［第11回］

特定一階段等防火対象物

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号へでその定義が定められているが、概念自体は消令４条の2の2（火災の予防上必要な事項等について点検を要する防火対象物）第２号で登場する（表１参照）。

「特定一階段等防火対象物」は、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1つしかないもの」（図１左）、という程度の意味だが、表１に見るように、極めて難解な表現になっている。

特にわかりにくいのは、消令４条の2の2で建基令13条１号を引いて「避難階」という用語を使っているのに、さらに「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。」としていることだろう。「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」と言うと2階も含まれてしまう。これでは規制が厳しくなり過ぎるので避難に1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だが、もっとわかりやすい表現がなかったのか、と思う方も多いだろう。

実は、この改正の責任者は私だったので弁解の言葉もないのだが、タイムリミットに追われるギリギリの状況だったとはいえ、心を鬼にして、より適切な表現を工夫するよう指示すべきだった、と反省している。

区画と階段

消令４条の2の2で「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っては、その区画された部分とする。」

表1　特定一階段等防火対象物に関する法令上の表現

消則23条４項７号へ　特定一階段等防火対象物

当該階段及び傾斜路のうち、令別表第１（１）項から（４）項まで、（５）項イ、（６）項又は（９）項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分が令第４条の2の2第２号に規定する**避難階以外の階**に存する防火対象物で、当該**避難階以外の階**から避難階又は地上に直通する階段及び傾斜路の総数が2（当該階段及び傾斜路が屋外に設けられ、又は第４条の2の3に規定する避難上有効な構造を有する場合にあっては、1）以上設けられていないもの（小規模特定用途複合防火対象物を除く。）

消令４条の2の2第２号

別表第１（１）項から（４）項まで、（５）項イ、（６）項又は（９）項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分が**避難階**（建築基準法施行令第13条第１号に規定する避難階をいう。以下同じ。）以外の階（１階及び2階を除くものとし、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っては、その区画された部分とする。以下この号、第21条第１項第７号、第35条第１項第４号及び第36条第２項第３号において「**避難階以外の階**」という。）に存する防火対象物で、当該**避難階以外の階**から避難階又は地上に直通する階段（建築基準法施行令第26条に規定する傾斜路を含む。以下同じ。）が2（当該階段が屋外に設けられ、又は総務省令で定める避難上有効な構造を有する場合にあっては、1）以上設けられていないもの

0901.indd 28 17/03/13 13:51

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）

小規模雑居ビルの危険性のひとつに、階段が１つしかないものがあることが挙げられる。新宿歌舞伎町雑居ビルの火災以来、消防法令上は「特定一階段等防火対象物」として、厳しい規制が行われているが、建築基準法上許容されている一階段ビルの条件などと合わせて解説する。

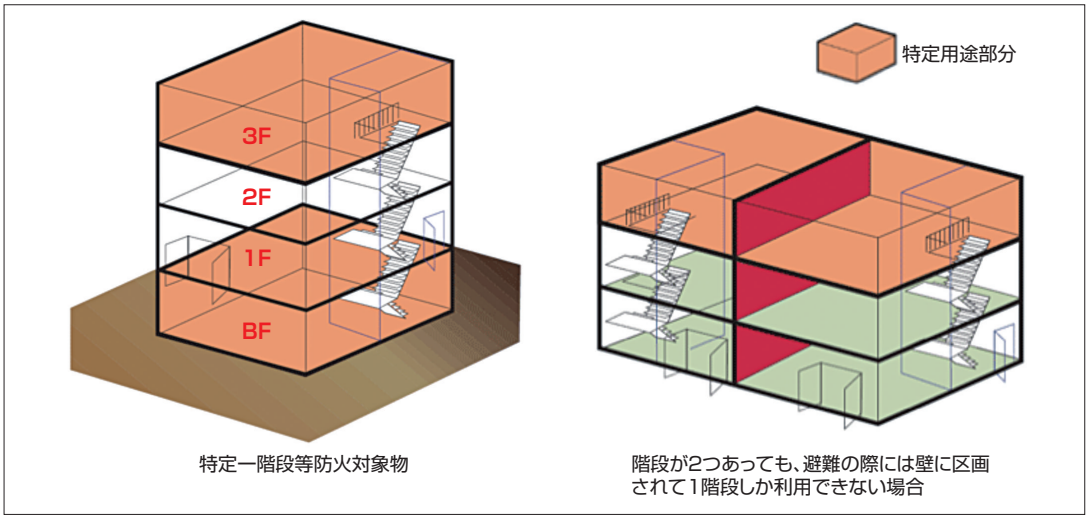

図１　特定一階段等防火対象物（図は（一財）日本消防設備安全センターHPより）

というのもわかりにくいと思うが、建物全体としては2つ以上の階段があっても、避難に使える開口部等（消則４条の2の2）がない壁で区画されている場合は、その部分ごとに2つ以上の階段がなければ、階段が１つしかないのと同様に厳しい規制がかかる、という意味である（図１右参照）。

階段が１つしかなくても、それが屋外階段か「特別避難階段」なら、当該防火対象物は「特定一階段等防火対象物」にはならない。屋内の「避難階段」の場合は、開口面積２㎡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なら同様に「特定一階段等防火対象物」にはならない。（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、消令４条の2の2に規定されているとおりである（表１）。

特定一階段等防火対象物に対する規制強化

火災危険性の高い一階段の防火対象物について、特に「特定一階段等防火対象物」と名付けて規制が強化されたのは、平成13年（2001年）の新宿歌舞伎町の雑居ビルの火災（死者44名）がきっかけである。同ビルは５階建てだったが、１つしかない階段の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、竪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る。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行われるとともに、この火災が一階段ビルの弱点をつ

0901.indd 29　17/03/13 13:51

いたものだったことを踏まえて規制強化が行われた。その概要は表2のとおりである。

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1つしかないと、火災時に避難が難しいことは明らかだ。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るが、例外も認められている(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だが(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る。

たとえば、物品販売業を営む店舗で売り場がある階の場合、床面積の合計が1,500㎡以下の場合は一階段でも建設可能である(同条1項2号)。1,500㎡というとかなりの広さだが、それでも一階段でよいとされている。

風俗営業ビルの場合、一階段でもよいのは①避難階の直上階又は直下階である5階以下の階でその階の居室の床面積の合計が200㎡(主要構造部が準耐火構造であるか、又は不燃材料で造られている場合)を超えないものと、②図2左に示す4つの条件を全て満たした場合(Aの部分)に限られるが(同条1項3号、同条2項)、飲食店ビルの場合は、図2右のようにかなり甘くなっている(同条1項6号、同条2項)。

このような建築基準法令における一階段ビル許容の状況をみると、新宿の火災のあと、特定一階段等防火対象物に対して規制強化を行わなければならなかった理由もおわかりいただけるだろう。

表2　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		消令21条1項7号
		・階段に設ける感知器の設置間隔の半減	消則23条4項7号ヘ
		・再鳴動式地区音響装置	消則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	消則27条1項1号
		・設置場所識別措置	消則27条1項3号イ
		・設置場所明示標識	消則27条1項3号ハ
ソフト面	防火対象物点検義務(法8条の2の2)		消令4条の2の2第2号
	消防用設備等の設置時検査義務(法17条の3の2)		消令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)		消令36条2項3号

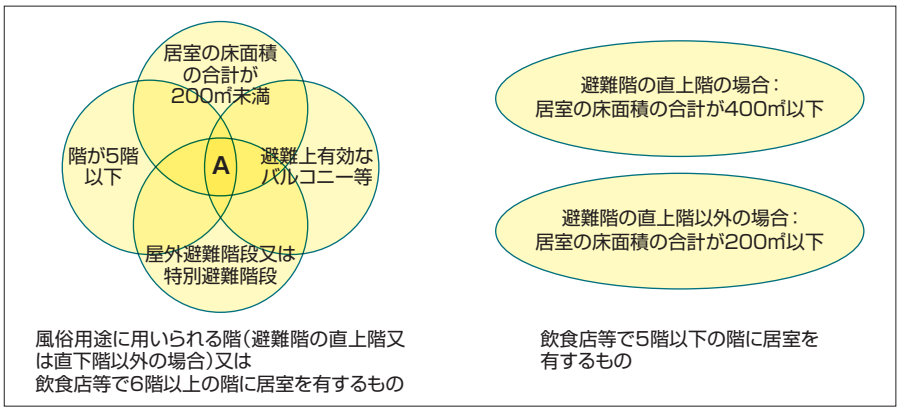

図2　主要構造部が準耐火構造又は不燃材料で造られている建築物で2以上の直通階段が必要ない場合(建築基準法施行令121条1項及び2項)

0901.indd 30　17/03/13 13:51