

複合用途防火対象物

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

をはじめとするさまざまな規制を行っていること、「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1（以下「別表第1」と呼ぶ）のとおり分類されていることは、すでに述べたとおりである。

すべての建築物は、戸建て住宅のようにこの別表第1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ぬかなど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がむしろ少ない。建築物の大部分は事務所の用途（15項）に使われているが、1階には本屋（4項）が、最上階にはレストラン（3項ロ）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ほうが普通である。

このため、消防法ではひとつの防火対象物のなかに別表第1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1のなかに「(16)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1にはないのであるが、これは考えてみると当然である。建築基準法別表第1の「用途」は抽象的な意味での「用途」であり、「別表第1（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」（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。このような記述になっていけば、「用途」がいくつあっても概念上まったく問題がないし、むしろひと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ほうがよいといえるかもしれない。

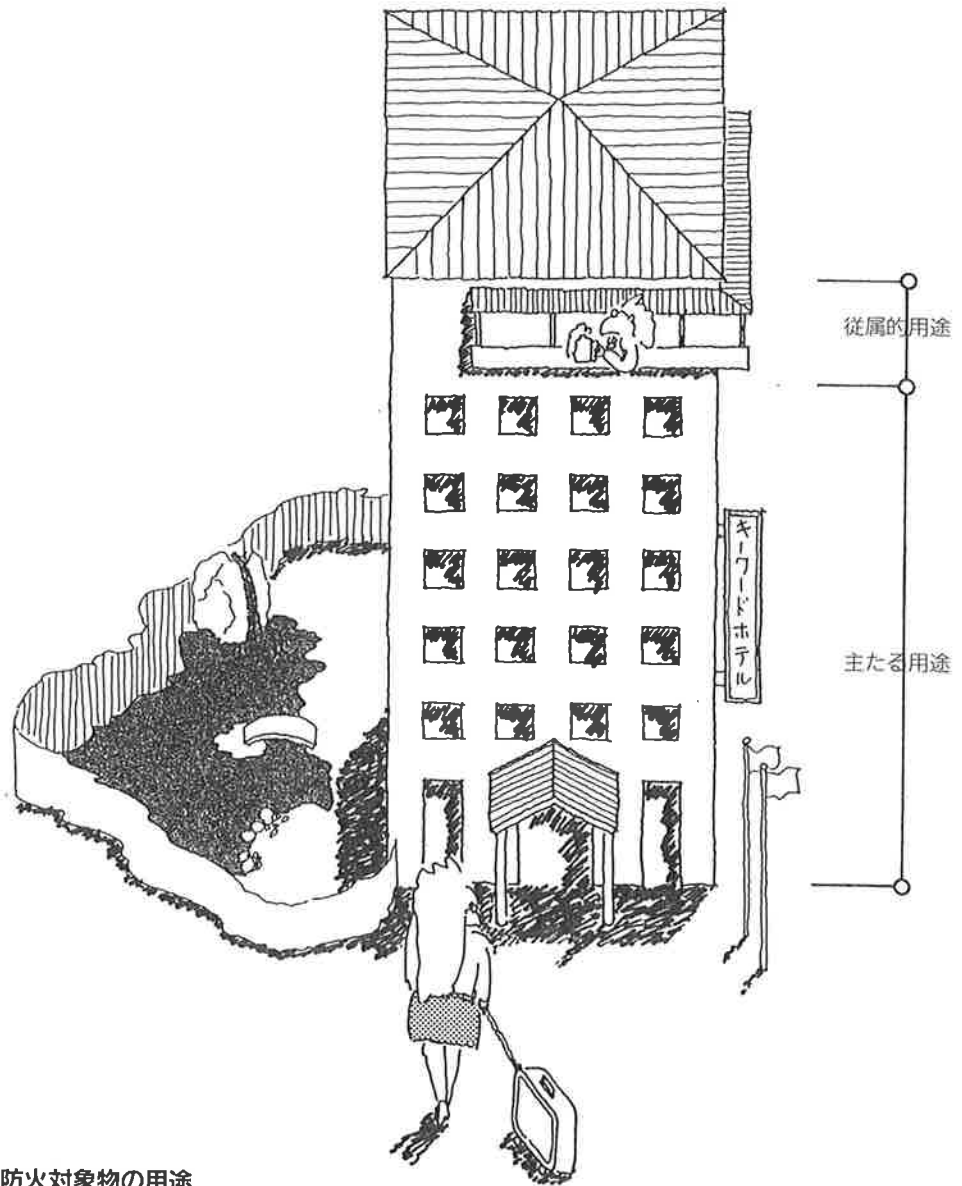
ところが、消防法施行令別表第1の「用途」は、防火対象物の分類を示しているので、記述の仕方も、「別表第1(1)項に掲げる防火対象物で、……」（消令第11条第1項第1号）などとなっている。このような記述の仕方では、ある防火対象物が別表第1の何項に該当するかという分類をまず決めないと話が始まらないが、複数の用途が混在する防火対象物については、その分類はきわめて難しくなってしまう。このため、便宜上「複合用途防火対象物」という概念を登場させざるを得なかったのである。

「用途」が「複合」していることをどう判定するか

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、りっぱなレストランが入っている、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、や
 はりただの事務所ビル（15項）と見るほ
 うが妥当だろう。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



防火対象物の用途

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

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)項八 幼稚園等	食堂
(1)項ロ 公会堂等	食堂・喫茶室・専用駐車場・図書室・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 店舗または展示場	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・ビアガーデン・両替所・旅行代理店・専用駐車場・美容室・理容室・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)項イ 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

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（消令第1条の2
 第2項および昭和50年4月15日付け消防
 予第41号、消防安第41号「令別表第1に
 掲げる防火対象物の取扱いについて」。

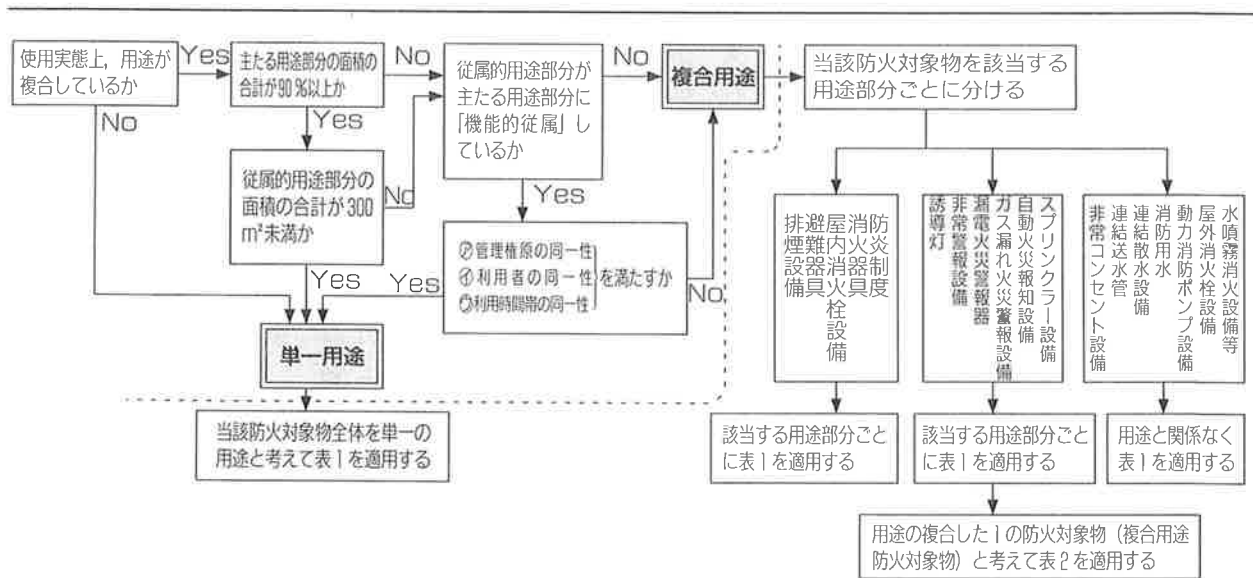


図1 複合用途防火対象物の見分け方および該当する消防用設備等規制

これによれば、防火対象物のなかにある用途部分が、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
- 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㎡未満のもの

つまり、ひとつの防火対象物のなかに二つ以上の用途部分がある場合には、それらが互いに前記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）。

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、表1）。防火対象物の用途と関係
なく、高さや敷地全体の面積などの要素
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（消令
第9条）でも、防災規制（消令第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
あるといってもよい。

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
 などの問題点もある。

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、警報設備など、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、用途の複合したひと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(表2)。

単一用途と複合用途の違い

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

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

表2 複合用途防火対象物として規制される場合の規制対象

	(1)項		(2)項		(3)項		(4)項	(5)項		(15)項	(16)項			
	イ	ロ	イ	ロ	イ	ロ		イ	ロ		イ	ロ		
	劇場等	公会堂等	キャバレー等	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	特定複合用途防火対象物	その他の複合用途防火対象物		
複合用途部分のみ規制されるもの 単一用途防火対象物の場合、全体が該当用途として規制されるもの	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			
	*1 屋内消火栓設備		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								-	-	特定用途部分の床面積 3,000㎡以上	-
	自動火災報知設備		300㎡以上						500㎡以上		1,000㎡以上		500㎡以上、かつ、特定用途部分の床面積 300㎡以上	-
	ガス漏れ火災警報設備		地階の床面積 1,000㎡以上								-	-	1,000㎡以上、かつ、特定用途部分の床面積 500㎡以上	-
	漏電火災警報器*2		300㎡以上						150㎡以上		1,000㎡以上		500㎡以上、かつ、特定用途部分の床面積 300㎡以上	-
	非常警報設備		収容人員 50人以上						20人以上		50人以上		50人以上	50人以上
非常ベル等		収容人員 300人以上						800人以上		-		500人以上	-	
放送設備		全部										-		
避難口		全部										-		
誘導灯		全部										-		
通路		全部										-		
用途制に關係なく	水噴霧消火設備等		駐車のに供される部分・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、簡易耐火 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												

*1 屋内消火栓設備の規制面積は、耐火造または準耐火造で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、ラスモルタル造の建物についてのみ規制である。
 (注) この表に表したものの他、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。

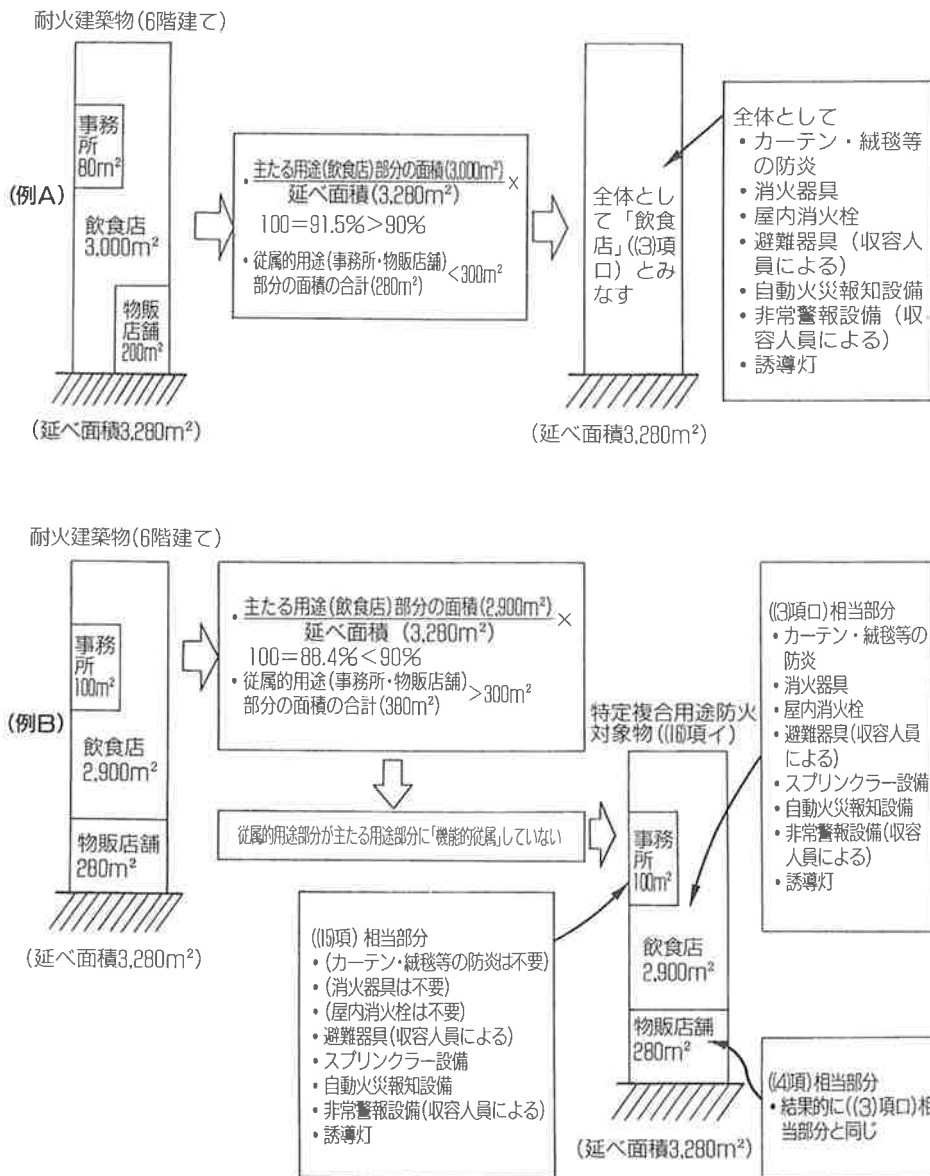


図2 複合用途と単一用途の消防用設備等の規制の違いの例

防用設備等にかな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、延べ面積3,280m²の飲食店を中心とするビル(飲食店部分3,000m²)で、他に事務所部分80m²と物販店舗部分200m²を含んでいる。この

ビルは、主たる用途の面積が全体の90%以上あり、かつ、従属的用途部分の面積の合計も300m²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」(3)項口)と判定される。この結果、事務所部分や物販店舗部分も

「(3)項口」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380m²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」(16)項イ)と判定される。

この場合は、事務所部分は100m²の「(15)項」として、飲食店部分は2,900m²の「(3)項口」として、また物販店舗部分は240m²の「(4)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定が適用されず、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、用途をやりくりして何とか例Aと判定されるようにしようとする設計者も多いようであるが、あまり好ましいこととはいえない。

M