

木造3階建てと大規模木造に関する規制緩和(5) ついに「耐火建築物」が…

建築基準法第27条第1項の改正

木造3階建ての学校等を建築できるようにするには、建築基準法(以下「建基法」という。)第27条を改正する必要があったが、そのために行われた平成26年(2014)の改正は、大がかりなものだった。

従来、「耐火建築物(又は準耐火建築物)としなければならない」とされていたところが大幅に改訂され、一見「耐火建築物」という用語がなくなってしまったように見えたのである。いったいこれはなんだろう? 「耐火建築物」はどうなったんだろう? …と、条文を最初に読んだときは、ギョッとした。

この改訂条文は読みにくいことこの上ないが、以下のように文節ごとに意味が通るように分かち書きをし、主要部分に色をつけたりすると読みやすくなる。

その**主要構造部**を

当該特殊建築物に存する者の全てが当該特殊建築物から地上までの避難を終了するまでの間、通常の火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために**主要構造部に必要とされる性能**に関して政令で定める**技術的基準に適合するもので、**

国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの**又は**国土交通大臣の認定を受けたものとし、**かつ、**

その**外壁の開口部であって**建築物の他の部分から当該開口部へ延焼するおそれがあるものとして政令で定める**ものに、**

防火戸その他の政令で定める**防火設備**

(その構造が遮炎性能に関して政令で定める**技術的基準に適合するもので、**国土交通大臣が

定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものに限る。)

を設けなければならない。

この部分の意味は、「特殊建築物のうち、避難に主眼をおいた別表第一(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げるものについては、当該建築物にいる者の全てが地上までの避難を終了するまでの間、主要構造部が倒壊及び延焼を防止するために必要な性能を有し、かつ、外壁の開口部に延焼を防ぐための防火設備を設けたものとしなければならない。」ということだが、それでも「耐火建築物としなければならない。」とシンプルだったのに比べるとわかりにくいだろう。

消防から見ると、「在館者が避難を終えれば倒壊してもよい」という程度の性能では、危なくて消防活動などやっつけられない、ということにもなりそうだ。

ということで、まずは、この改正と、従来の耐火建築物や耐火構造・準耐火構造とはどう違うのか、その関係を見てみよう。

建基法第27条第1項に規定する特殊建築物の**主要構造部の性能**

「建築物にいる者の全てが地上までの避難を終了するまでの間、主要構造部が倒壊及び延焼を防止するために必要な性能」というのはどのような性能だろうか?

まず、「建築物に存する者の全て」は、「在館者だけでなく消防隊員も含まれる」というのが国土交通省の解釈だそう。でも、「政令で定める技術的基

平成22年(2010)に「公共建築物等における木材の利用の促進に関する法律」が制定されたことに伴い、木造3階建ての学校等を建てることにより木材需要を喚起することが政府方針となり、平成26年(2014)に建築基準法第27条と関係規定の大改正が行われて、第1項から「耐火建築物」という言葉がなくなった。

準」を見てみないと、消防としては一安心、というわけにはいかない。

この性能(建基法第27条第1項に規定する特殊建築物の主要構造部の性能)に関する技術的基準は建築基準法施行令(以下「建基令」という。)第110条に定められており、第1号か第2号のどちらかに適合すればよいことになっている。

まず第2号では、耐火構造の基準(建基令第107条)か耐火性能検証法の基準(同令第108条の3第1号イ及びロ)のどちらかに適合すれば、建基法第27条第1項に規定する特殊建築物の主要構造部の性能として認められるとされている。これは、「従来どおり」と言っているだけだが、「消防としては一安心」の有力な材料ではある。

一方第1号では、主要構造部に通常の火災による火熱が加えられた場合に、加熱開始後、部位に応じて一定時間、構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないこと(非損傷性能)を求めている。これは耐火構造の基準と同じ表現だが、その時間は、屋根や階段(いずれも原則30分間)を除き、全て「特定避難時間(特殊建築物の構造、建築設備及び用途に応じて当該特殊建築物に存する者の全てが当該特殊建築物から地上までの避難を終了するまでに要する時間)」とされ、1時間、2時間などの決まった時間ではなくなっている(同号イ)。また、遮熱性能(同号ロ)、遮炎性能(同号ハ)についても、原則として「特定避難時間」とされている。この「特定避難時間」がどういうものかわからないと、「消防としては一安心」というわけにはいかない。なお、本号は、令和元年(2019)6月に、特定避難時間が45分又は30分未満である場合の取り

扱いに関する規定が追加されたが、大筋の考え方は変わっていない。

さて、建基法第27条第1項では、「政令で定める技術的基準に適合する」だけでなく、さらに「国土交通大臣が定めた構造方法」を用いるか、「国土交通大臣の認定」を受けるか、どちらかが要件になっている。

この「国土交通大臣が定めた構造方法」は、「建築基準法第27条第1項に規定する特殊建築物の主要構造部の構造方法を定める件(平成27年2月23日国土交通省告示第255号)」で定められている。この告示に「特定避難時間」の考え方や計算方法が示されているのではなからうか、と考えて読んでみた。

まず、同告示の第1(主要構造部の構造方法について規定)の第2項では、建基令第110条第2号と同じことを言っており、耐火構造であれば建基法第27条第1項に規定する主要構造部の基準に適合する、と言っているだけである。何か特別のプラスアルファがあるのかと思って調べてみたが、拍子抜けした。

一方、第1の第1項第1号では、建基法第27条第1項第2号に該当する特殊建築物(避難危険性が比較的高いと考えられる一定の特殊建築物を除く。)については(45分耐火の普通の)準耐火構造等にすれば足りることとされている。

また、同2号では、防火地域、準防火地域以外の区域にある3階建ての共同住宅等でバルコニー、避難路、延焼防止措置等について一定の要件を満たすものについては、1時間準耐火基準(建基令第112条第1項第1号)の準耐火構造とすること、

同3号では、3階建ての学校等についても同様に1時間準耐火基準の準耐火構造とすることが求められている。

要するに、同告示の第1の1に掲げられている特殊建築物については、それぞれ該当する基準に適合すれば、「国土交通大臣が定めた構造方法」として建基法第27条第1項に規定する主要構造部の基準に適合することになる、という当たり前のことを言っているわけである。

このように、同告示では、「特定避難時間」を正面から示さず、従来からある耐火構造や準耐火構造の基準を生かした規定ぶりになっており、全体としては、従来の耐火建築物や耐火構造・準耐火構造と全く同じになるように配慮されていることがわかる。結局、「消防としては一安心」と考えてよいのだが、一度読んだだけでこんな複雑な関係を理解できる人は少ないだろう。私としても「消防としては一安心」するため、解説に1週間以上かかってしまった。

建基法第27条第1項に規定する特殊建築物の外壁の開口部に設ける防火設備の構造方法

「耐火建築物」は「外壁の開口部で延焼のおそれのある部分」に防火設備を設けることになっている（建基法第2条第9号の2ロ）。改正前の建基法第27条では、原則として「耐火建築物」とすることを求めていたのだが、性能規定化を追求した平成26年（2014）の改正で、建基法第27条第1項については「耐火建築物」とすることを求めない表現になった。しかし、同項で同趣旨の規制を継続することは必要であったため、主要構造部の耐火性能だけを求める前段に加え、同項後段で、「外壁の開口部であって建築物の他の部分から当該開口部へ延焼するおそれがあるものとして政令（建基令第110条の2）で定めるもの」に「政令（建基令第110条の3）で定める防火設備を設けること」を求めざるを得なくなってしまったのである。

建基令第110条の2では、建基法第27条第1項の政令で定める外壁の開口部は、

- 一 延焼のおそれのある部分であるもの

二 他の外壁の開口部から通常の火災時における火災が到達するおそれがあるものとして国土交通大臣が定めるもの（前号に掲げるものを除く。）

とされている。ここで「国土交通大臣が定めるもの」とされているのは、先述の告示第255号の第1の第1項第3号に該当する木造3階建ての学校等が、外壁の開口部を介して延焼拡大しないようにするための基準として同告示第3に示されている基準のことである。これについては次回説明する。

また、建基令第110条の3（法第27条第1項に規定する特殊建築物の防火設備の遮炎性能に関する技術的基準）を見ると、建基法第27条第1項に規定する特殊建築物の外壁の開口部に設けなければならない防火設備の性能は、「耐火建築物」の外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に設ける防火設備の性能と同じになっている。

「耐火建築物」はどこに行ったのか？

先ほど、この改正第27条第1項を初めて読んだとき、「耐火建築物」という用語が無くなってしまったのかと思ってギョッとしたと書いた。だが、よく見ると第2項と第3項ができていて、「次の各号のいずれかに該当する特殊建築物は、耐火建築物としなければならない。」などとあったので、何となく安心した。この第2項と第3項の対象は、建基法別表第一（イ）欄（5）項（倉庫等）、（6）項（自動車車庫等）、危険物の貯蔵場等であり、在館者の避難可能性とは別の危険性を持った用途である。

この時の改正では、「耐火建築物」という用語は集団規定の第53条（建ぺい率）、第61条（防火地域内の建築物）、第62条（準防火地域内の建築物）（いずれも当時）などにも残っていたが、61条と62条は平成30年（2018）6月の改正で61条1本に統合されて、「通常の火災による周囲への延焼を防止するためにこれらに必要とされる性能」という概念で置き換えられ、「耐火建築物」という用語は、ここからも無くなってしまった。この辺の詳細については、後ほど解説する。