

# 共同住宅特例基準と 特定共同住宅等 その3

49号通知の運用通知である190号通知により、二方向避難や避難路の開放性の基準が明確になり、ほとんど全ての共同住宅がこの基準に従ったため、日本特有の共同住宅の外観や街並みが形成されることになりましたが、間もなくこの49号通知についても見直しの必要が出てきました。

東京理科大学大学院  
国際防災科学研究所  
教授  
小林恭一 博士(工学)

## 昭和51年の追加通知 (190号通知)

49号通知のうち「二方向避難」と避難路の外気への開放の条件については、昭和51年12月に、49号通知の運用基準と位置づけられる「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の細則」(以下「190号通知」)が定められました。

この細則では、バルコニーを用いた二方向避難の原則を示すとともに、バルコニーが第二の避難路として認められるか否かについて15のパターンを図解して例示しています(図)。

また、避難路の開放性についても、片廊下型や階段室型の共同住宅の廊下や階

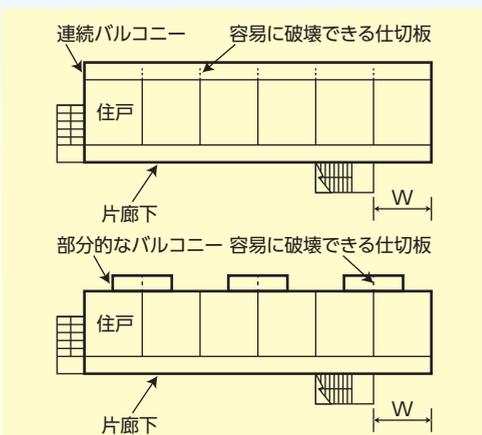


図 190号通知の例(左:連続バルコニー、右:二戸毎連続するバルコニー。Wの長さに応じて二方向避難可能かどうか判定される。)

段が外気に開放されていると認められるか否かについて、その典型的な例を図示しています。

この細則は、当時、共同住宅の設計が多様化しつつあり、設計者の側も消防機関の側も、「三方向避難」や「避難路の開放性」の判断方法について明確な基準を必要としていたことから定められたものです。内容については、両者の意見を十分汲み上げた先進的なもので、今に至ってもほぼ原型のまま用いられています。

それだけに、この細則が日本の共同住宅の形状に与えた影響は極めて大きいものがあります。この細則に誘導されて日本の共同住宅の多くが持つことになった「住棟全体に連続したバルコニー」、連続バルコニーの隣戸との境界に設置する「容易に破壊できる仕切板」、二戸ずつ

連続したバルコニー、「外気に開放された廊下と防風スクリーンや階段」などは、欧米諸国ではあまり見られないもので、日本の共同住宅特有の外観を形づくるとともに、その集合体としての都市景観を決定づける大きな要素ともなったからです。

## 49号通知の限界と課題

49号通知は、昭和50年当時の関係者(消防側、設計側、供給側)すべての経験と知見の集大成とも言えるものでしたが、共同住宅の高層化、多様化、住戸の大型化は関係者の予想を超えた速度で進み、昭和50年代の後半になると、早くも以下のような49号通知の課題が明らかになってきました。

### 住宅における

### 火災報知設備等の設置の効果

一方でこの頃、日本の住宅は、火災が発生した場合の死者の発生率が、アメリカ、カナダ、イギリスなどと比べて異様に高いことが判ってきました。その大き

表 49号通知の課題

課題	内容
片廊下型共同住宅の開放廊下に面する開口部の面積制限の緩和	住戸面積の増大に伴い共用廊下に面して2居室確保しようとする、開口部の面積制限(1箇所当たり2平方メートル以下、1住戸当たり4平方メートル以下等)と建築基準法(第28条第1項)の居室の採光面積制限(床面積の7分の1以上)とがバッティングし、「居室」を「納戸」と申告するなど脱法行為が横行
主たる出入り口の常時閉鎖式甲種防火戸の緩和	住戸の出入り口のデザインの多様化、車椅子のための引き戸設置の要請などから、網入りガラスなど乙種防火戸(「防火設備」に相当)を用いることは出来ないかとの意見が強かった。
3階以上の階にある住戸の床面積制限(100平方メートル以下)、100平方メートル区画の緩和	特例基準が適用される共同住宅は3階以上にある住戸の床面積が100m以下のものに限定されており、加えて、建築基準法の排煙設備や内装制限の基準も床面積100m以下に区画することを条件にしていたため、100m区画に関する制限の緩和が求められていた。
光庭に面する開口部の制限の緩和	住戸面積の増大に伴い、採光のため、住戸の一部に「光庭」を設ける例が出てきた。光庭は、これを介して対面する住戸が互いに開口部を設けると、開口部の大きさや相互の距離等によっては49号通知の前提である「住戸間の延焼防止」等が崩れる恐れがあるため、昭和54年6月に予防救急課長(当時)から、49号通知を適用する際の光庭に面する開口部の制限についての解釈通知(1住戸当たり合計1平方メートル以下、鉄製網入りガラスのはめ殺し窓、異なる住戸の窓相互間距離2m以上等)が出されていた。この内容は安全側にシフトしたものであったため、延焼・煙流動等についての詳細な検討をおこなった上で、条件を緩和することができないか検討するよう求められていた。

な理由の一つは、これらの国が、戸建て住宅を含め、全ての住宅に煙感知器を設置することを義務づけるようになってきたためではないかと推察されました。日本では、戸建て住宅はともかく、500平方メートル以上の共同住宅には自動火災報知設備の設置義務があるのに、一定の要件を満たす場合には「共住特例」によって免除してしまっているのは問題ではないかと考えられるようになってきました。

火災危険性が戸建て住宅並みなら消防用設備等を免除してもよい、という考え方に立つ限り、共住特例により自動火災報知設備の設置義務を免除していることに非は無いはずですが、米英加における煙感知器設置義務化の効果を知ること、せめて共同住宅については、自動火災報知設備等の設置免除を考え直すべきではないかと考えられるようになってきたのです。