

# 下呂市特別指定建築物指導要綱

平成 16 年 3 月 1 日

訓令第 55 号

(趣旨)

第 1 条 この訓令は、高層建築物及び大規模な特殊建築物（以下「高層建築物」という。）における防火及び人命安全並びに火災時等の消防活動の円滑化のため、防災施設及び設備の設置指導について関係法令によるほか、必要な事項を定めるものとする。

(適用対象物)

第 2 条 特別指定建築物は、次の各号に掲げるものとする

- (1) 高層建築物（高さ 31m を超える建築物又は 11 階以上の建築物）
- (2) リゾートマンション（消防法施行令（昭和 36 年政令第 37 号。以下「令」という。）別表第 1（5）項ロのうち、その用途がリゾートを目的として分譲される形態のものをいう。）
- (3) 中高層建築物（4 階以上 10 階以下の建築物のうち、4 階以上の階の床面積の合計が 2,000 m<sup>2</sup> を超えるもの又は、4 階以上 10 階以下の建築物で延べ 6,000 m<sup>2</sup> 以上のもの。）  
(高層建築物)

第 3 条 高層建築物については次の各号によること

(1) 防火区画

(一) エレベーターロビー（非常用エレベーターを除く。）は、他の部分耐火構造の壁、床及び随時開くことができる自動閉鎖装置付の防火戸（以下「常時閉鎖式防火戸」という。）若しくは随時閉鎖することができ、かつ、煙感知器の作動により自動的に閉鎖する防火戸（以下「煙感知器連動閉鎖式防火戸」という。）で区画すること。

この場合、エレベーター部分のみを区画したものも認める。

(二) 特別避難階段を設ける高層建築物の高層部には特別避難階段、避難階段又は屋外階段以外の階段は階数 3 以上にわたって設けないこと。

(三) 電線類のシャフトにあつては次によること。

ア 各層ごとに耐火構造の床を設け、電線類が貫通する部分は、国土交通大臣が認めた延焼防止上有効な措置を講ずること。

イ 区画が各階層ごとにできない場合は、3 階層以下ごとにアで定める区画及び措置をするとともに電線類には有効な延焼防止剤を塗布等すること。

ウ ア又はイによりがたい場合にあっては、当該シャフトを防護する有効な固定消火設備を設けること。

- (四) 給水、配水管等のシャフトは、アの例によること。ただし、当該配管及びその保温材等に不燃材を用いるものにあつては3階層ごととすることができる。
  - (五) 配線、ケーブル等が防火区画を貫通する部分は、国土交通大臣が認めた延焼防止上有効な防火措置をすること。
  - (六) 厨房等の火気使用室は、他の部分と防火区画し、開口部には常時閉鎖式防火戸又は煙感知器連動閉鎖式防火戸を設けること。
- (2) 避難施設
- (一) 居室の各部分から2以上の方向に出入口が確保されていること。ただし、100 m<sup>2</sup>未満の居室にあつてはこの限りではない。
  - (二) 階ごとに次のアからカに定めるバルコニー又は屋外避難階段を相離れた位置に2以上設けること。
- ア バルコニーは、道路、広場等避難上有効な空地若しくは屋上広場に面して避難階の直上階まで連続して設けるとともに、はしご自動車が有効に架梯できる位置とすること。
- イ 屋内からバルコニーへ通ずる出入口には誘導灯B級と同等以上の器具（予備電源内蔵式）を用い、かつ「避難バルコニー」（表示面は白地に黒文字）と表示すること。
- ウ 避難バルコニーの出入口を施錠する場合は、次のいずれかの方法により解錠できること。
- ① 電気を用いて施錠管理するものは、通電時施錠型の電気錠で自動火災報知設備の作動と連動して解錠する装置及び防災センターからの遠隔解錠装置により一斉に解錠できる装置を設けること。
  - ② 屋内からは容易に破壊できるカバー付きの手元非常解錠装置を設け、屋外からは手動により解錠できる装置を設けること。
  - ③ その他これらと同等の解錠機能を有するものとする。
- エ バルコニーは、奥行き1 m以上長さ4 m以上とし、安全空間以外の他の用途部分とは防火区画（防火戸にあつては特定防火設備に限る。）されていること。
- オ バルコニーには、安全上有効な高さ1.1 mの手すりを設けること。
- カ バルコニーには、相互に同一垂直線上とならない位置に有効0.6 m×0.6 m以上の四角の転落防止措置を講じた開口部を設けること。当該開口部に直上、直下の階へ連絡する幅0.4以上の金属梯子等を設けること。ただし、避難階の直上階に設けるものにあつては固定式としないことができる。
- (三) 高層部へ通ずる直通階段は、避難階において上階側と下階側とが防火区画（防火戸にあつては特定防火設備に限る。）により安全に区画されていること。ただし、常時開放部をもった階段にあつてはこの限りでない。
  - (四) 特別避難階段室の附室で、外気に向かって開くことのできる窓を有するものにあつては、防災センターにおける遠隔操作式又は、煙感知器連動開放式とし、一斉開放が可能であること。

- (五) 階段室内には、非常電源内蔵式照明器具により、その階の階数表示を明確に行うこと。
- (六) 特別避難階段の附室（バルコニー含む。）から階段に通ずる出入口に設ける防火戸は常時閉鎖式のものとする。

### (3) 火気使用設備

- (一) LPガス燃料容器は、持ち込みして使用しないこと。（カートリッジ式は除く。） (二) 高層部におけるLPガスの使用はできる限りさけること。やむをえずガス機器を使用する場合は、立ち消え安全装置付きのものとする。
- (三) ガス機器の配管接続は、金属管、金属可とう管又は強化ガスホースを用いてガス栓と接続すること。
- (四) 暖房機器として、移動式のストーブ等（電気式のものを除く。）を持ち込まないこと。
- (五) 厨房等火気を使用する部分の排気ダクトは専用とすること。
- (六) 厨房等で油脂類を使用する設備のあるフード、ダクト等には有効な自動消火設備を設けること。

### (4) 屋内消火栓設備

- (一) 屋内消火栓設備は、階段室付近、廊下など火災の際容易に接近でき、ホースの延長操作に支障がない場所に設けること。
- (二) 加圧送水装置は、防火区画されたポンプ専用室等火災により被害を受けるおそれが少ない箇所に設けること。
- (三) ノズルは、噴霧切替式のものとする。
- (四) 地震動による影響のおそれのある配管等には耐震措置をすること。

### (5) スプリンクラー設備

- (一) 令別表第1に掲げる防火対象物で、地階を除く階数が11以上のもの、又は地盤面からの高さが31mを超えるもののうち、特定防火対象物にあつては全階、非特定防火対象物にあつては11階又は31mを超える階以上にスプリンクラー設備を設置すること。この場合、消防法施行規則（昭和36年自治省令第6号。以下「規則」という。）第13条第1項の規定は準用しない。
- (二) 高層部において、階ごとのヘッドの数が50以上のものにあつては、主配管径は150mm以上とし、双口送水口を2以上設けること。
- (三) 非常用エレベーターの乗降ロビーに設けるスプリンクラー設備は、単独系統とし専用送水口を他の送水口付近に設けること。  
上記の送水口には、非常用エレベーターの乗降ロビー用スプリンクラー設備の送水口である旨の標識を設けること。
- (四) 制御弁は、特別避難階段の附室又は非常用エレベーターの乗降用ロビー等付近に設け、制御弁の付近に当該制御弁の放水区域を示した図面を掲示すること。  
なお、制御弁設置場所付近には、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「建基令」という。）第126条の5に定める非常用の照明装置を設けること。

- (五) 放水区域は、自動火災報知設備の警戒区域と同調した延べ面積 1,500 m<sup>2</sup>以内に防火区画された区域内で設定すること。
- (六) 末端試験弁には、有効な排水措置をすること。
- (七) 地震動による影響のおそれのある配管等には耐震措置をすること。
- (6) 特殊消火設備
  - (一) ボイラー室等の多量火気使用部分で、最大消費熱量の合計が 350Kw/h 以上となるものは、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備又は粉末消火設備のうちいずれかを設置すること。
  - (二) 電気設備のうち、次のものは不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備又粉末消火設備のうちいずれかを設置すること。
    - ア 油入機器を使用する特別高圧変電設備のある場所
    - イ 油入機器を使用する全出力 1,000Kw 以上の高圧又は低圧の変電設備のある場所
    - ウ 全出力 1,000Kw 以上の発電設備のある場所
- (7) 自動火災報知設備
  - (一) 地階を除く階数が 15 階以上の建築物にあっては、防災センターに設ける受信盤を図式表示盤方式等、火災室の位置が明確には握できる方式とすること。
  - (二) 非常用エレベーターの各階乗降ロビーには、自動火災報知設備と連動した次のアからクまでに定める基準に適合する火災階表示盤を設けること。
    - ア 全面の大きさは、横 25 cm 以上、縦 5 cm 以上とするか、又は表面積 700 cm<sup>2</sup> 以上のものとする。
    - イ 表示窓の大きさは、2 cm 以上とすること。
    - ウ 火災表示盤の文字は、内部照明による赤文字浮きだしとすること。
    - エ 表示窓表示灯の電球は、2 個以上並列に接続すること。ただし、放電灯又は発光ダイオードを用いるものには、この限りではない。
    - オ 表示灯回路は、自己保持機能を有すること。
    - カ 火災階表示盤には、非常電源として各階 2 窓以上の表示で、30 分間以上表示可能な蓄電池設備を設けること。
    - キ 自動火災報知設備と火災階表示盤の間の配線は耐熱配線とすること。
    - ク 火災階表示盤は、床面からの高さが 0.8m 以上 1.5m 以下の箇所に設けること。
  - (三) 階段室等の警戒区域は、単独とし、地盤面からの垂直距離 45 cm ごとに 1 警戒区域（感知器ごとに設置場所が表示できるものを除く。）とすること。ただし、各階で水平区画されているシャフト等には、その階の警戒区域に含めることができる。
- (8) 非常警報設備（非常放送設備）
  - (一) 非常用エレベーターの乗降用ロビー及び特別避難階段（附室含む。）には、非常放送設備のスピーカー回路を 1 系統以上独立回路として設けること。

- (二) 防災センターに設ける非常放送設備は、防災卓方式を採用すること。
- (9) 誘導灯及び誘導標識並びに非常用照明設備
  - (一) 誘導灯は、すべて予備電源内蔵式とすること。
  - (二) 特別避難階段の附室の出入口及び直接屋外へ通じる出入口に設ける誘導灯は、自動火災報知設備と連動して点滅するものとする。こと。（内蔵点滅型誘導灯は除く。）
  - (三) 特別避難階段の附室の出入口には、「特別避難階段」の表示（緑地に白文字、10 cm × 60 cm以上）とすること。
  - (四) 階段室から屋上広場への出入口には、避難口誘導灯を出入口の両側にそれぞれ設けること。
  - (五) 避難階における階段室の出入口扉は避難方向開きとし、階段室内に避難口誘導灯（C級）を設けること。
  - (六) 非常用照明配線は、1の階の非常用照明配線が短絡又は断線しても、他の階の非常用照明に支障がないように設けること。
  - (七) 避難施設又は避難器具付近には非常用照明を設けること。
  - (八) 室内及び廊下等から避難器具に通じる出入口には、(2) (二)イの例により標識灯を設けること。
  - (九) 地階を除く階数が15以上の建築物に設ける誘導灯の非常電源の容量は、長時間定格（点灯有効時間60分）のものとする。こと。ただし、当該誘導灯の回路が自家発電設備の供給回路に組み込まれているものにあつてはこの限りでない。
- (10) 消防用水
  - (一) 令第27条で定めるほか、延べ面積2万㎡以上のものは、有効水量40m以上の消防用水を確保すること。
  - (二) 消防水の吸管投入口又は吸水口（75mmネジ式）は、連結送水管の送水口付近に設けることとし、吸管2本とすること。
  - (三) 消防水が地盤面下4.5mを超える場合は、専用の加圧送水装置（採水口における吐出圧力が0.25MPa以上で、かつ2,000L/min以上の吐出量を有するもの）を設け、非常電源として自家発電設備を附設すること。この場合の採水口の結合金具は、口径63.5mm双口型とすること。
  - (四) 加圧送水装置の起動は、採水口付近における遠隔起動が可能であること。
  - (五) 消防水の水源には、自動給水装置及び減水警報装置（有効水源の4分の1以上減水した場合に防災センターに警報するもの。）を設けること。
- (11) 機械式排煙設備
  - 特別避難階段の附室、非常用エレベーターの乗降ロビー及び令第28条で定める部分に設ける場合は、次に定めるところによること。
    - (一) 排煙機の排煙容量は、隣接した排煙区画（天井面から50cm以上下方に付き出

した垂れ壁等の防災壁で区画された部分をいう。以下同じ。)容積のうち、最大なものを組み合わせた場合、同時に2以上の区画を毎時30回以上排煙できる能力を有すること。ただし、天井高の算定にあたっては、その高さが3mを超えるものにあつては、3mとすることができる。

- (二) 換気設備で風道が3階層にわたるものにあつては、排煙設備の起動にともない自動的に閉鎖する防煙ダンパーを設けること。
  - (三) 排煙機の非常電源及び操作回路は、規則第12条第4号及び第5号の規定に準じ設けること。
  - (四) 排煙風道は、金属製(厚さ0.5mm以上のものに限る。)、コンクリート製又はこれらと同等以上の強度及び耐熱性のある材料を使用し、風道が天井裏、小屋裏、床下等にある場合は、厚さ15mm以上のロックウール、グラスウール等の断熱材で覆うこと。
  - (五) 特別避難階段の附室及び非常用エレベーターの乗降用ロビーに設ける機械式排煙設備の起動は、煙感知器連動方式及び防災センターにおける遠隔操作方式を採用すること。
- (12) 連結送水管
- (一) 配管は、専用とし立ち上がり配管が2以上ある場合は、それぞれ双口送水口を設け、各主管を連結する管(管径100mm)を低層部に設けること。
  - (二) 高さが、70mを超える建築物に設ける加圧送水装置は、揚水量が1,000L/min(立ち上がり配管が2以上の場合2,000L/min)以上で、放水口にホース2本を連結し双口放水(立ち上がり配管が2の場合は4口放水)した場合、ノズル圧力は3.5Kgf/cm以上で放水可能であること。
  - (三) 高層部の放水口は双口型とし、当該放水口の直近に20mホース2本以上及び筒先(噴霧切替式)1本以上の放水用器具を各階に設けること。
  - (四) 放水口及び放水用器具格納箱は、特別避難階段附室又は非常用エレベーターの乗降用ロビー付近等に設けること。
  - (五) 加圧送水装置は、防災センター及び送水口付近で起動可能であり、運転表示灯は防災センター及び送水口付近に表示できるものとする。ただし、送水口付近に起動装置が設置できない場合は、防災センターと連絡できる直通電話装置を設けること。
  - (六) 放水口(放水用器具格納箱を含む。)の上部には、屋内消火栓設備の位置表示灯の基準に準じ赤色の灯火を設けること。
  - (七) 送水口は、特別避難階段の直下付近又は非常用エレベーターに至る主たる出入口付近の前面道路から容易に識別できる位置に設置し、その付近に放水口の位置を示す図を設けること。
  - (八) 加圧送水装置の電源及び配線は、規則第12条第1項第4号及び第5号の規定に

準じて設けること。

- (九) 加圧送水装置を設けるものにあつては、送水口付近に使用方法を明示した標識を設けること。

(13) 非常コンセント設備

- (一) 高層部には、非常コンセント設備を設けること。
- (二) 非常コンセント設備は、連結送水管の放水口付近に設けること。
- (三) 非常コンセント設備を屋内消火栓箱又は連結送水管の放水口格納箱に接続して設ける場合は、それぞれ別開きとし防湿のため区画すること。
- (四) 配線回路は、1の非常用コンセント設備について2回線とし、1回線の非常コンセントの数は10以下とすること。(AC100V 2回線配線の場合に限る。以下(五)(六)において同じ。)
- (五) 1の階に非常用コンセント設備を2箇所以上設ける場合は、それぞれ別の立ち上がり配線とすること。
- (六) 非常用電源の容量は、1回線につき45A以上としそれぞれの非常コンセントは、保護箱内に設けた15Aのヒューズ又は20Aのノーヒューズブレーカーにより過電流保護をすること。

(14) 非常電話装置

- (一) 非常電話装置は、防雑型とし、防火対象物全域に設置(50mごと)するものとし防災センターに親機を、中央監視室、連結送水管の放水口付近及びその他の場所に子機を設けること。
- (二) 設置方式は、親子同時通話方式とし、子機の発信が表示され、親機で特定子機と通話が可能であること。
- (三) 非常電源は、蓄電池設備とし容量は当該設備を30分間以上作動可能であること。(容量は、1回線通話分と最大表示数分加えたもの以上とすること。)
- (四) 非常電源回路の配線は、規則第12条第1項第4号ニの規定に準じて設けること。
- (五) 親子機間の配線は、規則第12条第1項第5号の基準に準じて設けること。
- (六) 火災により1の階の子機の配線が短絡又は断線しても他の子機の通話に支障がないものであること。

(15) 消防隊進入口及びはしご自動車の進入路

- (一) 消防隊進入口又はその付近には、赤色の灯火及び赤色反射塗料による正三角形の表示(1辺が20cm以上)をすること。
- (二) 消防隊進入口で常時施錠されるものにあつては、(2)(二)ウの例により解錠装置を設けること。上記の解錠装置を設けた場合は、解錠作動確認が防災センターで確認できること。
- (三) 消防隊進入口の下方地盤面には、はしご自動車等の消防活動用空地(幅6m以上、長さ12m以上)を確保し、舗装路面とすること。又、活動用空地と建築物との間

隔（以下「保有空地」という。）は5 mとすること。

- (四) 保有空地及びその周辺の上空には、はしご自動車の進梯及び旋回支障となる工作物等を設けないこと。
- (五) 消防活動空地には、規制標識及び標示を設けること。
- (16) 非常用エレベーター
  - (一) 高層部を令別表第1(5)項イ、(6)項イ又は(16)項イ((5)項イ及び(6)項イの用途に供される部分が含まれているものに限る。)の用途に供する場合は、非常用エレベーターを設置し、そのうち1基以上を救急用担架が収容できる奥行2 m以上のものとする。
  - (二) 非常用エレベーターの非常呼び戻し階は、避難階又は防災センターのある階を最優先呼び戻し階とし、相互に
  - (三) 乗降ロビーには、非常用エレベーター以外のエレベーターを設けないこと。
  - (四) 乗降ロビーの出入口は、2以下(特別避難階段への出入口は除く。)とし、常時閉鎖式又は煙感知器連動閉鎖式の防火戸(特定防火設備に限る。)を設けること。
  - (五) 乗降ロビーに連結送水管の放水口を設ける場合は、ホースを延長するためのくぐり扉(幅150mm以上、高さ75mm以上)を(四)の扉又はその壁部に設けること。
  - (六) 乗降ロビーの出入口付近の床上0.5mの高さの壁部には(2)(二)イの例により「非常用エレベーター」(表示面は白地に緑文字)である旨の表示灯を設けること。
  - (七) 乗降用ロビーには、非常電話装置、スプリンクラー設備制御弁、火災階表示盤等の設置が可能であること。
  - (八) 乗降用ロビーに設ける排煙装置で機械式排煙によるものにあつては、排煙口は当該乗降ロビー出入口付近上部に設け、給気口は排煙口と相離れた下方位置に設けること。
  - (九) 乗降ロビーで、外気に向かって開くことができる窓により排煙を行うものにあつては、(2)(四)の例により設けること。
  - (十) 乗降ロビーには、その階の階数表示を行うこと。
  - (十一) 乗降ロビーには、当該階の消防活動上必要な設備等の位置を明記した平図面(大きさ500 cm以上)を設けること。
  - (十二) 非常用エレベーターの運行状況表示盤を、防災センターに設けること。
  - (十三) 非常用エレベーターの機械室は、廊下、階段室以外の用途部分に接して設けないこと。なお、同機械室付近の廊下、階段室には、排煙上有効な面積1 m<sup>2</sup>以上の常時開放された開口部を建基令第126条の3の基準に準じて設けること。
  - (十四) 非常用エレベーターの電源が遮断した場合、内部にいるものが安全に脱出できる措置をすること。
  - (十五) 乗降ロビーは、建基令第129条の13の3第3項第1号の規定にかかわらず、



避難階にも設けること。

- (十六) 乗降ロビーは、特別避難階段、屋外階段、屋内避難階段又は避難バルコニーのいずれかと接続させること。
- (17) 屋上避難広場
- (一) 屋上広場から2以上の経路により避難できる屋外階段等の施設を設けること。
  - (二) 最上階の床面積が500㎡を超えるものにあつては、屋上に当該床面積の2分の1以上の避難広場を設けること。
  - (三) 屋上への出入口の施錠で常時施錠されるものにあつては、(2)(二)ウの例により解錠装置を設けること。
  - (四) 前(二)の広場には、防災センターと連絡できる非常電話を設けること。
- (18) 無線通信補助設備
- (一) 地階の床面積1,000㎡以上の防火対象物にあつては、当該防火対象物の地階部分に無線通信補助設備を設けること。
  - (二) 接続端子は、主たる出入口付近及び防災センターに設けること。
- (19) 電気設備
- (一) 非特定の防火対象物で延べ面積3,000㎡以上のものは、防災設備の非常電源として自家発電設備を設けること。
  - (二) 自家発電設備は、長時間型(燃料は4時間運転可能な量以上とする。)のものとし、その容量は、防災設備の全負荷に十分対応できること。
  - (三) 電気室、自家発電設備室及び蓄電池設備室(以下「電気室等」という。)のうち地階に設けるものは、当該機器の存する階の床面から50cm以上高くするか、又は有効な防水堤を設ける等消防活動による浸水対策をすること。
  - (四) 電線を同一ダクト、ラック等に多量に敷設する場合は、有効な延焼防止剤を塗布するか、又は難燃ケーブルのうち塩化水素等有毒ガスの発生しない電線を使用すること。
- (20) ガス漏れ火災警報設備及びガス検知システム
- (一) ガス漏れ火災警報設備は、ガス使用設備のあるすべての部分のほかシャフト部分にも設置すること。
  - (二) 防災センターには、ガス緊急遮断弁の遠隔操作装置を設け、当該遮断弁の位置を明示しておくこと。
  - (三) 防災センターには、ガス漏れの表示、警報及び遮断装置の操作作動状況表示又は安全確認装置の開閉を表示すること。
  - (四) ガバナー室等には、ガス漏れ検知器を設置すること。
  - (五) ガス導入管が建築物の外壁を貫通する部分には、ガス緊急遮断弁を設けること。
- (21) 感振器等の設置
- 地階を除く階数が15以上の建築物にあつては、震災対策を有効に行うため感振器等

を適切に配置し、防災センターにその表示盤を設けること。

(22) 防災センター

- (一) 防災センターには、防災設備の常時監視集中管理方式を採用し、災害発生時に適切な対応ができる人員が常時いること。
- (二) 防災センターの設置場所は、避難階の避難上有効な出入口付近で非常用エレベーターの直近とすること。
- (三) 防災センターは、他の用途部分と耐火構造の床若しくは壁又は防火戸（特定防火設備に限る。）により区画され、かつ、内装は下地を含めて不燃材料により構成された床面積 25 m<sup>2</sup>（地階を除く階数が 15 以上のものにあつては、階数 5 以内ごとに 5 m<sup>2</sup>を増した床面積）以上の広さを保有すること。
- (四) 防災センターの同一区画内には、防災センター要員が仮眠、休憩等をする部分を設けないこと。
- (五) 防災センターに設置するすべての機器に供給する電源は、自家発電設備の回路に組み込むこと。
- (六) 地階を除く階数が 15 以上の建築物に設ける防災センターの防災設備監視操作システムは、防災卓上方式を採用すること。
- (七) 防災センターには、携帯用拡声装置、携帯用照明装置、警戒区域設定用ロープ、標識等必要な器具を常備すること。
- (八) 防災センターには、当該対象物の電話交換機を経ることなく消防機関へ常時通報することができる電話を設けること。
- (九) 防災センターには、防災機器保護のため漏水、浸水に対して適切な防水措置が講じられていること。
- (十) 防災センターの換気、空調設備は専用とすること。ただし、防災センター用機器室の換気、空調設備と兼用しても支障ない。

(23) その他

- (一) カーテン、じゅうたん、のれん及び寝具は、防災品とすること。
- (二) 高層部の各階（最上階及びその直下階を除く。）は、消防活動又は避難上支障の生ずるおそれのある室の配置（特に避難経路）は避けること。
- (三) 建築工事期間中の内装工事時点においては、屋内消火栓設備及び連結送水管がそれぞれの基準により設置され使用可能な状態とすること。
- (四) 外壁面のガラスには、地震等の災害による落下を防止するための措置が講じられていること。
- (五) カーテンウォール工法における壁と床の接続部については、耐火性能を有するもので充てん等すること。

第4条 リゾートマンション

- (1) リゾートマンションについては、共同住宅の特例は適用しない。

- (2) 高層のリゾートマンション（高さ 31mを超えるもの又は 11 階以上のもの）については、第 3（1）、（2）、（3）、（4）、（5）、（6）、（7）、（8）（一）（二）、（9）、（一）（三）（六）（七）（八）、（10）、（11）、（12）、（13）、（14）、（15）、（16）（二）～（十六）、（19）、（20）、（21）、（22）、（23）（二）（三）（四）を準用するほか次による。
- (一) 高層のリゾートマンションにスプリンクラー設備を設置する場合、11 階以上の階が 100 m<sup>2</sup>ごとの区画がなされているものについては、水源及び加圧送水装置の算出個数を 10 とすることができる。
- (二) リゾートマンションで LP ガスを使用する場合は、各住戸ごとに、マイコン遮断装置付きメーターを設置すること。
- (三) 高層のリゾートマンションで小規模なものについては、防災センターは設置しないことができる。ただし、防災機器の受信盤等は 1 箇所集中し、十分な操作空間をもった常時人のいる場所を確保すること。

#### 第 5 条 中高層建築物

- (1) 中高層建築物における防災施設及び設備の指導は、第 3（2）（一）（二）（五）、（3）（一）（三）（四）（五）（六）、（4）（一）（二）、（5）（四）（五）（六）（七）、（6）、（7）（三）、（9）（一）（二）（四）（五）（七）（八）、（10）、（12）（一）（六）（七）、（14）、（15）、（17）、（19）（三）（四）、（20）（一）、（22）（一）、（23）（一）を準用する（この場合、文中の特別避難階段は避難階段に、防災センターは管理室等にそれぞれ読み替えるものとする。）ほか次による。
- (一) 中高層建築物で、4 階以上の階の床面積の合計が 2,000 m<sup>2</sup>を超えるもののうち当該用途が宿泊の用に供されるもの、又は四階以上 10 階以下の建築物で、当該用途が宿泊の用に供されるもので延べ面積が 6,000 m<sup>2</sup>以上のものについては、全館にスプリンクラー設備の設置を指導するものとする。
- (二) 防災機器の受信盤等は、1 箇所集中し、十分な操作空間をもった常時人の居る場所を確保すること。

#### 附 則

この訓令は、平成 16 年 3 月 1 日より施行する。