

# 耐火建築物と準耐火建築物(1)

## 耐火建築物と準耐火建築物

本連載では、令和元年(2019)11月号から令和2年(2020)3月号まで5回にわたり、「木造3階建てと大規模木造に関する規制緩和」と題して、その経緯や基準の変遷について解説した。この時は、平成26年(2014)6月の建築基準法(以下「建基法」)第27条の改正までを対象としたのだが、今回は、平成30年(2018)6月の防火地域・準防火地域に関する改正までを含め、「耐火建築物」と「準耐火建築物」という視点から、改めて整理してみたい(表1)。

## 耐火建築物と簡易耐火建築物

「耐火建築物(建基法第2条第9号の2)」という概念は、昭和34年(1959)4月の建基法改正の際に初めて登場したもので(表1)、「主要構造部(同条第5号)を耐火構造(同条第7号)とした建築物で、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分(同条第6号)に政令で定める構造の防火戸その他の防火設備を有するものをいう。」と定義された。耐火構造の性能は、昭和25年(1950)5月の制定時から、柱・はりなどの部位ごとに「鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造」とするなど仕様規定的に定められており(建築基準法施行令(以下「建基令」)第107条)、この時多少改正されたが、大筋の考え方に変化はなかった。一方、「外壁の開口部…」の概念は、集団規定に「開口部の防火戸(建基法第64条(当時))」として定められていた「防火地域又は準防火地域内にある建築物は、その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に、政令で定める構造の防火戸その他の防火設備を設けなければならない。」という規定からきたものである。

それまで、防火地域内の建築物は、延べ面積100㎡超の場合は主要構造部を耐火構造とし、その他の建築物は外壁を耐火構造とする(建基法第61条)とされており、これに該当しないものについては野放しになっていた。準防火地域も似たような状況だったため、中間的な性能のものが求められていたのだと考えられる。このため、開口部の防火戸の規定(建基法第64条(当時))を「耐火建築物」と「簡易耐火建築物(現在の準耐火建築物の前身/建基法第2条第9号の3)」の定義の中に取り入れ、当時の市街地の実態や市街地大火頻発の状況に合わせて建基法第61条、第62条が整理し直された。

この改正により、主要構造部の耐火性能に外壁の開口部からの延焼を防止する性能を組み合わせる建築物の耐火性能を表す、という考え方ができたのだが、この時は、簡易耐火構造やその性能は定義されず、「簡易耐火建築物」の定義として仕様の(いわゆる「イ簡耐(外壁耐火構造)」、「ロ簡耐(不燃軸組構造)」)定める規定ぶりだった。

一方、建基法第27条は、それまで、一定の用途、階数、床面積を有する特殊建築物は「主要構造部を耐火構造としなければならない」とあるだけだったが、この時の改正で建基法別表第一が定められ、要件の組み合わせがより精緻になるとともに、要件に応じて「耐火建築物」のほか「簡易耐火建築物」も選択できるようになった。主要構造部については一種の規制緩和だが、「耐火建築物」や「簡易耐火建築物」の定義に外壁の開口部からの延焼防止性能が入ったので、延焼防止性能的には規制強化になっている。当時は、まだ耐火構造の建築物の数が少なく、防火地域や準防火地域でも耐火建築物が周囲の木造建築物群に取り囲まれるような状

平成26年(2014)6月に建築基準法が改正され、従来「耐火建築物」又は「準耐火建築物」としななければならないとされていた特殊建築物に関する規定が、在館者の避難の可否に係る性能規定的な書きぶりになり、平成30年(2018)6月には、防火地域や準防火地域内の建築物にかかる構造制限についても、延焼防止時間に係る性能規定的な書きぶりになった。本稿では、これらの改正で使われなくなった「耐火建築物」と「準耐火建築物」という概念について、その考え方の変遷を整理する。

表1 耐火建築物・準耐火建築物の変遷

施行年月日	耐火建築物系				準耐火建築物系			
	耐火建築物 (建基法第2条第9号の2)		耐火構造 (建基法第2条第7号)		準耐火建築物・ 簡易耐火建築物 (建基法第2条第9号の3)		準耐火構造 (建基法第2条第7号の2)	
	主要 構造部	外壁の開口部 で延焼のおそれ のある部分	定義	性能(建基令 第107条)	主要 構造部	外壁の開口部 で延焼のおそれ のある部分	定義	性能(建基令 第107条の2)
S25.11.23～ S34.12.22	—			部位ごとに、鉄筋コンクリート造等仕様の規定 <sup>1)</sup>	—			
S34.12.23～ S39.1.14	耐火構造	建基令第109条で定める構造の防火戸その他の防火設備(甲種防火戸、乙種防火戸又はドレンチャー設備)を有すること	鉄筋コンクリート造、れんが造等の構造で政令で定める耐火性能を有するもの	壁、柱、床、はり及び屋根については、最上階から数えた階数に応じて、耐火時間を1時間、2時間、3時間などと性能的に規定	簡易耐火建築物： 耐火建築物以外の建築物で、イ <sup>2)</sup> 又はロ <sup>3)</sup> のいずれかに該当するもの	耐火建築物と同じ	耐火構造以外の構造であって、耐火構造に準ずる耐火性能で政令で定めるものを有するもの	部位ごとに耐火時間を45分 <sup>4)</sup> (一部30分)と性能的に規定
S39.1.15～ H5.6.24								
H5.6.25～ H12.5.31								
H12.6.1～	①耐火構造 or ②建基令第108条(耐火性能検証法)に適合するもの	防火戸その他の建基令第109条で定める防火設備(遮炎性能 <sup>5)</sup> )を有すること	壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、耐火性能 <sup>6)</sup> に関して政令で定める技術的基準に適合する鉄筋コンクリート造、れんが造その他の構造	非損傷性能について部位ごとに、従来同様、最上階から数えた階数に応じて耐火時間を定めるとともに、遮熱性能、遮炎性能についても耐火時間を1時間とするなど、性能規定化	①準耐火構造 or ②建基令第109条の3(従来の簡易耐火建築物の基準)に適合するもの	耐火建築物と同じ	壁、柱、床その他の建築物の部分の構造のうち、準耐火性能 <sup>7)</sup> に関して政令で定める技術的基準に適合するもの	非損傷性能について部位ごとに、従来同様、45分 <sup>4)</sup> (一部30分)と規定するとともに、遮熱性能、遮炎性能についても耐火時間を30分とするなど、性能規定化

1) 昭和34年に多少の改正があるが、大筋は同じ  
 2) いわゆるイ簡耐(外壁耐火構造)  
 3) いわゆるロ簡耐(不燃軸組構造)  
 4) 3階建て共同住宅については、別途建基令第115条の2の2(H5.6.25～H27.5.31)により耐火時間が1時間とされた  
 5) 通常の火災時における火災を有効に遮るために防火設備に必要とされる性能  
 6) 通常の火災が終了するまでの間当該火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために当該建築物の部分に必要とされる性能  
 7) 通常の火災による延焼を抑制するために当該建築物の部分に必要とされる性能

## もう少し知りたい 防火法令の基礎知識

表2 準耐火建築物とすることができる3階建て共同住宅等の基準(概要)(建基令115条の2の2第1項(平成11年(1999)当時))

一	主要構造部である壁、柱、床、はり及び屋根の軒裏の延焼のおそれのある部分が、耐火構造又は1時間の耐火性能を有する準耐火構造であること
二	共同住宅の各住戸などの「各宿泊室等」には、バルコニーまたは外気に開放され宿泊室等と区画された避難路が設置されていること
三	3階の各宿泊室等に幅員4m以上の通路等に面する非常用の進入口が設置されていること
四	原則として建築物周囲に幅員3m以上の通路が設置されていること
五	原則として3階の各宿泊室等の外壁の開開口部に甲種防火戸(現在の「特定防火設備」に相当)又は乙種防火戸(現在の「防火設備」に相当)が設置されていること

(注)赤字は、平成11年(1999)の改正で付加された基準

況だったので、単体規定にも、外壁の開開口部を介した延焼を防止する規定が必要だったのだと考えられる。

その後、「耐火構造」については、高層建築物解禁に伴う一連の規定整備の一環として、昭和39年(1964)1月に建基令第107条が改正され、通常の火災に耐える性能(耐火性能)を最上階からの階数に応じて部位ごとに1時間、2時間、3時間とするなど、性能規定的な規定ぶりに大きく変更され、大筋では現在まで続いている(表1)。

#### 簡易耐火建築物から準耐火建築物へ

昭和の時代の終わり頃になると、日米の貿易不均衡是正のため、アメリカとの間で繰り返し貿易交渉が行われた。その一つに、アメリカからの木材輸入を増加させるため、建築基準法を緩和して3階建ての木造の戸建て住宅や共同住宅の建設を認めるようにしてほしい、という要求があった。地震国日本で安易に木造建築物を増加させるわけにはいかないため、当時の建設省は交渉を重ねたが、結局、木造としても市街地大火リスクや人命リスクが高まらないような性能を持つ場合に限り、規制緩和を行うことになった(本誌2019年11月号 拙稿第42回(日米構造協議に伴う規制緩和)参照)。

まず、昭和62年(1987)6月に、準防火地域に防火性能の高い(建基令第136条の2に適合する)木造3階戸建て住宅の建設を可能にする(建基法第62条(当時)第1項)、大型木造体育館等の建設を可能とする建基法の改正(建基法第21条第

1項にただし書きを追加)が行われた。

さらに平成4年(1992)6月、「簡易耐火建築物」という概念で整理されてきた体系が見直され、新たに「準耐火構造」(建基法第2条第7号の2)という防火性能レベルが創設されるとともに、従来の「簡易耐火建築物」を含めて「準耐火建築物」として性能的視点から整理し直され(建基法第2条第9号の3、表1参照)、準耐火建築物である木造3階共同住宅等を防火・準防火地域の外で建築することが可能になるようにする建基法第27条第1項の改正が行われた。

準耐火構造の耐火性能は建基令第107条の2で45分を基本として定められたが、3階建て共同住宅については耐火構造並みの性能が必要とされ(建基法第27条第1項)、耐火性能を1時間とするほか、延焼防止対策や避難対策として様々な仕様規定が付加された(建基令第115条の2の2(当時)／表2参照)。

また、平成10年(1998)6月に「性能規定化」を旗印として行われた建基法の改正の際には、様々な規定が性能規定的に書き直されたが、それに加え、建基法第27条第1項は準防火地域内で準耐火構造共同住宅等の建設が可能になるように改正され、その条件として平成12年(2000)4月に、建基令第115条の2の2(当時)も強化された(表2参照)。これらの改正は、平成4年(1992)6月の改正の際に見送られたものだが、平成8年(1996)に行われた実大火災実験などの知見を踏まえて見直されたものである。

