

ラオスにおける防災・消火設備基準について

2024年10月16日

One Asia Lawyers Group ラオス事務所

1. 背景

首都ヴィエンチャンでは、コンドミニアムのような高層の建物やショッピングモール、空港、鉄道の駅など収容人数が大きい建物が徐々に増えています。また、国の発展にともない、環境や景観を損なわない建築物、障がい者や高齢者にやさしい建物が注目され始めています。それにもとない、建築物の安全性を確保するために、建築基準も見直す必要が出てきました。



そこで、公共事業運輸省は、2024年9月13日付で「建築基準に関する合意 (No25207) (以下、合意)」を発行、官報掲載日 (2024年10月9日) から、45日後に施行されます。合意は、建築物の安全性を確保するための様々な基準が定められていますが、今回は、特に防災設備に関する基準を中心に解説します。なお、ラオスでは、2007年に「火災防止法」が発行されていますが、建物火災以外の火災も含んだ一般的な規定であり、今回発行した合意のような、建物火災に特化した法令は存在していない状況です。

2. 防災設備について

合意では、第38条から第49条まで防災・消火設備について規定されています。防災・消火設備には以下のような設備があり、設置基準や条件の詳細が合意の別添に記載されています。

- (1) 避難経路表示・誘導灯
- (2) 火災・煙報知設備
- (3) 避雷針
- (4) 安全管理棟
- (5) 換気設備
- (6) 排煙設備
- (7) 加圧防排煙設備 (Pressurized Smoke Control System)
- (8) 消火器
- (9) 消火栓設備 (Fire Hydrant System)
- (10) スプリンクラー設備 (Sprinkler System)
- (11) 消防ポンプ設備 (Fire Pump System)
- (12) 非常用エレベーター

3. 建築物のレベルについて

建築物は、その広さ、高さ及び使用目的によって、4段階及び高リスク (火災発生時に生命や財産に大きな影響を及ぼす施設) に区分され (以下、対象建築物)、防災・消火設備の設置の義務

が決定されます。

<対象建築物のレベル（合意第7条）>

レベル1	使用面積 400 m ² 未満、高さ 10m 未満
レベル2	使用面積 400 m ² 以上 10,000 m ² 未満、高さ 10m 以上 20m 未満
レベル3	使用面積 10,000 以上 30,000 m ² 未満、高さ 20m 以上 100m 未満
レベル4	使用面積 30,000 m ² 以上、高さ 100m以上
高リスク	公共の施設（人が密集する施設、娯楽施設、映画館、競技場、観覧席のある施設、空港の待合場、公共交通機関の乗り場、工業施設、可燃性のものを保管する施設、起爆性のあるものを保管する施設など

<防災設備設置基準（合意別添第4項）>

防災設備	設置義務	設置免除の建築物
4.1 避難経路表示・誘導灯	すべての建築物	レベル1 個人の住居
4.2 火災・煙報知設備	すべての建築物	レベル1 個人の住居
4.3 避雷針	・高さ 20m 以上の建築物 ・工場、危険物保管庫、商業施設、教育施設、病院等	
4.4 安全管理棟	・レベル3及びレベル4 ・地下面積 1,000 m ² 以上の建築物 ・200 人以上収容できる施設	
4.5 換気設備	詳細記載なし	
4.6 排煙設備	・レベル3及びレベル4のすべての建築物 ・地下又は小窓（又は窓がない）のある、床面積 1,000 m ² 以上の建築物	
4.7 加圧防排煙設備 (Pressurized Smoke Control System)	・各階に水平距離 50m 未満で設置	



	・防煙区画 10 m ² 以上	
4.8 消火器	床面積 200 m ² 以上のすべての建築物	
4.9 消火栓設備 (Fire Hydrant System)	すべての建築物	レベル 1 個人の住居
4.10 スプリンクラー設備 (Sprinkler System)	・床面積 5,000 m ² 以上建築物 ・床面積 1,000 m ² 以上かつ高さ 20m 以上の建築物 ・高さ 31m 以上の建築物 ・多層式倉庫で天井までの高さが 8m 以上かつ床面積 1,500 m ² 以上の建築物	
4.11 消防ポンプ設備 (Fire Pump System)	・ジョッキープンプ等	
4.12 非常用エレベーター	・レベル 3 及びレベル 4 のすべての建築物等 ・高さ 31m 以上の階の床面積が 1500 m ² 以下の場合、1 基設置する ・高さ 31m 以上の階の床面積が 1500 m ² 以上の場合、3000 m ² ごとに 1 基ずつ増やす	

4. 基準検査及び検査証明書の発行

対象建築物に対する基準検査の主な実施機関は公共事業運輸省（以下、検査実施機関）です。検査実施機関は、3 回にわたり、検査を実施、証明書を発行します。1 回目は、建設が許可される前に図面との整合性を検査します。2 回目は、建設中に計画どおり建設されているか検査を行い、最後は建築物を使用開始した後に耐久性及び安全性を検査します。

そのほか、年に 1 回、建築物が使用用途と整合しているか、安全性は確保されているかなど検査を行います（通常検査）。さらに、5 年に 1 回の大規模な検査を行います（合意第 60 条から第 64 条）。

既存の対象建築物については、構造、防災・消防設備、内部の衛生環境及び利便性について検査

を行い、合意に従い改善されたことが確認できた場合、検査証明書が発行されます（合意第 66 条）。

従いまして、合意施行前に建設した企業が所有する対象建築物がある場合、首都であれば公共事業運輸省都市計画・住宅局（Department of Construction and Urban Plan）、県であれば公共事業運輸課、郡であれば公共事業運輸事務所による検査を実施してもらう必要があります。

5. 罰則規定

建設事業者が、合意に規定された防災・消火設備の設置義務（手続き、設置基準、技術基準を含む）を満たさず、対象建築物を建設した場合、建設許可を取得せずに建設した場合、自然・社会環境に負の影響があった場合は、処罰の対象となります（合意第 70 条）。

以 上

〈注記〉

本資料に関し、以下の点ご了解ください。

- ・今後の政府発表や解釈の明確化にともない、本資料は変更となる可能性がございます。
- ・本資料の使用によって生じたいかなる損害についても当社は責任を負いません。

One Asia Lawyers は、日本のクライアントにシームレスで包括的な法的アドバイスを提供するために設立された、独立した法律事務所のネットワークです。私たちは、ASEAN 各国の非常に複雑で膨大な法律に関するスペシャリストです。日本だけでなく ASEAN 各国にメンバーファームがあり、この地域全体でアクセスしやすく、効率的なサービスを提供しています。

One Asia Lawyers Group ラオス事務所においては、常駐日本人専門家 1 名を含む合計 6 名の体制で対応を行っております。コーポレート、労務、倒産、訴訟等、現地に根付いたサービスを提供しております。各種フォーマットの提供や動画配信（例えば、「ラオスにおける解雇規制とその留意点」等）を行っております。

本記事やご相談に関するご照会は以下までお願い致します。

yuto.yabumoto@oneasia.legal（藪本 雄登）

satomi.uchino@oneasia.legal（内野 里美）



藪本 雄登 One Asia Lawyers メコン地域統括

One Asia Lawyers の前身となる JBL Mekong グループを 2011 年に設立。メコン地域流域諸国を統括。カンボジア、ラオス、タイ、ミャンマー、ベトナムで数年間の駐在・実務経験を有し、タイや CLMV の各国につき、現地弁護士と協働して各種法律調査や進出日系企業に対する各種サポートを行う。



内野 里美 One Asia Lawyers Group ラオス事務所

2016 年より One Asia Lawyers Group ラオス事務所に駐在。ラオス国内で 15 年以上の実務経験を有する。ラオス語を駆使し、現地弁護士と協働して各種法律調査や進出日系企業に対して各種サポートを行う。