

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

(住宅用防災機器) 第29条の2

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。）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（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。）

【趣旨】

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に関する基準等について定めたものである。

法第9条の2は、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の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ことを規定している。

本条は、住宅の所有者、管理者又は占有者に対し、当該住宅に住宅用防災機器を設置し、維持しなければならないことについて定めたものである。

住宅用防災機器については、住宅火災による死者が建物火災の死者のおおむね9割を占め、特に、高齢者の死者発生率がほかの年齢層に比較し、極めて高い現状にあり、今後の高齢化社会の進展を勘案すると、火災による死者の急増が懸念される状況であったため、国において住宅防火対策推進に係る基本方針（平成3年3月22日消防庁）が定められ、当該対策の一つの手段として住宅用防災機器等の開発、普及の推進が盛り込まれた。また、住宅用防災機器等推奨制度が創設（平成3年9月30日付け消防予第200号通知）され、当面の対象品目として、防災物品、防災製品、住宅用消火器、住宅用自動消火装置、住宅用スプリンクラー設備、固定型消火機器と合わせて、住宅用防災報知設備、定温式住宅用火災警報器、住宅用自動火災報知設備等の住宅用防災機器が位置付けられることとなった。しかし、住宅火災による死者数（放火自殺等を除く。）は、相変わらず全国的に増加傾向で推移してきていること、死者の多くは逃げ遅れによるもので、65歳以上の高齢者が半数以上を占めていること、今後の高齢化社会の進展により、犠牲者がさらに増加するおそれがあること、消防庁による平成14年の火災統計では、住宅防火対策の一環としての住宅用防災警報器を設置（任意）したことにより、設置しない場合と比較して死者の発生率が3分の1以下になっていたこと、アメリカでは、1970年代に住宅用防災警報器の設置が義務化されており、義務化前と比較して死者数が半減したという実績があること、イギリスにおいても同様に、住宅における火災警報器の設置を義務化した結果、義務化前と比較して死者数が半減したという実績があること、平成15年度に内閣府が行った「消防・救急に関する世論調査（対象：全国の20歳以上/3,000人）においては、住宅用火災警報器の設置義務化について「賛成」又は「どちらかといえば賛成」という意見が7割を占めていたこと等により、平成16年に「消防法及び石油コンビナート等災害防止法の一部を改正する法律」（平成16年法律第65号）、「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）等が制定、公布されるとともに、火災予防条例（例）の一部改正（平成16年12月15日付け消防安第227号通知）により、今まで任意設置とされていたものが、国においては、「住宅用防災警報器」、「住宅用防災報知設備」という名称を付したうえで、住宅に当該機器の設置が義務付けられることとなった。

これらを踏まえ、当組合においても平成 17 年に条例を改正し、平成 18 年 6 月 1 日から新築の住宅に対し、平成 20 年 6 月 1 日からは全ての住宅に対し、住宅用防災機器の設置が義務付けられることとなった。

【解説】

1 住宅用防災機器の概要

- (1) 本条に規定する「住宅用防災機器」には、「住宅用防災警報器」と「住宅用防災報知設備」の 2 種類がある。
- (2) 「住宅用防災警報器」とは、住宅における火災の発生を未然に、又は早期に感知し、及び報知する警報器をいう（政令第 5 条の 6 第 1 号）。住宅用防災機器の一つとして位置付けられているもので、法や条例では「住宅用防災警報器」という名称になっているが、広く世間一般に知られている「住宅用火災警報器」のことをいう（以下、本章【解説】において「住宅用火災警報器」という。）。
- (3) 「住宅用防災報知設備」とは、住宅における火災の発生を未然に、又は早期に感知し、及び報知する火災報知設備（住宅の部分であって、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適合するものに限る。）をいう（政令第 5 条の 6 第 2 号）。当該設備についても住宅用防災機器の一つであり、法や条例では「住宅用防災報知設備」という名称になっているが、一般的には、「住宅用自動火災報知設備」と呼ばれている（以下、本章【解説】において「住宅用自動火災報知設備」という。）。
- (4) 住宅用防災機器を設置する者は、住宅の関係者とされている。「関係者」とは、法第 9 条の 2 第 1 項中の「関係者」と同様、法第 2 条第 4 号に規定されている「所有者、管理者又は占有者」を指すものである。賃貸住宅の場合、所有者は大家など、管理者は不動産関連会社や建物管理会社など、占有者は入居者等となるため、各賃貸住宅の実情に応じて、関係者間で話し合うことにより、最終的に誰が設置するのかを決定する必要がある。
- (5) 対象となる住宅は、一般的な一軒家の住宅、共同住宅や長屋式の共同住宅で自動火災報知設備やスプリンクラー設備の設置が義務付けられていないもの、寄宿舍、寮、下宿で自動火災報知設備やスプリンクラー設備の設置が義務付けられていないものとなる。ただし、自動火災報知設備が共用部分の廊下の上に設置されている場合や、高層階などの一部の住宅の上に設置されている場合は、自動火災報知設備等が設置されていない住宅部分に住宅用火災警報器の設置が必要となる。
- (6) 「長屋式の共同住宅」とは、2 以上の住戸を有する建築物で、隣接する住戸が開口部のない壁又は床を共有し、廊下、階段等の共用部分を有しない形式の建築物のことである。

2 住宅用火災警報器

住宅用火災警報器は、火災により発生する煙や熱を感知して、警報音や音声により火災の発生をいち早く知らせる機器のことである。

(1) 種類（感知方法）

代表的な住宅用火災警報器については、以下のとおりである。

(住宅用火災警報器の例)



ア 煙式（光電式）

煙が住宅用火災警報器に入ると、音や音声で火災の発生を知らせる。消防法令で寝室や階段室に設置が義務付けられているのは、煙を感知する（煙式）住宅用火災警報器である。第29条の3【解説】も併せて参照すること。

イ 熱式（定温式）

住宅用火災警報器の周辺温度が一定の温度に達すると、音や音声で火災の発生を知らせる。台所等で、大量の煙や湯気が対流する場所等に適している。第29条の3【解説】も併せて参照すること。

(2) 電源

ア 電池式

マンガン、アルカリ、リチウム電池を使用する。電池寿命は、約1年から10年と製品によって様々である。詳細は、各機器の取扱説明書を参照すること。

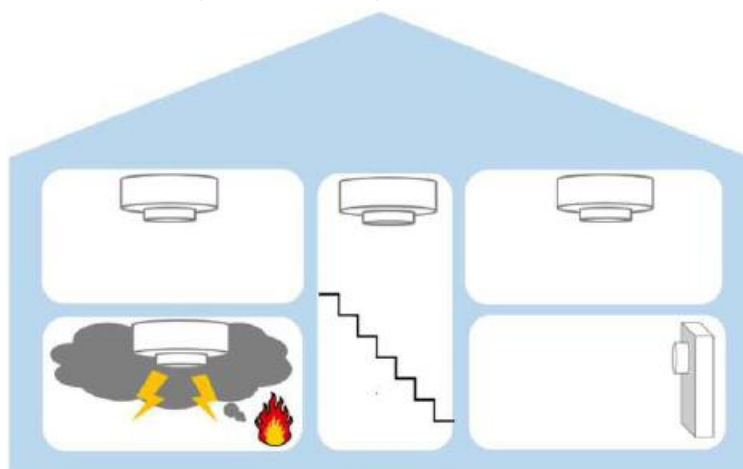
イ 家庭用電源（AC100V）式

電気工事士による配線工事や、取付位置付近にコンセントが必要となる。

(3) 警報システム

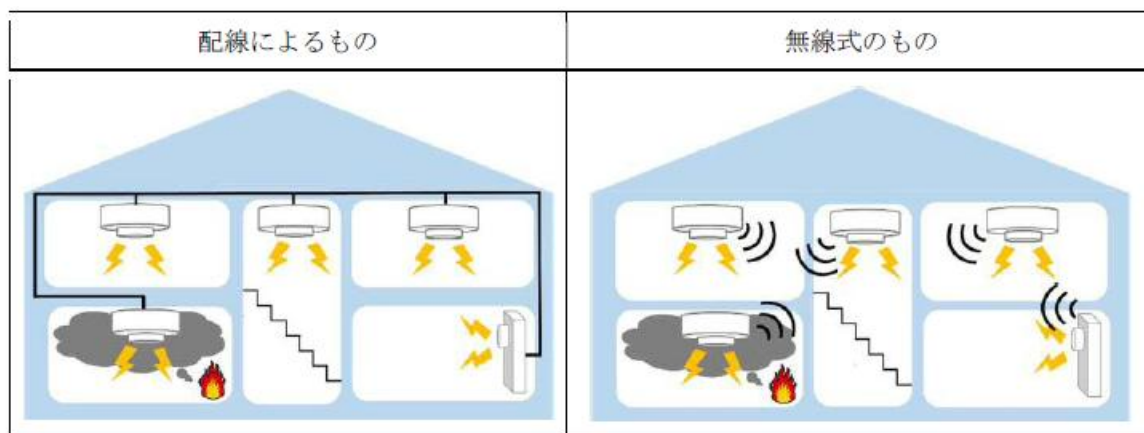
ア 単独型

火災を感知した住宅用火災警報器だけが警報を発する。



イ 連動型

火災を感知した住宅用火災警報器だけでなく、連動設定されている（接続されている）全ての住宅用火災警報器が火災信号を受け警報を発する。火災が発生していない部屋から、他の部屋での火災に気付くことができる。



ウ 火災・ガス漏れ複合型

火災警報器とガス漏れ警報器の機能を複合した警報器である。電池式、家庭用電源式がある。

エ 補助警報装置

高齢の方や耳の不自由な方などで、警報音が聞き取りづらいなどの不安がある場合には、通常の警報音や音声で火災発生を知らせる住宅用火災警報器と、無線や有線で接続して音以外の点滅する光や振動などで火災の発生を知らせる「補助警報装置」の増設を推奨している。補助警報装置には、以下のような種類がある。それぞれの装置の特性を踏まえ、状況に応じた装置を設置する必要がある。

(ア) 「光」で知らせるもの

ストロボライトなど、強烈な光が点滅する。

(イ) 「振動」で知らせるもの

座布団や枕の下でも分かる強さで振動する。

(ウ) 「文字」で知らせるもの

腕時計型の装置に文字を表示する。

(エ) 「におい」で知らせるもの

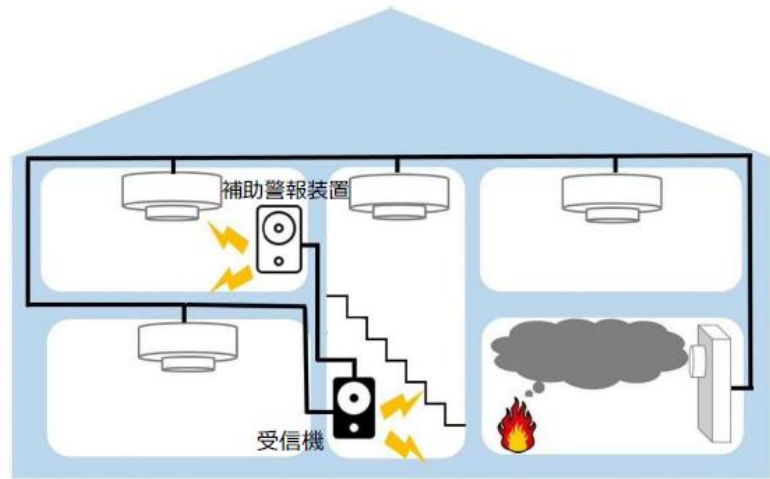
強烈なわさび臭で火災を知らせる。

※ 「光」、「振動」、「文字」で知らせる複合タイプの装置もある。

3 住宅用自動火災報知設備

住宅用自動火災報知設備は、火災により発生した煙や熱を感知した感知器から火災信号を直接又は中継器を介して受信機に送信し、受信機が火災の発生場所の表示及び警報を発する設備のことである。一般的に、感知器、中継器、受信機及び補助警報器で構成され、感知器本体は警報音を鳴らさないため、受信機（補助警報装置を含む。）を設置することが必要である。

住宅用自動火災報知設備は、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。



4 認証表示

先述のとおり、住宅用火災警報器は、平成 17 年に条例を改正し、平成 18 年 6 月 1 日から新築住宅に対し、平成 20 年 6 月 1 日からは全ての住宅に対し、設置が義務付けられた。条例の制定当初は、販売する住宅用火災警報器には、国の基準（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））に適合し、日本消防検定協会の品質評価に合格した製品として「NS マーク（鑑定マーク）」を表示していた。その後、平成 25 年に消防法施行令の一部を改正する政令（平成 25 年政令第 88 号）が公布され、その中で検定対象機械器具等の範囲が見直され、鑑定対象品目であった住宅用火災警報器は、平成 26 年 4 月 1 日から検定対象機械器具として位置付けられた。平成 31 年 4 月 1 日以降は、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（型式適合検定）に合格し、「合格表示（検定マーク）」が付されたものでなければ、販売や陳列、工事使用等ができないこととなっている。

従前、流通していた NS マークが表示された住宅用火災警報器については、平成 31 年 4 月 1 日以降は、当該警報器が検定品ではないため販売することができなくなったが、機能の異常がなければ、本体の交換時期（おおむね 10 年が目安）までは引き続き使用することができる。

合格表示（検定マーク）	NS マーク（鑑定マーク）
	
現在、販売されている住宅用火災警報器に表示される合格表示（検定マーク）	NS マークが表示された住宅用火災警報器は、平成 31 年 4 月 1 日以降、販売できない。

5 設置した場合の届出等

当組合では、住宅用防災機器を設置した場合の届出等については、既存住宅の場合は届出や検査の必要はないが、新築住宅については、確認申請時において平面図に住宅用防災機器を設置する場所を記入し、建築主事等の確認を受ける必要がある。また、既存住宅の増改築に伴い確認申請が必要になる場合にも、同様の確認を受ける必要がある。

6 住宅用火災警報器の購入先

住宅用火災警報器は、家電量販店（家電販売店）、ホームセンター、防災機器取扱店及びガス機器販売店などで販売（一部はリース）されている。価格は、メーカーや種類、機種などによって異なるが、単独型で1個3,000円～5,000円程度、連動型で1個8,000円～10,000円で販売されている（ガス事業者が取り扱っているガス警報器との複合型のものでも、1個14,000円程度）。

【参考】訪問販売利用時の留意点

住宅用火災警報器の設置義務化の際には、家庭へ訪問して販売や取付を行い、高額な代金を請求するといった不適切な販売行為が見受けられた。訪問販売を利用する場合には、以下の点に注意する必要がある。

1 消防職員は、住宅用火災警報器を販売しない。

消防職員や消防団員は、火災予防の普及のため、家庭を訪問することはあるが、住宅用火災警報器を販売及び斡旋することはない。また、特定の業者に販売を依頼することもない。

2 住宅用火災警報器は何十万円もしない。

住宅用火災警報器は、家電量販店やホームセンター、電気器具販売店や防災設備取扱店で1個3,000円～5,000円程度で販売されている。また、ガス事業者が取り扱っているガス警報器との複合型のものでも1個14,000円程度である。

3 誰でも容易に取り付けることができる。

住宅用火災警報器の取付には、特別な資格を要せず、誰でも自分で取り付けることができる。また、設置に伴う工事を必要とする場合には、工事業者から事前に見積もりを取り、設置工事の内容などを十分確認したうえで契約する必要がある。

4 相手の身分を確認し、連絡先を必ず控えておく。

契約や購入をした場合は、その後も連絡が取れるよう業者の連絡先を確認し、必ず契約書、納品書及び領収書を保存しておく必要がある。

5 万が一悪質な業者と契約してしまった場合

万が一契約した後でも、状況によっては「クーリング・オフ制度」を活用して契約の解除等を行うことができる場合があるため、市町村の消費者センターや北海道立消費生活センターなどに相談する。

(住宅用防災警報器の設置及び維持に関する基準) 第 29 条の 3

- 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、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 4 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なつては、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なつては、当該階の直上階から当該階に通ずる階段の下端
- （6）台所
- 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 号イ及びウ並びに第 6 号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5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值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。

【趣旨】

本条は、住宅用火災警報器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。

【解説】

1 住宅用火災警報器を設置する場所（第1項関係）

当組合では、法令で義務付けられた階段、寝室等の設置場所に加え、台所についても設置することが義務付けられている。これは、こんろからの出火が住宅火災の2割以上を占めていること、台所からの出火による負傷者数は、住宅火災における負傷者数の2割以上を占めているため、台所に設置することにより住宅火災予防及び火災被害の軽減に不可欠であると認められることによるものである。また、台所に設置する住宅用火災警報器の種別については、誤作動を防ぐなどの必要がある場合には、法令で義務付けられた煙感知式の住宅用火災警報器ではなく、熱感知式の住宅用火災警報器を設置してもよいこととしている。これは、住宅用自動火災報知設備の感知器を設置する場合も同様である。

なお、第29条の6に定めるとおり、設置しようとする住宅の部分にスプリンクラー設備、自動火災報知設備、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、住戸用自動火災報知設備、特定小規模施設用自動火災報知設備又は複合型居住施設用自動火災報知設備が適法に設置されている場合は、住宅用火災警報器又は住宅用自動火災報知設備の設置は必要ない。

(1) 就寝の用に供する居室（第1号関係）

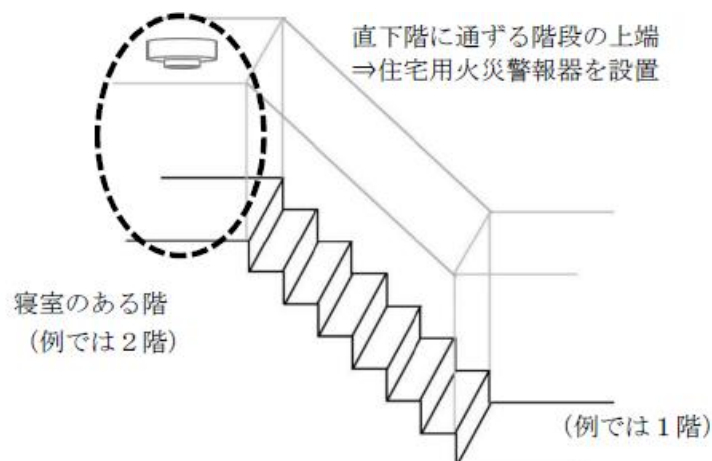
ア 「就寝の用に供する居室」とは、寝室のことであり、普段就寝に使われている部屋のことをいう。子ども部屋や居間であっても、夜間にその場所で就寝する場合は寝室に含まれる。ただし、来客が一時的に就寝する客間などの部屋は、除かれる。

イ 「建築基準法第2条第4号に規定するもの」とは、居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続して使用する室をいう（以下、本章【解説】において「就寝の用に供する居室」を「寝室」という。）。

(2) 寝室のある階（避難階を除く）から直下階に通ずる階段の上端（第2号関係）

ア 「階段」とは、階と階をつなぐ住宅の部分であり、「階段の上端」とは、例えば、2階から1階に通ずる階段の場合、2階部分の踊り場等の部分をいい、3階から2階へ通ずる階段の場合、3階部分の踊り場等の部分をいう。

イ 寝室のある階から直下階に通ずる階段の上端に設置するのは、火災による煙の集まりやすい場所であり、かつ、住宅の避難階以外の階で就寝する者にとって、住宅の部分である階段はほとんど唯一の避難経路となるためである。その際、屋外に設けられた階段は除くものとする（以下（３）及び（４）において同じ。）。

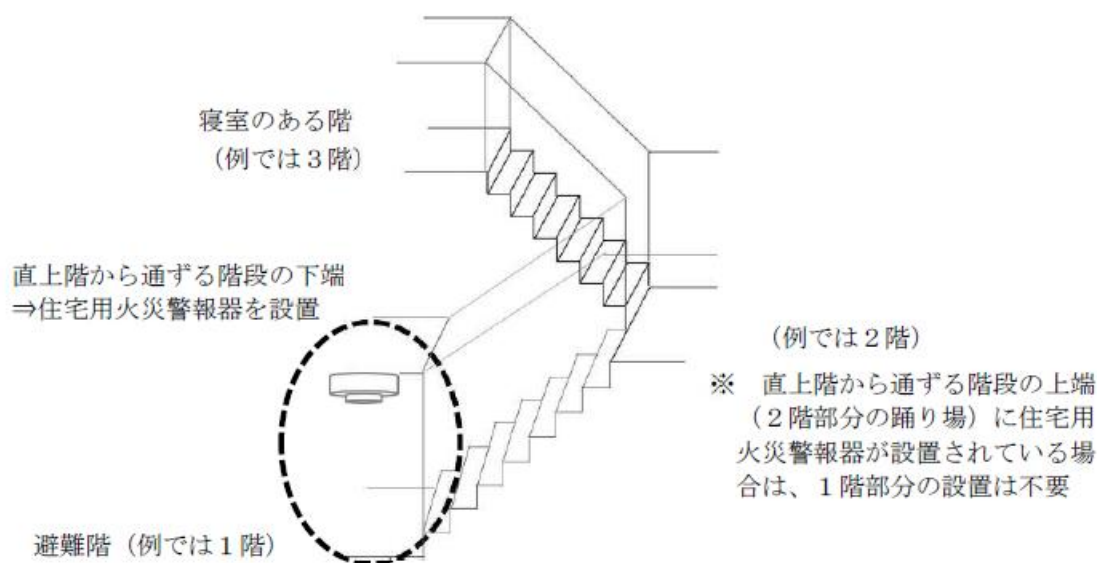


ウ 階段が吹き抜けであり、設置基準に従い設置できない場合又は階段の踊り場等の天井等に設置することが困難な場合は、第29条の7（基準の特例）を適用し、当該階段に流入した火災の煙を有効に感知できる位置に設置することができる（以下（３）及び（４）において同じ。）。

（３）寝室のある階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（第3号関係）

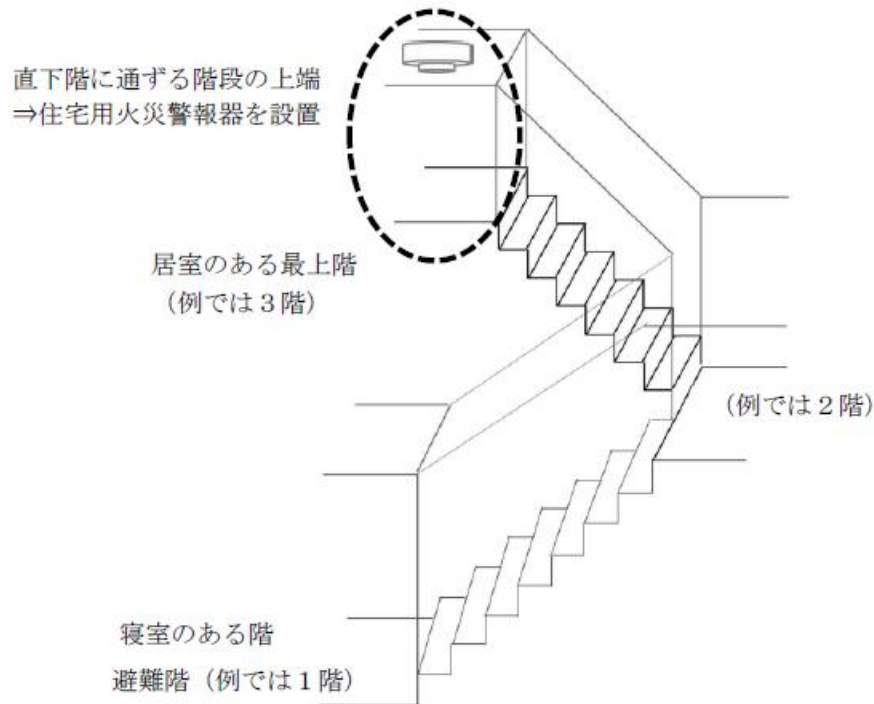
ア 「直上階から通ずる階段の下端」とは、例えば3階建て以上の住宅において、3階のみに寝室がある場合は、2階から1階に通ずる階段の1階部分の踊り場等の部分をいうものである。この場合、直上階から通ずる階段の上端（2階部分の踊り場）に、住宅用火災警報器が設置されている場合は不要である。

イ 本号により設置する住宅用火災警報器は、避難階から上方に数えた階数が2以上である場合のみである。



- (4) 寝室のある階が避難階のみにあり、居室がある最上階（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（第4号関係）

寝室が避難階のみにある場合は、居室がある最上階から直下階に通ずる階段の上端に設置する必要がある。例えば、3階建ての住宅において、避難階である1階のみに寝室があり、かつ、3階にも居室がある場合に、3階から2階に通ずる階段の3階部分の踊り場等の部分をいうものである。ただし、避難階から上方に数えた階数が2以上である場合に限る。



- (5) 第5号（第1号から第4号までの規定により住宅用火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以上ある階）

ア (1) から (4) により住宅用火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以上ある場合は、さらに次に掲げる場所に設置することが必要となる。

(ア) 廊下

(イ) 廊下がない場合は、当該階から直下階に通ずる階段の上端

(ウ) 廊下及び直下階がない場合は、当該階の直上階から当該階に通ずる階段の下端

イ 「7平方メートル以上」の居室とは、通常、4畳半以上の広さの部屋が該当する。

※ 1畳=1.62平方メートル以上（不動産の表示に関する公正競争規約施行規則第10条（物件の内容・取引条件等に係る表示基準）（16）関係）=0.5坪

- (6) 第6号（台所）

ア 「台所」とは、もっぱら調理を目的として、コンロ、グリルその他火気を使用する設備又は器具を設けた場所のことである。台所が食堂や居間などと併設している場所については、それらを含めて台所とみなし、焼肉や鍋料理などで一時的に調理を行う居間や食堂などは該当しない。

イ 調理を目的としない火気設備等（給湯湯沸器など）だけがあるような場所も該当しない。

2 住宅用火災警報器の設置位置（第2項及び第3項関係）

第2項及び第3項は、住宅用火災警報器を設ける位置について定めたもので、第2項第1号は壁又ははりからの距離について、同項第2号は天井からの距離について、第3項は換気口等の空気吹出し口からの距離について定めたものである。

（1）住宅用火災警報器を設置する位置

ア 天井に取り付ける場合（第2項第1号関係）

「壁」又は「はり」から60センチメートル以上離れた天井の中央付近に取り付ける。

イ 壁に取り付ける場合（第2項第2号関係）

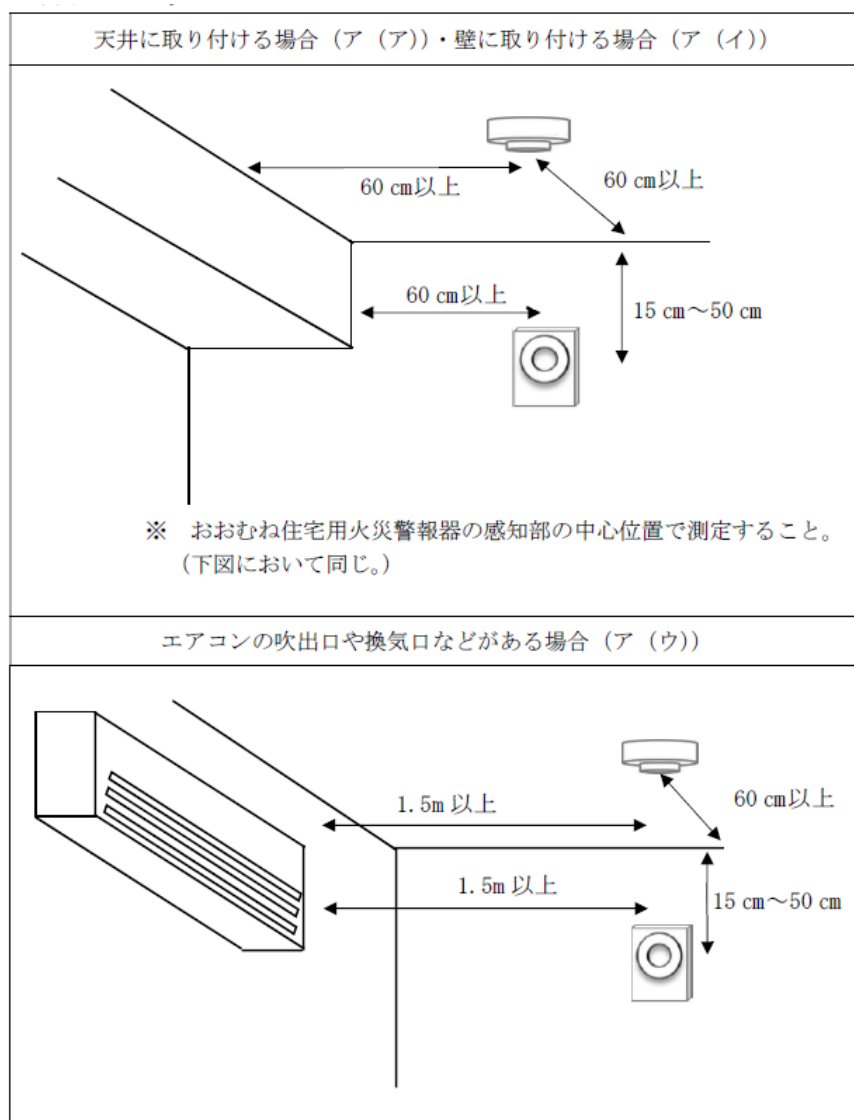
天井から下方15センチメートル以上50センチメートル以内に住宅用火災警報器が位置するように取り付ける。

ウ 天井又は壁に取り付ける場合（第3項関係）

エアコンの吹出口や換気口など（空気吹出口）の位置から、1.5メートル以上離して取り付ける。

（2）設置位置図（例）

下図のとおり。



3 設置する室に対応する住宅用火災警報器の種類（第4項関係）

第4項は、第1項に規定する住宅の部分とそれに対応する住宅用火災警報器の種別について定めたものである。

(1) 住宅用火災警報器の種別

ア 光電式（煙式）

感知器の内部に煙が入ると、発光部から出る光が煙の粒子にあたって乱反射するもので、それを受光部で感知し、作動するもので、「煙式」と呼ばれる感知器のタイプのことをいう。

イ イオン化式（煙式）

(ア) 感知器の内部に煙が入ると、イオン電流の変化により感知し、作動するもので、「煙式」と呼ばれる感知器のタイプのことをいう。

(イ) イオン化式の感知器については、火災で発生する煙を検出するために放射性物質であるアメリシウム 241 を使用している。このことについて、平成 16 年に「放射性同位元素等による放射線障害の防止に関する法律」が改正（平成 16 年法律第 69 号）され、イオン化式感知器は放射性同位元素装備機器に該当することとなった。また、このことにより、イオン化式感知器を廃棄する者は、その処理を製造会社等へ委託することが義務付けられている。よって、イオン化式住宅用火災警報器を廃棄する場合は、必ず販売店に相談する必要がある。

(2) 取り付ける住宅の部分と住宅用火災警報器の種別は、下表のとおりである。

住宅の部分	住宅用火災警報器の種別
寝室（就寝室）、階段、台所	光電式（煙式）住宅用火災警報器
床面積が 7 ㎡以上である居室 が 5 以上ある階の廊下	イオン化式（煙式）住宅用火災警報器又は光電式（煙式）住宅用火災警報器

4 住宅用火災警報器の技術上の規格（第5項関係）

(1) 住宅用火災警報器は、「住宅用火災警報器及び住宅用火災報知設備に係る技術上の規格を定める省令」に適合するものでなければならない。

(2) 規格に適合した住宅用火災警報器の認証表示には、「合格表示（検定マーク）」と「NS マーク（鑑定マーク）」がある。認証表示については、第 29 条の 2 【解説】を参照すること。

5 その他住宅用火災警報器の設置及び維持（第6項関係）

住宅用火災警報器は、第 6 項各号に定めるところにより設置し、維持しなければならない。

(1) 電池式の場合には、適切に電池交換を行うこと。（第 1 号関係）

(2) AC 電源の場合には、正常に電力が供給されていること。（第 2 号関係）

(3) AC 電源の場合は、分電盤との間に開閉器（スイッチ等）を設けないこと。（第 3 号関係）



(4) 第 3 号の「開閉器」とは、通常のスイッチ等をいい、アンペアブレーカー、漏電遮断器、配線用遮断器等は含まない。

(5) 電気配線は、電気工作物に係る法令の規定によること。（第 4 号関係）

(6) 住宅用火災警報器は、交換期限を経過しないよう適切に交換すること。

(7) 住宅用火災警報器には、「自動試験機能付き」又は「交換期限」の表示があり、「自動試験機能」とは、自動的に本体の機能を試験し、機能等に異常が生じたり本体の寿命がきた場合には、音声や警報音などで知らせるものである。

- (8) 「自動試験機能」がない場合は、住宅用火災警報器本体に有効期限が記載されていれば、その期限までに交換が必要となる。
- (9) その他、本体に記載の製造年月日や、設置年月日の記載を確認し、おおよそ 10 年を過ぎていれば交換を推奨している。なお、住宅用火災警報器の交換期限については、出荷時等を起点として最大 10 年を目途として「年月」を明示するものであることとされている（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の公布について（平成 17 年 1 月 25 日付け消防安第 16 号通知））。（以上第 5 号及び第 6 号関係）

自動試験機能付のもの	有効期限が表示されているもの
	

6 具体的な維持管理等

(1) 点検

- ア 点検は、月に 1 回程度、下図のとおり、住宅用火災警報器が正常に作動するかテストボタンを押す、ひもタイプの場合は当該ひもを引くなどをして警報音が鳴ることを確認すること。
- イ 住宅用火災警報器にほこりが付着すると正常に動作せず、火災発生の際の感知を遅らせるため、汚れが目立つ場合は、乾いた布で汚れやほこりを取り除くこと。



※ テストボタンを押すか、ひもを引いても警報音が鳴らない場合は、故障又は電池切れの可能性がある。

(2) 警報が鳴ったときの対処方法

- ア 警報音が鳴り、火災の発生を認めたときは、次のように対処すること。

- (ア) 周りに大声で火災を知らせる。
- (イ) 119 番通報する。
- (ウ) 可能であれば消火をする。
- (エ) 消火が困難な場合は、速やかに避難する。

- イ 住宅用火災警報器は、火災以外の煙や湯気などを感知して警報音が鳴ることがある。その際は、警報音停止ボタンを押す、ヒモがついているタイプのものはヒモを引く、室内の換気をするることにより、警報音は止まり、通常の状態に戻る。

- ウ 住宅用火災警報器が作動する原因として考えられるものは、①ダニやゴキブリなどの駆除に使用する燻煙（くんえん）式殺虫剤、②ほこりや小さな虫、③調理時に発生する大量の煙や湯気などがある。

(3) 機器異常のときの対処方法

「ピッピッピッ」などのように、一定の間隔で警報音が鳴る場合は、機器の異常又は故障が考えられる。その際には、製品の取扱説明書を確認する、製造業者に問い合わせる必要がある。

(4) 電池切れのときの対処方法

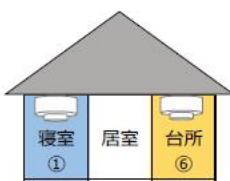
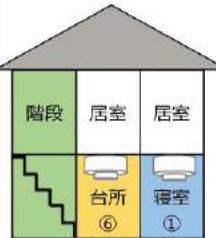


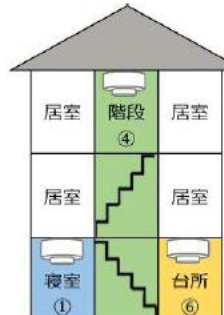
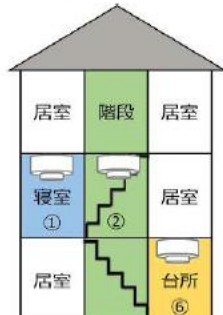
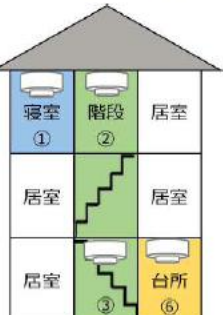
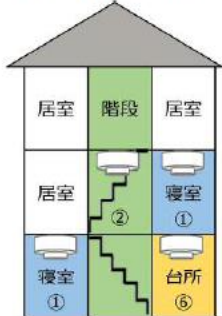
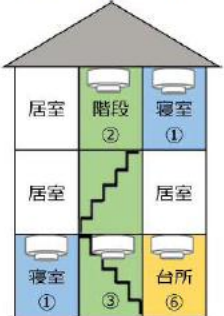
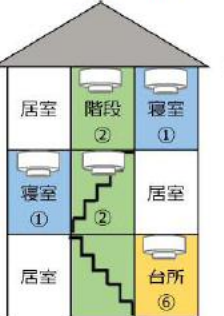

電池切れのときには、音声でお知らせするか、「ピッ・・・ピッ・・・」と短い警報音が一定の間隔で鳴るため、電池を新しいものに交換しなければならない。特に、電池寿命が10年タイプのものは、警報器本体の交換が必要となる。

(5) 交換の時期

住宅用火災警報器の本体は、センサー等の寿命により定期的な交換が必要となっている。交換時期は、おおむね10年が目安となっている。

7 設置場所（例）

本条【解説】における住宅用火災警報器の設置場所を表で示すと、下表のとおりとなる。

平 屋	2 階建て		
寝室：1 階	寝室：1 階	寝室：2 階	寝室：1～2 階
			
3 階建て			
寝室：1 階	寝室：2 階	寝室：3 階	
			
寝室：1 階、2 階	寝室：1 階、3 階	寝室：2 階、3 階	寝室：1～3 階
			

※ 設置箇所の番号は、第1項各号の該当する号を示す。

(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

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、同表の右欄に掲げる種別のもを設けること。

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 号イ及びウ並びに第 6 号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 4 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、受信機その他見やすい箇所に容易に消えないような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、同条同項第 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。

【趣旨】

本条は、住宅用自動火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。

【解説】

本条は、各項の解説のほか、第 29 条の 2 【解説】及び第 29 条の 3 【解説】を参照すること。

1 住宅用自動火災報知設備の感知器を設置する場所（第 1 項関係）

- (1) 住宅用自動火災報知設備の感知器は、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（以下、本条【解説】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、本条【解説】において「感知器」という。）。
- (2) 第 1 項は、「感知器は、第 29 条の 3 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。」とする規定であることから、第 29 条の 3 【解説】を参照すること。

2 住宅用自動火災報知設備の感知器の設置位置（第 2 項関係）

感知器は、第 29 条の 3 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とする規定であることから、第 29 条の 3 【解説】を参照すること。

3 設置する室に対応する住宅用自動火災報知設備の感知器の種類（第 3 項関係）

取り付ける住宅の部分及び感知器の種別は、下表のとおりである。

住宅の部分	感知器の種別
寝室（就寝室）、階段、台所	光電式スポット型感知器（煙式）
床面積が 7 m ² 以上である居室 が 5 以上ある階の廊下	イオン化式スポット型感知器（煙式）又は光電式 スポット型感知器（煙式）

4 住宅用自動火災報知設備の技術上の規格（第 4 項関係）

- (1) 住宅用自動火災報知設備の感知器、中継器及び受信機は、法第 21 条の 2 第 2 項の技術上の規格に適合するものでなければならない。
- (2) 住宅用自動火災報知設備の補助警報装置は、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。
- (3) 規格に適合した住宅用火災警報器の認証表示には、「検定合格表示（検定マーク）」と「NS マーク（鑑定マーク）」がある。認証表示については、第 29 条の 2 【解説】を参照すること。

5 その他住宅用自動火災報知設備の設置及び維持（第 5 項関係）

住宅用自動火災報知設備は、1 から 4 に定めるもののほか、以下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。その際、本項の受信機は、受信機に係る技術上の規格を定める省令第 2 条第 7 号に規定するものであることから、当該省令の内容についても理解しておく必要がある。

- (1) 受信機は、操作に支障がなく、住宅内にいる者に対し、有効に火災の発生を知らせることができる場所に設けること。（第 1 号関係）
- (2) 第 29 条の 3 第 1 項各号に掲げる住宅の部分がある階に受信機が設置されていない場合は、当該階に補助警報装置を設置すること。（第 2 号関係）
- (3) 感知器と受信機を配線で接続する場合、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、配線が感知器から外れた場合や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であれば、この限りでない。（第 3 号関係）
- (4) 感知器と受信機を配線で接続せず、無線で信号を送る場合は、確実に信号を送受信することができる位置に設けること。（第 4 号ア関係）

- (5) 受信機において信号が受信できることを確認するための措置を講ずること。(第4号イ関係)
- (6) 受信機その他見やすい箇所に、容易に消えないよう感知器の交換期限を明示すること。
(第5号関係)
- (7) 第29条の3第6項第1号(電池の交換)、第5号及び第6号(本体交換)の規定は、住宅用自動火災報知設備の感知器について準用すること。
- (8) 第29条の3第6項第2号(電力の供給)、第3号(電源の供給)及び第4号(電気工作物関係法令の遵守)の規定は、住宅用自動火災報知設備について準用すること。(第6号関係)

(住宅用防災機器の設置及び種別の特例) 第 29 条の 5

- 第 29 条の 5 第 29 条の 2 の規定にかかわらず、第 29 条の 3 第 1 項第 6 号に掲げる住宅の部分については、光電式住宅用防災警報器に代えて定温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 4 号の 2 に掲げるものをいう。以下この章において同じ。）を、光電式スポット型感知器に代えて熱感知器（感知器等規格省令第 2 条第 2 号、第 5 号及び第 5 号の 2 に掲げる感知器をいう。以下この章において同じ。）を設置することができる。
- 2 定温式住宅用防災警報器の設置及び維持に関する基準については、第 29 条の 3 第 2 項及び第 6 項の規定を準用する。この場合において、同条第 2 項第 1 号中「0.6 メートル」とあるのは、「0.4 メートル」と読み替えるものとする。
- 3 熱感知器の設置及び維持に関する基準については、第 29 条の 3 第 2 項及び前条第 5 項第 3 号から第 6 号までの規定を準用する。この場合において、第 29 条の 3 第 2 項第 1 号中「0.6 メートル」とあるのは、「0.4 メートル」と読み替えるものとする。

【趣旨】

本条は、住宅用防災警報器及び住宅用自動火災報知設備感知器の設置及び種別の特例について定めたものである。

【解説】

- 1 代えることができる住宅の部分と住宅用火災警報器の種別とは、下表のとおりである。（第 1 項関係）

住宅の部分	住宅用防災警報器の種別
台所	定温式住宅用防災警報器（熱式）

- 2 代えることができる住宅の部分と住宅用自動火災報知設備感知器の種類とは、下表のとおりである。（第 1 項関係）

住宅の部分	感知器の種別
台所	熱感知器（熱式）

- 3 定温式住宅用防災警報器の設置に関する基準（第 2 項関係）

（1）住宅用火災警報器を設置する位置

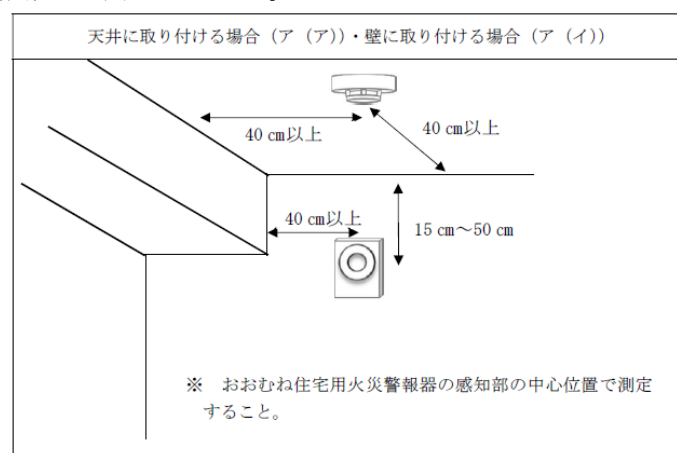
ア 天井に取り付ける場合

「壁」又は「はり」から 40 センチメートル以上離れた天井の中央付近に取り付ける。

イ 壁に取り付ける場合

天井から下方 15 センチメートル以上 50 センチメートル以内に住宅用火災警報器が位置するように取り付ける。

- （2）設置位置図（例）は下図のとおり。



(3) 定温式住宅用防災警報器の維持に関する基準（第2項関係）

第29条の3第2項及び第6項を準用していることから、第29条の3【解説】を参照すること。

4 熱感知器の設置に関する基準（第3項関係）

(1) 熱感知器を設置する位置

ア 天井に取り付ける場合

「壁」又は「はり」から40センチメートル以上離れた天井の中央付近に取り付ける。

イ 壁に取り付ける場合

天井から下方15センチメートル以上50センチメートル以内に熱感知器が位置するように取り付ける。

(2) 熱感知器の維持に関する基準（第3項関係）

第29条の3第2項及び第29条の4第5項第3号から第6号を準用していることから、第29条の4【解説】を参照すること。

(設置の免除) 第 29 条の 6

<p>第 29 条の 6 前 4 条の規定にかかわらず、次の各号に掲げるときは、次の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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p> <p>(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。</p>

【趣旨】

本条は、住宅用火災警報器又は住宅用自動火災報知設備（以下、本条、次条【趣旨】及び【解説】において「住警器等」という。）の設置免除について定めたものである。

【解説】

住宅火災予防のためには、本来、本章に基づき住警器等を設置しなければならないが、当該警報器又は当該報知設備を設置すべき場所に、スプリンクラー設備（第 1 号）、自動火災報知設備（第 2 号）、共同住宅用スプリンクラー設備（第 3 号）、共同住宅用自動火災報知設備（第 4 号）、住戸用自動火災報知設備（第 5 号）、特定小規模施設用自動火災報知設備（第 6 号）、複合型居住施設用自動火災報知設備（第 7 号）を設置すれば、住警器等と同等の防火安全対策を措置できるため、当該設備が設置されている住宅の部分については、住警器等の設置を免除するものである。

1 住警器等を設置する部分にスプリンクラー設備、自動火災報知設備を設置した際の免除（第 1 号及び第 2 号関係）

スプリンクラー設備や自動火災報知設備は、住宅防火の観点から住宅用火災警報器等と同等以上の効果があるとみなせる設備である。この趣旨からスプリンクラー設備のヘッドについ

ては、特に高感度の閉鎖型スプリンクラーヘッド（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）に限定している。

2 住警器等を設置する部分に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、住戸用自動火災報知設備を設置した際の免除（第 3 号から第 5 号関係）

消防用設備等の技術基準の一部に性能規定を導入し、「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。）等が制定され、一定の防火安全性能を確認することによって、通常用いられる消防用設備等に代えて、共同住宅用スプリンクラー設備や共同住宅用自動火災報知設備又は住戸用自動火災報知設備を設置することができるようになった（特定共同住宅）。これに伴い、「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」が改正（平成 17 年総務省令第 41 号）され、特定共同住宅等省令に基づき、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又は住戸用自動火災報知設備を設置した場合には、政令に規定する住宅部分に住警器等を設置しないことができるようになったものである。

3 住警器等を設置する部分に特定小規模施設用自動火災報知設備を設置した際の免除（第 6 号関係）

本号は、背景として、海外等からの観光客に対して、住宅の一部や空き別荘、マンションの空室などを宿泊の用途として提供するいわゆる「民泊」サービスの普及がある。住宅部分を宿泊施設にした場合は、政令別表第 1（5）項イとなり、面積に関係なく自動火災報知設備の設置が義務付けられるところ、平成 30 年に「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 15 号。以下「特定小規模施設省令」という。）が改正（平成 30 年総務省令第 34 号）され、宿泊施設の用途に供される部分の床面積が 300 平方メートル未満の共同住宅との複合用途防火対象物について、特定小規模施設用自動火災報知設備を設置することで自動火災報知設備を設置しないことができるようになった。これに伴い、平成 31 年に、「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」が改正（平成 31 年総務省令第 11 号）され、特定小規模施設省令に基づき特定小規模施設用自動火災報知設備を設置した場合には、政令に規定する住宅部分に住警器等を設置しないことができるようになったものである。

4 住警器等を設置する部分に複合型居住施設用自動火災報知設備を設置した際の免除（第 7 号関係）

本号は、背景として、共同住宅の一部を利用して小規模なグループホーム等の福祉施設を開設する例の増加がある。既存の共同住宅にこれらの施設が入居した場合、防火対象物全体として政令別表第 1（16）項イとして判定され、新たに共同住宅部分についても消防用設備等の設置及び改修が必要となるケースがあることから、平成 22 年に「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）が制定され、複合型居住施設及び複合型居住施設用自動火災報知設備の定義及び住宅用防災機器の設置を免除する基準を定めた。これにより、複合型居住施設用自動火災報知設備の実用化、商品化が進み、同年、「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」が改正（平成 22 年総務省令第 86 号）され、「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」に基づき複合型居住施設用自動火災報知設備を設置した場合には、政令に規定する住宅部分に住宅用防災警報器等を設置しないことができるようになったものである。

(基準の特例) 第 29 条の 7

第 29 条の 7 第 29 条の 2 から第 29 条の 5 までの規定は、住宅用防災警報器等について、消防長（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小限度に止めることができると認めるときにおいては、適用しない。

【趣旨】

本条は、住警器等の設置及び維持に関する基準の特例について定めたものである。

【解説】

- 1 本条は、消防長（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、火災の発生又は延焼のおそれが著しく少なく、かつ、火災による被害を最小限にとどめることができると認めたときは、第 29 条の 2 から第 29 条の 5 までの条例の基準を適用しないこととしている。
- 2 消防長（消防署長）が判断する際には、物的な代替措置又は具体的な環境条件（周囲の状況）が存在し、住宅における火災発生及び延焼の可能性が著しく少なく、かつ火災被害の発生を最小限度に止めることが可能となることが必要とされる。例えば、消防法令が想定していないような高性能を有する特殊な警報器や避難器具等が設置されている場合には、住警器等の設置を免除することが考えられる。
- 3 「消防法及び石油コンビナート等災害防止法の一部を改正する法律」（平成 16 年法律第 65 号）による改正後の法第 9 条の 2 第 1 項に規定する住宅用防災機器の設置及び維持に係る質疑応答に関する国からの通知（平成 127 年 3 月 31 日付け消防安第 65 号通知）では、以下のような場合に本条の規定を適用して差し支えないとしている。
 - (1) 既存住宅に、条例の適用期日より前からホームセキュリティシステムが設置されており、それが「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」で定める技術上の規格に適合していないものである場合、次の全ての要件を満たすものを設置している場合は、特例の規定を適用して差し支えない。
 - ア 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」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。
 - イ 警報機能を有する機器は、火災警報器の音圧が、70 デシベル以上（警報部の中心から前方 1 メートル離れた地点で測定した値）であり、かつ、政令第 5 条の 7 第 1 項第 1 号に定める住宅の部分が存する階に、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。
 - ウ ア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。
 - (2) 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、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 号通知）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、特例の規定を適用して差し支えない。
 - (3) 階段が吹き抜け階段で、条例の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、特例の規定を適用し、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。
 - (4) 既存住宅に設置されている住宅用火災警報器又は住宅用自動火災報知設備の感知器が、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、当該警報器又は感知器が、容

易に移設でき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つて、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、特例の規定を適用して差し支えない。

(住宅における火災の予防の推進) 第 29 条の 8

第 29 条の 8 組合は、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 住民は、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、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。

【趣旨】

本条は、当組合が行う住宅における火災予防施策について、火災予防条例に位置付けたものである。また、住民に対しても住宅における火災予防対策として、住宅用防災警報器等の設置を促進している。

【解説】

1 組合が推進する住宅における火災予防施策（第 1 項関係）

本項では、本組合が主体となって行う施策について定めている。

- (1) 第 1 号では、火災予防に資する施策として、住民がどのようなことに注意を払えば火災を予防することができ、万が一火災が発生したときには、どのように対処すれば火災被害を最小限に止めることができるのかといったことについて、事例や実験等を通じて住民の理解を深め、住宅用防災機器等の普及の促進を目的に実施することとしている。

また、住民はこれに参加することで、身の回りで火災が発生するかもしれないという当事者意識を持ち、火災が発生した場合に自身が被る損害と周囲への影響力を想像した上で、そうならないためには、普段からどのように心がけ、万が一の火災にどう対峙するのかという危機管理意識の醸成と災害対応能力の向上を図る契機となることが期待される。

- (2) 第 2 号では、火災発生時の避難行動や初期消火活動等における地域住民間での連携、地域のことは地域に住んでいる自分たちが守るといういわゆる「自主防火組織」で行う行事及び地域活動を通じて、第 1 号と同様の住宅における火災の予防に資する活動の促進を実施することとしている。

2 住民が推進する住宅における火災予防施策（第 2 項関係）

本項では、住民が主体となって行う施策について定めており、住宅用防災警報器の設置部分（寝室、階段、台所等）のほか、火災の発生のおそれ大きい部分に対しての住宅用防災警報器の設置を自主的に推進している。