

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

第2 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の設置区分

特定共同住宅等において、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の設置区分は、次によること。

1 特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。）において、火災の拡大を初期に抑制する性能（以下この章において「初期拡大抑制性能」という。）及び火災時に安全に避難することを支援する性能（以下この章において「避難安全支援性能」という。）を主として有する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は、次によること。

(1) 二方向避難型特定共同住宅等

- ア 地階を除く階数が 5 以下のもの（第 2-1 図参照）
- イ 地階を除く階数が 10 以下のもの（第 2-2 図参照）
- ウ 地階を除く階数が 11 以上のもの（第 2-3 図参照）

(2) 開放型特定共同住宅等

- ア 地階を除く階数が 5 以下のもの（第 2-4 図参照）
- イ 地階を除く階数が 6 以上のもの（第 2-5 図参照）

(3) 二方向避難・開放型特定共同住宅等

- ア 地階を除く階数が 10 以下のもの（第 2-6 図参照）
- イ 地階を除く階数が 11 以上のもの（第 2-7 図参照）

(4) その他の特定共同住宅等

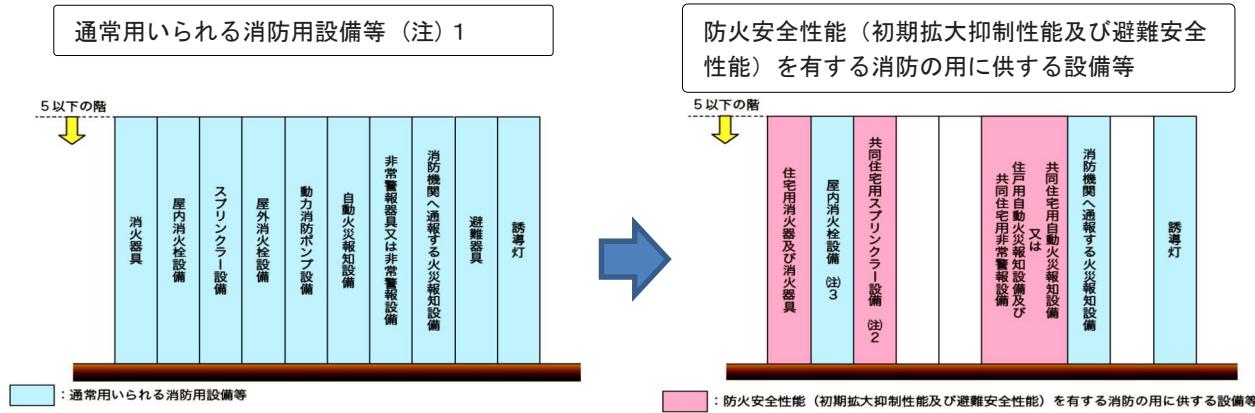
- ア 地階を除く階数が 10 以下のもの（第 2-8 図参照）
- イ 地階を除く階数が 11 以上のもの（第 2-9 図参照）

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

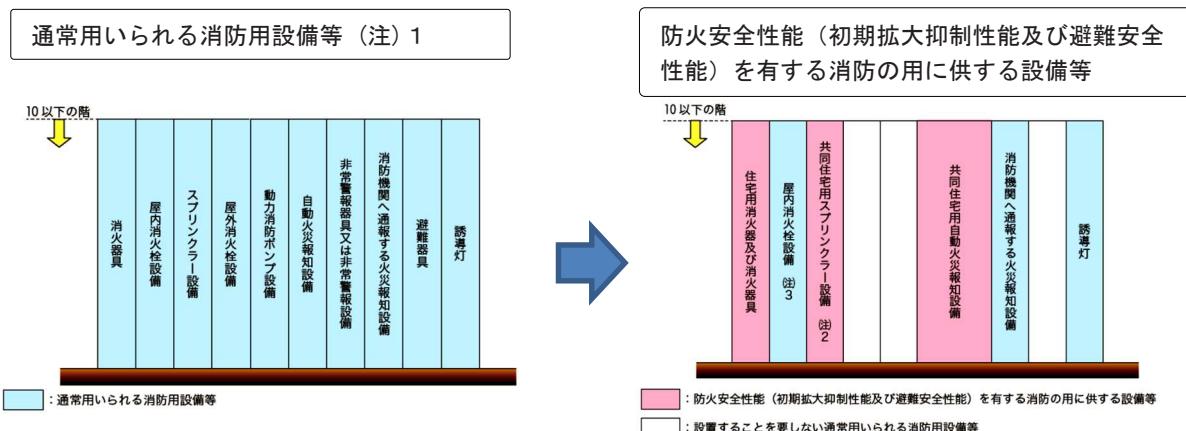
○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。）



- (注) 1 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。
 2 省令 40 号第 3 条第 3 項第 2 号イ(ロ)及び(ハ)に掲げる階及び部分に限る。
 3 省令 40 号第 3 条第 3 項第 2 号イ(ロ)及び(ハ)に掲げる階及び部分を除く。

【第 2-1 図】

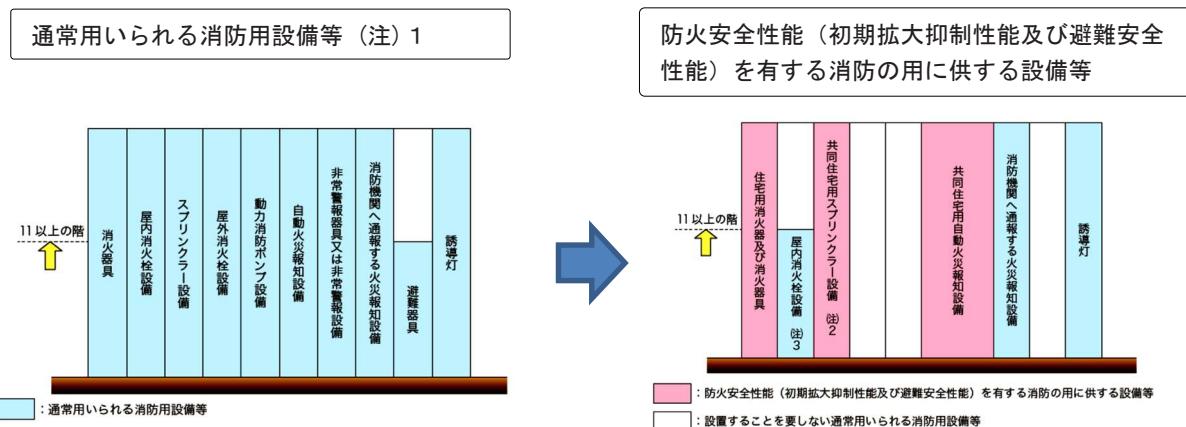
○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が 10 以下のもの。）



- (注) 1 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。
 2 省令 40 号第 3 条第 3 項第 2 号イ(ロ)及び(ハ)に掲げる階及び部分に限る。
 3 省令 40 号第 3 条第 3 項第 2 号イ(ロ)及び(ハ)に掲げる階及び部分を除く。

【第 2-2 図】

○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が 11 以上のもの。）



- (注) 1 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。
 2 省令 40 号第 3 条第 3 項第 2 号イに掲げる階及び部分に限る。
 3 省令 40 号第 3 条第 3 項第 2 号イに掲げる階及び部分を除く。

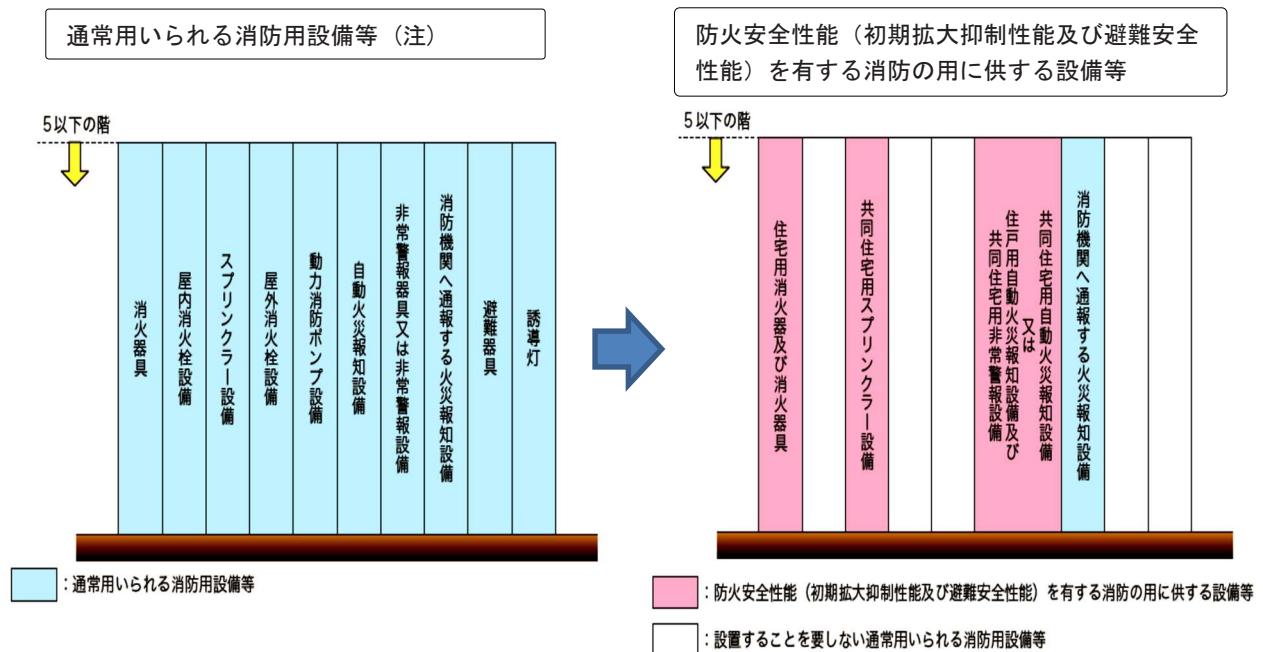
【第 2-3 図】

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

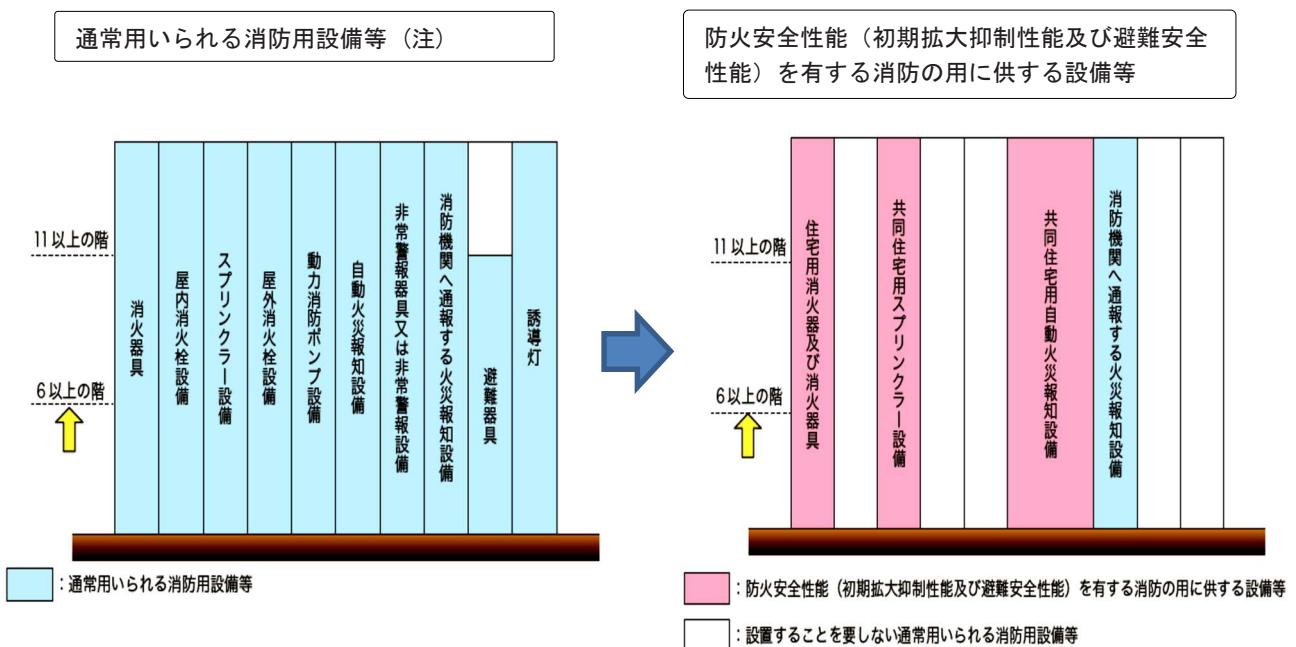
○開放型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が5以下のもの。）



(注) 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置することである。

【第2-4図】

○開放型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が6以上のもの。）



(注) 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置することである。

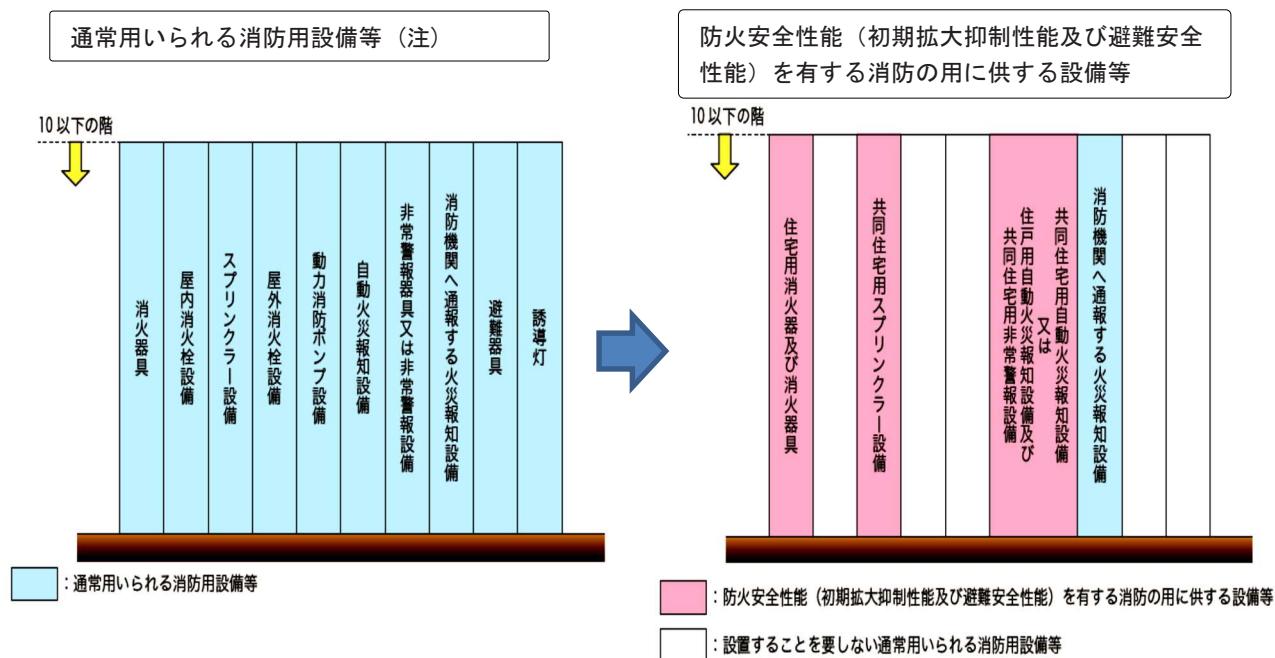
【第2-5図】

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

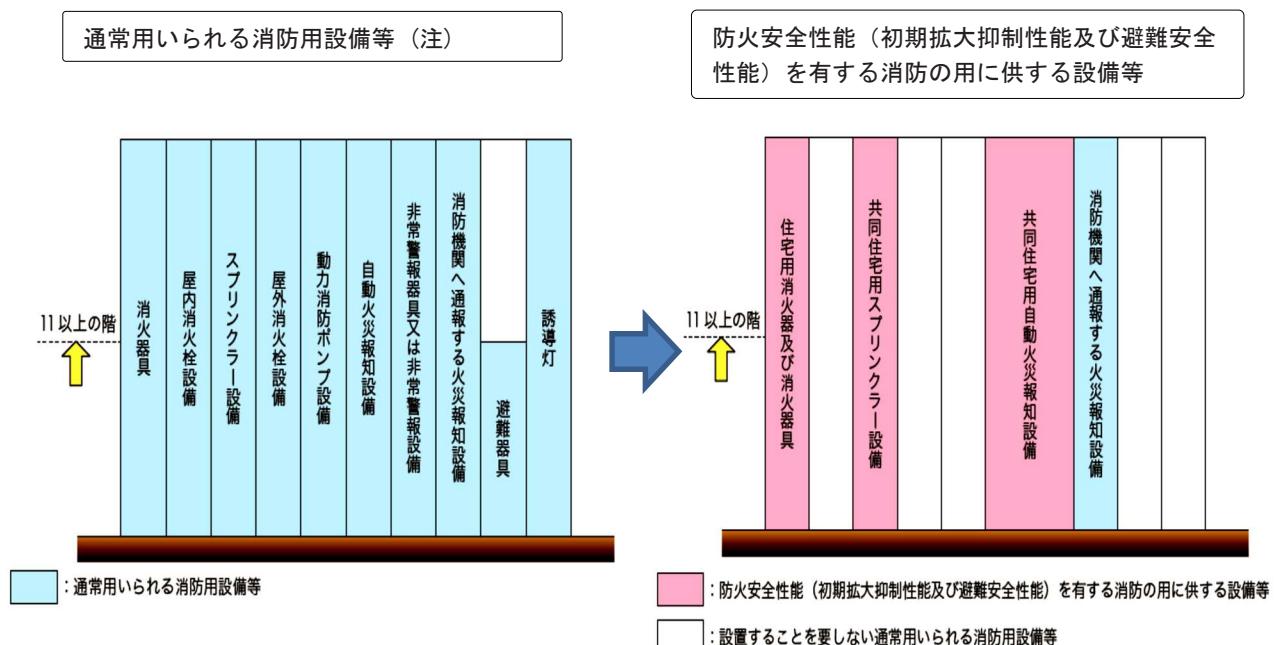
○二方向避難・開放型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が10以下のもの。）



（注）図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置することであること。

【第2-6図】

○二方向避難・開放型特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が11以上のもの。）



（注）図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置することであること。

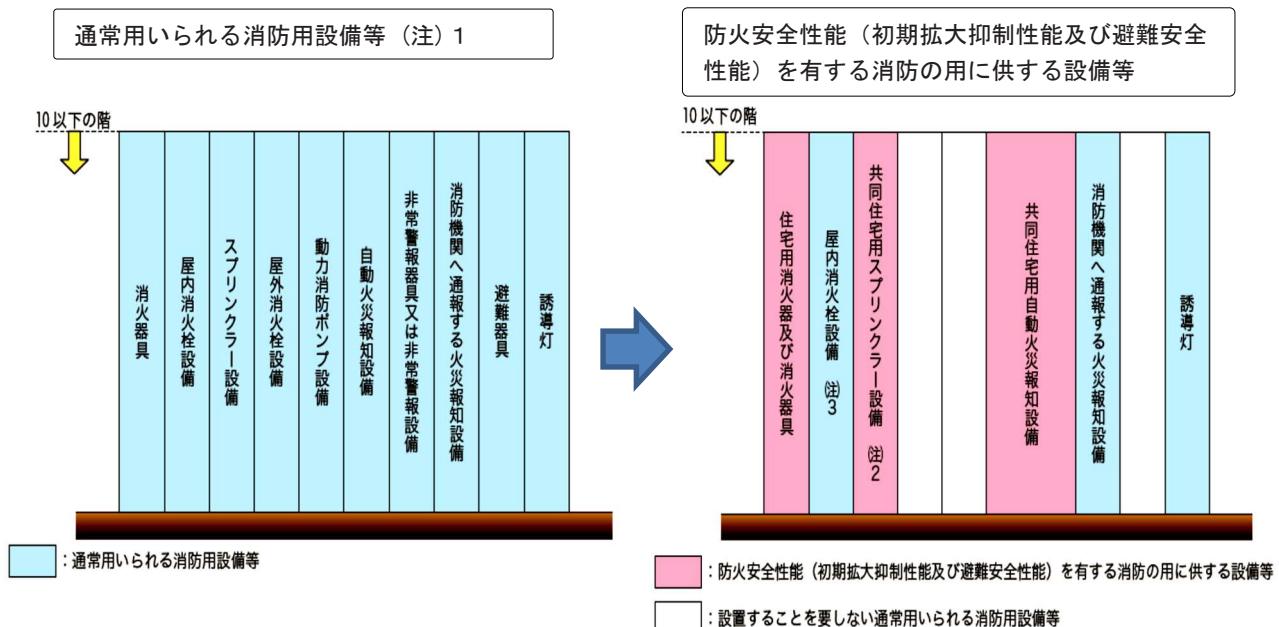
【第2-7図】

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

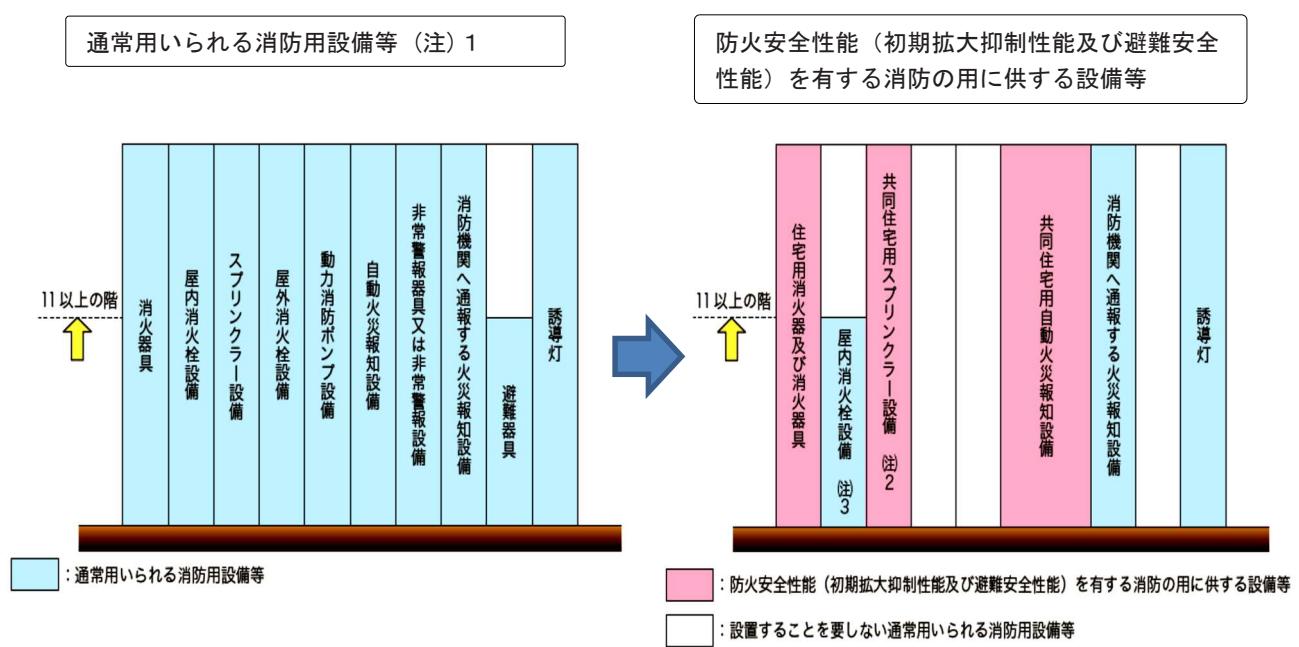
○その他の特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が10以下のもの。）



- (注) 1 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置することであること。
 2 省令40号第3条第3項第2号イ(ロ)及び(ハ)に掲げる階及び部分に限る。
 3 省令40号第3条第3項第2号イ(ロ)及び(ハ)に掲げる階及び部分を除く。

【第2-8図】

○その他の特定共同住宅等（住戸利用施設を除く。地階を除く階数が11以上のもの。）



- (注) 1 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置することであること。
 2 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分に限る。
 3 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分を除く。

【第2-9図】

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

2 住戸利用施設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

住戸利用施設において、初期拡大抑制性能及び避難安全支援性能を主として有する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は、次によること。

(1) 二方向避難型特定共同住宅等

- ア 地階を除く階数が 5 以下のもの（第 2-10 図参照）
- イ 地階を除く階数が 10 以下のもの（第 2-11 図参照）
- ウ 地階を除く階数が 11 以上のもの（第 2-12 図参照）

(2) 開放型特定共同住宅等

- ア 地階を除く階数が 5 以下のもの（第 2-13 図参照）
- イ 地階を除く階数が 10 以下のもの（第 2-14 図参照）
- ウ 地階を除く階数が 11 以上のもの（第 2-15 図参照）

(3) 二方向避難・開放型特定共同住宅等

- ア 地階を除く階数が 10 以下のもの（第 2-16 図参照）
- イ 地階を除く階数が 11 以上のもの（第 2-17 図参照）

(4) その他の特定共同住宅等

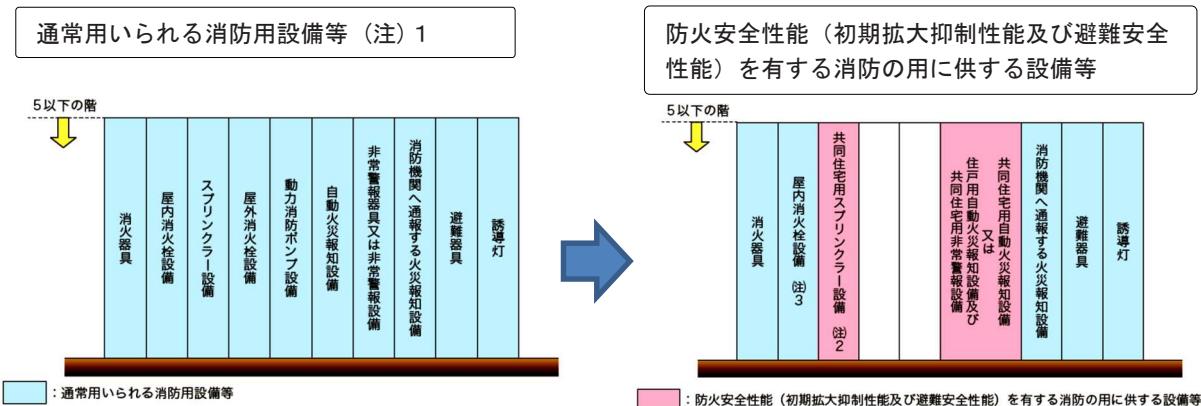
- ア 地階を除く階数が 10 以下のもの（第 2-18 図参照）
- イ 地階を除く階数が 11 以上のもの（第 2-19 図参照）

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

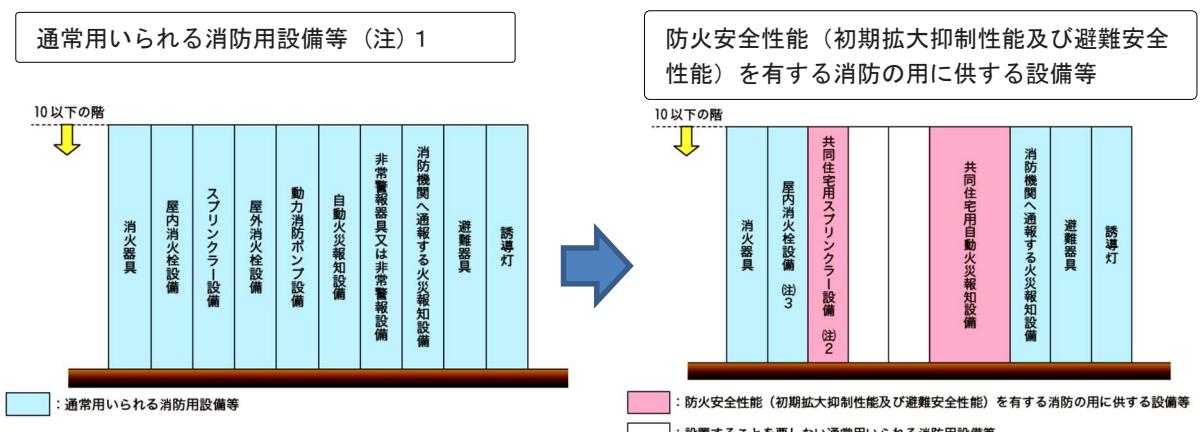
○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が5以下のもの。）



- (注) 1 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。
 2 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分に限る。
 3 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分を除く。

【第2-10図】

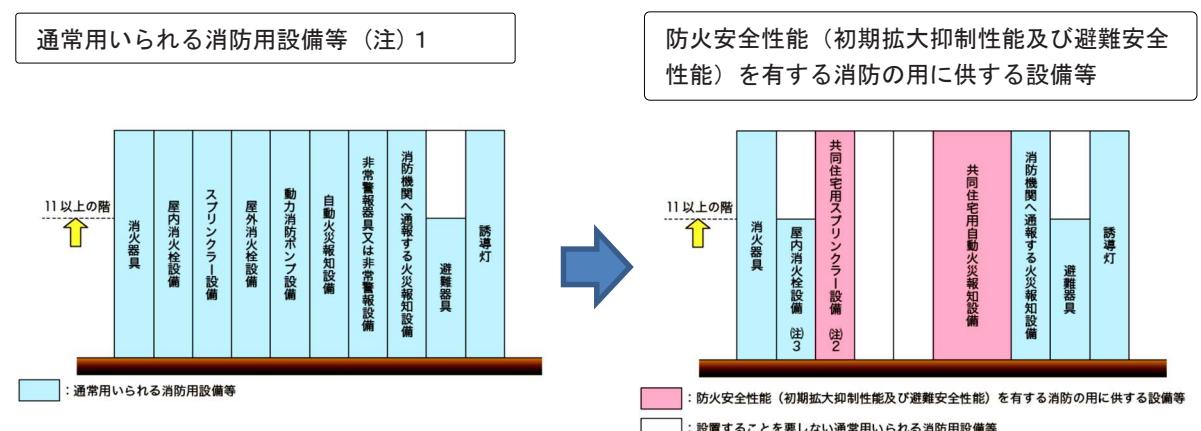
○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が10以下のもの。）



- (注) 1 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。
 2 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分に限る。
 3 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分を除く。

【第2-11図】

○二方向避難型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が11以上のもの。）



- (注) 1 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。
 2 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分に限る。
 3 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分を除く。

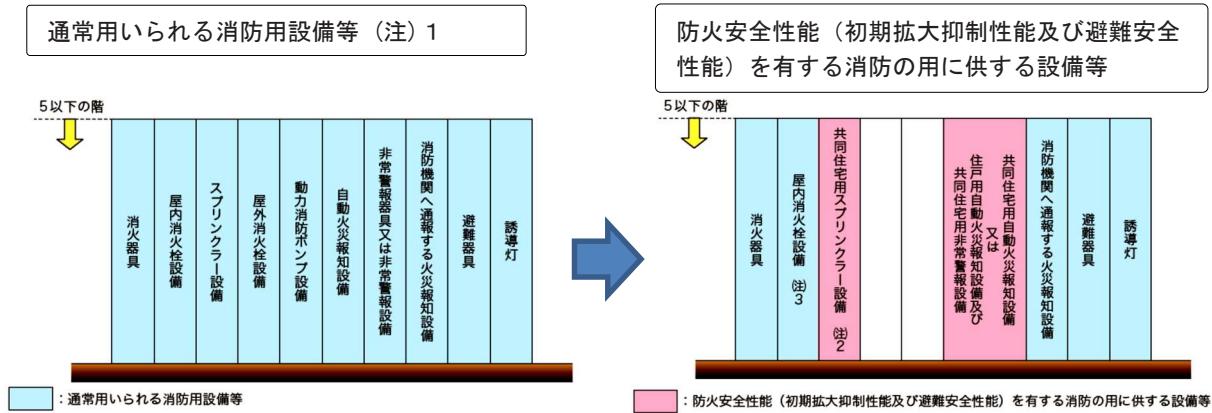
【第2-12図】

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

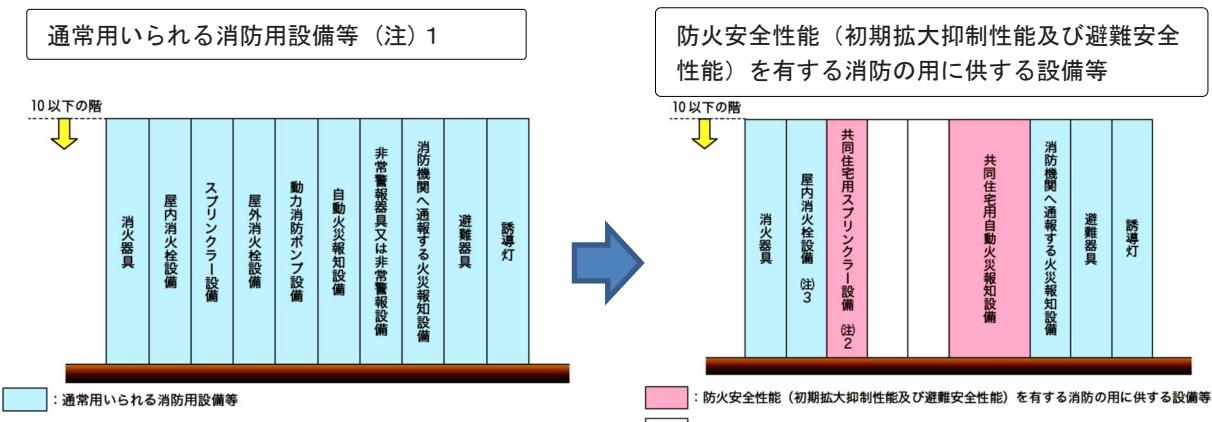
○開放型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が5以下のもの。）



- (注) 1 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。
 2 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分に限る。
 3 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分を除く。

【第2-13図】

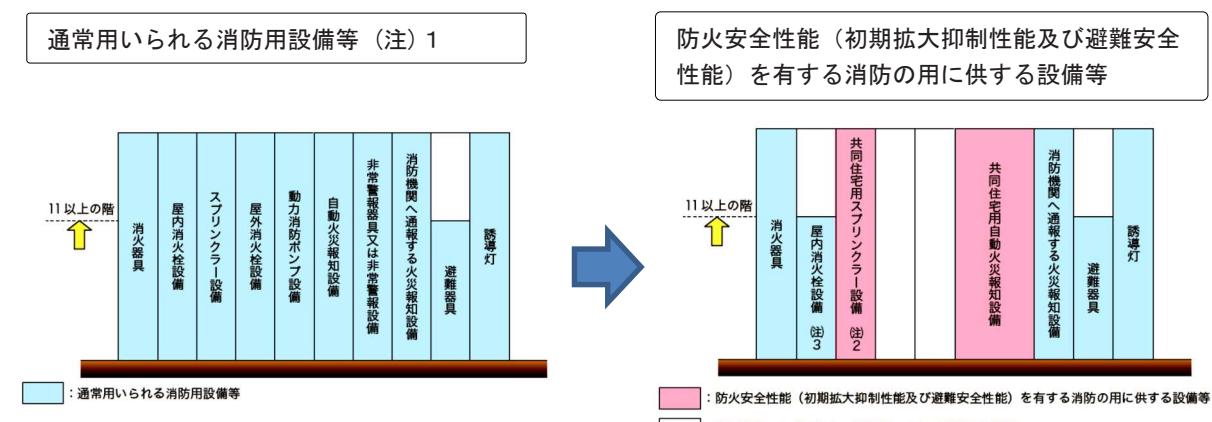
○開放型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が10以下のもの。）



- (注) 1 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。
 2 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分に限る。
 3 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分を除く。

【第2-14図】

○開放型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が11以上のもの。）



- (注) 1 図中に表記のない通常用いられる消防用設備等は、政令の規定に基づき設置するものであること。
 2 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分に限る。
 3 省令40号第3条第3項第2号イに掲げる階及び部分を除く。

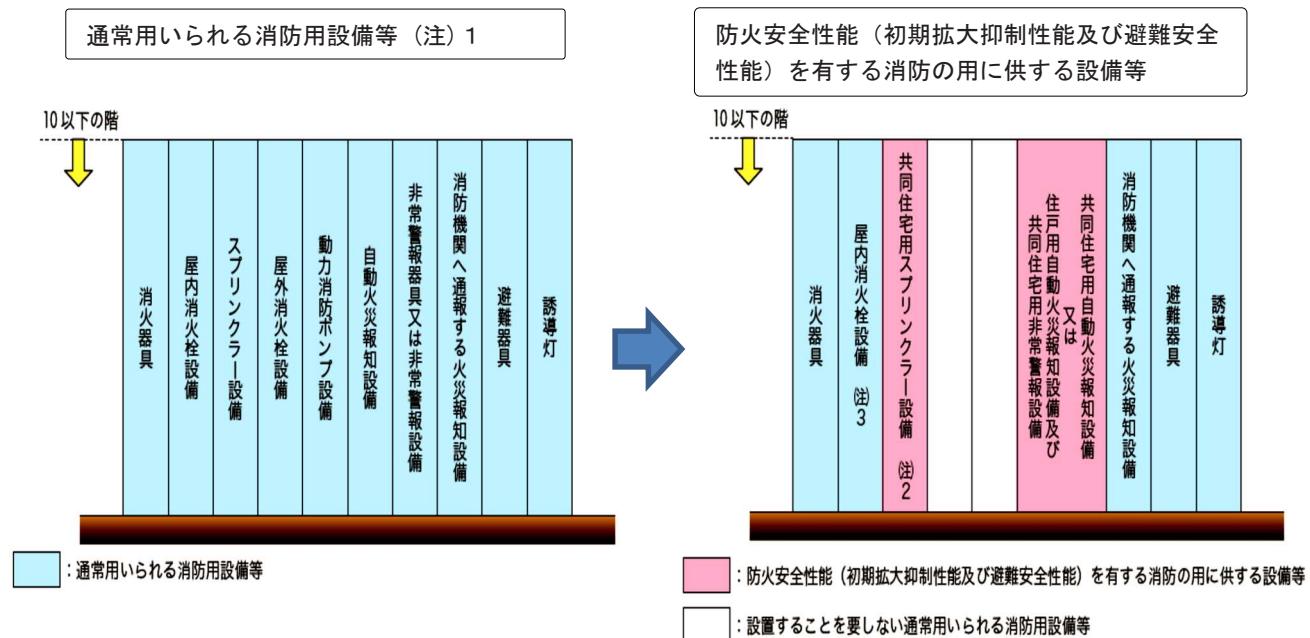
【第2-15図】

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

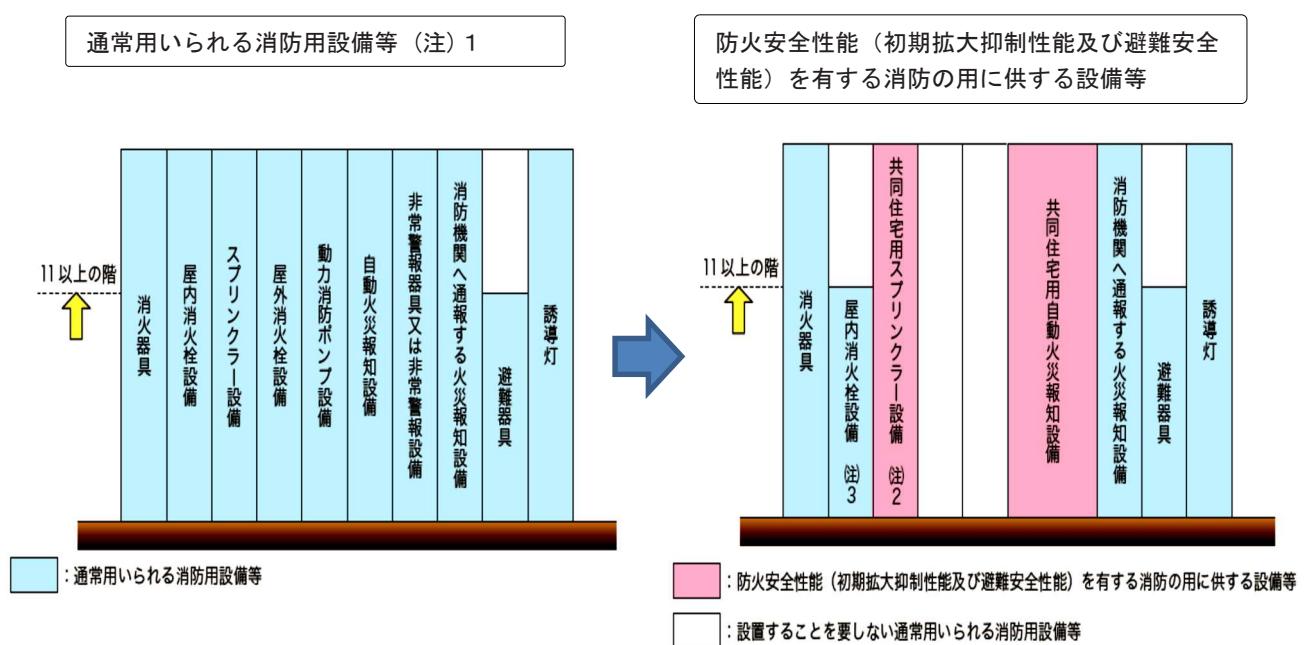
第2 必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等の設置区分

○二方向避難・開放型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が10以下のもの。）



【第2-16図】

○二方向避難・開放型特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が11以上のもの。）



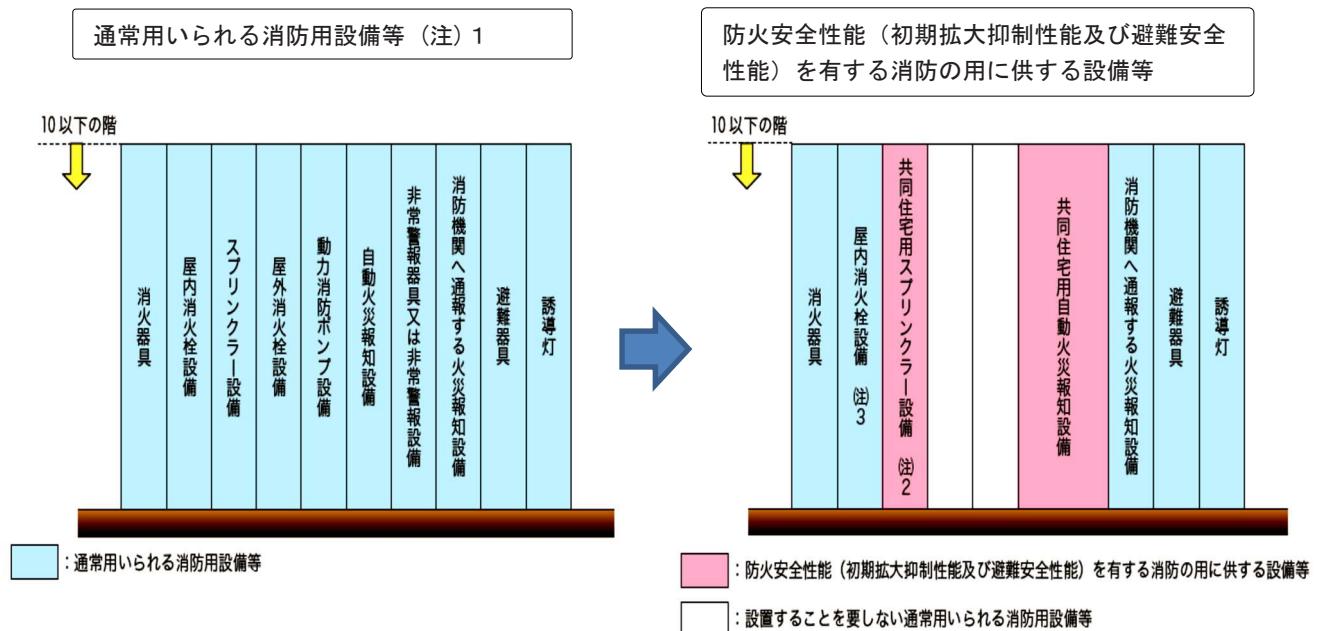
【第2-17図】

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

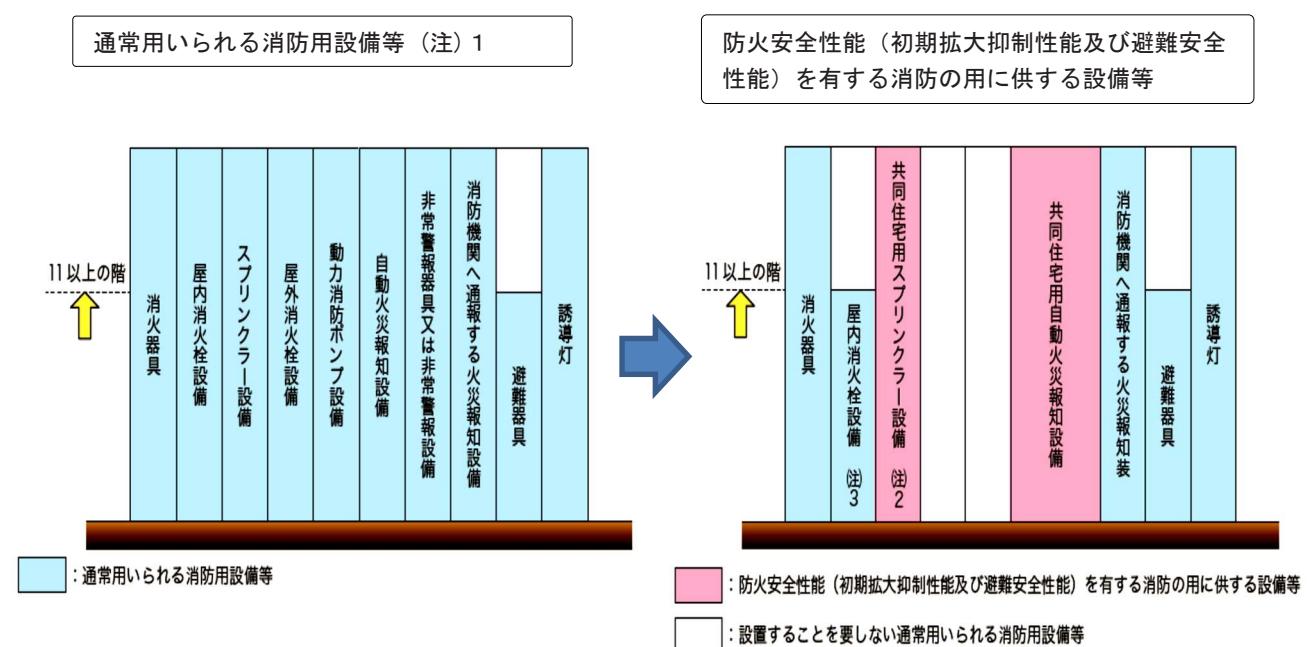
第2 必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等の設置区分

○その他の特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が10以下のもの。）



【第2-18図】

○その他の特定共同住宅等（住戸利用施設。地階を除く階数が11以上のもの。）



【第2-19図】

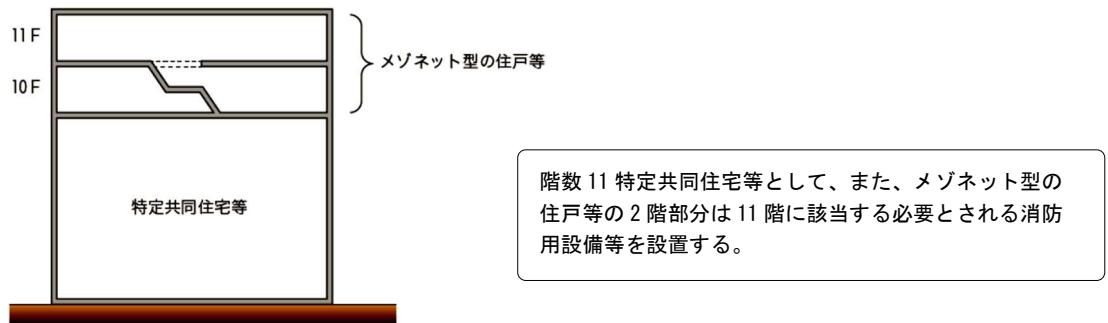
尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

3 階数の取り扱い

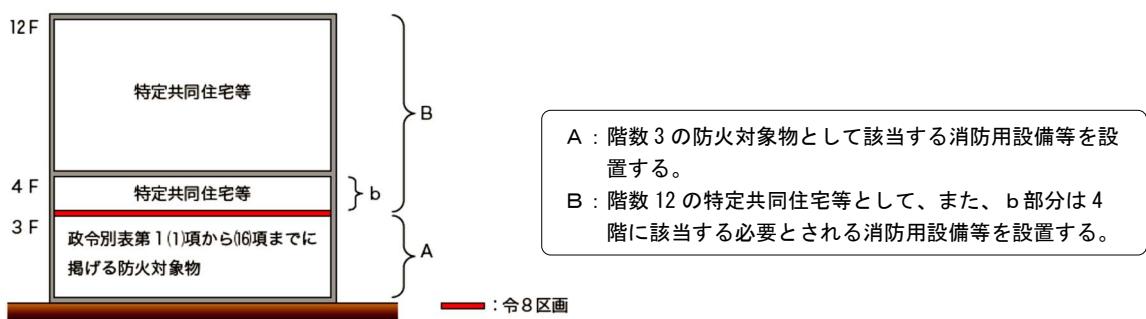
メゾネット型の住戸等（一の住戸等の階数が2以上であるものをいう。）の階の算定にあっては、当該住戸等を一の階として取り扱うものではなく、建基令第2条第1項第8号の規定により取り扱うものであること。（第2-20図参照）



【第2-20図】

4 令8区画された特定共同住宅等の取り扱い

特定共同住宅等に供される部分が、令8区画されているときは、その区画された部分については、それぞれ別の防火対象物とみなして消防用設備等を設置するものであること。この場合、令8区画した特定共同住宅等の階の算定にあっては、当該階の用途の防火対象物とみなされる階を含めること。（第2-21図参照）

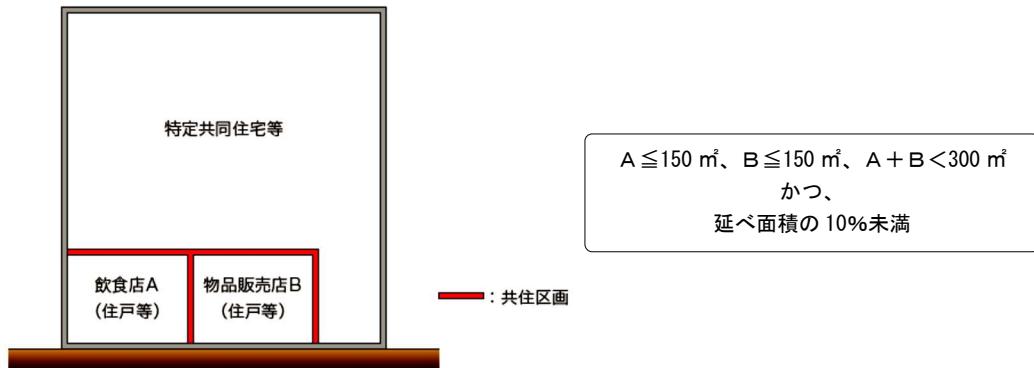


【第2-21図】

5 独立した用途に供される部分の取り扱い

特定共同住宅等に供される部分（他の用途と共に用される廊下、階段、通路、便所、管理室、倉庫、機械室等の部分の床面積は、特定共同住宅等に供される部分及び他の独立した用途に供される部分のそれぞれの床面積に応じ按分するものとする。）の床面積の合計が当該防火対象物の延べ面積の90%以上であり、かつ、当該特定共同住宅等以外の独立した用途に供される部分の床面積の合計が300m²未満である部分（政令別表第1(2)項ニ、(5)項イ若しくは(6)項イ(1)から(3)まで若しくは口に掲げる防火対象物又は同表(6)項ハに掲げる防火対象物（利用者を入居させ、又は宿泊させるものに限る。）の用途に供される部分を除く。）は、特定共同住宅等とみなして消防用設備等を設置するものであること。

この場合において、当該独立した用途に供される部分は、「住戸等」として、床面積150m²以内ごとに共住区画されている必要があること。（第2-22図参照）



【第2-22図】

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

6 地階が存する特定共同住宅等の取り扱い

地階が存する特定共同住宅等の取り扱いは、次によること。

(1) 地階には、住戸が存しないこと。▲

ただし、傾斜地で階としては地階の扱いになるが、当該階が避難階の場合は、この限りでない。

(2) 地階には、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のほか、法第17条第1項の規定により地階において必要とされる消防用設備等（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が代替している通常用いられる消防用設備等を除く。）を設置するものであること（例 地階の床面積の合計が700m²以上の場合、連結散水設備）。

なお、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は、誘導灯及び誘導標識の設置を要しないものであるが、地階の階数、床面積、用途等を勘案し、必要があると認める場合には、地階部分に誘導灯を政令第26条に定める技術上の基準に従って設置すること。▲

7 共同住宅用スプリンクラー設備を設置しないことができる特定共同住宅等の階

次のいずれかに適合する特定共同住宅等の階については、共同住宅用スプリンクラー設備を設置しないことができる。

(1) 二方向避難型・開放型特定共同住宅等（省令40号第3条第3項第2号イに掲げる部分に限り特定住戸利用施設を除く。）又は開放型特定共同住宅等（省令40号第3条第3項第2号イに掲げる部分のうち14階以下の部分に限り、特定住戸利用施設を除く。）のうち、次のア及びイのいずれにも適合するもの（第2-25図参照）

ア 住戸等の壁及び天井（天井がない場合にあっては、上階の床又は屋根）の室内に面する部分（回り縁、窓台等を除く。）の仕上げを準不燃材料としたとき（以下この(1)及び(2)において「内装制限」という。）。

なお、内装制限については、次によること。

(ア) 室内とは、建基法第2条第4号に規定する居室をいうものではなく、住戸等の室内すべての部分をいうものであること。

(イ) 壁には、簡易間仕切（天井まで達しない仕切若しくは移動仕切壁のうち、高さが概ね2m以上のもの又は床に固定されているもの。）も含まれるものであること。

(ウ) 収納のために人が出入りする形態を有しない押入れ内及びユニットバス内で、かつ、その床面積が4m²未満のものについては、壁及び天井の内装制限は不要であること。

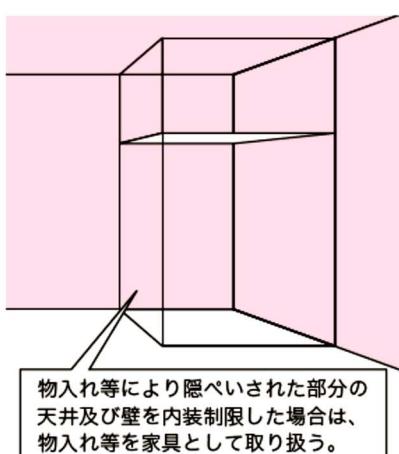
(エ) 造り付けの家具等（4m²未満の収納庫のものを含む。）を設置した場合は、次のa又はbにより内装制限する必要があること。（第2-23図参照）

ただし、中棚の下面及び天袋の床の下面は、天井には該当しないため、内装制限の対象とはならないこと。

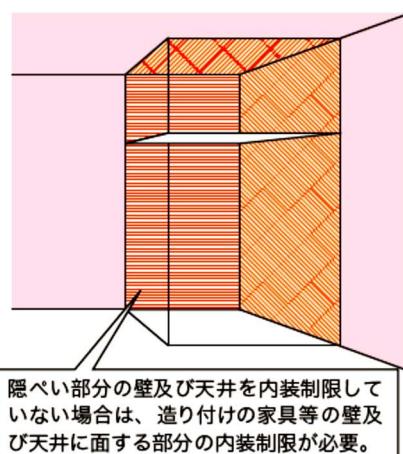
a 造り付けの家具等を設置する部分の当該造り付けの家具等が接する部分の壁及び天井

b 造り付けの家具等内の当該壁及び天井に面する部分（扉を除く。）

(壁及び天井を内装制限する場合 (a))



(造り付けの家具等を内装制限する場合 (b))



■ : 壁及び天井内装制限
■ : 造り付けの家具等の壁及び天井に面する部分の内装制限

【第2-23図】

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

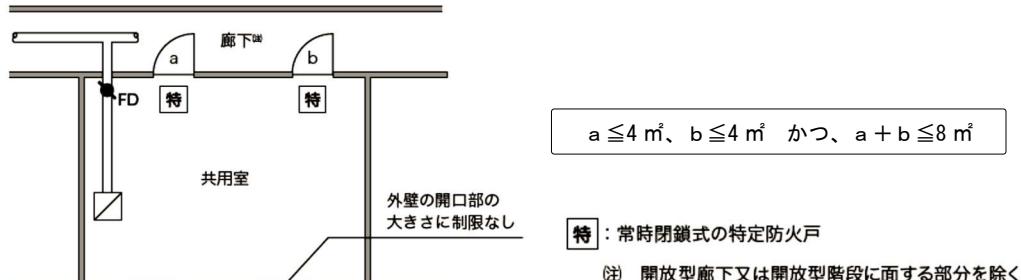
第2 必要とされる防火安全性能を有する消防の用に供する設備等の設置区分

イ 共用室と共に室以外の特定共同住宅等の部分（開放型廊下又は開放型階段に面する部分を除く。）を区画する壁に設けられる開口部が、次に掲げるとき。（第2-24図参照）

（ア）開口部の面積の合計が 8 m^2 以下であり、かつ、一の開口部の面積が 4 m^2 以下であること。

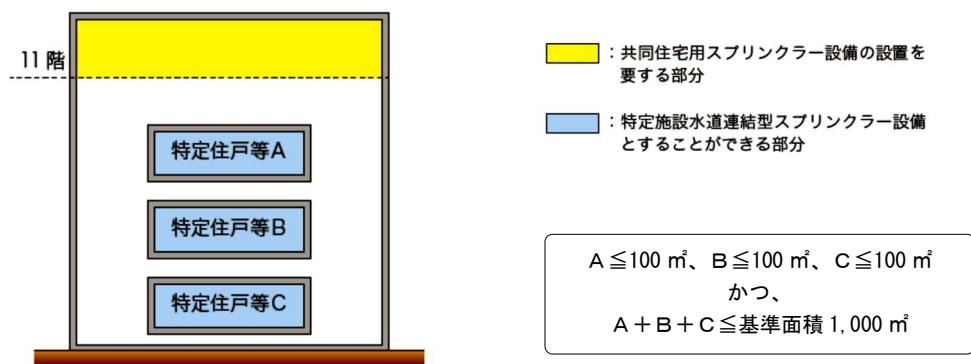
なお、ここでいう「開口部」には、配管等の貫通部（すき間を不燃材料で埋め戻したものに限る。）及び防火ダンパーが設けられた風道の貫通部は含まれないこと。

（イ）（ア）の開口部には、特定防火戸で、常時閉鎖式のものを設けたものであること。



【第2-24図】

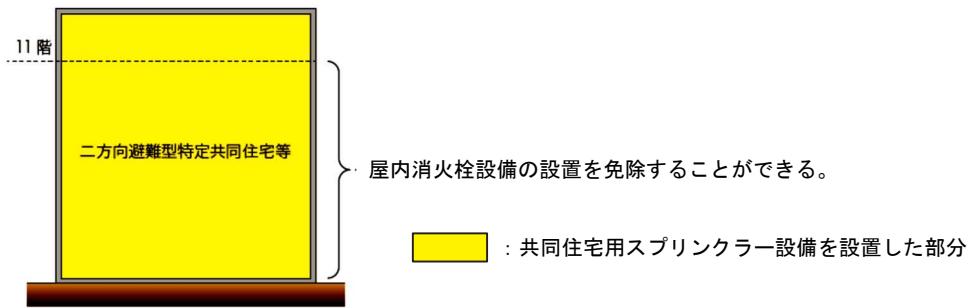
（2）10階以下に存在する特定住戸利用施設を政令第12条第1項第1号に掲げる防火対象物とみなして特定施設水道連結用スプリンクラー設備を当該特定住戸利用施設に同条第2項第3号の2に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により設置したとき（当該特定住戸利用施設に限る。）。（第2-25図参照）



【第2-25図】

8 屋内消火栓設備を設置しないことができる特定共同住宅等

第2-26図の例に示すとおり、地階を除く階数が11以上の二方向避難型特定共同住宅等について、10階以下に省令第40号第3条第3項第2号に定める技術上の基準に従い、又は当該技術上の基準の例により住戸、共用室及び管理人室に共同住宅用スプリンクラー設備を設置した場合は、屋内消火栓設備を設置しないことができる。



【第2-26図】

9 総合操作盤の設置に係る取り扱い

省令第12条第1項第8号に規定する高層建築物又は大規模建築物に該当する特定共同住宅等には、総合操作盤を設置する必要があること。

ただし、特定共同住宅等のうち、監視及び制御する設備が、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のみで、住棟受信機等に表示を並列するだけで監視及び制御が行える場合は、総合操作盤を設置しないことができる。

尼崎市消防用設備等審査基準

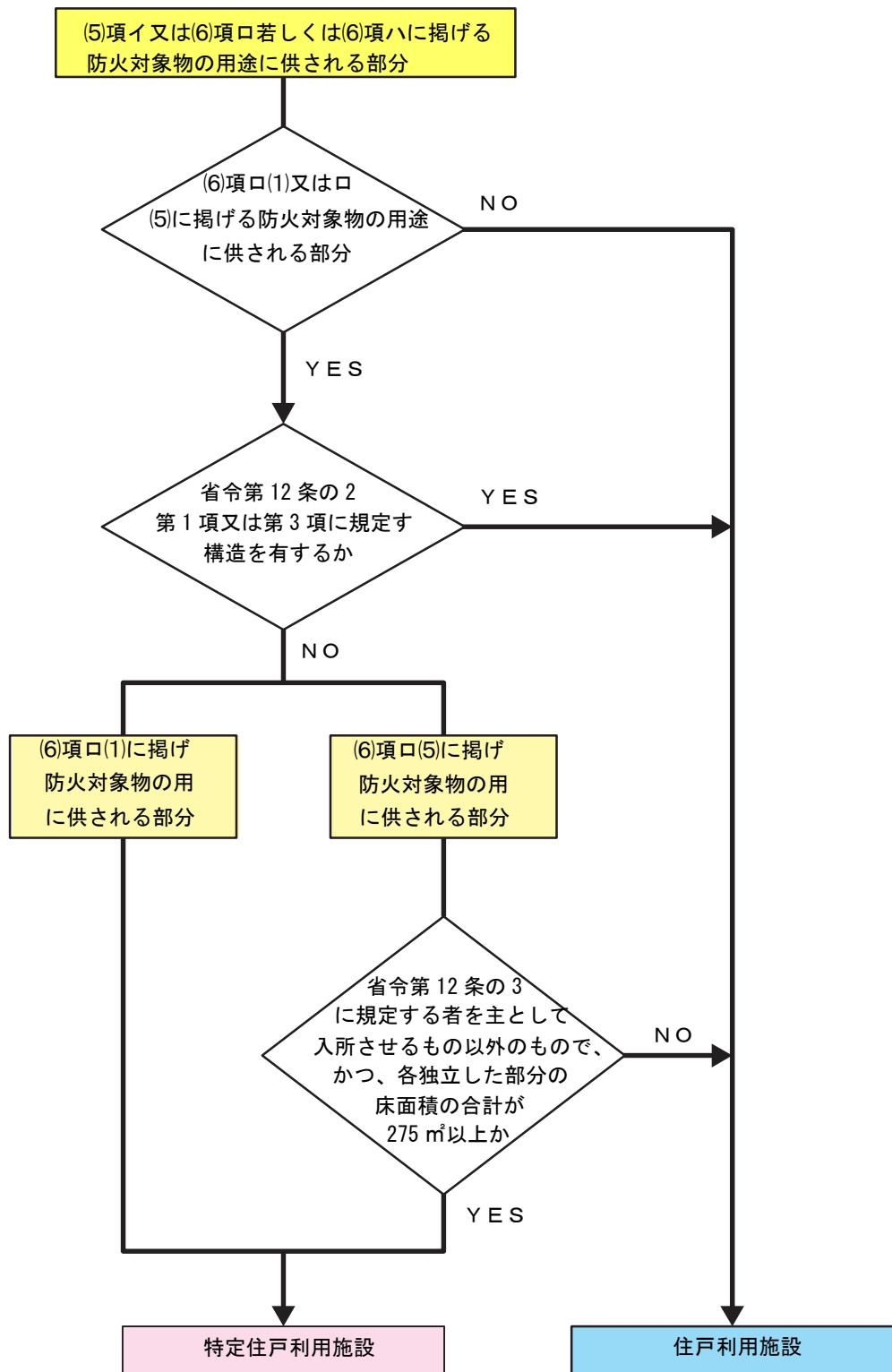
第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

10 住戸利用施設

特定共同住宅等の部分に住戸利用施設が存する場合は、次によること。

(1) 特定住戸利用施設に該当するかの判断基準は、第2-27図に示すフローに基づき行うこと。



【第2-27図】

尼崎市消防用設備等審査基準

第5章 特定共同住宅等

第2 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の設置区分

(2) 共同住宅用スプリンクラー設備

省令40号第3条第4項第1号の規定により、特定住戸利用施設は、前7(1)に適合する場合であっても、当該特定住戸利用施設の部分に共同住宅用スプリンクラー設備を設置しなければならない。

(3) 屋内消火栓設備

住戸利用施設（特定住戸利用施設を除く。）の部分が政令第11条第1項第2号又は第6号に掲げる規定に該当する場合は、屋内消火栓設備を設置しなければならないこと。（第2-28図参照）

（二方向避難・開放型特定共同住宅等の例）

