

第27節の3 共同住宅用自動火災報知設備

1 用語の意義

- (1) 省令第40号とは、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(平成17年総務省令第40号。以下「省令」という。)をいう。
- (2) 告示第18号とは、省令第40号第3条第2項第3号イただし書及びヘに規定する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を定めている告示をいう。
- (3) 告示第20号とは、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。第2第11号において「共同住宅用自動火災報知設備告示」という。)第3第10号(2)及び住戸用自動火災報知設備及び共同住宅用非常警報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19号。第2第11号において「住戸用自動火災報知設備等告示」という。)第3第9号(2)に規定する戸外表示器の基準を定めている告示をいう。
- (4) 共同住宅用受信機とは、共同住宅用自動火災報知設備の受信機(P型3級受信機又はG P型3級受信機に限る。)であって、住戸、共用室及び管理人室に設ける感知器から発せられた火災が発生した旨の信号(以下「火災信号」という。)を受信した場合に、火災の発生を当該住戸、共用室及び管理人室の関係者に報知するものをいう。
- (5) 住棟受信機とは、共同住宅用自動火災報知設備の受信機であって、住戸、共用室及び管理人室以外の部分に設ける感知器又は共同住宅用受信機から発せられた火災信号を受信した場合に、火災の発生を特定共同住宅等(省令第40号第2条第1号に規定する特定共同住宅等をいう。以下同じ。)の関係者に報知するものをいう。
- (6) 音声警報装置とは、共同住宅用受信機又は住棟受信機から発せられた火災信号を受信し、音声により火災の発生を報知するものをいう。
- (7) 補助音響装置とは、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。
- (8) 戸外表示器とは、住戸等の外部において、共同住宅用受信機から発せられた火災信号を受信し、火災の発生を報知するものをいう。

2 警戒区域

警戒区域は、省令第40号第3条第2項第3号イ、ヘ及び告示第18号第3条第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

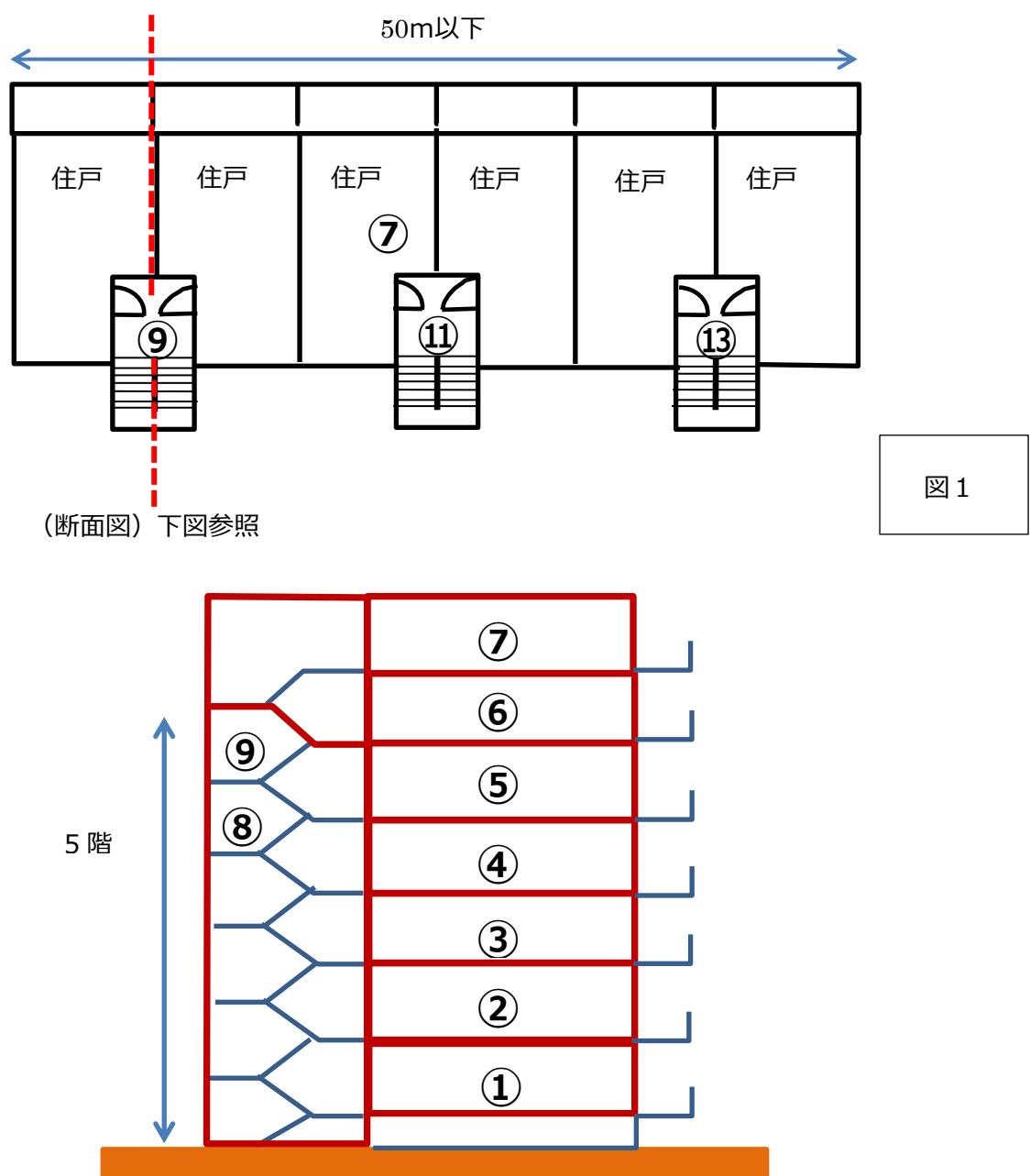
警戒区域の面積の算出については、第 11 節自動火災報知設備 4 を準用すること。

(2) 警戒区域の設定

警戒区域の設定は、第11節自動火災報知設備4を準用するほか、次によること。

ア 省令第40号第3条第2項第3号口に規定する「一の警戒区域の面積は、1,500m²以下、一辺の長さは50m以下」は、図1(平面図・断面図)の例によること。

※7階建て階段室型特定共同住宅等の7階の警戒区域の例（番号は警戒区域番号を示す）

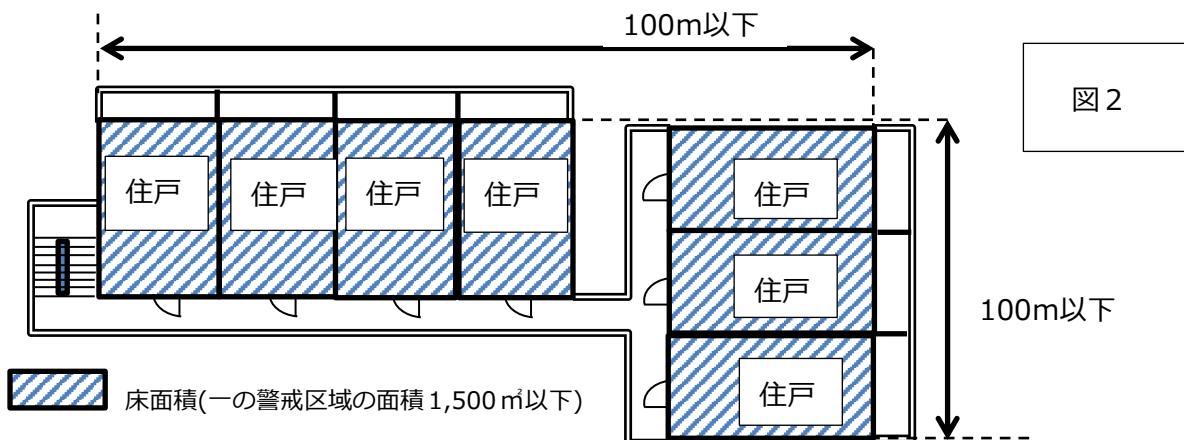


※ 一の警戒区域は、1,500 m²以下、一辺の長さは50m以下とする。

※ 階段室（開放型階段を除く。）は、別警戒（5階までの部分を一の警戒区域とする。）

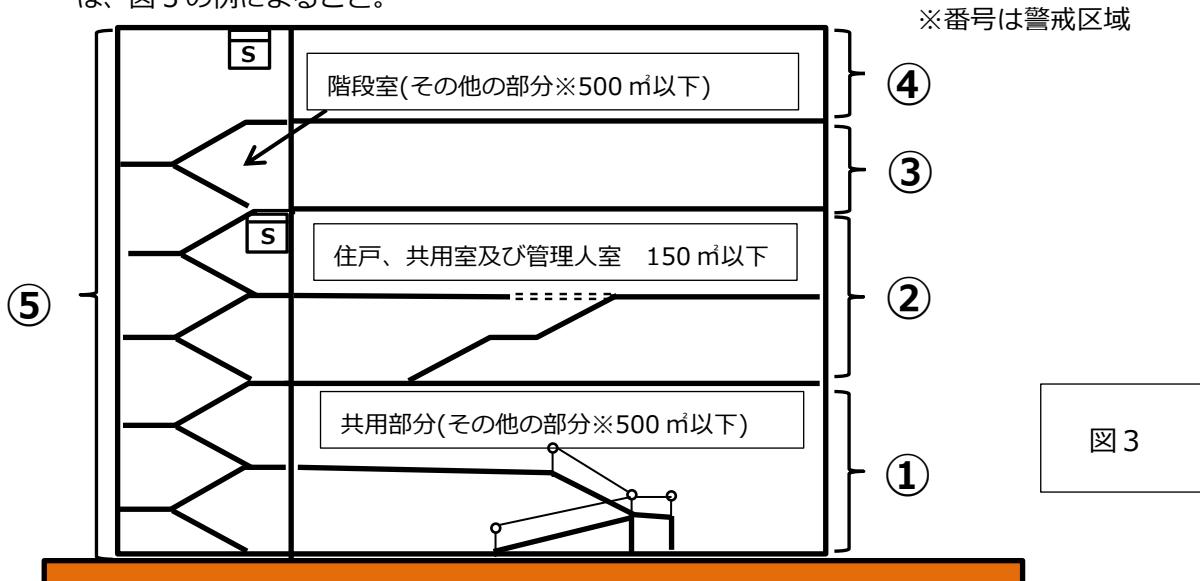
イ 省令第40号第3条第3項第3号口に規定する「住戸、共用室及び管理人室について、その主たる出入口が階段室以外の廊下等の通路に面する特定共同住宅等」とは、廊下型特定共同住宅等が該当するものであること。（図2参照）

開放型特定共同住宅の位置の警戒区域の例



ウ 省令第40号第3条第3項第3号イに規定する「警戒区域が2以上階にわたったとしても防火安全上支障がないもの」は、次によること。

（ア）告示第18号第3条第1号(1)に規定する「一の警戒区域の面積が住戸、共用室及び管理人室にあっては150 m²以下、その他の部分にあっては500 m²以下であり、かつ、当該警戒区域が二の階にわたる場合又は煙感知器を設ける場合であること」は、図3の例によること。



※備考：その他の部分(※)については、500 m²以下、かつ、警戒区域が2の階又は煙感知器

- (イ) 告示第 18 号第 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 節自動火災報知設備 4 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。
- (ウ) 告示第 18 号第 3 第 1 (3)の規定に「階段室ごとに一の警戒区域とすること」とされているが、高層及び地階（地階の階数が一のものを除く。）の廊下型特定共同住宅等の階段室等は、垂直距離 45m 以下ごとに一の警戒区域に、地階は別警戒区域とすること。

3 感知器

感知器は、告示第 18 号第 3 第 2 号の規定によるほか、次によること。

- (1) 感知器の設置を要しない場所
- ア メーターボックス
 - イ パイプシャフト等
 - ウ 脱衣所(洗面所、洗濯機が設置されている場合も含む。)
 - エ 台所(スプリンクラーヘッドが設置されている場合に限る。)
 - オ 収納室、倉庫でその床面積が 4 m² 未満のもの
- (2) 倉庫、機械室等の部分に設ける感知器は、原則、住棟受信機に接続すること。ただし、共同住宅用受信機を介して火災信号が住棟受信機に移報するよう措置が講じられている場合にあっては、共同住宅用受信機に接続することができるものであること。

4 中継器

中継器は、告示第 18 号第 3 号第 3 号の規定によるほか、第 11 節自動火災報知設備 6 を準用すること。

5 配線及び工事方法等

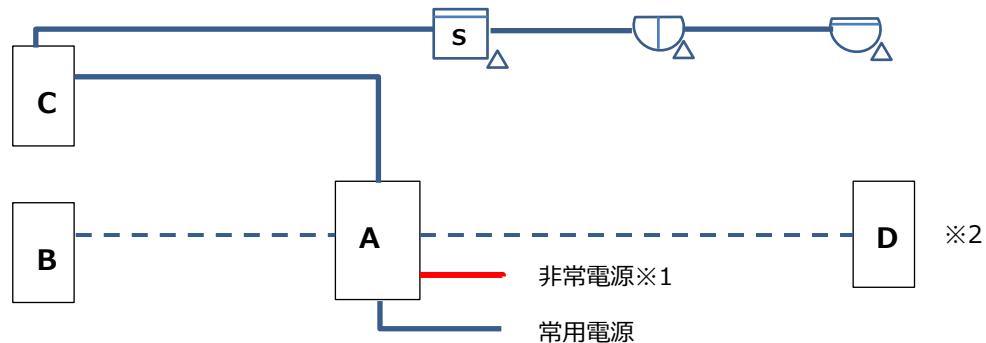
配線及び工事方法等は、告示第 18 号第 3 号第 4 号の規定によるほか第 11 節自動火災報知設備 13（規則第 24 条第 1 項第 1 号チの規定に係る部分を除く。）を準用すること。

6 共同住宅用受信機

共同住宅用受信機は、告示第 18 号第 3 第 5 号の規定によるほか、次によること。

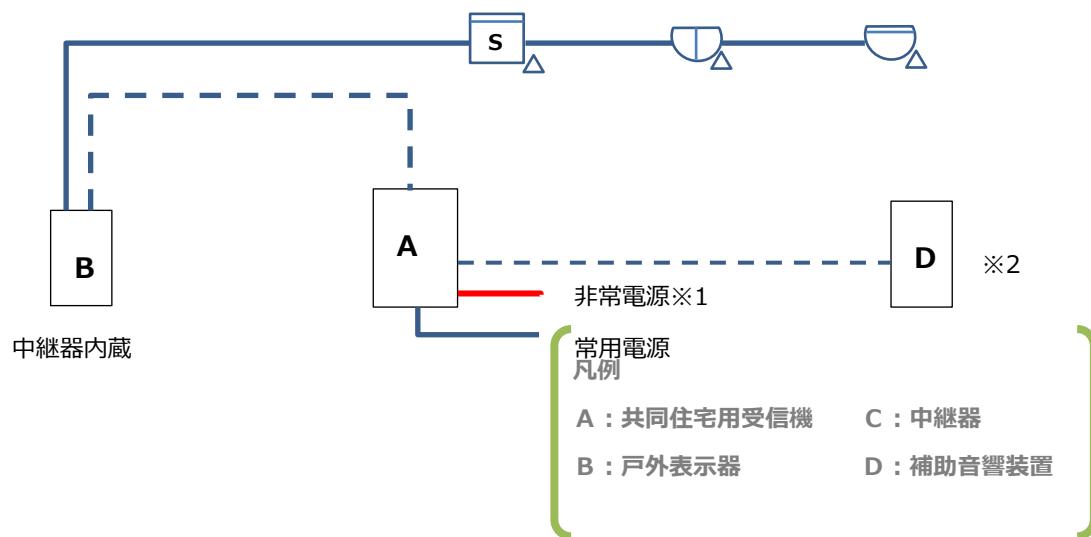
(1) 主な構成例

ア 住戸、共用室及び管理人室(住棟受信機を設ける管理人室を除く。)に設ける場合



※管理人室に住棟受信機を設ける場合は、共同住宅用受信機を設けないことができる。

イ 中継器を内蔵した戸外表示器の場合

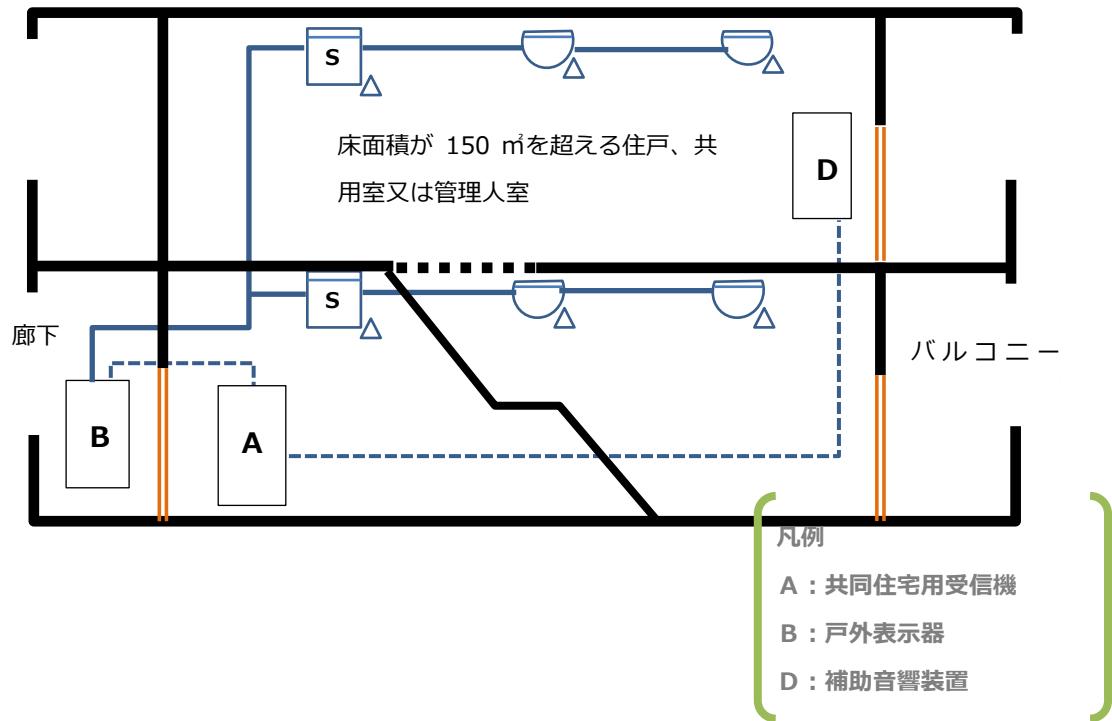


※ 住棟受信機の予備電源又は別置型の蓄電池等により、共同住宅用受信機（※1）に必要とされる非常電源を確保すること。

※ 補助音響装置（※2）は、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ため、必要に応じて設ける。

(2) 住戸等の床面積が 150 m²を超える場合、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補助音響装置（地区音響装置）にて音声警報を補完し、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置することができるものであること。

メゾネット型タイプにより床面積 150 m²を超える住戸、共用室又は管理人室の例



7 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) 告示第 18 号第 3 第 6 号に規定する「同一敷地内に特定共同住宅等が 2 以上ある場合で、当該特定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、同一敷地内に存する複数の特定共同住宅等を防災センター等において一括で監視しており、火災発生時に迅速な対応を講ずる体制が構築されている場合で、受信機を設置しない建築物には副受信機（表示盤）及び同時通話装置を設けた場合をいうこと。
- (2) 常時人がいない管理人室に住棟受信機を設置する場合、火災時に管理人室の出入口が自動的に解錠される等の措置を講ずること。
- (3) 住棟受信機に音声警報機能がない場合は、別に音声警報装置を設置すること。

8 電源

電源は、告示第 18 号第 3 第 7 号の規定によるほか、次によること。

- (1) 常用電源は、第 11 節自動火災報知設備 3(1)を準用すること。
- (2) 非常電源は、第 3 節非常電源によること。

- (3) 共同住宅用受信機に非常電源を設けないことができる場合は、住棟受信機の予備電源又は別置型の蓄電池等により、18号告示第3第8号(1)に定める容量の非常電源が確保されている場合であること。
- (4) 共同住宅用受信機又は住戸用受信機に接続しているガス漏れ検知器の電源は、当該共同住宅用受信機又は住戸用受信機の電源の配線系統から専用の開閉器を介してとることとして差し支えないものであること。

9 音声警報装置

音声警報装置(補助音響装置の音声情報を含む。)は、告示第18号第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、告示第18号第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) 告示第18号告示第3第9号(2)に規定する「有効に音声警報が伝わらないおそれのある部分」とは、メゾネット型住戸又は住戸、共用室及び管理人室で床面積が150m²を超えるもの等であること。したがって、当該住戸、共用室及び管理人室の部分には、補助音響装置を設置する必要があること。
- (4) 音声警報音は、一定時間経過後、全館鳴動へと移行すること。◆

10 戸外表示器

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

- (1) 設置場所
 - ア 告示第18号第3第10(1)口に規定する「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っては、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。
 - イ 告示第18号第3第10(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。
 - ウ 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。
 - エ 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。

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部分である場合を除く。

11 その他

- (1) 10階以下のに共同住宅用スプリンクラー設備を設置した場合、省令第40号第3条第4項第2号の規定により、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ないことができるとされているが、共同住宅用スプリンクラー設備のスプリンクラーヘッドが設置されていない共用部分及び住戸等は、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必要があること。
- (2) 告示第18号第3第2号(1)イ及びロに規定する「階段及び傾斜路」又は「廊下及び通路」は、住戸、共用室又は管理人室内に設けられる階段、廊下、通路及び傾斜路に該当しないものであること。
- (3) 告示第18号第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」は、準不燃材料の床、壁又は天井により隠蔽された部分又はメーターボックス、パイプシャフト等の部分であること。

▼改訂履歴

改訂日	改訂箇所	改訂内容
令和6年6月14日	3 感知器	4m ² 以上の収納室・倉庫に設置が必要であることを明記
	9 音声警報装置	全館鳴動への移行は行政指導とした