

第3章の2 住宅用防災機器の設置及び維持に関する基準等

1 平成16年の法及び政令の一部改正並びに「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年総務省令第138号。以下「設置維持省令」という。）」の制定により、住宅に住宅用防災警報器又は住宅用防災報知設備の設置が義務付けられた。

これに伴い、法第9条の2第1項で住宅用防災機器の設置及び維持を義務化し、第2項で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予防のために必要な事項について、市町村条例で定めるところにより行うと規定されている。

なお、条例の基準制定にあたっては、政令第5条の6から第5条の9まで及び設置維持省令に定める条例制定基準等に従い定めることとされている。

2 住宅用防災機器とは、住宅用防災警報器及び住宅用防災報知設備をいう（以下「住警器」という。）。

- ・住宅用防災警報器 一般的に感知器単体のものをいう（「住警器」）。
- ・住宅用防災報知設備 一般的に感知器、受信機等の設備で構成されるものをいう。

(住宅用防災機器)

第29条の2 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。以下この章において同じ。）は、次条及び第29条の4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（政令第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（政令第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。）

【解釈及び運用】

- 1 法第9条の2第1項に規定する住宅は、いわゆる戸建て住宅、併用住宅、共同住宅等のうち、住宅の用途以外の用途に供される部分を除いた防火対象物であるが、政令別表第1に掲げる用途の防火対象物の一部が住宅の用途に供されている防火対象物であって、政令第1条の2第2項後段の規定により当該用途に含まれるものとされた場合の当該住宅の用途に供される部分についても対象となる。
- 2 「住宅の関係者」とは、当該住宅の所有者、管理者又は占有者である。この点に関し、法令上の特段の定めはなく、共同住宅、長屋等の賃貸住宅などについては、所有者と賃借人である占有者の当事者間で協議して決める必要があるよう指導することとしている。
- 3 住宅用防災警報機器は法第21条の2第1項の技術上の基準に適合し、法第21条の9に定める表示が付されているものであることが必要である。

(住宅用防災警報器の設置及び維持に関する基準)

<p>第29条の3 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、政令別表第1(5)項口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、専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。）に設けなければならない。</p>
<p>(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号並びに第37条の3において同じ。）</p>
<p>(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。）から直下階に通じる階段（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</p>
<p>(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じる階段の下端（当該階段の上端に住宅用防災警報器又は次条第1項の感知器が設置されている場合を除く。）</p>
<p>(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。）から直下階に通じる階段の上端</p>
<p>(5) 前各号に掲げる住宅の部分が存す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</p>
<p>ア 廊下</p>
<p>イ 廊下が存しない場合にあっては、当該階から直下階に通じる階段の上端</p>
<p>ウ 廊下及び直下階が存しない場合にあっては、当該階の直上階から当該階に通じる階段の下端</p>
<p>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っては、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なければならない。</p>
<p>(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</p>
<p>(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</p>
<p>3 住宅用防災警報器は、換気口等の空気吹出しがから、1.5メートル以上離れた位置に設けなければならない。</p>
<p>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なければならない。</p>

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っては、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っては、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っては、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っては、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。

【解釈及び運用】

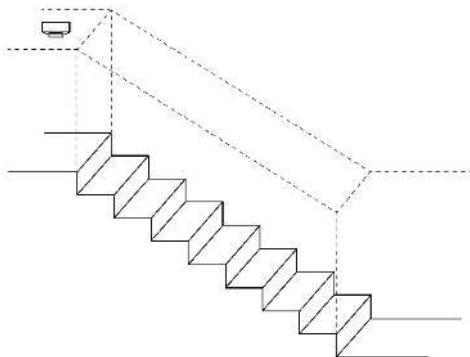
- 1 設置場所については、①住宅火災の実態を踏まえ、火災による死者数の低減に資すると考えられる住宅の部分に設置及び維持を義務付け、②住宅防火対策は、本来自己責任の分野と考えられることから、設置及び維持を義務付ける住宅の部分は必要最小限とすることを基本的な考え方としている。
- 2 第1項第1号に規定する「就寝の用に供する居室」とは、住宅の設計上想定された「寝室」のみならず、居住者の生活実態に着目して想定したもので、例えば、子供が就寝する子供部屋、夜間には就寝する部屋となる居間等も該当する。また、季節に応じて就寝する部屋を変更している

場合は、就寝している期間は設置する必要があるが、通常の生活において就寝の用に供していない居室、例えば一時的に就寝の用に供する客間等の場合は設置を要しないものとしている。

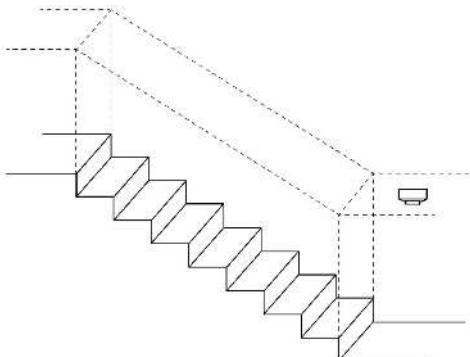
3 第1項第2号に規定する階段には、傾斜路も含むものである。

4 第1項第2号から第4号の規定による階段における具体的な設置場所は、当該階段の上端の部分の天井又は天井に近い壁に設けることとしている。

第2号・第4号 階段の上端



第3号 階段の下端



また、天井又は壁の屋内に面する部分とされているが、例えば壁とはりが一体となっており、当該はりの部分に設置した場合、壁に設置した場合と同等に火災を感知できると認められる状態にあるときは、当該はりに設置しても差し支えないこととしている。

5 第1項第5号の「床面積7平方メートル以上」とは、通常、四畳半以上の広さの部屋が該当する。

6 第3項の「換気口等」とは、火災による煙を感知する障害となるような換気口、エアコンの吹き出し口その他これらに類するものをいう。

- 7 第5項に規定する「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」とは、総務大臣による型式の承認（型式承認）を受け、日本消防検定協会又は登録検定機関が行う承認を受けた型式に適合しているかの検査（型式適合検査）に合格したもので、合格表示マーク（検定マーク）が付されている。



- 8 第6項第2号に規定する電源に電池以外から供給される電力を用いるものについては、通常の商用電力が供給され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く、非常電源の付置は要しない。

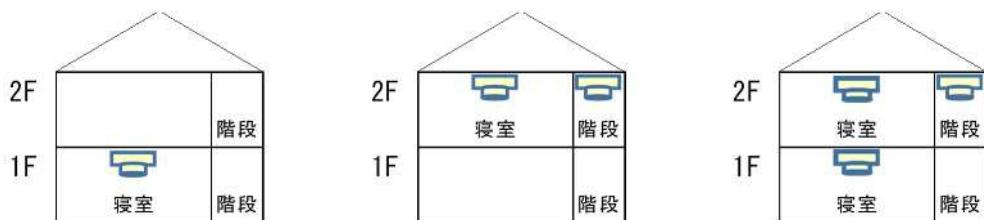
- 9 第6項第3号の分電盤にあるアンペアブレイカー、漏電遮断器、配電用遮断器等は開閉器に該当しないこと。

なお、開閉器とは通常のスイッチ等を想定している。

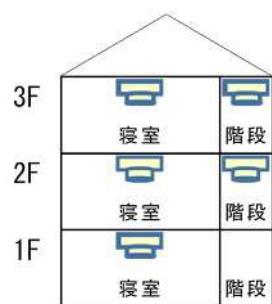
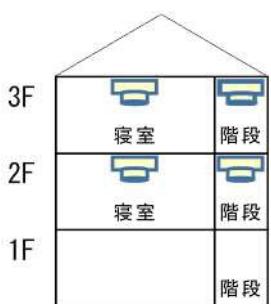
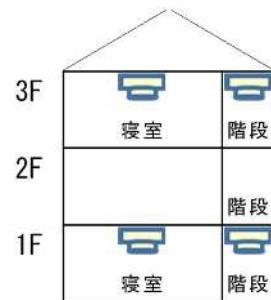
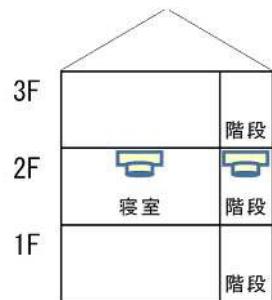
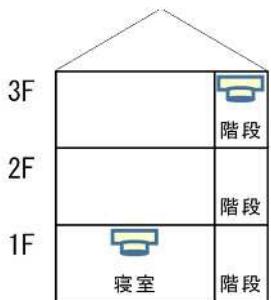
- 10 第6項第5号に規定する自動試験機能を有さないものの交換期限については、出荷時等を起點としておおむね10年を目途として「年月」が明示されるものである。

11 設置場所の例

2階建ての場合



3階建ての場合



(住宅用防災報知設備の設置及び維持に関する基準)

第29条の4 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なければならない。

- 2 感知器は、前条第2項及び第3項に定める位置に設けなければならない。
- 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、同表の右欄に掲げる種別のものを設けなければならない。

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項に定める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項に定める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政令第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。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、有效地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っては、住宅の内部にいる者に対し、有效地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った場合に受信機が自動的に警報を発するものにあっては、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。

【解釈及び運用】

1 本条は、住宅用防災報知設備の設置及び維持に関する基準について定めたものである。

住宅用防災報知設備は、感知器、中継器、受信機、補助警報装置等で構成される。

2 感知器を設置する位置は、住宅用防災機器と同様であり、前条第2項及び第3項の定めるとおりである。

3 住宅用防災報知設備は、法第21条の2第2項の技術上の基準、住宅用防災警報器等規格省令に定める技術上の規格（前条の7参照。）に適合するものでなければならない。

4 第5項第1号に規定する「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」とは、受信機又は補助警報装置を設ける階の廊下、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。この場合において就寝している者に確実に報知できるよう配慮する必要がある。

5 第5項第5号に規定する感知器の交換期限とは、設置時を起点として10年後の「年月」を明示するものである。

(設置の免除)

第29条の5 前3条の規定にかかわらず、次の各号に掲げるときは、それぞれ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29条の3第1項各号又は前条第1項に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。)を政令第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29条の3第1項各号又は前条第1項に掲げる住宅の部分に自動火災報知設備を政令第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29条の3第1項各号又は前条第1項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29条の3第1項各号又は前条第1項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(特定共同住宅等省令第4条第3項において準用する場合を含む。)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29条の3第1項各号又は前条第1項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(特定共同住宅等省令第4条第3項において準用する場合を含む。)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29条の3第1項各号又は前条第1項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29条の3第1項各号又は前条第1項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。

【解釈及び運用】

本条は、住宅用防災警報器又は住宅用防災報知設備を設置しないことができる場合を規定したものであり、各号に定める設備が設置されている場合は、住警器等と同等の防火安全対策が措置されているため、住警器等の設置を免除するものである。ただし、政令第21条の規定に基づき設置し

なければならない対象物のうち、政令第32条が適用され、自動火災報知設備が設置されないもの（スプリンクラー設備を設置するものを除く。）については、第29条の2から第29条の4までの規定に基づき設置しなければならない。

(基準の特例)

第29条の6 第29条の2から第29条の4までの規定は、住宅用防災警報器等について、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ることにおいては、適用しない。

【解釈及び運用】

- | 消防署長が判断する際には、単に住宅において防火管理が適切に行われているというような主観的な判断では不十分であり、住宅の位置、構造又は設備の状況を勘案して、次のような代替措置が講じられているなど火災の危険性に関する客観的な判断が必要なものであること。
 - (1) 法令の想定していないような高性能を有する特殊な警報器や消火設備等が設置されている場合
 - (2) 「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例について」(昭和61年消防予第170号及び平成7年消防予第220号)に定める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場合(政令第32条適用)

(住宅における火災の予防の推進)

第29条の7 住宅の関係者は、住宅における火災の予防を推進するため、第29条の3第1項に定める住宅の部分のほか、台所その他の火災発生のおそれが大である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。

【解釈及び運用】

第29条の2から第29条の4までの規定により住宅用防災警報器等の設置が必要とされる部分のほか、台所、火気使用場所など火災発生のおそれが大である住宅の部分についても住宅用防災警報器等の設置に努めることとしている。

台所に煙式の感知器を設置及び維持する場合は、通常の調理時に煙又は蒸気がかかるおそれのない場所とし、その他じんあい、煙等が滞留するおそれがある居室、ガレージ等に設置する場合は、定温式住宅用火災警報器又は住宅用自動火災報知設備の熱感知器を設置及び維持することが必要である。