

## 第1 特定共同住宅等の取扱い

- 1 特定共同住宅の審査を受けようとする場合は、別添 特定共同住宅等適用チェックリスト（第4-1表）に必要事項を記載し、提出すること。◆

また、次項に示す関係告示等の規定による検証の実施が必要な場合には、平成19年1月30日事務連絡「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）等の運用に係る計算プログラムの消防庁ホームページへの掲載について」において示す計算プログラムにより実施し、建築確認申請書（消防提出用）に添付すること。◆

<https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/suisin/post29.html>

### 2 関係告示等

- (1) 40号省令とは、「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) 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を定める件」（平成18年消防庁告示第17号）をいう。
- (5) 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を定める件」（平成18年消防庁告示第18号）をいう。
- (6) 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を定める件」（平成18年消防庁告示第19号）をいう。
- (7) 20号告示とは、「戸外表示器の基準を定める件」（平成18年消防庁告示第20号）をいう。
- (8) 188号通知とは、「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等の運用について」（平成17年8月12日消防予第188号）をいう。
- (9) 500号通知とは、「消防用設備等に係る執務資料の送付について」（平成18年11月30日消防予第500号）をいう。

### 3 必要とされる防火性能を有する消防の用に供する設備の設置及び維持に関する基準

#### (1) 住宅用消火器及び消火器具

40号省令第3条第3項第1号の規定によるほか、次によること。★

ア 規則第6条に従い当該住戸、教養室及び管理人室の各部分からの歩行距離が20メートル以下となるよう共用部分に消火器を設置した場合は、住宅用消火器の設置を要しないことができる。（500号通知問7）

イ 同号口に規定する「住宅用消火器が設置された住戸、共用室又は管理人室に面する部分」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、共用室又は管理人室の出入口からの歩行距離が20メートル以内の部分をいうものであること。（500号通知問8）

#### (2) 共同住宅用スプリンクラー設備

17号告示の規定によるほか、次によること。★

ア 地階を除く階数が11以上の二方向避難型特定共同住宅について、40号省令及び17号告示に定める技術上の基準により住戸、共用室及び管理人室に共同住宅用スプリンクラー設備を設置した場合は、10階以下の階に共同住宅用スプリンクラー設備を設置した場合には屋内消火栓設備の設置は要しない。（500号通知問6）

イ 厨房は居室の一部として取り扱うため、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の設置を要する。（500号通知問9）

ウ 40号省令第3条第3項第2号に規定する共同住宅用スプリンクラー設備の設置免除の要件

- の一つである内装制限の範囲について、住戸、管理人室及び共用室のうち、居室及び収納室(納戸等で4㎡以上のものをいう。)は内装制限の対象となるが、便所、浴室、4平方メートル未満の収納室、廊下等については内装制限の対象とはならないもの。(500号通知問10)
- エ 10階以下の階に共同住宅用スプリンクラー設備を設置した場合、40号省令第3条第4項第2号の規定により、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。ただし、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が設置されていない共用部分及び住戸等は、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の設置を要する。(500号通知問11)
- オ 特定共同住宅等のうち、地階を除く階数が11以上の階に共同住宅用スプリンクラー設備を設置し、10階以下の階に令第12条第2項第8号に規定に適合する補助散水栓で包含した場合は、10階以下の階に屋内消火栓設備を設置しないことができる。この場合において、補助散水栓の設置とあわせて、補助散水栓を使用した場合の加圧送水装置の始動表示及び使用部分を表示する表示装置又は住棟受信機を設置すること。(500号通知問39)
- カ 同一の居室内に2以上のスプリンクラーヘッドを設ける場合には、スプリンクラーヘッド相互の設置間隔が3メートル以下とならないように設置すること。ただし、設置上3メートル以上離すことができない場合であって、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、隣接ヘッドが濡れない距離とするなどの措置が講じられている場合は、この限りでない。(第500号通知問40)
- キ 17号告示第2第3号において「共同住宅用自動火災報知設備により音声警報が発せられる場合は、音声警報装置を設けないことができる。」とされているが、「共同住宅用自動火災報知設備の音声警報装置」は共同住宅用スプリンクラー設備の音声警報装置の基準を満たすこと。(500号通知問41)
- ク 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が開放した旨の信号を共同住宅用自動火災報知設備の住棟受信機に表示する場合、一の区域表示は各階ごとに行うものとした上で、一辺100メートル以下で1500平方メートル以下の区域として差し支えない。ただし、この場合、作動した流水検知装置が設置されている住戸、共用室及び管理人室が識別できるよう表示することが望ましい。(500号通知問42)
- ケ 17号告示第2第3号(4)ロにおいて共同住宅用スプリンクラー設備の表示装置の設置場所、また18号告示第3第6号(2)において共同住宅用自動火災報知設備の住棟受信機の設置場所の規定があるが、管理人室に常時人はいないが火災時に管理人室の出入口が自動的に開錠される等の所要の措置が講じられている場合又はスプリンクラーヘッドが開放した旨の表示や感知器から火災信号を受信した旨の表示を外部から確認するのに支障がない場所に設ける場合は、管理人室内に表示装置を設けて差し支えない。(500号通知問43)
- コ 17号告示第2第3号(6)ニ(イ)並びに18号告示第3第9号(4)ロ(イ) a及び(ロ) aに、共同住宅用スプリンクラー設備及び共同住宅用自動火災報知設備の音声警報を発する区域として階段室型特定共同住宅等についてはエレベーターの昇降路を含むことがあるとされているが、当該警報は、エレベーター籠内又はエレベーターの昇降路部分から水平距離8メートル以内に設置された音声警報装置によることとしてよい。(500号通知問44)
- サ 17号告示第2第3号(6)ヘにおいて共同住宅用スプリンクラー設備の音声警報装置には、住戸、共用室又は管理人室ごとに当該装置の音声警報を停止できる機能を設けることができるとされているが、共同住宅用自動火災報知設備の共同住宅用受信機に当該機能を設けた場合でも、17号告示第2第3号の規定により共同住宅用スプリンクラー設備の音声警報装置に代えて共同住宅用受信機の音声警報装置を用いることができる。(500号通知問45)
- シ 17号告示第2第8号に非常電源の容量について規定されているが、共同住宅用スプリンクラー設備を設置する住戸等の数が5未満の場合は、当該住戸等分の容量の非常電源で足りるものであること。(500号通知問46)
- ス 規則第12条第1項第8号に規定する高層建築物、大規模建築物に該当する特定共同住宅等には、総合操作盤を設置することが必要であること。ただし、特定共同住宅等のうち、監視・制御する設備が「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」のみで、住棟受信機等に表示を並列するだけで監視・制御が行える場合は、令第32条を適用し総合操作盤を設置しないことができる。(500号通知問47)

セ 40号省令第2条第1号に規定する特定共同住宅等で、延べ面積が1,000㎡以上の令別表第1(16)項イとなるものであっても、同条第1号の2に規定する住戸利用施設の床面積の合計が1,000㎡未満であるものについては、令第32条の規定を適用し、共同住宅用スプリンクラー設備、連結送水管(共同住宅用連結送水管を含み、加圧送水装置を設けたものに限る。)及び非常コンセント設備(共同住宅用非常コンセント設備を含む。)に附置する非常電源を非常電源専用受電設備として差し支えない。(平成30年6月15日消防予第426号問1)

(3) 共同住宅用自動火災報知設備

18号告示の規定によるほか、次によること。★

ア 厨房は居室の一部として取り扱うため、共同住宅用自動火災報知設備の感知器の設置を要する。(500号通知問9)

イ 10階以下の階に共同住宅用スプリンクラー設備を設置した場合、40号省令第3条第4項第2号の規定により、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。また、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が設置されていない共用部分及び住戸等は、共同住宅用自動火災報知設備の設置を要する。(500号通知問11)

ウ メーターボックス、パイプシャフト等には、感知器を設置しないことができる。(500号通知問48)

エ 住戸、共用室又は管理人室内に設けられる階段、廊下、通路及び傾斜路は、18号告示第3第2号(1)イ及びロに規定する「階段及び傾斜路」又は「廊下及び通路」に該当しないものとして取り扱ってよいもの。(500号問49)

オ 階段、傾斜路、エレベーターの昇降路等には煙感知器を設置する必要があること。(500号通知問50)

カ 18号告示第3第2号(3)において、「住戸、共用室及び管理人室」以外の部分に設ける感知器は、住棟受信機に接続することとされているが、倉庫、機械室等について、共同住宅用受信機を介して火災信号が住棟受信機に移報するよう措置が講じられている場合は、共同住宅用受信機を介して住棟受信機に接続して差し支えない。(500号通知問51)

キ 18号告示第3第3号において、外部試験器を接続することにより遠隔試験機能を有する中継器は、住戸の外部であって容易に接続することができる場所に設けることとされているが、外部試験器の接続端子(中継器)の設置位置は、住戸等のメーターボックス内又は戸外表示器併設として差し支えない。また接続端子を収納する外箱を難燃性として差し支えない。(500号通知問52)

ク 18号告示第3第4号(2)において、共同住宅用自動火災報知設備の非常電源から共同住宅用受信機までの配線のうち、「火災により直接影響を受けるおそれのない部分」の配線は耐熱配線とすることができることとされているが、「火災により直接影響を受けるおそれのない部分」とは具体的には、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ーボックス、パイプシャフト等の部分をいう。(500号通知問53)

ケ 18号告示第3第5号において、共同住宅用受信機は規則第24条第2号イの規定の例によることとされているが、警戒区域を表示する機能を有しない共同住宅用受信機にあっては、感知器の作動した警戒区域を表示しなくても、火災表示により火災の発生した住戸等を特定することで足りること。(500号通知問54)

コ 18号告示第3第5号(2)及び19号告示第3第5号(2)において共同住宅用受信機及び住戸用受信機は、床面積が150平方メートルを超える住戸等に設けないこととされているが、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の設置が必要な住戸等の床面積が150平方メートルを超える場合、補助音響装置にて音声警報を補完する等、在館者に対して有効に火災の発生を報知することができるよう措置が講じられた場合は、共同住宅用受信機又は住戸用受信機を設置することができる。(500号通知問55)

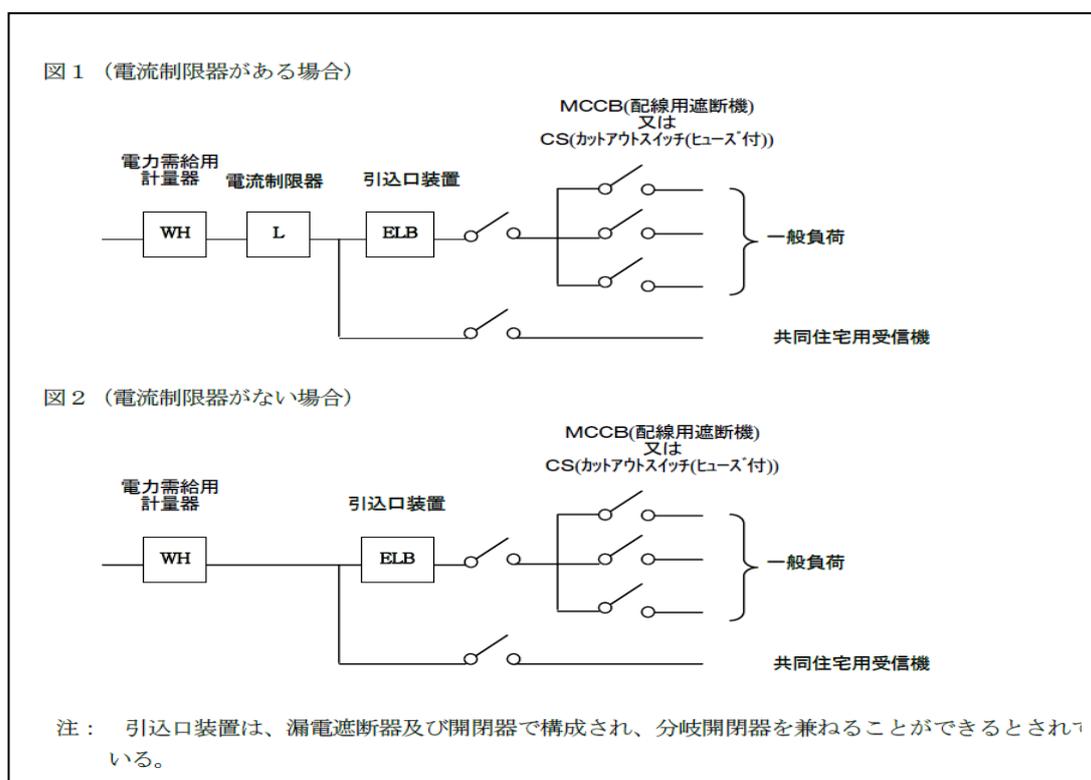
サ 18号告示第3第6号(3)において、同一敷地内に複数の特定共同住宅等があっても火災発生時に円滑な対応ができる場合は、棟ごとに住棟受信機を設けることを要しないとされているが「当

該特定共同住宅等の火災発生時に、円滑な対応ができる場合」とは、同一敷地内に存する複数の特定共同住宅等を防災センター等において一括で監視しており、火災発生時に迅速な対応を構ずる体制が構築されている場合等をいう。(500号通知問56)

シ 交流低圧屋内幹線から他の配線を分岐させずにとる方式としては、内線規程（J E A C-8 0 0 1-2 0 0 5、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差し支えない。

なお、この方式は、交流低圧屋内幹線の開閉器が遮断されても電源機能に支障を生じないことが目的で、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上でも有効な配線方式であるが、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が必要となる。

- ① 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。
- ② 未入居等であることが、特定共同住宅等の管理をしている者等が周知していること。
- ③ 特定共同住宅等の管理をしている者等が定期的に巡回監視を行うこと。



(500号通知問57)

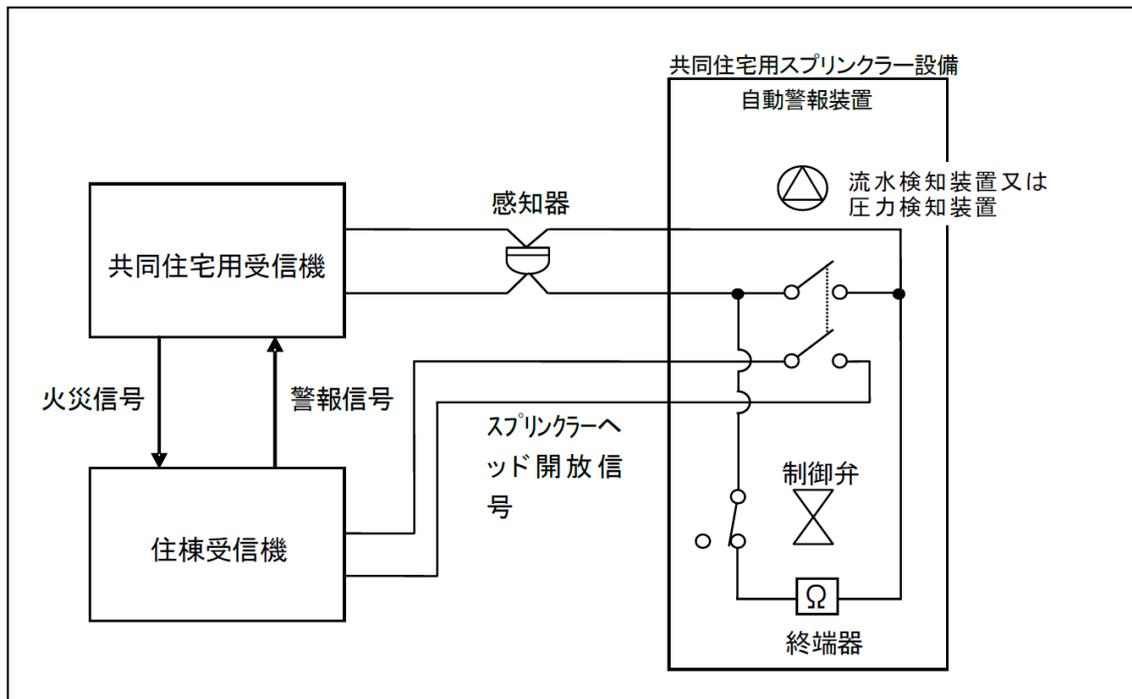
ス 18号告示第3第8号(2)において「共同住宅用受信機の主電源が停止した場合において、当該共同住宅用受信機が設置された住戸、共用室又は管理人室の感知器、音声警報装置、補助音響装置及び戸外表示器の機能に支障を生じないように措置を講じている場合は、当該共同住宅用受信機に非常電源を設けないことができること。」とあるが、具体的には住棟受信機の予備電源又は別置型の蓄電池等により、18号告示第3第8号(1)に定める容量の非常電源が確保されている場合等をいう。(500号通知問58)

セ 18号告示第3第9号(3)ホに、音声警報装置の火災警報のメッセージの内容が規定されているが、特定共同住宅等の形態から、火災が発生した場所を容易に特定できる場合は「火災が発生した場所」は「この近所」とすることとして差し支えない。(500号通知問59)

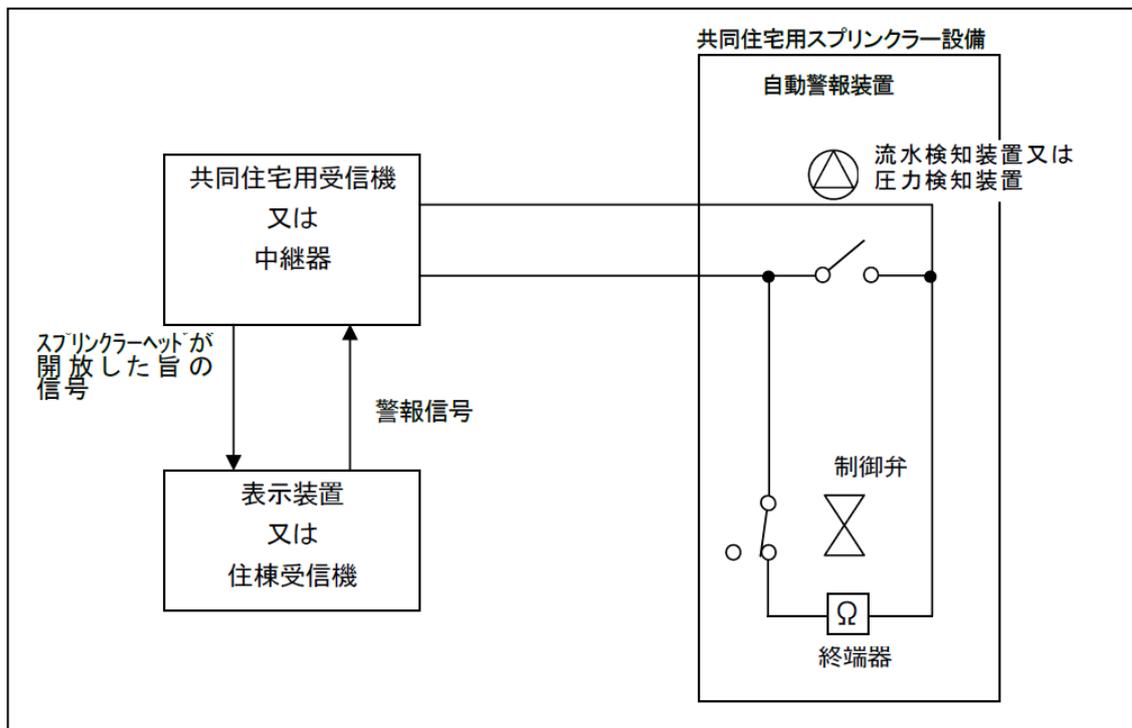
また、出火住戸については、火災警報のメッセージから発生場所を省略して差し支えない。

ソ 共同住宅用スプリンクラー設備と共同住宅用自動火災報知設備の感知器が併設される住戸、

共用室又は管理人室において、下記のように共同住宅用受信機に接続させることは差し支えない。(500号通知問60)



タ 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遅滞なく表示装置又は住棟受信機に送ることができれば、下図のように接続して差し支えない。(500号通知問61)



(4) 住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備

19号告示の規定によるほか、次によること。★

- ア 厨房は居室の一部として取り扱うため、住戸用自動火災報知設備の感知器の設置を要する。(500号通知問9)
- イ 10階以下の階に共同住宅用スプリンクラー設備を設置した場合、40号省令第3条第4項第2号の規定により、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。また、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が設置されていない共用部分及び住戸等は、住戸用自動火災報知設備の設置を要する。(500号通知問11)
- ウ メーターボックス、パイプシャフト等には、感知器を設置しないことができる。(500号通知問48)
- エ 住戸用自動火災報知設備の感知器は、住戸用受信機に接続することとされているが(19号告示第3第2号(3))、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については、管理人室等に令第21条に規定する自動火災報知設備の受信機を設置し、当該感知器を接続することとして差し支えない。(500号通知問62)
- オ 19号告示第4第1号(4)及び第2号に、階段室型特定共同住宅等に設ける共同住宅用非常警報設備の音響装置及び起動装置の設置方法が規定されているが、傾斜地に存すること等により地階が避難階となり、当該階に住戸等が存する場合は、当該階及び当該階から上方に数えた階数3以内ごとに音響装置及び起動装置を設けること。(500号通知問63)
- カ 特定共同住宅等の住戸、共用室及び管理人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し、発信機、地区音響装置、表示灯を設けた場合は、共同住宅用非常警報設備を設置しないことができる。(500号通知問64)

(5) 共同住宅用連結送水管

- ア 特定共同住宅等であっても、連結送水管は通常用いられる消防用設備等として、令第29条に定める技術上の基準にしたがって設置すること。◆
- イ 送水口の直近には表示灯を設置すること。◆

(6) 共同住宅用非常コンセント設備

特定共同住宅等であっても、非常コンセント設備は通常用いられる消防用設備等として、令第29条の2に定める技術上の基準にしたがって設置すること。◆

(7) 戸外表示器

20号告示の規定によるほか、次によること。★

20号告示第2第13号の「作動表示灯」と第15号の「通電表示灯」を兼用することは原則として認められない。ただし、通電表示灯として赤色以外の色で点灯するとともに、作動表示灯として赤色の灯火が点滅する場合は兼用することができる。(500号通知問65)

【その他関係通知】

- ・「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)等に係る執務資料の送付について」(平成19年3月27日消防予第114号)
- ・「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)等の運用に係る計算プログラムの消防庁ホームページへの掲載について」(平成19年1月30日事務連絡)
- ・「複合型居住施設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の交付について」(平成22年2月5日消防予第59号)
- ・「消防用設備等に係る執務資料の送付について」(平成28年5月16日消防予第163号)
- ・「消防用設備等に係る執務資料の送付について」(平成30年6月15日消防予第426号)