

東京消防庁

サービス付き高齢者向け住宅事業を行う際のお願い

サービス付き高齢者向け住宅事業を行う場合、通常の共同住宅と異なる用途区分として扱われることがあるため、新たな消防用設備等の設置や、届出が必要になることがあります。

サービス付き高齢者向け住宅は、消防法上の用途が異なる場合があります

消防法の規制は、消防法施行令別表第1（以下「別表第1」という。）に区別される用途、面積等により決定されます。

通常、共同住宅は別表第1（5）項口として区分されます。しかし、サービス付き高齢者向け住宅では、食事の提供や家事の代行、健康管理等の介護サービスが提供される場合、別表第1（6）項口(1)又は（6）項ハ(1)に区分されることがあります。

※用途区分

- （5）項口：寄宿舍、下宿又は共同住宅
- （6）項口(1)：老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、等
- （6）項ハ(1)：老人デイサービスセンター、老人介護支援センター、老人福祉センター 等

サービス付き高齢者向け住宅は、必要な消防用設備等が異なります

一般的に、共同住宅（別表第1（5）項口）よりも、介護サービスを提供するサービス付き高齢者向け住宅（別表第1（6）項口(1)又は（6）項ハ(1)）のほうが消防用設備等の規制が厳しくなっています。

例：自動火災報知設備の設置基準

- （5）項口：延べ面積が500平方メートル以上のもの
- （6）項口(1)：該当する全ての防火対象物
- （6）項ハ(1)：該当する全ての防火対象物（利用者を入居又は宿泊させるものに限る。）

消防署への各種届出が必要な場合があります

工事前

- 防火対象物工事等計画届出書(火災予防条例第56条)（確認申請が必要ない場合）
- 工事整備対象設備等着工届出書(消防法第17条の14) 等

工事後

- 防火対象物使用開始届出書(火災予防条例第56条の2)
- 消防用設備等（特殊消防用設備等）設置届出書(消防法第17条の3の2)
- 防火管理者選任届出書（消防法第8条）
- 消防計画作成（変更）届出書(消防法第8条) 等

上記のように、消防用設備等の変更や消防署への届出が必要な場合がありますので、

事前に、管轄する消防署にご相談ください。

※ 東京消防庁管轄署検索ページ (<http://www.tfd.metro.tokyo.jp/tfd/index.html>)