

平成27年度建築基準整備促進事業

**F8. 防火・避難規定に対応する建築基準法令
の建築物用途の合理化に資する検討**

報告会 説明資料

平成28年4月21日

株式会社 アルテップ

1. 調査の背景と目的の概要

- ・近年、社会状況の変化に伴い、これまでにない新しい用途の出現や建築物の利用形態の多様化が進んでいる。

★新しい用途の例：

インターネットカフェ、漫画喫茶、岩盤浴、ボルダリングジム

★利用形態の多様化の例：

住宅を利用した家族葬、グループホーム、シェア居住など

- ・こうした用途については、建築実務において用途判断が難しい場合や同じ用途でも従来の用途判断と実態の乖離が大きい場合がある。

- ・そのため、実態調査を通じて、建築物の空間特性や利用実態に即した用途分類に向けた考え方を提案。

2. 調査の主な検討項目

(イ) 防火・避難安全に関する空間特性・利用特性の整理・分析(文献調査)

- ① 現行基準における防火・避難規定の整理
- ② 海外における防火・避難規定の整理

(ロ) 用途実態のパイロット調査

- ① 対象用途の抽出
- ② 実態調査
 - ・ 設計者へのアンケート・ヒアリング調査
 - ・ 所有者・管理者等へのヒアリング調査
 - ・ 現地調査



防火・避難上の課題と講じるべき対策の方向案の整理

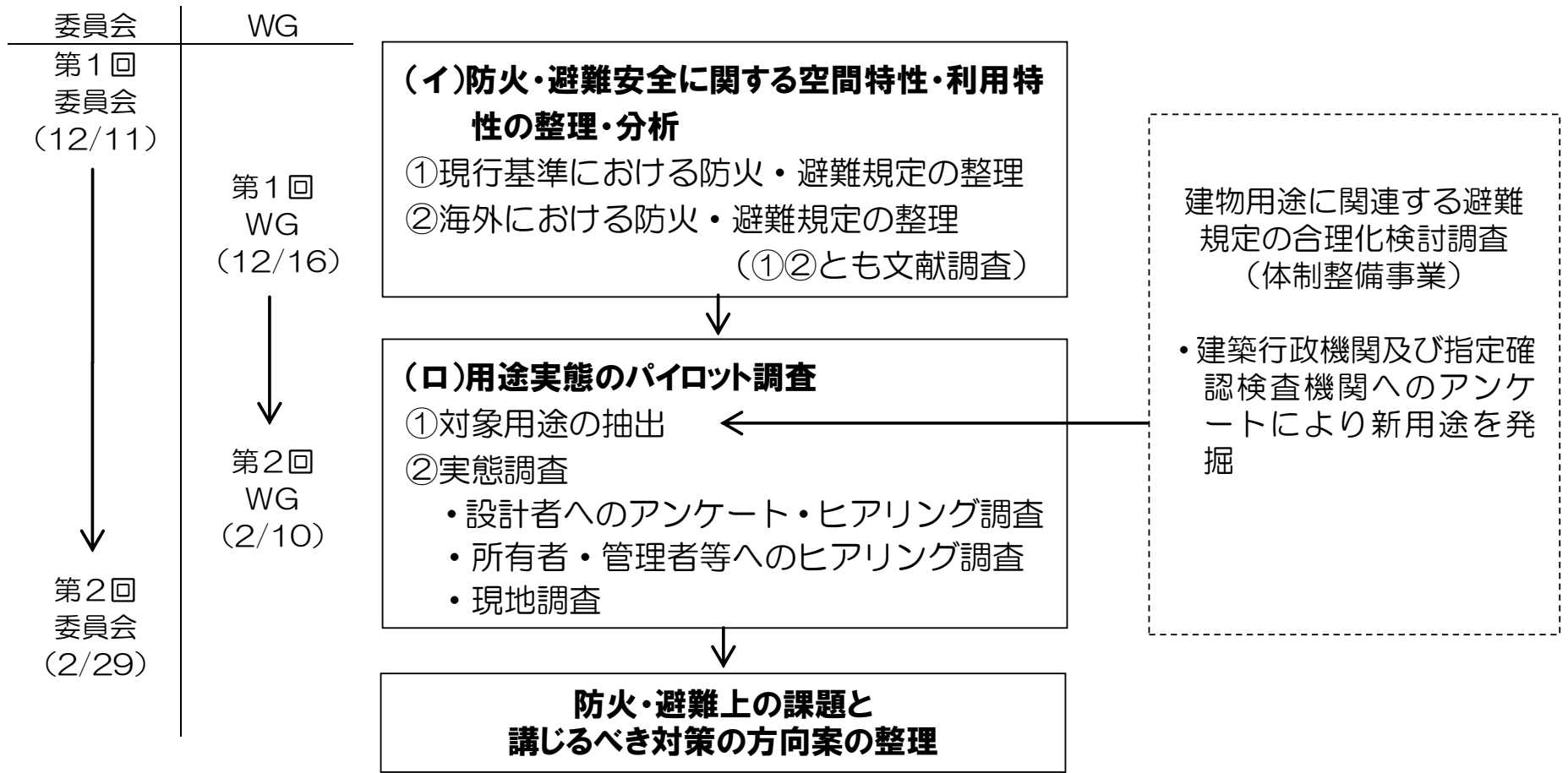
3. 調査のフロー

防火・避難規定に関する専門的知見を要する調査であることから、有識者や行政実務者で構成する委員会及びワーキングを立ち上げ、検討を進めた。

【委員会・ワーキング】

【本調査】

【別途調査】



4. 調査概要

(イ) 防火・避難安全に関する空間特性・利用特性の整理・分析

① 現行基準の整理(文献調査)

- 現行の建築基準法における防火・避難規定※について、法律・政令及び技術的助言(通達)、質疑応答集、各種解説書及び建築基準法適用事例集、各行政庁の例規集等に基づき、**基準の内容に加え、基準設定の目的や考え方等を概括**した。整理にあたっては、法別表第一(イ)欄第1項～第6項の区分に従い整理。
 - ※排煙、内装制限、防火区画、二方向避難、避難距離、避難階段など
- また、用途区分に係る考え方の参考として、**消防法施行令別表第一における用途区分に関する技術的助言を収集**。
- さらに、法別表第一(イ)欄第1項～第4項の各用途について、施設の定義や関係法令上の取扱い、設置基準等を**カルテ**として整理。

■ 現行基準の整理例

別表第一	逐条解説建築基準法・質疑応答集における 法第27条の見地による別表第一各項の位置づけ	建物用途
2項	<p>利用者が就業の用途に使うため、災害発生時の認知が遅れ避難上問題を生じやすく、建築物災害に遭遇した際の安全避難を確保する見地から制限を課す用途である。</p>	<p>病院・診療所</p> <p>児童福祉施設等</p> <p>ホテル・旅館</p> <p>下宿・寄宿舎</p> <p>共同住宅</p>
3項	<p>公共的施設で、その利用についての管理体制がしっかり立てられている用途で、多数の利用者に供されても比較的防災上の問題の少ない用途である。</p>	<p>学校</p> <p>博物館・美術館・図書館</p>
	<p>通常火気を使用する用途には当たらず、収納可燃物も少なく、かつ、建築計画上内部に天井の高い単一空間を有しているため火災の認知が容易であり、建築物全体へ火災が拡大しにくい特性を有している。</p>	<p>ホーリング場・スキー場・スケート場・水泳場・ｽﾎｰﾙ練習場</p> <p>体育館</p>
4項	<p>一般に商業活動の場に直接顧客を導入することで不特定多数が利用するほか、避難経路が複雑である等防火避難上の負荷の大きき防災対策が重視される用途である。</p>	<p>展示場・ガソリンスタンド・遊技場・公衆浴場・飲食店</p> <p>物品販売業を営む店舗</p>
		<p>百貨店・マーケット</p> <p>キャバレー・カフェ・ナイトクラブ・バー</p> <p>待合・料理店</p>
防火・避難	<p>防火の規定が、主として建築物を火災から保護することを目的としているのに対し、避難の規定は、人間を火災から保護することを目的としている。</p> <p>ここでいう避難とは、建築物内にいる人間を安全に地上まで避難させることをいう。</p> <p>また、避難計画を立てるに当たっては、火災という非常に危険な突発事故に遭遇した人間が異常心理状態のまま、迅速な避難行動をとらなければならないことを念頭におく必要がある。</p> <p>建築基準法では、この避難経路を確保し、迅速かつ円滑に避難できるよう必要な制限を行っている。</p> <p>まず第1に、各避難経路に火煙が侵入しないように他の部分または避難経路相互間を防火的に区画するとともに、煙が1度侵入した場合速やかに屋外に排出する排煙設備を設け、しかも避難上支障となるほどの煙を発生しない材料で内装の不燃化を図らなければならない。</p> <p>次に、避難に要する時間の短縮と確実性を高めるため、避難の中心となる階段の数、配置（歩行距離）、廊下、階段および敷地内通路の幅員等を規定している。</p> <p>さらに、避難時のネックとなる出入口の戸の寸法、開き勝手、施設機構等を定めるとともに、停電時に作動する非常用の照明装置を設置することにより、避難時の混乱を防止している。</p> <p>補足的な手段としては、屋外からの救助を容易にする非常用の出入口、非常用エレベーターの設置規定、不特定多数人が集まる百貨店における屋上広場の設置規定等がある。</p>	

別表第一	逐条解説建築基準法・質疑応答集における規定による位置づけ	建物用途	直通階段までの歩行距離 (令120条)					避難階段又は特別避難階段 (令122条)	
			50m	40m	30m	20m	10m	避難階段	特別避難階段
		劇場・映画館・演芸場			*			*	*
		準耐火又は不燃 その他			*			*	*

別表第一	逐条解説建築基準法・質疑応答集における規定による位置づけ	建物用途	階段等の寸法 (令23,24条)											
			階段幅 踊り場幅 ≧寸法			蹴上≦寸法				踊り場≧寸法				踊り場位置 踊り場幅 高さ3m 高さ4m 以内ごと 以内ごと
			75cm	120cm	140cm	22cm	20cm	18cm	16cm	21cm	24cm	26cm	1.2m以上	
1項		劇場・映画館・演芸場(客用)												
		観覧場(客用)												
		公会堂・集会場(客用)												
2項		病院・診療所		*			*			*			*	
		児童福祉施設等		*			*			*			*	
		ホテル・旅館		*			*			*			*	
		下宿・寄宿舎		*			*			*			*	
3項	小学校の階段の安全性を最も強く要求し、次に中学校、高校、劇場その他の特殊建築物のものの安全性が要求されている。	学校												
		小学校における児童用												
		中・高校又は中等教育学校における生徒用												
		体育館		*			*			*			*	
4項		ホーリング場・スキー場・スケート場・水泳場・ｽﾎｰﾙ練習場		*			*			*			*	
		博物館・美術館・図書館		*			*			*			*	
		百貨店・マーケット		*			*			*			*	
		キャバレー・カフェ・ナイトクラブ・バー		*			*			*			*	
規模等による規制		直上階の居室の床面積合計>200㎡(地上階)												
		居室の床面積合計>100㎡(地階、地下工作物内)												
		上記以外												

*用途による規制はないが、規模等による規制がかかる。

■建物用途カルテの例（漫画喫茶・インターネットカフェの例）

建物用途		漫画喫茶・インターネットカフェ	
属性	施設概要 施設の定義	有料でインターネットにアクセスできるパソコンを利用できる施設。	
	法別表第1における用途	<ul style="list-style-type: none"> ※統一的な取扱い基準なし ・カラオケボックス同様に、法別表第1（い）欄（四）項の遊技場に該当するとして、確認している行政庁もある。 ・飲食を主とする場合は、「食堂又は喫茶店」又は「飲食店」に該当する。 ※飲食店営業と喫茶店営業の定義 食品衛生法施行令第35条 <ul style="list-style-type: none"> 一 飲食店営業（一般食堂、料理店、すし屋、そば屋、旅館、仕出し屋、弁当屋、レストラン、カフェー、バー、キヤパレーその他食品を調理し、又は設備を設けて客に飲食させる営業をいひ、次号に該当する営業を除く。） 二 喫茶店営業（喫茶店、サロンその他設備を設けて酒類以外の飲物又は茶菓を客に飲食させる営業をいう。） 	
	法別表第2における用途	<ul style="list-style-type: none"> ・インターネットやマンガ等のサービス提供を主とする場合は、「理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗」に該当する。 ・ただし、敷地内の空地の利用実態（駐車台数の多寡）や夜間営業などを自急に、不特定多数の人や自動車が集散し、継続的な騒音等の発生により居住環境に影響を与えるおそれがあると判断されるものについては、「食堂又は喫茶店」及び「理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣裳屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗」には該当しない。 ・また、風営法、食品衛生法又は旅館業法等の適用を受けるものについては、当該法令の分類に応じて、それぞれ判断する。 （建築確認のための基準総則・集団規定の適用事例（2013年度版）p.119） 	
	バリアフリー法	※統一的な取扱い基準なし	
	消防法	<ul style="list-style-type: none"> ・消防法施行令別表第1 第2項二：カラオケボックスその他遊戯のための設備又は物品を個室（これに類する施設を含む。）において客に利用させる役務を提供する業務を営む店舗で総務省令で定めるもの ・消防法施行規則第5条第2項第1号：個室（これに類する施設を含む。）において、インターネットを利用させ、又は漫画を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗 	
	その他関係法	<ul style="list-style-type: none"> ・風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（風営法） ・食品衛生法 ・旅館業法 ・青少年保護条例（自治体によっては、青少年保護条例等に基づき、未成年の深夜入店を禁止や身分証明書を提示させたり、会員制とするなどの規制を実施しているところもある） など 	
	施設の特徴	<ul style="list-style-type: none"> ・個室において、インターネットを利用させ、又は漫画を閲覧させる役務を提供する業務を営む店舗。インターネットに接続されたパソコンが店内に置いてある喫茶店。飲食をしながらインターネットに接続して、Webサイトの閲覧や電子メールの送受信などが行える。レストランや漫画喫茶、サウナなどで同様のサービスが行われている場合もある。 ・漫画喫茶などと複合化された店舗や、深夜（終夜）営業を行っている店舗も多い。 	
設置基準等		基準内容	根拠条文
	客席	面積5m ² 以下の個室席を設置する場合は都道府県公安委員会への届け出が義務づけられている。 客席はオープン席とブース席とし、サイバー犯罪防止のため、他者からPC画面が容易に覗き見できないようにすると共に、通路から客席内の利用者の主たる部分が見えるよう配慮した構造とする。 客席の照度は、利用者を容易に確認できる照度を確保するものとする。	風営法第27条 日本複合カフェ協会制定・運営ガイドライン

青少年対策	店舗運営	会員制度	ネットワーク利用犯罪やその他の犯罪の抑制または防止、及び利用客の身元を確認するため、利用客について会員制度を採用しなければならない（例外的取扱いあり）
		防犯カメラなどの設置	店内には防犯カメラなどを設置するよう努めなければならない。
		年齢の確認	利用客を入店させるに際し、会員証により、その年齢を確認する。
		利用時間の制限	16歳未満の利用客には午後8時以降、18歳未満の利用客には午後10時以降の利用を認めない。
		客席の取扱い	18歳未満の利用客に対しては、オープン席を利用させる。但し、フィルタリングを導入しているブース席についてはその限りではない。
		授業時間内来店者への対応	小・中学生、高校生が、明らかに授業時間内と考えられる時間に来店したときは、適切な指導を行ない、利用をさせない。
火災等への対応		未成年者の喫煙・飲酒等の防止対策	未成年者の飲酒・喫煙の防止に対しては最大限の努力を払うものとし、その目的を達成するために定期的な店内巡回を行なうなど必要な措置をとるものとする。
		消防用設備の設置	店舗には、火災の発生に備え、消防法等の法令の定める基準に従って消防の用に供する設備、消防用水及び消火活動に必要な施設を設置し、かつ維持する。
		避難経路の確保	店舗の廊下、階段、避難口その他の避難上必要な施設については、火災等の災害発生時に避難の支障となる物件が放置または存置されないよう管理し、また、防火戸についても閉鎖の支障となる物件が放置または存置されないよう管理を行なう。
管理等		火災発生時の対応	火災が発生した際には、店舗関係者は、利用客を適切に避難口へ誘導し、消防隊が到着するまで消火、延焼防止、人命救助等の活動を行なう。
		店舗管理者の選任	店舗ごとに管理者を置き、本ガイドラインの運用を含めた店舗における管理を徹底しなければならない。なお、店舗管理者は20歳以上の者とする。

②海外の規制の整理(文献調査)

アメリカ、イギリス、オーストラリアの3か国を対象に、防火・避難規定に関する文献を収集し、**建物用途区分に対応させながら、防火・避難規定の具体的な基準を整理**した。法律、条令、協会等が公表している技術基準などから整理し、**海外における防火・避難規定の考え方について概括**。

【調査結果の概括】

- 事務所や工場のように、建築基準法では明確には位置づけられていない用途もあるが、概ね、**同じような用途分類**。(集会、教育、居住、病院、商業、事務所、工場の7つの用途)
- しかし、詳しく見ると、**飲食店舗は米国では集会、英国とオーストラリアでは商業と異なる用途に位置づけられている**。
- また、**集合住宅とホテルが同一または異なる用途となる国、病院や老人ホームが居住や集会の用途となる国など、各国で用途に注目する点に違いがある**。(次頁参照)

■各国の建築物・空間の用途分類

米国 IBC	英国 AD Part B	オーストラリア BCA	日本・建築基準法
A1 映画館等の固定席 A2 飲食 ナイトクラブ A3 娯楽施設、博物館 A4 スタジアム	Gropu5 集会・娯楽施設 博物館、映画館、ジム、 図書館、教会、駅舎等	Class9b 集会施設	(1) 劇場、映画館、集会場
E 教育施設 小中高校 子供のデイケア施設			(4) 展示場、キャバレー、 ナイトクラブ
R 居住施設 R1 ホテル (一時的居住) R2 集合住宅 (複数住戸) R3 R1, 2, 4 以外 R4 ケア付住宅	学校	小中学校	(3) 学校
I 病院、託児所	Group1 (a) (b) (c) 住宅	Class1a 戸建住宅、長屋 Class2 複数住宅の複合 Class4 class5-9 内の住居部分	(2) ホテル 共同住宅、下宿
	Group2 (b) 居住施設 ホテル Group2 (a) 居住施設 寄宿舍	Class3 (class1, 2 以外) 不特定多数が長短期に居住	(2) 病院 児童福祉施設
M 商業施設 物品販売	Group2 (a) 居住施設 病院、高齢者施設	Class3 高齢者・児童施設 Class9a 病院 Class9c 老人ホーム	(4) 物販店舗 料理店
B 事務所、サービス店舗	Group4 商業施設 物品販売、 飲食店舗	Class6 商業施設 物品販売、 飲食店舗	(4) 物販店舗 料理店
F 工場	Group3 事務所	Class5 事務所 (class6-9 を除く)	-
	Group6 産業施設、工場	Class8 生産、組立工場	- (自動車修理工場)

(ロ)用途実態のパイロット調査

(イ)で整理した空間特性・利用特性と、現状の建築基準法令に基づく確認検査における運用との比較において、**特に取り扱いが困難となっている用途を抽出**し、アンケートやヒアリング、実態調査などにより、**実際の建築物の空間特性・利用特性を把握**した。

①対象用途の抽出

- 「建物用途に関連する避難規定の合理化検討調査」(体制整備事業)で実施されたアンケート結果を踏まえ、下記の用途を主な対象として抽出し、用途実態の把握調査を実施。

対象用途①: **高齢者等の避難困難者が利用**する用途

対象用途②: **小規模区画や深夜利用により、宿泊の用に供する可能性のあるサービス施設**

対象用途③: **狭い空間で多数の者が集まる**用途

②実態調査

A) 設計者へのアンケート・ヒアリング調査

■アンケート

- ・**対象** : 東京都建築士事務所協会会員のうち、**商業施設または福祉施設の取り扱いのある設計事務所**
- ・**調査方法** : 体制整備事業で、建築行政機関及び指定確認検査機関に対して実施したアンケート(「建築物の防火安全性に関するアンケート」)と同じ質問項目で実施。

■ヒアリング

- ・**対象** : アンケート回答者のうち、今後の調査協力について可と回答した設計者11社のうち、回答内容が充実していた3社
- ・**調査方法** : 個別にヒアリングを実施。

■アンケート及びヒアリング結果の概要

- 「集会場」は多様な使われ方をしている。また、小規模なものは過度な規制となる可能性がある。
- 「児童福祉施設等」は**避難困難者が利用するものとそうでない者が利用する施設、就寝を伴うものと伴わないものが混在**している。また、児童福祉施設等に該当しないが、利用者の性質が似ており判断に迷うものがある。
- 「学校」には利用者の年齢等による身体能力に差があるものが混在している（幼稚園と大学等）。
- **小規模区画されることで、就寝目的での利用**がされている（漫画喫茶、個室ビデオ店等）。
- 一棟の建物の中に複数の用途が混在しているものがある（ホテルの中の外部利用可能なレストラン等）。
- 同一用途だが、異なる使われ方をしている棟がある（大学の講義棟と事務棟）。

B)所有者・管理者等へのヒアリング、及び現地調査

- 対象用途①(高齢者等の避難困難者が利用する用途)
→協力が得られた**施設に個別にヒアリング**。
- 対象用途②(小規模区画や深夜利用により、宿泊の用に供する可能性のあるサービス施設)
対象用途③(狭い空間で多数の者が集まる用途)
→**ワーキングメンバーや業界団体等へヒアリング**を行い、近年の施設の空間・利用特性の傾向を把握。
→さらに協力いただけの事業者を紹介いただき、**事業者へ個別にヒアリング**を実施。
- **現地調査**(一般の利用者として施設を利用し定性的に使用実態を調査)を実施し、図面や設備からは判断できない空間特性や利用実態などについて把握。

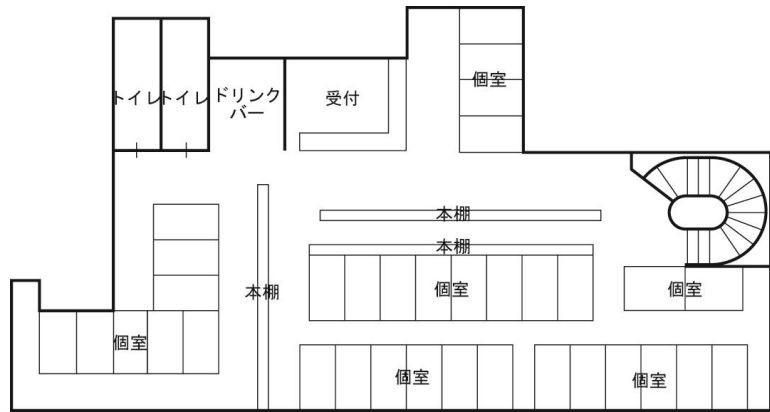
■実態調査の例（漫画喫茶・インターネットカフェの例）

対象用途	漫画喫茶・インターネットカフェA（協会加盟・都心型）
施設概要	<ul style="list-style-type: none"> 日本複合カフェ協会加盟店。都心型。 24時間365日営業。 受付カウンターにて入場手続きを行えば、施設内にある好きなコンテンツを自由に利用可能。一人でも、漫画鑑賞、オンラインゲーム、二人でもカップルでダーツやビリヤードなど、複数人でもビリヤードやダーツやカラオケを楽しむ事も可能。ファミリーでもゆったりしたファミリーールームを利用して、一部の店舗ではボードゲームの貸し出しを実施。フリードリンクで豊富な食事メニューも用意している。 駅前にある漫画喫茶兼インターネットカフェ。年中無休24時間営業。 マット席、リクライニングチェア席、マッサージチェア席が合わせて34席あり、全て個室となっている。その他に、コミックコーナー、ドリンクバーコーナー、受付が完備されている。 家族割（同伴の中学生以下の席料金無料）、シニア割（平日利用料金の割引）を設定。
施設の特徴（外観・内観目視）	<ul style="list-style-type: none"> 複合施設で、複数のテナントが入居している商業ビルの一角に入店。 出入口は正面に小さいものがあるのみだが、利用者の出入口はフロアに1つのため明確。 主な上下移動方法は階段。その階段が直結して入口になっている。 施設の規模（床面積、階数）：3階、床面積約184㎡（43坪）（利用者空間143㎡、共用部・バックヤード41㎡） 個室は幅83cm、奥行190cmで床面積約1.5㎡が34室ある。PCテーブルが0.5㎡あり、居住スペースは約1㎡とやや狭い。室内では基本的に座った状態で活動する。
利用者の属性・特徴	<ul style="list-style-type: none"> 不特定が利用するが、会員制となっており、利用者の身元は分かるようになっている。 受付前の通路幅は約1.3mある。狭いところで約80cmと少し狭い印象がある。車いす等の利用は想定していないように見受けられるため、避難弱者の利用は無し。 利用者数は最大で34人。スタッフは最大2人で、在館者密度は36/184=0.20人/㎡ 利用時間のピーク時間帯は、一般的には22~24時で、この時間帯の来客は、終電を逃した人がネットカフェで一夜を過ごすという宿泊目的の人も一定数いると思われる。 24時以降はだんだんと少なくなる。深夜遅くなると、宿泊目的での来客は少なくなり、新規の利用者は、日が昇るまではあまり来ないことが多い。
利用者の行動	<ul style="list-style-type: none"> 就寝を伴う場合もある。 禁煙席と喫煙席に完全分煙されている。火気は喫煙室におけるタバコ。飲食有。飲酒無し。 ヘッドホンや密室空間での大音量有。個室でのビデオ、動画鑑賞など。 閉鎖、密室の中での遊興有。すべての個室が仕切られており、閉鎖されている。一部、部屋をつなげることのできる個室も有り。 パーティションは高さ150cmで、上部は開放されている。覗こうと思えば隣のブースも除ける高さだが、背伸びが必要なが多く想定され、覗くことに抵抗感がある。 客層は、学生から40代くらいまでの男性が多いが、女性の利用も見受けられる。人の話し声は普通に聞こえる状態で、パソコンの操作音も聞こえる。 就寝していない限りは、災害時等の覚知は早いと思われる。
施設環境	<ul style="list-style-type: none"> 店内は比較的明るいが、個室内の照度は低く設定されている。 喫煙室にはタバコ等の火気があるが、禁煙室には火気は見られない。 管理体制・防災訓練の有無：不明 非常口が受付を挟んで入り口と反対側にあり、床や非常口上部、入口上部には誘導標識がある。 消火器は店内手前の個室コーナー入口に1か所、スプリンクラーは受付前に1か所、火災報知機は手前個室コーナー、受付横、奥側のコミックコーナーの計3か所に配置されている。 非常用照明は、入口、受付、受付正面にそれぞれ1個、受付横個室コーナーに2個、手前個室コーナーに4個、奥側のコミックコーナーに3個の計12個確認できた。 屋外階段の様子については不明（荷物置き場となっていないか等）。

写真
・外観・内観



■配置図・平面図



■ 実態調査の概要 (所有者・管理者等へのヒアリング及び現地調査)

対象用途	具体的な用途	近年の施設の特徴	在館者の属性・行動	施設環境・運営管理状況
① 高齢者等の 避難困難者 が利用する 用途	高齢者・障害者 施設	入所・通所の複合化	避難困難者、 要介護度の異なる者の混在 、就寝、入浴	個室・共用室複合、在館者密度小、24時間体制の管理、火気使用も可
	知的障害者 グループホーム	障害者グループホームの入居者の約7割以上が知的障害者(東京都の場合)	特定、比較的 長期滞在 、支援区分中軽度、自力避難可(声掛け必要)	一軒家タイプ が多い傾向。世話人が同居しているケースもある
	精神障害 グループホーム	障害者グループホームの入居者の約25%が精神障害者(東京都の場合)	特定、支援区分軽度、知的と比較して 短期利用 (病院から単身生活の通過点)、 自力避難可	マンション・アパート 利用が多い傾向。一住戸に世話人が同居しているケースもある
② 小規模区画 や深夜利用 により、宿泊 の用に供する 可能性のある サービス施設	個室ビデオ店	完全個室空間、防音仕様	大音量 、 仮眠・就寝 、飲酒・飲食、喫煙	24時間営業、シャワールーム、 完全防音の個室密閉空間 、在館者密度は小、見通し悪い通路
	漫画喫茶・インターネットカフェ	カラオケボックス等との複合化	不特定・特定(会員制)、 仮眠・就寝 、飲酒・飲食、喫煙	24時間営業、個室・共有空間、間仕切、 漫画等の陳列 、狭く見通しの悪い通路
	カラオケボックス	ゲームセンター等との複合化	不特定、若年～高齢者、 仮眠・就寝の可能性あり 、飲酒・飲食、喫煙	深夜営業、 個室・大音量 、施設当たりの平均ルーム数14～20室程度、都心部ではビル1棟利用もあり
	深夜酒類提供 飲食店	深夜に酒類提供	不特定、 酩酊 の利用者も想定	建物管理者不在の時間帯 での営業
	健康ランド	スパ、アミューズメント施設、商業等の複合施設	不特定、 車椅子利用 (避難困難者)、 入浴 、飲酒・飲食、 仮眠・就寝	多種機能の複合、深夜営業、 入浴時の避難誘導訓練 、 羽織れるものの提供
③ 狭い空間で 多数の者が 集まる用途	ライブハウス	数百～数千人規模	不特定、飲酒	地下立地、 大音響 、 低照度 、 在館者密度大 、客席フロアの密閉
	ナイトクラブ	数百人収容	不特定・特定(会員制)、 遊興(ダンス) 、飲酒、喫煙	地下立地、 大音響 、 低照度 、 在館者密度大 、 単一空間

③実態調査等を踏まえた属性項目の整理 及び防火・避難上の課題と講じるべき対策の方向案の整理

- 法別表第一(い)欄各項の用途区分には幅広い用途が含まれている



- 実際の建築物を想定した**空間特性**(室の規模、通路等の配置などのハード及び**利用特性**(在館者の心身の状況、行動様式、人数などのソフト特性)を整理するため、**在館者の属性・行動、施設環境等から各用途の属性を整理**



- 類似する用途で**グルーピング・細分化**し整理することを試行。また、**各属性に係る防火・避難上の課題と、講じるべき対策の方向案**について整理。

■ 防火・避難上における課題の整理

防火・避難行動における課題		内容
防火における課題	出火の危険性	<ul style="list-style-type: none"> ・火種がある、燃え草がある、火気使用の管理が困難なものなど。 ・また、閉鎖空間内での在館者ごとの個別行動・管理により、火気管理が個人に委ねられているもの。
	火災拡大の危険性	<ul style="list-style-type: none"> ・初期消火が難しいもの。 ・個室内での出火や、火災荷重が大きく火災が一気に拡大するおそれがあるもの。
	煙の充満	<ul style="list-style-type: none"> ・用途の特性により、避難経路に煙が充満・降下しやすいもの。 ・小規模に区画されたものなど。 ・逆に、用途特性により天井が高い場合は、防火・避難上の課題が少ない(有利に働く)と判断できる。
避難行動における課題	災害覚知の遅れ	<ul style="list-style-type: none"> ・災害発生後、覚知するまでに時間を要するもの。 (在館者の行動や施設環境により、災害覚知の遅れは異なるという観点。)
	避難経路認知の遅れ	<ul style="list-style-type: none"> ・煙の充満などの災害発生状況等とは別に、災害覚知後、どちらに逃げるべきか瞬時に判断可能かどうかなど、避難経路を認知するのに時間を要するもの。 ・初めて訪れた建物で不慣れな場所である、酩酊状態で判断能力が低下している、低照度で視認性が悪いなど。煙の充満による視認性の低下は除く。
	避難開始時間の遅れ	<ul style="list-style-type: none"> ・災害覚知の遅れとは別に、災害を覚知し避難経路を特定後、避難を開始するまでに時間を要するもの。 ・在館者の状態や身体能力として、瞬時に次の動作に移行できない場合など。災害覚知の遅れは除く。
	避難速度の低下	<ul style="list-style-type: none"> ・混雑等とは別に、移動の速度が遅く、避難に時間を要するもの。 ・避難を開始しても、避難に介助が必要で移動の速度が遅い、視認性が悪く速度が低下するなど。
	混雑混乱のおそれ	<ul style="list-style-type: none"> ・避難時に、混雑や混乱が生じるおそれがあるもの。 ・多数の者が一箇所に押し寄せる(混雑)、不慣れな建物内での避難や判断能力の低下により在館者が逃げ惑う(混乱)などの状況が発生するもの。
	避難経路の複雑化	<ul style="list-style-type: none"> ・施設環境として、建物内の配置により避難経路が迷路化するもの。 ・小区画されているものや、陳列物が多く避難方向に制限がある施設など。

■各属性に係る防火・避難上の課題

分類		属性項目	防火・避難上の課題概要
用途特性	在館者の属性	不特定・多数	不慣れな建物や初めて訪れた場所では、避難経路の選択に遅れが生じるほか、避難自体の速度も低下。また、多数の者の利用により、避難時の混雑・混乱が発生
		避難困難者	主に高齢者、障害者など避難が困難な利用者であり、避難に時間を要する 避難時に介助者が必要であり、避難時間の確保が必要
	在館者の行動	観劇・集会等	同じ目的を持った複数の者が一時に同一空間に集まり、観劇やイベント参加など特定の行為に集中することで、災害覚知の遅れや避難時の混雑等が発生
		就寝	就寝時においては、災害覚知に遅れが生じる
		遊興	遊興とは、営業者の積極的な行為によって客に遊びに興じさせること 遊びに熱中することで、災害覚知に遅れが生じる
		飲酒	サービスとしての酒類の提供がある場合、在館者が酩酊状態になることで、災害覚知や判断・行動に遅れが生じる
	施設環境	入浴等	入浴や性的遊興等、脱衣状態での利用による在館者の心理的要因から、災害時に避難をためらう可能性があり、避難開始に遅れが生じる
		在館者密度大 (群集密度大)	在館者密度が高い場合、在館者の混雑や混乱により避難に時間を要する
		高天井・単一空間	高天井や単一空間の場合、見通しが良いことから、災害覚知が比較的容易であり、また、天井が高い場合、排煙上支障がない
		低照度	暗がりによる視認性の低下で避難に時間を要する
		大音響 (騒音)	大音響により周囲の音が遮断されることで、災害覚知に遅れが生じる
		個室 (小区画)	空間が閉鎖されることで、災害覚知に遅れが生じる 閉鎖空間内での在館者ごとの個別行動・管理により、出火の危険性が高まる
		火気使用	喫煙や調理による火災発生要因となる危険性がある
	火災荷重	燃え草の多さや危険物等の有無により、火災発生要因や火災拡大のおそれがある 商品等の陳列物により避難経路の複雑化や、避難が阻害されることがある	
管理体制		学校など利用者に対する施設の管理体制が整っていると、多数の利用に供されても比較的防災上の問題が少ない。管理者による避難誘導や避難介助が見込まれる	
付加条件	施設規模	用途に関わらず、施設規模が大きくなることで、防火・避難上課題が生じる	
	配置階	用途に関わらず、配置階が高層階や地階の場合、避難経路の複雑化や、避難距離の増大により避難が長時間化する	

■ 実態調査を踏まえた属性項目の整理と防火・避難上の課題

●: 該当する場合、不利に働く項目 ★: 該当する場合、安全側に働く項目

分類	属性項目	防火における課題			避難行動における課題						
		出火の危険性	火災拡大の危険性	煙の充満	災害覚知の遅れ	避難経路認知の遅れ	避難開始時間の遅れ	避難速度の低下	混雑混乱のおそれ	避難経路の複雑化	
用途特性	在館者の属性	不特定・多数					●		●	●	
		避難困難者				●	●	●	●		
	在館者の行動	観劇・集会等				●		●		●	
		就寝				●		●			
		遊興				●		●			
		飲酒				●	●	●	●	●	
		入浴等				●		●			
	施設環境	在館者密度大 (群集密度大)							●	●	
		高天井・単一空間			★	★	★				
		低照度				●	●	●	●	●	
		大音響 (騒音)				●				●	
		個室 (小区画)	●	●	●	●					●
		火気使用	●								
		火災荷重	●	●						●	●
	管理体制		★	★		★	★	★	★	★	★
付加条件	施設規模	●			●		●		●	●	
	配置階				●				●	●	

■ 防火・避難上の課題と講じるべき対策の方向案

★：該当する場合、安全側に働く項目

防火・避難上の課題		属性項目			
		在館者の属性	在館者の行動	施設環境・管理体制	付加条件
防火における課題	出火の危険性	—	—	・個室(小区画) ・火気使用 ・火災荷重 ★管理体制	・施設規模
	火災拡大の危険性	—	—	・個室(小区画) ・火災荷重 ★管理体制	—
	煙の充満	—	—	★高天井・単一空間 ・個室(小区画)	—
避難行動における課題	災害覚知の遅れ	・避難困難者	・観劇・集会等 ・就寝 ・遊興 ・飲酒 ・入浴等	★高天井・単一空間 ・低照度 ・大音響 ・個室(小区画) ★管理体制	・施設規模 ・配置階
	避難経路認知の遅れ	・不特定・多数 ・避難困難者	・飲酒	★高天井・単一空間 ・低照度 ★管理体制	—
	避難開始時間の遅れ	・避難困難者	・観劇・集会等 ・就寝 ・遊興・飲酒 ・入浴等	・低照度 ★管理体制	・施設規模
	避難速度の低下	・不特定・多数 ・避難困難者	・飲酒	・在館者密度大 ・低照度 ★管理体制	—
	混雑混乱のおそれ	・不特定・多数	・観劇・集会等 ・飲酒	・在館者密度大 ・低照度 ・大音響 ・火災荷重 ★管理体制	・施設規模 ・配置階
	避難経路の複雑化	—	—	・個室(小区画) ・火災荷重 ★管理体制	・施設規模 ・配置階

講じるべき対策の方向案	
・出火防止：火気・可燃物の管理、内装制限、防災物品の使用など	・初期消火：消火設備の設置など
・延焼防止：構造制限、防火区画、界壁・間仕切壁、内装制限など	
・延焼防止：構造制限、防火区画、界壁・間仕切壁・隔壁など	・初期火災の拡大遅延：内装制限、防災物品の使用など
・排煙：排煙上有効な開口部・排煙設備の設置など	・煙の発生量抑制：内装制限など
・避難経路の確保：防煙区画など	
・避難誘導：警報器の設置、避難訓練の実施など	・避難時間の確保：防火区画、界壁・間仕切壁・隔壁など
・一時避難場所の確保：避難階段の付室、バルコニーなど	
・避難誘導：避難誘導灯の設置、避難訓練の実施など	・避難経路認知：非常用照明の設置など
・避難誘導：避難誘導灯の設置、避難訓練の実施など	・避難時間の確保：防火区画、界壁・間仕切壁・隔壁など
・一時避難場所の確保：避難階段の付室、バルコニーなど	
・避難誘導：非常用照明の設置、避難訓練の実施など	・通過時間・歩行時間の短縮、滞留解消：廊下幅・避難階段幅・出入口幅の確保、歩行距離・重複距離の制限など
・避難経路の確保：排煙設備、非常用照明装置の設置など	・避難誘導：避難誘導灯・非常用照明、避難訓練の実施など
・通過時間・歩行時間の短縮、滞留解消：廊下幅・避難階段幅・出入口幅の確保、歩行距離・重複距離の制限など	・避難経路の確保：二方向避難確保、排煙設備の設置など
・一時避難場所の確保：避難階段の付室、バルコニー、屋上広場など	・安全な避難：踊り場、階段・屋上広場の手すりなど
・避難経路の認知：避難誘導灯・非常用照明の設置、避難訓練など	・避難経路の確保：二方向避難確保、排煙設備の設置など

法別表第一各項の用途の属性比較

●: 該当する場合、不利に働く項目

★: 該当する場合、安全側に働く項目

▲: 防火・避難の観点から該当するか検討の余地あり

用途分類		属性項目														
		在館者の属性		在館者の行動					施設環境							管理体制
		不特定多数	避難困難者	観劇・集会等	就寝	遊興	飲酒	入浴等	在館者密度大	高天井・単一空間	低照度	大音響	個室小区画	火気使用	火災荷重	
第1項	劇場・映画館・演芸場	●		●					●	★	●	●			●	
	観覧場	●		●					●	★	●	●			●	
	公会堂	●		●					●			●			●	
	集会場	▲		●					●			●			●	
第2項	病院・診療所	●	●		●			●					●	▲	●	★
	施設等 児童福祉	就寝	●		●			●					●	▲	●	★
		有	無	▲		●			●				●	▲	●	★
	就寝	有	●		●			▲						▲	●	★
		無	無	▲				▲						▲	●	★
	ホテル・旅館	●			●		●	●					●	●	●	★
下宿				●			▲					●	●	●		
寄宿舎・共同住宅				●			●					●	●	●		
第3項	学校							●						●	●	★
	博物館・美術館・図書館	●						●						●	●	★
	体育館・スポーツの練習場	▲						●	★						●	★
第4項	百貨店・マーケット	●						●					●		●	
	物品販売業を営む店舗	●						●							●	
	展示場	●						●				▲			▲	
	キャバレー・カフェ・バー	●				●	●	●			●	●	●	●	●	
	ナイトクラブ	●		▲		▲	●	●	●		●	●	●	●	●	
	ダンスホール・遊技場	●				●	●	●	●		●	●	●	●	●	
	公衆浴場	●						●								
	待合・料理店	●				●	●	●	●				●	●	●	
	飲食店	●					●	●	●				▲	●	●	
2項類似	知的障害者グループホーム		●		●			●					●	●	●	★
	精神障害者グループホーム		▲		●			●					●	●	●	★
4項類似	個室ビデオ店	●			●	●	●	●	▲		▲	●	●	●	●	
	レンタルルーム	●			●		●	●	▲		▲	▲	●	●	●	
	漫画喫茶・インターネットカフェ	●			●	▲	●	●	▲			●	●	●	●	
	カラオケボックス	●			▲	●	●	●	▲			●	●	●	●	
	健康ランド	●			●		●	●	▲			▲	●	●	●	
	ライブハウス	●		●		●	●	●	●		●	●		▲	●	

第1項: 不特定かつ多数の者が集合する用途

第2項: 利用者が就寝の用途に使うもの

天井の高い単一空間を有しているもの

第4項: 不特定多数が利用

第3項: 利用についての管理体制がしっかり立てられている用途

■ アンケート・ヒアリング結果と実態調査を踏まえた属性比較のまとめ

アンケート・ヒアリング結果	実態調査を踏まえた属性比較まとめ
「集会場」は多様な使われ方	<ul style="list-style-type: none"> ・施設により、特定・不特定の判断は分かれるが、同じ目的を持った複数の者が一時に同一空間に集まるという点では共通。 ・「観劇・集会等」という属性から「集会場」と用途分類されるものの、多様な使われ方が包含されている点については今後、整理・検討が必要。
「児童福祉施設等」は 避難困難者の利用の有無、就寝の有無が混在	<ul style="list-style-type: none"> ・左記の他、個室・小区画の有無、火災荷重の有無、利用実態によっても特定・不特定、入浴の有無、火気使用の有無が異なるものが混在。
「学校」には利用者の年齢等による身体能力に差があるものが混在（幼稚園と大学等）。	<ul style="list-style-type: none"> ・今回の属性比較では、学校の種類による違いが付きにくく、特性の違いを把握・整理しきれていないことから、今後、整理・検討が必要。
小規模区画 されることで、 就寝目的での利用 がある	<ul style="list-style-type: none"> ・利用目的が必ずしも就寝ではないものの、深夜営業がなされている営業実態や、防音目的等から個室化されている施設環境などから、就寝での利用が可能であることが否定できない施設があることを把握。
一棟の建物の中に複数の用途が混在。同一用途だが異なる使われ方をしている棟がある。	<ul style="list-style-type: none"> ・物理的、時間的に複数用途が混在している用途については、今回の属性比較の整理方法を踏まえ、引き続き検討が必要。

5. まとめと今後の課題

(1) 本調査のまとめ

- 法別表第一(い)欄の用途分類は大括りで、**同じ項に空間特性や利用特性の異なる用途が混在**することや、用途区分や規模により規制基準に違いがあるが、その**根拠があいまい**な点もあることが確認。
- さらに、建物用途の**在館者の属性や行動、施設環境等**により、**防火・避難上の課題は異なる**ことも明らかになったことから、用途の名称のみで防火・避難規定を適用しようとした場合、合理的な説明が困難な例も確認。
- 一方、海外規制では、**在館者の属性や人数、施設の稼働時間、危険物の危険性の程度等**に応じた**用途分類**がなされているものや、居室の用途に応じた**収容人員を算出し、それに応じて避難路の幅員や非常口の必要面積を規定**している規定も確認。

(2) 今後の課題

- 抽出分類した属性項目や在館者の行動項目、施設環境項目について、**防火・避難上の課題に照らして、さらに精査**し、現在、大括りになっている建築基準法別表第一を、在館者の属性や行動等に対応したものに再整理し、**用途の性能規定化に向けた検討**を行うことが求められる。
- また、性能規定化された用途に応じた防火・避難の対策案についても、より具体的な対策について検討し、**防火・避難規定の更なる性能規定化に向けた検討**を行うことが求められる。