

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について(通知)

改正 平成8年6月28日消防予第130号

共同住宅等に係る消防用設備等の設置については、当該共同住宅等が常時多数の者が生活しているものであるが、いわば個人住宅の集合体であり、その構造によっては火災の危険性が著しく少ないと認められるものがあることにかんがみ、一定の要件を満たすものについて消防法施行令(昭和36年政令第37号)第32条を適用し、特例を認めて差し支えないこととしている。

この場合の特例の適用に当たっては、「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」(昭和50年5月1日付け消防予第49号。以下「49号通知」という。)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。以下「170号通知」という。)により、統一的に運用を願っているところである。

一方、共同住宅等については、近年ますます高層化、大規模化あるいは複合用途化等が進展しているところであり、従来示している49号通知及び170号通知において、想定している共同住宅等と様相が異なってきている。

また、建物火災における死者のうち住宅(一般住宅、共同住宅及び併用住宅)火災における死者が約9割を占めていることから、住宅火災による死者の低減を目標に住宅防火対策の充実を期すための啓発普及方策を推進しているところである。これらの住宅火災による死者には、消防用設備等の設置に関し特例の適用を受けている共同住宅等における死者も含まれているところである。

以上のような状況を踏まえ、共同住宅等の構造(住戸間等の防火区画、二方向避難、避難経路の開放性等)に応じるとともに、火災の早期発見、初期消火対策の充実を念頭においた、共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準に係る特例のあり方について検討を進めてきたところである。今般、別添のとおり共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例を新たに取りまとめたもので、下記に掲げる事項に留意し、その運用に遺憾のないように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 特例基準の見直しの基本的な考え方

共同住宅等に係る特例基準の見直しの基本的な考え方は、次のとおりである。

(1) 49号通知及び170号通知において示している共同住宅等に係る特例基準を一本化することとしたこと。

(2) 共同住宅等の建築構造が一定の要件(主要構造部が耐火構造、住戸等間の防火区画、住戸等と共用部分の防火区画・開口部の防火措置)を備えている場合にあつては、当該共同住宅等の二方向避難又は開放廊下・階段の確保状況に応じて、消防用設備等の設置に係る特例基準を示すこととしたこと。

(3) 火災から人命を守るため、火災の早期感知及び初期消火に係る自動火災報知設備、消火器及びスプリンクラー設備については、法令により設置が必要とされる規模に達している共同住宅等について、原則として設置を要することとしたこと。

(4) 自動火災報知設備の設置が必要となる共同住宅等については、原則として設置を要することとしたこと。この場合において、当該自動火災報知設備は、共同住宅等の構造、利用形態等を考慮し、その警報、維持管理等に適した機能構成とした共同住宅用自動火災報知設備又は住戸用自動火災報知設備とし、これらに係る設置基準を示すこととしたこと。

(5) スプリンクラー設備の設置が必要となる地階を除く階数が11階以上となる共同住宅等の11階以上の階については、原則として設置を要する(二方向避難・開放型のものであつて、住戸等が内装制限されているものにあつては、設置しないことができる。)こととしたこと。この場合において、当該スプリンクラー設備は、共同住宅等の構造、利用形態等を考慮し、その消火、警報、維持管理等に適した機能構成とした共同住宅用スプリンクラー設備とし、これらに係る設置基準を示すこととしたこと。

なお、消防法施行規則(昭和36年自治省令第6号)第13条第1項に規定する耐火構造の壁及び床で区画された部分に対するスプリンクラー設備の設置免除措置については、共同住宅等をその対象外とするよう改正する予定であること。

(6) 共同住宅等の構造に応じて必要とされる消防用設備等(消火器、自動火災報知設備、スプリンクラー設備等)を設置した場合において、共同住宅等全体について消防用設備等に係る特例が認められることとしたこと。

(7) 二方向避難の判断基準及び開放廊下又は階段室等の判断基準については、原則として49号通知及び170号通知により運用されている基準を踏襲することとしていること。

(8) 住戸等の防火区画、住戸等と共用部分の防火区画・開口部の措置に関する基準については、原則として49号通知及び170号通知により運用されている基準を踏襲することとしていること。

2 運用上の留意事項等

共同住宅等の関係者等から事前相談等が消防機関になされた場合には、次の事項に留意し、指導、運用等を行われたい。

(1) 新たな特例基準(以下「新特例基準」という。)に係る趣旨、内容等について、十分周知を図られたいこと。

(2) 新特例基準に掲げる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については、いずれも消防用設備等に含まれるものであり、消防法令による消防設備士の業務独占、点検の義務等が適用されるものであること。なお、これらの設備に係る点検要領については、別途示す予定であること。

また、二方向避難を確保するための避難器具にあつては、消防法令に基づく義務設置には該当しないものであるが、法令による消防用設備等に準じて取り扱うよう指導されたいこと。

(3) 新特例基準は、共同住宅等の建築構造が一定の要件(耐火構造、住戸等間の防火区画、開口部の防火措置等)を満たすとともに、当該共同住宅等の二方向避難又は開放性の確保の状況に応じて、火災の早期感知、初期消火のための消火器、スプリンクラー設備又は自動火災報知設備の設置を前提にその他の消防用設備等の設置に係る特例が認められるものであること。

(4) 新特例基準の運用に関する質疑等については、適宜当庁に連絡されたいこと。

3 運用期日等

(1) 新特例基準は、平成8年10月1日から運行されたいこと。

なお、防火対象物の関係者等との事前協議等において、新特例基準によることができる場合にあつては、同日前に運用することとしても差し支えないものであること。

(2) 49号通知及び170号通知が適用されている既存の共同住宅等であつて、これらの通知による基準に適合しているものにあつては、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差し支えないものであること。

(3) 新特例基準の運用日以降においては、49号通知、170号通知及び次に掲げる通知並びにこれらの通知に関する質疑応答に係る運用を行わないものであること。

ア「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の細則について」(昭和50年1月13日付け消防予第190号)

イ「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」(昭和62年7月1日付け消防予第109号)

4 その他

(1) 消防法施行令第21条第1項の規定により自動火災報知設備の設置が義務づけられる共同住宅等について、新特例基準を適用しない場合であっても、適正な機能維持を図るため、住戸等の外部から感知器に係る機能の点検が可能な遠隔試験機能付きの自動火災報知設備又は自動試験機能付きの自動火災報知設備を設置するよう指導されたいこと。

(2) 新特例基準において自動火災報知設備(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)の設置を省略することのできる共同住宅等であっても、火災の早期発見という観点から、極力、自動火災報知設備(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)又は住宅用火災警報器を設置するよう指導されたいこと。

(3) 既存の共同住宅等で自動火災報知設備を設置していないものについては、住宅防火対策の観点から、機会を捉え、住戸用自動火災報知設備又は住宅用火災警報器を設置するよう指導されたいこと。

別添

共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例

第1 適用範囲

この基準は、消防法施行令(以下「令」という。)別表第1(5)項口に掲げる防火対象物(寄宿舍、下宿又は共同住宅)及び令第8条の規定により同項口に掲げる防火対象物とみなされるもの(以下「共同住宅等」という。)に適用する。

第2 用語の意義

この基準における用語の意義は、次のとおりとする。

- 1 住戸等とは、住戸(寝室、宿泊室等の部分を含む。以下同じ。)、共用室、管理人室、倉庫、機械室、電気室その他これらに類する室をいう。
- 2 共用室とは、居住者の集会、遊戯等の用に供する室をいう。
- 3 共用部分とは、廊下、階段、エントランスホール、エレベーターホール、駐車場等の住戸等以外の部分で居住者が共用する部分をいう。
- 4 階段室等とは、避難階又は地上に通ずる直通階段及びその階段室をいう。
- 5 二方向避難とは、住戸、共用室及び管理人室について、地上又は避難階に通ずる安全な避難のための経路を2以上確保することにより、出火場所がどこであっても、少なくとも一つの経路を安全に利用して避難できることをいう。
- 6 開放型の廊下及び階段室等とは、直接外気に開放され、かつ、住戸等の火災時に発生する煙を有効に外気に排煙できる廊下及び階段等をいう。
- 7 二方向避難型共同住宅等とは、共同住宅等のうちすべての住戸、共用室及び管理人室について、二方向避難が確保されているものをいい、二方向避難・開放型共同住宅等に該当するものを除くものとする。
- 8 開放型共同住宅等とは、共同住宅等のうちすべての住戸、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の廊下又は階段室等に面しているものをいい、二方向避難・開放型共同住宅等に該当するものを除くものとする。
- 9 二方向避難・開放型共同住宅等とは、すべての住戸、共用室及び管理人室について、二方向避難が確保され、かつ、その主たる出入口が開放型の廊下又は階段室等に面しているものをいう。
- 10 階段室型共同住宅等とは、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共同住宅等をいい、個々の階段室等を連結する廊下を有するものを含むものとする。
- 11 廊下型共同住宅等とは、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共同住宅等をいう。
- 12 光庭とは、採光のために設ける屋根のない吹き抜け状の空間をいう。
- 13 特定光庭とは、光庭に面する住戸等において火煙が発生した場合に、当該住戸等の光庭に面する開口部からの火煙が上階に位置する住戸等に対して、影響を与えるおそれのあるものをいう。
- 14 共同住宅用スプリンクラー設備とは、共同住宅等の構造、利用形態等を勘案して、その消火、警報、維持管理等に適した性能、機能等を有する閉鎖型スプリンクラーヘッドを使用するスプリンクラー設備で、別紙1「共同住宅用スプリンクラー設備の設置基準」に適合するものをいう。
- 15 共同住宅用自動火災報知設備とは、共同住宅等の構造、利用形態等を勘案して、その感知、警報、維持管理等に適した性能、機能等を有する自動火災報知設備で、別紙2「共同住宅用自動火災報知設備の設置基準」に適合するものをいう。
- 16 住戸用自動火災報知設備とは、共同住宅等の構造、利用形態等を勘案して、その感知、警報、維持管理等に適した性能、機能等を有する自動火災報知設備で、別紙3「住戸用自動火災報知設備の設置基準」に適合するものをいう。
- 17 共同住宅用非常警報設備とは、共同住宅等の構造、利用形態等を勘案して、その警報、維持管理等に適した性能、機能等を有する非常警報設備で、別紙4「共同住宅用非常警報設備の設置基準」に適合するものをいう。

第3 建築構造上の要件

この基準を適用することのできる共同住宅等の建築構造上の要件は、次のとおりである。

- 1 主要構造部が耐火構造であること。
- 2 共用部分の壁及び天井の仕上げが不燃材料又は準不燃材料であること。
- 3 住戸等と住戸等及び住戸等と共用部分とは、開口部のない耐火構造の床又は壁で防火区画されていること。ただし、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。

なお、防火区画及び開口部の防火措置については、別紙5「住戸等の防火区画の基準及び開口部の防火措置」によること。

4 特定光庭に面する開口部には、防火措置がとられていること。

なお、特定光庭に面する開口部の防火措置については、別紙6「特定光庭に面する開口部の防火措置」によること。

第4 消防用設備等の特例等

第3に掲げる建築構造上の要件を満たす共同住宅等については、令第32条の規定を適用し、次に掲げる共同住宅等の区分に応じて、それぞれ定める消防用設備等の設置の特例を認めて差し支えないものである。

1 二方向避難・開放型共同住宅等

(1) 消火器具

消火器具は、消防法施行規則(以下「規則」という。)第6条の規定の例により設置するものとする。

ただし、次によることができるものとする。

ア 住戸、共用室及び管理人室に次により消火器を設置した場合にあっては、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に消火器具を設置しないことができること。

(ア) 住戸、共用室及び管理人室ごとに設置するものであること。

(イ) 住戸、共用室及び管理人室内に設置する消火器は、住宅用消火器とすること。

イ 階ごとの共用部分(消火器が設置された住戸、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。)の部分にあっては、当該部分の各部分から一の消火器具に至る歩行距離が20m以下となるように消火器具を設置すること。

(2) スプリンクラー設備

令第12条第1項第9号の規定に基づきスプリンクラー設備を設置しなければならない共同住宅等にあっては、次によるものとする。

ア スプリンクラー設備は、共同住宅等の11階以上となる階のうち、次に掲げる場所に設置することとし、その他の場所には、スプリンクラー設備を設置しないことができること。

(ア) 11階以上の階に存する住戸及び管理人室

ただし、壁等(壁及び天井(天井がない場合)にあっては、上階の床又は屋根)の室内に面する部分(回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。)をいう。(イ)において同じ。)の仕上げを不燃材料又は準不燃材料でしてあるものについては、この限りでない。

(イ) 11階以上の階に存する共用室

ただし、次に掲げる事項のすべてを満たすものについては、この限りでない。

① 壁等の仕上げを不燃材料又は準不燃材料でしてあるものであること。

② 共用室とその他の部分(開放型の廊下及び階段室等に面する部分を除く。)を区画する壁に設けられる開口部は、規則第13条第1項第1号ロの規定に適合するものであること。

③ ②の開口部は、規則第13条第1項第1号ハの規定に適合する防火戸が設けられているものであること。

イ スプリンクラー設備を住戸、共用室及び管理人室に設ける場合にあっては、共同住宅用スプリンクラー設備を設置すること。

(3) 自動火災報知設備

令第21条第1項の規定に基づき自動火災報知設備を設置しなければならない共同住宅等にあっては、次によるものとする。

ア 自動火災報知設備は、共同住宅用自動火災報知設備を設置すること。

ただし、次に掲げる共同住宅等にあっては、それぞれに定めるところによるることができるものであること。

(ア) 地階を除く階数が10以下の共同住宅等

共同住宅用自動火災報知設備の設置に替えて、住戸等の部分には住戸用自動火災報知設備を、また、直接外気に開放されていない共用部分には住戸用自動火災報知設備を住戸等の部分に準じて設置するとともに、それ以外の共用部分には共同住宅用非常警報設備を設置することができること。

(イ) 地階を除く階数が5以下の共同住宅等であって、住戸等が共用部分との間の壁に設けられている出入口、窓等の開口部の面積の合計が一の住戸等につき4㎡(共用室にあっては、8㎡)以下であり、かつ、一の開口部の面積が2㎡以下であるもの

共用部分に共同住宅用非常警報設備を設置した場合にあっては、自動火災報知設備を設置しないことができること。

イ アの規定にかかわらず、共同住宅用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は、共同住宅用自動火災報知設備又は住戸用自動火災報知設備を設置しないことができるものであること。

(4) 屋内消火栓設備、屋外消火栓設備、動力消防ポンプ設備、消防機関へ通報する火災報知設備、非常警報器具及び非常警報設備並びに避難器具

(1)から(3)までに掲げる規定により、消火器、スプリンクラー設備及び自動火災報知設備を措置した場合にあっては、令第11条第1項及び第2項、第19条第1項及び第2項、第20条第1項及び第2項、第23条第1項、第24条第1項から第3項まで並びに第25条第1項の規定に規定する屋内消火栓設備、屋外消火栓設備、動力消防ポンプ設備、消

防機関へ通報する火災報知設備、非常警報器具及び非常警報設備並びに避難器具を設置しないことができるものとする。

2 二方向避難型共同住宅等又は開放型共同住宅等

(1) 消火器具

消火器具は、規則第6条の規定の例により設置するものとする。

ただし、次によることができるものとする。

ア 住戸、共用室及び管理人室に次により消火器を設置した場合にあっては、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に消火器具を設置しないことができること。

(ア) 住戸、共用室及び管理人室ごとに設置するものであること。

(イ) 住戸、共用室及び管理人室内に設置する消火器は、住宅用消火器とすること。

イ 階ごとの共用部分(消火器が設置された住戸、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。)の部分にあっては、当該部分の各部分から一の消火器具に至る歩行距離が20m以下となるように消火器具を設置すること。

(2) 屋内消火栓設備

令第11条第1項の規定に基づき屋内消火栓設備を設置しなければならない共同住宅等にあっては、同条第3項の規定の例により設置するものとする。

ただし、次によることができるものとする。

ア 開放型共同住宅等にあっては、設置しないことができること。

イ すべての住戸、共用室及び管理人室に共同住宅用スプリンクラー設備が設置されている階にあっては、設置しないことができること。

(3) スプリンクラー設備

令第12条第1項第9号の規定に基づきスプリンクラー設備を設置しなければならない共同住宅等にあっては、次によるものとする。

ア スプリンクラー設備は、共同住宅等の11階以上となる階のうち、次に掲げる場所に設置することとし、その他の場所には、スプリンクラー設備を設置しないことができること。

(ア) 11階以上14階以下の階に存する住戸、共用室及び管理人室

ただし、開放型共同住宅等の住戸及び管理人室にあっては1(2)ア(ア)のただし書の規定に適合するもの、また、開放型共同住宅等の共用室にあっては1(2)ア(イ)のただし書の規定に適合するものについては、この限りでない。

(イ) 15階以上の階に存する住戸、共用室及び管理人室

イ スプリンクラー設備は、共同住宅用スプリンクラー設備とすること。

(4) 自動火災報知設備

令第21条第1項の規定に基づき自動火災報知設備を設置しなければならない共同住宅等にあっては、次によるものとする。

ア 自動火災報知設備は、共同住宅用自動火災報知設備を設置すること。

ただし、次に掲げる共同住宅等にあっては、それぞれに定めるところによるることができるものであること。

(ア) 地階を除く階数が5以下の共同住宅等

共同住宅用自動火災報知設備の設置に替えて、住戸等の部分には住戸用自動火災報知設備を、また、直接外気に開放されていない共用部分には住戸用自動火災報知設備を住戸等の部分に準じて設置するとともに、それ以外の共用部分には共同住宅用非常警報設備を設置することができること。

(イ) 地階を除く階数が2以下の共同住宅等であって、住戸等と共用部分との間の壁に設けられている出入口、窓等の開口部の面積の合計が一の住戸等につき4㎡(共用室にあっては、8㎡)以下であり、かつ、一の開口部の面積が2㎡以下であるもの

共用部分に共同住宅用非常警報設備を設置した場合にあっては、自動火災報知設備を設置しないことができること。

イ アの規定にかかわらず、共同住宅用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は、共同住宅用自動火災報知設備又は住戸用自動火災報知設備を設置しないことができるものであること。

(5) 避難経路を確保するための避難器具

開放型共同住宅等に該当するものであって、個々の住戸、共用室及び管理人室のうち二方向の避難経路が確保されていないものにおいて、当該住戸、共用室及び管理人室のベランダ等の部分に、避難器具(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に限る。)を設置し、当該住戸、共用室又は管理人室以外の部分に避難できるように措置するものとする。

(6) 屋外消火栓設備、動力消防ポンプ設備、消防機関へ通報する火災報知設備、非常警報器具及び非常警報設備並びに避難器具

(1)から(5)までに掲げる規定により、消火器、屋内消火栓設備、スプリンクラー設備及び自動火災報知設備並びに避難経路を確保するための避難器具を措置した場合にあっては、令第19条第1項及び第2項、第20条第1項及び第2項、第23条第1項、第24条第1項から第3項まで並びに第25条第1項の規定に規定する屋外消火栓設備、動力消防ポンプ設備、消防機関へ通報する火災報知設備、非常警報器具及び非常警報設備並びに避難器具を設置し

ないことができるものとする。

3 1及び2に掲げる共同住宅等以外の共同住宅等

(1) 消火器具

消火器具は、規則第6条の規定の例により設置するものとする。

ただし、次によることができるものとする。

ア 住戸、共用室及び管理人室に次により消火器を設置した場合にあっては、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に消火器具を設置しないことができること。

(ア) 住戸、共用室及び管理人室ごとに設置するものであること。

(イ) 住戸、共用室及び管理人室内に設置する消火器は、住宅用消火器とすること。

イ 階ごとの共用部分(消火器が設置された住戸、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。)の部分にあっては、当該部分の各部分から一の消火器具に至る歩行距離が20m以下となるように消火器具を設置すること。

(2) 屋内消火栓設備

令第11条第1項の規定に基づき屋内消火栓設備を設置しなければならない共同住宅等にあっては、同条第3項の規定の例により設置するものとする。

(3) スプリンクラー設備

令第12条第1項第9号の規定に基づきスプリンクラー設備を設置しなければならない共同住宅等にあっては、次によるものとする。

ア 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。

イ スプリンクラー設備は、共同住宅用スプリンクラー設備を設置すること。

(4) 自動火災報知設備

令第21条第1項の規定に基づき自動火災報知設備を設置しなければならない共同住宅等にあっては、共同住宅用自動火災報知設備を設置するものとする。ただし、共同住宅用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あっては、共同住宅用自動火災報知設備を設置しないことができるものであること。

(5) 避難経路を確保するための避難器具

二方向の避難経路が確保されていない住戸、共用室及び管理人室にあっては、当該住戸、共用室及び管理人室のベランダ等の部分に、避難器具(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に限る。)を設置し、当該住戸、共用室及び管理人室以外の部分に避難できるように措置するものとする。

(6) 屋外消火栓設備、動力消防ポンプ設備、消防機関へ通報する火災報知設備、非常警報器具及び非常警報設備並びに避難器具

(1)から(5)までに掲げる規定により、消火器、屋内消火栓設備、スプリンクラー設備及び自動火災報知設備並びに避難経路を確保するための避難器具を設置した場合にあっては、令第19条第1項及び第2項、第20条第1項及び第2項、第23条第1項、第24条第1項から第3項まで並びに第25条第1項の規定に規定する屋外消火栓設備、動力消防ポンプ設備、消防機関へ通報する火災報知設備、非常警報器具及び非常警報設備並びに避難器具を設置しないことができるものとする。

第5 その他

1 共同住宅等のうち独立した用途に供される部分の取扱い

共同住宅等のうち、「令別表第1に掲げる防火対象物の取扱いについて」(昭和50年4月15日付け消防予第41号、消防安第41号)記1(2)に定める「独立した用途に供される部分」に該当する部分については、住戸とみなして第4を適用するものとする。この場合において、当該部分は、床面積150㎡以内ごとに、防火区画されていること。

2 誘導灯及び誘導標識、連結送水管並びに非常コンセント設備

(1) 誘導灯及び誘導標識

令第26条第1項の規定に基づき設置しなければならない誘導灯及び誘導標識は、採光上有効で、かつ、開放型の廊下及び階段室等の部分には、設置を要さないものであること。

(2) 連結送水管及び非常コンセント設備

連結送水管及び非常コンセント設備を階段室型共同住宅等に設置する場合にあっては、令第29条第2項及び第29条の2第2項の規定にかかわらず、各階段室ごとに、連結送水管の放水口にあつては3階以上の階、非常コンセントにあつては11階以上の階に設置することができること。この場合において、連結送水管にあつては3階、非常コンセントにあつては11階に設置し、それぞれ当該階から3階層(メゾネット型にあつては1住戸1階層とみなす。)以内ごとに、かつ、各部から連結送水管の放水口又は非常コンセントまでの歩行距離が50m以下となるように設けること。

3 水噴霧消火設備等

共同住宅等のうち令第13条第1項の表の上欄に該当することとなる部分については、同表の下欄に掲げる水

噴霧消火設備等のいずれかを設置するものとする。

4 階数の算定方法

(1) 令第8条に規定する区画により他の用途の防火対象物とみなされる階を有する共同住宅等の階の算定にあつては、当該他の用途の防火対象物とみなされる階を含めること。

(2) スキップ型又はメゾネット型の共同住宅等の階数は、各住戸ごとによるものではなく、各階単位によるものであること。

5 二方向避難等の判断基準

共同住宅等の構造が二方向避難又は開放型の廊下及び階段室等に該当するか否かの判断及び光庭が特定光庭に該当するか否かの判断は、別紙7「二方向避難、開放型の廊下及び階段室並びに特定光庭の判断基準」によるものとする。

別紙1

共同住宅用スプリンクラー設備の設置基準

「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例」第2、14に規定する共同住宅用スプリンクラー設備の設置基準は、次のとおりとする。

1 スプリンクラーヘッド

(1) 小区画型ヘッド(閉鎖型スプリンクラーヘッドの技術上の規格を定める省令(昭和40年自治省令第2号)第2条第1号の2に規定するものをいう。)1種のヘッドを用いること。

(2) スプリンクラーヘッドは、各住戸、共用室及び管理人室の厨房(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。)に設けるものとする。

(3) 天井に、その部分から一のスプリンクラーヘッドまで水平距離が2.6m以下となるように設けること。

(4) 外部から衝撃が加わるおそれのある場所に設置する場合には、当該ヘッドに外部から衝撃が加わらないための保護措置を講じること。

(5) その他、規則第13条の3第2項(第1号を除く。)及び第14条第1項第7号の規定の例によること。

2 制御弁

(1) 各住戸、共用室又は管理人室ごとに設けること。

(2) パイプシャフト等外部から操作でき、かつ、外部の者に容易にいたずらされない場所に設け、どの住戸、共用室又は管理人室用のものか区別できるよう表示すること。

(3) 閉止時には、当該制御弁に係る配管系の表示器の赤色の表示灯が点滅するよう措置されていること。

(4) 表示器は、住戸、共用室又は管理人室外の住棟受信機等から点灯できるよう措置された場合を除き、電源停止時に1時間以上、(3)に規定する点滅ができるよう措置されていること。

3 自動警報装置

(1) スプリンクラーヘッドの開放により信号を発するものとする。

(2) 発信部は、各住戸、共用室又は管理人室ごとに設けるものとする。

(3) 受信部は、表示装置又は住棟受信機等とする。

(4) 自動警報装置の二次側の配管には、規則第14条第1項第5号の2口に定める末端試験弁に準じて、試験弁を設けること。

(5) その他、規則第14条第1項第4号ホの規定の例によること。

4 音声警報、スピーカー等

(1) 住戸、共用室又は管理人室に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音声警報、ス

ピーカー等については、次によること。

ア 音声警報機能等、警報範囲、メッセージ内容、スピーカー、戸外表示器等については、「別紙2 共同住宅用自動火災報知設備の設置基準」8、9((1)イに係る部分に限る。)、10及び11に定めるところに準じて措置すること。

イ メッセージの内容

スプリンクラーヘッドが開放した場合には、次に示すメッセージの例又はこれに準じるものとする。

「火事です。火事です。〇〇で火災が発生しました。安全を確認の上避難してください。」

〇〇には、住戸番号、共用室名等を挿入すること。なお、共同住宅等の形態から出火室が容易に特定できる場合にあつては、「この近所」とすることができること。

(2) 住戸、共用室又は管理人室に共同住宅用自動火災報知設備が設置されている場合における警報にあつては、省略することができること。

5 作動表示

(1) 表示器は、次によること。

ア 住戸、共用室又は管理人室内のスプリンクラーヘッドが開放した場合に点滅するものであること。

イ その他、「別紙2 共同住宅用自動火災報知設備の基準」11((1)イを除く。)に定めるところによること。

ウ 当該住戸、共用室又は管理人室に共同住宅用自動火災報知設備が設けられる場合にあつては、当該戸外表示器の表示灯を共用できるものであること。

(2) スプリンクラーヘッドが開放した旨の信号は、管理人室等に設置された表示装置において、受信できるように措置されていること。この場合における表示は、開放した旨及び開放した住戸、共用室又は管理人室の存する階又は階段室がわかるものであること。ただし、管理人室等に常時人がいない共同住宅等については、住民及び消防隊が開放表示等を確認するのに支障のない場所に設けること。

なお、当該住戸、共用室又は管理人室に共同住宅用自動火災報知設備が設置されている場合にあつては、当該表示装置を住棟受信機とすることができること。この場合における表示は、火災表示と識別できるように措置されていること。

6 放水性能等

(1) 4個のスプリンクラーヘッドを同時に使用した場合に、それぞれの先端において、放水圧力が1kgf/cm²以上で、かつ、放水量が50リットル/分以上の性能のものとする。

(2) 水源は、その水量が4m³以上の量となるように設けること。

(3) 加圧送水装置は、ポンプの吐出量を220リットル/分以上とするほか、令第12条第2項第6号並びに規則第14条第1項第5号及び第11号(ハイを除く。)の規定の例によること。

7 送水口、非常電源、起動装置、操作回路の配線、配管及び貯水槽等

(1) 送水口は、令第12条第2項第7号及び規則第14条第1項第6号の規定の例によること。ただし、単口形とすることができること。

(2) 非常電源は、規則第14条第1項第6号の2の規定の例によること。この場合における表示・警報に要する非常電源の容量は、5住戸分に相当する負荷に供給できるものとする。

(3) 起動装置は、規則第14条第1項第8号イ(ロ)の規定の例によること。

(4) 操作回路の配線及び住棟受信機への信号配線は、規則第12条第1項第5号の規定の例によること。

(5) 配管は、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るほか、規則第14条第1項第10号の規定の例によること。

(6) 貯水槽等は、規則第14条第1項第12号の規定の例によること。

別紙2

共同住宅用自動火災報知設備の設置基準

「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例」第2、15に規定する共同住宅用自動火災報知設備の設置基準は、次のとおりとする。

1 共同住宅用自動火災報知設備の構成及び機能

共同住宅用自動火災報知設備の構成及び機能は、次のとおりとする。

(1) 共同住宅用自動火災報知設備は、住棟受信機、中継器、P型3級又はGP型3級受信機、戸外表示器、感知器等から構成されること。

(2) 住戸、共用室及び管理人室には、P型3級又はGP型3級受信機を設けること。

また、住戸、共用室及び管理人室に設ける感知器は、P型3級又はGP型3級受信機に直接又は中継器を介してこれらの受信機に接続されていること。この場合のP型3級若しくはGP型3級受信機又は中継器は、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こと。

(3) 住戸等(住戸、共用室及び管理人室を除く。)及び共用部分に設ける感知器は、住棟受信機に直接接続されていること。

なお、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級若しくはGP型3級受信機又は中継器を住戸等(住戸、共用室及び管理人室を除く。)及び共用部分の適切な位置に設置する場合にあっては、これらを介して住棟受信機に接続することができること。

(4) 住棟受信機は、住戸、共用室、管理人室等に設置されたP型3級又はGP型3級受信機から、火災が発生した旨の警報を発するための信号を受信した場合において、当該受信機が存する警戒区域に係る火災表示が行えるものであること。

2 警戒区域

警戒区域の階、面積及び一辺の長さは、令第21条第2項の規定の例によるものとする。

ただし、次によることができるものとする。

(1) メゾネット型住戸等の階数は1とみなすことができること。

(2) 警戒区域の面積は、1,500㎡以下とすることができること。

(3) 階段室型共同住宅等にあっては、一の階段室等に主たる出入口が面している住戸等及び当該階段室等を単位として、5階以下ごとを一の警戒区域とすることができること。

(4) 廊下型共同住宅等にあっては、警戒区域の一辺の長さは100m以下とすることができること。

(5) 廊下型共同住宅等の階段室等は、それぞれ一の警戒区域とすること。

3 感知器

(1) 設置場所

感知器は、次の場所に設けること。

ア 住戸内の厨房、居室、収納室(納戸等で4㎡以上のものをいう。)及び階段

イ 共用室、管理人室、倉庫(4㎡以上のものをいう。)、電気室、機械室その他これらに類する室

ウ 直接外気に開放されていない共用部分

(2) 感知器の種別及び設置

感知器の種別及び設置については、規則第23条第4項から第7項までの規定に準ずるほか、次によること。

ア 住戸等内の感知器は、自動試験機能等対応型感知器(火災報知設備の感知器及び発信機に係る技術上の規格を定める省令(昭和56年自治省令第17号)第2条第19号の3に規定されるものをいう。以下同じ。)とし、差動式スポット型若しくは補償式スポット型の感知器のうち二種のもの、定温式スポット型感知器のうち特種のもの(公称作動温度が60度又は65度のもの)、煙感知器のうち二種若しくは三種のもの若しくはこれらの種別を有する感知器又は規則第23条第7項に定めるところによりこれらの感知器の種別と同等に表示温度等を設定されたアナログ式感知器であること。ただし、住戸以外の部分に設ける感知器にあっては、自動試験機能等対応型感知器としないことができること。

イ 規則第23条第5項の規定により煙感知器を設けなければならない場所(階段及びエレベーターの昇降路を除く。)には、差動式スポット型若しくは補償式スポット型の感知器のうち一種若しくは二種のもの、定温式スポット型感知器のうち特種のもの(公称作動温度が60度又は65度のもの)若しくはこれらの種別を有する感知器又は規則第23条第7項に定めるところによりこれらの感知器の種別と同等に表示温度等を設定されたアナログ式感知器を設けることで足りるものであること。

ウ 共用部分の廊下又は通路に設置する熱感知器は、歩行距離15mにつき1個以上の個数を火災を有効に感知するように設けること。

エ 共用部分の階段又は傾斜路に設置する感知器は、各階ごとに1個以上の個数を火災を有効に感知するように設けること。ただし、煙感知器を設ける場合にあっては、5階までごとに1個以上の個数とすることができる。

4 中継器

中継器の設置は、規則第23条第9項の規定の例によること。

5 配線

配線は、次に定めるところによるほか、規則第24条第1号の規定の例によること。

(1) 住棟受信機からP型3級受信機又はGP型3級受信機、戸外表示器及びスピーカー(共用部分に設けられるものに限る。)までの配線は、規則第12条第1項第5号の規定に準じて設けられていること。

(2) 非常電源を外部から供給する方式のP型3級受信機又はGP型3級受信機に係る電線は、規則第12条第1項第4号ニの規定に準じて設けられていること。ただし、火災により直接影響を受けるおそれのない部分に設置する電線にあっては、同項第5号の規定に準じて設けることで足りること。

6 住棟受信機

(1) 住棟受信機は、規則第24条第2号の規定の例によること。ただし、管理室等に常時人がいない共同住宅等については、住民及び消防隊が火災表示等を確認するのに支障のない場所に設けること。

(2) 同一敷地内に2棟以上の共同住宅等がある場合は、火災対応が十分できる範囲内ごとに一の住棟受信機を設けることで足りるものであること。

7 電源及び非常電源

(1) 電源は、規則第24条第3号の規定の例によること。特に、GP型3級受信機又はP型3級受信機の電源にあっては、各住戸、共用室又は管理人室ごとに交流低圧屋内幹線から他の配線を分岐させないでとるとともに、未入居、長期間の不在等時に一般電源の開閉器が遮断された場合であっても、感知器及び戸外表示器等の機能に支障がないように措置されていること。

(2) 非常電源は、令第21条第2項第4号及び規則第24条第4号の規定の例によること。
なお、GP型3級受信機又はP型3級受信機の非常電源にあっては、当該受信機の電源が停止状態となった場合に、当該住戸、共用室又は管理人室に係る感知器、音声警報及び戸外表示器等の機能に支障がないよう措置されていなければならないこと。
また、音声警報にあっては、感知器が作動した住戸、共用室又は管理人室のみに発せられれば足りるものであること。

8 音声警報機能等

(1) 音声警報音の構成
音声警報音は、シグナル及びメッセージにより構成するものであること。

(2) シグナル等
シグナルは、非常警報設備の基準(昭和48年消防庁告示第6号)第4、4(2)によること。

(3) メッセージの内容
メッセージは、「感知器が作動した旨の警報」にあっては女声により、また、「火災が発生した旨の警報」にあっては男声によるものとし、9に示す警報内容の例又はこれに準ずるものとする。

(4) 音声警報音の音質
音声警報音は、サンプリング周波数8キロヘルツ以上及び再生周波数帯域3キロヘルツ以上のAD-PCM符号化方式による音声合成音又はこれと同等以上の音質及び信頼性を有するものであること。

(5) 音声警報音の構成
音声警報音による放送は、次によること。
ア「感知器が作動した旨の警報」にあっては、火災が発生した旨の警報が発せられるまでの間又は警報の停止操作がされるまでの間、第1シグナル、感知器が作動した旨のメッセージ、1秒間の無音状態の順に連続する警報を1単位として、これを連続して繰り返すものとする。
イ「火災が発生した旨の警報」にあっては、第1シグナル、火災が発生した旨のメッセージ、1秒間の無音状態、第1シグナル、火災が発生した旨のメッセージ、1秒間の無音状態、第2シグナルの順に連続する放送を1単位とし、アの時間を含めて10分間以上連続して繰り返すものとする。

9 警報範囲、メッセージ内容等

感知器が作動した場合及び火災が確認された場合における警報範囲、メッセージ内容等については、次に掲げるとおりである。

(1) 住戸、共用室又は管理人室内の感知器が作動した場合
住戸、共用室又は管理人室内の感知器が作動した場合にあっては、「感知器が作動した旨の警報」及び「火災が発生した旨の警報」に分けて、それぞれ次のように警報を発すること。

ア 感知器が作動した旨の警報

- ① 警報範囲 当該住戸、共用室又は管理人室のみ
- ② メッセージ内容 「火災感知器が作動しました。確認して下さい。」

③ 警報機能

a 火災の発生の有無を確認し、非火災報の場合には警報音停止スイッチ等进行操作することにより、警報が停止すること。

b 移報停止の操作がされないで一定の時間経過した場合、その他火災と判断できる信号が受信された場合には、火災が発生した旨の警報が発せられること。

イ 火災が発生した旨の警報

① 警報範囲

a 当該出火住戸、共用室又は管理人室

b 廊下型共同住宅等

当該出火住戸、共用室又は管理人室が2階以上の場合にあっては出火階及びその直上階、1階の場合にあっては出火階、その直上階及び地階、地階の場合にあっては出火階、その直上階及びその他の地下階

c 階段室型共同住宅等

当該出火住戸、共用室又は管理人室が所在する階段室等に面する住戸、共用室又は管理人室及び階段室等(開放型の階段室等に該当するものを除く。)で5階層以下を1ブロックとしてそのブロック及び直上ブロック

② メッセージ内容

「火事です。火事です。〇〇で火災が発生しました。安全を確認の上避難して下さい。」

〇〇には、階、住戸番号又は共用室名等を挿入すること。なお、共同住宅等の形態から出火室が容易に特定できる場合にあっては、「この近所」とすることができること。

③ 警報機能

各住戸、共用室又は管理人室ごとに警報を停止することのできる機能を設けることができること。

ウ 火災の確認の判断方法

① 感知器作動後一定の時間(2分以上5分以下の範囲内で設定した時間)経過した場合

② その他火災と判断できる信号が受信された場合

(2) 倉庫、機械室、電気室その他これらに類する室(以下「倉庫等」という。)又は共用部分(階段、エレベータ機械室等のたて穴部分を除く。以下この(2)において同じ。)の感知器が作動した場合

倉庫等又は共用部分の感知器が作動した場合にあっては、「感知器が作動した旨の警報」及び「火災が発生した旨の警報」に分けて、それぞれ次のように警報を発すること。

なお、この場合において、「火災が発生した旨の警報」が感知器の作動後60秒以内に発せられた場合にあっては、「感知器が作動した旨の警報」を省略することができること。

ア 感知器が作動した旨の警報

① 警報範囲 当該感知器が設置されている倉庫等又は共用部分の警戒範囲

② メッセージ内容

「〇〇の火災感知器が作動しました。確認して下さい。」

〇〇には、階、倉庫等の名称又は共用部分の名称を挿入すること。なお、共同住宅等の形態から出火部分が容易に特定できる場合にあっては、「この近所」とすることができること。

③ 警報機能

a 火災の発生の有無を確認し、非火災報の場合には警報音停止スイッチ等进行操作することにより、警報が停止すること。

b 移報停止の操作がされないで一定の時間経過した場合には、火災が発生した旨の警報が発せられること。

なお、火災と判断できる信号が受信できる場合にあっては、当該信号により火災が発生した旨の警報が発せられること。

イ 火災が発生した旨の警報

① 警報範囲

a 当該出火倉庫等又は共用部分

b 廊下型共同住宅等

当該出火倉庫等又は共用部分が2階以上の場合にあっては出火階及びその直上階、1階の場合にあっては出火階、その直上階及び地階、地階の場合にあっては出火階、その直上階及びその他の地下階

c 階段室型共同住宅等

当該出火倉庫等又は共用部分の面する階段室等及びその階段室等に面する住戸等で5階層以下を1ブロックとしてそのブロック及び直上ブロック

② メッセージ内容

「火事です。火事です。〇〇で火災が発生しました。安全を確認の上避難して下さい。」

〇〇には、階、倉庫等の名称又は共用部分の名称を挿入すること。なお、共同住宅等の形態から出火部分が容易に特定できる場合にあっては、「この近所」とすることができること。

③ 警報機能

各住戸、共用室又は管理人室ごとに警報を停止することのできる機能を設けることができること。

ウ 火災の確認の判断方法

感知器作動後一定の時間(2分以上5分以下の範囲内で設定した時間)経過した場合

なお、火災と判断できる信号が受信できる場合にあっては、当該信号が受信された場合

(3) 階段又はエレベータの昇降路(以下「階段等」という。)に設けられた感知器が作動した場合

階段等に設けられた感知器が作動した場合にあっては、「感知器が作動した旨の警報」及び「火災が発生した旨の警報」に分けて、それぞれ次のように警報を発すること。

なお、この場合において、「火災が発生した旨の警報」が感知器の作動後60秒以内に発せられた場合にあつては、「感知器が作動した旨の警報」を省略することができること。

ア 感知器が作動した旨の警報

- ① 警報範囲 当該感知器が設置されている階段等の警戒範囲
- ② メッセージ内容

「〇〇の火災感知器が作動しました。確認して下さい。」

〇〇には、階段等の名称を挿入すること。なお、共同住宅等の形態から出火部分が容易に特定できる場合にあつては、「この近所」とすることができること。

- ③ 警報機能

a 火災の発生を確認し、非火災報の場合には警報音停止スイッチ等进行操作することにより、警報が停止すること。

b 移報停止の操作がされないで一定の時間経過した場合には、火災が発生した旨警報が発せられること。なお、火災と判断できる信号が受信できる場合にあつては、当該信号により火災が発生した旨の警報が発せられること。

イ 火災が発生した旨の警報

- ① 警報範囲

- a 階段の場合

当該階段室、当該階段室に面する住戸等(廊下型共同住宅等の住戸等を除く。)及び階段室等の共用部分

- b エレベータの昇降路の場合

- (a) 廊下型共同住宅等

機械室が設置されている直近階の住戸等及び共用部分

- (b) 階段室型共同住宅等

機械室が存する直近ブロックの階段室及び階段室に面する住戸等及び共用部分

- ② メッセージ内容

「火事です。火事です。〇〇で火災が発生しました。安全を確認の上避難して下さい。」

〇〇には、階段等の名称を挿入すること。なお、共同住宅等の形態から出火部分が容易に特定できる場合にあつては、「この近所」とすることができること。

- ③ 警報機能

各住戸、共用室又は管理人室ごとに警報を停止することのできる機能を設けることができること。

ウ 火災の確認の判断方法

感知器作動後一定の時間(2分以上5分以下の範囲内で設定した時間)経過した場合

なお、火災と判断できる信号が受信できる場合にあつては、当該信号が受信された場合

10 スピーカー

スピーカーは、次によること。

ただし、住戸等に設ける音響装置にあつては、規則第24条第5号に定める地区音響装置を設けないことができるものとする。

(1) スピーカーの種類

ア 住戸、共用室又は管理人室内に設けるもの

P型3級受信機若しくはGP型3級受信機又はこれと同等以上の音圧を出力できるスピーカーとすること。

イ 住戸、共用室又は管理人室以外の部分に設けるもの

規則第25条の2第2項第3号イに定めるL級、M級若しくはS級又はこれらに準じた音圧を出力できるスピーカーとすること。

(2) スピーカーの設置

スピーカーは、直接外気に開放された共用部分以外の部分に、次により設けること。

ア 住戸、共用室又は管理人室に設ける場合

(1)アに定めるものを1個設けること。ただし、メゾネットタイプ等でこれで住戸、共用室又は管理人室内の全域に有効に音声警報音が伝わらないおそれがある場合については、2個以上設けること。

イ 住戸、共用室又は管理人室以外の部分に設ける場合

規則第25条の2第2項第3号ロに定めるところによること。

11 戸外表示器

戸外表示器は、次により設置すること。

(1) 次に定める火災表示灯を有すること。

ア 赤色であること。

イ 住戸、共用室又は管理人室内の火災感知器が作動した場合に点滅するものであること。

ウ 概ね3m離れた位置において点滅していることが明確に識別することができること。

(2) 音響装置は、次によること。

ア 音響装置は、スピーカーとし、音圧は、取り付けられた音響装置の中心から1m離れた位置で70dB以上であること。

イ 戸外表示器の音響装置は、当該住戸、共用室又は管理人室内の受信機等と連動して「火災が発生した旨の警報」を発することとし、9(1)イの規定の例により警報を発するものであること。

(3) 次に適合する場所に設けられていること。

ア 各住戸、共用室又は管理人室の主たる出入口の外部で、火災表示灯が当該住戸、共用室又は管理人室が面する共用部分から容易に識別できる場所

イ 点検に便利な場所

ウ 防滴装置がなされているものを除き、雨水のかかるおそれのない場所

12 点検対策

共同住宅用自動火災報知設備については、設置後における定期点検を含む維持管理を適正に行うために、次に掲げる装置が講じられていること。

ただし、住戸以外の部分に設置されるものにあつては、この限りでない。

(1) 自動試験機能付きの自動火災報知設備又は遠隔試験機能付きの自動火災報知設備とすることにより、住戸等内に設けられた感知器の機能の異常が当該住戸等の外部(住棟受信機を含む。(2)から(4)までにおいて同じ。)から容易に確認することができるよう措置されていること。

(2) 自動火災報知設備の感知器及びスピーカーの信号回路の配線(インターホン等と共用し、常時使用される部分を除く。)の導通状況を、当該住戸等の外部から容易に確認することができるよう措置されていること。

(3) 遠隔試験機能付きの自動火災報知設備のうち、点検時に外部試験器を中継器に接続することにより行う方式による場合にあつては、当該中継器を当該住戸等の外部で点検のしやすい位置に設置すること。

(4) P型3級又はGP型3級受信機及び戸外表示器にあつては、当該住戸等の外部からそれらの機能が確認できるように措置されていること。

(5) 点検時において、当該住戸等内のP型3級又はGP型3級受信機の警報は、鳴動しない措置が講じられていること。

13 その他

その他共同住宅用自動火災報知設備の設置にあつては、規則第24条第6号から第8号まで及び第24条の2の規定の例によるものとする。

別紙3

住戸用自動火災報知設備の設置基準

「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例」第2、16に規定する住戸用自動火災報知設備の設置基準は、次のとおりとする。

1 感知器

(1) 設置場所

感知器は、次の場所に設けること。

ア 住戸、共用室及び管理人室内の厨房、居室、収納室(納戸等で4㎡以上のものをいう。)及び階段

イ 倉庫(4㎡以上のものをいう。)、電気室、機械室その他これらに類する室(以下この基準において「倉庫等」という。)

ウ 直接外気に開放されていない共用部分

(2) 感知器の種別及び設置

感知器は、自動試験機能等対応型感知器とし、差動式スポット型若しくは補償式スポット型の感知器のうち二種のもの、定温式スポット型感知器のうち特種のもの(公称作動温度が60℃又は65℃のもの)、煙感知器のうち二種若しくは三種のもの若しくはこれらの種別を有する感知器又は規則第23条第7項に定めるところによりこれらの感知器の種別と同等に表示温度等を設定されたアナログ式感知器であること。ただし、住戸以外の部分に設置する感知器にあつては、自動試験機能等対応型感知器としないことができること。

2 警報範囲等

(1) 住戸、共用室及び管理人室

受信機、補助音響装置及び戸外表示器により火災である旨を、当該住戸、共用室又は管理人室内の全域及び当該住戸、共用室又は管理人室の面する共用部分に有効に報知できるように設けること。

(2) 倉庫等

受信機及び戸外表示器により火災である旨を、当該倉庫等内の全域及び当該倉庫等が面する共用部分に有

効に報知できるように設けること。

(3) 直接外気に開放されていない共用部分

直接外気に開放されていない共用部分にあつては、受信機及び補助音響装置により火災である旨を、当該警戒区域の範囲内に報知できるように設けること。

(4) 警報は、「別紙2 共同住宅用自動火災報知設備の設置基準」9(1)イの「火災が発生した旨の警報」に準じたものが望ましいものであること。

3 戸外表示器

戸外表示器は、次に定めるところによること。

(1) 火災表示灯及び音響装置を有すること。

(2) 音響装置の音圧は、取り付けられた音響装置の中心から1m離れた位置で70dB以上であること。

(3) 次に適合する場所に設けられていること。

ア 各住戸、共用室若しくは管理人室又は倉庫等の主たる出入口の外部で、火災表示灯が当該住戸、共用室若しくは管理人室又は倉庫等が面する共用部分から容易に識別できる場所

イ 点検に便利な場所

ウ 防滴措置がなされているものを除き、雨水のかかるおそれのない場所

(4) 次に定める火災表示灯を有すること。

ア 赤色であること。

イ 住戸、共用室若しくは管理人室又は倉庫等内の感知器が作動した場合に点滅するものであること。

ウ 概ね3m離れた位置において点滅していることが明確に識別することができること。

(5) 戸外表示器の音響装置は、当該住戸、共用室若しくは管理人室又は倉庫等内の感知器が作動した場合にこれと連動して、警報を発するものであること。

4 配線

受信機から電源(10分間以上作動することができる容量の予備電源を有する場合を除く。)、戸外表示器及び補助音響装置までの配線は、規則第12条第5号の規定に準じて設けられていること。

5 電源

電源は、住戸、共用室若しくは管理人室又は倉庫等ごとに、交流低圧屋内幹線から専用の分岐開閉器を介してとられていること。

6 点検対策

住戸用自動火災報知設備は、設置後における定期点検を含む維持管理を適正に行うために、次の措置が講じられていること。

ただし、住戸以外の部分に設置されるものにあつては、この限りでない。

(1) 遠隔試験機能付きの自動火災報知設備とすることにより、住戸等内に設けられた感知器の機能の異常が当該住戸等の外部から容易に確認することができるよう措置されていること。

(2) 自動火災報知設備の通電状況及び感知器の信号回路の配線の導通状況を、当該住戸等の外部から容易に確認することができるよう措置されていること。

(3) 点検時に外部試験器を中継器に接続することにより行う方式による場合にあつては、当該中継器を住戸等の外部で点検のしやすい位置に設置すること。

(4) P型3級又はGP型3級受信機及び戸外表示器にあつては、当該住戸等の外部からそれらの機能が確認できるように措置されていること。

(5) 点検時において、当該住戸等内のP型3級又はGP型3級受信機の警報は、鳴動しない措置が講じられていること。

7 その他

その他住戸用自動火災報知設備の設置にあつては、規則第23条第4項並びに第24条第1号、第2号イからハまで及びホ並びに第6号から第8号までの規定の例により設けるものとする。

別紙4

共同住宅用非常警報設備の設置基準

「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例」第2、17に規定する共同住宅用非常警報設備の設置基準は、次のとおりとする。

1 起動装置

- (1) 起動装置は、原則として各階の階段付近に設けること。ただし、階段室型共同住宅等にあつては、当該階段室の1階の階段付近に設けること。
- (2) 一の起動装置の操作によつて、当該防火対象物に設けた音響装置を一斉鳴動するように設けること。
- (3) 床面からの高さが0.8メートル以上1.5メートル以下の箇所に設けること。
- (4) 起動装置の上方に表示灯を設けること。
- (5) 表示灯は、赤色の灯火で、取り付け面と15度以上の角度となる方向に沿って10メートル離れた所から点灯していることが容易に識別できるものであること。

2 音響装置

- (1) 音響装置は、非常ベル又は自動式サイレンとすること。
- (2) 音圧は、取り付けられた音響装置の中心から1メートル離れた位置で90デシベル以上であること。
- (3) 音響装置は、廊下型共同住宅等にあつては廊下の各部分から一の音響装置までの水平距離が25メートル以下となるように、階段室型共同住宅等のものにあつては当該階数の中央の階段付近に設けること。

3 操作部

- (1) 操作部は、点検に便利で、かつ、雨水等のかかるおそれのない位置に設けること。
- (2) 1回線に接続できる音響装置及び表示灯の個数は、それぞれ15以下とすること。

4 その他

配線、非常電源等については、規則第25条の2第2項第4号及び第5号の規定の例によるものとする。

別紙5

住戸等の防火区画の基準及び開口部の防火措置

「共同住宅に係る消防用設備等の技術上の基準の特例」第3、3に規定する防火区画の基準及び開口部の防火措置は、次のとおりとする。

1 住戸等と住戸等との間の防火区画

住戸等と住戸等とが開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されていること。
なお、住戸等と住戸等との間の防火区画については、「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。以下「53号通知」という。)によること。

2 住戸等と共用部分との間の防火区画及び開口部の防火措置

- (1) 住戸等と共用部分とが、原則として、開口部のない耐火構造の床又は壁で区画されていること。
なお、住戸等と共用部分との間の防火区画については、53号通知によること。
- (2) 住戸等と共用部分との間の壁に設ける出入口、窓等の開口部(換気口その他これらに類するもの(当該共用部分が開放型の廊下及び階段室等に該当しないものに面するものにあつては、火災により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たものに限る。))を除く。))には、甲種防火戸又は乙種防火戸(主たる出入口に設けられるものにあつては、随時開くことができる自動閉鎖装置付きのものに限る。))が設けられていること。
- (3) 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の住戸等(スプリンクラー設備が設置されているものを除く。))については、当該住戸等と共用部分との間の壁に設ける出入口、窓等の開口部の面積の合計が1の住戸等につき4㎡(共用室にあつては、8㎡)以下であること。ただし、一の開口部の面積は、2㎡以下であること。

別紙6

特定光庭に面する開口部の防火措置

「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例」第3、4に規定する特定光庭に面する開口部の防火措置は、次のとおりとする。

1 特定光庭に面する開口部の防火措置(特定光庭部分に廊下又は階段室等を設けているものを除く。)

(1) 開口部には、はめ殺しの甲種防火戸又は乙種防火戸が設けられていること。

ただし、住戸等にあつては、アに定める特定光庭に面する開口部に設ける防火戸又はイに定める特定光庭に面する開口部で当該共同住宅等の4階以下の部分に存するものに設ける防火戸は、はめ殺しのものであることを要しない。

ア 「消防法施行規則の規定に定める屋内避難階段等の部分を定める件」(昭和48年6月1日付け消防庁告示第10号)に適合する階段に面する特定光庭

イ ア以外の特定光庭で下端に常時外気が流通する開口部で有効断面積が 1m^2 以上のものが設けられているもの

(2) 異なる住戸等の開口部間の水平距離は、同一壁面上にあるものにあつては 0.9m 以上、異なる壁面上にあるものにあつては 2.4m (はめ殺しの甲種防火戸又は乙種防火戸が設けられている開口部相互間にあつては、 2m)以上であること。

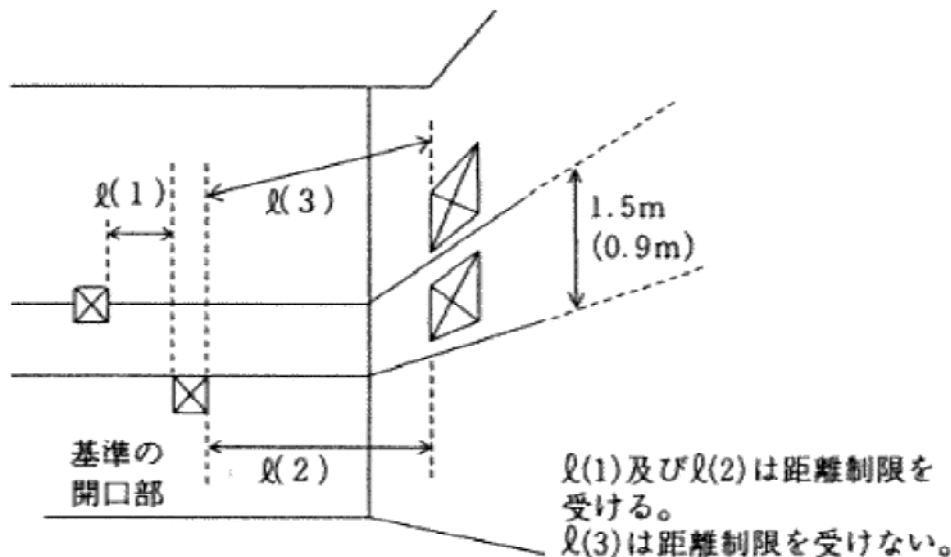
(3) 異なる住戸等の開口部間の垂直距離は、 1.5m (はめ殺しの甲種防火戸又は乙種防火戸が設けられている開口部相互間にあつては、 0.9m)以上であること。

(4) 一の開口部の面積は 1m^2 以下であり、一の住戸等の同一階の開口部の面積の合計は 2m^2 以下であること。

(5) 開口部の室外部分に設けられる遮閉スクリーンを不燃材料にする等特定光庭に面する付帯設備等は不燃材料でつくられていること。

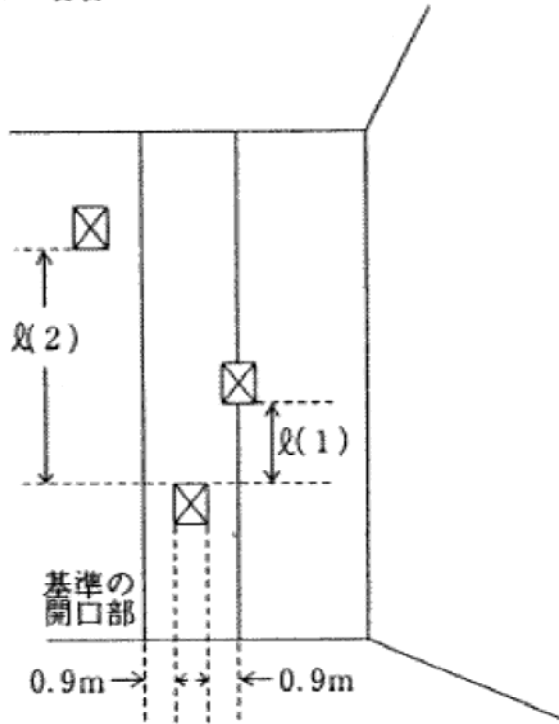
2 開口部間の距離制限(特定光庭部分に廊下又は階段室等を設けているものを除く。)

(1) 1(2)に定める異なる住戸等の開口部間の水平距離の制限は、当該開口部の上端からの垂直距離が上方 1.5m (相互の住戸等の開口部にはめ殺しの甲種防火戸又は乙種防火戸が設けられているものにあつては、 0.9m)未満の範囲にある開口部を対象とするものであること。



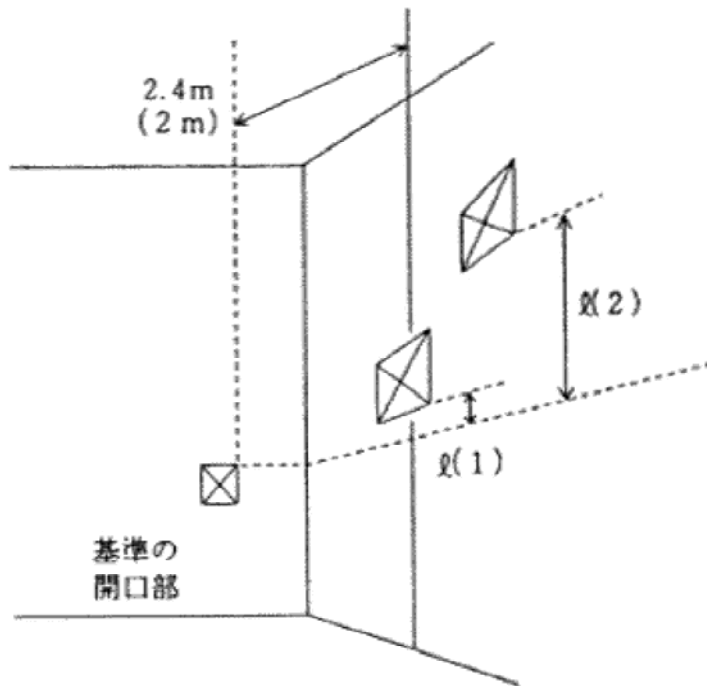
(2) 1(2)に定める異なる住戸等の開口部間の垂直距離の制限は、当該開口部の横端からの水平距離が、同一壁面上にあるものにあつては 0.9m 未満、異なる壁面上にあるものにあつては 2.4m (相互の住戸等の開口部にはめ殺しの甲種防火戸又は乙種防火戸が設けられているものにあつては、 2m)未満の範囲にある開口部を対象とするものであること。

ア 同一壁面上の場合



ℓ(1)は距離制限を受ける。
ℓ(2)は距離制限を受けない。

イ 異なる壁面上の場合



ℓ(1)は距離制限を受ける。
ℓ(2)は距離制限を受けない。

(3) 同一壁面上の開口部相互が0.5m以上突出した耐火構造のひさし、そで壁等で防火上有効にさえぎられている場合にあつては、1(2)に定める水平距離の制限及び1(3)に定める垂直距離の制限は受けないものであること。

3 特定光庭部分に廊下又は階段室等を設けているものの開口部等の取扱い

(1) 一の住戸等の特定光庭に面する出入口、窓等の開口部の面積の合計は、一の住戸等につき4㎡以下であること。この場合において、一の開口部の面積は、2㎡以下であること。ただし、共同住宅用スプリンクラー設備が設けられている場合にあつては、この限りでない。

(2) 特定光庭の下端に常時外気が流通する開口部で有効断面積が特定光庭の水平投影面積の50分の1以上のものであること。

4 特定光庭に面して給湯湯沸設備等を設ける場合の取扱い

特定光庭に面する部分に給湯湯沸設備等(給湯器付風呂釜を含む。以下同じ。)を設ける場合は、次によるものとする。

(1) 1(1)アに定める特定光庭又はこれと同等以上の開放性を有する特定光庭であること。

(2) 設置するガス給湯湯沸設備等の具備条件

「給湯湯沸設備の設置に関する疑義について」(昭和57年4月14日付け消防予第86号)問の記1に掲げる次の条件を満たすこと。

- ア ガス消費量が60,000kcal/h以下であること。
- イ 1住戸の用に供するものであること。
- ウ 密閉式又はこれに準ずる燃焼方式で、バーナー部分が隠ぺいされていること。
- エ 圧力調節器が備えられており、バーナーガス圧に変動がないこと。
- オ 過熱防止装置及び立消え安全装置が備えられていること。
- カ ガス用品等の基準により完全性が確認されたものであること。

(3) 設置方法

- ア 壁貫通部は、不燃材料で埋め戻すこと。
- イ 配管は、金属製のものを使用すること。

別紙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

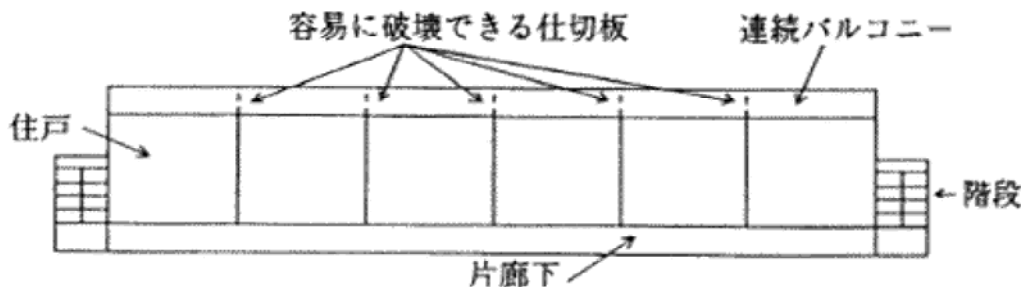
「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例」第5、5に規定する二方向避難、開放型の廊下及び階段室等並びに特定光庭の判断基準は、次のとおりとする。

1 二方向避難の判断基準

(1) 二方向避難可能な住戸等(住戸、共用室及び管理人室に限る。この別紙7において同じ。)かどうかについては、次の例を踏まえて判断するものとする。

ア 片廊下型(連続したバルコニー、両端に2の階段)

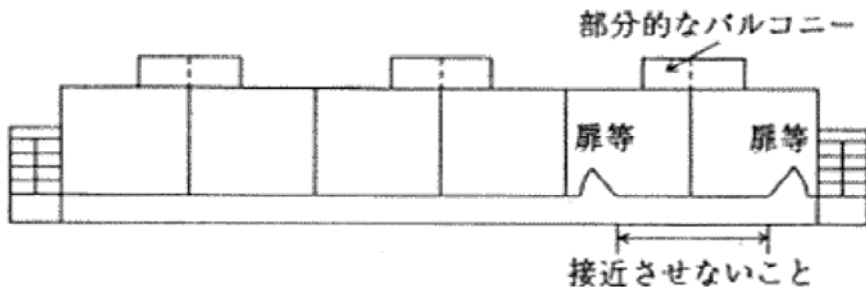
同一階の各住戸等の主たる出入口が面する片廊下の両端部にそれぞれ階段を配し、かつ、各住戸等を連続するバルコニーを設けた共同住宅等



判定: 二方向避難に該当する。

イ 片廊下型(部分的に連続したバルコニー、両端に2の階段)

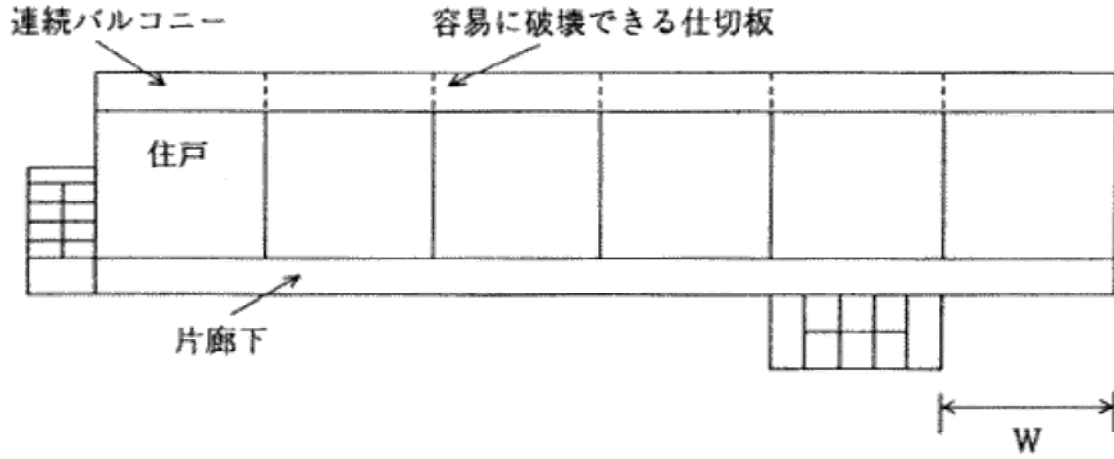
同一階の各住戸等の主たる出入口が面する片廊下の両端部にそれぞれ階段を配し、かつ、各住戸等が少なくとも隣接する一の住戸等とバルコニーにより接続されている共同住宅等



判定: 二方向避難に該当する。ただし、バルコニーを共用する2住戸について、出入口の扉等の開口部をバルコニーの接続部の廊下側に接近して設ける場合(注3)は、各バルコニーに避難器具(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に限る。)又はこれと同等以上の安全な経路(以下「避難器具等」という。)を設けない限り、二方向避難に該当しない。

ウ 片廊下型(連続したバルコニー、2の階段のうち1が端部に)

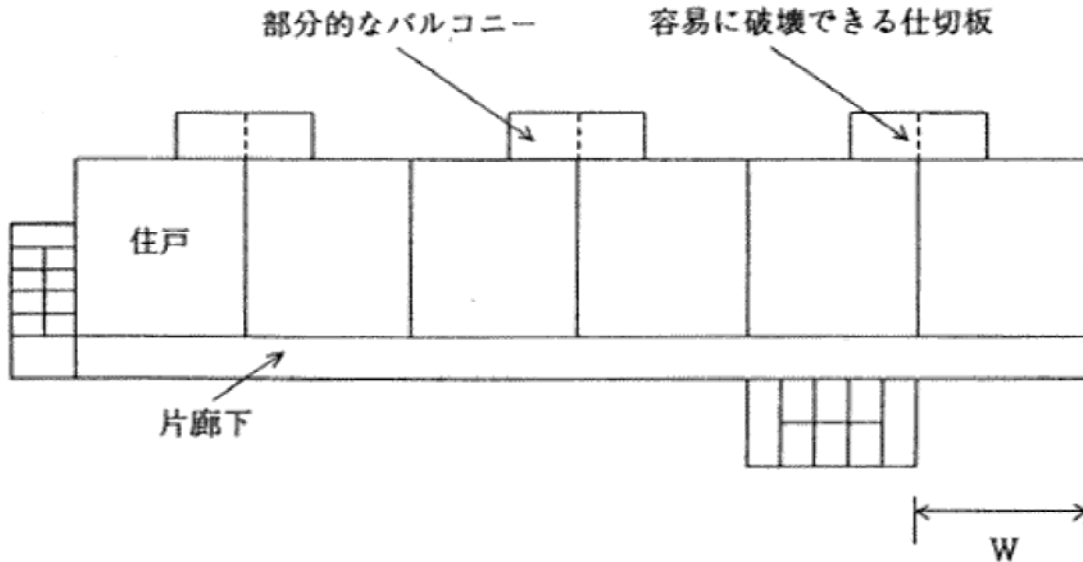
同一階の各住戸等の主たる出入口が面する片廊下に2以上の階段が設けられ、片廊下の端部に少なくとも一の階段が配置され、かつ、各住戸等を連続するバルコニーを設けた共同住宅等



判定: Wについて、階段への経路が重複する住戸が1戸なら、二方向避難に該当する。2戸以上なら、当該端部側のバルコニーに避難器具等を設けた場合に限り、二方向避難に該当する。

エ 片廊下型(部分的に連続したバルコニー、2の階段のうち1が端部に)

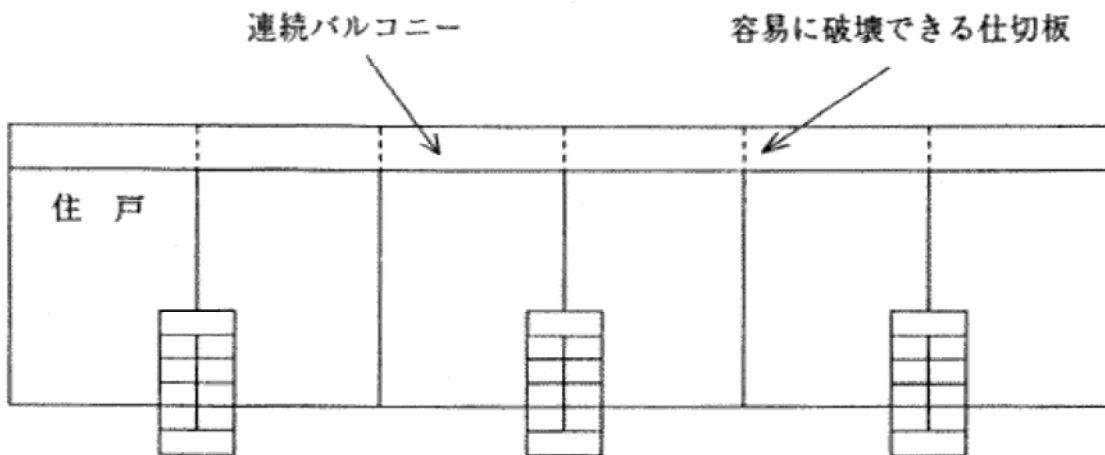
同一階の各住戸等の主たる出入口が面する片廊下に2以上の階段が設けられ、片廊下の端部に少なくとも一の階段が配置され、かつ、各住戸等が少なくとも隣接する一の住戸等とバルコニーにより接続されている共同住宅等



判定: Wについて、ウと同様の扱いとする。ただし、経路が重複する住戸が1戸であっても、バルコニーを共用する2住戸について、出入口の扉等の開口部をバルコニーの接続部の廊下側に接近して設ける場合(注3)は、各バルコニーに避難器具等を設けない限り二方向避難に該当しない。

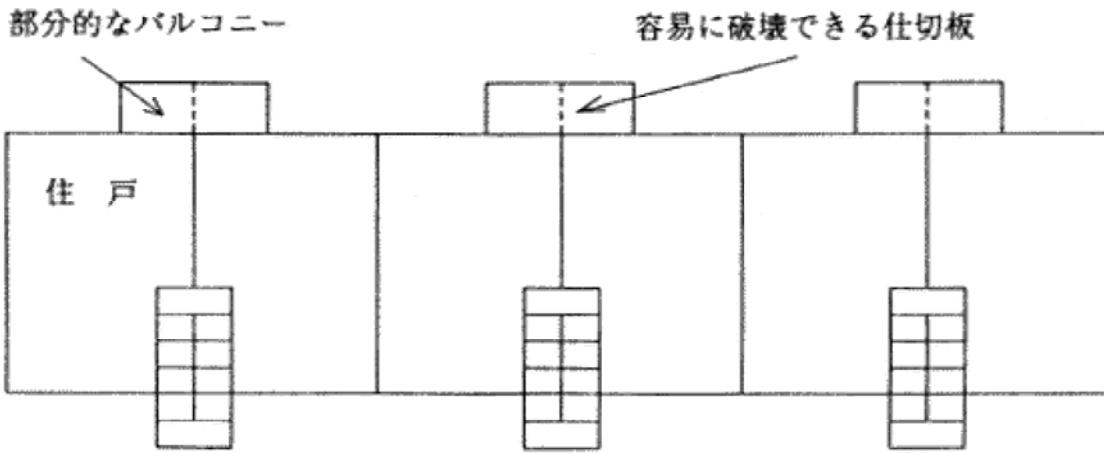
オ 階段室型(連続したバルコニー)

各住戸等を連続するバルコニーを設けた共同住宅等



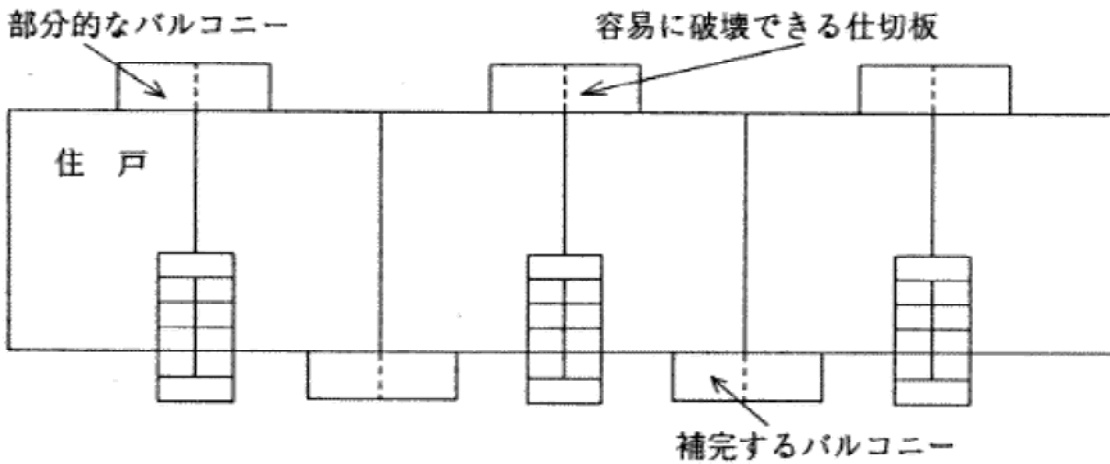
判定: 二方向避難に該当する。

カ 階段室型(部分的に連続したバルコニー)



判定:原則として二方向避難に該当しない。ただし、各バルコニーに避難器具等を設けた場合に限り、二方向避難に該当する。

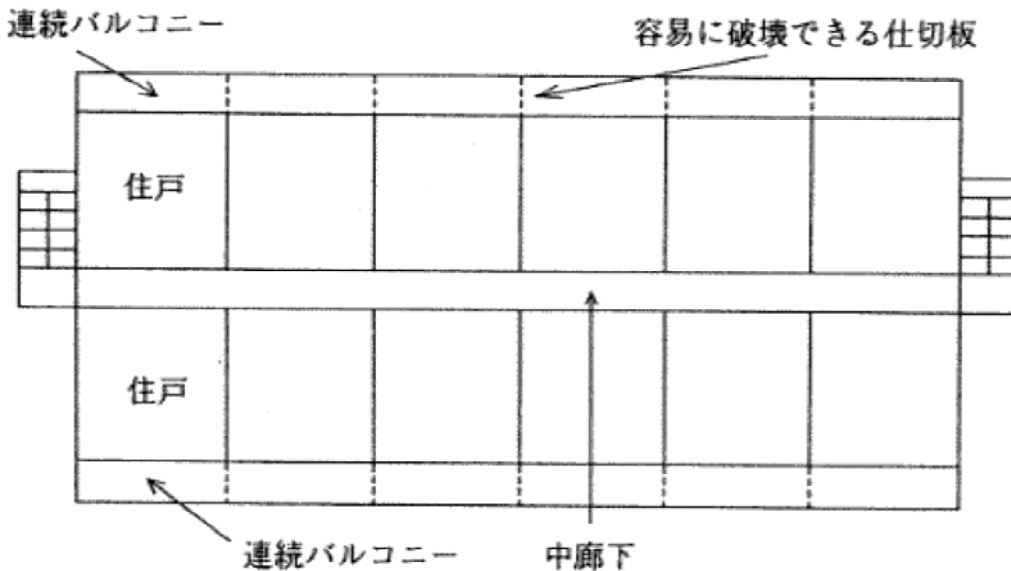
キ 階段室型(部分的に連続したバルコニーであるが反対側に経路を補完するバルコニーを併設したもの)



判定:二方向避難に該当する。

ク 中廊下型(連続したバルコニー)

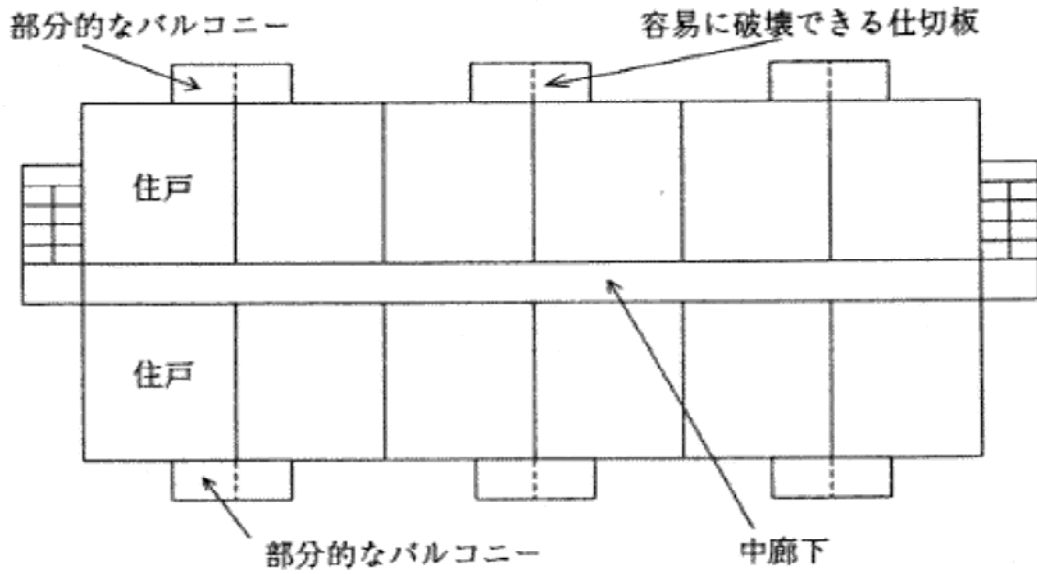
同一階の各住戸等の主たる出入口が面する中廊下の両端部にそれぞれ階段を配し、かつ、各住戸等を連続するバルコニーを設けた共同住宅等



判定:二方向避難に該当する。

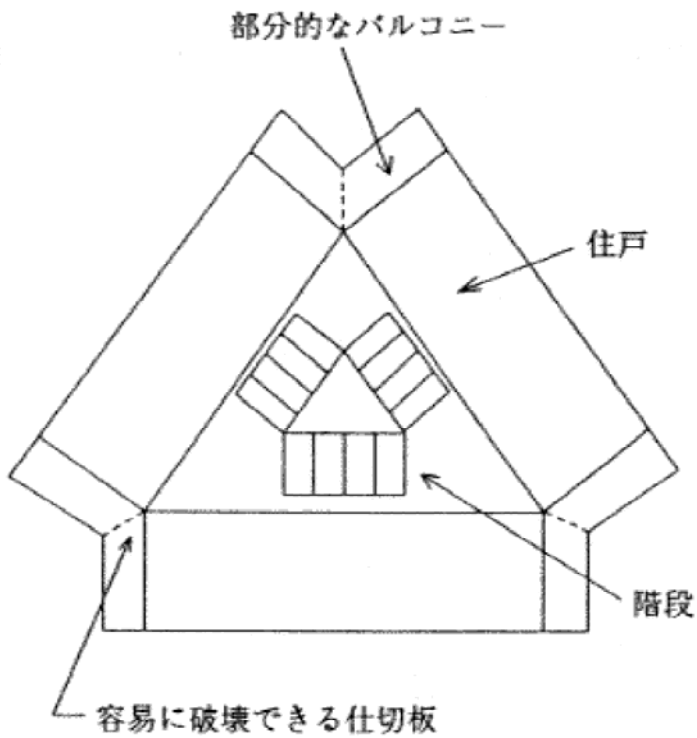
ケ 中廊下型(部分的に連続したバルコニー)

同一階の各住戸等の主たる出入口が面する中廊下の両端部にそれぞれ階段を配し、かつ、各住戸等が少なくとも隣接する一の住戸等とバルコニーにより接続されている共同住宅等



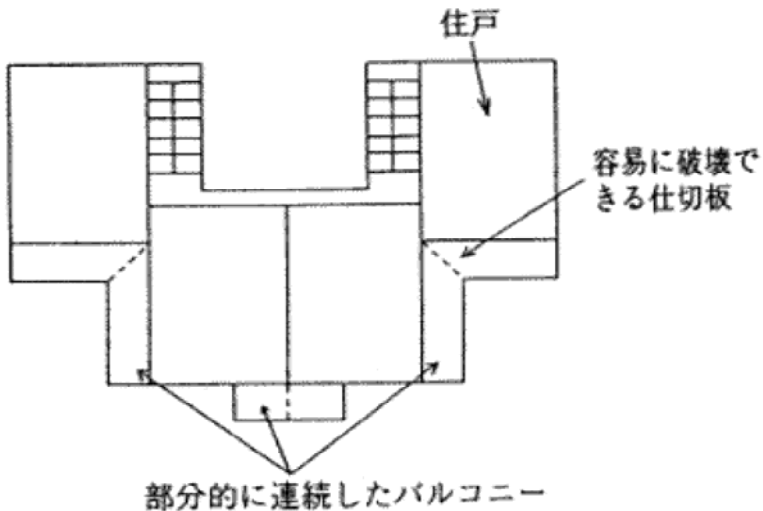
判定:原則として二方向避難に該当しない。ただし、各バルコニーに避難器具等を設けた場合に限り、二方向避難に該当する。

コ その他の型(部分的に連続したバルコニー、3戸の中央に階段)



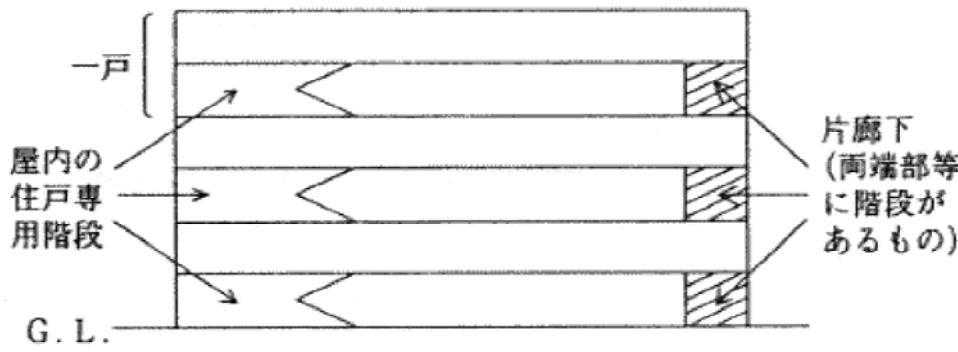
判定:ケと同様の扱いとする。

サ その他の型(部分的に連続したバルコニー、中央に2の階段)



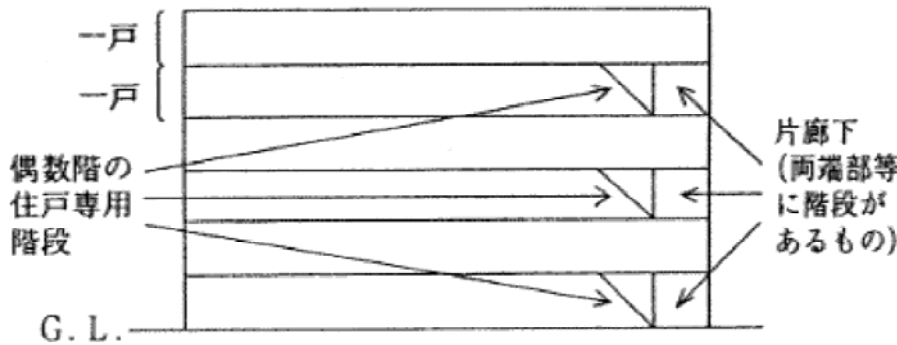
判定:二方向避難に該当する。

シ その他の型(奇数階が片廊下型のメゾネット型)



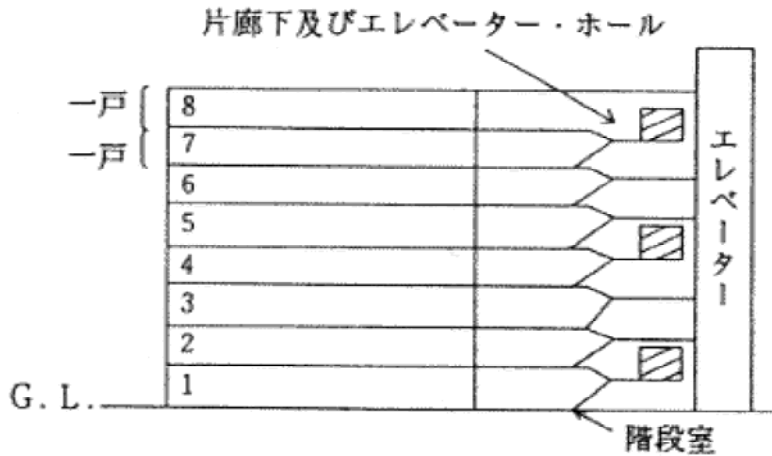
判定:奇数階における住戸、階段室、廊下及びバルコニーの配置により、ア、イ、ウ又はエと同様の扱いとする。

ス その他の型(奇数階が片廊下型のスキップ型)



判定:奇数階における住戸、階段室、廊下及びバルコニーの配置により、ア、イ、ウ又はエと同様の扱いとする。

セ その他の型(階段室型で3階ごとのスキップ型)



判定:各階における住戸、階段室及びバルコニーの配置により、オ、カ又はキと同様の扱いとする。

(注)1 図示の各例は、有効な避難経路として、バルコニー等を経由する1住戸以上隔てての住戸等内通過の原則により判定しているため、連続した住戸等数が3以下の場合、図例に準じて個々に判定する必要があること。

2 図示の各例は、原則として2の階段を有する共同住宅等であるが、一の階段及び避難器具等を有する共同住宅等についても、二方向避難を確保できる場合があるので、図例に準じて判定すること。

3 イ及びエの「接近して設ける場合」とは、バルコニー等を共用する異なる住戸等の界壁の直近の開口部(浴室のバランス釜の給排気口、甲種防火戸により常時閉鎖状態を保持したメーターボックス等又は火災により温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖する防火ダンパーを設けた開口部を除く。)相互間の距離が3m以下の場合をいうものであること。

(2) 避難経路となるバルコニー等が、隣接住戸等間で仕切板等によって仕切られている場合、当該仕切板等は、避難の際、容易に開放、除去又は破壊できる等避難上支障のない構造のものであり、かつ、見やすい箇所に次の事項が明示されているものであること。

- ア 避難経路である旨
- イ 避難の際の使用法
- ウ 仕切板等の付近に避難に支障となる物品を置くことを禁ずる旨

(3) メゾネット型の住戸及び共用室にあっては、主たる出入口を経由する経路以外の避難経路を各階ごとに1以上確保したものであること。

2 開放型の廊下及び階段室等の判断基準

開放型の廊下及び階段室等の判断基準は、次のとおりである。

なお、当該廊下又は階段室等が、隣地境界線若しくは他の建築物等の外壁との中心線から1m以下の距離にある場合又は特定光庭に面している場合は、開放型の廊下又は階段室等に該当しないものであること。

(1) 開放型の廊下

次に掲げる区分に応じ、それぞれ定めるところによるものとする。

ア 片廊下の一部に手すり、スクリーン等外気の流通を妨げる部分が設けられているもの

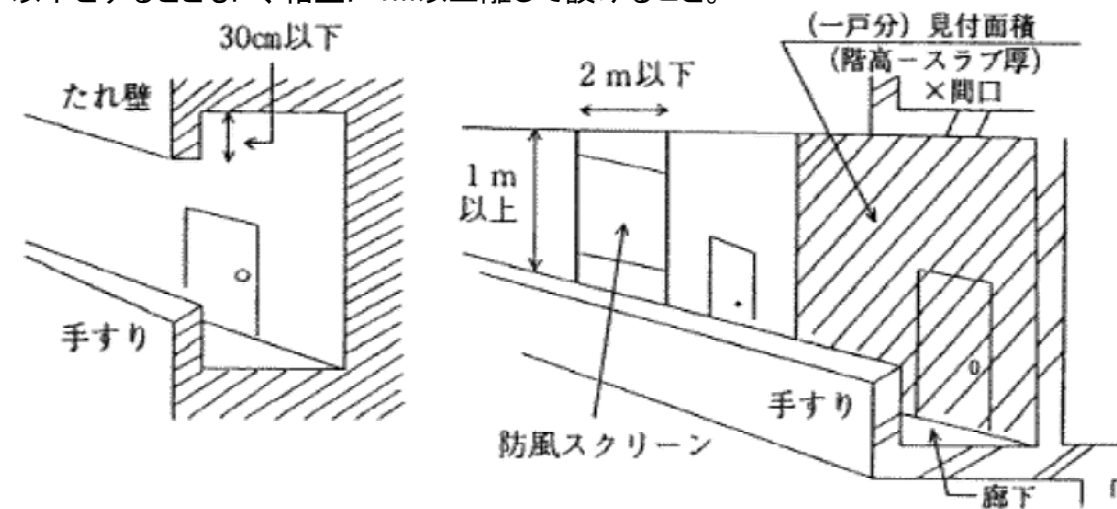
次に掲げる事項のすべてに適合すること。

(ア) 手すり等(さく、金網等開放性のあるものを除く。以下同じ。)がある場合、外壁面の直接外気が流通する部分の面積(廊下の両端部の面積を除く。)は、当該階の当該廊下に面する見付面積の3分の1を超えること。

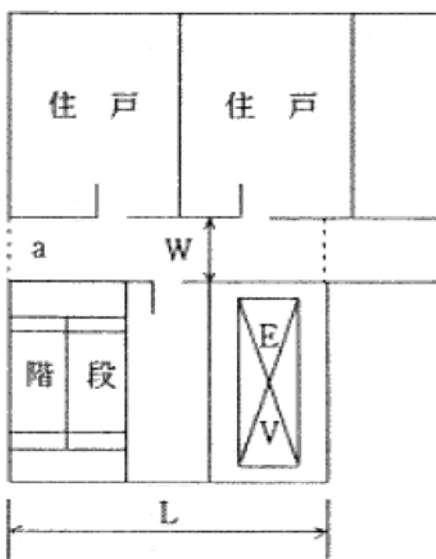
(イ) 直接外気が流通する部分について、手すり等の上端から小梁、たれ壁等の下端までの高さは1m以上であること。

(ウ) 廊下の外壁面に下方へ小梁、たれ壁等を設ける場合は、天井面から小梁、たれ壁等の下端までの高さは30cm以下であること。

(エ) 直接外気が流通する部分について、防風のためのスクリーン等を設ける場合は、スクリーン等の幅を2m以下とするとともに、相互に1m以上離して設けること。



イ 片廊下で廊下の一部に階段室、エレベーター等外気の流通を妨げる部分が設けられているもの
ア(ア)から(エ)までによるほか、Lは、8W以下で、かつ、12m以下であること。ただし、a部分が閉鎖されている場合のLは、4W以下で、かつ、6m以下とする。



L：非開放の廊下部分の長さ

W：非開放の廊下部分の幅

a：非開放の廊下端部

(2) 開放型の階段室等

「消防法施行規則の規定に定める屋内避難階段等の部分を定める件」(昭和48年6月1日付け消防庁告示第10号)に適合する開口部を有するものとする。

3 特定光庭の判断基準

(1) 特定光庭は、次に掲げる光庭部分の高さ(光庭の底部から頂部(パラペットの天端)までの距離をいう。以下同じ。)に応じて、それぞれに定めるものとする。

ア 光庭部分の高さが15m以下のもの

各住戸等の光庭に面する外壁間の距離(光庭部分を介して対面する各住戸等の外壁間の距離をいい、各住戸等が廊下を介して光庭部分に面する場合には、光庭を介して対面する当該廊下の手すり、腰壁等の間の距離をいう。以下同じ。)が6m未満

イ 光庭部分の高さが15mを超えるもの

各住戸等の光庭に面する外壁間の距離が、当該部分の高さの1/2.5の距離未満

ただし、光庭部分の上昇温度が次式を満たす場合には、特定光庭に該当しないものとすることができる。

$$\Delta T \leq 4^{\circ}\text{C}$$

ΔT は、光庭部分の上昇温度であって、次の式により求めた値(単位 $^{\circ}\text{C}$)

$$\Delta T = 2.06 \alpha \frac{Q^{2/3}}{D^{5/3}}$$

α は、次の式により求めた値

$$\alpha = 1.2 + \frac{1.32}{\gamma + 0.66}$$

γ は、給気口率であって、次の式により求めた値(単位 %)

$$\gamma = \frac{A'}{A} \times 100$$

A' は、光庭部分に面して常時開放された給気口の面積(単位 m^2)

A は、光庭部分の最小水平投影面積(単位 m^2)

Q は、光庭部分に面する各住戸等について、次の式によりそれぞれ求めた発熱速度の最大値(単位 kw)

$$Q_x = 400(a_1\sqrt{h_1} + a_2\sqrt{h_2} + \dots + a_n\sqrt{h_n})$$

Q_x は、光庭部分に面する一の住戸等の発熱速度(単位 kw)

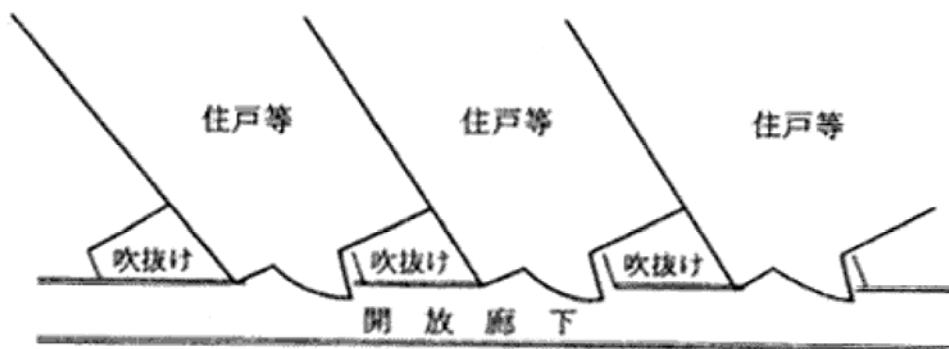
$a_1 \sim a_n$ は、当該住戸等の開口部のうち光庭部分に面するものの面積(単位 m^2)

$h_1 \sim h_n$ は、当該住戸等の開口部のうち光庭部分に面するもの高さ(単位 m)

D は、各住戸等の光庭に面する外壁間の距離(単位 m)

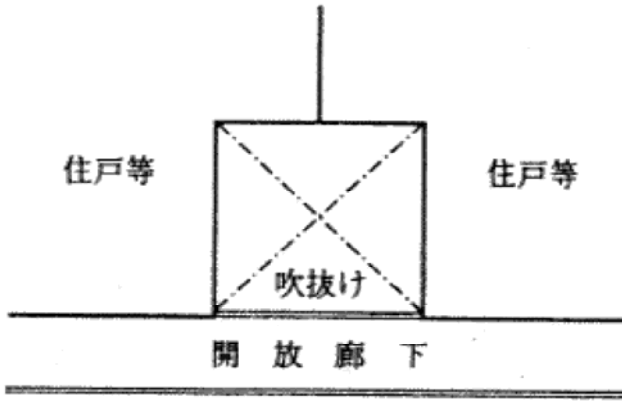
(2) 共同住宅等に存する光庭又は吹抜け状の空間が、特定光庭に該当する形状かどうかについては、次の例を参考にして判断するものとする。

ア 特定光庭に該当しない場合



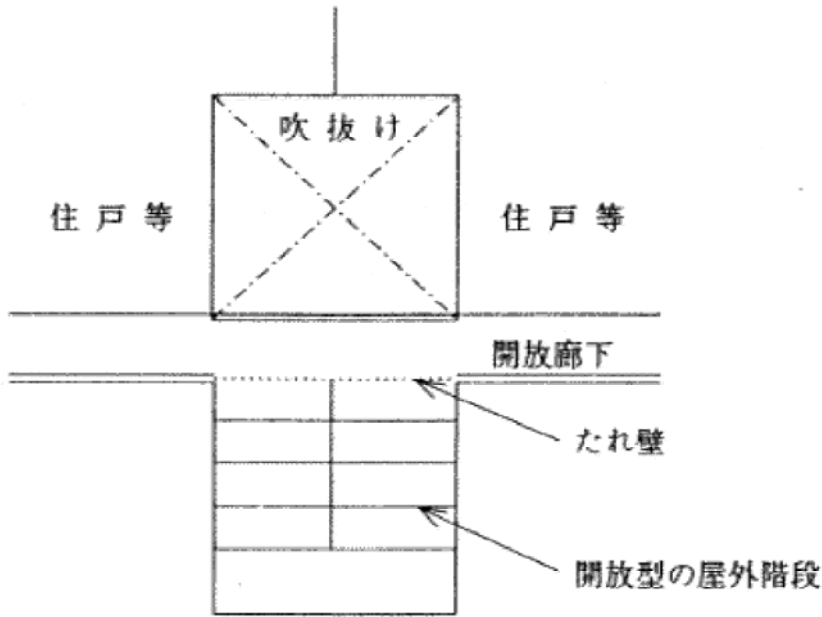
判定: 開放型の廊下に接する吹抜けの部分について、当該廊下の手すり等の上端から小梁、たれ壁等の下端までの高さが1m以上であれば、特定光庭に該当しない。

イ 特定光庭に該当しない場合



判定:開放型の廊下に接する吹抜けの部分について、当該廊下の手すり等の上端から小梁、たれ壁等の下端までの高さが1m以上であれば、特定光庭に該当しない。

ウ 特定光庭に該当しない場合



判定:開放型の屋外階段に接する吹抜けの部分については、特定光庭に該当しない。