

消防庁告示第2号関係（位置、構造及び設備を定める件）

特定共同住宅等の位置、構造及び設備の基準		適・否
1	主要構造部が、耐火構造である。	
2	共用部分の壁及び天井（天井のない場合にあっては、屋根。以下同じ。）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。以下同じ。）の仕上げを準不燃材料でしたものである。（外気に開放された廊下及び階段室等も内装制限の対象）	
3	特定共同住宅等の住戸等、開口部のない耐火構造の床又は壁で区画してあること。ただし、特定共同住宅等の住戸等の床又は壁（以下単に「床又は壁」という。）並びに当該床又は壁を貫通する配管又電気配線その他これらに類するもの（以下単に「配管等」という。）及びそれらの貫通部が次に定める基準に適合する場合は、この限りではない。 （床又は壁は、堅牢かつ容易に変更できない構造を有すること。乾式壁の使用は適切な施工管理体制が整備されている場合は認められる。）	
(1)	床又は壁、耐火構造である。	
(2)	住戸等の外壁に面する開口部、当該住戸等に接する他の住戸等の開口部との間に設けられる外壁面から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。）で防火上有効に遮られている。ただし、当該住戸等に接する他の住戸等の外壁に面する開口部（直径が0.15m以下の換気口等（防火設備が設けられたものに限る。）及び面積が0.01㎡以下の換気口等を除く。）相互間の距離が、0.9m以上であり、かつ、次に定める基準のいずれかに適合する場合、この限りでない。 （開口部から0.5m以内に雨どい等が貫通する場合鋼管また不燃材とすること。） （開口部から0.5m以内に避難ハッチを設けた場合でも告示の基準に適合するものであれば可）	
ア	上下に設けられた開口部（直径0.15m以下の換気口等及び相互間の距離が3.6m以上である開口部を除く。）に防火設備である防火戸が設けられている。	
イ	住戸等で発生した火災により、当該住戸等から当該住戸等及びそれに接する他の住戸等の外壁に面する開口部を介して他の住戸等へ延焼しないよう措置されたものである。	
(3)	住戸等と共用部分を区画する壁、次に定めるところによる。	—

	ア	開口部（(ア)から(ウ)までに掲げる換気口等を除く。）に、防火設備（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のものに限る。）である防火戸が設けられている。		
		(ア)	直径 0.15m未満の換気口等（開放性のある共用部分に面するものに限る。）	
		(イ)	直径 0.15m以上の換気口等であつて、かつ、防火設備が設けられているもの	
		(ウ)	(ア) 及び (イ) に掲げるもののほか、開放性のある共用部分以外の共用部分に面し、かつ、防火設備が設けられている換気口等	
	イ	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以外の特定共同住宅等の住戸等（共同住宅用スプリンクラー設備が設置されているものを除く。）にあつては、開口部の面積の合計が一の住戸等につき 4 m ² （共用室にあつては、8 m ² ）以下である。		
	ウ	イの規定による一の開口部の面積 2 m ² 以下である。		
	(4)	床又は壁を貫通する配管等及びそれらの貫通部、次に定めるところによる。		—
	ア	配管の用途、給排水管、空調用冷温水管、ガス管、冷媒管、配電管その他これらに類するものである。（区画貫通配管の種類等について、下表に記載すること。）		
		種類	管材質	
		給水管		
		排水管		
		空調用冷温水配管		
		ガス管		
		冷媒管		
		配電管		
	イ	配管等の呼び径は、200 mm以下である。		
	ウ	配管等を貫通させるために設ける開口部、内部の断面積が直径 300 mmの円の面積以下である。		
	エ	配管等を貫通させるために設ける開口部を床又は壁（住戸等と共用部分を区画する床又は壁を除く。）に二以上設ける場合にあつては、配管等を貫通させるために設ける開口部相互間の距離は、当該開口部の最大直径（当該直径が 200 mm以下の場合にあつては、200 mm）以上である。		
	オ	床又 壁を貫通する配管等及びそれらの貫通部、次の (ア) 又 (イ) に定めるところによるものである。		—
		(ア)	配管は建築基準法施行令第 129 条の 2 の 5 第 1 項第 7 号イ又はロに適合するものとし、かつ、当該配管と当該配管を貫通させるために設ける開口部とのすき間を不燃材料で埋める。	
		(イ)	別に告示で定めるところにより、床又は壁を貫通する配管等及びそれらの貫通部が一体として耐火性能を有しているものとして認められたものである。	
	カ	配管等に、その表面に可燃物が接触しないような措置を講じる。ただし、当該配管等に可燃物が接触しても発火するおそれがないと認められる場合、この限りでない。		

特定光庭の基準		適・否
1	特定光庭、次の各号に掲げる基準に適合しない光庭をいうものとする。	—
(1)	光庭に面する一の住戸等で火災が発生した場合において、当該火災が発生した住戸等（以下「火災住戸等」という。）のすべての開口部から噴出する火炎等の輻射熱により、当該火災住戸等以外の住戸等の光庭に面する開口部が受ける熱量が $10\text{kw}/\text{m}^2$ 未満である。	
(2)	光庭が避難光庭に該当する場合において、当該避難光庭、次に定めるところによるものである。	—
ア	火災住戸等（避難光庭に面するものに限る。以下同じ。）のすべての開口部から噴出する火炎等の輻射熱により当該避難光庭に面する廊下及び階段室等を経由して避難する者が受ける熱量が $3\text{kw}/\text{m}^2$ 未満である。	
イ	避難光庭にあって次に定めるところによる。	—
(ア)	避難光庭の高さを当該避難光庭の幅で除した値が 2.5 未満である。	
(イ)	(ア)により求めた値が 2.5 以上の場合にあっては、火災住戸等のすべての開口部から噴出する煙層の温度が 4 ケルビン以上上昇しない。	
2	特定共同住宅等に特定光庭が存する場合にあって、当該光庭に面する開口部及び当該光庭に面する特定共同住宅等の住戸等に設ける給湯湯沸設備等（対象火気設備等の位置、構造及び管理並びに対象火気器具等の取扱いに関する条例の制定に関する基準を定める省令（平成 14 年総務省令第 24 号）第 3 条第 10 号に規定する給湯湯沸設備及び同条第 2 号に規定するふろがまをいう。以下同じ。））、次に定める基準に適合するものである。	—
(1)	廊下又は階段室等が特定光庭に面して設けられている場合において、当該特定光庭に面して設ける開口部は、次に定めるところによる。	—
ア	特定光庭に面する一の開口部の面積が 2m^2 以下であり、かつ、一の住戸等の開口部の面積の合計が 4m^2 以下である。ただし、当該開口部が設けられている住戸等に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っては、この限りでない。	
イ	特定光庭の下端に設けられた開口部が、常時外気に開放され、かつ、当該開口部の有効断面積の合計が、特定光庭の水平投影面積の 50 分の 1 以上である。	
(2)	特定光庭（(1)に定めるものを除く。）に面する開口部にあって、次に定めるところによる。	—
ア	開口部には、防火設備であるはめごろし戸が設けられている。ただし、次に定める特定光庭に面する住戸等の開口部（(イ)の特定光庭に面するものにあっては、4 階以下の階に存するものに限る。）に防火設備である防火戸を設ける場合にあっては、この限りでない。	
(ア)	特定光庭に面して階段（平成 14 年消防庁告示第 7 号に適合する屋内避難階段等の部分に限る。）が設けられている当該特定光庭	
(イ)	その下端に常時外気に開放された開口部（当該開口部の有効断面積が 1m^2 以上のものに限る。）が存する特定光庭	
イ	異なる住戸等の開口部の相互間の水平距離、次に定めるところによる。 ただし、住戸等の開口部の上端から上方に垂直距離 1.5m（当該開口部に防火設備であるはめごろし戸が設けられている場合にあっては、0.9m）以上の範囲にある他の住戸等の開口部については、この限りでない。	

		(ア)	同一の壁面に設けられるもの（当該開口部相互間の壁面に 0.5m以上突出したひさし等で防火上有効に遮られている場合を除く。）にあつて、0.9m以上	
		(イ)	異なる壁面に設けるものにあつては、2.4m（当該開口部に防火設備であるはめごろし戸が設けられている場合にあつては、2 m）以上	
	ウ	異なる住戸等の開口部の相互間の垂直距離は、1.5m（当該開口部に防火設備であるはめごろし戸が設けられている場合は、0.9m）以上（同一壁面上の当該開口部相互間の壁面に 0.5m以上突出したひさし等で防火上有効に遮られている場合を除く。）である。 ただし、同一の壁面に設けられる場合にあつては、当該開口部の側端から水平方向に 0.9m、異なる壁面に設けられる場合にあつては、当該開口部の側端から 2.4m（当該開口部に防火設備であるはめごろし戸が設けられている場合にあつては、2 m）以上の範囲にある他の住戸等の開口部について、この限りでない。		
	エ	一の開口部の面積が 1 m ² 以下であり、かつ、一の住戸等の一の階の開口部の面積の合計が 2 m ² 以下である。		
	(3)	特定光庭に面して給湯湯沸設備等を設ける場合、次に定めるところによる。		
	ア	平成 14 年消防庁告示第 7 号に適合する屋内避難階段等の部分が存する特定光庭に限り、設置することができる。		
	イ	防火上有効な措置が講じられたものである。		

消防庁告示第3号関係（構造類型を定める件）

特定共同住宅等の構造類型の基準		適・否
1	二方向避難型特定共同住宅等、次に定めるところによる。	—
(1)	廊下型特定共同住宅等の階段室等は廊下の端部又は廊下の端部に接する住戸等の主たる出入口に面している。	
(2)	住戸等の外気に面する部分に、バルコニーその他これに類するもの（以下「バルコニー等」という。）が避難上有効に設けられている。	
(3)	バルコニー等に面する住戸等の外壁に、消防法施行規則第4条の2の2に規定する避難上有効な開口部が設けられている。	
(4)	隣接するバルコニー等が隔板等によって隔てられている場合にあっては、当該隔板等が容易に開放し、除去し、又は破壊することができ、かつ、当該隔板等に次に掲げる事項が表示されている。	
ア	当該バルコニー等が避難経路として使用される旨	
イ	当該隔板等を開放し、除去し、又破壊する方法	
ウ	当該隔板等の近傍に避難上支障となる物品を置くことを禁ずる旨	
(5)	住戸等において火災が発生した場合に、当該住戸等が存する階の住戸等に存する者が、当該階の住戸等から、少なくとも一以上の避難経路を利用して階段室等まで安全に避難することができる。ただし、バルコニー等に設けられた避難器具（避難器具用ハッチに格納された金属製避難はしご、救助袋等の避難器具に限る。）により当該階の住戸等から避難階まで避難することができる場合、この限りでない。	
2	開放型特定共同住宅等、次に定めるところによる。	—
(1)	すべての階の廊下及び階段室等が隣地境界線から1 m又他の建築物等の外壁との中心線から1 m以上離れている。	
(2)	すべての階の廊下及び階段室等が特定光庭に面していない。	
(3)	直接外気に開放されていないエントランスホール等（以下単に「エントランスホール等」という。）が避難階に存する場合にあって、当該エントランスホール等が次に定める基準に適合する。	
ア	避難階以外の階及びエントランスホール等に面する住戸等から当該エントランスホール等を經由しないで避難することができる経路がある。	
イ	エントランスホール等は、避難階以外の階にわたらないものとする。ただし、当該エントランスホール等が耐火構造の床又は壁で当該避難階以外の階と区画されている場合（当該エントランスホール等と特定共同住宅等の部分を区画する床又壁に開口部を設ける場合にあって、防火設備であるはめごろし戸が設けられているものに限る。）にあっては、この限りでない。	
(4)	廊下、次に定めるところによるものである。	—
ア	すべての階の廊下、次の（ア）又（イ）に定めるところによる。	—
(ア)	すべての階の廊下、次の a から d までに定めるところによる。	—
a	各階の外気に面する部分の面積（廊下の端部に接する垂直面の面積を除く。）は、当該階の見付面積の3分の1を超えている。	
b	外気に面する部分の上部に垂れ壁等を設ける場合は、当該垂れ壁等の下端から天井までの高さは、30cm 以下である。	
c	手すり等の上端から垂れ壁等の下端までの高さ、1 m 以上である。	

		d	外気に面する部分に風雨等を遮るために壁等を設ける場合にあっては、当該壁等の幅を2 m以下とし、かつ、当該壁等相互間の距離を1 m以上とする。	
		(イ)	特定共同住宅等の住戸等で火災が発生した場合に、当該住戸等の開口部から噴出する煙により、すべての階の廊下において、消火、避難その他の消防の活動に支障になる高さ（床面からの高さ1.8mをいう。）まで煙が降下しない。	
	イ		外気に面しない部分が存する場合にあっては、当該外気に面しない部分の長さは、6 m以下であり、かつ、当該外気に面しない部分の幅員の4倍以下である。	
	(5)		階段室等は、次のア又イに定めるところによるものである。	—
		ア	平成14年消防庁告示第7号に適合する開口部を有する。	
		イ	特定共同住宅等の住戸等で火災が発生した場合に、当該住戸等の開口部から噴出する煙により、階段室等において、消火、避難その他の消防の活動に支障になる高さ（床面からの高さ1.8mをいう。）まで煙が降下しない。	

省令第40号関係

必要とされる初期拡大抑制性能及び避難安全支援性能を有する消防の用に供する設備等に関する基準		適・否
1	住宅用消火器及び消火器具、次の(1)及び(2)に定めるところによる。	—
	(1) 住宅用消火器、住戸、共用室又 管理人室ごとに設置する。 (規則第6条に従い当該住戸、共用室及び管理人室の各部分からの歩行距離が20m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免除して差し支えない)	
	(2) 消火器具、共用部分及び倉庫、機械室等（以下「共用部分等」という。）に、各階ごとに当該共用部分等の各部分から、それぞれ一の消火器具に至る歩行距離が20m以下となるように、令第10条第2項並びに消防法施行規則第6条から第9条まで（第6条第6項を除く。）及び11条に定める技術上の基準の例により設置してある。ただし、特定共同住宅等の廊下、階段室等のうち、住宅用消火器が設置された住戸、共用室又 管理人室に面する部分にあっては、消火器具を設置しないことができる。	
2	共同住宅用スプリンクラー設備、次の(1)から(8)までに定めるところによる。	—
	(1) 特定共同住宅等の11階以上の階に設置する。	
	(2) スプリンクラーヘッドは、住戸、共用室及び管理人室の居室及び収納室（室の面積が4㎡以上のものをいう。以下同じ。）の天井の室内に面する部分に設ける。	
	(3) スプリンクラーヘッドは、規則第13条の2第4項第1号（イただし書、ホ及びトを除く。）及び第14条第1項第7号の規定の例により設ける。	
	(4) 水源の水量、4㎡以上となるように設ける。	
	(5) 共同住宅用スプリンクラー設備は、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0.1メガパスカル以上で、かつ、放水量が50リットル毎分以上で放水することができる性能のものとする。	
	(6) 非常電源は、規則第14条第1項第6号の2の規定の例により設ける。	
	(7) 送水口、規則第14条第1項第6号の規定の例によるほか、消防ポンプ自動車が容易に接近することができる位置に単口形又 双口形の送水口を設ける。	
	(8) (1) から (7) までに規定するもののほか、共同住宅用スプリンクラー設備は、消防庁長官が定める設置及び維持に関する技術上の基準に適合するものである。	
3	共同住宅用自動火災報知設備、次の(1)から(7)までに定めるところによる。	—
	(1) 共同住宅用自動火災報知設備の警戒区域（火災が発生した区域を他の区域と区別して識別することができる最小単位の区域をいう。以下この号において同じ。）は、防火対象物の二以上の階にわたらないものとする。ただし、当該警戒区域が二以上の階にわたったとしても防火安全上支障がないものとして消防庁長官が定める設置及び維持に関する技術上の基準に適合する場合は、この限りでない。	
	(2) 一の警戒区域の面積、1500㎡以下とし、その一辺の長さは、50m以下とする。ただし、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特定共同住宅等に共同住宅用自動火災報知設備を設置する場合に限り、一の警戒区域の一辺の長さを100m以下とすることができる。	
	(3) 共同住宅用自動火災報知設備の感知器は、規則第23条第4項各号（第1号ハ、第7号へ及び第7号の5を除く。）及び同条第7項並びに第24条の2第2号及び第4号の規定の例により設ける。	

	(4)	共同住宅用自動火災報知設備の感知器は、次のアからウまでに掲げる部分の天井又 壁（アの部分の壁に限る。）の屋内に面する部分（天井のない場合にあって、屋根又 壁の屋内に面する部分）に、有効に火災の発生を感知することができるように設ける。	
	ア	住戸、共用室及び管理人室の居室及び収納室	
	イ	倉庫（室の面積が4㎡以上のものをいう。以下同じ。）、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	
	(5)	非常電源、規則第24条第4号の規定の例により設ける。	
	(6)	福祉施設等に設ける共同住宅用自動火災報知設備にあって、福祉施設等で発生した火災を、当該福祉施設等の関係者（所有者又 管理者をいう。）又 当該関係者に雇用されている者（当該福祉施設で勤務している者に限る。）（以下「関係者等」という。）に、自動的に、かつ、有効に報知できる装置を設けること。	
	(7)	(1)から(6)までに規定するもののほか、共同住宅用自動火災報知設備は、消防庁長官が定める設置及び維持に関する技術上の基準に適合するものである。	
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、次の(1)から(6)までに定めるところによる。	—
	(1)	住戸用自動火災報知設備は、住戸等及び共用部分に設置する。	
	(2)	住戸用自動火災報知設備の警戒区域は、前号(1)及び(2)の規定の例による。	
	(3)	住戸用自動火災報知設備の感知器は、前号(3)及び(4)の規定の例による。	
	(4)	福祉施設等に設ける住戸用自動火災報知設備にあっては、福祉施設等で発生した火災を、当該福祉施設等の関係者等に、自動的に、かつ、有効に報知できる装置を設けること。	
	(5)	共同住宅用非常警報設備は、直接外気に開放されていない共用部分以外の共用部分に設置することができること。	
	(6)	(1)から(5)までに規定するもののほか、住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備は、消防庁長官が定める設置及び維持に関する技術上の基準に適合するものである。	
次の各号に掲げるときに限り、当該各号に掲げる特定共同住宅等における必要とされる初期拡大抑制性能を主として有する消防の用に供する設備等を設置しないことができる。			—
1	【共同住宅用スプリンクラー設備】二方向避難・開放型特定共同住宅等（11階以上の部分に限り、福祉施設等を除く。）又は開放型特定共同住宅等（11階以上14階以下の部分に限り、福祉施設等を除く。）において、住戸、共用室及び管理人室の壁及び天井（天井がない場合にあっては、上階の床又 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、かつ、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（規則第13条第2項第1号ロの基準に適合するものに限る。）に、特定防火設備である防火戸（規則第13条第2項第1号ハの基準に適合するものに限る。）が設けられているとき。（便所、浴室及び4㎡未満の収納室、廊下等については、内装制限の対象外）		
2	【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】住戸、共用室及び管理人室（福祉施設等にあるものを除く。）に共同住宅用スプリンクラー設備を前項第2号に定める技術上の基準に従い、又 当該技術上の基準の例により、設置したとき（当該設備の有効範囲内の部分に限る。）		
必要とされる消防活動支援性能を有する消防の用に供する設備等に関する基準			—

1	共同住宅用連結送水管、次の(1)から(3)までに定めるところによる。		—
	(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。	
	(2)	放水口は、三階及び当該階から上方に数えた階数三以内ごとに、かつ、特定共同住宅等の各部分から一の放水口に至る歩行距離が 50m 以下となるように、設ける。	
	(3)	(1) 及び (2) に規定するもののほか、共同住宅用連結送水管は、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。	
2	共同住宅用非常コンセント設備、次の (1) から (3) までに定めるところによる。		—
	(1)	非常コンセントは、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。	
	(2)	非常コンセントは、11 階及び当該階から上方に数えた階数三以内ごとに、かつ、特定共同住宅等の各部分から一の非常コンセントに至る歩行距離が 50m 以下となるように、設ける。	
	(3)	(1) 及び (2) に規定するもののほか、共同住宅用非常コンセント設備、令第 29 条の 2 第 2 項第 2 号及び第 3 号並びに規則第 31 条の 2 の規定の例により設置する。	