

建築防災 '79.5

The Japan Building Disaster Prevention Association

(目次)

- ◆ 巻頭言 星野 昌一
- ◆ 行政ニュース
 - ◇ 建築物の防災対策の推進について 小林 恭一
- ◆ 安全のちしき
 - ◇ 超高層建築物の人命安全対策について (東京都火災予防審議会答申概要) 岸谷 孝一
- ◆ 災害報告
 - ◇ 池袋カドラーマンション 白銀ビルガス爆発 北出 正俊
- ◆ Q & A 小林 恭一
大井 克己
渡部健次郎
- ◆ 資 料
 - ◇ 日本工業規格 建築製図通則 JIS A 0150
- ◆ うごき
- ◆ 刊行案内



財団法人 日本建築防災協会

建築物防災対策要綱について

小林 恭一

建設省住宅局建築物防災対策室 防災係長

去る3月27日、特定の既存特殊建築物等の避難施設の整備の促進及び中小雑居ビルの防災対策を推進するため「建築物防災対策要綱」が策定され、以後住宅局長通達を始めとして関連通達が出されて、永年の懸案であった既存特殊建築物の防災対策が実施段階に移ったので、ここでその考え方等について述べてみたい。

1. これまでの経緯

47年5月に大阪市で起きた千日デパートビル火災及び48年11月に熊本市で起きた大洋デパート火災は、いずれも100人以上の死者を出す大惨事となりビル火災の恐ろしさを我々に教えてくれた。都市の高密度化、建築物の高層化大型化の進展に伴い、建築物の防災対策の強化の必要性についてはかねがね痛感していたところであり、これらの火災に先立つ45年には建築基準法の大改正を行っていたが、いわゆる既存不適格建築物については「不遡及の原則」により現行建築基準法の防災レベルを要求していなかったため、千日デパートや大洋デパートの惨事は、建築物の安全性に関する法体系の、言わば盲点をついた形で表われたわけである。

その後、防災対策に関する各種委員会等の検討を経て、既存の建築物のうち特に規模が大きくかつ不特定多数の人々又は身体的弱者を収容する建築物については、人命の保護の観点から、防災対策に関する条項に限って「遡及」すべきであるという方針が打ち出された。

以後、遡及適用の内容・実施方法等について論議がかわされ、52年8月には学識経験者、関係業界団体、関係行政機関等によって構成される「既存建築物避難施設整備対策懇談会」を設置して技術基準等について協議を行うとともに、全国の対象建築物に関する悉皆調査を行う等により、実施に向けて慎重な検討を重ねた。

この結果、既存の千差万別な建築物にきめ細かく対応するためには、法律により一元的に規制を行うよりも行政指導により個々の建築物に適合した対策を講ずる方がより適切であるとの結論に達した。

一方、大規模な特殊建築物に対する防災対策と併行して、近年焼死者が多発するようになった中小雑居ビル火

災に対する対策の検討を進め、一応の結論が得られる段階に達した。

建築物防災対策要綱は、このような経緯を踏まえ、建設事務次官からの通達という形で世に出ることになり、いよいよ実施の段階に移ることになった。

2. 建築物防災対策要綱の概要

(1) 特定の既存特殊建築物等の防災対策

(イ) 基本的な考え方

既存の建築物に対する対策は、新規の建築物に対する規制と異なり様々の困難な側面を抱えている。

第1は技術的な困難性である。全体の動線計画から開放性を強調するデザインを採用した階段等を防火区画することはかなり難かしいし、賃貸契約済のスペースを避難施設とすることも、かなりの障害を伴う。柱、はり、壁等の構造躯体の配置の状況によっては、施工が著しく困難となる場合も多いと考えられる。

第2は経済的な困難性である。新築や増築と異なり、今回の防災改修は言わば外部要因に依る出費であるため、自発的に行う場合に比べて資金計画に無理が生じ易くなること、同じ設備を設ける場合にも新築の場合に比して相当のコストアップとなることなどが考えられる。

こうした困難性を踏まえ、今回の措置は次の4点に留意して行われるべきである。

- ① 建築物内の人の避難の安全を確保するという最終目標を達成する上で必要最小限の措置に限定する必要があること。
- ② 施設の整備にあたっては、できる限り既存の設備を活用できるような措置を考える必要があること。
- ③ 個々の建築物の特殊事情に対応できるよう、具体的手段の選択には多様性を持たせる必要があること。
- ④ 最も主要な措置となる階段、エスカレーター、吹抜き等のたて穴に対する措置については、避難経路となるもの（階段等）とそれ以外のものとに区分して考える必要があること。

(ロ) 対象建築物

対象建築物については、主たる利用者が客というその

建物の内部の状況に不案内である者（病院、診療所の場合は、患者というハンディキャップを負っている者）であり、かつ収容人員が多いこと、階数が高いこと又は可燃物量が多いことなどの事情から、火災が発生した場合に人身の被害に結びつきやすいものを対象としている。具体的な階数及び床面積は、現行の防火区画の規定、避難階段の規定等を参考にして定めたものであるが、結果的には建築基準法施行令第147条の2の規定とほとんど同じとなっているので、解釈等の際には同条と同様に考えればよい。

イ) 措置の目標水準

建築物防災対策要綱の目標水準については、現行の建築基準法が消防法関係の基準ともリンクして、火災を早期に発見して消火するシステムと、消火できなかった場合でも火災を一部に食い止め、かつ、人が安全に避難できるようにするシステムとを二重に用意しているのに対し、要綱は既存建築物に対する最低限の措置であること、スプリンクラー設備が奏効率の非常に高い優れた消火設備であること及び消防法による遡及措置によりスプリンクラー設備がかなり多く設置されるようになったことを重視して、改修の目標を「火災時に人が安全に屋外へ避難できること」に限定するとともにその目標達成の手段においても、スプリンクラー設備を設置している場合には火災は一応消えるものとして必要な対策を限定している。

ロ) 措置の内容

講ずべき措置の具体的な内容は次のとおりである。

- ① 避難行動に支障が生じないよう、廊下・階段など避難経路となる部分に必要な明るさを確保するための非常時の照明対策
- ② 安全な時間内に在館者が館外に避難できない場合において避難経路を火煙から防護するための階段等のため穴対策
- ③ 安全な時間内に在館者が館外に避難できるとみられる場合においても、逃げ遅れ等不測の事態に備えるための最終的避難手段を確保する対策
- ④ 消防隊による外部からの消火、救助手段を確保するための屋外からの進入が可能な開口部を確保する対策
地下街については、上記の対策に準じた対策として、地下道の内装制限、非常時の照明対策・地下街の各構えから階段までの歩行距離の制限及び地下道の末端の出入口の幅員に関する対策を講ずることとしている。

①と②は、人の避難のための対策に限定しており、火災の拡大に備えた防火措置を含まない点に留意されたい。

火災になった場合に、各居室から地上までの各避難経路について、避難に必要な明るさが確保されており、か

つ、火災や煙が侵入しない措置が講ぜられていれば、もちろん内部の人々は安全に屋外へ避難することができる。その際、出火した後、階段や廊下等の避難経路に火災や煙が侵入する場合でも、内装の状況や消火設備の状況によって侵入までに一定の時間的余裕があり、この間に内部の人々が全員避難し終える場合には、避難経路に火や煙の侵入を防ぐ措置をする必要は必ずしもないというのが①と②の考え方の中心である。

③と④はいずれも不測の事態に備えるための措置であり、現行法に比べて目標水準を下げているが、人の避難の安全の確保という点に関しては、考え方は同様である。

(2) 中小雑居ビルの防災対策

中小雑居ビルは、その内部が多数の店舗に区分されていて管理主体が明確でない場合が多い上に、各店舗の経営者の変更に伴う店内改装が頻繁に行われる等の実情があるため、大規模な特殊建築物に対する対策とはやや様相を異にしている。

従って要綱においても、今後の対策としては管理面の強化が中心となっており、構造上の改善措置については次の機会に譲っている。この具体的内容については現在検討中であるが、近々発表できる予定であるので、その際にはまたこの欄で詳しく述べることにしたい。

3. 助成措置

特定の既存特殊建築物の防災対策については、次のような理由からその実施について助成措置を設けている。

- ① 建築基準法が不遡及の原則をとっているのに対し、要綱では火災時における人命の安全を図るため、特に安全性の確保が重視される建築物について、人の避難の用に供する施設に限って不遡及の原則を一部崩し、避難施設を整備することを建築物の所有者等に要求していること。
- ② このような例外的な措置である上、万一火災が発生した場合、その被害を直接受けるのは建築物を利用する一般の人々であるため、措置の実施をできるだけ促進する必要があること。

助成措置は、改修工事に要する費用について地方債又は政府関係金融機関から低利融資を受けられる途を開いた他、改修工事を行う者に対して補助を行う都道府県又は政令指定都市に対し次のような国庫補助を行うこととしている。

- ① 避難施設設計費に対する補助
- ② 出店者等に対する休業補償等に対する補助

国庫補助率	1/2
国費	1億5千万円（54年度予算）