

第3 特例共同住宅の一部を住戸利用施設として利用する場合の取扱い

「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。以下「118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50年5月1日付け消防予第49号。以下「49号通知」という。）及び「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日付け消防予第170号。以下「170号通知」という。）並びに「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」（平成7年10月5日付け消防予第220号。以下「220号通知」という。）により、消防用設備等の技術上の基準について、令第32条の規定による特例が適用されている共同住宅（以下「特例共同住宅」という。）の一部に住戸利用施設（次の1に掲げる防火対象物の用途で利用する施設をいう。以下同じ。）が入居する場合の消防用設備等の設置については、次により令第32条の規定を適用することができるものとする。

1 防火対象物の要件

(1) 特例を認めることができる防火対象物は、令別表第一（5）項ロ及び次に掲げる住戸利用施設の用途以外の用途に供される部分が存しないこと。

ア 令別表第一（5）項イに掲げる防火対象物の用途

イ 令別表第一（6）項ロ及びハに掲げる防火対象物のうち、次に掲げる施設の用途

(7) 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（通称：認知症高齢者グループホーム）

(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介護を行う施設（通称：障害者グループホーム）

(オ) その他(7)から(エ)と同等以下の危険性を有する施設

(2) 令別表第一（5）項ロ及び住戸利用施設の用途以外の用途に供される部分であっても、床面積の合計が300㎡未満で、かつ、防火対象物の延べ面積の10%以下である場合は、当該部分は住戸とみなし、特例を適用できるものとする。

(3) 令別表第一（5）項ロに掲げる防火対象物の用途以外の用途に供される部分の床面積の合計が1,000㎡未満で、かつ、防火対象物の延べ面積の50%未満であること。

(4) 220号通知等による構造要件に変更がないこと。

(5) 住戸利用施設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。）の床面積は、いずれも100㎡以下であること。

2 消防用設備等の設置基準

第1の要件を満たす特例共同住宅の消防用設備等は、令第32条の規定を適用し、次によることができる。

(1) 220号通知による特例共同住宅

220号通知による特例共同住宅にあつては、「消防法施行規則及び特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令の一部を改正する省令」（平成22年総務省令第8号）による改正前の「特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令」（平成17年総務省令第40号。以下「特定共同住宅等省令」という。）に規定する特定共同住宅等とほぼ同様の構造要件及び消防用設備等の設置がされていることから、改正後の特定共同住宅等省令の例によることができるものとする。

(2) 118号通知・49号通知・170号通知による特例共同住宅

特例共同住宅に適用されていた118号通知、49号通知及び170号通知の基準により設置が必要な消防用設備等に加え、特例共同住宅の状況に応じ次によること。

ア 令別表第一（5）項ロの用途に供する部分以外の部分の床面積の合計が300㎡未満で、かつ、防火対象物の延べ面積の10%以下である特例共同住宅で、同表（6）項ロに掲げる用途が存する防火対象物令別表第一（6）項ロの用途に供する部分に法第17条の規定に基づき必要とされる消防用設備等（スプリンクラー設備を除く。）及び特定共同住宅等省令第3条第3項第3号へ及び第4号ニの規定の例により「住戸利用施設で発生した火災を、当該住戸利用施設の関係者（所有者又は管理者をいう。）又は当該関係者に雇用されている者（当該住戸利用施設で勤務している者に限る。）に自動的に、かつ、有効に報知できる装置」を設けること。

イ 前(1)以外の防火対象物

(ア) 防火対象物全体

- a 消火器具を令第10条に定める技術上の基準により設置すること。
- b 自動火災報知設備を令第21条に定める技術上の基準により設置すること。ただし、次によることができる。
 - (a) 住戸利用施設の各独立部分の主たる出入口が直接外気に開放され、かつ、当該部分における火災時に生ずる煙を有効に排出することができる廊下又は階段に面している場合は、住戸利用施設及び11階以上の階の部分以外の部分については、感知器を設置しないことができる。
 - (b) 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により火災を自動で感知し、かつ、共同住宅用自動火災報知設備、住戸用自動火災報知設備、非常警報設備又は共同住宅用非常警報設備のいずれかにより自動又は手動により建物全体に火災であることを警報することができる場合にあつては、自動火災報知設備を設置しないことができる。

(イ) 住戸利用施設の部分

前(ア)によるほか、住戸利用施設の部分は、次によること。

- a 法第17条の規定に基づき必要とされる消防用設備等（スプリンクラー設備を除く。）を技術上の基準により設置すること。

なお、「特定小規模施設における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する

設備等に関する省令」（平成20年総務省令第156号）第2条第1号に掲げる特定小規模施設に該当しない防火対象物であっても、同条第2号に規定する特定小規模施設用自動火災報知設備を設置することができ、当該設備を設置すれば、自動火災報知設備の設置は要しないこと。

- b 令別表第一（6）項ロ及びハに掲げる防火対象物の用途に供される部分については、特定共同住宅等省令第3条第3項第3号へ及び第4号ニの規定の例により「住戸利用施設で発生した火災を、当該住戸利用施設の関係者（所有者又は管理者をいう。）又は当該関係者に雇用されている者（当該住戸利用施設で勤務している者に限る。）に自動的に、かつ、有効に報知できる装置」を設けること。