

第 5 章 特定共同住宅等

第 1 用語の意義・適用範囲

5-2 第5章 特定共同住宅等

1 法令の略称

この章における法令の略称は、次による。

- (1) 「省令 40 号」とは、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（平成 17 年総務省令第 40 号）をいう。
- (2) 「位置・構造告示」とは、特定共同住宅等の位置、構造及び設備を定める件（平成 17 年消防庁告示第 2 号）をいう。
- (3) 「構造類型告示」とは、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）をいう。
- (4) 「区画貫通告示」とは、特定共同住宅等の住戸等の床又は壁並びに当該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が一体として有すべき耐火性能を定める件（平成 17 年消防庁告示第 4 号）をいう。
- (5) 「17 号告示」とは、共同住宅用スプリンクラー設備の設置及び維持に関する技術上の基準（平成 18 年消防庁告示第 17 号）をいう。
- (6) 「18 号告示」とは、共同住宅用自動火災報知設備の設置及び維持に関する技術上の基準（平成 18 年消防庁告示第 18 号）をいう。
- (7) 「19 号告示」とは、住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備の設置及び維持に関する技術上の基準（平成 18 年消防庁告示第 19 号）をいう。
- (8) 「20 号告示」とは、戸外表示器の基準（平成 18 年消防庁告示第 20 号）をいう。

2 用語の意義

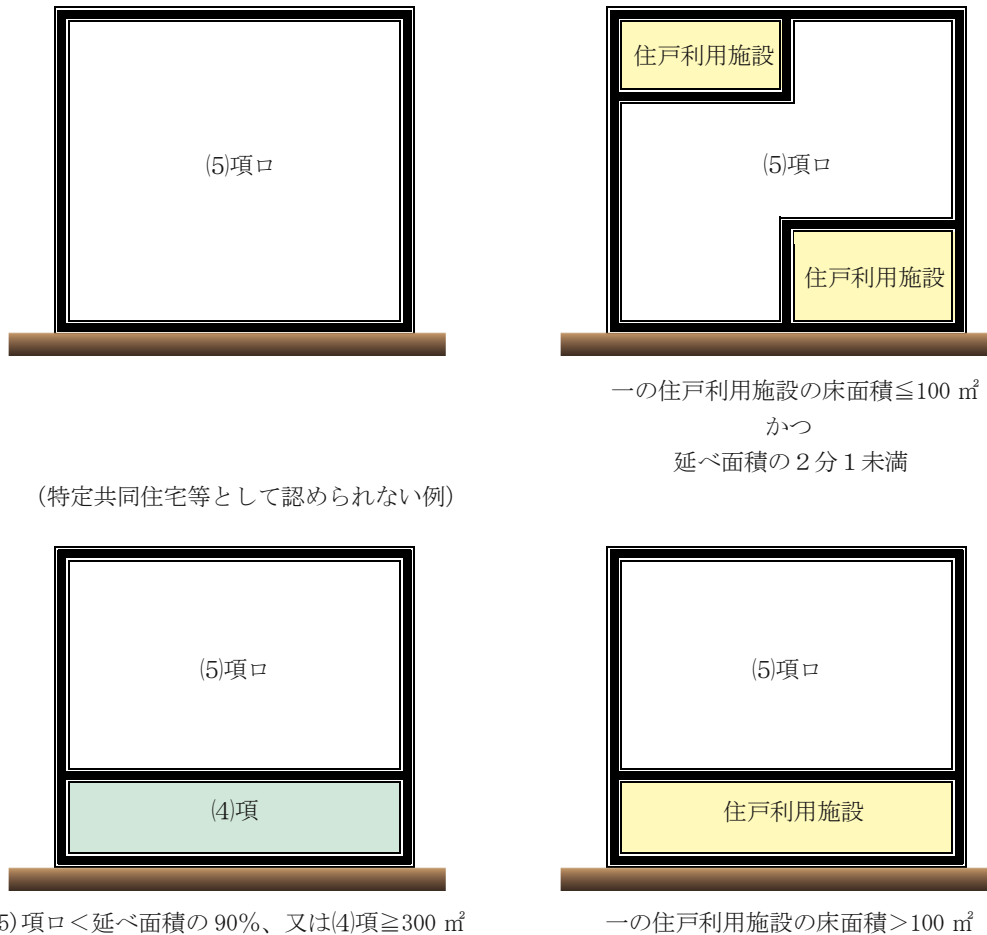
この章において用いる用語の意義は、次による。

- (1) 「住戸利用等」とは、特定共同住宅等の部分であって、政令別表第 1 (5)項イに掲げる防火対象物並びに(6)項ロ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、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 5 条の 2 第 6 項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第 123 号）第 5 条第 17 項に規定する共同生活援助を行う施設に限るものをいい、かつ、各独立部分（構造上区分された数個の部分の各部分で独立して住居その他の用途に供されることが出来るものをいう。以下この章において同じ。）の床面積がいずれも 100 m²以下であるものをいう。

- (2) 「特定共同住宅等」とは、次のア又はイに掲げる防火対象物であって、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位置・構造告示の基準に適合するものをいう。（第 1－1 図参照）

ア 政令別表第 1 (5)項ロに掲げる防火対象物

イ 政令別表第 1 (6)項イに掲げる防火対象物（同表(5)項ロに掲げる防火対象物又は福祉施設等の用途以外の用途に供される部分が存せず、(5)項ロに掲げる防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が、当該防火対象物の延べ面積の 2 分の 1 以上のものに限る。）



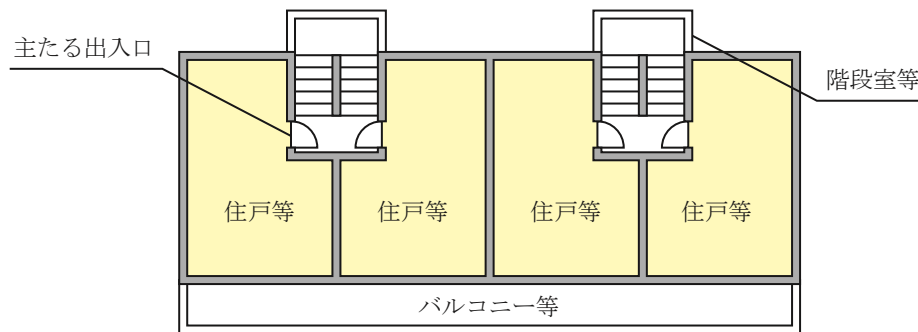
第1-1図

- (3) 「特定住戸利用施設」とは、住戸利用施設のうち、次に掲げる部分で、省令第12条の2第1項又は第3項に規定する構造を有するもの以外のものをいう。
- ア 政令別表第1(6)項口(1)に掲げる防火対象物の用途に供される部分
- イ 政令別表第1(6)項口(5)に掲げる防火対象物の用途に供される部分（省令第12条の3に規定する者を主として入所させるもの以外のものにあっては、床面積が 275 m^2 以上のものに限る。）
- (4) 「住戸等」とは、特定共同住宅等の住戸（下宿の宿泊室、寄宿舍の寝室及び各独立部分の住戸利用施設を含む。以下この章において同じ。）、共用室、管理人室、倉庫、電気室、受水槽室、ポンプ室、機械室その他これらに類する室をいう。
- (5) 「共用室」とは、特定共同住宅等において、居住者が集会、談話等の用に供する室、キッズルーム、来客用宿泊施設、カラオケルーム、シアタールームその他これらに類する室をいう。
- (6) 「共用部分」とは、特定共同住宅等の廊下、階段、エレベーターホール、エントランスホール、駐車場（オートバイ置場を含む。）、駐輪場その他これらに類する特定共同住宅等の部分であって、住戸等以外の部分をいう（通常居住者が専有するバルコニーその他これに類するもの（以下この章において「バルコニー等」という。）を除く。）。
- (7) 「階段室等」とは、避難階又は地上に通ずる直通階段の階段室（当該階段が壁、床又は防火設備等で区画されていない場合を含む。）をいう。

5-4 第5章 特定共同住宅等

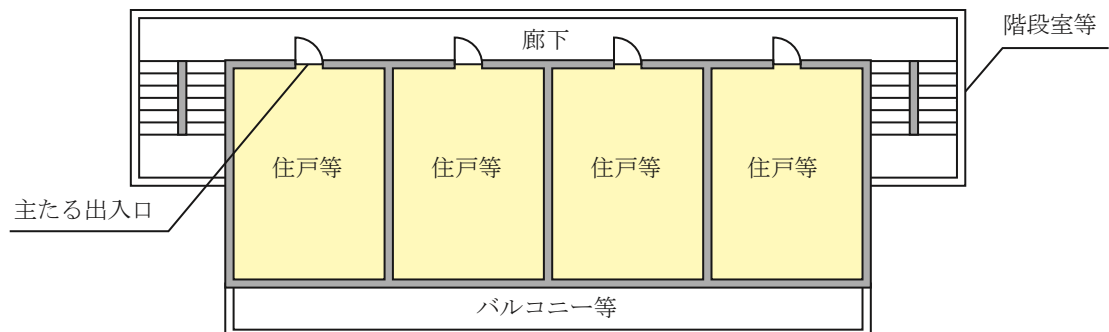
- (8) 「開放型廊下」とは、直接外気に開放され、かつ、特定共同住宅等における火災時に生ずる煙を有効に排出することができる廊下をいう。
- (9) 「開放型階段」とは、直接外気に開放され、かつ、特定共同住宅等における火災時に生ずる煙を有効に排出することができる階段をいう。
- (10) 「階段室型特定共同住宅等」とは、すべての住戸、共用室及び管理人室について、その主たる出入口が階段室等に面する特定共同住宅等をいう。(第1-2図参照)
- (11) 「廊下型特定共同住宅等」とは、すべての住戸、共用室及び管理人室について、その主たる出入口が階段室等以外の廊下等の通路に面する特定共同住宅等をいう。(第1-3図参照)

(階段室型特定共同住宅等の例)



第1-2図

(廊下型特定共同住宅等の例)

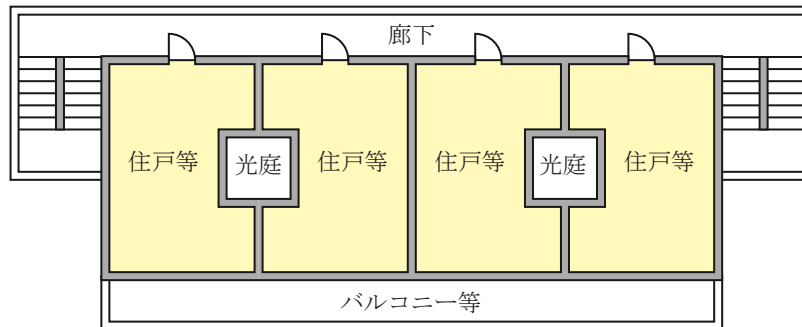


第1-3図

- (12) 「二方向避難型特定共同住宅等」とは、特定共同住宅等における火災時に、すべての住戸、共用室及び管理人室から、少なくとも1以上の避難経路を利用して安全に避難できるようにするため、避難階又は地上に通ずる2以上の異なった避難経路を確保している特定共同住宅等として構造類型告示で定める構造を有するものをいう。
- (13) 「開放型特定共同住宅等」とは、すべての住戸、共用室及び管理人室について、その主たる出入口が開放型廊下又は開放型階段に面していることにより、特定共同住宅等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特定共同住宅等として構造類型告示で定める構造を有するものをいう。
- (14) 「二方向避難・開放型特定共同住宅等」とは、(12)及び(13)の双方の基準を満たしているものをいう。

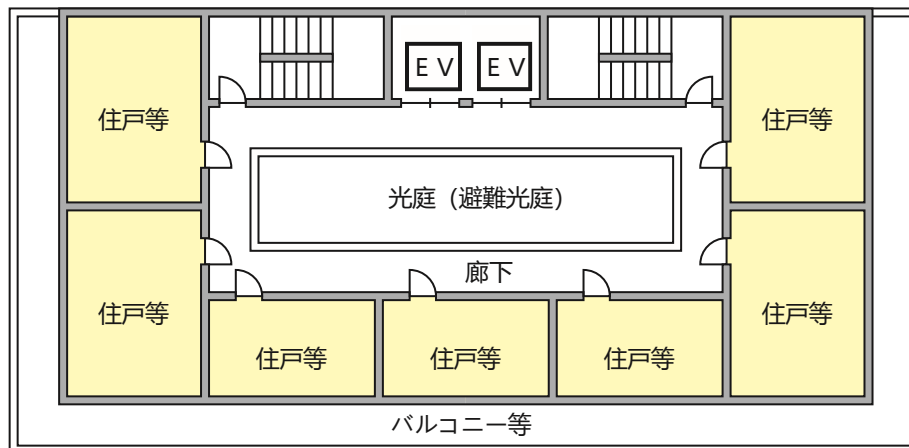
- (15) 「その他の特定共同住宅等」とは、(12)から(14)までに掲げるもの以外の特定共同住宅等をいう。
- (16) 「光庭」とは、主として採光又は通風のために設けられる空間であって、その周囲を特定共同住宅等の壁その他これに類するものによって囲まれ、かつ、その上部が吹抜きになっているものをいう。(第1-4図参照)
- (17) 「避難光庭」とは、光庭のうち、火災時に避難経路として使用することができる廊下又は階段室等が、当該光庭に面して設けられるものをいう。(第1-5図参照)

(光庭の例)



第1-4図

(避難光庭の例)



第1-5図

- (18) 「特定光庭」とは、光庭のうち第6 特定光庭の取り扱いで定めるところにより、当該光庭を介して他の住戸等へ延焼する危険性が高いもの及び避難光庭を経由して避難する者が火災の影響を受ける危険性が高いものであることについて確かめられたものをいう。
- (19) 「共住区画」とは、特定共同住宅等の住戸等を開口部のない耐火構造の床又は壁で区画するもので、第3位置、構造及び設備の要件2に適合するものをいう。
- (20) 「初期拡大支援性能を主として有する消防の用に供する設備等」とは、特定共同住宅等において、火災の拡大を初期に抑制する性能を主として有する通常用いられる消防用設備等に代えて用いることができ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、次に掲げるものをいう。

ア 住宅用消火器及び消火器具

イ 共同住宅用スプリンクラー設備

「共同住宅用スプリンクラー設備」とは、特定共同住宅等における火災時に火災の拡大を初期に抑制するための設備であって、スプリンクラーヘッド（小区画型ヘッドに限る。以下この章において同じ。）、制御弁、自動警報装置、加圧送水装置、送水口等で構成され、かつ、住戸、共用室又は管理人室ごとに自動警報装置の発信部が設けられているものをいう。

ウ 共同住宅用自動火災報知設備

「共同住宅用自動火災報知設備」とは、特定共同住宅等における火災時に火災の拡大を初期に抑制し、かつ、安全に避難することを支援するために、特定共同住宅等における火災の発生を感知し、及び当該特定共同住宅等に火災の発生を報知する設備であって、受信機、感知器、戸外表示器（住戸等の外部において、受信機から火災が発生した旨の信号を受信し、火災の発生を報知するものをいう。以下この章において同じ。）等で構成され、かつ、自動試験機能又は遠隔試験機能を有することにより、住戸の自動試験機能等対応型感知器の機能の異常が当該住戸の外部から容易に確認できるものをいう。

エ 住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備

(ア) 「住戸用自動火災報知設備」とは、特定共同住宅等における火災時に火災の拡大を初期に抑制し、かつ、安全に避難することを支援するために、住戸等における火災の発生を感知し、及び当該住戸等に火災の発生を報知する設備であって、受信機、感知器、戸外表示器等で構成され、かつ、遠隔試験機能を有することにより、住戸の自動試験機能等対応型感知器の機能の異常が当該住戸の外部から容易に確認できるものをいう。

(イ) 「共同住宅用非常警報設備」とは、特定共同住宅等における火災時に安全に避難することを支援するための設備であって、起動装置、音響装置、操作部等で構成されるものをいう。

- (21) 「避難安全性能を主として有する消防の用に供する設備等」とは、特定共同住宅等において、火災時に安全に避難することを支援する性能を主として有する通常用いられる消防用設備等に代えて用いることができ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、次に掲げるものをいう。

ア 共同住宅用自動火災報知設備

イ 住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備

- (22) 「消防活動支援性能を主として有する消防の用に供する設備等」とは、階段室型特定共同住宅等において、消防隊による活動を支援する性能を主として有する通常用いられる消防用設備等に代えて用いることができ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、次に掲げるものをいう。

ア 共同住宅用連結送水管

「共同住宅用連結送水管」とは、階段室型特定共同住宅等における消防隊による活動を支援するための設備であって、放水口、配管、送水口等で構成されるものをいう。

イ 共同住宅用非常コンセント設備

「共同住宅用非常コンセント設備」とは、階段室型特定共同住宅等における消防隊による活動を支援する設備であって、非常コンセント、配線等で構成されるものをいう。

3 適用範囲

省令40号の規定を適用できる防火対象物の範囲は、省令40号第2条第1号の規定によるほか、次の(1)から(4)までのいずれかに適合する場合、適用できるものであること。

- (1) 第2章第1政令別表第1に掲げる防火対象物の取り扱い5(1)機能従属により、政令別表第1(5)項ロに掲げる防火対象物又は住戸利用施設に機能的に従属している部分として認められる場合（例居

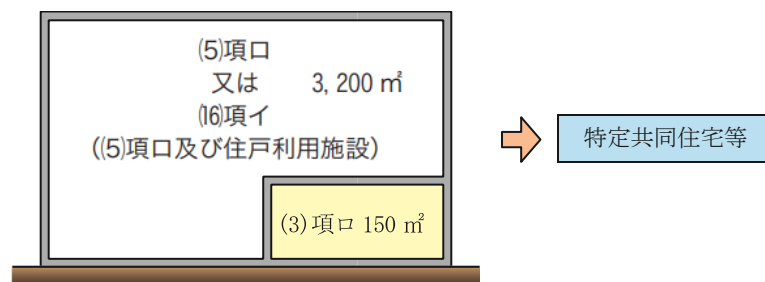
住者専用の売店、フィットネススペースは、共用室とみなして省令 40 号を適用しても差し支えない。
第 1－6 図参照)



- 従属的な部分の管理権原者が、(5)項口又は住戸利用施設の管理権原者と同一
- 従属的な部分の利用者が、(5)項口又は住戸利用施設の利用者と同一又は密接な関係
- 従属的な部分の利用時間が、(5)項口又は住戸利用施設の利用時間とほぼ同一

第 1－6 図

- (2) 第 2 章第 1 政令別表第 1 に掲げる防火対象物の取り扱い 5 (2) みなし従属により、政令別表第 1(5) 項口に掲げる防火対象物又は同表(16) 項イに掲げる防火対象物（同表(5) 項口に掲げる防火対象物及び住戸利用施設）以外の独立した用途に供される部分が、省令 40 号第 2 条第 1 号に規定にする防火対象物とみなされる場合（第 1－7 図参照）



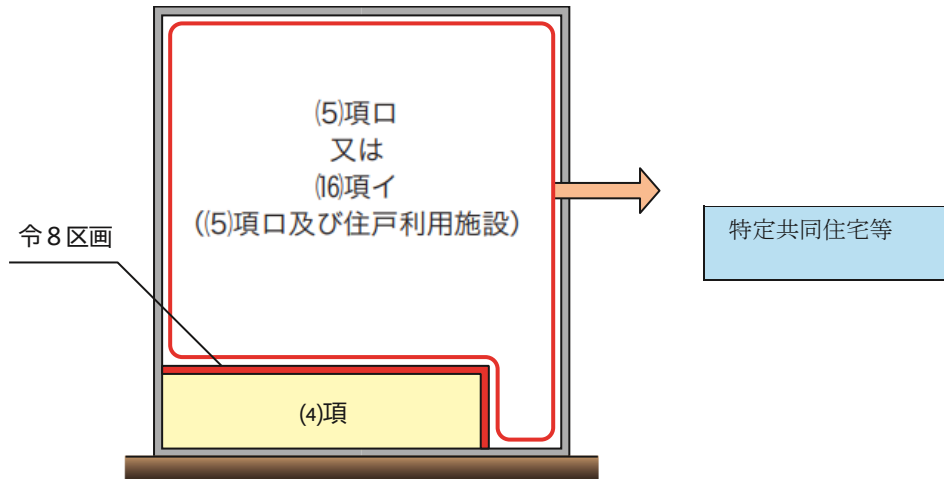
	床面積の合計	延べ面積に対する割合
(5) 項 口 又 は (16) 項 イ	3,200 m ²	3,200 m ² ÷ 3,350 m ² ≒ 96%
独立した用途 ^(注) ((3)項口)	150 m ²	150 m ² ÷ 3,350 m ² ≒ 4%

- 防火対象物の延べ面積のうち、(5)項口又は(16)項イの床面積の合計が 90%以上かつ、
- 主たる用途以外の独立した用途^(注)に供される床面積の合計が 300 m²未満

- (注) 政令別表第 1 (2) 項ニ、(5)項イ若しくは(6)項イ(1)から(3)まで若しくはロに掲げる防火対象物又は同表(6)項ハに掲げる防火対象物（利用者を入居させ、又は宿泊させるものに限る。）の用途に供される部分を除く。

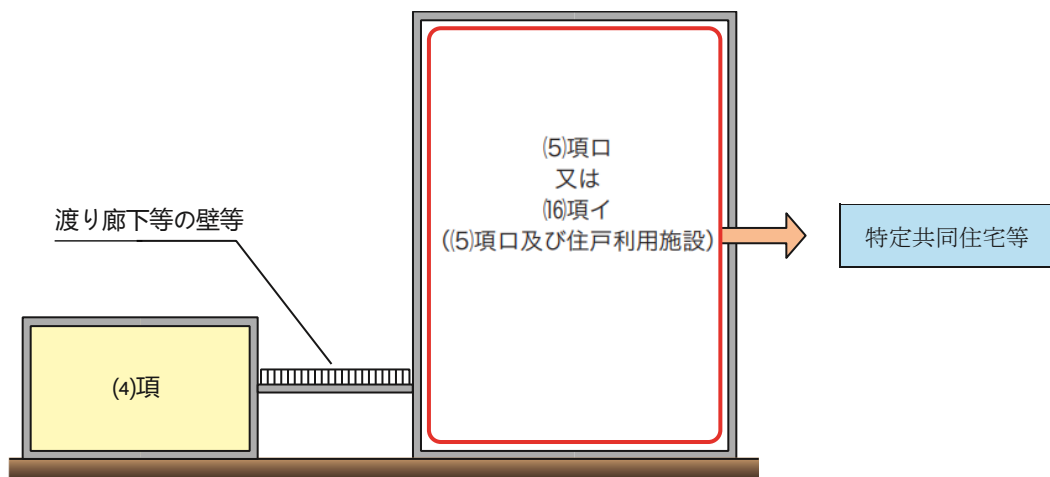
第 1－7 図

- (3) 第 3 章第 2 開口部のない耐火構造の壁等の取り扱いにより、令 8 区画された部分が、省令 40 号第 2 条第 1 号に規定する防火対象物となる場合（第 1－8 図参照）



第1-8図

- (4) 第3章第3 渡り廊下等の壁等の取り扱い、第3の2 渡り廊下等の壁等に類するものとして消防庁長官が定める壁の取り扱いにより、別棟として取り扱う部分が、省令40号第2条第1号に規定する防火対象物となる場合（第1-9図参照）



第1-9図

