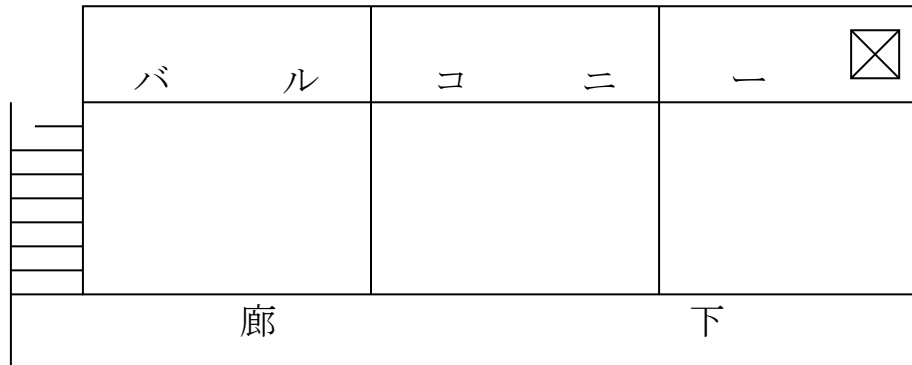


第20節 特定共同住宅等（総務省令40号）

問1 2方向避難とするための避難器具の設置位置は下図のとおりでよいか。

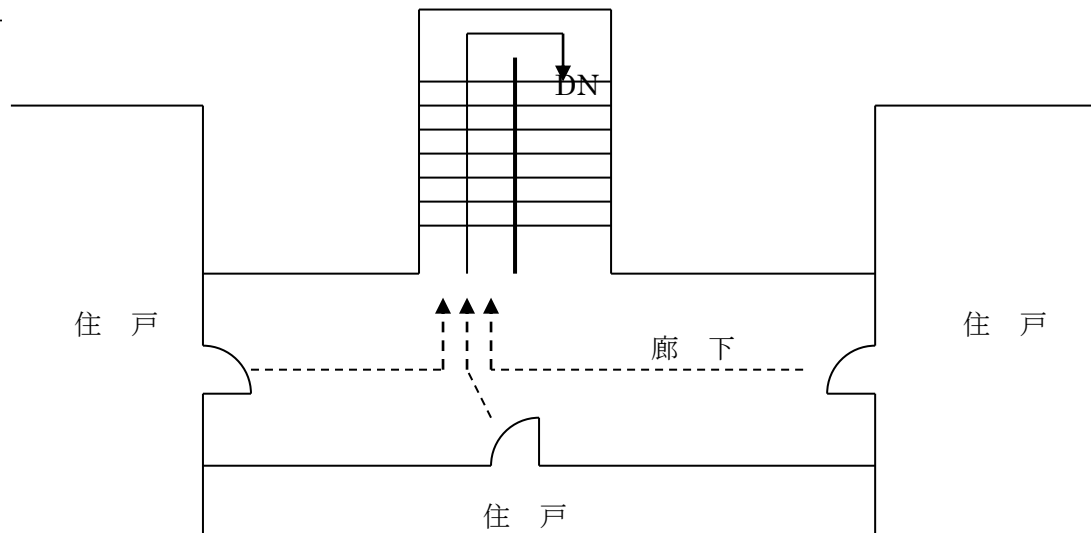


答1 支障なし。

問2 階段室型及び廊下型の判定について。

答2 下図を参考に判断すること。

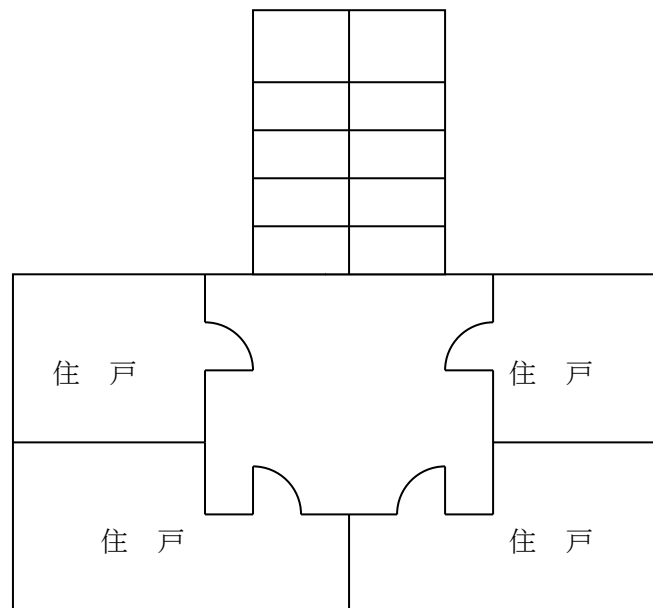
図1



※この場合、各住戸から階段への経路が専用使用（重複しない）となるので、「建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集Q&A」の「たて穴区画の取扱い」に準じて階段室型とする。

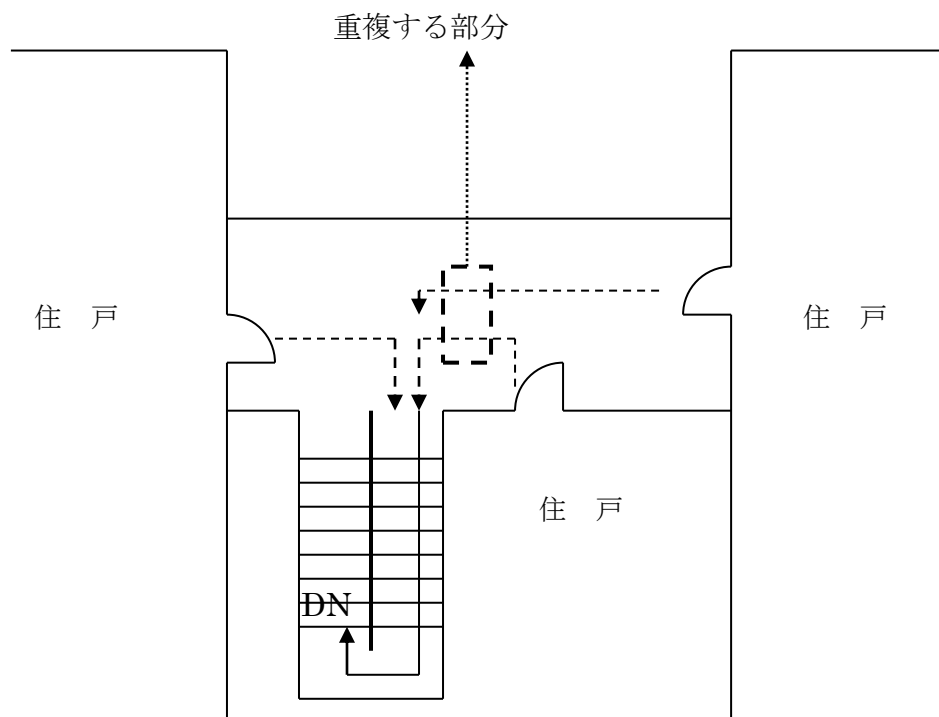
※参考 「たて穴区画の取扱い」（建築基準法及び同大阪府条例質疑応答集Q & A）

問 廊下、通路等を含む階段室のたて穴区画について、下図の場合はどうなるか



答 原則として階段と廊下等は区画を要するが、上図のように廊下等が小規模な場合は階段室と見なして各住戸で区画すればよい場合もある。

図2

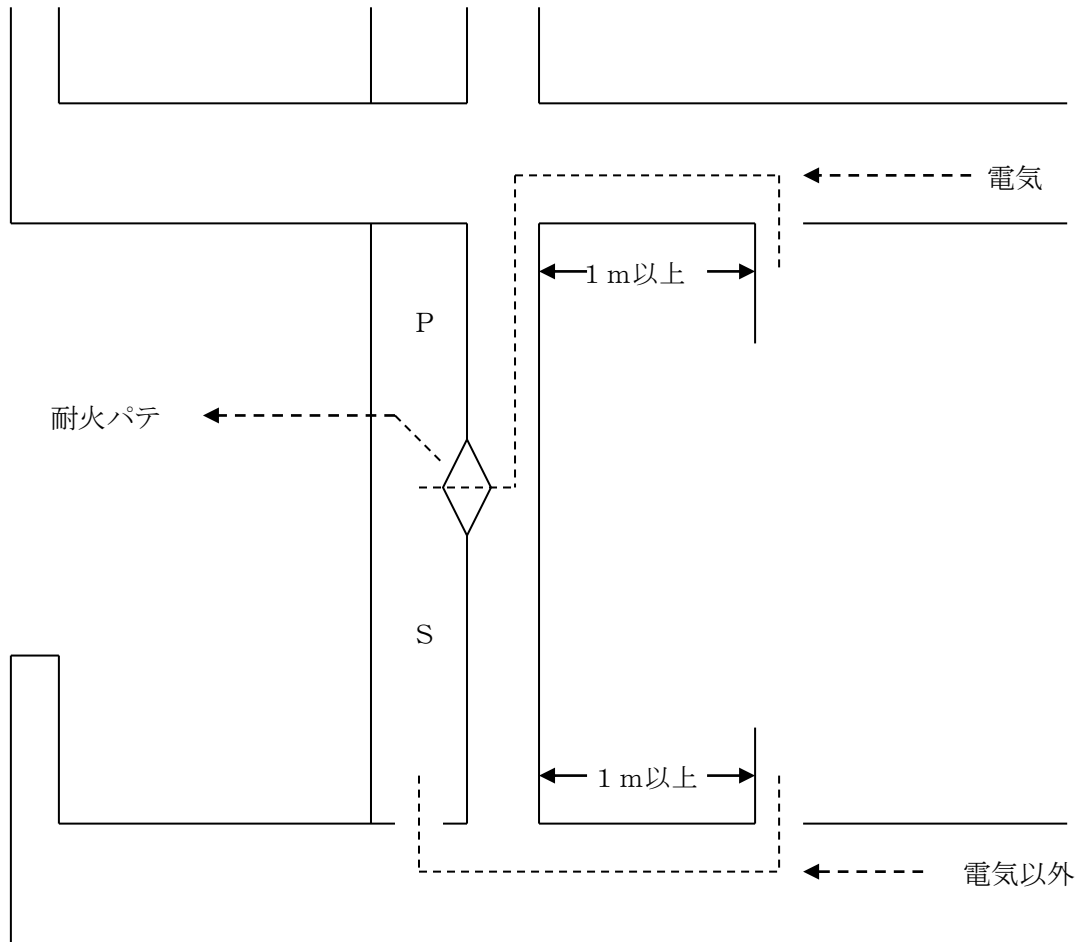


※この場合、各住戸から階段への経路が専用とならない（重複する）ので、廊下型とする。

問3 令8区画・共住区画の配管の取扱いについて。

答3 原則として下記の通知によるが、区画（住戸内の壁等）の内面から有効1 m以上（水平方向）をスラブ内に打ち込む場合は、評定工法としなくてもよいものとする。

ただし打ち込み口が露出している電気配線については、P S・MB側のみ耐火パテで埋めること。

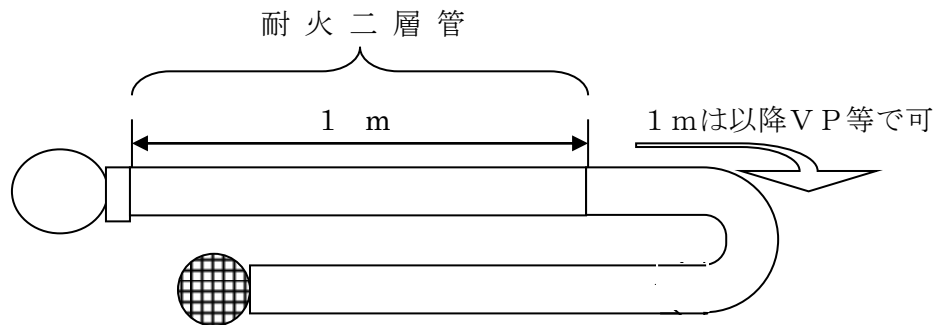


問4 地下の配管専用ピットは、共用部分になるか。

答4 原則として地中（地盤面）とし、ピット上部の床スラブは令8区画及び共住区画としない。

問 5 耐火二層管の横引きが、貫通部から半径 1 m の範囲を超えて戻ってくる場合についても、全て耐火二層管にする必要があるか。

答 5 貫通部から半径 1 m の範囲までは耐火二層管が必要であるが、半径 1 m の範囲を超えて戻ってくる部分については不要する。



問 6 最上階の住戸等における雑排水管に接続する通気管が、耐火二層管の場合の取扱いについて。

答 6 屋上等の外部へ貫通する場合及び区画内で止める場合とも、貫通部から有効 1 m までを耐火 2 層管とすればよいものとする。

問 7 特定共同住宅等の共用部分の前面に機械式駐車場がある場合の開放性の取扱いについて。

答 7 建築物に該当せず、外壁等がない場合は 1 m 以上の離隔があれば開放しているものとみなす。ただし、駐輪場等であっても建築物に該当している場合は、2 m 以上の離隔が必要である。

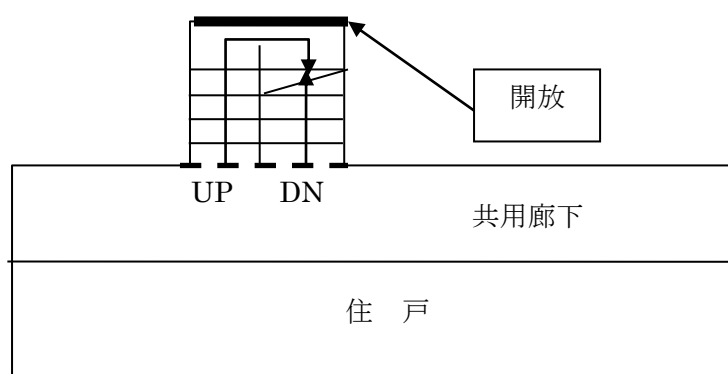
問 8 構造類型告示（平成 17 年 3 月 25 日付消防庁告示第 3 号）第 4、2（3）イに規定する「直接外気に開放されていないエントランス等」の判断基準は。

答 8 壁、扉等により 4 面が閉鎖されているものとする。

問9 省令40号（開放型）の開放の取扱いについて。

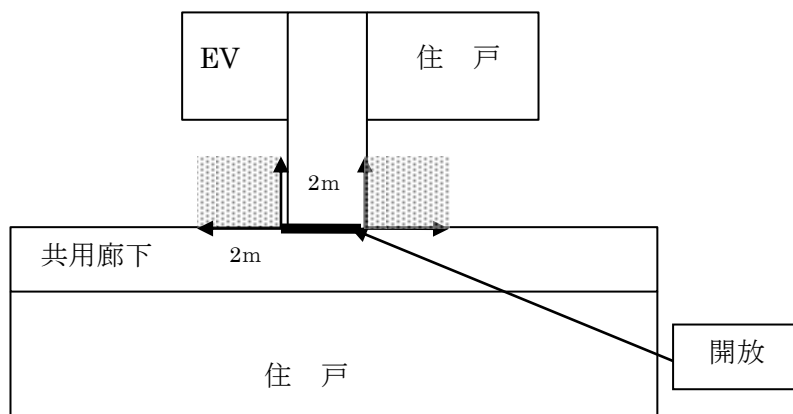
答9 （1）、（2）ともに下記の条件を満たしている場合は、開放として取扱いをさしつかえない。

（1）階段部分



太線部分が開放条件に適合している場合、点線部分も開放として取扱いをさしつかえない。ただし、共用廊下の腰壁以上の高さの部分を開放とすること。

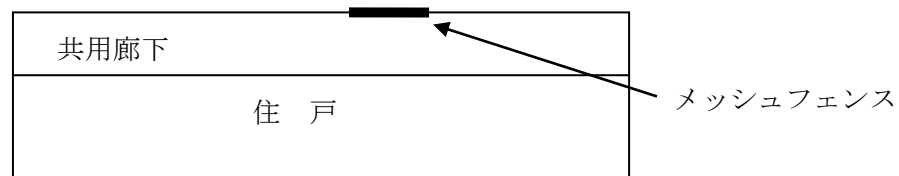
（2）T字型の共用廊下部分



共用廊下の接続部分から2m以内の範囲を開放条件に適合させた場合、接続部分を開放として取扱いをさしつかえない。ただし、共用廊下の腰壁以上の高さの部分を開放とすること。

問 1 0 省令 40 号（開放型）の共用廊下に開放性のあるメッシュフェンス等を設けた場合、当該部分の開放の取り扱いについて。

答 1 0 メッシュフェンス等の開放率を 80%以上確保した場合、その部分を開放として取扱いをしない。



問 1 1 特定共同住宅等の一部を小規模社会福祉施設等として使用する場合は、特定火災通報装置の取扱いについて。

答 1 1 住戸規制している部分は、設置を認める。

問 1 2 共同住宅用非常警報設備の代替として、一般自動火災報知設備を設置する場合の発信機の設置位置について。

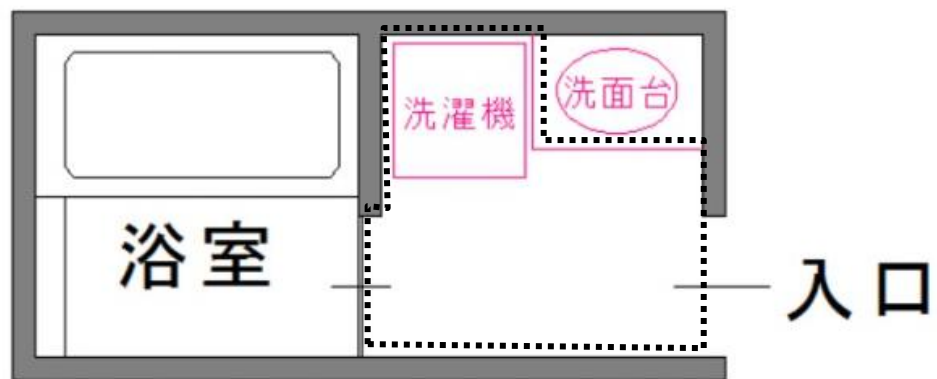
答 1 2 階段付近に歩行距離 5 m以内に設置すること。
その他の基準については、消防法施行令 2 1 条に適合させること。

問 1 3 開口部の測定方法について。

答 1 3 開口部の計測方法は、普通階判定と同様、建具自体で計測すること。
ただし、開口部間の距離等の計測は、躯体から行うこと。

問 1 4 脱衣場における共同住宅用自動火災報知設備の感知器の設置について。

答 1 4 点線部分が 4 m²以上の場合は設置が必要。



問 1 5 特定共同住宅等における開口部について。

答 1 5 4 m²以上のゴミ置場は住戸等として取扱うこと。

ゴミ置場の扉を特定防火設備とし、常時閉鎖式または感知器連動とすれば、一の開口部の面積は 2 m²超で可とする。

ただし、ゴミ置場の開口部の面積の合計は 8 m²以下とする。

問 1 6 次の (1) ～ (5) は、特定共同住宅等における住戸等に該当するか

(1) 電気室 (制御盤が設けられており、人が内部に入って作業を行う E P S 等も含む。)

(2) ゴミ置場

(3) 受水槽室

(4) ポンプ室

(5) ※共用部分に設ける 4 m²未満の独立した 1 住戸の専用のトランクルーム以外のトランクルーム

答 1 6 該当する。

※なお、共用部分とは以下の通りとする。(外気に開放されたバルコニーその類するものは除く。)

(1) 外気に開放された廊下、階段等

(2) エントランスホール内に設ける室の形態を有さない談話スペース等

(3) 共用部分に設けられたトイレ等

(4) 配管ピット等