

各都道府県消防主管部長 殿

消防庁予防課長

共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例の細目について(通知)

共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例については、「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例について」(平成 7 年 10 月 5 日付け消防予第 220 号。以下「220 号通知」という。)により、本年 10 月 1 日から運用することとしているところであるが、今般、その細目を下記のとおり定めたので、その運用に遺憾のないよう特段の配慮をされるとともに、貴管下市町村にもこの旨示達の上、よろしく御指導願いたい。

記

1 共用部分の壁及び天井の仕上げについて

(1) 共用部分の腰壁、階段の軒裏等についても、220 号通知第 3、2 に規定する内装制限の対象となるものであること。

(2) 共用部分の壁及び天井に吹付塗装等が施される場合には、下地が不燃材料又は準不燃材料であり、かつ、吹付材等が基材同等(吹付材等が下地に吹付塗装された場合等において、下地と同等の防火性能を有することをいう。)の材料として建設大臣の認定を受けたもの又はこれと同等以上の防火性能を有するものであることが必要であること。

2 消防用設備等の特例等について

(1) 消火器具

220 号通知第 4、1(1)ア、2(1)ア及び 3(1)ア中「当該住戸、共用室及び管理人室が直接面する廊下及び階段室等」とは、廊下及び階段室等のうち、住宅用消火器を設置した住戸、共用室及び管理人室の出入口からの歩行距離が 20m 以内の部分を用いるものであること。

(2) 屋内消火栓設備

屋内消火栓設備を階段室型共同住宅等に設置する場合にあっては、その例によることとされている消防法施行令(昭和 36 年政令第 37 号。以下「令」という。)第 11 条第 3 項第 1 号イ及び第 2 号イの規定にかかわらず、各階段室ごとに、屋内消火栓を 1 階に設置し、それぞれ当該階から 3 階層(メゾネット型にあっては 1 住戸 1 階層とみなす。)以内ごとに、かつ、各部からホース接続口までの歩行距離が 25m 又は 15m 以下となるように設置することができること。

(3) 共同住宅用スプリンクラー設備

220 号通知第 4、1(2)ア(ア)ただし書及び(イ) に規定する住戸及び管理人室並びに共用室の内装制限は、当該住戸等のうち、厨房(住宅用自動消火装置により有効に防護されている部分を除く。)、居室及び収納室(納戸等で 4 m²以上のものをいう。)について対象となるものであり、便所、浴室、4 m²未満の収納室、廊下等については対象とならないものであること。

3 共同住宅等のうち独立した用途に供される部分について

220 号通知第 5、1 中「防火区画」とは、同通知第 3、3 に規定する防火区画を用いるものであること。

4 別紙 1 について

(1) 220 号通知別紙 1、1(4)中「外部から衝撃が加わらないための保護措置」とは、スプリンクラーヘッドを天井埋込み式のものとする等を用いるものであること。

(2) 共同住宅用スプリンクラー設備の配管については、220 号通知別紙 1、7(5)においてその例によることとされている消防法施行規則(昭和 36 年自治省令第 6 号)第 14 条第 1 項第 10 号の規定により鋼管等を使用することとされているが、初期火災の熱により機能に支障を生じない材料を用いるか又は機能に支障を生じない措置を講じた場合には合成樹脂管等を使用することが可能であること。この場合において、「合成樹脂管等を消火設備の配管として使用する場合の取扱いについて」(平成 8 年 2 月 29 日付け消防予第 33 号)に基づく総合的な評価を活用されたいこと。

5 別紙 2 について

(1) 220 号通知別紙 2、3(1)イの共用室及び管理人室に居室以外の部分がある場合にあっては、これらの部分のうち同アに掲げる場所に相当する場所に設ければよいものであること。

(2) 220 号通知別紙 2、3(1)ウの「直接外気に開放されていない共用部分」とは、常時外気に面する部分から概ね 5m 以上離れた部分を用いるものであること。

(3) 220号通知別紙2、5(2)ただし書中「火災により直接影響を受けるおそれのない部分」とは、不燃材料の床、壁又は天井により隠蔽された部分をいうものであること。

(4) 220号通知別紙2、9(1)イ及び(2)イ中「共同住宅等の形態から出火室(出火部分)が容易に特定できる場合」とは、当該共同住宅等の形態が比較的単純であり、共用部分において各住戸の戸外表示器の点滅の確認等を行うことができ、内部に立ち入らなくても出火室(出火部分)が容易に特定できる場合をいうものであること。

(5) 220号通知別紙2、11(2)イの戸外表示器からの「火災が発生した旨の警報」は、火災が発生した住戸に設置されている戸外表示器からのみ警報を発することで足りること。

6 別紙4について

220号通知別紙4、1(1)ただし書及び2(3)後段の規定により、階段室型共同住宅等にあつては、起動装置については階段室の1階の階段付近に、音響装置については階数の中央の階段付近に設けることとされているが、これに加え、それぞれ当該階から3階層以内ごとに設けることが望ましいこと。

7 別紙5について

(1) 住戸等と住戸等との間の防火区画の壁に乾式のものを用いる共同住宅等にあつては、別添1に掲げる施工管理体制等が整備されている場合に限り、220号通知別紙5、1においてよることとされている「令8区画及び共住区画の構造並びに当該区画を貫通する配管等の取扱いについて」(平成7年3月31日付け消防予第53号)2(1)アの規定に適合するものとして扱ってさしつかえないものであること。この場合において、次の事項に留意すること。

ア 施工管理体制の整備状況については、当該共同住宅等の施工全般に係る責任者の作成する施工管理規程等により確認すること。

イ 乾式の壁と床、はり等の躯体との接合部の耐火処理については、特に徹底した施工管理を行うこと。

(2) 220号通知別紙5、2(2)の規定の適用について、住戸等と共用部分との間の壁に直径が150mm以上の換気口その他これらに類するものを設ける場合には、当該換気口その他これらに類するものに温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖するダンパーを設ける必要があること。

8 別紙7について

(1) 二方向避難

ア 避難経路となるバルコニー等(バルコニー、テラス、ベランダその他これらに類するものをいう。)については、有効幅員が概ね60cm以上必要であること。

イ 傾斜地に建築されているため共同住宅等の上階がセットバックしている等の構造的要因により、避難器具用ハッチに組み込まれた救助袋又は金属製避難はしごが設置できない住戸、共用室及び管理人室については、安全かつ容易に避難できると認められる場合には、これら以外の避難器具を設置することにより、二方向避難を確保することとさしつかえないこと。

(2) 開放型の廊下及び階段室等の判断基準

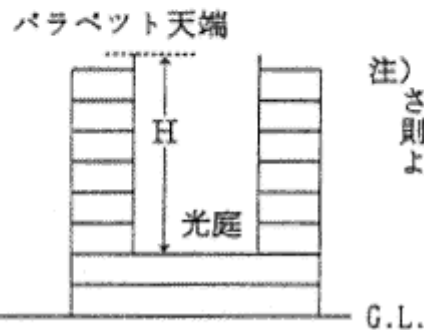
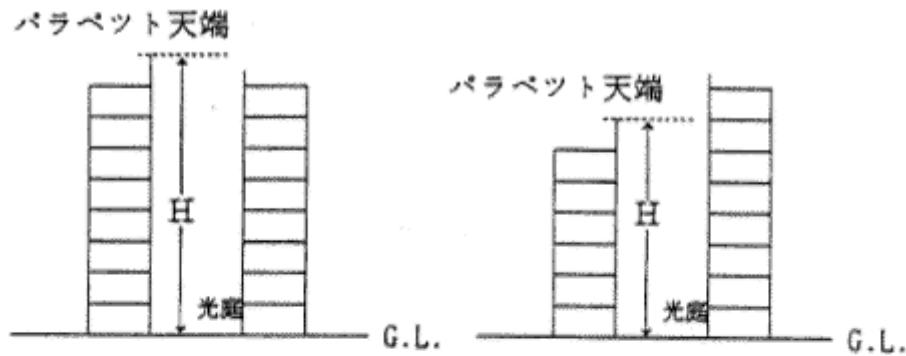
ア 220号通知別紙7、2本文中「他の建築物等の外壁」とは、他の建築物の外壁、当該共同住宅等の外壁、駐車場の外壁、擁壁等をいうものであること。

なお、同本文なお書は、共同住宅等の廊下又は階段室等のうち、隣地境界線若しくは他の建築物の外壁等との中心線から1m以下の距離にある部分又は特定光庭に面している部分については、直接外気が流通する部分に該当しない旨を規定したものであること。

イ 避難階にエントランスホールその他これに類するものが設けられ、当該階の廊下又は階段室が開放型のものとならないために、二方向避難・開放型共同住宅等又は開放型共同住宅等に該当しない共同住宅等にあつては、当該階における避難に支障がなく、かつ、上階への煙の流入のおそれのない場合には、二方向避難・開放型共同住宅等又は開放型共同住宅等に該当するものとみなしてさしつかえないものであること。

(3) 特定光庭の判断基準

220号通知7、3中「光庭部分の高さ」及び「各住戸等の光庭に面する外壁間の距離」の測定方法については、次の図1及び図2を参考にして判断すること。



注) バラベットの天端の高さが異なる場合には、原則として最も低い部分により計測すること。

図1 光庭の高さ

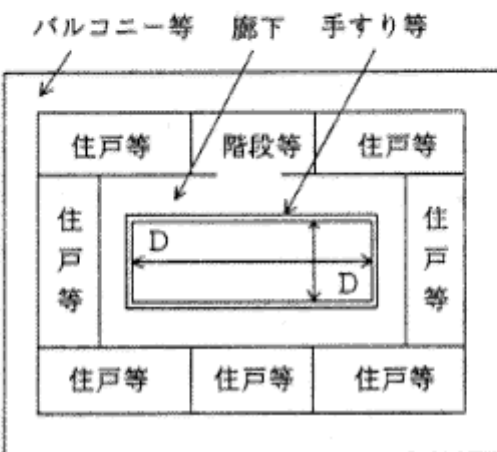
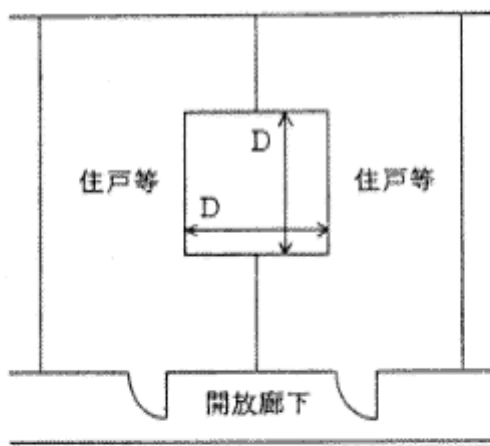


図2 各住戸等の光庭に面する外壁間の距離

9 その他

(1) 消防用設備等の検査、点検等

ア 220号通知記2(2)において通知したように、共同住宅用スプリンクラー設備、共同住宅用自動火災報知設備、住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備は消防用設備に含まれるものであり、消防法第17条の3の2(検査)、第17条の3の3(点検及び報告)及び第17条の14(工事着工の届出)が適用されるものであること。

イ 共同住宅用自動火災報知設備のうちインターホンと兼用している部分等、日常的に使用され、このことにより異常の有無を確認することができる部分については、消防法令に基づく定期的な点検を免除してさしつかえないものであること。

ウ 住宅用消火器については、当該消火器がメンテナンスフリーの構造となっていることを勘案し、各住戸等の関係者により外観に異常がないことの確認が行われており、かつ、当該消火器の使用期限を過ぎる前に交換が実施される場合には、消防法令による定期的な点検を免除してさしつかえないものであること。

(2) 「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例について」(昭和50年5月1日付け消防安第49号)及び「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例について」(昭和61年12月5日付け消防予第170号)が適用されている既存の共同住宅等については、平成8年10月1日以降に増築、改築等が行われた場合にあっては、当分の間これらの通知に基づく消防用設備等の特例を認めてさしつかえないものであること。

(3) 220号通知を適用しない共同住宅等のうち消火器、スプリンクラー設備又は自動火災報知設備の設置義務を有するものに対して、これらの設備の代替として、住宅用消火器、共同住宅用スプリンクラー設備又は共同住宅用自動火災報知設備を220号通知の例により設置することについては、令第32条の特例の適用により認めてさしつかえないものであること。

(4) 220号通知に係る質疑回答を別添2のとおり示すので、執務上の参考にされたいこと。

別添1

住戸等と住戸等との間の防火区画の壁に乾式のものを用いる共同住宅等に係る施工管理体制等

1 乾式壁の施工方法

住戸等と住戸等との間の防火区画の壁のうち乾式のもの(以下「乾式壁」という。)の施工方法が、当該乾式壁の製造者により作成された施工仕様書等により明確にされており、かつ、その施工実施者に周知されていること。

2 施工現場における指導・監督等

乾式壁の施工に係る現場責任者に当該乾式壁の施工に関し十分な技能を有する者(乾式壁の製造者の実施する技術研修を修了した者等)が選任されており、かつ、当該現場責任者により施工実施者に対して乾式壁の施工に係る現場での指導・監督等が行われていること。

3 施工状況の確認等

乾式壁の施工の適正な実施について、自主検査等により確認が行われ、かつ、その結果が保存されていること。

別添2

220号通知に係る質疑回答

1 二方向避難の判断基準

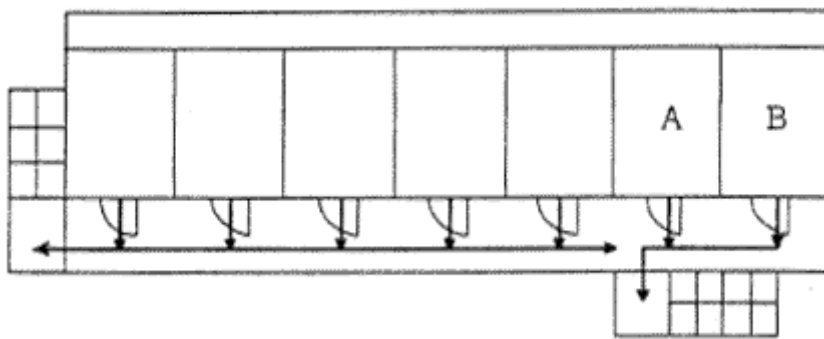
問1 管理人室及び共用室については、220号通知第2、7から9までにおいて、二方向避難型共同住宅等、開放型共同住宅等及び二方向避難・開放型共同住宅等の要件となっているが、次に掲げる事項についてそれぞれに定める条件に適合する場合には、当該事項の要件としないこととしてよいか。

(1) 二方向避難に係る事項 管理人室及び共用室が避難階に存し、かつ、当該室において就寝を伴わないこと。

(2) 開放型の廊下又は階段室等の判断に係る事項 (1)によるほか、当該室に面する廊下又は階段室等が他の就寝を伴う住戸等の避難経路となっていないこと。

答 さしつかえない。

問2 下図の共同住宅等について、住戸A及び住戸Bの2戸が220号通知別紙7、1(1)エの「経路が重複する住戸」に該当するため、二方向避難に該当しないと解してよいか。



答 お見込みのとおり。ただし、住戸Bのバルコニーに避難器具等を設けた場合にあっては、二方向避難に該当する。

2 開放型の廊下及び階段室等の判断基準

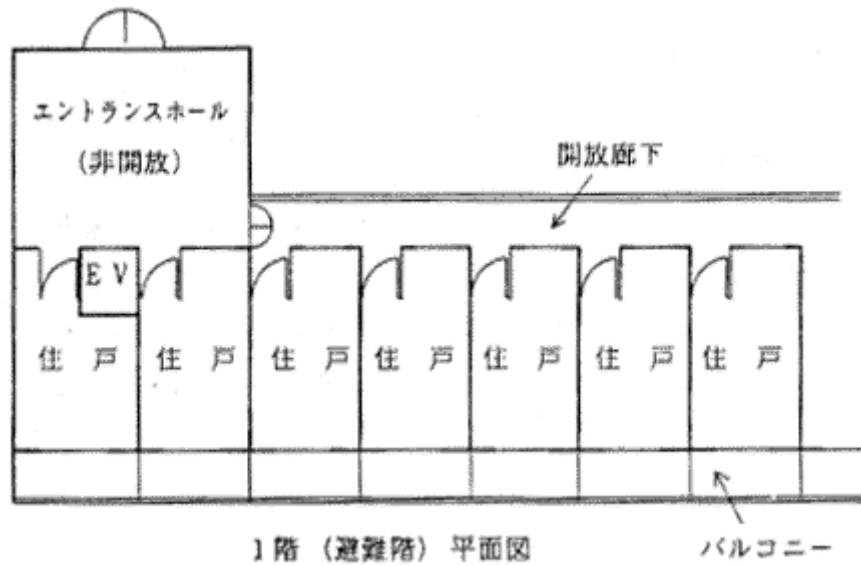
問1 220号通知別紙7、2の判断基準に適合しないため開放型の廊下及び階段室等とならない廊下及び階段室等について、機械式の排煙設備を設けることにより、開放型のものとして扱ってよいか。

答 認められない。

問2 下図の共同住宅等については、1階(避難階)に非開放のエントランスホールが設けられたため、220号通知別紙7、2(1)イの規定により当該階の廊下が開放型のもとならず、このことにより二方向避難・開放型共同住宅等又は開放型共同住宅等に該当しないものであるが、次の点を勘案し、二方向避難・開放型共同住宅等又は開放型共同住宅等に該当するものとみなしてさしつかえないか。

1階における避難に支障がないこと。

上階への煙の流入のおそれのないこと。



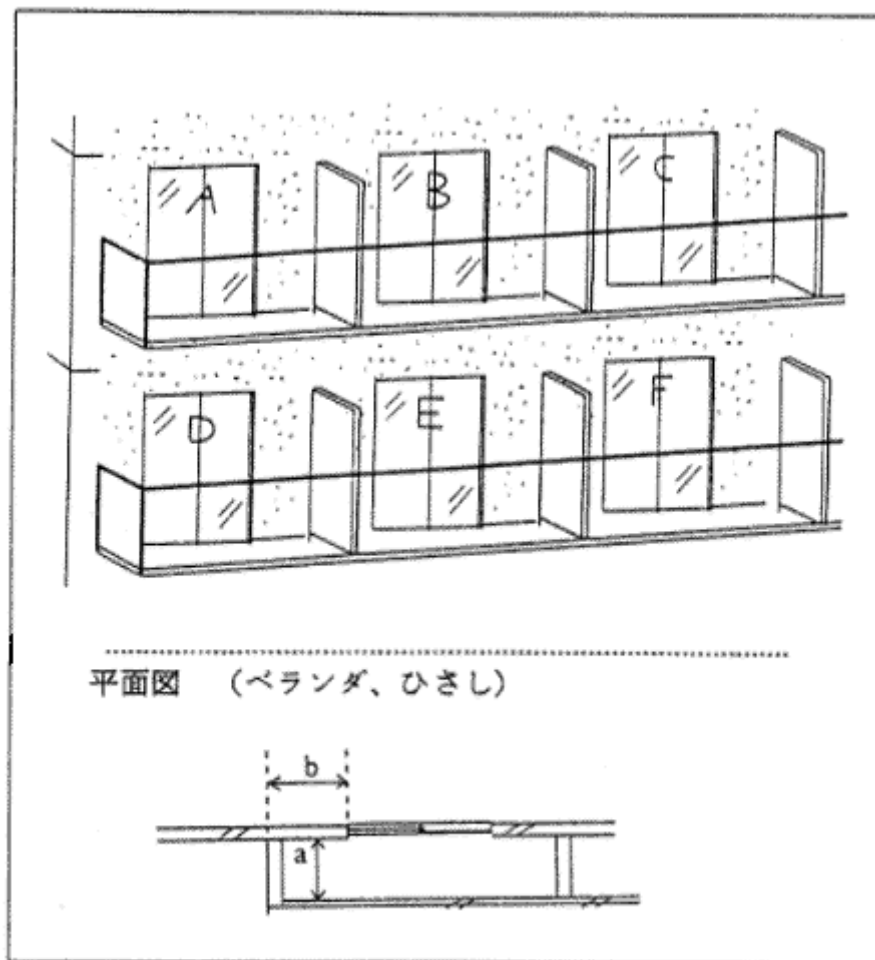
答 お見込みのとおり(本通知 9(2)イ参照)。

3 住戸等の防火区画の基準及び開口部の防火措置

問1 53号通知 2(1)ウの規定の耐火構造のひさし等(ベランダ等)に避難器具用ハッチを設けた共同住宅等にあつては、220号通知第3、3の規定に適合しないため、同通知の特例は適用できないと解してよいか。

答 お見込みのとおり。ただし、「避難器具用ハッチの基準について」(平成4年4月15日付け消防予第85号)別添の避難器具用ハッチの基準に適合するものが設けられている場合にあつては、この限りでない。

問2 53号通知 2(1)ウただし書に規定する90cm以上の開口部相互間の距離について、次のように取り扱うこととしてよいか。



AとBの水平距離が90cm以上ない場合は、Aの高さ以上で幅50cm以上の袖壁が必要となる。

AとDの垂直距離が90cm以上ない場合は、幅50cm以上のひさし等がDの開口部の端より左右それぞれ50cm以上の長さが必要である(平面図 a 50cm、b 50cm)。

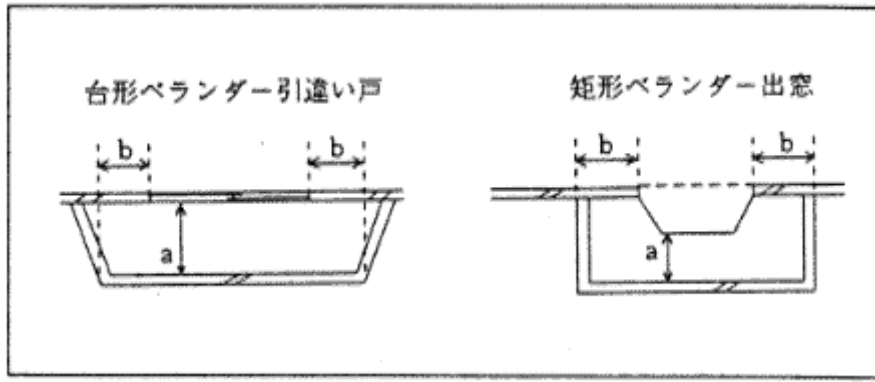
Aの面するバルコニーに腰壁(当該部分の共住区画と同等の構造及び耐火性能のものに限る。)が設けられており、当該腰壁を含めてAとDが90cm以上離隔される場合にあつては、AとDの垂直距離が90cm以上あるものとして扱う(平面図 a は制限なし)

CとEの水平距離及び垂直距離が90cm以上の場合は、ひさし等がなくても防火戸の措置は必要ない。

ひさし等がない場合、CとFの垂直距離が90cm以上3.6m未満であれば防火戸の措置が必要となる。

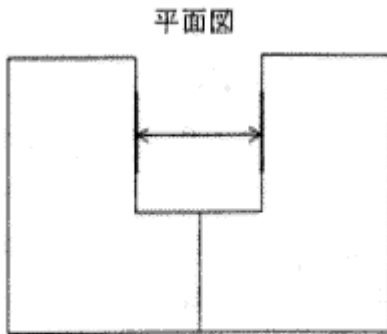
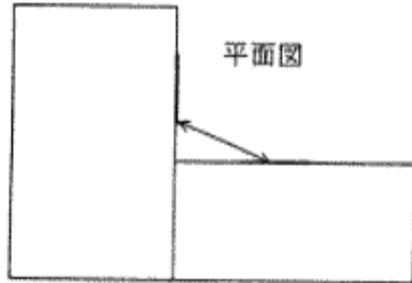
答 から まで さしつかえない。

問3 ひさし等の大きさについて、幅50cm以上で開口部の両端から50cm以上とは、下図における a 50cm、b 50cm のことと解してよいか。



答 お見込みのとおり。

問4 開口部間の距離については、下図のとおり計測するものと解してよいか。



——：開口部

答 及び お見込みのとおり

4 共同住宅用スプリンクラー設備

問1 10階及び11階に渡るメゾネット型住戸について、220号通知第4、1(2)ア(ア)ただし書又は2(3)ア(ア)ただし書の規定を適用しない場合、共同住宅用スプリンクラー設備のスプリンクラーヘッドは、当該住戸全体(同通知別紙1、1(2)に掲げる部分に限る。)に設置する必要があると解してよいか。

答 お見込みのとおり。

5 共同住宅用自動火災報知設備

問1 共用部分にスプリンクラー設備又は水噴霧消火設備等が設置されている場合、当該設備の有効範囲内の部分については共同住宅用自動火災報知設備を設置しないこととしてよいか。

答 認められない。