

第7 共同住宅等の特例基準

問1 共同住宅に係る旧特例基準が適用されていた防火対象物が使用開始後用途変更を行い（ただし、構造等是不変更しない。）令別表第1(5)項口以外の用途となった場合の消防用設備等の取扱いについてはいかにすべきか。

答 次の通達によられたい。

- 共同住宅等に係る特例基準の運用に関する疑義について
(昭和58年7月11日消防予第132号)

問 標記について、大阪市消防局長から別添のとおり照会の依頼がありましたので、ご教示下さい。

別 添

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（昭和50年5月1日付消防安第49号。以下「特例基準」という。）により、消防法施行令（以下「令」という。）第32条の規定による特例をしていた防火対象物が、使用開始後用途変更を行い（ただし、構造等是不変更しない。）令別表第1(5)項口以外の用途となった場合の次のことについて御教示願いたい。

- 1 変更後の用途が、(5) 項口以外の非特定防火対象物の場合
 - (1) 消防法（以下「法」という。）第17条の3第1項でいう、用途が変更される前の当該防火対象物における消防用設備等の技術上の基準に関する規定（以下「従前の規定」という。）には、令第32条の規定も含まれることから、（用途変更後も特例基準に定める構造要件を維持する限り）法第17条の3第1項の規定により、法第17条の2の5第1項かつこ書の消防用設備等についてのみ、変更後の用途に応じて設置すれば足りると解してよい。
 - (2) 特例基準に適合する場合は、本則により消防用設備等を設置したものと同様に取扱うことから、法第17条の2の5第1項かつこ書の消防用設備等についても、（特例基準に定める構造要件を維持する限り）用途変更前の基準により設置されていれば足りると解してよい。
 - (3) 特例基準は、従前の規定となるが、当該特例基準は構造要件だけではなく用途も規定していることから、用途変更を行った場合には（構造要件を維持していても）従前の規定に適合しないことになるので、法第17条の3第2項第1号の規定により、変更後の用途に応じた消防用設備等を設置しなければならないと解してよい。
 - (4) 前(3)に該当し、原則として設置しなければならない場合であっても、変更後の実態に応じて令第32条の規定を適用し、屋内消火栓設備又は自動火災報知設備等一定の消防用設備等の設置を要しないとして取扱ってよい。
 - 2 変更後の用途が特定防火対象物となった場合は、法第17条の3第2項第4号の規定により、従前、特例基準を適用していたと否とにかかわらず、当該変更後の用途に応じた消防用設備等を現行の基準により設置しなければならないと解するがいか。
- なお、この場合にあっても、前1、(4)に準じて取扱ってよい。

答 1 (1)、(2)、(3)～(1)によらるたい。
(4)～(1)により承知されたい。

2 前段～お見込みのとおり。

後段～変更後の実態が示されていないため判断しがたいが、原則的には個々の防火対象物の具体的態様により又は特殊な消防用設備等の出現により、消防法施行令（以下「令」という。）第2章第3節の規定による消防用設備等を設置した場合と同等以上の効果があると認められる場合には、消防長又は消防署長が個々に判断をして令第2章第3節に規定する技術上の基準の適用除外を認めてさしつかえない。

問2 共同住宅に係る旧特例基準を適用していた防火対象物が令別表第1(5)項口以外の用途となった場合の取扱いはいかにすべきか。

1 例図1のように、変更後の用途が(5)項口以外の非特定防火対象物となった場合

- (1) 用途変更後において、それぞれの防火対象物が旧共同住宅の特例基準の構造要件等（以下「構造要件等」という。）に該当する場合
- (2) 用途変更後において、(5)項口の防火対象物は構造要件等に該当するが、(15)項及び(13)項イの防火対象物は構造要件等に該当しない場合
- (3) 用途変更後において、それぞれの防火対象物が構造要件等に該当しない場合
- (4) (1) から (3) までにおいて、令又は条例の規定により、屋内消火栓設備、動力消防ポンプ設備又は自動火災報知設備がそれぞれ必要となる場合

例図1

変更前 (5) 項口		変更後 (16) 項口			
	PH	1,400 m ²		PH	
7 F		20 m ²		(5) 項口	3 1 人
6 F		180 m ²		(5) 項口	
5 F		180 m ²		(5) 項口	
4 F		180 m ²		(5) 項口	
3 F		180 m ²	→	15 項	1 7 人
2 F		250 m ²	→	15 項	1 2 人
1 F		230 m ²	→	13 項イ	

2 例図2のように、変更後の用途が特定防火対象物となった場合の前(1)から(4)までについて

例図2

変更前 (5) 項口		変更後 (16) 項イ			
	PH	1,400 m ²		PH	
7 F		20 m ²		(5) 項口	
6 F		180 m ²		(5) 項口	
5 F		180 m ²		(5) 項口	
4 F		180 m ²		(5) 項口	
3 F		180 m ²	→	(3) 項口	
2 F		250 m ²	→	(3) 項口	
1 F		230 m ²	→	(4) 項	

【解説】

昭和36年8月1日消乙予発第118号共住特例では、3階以上の階にある住戸についてはその床面積が70㎡以下である場合に限り、令第10条第1項第5号の規定にかかわらず消火器具を免除できる規定があった。よって、本件答前段は面積制限が崩れたことに対するものである。

問4 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係る消火器具の取り扱いについて

標記の件については、「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（通知）」（平成7年10月5日付消防予第220号。以下「220号通知」という。）第4.1.(1)により取り扱っているところですが、「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係る質疑応答について」（平成8年10月1日付事務連絡）第1.4.(1).Q4の回答によれば、共同住宅等の住戸、共用室又は管理人室に設置する消火器具として、住宅用消火器を設置すべき旨示されている。これは、特例を適用する共同住宅等の住戸、共用室及び管理人室については、消防法施行規則（以下「規則」という。）第6条の規定の例によらず、すべて住宅用消火器を設置すべきと解してよい。

答 220号通知第4.1.(1)の規定は、消火器具の設置については、原則として規則第6条の規定の例によるものとしており、ただし書きとして、住戸、共用室及び管理人室ごとに住宅用消火器を設置した場合は、これらの室の出入口から歩行距離20m以内の共用部分には消火器具の設置義務はなく、住戸等（住戸、共用室及び管理人室を除く倉庫、機械室、電気室など）の部分及び歩行距離20mでカバーできない共用部分にあっては、一般の消火器を設置すべきとの趣旨である。

したがって、設問については、住戸、共用室及び管理人室には、すべて住宅用消火器を設置すべきということではなく、共同住宅等の対象物全体について規則第6条の規定の例によるか、あるいは、ただし書きの規定を適用するか、のいずれをも選択可能であると解されたい。

しかしながら、住宅用消火器については、その構造がメンテナンスフリーとなっていることから、関係者によって外観点検がなされ、かつ、有効期限内（約5年）の取り換えることを前提として定期的な点検が免除されているものの、関係者に対し有効期限内に消火器を交換するよう指導することは相当困難であることが予想されるところである。

よって、消火器具の設置指導に際しては、これらのことを申請者等に十分理解させることが必要不可欠である。

なお、既に住宅用消火器を設置している対象物について、消火器の交換時に規則第6条の規定による設置に変更することは差し支えない。

また、消防同意の際、住宅用消火器の設置で特例申請した対象物であっても、工事中のものについては、申請者等の意向により規則第6条の規定による設置に変更することを認めて差し支えないものである。

（関係通知）

（巻末資料「共同住宅の特例基準」参照）

- ①「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（通知）」
（平成7年10月5日付消防予第220号）第4.1.(1)
- ②「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例の細目について」
（平成8年7月17日付消防予第145号）9.(1).ウ
- ③「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係る質疑応答について」
（平成8年10月1日付事務連絡）第1.4.(1).Q1、Q2及びQ4