を内装制限する効果は、壁の上のほうや天井を内装制限する効果に比べてずっと小さいので、燃焼理論からいえば別に不思議ではない。ただし、この規定は、壁の上半分を漆喰壁、腰壁部分を木造とする古典的な建築形態に対する配慮から来ているので、よほど特殊な建築物でない限り、そのような工法を用いることの少なくなった現在では、時代遅れの規定であるといってもよさそうである。

このかっこ書きでは「第4項において

同じ」となっているので、規模および階数の観点から内装制限が課せられるものについては、避難危険性の高い特殊建築物に内装制限を課しているこの規定と同様、居室の腰壁部分は内装制限の対象としなくてよい、ということになっている。

また、「この項において同じ」とはなっていないので、「廊下、階段その他の通路の壁」の腰壁部分には内装制限が課せられるし、第4項でも同様である。

なお、内装制限の対象とされるその他のもの（自動車車庫、地下施設、無窓階を有する建築物、内装の制限を受ける調理室等）については、腰壁部分も当然内装制限の対象となることになる。

天井（天井のない場合においては、屋根。以下この条において同じ。）

このかっこ書きは「読んで字のごとし」で、解説の必要はないだろう。

室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以

下この条において同じ。）

回り縁、窓台など通常木製とすることが多いものについては、その量が普通あまりたいしたものではなく燃焼を助長することが少ないと考えられることから、内装制限の対象からはずしている。実際の建築の実態に対するきめの細かい配慮といえると思うが、現在でもこのようなつくり方をしているのであろうか。

不燃材料、準不燃材料又は難燃材料（3階以上の階に居室を有する建築物の当該各用途に供する居室の天井の室内に面する部分にあつては、不燃材料又は準不燃材料）

避難危険性の高い用途の特殊建築物の壁および天井の室内に面する部分の仕上げは、一般的には難燃材料まで認めているが、当該用途に供される居室が3階以上の階にある場合には、内装制限を行う効果が高い「天井」については準不燃材料までしか認めないこととしているのである。特に避難危険の大きな居室につい

て、特別に規制を強化している、ということであろう。

以上のように、いろいろな例外規定が多い条文だが、要約すれば、用途的に見て避難危険性の高い特殊建築物については、図のように整理できる。

避難危険性の高い建築物の内装制限

建築基準法施行令128条の4の第2項と第3項を合わせて考えれば、階数および面積から見て避難危険性が高く内装制限が必要とされる建築物は表1のような階数と面積を有するものであることがわかる。これらの建築物（学校を除く）についての内装制限の基本型は、「……建築物……は、居室……の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料、準不燃材料又は難燃材料で、居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを不燃材料又は準不燃材料でしなければならない」（令第129条第4項）となり、

同条第1項とほとんど同様である。異なるのは居室にかかるかっこ書きの部分である。

異なるのは居室にかかるかっこ書きの部分である。

居室（床面積の合計100㎡以内ごとに耐火構造若しくは準耐火構造の床若しくは壁又は常時閉鎖式防火戸である甲種防火戸若しくは乙種防火戸若しくはその他の甲種防火戸若しくは乙種防火戸で第112条第14項第1号、第2号及び第4号に定める構造のもので区画され、かつ、法別表第1（い）欄に掲げる用途に供しない部分の居室で、耐火建築物又は法第2条第9号の3イに該当する準耐火建築物の高さが31m以下の部分にあるものを除く。）

これも、第1項の「居室」にかかるかっこ書きに優るとも劣らない難解な表現になっているが、要するに「100㎡以内ごとに防火区画した居室については内装制限の対象から除く」ということを言いたいのである。ただし、第1項と比較すると異なる部分もあるので注意する必要がある。

ひとつは、防火区画に用いられる防火戸である。第1項の防火戸は防火戸であ

表1 内装制限が必要とされる建築物

階数	面積
3以上	500 m ² 超
2	1,000 m ² 超
1	3,000 m ² 超

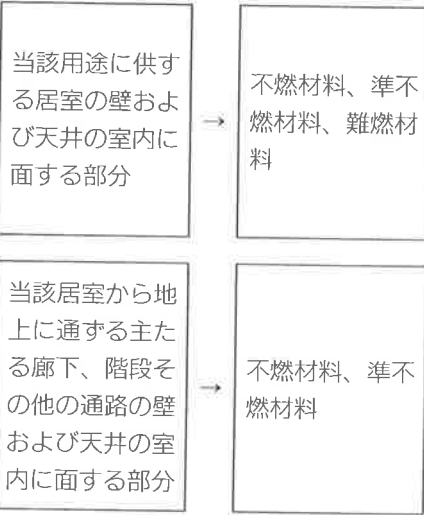


図 避難危険性の高い特殊建築物の内装制限

れば何でもよかったが、第4項の場合は常時閉鎖式または煙感知器連動閉鎖式（「その他の甲種防火戸若しくは乙種防火戸で第112条第14項第1号、第2号及び第4号に定める構造のもの」というのはひとりでいえばこうなる）の防火戸が要求されているのである。

二つめは、「法別表第1（い）欄に掲げる用途に供しない部分の居室」と限定していることである。これはきわめて広

範な用途の居室を除くことになるので、残りはオフィスの用途くらいになってしまう。

三つめは、「高さが31m以下の部分にあるもの」に限定していることである。

このように、100m²区画した居室を内装制限の対象からはずす、という思想は示しているのだが、実際にははずす対象を慎重に限定しているのがこのかっこ書きの特徴である。

また、この第4項には最後にただし書きがあり、「ただし、同表（い）欄(2)項に掲げる用途に供する特殊建築物の高さ31m以下の部分については、この限りでない」とされている。このただし書きはなぜあるのだろうか。

そもそもこの第4項は、第1項（用途的に見て避難危険性が高いと考えられる特殊建築物に内装制限を課している）の補完的な意味合いを持っており、第1項により内装制限が課せられなかった建築物であっても、階数、面積が一定の値を超えている場合には、内装制限の対象としようとするものである。そのままこの第4項が適用されると、第1項の居室に

かかるかっこ書きにより、法別表第1（い）欄(2)項関係の特殊建築物については100m²区画（共同住宅については200m²区画）により内装制限が免除されるはずなのに、結局内装制限の対象になってしまうものが多くなるのである。

第1項で100（または200）m²区画による内装制限の緩和を図った考え方を徹底しようとするのなら、第4項にこのような「ただし書き」が必要なのである。ただし、無条件というわけにはいかず、「高さ31m以下の部分」に限定しているのは、「避難危険性」に着目した規定である以上当然といえようか。

なお、このただし書きは第4項本文全体にかかるので、第1項では内装制限の対象になっていた廊下、階段等が内装制限の対象からはずれることになるように見えるが、この第4項がカバーする範囲は最低でも延べ面積が500m²を超えるものであり、一方第1項では、床面積の合計が300m²以上の(2)項用途のものに内装制限を課しているので、事実上は、避難路となる廊下、階段等の内装制限がこのただし書きにより免除されてしまう

表2 対象別に見た内装制限の内容（建築基準法施行令第129条）

令129条の項番号	内装制限の対象		壁および天井の室内に面する部分の仕上げ	
	令128条の4の項・号番号	対象となる建築物または室	居室等	居室から地上に通ずる主たる廊下、階段等
第1項	第1項第1号	法別表第1(イ)欄(1)項(劇場、映画館、公会堂、集会場等) 同表(イ)欄(2)項(病院、旅館、共同住宅、寄宿舎等) 同表(イ)欄(4)項(百貨店、キャバレー、バー、遊技場等)	不燃材料、準不燃材料、難燃材料 (3階以上の居室の天井は不燃、準不燃のみ) (2)項で100㎡(共同住宅は200㎡)区画のものは対象外 (腰壁部分は対象外)	不燃材料、準不燃材料
第2項	第1項第2号	自動車車庫、自動車修理工場	不燃材料、準不燃材料	不燃材料、準不燃材料
第3項	第1項第3号	地階または地下工作物内にある同表(イ)欄(1)項、(2)項、(4)項用途の居室	不燃材料、準不燃材料	不燃材料、準不燃材料
第4項	第2項第3項	3階建て以上、延べ面積500㎡超、2階建て、延べ面積1,000㎡超、または1階建て、延べ面積3,000㎡超の建築物(学校等は対象外) (同表(イ)欄(2)項用途の建築物の高さ31m以下の部分は対象外)	不燃材料、準不燃材料、難燃材料 (高さ31m以下の部分で100㎡区画のものは対象外) (腰壁部分は対象外)	不燃材料、準不燃材料
第5項	(令128条の3の2)	無窓の居室を有する建築物	不燃材料、準不燃材料	不燃材料、準不燃材料
第6項	第4項	内装の制限を受ける調理室等	不燃材料、準不燃材料	—

ことはない。

対象物別に見た内装制限の内容

特殊建築物や大規模建築物にかかる内装制限の内容は、以上のようなものであるが、その他の建築物や室も含めて内装制限の内容を一覧表の形にしたのが表2である。この表を見れば、建築基準法における内装制限の考え方は以下のような

ものであると考えるとよい、といえそうである。

- ① 避難路の内装は不燃材料か準不燃材料に限定する（難燃材料は認めない）。
- ② 地階（法別表第1(イ)欄(1)項、(2)項および(4)項用途のもの）および無窓階の内装には難燃材料は認めない。
- ③ 出火防止の観点から内装制限しているものには難燃材料は認めない。

- ④ 用途または階数および延べ面積の観点から内装制限しているものについては、居室部分の内装のみ難燃材料を認める。

自動消火設備と排煙設備による代替措置

以上述べてきた内装制限にかかる規定については、「スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類するもので自動式のもの及び第126条の3の規定に適合する排煙設備を設けた建築物の部分については、適用しない」（令第129条第7項）とされているのはご存じのとおりである。

建築物の壁や天井の仕上げというのはインテリアの生命ともいえるものであり、その材料を限定されてしまったのではデザインにならないこともある。確かに、和風の高級料亭などで天井の室内に面する部分を石膏ボードで仕上げたのは、いくら檜の板に似せた新材を使っても、色気のないことはなほだしい。そのような場合には、スプリンクラーや排煙設備を設置すれば、いくら木材を内装に使っても構わないということであり、まあ常識的な代替措置ではあろう。