第1章　防火規定と既存建築物に対する行政的対策の変遷のまとめ

1.1　建築関連法規の変遷

建設時には合法であった建築物が、その後の法改正によって法規に合わなくなった部分を有するものを既存不適格建築物としている。違反建築ではないが、増改築時には現行法規に合致する事が求められる。この既存不適格建築の実態を調査するに当たって、まず主要な建築関連法規の変遷を把握しておく必要がある。以下に変遷の概要をリストアップする。

（本表は、2002 年までを対象に示したものであり、その後、建築基準法では既存不適格建築物に関する規制の改正などがなされている）

1919 年　（大正 8）	市街地建築物法　公布
1919 年　（大正 8）	都市計画法（旧法）　公布（用途地域 3 種）
1920 年　（大正 9）	市街地建築物法施行令・施行規則改正
1924 年　（大正 13）	市街地建築物法施行規則の構造規則改正、耐震計算が義務化
1946 年　（昭和 21）	特別都市計画法　公布
1947 年　（昭和 22）	消防法　公布
1949 年　（昭和 24）	建設業法　公布
1950 年　（昭和 25）	建築基準法　公布
1950 年　（昭和 25）	建築士法　公布
1957 年　（昭和 32）	駐車場法　公布
1957 年　（昭和 32）	建築基準法　第 1 次改正（商業地区内の建ぺい率緩和、他）
1959 年　（昭和 34）	建築基準法　第 2 次改正(防火に関する規定の強化、他） （令 112 防火区画、面積区画、異種用途区画、壁・床貫通部の防火区画）
1961 年　（昭和 36）	建築基準法　第 3 次改正(特定街区制度の新設） 超高層ビルが可能となる
1963 年　（昭和 38）	建築基準法　第 4 次改正(容積地区制度・31m の高さ制限撤廃） 高層建築物の防火・避難規定の整備
1964 年　（昭和 39）	消防法改正（高層建築物に対応した改正）
1968 年　（昭和 43）	都市計画法　公布（都市の計画的な市街化等）
1968 年　（昭和 44）	令 112 の 9　竪穴区画の規定(階段、吹き抜け等の区画）
1970 年　（昭和 45）	建築基準法第 5 次改正（防火・避難規定の強化、容積率規定、集団規定の全面改定、総合設計制度） （排煙設備、非常用照明、非常用進入口、階段室の防火区画） （物品販売店舗の避難階段規定）
1971 年　（昭和 46）	建築基準法施行令　改正(帯筋基準強化）
	建設省告示 1957 号　受水槽（6 面点検）
1976 年　（昭和 51）	建築基準法　第 6 次改正（日影規制の導入）
1978 年　（昭和 53）	建設省告示 1622 号　帳壁のガラス入りはめごろし戸への硬化性シーリング材の使用禁止
1981 年　（昭和 56）	建築基準法施行令改正（新耐震設計法に移行）
1982 年　（昭和 57）	建築基準法　エレベーターホールの遮煙区画
1987 年　（昭和 62）	建築基準法　第 7 次改正（木造建築物の規制緩和、他）
1994 年　（平成 6）	建築基準法　第 8 次改正(住宅地下室の容積緩和）
1994 年　（平成 6）	高齢者、身体障害者などが円滑に利用できる特定建築物の促進に関する法律（ハートビル法）公布
1995 年　（平成 7）	建築物の耐震改修の促進に関する法律(耐震改修促進法）公布
1998 年　（平成 10）	建築基準法　第 9 次改正（性能規定等による規制の合理化、建築確認・検査の民間開放、構造規定の見直し）
1999 年　（平成 11）	住宅の品質確保の促進等に関する法律（品確法）公布
2002 年　（平成 14）	建築基準法　第 10 次改正（シックハウス対策）

1.2　主な防火関連規定の変遷概要

建築基準法、消防法は、火災事例を教訓に規制項目が付加される等の改正が行われ、適用範囲が強化されてきた。以下にその変遷概要を記す。

（本表は、2002 年までを対象に示したものであり、その後では、2006 年のグループホーム火災によって、消防法では住宅用スプリンクラーの設置義務に関する規制などがなされている）

年	火災の特徴	建築基準法	消防法
1948			消防法制定
1950		建築基準法制定	
1953 ～ 1959	劇場等の火災 （有楽座、神田共立講堂、明治座、東京宝塚、銀座東映）	防火区画の配管貫通 防火戸、耐火、簡易耐火構造 準不燃、難燃材の規定	
1961 ～	百貨店の火災 （大阪大丸、池袋西部、松屋銀座、山崎百貨店、渋谷東急）	部位毎の耐火時間 31m超の避難、区画	消防用設備設置・維持すべき特定防火対象物を指定 同上技術基準 特防 11 階以上に SP 設置
1966 ～ 1969	旅館大火災（煙火災） （水上富士、大伊豆、有馬池坊、磐光、熱川大和館、つるや）	内装制限拡大 避難階段、 屋外への歩行距離規定 竪穴区画、SP 扱い	消防設備士の創設 共同防火管理制度新設 ホテル、病院に消防設備等設置義務強化
1970 ～ 1974	百貨店、大火災頻発 （宇都宮福田屋、水戸市中央ビル、姫路市国際会館、田端百貨店、千日ビル、西部高槻 SC、大洋デパート、神戸デパート）	防排煙規定 避難規定 非常用照明 非常用進入口 非常用 ELV	中央管理室に装置設置 消防設備等設置強化（11F 以上）、 特定防火対象物規制強化 遡及制度の創設
1975 ～ 1979	雑居ビル火災 （池袋朝日会館、国松ビル、三沢ビル、新潟今町会館、）	仮使用規制・防火措置	消防設備の検定制度、点検基準公布、特定複合防火対象物の設置基準強化
1980 ～ 1986	地下街ガス爆発 （ゴールデン地下街爆発） ホテル旅館火災 （川治プリンス、H ニュージャパン、ニュー熱川プリンス、熱川温泉大東館）	防火区画貫通ダクトダンパー：煙感知連動 防災計画評定制度	地下街規制強化 避難器具規定の整備 自火報の規格省令改正 政令別表第 1 改正 消防用機械器具等の検定制度の改正
1987	社会福祉施設火災 （特養　松寿園）	排煙・内装制限合理化 総合防災設計法	福祉施設・病院での SP・屋内消火栓設置義務強化
1989	超高層住宅火災 （南砂マンション）		
1990 ～ 1997	物販店舗火災 （長崎屋尼崎店）	準耐火 ハートビル法	物販等の SP 設置基準面積を引下げ（6,000→3,000） 消防設備・機器の基準整備
1998 ～ 2000		基準法の改正 性能設計導入	総合操作盤の整備 SP 設備の合理化 消防行政規制緩和策定
2001 2002	小規模雑居ビル火災 （新宿雑居ビル）	２以上の直通階段の設置基準拡大	風営法店舗等の規制強化 消防法性能基準化制定

1.3　建築基準法に関わる防火規定の改正経緯

制定、改正年	内容
1950 年（昭和 25 年 5 月 24 日）	建築基準法施行 建築基準法施行令公布
1952 年（昭和 27 年 5 月 31 日）	建築基準法の一部改正 防火地域内耐火構造の建ぺい率の緩和 準防火地域内の建ぺい率の緩和
1956 年（昭和 31 年 6 月 15 日）	建築基準法施行令の一部改正 開口部に面する外壁の構造 スパンドレル設置による外壁周りの防火区画の規定 直通階段の規定
1957 年（昭和 32 年 5 月 15 日）	建築基準法の一部改正 道路内建築制限（公共歩廊、上空通路の建設の規定） 仮設建築物の一定期間の許可 一団地の建築物の防火の扱い
1958 年（昭和 33 年 10 月 4 日）	建築基準法施行令の一部改正 防火区画部分貫通部の構造の規定 ダクトへの防火ダンパーの設置規定
1959 年（昭和 34 年 4 月 24 日）	建築基準法の一部改正 耐火建築物、簡易耐火建築物を規定 防火、準防火地域以外の指定地域における屋根の構造 同上　外壁の構造 特殊建築物を耐火または簡易耐火構造とする規定：別表 1 特殊建築物への避難、消火設備の設置義務 特殊建築物の内装制限 無窓の居室の主要構造を耐火構造とする 防火・準防火地域内の建築物：耐火又は簡易耐火構造 延焼の恐れのある外壁開口部の構造（防火、準防火内） 特殊建築物にホテル、旅館、体育館を追加
1959 年（昭和 34 年 12 月 4 日）	建築基準法施行令の大改正 ・3 階以上の構造物の柱の防火被覆　令 70 条 ・防火構造の規定を改める ・防火区画の面積区画に簡易耐火建築物の 500 ㎡区画を追加 ・面積区画 耐火建築物 1,500 ㎡ 簡易耐火建築物 500 ㎡ 自動式スプリンクラーを設置した部分の床面積を除く ・防火区画に関し外壁から延焼の恐れのある開口部 ・特殊建築物並びに一定規模以上の建築物の内装制限 ・自動消火設備と排煙設備設置による緩和規定　令 129 条 ・避難関係の規定 ・避難階段設置対象に集会所と百貨店を追加 ・特別避難階段の構造に附室の他にバルコニーを追加

1961 年（昭和 36 年 6 月 5 日）	建築基準法の一部改正 ・耐火建築物、簡易耐火建築物の対象用途にバー、キャバレー、自動車修理工場等を法別表 1 に追加
1961 年（昭和 36 年 12 月 2 日）	建築基準法施行令の一部改正 ・泡消火設備等をスプリンクラーと同等面積区画及び内装制限を緩和する ・百貨店等の内装制限にキャバレー、ナイトクラブなどを追加し制限を強化
1963 年（昭和 38 年 7 月 16 日）	建築基準法の一部改正 31mを越える建築物に内装制限
1964 年（昭和 39 年 1 月 14 日）	建築基準法施行令の一部改正 ・耐火構造規定に部位毎の耐火性能時間を規定 ・建築物１１階以上の規定を追加 （100 ㎡以内毎に防火区画、ただし、下地・仕上げとも不燃材料又は準不燃材料の場合は 200 ㎡以内毎に、不燃材のときは 500 ㎡ごとに） ・ 避難規定 ・15 階以上の階の避難距離強化 ・15 階以上に通じる避難階段は特別避難階段 ・百貨店の 15 階以上に通じる全ての階段は特別避難階段とする ・特別避難階段の構造の規定、附室の構造の規定 ・高さ 31mを超える部分の内装制限 居室：難燃以上 廊下、階段その他通路：準不燃材料以上
1969 年（昭和 44 年 1 月 23 日）	建築基準法施行令の一部改正 ・防火区画 1500 ㎡毎の床面積は、スプリンクラー、水噴霧、泡消火等の消防設備を設けた部分の 1/2 に相当する床面積を除く。 ・竪穴区画の制定（直上直下以外の吹き抜けを禁止） ・地下街の防火区画の構造 地下街の各構えの床は耐火構造 占有部分間の開口部は甲種防火戸で区画 11 階以上の居室と同等の防火区画の基準適用 避難歩行距離は 30m以下 ・ホテル旅館等の 3 階以上の部分に内装制限適用 100 ㎡区画した場合は免除 ・劇場、ホテル・旅館、百貨店の避難経路は不燃材料または準不燃材料とする ・高さ 31mを超える避難経路は不燃材料または準不燃材料とする ・２つ以上の避難階段と重複距離の規定

	・避難規定：3 階以上、延べ面積 1,000 ㎡超に適用 ・耐火構造、簡易耐火構造の共同住宅で 3 階建て以下の場合、避難距離の緩和 ・避難階段への重複距離を避難距離の 1/2 以下 ・地下 3 階へ通じる階段を特別避難階段 ・避難階段、特別避難階段の構造の規定 ・避難階段に通じる出口の防火戸、自動閉鎖の規定 ・避難階の屋外への出口までの距離の規定
1970 年（昭和 45 年 6 月 1 日）	建築基準法の一部改正 ・高さ 31mを超える建物に非常用エレベーター設置規定 ・消火設備に加え排煙設備、非常用の照明装置及び進入口を追加」 ・内装制限の規定を強化、階数 3 以上の建築物、無窓居室を有する建築物、延べ面積 1,000 ㎡以上の建築物、火気使用室を対象に追加 ・別表に「その他これらに類するもの」を付け、以下の用途を政令で追加 （２）項：児童福祉施設 （３）項：博物館、図書館、ボーリング場等 （４）項：公衆浴場、料理店、物品販売業を営む店舗 （６）項：映画スタジオ等
1970 年（昭和 45 年 12 月 2 日）	建築基準法施行令の一部改正 ・耐火、簡易耐火としなければならない建築物制限の拡大 ・不燃材料の要件 ・無窓の居室の基準を設ける ・防火区画の規定整備、階段室の防火区画の改正 ・非常用進入口の設置（3 階以上の建築で 31m以下の部分） ・特殊建築物の内装制限の整備 （適用範囲） 階数３以上、延べ面積 500 ㎡超 階数２以上、延べ面積 1,000 ㎡超 階数１、延べ面積 3,000 ㎡超 排煙上の無窓の居室 ・非常用エレベーターの構造の規定 ・排煙設備に関する基準の整備 （適用範囲） 特殊建築物かつ延べ面積 500 ㎡超 階数 3 以上、延べ面積 500 ㎡超（100 ㎡区画除く）延べ面積 1000 ㎡超の建物で床面積 200 ㎡超の部分 排煙上有効な開口部面積＜床面積の 1/5

	・避難規定 ・無窓居室の避難規定を追加 ・物品販売店舗の避難階段規定、幅の規定、屋外出口の規定を強化 ・非常用照明装置の設置、構造 （適用範囲）：別表（１）～（４）項の建築物 階数３以上、延べ面積 500 ㎡超 延べ面積 1,000 ㎡超 有効採光面積＜床面積の 1/20 照度；床面１Lux 以上、防火装置＋予備電源
1973 年（昭和 48 年 8 月 23 日）	建築基準法施行令の一部改正 ・防火戸面積、遮煙性などの基準の整備 常時閉鎖式防火戸の導入 竪穴区画の防火戸に遮煙性能、煙感知連動を規定 防火ダンパーの材料、機構、遮煙性を規定 ３階以上に居室を持つ特殊建築物の天井を準不燃以上 避難規定 ・２以上の階段が必要な建築物の範囲拡大 ６階以上の階に居室を有するバー、キャバレー 階の床面積が 50 ㎡以上の規定を病院等の他に児童福祉施設等を追加 ・避難階段、特別避難階段出入口の防火戸の基準 ・共同住宅の廊下幅、居室面積の算定方法
1976 年(昭和 51 年 11 月 15 日）	建築基準法の一部改正 検査済証交付前の仮使用の規定を追加
1977 年（昭和 52 年 9 月 17 日）	建築基準法施行令の一部改正 仮使用についての規制と防火措置
1980 年（昭和 55 年 7 月 14 日）	建築基準法施行令の一部改正 防火区画を貫通するダクトのダンパーの煙感知連動規定 無窓の居室の規定整備
1981 年（昭和 56 年 6 月）	昭和 55 年　建築基準法施行令の一部改正 新耐震基準 60mを越える超高層の規定 層間変形角の規定 剛性率、偏心率の規定 保有水平耐力
1987 年（昭和 62 年 6 月 5 日）	建築基準法の一部改正 準防火地域内での木造３階建ての建築物建設可
1987 年（昭和 62 年 10 月 6 日）	建築基準法施行令の一部改正 木造建築物に係わる制限の合理化 高さ 31m以下の共同住宅の住戸は 200 ㎡以内は排煙設備免除に緩和 天井高６ｍを超える居室を無窓の居室及び体育館等は内装制限を免除
1992 年（平成 4 年 6 月 26 日）	建築基準法の一部改正

	簡易耐火建築物を準耐火建築物として定義
1993 年（平成 5 年 5 月 12 日）	建築基準法施行令の一部改正 準耐火構造の耐火時間の規定 危険物数量についての改正
1998 年（平成 10 年 6 月 12 日）	建築基準法の一部改正 建築行政の民間開放（平成 11 年より施行） 中間検査制度の導入（平成 11 年より施行） 単体規定の性能規定化の導入（平成 12 年より施行）
1999 年（平成 11 年 4 月 28 日）	1998 年建築基準法の一部改正の一部施行 準耐火構造の指定等 屋根の軒裏：45 分以上の耐火性能を有するもの指定 耐火性能試験方法を定めた
2000 年（平成 12 年 6 月 1 日）	1998 年建築基準法の一部改正の一部施行 **単体規定の性能規定化** ① 構造・材料：仕様規定から技術的基準を規定 ・材料に関わる性能・技術的基準 不燃、準不燃、難燃材の性能基準 ・耐火構造等に関わる性能・技術基準 耐火構造、準耐火構造と耐火性能 防火構造と防火性能、22 条区域木造外壁 屋根、床、庇の構造 ② 構造計算：耐震安全性等の新たな計算方法 ③ 耐火・避難：耐火設計法、避難検証法導入 ・防火設備関係 ・性能と防火設備 ・遮煙性能と耐火建築物の外壁開口部防火設備 準遮煙性能、防火・準防火地域内建築物の外壁の開口部における防火設備 ・特定防火設備 ・共同住宅の界壁、隔壁に関する技術基準 ・耐火構造・防火区画検証法 ・耐火建築物の主要構造部 ・技術基準と耐火性能検証法 耐火性能検証法 防火区画検証法 ・耐火構造とみなす耐火構造等関係規定 ・大規模建築物等の主要構造部に関する性能規定化 ・避難安全検証法 階避難安全性能、階避難安全検証法 全館避難安全性能、全館避難安全検証法 ・基準の合理化 防火区画関係

避難施設関係
（避難階段設置基準、排煙設備設置基準、非常用の進入口の設置基準、特殊な構造の排煙設備設置基準）
内装制限
簡易な構造の建築物関係

④ 建築設備　：ELV、浄化槽等の性能検証法

⑤ 居室の採光　：採光斜線の緩和、住宅の地下居室可
⑥ 木造建築物　：準防火地域の 3 階建可
屋根の延焼防止性能規定
（22 条区域、防火・準防火地域内）

1.4　消防法・消防法施行令改正の経緯

制定・改正年月日	内容
1947 年（昭和 22 年 12 月 23 日）	消防組織法制定（法 226 号）
1948 年（昭和 23 年 7 月 4 日）	消防法の制定（法 186 号）
1950 年（昭和 25 年　5 月 15 日）	消防法の改正（法 186 号） 消防同意基準、手続きの明確化、危険物関係の基準
1960 年（昭和 35 年　7 月 2 日）	消防法の改正（法 117 号） 防火管理者制度・消防用設備等の規制の徹底
1961 年（昭和 36 年　3 月 25 日）	消防法施行令制定（政令 37 号） 消防用設備等を設置、維持すべき防火対象物を 21 項目に分類、指定し、種類を定め、設置および維持の技術上の基準を定めた
1961 年（昭和 36 年　4 月　1 日）	消防法施行規則制定（省令 6 号） 設置および維持技術上の基準の細目を定めた。
1961 年（昭和 36 年 11 月 22 日）	火災予防条例準則を定めた。
1963 年（昭和 38 年　4 月 15 日）	消防法の改正（法 88 号） 消防用機械器具等の検定制度の確立。
1964 年（昭和 39 年　7 月　1 日）	消防法施行令改正（政令 223 号） 超高層建築物の、消防用設備等の設置および維持の技術上の基準を整備した。 特定防火対象物の１１階以上の階にｽﾌﾟﾘﾝｸﾗｰ（SP）設備の設置（令 21 条）、高さ 31m以上超える又は延べ面積で 25,000 ㎡以上の建物には消防用水を設けるとした。（令 27 条）、非常ｺﾝｾﾝﾄの設置（令 29 の 2 条）
1965 年（昭和 40 年　5 月 14 日）	消防法の改正（法 65 号） 消防設備士制度新設と業務独占。
1968 年（昭和 43 年　6 月 10 日）	消防法の改正（法 95 号） 共同防火管理制度の新設等。 高層建築物、地下街等の防火管理の徹底と防炎規制の実施
1969 年（昭和 44 年　3 月 10 日）	消防法施行令改正（政令 18 号） 共同防火管理･防炎規制の対象となる対象物の指定（令 3,4 条）。 消防用設備等の設置義務の強化（5 項ｲの旅館・ﾎﾃﾙ、6 項ｲの病院に自動火災報知設備（令 21 条）、非常警報設備（令 24）、誘導灯（令 26 条）等の設置とした）。 百貨店で契約電流 50A 超える場合は漏電火災警報設備（令 22）
1970 年（昭和 45 年 12 月 26 日）	消防法施行令改正（政令 348 号） 建築基準法・施行令改正に伴い次の装置は中央管理室に設置するものとした。火災通報装置、SP 設備のヘッドの開放表示装置、自動火災報知設備の受信機、漏電火災警報器の音響装置。
1972 年（昭和 47 年　1 月 21 日）	消防法施行令改正（政令 5 号） 防炎物品の範囲（布製のﾌﾞﾗｲﾝﾄﾞ、展示用の合板等）の拡大。 ラック式倉庫、建物の地下階、特殊浴場等に消防用設備等の設置を強化した。百貨店の地階、無窓階、4-10 階が 1､000 ㎡以上の階に SP 設備を設置（令 12）、地階延面積 700 ㎡超えに連結散水設備（規則 30 の 2）、

	ｻｳﾅ等２００㎡以上に自火報設備（令 21 条）を収容人員 20 人超える場合は非常警報設備（令 24）設置する。
1972 年（昭和 47 年 12 月 1 日）	消防法施行令改正（政令 411 号） 防火管理体制の拡充（令 3,4,4 の 2） 特定防火対象物は収容人員 30 人以上に防火管理体制制。 百貨店、ﾎﾃﾙ、劇場、病院等の特定防火対象物 6000 ㎡以上および、11 階以上の階には全ての建築物に SP 設備（令 12）。 契約電流 50A 超えの複合用途に漏電火災警報器（令 22）、 百貨店は収容人員 300 人以上の建築物に非常警報設備を設置する。 避難器具消防用設備等の設置基準の強化。 既存防火対象物への自動火災報知設備の設置基準の遡及適用を新たに指定した。 11 階以上の全ての建築物、延面積 300 ㎡以上の特定防火対象物（劇場、ｷｬﾊﾞﾚｰ、飲食店、百貨店、特殊浴場等の防火対象物又はこれらを含む複合用途防火対象物 16 項ｲ）に自火報設備を設置。（令 21）
1974 年（昭和 49 年　6 月 1 日）	消防法の改正（法 64 号） 既存防火対象物に対する消防用設備等の遡及適用の新設。 特定防火対象物（一項から四項、五項ｲ、六項、九項ｲ、十六項ｲ、十六の二項、十六の三項）は適用除外を除くとした。（法 17 の 2）
1974 年（昭和 49 年　7 月 1 日）	消防法施行令改正（政令 252 号） 地下街に対する防火管理。 消防用設備等の設置基準の強化。 特定防火対象物（駅を除く）の 11 階以上の建物全館にＳＰ設備（非常電源を付置する）を設置（令 12）、 駐車場に水噴霧消火設備等を設置（令 13,14）、 200 ㎡以上自火報設備の設置（令 21）。
1975 年（昭和 50 年　7 月 8 日）	消防法施行令改正（政令 215 号） SP 設備（流水検知装置、一斉開放弁）等に関わる検定制度拡充
1975 年（昭和 50 年 10 月 16 日）	消防庁告示 14 号 消防用設備等の点検基準の公布。
1976 年（昭和 51 年 11 月 30 日）	消防法施行令改正（政令 301 号） 消防用機械器具等の規格省令の制定・改正された場合の当該機器等の設置・維持に関する技術上の経過措置定めた。
1978 年（昭和 53 年 11 月　1 日）	消防法施行令改正（政令 363 号） 防炎物品絨毯等を追加。 令別表第 1 の 2 項、3 項並びに特定複合用途防火対象物の地階・無窓階（100 ㎡以上）に対する自火報、避難器具の設置基準の強化。
1981 年（昭和 56 年　1 月 23 日）	消防法施行令改正（政令 6 号） 令別表第 1 に（16 の 3）項が準地下街として追加。 警報設備にｶﾞｽ漏れ火災警報設備（令 21 の 2）を追加した。
1983 年（昭和 58 年　5 月 20 日）	消防法改正（法 44） 建築確認の合理化等。

1984 年（昭和 59 年　2 月 21 日）	消防法施行令改正（政令 15） 住宅に係わる消防同意の簡略化関係規定の整備。
1984 年（昭和 59 年　7 月 20 日）	消防法施行規則（規格省令 18 号、19 号、20 号） 自動火災報知設備の規格省令の一部改正
1984 年（昭和 59 年　11 月 30 日）	消防法施行令改正（政令 335） 政令別表第 1 の一部改正 （トルコ浴場・ｻｳﾅ浴場を蒸気浴場に改正） 避難器具の規定の整備等（政令 25 条、一部改正）。 2 階部分に救助袋、6 階以上の部分に滑り台を可とした。
1985 年（昭和 60 年 12 月 24 日）	消防法改正（法 102） 消防用機械器具等の検定制度の一部改正。 消防用機械器具等の自主表示制度の導入、消防用機械器具等を検定対象機械器具等とした。
1986 年（昭和 61 年 12 月　9 日）	消防法施行令改正（政令 274） 防火管理者の資格の整備。
1986 年（昭和 61 年 12 月 26 日）	消防法改正（法 109） 消防設備士試験の規定の整備。
1987 年（昭和 62 年 10 月　2 日）	消防法施行令改正（政令 343） 社会福祉施設、病院における SP 設備、屋内消火栓の設置義務の強化。
1988 年（昭和 63 年　4 月　8 日）	消防法施行令改正（政令 89） 令別表 1 の 6 項ﾛに精神障害者社会復帰施設を追加。
1990 年（平成　2 年　5 月 22 日）	消防法施行令改正（政令 119） 道路一体防火対象物に対する規制及び炎感知器の導入。
1990 年（平成　2 年　6 月 19 日）	消防法施行令改正（政令 170） 令別表 1 の 4 項の百貨店、ﾏｰｹｯﾄその他物品販売店舗及び展示場に対する SP 設備の設置基準面積を 6,000 ㎡から 3,000 ㎡に引き下げた。
1993 年（平成　5 年　1 月 29 日）	消防法施行規則改正等 大型消火器以外の消火器具の設置基準整備。 ｱﾅﾛｸﾞ式感知器等の設置基準を定めた（省令 2）。 ｱﾅﾛｸﾞ式感知器等の規格省令の改正（規格省令 3、4、5）。
1993 年（平成　5 年　2 月 24 日）	消防法規格省令改正（規格省令 7） 消火器の規格省令改正（据置式の消火器、住宅用消火器及び交換式消火器の規格の整備）
1994 年（平成　6 年　1 月　6 日）	消防法施行規則改正等、非常放送設備の設置基準等。
1994 年（平成　6 年　1 月　6 日）	消防庁告示（告示 1） 非常警報設備の技術基準の改正 非常放送設備等の音声警報の基準が整備された。
1994 年（平成　6 年　1 月 17 日）	緩降機の技術上の規格省令全部改正。消防法規格省令改正（規格省令 2）
1995 年（平成　7 年　6 月　6 日）	消防庁告示（告示 7） 二酸化炭素消火設備等の噴射ﾍｯﾄﾞの基準制定。
1995 年（平成　7 年　9 月 13 日）	消防法規格省令の一部改正　（規格省令 27、28、29） 自火報の規格に自動試験・遠隔試験機能の整備をした。
1995 年（平成　7 年　9 月 13 日）	消防法規格省令改正　（規格省令 26、30） 閉鎖型ｽﾌﾟﾘﾝｸﾗｰﾍｯﾄﾞ、流水検知装置の技術上の規格一部改正。
1995 年（平成　7 年 10 月　5 日）	消防庁予防課長通知 220 号、 共同住宅特例基準の改正。

1996 年（平成　8 年　2 月 16 日）	消防法施行令（政令 20）・施行規則（省令 2）の改正。 SP 設備（令 12）の高速等ﾍｯﾄﾞ、火災通報装置（令 23）の設置基準の改正。 消防用設備等に係わる監視操作盤の設置基準（規則）の整備。 避難器具の整備（令 25）。
1996 年（平成　8 年　8 月 19 日）	消防庁告示（告示 2） 放水型ﾍｯﾄﾞ等の設置基準制定。
1997 年（平成　9 年　3 月 21 日）	消防庁告示（告示 1,2,3） 消防用設備等に操作盤を設ける防火対象物の用件、技術基準、及び操作盤の設置免除の用件（総合操作盤）を制定した。
1997 年（平成　9 年　3 月 31 日）	消防法施行規則（省令 19） 防災ｾﾝﾀｰ要員の教育、 国際単位系対応、 屋内消火栓に易操作性 1 号消火栓が整備された。 二酸化炭素消火設備の防護区画に隣接する部分の保安措置について。 自火報・非常警報設備の地区音響装置の区分鳴動、技術基準が整備された、 発信機の設置及び維持基準の整備。
1998 年（平成　10 年　6 月 12 日）	消防法の改正（法 100､101） 建築許可等についての同意。
1999 年（平成　11 年　3 月 17 日）	消防法施行令（政令 42）
1999 年（平成　11 年　3 月 17 日）	消防法施行規則（省令 5） 防火対象物の各部分から SP ﾍｯﾄﾞの水平距離の拡大。 有料老人ﾎｰﾑの SP 設備は特別養護老人ﾎｰﾑ等と同様の取り扱いとする、 誘導灯及び誘導標識の技術基準の全面見直し、 排煙設備の建基法との整合の一環で見直し、 連結送水設備が連結送水管による代替可能。 操作盤の基準、設置免除の要件の規定整備。
2000 年（平成　12 年　5 月 31 日）	消防法施行規則（省令 36）（消予 123） 建基令の一部改正による、消防法施行令等の用語の変更と整備。
2001 年（平成　13 年　3 月 29 日）	消防法施行規則の一部改正（省令 43） 合成樹脂配管の基準、不活性ｶﾞｽ消火設備の基準等。
2001 年（平成　13 年　4 月 26 日）	消防法施行規則の一部改正（省令 68） 公益法人への国の関与の透明化を図り、指定確認、指定認定、及び指定講習機関制度の改正を行った。
2001 年（平成　13 年　5 月 31 日）	消防法施行規則（省令 78,79,80） 指定確認、指定認定、及び指定講習機関を指定する省令。
2002 年（平成　14 年　3 月 12 日）	消防庁告示（告示 2,3,4） 点検結果報告書の様式の一部改正、点検基準及び点検表様式の改正、試験結果報告書の様式の改正。
2002 年（平成　14 年　4 月 26 日）	消防法改正（法 30） 防火対象物の定期点検報告制度の導入。 収容人員 300 人以上 屋内階段が 1 箇所で 3 階以上又は地階に特定用途 避難・安全基準の強化 飲食を伴わない風俗店等の規制

	階段や防火戸等の付近の物品存置禁止を法制化 小規模雑居ビル「への自動火災報知設備の設置拡大 消防機関による措置命令及び違反是正の徹底 立ち入り検査の効果的な実施 消防吏員による物件の除去命令の発動 措置命令の強化及び公示の義務付け 罰則の強化、
2002 年（平成　14 年　8 月　2 日）	消防法施行令の一部改正（政令 274） 政令別表 1 に 2 項ハ、16 項イに府営法店舗の追加し設置基準の面積規定を 300 ㎡以上と強化した。 次長消防予 227 号関係、法の施行は 14 年 10 月 1 日、政令は 15 年 10 月 1 日施行、経過措置は平成 17 年 10 月 1 日迄とする。
2002 年（平成　14 年 11 月 28 日）	消防庁告示（告示 7,8,9,10,11,12,13） 防火対象物の点検結果報告の様式、講習、登録基準、講習対象、点検基準、点検表示等。
2003 年（平成　15 年　6 月 13 日）	消防法施行規則の一部改正（省令 90）。 二条、三条、四条、二十三条四項関係、特定一階段等防火対象物の階段室の垂直距離 7.5m につき 1 個以上の感知器の設置、再鳴動機能付き受信機の設置とする。
2003 年（平成　15 年　6 月 18 日）	消防組織法及び消防法の一部改正。（法 84） 消防用設備等の技術上の基準に対する性能規定の導入、17 条第 1 項に「消火、避難その他の消防活動の為に必要とされる性能を有するように」と規定した。 初期拡大抑制性能、避難安全・消防活動支援性能規定

1.5　既存不適格建築に関する防火規定（類型化、遡及適用）

1.5.1　建築基準法の既存不適格項目

既存建適格建築は、建設時には合法であったもののその後の法改正によって現行法規に合致しない部分を有するもので、そのままでも違反建築ではない。しかし増改築に当っては現行法規に適合することが求められる。

ここでは増改築時に抵触する建築基準法の諸規定に関して、改正年別の整理を行い類型化とする。防災関連を中心に諸規定をリストアップするが、建築の安全に大きく関係する構造等の規定も含めて考える.

改正年	主な改正項目
1959 年（昭和 34 年）	耐火構造、耐火建築、不燃材料の定義 防火区画（面積区画、異種用途区画、壁・床貫通部の防火区画） 避難階段設置対象に集会所と百貨店を追加
1961 年（昭和 36 年）	百貨店等の内装制限にナイトクラブ、キャバレーを追加
1963 年（昭和 38 年）	高さ３１ｍを超える建築物に内装制限
1964 年（昭和 39 年）	建築物が 11 階以上の場合は内装の下地・仕上げとも不燃の場合 500 ㎡毎に防火区画が必要、準不燃の場合 200 ㎡以上。 15 階以上に通じる避難階段は特別避難階段とする必要がある 15 階以上の階の避難距離を強化
1969 年（昭和 44 年）	竪穴区画（直上直下以外の吹き抜け、3 層吹き抜けの禁止） 地下街の防火区画の規定 階段歩行距離の重複 1/2 以下 避難階段に通じる出口の防火戸は自動閉鎖の規定 地下 3 階につながる階段は特別避難階段とする
1970 年（昭和 45 年）	容積率の導入（高さ 31m制限撤廃） 排煙設備、排煙区画 非常用 ELV の設置（高さ 31mを超える建物） 非常用進入口設置（3 階以上の階で 31m以下の部分） 非常用照明設置：別表(1)～(4)項の建築物 （延べ 500 ㎡以上かつ 3 階以上、延べ 1,000 ㎡以上、有効採光面積が床面積の 1/20 未満） 物品販売店舗の避難階段、階段幅（60cm/100 ㎡）
1973 年（昭和 48 年）	常時閉鎖式防火戸の導入 竪穴区画の防火戸に遮煙性能、煙感知連動を規定 2 以上の直通階段設置を義務つける建物の範囲拡大
1975 年（昭和 50 年）	受水槽の 6 面点検
1976 年（昭和 51 年）	日影規制
1981 年（昭和 56 年	新耐震設計法へ移行 防火区画を貫通するダクトの自動閉鎖機構の規定 無窓の居室の規定
1982 年（昭和 57 年）	ELV ホール遮煙区画 竪穴区画の信頼性向上（ガラススクリーン設置等）
1987 年（昭和 62 年）	道路幅員による容積率の合理化 耐火建築、簡易耐火建築の範囲整備
1992 年（平成 4 年）	準耐火建築物の定義
1993 年（平成 5 年）	準耐火構造の耐火時間の規定
1994 年（平成 6 年）	ハートビル法（高齢者、身体障害者等が円滑に利用できる特定建築物の建築の促進に関する法律)）
2000 年（平成 12 年）	性能規定化施行 大臣認定の削除 不燃材料の性能と技術基準の明確化

	耐火、準耐火建築の性能と技術基準の明確化 防火区画の合理化 排煙設備設置の合理化 内装制限の合理化
2002 年（平成 14 年）	シックハウス対策

1.5.2　消防法の既存遡及

（１）消防用設備等が遡及適用される建築物

特定防火対象物は「多数の者が出入りするものとして政令で定める防火対象物」と定義され、（令別表第１）の中に指定されている。このような建築物では、火災が発生すると人名の被害が大きくなると予想されるため、基準改正の有無に関わらず、すべての消火設備等を現行の技術的基準に従って設置・維持しなければならないこととされている。

一般に法令は、「実行の時に適法であった行為については、現行適法にするまで猶予期間を設ける」とする「不遡及の原則」があるが、消防法では特定防火対象物に適用すべき消防用設備については遡及適用となる。

特定防火対象物（令別表第１）

（１）項イ	劇場、映画館、演芸場又は観覧場
（１）項ロ	公会堂、集会場
（２）項イ	キャバレー、カフェー、ナイトクラブその他これらに類するもの
（２）項ロ	遊技場又はダンスホール
（２）項ハ	性風俗施設
（３）項イ	待合、料理店その他これらに類するもの
（３）項ロ	飲食店
（４）項	百貨店、マーケットその他これらに類するもの
（５）項イ	旅館、ホテル又は宿泊所
（６）項イ	病院、診療所又は助産所
（６）項ロ	老人福祉施設、有料老人ホーム、介護老人保健施設、救護施設、 更正施設、児童福祉施設、身体障害者厚生援護施設、 知的障害者援護施設、精神障害者社会復帰施設
（６）項ハ	幼稚園、盲学校、聾学校又は養護学校
（９）項イ	公衆浴場のうち蒸気浴場、熱気浴場その他これらに類するもの
（10）項イ	複合防火対象物のうち(1)項～(4)項、(5)項イ、(6)項、(9)項イ
（16 の 2）項	地下街
（16 の 3）項	準地下街

（２）遡及適用される消防設備等

建物用途、規模によって適用される設備内容が異なるが、下記の４つの設備がある。

<u>消火設備</u>：消火器具、屋内消火栓、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備等、屋外消火栓、動力消化ポンプ

<u>警報設備</u>：自動火災報知器、ガス漏れ火災警報設備、漏電火災警報器、消防機関に通報する設備、非常警報器具、非常警報設備、

<u>避難設備</u>：避難器具、誘導灯・誘導標識

<u>消火活動上必要な施設</u>

：連結送水管、排煙設備、連結散水設備、非常コンセント設備等

尚、火災等を感知して警報を発し（自火報、非常警報設備）、避難するに最低限必要なもの（誘

導灯や避難器具）は防火対象物の用途に限らず遡及適用される。

- 消火器、簡易消火器具（水バケツ、水槽）、乾燥砂（膨張ひる石又は膨張真珠岩）
- 自動火災報知器設備（特定防火対象物及び（17）項に掲げる防火対象物に限る）
- 漏電火災警報器
- 非常警報器具、（警鐘、携帯用拡声器、手動式サイレン等）及び非常警報設備（非常ベル、自動式サイレン、放送設備）
- 避難器具
- 誘導灯及び誘導標識

（３）消防用設備等が遡及適用されない建築物･･･防火対象物

特定防火対象物ではない用途

防火対象物（令別表第１）

（５）項ロ	寄宿舎、下宿、共同住宅、
（７）項	小、中、高、中教、高専、大学、専修・各種学校、
（８）項	図書館、博物館、美術館
（９）項ロ	公衆浴場
（10）項	車両停車場、船舶・航空機発着場
（11）項	神社、教会、寺院
（12）項イ	工場、作業所
（12）項ロ	映画、テレビスタジオ
（13）項イ	自動車車庫、駐車場
（13）項ロ	航空機、回転翼航空機発着場
（14）項	倉庫
（15）項	事務所、官庁、銀行
（16）項ロ	特定用途の無い複合用途建築物
（17）項	文化財建造物

（４）同一棟での別棟扱い

消防法施行令第８条（下記）で防火対象物の範囲が定められている。

「防火対象物が開口部のない耐火構造（建築基準法 （昭和二十五年法律第二百一号）第二条第七号 に規定する耐火構造をいう。以下同じ。）の床又は壁で区画されているときは、その区画された部分は、この節の規定の適用については、それぞれ別の防火対象物とみなす。」

開口部のない耐火構造の区画を通称「令８区画」と呼んでいる。

令８区画されていない場合、複合用途とされ 16 項（イ）が適用される。

1.6　改修時の用途別防火チェックリスト（基準法・消防法）

1.6.1　庁舎　防火チェックリスト

建築基準法：増築、大規模の修繕・大規模の模様替え、用途変更時に使用

主要項目	チェック項目	チェック内容
耐火建築	防火地域	階数≧３、延べ面積＞100 ㎡
	準防火地域	階数≧４、延べ面積＞1500 ㎡
準耐火建築	防火地域	その他
	準防火地域	階数＝３、1500 ㎡≧延べ面積＞500 ㎡
避難階段等	寸法　直上階居室＞200 ㎡	蹴上≦20cm、踏面≧24cm、踊場幅≧120cm・４m毎
	寸法　上記以外	蹴上≦22cm、踏面≧21cm、踊場幅≧75cm・４m毎
	２以上の直通階段の設置（主要構造部が耐火、準耐火、不燃構造の場合）	5 階以下：居室の床面積の合計＞200 ㎡ ６階以上：居室があれば必要（200 ㎡以下でバルコニー、屋外又は特別避難階段を設けたものを除く）
	直通階段までの歩行距離（内装制限無－10m）	14 階以下 60m以下（居室、避難経路を準不燃材料） 15 階以上 50m以下　（　同上　）
	重複区間距離	上記歩行距離の半分以下
	避難階段の設置	5 階以上、地下 2 階以下に通じる　→避難階段 15 階以上、地下３階以下に通じる→特別避難階段
	廊下幅員	片廊下式　≧1.2m、中廊下式　≧1.6m
	避難階出口、屋外避難階段から道路への屋外通路	幅員≧1.5m
	設置が免除	非常用エレベーター設置、又は進入口代用窓を設置
防火区画	面積区画　耐火、準耐火建築物	区画面積≦1500 ㎡、＋特定防火設備（甲防）で区画
	面積区画　ロ準耐火建築物	区画面積≦1000 ㎡、　同上
	面積区画　イ準耐火建築物	区画面積≦500 ㎡、　同上
	高層区画　＋一階以上　下地仕上　不燃	区画面積≦500 ㎡、耐火構造＋特定防火設備（甲防）
	高層区画　＋一階以上　下地仕上準不燃	区画面積≦200 ㎡、耐火構造＋特定防火設備（甲防）
	高層区画　＋一階以上　仕上　難燃	区画面積≦100 ㎡、耐火構造＋防火設備（乙防）
	竪穴区画　主要構造部が準耐火で地階又は 3 階以上に居室のある建物	避難階の直上直下に通じる吹抜け階段の内装を不燃材料で造り、床・壁を準耐火構造＋防火設備（乙防）以上で区画
	異種用途区画　特殊建築物とその他の部分とを区画	ロ準耐火構造＋防火設備（乙防）で区画 イ準耐火構造＋特定防火設備（甲防）で区画
排煙設備	設置義務のある建築物	延べ面積＞500 ㎡の建築物 延べ面積＞1000 ㎡建築物の大居室＞200 ㎡ 排煙上無窓の居室
	設置が免除される部分	防火区画された 100 ㎡以内の居室 防煙区画された 100 ㎡以内の居室（高さ 31m以下） 階段、ELV 昇降路、WC、書庫等
内装制限	・自動式スプリンクラー等と排煙設備がある部分は対象外 ・100 ㎡以内で防火区画された居室で耐火、準耐火建築の３１m以下の部分は対象外	
	階数	延べ面積　内装箇所　内装材料
	３以上	500 ㎡超　居室の壁・天井　難燃材料

	2 1	1000 ㎡超 3000 ㎡超	廊下、階段の壁・天井	準不燃材料
	無窓居室、火気使用室		居室、通路、階段の壁、天井	準不燃材料
	11 階以上の 100 ㎡区画		仕上材料、下地材料	上記高層区画参照
	吹抜け等の竪穴区画		天井、壁の下地とも	不燃材料
	直通階段への歩行距離緩和		居室（14 階以下）	準不燃材料
	特避、附室、非常 ELV ロビー		天井、壁の下地とも	不燃材料
	排煙設備の免除部分	高さ≦31m	100 ㎡以下で免除の居室	不燃材料（下地とも）
			100 ㎡防火区画で免除の居室	準不燃材料
		高さ＞31m	同上　　の室、居室	準不燃材料
非常用照明	必要とする建物		階数≧３かつ延べ面積＞500 ㎡の建築物 延べ面積＞1000 ㎡の建築物、採光無窓の居室	
非常用進入口	高さ 31m以下の３階以上		道又は道に通じる幅≧４mの空地に面する外壁面	
	設置が免除		非常用エレベーター設置、又は進入口代用窓を設置	

消防法

	消防設備等	規制		備考
消火設備	消火器具	一般	300 ㎡	屋内消火栓、スプリンクラー等を設置した時、個数は減少される
		地階、無窓階、3 階以上の階	50 ㎡	
		指定可燃物（S）、少量危険物	S≧危令別表 4 の数量または・・・	
	屋内消火栓	一般	1000 ㎡（2000 ㎡）【3000 ㎡】	（ ）準耐火構造で内装制限、【 】耐火構造で内装制限
		地階･無窓階、4 階以上の階	200 ㎡（400 ㎡）【600 ㎡】	
		指定可燃物（S）	S≧750 倍×危令別表 4 の数量	
	スプリンクラー設備	地上 11 階以上の建物	11 階以上の階	水噴霧、泡消火の有効範囲内は設置免除、
		指定可燃物（S）	S≧1000 倍×危令別表 4 の数量	
	水噴霧消火設備	駐車の用に供する部分	1 階≧500 ㎡、屋上≧300 ㎡、その他 200 ㎡、機械駐車台数≧10 台	駐車するすべての車両が同時に屋外に出ることが出来る構造の階は除外
		電気設備室、ボイラー室	床面積≧200 ㎡	
		通信機器室	床面積≧500 ㎡	
	屋外消火栓設備		耐火建築 1 階＋2 階≧9000 ㎡ 準耐火建築　同上　≧6000 ㎡ その他建築　同上　≧3000 ㎡	(15)ロは　用途ごとの合計床面積による
	動力消火ポンプ設備		屋内･外消火栓設備が必要な防火対象物全部	1 階 2 階でスプリンクラー等があれば免除
警報設備	自動火災報知設備	一般	1000 ㎡	スプリンクラー、水噴霧、泡消火等でいずれも閉鎖型スプリンクラーヘッドを備えている部分は設置免除
		地階、無窓階、3 階以上の階	300 ㎡	
		地階 2 階以上の階の駐車用	200 ㎡	
		11 階以上の階	全部	
		通信機器室	500 ㎡	
		指定可燃物（S）	S≧500 倍×危令別表 4 の数量	

	漏電火災警報器	一般	1000 ㎡	木造下地のラスモルタル壁・天井等あるもののみ
		契約電流容量	50A を超えるもの	
	消防へ通報する火災報知器		1000 ㎡	電話設備があれば免除
	非常ベル、自動式サイレン		50 人以上（地階、無窓階は 20 人）	自動火災報知設備があれば免除
	非常ベル＋放送設備　又は自動式サイレン＋放送設備	階数	11 階以上又は地下３階以上のものは建物全部に設置	自動火災報知設備あれば非常ベル、自動式サイレン免除
		収容人員	―	
避難設備	避難器具	2 階以上又は地階	―	―
		3 階以上又は地階	150 人（地階、無窓階の時 100 人）	
		3 階以上	階段が 1 で、収容人員 10 人以内	
	誘導灯、誘導標識	避難口誘導灯、通路誘導灯	地階、無窓階、11 階以上の部分	避難口誘導灯、通路誘導灯があれば誘導標識は免除
		誘導標識	全部	
消防用水		敷地面積、建築物の構造、大きさにより規制	敷地面積≧20000 ㎡以上かつ 耐火建築：１＋２階≧15000 ㎡ 準耐火　：　同上　≧10000 ㎡ その他　：　同上　≧5000 ㎡ 又は 建築物の高さ＞31m かつ 地上階延べ面積≧25000 ㎡	1 個の有効水量は 20 ㎥以上 ポンプ車が 2 m 以内に近接できること
消火活動上必要な施設		連結散水設備	地階床面積合計≧700 ㎡	ｽﾌﾟﾘﾝｸﾗｰある部分免除
		連結送水管	階数≧ 7 又は階数≧5 で 6000 ㎡以上	放水口 50m 以内に配置
		非常コンセント設備	地下階を除く階数≧11	―
操作盤	延べ面積		50000 ㎡以上	総合操作盤を防災監視箇所に設置した場合は免除 ＊消防長又は消防所長が必要と認めるもの
	地階		床面積≧5000 ㎡　　＊	
	５階以上		延べ面積≧20000 ㎡	
	11 階以上		延べ面積≧10000 ㎡　＊	
	15 階以上		延べ面積≧30000 ㎡	
	地下街		床面積≧5000 ㎡	
高さ 60m 以上、又は述べ床面積 8000 ㎡以上、又は地下街 1000 ㎡以上			総合防災システムの構築の評価を受けること	

1.6.2　福祉施設　防火チェックリスト

建築基準法　：福祉用途の床面積が 100 ㎡を超える部分があれば使用

主要項目	チェック項目	チェック内容
耐火建築	特殊建築物	３階以上の階に患者の収容施設がある
	防火地域	階数≧３、延べ面積＞100 ㎡
	準防火地域	階数≧４、延べ面積＞1500 ㎡
準耐火建築	特殊建築物	２階≧300 ㎡、２階に患者の収容施設がある
	防火地域	その他
	準防火地域	階数＝３、1500 ㎡≧延べ面積＞500 ㎡
避難階段・通路等	寸法	蹴上≦22cm、踏面≧21cm、踊場幅≧75cm
	２以上の直通階段設置（主要構造部が耐火、準耐火、不燃構造の場合）	居室の床面積の合計＞100 ㎡
	直通階段への歩行距離（内装制限無　－10m）	14 階まで 60m≧　（居室、避難経路を準不燃材料） 15 階以上 50m≧　（　　同上　　）
	重複区間距離	上記歩行距離の半分以下
	避難階段の設置	5 階以上、地下 2 階以下に通じる　→避難階段 15 階以上、地下３階以下に通じる→特別避難階段
	廊下有効幅員	片廊下式　≧1.2、中廊下式　≧1.6
	出入口	
	避難階の出口又は屋外避難階段から道路に通じる屋外の通路幅	≧1.5m
非常用進入口	H31m以下の３階以上	道又は道に通じる幅≧４mの空地に面する外壁面
	設置免除される部分	非常用エレベーター設置、又は進入口代用窓を設置
防火区画	面積区画　耐火、準耐火建築物	区画面積≦1500 ㎡、＋特定防火設備（甲防）
	面積区画　ロ準耐火建築物	区画面積≦1000 ㎡、　　同上
	面積区画　イ準耐火建築物	区画面積≦500 ㎡、　　同上
	高層区画　11 階以上　下地仕上げ不燃	区画面積≦500 ㎡、耐火構造＋特定防火設備（甲防）
	高層区画　11 階以上　下地仕上準不燃	区画面積≦200 ㎡、耐火構造＋特定防火設備（甲防）
	高層区画　11 階以上　仕上げ難燃	区画面積≦100 ㎡、耐火構造＋防火設備（乙防）
	竪穴区画　主要構造部＞準耐火、地階、3 階以上居室	準耐火構造＋防火設備（乙防）
	異種用途区画　特殊建築物とその他とを区画	特定防火設備（甲防）
排煙設備	設置義務	延べ面積＞500 ㎡、排煙上無窓の居室 延べ面積＞1000 ㎡の大居室＞200 ㎡ 排煙上無窓の居室
	設置が免除される部分	防火区画された 100 ㎡以内の居室 防煙区画された 100 ㎡以内の居室（高さ 31m以下） 階段、ELV 昇降路、WC、書庫等
内装制限	・自動式スプリンクラー等と排煙設備がある部分は対象外 ・100 ㎡以内で防火区画された居室で耐火、準耐火建築の３１m以下の部分は対象外	

		階数	床面積	内装箇所	内装材料
	耐火 準耐火 その他	3　以上 ２階 —	≧300 ㎡ ≧300 ㎡ ≧200 ㎡	居室の壁・天井	難燃材料
				廊下、階段の壁・天井	準不燃材料
	無窓居室、火気使用室			居室、通路、階段の壁、天井	準不燃材料
	11 階以上の 100 ㎡区画			仕上げ材料、下地材料	上記高層区画参照
	吹抜け等の竪穴区画			天井、壁の下地とも	不燃材料
	直通階段への歩行距離緩和			居室（14 階以下）	準不燃材料
	特避､附室､非常 ELV ロビー			天井、壁の下地とも	不燃材料
	排煙設備の免除部分	高さ≦31m		100 ㎡以下で免除の居室	不燃材料（下地とも）
				100 ㎡防火区画で免除の居室	準不燃材料
		高さ＞31m		同上の室、居室	準不燃材料
非常用照明	必要とする建物			階数≧３かつ延べ面積＞500 ㎡の建築物 延べ面積＞1000 ㎡の建築物、採光無窓の居室	
非常用進入口	H31m以下の３階以上			道又は道に通じる幅≧４ｍの空地に面する外壁面	
	設置免除される部分			非常用エレベーター設置､又は進入口代用窓を設置	

消防法

	消防設備等	規制		備考
消火設備	消火器具	一般	150 ㎡	屋内消火栓､スプリンクラー等を設置した時､個数は減少される
		地階､無窓階､３階以上の階	50 ㎡	
		指定可燃物（S）､少量危険物	S≧危令別表 4 の数量または・・・	
	屋内消火栓	一般	700 ㎡（1400 ㎡）【2100 ㎡】	（ ）準耐火構造で内装制限、 【 】耐火構造で内装制限
		地階･無窓階､４階以上の階	15０㎡（300 ㎡）【450 ㎡】	
		指定可燃物（S）	S≧750 倍×危令別表 4 の数量	
	スプリンクラー設備	平屋建て以外	1000 ㎡、自力非難困難者入所施設以外は 6000 ㎡	水噴霧､泡消火の有効範囲内は設置免除、
		地階、無窓階、４階以上の階	—	
		地階、無窓階	1000 ㎡	
		4 階以上 10 階以下の階	1500 ㎡	
		地上 11 階以上の建物	１１階以上の階	
		指定可燃物（S）	S≧1000 倍×危令別表 4 の数量	
	水噴霧消火設備	駐車の用に供する部分	1 階≧500 ㎡、屋上≧300 ㎡、その他≧200 ㎡、 機械駐車の収容台数≧10 台	駐車するすべての車両が同時に屋外に出ることが出来る構造の階は除外
		電気設備室、ボイラー室	床面積≧200 ㎡ （防火対象物の種類により､泡､粉末、不活性ガス、ハロゲン等消火設備は細かく規定されている）	
		通信機器室	床面積≧500 ㎡	

	屋外消火栓設備		耐火建築１階＋2 階≧9000 ㎡ 準耐火建築　同上　≧6000 ㎡ その他建築　同上　≧3000 ㎡ 但し同一敷地内の 2 以上の建物で外壁相互間距離が１階３m、2 階５m 以下の場合は１の建築物とみる	外壁相互間距離により１の建築物と見る場合耐火、準耐火は除外
	動力消火ポンプ設備		屋内・外消火栓設備が必要な防火対象物全部	１階２階でスプリンクラー等あれば免除
警報設備	自動火災報知器設備	一般	≧300 ㎡	スプリンクラー、水噴霧、泡消火等でいずれも閉鎖型スプリンクラーヘッドを備えている部分は設置免除
		地階、無窓階、3 階以上の階	≧300 ㎡	
		地階 2 階以上の階の駐車用	≧200 ㎡	
		11 階以上の階	全部	
		通信機器室	≧500 ㎡	
		指定可燃物（S）	S≧500 倍×危令別表 4 の数量	
	ガス漏れ火災警報設備	一般	地階で合計床面積≧1000 ㎡	
	漏電火災警報器	一般	300 ㎡	
		契約電流容量	50A を超えるもの	
	消防へ通報する火災報知器		500 ㎡	電話設備があれば免除
	非常警報器具（収容人員）		20 人～49 人	自動火災報知設備又は非常ベル等があれば免除
	非常ベル、自動式サイレン		50 人以上 （地階、無窓階は 20 人以上）	自動火災報知設備があれば免除
	非常ベル＋放送設備　又は自動式サイレン＋放送設備	階数	11 階以上又は地下３階以上のものは建物全部に設置	自動火災報知設備あれば放送設備のみでよい
		収容人員	300 人以上	
避難設備	避難器具	2 階以上又は地階	20 人以上（下階の用途により 10 人の場合あり）	―
		3 階以上	階段が１つで、収容人員 10 人以上	
	誘導灯、誘導標識	避難口誘導灯、通路誘導灯	全部	避難口誘導灯、通路誘導灯があれば誘導標識は免除
		誘導標識	全部	
用水	消防用水	敷地面積、建築物の構造、大きさにより規制	敷地面積≧20000 ㎡以上かつ 耐火建築：１＋２階≧15000 ㎡ 準耐火　：　同上　≧10000 ㎡ その他　：　同上　≧5000 ㎡ 又は建築物の高さ＞31m かつ 地上階延べ面積≧25000 ㎡	1 個の有効水量は 20 ㎥以上 ポンプ車が 2 m 以内に近接できること

<table>
<tr><td rowspan="4">消火活動上必要な施設</td><td>排煙設備</td><td>非常電源を付置</td><td>地階・無窓階で 1000 ㎡</td><td>有効な開口部等があるときは免除</td></tr>
<tr><td colspan="2">連結散水設備</td><td>地階床面積合計≧700 ㎡</td><td>ｽﾌﾟﾘﾝｸﾗｰ等がある部分免除</td></tr>
<tr><td colspan="2">連結送水管</td><td>階数≧ 7 又は階数≧5 で延べ面積≧6000 ㎡</td><td>放水口は 50m以内に配置</td></tr>
<tr><td colspan="2">非常コンセント設備</td><td>地階を除く階数≧11</td><td>―</td></tr>
<tr><td rowspan="6">操作盤</td><td colspan="2">延べ面積</td><td>50000 ㎡以上</td><td rowspan="6">総合操作盤を防災監視場所に設置した場合は免除
＊消防長又は消防所長が必要と認めるもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">地階</td><td>床面積≧5000 ㎡　　＊</td></tr>
<tr><td colspan="2">５階以上（地階を除く）</td><td>延べ面積≧20000 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">11 階以上（地階を除く）</td><td>延べ面積≧10000 ㎡　＊</td></tr>
<tr><td colspan="2">15 階以上（地階を除く）</td><td>延べ面積≧30000 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3">高さ 60m以上、又は述べ床面積 8000 ㎡以上、又は地下街 1000 ㎡以上</td><td>総合防災システムの構築の評価を受けること</td></tr>
</table>

1.6.3　学校　防火チェックリスト

建築基準法　：学校用途の床面積が 100 ㎡を超える部分があれば使用

主要項目	チェック項目	チェック内容
耐火建築	特殊建築物	３階以上の階に学校設置
	防火地域	階数≧３、延べ面積＞100 ㎡
	準防火地域	階数≧４、延べ面積＞1500 ㎡
準耐火建築	特殊建築物	床面積合計 2000 ㎡以上
	防火地域	その他
	準防火地域	階数＝３、1500 ㎡≧延べ面積＞500 ㎡
避難通路・階段等	寸法　小学校の児童用	蹴上≦16cm、踏面≧26cm、踊場幅≧140cm・3m毎
	寸法　中、高校	蹴上≦18cm、踏面≧26cm、踊場幅≧140cm・3m毎
	寸法　大学等上記以外	蹴上≦22cm、踏面≧21cm、踊場幅≧75cm・４m毎
	２以上の直通階段の設置 （主要構造部が耐火、準耐火、不燃構造の場合）	５階以下：居室の床面積の合計＞200 ㎡ ６階以上：居室があれば必要（200 ㎡以下でバルコニー、屋外又は特別避難階段を設けたものを除く）
	直通階段までの歩行距離 （内装制限無－10m）	14 階以下 60m以下（居室、避難経路を準不燃材料） 15 階以上 50m以下　（　同上　）
	重複区間距離	上記歩行距離の半分以下
	避難階段の設置	5 階以上、地下 2 階以下に通じる　→避難階段 15 階以上、地下３階以下に通じる→特別避難階段
	廊下幅：小中高の生徒用	片廊下式　≧1.8、中廊下式　≧2.3
	避難階出口、屋外避難階段から道路への屋外通路	幅員≧1.5m
防火区画	面積区画　耐火、準耐火建築物	区画面積≦1500 ㎡、＋特定防火設備（甲防）
	面積区画　ロ準耐火建築物	区画面積≦1000 ㎡、　同上
	面積区画　イ準耐火建築物	区画面積≦500 ㎡、　同上
	高層区画　11 階以上　下地仕上げ不燃	区画面積≦500 ㎡、耐火構造＋特定防火設備（甲防）
	高層区画　11 階以上　下地仕上げ準不燃	区画面積≦200 ㎡、耐火構造＋特定防火設備（甲防）
	高層区画　11 階以上　仕上げ難燃	区画面積≦100 ㎡、耐火構造＋防火設備（乙防）
	竪穴区画　主要構造部＞準耐火 地階又は 3 階以上	準耐火構造＋防火設備（乙防）以上
	異種用途区画　特殊建築物とその他を区画	特定防火設備（甲防）
排煙設備	適用除外	
内装制限	高さ 31m以下の部分は適用除外	
非常用進入口	高さ 31m以下の 3 階以上	道又は道に通じる幅≧４mの空地に面する外壁面
	設置が免除	非常用エレベーター設置、又は進入口代用窓を設置

消防法

消防設備等		規制		備考
消火設備	消火器具	一般	300 ㎡	屋内消火栓、スプリンクラー等を設置した時、個数は減少される
		地階、無窓階、3階以上の階	50 ㎡	
		指定可燃物（S）、少量危険物	S≧危令別表 4 の数量または・・・	
	屋内消火栓	一般	700 ㎡（1400 ㎡）【2100 ㎡】	（ ）準耐火構造で内装制限、【 】耐火構造で内装制限
		地階･無窓階、4階以上の階	150 ㎡（300 ㎡）【450 ㎡】	
		指定可燃物（S）	S≧750倍×危令別表4の数量	
	スプリンクラー設備	地上 11 階以上の建物	11 階以上の階	水噴霧、泡消火の有効範囲内は設置免除、
		指定可燃物（S）	S≧1000 倍×危令別表 4 の数量	
	水噴霧消火設備	駐車の用に供する部分	1 階≧500 ㎡、屋上≧300 ㎡、その他 200 ㎡、機械駐車台数≧10 台	駐車するすべての車両が同時に屋外に出ることが出来る構造の階は除外
		電気設備室、ボイラー室	床面積≧200 ㎡	
		通信機器室	床面積≧500 ㎡	
	屋外消火栓設備		耐火建築 1 階＋2 階≧9000 ㎡ 準耐火建築　同上　≧6000 ㎡ その他建築　同上　≧3000 ㎡	(15)ロは　用途ごとの合計床面積による
	動力消火ポンプ設備		屋内・外消火栓設備が必要な防火対象物全部	1階2階でスプリンクラー等あれば免除
警報設備	自動火災報知器設備	一般	500 ㎡	スプリンクラー、水噴霧、泡消火等でいずれも閉鎖型スプリンクラーヘッドを備えている部分は設置免除
		地階、無窓階、3階以上の階	300 ㎡	
		地階 2 階以上の階の駐車用	200 ㎡	
		11 階以上の階	全部	
		通信機器室	500 ㎡	
		指定可燃物（S）	S≧500倍×危令別表4の数量	
	漏電火災警報器	一般	500 ㎡	木造下地のラスモルタル壁･天井等ある部分のみ
		契約電流容量	―	
	消防へ通報する火災報知器		1000 ㎡	電話設備があれば免除
	非常ベル、自動式サイレン		50 人以上（地階、無窓階は 20 人）	自動火災報知設備があれば免除
	非常ベル＋放送設備　又は自動式サイレン＋放送設備	階数	11 階以上又は地下 3 階以上のものは建物全部に設置	自動火災報知設備あれば非常ベル、自動式サイレン免除
		収容人員	800 人以上	
避難設備	避難器具	2 階以上又は地階	50 人（耐火構造のとき 2 階除く）	―
		3 階以上又は地階	―	
		3 階以上	階段が 1 で、収容人員 10 人以内	
	誘導灯、誘導標識	避難口誘導灯、通路誘導灯	地階、無窓階、11 階以上の部分	避難口誘導灯、通路誘導灯があれば誘導標識は免除
		誘導標識	全部	

<table>
<tr><td colspan="2">消防用水</td><td>敷地面積、建築物の構造、大きさにより規制</td><td>敷地面積≧20000 ㎡以上かつ
耐火建築：１＋２階≧15000 ㎡
準耐火　：　同上　≧10000 ㎡
その他　：　同上　≧5000 ㎡
又は
建築物の高さ＞31mかつ
地上階延べ面積≧25000 ㎡</td><td>1 個の有効水量は 20 ㎥以上
ポンプ車が 2 m 以内に近接できること</td></tr>
<tr><td colspan="2" rowspan="3">消火活動上必要な施設</td><td>連結散水設備</td><td>地階床面積合計≧700 ㎡</td><td>ｽﾌﾟﾘﾝｸﾗｰある部分免除</td></tr>
<tr><td>連結送水管</td><td>階数≧ 7 又は階数≧5 で 6000 ㎡以上</td><td>放水口 50m以内に配置</td></tr>
<tr><td>非常コンセント設備</td><td>階数≧11</td><td>―</td></tr>
<tr><td rowspan="5">操作盤</td><td colspan="2">延べ面積</td><td>50000 ㎡以上</td><td rowspan="5">総合操作盤を防災監視箇所に設置した場合は免除
＊消防長又は消防所長が必要と認めるもの</td></tr>
<tr><td colspan="2">地階</td><td>床面積≧5000 ㎡　　＊</td></tr>
<tr><td colspan="2">5 階以上</td><td>延べ面積≧20000 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="2">11 階以上</td><td>延べ面積≧10000 ㎡　　＊</td></tr>
<tr><td colspan="2">15 階以上</td><td>延べ面積≧30000 ㎡</td></tr>
<tr><td colspan="3">高さ 60m以上、又は述べ床面積 8000 ㎡以上、</td><td colspan="2">総合防災システムの構築の評価を受けること</td></tr>
</table>

1.6.4　集会所、コミュニティ施設　防火チェックリスト

建築基準法　；用途の床面積が 100 ㎡を超える部分があれば使用

主要項目	チェック項目	チェック内容
耐火建築	特殊建築物	３階以上の階に集会用途設置
	防火地域	階数≧３、延べ面積＞100 ㎡
	準防火地域	階数≧４、延べ面積＞1500 ㎡
準耐火建築	特殊建築物	２階の集会用途 300 ㎡以上
	防火地域	その他
	準防火地域	その他
避難通路・階段等	寸法　直上階居室＞200 ㎡	蹴上≦20cm、踏面≧24cm、踊場幅≧120cm・４ｍ毎
	寸法　上記以外	蹴上≦22cm、踏面≧21cm、踊場幅≧75cm・４ｍ毎
	２以上の直通階段設置（主要構造部が耐火、準耐火、不燃構造の場合）	5 階以下：居室の床面積の合計＞200 ㎡ ６階以上：居室があれば必要
	直通階段への歩行距離（内装制限無　－10ｍ）	14 階まで 60ｍ≧　（居室、避難経路を準不燃材料） 15 階以上 50ｍ≧　（　　同上　　）
	重複区間距離	上記歩行距離の半分以下
	避難階段の設置	5 階以上、地下 2 階以下に通じる　→避難階段 15 階以上、地下３階以下に通じる→特別避難階段
	廊下有効幅員	片廊下式　≧1.2、中廊下式　≧1.6
	避難階の出口又は屋外避難階段から	道路に通じる屋外の通路幅≧1.5ｍ
非常用進入口	H31ｍ以下の 3 階以上	道又は道に通じる幅≧４ｍの空地に面する外壁面
	設置免除される部分	非常用エレベーター設置、又は進入口代用窓を設置
防火区画	面積区画　耐火、準耐火建築物	区画面積≦1500 ㎡、＋特定防火設備（甲防）
	面積区画　ロ準耐火建築物	区画面積≦1000 ㎡、　　同上
	面積区画　イ準耐火建築物	区画面積≦500 ㎡、　　同上
	高層区画　11 階以上　下地仕上不燃	区画面積≦500 ㎡、耐火構造＋特定防火設備（甲防）
	高層区画　11 階以上　下地仕上準不燃	区画面積≦200 ㎡、耐火構造＋特定防火設備（甲防）
	高層区画　11 階以上　仕上難燃	区画面積≦100 ㎡、耐火構造＋防火設備（乙防）
	竪穴区画　主要構造部＞準耐火、地階、3 階以上居室	準耐火構造＋防火設備（乙防）
	異種用途区画　特殊建築物とその他とを区画	特定防火設備（甲防）
排煙設備	設置義務のある建築物	延べ面積＞500 ㎡の建築物 延べ面積＞1000 ㎡の建築物で大居室＞200 ㎡ 排煙上無窓の居室
	設置が免除される部分	防火区画された 100 ㎡以内の居室 防煙区画された 100 ㎡以内の居室（高さ 31ｍ以下） 階段、ELV 昇降路、WC、書庫等
内装制限	・自動式スプリンクラー等と排煙設備がある部分は対象外 ・200 ㎡以内で防火区画された住戸で耐火、準耐火建築の３１ｍ以下の部分は対象外	

		客席面積	内装箇所	内装材料
	耐火 準耐火 その他	≧400 ㎡ ≧100 ㎡ ≧100 ㎡	居室の壁・天井	難燃材料
			廊下、階段の壁・天井	準不燃材料
	無窓居室、火気使用室		居室、通路、階段の壁、天井	準不燃材料
	11 階以上の 100 ㎡区画		仕上材料、下地材料	上記高層区画参照
	吹抜け等の竪穴区画		天井、壁の下地とも	不燃材料
	直通階段への歩行距離緩和		居室（14 階以下）	準不燃材料
	特避、附室、非常 ELV ロビー		天井、壁の下地とも	不燃材料
	排煙設備の免除部分	高さ≦31m	100 ㎡以下で免除の居室	不燃材料（下地とも）
			100 ㎡防火区画で免除の居室	準不燃材料
		高さ＞31m	同上　　の室、居室	準不燃材料
非常用照明	必要とする建物		階数≧３かつ延べ面積＞500 ㎡の建築物 延べ面積＞1000 ㎡の建築物、採光無窓の居室	
非常用進入口	H31m以下の３階以上		道又は道に通じる幅≧４mの空地に面する外壁面	
	設置免除される部分		非常用エレベーター設置、又は進入口代用窓を設置	

消防法

	消防設備等	規制		備考
消火設備	消火器具	一般	150 ㎡	屋内消火栓、スプリンクラー等を設置した時は個数は減少される
		地階、無窓階、3 階以上の階	50 ㎡	
		指定可燃物（S）、少量危険物	S≧危令別表 4 の数量または・・・	
	屋内消火栓	一般	500 ㎡（1000 ㎡）【1500 ㎡】	（ ）準耐火構造で内装制限、【 】耐火構造で内装制限
		地階･無窓階、4 階以上の階	100 ㎡（200 ㎡）【300 ㎡】	
		指定可燃物（S）	S≧750 倍×危令別表 4 の数量	
	スプリンクラー設備	一般	舞台 500 ㎡	水噴霧、泡消火の有効範囲内は設置免除、
		平屋建て以外	6000 ㎡	
		地階、無窓階、4 階以上の階	舞台 300 ㎡	
		地階、無窓階	1000 ㎡	
		4 階以上 10 階以下の階	1500 ㎡	
		地上 11 階以上の建物	11 階以上の階全部	
		指定可燃物（S）	S≧1000 倍×危令別表 4 の数量	
	水噴霧消火設備	駐車の用に供する部分	1 階≧500 ㎡、屋上≧300 ㎡、その他 200 ㎡、機械駐車台数≧10 台	駐車するすべての車両が同時に屋外に出ることが出来る構造の階は除外
		電気設備室、ボイラー室	床面積≧200 ㎡ （防火対象物の種類により、消火設備は細かく規定されている）	
		通信機器室	床面積≧500 ㎡	
	屋外消火栓設備		耐火建築 1 階＋2 階≧9000 ㎡ 準耐火建築　同上　≧6000 ㎡ その他建築　同上　≧3000 ㎡	(15)ロは各用途ごとの合計床面積による
	動力消火ポンプ設備		屋内・外消火栓設備が必要な防火対象物全部	1 階 2 階でスプリンクラー等あれば免除

警報設備	自動火災報知器設備	一般	300 ㎡	スプリンクラー、水噴霧、泡消火等でいずれも閉鎖型スプリンクラーヘッドを備えている部分は設置免除
		地階、無窓階、3 階以上の階	300 ㎡	
		地階 2 階以上の階の駐車用	200 ㎡	
		11 階以上の階	全部	
		通信機器室	500 ㎡	
		指定可燃物（S）	S≧500 倍×危令別表 4 の数量	
	漏電火災警報器	一般	300 ㎡	木造下地のラスモルタル壁・天井等ある部分のみ
		契約電流容量	50A を超えるもの	
	消防へ通報する火災報知器		500 ㎡	電話設備があれば免除
	非常ベル、自動式サイレン、放送設備		50 人以上（地階、無窓階は 20 人）	自動火災報知設備があれば免除
	非常ベル＋放送設備　又は自動式サイレン＋放送設備	階数	11 階以上又は地下 3 階以上のものは建物全部に設置	自動火災報知設備あれば非常ベル、自動式サイレン免除
		収容人員	300 人以上	
避難設備	避難器具	2 階以上又は地階	50 人以上（耐火構造 2 階は除く）	―
		3 階以上	階段が 1 で、収容人員 10 人以内	
	誘導灯、誘導標識	避難口誘導灯、通路誘導灯	全部	避難口誘導灯、通路誘導灯があれば誘導標識は免除
		客席誘導灯	全部	
		誘導標識	全部	
用水	消防用水	敷地面積、建築物の構造、大きさにより規制	敷地面積≧20000 ㎡以上かつ 耐火建築：1＋2 階≧15000 ㎡ 準耐火　：　同上　≧10000 ㎡ その他　：　同上　≧5000 ㎡ 又は 建築物の高さ＞31m かつ 地上階延べ面積≧25000 ㎡	1 個の有効水量は 20 ㎥以上 ポンプ車が 2 m 以内に近接できること
消火活動上必要な施設	排煙設備	非常電源を付置	舞台部 500 ㎡	有効な開口部があるときは免除
	連結散水設備		地階床面積合計≧700 ㎡	ｽﾌﾟﾘﾝｸﾗｰある部分免除
	連結送水管		階数≧ 7 又は階数≧5 で 6000 ㎡以上	放水口 50m以内に配置
	非常コンセント設備		地階を除く階数≧11	―
操作盤	延べ面積		50000 ㎡以上	総合操作盤を防災監視箇所に設置した場合は免除 ＊消防長又は消防所長が必要と認めるもの
	地階		床面積≧5000 ㎡　＊	
	5 階以上		延べ面積≧20000 ㎡	
	11 階以上		延べ面積≧10000 ㎡　＊	
	15 階以上		延べ面積≧30000 ㎡	
高さ 60m以上、又は述べ床面積 8000 ㎡以上			総合防災システムの構築の評価を受けること	