

予防

よもや話

第7回

読者さんからの質疑に
対する回答について②

纏 消之助

読者の皆さん！こんにちは！

さて、第7回予防よもや話は、前号に引き続き、読者A氏からの残りのご質問2件とご意見にお答えをしたいと思えます。

1 一般住宅を含む複合用途防火対象物の取扱いについて

A氏からの質問の内容は、ほぼそのまま掲載しますと次のとおりです。「専用（一般）住宅部分（令別表第一には項がない）と政令対象物（項）が複合した場合、単独の政令対象物（単項）又は複合用途防火対象物(16)項になる理由を教えてください。また、令9の適用で専用住宅部分の取扱いはどのように考えるのでしょうか？……特に、消防法施行令（以下「政令」と略します。）第1条の2第2項、政令別表第1、備考欄第1号と関連つけて解説してもらおうとありがたいのですが。」というご質問です。

このご質問の背景には、設計者として、クライアントに消防用設備の設置強化を強いるので、その法的根拠を明確に説明する必要があるためと述べられています。

この質問でA氏が一番聞きたいのは、政令別表第1に指定の無い「専用（一般）住宅」部分を含む防火対象物に何故消防用設備を設置しなければならないのか、その根拠をお尋ねされているのだと思います。

一般住宅が政令別表第1に指定されていれば、このような質問は出てこなかったはずですが、では何故一般住宅が別表に指定されなかったのでしょうか？これは私が国にいる時に国の人

や技官の人から聞いた話ですが、政令別表第1で規制しようとしている防火対象物は基本的には事業場であること。確かに、(15)項を読めば「前各項に該当しない事業場」となっているので、規制対象は事業場であることが読み取れます。当該防火対象物で商売や製作作業などを行って利益をあげている、すなわち何らかの事業を行っている防火対象物であるので、防火安全性を確保するために規制しているわけです。ところが、一般住宅は人が居住しているだけで事業は行っていないので別表には指定されていません。一般住宅の防火安全の確保については、自己管理責任で行わなければいけないという考えに立っていると聞かされていました。では、共同住宅はどうなるでしょうかと質問が出てくると思いますが、昔は現在のような区分所有の共同住宅ではなく賃貸アパートがほとんどで、家賃を取っていましたので、事業場としてみられていたのだと思います。それに、一戸ではなく、集合体になるので、火災発生の潜在的な危険性は増加すると考えられ、規制の対象になったのだと考えます。

以上の理由で、一般住宅は指定されなかったと思われそうですが、しかし、実態としては、政令が制定された当時には、店舗併用住宅みたいな防火対象物が多く存在し、その取扱いに基準がなかったため、複合用途防火対象物の見直しが行われた際に、政令第1条の2第2項の、特に後段部分、「管理についての権原、利用形態その他の状況により他の用途に供される防火対象物の部分の従属的な部分を構成すると認められるものがあるとき」の明確化が図られたものです（昭和50年4月15日付

消防予（安）第41号 消防庁予防課長・安全救急課長通知参照）。つまり、いわゆる「機能従属」と「みなし従属」の基準が初めて示されたのです。また、これに併せて、一般住宅（個人の住居の用に供されるもので寄宿舎、下宿及び共同住宅以外のもの。）の用途に供される部分が存在する防火対象物の取扱いについても整理されたのです。

一般住宅の取り扱い方について簡単に図示してみましょう！

A 一般住宅＞政令用途（50㎡以下）

政令用途	45㎡
一般住宅	60㎡

※建物全体は一般住宅扱い

政令用途があっても50㎡以下で一般住宅より小さい場合は、一般住宅とみなされますので、設備はかかりません。

B 一般住宅＞政令用途（50㎡より大きい）

政令用途	60㎡
一般住宅	70㎡

※建物全体は複合用途防火対象物

なお、複合用途防火対象物になる場合は、令9を適用して、一般住宅部分には設備がかかりません。

（ただし、住宅部分でも消火器を設置してくださいと消防が行政指導する場合があります。）

C 一般住宅<政令用途

一般住宅 50㎡
政令用途 70㎡

※建物全体は単体の政令用途防火対象物
一般住宅部分も政令用途にみなされるため、一般住宅部分に設備を設置しなければならぬ場合があります。

D 一般住宅≒政令用途

一般住宅 49㎡
政令用途 50㎡

※建物全体は複合用途防火対象物
令9の適用はBと同じ。

以上が、一般住宅を含む複合用途防火対象物の取扱いについてです。国は、複合用途防火対象物の取扱いの明確化を図るとともに、店舗併用住宅の実態を鑑みて、このような判断基準を示したものと考えます。

この場合で、一般住宅部分が政令用途とみなされた場合は消防用設備を設置しなければならない場合が生じますが、政令用途部分を逆に一般住宅とみなす場合もあるので、これは割り切るしかないと考えます。

2 「防火対象物」と「建築物」の違いについて

最後の質問です。A氏は「防火対象物」と「建築物」の使い分けする理由、意味を教えてくださいと、また、「建築物」の定義は建築基準法と同じで良いのかと聞いてきました。

消防法第2条で用語の定義が示されていますが、何故「建築物」と言わず、「防火対象物」や「消防対象物」と言い分けているのでしょうか？簡単に説明すれば、「防火対象物」は火災から

守る対象物で、「消防対象物」は消防が消火活動を実施する対象物であると思っ頂ければ分かり易いのでないでしょうか？「防火対象物」には火災から守るために、いろんな規制をかけていますが、大きな点は、建築物だけではなく工作物も含めているという点ではないでしょうか！あと、「建築物」の定義は建築基準法と同じで良いと思っます。

「防火対象物」と「建築物」の違いをもう少し具体的に説明しましょう！ある外国の有名な豪華客船が日本の港に来て、係留し、1か月近くホテルとして日本の国民に開放したいという事前相談が消防にありました。客船なので、係留しているだけでは建築物には該当しません(土地に定着していませんので)。しかし、「防火対象物」としては取り扱えます。この時は、(5)項イとして規制しています。これで違いがおわかりになられたと思います。「防火対象物」は「建築物」を含む他、工作物などを包括した対象物を意味しています。

3 中間検査等の受益者負担等について

最後に、A氏の消防に対するご意見をご紹介します。

A氏は、消防相談窓口の改善と受益者負担の改革を提言されています。消防法令についての窓口相談が全くないことを改善して欲しいと。ここで、筆者は悩みました。何故相談窓口が全くないと言われるのかわからないのです。消防署で事前相談は受け付けているはずですが。私も何度も相談を受けました。その他、中間検査時等でもいろんな相談を受けました。A氏が「相談窓口がない。」と言われるのが良くわかりません。文面から推察すると、建築関係法令の相談窓口はあるのに、消防にはないと言っているのです。一般財団法人消防設備安全センターや全国消防長会に法令解釈等の相談窓口を設

置して欲しいのではないかと考えられます。確かにそういう窓口が多くあれば、気軽に相談できるのでありがたいのですが、責任が伴ってくるので、受ける側の責任と能力の問題が発生するのではないのでしょうか？やはり、相談は消防署に行くべきだと考えます。また、A氏は、中間検査や防火対象物使用検査に係る受益者負担の改革を提言しています。

確認申請料金には、実態として消防の検査料金は含まれていないから、別途に手数料をとって、消防職員の負担の軽減や予防技術者の増員を図れば良いと提言してくれています。

ありがたい意見です。超高層ビル等の大規模な防火対象物の消防検査時には非常に大勢の職員を動員します。人がいない時には交代制の職員にも協力してもらっています。ただし、新たな受益者負担については、現在のところ確認申請手数料に含まれているということになっているので、そこを変えるのは中々難しい問題だと思います。受益者負担の原則の考えは当然として、現在徴収している手数料を増額する理由になり得るか、国民の理解を得ることができるのか？A氏は理解が得られるはずであると言っていますが、その辺が一番難しい問題ではないでしょうか？これまでやってきた手数料を増額する理由を説明するのが難しいと思います。しかし、A氏が言われるように、良い方向に改善していくべき努力はしていかなければいかないと思います。読者の皆さんはどう思いますか？

以上で、A氏からのご質問とご意見について説明及び意見を述べさせて頂きました。紙面の関係で詳しく説明できなかった点もあったかと思いますが、お許し願うとともに、ご理解頂ければありがたいです。また、A氏だけでなく、全国の消防予防技術者の皆さんのご意見、ご質問、ご批判等なんでも結構です。今後も頂ければ幸いです。