

第 1 - 4

特定共同住宅編

チェックリスト(特定共同住宅編)

【内装仕上表】

- 共用部分の壁及び天井の室内に面する仕上げが準不燃材料以上

【平面図】

- 特定共同住宅の用途区分
- 住戸等を区画する開口部、壁の配置

【建具配置表】

- 住戸等を区画する開口部制限

【断面図】

- 突出しを設けない場合の開口部の上下間の離隔

【電気図】

- 共同住宅用自動火災報知設備

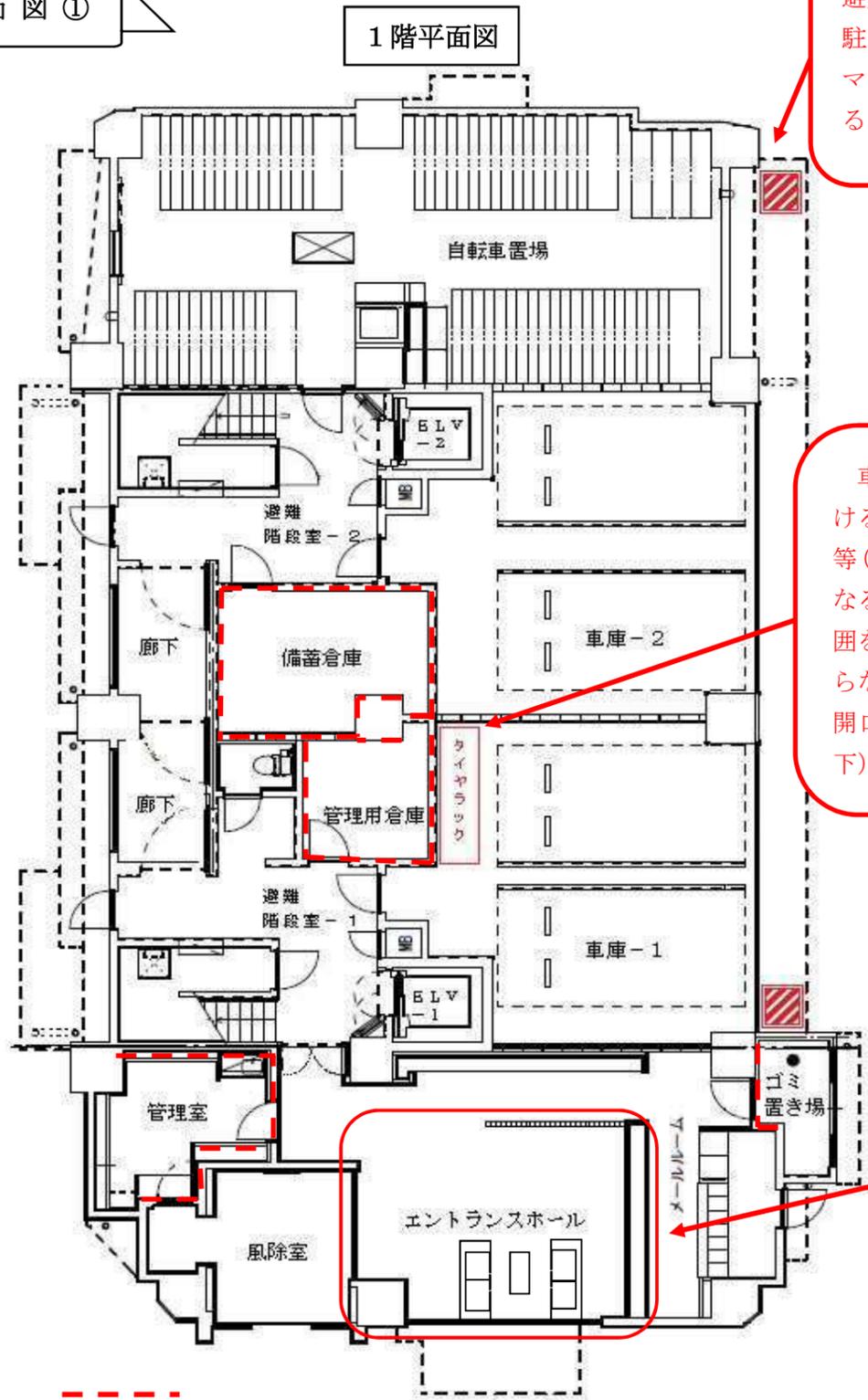
【設備図】

- 共同住宅用スプリンクラー設備
- 共同住宅用連結送水管設備

【その他】

- 壁に突出しを設けない場合の離隔
- 住戸等間がセットバックしている場合の開口部
- 外壁に面する開口部の措置
- 特定共同住宅等の構造
- 住戸等の区画を貫通する配管及び貫通部の取り扱い
- 住戸等を区画する壁に乾式壁を用いる場合の施工管理体制等
- 特定共同住宅の適用範囲
- 令8区画の取扱い
- 機能的従属部分の取扱い
- 条例の取扱い
- 防災規制
- 非常電源

平面図①



避難器具降下位置は、駐車禁止措置（ゼブラマーク等）がされているか確認する。

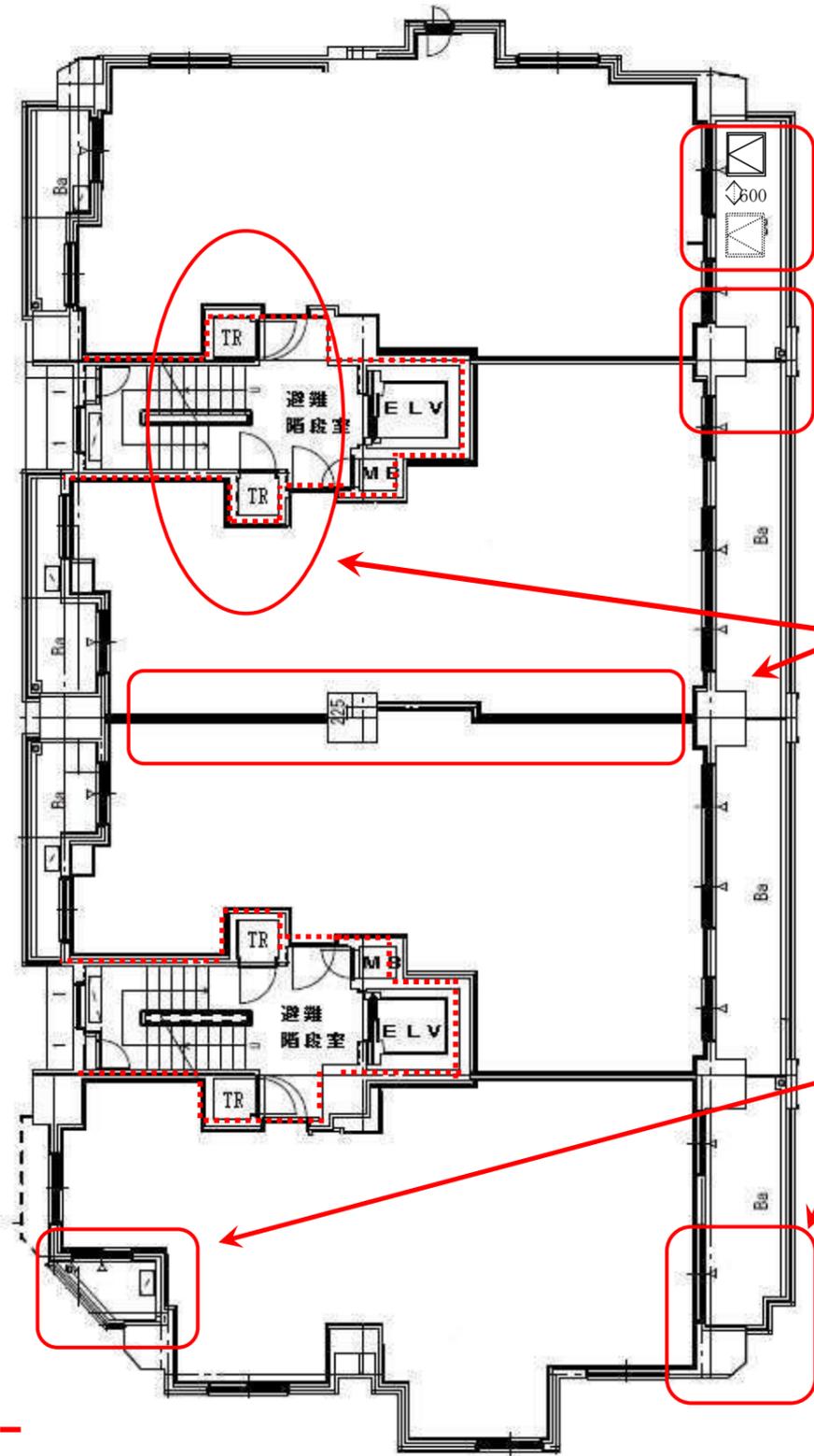
車庫にタイヤラックを設ける場合、車庫全体が住戸等（倉庫に類する）の扱いになるため、タイヤラック周囲を共住区画しなければならない（耐火構造の壁・床、開口部は防火設備で2㎡以下）。

壁、床、天井で区画された室内にソファ等を置いて談話スペースとする場合は、住戸等（共用室）と扱い、共住区画が必要となる。

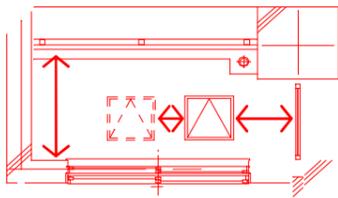
住戸等・共用部分の用途例		
住戸等	住戸	住戸（下宿の宿泊室及び寄宿舍の寝室を含む）
	共用室	居住者が集会、談話等の用に供する室 ① キッズルーム ② 来客用宿泊室（ゲストルーム） ③ カラオケルーム ④ シアタールーム ※ エントランスホール内にソファを置いただけの談話室は共用部分として扱うが、壁、床、天井で区画された室内にソファ等を置いて居住者の談話スペースとして使用する場合は、共用室と扱う。
	その他	① 管理人室 ② 倉庫（トランクルームを集めた室を含む） ③ 機械室 ④ 電気室 ⑤ その他これらに類する室
共用部分	住戸等以外の部分 ① 廊下 ② 階段 ③ エレベーターホール ④ エントランスホール ⑤ 駐車場 ⑥ 駐輪場 ⑦ ポンプ室（オイルポンプ室除く） ⑧ 受水槽室 ⑨ ペット足洗い場 ⑩ 小規模な倉庫等（共用部に面して設けられる4㎡未満かつ不燃で造られるもの）	

「共住区画」とは、住戸等と住戸等または住戸等と共用部分を区画する、耐火構造の床・壁をいう。
 ※共住区画（住戸等と共用部分を区画する壁に限る）に設ける開口部は、防火設備（出入口は自閉式）であること。
 ※上記開口部の面積は2㎡以下とし、1の住戸等に設ける開口部合計は4㎡以下であること。（共用室は合計8㎡以下）

共住区画を示す。



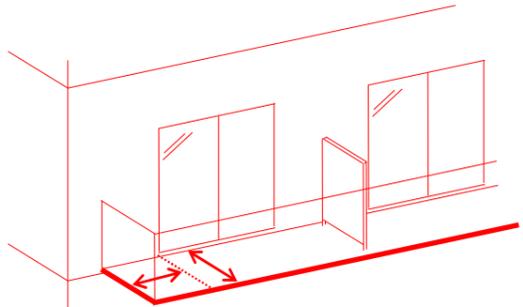
バルコニーの有効幅員、ハッチ間の距離、隔壁とハッチ間の距離を確認する。



隣接する住戸等間に0.5m以上の突き出しがあるか確認する。
※突き出しがない場合は、開口部相互間の距離0.9m以上。

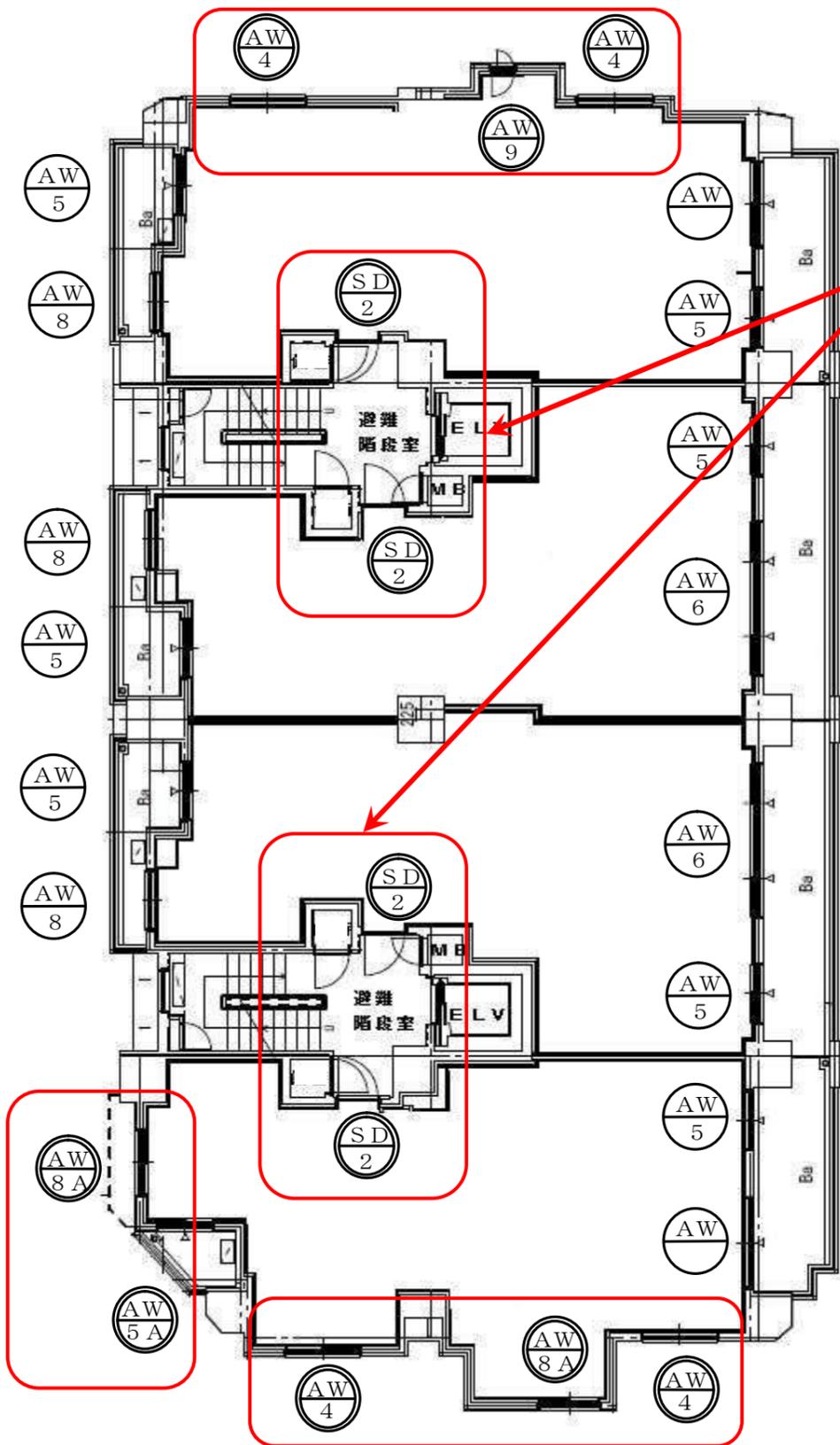
共用区画に乾式壁を使用する場合は、適切な施工管理体制が整備されているか確認する。
(別添1参照)
共用部に設けられる「TR」が共用部分(小規模な倉庫等)となるか確認すること。
(4㎡未満かつ不燃材料で造られているか)

上下の住戸等の関係において、外壁に面する開口部から0.5m以上の突き出しがあるか確認する。(詳細は別添2参照)
また、住戸等がセットバックしていないか確認する。(詳細は別添3参照)



共用区画を示す

建具・キープラン (2-11階)



住戸等と共用部分の区画に設ける開口部について確認する。
 ※出入口は防火設備とし、随時開くことが出来る自動閉鎖装置付きのもの。
 ※出入口の面積は2㎡以下。

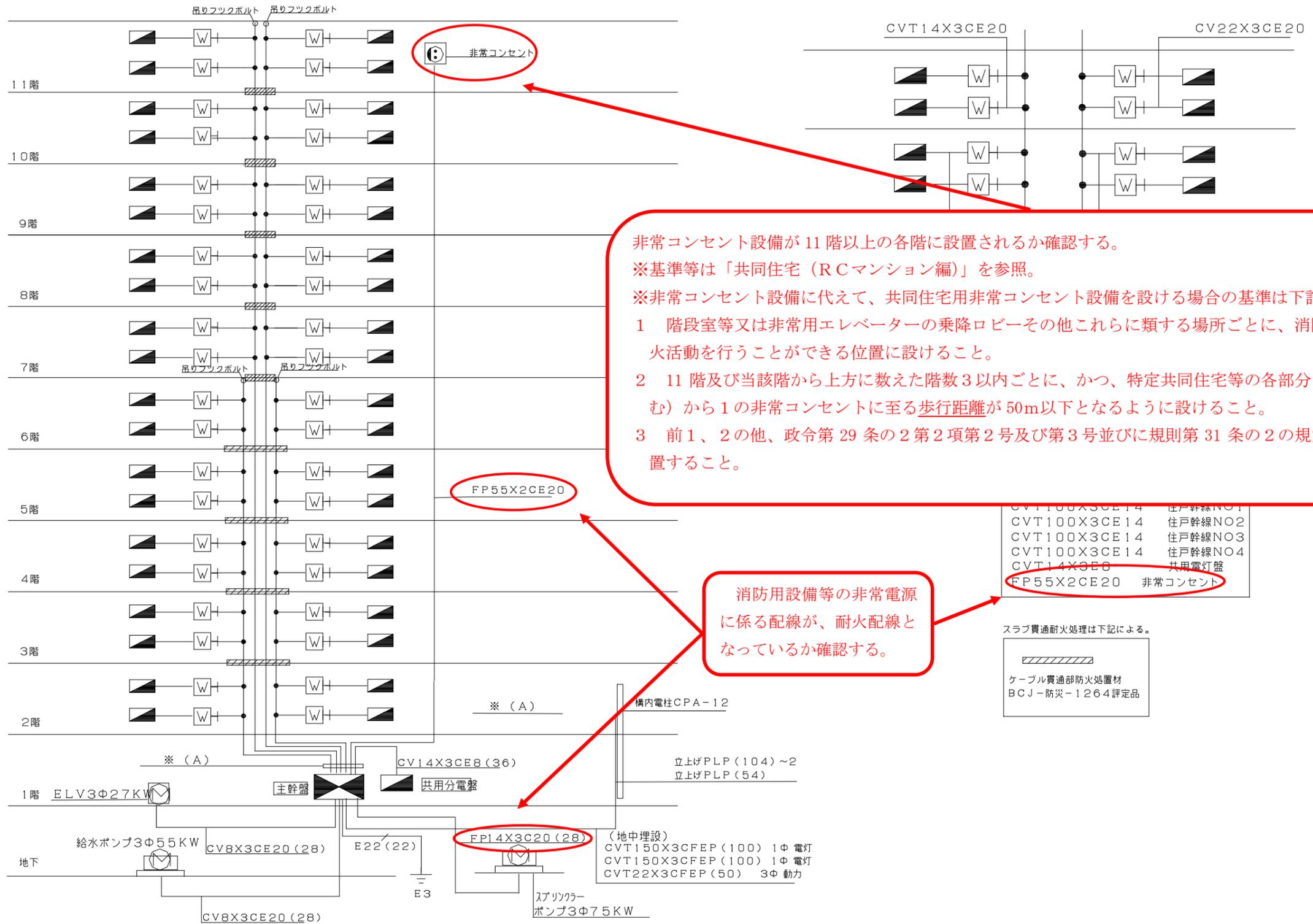
★電気室や機械室等は、機械等の搬入を想定していること、住戸等と比較して火災危険性が低いことを考慮し、開口部全てを特定防火設備にした場合、4㎡以下とすることができる。

住戸等の外壁に面する開口部について確認する。(上下関係)
 ※0.5m以上の突き出しがない部分は、0.9m以上隔離し、かつ、防火設備。

AW-4	AW-5 AW-5A	AW-6	AW-7
(70)	(70)	(70)	(70)
引違いサッシ	引違いサッシ	引違いサッシ	引違いサッシ
アルミ(シルバー)	アルミ(シルバー)	アルミ(シルバー)	アルミ(シルバー)
LowE5-A6-PW6.8	LowE5-A6-FL4/LowE5-A6-PW6.8 (AW-5A)	LowE5-A6-FL4	LowE5-A6-FL4
AWK・AP・AF・K・他附属金物一式	AWK・AP・AF・K・他附属金物一式	AWK・AP・AF・K・他附属金物一式	AWK・AP・AF・K・他附属金物一式
防火設備、網戸	網戸、防火設備(AW-5A)	網戸	網戸
AW-8 AW-8A	AW-9		SD-2
(70)	(70)		(80)
引違いサッシ	引違いサッシ		鋼製片開き玄関ドア
アルミ(シルバー)	アルミ(シルバー)		スチール(フラッシュ)ピニトップ
LowE5-A6-FL4/LowE5-A6-PW6.8 (AW-8A)	LowE5-A6-PW6.8		LH・H・DCN・SFS・C・DS・他附属金物一式
AWK・AP・AF・K・他附属金物一式	AWK・AP・AF・K・他附属金物一式		特定防火設備
網戸、防火設備(AW-8A)	防火設備、網戸		DCN ドアチェック(ストッパーなし)

SD-2
 W0.8×H1.9=1.52㎡

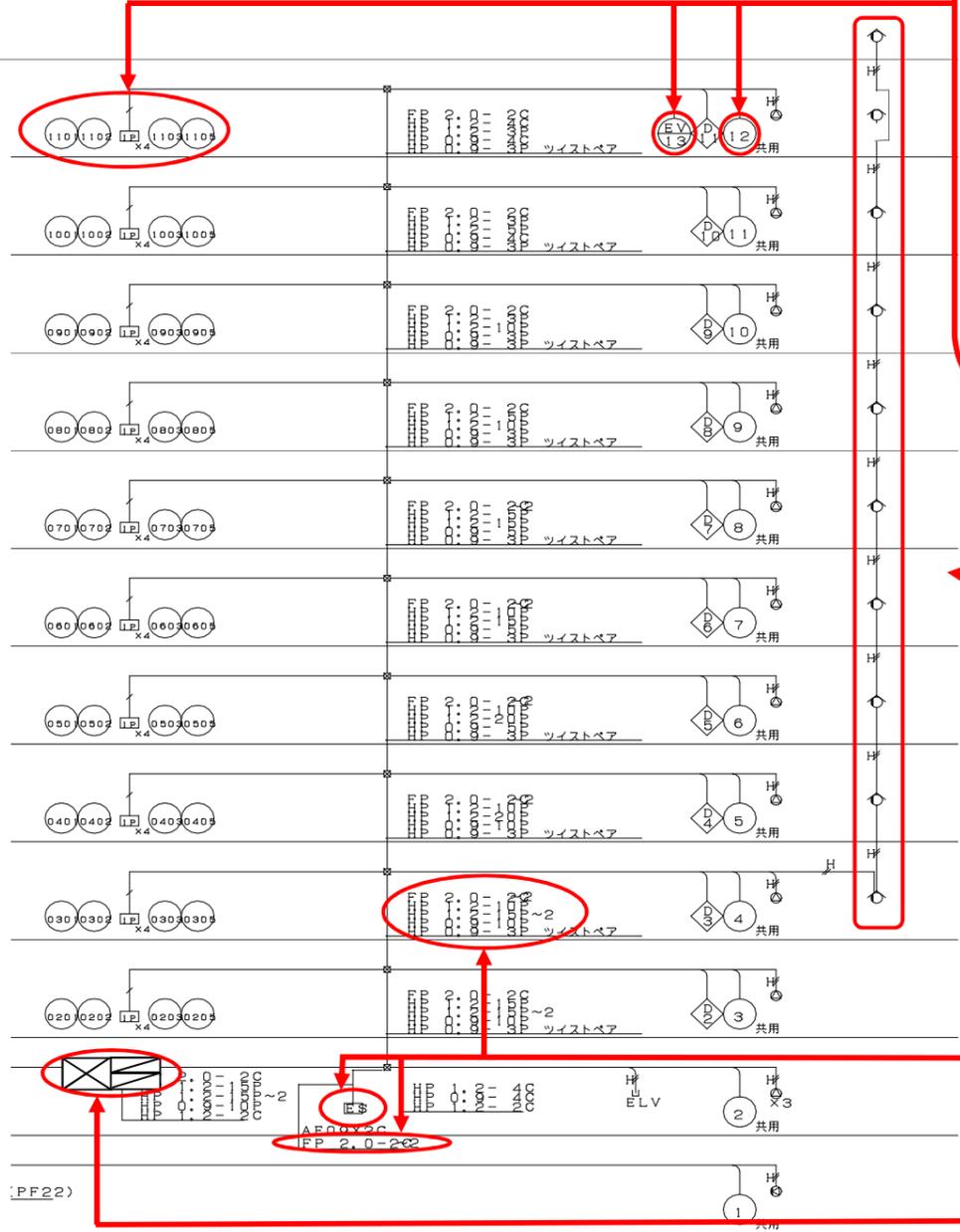
幹線系統図



自火報系統図

共同住宅用自動火災報知設備の概要について確認する。

記号	名称	規格	備考
①	検出機	火報 (151), 防火 (151) (警報型)	
②	検出機	火報 (151), 防火 (151) (警報型)	警報アラーム 200V
③	受信機	1F 共同受信機 (警報型)	
④	受信機	200V 4V 0.5W	防音機 86
⑤	スピーカ	防音機 1W	
⑥	スピーカ	警報機 1W	
⑦	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑧	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑨	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑩	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑪	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑫	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑬	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑭	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑮	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑯	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑰	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑱	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑲	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
⑳	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉑	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉒	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉓	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉔	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉕	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉖	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉗	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉘	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉙	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉚	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉛	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉜	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉝	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉞	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㉟	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊱	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊲	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊳	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊴	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊵	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊶	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊷	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊸	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊹	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊺	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊻	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊼	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊽	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊾	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	
㊿	防音機	防音機 1W (インターホン兼用)	



警戒区域の設定について確認する。
 ※基準等は「共同住宅 (RCマンション編)」を参照。
 ※警戒区域は二以上の階にわたらないことが原則であるが、下記の基準に適合する場合はこの限りではない。

- 一の警戒区域面積が住戸、共用室及び管理人室にあっては 150 m²以下、その他の部分にあっては 500 m²以下であり、かつ、当該警戒区域が特定共同住宅等の 2 の階にわたる場合又は下記の場所に煙感知器を設ける場合。
 - 階段、傾斜路
 - エレベーターの昇降路、リネンシュート、パイプダクトその他これらに類するもの
- 階段室型特定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、6 以上の階にわたらない部分を一の警戒区域とした場合。
- 廊下型特定共同住宅等の階段室等にあっては、当該階段室等ごとに一の警戒区域とした場合。

連結送水管の表示灯の設置について確認する。

操作回路の配線種別について確認する。
 ※住棟受信機から共同住宅用受信機、共同住宅用受信機から戸外表示器及び音声警報装置 (補助音響装置を含む。) までの配線は、規則第 12 条第 1 項第 5 号 (耐熱保護) の規定により設けること。
 ※非常電源を外部から供給する方式の共同住宅用受信機に係る配線は、規則第 12 条第 1 項第 4 号ホ (耐熱保護) の規定に準じて設けることとしているが、火災により直接影響を受けるおそれのない部分の配線にあっては耐熱保護でよいこととしている。

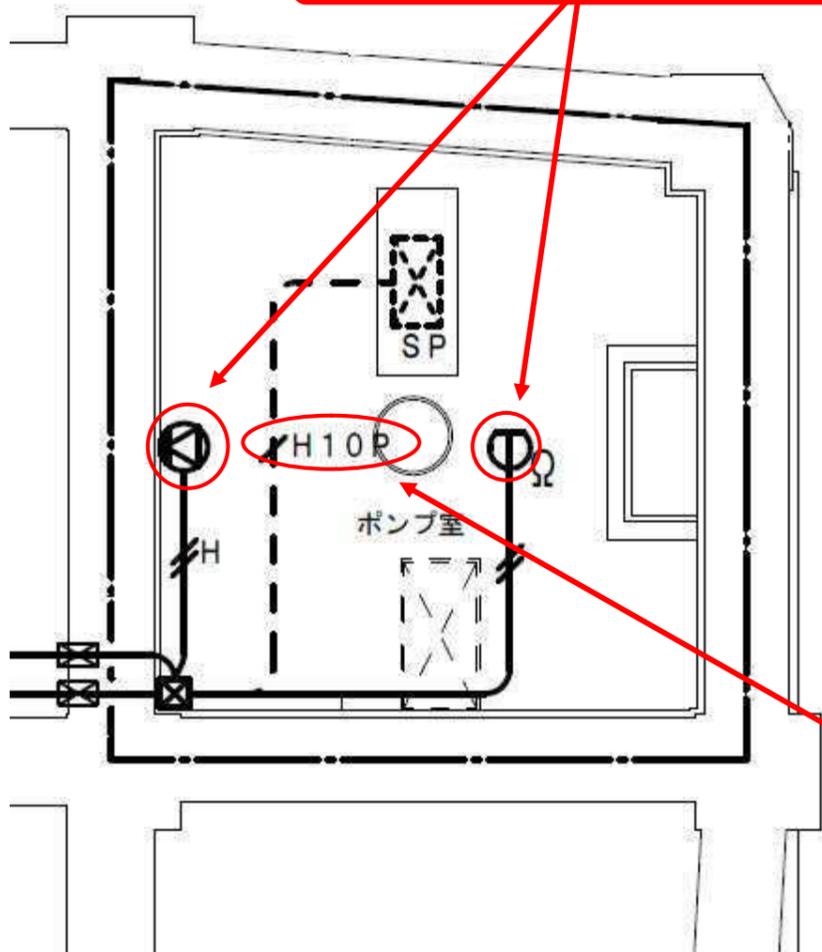
住棟受信機の設置について確認する。
 ※住棟受信機は、原則として防災センター・管理人室等 24 時間常駐する場所に設置する。
 ※管理形態上、上記場所がない場合はエントランスホール等火災表示を容易に行うことができる場所に設ける。

共同住宅用受信機の構成について確認する。
 ※共同住宅用受信機の電源は、各住戸、共用室及び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よう電流制限器と引込口装置の間に専用の分岐開閉器を介してとるなど、交流低圧屋内幹線の開閉器が遮断された場合においても感知器、戸外表示器の機能に支障を生じない措置を講じること。
 ※共同住宅用受信機が設置される住戸等の床面積が 150 m² を超える場合、補助音響装置で補完する等、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を講じること。

自火報平面図①

ピット階平面図

感知器・スピーカーの設置について確認する。



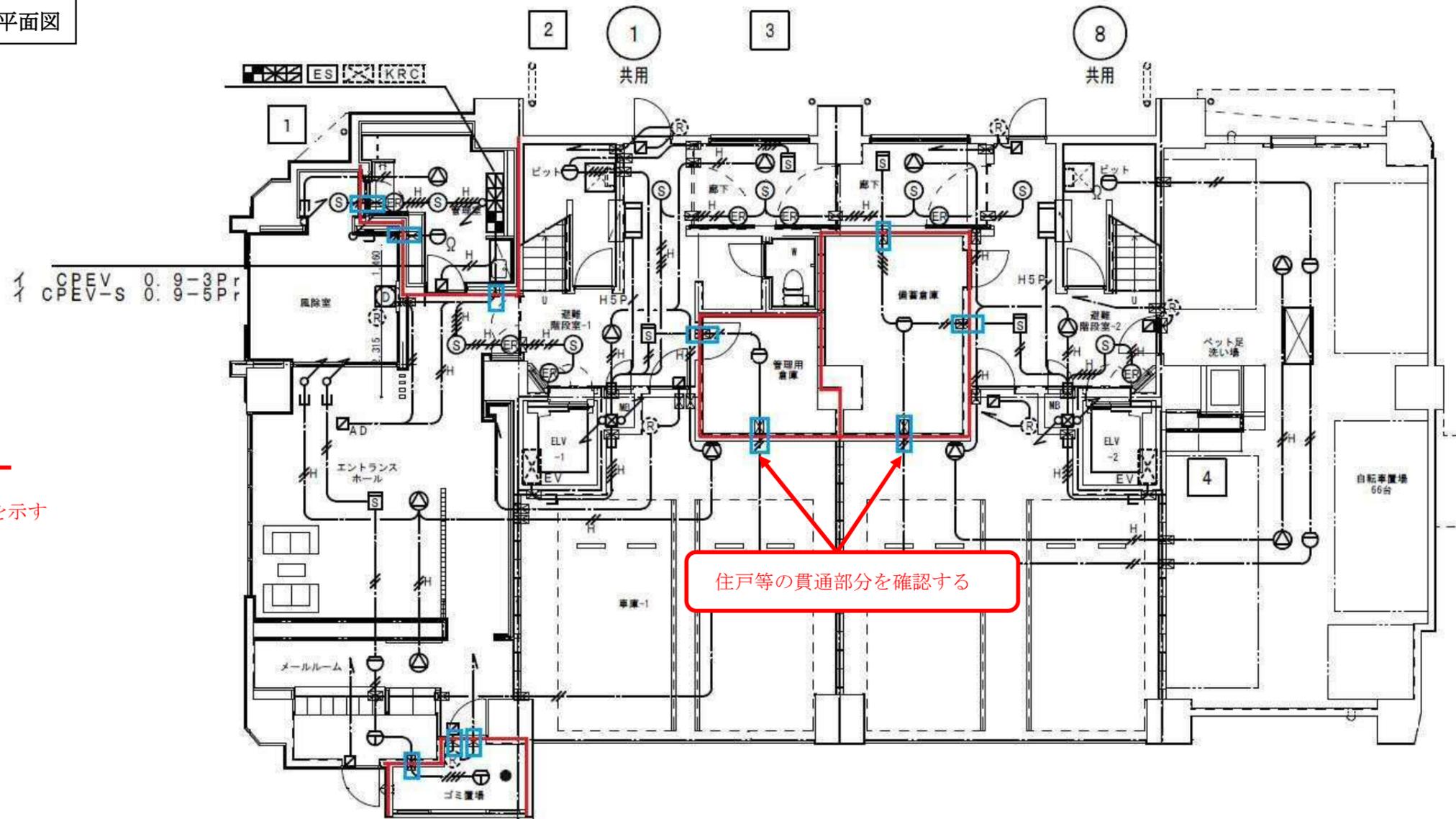
感知器は次の1から3に該当する部分に必要なとなる。
 1 住戸、共用室及び管理人室の居室及び収納室
 2 倉庫（室の面積が4㎡以上のもの）、機械室その他これらに類する室
 3 直接外気に開放されていない共用部分

記号	凡例表 名称	備考
⊙	煙感知器3種	
⊖	差動式スポット形感知器	
⊕	煙感知器2種	
⊙	連結送水栓赤色灯（屋外用）	
□	機器収容箱	
⊕	受信機	
⊕	自動閉鎖装置	
⊕	スピーカー	
⊕	ドアホン	
—//—	天井隠ぺい配線	AE00X2C
—//HP—	天井隠ぺい配線	HP12X3C
—//—	天井隠ぺい配線	AE09X4C
—//HP—	天井隠ぺい配線	HP12X2C

凡例	
≡	鉄筋コンクリート
▨	乾式戸境壁 W=150
—	軽量間仕切り W=50
PS, MP	各階床ハココンクリートスラブ打

配線種別について確認する（耐熱保護）。

1階平面図



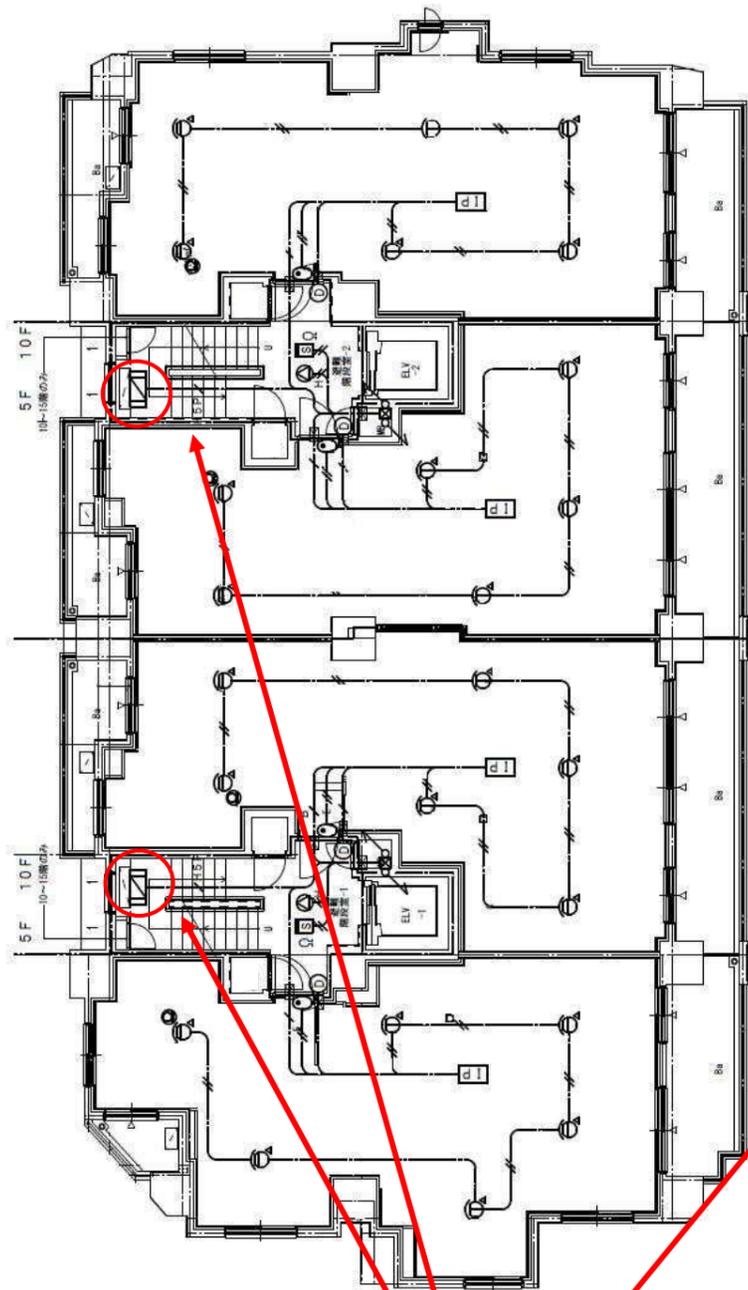
共住区画を示す

住戸等の貫通部分を確認する

設置する感知器の種別について確認する。

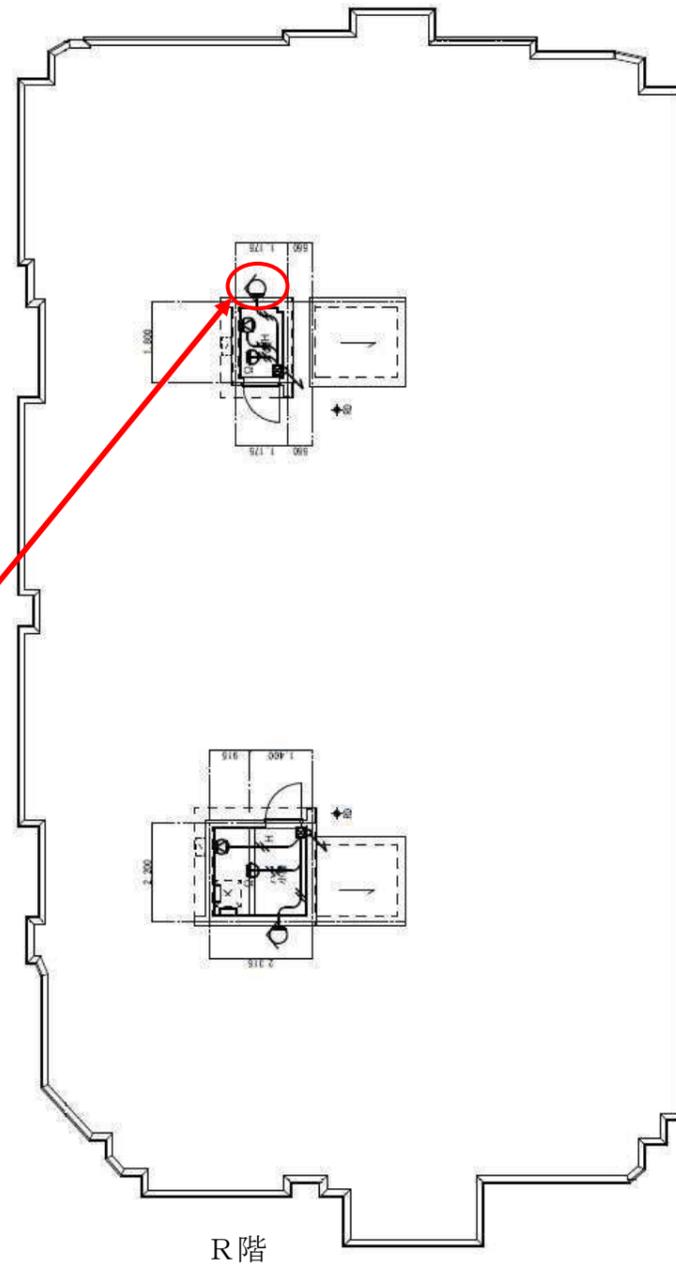
- 1 階段・傾斜路・EV昇降路・リネンシュート・パイプダクト・その他これらに類するもの
煙感知器
- 2 廊下・通路
差動式及び補償式スポット型感知器のうち1種若しくは2種、定温式スポット型感知器のうち特種又は煙感知器
- 3 住戸
自動試験機能等対応型感知器であって、差動式及び補償式スポット型感知器のうち1種若しくは2種、定温式スポット型感知器のうち特種又は煙感知器のうち1種、2種若しくは3種
- 4 共用室・管理人室
差動式及び補償式スポット型感知器のうち1種若しくは2種、定温式スポット型感知器のうち特種又は煙感知器のうち1種、2種若しくは3種
- 5 前1～4以外の場所
その使用場所に適応する感知器

自火報平面図②

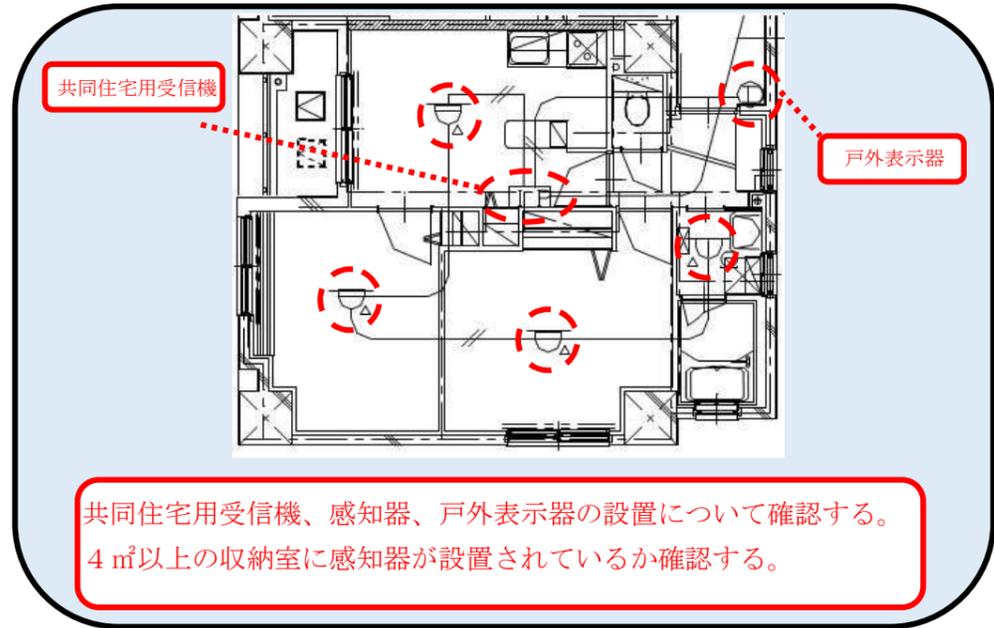


連結送水管の表示灯について確認する。

2-10階平面図



R階



共同住宅用受信機

戸外表示器

共同住宅用受信機、感知器、戸外表示器の設置について確認する。
4㎡以上の収納室に感知器が設置されているか確認する。

住戸等の貫通処理について確認する。

2-10階住戸等の感知器の設置について確認する。

※スプリンクラー設備が設置される場合は感知器等を設置しないことができる。

共同住宅用受信機で警戒する住戸の面積が150㎡以下となっているか確認する。

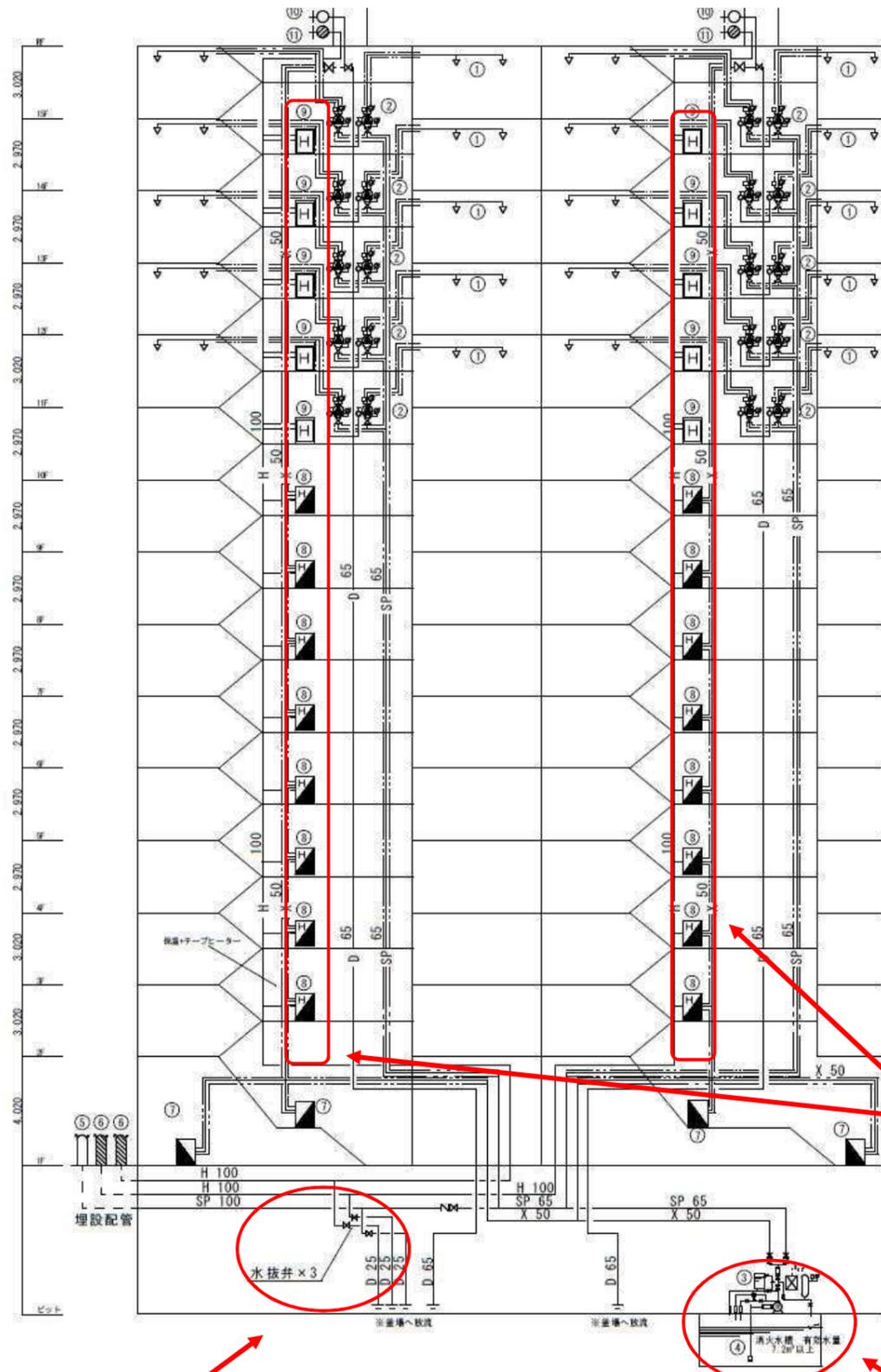
※150㎡を超える場合であっても、有効に火災の発生を報知することができるよう措置（補助音響装置で補完する等）されていれば認められる。

音声警報を発する区域（警戒区域）について確認すること。

※階段室型の場合は、6以上の階にわたらない部分を一の区域とする等。

※廊下型の場合は、出火階及びその直上階等。

消火設備系統図



共同住宅用スプリンクラー設備のヘッドは、閉鎖型、1種、放水量 50L/分以上であることを確認する。
 共同住宅用スプリンクラー設備のポンプ吐出量は 240L/分であるか確認する。
 ★屋内消火栓とポンプを兼用する場合は、規定吐出量を合算。
 共住スプリンクラー 240L/分 + 広範囲 2号 90L/分 × 2 = 420L/分

凡 例	記 号	名 称	仕 様	備 考
	①	スプリンクラーヘッド	閉鎖型 1種小区画 72°C (● 98°C)	50L/min
	②	流水検知装置	40A共同住宅用	湿式
	③	スプリンクラーポンプユニット	80φ × 420L/min × 104m × 15kw	
	④	消火水槽	有効 7.2m ³ 以上	建築工事
	⑤	双口送水口 (スプリンクラー用)	スタンド型 (たて型)	
	⑥	双口送水口 (連結送水管用)	スタンド型 (たて型)	
	⑦	2号広範囲型屋内消火栓格納箱	弁25φ, ホース25φ × 30m, ノズル25φ	減圧弁付
	⑧	2号広範囲型屋内消火栓格納箱 (併設型)	弁25φ, ホース25φ × 30m, ノズル25φ 弁65A	減圧弁付
	⑨	高層階用放水口ホース格納箱	放水口 65A × 2 (双口) 弁65A × 2, ホース65A × 20m × 4, ノズル65A × 2	
	⑩	屋内消火栓テスト弁	弁25A	
	⑪	屋上放水口	弁65A	
	— SP —	スプリンクラー管	JIS G3452 (白)	
	— D —	ドレン管	JIS G3452 (白)	
	— H —	連結送水管	JIS G3454 (白) Sch#40	
	— X —	屋内消火栓管	JIS G3452 (白)	
	∇	逆止弁	JIS 10K	
	∇	仕切弁	JIS 10K 16K	
	⊠	1次圧調整弁		

共同住宅用スプリンクラーの送水口は 65A の単口型又は双口型か確認する。連結送水管の送水口が双口型で 65A か確認する。

連結送水管の放水口が双口型であるか、ホースやノズルの本数について確認する。

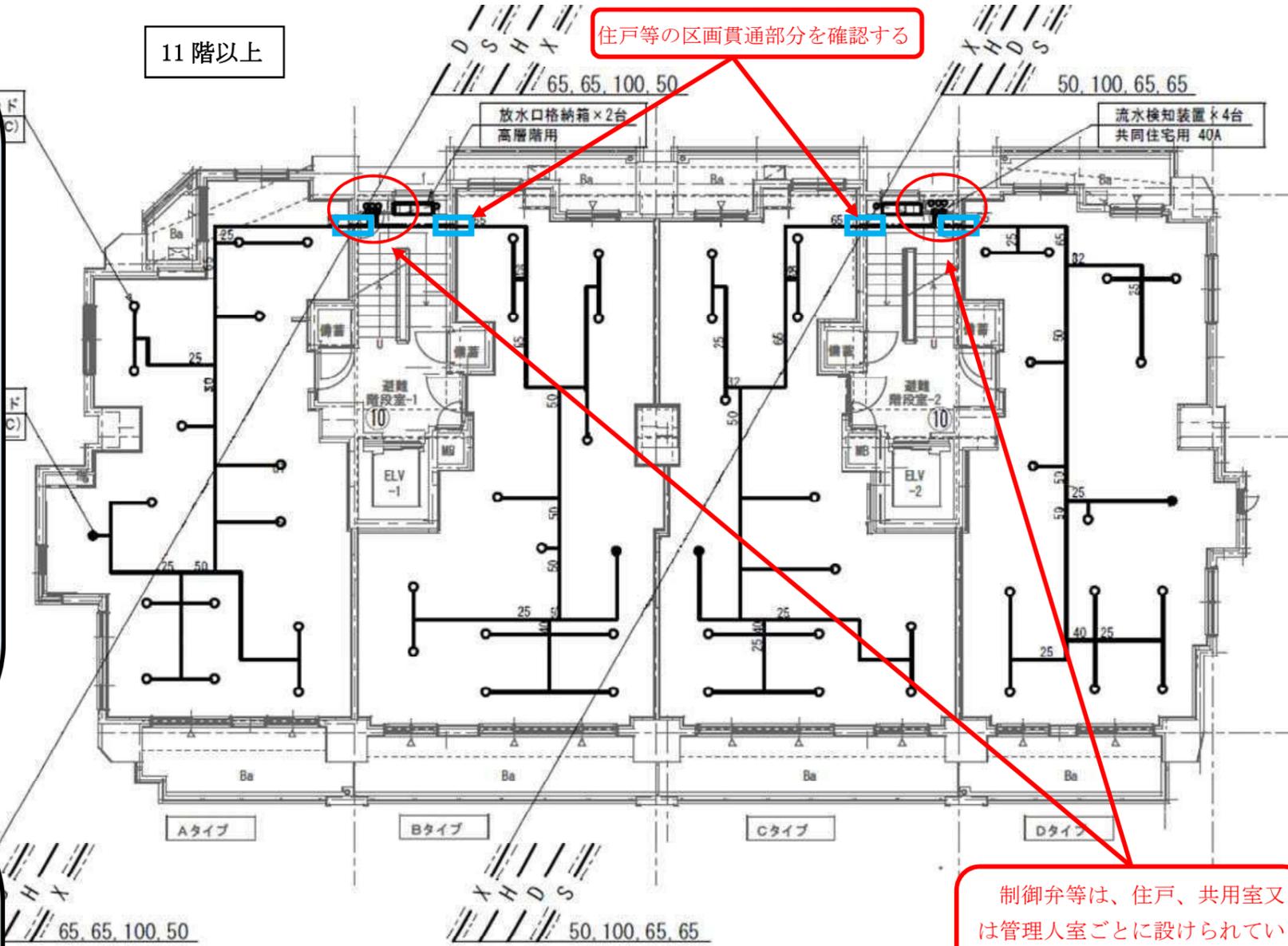
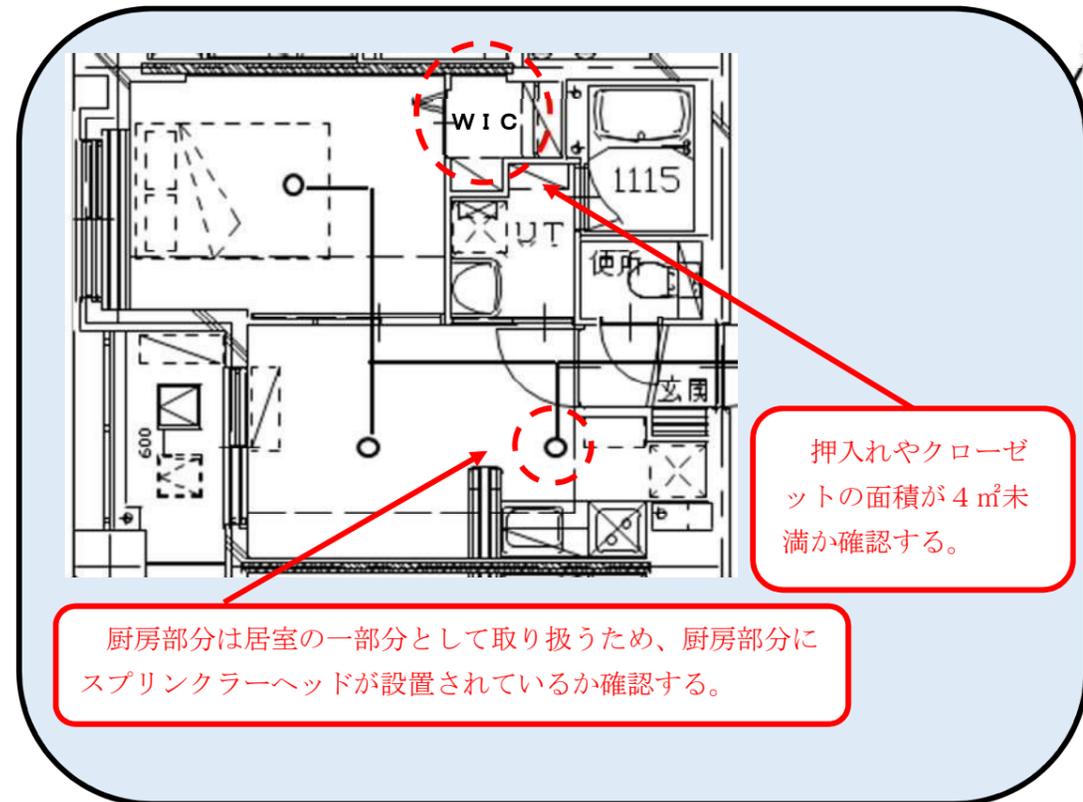
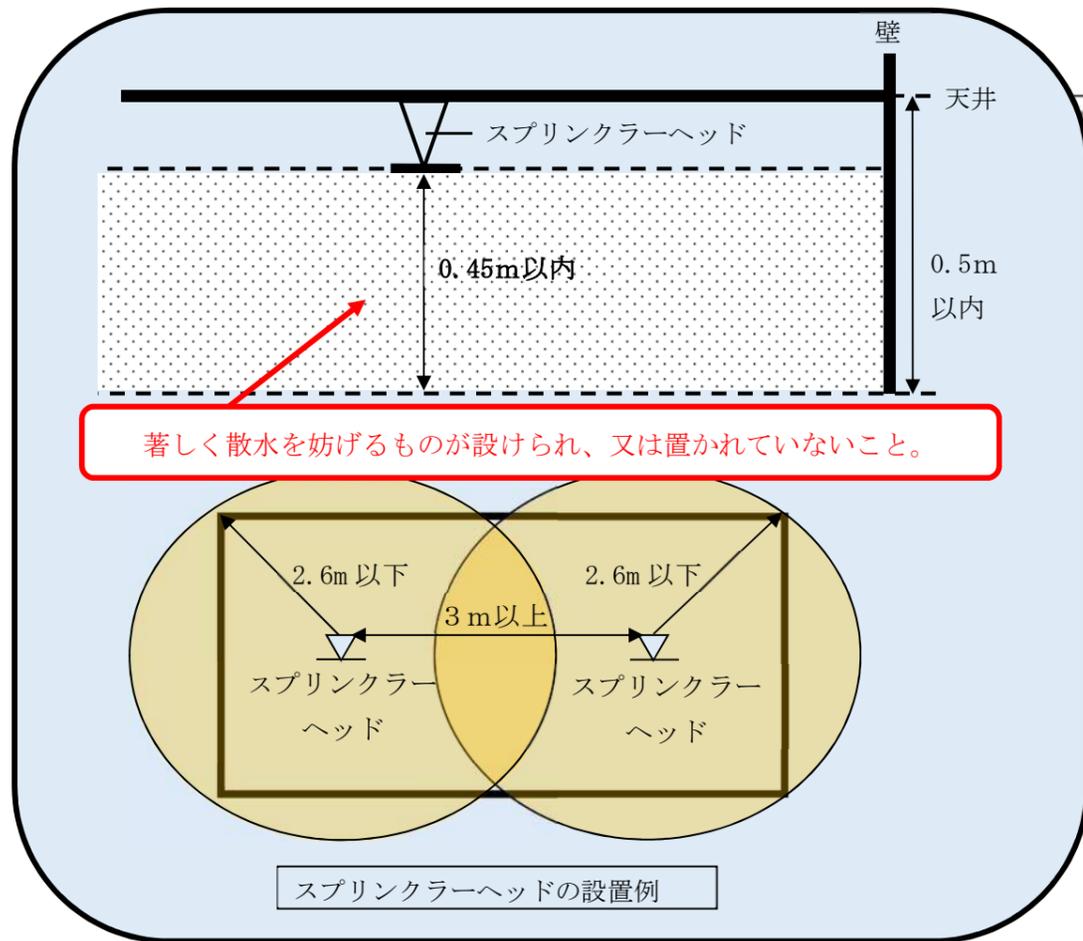
配管種別、規格番号等を確認する。弁の規格等を確認する。

連結送水管の放水口、放水用器具の設置について確認する。
 ※基準等は「共同住宅 (RC マンション編)」を参照。
 ※連結送水管に代えて、共同住宅用連結送水管を設ける場合の基準は下記となる。
 1 放水口は、階段室等又は非常用エレベーターの乗降ロビーその他これらに類する場所ごとに、消防隊が有効に消火活動を行うことができる位置に設けること。
 2 放水口は、3階及び当該階から上方に数えた階数3以内ごとに、かつ、特定共同住宅等の各部分 (バルコニー含む) から1の放水口に至る歩行距離が 50m以下となるように設けること。
 3 1、2に規定するもののほか、政令第 29 条第 2 項第 2 号から第 4 号まで並びに規則第 30 条の 4 及び第 31 条の規定の例により設置すること。
 ★16 階建ての放水口・放水用器具設置例
 放水口は 3、6、9、11、14 階、放水用器具 (ホース × 4、ノズル × 2) を格納した箱は 11、14 階に設置することとなります。なお、11 階以上の各階に放水用器具を設置する場合は、ホース × 2、ノズル × 1 とすることができる。

共同住宅用スプリンクラー設備、連結送水管の水抜弁の位置について確認する。

共同住宅用スプリンクラー設備の水源が 4.0 m³以上であるか確認する。
 ★屋内消火栓と水源を兼用する場合は、規定水量を合算。
 共住スプリンクラー 4.0 m³ + 広範囲 2号 1.6 m³ × 2 = 7.2 m³

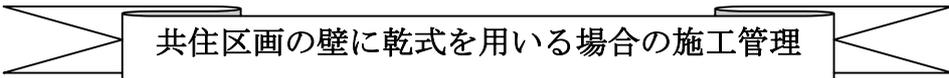
消火設備平面図



住戸等の区画貫通部分を確認する

制御弁等は、住戸、共用室又は管理人室ごとに設けられているか確認する。

スプリンクラーヘッドについて確認する。
 ※「住戸、共用室及び管理人室」の居室及び収納室（4㎡以上の押入れ等）に設置すること。
 ※天井の各部分から一のスプリンクラーヘッドまでの水平距離が2.6m以下で、かつ、一のスプリンクラーヘッドにより防護される面積が13㎡以下とすること。また、ヘッド相互間は3m以上とすること。
 ※メゾネット型住戸は、上階のみに設置義務が生じる場合でも、下階を含めて当該住戸全体に設置すること。
 ★スプリンクラーヘッドが設置される住戸等は、共同住宅用自動火災報知設備の設置が不要となり、また、住戸等の開口部面積制限（開口部2㎡、合計4㎡）が除外となる。
 ポンプは、点検に便利で、かつ、火災等の災害による被害を受けるおそれが少ない箇所に設置されているか確認する。



共住区画の壁に乾式を用いる場合の施工管理

1 乾式壁の施工方法

住戸等の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。

4 その他

ア 施工管理体制の整備状況については、当該特定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定等により確認すること。

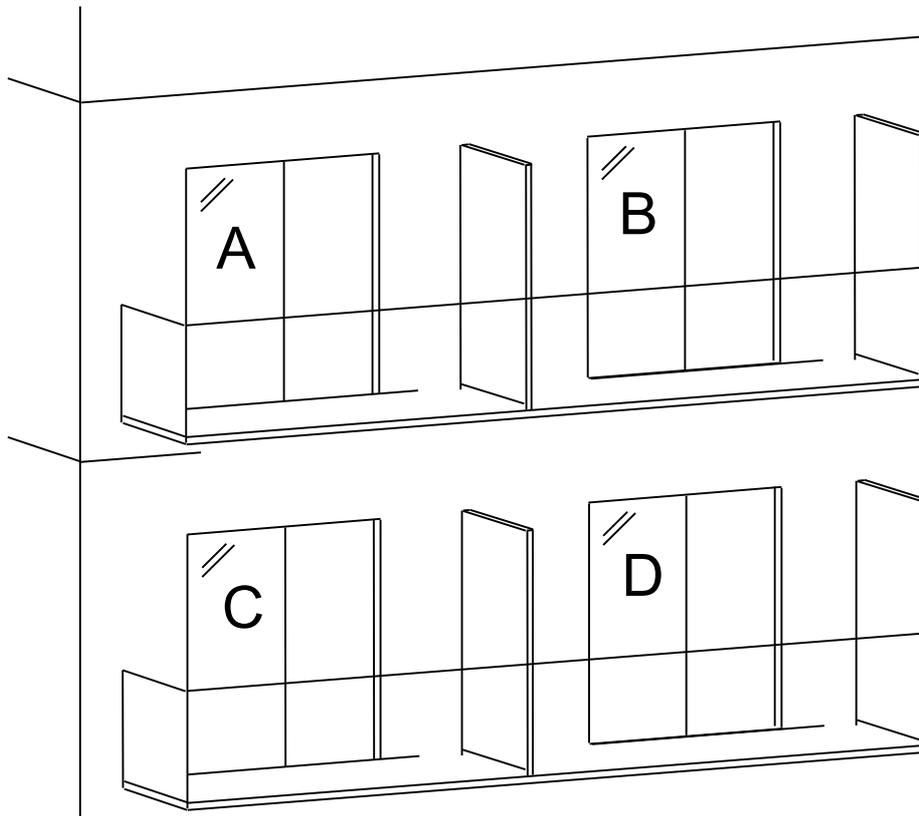
イ 乾式の壁と床、はり等の躯体との接合部の耐火処理については、特に徹底した施工管理を行なうこと。

ウ 貫通は一切なしとし、電気コンセント等は設けないものとする。

ただし、一財）日本消防設備安全センターが行う性能評定を受けたものを除く。

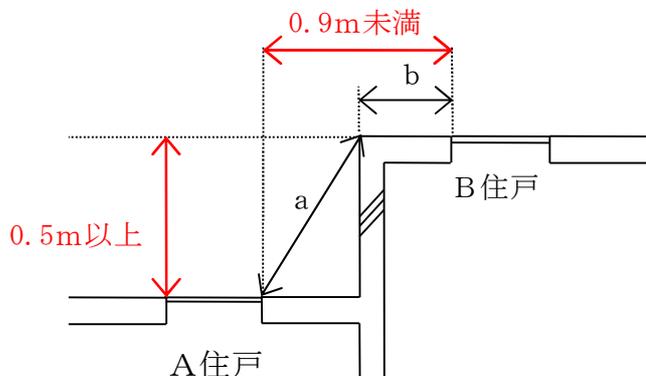
住戸等の外壁に設ける開口部の取扱い

- 1 AとBの関係において、外壁面から0.5m以上突出した耐火構造のひさし、床、そで壁その他これらに類するもの(以下、「ひさし等」という。)が設けられない場合は、AとBの水平距離0.9m以上を確保すること。(ひさし等は開口部の高さ以上)
- 2 AとCの関係において、ひさし等が設けられない場合は、以下のいずれかとする。
 - (1) AとCの垂直距離3.6m以上確保すること。
 - (2) AとCの垂直距離0.9m以上確保し、かつ、それぞれ防火設備とすること。
- 3 BとCの関係において、ひさし等が設けられない場合は、BとCの水平距離及び垂直距離それぞれ0.9m以上確保する場合は防火設備を要しない。



住戸等間がセットバックしている場合
の開口部の取扱い

例1 隣接住戸間がセットバック

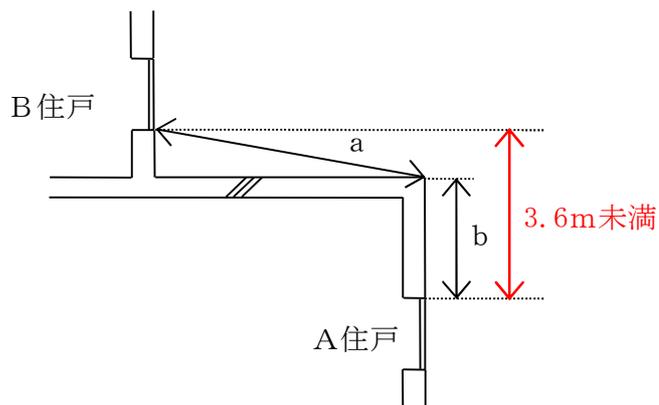


【平面図】 $a + b = 0.9\text{m}$ 以上

【隣接住戸等の場合】

開口部間の水平距離は 0.9m 未満であるが、外壁間距離が 0.5m 以上確保されており、 $a + b$ が 0.9m 以上あることから防火上有効に遮られていると判断される。

例2 上下の住戸間がセットバック

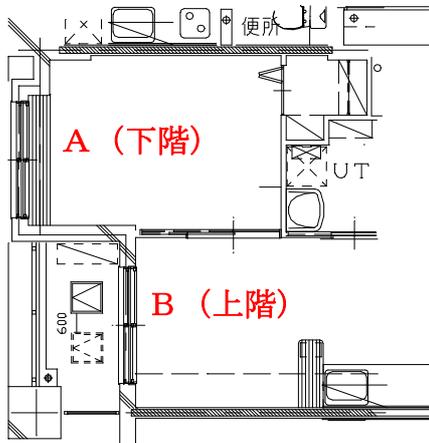


【断面図】 $a + b = 3.6\text{m}$ 以上

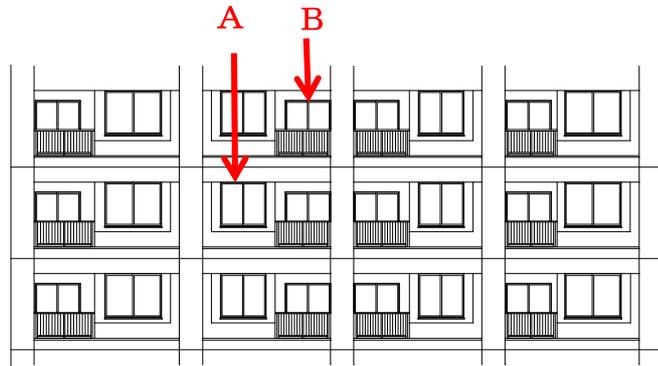
【上下に位置する住戸等の場合】

後方へセットバックしている場合は、 $a + b$ で 3.6m 以上あれば防火上有効に遮られていると判断される。

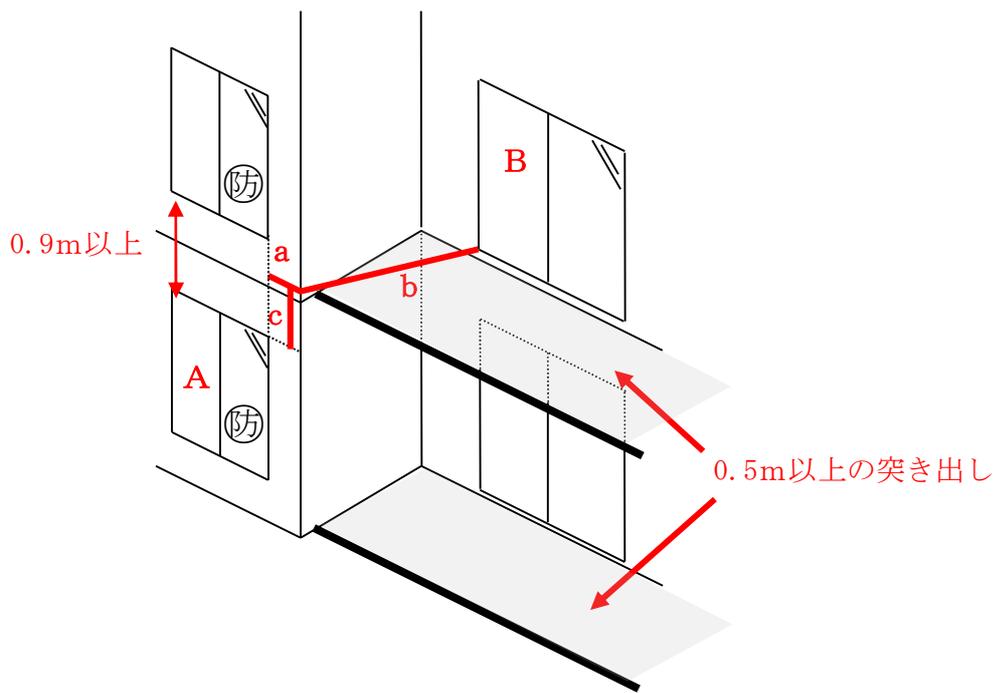
例3 隣接と上下の住戸間がセットバック



【平面図】



【立面図】



【 $a + b \geq 0.9\text{m}$ の場合】

例1により開口部Bと隣接住戸間は防火上有効に遮られていると判断できる。
よって、開口部Aと開口部Bは上下の位置関係には当たらない。

【 $a + b < 0.9\text{m}$ の場合】

開口部Aと開口部Bは上下の位置関係に当たる。

※ c は 0.9m以上とし開口部Bは防火設備を要する。

運用上の留意事項

1 特定共同住宅等の適用範囲

(1) 用途

次のア又はイに掲げる防火対象物（第1-1図参照）

ア 政令別表第1(5)項ロに掲げる防火対象物

イ 政令別表第1(16)項イに掲げる防火対象物で下記に適合するもの。

○(5)項ロ及び住戸利用施設のみで構成されること。

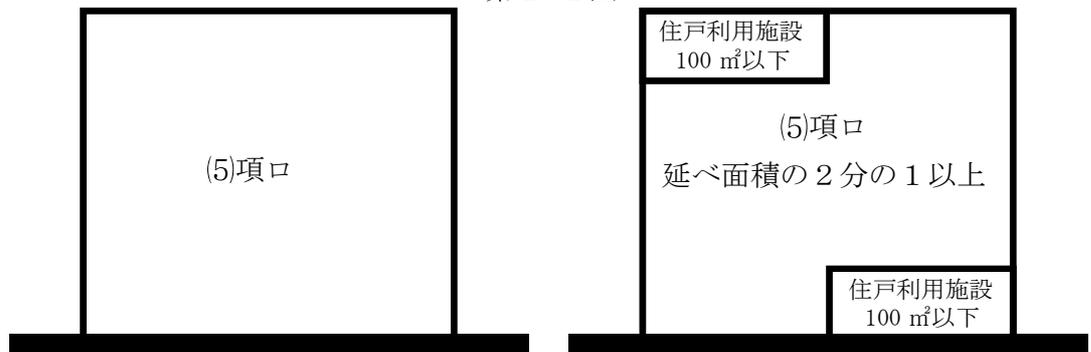
※住戸利用施設とは

：(5)項イ（宿泊施設）並びに(6)項ロ及びハ（有料老人ホーム等高齢者施設又は障害者グループホーム等の入居、入所施設に限る。）

○(5)項ロ以外の各独立部分（住戸）の床面積がいずれも 100㎡以下であること。

○(5)項ロに供される部分の床面積の合計が 延べ面積の2分の1以上であるもの。

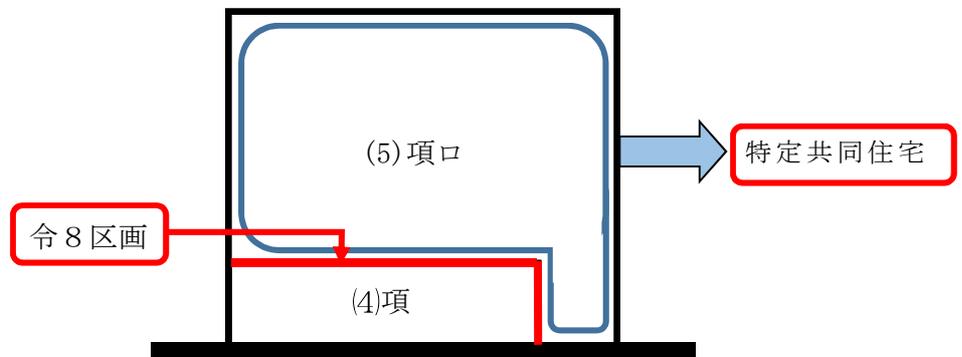
第1-1図



(2) 令8区画について

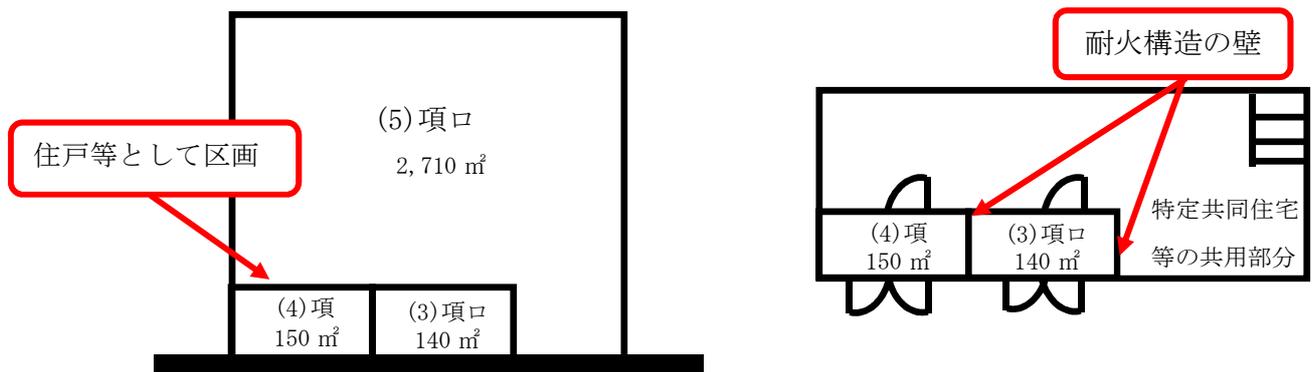
特定共同住宅等には、政令第8条の規定により他の用途に供される部分と区画された(5)項ロ及び(16)項イ（(5)項ロと住戸利用施設のみのもに限る。）も含まれるものであること。（第1-2図参照）

第1-2図



- (3) 「みなし従属」の取扱いについて（住戸利用施設が存しない場合）
 (5)項口の床面積の合計が延べ面積の90%以上、かつ、(5)項口に供される部分以外の独立用途に供される部分の床面積が300㎡未満であることにより、「政令別表第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。以下「41号通知」という。）記1(2)に基づき、(5)項口としてみなされている従属的な独立用途部分（以下「従属的な部分」という。）については、住戸等とみなして省令を適用して差し支えないものであること。
 ただし、従属的な部分は床面積150㎡以内ごとに住戸等として区画すること。（第1-3図参照）

第1-3図



- 2 機能的従属部分の取扱いについて
 41号通知に基づき、特定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、共用室とみなして差し支えないこと。
- 3 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。）の階の算定にあつては、当該住戸等を一の階と扱うものではなく、建基政令第2条第1項第8号の規定によるものであること。
- 4 直接外気に開放されていない共用部分について
 省令40号第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。
- 5 水噴霧消火設備等の取扱い
 政令第13条及び条例第45条の規定により、水噴霧消火設備等を設置しなければならない。
- 6 条例の取扱い
 消防用設備の条例設置（第45条を除く）については、適用しないものとする。
- 7 総合操作盤
 省令40号に適合する特定共同住宅等は適用しない。

8 防災規制

省令 40 号に適合する場合、住戸等に使用されるじゅうたん等は政令第 4 条の 3 第 3 項の対象に含まないものとする。

9 非常電源

住戸利用施設の床面積の合計が 1,000 m²未満である特定共同住宅等の屋内消火栓設備、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。）の非常電源については、政令第 32 条の規定を適用し、専用受電設備として差し支えない。

10 竣工後に住戸利用施設が入った場合の特例

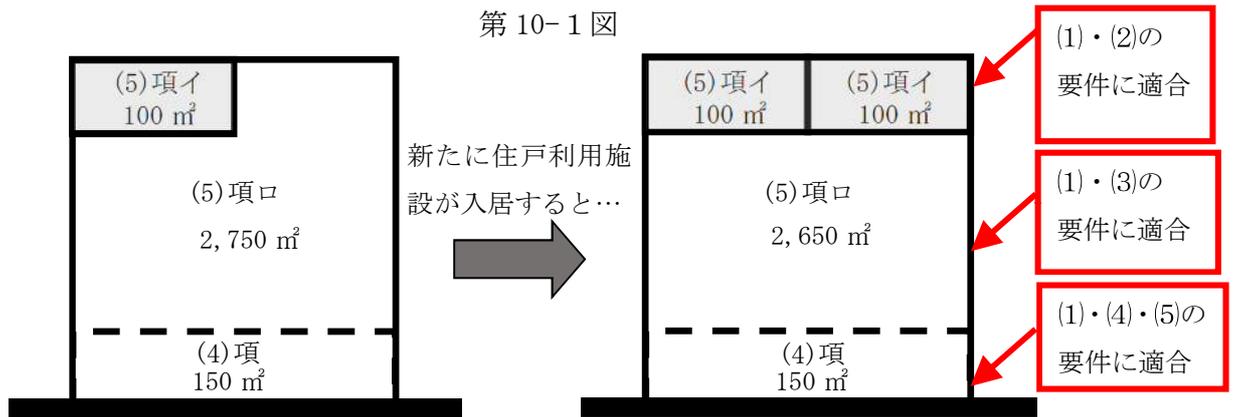
上記 1 (3)により、従属的な部分が存する特定共同住宅等の一部を住戸利用施設として使用することで、従属的な部分と住戸利用施設部分の床面積の合計が延べ面積の 10%を超える又は 300 m²以上となることにより、特定共同住宅等の要件に適合しなくなる。

ただし、次の(1)～(5)の全てに適合するときは、政令第 32 条の規定を適用し引き続き省令 40 号を適用することができる。（第 10-1 図参照）

なお、この場合において、従属的な部分は政令別表第 1 (5)項ロとしてみなされるものではないことに留意すること。

- (1) 各部分が、省令 40 号（第 2 条第 1 号の規定を除く。）及び火災の発生又は延焼のおそれが少ないものとして、その位置、構造及び設備について消防庁長官が定める基準（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。以下「2 号告示」という。）に適合すること。この場合において、従属的な部分は省令 40 号第 2 条第 2 号に規定する住戸（政令別表第 1 (5)項イ並びに(6)項ロ及びハに掲げる用途に供される各独立部分を除く。）とみなして当該規定を適用すること。
- (2) 住戸利用施設の各独立部分の床面積が、いずれも 100 m²以下であること。
- (3) 政令別表第 1 (5)項ロに掲げる用途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 2 分の 1 以上であること。
- (4) 従属的な部分の床面積の合計が当該防火対象物の延べ面積の 10%以下、かつ、300 m²未満であること。
- (5) 従属的な部分は、床面積 150 m²以内ごとに 2 号告示第 3 第 3 号に規定する基準に適合する構造で区画されていること。

第 10-1 図



(5)項イ・ロの16項イであるための特定共同住宅等の要件に適合し、(4)項は(5)項ロのみなし従属

(4)項が存する(16)項イとなるため、要件に適合しないが、(1)~(5)に適合する場合は、政令第32条により引き続き省令40号を適用することができる。

※ 平成 31 年 3 月 29 日付け消防予第 103 号抜粋