

【第34条の3（住宅用防災警報器の設置及び維持に関する基準）】

(住宅用防災警報器の設置及び維持に関する基準)

第34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つては、令別表第1（5）項ロに掲げる防火対象物又は同表(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つて、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。

- (1) 就寝の用に供する居室（建築基準法第2条第4号に規定するものをいう。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号に掲げるものをいう。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) 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号に掲げる住宅の部分が避難階のみに存する場合であつて、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) 前各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（以下この号において「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あつては、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あつては、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つては、屋根又は壁の屋内に面する部分。以下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。

- (1) 壁又ははりから0.6メートル以上（定温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号の2に規定するものをいう。以下この章において同じ。）にあつては、0.4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（定温式住宅用防災警報器を除く。）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なければならない。

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。

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（住宅用防災警報器等規格省令第2条第4号に規定するものをいう。以下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号に規定するものをいう。）又は光電式住宅用防災警報器
第1項第6号に掲げる住宅の部分	光電式住宅用防災警報器又は定温式住宅用防災警報器

【第34条の3（住宅用防災警報器の設置及び維持に関する基準）】

- 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値となつた旨が表示され、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。以下この号及び次号において同じ。）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。

※ 改正経過：追加〔平成17年条例第51号〕、一部改正〔平成19年条例第32号〕、一部改正〔平成25年条例第39号〕

【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）

札幌市では、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、札幌市においては、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34条の5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。

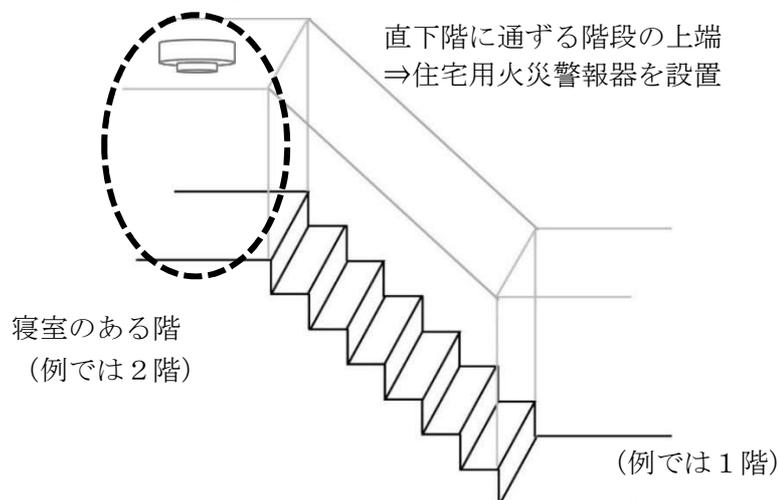
イ 「建築基準法第2条第4号に規定するもの」とは、居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続して使用する室をいう（以下、本章【解説】において「就寝の用に供する居室」を「寝室」という。）。

(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）

【第34条の3（住宅用防災警報器の設置及び維持に関する基準）】

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。）。

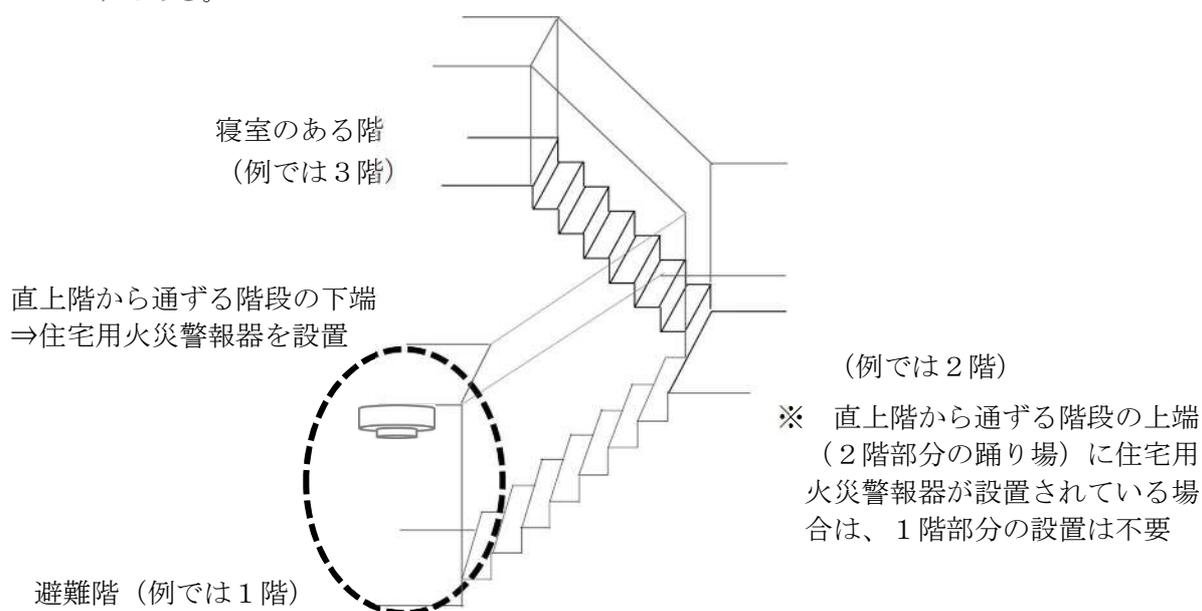


ウ 階段が吹き抜けであり、設置基準に従い設置できない場合又は階段の踊り場等の天井等に設置することが困難な場合は、第34条の6（基準の特例）を適用し、当該階段に流入した火災の煙を有効に感知できる位置に設置することができる（以下（3）及び（4）において同じ。）。

(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。

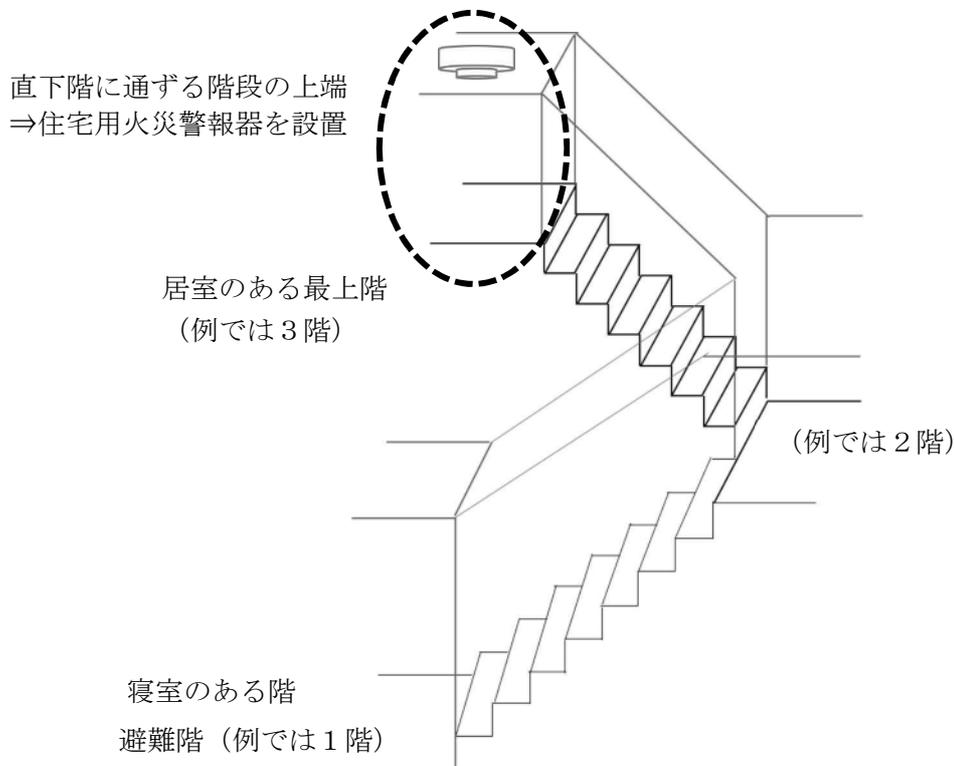
イ 本号により設置する住宅用火災警報器は、避難階から上方に数えた階数が2以上である場合のみである。



【第34条の3（住宅用火災警報器の設置及び維持に関する基準）】

- (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、専ら調理を目的として、こんろ、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。

【第34条の3（住宅用火災警報器の設置及び維持に関する基準）】

(1) 煙式の住宅用火災警報器の場合

ア 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）

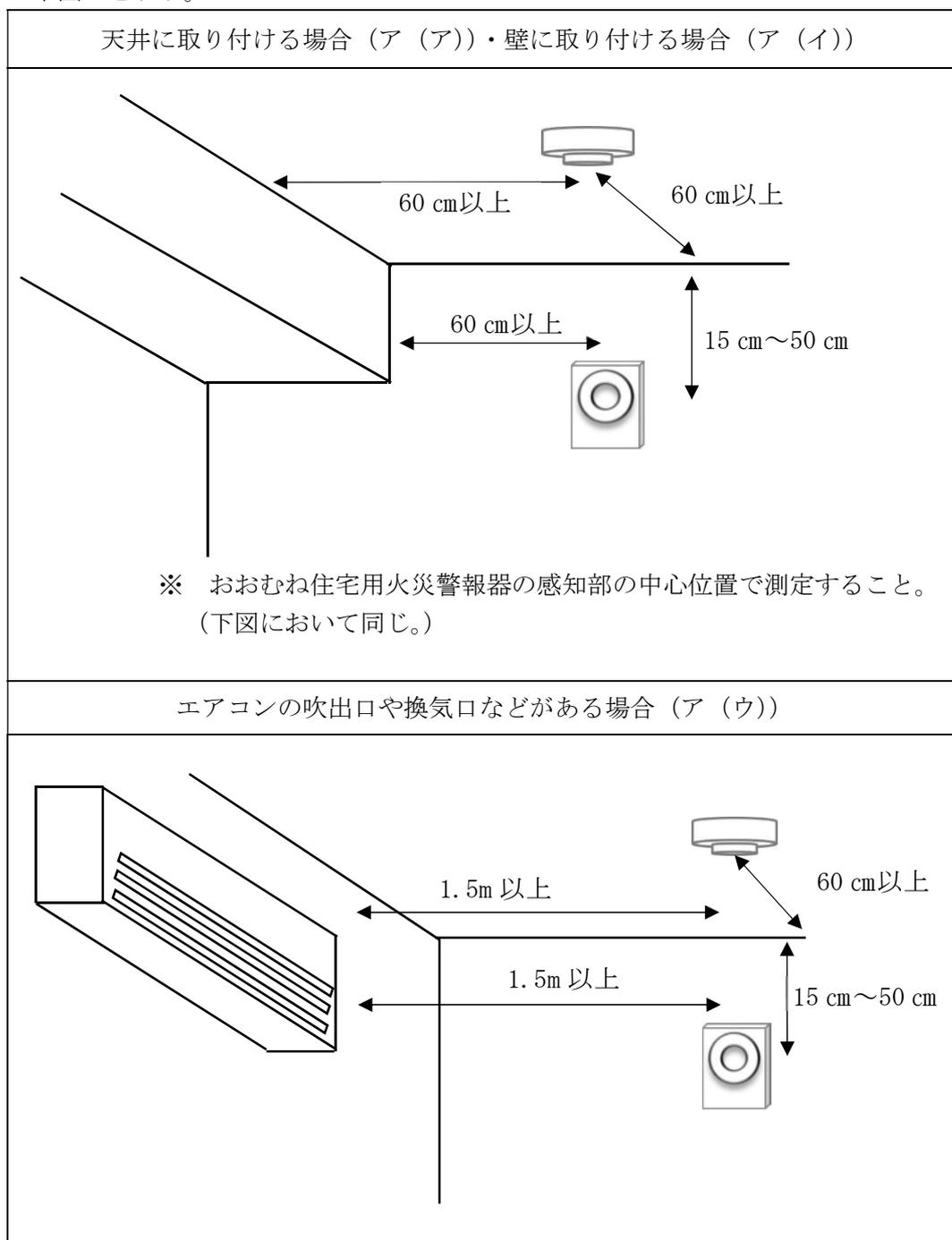
天井から下方15センチメートル以上50センチメートル以内に住宅用火災警報器が位置するように取り付ける。

(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。

イ 設置位置図（例）

下図のとおり。



【第34条の3（住宅用火災警報器の設置及び維持に関する基準）】

(2) 熱式の住宅用火災警報器の場合

ア 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号かっこ書関係）

「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（第2項第2号関係）

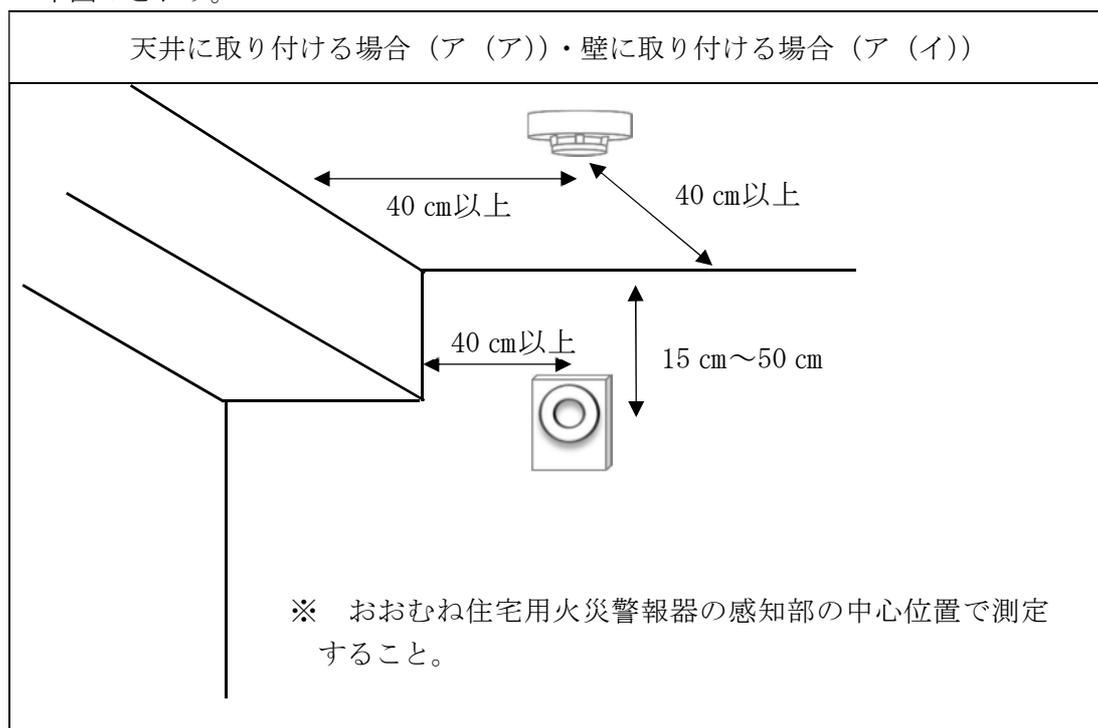
天井から下方15センチメートル以上50センチメートル以内に住宅用火災警報器が位置するように取り付ける。

(ウ) 天井又は壁に取り付ける場合（第3項関係）

熱式の住宅用火災警報器は、第3項の規定が除外されている。

イ 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類について定めたものである。

(1) 住宅用火災警報器の種類

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カシウム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。

【第34条の3（住宅用防災警報器の設置及び維持に関する基準）】

ウ 定温式（熱式）

感知器の周囲の温度が上昇し、一定の温度になったときに感知し、作動するもので、「熱式」と呼ばれる感知器のタイプのことをいう。

(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	光電式（煙式）住宅用火災警報器
床面積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）又は光電式（煙式）住宅用火災警報器
台 所	光電式（煙式）又は定温式（熱式）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34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）

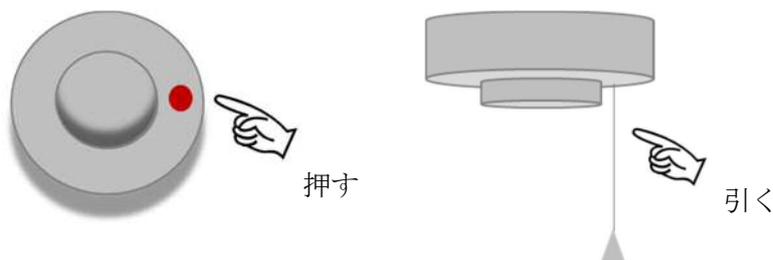
自動試験機能付のもの	有効期限が表示されているもの
	

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、室内の換気を行うことにより、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年タイプの場合は、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。

(6) 廃棄方法

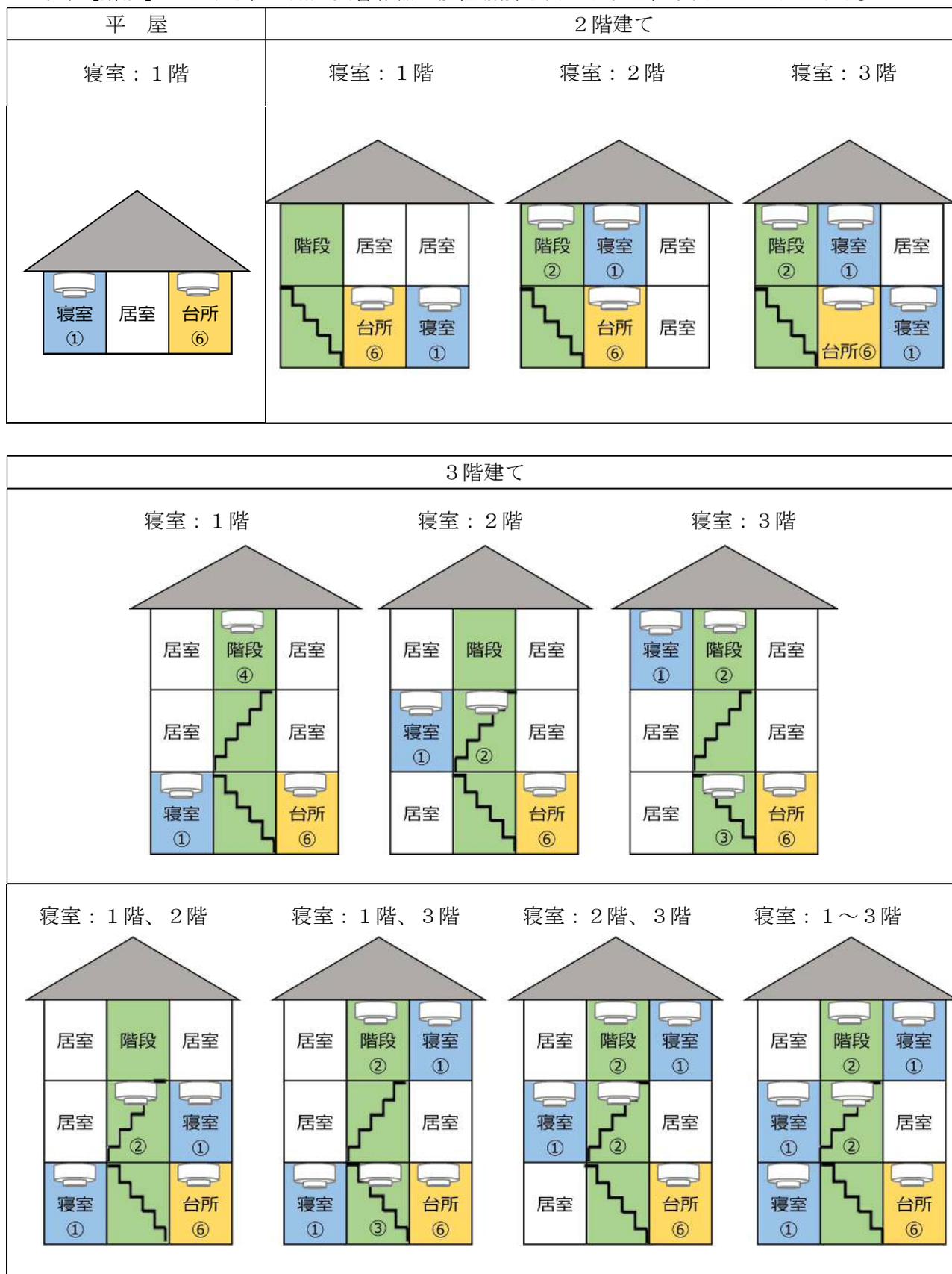
ア 札幌市において住宅用火災警報器を廃棄する場合には、「燃やせないごみ」の日に、指定ごみ袋（有料）に入れて廃棄する必要がある。

イ 専用のリチウム一次電池、乾電池は、「びん・缶・ペットボトル」の日に、透明又は半透明の別袋（無料）に入れて廃棄する必要がある。

ウ 先述のとおり、イオン化式の住宅用火災警報器については、放射性同位元素装備機器に該当するため、廃棄する場合は、必ず販売店に相談する必要がある。

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。



※ 台所は、煙式、熱式のどちらでもよい。

※ 設置箇所の番号は、第1項各号の該当する号を示す。