

建築物定期調査報告の調査項目に「**警報設備**」が追加されました。これに伴い、**R4年度からは新様式**での提出が必要です  
**新様式は福岡県建築住宅センターのホームページよりダウンロードして頂き、ご提出をお願いします。**

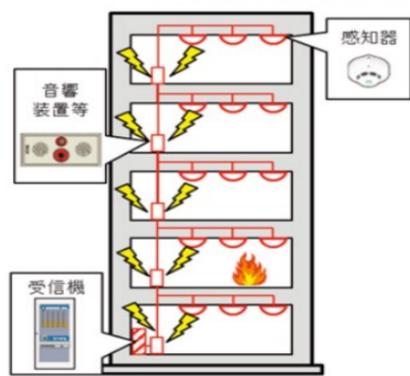
警報設備とは？

自動火災報知設備及び特定小規模施設用自動火災報知設備のことで。

これらの設備は一般的には消防法に基づき設置されますが今回、定期報告の対象となるのは建築基準法により設置された警報設備が該当します。

※なお、建築基準法により設置される警報設備は令和元年国土交通省告示第198号により消防法に基づく自動火災報知設備及び特定小規模施設用自動火災報知設備と規定され設備そのものは同じです

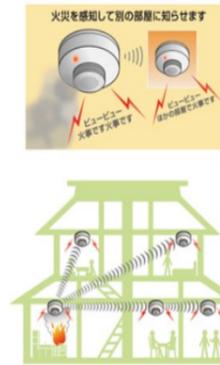
【一般的な自動火災報知設備】



感知器が熱や煙を感知し、受信機に火災信号などを送り知らせます。  
 受信機は警報を発し、火災地区を表示し地区ベルなどを鳴動させ建物内にいる人に火災の発生を知らせる設備です。  
 受信機・発信機・中継器・表示灯・地区音響装置・感知器から構成されます。

【特定小規模施設用自動火災報知設備】

(小規模な民泊等で設置可能なもの)



- <概要・特徴>
- 連動して警報音を発する無線式感知器のみで構成。
  - 電池式、かつ、無線式のため、配線工事が不要で簡便に設置が可能。

設置できる建物の規模は原則延べ面積300㎡未満の小規模なものに限定されています。

定期調査報告が必要な警報設備とは？

従来は(表1)のように『建築物の種類』に応じて、『要求される構造・区画等』が定められていましたが、平成30年の建築基準法の改正により「警報設備」が代替措置の条件として認められました。

この**建築基準法に基づき設置された警報設備が報告の対象**となります(なお、消防法令に基づき設置された警報設備を兼ねる場合が多数あります)

(表1)

| ケース | 建築物の種類                                   | 要求される構造・区画等                                   |
|-----|------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| ①   | 階数が3および延べ面積200㎡未満で、3階が就寝系用途(病院、ホテル等)     | ⇒ 主要構造部を耐火構造等とすること(法第27条第1項)                  |
| ②   | 無窓居室を有する建築物                              | ⇒ 無窓居室を区画する主要構造部を耐火構造等とすること(令第111条第1項)        |
| ③   | 延べ面積が500㎡を超える準耐火建築物                      | ⇒ 防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とすること(令第112条第4項)            |
| ④   | 学校、病院、有床診療所、児童福祉施設等、ホテル、旅館、下宿、寄宿舎、マーケット  | ⇒ 防火上主要な間仕切壁を準耐火構造とすること(令第114条第2項)            |
| ⑤   | 法第27条第1項各号、第2項各号、第3項各号のいずれかに該当する部分がある建築物 | ⇒ 1時間準耐火構造の壁・床又は特定防火設備で異種用途区画すること(令第112条第18項) |
| ⑥   | 延べ面積が500㎡以下で令第128条の4第1項第一号に掲げる特殊建築物      | ⇒ 内装制限(令第128条の4第1項第一号)                        |
| ⑦   | 法第21条第1項に基づき主要構造部を火災時倒壊防止構造とする建築物        | ⇒ 自動火災報知設備の設置が要件の一つ(令和元年国交告第193号第一第一号)        |
| ⑧   | 法第27条第1項に基づき主要構造部を避難時倒壊防止構造とする建築物        | ⇒ 自動火災報知設備の設置が要件の一つ(令和元年国交告第255号第一第一号)        |

調査対象となる警報設備が設置されているかの判断は？

定期調査の対象となるケースを把握するためには、

1. 所有者・設計者へのヒヤリングや設計図書・消防点検記録の確認等により警報設備の有・無を把握する。
2. あらかじめ調査対象とすべき警報設備の絞り込みを行っておく。

なお、確認申請が不要な用途変更などで警報設備が設置されるケースもあります。

調査方法は？

消防法令に基づき設置した警報設備と兼ねている場合が多く、この場合は消防点検の記録(6か月以内のもの)を確認することにより調査の代替とすることが可能です。  
 なお、作動試験は消防設備点検資格者等の専門家が行うため建築物の定期調査では求めていません。調査項目は『警報設備の設置の状況』と『警報設備の劣化及び損傷の状況』で基本的には目視検査です。

調査対象部分は？

調査の対象部分は(表1)の各ケースにより異なります。  
 詳しくは『特定建築物定期調査業務基準(2021年改訂版)』(一般財団法人 日本建築防災協会)を参考にしてください。