東京都火災予防条例

第３　政令別表第１に掲げる防火対象物の取扱い

政令別表第１に掲げる防火対象物の項を決定するにあたっては、防火対象物の使用実態，社会通念，規制目的等を考慮して次により行うこと。項ごとの使用実態等を判断するにあたっては，第３－２表を参考とすること。

なお，「火災予防条例及び火災予防条例施行規則における消防法施行令別表第１に掲げる防火対象物の取扱い」（平成27年12月東京消防庁告示第11号）に規定する事項は，本論に全て含まれるものとする。

１　各項に共通する事項

(1)　同一敷地内に存する２以上の防火対象物は，原則として当該防火対象物（棟）ごとにその実態に応じて政令別表第１に掲げる用途を決定するものであること。ただし，各用途の性格に応じ，主たる用途に従属的に使用される防火対象物にあっては，主たる用途として取り扱うことができる。

(2)　政令第１条の２第２項後段に定める「管理についての権原，利用形態その他の状況により他の用途に供される防火対象物の従属的な部分を構成すると認められる部分」とは，次のア又はイに該当するものをいうものであること。

ア　政令別表第１(1)項から(15)項までに掲げる防火対象物（第３－１表(A)欄に掲げる防火対象物，以下「政令別表防火対象物」という。）の区分に応じ，第３－１表(B)欄に掲げる防火対象物の主たる用途に供される部分（これらに類するものを含む。以下「主用途部分」という。）に機能的に従属していると認められる部分（これらに類するものを含む。以下「従属的な部分」という。）で次の(ア)から(ウ)までに該当するもの。

(ア)　当該従属的な部分についての管理権原を有する者が，主用途部分の管理権原を有する者と同一であること。

a　主用途部分とは，防火対象物各用途の目的を果たすために必要不可欠な部分であり，一般的に従属的な部分の面積より大きい部分をいうものであること。

b　管理権原を有する者が同一であるとは，固定的な消防用設備等，建築構造，建築設備（電気，ガス，給排水，空調等）等の設置，維持又は改修にあたって全般的に権限を行使できる者が同一であることをいう。

(イ)　当該従属的な部分の利用者が，主用途部分の利用者と同一であるか又は密接な関係を有すること。

a　従属的な部分の利用者が主用途部分の利用者と同一であるとは，従属的な部分が主用途部分の勤務者の福利厚生及び利便を目的としたもの又は主用途部分の利用者の利便を目的としたもので，おおむね次の(a)及び(b)に該当し，かつ，第３－１表(C)欄の用途に供されるもの（これらに類するものを含む。）であることをいう。

(a)　従属的な部分は，主用途部分から通常の利用に便なる形態を有していること。

(b)　従属的な部分は，道路等からのみ直接出入りする形態を有しないものであること。

b　従属的な部分の利用者が主用途部分の利用者と密接な関係を有するとは，従属的な部分が主用途部分と用途上不可欠な関係を有するもので，おおむね前ａ，(a)及び(b)に該当し，かつ，第３－１表(D)欄の用途に供されるもの（これらに類するものを含む。）であること。

(ウ)　当該従属的な部分の利用時間が，主用途部分の利用時間とほぼ同一であること。

従属的な部分の利用時間が主用途部分の利用時間とほぼ同一であるとは，主用途部分の勤務者又は利用者が利用する時間（残務整理等のための延長時間を含む。）とほぼ同一であることをいう。

イ　主用途部分の床面積の合計（他の用途と共用される廊下，階段，通路，便所，管理室，倉庫，機械室等の部分の床面積は，主用途部分及び他の独立した用途に供される部分のそれぞれの床面積に応じ按分するものとする。以下同じ。）が当該防火対象物の延べ面積の90％以上であり，かつ，当該主用途部分以外の独立した用途に供される部分の床面積の合計が300㎡未満である場合における当該独立した用途（政令別表第１(2)項ニ，(5)項イ若しくは(6)項イ(1)から(3)まで若しくはロに掲げる防火対象物又は同表(6)項ハに掲げる防火対象物（利用者を入居させ，又は宿泊させるものに限る。）の用途を除く。）に供される部分。

共用される部分の床面積の按分は次によること。

(ア)　各階の廊下，階段，エレベーターシャフト，ダクトスペース等の部分は，各階の用途の床面積に応じて按分すること。

(イ)　防火対象物の広範に共用される機械室，電気室等は，共用される用途の床面積に応じて按分すること。

(ウ)　防火対象物の玄関，ロビー等は，共用される用途の床面積に応じて按分すること。

(3)　政令別表第１に掲げる防火対象物の用途は，イ，ロ，ハ又はニの号ごとに決定するものであること。

同一項のイ，ロ，ハ又はニの用途が混在する場合は，複合用途防火対象物として取り扱うものであること。