

第3章 住宅用防災機器の設置及び維持に関する基準等

【解説】

- 1 本章は、法第9条の2の規定に基づき、住宅用防災機器の設置及び維持の基準等について規定したものである。
- 2 法第9条の2第1項は、住宅用防災機器（政令で定めるもの）の設置及び維持に関する基準に従って、住宅用防災機器を設置し、及び維持しなければならないことを規定している。
- 3 法第9条の2第2項は、住宅用防災機器の設置及び維持に関する基準その他住宅における火災の予防のために必要な事項について、市町村条例に委ねている。
- 4 「住宅」とは、一般住宅（一戸建ての住宅）のほか、長屋、共同住宅、寄宿舍、寮、下宿、併用住宅等をいい、住宅の用途以外の用途に供される部分を除いたものをいう。

(住宅用防災機器)

第40条 住宅(法第9条の2第1項に規定する住宅をいう。以下この章において同じ。)の関係者(住宅の所有者、管理者又は占有者をいう。)は、次条及び第42条に定める基準に従って、次の各号のいずれかの住宅用防災機器を設置し、及び維持しなければならない。

- (1) 住宅用防災警報器(令第5条の6第1号に規定する住宅用防災警報器をいう。以下この章において同じ。)
- (2) 住宅用防災報知設備(令第5条の6第2号に規定する住宅用防災報知設備をいう。以下この章において同じ。)

【解説及び運用】

本条に規定する「住宅用防災機器」とは、政令第5条の6に規定する「住宅用防災警報器」及び「住宅用防災報知設備」であって、その形状、構造、材質及び性能が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（平成17年総務省令第11号）に適合するものをいう。

(住宅用防災警報器の設置及び維持に関する基準)

第41条 住宅用防災警報器は、次に掲げる住宅の部分(第2号から第5号までに掲げる住宅の部分にあっては、令別表第1(5)項ロに掲げる防火対象物又は(16)項に掲げる防火対象物の住宅の用途に供される部分のうち、もっぱら居住の用に供されるべき住宅の部分以外の部分であって、廊下、階段、エレベーター、エレベーターホール、機械室、管理事務所その他入居者の共同の福祉のために必要な共用部分を除く。)に設けること。

- (1) 就寝の用に供する居室(建築基準法第2条第4号に規定する居室をいう。第4号及び第5号において同じ。)
- (2) 前号に掲げる住宅の部分が存する階(避難階(建築基準法施行令第13条第1号に規定する避難階をいう。以下この条において同じ。)を除く。)から直下階に通ずる階段(屋外に設けられたものを除く。以下この条において同じ。)の上端
- (3) 前2号に掲げるもののほか、第1号に掲げる住宅の部分が存する階(避難階から上方に数えた階数が2以上である階に限る。)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の下端(当該階段の上端に住宅用防災警報器が設置されている場合を除く。)
- (4) 第1号及び第2号に掲げるもののほか、第1号に掲げる住宅の部分が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以上である階に限る。)から直下階に通ずる階段の上端
- (5) 前各号の規定により住宅用防災警報器が設置される階以外の階のうち、床面積が7平方メートル以上である居室が5以上存する階(この号において「当該階」という。)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 廊下及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

2 住宅用防災警報器は、天井又は壁の屋内に面する部分(天井のない場合にあつては、屋根又は壁の屋内に面する部分。この項において同じ。)の次のいずれかの位置に設けること。

- (1) 壁又ははりから0.6メートル以上離れた天井の屋内に面する部分
- (2) 天井から下方0.15メートル以上0.5メートル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、1.5メートル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。

住宅の部分	住宅用防災警報器の種別
第1項第1号から第4号まで並びに第5号イ及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(平成17年総務省令第11号。以下この章において「住宅用防災警報器等規格省令」という。)第2条第4号に掲げるものをいう。この表において同じ。)
第1項第5号アに掲げる住宅の部分	イオン化式住宅用防災警報器(住宅用防災警報器等規格省令第2条第3号に掲げるものをい

う。)又は光電式住宅用防災警報器

- 5 住宅用防災警報器は、住宅用防災警報器等規格省令に定める技術上の規格に適合するものでなければならない。
- 6 住宅用防災警報器は、前各項に定めるもののほか、次に掲げる基準により設置し、及び維持しなければならない。
 - (1) 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、又は音響により伝達された場合は、適切に電池を交換すること。
 - (2) 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。
 - (3) 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。
 - (4) 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。
 - (5) 自動試験機能(住宅用防災警報器等規格省令第2条第5号に規定するものをいう。次号において同じ。)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。
 - (6) 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、又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。

【解説及び運用】

本条は、住宅用防災警報器について、その設置位置及び維持の基準について規定したものである。

1 第1項第1号

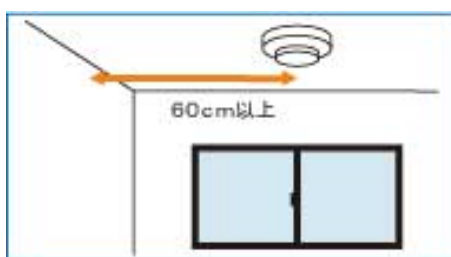
「就寝の用に供する居室」とは、普段就寝に使われている部屋のことをいい、「子供部屋」や「居間」等であっても、夜間にその場所で就寝する場合はこれに含まれる。ただし、来客等が一時的に就寝するような部屋は除くものである。

2 第1項第2号、第3号及び第4号

「直下階に通ずる階段の上端」及び「直上階から通ずる階段の下端」とは、基準となる階段の踊り場の天井又は壁をいう。ただし、吹き抜けの階段等で設置基準に従い設置できない場合は、当該階段に通じる直近の廊下の天井部分や最上階の天井等、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すること。

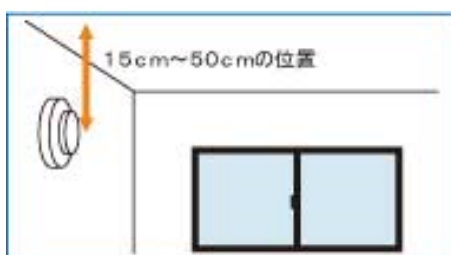
3 第2項及び第3項

- (1) 壁、はり、天井及び換気口等の空気吹出し口からの離隔距離は、感知部の中心までの距離をいう。
- (2) 壁又ははりから 60cm 以上離して設置すること。(第3-1図参照)



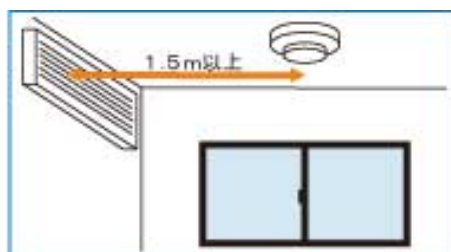
第3-1図

(3) 天井から15cm～50cm以内に設置すること。(第3-2図参照)



第3-2図

(4) 換気口等の空気吹き出し口から1.5m以上離して設置すること。(第3-3図参照)



第3-3図

3 第4項

住宅用防災警報器を設置する住宅の部分に応じ、第3-1表によること。

第3-1表

住宅の部分	住宅用防災警報器の種類
廊下部分	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（平成17年総務省令第11号）第2条第3号に掲げる「イオン化式住宅用防災警報器」又は同第4号に掲げる「光電式住宅用防災警報器」
上記以外の部分	光電式住宅用防災警報器

4 第5項

住宅用防災警報器は、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（平成17年総務省令第11号）に適合するものであると証明する、検定マーク（検定合格の表示）が付されたものを設置すること。

なお、平成31年3月31日までに販売されていた製品については、NSマークが付されているものも認められていたため留意すること。（第3－4図参照）



第3－4図

5 第6項第2号

「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機器にあつては、正常に電力が供給されていること」とは、通常の商用電力が供給されていれば足りるものであり、停電時等においてまで電力の供給を求めるものではないため、非常電源の附置は必要としないこと。

6 第6項第3号

分電盤にあるアンペアブレーカー、漏電遮断器、配電用遮断器等は、分電盤との間の開閉器には該当しないこと。

7 第6項第5号

設置から10年以上経過した住宅用防災警報器は、本体内部の電子部品の劣化や汚れ等の影響により火災の感知が遅れることが考えられるため、本体を交換することが望ましい。

8 第6項第6号

「自動試験機能」とは、住宅用防災警報器が正常に動作していることを自動的に試験する機能のことをいい、機能に異常等が生じた際にはすぐに取り換える必要がある。

(住宅用防災報知設備の設置及び維持に関する基準)

第 42 条 住宅用防災報知設備の感知器(火災報知設備の感知器及び発信機に係る技術上の規格を定める省令(昭和 56 年自治省令第 17 号。以下この章において「感知器等規格省令」という。))第 2 条第 1 号に規定するものをいう。以下この章において「感知器」という。)は、前条第 1 項各号に掲げる住宅の部分に設けること。

2 感知器は、前条第 2 項及び第 3 項に定める位置に設けること。

3 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、同表の右欄定める種別のものを設けること。

住宅の部分	感知器の種別
前条第 1 項第 1 号から第 4 号まで並びに第 5 号イ及びウに掲げる住宅の部分	光電式スポット型感知器(感知器等規格省令第 2 条第 9 号に掲げるもののうち、感知器等規格省令第 17 条第 2 項で定める 1 種又は 2 種の試験に合格するものに限る。この表において同じ。)
前条第 1 項第 5 号アに掲げる住宅の部分	イオン化式スポット型感知器(感知器等規格省令第 2 条第 8 号に掲げるもののうち、感知器等規格省令第 16 条第 2 項で定める 1 種又は 2 種の試験に合格するものに限る。)又は光電式スポット型感知器

4 住宅用防災報知設備は、その部分である法第 21 条の 2 第 1 項の検定対象機械器具等で令第 37 条第 4 号から第 6 号までに掲げるものに該当するものについてはこれらの検定対象機械器具等について定められた法第 21 条の 2 第 2 項の技術上の規格に、その部分である補助警報装置については住宅用防災警報器等規格省令に定める技術上の規格に、それぞれ適合するものでなければならない。

5 住宅用防災報知設備は、前各項に定めるもののほか、次に掲げる基準により設置し、及び維持しなければならない。

(1) 受信機(受信機に係る技術上の規格を定める省令(昭和 56 年自治省令第 19 号)第 2 条第 7 号に規定するものをいう。以下この項において同じ。))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。

(2) 前条第 1 項各号に掲げ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。

(3) 感知器と受信機との間の信号を配線により送信し、又は受信する住宅用防災報知設備にあつては、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又は配線に断線があつた場合に受信機が自動的に警報を発するものにあつては、この限りでない。

(4) 感知器と受信機との間の信号を無線により送信し、又は受信する住宅用防災報知設備にあつては、次によること。

ア 感知器と受信機との間において確実に信号を送信し、又は受信することができる位置に感知器及び受信機を設けること。

イ 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。

(5) 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。

(6) 前条第6項第1号、第5号及び第6号の規定は感知器について、同項第2号から第4号までの規定は住宅用防災報知設備について準用する。

【解説及び運用】

本条は、条例第40条で示した住宅用防災機器のうち住宅用防災報知設備について、その設置位置及び維持の基準について規定したものである。

1 第3項

感知器の種別については、住宅用防災報知設備の感知器を設置する住宅の部分に応じ、第3-2表により設置すること。

第3-2表

住宅の部分	感知器の種別
廊下部分	火災報知設備の感知器及び発信機に係る技術上の規格を定める省令（昭和56年自治省令第17号）第2条第8号に規定する「イオン化式スポット型感知器」のうち1種又は2種のもの、又は同条第9号に規定する「光電式スポット型感知器」のうち1種又は2種のもの
上記以外の部分	光電式スポット型感知器

2 第4項

住宅用防災報知設備の補助警報装置は、住警器省令に規定する規格に適合するものとする。

なお、感知器及び受信機については、それぞれ、火災報知設備の感知器及び発信機に係る技術上の規格を定める省令（昭和56年自治省令第17号）及び受信機に係る技術上の規格を定める省令（昭和56年自治省令第19号）に規定する規格に適合するものとする。

3 第5項

(1) 住宅用防災報知設備の受信機は、感知器の設置されている階で有効に報知できる場所に設置すること。なお、「有効に火災の発生を報知できる場所」とは、受信機又は感知器を設ける階の廊下、寝室、リビング等の居室にいる者に有効に火災の発生を報知できる場所をいう。

(2) 感知器の設置を要する部分が存する階に受信機が設置されていない場合にあっては、住宅の内部にいる者に対して有効に火災の発生を報知することができるように、当該階に補助警報装置を設置すること。

(3) 「容易に導通試験ができるように措置されていること」とは、感知器の信号回路を送り配

線にするとともに、回路の末端に発信機、押しボタン又は終端器を設けることである。ただし、配線が感知器若しくは発信機からはずれた場合又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あつては、この限りでない。

- (4) 「受信機その他の見やすい箇所」とは、受信機及び感知器に明示すること等が考えられる。また、交換期限については、出荷時を起点として10年後の「年月」を明示するものとする。
- (5) 条例第41条の準用について、第6項第1号、第5号及び第6号の規定は感知器について、同項第2号から第4号までの規定は住宅用防災報知設備について準用すること。

(設置の免除)

第 43 条 前 3 条の規定にかかわらず、次の各号に掲げるときは、当該各号に定める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又は住宅用防災報知設備(以下この章において「住宅用防災警報器等」という。)を設置しないことができる。

- (1) 第 41 条第 1 項各号掲げる住宅の部分にスプリンクラー設備(標示温度が 75 度以下で種別が 1 種の閉鎖型スプリンクラーヘッドを備えているものに限る。)を令第 12 条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。
- (2) 第 41 条第 1 項各号に掲げる住宅の部分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、又は当該技術上の基準の例により設置したとき。
- (3) 第 41 条第 1 項各号に掲げる住宅の部分に共同住宅用スプリンクラー設備を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(平成 17 年総務省令第 40 号。以下「特定共同住宅等省令」という。)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設置したとき。
- (4) 第 41 条第 1 項各号に掲げる住宅の部分に共同住宅用自動火災報知設備を特定共同住宅等省令第 3 条第 3 項第 3 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設置したとき。
- (5) 第 41 条第 1 項各号に掲げる住宅の部分に住戸用自動火災報知設備を特定共同住宅等省令第 3 条第 3 項第 4 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設置したとき。
- (6) 第 41 条第 1 項各号に掲げる住宅の部分に特定小規模施設用自動火災報知設備を特定小規模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(平成 20 年総務省令第 156 号)第 3 条第 2 項及び第 3 項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。
- (7) 第 41 条第 1 項各号に掲げる住宅の部分に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(平成 22 年総務省令第 7 号)第 3 条第 2 項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。

【解説及び運用】

本条は、住宅用防災機器の設置の免除規定であって、住宅用防災機器以外の設備で住宅用防災機器と同等以上の効果があるものを設置したときは、住宅用防災機器を設置しないことができるという規定である。

(基準の特例)

第 44 条 第 40 条から第 42 条までの規定は、住宅用防災警報器等について、消防長又は消防署長が住宅の位置、構造又は設備の状況から判断して、これらの規定による住宅用防災警報器等の設置及び維持に関する基準によらなくても、住宅における火災の発生又は延焼のおそれ著しく少なく、かつ、住宅における火災による被害を最小限度に止めることができると認める場合においては、適用しない。

【解説及び運用】

本条は、消防長又は消防署長が住宅の位置、構造又は設備の状況から判断して住宅用防災機器の設置及び維持の基準によらなくとも、住宅における火災の発生又は延焼のおそれが著しく少なく、かつ、住宅における火災による被害を最少限度に止めることができると認められれば、住宅用防災機器の設置を必要としない旨を規定したものである。なお、共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例（平成 7 年消防予第 220 号）等の特例基準により、自動火災報知設備が免除されている住戸（共同住宅用自動火災報知設備、住戸用自動火災報知設備又は共同住宅用スプリンクラー設備が設置されている住戸を除く。）であっても、条例第 40 条から第 42 条の規定の適用は除外されない。

(住宅における火災の予防の推進)

第 45 条 市は、住宅における火災の予防を推進するため、次に掲げる施策の実施に努めるものとする。

(1) 住宅における出火防止、火災の早期発見、初期消火、延焼防止、通報、避難等に資する住宅用防災機器その他の物品、機械器具及び設備の普及の促進

(2) 住民の自主的な防災組織が行う住宅における火災の予防に資する活動の促進

2 市民は、住宅における火災の予防を推進するため、第 41 条第 1 項各号に掲げる住宅の部分のほか、台所その他の火災発生のおそれ大きいと認められる住宅の部分における住宅用防災警報器等の設置に努めるものとする。

【解説及び運用】

本条は、住宅における火災の予防の推進に関する事項について規定したものであり、条例において設置が義務付けられている部分以外の部分、例えば就寝の用に供しない居室への住宅用防災機器の設置、消火器（住宅用消火器を含む。）の設置、防災製品、安全装置付ガス調理器具、電磁調理器及び住宅用自動消火装置等の物品や器具等について、住宅の関係者は設置に努めることとしたものである。