共同住宅の事前相談の際に、よくある質問集

さいたま市消防局　予防部　査察指導課　消防設備係

以下については、消防同意の事前相談の際に、問い合わせが多い「１，０００㎡未満の共同住宅」を対象とした質疑事項の一例をまとめたものです。申請図書を作成する際の参考として下さい。

【参考】消防用設備等に関する審査基準２０１９
http://www.city.saitama.jp/001/011/014/004/005/index.html

消　防　用　設　備　等　に　関　す　る　こ　と

１　用途判定

Ｑ１　長屋と共同住宅が複合する建築物の消防法上の用途を教えてください。

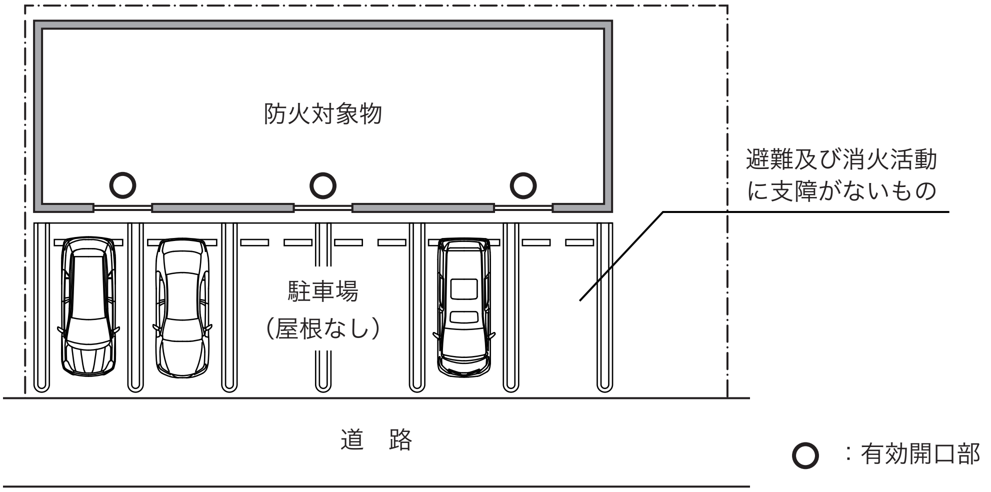
→用途の割合に応じて長屋、共同住宅（５項ロ）又は複合用途防火対象物（１６項ロ）となります。次の表を参考にしてください。

項　目		項
ア	長屋＞50㎡以下の共同住宅（５項ロ）	長屋
イ	長屋＜共同住宅（５項ロ）	共同住宅（５項ロ）
ウ	長屋＞50㎡を超える共同住宅（５項ロ）	複合用途防火対象物（16項ロ）
エ	長屋≒共同住宅（５項ロ）	複合用途防火対象物（16 項ロ）

２　無窓階判定

Ｑ１　屋根のない平置き駐車場は、有効な通路として取り扱うことができますか？

→取り扱うことができます。次の絵を参考にしてください。



Ｑ２　敷地内通路内に門扉がある場合は、有効な通路として取り扱うことができますか？

→１．２ｍ以下の門扉又は門扉に破壊錠等が設けられ屋内外へ容易に出入りすることができる場合は、有効な通路として取り扱うことができます。

Ｑ３　敷地内通路内に低木を植える場合は、有効な通路として取り扱うことができますか？

→取り扱うことができません。芝生等の地被植物のみ認められます。

Ｑ４　複層ガラスの判定の方法を教えてください。

→次の表を参考にして、複層ガラスを構成するガラスごとに判定し、全体の判断を行ってください。

ガラス開口部の種類		開口部の条件	判　定 足場有	判　定 足場無
普通板ガラス フロート板ガラス 磨き板ガラス 型板ガラス 熱線吸収板ガラス 熱線反射ガラス	厚さ６㎜以下	引き違い戸	○	○
		ＦＩＸ	○	○
網入板ガラス 線入板ガラス	厚さ6.8㎜以下	引き違い戸	△	△
		ＦＩＸ	×	×
強化ガラス 耐熱板ガラス	厚さ５㎜以下	引き違い戸	○	○
		ＦＩＸ	○	○
合わせガラス	⑴　フロート板ガラス６㎜以下＋ＰＶＢ（ポリビニルブチラール）30mil（膜厚0.76㎜）以下＋フロート板ガラス６㎜以下の合わせガラス ⑵　網入板ガラス6.8㎜以下＋ＰＶＢ30mil（膜厚0.76㎜）以下＋フロート板ガラス５㎜以下の合わせガラス	引き違い戸	△	△
		ＦＩＸ	×	×
	⑴　フロート板ガラス５㎜以下＋ＰＶＢ60mil（膜厚1.52㎜）以下＋フロート板ガラス５㎜以下の合わせガラス ⑵　網入板ガラス6.8㎜以下＋ＰＶＢ60mil（膜厚1.52㎜）以下＋フロート板ガラス６㎜以下の合わせガラス ⑶　フロート板ガラス３㎜以下＋ＰＶＢ60mil（膜厚1.52㎜）以下＋型板ガラス４㎜以下の合わせガラス	引き違い戸	△	△
		ＦＩＸ	×	×

（凡例）

○…開口部全体を有効開口部として算定に加えることのできるもの

△…ガラスを一部破壊し、外部から開放できる部分を有効開口部として算定に加えることのできるもの（クレセントやレバーハンドル自体に鍵付きとなっている等の特殊なものについては、個別に判断すること。）

×…有効開口部として扱えないもの

Ｑ５　エントランスドアに非常解錠装置（ボタン）を設けた場合は、有効な開口部として取り扱うことができますか？

→取り扱うことができません。他の開口部と同様に＜２無窓階判定Ｑ４＞の表のガラスの種類・厚み等を満足するか、非常電源が付置され、煙感知器の作動と連動して開放できる場合は、有効な開口部として取り扱うことができます。

Ｑ６　電動軽量シャッターは、有効な開口部として取り扱うことができますか？

→原則、取り扱うことができません。ただし、非常電源が付置され、煙感知器の作動と連動して開放するものや屋外側に水圧開放装置等を備えたシャッターの場合は認められます。

３　収容人員

Ｑ１　１Ｋの住戸は何名として換算をすればよいですか？

→原則、２名換算します。次の表を参考にしてください。

住戸の間取り	２ＤＫ以下	２ＬＤＫ・３ＤＫ	３ＬＤＫ以上
居住者の数	２人	３人	４人

4　消火器

Ｑ１　消火器の種類は何を設置すればよいですか？

→粉末（ＡＢＣ）消火器１０型の設置を指導しています。

Ｑ２　消火器はどこに設置すればよいですか？

→原則、廊下等の共用部分に設置し、階ごとに防火対象物の各部分から、歩行距離２０ｍ以下となるように設置してください。

5　屋内消火栓設備

Ｑ１　屋内消火栓設備に替えて、パッケージ型消火設備を設置することはできますか？

→無窓階に該当する階以外の場合は、設置することができます。

Ｑ２　内装制限について教えてください。

→壁及び天井の屋内に面する部分を難燃材料で仕上げる必要があります。（１．２ｍ以下の腰壁も含む。）

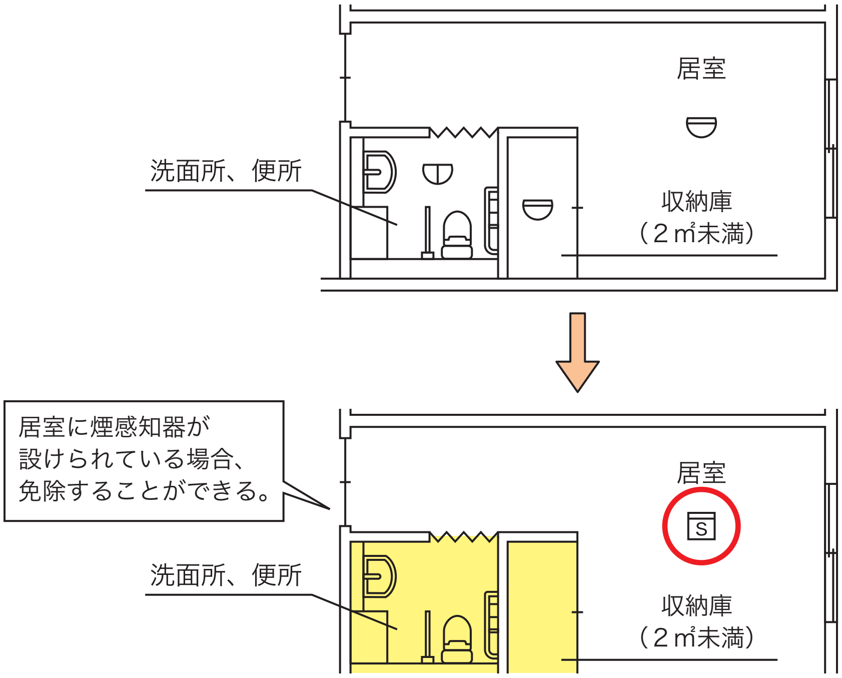
6　自動火災報知設備

Ｑ１　居室内のすべての収納庫等に感知器を設置する必要がありますか？

→原則、設置する必要があります。ただし、棚状かつ奥行６００mm未満の収納庫等の場合は、必要ありません。また、次に掲げるすべての要件を満たしている収納庫等（その床面積が２㎡未満のものに限る。）の場合についても、感知器の設置は必要ありません。次の絵を参考にしてください。

㈠　収納庫等に面する居室（床面積が３０㎡以下のものに限る。）に煙感知器が設けられていること。

㈡　収納庫等の壁及び天井の仕上げが難燃材料であること。



Ｑ２　常用電源は、遮断器の一次側から電源を取る必要がありますか？

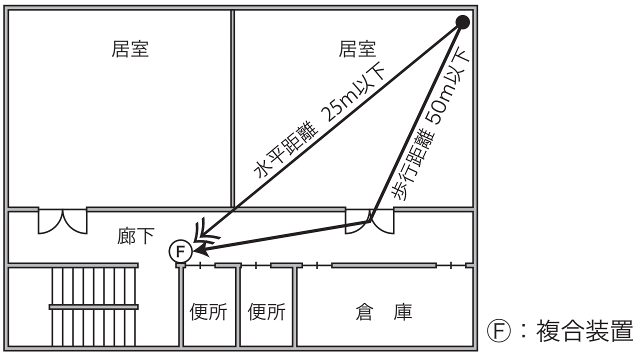
→専用回路としていれば、一次側から電源を取る必要はありません。

7　非常警報設備（非常ベル又は自動式サイレン）

Ｑ１　複合装置はどこに設置すればよいですか？

→各階ごとに、その階の各部分から複合装置までの水平距離が２５ｍ以下及び歩行距離が５０ｍ以下となるようにして、出入口若しくは階段の出入口の付近又は廊下等の多数の者の目にふれやすい場所で、かつ、操作の容易な場所に設けるように指導しています。

（自動火災報知設備の総合盤についても同様です。）次の絵を参考にしてください。



8　避難器具

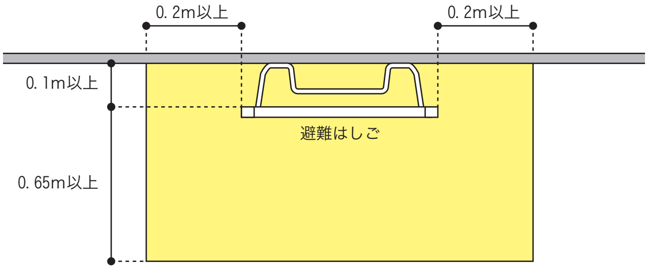
Ｑ１　３階に避難ロープを設置することはできますか？

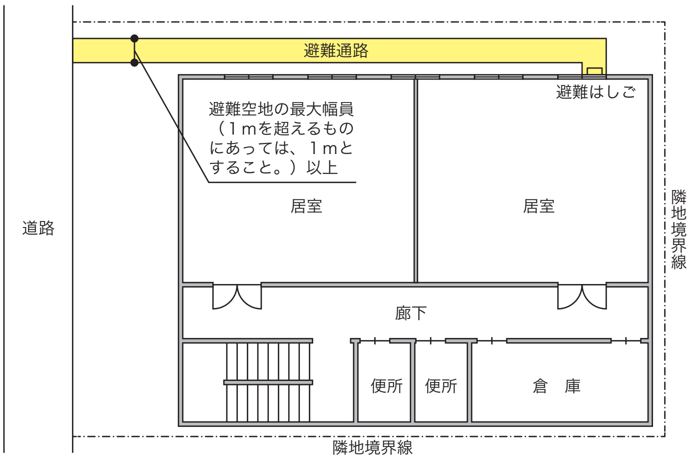
→消防法令上、設置することができません。つり下げはしご等としてください。

Ｑ２　つり下げはしごに必要な避難通路の幅員について教えてください。

→避難空地の最大幅員以上の幅員を確保してください。（１ｍを超えるものにあっては、１ｍとしてください。）

次の絵を参考にしてください。





Ｑ３　避難器具は何を設置すればよいですか？

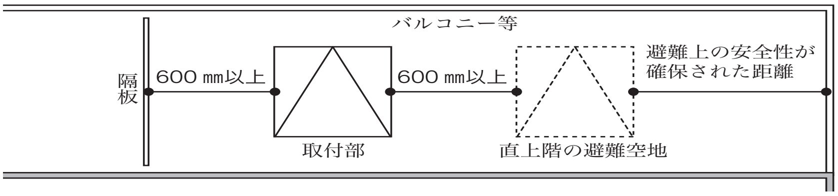
→バルコニーがある場合は、ハッチ用つり下げはしごの設置を指導しています。それ以外の場合は、特段の指導事項はありませんので、消防法令に適合する避難器具を設置してください。

Ｑ４　ハッチ用つり下げはしごを設置する際、どちらの方向を向くように設置すればよいですか？

→方向については特段の指定はしておりませんが、はしごの吊り元側を建物全体で統一するように指導しています。

Ｑ５　ハッチ間及び隔て板からは何mm以上の離隔を確保すればよいですか？

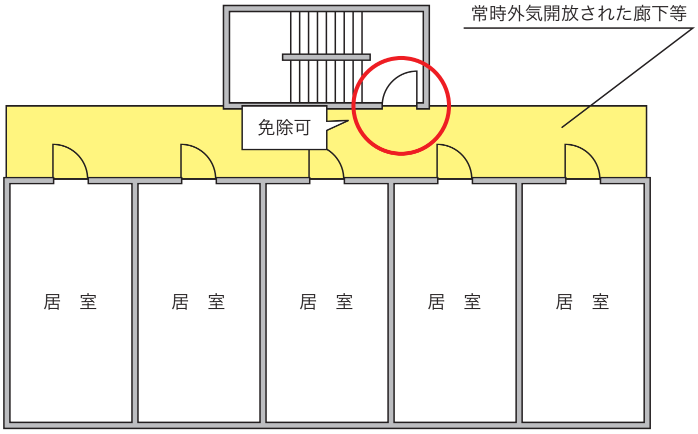
→６００mm以上の離隔を確保するように指導しています。次の絵を参考にしてください。



９　誘導灯

Ｑ１　開放廊下に面してる場合は、誘導灯の設置を免除することができますか？

→煙等が滞留するおそれがなく、避難上支障がないと判断された場合は、免除することができます。次の絵を参考にしてください。



Ｑ２　常用電源は、遮断器の一次側から電源を取る必要がありますか？

→専用回路としていれば、一次側から電源を取る必要はありません。

火　災　予　防　条　例　に　関　す　る　こ　と

１　厨房設備

Ｑ１　排気ダクトにアルミ製のフレキシブルダクト（フレキ管）を使用してよいですか？

→原則、認められません。ただし、曲がり部分等で、施工上使用せざるを得ない部分に限り、必要最小限の範囲で、使用することを認めています。

２　給湯湯沸設備

Ｑ１　非開放廊下のメーターボックスにガス管と電気メーターが共存する際、どのような措置を講じる必要がありますか？

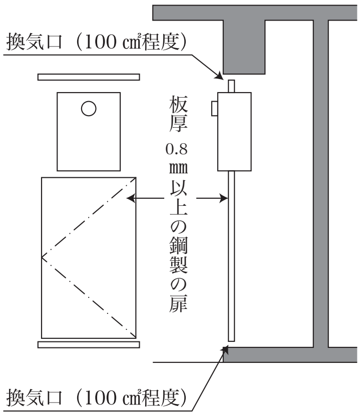
→電気メーター等の電気設備を防爆仕様とするように指導しています。

Ｑ２　隣地境界線付近に給湯湯沸設備を設置する際、何mm以上の離隔を確保する必要がありますか？

→給湯湯沸設備の吹き出し口から隣地境界線まで５００mm以上の離隔を確保するように指導しています。離隔を確保できない場合は、変換装置等を設けて、吹き出し方向を変換してください。

Ｑ３　開放廊下のＰＳに給湯湯沸設備を設ける場合は、扉にどの程度の換気口を設ける必要がありますか？

→上下各々１００ｃ㎡程度の換気口を設けるように指導しています。次の絵を参考にしてください。



３　住宅用火災警報器

Ｑ１　納戸に住宅用火災警報器を設置する必要はありますか？

→就寝を伴う居室に設置義務が生じるため、原則、必要ありません。

Ｑ２　キッチンに住宅用火災警報器を設置する必要はありますか？

→火災予防条例上、設置義務はありませんが、熱式の住宅用火災警報器を設置するように指導しています。

液　化　石　油　ガ　ス　（　Ｌ　Ｐ　Ｇ　）　に　関　す　る　こ　と

Ｑ１　貯蔵容器（ボンベ）はボンベ庫に設置する必要はありますか？

→貯蔵・取り扱いする量（ｋｇ）が３００ｋｇ以上５００ｋｇ以下となる場合は、ボンベ庫に設けるように指導をしています。また、同範囲の量を貯蔵・取り扱いする場合は、併せて、粉末 ABC 消火器１０型を２本又は２０型を１本設置するように指導しています。

　なお、貯蔵・取り扱いする量が５００ｋｇを超える場合は、液化石油ガス設備工事届書が必要となりますので、ご注意ください。その他、液化石油ガスに関する疑義事項が生じた場合は、査察指導課火薬・高圧ガス保安係と相談を行ってください。

そ　の　他

Ｑ１　エントランスドアがオートロックの場合は、非常解錠装置（ボタン）を設置する必要がありますか？

→設置するように指導しています。

Ｑ２　足場（バルコニー等）が無い代替進入口にシャッターを設置することは認められますか？

→原則、認められません。

Ｑ３　網入りのＦＩＸ窓は非常用進入口（代替進入口）として認められますか？

→原則、認められません。建築基準法等で防火設備を要求される場合は、<２無窓階判定Ｑ４>の表を参考にして、有効な開口部として取り扱うことができるＦＩＸ窓に変更するように指導しています。