

## 耐火建築物と準耐火建築物(2)

### 耐火建築物・準耐火建築物から全員避難できるまで倒壊しない性能へ

平成26年(2014)6月の建築基準法(以下「建基法」)第27条の改正で、特殊建築物のうち、建基法別表第一(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された。これらの規定からは、従来の耐火建築物又は準耐火建築物という用語が無くなり、建物内部にいる人の避難安全を守るという性能に限定した規定に整理し直された。その性能は政令と告示で定められており極めて難解だが、平成26年(2014)6月の改正では、3階建ての木造校舎等を除けば、実質的には従来と同様とされていた(詳しくは本誌2020年3月号拙稿第46回(ついに「耐火建築物が…」参照)。

なお、建基法第26条及び第27条の別表第一(イ)欄(5)項・(6)項の特殊建築物・危険物施設に関する規定並びに集団規定等(建基法第53条、第61条、第62条、第67条の3及び第86条の4関係)においては、「耐火建築物」及び「準耐火建築物」という用語は残された(建基法第61条と第62条については後述)。これらの建築物においては、延焼防止等の性能が建築物の内部にいる人の避難安全に関する性能より優先されるためであると考えられる。

### 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基準は建築基準法施行令(以下「建基令」)第110条に定められているが、平成26年(2014)6月の建基法の改正に係る平成27年(2015)1月の改正で大幅に変更された。

改正された建基令第110条では、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号は事実上「耐火構造」のことを言っており、耐火性能に関する技術的基準(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)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しているのである。

一方、第1号は事実上「準耐火構造」のことを言っており、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考え方だが、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」が基準になっている。

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が、この「国土交通大臣が定めた構造方法」は、

平成26年(2014)の建築基準法の改正により、第27条の特殊建築物の構造制限が火災時に在館者の避難安全を確保できる性能という概念で整理し直され、平成30年(2018)の同法の集団規定の改正では、防火地域・準防火地域に建築できる建築物が隣棟への延焼防止性能を有する建築物という概念で整理し直されて、いずれも関係条文から耐火建築物・準耐火建築物という用語がなくなった。

「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(2015)2月23日国土交通省告示第255号/以下「告示255号」)」で定められている。

この告示では、耐火構造については建基令第110条第2号の規定を繰り返しているだけだが(同告示第1の8)、準耐火構造については、政令から

委任された事項について細かく規定している。その多くは仕様規定で、特定避難時間の算定方法を直接指示しているものではない。なお、3階建て共同住宅の要件を定めた建基令第115条の2の2(前回本誌2021年7月号拙稿第62回(耐火建築物と準耐火建築物(1))参照)はこの時廃止され、その内容はこの告示に整理し直された。

表1 防火地域と準防火地域内の建築物の構造制限に係る建築基準法の新旧比較

新旧	該当条文	対象地域	地域内の対象建築物	防火上の構造制限
改正前 (2019.6.24 まで)(注1)	第61条	防火地域	階数が3以上 or 延べ面積が100㎡を超える建築物	耐火建築物
			その他の建築物	耐火建築物 or 準耐火建築物
	第62条 第1項	準防火地域	地階を除く階数が4以上 or 延べ面積が1,500㎡を超える建築物	耐火建築物
			延べ面積が500㎡を超え1,500㎡以下の建築物	耐火建築物 or 準耐火建築物
第62条 第2項		木造建築物等	その外壁及び軒裏で延焼のおそれのある部分を防火構造とする(注2)	
改正後	第61条	防火地域又は準防火地域	全ての建築物	その外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の政令で定める防火設備を設け、かつ、壁、柱、床その他の建築物の部分及び当該防火設備を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な性能に関して防火地域及び準防火地域の別並びに建築物の規模に応じ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

(注1) ただし書きは省略している。

(注2) 建築物に附属する高さ2mを超える門又は塀に関する規定は省略している。

### 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

前回述べたように、「耐火建築物」と「準耐火建築物」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。平成26年(2014)6月の改正で、建基法第27条第1項については「耐火建築物」、「準耐火建築物」という用語がなくなり、主要構造部に求められる性能を分離した表現になったため、外壁の開口部に求められる性能を別に定めることが必要になった。このため、「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とされた。

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。

このうち、第1号は従来と同様だが、第2号は木造3階建て校舎等の建設を認めるための条件の一環として新たに導入された規定で、告示255号の第3に性能規定的に定められている。

#### 平成30年6月の建基法第27条第1項の改正

建基法第27条第1項については、平成30年(2018)6月に、火災時に全員避難できるまで倒壊せず外壁の開口部からの延焼を防止する性能を有する建築物(以下「耐火建築物等」としなければならぬとして列記されていた建築物の第1号と第4号に括弧書きが加わった。

建基法第27条第1項第1号は「別表第1(ろ)欄に掲げる階を同表(い)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供するもの」とされていたのだが、その後ろに(階数が3で延べ面積が200㎡未満のもの(同表(ろ)欄に掲げる階を同表(い)欄(2)項に掲

げる用途で政令で定めるものに供するもの)であっては、政令で定める技術的基準に従って警報設備を設けたものに限る。)を除く。)が付加された。劇場や物販店舗など火災の際の避難危険性が高い建物を3階建てとする場合でも、延べ面積が200㎡未満なら耐火建築物等としなくてもよい、ということである。ただし別表第一(い)欄(2)項に掲げる用途(就寝施設や避難困難者が利用する施設)のうち政令で定めるものについては「警報設備を設けたものに限る」とされている。

この「政令(建基令第110条の4)で定めるもの」の用途は、病院、診療所(患者の収容施設があるもの)、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍及び児童福祉施設等(入所する者の寝室があるもの)とされている。児童福祉施設等には高齢者福祉施設等も含まれるので(建基令第19条)、有床診療所、グループホーム、保育園なども、警報設備を設ければ3階建て延べ面積200㎡未満までは耐火建築物等としなくてもよい(木造でもよい)、ということになる。

さすがにこれでは火災時の避難危険が高くなり過ぎるため、この時の改正では同時に建基令第112条に第11項(現第12項)と第12項(現第13項)が追加され、上記のうち3階を病院、診療所(患者の収容施設があるもの)又は児童福祉施設等(入所する者の寝室があるもの)の用途に供する建築物については、竪穴部分を間仕切壁と20分間の遮炎・遮煙性能を有する防火設備(スプリンクラー設備等を設けた場合は、10分間の遮炎・遮煙性能を有する防火設備)で区画すること(現第12項)を、上記のうちそれ以外のもの(ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍及び就寝施設のない診療所や児童福祉施設等)については、竪穴部分を間仕切り壁と遮煙性能のある戸(防火戸でなくてもよい)で区画すること(現第13項)を、それぞれ求めている。

また、建基法第27条第1項第4号については、第1号と同様、「劇場、映画館又は演芸場の用途に供するもので、主階が1階にないもの」に(階数が3以下で延べ面積が200㎡未満のものを除く)が付加されている。

表2 防火地域又は準防火地域内の建築物の防火に関する性能(建基令136条の2)(令和元年(2019)6月25日改正)

階数	防火地域		準防火地域				
	100㎡以下	100㎡超	地階を除く階数	500㎡以下		500㎡超 1,500㎡以下	1,500㎡超
3以上	耐火建築物 or 耐火相当延焼防止建築物			4以上 3	木造建築物	非木造建築物	耐火建築物 or 耐火相当延焼防止建築物 準耐火建築物 or 準耐火相当延焼防止建築物
			2以下		準耐火建築物 or 準耐火相当延焼防止建築物	2以下	

注) 建築物に付属する高さ2mを超える門又は塀に関する規定は省略している。

#### 防火地域・準防火地域内の建築物の構造制限の緩和

従来、防火地域内及び準防火地域内に建築できる建築物については、表1の「改正前」のように「耐火建築物」、「準耐火建築物」という用語を用いて防火上の構造制限が行われていた。

平成30年(2018)6月にこの規定が改正され、この第61条と第62条のほか、第64条(外壁の開口部の防火戸)も合わせて第61条に一本化され、表1の「改正後」のようになった。ここでは、耐火建築物、準耐火建築物などの用語を使わず、全て性能規定的表現に整理し直されている。

その性能を表す建基令第136条の2第1号では、防火地域内にある建築物で階数が3以上のもの等は、イ又は口のいずれかに掲げる基準に適合することとされている。

イの基準は、主要構造部を耐火構造とするとともに、「外壁開口部設備」(外壁の延焼のおそれのある部分に設ける防火設備)が建基令第109条の2の基準に適合するもの、としているので、要するに耐火建築物のことを言っているのである。

口の基準が今回の改正で登場したもので、「当該建築物の主要構造部、防火設備及び消火設備の構造に応じて算出した「延焼防止時間」(建築物が通常の火災による周囲への延焼を防止することができる時間)が、当該建築物の「主要構造部等」(主要構造部及び外壁開口部設備)がイに掲げる基準に適合すると仮定した場合における当該主要構造部等の

構造に応じて算出した延焼防止時間以上であること」となっている。延焼防止時間を指標にした延焼防止性能が耐火建築物相当であれば、防火地域内にも建築できる、ということである。ここでは、この建築物を「耐火相当延焼防止建築物」と言うことにする。また、同条第2号以下も同様の規定ぶりになっているので、口の基準に適合する建築物をそれぞれ「準耐火相当延焼防止建築物」(同条第2号)、「防火相当延焼防止建築物」(同条第3号)と言うことにする。

これらの用語を使って同条の規定を整理したのが表2である。

表2を見ると、性能規定的視点からは綺麗に整理されたように見えるが、延焼防止時間の算出方法として消火設備が含まれている(前出下線部分)ことに留意しなければならない。

耐火相当延焼防止建築物の性能等を示した令和元年(2019)6月21日国土交通省告示第194号を見ると、スプリンクラー設備等の設置が要件の一部になっている。

日本の都市火災で最大の課題は大地震の際に発生する市街地大火であり、これを防ぐことが都市火災対策の最重要課題だと考えられるのだが、防火地域内であっても、(大地震時に不動作になる可能性の高い)スプリンクラー設備を設置すれば木造建築物の建築が認められるというのは、いかにも問題ではないかと思う。