

第27 共同住宅用自動火災報知設備

共同住宅用自動火災報知設備は、特定共同住宅等における火災時に火災の拡大を初期に抑制し、かつ、安全に避難することを支援するために特定共同住宅等における火災の発生を感知し、及び当該特定共同住宅等に火災の発生を報知する設備であって受信機、感知器、戸外表示器等で構成され、かつ自動試験機能又は遠隔試験機能を有することにより、住戸の自動試験機能等対応型感知器の機能の異常が当該住戸の外部から容易に確認できる設備である。

1 警戒区域

警戒区域は、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（以下「40号省令」という。）第3条第3項第3号イ及びロ並びに「共同住宅用自動火災報知設備の設置及び維持に関する技術上の基準」（平成18年消防庁告示第18号。以下「18号告示」という。）第3第1号の規定によるほか、次によること。

(1) 警戒区域の面積の算出

警戒区域の面積の算出は、第11自動火災報知設備4.(9)を準用すること。

(2) 警戒区域の設定

警戒区域の設定は、第11自動火災報知設備4を準用するほか、次によること。

- ① 18号告示第3第1号(1)に規定する「その他の部分」のうち、エレベーターの昇降路に煙感知器を設ける場合の一の警戒区域の設定については、第11自動火災報知設備4.(7)を準用すること。

この場合、廊下型特定共同住宅等については、「水平距離50m」を「水平距離100m」と読み替えて準用すること。

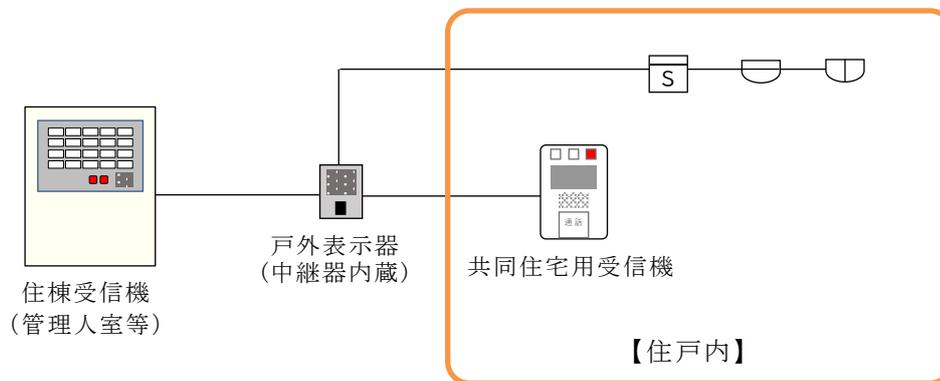
- ② 18号告示第3第1号(3)に「廊下型特定共同住宅等の階段室等にあつては、当該階段室ごとに一の警戒区域とすること」と規定されているが、高層階及び地階（地階の階数が一のものを除く。）を有するものについては、垂直距離45m以下ごとに一の警戒区域を設定し、地階は別警戒区域とすること。☞ i

2 共同住宅用受信機

共同住宅用受信機は、18号告示第3第5号の規定によるほか、次によること。

(1) 主な構成例

住戸、共用室及び管理人室に設ける場合(第27-1図参照)



第27-1図

(2) 設置場所及び方法

設置場所及び方法は、18号告示第3第5号(1)の規定によるほか、次によること。

- ① 18号告示第3第5号(1)において準用する規則第24条の2第1号イに規定する「受信機の付近に当該受信機の操作上支障となる障害物がないこと」は、第11自動火災報知設備3.(4).④(自立型を除く。)を準用すること。
- ② 18号告示第3第5号(2)の規定により「住戸、共用室又は管理人室で床面積が150㎡を超えるものに設けないこと」こととされているが、床面積が150㎡を超える住戸、共用室又は管理人室内に補助音響装置(住戸、共用室又は管理人室にいる者に対し、有効に音声警報を伝達するために、共同住宅用受信機から発せられた火災信号を受信し、補助的に音声警報を発する装置をいう。以下同様。)を設置し、音声警報を補完する等、居住者又は在館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措置を講じた場合は、共同住宅用受信機を設けることができる。

(3) 機器

機器は、18号告示第3第5号において準用する規則第24条第2号イ及びロの規定によるほか、次によること。

- ① 18号告示第3第5号において準用する規則第24条第2号イに規定する「警戒区域を表示できるものであること」は、警戒区域の表示機能を有しない共同住宅用受信機にあつては、火災表示により火災の発生した住戸等を特定するもので足りるものであること。
- ② 火災警報機能のほかに、ガス漏れ警報機能、風呂の水量、温度警報、防犯警報等のホームセキュリティ機能、インターホン機能を加えた住宅情報盤としての機能を併せ持つことができるものであること。

(4) 常用電源

常用電源回路の配線は、電気工作物に係る法令の規定によるほか、第11自動火災報知設備3.(1)を準用すること。

(5) 非常電源

非常電源は、40号省令第3条第3項第3号ホ及び18号告示第3第8号に規定するほか、次によること。

- ① 第11自動火災報知設備3.(2)を準用すること。
- ② 18号告示第3第8号(2)に規定する「共同住宅用受信機が設置された住戸、共用室又は管理人室の感知器、音声警報装置、補助音響装置及び戸外表示器の機能に支障を生じないように措置を講じている場合は、当該共同住宅用受信機に非常電源を設けないことができる」とは、住棟用受信機の予備電源又は別置型の蓄電池設備等により、18号告示第3第8号(1)に規定する容量の非常電源が確保されているものであること。

3 住棟受信機

住棟受信機は、告示第18号第3第6号の規定によるほか、次によること。

(1) 設置場所及び方法

設置場所及び方法は、18号告示第3第6号の規定によるほか、次によること。

- ① 18号告示第3第6号(2)に規定する「規則第12条1項第8号に規定する防災センター等」とは、第11自動火災報知設備3.(4).①を準用すること。
- ② 18号告示第3第6号(3)のただし書きに規定する「同一敷地内に特定共同住宅等が2以上ある場合で、当該共同住宅等の火災発生時に円滑な対応ができる場合」とは、第11自動火災報知設備3.(4).⑥を準用すること。

- ③ 一の防火対象物は、原則として、防火対象物ごとに住棟受信機を設けること。
 なお、同一敷地内に2以上の防火対象物（管理権原が同一の場合に限る。）で防火対象物の業態や利用形態等を考慮して、1台の受信機でも他の防火対象物の監視ができると判断される場合とは、第11自動火災報知設備3.(4).⑦を準用すること。
- (2) 機器
 機器は、第11自動火災報知設備3.(5)を準用すること。
- (3) 常用電源
 常用電源は、第11自動火災報知設備3.(1)を準用すること。
- (4) 非常電源
 非常電源は、第11自動火災報知設備3.(2)を準用すること。

4 感知器

共同住宅用自動火災報知設備の感知器は、40号省令第3条第3項3号ハ、ニ及び第4条第3項並びに18号告示第3第2号の規定によるほか、次によること。

(1) 感知器の選択

感知器の選択は、40号省令第3条第3項第3号ハにおいて準用する規則第23条第4項各号（第1号ハ、第7号へ及び第7号の5を除く。）及び同項第3号ニ並びに18号告示第3第2項(1)の規定によるほか、設置場所の環境状態と適応感知器により、選択すること。

- ① 40号省令第3条第3項第3号ニ（ハ）に規定する「直接外気に開放されていない共用部分」は、第11自動火災報知設備5.(2).⑤及び(3).①を準用すること。
- ② 40号省令第3条第3項第3号ハにおいて準用する規則第23条第4項第1号ニ(イ)から(ト)まで及び同号ホ（ハ）に掲げる場所に設置する感知器は、第11自動火災報知設備5.(1).①.ア.(ア)を準用すること。
- ③ メゾネット型住戸等のうち、住戸、共用室又は管理人室内に設けられる階段及び傾斜路は、18号告示第3第2号(1)イに規定する「階段及び傾斜路」には、該当しないものであること。
- ④ 18号告示第3第2号(1)チに規定する「その使用場所に適応する感知器」については、第11自動火災報知設備5.(1).①.ア.(イ)を準用すること。

(2) 感知器と受信機の接続方法

感知器と受信機の接続方法は、18号告示第3第2号(3)の規定に「住戸、共用室及び管理人室に設ける感知器にあつては共同住宅用受信機に、その他の部分に設ける感知器にあつては住棟受信機に接続すること。」とあるが、その他の部分のうち、倉庫（4㎡未満の倉庫を除く。）、電気室、受水槽室、ポンプ室、機械室その他これらに類する室に共同住宅用受信機を設けた場合については、当該部分に設置した感知器による火災信号が共同住宅用受信機を介して住棟受信機に移報するよう措置を講じた場合、18号告示第3第2号(3)の規定によらないことができる。

(3) 感知器の設置を要しない場所

40号省令第3条第3項第3号ハにおいて準用する規則第23条第4項第1号イからロまで及びニの規定によるほか、次によること。

- ① 第11自動火災報知設備5.(4).①、②及び⑧に準じた場所
- ② **メーターボックス、パイプシャフトその他これらに類する場所**
- ③ 前(1).①に定める常時外気に開放されている場所

(4) 感知器の取り付け面の高さ

40号省令第3条第3項第3号ハにおいて準用する規則第23条第4項第2号に規定する取り付け面の高さは、第11自動火災報知設備5.(1).②を準用すること。

(5) 差動式スポット型、定温式スポット型、補償式スポット型及び熱アナログ式スポット型の感知器の設置方法は、40号省令第3条第3項第3号ハの規定において準用する規則第23条第4項第3号、第6号、第8号及び第9号並びに第7項の規定によるほか、次によること。

① 第11自動火災報知設備5.(6).①及び⑩を準用すること。

② 18号告示第3第2項(2)イの規定により共用部分の廊下及び通路に感知器を設ける場合は、感知器相互間の歩行距離が15m以下となるよう設置すること。

(6) 差動式分布型感知器(空気管のもの)の設置方法は、40号省令第3条第3項第3号ハの規定において準用する規則第23条第4項第4号の規定によるほか、第11自動火災報知設備5.(6).③を準用すること。

(7) 差動式分布型感知器(熱電対式のもの)の設置方法は、40号省令第3条第3項第3号ハの規定において準用する規則第23条第4項第4号の2の規定によるほか、第11自動火災報知設備5.(6).④を準用すること。

(8) 差動式分布型感知器(熱半導体式のもの)の設置方法は、省令40号第3条第3項第3号ハの規定において準用する規則第23条第4項第4号の3の規定によるほか、第11自動火災報知設備5.(6).⑤を準用すること。

(9) 定温式感知線型感知器の設置方法は、40号省令第3条第3項第3号ハの規定において準用する規則第23条第4項第5号及び第6号の規定によるほか、第11自動火災報知設備5.(6).②を準用すること。

(10) 煙感知器(光電式分離型感知器を除く。)、イオン化アナログ式スポット感知器及び光電アナログ式スポット型感知器の設置方法は、40号省令第3条第3項第3号ハの規定において準用する規則第23条第4項第7号(へを除く。)第8号及び第9号並びに第7項の規定によるほか、第11自動火災報知設備5.(6).⑥(ア.(ウ)、(エ)及びイ.(イ)を除く。)を準用すること。

(11) 光電式分離型感知器及び光電アナログ式分離型感知器の設置方法は、40号省令第3条第3項第3号ハの規定において準用する規則第23条第4項第7号の3及び第7項の規定によるほか、第11自動火災報知設備5.(6).⑦を準用すること。

(12) 炎感知器の設置方法は、40号省令第3条第3項第3号ハの規定において準用する規則第23条第4項第7号の4の規定によるほか、第11自動火災報知設備5.(6).⑩を準用すること。

(13) 機器等は、第11自動火災報知設備5.(5)を準用すること。

5 中継器

中継器は、18号告示第3第3号の規定において準用する規則第23条第9項の規定によるほか、次によること。

(1) 設置場所

① 18号告示第3第3号に規定する「その付近に当該中継器の操作上支障となる障害物がないように維持すること」は、第11自動火災報知設備6.(4)(①を除く。)を準用すること。

② 18号告示第3第3号に規定する「遠隔試験機能(中継器に係る技術上の規格を定める省令(昭和56年自治省令第18号。以下「中継器規格省令」という。)第2条第13号に規定する遠隔試験機能をいう。)を有する中継器のうち、中継器規格省令第3条の3第3項

第1号に規定する外部試験機を接続するものにあつては、住戸の外部であつて容易に接続することができる場所に設けること」とは、次のア又はイのいずれかによること。

ア 住戸のメーターボックス内に設置する場合

イ 住戸の戸外表示器と併設して設置する場合

ウ 接続端子を収納する外箱は、難燃性のものを使用すること。

(2) 常用電源

第11自動火災報知設備6.(2)を準用すること。

(3) 非常電源

第11自動火災報知設備6.(3)を準用すること。

6 音声警報装置

音声警報装置（補助音響装置の音声警報を含む。）は、18号告示第3第9号の規定によるほか、次によること。

(1) 共同住宅用受信機の主音響装置が、18号告示第3第9号(3)に適合するものである場合、当該住戸、共用室及び管理人室に設ける音声警報装置に該当するものであること。

(2) 音声警報装置は、音圧の音響効果を妨げる障害物のない位置に設けること。

(3) 住戸、共用室及び管理人室に設ける場合

18号告示第3第9(2)イに規定する「有効に音声警報が伝わらないおそれがある部分」とは、メゾネット型住戸等又は床面積が150㎡を超える住戸、共用室及び管理人室をいう。

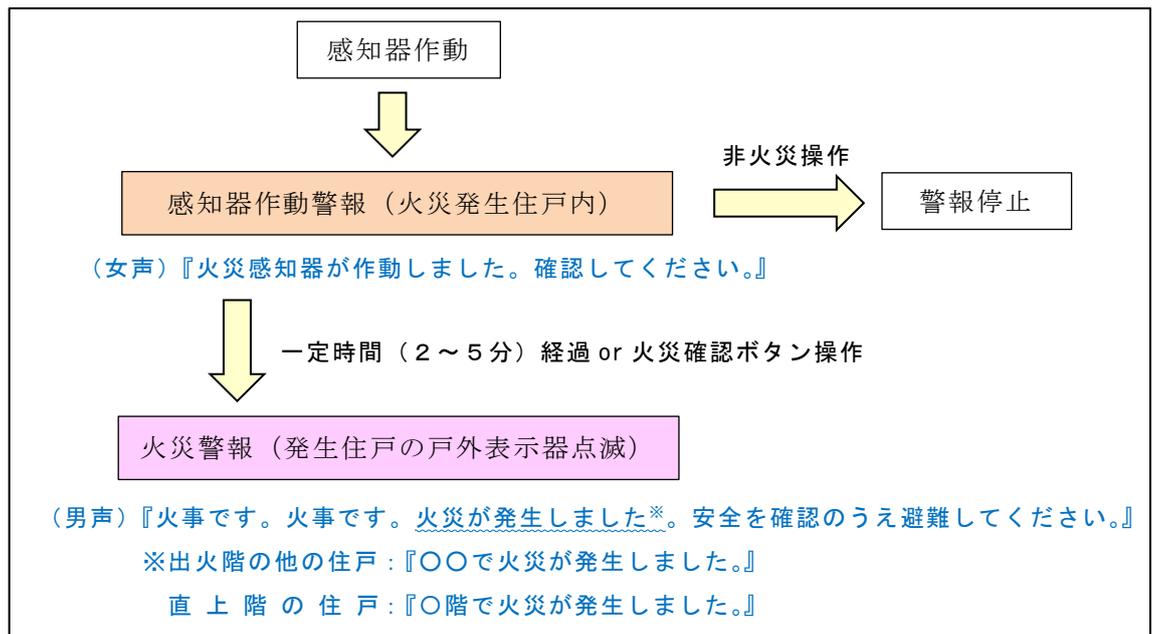
(4) 住戸、共用室及び管理人室以外の部分に設ける場合

① 第15非常警報設備3.(3).①(オを除く。)を準用すること。

② 18号告示第3第9(2)ロに規定する「直接外気に開放された共用部分」とは、第11自動火災報知設備5.(2).⑤及び(3).①を準用すること。

(5) 音声警報装置の機能

18号告示第3第9号(5)ロに規定する音声警報装置の機能は、第27-2図の例によること。



第27-2図

(6) 警報区域

警報区域は、18号告示第3第9号(4)の規定によるほか、次によること。

① 階段室型特定共同住宅等

ア メゾネット型住戸等が存する場合、18号告示第3第9号(4)ロ(イ)a及び(ロ)aに規定する「6以上の階にわたらない部分」には、当該住戸等の主たる出入口以外の階を含めないものとして、一の警報区域を設定することとして差し支えないこと。

イ 18号告示第3第9号(4)ロ(イ)aの規定により、階段室型特定共同住宅等の警報区域として、一の警報区域に面するエレベーター昇降路を含むこととされているが、当該警報はエレベーター籠内又はエレベーターの昇降路部分から水平距離8m以内に設置された音声警報装置によることができること。

② 廊下型特定共同住宅等

ア 区分鳴動方式とし、第15非常警報設備3.(2).⑧.オを準用すること。

イ その他の取扱いについては第27-1表によること。

第27-1表

A棟の2階から出火した場合	A棟の2階及び3階を鳴動させる	A棟・B棟の2階及び3階を鳴動させる
A棟のEVから出火した場合	A棟の4階のみ鳴動させる	A棟・B棟の4階を鳴動させる
B棟メゾネット5階から出火した場合	—	出火住戸の玄関を基準として出火階・直上階を鳴動させる

7 配線

配線は、18号告示第3第4号の規定において準用する規則第24第1号（チを除く。）及び第5号の2ハの規定によるほか、次によること。

(1) 電線の種類

電線の種類及び太さは、第11自動火災報知設備12を準用すること。

(2) 共同住宅用受信機から住棟受信機、戸外表示器、音声警報装置（共同住宅用受信機の音声警報装置を除く。）及び補助音響装置までの配線及び非常電源から共同住宅用受信機までの配線は、次によること。

① 共同住宅用受信機から住棟受信機、戸外表示器、音声警報装置（共同住宅用受信機の音声警報装置を除く。）及び補助音響装置までの配線

※耐熱配線を使用すること。

② 非常電源から共同住宅用受信機までの配線

耐火配線を使用すること。ただし、次のいずれかに該当する部分に設置する配線は、18号告示第3第4号(2)に規定する「火災により直接影響を受けるおそれのない部分」として、耐熱配線とすることができるものであること。

ア 準不燃材料の床、壁又は天井により隠蔽された部分

イ メーターボックス

ウ パイプシャフト等

③ 非常電源から住棟受信機

耐火配線を使用すること。

(3) 住戸、共用室及び管理人室に設ける感知器及び音声警報装置の信号回路の配線住戸、共用室及び管理人室に設ける感知器及び音声警報装置の信号回路の配線（戸外表示機と共用する配線を除く。）は、18号告示第3第4号(3)の規定によるほか、「外部から容易に導通を確認することができるように措置が講じられていること」は、中継器又は戸外表示器に外部試験器を接続することにより導通試験ができるよう措置されているものであること。ただし、住戸等のうち、管理室及び共用室その他これらに類する室で、容易に導通を確認できる場合は、この限りでない。

8 戸外表示器

戸外表示器は、18号告示第3第10号及び告示第20号の規定によるほか、次によること。

(1) 設置場所

① 18号告示第3第10号(1)ロに規定する「点検に便利な場所」とは、自動試験機能を有する中継器のうち、中継器規格省令第3条の3第3項第2号に規定する外部試験器を接続するものにあつては、検査、点検時等に容易に外部試験器を接続できる場所をいうものであること。

② 18号告示第3第10号(1)ハに規定する「雨水のかかるおそれの少ない場所」とは、雨線内（軒や庇の先端から、鉛直に対して建物側に45°で引いた線の軒下側又は庇下側部分をいう。）をいうものであること。

③ 開放廊下に設置する場合は、必要な防水措置等を講ずること。

④ 操作上支障となる障害物がないこと。

(2) 機器

機器は、自動試験機能又は遠隔試験機能を有するものを設置すること。☞ i

ただし、住戸等のうち、管理室及び共用室その他これらに類する室で、感知器の作動試験等が容易にできる場合は、この限りでない。

9 住戸利用施設

40号省令第2条の規定により、特定共同住宅等に住戸利用施設が入居する場合は、次によること。

- (1) 40号省令第3条第3項第3号へに規定する「当該住戸利用施設の関係者（所有者又は管理者をいう。）又は当該関係者に雇用されている者（当該住戸利用施設で勤務している者に限る。）（以下この号において「関係者等」という。）に、自動的に、かつ、有効に報知できる装置」とは、次の①及び②の措置がされていることをいう。
 - ① 当該住戸利用施設部分の感知器と連動して起動する緊急通報装置等の通報先として、関係者等が常時いる場所を登録する場合
 - ② 当該住戸利用施設部分の火災警報が、関係者等が常時いる場所に設置されたスピーカー等により、有効に報知される場合
- (2) 住戸利用施設の居室は、規則第23条第4項第1号ニに掲げる場所を除き、煙感知器が設置されていること。☞ i

