

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 適用の範囲

- (1) 特定行政庁又は建築主事等から消防上の支障の有無についての協議（以下「消防協議」という。）の対象となるもの
 - ア 建基法第7条の6及び第18条第24項に規定する仮使用承認の対象となる建築物
 - イ 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
- (2) 消防協議の対象とならないもののうち、増改築等の工事中において既存部分を使用するもので次のいずれかに該当する防火対象物
 - ア 地階を除く階数が3以上あり、かつ延べ面積が3,000㎡以上の特定防火対象物
 - イ 地下街
 - ウ その他消防署長が必要と認める防火対象物

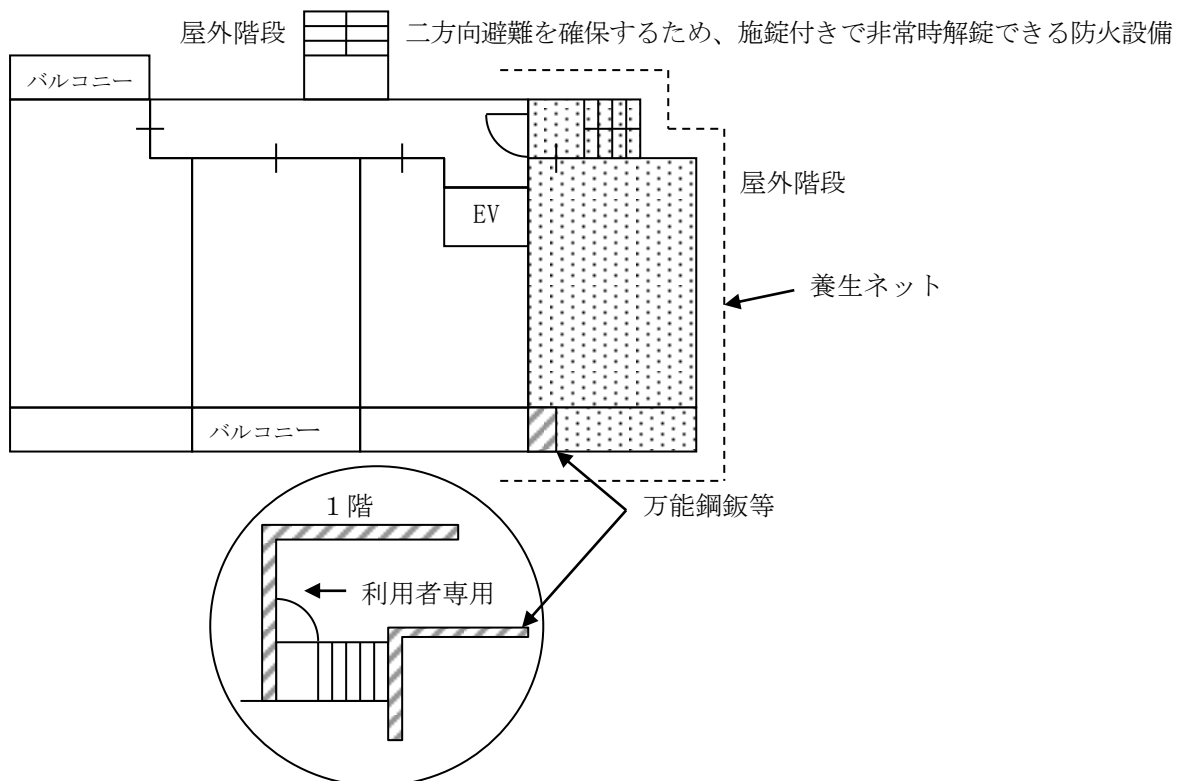
2 消防協議の対象となる防火対象物の審査基準等

建基法第7条の6又は第90条の3の規定に基づき消防協議を受けた場合は、次により取り扱うものとする。

- (1) 審査要領
 - ア 同一敷地内に複数棟ある場合は、棟単位で審査する。
 - イ 審査は、工事中（以下「仮使用」という。）の使用部分について行い、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
 - ア 新築の場合
 - (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。
 - a 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。
 - b 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。
 - c 屋内消火栓設備
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - ・ 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。
 - d スプリンクラー設備、水噴霧消火設備等
 - ・ 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。
 - ・ 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

- ・ 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。）
- ・ 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。
- e 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。
- f 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。
- g 共同住宅の工事中における棟内モデルルームの仮使用についての消防用設備等の設置に限り、「①モデルルームとなる住戸ごとに消火器を設置」「②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又は非常照明等を設置」にすることができる。（第5－1図参照）



第5－1図 モデルルームを直上階とした場合

(イ) 防火管理体制

- a 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、原則として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。
- b 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。
- c 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

- a 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
監実 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ずること。
- (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。

- b 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の2条の規定に基づき、適切に取り扱われている
こと。
- c 工事用シート（養生ネットを含む）は、防災性能を有するものを使用すること。
また、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）に該当する場合は、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
等についても防災性能を有するものを使用すること。
- d 工事部分の整理、整頓を徹底すること。
- e 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) 工事部分と仮使用部分との区画

仮使用部分とその他の部分とは、次に該当する防火上有効な区画がなされて
いること。なお、原則として開口部を設けることはできない。

ただし、区画に開口部を設ける場合は防火戸とし、施錠管理又は関係者に
よる管理の徹底を行うこと。

- a 耐火建築物にあつては、耐火構造の壁若しくは床又は防火戸で、耐火建築物以
外の建築物にあつては準耐火構造の壁若しくは床又は防火戸で区画すること。
- b 建基令第112条の防火区画により区画する場合は確認申請図書の仕様により
区画すること。やむを得ず代替仕様で区画する場合は当該規定に適合する仕様と
すること。
- c 工事部分との区画を仮設する必要があるものについては、床から天井裏までを
軽鉄下地の石膏ボードで厚さ12.5mmの両面貼りと同等以上の耐火、防火性能を有
する区画とすること。なお、この場合の区画（隔壁）の周辺には延焼の媒介とな
るもの置かないこと。
- d 共同住宅の工事中における棟内モデルルームについては、開放型廊下等の外部
空間で防火・安全上支障のないものについては、万能鋼板等による区画で可とす
る。このうち、上下階の境界部分の区画については、当該部分に面する直下階の
部分において、工事が完了している場合、又は工事用資機材等の可燃物を置かな
い等、出火及び延焼のおそれが無いものについてはこの限りでない。

(オ) 建築法令事項

現行建築法令の基準に適合していること。

(カ) 避難管理

- a 二方向以上の避難経路が確保されていること。
- b 共同住宅の工事中における棟内モデルルームについては、次によること。

第5 工事中の防火対象物の防火安全対策

- (a) 仮使用部分は、敷地内通路を含め単独の避難導線を確保すること。
 - (b) 利用にあたり建物内へは誘導員を配置する等、利用者の安全を確保すること。
 - (c) モデルルームは避難階若しくはその直上階とすること。
- イ 増・改築等の場合（避難施設等の工事を含むもの）
- (ア) 消防用設備等
ア(ア)によること。
 - (イ) 防火管理体制
ア(イ)によること。
 - (ウ) 出火危険防止
ア(ウ)によること。（eを除く。）
 - (エ) 工事部分と仮使用部分との区画
ア(エ)によること。ただし、施工上やむを得ない場合であって、天井面の防火、耐火性能及び工事の内容等から判断して、火災予防上危険がないと認められる場合は、床から天井までの区画とすることができる。また、工事中における火気の取扱いがなく、かつ、工事期間も短い場合においては、防災性能を有する工事用等シートによる区画にて足るものとする。
 - (オ) 建築法令事項
ア(オ)によること。ただし、従前の規定の適用を受けているものについては当該規定によることができる。
 - (カ) 避難管理
ア. (カ). a によるほか、次によること。
 - a 仮使用部分は、敷地内通路を含め単独の避難導線を確保すること。
 - b 利用にあたり建物内へは誘導員を配置する等、利用者の安全を確保すること。
 - (キ) 避難施設等
建基令第5章第2節の避難施設等を確保すること。
 - (ク) 非常用の進入口
建基令第126条の6又は第126条の7の非常用の進入口を確保すること。
ただし、幅員4m以上の道路等に面して消火活動上有効な開口部（直径が概ね1m以上の円が内接するもの又はその幅及び高さがそれぞれ概ね75cm以上及び1.2m以上のもの）が概ね20m以内ごとにある場合、その他消火活動上支障がないと認められる場合はこの限りではない。
 - (ケ) 敷地内通路
建基令第128条の敷地内通路（1.5m以上）を確保すること。地下街にあっては、建基令第128条の3の基準に適合すること。
- (3) 審査結果
- ア 審査基準に適合する場合は、「消防上支障ない」として取り扱うものとする。
 - イ 審査基準に適合しない場合は、「仮使用承認は適当でない」として取り扱うものとする。ただし、不適合の程度及び不適合事項に係る計画変更等の難易等に応じ、関係者等に計画変更（申請書類の訂正）を指導して「消防上支障ない」として取り扱うか、又は特定行政庁又は建築主事等において不適合事項を指導するように「条件つきで支障ない」として取り扱うものとする。
 - ウ 屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備等、自動火災報知設備又は放送設備に設置義務違反（過半にわたり未設置のものを含む。）がある場合、又は当該消防用設備等の効果が期待できないような重大な欠陥がある場合については、原則として

「仮使用承認は適当でない」として取り扱うものとする。

(4) 留意事項

ア 仮使用承認に係る運用上の留意事項

(ア) 新築の場合、建基法第7条第1項の規定による工事完了届が出されているもので、規則第31条の3第4項の規定による消防用設備等検査済証が交付できるものについては、省略することができる。ただし、新築の場合で必要に応じて立ち入り調査等を行い指導すること。

(イ) 立入り検査等において仮使用承認条件と異なり防火に関する法令に適合していない場合、又は仮使用承認を受けずに使用していることを現認した場合においては、適正な指導を行うとともに、その旨を警防課を通じて特定行政庁又は建築主事等に通知すること。

(ウ) 「仮使用承認は適当でない」旨の回答をする場合は、事前に特定行政庁又は建築主事等に連絡すること。

イ 事務処理上の留意事項

消防計画の届出の取扱いは、予防規程第10条の規定に準じて行うこと。

3 留意事項

本指導基準の対象とならない防火対象物における工事中に伴う安全対策についても、前2の指導基準に準じて指導すること。

また、1(2)ア～ウに該当しない防火対象物の新築工事についても、収容人員が50人以上となる新築工事中の建築物で、次のいずれかに該当するものは、法8条による防火管理が義務となるので、同意審査時に指導すること。

- ・階数（地階を除く）が11以上で、かつ延べ面積が10,000㎡以上
- ・延べ面積が50,000㎡以上
- ・地階の床面積が5,000㎡以上

※ 収容人員は、工事期間中において1日の工事従事者が最大となる人員とする。

なお、建築基準法第7条の6第1項第1号の仮使用の承認を受けた部分が存する場合は、当該部分の用途に応じ、それと同じ防火対象物における収容人員の算定方法により算定した数を合算する。

※ 法8条による新築工事中の防火管理が義務となる要件に該当し、防火管理を行っていた建築物で、その一部を仮使用する場合には、その部分の防火管理者の選任及び消防計画の作成並びにその届出を行い、すでに届けられた工事部分の消防計画の変更を行うよう指導する。