

## 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34条の2 住宅の関係者（住宅の所有者、管理者又は占有者をいう。）は、次条及び第34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号に掲げるものをいう。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号に掲げるものをいう。以下この章において同じ。）

※ 改正経過：追加〔平成17年条例第51号〕、一部改正〔平成25年条例第39号〕、一部改正〔平成26年条例第58号〕

## 【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、市長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ところであったため、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、札幌市においても平成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だけに設置されている場合や、高層階などの一部の住宅のみ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34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34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。

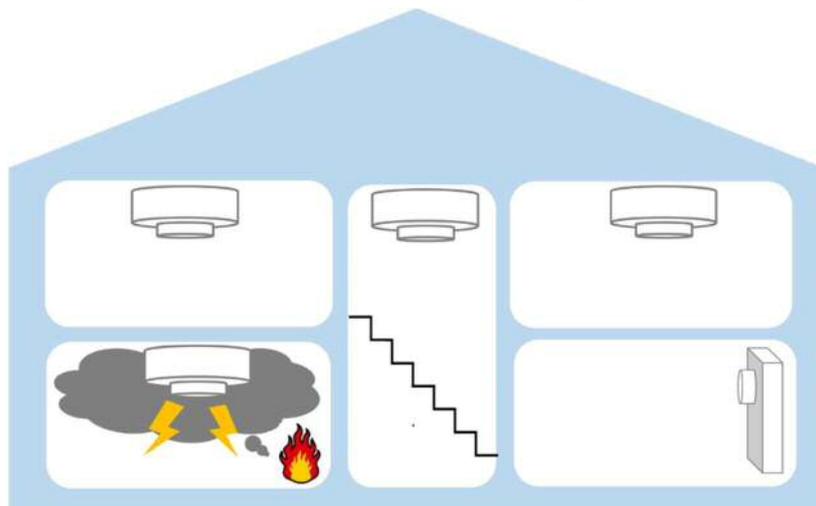
イ 家庭用電源（AC100V）式

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

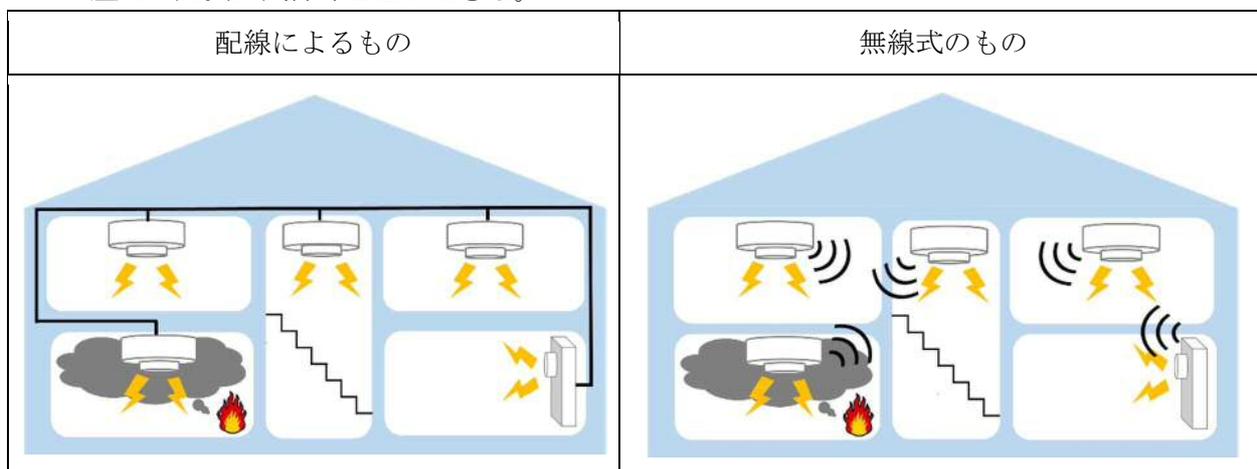
ア 単独型

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

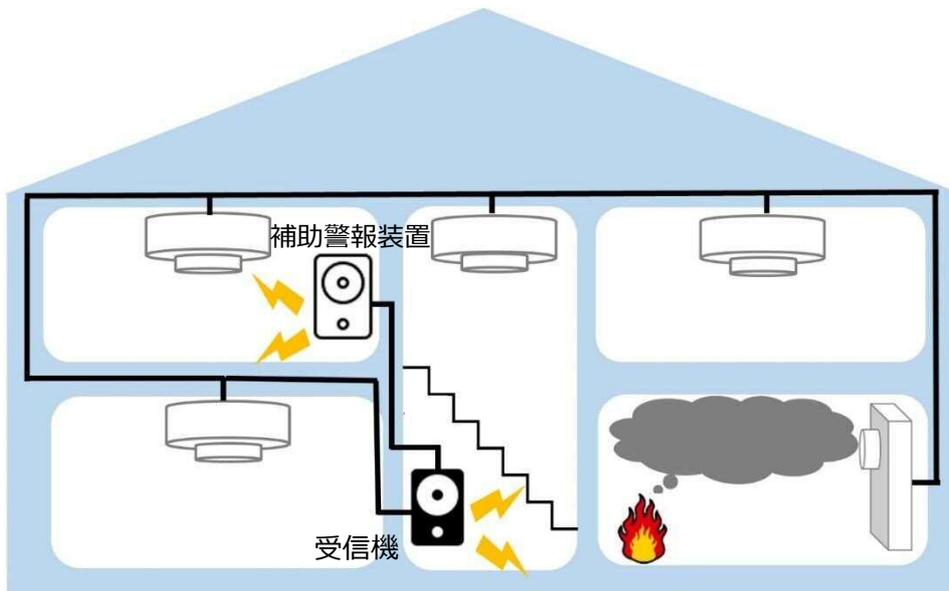
強烈なわさび臭で火災を知らせる。

※ 「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

【第34条の2（住宅用防災機器）】

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）
	
<p>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）</p>	<p>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。</p>

5 設置した場合の届出等

札幌市では、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）。

7 住宅用火災警報器購入時の補助事業

札幌市の場合、住宅用火災警報器は、在宅の障がいのある方又は難病患者等を対象に給付される「日常生活用具」に該当する（問合せ先：各区役所保健福祉課）。

【参考1】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、札幌市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。

【参考2】住宅火災警報器の作動によって被害が抑えられた事例（奏功事例）

札幌市内において、住宅用火災警報器の作動によって被害が抑えられた奏功事例は、設置場所ごとに以下のとおりである。

1 寝室

一般住宅に住む居住者は、就寝中に寝室に設置していた煙式の住宅用火災警報器の警報音で目が覚め、2階居間から煙が出ていたことから居間を確認すると、ストーブ背面から炎が上がっていたのを発見した。そのため、付近にあったバケツに水をくみ、水をかけて初期消火したが、完全に消火できなかったため、直ちに避難し、一命を取り留めた。

2 階段（寝室のある階の階段）

一般住宅に住む居住者が2階居室のストーブを点火した状態で1階にいたところ、ストーブ前に置いていた椅子が輻射熱により着火した。発生した煙により階段室に設置していた煙式の住宅用火災警報器が発報し、当該警報音で居住者が火災の発生に気付き、119番通報をした。居住者は、燃えている椅子に水道水をかけた後にいすを台所に運び、再度、椅子に水をかけて初期消火を実施し、消火した。

3 台所

共同住宅に住む居住者が酒に酔った状態で帰宅し、片手鍋でハンバーグを温めようとしてこんろの火をつけたまま寝込んでしまった。その後、充満した煙により台所に設置していた煙式の住宅用火災警報器が発報し、警報音と煙のにおいに気付いた近隣の住民が119番通報し、到着した消防隊がこんろの火を消し、居住者の命を救った。