

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第二条第一号の規定に基づく特定共同住宅等の位置、構造及び設備を定める件

(平成十七年三月二十五日)

(消防庁告示第二号)

改正 令和六年三月二九日消防庁告示第六号

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（平成十七年総務省令第四十号）第二条第一号の規定に基づき、特定共同住宅等の位置、構造及び設備を次のとおり定める。

第一 趣旨

この告示は、特定共同住宅等における必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等に関する省令（平成十七年総務省令第四十号。以下「省令」という。）第二条第一号に規定する特定共同住宅等の位置、構造及び設備を定めるものとする。

第二 用語の意義

この告示において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 特定共同住宅等 省令第二条第一号に規定する特定共同住宅等をいう。
- 二 通常用いられる消防用設備等 令第二十九条の四第一項に規定する通常用いられる消防用設備等をいう。
- 三 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 令第二十九条の四第一項に規定す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をいう。
- 四 共用部分 省令第二条第四号に規定する共用部分をいう。
- 五 階段室等 省令第二条第五号に規定する階段室等をいう。
- 六 光庭 主として採光又は通風のために設けられる空間であって、その周囲を特定共同住宅等の壁その他これに類するものによって囲まれ、かつ、その上部が吹抜きとなっているものをいう。
- 七 避難光庭 光庭のうち、火災時に避難経路として使用することができる廊下又は階段室等が、当該光庭に面して設けられているものをいう。
- 八 特定光庭 光庭のうち、第四第一号に定めるところにより、当該光庭を介して他の住戸等へ延焼する危険性が高いものであることについて確かめられたものをいう。

第三 通常用いられる消防用設備等に代えて、必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等を用いることができる特定共同住宅等の位置、構造及び設備

省令第二条第一号に規定する特定共同住宅等は、その位置、構造及び設備が次の各号に適合するものとする。

- 一 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第二条第九号のニイに規定する特定主要構造部が、耐火構造（同条第七号に規定する耐火構造をいう。以下同じ。）であること。
- 二 共用部分の壁及び天井（天井のない場合にあっては、屋根。以下同じ。）の室内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類する部分を除く。以下同じ。）の仕上げを準不燃材料（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第五号に規定する準不燃材料をいう。以下同じ。）でしたものであること。
- 三 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。ただし、特定共同住宅等の住戸等の床又は壁（以下単に「床又は壁」という。）並びに当該床又は壁を貫通する配管又は電気配線その他これらに類するもの（以下単に「配管等」という。）及びそれらの貫通部が次に定める基準に適合する場合は、この限りでない。
 - （一） 床又は壁は、耐火構造であること。
 - （二） 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〇・五メートル以上突出した耐火構造のひさし、床、そで壁その他これらに類するもの（以下「ひさし等」という。）で防火上有効に遮られていること。ただし、当該住戸等に接する他の住戸等の外壁に面する開口部（直径が〇・一五メートル以下の換気口等（防火設備が設けられたものに限る。）及び面積が〇・〇一平方メートル以下の換気口等を除く。）相互間の距離が、〇・九メートル以上であり、かつ、次に定める基準のいずれかに適合する場合は、この限りでない。
 - イ 上下に設けられた開口部（直径〇・一五メートル以下の換気口等及び相互間の距離が三・六メートル以上である開口部を除く。）に防火設備である防火戸が設けられていること。
 - ロ 住戸等で発生した火災により、当該住戸等から当該住戸等及びそれに接する他の住戸等の外壁に面する開口部を介して他の住戸等へ延焼しないよう措置されたものであること。
- （三） 住戸等と共用部分を区画する壁は、次に定めるところによること。
 - イ 開口部（（イ）から（ハ）までに掲げる換気口等を除く。）には、防火設備（主たる出入口に設けられるものにあっては、随時開くことができる自動閉鎖装置付のものに限る。）である防火戸が設けられていること。
 - （イ） 直径〇・一五メートル未満の換気口等（開放性のある共用部分に面するものに限る。）
 - （ロ） 直径〇・一五メートル以上の換気口等であって、かつ、防火設備が設けら

れているもの

(ハ) (イ) 及び (ロ) に掲げるもののほか、開放性のある共用部分以外の共用部分に面し、かつ、防火設備が設けられている換気口等

ロ 開放型特定共同住宅等（省令第二条第九号に規定する開放型特定共同住宅等をいう。）及び二方向避難・開放型特定共同住宅等（省令第二条第十号に規定する二方向避難・開放型特定共同住宅等をいう。）以外の特定共同住宅等の住戸等（共同住宅用スプリンクラー設備が設置されているものを除く。）にあっては、開口部の面積の合計が一の住戸等につき四平方メートル（共用室にあっては、八平方メートル）以下であること。

ハ ロの規定による一の開口部の面積は、二平方メートル以下であること。

(四) 床又は壁を貫通する配管等及びそれらの貫通部は、次に定めるところによること。

イ 配管の用途は、給排水管、空調用冷温水管、ガス管、冷媒管、配電管その他これらに類するものであること。

ロ 配管等の呼び径は、二百ミリメートル以下であること。

ハ 配管等を貫通させるために設ける開口部は、内部の断面積が直径三百ミリメートルの円の面積以下であること。

ニ 配管等を貫通させるために設ける開口部を床又は壁（住戸等と共用部分を区画する床又は壁を除く。）に二以上設ける場合にあっては、配管等を貫通させるために設ける開口部相互間の距離は、当該開口部の最大直径（当該直径が二百ミリメートル以下の場合にあっては、二百ミリメートル）以上であること。

ホ 床又は壁を貫通する配管等及びそれらの貫通部は、次の（イ）又は（ロ）に定めるところによるものであること。

(イ) 配管は、建築基準法施行令第百二十九条の二の四第一項第七号イ又はロに適合するものとし、かつ、当該配管と当該配管を貫通させるために設ける開口部とのすき間を不燃材料（建築基準法第二条第九号に規定する不燃材料をいう。以下同じ。）で埋めること。

(ロ) 別に告示で定めるところにより、床又は壁を貫通する配管等及びそれらの貫通部が一体として耐火性能を有しているものとして認められたものであること。

ヘ 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。ただし、当該配管等に可燃物が接触しても発火するおそれがないと認められる場合は、この限りでない。

第四 特定光庭の基準等

- 一 特定光庭は、次の各号に掲げる基準に適合しない光庭をいうものとする。
 - (一) 光庭に面する一の住戸等で火災が発生した場合において、当該火災が発生した住戸等（以下「火災住戸等」という。）のすべての開口部から噴出する火炎等の輻射熱により、当該火災住戸等以外の住戸等の光庭に面する開口部が受ける熱量が十キロワット毎平方メートル未満であること。
 - (二) 光庭が避難光庭に該当する場合においては、当該避難光庭は、次に定めるところによるものであること。
 - イ 火災住戸等（避難光庭に面するものに限る。以下同じ。）のすべての開口部から噴出する火炎等の輻射熱により当該避難光庭に面する廊下及び階段室等を経由して避難する者が受ける熱量が三キロワット毎平方メートル未満であること。
 - ロ 避難光庭にあっては次に定めるところによること。
 - (イ) 避難光庭の高さを当該避難光庭の幅で除した値が二・五未満であること。
 - (ロ) (イ)により求めた値が二・五以上の場合にあっては、火災住戸等のすべての開口部から噴出する煙層の温度が四ケルビン以上上昇しないこと。
- 二 特定共同住宅等に特定光庭が存する場合にあっては、当該光庭に面する開口部及び当該光庭に面する特定共同住宅等の住戸等に設ける給湯湯沸設備等（対象火気設備等の位置、構造及び管理並びに対象火気器具等の取扱いに関する条例の制定に関する基準を定める省令（平成十四年総務省令第二十四号）第三条第十号に規定する給湯湯沸設備及び同条第二号に規定するふろがまをいう。以下同じ。）は、次に定める基準に適合するものであること。
 - (一) 廊下又は階段室等が特定光庭に面して設けられている場合において、当該特定光庭に面して設ける開口部は、次に定めるところによること。
 - イ 特定光庭に面する一の開口部の面積が二平方メートル以下であり、かつ、一の住戸等の開口部の面積の合計が四平方メートル以下であること。ただし、当該開口部が設けられている住戸等に共同住宅用スプリンクラー設備が設けられている場合にあっては、この限りでない。
 - ロ 特定光庭の下端に設けられた開口部が、常時外気に開放され、かつ、当該開口部の有効断面積の合計が、特定光庭の水平投影面積の五十分の一以上であること。
 - (二) 特定光庭（（一）に定めるものを除く。）に面する開口部にあっては、次に定めるところによること。
 - イ 開口部には、防火設備であるはめごろし戸が設けられていること。ただし、次に定める特定光庭に面する住戸等の開口部（（ロ）の特定光庭に面するものにあっては、四階以下の階に存するものに限る。）に防火設備である防火戸を設ける場合に

あつては、この限りでない。

(イ) 特定光庭に面して階段（平成十四年消防庁告示第七号に適合する屋内避難階段等の部分に限る。）が設けられている当該特定光庭

(ロ) その下端に常時外気に開放された開口部（当該開口部の有効断面積が一平方メートル以上のものに限る。）が存する特定光庭

ロ 異なる住戸等の開口部の相互間の水平距離は、次に定めるところによること。ただし、住戸等の開口部の上端から上方に垂直距離一・五メートル（当該開口部に防火設備であるはめごろし戸が設けられている場合にあっては、〇・九メートル）以上の範囲にある他の住戸等の開口部については、この限りでない。

(イ) 同一の壁面に設けられるもの（当該開口部相互間の壁面に〇・五メートル以上突出したひさし等で防火上有効に遮られている場合を除く。）にあっては、〇・九メートル以上

(ロ) 異なる壁面に設けられるものにあっては、二・四メートル（当該開口部に防火設備であるはめごろし戸が設けられている場合にあっては、二メートル）以上

ハ 異なる住戸等の開口部の相互間の垂直距離は、一・五メートル（当該開口部に防火設備であるはめごろし戸が設けられている場合は、〇・九メートル）以上（同一壁面上の当該開口部相互間の壁面に〇・五メートル以上突出したひさし等で防火上有効に遮られている場合を除く。）であること。ただし、同一の壁面に設けられる場合にあっては、当該開口部の側端から水平方向に〇・九メートル、異なる壁面に設けられる場合にあっては、当該開口部の側端から二・四メートル（当該開口部に防火設備であるはめごろし戸が設けられている場合にあっては、二メートル）以上の範囲にある他の住戸等の開口部については、この限りでない。

ニ 一の開口部の面積が一平方メートル以下であり、かつ、一の住戸等の一の階の開口部の面積の合計が二平方メートル以下であること。

(三) 特定光庭に面して給湯湯沸設備等を設ける場合は、次に定めるところによること。

イ 平成十四年消防庁告示第七号に適合する屋内避難階段等の部分が存する特定光庭に限り設置することができること。

ロ 防火上有効な措置が講じられたものであること。

附 則

この告示は、平成十九年四月一日から施行する。

附 則 （令和六年三月二九日消防庁告示第六号）

この告示は、令和六年四月一日から施行する。