

まえがき

建築基準法及び消防法の防火・避難関係の規定は、多数の死者を伴う火災が起こるたびに項目が付加・改正また強化されてきた。法改正に対応していない建築物は、改正が強化された場合には法不適合な状態となるが、建築基準法の規定は原則として遡及適用されないため、違法とは異なる既存不適格建築物と呼ばれる状態となる。

既存不適格建築物は、増築、改築、用途変更、大規模な修繕または大規模な模様替え工事を実施する際には原則として現行法に適合させなければならない。しかし、現行法に適合させるためには耐震改修や防火区画の見直し等で改修コストが膨大になるなどの理由から、多くの建築物が既存不適格建築物として残っている。既存不適格建築物は違法ではないが、現行法規に適合した建築物よりも火災安全性能が劣るため、社会的には望ましい状態とはいえない。

平成 12 年 6 月に構造・耐火・避難等の性能規定化を趣旨とした内容が示された建築基準法施行令の抜本的改正が行われた。これにより、防火・避難関係では仕様規定とは異なる在館者の避難検証を中心とした性能設計を選択し、安全性を確認することで現状に即した合理的、機能的な設計が可能となった。

このような背景を踏まえ、当研究室では「既存建築物における火災安全性向上に関する研究（平成 16～17 年度）」を実施した。研究においては、まず建築基準法及び消防法の防火規定に関して制定時からの改正経緯をまとめ、次いで事務所等の代表的な用途を中心に建築物所有者・設計者等から直接ヒアリングすることによって、防火改修の進捗状況、具体的事例等を把握し、既存不適格建築物の類型化を行った。また、材料・設備の経年劣化による防火性能への影響についての考察及び建築物の火災安全性を担保する諸項目から防火性能を類型化し、さらに避難安全検証法を用いたケーススタディによって既存不適格建築物の火災危険度を分析した。これらの調査・分析を基にして、既存不適格建築物の安全性向上に向けた改修工事を促進するため、防火改修の必要度合いを簡易に判別できる診断法を検討した。

本資料は、これらの調査・検討結果を取りまとめたものである。

国土技術政策総合研究所建築研究部
防火基準研究室長 河野 守