

## 第5 工事中の防火対象物の安全対策

工事中の防火対象物を使用する場合の安全対策は次によること。

(昭和53年1月24日予防部長依命通達)

### 1 消防協議の対象となるもの

建基法第7条の6に規定する仮使用認定に係る特定行政庁からの消防協議があった場合、次の事項について棟単位で審査するものとする。この場合、審査は仮使用部分について行い、仮使用部分以外の避難施設等が無いものとみなして基準に適合するかどうかを審査するものとする。ただし、防火管理に関する事項については、仮使用部分以外に係る事項も審査するものとする。

#### (1) 新築の場合

##### ア 消防用設備等又は特殊消防用設備等

法第17条の基準にしたがって消防用設備等又は特殊消防用設備等が設置され、維持されていること。

ただし、施工上やむを得ず機能を停止する場合は、工事内容等の状況に応じて次のうち必要な措置を講ずること。

- (7) 機能を停止する消防用設備等又は特殊消防用設備等の種類、停止する時間及び停止する部分は必要最小限にすること。
- (4) 自動火災報知設備、非常警報設備、誘導灯その他これらに類する必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等又は特殊消防用設備等の機能を停止する場合は、仮設工事等により当該機能を確保すること。
- (5) 消火器、非常警報器具、避難器具、誘導標識その他これらに類する必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等又は特殊消防用設備等の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。
- (6) スプリンクラー設備、水噴霧消火設備等その他これらに類する必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等又は特殊消防用設備等の機能を停止する場合は、消火器又は屋内消火栓設備のホースを増やす等、他の消防用設備等又は特殊消防用設備等を増強すること。
- (4) 巡回の回数を増やす等、監視体制を強化すること。
- (4) 機能を停止する工事は、営業時間等以外の時間に行うこと。ただし、ホテル及び病院のように営業時間等が昼夜にわたるものについては、昼間に工事をすること。

##### イ 防火管理等

- (7) 法第8条及び第8条の2に基づき防火管理者及び統括防火管理者を定め、また、工事中に使用する防火対象物として消防計画を樹立すること。
- (4) 工事部分の各種作業に対しては、条例第28条に基づき適切な火災予防措置を講じること。  
※ 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。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料による区画を行うなどの防護措置を行うこと。
  - 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）により工事をすること。
- (5) 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条及び第31条に基づき適切に取り扱うこと。
- (4) 工事用シートは防火性能を有するものを使用すること。
- (4) 工事部分の整理、整頓を徹底すること。

##### ウ 防火区画

仮使用部分とその他の部分とは、原則として、次に該当する防火区画がなされていること。

- (7) 耐火建築物にあつては、耐火構造の床若しくは壁又は建基政令第112条第1項に規定する特定防火設

備である防火戸で区画すること。

- (イ) 耐火建築物以外の建築物にあつては、準耐火構造又は防火構造（下地不燃に限る。）の床若しくは壁又は防火戸（建基法第2条第9号の2口に規定する防火設備であるものに限る。以下同じ。）で区画すること。
- (ロ) 前(イ)又は(イ)の区画に用いる防火戸は、建基政令第112条第19項の規定に適合するものであること。ただし、状況によりやむを得ない場合にあつては、同項第1号ハの規定を除くことができる。
- (ハ) 工事施工部分に面する換気、暖房、冷房及び排煙設備の風道の吹出口等を鉄板その他の不燃材料で塞ぐかこれと同等以上の措置をすること。
- (ニ) 工事施工部分に面する給水管、配電管その他の管の開口部を鉄板その他の不燃材料で塞ぐかこれと同等以上の措置をすること。

エ 建築法令事項

現行建築法令の基準に適合すること。

(2) 増築等を行い、既存部分を仮使用する場合

ア 消防用設備等又は特殊消防用設備等

前(1)、アによること。

イ 防火管理等

前(1)、イによること。

ウ 防火区画

(イ) 前(1)、ウによること。

(ロ) 建基政令第112条第11項の防火区画をすること。ただし、区画の開口部に設ける防火シャッターは遮煙性能を有するものではなくてもやむを得ないものとし、また、風道が区画を貫通する部分に設けるダンパーは、ヒューズダンパーでもやむを得ないものとする。

※ 既存不適格建築物は増築後においては、建基法第86条の7に規定するものを除いて現行基準が適用されることとなるので、仮使用の期間中であっても可能な限り現行基準に適合させること。（以下、エ及びオにおいて同じ。）

エ 避難施設

建基政令第5章第2節（第123条、第124条、第125条第3項及び第4項並びに第126条を除く。）の避難施設を確保すること。

オ 非常用の進入口

建基政令第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、非常用の昇降機が設けられている場合、又は幅員4m以上の道路等に面して消火活動上有効な開口部（直径がおおむね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、おおむね75cm以上及び1.2m以上のもの）がおおむね40m以内ごとにある場合、その他消火活動上支障ないと認められる場合はこの限りでない。

カ 敷地内通路

建基政令第128条の敷地内通路を確保すること。

キ 地下街

地下街にあつては、建基政令第128条の3の基準に適合すること。

別 記

スケルトン状態の防火対象物に係る消防法令の運用について

1 運用対象

建基法第7条の6第1項第1号又は第18条第13項第1号の規定に基づき特定行政庁が仮使用の承認をした防火対象物で、当該承認に基づき仮使用する部分以外に、当分の間、スケルトン状態（内装仕上げや設備の一部について未施工部分が存在する状態をいう。以下同じ。）の空きスペース部分（工事中的ものを除く。）を有するもの。（以下「スケルトン防火対象物」という。）

2 消防法令の運用

スケルトン防火対象物であっても原則として関係法令に従った消防用設備等又は特殊消防用設備等の設置及び各種手続きが必要であるが、「3 スケルトン防火対象物に係る要件」に適合する場合にあっては、次のとおり運用できることとする。

(1) 消防用設備等又は特殊消防用設備等

原則として消防用設備等又は特殊消防用設備等を防火対象物全体に設置すること。ただし、防火対象物の使用実態、施工計画等を勘案し、スケルトン区画部分については、消火器及び自動火災報知設備以外の消防用設備等を政令第32条又は条例第47条の規定を適用し、設置しないことができるものとする。

(2) 各種手続き

ア 着工届等

(7) 法第17条の14に基づく着工届及び条例第58条の2に基づく設置計画届については、スケルトン区画部分を除いたもので届け出ることができることとする。（自動火災報知設備は除く。）

(4) 防火対象物使用開始後におけるスケルトン防火対象物の消防用設備等に係る軽微な工事に関する着工届の運用については、「消防用設備等に係る届出等に関する運用について」（平成10年4月3日予第305号予防部長依命通達）第1、1によるものとする。

イ 設置届・検査

(7) 法第17条の3の2に基づく設置届及び条例第58条の3に基づく設置届については、スケルトン区画部分を除いたもので届け出ることができることとする。（消火器及び自動火災報知設備を除く。）

(4) 消防用設備等又は特殊消防用設備等検査済証及び検査結果通知書については、前(7)に基づき届け出された消防用設備等又は特殊消防用設備等について交付することとする。

(7) 防火対象物使用開始後におけるスケルトン防火対象物の消防用設備等に係る軽微な工事に関する設置届の運用については、「消防用設備等に係る届出等に関する運用について」（平成10年4月3日予第305号予防部長依命通達）第1、2によるものとする。

3 スケルトン防火対象物に係る要件

(1) スケルトン状態の部分と他の部分（直接外気に開放されているバルコニーその他これらに類する部分を除く。）とは、原則として、次に定める方法で有効に区画されていること。

ア 耐火建築物にあっては、耐火構造の床若しくは壁又は建基政令第112条第1項に規定する特定防火設備である防火戸で区画すること。

イ 耐火建築物以外にあっては、準耐火構造の床若しくは壁又は防火戸（建基法第2条第9号の2ロに規定する防火設備であるものに限る。以下同じ。）で区画すること。

ウ 3、(1)、ア又はイの区画に用いる防火戸は、建基政令第112条第19項の規定に適合するものであること。ただし、状況によりやむを得ない場合にあっては、同項第1号ハの規定を除くことができること。

エ スケルトン状態の部分に面する換気、暖房、冷房及び排煙設備の風道の吹出口等を鉄板その他の不燃材料で塞ぐかこれと同等以上の措置をすること。

オ スケルトン状態の部分に面する給水管、配電管その他の管の開口部を鉄板その他の不燃材料で塞ぐかこれと同等以上の措置をすること。

(2) 火災、地震等が発生した場合に3、(1)により区画されたスケルトン状態の部分（以下「スケルトン区画部分」という。）がスケルトン区画部分以外の部分からの避難及び消防活動の障害とならないよう次の事項が確保されていること。

- ア スケルトン区画部分以外の部分の廊下の幅が、建基政令第119条に適合していること。
  - イ スケルトン区画部分以外の部分の各部分から直通階段までの歩行距離が、建基政令第120条に適合していること。
  - ウ 建基政令第121条に基づき2以上の直通階段を設ける場合は、スケルトン区画部分以外の部分の各部分から各直通階段に至ることができること。
  - エ 避難階にスケルトン区画部分を有する場合は、建基政令第125条第1項の規定に適合していること。
- (3) スケルトン区画部分は、次の事項が遵守されていること。
- ア 火気の使用がないこと。
  - イ 物品等（可燃物、危険物品、建築資機材等）の持ち込みがないこと。
  - ウ 施錠管理等により立ち入りができないこと。
  - エ 電気及びガスの供給が遮断されていること。
  - オ 巡回監視されていること。
- (4) スケルトン区画部分以外の部分の消防用設備等又は特殊消防用設備等は、政令第8条から第30条まで及び条例第36条から第46条の3までに掲げる設置及び維持の技術上の基準（以下「本則基準」という。）に適合していること。
- (5) スケルトン防火対象物は、法第8条の該非にかかわらず防火管理に係る次の事項が適正に実施されていること。
- ア 防火管理者選任届出書及び消防計画作成届出書が防火対象物に係る全ての管理権原者（スケルトン区画部分の管理権原者が選任した防火管理者が作成する消防計画を含む。）から届け出されていること。
  - イ 法第8条の2に該当する防火対象物においては、全体の消防計画の届け出がされており、以下の内容が明記されていること。
    - (7) 3、(3)に掲げる事項に係る定期的な点検実施及び点検記録の保存
    - (4) スケルトン区画部分において火災が発生した場合における自衛消防隊の対応
  - ウ 消火、通報及び避難の訓練が実施されていること。
- (6) 次の事項が明確であること。
- ア スケルトン防火対象物として使用する理由
  - イ スケルトン防火対象物における施工計画（消防用設備等に係る工事の内容、スケジュール等）
  - ウ スケルトン防火対象物の使用計画（スケルトン区画部分の使用開始時期、予定している用途、収容人員、管理形態等）

#### 4 運用上の留意事項

- (1) スケルトン区画部分の利用形態確定等に伴い当該部分の変更が行われる場合は、改めて2、(2)の各種手続きが必要となること。
- (2) スケルトン区画部分の利用形態確定等に伴い改めて2、(2)の各種手続きを行う場合は、スケルトン区画部分のみのものを届け出ることによって支障ないこと。ただし、防火対象物全体の使用開始の段階（スケルトン区画部分がなくなった段階）においては、防火対象物全体のものを届け出させること。
- (3) 本運用基準に基づく運用を行う際には、建基法第7条の6第1項第1号及び第18条第13項第1号に基づく仮使用認定の有無について確認すること。
- (4) 2、(2)、イ、(4)又は2、(2)、ウ、(4)に基づき消防用設備等、特殊消防用設備等検査済証又は検査結果通知書を交付するにあたっては、別紙を添付、余白に記載等により次の事項を明確にしておくこと。
  - ア 検査を実施していないスケルトン区画部分
  - イ 例外的にスケルトン区画部分を除いて検査する旨及び当該運用を認める要件
- (5) 消防検査の際には、3の要件についても併せて確認すること。
- (6) スケルトン区画部分の利用形態確定等に伴い改めて消防検査を行う場合は、既検査部分（スケルトン区画部分以外の部分）も含めて検査すること。ただし、法第17条の3の3に基づく点検結果報告書の確認により検査を補完できるものにあつては、これを既検査部分の検査にかえることができること。
- (7) 3に掲げる要件に適合しなくなった場合は、法第17条に不適となることから、違反処理の対象となること。
- (8) スケルトン区画部分の予定用途が変更される場合は、法第17条の3の規定が適用されること。
- (9) スケルトン区画部分の用途、規模、設備、収容人員、管理形態等については、事前に計画されている内容により判断すること。
- (10) スケルトン区画部分についても、具体的な利用形態が確定することに伴う変更の影響が少ない事項は、本

則基準に適合するよう指導すること。

(1) スケルトン区画部分の工事を再開する場合は、次の事項を指導すること。

ア 工事中の消防計画を作成し、届け出させること。

イ スケルトン区画部分に設置してある自動火災報知設備の機能を停止させないこと。

なお、やむを得ず機能を停止する場合は、極力、短期間とするとともに、工事中の消防計画に機能を停止する期間及び代替措置を明記させること。

## 2 消防協議の対象とならないもの

消防協議の対象とならないものに対しては、次の事項を指導するものとする。◆

(1) 消防用設備等又は特殊消防用設備等

前1、(1)、アによること。

(2) 防火管理等

前1、(1)、イによること。

(3) 防火区画

使用部分と工事部分とは準耐火構造、防火構造（下地が不燃材料のものに限る。）又は不燃材料（金属（下地を除く。）及びガラスを除く。）で造った壁又は床で区画し、区画の開口部には防火戸を設けること。ただし、内装工事等の軽易な工事を行う場合で、火災予防上支障のないものについてはこの限りでない。

(4) 避難施設

使用部分から直通階段又は屋外への出口に通じる出入口及び廊下その他の通路、直通階段、避難の用に供するバルコニー等並びに避難の用に供する屋上広場を有効に確保すること。

(5) 非常用の進入口

3階以上の使用部分には、非常用の進入口を確保すること。ただし、基準時以前の建築物で、消防隊の進入に有効な開口部がある場合はこの限りでない。

### 【参考】 工事中建築物関係の条文

建基法

第7条の6（工事中建築物の使用制限）

第90条の2（工事中建築物に対する措置）

第90条の3（工事中建築物の安全計画の届出）

建基政令

第13条の3（避難施設等の範囲）

第13条の4（軽易な工事）

第147条の2（安全計画の届出対象）