●１　用語の定義等

(1)「新築」 新たに建築物を作ること。 ☆

(2)「増築」 既存の建築物の床面積を増加させること。 ☆

(3)「改築」 建築物の全部又は一部を除却し、又はこれらが滅失した後、引き続き同一敷地内において位置、用途、規模及び構造の著しく異ならない建築物又はその部分を造ること。 ☆

(4)「移転」 同一敷地内において建築物の位置を移すこと。 ☆

なお、建築物を別の敷地に移すのは、移転ではなく、新築又は増築である。

(5)「修繕」 建築物の全部又は一部の除却又は滅失を伴わない段階における主要構造部の原状回復的工事のこと。 ☆

(6)「模様替え」 修繕と同様に、建築物の全部又は一部の除却又は滅失を伴わないが主要構造部について以前の状態を変更する工事のこと。 ☆

建基法では、「修繕」及び「模様替」については、大規模なもの（建築物の主要構造部の 1 種以上について行う過半のもの）に限定して確認の対象としている（同法第 2 条第 14 号及び同第 15 号並びに同第 6 条第 1 項参照）。

(7)「用途変更」 既存の建築物の用途を他の用途に変更すること。 ☆

なお、住宅が施行令別表第 1 に掲げる対象物となった場合は、用途変更ではなく、新規の別表対象物となり、その時点で現行規定が適用される。

建基法では、一の特殊建築物（同法第 2 条第 2 号参照）から他の特殊建築物に変えること又は特殊建築物以外の建築物から特殊建築物に用途を変える場合に限定して確認等の対象としている（同法第 87 条参照）。なお、建基法では、建築物の「使用」は許可、認可又は確認の対象となっていない。 ◇(7)平成 25 年 1 月 1 日一部追加

(8)「施行」 法令の規定をして現実に効力を発動せしめること。 ☆

(9)「適用」 ある対象に対して法令の規定の効力を及ぼさせること。

「施行」は、特段の断りがない限り、同時に当該法令を制定する機関の権限の及ぶ地域内における対象をすべて規制することになり、「適用」の概念を包含するので、「施行」の際と「適用」の際とが異なることになることはあまりない。

なお「○○については、……までの間、なお従前の例による。」というような基準法令の規定がある場合、○○にとって、所定期間を経過した時点以後に現行の基準法令の規定が適用されるわけであることから、所定期間を経過した時点が、「適用の際」になる。

例えば、A 市が B 村を併合した場合、A 市の附加条例は併合の際に、B 村に「適用」され、その時にはじめて本条の規定が作用する。

(10) その他

ア　「増築及び改築」は、全く同一のものとして扱われ、それらの係る法第 17 条の 2 の 5 及び同法第 17 条の 3 の適用については合算される。

イ　「大規模な修繕又は模様替え」は、令第 34 条の 3 で、「当該防火対象物の主要構造部である壁について行なう過半の修繕又は模様替え」とされている。この場合は、増築又は改築の場合のように、「基準時」又は「合算」ということはなく、1 回の修繕又は模様替えの規模が「過半」であることを要する。

なお、修繕及び模様替えが同じ時期になされる場合は、それらに係る適用については合算される。

ウ　増築に係る床面積の合計が令第 34 条の 2 第 1 項に規定する数値に達しない場合でも、当該防火対象物について、「従前の規定」に従い、新たに消防用設備等を設置しなければならないことがある。

例えば、昭和 36 年 4 月 1 日現在の防火対象物（例、延べ面積 1,000 ㎡の木造の工場）があり、旧火災予防条例で延べ面積 1,200 ㎡の工場には自動火災報知設備を設置すべきものとされていたとする（令第 21 条第 1 項第 4 号では、延べ面積 500 ㎡以上）。この防火対象物について、床面積 200 ㎡の増築が行われた場合には、その増築に係る床面積の数値は、基準時における延べ面積の 2 分の 1（500 ㎡）ではないが、その増築により、当該工場の延べ面積は、「従前の規定」であるところの旧火災予防条例において自動火災報知設備を設置すべき 1,200 ㎡に達したわけであるから、同条例の定めるところに従い、当該工場に自動火災報知設備を設けなければならない（この場合の基準時は依然として昭和 36 年 4 月 1 日なので、この後さらに 300 ㎡以上の増築又は改築が行われれば、本号該当となり、本条第 1 項による適用除外は解除され、今度は現行の基準法令で定める基準に適合させなければならない。）。

エ　施行令の施行の際、現に存する防火対象物（15 項）A（600 ㎡）及び B（400 ㎡）が、当該施行令の施行の後 C（100 ㎡）を増築したことにより、A、B 及び C が 1 棟となった場合は、A 又は B の防火対象物のうち、延べ面積の大なる A を主体として考え、A にとっての増築は B＋C（500 ㎡）となるので、令第 34 条の 2 に規定する数値（延べ面積の 2 分の 1 以上:600 ㎡の 2 分の 1 である 300 ㎡以上）に達したので、屋内消火栓設備の設置を要する。

オ　増築、改築、修繕又は模様替えは、本来一の防火対象物（建築物であれば 1 棟）についてなされたものをいうが、例外的に 2 以上の防火対象物が 1 とみなされる場合（屋外消火栓、動力消防ポンプ及び消防用水）には、個々の防火対象物についてなされる増築、改築、修繕又は模様替えは、その全体で一とみなされる防火対象物についての増築等となり、それに係る床面積は合算される。また、これと反対に一の防火対象物が別々の 2 以上の防火対象物とみなされる場合（令第 8 条又は同第 9 条）は、別の防火対象物とみなされる部分ごとに増築、改築等も別のものとして取扱う。

●２　工事中の防火対象物 ☆

(1) 現に工事中の防火対象物とは、当該防火対象物の工事の進捗状況が杭打ち、若しくは根切工事に着手してから完成までのものをいう。

(2) 消防用設備等の技術上の基準に関する規定の施行または適用の際（以下「基準時」という。）に、すでに工事中であったかどうかを、基準時の後において認定する具体的方法

ア　当該消防用設備等の設置関係者（以下「関係者」という。）の申立てた着工の日が、基準時の前で、かつ、建基法第 6 条第 1 項の確認を受けた日（以下「確認月日」という。）が基準時前のものは、関係者の申立てた着工の日をそのまま認める。

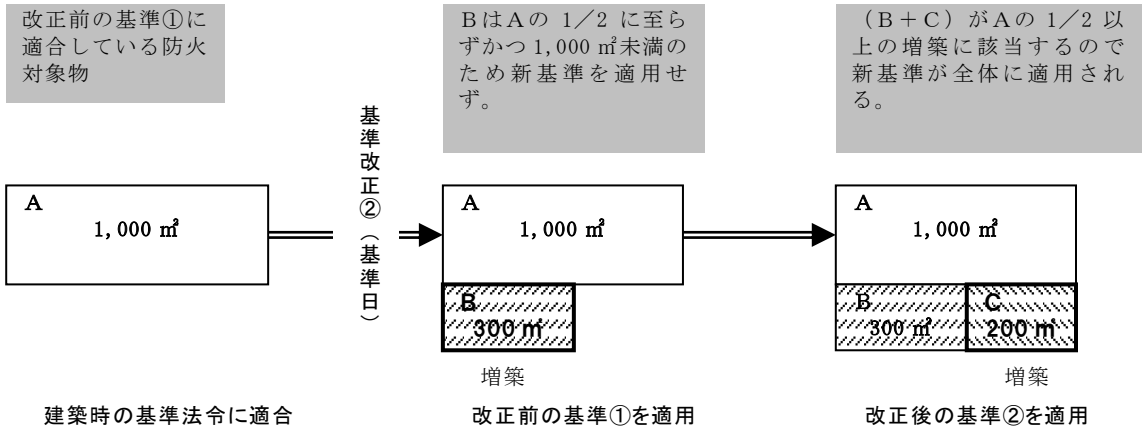
イ　関係者が申し立てた着工の日は基準時前であっても、確認月日が基準時以後の場合は、基準時以後に着工したものとみなす。

ウ　確認のないものは、工事の進捗状況等から判断して、その工事の日が基準時前であったことが、明らかである場合を除き基準時以後に着工したものとみなす。

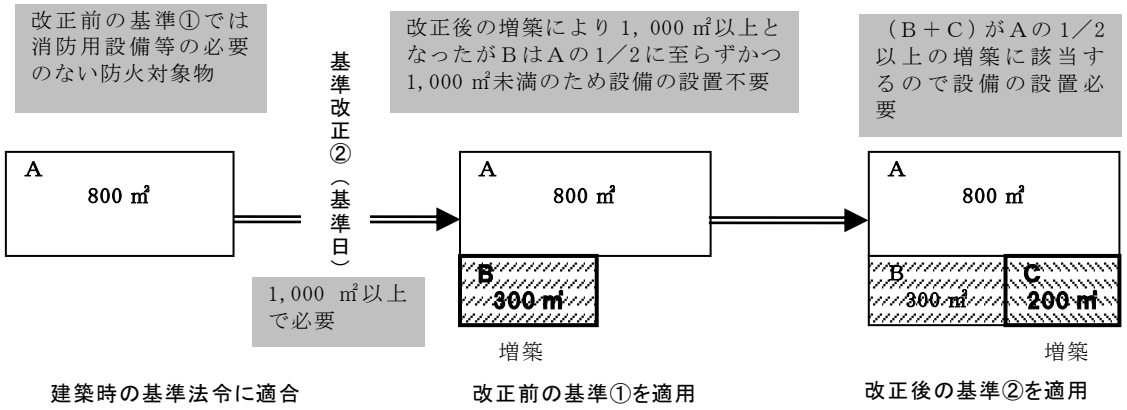
エ　確認等の所定の手続を経ないで工事に着手した防火対象物については、その確認等がなされてはじめて「現に工事中」というべきものであるが、その工事着手行為が他の法令の規定に違反するか否かは別個の問題であり、現実に工事がなされていれば、それをもって「現に工事中」とするものであること。

●３　遡及適用例 ☆

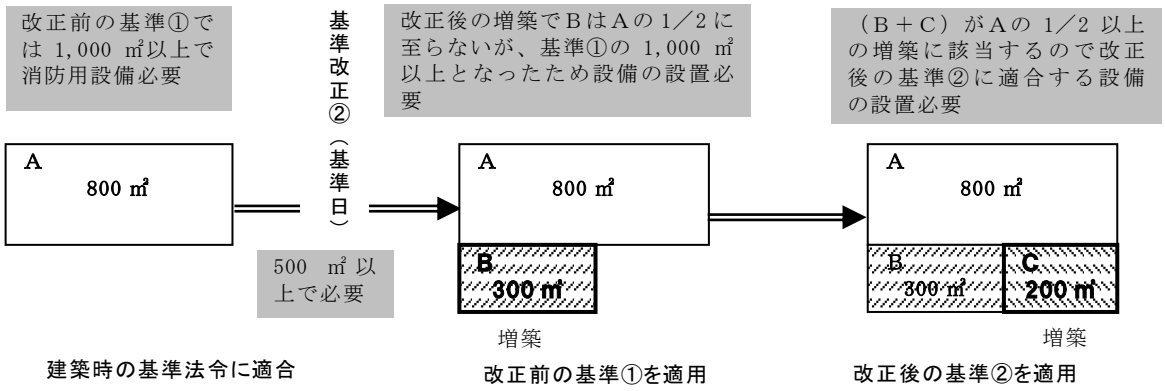
(1)


改正前の基準①に適合している防火対象物
ＢはＡの 1／2 に至らずかつ 1,000 ㎡未満のため新基準を適用せず。
（Ｂ＋Ｃ）がＡの 1／2 以上の増築に該当するので新基準が全体に適用される。
基準改正②（基準日）
A
1,000 ㎡
B
300 ㎡
C
200 ㎡
増築
増築
建築時の基準法令に適合
改正前の基準①を適用
改正後の基準②を適用

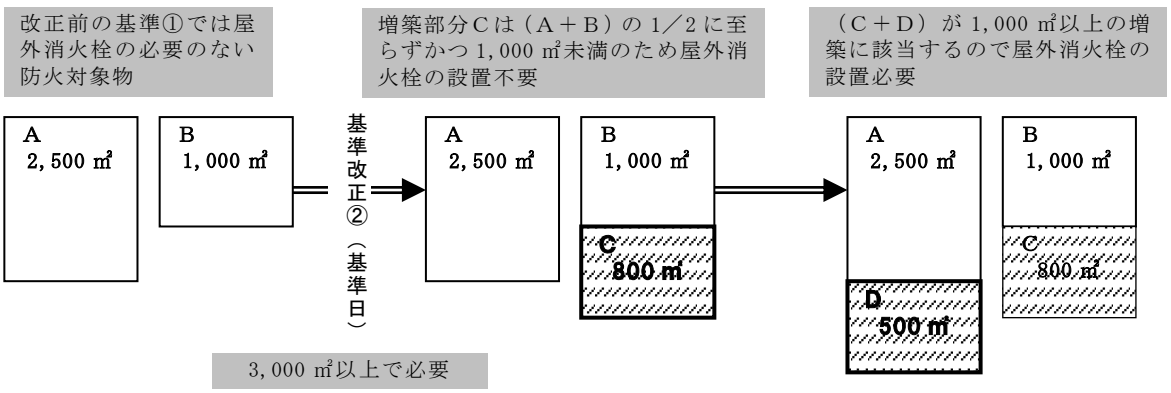
(2)


改正前の基準①では消防用設備等の必要のない防火対象物
改正後の増築により 1，000 ㎡以上となったがＢはＡの1／2に至らずかつ 1,000 ㎡未満のため設備の設置不要
（Ｂ＋Ｃ）がＡの 1／2 以上の増築に該当するので設備の設置必要
基準改正②（基準日）
1,000 ㎡以上で必要
A
800 ㎡
B
300 ㎡
C
200 ㎡
増築
増築
建築時の基準法令に適合
改正前の基準①を適用
改正後の基準②を適用

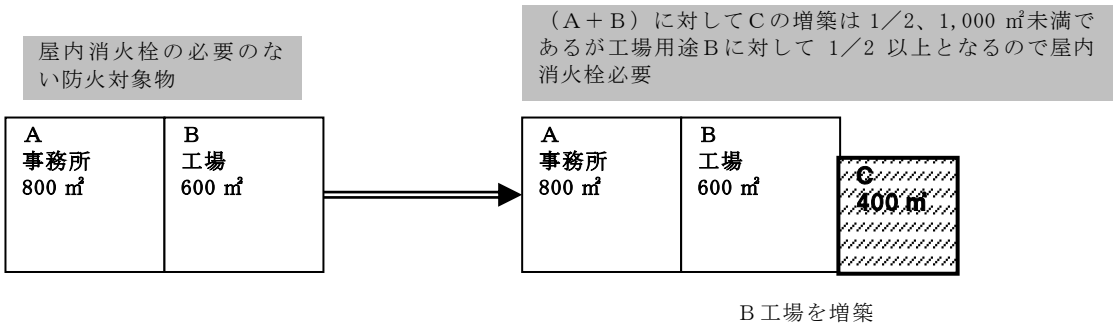
(3)


改正前の基準①では 1,000 ㎡以上で消防用設備必要
改正後の増築でＢはＡの 1／2 に至らないが、基準①の 1,000 ㎡以上となったため設備の設置必要
（Ｂ＋Ｃ）がＡの 1／2 以上の増築に該当するので改正後の基準②に適合する設備の設置必要
基準改正②（基準日）
500 ㎡以上で必要
A
800 ㎡
B
300 ㎡
C
200 ㎡
増築
増築
建築時の基準法令に適合
改正前の基準①を適用
改正後の基準②を適用

(4)

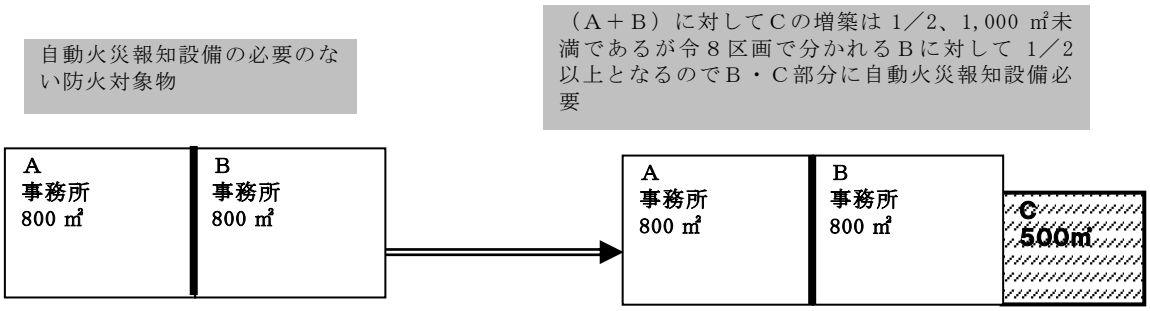

改正前の基準①では屋外消火栓の必要のない防火対象物
増築部分Ｃは（Ａ＋Ｂ）の 1／2 に至らずかつ 1,000 ㎡未満のため屋外消火栓の設置不要
（Ｃ＋Ｄ）が 1,000 ㎡以上の増築に該当するので屋外消火栓の設置必要
基準改正②（基準日）
A
2,500 ㎡
B
1,000 ㎡
C
800 ㎡
D
500 ㎡
3,000 ㎡以上で必要

(5)



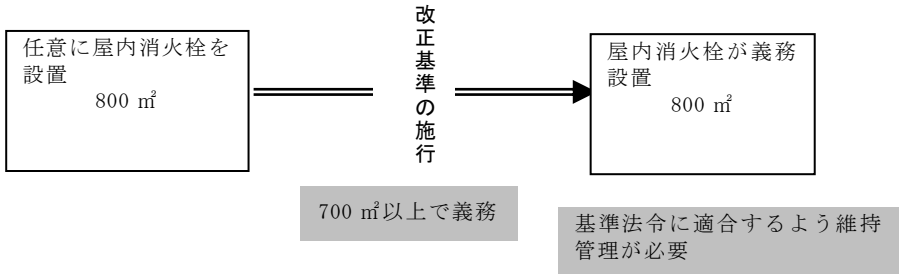
B工場を増築

(6)

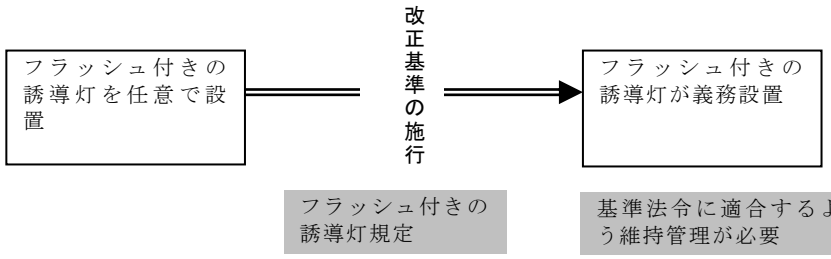


令８区画　　Cを増築

(7)



(8)



(9) パッケージ型消火設備を設置している防火対象物が(14)項に用途を変更した場合も法第 17 条の 3 第 1 項の規定が適用され、本来その設置が認められていない既設のパッケージ型消火設備の設置が引き続き認められることになるが、使用者の安全を確保するため、◇屋内消火栓●3(5)の規定を満たすようパッケージ型消火設備の増設又は移設を指導すること。

なお、上記の場合において、指定数量未満の危険物、条例別表第 8 に掲げる数量以上の指定可燃物等又はその他多量の可燃物を貯蔵するものにあっては屋内消火栓設備の設置を強く指導すること。

(10) 昭和 62 年 10 月 2 日の施行令改正により、屋内消火栓設備若しくはスプリンクラー設備（以下この号に置いて「屋内消火栓設備等」という。）が新たに必要となった既存の病院等で、令第 32 条の特例措置により、それらの設備の全てが未設置又は改正後の基準と異なる屋内消火栓設備等が設置されている防火対象物について増築をする場合は、その増築部分の面積に係わらず既存部分を含めて現行基準の屋内消火栓設備等の設置が必要となるものであること。 ☆

(11) 危険物規制等が及ばなくなった場合 ☆

危険物の製造、貯蔵又は取扱い量の変更により、危険物施設ではなくなった防火対象物（危険物製造所等の廃止届がされたものが該当する。）又はその部分は、新たに法第 17 条の規制となる防火対象物又はその部分となるものであり、その面積・階数・収容人等によっては非特定防火対象物であっても現行基準の消防用設備等の設置が必要となる。