

【資料 2】 追加検討資料 「既存遡及について」

■建築基準法及び消防法の遡及適用の範囲

○建築基準法の既存遡及

- ①建築確認申請を提出し、増改築又は大規模修繕・大規模模様替をする。→ 原則として全体に適用
- ②建築確認申請不要の範囲の改修をする。→ 既存不適格部分への遡及はしない
- ③用途変更申請による改修をする。→ 適用、ただし類似用途間の変更を除く
- ④耐震改修促進法により耐震補強をする。→ 耐震関係の規定のみ適用

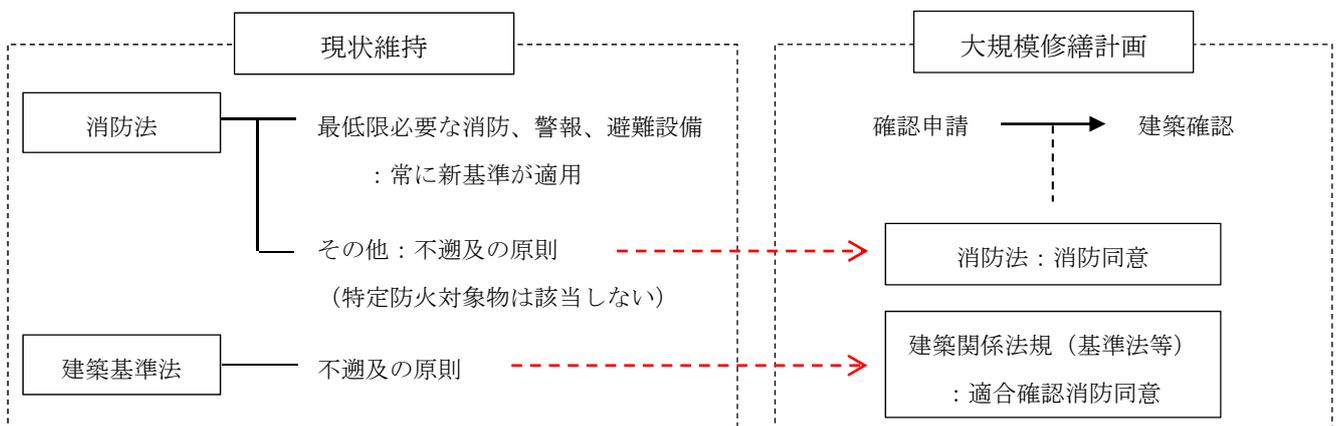
※建築基準法における大規模修繕等の定義（建築基準法第 2 条第 1 4 号および 1 5 号）の解析：

建築物の主要構造部（壁、柱、床、はり、屋根、階段）の一種以上について行う過半の修繕、模様替」と定義され、例えば、瓦葺の屋根を全面金属板葺きに変更する行為は、大規模模様替とされる。また、例えば 6 本の柱のうち 4 本を修繕すれば、大規模修繕とされる。また、3 本ずつ二回に分けて行くと、大規模修繕にならないため、遡及適用もなく確認申請は不要になる。また、瓦葺の屋根を全面金属板葺きに変更する行為は、大規模模様替とされる。

○消防法の既存遡及

- ①建築物の用途から「特定防火対象物」は、基準改正の有無にかかわらずすべての消火設備等を現行の技術的基準に従って設置・維持しなければならない（(1) 項 集会場、(4) 項 展示場、その他）
- ②建築物の用途から「防火対象物」は、消防用設備等が遡及適用されない（(8) 項 博物館、(17) 項 文化財建造物、その他）
- ③消防用設備の内、火災などを感知して警報を発し（自火報、非常警報設備）、「避難するに最低限必要なもの」（誘導灯や避難器具）は、防火対象物の用途に限らず遡及適用される。

- ・消火器、簡易消火器具（水バケツ、水槽）、乾燥砂
- ・自動火災報知器設備（特定防火対象物及び（17）文化財建造物）
- ・漏電火災警報器
- ・非常警報器具（警鐘、非常用拡声器、手動式サイレン等）及び非常警報設備（非常ベル、自動式サイレン、放送設備）
- ・避難器具
- ・誘導灯及び誘導標識



■防火規定の改正経緯（天守閣に関連する事項）

年度	法改正
1959（昭和34）年4月	○特殊建築物の内装制限 ○特殊建築物の耐火構造規定 ○特殊建築物の避難、防火設備義務
同年 12月	○防火区画の面積区画：耐火建築物 1500㎡ ○防火区画の異種用途区画、壁・床貫通部の防火区画
1960（昭和35）年5月	天守閣竣工
1969（昭和44）年1月	○堅穴区画規定：直上直下以外の吹抜け、3層吹き抜け禁止 ○2つ以上避難階段と重複距離規定 ○避難規定：避難距離、避難階段における防火戸等規定など ○防火区画 1500㎡毎の床面積の緩和規定：消防設備を設けた部分
1970（昭和45）年6月	○内装制限強化
同年 12月	○防火区画規制整備 ○非常用進入口設置（3階以上の甲斐で31m以下の部分） ○特殊建築物内装制限整備 ○排煙設備、排煙区画 ○避難規定：非常用照明構造等
1973（昭和48）年8月	○避難規定：2以上階段必要範囲拡大、避難階段等の防火戸基準
2000（平成12）年6月	○単体規定の性能規定化：①構造・材料②構造計算③防火・避難（避難検証法等）④建築設備⑤居室の採光⑥木造建築物

■天守閣情報

<建物情報>	<敷地情報>																				
<p>○特殊建築物、耐火建築物、防火対象物 （特別防火対象物）</p> <p>○建物用途：博物館（展示場）</p> <p>○面積（㎡）</p> <table border="1"> <tr><td>地下</td><td>140.000</td></tr> <tr><td>1階</td><td>467.528</td></tr> <tr><td>2階</td><td>467.528</td></tr> <tr><td>3階</td><td>259.088</td></tr> <tr><td>M4階</td><td>189.386</td></tr> <tr><td>4階</td><td>145.328</td></tr> <tr><td>天守合計</td><td>1668.858</td></tr> <tr><td>付櫓</td><td>153.894</td></tr> <tr><td>総合計</td><td>1822.752</td></tr> <tr><td>建築面積</td><td>742.664</td></tr> </table>	地下	140.000	1階	467.528	2階	467.528	3階	259.088	M4階	189.386	4階	145.328	天守合計	1668.858	付櫓	153.894	総合計	1822.752	建築面積	742.664	<p>○文化財保護法：国指定史跡地</p> <p>○都市計画：区域区分：市街化区域 用途地域：第1種中高層住居専用地域 高度地区：第1種高度地区 防火地域・準防火地域：指定なし 風致地区：第1種風致地区 （県条例、史跡等は適用除外有） 都市施設：都市公園 （特殊公園の歴史公園）</p>
地下	140.000																				
1階	467.528																				
2階	467.528																				
3階	259.088																				
M4階	189.386																				
4階	145.328																				
天守合計	1668.858																				
付櫓	153.894																				
総合計	1822.752																				
建築面積	742.664																				

■既存遡及確認

1) 建築基準法（建築内部・外部規制）

法文		主用途別 特殊建築物 (()内は法別表第1による)		適用除外 ※1	対応
		(3) 博物館	(4) 展示場		
構造制限					
法	27	耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物	○対象が3階以上の為耐火建築物としなければならない		○
令	23	階段の幅及びけあげ及び踏面の寸法	○直上階の居室の床面積の合計が200㎡を超える地上階又は居室の床面積の合計が100㎡を超える地階については階段及びその踊場の幅120cm以上、けあげ寸法20cm以下、踏面の寸法24cm以上としなければならない ○屋外の直通階段の幅90cm以上		○ ※2
令	24	踊場の位置及び踏幅	○高さが4mを超えるものにあつては4m以内ごとに踊場を設ける (踊場の踏幅1.2m以上)		○
令	25	階段等の手すり等	○階段には手すりを設けなければならない (階段幅が3mを超える場合中間に手すりを設ける)		○
防火区画					
令	112条 1~4	面積区画	○耐火建築物及び準耐火建築物は、1500㎡以内ごとに防火設備で区画しなければならない		○ (竣工時適用)
令	112条 9~11	堅穴区画	○主要構造部が準耐火構造で、地階又は3階以上に居室を有する建築物を対象 ○吹抜きとなっている部分、階段の部分などその他の部分との区画		※4 (全) × 階段部分の区画必要 (1969年改正)
避難規定					
令	117	避難階段の設置	○法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物 ○5階以上の階に避難階段の設置		※3 × (確認必要：避難階段定義)
令	119	廊下の幅	○地上階の居室の床面積の合計が200㎡を超える場合、両側に居室がある廊下は1.6m以上、それ以外の場合は1.2m以上必要 (3室以下の専用ものを除く)		※4 (階、全) ○
令	120	直通階段の設置 (歩行距離)	○主要構造部が準耐火構造か又は不燃材料でつくられている場合：50m ○上記以外：40m	○主要構造部が準耐火構造か又は不燃材料でつくられている場合及びそれ以外：30m	※4 (階、全) ○ (確認必要：直通階段定義)
令	120	2以上の直通階段の設置	○5階以下の階で避難階の直上階にあつては200㎡を、その他の階にあつては100㎡を超えるもの		× 3階以上設置必要 (確認必要：避難階定義)

内装制限					
法	35	特殊建築物の内装制限	○法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物 ○階数が3以上である建築物 ○延べ面積が1000㎡を超える建築物		現状確認必要
換気					
法	28	換気	○居室換気面積=床面積×1/20		
排煙設備					
令	126条 2	設置	○法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物で延べ面積が500㎡を超えるもの ○特殊建築物に掲げる用途に供する特殊建築物で延べ面積が500㎡を超えるもの ○延べ面積が1000㎡を超える建築物の居室でその床面積が200㎡を超えるもの	※4 (階、全)	現状確認必要
非常用照明					
令	126条 の4	設置	○法別表第1(イ)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物の居室 ○階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物の居室 ○延べ面積が1000㎡を超える建築物の居室 ○居室から地上に通ずる通路 など		現状確認必要
非常用進入口					
令	126条 の6	設置	○建築物の高さ31m以下の部分にある3階以上の階には非常用進入口を設けなければならない		現状確認必要

※1：建築基準法第3条四号…特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定した場合は適用除外となる

※2：階段昇降機設置における確認事項

※3：設置免除：主要構造部が耐火・準耐火または不燃材料で5階以上の床面積が100㎡以下の建築物

※4：階、全館避難安全検証法による適用除外

階避難安全検証法…火災時において当該建築物の階からの避難が安全に行われることを検証する方法

全館避難安全検証法…火災時において当該建築物からの避難が安全に行われることを検証する方法

2) 消防法（消防用設備等の規制）

法文			主用途別 特殊建築物 (()内は法別表第1による)		適用除外 ※1	備考
			(3) 博物館	(4) 展示場		
消火設備						
令	11	屋内消火栓設備の設置	○防火対象物(8)で延べ面積が700㎡以上のもの	○防火対象物(4)で延べ面積が700㎡以上のもの	※2	※3
令	10	消火器具の設置	○防火対象物(8)で延べ面積300㎡以上のもの	○防火対象物(4)で延べ面積150㎡以上のもの		
警報設備						
令	21	自動火災報知設備	○延べ面積500㎡以上のもの	○延べ面積300㎡以上のもの		
令	21条の2	ガス漏れ火災警報設備	○該当しない	○床面積の合計が1000㎡以上のもの		
令	24	非常警報器具又は非常警報設備に関する基準	○収容人数800人以上	○収容人数300人		非常ベル及び放送設備又は自動式サイレン及び放送設備の設置
避難設備						
令	26	避難口誘導灯の設置	○無窓階には設置	○設置しなければならない		

※1：消防法施行令第32条

消防用設備等について、消防長(消防本部を置かない市町村においては市町村長)又は消防署長が、防火対象物の位置、構造及び設備の状況から判断して、規定による消防用設備等の基準による場合と同等以上の効力があると認めるときにおいては適用しない。(法令や基準のもとめる通常の仕様や材料とは異なる方法によることを認める。)

※2：スプリンクラー設備等の設置により設置しなくてもよい

※3：消防法施行令第11条 屋内消火栓設備に関する基準（適用延べ面積の範囲）

主要構造部が耐火構造⇒2倍

主要構造部を耐火構造＋内装仕上難燃材料⇒3倍

■ 天守閣の防火区画検討例

竣工当時：最上階の階段前に防火シャッター

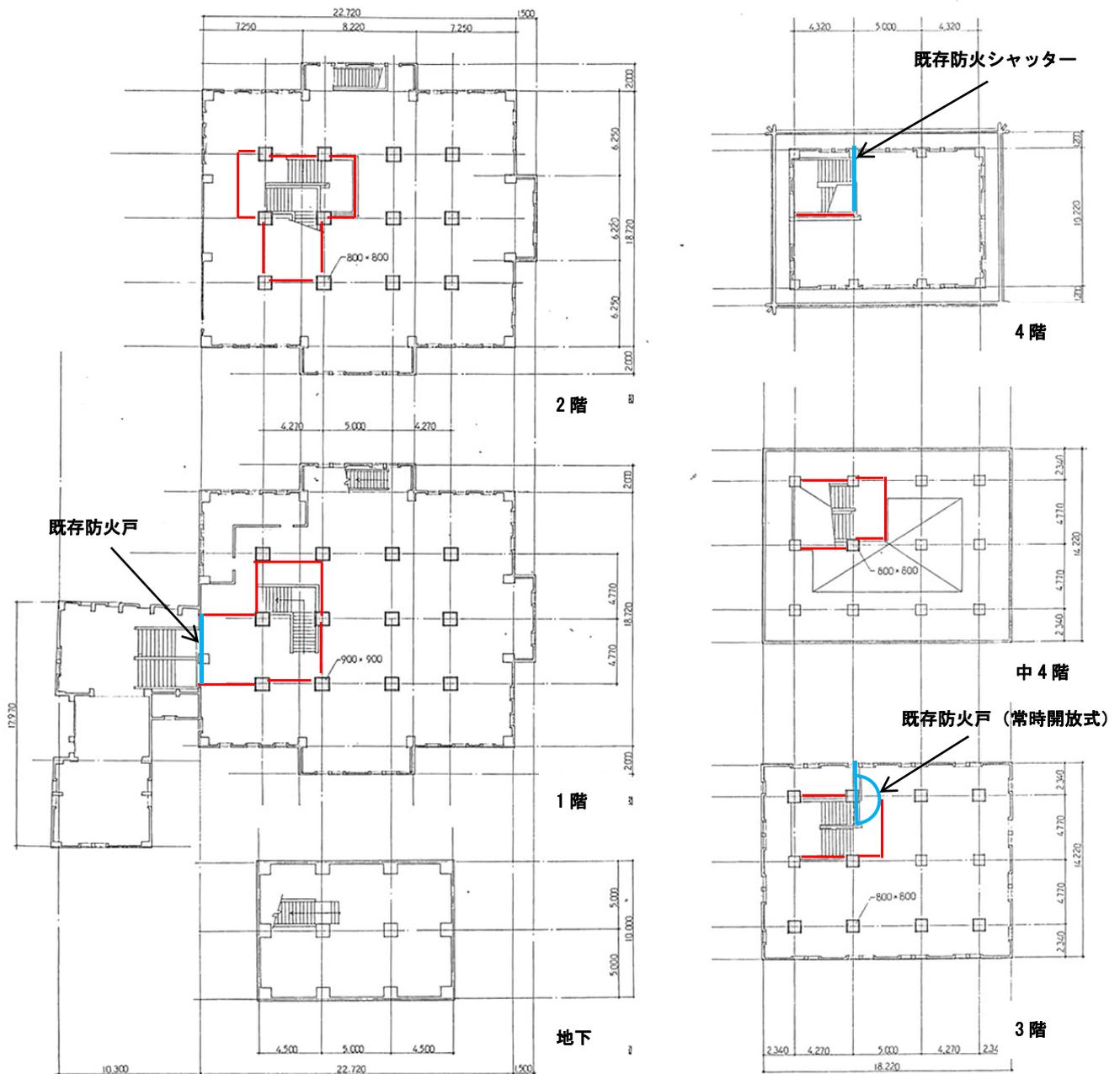
改修履歴：3階、1階の階段部における防火区画改変

遡及内容：堅穴区画

○主要構造部が準耐火構造で、地階又は3階以上に居室を有する建築物を対象

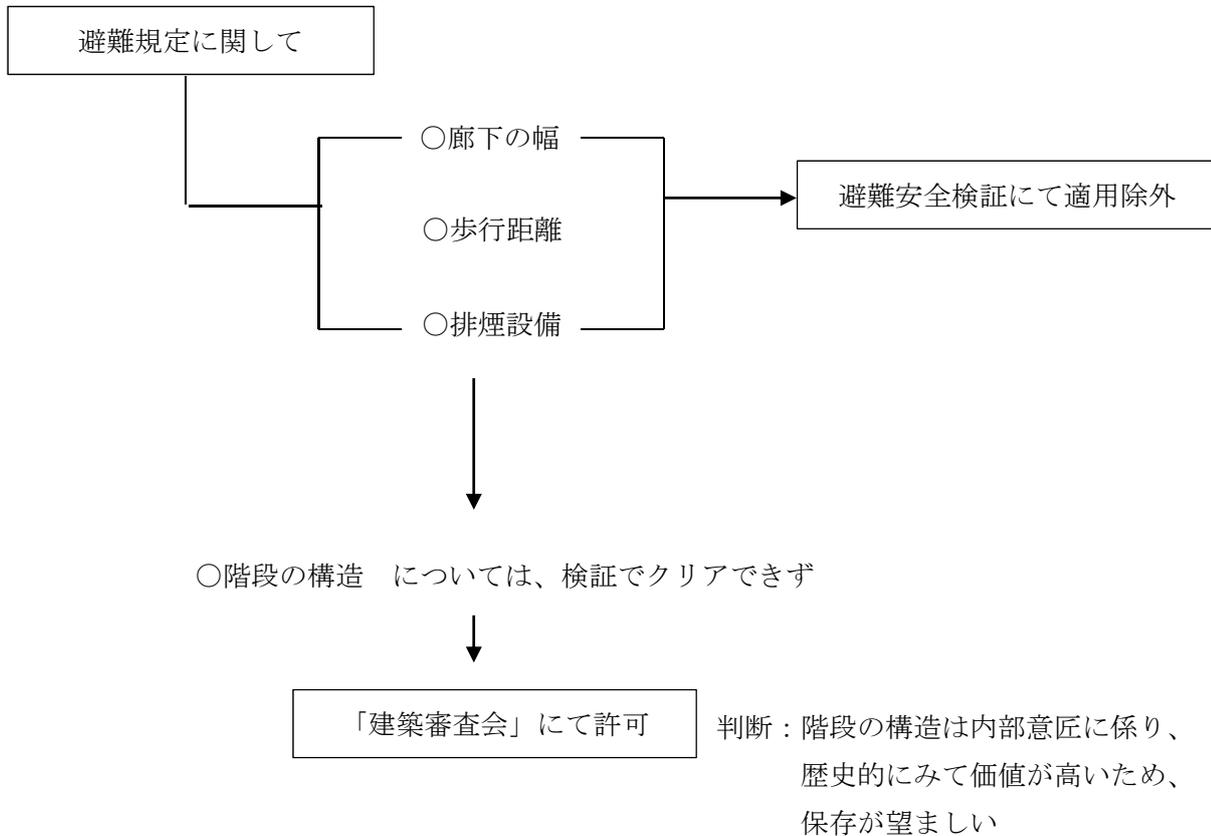
○吹抜けとなっている部分、階段の部分などその他の部分との区画

<防火区画案（—；防火シャッター又は耐火壁）>



■防火関連規定の遡及対応検討の例：赤坂プリンス旧館（1930（昭和5）年竣工）

用途 ホテル、木造（RC造一部木造）、地上4階、延べ床面積 1620 m<sup>2</sup>



<遡及項目への対応>

法文	遡及内容	遡及手法	対応
○避難規定：2以上の直通階段がある場合の歩行距離	15m以下としなければならない。	一部箇所では歩行距離が15m以上であり、屋外階段増設が必要	避難安全検証で適用除外
○避難規定：廊下の幅	両側異質の場合、幅1.6m以上としなければならない	一部幅が1.4m 間仕切り壁を改変して廊下を拡幅必要	避難安全検証で適用除外
○排煙設備	排煙設備を設けなければならない	機械排煙設備の設置 ※自然排煙とするには、主動開放装置付の建具に変更必要	避難安全検証で適用除外
○避難規定：階段の構造	階段及び踊場幅120cm以上、蹴上20cm以下、踏面24cm以上	蹴上22cmの段があり、幅100cm 階段を改変する必要がある。	建築審査会で許可