第２　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。

⑴　二方向避難型特定共同住宅等
ア　地階を除く階数が５以下のもの（第２－１図参照）
イ　地階を除く階数が10以下のもの（第２－２図参照）
ウ　地階を除く階数が11以上のもの（第２－３図参照）

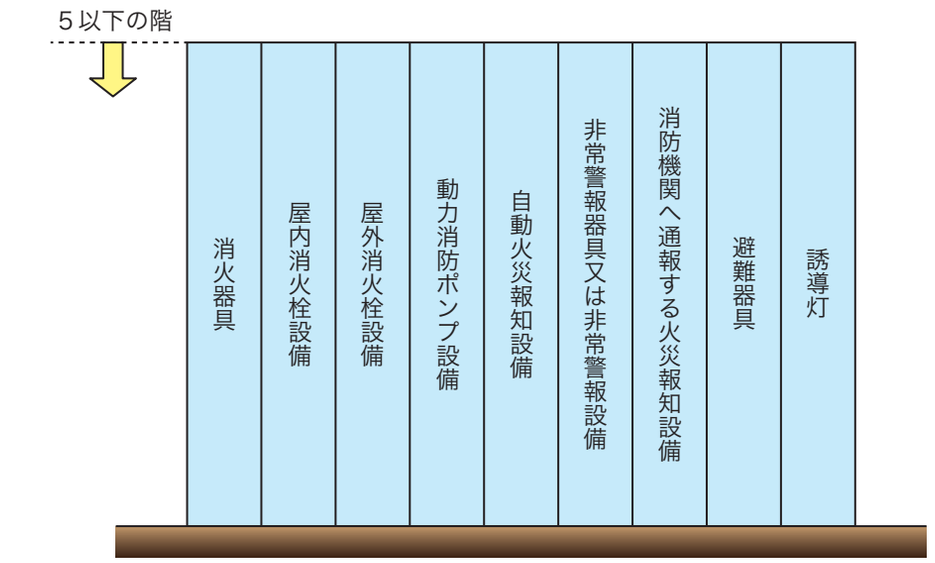
⑵　開放型特定共同住宅等
ア　地階を除く階数が５以下のもの（第２－４図参照）
イ　地階を除く階数が６以上のもの（第２－５図参照）

⑶　二方向避難・開放型特定共同住宅等
ア　地階を除く階数が10以下のもの（第２－６図参照）
イ　地階を除く階数が11以上のもの（第２－７図参照）

⑷　その他の特定共同住宅等
ア　地階を除く階数が10以下のもの（第２－８図参照）
イ　地階を除く階数が11以上のもの（第２－９図参照）

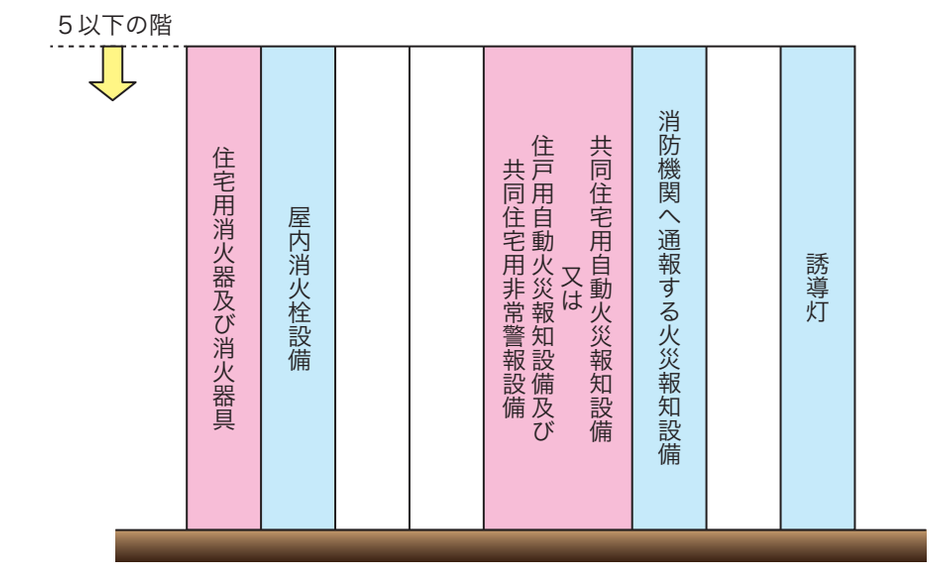
○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が５以下のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

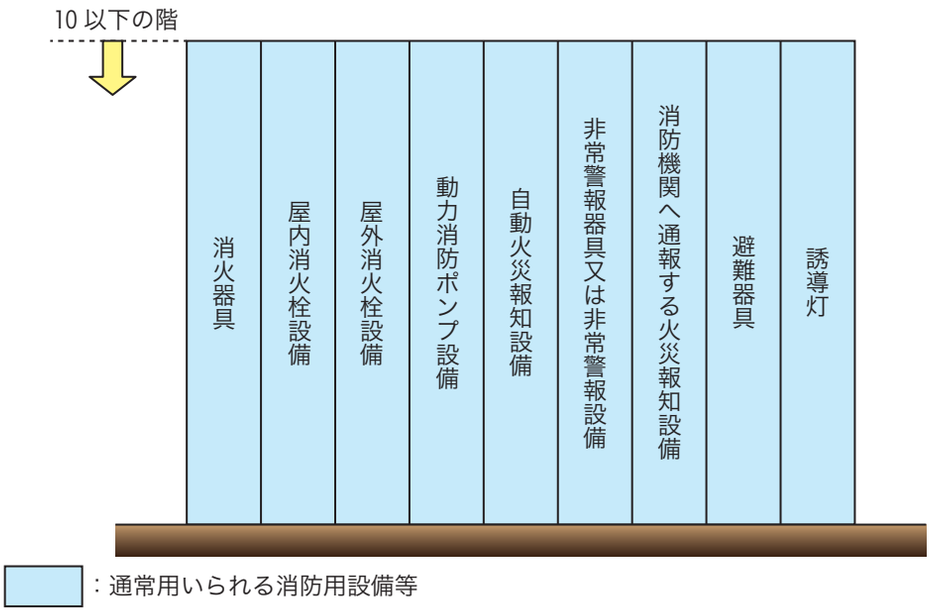
２　省令40号第３条第３項第２号イ㈡及び㈢に掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イ㈡及び㈢に掲げる階及び部分を除く。

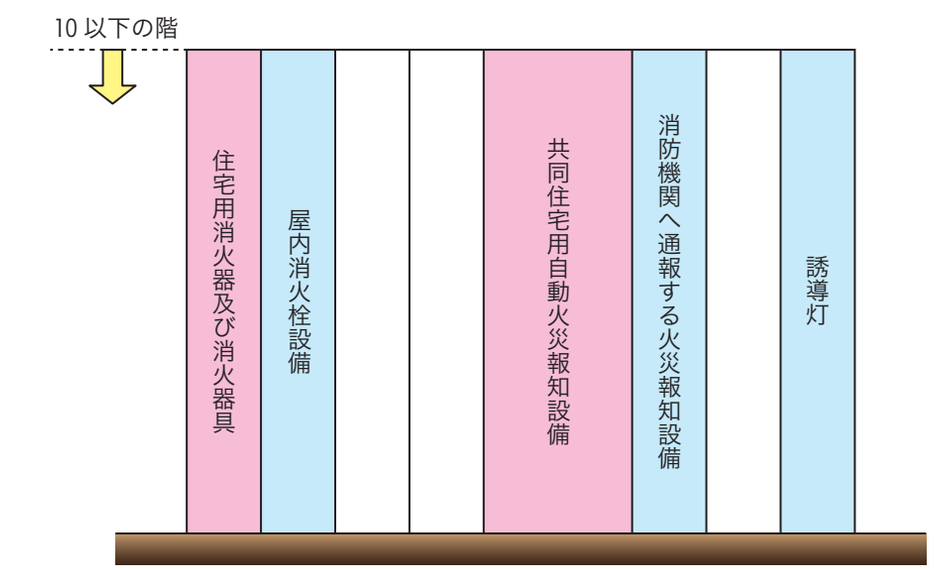
第２－１図

○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が10以下のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

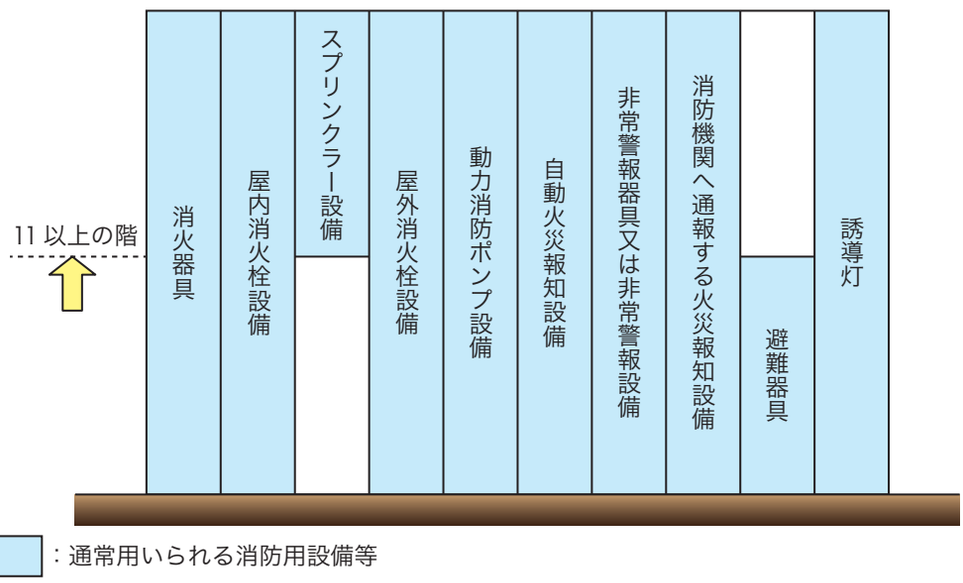
２　省令40号第３条第３項第２号イ㈡及び㈢に掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イ㈡及び㈢に掲げる階及び部分を除く。

第２－２図

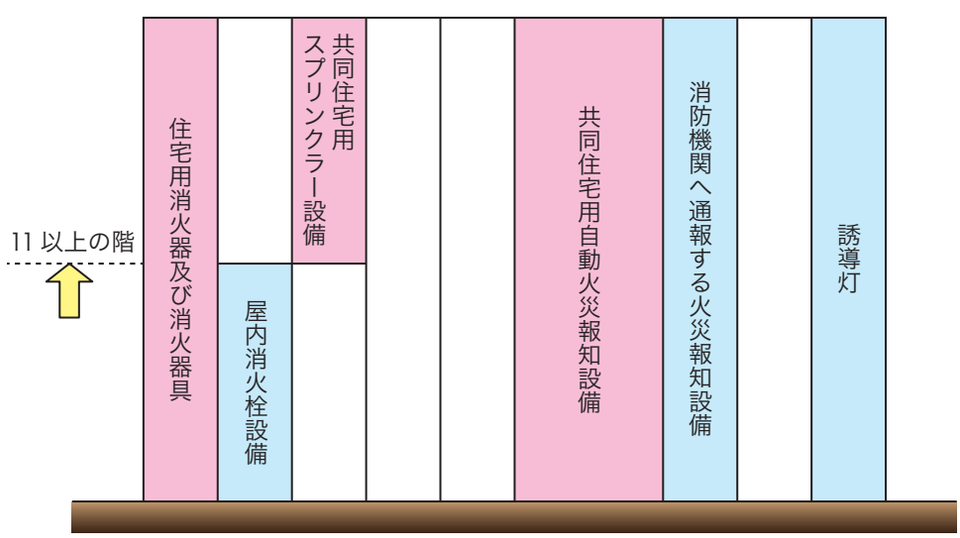
○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が11以上のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

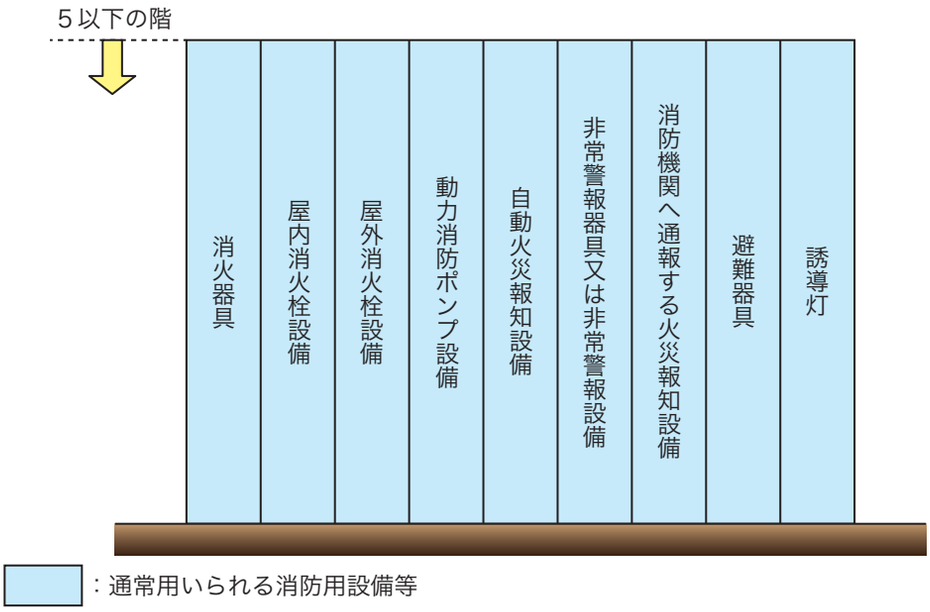
２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

第２－３図

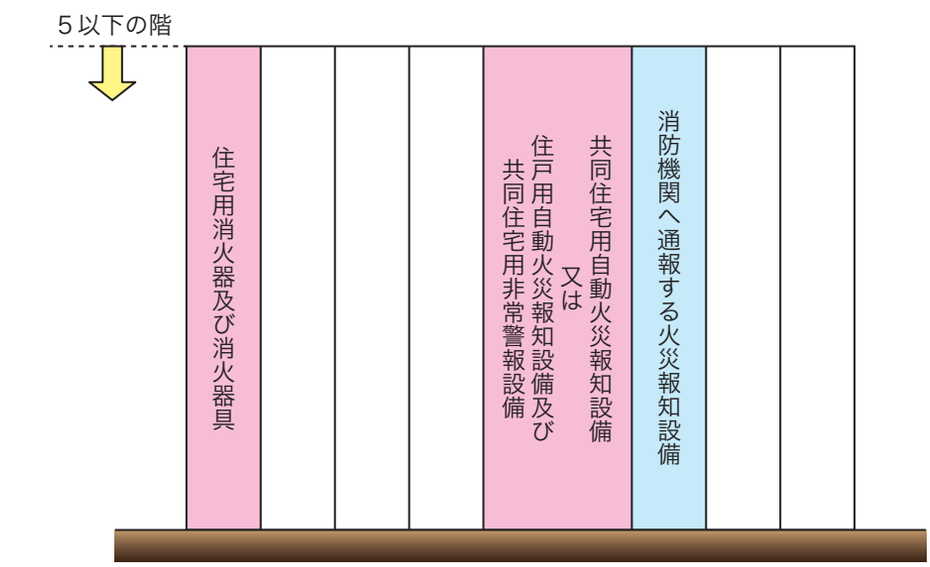
○開放型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が５以下のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

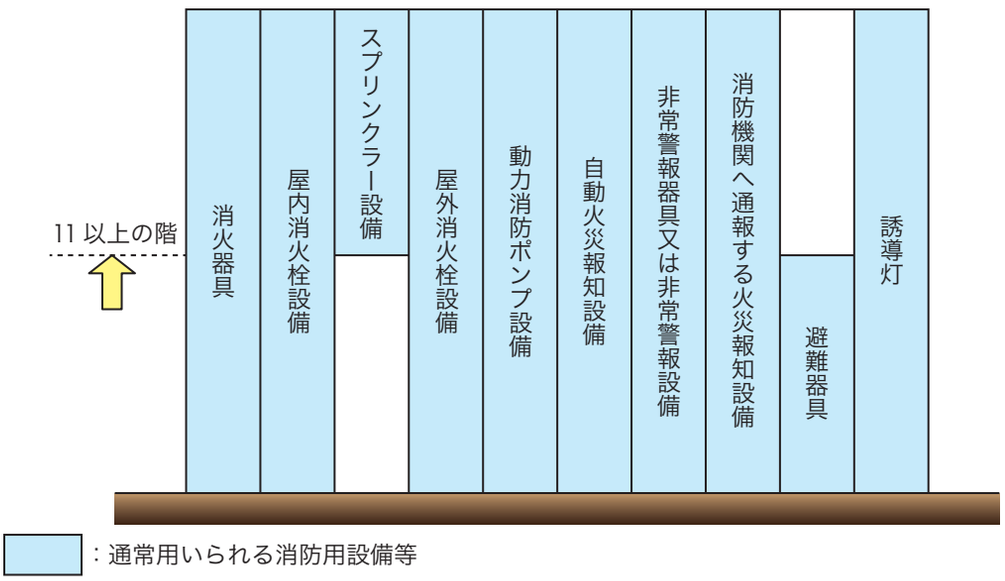
：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

㈱　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

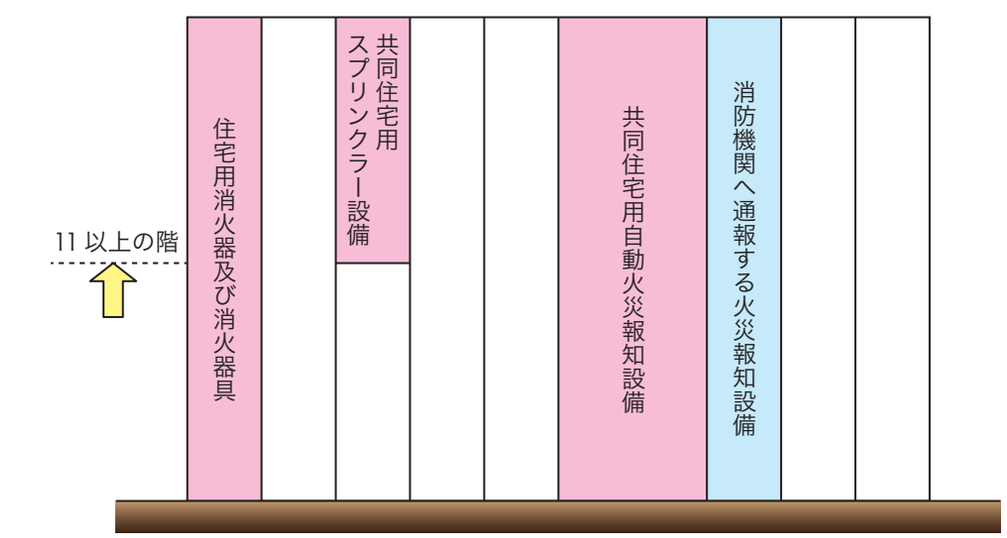
第２－４図

○開放型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が6以上のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱）



（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）

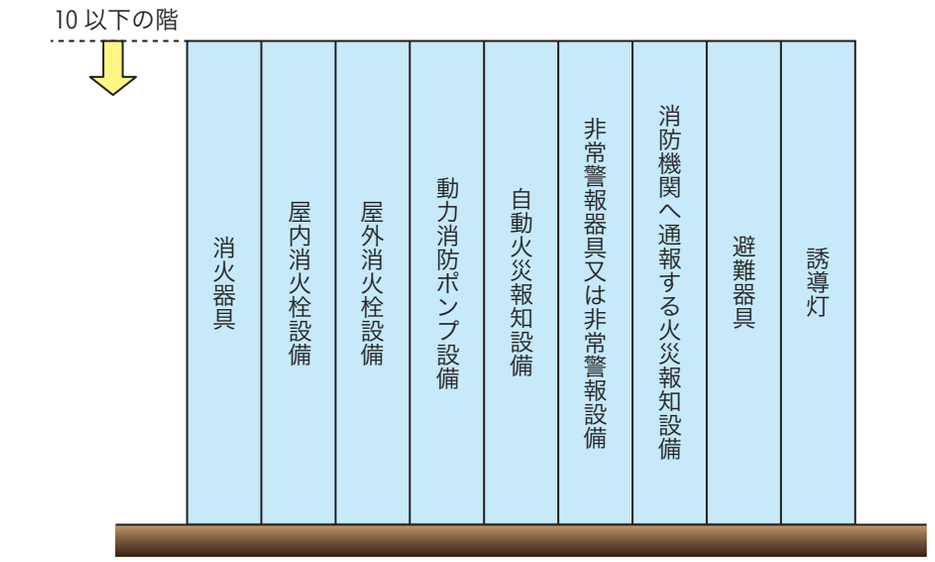


㈱　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

第２－５図

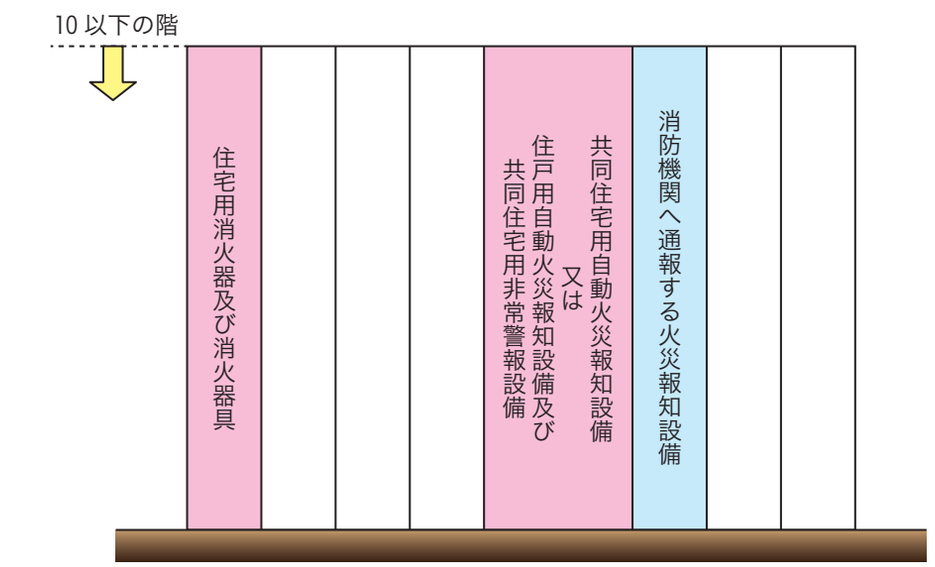
○二方向避難・開放型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が10以下のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

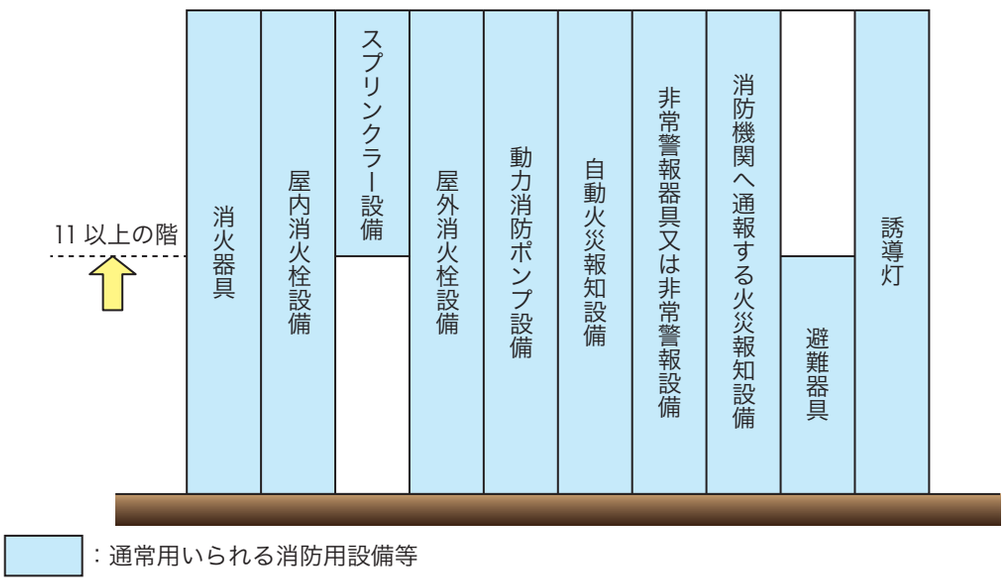
：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

㈱　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

第２－６図

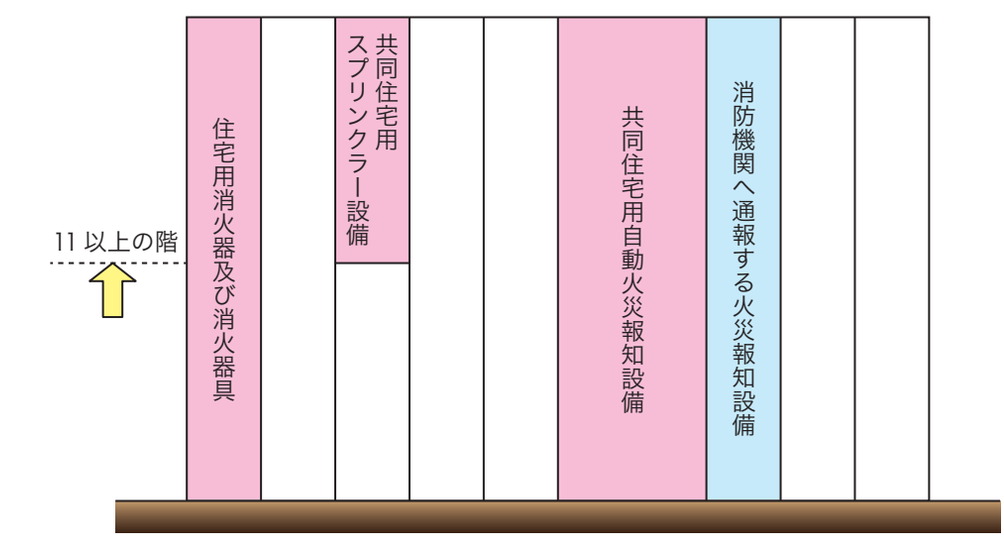
○二方向避難・開放型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が11以上のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

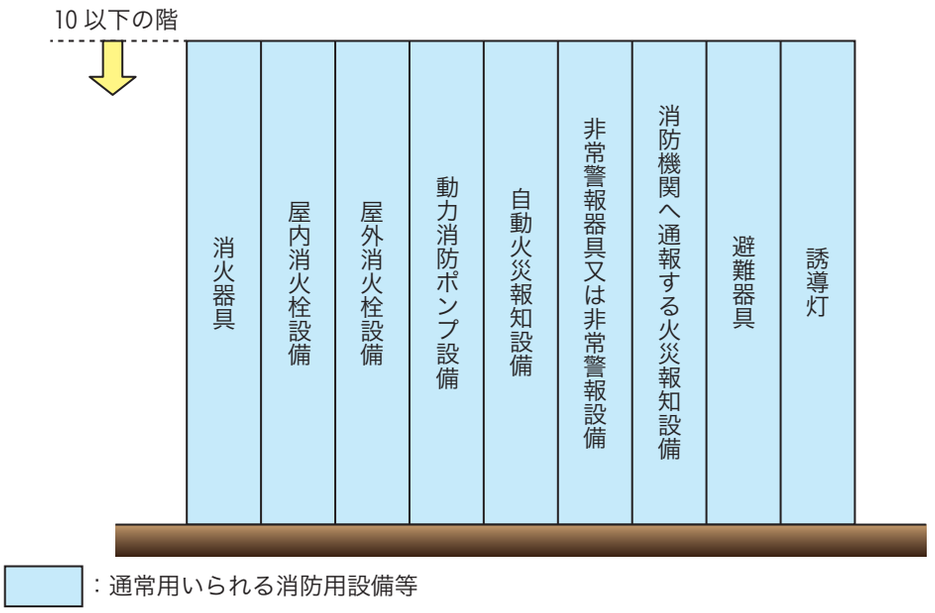
：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

㈱　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

第２－７図

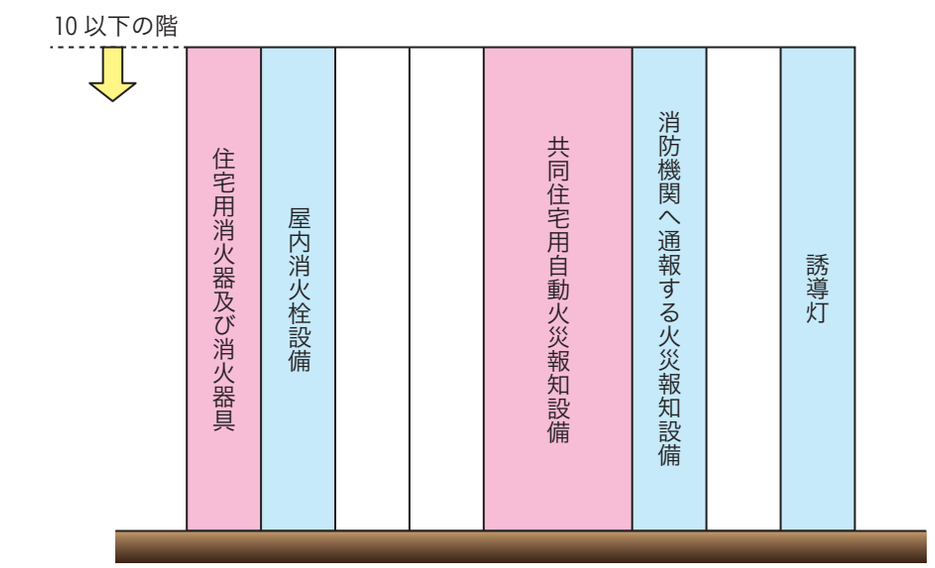
○その他の特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が10以下のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

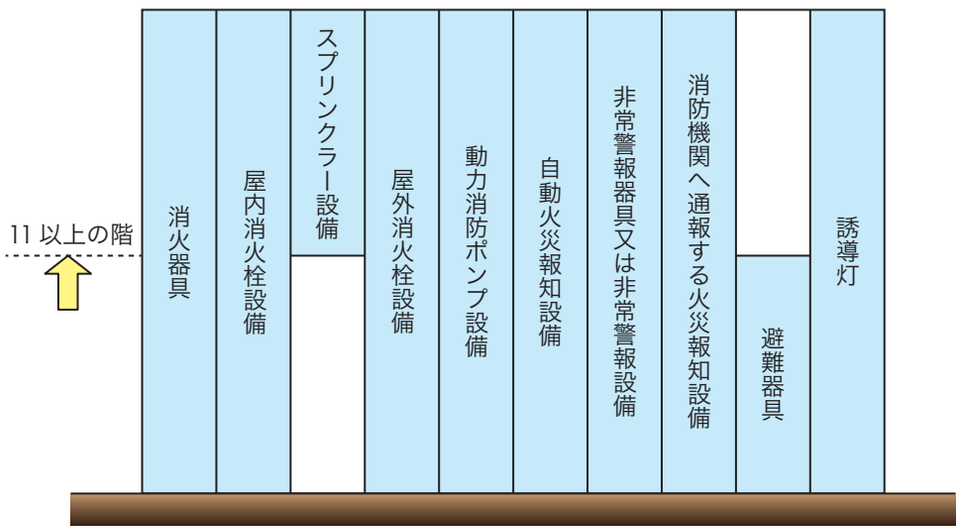
２　省令40号第３条第３項第２号イ㈡及び㈢に掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イ㈡及び㈢に掲げる階及び部分を除く。

第２－８図

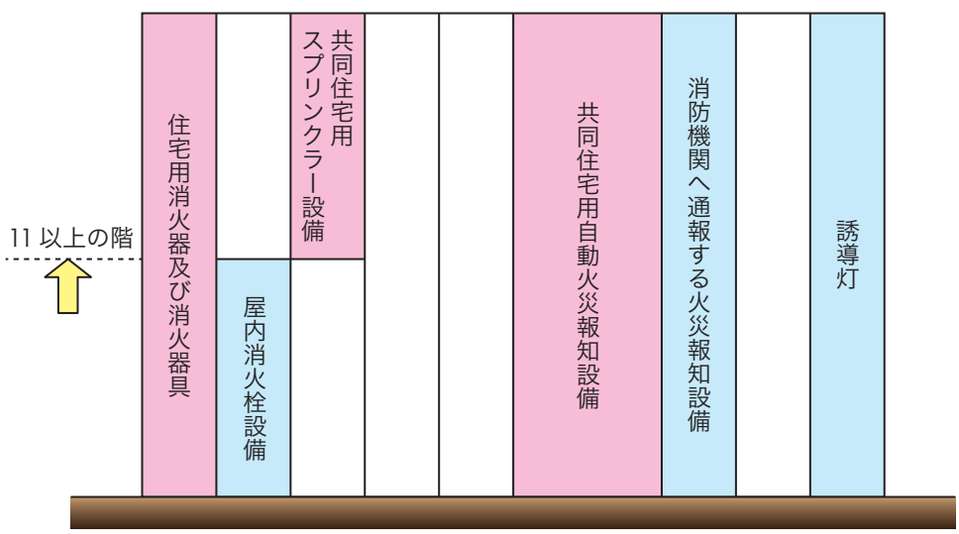
○その他の特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が11以上のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

第２－９図

（参考）通常用いられる消防用設備等及び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基準（住戸利用施設を除く。）

○二方向避難型特定共同住宅等及びその他の特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。）

対象条件		通常用いられる消防用設備等及び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
延べ面積	150㎡	住宅用消火器及び消火器具
	500㎡	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　㈱１，㈱２
	1,000㎡	消防機関へ通報する火災報知設備
	1,400㎡	屋内消火栓設備（内装制限をしたもの≧2,100㎡）　㈱３
	3,000㎡※	共同住宅用スプリンクラー設備（10階以下の階の住戸利用施設の床面積の合計≧3,000㎡、かつ、住戸利用施設が存する階）　㈱３
	5,000㎡	消防用水（20,000㎡≧敷地面積、かつ、１階及び２階の床面積の合計、耐火建築物≧15,000㎡）
	25,000㎡	消防用水（地階に係るものを除く、かつ、高さ＞31m）
	50,000㎡	総合操作盤
無窓階	全部	誘導灯
	300㎡	屋内消火栓設備（内装制限をしたもの≧450㎡）
	1,000㎡※	共同住宅用スプリンクラー設備（10階以下の階の住戸利用施設の床面積の合計＜3,000㎡、かつ、住戸利用施設の床面積の合計が1,000㎡以上存する階）　㈱３
階の規模	地上４階	屋内消火栓設備（床面積≧300㎡、内装制限をしたもの≧450㎡）
	地上４以上10以下の階※	共同住宅用スプリンクラー設備（10階以下の階の住戸利用施設の床面積の合計＜3,000㎡、かつ、住戸利用施設の床面積の合計が1,500㎡以上存する階）　㈱３
	地上11階	誘導灯
	地階を除く階数が５	連結送水管（延べ面積≧6,000㎡）　㈱４
	地階を除く階数が７	連結送水管　㈱４
	地階を除く階数が11	共同住宅用スプリンクラー設備（11階以上の階）　㈱３
	地階を除く階数が11	非常コンセント設備　㈱４
	地階を除く階数が11	総合操作盤（延べ面積≧10,000㎡）
	地階を除く階数が15	総合操作盤（延べ面積≧30,000㎡）

㈱１　住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備を用いる場合は、二方向避難型特定共同住宅等にあっては地階を除く階数が５以下に限る。また、その他の特定共同住宅等にあっては用いることができない。

２　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とき（当該設備の有効範囲内の部分に限る。）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を設置しないことができる。

３　共同住宅用スプリンクラー設備を省令40号第３条第３項第２号イ㈡及び㈢（地階を除く階数が10以下）又は省令40号第３条第３項第２号イ（地階を除く階数が11以上）に掲げる階及び部分に設置したときは、その階及び部分に屋内消火栓設備を設置しないことができる。

４　階段室型特定共同住宅においては、連結送水管及び非常コンセント設備に代えて、共同住宅用連結送水管及び共同住宅用非常コンセント設備を用いることができる。

※　特定住戸利用施設を除く。

○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（住戸利用施設を除く。）

対象条件		通常用いられる消防用設備等及び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
延べ面積	150㎡	住宅用消火器及び消火器具
	500㎡	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　㈱1，２
	1,000㎡	消防機関へ通報する火災報知設備
	3,000㎡※	共同住宅用スプリンクラー設備（10階以下の階の住戸利用施設の床面積の合計≧3,000㎡、かつ、住戸利用施設が存する階）　㈱3
	5,000㎡	消防用水（20,000㎡≧敷地面積、かつ、１階及び２階の床面積の合計、耐火建築物≧15,000㎡）
	25,000㎡	消防用水（地階に係るものを除く、かつ、高さ＞31m）
	50,000㎡	総合操作盤
無窓階	1,000㎡※	共同住宅用スプリンクラー設備（10階以下の階の住戸利用施設の床面積の合計＜3,000㎡、かつ、住戸利用施設の床面積の合計が1,000㎡以上存する階）　㈱3
階の規模	地上４以上10以下の階※	共同住宅用スプリンクラー設備（10階以下の階の住戸利用施設の床面積の合計＜3,000㎡、かつ、住戸利用施設の床面積の合計が1,500㎡以上存する階　㈱3
	地階を除く階数が５	連結送水管（延べ面積≧6,000㎡）　㈱4
	地階を除く階数が７	連結送水管　㈱4
	地階を除く階数が11※	共同住宅用スプリンクラー設備（11階以上の階）　㈱3
	地階を除く階数が11	非常コンセント設備　㈱4
	地階を除く階数が11	総合操作盤（延べ面積≧10,000㎡）
	地階を除く階数が15	総合操作盤（延べ面積≧30,000㎡）

㈱1　住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備を用いる場合は、開放型特定共同住宅等にあっては地階を除く階数が５以下、二方向避難・開放型特定共同住宅等にあっては地階を除く階数が10以下に限る。

2　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とき（当該設備の有効範囲内の部分に限る。）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を設置しないことができる。

3　二方向避難・開放型特定共同住宅等（※印のものに限り、特定住戸利用施設を除く。）又は開放型特定共同住宅等（※印の部分のうち14階以下のものに限り、特定住戸利用施設を除く。）において、住戸、共用室及び管理人室の壁及び天井の室内に面する部分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（省令第13条第２項第１号ロの基準に適合するものに限る。）に、特定防火戸（省令第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。

4　階段室型特定共同住宅においては、連結送水管及び非常コンセント設備に代えて、共同住宅用連結送水管及び共同住宅用非常コンセント設備を用いることができる。

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。

⑴　二方向避難型特定共同住宅等

ア　地階を除く階数が５以下のもの（第２－11図参照）

イ　地階を除く階数が10以下のもの（第２－12図参照）

ウ　地階を除く階数が11以上のもの（第２－13図参照）

⑵　開放型特定共同住宅等

ア　地階を除く階数が５以下のもの（第２－14図参照）

イ　地階を除く階数が10以下のもの（第２－15図参照）

ウ　地階を除く階数が11以上のもの（第２－16図参照）

⑶　二方向避難・開放型特定共同住宅等

ア　地階を除く階数が10以下のもの（第２－17図参照）

イ　地階を除く階数が11以上のもの（第２－18図参照）

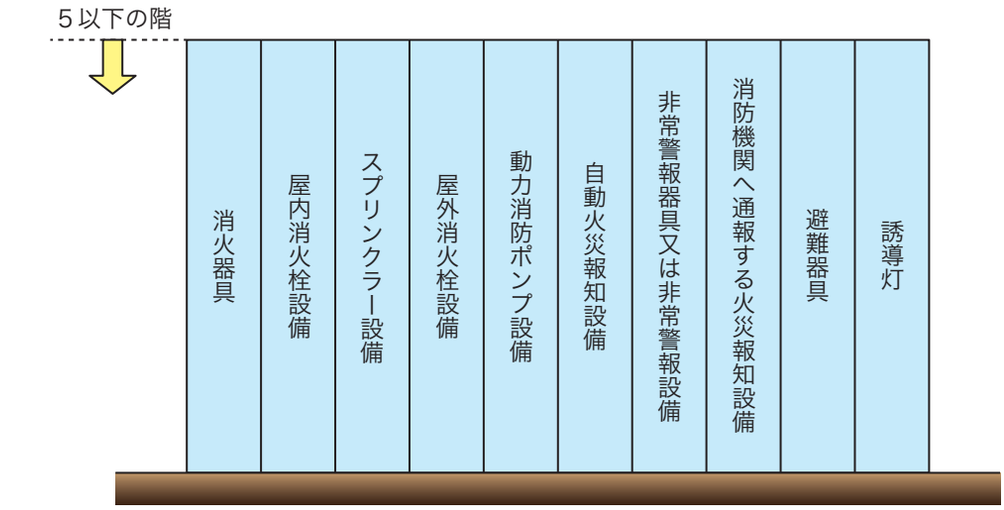
⑷　その他の特定共同住宅等

ア　地階を除く階数が10以下のもの（第２－19図参照）

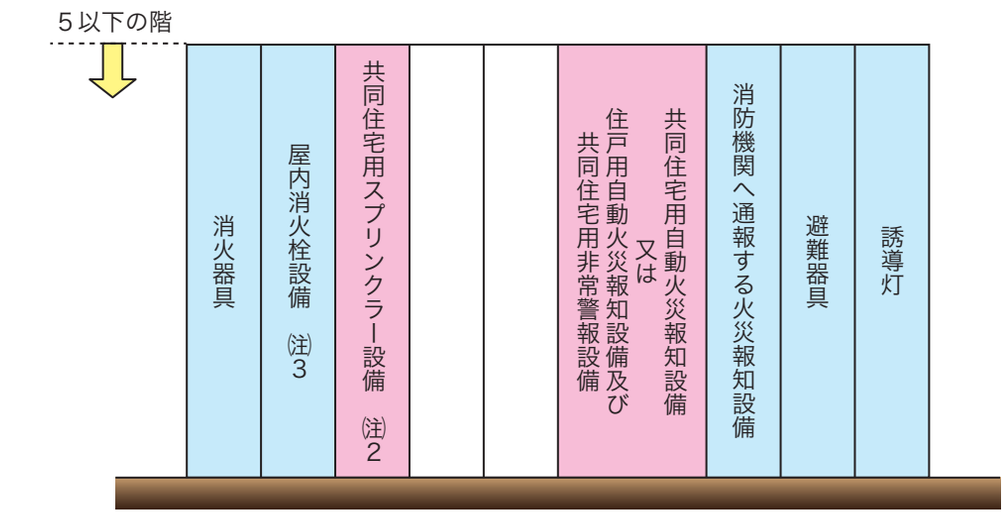
イ　地階を除く階数が11以上のもの（第２－20図参照）

○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が５以下のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）

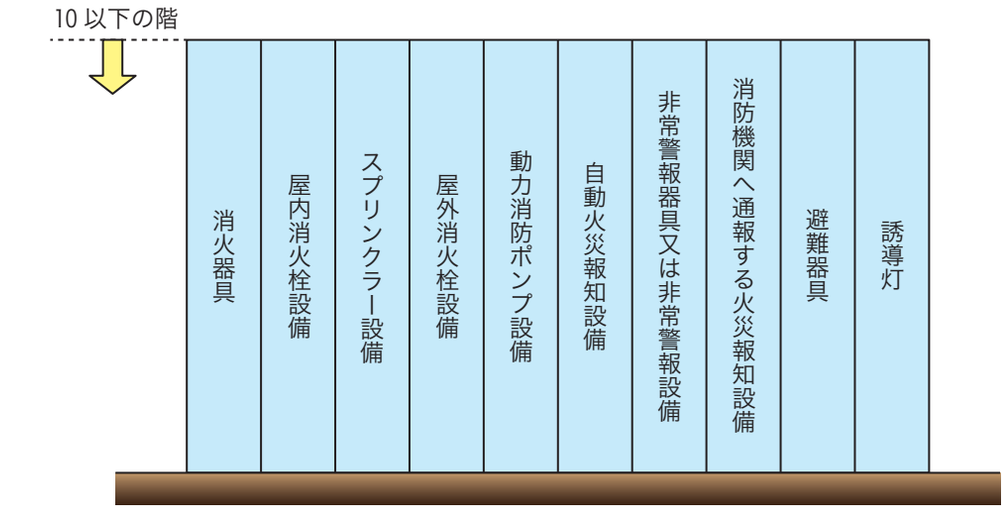


注１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。
２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。
３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

第２－10図

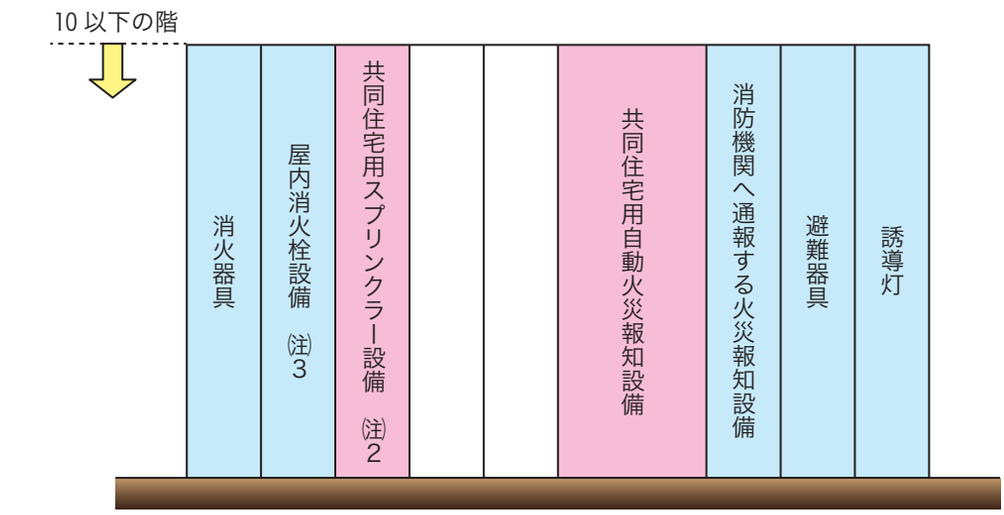
○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が10以下のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

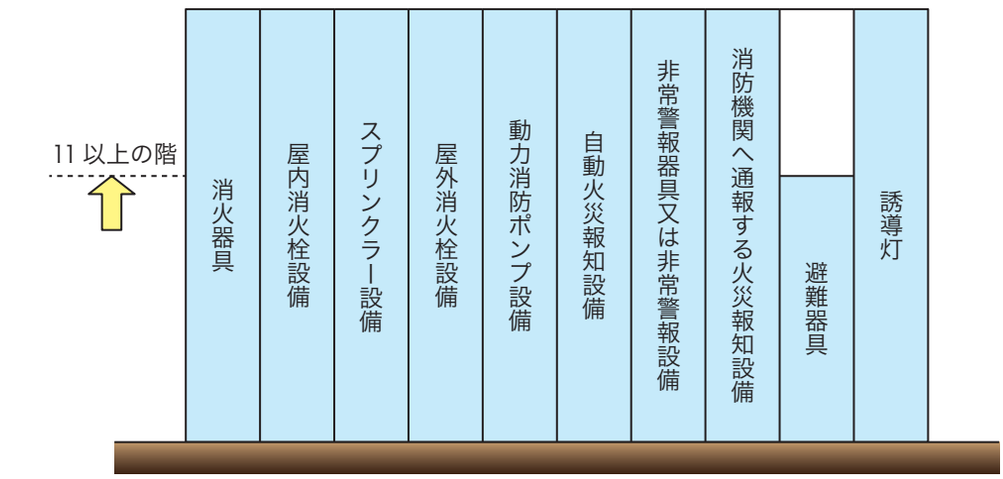
：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

注１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。
２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。
３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

第２－11図

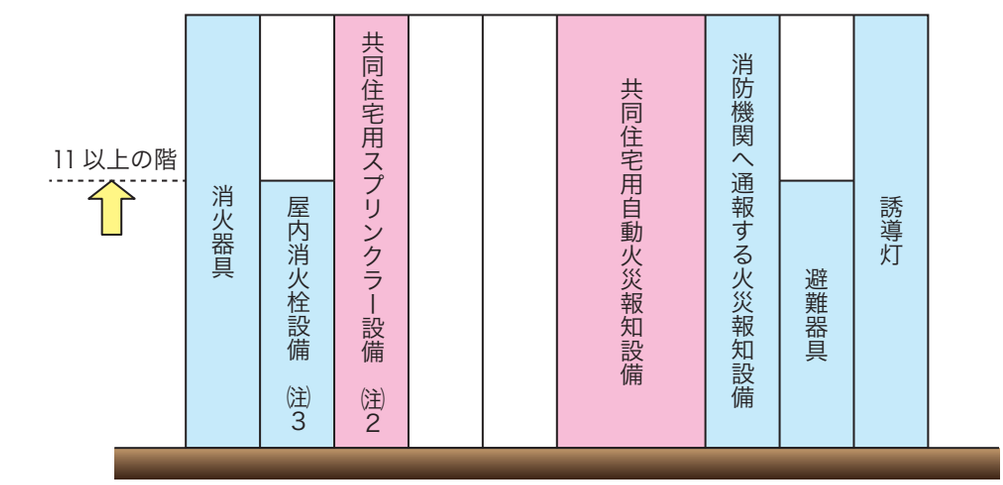
○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が11以上のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

注１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

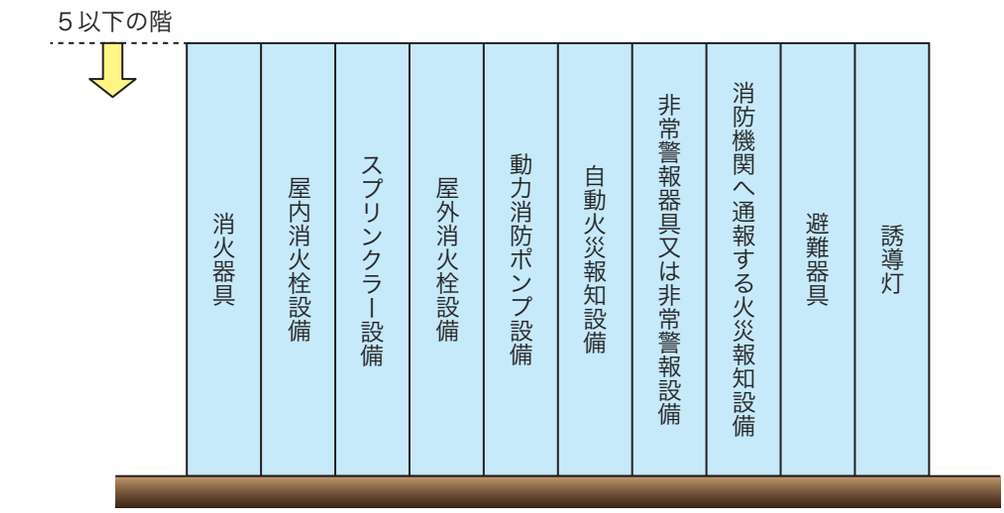
２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

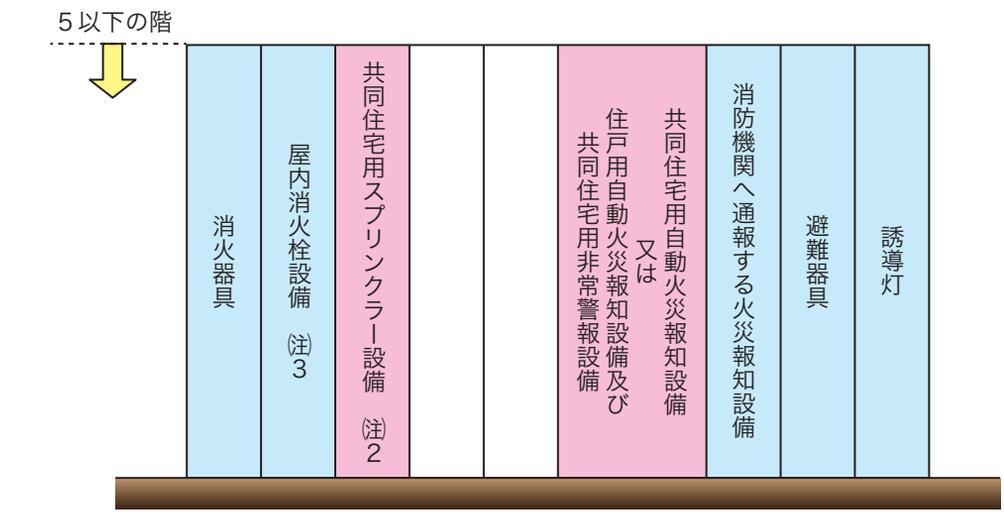
第２－12図

○開放型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が５以下のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

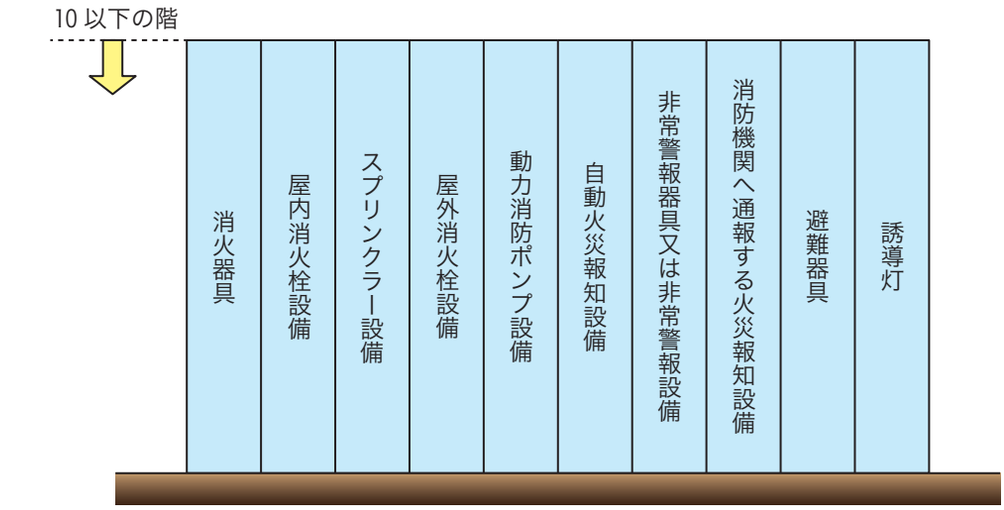
２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

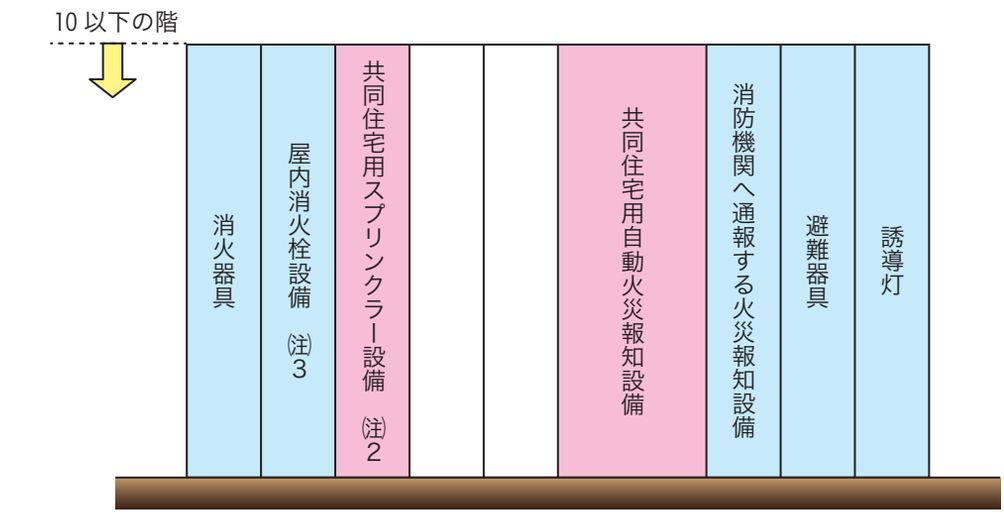
第２－13図

○開放型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が10以下のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

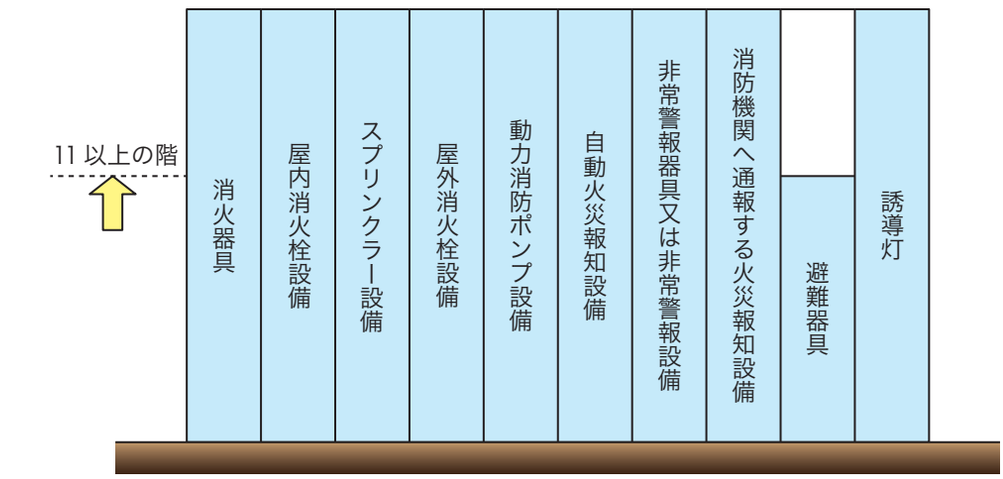
２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

第２－14図

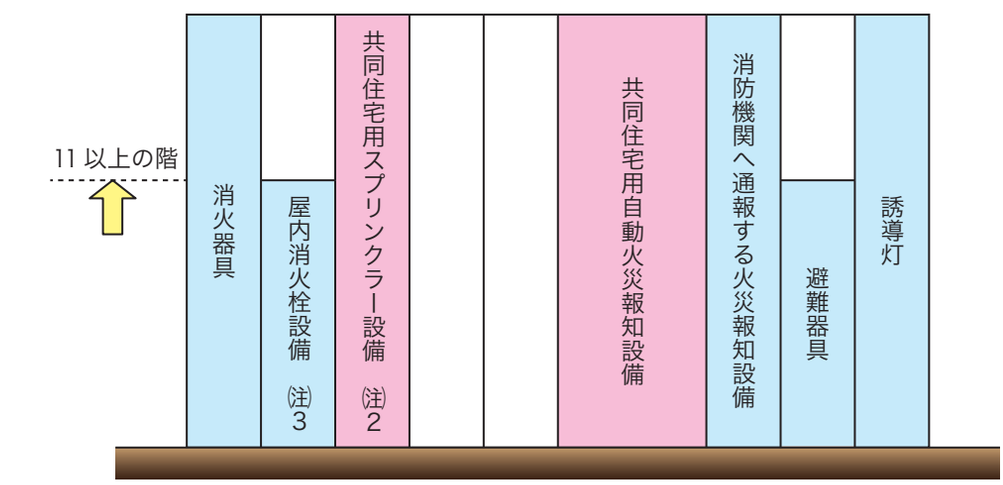
○開放型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が11以上のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

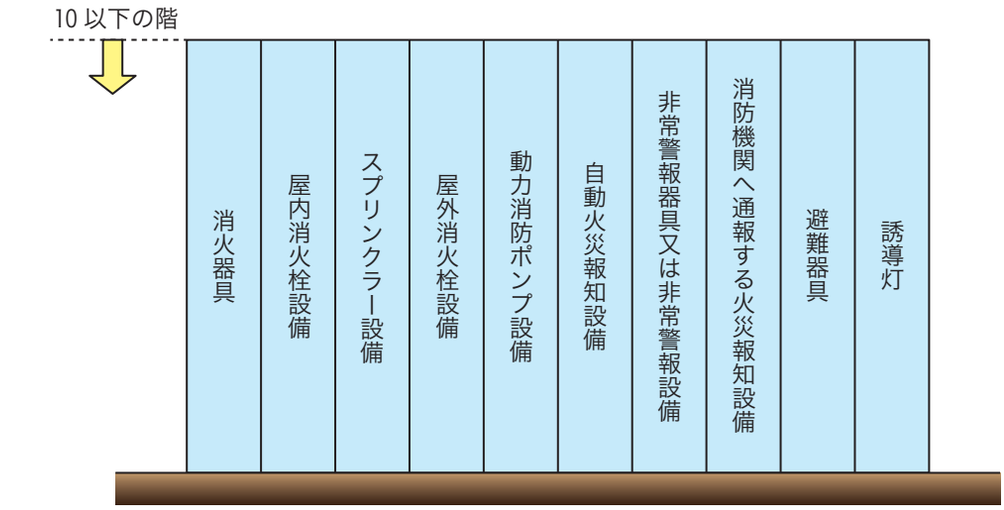
２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

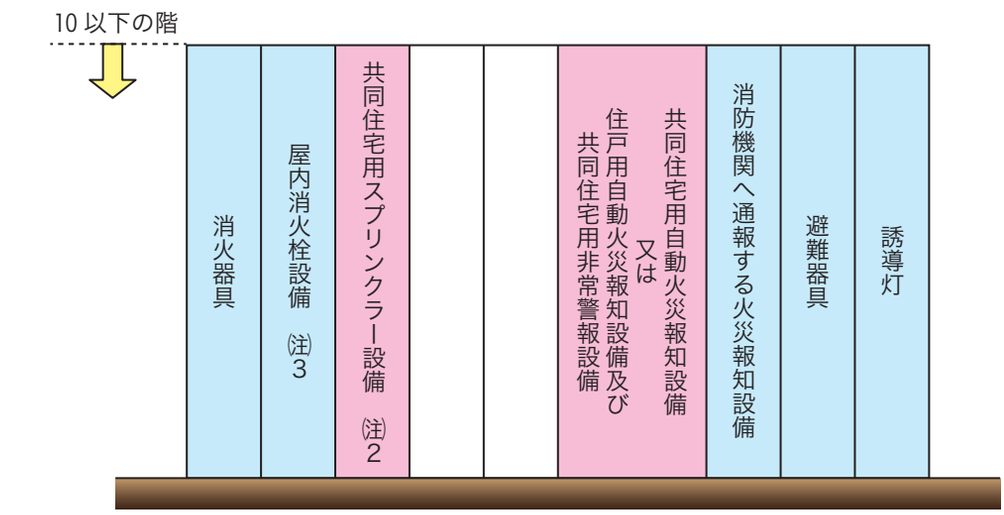
第２－15図

○二方向避難・開放型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が10以下のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

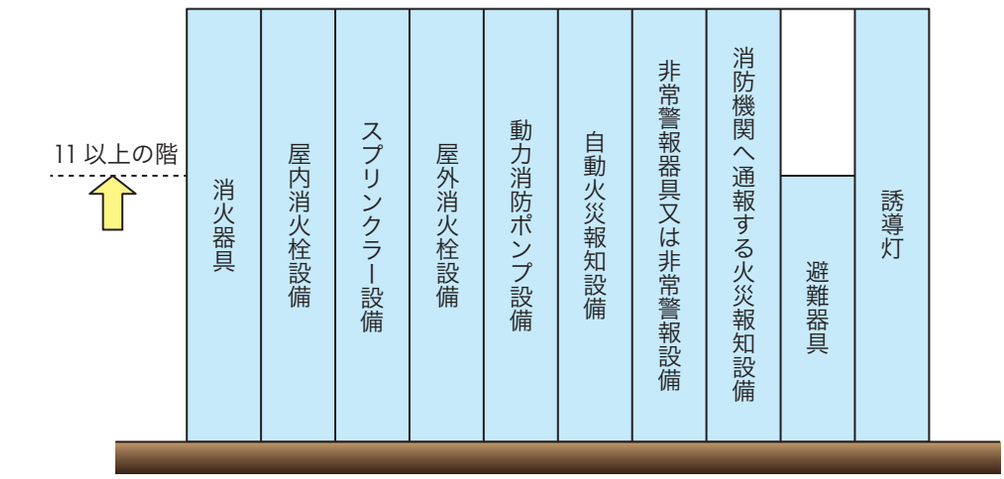
２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

第２－16図

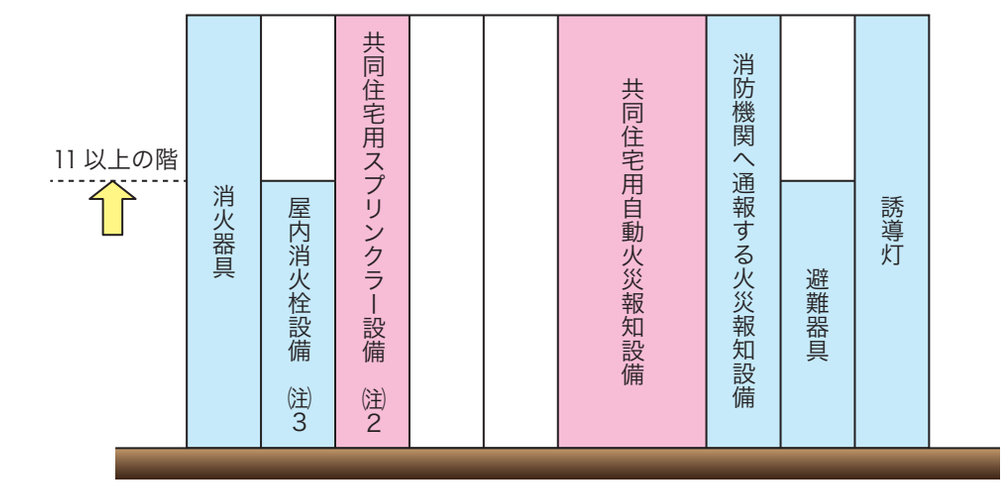
○二方向避難・開放型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が11以上のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

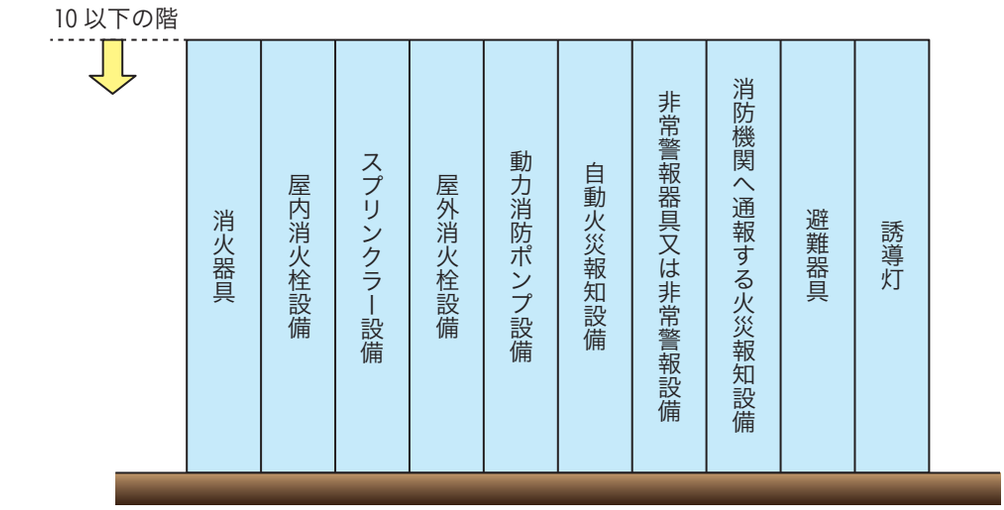
２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

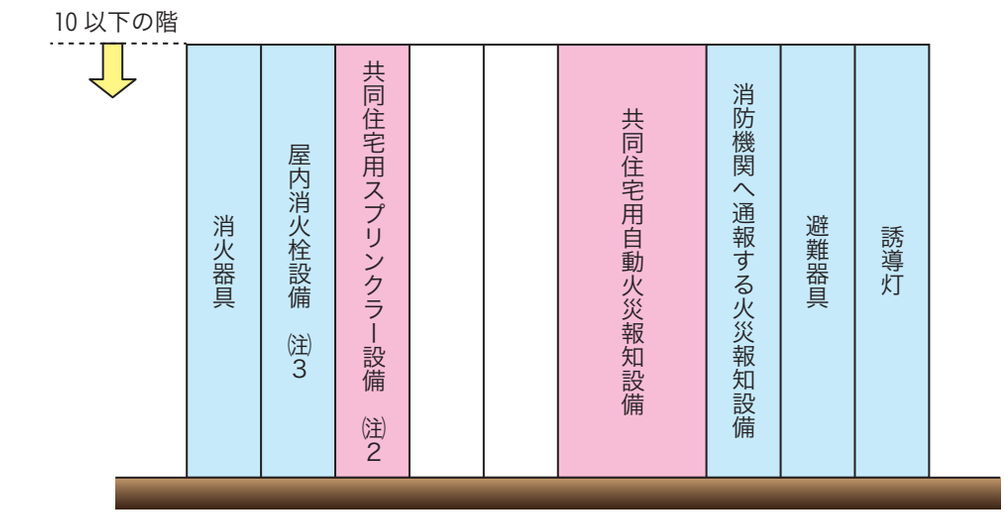
第２－17図

○その他の特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が10以下のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

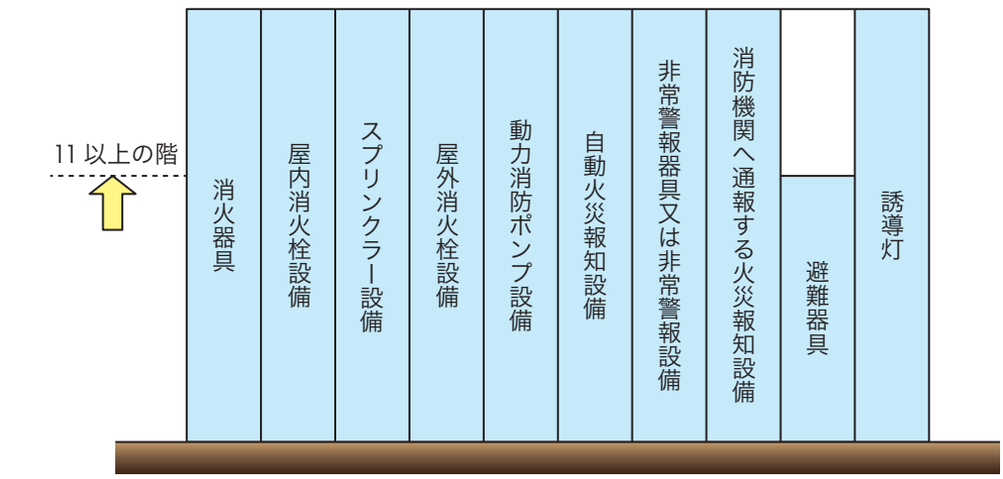
２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

第２－18図

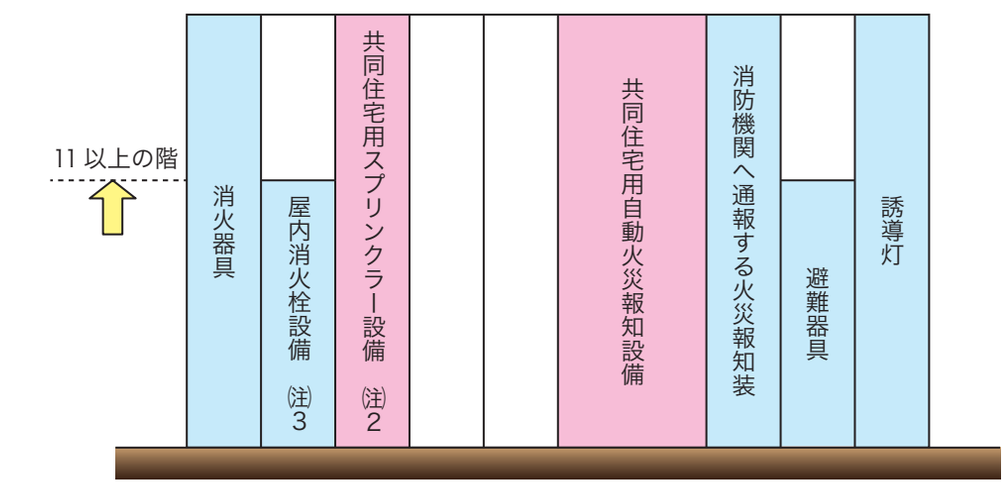
○その他の特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が11以上のもの）

（通常用いられる消防用設備等　㈱１）



：通常用いられる消防用設備等

（防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等）



：防火安全性能（初期拡大抑制性能及び避難安全性能）を有する消防の用に供する設備等

：設置することを要しない通常用いられる消防用設備等

㈱１　図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。

２　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分に限る。

３　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

第２－19図

（参考）通常用いられる消防用設備等及び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基準（住戸利用施設）

		通常用いられる消防用設備等及び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
延べ面積	全部	消火器具
	全部	共同住宅用スプリンクラー設備　㈱1，２
	全部	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　㈱3
	全部	消防機関へ通報する火災通報装置（⑹項口の部分に限る。）
	全部	誘導灯
	500㎡	消防機関へ通報する火災報知設備（⑸項イ及び⑹項ハの部分に限る。）
	1, 400㎡	屋内消火栓設備（内装制限をしたもの≧2, 100㎡）　㈱2
	5, 000㎡	消防用水（20, 000㎡≧敷地面積、かつ、１階及び２階の床面積の合計、耐火建築物≧15, 000㎡）
	25, 000㎡	消防用水（地階に係るものを除く、かつ、高さ>31m）
	50, 000㎡	総合操作盤
無窓階	300㎡	屋内消火栓設備（内装制限をしたもの≧450㎡）　㈱2
階の規模	地階を除く階数が５	連結送水管（延べ面積≧6, 000㎡）　㈱4
	地階を除く階数が５	総合操作盤（延べ面積≧20, 000㎡）
	地階を除く階数が７	連結送水管　㈱4
	地階を除く階数が11	共同住宅用スプリンクラー設備
	地階を除く階数が11	非常コンセント設備　㈱4
	地階を除く階数が11	総合操作盤（延べ面積≧10, 000㎡）
	地階を除く階数が15	総合操作盤（延べ面積≧30, 000㎡）
収容人員	階10人	避難器具（直通階段が１のみのもの、３階以上（避難階及び11階以上の階を除く。））
	階20人	避難器具（避難階及び11階以上の階を除く。）

㈱1　政令別表第１⑹項口⑸に掲げる特定住戸利用施設のうち、介助がなければ避難できない者を主として入所させるもの以外のものについては、275㎡以上

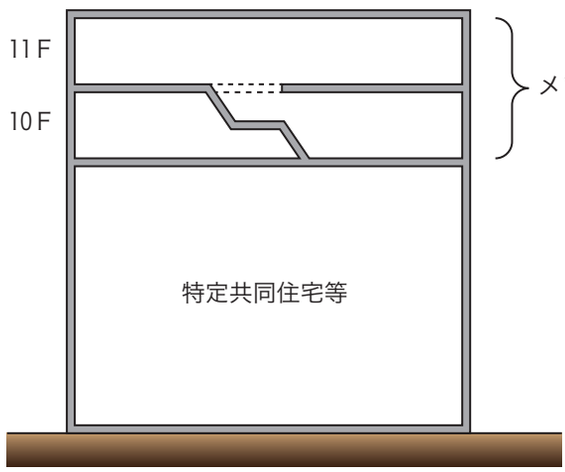
2　省令40号第３条第３項第２号イに掲げる階及び部分を除く。

3　住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備を用いる場合は、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にあっては地階を除く階数が５以下、二方向避難・開放型特定共同住宅等にあっては、地階を除く階数が10以下のものに限る。

4　階段室型特定共同住宅においては、連結送水管及び非常コンセント設備に代えて、共同住宅用連結送水管及び共同住宅用非常コンセント設備を用いることができる。

３　階数の取り扱い

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。）の階の算定にあっては、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２－20図参照）



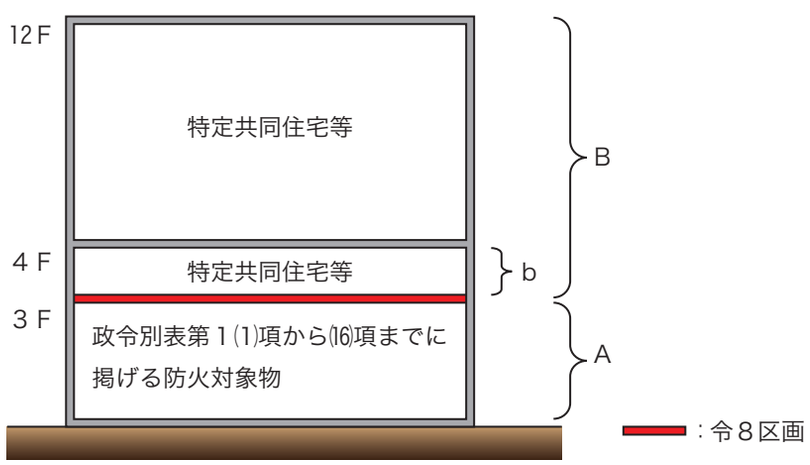
階数 11 特定共同住宅等として、また、メゾネット型の住戸等の２階部分は 11 階に該当する必要とされる消防用設備等を設置する。

第２－20図

４　令８区画された特定共同住宅等の取り扱い

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っては、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２－21図参照）



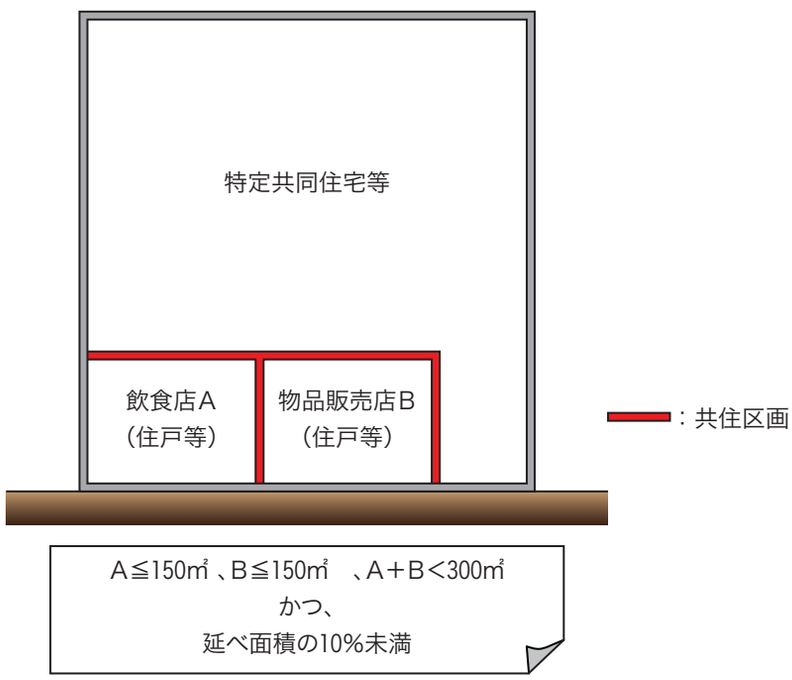
Ａ：階数３の防火対象物として該当する消防用設備等を設置する。
Ｂ：階数12の特定共同住宅等として、また、ｂ部分は４階に該当する必要とされる消防用設備等を設置する。

第２－21図

５　独立した用途に供される部分の取り扱い

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（政令別表第１⑵項ニ、⑸項イ若しくは⑹項イ⑴から⑶まで若しくはロに掲げる防火対象物又は同表⑹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２－22図参照）



第２－22図

６　地階が存する特定共同住宅等の取り扱い

地階が存する特定共同住宅等の取り扱いは、次によること。

⑴　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。

⑵　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政令第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。

⑴　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２－25図参照）

ア　住戸等の壁及び天井（天井がない場合にあっては、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⑴及び⑵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。

㈠　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、住戸等の室内すべての部分いうものであること。

㈡　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。

㈢　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。

㈣　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。

㈤　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。

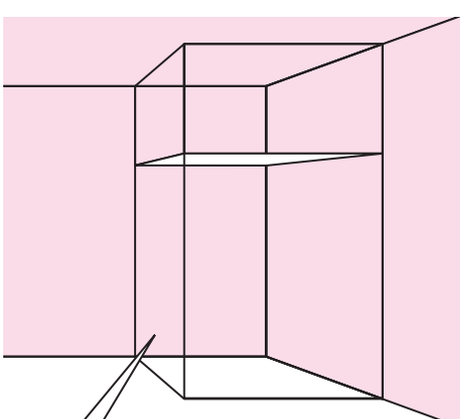
㈥　造り付けの家具等（４㎡未満の収納庫のものを含む。）を設置した場合は、次のａ又はｂにより内装制限することが必要であること。（第２－23図参照）

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

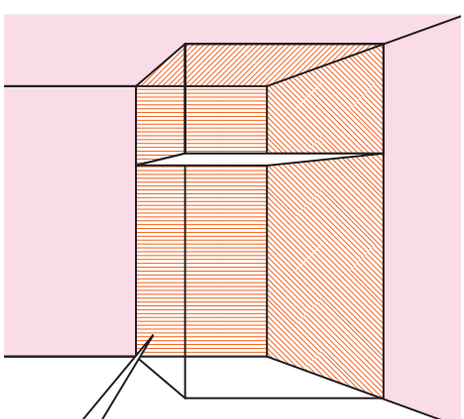
ｂ　造り付けの家具等内の当該壁及び天井に面する部分（扉を除く。）

（壁及び天井を内装制限する場合（a））



物入れ等により隠ぺいされた部分の天井及び壁を内装制限した場合は、物入れ等を家具として取り扱う。

（造り付けの家具等を内装制限をする場合（b））



隠ぺい部分の壁及び天井を内装制限していない場合は、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が必要。

：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

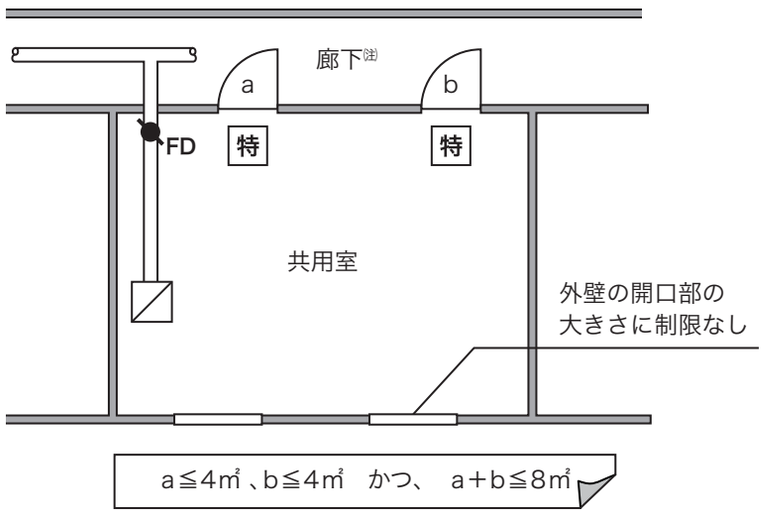
第２－23図

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２－24図参照）

㈠　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（すき間を不燃材料で埋め戻したものに限る。）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。

㈡　㈠の開口部には、特定防火戸で、常時閉鎖式のものを設けたものであること。

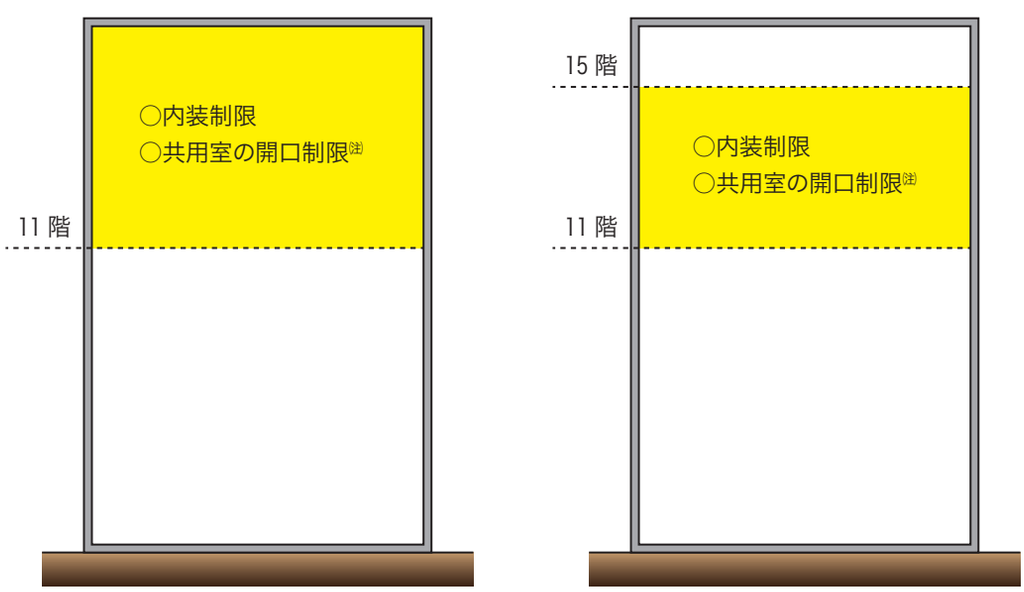


特：常時閉鎖式の特定防火戸

㈱　開放型廊下又は開放型階段に面する部分を除く。

第２－24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）

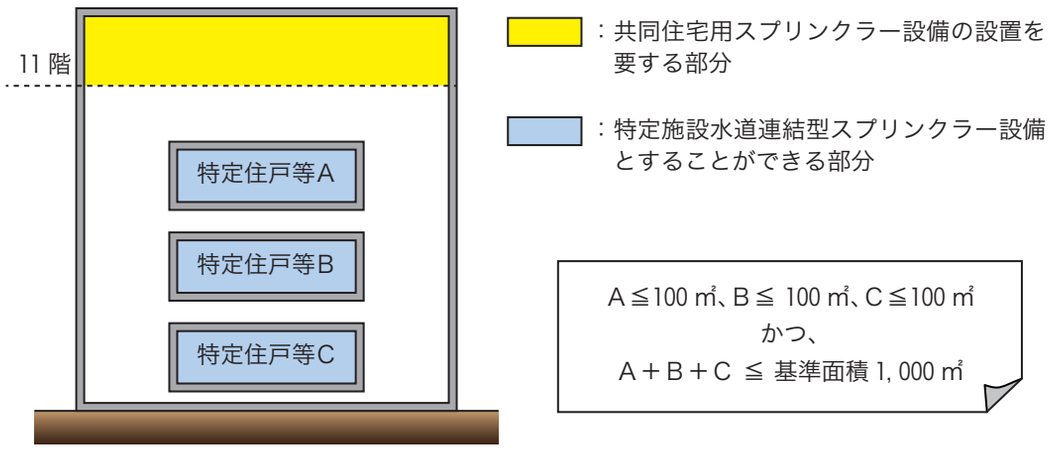


：共同住宅用スプリンクラーを設置しないことができる部分

㈱　開放型廊下又は開放型階段に面する部分を除く。

第２－25図

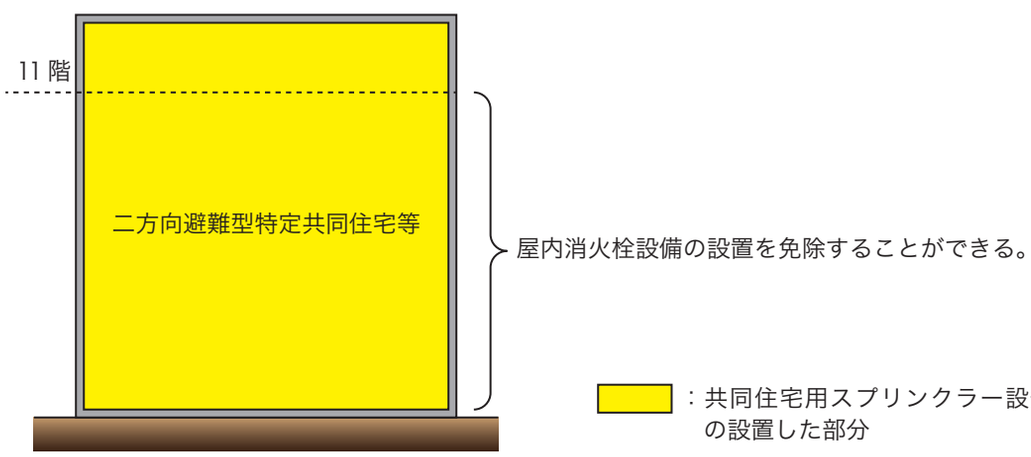
⑵　10階以下の階に存する特定住戸利用施設を政令第12条第１項第１号に掲げる防火対象物とみなして特定施設水道連結用スプリンクラー設備を当該特定住戸利用施設に同条第２項第３号の２に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したとき（当該特定住戸利用施設に限る。）。（第2－26図参照）



第2－26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２－27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、政令第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２－27図

9　総合操作盤の設置に係る取り扱い

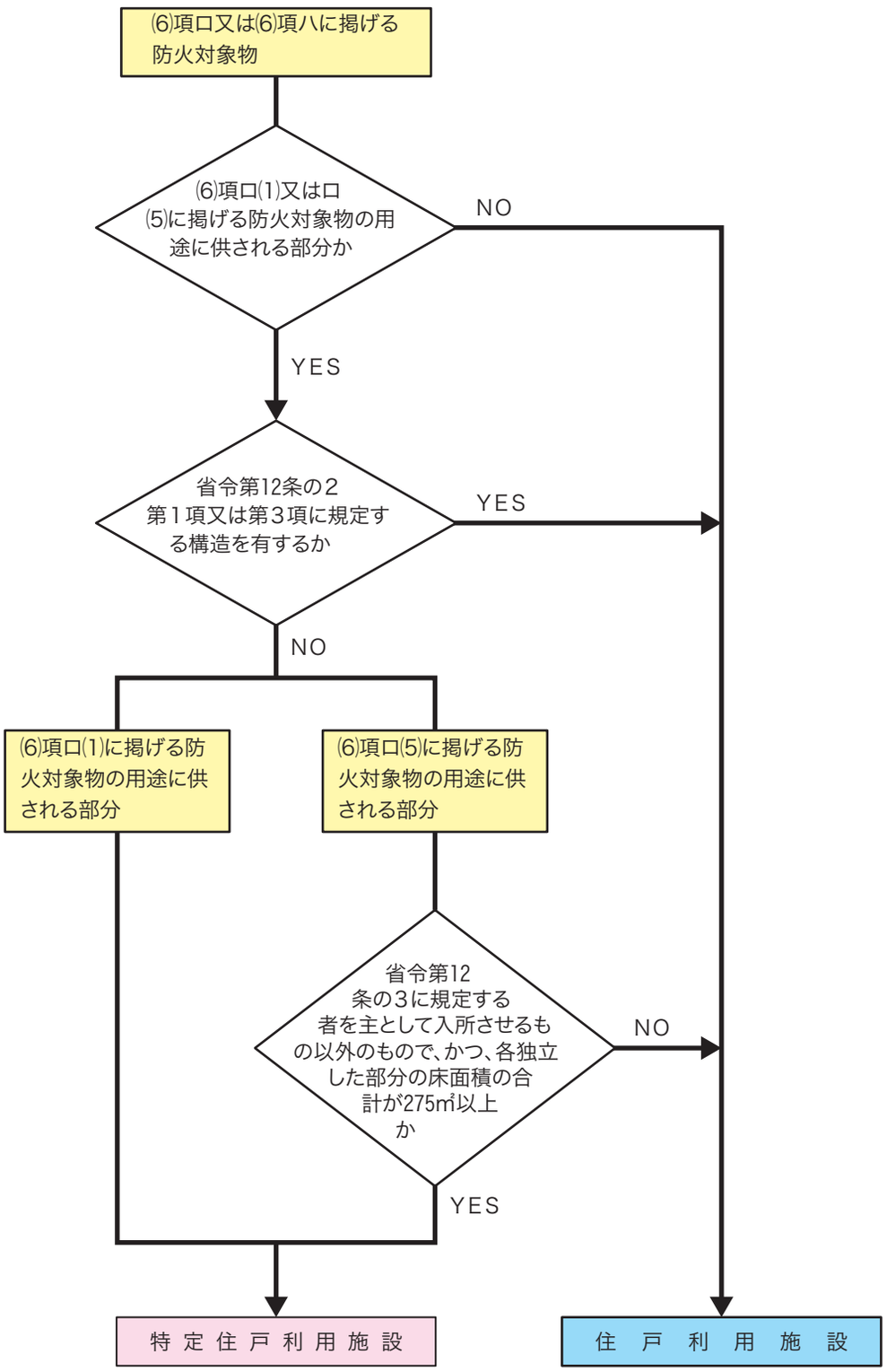
省令第12条第１項第８号に規定する高層建築物又は大規模建築物に該当する特定共同住宅等には、総合操作盤を設置する必要があること。

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、政令第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２－28図に示すフローに基づき行うこと。



第２－28図

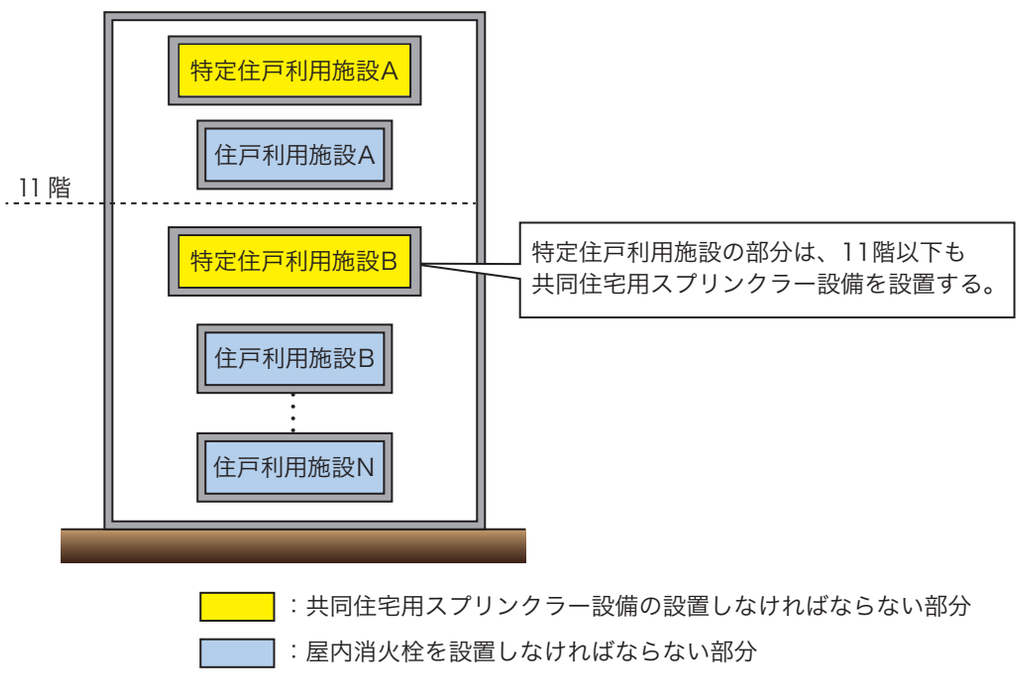
⑵　共同住宅用スプリンクラー設備

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７⑴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。

⑶　屋内消火栓設備

住戸利用施設（特定住戸利用施設を除く。）の部分が政令第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2－29図参照）

（二方向避難・開放型特定共同住宅等の例）



⑴　特定住戸利用施設を除く。

第2－29図