

## 密集住宅市街地における防火安全対策の検討

---

総務省消防庁



# <目次>

- 調査・検討の進め方<P2>
- 密集住宅市街地における火災予防に係る全国調査(概要)<P3>
- 管理が不十分な家屋に関する取組事例の調査結果について<P4~P13>
  - ・ 調査結果(アンケート・ヒアリング)
  - ・ <参考>管理が不十分な家屋に関する消防法令上の措置について
- 連動型住警器及び自動火災通報システムの設置推進に係る取組事例の調査結果について<P14~P22>
  - ・ <参考>付加的機能・先進的機能を有した住宅用火災警報器等
  - ・ <参考>連動型住警器等の特徴等
  - ・ 糸魚川大規模火災を踏まえた取組と課題
  - ・ 調査結果(ヒアリング)
- 密集住宅市街地における防火安全対策の取組方針(案)について<P23 ~P24 >

# 調査・検討の進め方

第1回検討会（資料5）において、調査・検討の「全体的な方向性」として「糸魚川市大規模火災（H28）、輪島市大規模火災（R6）を踏まえた対応策の拡充」が、「火災予防」に関する方向性として「延焼拡大の要因分析（気象、密集住宅市街地の状況等）を踏まえ、密集住宅市街地における防火安全対策について検討する必要」が示されたことを踏まえ、下記の流れで調査・検討を進めた。

## 大分市大規模火災の火災予防上の特徴

- 発災時、大分市に強風注意報が発令されており、発災翌日の昼間からは乾燥注意報が発令されていた。
- 被災地域は、高経年の木造建築物等が密集した住宅市街地であった。また、空家が比較的多い地域であり、火元住戸の近隣にも、普段人のいない住戸が複数棟存在していた。
- 火元住戸は高齢者の一人暮らし世帯であり、本件火災について当該住民からの通報は無かった。近隣住民による第一通報の時点で、火元から周辺へ延焼が拡大していた。

## 上記を踏まえた火災予防上の課題

- 一般的な傾向として、**乾燥・強風の気象条件下において、ひとたび火災が発生すると延焼拡大しやすい密集住宅市街地の危険性を踏まえると、各戸における火災予防を徹底の上、地域における面的な防火安全対策の充実・強化を図ることが必要と考えられる。**
- 地域ぐるみの対策のポイントとして、中長期的な火災に強いまちづくりとともに、**延焼拡大の要因となる管理の不十分な家屋のリスク低減や、出火時の迅速な初動対応の確保**が考えられる。

地域ぐるみの対策について、全国における消防の取組状況を把握

## 密集住宅市街地における火災予防に係る全国調査の実施

- 管理が不十分な家屋に対する消防本部等の取組を調査
- 出火時の迅速な初動対応に資する観点から、糸魚川市大規模火災を踏まえ提言された近隣における早期覚知の方策（連動型住警器及び自動火災通報システムの設置推進）に係る取組事例を調査

➡ 本調査の結果を基に、火災予防上の観点から、密集住宅市街地における防火安全対策について検討

# 密集住宅市街地における火災予防に係る全国調査（概要）

令和7年12月19日から令和8年1月16日までの間、全国の消防本部及び非常備町村（720本部+29非常備町村。以下「消防本部等」という。）を対象に、以下のとおり調査を行った。

## 管理が不十分な家屋に関する取組事例の調査

- 調査内容
  - ・火災予防条例における空家に関する規定の有無等について
  - ・管理が不十分な家屋への指導状況と関係機関との共有について
  - ・空家対策担当部局と消防本部の連携等について
- 回答内容（概要）  
P5～P9のとおり

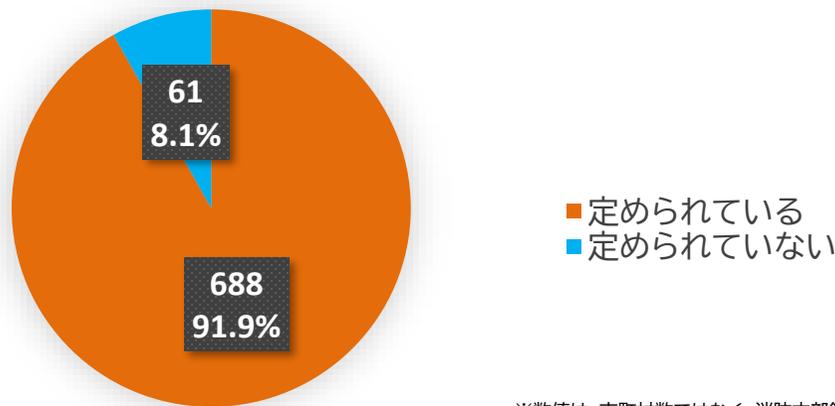
## 連動型住警器及び自動火災通報システムの設置推進に係る取組事例の調査

- 調査内容  
密集住宅市街地において連動型住警器（世帯間連動や屋外警報器付き）や消防機関に直接通報する警報器等の設置推進に係る取組を行っているか。
- 回答内容  
P18～P22のとおり

# 管理が不十分な家屋に関する取組事例の調査結果について

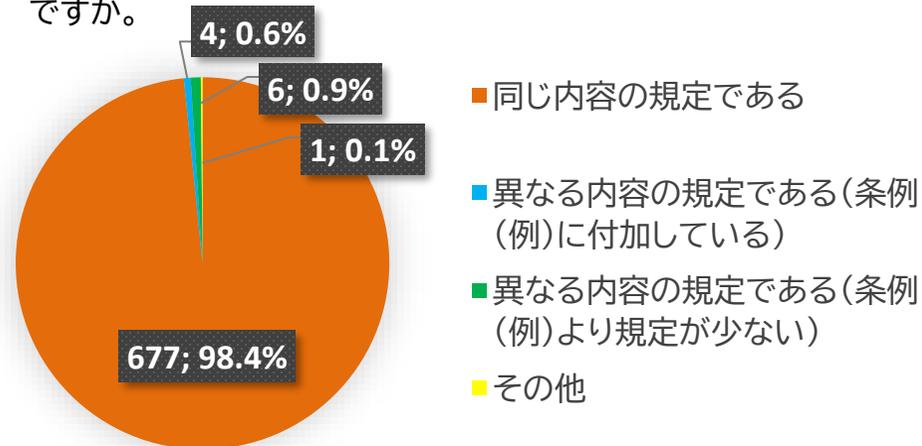
# 火災予防条例における空家に関する規定の有無等について

1. あなたの消防本部が管轄する地域では、火災予防条例(例)第24条(空地及び空家の管理)に相当する規定が、火災予防条例で定められていますか。



※数値は、市町村数ではなく、消防本部等の数である

2. 前の質問で「1.定められている」と回答した消防本部に質問します。その条例の内容は、火災予防条例(例)第24条と同じ内容の規定ですか。



3. 前の質問で「2.異なる内容の規定である(条例(例)に付加している)」と回答した消防本部は、その内容を以下に記載してください。

<回答内容の抜粋>

- (空家の)「所有者又は管理者は、空家である旨の届出を消防署長にするよう努めなければならない」旨を付加
- 火災予防条例(例)第24第2項を下記のように変更・付加  
第2項 空家の所有者又は管理者は、消防長に届け出るとともに火災予防上次に定めるところにより当該空家の管理をしなければならない。  
(1)各出入口及び開口部は、完全に閉鎖し施錠すること。  
(2)燃料容器は撤去すること。  
(3)家屋内外に火災予防上危険な物品及び可燃物を放置しないこと。
- 空地に(農地、山林に接する土地を含む。)を付加

<参考>

【火災予防条例(例) 昭和36年11月22日自消甲予発第73号消防庁長官】

(空地及び空家の管理)

第24条 空地の所有者、管理者又は占有者は、当該空地の枯草等の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上必要な措置を講じなければならない。

2 空家の所有者又は管理者は、当該空家への侵入の防止、周囲の燃焼のおそれのある物件の除去その他火災予防上 必要な措置を講じなければならない。

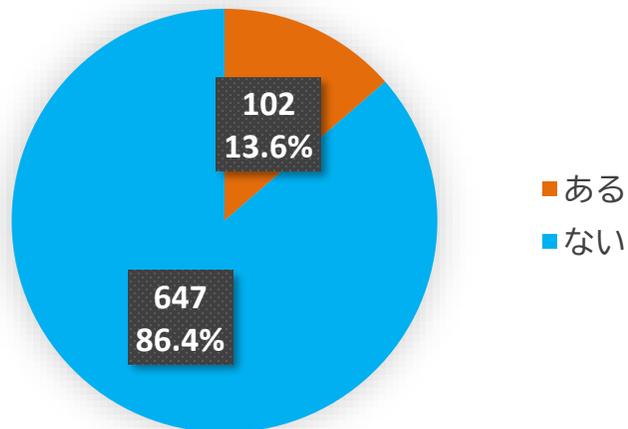
[解説] 本条は、空地及び空家からの出火防止を目的とするもの。第2項の規定は、放火、火遊び等による火災の防止を主眼。

## ポイント

- 火災予防条例(例)第24条(空地及び空家の管理)に相当する規定は、約92%の消防本部等で定められている。また、当該規定の内容は、火災予防条例(例)と同じ場合が約98%である。
- 条例(例)に付加して定めている内容としては、空家の届出等である。

# 管理が不十分な家屋への指導状況と関係機関との共有について①

4. あなたの消防本部では、空家などの管理が不十分な家屋の関係者に対して、消防法又は火災予防条例の規定に関連する行政指導や行政処分(命令など)を行ったことはありますか。

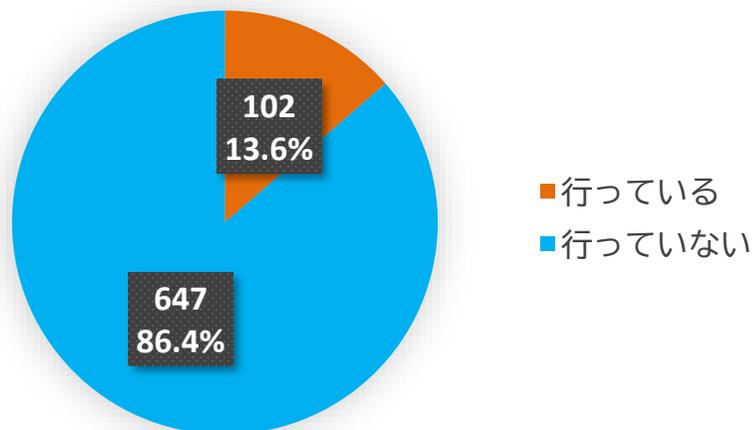


5. 前の質問で「1.ある」と回答した消防本部は、行った行政指導や行政処分の内容を以下に記載してください。

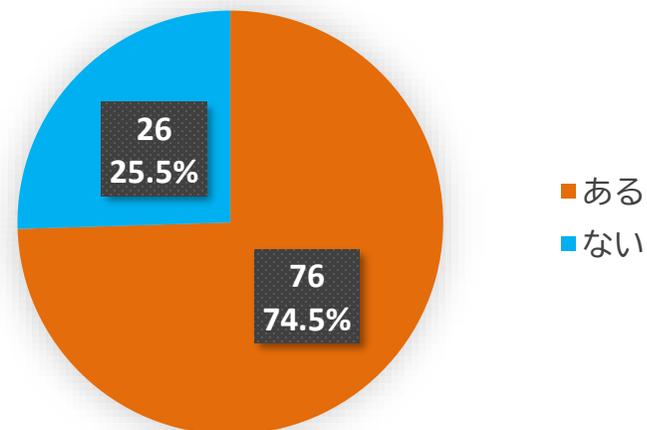
<回答内容の抜粋>

- 役場を通じて、所有者に管理の徹底を指導した。
- 敷地内に放置された可燃物の撤去等の敷地内管理の指導
- 火災予防条例に基づき、空家の侵入防止措置、空家及び敷地の燃焼のおそれのある物件除去等の行政指導を実施
- 空き地において草木が生い茂っており、火災発生及び火災時に隣接建物への延焼危険が高いことから、所有者に対し、除去するよう指導を実施した。
- 空家周囲の可燃物等の整理について行政指導を行った。
- 管理が不十分な空家について、火災予防上の観点から、所有者等に対し、空家への侵入防止のための開口部の施錠や目張りを行うよう、電話等により行政指導を実施している。

6. あなたの消防本部では、空家などの管理が不十分な家屋を把握する取組(台帳管理など)を行っていますか。



7. 前の質問で「1.行っている」と回答した消防本部に質問します。消防本部が把握した情報について、関係機関と共有する仕組みはありますか。



# 管理が不十分な家屋への指導状況と関係機関との共有について②

8. 前の質問で「1.ある」と回答した消防本部に質問します。情報を共有している関係機関を以下から選択してください(複数回答可)。

回答項目	件数
都市計画・建築部局	63
環境部局	36
保健部局	16
道路部局	16
総務部局	6
財政・税務部局	5
防災部局	5
市民部局	3
区役所	3

9. 2つ前の質問で「1.ある」と回答した消防本部に質問します。関係機関と共有した情報は、どのような対策に役立っていますか。

<回答内容の抜粋>

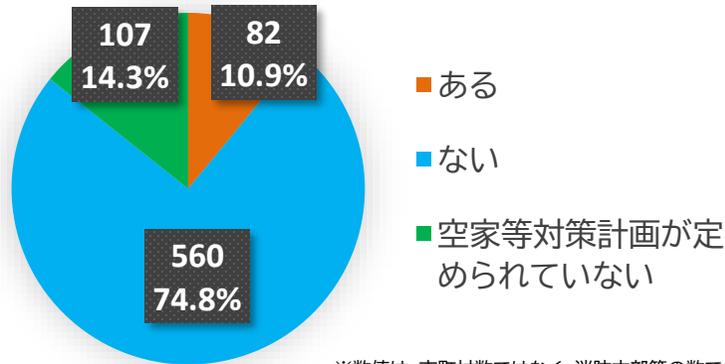
- 当消防本部では、把握した空家等の情報について「情報シート」と呼ばれる連絡用シートに、消防が確認した内容を記載して関係機関へ報告している。関係機関へ提供した情報は、市の空家等対策計画画、関係機関が現地調査を実施し、市の判定基準に基づき特定空家や管理不全空家の該当の有無を判定するほか、空家の状態や所有者の対応状況を踏まえ、空家等対策特措法に基づく助言、指導または勧告などにより所有者に対し必要の措置を求めるなど、空家の適正管理の促進等に活用されていることになっている。
- 適切な管理が行われていない空家等については防災、衛生、景観等の地域住民の環境に深刻な影響を及ぼすおそれがあり、特にこれらの空家等の中には災害時(台風・火災等)周囲に危害を及ぼすおそれのあることから万が一の事態に備えて、事前に情報共有しておくことで災害時の円滑な活動に役立てております。

## ポイント

- 管理が不十分な家屋の関係者に対して、消防法又は火災予防条例の規定に関連する行政指導等を行ったことがある消防本部等は、749団体のうち、102団体(約14%)である。
- 行政指導等を行ったことがある消防本部等については、主に可燃物の除去や侵入防止措置に係る指導を行っている。
- 管理が不十分な家屋を把握する取組(台帳管理など)を行っている消防本部等は、749団体のうち、102団体(約14%)であるが、そのうち76団体(約75%・全消防本部等の約10%)は、把握した情報を関係機関と共有している。
- 空家の情報を共有している場合、複数の関係部局と共有されていることが多く、特に都市計画・建築部局と共有しているケースが多い(約83%)。また、環境部局は約47%の消防本部で情報共有されているほか、保健部局、道路部局、総務部局、財政・税務部局と共有している消防本部等もある。
- 共有された情報については自治体内で共有され、それぞれの担当部局における対応に活用されている。

# 空家対策担当部局と消防本部の連携等について①

10. あなたの消防本部が管轄する地域の空家等対策計画(空家等対策の推進に関する特別措置法(平成26年法律第127号。以下「空家等対策特措法」という。)第7条に規定するものをいう。)等には、同法第13条に規定する「管理不全空家等」又は同法第22条に規定する「特定空家等」に該当するか判断する基準として、火災予防上の観点から設定された基準(例:物品が散乱・放置され火災の危険性があるなど)はありますか。



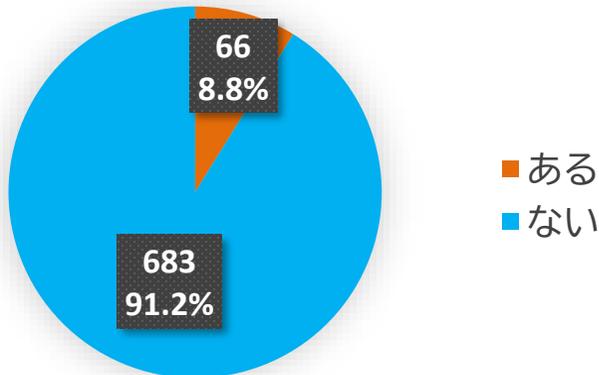
※数値は、市町村数ではなく、消防本部等の数である

11. 前の質問で「1.ある」と回答した消防本部に質問します。その内容を以下に記載してください。

## <回答内容の抜粋>

- 評価基準に「枯れ草等火災や放火のおそれのある状態である。」の記載がある。
- ごみや物品が大量に散乱することによる火災発生危険性、無施錠による不審者の侵入と放火による防火面の危険性、灯油ガソリン等の燃焼危険性のある物品の放置等
- 不特定の者が侵入すること等により火災又は犯罪が誘発されるおそれがある状態
- 灯油・ガソリン等の燃焼危険性のある物品が放置されている状態にある。

12. これまで、消防本部が把握した「管理不全空家等」又は「特定空家等」について、空家等対策特措法の担当部局に情報提供したことはありますか。



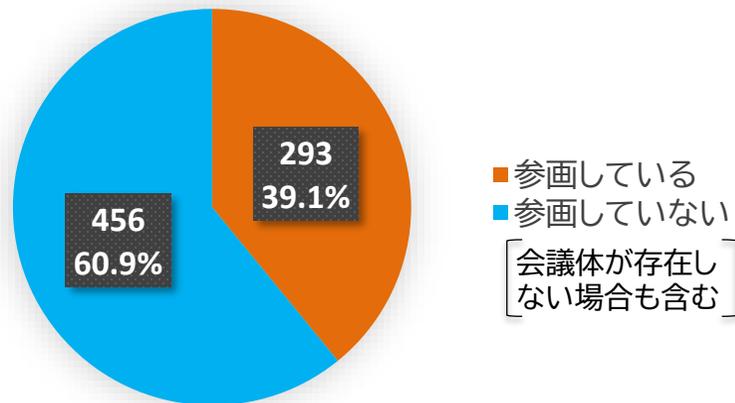
13. 前の質問で「1.ある」と回答した消防本部に質問します。関係機関へ提供した情報は、どのような対策に役立てられていますか。

## <回答内容の抜粋>

- 空家対策を主管とする関係部局と行政情報を共有し、当市の空家対策計画の一助としている。
- 空家等がもたらす問題や政策課題の情報共有及び横断的な取り組みによる解消。
- 空家化の予防、空家の流通・活用促進、管理不全な空家の防止・解消、空家の跡地活用
- 関係部局へ情報提供することにより、関係部局が横断的に連携・協力し、保安、衛生やゴミなどそれぞれの専門性の高い指導を行うことができている。
- 複数部署から文書や連絡をするよりも一括した指導とすることで、指導を受ける側の負担も軽減できる。

## 空家対策担当部局と消防本部の連携等について②

14. あなたの消防本部は、空家等対策特措法第8条に規定する協議会など、空家対策等について関係機関が協議する会議体に参画していますか。



15. 前の質問で「1.参画している」と回答した消防本部に質問します。その会議体の名称を以下に記載してください。なお、複数の市町村の会議体に参画している場合は、すべての会議体の名称を記載してください。

<回答内容の抜粋>

- ●●市空家等対策協議会
- ●●市特定空家等対策庁内検討委員会
- ●●市空家等対策関係課長会議
- ●●市空き家対策推進プロジェクトチーム
- ●●市住宅政策基本計画策定協議会
- ●●市管理不全空家等及び特定空家等協議会
- 空き家対策防府モデル事業選定委員会
- 空き家等に関する関係課協議会 空き家情報データベース化に関する関係者協議会

### ポイント

- 「管理不全空家等」又は「特定空家等」に該当するか判断する基準に、火災予防上の要素が含まれていると回答した消防本部等は、749団体のうち、82団体(約11%)である。
- 火災予防上の観点から設定された基準があると回答した消防本部等については、①危険物や可燃物の放置など延焼拡大に関する観点、②施錠管理など放火のおそれの観点から基準を設定している。
- 「管理不全空家等」又は「特定空家等」について、担当部局に情報提供したことがある消防本部等は、749団体のうち、66団体(約9%)である。
- 情報提供したことがある場合においては、その情報が自治体内で共有され、それぞれの担当部局における対応に活用されている。
- 空家対策等について関係機関が協議する会議体に参画している消防本部等は、749団体のうち、293団体(約39%)である。なお、空家等対策特措法上の協議会は任意となっていることから、会議体が存在しない場合も一定数あると考えられる。

# 管理が不十分な家屋に関する取組事例の調査結果について（ヒアリング①）

## 札幌市消防局

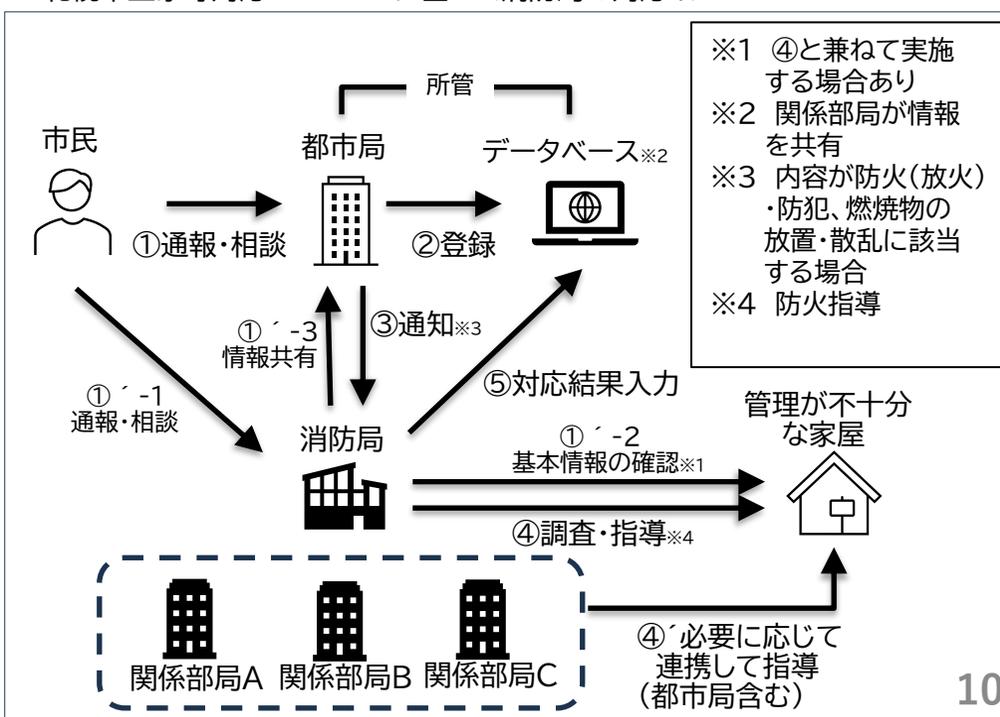
- 空家等対策特措法の制定を契機に、建築部局(都市局)が主となり全部局横断的な空家対策に取り組んでいる。
- 空家等対策計画(法第7条)に火災予防の観点から「特定空家等」と判断する基準を設けている。(左下の表のとおり)
- 消防機関が火災予防の観点から「特定空家等」に該当するか調査するとともに、所有者等に対する助言、指導を行っている。
- 各関係機関が入手した空家に関する情報については、「札幌市空家等対応データベース」にて関係機関が共有している。
- 状況に応じて、関係機関が連携して建物所有者等への指導を行っている。

<札幌市特定空家等認定基準>

項目	認定の視点
1-1 倒壊・建築部材等の飛散等	建築物総体として、保安上の危険性が認められる状態(判定表により判定)
1-2 衛生設備の破損等	配管設備の破損等や吹付け石綿等の飛散により、付近住民や通行者に衛生上の被害が及ぶ危険性がある状態
1-3 塀・擁壁等及び立木の腐朽・破損等	塀・擁壁等及び立木に明らかな腐朽・破損等が生じており、当該空家等の周囲において人の生命、身体又は財産に被害を及ぼす危険性がある状態
1-4 防火(放火)・防犯	玄関等の無施錠又は貫通穴が存在するなど、外部から不特定の者が容易に侵入できる状態
2-1 ごみの散乱・不法投棄等	ごみや物品等が大量に散乱又は堆積しており、悪臭などの発生により周辺の生活環境が著しく損なわれている状態
2-2 燃焼物の放置・散乱(火災発生の危険性)	周囲の燃焼の危険性のある物件が散乱・放置されているなど、火災発生の危険性がある状態
2-3 雑草・立木等の繁茂	雑草・立木等の繁茂により、生活衛生上の問題が生じており、清潔が保たれていない状態
2-4 衛生動物の発生	ハチ類の営巣、ドクガ等の衛生動物の大量発生等により、敷地外に悪影響を及ぼしている状態
2-5 落雪	落雪により、当該空家等の周囲において人の生命、身体又は財産に被害を及ぼす危険性がある状態(ただし、道路上への影響があるものについては、2-6による。)
2-6 道路通行・走行の支障	空家等から発生する事象(ごみや物品等の散乱・堆積、雑草・立木等の繁茂、落雪等)により、道路の通行や走行を妨げている状態又はその危険性がある状態

連携部局	都市計画・建築部局、消防部局、環境部局、保健部局、道路部局 総務部局
------	---------------------------------------

<札幌市空家等対応マニュアルに基づく消防局の対応イメージ>



## 東京消防庁

- 管内一部の自治体では、空家の防災上の課題に対する連携体制の強化を目的として、空家等対策計画に消防を含む関係機関との連携について明文化しており、空家対策審議会・審査会等に消防職員が委員選定(委嘱)されている。消防の専門的知見を提供することにより、主に防災・防火上の危険評価への関与が可能となっている。
- 消防の内部規程(※)で、「防火上危険な空き家」の所有者等に対して指導する火災予防上必要な措置について定めている。
- 状況に応じて、空家の所有者等に対し、関係機関が連携して指導が行われることがある。

### 【関係機関との連携事例(H27)】

倒壊危険のある建物について、警察から連絡があり覚知した空家に対し、関係機関と連携・情報共有を行いながら、消防は火災予防条例に基づく指導を段階的に実施。所有者は指導を受け、空き家の応急措置(施錠、電気・ガス遮断等)を実施し、数か月後、最終的に更地となった。

連携部局(一例)

都市計画・建築部局、環境部局、地域安全関係部局

### ※ 東京消防庁防災安全に関する規程（空家関連抜粋）

#### ◎ 東京消防庁防災安全に関する規程

第10条 部長及び署長は、都民に対して放火火災の予防対策について指導し、放火されない環境づくりを推進するものとする。

2 部長及び署長は、放火(疑いを含む。以下同じ。)火災の発生状況を踏まえ、必要に応じて対策を講ずるものとする。

3 署長は、防火上危険な空き家の実態把握に努め、空き家の所有者等に対して火災予防上必要な措置を講ずるよう指導するものとする。

4 署長は、放火火災(部長が定めるものに限る。)発生後の対策について、部長及び本部長に報告するものとする。

#### ◎ 東京消防庁防災安全に関する規程事務処理要綱

第7 放火火災予防対策の推進(第10条関係)

1 (略)

2 防火上危険な空き家の所有者等に対して指導する火災予防上必要な措置

は、次のとおりとする。

(1) 人が容易に出入りしないように施錠すること。

(2) 放置された可燃物を除去すること。

(3) ガス及び電気を確実に遮断すること。

(4) その他必要な事項

# 管理が不十分な家屋に関する取組事例の調査結果について（ヒアリング③）

## 尼崎市消防局

- 市空家対策担当がクラウド上に空家データベースシステムを構築しており、消防局にもアカウントが付与されている。このシステムは、位置図、不良度、特定空家等及び管理不全空家等への指定状況並びに措置の状況等が閲覧でき、また、消防が実施する調査状況等(右図参照)を入力する項目が設けられている。
- 消防が実施する調査は、空家データベース上の不良度を参考に、消防局作成の予防業務計画に基づき、空家の実態把握及び防火指導を目的として調査を実施している。
- 空家データベースシステム上の消防の調査状況を更新することにより、火災危険が高いと思われる空家や、空家であったものが空地となっているものなどの情報を共有している。
- 消防局が実施する調査において周辺の生活環境への悪影響を把握した場合には、消防局から市空家対策担当へその旨を報告することにより、市空家対策担当において特定空家等又は管理不全空家等に指定することもある。
- 消防局が行う空家等の調査は、あくまで火災予防の取組の1つとして行うものであり、空家等実態調査を行うものではないが、市空家対策担当が行う調査対象と物件が同じであるため、「解体済み」や「使用実態あり」といった、空家ではなくなった事実を共有することで、市空家対策担当が行う次の空家等実態調査の効率的な実施に寄与している。
- 尼崎市空家空地等対策審議会に消防局が参画している。

<クラウド上の画面>

空家情報  
(消防の調査項目)

空家の位置図

▼ 予防課

予防課

署 (予防課) 署所 (予防課)  
東 東消防署

消防調査用住所  
兵庫県尼崎市

調査員氏名 (予防課) 調査年月日 (予防課)  
 2024-11-13

調査対象 (予防課) 所有者 (予防課)  
1.あり 2.不明

門扉の状況 (予防課)  
2.不可能または危険性なし

敷地内の可燃物等 (予防課) 煙草の吸殻や火遊びの形跡 (敷地内) (予防課)  
2.なし 2.なし

その他 (敷地内の状況) (予防課)

建物出入口の状況 (予防課) 窓 (予防課)  
2.不可能 2.閉鎖、施錠

侵入者の痕跡 (予防課) 煙草の吸殻や火遊びの形跡 (建物内) (予防課)  
2.なし 2.なし

その他 (建物内の状況) (予防課)

改善指導 (予防課) 改善指導の状況 (未実施の場合) (予防課)  
3.不要

改善指導方法 (予防課) 火災以外の危険 (予防課)

通信欄 (予防課)

連携部局

都市整備局 住宅部 空家対策担当、消防局、各地域課

○ 火災予防や消防活動の障害除去の観点から、以下の権限を付与。

【物件の除去等】（消防法第3条、第5条の3）

- 消防長、消防署長その他の消防吏員は、屋内外において火災の予防上危険と認める場合に、みだりに存置された燃焼のおそれのある物件※の除去等を所有者等に命ずることができる。

【建築物の改修等】（消防法第5条）

- 消防長又は消防署長は、建築物の構造又は管理等の状況について、火災の予防に危険であると認める場合に、建築物の改修等を所有者等に命ずることができる。

○ 一般的に、市町村条例において、空家に対する放火火災の防止を目的として、以下の措置を所有者等に義務付けている。（火災予防条例（例）第24条）

- 空家の所有者等は、当該空家への侵入の防止、周辺の燃焼のおそれのある物件※の除去その他火災予防上必要な措置を講じる。

※「物件」とは、山林、舟車、船舶及び（建築物その他の）工作物を除く一切の物をいう。

# 連動型住警器及び自動火災通報システムの 設置推進に係る取組事例の調査結果について

# 〈参考〉付加的機能・先進的機能を有した住宅用火災警報器等

## 消防機関に直接通報する警報器

- 警報器が火災を感知すると、緊急通報システムが連動し指令センターへ自動で通報する装置。
- 居住者が不在時でも火災を感知し早期に通報ができる。また、火災に気づいても通報が難しい場合でも早期に通報ができる。



出典 住宅火災の早期覚知方策の在り方に関する検討部会報告書 (R4.9)

## 屋外警報器

- 連動型住警器が火災時に発する無線信号を受信し、屋外で火災警報を発する装置。
- 既設のインターホンと住警器、移報アダプタを接続し、火災時に屋外へ警報を発することにより、近隣住民や通行人に火災を知らせることが期待できる。

● 警報音 + 音声メッセージ + LEDライト点滅

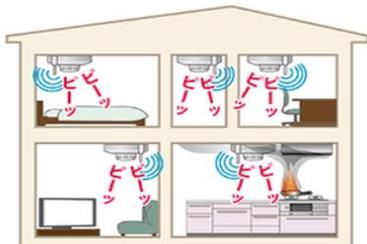


出典 住宅火災の早期覚知方策の在り方に関する検討部会資料 (R3.9)

## 世帯間で連動する住警器

- 火災を感知すると、隣の住宅等にも警報を発するもの。
- 中継器の使用により2棟以上の建物の警報器を連動させる。

(住宅内連動)



出典 住宅火災の早期覚知方策の在り方に関する検討部会資料 (R3.9)

(世帯間連動)



出典 能美防災ウェブサイト

## I o T 通知機能付加型住警器

- 連動型住警器の信号を受信し、あらかじめ登録しておいたスマートフォン等に通知。
- 居住者の不在時でも火災を覚知できるほか、火災が発生した場合に遠方の家族や近隣住民等に通知することにより、第三者からの火災通報が期待できる。

火災の発生場所を  
スマホに通知!!



火守くん  
HOME-S-KUN



出典 住宅火災の早期覚知方策の在り方に関する検討部会資料 (R3.9)

## 〈参考〉連動型住警器等の特徴等

住警器の種類	特徴	留意点	価格イメージ
消防機関に直接通報する警報器	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 居住者の不在時や火災に気づいても通報が困難な場合等も早期に消防へ自動通報できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 調理中の煙や蒸気による誤通報が発生する可能性がある。</li> <li>・ 火災通報装置に連動させる場合は固定電話回線が前提の場合もある。（消防本部によってはIP回線に対応できる。）</li> <li>・ 消防本部における受信システムの整備が必要。（システム整備の内容は119番通報を使用するか等方式により異なる）</li> </ul>	感知器 1 つ 約15,000円 移報装置 約30,000円 火災通報装置 約200,000円 消防本部における受信システムの整備 年間約2,000万円
屋外警報器	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 通行人など周囲の人に対し、広く火災を知らせることができる。</li> <li>・ 無線式であれば、配線工事が不要で安価であり、比較的簡易に設置できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 周囲に人がいない場合には、覚知できない可能性がある。</li> <li>・ 無線式では、屋外に設置する警報器に防水性の製品が現在ないため、別途準備する必要がある。</li> <li>・ 販売されている製品の種類が少なく、金額、性能などの選択肢が少ない。</li> <li>・ 無線式は住宅の構造によっては通信できない場合がある。</li> <li>・ 自動通報ではない。</li> </ul>	無線式（感知器 2 個 屋外警報器のセット） 約37,400円
世帯間連動型住警器	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 出火建物において不在等により火災に気づかなくとも、隣家の居住者等が火災を覚知できる。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 隣家の住民の心理的ハードルが高い。</li> <li>・ 相互に良好な関係がないと設置できない。</li> <li>・ 不具合や誤報の場合、隣家に負担がかかる。</li> <li>・ 連動する住戸のいずれも住民が不在の場合、火災を覚知できない。</li> <li>・ 住宅の構造や住宅間の距離によっては電波が届かず設置できない。</li> <li>・ 自動通報でない。</li> </ul>	感知器 1 つ 5,000円～15,000円 中継器（設置する場合） 20,000円～40,000円
IoT通知機能付加型住警器	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 家族等のスマートフォンに通知されるため、居住者の不在時でも、火災を覚知できる。</li> <li>・ 電池切れや故障も通知されるため、維持管理しやすい。</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ネット環境が必要。</li> <li>・ 通知に気が付かなければ通報されない。</li> <li>・ 通信障害時はスマートフォンへの通知ができない。</li> <li>・ 自動通報でない。</li> </ul>	感知器 1 つ 約10,000円 移報装置 約35,000円

# 糸魚川大規模火災を踏まえた取組と課題

糸魚川市大規模火災を踏まえた今後の消防のあり方に関する検討会報告書(平成29年5月)において、住宅用火災警報器を活用し、飲食店を含む隣接建物間で相互に火災警報を伝達する新たな方式の効果や課題を検証することされたことを契機として、以下の検討を行った。

連動型住警器を活用した小規模飲食店等を含む隣接建物間での火災早期覚知の方法に関する検証報告書(平成30年 消防庁委託調査)

- 戸外警報、世帯連動、ブロック連動について、検証事業の実施結果を取りまとめた。
- 実際に検証事業を実施した消防本部の回答によると、もっとも効果的だと考えられるものは、住警器と連動した戸外警報器であると78%の消防本部が回答した。

屋外警報装置等の技術基準検討会報告書(平成31年 消防庁)

- 屋外警報装置等に求められる構造及び機能について整理し、技術基準ガイドラインを発出。
- ガイドラインの運用にあたっては、基準に適合する機器をどのように普及させるのかが課題とされた。

住宅火災の早期覚知方策のあり方に関する検討部会報告書(令和4年 消防庁)

- 住宅用火災警報器と連動した自動火災通報システムの導入は、「逃げおくれ」の防止に一定の効果が期待できる。
- 消防本部等は今回の検討結果を参考とし、火災通報制度の導入に向けた検討を行うべきであり、消防庁においては、今後の技術開発等を推進し、より有効な火災通報制度の構築に向けた更なる検討を行っていくことが望ましいとされた。

- 
- 密集住宅市街地における火災の早期覚知の方策として、住警器と連動した戸外警報器や、住警器と連動して消防機関に直接通報する自動火災通報システムの導入が有効。
  - これらの機器の普及に当たっての課題として、流通している製品が少なく、十分な音量や防水性を有するもの、既存住宅における後付け設置が容易なもの(無線式)を選択できるようにすることが必要。

# 連動型住警器及び自動火災通報システムの設置促進に係る取組事例の調査結果について（アンケートまとめ）

## 9 消防本部から回答あり

消防本部	取組内容
江別市消防本部	市庁部局が助成事業として「緊急通報サービス」のサービス提供事業者と連携した取組を行っている。
仙南地域広域行政事務組合消防本部	防火講話時の屋外警報器付き住警器の紹介や、チラシ等の配布を行っている。
糸魚川市消防本部	県補助金及び市予算を使い、75歳以上高齢者世帯へ連動型住警器を建物内外へ設置している。
東京消防庁	高齢者や障害者を対象に、住警器と連動して直接消防へ通報する住宅火災直接通報と、住警器と連動して専用通報機からの信号を受信した代理通報事業者が119番通報する住宅火災代理通報を運用している。 (→詳細はP.21)
川崎市消防局	ホームページで連動型住警器等を紹介し、各イベントにおいてデモ機の展示やチラシの配布を行っている
小松市消防本部	65歳以上、障害者、未就学児がいる世帯を対象に連動型住警器の設置補助を実施。また、75歳以上の単身世帯のうち、要支援者名簿に掲載されている者には、住警器と屋外警報器のセットを貸与する事業を行っている。(→詳細はP.22)
豊岡市消防本部	65歳以上若しくは身体障害者で、市の福祉部局へ申し込みがあった者全員を対象に、消防本部の119番システムと連動した住警器、ボタン付きペンダントを配布している。(→詳細はP.23)
岡山市消防局	住宅、店舗が密集している商店街で、住民主導で連動型住警器と屋外警報器を設置したいと相談があり、設置に係る相談や設置計画の作成を消防で行った。(→詳細はP.23)
北九州市消防局	市内の木造市場17箇所を対象に、通信費以外を全額公費にて、住警器と消防機関へ通報する火災通報装置(消防用設備等)、移報装置のセットを希望者店舗に設置している。(→詳細はP.24)

⇒ 今回の回答結果から、密集住宅市街地における火災の早期覚知の方策について、上記のような取組を推進している地域がある一方で、現状において幅広い展開には至っていないのではないかと考えられるところ。

## 東京消防庁

### 住宅火災直接通報制度

#### 概要

○高齢者や障害者が居住する住宅で火災が発生した場合に、住宅用火災警報器が火災を感知し、専用通報機を通じて自動的に東京消防庁へ通報されるもの。

#### 実績

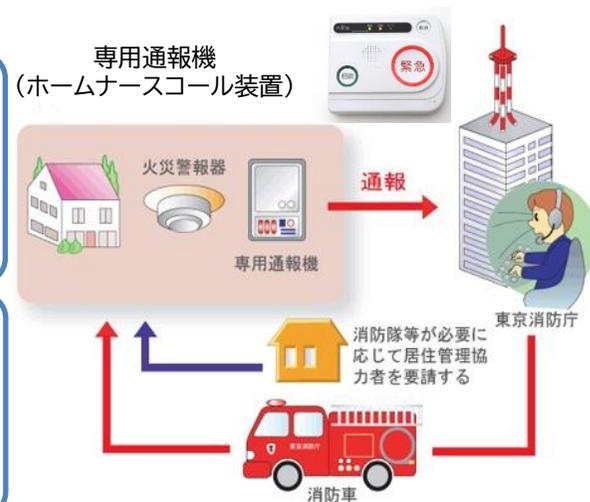
○東京消防庁管内で88世帯が登録(令和7年)。  
 ・令和7年:計1件(非火災1件)  
 ・令和6年:計4件(火災2件、非火災2件)  
 ・令和5年:計9件(非火災9件)

#### 対象者

○おおむね65歳以上の一人暮らし又はお年寄り同士の世帯で、身体機能の低下や居住環境から、防火的配慮が必要な者  
 ○18歳以上の身体障害や知的障害のある者のうち、障害の程度が重く緊急時の対応が困難な者

#### その他

○本事業は東京都福祉局、東京消防庁、市区町村が運営  
 ○住警器や専用通報機は、市区町村が申請者に給付や貸与を行い、利用者負担は市区町村により異なる。



### 住宅火災代理通報制度

#### 概要

○住宅用火災警報器等からの火災信号を、代理通報事業者が受信し、119番通報するとともに、現場派遣員が駆けつけるもの。

#### 東京消防庁認定通報事業者制度

○現場派遣員、信号受信体制、機器の維持管理などについて、一定の基準を満たした代理通報事業者を東京消防庁が認定。ホームページ等で公開している。

#### 対象者

○代理通報事業者(警備会社など)と契約した者

#### 実績

○令和7年:計229件中(火災24件、非火災205件)  
 ○例年、200件前後の通報があり、その1割が火災となっている。



## 小松市消防本部

### 世帯間連動型住警器の補助事業

#### 概要

- 65歳以上、障害者、未就学児のいる世帯のうち、申し込みのあった者を対象として、世帯間で連動する住警器の設置費用の一部を消防本部で補助するもの。
- 補助率1/2 上限3,000円
- ※ 利用率の低さなどから、今年度をもって事業廃止

#### 奏功事例

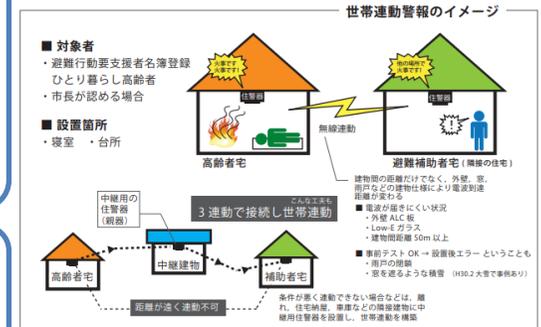
- ガスコンロをつけっぱなしでキッチンを離れた際、世帯間で連動する住警器が反応した。隣家の住民が煙に気づき、火災を未然に防いだものがあった。(H24:1件、H27:1件)

#### 課題

- 無線で接続するため、建物構造によっては無線が接続できなかったり、隣家の心理的負担が大きいの問題がある。

#### 実績

- 過去5年で166世帯に補助実績あり



出典 連動型住宅用火災警報器を活用した小規模飲食店等を含む隣接建物間での火災早期覚知の方法に関する検証報告書 (H30.3)

### 住警器と屋外警報器の貸与事業

#### 概要

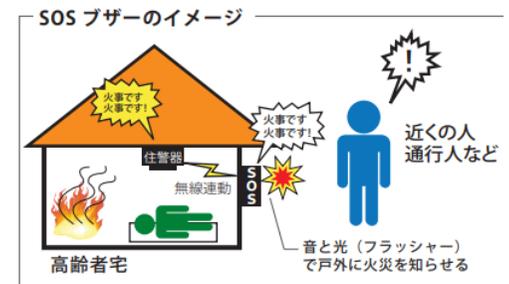
- 75歳以上の要支援者名簿に掲載されている単身者を対象に、住警器と屋外警報器が連動する機器の貸与事業を実施している。利用者負担は2,000円程度でランニングコストなし(電池交換などは消防機関で実施している。)

#### 事業実施にあたり工夫した点

- インターホンに接続し、屋外に警報を発するタイプの警報器は、有線となり、高額となるため、無線式のものを採用している。このタイプの警報器には防水のものがいないため、安価なプラスチックのボックスを買い、穴を空けて警報器を包むなど、消防で自作したものを設置している。

#### 課題

- 販売されている種類が少なく、選択肢がない。
- 貸与事業について、感知器2個、屋外警報器のセットで、工事費も併せて現在37,400円で実施している。これに対し、利用者負担は2,000円程度で、負担率が10%未満である。行政負担率が高いため、今後検討の必要がある。



出典 連動型住宅用火災警報器を活用した小規模飲食店等を含む隣接建物間での火災早期覚知の方法に関する検証報告書 (H30.3)

## 豊岡市消防本部

### 住警器、ボタン付きペンダントと119番通報の連動

#### 概要

- 65歳以上又は身体障害者で、市の福祉部に申込みがあったもの全員を対象に、119番システムと連動した住警器とボタン付きペンダントをセットで配布。
- 住警器の鳴動又はペンダントのボタン押下で119番通報される。

#### 実績

- 2015年以降、本システムにより火災を感知して出動した事案は4件。

#### 利用者負担

- 機器自体は貸与
- 工事費用は半額負担

貸与品 下記の3点を貸与します。

緊急通報装置本体		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ボタンを押して通報します。本体機器で消防と通話をします。</li> <li>• 防災無線と同じくらいの大きさです。</li> </ul>
ペンダント		<ul style="list-style-type: none"> <li>• ボタンを押して通報します。通話はできません。</li> <li>• 外では使えません。通報できる範囲は自宅内のみと考えてください。</li> </ul>
火災警報器		<ul style="list-style-type: none"> <li>• 火災を感知すると自動で通報します。</li> </ul>

出典 豊岡市公式ウェブサイト

## 岡山市消防局

### 住民主導で行った商店街への連動型住警器の設置事業

#### 概要

- 住宅、店舗が密集している商店街において、住民主導で連動型住警器を設置したい旨相談があり、消防と市で連携して補助したものの。

#### 消防

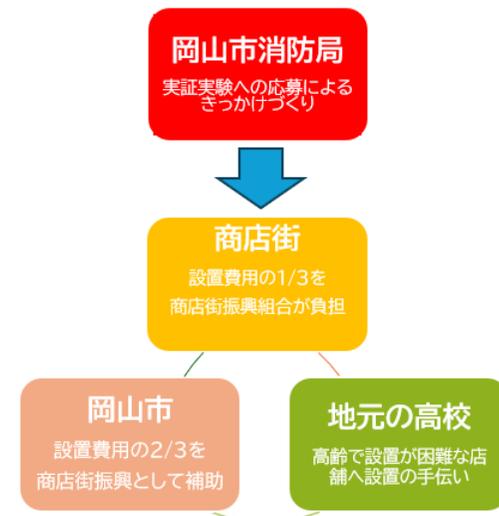
- 設置に係る相談や設置計画の作成を実施。

#### 市

- 設置費用の2/3を岡山市が商店街振興対策として補助。

#### 組合

- 設置費用70万円を商店街振興組合が負担。



## 北九州市消防局

### 木造市場を対象とした119番自動通報装置設置事業

#### 概要

○連動型住警器と移報用のアダプタを用いて消防用設備等である消防機関へ通報する火災通報装置から119番通報を行うシステムを、市内の木造市場を対象に貸与する事業。すべて公費(市費、初期費用1,000万円)で実施。

#### 奏功事例等

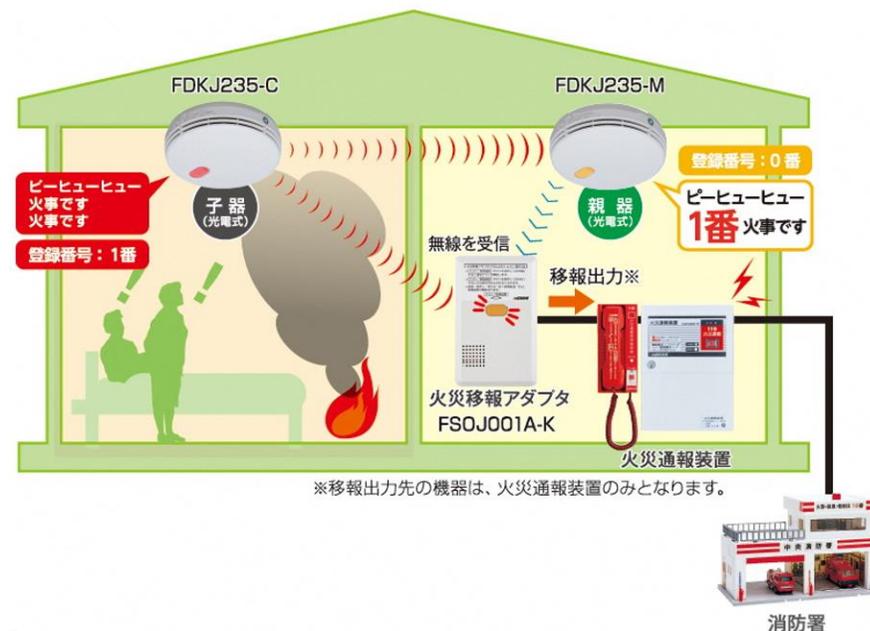
○これまでに鍋の空焚きで住警器が鳴動し、火災を防いだ事例が2件。  
○誤報が年に2～3件ほど。

#### 今後の方向性

○市場側と覚書を交わしていて、貸与期間を10年としており、その後は、回収となる形だが、貸与延長を検討している。  
○市としては、市場は公共物であるため、本取組を継続していく予定である。  
○一般住宅に事業を拡大する予定は現時点でなし。

#### 機器費用

○住警器が1個あたり1.5万～2万、移報用のアダプタが2.5万～3万、消防機関へ通報する火災通報装置については20万円前後。  
○消防用設備等である消防機関へ通報する火災通報装置を使用しているため、既設の指令システムで運用できている。(消防本部側の費用負担はなし)



# 密集住宅市街地における防火安全対策の取組方針(案)について

# 密集住宅市街地における防火安全対策の取組方針(案)

- 密集住宅市街地における火災危険性を踏まえ、**出火防止の観点から各戸の住宅防火対策を徹底**するとともに、**延焼拡大防止の観点から地域における面的な防火安全対策の充実・強化**を図ることが必要である。
- これに当たり、各地域において消防本部と関係部局が連携し、以下の取組を推進することが重要ではないか。

## 管理が不十分な空家等における火災予防に係る取組の推進

- 密集住宅市街地の管理が不十分な空家等については、火災予防条例(例)第24条を踏まえ、消防本部においてもその把握や火災予防上の適切な管理を推進することが必要であり、こうした取組の対象とすべきものの目安や、改善指導等の手順、関係部局と連携した空家等の情報共有や関係者への働きかけに係る体制整備等をわかりやすく示すことが必要ではないか。
- これに当たり、今回の調査結果を基に、消防庁において、関係省庁と連携の上、「**(仮称)密集市街地等における空家等に対する火災予防ガイドライン**」を策定し、消防本部に周知してはどうか。

## 火災の早期覚知・通報

- 密集住宅市街地において、火災を早期に覚知・通報するための方策として、**住警器と連動した戸外警報器や自動火災通報システム**の導入が有効と考えられるところであり、今回の調査結果を基に、消防庁において、**優良事例の水平展開**を行うこととしてはどうか。