

総務省 規制の事前評価書

(居住型福祉施設が一部に入居する共同住宅の消防用設備等の設置の基準について)

所管担当部局：消防庁予防課

電 話：03-5253-7523

評価年月日：平成21年11月16日

1. 規制の目的、内容及び必要性

(1) 規制の改正の必要性（現状及び問題点）

① 現行制度

平成20年6月に神奈川県綾瀬市の障害者ケアホームで死者3名が発生する火災が発生したほか、同年11月には宮城県仙台市の老人福祉施設で、同年12月には福島県いわき市の小規模多機能型居宅介護事業所でも火災が発生するなど、近年比較的小規模な施設で火災が発生している。こうした小規模な施設においては、社会情勢の変化に伴い建物利用の多様化、複合化が進展しており、建物の一部を従来想定していないような形態で使用するケースも見られるようになってきている。例えば高齢者や障害者の生活の場として、近年制度化されたグループホーム・ケアホーム、高齢者向けの共同住宅、通常の住宅を高齢者・障害者が共同で使用する等の形態が増えている。その背景としては、介護保険法、老人保健法、障害者自立支援法等の改正があるものと考えられる。

このような状況の中で、共同住宅（消防法施行令（昭和36年政令第37号。以下「令」という。）別表第一（5）項口に掲げる防火対象物をいう。以下同じ。）の一部を利用して小規模なグループホーム等の福祉施設（令別表第一（6）項口及びハに掲げる防火対象物のうち、有料老人ホーム、福祉ホーム、認知症高齢者グループホーム及び障害者ケアホーム・グループホームをいう。以下「居住型福祉施設」という。）を開設する例が増加している。この場合に、既存の共同住宅にこれらの施設が入居すると、建築物全体が令別表第一（16）項イ（特定複合用途防火対象物）として判定されるため、新たに共同住宅の部分についても消防用設備等の設置・改修が必要となるケースがある。

	共同住宅	→	特定複合用途防火対象物 (共同住宅と居住型福祉施設 の複合施設)
スプリンクラー設備	<u>11階以上の階</u>		11階建て以上の防火対象物の場合、 <u>すべての階</u>
自動火災報知設備	<u>500㎡以上</u>		<u>300㎡以上</u>
誘導灯	<u>地階・無窓階・11階以上の階</u>		<u>すべての階</u>
特定共同住宅等の特例	<u>適用</u> （耐火構造かつ内装制限をすれば、屋内消火栓設備及びスプリンクラー設備の設置免除）		<u>適用されず</u>

② 制度改正の必要性

上記のとおり、共同住宅部分について新たに消防用設備等の設置が義務づけられることについては、共同住宅側に多額の費用負担が生じることで、福祉施設の普及に影響を与えるおそれがあり、より合理的な取扱いができないかとの指摘が出てきた。そこで、小規模施設に対応した防火対策に関する検討会において、建物利用の多様化・複合化の状況を把握し、安全性を確保しつつ、合理的な取扱いの方法の検討が行われ、平成 21 年 2 月に報告書が取りまとめられた。当該報告書において小規模なグループホーム等の居住型福祉施設は、「家具・調度等の可燃物、調理器具・暖房器具等の火気使用、入所者数等も他の一般住戸とほぼ同様の形状」であり、「グループホーム等における入所者の避難安全性が確保されれば、他の一般住戸については、グループホーム等の入居により危険性が高まることはない」とされ、対応策を講じるのが適当とされたため、所要の改正を行うものである。

(2) 規制の改正の目的及び内容

【制度改正の目的】

共同住宅への居住型福祉施設の入居によって、新たに設置が必要となる消防用設備の設置のうち一部について、一定の区画を要件として、設置を免除する。また、特定共同住宅等の特例を居住型福祉施設が一部に入居する共同住宅にも適用する。

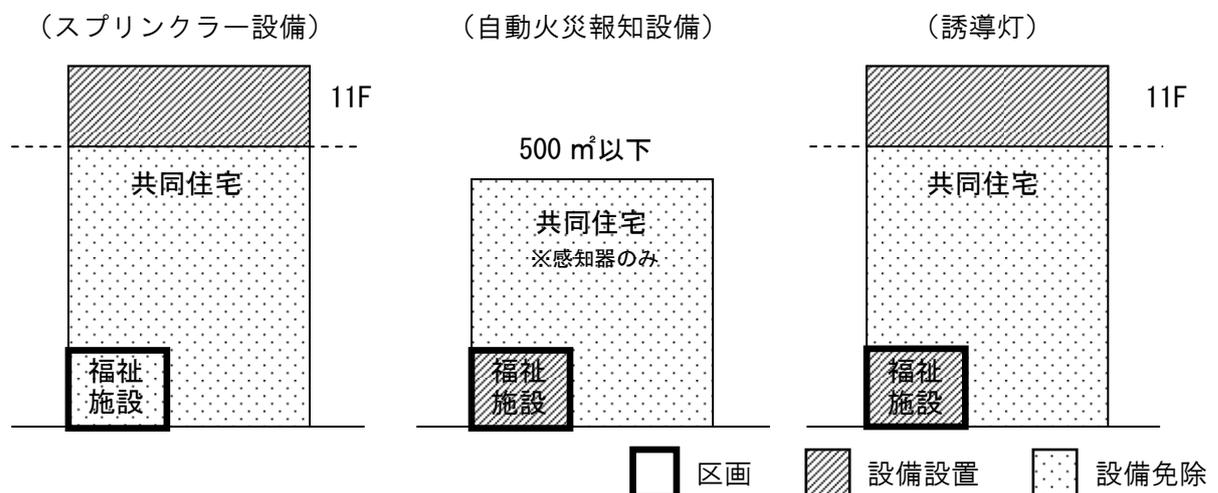
【制度改正の内容】

① スプリンクラー設備、自動火災報知設備及び誘導灯の免除

共同住宅と居住型福祉施設の複合施設（他の用途が入居していないものに限る。以下「複合型居住施設」という。）において、居住型福祉施設の部分について、一定の区画がされている場合には、スプリンクラー設備、自動火災報知設備の感知器及び誘導灯の設置を免除することとする。

【免除部分】

- ① スプリンクラー設備については、複合型居住施設の 10 階以下の部分（居住型福祉施設の部分を含む。）
- ② 自動火災報知設備の感知器については、延べ面積 500 ㎡以下の複合型居住施設の共同住宅の部分
- ③ 誘導灯については、11 階以上の階及び無窓階を除く複合型居住施設の共同住宅の部分

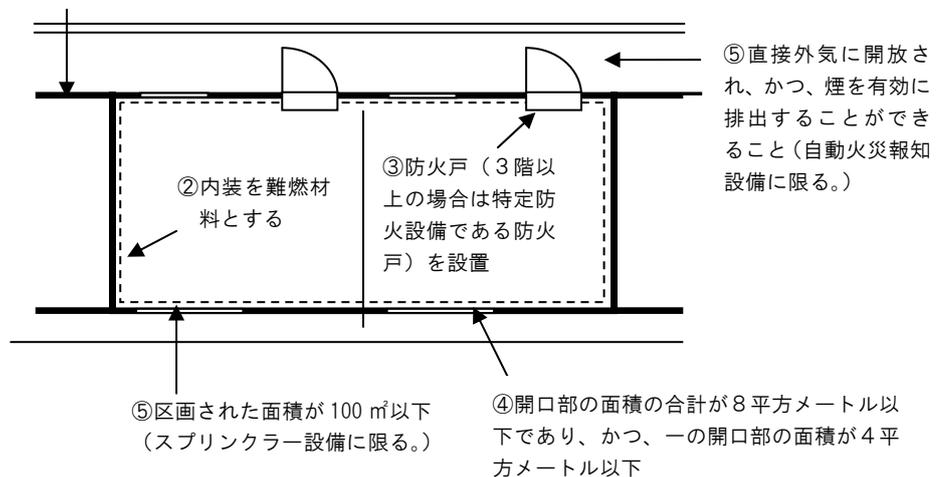


【一定の区画の要件】

自動火災報知設備・誘導灯	スプリンクラー設備
<p>① 居室を、準耐火構造（3階以上の場合は、耐火構造）の壁及び床で区画されていること。</p> <p>② 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料（地上に通ずる主たる廊下その他の通路にあっては準不燃材料）でされていること。</p> <p>③ 区画する壁及び床の開口部は、防火戸（3階以上場合は、特定防火設備である防火戸。防火シャッターを除く。）で、一定の構造のものを設けていること。</p> <p>④ ③の開口部の面積の合計が8平方メートル以下であり、かつ、一の開口部の面積が4平方メートル以下であること。</p> <p>⑤ 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こと。</p>	<p>① 居室を、準耐火構造（3階以上の場合は、耐火構造）の壁及び床で区画されていること。</p> <p>② 壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを難燃材料（地上に通ずる主たる廊下その他の通路にあっては準不燃材料）でされていること。</p> <p>③ 区画する壁及び床の開口部は、防火戸（3階以上場合は、特定防火設備である防火戸。防火シャッターを除く。）で、一定の構造のものを設けていること。</p> <p>④ ③の開口部の面積の合計が8平方メートル以下であり、かつ、一の開口部の面積が4平方メートル以下であること。</p> <p>⑤ 区画された部分すべての床の面積が百平方メートル以下であること。</p>

（区画のイメージ）

①準耐火構造（3階以上の場合は耐火構造）で区画



②特定共同住宅等の定義の見直し

特定共同住宅等の定義に、複合型居住施設で、居住型福祉施設の部分に一定の区画を有するもの含むこととする。

従来の定義

令別表第一（５）項口（共同住宅）に掲げる防火対象物

かつ

火災の発生又は延焼のおそれが少ないものとして、その位置、構造及び設備について消防庁長官が定める基準（※２）に適合するものをいう。

新たな定義

令別表第一（５）項口（共同住宅）に掲げる防火対象物

かつ

火災の発生又は延焼のおそれが少ないものとして、その位置、構造及び設備について消防庁長官が定める基準（※２）に適合するものをいう。

令別表第一（１６）項イに掲げる防火対象物（特定複合用途防火対象物）で以下に該当するもの
①同表第一（５）項口（共同住宅）並びに（６）項口及びハに掲げる防火対象物（※１）の用途のみで構成されていること
②同表第一（６）項口及びハに掲げる防火対象物（※１）の用途に供する住戸（貸室等）の床面積がいずれも 100㎡以下であること

+

かつ

（※１）令別表第一（６）項口及びハに掲げる防火対象物にあつては、有料老人ホーム、福祉ホーム、認知症高齢者グループホーム及び障害者グループホーム及びケアホームに限る。

（※２）特定共同住宅の要件

- ①主要構造部が耐火構造であること。
- ②共用部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げを準不燃材料としたものであること。
- ③住戸等は、開口部のない耐火構造の床又は壁で区画すること。
（出入口には、防火設備である防火戸を設ける。）

2. 規制の費用

①遵守費用

本件の規制改正は、共同住宅に居住型福祉施設が入居する場合に、共同住宅部分について新たな消防用設備等の設置が必要とならないよう、スプリンクラー設備、自動火災報知設備の感知器及び誘導灯の設置を免除するもの及び共同住宅のみに適用されていた特例措置を複合型居住施設にも適用するものであり、共同住宅の所有者にとっては、新たな設備の改修等の特段の費用は生じない。

また、居住型福祉施設の開設者については、共同住宅に入居した場合についても、単独の建築物として建設した場合と同様の消防用設備等が必要とされるのみであり、設備の改修等の費用の増加といったことはない。

②行政費用

行政機関に係るコストについては、今回の制定によっても、特段増加しない。

3. 規制の便益

① 遵守便益

今回の省令改正により、居住型福祉施設の開設者は、自らが利用する防火対象物の部分のみに消防用設備等を設置すれば、共同住宅にも入居が可能となるほか、特定共同住宅等に係る特例が引き続き適用されることにより、共同住宅部分について設備の改修が不要となるため、居住型福祉施設の受け入れが容易になることと考えられる。

また、共同住宅の所有者にとっても居住型福祉施設が入居した場合における消防用設備等の設置費用の負担が大きく軽減される。

【11階建て耐火構造のマンションに居住型福祉施設が入居する場合】

試算条件

- ・ 全体面積 1100 m² 居住型福祉施設の面積 110 m²と仮定する。
- ・ スプリンクラー設備の設置費用を、1 m²あたりの工事単価を1万円と仮定。なお、11階以上の部分には従来からスプリンクラー設備が設置されていると考えられるため、改修費用は発生しない。
- ・ 誘導灯の設置個数を、避難階以外の階については両面型を1台、避難階については、片面型を1台設置するものと仮定。なお、一定の区画を有する場合には、居住型福祉施設が存する階及び避難階に設置するものとする。

○通常の消防用設備を設置した場合

スプリンクラー設備 1000万円 誘導灯 55万円

○一定の区画を有することにより、消防用設備が免除された場合

スプリンクラー設備 110万円 誘導灯 10万円

【5階建て耐火構造のマンションに居住型福祉施設が入居する場合】

試算条件

- ・ 全体面積 400 m² 居住型福祉施設の面積 100 m²と仮定する。
- ・ 自動火災報知設備の設置費用を、基本工事費用30万円、1 m²あたりの工事単価を3000円と仮定。
- ・ 誘導灯の設置個数を、避難階以外の階については両面型を1台、避難階については、片面型を1台設置するものと仮定。なお、一定の区画を有する場合には、居住型福祉施設が存する階及び避難階に設置するものとする。

○通常の消防用設備を設置した場合

自動火災報知設備 150万円 誘導灯 28万円

○一定の区画を有することにより、消防用設備が免除された場合

自動火災報知設備 60万円 誘導灯 10万円

また、共同住宅の入居者にとっても、共同住宅の部分と居住型福祉施設の部分を準耐火構造（3階以上の場合は耐火構造）の壁又は床で区画することにより、居住型福祉施設の部分の火災が共同住宅部分に延焼しないよう措置が講じられているため、防火安全上の危険性が高まることはない。

② 行政便益

本規制の改正に伴う、行政便益の増加は特にはない。

4. 政策評価の結果

上記のとおり、今回の規制改正により、共同住宅の所有者にとっては、新たな設備の改修等の特段の費用は生じず、従来の共同住宅の入居者にも防火安全上の危険が及ぶことはない。一方で、居住型福祉施設が共同住宅に入居する場合には、入居時の消防用設備の改修費用をはじめとして制度上の障壁が大きく軽減されることとなり、居住型福祉施設の関係者にとっては便益が大きいと考えられる。したがって、費用と便益の比較という観点で考えた場合、本改正の内容は妥当であると考えられる。

5. 有識者の見解その他関連事項

消防庁では、「小規模施設に対応した防火対策に関する検討会」（座長：室崎 益輝 関西学院大学総合政策学部教授）において、施設形態に応じた防火安全対策の確保について検討を行い、居住型福祉施設についての結論を「小規模施設に対応した防火対策に関する検討会報告書（中間報告）」に取りまとめた。なお、当該報告書については、以下のサイトに掲載されている。

<http://www.fdma.go.jp/html/data/tuchi2104/pdf/210422-h2102houkoku.pdf>

6. レビューを行う時期又は条件

今後、居住型福祉施設の設置状況をみながら、必要があると認める場合には、レビューを行うものとする。