第1章　特定共同住宅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ついて

第1節

第1　省令及び告示の制定の背景

共同住宅等は、常時多数の者が生活し就寝を件う施設であり、また日常的に火気を使用し、出火危険の高い防火対象物であることから他の防火対象物と同様その規模等に応じた消防用設備等の設置が義務付けられています。しかし、一定の構造要件等を満たす共同住宅等にあっては火災時の危険性が比較的低いことから、これまでも消防長又は消防署長が消防法施行令（以下、「令」という。）第 32 条の規定を適用する際のガイドライン（「昭和３６年8月１日、自消乙予発第１１８号」、「昭和５０年5月１日、消防安第４９号」、「昭和６１年１２月５日、消防安第１７０号」及び「平成8年8月３０日、札消指導第３４０号」（以下「旧特例基準」という。）を示しているところですが、市町村によって運用が異なる場合があり、共同住宅等の設計に際して、市町村によっては仕様を変更しなければならないという課題があった。

このような背景を踏まえ、消防用設備等の技術基準の一部に性能規定を導入し、特定共同住宅等の構造類型等に応じて設置すべき消防用設備等の基準について省令及び関係する告示が定められたものです。

第2　特定共同住宅における基本的な考え方

共同住宅等の特例基準は、一定の要件を満たした共同住宅等に対して消防用設備等の設置を緩和するものでしたが、省令により性能規定が導入され構造類型と階数に応じて「通常用いられる消防用設備等」に代えて、「消火器及び住宅用消火器」、「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」、「共同住宅用非常警報設備」、「共同住宅用連結送水管」、「共同住宅用非常コンセント設備」を設置することができるとする規定となっている。

共同住宅等の防火安全に関する基本的な考え方は「防火安全性能」の観点から判断するもので、構造と消防用設備等の組合せにより、一定の防火安全性能を有することを確認するものであること。

なお、省令第３条及び第４条に規定される「通常用いられる消防用設備等」以外の消防用設備等（札幌市火災予防条例（昭和４８年6月２９日条例第３４号、以下「条例」という。）第５章に規定されるものを含む。）については、消防法第１７条の規定に基づき設置する必要があること。

第3　運用上の留意事項

１　特定共同住宅等について

省令第２条第１号の特定共同住宅等は、令別表第一(16)項に掲げる防火対象物で、令第８条の規定により他の用途に供される部分と区画された令別表第一(5)項ロに掲げる防火対象物（共同住宅、寄宿舎又は下宿）も含まれるものであること。

2　メゾネット型の住戸等の取扱いについて

メゾネット型の住戸等(一の住戸等の階数が二以上であるものをいう。)の階の算定にあっては、当該住戸等を一の階と扱うものではなく、建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)第 2 条第 1 項第 8 号の規定によるものであること。

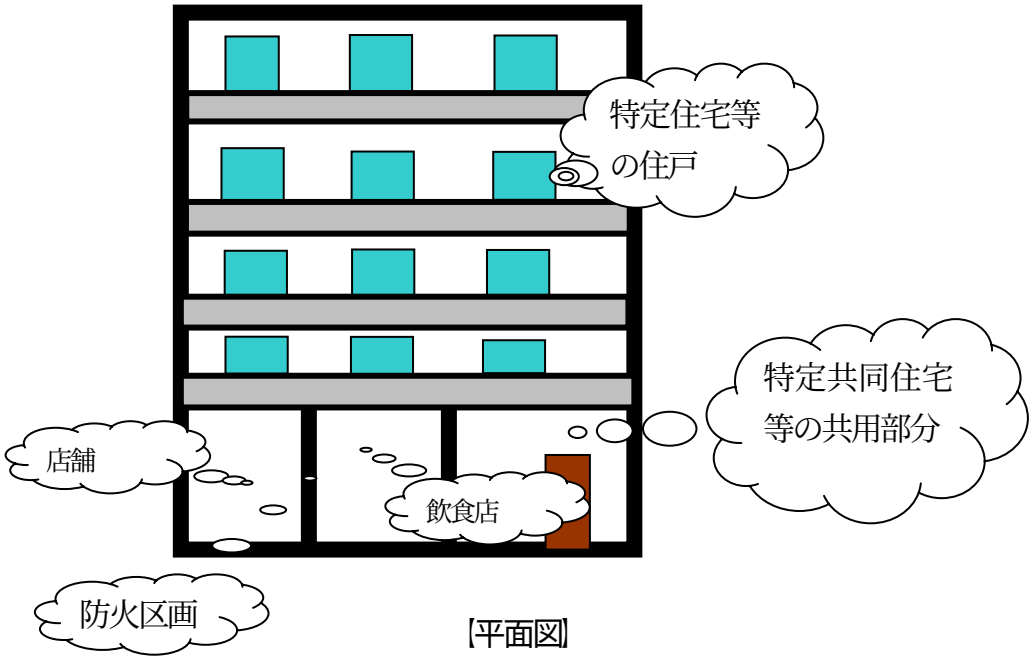
3　直接外気に開放されていない共用部分について

平成１７年３月２５日総務省令第４０号（以下「省令」という。）第 3 条第 2 項第 3 号ニ(ハ)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 5 メートル以上離れた部分を含むものであること。

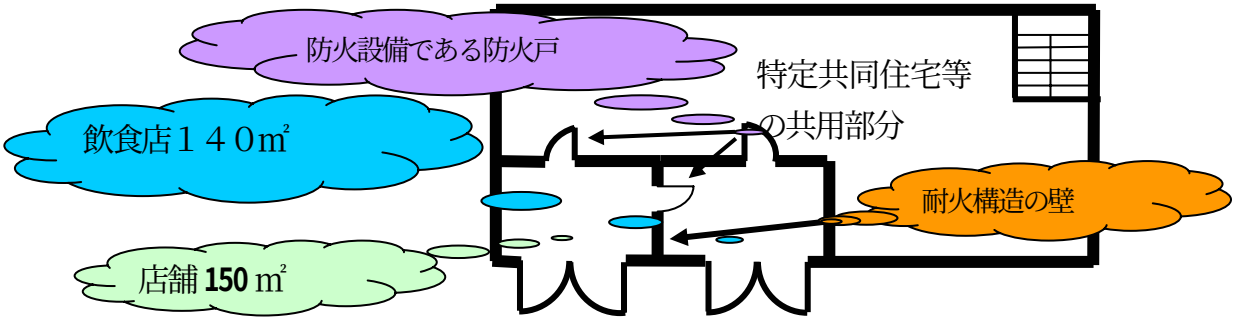
4　独立した用途に供される部分の取扱いについて

昭和５１年８月１０日付け、札消予第６２１号「政令別表第１の項の区分判定について」（以下「６２１号通知」という。）記 1(2)の「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、住戸とみなして省令を適用しても差し支えないものであること。具体的には特定共同住宅等に供される部分の床面積の合計が、当該防火対象物の延べ面積の 90%以上であり、かつ、特定共同住宅等に供される部分以外の「独立した用途に供される部分」の床面積の合計が 300 ㎡未満である場合には、当該「独立した用途に供される部分」を含めて全体を特定共同住宅等とみなすことができるというものです。ただし、「独立した用途に供される部分」から出火した場合の延焼危険性等に鑑み、当該部分は床面積 150 平方メートル以内ごとに住戸等に準じて防火区画し、延焼のおそれが少ないものとする必要があること。

【立面図】



【平面図】



※　延べ面積3,000㎡の特定共同住宅等の一部に物販店舗（150㎡）と飲食店（140㎡）が存する場合は(5)項ロの用途に供される部分の床面積は2,710㎡、（5）項ロの用途に供される部分以外の独立した用途に供される部分（物販店舗、飲食店）の床面積は合計で290㎡となる。この場合は（5）項ロに供される部分の床面積（2、710㎡）は全体の90%以上であり、かつ、物販店舗と飲食店の合計床面積は300㎡未満であるので、店舗部分を床面積150㎡以内ごとに防火区画することにより、当該店舗部分を含めて全体を特定共同住宅等とみなして省令を適用することができること。（図において店舗と特定共同住宅等の共用部分との間の壁に開口部があるため、当該壁は令第８条に規定する区画に該当しないものとする。）

５　機能的従属部分の取り扱いについて

６２１号通知記１の規定により共同住宅等に機能的に従属していると認められる売店、体育施設等は、共用室とみなして省令を運用して差し支えないこと。

６　水噴霧消火設備等の取扱い

特定共同住宅等は、構造類型、階数に応じて屋内消火栓設備やスプリンクラー設備、自動火災報知設備等の「通常用いられる消防用設備等」に代えて、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等の「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」を設置することができるものであり、令第13条に規定する水噴霧消火設備等は「通常用いられる消防用設備等」であるが、これに代えて「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」を用いることができる対象となっていないため、同条の規定及び札幌市火災予防条例第４５条に規定により水噴霧消火設備等を設置しなければならないこと。

７　札幌市火災予防条例（昭和４８年６月２９日条例第３４号）の取扱い

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３月２５日　総務省令第４０号)に適合する特定共同住宅等については、条例第４１条、第４３条第１項第２号及び第４４条第１項第３号、第４号、第４５条、第４６条第１項、第４７条第４号及び第５号、第５０条、第５２条、第５３条、第５４条の規定は、適用しないものとする。

８　総合操作盤

平成１７年総務省令第４０号に適合する共同住宅は適用しない。

９　防炎規制

省令に適合する場合にあっては、住戸等に使用されるじゅうたん等については、令第４条の３第３項の対象に含まれないものとする。

第4　運用の開始日

平成19年４月１日（建築基準法第６条第１項の規定に基づく建築確認通知書若しくは同法第１８条第２項の規定に基づく通知の受理年月日が、４月１日以降のものとする。）。ただし、施行日以前であっても関係者との協議のうえで令第32条を適用して省令による運用としても差し

支えないこと。

第5　従前の規定及び既存防火対象物の取扱い

1　平成 19 年４月１日の施行日を以って、特例通知及び関係する通知、関係する通知の一部は適用できないものであるが、特例通知を適用している既存の共同住宅等で当該通知に適合しているものは、防火上大きな支障が生じていないことや関係者の経済的負担を鑑み施行日以降でも従前の例によることとして差し支えないものとする。

2　旧特例通知を適用している既存の共同住宅等で増改築等が行われた場合で、当該通知に適合しているものは、当分の間、消防用設備等の特例を認めて差し支えないものとする。