第４　消防用設備等の設置単位

１　防火対象物に係る消防用設備等の設置単位は、建築物である防火対象物については特段の規定（政令第８条、第９条、第９条の２、第 19 条第２項、第 27 条第２項）のない限り、棟であり、敷地ではないこと。

（１）棟とは、原則として独立した一の建築物（屋根及び柱若しくは壁を有するもの）又は独立した一の建築物が相互に接続されて一体となったものをいう。

（２）この基準に適合する場合は、原則として政令別表第１の適用にあたって別の防火対象物として扱うものであること。

２　建築物と建築物が渡り廊下（その他これらに類するものを含む。以下同じ。）、地下連絡路（その他これらに類するものを含む。以下同じ。）又は洞道（換気、暖房又は冷房の設備の風道、給排水管、配電管等の配管類、電線類その他これらに類するものを敷設するためのものをいう。以下同じ。）により接続されている場合は、１棟又は別棟の判断は建築主事及び指定確認検査機関（以下「建築主事等」という。）の判断によること。ただし、建築主事等が１棟と判断した場合であっても、次のいずれかに該当する場合にあっては、別棟として取り扱うことができるものであること。

（１）建築物と建築物が地階以外の階において渡り廊下で接続されている場合で、次のアからウまでに適合している場合

ア　渡り廊下は、通行又は運搬の用途のみに供され、かつ、可燃性物品等の存置その他通行上の支障がない状態のものであること。

イ　渡り廊下の有効幅員は、接続される一方又は双方の建築物の主要構造部が木造である場合は３メートル未満、その他の場合は６メートル未満であること。

ウ　接続される建築物相互間の距離は、１階にあっては６メートル、２階以上の階にあっては 10 メートルを超えるものであること。ただし、次の（ウ）から（オ）までに適合する場合は、この限りでない。

（ア）（１）の規定が適用されるものについても、開放廊下を除き、次により指導すること。◆

ａ　建築物の両端の接続部分には防火設備を設けること。

ｂ　渡り廊下の構造は、準不燃材料で造られたものとすること。

（イ）建築物相互間の距離は、次によること。

ａ　渡り廊下が接続する部分の建築物相互間の距離によること。

ｂ　渡り廊下の接続する部分が高低差を有する場合の距離は、水平投影距離によること。

ｃ　建築物相互間の距離が階によって異なる場合は、接続する階における距離によること。

（ウ）接続される建築物の外壁及び屋根（渡り廊下の接続部分からそれぞれ３メートル以内の距離にある部分に限る。次の（エ）において同じ。）については、次のａ又はｂによること。

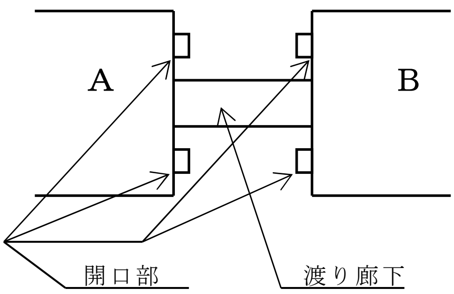
ａ　耐火構造又は防火構造で造られていること。

b　ａ以外のものについては、耐火構造若しくは防火構造のへいその他これらに類するもの又は閉鎖型スプリンクラーヘッドを用いるスプリンクラー設備若しくはドレンチャー設備で延焼防止上有効に防護されていること。

※　スプリンクラー設備又はドレンチャー設備の技術上の基準は、政令第 12 条第２項の基準の例によること。

（エ）前（ウ）の外壁及び屋根には開口部を有しないこと。ただし、面積４平方メートル以内の開口部で防火設備が設けられている場合にあっては、この限りでない。

※　面積４平方メートル以内の開口部とは、右の図のようにＡとＢの防火対象物が接続する場合、Ａ側又はＢ側の開口部面積の合計が４平方メートル以内のものをいうものであること。



（オ）渡り廊下については次のａ又はｂによること。

ａ　次のいずれかに適合する吹き抜け等の開放式の渡り廊下で、建築物との接続部には防火設備が設けられていること。

（ａ）建築物相互間の距離が１メートル以上であり、かつ、廊下の両側の上部が天井高の２分の１又は１メートル以上廊下の全長にわたって直接外気に開放されたもの

（ｂ）建築物相互間の距離が１メートル以上であり、かつ、廊下の片側の上部が天井高の２分の１又は１メートル以上廊下の全長にわたって直接外気に開放されたもので、かつ、廊下の中央部に火災及び煙の伝送を有効にさえぎる構造のたれ壁を設けたもの

ｂ　ａ以外のものについては、次の（ａ）から（ｄ）までに適合するものであること。

（ａ）建築物相互間の距離は１メートル以上であること。

（ｂ）建基政令第１条第３号に規定する構造耐力上主要な部分を鉄骨造、鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造とし、その他の部分を準不燃材料で造ったものであること。

（ｃ）建築物の両端の接続部に設けられた開口部の面積の合計は、いずれも４平方メートル以下であり、当該部分は防火設備で、随時開くことができる自動閉鎖装置付のもの又は煙感知器の作動と連動して自動的に閉鎖する構造のものが設けられていること。

※　防火設備がシャッターである場合は、当該シャッターに近接して建基政令第 112 条第 19 項第２号で定める防火戸を設けること。

（ｄ）次の自然排煙用開口部又は機械排煙設備が排煙上有効な位置に、火災の際容易に接近できる位置から手動で開放できるように又は煙感知器の作動と連

動して開放するように設けられていること。ただし、閉鎖型スプリンクラーヘッドを用いるスプリンクラー設備又はドレンチャー設備が設けられているものにあってはこの限りでない。

a’自然排煙用開口部については、その面積の合計が１平方メートル以上であり、かつ、屋根又は天井に設けるものにあっては、渡り廊下の幅員の３分の１以上の幅で長さ１メートル以上のもの、外壁に設けるものにあっては、その両側に渡り廊下の３分の１以上の長さで高さ１メートル以上のものその他これらと同等以上の排煙上有効な開口部を有するものであること。

※①　渡り廊下の天井面に設ける自然排煙口の幅は、廊下の幅員となるように指導すること。◆

※②　渡り廊下の外壁面に設ける自然排煙口の位置は、天井面から 1.5 メートル以内とすること。

b’機械排煙設備にあっては、渡り廊下の内部の煙を有効、かつ、安全に外部へ排除することができるものであり、電気で作動するものにあっては非常電源が附置されていること。

※①　機械排煙設備は、次の減圧方式又は加圧方式とすること。

㋐　減圧方式は、排煙風量が１秒間に６立方メートル以上の能力を有するものとし、排煙口の大きさは、廊下幅員の幅で長さ 10 センチメートル以上とすること。

㋑　加圧方式は、水柱圧力が２ミリメートル以上の能力を有するものとすること。

※②　排煙設備の非常電源は、省令第 12 条の基準の例によること。

なお、この場合の非常電源の種別は、省令第 12 条第１項第４号括弧書の規定を適用しないことができるものであること。

（２）建築物と建築物が地下連絡路（天井部分が直接外気に常時開放されているもの（いわゆるドライエリア形式のもの）を除く。以下同じ。）で接続されている場合で、次のア又はイに適合する場合

なお、天井部分が直接外気に常時開放されているものとは、当該連絡路の天井部分の全てが開放されているもの又は当該連絡路の天井の長さがおおむね２メートルにわたって幅員の大部分が開放されているものをいうものであること。

また、側壁部分が開放されているものは、前（１）の開放式の渡り廊下の基準によるものであること。

ア　連絡路の長さが 20 メートル未満の場合は、次の（ア）から（ク）までに適合するものであること。

（ア）接続される建築物又はその部分（地下連絡路が接続されている階の部分をいう。）の主要構造部は、耐火構造であること。

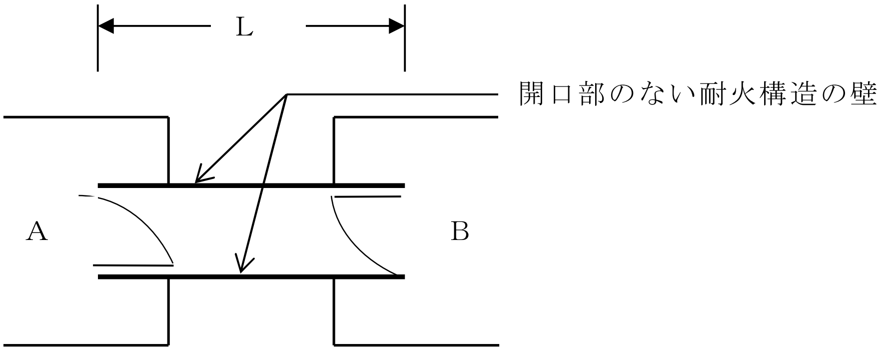
（イ）地下連絡路は、通行又は運搬の用途のみに供され、かつ、可燃物品等の存置その他通行上支障がない状態のものであること。

（ウ）地下連絡路は、耐火構造とし、かつ、その天井及び壁並びに床の仕上げ材料及

びその下地材料は、不燃材料であること。

（エ）地下連絡路の長さ（地下連絡路の接続する両端の出入口に設けられた防火戸相互の間隔をいう。）は６メートル以上であり、その幅員は６メートル未満であること。ただし、双方の建築物の接続部に閉鎖型スプリンクラーヘッドを用いるスプリンクラー設備又はドレンチャー設備が延焼防止上有効な方法により設けられている場合は、この限りでない。

ａ　次の図において建築物Ａ、Ｂ相互間の地下連絡路の長さはＬによること。



ｂ　スプリンクラー設備等を設けた場合であっても連絡路の長さはできるだけ２メートル以上とすること。

（オ）建築物と地下連絡路とは、当該地下連絡路の両端の出入口の部分を除き、開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されていること。

（カ）前（オ）の出入ロの開口部の面積は４平方メートル以下であること。ただし、当該地下連絡路にスプリンクラー設備が設けられ、かつ、「通常の火災時に生ずる煙を有効に排出することができる特殊な構造の排煙設備の構造方法を定める件（平成 12 年建設省告示第 1437 号)」に適合する排煙設備（次の（キ）及び（ク）において「特殊排煙設備」という。） が設けられている場合にあっては、この限りでない。

（キ）（オ）の出入口には、特定防火設備で随時開くことができる自動閉鎖装置付のもの又は随時閉鎖することができ、かつ、煙感知器の作動と連動して閉鎖するものが設けられていること。ただし、特殊排煙設備を設置する場合にあっては、くぐり戸を併設したシャッター（くぐり戸を含め特定防火設備に限る。）とすることができる。

（ク）地下連絡路には、前（１）ウ（オ）ｂ（ｄ）に定める排煙設備又は特殊排煙設備が設けられていること。ただし、閉鎖型スプリンクラーヘッドを用いるスプリンクラー設備が設けられている場合は、この限りでない。

イ　連絡路の長さが 20 メートル以上の場合は、前ア（ア)、(イ)、(ウ）及び（オ）並びに次の（ア）及び（イ）に適合するものであること。

（ア）地下連絡路の幅員は６メートル未満であること。

（イ）接続部には、特定防火設備で随時開くことができる自動閉鎖装置付のもの又は煙感知器の作動と連動して自動的に閉鎖するものが設けられていること。

（３）建築物と建築物が洞道で接続されている場合で、次のアからオまでに適合する場合

ア　建築物と洞道とは、洞道が接続されている部分の開口部及び当該洞道の点検又は換気のための開口部（接続される建築物内に設けられるもので２平方メートル以下のものに限る。）を除き、開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されていること。

イ　洞道は耐火構造又は防火構造とし、その内側の仕上げ材料及びその下地材料は不燃材料であること。

ウ　洞道内の風道、配管、配線等が建築物内の耐火構造の壁又は床を貫通する場合は、当該貫通部において、当該風道、配管、配線等と洞道及び建築物内の耐火構造の壁又は床とのすき間を不燃材料で埋めてあること。ただし、洞道の長さが 20 メートルを超える場合にあっては、この限りでない。

エ　アの点検のための開口部（建築物内に設けられているものに限る。）には、防火設備（開口部の面積が２平方メートル以上のものにあっては、自動閉鎖装置付のものに限る。）が設けられていること。

オ　アの換気のための開口部で常時開放状態にあるものにあっては、防火ダンパーが設けられていること。

３　前２によるほか、建築物と建築物の接続が次のいずれかに適合する場合は、別棟として取り扱うことができるものであること。ただし、屋根が交差している場合は、第５、１による。

（１）建築物と建築物が固定的な構造でない雨どいを共有する場合

（２）建築物と建築物が地下コンコース、公共用地下道（地下街の地下道を除く。）を介して接続しているもので、次のアからウまでに適合する場合

ア　接続する部分の一の開口部の面積は、おおむね 20 平方メートル以下であること。ただし、当該開口部の直近が、外気に有効に開放されている場合にあっては、この限りでない。

イ　前アの開口部には、特定防火設備で、随時開くことができる自動閉鎖装置付のもの又は煙感知器の作動と連動して自動的に閉鎖するものが設けられていること。

ウ　前イの特定防火設備が防火シャッターである場合は、直近に建基政令第 112 条第 19 項第２号に定める防火戸が設けられていること。ただし、当該シャッターが２段降下方式等避難上支障がない場合を除く。