

## 工事中における安全上の措置等に関する計画の届出 (建築基準法第90条の3)の提出について

不特定多数の人々が利用する百貨店、病院、ホテルなどの建築物において営業等を行いながら工事を行う場合には、工事に伴う火災等の事故を防止するため、あらかじめ京都市長に安全上の措置等に関する計画の届出を行うこととなっています。



### 京都市都市計画局

問合せ先

京都市都市計画局建築指導部建築審査課

住所 京都市中京区寺町通御池上る上本能寺前町 488 番地

電話 075-222-3616

## 1 届出の趣旨

工事中に建築物を使用する場合は、建築基準法に基づいて当該建築物に設置されている避難施設等の機能に支障を来すことがよくあります。もとより建築基準法は、建築物の最低限の安全性能を定めたものですから、避難施設等の機能に支障が生じているときに火災が発生すれば、大災害につながるおそれがあります。例えば、昭和47年に発生した大阪千日デパート火災及び昭和48年に発生した熊本大洋デパート火災などは、100名以上の多くの尊い命を失うこととなり、当時大きな社会問題となりました。これらの建築物の火災では、工事中のために避難施設等の機能に重大な支障が生じているにも関わらず、営業活動を行っていたことが被害を大きくした原因であると指摘されています。

そこでこのような事故を教訓として、昭和51年11月に建築基準法の改正が行われ、同法に新たに第90条の3という条文が設けられました。この規定に基づき、百貨店、病院、ホテルなどの不特定多数の人々が利用する大規模な特殊建築物において、工事等を行う場合には、建築主に対し所管行政庁(京都市長)に安全上の措置等に関する計画の届出を行うことが義務付けられています。

## 2 工事中の主な火災の危険について

### (1) 出火危険度が高い

工事中には、3000℃の高温に達するようなガス溶接等の器具が用いられ、主に取扱者の慎重な管理及び現場周辺の可燃物に対する十分な養生が必要です。

### (2) 着火物の散在による危険

工事に使用する揮発性の溶剤等の危険物が通気性の悪い現場に充満し、これに何らかの火が引火し火災となる場合があるので、資材等の集積については、十分考慮する必要があります。

### (3) 消防用設備及び避難施設等（以下「防災設備」という。）の維持管理状態の悪化による危険

通常問題なく機能するはずの防災設備が、工事に伴い維持管理状態が悪化し、防火、避難に大きな支障を及ぼしている場合があります。防災設備に支障が生じる工事については、その代替措置を十分に考慮する必要があります。

＜防火・避難に支障を及ぼしている主な例＞

- ・ 仮囲い設置位置により、スプリンクラー、非常用の照明装置及び排煙設備などが工事部分に含まれてしまい、使用部分(※)に機能を果たさないなど
- ・ スプリンクラーに関する工事で停水措置等により、使用部分のスプリンクラーが作動しない状況にある。

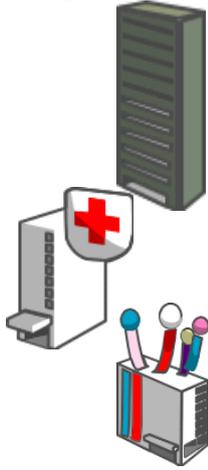
※工事部分以外の部分（建物が使用されている部分）

### (4) 防火管理体制の複雑化による危険

工事中の建築物は、多数の工事関係者が出入りすることから、防火・避難に関し相互連絡等の管理が複雑化する場合があります。工事中における非常時の防火・避難体制について綿密な協議を行い、徹底を図る必要があります。

### 3 対象となる建築物

営業等しながら工事を行う際に、京都市長に届出の必要がある建築物は、以下のとおりで建築基準法施行令第147条の2に定められています。不特定多数の人々が利用する大規模なものが対象となっています。

<p>建築基準法施行令第147条の2各号に掲げる建築物</p> 	①	百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗又は展示場の用途に供する建築物で3階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの
	②	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）又は児童福祉施設等の用途に供する建築物で5階以上の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの
	③	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ホテル、旅館、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店若しくは飲食店の用途又は前二号に掲げる用途に供する建築物で5階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡を超えるもの
	④	地下の工作物内に設ける建築物で居室の床面積の合計が1,500㎡を超えるもの

### 4 対象となる工事

営業等を行いながら工事を行うことで、当該工事に伴い、次の避難施設等の機能に支障が生じる場合に届出が必要となります。避難施設等の範囲については、建築基準法施行令第13条に定められています。また、工事の種類又は工事の方法により届出が不要の場合もありますので届出の前には事前に相談してください。

#### (1) 避難施設等

- ・ 避難階以外の階にあっては居室から直通階段に、避難階にあっては、階段又は居室から屋外への出口に通ずる出入口及び廊下その他の通路
- ・ 客席からの出口の戸、直通階段、バルコニー、屋外通路等、屋外への出口及び屋上広場
- ・ 地下街の各構えが接する地下道及び地下道への出入口
- ・ スプリンクラー設備、水噴霧消火設備又は泡消火設備で自動式のもの
- ・ 排煙設備
- ・ 非常用の照明装置
- ・ 非常用の昇降機
- ・ 防火区画

## (2) 届出が不要な工事

届出が不要な工事については、次の工事として建築基準法施行令第13条の2に定められていますが、独自で判断せずに、事前に念のため相談してください。

- バルコニーの手すりの塗装工事
- 出入口又は屋外への出口の戸に用いるガラスの取替え工事
- 非常用の照明装置に用いる照明カバーの取替え工事
- その他避難施設等の機能の確保に支障を及ぼさない工事

## 5 届出に必要な図書等

### (1) 届出に必要な図書等

届出の内容については、誰が見ても理解できるように鮮明、かつ分かりやすいものを用意してください。

必ず添付する図書及び図面	注意事項等
<input type="checkbox"/> 安全上の措置等に関する計画届(第一面, 第二面) <input type="checkbox"/> 工事計画及び安全計画書(No.1~8, 別添その1~5) <input type="checkbox"/> 付近見取図 <input type="checkbox"/> 配置図 <input type="checkbox"/> 工事着手前の各階平面図 <input type="checkbox"/> 工程表	<ul style="list-style-type: none"><li>• 工事計画及び安全計画書については、図面を確認しなくても工事内容等が判断できるよう分かりやすく記述してください。</li><li>• 工事着手前の各階平面図については、当該建築物全体の避難計画を判断するのに必要な図書ですので鮮明で分かりやすいもの(できる限り、防火及び防煙区画が記されている図面等)としてください。</li></ul>
工事の内容により必要となる図書及び図面	注意事項等
<input type="checkbox"/> 工事前又は工事中の工事階平面図等 <ul style="list-style-type: none"><li>• 平面図</li><li>• 防災設備(非常用の照明装置の位置図, 排煙設備, スプリンクラー設備, 泡消火設備, 水噴霧消火設備, その他消防用設備)の位置図</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 防火・防煙区画を示したものとしてください。</li><li>• 仮囲い等の設置を行う場合は、その周辺又はフロア全体の防災設備との位置関係を示す図面としてください。</li><li>• スプリンクラーの停水工事の場合は、使用部分における停水範囲を記してください。</li></ul>
<input type="checkbox"/> 工事完成後の工事階平面図 <ul style="list-style-type: none"><li>• 平面図</li><li>• 防災設備(非常用の照明装置の位置図, 排煙設備, スプリンクラー設備, 泡消火設備, 水噴霧消火設備, その他消防用設備)の位置図</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>• 防火・防煙区画を示したものとしてください。</li><li>• 平面図のほか防災設備の位置等に変更がある場合、それが適法なものとなっているかを記すため、その設備の位置を示す図面も添付してください。</li></ul>
<input type="checkbox"/> 室内仕上表	仕上表には、その材料が不燃材料又は準不燃材料であることを記してください。
<input type="checkbox"/> 平面詳細図	防災設備の位置(排煙設備操作盤の位置など)が家具・什器等で、機能に支障を及ぼさない位置にあることを示す図面としてください。

<input type="checkbox"/> 排煙ダクト平面図, 系統図 (現況図, 改修図) <input type="checkbox"/> 換気ダクト平面図, 系統図 (現況図, 改修図)	延焼, 遮煙の防止のため, 工事部分に面する設備開口等は, 不燃材にて塞ぐ若しくはダンパー閉鎖等の措置を施す必要があります, その部分を記す図面としてください。
<input type="checkbox"/> 工事搬入ルート及び喫煙場所を示す図	各階平面図等に記してもらっても構いません。
<input type="checkbox"/> その他安全を確認する上で必要なもの	工事の内容に応じて必要な図書がある場合があります。

## (2) 届出の時期及び部数

### ①届出の時期

関係機関(※)において, 届出による安全計画が適当であるかの十分に審査を行う必要があるため, 工事着手の3週間前までに提出してください。

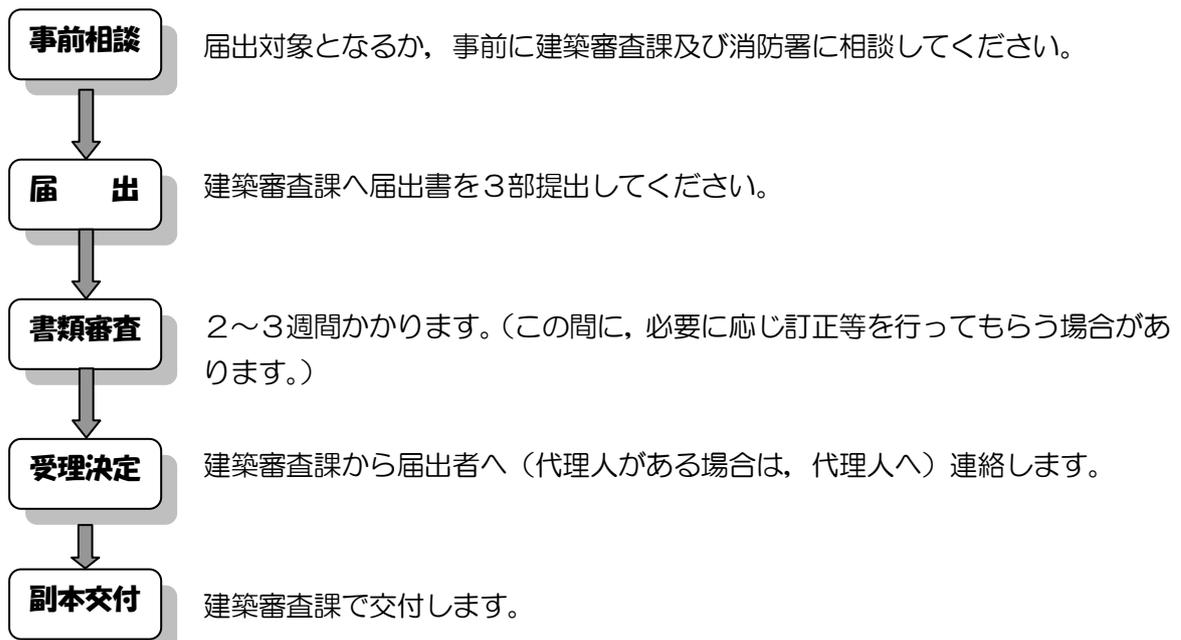
※消防局予防部指導課(建築担当, 設備担当), 所管消防署予防課(建築担当, 設備担当), 都市計画局建築指導部建築審査課(建築担当, 設備担当)

### ②必要部数

3部(正: 1部, 副: 2部(消防用, 届出者用))

## 6 手続きの流れ

工事をより安全に実施するため, 十分に余裕をもったスケジュールとしましょう。



## 建築基準法(抜粋)

(工事中における安全上の措置等に関する計画の届出)

**第90条の3** 別表第1(い)欄の(一)項、(二)項及び(四)項に掲げる用途に供する建築物並びに地下の工作物内に設ける建築物で政令で定めるものの新築の工事又はこれらの建築物に係る避難施設等に関する工事の施工中において当該建築物を使用し、又は使用させる場合においては、当該建築主は、国土交通省令で定めるところにより、あらかじめ、当該工事の施工中における当該建築物の安全上、防火上又は避難上の措置に関する計画を作成して特定行政庁に届け出なければならない。

## 建築基準法施行令(抜粋)

(工事中における安全上の措置等に関する計画の届出を要する建築物)

**第147条の2** 法第90条の3の政令で定める建築物は、次に掲げるものとする。

- (1) 百貨店、マーケットその他の物品販売業を営む店舗(床面積が10平方メートル以内のものを除く。)又は展示場の用途に供する建築物で3階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの
- (2) 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)又は児童福祉施設等の用途に供する建築物で5階以上の階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの
- (3) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場、ホテル、旅館、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店若しくは飲食店の用途又は前2号に掲げる用途に供する建築物で5階以上の階又は地階におけるその用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートルを超えるもの
- (4) 地下の工作物内に設ける建築物で居室の床面積の合計が1,500平方メートルを超えるもの