

## 予防塾選講 ～第9回～

# 建築物の火災危険性の 判断要素と「用途」

日本の防火法令は、個々の建築物の火災危険性を、用途、延べ面積、高さ、開口部の有無などその属性によって判断し、危険性の高いものには厳しく、低いものにはそれなりの厳しい規制しています。諸外国に比べて属性の分類が細かいのが特徴です。

### 建築物の火災危険性を 判断する属性

個々の建築物に施すべき防火安全対策は、その建築物の用途、構造、プランなどを勘案し、建築物ことに専門家がアセスメントをおこなって決めていくのが標準的な方法論を確立するのが難しいことが、公平な専門家を確保するのが難しいことなどから、公平公正な結果を高い再現性で得ることが難しく、手間や費用がかかることもあります。アセスメント方式は実施していくのが実情です。このため、日本だけでなく、諸外国でも、個々の建築物に施すべき防火安全対策を決めるに

は、建築物の火災危険性を判断する属性を決め、その属性の組み合わせによって個々の建築物の火災危険性を判断する仕組みをとっています。

日本の防火法令で建築物の火災危険性を判断する属性は、図のとおりです。消防法も建築基準法も、用途、延べ床面積、収容人員、高さ又は階数、地階又は高層階かどうか、開口部の大きさなどの組み合わせで建築物の火災危険性を判断するとともに、建築的要素と消防設備的要素が相互に補完し合って、施すべき防火安全対策を決める仕組みになっています。

### 属性の中で用途が最も重要

建築物の火災危険性を判断する属性の

うち、最も重要な要素を占めるのが「用途」です。用途が重要な要件となっているのは火災対策の特徴で、諸外国でも同様です。火災の場合、用途によって、危険度だけでなく危険性の種類も異なっています。ちなみに、構造の基準では、延べ床面積や高さは大きな要件になっていますが、用途はほとんど関係ありません。

### 用途に関する消防法と 建築基準法の書きぶりの違い

消防法では、防火対象物の用途が政令別表第一に詳細に定められています。消防用設備等の規制の典型的な書きぶりは〔政令〕別表第一〇項に掲げる防火対象物で、延べ面積が○平方メートル以下の

上のもの」〔には○○設備を設置しなければならない〕といったものです。この書きぶり

りだと、ある防火対象物が別表第一の何項目に該当するかというと〔項の判定〕が決まらないと、どの程度の基準が適用になるのか決まりません。それは防火管理制度でも同様です。消防法の場合、8条関係でも17条関係でも、項の判定が規制の原点となる体系となっています。

一方、建築基準法では、法別表第一に「耐火建築物等としなければならない特殊建築物」として消防法の政令別表第一と似た表が掲載されています。この表を使つた法27条（耐火建築物等としなければならない特殊建築物）の典型的な書きぶりは、「別表第一（ろ）欄に掲げる階を同表（い）欄（二）項から（四）項までに掲げる用途に供するもの」（は特定避難時間倒壊等防止建築物（従来は「耐火建築物」とされていましたが、今年6月からこのように改正されました）としなければならない）といったものです。（二）項に掲げる用途としては劇場等、（二）項に掲げる用途としては病院等、などが列

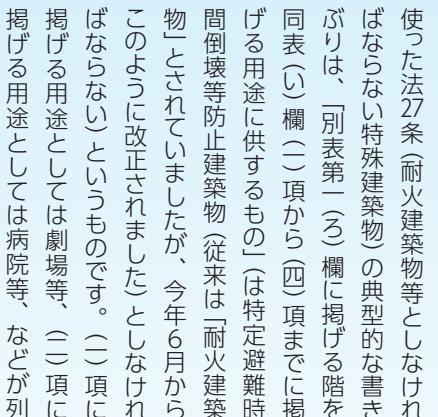
記されています。

一見、消防法と似ているように見えますが、考え方はかなり違います。上記の条文に具体的な用途を当てはめてみると、たとえば、3階以上の階を劇場等の用途に供するものは特定避難時間倒壊等防止建築物としなければならない、などとなります。この書きぶりだと、ある階がある用途に供するかどうかだけが規制の要件になつており、建築物全体がどのような用途であるか決める必要はありません。

厳しい規制が適用される用途に対する規制が卓越することになるため、「複合用途建築物」という概念は必要ありません。もつとも、建築法28条では、「住宅、学校、病院、…その他これらに類する建築物で…」という書きぶりになつてますので、用途が複合する場合は、解釈運用で対応せざるを得なくなります。近年のように、1棟の建築物の中に複数の用途が混在する方が普通になつてると、建築基準法のような書きぶりだと、対応が難しい場合も出てきそうですね。

### 複数の用途が複合する 建築物に対する規制

消防法における「用途」と建築基準法における「用途」の書きぶりの違いが端的に現れるのが複数の用途が複合する場合です。ご存知のとおり、消防法では複数の用途が複合する防火対象物を「複合用途防火対象物」として政令別表第一（6）項という一種の「用途」として位置づけていますが、建築基準法27条では、ある階に複数の用途がある場合は、一番



東京理科大学大学院  
国際火災科学研究科  
教授  
小林恭一 博士 (工学)