

防災センターに関する技術上の基準

1 用語の定義

- (1) 防災センターとは、総合操作盤及び制御装置等により、防火対象物に設置された消防用設備等又は特殊消防用設備等の監視、操作等の機能を集約し、消防活動（消防隊及び自衛消防隊の活動をいう。以下同じ。）の拠点となる場所をいう。
- (2) 副防災センターとは、防災センターのもとに機能するもので、防火対象物の部分に設置されている消防用設備等又は特殊消防用設備等の監視、操作等の機能を集約し、消防活動の拠点となる場所をいう。
- (3) 中央管理室とは、建基政令第20条の2第2号に規定するものをいう。
- (4) 監視場所とは、防火対象物に設置されている消防用設備等又は特殊消防用設備等に係る監視、操作等を行うことができる当該防火対象物と同一敷地内にある場所（政令第2条が適用されるものに限る。）をいう。
- (5) 遠隔監視場所とは、防火対象物に設置されている消防用設備等又は特殊消防用設備等に係る監視等を行うことができる場所のうち、当該防火対象物の敷地外にある場所をいう。
- (6) 監視対象物とは、監視場所又は遠隔監視場所において監視等を行う防火対象物をいう。
- (7) 防災センター等とは、防災センター、副防災センター、監視場所及び遠隔監視場所をいう。
- (8) 総合操作盤とは、複数の消防用設備等又は特殊消防用設備等に係る監視、操作等を行うために必要な機能を有する設備で、「総合操作盤の基準を定める件（平成16年5月消防庁告示第7号。以下「消防庁告示第7号」という。）」に定める基準に適合するものをいう。
- (9) 監視盤とは、「総合操作盤の設置方法を定める件（平成16年5月消防庁告示第8号。以下「消防庁告示第8号」という。）」第5、3、(3)に定める基準に適合するものをいう。
- (10) 遠隔監視盤とは、消防庁告示第8号、第6、3、(2)に定める基準に適合するものをいう。
- (11) 防災要員とは、防災センター等において、総合操作盤及び制御装置等、監視盤又は遠隔監視盤により、消防用設備等又は特殊消防用設備等の監視、操作等に従事する者をいう。
- (12) 防災センター要員とは、防災要員のうち条例第62条の4第1項に規定する自衛消防技術認定証を有し、かつ、施行規程第9条第1項に規定する防災センター要員講習を修了した者をいう。
- (13) 遠隔監視員とは、防災要員のうち火災発生時に遠隔監視場所で監視対象物の消防用設備等又は特殊消防用設備等の監視等を行う者をいう。
- (14) 応援要員とは、防災要員のうち火災発生時に監視対象物以外の場所から監視対象物に駆け付ける者をいう。
- (15) 防災センター管理計画とは、防災センター等の機能を活用した適正な自衛消防活動（自衛消防隊の活動をいう。以下同じ。）が行えるよう防火対象物の関係者が所要な事項について予め定めた計画をいう。
- (16) 限界時間とは、出火場所の消防用設備等又は特殊消防用設備等の作動による火災報から出火場所にいる者にとって発生した火災が危険なレベルに達するまでの時間をいう。
- (17) フリーアクセスとは、床下に電気配線、空調設備等を敷設することができる空間をいう。
- (18) HFDとは、排煙設備の風道用として、火災により急激に温度が上昇し風道内が280℃に達した場合に、自動的に閉鎖又は作動するものをいう。
- (19) グレーチングとは、金属製の格子状の蓋をいう。
- (20) 防災設備等とは、消防庁告示第7号第4第1号に定める設備をいう。

2 防災センター等の審査、検査要領

- (1) 防災センター等に係る審査要領は、別記資料1に定めるところによるものとする。
- (2) 防災センター等に係る検査要領は、別記資料2に定めるところによるものとする。

3 事前相談時の対応

条例第55条の2の2に基づく防災センターの設置に係る事前相談を受けた場合は、消防同意前に時機を失することなく、法令事項又は行政指導事項にかかわらず、次の事項を特に重点的に確認すること。

- (1) 集中管理の範囲

管理区分、建基法上の敷地及び建築物、消防用設備等の設置単位等を考慮し、別記資料 1、1 適用対象物に基づき、集中管理の範囲が適正であること。

(2) 防災センターの位置、構造

別記資料 1、4 防災センターの位置、構造に示す内容に適合していること。

4 防災センターの評価

- (1) 防災センターの評価は、一般社団法人東京防災設備保守協会（以下「保守協会」という。）と一般財団法人日本消防設備安全センターにおいて行われているが、当庁管内の申請窓口は保守協会となっているので、保守協会に申請するよう関係者指導を行うこと。
- (2) 防災センターの基準の確認は、消防機関が行うものであるが、消防事務の効率化、関係者の時間的負担の軽減、対象物の安全性の確保から、評価制度を活用するよう指導していくものであること。
- (3) 事前相談時における防災センターに係る懸案事項については、最終的には消防機関が判断する必要があることから、防火対象物の関係者等が保守協会へ相談する前に管轄消防署としての意見を取りまとめること。
- (4) 防災センター評価は、別記資料 1 に示す「防災センター等の技術上の基準」に基づき評価されるものであり、最終的には消防機関が評価結果を判断し、防火対象物の安全確保等を関係者に指導していくものであること。

5 集中管理計画届出

(1) 届出の対象となる防火対象物の範囲

ア 条例第55条の2の2第1項各号の規定に該当するもの

イ 増築、用途変更等により、条例第55条の2の2第1項各号の規定に該当するに至ったもの

ウ 条例第55条の2の2第1項各号の規定に該当するもので、新たに総合操作盤を設置して消防用設備等又は特殊消防用設備等の監視、操作等を行うもの及び総合操作盤等の主要部分に係る改修等により消防防災システム装置の機能上に重要な変更を及ぼすもの◆

(2) 届出単位

条例第55条の2の2に該当する防火対象物ごとに行うものとする。

(3) 届出義務者

防火対象物の建築主等で、防災センターの設置について、権原を有している者であること。

権原を有している者が複数いるときは、連名で届け出るものとし、設置に関して統括できる者がいるときは、代表者をもって届出できること。

(4) 届出時期

集中管理計画届出は、消防同意後、速やかに届出させること。

なお、防災センターの評価制度を活用する場合は、当該防火対象物に設置される消防用設備等又は特殊消防用設備等の工事整備対象設備等着工届出書が届け出される直前であっても支障ないものであること。

(5) 添付図書

条則第11条の3の2第2項に規定する集中管理計画届出に添付する図書は、別表によるものとする。

(6) 審査

条例第55条の2の2第1項の規定に基づき防災センターの位置、構造、機能及び防災センター管理計画の有効性について、別記資料 1 に基づき審査すること。

(7) 検査

届出内容の履行（施工）状況について、防火対象物及び消防用設備等又は特殊消防用設備等の検査等の機会に、別記資料 2 に基づき確認すること。

(8) その他

ア 集中管理計画届出書が届け出されている場合は、工事整備対象設備等着工届出書及び消防用設備等（特殊消防用設備等）設置届出書に添付する図書のうち、総合操作盤に関する図書は省略することができるものであること。

イ 条例第55条の2の2の適用対象外で省令第12条第1項第8号の適用を受ける防火対象物のうち、遠隔監視場所で監視等を行う防火対象物については、消防庁告示第8号第6に定める要件に適合させること。

別表

集中管理計画届出書に添付する図書

図 書	記 載 内 容 等
防火対象物概要表 (様式1号)	① 建物の名称、管理権原者氏名、建築場所、着工年月日等を記載した一覧表 ② 複数棟の場合は、棟ごとに表を作成する。
防災センター概要表 (様式2号)	① 防災センターの概要を記載した一覧表 ② 複数の防災センター等を設置する場合は、防災センター等ごとに作成する。
防火対象物概要図	① 防火対象物の案内図、配置図、立面図及び断面図 ② 各階の平面図（各階の主な用途等を記載）
防災センター配置図 (平面図に必要事項を記載した場合は省略可)	① 防災センターの設置階の平面図（防災センターの設置位置を明らかにしたもの） ② 複数の防災センター等を設置する場合は、それぞれの設置位置が記載されている図書 ③ 副防災センターが設置される場合は、防災センター及び副防災センターそれぞれの受け持ち区域が記載されている図書
構 造 図 等	① 防災センター等室内の平面図及び仕上表 ② 防災センター等の構造図（防火区画、防水措置等を記載したものを含む。） ③ 排煙、換気、冷暖房設備の風道を設ける場合は、火煙等の流入防止装置等の位置及び構造を記載したダクト図面 ④ 電気配線等の貫通部を記載した図面
設備機器の配置図等	① 防災センター等に設置される設備機器の配置図、外観図、詳細図等 ② 設備機器を固定する部分の詳細図書
機能等に関する図書	① 防火対象物に設置する消防用設備等及び防災設備等の設置概要、階ごとの用途及び防災センターで表示、制御、操作並びに記録される項目について記載した消防・防災設備等設備一覧表及び表示等項目（様式3号） ② 前①の各設備等の種類ごとに防災センター等での表示、警報、操作、記録方法等を記載した総合操作盤等の機能表（様式4号） ③ 複数の防災センター等が設置される場合は、総合操作盤及び制御装置等相互間の系統図、関連する機能、優先機能等を記載した図書 ④ 各設備相互間で連動する機能を記載した総合操作盤等の機能部表（様式5号） ⑤ システム構成図 ・ 防災センター等に設置される消防用設備等、防災設備の表示装置、制御装置等及び連動装置等に関連する範囲の系統図（システム構成の概要がわかるもの） ・ 各設備名称、配線種別名称（耐火、耐熱電線等の別を明記したもの） ⑥ 設備機器相互間の接続図等 ・ 消防用設備等又は特殊消防用設備等と連動装置等が接続する部分の結線図と消防用設備等又は特殊消防用設備等に影響を与えない装置（保護装置等）を記載した図書 ・ 設備機器相互間の接続配線図（防災センター等以外の場所に設置する当該センターの機能に係る装置等を含む。） ・ 接続装置（インターフェイス）の入力記号及び出力信号の種別並びに信号線種別名称（耐火、耐熱電線等の別）を記載した図書 ・ 設備機器相互間の動作内容を記載した図書 ⑦ 総合操作盤に関する図書 ・ 仕様書 ・ 概要図（表示装置、操作装置等の位置及び種別を記載したもの） ・ LCD等のモニターによる表示機能の場合は、その表示できる内容を記載した図書 ・ 消防用設備等ごとの表示、警報、操作内容及び取扱い説明を記載した消防用設備等別機能一覧表及び取扱い説明（様式6号） ・ 付属機能がある場合は、その旨の内容を記載した図書

図 書	記 載 内 容 等
維持管理に関する図 書	総合操作盤、監視盤及び遠隔監視盤の維持管理のあり方を記載した図書
防火管理体制概要表 (様式7号)	防火管理体制の概要を記載した一覧表
防 災 セ ン タ ー 管 理 計 画	次の項目について記載した図書 ① 火災発生時の対応行動 ② 自衛消防活動の限界時間及び行動予測 ③ 防災センター等を中心とした自衛消防体制及び維持管理 ④ 防火対象物全体の自衛消防組織 ⑤ 消防計画への反映方法 ⑥ 自衛消防活動の検証要領等
監視場所に関する図 書	監視場所の位置、構造、監視盤の機能等を記載した図書 ※ 監視場所の機能等に係る図書は、防災センターの「機能等に関する図書」に準じたものであること。
遠 隔 監 視 場 所 に 関 す る 図 書	遠隔監視場所の位置、構造、遠隔監視盤の機能等を記載した図書 ※ 遠隔監視場所の機能等に係る図書は、防災センターの「機能等に関する図書」に準じたものであること。

様式 1 号

防 火 対 象 物 概 要 表 (そ の 1)

記 載 事 項	記 載 内 容	
建 物 の 名 称		
管 理 権 原 者 氏 名		
建 築 場 所		
着 工 年 月 日	建物 年 月 日	防災設備 年 月 日
完 成 予 定 年 月 日	建物 年 月 日	防災設備 年 月 日
建 築 確 認 申 請 年 月 日	年 月 日	建 築 申 請 番 号 第 号
消 防 同 意 年 月 日	年 月 日	同 意 番 号 第 号
地 域 地 区		
主 要 用 途	〔消防法施行令別表第 1 () 項〕	
敷 地 面 積	m ²	
建 築 面 積	m ²	
延 べ 面 積	m ²	
階 数	地下 階 ・ 地上 階 ・ 塔屋 階	
構 造 種 別		
最 高 軒 高	m	
最 高 高 さ	m	
消防用設備等又は特殊消防用設備等の着工事由	1 建物の新築に伴う新設工事 2 建物の増改築・修繕・模様替えに伴う工事 3 消防用設備等又は特殊消防用設備等の改修に伴う工事 4 その他 ()	
そ の 他 事 項		

防 火 対 象 物 概 要 表 (そ の 2)

階区分	面 積	階別の主な用途
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
階	m ²	
延べ面積	m ²	

様式 2 号

防 災 セ ン タ ー 概 要 表

項 目			
集中管理の形態		防災センター ・ 副防災センター ・ 監視場所 ・ 遠隔監視場所	
設 置 場 所	防災センター		
	副防災センター	か所	
	監視場所		
遠隔監視場所			
防 災 セ ン タ ー の 機 構 造 ・ 機 能 等	構 造	壁・柱・床の構造	
		窓・出入口の構造	
		室内（壁、柱、天井）の材料	
		水の浸入・浸透防止措置	
		給気口及び排気口等の火煙流入防止装置	
		監視、操作等及び防災活動に必要な広さ	
	機 能 等	総合操作盤の設置（卓式・自立式・併用式・その他）	有 ・ 無
		屋内・屋外消火栓設備の監視、操作等	有 ・ 無
		スプリンクラー設備の監視、操作等	有 ・ 無
		水噴霧消火設備の監視、操作等	有 ・ 無
		* 泡消火設備の監視、操作等	有 ・ 無
		* 不活性ガス消火設備（二酸化炭素・窒素・IG-55・IG-541）の監視、操作等	有 ・ 無
		* ハロゲン化物消火設備（ハロン 1301・HFC-23・HFC-227ea）の監視、操作等	有 ・ 無
		* 粉末消火設備の監視、操作等	有 ・ 無
		移動式消火設備の起動表示装置（泡・不活性ガス・ハロゲン化物・粉末）	有 ・ 無
		自動火災報知設備の監視、操作等（受信機、総合操作盤）	有 ・ 無
		ガス漏れ火災警報設備の監視、操作等（受信機、総合操作盤）	有 ・ 無
		消防機関へ通報する火災報知設備	有 ・ 無
		非常警報設備（放送設備）の監視、操作等（操作部、総合操作盤）	有 ・ 無
		誘導灯（自動火災報知設備等から発せられた信号を受信し、あらかじめ設定された動作をするもの）の監視、操作等	有 ・ 無
		連結散水設備（選択弁を設けたもの）の監視、操作等	有 ・ 無
		連結送水管（加圧送水装置を設けたもの）の監視、操作等	有 ・ 無
		排煙設備（消防用設備等に限る）の監視、操作等	有 ・ 無
		非常コンセント設備の監視、操作等	有 ・ 無

項 目		
防 災 セ ン タ ー の 構 造 ・ 機 能 等	機 能 等	無線通信補助設備(増幅器を設けたもの)の監視、操作等及び無線接続端子
		有 ・ 無
		排煙設備(排煙口の作動表示・排煙機の起動表示・電源異常の表示)
		有 ・ 無
		電源別置型の非常用照明装置の非常電源への切替表示及び減液警報
		有 ・ 無
		機械換気設備又は空気調和設備の運転状況表示
		有 ・ 無
		防火・防煙区画の構成機器の作動状況表示及び電源異常表示
		有 ・ 無
		非常錠の状態表示及び電源異常表示
		有 ・ 無
		I T Vに関する情報
		有 ・ 無
		ガス緊急遮断弁の作動状態表示
		有 ・ 無
		非常用エレベーターの制御及び運行表示
		有 ・ 無
備 考		非常用エレベーター以外のエレベーターの制御及び運行表示
		有 ・ 無
		エスカレーターの運行表示
		有 ・ 無
		非常電源の状態監視並びに常用電源及び非常電源の切替状況の表示
		有 ・ 無
		自動火災報知設備と連動する消防用設備等又は特殊消防用設備その他防災に係る設備の連動停止状態が災害時において復旧される機能
		有 ・ 無
		通常電力の供給遮断時に防災活動拠点として2時間以上稼働できる機能
		有 ・ 無
		防災センター等内の耐震措置
		有 ・ 無
		有 ・ 無
		有 ・ 無
		有 ・ 無

備考

- ・ 集中管理の形態の欄は、該当するものに○印をすること。
- ・ 設置場所の欄は、当該箇所に○印をし、右の箇所に設置場所を記入すること。
- ・ 構造欄は、右の箇所に該当内容を記入すること。
- ・ 機能等の欄は、「有・無」の該当箇所に○印をし、記載されている機能等以外に付加機能等がある場合は、空白の行に記入すること。なお、不必要な項目は抹消することができる。
- ・ *の消防用設備等は、移動式のものを除く。
- ・ 監視、操作等の予定従事者数、委託の有無、その他記載事項がある場合は備考欄に記入すること。
- ・ 複数の防災センター等を設ける場合は、それぞれの防災センター等ごとに「防災センター概要表」を作成すること。

様式 3 号

消防・防災設備等設置一覧表及び表示等項目

設備項目（○印：設置される設備） 監視項目（◎印：表示・制御・操作・記録等される設備）

[illegible]

様式 4 号

総合操作盤等の機能表

[illegible]

様式 5 号

総合操作盤の機能部表

[illegible]

様式 6 号

消防用設備等別機能一覧表及び取り扱い説明

消防用設備等の種別	表示・警報・操作項目	総 合 操 作 盤			取 扱 説 明
		表 示	警 報	操 作	
屋内消火栓設備	・加圧送水装置の作動状態				
	・加圧送水装置の電源断の状態				
	・呼水槽の減水状態				
	・水源水槽の減水状態				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・連動断の状態(自動火災報知設備等連動)				
	・警報停止				
スプリンクラー設備	・放水階又は放水区域図				*
	・流水検知装置の作動状態				
	・減圧状態(圧力設定必要なもの)				
	・加圧送水装置の作動状態				
	・加圧送水装置の電源断の状態				
	・呼水槽の減水状態				
	・水源水槽の減水状態				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・手動状態(開放型自動式のもの)				
	・感知器の作動状態(予作動式)				
	・連動断の状態(自動火災報知設備等連動)				
	・警報停止				
水噴霧消火設備	・放射区域図				
	・流水検知装置の作動した放射区域				
	・加圧送水装置の作動状態				
	・加圧送水装置の電源断の状態				
	・呼水槽の減水状態				
	・水源水槽の減水状態				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・連動断の状態(自動火災報知設備等連動)				
	・警報停止				
泡消火設備 (移動式のを除く)	・放射区域図				
	・流水検知装置の作動した放射区域				
	・加圧送水装置の作動状態				
	・加圧送水装置の電源断の状態				
	・呼水槽の減水状態				
	・水源水槽の減水状態				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・感知器の作動状態(専用)				
	・連動断の状態(自動火災報知設備等連動)				
	・警報停止				

消防用設備等の種別	表示・警報・操作項目	総 合 操 作 盤			取 扱 説 明
		表 示	警 報	操 作	
不活性ガス消火設備 (移動式のものを除く)	・防護区画図				
	・音響装置又は感知器の作動				
	・放出起動				
	・消火剤放出				
	・起動回路異常(地絡又は短絡)				
	・閉止弁の閉止				
	・圧力異常(低圧式)				
	・手動状態(自動式の起動装置)				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・連動断の状態(自動火災報知設備等連動)				
	・警報停止				
ハロゲン化物消火設備 (移動式のものを除く)	・防護区画図				
	・音響装置又は感知器の作動				
	・放出起動				
	・消火剤放出				
	・起動回路異常(地絡又は短絡)				
	・手動状態(自動式の起動装置)				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・連動断の状態(自動火災報知設備等連動)				
	・警報停止				
粉末消火設備 (移動式のものを除く)	・防護区画図				
	・音響装置又は感知器の作動				
	・放出起動				
	・消火剤放出				
	・起動回路異常(地絡又は短絡)				
	・手動状態(自動式の起動装置)				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・連動断の状態(自動火災報知設備等連動)				
	・警報停止				
屋外消火栓設備	・加圧送水装置の作動状態				
	・加圧送水装置の電源断の状態				
	・呼水槽の減水状態				
	・水源水槽の減水状態				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・警報停止				

消防用設備等の種別	表示・警報・操作項目	総 合 操 作 盤			取 扱 説 明
		表 示	警 報	操 作	
自動火災報知設備	・警戒区域図(随時表示)				*
	・警戒区域図上の火災警報				
	・同 (アナログ式感知器)				
	・同 (一般感知器)				
	・同 (発信機)				
	・回路断線等の異常				
	・連動移報切替				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・復旧				
	・表示切替				
ガス漏れ火災警報設備	・警戒区域図(随時表示)				*
	・警戒区域図上のガス漏れ警報				
	・回路断線等の異常				
	・ガス緊急遮断弁作動				
	・連動移報切替				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・復旧				
	・表示切替				
放送設備	・作動した階又は区域の表示				*
	・スピーカー回路短絡				
	・回路断線等の異常				
	・連動断の状態(自動火災報知設備等連動)				
	・総合操作盤の電源の状態				
非常電話	・非常電話の位置				*
	・回路断線等の異常				
	・連動断の状態				
誘導灯 (自動火災報知設備等 から発せられた信号を 受信し、あらかじめ設 定された動作をするも のに限る)	・作動状態				
	・連動断の状態				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・一括点灯				
	・手動消灯				
	・点検切替				

消防用設備等の種別	表示・警報・操作項目	総合操作盤			取扱説明
		表示	警報	操作	
排煙設備	・排煙口の作動位置				
	・排煙機の作動状態				
	・機械換気設備又は空気調和設備の停止				
	・自動閉鎖装置の作動位置(排煙窓)				
	(給気口)				
	(切替ダンパー)				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・遠隔起動				
	・警報停止				
連結散水設備 (選択弁を設ける場合に限る)	・散水区域図				
	・総合操作盤の電源の状態				
連結送水管 (加圧送水装置を設ける場合に限る)	・加圧送水装置の作動状態				
	・加圧送水装置の電源断の状態				
	・中間水槽の減水状態				
	・水源水槽の減水状態				
	・総合操作盤の電源の状態				
	・加圧送水装置の遠隔起動				
	・警報停止				
非常コンセント設備	・非常コンセントの位置				
	・電源断の状態				
無線通信補助設備 (増幅器を設ける場合に限る)	・端子の位置				
	・電源断の状態				

- ・表示、警報、操作の「総合操作盤」の項目に当てはまるものは○をいれる。
- ・取扱説明の項目には、各設備作動時等の表示・警報・操作内容について記載する。特に＊印のついている設備については出来る限り細かく記載する。
- ・自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備の取扱説明は、まとめて1つとしてよい。
- ・LCD等のモニターの取扱いについては、仕様書で足りるものとする。
- ・LCD等のモニター、受信機の付属機能については別紙にまとめるものとする。(付属機能一覧表を作成)

様式 7 号

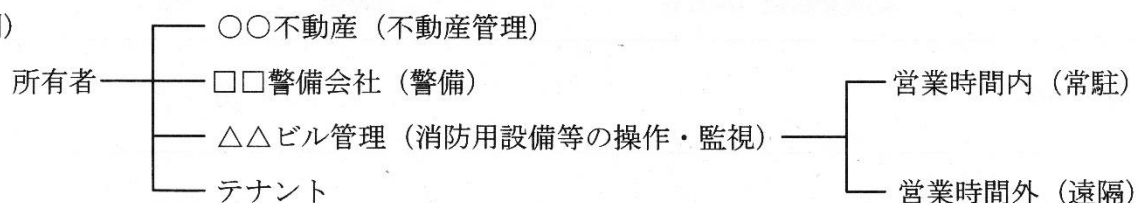
防 火 管 理 体 制 概 要 表

項		目
防 火 管 理 の 体 制 等	適 用 法 令	消防法第 8 条, 消防法第 8 条の 2, 消防法第 8 条の 2 の 5 火災予防条例第 5 5 条の 2 の 2, 火災予防条例第 5 5 条の 2 の 3, 火災予防条例第 5 5 条の 5
	営業時間 及び 従業員時間	
	管理体系	所有者
		防災要員数 (平日昼 名 休日・平日夜間 名)
	限界時間	分
	予測結果	

項 目		
防 火 管 理 の 体 制 等	防災センターを中心 とした自衛消防体制	全項目記載 ・ 一部項目未記載 ・ 全項目未記載
		理由及び 修正時期
	防火対象物全体の 自衛消防組織	全項目記載 ・ 一部項目未記載 ・ 全項目未記載
		理由及び 修正時期
	防災センターを中心 とした自衛消防体制 の維持管理方法	全項目記載 ・ 一部項目未記載 ・ 全項目未記載
		理由及び 修正時期
	検証要領等	全項目記載 ・ 一部項目未記載 ・ 全項目未記載
		理由及び 修正時期
	備 考	

- ・適用法令の欄は、該当するものに○印をすること。
- ・営業時間及び従業員時間の欄は、用途により異なる場合、それぞれ記入すること。
- ・管理体系の欄は、所有者を中心にした防火管理体制を体系図にして記入すること。

(例)



- ・限界時間の欄は、予測に用いた限界時間を記入すること。
- ・予測結果の欄は、予測に用いた人数、方法等による結果を記入すること。
- ・備考欄には、防災センター管理計画の改善責任者、防災要員の仮眠時間帯等を記入すること。

別記資料 1

防災センター等の技術上の基準

1 適用対象物

適用対象物は、条例第55条の2の2第1項が適用される防火対象物とする。自主的に設置される防災センター等についても、建築形態、用途及び規模等を考慮して、努めて本基準により指導すること。

なお、条例第55条の2の2は、法に基づき、省令第12条第1項第8号に規定する総合操作盤が設置される防火対象物に適用するものとする。

2 集中管理の形態

(1) 集中管理の形態は次のとおりであること。

- ア 一の防災センターで監視、操作等を行うもの
- イ 8の要件に適合する副防災センターで監視、操作等を行うもの
- ウ 9の要件に適合する監視場所で監視、操作等を行うもの
- エ 10の要件に適合する遠隔監視場所で監視等を行うもの

(2) 前1に掲げる防火対象物に設置される消防用設備等又は特殊消防用設備等は、公開時間又は従業時間にかかわらず常時人のいる防災センターで集中管理されていること。ただし、前(1)ウ及びエに掲げる場合にあっては、この限りでない。

3 消防用設備等又は特殊消防用設備等に関する集中管理計画

条例第55条の2の2第2項に定める消防用設備等又は特殊消防用設備等に関する集中管理に関する計画は、次の項目について定められていること。

- (1) 防災センターの位置及び構造
- (2) 防災センターの機能等
- (3) 維持管理
- (4) 防災センター等に備え付けるべき図書
- (5) 防災センター管理計画

4 防災センターの位置、構造

(1) 防災センターの位置は、条則第11条の3の2第1項第1号の規定によるほか、次によること。

- ア 条則第11条の3の2第1項第1号で定める避難階とは、直接地上に通ずる出入口のある階で、消防隊の車両が容易に寄り付きできる階であること。
- イ 非常用エレベーターの乗降ロビー、特別避難階段等の付近に位置し、災害時において消防隊及び防災要員が、上下階に容易に到達できる位置であること。◆
- ウ 集中豪雨による浸水等の被害を受けない位置であること。◆
- エ 防災要員のための仮眠、休憩所等を設ける場合は、防災センターの同一階、かつ、直近に設けられていること。◆

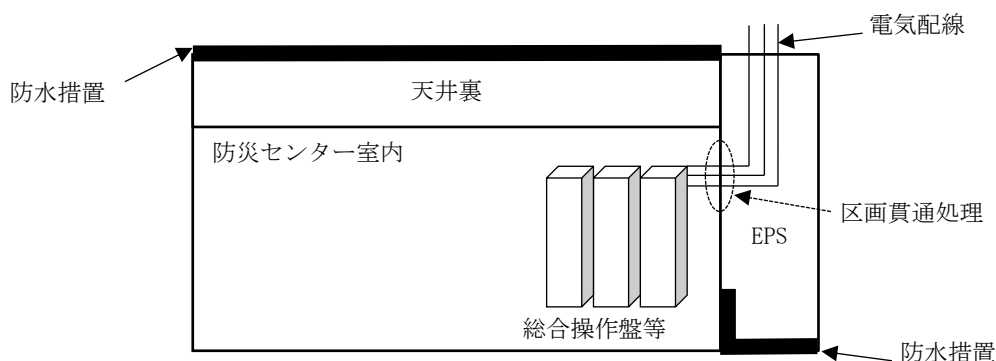
(2) 防災センター等の構造は、条則第11条の3の2第1項第2号から第5号までの規定によるほか、次によること。

ア 専用の室であり、事務室等の用途と兼用していないこと。ただし、中央管理室と兼用することができる。

なお、仮眠、休憩室等の防災センターに関連した用途の室であっても、防災センターとは防火区画されていること。◆

イ 条則第11条の3の2第1項第2号に規定される防火戸は、建基政令第112条第1項に規定する特定防火設備とすること。◆ただし、屋外に面する窓等の開口部については、次のいずれかの場合を除き防火戸としないことができる。

- (ア) 開口部に面して可燃物等が存置されている場合
 - (イ) 建基法第2条6号に規定する延焼のおそれのある部分に該当する場合
- ウ 条則第11条の3の2第1項第3号に規定される浸水及び浸透防止措置は、次によること。
- (ア) 浸水防止措置は、次のいずれかによること。
 - a 防災センターの床を隣接する室等より高くする又は出入口を立ち上げる等の措置（50mm以上◆）が講じられていること。ただし、消防隊の進入経路となる出入口については、進入障害となるため、扉下での立ち上げは行わないこと。
 - b 防災センターの出入口付近において、グレーチング等により排水する措置が講じられていること。
 - (イ) 上階からの漏水を防止するため、防災センターの天井裏、上階の床下スラブ等について、防災センターの天井部分よりも広い範囲で防水措置が講じられていること。
- なお、防災センターのための電気配線等であっても、防水措置された上階の床下スラブ等を貫通しないよう第3-1図の例を参考とすること。
- エ 防災センターのための空調設備及び排煙設備の風道は専用とし、その他の風道等とは兼用しないこと。◆
- オ 防災センターの室内、天井裏等には、空調設備及び排煙設備の風道、水配管、オイル配管及びガス配管が設けられていないこと。ただし、防災センターのために設けられた空調設備及び排煙設備の風道、空調冷媒管及びドレン管は除く。◆
- カ 条則第11条の3の2第1項第4号に規定される特定防火設備を設置する場合は、次のとおりとする。
- なお、関係者及び防災要員が防災センター内から特定防火設備を容易に操作及び点検が行えるよう直近に点検口が設けられていること。
- (ア) 空調設備の風道には、煙の流入を防止するため、SFDが設置されていること。ただし、SFDを設置することが物理的に困難な場合で、FDを設置し、火災発生時において、防災要員がFDを手動にて防災センター内から容易に閉鎖することができる場合はこの限りではない。
 - (イ) 排煙設備の風道には、HFDが設置されていること。
- キ 条則第11条の3の2第1項第5号に規定される必要な広さは次によること（別添え「防災センターの活動スペースのあり方」参照）。
- (ア) 防災センターの広さは、40㎡以上であること。ただし、消防用設備等、特殊消防用設備等その他防災に関係する設備の監視、操作等及び災害時における防災活動が有効に行える場合は、この限りでない。
 - (イ) 防災センター内に消防隊活動スペース（空地）が確保されていること。
- なお、当該スペースは概ね12㎡以上であること。◆
- (ウ) 消防用設備等、特殊消防用設備等その他防災に関係する設備を監視、操作するため、有効な通路幅員が確保されていること。
- ク セキュリティ等を考慮し、必要最低限の出入口数であること。◆
- ケ フリーアクセス内に敷設された電気配線に接続部がないこと。◆



第3-1図

5 防災センターの機能等

- (1) 防災センターの機能等は、条則第11条の3の2第1項第6号から第9号までに規定する機能のほか次によること。◆

ア 防火対象物の出入口等に、防災センターへ容易に到達できるための案内表示がされていること。

イ 建物への消防隊の主要な進入箇所と防災センターにおいて通話ができる措置が講じられていること。

なお、停電時においても通話機能が確保されていること。

ウ 防災センターと防災要員の仮眠、休憩室等は、防災センターに直接出入りできる場合を除き、インターホン等により早期の連絡体制が確保されていること。

エ 防災センターの関係者以外の者が、容易に侵入できないように施錠管理等の措置が講じられていること。

オ 防災センターまでの進入経路において、施錠管理されている扉等がある場合は、防災センターからの遠隔操作等により解錠できる措置が講じられていること。

カ 総合操作盤を自立盤で構成する場合については、盤名称は次に定めるところによることとし、消防活動時に配置が容易に確認できるよう白地に赤文字（文字高さ20mm以上）の盤名称銘板を取り付けること。ただし、操作卓形式のものについてはこの限りでない。

なお、原則として、混在して1つの盤に収納する場合は、次に定める順に優先して表記すること。

- ① 総合操作盤のCRT等（CRT、液晶、プラズマ等のディスプレイ装置）を収納している盤

→「防災表示盤」

- ② 火災受信機を収納している盤 →「火災受信盤」

- ③ 非常電話操作部を収納している盤 →「非常電話盤」

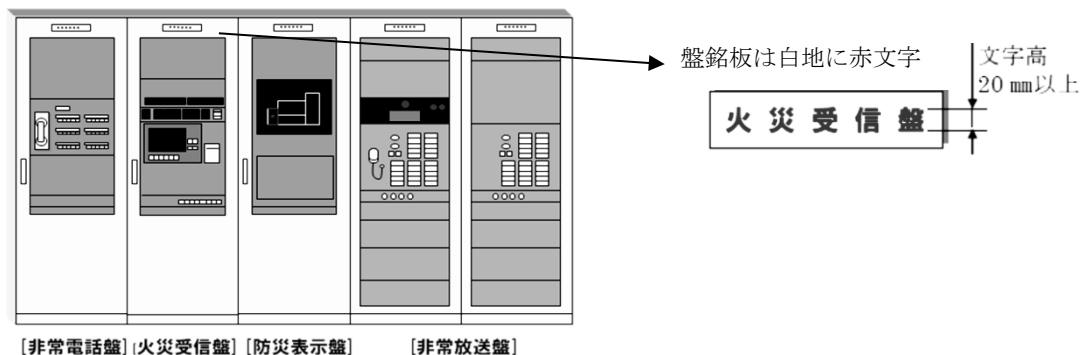
- ④ 非常放送操作部を収納している盤 →「非常放送盤」

キ 総合操作盤及び制御装置等は、日常の監視業務等での使用を考慮するほか、災害時に消防隊による情報収集や防災要員からの情報提供等が有効に行えるよう配置されていること。

なお、総合操作盤を自立盤で構成する場合については、表示・操作性を考慮して、まとめて配置し、原則として次に定める盤を左から又は右から順に配置すること。（設置例第3－2図）

- ①非常電話盤、②火災受信盤、③防災表示盤、④非常放送盤

上記以外に総合操作盤を構成する盤がある場合は、上記の近傍に配置するものとする。



第3－2図

- (2) 防災センターに努めて取り込む必要のある機能又は装置は、次のとおりであること。◆

ア 各階と防災センターとの連絡通報に関する装置（通報装置、電話機、インターホン等）

イ 電源設備に関する情報が確認できる機能

ウ 都市ガス供給停止の緊急遮断装置等の制御機能

エ 変電設備及び自家発電設備の地絡警報装置（中央管理室等との相互機能を含む。）

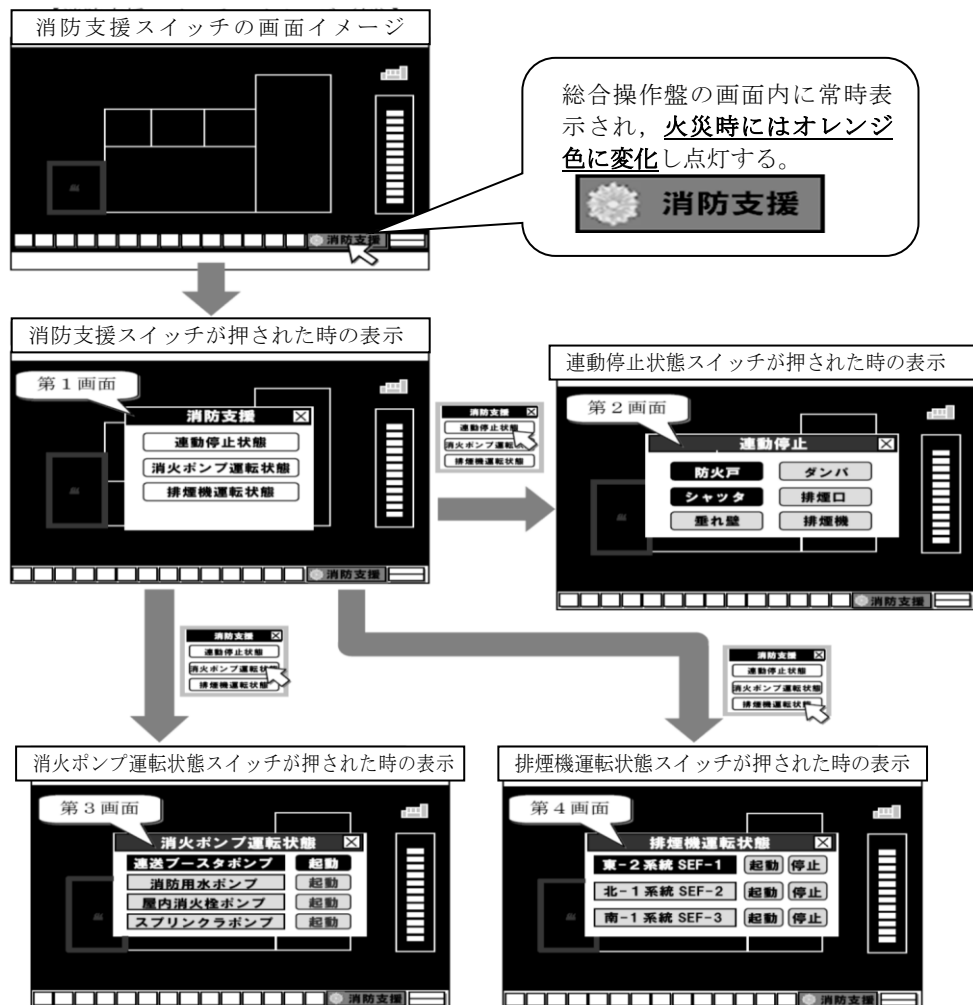
オ 蓄電池設備の減液警報装置（中央管理室等との相互機能を含む。）

カ 避難口及び主要扉の施錠・解錠状態の表示及び施錠・解錠ができる機能

キ 自家発電設備が別タンク（小出槽を除く。）からの燃料供給方式となっている場合の燃料供給ポンプの電源断、給油バルブの開閉状態表示等が確認できる機能

ク 飲食店等で、フード等用簡易自動消火装置が設置されている場合に作動状況が確認できる機能

ケ 次の機能を持つ消防支援スイッチ（消防隊の消防活動を支援するスイッチ）（第3－3図参照）



第3-3図

- (ア) 消防支援スイッチは、総合操作盤の画面内に常時表示され、容易に操作することができること。
- (イ) 消防支援スイッチには消防章マーク（黄色）を入れ、黒文字で「消防支援」とすること。
- (ウ) 火災表示時には、消防支援スイッチの地色がオレンジ色に変化し点灯するものとする。
- (エ) 消防支援スイッチが押された場合は、次のスイッチをaから順に表示すること。
- 「連動停止状態」又は「連動遮断状態」
 - 「消火ポンプ運転状態」
 - 「排煙機運転状態」
 - （予備）
- 当該設備が設置されていない場合は、当該スイッチ（予備含む。）を表示しないものとする。
- (オ) 「連動停止（遮断）状態」スイッチが押された場合は、各設備への連動状態が確認でき、連動停止（遮断）の解除操作ができること。
- (カ) 「消火ポンプ運転状態」スイッチが押された場合は、消火ポンプの運転状態表示ができること。
- (キ) 消防活動時に使用する自動で起動しない消火ポンプ（連結送水管ブースターポンプ、消防用水ポンプ等）については、遠隔起動の操作ができることとし、誤操作を防止するための措置が講じられていること。
- (ク) その他の消火ポンプについても遠隔起動スイッチを設ける場合は、誤操作を防止するための措置が講じられていること。
- (ケ) 「排煙機運転状態」スイッチが押された場合は、排煙機の運転状態が確認できること。
- なお、遠隔起動・停止スイッチを設ける場合は、誤操作を防止するための措置が講じられていること。

6 維持管理

- (1) 防災センター等内の機器については、リニューアルを考慮した維持管理計画の作成や構成部品の寿命に応じた精密点検のほか、点検体制が確保されていること。
- (2) 総合操作盤、監視盤及び遠隔監視盤の点検、整備は、総合操作盤、監視盤及び遠隔監視盤に精通した消防設備士等が行うこととされていること。

7 防災センター等に備え付けるべき図書

条則第11条の3の2第1項第10号に規定する総合操作盤及び制御装置等からの集中管理を補完するための図書は次によること。

- (1) 防火対象物の概要を示す図書
防火対象物の構造や建築図面、規模、用途及び付近図等
- (2) 防火対象物の立面図及び各階平面図
- (3) 消防用設備等、特殊消防用設備等その他防災に関係する設備に関する図書
 - ア 消防用設備等又は特殊消防用設備等の各種設備図
 - イ 次に示す消防隊の活動に必要とする設備図
 - (ア) 不活性ガス、ハロゲン化物、粉末消火設備の防護区画図及び排気設備の設置位置
 - (イ) 避難器具の設置位置
 - (ウ) 連結送水管の送水口、放水口、ブースターポンプの設置位置
 - (エ) 連結散水設備の送水口の位置及び送水区域
 - (オ) 消防用水の採水口の位置
 - (カ) 排煙設備の起動装置の設置位置、ダクト系統
 - (キ) 非常コンセント設備の設置位置
 - (ク) 非常電話、発信機（電話ジャック）の位置
 - ウ 総合操作盤、監視盤等の取扱方法、取扱上の注意事項及び維持管理要領
 - エ 自動火災報知設備と連動する設備の一覧及び連動遮断要領
- (4) 建築設備等に関する図書
 - ア 主電源の系統図（グラフィックパネル等に表示されるものを除く。）
 - イ エレベーター（非常用エレベーターを含む。）の運転系統図（グラフィックパネル等に表示されるものを除く。）
 - ウ 空気調和設備及び換気設備のダクト系統図
 - エ 出入口、階段、非常用エレベーターの位置図
 - オ 非常用進入口（代替開口部を含む。）の位置図
 - カ 避難に供する階段、非常口や避難経路図
 - キ 防火・防煙区画の状況図
 - ク 排煙設備の起動装置の設置位置図
 - ケ 排煙設備及び厨房設備等のダクト系統図
 - コ 危険施設（爆発物、有害ガス、危険物、R I（放射性物質）、変電所等）の位置図
- (5) 集中管理体制の組織図
自衛消防隊組織図
- (6) 主要な関係者等の連絡先
 - ア 防火対象物の管理権原者の住所、電話番号等
 - イ 防火管理者の住所、電話番号等
 - ウ 点検に係る会社等の所在、電話番号等
 - エ 総合操作盤及び制御装置等の製造会社の所在、電話番号等
 - オ その他必要な連絡先の住所、電話番号等

8 副防災センターにおいて監視、操作等を行う場合の要件

副防災センターを設置して消防用設備等又は特殊消防用設備等の監視、操作等を行う場合は、次によること。

- (1) 副防災センターの位置及び構造は、4、(1)、ウ及び4、(2)の例によるほか、非常用エレベーターの乗降ロビー及び特別避難階段の付近である等、当該副防災センターが監視、操作等を担当する部分の消防活動が有効に行うことができ、かつ、防災センターからの駆付けが容易な位置であること。
- (2) 副防災センターには、5（(1)、ア及びイを除く。）の例による機能等が確保されていること。
- (3) 防災センターは、4及び5により設置されており、防火対象物に設置されたすべての消防用設備等及び特殊消防用設備等の監視、操作等、又はすべての消防用設備等及び特殊消防用設備等の監視が行えること。
- (4) 副防災センターで監視、操作等を担当する防火対象物の部分の公開時間又は従業時間内は、副防災センターにおいて、防災要員により消防用設備等又は特殊消防用設備等の総合操作盤による監視、操作等がされること。
- (5) 副防災センターで監視、操作等を担当する部分とその他の部分とは、管理権原者の管理区分が明確であり、かつ、防火区画等により防火上有効に区画されていること。また、防火シャッターによる場合は、努めてダブルシャッターとすること。

なお、当該防火区画等の部分に煙感知器等と連動して閉鎖する防火戸を設ける場合は、防災センター及び副防災センターの双方で監視、操作等ができるものであること。

- (6) 次の場合に応じ、消防庁告示第8号第4、4に規定される所要の計画として、10に定める防災センター管理計画が定められていること。
 - ア 防災センター及び総合操作盤について、5に定める防災センターの機能等が確保されており、すべての消防用設備等及び特殊消防用設備等の監視、操作等ができる場合
 - イ 防災センターにおいて、次に掲げる操作等が行えることができ、かつ、防災センターに設置される総合操作盤について、副防災センターが監視、操作等を担当する部分の火災の発生等を的確に把握できる表示、警報及び消防用設備等又は特殊消防用設備等の作動状況が確認できる措置が講じられている場合
 - (ア) 放送設備（非常電話を含む。）による防火対象物の全区域への火災の報知
 - (イ) 自動火災報知設備と連動する機器及び防火区画等の制御
 - ウ 前イにおいて、(ア)のみの操作等が行える場合
- (7) 副防災センターと防災センターの相互間で同時に通話することができる設備が設けられていること。

9 監視場所において監視、操作等を行う場合の要件

防火対象物に設置された消防用設備等又は特殊消防用設備等に係る監視、操作等を監視場所で行う場合は、次によること。

- (1) 監視場所の位置及び構造は、4の例によるほか、監視対象物の防災センター及び副防災センターに駆付けが容易な位置であること。
- (2) 監視場所には、5（監視盤を設ける場合は、条則第11条の3の2第1項第8号に規定する機能を除く。）の例による機能等が確保されていること。
- (3) 監視場所には、監視対象物の公開時間又は従業時間にかかわらず常時防災センター要員が確保されていること。
- (4) 監視対象物には、防災センターが4及び5により設置されていること。
- (5) 監視対象物の公開時間内又は従業時間内は、防災センターにおいて防災要員により総合操作盤による消防用設備等又は特殊消防用設備等の監視、操作等がされていること。
- (6) 監視場所には、監視対象物に設置されている消防用設備等及び特殊消防用設備等に係る監視、操作等を行うための監視盤又は総合操作盤が設置されていること。
- (7) 監視対象物には、スプリンクラー設備が設置されていること。ただし、次の全てに適合する場合はこの限りでない。

ア 特定主要構造部は、耐火構造であること。

イ 政令別表第1(5)項イ、(6)項及び(10)項イ（(5)項イ又は(6)項の用途に供する部分が存するものに限る。）以外の用途であること。

ウ 監視場所には、監視対象物に設置された消防用設備等及び特殊消防用設備等の監視、操作等を行うための総合操作盤が設置されていること。

- (8) 監視場所においては、監視対象物に設置されているすべての消防用設備等及び特殊消防用設備等の監視、操作等、又はすべての消防用設備等及び特殊消防用設備等の監視が行えるものであること。
- (9) 次の場合に応じ、消防庁告示第8号第5、5に規定される所要の計画として、11に定める防災センター管理計画が定められていること。
- ア 監視場所において、5に定める防災センターの機能等が確保されており、監視対象物に設置されているすべての消防用設備等及び特殊消防用設備等の監視、操作等が行える場合
 - イ 監視場所において次に掲げる操作等が行えることができ、かつ、監視盤について、監視対象物の火災の発生等を的確に把握できる表示、警報及び消防用設備等又は特殊消防用設備等の作動状況が確認できる措置が講じられている場合
 - (ア) 放送設備（非常電話を含む。）による監視対象物の全区域への火災の報知
 - (イ) 自動火災報知設備と連動する機器及び防火区画等の制御
 - ウ 前イにおいて、(ア)の操作等のみが行われる場合
- (10) 監視場所と監視対象物の防災センター及び副防災センターの相互間で同時に通話することができる設備を設けられていること。

10 遠隔監視場所において監視等を行う場合の要件

防火対象物に設置された消防用設備等又は特殊消防用設備等に係る監視等を遠隔監視場所で行う場合は、次によること。

- (1) 遠隔監視場所による監視は、監視対象物の公開時間又は従業員時間外に限り行うことができるものであること。
- (2) 監視対象物には、防災センターが4及び5により設置されていること。
- (3) 監視対象物には、スプリンクラー設備が設置されていること。
- (4) 監視対象物の防災センターの出入口及び自動火災報知設備の受信機付近の分かりやすい位置に、遠隔監視場所において監視を行う旨、時間帯及び遠隔監視場所に繋がる連絡先等を記載した表示を行うこと。
- (5) 遠隔監視場所には、監視対象物に設置されている消防用設備等及び特殊消防用設備等に係る監視等を行うための遠隔監視盤が設置されていること。
- (6) 遠隔監視場所には、条則第11条の3の2第1項第6号、9号及び10号（電子的記録により保存された図書も可）の例による機能等が確保されていること。
- (7) 遠隔監視場所及び監視対象物の防災センターの相互間で同時に通話することができる設備を設置すること。
- (8) 遠隔監視盤の構造及び機能は次によること。
 - ア 監視対象物に設置される消防用設備等ごとに、消防庁告示第7号第5及び第6に規定する表示及び警報ができる機能を有すること。

ただし、遠隔監視場所による監視時に監視対象物の防災センターに1名以上の防災センター要員が配置されている場合は、同告示第7号第5及び第6に規定する機能のうち、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、自動火災報知設備及びガス漏れ火災警報設備に係る表示項目及び警報項目で足りるものとすることができる。
 - イ 遠隔監視盤の表示部は、表示内容が明確に確認できる大きさとする。
 - ウ 遠隔監視盤は、耐久性を有するものであること。
 - エ 配線は、十分な電流容量を有し、かつ、接続が的確であること。
 - オ 遠隔監視盤には、当該遠隔監視盤を有効に2時間以上作動できる予備電源又は非常電源が附置されていること。

なお、予備電源又は非常電源への切り替えは自動的に行い、遠隔監視盤としての機能に影響が生じないように措置されていること。
 - カ 入力信号及び処理内容に対応した十分な処理能力を有すること。
 - キ 遠隔監視盤は、日常の監視業務等での使用を考慮し定位置に設置されるほか、転倒、信号ケーブルの切断等を防止するための措置が講じられていること。
- (9) 監視対象物の総合操作盤と遠隔監視場所の遠隔監視盤との間の通信回線及び通信に使用する機器は、次によること。
 - ア 通信回線は、閉域網等のセキュリティ上の安全性が高いものが使用されていること。

- イ 通信に使用する機器には、当該機器を有効に2時間以上作動できる予備電源が附置されていること。
- (10) 火災発生時の初期対応で防災センター内が無人的場合に、消防隊が遅滞なく消防活動を開始できるよう次のアからエまでに掲げる措置を講じること。
 - ア 消防隊が防災センター内に容易に到着できるよう、次に掲げる措置が講じられていること。
 - (ア) 連結送水管の送水口又は消防用水の採水口付近に防災センターへ容易に到達できるための案内が表示されていること。
 - (イ) 自動火災報知設備の感知器の発報により防災センターの出入口及び防災センターに至る経路のセキュリティが解錠されること。ただし、遠隔監視場所から当該セキュリティを解錠する等、消防隊が防災センター内に容易に到着できる措置が講じられている場合はこの限りでない。
 - イ 連結送水管のブースターポンプ及び消防用水のポンプ（以下「ブースターポンプ等」という。）を次の(ア)又は(イ)のいずれかにより起動することができる措置が講じられていること。
 - (ア) ブースターポンプ等の起動装置が送水口又は採水口の直近に設けられていること。
 - (イ) 監視対象物の防災センター内にブースターポンプ等の起動装置が設けられ、かつ、送水口又は採水口の直近に、当該防災センターに連絡できるインターホン及び防災センター内でブースターポンプ等の起動ができる旨の表示が設けられていること。
 - ウ 監視対象物の防災センター内のわかりやすい位置に非常用エレベーターキーを保管すること。
 - エ 監視対象物の防災センター内にカメラを設置する等、遠隔監視場所において消防隊の活動状況を確認できる措置が講じられていること。
- (11) 次のア又はイに掲げる場合を除き、遠隔監視場所による監視を行う事業者は、条例第61条の2の2に基づく代理通報事業者として、監視対象物の自動火災報知設備の感知器が発報した場合に遠隔監視場所から早期に代理通報を行うこと。
 - ア 遠隔監視場所による監視時に、監視対象物の防災センターに1名以上の防災センター要員が配置されている場合
 - イ 監視対象物が条例第61条の2による事業所火災直接通報の承認を得ている防火対象物である場合
- (12) 応援要員は、遠隔監視場所から監視対象物に駆け付けるものであること。
- (13) 監視対象物で火災が発生した場合に、次のアからエまでのいずれかの方法により避難誘導を実施できる体制が確保されていること。
 - ア 遠隔監視場所による監視時に、監視対象物の防災センターに1名以上の防災センター要員が配置されていること。
 - イ 遠隔監視場所に放送設備の遠隔操作器を設け、遠隔監視場所から監視対象物の避難誘導を行うことができる体制が確保されていること。
 - ウ 監視対象物の放送設備について、原則として感知器発報放送から全館一斉鳴動による火災放送に切り替わる時間が6分以内となるよう設定されていること。
 - エ ア又はイと同等以上と認められる避難誘導体制が確保されていること。
- (14) 遠隔監視場所の火災、通信障害その他の事象により遠隔監視場所での監視を正常に行うことができない場合は、速やかに1名以上の防災要員を監視対象物の防災センターに配置し、監視対象物の防災センターにおいて監視できる体制が構築されていること。
- (15) 一の遠隔監視場所で、2以上の異なる監視対象物の監視（以下、「複数棟監視」という。）を行う場合は、次によること。
 - ア 遠隔監視場所は、いずれかの監視対象物の部分に設けることができる。
 - イ 防災要員は、2以上の異なる監視対象物の防災要員を兼任することができる。
 - ウ 遠隔監視場所には、火災発生時に火災が発生した監視対象物の対応を行う要員と、その他の監視対象物の監視を行う要員として2名以上の遠隔監視員が配置されていること。
 - エ 遠隔監視場所及び各監視対象物の防災センターに配置する防災要員数の合計は、遠隔監視場所と監視対象物の合計数（遠隔監視場所を監視対象物の防災センター内に設ける場合は、監視対象物の合計数）以上であること。
 - オ 遠隔監視盤は、火災が発生した監視対象物の消防用設備等又は特殊消防用設備等の表示を優先して行うことができる措置が講じられていること。ただし、監視対象物ごとに遠隔監視盤を設ける場合は、これによらないことができる。
 - カ 複数棟監視の管理体制並びに防災要員の配置及び監視対象物への駆付けの計画が各棟の防災センター管理計画で明確にされていること。

- (16) 遠隔監視場所と監視対象物の防災センターとの連携について、各防災要員は定期的に訓練を行い、その習熟に努めること。また、その訓練の内容及び実施方法等を防災センター管理計画に定めること。
- (17) 各防災要員は、監視対象物の巡視等により、監視対象物の防災センターの維持管理並びに監視対象物の構造、設備及び避難経路等の把握に努めること。また、その巡視等の内容や実施方法等を防災センター管理計画に定めること。

11 防災センター管理計画

条則第11条の3の2第2項第3号に規定する防災センター管理計画は、次の事項について定められていること。

- (1) 火災発生時の対応行動に関すること。
- ア 防災要員の自衛消防活動に必要な対応行動は、次の項目とし、個々の防火対象物の用途、実態等に応じたものとなるよう配慮されていること。
- (ア) 出火場所の確認
防災要員が、総合操作盤、監視盤その他これらに類する設備により出火場所を確認すること。
 - (イ) 現場の確認
防災要員が、出火場所に至って、現場の状況を確認すること。
 - (ウ) 消防機関への通報
電話又は火災通報装置により火災である旨を消防機関に通報すること。
 - (エ) 初期消火
消火器及び屋内消火栓設備等により初期消火を行うこと。
 - (オ) 区画の形成
防火戸及び防火シャッターを閉鎖して、出火場所の防火区画（出火場所を含む部分の防火区画をいう。）を形成すること。
 - (カ) 情報伝達及び避難等
 - a 火災信号を受信後、その旨を在館者等に知らせること。
 - b 火災を確認後、全館の在館者等に火災である旨及び避難すべき旨を伝えるとともに、自衛消防隊員に災害活動を指示すること。
 - c 火災による煙等の拡散を防ぐために、排煙設備の起動及び空調設備の停止をするとともに、エレベーター及びエスカレーターの停止等避難のために必要な措置を行うこと。
 - (キ) その他自衛消防活動に必要な行動
個々の防火対象物の特殊な要因のために対応を行う必要がある場合は、当該必要な措置を行うこと。
- イ 防災要員の対応行動は、2の集中管理の形態別に次のとおりとし、(3)の自衛消防活動の行動予測に反映させること。
- (ア) 2、(1)、アによる場合は、別表1によること。
 - (イ) 2、(1)、イによる場合は、別表2によること。
 - (ウ) 2、(1)、ウによる場合は、別表3によること。
 - (エ) 2、(1)、エによる場合は、別表4によること。
- (2) 自衛消防活動の限界時間に関すること。
- 限界時間は、スプリンクラー設備の有無及び防災センター等に設置される総合操作盤又は監視盤の機能により、別記1に示す限界時間の設定によること。
- (3) 自衛消防活動の行動予測に関すること。
- 自衛消防活動の行動予測は、防災センターから最も離れた場所や防火区画の面積が最大となる場所等を想定出火場所とし、火災発生時の対応行動が限界時間内に行われるよう、次の事項に従って指導すること。
- なお、次の事項以外の方法により自衛消防活動の行動予測を行うこととする場合は、主管課（予防課消防設備係）と協議すること。
- ア 自衛消防活動の行動予測の条件
- (ア) 想定出火場所の設定
 - a 想定出火場所は、次に示す場所を参考に、防災センター等からの距離、当該想定出火場所を含む一の防火区画の面積の大きさ及び限界時間等を考慮し、対応行動を終了するまでに多くの時間を要すると予想される場所を複数設定すること。

- (a) 防火対象物の最上階、最下階
 - (b) 基準階（多層に渡り繰り返される代表的な平面を持つ階をいう。）の最上階
 - (c) 防火区画の面積が最大となる場所
 - (d) 劇場等特殊な用途が存する場所
 - (e) その他必要と認められる場所
- b 次に示す場所は、原則として想定出火場所としないこと。ただし、当該場所で火災が発生した際の対応要領等について、防災センター管理計画に定めるよう指導すること。
- (a) 避難施設（避難口、廊下、階段、避難通路その他避難のために使用する施設）
 - (b) 不活性ガス消火設備等が設置されている場所その他火災が発生した際に、防災要員が容易に立ち入れない場所
 - (c) 上屋その他外部の気流が流通し、感知器によっては当該場所における火災の発生を有効に感知することができない場所
 - (d) 感知器の設置を要しない場所等で火災の発生のおそれが著しく少ない場所
- (イ) 想定出火時間の設定
 想定出火時間は、防災要員が最も少なくなる時間等、防災センター等を中心とした自衛消防活動が困難となる時間帯とすること。
- イ 予測方法
 予測方法は、原則として次によること。
- (ア) 想定出火場所ごとに、前(1)、イに掲げる防災要員の対応行動のうち、火災現場駆け付け員の対応行動の項目及び対応時間を、別表 5「対応行動予測表（例）」を参考に一覧表にして作成すること。
- (イ) (ア)の一覧表は、別記 2 や実際に計測した値（以下「基本予測方法」という。）を活用するとともに、次に示す内容を踏まえて作成すること。
- a 防火対象物ごとに必要とされる火災現場駆け付け員の対応行動の項目を選択し、項目ごとに対応時間を算出すること。
 - b 想定出火場所への現場駆け付けは、原則として、前(1)、イに掲げる防災要員の対応行動のうち、防災センター勤務員（監視場所又は遠隔監視場所で監視、操作等を行う場合は、監視場所又は遠隔監視場所の勤務員）の対応行動を行う者を除く防災要員が全員で行うこと。
 - c 初期消火は、想定出火場所がスプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備その他これらに類する消火設備で自動式のもの（以下「自動式消火設備」という。）により有効に警戒されている場所である場合は、消火器具によること。当該場所以外の場合は、自動式消火設備及び消火器具を除く消火設備（屋内消火栓設備、補助散水栓等）によること。
 - d 別記 2、No. 10 に示す防火区画の形成及び避難状況の具体的な確認方法については、原則として、別記 3「防火区画の形成及び避難状況の確認方法」によること。
- (ウ) 別記 2 に示す防災要員の各対応行動項目等は、次の a 及び b に該当する場合に限り、監視カメラ、センサー、通信機器等の機械設備又は情報通信技術等を活用した対応行動（以下「システム等活用行動」という。）に代替し、予測される対応時間とすることができる。
- a 新築、既存防火対象物に関わらず、防災センター評価を受けている防火対象物であること。
 - b システム等活用行動は、別記 4「防災要員の対応行動をシステム等活用行動に代替する場合の要件」に適合するものとして第三者機関の評価（以下「システム等活用行動評価」という。）を受けているものであること。
- (エ) (ウ)による場合は、別表 6 に掲げる図書及びシステム等活用行動評価の結果を添えて、集中管理計画届出書を届出させること。
- (オ) システム等活用行動に用いる機器等が使用不能となる場合は、基本予測方法に基づく防災要員数を配置する必要があること。
- (カ) システム等活用行動評価を受けた内容に変更が生じる場合は、再度システム等活用行動評価を受けること。ただし、機器の更新等の軽微な変更については、この限りでない。
- (キ) その他自衛消防活動の行動予測を行うために必要な事項があれば、(ア)の一覧表に記載し、対応時間を加算すること。
- (ク) 防災要員は、努めて最少でも 3 名配置されるように指導すること。◆
- ウ 予測結果
 前イ、(ア)の一覧表により、全ての想定出火場所において対応行動が限界時間内に行われることを確認

すること。

(4) 防災センター等を中心とした自衛消防の体制及び維持管理に関すること。

次の事項が定められていること。

ア 防災センター等を中心とした自衛消防活動項目

予測結果を基にして当該建物で火災が発生した場合の自衛消防活動について具体的な項目が掲げられていること。

イ 防災センター等の防災要員数

防災センター等において、予測結果を基にして災害対応に必要な防災要員（防災センター等に設置される総合操作盤及び制御装置等、監視盤又は遠隔監視盤を活用して災害対応を行うこととされている者）の数が明確にされていること。

ウ 防災要員の資格

予測結果を基に防災要員に求められる消防用設備等、特殊消防用設備等及び防災設備の操作、監視等及び災害に対する状況判断、活動など、役割分担に応じて求められる資格について、明確にされていること。

エ 自衛消防活動の対応シーケンス（手順と行動を時系列にしたもの）

火災の発見及び通報、初期消火、避難誘導、防火区画の形成等の活動については、予測結果を基に次の事項に留意して、対応シーケンスが作成されていること。

(ア) 自衛消防活動の中で遅延が好ましくないと予測される行動等は、できる限り当該行動を優先させること。

(イ) 自衛消防活動で行う内容が不可能と考えられる操作、行動等は、対応シーケンスから除外することができること。

(ウ) 同一時期に2以上の行動を設定する場合には、時系列上の行動に必要な人数が、現存する人数を上回ることがないように定められていること。

(エ) 次の対応に移るための条件、想定、選択肢等について整理されていること。

オ 前アからエによる自衛消防体制の維持管理が明確にされていること。

(5) 防火対象物全体の自衛消防組織に関すること。

防火対象物全体の自衛消防組織は、関係者並びに防火管理業務の一部受託業者から編成するものとし、その組織が編成図等により明確にされていること。

(6) 防災センター管理計画を消防計画へ反映する方法に関すること。

法第8条（法第36条による読み替えを含む。）に基づく消防計画及び法第8条の2（法第36条による読み替えを含む。）に基づく全体についての消防計画へ反映する方法が明確にされていること。

(7) 自衛消防活動の検証要領に関すること。

防災センター等を中心とした自衛消防活動の実効性を確認するために次の事項を含んだ検証方法が明確にされていること。

ア 対応に係る行動の評価項目等

イ 対応時間の測定方法等

ウ 検証結果に対する改善方法等

エ その他検証に必要な事項

別表 1

一の防災センターで監視、操作等を行う場合

	防災センター勤務員	火災現場駆付け員
対応行動	- 総合操作盤等による出火場所の確認 - 役割分担の指示 - 放送設備（感知器発報放送）の起動確認 - 非常用エレベーターの呼戻し操作 119 番通報 - 消防用設備等、特殊消防用設備等、防火・排煙設備等の作動状況の確認 - 放送設備（火災放送）の起動確認 - 防火区画の形成確認 - 空調設備の停止確認 - エレベーターの火災管制確認 - 非常口等の解錠確認 - 消防用設備等、特殊消防用設備等、防災設備等の監視、制御、遠隔起動等 - 情報収集、情報提供等	- 出火場所の確認 - 携行品準備、装着 - 非常用エレベーターの消防運転 - 火災現場の確認 - 火災等の状況報告 - 初期消火（消火器、屋内消火栓等） - スプリンクラー設備等の作動状況の確認 - 避難状況の確認 - 防火区画の形成及び確認 - 空調設備の停止確認 - 排煙設備の起動及び確認 - 非常口等の解錠確認

別表 2

副防災センターで監視、操作等を行う場合

	防災センター勤務員	副防災センター勤務員	火災現場駆付け員
対応行動	- 副防災センターで監視、操作等を担当する防火対象物の部分の公開時間又は従業員時間外に火災が発生した場合は、総合操作盤等により出火場所の確認後、副防災センターに駆付け、別表 1 の対応行動を行う。 - ただし、防災センターで別表 1 の対応行動が行われる場合は、この限りでない。	別表 1 によること。	

別表 3

監視場所で監視、操作等を行う場合

	監視場所勤務員	監視対象物	
		防災センター勤務員	火災現場駆付け員
対応行動	- 監視対象物の公開時間又は従業員時間外に火災が発生した場合は、総合操作盤等により出火場所の確認後、監視対象物の防災センターに駆付け、別表 1 の対応行動を行う。 - ただし、監視場所で別表 1 の対応行動が行える場合は、この限りでない。	別表 1 によること。	

別表 4

遠隔監視場所で監視等を行う場合

	遠隔監視場所勤務員	監視対象物	
		防災センター勤務員	火災現場駆付け員
対応行動	- 監視対象物の公開時間又は従業時間外に火災が発生した場合は、遠隔監視盤により出火場所の確認後、監視対象物の防災センターに駆付け、別表 1 の対応行動を行う。 - ただし、遠隔監視場所で別表 1 の対応行動が行える場合は、この限りでない。	別表 1 によること。	

別表 5

対応行動予測表（例）

No.	対 応 行 動 項 目 等	時間（秒）	
1	総合操作盤等の発報表示箇所の確認時間		
2	防災センターからインターホン等で仮眠室への連絡		
3	仮眠状態からの行動開始		
4	仮眠室から防災センターまでの移動時間		
5	役割分担の指示、携行品の準備等に要する時間		
6	防災センターから階段、非常用エレベーターまでの移動時間		
7	非常用エレベーターに乗り込んでから動き出すまでの時間		
8	階段、非常用エレベーターによる目的階までの移動時間		
9	非常用エレベーターが停止し、扉が開いて降りるまでの時間		
10	階段、非常用エレベーターから想定出火場所付近までの移動時間		
防災要員の現場駆付け時間（小計）			
以下の行動は○名で分担して行う。		①	②
11	火点を探す時間		
12	消火器による消火時間		
13	火点から非常電話等までの移動時間		
14	非常電話等で現場の状況を防災センターへ連絡するのに要する時間		
15	火点から屋内消火栓設備等までの移動時間		
16	屋内消火栓設備等を延長するための準備に要する時間		
17	出火場所まで屋内消火栓設備等のホースを延長する時間		
18	屋内消火栓設備等による消火時間		
19	防火区画の形成及び避難状況の確認に要する時間		
20	共同住宅の場合の出火室の逃げ遅れの確認及び出火室の防火戸の閉鎖（ドアの部分で室内に呼びかける）に要する時間		
21	共同住宅で、出火室の両隣の室へ避難の呼びかけをするのに要する時間		
22	排煙設備の起動に要する時間		
想定出火場所での対応行動終了時間（小計）			
対応行動終了までの予測時間（合計）			

別記 1

限界時間の設定

限界時間の設定は、防火対象物のスプリンクラー設備の有無及び防災センター等に設置される総合操作盤又は監視盤の機能により階ごと表によること。

この場合に、防災センター等に設置される総合操作盤又は監視盤の機能は、次のように分類する。

- 1 一の防災センターで監視、操作等を行う場合はAとする。(別図の①)
- 2 副防災センターにおいて監視、操作等を行う場合(別図の②)
 - (1) 8、(6)、アに定める措置が講じられているものはAとする。
 - (2) 8、(6)、イに定める措置が講じられているものはBとする。
 - (3) 8、(6)、ウに定める措置が講じられているものはCとする。
- 3 監視場所において監視、操作等を行う場合(別図の③)
 - (1) 9、(9)、アに定める措置が講じられているものはAとする。
 - (2) 9、(9)、イに定める措置が講じられているものはBとする。
 - (3) 9、(9)、ウに定める措置が講じられているものはCとする。

4 遠隔監視場所において監視、操作等を行う場合(別図の④)

9分とする。

表

防災センター又は監視場所等に設置される総合操作盤等の機能	スプリンクラー設備 設置防火対象物	スプリンクラー設備 未設置防火対象物
A	9分+排煙効果+ α	6分+排煙効果+ α
B	9分+ α	6分+ α
C	9分	6分

(α : その他の遅延効果)

- 注) 1 スプリンクラー設備に代えて自動的に作動する政令第13条に規定される水噴霧消火設備等を設けている場合は、スプリンクラー設備設置防火対象物として扱うものとする。ただし、防災要員により、早期に手動起動できる場合は自動的に作動することを要しないものとする。
- 2 想定出火階の階全体に自動火災報知設備のアナログ式又は多信号感知器を設置し、感知器作動表示が可能としているものの場合は、1分を加算できるものとする。
- 3 用途、建物構造及び収容可燃物の量等により、火煙により危険となる時間が、本表により算出した時間とは異なると想定される場合は、当該時間を限界時間として扱うことができるものとする。
- 4 省令第13条に掲げる防火対象物又はその部分及び政令第32条又は条例第47条を適用し、スプリンクラー設備が設置されない防火対象物又はその部分における限界時間の設定にあつては、スプリンクラー設備が設置されたものとみなし、限界時間については9分とする。
- 5 共同住宅用自動火災報知設備が設置されている場合は、遅延時間(2分以上5分以下の範囲で任意に設定した時間)を減じること。ただし、別紙の感知器作動表示機能を有する住宅情報盤等の機能等による場合はこの限りでない。

別紙

感知器作動表示機能を有する住宅情報盤等の機能等

1 用語の定義

- (1) 住宅情報盤等とは、住宅情報盤、管理室親機等で構成されたシステムをいう。
- (2) 住宅情報盤とは、外部との通話による情報授受、セキュリティ及び生活環境制御などの機能を集中的に監視、管理するものをいう。
- (3) 管理室親機とは、住宅情報盤からの情報が授受できるものをいう。
- (4) 感知器作動表示とは、感知器が作動した旨の表示をいい、火災表示又は感知器作動警報以外の警報若しくは通報の表示を兼用するものを含む。
- (5) 感知器作動表示機能とは、住戸等（住戸、共用室、管理人室等をいう。以下同じ。）の感知器が作動した場合に、自動的に感知器作動表示を行い、警報を発する機能をいい、火災警報又は感知器作動警報以外の警報若しくは通報の警報音を兼用するものも含む。

2 住宅情報盤等の取り扱い

- (1) 住宅情報盤等は、共同住宅用自動火災報知設備を補完する設備であり、自動火災報知設備として取り扱わないこと。
- (2) 住宅情報盤等は、防災センターの技術上の基準10、(1)、ア、(ア)による「その他これらに類する設備」として取り扱うこと。

3 住宅情報盤等の設置

- (1) 住宅情報盤は、共同住宅用自動火災報知設備を設置する住戸等に設置すること。
- (2) 管理室親機は、条例第 55 条の 2 の 2 に規定される防災センターに設置すること。

4 住宅情報盤等の機能

- (1) 住宅情報盤等は、一般社団法人インターホン工業会の自主認定制度により付加機能として「感知器作動表示機能」が認定されている住宅情報盤等又は次のすべてに該当する住宅情報盤等であること。

なお、住宅情報盤等の自主認定は、集中管理計画届出書に認定通知書の写しを添付させる等して確認すること。

ア 住宅情報盤等は、感知器作動表示機能を有すること。

イ 管理室親機は、感知器作動表示が容易に確認できるものであり、同時に感知器が作動した住戸等の場所が確認できること。

なお、管理室親機が感知器作動警報以外の警報又は通話状態の場合にあつては、感知器作動警報の入信を何らかの表示又は警報音等で報知し、操作等により感知器作動表示及び住戸等の場所が確認できるものを含む。

ウ 感知器作動表示は、感知器が作動の間、表示状態を保持すること。

エ 住宅情報盤は、感知器からの作動信号を受信後、5 秒以内に管理室親機へ感知器作動信号を発信すること。

なお、5 秒以内とは、住宅情報盤が待機状態での所要時間をいう。

オ 管理室親機は、住宅情報盤からの感知器作動信号を受信後、5 秒以内に感知器作動表示を行い、警報音を発すること。

なお、5 秒以内とは、管理室親機が待機状態での所要時間をいい、複数の感知器作動警報、感知器作動警報以外の警報又は通話状態にあつては、何らかの表示又は警報音等で報知し、操作等により感知器作動表示及び住戸等の場所が確認でき、警報音を発するものを含む。

カ 住宅情報盤等は、共同住宅用自動火災報知設備の機能に影響を及ぼさないこと。

- (2) 管理室親機には、5 分間以上の感知器作動表示機能を維持するための非常電源を確保すること。

なお、非常電源の容量は遅延時間分の電源容量を確保することで足りることとする。

5 住宅情報盤等の維持管理等

- (1) 住宅情報盤等は、法第17条の3の3に規定する共同住宅用自動火災報知設備の点検時期にあわせて自主点検を実施し、共同住宅用自動火災報知設備と共に点検実施結果記録を保存すること。

なお、自主点検の実施結果記録の様式については、特段の定めはない。

- (2) 自主点検では、任意の住宅情報盤を住戸等の感知器の作動又は遠隔試験装置により作動させ、管理室親機の感知器作動表示機能を確認すること。

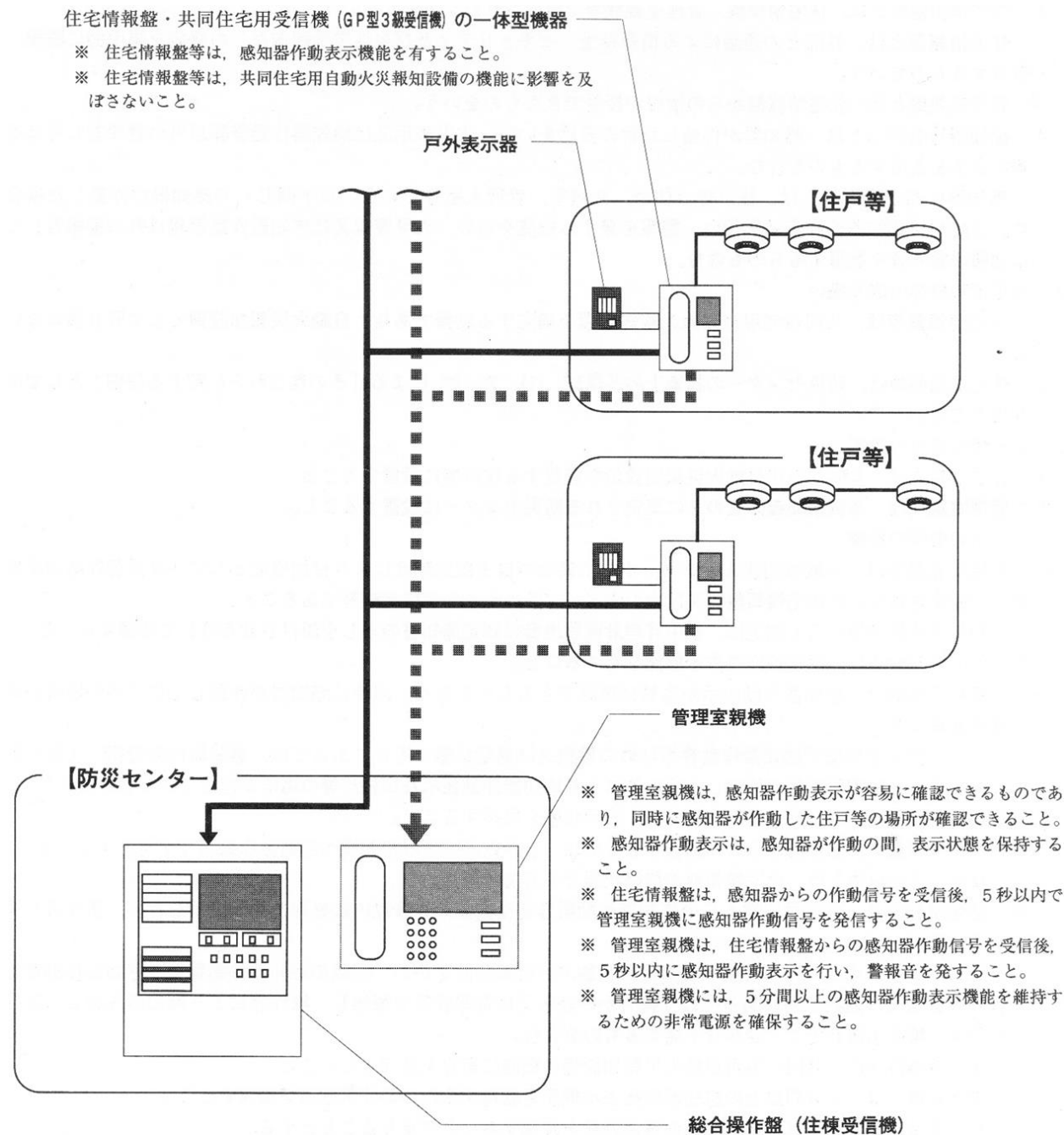
- (3) 住宅情報盤等の図書（設備図、機器仕様書、取扱い説明書等）は、防災センター管理計画に添付すること。

6 その他

感知器作動表示機能を有する住宅情報盤等は、参考図「感知器作動表示機能を有する住宅情報盤等のシステム図」を参照のこと。

参考図

感知器作動表示機能を有する住宅情報盤等のシステム図

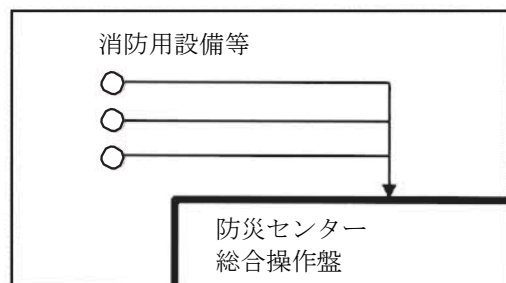


- 〔凡例〕
- ← 共同住宅用受信機（GP型3級受信機）からの火災信号
 - ← 住宅情報盤からの感知器作動信号

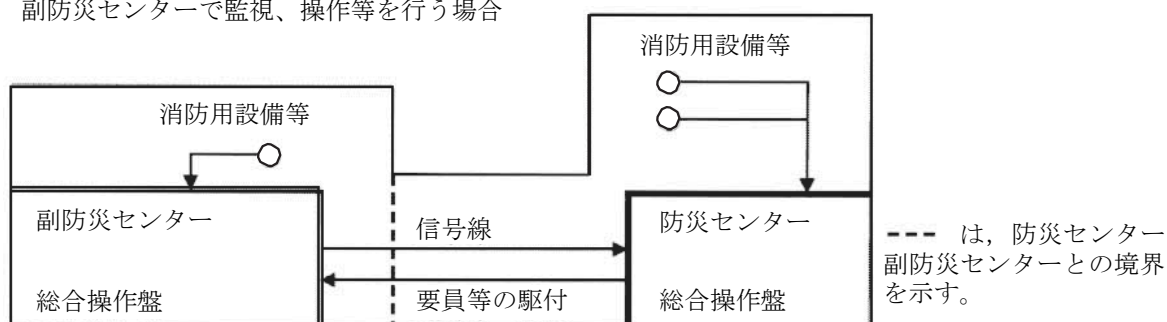
別図

消防用設備等の集中管理の形態（イメージ図）

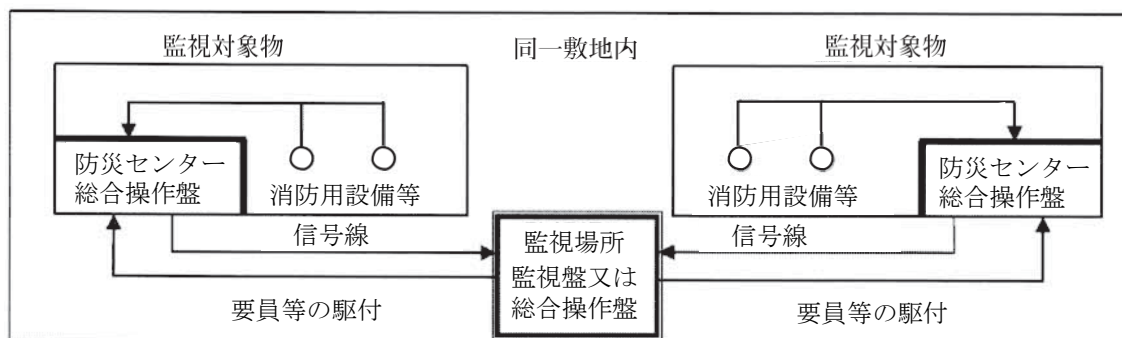
- ① 一の防災センターで監視、操作等を行う場合



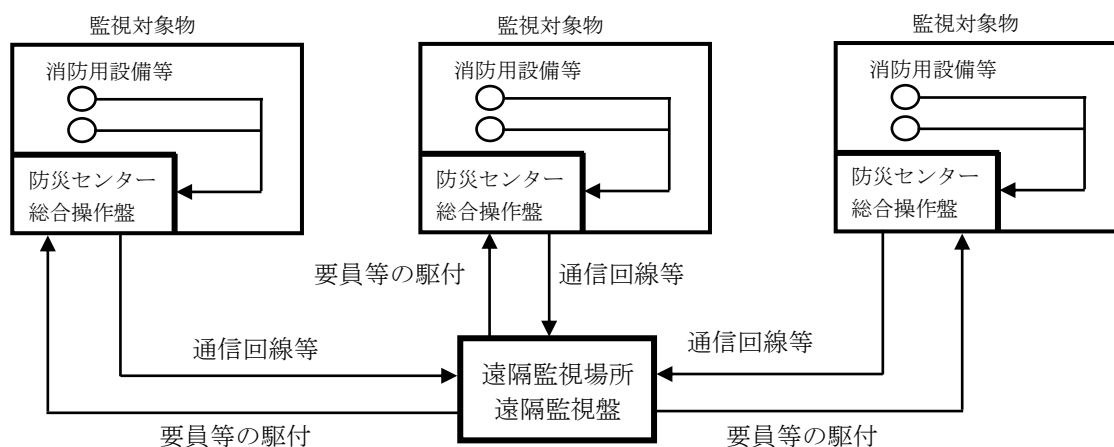
- ② 副防災センターで監視、操作等を行う場合



- ③ 監視場所で監視、操作等を行う場合



- ④ 遠隔監視場所で監視、操作等を行う場合



別記2

現場駆付け時の基本的固定値及び算出方法

No. ※1	対 応 行 動 項 目 等	時 間
移 動 時 間		
1 実	水平移動速度 (現場駆付け時に水平移動する速度) 2 m/秒	秒 ※2
2 実	階段昇降時間 上り : $H/0.32$ (m/秒) 下り : $H/0.40$ (m/秒) (H : 垂直移動距離 (m))	秒 ※3
3 実	非常用エレベーター昇降速度 (設置される非常用エレベーターが目的階に到着するまでに要する時間は、下式で算出する。) $\frac{(1 \text{ 階層の高さ}) \times (\text{階数} - 1)}{\text{エレベーターの速度 (m/分)} / 60 \text{ 秒 (秒速を求めるため)}}$	秒
対 応 行 動 項 目 等		時 間
1 固	総合操作盤等の発報表示箇所の確認時間 (CRT画面等により発報箇所を確認するのに要する時間)	20 秒 ※2
2 固	役割分担の指示、携行品の準備等に要する時間 (消火器、マスターキー、非常用エレベーター消防運転専用キー)	20 秒 ※2
3 固	非常用エレベーターに乗り込んでから動き出すまでの時間 (専用キーを差し込んでONにし、エレベーターの扉が閉まって動き出すまでの時間)	10 秒
4 固	非常用エレベーターが目的階に到着し、扉が開いて降りるまでの時間 (消防運転を解除、防災センターへ連絡等する。)	10 秒
5 固	火点を探す時間 (警戒区域内の鳴動箇所を確認する。)	20 秒
6 固	非常電話等で現場の状況を防災センターへ連絡するのに要する時間	20 秒 ※2
7 固	消火器による消火時間	15 秒 ※4
8 固	屋内消火栓設備等を延長するための準備に要する時間 (起動ボタンを押し、扉を開け、ホースを脇に抱えるまで) 易操作性 1 号消火栓、2 号消火栓 (広範囲型 2 号消火栓を含む。)、補助散水栓及び移動式消火設備は10秒 とする。	20 秒
9 固	屋内消火栓設備 (補助散水栓、移動式消火設備) による消火時間	30 秒 ※4
10 実	防火区画の形成及び避難状況の確認に要する時間 (出火場所を含む防火区画を 1 周する歩行距離を Y m とすると防火区画を形成している防火戸、防火シャッター等が煙感知器等で自動的に作動しているかどうかの確認又は作動していない場合、手動で閉鎖したり、あるいは障害物等により閉鎖できない場合の除去等を行うのに要する時間) は、下式で求める。 $Y \text{ m} / \text{歩行速度 (0.5 m/秒)}$ また、この時に合わせて避難状況の確認 (逃げ遅れの有無) も行う。	秒 ※2 複数人の場合は分担して行える。
11 固	排煙設備の起動に要する時間 (起動装置までの移動時間も含む。)	20 秒 ※2

12 固	共同住宅の場合の出火室の逃げ遅れの確認及び出火室の防火戸の閉鎖（ドアの部分で室内に呼びかける）に要する時間	10秒
13 固	共同住宅で、出火室の両隣の室へ避難の呼びかけをするのに要する時間（開放廊下の場合、防火区画の形成及び避難の確認は、出火室と両隣の室を実施することとする。）	10秒
14 固	その他（防災センター勤務員が、仮眠室で仮眠中の勤務員を起こすような場合） ア 防災センターからインターホン等で仮眠室への連絡 イ 仮眠状態から行動開始	ア 20秒 ※ 2 イ 15秒 ※ 4

※ 1：No.欄の「固」については、固定値としてあるのでこれを変更する場合は、引用した文献を明記すること。
 また、「実」は、図面上実測した値をそれぞれの係数で計算し求めたものである。

※ 2：第12期火災予防審議会答申「建築物の管理形態等の多様化に伴う防火安全対策のあり方」東京消防庁発行

※ 3：「防災センターの評価手法（防火管理面）に関する調査研究報告書」平成11年9月(株)大崎総合研究所
 （(社)東京消防設備保守協会委託）

※ 4：「旅館・ホテル等における夜間の防火管理体制の指導について」（昭和62年8月1日消防予第131号予防課長通知）

注：これらの数値及び算出方法にとらわれず、公に認められた数値等があればそれらの出典を明らかにし引用できる。

別記 3

防火区画の形成及び避難状況の確認方法

防災要員は、次の方法により、想定出火場所を含む一の防火区画について 0.5m/秒の移動速度（防火区画の形成及び避難状況の確認以外にあっては 2 m/秒）で防火区画の形成状況を確認するとともに、防火区画内にある通路及びすべての居室等について呼びかけ又は目視により避難状況を確認すること（図 1 から図 3 参照）。この場合、防火区画の形成状況については、防火設備（パイプシャフト、電気シャフト等及びエレベーター等の昇降路に設置されるものを除く。以下同じ。）の閉鎖状況を 0.5m 以内の位置から確認すること。

なお、防災要員が対応行動時に通過した常時閉鎖式の防火戸等については、防火区画の形成状況を確認したものとみなすことができる。

1 防火区画の形成状況を確認する方法

原則として、防火設備から 0.5m 以内の位置を当該防火設備の幅分を通ることにより確認する。ただし、当該防火設備が、0.5m 以内の位置まで近づくことで閉鎖状況を把握できる大きさである場合は、当該防火設備から 1.5m 以上離れた位置から 0.5m 以内の位置まで近づくこと等により確認できる。

2 防火区画内の避難状況を確認する方法

(1) 通路

原則として、通路の中央付近を通ることにより確認する。ただし、当該通路の両端を通り確認する方がより効率的である場合は、この限りではない。

(2) 50 m²未満の居室等

扉から 3 m 以内の位置を当該扉の幅分を通る、又は、扉から 4 m 以上離れた位置から 3 m 以内の位置まで近づくことにより確認する（当該扉が防火設備である場合は、前 1 によること。）。

(3) 50 m²以上 100 m²未満の居室等

室内に 1 m 以上進入することにより確認する。

(4) 100 m²以上 200 m²未満の居室等

室内の中心まで進入することにより確認する。

(5) 200 m²以上の居室等

室内に進入し、壁面から 3 m 離れた位置で内部を一周することにより確認する。

(6) 想定出火場所として設定した居室等

当該居室等が 200 m²未満の場合、想定出火場所への現場駆け付け及び初期消火時に確認したものとみなすことができる。当該居室等が 200 m²以上の場合、(5)に準じて確認する。

(7) 駐車場部分

車路の中央付近を通ることにより、当該車路、駐車スペース及びその他の駐車場部分を確認する。この場合、車路から容易に見通せない部分があれば、必要に応じて当該部分に近づき確認すること。また、車が駐車している場合を考慮し、駐車場部分の移動については、駐車スペースを通ることはできないこととする。

想定出火場所 (⊗)



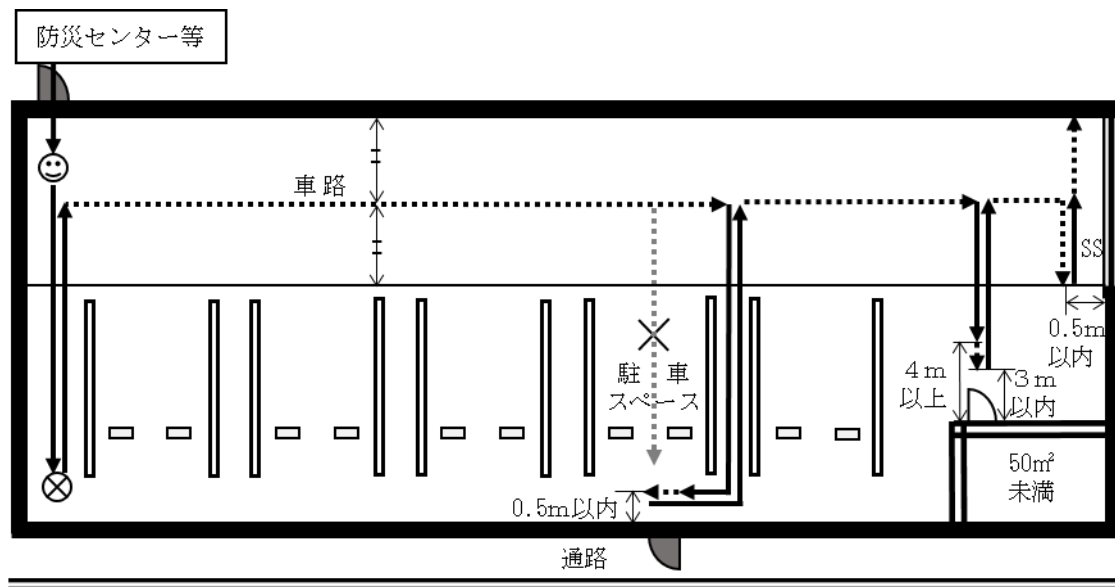


図3 駐車場部分を確認する方法（例）

別記 4

防災要員の対応行動をシステム等活用行動に代替する場合の要件

1 システム等活用行動の確実性に関する要件

システム等活用行動は、次に掲げる事項に適合するものであること。

- (1) 代替対象となる対応行動の目的を確実に達成できるものであること。
- (2) システム等活用行動中に、当該行動に用いる機器に不具合が生じた場合においても、防災要員がその他の手段により対応行動の目的を達成できるよう、当該手段が定められていること。
- (3) システム等活用行動の導入に伴い、火災発生時に特定の防災要員に過重な負荷が生じないよう、自衛消防活動全体における防災要員間の負荷バランスが考慮されていること。
- (4) (1)から(3)のほか、システム等活用行動の特性及び代替対象となる対応行動の内容を踏まえ、信頼性及び安全性を確保するために必要な事項について十分に考慮されていること。

2 システム等活用行動に用いる機器等の信頼性に関する要件

システム等活用行動に用いる機器は、次に掲げる基本的な考え方に基づいて選定し、構成されていること。

- (1) システム等活用行動に用いる機器は、当該機器の故障がシステムを構成するその他の機器の機能不全に直結しないように措置が講じられていること。
- (2) システム等活用行動に用いる機器の機能を維持するための電源は、停電時等においても確保できるよう、バックアップ電源の設置等の必要な措置が講じられていること。
- (3) システム等活用行動に用いる機器及びその設置場所は、火災時において想定される熱、煙等の影響を考慮されたものであり、代替対象となる対応行動の目的を達成するための機能を合理的な範囲で維持できるよう計画されていること。
- (4) システム等活用行動に用いる機器の故障又は予期せぬ事態（停電、通信遮断、センサー異常等を含む。）の発生時においても、安全側に機能する設計（フェイルセーフ設計）であること。
- (5) 防災要員が容易に把握し、操作できる分かりやすいインターフェイスや情報提供の方法が考慮されていること。
- (6) システム等活用行動に用いる機器は、電波法、電気用品安全法その他関連する法令を遵守したものであること。

3 システム等活用行動の維持管理に関する要件

システム等活用行動及びそれに用いる機器の維持管理は、次に掲げる事項によること。

- (1) システム等活用行動の有効性及びに当該行動に用いる機器の機能及び性能が維持されるよう、次のアからエの事項について維持管理計画が定められていること。
 - ア システム等活用行動に用いる機器の日常点検及び定期点検の方法、項目、周期
 - イ システム等活用行動に用いる機器の故障時の対応体制及び手順
 - ウ 1、(2)に定める手段の周知及び訓練方法等
 - エ システム等活用行動を有効に維持するための訓練計画及び実動による検証の計画
 - オ システム等活用行動評価の再申請を要する変更及び軽微な変更の範囲
- (2) システム等活用行動の有効性が維持されていることを確認するため、(1)の維持管理計画に基づき、3年ごとに1回以上、システム等活用行動の実動による検証を次のア又はイのいずれかの者の立会いのもとで行うこと。

なお、検証後は、実施結果（実施日、参加者、立会者、測定結果等）を記録することとし、次の検証までの間保管しておくこと。

 - ア システム等活用行動評価を行った評価機関
 - イ 第一種防火安全技術講習修了者

別表 6

システム等活用行動に係る集中管理計画届に添付する図書

図 書	記 載 内 容 等
システム等活用行動の確実性に関する図書	① システム等活用行動の概要に関する図書 ・代替対象となる対応行動項目 ・システム等活用行動の概要 ・システム等活用行動導入の目的及び期待される効果 ② システム等活用行動の計画に関する図書 ・システム等活用行動の導入範囲（対象となるエリア等） ・システム等活用行動の対応シーケンス（手順と行動を時系列にしたもの） ・システム等活用行動における防災要員の役割、具体的な行動内容、所要時間及びシステム等活用行動に用いる機器との連携を時系列で示した行動予測表 ・システム等活用行動における防災要員の移動ルートを示した平面図 ・システム等活用行動が機能しない場合の代替手段の計画 ・各防災要員の作業負荷（監視、判断、操作等）に関する評価及び特定の防災要員への過重な負荷がないこと（負荷バランス）の説明
システム等活用行動に用いる機器の信頼性に関する図書	① システム等活用行動に用いる機器の構成及び仕様に関する図書 ・システム等活用行動に用いる全ての機器の配置を示す図面 ・各機器の接続関係及び信号の流れを示す系統図（電源供給経路、通信経路を含む） ・システム等活用行動に用いる主要な機器の名称、型式、製造者、外観図（または写真）、機能概要、主要な性能を一覧にしたもの ・取得している認証等（技術基準適合証明、PSE等）の情報 ・ユーザーインターフェイス（操作画面等）の構成、表示内容、操作方法の概要、及び警報、情報表示の具体例 ② 機器のフェイルセーフ設計及び信頼性確保に関する図書 ・システム等活用行動に用いる機器の故障又は予期せぬ事態の発生時におけるフェイルセーフ機能の詳細 ・電源系統図及び通信系統の信頼性確保策に関する説明 ・主要機器のバックアップ電源の仕様及び容量の算定根拠
システム等活用行動の維持管理に関する図書	維持管理について記載した図書 ・システム等活用行動に用いる機器の日常点検及び定期点検の方法、項目、周期 ・故障発生時の対応体制及び手順 ・システム等活用行動が機能しない場合における代替手段の計画の周知及び訓練計画 ・システム等活用行動を有効に維持するための訓練計画並びに3年ごとに1回以上の実動による検証の計画及び立会者の選定方針 ・システム等活用行動評価の再申請を要する変更及び軽微な変更の範囲 ・ソフトウェアのアップデート、セキュリティ対策等に関する計画（該当する場合）
システム等活用行動を導入した防災センター管理計画	次の項目について記載した図書（基本予測方法からの変更点を明確にしたもの） ① 火災発生時の対応行動 ② 自衛消防活動の限界時間及び行動予測 ③ 防災センター等を中心とした自衛消防体制及び維持管理 ④ 防火対象物全体の自衛消防組織 ⑤ 消防計画への反映方法 ⑥ 自衛消防活動の検証要領等
その他	上記以外で、審査を行う上で必要と認める図書

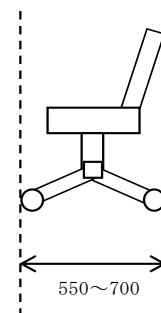
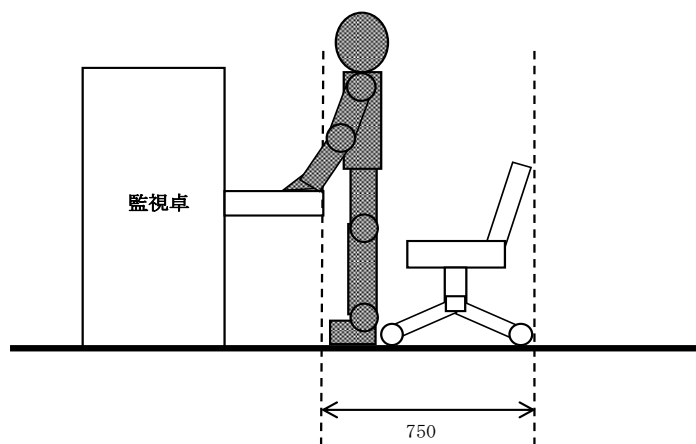
別添え

防災センターの活動スペースのあり方

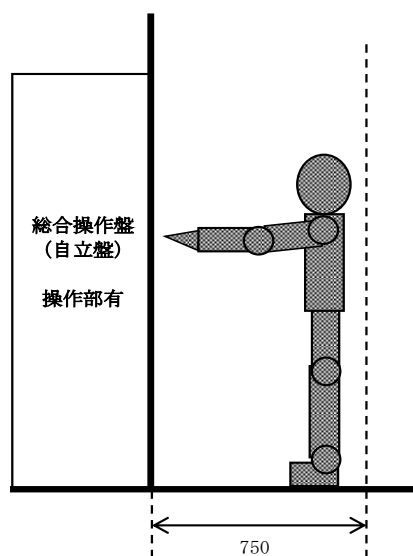
防災要員の基本監視サイズ

【用語例】

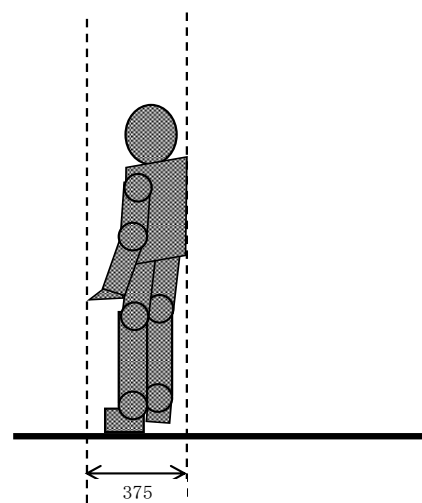
- ・ 監視卓とは、防火対象物の空調設備、機械設備、電気設備、消防用設備等、その他防災設備等を監視・制御するものをいう。
- ・ 操作部とは、総合操作盤のうち、消防用設備等、特殊消防用設備等を操作するものをいう。



防災センターで使用される一般的な椅子の奥行は550～700mmとなっているが、700mmは背もたれが後方に伸びた状態のサイズなため、通常の監視状態の椅子のサイズは550mmとなる。

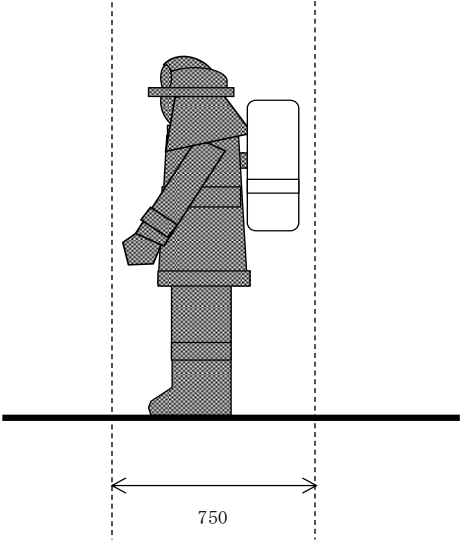
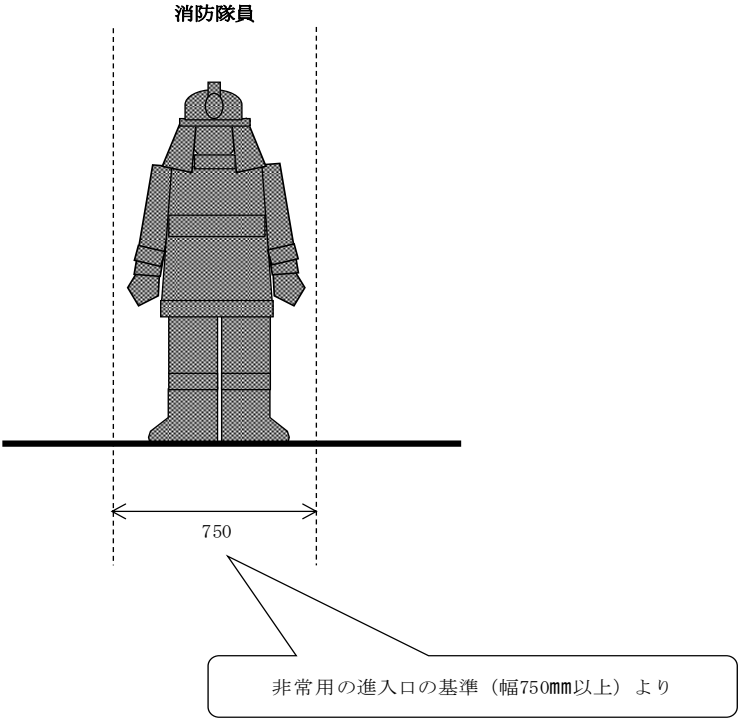


余裕を持たせた幅

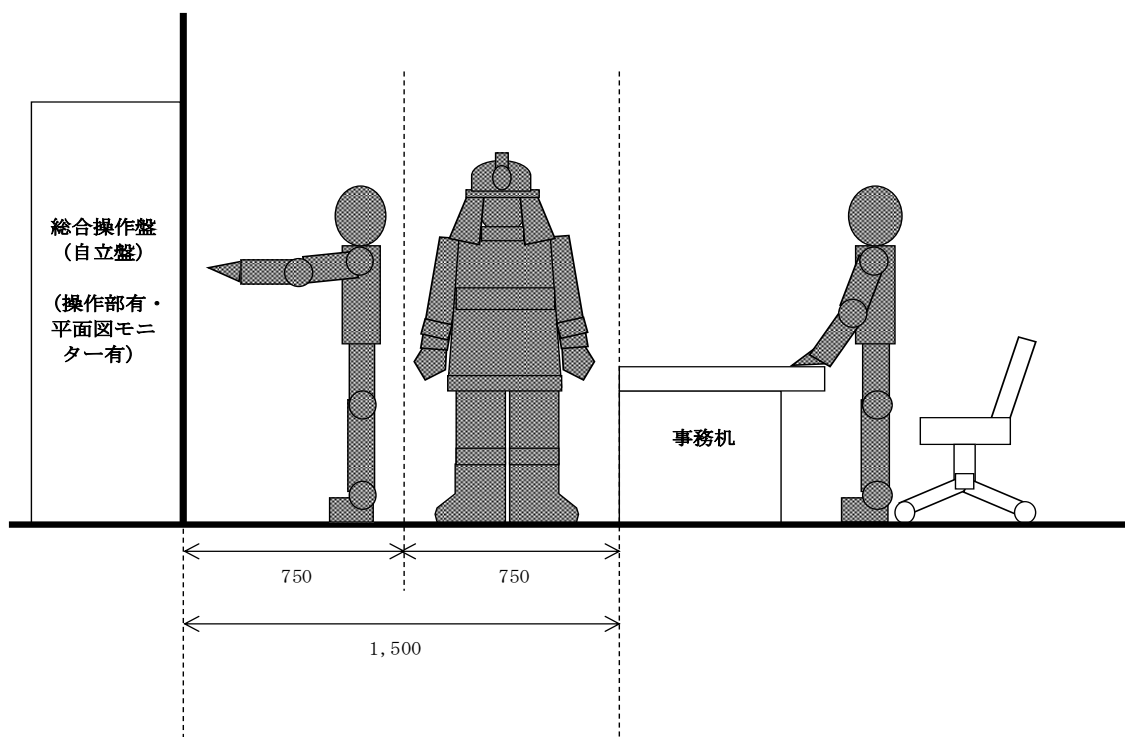


体をひねることにより
通行可能な幅

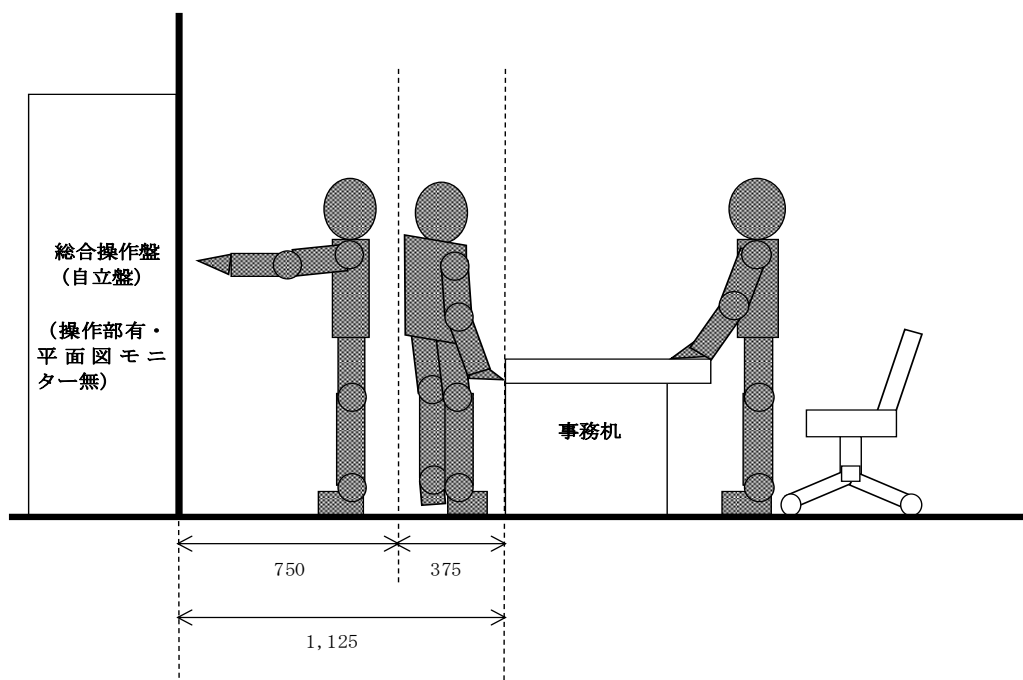
消防隊員の基本サイズ



監視・操作スペースの幅について（自立盤のみの場合）

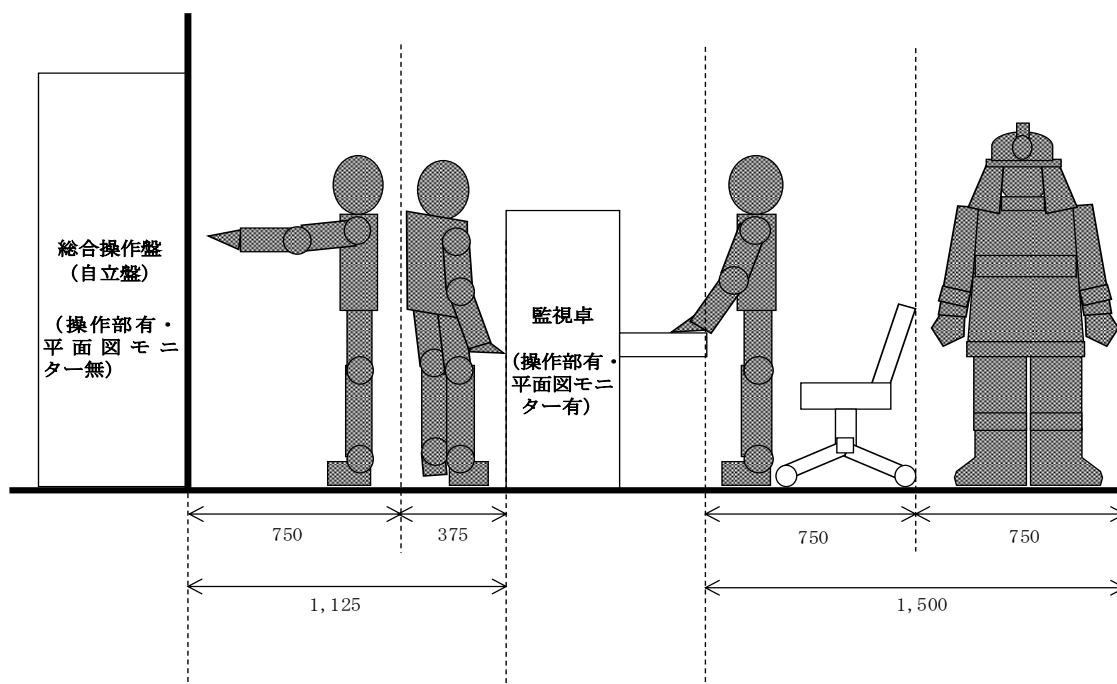


自立盤に平面図モニターが設置されている場合の監視・操作スペースの幅
1,500 mm 以上

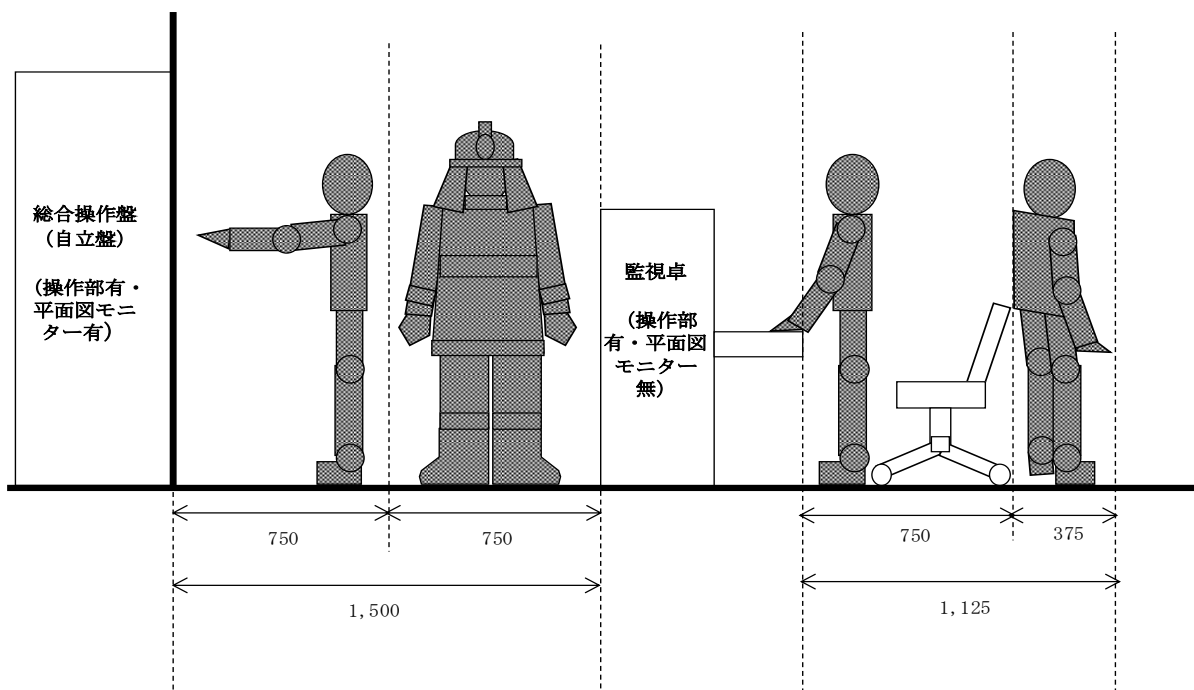


自立盤に平面図モニターが設置されていない場合の監視・操作スペースの幅
1,000 mm 以上

監視・操作スペースの幅について（自立盤・監視卓 併用の場合）

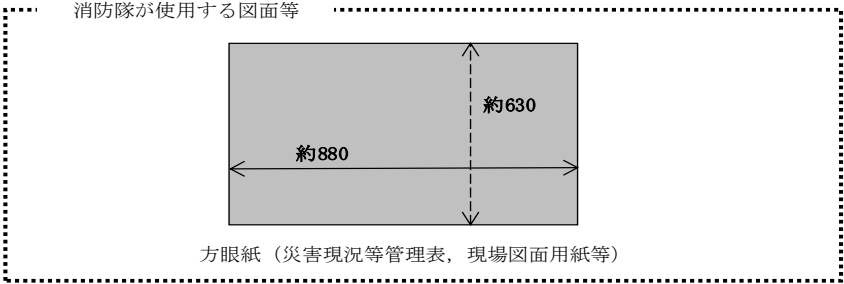


自立盤に平面図モニターが設置されていない場合の監視・操作スペースの幅
1,000 mm 以上
監視卓に平面図モニターが設置されている場合の監視・操作スペースの幅
1,500 mm 以上

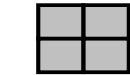
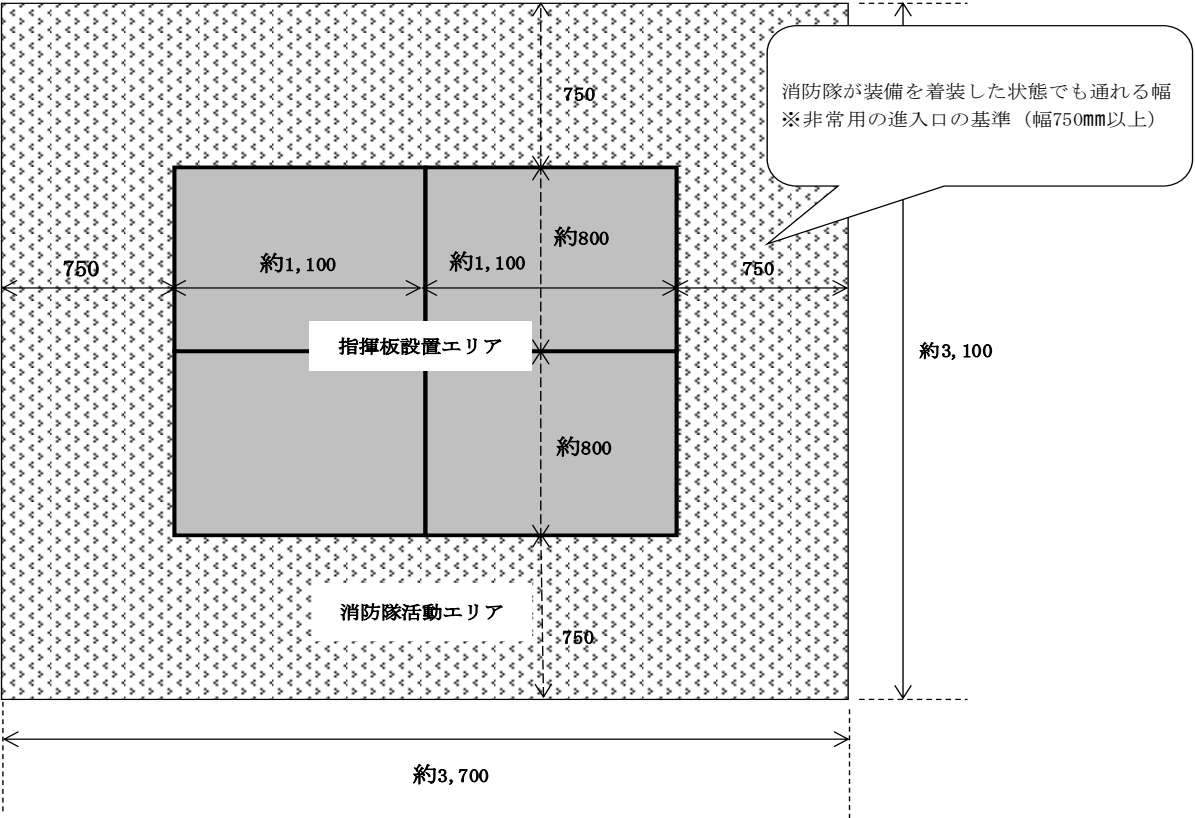


自立盤に平面図モニターが設置されている場合の監視・操作スペースの幅
1,500 mm 以上
監視卓に平面図モニターが設置されていない場合の監視・操作スペースの幅
1,000 mm 以上

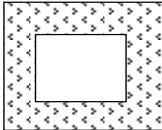
消防隊活動スペースについて（面積）



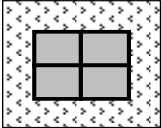
複数の方眼紙等を使用することを考慮



指揮板設置エリア
3.52 m²



消防隊活動エリア
7.95 m²

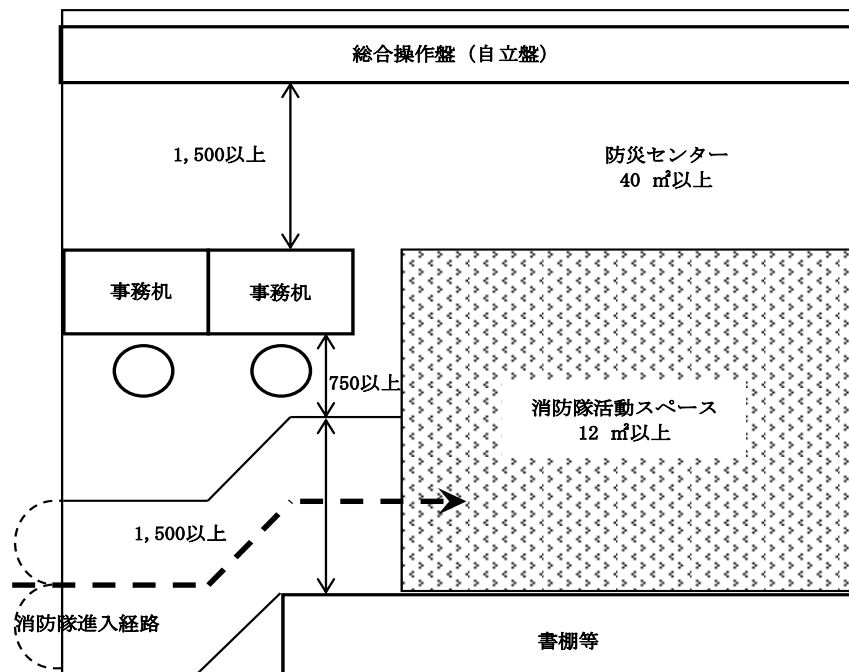
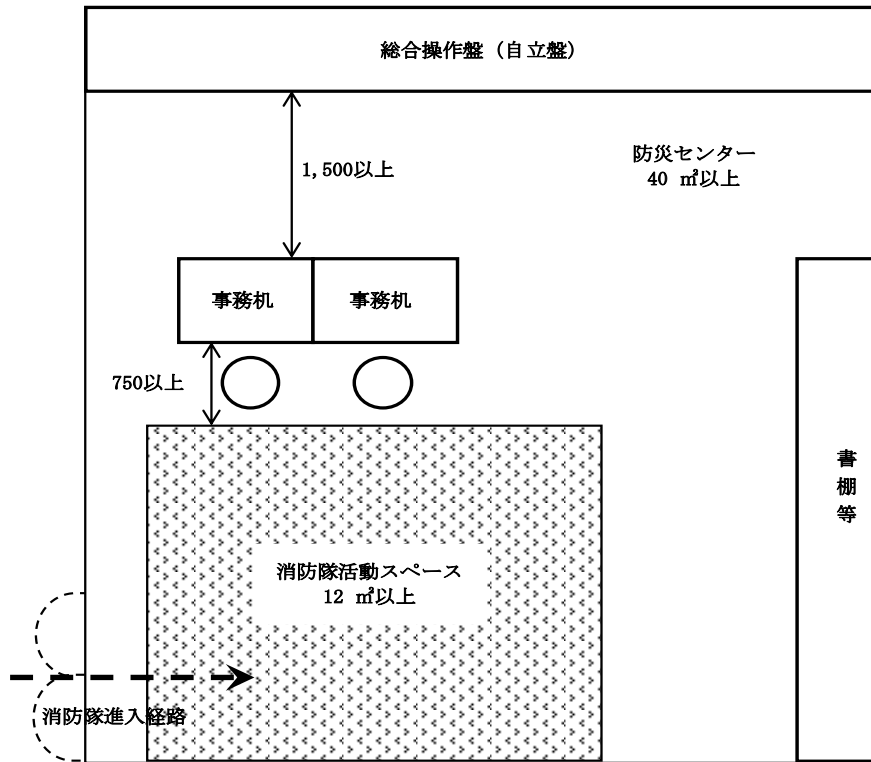


全体
11.47 m²

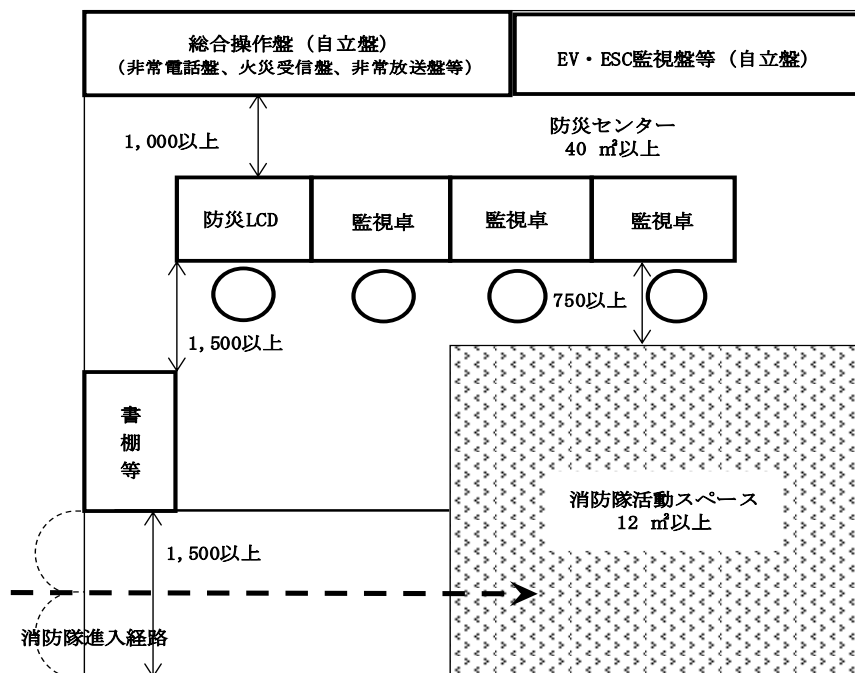
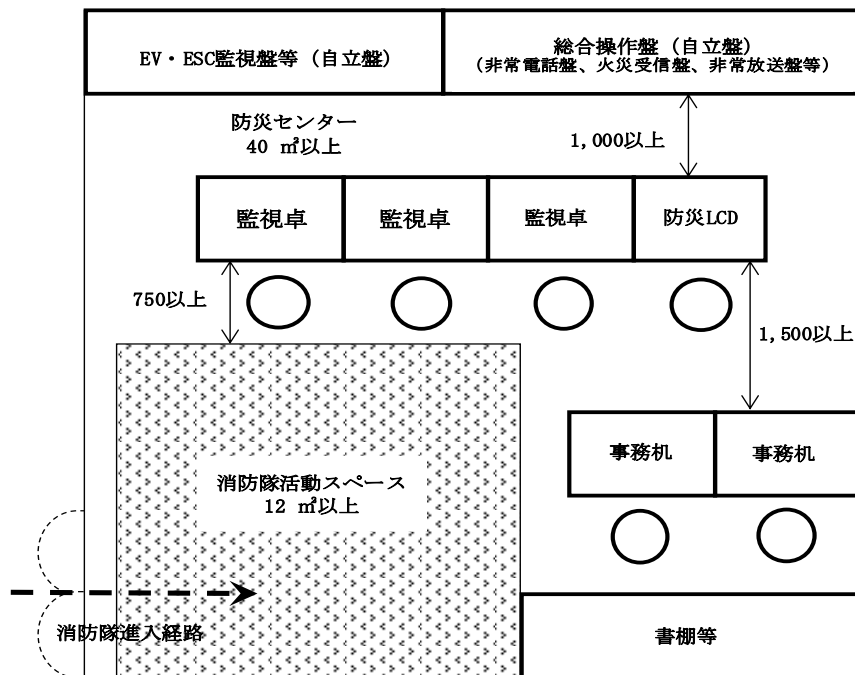
消防隊活動スペースとして必要な面積
12 m² 以上

防災センターの配置例

① 総合操作盤が自立盤の場合



② 総合操作盤が自立盤と監視卓併用の場合



別記資料 2

防災センターに係る検査要領

1 防災センターの中間検査

条則第12条の2の2に定める中間検査時において、次の事項を確認すること。

- (1) 防災センターの天井、壁及び床の構造に係る仕様
- (2) 窓及び出入口の仕様
- (3) 天井裏、上階の床下スラブ等の防水措置方法及び防水措置範囲
- (4) 床下、出入口等の浸水対策及び排水措置
- (5) 防災センターの室内、天井裏等における空調設備及び排煙設備の風道、水配管、オイル配管並びにガス配管の設置状況
- (6) 防災センターの防火区画を貫通する電気配線、空調設備等の風道及び衛生設備の配管の区画貫通処理に係る状況
- (7) フリーアクセス内に敷設された電気配線の接続状況

2 防災センターの位置・構造・機能に係る検査

別記資料1、4及び5に定める位置・構造・機能の適合状況について、次の事項を順次確認すること。

- (1) 防災センターの位置
 - ア 避難階又はその直上階若しくは直下階で外部から出入りが容易な位置であること。
 - イ 集中豪雨による浸水等の被害を受けない位置であること。◆
 - ウ 非常用エレベーターの乗降ロビー、特別避難階段等の付近に位置し、災害時において消防隊及び防災要員が、上下階に容易に到達できること。◆
 - エ 防災要員の仮眠、休憩室等を設ける場合は、防災センターと同一階、かつ、直近に設けられていること。◆
- (2) 防災センターの構造
 - ア 専用の室であり、事務室等の用途と兼用していないこと。ただし、中央管理室と兼用することができる。なお、仮眠、休憩室等の防災センターに関連した用途の室であっても、防災センターとは防火区画されていること。◆
 - イ 壁、柱及び床は耐火構造であること。
 - ウ 壁、柱及び天井の仕上げが不燃材料であること。
 - エ 窓及び出入口には防火戸が設けられていること（出入口にあっては、直接手で開くことができ、かつ、自動的に閉鎖するものに限る。）。ただし、屋外に面する窓等の開口部については、次のいずれかの場合を除き防火戸としないことができる。
 - (ア) 開口部に面して可燃物等が存置されている場合
 - (イ) 建基法第2条第6号に規定する延焼のおそれのある部分に該当する場合
 - オ 窓及び出入口の防火戸は建基政令第112条第1項に規定する特定防火設備であること。◆
 - カ 防災センター内に水が浸入し、又は浸透するおそれのない措置が講じられていること。
 - (ア) 浸入防止措置
次のいずれかによること。
 - a 防災センターの床を隣接する室等より高くする又は出入口を立ち上げる等の措置（50mm以上◆）が講じられていること。ただし、消防隊の進入経路となる出入口については、進入障害となるため、扉下での立ち上げは行わないこと。
 - b 防災センターの出入口付近において、グレーチング等により排水する措置が講じられていること。
 - (イ) 浸透防止措置
上階からの漏水を防止するため、防災センターの天井裏、上階の床下スラブ等について、防災センターの天井部分よりも広い範囲で防水措置が講じられていること。
なお、防災センターのための電気配線等であっても、防水措置された上階の床下スラブ等を貫通していないこと。
 - キ 防災センターのための空調設備及び排煙設備の風道は専用とし、その他の風道等とは兼用しないこと。◆

ク 防災センターの室内、天井裏等には、空調設備及び排煙設備の風道、水配管、オイル配管並びにガス配管が設けられていないこと。ただし、防災センターのために設けられた空調設備及び排煙設備の風道、空調冷媒管並びにドレン管は除く。◆

ケ 空調設備及び排煙設備の風道を設置する場合は、次のとおり建基政令第112条第1項に規定する特定防火設備を設置することにより、防火区画されていること。

なお、関係者及び防災要員が防災センター内から特定防火設備を容易に操作及び点検が行えるよう直近に点検口が設けられていること。

(ア) 空調設備の風道には、煙の流入を防止するため、SFDが設置されていること。ただし、SFDを設置することが物理的に困難な場合で、FDを設置し、火災発生時において、防災要員がFDを手動にて防災センター内から容易に閉鎖することができる場合はこの限りではない。

(イ) 排煙設備の風道には、HFDが設置されていること。

コ 防災センターは、消防用設備等、特殊消防用設備等その他防災に関係する設備の監視、操作等及び災害時における防災活動に必要な広さであること。

(ア) 防災センターの広さは、40㎡以上であること。ただし、消防用設備等、特殊消防用設備等その他防災に関係する設備の監視、操作等及び災害時における防災活動が有効に行える場合は、この限りでない。

(イ) 防災センター内に消防隊活動スペース（空地）が確保されていること。

なお、当該スペースは概ね12㎡以上であること。◆

(ロ) 消防用設備等、特殊消防用設備等その他防災に関係する設備を監視、操作するため、有効な通路幅員が確保されていること。

(3) 防災センターの機能

ア 案内表示

(ア) 消防隊が防火対象物の敷地出入口から防災センターまで容易に到達できるよう適正な位置に案内表示が設置されていること。◆

(イ) 防災センターの出入口に防災センターである旨の表示がされていること。

イ 連絡装置◆

(ア) 消防隊の主要な進入箇所と防災センターとの間において、インターホン、ドアホン等により通話ができる措置が講じられていること。

なお、停電時においても通話機能が確保されていること。

(イ) 防災センターと防災要員の仮眠、休憩室等は、防災センターに直接出入りできる場合を除き、インターホン等により早期の連絡体制が確保されていること。

ウ 施錠管理◆

(ア) 関係者以外の者が容易に侵入できない措置が講じられていること。

(イ) 防災センターまでの進入経路において、施錠管理されている扉等がある場合は、防災センターからの遠隔操作等により解錠できる措置が講じられていること。

エ 総合操作盤の配置◆

(ア) 防災センターの室内の一箇所に集約して配置されていること。

(イ) 自立盤で構成される場合は、機器に正対した状態で左から又は右から順に非常電話盤、火災受信盤、防災表示盤、非常放送盤の順に配置されていること。

なお、白地に赤文字（文字高20mm以上）の盤名称銘板が取り付けられていること。

オ 総合操作盤の電源等

(ア) 常用電源

開閉器は専用とし、かつ、電源までの配線の途中で他の配線を分岐させていないこと。

(イ) 配線

総合操作盤と非常電源を接続する配線は、耐火配線とし、第4章第2節第3「非常電源」、別表「配線方法」に示す配線方法で施設されていること。

カ 耐震措置

防災センター内のすべての機器等が、壁又は床等に堅固に固定されていること。

3 防災センターの性能検査

各消防用設備等、特殊消防用設備等及び防災設備等における個別の性能について次の事項を確認すること。

(1) 総合操作盤

ア 基準の適合状況

(イ) 方法

認定品を使用している場合は、型式及び認定番号を確認する。

認定品を使用していない場合は、消防庁告示第7号の適合状況を確認する。

(イ) 合否の判定

認定品の型式及び認定番号が仕様書と整合していること。

認定品以外の場合は、消防庁告示第7号に適合していること。

イ 消防用設備等、特殊消防用設備等

(イ) 方法

防火対象物に設置される消防用設備等及び特殊消防用設備等について、各性能試験に準じて操作し、総合操作盤及び制御装置等にて消防庁告示第7号別表第2に定める表示、警報及び別表第3に定める操作の適合状況を確認する。

(イ) 合否の判定

適正に表示、警報及び操作ができること。

ウ 防災設備等

(イ) 方法

防火対象物に設置される各防災設備等を作動し、総合操作盤又は各防災設備等の制御装置等にて消防庁告示第7号第8に定める表示及び警報の適合状況を確認する。

(イ) 合否の判定

適正に表示及び警報ができること。

エ 消防支援スイッチ

(イ) 方法

消防支援スイッチを操作し、次の項目について表示及び操作ができることを確認する。

a 消防用設備等、特殊消防用設備等及び防災設備等の連動停止に係る状態表示及び連動解除の操作

b 消火ポンプ等の運転に係る状態表示及び遠隔起動の操作

c 排煙機の運転に係る状態表示及び遠隔起動の操作

(イ) 合否の判定

a 連動状態が表示でき、連動停止の解除操作ができること。

b 消火ポンプ等の運転状態が表示でき、連結送水管のブースターポンプ（消防用水のポンプ◆）の遠隔起動に係る操作ができること。

c 排煙機の運転状態が表示でき、遠隔起動に係る操作ができること。

(2) その他

ア エレベーターの運行状況等の表示

(イ) 方法

防火対象物に設置されるエレベーターを作動し、監視盤の運行状況等の表示について確認する。

(イ) 合否の判定

運行状況等が適正に表示されていること。

イ エスカレーターの運行状況等の表示

(イ) 方法

防火対象物に設置されるエスカレーターを作動し、監視盤の運行状況等の表示について確認する。

(イ) 合否の判定

運行状況等が適正に表示されていること。

4 防災センターの総合検査

各消防用設備等、特殊消防用設備等及び防災設備等が連動する場合における性能について次の事項を確認すること。

(1) 総合操作盤

ア 消防用設備等及び特殊消防用設備等

(イ) 方法

連動制御されている消防用設備等及び特殊消防用設備等について、自動火災報知設備の感知器等を作動し、総合操作盤及び制御装置等にて消防庁告示第7号別表第2に定める表示、警報及び別表第

3に定める操作の適合状況を確認する。

(イ) 合否の判定

適正に表示、警報及び操作ができること。

イ 防災設備等

(ア) 方法

連動制御されている防災設備等について、自動火災報知設備の感知器等を作動し、総合操作盤又は各防災設備等の制御装置等にて消防庁告示第7号第8に定める表示及び警報の適合状況を確認する。

(イ) 合否の判定

適正に表示及び警報ができること。

ウ 消防支援スイッチ◆

(ア) 方法

自動火災報知設備の感知器等を作動し、総合操作盤が火災信号を受信した際の消防支援スイッチの状態表示を確認する。

(イ) 合否の判定

オレンジ色に変化し、点灯していること。

(2) 防災センターの非常電源

非常電源容量計算書等により、停電時に防災活動拠点として2時間以上稼働できる機能を確認すること。非常電源として自家発電設備を使用する場合は、無停電電源装置を設ける等、立ち上がりまでの間の電源を確保する措置が講じられていること。

ア 非常電源の状態監視の表示

(ア) 方法

電力監視モニター及び非常用エレベーターの監視盤（以下「電力監視盤等」という。）に表示されている非常電源の状態監視の表示を確認する。

(イ) 合否の判定

適正に表示されていること。

イ 常用電源及び非常電源の切替状況の表示

(ア) 方法

第4章第2節第3非常電源、Ⅱ検査要領、〔Ⅱ〕性能検査、5、(2)及び(3)を準用し、主電源の遮断及び復旧を行い、電力監視盤等で非常電源の切替状況を確認する。

(イ) 合否の判定

常用電源から非常電源への切替状況が適正に表示されていること。

(3) その他

ア エレベーターの制御等の表示

火災管制運転等を行う場合については、次の方法により表示を確認すること。

(ア) 方法

自動火災報知設備の感知器等を作動し、エレベーターの制御に係る監視盤の表示について確認する。

(イ) 合否の判定

火災管制運転等の制御が適正に表示されていること。

イ 消防用設備等の連動停止状態が災害時に復旧される機能

(ア) 方法

自動火災報知設備と連動する消防用設備等、特殊消防用設備等その他防災に関係する設備等について、自動火災報知設備との連動が停止している状態において、受信機に設置された火災断定ボタン等を押下し、連動が停止している状態が解除されることを確認する。ただし、隣接建物に火災代表信号を移報しているなど、検査を行うことにより障害を与えるおそれのある場合については、工事を行った者が予め実施した試験記録を確認する。

(イ) 合否の判定

適正に連動停止状態が解除されていること。

5 防災センターに備え付けるべき図書

別記資料1、7に定める各項目及び次の事項を確認すること。

- (1) 災害時に容易に閲覧できる位置に設置されていること。
- (2) 防火対象物の図面、組織体制等が、常時最新の状況で保管されていること。

6 その他

副防災センター、監視場所又は遠隔監視場所については、防災センターの検査要領に準じて検査すること。