

特定共同住宅等適用チェックリスト

番号	特定共同住宅等の適用（平成17年 総務省令第40号）基準	図番
1	<p>【主要構造部】 ※ 主要構造部は、<u>耐火構造</u>である。 【特定共同住宅等のタイプ】 ①二方向避難・開放型 ②二方向避難型 ③開放型 ④その他</p>	
2	<p>【共用部分等の内装】 ① 共用部分の壁及び天井の<u>仕上げが準不燃材料</u>である。 ② 共用部分の腰壁、階段等の軒裏等についても、内装制限の対象となる。 住戸・管理人室及び共用室のうち、共同住宅用スプリンクラー設備の設置免除の要件である内装制限については、<u>仕上げが準不燃材料</u>とする。（回り縁・窓台等を除く） ● 便所・浴室・4㎡未満の収納室は、対象とならない。</p>	
3	<p>【隣接建物等に対する廊下、階段室等の開放性の判断基準】 ① 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<u>1m以上</u>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。 ② 「すべての廊下及び階段室等は隣地境界線又は他の建築物等の外壁より<u>中心線から1m以上</u>離れていること」</p>	
4	<p>【開放廊下の判断基準】 ① 見付面積（外気に面する部分の面積）\geq当該階の見付面積の1/3 ② 外気に面する部分の上部に設ける垂れ壁等の下端から天井までの高さ\leq30cm ③ 手すり等の上端から垂れ壁等の下端までの高さ\geq1m ④ 風雨等を遮るために設ける壁等の幅\leq2mかつ、当該壁等相互間の距離\geq1m</p>	
5	<p>【階段室等の開放性の判断基準】 ※ 外気に面しない部分とは。 ① 「周囲の三面が直接外気に開放されていない部分」を指す。 ② 階段室、エレベーター、階段前室、倉庫、壁、防風スクリーンも含む。</p>	
6	<p>【外気に面しない部分の開放性の判断基準】 ※ 外気に面しない部分が存在する場合にあっては、当該外気に面しない部分の長さは、6m以下であり、かつ、当該外気に面しない部分の幅員の4倍以下であること。 ① 廊下端部が閉鎖されている場合：$L \leq 4W$かつ、$L \leq 6m$ ② 「廊下開放性等の検証計算書」を添付する。</p>	
7	<p>【避難階のエントランスホール等の開放性判断基準】 ※ 避難階に設けられた周囲の四面が直接外気に開放されていないエントランスホールその他これらに類する部分を対象としている。 ① 避難階以外の階及びエントランスホール等に面する住戸等から、当該エントランスホールを經由せずに避難できる経路が確保されていること。（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。） ② エントランスホール等が避難階以外の階にわたる場合にあっては、当該エントランスホール等が耐火構造の床又は壁で当該避難階段以外の部分と区画されている（開口部を設ける場合にあっては、防火設備であるはめごろし戸が設けられていること）。</p>	

8	【避難経路】 ※ 避難経路とは、廊下、階段、避難上有効なバルコニーその他これに類するものをいう。 ① 直接外気に開放されていること。 ② 避難上支障のない幅員及び転落防止上有効な高さの手すり等を有し、60cm以上の幅員を有していること。 ③ バルコニー等に設ける仕切板等の寸法は、概ね幅600mm×高さ800mm以上とする。 ④ 仕切板等の材質は、不燃材、準不材又は難燃材とし容易に破壊できるものとする。 ⑤ 車椅子利用者等の避難を考慮した場合に、80cmから90cm程度の幅員を有していることが望ましい。 ⑥ 他の住戸等の避難上有効なバルコニー等又は階段室に接続していること。				
	【開口部を設ける場合は、次の防火措置をすること】 ※ 出入口・窓等の開口部は、 防火設備である防火戸 （主たる出入口は、 <u>自動閉鎖装置付</u> ）ただし、次に掲げる換気口は除かれる。 ア. 直径0.15m未滿の換気口等（開放性のある共用部分に面するものに限る。） イ. 直径0.15m以上の換気口等であって、かつ、 防火設備 が設けられているもの。 ウ. ア及びイに掲げるものほか、 <u>開放性のある共用部分以外</u> 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				
9	【出入口・窓等の開口部の面積制限】				
	二方向避難型		開放型	二方向避難・開放型	その他
	①一の住居等 ≤ 4㎡ ②一の共有室 ≤ 8㎡ （いずれも 一の開口部 ≤ 2㎡）		面積制限なし	面積制限なし	①一の住居等 ≤ 4㎡ ②一の共有室 ≤ 8㎡ （いずれも 一の開口部 ≤ 2㎡）
	※ 住戸等の外壁開口部（直径が0.15m以下で防火ダンパー（FD）が設けられた換気口等及び面積が100cm ² 以下の換気口等を除く。）は、次のいずれかに適合している。				
	①	住戸等間の外壁開口部は、外壁面から50cm以上突出した耐火構造の庇、床、そで壁等で防火上有効に遮られている。			
	②	住戸等間の外壁開口部相互間の距離が90cm以上であり、次のア・イのいずれかに適合する。			
ア		上下に設けられた開口部（3.6m以上であるものを除く。）に 防火設備である防火戸 が設けられている。			
イ		火災住戸等からの他の住戸等へ延焼しないよう、外壁開口部に延焼防止措置がされている。又は「上階延焼検証の計算書」を添付する。			

10	<p>【住戸等と共有部分との区画】</p> <p>① 床又は壁を貫通する配管等及びそれらの貫通部。</p> <p>ア. 配管の呼び径は、200 mm以下であること。</p> <p>イ. 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 300 mmの円積以下であること。</p> <p>ウ. 床又は壁に2以上の貫通部を設ける場合は、開口部相互間の距離は、当該開口部の最大直径以上であること。</p> <p>エ. 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で完全に埋めること。</p> <p>オ. 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るものであること。</p>																																									
11	<p>【住戸等の区画を貫通する配管等の有無】</p> <p>※ 区画を貫通する配管</p> <table border="1" data-bbox="331 712 1390 1330"> <thead> <tr> <th data-bbox="331 712 411 786"></th> <th data-bbox="411 712 571 786">種 類</th> <th data-bbox="571 712 858 786">管材質</th> <th data-bbox="858 712 1390 786">施行方法 ※ セメントモルタル又ロックウール等</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="331 786 411 846">1</td> <td data-bbox="411 786 571 846">給水管</td> <td data-bbox="571 786 858 846"></td> <td data-bbox="858 786 1390 846"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 846 411 907">2</td> <td data-bbox="411 846 571 907">配水管</td> <td data-bbox="571 846 858 907"></td> <td data-bbox="858 846 1390 907"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 907 411 967">3</td> <td data-bbox="411 907 571 967">汚水管</td> <td data-bbox="571 907 858 967"></td> <td data-bbox="858 907 1390 967"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 967 411 1028">4</td> <td data-bbox="411 967 571 1028">通気管</td> <td data-bbox="571 967 858 1028"></td> <td data-bbox="858 967 1390 1028"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 1028 411 1088">5</td> <td data-bbox="411 1028 571 1088">空調用冷媒管</td> <td data-bbox="571 1028 858 1088"></td> <td data-bbox="858 1028 1390 1088"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 1088 411 1149">6</td> <td data-bbox="411 1088 571 1149">ガス管</td> <td data-bbox="571 1088 858 1149"></td> <td data-bbox="858 1088 1390 1149"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 1149 411 1209">7</td> <td data-bbox="411 1149 571 1209">冷媒管</td> <td data-bbox="571 1149 858 1209"></td> <td data-bbox="858 1149 1390 1209"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 1209 411 1270">8</td> <td data-bbox="411 1209 571 1270">配電管</td> <td data-bbox="571 1209 858 1270"></td> <td data-bbox="858 1209 1390 1270"></td> </tr> <tr> <td data-bbox="331 1270 411 1330">9</td> <td data-bbox="411 1270 571 1330">その他</td> <td data-bbox="571 1270 858 1330"></td> <td data-bbox="858 1270 1390 1330"></td> </tr> </tbody> </table>		種 類	管材質	施行方法 ※ セメントモルタル又ロックウール等	1	給水管			2	配水管			3	汚水管			4	通気管			5	空調用冷媒管			6	ガス管			7	冷媒管			8	配電管			9	その他			
	種 類	管材質	施行方法 ※ セメントモルタル又ロックウール等																																							
1	給水管																																									
2	配水管																																									
3	汚水管																																									
4	通気管																																									
5	空調用冷媒管																																									
6	ガス管																																									
7	冷媒管																																									
8	配電管																																									
9	その他																																									
12	<p>【住戸等と他の住戸等との区画】</p> <p>※ 住戸等と住戸等とは、開口部のない耐火構造の床又は壁で防火区画されていること。</p> <p>※ 住戸等と共用部分とは、原則として開口部のない耐火構造の床又は壁で防火区画されていること。</p>																																									
13	<p>【特定光庭に面する開口部の防火措置】</p> <p>※ 光庭とは、採光のために設ける屋根のない吹き抜け状の空間をいう。</p> <p>※ 特定光庭とは、光庭に面する住戸等において火災が発生した場合に、光庭に面する開口部からの火煙が、上階に位置する住戸等に影響を与えるおそれのあるもの。</p> <p>【特定光庭の判定基準：下記に該当する場合は、特定光庭と判定する】</p> <p>ア. 光庭部分の高さが15m以下のもので、各住戸等の光庭に面する外壁の距離が6m未満。</p> <p>イ. 光庭部分の高さが15mを超えるもので、各住戸等の光庭に面する外壁間の距離が、当該部分の高さの1/2.5の距離未満。</p> <p>ウ. 「延焼安全性の検証計算書」を添付する。</p>																																									

14	①	<p>【①光庭に面する開口部の基準】</p> <p>ア. 特定光庭に面する一の開口部の面積合が2㎡以下であり、かつ、一の住戸等の開口部面積合計が4㎡以下であること。(共同住宅用スプリンクラー設備設置住戸等を除く。)</p> <p>イ. 特定光庭の下端に設けられた開口部が、常時外気に開放され、かつ、当該開口部の有効断面積の合計が、特定光庭の水平投影面積の1/50以上である。</p>	
	②	<p>【①以外の光庭に面する開口部の基準及び開口部間の距離制限】</p> <p>※ 開口部には、防火設備であるはめ殺し戸が設置されている。</p> <p>ア. 住戸等の開口部相互間の水平距離は、同一壁面上は0.9m以上、異なる壁面上は2.4m(はめ殺しの防火戸の場合は、2.0m)以上である。(0.5m以上の耐火構造のそで壁等を設けた場合は除く)</p> <p>イ. 住戸等の開口部相互間の垂直距離は、1.5m(はめ殺しの防火戸の場合は0.9m)以上である。(0.5m以上突出した耐火構造の庇等を設けた場合は除く。)一住戸等の一階の開口部面積合計は2㎡以下、かつ、一の開口部面積は1㎡以下である。</p>	
15		<p>【特定光庭の火気規制】</p> <p>※ 特定光庭に面して、給湯湯沸設備等を設ける場合。</p> <p>ア. 平成14年告示第7号に適合する屋内避難階段等の部分が存する特定光庭に限り安全性が確認されて場合に限り設置することができる。</p> <p>イ. 防火上有効な措置が講じられたものであること。</p>	
16		<p>【特定共同住宅等以外の部分(他用途部分)との区画】</p> <p>※ 他用途部分と政令第8条に規定する開口部のない耐火構造の床又壁で区画されている。</p>	
<p>*消防法施行令第29条の4</p> <p>※ 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。</p>			
17		<p>【住宅用火災消火器及び消火器】</p> <p>※ 特定住宅等ごとに、住宅用消火器が設置されている。</p> <p>特定住宅等に直接面していない共用部等に、消火器具が歩行距離20m以下となるように設置されている。</p>	
18		<p>【共同住宅用スプリンクラー設備】</p> <p>※ 共同住宅用スプリンクラー設備が設置されている。</p>	
19		<p>【共同住宅用自動火災報知設備】</p> <p>※ 共同住宅用自動火災報知設備の技術基準に適合している。</p>	
20		<p>【住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報設備】</p> <p>※ 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技術基準に適合している。</p>	
21		<p>【共同住宅用連結送水管】</p> <p>※ 放水口の設置場所について階ごとの水平距離による基準ではなく、3階及び当該階から上階3階層ごとに、かつ、階段室等及び非常用エレベーター乗降ロビーその他これらに類する場所ごとに設けること。</p>	
22		<p>【共同住宅用非常コンセント】</p> <p>※ 設置場所について階ごとの水平距離による基準ではなく、11階及び当該階から上階3階層ごとに、かつ、階段室等及び非常用エレベーター乗降ロビーその他これらに類する場所ごとに設けること</p>	

備考：記載上の注意事項

(1) 特定共同住宅等の種類と特例の適用を受けようとする消防用設備等の内容は、要約したもので

- すから、細部について「平成17年総務省令第40号」関係告示等を必ず確認して下さい。
- (2) 図番欄には、基準の適合状況等が確認できるように、添付した設計図書等の図書番号を記入して下さい。
- (3) 開放廊下及び階段室等の開放性などを防火安全性能検証等で行った場合は、計算書を添付して下さい。
- ⑨ 特定共同住宅等における消防用設備等の設置申請書を必ず添付（2部）して下さい。

※その他ガス機器の設置基準

1	<p>【階段・避難口・廊下等へのガス機器設置】</p> <p>※ ガス機器を階段・避難口の付近に設置する場合は、避難の支障とならない位置状態に設置すること。<u>①②の条件を共に満足する場合は、屋外階段を出た正面や屋外避難階段等の避難口周囲2mの範囲を避けた位置に設置することができる。</u></p> <p>① ガス用品、液化石油ガス器具等の基準により安全性が確認されたもの。</p> <p>② 設置場所周囲に、延焼のおそれのある「不燃材料以外の材料による仕上げをした建築物等の部分」がないこと。</p> <p style="padding-left: 2em;">イ、避難通路としての有効幅員が確保されていること。</p> <p style="padding-left: 2em;">ロ、壁組込設置式ガス機器を設置する外壁は、防火上及び構造耐力上問題ないこと。</p> <p>※ 前記条件に加え、さらにガス機器の前面（給排気口の部分を除く）を鋼板（メーター検針窓の部分は網入りガラス）の扉で覆ったものは、屋外階段を出た正面や屋外避難階段等の避難口の周囲2m以内にも設置することができる。（ただし、1住戸の用に供するもの）</p>
---	---

2	<p>【P S内にガス機器等を設置する場合】</p> <p>※ P S内の床面及び壁は、火災時に住戸又は上階へ延焼しないよう耐火構造で区画すること。</p> <p>① 扉の板厚0.8mm以上の鋼板とすること。</p> <p>② 扉の上下には各々100cm²程度の換気口を設けること。</p> <p>【電気設備の併用】</p> <p>※ ガス設備は、P S内等漏れた燃料用ガスが滞留するおそれのある場所に電気設備（電線・電気開閉器等）と併用しないこと。</p> <p>ただし、電気設備に防爆工事等の安全措置を講じた場合又は、扉の上下に換気口（100cm²程度）を設ける場合はこの限りでない。</p>	
3	<p>【給排気筒トップの周囲条件】</p> <p>※ 給排気筒トップは、十分に開放された屋外空間、燃焼排ガスの滞留しない空間を有する開放廊下又はバルコニー等に接して設けられたものであること。</p> <p>① ガス機器は、その排気吹出し口の下端（トップ）が廊下床面から180cm程度となるように設置すること。</p> <p>② 給排気筒トップ吸気部の上方の軒又は突出物との離隔距離は、25cm以上。</p> <p>③ 軒先等の先端に下がり壁がある場合、その下端と給排気筒トップ上端との間隔は10cm以上とする。</p>	
4	<p>【ガス機器の排気筒と換気のためのダクトとの併用禁止】</p> <p>※ 火を使用する設備又は器具を設けた室の排気のためのダクト又は排気筒は、他の換気設備のダクトその他これに類するものに接続してはならない。</p>	