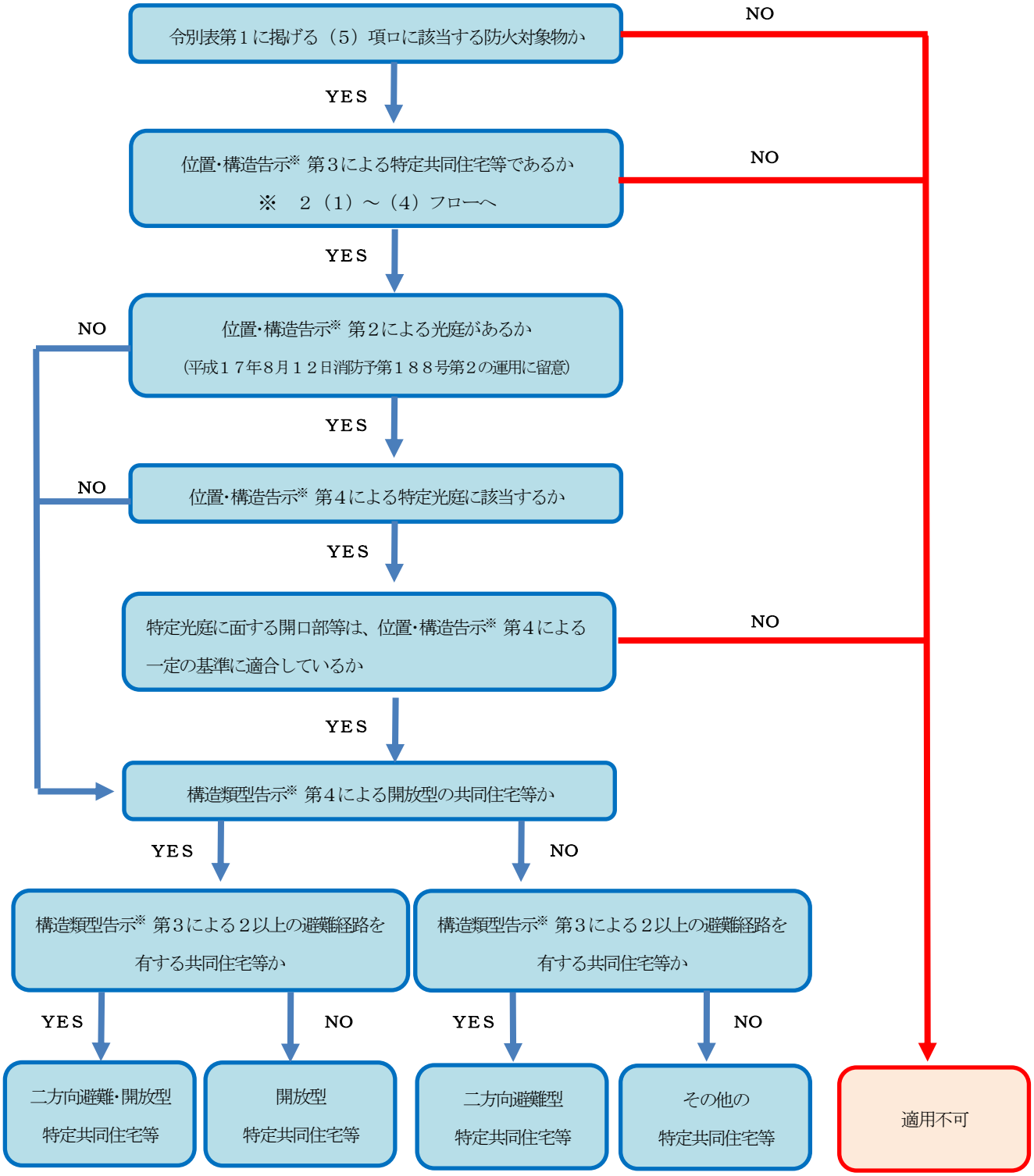
基準Ｂ－３　　特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する基準

第１　特定共同住宅等の規定が適用できる共同住宅（フロー）

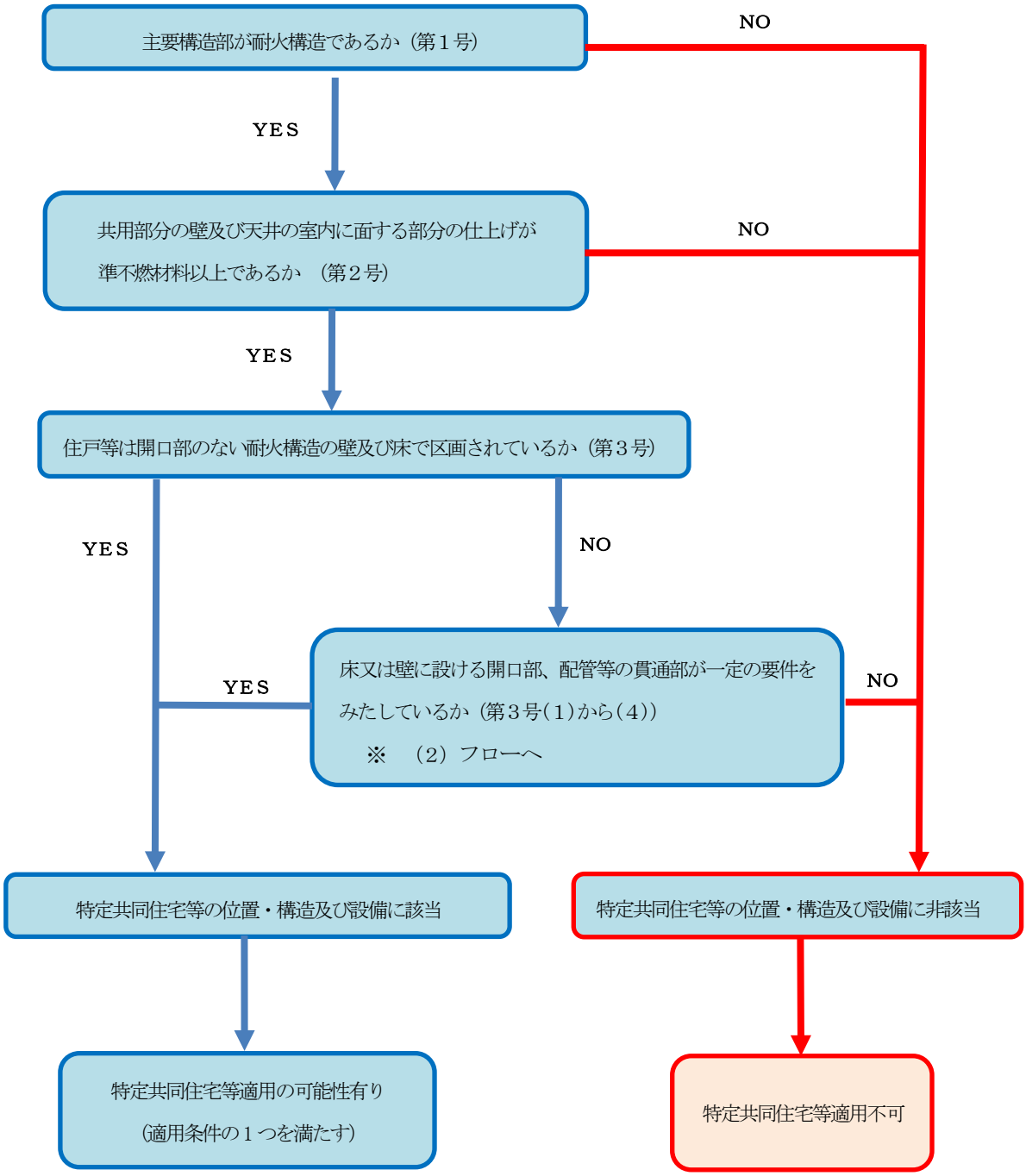
１　特定共同住宅等の構造類型フロー



上記、フローにおいて ※ については、第３ 関係省令・告示等　１の用語の例による。（以下、第２について同じ。）

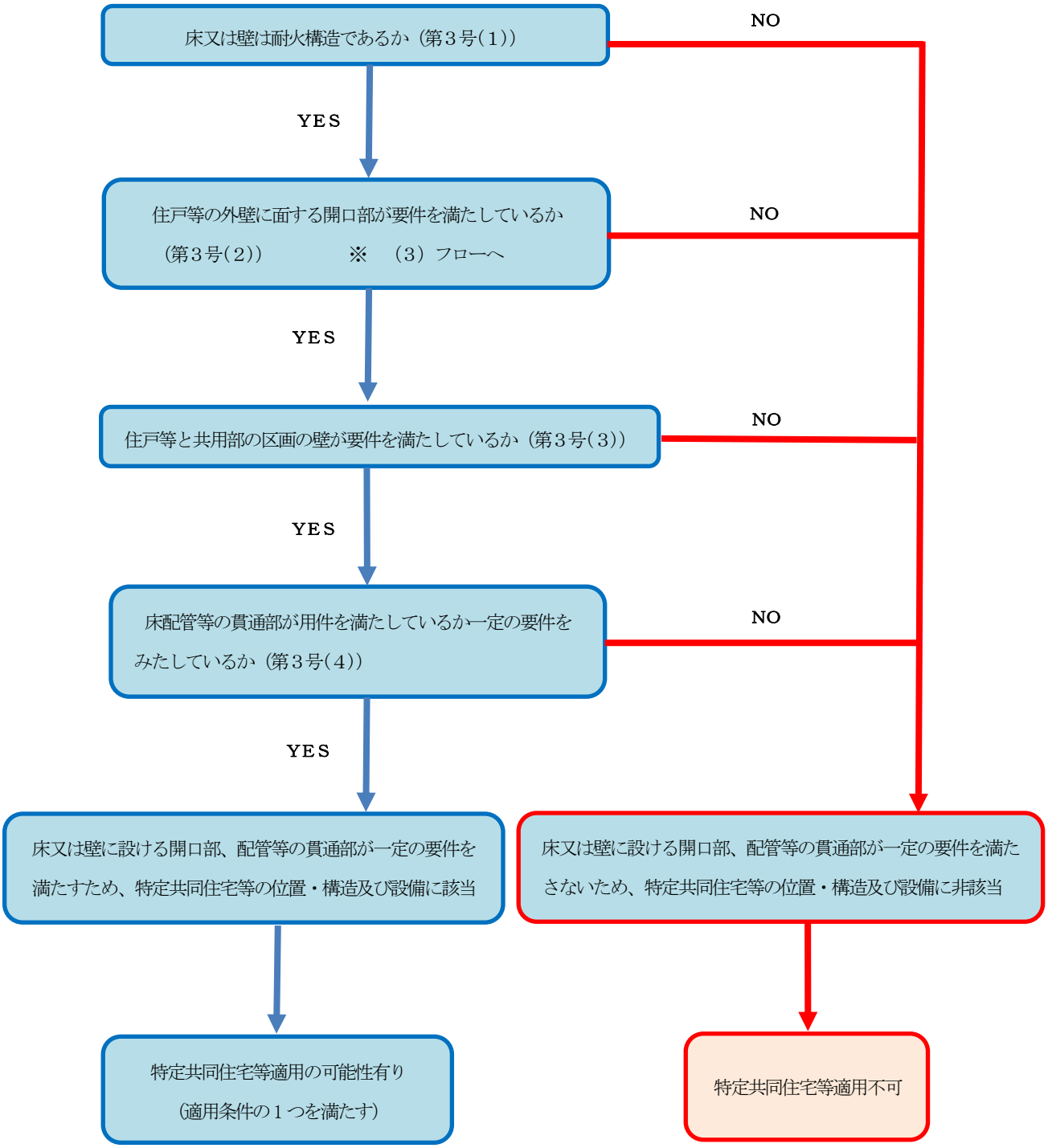
2　特定共同住宅等の位置・構造告示第３の規定による判定フロー

（1）位置・構造告示第３第１号から第３号の判定フロー



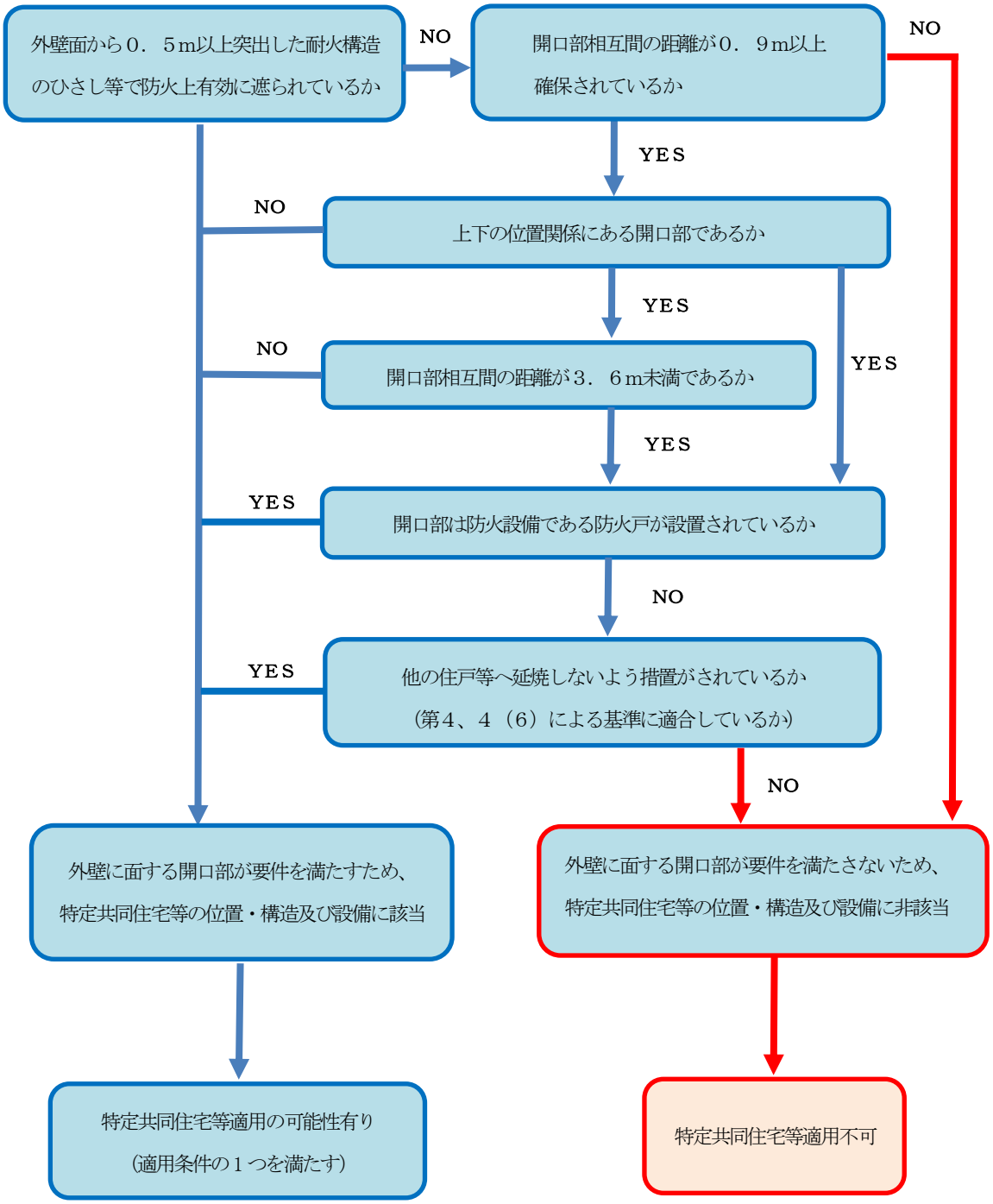
（2）位置・構造告示第３第３号の判定フロー

（住戸等の外壁面に面する開口部、住戸等と共用部の区画の壁、配管等との貫通部が一定の要件を満たす場合には、開口部が認められる。）



（3）位置・構造告示第３第３号（2）住戸等の外壁に面する開口部の判定フロー

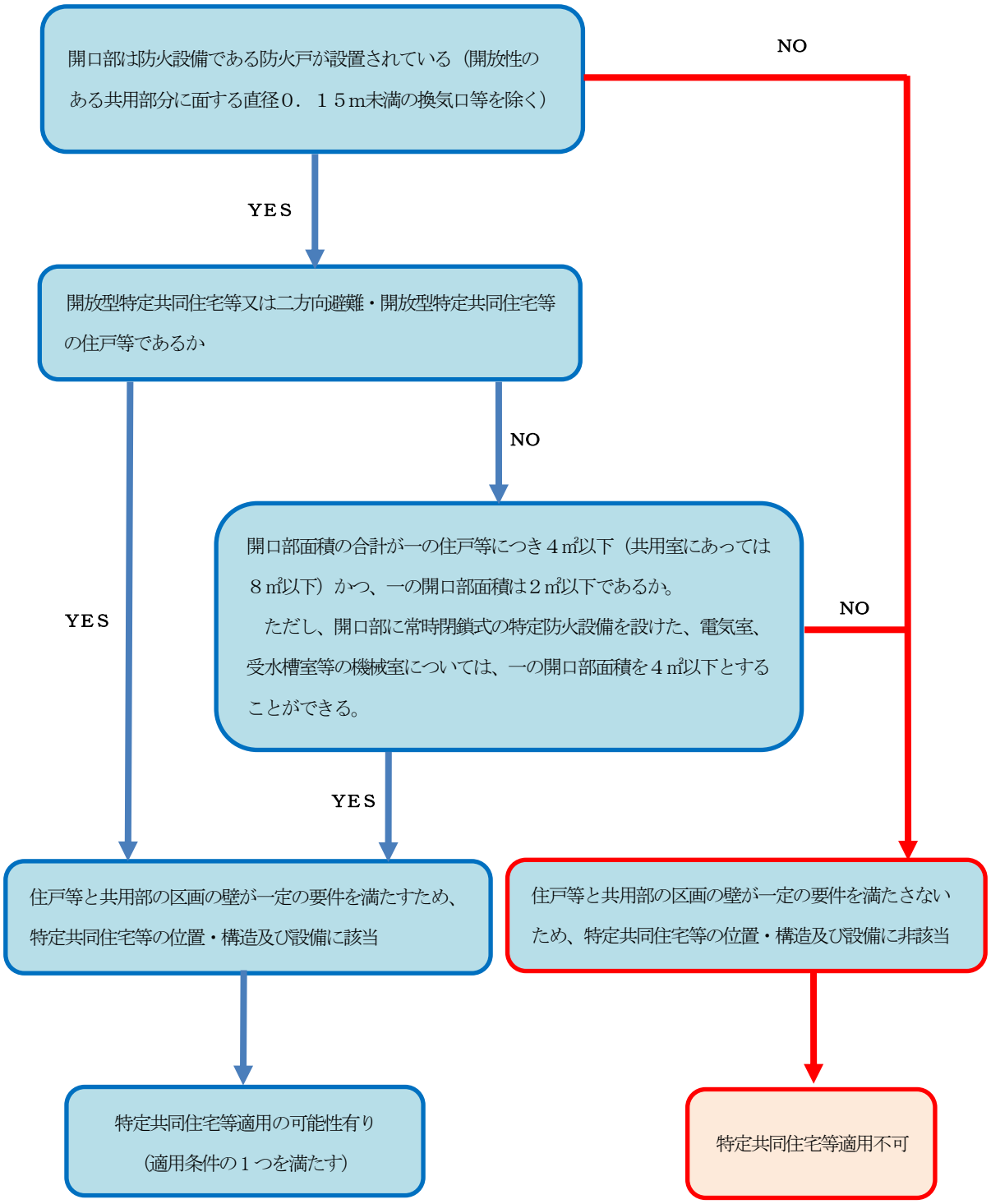
（住戸等の外壁面に面する開口部は、火災住戸から他の部分への延焼を防止するために、他の住戸との開口部との間に防火上有効に遮られているか、相互間の距離を一定以上離す必要が有り、一定の要件を満たす場合には、外壁面の開口部が認められる。）



※　直径０．１５m以下の換気口等で防火設備が設けられたもの及び直径０．０１m以下の換気口等を除くもの。

（4）位置・構造告示第３第３号（３）ロ住戸等と共用部分を区画する壁に面する開口部の判定フロー

（住戸等と共用部分を区画する壁面に面する開口部は、一部の換気口を除き、防火設備が必要となる。さらに、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については、共用部での煙による避難及び消防活動への影響を考慮し、開口部の面積が制限される。）

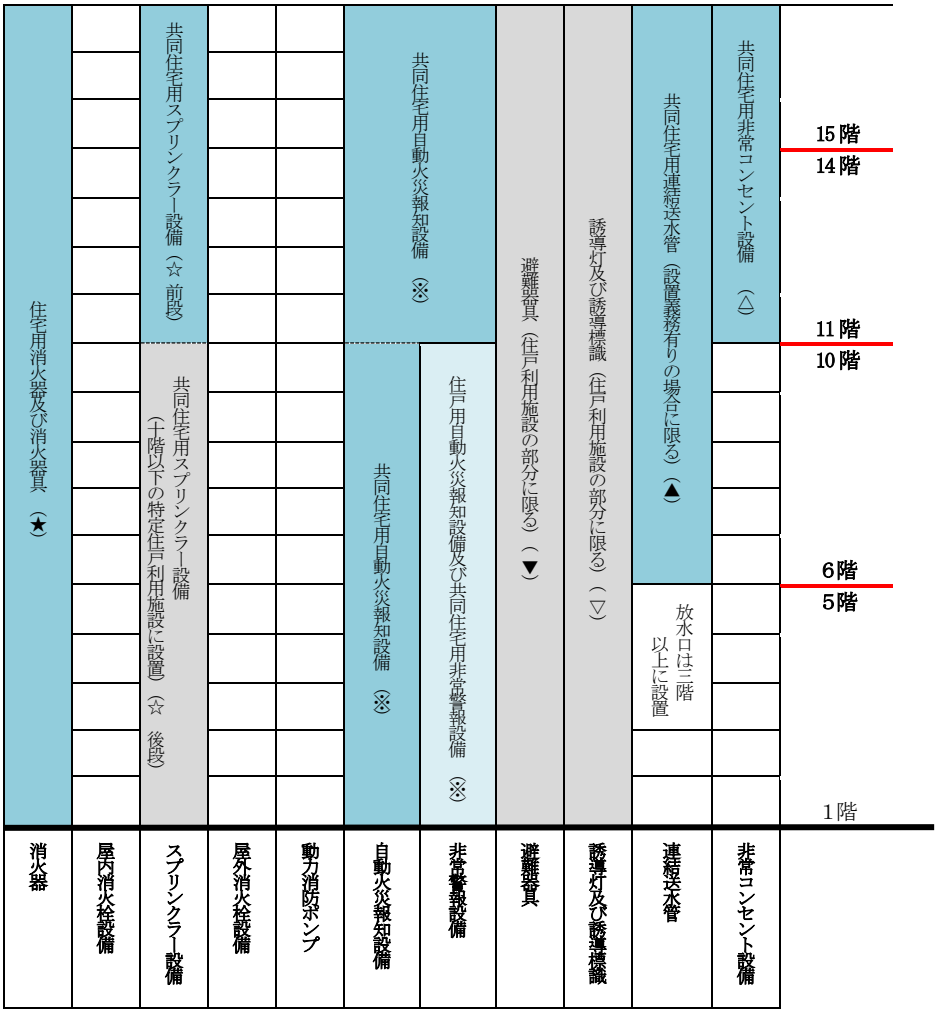


第２　特定共同住宅等の構造類型に応じて必要とされる防火安全性能を有する消防用設備等

１　必要とされる防火安全性能を有する消防用設備等は、特定共同住宅等の構造類型に応じて、「初期拡大抑制性能」、「避難安全支援性能」及び「消防活動支援性能」の各性能単位で用いることができるもので、共同住宅等に設置し、維持しなければならない通常用いられる消防用設備等に代えて設置するもので、特定共同住宅等の構造類型別については、次図のとおりとなる。（第Ｂ３－１図、第Ｂ３－２図、第Ｂ３－３図及び第Ｂ３－４図）

なお、その他の消防用設備等（水噴霧・泡・不活性ガス・ハロゲン化物・粉末・各消火設備、ガス漏れ火災警報設備、漏電火災警報器、消防機関へ通報する火災報知設備、消防用水、連結散水設備、無線通信補助設備）については、特定共同住宅等であっても通常用いられる消防用設備等として、法令に定める技術上の基準により設置する必要があること。

（1）　二方向避難･開放型特定共同住宅等（第Ｂ３－１図）



★　住戸利用施設にあっては、消火器に限ること。

☆　住戸、共用室及び管理人室が内装制限（準不燃材料以上）され、共用室と共用室以外の特定共同住宅等部分を区画する壁の開口部（面積の合計８㎡以下、かつ、１の開口部面積４㎡以下）に特定防火設備である防火戸（随時開くことができる自動閉鎖式）が設けられている場合には設置しないことができる。

なお、１０階以下の特定住戸利用施設については設置すること。ただし、当該部分の床面積の合計が１０００㎡未満等の場合は、特定施設水道連結型スプリンクラー設備を設置することができるものであること。この場合、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準１５を準用すること。

※　住戸、共用室及び管理人室（住戸利用施設にあるものを除く）に共同住宅用スプリンクラー設備を４０号省令の技術上の基準に従い設置している部分には、設置しないことができるものであるが、設置するよう指導すること。

また、設置する場合、当該対象物が１０階以下の場合は、住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備か、共同住宅用自動火災報知設備を選択して設置することができるものであること。

▼　二方向避難の判断基準により設けられるものについては設置することが必要となるため留意すること。

なお、設置する避難器具については、避難器具用ハッチに格納された金属製避難はしご又は救助袋等によるものに限るが、特定住戸利用施設がある場合は、救助袋を指導すること。

また、二方向避難の判断基準と関係ない場合についても、安全上、設置を指導すること。

なお、避難器具の設置は、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準２９を準用すること。

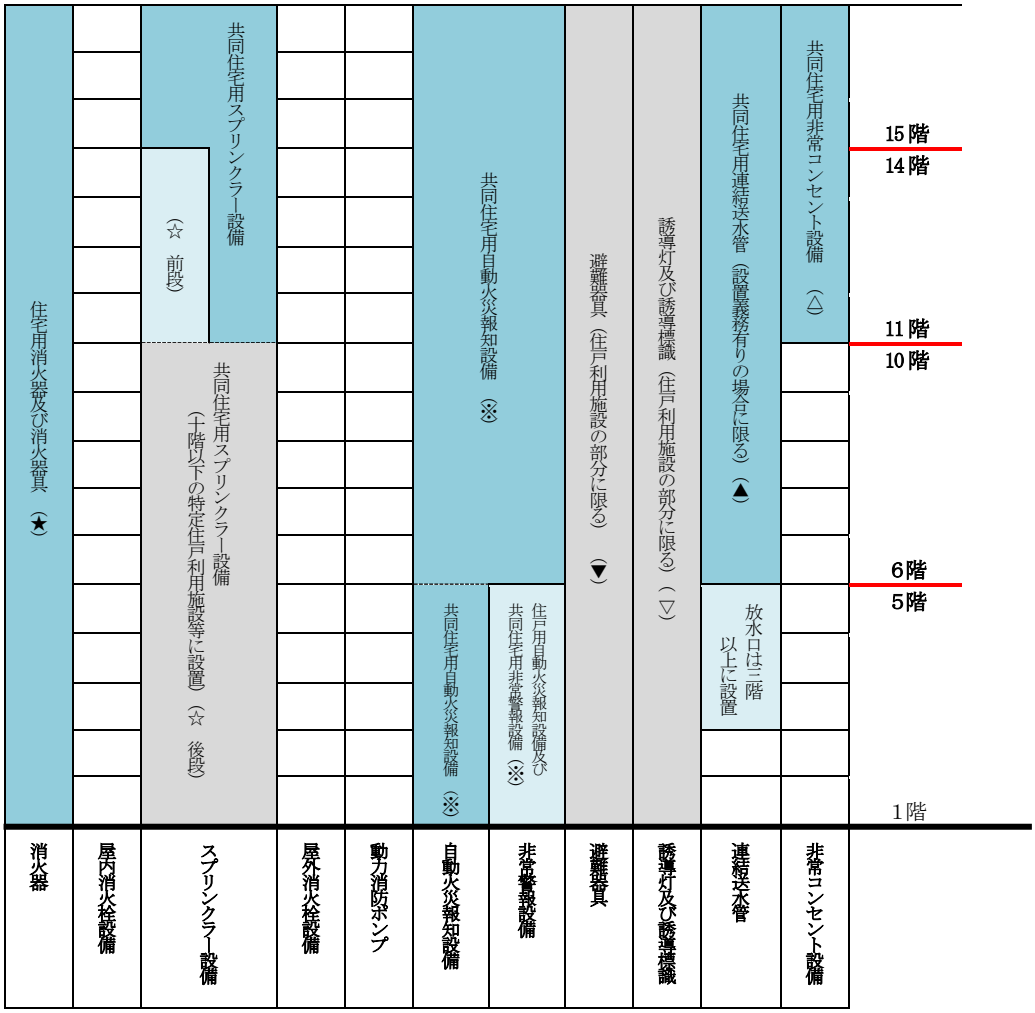
▽　二方向避難･開放型特定共同住宅等の場合、誘導灯の設置義務はないが、エントランス及び集会場等については、設置を指導すること。（開放

廊下のため無窓階は、関係しないもの。）

▲　住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口が階段室等に面する特定共同住宅に設置義務が生じた場合、共同住宅用連結送水管を設置することができる。なお、放水口が設置されている階において火災が発生した場合に、当該設備を有効に使用できない可能性があることから、当該放水口の設置は、階数３以内ごとではなく、各階又は階数２以内ごとに設置するよう指導すること。この場合において、火災が発生した階数に設置された放水口の上下階に設置された放水口から、当該火災が発生した階の各部分までの歩行距離についても５０m以下となる場所に設置するよう指導すること。また、設置する場合は、当該指導事項及び法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３４を準用すること。

△　住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口が階段室等に面する特定共同住宅に設置義務が生じた場合、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。なお、非常コンセントが設置されている階において火災が発生した場合、当該設備を有効に使用できない可能性があることから、当該非常コンセントの設置は、階数３以内ごとではなく、各階又は階数２以内ごとに設置するよう指導すること。この場合において、火災が発生した階数に設置された非常コンセントの上下階に設置された非常コンセントから、当該火災が発生した階の各部分までの歩行距離についても５０m以下となる場所に設置するよう指導すること。また、設置する場合は、当該指導事項及び法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３５を準用すること。

（２）　開放型特定共同住宅等（第Ｂ３－２図）



★　住戸利用施設にあっては、消火器に限ること。

☆　住戸、共用室及び管理人室が内装制限（準不燃材料以上）され、共用室と共用室以外の特定共同住宅等部分を区画する壁の開口部（面積の合計８㎡以下、かつ、１の開口部面積４㎡以下）に特定防火設備である防火戸（随時開くことができる自動閉鎖式）が設けられている場合には設置しないことができる。

なお、１０階以下の特定住戸利用施設については設置すること。ただし、当該部分の床面積の合計が１０００㎡未満等の場合は、特定施設水道連結型スプリンクラー設備を設置することができるものであること。この場合、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準１５を準用すること。

※　住戸、共用室及び管理人室（住戸利用施設にあるものを除く）に共同住宅用スプリンクラー設備を４０号省令の技術上の基準に従い設置している部分には、設置しないことができるものであるが、設置するよう指導すること。

また、設置する場合、当該対象物が５階以下の場合は、住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備か、共同住宅用自動火災報知設備を選択して設置することができるものであること。

▼　開放型特定共同住宅等のため、特定住戸利用施設がない限り設置義務とはならないが、安全上、設置を指導することが望ましいものであること。この場合、二方向避難・開放型特定共同住宅等となる場合があるため留意すること。

また、設置する避難器具については、避難器具用ハッチに格納された金属製避難はしご又は救助袋等によるものに限るが、特定住戸利用施設がある場合は、救助袋を指導すること。

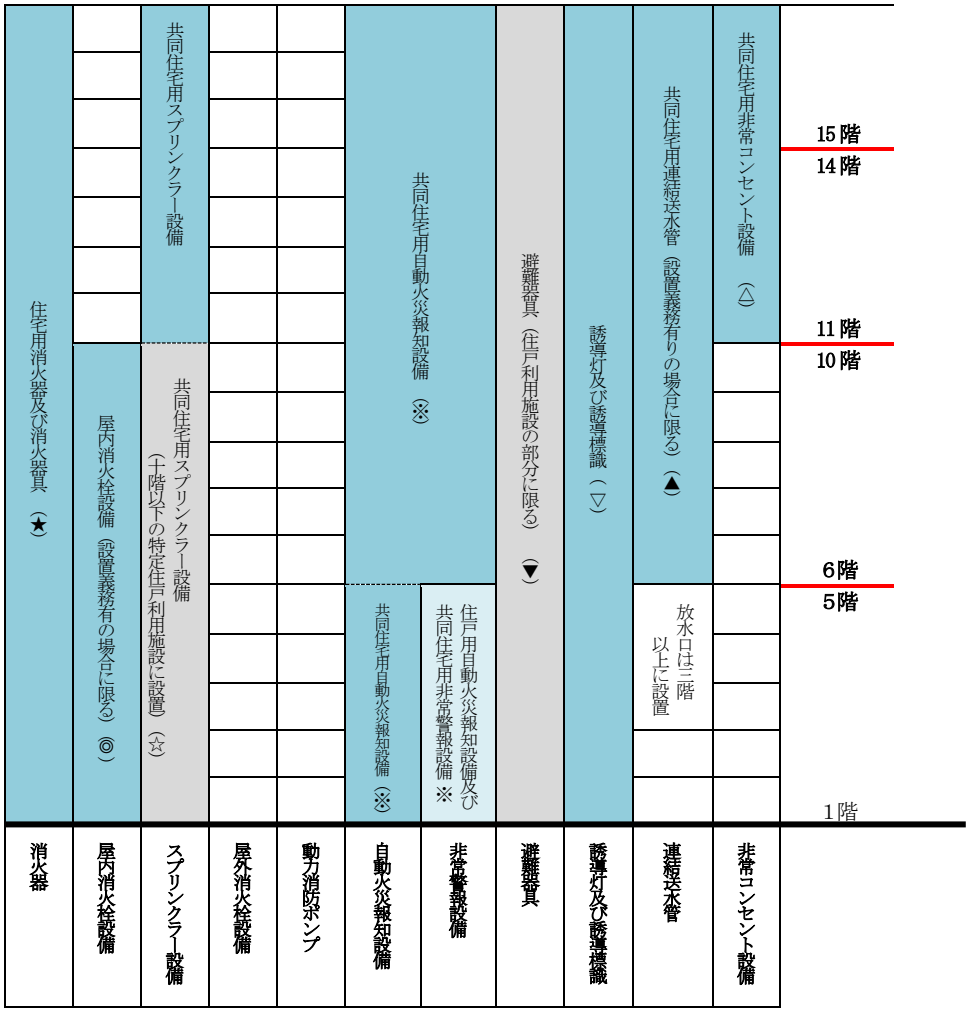
なお、設置する場合は、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準２９を準用すること。

▽　開放型特定共同住宅等の場合、誘導灯の設置義務はないが、エントランス及び集会場等については、設置を指導すること。（開放廊下のため無窓階は、関係しないもの。）

▲　住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口が階段室等に面する特定共同住宅に設置義務が生じた場合、共同住宅用連結送水管を設置することができる。なお、放水口が設置されている階において火災が発生した場合に、当該設備を有効に使用できない可能性があることから、当該放水口の設置は、階数３以内ごとではなく、各階又は階数２以内ごとに設置するよう指導すること。この場合において、火災が発生した階数に設置された放水口の上下階に設置された放水口から、当該火災が発生した階の各部分までの歩行距離についても５０m以下となる場所に設置するよう指導すること。また、設置する場合は、当該指導事項及び法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３４を準用すること。

△　住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口が階段室等に面する特定共同住宅に設置義務が生じた場合、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。なお、非常コンセントが設置されている階において火災が発生した場合、当該設備を有効に使用できない可能性があることから、当該非常コンセントの設置は、階数３以内ごとではなく、各階又は階数２以内ごとに設置するよう指導すること。この場合において、火災が発生した階数に設置された非常コンセントの上下階に設置された非常コンセントから、当該火災が発生した階の各部分までの歩行距離についても５０m以下となる場所に設置するよう指導すること。また、設置する場合は、当該指導事項及び法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３５を準用すること。

（３）　二方向避難型特定共同住宅等（第Ｂ３－３図）



★　住戸利用施設にあっては、消火器に限ること。

◎　令第１１条の規定に基づき設置が必要な場合は、設置義務が生じるものであること。
なお、設置する場合は、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準１４を準用すること。

☆　１０階以下の特定住戸利用施設については設置すること。ただし、当該部分の床面積の合計が１０００㎡未満等の場合は、特定施設水道連結型スプリンクラー設備を設置することができるものであること。この場合、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準１５を準用すること。

※　住戸、共用室及び管理人室（住戸利用施設にあるものを除く）に共同住宅用スプリンクラー設備を４０号省令の技術上の基準に従い設置している部分には設置しないことができるものであるが、設置するよう指導すること。
また、設置する場合、当該対象物が５階以下の場合は、住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備か、共同住宅用自動火災報知設備を選択して設置することができるものであること。

▼　二方向避難の判断基準により設けられるものについては設置することが必要となるため留意すること。
なお、設置する避難器具については、避難器具用ハッチに格納された金属製避難はしご又は救助袋等によるものに限るが、特定住戸利用施設がある場合は、救助袋を指導すること。
また、二方向避難の判断基準と関係ない場合についても、安全上、設置を指導すること。

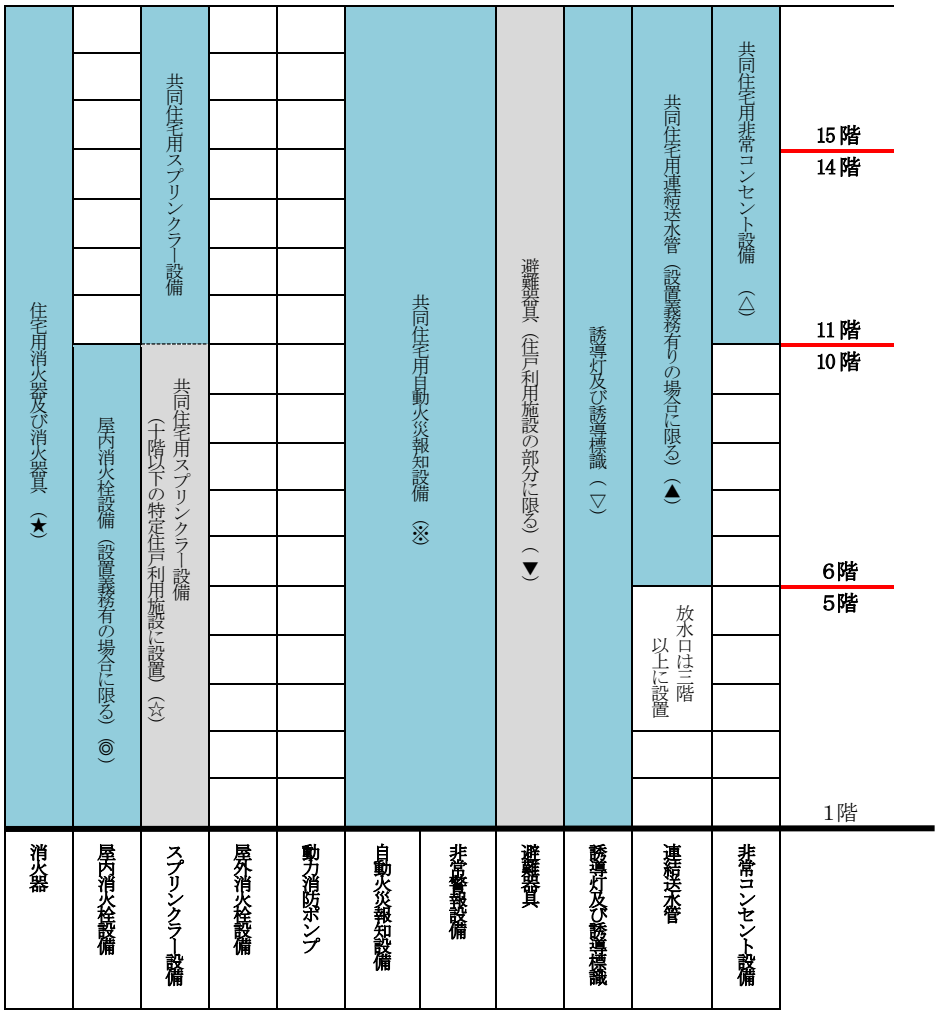
なお、避難器具の設置は、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準２９を準用すること。

▽　二方向避難型特定共同住宅等の場合、地階、無窓階及び１１階以上の階に、誘導灯の設置義務が生じるため、留意すること。
なお、設置する場合は、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３０を準用すること。
また、誘導灯の設置義務が生じない場合においても、エントランス及び集会場等については、設置を指導すること。
なお、誘導標識については、設置義務が生じるため、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３０を準用すること。

▲　住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口が階段室等に面する特定共同住宅に設置義務が生じた場合、共同住宅用連結送水管を設置することができる。なお、放水口が設置されている階において火災が発生した場合に、当該設備を有効に使用できない可能性があることから、当該放水口の設置は、階数３以内ごとではなく、各階又は階数２以内ごとに設置するよう指導すること。この場合において、火災が発生した階数に設置された放水口の上下階に設置された放水口から、当該火災が発生した階の各部分までの歩行距離についても５０m以下となる場所に設置するよう指導すること。また、設置する場合は、当該指導事項及び法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３４を準用すること。

△　住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口が階段室等に面する特定共同住宅に設置義務が生じた場合、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。なお、非常コンセントが設置されている階において火災が発生した場合、当該設備を有効に使用できない可能性があることから、当該非常コンセントの設置は、階数３以内ごとではなく、各階又は階数２以内ごとに設置するよう指導すること。この場合において、火災が発生した階数に設置された非常コンセントの上下階に設置された非常コンセントから、当該火災が発生した階の各部分までの歩行距離についても５０m以下となる場所に設置するよう指導すること。また、設置する場合は、当該指導事項及び法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３５を準用すること。

（４）　その他の特定共同住宅等（第Ｂ３－４図）



★　住戸利用施設にあっては、消火器に限ること。

◎　令第１１条の規定に基づき設置が必要な場合は、設置義務が生じるものであること。
なお、設置する場合は、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準１４を準用すること。

☆　１０階以下の特定住戸利用施設については設置すること。ただし、当該部分の床面積の合計が１０００㎡未満等の場合は、特定施設水道連結型スプリンクラー設備を設置することができるものであること。この場合、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準１５を準用すること。

※　住戸、共用室及び管理人室（住戸利用施設にあるものを除く）に共同住宅用スプリンクラー設備を４０号省令の技術上の基準に従い設置している部分には設置しないことができるものであるが、設置するよう指導すること。

▼　その他の特定共同住宅等のため、特定住戸利用施設がない限り設置義務とはならないが、安全上、設置を指導することが望ましいものであること。この場合、二方向避難型特定共同住宅等となる場合があるため留意すること。
また、設置する避難器具については、避難器具用ハッチに格納された金属製避難はしご又は救助袋等によるものに限るが、特定住戸利用施設がある場合は、救助袋を指導すること。

なお、設置する場合は、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準２９を準用すること。

▽　その他の特定共同住宅等の場合、地階、無窓階及び１１階以上の階に、誘導灯の設置義務が生じるため、留意すること。
なお、設置する場合は、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３０を準用すること。
また、誘導灯の設置義務が生じない場合においても、エントランス及び集会場等については、設置を指導すること。
なお、誘導標識については、設置義務が生じるため、法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３０を準用すること。

▲　住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口が階段室等に面する特定共同住宅に設置義務が生じた場合、共同住宅用連結送水管を設置することができる。なお、放水口が設置されている階において火災が発生した場合に、当該設備を有効に使用できない可能性があることから、当該放水口の設置は、階数3以内ごとではなく、各階又は階数2以内ごとに設置するよう指導すること。この場合において、火災が発生した階数に設置された放水口の上下階に設置された放水口から、当該火災が発生した階の各部分までの歩行距離についても５０m以下となる場所に設置するよう指導すること。また、設置する場合は、当該指導事項及び法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３４を準用すること。

△　住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口が階段室等に面する特定共同住宅に設置義務が生じた場合、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。なお、非常コンセントが設置されている階において火災が発生した場合、当該設備を有効に使用できない可能性があることから、当該非常コンセントの設置は、階数3以内ごとではなく、各階又は階数2以内ごとに設置するよう指導すること。この場合において、火災が発生した階数に設置された非常コンセントの上下階に設置された非常コンセントから、当該火災が発生した階の各部分までの歩行距離についても５０m以下となる場所に設置するよう指導すること。また、設置する場合は、当該指導事項及び法令等に定める技術上の基準によるほか、各論第１、基準３５を準用すること。

第３　関係省令・告示等

１　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基準は、次に示す省令及び告示の例によるほか、それぞれ当該各項に定めるところによること。

（１）　「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」（総務省令第４０号 平成２７年２月２７日改正。以下「４０号省令」という。）

（２）　「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「位置・構造告示」という。）

（３）　「特定共同住宅等の構造類型を定める件」（平成１７年消防庁告示第３号。以下「構造類型告示」という。）

（４）　「特定共同住宅等の住戸等の床又は壁並びに当該住戸等の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有すべき耐火性能を定める件」（平成１７年消防庁告示第４号以下「区画貫通告示」という。）

（５）　「共同住宅用スプリンクラー設備の設置及び維持に関する技術上の基準」（消防庁告示第１７号。平成２２年２月５日改正。以下「１７号告示」という。）

（６）　「共同住宅用自動火災報知設備の設置及び維持に関する技術上の基準」（消防庁告示第１８号平成２２年２月５日改正。以下「１８号告示」という。）

（７）　「住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備の設置及び維持に関する技術上の基準」（消防庁告示第１９号 平成２２年２月５日改正。以下「１９号告示」という。）

（８）　「戸外表示器の基準」（平成１８年消防庁告示第２０号。以下「２０号告示」という。）

（９）　「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等の運用について」（平成１７年８月１２日 消防予第１８８号。以下「１８８号通知」という。）

(10)　「消防用設備等に係る執務資料の送付について」（平成１８年１１月３０日 消防予第５００号。以下「５００号通知」という。）

(11)　「４０号省令等に係る執務資料の送付について」（平成１９年３月２７日 消防予第１１４号。以下「１１４号通知」という。）

(12)　「令８区画及び共住区画を貫通する配管等に関する運用について」（平成１９年１０月５日 消防予第３４４号。以下「３４４号通知」という。）

(13)　「消防用設備等に係る執務資料の送付について」（平成１９年９月３日 消防予第３１７号。以下「３１７号通知」という。）

(14)　「消防用設備等に係る執務資料の送付について」（平成２８年５月１６日 消防予第１６３号。以下「１６３号通知」という。）

(15)　「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の交付について」（平成１７年３月２５日 消防予第６６号。以下「６６号通知」という。）

２　用語の意義

この章において用いる用語の意義は、次による。

（１）　「特定共同住宅等」とは、４０号省令第２条第１号に規定する特定共同住宅等をいう。

（２）　「住戸利用施設」とは、４０号省令第２条第１の２号に規定する住戸利用施設をいう。

（３）　「特定住戸利用施設」とは、４０号省令第２条第１の３号に規定する特定住戸利用施設をいう。

（４）　「住戸等」とは、４０号省令第２条第２号に規定する住戸等で、電気室（制御盤等が設けられており、人が内部に入って作業を行うＥＰＳ等も含む）、受水槽室、ポンプ室をいう他、ゴミ置場、共用部分（４０号省令第２条

第４号に規定する共用部分をいう以下同じ。）に設ける４㎡未満の独立した一住戸専用のトランクルーム以外のトランクルームが含まれるものであること。（５００号通知）

（５）　「共用室」とは、４０号省令第２条第３号に規定する共用室をいうほか、キッズルーム、ゲストルーム、カラオケルーム、シアタールームが含まれるものであること。（５００号通知）

（６）　「共用部分」とは、駐輪場、メールコーナー、エントランスホール内に設ける室の形態を有さない談話スペース等、共用部分に設けられたトイレ等、配管ピット等が含まれるものであること。（５００号通知）

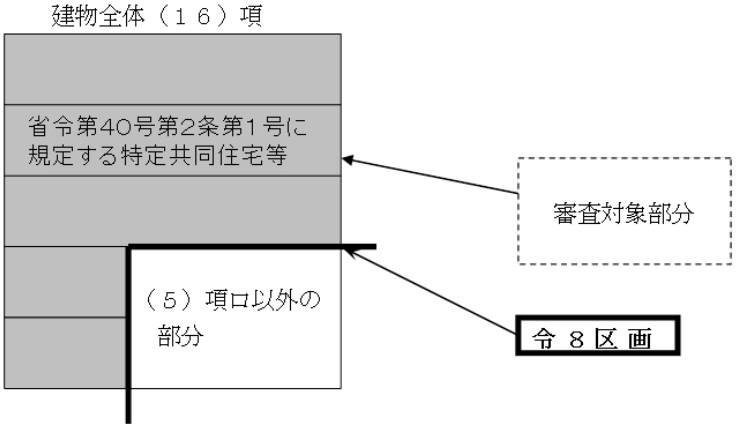
第４　特定共同住宅等の適用基準

１　適用範囲等

（１）　４０号省令第２条第１号に規定する「政令別表第１（５）項ロに掲げる防火対象物及び同表（１６）項イに掲げる防火対象物」とは、次のものも含まれるものとすること。

ア　令８区画により他の用途に供される部分と区画された４０号省令第２条第１号に規定する特定共同住宅等以外の用途に供される部分が存しないものであること。（１８８号通知）（第Ｂ３－５図参照）

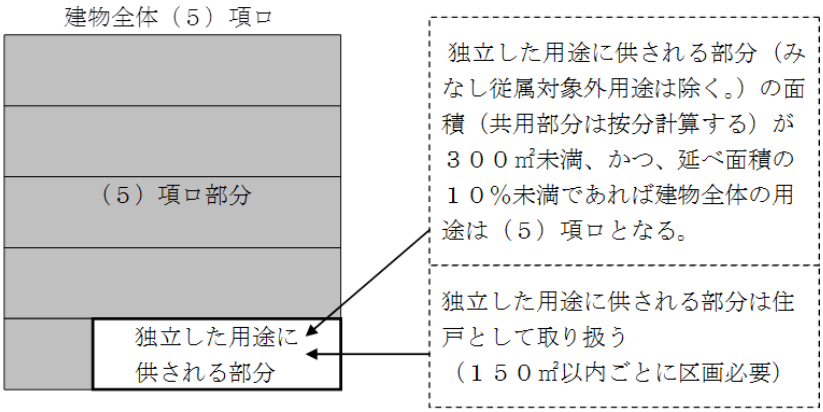
第Ｂ３－５図



イ　政令別表第１（５）項ロに掲げる防火対象物の一部に（５）項ロに掲げる用途（機能的に従属する用途を含む。）以外の独立した用途に供される部分（３００㎡未満、かつ、延べ面積の１０％未満）が存在する場合は、独立用途部分も含めて省令を適用して差し支えないものであること。

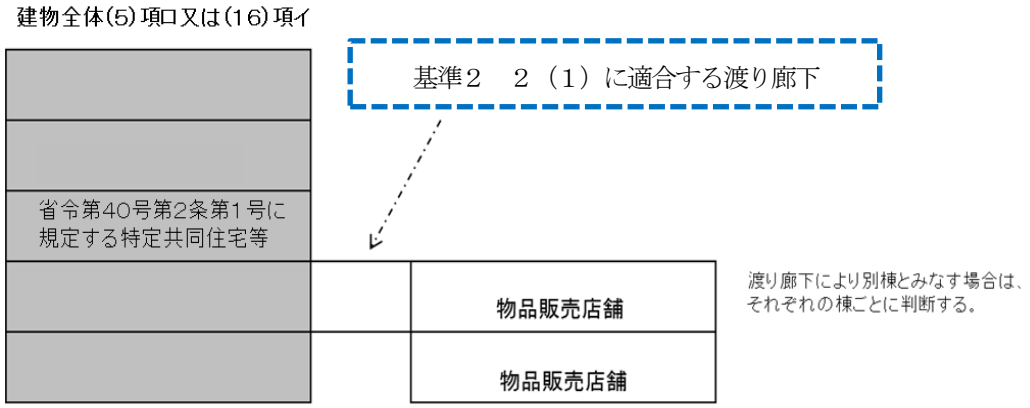
なお、独立用途部分が床面積１５０㎡以内ごとに区画（位置・構造等告示第３第３号に規定する基準に適合するもの）されていること。（１８８号通知、５００号通知）（第Ｂ３－６図参照）

第Ｂ３－６図



ウ　基準２（消防用設備等の設置単位の取扱いに関する基準）２（１）の規定により消防用設備等の設置単位とされる棟で、４０号省令第２条第１号に規定する特定共同住宅等以外の用途に供される部分が存しないものであること。（第Ｂ３－７図参照）

第Ｂ３－７図



（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、建基令第２条第１項第８号の規定によること。（１８８号通知）

２　特定共同住宅等における消防の用に供する設備等

（１）　住宅用消火器の設置について

４０号省令第３条第３項第１号イにより、住戸、共用室及び管理人室ごとに住宅用消火器を設置することとされているが、省令第６条の規定に従い住戸、共用室及び管理人室の各部分からの歩行距離が２０m以下となるように共用部分に消火器を設置すれば、政令第３２条の規定を適用し、住宅用消火器を設置しないことができるものであること。

なお、４０号省令第３条第３項第１号ロに規定する「住宅用消火器が設置された住戸、共用室又は管理人室に面する部分」とは、廊下及び階段室等のうち、住宅用消火器を設置した住戸、共用室又は管理人室の出入口からの歩行距離が２０m以内の部分をいうものであること。（５００号通知）

（２）　４０号省令第３条第１項及び第４条第１項に規定する「通常用いられる消防用設備等」の欄に掲げられていない消防用設備等は、消防法施行令の基準に従って設置すること。（５００号通知）

３　住戸等を形成する床又は壁の構造

位置・構造告示第３第３号の「特定共同住宅等の住戸等は開口部のない耐火構造の床又は壁で区画すること。」とは住戸等と住戸等又は住戸等と共用部分の間を耐火構造の床又は壁により区画することをいうものであり、建基政令第１０７条第１号に定める耐火構造に求められる耐火性能を有し、かつ、堅ろうで容易に変更できない構造を有するもので次に示す構造をいうものであること。

（１）　鉄筋コンクリート造

（２）　鉄骨鉄筋コンクリート造

（３）　壁式鉄筋コンクリート造（壁式プレキャスト鉄筋コンクリート造を含む。）

（４）　軽量気泡コンクリート造

（５）　補強コンクリートブロック造

（６）　住戸等と住戸等又は共用部分との間の区画を形成する壁のうち乾式のもの（以下「乾式壁」という。）のうち、次により適切な施工管理体制が整備されているもの。（５００号通知）

ア　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、施工実施者に周知されていること。

イ　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もの（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。

ウ　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。

エ　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程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、特に徹底した施工管理が行われていること。

4　住戸等の外壁に面する開口部

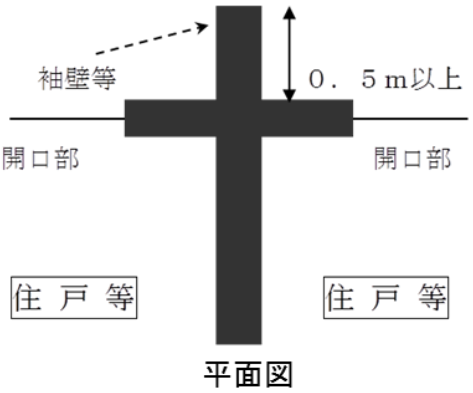
住戸等の外壁に面する開口部は、次によるほか、位置・構造告示第３第３号（２）の規定及び各論第１基準８の規定を準用すること。

（1）住戸等の外壁に面する開口部は、屋内、屋外を問わないものであること。

（2）次のアからオに示す住戸等の外壁に面する開口部は、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で防火上有効に遮られていること。」に適合するものであること。

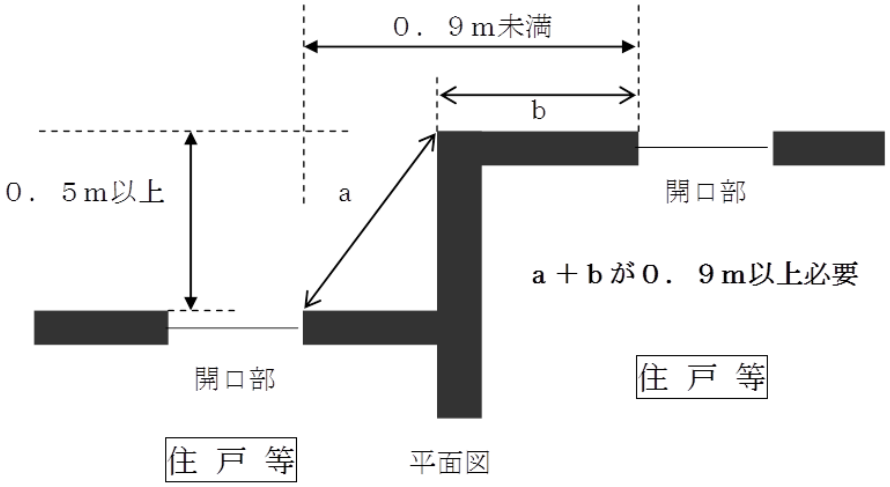
ア　隣接する住戸等の場合（第Ｂ３－８図参照）

第Ｂ３－８図



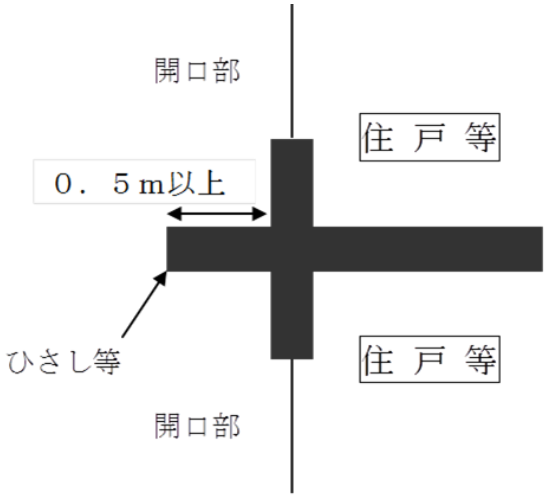
イ　隣接する住戸等の場合（第Ｂ３－９図参照）（５００号通知）

第Ｂ３－９図



ウ　上下に位置する住戸等の場合（第Ｂ３－１０図参照）

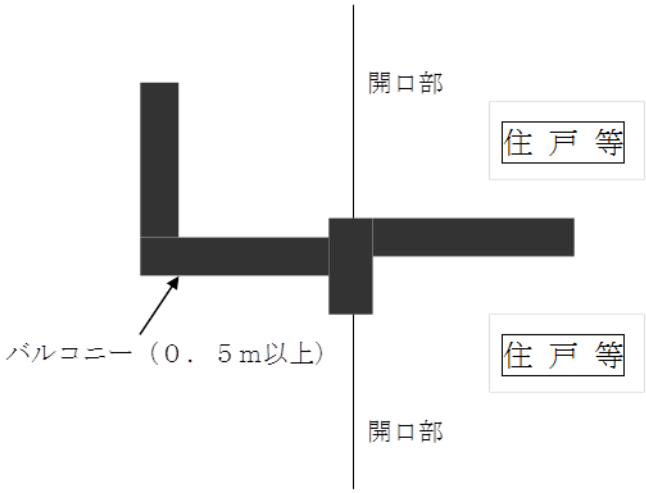
第Ｂ３－１０図



断面図

エ　上下に位置する住戸等の場合（第Ｂ３－１１図参照）

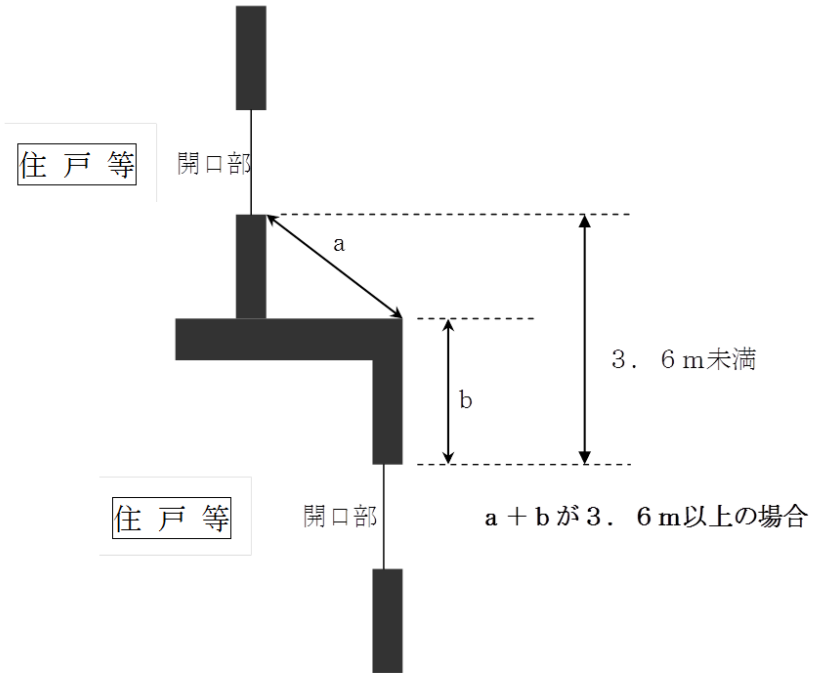
第Ｂ３－１１図



断面図

オ　上下に位置する住戸等の場合（第Ｂ３－１２図参照）（５００号通知）

第Ｂ３－１２図

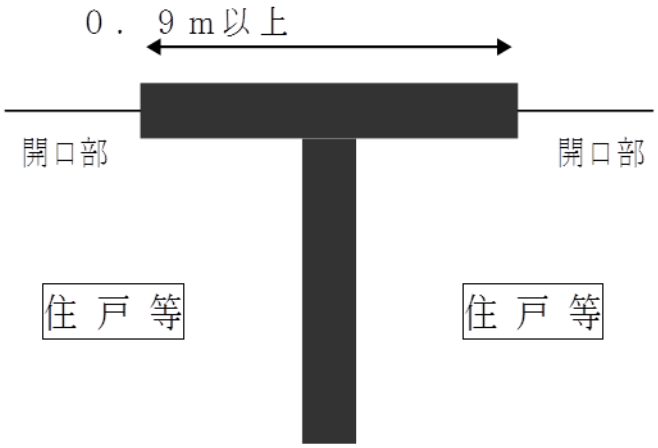


断面図

（3）　次のアからエに示す住戸等の外壁に面する開口部は、位置・構造告示第３第３号（２）ただし書きに適合するものであること。

ア　隣接する住戸等の場合（第Ｂ３－１３図参照）

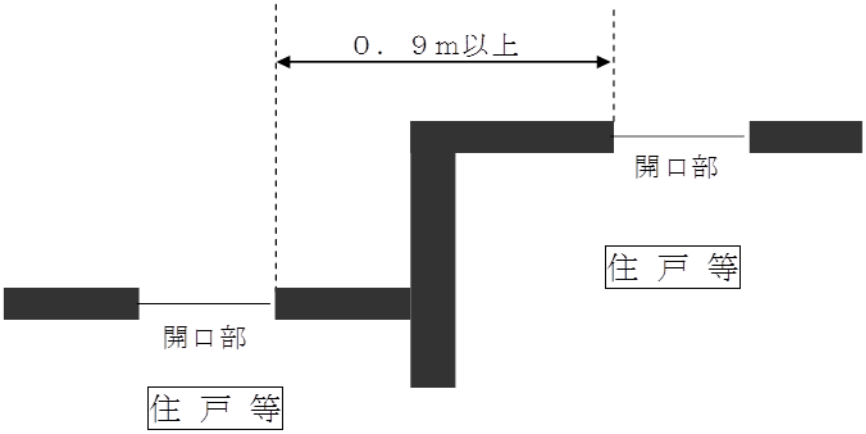
第Ｂ３－１３図



平面図

イ　隣接する住戸等の場合（第Ｂ３－１４図参照）

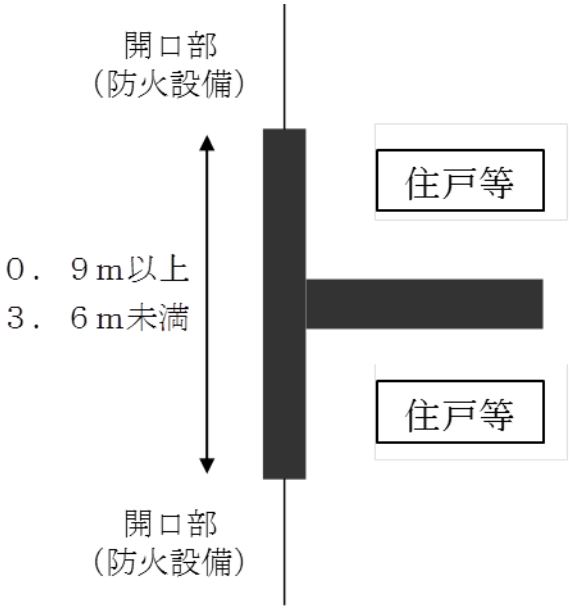
第Ｂ３－１４図



平面図

ウ　上下に位置する住戸等の場合（防火設備必要）（第Ｂ３－１５図参照）

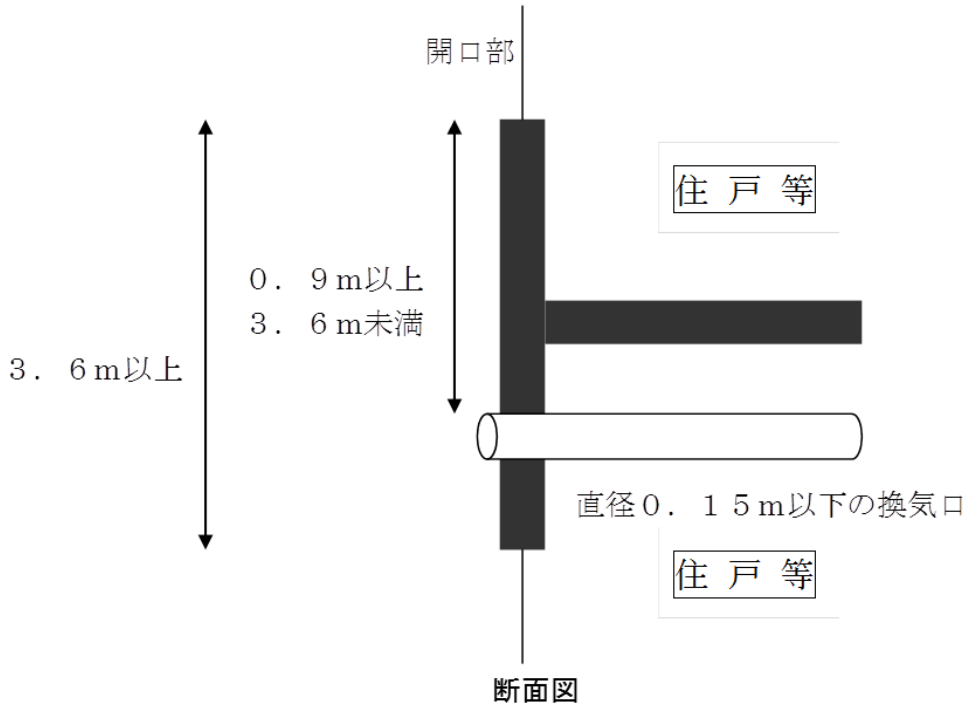
第Ｂ３－１５図



断面図

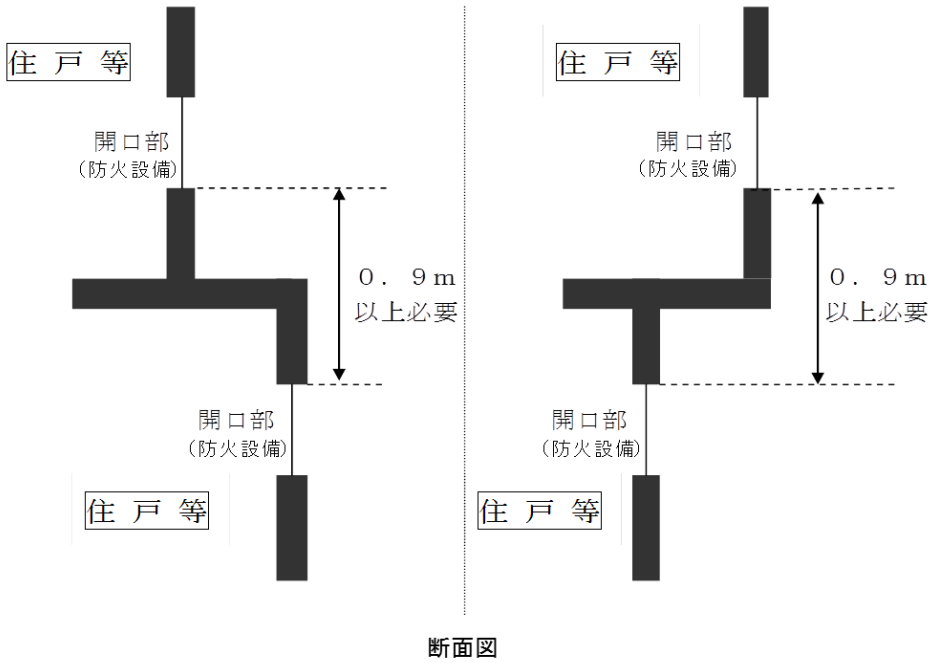
エ　上下に位置する住戸等の場合（防火設備不要）（第Ｂ３－１６図参照）

第Ｂ３－１６図



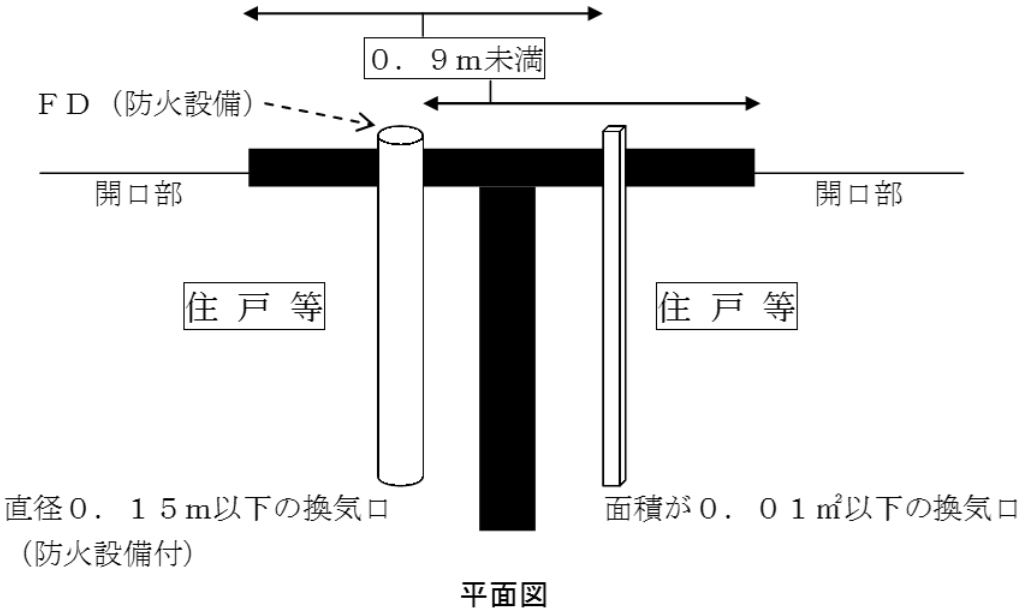
オ　上下に位置する住戸等の場合（３．６ｍ未満のため防火設備必要）（第Ｂ３－１７図参照）

第Ｂ３－１７図



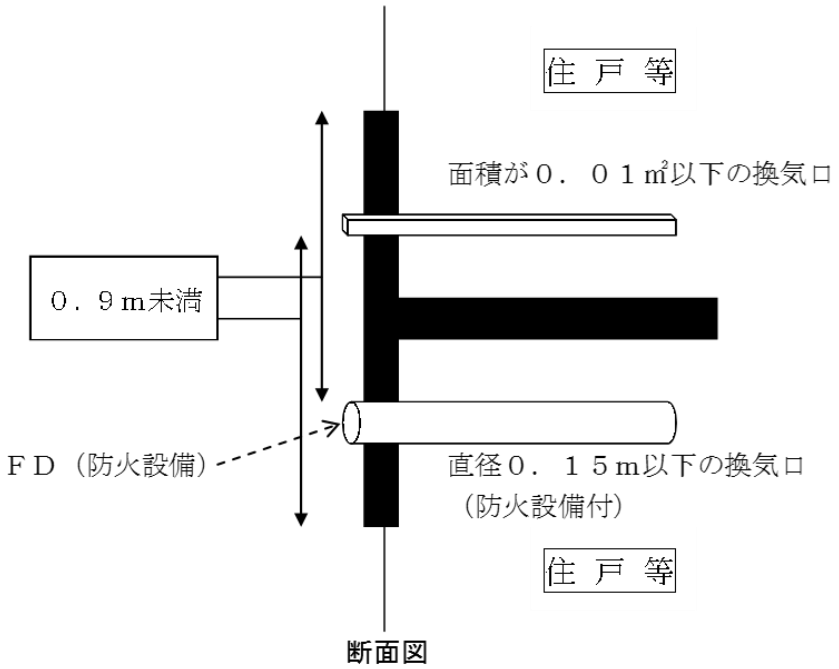
カ　隣接する住戸等の場合（０．９m未満の位置に設けることができる開口部）（第Ｂ３－１８図参照）

第Ｂ３－１８図



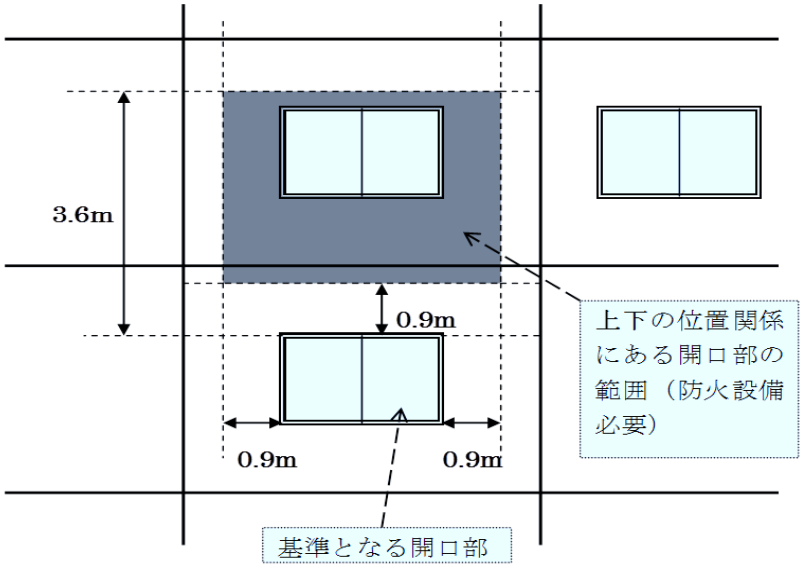
キ　上下に位置する住戸等の場合（０．９m未満の位置に設けることができる開口部）（第Ｂ３－１９図参照）

第Ｂ３－１９図



（4）　位置・構造告示第３第３号（２）に規定する、「上下に設けられた開口部」とは、水平方向は開口部の左右両端より０.９m、垂直方向は開口部の上端より３.６m までの範囲の開口部をいうものであること。
（第Ｂ３－２０図参照）

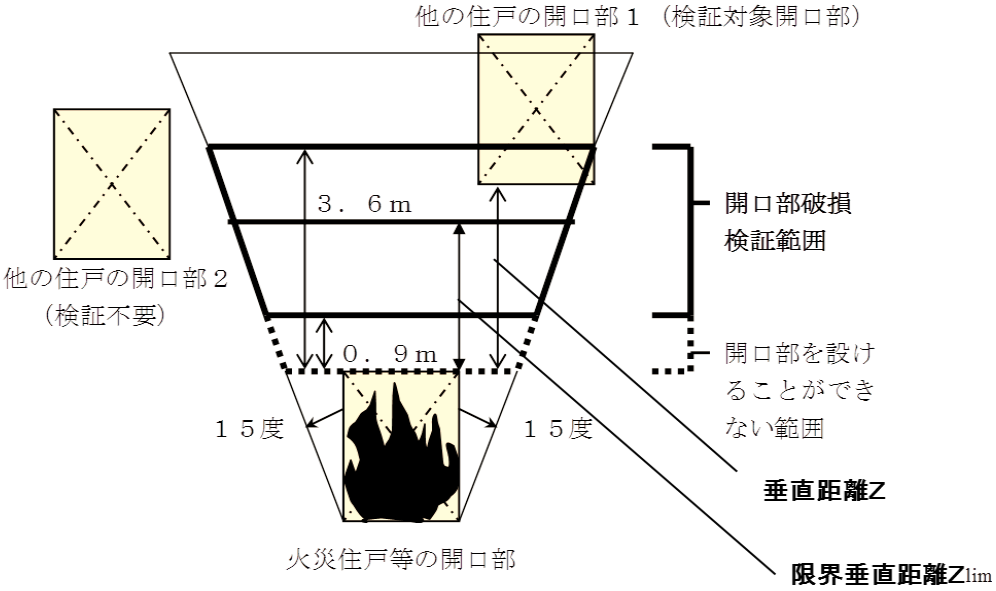
第Ｂ３－２０図



（5）　バルコニー等に面する開口部の両端から側方０.５m 以内となる範囲及び当該開口部の前面から０.５m 以内となる範囲に避難ハッチを設ける場合、「避難器具の設置及び維持に関する技術上の基準の細目」（平成８年消防庁告示第２号）第８第５号の規定に適合するものである場合は、当該部分を含めて耐火構造のひさしとみなすものであること。（５００号通知）

（6）　位置・構造告示第３第３号（２）ロに規定する、住戸等への延焼防止措置については、住戸等と区画を介して隣接する他の住戸等の開口部が、次に定める基準に適合しているものをいうこと。（第Ｂ３－２１図参照）
（１８８号通知）

第Ｂ３－２１図



火災住戸等の開口部から噴出する火炎の影響を考慮すべき範囲

ア　火災住戸等の開口部の最大幅から上方の左右の壁面方向に１５度開いた範囲外に存する他の住戸等の開口部には、防火設備を設けないことができること。この場合において、火災住戸等の開口部が、四角形以外の形状（以下「円等」という。）の場合は、当該円等が内接する長方形を当該住戸等の開口部とみなすものであること。

イ　火災住戸等の開口部の最大幅から上方の左右の壁面方向に１５度開いた範囲内に存する他の住戸等の開口部のうち、開口部相互間の垂直距離が３．６m以下の範囲（火災住戸等の開口部の上部０．９mの範囲を除く。以下「開口部破損検証範囲」という。）については、上下の開口部間の垂直距離Ｚが、次の（ア）から（カ）までの手順により求めた限界垂直距離Z_{lim}より小さい場合に、当該他の住戸等の開口部（第Ｂ３－２１図中の開口部１をいう。）に防火設備を設けること。ただし、当該他の住戸等の開口部が換気口等であり、かつ、防火設備が設けられた直径０．１５m以下のもの又は開口部の面積が０．０１㎡以下のものにあっては、この限りでないこと。

なお、「住戸等への延焼防止措置」に係る次の（ア）から（カ）による検証については、消防庁ホームページ掲載（平成１９年１月３０日、消防庁予防課長事務連絡）による計算プログラムを使用し確認させることとし、その計算結果等の提出を求めること。

（ア）　開口部破損検証範囲にある他の住戸等の開口部の材料の許容温度と周囲の温度との差を次式により求めること。

$$\Delta T = T_{lim} - 293$$

ΔT：他の住戸等の開口部の材料の許容温度と周囲の温度との差（単位　K）

T_{lim}：他の住戸等の開口部の材料に応じて、第Ｂ３－１表により求められる許容温度（単位　K）

第Ｂ３－１表

開口部の材料	T_{lim}（許容温度）
フロートガラス	３７３K
フロートガラス （飛散防止フィルム貼り）	４２３K
線入りガラス	６７３K

※　開口部の材料として上記以外のガラスを用いる場合の許容温度については、試験データ等により判断すること。

（イ）　火災住戸等の一の開口部から噴出する熱気流の等価半径（当該開口部から噴出する熱気流が影響する一定以上の範囲を円状にみなした場合の半径）を次式により求めること。

$$r_0 = \sqrt{\frac{A}{2\pi}}$$

r_0　：火災住戸等の一の開口部から噴出する熱気流の等価半径（単位　m）

A　：火災住戸等の１の開口部の面積（開口部がサッシ等により連結している場合は、当該開口部を一の開口部として取り扱う。（単位　㎡）

ππ　：円周率

（ウ）　火災住戸等の一の開口部から噴出する熱気流の発熱速度を次式により求めること。

$$Q = 400A\sqrt{H}$$

Q　：火災住戸等の一の開口部から噴出する熱気流の発熱速度（単位　kW）

H　：火災住戸等の一の開口部の高さ

（火災住戸等の開口部が円等の場合は、当該円等の最高の高さ。）（単位　m）

（エ）　火災住戸等の一の開口部から噴出する熱気流軸上における部材許容温度を無次元化した値 Θ を次式により求めること。

$$\Theta = 16.09 \Delta T r_0^{5/3} / \left(Q T_{\lim}\right)^{2/3}$$

（オ）　開口部の材料の許容温度となる噴出気流の垂直距離 Zt を Θ の値に従い、次の（ａ）又は（ｂ）の式により求めること。

（ａ）　ｄにより求められる Θ の値が０．３５以下の場合

$$Zt = \frac{1.05 r_0}{\Theta}$$

Zt ：開口部の材料の許容温度となる噴出気流の垂直距離（単位　m）

（ｂ）　ｄにより求められる Θ の値が０．３５より大きい場合

$$Zt = \frac{1.93 \times 10^{-3} r_0}{\Theta^7}$$

（カ）　限界垂直距離 $Z_{\lim}$ は、ｅで求めた開口部の材料の許容温度となる噴出気流の垂直距離 Zt と次式で求めた火災住戸等の開口部上端からの火炎高さ Z_{Lm} のいずれか大きい方とし、火災住戸等の開口部と他の住戸等の開口部との垂直距離が $Z_{\lim}$ より大きい場合、当該他の住戸等の開口部に防火設備を設ける必要はないこと。

$$Z_{Lm} = 2.39H$$

５　住戸等の共用部分に面する開口部

住戸等と共用部分を区画する壁に設ける開口部は、位置・構造告示第３第３号（３）の規定によるほか、次によること。

（１）位置・構造告示第３第３号（３）イ（ハ）の「開放性のある共用部分以外の共用部分」とは、常時外気に面する部分から、５m以上離れた部分をいうものであること。（１８８号通知）

（２）電気室、受水槽室等の機械室にあっては、位置・構造告示第３第３号（３）ハの規定によらず、随時開くことができる自動閉鎖装置付きの特定防火設備である防火戸である場合は、４㎡以下とすることができる。（５００号通知）

６　住戸等の床又は壁を貫通する配管等

住戸等の床又は壁を貫通する配管等は、位置・構造告示第３第３号（４）の規定によるほか、次によること。

（１）位置・構造告示第３第３号（２）に基づく「ひさし等」として設けられたバルコニーにおいて、配管（雨樋等）が住戸等の開口部から５０ｃm以内の範囲を貫通する場合は、以下のいずれかによること。

ア　不燃材料とすること。

イ　位置・構造告示第３第３号（２）ただし書きによる場合を除き、第３第３号（４）（ニを除く。）の規定の例によること。

（２）位置・構造告示第３第３号（４）への「配管等には、その表面に可燃物が接触しないような措置を講じること。とは、配管等と可燃物との間に１５ｃm以上の距離を保つことをいうものであること。

また、「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」とは、配管等の表面に可燃物が接触した場合に、熱伝導により発火することがないもの又は発火することがないように、厚さ５０mm以上の金属以外の不燃材料（ロックウール等）で被覆等の措置を講じること等をいう。

7　特定光庭の基準等

（1）特定光庭は、次に掲げる基準に適合しない光庭をいうものであること。

ア　光庭に面する火災が発生した住戸等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１０ｋW／㎡未満のもの。

イ　光庭が避難光庭に該当する場合は、次によること。

（ア）避難光庭に面する火災が発生した住戸等のすべての開口部から噴出する火炎等の輻射熱により、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３ｋW／㎡未満のもの。

（イ）避難光庭は、次によること。

ａ　避難光庭の高さを当該避難光庭の幅で除した値が２．５未満であること。

ｂ　ａで求めた値が２．５以上の場合は、火災が発生した住戸等のすべての開口部から噴出する煙層の温度が４Ｋ（ケルビン）以上上昇しないこと。

ウ　前アの「当該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」及びイの「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」については、下記「（2）等価開口部」に示すところにより求めるものとする。

また、前イ（イ）ｂの「火災が発生した住戸等のすべての開口部から噴出する煙層の温度」については、下記「（3）避難光庭」に示すところにより求めるものとする。

なお、当該各熱量及び当該煙層の温度の検証については、消防庁ホームページ掲載（平成１９年１月３０日、消防庁予防課長事務連絡）による計算プログラムを使用し確認させることとし、その計算結果等の提出を求めること。

（2）等価開口部（１８８号通知）

火災住戸等の光庭に面するすべての開口部（換気口等を除く）を合成して一の開口部とみなした開口部をいう。

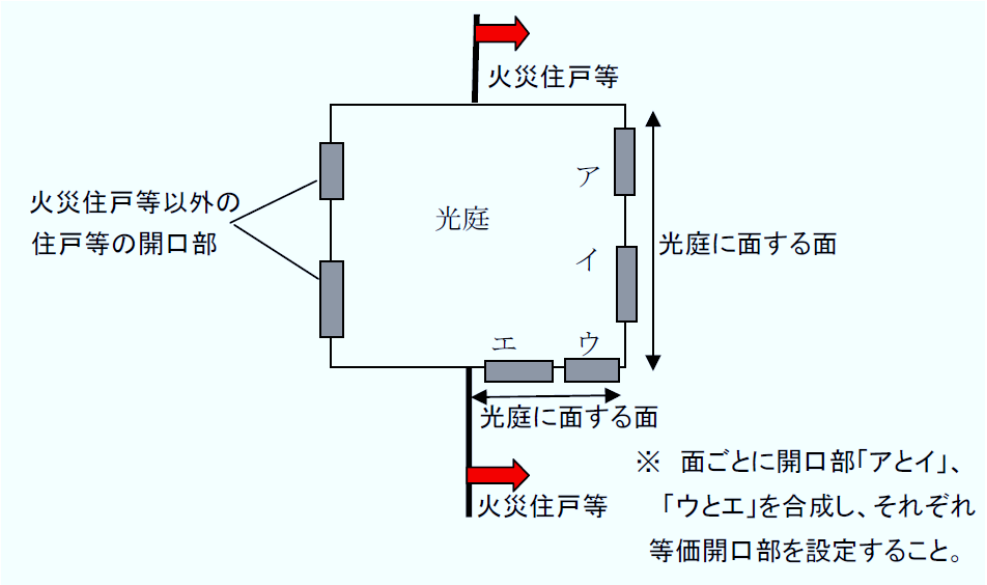
ア　等価開口部の高さは、一の住戸等の光庭に面するすべての開口部のうち最大の高さであること。

イ　等価開口部の面積は、一の住戸等の光庭に面するすべての開口部の合計面積であること。

ウ　等価開口部の幅は、「等価開口部の面積」を「等価開口部の高さ」で除した値であること。

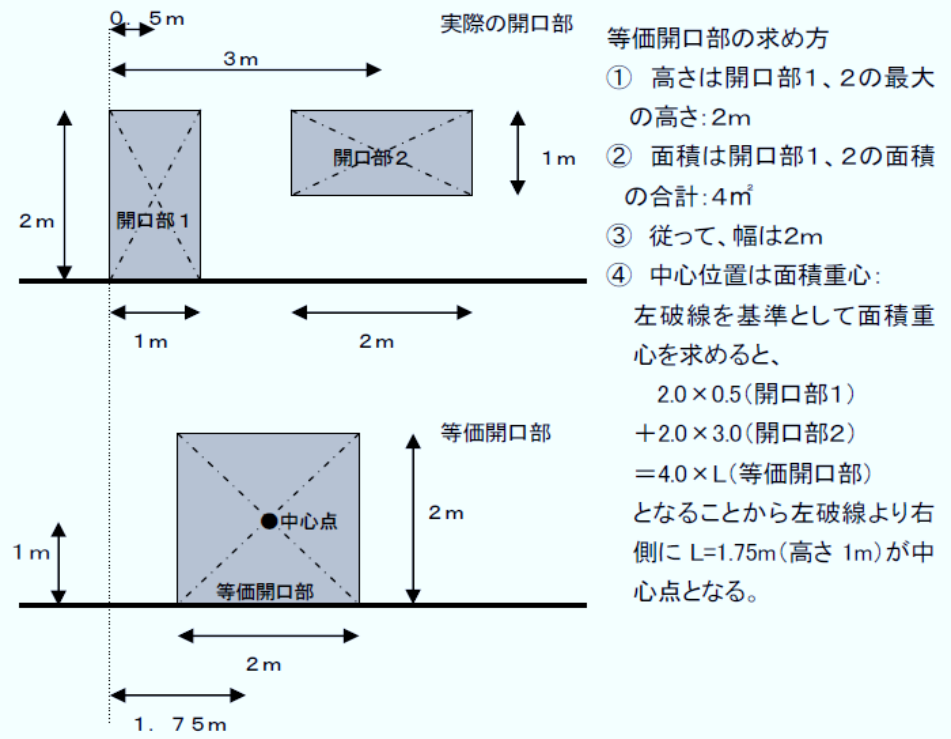
エ　火災住戸等の光庭に面する開口部が複数の面に設けられている場合は、同一面に設けられる開口部ごとに等価開口部を設定し、受熱量を求め合計すること。（第Ｂ３－２２図参照）

第Ｂ３－２２図

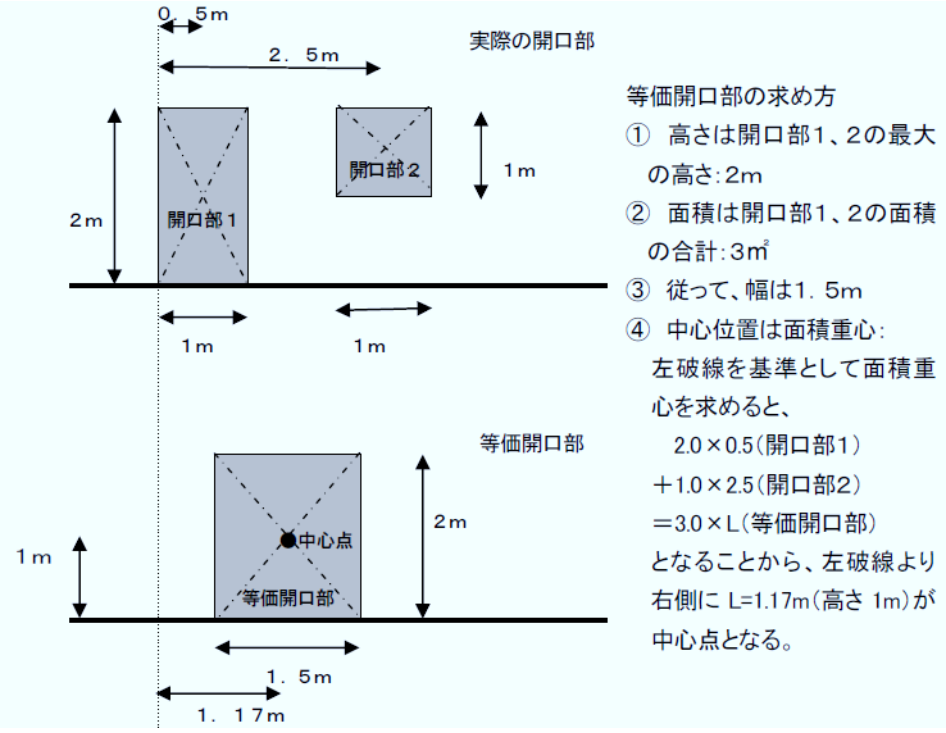


オ　等価開口部の中心点は、複数開口部の面積重心の位置であること。（第Ｂ３－２３図及び第Ｂ３－２４図参照）（５００号通知）

第Ｂ３－２３図



第Ｂ３－２４図



カ　等価開口部から噴出する熱気流（火炎を含む。以下同じ。）の高さは、次式により求めること。

$$L = 1.52H_x$$

L_x ：等価開口部から噴出する熱気流の高さ（単位　m）

H_x ：等価開口部の高さ（単位　m）

キ　等価開口部から噴出する熱気流の面積は、次式により求めること。

$$S = LW$$

S：等価開口部から噴出する熱気流面積（単位　㎡。以下同じ。）

W：等価開口部の幅（単位　m）

ク　受熱面に対する等価開口部から噴出する熱気流の面の形態係数は、次式により求めること。
（第Ｂ３－２７図参照）

$$F = \frac{\cos\beta_1 \cos\beta_2}{\pi d^2} S$$

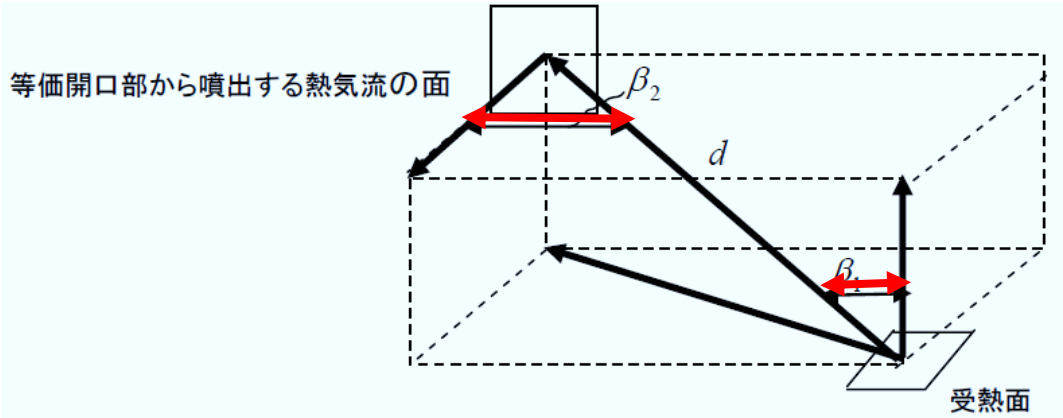
F：受熱面に対する等価開口部から噴出する熱気流の面の形態係数
（Ｆが１を超える場合にあってはＦ＝１とする。以下同じ。）

β_1 及び β_2 ：受熱面及び等価開口部から噴出する熱気流の面から垂直に延びる線と受熱面の中心点と等価開口部から噴出する熱気流の面の中心点を結んだ線のなす角度（ラジアン）

π：円周率

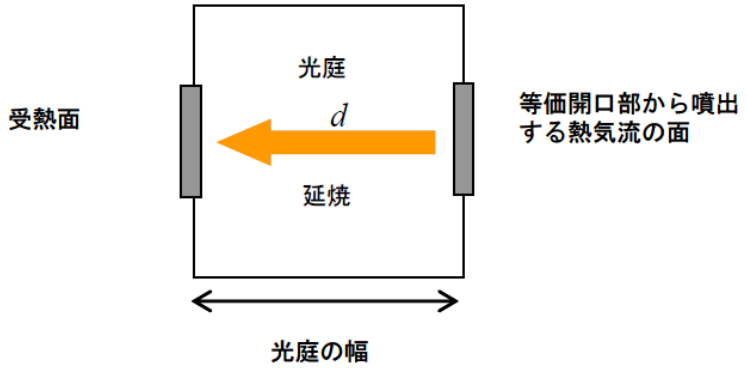
d：受熱面及び等価開口部から噴出する熱気流の面の最短距離（単位　m）
（第Ｂ３－２５図及び第Ｂ３－２６図参照）

第Ｂ３－２５図



光庭を挟んで「等価開口部から噴出する熱気流の面」と「受熱面」が正対する場合、β_1及びβ_2は０ラジアンとなり、Ｆ＝Ｓ／π ｄ^2（ただし、Ｆ≦１）となる。（第Ｂ３－２６図参照）

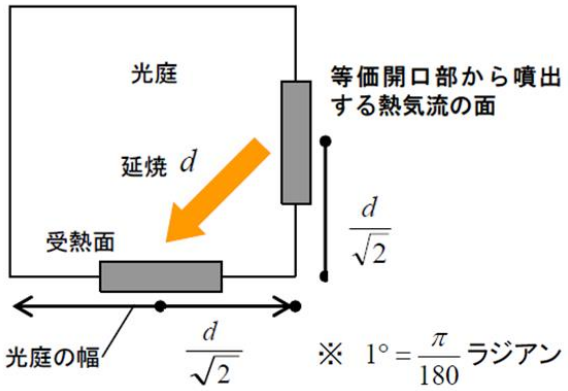
第Ｂ３－２６図



「等価開口部から噴出する熱気流の面」と「受熱面」が光庭において直交し、二面が交わった地点から「等価開口部から噴出する熱気流の面」及び「受熱面」が等距離にある場合 β_1及び β_2 はπ／４ラジアンとなり、

Ｆ＝Ｓ／２π ｄ^2　（ただし、Ｆ≦１）となる。（第３－２７図参照）

第Ｂ３－２７図



ケ　等価開口部から噴出する熱気流の輻射熱により評価対象住戸等の開口部又は避難光庭に面する廊下及び階段室を経由して避難する者が受ける受熱量は、次式により求めること。

q＝１００Ｆ

q：等価開口部から噴出する熱気流の輻射熱により評価対象住戸等の開口部又は避難光庭に面する廊下及び階段室を経由して避難する者が受ける受熱量（単位　ｋＷ／㎡）

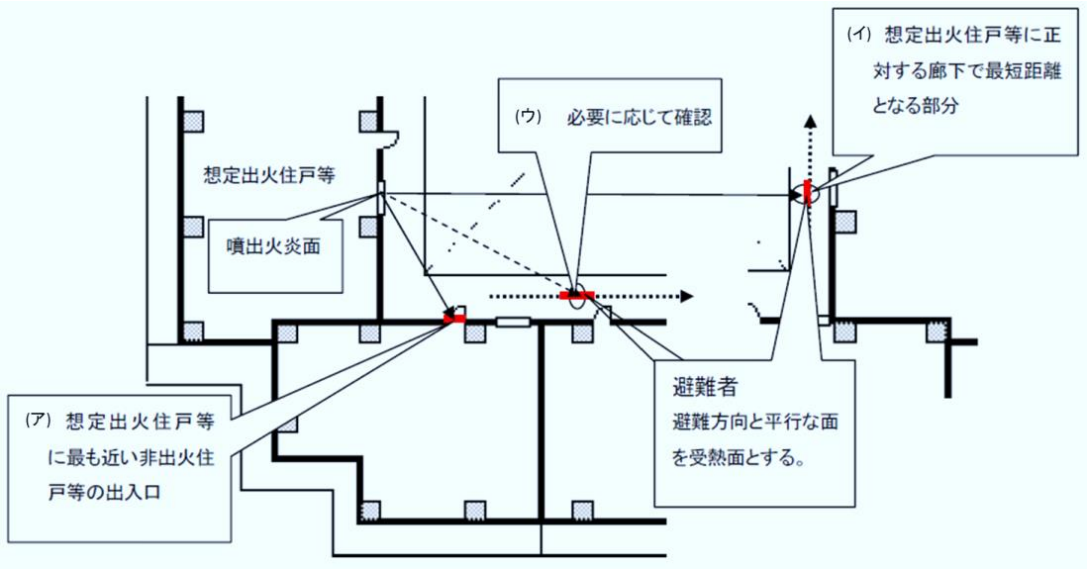
コ　位置・構造告示第４第１号（２）イに規定する「避難光庭に面する廊下及び階段室等を経由して避難する者が受ける熱量」の算定は、前アからキの例によること。なお、この場合において、受熱面（避難する者）の位置は、次の（ア）から（ウ）とすること。（第Ｂ３－２８図参照）（５００号通知）

（ア）　想定出火住戸等の等価開口部に最も近い非出火住戸等の出入口部分

（イ）　想定出火住戸等の等価開口部に正対する廊下で最短距離となる部分の廊下中央部

（ウ）　前（ア）及び（イ）の位置における受熱量が３ｋＷ／㎡に近い値となる場合は、受熱量が大きくなると想定される廊下中央部

第Ｂ３－２８図

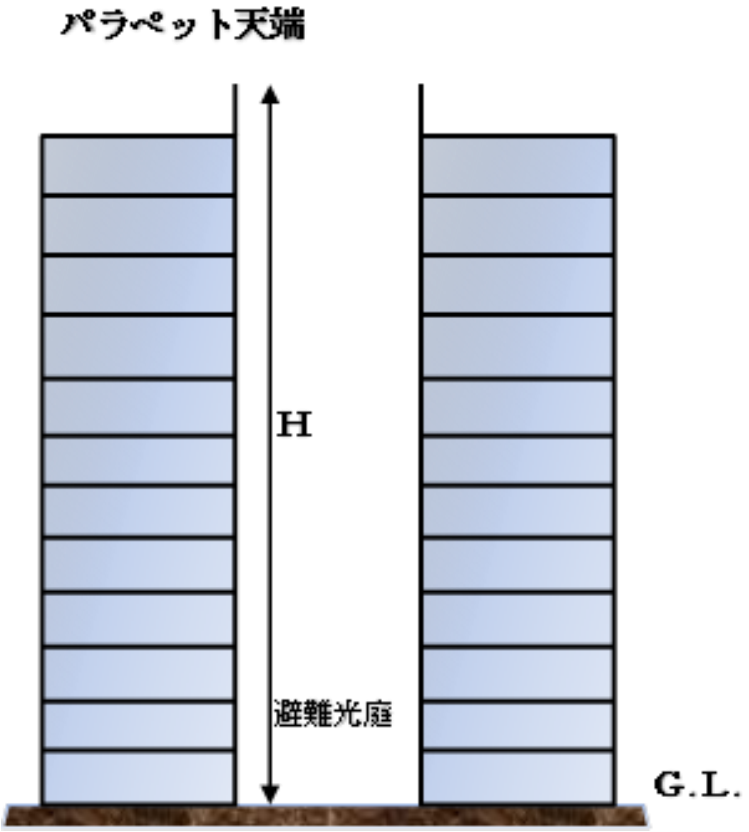


サ　特定光庭に該当しないことの検証にあっては、光庭や光庭に面する住戸等の形態等から、防火上最も危険な状況が特定できる場合を除き、住戸等のすべての開口部について検証を行う必要があること。（５００号通知）

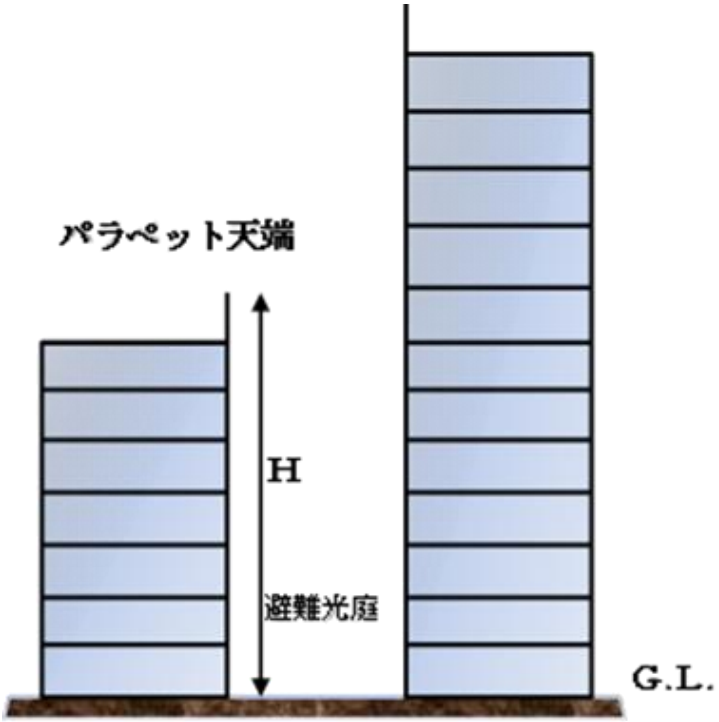
（３）避難光庭（１８８号通知）

ア　位置・構造告示第４第１号（２）ロ（イ）に規定する避難光庭の高さは、第Ｂ３－２９図、第Ｂ３－３０図及び第Ｂ３－３１図の例により計測すること。

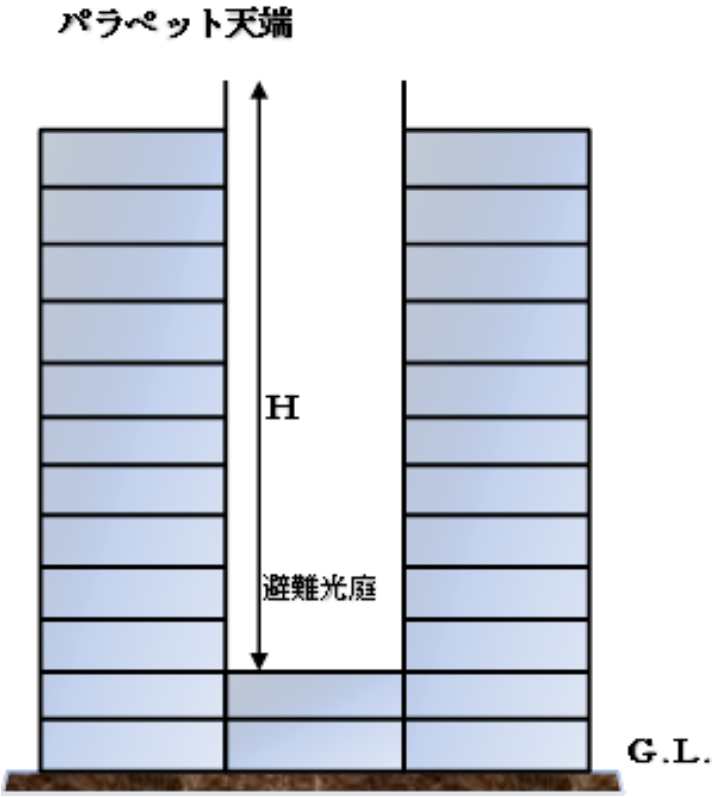
第Ｂ３－２９図



第Ｂ３－３０図



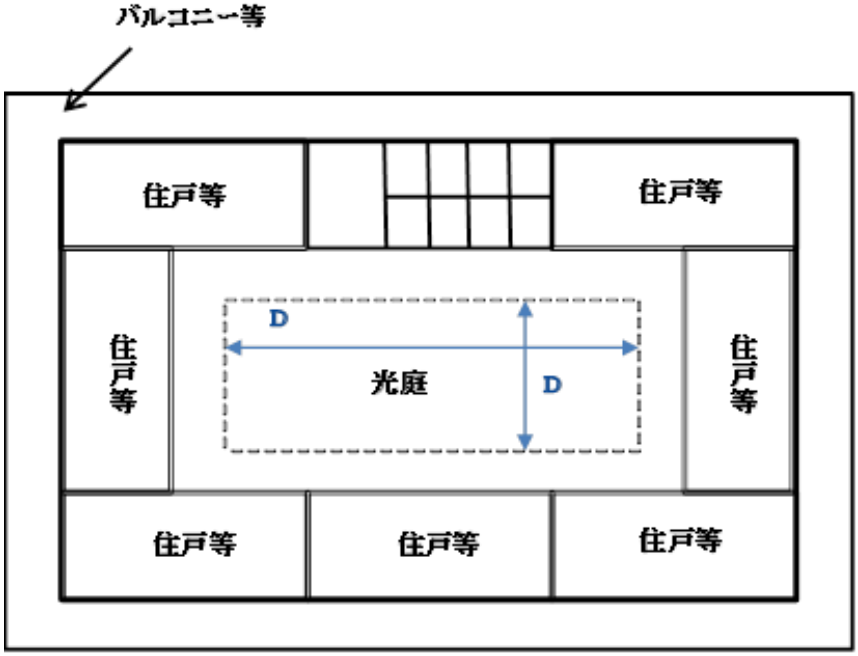
第Ｂ３－３１図



注）　パラペット天端の高さが異なる場合には、原則として最も低い部分により計測すること。

イ　位置・構造告示第４第１号（２）ロ（イ）に規定する避難光庭の幅は、第Ｂ３－３２図の例により計測すること。なお、避難光庭の高さを当該避難光庭の幅で除した値が２．５未満であれば、火災住戸等の開口部から噴出する高温の熱気流が対向壁面にぶつからずに上昇し、避難光庭に滞留せずに外部に排出されるため、同号（２）ロ（ロ）に規定する煙に対する安全性の検証を要しないとしたものである。したがって、避難光庭の幅は、火災住戸等の開口部の面に対して垂直方向（対向壁面方向）で計測する必要があること。

第Ｂ３－３２図



注）　この場合Dは２つあるが、開口部が面している面で、かつ、計算上不利な方で計算を行う。なお、計算上不利なケースが明らかでない場合は、両方のDにおいて計算を行うこと。（５００号通知）

ウ　位置・構造告示第４第１号（２）ロ（ロ）に規定する「火災住戸等のすべての開口部から噴出する煙層の温度」については、次の（ア）から（ウ）までの手順により求めること。

（ア）　等価開口部から噴出する熱気流の発熱速度は、次式により求めること。

$$Q_x = 400 A_x \sqrt{H_x}$$

Q_x ：等価開口部から噴出する熱気流の発熱速度（単位　kW）

A_x ：等価開口部の面積（単位　㎡）

H_x ：等価開口部の高さ（単位　m）

（イ）　避難光庭の底部に設けられる常時開放された開口部の吸気開口率（避難光庭の底部の開口部の比をいう。以下同じ。）は、次式により求めること。

$$r = 100 \frac{S_a}{S_f}$$

r　：避難光庭の底部に設けられる常時開放された開口部の吸気開口率（単位　%）

S_a ：避難光庭の底部に設けられる常時開放された開口部の面積（単位　㎡）

S_f ：避難光庭の頂部に設けられる常時開放された開口部の面積（単位　㎡）

（ウ）　避難光庭における火災住戸等の全ての開口部から噴出する煙層の上昇温度は、次式により求めること。

$$\Delta T = 2.06\alpha \frac{Q^{\frac{2}{3}}}{D^{\frac{5}{3}}}$$

ΔT：避難光庭における火災住戸等の全ての開口部から噴出する煙層の上昇温度（単位　K）

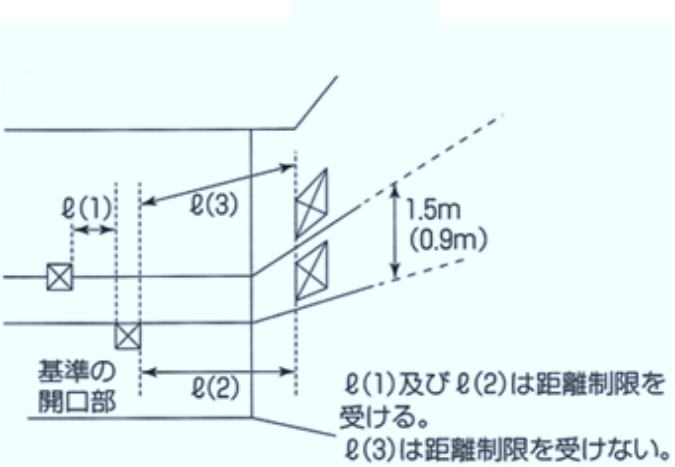
α　：次の式により求められる値

$$\alpha = 1.2 + \frac{1.32}{r + 0.66}$$

D：避難光庭の幅（単位　m）

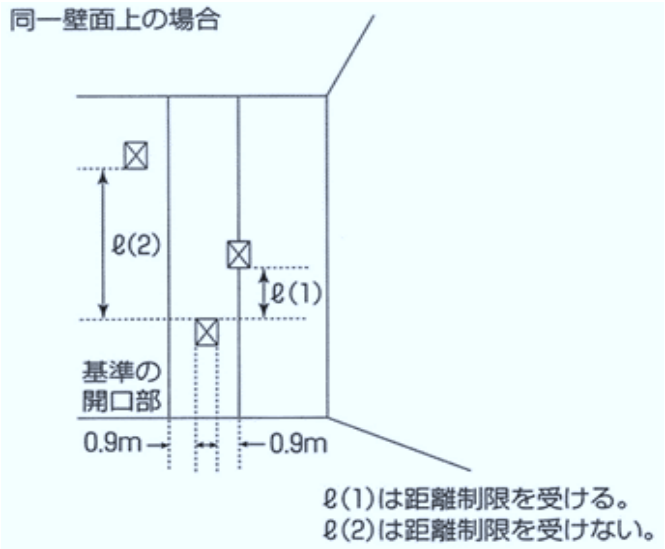
（3）　位置･構造告示第４第２号（２）ロに規定する｢異なる住戸等の開口部の相互間の水平距離｣は、第Ｂ３－３３図の例により計測すること。（１８８号通知）

第Ｂ３－３３図

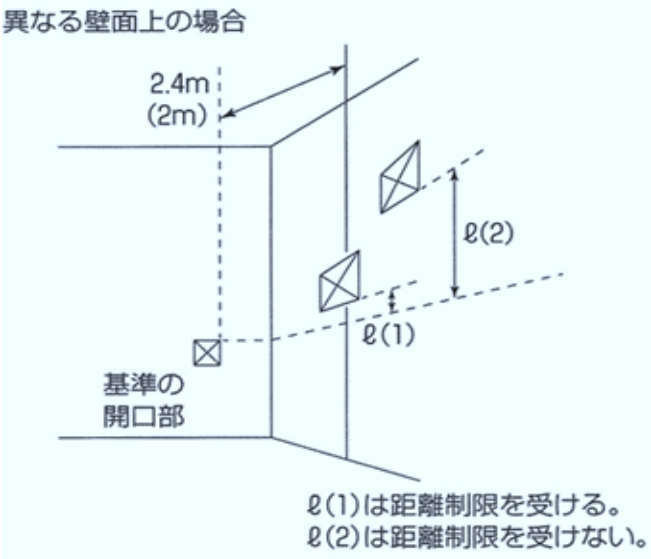


（4）　位置･構造告示第４第２号（２）ハに規定する｢異なる住戸等の開口部の相互間の垂直距離｣は、第Ｂ３－３４図及び第Ｂ３－３５図の例により計測すること。（１８８号通知）

第Ｂ３－３４図

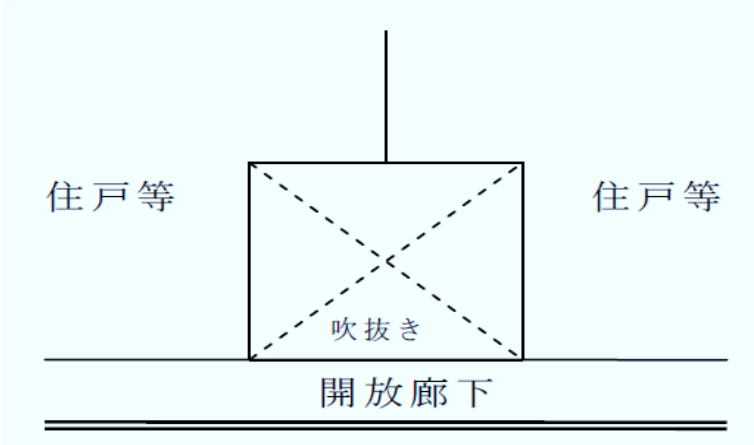


第Ｂ３－３５図

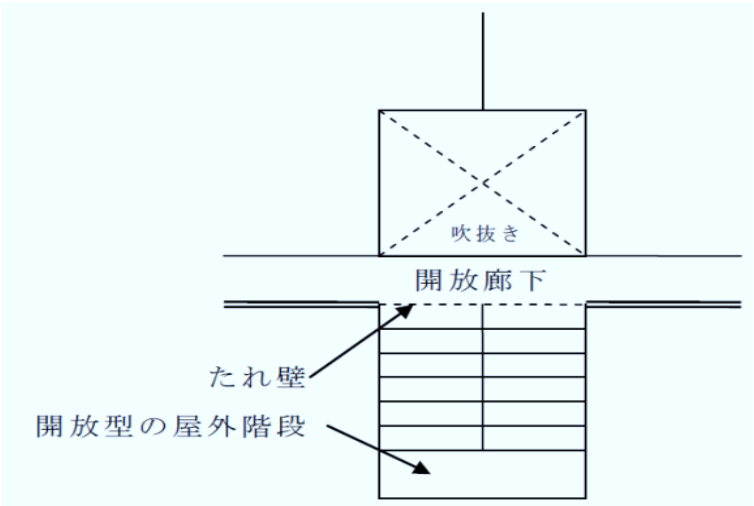


（５）　第Ｂ３－３６図及び第Ｂ３－３７図に示す開放性を有する廊下又は階段室等に面する吹抜きにあっては、特定光庭には該当しないものであること。この場合において、開放性を有する廊下の手すり等の上端から小梁、たれ壁等の下端までの高さは１ｍ以上必要であること。（１８８号通知）

第Ｂ３－３６図



第Ｂ３－３７図



（6）位置・構造告示第４第２号（3）ロの「防火上有効な措置」とは、次のア及びイの措置をいうものであること。

ア　給湯湯沸設備等は、次に定める基準に適合していること。（１８８号通知）

（ア）　ガスの消費量が、７０ｋW以下であること。

（イ）　１の住戸の用に供するものであること。

（ウ）　密閉式（直接屋外から空気を取り入れ、かつ、廃ガスその他の生成物を直接屋外に排出する燃焼方式及びその他室内の空気を汚染するおそれがない燃焼方式をいう。）で、バーナーが隠蔽されていること。

（エ）　圧力調節器により、バーナーのガス圧が一定であること。

（オ）　過度に温度が上昇した場合において、自動的に燃焼を停止できる装置及び炎が立消えした場合等において安全を確保できる装置が設けられていること。

イ　給湯湯沸設備等は、次に定める方法により設置すること。

（ア）　特定光庭から住戸等又は共用部分へ貫通する給湯湯沸設備等の配管は、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隙間を不燃材料（建基法第２条第９号に規定する不燃材料をいう。）で埋めること。

（イ）　前（ア）の配管は、金属又はこれと同等以上の強度、耐食性及び耐熱性を有するものであること。

（7）その他

位置・構造告示第４第２号に規定する「特定光庭に面する開口部」には、階段室に設けられた開口部は含まれないものであること。（５００号通知）

8　特定共同住宅等の構造類型及び判断基準

（1）特定共同住宅等の構造類型の趣旨は、次のアからエによるものであること。（６６号通知）

ア　二方向避難型特定共同住宅等

特定共同住宅等における火災時に、すべての住戸、共用室及び管理人室から、少なくとも一以上の避難経路を利用して安全に避難できるようにするため、避難階又は地上に通ずる二以上の異なった避難経路を確保している特定共同住宅等として構造類型告示に定める構造を有するもの。

イ　開放型特定共同住宅等

すべての住戸、共用室及び管理人室について、その主たる出入口が開放型廊下又は開放型階段に面していることにより、特定共同住宅等における火災時に生ずる煙を有効に排出することができる特定共同住宅等として構造類型告示に定める構造を有するもの。

ウ　二方向避難・開放型特定共同住宅等

特定共同住宅等における火災時に、すべての住戸、共用室及び管理人室から、少なくとも一以上の避難経路を利用して安全に避難できるようにするため、避難階又は地上に通ずる二以上の異なった避難経路を確保し、かつ、その主たる出入口が開放型廊下又は開放型階段に面していることにより、特定共同住宅等における火災時に生ずる煙を有効に排出することができる特定共同住宅等として構造類型告示に定める構造を有するもの。

エ　その他の特定共同住宅等

前アからウに掲げるもの以外の特定共同住宅等

（2）二方向避難の要件は、構造類型告示第３の規定によるほか、次によること。

ア　共用室及び管理人室が避難階に存し、かつ就寝を伴わず浴室が組み込まれていない場合は、二以上の異なった避難経路の確保を要しないものであること。（５００号通知）

イ　避難上有効なバルコニーとは次によること。（１８８号通知、５００号通知）

（ア）　直接外気に開放されていること。

（イ）　避難上支障のない幅員（６０cm 以上）及び転落防止上有効な高さ（1.1ｍ以上）の手すり等を有していること。

なお、車いす等の避難を考慮した場合８０cm から９０cm 程度の幅員を有していることが望ましいものであること。

（ウ）　他の住戸等の避難上有効なバルコニー又は階段室等に接続していること。

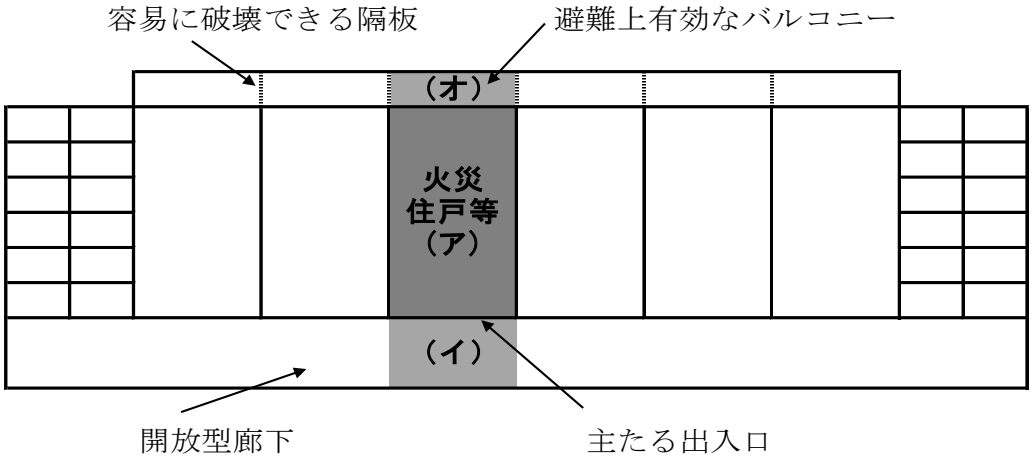
ウ　バルコニー等の隔板等は、材質を難燃材料とし、高さ８０cm 以上であること。（５００号通知）

エ　廊下型特定共同住宅等において、構造類型告示第３第２号（5）の規定に適合する避難経路を確保した場合は、廊下の端部以外の場所に階段室等を設けることができること。（５００号通知）

オ　避難経路のうち住戸等における火災時に利用できない部分とは、次に定める部分をいい、第Ｂ３－３８図から第Ｂ３－４２図までに示す。（１８８号通知）

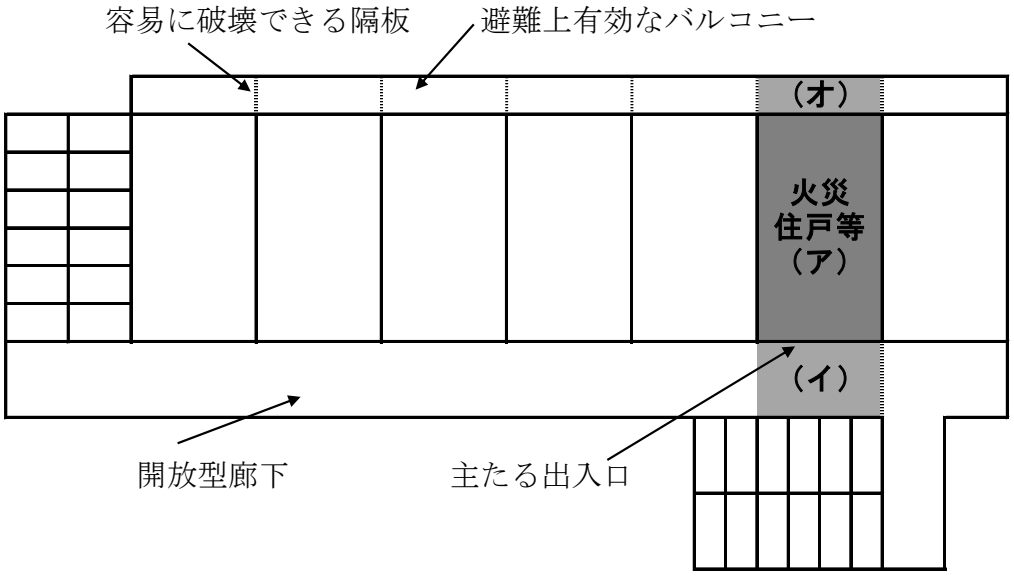
（ア）火災住戸等
（イ）構造類型告示第４第２号（1）、（2）及び（4）に示す開放型の廊下の判断基準に適合する廊下にあっては、火災住戸等の主たる出入口が面する火災住戸等の幅員に相当する部分
（ウ）構造類型告示第４第２号（1）、（2）及び（4）に示す開放型の廊下の判断基準に適合しない廊下にあっては、階段室等の出入口から一の住戸等の幅員に相当する部分以外の部分
（エ）階段室型の特定共同住宅等に存する火災住戸等の主たる出入口が面する階段室
（オ）火災住戸等のバルコニー

第Ｂ３－３８図



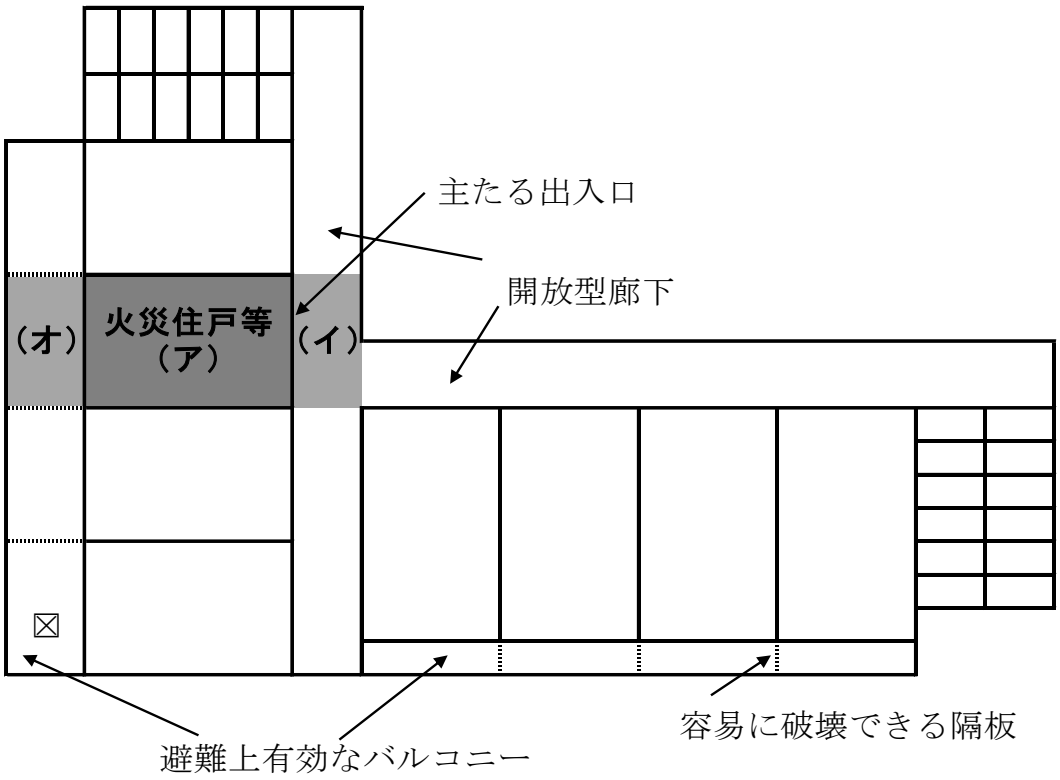
（廊下型特定共同住宅等（連続したバルコニー、両端に２の階段））

第Ｂ３－３９図



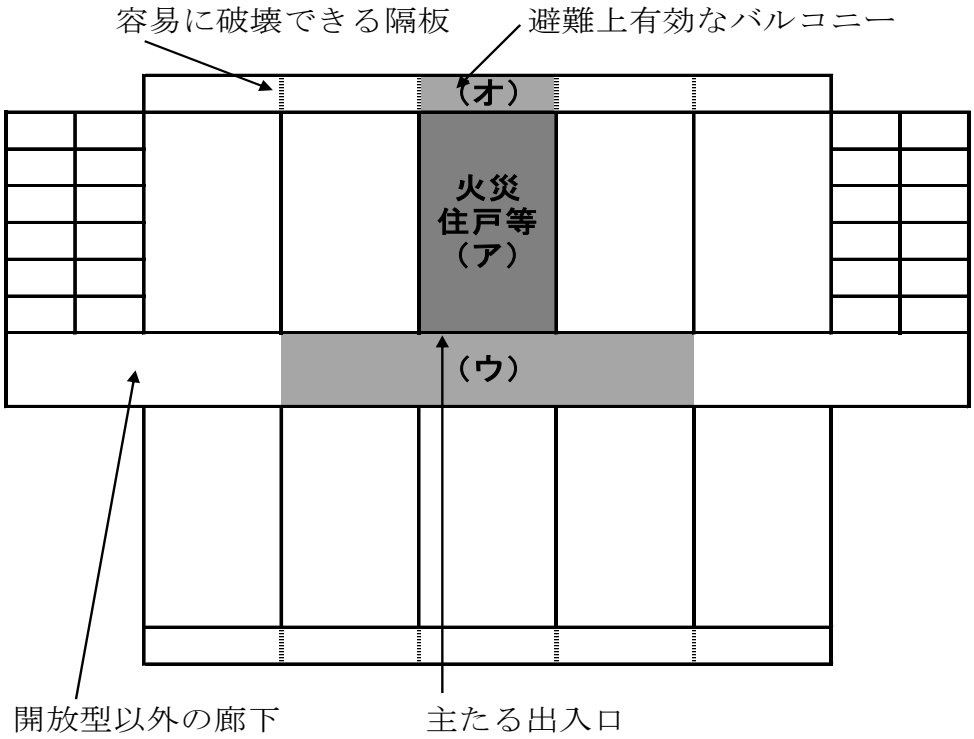
（廊下型特定共同住宅等（連続したバルコニー、２の階段のうち１が端部に存する場合））

第Ｂ３－４０図



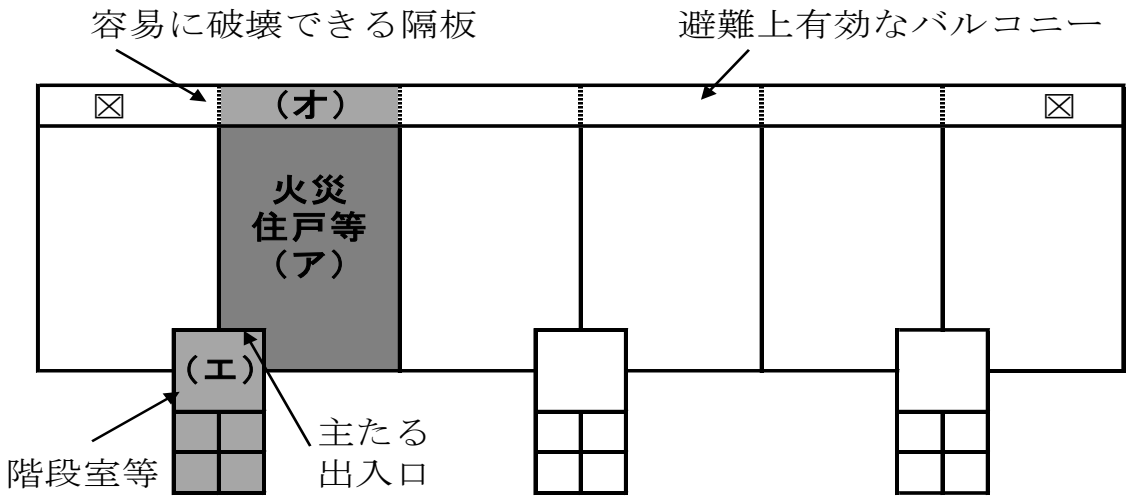
（廊下型特定共同住宅等（Ｌ字型））

第Ｂ３－４１図



（廊下型特定共同住宅等（中廊下型で連続したバルコニー））

第Ｂ３－４２図



（階段室型特定共同住宅等（連続したバルコニー））

カ　メゾネット型の住戸等においては、主たる出入口が共用部分に面して設けられた階以外の階にあっては、室内に設けられた階段等を避難経路の一部とすることができること。（５００号通知）

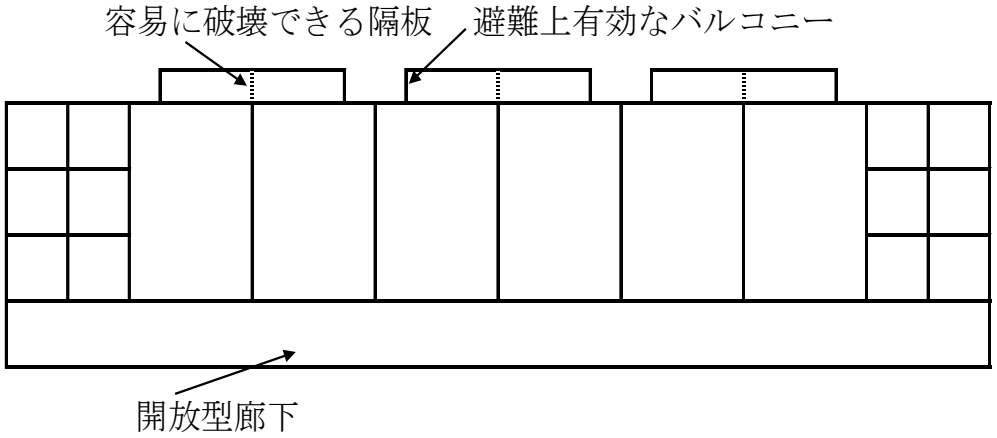
（３）二方向避難型特定共同住宅等判断例については、次の例によること。（第Ｂ３－４３図から第Ｂ３－５３図参照）

※図の凡例　　☒：避難器具等

□：避難器具等降下場所

ア　廊下型特定共同住宅等（部分的に連続したバルコニー、両端に２の階段）

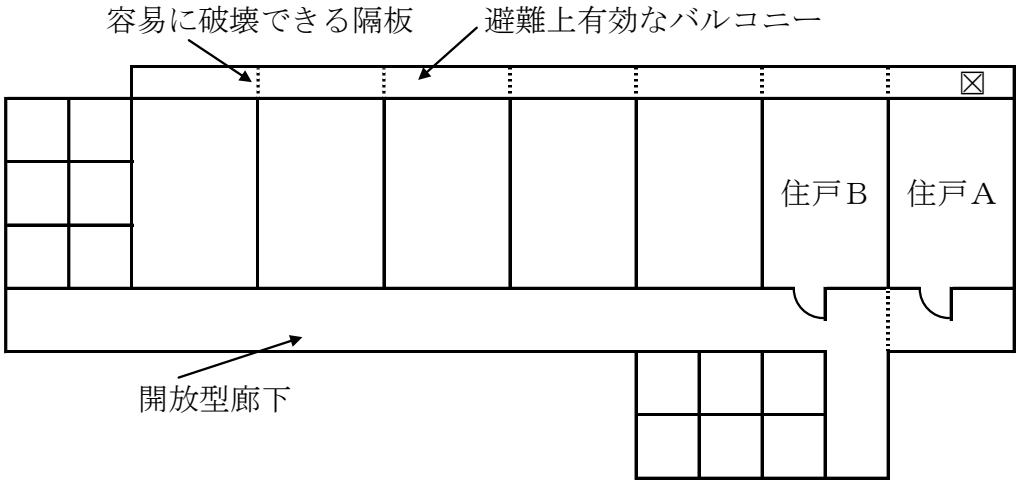
第Ｂ３－４３図



判定：　二方向避難型特定共同住宅等に該当する。

イ　廊下型特定共同住宅等（連続したバルコニー、２の階段のうち１が端部に）

第Ｂ３－４４図

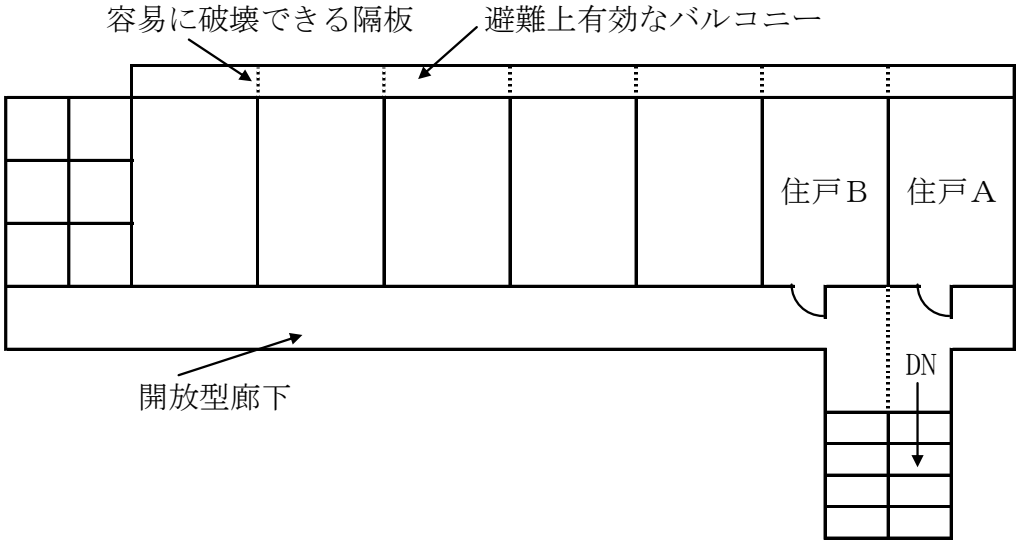


判定：　住戸Ｂが火災の場合、住戸Ｂが面する部分が避難経路として利用できない部分となるため、二方向避難型特定共同住宅等に該当しない。

ただし、住戸Ａに避難器具等を設けた場合に限り、二方向避難型特定共同住宅等に該当する。

ウ　廊下型特定共同住宅等（連続したバルコニー、２の階段のうち１が端部に）

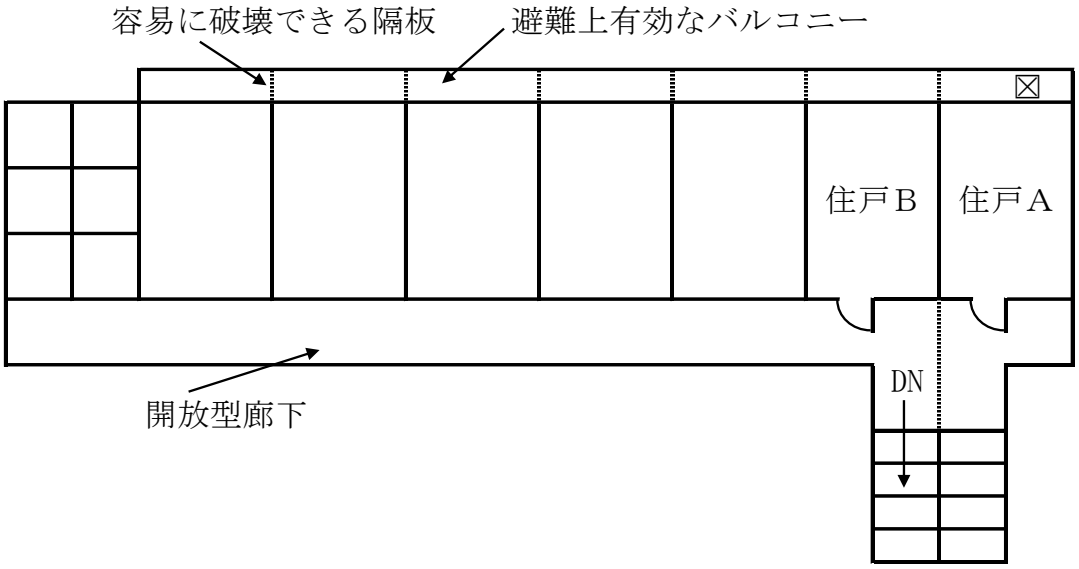
第Ｂ３－４５図



判定：　二方向避難型特定共同住宅等に該当する。

エ　廊下型特定共同住宅等（連続したバルコニー、２の階段のうち１が端部に）

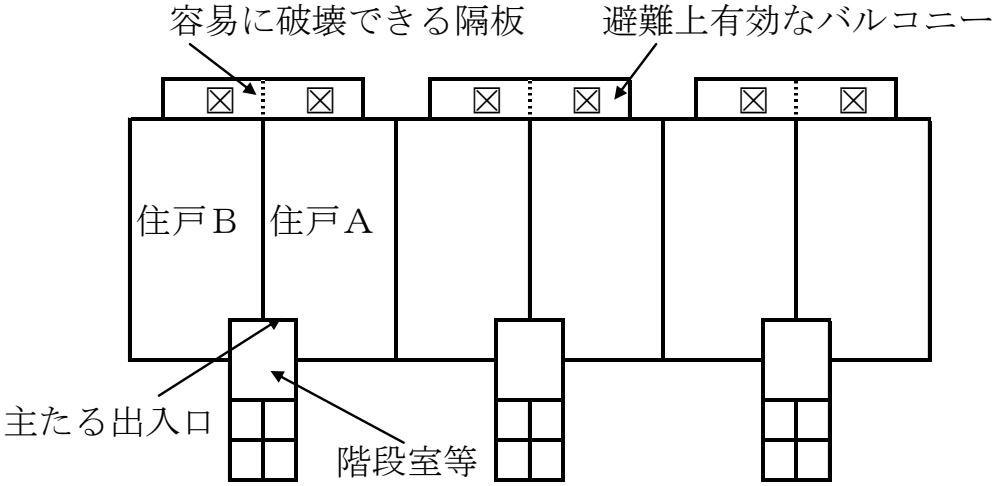
第Ｂ３－４６図



判定：　住戸Ｂが火災の場合、住戸Ｂが面する部分が避難経路として利用できない部分となるため、二方向避難型特定共同住宅等に該当しない。ただし、住戸Ａに避難器具等を設けた場合に限り、二方向避難型特定共同住宅等に該当する。

オ　階段室型特定共同住宅等（部分的に連続したバルコニー）

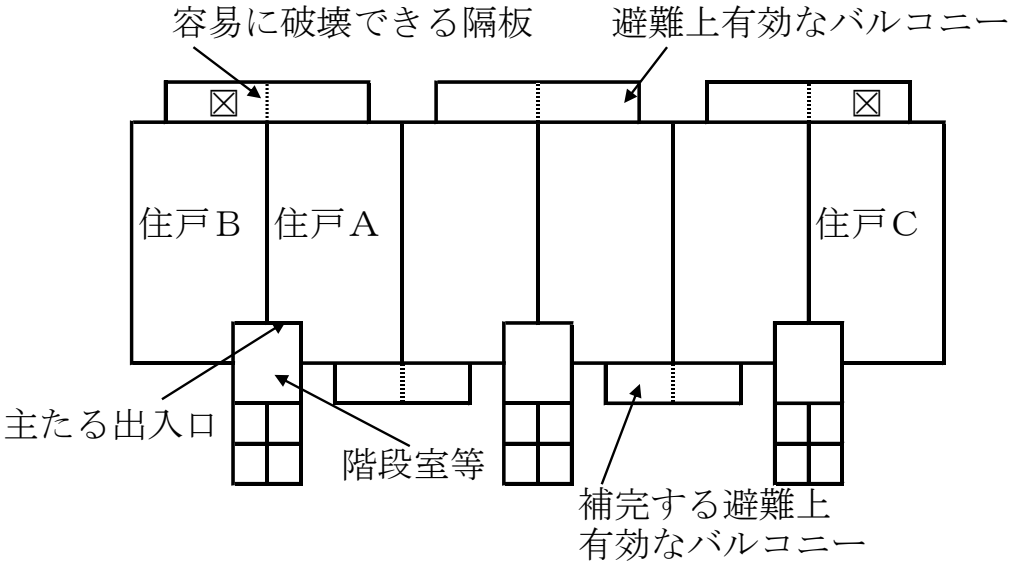
第Ｂ３－４７図



判定：　住戸Ａが火災の場合、住戸Ａが面する部分が避難経路として利用できない部分となるため、二方向避難型特定共同住宅等に該当しない。ただし、各住戸の各バルコニーに避難器具等を設けた場合に限り、二方向避難型特定共同住宅等に該当する。

カ　階段室型特定共同住宅等（部分的に連続したバルコニーであるが反対側に経路を補完するバルコニーを併設したもの）

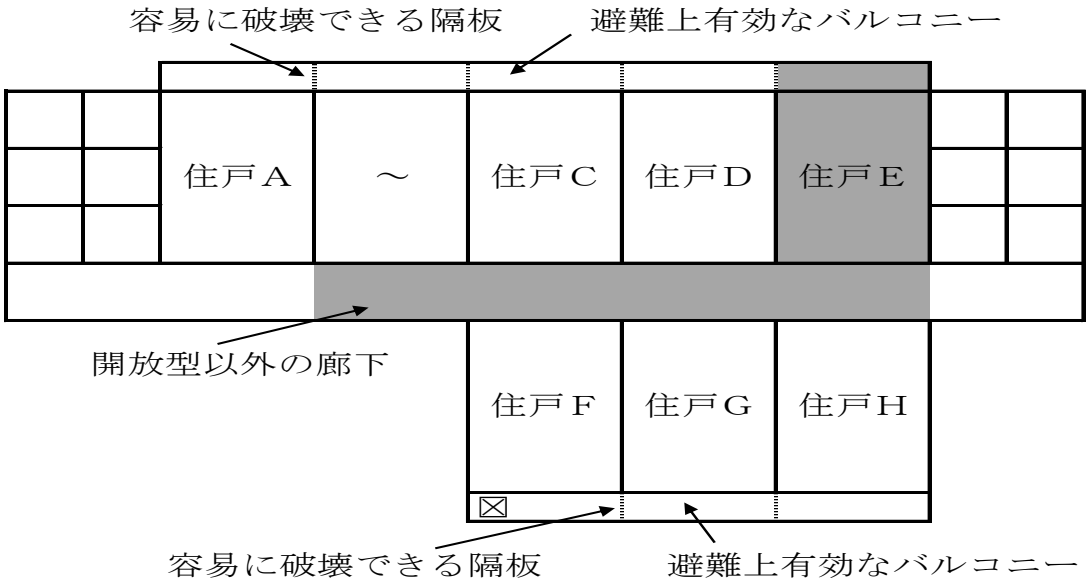
第Ｂ３－４８図



判定：　住戸Ａが火災の場合、住戸Ａが面する部分が避難経路として利用できない部分となるため、二方向避難型特定共同住宅等に該当しない。ただし、住戸Ｂ及び住戸Ｃの各バルコニーに、避難器具等を設けた場合に限り、二方向避難型特定共同住宅等に該当する。

キ　廊下型特定共同住宅等（一部中廊下型で連続したバルコニー）

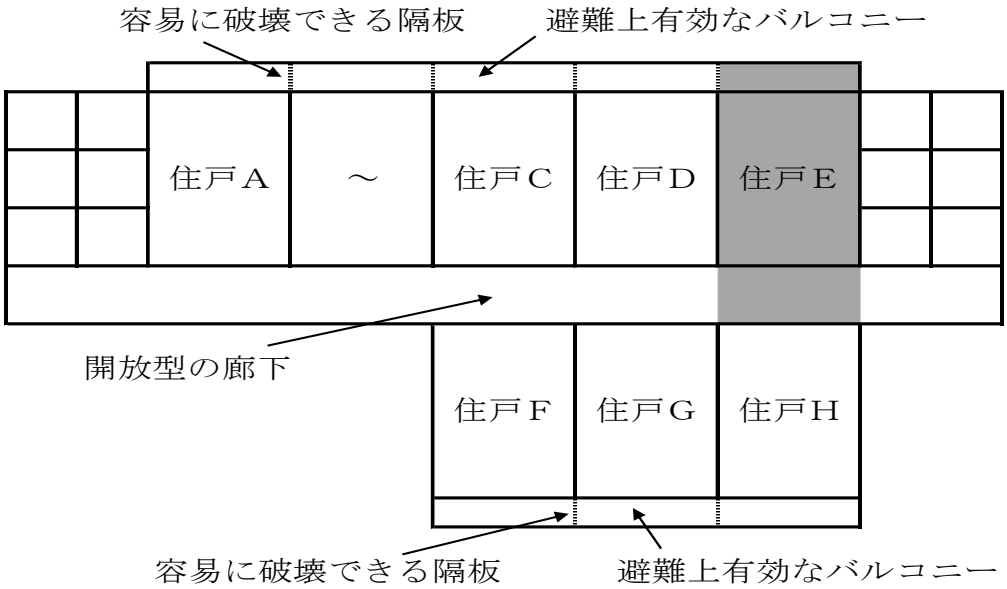
第Ｂ３－４９図



判定：　住戸Ｅ又は住戸Ｈが火災の場合、住戸Ａが面する廊下以外の部分が避難経路として利用できない部分となるため、二方向避難型特定共同住宅等に該当しない。ただし、住戸Ｆのバルコニーに、避難器具等を設けた場合に限り、二方向避難型特定共同住宅等に該当する。（例図は住戸Ｅが火災の場合）

ク　廊下型特定共同住宅等（一部中廊下型で連続したバルコニー・開放型特定共同住宅等）

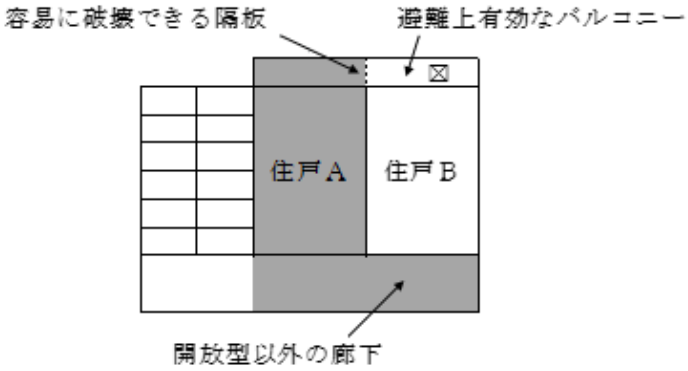
第Ｂ３－５０図



判定：　二方向避難型特定共同住宅等に該当する。

ケ　廊下型特定共同住宅等（連続したバルコニー）

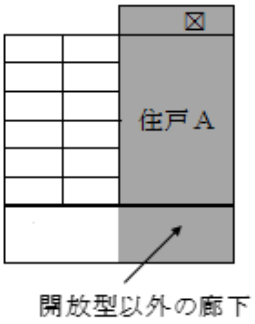
第Ｂ３－５１図



判定：　住戸Ｂにて避難器具等を設けた場合に限り、二方向避難型特定共同住宅等に該当する。

コ　廊下型特定共同住宅等（１住戸）

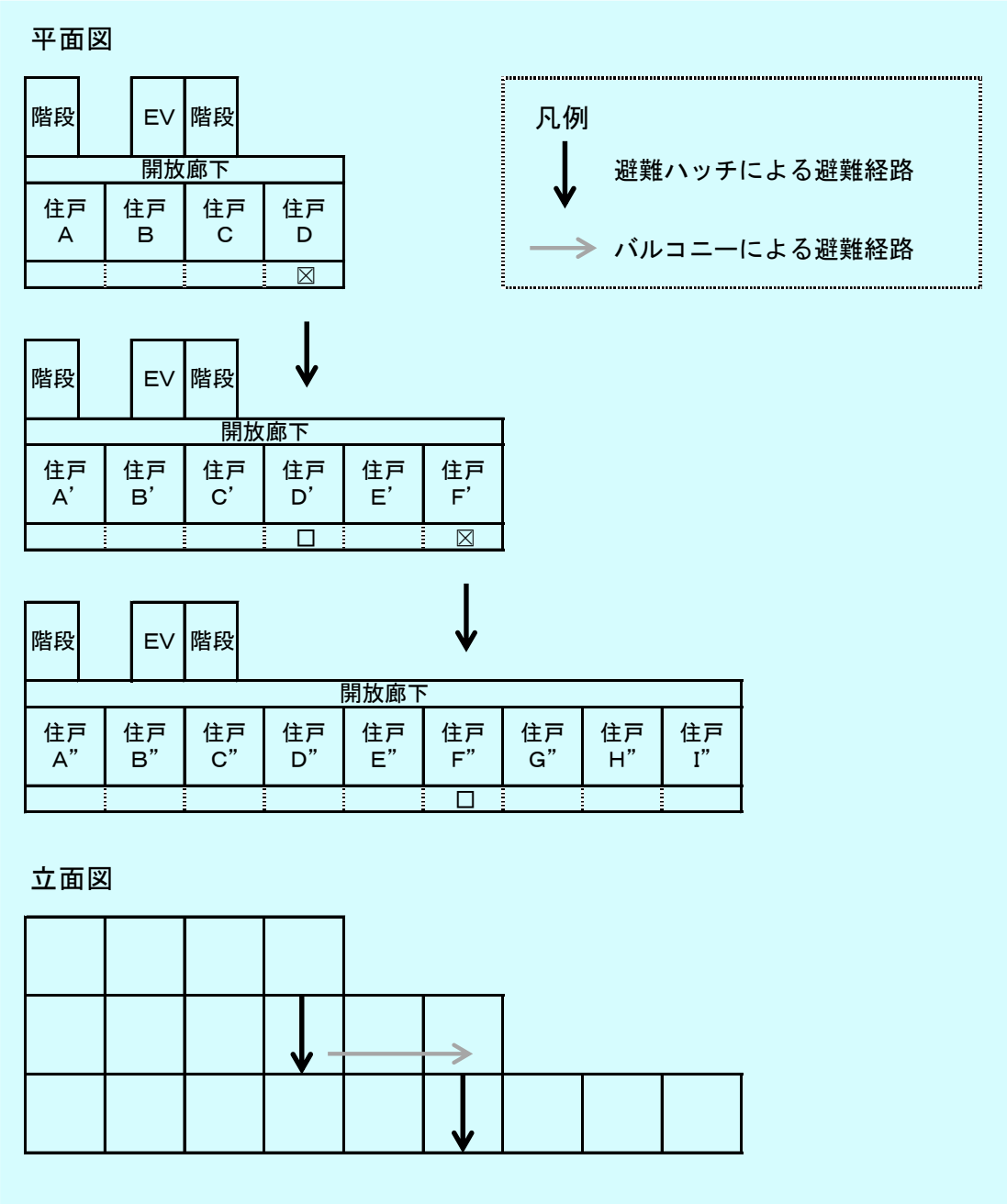
第Ｂ３－５２図



判定：　住戸Ａに避難器具を設けても、二方向避難型特定共同住宅等に該当しない。

サ　上階がセットバックしている特定共同住宅等

第Ｂ３－５３図



判定：　二方向避難型特定共同住宅等に該当する。
　　なお、バルコニーによる避難経路は、住戸数の制限はないものであること。

（4）開放性の要件は、構造類型告示第４の規定によるほか、次によること。

ア　開放性の判定基準（５００号通知）

（ア）　火災が発生した場合に当該住戸等が存する階及びその上階の廊下及び階段室が開放性を有すること。ただし、就寝を伴わず浴室が組み込まれていない共用室又は管理人室が面する共用部分のみが存する避難階については、開放性の検証を要しないこと。

（イ）　住戸、共用室及び管理人室が存しない階については、開放性を有しないことができる。

イ　隣接建築物等に対する開放性について

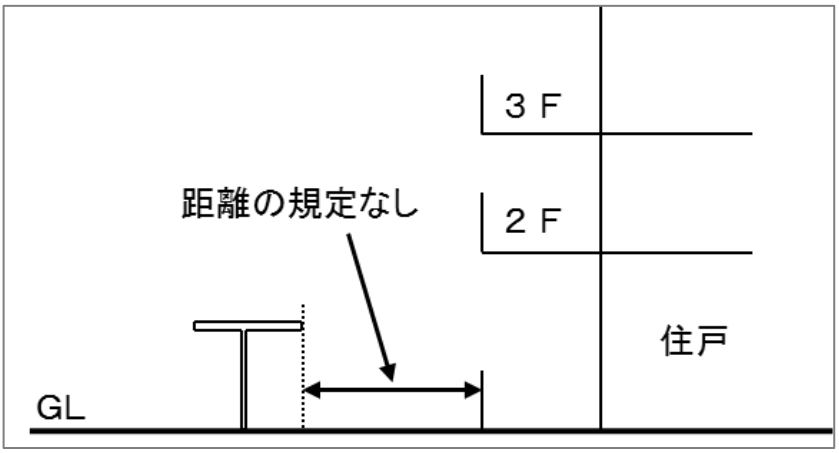
（ア）　廊下の前面に駐輪場、駐車場がある場合の離隔の取扱いは、次によること。

（第Ｂ３－５４図から第Ｂ３－５８図参照）

ａ　離隔の規定を適用しない場合は、次によること。

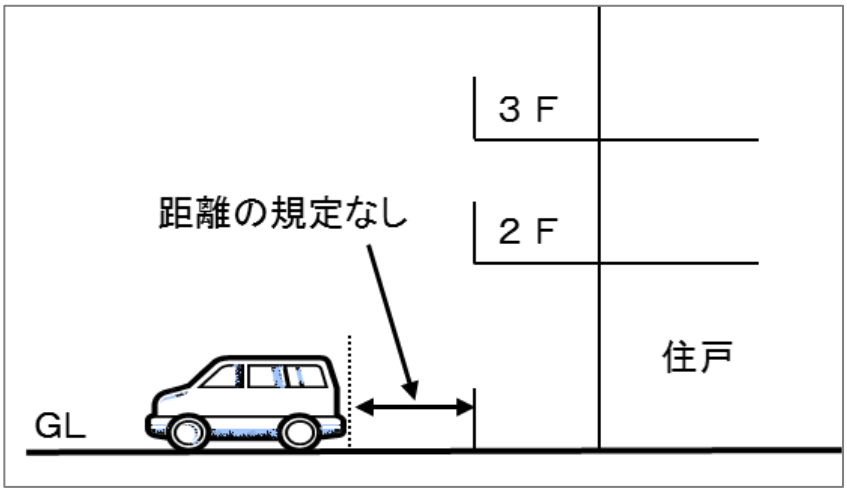
（ａ）平屋建ての開放性のある駐輪場

第Ｂ３－５４図



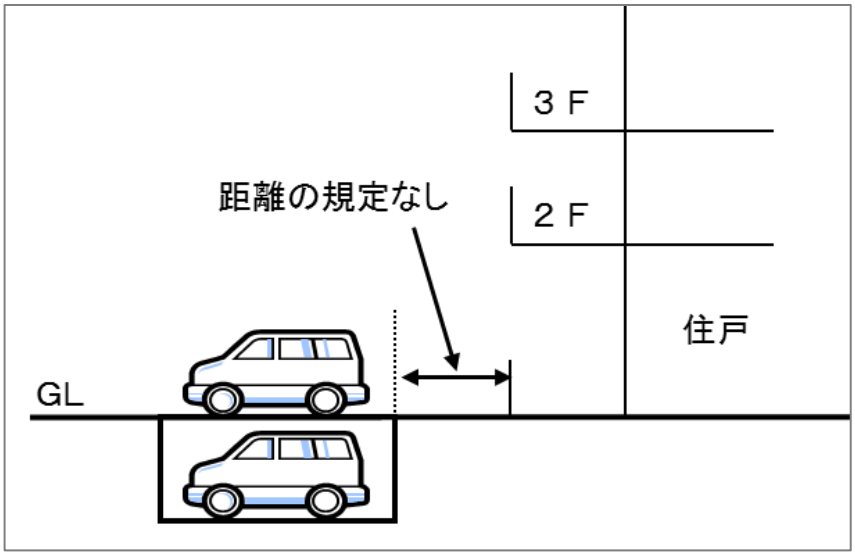
（ｂ）平面（青空）駐車場

第Ｂ３－５５図



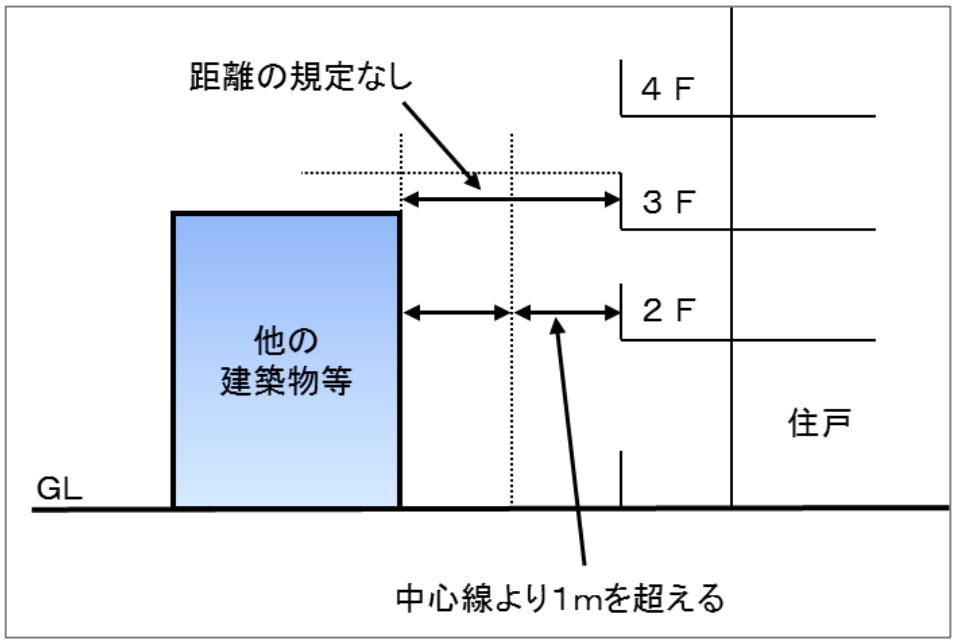
（c）地下１段型機械装置

第Ｂ３－５６図



（d）他の建築物（高さが廊下又は階段室の手すり等の上端より低い場合）

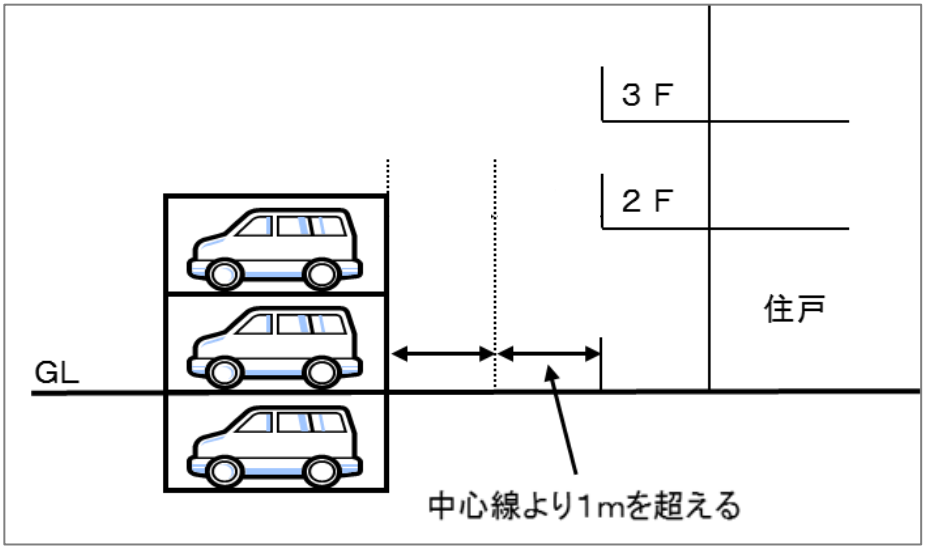
第Ｂ３－５７図



b　離隔の規定を適用する場合は、次によること。

（a）地上２段以上の機械装置

第Ｂ３－５８図



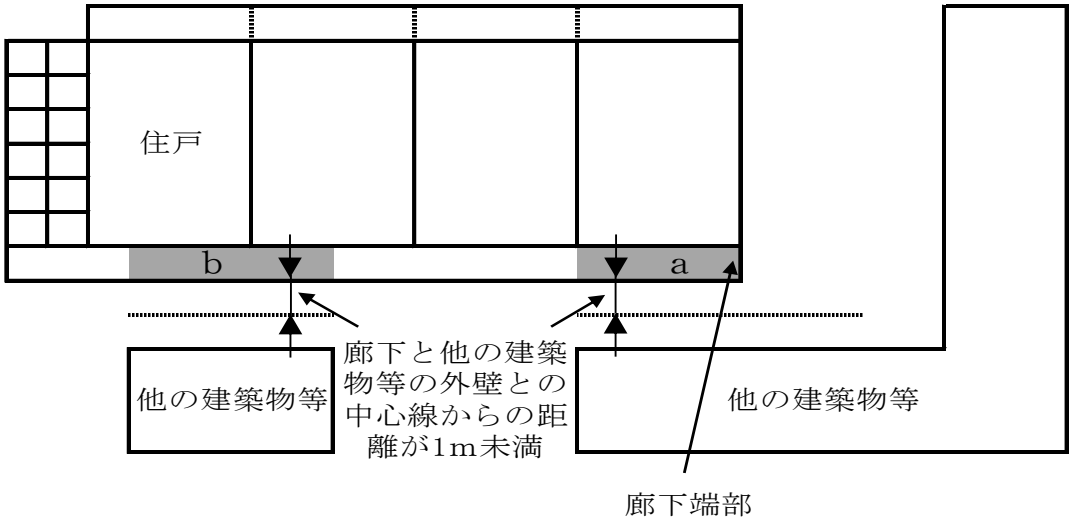
（イ）　構造類型告示第４第２号（１）の規定により、すべての廊下及び階段室等は「他の建築物等の外壁」との中心線から１m以上離れていることが必要とされているが、同一の特定共同住宅等であっても、廊下及び階段室等に面して当該特定共同住宅等の外壁、駐車場の外壁、擁壁等がある場合は、「他の建築物等の外壁」に準じて取り扱うものであること。（１８８号通知）

（ウ）　特定共同住宅等の同一の階に存する廊下又は階段室等のうちの一部が、隣地境界線又は他の建築物等の外壁との中心線から１m未満であるときの取り扱いは、次のとおりとすること。適用例を第Ｂ３－５９図に示す。（１８８号通知）

a　隣地境界線又は他の建築物等の外壁との中心線から１m未満である部分が廊下端部を含む場合で、当該部分が構造類型告示第４第２号（４）ロの「外気に面しない部分」とみなしたとき、当該規定を満たせば当該部分は隣地境界線又は他の建築物等の外壁との中心線から１m未満の位置にないものとみなす。

b　隣地境界線又は他の建築物等の外壁との中心線から１m未満である部分が廊下端部を含まない場合で、当該部分を構造類型告示第４第２号（４）イ（イ）dの「風雨等を遮るために設ける壁等」とみなすか、後記、キに定める手順によって、非開放部分を含む廊下全体を同号（４）イ（ロ）の「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こと」を確認した場合は、当該部分は隣地境界線又は他の建築物等の外壁との中心線から１m未満の位置にないものとみなす。

第Ｂ３－５９図



ウ　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、エントランスホール等という。）の取り扱いについて

エントランスホール等が避難階に存する場合にあっては、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（就寝を伴わず浴室が組み込まれていない共用室又は管理人室は除く。）から、構造類型告示第４第２号（３）イの規定による避難経路を確保する必要があること。

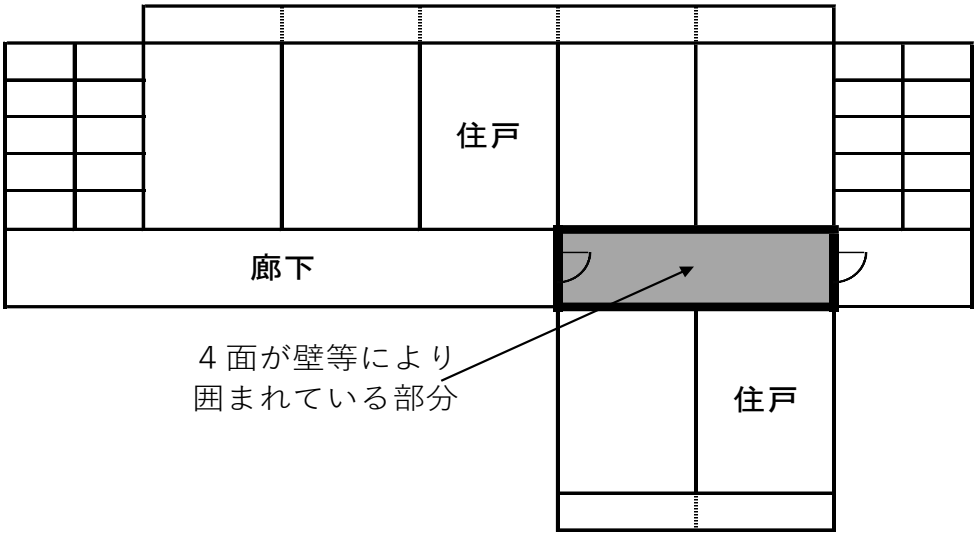
なお、当該避難経路については、構造類型告示第３第２号（５）の規定に適合する避難経路を含むものであること。（５００号通知）

エ　直接外気に開放されていない廊下又は階段室等の取り扱いについて（１８８号通知）

（ア）廊下型特定共同住宅等

住戸又は共用室の主たる出入口が面する廊下の一部又は全部に周囲の４面が壁等により囲まれている部分が存する特定共同住宅等は、開放型特定共同住宅等には該当しないものであること。適用例を第Ｂ３－６０図に示す。

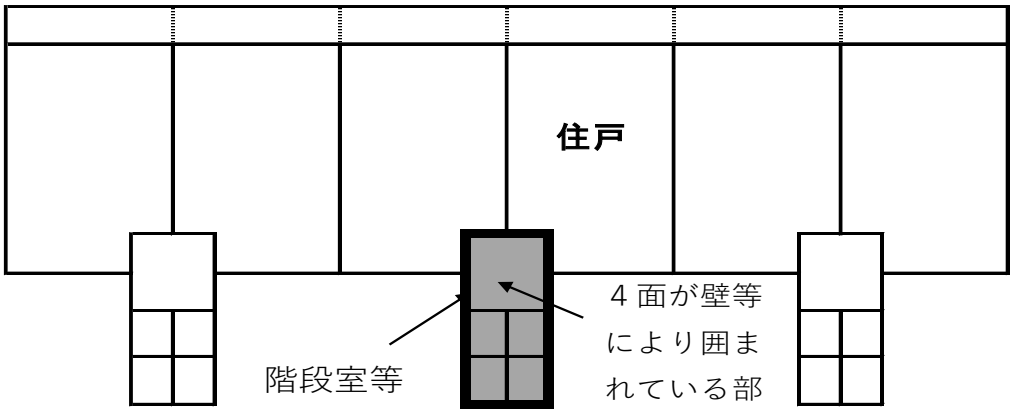
第Ｂ３－６０図



（イ）階段室型特定共同住宅等

住戸又は共用室の主たる出入口が面する階段室の一部又は全部に周囲の４面が壁等により囲まれている部分が存する特定共同住宅等は、開放型特定共同住宅等には該当しないものであること。適用例を第Ｂ３－６１図に示す。

第Ｂ３－６１図



オ　開放型廊下の判断基準について（１８８号通知、５００号通知）

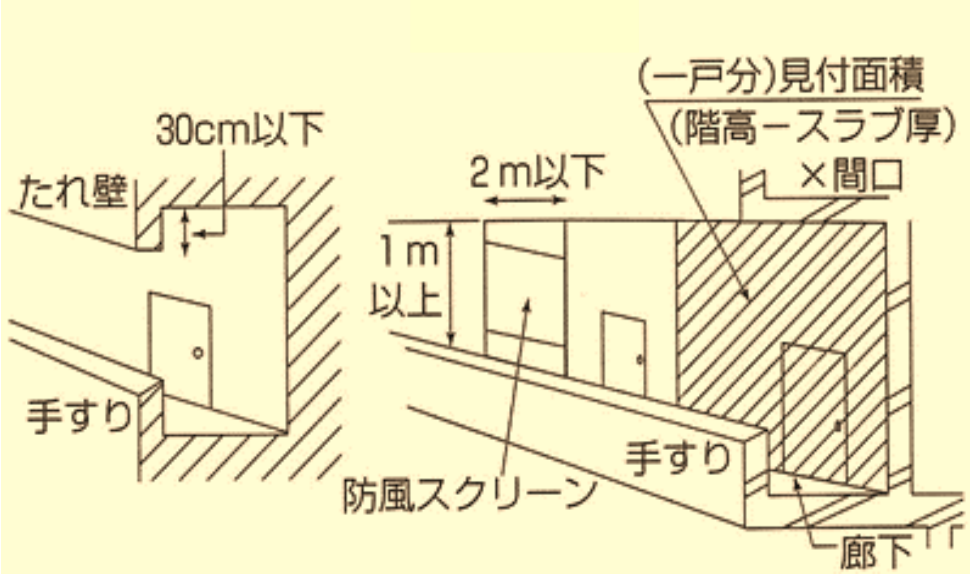
構造類型告示第４第２号（４）イ（イ）の開放型廊下の判断基準の適用及び見付面積として算入する部分については、第Ｂ３－６２図及び第Ｂ３－６３図の例によるほか次によること。

（ア）　構造類型告示第４第２号（４）イ（イ）ａの「廊下の端部に接する垂直面の面積」とは、廊下の両端部の外気に面する部分の面積をいうものであること。また、同号（４）イ（イ）ｃの「手すり等」には、さく、金網等の開放性のあるもの（ルーバーは除く。以下同じ。）は含まないものであること。

（イ）　さく、金網等の開放性のあるものを設けた場合の開放面積は、当該さく、金網等により閉鎖されている部分の面積を除いた有効面積とすること。

ａ　開放廊下の判断基準

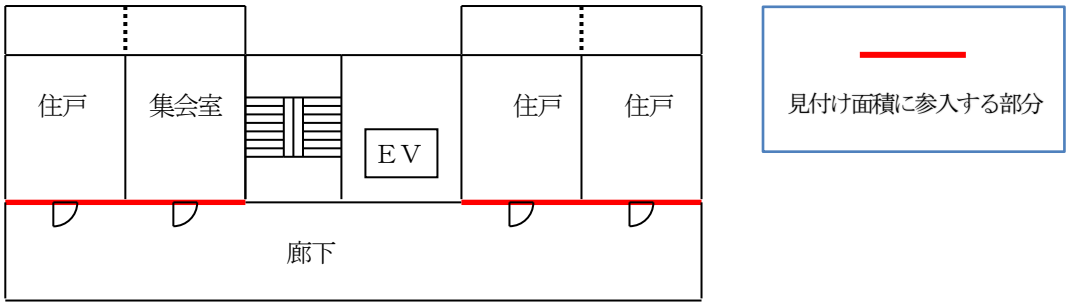
第Ｂ３－６２図



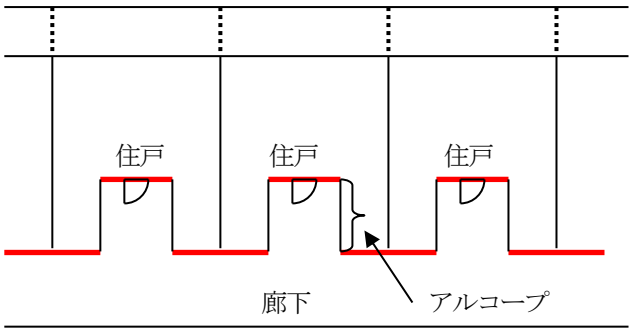
第Ｂ３－６３図

ｂ　見付面積として算入する部分

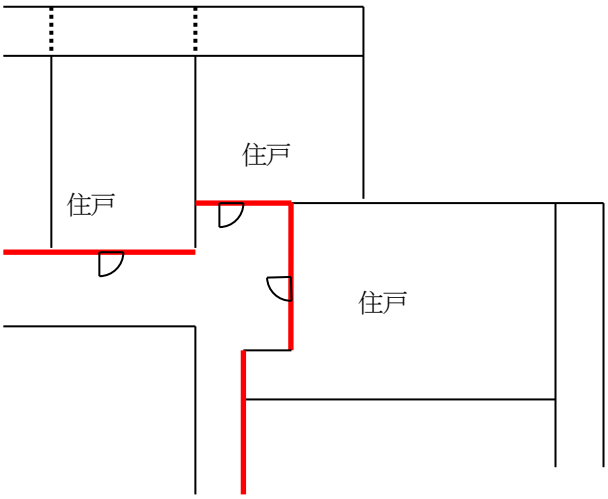
例１



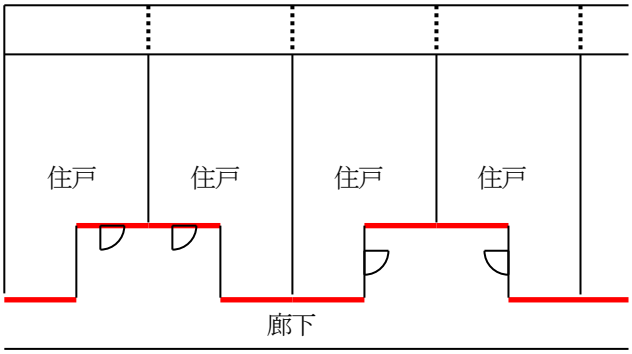
例２



例３



例４

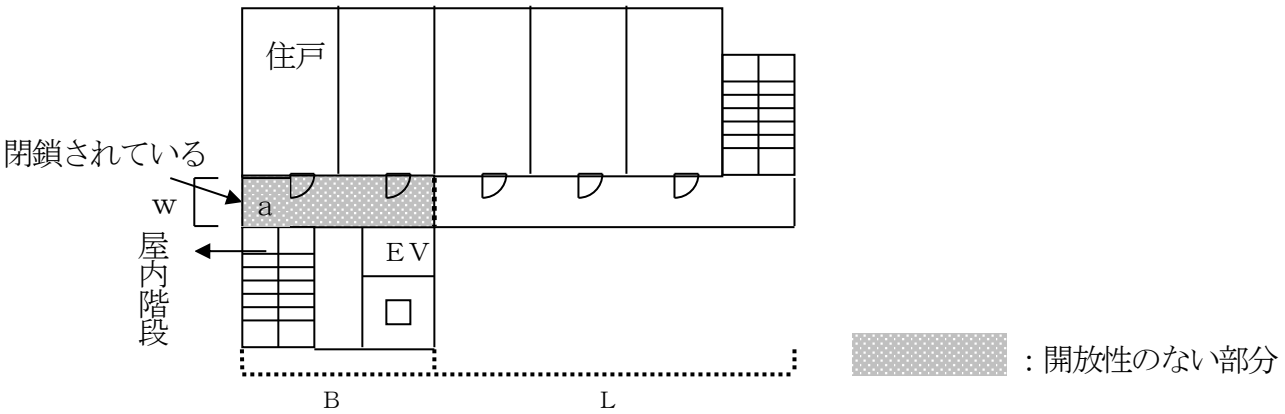


カ　外気に面しない部分の取扱い

（ア）　構造類型告示第４第２号（４）ロの「外気に面しない部分」とは、特定共同住宅等の同一の階に存する廊下又は階段室等の一部が、隣地境界線又は他の建築物等の外壁との中心線から１ｍ 以下の位置にあるものであること。

（イ）　周囲の３面が直接外気に開放されていない部分は、次の第Ｂ３－６４図、第Ｂ３－６５図によること。

第Ｂ３－６４図



ａが閉鎖されている場合は網掛けの部分が外気に面しない部分に該当する。

ここで、

Ｗは、外気に面しない部分の幅員（第Ｂ３－６５図において同じ。）

Ｂは、外気に面しない部分の長さ（第Ｂ３－６５図において同じ。）

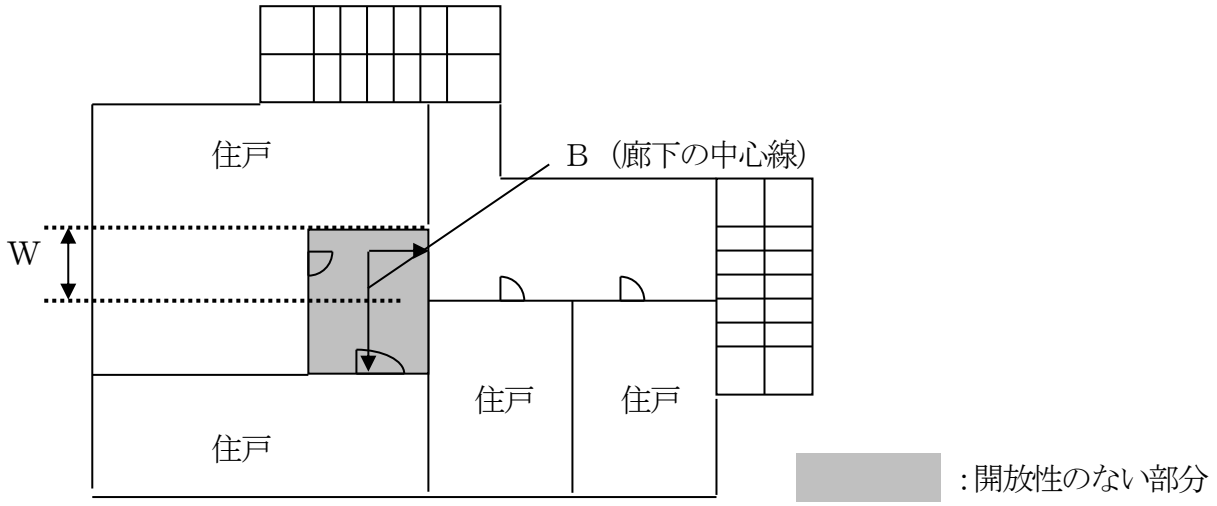
また、ａ に存する開口部が次の①から③に定める基準のいずれかに適合するときは、ａ が閉鎖されているものとする。

① ａ に存する開口部の幅＜Ｗ

② ａ に存する開口部の上端の高さ＜Ｌ に存する有効開口部の上端の高さ

③ ａ に存する開口部の下端の高さ＞Ｌ に存する有効開口部の下端の高さ

第Ｂ３－６５図



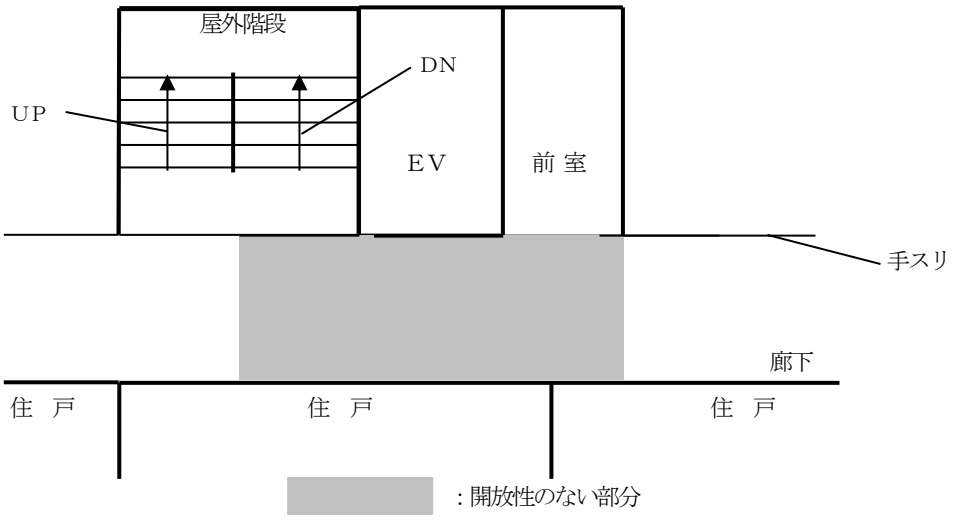
（ウ）　２面（両面）が直接外気に開放されていない部分

２面（両面）が直接外気に開放されていない部分の長さが６ｍを超える場合若しくは当該部分の幅の４倍を超える場合にあっては、（７）の「煙の降下状況を確認する方法について」により、床面からの高さ１．８ｍまで煙が降下しないことを検証すること。

（エ）　直接外気に開放されていない部分の判断例については、次の第Ｂ３－６６図及び第Ｂ３－６７図によること。

ａ　屋外階段、エレベーターホール等連続している場合

第Ｂ３－６６図

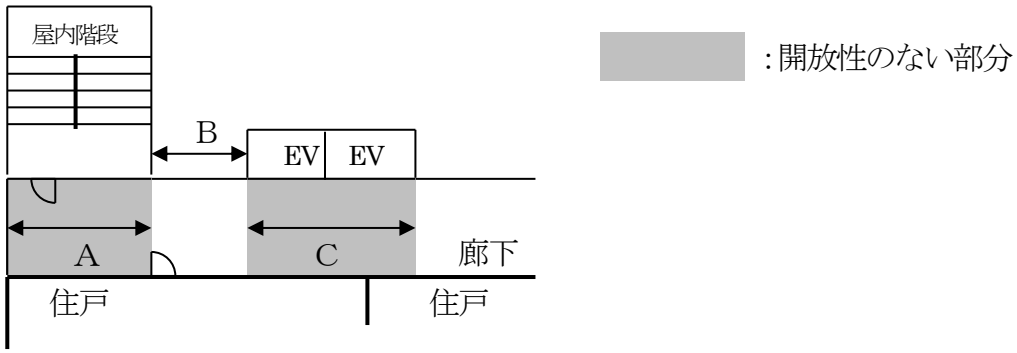


ｂ　外気に開放されていない間に一部開放部分がある場合の取扱い

（ａ）開放部分Ｂが１ｍ以上あれば、開放性の無い部分はＡ及びＣとし、Ｂは開放部分とする。

（ｂ）開放部分Ｂが１ｍ未満の場合、開放性の無い部分はＡ＋Ｂ＋Ｃとする。

第Ｂ３－６７図

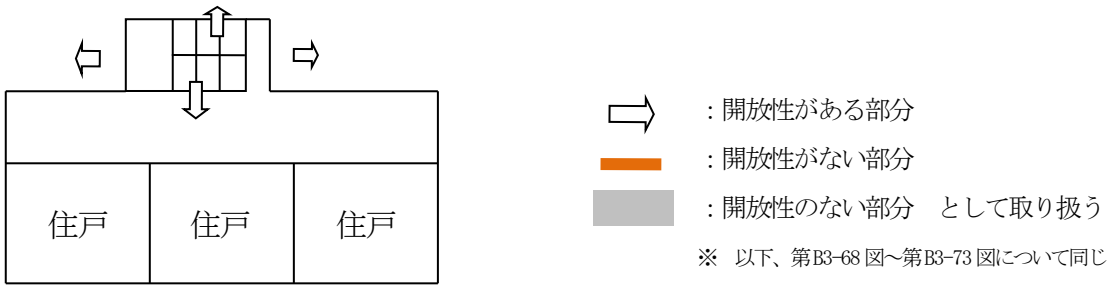


ｃ　開放型の廊下に平行して接続された屋外階段がある場合の取扱い

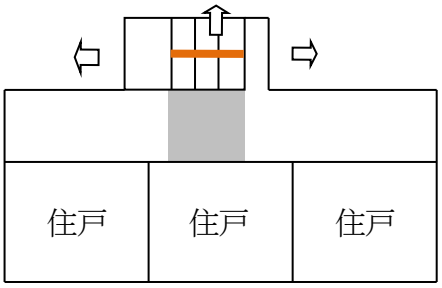
（ａ）屋外階段の手すりが開放性のある場合

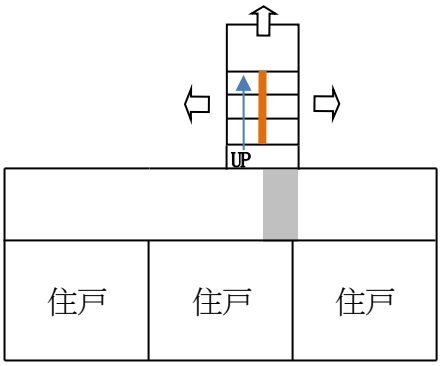
（階段中央の手すり部分も開放性がある場合）

第Ｂ３－６８図



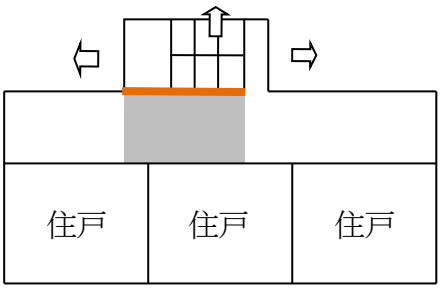
（b）屋外階段の手すりが開放性のある場合
（階段中央の手すり部分の開放性がない場合）
第Ｂ３－６９図





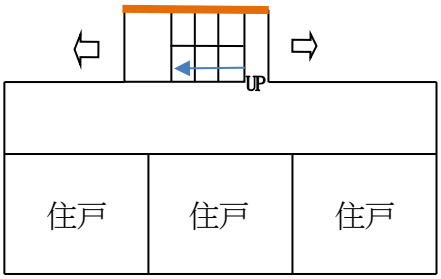
（c）屋外階段の手すりが開放性のない場合

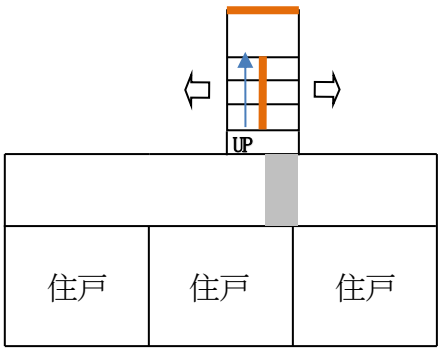
第Ｂ３－７０図

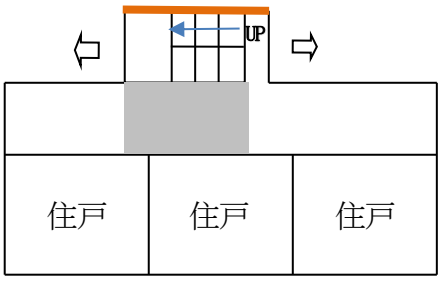


（d）屋外階段の辺以外に開放性がある場合

第Ｂ３－７１図

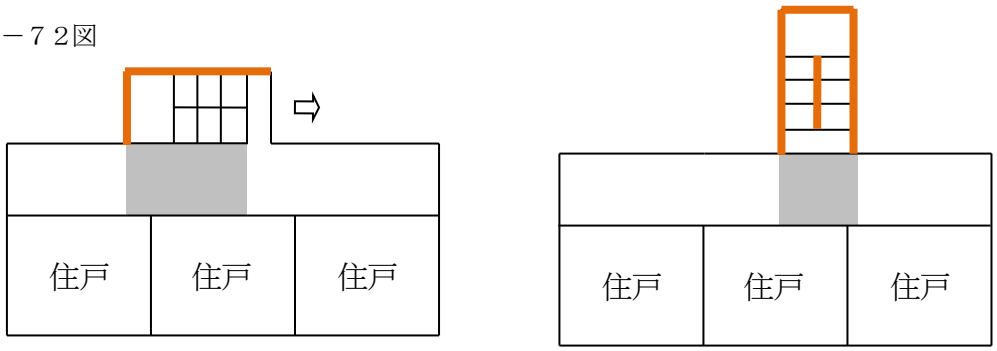






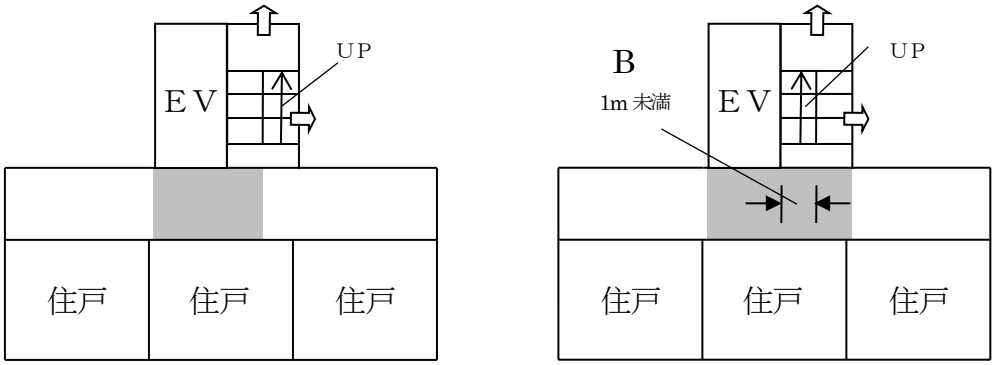
（ｅ）屋外階段の辺及び片側に開放性がない場合

第Ｂ３－７２図



（ｆ）屋外階段の横にエレベーター室がある場合
（階段の上る部分を開放部分として取扱う。）

第Ｂ３－７３図



※前ｂにより取扱うこと。

キ　煙の降下状況を確認する方法について構造類型告示第４第２号（４）イ（ロ）及び同号（５）ロの煙が床面からの高さ１.８ｍまで降下しないことを確認する方法は、次のアからカまでの手順によること。（第Ｂ３－７４図参照）

（ア）　廊下又は階段室等に面する住戸等の開口部のうち発熱速度が最も大きくなる開口部の発熱速度を前記、４（６）イ（ウ）の式により求めること。

$$Q = 400A\sqrt{H}$$

Ｑ　：火災住戸等の一の開口部から噴出する熱気流の発熱速度（単位　kW。以下同じ。）
Ｈ　：火災住戸等の一の開口部の高さ
（火災住戸等の開口部が円等の場合は、当該円等の最高の高さ。）（単位　ｍ。以下同じ。）

（イ）　廊下又は階段室等に面する住戸等の開口部のうち発熱速度が最も大きくなる開口部から噴出する熱気流量を次式により求めること。

$$m_p = 0.52A\sqrt{H}$$

m_p：廊下又は階段室等に面する住戸等の開口部のうち発熱速度が最も大きくなる開口部から噴出する熱気流量（単位 kg／sec。以下同じ。）

（ウ）　廊下又は階段室等に面する住戸等の開口部のうち発熱速度が最も大きくなる開口部から廊下又は階段室等に噴

出した熱気流の気体密度を次式により求めること。

$$\rho_c = \frac{353}{\left(293 + \frac{Q}{m_p + 0.01A_c}\right)}$$

Pc：廊下又は階段室等に面する住戸等の開口部のうち発熱速度が最も大きくなる開口部から廊下又は階段室等に噴出した熱気流の気体密度（単位 kg／㎥。以下同じ。）

Ac：構造類型告示第４第２号（４）イ（ロ）及び同号（５）ロの規定により、消火、避難その他の消防活動に支障になる高さまで煙が降下しないことを確認する範囲内にある廊下又は階段室等の水平投影面積（単位 ㎡）

（エ）　廊下又は階段室等における熱気流の発生量を次式により求めること。

$$V = \frac{31.2A\sqrt{H}}{\rho_c}$$

V：廊下又は階段室等における熱気流の発生量（単位 ㎥／min）

（オ）　廊下又は階段室等における排煙量を次式により求めること。

a　廊下の場合

$$E = \max\left(19L\left(H_U - 1.8\right)^{\frac{3}{2}}, \frac{53.7L\left(H_U - 1.8\right)^{\frac{3}{2}}}{\sqrt{1 + \left(\frac{H_U - 1.8}{1.8 - H_L}\right)^2}}\right)$$

b　階段室等の場合

$$E = \max\left(19L\left(H_U - H_L\right)^{\frac{3}{2}}, 38L\left(H_U - H_L\right)\sqrt{H_U + H_L - 3.6}\right)$$

E　：廊下又は階段室等における排煙量（単位 ㎥／min）

L　：廊下又は階段室等の有効開口部の長さ（単位 メートル。ただし、L≦３０ 。後記、ク参照。）

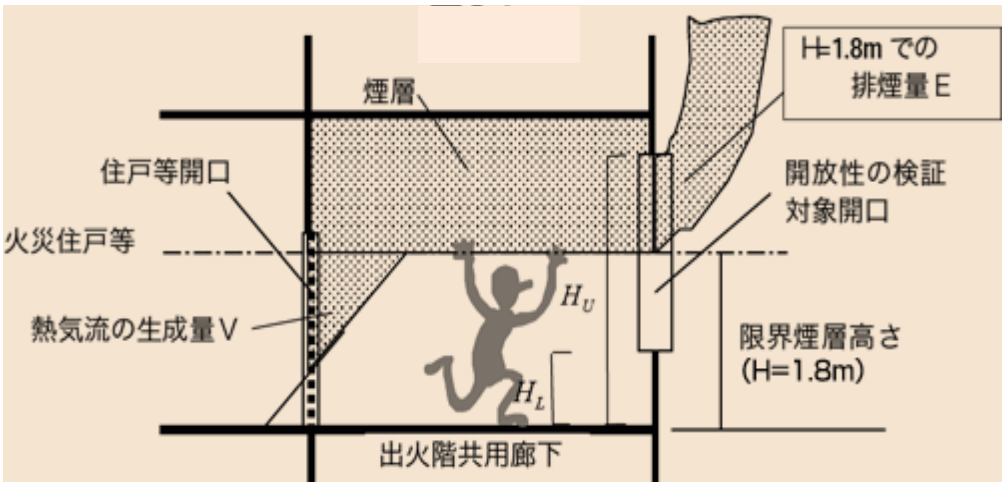
H_U：床面からの廊下又は階段室等の有効開口部の上端の高さ（単位 m）

H_L：床面からの廊下又は階段室等の有効開口部の下端(床面から１.８m 未満の高さにあるものに限る。)の高さ（単位 m）

（カ）　（エ）で求めた廊下又は階段室等における熱気流の発生量がオで求めた廊下又は階段室等における排煙量以下

であることを確かめること。

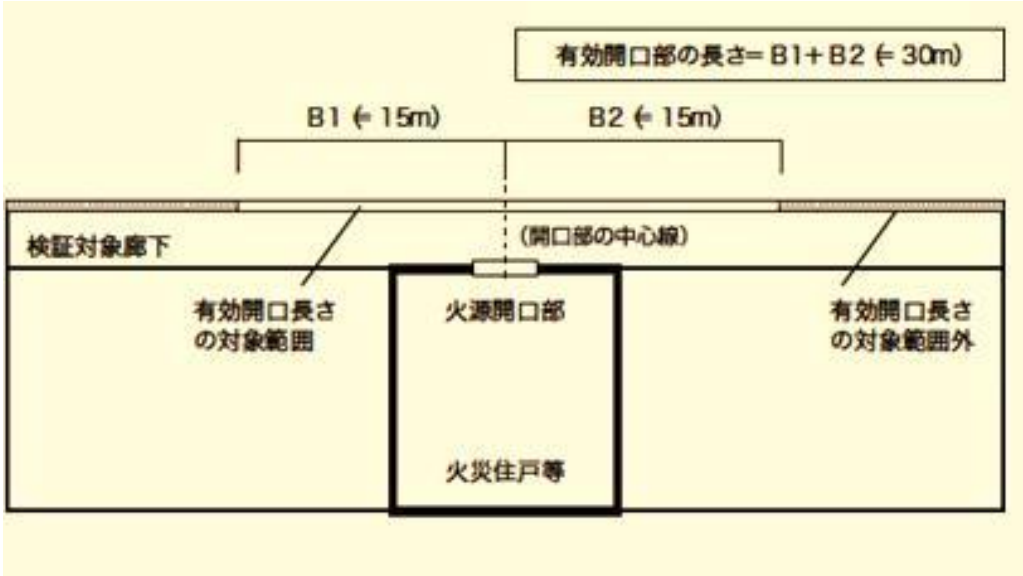
第Ｂ３－７４図



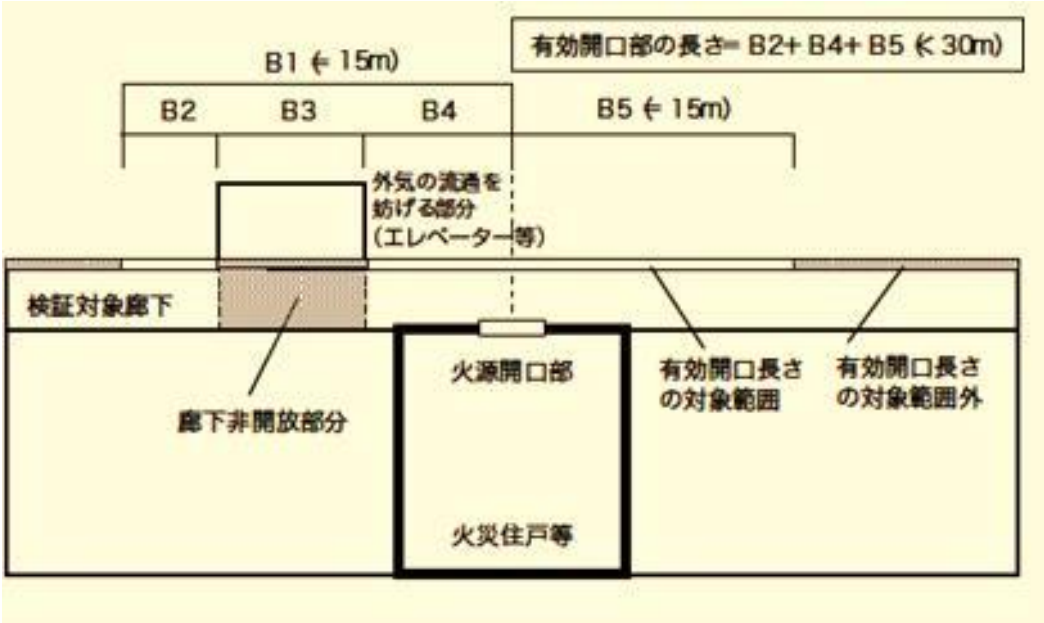
ク　煙の降下状況を確認する方法における廊下又は階段室等の有効開口部の長さについて

前　キ（オ）の「廊下又は階段室等の有効開口部の長さ」とは、火源開口部（廊下又は階段室等に面する住戸等の開口部のうち発熱速度が最も大きくなる開口部。以下同じ。）が面する廊下又は階段室等の直接外気に開放された開口部であって、当該火源開口部の両側に最大で３０ｍ以内の部分のことをいい、第Ｂ３－７５図、第Ｂ３－７６図及び第Ｂ３－７７図の例によること。

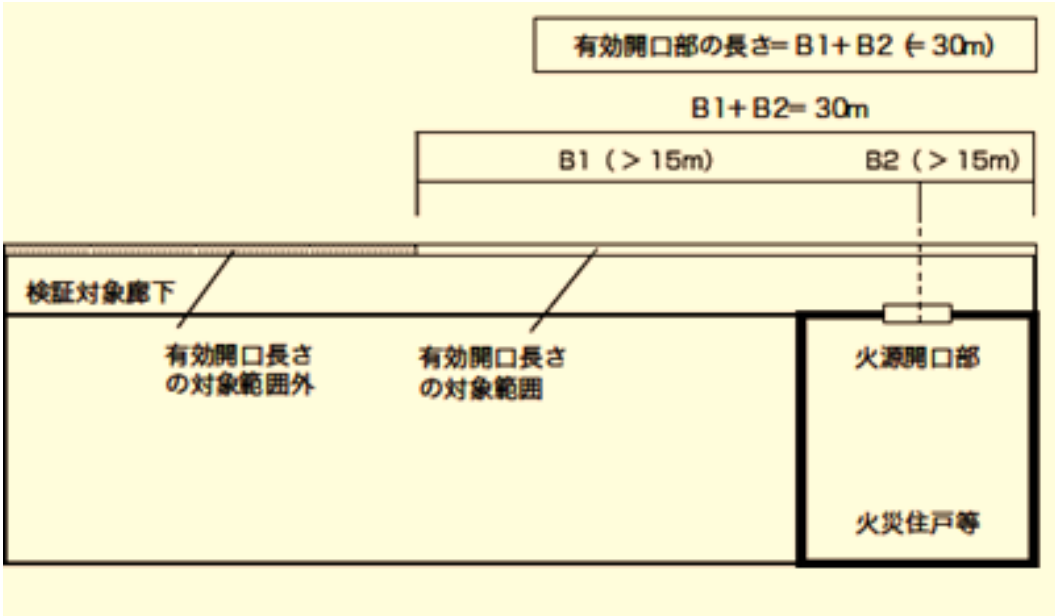
第Ｂ３－７５図



第Ｂ３－７６図



第Ｂ３－７７図



第５　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

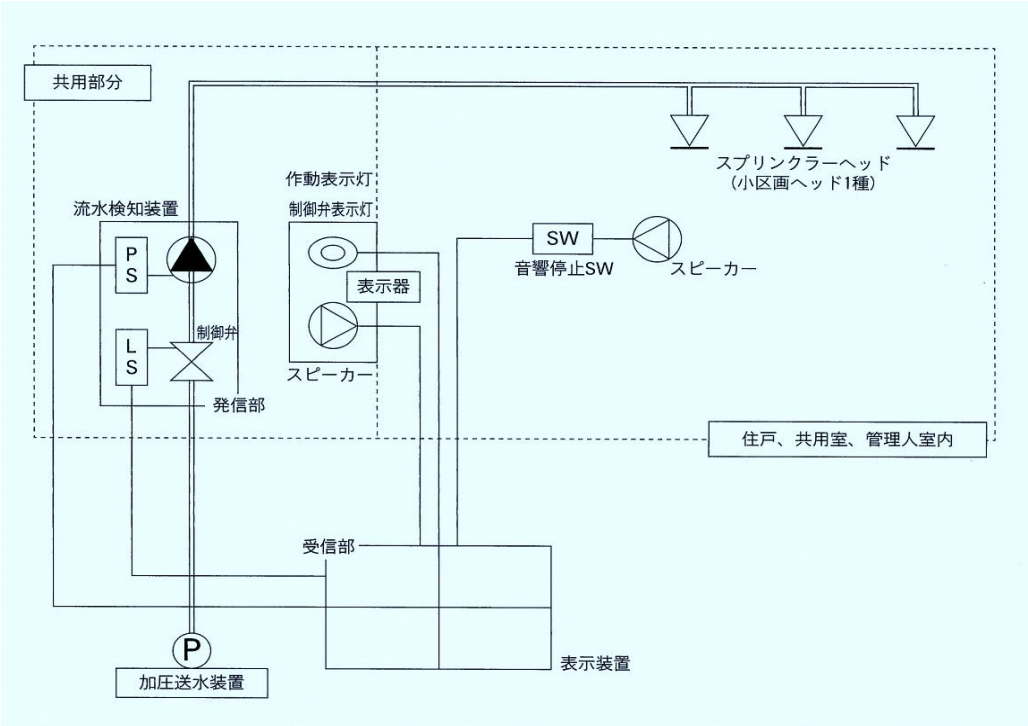
１　共同住宅用スプリンクラー設備

（１）構成

共同住宅用スプリンクラー設備は、特定共同住宅等における火災時に火災の拡大を初期に抑制するための設備であって、スプリンクラーヘッド（小区画ヘッド）、制御弁、自動警報装置、加圧送水装置、送水口等で構成され、かつ、住戸、共用室又は管理人室ごとに自動警報装置の発信部が設けられているものをいう。（第Ｂ３－７８図、第Ｂ３－７９図及び第Ｂ３－８０図参照）

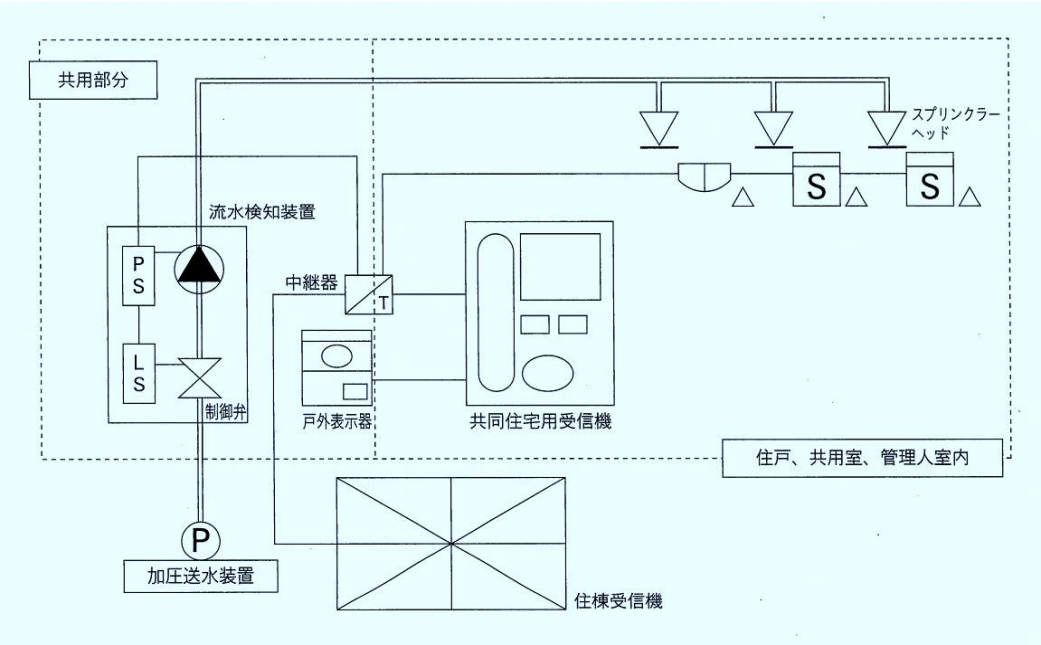
ア　共同住宅用スプリンクラー設備構成例（単独設置）

第Ｂ３－７８図



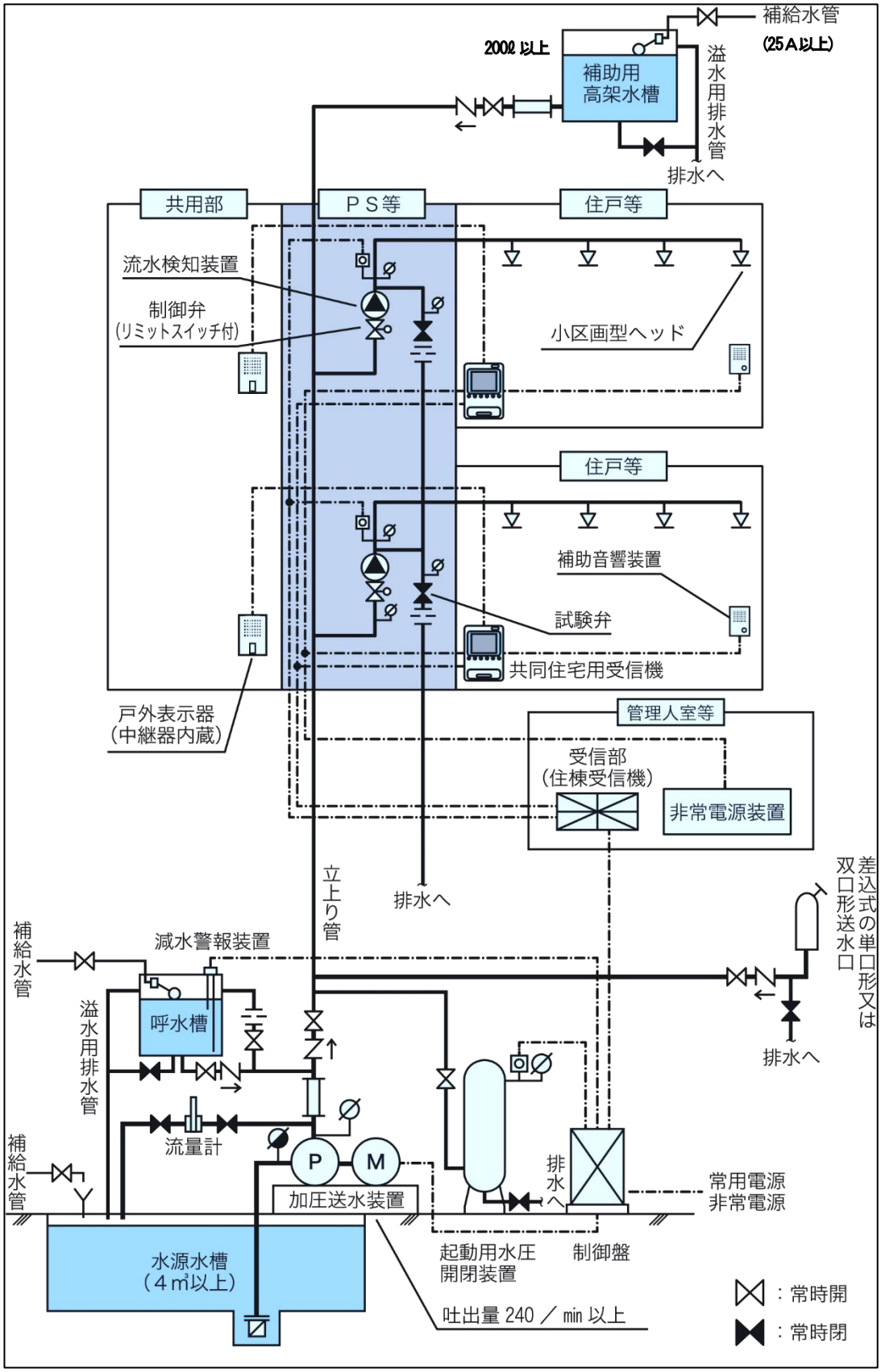
イ　共同住宅用スプリンクラー設備構成例（共同住宅用自動火災報知設備併設設置）

第Ｂ３－７９図



ウ　全体の構成例（単独設置及び共同住宅用自動火災報知設備併設設置）

第Ｂ３－８０図



（2） スプリンクラーヘッドは次によるほか、法令等に定める技術上の基準及び各論第1、基準１５（スプリンクラー設備）を準用すること。

ア　スプリンクラーヘッドは、閉鎖型スプリンクラーヘッドの技術上の規格を定める省令（昭和４０年自治省例第２号）第２第１号の２に規定する小区画型ヘッドのうち、感度種別が一種であるものに限ること。

イ　スプリンクラーヘッドのデフレクターから下方 ０．４５ m以内で、かつ、水平方向の壁面までの範囲には、著しく散水を妨げるものが設けられ、又は置かれていないこと。

ウ　スプリンクラーヘッドは、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部分の面積が１３㎡以下となるように設けること。

エ　スプリンクラーヘッドの取付け面から０．４m以上突き出したはり等によって区画された部分ごとに設けること。

オ　排気用ダクト、棚等でその幅又は奥行きが１．２mを超えるものがある場合には、当該ダクト等の下面にもスプリンクラーヘッドを設けること。

カ　スプリンクラーヘッドのデフレクターと当該ヘッドの取付け面との距離は、０．３m以内であること。

キ　スプリンクラーヘッドは、当該ヘッドの軸心が当該ヘッドの取付け面に対して直角になるよう設けること。

ク　開口部に設けるスプリンクラーヘッドは、当該開口部の上枠より０．１５m以内の高さの壁面に設けること。

ケ　４個のスプリンクラーヘッドが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０．１Ｍｐａ以上で、かつ、放水量が５０ℓ／min 以上で放水することができる性能を有するものであること。

コ　スプリンクラーヘッドは、当該ヘッドの取り付ける場所の正常時における最高周囲温度に応じて、次の表で定める表示温度を有するものを設けること。（第Ｂ３－２表参照）

第Ｂ３－２表

取り付ける場所の最高周囲温度	表示温度
３９℃未満	７９℃未満
３９℃以上６４℃未満	７０℃以上１２１℃未満
６４℃以上１０６℃未満	１２１℃以上１６２℃未満
１０６℃以上	１６２℃以上

カ　居住者等が持ち込む家財等により、十分な散水ができなくなる部分が発生することが予想される居室等には、２以上のスプリンクラーヘッドを設置し、十分な散水ができなくなる部分をなくす配置とするよう指導すること。

また、６畳以上の居室等については、２以上のスプリンクラーヘッドを配置させることが望ましいものであること。

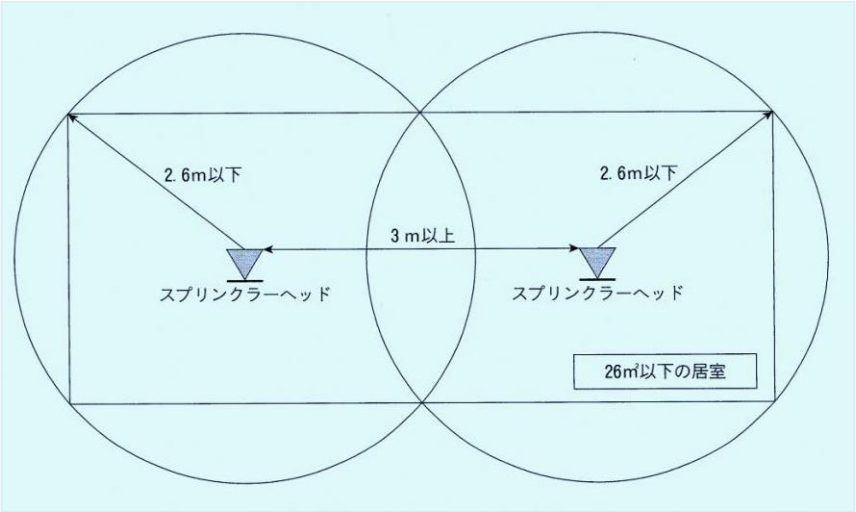
なお、２以上のスプリンクラーヘッドを設置した場合は、次によること。（第Ｂ３－８１図参照）

（ア）ヘッド相互の距離が、３m以下とならないよう配置すること。

（イ）相互間の距離を３m以上離隔した場合においても、防護する範囲は相互のヘッドの有効散水半径内であること。

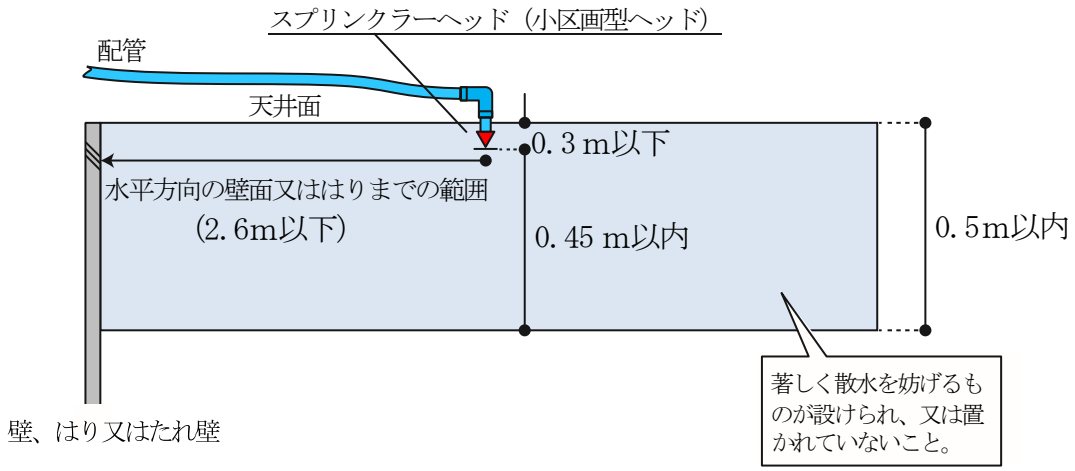
（ウ）３m以上離隔できない場合は、ヘッドに被水防止板を設けるなど、隣接したヘッドを濡らさない措置をすること。

第Ｂ３－８１図



キ　スプリンクラーヘッドより散水した水が居室等の壁面を天井面下０．５ｍまでの範囲を有効に濡らすことが必要なため、当該ヘッドのデフレクターから下方０．４５ｍ以内で、かつ、水平方向の壁面までの範囲には、著しく散水を妨げるものが設けられ、又は置かれていないこと。（第Ｂ３－８２図参照）
　なお、天井に設ける照明器具等については、著しく散水を妨げるものには該当しないものであること。

第Ｂ３－８２図



ク　スプリンクラーヘッドは、周囲の環境作動遅れ又は誤作動の要因となる空調吹出口付近等の位置を避けて設置すること。
　なお、空調吹出口等からの離隔については、１．５ｍ以上離して設置するよう指導すること。
ケ　スプリンクラーヘッドは、設置場所の環境状態によりヘッド部分の破損が懸念される場合は、必要に応じ外部からの衝撃を防止するための保護用プロテクターを設置するなどの措置を講じること。
コ　厨房には、スプリンクラーヘッド、共同住宅用自動火災報知設備の感知器又は住戸用自動火災報知設備の感知器を設置すること。（５００号通知）

（３）　制御弁は次によるほか、法令等に定める技術上の基準及び各論第１、基準１５（スプリンクラー設備）を準用すること。
ア　制御弁は、住戸、共用室又は管理人室ごとに、床面からの高さが０．８メートル以上１．５メートル以下の箇所に設けること。
イ　制御弁は、パイプシャフト、パイプダクトその他これらに類するものの中に設けるとともに、その外部から容易に操作でき、かつ、みだりに閉止できない措置（制御弁を収納した箱に封印をするか、若しくは制御弁のハンドル部に容易に破壊することができる封板等を設けるか、又は「常時開」のプレート等を制御弁の見やすい位置に取り付ける等の措置）が講じられていること。
ウ　制御弁には、その直近の見やすい箇所に共同住宅用スプリンクラー設備の制御弁である旨を表示し、及びいずれの住戸、共用室又は管理人室のものであるかを識別できる標識を各論第１、基準３８の例により設けること。
（表示例：第Ｂ３－８３図参照）

第Ｂ３－８３図

エ　制御弁が閉止された場合には、当該制御弁が設置された住戸等の表示機にその旨の表示を点滅により示すこと。

（4）　自動警報装置は次に定めるところによるほか、法令等に定める技術上の基準及び各論第１、基準１５（スプリンクラー設備）を準用すること。（自動警報装置：流水検知装置、表示装置及び音響警報装置で構成される。）

ア　スプリンクラーヘッドの開放により音声警報を発するものとすること。

イ　発信部は、住戸、共用室又は管理人室ごとに設けるものとし、当該発信部には、流水検知装置又は圧力検知装置を用いること。

ウ　イの流水検知装置又は圧力検知装置にかかる圧力は、当該流水検知装置又は圧力検知装置の最高使用圧力以下とすること。

エ　流水検知装置は、住戸、共用室又は管理人室ごとに、パイプシャフト又はメーターボックス等に設置すること。

オ　受信部には、次に定めるところにより、表示装置を設けること。ただし、規則第１２条第１項第８号に規定する総合操作盤が設けられている場合又は１８号告示第２第２号に規定する住棟受信機（スプリンクラーヘッドが開放した旨を火災が発生した旨と区別して表示することができる措置が講じられているものに限る。）が設けられている場合にあっては、表示装置を設けないことができる。

（ア）表示装置は、スプリンクラーヘッドが開放した階又は放水区域を覚知できるものであること。

（イ）表示装置の設置場所は、次に定めるところによること。

a　規則第１２条第１項第８号に規定する防災センター等を有する場合は、当該防災センター等に設けること。

b　ａ以外の場合は、管理人室に設けること。ただし、当該管理人室に常時人がいない場合は、スプリンクラーヘッドが開放した旨の表示を容易に確認できる場所に設けることができること。

カ　一の特定共同住宅等に２以上の受信部が設けられているときは、これらの受信部のある場所相互間で同時に通話することができる設備を設けること。

キ　音声警報装置は、次に定めるところによること。（第Ｂ３－３表参照）

（ア）音声警報装置（補助音響装置の音声警報装置を含む。）の音圧は、次に定めるところによること。

a　住戸、共用室及び管理人室に設ける音声警報装置の音圧は、取り付けられた音声警報装置から１m離れた位置で７０デシベル以上であること。

b　ａに掲げる部分以外の部分に設ける音声警報装置の音圧は、規則第２５条の２第２項第３号イの規定の例によること。

（イ）音声警報装置の設置は、次のに定めるところによること。（第Ｂ３－３表参照）

a　住戸、共用室及び管理人室に設ける場合は、当該住戸、共用室又は管理人室ごとに、音声警報装置を１個以上設けること。ただし、有効に音声警報が伝わらないおそれがある部分については、当該部分に音声警報を有効に伝達することができるように補助音響装置を設けることとすること。

b　住戸、共用室及び管理人室以外の部分に設ける場合は規則第２５条の２第２項第３号ロの規定の例によること。ただし、直接外気に開放された共用部分（４０号省令第２条第４号に規定する共用部分をいう。）を除くものとすること。

第Ｂ３－３表

<table>
<tr><th>場　所</th><th>音圧（スピーカー種別）</th><th>設置場所</th></tr>
<tr><td>住戸、共用室又は管理人室</td><td>７０ｄＢ以上</td><td>１個以上（注1）</td></tr>
<tr><td>住戸、共用室、管理人室、階段及び傾斜路、直接外気に開放された共用部分以外で、音声警報区域が１００㎡を超える場所</td><td>９２ｄＢ以上（Ｌ級）</td><td rowspan="3">音声警戒区域ごとにその各部分から水平距離１０m以下ごとに１個以上
ただし、次の音声警戒区域において隣接する他の音声警戒区域の音声警報装置までの水平距離が８m以下であれば設置不要
①　居室及び居室から地上に通じる主たる廊下その他の通路で６㎡以下の部分
②　その他の部分で３０㎡以下の部分</td></tr>
<tr><td>住戸、共用室、管理人室、階段及び傾斜路、直接外気に開放された共用部分以外で、音声警報区域が５０㎡を超え１００㎡以下の場所</td><td>８７ｄＢ以上（Ｍ級）
（９２ｄＢ未満）</td></tr>
<tr><td>住戸、共用室、管理人室、階段及び傾斜路、直接外気に開放された共用部分以外で、音声警報区域が５０㎡以下の場所</td><td>８４ｄＢ以上（Ｓ級）
（８７ｄＢ未満）</td></tr>
<tr><td>階段又は傾斜路（直接外気に開放された部分を除く）</td><td>９２ｄＢ以上（Ｌ級）</td><td>垂直距離１５mにつき１個以上</td></tr>
<tr><td>直接外気に開放された共用部分</td><td colspan="2">不　要</td></tr>
</table>

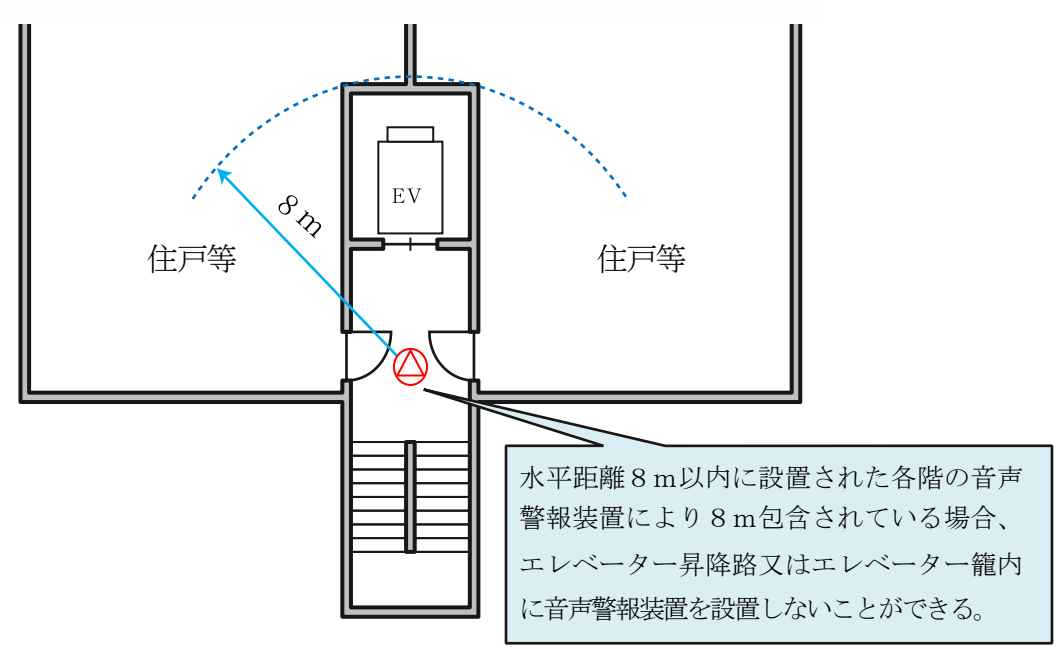
注1：メゾネット住宅や、床面積が１５０㎡を超える住戸、共用室又は管理人室等有効に音声警報が伝わらないおそれがある部分には、有効に音声警報が伝わるよう補助音響装置を追加して設けること。

備考：１．補助音響装置：住戸、共用室又は管理人室にいる者に対し、有効に音声警報を伝達するために、流水検知装置又は圧力検知装置からスプリンクラーヘッドが開放した旨の信号を受信し、補助的に音声警報を発する装置をいう。

２．音声警報区域：特定共同住宅等の２以上の階にわたらず、かつ、床、壁又は戸で区画された部分をいう。ただし、障子、ふすま等の遮音性能の著しく低いものは除くものとする。

c　階段室型特定共同住宅等のエレベーターの昇降路部分における音声警報装置の設置については、エレベーター籠内又は各階のエレベーターの昇降路部分から水平距離８m以内に音声警報装置が設置されている場合にあっては、当該部分に音声警報装置を設置しないことができるものであること。（５００号通知）（第Ｂ３－８４図参照）

第Ｂ３－８４図



（ウ）音声警報装置の音声警報音は、次に定めるところによること。

a　音声警報音は、シグナル及びメッセージにより構成するものであること。

b　シグナルは、非常警報設備の基準（昭和４８年消防庁告示第６号）第４第３号（２）に定めるところによること。

c　メッセージは、男声によるものとし、火災が発生した場所、避難誘導及び火災である旨の情報又はこれに開連する内容であること。

d　音声警報音は、サンプリング周波数８KHz以上及び再生周波数帯域３KHz以上のＡＤ－ＰＣＭ符号化方式による音声合成音又はこれと同等以上の音質を有するものであること。

※ＡＤ－ＰＣＭ符号化：アナログの音声信号をデジタル符号化するための技術で、主に音声信号に用いられるもので、圧縮率は低いが、比較的単純に符号化ができ符号化遅延もないもの。

※昭和４８年消防庁告示第６号）第４第３号（２）抜粋

（二）シグナルは、次によること。

イ 基本波形は、一周期に対する立ち上がり時間の比が〇・二以下ののこぎり波であること。

ロ 第一音にあつては七百四十ヘルツの〇・五秒間の単音、第二音にあつては四百九 十四ヘルツの〇・五秒間の単音、第三音にあつては三百ヘルツから二キロヘルツま での〇・五秒間のスイープ音であること。

ハ エンベロープは、第一音及び第二音については立ち上がり時間〇・一秒及び立ち 下がり時間〇・四秒の波形とし、第三音については矩 く 形波とすること。

ニ 第一シグナルは、第一音、第二音の順に連続して警報するシグナルを一単位とし て、これを連続して三回繰り返したものであること。

ホ 第二シグナルは、第三音、〇・五秒間の無音状態、第三音、〇・五秒間の無音状 態、第三音、一・五秒間の無音状態の順に連続するシグナルを一単位として、これ を連続して三回繰り返したものであること。

（エ）　音声警報を発する区域は、スプリンクラーヘッドが開放した住戸、共用室及び管理人室のほか、次に定めるところによること。

a　構造類型告示に規定する階段室型特定共同住宅等については、住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口が面する階段室等（開放型階段を除く。）のうち、６以上の階にわたらない部分を一の区域として当該区域及びその直上の区域並びに当該区域に主たる出入口が面する住戸、共用室及び管理人室並びにエレベーターの昇降路とすること。（第Ｂ３－４表及び第Ｂ３－８５図（立面図及び平面図）参照）

b　構造類型告示に規定する廊下型特定共同住宅等については、住戸、共用室及び管理人室の存する階が２階以上の階に存する場合にあっては当該階及びその直上階、１階に存する場合にあっては当該階、その直上階及び地階、地階に存する場合にあっては当該階、その直上階及びその他の地階とすること。　（第Ｂ３－４表及び第Ｂ３－８６図参照）

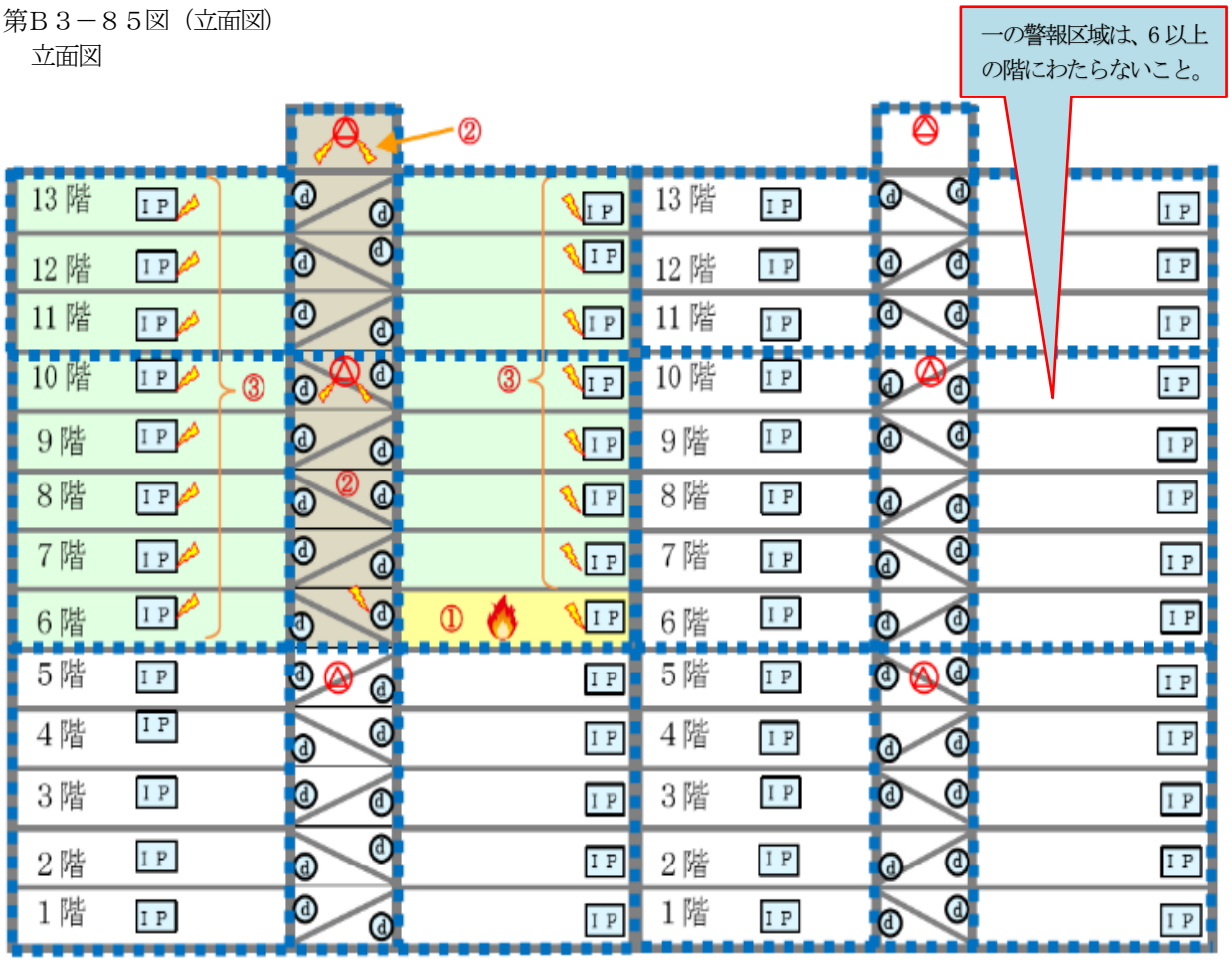
第Ｂ３－４表

階段室型特定共同住宅等	廊下型特定共同住宅等
①　スプリンクラーヘッドが開放した住戸、共用室又は管理人室 ②　スプリンクラーヘッドが開放した住戸、共用室又は管理人室の主たる出入口が面する階段室等（開放階段を除く）のうち、６以上の階にわたらない部分を一の区域として当該区域及びその直上の区域 ③　②の区域に主たる出入口が面する住戸、共用室、管理人室 ④　②の区域に乗り場が面するエレベーターの昇降路	①　スプリンクラーヘッドが開放した住戸、共用室又は管理人室 ②　スプリンクラーヘッドが開放した住戸、共用室又は管理人室が次の階に存する場合 (1)　２階以上：出火階及び直上階 (2)　１階　　：出火階、直上階及び地階 (3)　地階　　：出火階、直上階その他の地階

（階段室型特定共同住宅等の音声警報を発する区域）

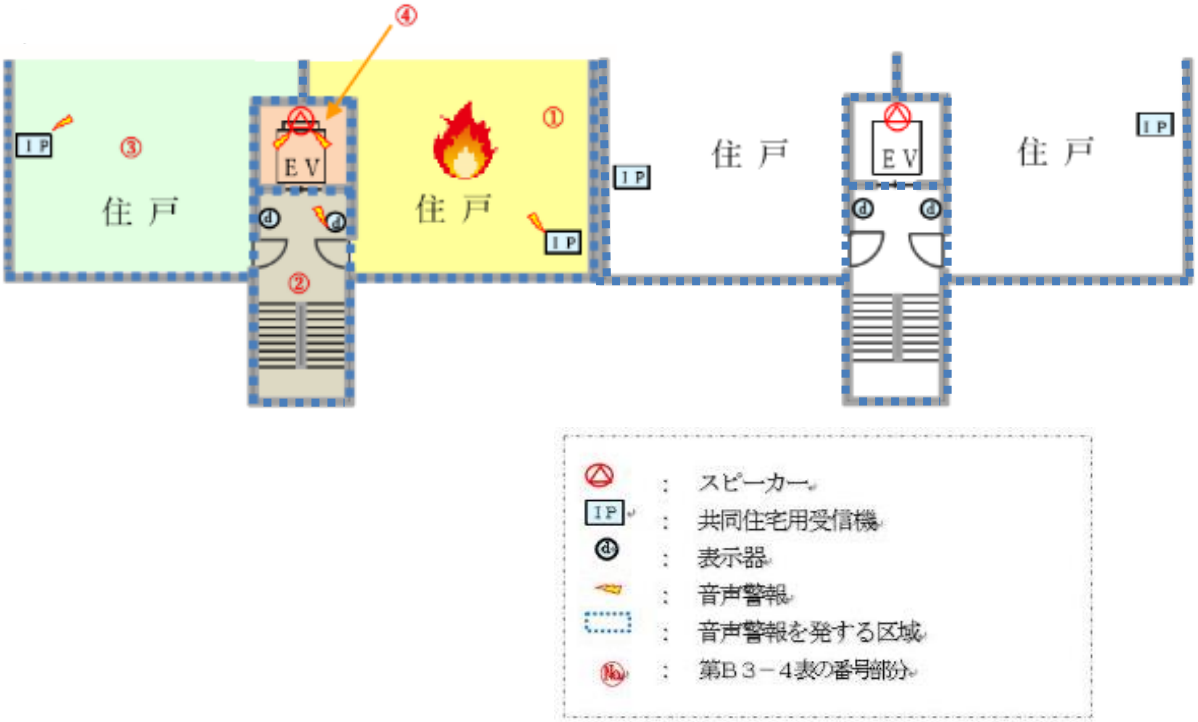
第Ｂ３－８５図（立面図）

立面図



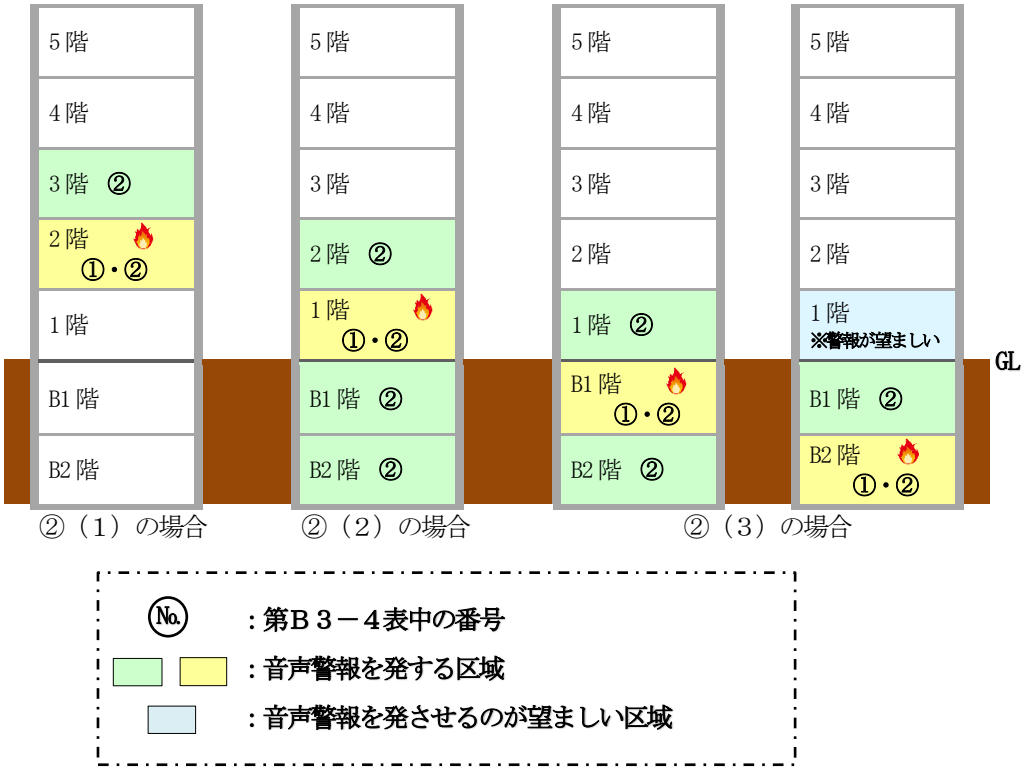
第Ｂ３－８５図（平面図）

平面図



第Ｂ３－８６図

（廊下型特定共同住宅等の音声警報を発する区域）



ｃ　原則、前ａ、ｂの区分鳴動方式とすること。（住民等の独自の空間を有する性格から、全館鳴動方式とはしない。）

（オ）音声警報の構成は、第１シグナル、メッセージ、１秒間の無音状態、第１シグナル、メッセージ、１秒間の無音状態、第２シグナルの順に連続する警報を１単位として、これを１０分間以上連続して繰り返すものであること。

（音声警報音、１単位の例）※音声は男声
第一シグナル（ピーポー、ピーポー、ピーポー）、「火事です。火事です。○○号室で火災が発生しました。安全を確認のうえ、避難してください。」、一秒間無音・
第一シグナル（ピーポー、ピーポー、ピーポー）、「火事です。火事です。○○号室で火災が発生しました。安全を確認のうえ、避難してください。」、一秒間無音・
第二シグナル（ピューッ、ピューッ、ピューッ）……
※　○○号室の他、共用室名等の火災が発生した場所を挿入すること。なお、特定共同住宅等の形態により、出火室が容易に特定できる場合は、「この付近」とすることができるものであること。
※　音声は、男性の声

（カ）住戸、共用室又は管理人室ごとに、当該住戸、共用室又は管理人室の音声警報を停止できる機能を設けることができること。

（５）　流水検知装置等は次に定めるところによるほか、法令等に定める技術上の基準及び各論第１、基準１５（スプリンクラー設備）を準用すること。
ア　湿式のものとすること。
イ　流水検知装置の一次側には、圧力計を設けること。

（６）　呼水装置は、規則第１２条第１項第３号の２の規定の例によるほか、各論第１、基準１５（スプリンクラー設備）を準用すること。

（７）　配管等は、次に定めるところによるほか、法令等に定める技術上の基準及び各論第１、基準１５（スプリンクラー設備）を準用すること。
ア　規則第１４条第１項第１０号（各号列記以外の部分に限る。）の規定の例によること。
イ　配管は原則として専用とすること。
ウ　配管内の充水については、各論第１、基準１５（スプリンクラー設備）を準用すること。
エ　管径は、原則として配管摩擦損失計算によること。なお、取り付けられるヘッド数により管径を設定する場合は、第Ｂ３－５表によること。
また、枝管に取り付けられるヘッド数は、配水管から片側５個以下であること。
第Ｂ３－５表　（管径とヘッド数）

配管径	２５A	３２A	４０A
ヘッド数	３以下	４以下	５以上

オ　流水検知装置又は圧力検知装置の二次側の配管には、流水検知装置又は圧力検知装置の作動を試験するための弁（以下「試験弁」という。）を次により設けること。
（ア）試験弁の一次側には圧力計が、二次側にはスプリンクラーヘッドと同等の放水性能を有するオリフィス等の試験用放水口が取り付けられるものであること。
（イ）試験弁にはその直近の見やすい箇所に試験弁である旨を表示した標識を各論第１、基準３８の例により設けること。
（ウ）試験弁を開放した場合に、住戸、共用室及び管理人室の音声警報装置が音声警報（戸外表示器の警報を除く。）を発しない措置を講じることができるものであること。

（８）非常電源、配線等
ア　非常電源の容量は、規則第１２条第１項第４号ロ（イ）の規定の例によるほか、各論第１、基準３７（非常電源）を準用すること。
なお、警報及び表示に要する容量にあっては、次の（ア）から（エ）までに定める容量以上であること。
（ア）５の住戸、共用室又は管理人室に設置されている音声警報装置が１０分間以上連続して鳴動することができる容量であること。
（イ）５の作動表示灯が１０分間以上連続して点滅することができる容量であること。
（作動表示灯とは、表示器に設けられ、当該表示器が設置された住戸、共用室及び管理人室の感知器が作動した旨を表示する表示灯をいう。以下同じ。）

（ウ）５の制御弁表示灯が１０分間以上連続して点滅することができる容量であること。
（制御弁表示灯とは、表示器に設けられ、当該表示器が設置された住戸、共用室及び管理人室の制御弁を閉止した旨を表示する表示灯をいう。以下同じ。）
（エ）共同住宅用スプリンクラー設備を設置する住戸が５未満の場合は、当該住戸分の容量の非常電源で足りるものであること。（５００号通知）

イ　次の配線等は、規則第１２条第１項第５号の規定の例によるほか、各論第１、基準３７（非常電源）を準用すること。
（ア）操作回路の配線
（イ）表示装置から流水検知装置又は圧力検知装置までの配線
（ウ）流水検知装置又は圧力検知装置から表示器までの配線
（エ）音声警報装置までの配線
（オ）補助音響装置までの配線

（９）表示器は、作動表示灯、制御弁表示灯及び音声警報装置により構成されるもので、１８号告示第３第１０号に規定する戸外表示器の規定の例によるほか、次に定めるところによること。
ア　スプリンクラーヘッドが開放した場合に当該スプリンクラーヘッドが開放した住戸、共用室及び管理人室の作動表示灯が点滅すること。
イ　制御弁を開止した場合に当該制御弁に係る住戸、共用室及び管理人室の制御弁表示灯が点滅すること。
ウ　作動表示灯及び制御弁表示灯は、相互に兼用することができること。
エ　１８号告示第３第１０号に規定する戸外表示器のうち、上記ア及びイに掲げる機能を有するものが設けられている場合には、当該戸外表示器によることができるものであること。

⑽ 起動装置は、次に定めるところによるほか、各論第１、基準１５（スプリンクラー設備）を準用すること。
ア　規則第１４条第１項第８号イ（ロ）の規定の例によること。
イ　スプリンクラーヘッドが開放した旨の信号を共同住宅用自動火災報知設備の住棟受信機に表示する場合、一の区域表示は、各階ごとに１辺１００m以下で１５００㎡以下ごととし、作動した流水検知装置が設置されている住戸、共用室及び管理人室が識別できるようにすること。（５００号通知）

⑾　加圧送水装置は、次に定めるところによるほか、法令等に定める技術上の基準及び各論第１、基準１５（スプリンクラー設備）を準用すること。
ア　規則第１４条第１項第１１号（ハ（イ）を除く。）の規定の例によること。
イ　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けること。
ウ　ポンプを用いる加圧送水装置のポンプの吐出量は、２４０リットル毎分以上の量とすること。

⑿ 水源の水量は、４㎥以上となるように設けること。

⒀ 総合操作盤
共同住宅用スプリンクラー設備に係る総合操作盤は、当該設備の監視、操作等を行うことができるもので、規則第１２条第１項第８号の規定を準用すること。なお、次のような機能を備えたものであること。
ア　スプリンクラーヘッドが開放した階又は放水区域の覚知できる表示ができるものであること。
イ　減圧状態の表示及び警報ができるものであること。（２次側に圧力設定を必要とするもの。）
ウ　加圧送水装置の作動状態及び電源断の状態が表示できるものであること。
エ　呼水槽の減水状態及び水源水槽の減水状態が表示及び警報ができるものであること。
オ　流水検知装置の作動状態を警報できるものであること。
カ　加圧送水装置の電源断の状態が警報できるものであること。
キ　警報停止の操作ができるものであること。

⒁ 耐震措置
貯水槽、加圧送水装置、非常電源、配管等には、地震による震動等に耐えるための有効な措置を講じること。

(15) その他

ア　屋内消火栓設備を設置しなければならない特定共同住宅等であって、１１階以上の階に共同住宅用スプリンクラー設備を設置し、１０階以下の階を補助散水栓により包含した場合にあっては、当該設備の有効範囲内の部分について屋内消火栓設備を設置しないことができるものであること。但し、表示装置又は住棟受信機に加圧送水装置の始動表示及び使用部分を表示させること。（令第３２条の規定を適用）（５００号通知）

イ　前アの場合、当該設備の水源水量は４㎥以上。また、加圧送水装置のポンプの吐出量は２４０ℓ／min 以上で足りるものであること。（１１４号通知）

ウ　４０号省令第３条第４項第１号に規定する「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、上階の床又は屋根）の室内に面する部分（回り縁、窓台等を除く。）」は、住戸、共用室及び管理人室のうち、居室及び収納室（納戸等で４㎡以上のものをいう。）が内装制限の対象となるものであること。（５００号通知）

※　第Ｂ３－２図 ☆参照

エ　地階を除く階数が１１以上の二方向避難型共同住宅において、１０階以下の階に共同住宅用スプリンクラー設備を４０号省令及び位置・構造告示に定める技術上の基準により住戸、共用室及び管理人室に設置した場合にあっては、屋内消火栓設備をしないことができるものであること。（令第３２条の規定を適用）（５００号通知）

オ　メゾネット型住戸の上階のみに共同住宅用スプリンクラー設備の設置義務が生ずる場合でも、下階を含めて当該住戸全体に共同住宅用スプリンクラー設備を設置すること。なお、当該メゾネット型住戸に設置する流水検知装置等については、一の流水検知装置等により当該上階及び下階を受持つことができるものであること。（５００号通知）

２　共同住宅用自動火災報知設備

（１）共同住宅用自動火災報知設備は、次によるほか、法令等に定める技術上の基準及び各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を準用すること。

（２）用語の意義

ア　共同住宅用受信機とは、共同住宅用自動火災報知設備の受信機（Ｐ型３級受信機又はＧＰ型３級受信機に限る。）であって、住戸、共用室及び管理人室に設ける感知器から発せられた火災が発生した旨の信号（以下「火災信号」という。）を受信した場合に、火災の発生を当該住戸、共用室及び管理人室の関係者に報知するものをいう。

イ　住棟受信機とは、共同住宅用自動火災報知設備の受信機であって、住戸、共用室及び管理人室以外の部分に設ける感知器又は共同住宅用受信機から発せられた火災信号を受信した場合に、火災の発生を特定共同住宅等（４０号省令第２条第１号に規定する特定共同住宅等をいう。以下同じ。）の関係者に報知するものをいう。

ウ　音声警報装置とは、共同住宅用受信機又は住棟受信機から発せられた火災信号を受信し、音声により火災の発生を報知するものをいう。

エ　補助音響装置とは、住戸、共用室又は管理人室にいる者に対し、有効に音声警報を伝達するために、共同住宅用受信機から発せられた火災信号を受信し、補助的に音声警報を発する装置をいう。

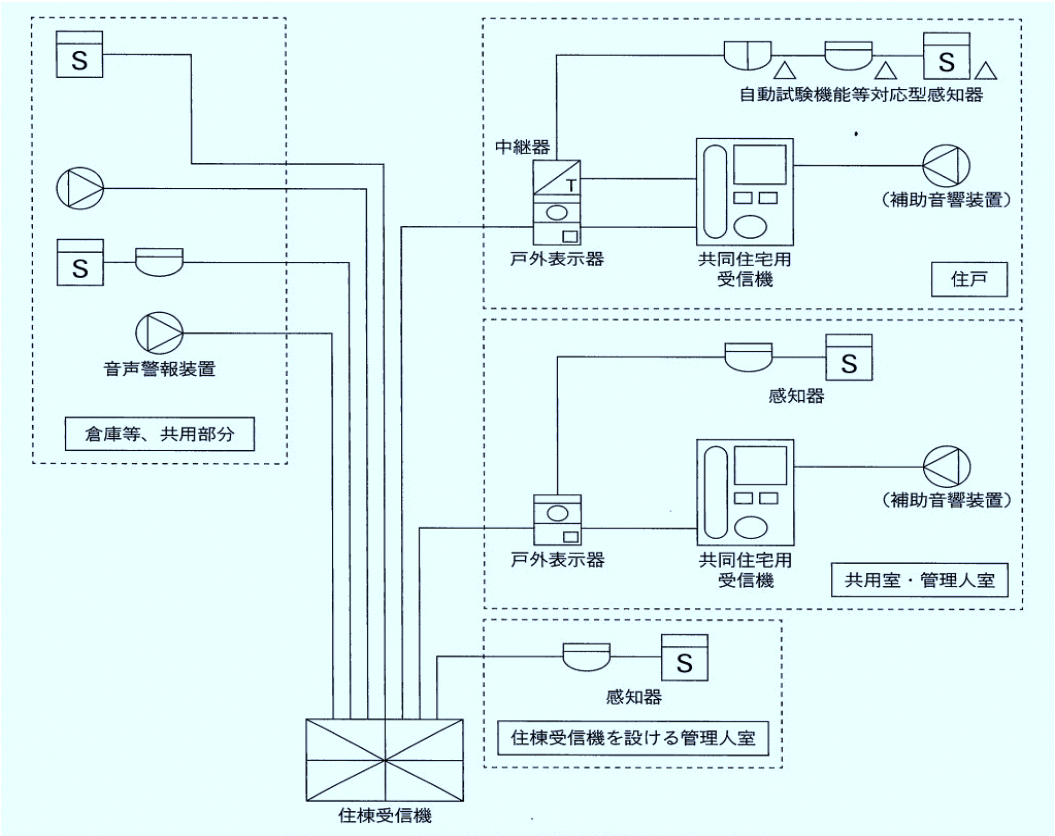
オ　戸外表示器とは、住戸等の外部において、共同住宅用受信機から発せられた火災信号を受信し、火災の発生を報知するものをいう。

（３）構成

共同住宅用自動火災報知設備は、特定共同住宅等における火災時に火災の拡大を初期に抑制し、かつ安全に避難することを支援するために、特定共同住宅等における火災の発生を感知し及び当該特定共同住宅等に火災の発生を報知する設備であって、感知器、戸外表示器、一の住戸等で完結するＰ３級受信機又はＧＰ型３級受信機の共同住宅用受信機と一般的にＰ型１級受信機又はＧＰ型１級受信機等の住棟受信機等で構成され、かつ、自動試験機能又は遠隔試験機能を有することにより、住戸の自動試験機能等対応型感知器の機能の異常が当該住戸の外部から容易に確認できるものをいう。（第Ｂ３－８７図及び第Ｂ３－６表参照）

ア　共同住宅用自動火災報知設備構成例

第Ｂ３－８７図



イ　共同住宅用自動火災報知設備の構成機器表

第Ｂ３－６表

	住棟受信機	共同住宅用受信機	感知器	戸外表示器	音声警報装置（共同住宅用受信機の音声警報装置を含む）	補助音響装置
住戸、共用室及び管理人室	原則として管理人室に必要	必要	必要	必要	必要	必要に応じ設置
倉庫等	不要	不要	必要	不要	必要	必要に応じ設置
直接外気に開放されていない共用部分	不要	不要	必要	不要	必要	必要に応じ設置

（４）警戒区域は、次に定めるところによること。

ア　警戒区域は、原則として防火対象物の２以上の階にわたらないものとすること。

ただし、当該警戒区域が防火安全上支障がないものとして次に適合する場合は２以上の階にわたることができるものであること。（第Ｂ３－８８図、第Ｂ３－８９図及び第Ｂ３－９０図参照）

（ア）　共同住宅用自動火災報知設備の一の警戒区域の面積が住戸、共用室及び管理人室にあっては１５０㎡以下、その他の部分にあっては５００㎡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

（イ）階段及び傾斜路で煙感知器を設ける場合

（ウ）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で煙感知器を設ける場合

（エ）（ア）から（ウ）の規定にかかわらず、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すること。

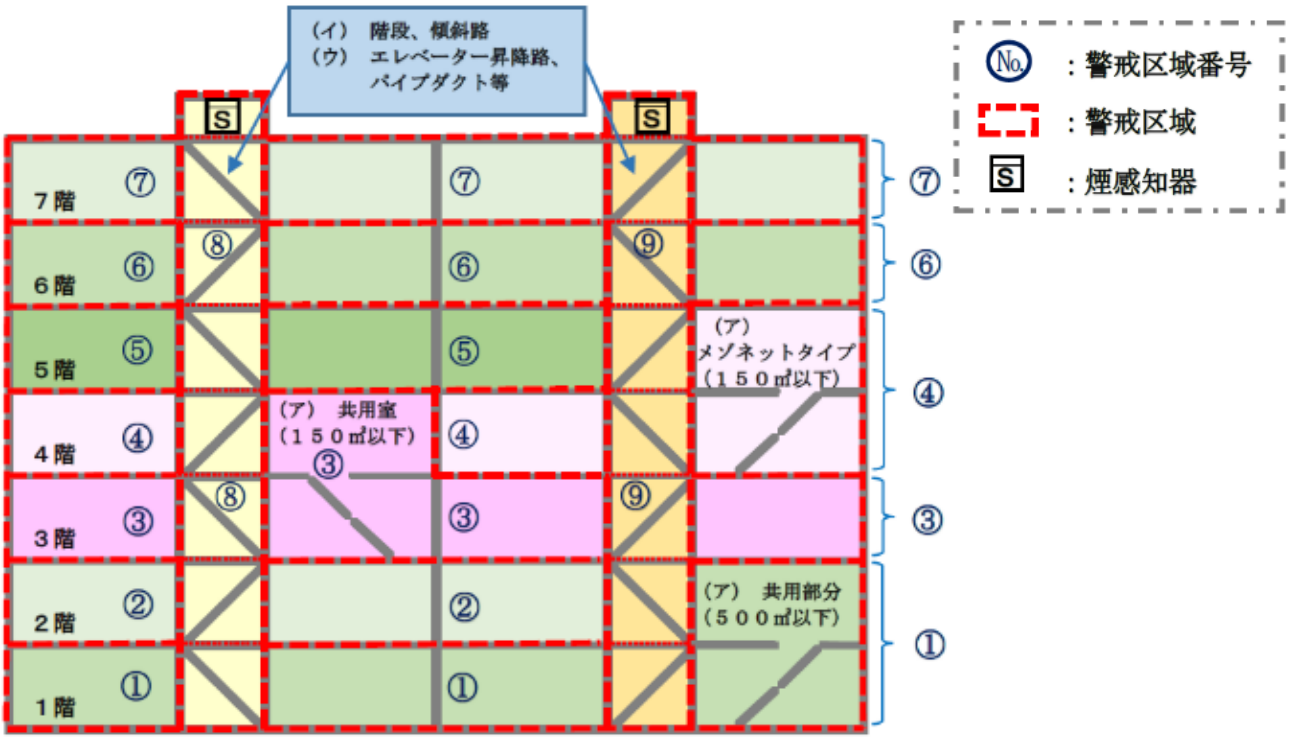
（オ）廊下型特定共同住宅等の階段室等にあっては、当該階段室等ごとに一の警戒区域とすること。

イ　一の警戒区域の面積は、１５００㎡以下とし、その一辺の長さは、５０ｍ以下とすること。

ただし、住戸、共用室及び管理人室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（廊下型特定共同住宅等が該当する。）に、当該設備を設置する場合には、一辺の長さを１００ｍ以下とすることができるものであること。（第Ｂ３－９１図及び第Ｂ３－９２参照）

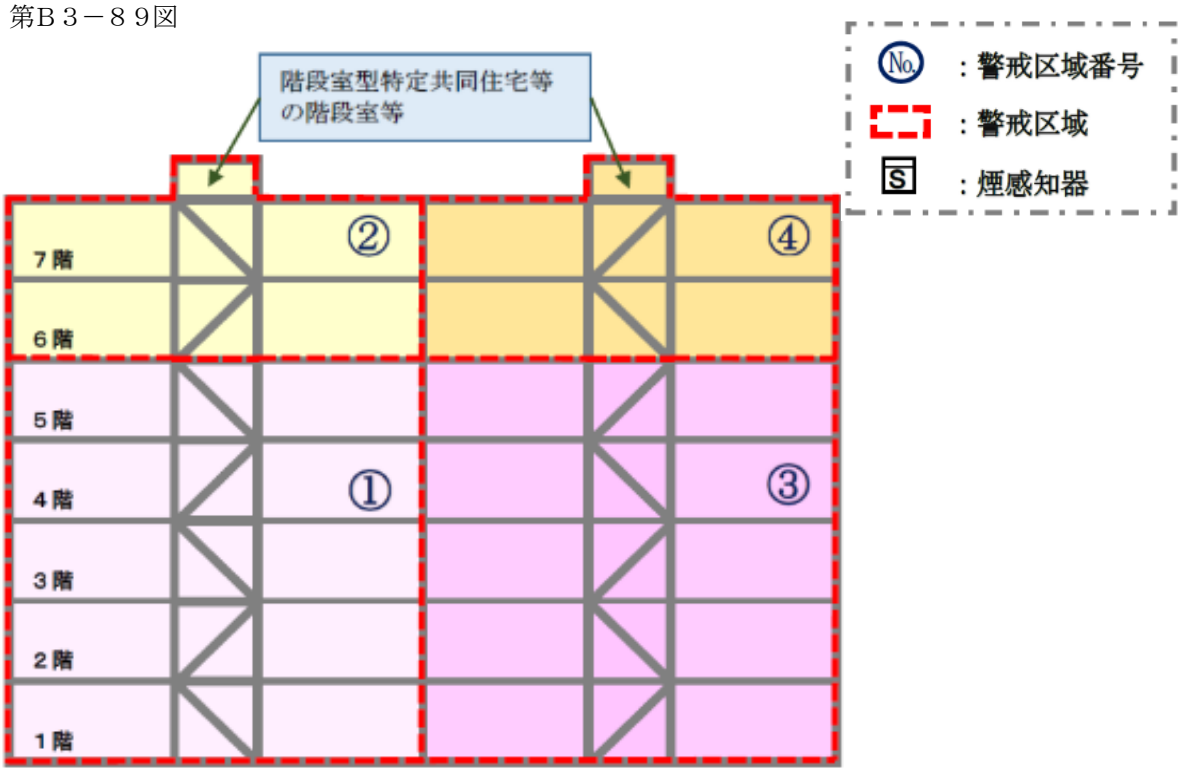
ａ　２以上の階にわたることができる場合の例（前 ア（ア）、（イ）、（ウ）の場合）

第Ｂ３－８８図



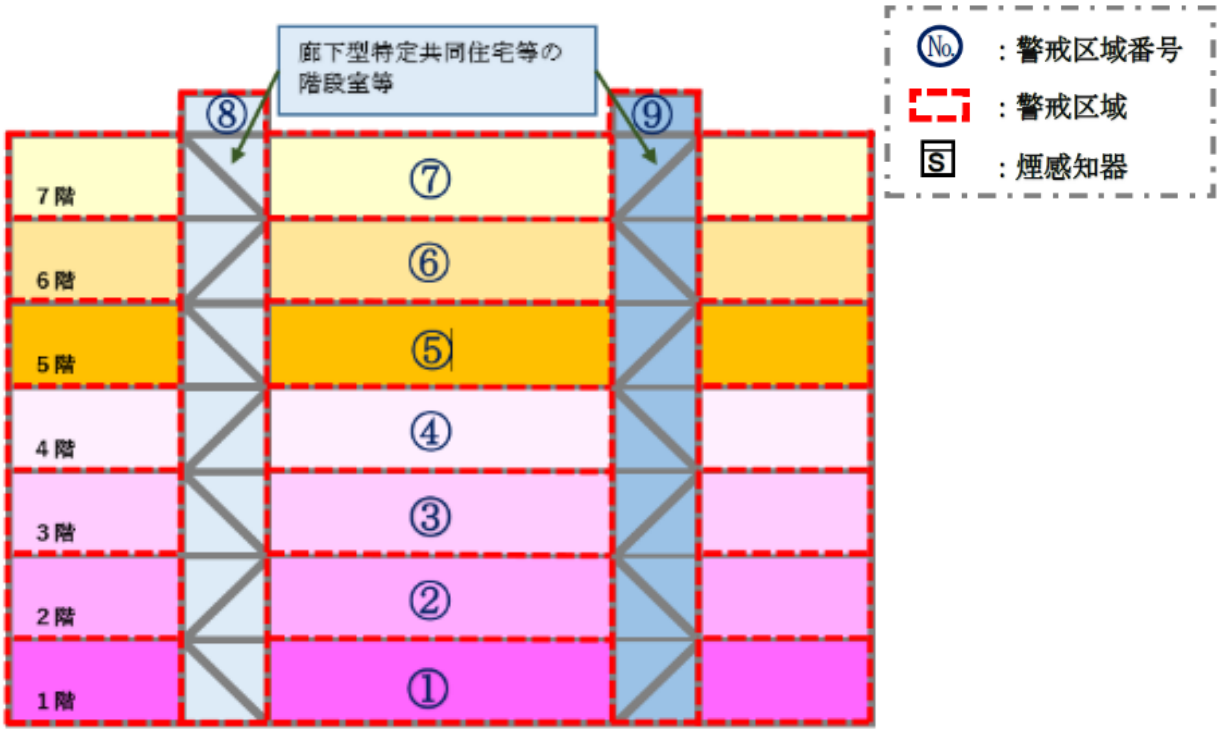
※　一の警戒区域の面積　は、１５００㎡以下

ｂ　２以上の階にわたることができる場合の例（前 ア（エ）の場合：階段室型特定共同住宅等が該当）
第Ｂ３－８９図



※　一の警戒区域の面積は、１５００㎡以下

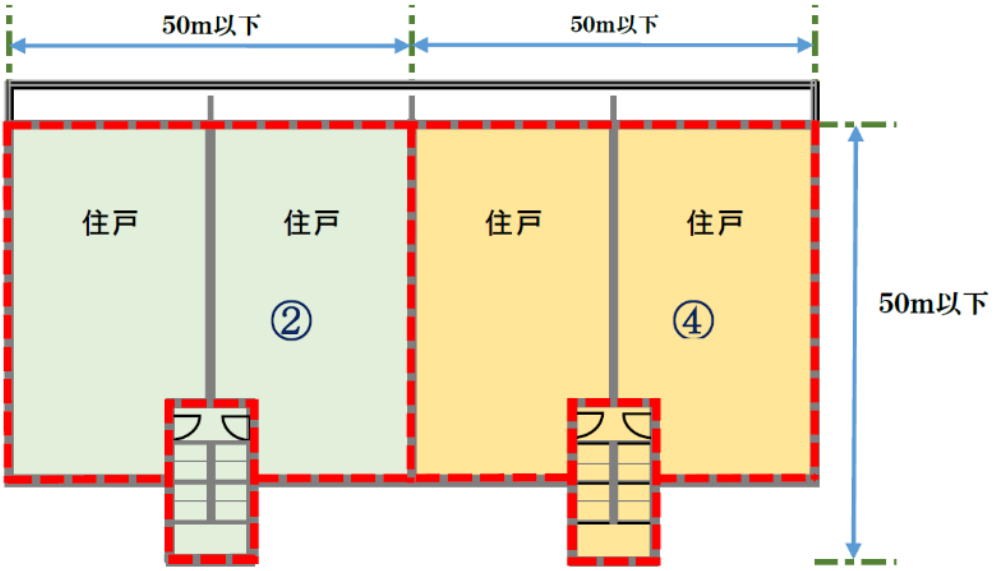
ｃ　前、ア（オ）の場合（廊下型特定共同住宅等）
第Ｂ３－９０図



※　一の警戒区域の面積は、１５００㎡以下

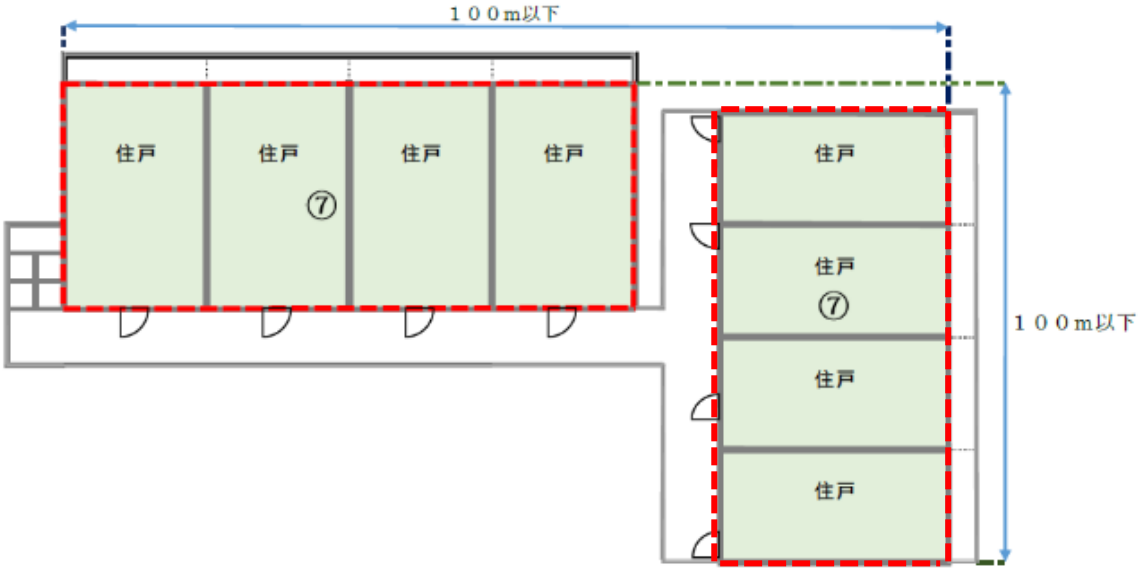
d　警戒区域の一辺の長さの例（前 イの場合）

第Ｂ３－９１図



e　警戒区域の一辺の長さの例（前 イただし書きの場合：廊下型特定共同住宅等が該当）

第Ｂ３－９２図



（5）感知器は、次に定めるところによるほか、規則第２３条第４項各号（第１号ハ、第７号ヘ及び第７号の５を除く）及び規則２３条第７項、規則２４条の２第２号及び第５号の規定並びに各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を準用すること。

ア　感知器は、次に掲げる部分の天井又は壁（ａの部分の壁に限る。）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場所に設けること。なお、天井のない場合にあっては、屋根又は壁の屋内に面する部分に設けること。

（ア）住戸、共用室及び管理人室の居室及び収納室（納戸、トランクルーム等で４㎡以上のもの）

（イ）倉庫、機械室その他これらに類する室の内、当該室の床面積が４㎡以上のもの

（ウ）直接外気に開放されていない共用部分（各論第１、基準２４（自動火災報知設備）参照）

イ　次の（ア）から（ク）掲げる場所に設置する感知器は、当該（ア）から（ク）に定める感知器を設置すること。

（ア）階段及び傾斜路（住戸、共用室又は管理人室内に設けられる階段及び傾斜路は、該当しないものであること。）

ａ　煙感知器

（イ）廊下及び通路（住戸、共用室又は管理人室内に設けられる廊下及び通路は、該当しないものであること。）

ａ　差動式スポット型感知器のうち１種若しくは２種

ｂ　補償式スポット型感知器のうち１種若しくは２種

ｃ　定温式スポット型感知器のうち特種（公称作動温度６０℃又は６５℃のものに限る。）

ｄ　煙感知器

（ウ）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。

ａ　煙感知器

（エ）感知器を設置する区域の天井等の高さが１５ｍ以上２０ｍ未満の場所（天井の室内に面する部分又は上階の床若しくは屋根の下面の高さをいう。）

ａ　煙感知器

ｂ　炎感知器

（オ）感知器を設置する区域の天井等の高さが２０ｍ以上の場所

ａ　炎感知器

（カ）住戸

ａ　自動試験機能等対応型感知器であって、差動式スポット型感知器のうち１種若しくは２種

ｂ　自動試験機能等対応型感知器であって、補償式スポット型感知器のうち１種若しくは２種

ｃ　定温式スポット型感知器のうち特種（公称作動温度６０℃又は６５℃のものに限る。）

ｄ　煙感知器のうち１種、２種若しくは３種

（キ）共用室及び管理入室

ａ　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

ｂ　定温式スポット型感知器のうち特種（公称作動温度６０℃又は６５℃のものに限る。）

ｃ　煙感知器のうち１種、２種若しくは３種

（ク）（ア）から（キ）までに掲げる場所以外の場所

ａ　その使用場所に適応する感知器

ウ　感知器の設置は、次に定めるところによること。

（ア）熱感知器は、共用部分の廊下及び通路にあっては、歩行距離１５ｍにつき１個以上の個数を、火災を有効に感知するように設けること。（第Ｂ３－９３図参照）

（イ）煙感知器は、共用部分の廊下及び通路にあっては歩行距離３０ｍ（３種の感知器にあっては２０ｍ）につき１個以上の個数を、火災を有効に感知するように設けること。

（ウ）煙感知器は、階段及び傾斜路にあっては６以上の階にわたらない部分ごとに１個以上の個数を、火災を有効に感知するように設けること。

エ　感知器と受信機の接続は、次によること。

（ア）住戸、共用室及び管理人室に設ける感知器にあっては共同住宅用受信機に接続すること。（第Ｂ３－９４図参照）

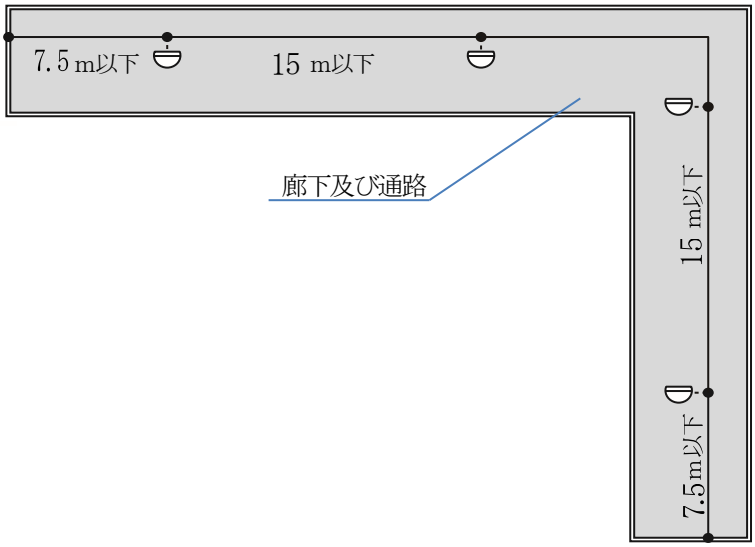
（イ）倉庫、機械室その他これらに類する室及び共用部分（住戸、共用室及び管理人室以外）に設ける感知器にあっては住棟受信機に接続すること。（第Ｂ３－９５図参照）

（ウ）管理人室に設ける感知器にあっては、当該管理人室内に住棟受信機を設ける場合に限り、共同住宅用受信機を介さずに当該住棟受信機に接続することができるものであること。

（エ）倉庫、機械室等の部分に設ける感知器は、原則、住棟受信機に接続するが、共同住宅用受信機を介して火災信号が住棟受信機に移報するよう措置が講じられている場合にあっては、共同住宅用受信機に接続することができるものであること。（第Ｂ３－９４図参照）（５００号通知）

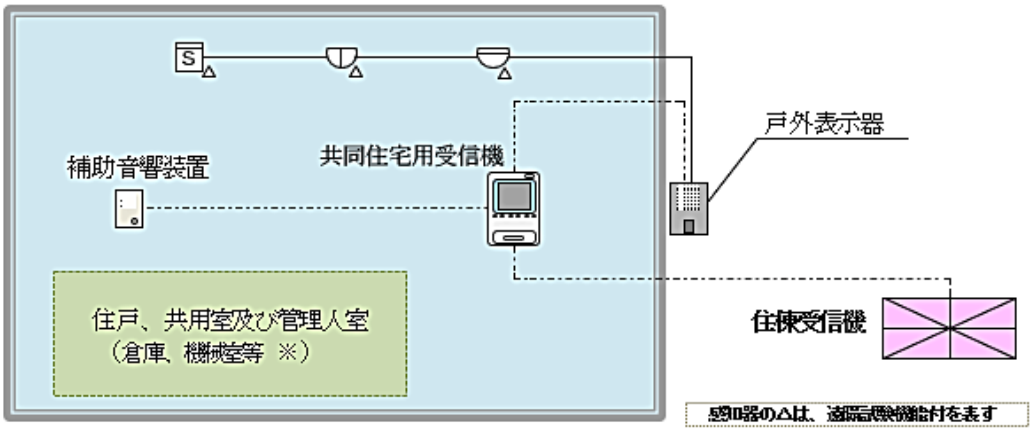
（熱感知器の共用部分の廊下及び通路への設置）

第Ｂ３－９３図



（感知器と受信機の接続：住戸、共用室及び管理人室及び倉庫、機械室等の部分）

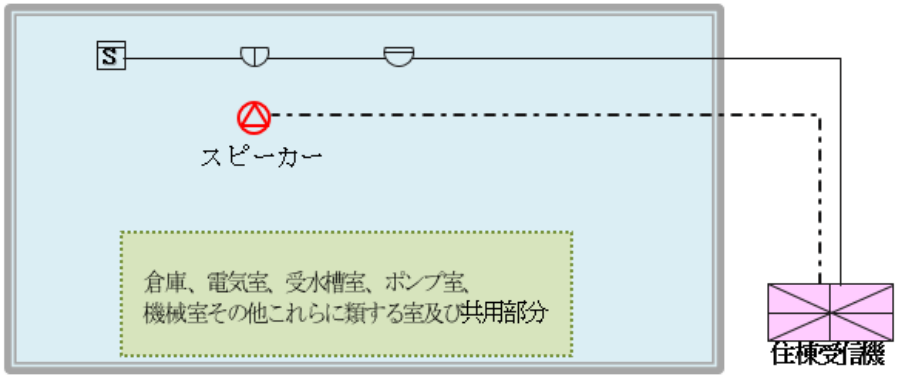
第Ｂ３－９４図



※ 倉庫、機械室等は共同住宅用受信機を介して火災信号が住棟受信機に移報する措置を講じているものに限る。（５００号通知）

（感知器と受信機の接続：倉庫、機械室その他これらに類する室及び共用部分）

第Ｂ３－９５図



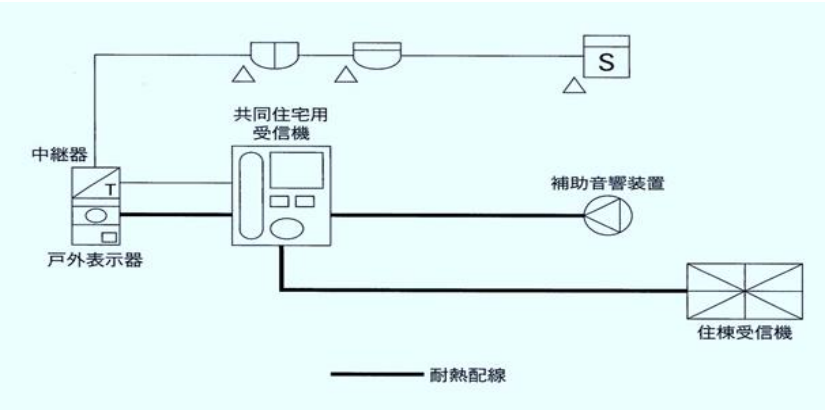
オ　感知器の設置を要しない場所は、次に定めるところによるほか、規則第２３条第４項第１号イからハまで及びニの規定並びに各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を準用すること。
（ア）　メーターボックス（５００号通知）
（イ）　パイプシャフト等（５００号通知）

（6）中継器は、次に定めるところによるほか、規則第２３条第９項の規定及び各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を準用すること。
ア　中継器の付近に当該中継器の操作上支障となる障害物がないように維持すること。
イ　遠隔試験機能を有する中継器のうち、外部試験器を接続するものにあっては、住戸の外部であって容易に接続することができる次の場所に設けること。
（ア）住戸内のメーターボックス内。ただし、ガス機器及びその配管と混在しないこと。なお、中継器に防爆工事等の安全措置を講じた場合は、混在することができるものとする。
（イ）住戸の戸外表示器と併設
ウ　接続端子を収納する外箱は、難燃性以上のものを使用すること。

（7）配線は、次に定めるところによるほか、規則第２４条第１号（チを除く）及び規則第２４条第５号の２ハの規定並びに各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を準用すること。（第Ｂ３－９６図及び第Ｂ３－９７図参照）
ア　共同住宅用受信機から住棟受信機、戸外表示器、音声警報装置（共同住宅用受信機の音声警報装置を除く。）及び補助音響装置までの配線は、耐熱配線を使用すること。（規則第１２条第１項第５号の規定（耐熱保護）の例により設けること。）
イ　共同住宅用受信機から電源までの配線は、共同住宅用受信機に監視状態を６０分間継続した後、共同住宅用自動火災報知設備を１０分間以上作動することができる容量の予備電源を有する場合は、一般配線とすることができるものであること。
ウ　非常電源から共同住宅用受信機までの配線は、耐火配線を使用すること。（規則第１２条第１項第４号ホ（(ハ)を除く。）の規定（耐火保護）の例により設けること。）
エ　非常電源から共同住宅用受信機までの配線は、次の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、耐熱配線を使用することができるものであること。（この場合、規則第１２条第１項第５号の規定（耐熱保護）の例により設けること。）（５００号通知）
（ア）準不燃材料の床、壁又は天井により隠蔽された部分
（イ）メーターボックス
（ウ）パイプシャフト等
オ　住戸、共用室及び管理人室に設ける感知器及び音声警報装置の信号回路の配線（戸外表示器と共用する配線を除く。）は、当該住戸、共用室及び管理人室の外部から容易に導通を確認することができるように措置が講じられていること。（中継器又は戸外表示器に外部試験器を接続し、導通試験ができるような措置等）
カ　非常電源から住棟受信機までの配線は、耐火配線を使用すること。

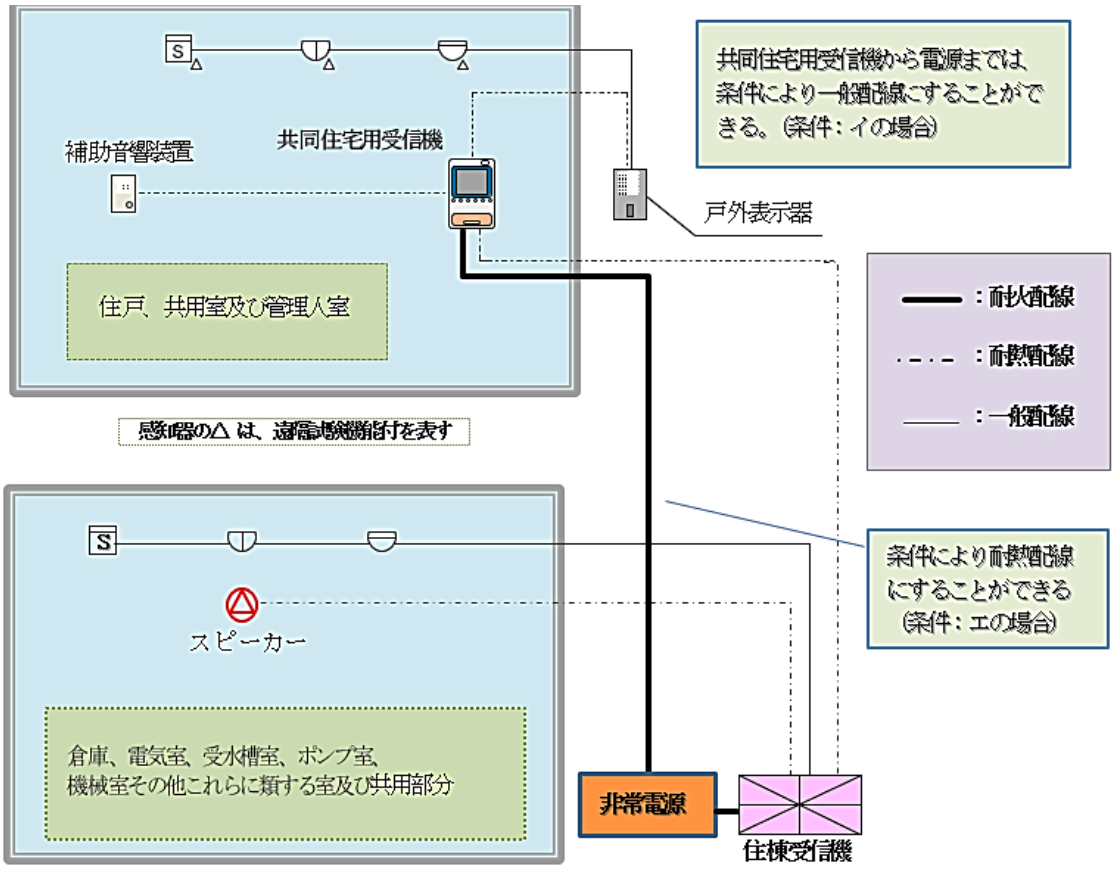
（配線例：住戸部分等）

第Ｂ３－９６図



（配線例：全体）

第Ｂ３－９７図



（８）共同住宅用受信機は、次に定めるところによるほか、規則第２４条第２号（イ及びロに限る。）及び規則第２４条第６号、規則第２４条の２第１号（ハ及びニを除く。）及び規則第２４条第４号の規定並びに各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を準用すること。（構成例：第Ｂ３－９８図参照）

ア　住戸、共用室及び管理人室（住棟受信機を設ける管理人室を除く。）に設けること。

イ　住戸、共用室又は管理人室で床面積が１５０㎡を超えるものに設けないこと。

ウ　住戸、共用室及び管理人室に設けられた共同住宅用受信機にあっては、感知器から発せられた火災信号を受信した場合に、当該信号を住棟受信機及び戸外表示器に発信する機能を有すること。

エ　感知器が作動した旨の警報（感知器作動警報）を停止できる機能を設けること。

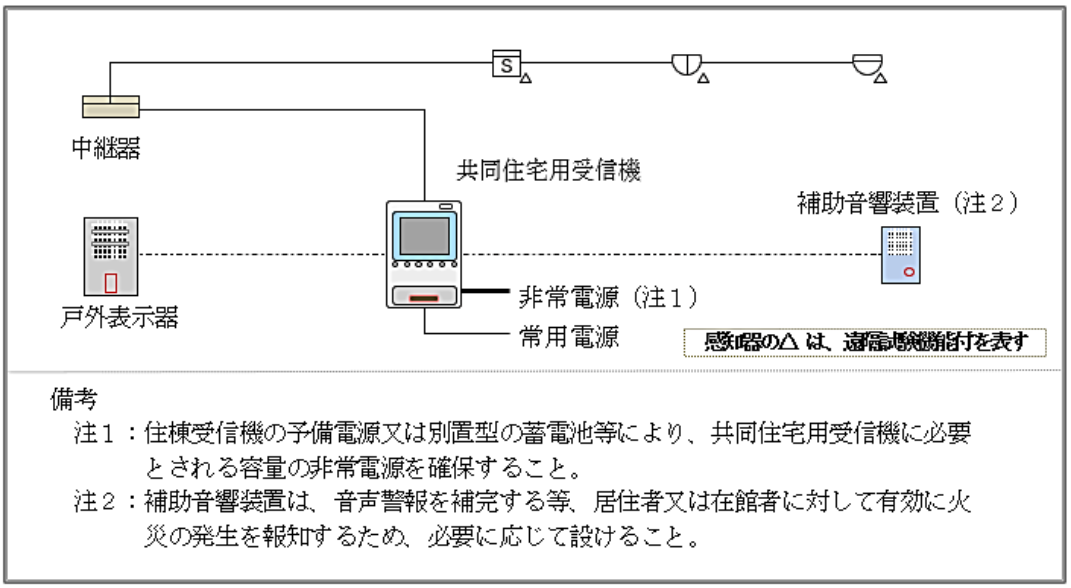
オ　火災が発生した旨の警報（火災警報）を停止できる機能を設けることができること。

カ　住戸等の床面積が１５０㎡を超える場合、補助音響装置にて音声警報を補完する等、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たときは、共同住宅用受信機を設置することができるものであること。（５００号通知）

キ　火災警報機能のほかに、ガス漏れ警報機能、風呂の水量、温度警報、防犯警報などのホームセキュリティ機能、インターホン機能を加えた住宅情報盤としての機能を併せ持つことができるものであること。

ク　蓄積機能を有する感知器、中継器、受信機を用いる場合は、感知器の公称作動時間並びに中継器及び受信機に設定された蓄積時間の最大時間の合計６０秒を越えないようにすること。なお、煙感知器以外の感知器を設けた場合にあっては、２０秒を超えないものとすること。

（主な構成例：住戸、共用室及び管理人室に設ける場合）
第Ｂ３－９８図



（9）住棟受信機は、次に定めるところによるほか、規則第２４条第２号（ハ及びリを除く。）及び規則第２４条第６号から第８号まで、規則第２４条の２第１号の規定並びに各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を準用すること。

ア　共同住宅用受信機から発せられた火災信号を受信した場合に、当該共同住宅用受信機の警戒区域の火災表示を行うことができるものであること。

イ　規則第１２条第１項第８号に規定する防災センター等がない場合は、管理人室に設けること。ただし、当該管理人室に常時人がいない場合は、火災時に管理人室の出入口が外部から容易に解錠できる構造や火災時に管理人室の出入口が自動的に解錠される等の措置をした場合は、常時人がいない管理人室に設けることができるものであること。また、当該措置を施さない場合は、エントランスホールなどの火災表示を容易に確認できる場所に設けることができるものであること。

ウ　特定共同住宅等の棟ごとに設けること。ただし、同一敷地内に特定共同住宅等が２以上ある場合で、防災センター等において一括で監視しており、火災発生時に迅速な対応を講ずる体制が構築されている等、当該特定共同住宅等の火災発生時に、円滑な対応ができる場合は棟ごとに設けないことができるものであること。（後段、５００号通知）

エ　蓄積機能を有する感知器、中継器、受信機を用いる場合は、感知器の公称作動時間並びに中継器及び受信機に設定された蓄積時間の最大時間の合計６０秒を越えないようにすること。なお、煙感知器以外の感知器を設けた場合にあっては、２０秒を超えないものとすること。

(10) 電源は、次に定めるところによるほか、規則第２４条第３号及び各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を準用すること。

ア　共同住宅用受信機の電源にあっては、住戸、共用室又は管理人室の交流低圧屋内幹線の開閉器が遮断された場合において、当該住戸、共用室又は管理人室の感知器、戸外表示器、音声警報装置及び補助音響装置の機能に支障を生じないように措置を講じること。

イ　共同住宅用受信機の常用電源において、他の配線を分岐させずにとるものに、次の第Ｂ３－９９図の例による方式があるものであること。

（交流低圧屋内幹線から他の配線を分岐させずにとる方式に、内線規程（ＪＥＡＣ－8001－2011、（一財）日本電気協会）の引込口装置付近の配線として、「電流制限器と引込口装置の間に、消防用設備等の専用の分岐開閉器を施設する場合がある」と規定されている。）

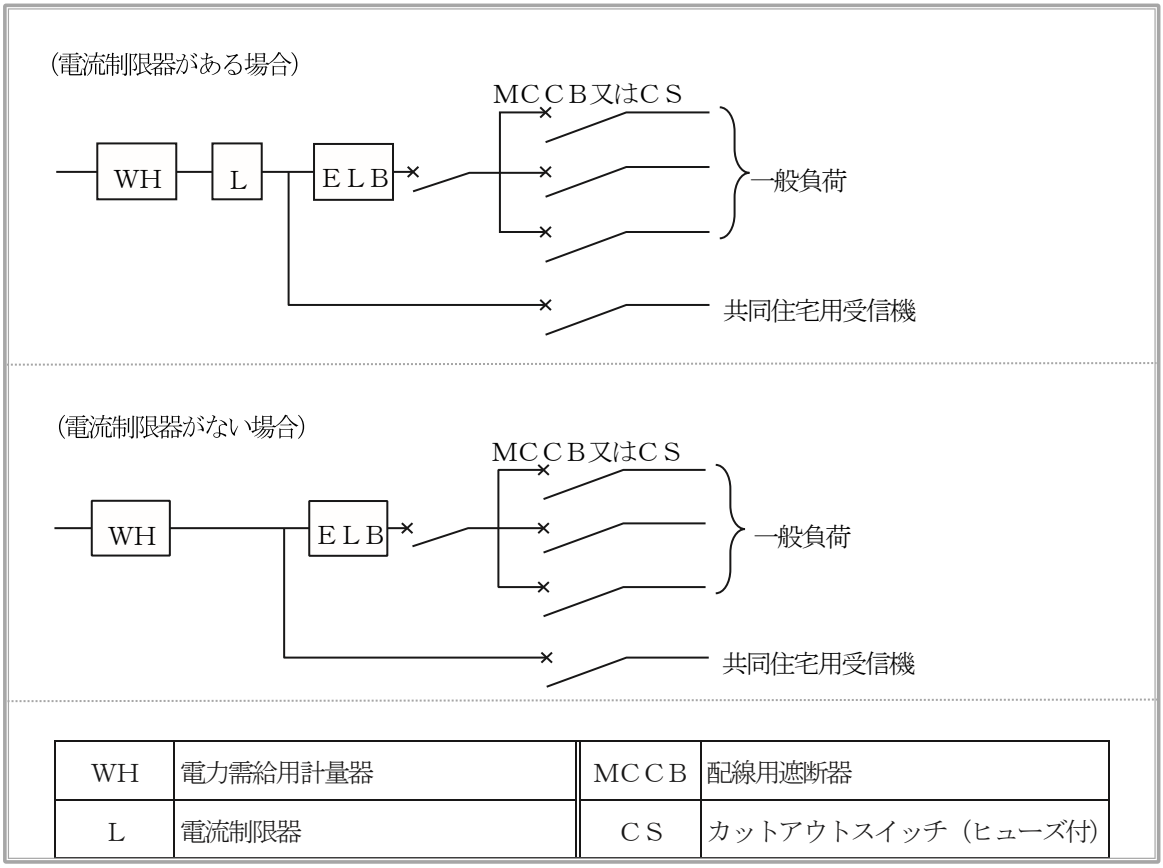
なお、当該方式の場合、未入居、長期の留守等により電気の供給契約、電気料金の負担等の観点から住戸等電気を供給できず、住戸等に未警戒が生じるときは、次の措置が講じられていること。

（ア）住戸内に出火源となるような器具、物品等が放置されていないこと。

（イ）未入居等であることが、特定共同住宅等の管理者等が周知していること。

（ウ）特定共同住宅等の管理をしている者等が定期的に巡回監視を行うこと。

（他の配線を分岐させずにとる方式例）
第Ｂ３－９９図



ＷＨ	電力需給用計量器	ＭＣＣＢ	配線用遮断器
Ｌ	電流制限器	ＣＳ	カットアウトスイッチ（ヒューズ付）

ウ　共同住宅用受信機にＧＰ型３級受信機を用いて、ガス漏れ検知器からの信号を受信できるものについては、当該ガス漏れ検知器の電源はＧＰ型３級受信機の電源と同じ幹線からとることができるものであること。

(11) 非常電源は、次に定めるところによるほか、規則第２４条第４号及び各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を準用すること。
ア　非常電源は、非常電源専用受電設備又は蓄電池設備とすること。
イ　非常電源の容量は、次の(ア)及び(イ)に定める容量を合算した容量であること。
（ア）監視状態を６０分間継続することができる容量とすること。
（イ）次のａ及びｂに定める容量を合算した容量に系統数を乗じた容量とすること。（３０台以下の共同住宅用受信機を１の系統とし、当該系統数が５を超えるときは、５とする。）
ａ　一の住戸、共用室又は管理人室に設けられている音声警報装置が１０分間以上連続して鳴動することができる容量とすること。なお、補助音響装置の音声警報装置を含むものであること。
ｂ　一の作動表示灯が１０分間以上連続して点滅することができる容量とすること。
（作動表示灯：戸外表示器に設けられ、当該戸外表示器が設置された住戸、共用室及び管理人室の感知器が作動した旨を表示する表示灯）
ウ　共同住宅用受信機の主電源が停止した場合において、当該共同住宅用受信機が設置された住戸、共用室又は管理人室の感知器、音声警報装置、補助音響装置及び戸外表示器の機能に支障を生じないように、住棟受信機の予備電源又は別置型の蓄電池等により、イに定める容量の非常電源が確保されている場合等の措置を講じている場合は、当該共同住宅用受信機に非常電源を設けないことができるものであること。（５００号通知）
エ　共同住宅用受信機又は住戸用受信機に接続しているガス漏れ検知器の電源は、当該共同住宅用受信機又は住戸用受信機の電源の配線系統から専用の開閉器を介してとることとして差し支えないものであること。
（１１４号通知）

(12) 音声警報装置は、次に定めるところによること。
ア　音声警報装置の音圧は、次に定めるところによること。

（ア）住戸、共用室及び管理人室に設ける音声警報装置の音圧は、取り付けられた音声警報装置から１m離れた位置で７０ｄＢ以上であること。

（イ）（ア）に掲げる部分以外の部分に設ける音声警報装置の音圧は、規則第２５条の２第２項第３号イの規定の例によること。

イ　音声警報装置の設置は、次に定めるところによること。（第Ｂ３－７表参照）

（ア）住戸、共用室及び管理人室に設ける場合は、当該住戸、共用室又は管理人室ごとに、音声警報装置を１個以上設けること。ただし、有効に音声警報が伝わらないおそれがある部分については、当該部分に音声警報を有効に伝達することができるように補助音響装置を設けることとすること。

（イ）住戸、共用室及び管理人室以外の部分に設ける場合は規則第２５条の２第２項第３号ロの規定の例によること。ただし、直接外気に開放された共用部分（４０号省令第２条第４号に規定する共用部分をいう。）を除くものとすること。　※「直接外気に開放された」は、各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を参照

第Ｂ３－７表

場　所	音圧（スピーカー種別）	設置場所
住戸、共用室又は管理人室	７０ｄＢ以上	１個以上（注１）
住戸、共用室、管理人室、階段及び傾斜路、直接外気に開放された共用部分以外で、音声警報区域が１００㎡を超える場所	９２ｄＢ以上（Ｌ級）	音声警戒区域ごとにその各部分から水平距離１０m以下ごとに１個以上 ただし、次の音声警戒区域において隣接する他の音声警戒区域の音声警報装置までの水平距離が８m以下であれば設置不要 ① 居室及び居室から地上に通じる主たる廊下その他の通路で６㎡以下の部分 ② その他の部分で３０㎡以下の部分
住戸、共用室、管理人室、階段及び傾斜路、直接外気に開放された共用部分以外で、音声警報区域が５０㎡を超え１００㎡以下の場所	８７ｄＢ以上（Ｍ級） （９２ｄＢ未満）	
住戸、共用室、管理人室、階段及び傾斜路、直接外気に開放された共用部分以外で、音声警報区域が５０㎡以下の場所	８４ｄＢ以上（Ｓ級） （８７ｄＢ未満）	
階段又は傾斜路（直接外気に開放された部分を除く）	９２ｄＢ以上（Ｌ級）	垂直距離１５mにつき１個以上
直接外気に開放された共用部分	不　要	

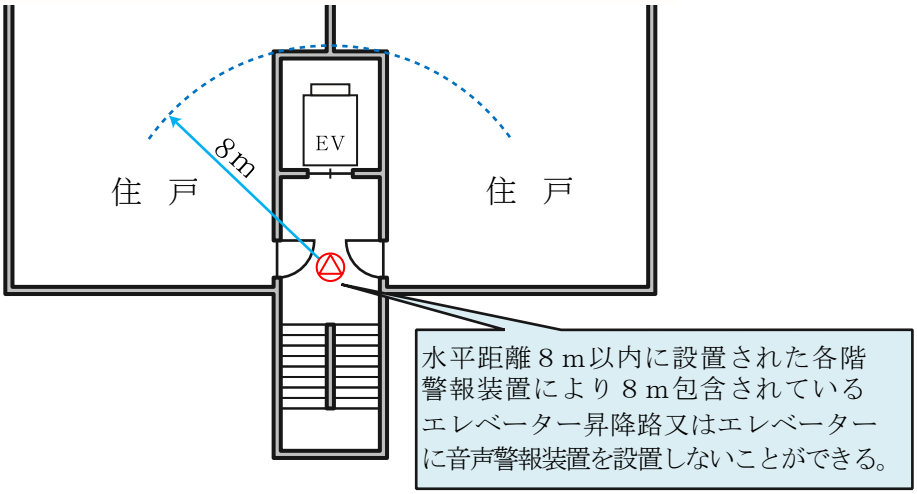
注１：メゾネット住宅や、床面積が１５０㎡を超える住戸、共用室又は管理人室等有効に音声警報が伝わらないおそれがある部分には、有効に音声警報が伝わるよう補助音響装置を追加して設けること。

備考：１．補助音響装置：住戸、共用室又は管理人室にいる者に対し、有効に音声警報を伝達するために、火災等が発生した旨の信号を受信し、補助的に音声警報を発する装置をいう。

２．音声警報区域：特定共同住宅等の２以上の階にわたらず、かつ、床、壁又は戸で区画された部分をいう。ただし、障子、ふすま等の遮音性能の著しく低いものは除くものとする。

（エ）階段室型特定共同住宅等のエレベーターの昇降路部分における音声警報装置の設置については、エレベーター籠内又は各階のエレベーターの昇降路部分から水平距離８m以内に音声警報装置が設置されている場合にあっては、当該部分に音声警報装置を設置しないことができるものであること。（５００号通知）（第Ｂ３－１００図参照）

第Ｂ３－１００図



ウ　音声警報装置の音声警報音は、次に定めるところによること。

（ア）音声警報音は、シグナル及びメッセージにより構成するものであること。

（イ）シグナルは、非常警報設備の基準（昭和４８年消防庁告示第６号）第４第３号（２）に定めるところによること。

（ウ）メッセージは、感知器作動警報にあっては女声によるものとし、火災警報にあっては男声によること。

（エ）感知器作動警報のメッセージの内容は、次に定めるところによること。

ａ　住戸、共用室又は管理人室の感知器が作動した場合は、感知器が作動した旨及び火災の発生を確認する必要がある旨の情報又はこれに関する内容であること。

ｂ　住戸、共用室又は管理人室以外の部分の感知器が作動した場合は、感知器が作動した場所及び火災の発生を確認する必要がある旨の情報又はこれに関する内容であること。

（オ）火災警報のメッセージの内容は、火災が発生した場所、避難誘導及び火災である旨の情報又はこれに関連する内容であること。

（カ）住戸、共用室又は管理人室以外の部分においては、感知器が作動した後、６０秒以内に火災警報を発することができる場合に限り、感知器作動警報を省略することができるものであること。

（キ）音声警報音は、サンプリング周波数８KHz以上及び再生周波数帯域３KHz以上のＡＤ－ＰＣＭ符号化方式による音声合成音又はこれと同等以上の音質を有するものであること。

※ＡＤ－ＰＣＭ符号化：アナログの音声信号をデジタル符号化するための技術で、主に音声信号に用いられるもので、圧縮率は低いが、比較的単純に符号化ができ符号化遅延もないもの。

※昭和４８年消防庁告示第６号）第４第３号（２）抜粋

（二）シグナルは、次によること。

イ 基本波形は、一周期に対する立ち上がり時間の比が〇・二以下ののこぎり波であること。

ロ 第一音にあつては七百四十ヘルツの〇・五秒間の単音、第二音にあつては四百九 十四ヘルツの〇・五秒間の単音、第三音にあつては三百ヘルツから二キロヘルツま での〇・五秒間のスイープ音であること。

ハ エンベロープは、第一音及び第二音については立ち上がり時間〇・一秒及び立ち 下がり時間〇・四秒の波形とし、第三音については矩 く 形波とすること。

ニ 第一シグナルは、第一音、第二音の順に連続して警報するシグナルを一単位とし て、これを連続して三回繰り返したものであること。

ホ 第二シグナルは、第三音、〇・五秒間の無音状態、第三音、〇・五秒間の無音状 態、第三音、一・五秒間の無音状態の順に連続するシグナルを一単位として、これ を連続して三回繰り返したものであること。

エ　音声警報を発する区域は、次に定めるところによること。

（ア）感知器作動警報の警報区域は、作動した感知器が設けられた住戸等（４０号省令第２条第２項に規定する住戸等をいう。以下同じ。）及び共用部分（４０号省令第２条第３項に規定する共用部分をいう。以下同じ。）とすること。

（イ）火災警報の警報区域は、次の（ア）から（カ）に定めるところによること。

ａ　住戸、共用室及び管理人室において火災の発生が確認された場合は、次によること。

（ａ）構造類型告示に規定する階段室型特定共同住宅等については、住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口が面する階段室等（開放型階段を除く。）のうち、６以上の階にわたらない部分を１の区域として当該区域及びその直上の区域並びに当該区域に主たる出入口が面する住戸等及びエレベーター―の昇降路

（第Ｂ３－８表及び第Ｂ３－１０１図参照）

（ｂ）構造類型告示に規定する廊下型特定共同住宅等については、住戸、共用室及び管理人室の存する階が２階以上の階に存する場合にあっては当該階及びその直上階、１階に存する場合にあっては当該階、その直上階及び地階、地階に存する場合にあっては当該階、その直上階及びその他の地階

（第Ｂ３－８表及び第Ｂ３－１０４図参照）

ｂ　４㎡以上の倉庫、機械室その他これらに類する室（以下倉庫等という。）又は共用部分（階段室等及びエレベーターの昇降路を除く。）において火災の発生が確認された場合は、当該部分のほか、次によること。

（ａ）構造類型告示に規定する階段室型特定共同住宅等については、当該倉庫等又は共用部分の主たる出入口が面する階段室等（開放型階段を除く。）のうち、６以上の階にわたらない部分を１の区域として当該区域及びその直上の区域並びに当該区域に主たる出入口が面する住戸等及びエレベーターの昇降路

（第Ｂ３－８表及び第Ｂ３－１０１図参照）

（ｂ）構造類型告示に規定する廊下型特定共同住宅等については、当該倉庫等又は共用部分の存する階が２階以上の階に存する場合にあっては当該階及びその直上階、１階に存する場合にあっては当該階、その直上階及

び地階、地階に存する場合にあっては当該階、その直上階及びその他の地階
（第Ｂ３－８表及び第Ｂ３－１０４図参照）

c　階段室等（エレベーターの昇降路を除く。）において火災の発生が確認された場合は、次によること。

（a）構造類型告示に規定する階段室型特定共同住宅等については、当該階段室等（開放型階段を除く。）、当該階段室等に主たる出入口が面する住戸等及び共用部分（第Ｂ３－８表及び第Ｂ３－１０２図参照）

（b）構造類型告示に規定する廊下型特定共同住宅等については、共用部分（第Ｂ３－１０５図参照）

d　エレベーターの昇降路において火災の発生が確認された場合は、次によること。

（a）構造類型告示に規定する階段室型特定共同住宅等については、１の階段室等に主たる出入口が面する住戸等又は共用部分及び当該階段室等（開放型階段を除く。）のうち、６以上の階にわたらない部分を一の警報区域としてエレベーターが停止する最上階の警報区域に存する階段室並びに当該警報区域内の住戸等及び共用部分　（第Ｂ３－８表及び第Ｂ３－１０３図参照）

（b）構造類型告示に規定する廊下型特定共同住宅等については、エレベーターが停止する最上階に存する住戸等及び共用部分（第Ｂ３－８表及び第Ｂ３－１０６図参照）

e　原則、前ａからｄの区分鳴動方式とすること。（住民等の独自の空間を有する性格から、全館鳴動方式とはしない。）

f　感知器が作動した住戸、共用室及び管理人室については、戸外表示器により警報を発すること。なお、感知器作動段階における戸外表示器による警報（感知器作動警報）は、省略することができるものであること。

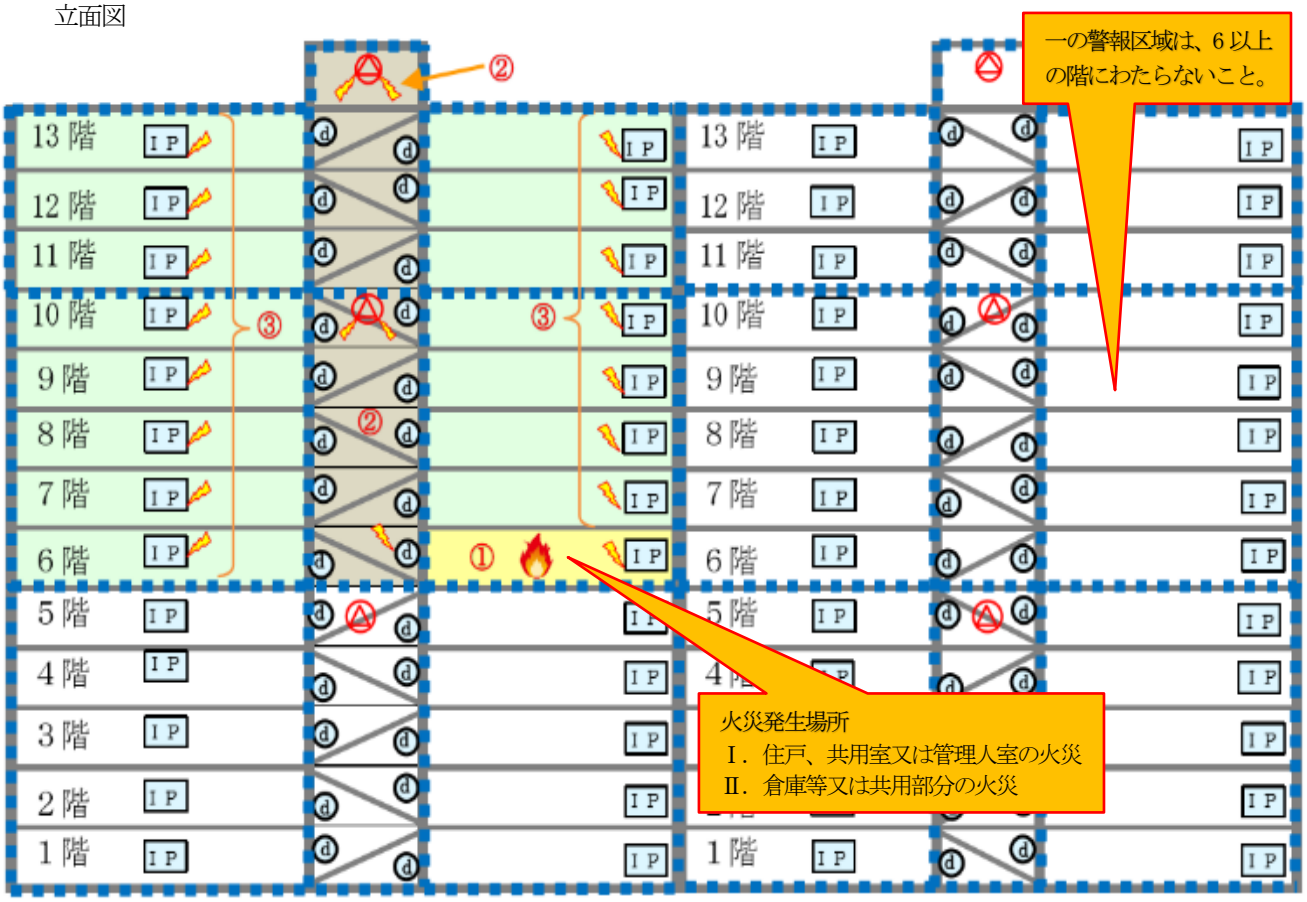
第Ｂ３－８表

火災発生場所	階段室型特定共同住宅等	廊下型特定共同住宅等
Ⅰ．(12) エ（イ） a 住戸、共用室 又は 管理人室の火災	①　火災の発生した住戸、共用室又は管理人室 ②　火災の発生した住戸、共用室又は管理人室の主たる出入口が面する階段室等（開放階段を除く）のうち、６以上の階にわたらない部分を一の区域として当該区域及びその直上の区域 ③　②の区域に主たる出入口が面する住戸等 ④　②の区域に乗り場が面するエレベーターの昇降路	①　火災の発生した住戸、共用室又は管理人室 ②　火災の発生した住戸、共用室又は管理人室が次の階に存する場合 (1)　２階以上：出火階及び直上階 (2)　１階　　：出火階、直上階及び地階 (3)　地階　　：出火階、直上階その他の地階
Ⅱ．(12) エ（イ） b 倉庫等又は 共用部分の火災 ※　階段室等及びエレベーターの昇降路を除く	①　火災の発生した倉庫等又は共用部分 ②　火災の発生した倉庫等又は共用部分の主たる出入口が面する階段室等（開放階段を除く）のうち、６以上の階にわたらない部分を一の区域として当該区域及びその直上の区域 ③　②の区域に主たる出入口が面する住戸、共用室、管理人室 ④　②の区域に昇降口が面するエレベーターの昇降路	①　火災の発生した倉庫等又は共用部分 ②　火災の発生した倉庫等又は共用部分が次の階に存する場合 (1)　２階以上：出火階及び直上階 (2)　１階　　：出火階、直上階及び地階 (3)　地階　　：出火階、直上階その他の地階
Ⅲ．(12) エ（イ） c 階段室の火災	①　火災の発生した階段室等（開放型階段を除く） ②　火災の発生した階段室等に主たる出入口が面する住戸等及び共用部分（エレベーターの昇降路を除く）	①　火災の発生した階段室等 ②　共用部分（エレベーターの昇降路を除く）
Ⅳ．(12) エ（イ） d エレベーターの 昇降路の火災	①　火災の発生したエレベーターの昇降路 ②　火災の発生したエレベーターの昇降路部分に存する階段室等に主たる出入口が面する住戸等 ③　火災の発生したエレベーターの昇降路部分に存する階段室等に主たる出入口が面する共用部分 ④　①、②の階段室（開放階段を除く）のうち、６以上の階にわたらない部分を一の区域としてエレベーターが停止する最上階の警報区域に存する階段室並びに当該警報区域内の住戸等及び共用部分	①　火災の発生したエレベーターの昇降路 ②　エレベーターが停止する最上階に存する住戸等及び共用部分

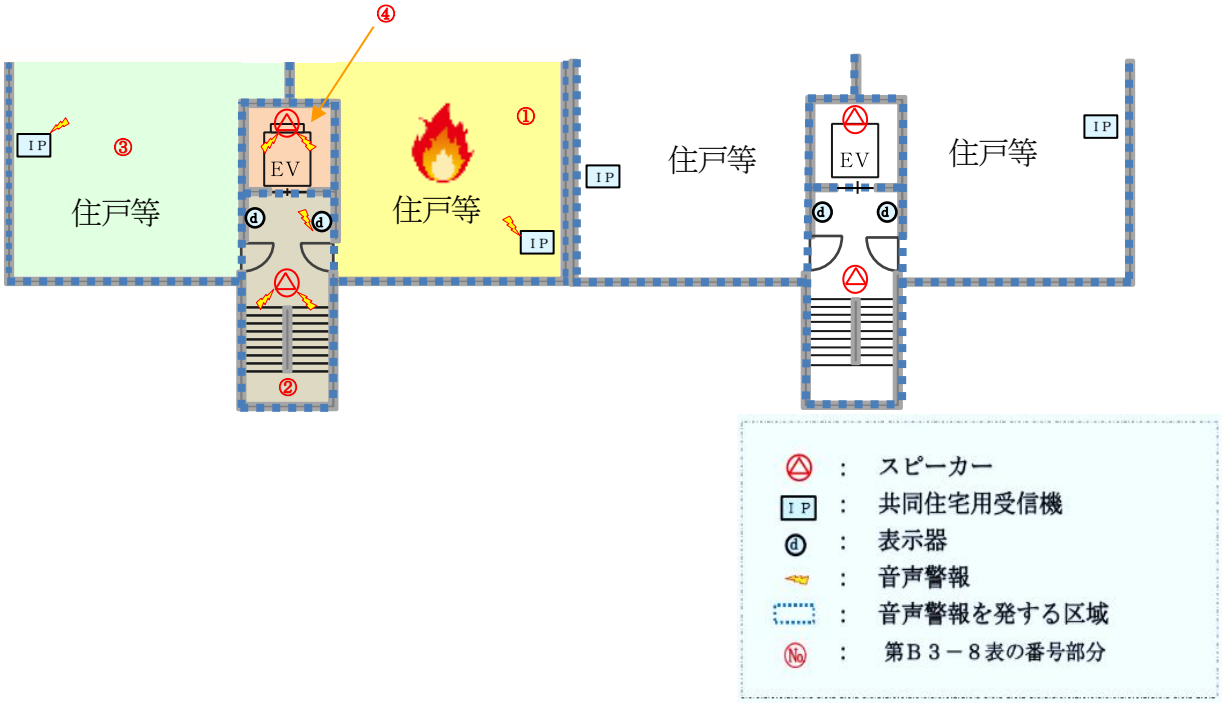
（階段室型特定共同住宅等の火災警報の警報区域＜（12）エ（イ）ａ(a)及び（12）エ（イ）ｂ(ａ)の場合＞）

第Ｂ３－１０１図

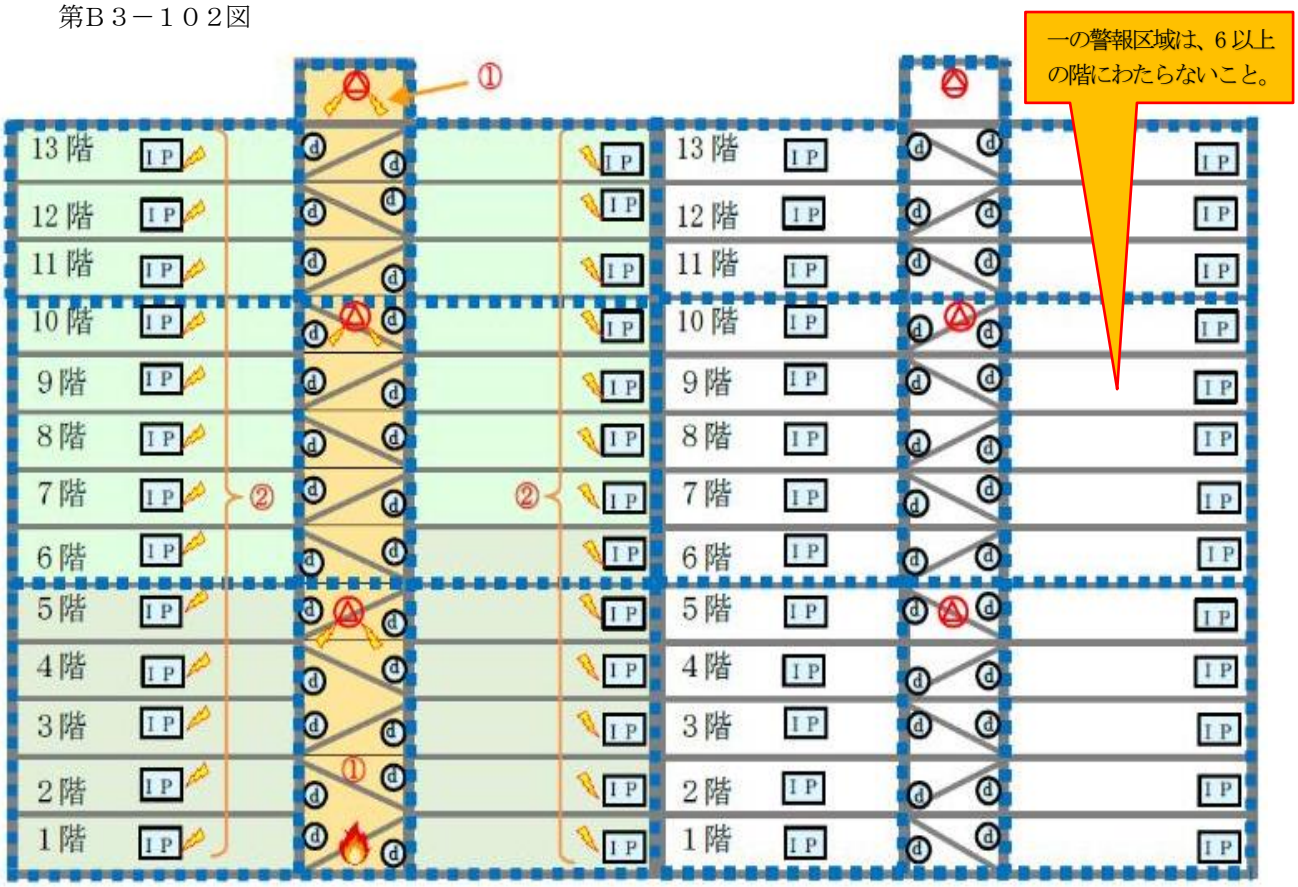
立面図



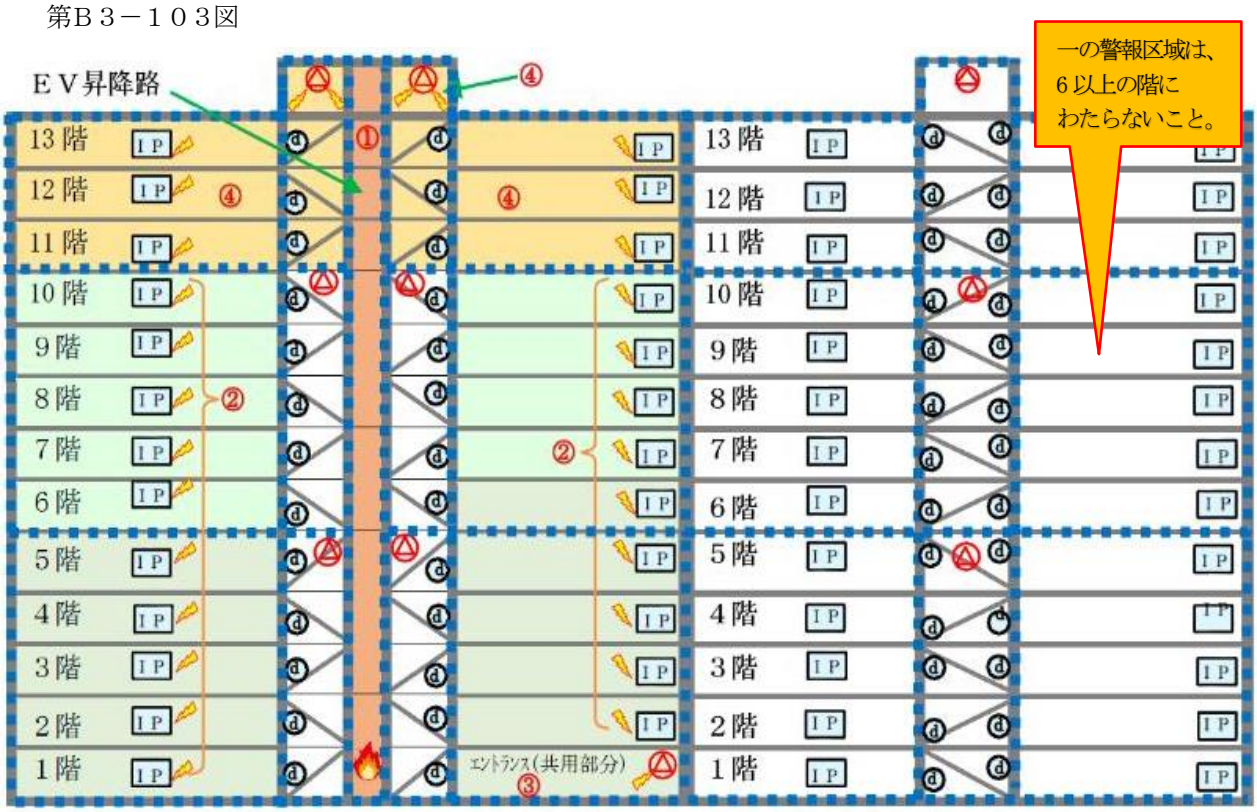
平面（住戸の場合）



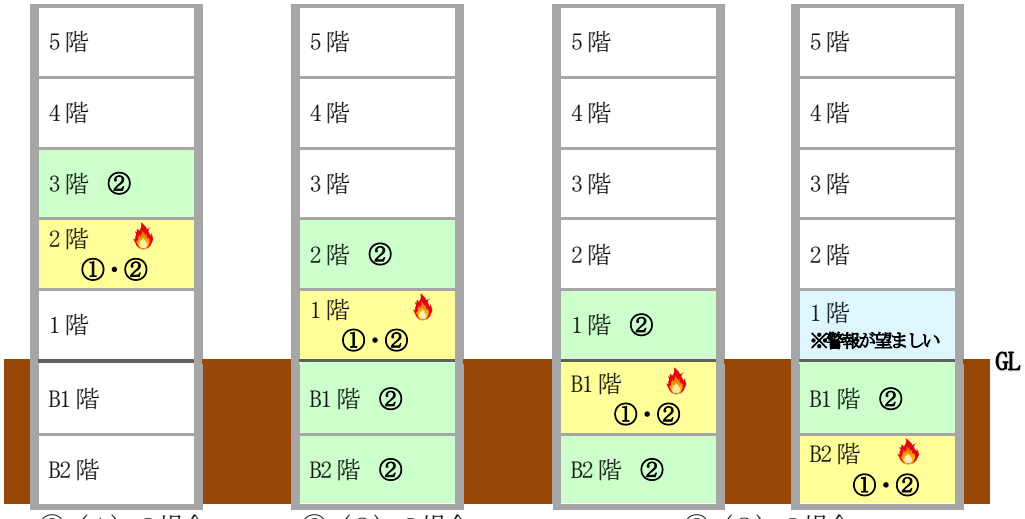
（階段室型特定共同住宅等の火災警報の警報区域＜（12）エ（イ）c(a)の場合＞）
第Ｂ３－１０２図



（階段室型特定共同住宅等の火災警報の警報区域＜（12）エ（イ）d(a)の場合＞）
第Ｂ３－１０３図

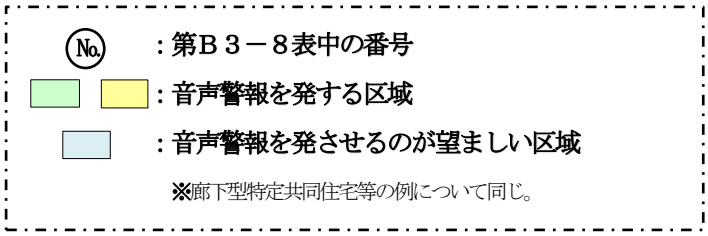


(廊下型特定共同住宅等の火災警報の警報区域＜（12）エ（イ）a(b)及び（12）エ（イ）b(b)の場合＞)
第Ｂ３－１０４図



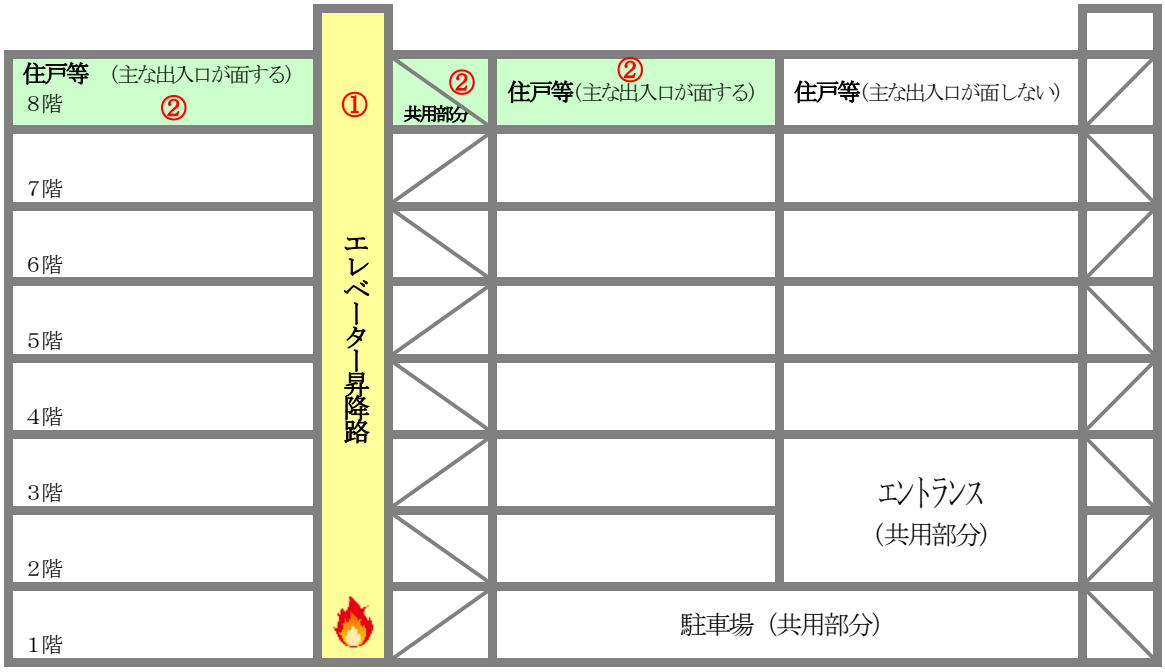
②（1）の場合　②（2）の場合　②（3）の場合

注）：Ⅰ．住戸、共用室又は管理人室の火災及び Ⅱ．倉庫等又は共用部分の火災共通



(廊下型特定共同住宅等の火災警報の警報区域＜（12）エ（イ）c(b)場合＞)
第Ｂ３－１０５図

（廊下型特定共同住宅等の火災警報の警報区域＜（12）エ（イ）d(b)場合＞）
第Ｂ３－１０６図



オ　音声警報は、次に定めるところによること。

（ア）音声警報の構成は、次に定めるところによること。

ａ　感知器作動警報は、感知器が作動した旨の信号を受信してから火災警報が発せられるまで又は当該感知器作動警報の停止操作がされるまでの間、第１シグナル、感知器作動警報のメッセージ、１秒間の無音状態の順に連続する警報を１単位として、これを連続して繰り返すものであること。

（音声警報音、２単位の例）※音声は女声
第一シグナル（ピンポン、ピンポン、ピンポン）、「火災感知器が作動しました。確認してください。」、一秒間無音・
第一シグナル（ピンポン、ピンポン、ピンポン）、「火災感知器が作動しました。確認してください。」、一秒間無音・
→火災警報へ
※　感知器作動警報後、当該警報を２分以上５分以下の範囲で設定した時間が経過した場合は、自動的に火災警報に移行する。

ｂ　火災警報は、第１シグナル、火災警報のメッセージ、１秒間の無音状態、第１シグナル、火災警報のメッセージ、１秒間の無音状態、第２シグナルの順に連続する警報を１単位として、これを１０分間以上連続して繰り返すものであること。

（音声警報音、１単位の例）※音声は男声
第一シグナル（ピーポー、ピーポー、ピーポー）、「火事です。火事です。○○号室で火災が発生しました。安全を確認のうえ、避難してください。」、一秒間無音・
第一シグナル（ピーポー、ピーポー、ピーポー）、「火事です。火事です。○○号室で火災が発生しました。安全を確認のうえ、避難してください。」、一秒間無音・
第二シグナル（ビューッ、ビューッ、ビューッ）……
※　○○号室の他、共用室名等の火災が発生した場所を挿入すること。なお、特定共同住宅等の形態により、出火室が容易に特定できる場合は、「この付近」とすることができるものであること。
※　音声例（男声）
・火災住戸：「火事です。火事です。火災が発生しました。安全を確認のうえ、避難してください。」
・出火階、直上階：「火事です。火事です。この付近で火災が発生しました。安全を確認のうえ、避難してください。」

（イ）音声警報の機能は、次に定めるところによること。

ａ　感知器が作動した旨の信号を受信した場合に、自動的に感知器作動警報を行うものであること。

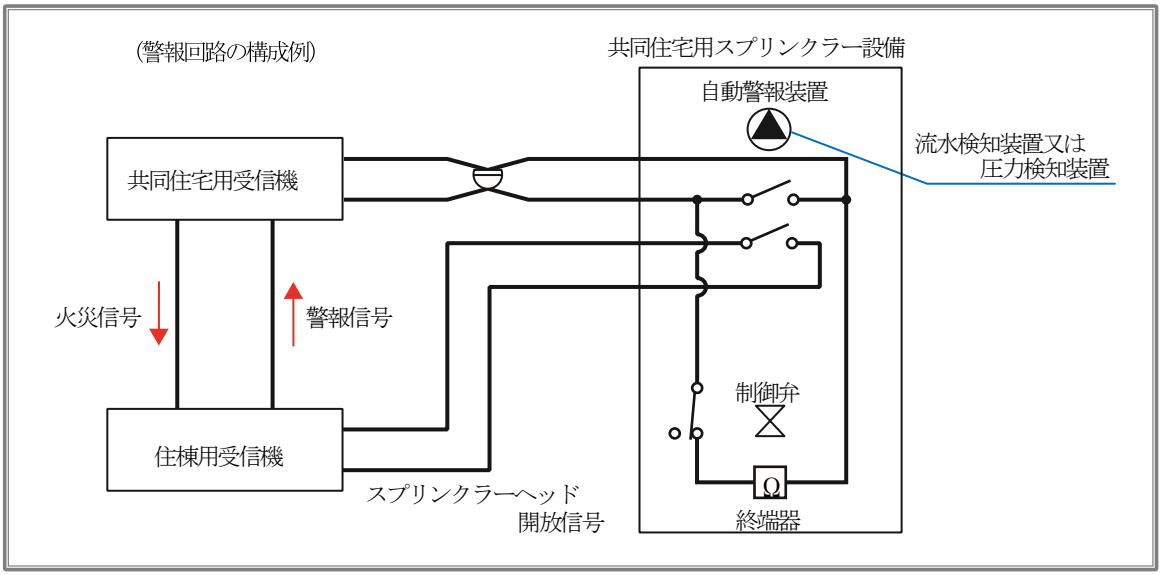
ｂ　感知器が作動した旨の信号を受信した後感知器作動警報を停止させずに２分以上５分以下の範囲で任意に設定した時間が経過した場合又は火災信号を受信した場合は、自動的に火災警報を行うものであること。
なお、概ね１００㎡の住戸、共用室及び管理人室については、２分に設定するよう指導すること。

カ　住戸の外部から、自動試験機能又は遠隔試験機能を用いて住戸に設置されている共同住宅用受信機及び自動試験機能等対応型感知器並びに住戸の外部に設置されている戸外表示器の機能の異常を確認する場合には、当該住戸の音声警報装置が音声警報（戸外表示器の警報を除く。）を発しない措置を講じることができるものであること。
（自動試験機能：中継器規格省令第２条第１２号に規定する自動試験機能）

(13) 共同住宅用スプリンクラー設備を併設する場合の警報回路等は、次に定めるところによることができるものであること。

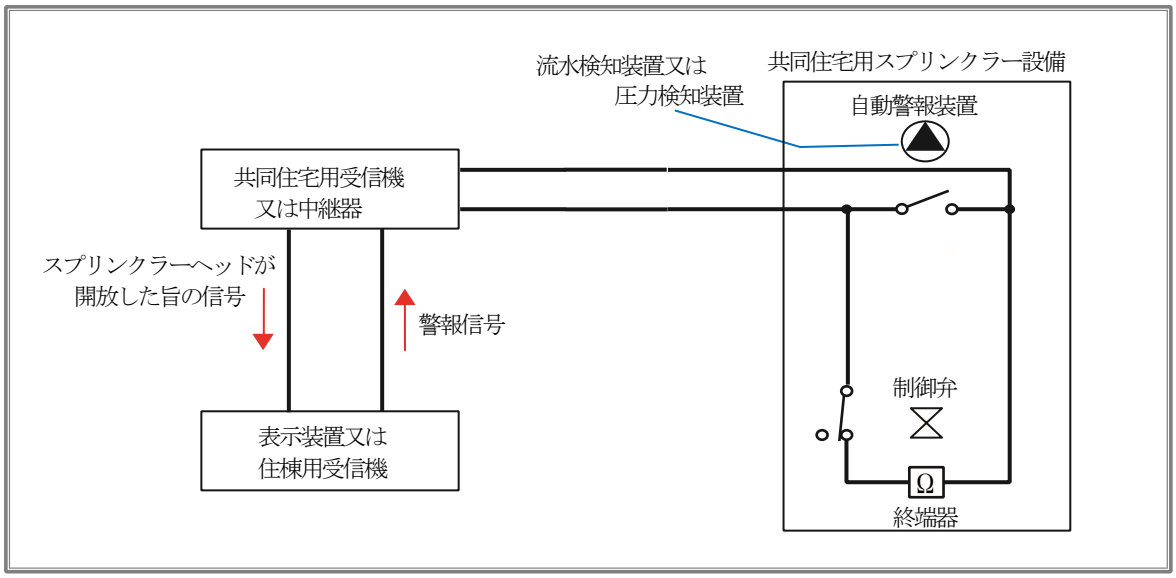
ア　住戸、共用室又は管理人室に共同住宅用スプリンクラー設備及び共同住宅用自動火災報知設備の感知器が併設される場合の警報回路の構成は、第Ｂ３－１０７図の例による構成とすることができるものであること。

第Ｂ３－１０７図



イ　住戸、共用室又は管理人室に共同住宅用スプリンクラー設備を設ける場合、スプリンクラーヘッドが開放した旨の信号を遅滞なく表示装置又は住棟受信機に送ることができれば、第Ｂ３－１０８図の例により、接続してもよいものであること。

第Ｂ３－１０８図



(14) 戸外表示器は、住戸、共用室又は管理人室の火災発生時に当該住戸、共用室又は管理人室の外部に、火災表示灯の点灯及び音声警報装置の鳴動により、火災が発生していることを外部に知らせるために設けるもので、次に定めるところによること。

ア　戸外表示器は、次の（ア）から（ウ）までに適合する場所に設けること。

（ア）住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口の外部であって、作動表示灯が当該住戸、共用室及び管理人室が面する共用部分から容易に確認できる場所

（イ）点検に便利な場所

（ウ）雨水のかかるおそれの少ない場所

イ　戸外表示器の構造及び機能は、次に定めるところによるほか、２０号告示によること。

（ア）保守点検及び附属部品の取替えが容易にできるものであること。

（イ）耐久性を有し、水滴が浸入しにくいものであること。

（ウ）不燃性又は難燃性の外箱で覆われたものであること。

（エ）部品等は、機能に異常が生じないように、容易に緩まないよう取り付けること。

（オ）充電部は、外部から容易に人が触れないように、十分に保護すること。

（カ）定格電圧は、６０Ｖ以下であること。なお、附属部品については、除くものであること。

（キ）共同住宅用受信機又は住戸用受信機から発せられた火災が発生した旨の信号を受信した場合には、遅滞なく警報を発するものであること。

（ク）音声警報装置の音圧は、当該音声警報装置から１m離れた位置で７０ｄＢ以上あるものであること。

（ケ）作動表示灯は、共同住宅用受信機又は住戸用受信機から発せられた火災が発生した旨の信号を受信した場合に、直ちに赤色の灯火を点滅させることができるものであること。

（コ）作動表示灯は、周囲の明るさが３００ルクスの状態において、前方３m離れた地点で点滅していることが明確に識別することができるものであること。

（サ）共同住宅用受信機又は住戸用受信機が通電状態にあることを容易に確認できる通電表示灯を有するものであること。

（シ）充電部と非充電部との間の絶縁抵抗は、直流５００Ｖの絶縁抵抗計で測定した値が５MΩ以上であるものであること。

（ス）作動表示灯と通電表示灯は、兼用することができないものであること。ただし、通電表示灯として赤色以外の色で点灯するとともに、作動表示灯として赤色の灯火が点滅できる機能を有する場合は兼用することができるものであること。

ウ　戸外表示器には、機能に影響を及ぼすおそれのある付属装置を設けてはならないものであること。

エ　戸外表示器には、次の事項を見やすい箇所に、かつ、容易に消えないように表示すること。

（ア）型式番号

（イ）製造年月日

（ウ）製造者名又は商標

(15) その他

ア　１０階以下の階に共同住宅用スプリンクラー設備を設置した場合、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が、共同住宅用スプリンクラー設備のスプリンクラーヘッドが設置されていない共用部分及び住戸等は、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する必要があるものであること。

イ　福祉施設等に設けるものにあっては、福祉施設等で発生した火災を、当該福祉施設等の関係者（所有者又は管理者）又は当該関係者に雇用されている者に、自動的に、かつ、有効に報知できる装置を設けるものであること。

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

（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は、次によるほか、法令等に定める技術上の基準及び各論第１、基準２４（自動火災報知設備）及び各論第１、基準２８（非常警報設備）を準用すること。

（２）用語の意義

ア　住戸用受信機とは、住戸用自動火災報知設備の受信機（Ｐ型３級受信機又はＧＰ型３級受信機に限る。）であって、住戸等及び共用部分に設ける感知器から発せられた火災が発生した旨の信号（以下「火災信号」という。）を受信した場合に、火災の発生を当該住戸及び共用部分の関係者に報知するものをいう。

・住戸等：４０号省令第２条第２号に規定する住戸等をいう。以下同じ。

・共用部分：４０号省令第２条第４号に規定する共用部分をいう。以下同じ。

イ　音声警報装置とは、感知器又は住戸用受信機から発せられた火災信号を受信し、音声又は音響により火災の発生を報知するものをいう。

ウ　補助音響装置とは、住戸等及び共用部分にいる者に対し、有効に音声警報又は音響警報を伝達するために、住戸用受信機から発せられた火災信号を受信し、補助的に音声警報又は音響警報を発する装置をいう。

エ　戸外表示器とは、住戸等の外部において、住戸用受信機から発せられた火災信号を受信し、火災の発生を報知するものをいう。

（３）構成

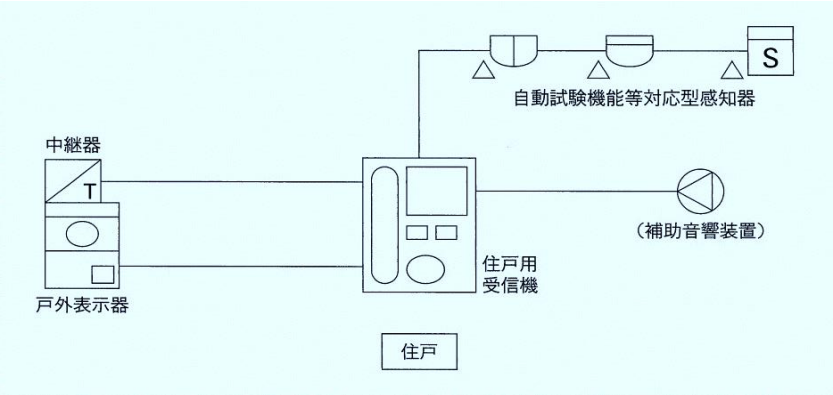
ア　住戸用自動火災報知設備の構成

一の住戸等ごとに完結する自動火災報知設備であり、特定共同住宅等における火災時に火災の拡大を初期に抑制し、かつ、安全に避難することを支援するために、住戸等における火災の発生を感知し、及び当該住戸等に火災の発生を報知する設備であって、受信機、感知器、戸外表示器等で構成され、かつ、遠隔試験機能を有することにより、住戸の自動試験機能等対応型感知器の機能の異常が当該住戸の外部から容易に確認できるものをいう。

（第Ｂ３－１０９図、第Ｂ３－１１０図及び第Ｂ３－９表参照）

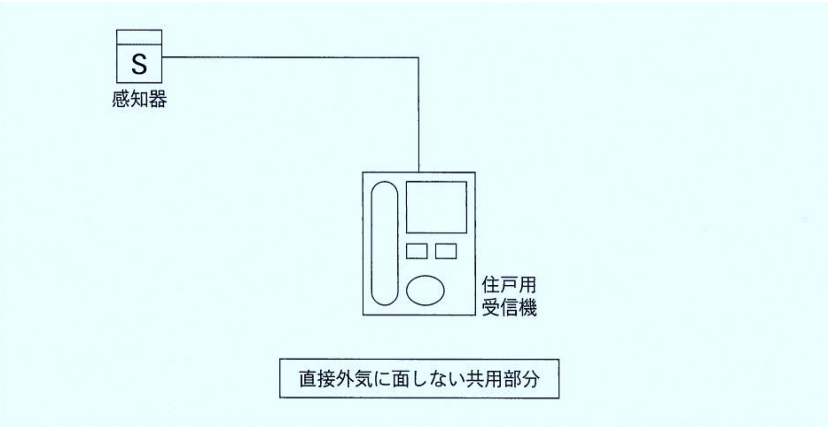
（ア）住戸用自動火災報知設備構成例（住戸）

第Ｂ３－１０９図



（イ）住戸用自動火災報知設備構成例（共用部分）

第Ｂ３－１１０図



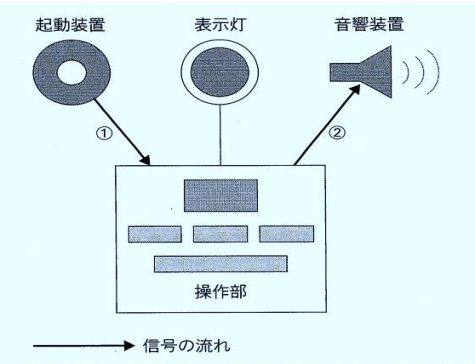
イ　共同住宅用非常警報設備の構成

特定共同住宅等の共用部の一部又は全部に設置するもので、特定共同住宅等における火災時に安全に避難することを支援するための設備であって、起動装置、音響装置、操作部等で構成されるものをいう。

（第Ｂ３－１１１図及び第Ｂ３－９表参照）

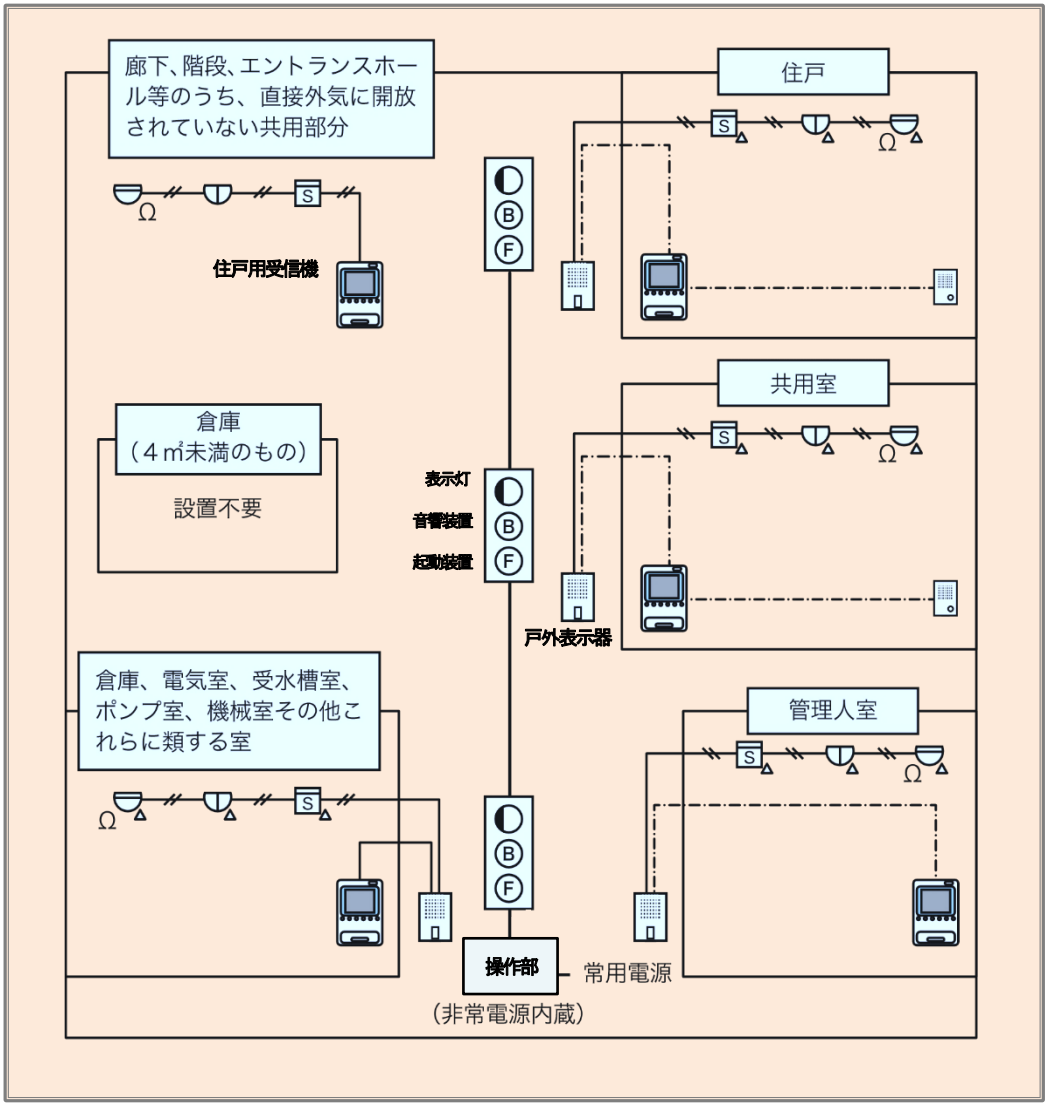
（ア）共同住宅用非常警報設備成例

第Ｂ３－１１１図



ウ　住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備全体の構成例

第Ｂ３－１１２図

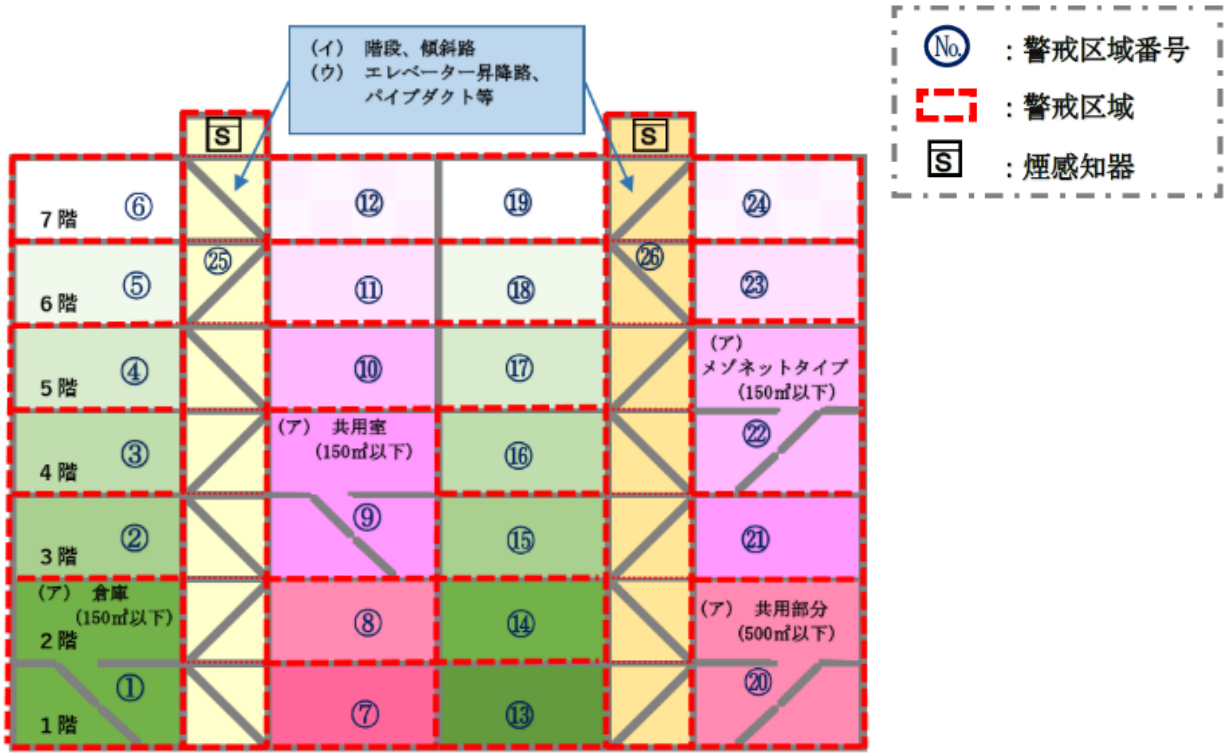


エ　住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備の構成機器表
第Ｂ３－９表

	感知器	住戸用受信機	戸外表示器	警報範囲	補助音響装置	共同住宅用 非常警報設備
住戸、共用室 及び管理人室	必要	必要	必要	住戸、共用室及び管理人室内全域、 主たる出入口が面する共用部分	必要に応じて設置	不要
倉庫、電気室等	必要	必要	必要	倉庫、電気室等全域及び 主たる出入口が面する共用部分	必要に応じて設置	不要
直接外気に面しない共用部分	必要	必要	不要	警戒区域全域	必要に応じて設置	不要
直接外気に面しない共用部分以外の共用部分				共用部分の一部または全部		必要

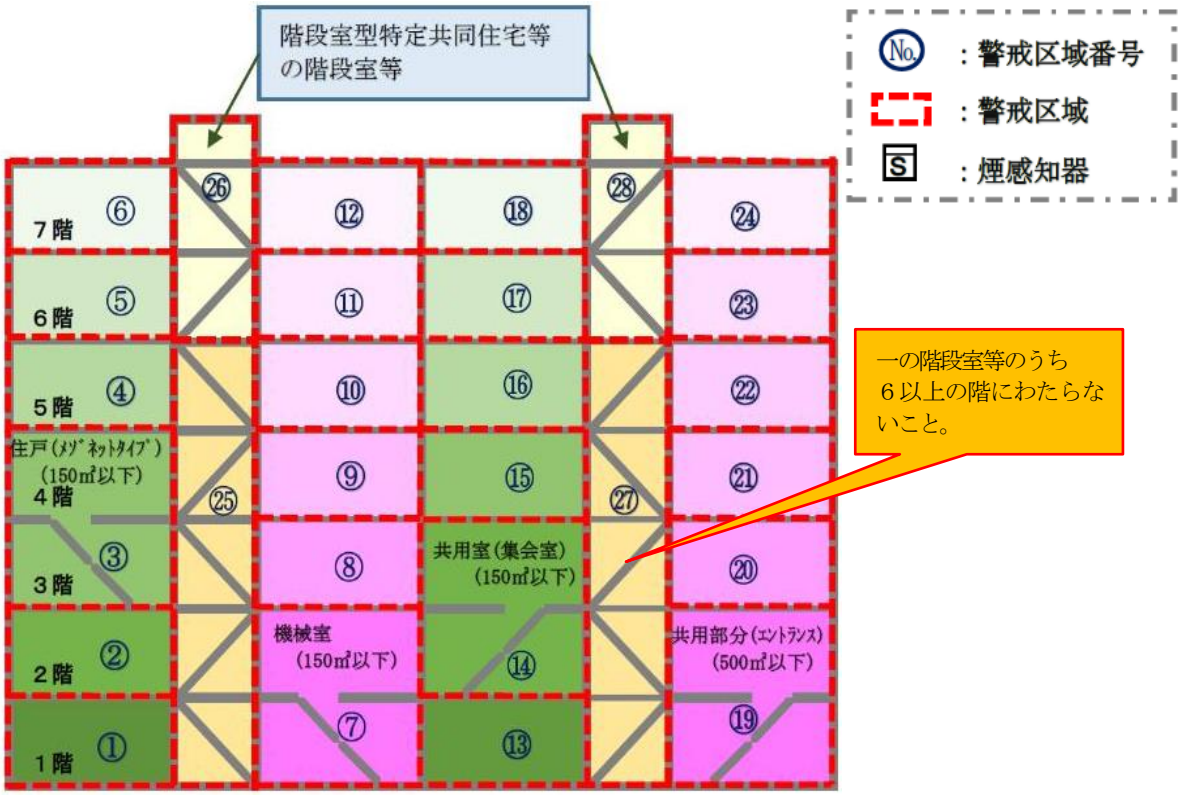
（４）警戒区域は、次に定めるところによること。
ア　警戒区域は、原則として防火対象物の２以上の階にわたらないものとすること。ただし、当該警戒区域が防火安全上支障がないものとして次に適合する場合は２以上の階にわたることができるものであること。
（第Ｂ３－１１３図、第Ｂ３－１１４図及び第Ｂ３－１１５図参照）
（ア）住戸用自動火災報知設備の一の警戒区域の面積が住戸等にあっては１５０㎡以下、共用部分にあっては５００㎡以下であり、かつ、当該警戒区域が特定共同住宅等の２の階にわたる場合
（イ）階段及び傾斜路で煙感知器を設ける場合
（ウ）エレベーターの昇降路、リネンシュート、パイプダクトその他これらに類するもので煙感知器を設ける場合
（エ）（ア）から（ウ）の規定にかかわらず、階段室型特定共同住宅等にあっては、一の階段室等のうち６以上の階にわたらない部分を一の警戒区域とすること。
（オ）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すること。
イ　一の警戒区域の面積は、１５００㎡以下とし、その一辺の長さは、５０m以下とすること。
ただし、住戸、共用室及び管理人室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（廊下型特定共同住宅等が該当する。）に、当該設備を設置する場合には、一辺の長さを１００m以下とすることができるものであること。（第Ｂ３－１１４図及び第Ｂ３－１１５図参照）

ａ　２以上の階にわたることができる場合の例（前 ア（ア）、（イ）、（ウ）の場合）
第Ｂ３－１１３図



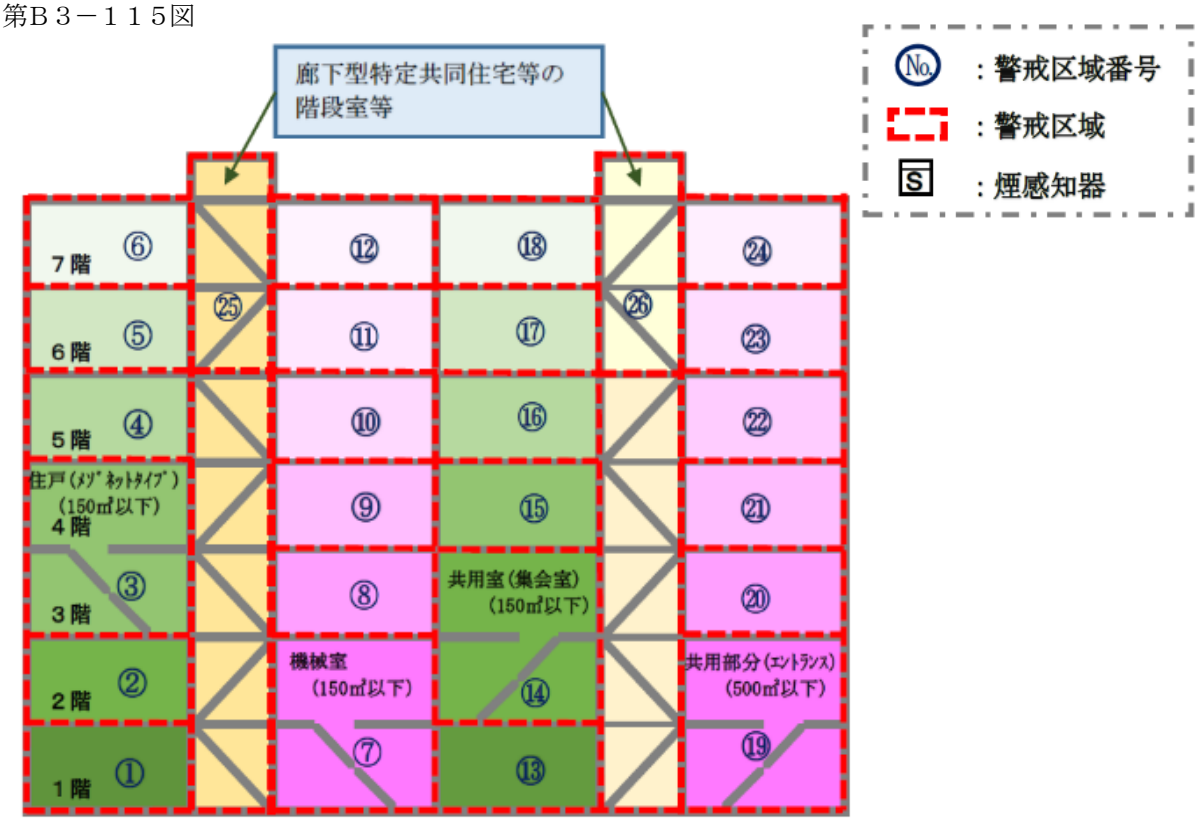
※　一の警戒区域の面積は、１５００㎡以下

ｂ　２以上の階にわたることができる場合の例（前 ア（エ）の場合：階段室型特定共同住宅等が該当）
第Ｂ３－１１４図



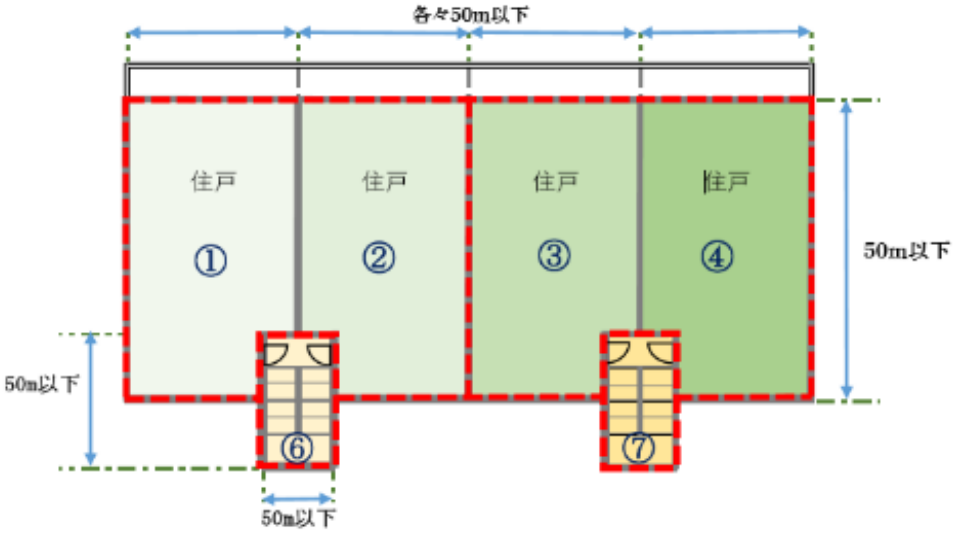
※　一の警戒区域の面積は、１５００㎡以下

ｃ　前、ア（オ）の場合（廊下型特定共同住宅等）
第Ｂ３－１１５図

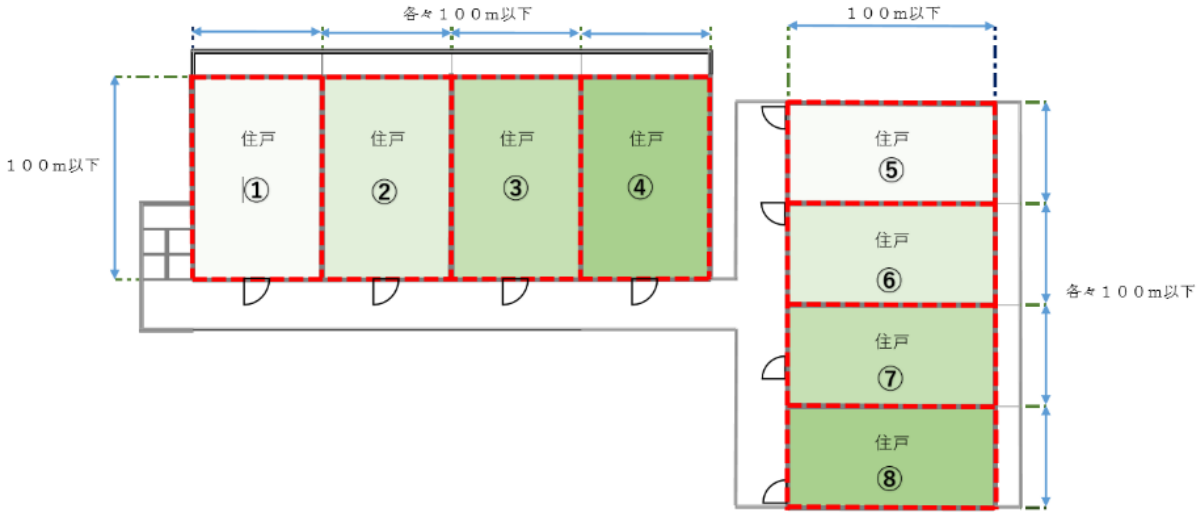


※　一の警戒区域の面積は、１５００㎡以下

d　警戒区域の一辺の長さの例（前 イの場合）
第Ｂ３－１１６図



e　警戒区域の一辺の長さの例（前 イただし書きの場合：廊下型特定共同住宅等が該当）
第Ｂ３－１１７図



（5）感知器は、次に定めるところによるほか、規則第２３条第４項各号（第１号ハ、第７号ヘ及び第７号の５を除く）及び規則２３条第７項、規則２４条の２第２号及び第５号の規定並びに各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を準用すること。

ア　感知器は、前、２（５）アからウ及びオに定めるところによること。（共同住宅用自動火災報知設備の基準）

イ　感知器は、住戸用受信機に接続すること。

ウ　直接外気に開放されていない共用部分及び倉庫等に設置する感知器は、防災センター等又は管理人室等に、住戸用受信機に代えて当該部分に令第２１条に規定する自動火災報知設備の受信機を設置した場合において、当該受信機に接続することができるものであること。

（6）中継器は、前２（６）に定めるところによること。（共同住宅用自動火災報知設備の基準）

（７）配線は、次に定めるところによるほか、住戸用自動火災報知設備にあっては規則第２４条第１号（チを除く）及び規則第２４条第５号の２ハの規定並びに各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を共同住宅用非常警報設備にあっては規則第２５条の２第２項第４号及び各論第１、基準２８（非常警報設備）を準用すること。（第Ｂ３－１１８図及び第Ｂ３－１１９図参照）

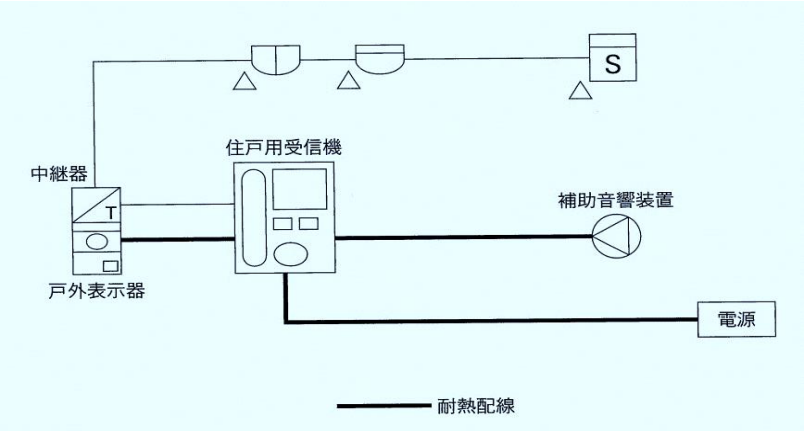
ア　住戸用受信機から電源までの配線は、耐熱配線を使用すること。（規則第１２条第１項第５号の規定（耐熱保護）の例により設けること。）

イ　住戸用受信機から戸外表示器、音声警報装置（住戸用受信機の音声警報装置を除く。）及び補助音響装置までの配線は、耐熱配線を使用すること。（規則第１２条第１項第５号の規定（耐熱保護）の例により設けること。）

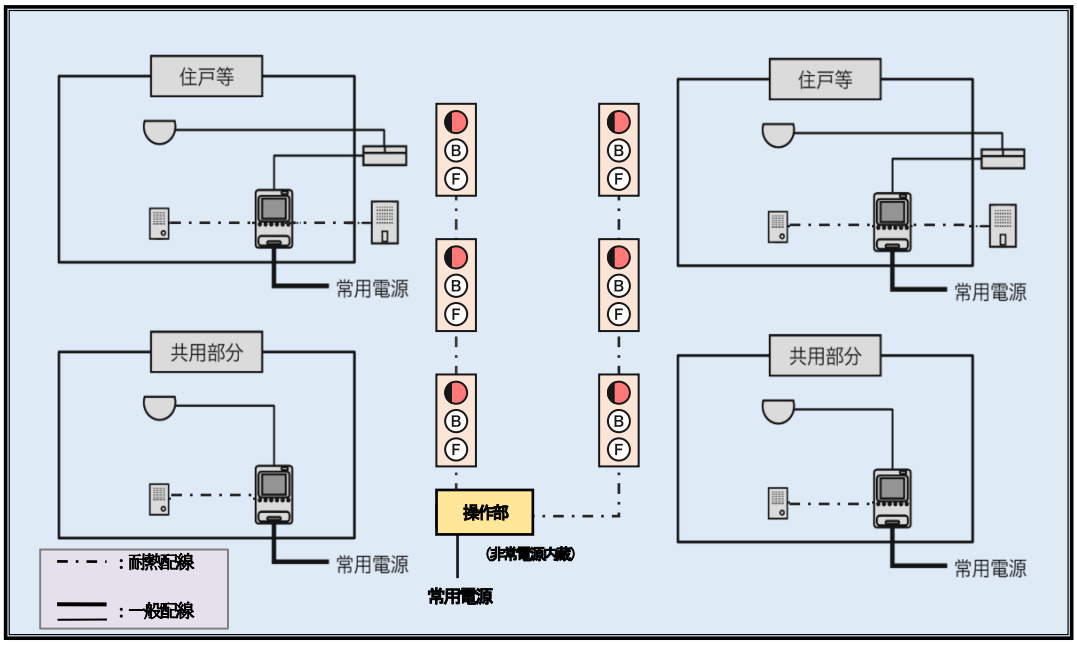
ウ　住戸用受信機から電源までの配線は、住戸用受信機に監視状態を６０分間継続した後、住戸用自動火災報知設備を１０分間以上作動することができる容量の予備電源を有する場合は、一般配線とすることができるものであること。

エ　住戸等に設ける感知器及び音声警報装置の信号回路の配線（戸外表示器と共用する配線を除く。）は、当該住戸等の外部から容易に導通を確認することができるように措置が講じられていること。（中継器又は戸外表示器に外部試験器を接続し、導通試験ができるような措置等）

（配線例：住戸用自動火災報知設備）
第Ｂ３－１１８図



（配線例：住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備）
第Ｂ３－１１９図



（8）住戸用受信機は、規則第２４条第２号（イ及びロに限る。）及び同条第６号並びに規則第２４条の２第１号（ハ及びニを除く。）及び同条第４号の規定の例によるほか、次に定めるところによること。

ア　住戸等及び共用部分に設けること。

イ　住戸等及び共用部分で床面積が１５０㎡を超えるものに設けないこと。

ウ　住戸等に設けられた住戸用受信機にあっては、感知器から発せられた火災信号を受信した場合に、当該信号を戸外表示器に発信する機能を有すること。

エ　警報を停止できる機能を設けることができること。

オ　住戸等の床面積が１５０㎡を超える場合、音響装置にて音声警報を補完する等、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こうじたときは、住戸用受信機を設置することができるものであること。（５００号通知）

カ　火災警報機能のほかに、ガス漏れ警報機能、風呂の水量、温度警報、防犯警報などのホームセキュリティ機能、インターホン機能を加えた住宅情報盤としての機能を併せ持つことができるものであること。

キ　蓄積機能を有する感知器、中継器、受信機を用いる場合は、感知器の公称作動時間並びに中継器及び受信機に設定された蓄積時間の最大時間の合計６０秒を越えないようにすること。なお、煙感感知器以外の感知器を設けた場合にあっては、２０秒を超えないものとすること。

（9）電源は、次に定めるところによるほか、規則第２４条第３号及び各論第１、基準２４（自動火災報知設備）を準用すること。

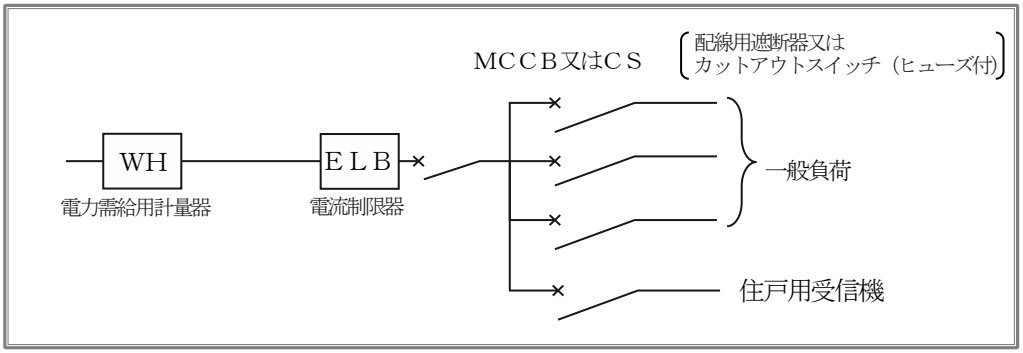
ア　住戸等に設ける住戸用受信機の常用電源において、住戸等ごとに交流低圧屋内幹線から専用の分岐開閉器を介していること。（第Ｂ３－１２０図参照）

なお、他の配線を分岐させずにとるものについては、前、２（10）に定めるところによるものがあること。

イ　共同住宅用受信機にＧＰ型３級受信機を用いて、ガス漏れ検知器からの信号を受信できるものについては、当該ガス漏れ検知器の電源はＧＰ型３級受信機の電源と同じ幹線からとることができるものであること。

第Ｂ３－１２０図

（電源の配線例）



(10) 住戸用自動火災報知設備の音声警報装置は、次に定めるところによること。

ア　音声警報装置の音圧は、次に定めるところによること。

（ア）音声警報装置（補助音響装置の音声警報装置を含む。）の音圧は、音声警報装置から１m離れた位置で７０ｄＢ以上であること。

イ　音声警報装置の設置は、次に定めるところによること。

（ア）音声警報装置は、住戸等及び共用部分に有効に火災の発生を報知できるように設けること。ただし、有効に音声警報又は音響警報が伝わらないおそれのある部分については、当該部分に音声警報又は音響警報を有効に伝達することができるように補助音響装置を設けることとすること。

ウ　音声警報装置（補助音響装置の音声警報装置を含む。）の音声警報音は、次に定めるところによること。

（ア）音声警報音は、シグナル及びメッセージにより構成するものであること。

（イ）シグナルは、非常警報設備の基準（昭和４８年消防庁告示第６号）第４第３号（２）に定めるところによること。

（ウ）メッセージは、男声によるものとし、火災が発生した場所、避難誘導及び火災である旨の情報又はこれに関する内容であること。

（エ）感知器作動警報のメッセージの内容は、次に定めるところによること。

ａ　住戸、共用室又は管理人室の感知器が作動した場合は、感知器が作動した旨及び火災の発生を確認する必要

がある旨の情報又はこれに関する内容であること。

b　住戸、共用室又は管理人室以外の部分の感知器が作動した場合は、感知器が作動した場所及び火災の発生を確認する必要がある旨の情報又はこれに関する内容であること。

（オ）火災警報のメッセージの内容は、火災が発生した場所、避難誘導及び火災である旨の情報又はこれに関連する内容であること。

（カ）住戸、共用室又は管理人室以外の部分においては、感知器が作動した後、６０秒以内に火災警報を発することができる場合に限り、感知器作動警報を省略することができるものであること。

（キ）音声警報音は、サンプリング周波数８KHz以上及び再生周波数帯域３KHz以上のＡＤ－ＰＣＭ符号化方式による音声合成音又はこれと同等以上の音質を有するものであること。

（前、１（４）カ（ウ）ｄ及び前、２（１２）ウ（キ）参照）

エ　音声警報を発する区域は、次に定めるところによること。（第Ｂ３－１０表及び第Ｂ３－１２１図参照）

（ア）住戸等において火災の発生が確認された場合は、当該住戸等に設置された感知器から発せられた火災信号を受信した住戸用受信機の警戒区域及び当該住戸等に面する共用部分

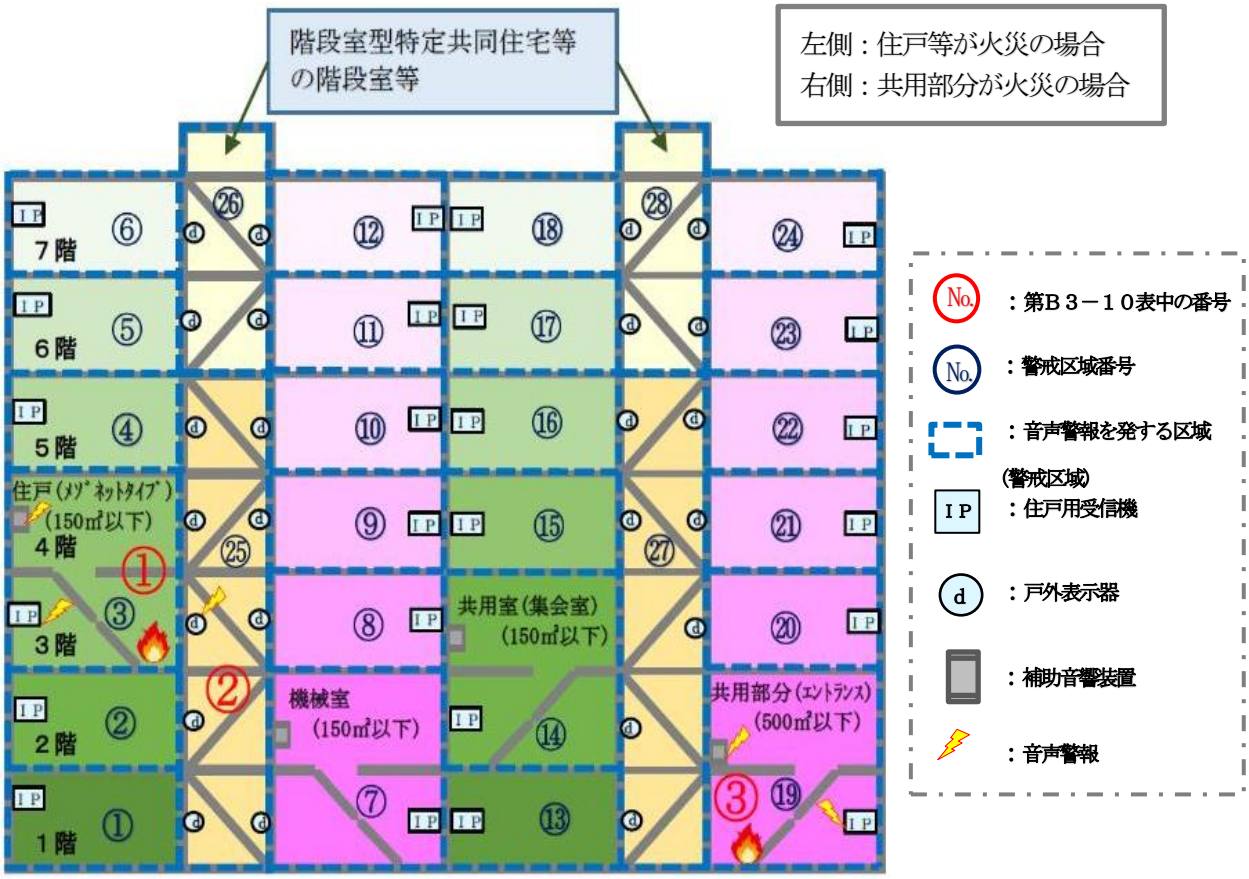
（イ）共用部分において火災の発生が確認された場合は、当該共用部分に設置された感知器から発せられた火災信号を受信した住戸用受信機の警戒区域

第Ｂ３－１０表

火災発生場所	音声警報を発する区域	音声警報を発する音声警報設備
(10) エ（ア） 住戸等	①火災の発生した住戸等に設置された感知器から発せられた火災信号を受信した住戸用受信機の警戒区域 ②当該住戸等に面する共用部分	住戸用受信機 補助音響装置（設置されている場合） 戸外表示器
(10) エ（イ） 共用部分	③火災の発生した共用部分に設置された感知器から発せられた火災信号を受信した住戸用受信機の警戒区域	住戸用受信機 補助音響装置（設置されている場合）

(階段室型特定共同住宅等の音声警報の警報区域の例)

第Ｂ３－１２１図



オ　音声警報は、次に定めるところによること。

（ア）音声警報の構成は、第１シグナル、メッセージ、１秒間の無音状態、第１シグナル、メッセージ、１ 秒間の無音状態、第２シグナルの順に連続する警報を一単位として、これを１０分間以上連続して繰り返すものであること。

（音声警報音、１単位の例）※音声は男声
第一シグナル（ピーポー、ピーポー、ピーポー）、「火事です。火事です。火災が発生しました。安全を確認のうえ、避難してください。」、一秒間無音・
第一シグナル（ピーポー、ピーポー、ピーポー）、「火事です。火事です。火災が発生しました。安全を確認のうえ、避難してください。」、一秒間無音・
第二シグナル（ピューッ、ピューッ、ピューッ）……
※　住戸用受信機、戸外表示器共、同一メッセージ

（イ）火災信号を受信した場合に、自動的に音声警報を行うこと。

カ　住戸の外部から、自動試験機能又は遠隔試験機能を用いて住戸に設置されている住戸用受信機及び自動試験機能等対応型感知器並びに住戸の外部に設置されている戸外表示器の機能の異常を確認する場合には、当該住戸の音声警報装置（補助音響装置の音声警報装置を含む。）が音声警報（戸外表示器の警報を除く。）を発しない措置を講じることができるものであること。
（中継器規格省令第２条第 12 号に規定する自動試験機能をいう。）

(11) 音響警報を用いる住戸用自動火災報知設備にあっては、次に定めるところによること。

ア　前、(10) イからオ（ウ（ア）及び（ウ）並びにオ（ア）を除く。）に定めるところによること。

イ　音圧は、音響装置の中心から１m離れた位置で９０ｄＢ以上であること。

ウ　感知器から発せられた火災信号を受信した場合に住戸用受信機から火災が発生した旨の音響警報を発するものであること。

(12) 戸外表示器は、前２（13）に定めるところによること。（共同住宅用自動火災報知設備）

(13) 共同住宅用非常警報設備の音響装置は、次に定めるところによること。

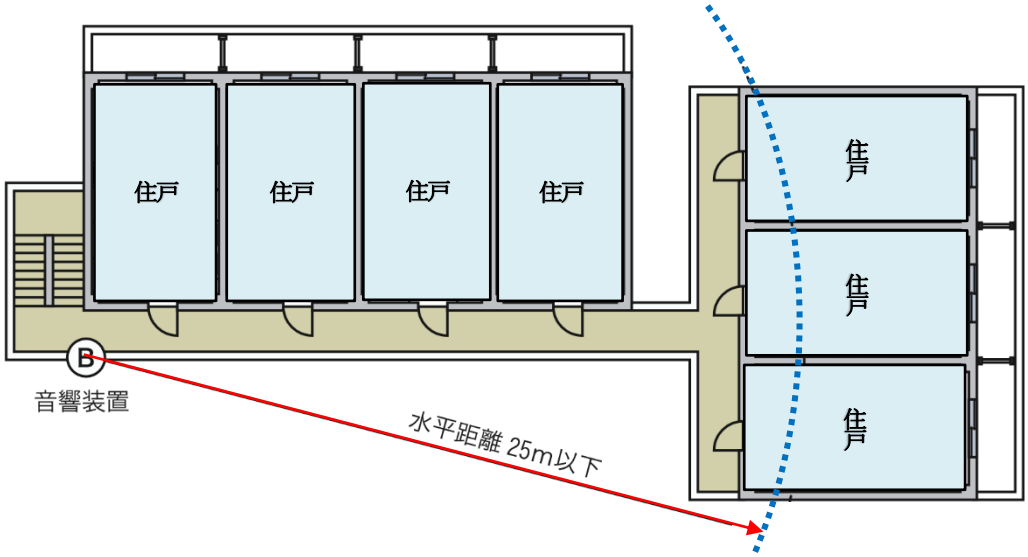
ア　非常ベル又は自動式サイレンの音響装置とすること。

イ　音圧は、音響装置の中心から１m離れた位置で９０ｄＢ以上であること。

ウ　１の起動装置の操作によって、当該特定共同住宅等に設ける音響装置を一斉に鳴動させることができるものであること。

エ　廊下型特定共同住宅等にあっては、廊下の各部分から１の音響装置までの水平距離が２５m以下となるように設けること。（第Ｂ３－１２２図参照）

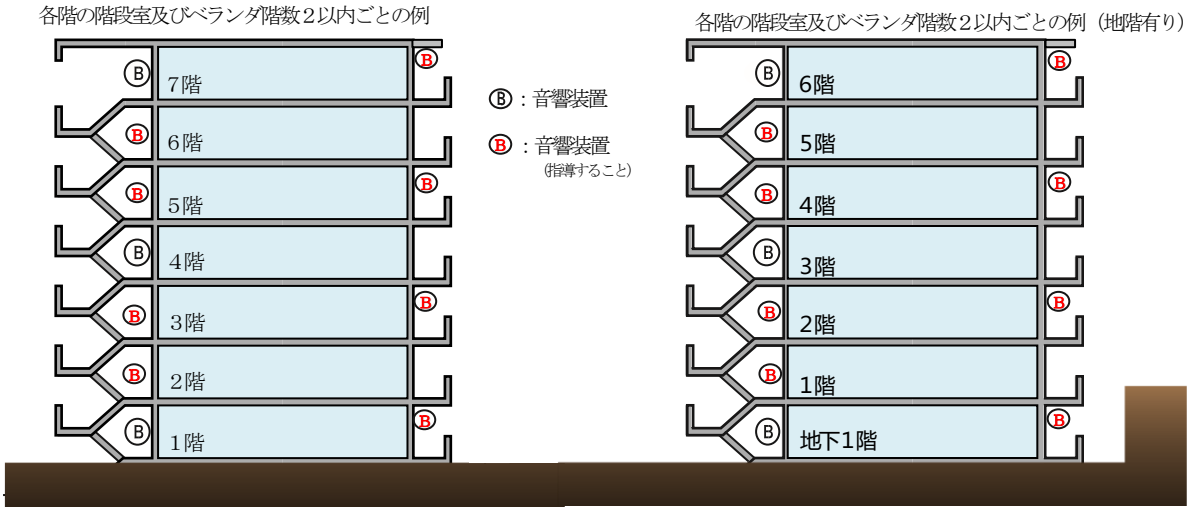
第Ｂ３－１２２図



オ　階段室型特定共同住宅等にあっては、１階及び当該階から上方に数えた階数３以内ごとに設けること。なお、火災が発生した場合に住戸等の気密性が高いことから、居住者等に当該設備の音響が有効に聞き取れない可能性があるため、各階の廊下又は階段室にあっては各階ごとに、住戸のベランダ側にあっては階数２以内ごと等有効に設置するよう指導すること。（第Ｂ３－１２３図参照）

（音響装置（ベル）の設置例）

第Ｂ３－１２３図



(14) 共同住宅用非常警報設備の起動装置は、次に定めるところによること。

ア　規則第２５条の２第２項第２号の２（イを除く。）の規定によるほか、各階ごとに階段付近に設けること。

イ　階段室型特定共同住宅等にあっては、１階及び当該階から上方に数えた階数３以内ごとに設けることができるものであること。

(15) 共同住宅用非常警報設備の操作部は、次に定めるところによること。

ア　起動装置と連動し、又は手動により警報を発するものであること。

イ　点検に便利で、かつ、雨水等のかかるおそれの少ない場所に設けること。

ウ　１回線に接続することができる音響装置及び表示灯の個数は、それぞれ１５以下とすること。

(16) 非常電源は、規則第２５条の２第２項第５号の規定の例によること。

(17) その他

ア　特定共同住宅等の住戸、共用室及び管理人室に住戸用自動火災報知設備を設置するとともに、共用部分に政令第２１条に規定する自動火災報知設備を設置し、発信機、地区音響装置、表示灯を設けた場合は、共同住宅用非常警報設備を設置しなくてもよいものであること。（５００号通知）

イ　住戸用自動火災報知設備は一の住戸等ごとに完結するものであるが、早期発見及び居住者等の早期避難を促すため、住戸等で火災が発生し、住戸用自動火災報知設備が作動した場合、当該住戸を管理人室等で表示することができるよう、受信機等を設けるよう指導すること。この場合、共同住宅用非常警報設備と連動させることが望ましいものであること。

ウ　階段室型特定共同住宅等に設置する共同住宅用非常警報設備の鳴動方式にあっては、階段室等ごとに鳴動させる方式としてよいものであること。（１１４号通知）

エ　福祉施設等に設けるものにあっては、福祉施設等で発生した火災を、当該福祉施設等の関係者（所有者又は管理者）又は当該関係者に雇用されている者に、自動的に、かつ、有効に報知できる装置を設けるものであること。

第６　特定共同住宅等の申請等

１　特定共同住宅等の適用の際には、次に定める事項に基づき指導するものとする。

（１）消防法第１７条の規定に基づき設置を必要とする消防用設備等について、消防法施行令第２９条の４の規定に基づき４０号省令に係る特定共同住宅等の適用をする際に、建築確認申請のみでは当該特定共同住宅等に係る位

置・構造等の基準に全てが適合しているかどうかの判断ができないため、別記様式「特定共同住宅等の適用申請書」により、４０号省令の適用を受ける旨の申請をさせるものとすること。

（2）「特定共同住宅等の適用申請書」の提出は、遅くとも建築確認申請と同時に提出させるものとすること。

（3）「特定共同住宅等の適用申請書」の提出は２部とし、当該特定共同住宅等の完成後１部に届出印を押印し、申請者に返付すること。

（4）「特定共同住宅等の適用申請書」により、４０号省令の適否を判断し、建築確認申請時の消防同意の可否の判断をするものとすること。

（5）「特定共同住宅等の適用申請書」により、４０号省令の適否を判断するため、当該基準に係る図書については建築確認申請とは別に、すべて添付させるものとすること。ただし、４０号省令に係る「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」に関するものの詳細設計については、法１７条の１４に基づく着工届の提出時に指示・指導するものであるため、当該共同住宅等について４０号省令の適否を確認できる図書でよいものであること。