

IV章 改修にあたっての注意事項

1. 各種法令における設備設置義務

導入機能によっては、法令により設置が義務付けられている設備があることから、基本設計時には留意が必要である。また、設置義務が無くとも、安全上、設備の設置の必要性については検討が必要である。

(1) 消防法

施設用途	簡易宿泊施設	サテライトオフィス
防火対象物用途区分 (消防法施行令別表第1)	旅館等 (5 項イ)	事務所等 (15 項)
消火器具 (令第 10 条)	必要 ・ 延床面積 150 m ² 以上 ・ 地階・無窓階又は 3 階以上の階の床面積 50 m ² 以上	必要 ・ 延床面積 300 m ² 以上 ・ 地階・無窓階又は 3 階以上の階の床面積 50 m ² 以上
屋内消火栓設備 (令第 11 条)	必要 ・ 延床面積 700 m ² 以上	必要 ・ 延床面積 1,000 m ² 以上
スプリンクラー設備 (令第 12 条)	必要 ・ 旅館等、住宅等の防火対象物	不要 ・ 11 階以上のビルに設置
屋外消火栓設備 (令第 19 条)	不要 ・ 1,2 階床面積 9,000 m ² 以上(耐火構造) ・ 敷地内の建築物の外壁間の中心線から水平距離が 1 階で 3 m 以下、2 階で 5 m 以下	不要 ・ 1,2 階床面積 9,000 m ² 以上(耐火構造) ・ 敷地内の建築物の外壁間の中心線から水平距離が 1 階で 3 m 以下、2 階で 5 m 以下
自動火災報知設備 (令 21 条)	必要 ・ 旅館等の防火対象物	必要 ・ 事務所で延床面積 1,000 m ² 以上
ガス漏れ火災警報設備 (令 21 条の 2)	不要 ・ 旅館等の地階で床面積の合計が千平方メートル以上	不要 ・ 適用なし
消防機関へ通報する 火災報知設備 (令 23 条)	必要 ・ 延床面積 500 m ² 以上	必要 ・ 延床面積 1,000 m ² 以上
非常警報器具 (令 24 条)	必要 ・ 収容人員が 20 人以上	必要 ・ 収容人員が 50 人以上
避難器具 (令 25 条)	必要 ・ 2 階以上の階又は地階で収容人員が 30 人	不要 ・ 3 階以上の階又は地階で収容人員が 3 階以上の無窓階又は地階にあっては 100 人以上、その他の階にあっては 150 人以上
誘導灯 (令 26 条)	必要 避難口誘導灯、通路誘導灯 ・ 地階、無窓階及び 11 階以上の部分 誘導標識 ・ 避難口である旨又は避難の方向を明示した緑色の標識とし、多数の者の目に触れやすい箇所に、避難上有効なものとなるように設ける	必要 避難口誘導灯、通路誘導灯 ・ 地階、無窓階及び 11 階以上の部分 誘導標識 ・ 避難口である旨又は避難の方向を明示した緑色の標識とし、多数の者の目に触れやすい箇所に、避難上有効なものとなるように設ける

施設用途	簡易宿泊施設	サテライトオフィス
防火対象物用途区分 (消防法施行令別表第1)	旅館等 (5項イ)	事務所等 (15項)
消防用水 (令第27条)	不要 ・敷地面積 20,000 m ² 以上、1, 2 階の床面積合計 15,000 m ² 以上 ・31mを超える建築物で地階を除く延床面積 25,000 m ² 以上 ・敷地内の建築物の外壁間の中心線から水平距離が1階で3m以下、2階で5m以下、1,2 階の床面積の合計が 15,000 m ² 以上	不要 ・敷地面積 20,000 m ² 以上、1, 2 階の床面積合計 15,000 m ² 以上 ・31mを超える建築物で地階を除く延床面積 25,000 m ² 以上 ・敷地内の建築物の外壁間の中心線から水平距離が1階で3m以下、2階で5m以下、1,2 階の床面積の合計が 15,000 m ² 以上
排煙設備 (令第28条)	不要 ・地下街、映画館等、集会場等、キャバレー等、遊戯場、性風俗関連特殊営業店舗等、カラオケボックス等、百貨店等、駅舎等、駐車場等、格納所等の防火対象物又はその部分に設置するものとする。	不要 ・地下街、映画館等、集会場等、キャバレー等、遊戯場、性風俗関連特殊営業店舗等、カラオケボックス等、百貨店等、駅舎等、駐車場等、格納所等の防火対象物又はその部分に設置するものとする。
連結散水設備 (令第28条の2)	不要 ・地階の床面積 700 m ² 以上	不要 ・地階の床面積 700 m ² 以上
連結送水管 (令第29条)	不要 ・地階を除く階数が7以上のもの ・地階を除く階数が5以上で面積が6,000 m ² 以上	不要 ・地階を除く階数が7以上のもの ・地階を除く階数が5以上で面積が6,000 m ² 以上

(2) 建築基準法

	簡易宿泊施設	サテライトオフィス
廊下の幅 (令119条)	必要 1.6m (両側に居室がある廊下) 1.2m (その他の廊下) ・居室の床面積の合計が200 m ² (地階にあっては100 m ²) を超える階におけるもの	必要 1.6m (両側に居室がある廊下) 1.2m (その他の廊下) ・居室の床面積の合計が200 m ² (地階にあっては100 m ²) を超える階におけるもの
直通階段 (令120条)	必要 50m以内 ・ホテル、旅館、下宿、寄宿舎その他の用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する居室	必要 50m以内 ・それ以外の用途に供する特殊建築物の主たる用途に供する居室
2以上の直通階段 (令121条)	必要 ・ホテル、旅館若しくは下宿の用途に供する階でその階における宿泊室の床面積の合計100 m ² 以上	不要 ・適用なし
避難階段 (令122条)	不要 ・建築物の5階以上の階又は地下2階以下の階	不要 ・建築物の5階以上の階又は地下2階以下の階
排煙設備 【排煙窓、排煙機、押出排煙】 (第126条の2・第126条の3)	必要 (居室・非居室等建築物全ての部分) ・階数3以上で延べ面積500 m ² を超える建築物	必要 (居室・非居室等建築物全ての部分) ・階数3以上で延べ面積500 m ² を超える建築物
非常用照明装置 (令第126条の4)	必要 ・階数3以上で延べ面積500 m ² を超える建築物の居室	必要 ・階数3以上で延べ面積500 m ² を超える建築物の居室