

## 消防同意時のよくある指摘事項(特定共同住宅編)

特定共同住宅の消防同意の審査の際に見受けられる主な不適合事項及び指導事項について記載しています。

### 【防火対象物工事計画届裏面について】

- 立体駐車場など消防用設備等が義務となる棟が複数ある場合や消防法施行令第8条の基準を適用し消防用設備等を別とする場合は、棟ごとに防火対象物工事計画届の裏面を添付してください。

### 【特例適用願について】

- 特例の適用を受けようとする場合は、特例適用願を添付してください。また、延べ面積の欄については、確認申請書第4面の延べ面積と整合を図ってください。

### 【開放計算について】

- 階段部分については、開放廊下計算の非開放部分としているか確認してください。(3号告示・第4・2・(4))
- 開放廊下の開放面から2m以内の範囲に他の建築物がないことを確認してください。(3号告示・第4・2・(1))
- 煙又はガスに対する降下の検証により、廊下の開放性の判定を行う場合は、住戸が存するすべての階※の検証が行われ、計算式が添付されていることを確認してください。  
※同一サイズ・仕様のフロアが複数ある場合はその旨を記載(例:○階～○階共通)の上、検証を省略することができます。(3号告示・第4・2・(4)・(ロ))

### 【外部仕上げ表】

- 内装制限は、共用廊下、屋外階段等も対象になります。壁及び天井の仕上げが準不燃材料であることを明記してください。(大臣認定を取得した防火材料を使用する際は認定番号を記載してください。また、認定番号リストに記載の名称と仕上げ表に記載の名称の整合を図るようにしてください。)(2号告示・第3・2)
- 避難器具が設置されたバルコニーに仕切り板を設ける場合は、仕切り板の大きさ、材質、厚さを明記してください。(3号告示・第3・2・(4))
- 住戸等から共用部分にクーラースリーブを貫通させる場合は、クーラースリーブについて、共住区画貫通措置を行う旨を明記してください。(2号告示・第3・3・(4))

### 【内装仕上げ表】

- 壁紙等だけでなく、壁、天井に使用する塗料についても、準不燃材料であることを明記してください。(大臣認定を取得した防火材料を使用する際は認定番号を記載してください。また、認定番号リストに記載の名称と仕上げ表に記載の名称の整合を図るようにしてください。)(2号告示・第3・2)
- 乾式壁を使用する場合は、適切な施工管理体制が整備されていることを明記してください。具体的には、「消防用設備等に係る執務資料について(平成18年11月30日付け消防予第500号)問17に適合するように施工管理すること。」と明記。(2号告示・第3・1)

### 【平面図】

- 隣接する住戸の開口部間の距離が、0.5m以上の突き出した耐火構造のそで壁、ひさし等で遮るか、0.9m以上離れていることが図面上明らかでない場合は、それぞれの距離を明記してください。(2号告示・第3・3・(2))
  - (1) 管理人室、倉庫等の扉の離隔も対象となります。
  - (2) バルコニー開口部から樋を0.5m以上離す場合は、0.5m角の範囲に樋がないことを確認してください。
- 住戸棟と付属棟(駐輪場等)が近接、接続又は重なっている場合などはその状況が分かる図面を添付してください。(2号告示・第3・1)
- 特定光庭に該当するか否かを「消防用設備等技術基準(通則・運用・特例基準編2023)4-2特定共同住宅等に係る技術基準について問18」で判断する場合は、図面に光庭の周長等の長さを明記してください。(2号告示・第4)

### 【断面図】

- 無窓階計算でバルコニー側の窓を算定している場合は、バルコニー手摺の水下からの高さを明記してください。(消防法施行規則第5条の3)

### 【建具符号図、建具表】

- 住戸等の共用部分に面する主要な出入口は常時閉鎖式となっており、ドアチェックに「ストッパーなし」を明記してください。(2号告示・第3・3・(3)・イ)
- 非開放型特定共同住宅の住戸等の共用部に面する開口部は、1の開口部の面積は2㎡以下、かつ、1の住戸等の開口部面積の合計が4㎡(共用室は8㎡)以下であることを確認してください。(2号告示・第3・3・(3)・ロ)
- 二方向避難型の場合は、住戸等におけるバルコニー側の開口部の一つ以上が消防法施行規則第4条の2の2に規定する避難上有効な開口部となっていることを確認してください。(3号告示・第3・2・(3))

- ガス配管が設けられたパイプシャフト等が直接外気に面していない場合で、内部に開閉器等の火花を発生するおそれのある電気設備を設けた場合は、扉の上下にそれぞれ 100 cm<sup>2</sup>以上の有効な開口部が設けられていることを明記してください。(火災予防条例第5条第1項第 18 号・ア)
- エントランスのオートロックドア等について、非常開錠装置、自動火災報知設備連動解錠等を設ける場合は、その旨を明記してください。
- 管理人室に自動火災報知設備の受信機を設ける場合は、管理人室の扉を自動火災報知設備連動解錠としてください。

#### 【機械設備工事・電気設備工事特記仕様書】

- 区画貫通措置について、「共住区画貫通部は、平成 17 年消防庁告示第 2 号に定める措置を行う、又は平成 17 年消防庁告示第 4 号に適合する評定品を使用する。」と明記してください。(2号告示・第3・3・(4))  
 ※区画貫通部の施工状況については消防署が行う中間検査にて確認します。貫通部を隠蔽してしまう前に必ず各管轄の消防署予防課までご相談ください。

#### 【機器表】

- 電気を熱源とする浴室設置型衣類乾燥機を設置する場合は、「消防用設備等技術基準(通則・運用・特例基準編2023)4-6 浴室設置型衣類乾燥機の設置基準について」を確認し、「6消予第91号に適合」と明記してください。

#### 【各設備図】

- 開放廊下の天井内にダクトが貫通する場合について、「消防用設備等技術基準(通則・運用・特例基準編2023)4-2 特定共同住宅等に係る技術基準について 問 24」により、区画貫通措置についての措置方法を確認し、その内容を明記してください。(2号告示・第3・3・(3))
- 玄関付近に一住戸専用のトランクルーム(又は防災倉庫)を設ける場合は「消防用設備等技術基準(通則・運用・特例基準編2023)4-2 特定共同住宅等に係る技術基準について 問 25～問 28」に基づき、整理されていることを確認してください。(省令 40 号・第3条第3項第3号ニ(同第4号ハ))
- 差圧給気口や自然給気口(直径が 0.15m以下を除く。)が、隣接住戸の開口部から 0.9m以上離れていない場合は、防火ダンパー(FD)が設けられていることを確認してください。(2号告示・第3・3・(2))

省令 40 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 17 年総務省令第 40 号)

2 号告示：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)

3 号告示：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)