

社会福祉施設 開設等をご検討の皆様へ

建築士などの専門家が係らず建物の用途を変更する、あるいは改装のため内装工事を行う場合は、建築基準法や消防法などの理解不足から、建物を新築する場合に比べ法に違反する工事がなされる可能性が高くなります。これらの建物に火災等が起これば、避難や防火上危険な状況になるおそれがあります。

特に老人福祉施設、児童福祉施設又は障害者福祉施設など、火災や地震時に多数の者が被災するおそれがある建物の所有者及び管理者の方は、建物の維持管理に対して重大な責任があることを忘れてはなりません。

これらの施設を開設又は維持管理する場合に注意すべきポイントをまとめました。工事計画の際は、まず大牟田市建築住宅課及び大牟田市消防本部予防課までご相談ください。

工事に着手する前のチェックポイント

建築確認申請が必要な工事ではありませんか？

増築工事^(注1)、大規模な修繕、大規模な模様替え、用途変更後の特殊建築物の面積が200㎡をこえる用途変更工事^(注2)を行うときは、工事着工前に建築確認申請を行って、大牟田市建築住宅課又は指定確認検査機関のチェックを受ける必要があります。

小規模工事でも法に適合させなければなりません

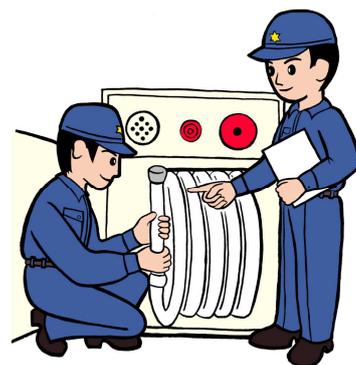
建築確認申請の対象とならない小規模の用途変更工事、部分的な改装工事も違法建築物とならないよう注意する必要があります。建築士に設計をお願いするとともに、工事が確実に施工されるよう工事監理も建築士をお願いすることをお勧めします。

用途地域等によっては開設することができない場所があります

老人福祉施設、児童福祉施設又は障害者福祉施設等は、原則として工業専用地域又は市街化調整区域に開設することができません。

消防法に基づく届出や検査を行っていますか？

工事内容によっては、防火管理に関する新たな届出や自動火災報知設備、スプリンクラーや屋内消火栓の設置など、消防用設備等の追加が必要な場合があります。



^(注1)：準防火地域外で床面積の合計が10.0㎡以内である場合は除く。

^(注2)：大牟田市建築基準法の運用解説（用途変更の取扱いについて）参照。

大牟田市都市整備部建築住宅課（大牟田市企業局 4階）

電話 0944-41-2797 FAX 0944-41-2795

大牟田市消防本部予防課

電話 0944-53-3527 FAX 0944-53-7460

建物の維持管理上のチェックポイント

内装制限とは

火災発生の際、避難を容易にするために、内装材への着火をできるだけ遅らせたり、燃焼により避難上有害なガス・煙を出さないために、建築物の用途・規模・構造等によって仕上げ材料を制限しています。

- 壁や天井の仕上げを、木などの可燃物に変更していませんか？
- 窓を塞ぎませんでしたか？
- 廊下や階段の壁や天井を、燃えやすい材料に変更していませんか？
- 調理室の壁や天井の仕上げを、燃えやすい材料に変更していませんか？

非常用照明とは

停電で常用の電源が絶たれた場合に、迅速な避難行動を確保するために設ける設備。床面照度 1ルクス以上、耐熱性、予備電源による瞬時点灯と 30 分以上の持続性能を有するものと定められています。

- 勝手に取り外していませんか？
- バッテリーの劣化による点灯不良等がありませんか？
- 新しく設けた間仕切壁が原因で、床面の照度が不足しませんか？

排煙設備とは

火災によって発生する煙を、できるだけ速やかに外部へ排出させるための設備です。排煙設備には、排煙窓などの「自然排煙」と排煙機により強制的に行う「機械排煙」があり建物の規模、用途に応じて定められています。

- 内装工事または家具等により窓をふさいだりしていませんか？
- 新しく設けた間仕切りが原因で窓がない部屋ができていませんか？
- 高い位置にある窓を開くためのレバーやチェーン等は作動しますか？



廊下・階段・通路

廊下・階段・通路等には、それぞれの用途や階数、規模等によって幅、配置および構造等が定められています。

- 廊下や階段に荷物などを置いて幅員がせまくなっていませんか？
- 廊下や階段の位置を変更していませんか？
- 屋外避難階段を、燃えやすい材料で囲んでいませんか？

耐震改修をしませんか？

大牟田市耐震改修促進計画を定めました

阪神淡路大震災又は東日本大震災においても、新耐震基準^(注3)(昭和 56 年以降の基準)の建物が地震に耐えることが証明されています。昭和 56 年以前の建物については、施設の改修を行われる際に耐震診断や耐震改修を行うことをお勧めします。

(注3)：震度 6 強の地震で倒壊しないことを想定している基準です。

社会福祉施設 開設等 協議録

施設名称	
建築場所	
用 途	

大牟田市建築住宅課との協議事項

協議年月日	令和 年 月 日	担当者名(建築住宅課)	
建築基準法関係			
<input type="checkbox"/> 確認申請(用途変更を含む)が必要			
<input type="checkbox"/> 確認申請(用途変更を含む)が不要			
(留意点:)			
福岡県福祉のまちづくり条例関係			
<input type="checkbox"/> 届出が必要			
<input type="checkbox"/> 届出が不要			
(留意点:)			
その他()			

大牟田市消防本部予防課との協議事項

協議年月日	令和 年 月 日	担当者名(予防課)	
消防法関係			
<input type="checkbox"/> 届出が必要			
<input type="checkbox"/> 届出が不要			
(留意点:)			
その他()			

※上記の協議録を建築士または工事施工業者に提示してください。