

ガス給湯・暖房機の設置制限規定

設定 平成 14 年 5 月 12 日
最終改定 平成 26 年 5 月 18 日

- 各戸のガス給湯・暖房機の交換の制限
 ガス給湯・暖房機の交換時には、事前に理事会へ申請し承認を受けることを義務とします。
 機器の能力についてはガス会社からのガス供給能力、近年のガス給湯・暖房機の性能向上及び吸排気パイプの径を考慮し制限を設けます。

給湯器種類	設置可能能力	
	従来タイプ	高効率タイプ (eco ジョーズ)
給湯器 (追焚なし)	24 号まで可能	24 号まで可能
風呂給湯器	24 号まで可能 (給湯単独使用時に 4 号アップ するタイプは 20 号まで可能)	24 号まで可能
給湯暖房機 (TES)	24 号まで可能	24 号まで可能

- 交換対象機種

A	屋外据置型給湯器 (RF 式)	24 号まで
B	屋内型自然給排気式給湯器 (BF 式)	24 号まで: 特記事項 7 参照
C	屋内型強制給排気式給湯器 (室内配管延長方式)	24 号まで: 特記事項 8 参照
- 各戸における交換対象機種は下記の通りとする。

号棟, 号室		機種
1 号棟, 2 号棟, 3 号棟, 4 号棟		C
5 号棟	101, 104, 201, 204, 301, 304, 401, 404, 501, 504 号室	B, C
	上記を除く各室 (特記事項 1 に従い, 別途手続きが必要)	C
6 号棟		B
7 号棟	106, 206, 306, 406, 506 号室	B, C
	上記を除く各室 (特記事項 1 に従い, 別途手続きが必要)	C
8 号棟	104, 204, 304, 404, 504 号室	B, C
	上記を除く各室 (特記事項 1 に従い, 別途手続きが必要)	C
9 号棟	104, 204, 304, 404, 504 号室	B, C
	上記を除く各室 (特記事項 1 に従い, 別途手続きが必要)	C
10 号棟, 11 号棟, 12 号棟		B
13 号棟, 14 号棟		A
15 号棟	104, 204, 304, 404, 504 号室	B, C
	上記を除く各室 (特記事項 1 に従い, 別途手続きが必要)	C
16 号棟, 17 号棟, 18 号棟		A

- 特記事項

1. ガス給湯・暖房機交換工事は、原則、既存設置位置の機器交換とする。ただし、機器設置位置の変更、新たな躯体への穿孔等が必要な場合は建築専門家および理事会の承認を受けるものとする。
2. 給湯器用のガス配管は既存の口径 20mm とする。
3. ガス給湯・暖房機交換工事は、ガス会社指定工事店による施工とする。(注 1)
4. 上記「A」の取替えにおいて、機器は据置き型または壁掛け型とする。配管接続における躯体貫通は既存利用を原則とし、新たな穿孔等が必要な場合は建築専門家および理事会の承認を受けるものとする。配管接続のためのコンクリートはつり工事は必要最小限とし、防水措置を含め、適切な現状復旧を施すものとする。(注 2)
5. 上記「A」の取替えにおける壁掛け型の設置においては、設置台付き、または配管カバー付きを標準とし、機器廻りの配管、配線の露出は最小限とする。
6. 上記「A」の取替えにおける壁掛け型の設置においては、別紙「壁掛け型給湯器を設置する場合の設置基準」を遵守する。
7. 上記「B」の取替えでは、自然給排気式(BF式)から強制給排気式(FF式)への交換を標準とし、給排気トップの形状については一定の基準を設けるものとする。(注 3)
8. 機器の設置においてはメーカー標準取付け方法に準じるものとし、躯体へのアンカーボルト等の使用を認める。また質量 15kg を超える機器の設置においては「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件の一部を改正する告示(平成 24 年国土交通省告示第 1447 号)」を遵守する。(注 4)
9. 上記によるほか、「住宅等の改造・模様替え及び修繕等に関する協定」に基づき、理事会の判断によるものとする。

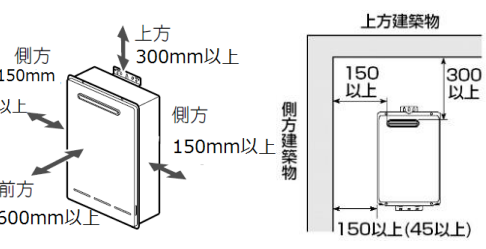
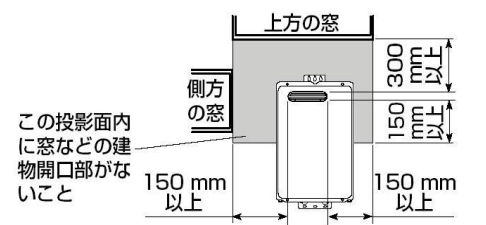
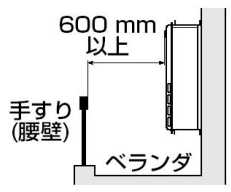
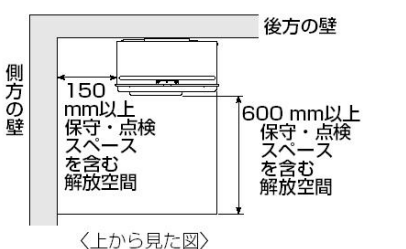
(注 1) ガス事業法第 54 条により、ガス工事にはガス事業者の承諾が必要なため、指定工事店による施工を定める。

(注 2) 据置き型は機種が限定されるため、安価で機種も豊富な壁掛け型への変更を認める。5～6 によるほか、壁掛け型については設置基準を個別に検討し、理事会の承認・許可を受けるものとする。

(注 3) 現状では自然給排気式(BF式)は特殊機種であるため、強制給排気式(FF式)を標準とする。給排気トップの形状は統一することが望ましいため、新たに定めを設けるまでの期間においては模様替え申請の審査における理事会判断とする。

(注 4) 「平成 24 年国土交通省告示第 1447 号」は平成 25 年 4 月 1 日施行。
メーカーでは告示に基づく機器の設置方法を製品ごとに定めているため、メーカー仕様に準じた施工により法令はクリアされると判断する。

壁掛け型給湯器を設置する場合の設置基準

遵守事項	概要	問題点	参考図
可燃物からの 離隔距離	ガス給湯器の周囲の壁・天井などが防火上安全な物であるか、または防火上有効な離隔距離をとることができる場所に設置する。	離隔距離を確保しないと、機器または建築物が過熱し、火災の原因となります。	
開口部からの 離隔距離	ガス給湯器の周辺は、できる限り開口部のない場所に設置する。もし上方に窓のある場合は、300mm 以上、側方にある場合は、150mm 以上。排気吹き出し口から600mm 以上の各離隔距離をとる。	離隔距離を確保しないと、室内に排気ガスが流入し、異臭や一酸化炭素中毒の原因になります。	
避難通路の 有効寸法	ベランダが避難通路となる場合は、600mm 以上確保する。	緊急時の避難がスムーズにできなくなります。	
メンテナンス スペース確保	機器点検できるように十分なメンテナンススペースを確保する。 機器前方は、600mm 以上、側方は 150mm 以上の空間が必要です。	設置後のメンテナンスができなくなります。	 <p>〈上から見た図〉</p>