

（設置の免除）

第34条の5 前3条の規定にかかわらず、次の各号に掲げるときは、当該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。

- （1）第34条の3第1項各号に掲げる住宅の部分又は前条第1項の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（閉鎖型スプリンクラーヘッドの技術上の規格を定める省令（昭和40年自治省令第2号）第12条に規定する種別をいう。）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。
- （2）第34条の3第1項各号に掲げる住宅の部分又は前条第1項の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。
- （3）第34条の3第1項各号に掲げる住宅の部分又は前条第1項の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。
- （4）第34条の3第1項各号に掲げる住宅の部分又は前条第1項の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。
- （5）第34条の3第1項各号に掲げる住宅の部分又は前条第1項の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。
- （6）第34条の3第1項各号に掲げる住宅の部分又は前条第1項の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。
- （7）第34条の3第1項各号に掲げる住宅の部分又は前条第1項の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。

※ 改正経過：追加〔平成17年条例第51号〕、一部改正〔平成22年条例第27号〕、一部改正〔令和元年条例第35号〕

【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）

共同住宅等に設置する消防用設備等については、「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例について」（平成8年8月30日付け札消指第340号通知）に基づき、構造やレイアウト等によって、火災の発生や延焼の恐れが少ないなどの要件を満たすものについて、政令第32条の規定を適用して消防用設備等の設置を緩和していた（特例共同住宅）。その後、全国で統一した運用を図る等の理由から、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ことから、平成17年に条例を改正し、新たに規定したものである。

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ことから、令和元年の条例改正で本号が追加されたものである。

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

【第34条の5（設置の免除）】

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ことから、平成22年の条例改正で本号が追加されたものである。