

住宅用防災機器

関係条文 法9の2、令5の6・5の7・5の8、住宅用防災警報器及び住宅用防災報知設備に係る技術上の規格を定める省令、住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の制定に関する基準を定める省令、平16・11・26消防安221

●住宅の用途に供される防火対象物の設置および維持に関する基準

消防法9条の2に掲げる住宅の用途に供される防火対象物の設置および維持に関する基準は次のとおりです。住宅の用途に供される防火対象物とは、その一部が住宅の用途以外の用途に供される防火対象物にあつては、住宅の用途以外の用途に供される部分を除くものをいい（以下「住宅」といいます。）、戸建ての専用住宅、併用住宅や共同住宅の住宅部分のことをいいます。

対象となる防火対象物	
内 容	条 項
住 宅	法9の2

図解消防設計一四

●住宅用防災機器

住宅用防災機器とは、次に掲げるもので、その形状、構造、材質および性能が定められた技術上の規格に適合するものとされています（令5の6）。

- ① 住宅用防災警報器（住宅における火災の発生を未然にまたは早期に感知し、および報知する警報器をいいます。）
- ② 住宅用防災報知設備（住宅における火災の発生を未然にまたは早期に感知し、および報知する火災報知設備をいいます。）

●住宅用防災機器または住宅用防災報知設備の感知器を設置すべき住宅の部分

住宅用防災機器または住宅用防災報知設備の感知器を設置すべき住宅の部分は、次に掲げるものとされています（令5の7①ー）。

- ① 就寝の用に供する居室
- ② ①に掲げる住宅の部分が存する階（避難階を除きます。）から直下階に通ずる階段

一四六三

(屋外に設けられたものを除きます。)

③ ①または②に掲げるもののほか、居室が存する階において火災の発生を未然にまたは早期に、かつ、有効に感知することが住宅における火災予防上、特に必要であると認められる住宅の部分として次に掲げる部分（住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の制定に関する基準を定める省令4）

a 前記①に掲げる住宅の部分（避難階から上方に数えた階数が2以上である階に限ります。）から下方に数えた階数が2である階に直上階から通ずる階段（屋外に設けられたものを除きます。）の下端（当該階段の上端に住宅用防災警報器または住宅用防災報知設備の感知器（火災報知設備の感知器および発信機に係る技術上の規格を定める省令（以下「感知器等規格省令」といいます。）2条1号に規定するものをいいます。以下「感知器」といいます。）が設置されている場合を除きます。）

b 前記①に掲げる住宅の部分（避難階のみに存する場合であって、居室が存する最上階（避難階から上方に数えた階数が2以上である階に限ります。）から直下階に通ずる階段の上端

c 前記①もしくは②またはa、bの規定により住宅用防災警報器または感知器が設置される階以外の階のうち、床面積が7㎡以上である居室が5以上存する階（以下「当該階」といいます。）の次に掲げるいずれかの住宅の部分

ア 廊下

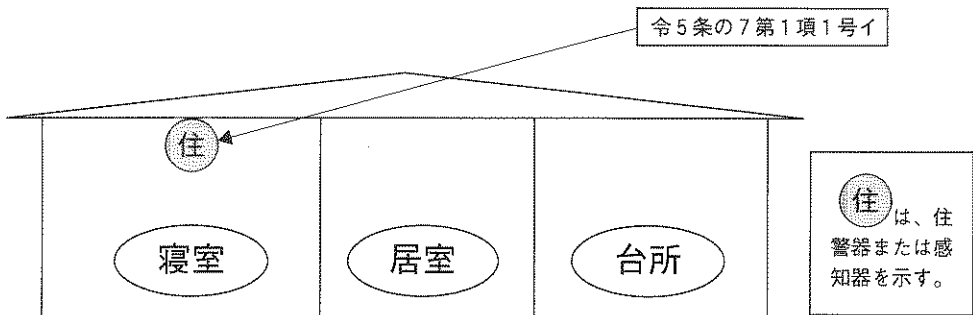
イ 廊下が存しない場合にあつては、当該階から直下階に通ずる階段の上端

ウ 廊下および直下階が存しない場合にあつては、当該階の直上階から当該階に通ずる階段の下端

また、住宅用防災警報器または住宅用防災報知設備の感知器は、天井または壁の屋内に面する部分（天井のない場合にあつては、屋根または壁の屋内に面する部分）に、火災の発生を未然にまたは早期に、かつ、有効に感知することができるように設置します（令5の7①二）。

(1) 平屋建住宅設置例

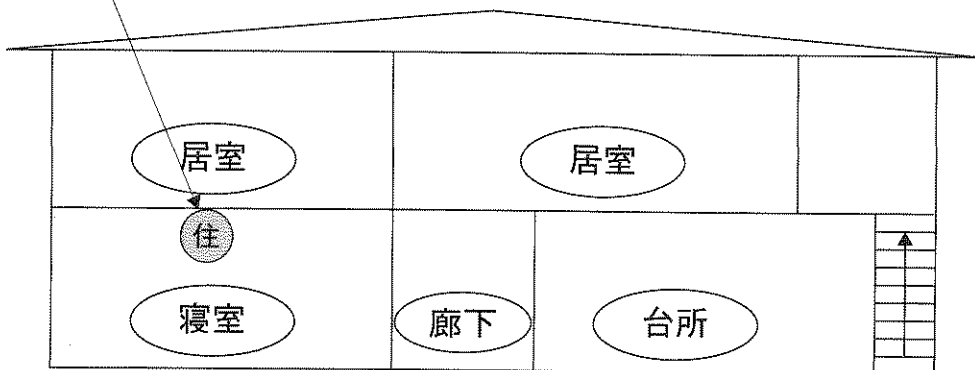
※就寝の用に供する居室が一室のみの場合



(2) 二階建住宅設置例

※就寝の用に供する居室が1階に一室のみの場合

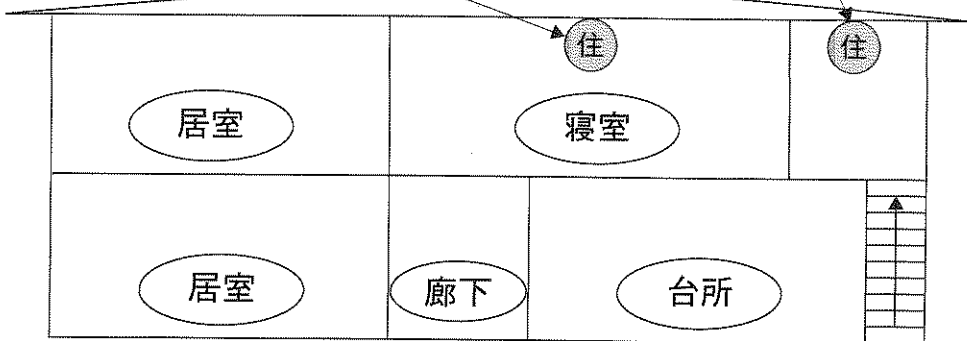
令5条の7第1項1号イ



※就寝の用に供する居室が2階に一室のみの場合

令5条の7第1項1号イ

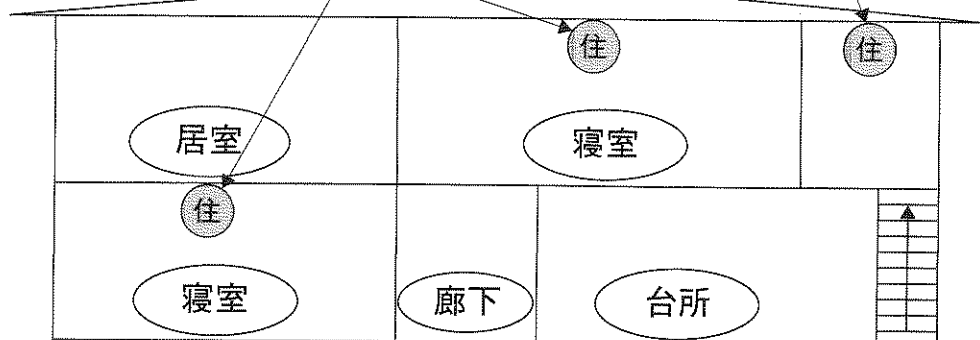
令5条の7第1項1号ロ



※就寝の用に供する居室が1階、2階に各一室の場合

令5条の7第1項1号イ

令5条の7第1項1号ロ

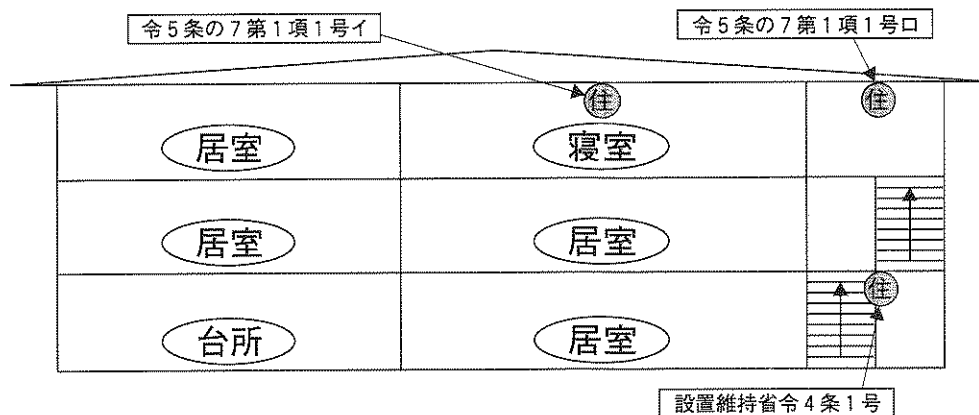


図解消防設計一

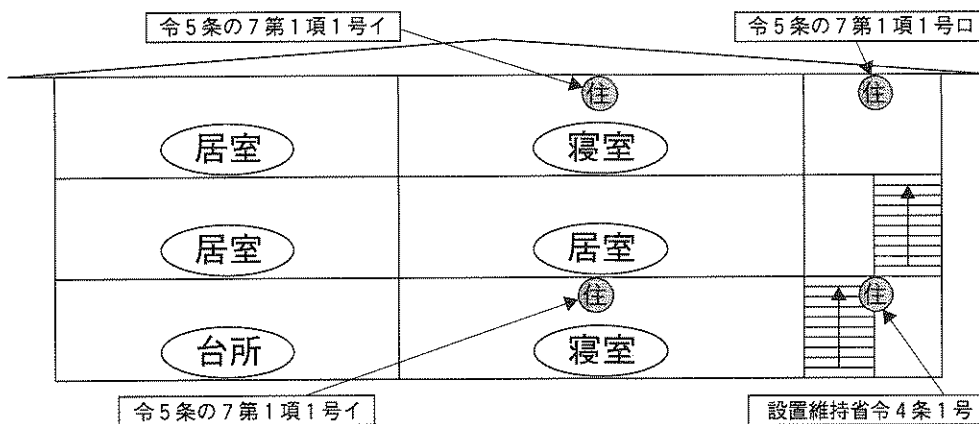
一四六五

(3) 三階建住宅設置例

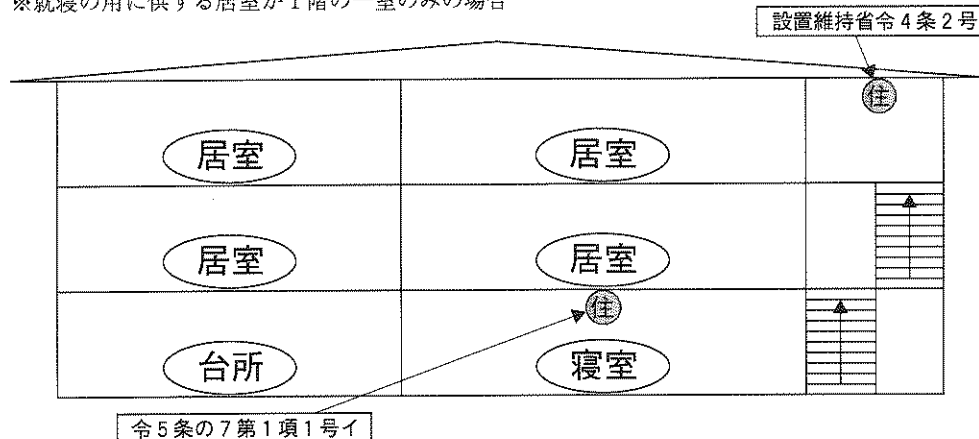
※就寝の用に供する居室が3階の一室のみの場合



※就寝の用に供する居室が1階および3階の場合



※就寝の用に供する居室が1階の一室のみの場合

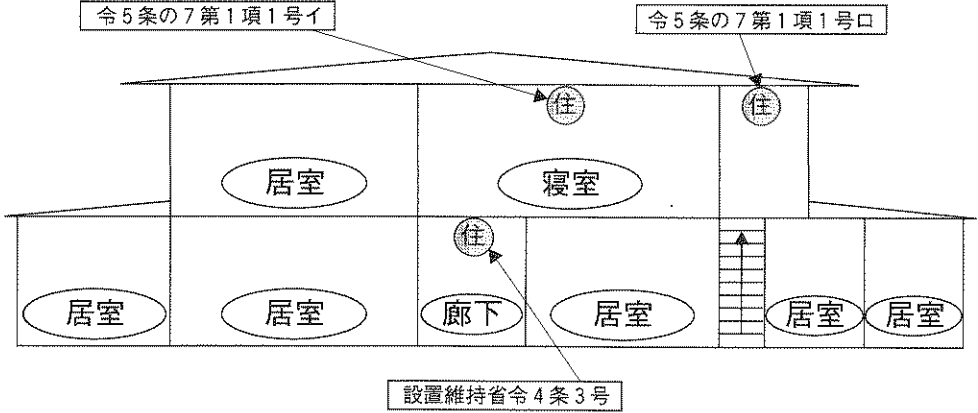


図解消防設計

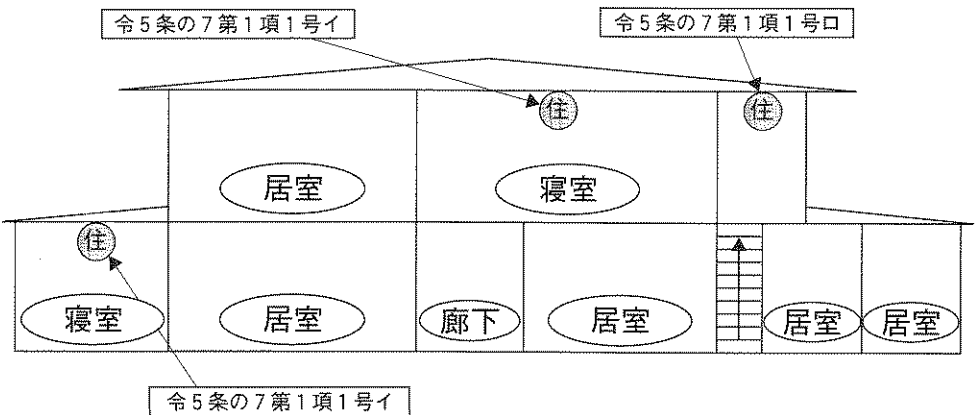
一四六六

(4) 一の階に7㎡以上の居室が5以上存する住宅設置例

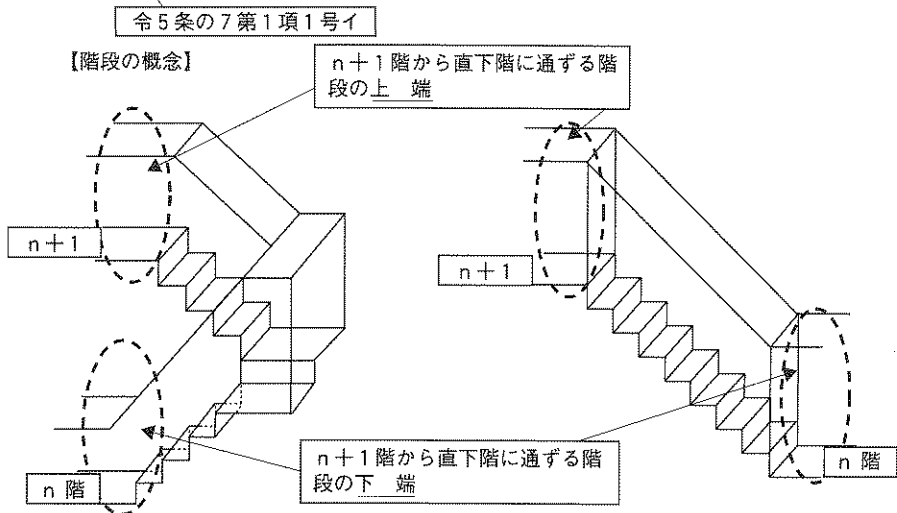
※就寝の用に供する居室が2階に一室の場合



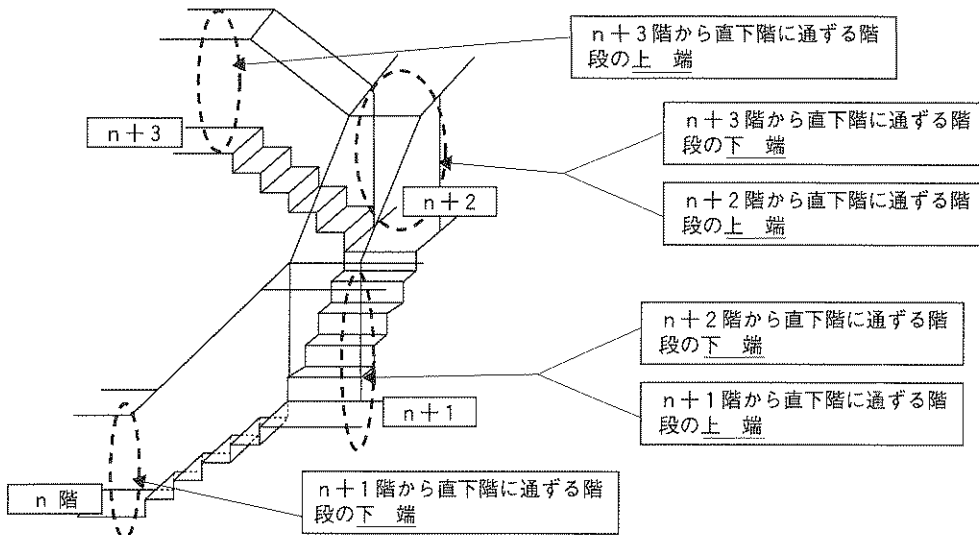
※就寝の用に供する居室が1階および2階の場合



図解消防設計一四



一四六七



●設置の免除

前記「●住宅用防災機器または住宅用防災報知設備の感知器を設置すべき住宅の部分」にかかわらず、同項目①～③に掲げる住宅の部分にスプリンクラー設備（閉鎖型スプリンクラーヘッドを備えているものに限ります。）または自動火災報知設備を、それぞれ定められた技術上の基準に従い設置したときその他の当該設備と同等以上の性能を有する設備を設置した場合において次に掲げるときは、当該設備の有効範囲内の住宅の部分について住宅用防災警報器または住宅用防災報知設備を設置しないことができます（令5の7①三、住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の制定に関する基準を定める省令6）。

- ① スプリンクラー設備（閉鎖型スプリンクラーヘッドを備えているものに限ります。）または自動火災報知設備を、それぞれ消防法施行令12条または21条に定める技術上の基準に従い、またはその技術上の基準の例により設置したとき
- ② 共同住宅用スプリンクラー設備、共同住宅用自動火災報知設備または住戸用自動火災報知設備を、それぞれ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に関する省令3条2項2号ならびに3号および4号（同省令4条2項においてこれらの規定を準用する場合を含みます。）に定める技術上の基準に従い、またはその技術上の基準の例により設置したとき
- ③ 複合型居住施設用自動火災報知設備を複合型居住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に関する省令3条2項に定める技術上の基準に従い、またはその技術上の基準の例により設置したとき

●住宅用防災機器の設置および維持に関する条例の基準

平成16年の消防法の改正により、マンション、アパート等の共同住宅の住宅部分や、店舗併用住宅の住宅部分に住宅用防災機器の設置が義務付けられました。住宅用防災機器の設置方法の細目および点検の方法その他住宅用防災機器の設置および維持に関し住宅における火災のために必要な事項については、「住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の制定に関する基準を定める省令」（平成16年11月26日総務省令138号）が定められ、同令に基づき条例で制定されています。

(1) 住宅用防災警報器に関する基準（住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の制定に関する基準を定める省令7）

- ① 階段（「●住宅用防災機器または住宅用防災報知設備の感知器を設置すべき住宅の部分②」参照）にあつては、住宅用防災警報器は、当該階段の上端に設置すること。
- ② 住宅用防災警報器は、天井または壁の屋内に面する部分（天井のない場合にあつては、屋根または壁の屋内に面する部分）の次のいずれかの位置に設けること。
 - a 壁またははりから0.6m以上離れた天井の屋内に面する部分
 - b 天井から下方0.15m以上0.5m以内の位置にある壁の屋内に面する部分
- ③ 住宅用防災警報器は、換気口等の空気吹出し口から、1.5m以上離れた位置に設けること。
- ④ 住宅用防災警報器は、次の表の左欄に掲げる住宅の部分の区分に応じ、同表の右欄に掲げる種別のものを設けること。

住宅用防災警報器	
住宅の部分	種別
住宅用防災機器または住宅用防災報知設備の感知器を設置すべき住宅の部分①および②ならびにa、bならびにcイおよびウに掲げる住宅の部分	光電式住宅用防災警報器
住宅用防災機器または住宅用防災報知設備の感知器を設置すべき住宅の部分cアに掲げる住宅の部分	イオン化式住宅用防災警報器または光電式住宅用防災警報器

- ⑤ 電源に電池を用いる住宅用防災警報器にあつては、当該住宅用防災警報器を有効に作動できる電圧の下限値となった旨が表示され、または音響により伝達された場

住宅防災

合は、適切に電池を交換すること。

- ⑥ 電源に電池以外から供給される電力を用いる住宅用防災警報器にあつては、正常に電力が供給されていること。
- ⑦ 電源に電池以外から供給される電力を用いる住宅用防災警報器の電源は、分電盤との間に開閉器が設けられていない配線からとること。
- ⑧ 電源に用いる配線は、電気工作物に係る法令の規定によること。
- ⑨ 自動試験機能を有しない住宅用防災警報器にあつては、交換期限が経過しないよう、適切に住宅用防災警報器を交換すること。
- ⑩ 自動試験機能を有する住宅用防災警報器にあつては、機能の異常が表示され、または音響により伝達された場合は、適切に住宅用防災警報器を交換すること。

(2) 住宅用防災報知設備に関する基準（住宅用防災機器の設置及び維持に関する条例の制定に関する基準を定める省令8）

- ① 感知器は、次の表の左欄に掲げる住宅の部分の区分に応じ、同表の右欄に掲げる種別のものを設けること。

感知器	
住宅の部分	種 別
「●住宅用防災機器または住宅用防災報知設備の感知器を設置すべき住宅の部分」①および②ならびに③a、bならびにcイおよびウに掲げる住宅の部分	光電式スポット型感知器（感知器等規格省令2条9号に掲げるもののうち、感知器等規格省令17条2項で定める1種または2種の試験に合格するものに限る。）
「●住宅用防災機器または住宅用防災報知設備の感知器を設置すべき住宅の部分」③cアに掲げる住宅の部分	イオン化式スポット型感知器（感知器等規格省令2条8号に掲げるもののうち、感知器等規格省令16条2項で定める1種または2種の試験に合格するものに限る。）または光電式スポット型感知器

- ② 受信機は、操作に支障が生じず、かつ、住宅の内部にいる者に対し、有効に火災の発生を報知できる場所に設けること。
- ③ 住宅用防災機器または住宅用防災報知設備の感知器を設置すべき住宅の部分①に定める住宅の部分が存する階に受信機が設置されていない場合にあつては、住宅の内部にいる者に対し、有効に火災の発生を報知できるように、当該階に補助警報装置を設けること。

図解消防設計一四

一四七〇

- ④ 感知器と受信機との間の信号を配線により送信し、または受信する住宅用防災報知設備にあっては、当該配線の信号回路について容易に導通試験をすることができるように措置されていること。ただし、配線が感知器からはずれた場合または配線に断線があった場合に受信機が自動的に警報を発するものには、この限りでない。
- ⑤ 感知器と受信機との間の信号を無線により送信し、または受信する住宅用防災報知設備にあっては、次によること。
- a 感知器と受信機との間において確実に信号を送信し、または受信することができる位置に感知器および受信機を設けること。
 - b 受信機において信号を受信できることを確認するための措置を講じていること。
- ⑥ 住宅用防災報知設備は、受信機その他の見やすい箇所に容易に消えないよう感知器の交換期限を明示すること。
- また、(1)①～③、⑤、⑨および⑩の規定は感知器について、(1)⑥～⑧の規定は住宅用防災報知設備について準用します。

行政実例

●執務資料の送付について（平17・3・31消防安65）

問1 法第9条の2第1項に規定する「住宅の用途に供される防火対象物」の取扱いについて、モーターハウス、トレーラーハウスを固定し、住宅として使用している場合は、住警器等の設置は必要か。

答 法第9条の2第1項は、「住宅の用途に供される防火対象物」と規定していることから、モーターハウス、トレーラーハウスといった形態にかかわらず、住宅の用途に供される防火対象物である場合は、法令に従った住警器等の設置が必要である。

問2 事務所内に存する就寝の用に供する守衛室及び仮眠室は、法第9条の2第1項の適用を受けるか。

また、認知症高齢者グループホーム等のうち、小規模で自動火災報知設備が設置されない防火対象物については法第9条の2第1項の適用を受けるか。

答 前段については、法第9条の2第1項の適用を受けないものと解する。

後段については、施設の管理形態等は多種多様なものであるが、令別表第1(5)項口となる施設又はその部分には、法第9条の2第1項の適用を受けるものである。

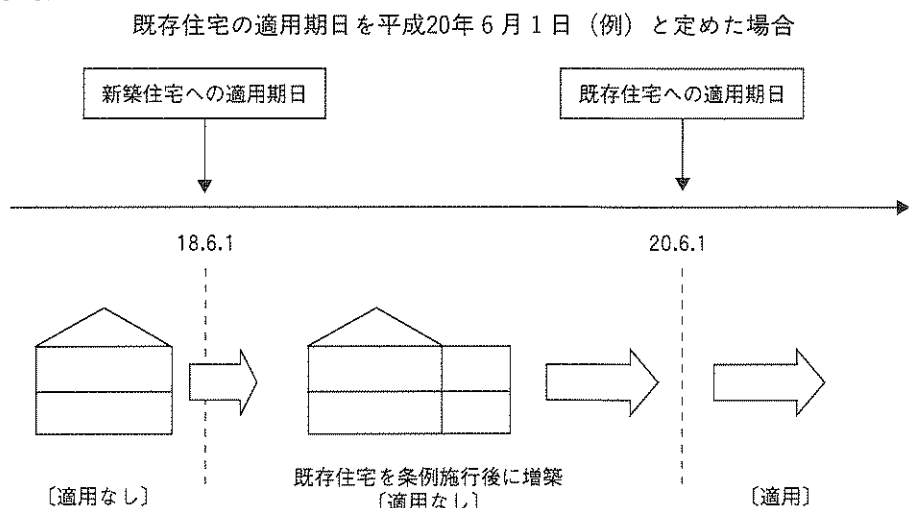
問3 法第9条の2第1項に規定する住宅用防災機器である住宅用防災報知設備の設置に係る工事は、消防設備士でなければ工事を行ってはならない消防用設備等を規定する法第17条の5の適用を受けるか。

答 住宅用防災報知設備は、法第17条の5に規定する消防用設備等又は特殊消防用設備等に該当しないため、消防設備士による工事を要しないものである。

問4 法第9条の2の施行期日（平成18年6月1日）から市町村の条例で定める既存住宅への適用日までの間に、既存住宅が増築した場合、既存住宅への適用日までは、増築部分に住警器等を設置する必要はないと解してよいか。

答 お見込みのとおり。

(参考)



問5 住宅用防災報知設備に係る規格に適合していない火災感知及び警報機能を有するホームセキュリティシステム（警備業者等が設置している場合を含む。）が既存住宅に設置されている場合、既存住宅への適用期日以降、消防長（消防署長）の特例を適用して差し支えないか。

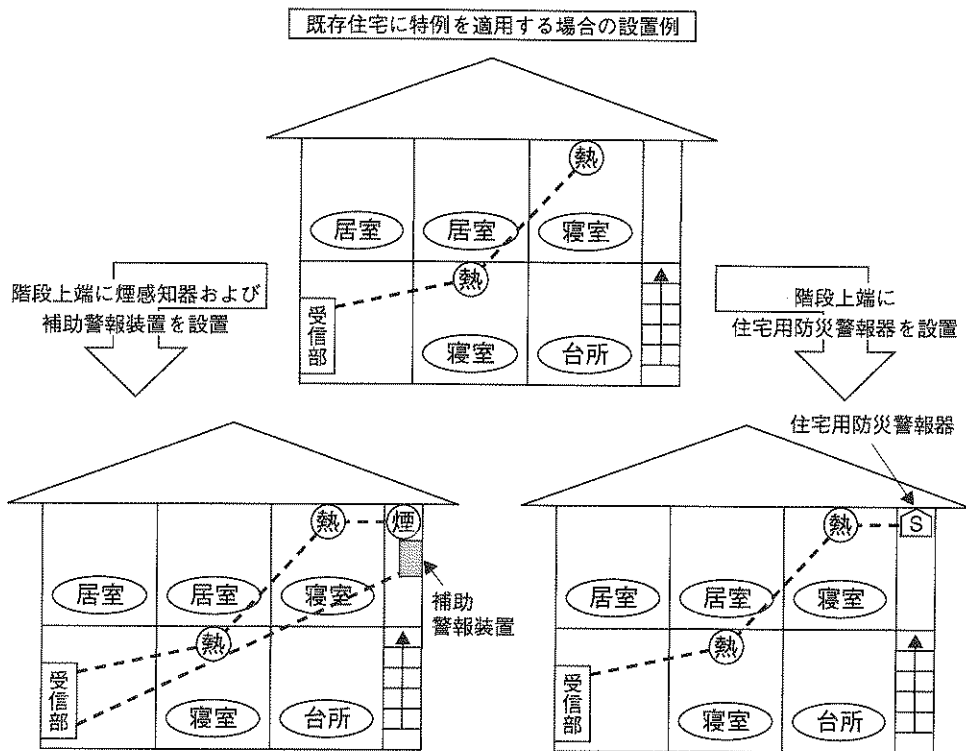
答 既存住宅について、各市町村の条例で定める適用期日以降は、令第5条の6第2号に規定する住宅用防災報知設備を条例で定める設置維持基準に基づいて設置維持する必要があるが、当該適用期日前に設置された火災感知及び警報機能を有するホームセキュリティシステムであって、次のすべての要件を満たすものを設置している場合は、令第5条の8に基づき条例に定める消防長（消防署長）の特例に係る規定を適用して差し支えない。なお、設置場所については条例に定める基準に適合する必要があること。

- (1) 火災感知及び警報機能に係る感知部は、法第21条の2第2項の技術上の規格に適合する感知器又は住警器等規格省令第6条若しくは第7条に定める感度を有する機器を用いていること。
- (2) 警報機能を有する機器は、火災警報音の音圧が、70dB以上（警報部の中心から前方1m離れた地点で測定した値）であり、かつ、令第5条の7第1項第1号に定める住宅の部分が存在する際に、住宅の内部にいる者に対して、有効に火災の発生を報

知できるように設置されていること。

- (3) (1)の感知器等の発報と連動して、当該階の警報を発する機器(住宅用防災警報器、補助警報装置等)が鳴動すること。

なお、既存住宅への適用期日以降に、当該ホームセキュリティシステムの感知器等及び受信機の交換等により、機器に変更が加えられる場合、当該変更される部分については、令第5条の6第2号及び設置維持省令第8条に基づき条例に定める基準に従い設置をするよう指導すること。



図解消防設計 一

問6 既存住宅に住宅用スプリンクラー設備(水道の給水管に直結するものを含む。)が設置されている場合、消防長(消防署長)の特例を適用して差し支えないか。

答 当該設備が、「住宅用スプリンクラー設備に係る技術ガイドラインについて」(平成3年3月25日付け消防予第53号)に定める基準に適合するもの又はこれと同等以上の機能を有する場合、当該設備の有効範囲内の住宅の部分については、令第5条の8に基づき条例に定める消防長(消防署長)の特例に係る規定を適用して差し支えない。

問7 ワンルームマンション等において、調理の煙等により非火災報が頻発する場合等住宅用防災警報器の設置が適さない場合は、消防長(消防署長)の特例を適用し、定温式住宅用火災警報器の設置を認めて差し支えないか。

答 お見込みのとおり。

一四七三

住宅防災

問8 令第5条の7第1項第1号ロの規定により住警器等を設置する場合、当該階段が吹き抜けの階段で、設置基準に従い設置できない場合、又は階段の踊り場等の天井等に設置が困難な場合、設置基準を緩和して差し支えないか。

答 住宅の形態等により、設置基準に従い設置できない場合又は設置が困難な場合は、令第5条の8に基づき条例に定める消防長（消防署長）の特例に係る規定を適用し、当該階段に流入した火災の煙を有効に感知できる位置に設置して差し支えない。

問9 既存住宅に設置されている、住警器等規格省令に適合する住宅用防災警報器又は住宅用防災報知設備の感知器が、設置維持省令第7条第2号に基づき条例に定める壁等からの離隔距離が確保されていない場合、消防長（消防署長）の特例を適用して差し支えないか。

答 当該住宅用防災警報器又は住宅用防災報知設備の感知器が、容易に移設出来ない等当該場所に設置することがやむを得ないと認められる場合であって、かつ、火災の発生を有効に感知し及び報知できる位置に設置されている場合は、令第5条の8に基づき条例に定める消防長（消防署長）の特例に係る規定を適用して差し支えない。

問10 それぞれが行き来できない2世帯住宅の場合、住宅用防災警報器の設置場所はどのような考え方で設置すればよいのか。

答 それぞれが行き来できない2世帯住宅は、それぞれ別の住宅として法第9条の2の適用をするものとする。

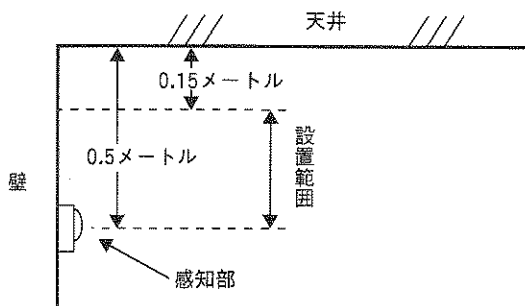
問11 下図の令別表第1(ロ)項イの防火対象物全体に、自動火災報知設備を令第21条に定める技術上の基準に従い設置した場合、住宅の用に供される部分（2階）の就寝の用に供する居室の感知器（熱感知器を含む。）が設置されている場合、住警器等を設置する必要がないと解してよいか。

住 宅 140㎡	用 途：令別表(ロ)項イ 延べ面積：280㎡
(4)項 140㎡	

答 令第5条の7第1項第3号の規定に基づく条例の規定を適用して住警器等の設置を免除できるものとする。

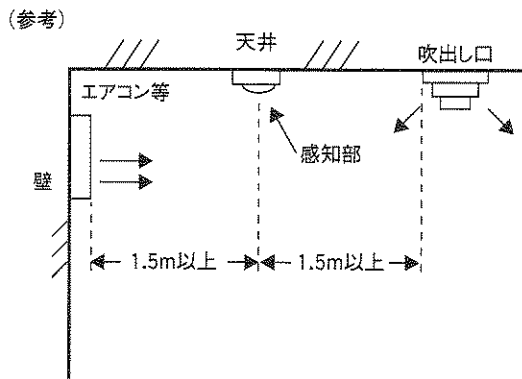
問12 設置維持省令第7条第2号ロに規定する「天井から下方0.15メートル以上0.5メートル以内」とは、住宅用防災警報器のどの位置で測定すればよいか。

答 下図のとおり、おおむね住宅用防災警報器の感知器の中心までの位置とすること。

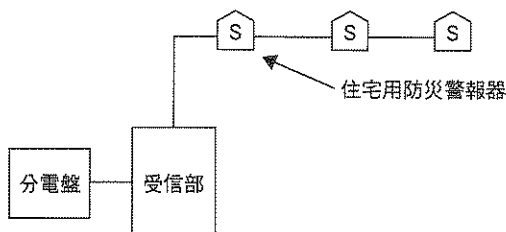


問13 設置維持省令第7条第3号に規定する「換気口等の空気吹出し口から1.5メートル以上離れた位置」とは。

答 換気口等の空気吹出し口からおおむね住宅用防災警報器の感知部までの距離が1.5メートル以上であることとする。(下図参照)



問14 住宅用防災警報器の電源を下図のように供給する場合、受信部の内部に設けられているスイッチは、設置維持省令第7条第7号に規定する「開閉器」に該当しないものと解してよいか。



答 お見込みのとおり。なお、図の分電盤と受信部との配線の間、受信部と住宅用防災警報器の配線の間、住宅用防災警報器相互の配線の間を開閉器（スイッチ）を設けてはならない。

問15 「火災予防条例（例）の運用について」（平成16年12月15日付け消防安第228号）第二・1・(2)に規定する基準の特例について、既に市町村の補助事業により1カ所でも住宅用火災警報器が設置されている場合、すべての場所において設置が免除されるか。

答 当該住宅用火災警報器の有効範囲の住宅の部分については特例が適用されるものであるが、その他の条例に定める住警器等の設置が必要な場所については、設置を要するものである。

● 応急仮設住宅等に係る消防法令上の取扱い（平23・4・28事務連絡）

問1 応急仮設住宅にも住宅用火災警報器の設置は必要か。

答 お見込みのとおり。

なお、「応急仮設住宅標準仕様書」（（社）プレハブ建築協会）においては、住宅用火災警報器及び消火器の設置が明記されているほか、今回の東日本大震災に係る主要な被災県に対しては、（社）日本火災報知機工業会加盟の製造事業者から約7万個の住宅用火災警報器が無償提供されているので、これらの活用を図ることも期待される。

※ 応急仮設住宅であっても、共用の廊下や階段等がある場合は消防法令の適用上、いわゆる戸建住宅ではなく、消防法施行令別表第1の「共同住宅」として取り扱うべきものであることから、問2も参考とされたい。

問2 応急仮設住宅の整備と並行して、プレハブ等で仮設建築物としてグループホームや商店等を整備する動きもあるが、消防法令上どのように取り扱ったらよいか。

答 プレハブ等による仮設建築物であっても、通常の建築物等と同様、それぞれの規模、用途等に応じて消防用設備等の設置が必要となるものである。

この場合、例えば、避難口を容易に見とおせる構造であること等による誘導灯の設置免除、グループホームにおいて特定小規模施設用自動火災報知設備を自動火災報知設備に代えて設置するなどの代替措置等の規定を適用することはもとより差しつかえない。

また、仮設建築物について消防長（消防本部を置かない市町村においては、市町村長）又は消防署長が個々の仮設建築物の状況に応じ、消防法施行令第32条を適用し、消防用設備等の特例を講じることも可能であるが、この場合にあっては、当該仮設建築物の実態に応じ、最低限必要と認められる消防用設備等を設置するほか、防火管理の一層の徹底を図ることなどにより、必要な防火安全性が確保されるよう留意されたい。

※ 仮設建築物は、建築基準法第85条により、災害があった場合、建設に着手したもののについて、同法の一部又は全部を適用しないこととされており、また、一定の要件を満たした場合には、3月を超えて利用される。