

消防庁予防課設備専門官 殿

各都道府県消防主管課長

共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例に係る質疑応答について(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)及び「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の細目について」(平成 8 年 7 月 17 日付け消防予第 145 号)により、本年 10 月 1 日から運用願っているところであるが、今般、その質疑応答を別添のとおり取りまとめたので、その運用に遺憾のないよう配慮されるとともに、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。

第 1 基本通知(共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例)関係

1 全般について

Q1 共同住宅等の形態を区分する場合において、当該共同住宅等の全ての住戸、共用室及び管理人室について、判断することが必要となるのか。

A 原則として、共同住宅等全体で判断すべきものである。なお、部分的に二方向避難又は開放性を確保できない住戸、共用室又は管理人室がある場合の形態区分は、確保できていないもの(二方向避難又は開放性)をもって、当該共同住宅等の形態とする。

Q2 二方向避難又は開放性については、全ての共用室及び管理人室が判断の対象となるのか。

A 原則として、判断の対象となるものである。しかし、避難階に存するもののうち、就寝を伴わない室(事務室のみの管理人室、集会室などバスが組み込まれていない部分)にあっては、対象としないことができる。

Q3 特例基準について、部分的に適用することが可能か。

A 特例基準全体として適用すべきである。

Q4 建築物の構造等が新特例基準に適合しない共同住宅等について、消防用設備等に係る特例を適用することができるか。

A 各住戸等間の防火区画、共用部との開口部の防火措置、二方向避難の確保(二方向避難経路の確保を含む。)等、延焼拡大防止措置の内容により、個別に判断し、別途政令 32 条を適用して特例を認めることは可能である。この場合において、消火器(住宅用消火器を含む。)、自動火災報知設備(共同住宅用または住戸用を含む。)及びスプリンクラー設備(共同住宅用を含む。)については、設置することが必要である。

Q5 新特例基準を適用しない共同住宅等について、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及び住戸用自動火災報知設備の設置を認めることができるか。

A 原則として、建築構造上の要件を満たす場合にあっては、設置を認めることができる。

Q6 令八区画をした防火対象物のうち、共同住宅等の用途として使用される部分に対して、新特例基準を適用することは可能か。

A 当該共同住宅等の用途として使用される部分が新特例基準の要件を満たす場合にあっては、お見込みの通り。

Q7 開放廊下となる階と非開放廊下となる階が混在する共同住宅等における特例の適用に当たっては、階ごとに判断して特例を適用してよいか。

A 開放廊下となる階と非開放廊下となる階が混在する共同住宅等の形態は、防火安全上不利となる要件を持って、当該共同住宅等の形態を判断されたい。従って、この場合は、非開放型共同住宅等となる。

2 用語の意義(第 2 関係)

Q1 住戸に含まれる寝室、宿泊等の部分とは、何を意味するのか。

A 寄宿舍又は下宿のうち、就寝を伴う室、専ら個人が占有する寝室、宿泊室等の部分をいう。

Q2 ボイド空間は、光庭に該当すると解してよいか。

A お見込みの通り。

Q3 エントランスホール内にある談話スペースは、共用部分に該当するか。

A お見込みの通り。

Q4 駐輪場は、共用部分として取り扱ってよいか。

A お見込みの通り。

Q5 オートバイ置場は、共用部分として取り扱ってよいか。

A お見込みの通り。なお、オートバイ置場は、駐車のために供する部分として取り扱われたい。

3 建築構造上の要件(第 3 関係)

Q1 共用部分の壁及び天井の仕上げについて、腰壁、階段の軒裏等についても、内装制限(仕上げを不燃材料又は準不燃材料とすること。)の対象となるか。

A お見込みの通り。

Q2 共用部分の壁及び天井に吹付塗装等が施される場合における防火性能は、どうすべきか。

A 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。

Q3 住戸等と共用部分を防火区画している壁には、一定の防火措置を講じた出入口、窓等の開口部を設けることができるとされているが、この場合において住戸等に面する共用部分(例えば、駐車場は含まれるのか。)には制限がないのか。

A 住戸等のうち、住戸、共用室又は管理人室の出入口、窓等の開口部は、共用部分のうち駐車場(同様の用途に供される部分を含む。)に面しないように設けることが望ましい。

4 消防用設備等の特例等(第4関係)

(1) 消火器具(第4、1(1)、2(1)及び3(1)関係)

Q1 住戸、共用室及び管理人室に住宅用消火器を設置した場合における消火器具を設置しないことができる「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、どの範囲までをいうのか。

A 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。

Q2 共用部分(住宅用消火器を設置した住戸、共用室及び管理人室が直接面する廊下及び階段室等を除く。)及び住戸等(住戸、共用室及び管理人室を除く。)の部分に設置する消火器は、一般の消火器とすべきか。

A お見込みの通り。

Q3 住宅用消火器は、住戸、共用室及び管理人室内のいずれの部分に設置することが必要か。

A 玄関、台所等容易に目に付く部分に設置することが望ましい。

Q4 共同住宅等の住戸、共用室又は管理人室に設置する消火器としては、一般消火器又は住宅用消火器のいずれが最適か。

A 消火器の操作性、維持管理等を考慮するとともに、各住戸内の初期消火手段の確保等の観点から住宅用消火器を設置すること。

(2) 屋内消火栓設備(第4、2(2)及び3(2)関係)

Q1 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、各階毎に設置する必要があるか。

A 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。

Q2 開放型共同住宅等については、屋内消火栓設備の設置が免除されるとしてよいのか。

A お見込みの通り。

Q3 屋内消火栓設備は、1号消火栓又は2号消火栓のいずれでもよいのか。

A お見込みの通り。なお、操作性のよい2号消火栓を設置することが望ましい。

Q4 屋内消火栓設備を設置しなければならない場合において、11階以上の部分にスプリンクラー設備を設置するとき、10階以下の階の部分に補助散水栓により包含した場合、屋内消火栓の設置をしないことができるか。

A お見込みの通り。なお、補助散水栓を使用した場合におけるポンプ始動表示及び使用部分の表示は、必要であること。

Q5 10階以下の階において、同一階の住戸、共用室又は管理人室のうち、スプリンクラー設備が設置されていない住戸、共用室又は管理人室がある場合、屋内消火栓設備は、全ての部分を包含できるように設置することが必要か。

A スプリンクラー設備が設置されていない住戸、共用室又は管理人室を包含できるように設置することにより足りるものである。

(3) 共同住宅用スプリンクラー設備(第4、1(2)、2(3)及び3(3)関係)

Q1 スプリンクラー設備の設置しない場合において、住戸及び管理人室並びに共用室の壁等の室内に面する部分のうち、内装制限をしなければならない範囲は、どこまでか。

A 当該住戸及び管理人室並びに共用室のうち、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㎡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㎡未満の収納室、廊下等については対象とならない。

Q2 共同住宅用スプリンクラー設備を設置した場合に、自動火災報知設備の設置をしなくてもよい部分は、当該スプリンクラー設備を設置した住戸、共用室及び管理人室に限定されるのか。

A お見込みの通り。従って、スプリンクラー設備の設置されていない、共用部分及び住戸等(住戸、共用室及び管理人室を除く。)の部分には、自動火災報知設備の設置を必要とする。

Q3 11階以上の階において、共同住宅用スプリンクラー設備を設置した場合に、住戸、共用室及び管理人室以外の場所には、スプリンクラー設備を設置しないことができることとされているが、当該部分は、屋内消火栓設備又は補助散水栓により包含することが必要か。

A 当該共同住宅等が非開放型共同住宅等に該当する場合にあっては、必要である。

5 その他

Q1 独立した用途に供される部分における150㎡ごとの防火区画の構造は、どのようにすべきか。

A 開口部のない耐火構造の床又は壁による防火区画とすることが必要である。

ただし、共用部分との防火区画には、一定の防火措置を講じた出入口、窓等の開口部を設けることができる。

Q2 令13条第1項の表の上欄に該当する用途に使用されている部分で当該上欄に規定する数値に満たない部分については、水噴霧消火設備等の設置を要さないものとしてよいか。

A お見込みの通り。なお、当該部分には、規則第6条の規定に基づいて、当該部分に適した消火器を設置されたいこと。

Q3 防火対象物の水平方向に令八区画がされている場合における階数の算定については、区画がないものとして数えた階数となるのか。

A お見込みの通り。

Q4 建築物の敷地が斜面又は段地である場合その他建築物の部分によって階数を異にする場合の階数の算定は、建築基準法令に準じる(これらの階数のうち最大なものとする。)こととしてよいか。

A 原則として、お見込みの通り。なお、斜面又は段地に設けられる共同住宅等にあっては、算定された階数ごとに避難階又はこれに準じる避難経路が確保されていること。

Q5 スキップ型又はメゾネット型の共同住宅等において、一住戸の上階となる部分がスプリンクラー設備の設置を要する階となる場合における取扱いは、どのようにすべきか。

A 共同住宅等の住戸等については、防火区画、避難経路等が当該住戸等ごとに完結していることから、当該住戸全体としてスプリンクラー設備を設置することが必要である。

第2 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の設置基準)関係

Q1 配管については、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は、どのようなことか。

A 鋼管等に替えて合成樹脂管等を使用することができるものである。

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。

Q2 共同住宅用スプリンクラー設備の工事に係る消防設備士の業務独占の範囲は、スプリンクラー設備と同様と考えてよいのか。

A お見込みの通り。なお、スプリンクラー設備については、消防設備士の業務独占の範囲から、電源、水源及び配管の部分の設置に係る工事が除かれている。

Q3 特例基準において明確とされていない小区画型ヘッドの設置の細目については、消防法施行規則第13条の3第2項の規定の例によることとしてよいか。

A 消防法施行規則第13条の3第2項の規定の例によるほか、「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に係る運用について」(平成8年6月11日付け消防予第115号)記3の例によられたい。

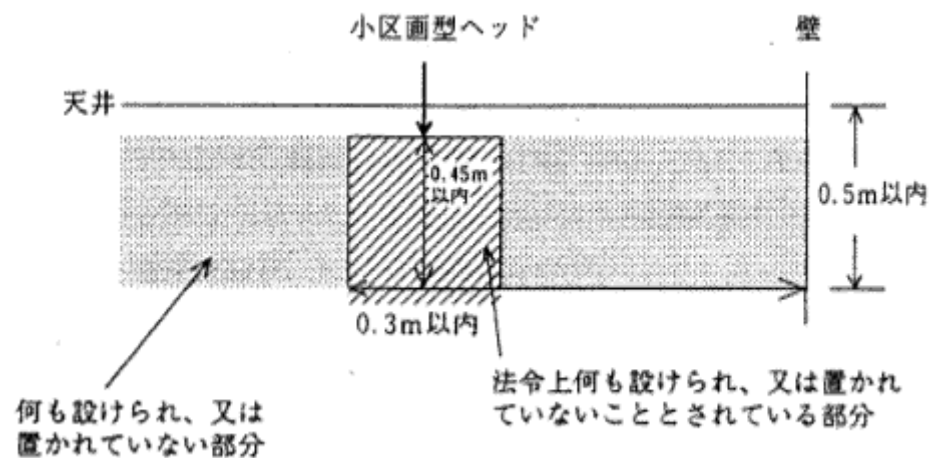
Q4 同一の居室等には2以上のヘッドを設ける場合には、どうすべきか。

A ヘッド相互の設置間隔が、3メートル以下にならないように設置すること。

小区画型ヘッドの散水パターンがデфлекターから水平方向に広がるようになっており、ヘッド間隔を狭くすると隣接するヘッドの感熱部を濡らすことにより、感知しないおそれがあることから、このようなおそれのない十分な距離を取ることとするものである。また、ヘッド相互の設置間隔については、十分な距離として設定したものであり、設置上3メートル以上離すことが出来ない場合にあっては、当該ヘッドの製造者等の仕様書、取扱説明書等により、当該ヘッドの散水パターンを確認の上隣接するヘッドが濡れない距離とするなどの措置をすることが必要である。

Q5 小区画型ヘッドのデфлекターから下方0.45メートル以内で、かつ、水平方向0.3メートル以内には、何も設けられ、又は置かれていないこととされているが、これだけで十分か。

A 小区画型ヘッドから放水された水が宿泊室等の周囲の壁面等の床面から天井面下0.5メートルまでの範囲を有効に濡らすことが必要であることから、当該ヘッドのデфлекターから下方0.45メートル以内で、かつ、水平方向の壁面までの間の範囲には、著しい散水障害とならないように、何も設けられ又は置かれていないことが必要である。



Q6 小区画型ヘッドを用いるスプリンクラー設備の流水検知装置は、規則第14条第1項第4号の2により湿式のものとする事とされているが、予作動式とする場合については、どのようにすべきか。

A 予作動式のものを使用する場合にあっては、二次側の配管に充水する方式いわゆる湿式とすることが必要である。

なお、乾式の予作動式を用いる場合にあっては、より早期に火災を感知し、かつ、迅速に放水することができるように措置することが必要である。

Q7 共同住宅用スプリンクラー設備に、側壁型ヘッドを使用することができるか。

A 閉鎖型スプリンクラーヘッドに係る技術上の規格を定める省令に適合する側壁型ヘッドは、原則として使用できない。また、小区画型ヘッドと同様な特性を有するもの(1kgf/cm²で毎分50リットル以上、感度の種別が一種、天井から0.5メートル以内となる部分に対し有効に散水できるもの)であれば使用することができる。なお、現在まだ開発されていない。

Q8 共同住宅用スプリンクラー設備の作動信号を住棟受信機に表示する場合、一の区域表示はフロアを跨がず一辺100m以下で1500m²以下の区域としてよいか。

A 差し支えない。なお、作動信号を発生した流水検知装置が設置されている住戸が識別できるよう表示されることが望ましいものであること。

Q9 共同住宅用自動火災報知設備が設置されていない場合における住戸内のスピーカーの設置位置は、どこにすべきか。

A 住戸内の各室において警報が聞こえるように設置することが必要である。

Q10 作動表示器は、どこに設置すべきか。

A 住戸等の主たる出入口の外部で、表示が当該住戸等が面する共用部分から容易に識別できる場所に設けることが必要である。

Q11 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。

A お見込みのとおり。

Q12 非常電源を住棟受信機側から供給する場合における配線方式及び容量としては、次によることとしてよいか。

配線方式としては、系統分けをする。

容量としては、一の系統ごとに一の住戸、共用室又は管理人室のスプリンクラーヘッドの放出時の作動ができるものとし、系統数に係わらず一の容量とする。また、制御弁閉止時については一の系統ごとに五の住戸、共用室又は管理人室が作動できるものとし、系統数に係わらず五の容量とする。

A 差し支えない。

Q13 停電により非常電源に切り替わった時において、スプリンクラーヘッド放出時の警報は、作動した住戸、共用室又は管理人室のみに発すれば足りるものとしてよいか。

A 差し支えない。

第3 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の設置基準)関係

Q1 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、これらの部分への感知器の設置についてはどうすべきか。

A 厨房、収納室(納戸等で4m²以上のもの。)及び階段(メゾネット型等の階段をいう。)に相当する部分に設置すること。

Q2 直接外気に開放されていない共用部分の範囲はどこまでか。

A 常時外気に面する部分から概ね5m以上離れた部分をいう。

Q3 「火災により直接影響を受けるおそれのない部分」とは、どのような部分か。

A 不燃材料又は準不燃材料の床、壁又は天井により隠蔽された部分又はメータボックス、PS等の部分をいう。

Q4 「共同住宅等の形態から出火室が容易に特定できる場合」とは、どのような場合か。

A 当該共同住宅等の形態が比較的単純(片廊下型、階段室型など)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住戸が容易に特定できる場合をいうものであること。

Q5 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のか。

A お見込みの通り。

Q6 導通試験の対象となる信号回路の配線とは、機器の接続端子までの配線をいい、機器内のスピーカーに至る配線及び基盤パターンは、含まれないと解してよいか。

A お見込みの通り。

Q7 非開放の共用部分に火災が発生した旨の警報を発するための信号を住棟受信機に移報する機能を有するP型3級受信機又はGP型3級受信機を直接又は中継器を介して住棟受信機に接続する場合、警戒区域の階、面積、一辺の長さ等については、感知器が住棟受信機に直接接続される場合と同様としてよいか。

A 差し支えない。

なお、当該方式については、倉庫、機械室、電気室その他これらに類する室に感知器を設置する場合にも同様として差し支えない。

Q8 非開放の共用部分を警戒するために、P型2級受信機を使用することが出来るか。

A 当該警戒区域における火災を有効に感知し、かつ、音声警報を発することが出来る(補助音響装置を設けてもよい)とともに、住棟受信機に火災信号を送出することができる場合にあっては、設置して差し支えない。

Q9 共用部分に設置するP型3級受信機の主音響は、スピーカーとして考えてよいか。

A 差し支えない。ただし、当該共用部分に有効に警報を発することが必要であることから、必要に応じ補助音響装置を設置することが必要である。

Q10 遠隔試験を行うための外部試験器の接続端子(中継器)の設置位置として、パイプシャフト内、玄関扉上部、戸外表示器設置位置等の部分としてもよいか。

また、当該接続端子(中継器)の外箱等を難燃性の合成樹脂製としてよいか。

A 前段 いずれの部分も差し支えない。

後段 前段の部分に設置されるものにあつては、差し支えない。

Q11 住戸に設置されるP型3級又はGP型3級受信機において、「火災の発生の有無を確認し、非火災報の場合には警報音響停止スイッチ等进行操作することにより、警報音が停止すること」とされているが、火災信号を受信機に保持させておく必要があるか。

A P型3級又はGP型3級受信機において火災信号を保持させる必要がある。

Q12 交流低圧屋内幹線から他の配線を分岐させないでとる方式としては、内線規程(JEAC-8001-1995、日本電気協会)の引込口装置付近の配線として、「電流制限器と引込口装置の間に、消防用設備等の専用の分岐開閉器を施設する場合がある」とされていることから、下図による方式としてよいか。

図1 (電流制限器がある場合)

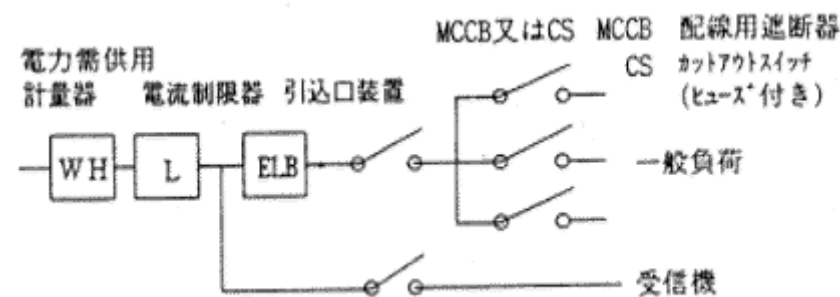
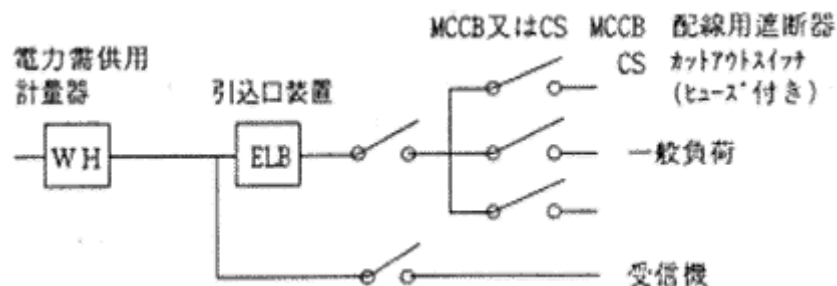


図2 (電流制限器がない場合)



注:引込口装置は、漏電遮断器及び開閉器で有り、分岐開閉器を兼ねることができるとされている。

A お見込みの通り。

なお、この方式は、未入居、長期の留守等により住戸等が未警戒となることを防止するための配線方式であるが、電気の供給契約、電気料金の負担等の観点から当該住戸に電気を供給できない場合にあっては、次の措置が講じられていること。

住戸内に出火源となるような器具、物品等が放置されていないこと。

未入居等であることが、共同住宅等を管理をしている者等が周知していること。

共同住宅等を管理をしている者等が定期的に巡回監視を行うこと。

Q13 非常電源を住棟受信機側から供給する場合における配線方式及び容量としては、次によることとしてよい。

配線方式としては、階又は直通階段ごとに系統に分け、一の系統に接続されるP型3級又はGP型3級受信機の本数は概ね30以内とする。

容量としては、一の系統ごとに一のP型3級又はGP型3級受信機が作動できる容量に系統の本数(当該数が5を超える場合にあっては、5とする。)を乗じた容量に相当する容量とする。

A 差し支えない。

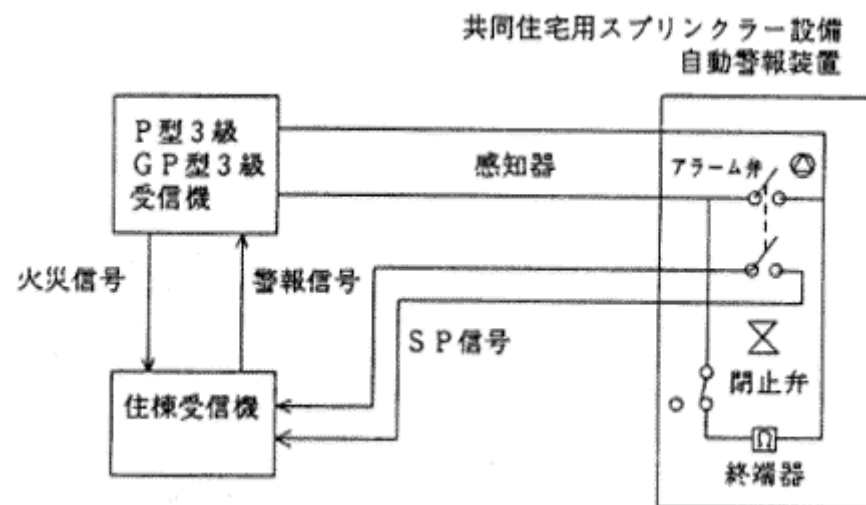
Q14 停電時には、各住戸等内に設置している感知器からの信号を直接住棟受信機において受信し、所要の警報を発することができるように措置することはできるか。

また、この場合の警報内容については、火災発生メッセージとしてもよい。

A 前段及び後段 差し支えない。

Q15 自動火災報知設備と共同住宅用スプリンクラー設備が併設される住戸等において、自動警報装置の信号を移報するために、P型3級又はGP型3級受信機に接続させることは、可能か。

A 次の方式となっている場合にあっては、差し支えない。



Q16 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。

A 認められない。

Q17 外部試験器を接続して試験を行う場合において、住戸内のP型3級又はGP型3級受信機の音響装置を鳴動させる必要があるか。

A 鳴動させないで点検を実施できることが必要である。

Q18 出火室に対する火災警報メッセージから発生場所を示す「」で」を省略することはできるか。

A 差し支えない。

Q19 倉庫等、共用部分及び階段等については、「感知器が作動した旨の警報」を省略し、「火災が発生した旨の警報」のみとすることができることとされているが、この場合における警報範囲は、「火災が発生した旨の警報」の範囲としてよい。

A お見込みの通り。

Q20 エレベータの昇降路内の感知器が作動した場合の警報範囲には、当該感知器の警戒範囲に警報を出すこととされているが、この場合において昇降路内の警報を省略してよい。

A 差し支えない。

Q21 共用部分の警報に非常放送設備を使用することは、可能か。

A 差し支えない。

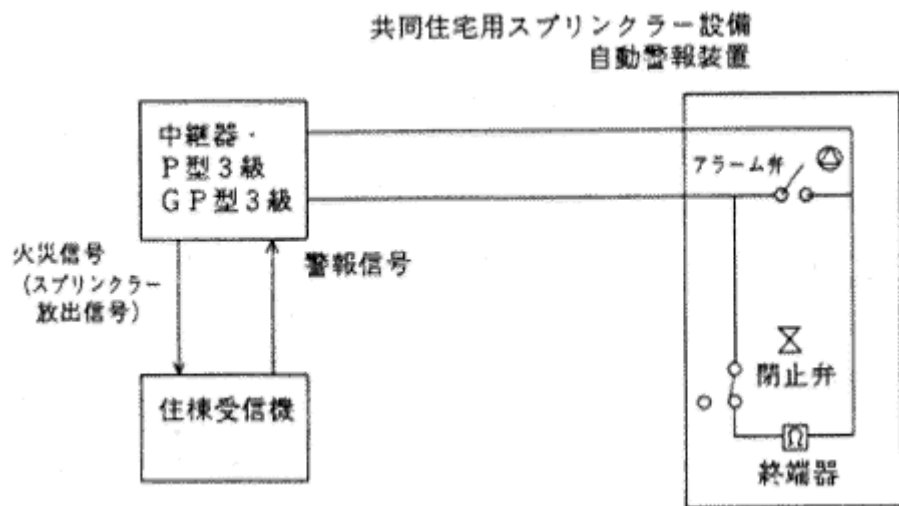
Q22 住戸等(住戸、共用室及び管理人室を除く)の部分に音声警報を発するものとして、当該部分に設置してあるP型3級又はGP型3級受信機の主音響装置であるスピーカを用いてよい。

A 当該部分に有効に警報を発することができる場合(補助音響装置を設ける場合も含む。)にあっては、差し支えない。

Q23 ガス漏れ検知器を接続しているGP型3級受信機について、ガス漏れ検知器の電源をGP型3級受信機の電源の配線系統から専用の開閉器を介して、取ることとしてよい。

A 差し支えない。

Q24 住戸、共用室又は管理人室に共同住宅用スプリンクラー設備を設ける場合に、スプリンクラーヘッドが開放した旨の信号を一定の時間経過させることなく表示装置又は住棟受信機に火災信号を送ることができれば、中継器又はP型3級若しくはGP型3級受信機を介してよい。



A 差し支えない。

Q25 エレベータの昇降路(EPS)、メーター収納箱(MB)、パイプ等の縦穴(PS)等の部分には、感知器を設置しなくてもよい。

A 差し支えない。

第4 住戸用自動火災報知設備(住戸用自動火災報知設備の設置基準)関係

第3 共同住宅用自動火災報知設備のQ&Aの例によるほか、次によることとする。

Q1 住戸に設置されるP型3級又はGP型3級受信機の警報装置は、音声警報装置とすることが必要か。

A 警報音のみでも差し支えないものであるが、居住者の対し正確な情報を提供することの出来る音声警報(火災が発生した旨の警報を発するもの)とすることが望ましい。

Q2 予備電源を有する必要があるか。

A 住戸等ごとに交流低圧屋内幹線から専用の分岐開閉器を介して取った場合にあっては、この限りでない。

Q3 非開放の共用部分に設置したP型3級又はP型2級受信機と非常警報装置を接続してもよい。

A 感知器が作動した場合において、非常警報装置も連動して鳴動できるように措置されている場合にあっては、接続することが出来る。

Q4 直接外気に開放されていない共用部分、倉庫、電気室、機械室等にP型2級受信機を設置することができるか。

A 差し支えない。

Q5 戸外表示器として、表示灯(室外表示灯)と音響装置(ベル又はブザー)とを併設して設けることとしてよい。

A 差し支えない。

Q6 直接外気に開放されていない共用部分、倉庫、電気室、機械室等に設置される感知器をR型、P型1級又はP型2級受信機に接続することとしてよい。

A 差し支えない。

第5 共同住宅用非常警報設備(共同住宅用非常警報設備の設置基準)関係

Q1 階段室型共同住宅等における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、階数が増えた場合には、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としてよい。

A お見込みの通り。

Q2 共同住宅用非常警報設備には、非常警報設備の基準(昭和48年消防庁告示第6号)に規定する非常ベル又は自動式サイレンを使用すべきか。

A お見込みの通り。

Q3 ベル又はサイレンの鳴動方式としては、一斉鳴動若しくは5階以下を1ブロックとした出火ブロック及びその直上ブロックを鳴動させることとしてよい。

A お見込みの通り。

Q4 ベル又はサイレンをベランダ側に設置することは、認められるか。

A 差し支えない。

Q5 消防法施行規則第25条の2第2項第4号八に規定されている「配線」は、「スピーカの配線」と解してよい。

A お見込みの通り。

第6 住戸等の防火区画の基準及び開口部の防火措置関係

Q1 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こととしてよい。

A 乾式の壁を用いる場合にあっては、次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「令八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。
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。

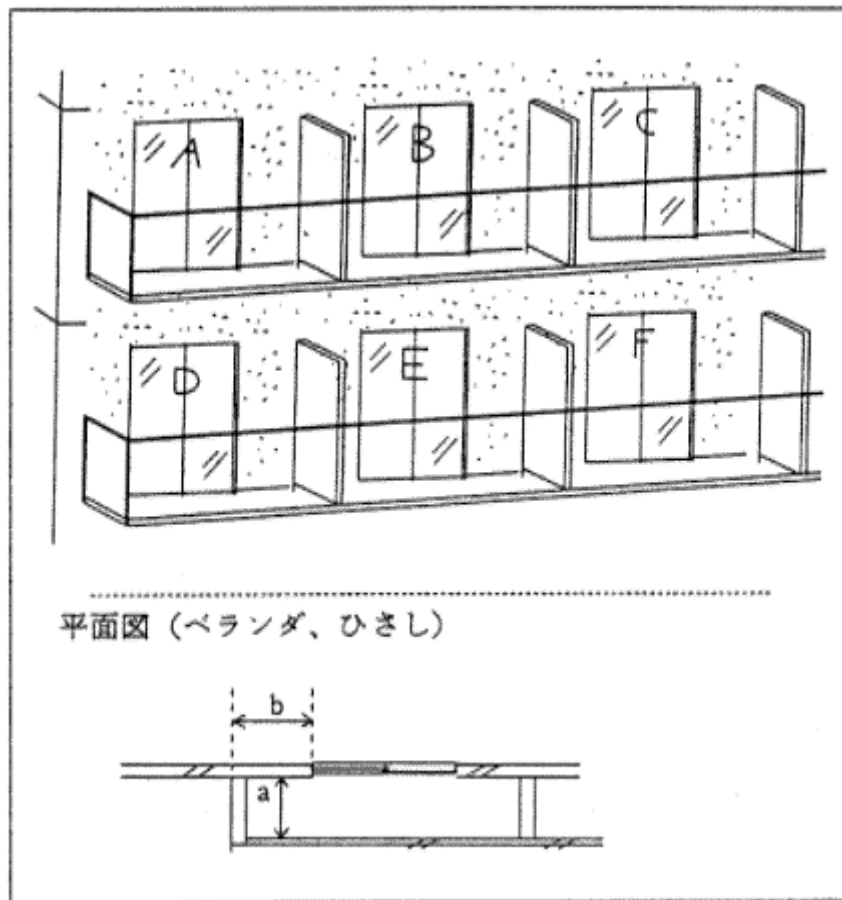
Q2 住戸等と共用部分との間の壁に直径が150mm以上の換気口その他これらに類するものを設ける場合には、当該換気口その他これらに類するものに温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖するダンパーを設ける必要があるか。

A お見込みの通り。

Q3 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。

A 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。

Q4 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)。

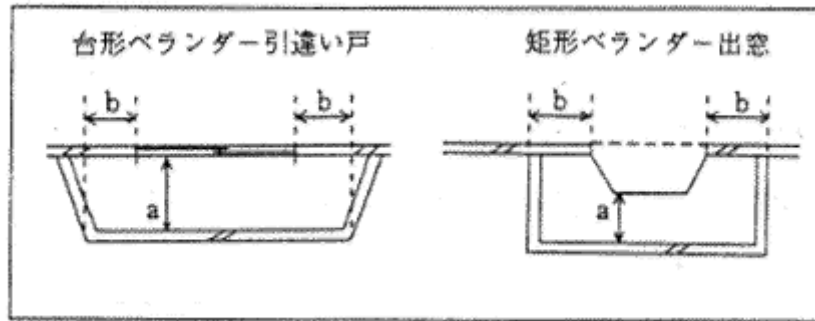
Aの面するバルコニーに腰壁(当該部分の共住区画と同等の構造及び耐火性能のものに限る。)が設けられており、当該腰壁を含めてAとDが90cm以上離隔される場合にあつては、AとDの垂直距離が90cm以上あるものとして扱う(平面図 a は制限なし)

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。

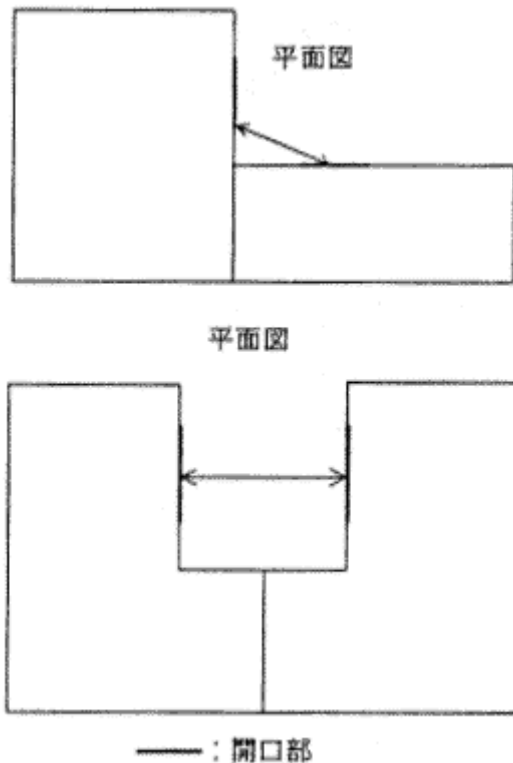
A から まで さしつかえない。

Q5 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。



A お見込みのとおり。

Q6 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。



A 及び お見込みのとおり。

Q7 ベランダ等に雨水管等を貫通させる場合において、当該雨水管等を不燃材料等としなければならない範囲はどこまでか。

A ベランダ等に面する開口部の両端から 50cm 以内となる範囲及び当該開口部の前面から 50cm 以内となる範囲に設ける場合にあっては、不燃材料等で造られたものを使用すること。

第 7 二方向避難、開放型の廊下及び階段室等並びに特定光庭の判断基準関係

1 二方向避難の判断基準

Q1 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、有効幅員を概ね 60cm 以上とする必要があるか。

A お見込みの通り。

Q2 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、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してよいか。

A 差し支えない。

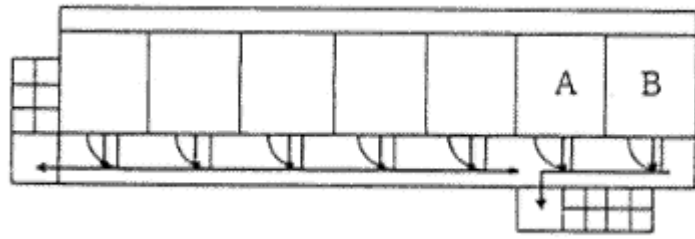
Q3 管理人室及び共用室については、二方向避難共同住宅等、開放型共同住宅等及び二方向避難・開放型共同住宅等の要件となっているが、次に掲げる事項についてそれぞれに定める条件に適合する場合には、当該事項の要件としないこととしてよいか。

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。

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。

A 差し支えない。

Q4 下図の共同住宅等について、住戸 A 及び住戸 B の 2 戸については、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。



A 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。

Q5 バルコニー等に設ける仕切板等の材質、寸法等については、どのようにすべきか。

A 寸法としては、概ね幅 600mm×高さ 800mm 以上とすることが望ましい。また、材質としては、不燃材、準不燃材又は難燃材とし、容易に破壊できるものとする。

Q6 二方向避難を確保するためにバルコニー等に設ける避難器具については、高さによる設置制度(11 階以上の階に設けること。)があるのか。

A バルコニー等に設置されるものにあつては、この限りでない。

2 開放型の廊下及び階段室等の判断基準

Q1 「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か。

A お見込みの通り。

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。

Q2 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っては、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よいのか。

A お見込みの通り。

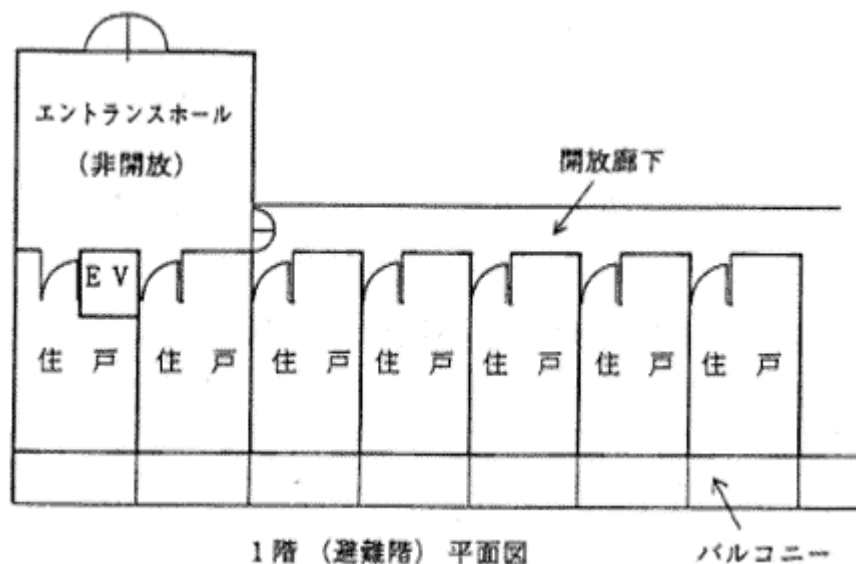
Q3 別紙 7、2 の判断基準に適合しないため開放型の廊下及び階段室等とならない廊下及び階段室等について、機械式の排煙設備を設けることにより、開放型のものとして扱ってよいのか。

A 認められない。

Q4 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のとならず、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。

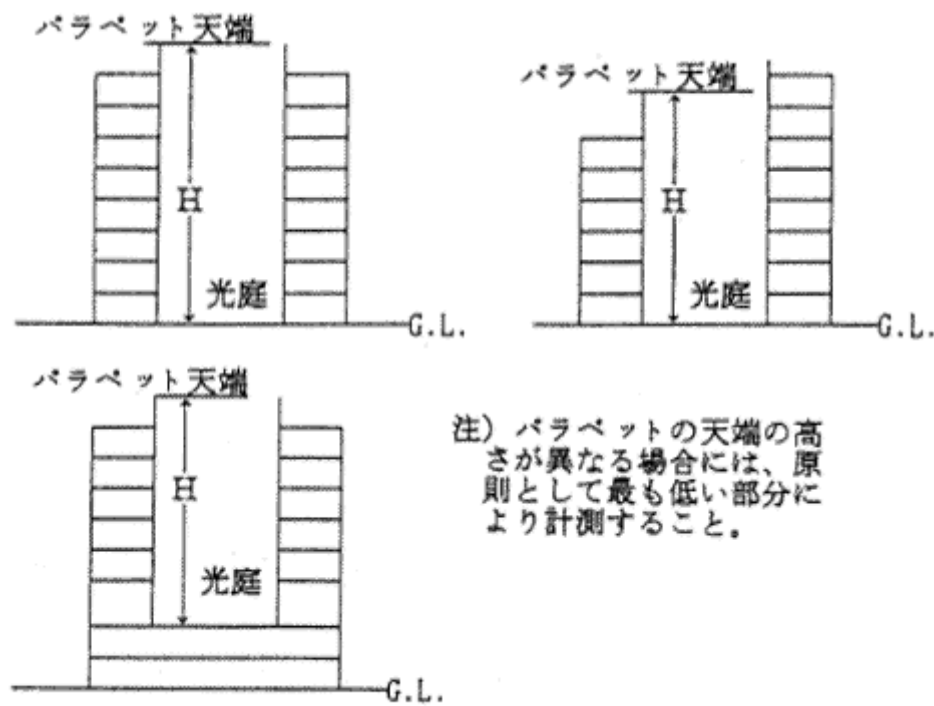


A お見込みのとおり。

3 特定光庭の判断基準

Q1 「光庭部分の高さ」は、どのように測定すべきか。

A 次の図を参考にして判断されたいこと。



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 光庭の高さ

Q2 「各住戸等の光庭に面する外壁間の距離」は、どのように測定するのか。

A 次の図を参考にして判断されたいこと。

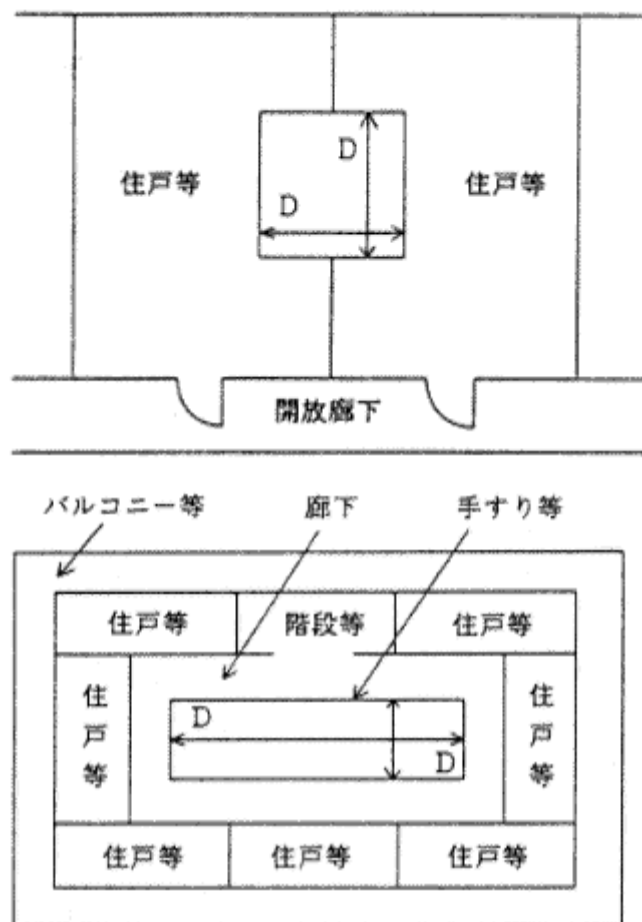


図 各住戸等の光庭に面する外壁間の距離

Q3 特定光庭に面して、通気口、換気口等を設けることができるか。

A 通気口、換気口等の直径が 150mm 以下の防火ダンパー付きのもの又は開口面積が 100cm² 以下のものについては設けることができる。

第8 その他

Q1 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、消防法施行令第7条に規定する消防用設備等(スプリンクラー設備、自動火災報知設備及び非常警報設備)に含まれるか。

A お見込みの通り。従って、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)の規定が適用されるものであること。

Q2 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よいか。

A 差し支えない。

Q3 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よいか。

A 差し支えない。

Q4 「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よいか。

A お見込みの通り。

Q5 新特例基準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はできるか。

A 令第 32 条の規定を適用し、設置を認めてさしつかえない。