

耐火建築物と準耐火建築物

建築基準法には「耐火構造」「準耐火構造」「防火構造」という、耐火性能で定義される構造の概念のほかに、「耐火建築物」「準耐火建築物」という耐火性能によって区分される建築物の概念がある。これらについても、平成10（1998）年、平成12（2000）年の改正の際に、「性能規定化」の観点から大幅に整理合理化された。ここでは、この2種類の建築物について考え方を整理してみよう。

耐火建築物とは何か

耐火建築物の定義は、従来、「主要構造部を耐火構造とした建築物で、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に政令で定める構造の防火戸その他の防火設備を有するものをいう」（法第2条第9号の2）とされていた。今回の改正でもその基本的な考え方は変わっていないが、①主要構造部が一定の耐火性能を持つこ

と（同号イ）と、②外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に一定の耐火性能を持つ防火設備を有すること（同号ロ）が分けて定められ、その規定ぶりも、より「性能」を前面に出したものとなっている。

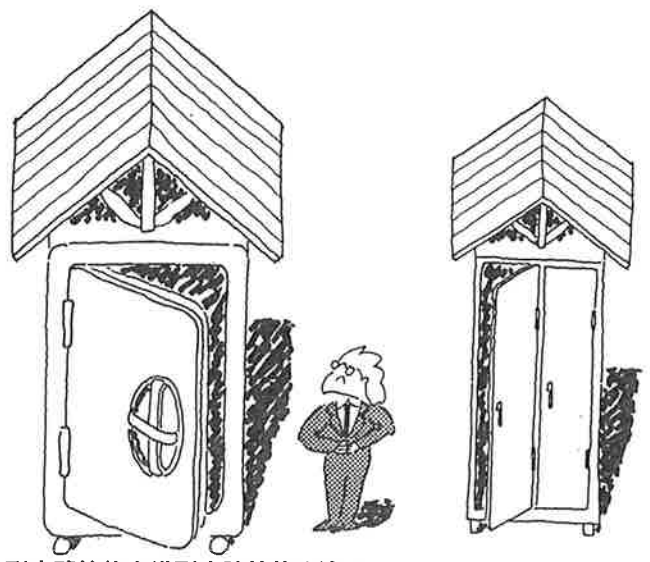
①の主要構造部の耐火性能については、従来と同じ「主要構造部が耐火構造であること」（同号イ(1)）のほか、「当該建築物の構造、建築設備及び用途に応じて屋内において発生が予測される火災による火熱に当該火災が終了するまで耐えること」（同号イ(2)(i)）という条件を満たしたものでよいこととされた。なお、外壁の場合はこれに加えて、「当該建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱に当該火災が終了するまで耐えること」（同号イ(2)(ii)）という条件も満たしている必要がある。

これらの性能については、政令で、性能規定化の観点から新たに設けられた

「耐火性能検証法」（後述）を中心とした技術基準が定められている（令第108条の3）。

一方、②の外壁の開口部の耐火性能については、そこに設置される政令で定める防火設備が「遮炎性能に関して政令で定める技術的基準に適合するもので、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの」であることとされた。ここで「遮炎性能」とは、「通常の火災時における火災を有効に遮るために防火設備に必要とされる性能」とされている。

ここで言う「政令で定める防火設備」は「防火戸、ドレンチャージャーその他火災を遮る設備」とされており（令第109条第1項）、「遮炎性能に関する技術的基準」は「防火設備に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後20分間当該加熱面以外の面に火炎を出さない」とこととされている（令第109条の2）。



耐火建築物と準耐火建築物の違い

以上のように、耐火建築物には、主要構造部に耐火構造レベルの耐火性能が求められるとともに、外部からの延焼を防止する性能も要求されていることに留意しなければならない。

主要構造部の耐火性能と耐火性能検証法

耐火建築物の主要構造部を耐火構造以外のものとする場合には、その耐火性能は、主要構造部ごとに、その建築物の「屋内において発生が予測される火災」による火熱が加えられた場合に、次のよ

うな要件を満たすものでなければならぬこととされており（令第108条の3第1項第1号イ）、その要件に該当して耐えることができる加熱時間を「屋内火災保有耐火時間」ということとされている。

- ① 耐力壁、柱、床、はり、屋根および階段・当該建築物の自重＋積載荷重＋積雪荷重（多雪区域のみ）に対する非損傷性
- ② 壁および床・遮熱性
- ③ 外壁および屋根・遮炎性

外壁の場合は、以上に加えて、その建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱が1時間（延焼のおそれのある部分にないものは30分）加えられた場合に、次のような要件を満たすものでなければならぬとされており（同号ロ）、その要件に該当して耐えることができる加熱時間を「屋外火災保有耐火時間」ということとされている。

- ① 耐力壁である外壁・当該建築物の自重＋積載荷重＋積雪荷重（多雪区域のみ）に対する非損傷性
- ② 外壁・遮熱性

これらの耐火性能は、「耐火性能検証法」により確かめることが必要とされて

いる。

「耐火構造」が、建築物の部位および階に応じて定まる一定の時間、「通常の火災」に対する所定の耐火性能を要求しているのに対して、「耐火性能検証法」では、主要構造部について、「屋内において発生が予測される火災による火熱」が加えられる時間の間だけ、所定の耐火性能があればよい、とフレキシブルにしているところがミソである。

なお、「耐火性能検証法」でも、「外壁」の「建築物の周囲において発生する通常の火災による火熱」に対する性能については固定的に一定の時間（1時間または30分間）耐えることとされているが、これは一般的には建築物の周囲の状況が建築物の側から特定できない以上、当然であろう。

主要構造部についての「当該室における火災の継続時間」は、当該室の用途、床面積、室内表面積および建築材料の種類に応じて定まる当該室内の可燃物の発熱量と、当該室の用途、床面積の合計、当該室の開口部の面積および高さに応じて定まる燃焼速度とから算出される（令

第108条の3第2項第1号)。

一方、「屋内火災保有耐火時間」は、当該主要構造部の構造方法、当該建築物の自重+積載荷重+積雪荷重(多雪区域のみ)および当該火熱による主要構造部の表面の温度の推移に応じて定まり(同項第2号)、「屋外火災保有耐火時間」は、当該外壁の構造方法および当該建築物の自重+積載荷重+積雪荷重(多雪区域のみ)に応じて定まることとされている(同項第3号)。

「耐火性能検証法」では、主要構造部については、その「屋内火災保有耐火時間」が「当該室における火災の継続時間」以上であること、外壁については、これに加えて「屋外火災保有耐火時間」が1時間(延焼のおそれのある部分にならない部分は30分)以上であることが要求されているのである(同項第4号)。

準耐火建築物とは何か

「準耐火建築物」は、「耐火建築物以外の建築物で、主要構造部を準耐火構造とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に耐火建築物と同様の防火設備を有

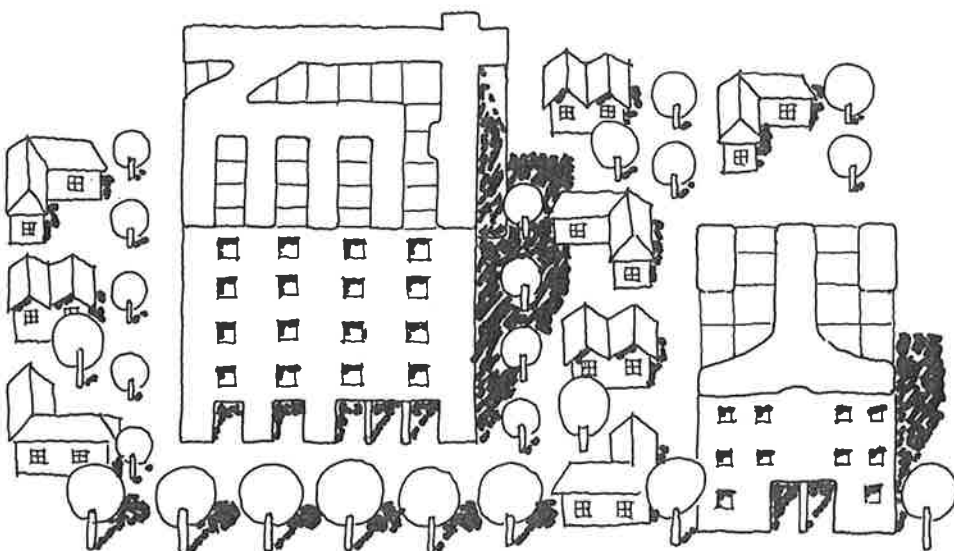
するもの」(法第2条第9号の3イ)と
いうのが基本であるが、それ以外に、主
要構造部について、これと「同等の準耐
火性能を有するもの」として主要構造部の
防火の措置その他の事項について政令で
定める技術的基準に適合するものも
「準耐火建築物」として認められている
(同号ロ)。

その考え方は、規定ぶりまで含めて、
基本的には従来と同様である。要する
に、「主要構造部の耐火性能は耐火建築
物ほどではないが(準耐火構造のレベ
ル)、外部からの延焼防止性能について
は耐火建築物と同等」というのが「準耐
火建築物」なのである。

本号口の「準耐火構造と同等の準耐火
性能」は、政令第109条の3でその技術的
基準が定められており、同条第1号に掲
げるものと第2号に掲げるものの2種類
ある。

- ① 令第109条の3第1号に掲げるもの
 - ・ 外壁…耐火構造
 - ・ 屋根…法第22条第1項に規定する(火の粉による延焼を防止する性能を有する)構造

- ・ 屋根の延焼のおそれのある部分…20分の遮炎性能
- ② 令第109条の3第2号に掲げるもの
 - ・ 主要構造部である柱およびはり…不燃材料
 - ・ その他の主要構造部…準不燃材料



耐火建築物または準耐火建築物としなければならない特殊建築物

・外壁の延焼のおそれのある部分…防火構造

・屋根…法第22条第1項に規定する（火の粉による延焼を防止する性能を有する）構造

・床…準不燃材料

・3階以上の階の床またはその直下の天井…30分の非損傷性能と遮熱性能

このように整理すれば、以前から建築基準法に接していた方は、①はコンクリートブロック造などのいわゆる「外壁耐火」といわれるもので、昔は「イ簡耐火」、最近は「イ準耐火」などと呼ばれていたものと、②は鉄骨造などのいわゆる「不燃軸組」で、「口簡耐火」「口準耐火」などと呼ばれてきたものと、基本的に同じものであることはすぐにおわかりだろう。

それぞれ各種産業用建築物などに一定のニーズがあるため、全体の体系が複雑化することを我慢して残されてきた構造であるが、今後は、「1号準耐火」、「2号準耐火」などと呼ばれるようになるのであるろうか。

建築基準法上、従来から「簡易耐火建築物」として位置づけられてきたもの

が、「準耐火構造」という概念を新たにつくって「準耐火建築物」として整理し直されたのは平成4（1992）年のことであったが、今回の一連の改正で、「性能規定化」の観点から再度整理し直されたということだろう。

耐火建築物または準耐火建築物としなければならない特殊建築物

特殊建築物（法第2条第2号）については、その用途、階、規模、危険物の貯蔵・取扱いの状況または所在する場所（防火地域の内外の別）に応じて耐火建築物または準耐火建築物としなければならないこととされていること（法第27条）はご存じのとおりである。

この場合、「耐火建築物（または準耐火建築物）」としなければならぬ」と規定されているのであって、「主要構造部を耐火構造（または準耐火構造）」としなければならぬ」という規定にはなっていないことに留意しなければならない。

この種の建築物に耐火建築物や準耐火建築物であることを要求するということは、主要構造部を耐火構造や準耐火構造とするだけでなく、外壁の開口部で延焼

のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を設置しておかなければならないということである。

法第27条がこの種の特殊建築物について、火災時の火熱に耐えられるだけでなく他からの延焼防止性能も要求しているのは、火災が発生した場合に人命危険の大きい、大規模または高層の特殊建築物等については火災となる可能性を極力減らしておこうという意図のほか、この種の特殊建築物が市街地火災の延焼媒体になることを防ごうという意図があると考えられる。

このような二つの意図があることは、法第22条から第25条までの規定が、屋根、外壁および軒裏の延焼のおそれのある部分の不燃化や防火構造化等を要求することにより、市街地火災における延焼防止を図ろうとしており、法第26条では防火壁の規定により建築物単体における延焼面積の局限化を図ろうとしていて、法第27条が市街地火災防止と建築物単体の防火性能という二つの流れのなかで規定されているのだと考えれば、当然とも言えるのかもしれない。