

第2 特定共同住宅の一部を福祉施設として使用する場合の特例基準について

消防用設備等の技術上の基準について、政令第32条の規定を適用し、特例（「消防法の一部改正に伴う共同住宅の取り扱いについて」（昭和36年8月1日付け自消乙予発第118号）、「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の特例について」（昭和50年5月1日付消防安第49号。以下「49号通知」という。）、「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の特例について」（昭和61年12月5日付消防予第170号。以下「170号通知」という。）又は「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例について」（平成7年10月5日付消防予第220号。以下「220号通知」という。）による特例）が認められている共同住宅（以下「特例共同住宅」と総称する。）の一部に福祉施設が入居する場合、政令第32条又は条例第44条の規定を適用する特例基準は、次によること。

1 適用条件

特例を認めることができる防火対象物は次のすべての要件を満たす防火対象物とする。

- (1) 特例共同住宅の一部を利用する福祉施設は、令別表第一(6)項口及びハに掲げる防火対象物のうち、次に掲げる施設（以下「福祉施設等」という。）のいずれかであること。
 - ア 有料老人ホーム
 - イ 福祉ホーム
 - ウ 老人福祉法（昭和38年法律第133号）第5条の2第6項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設
 - エ 障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成17年法律第123号）第5条第17項に規定する共同生活援助を行う施設
 - オ その他家具、調度等の可燃物、調理器具、暖房器具等の火気使用、入所者数等が前アからエまでと同等である福祉施設
- (2) 福祉施設等の用途に供する各独立部分（構造上区分された数個の部分の各部分で独立して住居その他の用途に供されることができるものをいう。以下同じ。）の床面積がいずれも100m²以下であること。
- (3) 福祉施設等の用途に供する各独立部分の床面積の合計（「令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱いについて」（昭和50年消防予第41号）記1(2)に定める「主たる用途以外の独立した用途に供される部分」が存する場合については、当該主たる用途以外の独立した用途に供される部分の床面積の合計）が当該防火対象物の延べ面積の10%以下かつ、300m²未満であること。
- (4) 福祉施設等の用途に供する部分は、避難階とすること。ただし、特例共同住宅のうち、49号通知、170号通知又は220号通知による特例が認められているもので、二方向避難開放型又は二方向避難型である場合についてはこの限りでない。
- (5) 福祉施設等の用途に供する部分に、消火器、スプリンクラー設備、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備及び誘導灯が設置されていること
- (6) 特例共同住宅の構造要件について、特例を受けた時から変更がないこと。

2 適用内容

福祉施設等以外の共同住宅部分について、新たに設置が必要となる消防用設備等の設置を要しないものとする。

3 消防用設備等の設置基準

第2項第5号に定める消防用設備等の設置基準については次のとおりとする。

(1) 消火器

福祉施設等の各部分から、歩行距離が20m以下となるよう、特例共同住宅の共用部分に設置されている場合は設置を要しないもの。

尼崎市消防用設備等審査基準

第6章 その他の基準

第2 特定共同住宅の一部を福祉施設として使用する場合の特例基準について

(2) スプリンクラー設備

- ア 省令第12条の2又は第13条第1項の規定の適用を妨げるものではないこと。この場合当該規定に適合すれば、設置を要しないもの。
- イ 福祉施設等の用途が令別表第一(6)項ハであり、かつ、10階以下に存する場合は、設置を要しないもの。
- ウ 福祉施設等の用途が令別表第一(6)項口(2)、(4)及び(5)（介助がなければ避難できない者として省令第12条の3で定める者を主として入所させるもの以外のものであり、かつ、当該用途部分の床面積の合計が275m²未満である場合に限る。）であり、かつ、10階以下に存する場合は設置を要しないもの。
- エ 共同住宅用スプリンクラー設備が設置されている場合は、政令第12条に規定するスプリンクラー設備が設置されているものとして取り扱うことができるもの。

(3) 自動火災報知設備

- ア 特定小規模施設用自動火災報知設備、共同住宅用自動火災報知設備又は住戸用自動火災報知設備が設置されている場合、政令第21条に規定する自動火災報知設備が設置されているものとして取り扱うことができるもの。
- イ 福祉施設等のうち、独立部分ごとに設置することができるもの。ただし、当該部分の警報音を廊下等の共用部分にも報知できるよう必要な措置を講ずること。

(4) 消防機関へ通報する火災報知設備

- ア 福祉施設等の用途が令別表第一(6)項ハである場合は設置を要しないもの。
- イ 省令第25条第1項第2号の規定の適用を妨げるものではないこと。この場合、当該規定に適合すれば、設置を要しないもの。
- ウ 自動火災報知設備の感知器の作動と連動して起動すること。ただし、福祉施設等内に従業者が常時存し、確実な通報体制が確保されている場合はこの限りでない。
- エ 福祉施設等を警戒区域の一部とする受信機の側近に、消防機関へ通報する火災報知設備が設置されており、かつ、福祉施設等内の感知器の作動と連動して消防機関へ通報する火災報知設備が起動する場合は、設置を要しないもの。

(5) 誘導灯

- 省令第28条の2の規定の適用を妨げるものではないこと。この場合当該規定に適合すれば、設置を要しないもの。