

講選塾防予 ～第30回～

共同住宅特例基準と 特定共同住宅等その5

国策として住宅用火災警報器の設置を推進する一方で、共住特例により自火報の設置を免除することは矛盾しているのではないかと、急増する超高層住宅で規則13条1項に基づきスプリンクラーの設置を免除するのは危険ではないか、という問題意識から、220号通知が定められました。

東京理科大学大学院
国際火災科学研究所
教授
小林恭一 博士(工学)

住宅防火対策の新展開

平成の時代に入ると、社会の高齢化の進展に伴い住宅火災による死者数は増加傾向を強め、今後の高齢化のさらなる激化を考えると、その状況は危機的な水準になる恐れがあると考えられました。このため、平成3年3月には、消防庁長官により「住宅防火対策推進に係る基本方針」が定められ、住宅火災による死者数を10年間で予想死者数の半分以上にすることを目標に、建設省(当時)とも協力して、住宅防火対策を今後の防火政策の中心と位置づけ、国民運動的に施策を展開していくこととされました。

その内容は、啓発やキャンペーン等に

よって、住宅用火災警報器や消火器を家庭に広く普及することなどを中心にしていましたが、このような施策を展開する一方で、「共住特例」により、共同住宅が一定の要件を満たす場合には、消防法によつて義務づけられている自動火災報知設備や消火器の設置を免除することがおこなわれており、「住宅火災による死者半減」という目標から考えても、「施策が矛盾しているのではないか」との指摘がなされるようになってきました。

高層住宅の急増と 住戸規模の増大等

また、タワー状の高層・超高層共同住宅が大量に建設されるようになったた

め、スプリンクラー設備における規則13条1項(現2項。以下同じ。)の存在が改めて問題となってきました。共同住宅については原則として11階以上の階にスプリンクラー設備を設置しなければなりません(令12条1項12号)が、多くの高層共同住宅では同規則を適用してスプリンクラー設備を設置せずに建設されてきました。同規則は、床面積1000平方メートル以内防火区画するなど一定の延焼拡大防止性能を有する室等にスプリンクラーヘッドの設置を免除する規定ですが、共同住宅の場合は、すべての住戸等を当該規定に適合させることが比較的容易ですので、建物全体についてスプリンクラー設備の設置が免除される結果に

なっていました。

このような場合でも、住戸が「二方向避難・開放型」であるなど、避難の安全性が確保されていれば大きな問題はないため、170号通知までは、当該規則の存在を前提として「共住特例」が組み立てられてきました。しかしながら、同規則では、「二方向避難」や「避難路の外気への開放」などは設置免除の条件とはされていなかったため、風の影響が強くなる超高層マンションや生活臭のない高級マンション等では、バルコニーの設置や避難路の外気への開放を行わず、あたかもホテルのような設計であるのに、「共同住宅」として、同規則を根拠にスプリンクラーを設置しないケースが散見されるようになってきました。このため、スプリンクラー設備の設置免除については、規則13条1項と共住特例をセットで見直す必要が出てきたのです。

さらに、170号通知以降、住戸の大型化こそ停滞気味になりましたが、共同住宅の高層化、大規模化、複合化、

多様化はますます進んで来たため、住戸用自火報の有無などをメルクマールとして49号通知と170号通知を併存させる仕組みそのものを見直し、それらを一本化することが求められるようになってきました。

220号通知の制定

以上のような状況を踏まえ、平成7年10月に新たな共住特例として、いわゆる「220号通知」が定められました。

この通知の基本的な考え方は、以下のとおりです。

- ①49号通知と170号通知を一本化し、一つの基準として整理し直したこと
- ②火災の早期発見と初期消火に係る、自動火災報知設備、消火器及びスプリンクラー設備については「設置」を原則とし、「設置免除」は例外としたこと
- ③スプリンクラー設備については、規則13条1項を改正し、共同住宅については、100平方メートル以下に防火区画することによるスプリンク

ラー設備の設置免除規定から除外するとともに、本通知により、二方向避難・開放型住戸など安全な避難路が確保されている場合に限り、設置免除を認めることとしたこと

- ④自動火災報知設備及びスプリンクラー設備については、共同住宅特有の構造、利用形態等に適した機能構成のものを有していることを前提に、詳細な設置基準を示したこと
- ⑤②④を前提として、以下の事項については原則として大幅に制限を緩和したこと

- ・主たる開口部(玄関)のドアに乙種防火戸を認めることにより、玄関周りのデザイン、採光、レイアウトの自由度を増加
 - ・共用部分に面する居室の窓の大型化
 - ・火災の危険性を原則として住戸単位で考えることとし、100平方メートル区画などの制限を撤廃
- ⑥その他の事項については、原則として49号通知と170号通知の考え方を踏襲したこと