

# 予防塾選講 ～第13回～

## 特定一階段等防火対象物

小規模雑居ビルの危険性の一つに、階段が「つしかなないものがあることが挙げられます。消防法令上は「特定一階段等防火対象物」として、厳しい規制がおこなわれていますが、建築基準法上の位置づけなどと合わせて整理してみましょ。

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)

### 特定一階段等防火対象物と 避難階以外の階

「特定一階段等防火対象物」という用語は、消則23条(自動火災報知設備の感知器等)4項7号へ、その定義が定められていますが、概念自体は政令の段階から登場します(表参照)。平たく言えば、3階以上の階に特定防火対象物の用途が存する防火対象物で、階段が「つしかなないもの、という程度の意味ですが、令4条の2の2第2項などを見ると、極めて難解な表現になっています。

特にわかりにくいのは、建基令13条1項を引いて「避難階」という用語を使っているのに、「避難階以外の階」という用語

を特別に定義し、その中で「1階及び2階を除く」としていることでしょう。「避難階は通常1階だけの場合が多いので、単に「避難階以外の階」と言うのと2階も含まれてしまいます。これでは規制が厳しくなり過ぎるので避難に「つ」の階段しか使えない3階以上の階のことをこう表現しているのですが、もっとわかりやすい表現がなかったのか、と思う方も多いでしょう。

### 区画と階段

「総務省令で定める避難上有効な開口部を有しない壁で区画されている部分が存する場合にあつては、その区画された部分とする。」というのわかりにくいと思いますが、建物全体としては2本以上

の階段があつても、避難に使える開口部等(消則4条の2の2第1項)がない壁で区画されている場合は、その部分ごとに2本以上の階段がなければ、階段が1本しかないのと同様に厳しい規制がかかる、という意味です。

階段が1本しかなくても、屋外階段が「特別避難階段」ならOKです。屋内の「避難階段」の場合は、開口面積2平方メートル以上など消防庁長官が定める排煙上有効な開口部が設置されたものでなければなりません(消則4条の2の3、平成14年消防庁告示7号)。

「特定一階段等防火対象物」の「等」が建基令26条に規定する傾斜路を意味することはわかりでしょう。

### 特定一階段等防火対象物に 対する規制強化

特定一階段等防火対象物について特に規制が強化されたのは、2001年の新宿歌舞伎町の雑居ビルの火災(死者44人がきつかけです。同ビルは5階建てでしたが、一本しかない階段の3階部分に放置されていた可燃物に放火され、火災感知や対応が遅れたこと、堅穴区画が形成されなかったことなどのため、取り残された多数の客や従業員が死亡しました。このような状況が揃えば、こうなることは明らかであるとも言えます。この火災を契機に違反是正措置の強化などに関する消防法の改正がおこなわれるとともに、この火災が一階段ビルの弱点をついたものだったことを踏まえて、特定一階段等防火対象物に対する規制強化がおこなわれました。その概要は表のとおりです。

### 建築基準法令上、一階段ビルは どこまで認められるのか

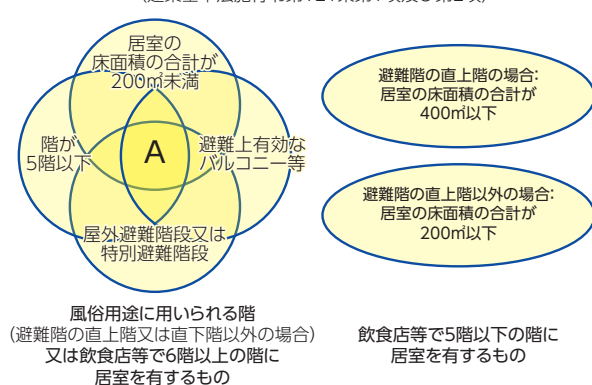
階段が「つしかなない」、火災時に避難

(表) 特定一階段等防火対象物に対する規制強化条項

| 規制強化の内容 |                           | 条 項        |
|---------|---------------------------|------------|
| ハード面    | 自火報の設置義務                  | 令21条1項7号   |
|         | ・階段に設ける感知器の設置間隔の半減        | 則23条4項7号へ  |
|         | ・再鳴動式地区音響装置               | 則24条1項2号ハ  |
|         | 避難器具に関する基準の細目             |            |
|         | ・バルコニー設置or常時使用可or一動作使用可   | 則27条1項1号   |
|         | ・設置場所識別措置                 | 則27条1項3号イ  |
| ソフト面    | ・設置場所明示標識                 | 則27条1項3号ハ  |
|         | 防火対象物点検義務(法8条の2の2)        | 令4条の2の2第2項 |
|         | 消防用設備等の設置時検査義務(法17条の3の2)  | 令35条1項4号   |
|         | 消防用設備等の定期点検報告義務(法17条の3の3) | 令36条2項3号   |

が難しいことは明らかです。このため、建築基準法令では、原則として2以上の直通階段を設けることを求めています。例外も認められています(建基令121条。劇場等で客席等がある階には例外なく2以上の直通階段が必要ですが(同条1項1号)、他の用途に用いられる階は、低層階だったり居室の床面積が小さかったりすると、一階段でもよい場合があります。

(図) 主要構造部が準耐火構造又は不燃材料で造られている建築物で2以上の直通階段が必要ない場合  
(建築基準法施行令第121条第1項及び第2項)



図は、風俗用途と飲食店で二階段でもよい場合を示したのですが、飲食店の場合は、かなりの規模でも一階段でもよいことになっています。新宿の火災のあと、特定一階段等防火対象物に対して、消防法で規制強化をおこなわなければならなかった理由がわかりいただけるのではないのでしょうか。