

特定共同住宅等

消防法令研究会

今回は、消防法における性能規定化の一つである「特定共同住宅等」について解説する。

省令制定の経緯

共同住宅等に設置する消防用設備等の特例基準については、法第17条が現在のように全国統一的な規定となった直後の昭和36年から、「予防課長通知で「特例基準」を示し、消防長等が当該基準に基づき個々の共同住宅等の構造や建築計画について防火安全性の視点から審査を行った上で、政令第32条を適用して本則の基準を緩和する。」という、少し変則的な手法がとられてきた。

特例基準は、共同住宅の大規模化、高層化、多様化等の進展に合わせて適宜見直しや改正を行うことにより、約50年間日本の共同住宅の防火安全の確保に大きな役割を果たしてきた。だが、「課長通知+政令第32条の適用」という方式であったため、「消防機関ごとに基準が異なる場合があること」、「行政の透明化と自治事務化の流れの中で、通知行政が制限されたこと」といった課題もあった。

そのような状況の中で、平成15年に消防法の一部が改正されて消防用設備等の技術基準に性能規定の導入が図られ、平成16年には政令も改正され第29条の4が新たに設けられた。これによって、ルートA設備に代えて、同等以上の防火安全性能を有するルートB設備を設置することができることとなった。

当時運用されていた220号特例は、一定の構造要件等を満たした共同住宅等については、ルートA設備以外の設備の設置を認めるという構成になっていたため、この考え方を踏襲した上で、政令第29条の4に規定する「必要とされる防火安全性能」という概念に基づき、平成17年3月の省令制定に至ったものである。

省令のポイント

省令における基本的な考え方は220号特例を踏襲しているが、主なポイントとしては次のような点が挙げられる。

○性能規定的な考え方の導入

省令の一番のポイントは、省令適用可否の判断要素となる基準のいくつかに、性能規定的な考え方を導入したことである。

共同住宅等に係る消防用設備等の性能規定的化については、消防庁が設置した検討会（防火対象物の総合安全評価基準のあり方検討会）において議論が行われており、省令制定にあたっては、平成16年3月にまとめられた同検討会の報告書の考え方の多くが活用された。

具体的な基準については後述するが、このことにより、省令の技術基準の中に仕様規定と性能規定の二つのルートを作ることができ、特定共同住宅等設計の幅が広がった。

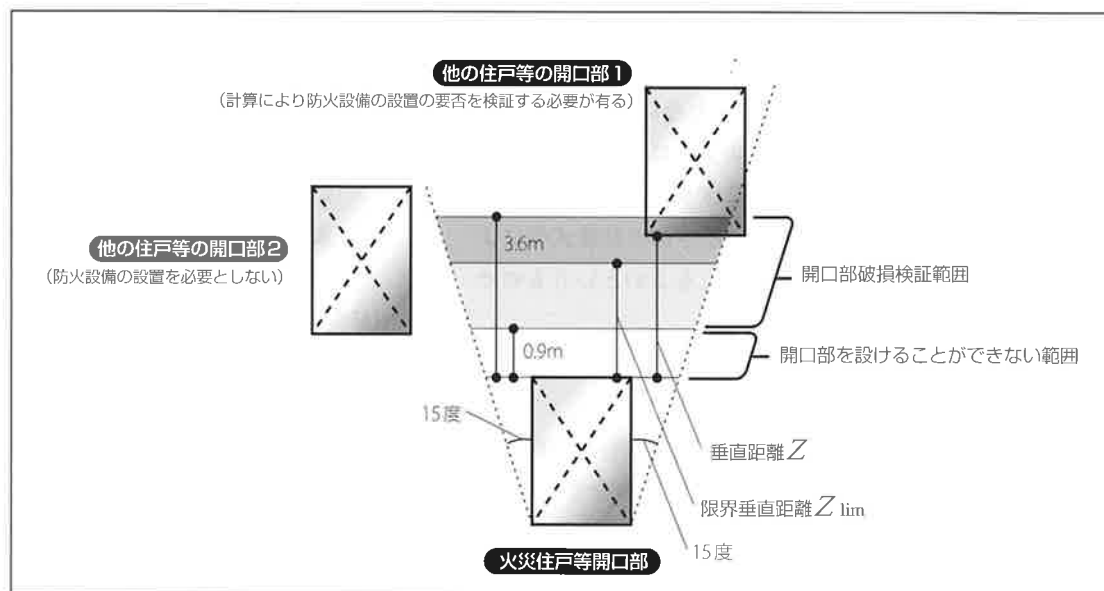
○設備の代替関係をグループ毎に示したこと。

政令第29条の4第1項は、「…（ルートA設備）に代えて、…（ルートB設備）を用いることができる。」という規定ぶりになっている（本連載第1回「特殊消防用設備等」（平成22年1月号p161～p162）参照）。

このため、性能規定化の第一弾として公布されたルートB省令における設備の代替関係も、「屋内消火栓設備に代えて設置するパッケージ型消火設備」、「スプリンクラー設備に代えて設置するパッケージ型自動消火設備」のように、あくまでも1対1の関係となっている。

しかしながら、220号特例は設備の設置免除を含む規定ぶりとなっており、そのまま省令に適用すると「あるルートA設備に代えて何も設備を設置しない」という関係が、一部に生じてしまう。上記のような政令第29条の4の規定を前提とする限り、そのような関係を成立させることは法制上不可能である。

図1 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



これについては、「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17年総務省令第40号）では、各設備が有している性能に着目したグループを編成し、それらのグループ毎に代替関係を構成するという手法で解決している。政令第29条の4第1項ではこのようなグループ毎の設備の代替関係を成立させることを否定していないと解釈することができる、というのが、この手法の前提となっている。

グループの編成は、政令第29条の4第1項で規定している三つの防火安全性能（①火災の拡大を初期に抑制する性能、②火災時に安全に避難することを支援する性能、③消防隊による活動を支援する性能）によっている。

なお、ルートA設備の中には、警報設備のように複数の防火安全性能を有するものもある。このため、たとえば自動火災報知設備は「特定共同住宅設備省令」第3条では「初期拡大抑制性能」を、第4条では「避難安全支援性能」を有する「通常用いられる消防用設備等」として、両条に規定されている。また、同省令第3条、第4条及び第5条の本文中において、「…する性能を主として有する…」と規定されているのも、一つの設備が複数の防火安全性能を有する場合があるためである。

○共同住宅用連結送水管、共同住宅用非常コンセント設備が登場したこと。

「特定共同住宅設備省令」に新たに登場した設備として、「共同住宅用連結送水管」と「共同住宅用非常コンセント設備」がある。これらの設備の設置方法等は220号特例の内容と全く同じであるが、省令の体系はあくまでも政令第29条の4に基づくルートA設備とルートB設備の代替関係であるため、220号特例のように、ルー

トA設備である「連結送水管」に代えて、ルートB設備である「連結送水管」を設置するという規定にすると、「代替」という関係が成立していないように見えるため、あえて「共同住宅用」と名付けて代替関係を強調している。

220号特例と特定共同住宅設備省令との相違点

前述したように、特定共同住宅設備省令は220号特例の考え方を基本的に踏襲しているが、性能規定的な考え方の導入をはじめいくつか大きな変更点がある。言い回しや構成の違いを除き、主なものとしては次のようなものが挙げられる。

○性能規定的な考え方の導入

【延焼防止措置（同一壁面の場合）】

（220号特例）

- ① 共住区画を介して隣接する開口部相互の距離が90cm未満の場合は、外壁面から50cm以上突き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。
- ② 上下の位置関係となる開口部相互間の距離が90cm以上3.6m未満の場合は、防火設備である防火戸を設けること。

（特定共同住宅設備省令）

- ①は220号特例と同じであるが、②については「220号特例と同じ内容」又は「性能規定的な検証法により、一の開口部から他の開口部へ延焼しないよう措置されているものであること」のいずれかを満たせばよいこととされた。

後者に係る具体的な検証方法は省略するが、考え方としては、図1における「開口部破損検証範囲内」に開口

部を設けようとする場合、「火災住戸等開口部から噴出する火災が検証対象の開口部に到達しないこと」及び「火災住戸等開口部から噴出する火災気流による熱により検証対象の開口部に設けようとするガラスが破壊する温度にならないこと」が188号通知に示された計算式等により確認できれば、防火戸を設けなくもよいというものである。

【開放性の判断（廊下、階段室等）】

（220号特例）

開放型共同住宅等（二方向避難・開放型特定共同住宅等を含む）となるためには、共同住宅等の全ての住戸、共用室及び管理人室の主たる出入口が開放型の廊下又は階段室等に面していることが必要であるが、その具体的な要件は220号特例の別紙7の2において示されており、主なものを挙げれば次のようなものであった。

- ① 全ての階の廊下又は階段室等が、隣地境界線又は他の建築物等の外壁との中心線から1m以上離れていること。
- ② 全ての階の廊下又は階段室等が、特定光庭に面していないこと。
- ③ 全ての階の廊下について、「各階の外気に面する部分の面積は、当該階の見付面積の3分の1を超えること」、「手すり等の上端から垂れ壁等の下端までの高さは、1m以上であること」等。
- ④ 全ての階段室等について、「開放型階段室等告示」に適合する開口部を有すること。

（特定共同住宅設備省令）

①及び②については、同じであるが、③及び④に係る部分については、「220号特例と同じ内容」又は「性能規定的な検証法により、廊下又は階段室等が開放性を有していることが確認できること」のいずれかを満たせばよいこととされた。

その性能規定的な検証法については、構造類型告示において、「特定共同住宅等の住戸等で火災が発生した場合に、当該住戸等の開口部から噴出する煙により、全ての階の廊下（階段室等）において、消火、避難その他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」と規定され、188号通知「第3 2 (5)煙の降下状況を確認する方法について」でその具体的な計算式が示された。

【特定光庭の判断基準】

（220号特例）

220号特例では、次の条件に該当する場合、特定光庭に該当するとされていた。

- ・ 光庭部分の高さが、15m以下のもの…各住戸の光庭に面する外壁間の距離が6m未満
- ・ 光庭部分の高さが、15mを超えるもの…各住戸の光庭に面する外壁間の距離が、光庭部分の高さの1/2.5未満（計算式により求めた光庭部分の温度上昇が4℃以下のものを除く）

（特定共同住宅設備省令）

同省令でも220号特例で示された判断基準を採用しているが、「光庭を介して他の住戸等へ延焼する危険性が高い」という「特定光庭」の性能的な要件を明確にするという趣旨で、次の要件が加えられ、188号通知「第2 5 (5)特定光庭の基準等について」でその具体的な計算式が示された。

- ・ 避難光庭…「火災住戸等の開口部から噴出する火災等の輻射熱により、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3キロワット毎平方メートル未満であること」に適合しないもの。
- ・ 避難光庭以外の光庭…「火災住戸等の開口部から噴出する火災等の輻射熱により、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10キロワット毎平方メートル未満であること」に適合しないもの。

○区画貫通部の性能

（220号特例）

220号特例では、防火区画については、その要件等が同特例別紙5で示されており、「住戸等と住戸等の間の防火区画」及び「住戸等と共用部分との間の防火区画」のいずれも、「53号通知によること」とされていた。

53号通知では、共住区画を貫通する配管及び貫通部について、「配管の用途」、「配管の大きさ」、「配管を貫通させるための穴の大きさ」等は示されていたが、その部分に求める性能としては、「配管及び貫通部は、一体で、当該貫通する区画に求められる性能を有するものであること」とのみ示されていた。実際の運用としては、53号通知で示されている性能を有しているか否かの確認について、(財)日本消防設備安全センターの性能評定制度を活用している例が多かったのではないと思われる。

（特定共同住宅設備省令）

同省令では、この部分については、「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」とし、その具体的な性能については、区画貫通告示で示されることとなった。これに伴う同告示では、当該部分に求める性能としては、「遮炎性能」「遮煙性能」及び「遮熱性能」の三つが必要であると明

示された。

○自動火災報知設備設置免除

220号特例では、共同住宅等が次に掲げる要件に該当する場合、自動火災報知設備の設置が免除できるとされていたが、特定共同住宅設備省令では平成16年の消防法改正により一般住宅に住宅用火災警報器の設置が義務付けられたこととの整合をとり、ルートA設備として自動火災報知設備の設置が必要な防火対象物については、「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及び共同住宅用非常警報設備」が必ず設置されることとなった。

「220号特例」第4

①二方向避難・開放型共同住宅等

・地階を除く階数が5以下であって、住戸等と共用部分との間の壁に設けられている出入口、窓等の開口部の面積が一の住戸について4㎡（共用室にあっては、8㎡）以下であり、かつ、一の開口部の面積が2㎡以下であるとともに、共用部分に共同住宅用非常警報設備が設置されているもの。

②二方向避難共同住宅等又は開放型共同住宅等

・地階を除く階数が2以下であって、住戸等と共用部分との間の壁に設けられている出入口、窓等の開口部の面積が一の住戸について4㎡（共用室にあっては、8㎡）以下であり、かつ、一の開口部の面積が2㎡以下であるとともに、共用部分に共同住宅用非常警報設備が設置されているもの。

※ ①及び②以外のものについては、自動火災報知設備の免除規定は無かった。

制定後の改正点

平成17年3月の公布後、特定共同住宅設備省令の改正は2回行われているが、平成20年12月26日の総務省令第155号による改正は、消防法施行規則の一部改正に伴う条ずれに対応したもので、実質的な改正は平成22年2月6日の8号省令によるもののみである。

（8号省令による改正の経緯）

消防法では、一の防火対象物に異なる二以上の用途が存する場合において、一の用途に供される部分が、他の用途の供される部分と比較して、その比率及び床面積が一定程度以下であれば、当該一の用途は他の用途に含まれるとすることができるが、相次ぐ火災により消防用設備等の設置基準が強化された令別表第一(6)項口（自力で避難することが困難な者が入所する施設）に係る防火対象物には、そのような考え方を適用することが不適当になっていた。

そのため、共同住宅の一部を利用して小規模なグループ

ホーム等の福祉施設を開設しようとしたとき、福祉施設以外の部分についても消防用設備等の設置・改修が必要になる場合があるため、福祉施設の新設時に入居を拒否される、あるいは、既存のものにあっては退去を求められるといった事態が懸念されていた。

また、消防庁が設置した検討会（小規模施設に対応した防火対策に関する検討会）の中間報告（平成21年2月）で「共同住宅の一部をグループホーム等として用いる場合において、グループホーム等における入所者の避難安全が確保されれば、他の一般住宅についてはグループホーム等が入ることにより危険性が高まることがないと考えられる。」と提言されたこともあり、可燃物、火気使用、入所者等が他の一般住宅等とほぼ同様の形状の福祉施設については、一定の構造要件を満たした場合に、消防用設備等の設置基準を合理化することとし、8号省令が公布された。

（8号省令のポイント）

○省令の適用範囲

改正前の特定共同住宅設備省令が適用できる用途は、令別表第一(5)項口に掲げるものに限られていたが、改正後は(5)項口の中に(6)項口又はハに掲げる用途が存するため(6)項口となるものについても、その用途が、有料老人ホーム、福祉ホーム、老人福祉法に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設、障害者自立支援法に規定する共同生活介護若しくは共同生活援助を行う施設（以下これらを「福祉施設等」という。）であって、一定の構造要件を満たしている場合には、同省令を適用できることとされた。

○設備の代替関係

福祉施設等におけるルートA設備とルートB設備の代替関係は、それぞれ特定共同住宅設備省令第3条第2項と第4条第2項に規定されたが、福祉施設等を除いた共同住宅における代替関係と比べて見るとその構成が少し異なっていることがわかる。

二方向避難・開放型で地階を除く階数が5以下のものを例にとって表にすると次頁のようになる。

これからも福祉施設等が持つ固有の火災危険性に着目してその設置が必要とされている消防用設備等については、代替が可能なルートA設備として規定されていないことがわかる。

（略称）

ルートB省令…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16年総務省令第92号）

特定共同住宅設備省令…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）

8号省令…消防法施行規則及び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一部を改正する省令（平成22年総務省令第8号）

位置・構造告示…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）

構造類型告示…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）

区画貫通告示…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）

開放型階段室等告示…消防法施行規則の規定に定める屋内避難階段等の部分を定める件（昭和48年消防庁告示第10号）

53号通知…令8区画及び共住区画の構造並びに当該区画を貫通する配管等の取り扱いについて（平成7年3月31日付消防予第53号）

220号特例…共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例につ

いて（平成7年10月5日付消防予第220号）別添「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例」


188号通知…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日付け消防予第188号）

ルートA設備…消防法施行令第2章第3節の第2款から第6款までの規定により設置し、及び維持しなければならない消防法第17条第1項に規定する消防用設備等

ルートB設備…総務省令で定めるところにより消防長又は消防署長が、その防火安全性能が当該通常用いられる消防用設備等の防火安全性能と同等以上であると認める消防の用に供する設備、消防用又は消火活動上必要な施設であり、通常用いられる消防用設備等に代えて用いることができるもの。

(K. I)

		福祉施設等を除いた共同住宅	福祉施設等
第3条（主として初期拡大抑制性能を有する設備）	ルートA設備	消火器具 屋内消火栓設備 自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ	自動火災報知設備 屋外消火栓設備 動力消防ポンプ
	ルートB設備	住宅用消火器及び消火器具 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及び共同住宅用非常警報設備	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及び共同住宅用非常警報設備
第4条（主として避難安全支援性能を有する設備）	ルートA設備	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備 避難器具 誘導灯及び誘導標識	自動火災報知設備 非常警報器具又は非常警報設備
	ルートB設備	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及び共同住宅用非常警報設備	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及び共同住宅用非常警報設備



防災訓練に格好な
訓練用仕様が好評です

新意匠による トリアージタッグ

合成紙仕様正規版 @120～
普通紙仕様訓練用 @80～

特長① 救急医監修の下、政令市消防局と開発。現場での使い勝手を優先に考えました。

特長② 組織に合わせた4枚組と3枚組をご用意。

特長③ 訓練に特化した普通紙感圧紙タイプを設定。低コストで訓練が可能となりました。

❑オリジナル製品 御見積無料 お気軽に

当社直販でも現在お使いの納入業者様経由での取扱でもご購入いただけます。

玉井美術印刷株式会社
埼玉県さいたま市中央区円阿弥6-3-2
☎048-853-3852 FAX048-854-8577
<http://www.tamai-pc.co.jp>

★正規版には装着用ゴム紐にストッパが付きました。