

第31 共同住宅用自動火災報知設備の点検要領

1 一般的留意事項

(1) 住戸内の部分については、外観上の項目について居住者の自主点検をもって足りるものとする。この場合において、次に掲げる事項が、居住者に対して周知徹底されている必要があること。

- ア 外観上の点検を実施する義務
- イ 外観上の点検項目
- ウ 異常が発生している場合の措置
- エ その他の留意事項

(2) 予備電源の容量が非常電源の容量を上回る場合は、当該予備電源を非常電源と読み替えることができる。

(3) 感知器作動試験は、蓄積機能を有する回線に接続されているものにあつては、当該蓄積機能を解除して行ってもよい。

2 機器点検（留意事項は※で示す。）

点 検 項 目	点 検 方 法	判 定 方 法	
予備電源及び非常電源 (内蔵型のものに限る。)	外 形	目視により確認する。	ア 変形、損傷、著しい腐食、き裂等がないこと。 イ 電解液等の漏れがなく、リード線の接続部等に腐食がないこと。 ※ 使用期間の表記がある部品等に関しては、期限の確認をすること。
	表 示	目視により確認する。	住棟受信機、共同住宅用受信機及び音声警報装置に表示されている種別、定格容量、定格電圧等が適正に表示されていること。
	★ 端 子 電 圧 (自動試験機能を有する共同住宅用自動火災報知設備を除く。)	予備電源試験スイッチ等を操作し、電圧計等により確認する。	電圧計等の指示が規定値以上であること。 ※ 電圧計等の指示が適正でない場合には、充電不足、充電装置、電圧計の故障等が考えられるので注意すること。
	★ 切 替 装 置 (自動試験機能を有する共同住宅用自動火災報知設備を除く。)	常用電源回路のスイッチを遮断すること等により確認する。	常用電源を停電状態にしたとき、自動的に予備電源又は非常電源に切り替り、常用電源を復旧したとき自動的に常用電源に切り替ること。
	★ 充 電 装 置 (自動試験機能を有する共同住宅用自動火災報知設備を除く。)	目視等により確認する。	変形、損傷、著しい腐食、異常な発熱等がないこと。 ※ 充電回路で抵抗器が使用されているものにあつては、高温となる場合があるので、発熱のみで判定するのではなく、変色等がないかどうかを確認すること。
	★ 結 線 接 続 (自動試験機能を有する共同住宅用自動火災報知設備を除く。)	目視及びドライバー等により確認する。	断線、端子の緩み、脱落、損傷等がないこと。
住棟受信機及び中継器	周 囲 の 状 況	目視により確認する。	ア 防災センター等又は管理人室に設けられていること。ただし、管理人室に常時人がいない場合は、火災表示を容易に確認できる場所に設けられていること。 イ 使用上及び点検上必要な空間が確保されていること。
	外 形	目視により確認する。	変形、損傷、著しい腐食等がないこと。
	表 示	目視により確認する。	ア 検定合格証が貼付されていること。

		イ 銘板等に規定の表示がなされていること。 ウ 銘板等がはがれていない、かつ、名称等に汚損、不鮮明な部分がないこと。
警戒区域の表示装置	目視により確認する。	汚損、不鮮明な部分等がないこと。
電源表示灯	目視により確認する。	ア 変形、損傷等がないこと。 イ 正常に点灯していること。
スイッチ類	目視、ドライバー等及び開閉操作により確認する。	ア 端子の緩み等がなく、発熱していないこと。 イ 開閉位置及び開閉機能が正常であること。
ヒューズ類	目視により確認する。	ア 損傷、溶断等がないこと。 イ 回路図等に示された所定の種類及び容量のものが使用されていること。
★ 継電器 (自動試験機能を有するものを除く。)	目視及び試験装置等により確認する。	ア 脱落、端子の緩み、接点の焼損、ほこりの付着等がないこと。 イ 確実に作動すること。
表示灯	スイッチ等の操作により確認する。	著しい劣化等がなく、正常に点灯すること。
通話装置	送受話器の操作により確認する。	2以上の住棟受信機が設けられている場合には、明瞭に相互間の通話ができること。
★ 結線接続 (自動試験機能を有するものを除く。)	目視及びドライバー等により確認する。	断線、端子の緩み、脱落、損傷等がないこと。
接地	目視及び回路計により確認する。	著しい腐食、断線等がないこと。
付属装置	火災表示試験及び注意表示試験（アナログ式のもので火災情報信号が移報されるものに限る。）を行い、移報を確認する。	ア 表示機等への火災信号又は火災情報信号（アナログ式のもので火災情報信号が移報されるものに限る。）の移報が正常に行われること。 イ 相互に機能障害がないこと。 ※ 付属装置として、消火設備、非常放送設備、防排煙設備等があるので、点検時には十分注意して行うこと。
★ 火災表示等 (自動試験機能を有するものを除く。)	火災表示試験を行い確認する。 ※ 一回線ごとに自己保持機能を確認した後に復旧スイッチを操作して、次の回線に移行する。	ア 火災灯、地区表示装置の点灯及び主音響装置の鳴動並びに自己保持機能が正常であること。 イ 蓄積式受信機にあつては、前アによるほか、蓄積の測定時間は、受信機で設定された時間に5秒を加えた時間以内であること。
★ 注意表示 (アナログ式の共同住宅用自動火災報知設備のうち、自動試験機能を有しないものに限る。)	注意表示試験を行い確認する。 ※ 一回線ごとに自己保持機能を確認した後に復旧スイッチを操作して、次の回線に移行する。	注意灯及び地区表示装置の点灯並びに音声警報の鳴動が正常であること。
★ 回路導通 (自動試験機能又は常時断線監視機能を有する共同住宅用自動火災報知設備を除く。)	回路導通試験を行い確認する。（回路導通試験装置のあるものに限る。）	ア 試験用計器の指示値が所定の範囲内（文字板に色別してある範囲内）であること。 イ 導通表示灯等によるものにあつては点灯等すること。 ※ (7) 断線表示灯によるものは、断線時に点灯するので注意すること。 (イ) 自動断線監視方式は、回線を断線状態とし、機能の確認をすること。

	設定表示温度等 (アナログ式の共同住宅用 自動火災報知設備に限 る。)	所定の操作により確認する。	ア 設定表示温度等が表示温度等設定一覧図に示されているものと同じであること。 イ 表示温度等設定一覧図の内容が適正であること。
	予備品等	目視により確認する。	ア ヒューズ、電球等の予備品、回路図、取扱説明書、警戒区域一覧図その他必要なものが備えてあること。 イ 表示温度等設定一覧図(アナログ式のものに限る。)及びシステムブロック図(自動試験機能を有するものに限る。)が備えてあること。
共同住宅用 受信機	周囲の状況	目視により確認する。	維持管理に支障がない場所であり、使用上及び点検上必要な空間が確保されていること。
	外形	目視により確認する。	変形、損傷、著しい腐食等がないこと。
	表示	目視により確認する。	ア 検定合格証が貼付されていること。 イ 銘板等に規定の表示がなされていること。 ウ 銘板等がはがれていなく、かつ、名称等に汚損、不鮮明な部分がないこと。
	電源表示灯	目視により確認する。	ア 変形、損傷等がないこと。 イ 正常に点灯していること。
	スイッチ類	目視及び開閉操作により確認する。	開閉位置及び開閉機能が正常であること。
	表示灯	目視により確認する。	正常に点灯すること。
	付属装置	外部試験器又は火災表示試験等を行い確認する。	火災信号が正常に移報でき、かつ、相互に機能障害がないこと。
感知器	外形	目視により確認する。	変形、損傷、脱落、著しい腐食等がないこと。
	警戒状況	未警戒部分	設置後の用途変更、間仕切変更等による未警戒の部分がないこと。
		感知区域	ア 感知区域の面積及び取付け面の高さに応じた感知器の種別及び個数が設置されていること。 イ 炎感知器の場合は、監視空間又は監視距離が適正であること。
		適応性	設置場所に適応する感知器が設けられていること。
		機能障害	ア 塗装等がされていないこと。 イ 炎感知器にあっては、機能障害を及ぼすおそれのある日光の入射等がないこと。 ウ 模様替え等により感知障害となる熱気流又は煙の流動を妨げるものがないこと。 ※ 炎感知器で道路の用に供する部分以外に設けられるものにあっては、壁によって区画された区域ごとに、当該区域の床面から高さが1.2mまでの空間の各部分から当該感知器まで距離が公称監視距離の範囲内となるように設けてあること。
☆ 熱感知器	所定の加熱試験器又は外部試験器等により確認する。	ア 確実に作動すること。 イ 警戒区域の表示が適正であること。	
☆ 煙感知器	所定の加煙試験器又は外部試験器等により確認する。	ア 確実に作動すること。 イ 警戒区域の表示が適正であること。 ウ 確認灯が正常に点灯すること。 ※ (ア) 加煙試験器の発煙材は試験器によって指定されたものを用いること。 (イ) 加煙試験時には取付け面の気流等による影響のないようにすること。	
☆ 炎感知器	所定の炎感知器用作動試験器又は外部試験器等に	ア 確実に作動すること。	

		より確認する。	イ 警戒区域の表示が適正であること。																			
音声警報装置 (補助音響装置を含む。)	外形	目視により確認する。	変形、損傷、著しい腐食等がないこと。																			
	取付状態	目視により確認する。	脱落、緩み等がなく、警報効果を妨げるものがないこと。																			
	音声警報等	他の機械等の音等がある部分に設けられたものは感知器を作動させるか、外部試験器による試験又は火災表示試験を行うことにより確認する。 ※ 住戸の音声警報装置(戸外表示器の音声警報装置を除く。)が鳴動しないような措置を講じて実施することができる。	ア 音声警報装置が正常に作動すること。 イ シグナル及びメッセージが他の機械等の音等と区別して聞き取れること。																			
	鳴動方式	感知器を作動させるか、又は外部試験器等を操作するか、火災表示試験を行うことにより鳴動方式を確認する。 ※ 住戸の音声警報装置(戸外表示器の音声警報装置を除く。)が鳴動しないような措置を講じて実施することができる。	警報範囲及びメッセージ内容が適正であること。																			
★蓄積機能 (蓄積機能を有する共同住宅用自動火災報知設備のうち、自動試験機能を有しないものに限る。)		第32-1表に掲げる警戒区域数に応じてそれぞれ定める個数の感知器を所定の操作により作動させて確認する。	ア 感知器が作動したときの火災表示までの時間が適正であること。 イ アナログ式の共同住宅用自動火災報知設備にあつては、注意表示までの時間が適正であること。 第32-1表 <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th rowspan="2">警戒区域数</th> <th colspan="3">試験感知器個数</th> </tr> <tr> <th>熱感知器</th> <th>煙感知器</th> <th>炎感知器</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>50以下</td> <td>1</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> <tr> <td>51以上</td> <td>2</td> <td>2</td> <td>2</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>	警戒区域数	試験感知器個数			熱感知器	煙感知器	炎感知器	50以下	1	1	1	51以上	2	2	2				
警戒区域数	試験感知器個数																					
	熱感知器	煙感知器	炎感知器																			
50以下	1	1	1																			
51以上	2	2	2																			
自動試験機能	予備電源及び非常電源(内蔵型に限る。)	記録装置の記録等を確認する。	異常が記録又は保持表示されていないこと。 ※ (ア) 予備電源及び非常電源については、次の事項の記録を確認すること。 a 予備電源及び非常電源の容量 b 切替装置 c 結線接続 d ヒューズ、ブレーカー等の作動 (イ) 異常が表示されている場合は、対策を講じること。																			
	住棟受信機の火災表示																					
	住棟受信機の注意表示(アナログ式の共同住宅用自動火災報知設備に限る。)																					
	住棟受信機及び中継器の制御機能及び電路																					
	感知器回路及び音声警報装置回路																					
戸外表示器	外形	目視及び所定の操作により確認する。	変形、損傷、脱落、著しい腐食等がないこと。																			
	作動表示灯		点滅していることを識別できること。																			
	通電表示灯		正常に点灯していること。																			
	音声警報装置の鳴動状況		音声警報が明瞭に聞き取れること。																			

関係者等への報知装置	所定の操作により作動させる。	福祉施設等で発生した火災を、当該福祉施設等の関係者（所有者又は管理者をいう。）又は当該関係者に雇用されている者（当該福祉施設等で勤務している者に限る。）に、自動的に、かつ、有効に報知できること。
------------	----------------	---

備考 ★印の点検は、自動試験機能を有する共同住宅用自動火災報知設備にあつては、異常が記録又は保持表示されていないことにより替えることができる。

☆印の点検は、遠隔試験機能を有する共同住宅用自動火災報知設備にあつては、外部試験器等による試験で異常がないことにより替えることができる。

3 総合点検（留意事項は※で示す。）

点検項目	点検方法	判定方法
同時作動試験	火災試験スイッチ、回線選択スイッチ又は火災表示試験機能の操作により、復旧させることなく任意の5回線（5回線に満たないものは全回線）の火災表示試験を行い確認する。	住棟受信機（表示機等を含む。）が正常に作動し、主音響装置及び当該5回線に接続されている音声警報装置が鳴動すること。
★ ☆ 煙感知器の感度 （自動試験機能を有するものを除く。）	所定の感度試験器により確認する。	煙感知器の感度は所定の範囲内にあること。 ※（ア）警戒区域ごとに煙感知器を取り外し、外観の清掃（ちり払い等の簡単な外観の清掃）を行うこと。 （イ）感知器を取り外した場所は、未警戒とならないように、必ず代替えの感知器を取り付け、その旨を点検票に記録しておくこと。 （ウ）感度が正常なものは、再度取り付けること。 （エ）取り付け後は、加煙試験器を用いて、作動の確認をすること。 ただし、感知器の設置場所から離れた位置（中継器又は受信機等）において当該感知器の感度を確認することができる感度試験器を用いる場合は、上記（ア）から（エ）までによらず当該感知器の感度を確認することができる。
音声警報装置 （補助音響装置を含む。）の音圧	住棟受信機、共同住宅用受信機若しくは遠隔試験機能を有する中継器を直接操作するか又は所定の外部試験器等を接続してこれを操作することにより確認する。 （1）音声警報装置の取り付けられた位置の中心から前面1m離れた位置で騒音計（A特性）を用いて測定する。 （2）ボックス等内に蔵されたものは、その状態で測定する。 （3）音圧は、普通騒音計を用いて、ピーク値により測定する。 ※ 住戸の音声警報装置（戸外表示器の音声警報装置を除く。）は除くことができる。	ア 住戸、共用室又は管理人室の音圧は、70dB以上であること。 イ 戸外表示器の音声警報装置の音圧は、70dB以上であること。 ウ 住戸、共用室又は管理人室以外の音圧は、L級で92dB以上、M級で87dB以上、S級で84dB以上であること。 ※ 音圧の測定は、第2警報音について測定すること。
★ 総合作動 （自動試験機能を有するものを除く。）	住棟受信機の常用電源を停電状態とし、任意の感知器を所定の試験器等を用いて作動することにより確認する。	火災表示装置、地区表示装置及び注意表示装置（アナログ式ののものに限る。）が正常に点灯し、かつ、音声警報装置が適正に鳴動すること。

備考 ★印の点検は、自動試験機能を有する共同住宅用自動火災報知設備にあつては、異常が記録又は保持表示されていないことにより替えることができる。

☆印の点検は、遠隔試験機能を有する共同住宅用自動火災報知設備にあつては、外部試験器等による試験で異常がないことにより替えることができる。