

[第34回]

共同住宅特例基準と特定共同住宅省令(4) 220号通知

住宅防火対策の新展開

平成の時代(1989年以降)に入ると、昭和40年(1965年)代以降逐次行われた消防法や建築基準法における防火関係規定の整備の効果が現れ、住宅以外の防火対象物においては、火災による死者数が着実に減少してきた。

これに対し、住宅火災による死者数は増加傾向を強めており、今後の高齢化の進展等を考えると、その状況は危機的な水準になる恐れがあると考えられていた。このため、平成3年(1991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年後に予想される死者数の半分に抑えることを目標に、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た。

その内容は、啓発やキャンペーン等によって、下記のような住宅防火対策を推進することだったが、住宅用火災警報器や住宅用消火器を家庭に広く普及するなどの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、消防法によっ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行われており、「住宅火災による死者数半減」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た。

高層共同住宅の急増と住戸規模の増大等

また、タワー型の高層・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消防法施行規則第13条第1項(現第2項。以下「規則13条1項」という。)の存在が改めて問題となってきた。

規則13条1項は、千日デパートビル火災を契機とした昭和47年(1972年)12月の消防法施行令第12条の改正で第7号(現第12号)が新設され、原則として全ての防火対象物の11階以上の階にはスプリンクラー設備を設置しなければならないとされた時に、スプリンクラー設備の設置を要しない部分を定める省令として昭和48年(1973年)6月に実質的に新設されたものである。

当初の規則13条1項は適用対象用途を限定していなかった(昭和49年(1974年)12月には令別表第一(2)項と(4)項及びそれらが存する複合用途防火対象物が適用除外とされている。)が、その主たるターゲットは、当時ようやく建設されるようになってきた高層共同住宅だった。共同住宅は住戸ごとに防火区画することが容易であり、堅固な防火区画と内装制限により他の住戸等への延焼危険を十分小さくできれば、高価なスプリンクラー設備を設置する必要はないと考えられたためだろう。当時は、49号通知(昭和50年(1975年)5月)がまだ存在せず、したがって「二方向避難」や「避難路の外気への開放」の概念もなかっ

日本の住宅火災による死者の特性を踏まえた防火対策

- ①住宅用火災警報器の設置
- ②住宅用消火器の普及
- ③着火しにくい「防災布団」の使用
- ④可燃物が接触しても燃え出さない安全な暖房器具の使用
- ⑤住宅用スプリンクラーの普及
- ⑥火災警報器の作動によりすぐに駆けつけて助け出す近隣の協力体制の整備

1990年代になると、高齢化の進展により住宅火災による死者数が増加傾向を強め、消防庁では住宅防火対策を強力に推進するようになったが、これにより住宅用火災警報器や住宅用消火器の設置を推進する一方で「共住特例」により自火報や消火器の設置を免除することは矛盾しているのではないかと、急増する高層共同住宅で規則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、などということが改めて問題になるようになり、これらの課題に対処するため、新たに220号通知が定められた。

たため、規則13条1項には避難系の要素が欠落していたのだが、当時の高層共同住宅の設計の実態からすれば、これで十分と考えられたのではなかろうか。

規則13条1項は、床面積100㎡以内に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設備の設置を免除する規定だが、共同住宅にとっては、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なため、規則13条1項制定以降、多くの高層共同住宅では、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た。

このような場合でも、「共住特例」に誘導されて、住戸が「二方向避難・開放型」になっているなど事実上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(昭和61年(1986年)12月)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た。

しかしながら、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を行い、あえて「共住特例」による消防用設備等の設置免除を受けずにただスプリンクラー設備についてだけは同規則を根拠に設置しないケースが散見されるようになってきた。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ある。

さらに、170号通知以降、住戸の大型化こそ停滞気味になったが、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きたため、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た。

220号通知の制定

以上のような状況を踏まえ、平成7年(1995年)10月に新たな「共住特例」として、いわゆる「220号通知」が定められた。

この通知の基本的な考え方は、以下のとおりである。

- ① 49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(平成8年(1996年)2月)、共同住宅については、令別表第一(2)項、(4)項等と同様、この規定から除外するとともに、本通知により、二方向避難・開放型住戸など避難路の外気への開放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用いることを前提に、詳細な設置基準を示したこと
- ⑤ ②～④を前提として、以下の事項については170号通知と同様、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、スプリンクラーの設置免除以外については、100㎡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