

## 第5 工事中の防火対象物の防火安全対策

工事中の防火対象物を使用する場合の防火安全対策の徹底を図るため、消防用設備等、防火管理体制等に関する審査基準等を定める。

### 1 審査の対象

- (1) 建基法第7条の6及び第18条第24項に規定する仮使用認定の対象となる建築物  
(参考1 仮使用認定制度参照)
- (2) 建基法第90条の3に規定する安全計画届出の対象となる建築物  
(参考2 安全計画届出制度参照)

### 2 審査基準

- (1) 審査要領
  - ① 同一敷地内に複数棟ある場合は、棟単位で審査する。
  - ② 審査は、工事中の使用（以下「仮使用」という。）部分について行い、仮使用部分以外の避難施設等がないものとみなして審査基準により行う。ただし、防火管理に関する事項については、仮使用部分以外の部分に係る事項も行う。
- (2) 審査基準
  - ① 新築、増・改築の場合（②に該当する場合を除く。）
    - ア 消防用設備等  
法第17条の基準に従って設置され、維持されていること。  
なお、法第17条の基準に従って設置され、維持されている防火対象物で、工事施工上やむを得ず機能を停止する場合は、停止する時間及び停止する部分  
は必要最低限するとともに工事内容等の状況に応じて次に掲げる必要な措置  
を講ずること。
      - (ア) 消火器具、非常警報器具、避難器具、誘導標識  
機能の確保に支障が生じる場合は、当該機能が確保できる場所に移設す  
ること。
      - (イ) 自動火災報知設備、非常警報設備、誘導灯  
仮設工事により当該機能を確保すること。
      - (ウ) 屋内消火栓設備
        - a 未警戒部分には消火器具を歩行距離 10m以下となるよう増設して配  
置すること。
        - b 部分的機能停止の場合はホースを増設する等の措置を講じて未警戒部  
分を包含すること。
        - c 全機能を停止させる工事は原則として仮使用時間外とすること。
    - (エ) スプリンクラー設備、水噴霧消火設備等
      - a 未警戒部分には消火器具を歩行距離 10m以下となるよう増設して配  
置すること。
      - b 屋内消火栓設備又は他の固定消火設備の機能を確保する等の代替措置  
を講ずること。

## 第5 工事中の防火対象物の防火安全対策

c 自動火災報知設備の機能を確保すること。(未警戒の部分は仮設すること。)

d 全機能を停止させる工事は原則として仮使用時間外とすること。

(オ) 機能停止する消防用設備等の種類、時間及び部分は必要最小限度とし、ホテル、病院等仮使用時間が24時間のものについては努めて日出から日没までに工事を行うなど考慮すること。

(カ) 工事期間中は消防用設備等の自主点検整備を強化すること。

### イ 防火管理体制

(ア) 工事中に仮使用する防火対象物の部分について、工事部分及びスケルトン部分を含め、防火対象物全体における法第8条及び第8条の2の規定に該当する場合は、防火管理者及び統括防火管理者が選任され、かつ、消防計画が作成されていること。

(イ) 工事部分と仮使用部分の防火管理体制の確立及び相互の連絡体制を有効に機能させる必要があることから、関係者の組織体制、任務分担等を明確にしておくこと。

なお、この場合の防火管理者については、工事地区工事監督者に読み替えることができる。

(ウ) 火気管理の徹底を行い、巡回の回数を増やす等、監視体制を強化すること。

### ウ 出火危険防止

(ア) 工事部分の各種作業に対しては、条例第28条に基づき火災予防上必要な措置が講じられているほか、発泡ウレタンフォーム等の断熱材や合成樹脂等を使用している工事現場では、火気使用設備・器具等の使用は原則として行わないこと。

また、溶接・溶断作業等を行う場合には、次のことを遵守すること。

a 作業を行う前には、防火責任者等による事前の安全確認を行い、作業中の監視、作業後の点検を行うこと。

b 溶接等を行う場合は、発泡ウレタンフォーム等の断熱材や合成樹脂等を確実に除去したことを確認した後作業を行うこと。

また、除去できない場合は、あらかじめ散水し、火気使用範囲は不燃材による区画を行うなどの防護措置を講じること。

c 切断作業を行う場合には、努めて火花の発生しない方法（ワイヤーカッター、ワイヤーソー等）によること。

(イ) 工事部分に持ち込む可燃物及び危険物は最小限度とし、かつ、危険物については条例第30条、第31条及び第31条の2の規定に基づき、適切に取り扱われていること。

(ウ) 工事中シート（養生ネットを含む）は、防火性能を有するものを使用すること。

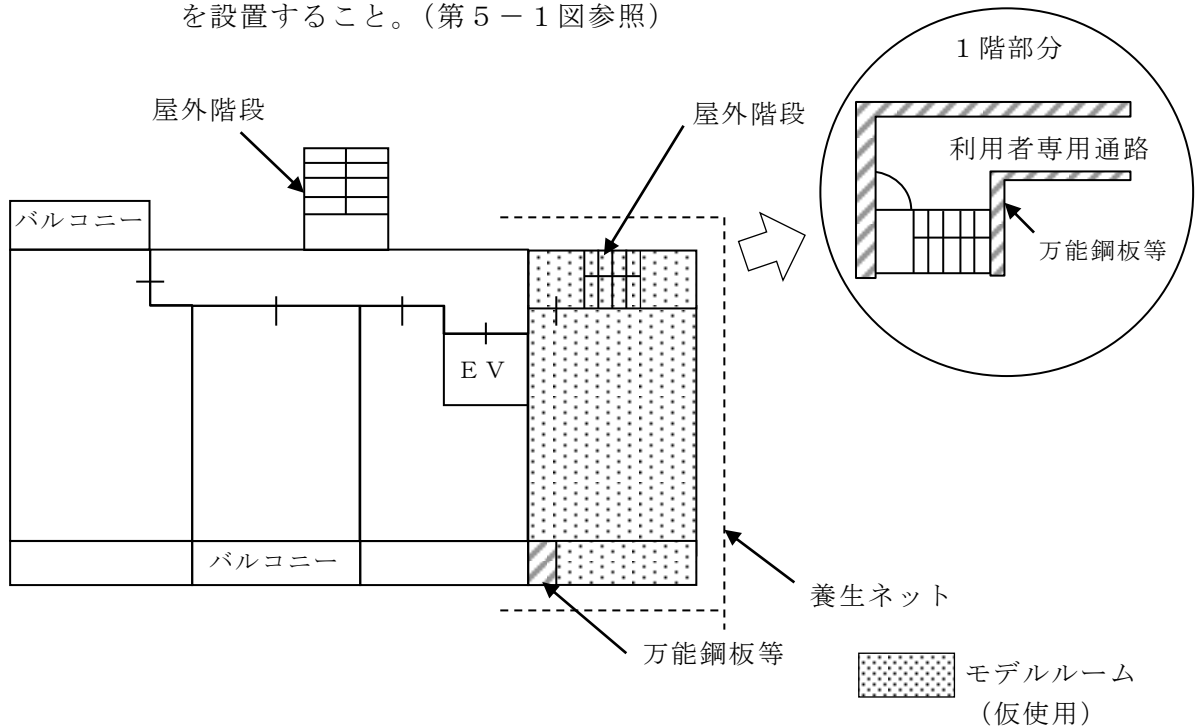
(エ) 工事部分の整理、整頓を徹底すること。

② 工事中に共同住宅の一部をモデルルームとして使用する場合

ア 消防用設備等

工事中に共同住宅の一部をモデルルームとして使用する場合（以下「棟内モデルルーム」という。）、仮使用部分の消防用設備等については、次によること。

- (ア) 棟内モデルルームとなる住戸ごとに消火器を設置すること。
- (イ) 養生ネット等により外光が遮られる場合は、避難方向を明示する誘導灯を設置すること。（第5-1図参照）



第5-1図 棟内モデルルームを2階とした場合

イ 防火管理体制

前①.イによること。

ウ 出火危険防止

前①.ウによるほか、次によること。

- (ア) 当該工事中の建築物が高層建築物（高層建築物を予定して建設中のものを含む。）に該当する場合、棟内モデルルーム内で使用されるカーテンやじゅうたん等については防火性能を有するものを使用すること。
- (イ) 共同住宅の工事中における棟内モデルルーム内については、火気の使用及び喫煙をしないこと。

エ 避難管理

- (ア) 仮使用部分は、敷地内通路を含め単独の避難導線を確認すること。
- (イ) 利用にあたり建物内へは誘導員を配置する等、利用者の安全を確認すること。
- (ウ) 棟内モデルルームは避難階若しくはその直上階とすること。

### 3 検査等

#### (1) 消防用設備等の検査

① 仮使用認定を申請している部分の検査は、筑紫野太宰府消防組合消防本部建築物同意等事務取扱要綱（以下要綱）第10条第4号による。

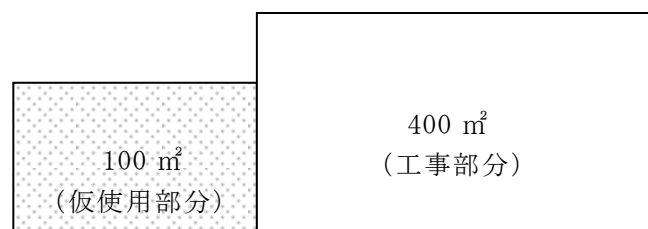
なお、消防用設備等の検査義務の有無については、防火対象物全体の用途・規模等により判断すること。

② 仮使用部分に設置を要する消防用設備等については、防火対象物全体の用途・規模等（棟内モデルルームを除く。）により判断すること。（第5-2図参照）

③ 仮使用部分に設置を要する消防用設備等が、工事施工上やむを得ず設置できない場合や機能を確保できない場合等においては、前2.(2)により必要な措置を講ずるよう指導すること。

#### (2) 仮使用に伴う現地調査

前(1)のほか、必要に応じ現地調査を行うこと。



例：(3)項ロ 延べ面積 500 m<sup>2</sup>の防火対象物

仮使用部分に必要な消防用設備  
→消火器、自動火災報知設備、誘導灯

第5-2図 仮使用部分に必要な消防用設備等の例

### 4 留意事項

#### (1) 仮使用認定に係る運用上の留意事項

立入り検査等において仮使用認定条件と異なり防火に関する法令に適合していない場合、又は仮使用認定を受けずに使用していることを現認した場合には、適正な指導を行うとともに、その旨、予防課建築指導係を通じて那珂県土整備事務所建築指導課に通知すること。

#### (2) 事務処理上の留意事項

審査の対象とならない工事中の防火対象物について相談等があった場合には、前2.(2)審査基準に準じて指導し、必要に応じて要綱第12条による工事中の消防計画書を提出させるものとする。

## 参 考

### 1 仮使用認定制度（建基法第7条の6及び第18条第24項）

建基法第6条第1項第1号から第3号までの建築物を新築する場合又はこれらの建築物の増築、大規模の修繕等の工事で、建基令第13条で定める避難施設等に関する工事を行う場合は、検査済証（建基法第7条第5項）の交付を受けた後でなければ使用することはできない。これを使用制限という。

この使用制限を受けた建築物に対して、特定行政庁、建築主事又は指定確認検査機関が、安全上、防火上及び避難上支障がないと認めるときは、使用することができる。この使用制限を一時的に解除する制度を『仮使用認定制度』という。

#### （1）使用制限について

建基法では、建物の種類や工事の内容により、検査済証の交付を受ける前に建物を使用することを禁じている。ただし、特定行政庁等が安全上防火上及び避難上支障がないと認めるときは使用することができる。

① 建築物の使用とは、人が相当時間継続して建築物に立ち入ることをいう。

当該工事の関係者等や保守管理等の業務に直接従事する者が当該業務のために立ち入る場合は、建築物の使用とはならない。

② 使用制限を受ける建築物の判定は、建築物の棟別に行う。

同一の敷地内に複数の棟がある場合においても、建基法第7条の6に係る工事を行っていない棟は、使用制限を受けない。

#### （2）対象となる建築物の種類

建基法第6条第1項第1号から第3号までの建築物（※）で、新築の場合又は増築、改築、移転、大規模な修繕、大規模な模様替（以下「増築等」という。）で、既存の部分に建基令第13条で定める避難施設等に関する工事（（3）、（4）参照）を含むものをする場合が対象となる。

なお、増築等の場合は、その工事の後においても建基法第6条第1項第1号から第3号までの建築物となるものが対象となる。ただし、共同住宅以外の住宅及び居室を有しない建築物を除く。

#### ※建基法第6条第1項

第1号	別表第1（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超えるもの
第2号	木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの
第3号	木造以外の建築物で2以上の階数を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの

## 第5 工事中の防火対象物の防火安全対策

### (3) 避難施設等に関する工事（建基令第13条）

仮使用認定制度及び安全計画届出制度における避難施設等に関する工事とは、下記の部分に支障を及ぼす工事とする。

- ① 避難階（直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。以下同じ。）以外の階にあつては居室から建基令第120条又は第121条の直通階段に、避難階にあつては階段又は居室から屋外への出口に通ずる出入口及び廊下その他の通路
- ② 建基令第118条の客席から出口の戸、建基令第120条又は第121条の直通階段、同条第3項ただし書の避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの、建基令第125条の屋外への出口及び建基令第126条第2項の屋上広場
- ③ 建基令第128条の3第1項の地下街の各構えが接する地下道及び同条第4項の地下道への出入口
- ④ スプリンクラー設備、水噴霧消火設備又は泡消火設備で自動式のもの
- ⑤ 建基令第126条の2第1項の排煙設備。
- ⑥ 建基令第126条の4の非常用の照明装置。
- ⑦ 建基令第129条の13の3の非常用の昇降機。
- ⑧ 建基令第112条（建基法第128条の3第5項において準用する場合を含む。）又は建基令第128条の3第2項若しくは第3項の防火区画。

### (4) 避難施設等に関する工事に含まれない軽易な工事（建基令第13条の2）

- ① バルコニーの手すりの塗装。
- ② 出入口又は屋外への出口の戸に用いるガラスの取替え。
- ③ 非常用の照明装置に用いる照明カバーの取替え。
- ④ その他当該避難施設等の機能の確保に支障を及ぼさないもの。

### (5) 仮使用認定基準

仮使用認定は原則として仮使用承認準則に基づき行う。

「仮使用承認準則」

(昭和53年11月7日 建設省住指発第805号 別紙)

第1 審査方針等

- (1) 仮使用承認の審査に当たっては、第2の承認基準に従い、対象となる工事中の建築物について想定できる危険要因を具体的に検討し、個々の危険要因印に対応した安全対策が適切に講じられているか否かを建築物の使用状況等を勘案して総合的な見地から判断すること。
- (2) 仮使用承認の申請の際に提出を求める安全計画書は別記様式(※省略)によるものとし、工事の内容、建築物の用途、構造、規模等により、別記様式に記載されている事項で十分でない認められる場合においては、必要に応じて、報告を求めるなど所要の措置を講じること。
- (3) 仮使用期間が著しく長くなることは、その期間中に工事の状況が変化することが予想され、工事中の建築物の安全確保が図れないおそれがある。したがって、仮使用を承認する期間は、工事計画等を勘案し、原則として3年以内で定めること。

第2 承認基準

1 特定行政庁が承認を行う場合

(1) 新築の建築物等

仮使用の対象が、新築の建築物又は増築工事における増築部分である場合は、次の①から③までによるものとする。

① 仮使用部分は、下記項目について、建築基準法の規定及び消防法の規定にそれぞれ適合していること。

- イ 建築基準法施行令(以下「令」という。)第112条の防火区画
- ロ 令第5章第2節の廊下、避難階段及び出入口
- ハ 令第5章第3節の排煙設備
- ニ 令第5章第4節の非常用の照明装置
- ホ 令第5章第5節の非常用の進入口
- ヘ 令第5章の2の特殊建築物等の内装
- ト 令第129条の13の3の非常用の昇降機
- チ 消防法第17条の消防設備等

② 仮使用部分とその他の部分とは、建築物の構造、用途又は工事の内容等に応じて、耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り等により、防火上有効に区画されていること。

③ 工事計画に応じて、工事に使用する火気、資材等の管理方法、防火管理の体制が適切に計画されていること。

(2) 既存建築物

仮使用の対象が、増築、改築、移転、大規模な修繕又は大規模な模様替の工事を行う既存の建築物である場合には、次の①から③までによるものとする。

① 仮使用部分は、次のイからホまでに定めるところによること。

- イ 令第112条第11項及び同条第19項（第11項に係る部分に限る。）の規定に適合していること。ただし、この場合において、防火区画に用いられる防火戸は、同条第19項第2号に規定する遮煙性能を有さないものであってもよい。
  - ロ 仮設屋外階段、仮設梯子等が、建築物の形態、使用状況等に応じて適切に設置されている場合を除き、令第120条、第121条及び第125条第1項の規定に適合していること。
  - ハ 物品販売業を営む店舗の用途に供する建築物にあつては、各階における直通階段の幅員の合計が、その直上階以上の階のうち床面積が最大の階における床面積100㎡につき30cmの割合で計算した数値以上確保されていること。
  - ニ 小規模な居室、バッテリー内蔵型の非常用照明装置等の設置により床面においておおむね1ルクス程度の明るさが確保されている建築物の部分又は夜間使用がない建築物で十分の明るさを確保できる窓等の開口部が設けられている建築物の部分を除き、令第126条の4及び第126条の5の規定に適合していること。
  - ホ 消防機関において、消防活動上支障がないと認める措置が講ぜられている場合を除き、令第126条の6及び第126条の7の規定に適合していること。
- ②イ 使用部分とのその他の部分とは、建築物の構造、用途又は工事の内容等に応じて、耐火構造の壁、不燃材料で造られた間仕切り等により、防火上有効に区画されていること。
- ロ 工事施工部分に面する換気、暖房、冷房及び排煙の設備の風道の吹出口等が鉄板その他の不燃材料で塞がれていること。
- ③ 工事計画に応じた避難施設等に係る代替措置、工事に使用する火気、資材等の管理の方法、防火管理の体制が適切に計画されていること。

## 2 建築主事が承認を行う場合

仮使用部分は、下記項目について現行の建築基準法の規定及び消防法の規定にそれぞれ適合しており、かつ、手直し工事等がある場合は、当該工事が避難施設等の機能に支障を及ぼさないものであること。

- イ 令第112条の防火区画
- ロ 令第5章第2節の廊下、避難階段及び出入口
- ハ 令第5章第3節の排煙設備
- ニ 令第5章第4節の非常用の照明装置
- ホ 令第5章第5節の非常用の進入口
- へ 令第5章の2の特殊建築物等の内装
- ト 令第129条の13の3の非常用の昇降機
- チ 消防法第17条の消防設備等



## 2 安全計画届出制度（建基法第90条の3）

百貨店、病院、ホテル、飲食店等の用途に供する特殊建築物並びに地下の工作物内に設ける建築物で、建基令第147条の2で定めるものは、当該建築物の新築の工事又は避難施設等に関する工事の施工中にこれを使用する場合は、工事を着手する前に当該工事の施工中における安全上、防火上及び避難上の措置に関する計画書を特定行政庁に届ける必要がある。

この制度を「安全計画届出制度」という。

### (1) 安全計画の届出を要する建築物（建基令第147条の2）

下記に該当する建物が対象で、工事範囲が当該用途以外の部分であっても届出は必要になる。

- ① 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗（床面積が10㎡以内のものを除く。）又は展示場の用途に供する建築物で3階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの。
- ② 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は児童福祉施設等の用途に供する建築物で5階以上の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの。
- ③ 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ホテル、旅館、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店若しくは飲食店の用途又は前①、②に掲げる用途に供する建築物で5階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡を超えるもの。
- ④ 地下の工作物内に設ける建築物で居室の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの。

#### ※補足事項

- ・①の床面積が10㎡以内のものを除くとは、新聞販売所、牛乳販売店等を対象とし、一般的な物販店舗は床面積合計に算入する。
- ・③は①から③までの用途の合計で判断し、③の用途が単独で2,000㎡を超えるものではない。
- ・④は地下街を対象とする。

### (2) 安全計画の受理基準

原則、仮使用の認定基準（前1.(5)参照）に準ずる。