

第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

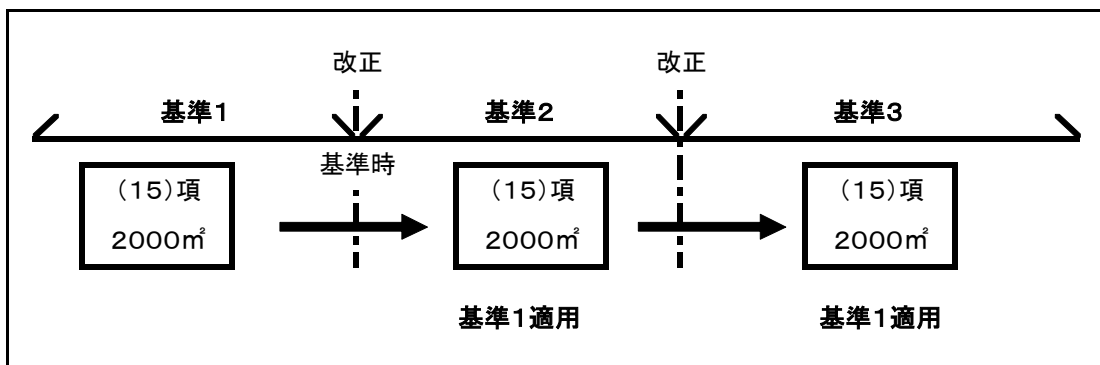
第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

1 既存防火対象物の適用除外

法第17条の2の5の規定は、法第17条第1項及び第2項に規定する技術上の基準（以下この第6において「基準法令」という。）が施行された場合における、施行後の技術上の基準（以下この第6において「現行基準」という。）の適用を除外し、なお、従前の技術上の基準（以下この第6において「従前の基準」という。）によることができるとする規定である。

- (1) 法第17条の2の5第1項に規定する「施行又は適用の際」とは、効力が作用することとなる時（以下この第6において「基準時」という。）をいうものであり、基準法令が施行された時又は基準法令の公布の際の附則によって与えられた特定の時（適用の際）に作用することとなる。この場合において、「適用の際」は、基準時において現に令別表第一の用途が生じている防火対象物（以下この第6において「令別表対象物」という。）すべてに作用するものであり、従前の基準及び現行基準において消防用設備等の義務が生じていることを前提とするものではない。
- (2) 基準法令の改正が繰り返し行われる等した場合の基準時は、現行基準を適用しないこととした最初の時点（法第17条の2の5第1項の規定に該当した時点）である。

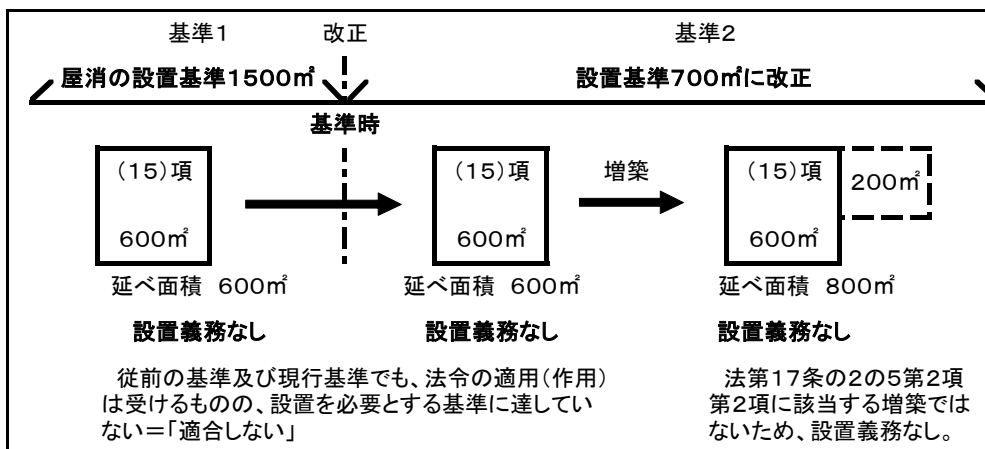
《基準法令の改正が繰り返し行われる等した場合の基準時の例》



- (3) 法第17条の2の5第1項に規定する「適合しない」とは、消防用設備等が現行基準に適合しない場合のほか、現行基準において義務がない令別表対象物も含まれるものである。

第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

《「適合しない」場合の例》



(4) 法第17条の2の5第1項の規定の適用を除く消防用設備等

次の消防用設備等については、基準時から現行基準が適用される。

ア 消火器具

イ 全域放出方式の二酸化炭素を消火剤とする不活性ガス消火設備(規則第19条第5項第19号イ(ハ)及び(ホ)並びに第19条の2の規定の適用を受ける部分に限る。)

ウ 自動火災報知設備(令別表第一(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項、(9)項イ、(16)項イ、(16の2)項から(17)項に掲げる防火対象物に設けるものに限る。)

エ ガス漏れ火災警報設備(令別表第一(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項、(9)項イ、(16)項イ、(16の2)項及び(16の3)項に掲げる防火対象物並びにこれらの防火対象物以外の防火対象物で令第21条の2第1項第3号に掲げるものに設けるものに限る。)

オ 漏電火災警報器

カ 非常警報器具及び非常警報設備

キ 避難器具

ク 誘導灯及び誘導標識

ケ 令第29条の4に規定する、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であって、前アからキに掲げる消防用設備等に類するものとして消防庁長官が定めるもの

コ 法第17条の2の5第2項第1号の規定により、基準時に消防用設備等が従前の基準に適合しておらず、違反となっている防火対象物の当該消防用設備等。この場合において、違反とは、消防用設備等が未設置の状態であるか、その機能を失っている場合とする。

サ 基準時に法第17条の2の5第2項第4号の規定を受ける、特定防火対象物の消

第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

防用設備等

(5) 防火対象物の事情が変更した場合

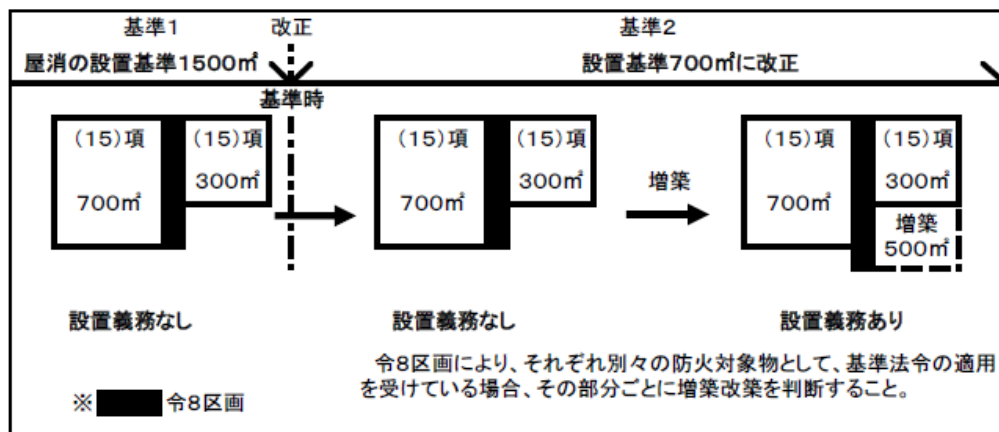
法第17条の2の5第1項の規定により従前の基準の適用を受けている令別表対象物であっても、次に該当する場合は、法第17条の2の5第2項第2号及び第3号の規定により、現行基準が適用される。

ア 増築、改築

法第17条の2の5第2項第2号に規定する「増築、改築」は、次によること。

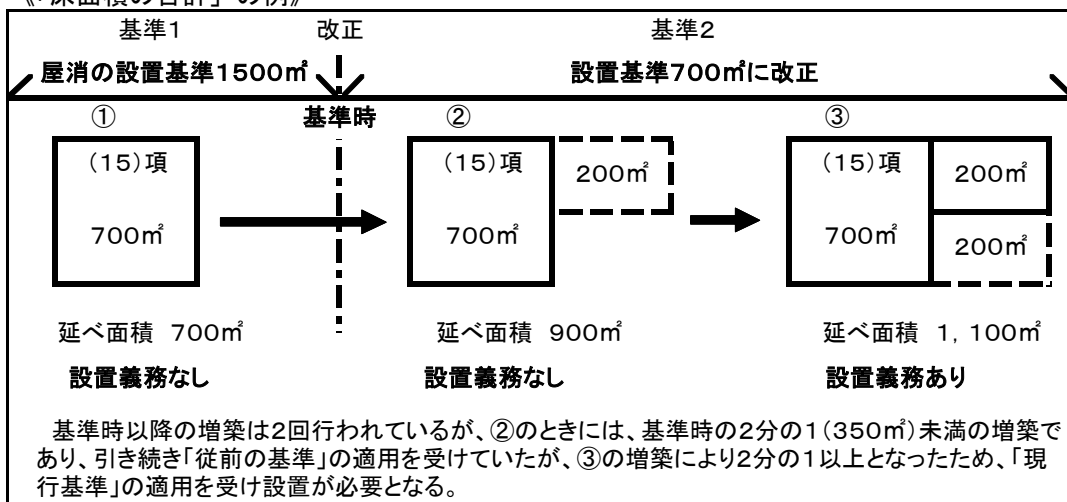
(ア) 令8区画を有する防火対象物にあっては、その部分ごとに判断すること。

《令8区画を有する場合の例》



(イ) 令第34条の2第1項に規定する「床面積の合計」は、基準時以後に工事着手した増築又は改築部分の床面積すべての合算によること。

《「床面積の合計」の例》

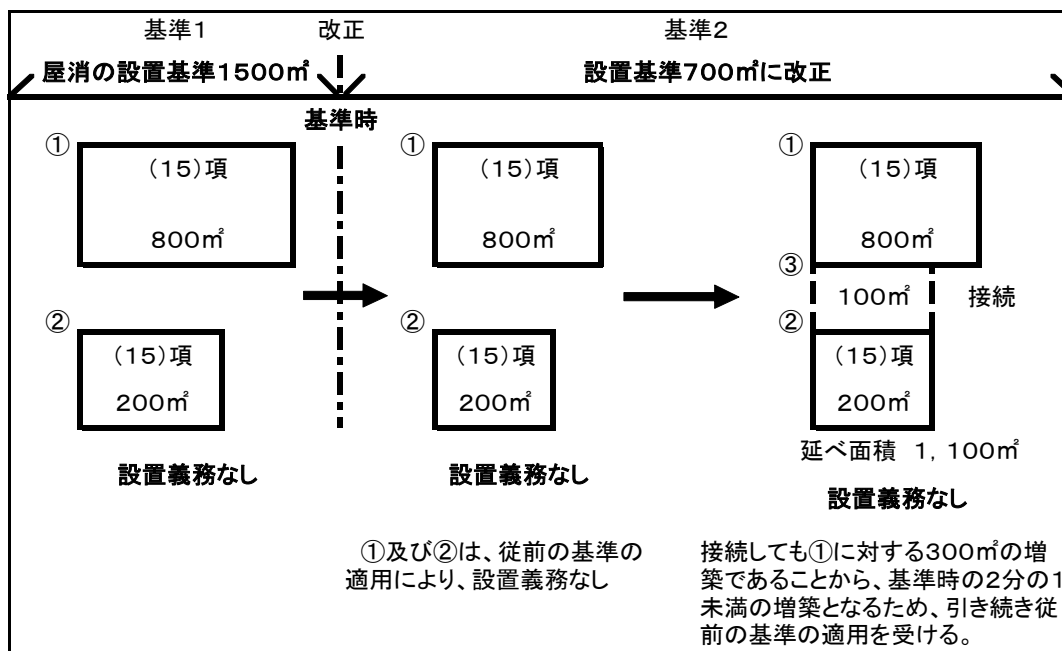


(ウ) 増築により複数の棟が接続された場合は、接続が行われる前に最も延べ面積が大きかった棟が増築されたものとする。この場合において、基準時は、当該

第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

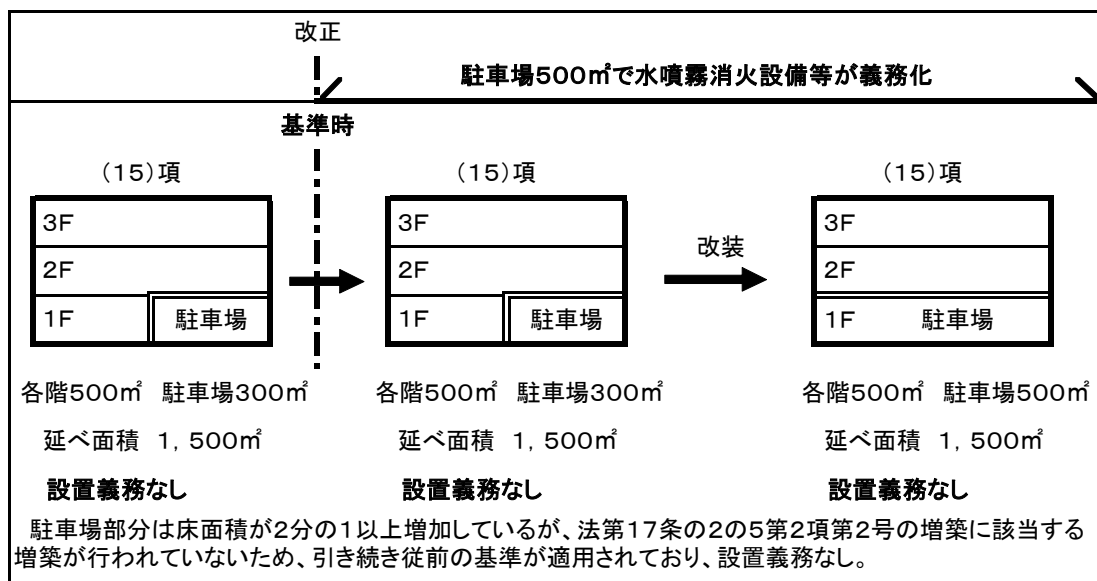
主となる棟の基準時によるものとする。

《増築により複数の棟が接続された場合の例》



- (エ) 令別表第一各項の占める床面積、又は各項の用途内において各用途の占める床面積の増加が行われても、棟の増築が行われていない場合は、法第17条の2の5第2項第2号に規定する増築には該当しない。この場合において、法第17条の2の5第2項第2号に規定する改築に該当する場合は、現行基準に適合させなければならない。

《法第17条の2の5第2項第2号の増築に該当しない場合の例》

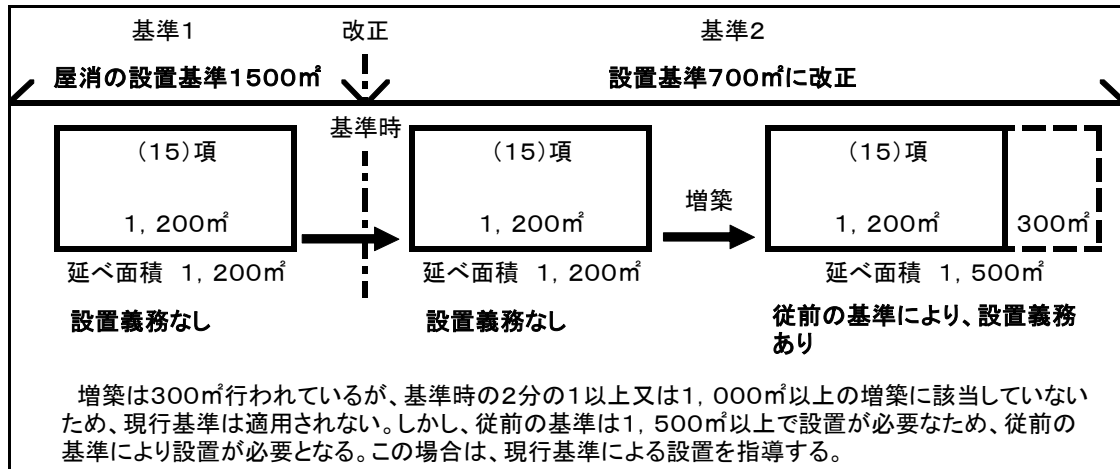


- (オ) 法第17条の2の5第2項第2号の規定に該当しない規模の増改築の結果、従前の基準によって消防用設備等の義務が生じることとなる場合は、現行基準に適

第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

合させること。 ☆

《増築のために従前の基準により消防用設備等の規制を受ける場合の例》



((5) (ア) 令和8年・一部改正)

イ 大規模の修繕、模様替え

法第17条の2の5第2項第2号に規定する「大規模の修繕若しくは模様替え」は、次のとおり取り扱うものとする。

(ア) 「修繕」とは、建築物の全部又は一部の除去若しくは滅失を伴わない程度の特
定主要構造部である壁の原状回復的工事をいう。

(イ) 「模様替え」とは、建築物の全部又は一部の除去、滅失、増加等を伴わない範
囲で特定主要構造部である壁を変更する工事をいう。

(ウ) 基準時以降に複数回の修繕又は模様替えが行われても、一回で過半に達しなけ
れば大規模の修繕又は模様替えに該当しない。ただし、修繕又は模様替えが同時
に行われる場合は、それらに係る部分をすべて合算して判断すること。

(エ) 令8区画を有する防火対象物にあっては、(5)ア(ア)によること。

((5) (エ) 令和8年・追加)

ウ 現行基準に適合することとなった場合

法第17条の2の5第2項第3号に規定する「適合するに至った」とは、基準時
以降に消防用設備等を設置又は変更することで現行基準に適合した場合である。こ
の場合において、基準時以前から設置又は変更していた消防用設備等が、現行基準
においても適合するものである場合は、そもそも法第17条の2の5第1項の規定
による現行基準の適用除外を受けないこととなることから、法第17条の2の5第
2項第3号の規定に該当することはない。

2 用途変更の特例

法第17条の3の規定は、防火対象物の用途が変更された際（以下この第6において
「変更時」という。）、当該防火対象物の消防用設備等が用途変更後の用途に応じた基準
法令（以下この第6において「変更後の基準」という。）に適合しない場合は、用途変

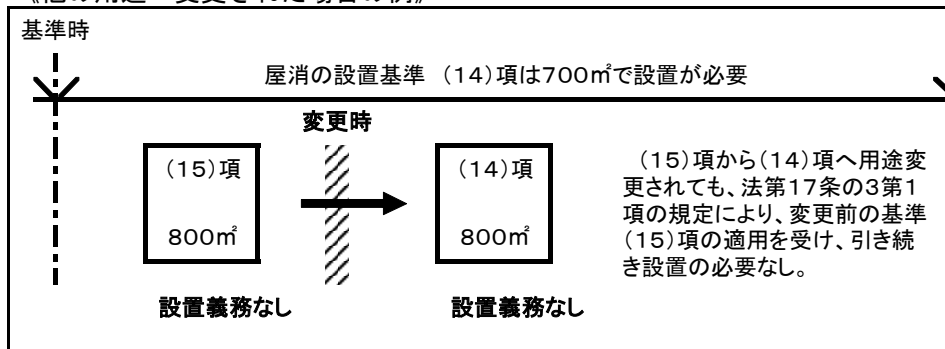
第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

更前の用途に応じた基準法令（以下この第6において「変更前の基準」という。）によることができるとする規定である。

(1) 法第17条の3第1項に規定する「用途の変更」は、次によること。

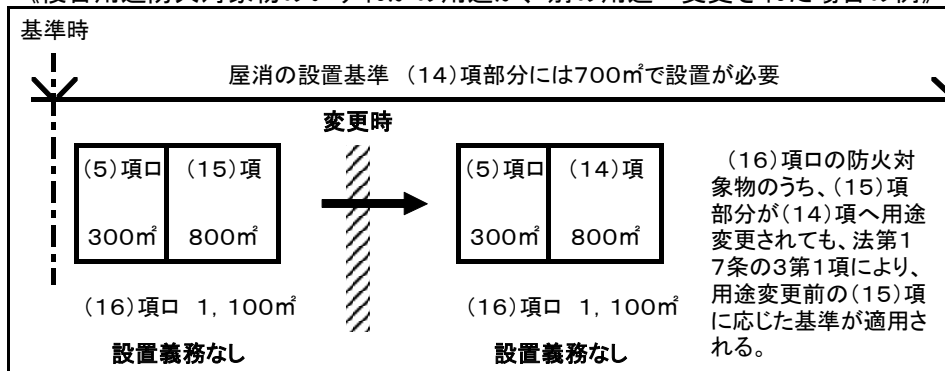
ア 令別表第一に掲げる用途が他の用途へ変更された場合は、法第17条の3第1項の規定に該当する。

《他の用途へ変更された場合の例》



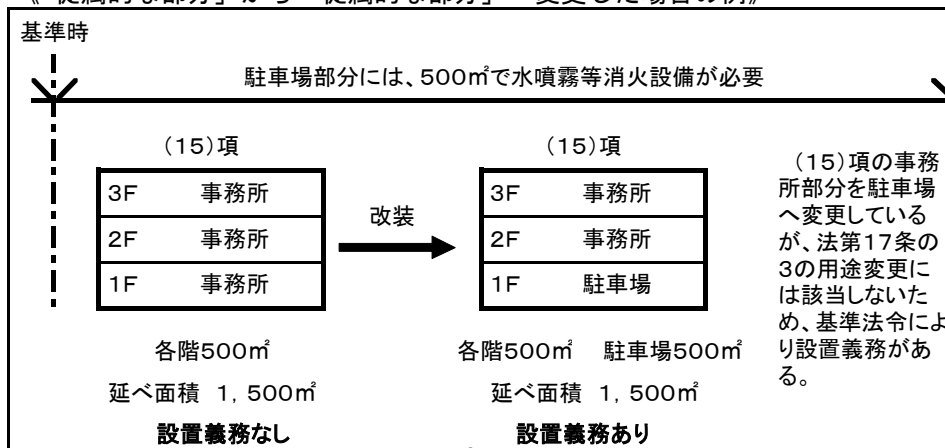
イ 複合用途防火対象物のいずれかの用途が別の用途へ変更された場合は、法第17条の3第1項の規定に該当する。

《複合用途防火対象物のいずれかの用途が、別の用途へ変更された場合の例》



ウ 令第1条の2第2項後段に規定する「従属的な部分」から「従属的な部分」への変更は、法第17条の3第1項に定める用途変更には該当しないことから基準法令に適合させなければならない。

《「従属的な部分」から「従属的な部分」へ変更した場合の例》

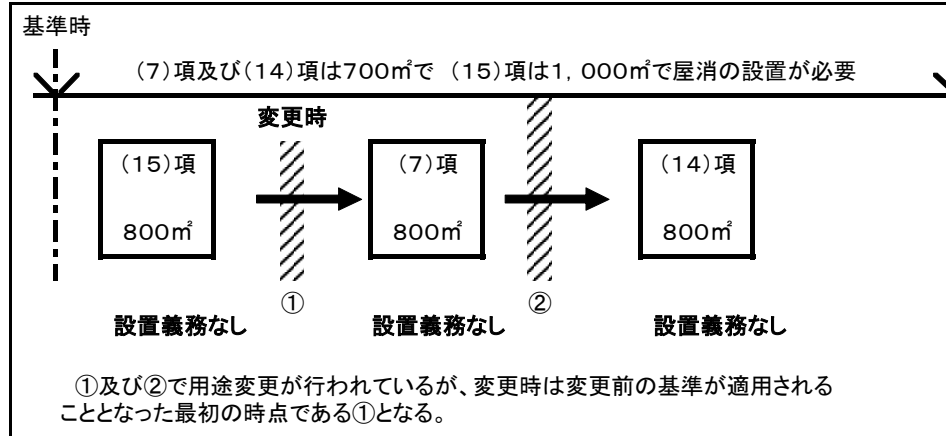


第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

エ 令別表第一に掲げられていない一般住宅、長屋等が令別表対象物へ変更された場合は、新たに法第17条第1項に規定する防火対象物が出現したものであることから、基準法令に適合させなければならない。

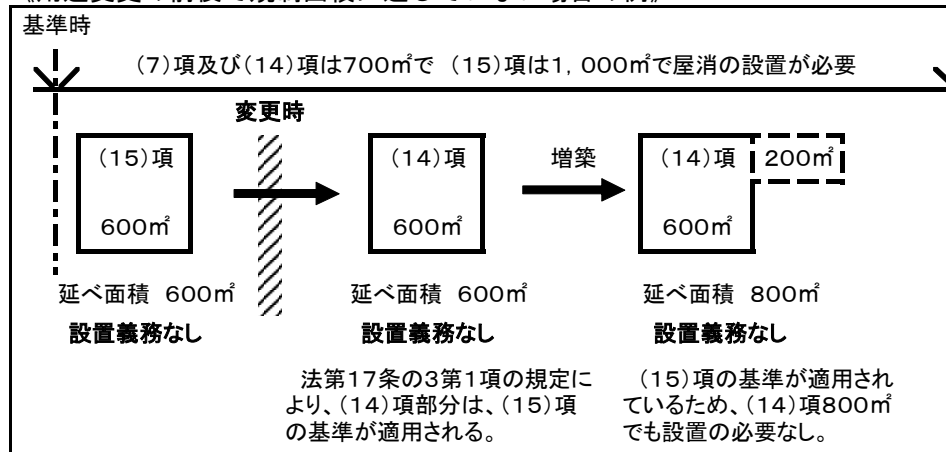
- (2) 用途変更が繰り返し行われた場合の変更時は、変更後の基準を適用しないこととした最初の時点（法第17条の3第1項の規定に該当した時点）である。

《用途変更が繰り返し行われた場合の変更時の例》



- (3) 法第17条の3第1項に規定する「適合しない」とは、消防用設備等が変更後の基準に適合しない場合のほか、変更後の基準において義務が生じていない令別表対象物も含まれるものである。

《用途変更の前後で規制面積に達していない場合の例》



- (4) 法第17条の3第1項の適用を除く消防用設備等

変更時から変更後の基準が適用される消防用設備等については、前1、(4)の規定による。この場合においては、「法第17条の2の5」を「法第17条の3」と、「基準時」を「変更時」とするなど必要な読み替えを行うこと（以下準用する場合の読み替えについては、この第6において同じ。）。

第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

(5) 防火対象物の事情が変更した場合

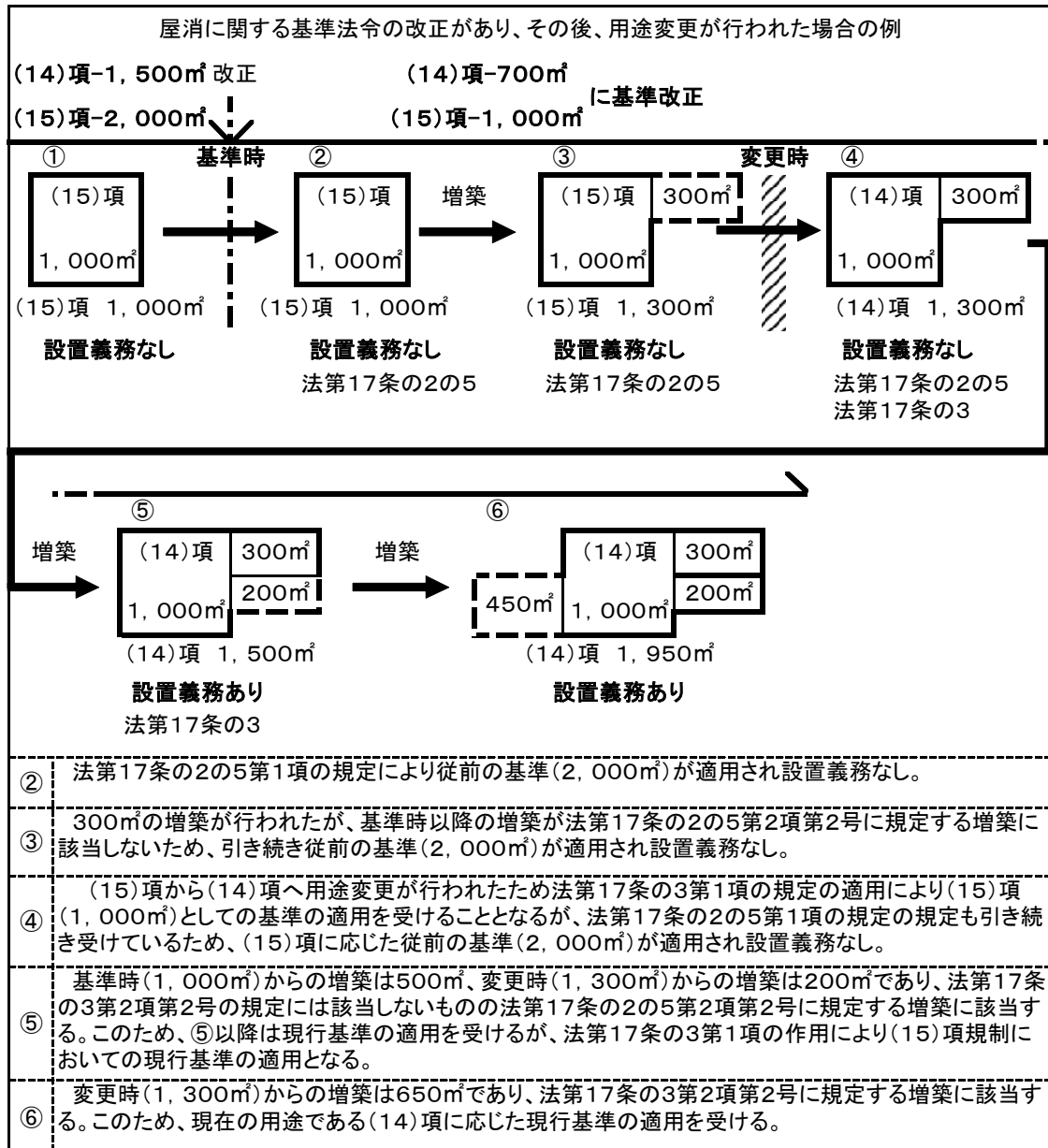
法第17条の3第1項の規定により変更前の基準の適用を受けている令別表対象物であっても、法第17条の3第2項第2号及び第3号の規定に該当する場合は、変更後の基準が適用される。この場合の取り扱いについては、前1、(5)の規定によること。

3 その他（共通事項）

(1) 基準時及び変更時について

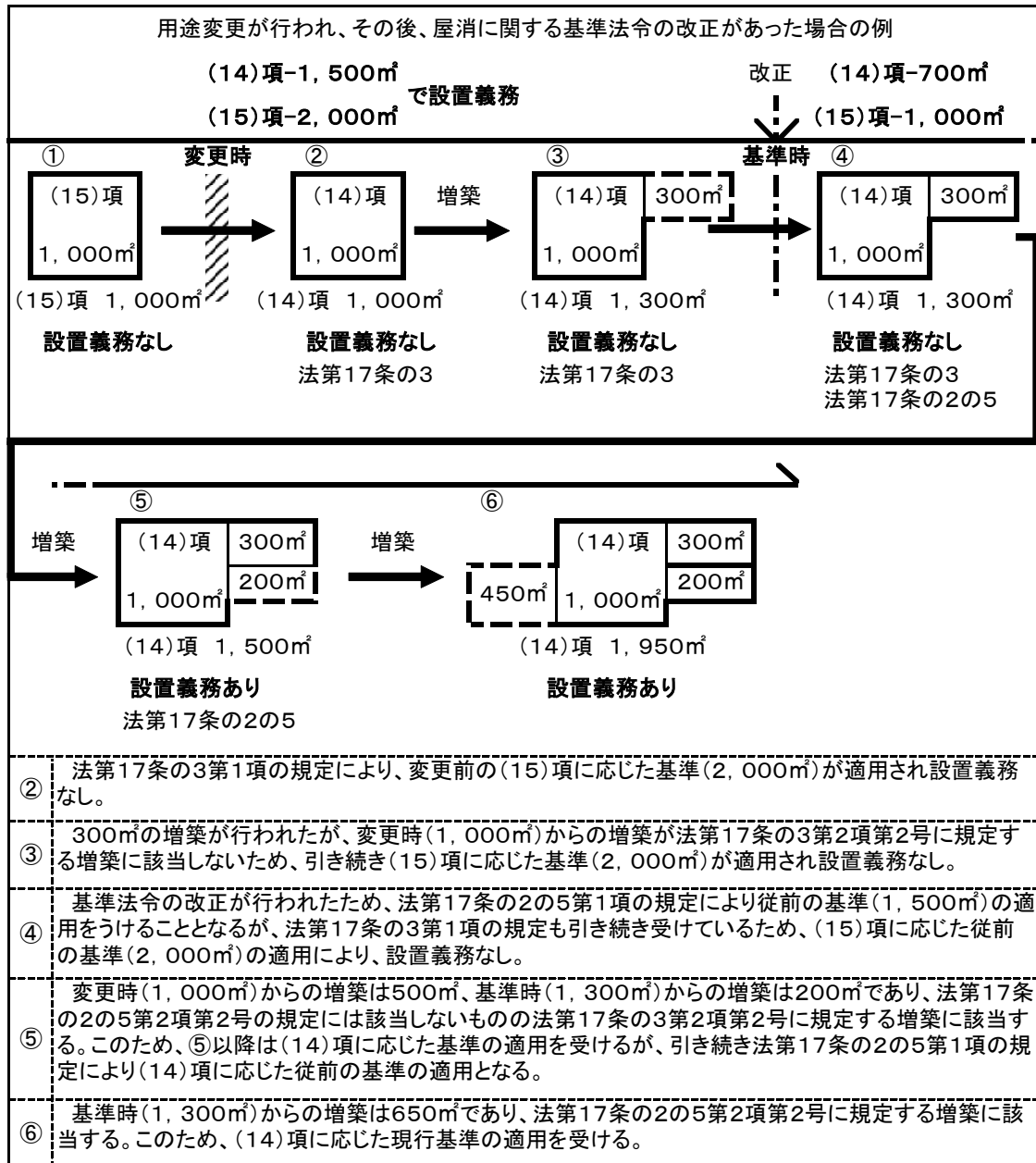
法第17条の2の5第1項の規定と法第17条の3第1項の規定にそれぞれ該当している場合については、基準時及び変更時からそれぞれの増改築面積を判断すること。

《基準法令の改正が行われ、その後、防火対象物の用途変更が行われた場合の例》



第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

《防火対象物の用途変更が行われ、その後、基準法令の改正が行われた場合の例》



(2) 危険物許可施設の用途変更

危険物許可施設が許可を廃止し、令別表第一各項の防火対象物として使用されることとなった場合については、次のとおり取り扱うものとする。

ア 防火対象物全部を危険物許可施設として使用していた場合

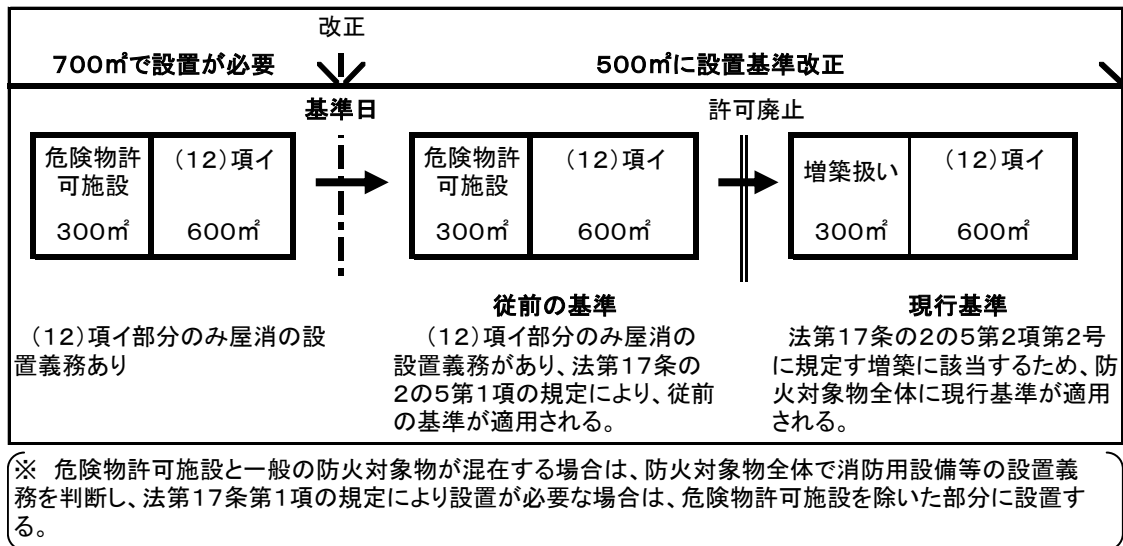
新たに令別表対象物が出現したものであることから、法第17条第1項の規定により消防用設備等を設置及び維持すること。

イ 防火対象物の一部を危険物許可施設として使用していた場合

第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

既存の令別表対象物の一部に許可を廃止した危険物許可施設部分が増築されたものとする。この場合において、法第17条の2の5第2項及び法第17条の3第2項の規定に該当する場合は、防火対象物全体に現行基準及び変更後の基準を適用すること。

《防火対象物の一部の危険物許可施設を変更した場合の例》

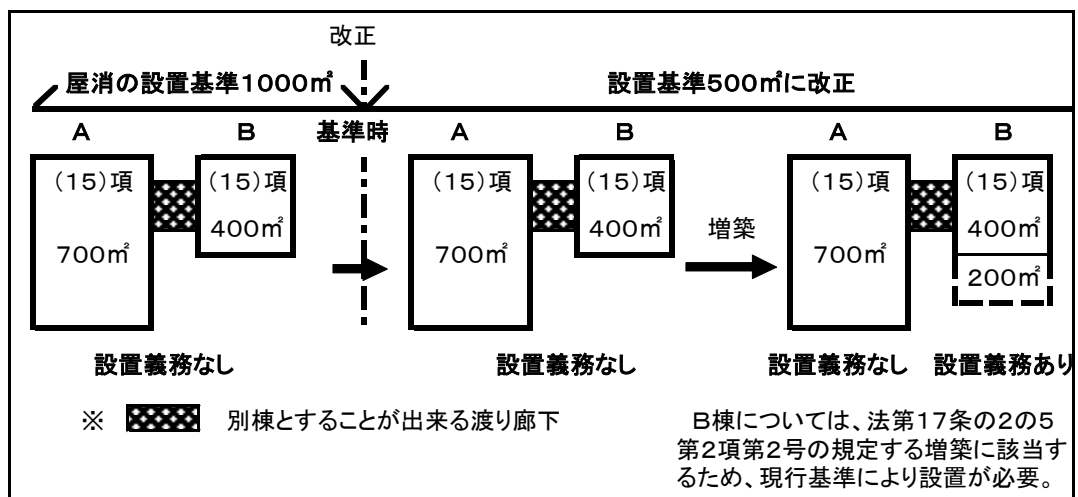


(3) 渡り廊下等で接続された棟

渡り廊下で接続されている部分で消防用設備等の設置単位を別とする場合については、次のとおり取り扱うものとする。

ア 棟ごとに、法第17条の2の5及び法第17条の3の規定を判断すること。

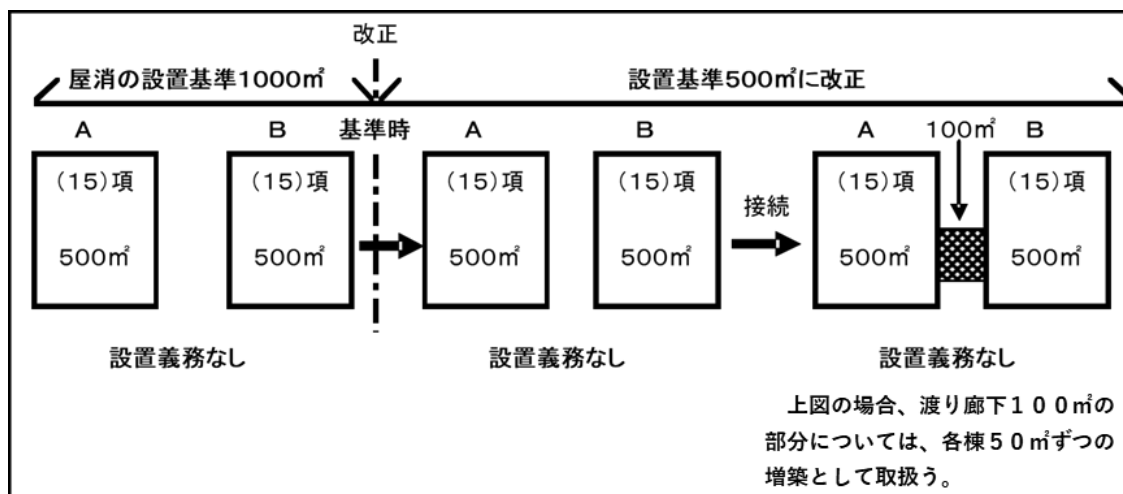
《渡り廊下で接続されている場合の増築の例》



イ 既存棟を渡り廊下で接続した場合、第3 消防用設備等の設置単位 5(1)により按分した渡り廊下部分の床面積を各棟の増築面積とする。

第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

《複数棟を渡り廊下で接続した場合の例》



(イ 令和8年・一部改正)

(4) 基準法令の範囲及び経過措置等

ア 基準法令の範囲

基準法令は、消防用設備等の技術上の基準に関する法、令、規則及び条例のほか、検定対象機械器具等並びに自主表示対象機械器具等に係る技術上の規格を定める総務省令（以下この第6において「規格省令」という。）及び消防庁告示も含まれる。

イ 規格省令の特例

規格省令は、令第30条第2項の規定により、次の総務省令で一定の期間について、特例が定められており、この期間については、従前の基準が適用される。

- (ア) 「消防用機械器具等及び消火設備等の技術上の基準に関する特例を定める省令」（昭和52年自治省令第3号）
- (イ) 「消防法施行令第30条第2項及び危険物の規制に関する政令第22条第2項の技術上の基準に関する特例を定める省令」（昭和52年自治省令第20号）
- (ウ) 「消火器の技術上の規格を定める省令の一部を改正する省令（昭和57年自治省令第24号）の施行に伴う消防法施行令第30条第2項及び危険物の規制に関する政令第22条第2項の技術上の基準に関する特例を定める省令」（昭和57年自治省令第25号）
- (エ) 「火災報知設備の感知器及び発信機に係る技術上の規格を定める省令の一部を改正する省令（昭和59年自治省令第18号）の施行に伴う消防法施行令第30条第2項及び危険物の規制に関する政令第22条第2項の技術上の基準に関する特例を定める省令」（昭和59年自治省令第25号）
- (オ) 「緩降機の技術上の規格を定める省令（平成6年自治省令第2号）の施行に伴

第2章第1節 第6 既存防火対象物の適用除外及び用途変更の特例

う消防法施行令第30条第2項の技術上の基準に関する特例を定める省令」(平成6年自治省令第3号)

- (カ) 「消火器の技術上の規格を定める省令の一部を改正する省令(平成22年総務省令第111号)の施行に伴う消防法施行令第30条第2項及び危険物の規制に関する政令第22条第2項の技術上の基準に関する特例を定める省令」(平成22年総務省令第112号)

ウ 附則の経過措置

- (ア) 基準法令の附則に「みなす。」と規定している場合

附則により、従前の基準を現行基準とみなしていることから、防火対象物に何らかの改修等が行われた場合であっても、従前の基準は引き続き現行基準とみなされる。

- (イ) 基準法令の附則に「なお従前の例による。」と規定している場合

防火対象物に何らかの改修が行われることで、「従前の例による」ことができなくなり、本則の適用を受けることとなる。この場合の取扱いは、次のとおりとする。

a 非特定防火対象物

法第17条の2の5第1項の規定に該当する場合は、同条第2項各号の規定に該当しない限り、引き続き従前の基準が適用される。この場合における基準時は、本則の基準に従うこととなった時である。

b 特定防火対象物

本則の基準に従うこととなった時から現行基準の適用を受ける。