

建築基準法における最近の木造利用推進の動きと新令八区画(2)

本稿では、前回の続きとして、木材利用推進のために導入された建築基準法の「別棟みなし規定」の内容と、関連して改正された「新令八区画」の関係及び「新令八区画」と従来から基本通知とされていた26号通知や53号通知(いずれも後述)の関係並びに今回の改正の基本的な考え方などについて解説する。

危険物保安技術協会特別顧問(前東京理科大学火災科学研究所教授) 小林恭一 博士(工学)

建築基準法の原単位

建築基準法(以下「建基法」)は、建築物の敷地、構造、設備及び用途に関する基準を定める法律であり、国民の生命、健康及び財産の保護を図る観点から、建築物に対して様々な規制を課している。この規制対象となる「建築物」は、通常一棟を原単位とし、原則として一棟ごとに規制されている。一つの敷地内に建築年が異なる複数の建築物がある場合、それぞれの棟ごとに、建築された時に適用されている建築基準法に従って建築されることになっているのである。


しかし、実際には、同一敷地内の複数の建築物が連結されることは珍しくなく、その連結の仕方も様々である。とにかく連結されていれば全て「一棟」とするのか、ある種の連結の仕方の場合には「別棟」と扱うのか、ということは、ある規定が建築物のどの部分にまで及びぶのか、ということに直結しており、実は大問題なのである。

この原単位については、昭和26年(1951)3月6日住防発第14号建設省住宅局建築防災課長通達「部分により構造を異にする建築物の棟の解釈について」が唯一の拠り所になっていた。だが、複雑多様な現実の建物にはとても対応できない単純な規定だったため、実態上の扱いは建築主事や特定行政庁によってかなり差があったようである。

なお、建築基準法施行令(以下「建基令」)にも消防法施行令(以下「消令」)第8条(後述)とほぼ同様の表現の規定(建基令第117条)があるが、適用

範囲が第2節(廊下、避難階段及び出入口(第117～126条))に限られており、別棟扱いした場合には避難路をそれぞれ確保しなければならないという趣旨が強いため、「原単位」的な意味合いはほとんどないようである。

令和4年(2022)6月の建基法の改正

建築物の一部を木造とすることを許容するため、令和4年(2022)6月の建基法の改正で、前号で述べた「特定主要構造部」のほかに、もう一つ「一棟」の考え方そのものが整理されることになった。第21条(大規模の建築物の主要構造部等)、第27条(耐火建築物等としなければならない特殊建築物)及び第61条(防火地域及び準防火地域内の建築物)の末尾に、それぞれ「前○項に規定する基準の適用上1の建築物であっても別の建築物とみなすことができる部分として政令で定める部分が2以上ある建築物の当該建築物の部分、これらの規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。」という条項(通称「別棟みなし規定」)が追加されたのである。わかりにくいのが、要するに「政令で定める方法で連結されている建物はそれぞれ別棟とみなす」ということである。

建基令第109条の8(別の建築物とみなすことができる部分)

この建基令第109条の8は、令和5年(2023)4月に定められた。同条では、通常の火災による

火熱が「火災継続予測時間」加えられても有害な損傷を生じない壁等（開口部の防火設備を含む）を「火熱遮断壁等」と呼び、この「火熱遮断壁等」によって区画されている部分は別棟とみなす、とされている。

「火熱遮断壁等」の基準は、令和6年(2024)3月26日国土交通省告示第227号「壁等の構造方法を定める件(以下「227号告示」)」によって定められた。この告示も大部かつ難解だが、国土交通省の通知や資料などを基に要約すれば、次の2タイプに大別される。

- ①**壁タイプ**：壁には低層などの建物を除き90分の耐火性能を要求し、開口部には壁の耐火性能と同等の遮炎・遮熱性を要求（壁が90分耐火の場合は、特定防火設備（1時間耐火の防火戸）を2枚）している。また、壁は、外壁面から2m以上突き出すことなども要求している。
- ②**コアタイプ又は渡り廊下タイプ**：コアタイプは、建築物と建築物の間に通称「コア」と呼ばれる延焼遮断空間を設けるものである。コアの中には可燃物を入れないようにしているほか（平成12年(2000)5月31日建設省告示第1440号「火災の発生のおそれの少ない室を定める件」を準用）、コアの両側の壁と開口部の防火設備2枚により①の壁タイプの壁と同等の耐火性能を要求している。また、耐火構造（壁等を含み幅3mの範囲）の部分及び防火構造（壁等を含み両側に最大6.5mの範囲）を確保することなどとされている。渡り廊下タイプについても、コアタイプと基本的には同様の要求内容となっているが、コアタイプの要件に加えて、渡り廊下部分の長さが10mを超えない場合には相対する外壁を耐火構造（不燃仕上げ、防火設備）とすることが要求されている。

消令第8条の区画

一方、消防法の消防用設備等の設置規制の原単位も、原則として「棟」である。ただし、消令第8条で「防火対象物が開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されているときは、その区画された部分は、この節の規定の適用については、それぞれ別の防火対象物とみなす。」とされていた。この区画は

「令八区画」と呼ばれている。

消防用設備等の設置規制は延面積に応じて課されるのが基本になっているため、一つの建物が令八区画によって複数の建物に分割されると、消防用設備等の設置規制は緩和されてしまう。このため、消令第8条の「開口部のない耐火構造の床又は壁で区画」については、解釈運用について行政実例が繰り返し発出され、平成7年(1995)3月31日には、それらを集大成した消防予第53号消防庁予防課長通知「令八区画及び共住区画の構造並びに当該区画を貫通する配管等の取扱いについて(以下「53号通知」)」が定められた。「令八区画」については、これらにより厳密に解釈運用されており、所定の配管以外の開口部は認められていなかった。

ところが、建基令第109条の8の「火熱遮断壁等」については、開口部があっても2枚の特定防火設備を設ければ「壁タイプ」として別棟扱いすることが予定されている。開口部のある壁で区画された部分については、建基法では別棟扱いになって規制が緩和されるのに、消防法では1棟扱いになって規制が緩和されないという事態が起こる可能性が出てきたのである。

このため、消令第8条に第1号と第2号が設けられ（令和6年(2024)年1月 施行は4月1日）、第1号は従来どおり「開口部のない耐火構造の壁」のままだが、第2号では、令八区画に開口部が設けられていても、防火上有効な措置として総務省令で定める措置が講じられていれば、別棟扱いできる区画として認められることとされた。

消防法令における渡り廊下等の取扱い

渡り廊下等によって連結されている建物を1棟として扱うか別棟として扱うかについては、消防法の方が建基法よりはるかに先を行っていた。昭和50年(1975)3月に、消防安第26号「消防用設備等の設置単位について(以下「26号通知」)」という消防庁安全救急課長名の詳細な運用基準が示されているからである。この運用基準は、渡り廊下等で連結された建物は原則として1棟として扱うべきとしつつ、渡り廊下等を介して火煙が拡大しない措置の具体的要件を示し、この要件を満たしている場合には別棟扱いすることができるとしていた。

消防法令では、以上の「消令第8条」と「53号通知」及び「26号通知」により、消防用設備等規制の原単位である「1棟」の解釈運用を、50年間問題なく行ってきたのである。

令八区画にかかる総務省令

建基法の別棟みなし規定に関連して消令第8条に第2号が規定されたため、消防機関など関係者は、それに基づく省令がどうなるのか、固唾を呑んで見守っていた。令八区画に開口部が設けられても、総務省令で定める防火上有効な措置が講じられていれば、別棟扱いできる区画として認められる、ということになったので、総務省令の決め方によっては、現場で大混乱が起こる可能性があるからだ。

結論から言うと、3月29日に定められた総務省令(消防法施行規則(以下「消則」)第5条の2及び第5条の3)を見る限り、そのような懸念はとりあえず回避されたと考えてよいようだ。

消則第5条の2(開口部のない耐火構造の壁等)

この規定は、消令第8条第1号関係の規定であるが、簡単に言えば、「開口部のない耐火構造の

壁等」とは何か、ということについて、53号通知の内容をそのまま省令に落とし込んだものである。実務上は、何の問題もないはずである。

消則第5条の3(防火上有効な措置等)

この規定は、消令第8条第2号関係の規定だが、消防庁の苦心の跡がうかがえる規定ぶりになっている。

本条第2項のうち「渡り廊下又は建築基準法施行令第128条の7第2項に規定する火災の発生のおそれの少ないものとして国土交通大臣が定める室」というのは、前述した227号告示のうち②の渡り廊下タイプとコアタイプのことである。ここでは①の壁タイプが除かれているが、これが万感の意味をもっていることに留意しなければならない。これにより、区画する耐火構造の壁に開口部があっても2枚の特定防火設備を設ければ別棟扱いできるなどとする「壁タイプ」は、消則第5条の3(防火上有効な措置等)の対象とはしないことが明記されたからである。

「火災の発生のおそれの少ない…室」については、区画避難安全性能の検証を行う場合に火災の発生のおそれが少ないため「火災室」として想定する

消則第5条の3(防火上有効な措置等)

- 1 令第8条第二号の**総務省令で定める防火設備は、防火戸とする。**
- 2 令第8条第二号の**防火上有効な措置として総務省令で定める措置は、次の各号に掲げる壁等**(床、壁その他の建築物の部分又は防火戸をいう。以下この項において同じ。)の区分に応じ、当該各号に定める基準に適合させるために必要な措置とする。
 - 一 **渡り廊下又は建築基準法施行令第128条の7第2項に規定する火災の発生のおそれの少ないものとして国土交通大臣が定める室**(廊下、階段その他の通路、便所その他これらに類するものに限る。)を構成する壁等(建築基準法第21条第3項、同法第27条第4項(同法第87条第3項において準用する場合を含む。))又は同法第61条第2項の規定の適用がある防火対象物の壁等に限る。以下この号及び次号において「**渡り廊下等の壁等**」という。)次に掲げる基準
 - イ **渡り廊下等の壁等**のうち防火戸は、閉鎖した場合に防火上支障のない**遮煙性能**を有するものであること。
 - ロ **渡り廊下等の壁等**により**区画された部分のそれぞれの避難階以外の階に、避難階又は地上に通ずる直通階段**(傾斜路を含む。以下「**直通階段**」という。)が設けられていること。
 - 二 **渡り廊下等の壁等に類するもの**として消防庁長官が定める壁等消防庁長官が定める基準

必要のないとされる室(平成12年(2000)5月31日建設省告示第1440号)のことであるが、「廊下、階段その他の通路、便所その他これらに類するものに限る。」となっていることに留意する必要がある。これにより、建設省告示1440号で例示しているもののうち、第1号(昇降機その他の建築設備の機械室、不燃性の物品を保管する室その他これらに類するもの)を除外しているからである。第1号については、管理面を考えれば「火災の発生のおそれが少ない室」として維持することが難しいと考えられるためだろうか。

「建築基準法第21条第3項、同法第27条第4項(同法第87条第3項において準用する場合を含む。)又は同法第61条第2項の規定の適用がある防火対象物の壁等に限る。」というのは、消則第5条の3が建基法の「別棟みなし規定」の適用があるものだけを対象にしているののである。これにより、消令第8条第2号に該当するとして別棟扱いの申請があっても、建基法の「別棟みなし規定」の適用を受けていなければ受け付けられないという仕組みになったということである。基準的には、当然、別棟みなし規定の基準(建基令第109条の8(別の建築物とみなすことができる部分))をクリアしているものだけが審査の対象となるということで、妙な案件が持ち込まれて現場が混乱する心配はなくなったのではなかろうか。

第2項第1号のイと口の基準は、審査対象の案件が建基令第109条の8の規定をクリアしていても、消防法令上これだけは確かめる必要がある、ということだろう。

また、第2項第2号の「消防庁長官が定める基準」は、令和6年(2024)3月29日消防庁告示第7号「防火上有効な措置が講じられた壁等の基準」で示されており、26号通知の内容と基本的に同じ内容を告示化したものである。26号通知で示されていた渡り廊下や洞道等の基準は、ここでは「渡り廊下等の壁等に類するもの」と整理されている。

なお、この告示では、最後に「第6 消防長又は消防署長が認める壁等に関する基準(消防長又は消防署長が認める壁等に関して規則第5条の3第2項第2号の消防庁長官が定める基準は、消防長又は消防署長が、火災の発生又は延焼のおそれの

少ないものとして、規則第5条の3第2項第1号又は第3から第5までに定める基準による場合と同等以上の安全性を確保することができる」と認めるものとする。)」とされていることにも留意する必要がある。

これは、いわゆる「緩衝帯」について、一般財団法人日本消防設備安全センター等における専門家の評価を受けて判断する途を、制度上明確にしたものである。

緩衝帯というのは、大規模・複雑化した建築物がこれを介して接続される場合、26号通知の要件に適合しない場合であっても、各消防本部や一般財団法人日本消防設備安全センターに設置される専門家等から成る「消防設備システム評価委員会」等で審査・評価が行われ、その結果、26号通知の基準と同等の防火安全性を有するものとして、接続された建築物が相互に火災の影響が及ぶことがないと評価された接続部のことである。緩衝帯で接続されたそれぞれの建築物は、消防用設備等の設置単位としては、「別棟」として取り扱われてきた。

今回の告示により、この仕組みが正式に告示の中に取り込まれたことになる。

特定主要構造部と新令八区画

以上見てきたように、木造利用の推進のために建築基準法令に「特定主要構造部」と「別棟みなし規定」という概念が導入され、消防法令においても相応の改正が行われることになった。特に「新令八区画」については、場合によっては現場で大混乱する可能性があるのではないかと心配していたのだが、何とか日常業務の範囲内で収まる仕組みに整理され、実態危険が増える可能性もほとんどないと考えられるので、筆者としても一安心したところである。

それにしても、木造利用推進のために性能規定を活用した建築基準法令の改正は難解きわまりない。それに関連して改正された消防法令も、読み解くのはなかなか難しいのではなかろうか。木造利用の推進に係る建築基準法令の改正は、このくらいで打ち止めにしてほしいものだ」と切に思う。