

共同住宅の特例基準を

考える



牧野 恒一

8 非常警報設備に 対する49号通達の基準

非常警報設備に ついての本則の規定

- 「非常警報設備」という設備は、火災が発生した場合に、
- ① 火災が発生したという事実
 - ② 火災の状況や防火対象物内部の状況
 - ③ 避難、避難誘導、通報、消火、救助等、火災の状況に応じて行動すべき事項を判断するための情報等を当該防火対象物の関係者や内部にいる人々にすみやかに知らせることを目的とした設備であると考えられるが、法令上定義されているわけではない。
- 非常警報設備が「非常ベル」、「自動式

サイレン」、「放送設備」の3つに限定されている（消防法施行令第7条第3項第4号）こと、その設置基準の内容（令第24条第4項第1号）等から、このような定義が反射的に推測されるに過ぎない。

この非常警報設備は、共同住宅については、収容人員が50人以上のものに設置することが義務付けられており（令第24条第2項第2号）、特に

- ① 11階建て以上の共同住宅
- ② 収容人員800人以上の共同住宅
- ③ 収容人員500人以上の「下駄ばき住宅」（令別表第16項イ）

については、非常警報設備のうちの「放送設備」が必須とされている（令第24条第3項）。

なお、令第24条第3項だけを見ると、放送設備とともに非常ベル又は自動式サイレンを併設しなければならないい

うに見えるが、非常ベル又は自動式サイレンと同等以上の音響（音圧が1m以上離れた位置で90dB以上等）を発する装置を付加した放送設備（則第25条の2第1項）が設置されている場合には、その有効範囲内については、非常ベルや自動式サイレンを設置しないことが出来る（令第24条第5項）こととされているので、事実上これらの設備が併設されることはないようである。

また、自動火災報知設備が基準どおり設置されている場合にも、非常ベル又は自動式サイレンは省略できることとされている（令第24条第5項）が、非常警報設備の設置趣旨から見て当然であろう。

（以上 別添18参照）

放送設備の設置緩和

非常警報設備に関する49号通達の規定の中で最も中心となるのは、放送設備の設置緩和についての規定である。

前述のように、令第24条第3項では、11階建て以上等の共同住宅には「放送設備」を設置しなければならないこととされているのであるが、49号通達では、この政令の規定にかかわらず、非常ベル又は自動式サイレンを設けることで足りることとしているのである（49号通達第1、5（1）別添19参照）。

この緩和規定は、これまで見てきた他の消防用設備等に対する特例規定と

異なり、何等の条件も課されていない。即ち「共同住宅であれば、放送設備は必要ない」と言っているものであり、当然「2方向避難開放型」である必要もない。令第24条第3項の規定は、共同住宅については死文と同然なのである（49号通達第1、4②の自火報の設置方法に関する規定も、共同住宅であれば無条件で特例を認めるような規定ぶりとなっているが、これについては半年後に出力された190号通達で、当該特例規定が適用されるのは、他の大部分の消防用設備等の設置緩和を認めるのと同様の区画性能や避難性能を満たした共同住宅に限定される、と改めて規定しており（190号通達第4、2別添20参照）、この放送設備に関する規定とは異なっている）。

このように無条件で共同住宅に放送設備は不要である、としているのは、放送設備が「非常警報設備」としてまともに機能するためには、自火報の受信機と放送設備のマイクが設置された防災センターのような施設とそこに常駐する管理人とが最低限必要であるのに、共同住宅の実態から見ると、そのような条件を満たすことを期待するのは難しいためであろう。

しかし、だからと言って、無条件で共同住宅に放送設備は不要、としてしまふことには問題があるのである（49号通達の他の部分の規定ぶりや、

共同住宅の特性を考慮すれば、

① 区画性能や避難性能についての基準（2方向避難・開放型等）を満たした共同住宅については、放送設備は不要とする。

② 令第24条第3項の規定に該当する共同住宅で①の条件を満たさないものには、放送設備を設置する。

③ 放送設備を設置する場合には、自火報の受信機がある場所に放送設備のマイクや操作部を置くとともに、その部分（防災センター）には管理人等が常駐していることが必要である。

④ ③の防災センターは、火災対応が出来る範囲で複数の棟を管理することが出来る。

などとするのが合理的で無理がないのではないかと考えられるのだが、いかがであろうか。

一方、この放送設備の緩和規定を行き過ぎと考えているせいだろうか、消防機関によつては、49号通達の規定にかかわらず一定の高層共同住宅等に放送設備の設置緩和を認めない場合があるようである。このような消防機関では、本当に放送設備を「非常警報設備」として機能するように措置しているのだろうか。ただ設置するだけでこれと足れり、とし、実際には使われない設備になっている、などというということのないことを祈るばかりである。

非常ベル又は自動式サイレンの設置基準の特例

非常ベル又は自動式サイレンの設置については、消防法施行規則第25条の2第2項において、音響装置（同条同項第1号）、起動装置（同第2号の2）、配線（同第4号）及び非常電源（同第5号）についての基準が詳細に定められている。共同住宅の場合も原則的には当該規定によることとなるが、共同住宅の特性を考慮して、一部特例基準が定められている。

まず音響装置については、自火報の地区音響装置の特例に準じて次のようにすることが出来ることとしている（49号通達第1、5(2)）。

① 一斉鳴動方式のみでもよい（ブロック鳴動方式とする場合は、最下階から5階以下ごとを1ブロックとして、出火ブロック及びその直上ブロックを鳴動させるようにすること（1990号通達第5、1(2)）

② 次の場合は音響装置までの水平距離の規定（25m以下）は適用しない

・音響装置を各住戸等ごとに設置する場合

・階段室型共同住宅の5階以下ごとにその中間階の階段部分に音響装置を設ける場合

③ 各住戸内に設ける音響装置の音量は65ホン以上とすることが出来る
④ メゾネット型の住戸等の階数は1とみなす

（49号通達第1、5(2)では、同通達4(2)のうち、ウについても準用することとしているが、ウについては警戒区域についての規定であるのでそのまま当てはまらない。強いて解釈すれば、1990号通達で改めて触れているように5階以下ごとのブロック鳴動方式を推奨したかったのかもしれない。）

次に起動装置については、各住戸等ごとに設ける場合に、歩行距離の規定（則第25条の2第2項第2号の2イ）と表示灯の規定（同号ハ及びニ）が適用されないこととされている。

これは、共同住宅に非常ベル又は自動式サイレンを設置する場合には、各住戸等ごとにその起動装置（スイッチ）を設けるのが現実的であると考え、それに合わせた規定とする必要があったためである。

起動装置及び操作装置については、1990号通達において、さらに詳細な規定が加わっている（1990号通達第5(1)）ので、一応留意しておいた方がよいだろう。

（以上 別添20参照）

9 その他の消防用設備等に対する49号通達の基準

消防機関へ通報する火災報知設備についての規定

「消防機関へ通報する火災報知設備」というのは、電話機が今日ほど普及していない時代に、ワンタッチで消防機関へ通報出来る設備として設置が推進されたものである。共同住宅については延べ面積が1000㎡以上の場合に同報知設備の設置が義務づけられている（令第23条第1項第3号）が、電話機の普及とともに時代遅れとなり、昭和44年3月の消防法施行令の改正の際に、当該防火対象物に消防機関へ常時通報することが出来る電話を設置したときは省略出来る（令第23条第3項）こととされて現在に至っている。（別添21参照）

本則のままで、共同住宅に対する同報知設備の義務付けは事実上なくなっているのではないかと考えられるのであるが、49号通達では念を入れて、共同住宅の付近に公衆電話があれば同報知設備の設置を省略できる（49号通達第1、6(2)）と規定している。

これは、防災センターの設置が義務付けられておらず事実上の管理中枢もないことが多い共同住宅の場合には、このような報知設備を設置する場合には

起動装置の適当な設置場所が見あたらないためであろう。その意味で、共同住宅について「消防機関へ通報する火災報知設備」の設置を徹底して排除しようとしているのは、自火報の受信機、放送設備のマイクや操作部等の設置場所について、あるべき姿と共同住宅の実態との間のギャップに悩んだ挙げ句の49号通達の規定よりも同根のものであると考えられるのである。

避難器具についての規定

避難器具は、火災が発生した時に、逃げ遅れて階段等の正規のルートによる避難が不可能になった場合に、最後の避難手段として使用することを想定した器具で、避難はしご、緩降機、救助袋等が代表的なものである。

本則では、共同住宅については2階以上の階についてその階の収容人員が30人以上（その階の下階に飲食店や店舗等が入っている場合には10人以上）の場合に、階ごとに避難器具の設置が義務づけられている（令第25条第1項第2号）。

この規定だけを見ると、大部分の共同住宅の2階以上の階に避難器具の設置が必要になるように見えるが、主要構造部を耐火構造とし、避難階段又は特別避難階段が2以上設けられている階については、避難器具の設置個数はその階の収容人員200人当り1つで

よく（則第26条第1項）、しかもこれによつて算出された個数から避難階段又は特別避難階段の個数を引いた個数とすることが出来る（同条第2項）とされている上、区画やバルコニー等を重視して避難器具を省略できる旨の選定（同条第5項）もあるので、公団住宅のような共同住宅を考える限り、事実上避難器具の設置は必要ない、と考えてもよい。

49号通達では、避難器具については「別に通知するまでの間、従前どおりであること（49号通達第1、6(2)）」としている。「従前どおり」というのは、この連載の第2回で述べた118号通達どおりとする、という意味であり、収容人員の算定等について各住戸をそれぞれ独立した防火対象物として取り扱ってよい、ということであるから、「共同住宅については避難器具の設置は全く必要ない」と改めて念を押しているのと同じことである。

避難器具は、本来各住戸に1セットづつあった方が望ましいのではないかとと思われる器具であるが、消防法令上の避難器具が共同住宅用として開発されていないため、

①避難ロープや緩降機は、安価で住戸ごとに設置するのに適しているが、家庭用としては使い方が難しく、訓練するにも危険が伴うものが多いこと

②滑り台、避難用タラップ、避難橋

等は、安全で使い方も簡単なものが多いが、高価であり、形態的にも性能的にも住戸ごとに設置するのには向かないこと

③救助袋は、安全性は高いが、セツト方法が難しいものが多く、訓練も必要で、価格も各住戸ごとに1台設置するには高すぎる

等、いずれも「帯に短し、たすきに長し」のものが多く、各住戸に1台ずつ設置することを義務づけるには至っていないのであろう。

避難器具の中で「避難はしご」は、バルコニーにマンホール状の穴を開けて設置すれば、高層階であっても直下階に降りるだけで済むため共同住宅用として最も有望であり、実際に設置されている例もかなり多い。しかし、維持管理があまり期待できないためいざと言うときの使用可能性にやや問題があること、高層階の場合にはたとえ1階分とは言ってもこれを降りるには恐怖感と戦わなければならないこと、等の問題点もあるため、バルコニー経由で避難するなら、隣戸との間の仕切り板を壊して水平に避難する方がベターであると考えられ、特例基準においては、そのような水平避難を重視した規定となっていると考えられるのである。

最新図書

東京消防行政研究会編著

火災予防条例の解説

（図解早わかり）

●A5判 ●定価3,950円（¥450円）

■マンモス都市東京の火災予防条例を、逐条ごとに条例の趣旨・解釈・運用を図表をふんだんに使い解説した火災予防条例解説書の決定版

全国加除法令出版 刊

別添22

消防法施行令

(避難器具に関する基準)

第二十五条 避難器具は、次に掲げる防火対象物の階（避難階（建築基準法施行令第十三条の三第一号に規定する避難階をいう。第五号において同じ。）及び十一階以上の階を除く。）に設置するものとする。

二 別表第一(五)項に掲げる防火対象物の二階以上の階又は地階で、収容人員が三十人（下階に同表(一)項から(四)項まで、(九)項、(三)項イ、(三)項イ、(三)項又は(三)項に掲げる防火対象物が存するものにあつては、十人）以上のもの

2 前項に規定するもののほか、避難器具の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一 前項各号に掲げる階には、次の表において同項各号の防火対象物の区分に従いそれぞれの階に適應するものとされる避難器具のいずれかを、同項第一号、第二号及び第五号に掲げる階にあつては、収容人員が百人以下のときは一個以上、百人を超えるときは一個に百人までを増すごとに一個を加えた個数以上、同項第三号に掲げる階にあつては、収容人員が二百人以下のときは一個以上、二百人を超える

ときは一個に二百人までを増すごとに一個を加えた個数以上、同項第四号に掲げる階にあつては、収容人員が三百人以下のときは一個以上、三百人を超えるときは一個に三百人までを増すごとに一個を加えた個数以上設置すること。ただし、当該防火対象物の位置、構造又は設備の状況により避難上支障がないと認められるときは、自治省令で定めるところにより、その設置個数を減少し、又は避難器具を設置しないことができる。

(表 省略)

(避難器具の設置個数の減免)

第二十六条 令第二十五条第一項各号に掲げる防火対象物の階が次に該当するときは、当該階に設置する避難器具の個数は、令第二十五条第二項第一号本文中「百人」を「二百人」に、「二百人」を「四百人」に、「三百人」を「六百人」に読み替えて算出して得た数以上とする。(リ)(マ)

一 主要構造部を耐火構造としたものであること。(リ)

二 避難階又は地上に通ずる直通階段（傾斜路を含む。以下「直通階段」という。）で、避難階段又は特別避難階段が二以上設けられていること。(リ)(そ)

2 令第二十五条第一項各号に掲げる

防火対象物の階に建築基準法施行令第二百二十条、第二百二十一条及び第二百二十二条の規定により必要とされる直通階段で、建築基準法施行令第二百二十三条及び第二百二十四条に規定する避難階段（屋外に設けるもの及び屋内に設けるもので消防庁長官が定める部分を有するものに限る。）又は特別避難階段としたものが設けられている場合は、当該階に設置する避難器具の個数は、令第二十五条第二項第一号本文又は前項の規定により算出して得た数から当該避難階段又は特別避難階段の数を引いた数以上とすることができる。この場合において、当該引いた数が一に満たないときは、当該階に避難器具を設置しないことができる。

5 令第二十五条第一項各号に掲げる防火対象物の階が次の各号のいずれかに該当するときは、当該階に避難器具を設置しないことができる。

一 令別表第一(一)項から(八)項までに掲げる防火対象物にあつては次のイからヘまでに、同表(九)項から(三)項までに掲げる防火対象物にあつては次のイ、ニ、ホ及びヘに、同表(三)項及び(三)項に掲げる防火対象物にあつては次のイ、ホ及びヘに該当すること。

イ 主要構造部を耐火構造としたものであること。

ロ 開口部に甲種防火戸又は鉄製網入ガラス入りの戸を設ける耐火構造の壁又は床で区画されていること。

ハ ロの区画された部分の収容人員が、令第二十五条第一項各号の区分に応じ、それぞれ当該各号の収容人員の数値未満であること。

ニ 壁及び天井（天井のない場合にあつては、屋根）の案内に面する部分（回り縁、窓台その他これらに類するものを除く。）の仕上げを不燃材料又は準不燃材料でし、又はスプリンクラー設備が、当該階の主たる用途に供するすべての部分に、令第十二条に定める技術上の基準に従い、若しくは当該技術上の基準の例により設けられていること。

ホ 直通階段を避難階段又は特別避難階段としたものであること。

ヘ パルコニーその他これに準ずるもの（以下「パルコニー等」という。）が避難上有効に設けられているか、又は二以上の直通階段が相互に隔つた位置に設けられ、かつ、当該階のあらゆる部分から二以上の異なる経路によりこれらの直通階段のうち二以上のものに到達しうるよう設けられていること。

(二号及び三号は省略)

別添18

消防法施行令

(消防用設備等の種類)

第七条

3 第一項の警報設備は、火災の発生を報知する機械器具又は設備であつて、次に掲げるものとする。

- 四 警鐘、携帯用拡声器、手動式サイレンその他の非常警報器具及び次に掲げる非常警報設備イ 非常ベルロ 自動式サイレンハ 放送設備

(非常警報器具又は非常警報設備に関する基準)

第二十四条

2 非常ベル、自動式サイレン又は放送設備は、次に掲げる防火対象物(次項の適用を受けるものを除

別添19

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

第一 特例基準

五 非常警報設備

(一) 令第二十四条第三項の規定により非常ベル及び放送設備又は自動式サイレン及び放送設備を設置しなければならぬ共同住宅等におい

(昭和五〇年五月一日
消防法第九号消防
庁安全救急課長)

く。)に設置するものとする。ただし、これらの防火対象物に自動

火災報知設備が第二十一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されているときは、当該設備の有効範囲内の部分については、この限りでない。

二 前号に掲げる防火対象物以外の別表第一(一)項から(五)項までに掲げる防火対象物で、収容人員が五十人以上のもの又は地階及び無窓階の収容人員が二十人以上のもの

3 非常ベル及び放送設備又は自動式サイレン及び放送設備は、次に掲げる防火対象物に設置するものとする。

四 前二号に掲げるもののほか、別表第一(一)項から(四)項まで、(五

ては、当該規定にかかわらず非常ベル又は自動式サイレンを設けることで足りるものとする。

四、(一)、ウ、エ、オ、カ及びクに

準じて設けることができるほか、各住戸等ごとに起動装置を設ける場合は、規則第二十五条の二第二項第二号の二、イ、ハ及びニの規定は適用しないものとする。

六 その他

項イ、六項及び九項イに掲げる

防火対象物で収容人員が三百人以上のもの又は同表五項ロ、七項及び八項に掲げる防火対象物で収容人員が八百人以上のもの、前三項に規定するもののほか、

非常警報器具又は非常警報設備の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。

一 非常警報器具又は非常警報設備は、当該防火対象物の全区域に火災の発生を有効に、かつ、すみやかに報知することができるよう設けること。

二 非常警報器具又は非常警報設備の起動装置は、多数の者の目にふれやすく、かつ、火災に際しすみやかに操作することができ、箇所設けること。

三 非常警報設備には、非常電源

(一) 消防機関へ通報する火災報知設備

については、共同住宅等の付近に公衆電話が設置(設置が確実な場合を含む。)されておれば当該設備を省略することができものであること。

(二) 避難器具に関する基準の特例については、別に通知するまでの間、従前どおりであること。

第二 施行期日等

一 この基準は昭和五〇年八月一日から運用されたいこと。なお旧基

を附置すること。

5 第一二項各号に掲げる防火対象物のうち自動火災報知設備又は自治省令で定める放送設備が第二十一条若しくは前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されているものについては、第三項の規定にかかわらず、当該設備の有効範囲内の部分について非常ベル又は自動式サイレンを設置しないことができる。

消防法施行規則

(非常警報設備に関する基準)

第二十五条の二 令第二十四条第五項の自治省令で定める放送設備は、非常ベル又は自動式サイレンと同等以上の音響を発する装置を附加した放送設備とする。

準が適用されていた既存の共同住宅については、今回の改正により消火器具、非常警報器具又は非常警報設備に関する規定がさかのぼって適用されることとなるが、共同住宅の特殊な状況を勘案して既存の共同住宅で旧基準に適合しているものに対しては、当分の間適用しないものとする。

二 この基準の施行に伴い、旧基準は廃止するものとする。

別添20

共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の細則について

(昭和五〇年一月三日)
消防法第一九号消防令
(安全救急課長)

第四 自動火災報知設備に関する事項について

二 共同住宅等が通達第一、一、(一)アからオまでに適合する場合に限り、通達第一、四、(二)の基準が適用されるものであること。

第五 非常警報設備に関する事項について

一 起動装置は次により設けること。
(一) 起動装置は原則として各階の階段付近に設けること。ただし、階段室型のものにあっては五階以下ごとを一ブロックとし当該ブロックの最下階の階段付近に設けること。

別添21 消防法施行令

(消防機関へ通報する火災報知設備に関する基準)

第二十三条 消防機関へ通報する火災報知設備は、次に掲げる防火対象物に設置するものとする。ただし、消防機関から著しく離れた場所その他自治省令で定める場所にある防火対象物にあっては、この限りでない。

(一) 一の起動装置の操作によつて当該防火対象物に設けた音響装置を一斉鳴動するか又は最下階から五階以下ごとを一ブロックとした出火ブロック及びその直上ブロックを鳴動するように設けること。

二 音響装置は、階段室型のものにあっては五階以下ごとのその中間階の階段付近に、廊下型にあっては廊下の各部分から一の音響装置までの水平距離が二五m以下となるようにそれぞれ設けること。

三 操作装置は、次により設けること。

(一) 操作装置は、点検に便利で、かつ、雨水等のかかるおそれのない位置に設けること。
(二) 一回線に接続できる音響装置及び表示灯の個数は、それぞれ一五以下とすること。

三 別表第一(三)項、(五)項口、(七)項から(九)項まで及び(四)項から(六)項までに掲げる防火対象物で、延べ面積が十平方メートル以上のもの

3 第一項各号に掲げる防火対象物に消防機関へ常時通報することができ、同項の規定にかかわらず、同項の火災報知設備を設置しないことができる。

3 第一項各号に掲げる防火対象物に消防機関へ常時通報することができ、同項の規定にかかわらず、同項の火災報知設備を設置しないことができる。

◆好評！ やさしい危険物試験シリーズの最新版

やさしい危険物試験 の法令

■ 本書の特色 ■

複雑多岐にわたる危険物関係法令を、最新の法令内容で過去の出題傾向を分析しながら、よりの確な学習ができるよう「重要ポイント」「例題」をつけ加えて実力養成の便を図った、受験解説書の決定版！

■ 消防法令試験問題研究会編

- 定価1,500円 (本体1,456円)
- (〒310円)
- B 5 判162頁

全国加除法令出版 刊