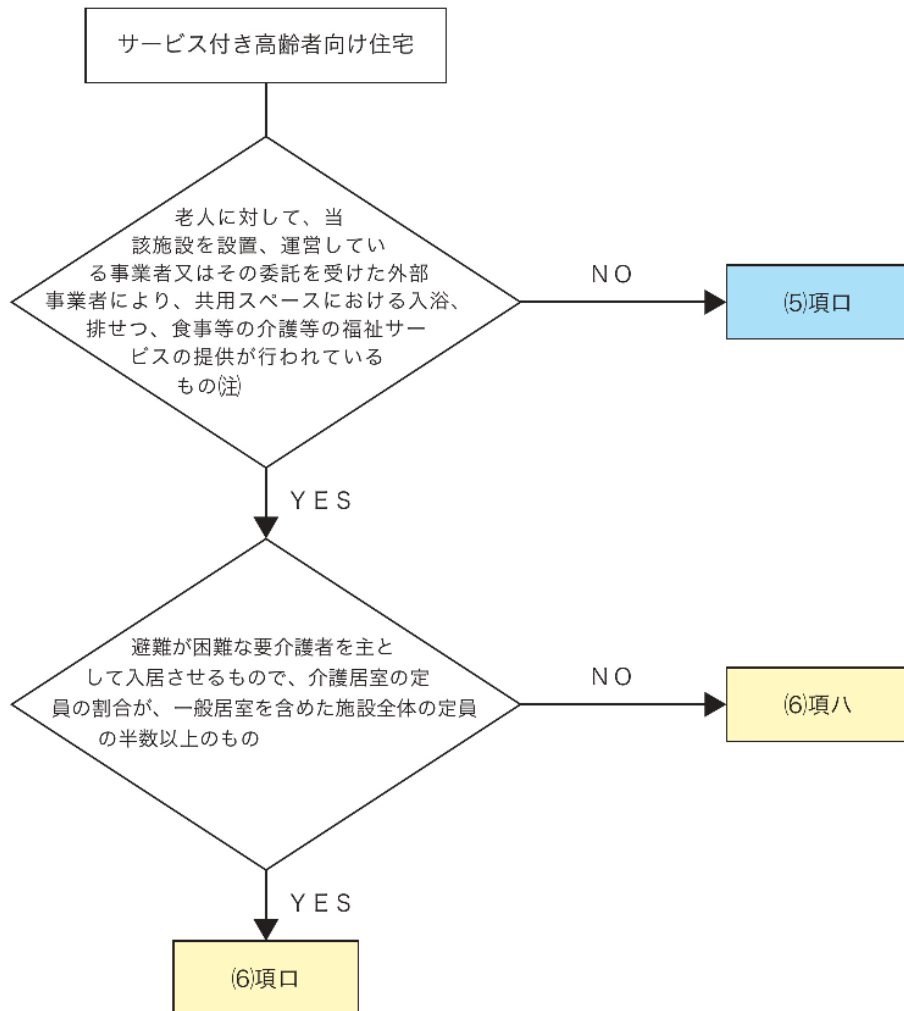


第 1 政令別表第 1 に掲げる防火対象物の取り扱い

- 1 政令別表第 1 に掲げる防火対象物の項の判定を決定するにあたっては、他法令の届出の有無及び名称のみで判断することなく、防火対象物の使用実態、社会通念、規制目的等を勘案して、火災予防上の実態に即して行うこと。（第 1－1 図参照）

なお、項ごとの使用実態等を判断するにあたっては、第 1－3 表を参考とすること。

（例 1） サービス付き高齢者向け住宅の項の判定



（注） 状況把握サービス及び生活相談サービスのみの提供を受けている場合や個別の世帯ごとにいわゆる訪問介護等を受けている場合を除く。

第 1－1 図

- 2 同一敷地内に存する 2 以上の防火対象物は、原則として当該防火対象物（棟）ごとにその実態に応じて、政令別表第 1 に掲げる用途を決定するものであること。

ただし、主たる用途に従属的に使用される防火対象物にあっては、主たる用途として取り扱うことができる。

第1 政令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱い

- 3 政令第1条の2第2項に規定する「2以上の用途」とは、政令別表第1の項を異にする場合のみならず、同一の項であっても、イ、ロ等の細項目を異にする場合も含まれること。

なお、政令別表第1(6)項ロ及びハにおける(1)から(5)までの区分については、特定の消防用設備等に係る設置基準が異なるものの、原則として同一の細項目であり、便宜上、詳細な分類（以下この項において「詳細分類」という。）を設けたものであるため、この詳細分類を異にすることをもって「2以上の用途」とすべきものではないことから、(6)項ロ（又はハ）(1)から(5)までに掲げる防火対象物の用途に供される部分が一の防火対象物に混在しても、複合用途防火対象物として取り扱わないこと。

- 4 昼と夜によって使用実態が異なる場合は、主として使用される実態によって決定すること。

- 5 政令第1条の2第2項後段に規定する「管理についての権原、利用形態その他の状況により他の用途に供される防火対象物の部分の従属的な部分を構成すると認められる」部分とは、次の(1)又は(2)に該当するものとする。

(1) 機能従属（第1－2図参照）

政令別表第1(1)項から(15)項までに掲げる防火対象物（以下この項において「政令別表対象物」という。）の区分に応じ、第1－4表(イ)欄に掲げる防火対象物の主たる用途に供される部分（これらに類するものを含む。以下この項において「主用途部分」という。）に機能的に従属していると認められる同表(ロ)欄に掲げる用途に供される部分（これらに類するものを含む。以下この項において「従属的な部分」という。）で、次のアからウまでに該当するもの

ア 当該従属的な部分についての管理権原を有する者が、主用途部分の管理権原を有する者と同じであること。

イ 当該従属的な部分の利用者が、主用途部分の利用者と同じであるか又は密接な関係を有すること。

ウ 当該従属的な部分の利用時間が、主用途部分の利用時間とほぼ同一であること。

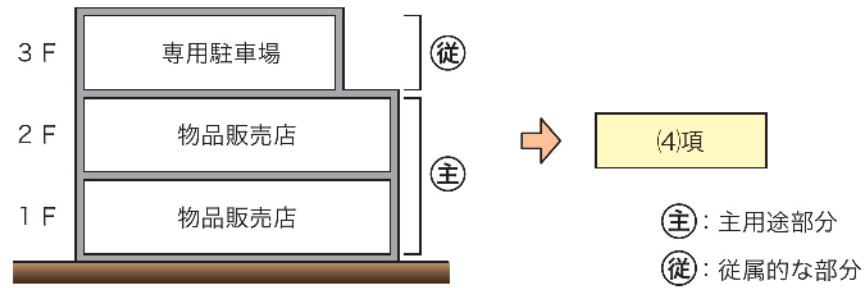
なお、アからウまでの主用途部分に機能的に従属していると認められる条件は、第1－1表を参考とすること。

第1－1表

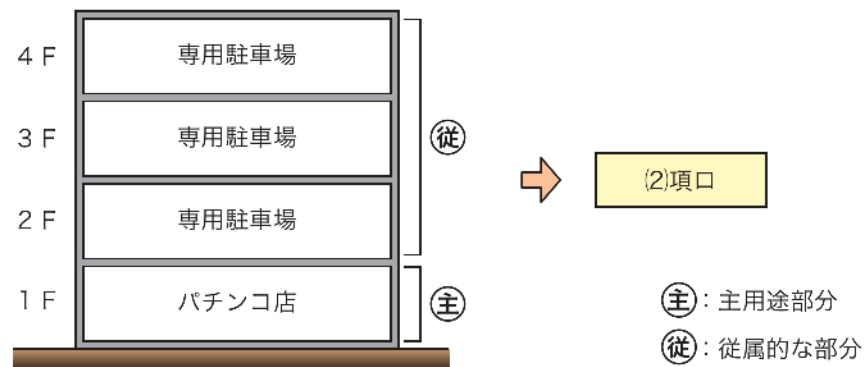
条 件	左欄の運用
ア 当該従属的な部分についての管理権原を有する者が、主用途部分の管理権原を有する者と同じであること。	固定的な消防用設備等、建築構造、建築設備（電気、ガス、給排水、空調等）等の設置、維持、改修にあたって一般的に権限を行使できる者が同一であること。
イ 当該従属的な部分の利用者が、主用途部分の利用者と同じであるか又は密接な関係を有すること。	従属的な部分は、主用途部分に勤務する者の福利厚生及び利便を目的として設けられたもの、主用途部分を利用する者の利便を目的としたもの、その他これらに類するものでおおむね次の条件に適合するものであること。 (1) 従属的な部分は、主用途部分から通常利用に便なる形態を有していること。 (2) 従属的な部分は、道路等から直接出入りする形態（非常口又は従業員専用出入口を除く。）を有しないものであること。
ウ 当該従属的な部分の利用時間が、主用途部分の利用時間とほぼ同一であること。	主用途部分の勤務者又は利用者が利用する時間（残務整理等のため延長時間を含む。）とほぼ同一であること。

第1 政令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱い

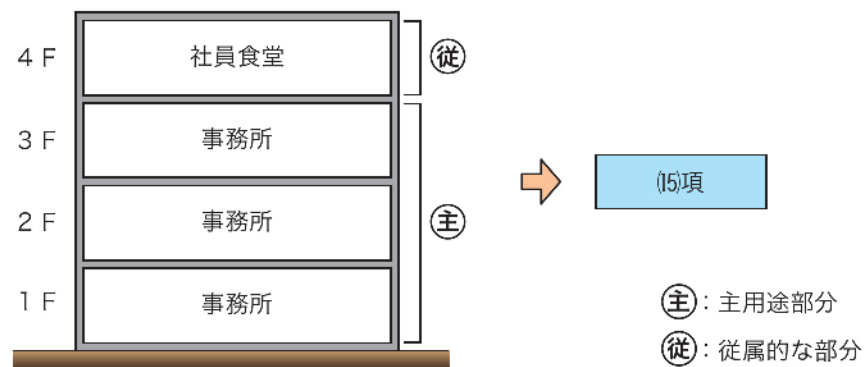
(例2)



(例3)



(例4)



- 従属的な部分の管理権原者が、主用途部分の管理権原者と同一
- 従属的な部分の利用者が、主用途部分の利用者と同一又は密接な関係
- 従属的な部分の利用時間が、主用途部分の利用時間とほぼ同一

第1-2図

第1 政令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱い

(2) みなし従属

主たる用途に供される部分の床面積の合計（他の用途と共用される廊下、階段、通路、便所、管理室、倉庫、機械室等の部分の床面積は、主たる用途に供される部分及び他の独立した用途に供される部分のそれぞれの床面積に応じ按分するものとする。以下この項において同じ。）が当該防火対象物の延べ面積の90%以上であり、かつ、当該主たる用途以外の独立した用途に供される部分の床面積の合計が300㎡未満である場合における当該独立した用途に供される部分（政令別表第1(2)項ニ、(5)項イ若しくは(6)項イ(1)から(3)まで若しくはロに掲げる防火対象物又は同表(6)項ハに掲げる防火対象物（利用者を入居させ、又は宿泊させるものに限る。）の用途に供される部分（以下この項において「6項ロ等」という。）を除く。）（第1－3図及び第1－4図参照）

なお、この場合、「主たる用途以外の独立した用途に供される部分」として、(6)項ロ等と(6)項ロ等以外の部分が混在する場合にあっては、当該(6)項ロ等以外の部分のみを「従属的な部分を構成すると認められる部分」として取り扱うこと。（第1－5図参照）

また、共用される部分の床面積の按分は、次によること。

ア 各階の廊下、階段、エレベーターシャフト、ダクトスペース等の部分は、各階の用途の床面積に応じて按分すること。

イ 防火対象物の広範に共用される機械室、電気室等は、共用される用途の床面積に応じて按分すること。

ウ 防火対象物の玄関、ロビー等は、共用される用途の床面積に応じて按分すること。

（例5）「主たる用途以外の独立した用途に供される部分」が、(6)項ロ等以外の場合



	用途	床面積の合計	用途の割合
主たる用途に供される部分	(15)項	2,800㎡	$2,800㎡ \div 3,000㎡ \approx 93\%$
独立した用途に供される部分	(4)項	200㎡	$200㎡ \div 3,000㎡ \approx 7\%$
共用される部分	機械室	200㎡	

共用される部分（機械室）をそれぞれの用途の専有部分の面積に応じて按分する。

・ (15)項 $200㎡ \times 0.93 = 186㎡ \rightarrow 2,800㎡ + 186㎡ = 2,986㎡$ (93%)

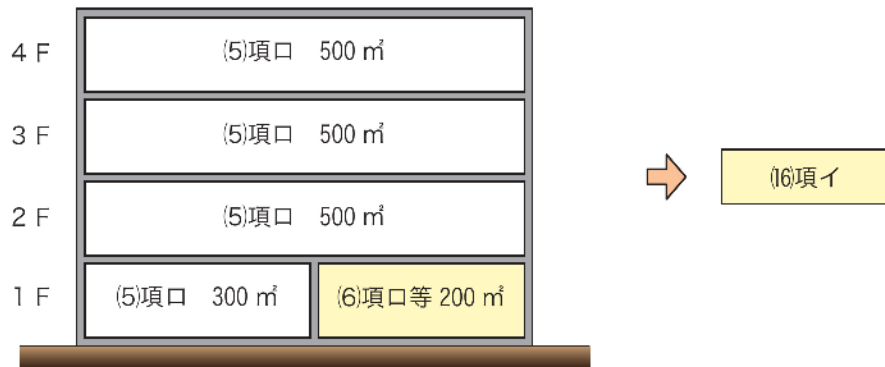
・ (4)項 $200㎡ \times 0.07 = 14㎡ \rightarrow 200㎡ + 14㎡ = 214㎡$ (7%)

○主たる用途に供される部分の床面積の合計が当該防火対象物の延べ面積の90%以上
かつ、

○独立した用途に供される部分の床面積の合計が300㎡未満

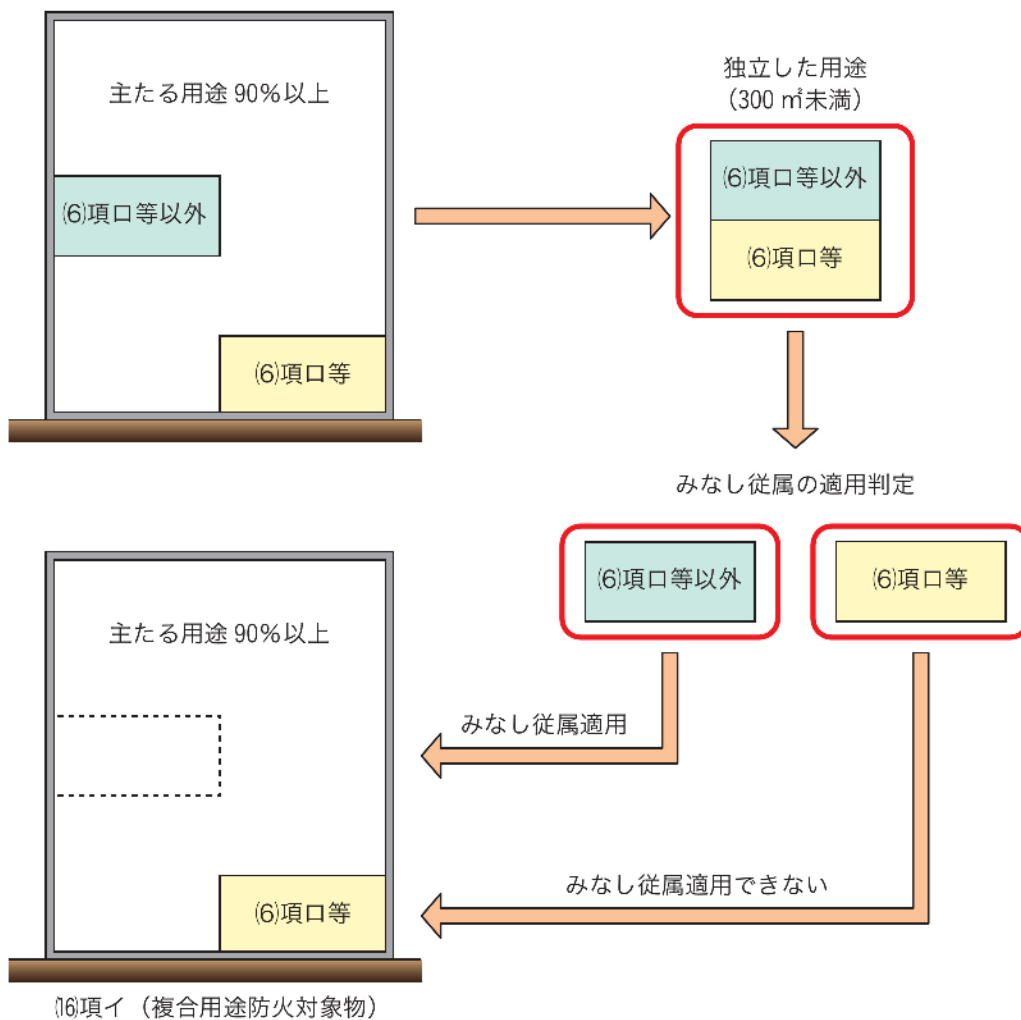
第1 政令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱い

(例6) 「主たる用途以外の独立した用途に供される部分」が、(6)項口等の場合



第1-4図

(例7) 「主たる用途以外の独立した用途に供される部分」に、(6)項口等と(6)項口等以外の部分が混在する場合



第1-5図

6 複合用途防火対象物の取り扱い

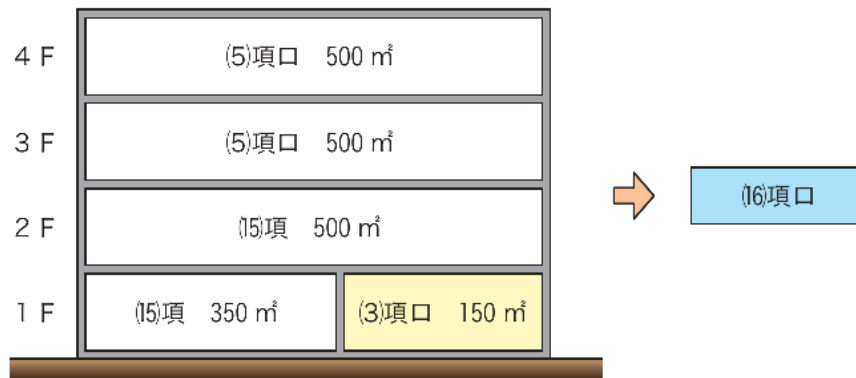
政令別表第1(16)項に掲げる複合用途防火対象物となるもののうち、次のア及びイに該当するものは、特定用途に供される部分が存するものであっても、同表(16)項口に掲げる防火対象物として取り扱うものであること((6)項口等に掲げる防火対象物が存する部分を除く。)(第1-6図参照)

この場合、特定用途に供される部分は、当該特定用途に供される部分以外の用途に供される部分の床面積に応じ按分するものとする。

ア 特定用途に供される部分の床面積の合計が、当該防火対象物の延べ面積の10%未満であること。

イ 特定用途に供される部分の床面積の合計が、300㎡未満であること。

(例8)



	用途	床面積の合計	延べ面積に対する割合
特定用途部分以外の部分	(5)項口	1,000㎡	$1,000\text{㎡} \div 2,000\text{㎡} \approx 50\%$
	(15)項	850㎡	$850\text{㎡} \div 2,000\text{㎡} \approx 42\%$
特定用途部分	(3)項口	150㎡	$150\text{㎡} \div 2,000\text{㎡} \approx 8\%$

○防火対象物の延べ面積のうち、特定用途部分の床面積の合計が10%未満かつ、
主たる用途以外の独立した用途に供される床面積の合計が300㎡未満

○(3)項口をそれぞれの用途の専有部分の面積に応じて按分する。

- ・(5)項口 $1,000\text{㎡} \div 1,850\text{㎡} \approx 0.54 \rightarrow 150\text{㎡} \times 0.54 = 81\text{㎡}$
- ・(15)項 $850\text{㎡} \div 1,850\text{㎡} \approx 0.46 \rightarrow 150\text{㎡} \times 0.46 = 69\text{㎡}$

○(5)項口(1,081㎡)と(15)項(919㎡)の複合用途防火対象物として取り扱う。

第1-6図

7 政令第8条に規定する開口部のない耐火構造の壁又は床で区画されている複合用途防火対象物の防用設備等の設置にあつては、それぞれ区画された部分ごとに前5(2)及び6を適用するものであること。

第1 政令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱い

8 一般住宅（個人の住居の用に供されるもので寄宿舍、下宿及び共同住宅以外のものをいう。以下同じ。）の用途に供される部分が存する防火対象物については、次により取り扱うものであること。（第1－2表参照）

なお、イにより、一般住宅の用途に供される部分が特定用途に供される防火対象物として取り扱われることとなる場合であって、当該一般住宅の用途に供される部分のみが政令第4条の2の2第2号に規定する避難階以外の階に存する防火対象物で、当該避難階以外の階から避難階又は地上に直通する階段（屋外階段、特別避難階段又は消防庁長官が定める階段を除く。）が1であっても、当該防火対象物は、政令第32条の規定を適用して、政令第21条第1項第7号並びに省令第23条第4項第7号へかっこ書き及び第27条第1項第1号の規定の適用を受けないものであること。（第1－7図参照）

ア 政令別表対象物の用途に供される部分の床面積の合計が一般住宅の用途に供される部分の床面積の合計よりも小さく、かつ、当該政令別表対象物の用途に供される部分の床面積の合計が50㎡以下の場合は、当該防火対象物は一般住宅に該当するものであること。

イ 政令別表対象物の用途に供される部分の床面積の合計が一般住宅の用途に供される部分の床面積の合計よりも大きい場合は、当該防火対象物は政令別表対象物又は複合用途防火対象物に該当するものであること。

この場合、2以上の政令別表対象物の用途に供される場合、一般住宅の用途に供される部分は、当該政令別表対象物の用途に供される部分の床面積に応じ按分するものとする。（第1－8図参照）

ウ 政令別表対象物の用途に供される部分の床面積の合計が一般住宅の用に供される部分の床面積の合計よりも小さく、かつ、当該政令別表対象物の用途に供される部分の床面積の合計が50㎡を超える場合は当該防火対象物は複合用途防火対象物に該当するものであること。

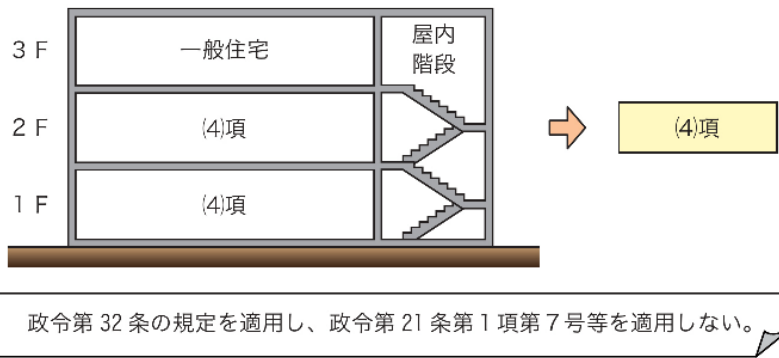
エ 政令別表対象物の用途に供される部分の床面積の合計が一般住宅の用途に供される部分の床面積の合計とおおむね等しい場合は、当該防火対象物は政令別表対象物と一般住宅の複合用途防火対象物に該当するものであること。

第1－2表

項 目			項
ア	一般住宅	> 政令別表対象物で 50㎡以下のもの	一般住宅
イ	一般住宅	< 政令別表対象物	政令別表対象物
	一般住宅	< 政令別表対象物 政令別表対象物	複合用途防火対象物 (註)政令別表対象物と政令別表対象物の複合用途防火対象物
ウ	一般住宅	> 政令別表対象物で 50㎡を超えるもの	複合用途防火対象物 (註)政令別表対象物と一般住宅の複合用途防火対象物
エ	一般住宅	≒ 政令別表対象物	複合用途防火対象物 (註)政令別表対象物と一般住宅の複合用途防火対象物

第1 政令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱い

(例9)



第1-7図

(例10)



	用途	床面積	床面積の合計	用途の割合
政令別表対象物	(4)項	100㎡	400㎡	$100\text{㎡} \div 400\text{㎡} = 25\%$
	(15)項	300㎡		$300\text{㎡} \div 400\text{㎡} = 75\%$
一般住宅		100㎡	100㎡	

住宅をそれぞれの用途の専有部分の面積に応じて按分する。

・(4)項 $100\text{㎡} \times 0.25 = 25\text{㎡}$ → $100\text{㎡} + 25\text{㎡} = 125\text{㎡}$

・(15)項 $100\text{㎡} \times 0.75 = 75\text{㎡}$ → $300\text{㎡} + 75\text{㎡} = 375\text{㎡}$

○(4)項 (125㎡) と(15)項 (375㎡) の複合用途防火対象物として取り扱う。

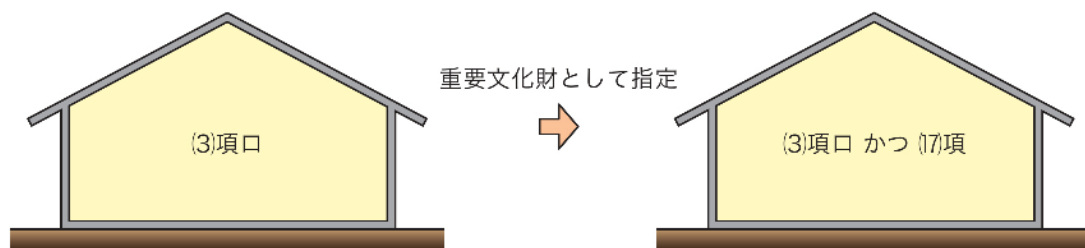
第1-8図

9 同一敷地内の一般住宅に付属する物置又は車庫は、政令別表第1に掲げる防火対象物には該当しないこと。

第1 政令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱い

- 10 高架工作物（高架の鉄道又は道路、跨線橋、跨道橋その他これらに類する高架の工作物内をいう。）の下に設ける政令別表第1に掲げる防火対象物に付随する駐車のために供する部分で、柵又は塀によって区画された部分は、政令別表第1(13)項イに掲げる防火対象物として取り扱うこと。
- 11 政令別表第1に掲げる防火対象物の用途を決定するにあたっては、政令第8条に定める区画の有無を考慮しないものであること。
- 12 法第10条第1項で定める製造所、貯蔵所及び取扱所は、その利用形態により、政令別表第1のいずれかの防火対象物又はそのいずれかの部分に該当するものであること。
- 13 政令別表第1(1)項から(16)項までに掲げる用途に供される建築物その他の工作物又はその部分が、(17)項に掲げる防火対象物に該当する場合は、これらの建築物その他の工作物又はその部分は、(17)項に掲げる防火対象物であるほか、(1)項から(16)項までに掲げる防火対象物又はその部分でもあること。（第1－9図参照）

（例11）



第1－9図

- 14 仮設建築物
仮設建築物は、それぞれの用途別の項に含まれるものであること。
- 15 スケルトン状態の部分の用途
未使用部分をスケルトン状態（内装仕上げや設備の一部について未施工部分が存する状態をいう。）のままで、防火対象物の他の部分の使用を開始する場合の当該スケルトン状態の部分の用途については、原則として事前に計画されていた用途によること。
スケルトン防火対象物（スケルトン状態の部分を含む防火対象物をいう。）の使用開始後において、スケルトン状態の部分に係る具体的な利用形態が確定することに伴い、従前のスケルトン状態から用途が変更される場合には、法第17条の3の規定が適用されること。
- 16 休業中の防火対象物
休業中の防火対象物については、法第17条及び法第17条の3の3の適用を受けないものであること。

第1 政令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱い

17 駅コンコース部分の用途判定

コンコースの用途がJR高架下のように通路の用を供している場合は次により取り扱うものであること。

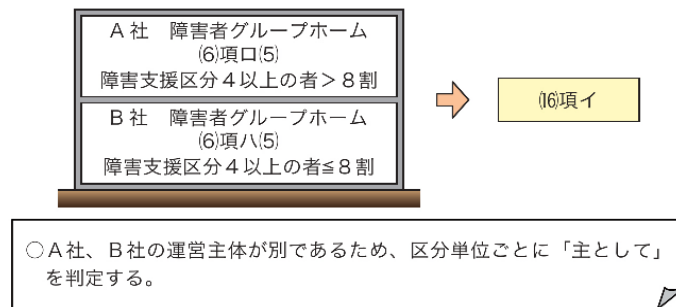
ア コンコースと物販店等と接続されている場合は、棟全体で(16)項とする。

イ 駅舎に包含される部分以外のコンコースで屋内用途が認められる場合は(15)項とする。

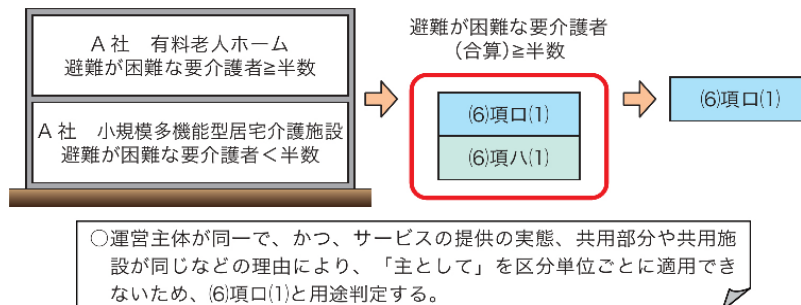
18 区分単位

一の防火対象物に複数の同一業態の政令別表第1(6)項ロ又はハに掲げる防火対象物が存する場合で、政令別表第1(6)項ロに規定する「主として」の判定が、入居若しくは入所又は宿泊する者の特性によりいずれにも用途区分の判定ができるものは、単に施設名称又は当該用途が存する階が異なる等の外的要素のみではなく、防火対象物の各部分について、それぞれの運営主体、事業形態及びサービスの提供の実態等から区分できる単位（以下「区分単位」という。）により、用途区分の判定を行うものであること。（第1～10図参照）

(例12)

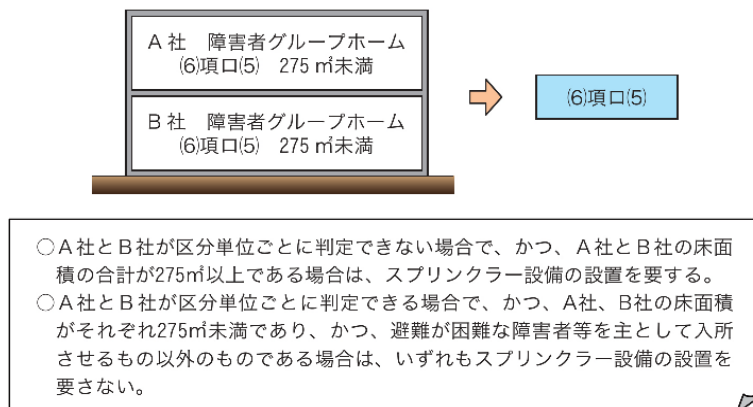


(例13)



(例14)

○「介助がなければ避難できない者」の区分単位によるスプリンクラー設備設置単位



19 届出住宅

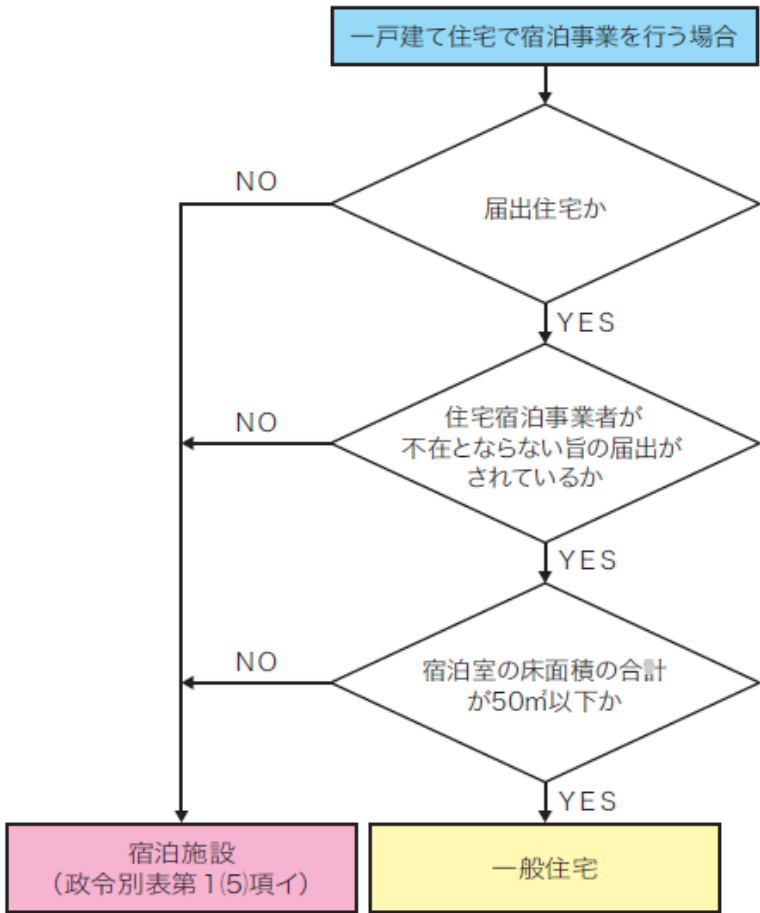
届出住宅（住宅宿泊事業法（平成29年法律第65号。以下この項において同じ。）第3条第1項に基づく届出を行い、住宅宿泊事業を営む住宅をいう。以下この項において同じ。）については、次により取り扱うものであること。

- (1) 人を宿泊させる間、住宅宿泊事業者（住宅宿泊事業法第2条第4項に規定する住宅宿泊事業者をいう。以下この項において同じ。）が不在とならない旨（住宅宿泊事業法施行規則（平成29年厚生労働省・国土交通省令第2号）第4条第3項第10号に規定する旨をいう。以下この項において同じ。）の届出が行われた届出住宅（以下この項において「家主居住型住宅」という。）については、宿泊室（届出住宅のうち住宅宿泊事業法施行規則第4条第4項第1号チ(4)に規定する宿泊者の就寝の用に供する室をいう。（以下この項において同じ。）の床面積の合計が50㎡以下となるときは、当該家主居住型住宅の部分は、住宅（消防法第9条の2に規定する住宅の用途に供される防火対象物（政令別表第1(5)項ロに掲げる防火対象物（寄宿舍、下宿、又は共同住宅）の部分を含む。）をいう。以下同じ。）として取り扱い、宿泊室の床面積の合計が50㎡を超えるときは、当該家主居住型住宅の部分は、政令別表第1(5)項イに掲げる防火対象物又はその部分として取り扱うものであること。
- (2) 家主居住型住宅以外の届出住宅（以下この項において「家主不在型住宅」という。）については、政令別表第1(5)項イに掲げる防火対象物又はその部分として取り扱うものであること。
- (3) 一戸建ての住宅において住宅宿泊事業法に基づく届出が行われた場合の家主居住型住宅又は家主不在型住宅の取扱いは、当該一戸建ての住宅ごとに判断するものであること。
なお、同一敷地内の母屋と離れなどの複数棟の建築物を一の届出住宅として届出がされた場合にあっては、棟ごとに家主居住型住宅又は家主不在型住宅をそれぞれ判断するものであること。（第1-11図参照）
- (4) 共同住宅等（政令別表防火対象物、複合用途防火対象物及び長屋を含む。以下この項において同じ。）の複数の住戸において住宅宿泊事業法に基づく届出が行われた場合の家主不在型住宅又は家主居住型住宅の取扱いは、当該共同住宅等の住戸ごとに判断するものであること。
なお、届出住宅が一部に存する共同住宅等については、当該届出住宅ごとに用途区分判定をした上で、前1から17までにより棟ごとにその用途判定を行うこと。（第1-12図参照）
- (5) 特定共同住宅等におけ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に関する省令（平成17年総務省令第40号。以下この項において「40号省令」という。）を適用している防火対象物の住戸において住宅宿泊事業法に基づく届出が行われた場合の家主不在型住宅又は家主居住型の取扱いは、当該40号省令を適用している防火対象物の住戸ごとに判断し、届出住宅部分が政令別表第1(5)項イに該当する場合については、特定共同住宅等に関する審査基準第1.2(2)により人居ができるか否か及び新たな消防用設備等の設置の要否を判断すること。
- (6) 届出住宅以外の防火対象物において、旅館業法（昭和23年法律第138号）第3条第1項に基づく許可を受けた営業が行われる場合で、届出住宅と同様の利用形態となることが図面又は書類等により確認できるときは、前(1)から(5)までにより用途判定できるものとする。

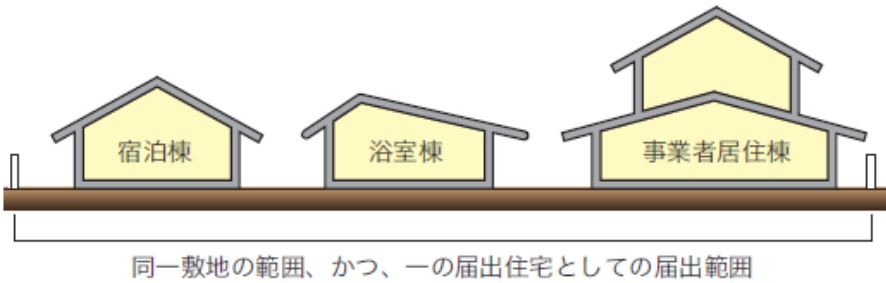
(7) 宿泊室の床面積の取り扱い

届出住宅における宿泊室の床面積の算定方法は、壁その他の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積とし、床の間、押し入れその他これらに類する部分は、宿泊室の床面積には含まれないものであること。(第1-13図参照)

(例15)



○同一敷地内の建築物を一の届出住宅として届出した場合

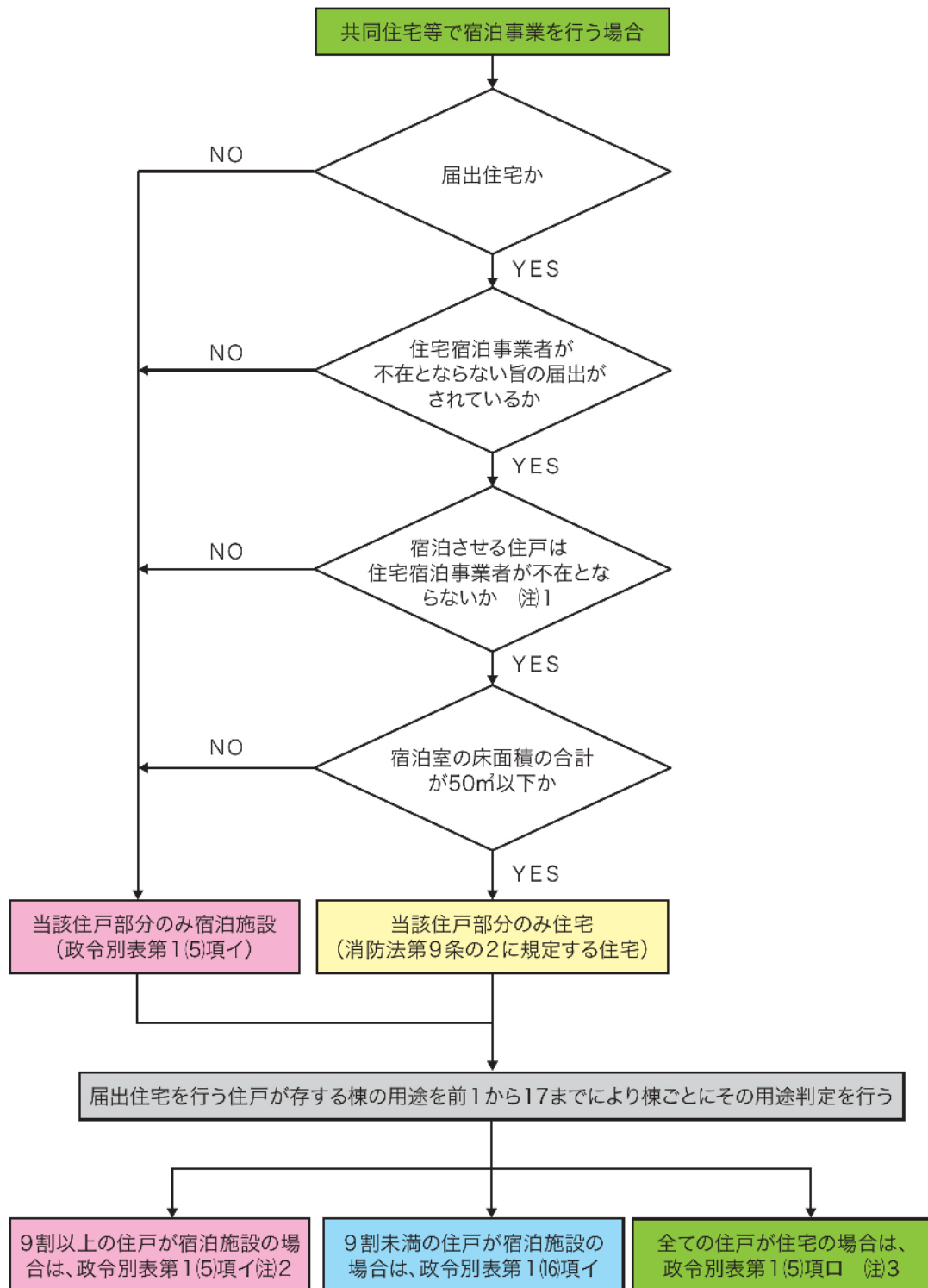


届 出 範 囲 の 棟	住宅宿泊事業者	宿泊室面積	棟 用 途
宿 泊 棟	不 在 と な る	100㎡	(5)項イ
浴 室 棟	不 在 と な る	0㎡	(5)項イ
住宅宿泊事業者居住棟	不在とならない	0㎡	一般住宅

第1-11図

第1 政令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱い

(例16)



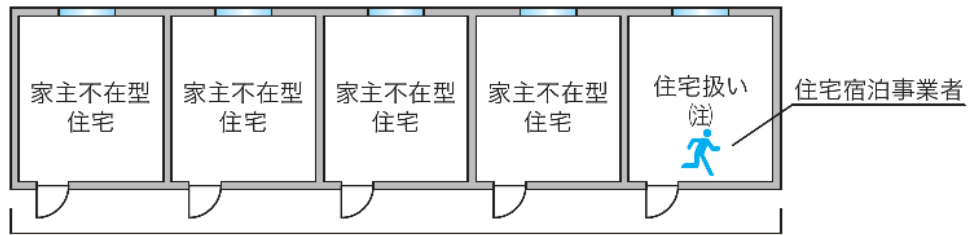
(注) 1 住宅宿泊事業者が不在とならない旨における用途の取り扱いは、住戸ごとに判断する必要がある。

(注) 2 政令別表(5)項イの部分が全体の9割以上であっても、共同住宅部分が300㎡以上の場合、(5)項イ及び(5)項ロの複合用途防火対象物となるため、棟の用途は、政令別表第1(16)項イとなる。

(注) 3 共同住宅等が長屋である場合は、長屋。

第1 政令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱い

○共同住宅等の複数の住戸を一の届出住宅として届出した場合



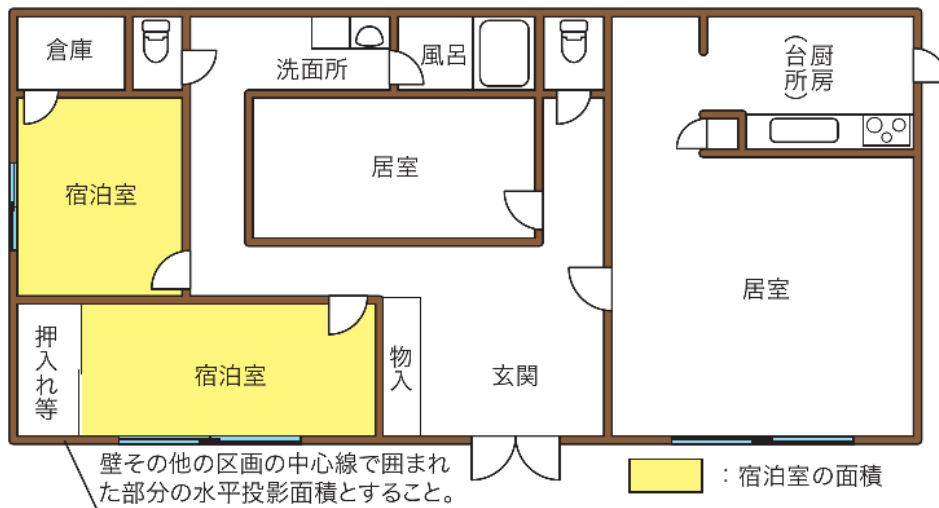
同一棟、かつ、一の届出住宅としての届出範囲

(注)共同住宅等における住宅宿泊事業者が不在とならない旨の取り扱いは、住戸ごとに判断すること。

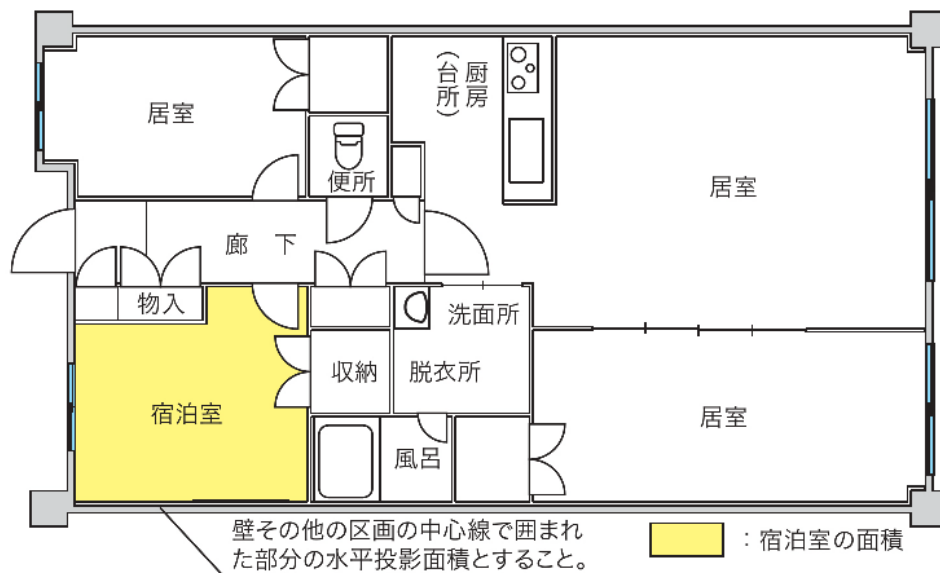
第1-12図

(例17)

○戸建て住宅の一部を利用した場合の宿泊室の面積



○共同住宅の一部を利用した場合の宿泊室の面積



第1-13図