

第6 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設置区分

第5章 特定共同住宅等

第6 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設置区分

特定共同住宅等において、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設置区分は、次によること。

- 1 特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。）において、火災の拡大を初期に抑制する性能（以下この章において「初期拡大抑制性能」という。）及び火災時に安全に避難することを支援する性能（以下この章において「避難安全支援性能」という。）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は、次によること。

特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。）「初期拡大抑制性能」

平成17年3月25日総務省令40号第3条

特定共同住宅等の種類	階数	通常用いられる消防用設備等	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
二方向避難型特定共同住宅等	地階を除く階数が5以下のもの	消火器具 屋内消火栓設備（第3項第2号イ（ロ）及び（ハ）に掲げる階及び部分に設置するものに限る。） スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	住宅用消火器及び消火器具 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又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
	地階を除く階数が10以下のもの	消火器具 屋内消火栓設備（第3項第2号イ（ロ）及び（ハ）に掲げる階及び部分に設置するものに限る。） スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	住宅用消火器及び消火器具 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
	地階を除く階数が11以上のもの	消火器具 屋内消火栓設備（第3項第2号イに掲げる階及び部分に設置するものに限る。） スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	住宅用消火器及び消火器具 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
開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が5以下のもの	消火器具 屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	住宅用消火器及び消火器具 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又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
	地階を除く階数が6以上のもの	消火器具 屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	住宅用消火器及び消火器具 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
二方向避難・開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が10以下のもの	消火器具 屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	住宅用消火器及び消火器具 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又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
	地階を除く階数が11以上のもの	消火器具 屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	住宅用消火器及び消火器具 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
その他の特定共同住宅等	地階を除く階数が10以下のもの	消火器具 屋内消火栓設備（第3項第2号イ（ロ）及び（ハ）に掲げる階及び部分に設置するものに限る。） スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	住宅用消火器及び消火器具 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
	地階を除く階数が11以上のもの	消火器具 屋内消火栓設備（第3項第2号イに掲げる階及び部分に設置するものに限る。） スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	住宅用消火器及び消火器具 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

※第3項第2号イ（ロ）及び（ハ）とは平成17年3月25日総務省令40号第3条第3項第2号イ（ロ）及び（ハ）

第5章 特定共同住宅等

第6 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設置区分

特定共同住宅等（住戸利用施設を除く）「避難安全支援性能」

平成17年3月25日総務省令40号第4条

特定共同住宅等の種類		通常用いられる消防用設備等	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
構造類型	階数		
二方向避難型特定共同住宅等	地階を除く階数が5以下のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備 避難器具	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及び共同住宅用非常警報設備
	地階を除く階数が6以上のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備 避難器具	共同住宅用自動火災報知設備
開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が5以下のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備 避難器具 誘導灯及び誘導標識	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及び共同住宅用非常警報設備
	地階を除く階数が6以上のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備 避難器具 誘導灯及び誘導標識	共同住宅用自動火災報知設備
二方向避難・開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が10以下のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備 避難器具 誘導灯及び誘導標識	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及び共同住宅用非常警報設備
	地階を除く階数が11以上のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備 避難器具 誘導灯及び誘導標識	共同住宅用自動火災報知設備
その他の特定共同住宅等	すべてのもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備 避難器具	共同住宅用自動火災報知設備

第5章 特定共同住宅等

第6 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設置区分

2 住戸利用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

住戸利用施設において、初期拡大抑制性能及び避難安全支援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は、次によること。

特定共同住宅等（住戸利用施設）「初期拡大抑制性能」

平成17年3月25日総務省令40号第3条第2項

特定共同住宅等の種類		通常用いられる消防用設備等	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
構造類型	階数		
二方向避難型特定共同住宅等	地階を除く階数が5以下のもの	屋内消火栓設備（次項第2号イに掲げる階及び部分に設置するものに限る。） スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	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又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
	地階を除く階数が10以下のもの	屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	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
	地階を除く階数が11以上のもの	屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	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
開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が5以下のもの	屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	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又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
	地階を除く階数が10以下のもの	屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	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
	地階を除く階数が11以上のもの	屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	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
二方向避難・開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が10以下のもの	屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	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又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
	地階を除く階数が11以上のもの	屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	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
その他の特定共同住宅等	地階を除く階数が10以下のもの	屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	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
	地階を除く階数が11以上のもの	屋内消火栓設備 スプリンクラー設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ設備	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

※次項第2号イとは平成17年3月25日総務省令40号第3条第3項第2号イ

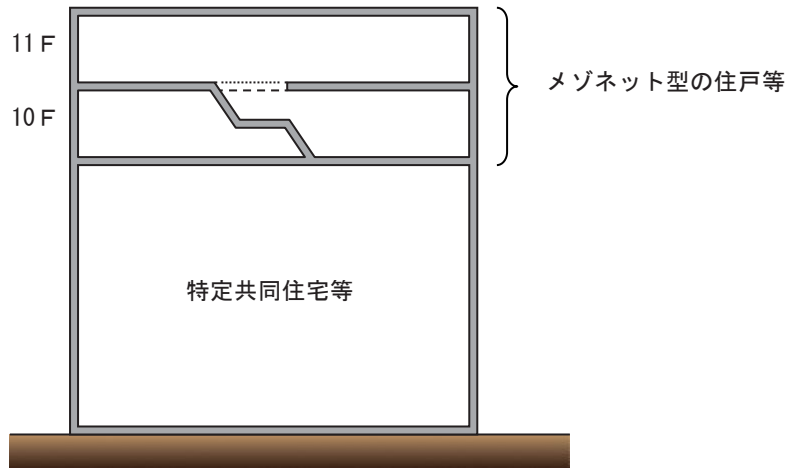
特定共同住宅等（住戸利用施設）「避難安全支援性能」

平成17年3月25日総務省令40号第4条第2項

特定共同住宅等の種類		通常用いられる消防用設備等	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
構造類型	階数		
二方向避難型特定共同住宅等及び開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が5以下のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備	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及び共同住宅用非常警報設備
	地階を除く階数が6以上のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備	共同住宅用自動火災報知設備
二方向避難・開放型特定共同住宅等	地階を除く階数が10以下のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備	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及び共同住宅用非常警報設備
	地階を除く階数が11以上のもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備	共同住宅用自動火災報知設備
その他の特定共同住宅等	すべてのもの	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備	共同住宅用自動火災報知設備

3 階数の取扱い

メゾネット型の住戸等（一の住戸等の階数が2以上であるものをいう。）の階の算定にあつては、当該住戸等を一の階として取り扱うものではなく、建基令第2条第1項第8号の規定により取り扱うものであること。（第6-1図参照）



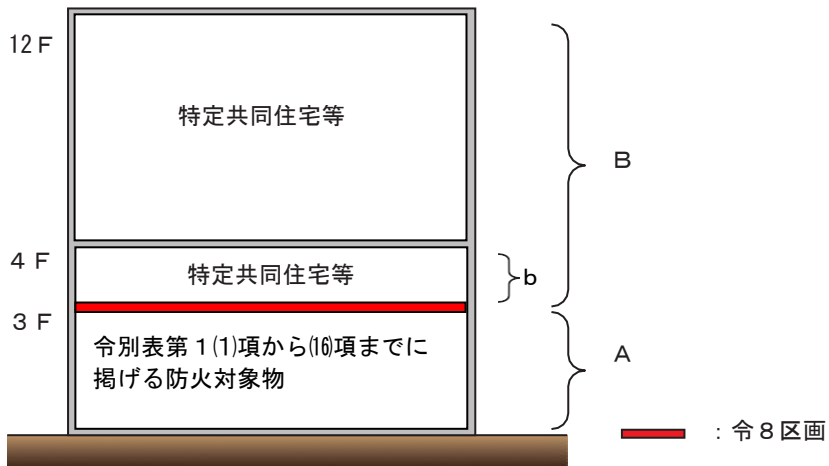
階数 11 特定共同住宅等として、また、メゾネット型の住戸等の2階部分は 11 階に該当する必要とされる消防用設備等を設置する。

第6-1図

4 令8区画された特定共同住宅等の取扱い

特定共同住宅等に供される部分が、令8区画されているときは、その区画された部分については、それぞれ別の防火対象物とみなして消防用設備等を設置するものであること。

この場合、令8区画した特定共同住宅等の階の算定にあつては、当該階の用途の防火対象物とみなされる階を含めること。（第6-2図参照）



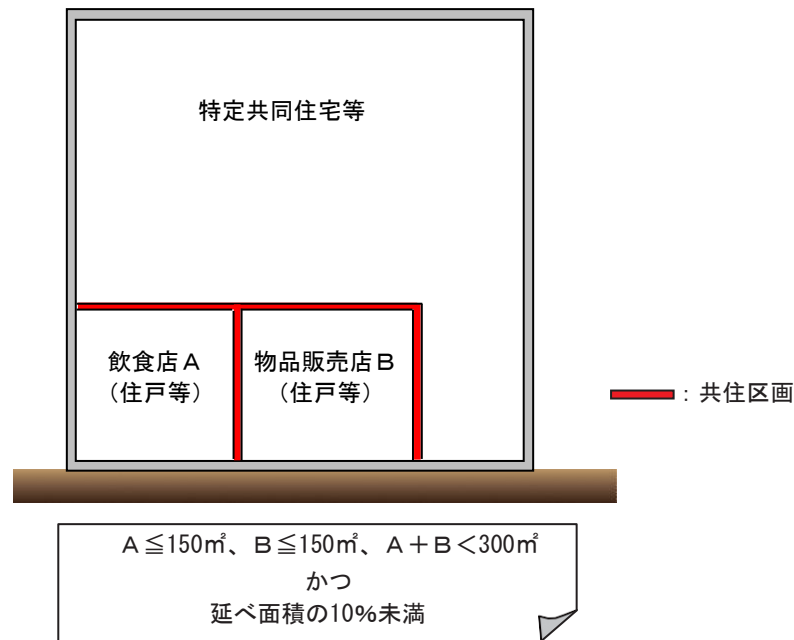
A : 階数3の防火対象物として該当する消防用設備等を設置する。
 B : 階数12の特定共同住宅等として、また、b部分は4階に該当する必要とされる消防用設備等を設置する。

第6-2図

5 独立した用途に供される部分の取扱い

特定共同住宅等に供される部分（他の用途と共用される廊下、階段、通路、便所、管理室、倉庫、機械室等の部分の床面積は、特定共同住宅等に供される部分及び他の独立した用途に供される部分のそれぞれの床面積に応じ按分するものとする。）の床面積の合計が当該防火対象物の延べ面積の90%以上であり、かつ、当該特定共同住宅等以外の独立した用途に供される部分の床面積の合計が300㎡未満である部分（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。）は、特定共同住宅等とみなして消防用設備等を設置するものであること。

この場合において、当該独立した用途に供される部分は、「住戸等」として、床面積150㎡以内ごとに共住区画されている必要があること。（第6-3図参照）



第6-3図

6 地階が存する特定共同住宅等の取扱い

地階が存する特定共同住宅等の取扱いは、次によること。

(1) 地階には、住戸が存しないこと。

ただし、傾斜地で階としては地階の扱いになるが、当該階が避難階の場合は、この限りでない。

(2) 地階には、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のほか、法第17条第1項の規定により地階において必要とされる消防用設備等（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が代替している通常用いられる消防用設備等を除く。）を設置するものであること（例 地階の床面積の合計が700㎡以上の場合、連結散水設備）。

なお、開放型特定共同住宅等及び二方向避難・開放型特定共同住宅等は、誘導灯及び誘導標識の設置を要しないものであるが、地階の階数、床面積、用途等を勘案し、必要があると認める場合には、地階部分に誘導灯を令第26条に定める技術上の基準に従って設置すること。

7 共同住宅用スプリンクラー設備を設置しないことができる特定共同住宅等の階

次のいずれかに適合する特定共同住宅等の階については、共同住宅用スプリンクラー設備を設置しないことができる。

- (1) 二方向避難型・開放型特定共同住宅等（省令40号第3条第3項第2号イに掲げる部分に限り特定住戸利用施設を除く。）又は開放型特定共同住宅等（省令40号第3条第3項第2号イに掲げる部分のうち14階以下の部分に限り、特定住戸利用施設を除く。）のうち、次のア及びイのいずれにも適合するもの（第6-6図参照）

ア 住戸等の壁及び天井（天井がない場合にあつては、上階の床又は屋根）の室内に面する部分（回り縁、窓台等を除く。）の仕上げを準不燃材料としたとき（以下この(1)及び(2)において「内装制限」という。）。

なお、内装制限については、次によること。

(ア) 室内とは、建基法第2条第4号に規定する居室をいうものではなく、住戸等の室内全ての部分というものであること。

(イ) 壁には、簡易間仕切（天井まで達しない仕切若しくは移動仕切壁のうち、高さがおおむね2m以上のもの又は床に固定されているもの。）も含まれるものであること。

(ウ) 室内に面する天井又は壁の一部に可燃材料を用いる場合は、室内に面する部分の面積が、各面の面積の10分の1以下であること。

(エ) 防火薬液の塗布による内装制限は、原則として認められないものであること。

(オ) 収納のために人が出入りする形態を有しない押入れ内及びユニットバス内で、かつ、その床面積が4㎡未満のものについては、壁及び天井の内装制限は不要であること。

(カ) 造り付けの家具等（4㎡未満の収納庫のものを含む。）を設置した場合は、次のa又はbにより内装制限することが必要であること。（第6-4図参照）

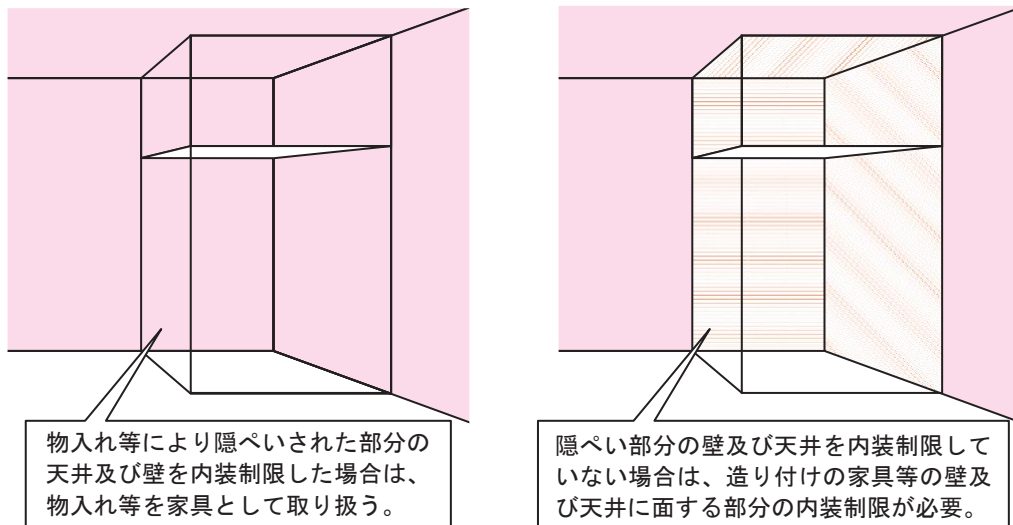
ただし、中棚の下面及び天袋の床の下面は、天井には該当しないため、内装制限の対象とはならないこと。

a 造り付けの家具等を設置する部分の当該造り付けの家具等が接する部分の壁及び天井

b 造り付けの家具等内の当該壁及び天井に面する部分（扉を除く。）

（壁及び天井を内装制限する場合（a））

（造り付けの家具等を内装制限をする場合（b））



■ : 壁及び天井内装制限

■ : 造り付けの家具等の壁及び天井に面する部分の内装制限

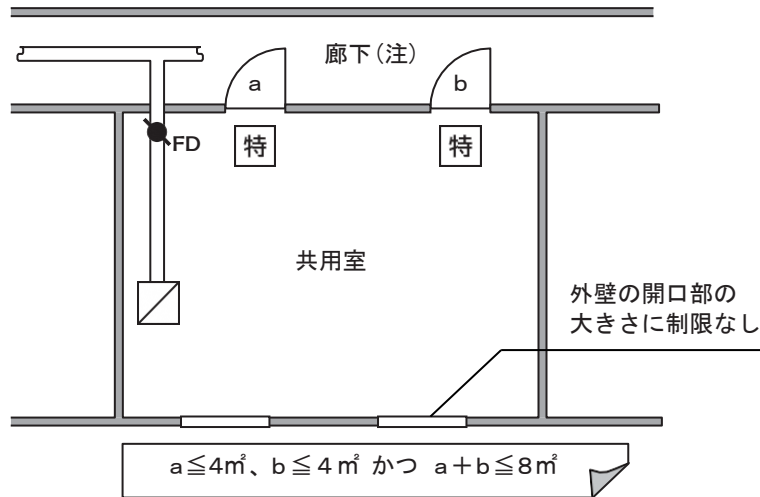
第6-4図

イ 共用室と共用室以外の特定共同住宅等の部分（開放型廊下又は開放型階段に面する部分を除く。）を区画する壁に設けられる開口部が、次に掲げるとき。（第6-5図参照）

（ア） 開口部の面積の合計が8㎡以下であり、かつ、一の開口部の面積が4㎡以下であること。

なお、ここでいう「開口部」には、配管等の貫通部（隙間を不燃材料で埋め戻したものに限り。）及び防火ダンパーが設けられた風道の貫通部は含まないこと。

（イ）（ア）の開口部には、特定防火戸で、常時閉鎖式のものを用いたものであること。



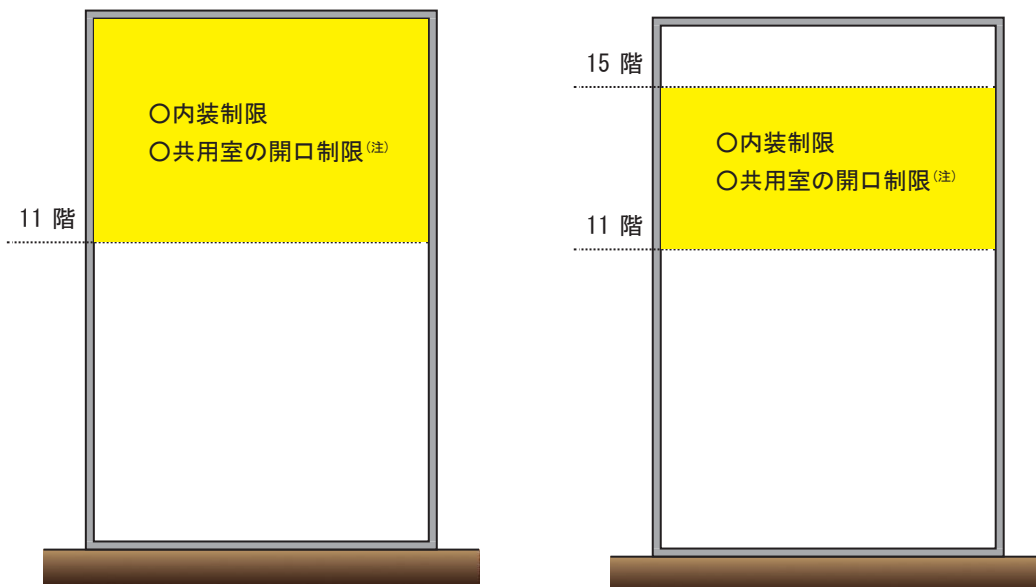
特：常時閉鎖式の特定防火戸

（注） 開放型廊下又は開放型階段に面する部分を除く。

第6-5図

（二方向避難型・開放型特定共同住宅等）

（開放型特定共同住宅等）

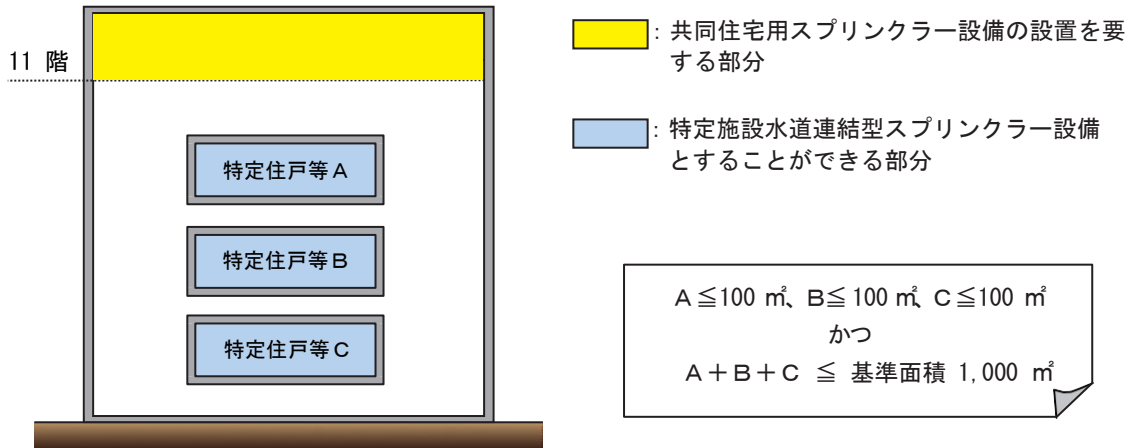


黄色：共同住宅用スプリンクラーを設置しないことができる部分

（注） 開放型廊下又は開放型階段に面する部分を除く。

第6-6図

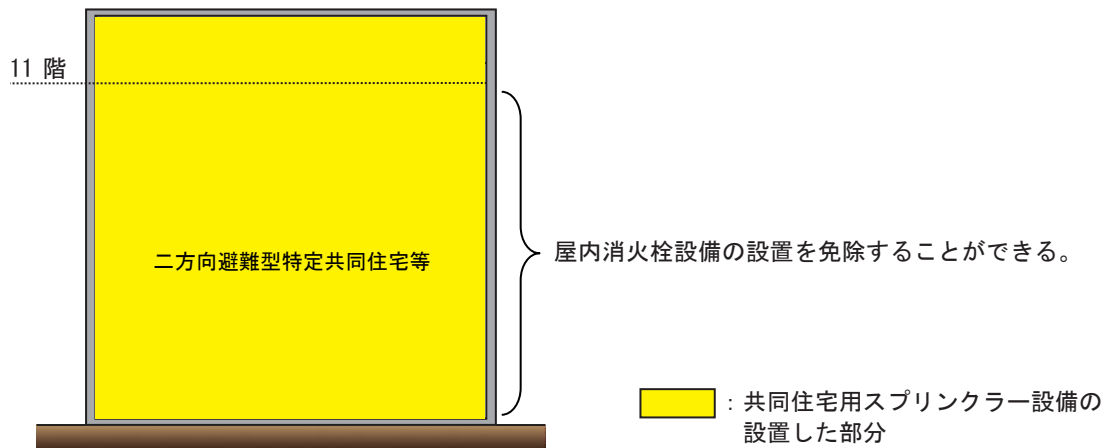
- (2) 10階以下の階に存する特定住戸利用施設を令第12条第1項第1号に掲げる防火対象物とみなして特定施設水道連結用スプリンクラー設備を当該特定住戸利用施設に同条第2項第3号の2に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したとき（当該特定住戸利用施設に限る。）。（第6-7図参照）



第6-7図

8 屋内消火栓設備を設置しないことができる特定共同住宅等

第6-8図の例に示すとおり、地階を除く階数が11以上の二方向避難型特定共同住宅等について、10階以下の階に省令40号第3条第3項第2号に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により住戸、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、令第32条の規定を適用して、屋内消火栓設備を設置しないことができる。



第6-8図

9 総合操作盤の設置に係る取扱い

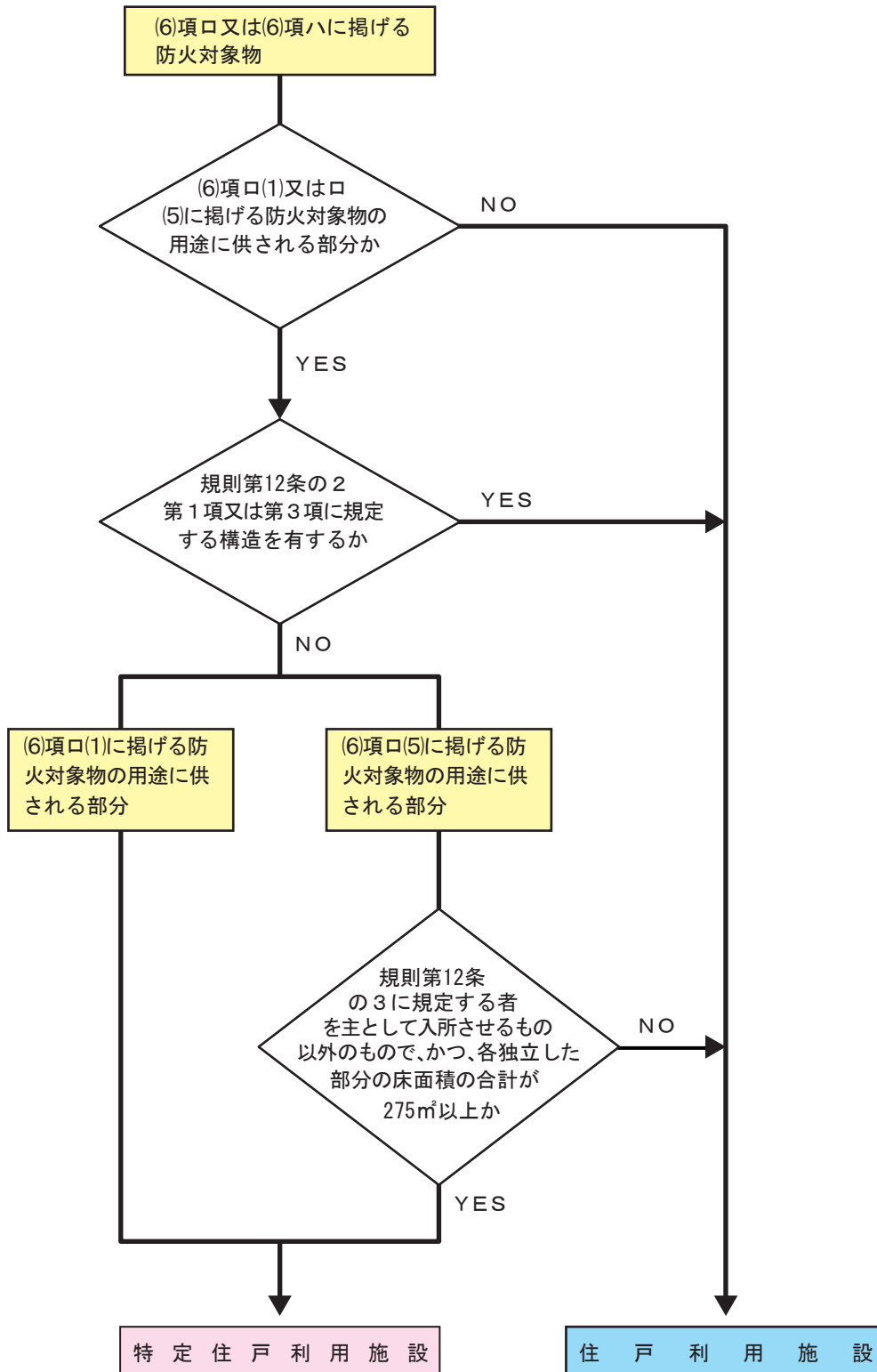
規則第12条第1項第8号に規定する高層建築物又は大規模建築物に該当する特定共同住宅等には、総合操作盤を設置する必要があること。

ただし、特定共同住宅等のうち、監視及び制御する設備が、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及び制御が行える場合は、令第32条の規定を適用し、総合操作盤を設置しないことができる。

10 住戸利用施設

特定共同住宅等の部分に住戸利用施設が存する場合は、次によること。

- (1) 特定住戸利用施設に該当するかの判断基準は、第6－9図に示すフローに基づき行うこと。



第6－9図

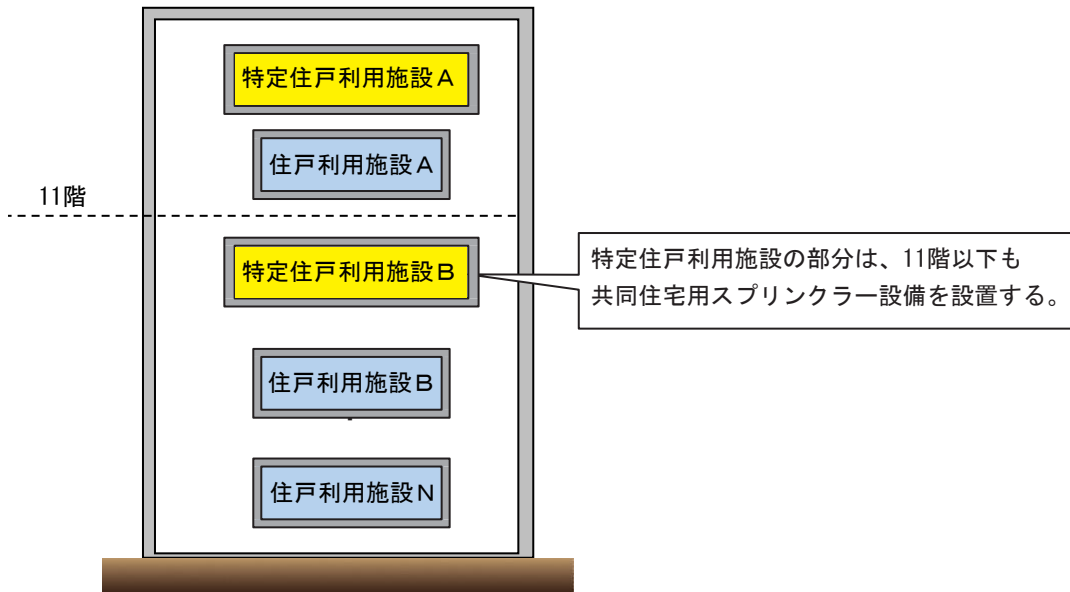
(2) 共同住宅用スプリンクラー設備

省令40号第3条第4項第1号の規定により、特定住戸利用施設は、前7(1)に適合する場合であっても、当該特定住戸利用施設の部分に共同住宅用スプリンクラー設備を設置しなければならないこと。

(3) 屋内消火栓設備

住戸利用施設（特定住戸利用施設を除く。）の部分に令第11条第1項第2号又は第6号に掲げる規定に該当する場合は、屋内消火栓設備を設置しなければならないこと。（第6-10図参照）

（二方向避難・開放型特定共同住宅等の例）



: 共同住宅用スプリンクラー設備の設置しなければならない部分
 : 屋内消火栓を設置しなければならない部分

$A \leq 100\text{m}^2$ 、 $B \leq 100\text{m}^2$ 、…… $N \leq 100\text{m}^2$
 かつ
 住戸利用施設の床面積の合計^(注) $\geq 1,400\text{m}^2$ 以上（内装制限をした場合 $2,100\text{m}^2$ ）

(注) 特定住戸利用施設を除く。

第6-10図