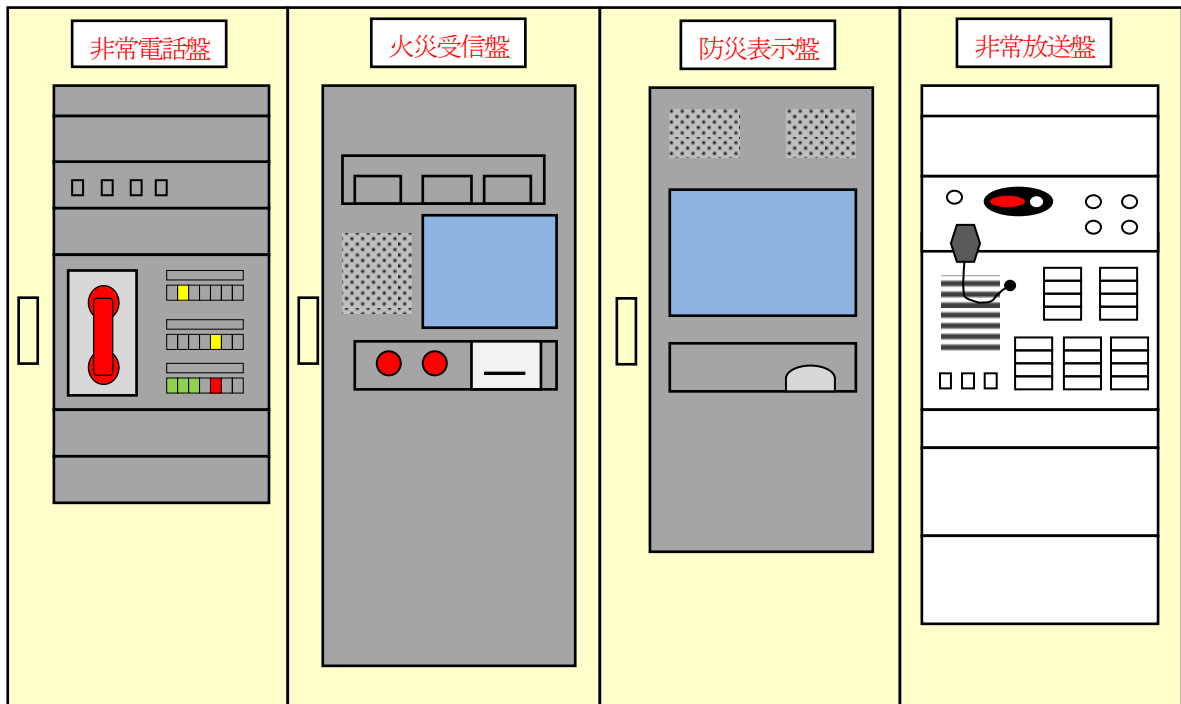


第26 総合操作盤

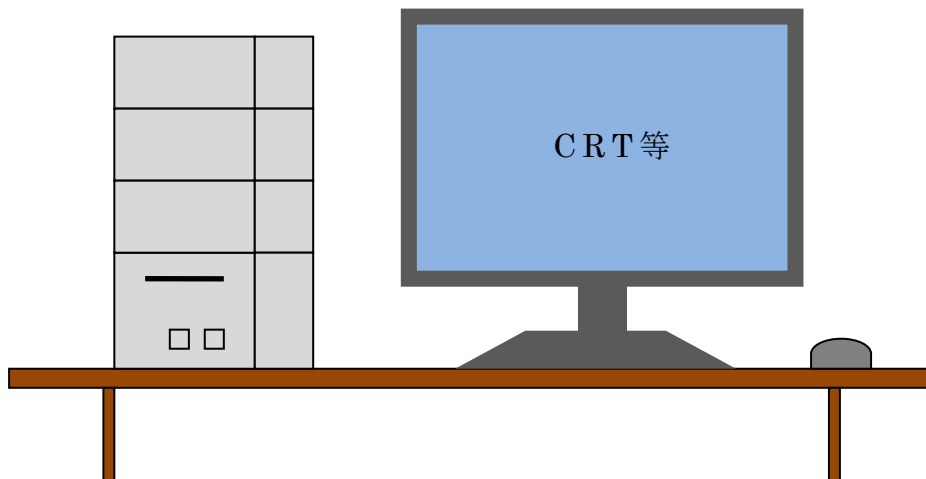
I 概要

1 構成

総合操作盤は、大規模な防火対象物における消火設備、排煙設備その他これらに類する防災のための設備の監視、操作等を円滑に行うための機能を有するものであり、表示部、操作部、制御部、記録部及び附属設備により構成されている。(第26-1図、第26-2図参照)



第26-1図 総合操作盤構成例 (その1)



第26-2図 総合操作盤構成例 (その2)

2 用語の意義

- (1) 7号告示
「総合操作盤の基準を定める件」(平成16年消防庁告示第7号。)をいう。
- (2) 8号告示
「総合操作盤の設置方法を定める件」(平成16年消防庁告示第8号。)をいう。
- (3) 防災監視場所
防火対象物内の防災センター(省令第12条第1項第8号に規定するものをいう。)、中央管理室(建基政令第20条の2第2号に規定する中央管理室をいう。以下同じ。)、守衛室及びこれらに類する場所であって総合操作盤が設置されているものをいう。
- (4) 副防災監視場所
防火対象物内の防災監視場所のうち、当該防火対象物の部分(防火対象物の部分のうち、用途、管理区分等が同一である一団の部分をいう。以下同じ。)に設置されている消防用設備等に係る総合操作盤が設置されている場所(防災管理を行うために一定の時間帯のみ人が常駐するものを含む。)をいう。
- (5) 監視場所
防火対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を行うことのできる場所のうち、当該防火対象物と同一敷地内にある場所をいう。
- (6) 遠隔監視場所
防火対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を行うことができる場所のうち、当該防火対象物の敷地外にある場所(警備会社その他の場所を含む。)をいう。
- (7) 防災設備等
排煙設備(消防用設備等以外のものに限る。)、非常用の照明装置、非常用エレベーターその他これらに類する防災のための設備をいう。
- (8) 一般設備
電力設備、給排水設備、空気調和設備その他のビル管理設備をいう。
- (9) 防災要員
防災監視場所において、総合操作盤により、消防用設備等の監視、操作等に従事する者(警備会社その他の委託を受けた者を含む。)
- (10) CRT等
CRT、液晶、プラズマ等の表示方法により画面表示を行うディスプレイ装置をいう。
- (11) 火災表示
感知器、発信機等が火災発報した旨の表示をいう。
- (12) 消防支援スイッチ
消防隊の消防活動を支援するためにディスプレイ装置に設けるスイッチをいう。

3 設置要件

省令第12条第1項第8号ハに規定する「消防長又は消防署長が火災予防上必要があると認めて指定するもの」は、「総合操作盤を設けなければならない防火対象物の指定について」（平成27年消防局告示第1号）によること。

○省令第12条第1項第8号

イ 令別表第1(1)項から(16)項までに掲げる防火対象物で、次のいずれかに該当するもの

(イ) 延べ面積が50,000㎡以上の防火対象物

(ロ) 地階を除く階数が15以上で、かつ、延べ面積30,000㎡以上の防火対象物

ロ 延べ面積が1,000㎡以上の地下街

ハ 次に掲げる防火対象物（イ又はロに該当するものを除く。）のうち、消防長又は消防署長が火災予防上必要があると認めて指定するもの

(イ) 地階を除く階数が11以上で、かつ、延べ面積が10,000㎡以上の防火対象物

(ロ) 地階を除く階数が5以上で、かつ、延べ面積が20,000㎡以上の特定防火対象物

(ハ) 地階の床面積の合計が5,000㎡以上の防火対象物

○総合操作盤を設けなければならない防火対象物の指定について

平成27年7月31日消防局告示第1号

消防法施行規則第12条第1項第8号ハの規定に基づき、消防長が火災予防上必要があると認めて指定する防火対象物は、消防法施行令(昭和36年政令第37号)別表第1(1)項から(4)項まで、(5)項イ及び(6)項から(16)項までに掲げる防火対象物のうち、同ハ(イ)から(ハ)までのいずれかに該当するものとする。

ただし、平成27年8月1日において、現に存する防火対象物又は現に新築、増築、改築、移転、修繕若しくは模様替えの工事中の防火対象物における消防用設備等に係る総合操作盤の設置については、この告示の規定にかかわらず、なお従前の例による。

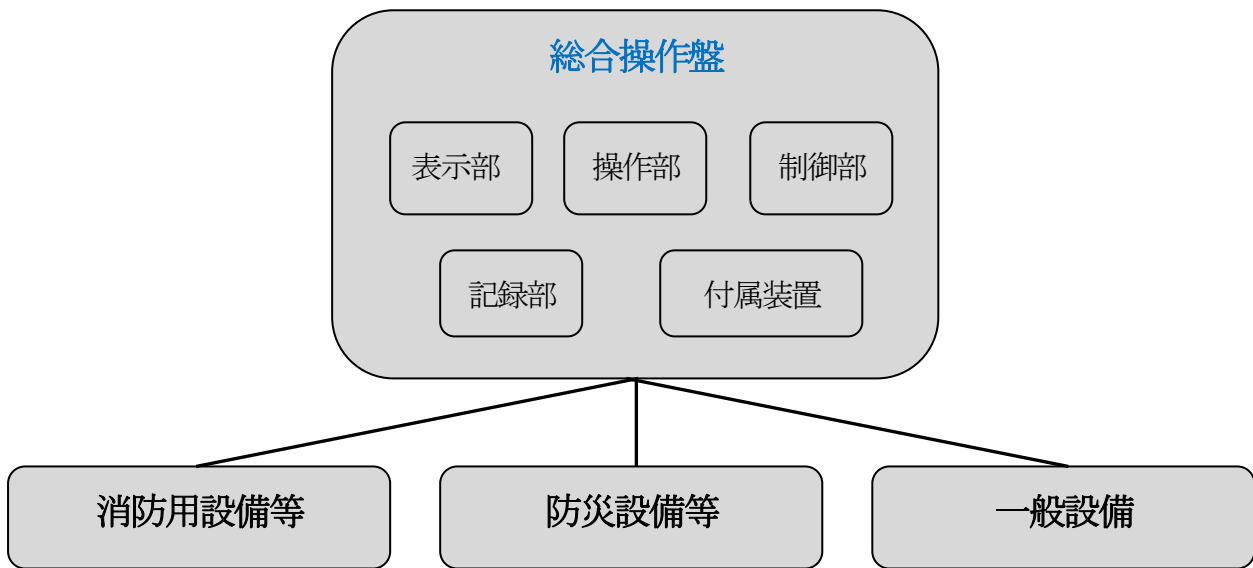
II 細目

1 構造及び機能

総合操作盤の構造及び機能は、7号告示の規定によるほか、次によること。

- (1) 省令第12条第1項第8号に規定する総合操作盤は、認定品を使用すること。★
- (2) 総合操作盤は、表示部、操作部、制御部、記録部及び附属設備で構成されるとともに、防火対象物の規模、利用形態、火災における人命安全の確保、防火管理体制及び消火活動の状況に応じて、円滑に運用できるものであること。

また、自動火災報知設備の受信機の機能が組み込まれている又は受信機の機能を有しているものであること。◆①（第26-3図参照）



第26-3図

- (3) 予備電源又は非常電源
総合操作盤に附置される予備電源又は非常電源の容量は、2時間以上複数の消防用設備等の監視、制御等を行えるものとする。◆①
- (4) 配線
総合操作盤と消防用設備等との監視、制御及び操作に係る配線は、耐火配線又は耐熱配線とすること。★
- (5) 維持管理機能
総合操作盤の維持管理に係る機能は、次によること。
 - ア 信号を受信した場合の表示及び記録に関する機能の点検が容易に行えること。
 - イ 総合操作盤の構成部品は、保守点検及び修理の際に容易に交換できるような措置が講じられていること。
 - ウ 主要な構成部品に対する電源供給の異常を監視する機能があること。
 - エ 防火対象物の防災に係る固有情報に関するソフトウェアの入力及び変更を行う場合には、

当該ソフトウェアの取り扱いに精通した技術者が管理すること。

(6) 防災設備等又は一般設備に係る監視を行う設備との兼用

総合操作盤と防災設備等又は一般設備に係る監視を行う設備とを兼ねる場合は、次によること。

ア 防災設備等若しくは一般設備の点検若しくは修理を実施した場合又は電源遮断等が生じた場合に、消防用設備等に係る監視、制御及び操作に関する機能に影響を及ぼさないように措置されていること。

イ CRT等により表示機能と操作機能とを兼ねるものにあつては、緊急時には消防用設備等に係る動作を優先して処理するものであること。

ウ 消防用設備等及び防災設備等に係る記録は、一般設備に係る記録と区分されていること。

エ 消防用設備等及び防災設備等に係る優先機能は、消防用設備等及び防災設備等の復旧処理が行われるまで継続するものであること。

(7) 表示機能

総合操作盤の表示機能は、次によること。

ア 表示は、CRT等による明瞭で分かりやすい方法とすること。

イ 消防用設備等又は防災設備等に係るシンボル等については、別表1によるものとする。なお、7号告示第5第2号において規定されていない消防用設備等又は防災設備等のシンボルマーク等については、(一社)日本火災報知機工業会の「CRT等における防災設備等のシンボル運用基準」を参考とすること。◆①

ウ 表示は、消防用設備等又は防災設備等の設置状況及び防火対象物全体の状況を把握できる機能を有すること。

エ 火災等の発生状況及び拡大状況を建築物の平面図、断面図等を用いて、警戒区域、放射区域、防護区画等を逐次表示し、平面的な広がり、上下階方向及び防火区画の状況が容易に確認できることとし、その他の表示については、一括して又は個別に表示するものとする。

オ 定位置に自動的に復旧しないスイッチを設けるものにあつては、当該スイッチが定位置にないときは、その旨が表示されること。

カ 自動火災報知設備と連動する消防用設備等又は防災設備等にあつては、連動又は連動停止の状態を表示できること。

キ 日時を表示できる機能を有し、時刻確認と調整が容易にできること。

ク 総合操作盤に対する電源の供給状況を表示できること。

ケ 消防用設備等ごとの表示項目は、別表2の左欄に掲げる消防用設備等の種別に応じ、同表の中欄に掲げる項目とすること。ただし、警戒区域、放射区域、防護区画等が互いに重複する場合にあつては、自動火災報知設備に係る警戒区域図を優先して表示し、その他の区域図等にあつては、簡略表示とすることができる。

(8) 警報機能

総合操作盤の警報機能は、次によること。

ア 警報は、警報音又は音声警報により行うこと。

なお、警報音又は音声警報は、システム異常を示す警報と各消防用設備等の作動等の警報との区分、消防用設備等ごとの区分が明確となるよう、音声、鳴動方法等を適切に設定すること。◆①

イ 警報音は、他の音響又は騒音と明らかに区別して聞き取ることができること。

ウ 音声警報のメッセージは、簡潔明瞭であること。

エ 火災信号を受信した場合には、当該信号ごとに警報を発するものであること。

オ 警報音又は音声警報は、火災警報と消防用設備等及び防災設備等の作動警報との区別及び異常警報等の識別ができるように、音声又は鳴動方法が適切に設定されていること。

カ 消防用設備等ごとの警報項目は、別表2の左欄に掲げる消防用設備等の種別に応じ、同表の右欄に掲げる項目とすること。

(9) 操作機能

総合操作盤の操作機能は、次によること。

ア 操作方法は、使用目的、頻度及び消防用設備等の数に応じ、分かりやすく適切な方法となっていること。

イ 緊急時に操作を行うスイッチは、操作しやすい位置に設けること。

ウ 遠隔操作スイッチには、誤操作を防止するための措置が講じられていること。

エ 7号告示第7に規定する操作スイッチについては、当該防火対象物に設置される消防用設備等の設置状況や使用頻度、操作パネルの構造等により、1対1対応の個別式、テンキーとスイッチの組合せ方式、CRTのライトペンやタッチパネル方式等の中から適切なものを選択すること。◆①

オ 消防用設備等ごとの操作項目は、第26-1表の左欄に掲げる消防用設備等の種別に応じ、同表の右欄に掲げる項目とすること。

第26-1表

消防用設備等の種別	操作項目
屋内消火栓設備	警報停止
スプリンクラー設備	警報停止
水噴霧等消火設備	警報停止
泡消火設備	警報停止
不活性ガス消火設備	警報停止
ハロゲン化物消火設備	警報停止
粉末消火設備	警報停止
屋外消火栓設備	警報停止

自動火災報知設備	規則第24条第2号の受信機の操作事項及び次の1から3に掲げる事項 1 復旧 2 連動移報切替え 3 表示切替え
ガス漏れ火災警報設備	規則第24条の2の3第1項第3号の受信機の操作事項及び次の1から3に掲げる事項 1 復旧 2 連動移報切替え 3 表示切替え
非常警報設備（放送設備に限る。）	規則第25条の2第2項第3号の放送設備の操作部の操作事項
誘導灯（自動火災報知設備から発せられた信号を受信し、あらかじめ設定された動作をするものに限る。）	1 一括点灯 2 手動点灯 3 点検切替え
排煙設備	1 遠隔起動 2 警報停止
連結送水管（加圧送水装置を設ける場合に限る。）	1 加圧送水装置の遠隔起動 2 警報停止

(10) 防災設備等に係る表示及び警報

総合操作盤に防災設備等に関して表示し、及び警報する設備を設ける場合にあっては、次に掲げるものを表示し、かつ、警報を行うものとする。

ア 避難施設等

(ア) 排煙設備

- a 排煙口の作動
- b 排煙機の起動
- c 排煙設備の電源異常

(イ) 非常用の照明装置（電源別置型のものに限る。）

- a 電源の非常電源への切替え
- b 減液警報（減液警報装置を有する蓄電池に限る。）

イ 建築設備等

(ア) 機械換気設備及び空気調和設備

- a 火災信号等による機械換気設備及び空気調和設備の停止
- b 火災信号等による機械換気設備及び空気調和設備が連動停止の状態にある旨

(イ) 非常用エレベーター

- a 非常用エレベーターの運行状況
- b 故障又は休止の状態

- c 管制運転している旨
- d エレベーターインターホン呼出し
- ウ 防火区画及び防煙区画
 - (ア) 防火区画の構成機器の作動状況
 - (イ) 防煙区画の構成機器の作動状況
 - (ウ) 防火区画及び防煙区画の電源異常
- エ その他
 - (ア) 非常錠設備
 - a 非常錠の状態
 - b 非常錠の電源異常
 - (イ) I T V設備
 - a 主要な居室、避難経路、出火危険の高い場所等の状況
 - b I T V設備の電源異常
 - (ウ) ガス緊急遮断弁の作動状態

(11) 情報伝達機能

総合操作盤の情報伝達機能は、次によること。

- ア 現場確認の指示、火災状況の伝達、自衛消防隊等と防災監視場所との連絡及び消防機関への通報等の情報伝達手段は、防火対象物の用途、規模及び管理体制等に応じたものとなっていること。
- イ 情報伝達機器は、緊急時の使用に適した設置位置であり、かつ、緊急時の使用環境条件を想定したものであること。
- ウ 館内の利用者及び自衛消防隊員に対する情報伝達能力が十分にあること。
- エ 防災センター等の防災要員と中央管理室の管理要員との連絡が十分に行えること。
- オ 内線電話及び消防機関との通話が可能な専用電話機を設置すること。

(12) 制御機能

総合操作盤の制御機能は、次によること。

- ア 制御方式は、消防用設備等の数及びシステム機能に応じた適切なシステム構成となっており、かつ、システムを構成する部分の異常又は故障が全体機能の障害につながらないものとなっていること。
- イ 監視制御の対象となる消防用設備等と総合操作盤との故障箇所が容易に確認できること。
- ウ 制御機能は、システムの大規模化及び情報通信技術の導入に伴い、システム構成要素の異常及び故障が全体機能の障害につながる可能性があるため、その対応策を講じる必要があること。この場合において、電源、CPU等の機能分散を図ったハード構成、フェイルセーフを考慮した機能設定、自己診断機能等による異常や故障の早期発見、システム判断、ユニット交換等の方法により設置されていること。◆①

(13) 記録機能

総合操作盤の記録機能は、次によること。

ア 消防用設備等及び防災設備等のうち、総合操作盤で表示する火災の情報、防火区画及び防煙区画の構成に関する情報、排煙設備の情報並びに消火設備の情報に係る次の事項については、速やかに印字できること。

(ア) 作動した消防用設備等又は防災設備等の種別、日時、場所及び内容

(イ) 異常が発生した消防用設備等又は防災設備等の種別、日時、場所及び内容

イ 記録装置は、記録の漏れ又は誤りを防ぐ措置が講じられていること。

ウ 印字内容は、火災情報と他の情報が容易に識別できること。

(14) 消防隊活動支援機能

火災発生時に、到着した消防隊に的確かつ早急に情報提供するため、総合操作盤に次に掲げる消防活動支援機能を設けるものとする。

ア CRT等に感知器、発信機又はガス漏れ検知器が作動したすべての階の平面図及び当該階に係る次の事項を分かりやすく表示できること。

(ア) 作動した感知器又は発信機の位置

(イ) 作動したガス漏れ検知器の位置及びガス遮断弁の作動状況

(ウ) 防火区画を構成する壁の位置並びに防火戸、防火・防煙シャッター、ダンパー及び可動防煙垂れ壁の作動状況

(エ) 排煙機及び排煙口の作動状況

(オ) スプリンクラー設備等自動消火設備の作動範囲

イ CRT等には、次の各階の平面図が簡単な操作により分かりやすく表示されること。

(ア) 出火階の平面図

(イ) 出火階以外の感知器、発信機又はガス漏れ検知器の作動した階の平面図

(ウ) 出火階の直上階の平面図

(エ) 出火階の直下階の平面図

ウ 消防隊到着後においても原則として、総合操作盤に係る操作については、消防隊の指示により防災要員が行うこと。◆①

エ (一財)日本火災報知機工業会の「総合操作盤の消防支援に係る技術基準」によること。

★

(15) 運用管理支援機能

総合操作盤に次に掲げる運用管理支援機能を設ける場合にあつては、それぞれ次に掲げるところによるものとする。

ア シミュレーション機能

シミュレーション機能（総合操作盤の消防用設備等及び防災設備等に係る監視、操作等の機能等を習得するために監視、操作等を模擬的に行うことができる機能をいう。）については、次のとおりとすること。

- (ア) 消防用設備等に係る表示、警報又は操作に係る機能（以下この項において「主機能」という。）に影響を与えないように措置されていること。
- (イ) 消防用設備等及び防災設備等に係る監視、操作等について、模擬的に情報交換や消防用設備等及び防災設備等の制御を行いながら、防災訓練を行うことができること。
- (ウ) シミュレーション機能の作動中に消防用設備等に係る表示及び警報項目に係る信号が入った場合は、通常の作動状態に優先的に切り替わること。

イ ガイダンス機能

ガイダンス機能（総合操作盤の監視、操作等の事項について、操作、措置等に必要な情報を画面又は音声により表示する機能をいう。）については、次のとおりとすること。

- (ア) 主機能に影響を与えないように措置されていること。
- (イ) 消防用設備等及び防災設備等の表示及び警報に係る情報、保守点検の手順に係る情報並びに総合操作盤の使用方法に関する情報を表示することができること。
- (ウ) 消防用設備等に係る表示及び警報に関する情報については、他の情報に優先して処理されるとともに、簡便な表示内容で、かつ、分かりやすく瞬時に判断できるものであること。

ウ 履歴機能

履歴機能（消防用設備等及び防災設備等並びに総合操作盤に係る作動、異常、操作、点検等の履歴情報を記憶し、随時表示又は記録することができる機能をいう。）については、主機能に影響を与えないように措置されていること。

エ 自己診断機能

自己診断機能（総合操作盤の機能劣化又は異常の検出等を自動的に行う機能をいう。）については、次のとおりとすること。

- (ア) 主機能に影響を与えないように措置されていること。
- (イ) 自己診断機能の作動中に消防用設備等に係る表示及び警報に係る信号が入った場合は、通常の作動状態に優先的に切り替わること。

(16) 表示

総合操作盤には、次に掲げる事項を見やすい箇所に容易に消えないように表示すること。

- ア 総合操作盤である旨の表示
- イ 製造者の名称又は商標
- ウ 型式
- エ 製造年

2 防災センター★

総合操作盤を設置する防火対象物にあつては、次の（１）から（４）までの基準に適合する防災センターを設けること。

（１）位置

- ア 避難階、避難階の直上階又は直下階で、消防隊が外部から容易に進入でき、2以上の方向に避難できること。
- イ 避難階の直上階又は直下階に設ける場合は、当該防火対象物の主要な出入口に案内表示を行う等消防隊が容易に防災センターに到達できる措置が講じられていること。
- ウ 非常用エレベーターの乗降ロビー及び特別避難階段と安全な通路で容易に連絡できること。
- エ 集中豪雨等による浸水等の被害を受けない位置であること。

（２）構造

- ア 防災設備機器等を監視、制御、操作及び保守が容易にできること。
- イ 消防活動の拠点として運用するため、40 m²以上の広さとする。
- ウ 防災センターは、その他の部分と耐火構造の床又は壁で区画し、かつ、室内に面する部分の仕上げを不燃材料とすること。
- エ 防災センターの窓及び出入口には、特定防火設備（出入口にあつては、随時開くことができる自動的閉鎖装置付きのものに限る。）を設けること。
- オ 非常用の照明装置を設けること。
- カ 火災時の消火水等を含め、漏水、浸水に対して適切な防水措置を講じること。
- キ 防災監視盤、操作盤等は、耐火構造の床にアンカーボルト等で堅固に固定すること。
- ク 監視等の要員が、仮眠、休憩に使用する部分は、防災センターに近接した場所に設けるものとし、防災センター内に設ける場合は、当該部分と防火区画すること。
- ケ 空気調和設備は、専用の設備とすること。
- コ 電線管、給排水管等が区画を貫通する場合は、モルタルその他の不燃材料又はこれと同等以上の防火性能を有すると認められる工法で埋戻しをすること。
- サ 換気、冷暖房設備等の風道が区画を貫通する場合は、当該風道が区画を貫通する部分又はこれに近接する部分に防火ダンパーを設けるとともに貫通部をモルタルその他の不燃材料で埋戻しをすること。
- シ 入口の見やすい箇所に、防災センターである旨を表示すること。

（３）消防用設備等及び防災設備等に係る機能

法令等で定めるもののほか、次に掲げる機能又は装置を有すること。

- ア 消防隊が活動時に使用する消火ポンプ（連結送水管のブースターポンプ、消防用水の採水用ポンプ等）の起動制御
- イ 排煙設備の制御及び作動表示（排煙口、ダンパー、たれ壁、シャッター、防火戸、排煙機の運転状況等（中央管理室との相互機能を含む。））

- ウ 非常用エレベーターのかご運行表示（作動、停止状況等）及び通話装置
- エ 非常用エレベーターのかごの呼び戻し装置
- オ 非常用エレベーター以外のエレベーター、エスカレーターの停止装置及び停止表示
- カ 機械換気設備の運転状況表示（中央管理室との相互機能を含む。）
- キ 自家発電設備の電圧確立表示（中央管理室との相互機能を含む。）
- ク 防火戸の連動制御器（防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件（昭和48年建設省告示第2563号）に定めるものをいう。）
- ケ 避難口等の電気錠制御盤
- コ 都市ガス供給停止の緊急遮断装置等の操作及び作動表示（中央管理室との相互機能を含む。）
- サ ガス漏れ警報設備の作動表示
- シ 中央管理室との通話装置（電話、インターホン等）

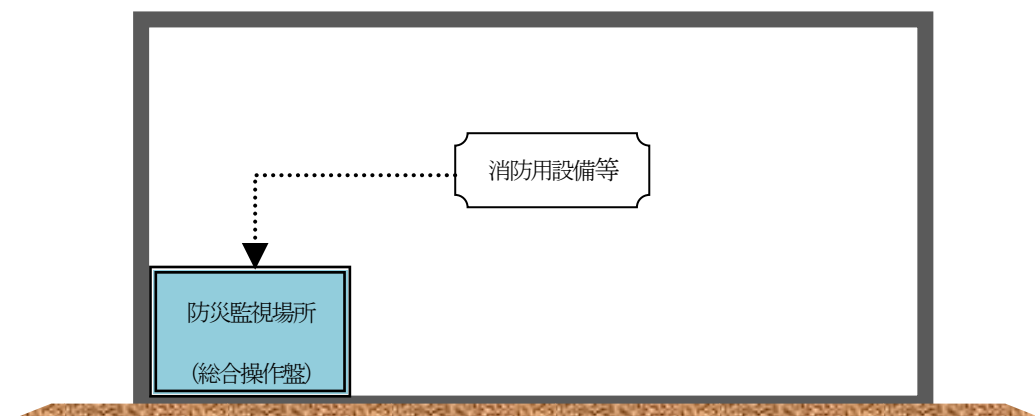
(4) 防火対象物の用途等の特性に合わせた機能

- ア 劇場、遊技場等で照明、音響装置等を制御する装置を設ける場合は、防災センターにおいて遠隔制御ができる措置を講じること。
- イ ホテル、病院、福祉施設等は、フロント、スタッフステーション等との情報連絡がとれる措置を講じること。
- ウ ホテル等で、各室の使用状況を確認できる装置を設ける場合は、防災センターにおいても各室の使用状況を確認できる措置を講じること。
- エ 大空間、アトリウム等を有する防火対象物は、防災センターで当該部分の監視等が行える措置を講じること。

3 防災監視場所等

消防用設備等に係る監視、操作等は、当該消防用設備等を設置している防火対象物の常時人がいる防災監視場所に総合操作盤を設置して行うものとする。(**第26-4図**参照)

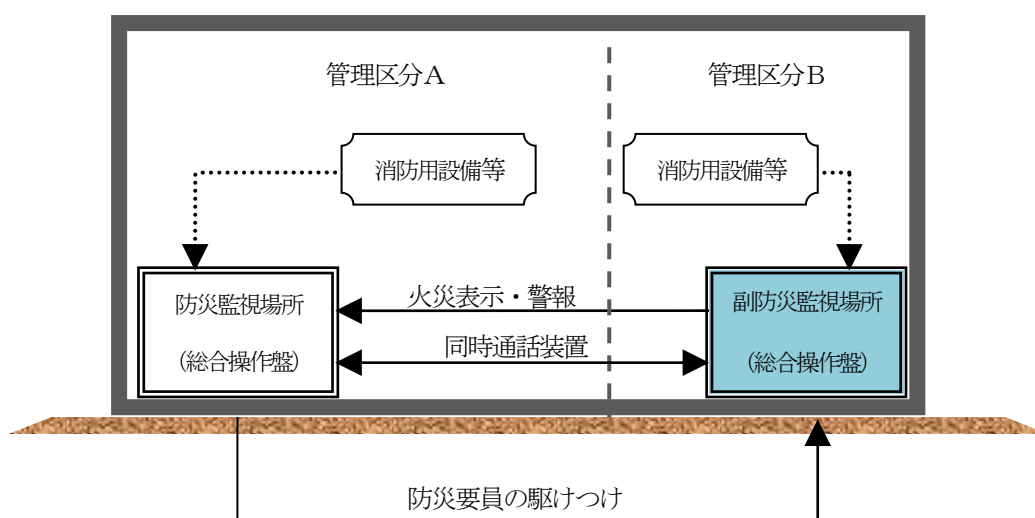
ただし、次の(1)から(3)に掲げる要件を満たす場合にあっては、この限りでない。



第26-4図 防災監視場所

(1) 副防災監視場所で監視、操作等を行う場合の要件

副防災監視場所において、当該防火対象物の部分に設置されている消防用設備等の監視、操作等を行うことができ、かつ、当該部分の火災発生時に必要な措置が次に掲げる要件に適合するように講じられている場合には、防火対象物の部分に設置されている消防用設備等に係る監視、操作等を副防災監視場所において行うことができる。(**第26-5図**参照)

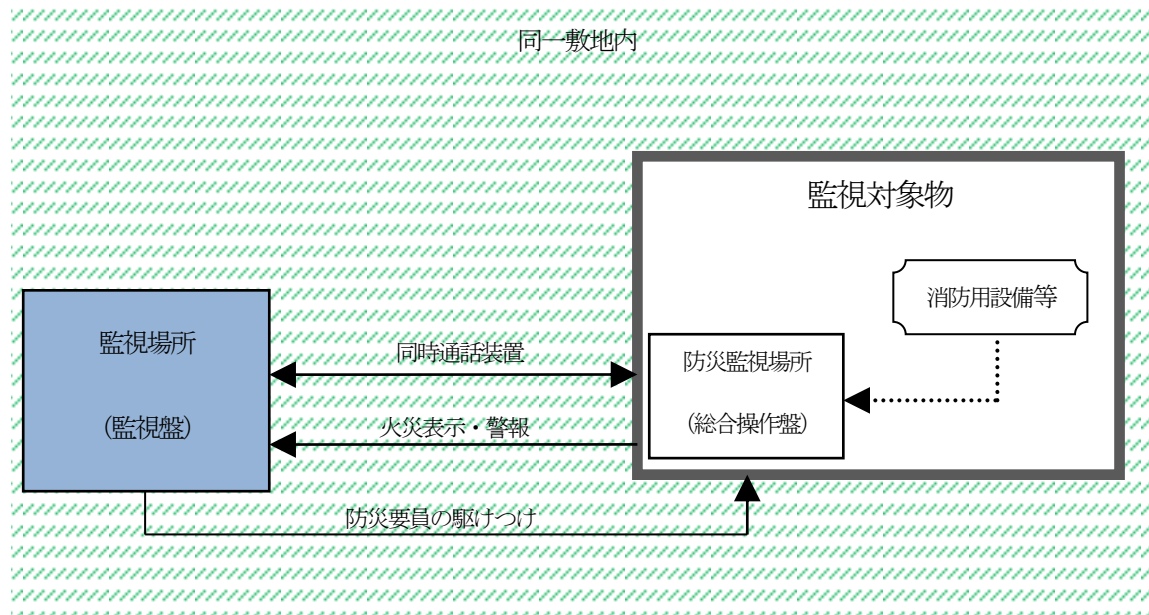


第26-5図 副防災監視場所

- ア 利用形態、管理区分、建築形態等から判断して、部分ごとに監視、操作等を行うことが
適当と認められること。◆①
- イ 副防災監視場所に当該場所において監視、操作等を行う消防用設備等の総合操作盤が設
けられていること。
- ウ 防火対象物の防災監視場所（常時人がいるものに限る。以下、(1)において同じ。）に、
総合操作盤が設置されていること。ただし、副防災監視場所に、当該防火対象物の部分に
設置されている消防用設備等の総合操作盤が前イにより設けられている場合にあっては、
防災監視場所に設置される総合操作盤に、当該防火対象物の部分の火災が発生した旨及び
発生場所に係る情報が的確に把握できる機能（火災発生に係る表示）及び警報することで
足りるものとする事ができる。◆①
- エ 防災監視場所と副防災監視場所の相互間で同時に通話することができる設備（以下、「同
時通話装置」という。）が設けられていること。
なお、「同時通話装置」については、第12 自動火災報知設備Ⅱ. 1. (3). エによる
こと。
- オ 防火対象物全体に係る火災発生時の必要な措置を含む所要の計画が作成されていること。
なお、当該計画には、次の(ア)から(ウ)に掲げる事項が含まれていること。◆①
- (ア) 防災監視場所と副防災監視場所の役割分担、代表指揮権、管理体制等
- (イ) 副防災監視場所が無人となった場合における管理体制
- (ウ) 副防災監視場所において監視している部分で火災が発生した場合の火災確認（駆け
つけ方法）、初期対応（通報連絡、避難誘導等）
- カ 防災監視場所には、次に掲げる体制が確保されていること。
- (ア) 火災発生時において、所要の措置を講じることができる要員が確保されていること。
- (イ) 防災監視場所に設置されている総合操作盤により副防災監視場所が監視、操作等を行
っている消防用設備等の監視、操作等を行うことができない場合には、速やかに、
当該防火対象物の防災監視場所の防災要員が、副防災監視場所に到着できること。
なお、この場合における防火管理体制等については、「高層複合用途防火対象物にお
ける防火管理体制指導マニュアルについて」（平成3年5月14日消防予第98号）に
準じた実効ある体制が確保されていること。◆①
- キ 消防用設備等の操作が防災監視場所及び副防災監視場所の双方において行うことができ
る場合については、当該操作時点における操作の優先権を有する場所が明確に表示される
こと。◆①
- ク 前アからキまでに掲げるほか、防火対象物の位置、構造及び設備の状況、副防災監視場
所の状況並びに防火管理体制の状況に応じ、火災発生時に必要な措置が講じられてい
ること。

(2) 監視場所において監視等を行う場合の要件

監視場所において、防火対象物に設置されている消防用設備等の監視を行うことができ、かつ、当該防火対象物の火災発生時に必要な措置が次に掲げる要件に適合するように講じられている場合には、防火対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を監視場所において行うことができる。(第26—6図参照)



第26—6図 監視場所

ア 監視場所において監視等を行う防火対象物（以下、「監視対象物」という。）の防災監視場所には、総合操作盤が設置されていること。

イ 監視対象物は、政令第8条に規定する区画がなされている場合を除き、当該対象物全体を一の監視対象とすること。この場合において、一の監視対象物の監視等は、一の監視場所において行うこと。◆①

ウ 監視対象物には、スプリンクラー設備が設置されていること。ただし、監視対象物が10階以下の非特定用途防火対象物であって、火気の使用がなく、多量の可燃物が存置されていない場合等、当該監視対象物の位置、構造、設備等の状況から、火災の発生及び延焼のおそれが著しく少なく、かつ、火災等の災害による被害を最小限度に止めることができる場合にあつては、この限りでない。

なお、次に掲げる部分については、スプリンクラー設備が設置されているものとして取り扱って差し支えないこと。◆①

(ア) 省令第13条第3項に掲げるスプリンクラーヘッドを設置することを要しない部分(省令第13条第3項第11号及び第12号に掲げる部分を除く。)

(イ) 政令第12条に定める技術上の基準により、開放型スプリンクラーヘッドを用いる

スプリンクラー設備が設置されている部分

- (ウ) 政令第12条に定める技術上の基準により、放水型ヘッド等を用いるスプリンクラー設備が設置されている部分
- (エ) 政令第13条から政令第18条までに定める技術上の基準により、水噴霧消火設備、泡消火設備、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が設置されている部分

エ 監視場所が備えるべき要件は、次によること。

- (ア) 監視場所は、敷地内の監視対象物に対し円滑な対応ができ、かつ、消防隊が容易に接近できる位置とすること。
- (イ) 監視場所には、監視対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を行うための監視盤（以下、このエにおいて「監視盤」という。）が設置されていること。
- (ウ) 監視盤は、監視対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を行うために、消防用設備等ごとに7号告示第5及び第6に規定する表示及び警報ができる機能を有すること。ただし、当該監視対象物における火災の発生等を的確に把握できる場合にあっては、当該事項に係る表示及び警報で足りるものとするができる。

オ 監視場所と監視対象物の防災監視場所に同時通話装置が設けられていること。

なお、「同時通話装置」については、第12 自動火災報知設備Ⅱ. 1. (3). エによること。

カ 監視対象物の火災発生時の必要な措置を含む敷地全体に係る所要の計画が作成されていること。

なお、当該計画には、次に掲げる事項が含まれていること。◆①

- (ア) 監視場所と監視対象物の防災監視場所の役割分担、代表指揮権、管理体制等
- (イ) 監視対象物の防災監視場所が無人となった場合における管理体制
- (ウ) 監視対象物において火災が発生した場合の火災確認（駆けつけ方法）、初期対応（通報連絡、避難誘導等）

キ 監視場所には、次に掲げる体制が確保されていること。

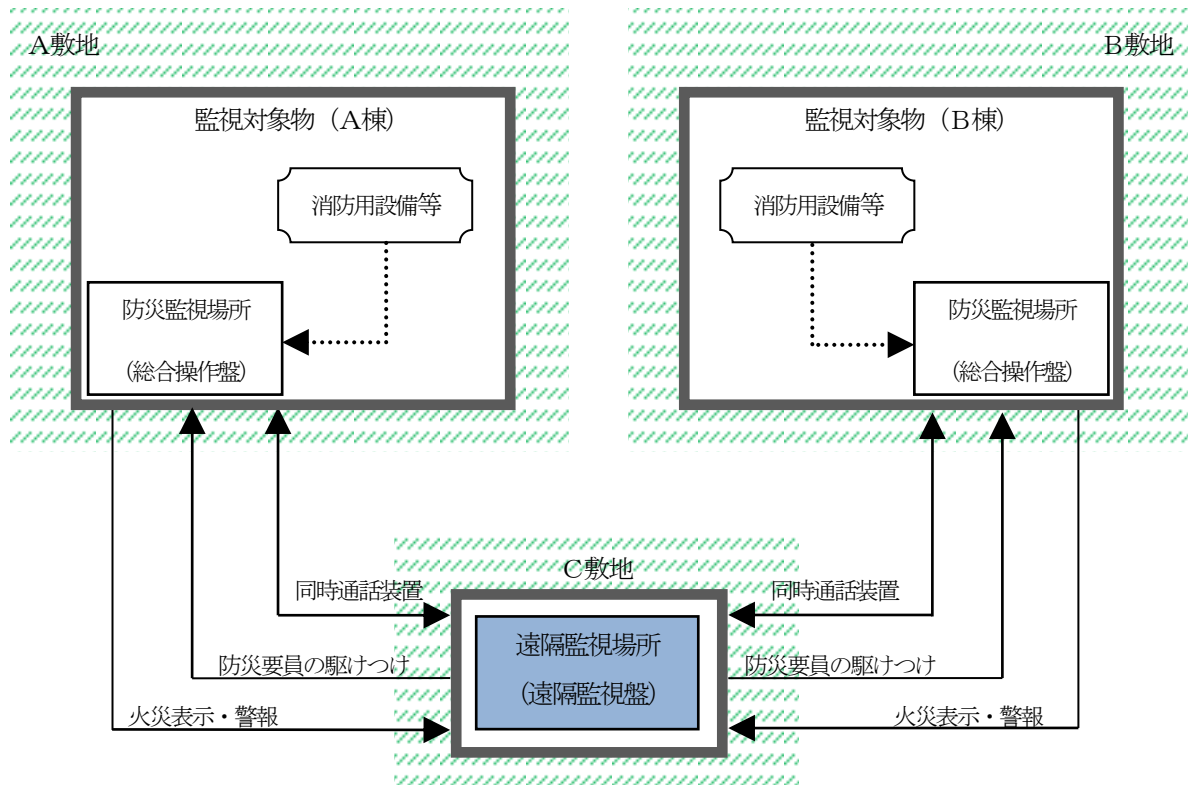
- (ア) 火災発生時において、所定の措置を講じることができる要員が確保されていること。
- (イ) 監視場所の要員が、速やかに監視対象物の防災監視場所に到着できること。

なお、この場合における防火管理体制等については、「高層複合用途防火対象物における防火管理体制指導マニュアルについて」（平成3年5月14日消防予第98号）に準じた実効ある体制が確保されていること。◆①

ク 前アからキまでに掲げるほか、防火対象物の位置、構造及び設備の状況、防災監視場所の状況並びに防火管理体制の状況に応じ、火災発生時に必要な措置が講じられていること。

(3) 遠隔監視場所において監視等を行う場合の要件

遠隔監視場所において、防火対象物に設置されている消防用設備等の監視を行うことができ、かつ、当該防火対象物の火災発生時に必要な措置が次のアからキに掲げる要件に適合するように講じられている場合には、防火対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を遠隔監視場所において行うことができる。(第26—7図参照)



第26—7図 遠隔監視場所

ア 監視対象物の防災監視場所には、総合操作盤が設置されていること。

イ 監視対象物は、政令第8条に規定する区画がなされている場合を除き、当該対象物全体を一の監視対象とすること。この場合において、一の監視対象物の監視等は、一の監視場所において行うこと。◆①

ウ 監視対象物には、スプリンクラー設備が設置されていること。

なお、次に掲げる部分については、スプリンクラー設備が設置されているものとして取り扱って差し支えないこと。◆①

(ア) 省令第13条第3項に掲げるスプリンクラーヘッドを設置することを要しない部分(省令第13条第3項第11号及び第12号に掲げる部分を除く。)

(イ) 政令第12条に定める技術上の基準により、開放型スプリンクラーヘッドを用いるスプリンクラー設備が設置されている部分

(ウ) 政令第12条に定める技術上の基準により、放水型ヘッド等を用いるスプリンクラー設備が設置されている部分

(エ) 政令第13条から政令第18条までに定める技術上の基準により、水噴霧消火設備、泡消火設備、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が設置されている部分

エ 遠隔監視場所が備えるべき要件は、次によること。

(ア) 遠隔監視場所には、監視対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を行うための監視盤（以下、このエにおいて「監視盤」という。）が設置されていること。

(イ) 遠隔監視盤は、監視対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を行うために、消防用設備等ごとに7号告示第5及び第6に規定する表示及び警報ができる機能を有すること。ただし、当該監視対象物における火災の発生等を的確に把握できる場合にあつては、当該事項に係る表示及び警報で足りるものとするができる。◆①

オ 遠隔監視場所と監視対象物の防災監視場所に同時通話装置が設けられていること。

なお、「同時通話装置」については、第12 自動火災報知設備Ⅱ. 1. (3). エによること。

カ 監視対象物の火災発生時の必要な措置を含む所要の計画が作成されていること。

なお、当該計画には、次に掲げる事項が含まれていること。◆①

(ア) 遠隔監視場所と監視対象物の防災監視場所の役割分担、代表指揮権、管理体制等

(イ) 監視対象物の防災監視場所が無人となった場合における管理体制

(ウ) 監視対象物において火災が発生した場合の火災確認（駆けつけ方法）、初期対応（通報連絡、避難誘導等）

キ 遠隔監視場所には、次に掲げる体制が確保されていること。

(ア) 火災発生時において、所要の措置を講じることができる要員が確保されていること。


(イ) 遠隔監視場所の要員が、速やかに監視対象物の防災監視場所に到着できること。

なお、この場合における防火管理体制等については、「高層複合用途防火対象物における防火管理体制指導マニュアルについて」（平成3年5月14日消防予第98号）に準じた実効ある体制が確保されていること。◆①

ク 前アからキまでに掲げるほか、防火対象物の位置、構造及び設備の状況、防災監視場所の状況並びに防火管理体制の状況に応じ、火災発生時に必要な措置が講じられていること。

別表1

表示方法		シンボル	平 常 時	作 動 時
設備項目				
火災表示			白・シアン・青・消灯いずれか	赤点滅
警戒区域、散水区域、放射区域、防護 区画等		線	白・シアン・青・消灯いずれか	赤点滅
屋内消火栓設備			白・シアン・青いずれか	赤点滅
スプリンクラー設備			白・シアン・青いずれか	赤点滅
水噴霧消火設備			白・シアン・青いずれか	赤点滅
泡消火設備			白・シアン・青いずれか	赤点滅
不活性ガス消火設備（二酸 化炭素）			白・シアン・青いずれか	赤点滅
ハロゲン化物消火設備（ハ ロン）			白・シアン・青いずれか	赤点滅
粉末消火設備			白・シアン・青いずれか	赤点滅
屋外消火栓設備			白・シアン・青いずれか	赤点滅
自動火災報知設備	煙感知器		白・シアン・青・消灯いずれか	黄点滅（注意表示時）・ 赤点滅
	光電式分離型感知器		白・シアン・青・消灯いずれか	黄点滅（注意表示時）・ 赤点滅
	熱感知器		白・シアン・青・消灯いずれか	黄点滅（注意表示時）・ 赤点滅
	炎感知器		白・シアン・青・消灯いずれか	黄点滅（注意表示時）・ 赤点滅
	発信機		白・シアン・青・消灯いずれか	赤点滅
ガス漏れ検知器			白・シアン・青いずれか	赤点滅
非常電話			白・シアン・青いずれか	赤点滅

放送設備		白・シアン・青・消灯いずれか	赤点滅
誘導灯		白・シアン・青いずれか	緑点灯
排煙口		白・シアン・青いずれか	緑点灯
加圧送水装置		白・シアン・青いずれか	緑点灯
排煙機		白・シアン・青いずれか	緑点灯
防火戸		白・シアン・青いずれか	緑点灯
防火シャッター		白・シアン・青いずれか	緑点灯
防煙垂れ壁		白・シアン・青いずれか	緑点灯
特別避難階段排煙口給気口		白・シアン・青いずれか	緑点灯
自然排煙窓		白・シアン・青いずれか	緑点灯
防火ダンパー		白・シアン・青いずれか	緑点灯
非常錠		白・シアン・青いずれか	緑点灯
非常用エレベーター		白・シアン・青いずれか（建物平面図の色と区別する）	
連結送水口			
非常コンセント設備			
無線通信補助設備			
防災センター（受信機位置）			
高圧ガス容器貯蔵室			

別表2

消防用設備等の種別	表示項目	警報項目
屋内消火栓設備	1 加圧送水装置の作動状態 2 加圧送水装置の電源断の状態 3 呼水槽の減水状態 4 水源水槽の減水状態 5 総合操作盤の電源の状態 6 連動断の状態（自動火災報知設備等の作動と連動して起動するものに限る。）	1 加圧送水装置の電源断の状態 2 減水状態（呼水槽又は水源水槽）
スプリンクラー設備	省令第14条第1項第4号ニの受信部の表示事項及び次に掲げる事項 1 減圧状態（二次側に圧力設定を必要とするものに限る。） 2 加圧送水装置の作動状態 3 加圧送水装置の電源断の状態 4 呼水槽の減水状態 5 水源水槽の減水状態 6 総合操作盤の電源の状態 7 手動状態（開放型スプリンクラー設備で自動式のものに限る。） 8 感知器の作動の状態（予作動式で専用の感知器を用いる場合に限る。） 9 連動断の状態（自動火災報知設備等の作動と連動して起動するものに限る。）	1 流水検知装置の作動状態 2 減圧状態（二次側に圧力設定を必要とするものに限る。） 3 加圧送水装置の電源断の状態 4 減水状態（呼水槽又は水源水槽）
水噴霧消火設備	1 放射区域図 2 流水検知装置の作動した放射区域 3 加圧送水装置の作動状態 4 加圧送水装置の電源断の状態 5 呼水槽の減水状態 6 水源水槽の減水状態 7 総合操作盤の電源の状態 8 連動断の状態（自動火災報知設備等の作動と連動して起動するものに限る。）	1 流水検知装置の作動状態 2 加圧送水装置の電源断の状態 3 減水状態（呼水槽又は水源水槽）
泡消火設備 (移動式のものを除く。)	1 放射区域図 2 流水検知装置の作動した放射区域 3 加圧送水装置の作動状態 4 加圧送水装置の電源断の状態 5 呼水槽の減水状態	1 流水検知装置の作動状態 2 加圧送水装置の作動状態 3 減水状態（呼水槽又は水源水槽）

	<ul style="list-style-type: none"> 6 水源水槽の減水状態 7 総合操作盤の電源の状態 8 感知器の作動の状態（専用のものに限る。） 9 連動断の状態（自動火災報知設備等の作動と連動して起動するものに限る。） 	
不活性ガス消火設備 (移動式のものを除く。)	<ul style="list-style-type: none"> 1 防護区画図 2 音響警報装置又は感知器の作動 3 放出起動 4 消火剤放出 5 起動回路異常（地絡又は短絡） 6 閉止弁の閉止 7 圧力異常（低圧式のものに限る。） 8 手動状態（自動式の起動装置を有するものに限る。） 9 総合操作盤の電源の状態 10 連動断の状態（自動火災報知設備等の作動と連動して起動するものに限る。） 	<ul style="list-style-type: none"> 1 音響警報装置又は感知器の作動 2 起動回路異常（地絡又は短絡） 3 閉止弁の閉止（表示が点灯の場合に限る。） 4 圧力異常（低圧式のものに限る。）
ハロゲン化物消火設備(移動式のものを除く。)	<ul style="list-style-type: none"> 1 防護区画図 2 音響警報装置又は感知器の作動状態 3 放出起動 4 消火剤放出 5 起動回路異常（地絡又は短絡） 6 手動状態（自動式の起動装置を有するものに限る。） 7 総合操作盤の電源の状態 8 連動断の状態（自動火災報知設備等の作動と連動して起動するものに限る。） 	<ul style="list-style-type: none"> 1 音響警報装置又は感知器の作動 2 起動回路異常（地絡又は短絡）
粉末消火設備 (移動式のものを除く。)	<ul style="list-style-type: none"> 1 防護区画図 2 音響警報装置又は感知器の作動状態 3 放出起動 4 消火剤放出 5 起動回路異常（地絡又は短絡） 6 手動状態（自動式の起動装置を有するものに限る。） 7 総合操作盤の電源の状態 8 連動断の状態（自動火災報知設備等の作動と連動して起動するものに限る。） 	<ul style="list-style-type: none"> 1 音響警報装置又は感知器の作動 2 起動回路異常（地絡又は短絡）
屋外消火栓設備	<ul style="list-style-type: none"> 1 加圧送水装置の作動状態 	<ul style="list-style-type: none"> 1 加圧送水装置の電源断の状態

	<ul style="list-style-type: none"> 2 加圧送水装置の電源断の状態 3 呼水槽の減水状態 4 水源水槽の減水状態 5 総合操作盤の電源の状態 	2 減水状態（呼水槽又は水源水槽）
自動火災報知設備	<p>規則第 24 条第 2 号の受信機の表示事項及び次に掲げる事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 警戒区域図（随時表示） 2 警戒区域図上の火災警報 3 総合操作盤の電源の状態 	規則第 24 条第 2 号の受信機の警報項目
ガス漏れ火災警報設備	<p>規則第 24 条の 2 の 3 第 1 項第 3 号の受信機の表示事項及び次に掲げる事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 警戒区域図（随時表示） 2 警戒区域図上のガス漏れ警報 3 総合操作盤の電源の状態 	規則第 24 条の 2 の 3 第 1 項第 3 号の受信機の警報項目
非常警報設備 (放送設備に限る。)	<p>規則第 25 条の 2 第 2 項第 3 号ホの放送設備の操作部の表示事項及び次に掲げる事項</p> <ul style="list-style-type: none"> 1 連動断の状態（非常電話、自動火災報知設備等の作動と連動するものに限る。） 2 総合操作盤の電源の状態 	
誘導灯 (自動火災報知設備等から発せられた信号を受信し、あらかじめ設定された動作をするものに限る。)	<ul style="list-style-type: none"> 1 作動状態 2 連動断の状態 3 総合操作盤の電源の状態 	
排煙設備	<ul style="list-style-type: none"> 1 排煙口の作動位置 2 排煙機の作動状態 3 機械換気設備又は空気調和設備の停止 4 自動閉鎖装置の作動位置 5 総合操作盤の電源の状態 	排煙機の作動状態
連結散水設備 (選択弁を設ける場合に限る。)	<ul style="list-style-type: none"> 1 散水区域図 2 総合操作盤の電源の状態 	
連結送水管 (加圧送水装置を設ける場合に限る。)	<ul style="list-style-type: none"> 1 加圧送水装置の作動状態 2 加圧送水装置の電源断の状態 3 中間水槽の減水状態 4 総合操作盤の電源の状態 	<ul style="list-style-type: none"> 1 加圧送水装置の電源断の状態 2 減水状態（中間水槽）
非常コンセント設備	<ul style="list-style-type: none"> 1 非常コンセントの位置 2 電源断の状態 	
無線通信補助設備 (増幅器を設ける場合に限る。)	<ul style="list-style-type: none"> 1 端子の位置 2 電源断の状態 	

◆①「総合操作盤の基準及び設置方法に係る運用について」（平成16年5月31日消防予第93号）