

## 第24 総合操作盤

### 1 用語の意義

- (1) 防災センターとは、規則第12条第1項第8号に規定する総合操作盤その他これらに類する設備により、防火対象物の消防用設備等又は特殊消防用設備等その他これらに類する防災のための設備を管理する場所をいう。
- (2) 防災監視場所とは、防火対象物内の防災センター、中央管理室（建基令第20条の2第2号に規定する中央管理室をいう。以下同じ。）、守衛室及びこれらに類する場所であって総合操作盤が設置されているものをいう。
- (3) 副防災監視場所とは、防火対象物内の防災監視場所のうち、当該防火対象物の部分（防火対象物部分のうち、用途、管理区分等が同一である一団の部分の部分をいう。以下同じ。）に設置されている消防用設備等に係る総合操作盤が設置されている場所（防災管理を行うために一定の時間帯のみ人が常駐するものを含む。）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に係る監視等を行うことのできる場所のうち、当該防火対象物と同一敷地内にある場所をいう。
- (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に係る監視等を行うことのできる場所のうち、当該防火対象物の敷地外にある場所（警備会社その他の場所を含む。）をいう。
- (6) 防災設備等とは、排煙設備（消防用設備等以外のものに限る。）、非常用の照明装置、非常用エレベーターその他これらに類する防災のための設備をいう。
- (7) 一般設備とは、電力設備、給排水設備、空気調和設備その他のビル管理設備をいう。
- (8) 防災要員とは、防災監視場所において、総合操作盤により、消防用設備等の監視、操作等に従事する者（警備業者その他の委託を受けた者を含む。）をいう。

### 2 構造及び機能等

- (1) 規則第12条第1項第8号に規定する総合操作盤は、認定品とすること。●
- (2) 自動火災報知設備の受信機の機能が組み込まれているか、又は、受信機の機能を有していること。
- (3) 総合操作盤に附置される予備電源又は非常電源の容量は、概ね2時間以上、複数の消防用設備等の監視、制御等を行うことができるものとする。こと。  
なお、総合操作盤以外の部分（例えば、屋内消火栓設備のポンプ、自動火災報知設備の地区音響装置等）の火災の感知、避難誘導、消防用設備等の監視・制御等に係る部分については、火災時等に所要の活動等を行うために必要な時間有効に作動できる容量とすることが望ましいこと。
- (4) 総合操作盤の基準（平成16年消防庁告示第7号。以下「告示第7号」という。）に規定されていない設備等のシンボルマーク等については、告示第7号別表第一で規定されている設備項目ごとのシンボル等と紛らわしくないものであれば、使用して差し支えないが、シンボルの意味する内容がわかるように措置すること。

なお、この場合において一般社団法人日本火災報知機工業会が「CRT等における防災設備等のシンボル運用基準」を定めているので、当該運用基準によるシンボルマーク等を用いることが

望ましいこと。

- (5) 警報音又は音声警報音は、システム異常を示す警報と各消防用設備等の作動等の警報との区分、消防用設備等ごとの区分が明確となるよう、音声、鳴動方法等を適切に設定すること。
- (6) 操作スイッチについては、当該防火対象物に設置される消防用設備等の設置状況や使用頻度、操作パネルの構造等により、1対1対応の個別式、テンキーとスイッチの組み合わせ方式、CRTのライトペンやタッチパネル方式等の中から適切なものを選択すること。
- (7) システム構成要素の異常及び故障が全体機能の障害につながる可能性があるため、電源、CPU等の機能分散を図ったハード構成、フェイルセーフを考慮した機能設定、自己診断機能等による異常や故障の早期発見、システム判断、ユニット交換等の方法により設置されていること。
- (8) 消防隊への情報提供が円滑に行えらるとともに、CRT等の表示が容易に理解できるよう設計されていること。

### 3 設置場所

総合操作盤を設置する防災センター等（規則第12条第1項第8号に規定する防災センター等をいう。以下同じ。）の位置は、条則第27条の2によるほか次によること。●

- (1) やむを得ず1階（避難階）以外の階に設ける場合は、次によること。
  - ア 防災センター等への屋内の消防隊進入路は、在館者の避難経路と分離され、消防隊が容易に至ることができること。
  - イ 屋内の進入路の壁、柱及び床は耐火構造とするとともに、その部分の仕上げは不燃材料とすること。
  - ウ 屋内の進入路には、排煙設備、スプリンクラー設備等の消火設備、非常照明、非常警報設備、案内標識等を設け、消防隊が安全に進入できる設備を設けること。
  - エ 屋内の進入路の通路幅は、1.6m以上とすること。
  - オ 建物の進入口（当該進入口には、消防隊車両が容易に近接できること。）から防災センター等までの距離は、歩行距離で概ね60m以内とすること。
- (2) 非常用エレベーター及び特別避難階段に容易に至ることができる位置であること。
- (3) 消防車両の進入経路は、防災センター等に容易に至ることができるものであるほか、次によること。
  - ア 軒高60mを超える防火対象物にあっては、道路、広場から直接進入できるものを除き、消防車両の使用する通路は、2以上とすること。
  - イ 消防車両の進入経路に設けてある門、扉等は、消防隊により容易に開放できるものであること。
  - ウ 消防車両の進入経路の通路幅は、5m以上で、かつ、通路が交差する部分又はコーナー部分は、消防車両の通行に支障のないようにすみ切りがされていること。
  - エ 消防車両の進入経路は、通行に支障のない十分な強度を有するものであること。なお、はしご車の通行する部分は、総重量21tの車両の走行に耐えるものであること。

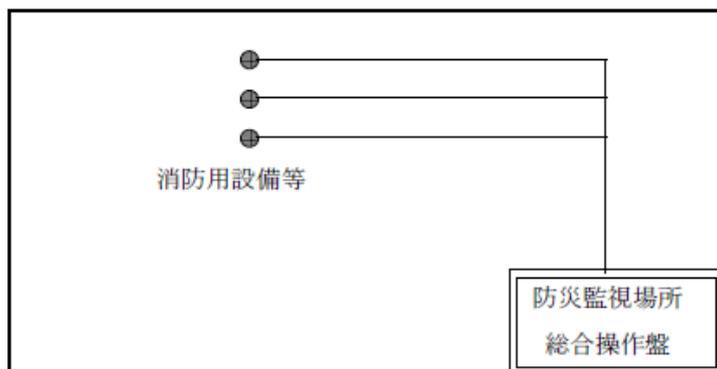
#### 4 設置場所の構造等

総合操作盤を設置する防災センター等の構造は、条則第27条の2によるほか次によること。●

- (1) 防災センター等の空調設備は、専用の設備であること。
- (2) 防災センター等の大きさは、概ね40～50㎡以上であること。
- (3) 防災センター等内に仮眠又は休憩室を設ける場合は、当該部分を防火区画すること。
- (4) 防災センターは上階及び増水時の外部からの浸水に対する防水対策を考慮すること。
- (5) 防災センター等に隣接する区画には災害時に対策本部として使用できる会議室を設けることが望ましいこと。
- (6) 防災センター等には防災センター等である旨の表示をすること。また、やむを得ず防災センターを建物内部に設置する場合は、当該防災センター等へ至る主要な経路のうち、屋外からの出入口の見やすい箇所に案内図を設けること。

#### 5 監視、操作等

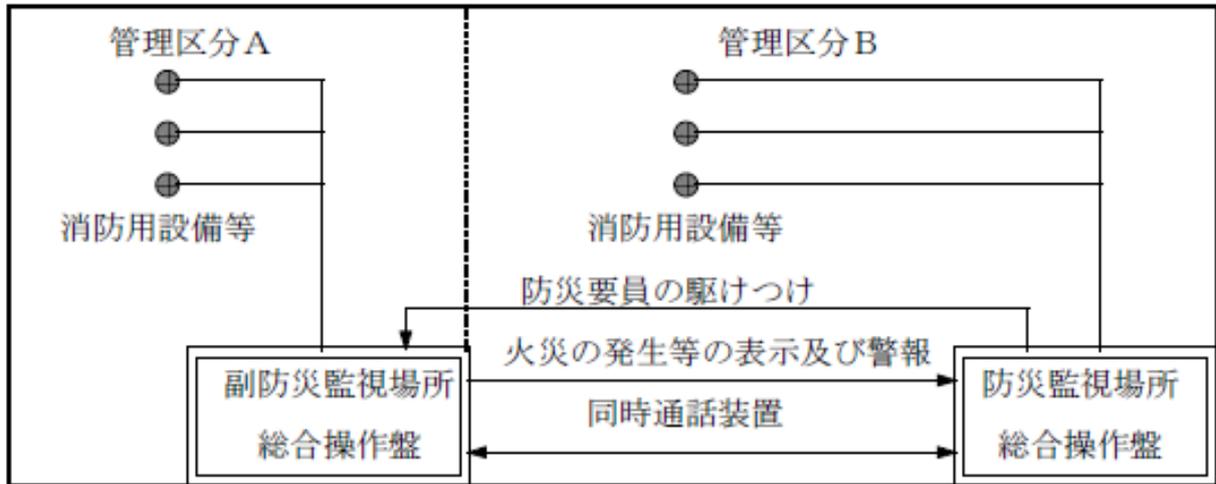
消防用設備等に係る監視、操作等は、当該消防用設備等を設置している防火対象物の常時人がいる防災監視場所に総合操作盤を設置して行うものとする。ただし、次の(1)から(3)までのいずれかに掲げる場合にあっては、この限りでない。



第24-1図 防災監視場所のイメージ図

(1) 副防災監視場所

副防災監視場所において、当該防火対象物の部分に設置されている消防用設備等の監視、操作等を行うことができ、かつ、当該部分の火災発生時に必要な措置が次に掲げる要件に適合するように講じられている場合には、防火対象物の部分に設置されている消防用設備等に係る監視、操作等を副防災監視場所において行うことができること。



第24-2図 副防災監視場所のイメージ図

- ア 副防災監視場所に、当該場所において監視、操作等を行う消防用設備等の総合操作盤が設けられていること。
- イ 防火対象物の防災監視場所（常時人がいるものに限る。以下(1)において同じ。）に、総合操作盤が設置されていること。ただし、副防災監視場所に、当該防火対象物の部分に設置されている消防用設備等の総合操作盤がアにより設けられている場合にあっては、防災監視場所に設置される総合操作盤に、当該防火対象物の部分における火災の発生を表示（火災発生に係る代表表示）及び警報することで足りることができること。
- ウ 防災監視場所と副防災監視場所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。
- エ 次に掲げる防火対象物全体に係る火災発生時の必要な措置を含む所要の計画が作成されていること。
  - (ア) 防災監視場所と副防災監視場所の役割分担、代表指揮権、管理体制等
  - (イ) 副防災監視場所が無人となった場合における管理体制
  - (ウ) 副防災監視場所において監視している部分で火災が発生した場合の火災確認（駆けつけ方法）、初期対応（通報連絡、避難誘導等）
- オ 防災監視場所には、次に掲げる体制が確保されていること。
  - (ア) 火災発生時において所要の措置を講じることができる要員（以下「防災センター要員」という。）が確保されていること。
  - (イ) 防災監視場所に設置されている総合操作盤により副防災監視場所が監視、操作等を行っている消防用設備等の監視、操作を行うことができない場合には、速やかに、当該防火対象物

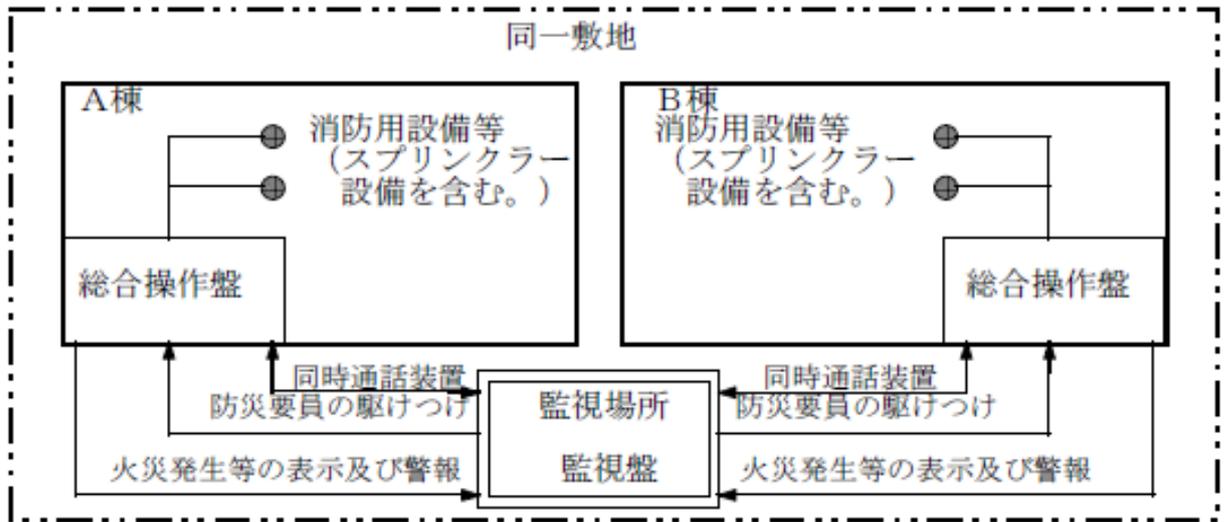
の防災監視場所の防災センター要員が副防災監視場所に到着できること。

カ 消防用設備等の操作が防災監視場所及び副防災監視場所の双方において行うことができる場合については、当該操作時点における操作の優先権を有する場所を明確に表示すること。

キ アからカまでに掲げるほか、防火対象物の位置、構造及び設備の状況、副防災監視場所の状況並びに防火管理体制の状況に応じ、火災発生時に必要な措置が講じられていること。

(2) 監視場所

監視場所において、防火対象物に設置されている消防用設備等の監視を行うことができ、かつ、当該防火対象物の火災発生時に必要な措置が次に掲げる要件に適合するように講じられている場合には、防火対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を監視場所において行うことができること。



第24-3 図監視場所のイメージ図

ア 監視場所において監視等を行う防火対象物（以下「監視対象物」という。）の防災監視場所には、総合操作盤が設置されていること。なお、令第8条の規定による区画がなされている場合を除き、当該対象物全体を一の監視対象とすること。この場合において一の監視対象物の監視等は、一の監視場所において行うこと。

イ 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、監視対象物が10階以下の非特定用途防火対象物であって、火気の使用がなく、多量の可燃物が存置されていない場合等、当該監視対象物の位置、構造、設備等の状況から、火災の発生及び延焼のおそれが著しく少なく、かつ、火災等の災害による被害を最少限度に止めることができると認められる場合にあっては、この限りでない。

なお、次に掲げる部分については、スプリンクラー設備が設置されているものとして取り扱って差し支えないこと。

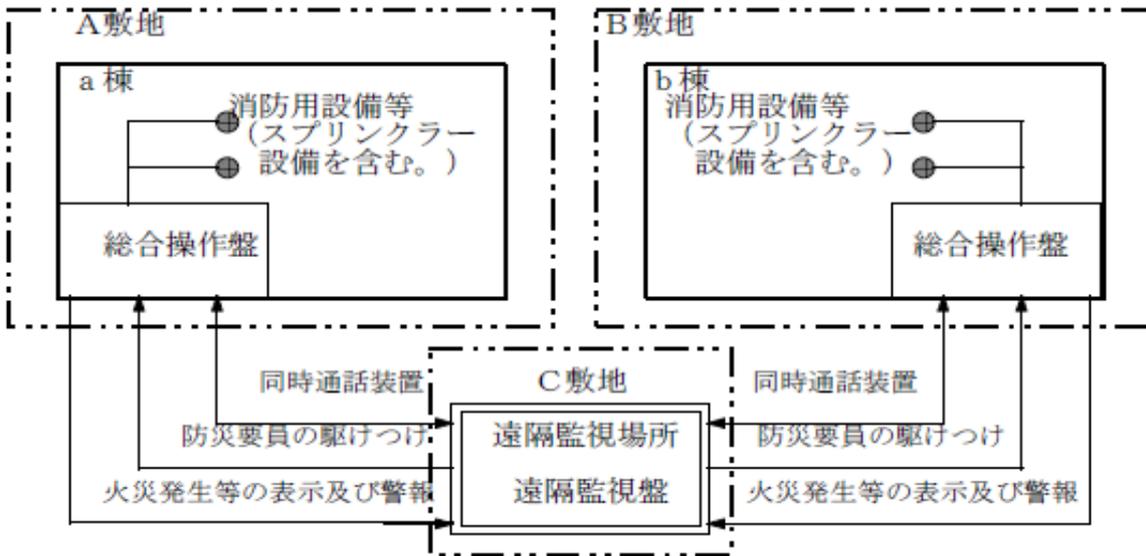
(ア) 規則第13条第3項に掲げるスプリンクラーヘッドを設置することを要しない部分（規則第13条第3項第11号及び第12号に掲げる部分を除く。）

(イ) 令第13条から令第18条までに定める技術上の基準により、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又は粉末消火設備が設置されている部分
- ウ 監視対象物が備えるべき要件は、次によること。
- (ア) 監視場所は、敷地内の監視対象物に対し円滑な対応ができ、かつ、消防隊が容易に接近できる位置とすること。
  - (イ) 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に係る監視等を行うための監視盤（以下「監視盤」という。）が設置されていること。
  - (ウ) 監視盤は、監視対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を行うために、消防用設備等ごとに告示第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、監視対象物に設置されている総合操作盤から移報されるものなど、監視対象物における火災の発生等を的確に把握できる場合にあっては、当該事項に係る表示及び警報で足りるものとしてすることができること。
- エ 監視場所と監視対象物の防災監視場所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。
- オ 監視対象物において火災が発生した場合における次に掲げる必要な措置を含む敷地全体に係る所要の計画が作成されていること。
- (ア) 監視場所と監視対象物の防災監視場所の役割分担、代表指揮権、管理体制等
  - (イ) 監視対象物の防災監視場所が無人となった場合における管理体制
  - (ウ) 監視対象物において、火災が発生した場合の火災確認（駆けつけ方法）、初期対応（通報連絡、避難誘導）
- カ 監視場所には、次に掲げる体制が確保されていること。
- (ア) 監視対象物の火災発生時において、所要の措置を講じることができる防災センター要員が確保されていること。
  - (イ) 監視場所の防災センター要員が、速やかに監視対象物の防災監視場所に到着できること。
- キ アからカまでに掲げるほか、防火対象物の位置、構造及び設備の状況、防災監視場所の状況並びに防火管理体制の状況から判断し、火災発生時に必要な措置が講じられていること。

(3) 遠隔監視場所

遠隔監視場所において、防火対象物に設置されている消防用設備等の監視を行うことができ、かつ、当該防火対象物の火災発生時に必要な措置が次に掲げる要件に適合するように講じられている場合には、防火対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を遠隔監視場所において行うことができる。



第24-4 遠隔監視場所のイメージ図

- ア 遠隔監視場所において監視等を行う防火対象物（以下「遠隔監視対象物」という。）の防災監視場所には、総合操作盤が設置されていること。なお、令第8条の規定による区画がなされている場合を除き、当該対象物全体を一の監視対象とすること。この場合において一の遠隔監視対象物の監視等は、一の遠隔監視場所において行うこと。
- イ 遠隔監視対象物には、スプリンクラー設備が設置されていること。なお、(2)イ(ア)及び(イ)に掲げる部分については、スプリンクラー設備が設置されているものとして取り扱って差し支えないこと。
- ウ 遠隔監視場所が備えるべき要件は次によること。
  - (ア) 遠隔監視場所には、遠隔監視対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を行うための監視盤（以下「遠隔監視盤」という。）が設置されていること。
  - (イ) 遠隔監視盤は、遠隔監視対象物に設置されている消防用設備等に係る監視等を行うために、消防用設備等ごとに告示第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、遠隔監視対象物に設置されている総合操作盤から移報される火災が発生した旨及び発生場所に係る情報を受信できる機能を有するものなど、遠隔監視対象物における火災の発生等を的確に把握できる場合にあっては、当該事項に係る表示及び警報で足りるものとするができること。
- エ 遠隔監視場所と遠隔監視対象物の防災監視場所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。
- オ 遠隔監視対象物において火災が発生した場合における次に掲げる必要な措置を含む所要の計画

が作成されていること。

(ア) 遠隔監視場所と遠隔監視対象物の防災監視場所の役割分担、代表指揮権、管理体制等

(イ) 遠隔監視対象物の防災監視場所が無人となった場合における管理体制（遠隔監視対象物が夜間、休日（店舗等が存するものにあつては、当該店舗等が営業していない時間帯）等で無人となる時間帯に限る。）

(ウ) 遠隔監視対象物において、火災が発生した場合の火災確認（駆けつけ方法）、初期対応（通報連絡、避難誘導）

カ 遠隔監視場所には、次に掲げる体制が確保されていること。

(ア) 遠隔監視対象物の火災発生時において、所要の措置を講じることができる防災センター要員が確保されていること。

(イ) 遠隔監視場所の防災センター要員が速やかに遠隔監視対象物の防災監視場所に到着できること。

キ アからカまでに掲げるほか、防火対象物の位置、構造及び設備の状況、防災監視場所の状況並びに防火管理体制の状況から判断し、火災発生時に必要な措置が講じられていること。