

第5章 特定共同住宅等

第3 位置、構造及び設備の要件

第5章 特定共同住宅等

第3 位置、構造及び設備の要件

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、構造及び設備は、位置・構造告示第3によるほか、次による。

1 内装制限

位置・構造告示第3第2号に規定にする「共用部分の壁及び天井の室内に面する部分の仕上げ」には、次の(1)から(3)までの部分も含むものとし、それぞれ準不燃材料とすること。この場合において、「共用部分の壁」には腰壁以下の部分も含むものとする。

- (1) 開放型廊下（当該廊下に設けられた手すり、防風スクリーン、目隠しスクリーン、侵入防止柵等を含む。）
- (2) 開放型階段（当該階段に設けられた手すり、上裏、段裏等を含む。）
- (3) 常時外気に開放された部分で、かつ、床面積が発生する部分

2 共住区画

(1) 位置・構造告示第3第3号に規定する「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、次のア、イに掲げる部分を共住区画することをいい、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造、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。）、プレキャストコンクリート、カーテンウォール、軽量気泡コンクリート製パネルその他これらと同等に堅牢かつ容易に変更できない構造を有する必要がある。（第3-1図参照）

ア 住戸等と住戸等間の床又は壁

イ 住戸等と共用部分間の床又は壁（位置・構造告示第3第3号(3)の規定に適合する開口部を含む。）

(2) 位置・構造告示第3第3号(1)に規定する「床又は壁は、耐火構造であること。」とは、壁及び床に通常の火災による火熱が1時間加えられた場合に、建基令第107条第2号に規定する可燃物燃焼温度以上に上昇しないものをいう。

(3) 住戸等と住戸等との間の共住区画を形成する壁に乾式壁を用いる場合、500号通知第2号1から4に適合しているものについては、認めて差し支えない。

なお、乾式壁に開口部を設ける場合は、第5章第4区画貫通及び耐火性能第10による。

(4) 共用部分の一部に管理用シャッター、防火シャッターその他随時閉鎖することができる構造の戸（この章において「シャッター等」という。）により区画した場合において、住戸等と同様の用途が生ずる部分は、住戸等として取り扱い、共住区画とする必要がある。（第3-2図参照）

3 共住区画に設ける開口部

(1) 住戸等の外壁に面する開口部

ア 位置・構造告示第3第3号(2)に規定する「当該住戸等に接する他の住戸等と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（この章において「ひさし等」という。）で防火上有効に遮られていること。」とは、第3-3図に示すように、開口部の両端からそれぞれ0.5m以内となる範囲及び当該開口部の前面から0.5m以内となる範囲のひさし等に通常の火災による火熱が1時間加えられた場合に、建基令第107条第2号に規定する可燃物燃焼温度以上に上昇しないものをいう。

イ ひさし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器具用ハッチを設ける場合は、避難器具細目告示第8第5号の規定に適合するもの又は認定品のものは、位置・構造告示第3第3号(2)の規定を満たしていることとして取り扱う。（第3-4図参照）

ウ 位置・構造告示第3第3号(2)ただし書きに規定する「当該住戸等に接する他の住戸等の外壁に面する開口部相互間の距離が、0.9m以上」は、次の例により取り扱う。（第3-5図参照）

(ア) AとBの水平距離が0.9m以上ない場合は、Aの高さ以上で幅0.5m以上の袖壁が必要となる。

(イ) AとDの垂直距離が0.9m以上ない場合は、幅0.5m以上のひさし等がDの開口部の端より左右それぞれ0.5m以上の長さが必要となる。（平面図 a ≧ 0.5m、b ≧ 0.5m）

(ウ) Aの面するひさし等に腰壁（当該部分の共住区画と同等の構造及び耐火性能のものに限る。）が設けら

第5章 特定共同住宅等

第3 位置、構造及び設備の要件

れており、当該腰壁を含めてAとDが0.9m以上離隔される場合にあっては、AとDの垂直距離が0.9m以上あるものとして扱う。(平面図aは制限なし)

- (E) CとEの水平距離及び垂直距離が0.9m以上の場合は、ひさし等がなくても防火設備の措置は不要である。
- (F) ひさし等がない場合、CとFの垂直距離が0.9m以上3.6m未満であれば防火設備の措置が必要となる。

エ 開口部相互間の距離は、次により取り扱う。

- (ア) 隣接する住戸等の場合(第3-6図参照)
- (イ) 上下に位置する住戸等の場合(第3-7図参照)

オ 第3-8図の例に示す場合、住戸等の外壁面に面する開口部は、当該住戸等に隣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位置・構造告示第3第3号(2)に規定する「防火上有効に遮られている」ものとみなして差し支えない。

カ 上下に設けられた開口部にひさし等を設ける場合で、かつ、上下の開口部の大きさが異なるもの及び水平距離が異なるものについては、次の例により取り扱う。(第3-9図参照)

- (ア) 上下の開口部の大きさが異なるAとDの垂直距離が0.9m以上ない場合は、幅0.5m以上のひさし等がDの開口部の端より左右それぞれ0.5m以上の長さが必要である。
- (イ) CとEの水平距離及び垂直距離が0.9m以上の場合は、ひさし等がなくても防火設備の措置は不要である。

キ 上下に設けられた開口部(相互間の距離が3.6m以上であるものを除く。)の外壁面に日除け、格子等(侵入及び転落防止ルーバー、目隠しスクリーンその他これらに類するものをいう。)を設ける場合は、火災発生時に延焼媒体となる可燃性素材のものをを用いないこと。▲

ク 開口部のうち換気口等は、次により取り扱う。(第3-10図参照)

- (ア) A住戸等とB住戸等の相互間の水平距離が0.9m以下の部分に換気口等を設ける場合は、直径0.15m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0.01㎡以下の換気口等とする必要がある。
- (イ) B住戸等の開口部とC住戸等の換気口等の水平距離が0.9m以上ない場合は、直径0.15m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0.01㎡以下の換気口等とする必要がある。
- (ウ) D住戸等の開口部とA住戸等の換気口等の水平距離が0.9m以上ない場合は、直径0.15m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0.01㎡以下の換気口等とする必要がある。
- (エ) B住戸等とE住戸等相互間の垂直距離が0.9m以下の部分に換気口等を設ける場合は、直径0.15m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0.01㎡以下の換気口等とする必要がある。
- (オ) C住戸等の開口部とF住戸等の開口部の垂直距離が0.9m以上であれば、直径0.15m以下の換気口等とした場合、換気口等に防火設備の措置は不要である。

ケ 位置・構造告示第3第3号(2)に規定する「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面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」とは、188号通知第2第3号による。(第3-11図参照)

(2) 住戸等と共用部分を区画する壁

ア 位置・構造告示第3第3号(3)イに規定する「主たる出入口に設けられるものにあつては、随時開くことができる自動閉鎖装置付のもの」とは、常時閉鎖式の防火戸をいう。したがって、煙感知器の作動と連動して閉鎖する構造の防火戸は含まない。

イ 住戸等と共用部分を区画する壁に開口部を設ける場合は、第3-12図の例による。

- (ア) 位置・構造告示第3第3号(3)イ(イ)に規定する「開放性のある共用部分」とは、共用部分の全部又は一部が、常時外気に開放されている部分をいい、次のaからcまでのすべてに適合するものをいう。(第3-13図参照)
 - a 換気口等から常時外気に開放されている部分までの距離が5m以内であること。
 - b 常時外気に開放されている部分の開口部の大きさは、2㎡以上であること。
 - c 手すり等の上端から垂れ壁等の下端までの高さが1m以上常時外気に開放されていること。
- (イ) 換気口等の風道が住戸等と共用部分を区画する壁を貫通する部分のうち、当該貫通する部分にやむを得ず防火設備を設けることができないときは、次のa及びbに掲げるものに限り、風道及び貫通部が一体として耐火性能を有しているものとして取り扱って差し支えない。(第3-14図参照)
 - a 当該貫通する部分から常時外気に開放されている部分までに使用する風道の厚さを1.5mm以上の鉄板としたもの、又は風道の厚さを0.8mm以上の鉄板とし、かつ、厚さ25mm以上の金属以外の不燃材料(例ロックウール)を被覆したもの。
 - b 風道(直径0.15m以上のものに限る。)の常時外気に開放されている部分には、防火設備を設けるもの。

ウ 開放型特定共同住宅等及び二方向避難・開放型特定共同住宅等以外の特定共同住宅等の住戸等と共用部分を区画する壁に開口部を設ける場合は、次による(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。)

- (ア) 位置・構造告示第3第3号(3)に規定する「開口部の面積の合計」には、換気口等は含まない。
- (イ) 位置・構造告示第3第3号(3)及びハに規定する「開口部の面積」は、第3-15図の例による。

第5章 特定共同住宅等

第3 位置、構造及び設備の要件

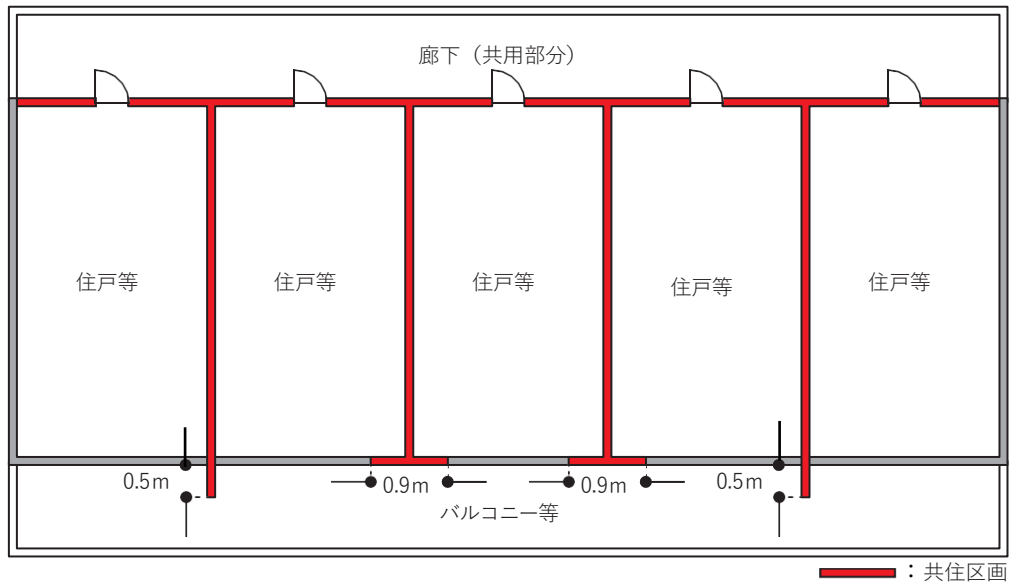
(3) 住戸等と住戸等を区画する壁

住戸等と住戸等を区画する壁には、開口部を設けることはできない。したがって、換気口等の風道が、住戸等から共用部分を経て、再度住戸等へ貫通する施工方法は認められない。（第3-16図参照）

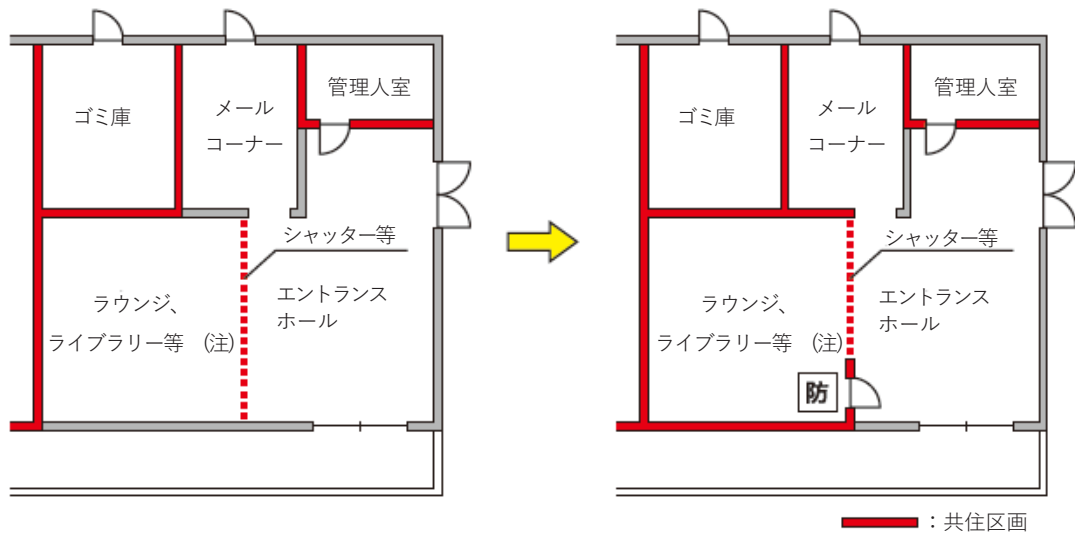
4 共住区画を貫通する配管等

共住区画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及び貫通部分に設ける開口部は、位置・構造告示第3第3号(4)によるほか、第5章第4区画貫通及び耐火性能に定めるところによる。

第5章 特定共同住宅等
第3 位置、構造及び設備の要件



第3-1図

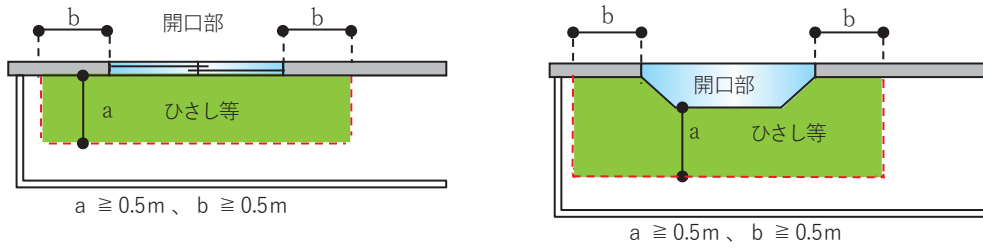



(注) シャッター等を設けることにより、住戸等として取り扱うこととなる。

この場合、住戸等と共用部分を区画する壁に常時閉鎖式の防火戸 (防) を設ける必要がある。

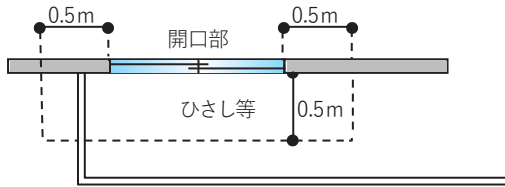
第3-2図

第5章 特定共同住宅等
第3 位置、構造及び設備の要件

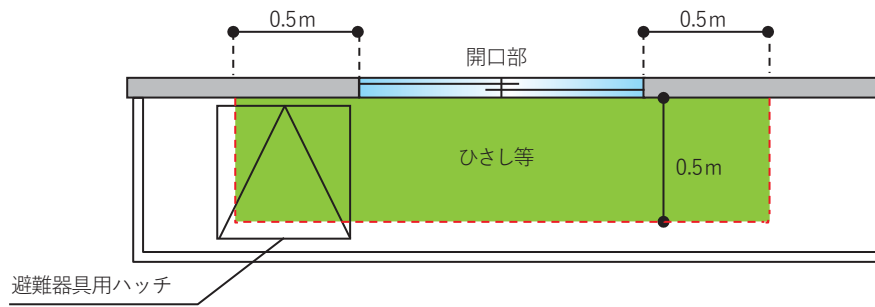



 : 防火上有効なひさし等としなければならない部分

(防火上有効に遮られているひさし等として認められない例)



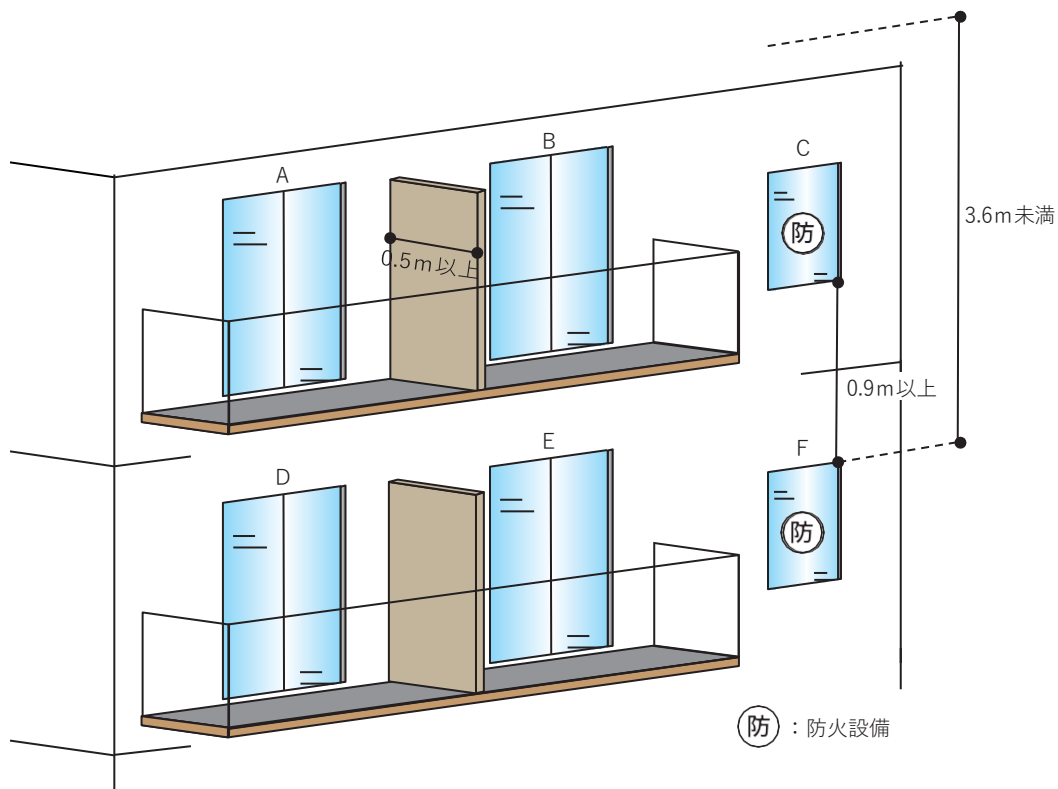
第3-3図



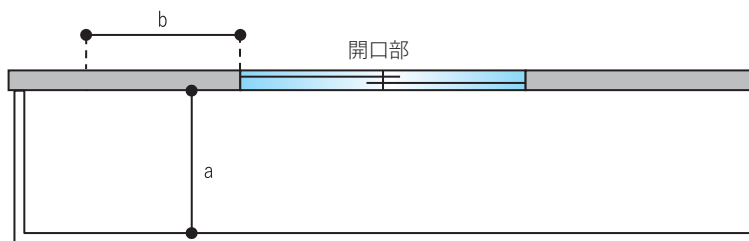
 : 防火上有効なひさし等としなければならない部分

第3-4図

第5章 特定共同住宅等
第3 位置、構造及び設備の要件

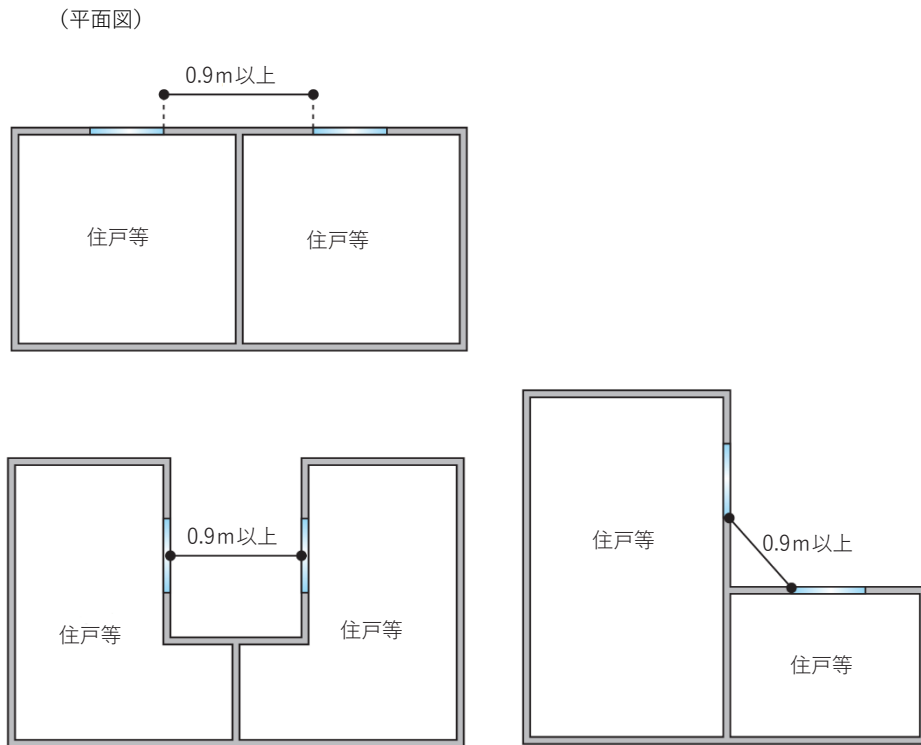


(ひさし等の平面図)

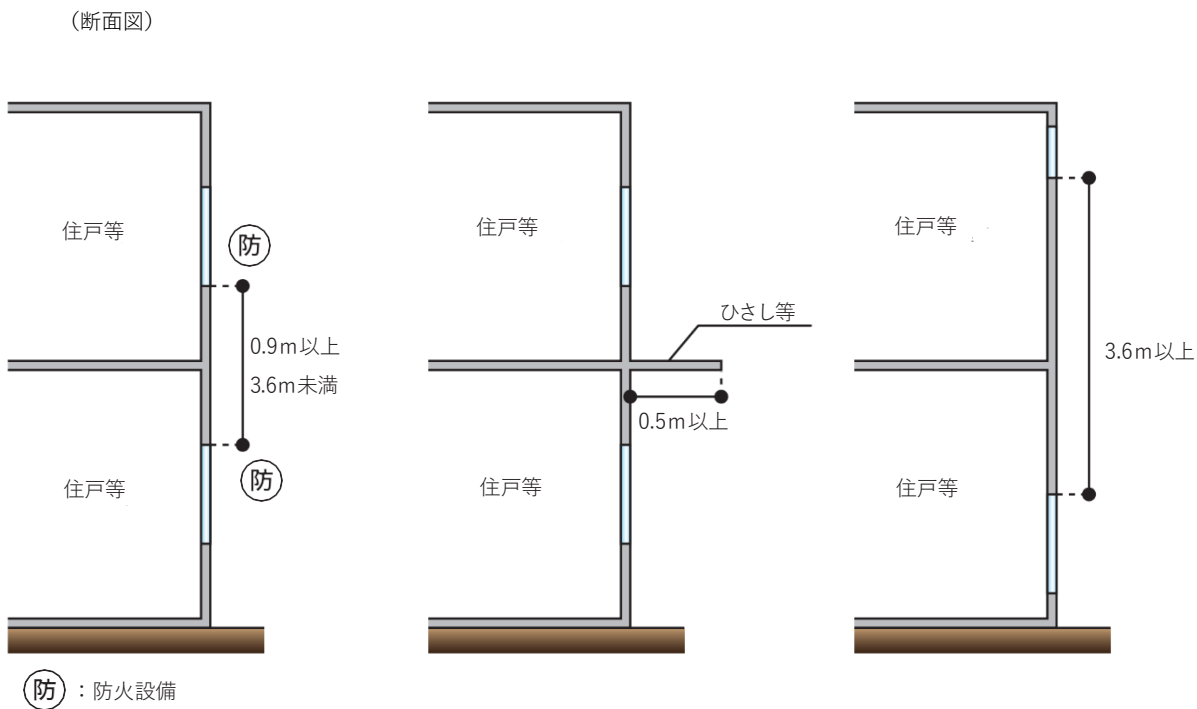


第3-5図

第5章 特定共同住宅等
第3 位置、構造及び設備の要件

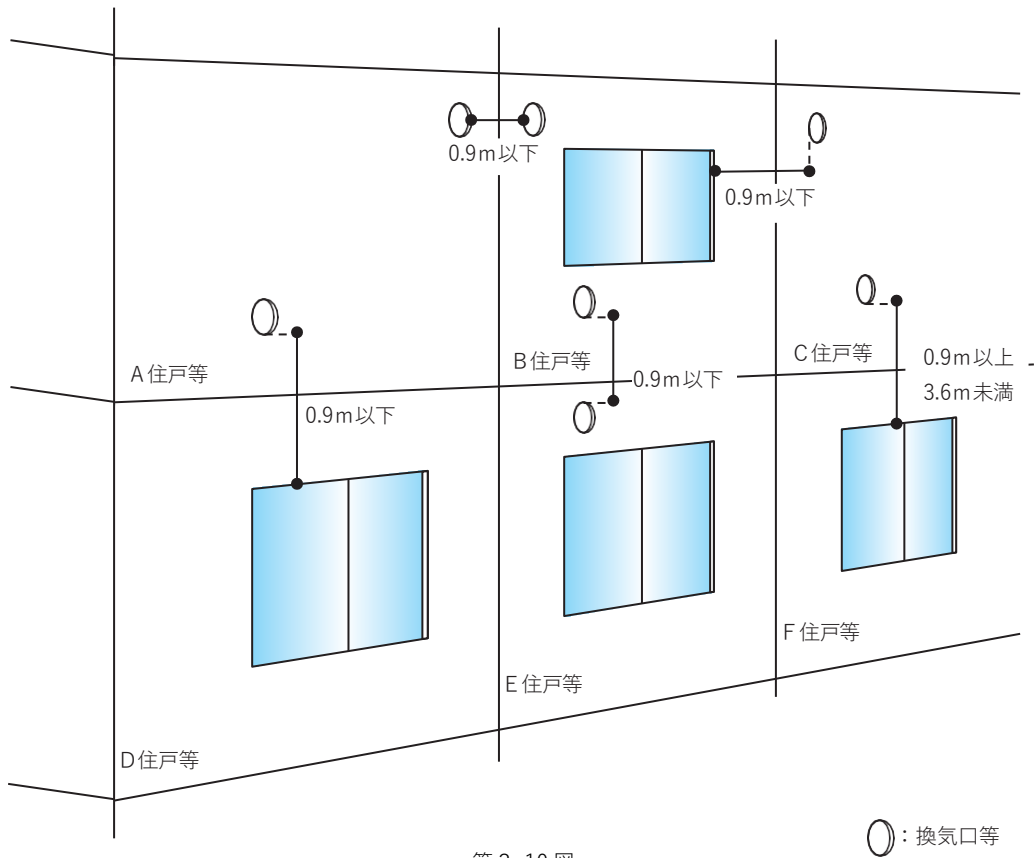


第3-6図

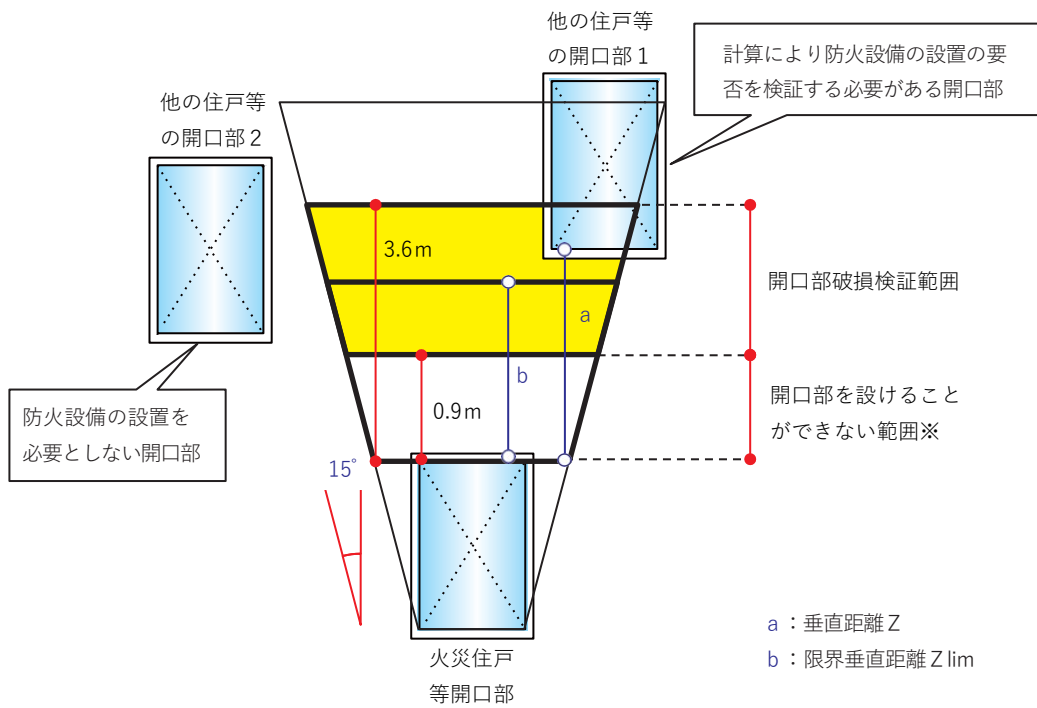


第3-7図

第5章 特定共同住宅等
第3 位置、構造及び設備の要件



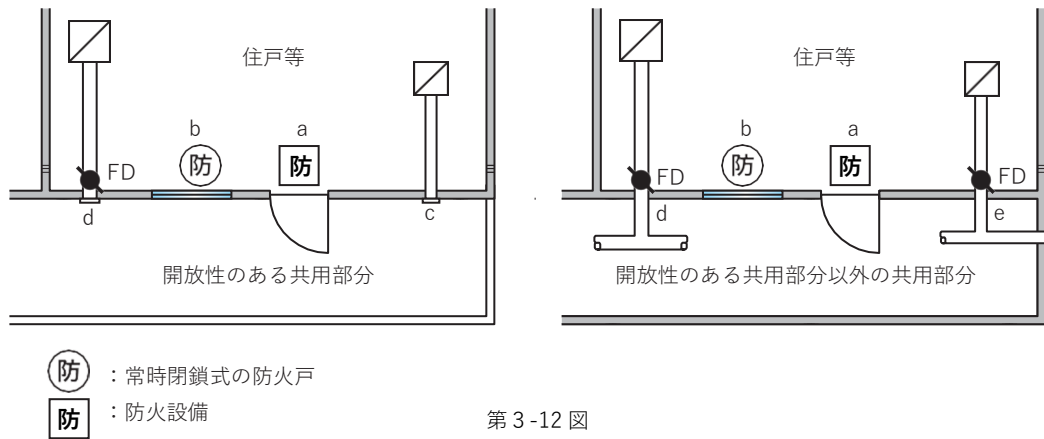
第 3-10 図



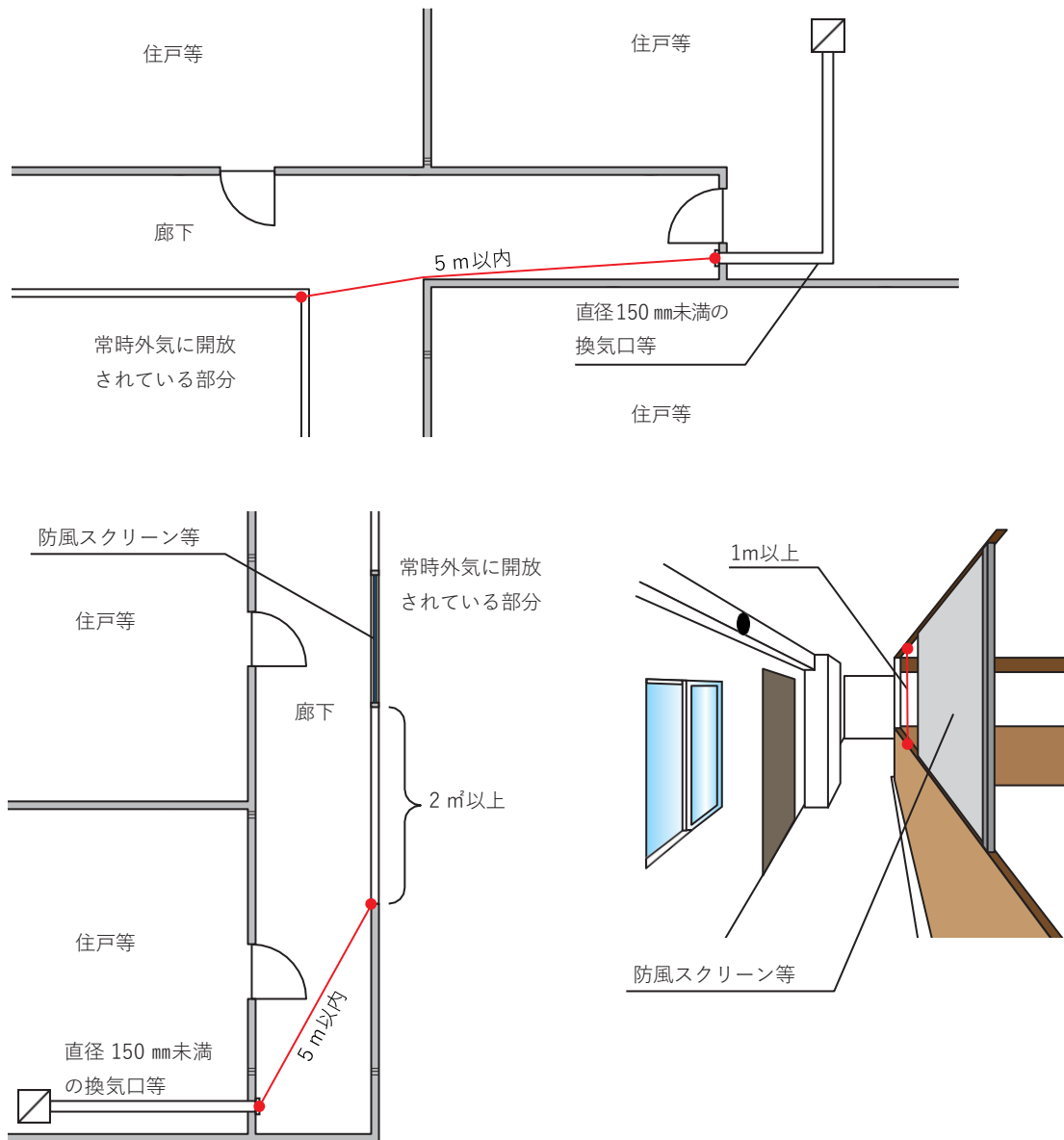
備考：開口部を設けることができない範囲（※）には、開口面積が0.01㎡以下のもの又は直径0.15m以下、かつ、防火設備を設けたもの限り設置することができる。

第 3-11 図

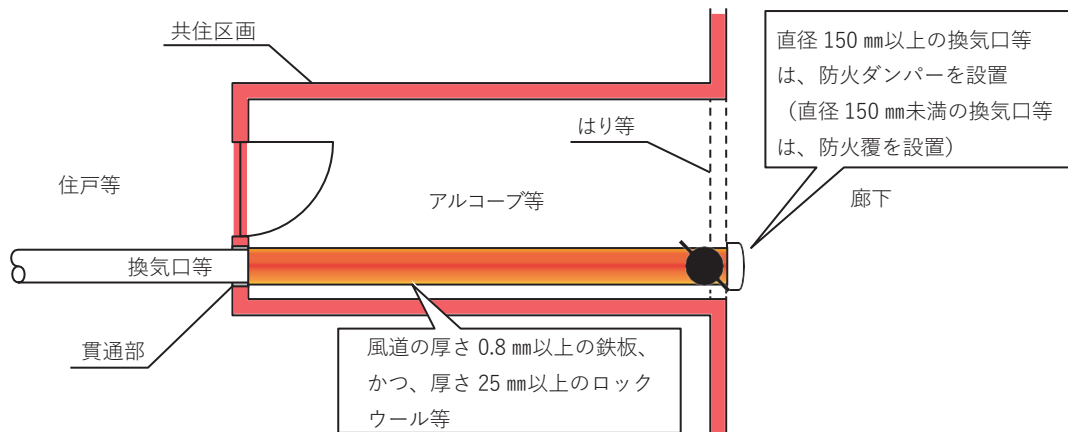
第5章 特定共同住宅等
第3 位置、構造及び設備の要件



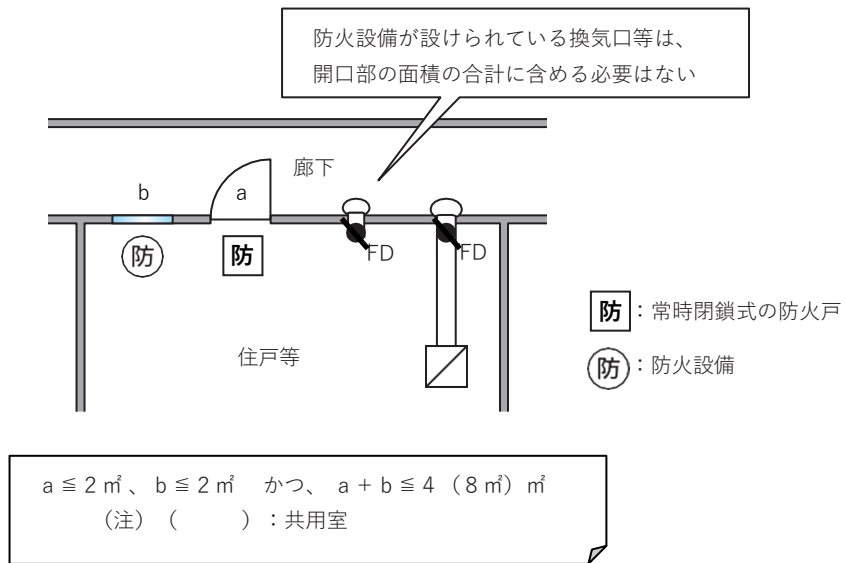
(換気口等から常時外気に開放されている部分までの距離の例)



第5章 特定共同住宅等
第3 位置、構造及び設備の要件



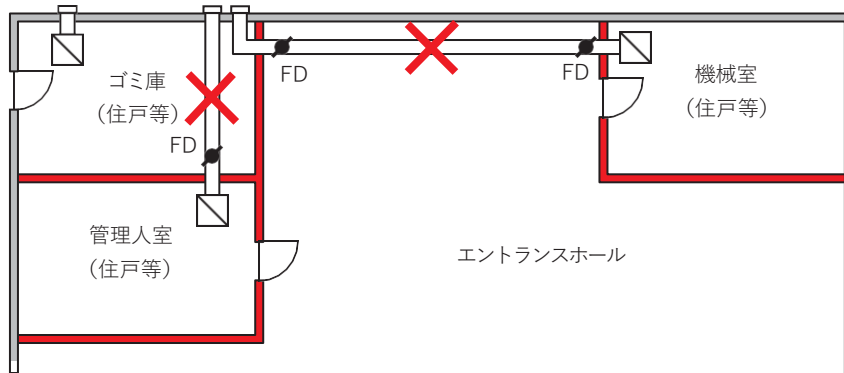
第 3-14 図



第 3-15 図

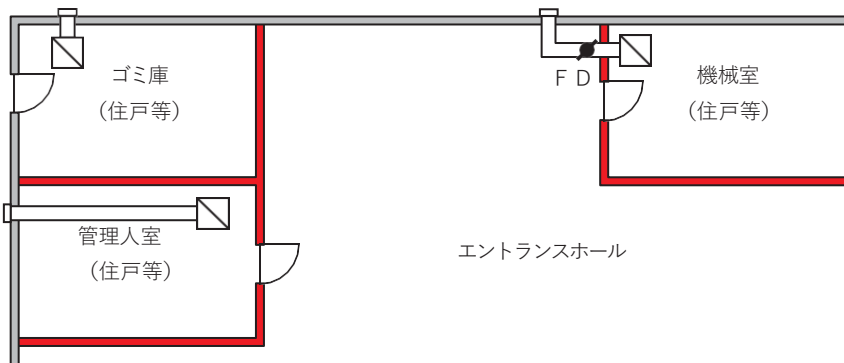
第5章 特定共同住宅等
第3 位置、構造及び設備の要件

(認められない設置例)



住戸等（管理人室）と住戸等（ゴミ庫）の壁に開口部（換気口等）を設けることとなるため、防火ダンパー等の防火設備を設置しても、換気口等の設置は認められない。
また、住戸等（機械室）から共用部分を経て、また、住戸等（ゴミ庫）へ貫通するものも認めることはできない。

(認められる設置例)



外気に開放された部分又は共用部分を介した換気口等の風道ルートであるため、設置することができる。
防火設備の設置については、前(2)の判断基準により設置の要否を判断すること。

第 3 -16 図