

第3 防災センター

1 趣旨

大規模・高層化する防火対象物では、消防用設備等又は特殊消防用設備等のシステム化が進み、監視、操作等の項目が増加する一方で、用途の複合化、管理形態の複雑化により、日常の維持管理や火災、地震等の災害時に防災センター等（防災センター、副防災センター及び監視場所をいう。以下同じ。）の果たす役割が重要となっている。このため、防火対象物の在館者の安全を確保するためには、消防法令等の基準によるほか、防火対象物個々の規模、利用形態、管理形態等に的確に対応した防災センター等の設置、消防用設備等又は特殊消防用設備等の集中管理及び防災センター等の機能を活用するための自衛消防活動体制の確保を建築設計段階から図っていく必要がある。

本基準は、このような状況を踏まえ、防災センターにおいて集中して管理しなければならない消防用設備等又は特殊消防用設備等の集中管理を行うにあたっての、防災センター等の基準及び防災センター等の機能を活用するための基本的な考え方、留意すべき事項等を示すものである。

2 用語の定義

本基準において用いる用語の定義は次のとおりとする。

- (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) 監視対象物とは、監視場所において監視等を行う防火対象物をいう。
- (6) 防災センター等とは、防災センター、副防災センター及び監視場所をいう。
- (7) 総合操作盤とは、複数の消防用設備等又は特殊消防設備等に係る監視、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。
- (8) 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。
- (9) 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又は監視盤により、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。
- (10) 防災センター要員とは、自衛消防組織の業務に関する講習課程を修了した者をいう。
- (11) 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必要な事項について予め定めた計画をいう。
- (12) 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。

3 適用対象物

適用対象物は、総合操作盤を設けなければならない防火対象物の指定について（平成25年1月31日消防局告示第1号）が適用される防火対象物及び省令第12条第1項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。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。

4 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 副防災センターで監視、操作等を行うもの
 - ウ 監視場所で監視、操作等を行うもの
- (2) 前3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)ウに掲げる場合にあつては、この限りでない。

5 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

防災センターにおいて集中管理しなければならない、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

6 防災センターの位置、構造

- (1) 防災センターの位置は、避難階（直接地上へ通ずる出入口のある階をいう。）又はその直上階若しくは直下階で外部からの出入りが容易な位置であることその他、次によること。◆
 - ア 非常用エレベーターの乗降ロビー、特別避難階段その他の避難施設の付近とし、災害時においても上下階へ容易に到達できる位置であること。
 - 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。
 - 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、次によること。◆
 - ア 専用の室であり、事務室等他の用途と兼用していないこと。ただし、中央管理室との兼用はできるものとする。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 防火戸は、建基令第112条第1項に規定する特定防火設備とすること。
なお、防火上支障ない部分の外壁開口部については、当該防火戸を設置しないことができる。
 - ウ 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。
 - エ 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。

オ 防災センターに必要な広さは、40 m²以上であること。ただし、消防用設備等又は特殊消防用設備等その他防災に係る設備の監視、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。

カ 防災要員のための仮眠、休憩所等を設ける場合は、防災センターの直近の場所であり、かつ、防災センターとの間に防火区画を設け、有効に情報連絡がとれる措置が講じられていること。

キ 壁、柱及び床を耐火構造とし、窓及び出入口には防火戸（出入口にあっては、直接手で開くことができ、自動的に閉鎖するものに限る。）が設けられており、かつ、室内に面する壁、柱及び天井の仕上げが不燃材料としてものであること。

ク 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。

ケ 換気、暖房又は冷房の設備の風道が設けられている場合には、当該風道の部分の給気口及び排気口等に火煙の流入を防止するための、有効に閉鎖することができる特定防火設備が設けられていること。

コ 入口の見やすい箇所に、防災センターである旨が表示されていること。

7 防災センターの機能等◆

- (1) 防火対象物の出入口等に、防災センターへ容易に達成できるための案内表示がされていること。
- (2) 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。
- (3) 防災センターの関係者以外の者が、容易に進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。
- (4) 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。

8 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) 総合操作盤及び監視盤の点検、整備は、総合操作盤及び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。

9 防災センター等に備え付けるべき図書

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係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

第3 防災センター

- (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

10 防災センター管理計画

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。

第3 防災センター

- 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、(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。
- (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、管轄消防署と協議すること。
- 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。

第3 防災センター

- (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、火災現場駆付け員の対応行動の項目及び対応時間を、別表4「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(監視場所で監視、操作等を行う場合は、監視場所勤務員)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) 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。
- (エ) 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 予測結果は、対応行動が限界時間内に行われることを前イ、(ア)の一覧表により確認すること。
- (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又は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。

第3 防災センター

(㇆) 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