

第3節 形態別審査要領

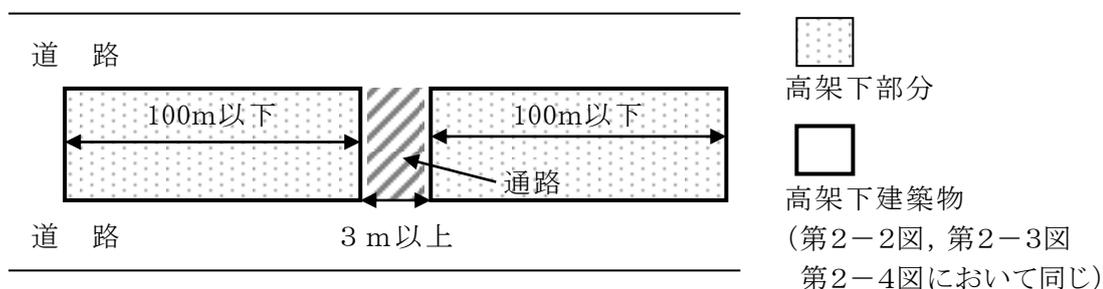
第1 高架下建築物 ◆

鉄道，道路等に使用される高架工作物の高架下に店舗，事務所，倉庫その他これらに類する施設を設けた場合（以下「高架下建築物」という。）は，次により指導すること。

1 避難及び消火活動上必要な通路並びに構えの出入口

(1) 高架工作物の両側に道路がある場合

- ① 高架工作物の延長方向 100m以内ごとに高架下を横断する幅員 3 m以上の通路を設け，それぞれの道路に有効に通じていること。（第2-1図参照）



第2-1図

- ② 高架下建築物の幅が 30mを超える部分には，高架下を横断する道路若しくは前①により設けた通路に連絡する幅員 3 m以上の内部通路を設けること。

(第2-2図参照)

ただし，次のいずれかに該当する場合はこの限りではない。

ア 高架下部分の構えの一団の個々が，同部分の全幅を一構えとして使用する場合

イ 道路から直接出入りでき，かつ，他の構えと開口部のない耐火構造の床又は壁で区画された場合

※ 連続式店舗(建築物(地下建築物に該当するものを除く。))の同一階において，共用の廊下に面して，それぞれ独立して区画された物品販売業を営む店舗又は飲食店の集合をいう。以下同じ。)が面する廊下は，次に定める構造とし，直接階段(避難階の場合は，外部への出入口とする。)まで有効に通じさせなければならない。ただし，その階における床面積の合計が 500 m²以下のものについては，この限りではない。

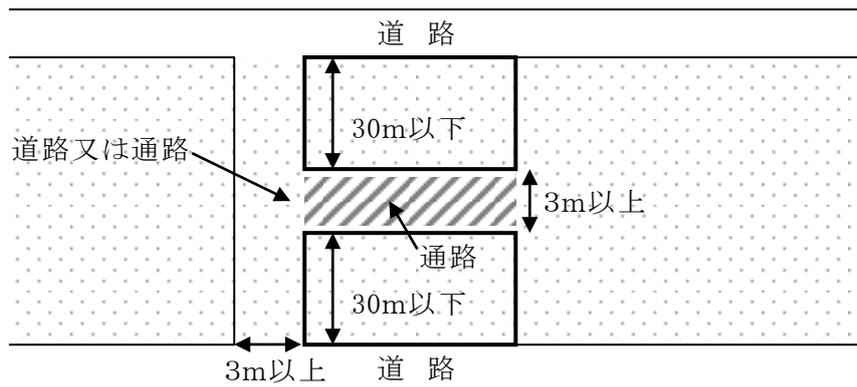
(ア) 両側に店舗を有する廊下幅員は 3 m以上とし，その他の廊下幅員は 2 m以上とすること。

(イ) 天井の高さは，2.7m以上とすること。

(ウ) 床は勾配を 20 分の 1 以下とし，かつ，段を設けないこと。

(エ) 地階の場合においては，行き止まり状としないこと。

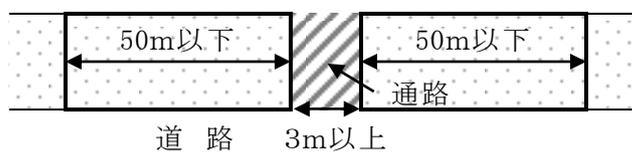
第1 高架下建築物



第2-2図

(2) 高架工作物の片側に道路がある場合

- ① 高架工作物の延長方向 50m以内ごとに高架下を横断する幅員3m以上の通路を設け、道路に有効に連絡させること。(第2-3図参照)

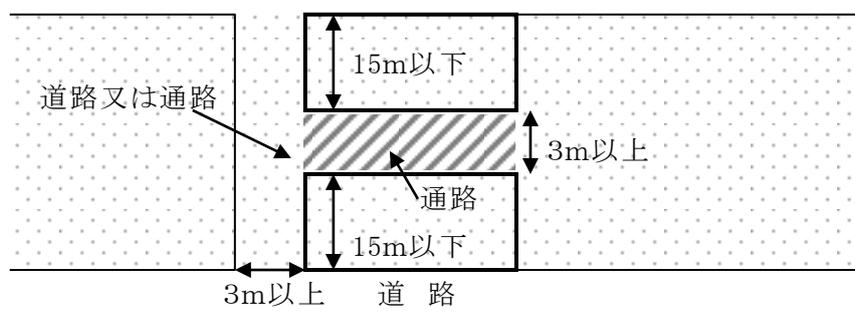


第2-3図

- ② 高架下建築物の幅が15mを超える部分には、高架下を横断する道路若しくは前①により設けた通路に有効に連絡する幅員3m以上の内部通路を設けること。

(第2-4図参照)

ただし、前(1). ②.ア又はイに該当する場合はこの限りでない。



第2-4図

(3) 高架工作物の両側に道路がなく、延長方向に対して高架下を横断する道路がある場合

- ① 横断道路を相互に連絡する幅員3m以上の内部通路を設けること。ただし、道路から直接出入りができ、かつ、他の構えと開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されたものはこの限りではない。

- ② 前①により設けた通路の延長が50mを超える場合は、当該通路の幅員を4m以上とすること。

(4) 構えの出入口

各構えは、道路又は(1)から(3)までによって設けた通路若しくはその他の廊下

に面して出入口を設けること。

- (5) 前(4)に掲げる道路等には、避難上支障となる施設を設け、また物品を置かないこと。

2 道路等に面する壁の構造

特定用途防火対象物で延べ面積が 500 m²以上となる建築物については、道路及び前1により設けた通路に面する壁は耐火構造とし、開口部は防火設備とすること。

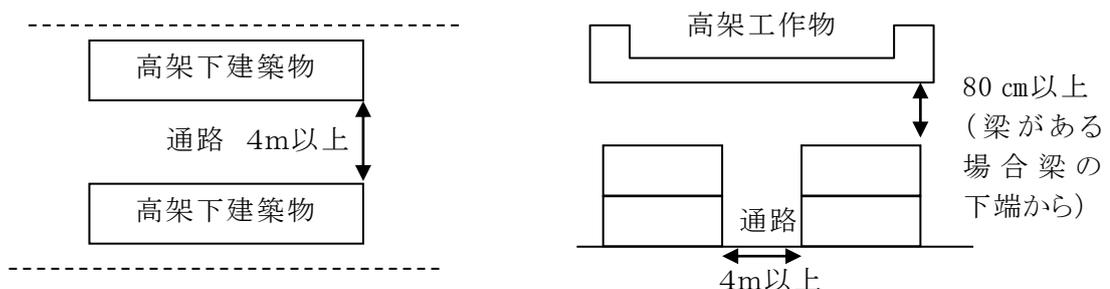
3 防火区画及び内装

- (1) 防火区画は、できるだけ各構えごとに行うこと。やむを得ない場合にあっては用途ごとの区画を行うこと。ただし、スプリンクラー設備が令第 12 条で定める基準に適合し設けられている場合にはこの限りではない。
- (2) 連続式店舗の構造は次によること。
- ① 床面積の合計 500 m²（スプリンクラー設備等で自動式のもの設けた場合は、1,000 m²）以内ごとに耐火構造若しくは主要構造部の準耐火性能に係る技術的基準に適合する準耐火構造の床若しくは壁又は建基令第 112 条第 19 項第 2 号に定める特定防火設備で区画すること。
 - ② 地下 2 階以下の居室の各部分から避難階又は地上に通ずる直通階段の一に至る歩行距離は、30m以下とすること。
 - ③ 連続式店舗の廊下については前 1.(1).②.イの※を参考とすること。
- (3) 室内に面する部分の壁及び天井の仕上げは、準不燃材料でしたものであること。

4 消防用設備等の設置単位

消防用設備等の適用にあたって、次の各号に適合する場合はそれぞれ別の防火対象物として取り扱うものであること。

- (1) 桁行方向の通路を介して接続する高架下建築物（第 2 - 5 図参照）
- ① 当該通路の幅員が 4 m 以上であること。
 - ② 高架工作物と高架下建築物との間に高さ 80 cm 以上の排煙上有効な空間を設けること。
 - ③ 高架下建築物は主要構造部を耐火構造とし、前①に面する開口部には防火戸を設けること。

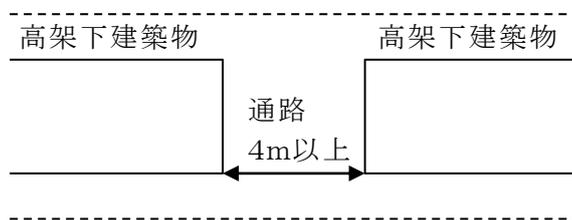


第 2 - 5 図

第1 高架下建築物

(2) 梁間方向の通路を介して接続する高架下建築物（第2-6図参照）

- ① 当該通路の幅員が4m以上であること。
- ② 高架下建築物は主要構造部を耐火構造とし、前①に面する開口部には防火戸を設けること。



第2-6図

(3) 防火対象物の接続がその特殊性から前(1)又は(2)に掲げる方法によりがたいもので火災の延焼拡大の要素が少ないもの又は社会通念上の観点から同一の防火対象物として扱うことに不合理を生ずるものについては、防火対象物ごとに検討するものであること。

5 外気に開放された駐車場、倉庫等

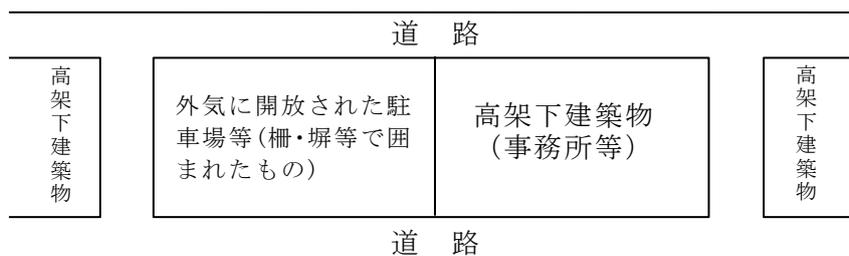
(1) 外気に開放された高架工作物（鉄道又は道路等に使用しているもの）内を利用して、柵・塀等で区画された部分を駐車場、倉庫等の一定の用途に供するものは、「外気に開放された高架工作物内を利用した駐車場の用に供される部分の規制について」（昭和52年7月8日付け消防予第130号）に基づき令別表第1に掲げる防火対象物として扱うものとし、消防用設備等の設置にあたっては、柵・塀等により囲まれている当該部分を面積として算定すること。（第2-7図参照）



第2-7図

(2) 事務所等の高架下建築物に隣接して、機能的に従属している外気に開放された駐車場等（柵・塀等により囲まれたもの）を設ける場合は、当該駐車場等を機能的に従属している部分として扱い、防火対象物の用途を決定すること。（第2-8図参照）

なお、消防用設備等の設置にあたっての床面積の算定は、高架下建築物の延べ面積と駐車場等の面積の合計によること。



第2-8図

- (3) 前(1)又は(2)に基づき算定した床面積により,消防用設備等を設置する場合は,当該防火対象物の外気への開放性及び使用実態等を勘案し,消防用設備等の設置について,令第32条の規定を適用し,免除することができるものとする。

6 その他

高架下建築物は,危険物等延焼拡大が速やかである物品又は核燃料物質,放射性同位元素,圧縮ガス,液化ガス,毒物その他消火困難である物品の貯蔵,取扱いを抑制するものであること。

