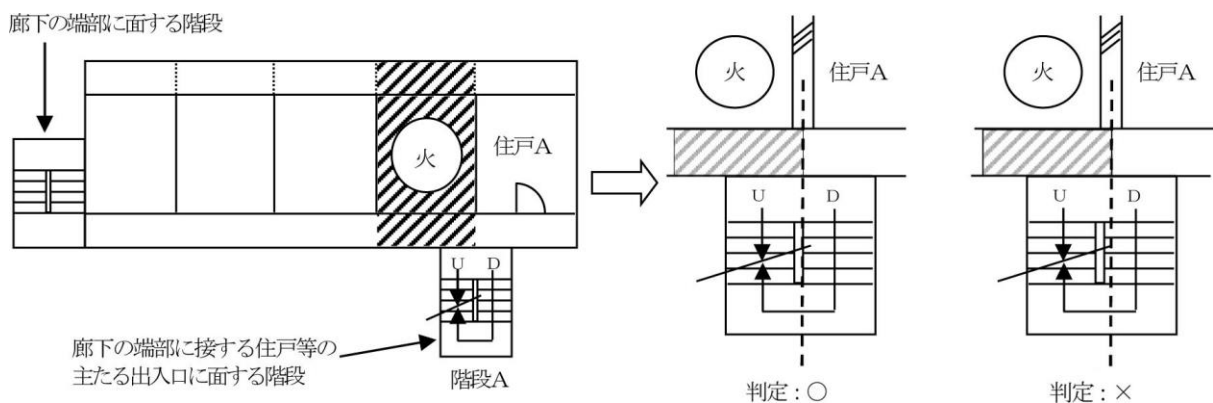


第5章 特定共同住宅等

「特定共同住宅等におけ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に関する省令等の運用について」（平成17年8月12日付け、消防予第188号。以下「188号通知」という。）のほか、次の事項に留意し、適正に運用するものとする。

1 構造類型告示について

- (1) 「特定共同住宅等の構造類型を定める件」（平成17年消防庁告示第3号。以下「構造類型告示」という。）第3第2号(1)の、階段室等が「廊下の端部に接する住戸等の主たる出入口に面している」とは、188号通知第3・1(2)によるほか、次により判断すること。



判断基準：住戸Aに隣接する住戸等が火災になっても、住戸Aの居住者が避難する際、「火災時に利用できない部分（図中斜線部分）」である火災住戸等の前を通らずに階段Aまで到達することができるようにするため、階段Aの入口（降り口：図中のD）が住戸Aに面していることが必要である。

- (2) 構造類型告示第3第2号(4)の「隔板等」は次によること。

- ア 大きさは、縦800mm、横600mm以上とすること。
イ 肉厚は、材料の種類に応じて次表によること。

種 類		肉 厚
石綿 スレート板	フレキシブル板 軟質フレキシブル板	5 mm以下
	平板（大平板） 軟質板	6 mm以下
石綿セメント珪酸 カルシウム板	0.8-K	8 mm以下
	1.0-K	6 mm以下
	1.0-CK	
その他のもの		曲げ破壊荷重700N未満に相当する肉厚

- (3) 構造類型告示第3第2号(5)の「避難経路」として、188号通知第3・1(3)に当該避難経路として利用できない部分が示されているが、同通知第3・1(3)③の「開放型の廊下の判断基準に適合しない廊下」にあっては、「火災住戸等の主たる出入口が面する火災住戸等の幅員に相当する部分」も避難経路として利用できないものであること。

また、同通知第3・1(3)の図15において、廊下端部に設けられた階段が屋内階段等で外気が流通しない場合にあっては、廊下全体を「避難経路として利用できない部分」として取り扱うこと。

- (4) 構造類型告示第4第2号(4)イ(イ) a の「外気に面する部分の面積」には、次の部分は含まれないものであること。
- ア 188号通知第3・2(1)①の「外気に面しない部分」とみなされる部分
 - イ 188号通知第3・2(1)②の「風雨等を遮るために設ける壁等」とみなされる部分
 - ウ 階段室等（直接外気に開放されたものを含む。）
- また、188号通知第3・2(3)に開放型廊下の判断基準が示されているが、「見付面積」を算定する際の高さ（階高－スラブ厚）は、廊下に天井を貼った場合であっても同じ（階高－スラブ厚）であること。
- (5) 構造類型告示第4第2号(4)ロの「外気に面しない部分」については、188号通知第3・2(4)によるほか、次によること。
- ア 「外気に面しない部分」とは、「周囲の3面が直接外気に開放されていない部分」をいうものであること。
 - イ 屋外階段及び構造類型告示第4第2号(5)イ又はロに適合する階段室等は、「外気に面しない部分」には含めないものであること。

2 光庭について

吹抜けの定義：多層建築において2層以上の高さにまたがって設けられる室、又はスペース（建築大辞典から抜粋）

光庭の適用範囲：光庭の定義（平成17年消防庁告示第2号第2第6号）により、1層のみの吹抜け状の空間は光庭として取り扱わない。

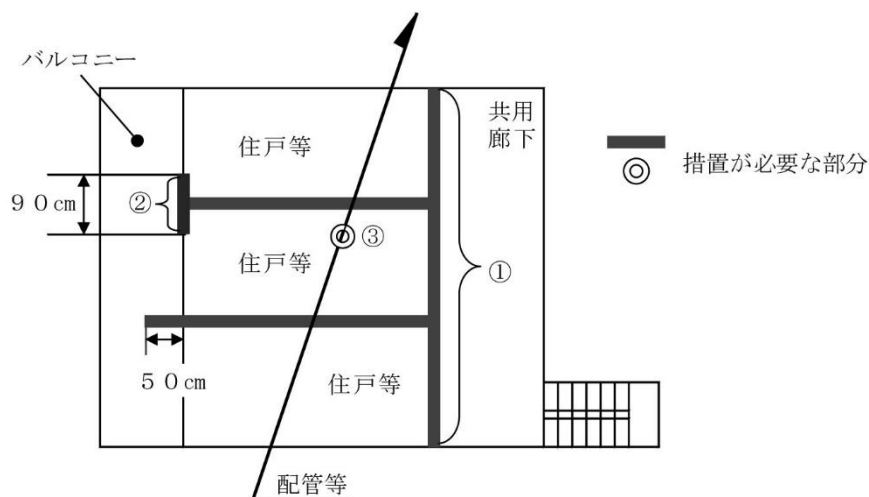
3 配管貫通部の措置について

- (1) 住戸等の床又は壁を貫通する配管等（給排水管、空調用冷温水管、ガス管、冷媒管、配電管その他これらに類するもの。以下同じ。）及びそれらの貫通部における措置について「平成17年消防庁告示第2号」又は「平成17年消防庁告示第4号（評定品）」に適合させること。

適用範囲：① 住戸等と共用部分を区画する床又は壁を貫通する部分

② バルコニー側で、隣接する住戸等の開口部から90cm以内の壁を貫通する部分（50cmの所で壁がある場合を除く。）

③ 住戸等と住戸等を区画する床又は壁を貫通する部分



- (2) 特定共同住宅等の審査時における図面への記載内容について

共住区画貫通部は、平成17年消防庁告示第2号に定める措置を行う、又は平成17年消防庁告示第4号に適合する評定品を使用する。

参考：「平成17年消防庁告示第4号」に適合するものの評定番号

「KK〇〇－〇〇〇号」（評価機関：一般財団法人日本消防設備安全センター）

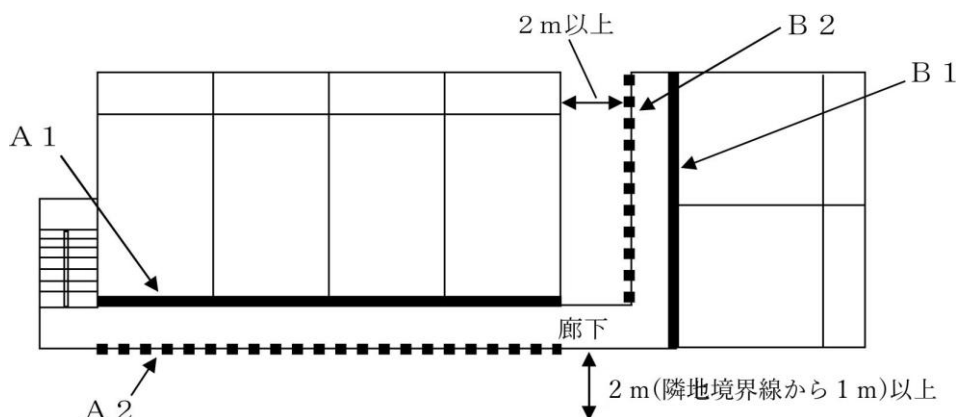
4 共同住宅用連結送水管及び共同住宅用非常コンセントの適用について

適用範囲：階段室型の特定共同住宅等に限られる。

（平成17年総務省令第40号第5条）

5 開放廊下の判定に伴う開放計算について

(1) 廊下が隣地境界線から1 m以上、他の建築物等の外壁から2 m以上離れている場合



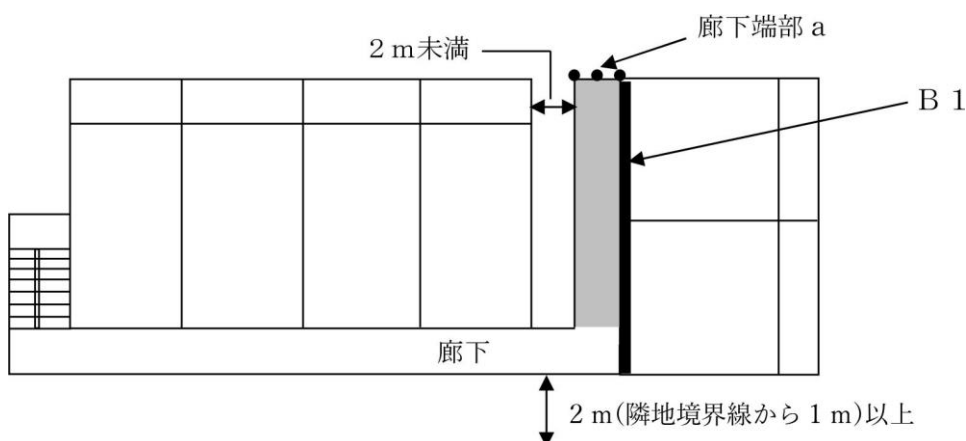
判定：見付面積の正面の開放部分（※）で、3分の1の面積を判断する。

（A 1 に対し A 2、B 1 に対し B 2 でそれぞれ開放面積を確保）又は、全ての住戸、共用室、管理人室において煙降下の検証計算を行う。

（※）廊下の端部に接する垂直面の面積は除くため。

（平成17年消防庁告示第3号第4第2号(4)イ(イ) a 参照）

(2) 廊下が隣地境界線から1 m以上、他の建築物等の外壁から2 m以上離れていない場合



判定：見付面積B 1の正面に有効な開放がない（他の建築物等の外壁から2 m以上離れていない）ことから、全ての住戸、共用室、管理人室において煙降下の検証計算を行う。

また、廊下端部 a が閉鎖されている場合又は閉鎖されているとみなされる場合（188号通知第3・2(1)及び(4)参照）は、外気に面しない部分（図中の網掛け部分）について、平成17年消防庁告示第3号第4第2号(4)ロの規定を満足するか確認が必要となる。

6 運用に係る質疑応答

問1 バルコニーは共用部分に該当するか。

答：該当しない。

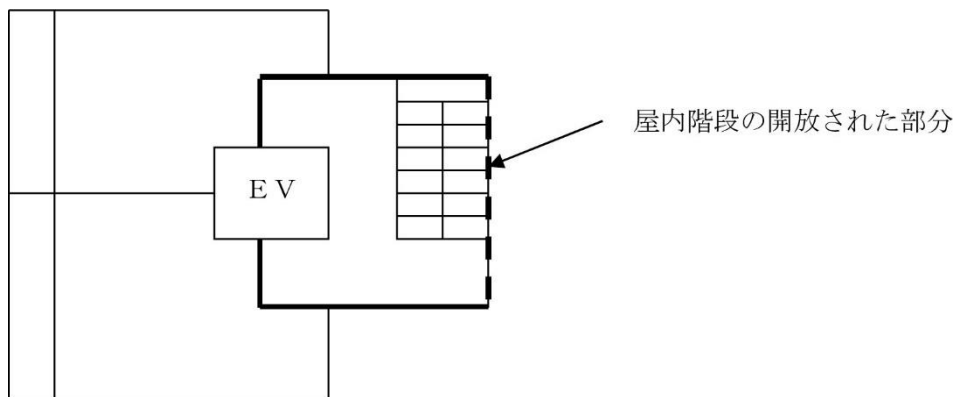
問2 配管貫通部の開口部相互間の距離は、平成17年消防庁告示第2号第3第3号(4)ニに明記されているが、界壁からの距離は明記されていない。離隔距離は必要か。

答：必要ないものとして差し支えない。

問3 188号通知第3・2(1)図17の見付計算の方法はいかにすればよいか。

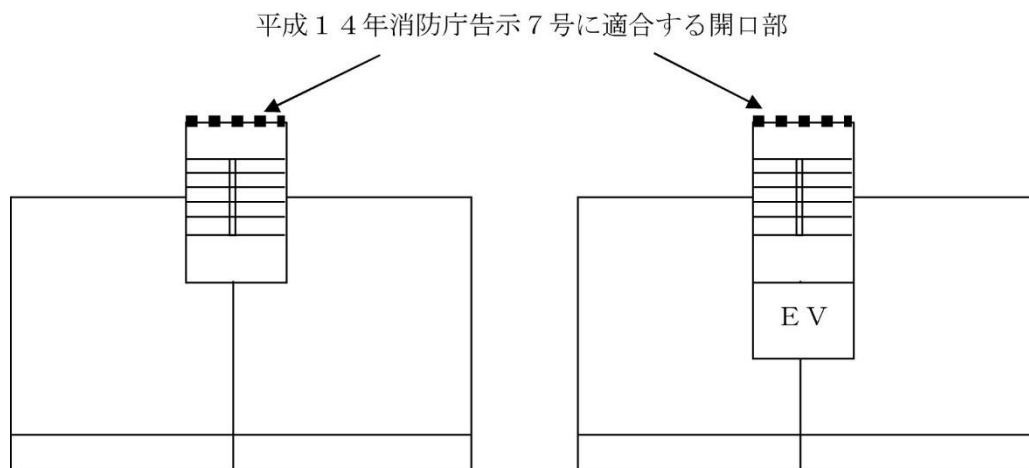
答：前5「開放廊下の判定に伴う開放計算について」による。

問4 階段室型の階段は、屋外階段でもよい。また、屋内階段でも下図の場合は、平成14年消防庁告示7号に準じてよろしいか。

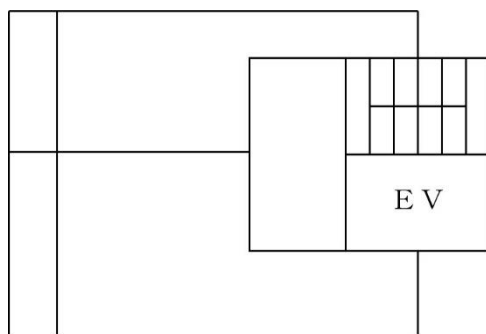


答：前段－平成14年消防庁告示7号に適合する開口部を有している場合はお見込みのとおり。

後段－図の特定共同住宅等は階段室型には該当しない。廊下型として判断すること。なお、下図に適合するものを階段室型として判断すること。

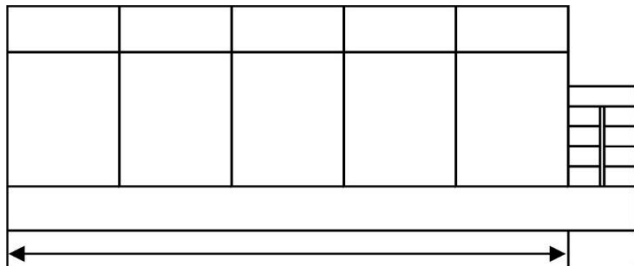


問5 下図のような形状も階段室型とみなしてよい。



答：階段室型には該当しない。判断基準は問4によること。

問6 下図の場合の開放計算は、階段部分を除いた廊下部分のみで算定するのか。

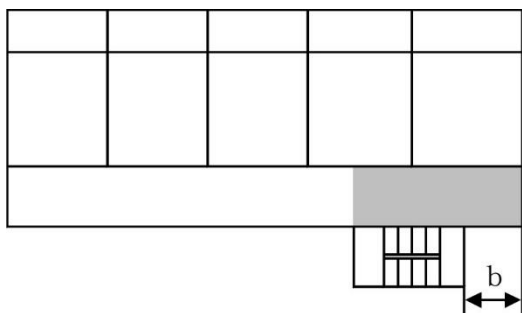


答：お見込みのとおり。

問7 平成17年消防庁告示第3号第4第2号(3)にある、「直接外気に開放されていないエントランスホール等」は具体的にどのような形態をさすのか。

答：4面が壁等で囲まれている形態をいう。

問8 下図のbの長さに関係なく、開放されていれば、網掛けの部分は、平成17年消防庁告示第3号第4第2号(4)ロにある「外気に面しない部分」には該当しないとみなしてよいのか。



答：お見込みのとおり。

問9 共同住宅用スプリンクラー設備を免除するための内装制限を考える場合、ウォークインクローゼットの扉、襖等は内装制限の対象となるか。また、エアコンの取り付け用ベニア板は規制対象になるか。

答：前段－規制対象とはならない。

後段－必要最小限のものに限り規制対象外として差し支えない。

問10 平成17年消防庁告示第3号第4第2号(3)イの「当該エントランスホール等を経由しないで避難することができる経路」とは開放廊下側だけでなく、バルコニー側も対象としてよいのか。また、認められる場合避難階以外の階は避難器具の使用を考慮してよいのか。

答：平成17年消防庁告示第3号第4第2号(3)イについては、全ての住戸、共用室管理人室から、階段又は避難器具を使用して避難する場合に、当該エントランスホール等を経由しないで避難することができればよいものとして取り扱うこと。

問11 特定共同住宅等の住戸等の床又は壁を貫通する配管等及びそれらの貫通部について、平成17年消防庁告示第2号第3第3号(ロ)の規定により措置する場合、当該貫通する配管等及びそれらの貫通部が平成17年消防庁告示第4号に規定する耐火性能を有していることが認められれば、安全センターの性能評定を受けた配管等以外の配管等を使用して差し支えないか。

答：お見込みのとおり。

なお、この場合については、貫通する配管等及びそれらの貫通部について、平成17年消防庁告示第4号第3に規定する耐火性能試験の各基準に適合している旨のチェック表及び第3者機関が行った当該耐火性能試験に係る試験成績書を関係者から提出させること。

問12 特定共同住宅等のバルコニー等に面する開口部の両端から側方0.5m以内となる範囲及び当該開口部の前面から0.5m以内となる範囲を雨水管等が貫通する場合において、当該雨水管等を「平成17年消防庁告示第2号」に定める措置を行う、又は平成17年消防庁告示第4号に適合する評定品を使用する。」とした場合、当該バルコニー等が平成17年消防庁告示第2号第3第3号(2)に規定する「ひさし等」に該当するものとして取り扱って差し支えないか。

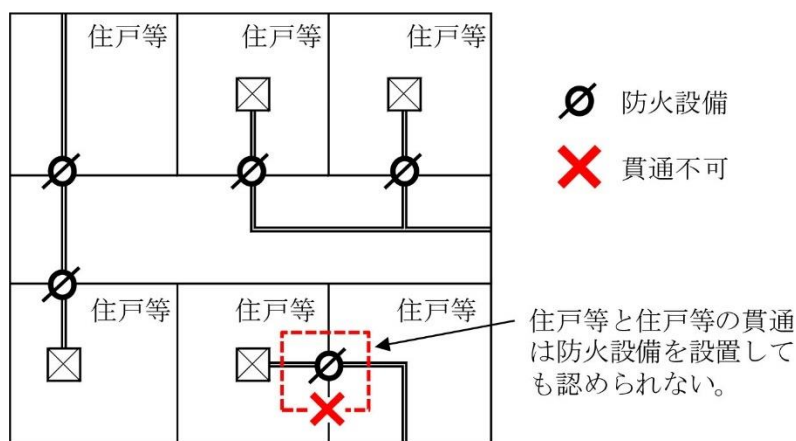
答：お見込みのとおり。

ただし、安全センターの性能評定を受けた配管等を使用する場合は、直射日光や風雨等に対する耐候性について、直射日光や風雨等がかからない措置をする等その使用においてメーカーの確認がとれているものに限る。

問13 特定共同住宅等の住戸等の外壁に面する換気口等及び住戸等と共用部分を区画する壁に面する換気口等の防火措置については、平成17年消防庁告示第2号第3第3号(2)及び(3)にそれぞれ規定されているが、住戸等と住戸等を区画する壁については、防火設備が設けられていれば換気口等を設けても差し支えないか。

答：特定共同住宅等の住戸等と住戸等を区画する壁については、いかなる措置をしたものであっても開口部（配管等を貫通させるために設ける開口部を除く。）を設けることは認められない。

なお、換気口等のダクトについては、他の住戸等を介することなく設置することが望ましいが、住戸等と共用部分を区画する壁に面する換気口等に防火設備を設置した場合は、住戸等から共用部分を経て、他の住戸等へ貫通しても差し支えない。



問14 特定共同住宅等のエントランスホール等に設けられる共用トイレについては、住戸等に該当しないものとして取り扱って差し支えないか。

答：お見込みのとおり。

なお、共用トイレについては、火災発生危険が少ないと考えられることから共用部分として取り扱い、感知器等の設置を要しないものとする。

問15 開放型特定共同住宅等を判断するにあたり、平成17年消防庁告示第3号第4第2号(1)の規定により、すべての階の廊下及び階段室等（階段室型特定共同住宅等における階段室等に限る。）は、隣地境界線又は他の建築物等の外壁との中心線から1m以上離れていることが必要であるが、他の建築物等には、駐輪場や機械式駐車装置も含まれるか。

答：お見込みのとおり。

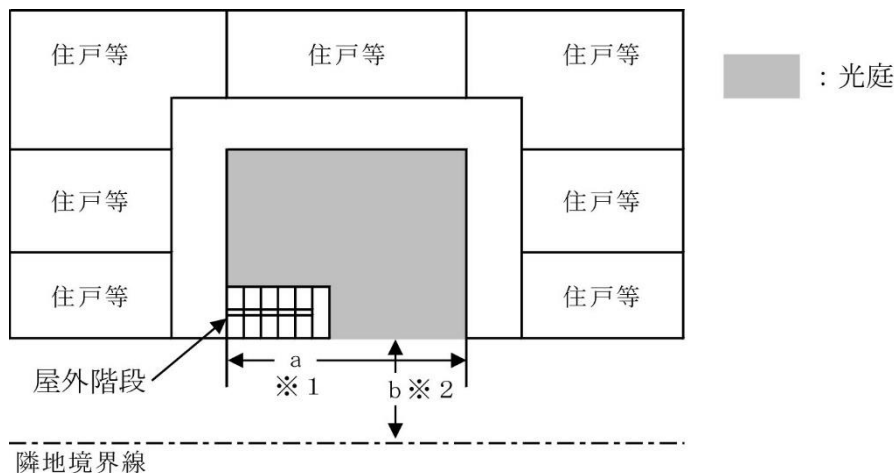
ただし、壁を有しない駐輪場及び機械式駐車装置にあつては、開放性について支障がないものとして取り扱って差し支えないものとする。

問16 平成17年消防庁告示第2号第4第1号に特定光庭の判断基準が示されているが、光庭に外気の流通する部分が面する場合、特定光庭に該当しないと判断してよいのか。

答：次の1又は2に適合する光庭については、開放性の高い形態を有しているものとして、平成17年消防庁告示第2号第4第1号に規定する特定光庭として取り扱わないことができるものとする。

なお、光庭の部分に屋外階段又は開放廊下（手すり等の上端から垂れ壁等までの高さが1 m以上あるものに限る。）が設けられている場合は当該屋外階段又は開放廊下部分は外気の流通する部分とみなす。

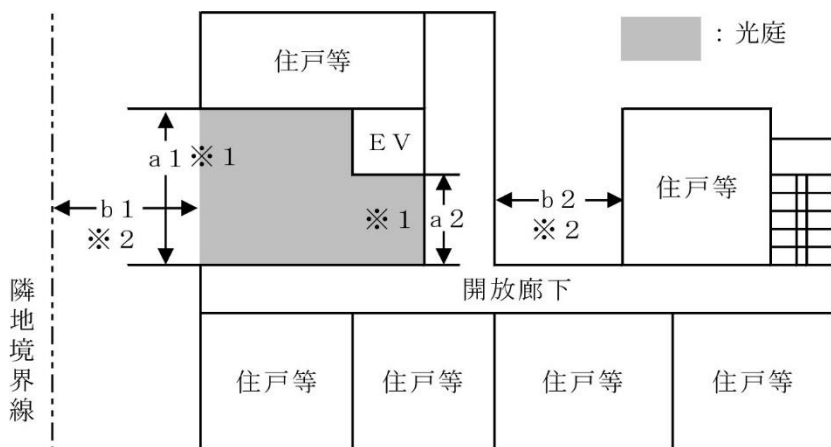
1 光庭の周長の4分の1以上が外気の流通する部分に面する場合



※1 $a \geq \text{光庭の周長の} 1/4$

※2 b (外気の流通する部分から隣地境界線までの距離)は1m以上が望ましい。

2 光庭の周長の8分の1以上、かつ、2辺以上が外気の流通する部分に面する場合



※1 $a1 + a2 \geq \text{光庭の周長の} 1/8$

※2 $b1$ (外気の流通する部分から隣地境界線までの距離)は1 m以上、
 $b2$ (廊下と外壁との距離)は2 m以上が望ましい。

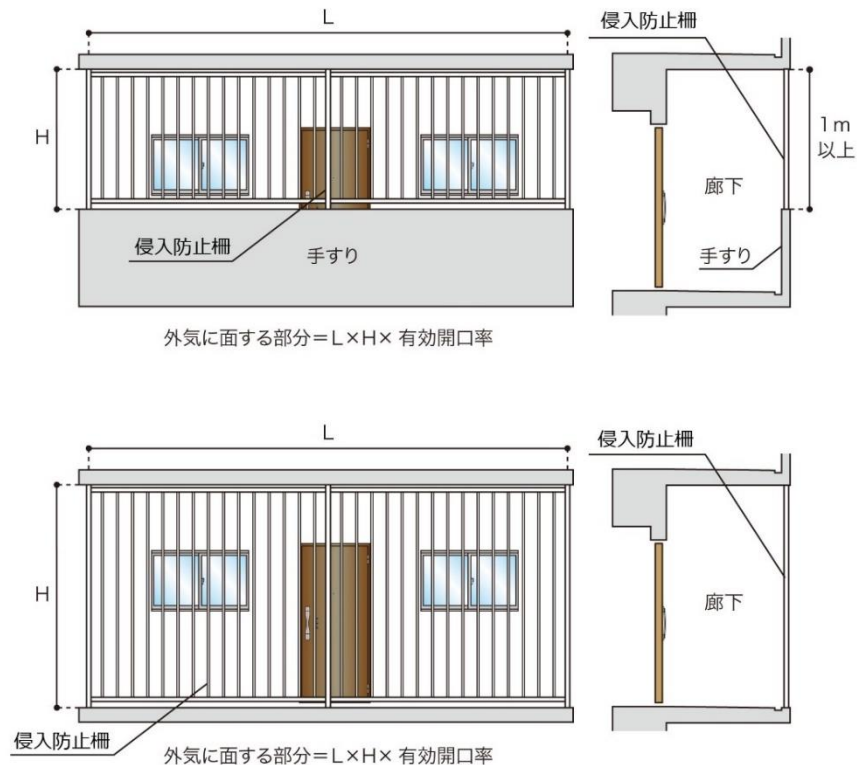
問17 共住区画貫通措置の方法として、「準耐火構造の防火区画等を貫通する給水管、配電管その他の管の外径を定める件」（平成12年建設省告示第1422号）表中に規定する呼称寸法未満の給水管等について、JISに適合した硬質塩化ビニル管のうちVP管であれば、表中の肉厚に満たなくても、同一の性能を有しているものとして取り扱うことは可能か。

答：お見込みのとおり。

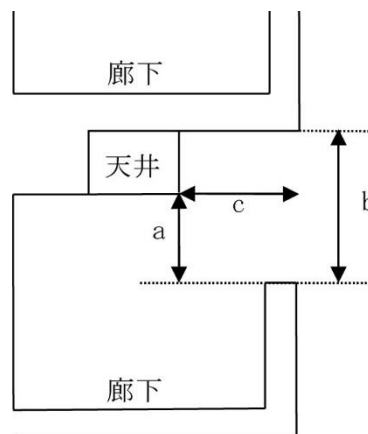
問18 平成17年消防庁告示第3号第4第2号(4)イの開放廊下の判断において、手すり等の上端に侵入防止柵を設置する場合は、侵入防止柵を80%以上の開放性を有するものを使用することにより、外気に面する部分として判断してよい。

答：お見込みのとおり。

なお、この場合の外気に面する部分の面積は、当該侵入防止柵の有効開口率を乗じて得た値とすること。以下開放性を有する柵を設置した場合の適用例を示す。



問19 平成17年消防庁告示第3号第4第2号(4)イにおいて、次のように廊下に配管を通すための天井を貼った場合は、「外気に面する部分」の高さはa若しくはbのいずれで判断すればよい。



答：cの長さが600mm以上の場合はbで判断し、cの長さが600mm未満の場合はaで判断すること。

問20 住戸利用施設を含む特定共同住宅等において、住戸利用施設の部分に令第25条第1項の規定により設置する避難器具を、平成17年消防庁告示第3号第3第2号(5)の規定に適合する避難経路とみなすことは可能か。

答：お見込みのとおり。

なお、令第25条第1項により住戸利用施設に避難器具が義務となった場合は、同条第2項に規定するそれぞれの階に適応する避難器具の設置が必要となるので留意すること。

問21 屋内消火栓設備及びスプリンクラー設備が義務となる(6)項ロ(1)・有料老人ホーム（特定住戸利用施設）の部分に共同住宅用スプリンクラー設備を設置していたが、入居者の入れ替わりにより(6)項ハ(1)・有料老人ホーム（住戸利用施設）となり、スプリンクラー設備の義務が無くなった場合に、共同住宅用スプリンクラー設備が設置されていることにより、屋内消火栓設備の設置を免除してもよい。また、住戸利用施設が入居する場合は、スプリンクラー設備の義務の有無に関わらず、予め共同住宅用スプリンクラー設備を設置し、屋内消火栓設備の設置を免除としてよい。

答：前段、後段ともに、お見込みのとおり。

共同住宅用スプリンクラー設備の設置対象外の部分で、屋内消火栓設備が義務となっている部分に、共同住宅用スプリンクラー設備を設置した場合は、令第32条を適用し、屋内消火栓設備の設置を免除することは可能である。

なお、この場合の特例基準の適用願は不要であること。

問22 住戸等と共用部分を区画する壁をダクトが貫通し、当該ダクトが共用部分の天井裏を通り開放性のある共用部分に換気口を設ける場合、天井裏は開放性のある共用部分とは認められないため、住戸等と共用部分（天井裏）を貫通する部分に防火設備の設置が必要であるか。

また、やむを得ず住戸等と共用部分（天井裏）を貫通する部分に防火設備が設けられない場合はどのように措置をしたらよい。

答：前段—お見込みのとおり。（図1）

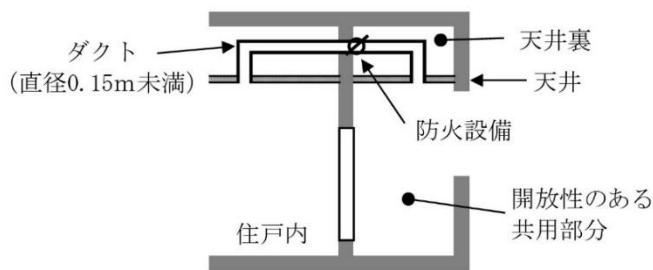


図1 共住区画貫通部分に防火設備を設置する場合

：後段—当該換気口が直径0.15m未満の場合、天井裏を通る部分のダクトの板厚は0.8mm以上の鉄製とし、厚さ25mm以上のロックウール等で被覆すれば、防火設備を不要として差し支えない。（図2）

なお、当該換気口が直径0.15m以上の場合は、天井裏を通る部分のダクトの板厚は1.5mm以上の鉄製とし、厚さ25mm以上のロックウール等で被覆した上で、当該換気口に防火設備を設けること。（図3）

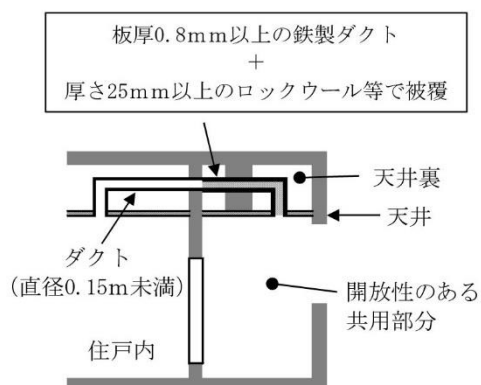


図2 換気口が直径0.15m未満の場合

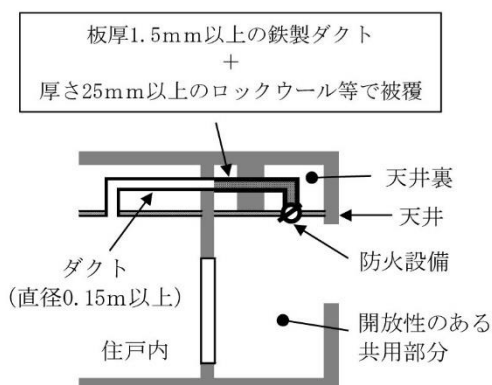
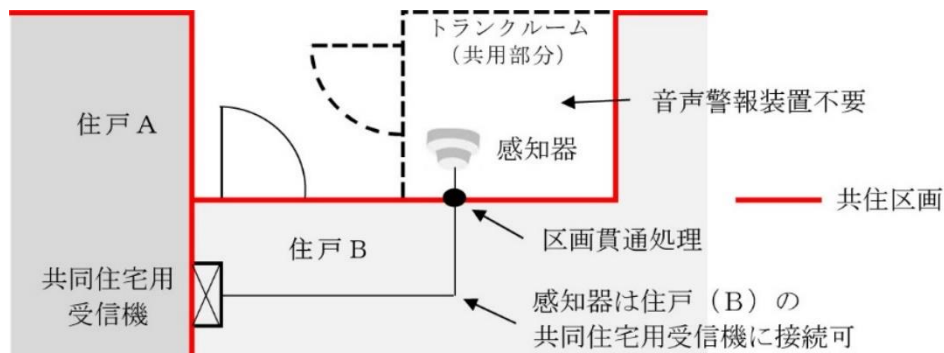


図3 換気口が直径0.15m以上の場合

問23 4㎡未満の各住戸専用のトランクルームを共用部分とした場合、直接外気に開放されていない共用部分として感知器及び音声警報装置を設けなければならないか。

答：感知器の設置については、お見込みのとおり。音声警報装置については省略して差し支えない。
なお、感知器の接続については各住戸の共同住宅用受信機から接続できるものとする。



問24 問23の感知器の設置については、「第4章特例基準」第9・1・(1)を準用し、1㎡以下のトランクルームには感知器を設置しなくてもよい。

答：お見込みのとおり。

問25 4㎡未満の各住戸専用のトランクルームにおける感知器の設置について、次の1または2により感知器を不要としてよい。

- 1 住戸の一部として取り扱う。
- 2 単独の住戸等として取り扱う。

答：1、2ともにお見込みのとおり。
なお、それぞれの条件に留意すること。(図1、図2)

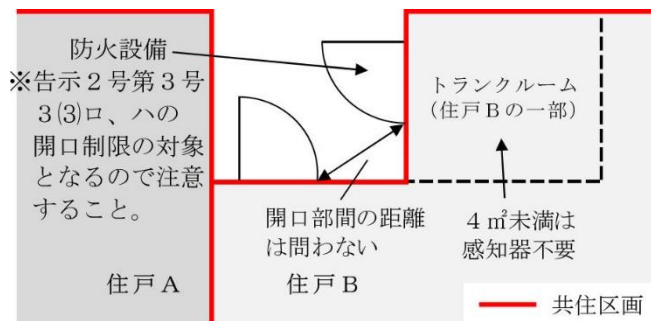


図1 住戸の一部として取り扱う場合

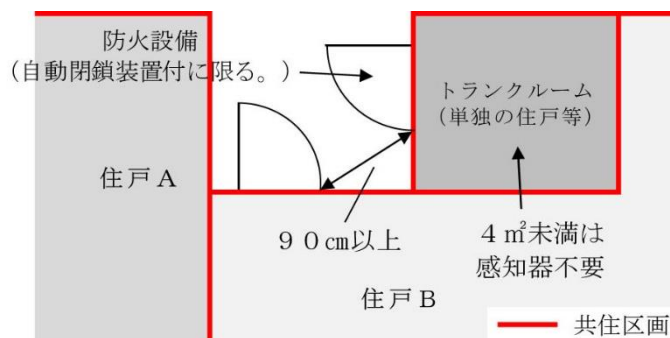
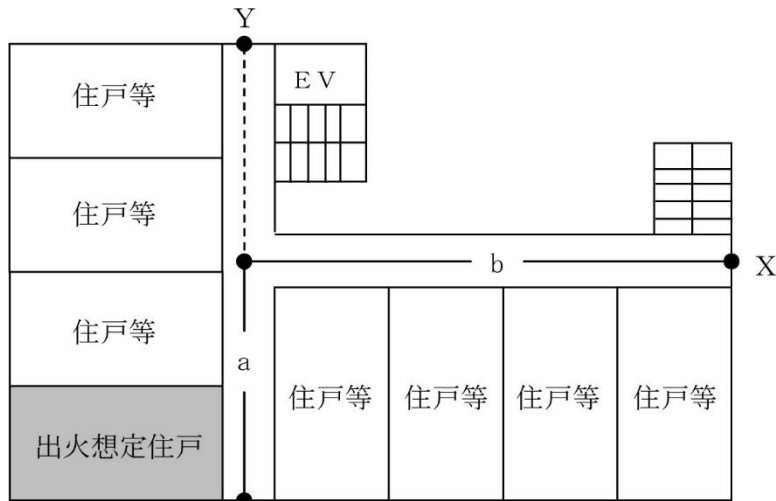


図2 単独の住戸等として取り扱う場合

問26 各住戸専用の防災倉庫は各住戸専用のトランクルームと同様に取り扱ってよいか。

答：差し支えない。

問27 平成17年消防庁告示第3号第4第2号(4)イ(Ⅱ)の開放廊下の判断において、下図のように廊下がT字型となっている場合、出火住戸の開口部から30m以内となる廊下の評価対象範囲は、分岐される廊下のうちいずれか一方とし、有効開口幅の大きい部分を選択することによりよい。また、いずれか一方では30mに満たない場合、もう一方を評価対象範囲に含めることは可能か。



$a + b \geq 30\text{m}$ の場合：a と X 方向へ合計30mの範囲とする。

$a + b < 30\text{m}$ の場合：a + b と Y 方向へ合計30m以内の範囲とする。

答：前段、後段ともお見込みのとおり。

問28 特定共同住宅等の住戸及び共用室に住戸用自動火災報知設備を設置するとともに、共用部分に令第21条に規定する自動火災報知設備を設置する場合に、管理人室に当該受信機を設置し、直接外気に開放されていない共用部分及び倉庫等に設ける感知器のほか、管理人室内の感知器を接続することで、管理人室に住戸用自動火災報知設備を設置しなくてよい。

答：お見込みのとおり。

問29 位置構造告示第3号第3号(3)イ(イ)に規定する「開放性のある共用部分」とは、常時外気に面する部分からおおむね5m以下の部分でよい。

答：お見込みのとおり。