

自火報設備の点検等実施時の 留意事項



一般社団法人日本火災報知機工業会

メンテナンス委員会 委員長 松浦 正幸

1.点検に関する留意事項

- 心構え・モラル
- 点検資格等について
- 安全管理
- 点検前の打合せ
- 点検当日の確認事項
- 火災受信機のスイッチ操作
- 点検終了後の確認事項

2.点検の想定障害事例等

- ◆ 消火設備の誤放出に係る想定障害事例
- ◆ 二酸化炭素消火設備に係る近年の死亡災害
- ◆ 火災受信機スイッチ操作ミスによる想定障害事例
- ◆ その他想定障害事例

※設備点検の実務は
本講習に含みません



■ 心構え・モラル

消防設備士や消防設備点検資格者である点検者は、消防法に基づき「国民の生命、身体および財産を火災から守る」という重要な役割の一部を担っていることを十分に認識したうえで、点検に携わってください。

(1) 責務の自覚

お客様に代わって消防用設備等の専門家として点検を行っている、という業務上の責任を十分に自覚してください。

(2) 規律の遵守

点検要領に基づく適切な点検を行い、点検基準に基づき設備の適否を判断してください。

(3) 技術の向上

常に新しい知識と技術を身につけるように努めてください。

■ 自動火災報知設備の点検資格等

自動火災報知設備の点検を行うことができる資格は下記の3つとなります。

- ・消防設備士 甲種第4類、乙種第4類
- ・消防設備点検資格者 第2種

なお、消防用設備等はその種類によって、それぞれ必要な資格が細かく分かれているため、詳細は平成16年5月31日消防庁告知第10号をご確認ください。

＜点検に必要な資格のない作業者について＞

点検に必要な資格がない者の作業は、資機材の搬入出、足場の固定など補助的な作業のみに限られます。

（平成19年9月3日 消防予第317号）



■ 安全管理

- 1) 点検現場のルール of 順守
- 2) 点検に適した作業服、帽子、靴の着用
- 3) 安全標識の使用
機械式駐車場など危険場所作業における立入禁止標識など
- 4) 安全装備
危険場所におけるヘルメット、墜落制止用器具の着用
- 5) 通路の確保
工具類で通路をふさがない
- 6) 運搬
試験棒は伸ばした状態で運搬しない。建物や物品を損傷させない。
- 7) 試験棒の置き方
立てず、横に寝かせる
- 8) 工具・試験器具類の取り扱い
・使用前に点検してから使用する
グラツキのないこと、ゼロチェック
脚立の開き止め確認など
・加熱試験器のベンジンは適切な
必要量を補充して使用する
・正しく使用方法する
- 9) 整理整頓
荷物類は邪魔にならないように
現場の指示に従って置く。
- 10) 酸欠エリア、高圧電気室など危険
場所への注意

■点検前の打合せ 点検作業チェック表 防火対象物関係者との打合せ事項

物件名：	●●●ビル	打合せ日：	●●●●年●●月●●日
関係者等：	●●課●●様	点検責任者：	●●
		記録者：	●●
No.	事前確認のポイント（関係者等との打合せ記録）		
1	点検対象設備 ☐ 消火器具 ☐ 屋内消火栓 ☐ スプリンクラ ☐ 水噴霧 ☐ 泡消火 ☐ 不活性ガス消火 ☐ ハロゲン化物消火 ☐ 粉末消火 ☐ 屋外消火栓 ☐ 動力消防ポンプ ☐ 自火報 ☐ ガス漏れ ☐ 漏火報 ☐ 火災通報 ☐ 非常警報器具/設備 ☐ 避難器具 ☐ 誘導灯/標識 ☐ 消防用水 ☐ 排煙設備 ☐ 連結散水 ☐ 連結送水管 ☐ 非常コンセント ☐ 無線通信 ☐ 非常電源 ☐ 総合操作盤 ☐ 他（ ） ☐ 簡易自動消火		
2	点検種別 機器点検 ・ 総合点検		
3	スケジュール ①全体工程 開始予定日：○○○○年○○月○○日 終了予定日：○○○○年○○月○○日 ②点検日毎の指定時間 平日：○時○分～○時○分 土：○時○分～○時○分 日：○時○分～○時○分 祝日：○時○分～○時○分 夜間：○時○分～○時○分 ③地区音響装置の鳴動（地区ベル・非常放送）の指定：有 ・ 無 指 定 日：○○月○○日 指定時間：○時○分～○時○分 指定場所：○階 ④個別の部屋やエリア等で時間指定がある場所 ： 有 ・ 無 ○○階 ○○室 ○○時○分～○時○分 ○○階 ○○室 ○○時○分～○時○分		
4	点検実施にかかわる制限事項 ①連絡装置 トランシーバー：可・否 携帯電話：可・否 他（ ） ②デジタルカメラでの撮影 可：撮影場所の制限なし、制限あり（都度許可が必要） ・ 否		

No.	事前確認のポイント（関係者等との打合せ記録）
4	③施錠されている場所 〇〇階 〇〇室 〇〇氏に立会いを依頼する ④立会依頼の必要な場所 〇〇階 〇〇室 各所の責任者に立会いを依頼する
5	鍵の管理（借用/返却方法） ① 借用時：防災センター〇〇氏に申し出る ② 返却時：同上（17時前に返却）
6	什器や物品などの移動の依頼 什器 物品（高価品・貴重品など） パソコン 他（ ）
7	危険場所の確認と対処方法 場所：地下ビット 対処：酸素濃度を測定し、異常がないことを確認後、入室する。
8	点検日のお知らせ方法 関係者等が実施 ・ 当社が実施：各住戸へのポスティング・共用部分へ掲示
9	関係者等 ① 責任者名： 緊急連絡先： ② 立会者名： 緊急連絡先： ③ テナント責任者名： 緊急連絡先： ④ テナント立会者名： 緊急連絡先：
10	電源の借用 コンセントの使用：可・否 場所：防災センターの壁面
11	休憩場所の利用 場所：地下1階電気室 時間：〇〇時〇〇分～〇〇時〇〇分
12	喫煙の確認 喫煙：可（場所： ） ・ 否
13	トイレの確認 トイレの使用場所の指定：有（場所： ） ・ 無
14	駐車場の使用 駐車スペース：No.5および6（普通車2台）
15	点検者リスト（作業員名簿） ① 指定書式：有 ・ 無 ② 提出時期： 〇〇月〇〇日
16	点検終了後の作業報告書：有 ・ 無 作業報告書の指定：有 ・ 無
17	関係図書の入手 設備図、運動表、受信機の取扱説明書・機器図、前回点検結果報告書など
18	前回の点検以降からの変更箇所 ① テナントの変更：有 ・ 無 〇〇階〇〇店舗が〇〇店舗へ変更となった。 ② 使用用途や使用環境が変更となった場所：有 ・ 無 〇〇階の倉庫として使用していたところを事務室として使用するようになった。
19	防災関連拠点 中央監視室 守衛所 ナースステーション 他（ ）

1. 点検実施上の一般的留意事項

事前準備

■点検前の打合せ 点検作業チェック表 防火対象物の関係者との確認事項 スケジュール・工程

17	関係図書の入手 設備図、連動表、受信機の取扱説明書・機器図、前回点検結果報告書など
20	防災システムの確認 ① 連動/移報出力先の設備（消防機関・警備保障会社等の設備） ② ELV、ESC、搬送機などの停止装置
3	スケジュール ①全体工程 開始予定日：〇〇〇〇年〇〇月〇〇日 終了予定日：〇〇〇〇年〇〇月〇〇日 ②点検日毎の指定時間 平日：〇〇時〇〇分～〇〇時〇〇分 土：〇〇時〇〇分～〇〇時〇〇分 日：〇〇時〇〇分～〇〇時〇〇分 祝日：〇〇時〇〇分～〇〇時〇〇分 夜間：〇〇時〇〇分～〇〇時〇〇分 ③地区音響装置の鳴動（地区ベル・非常放送）の指定：有 ・ 無 指 定 日：〇〇月〇〇日 指定時間：〇〇時〇〇分～〇〇時〇〇分 指定場所：〇〇階 ④個別の部屋やエリア等で時間指定がある場所：有 ・ 無 〇〇階 〇〇室 〇〇時〇〇分～〇〇時〇〇分 〇〇階 〇〇室 〇〇時〇〇分～〇〇時〇〇分



1. 点検実施上の一般的留意事項

事前準備

■点検前の打合せ 点検作業チェック表

防火対象物の関係者との確認事項 初回点検時に必要な確認事項

4	点検実施にかかわる制限事項	
	①連絡装置 トランシーバー：可・否 携帯電話：可・否 他（ ）	
	②デジタルカメラでの撮影 可：撮影場所の制限なし、制限あり（都庁許可を以て要） ・ 否	
4	③施設されている場所 〇〇階 〇〇室 〇〇氏に立会いを依頼	9 関係者等 ① 責任者名： 緊急連絡先： ② 立会者名： 緊急連絡先： ③ テナント責任者名： 緊急連絡先： ④ テナント立会者名： 緊急連絡先：
	④立会依頼の必要な場所 〇〇階 〇〇室 各所の責任者に立会	10 電源の借用 コンセントの使用：可・否 場所：防災センターの壁面
5	鍵の管理（借用/返却方法） ① 借用時：防災センター〇〇氏に申し出る ② 返却時：同上（17時前に返却）	11 休憩場所の利用 場所：地下1階電気室 時間：〇〇時〇〇分～〇〇時〇〇分
6	什器や物品などの移動の依頼 什器 物品（高価品・貴重品など） パン	12 喫煙の確認 喫煙：可（場所： ） ・ 否
7	危険場所の確認と対処方法 場所：地下ピット 対処：酸素濃度を測定し、異常がないこと	13 トイレの確認 トイレの使用場所の指定：有（場所： ） ・ 無
8	点検日のお知らせ方法 関係者等が実施 ・ 当社が実施：各住	14 駐車場の使用 駐車スペース：No.5および6（普通車2台）
		15 点検者リスト（作業員名簿） ① 指定書式：有 ・ 無 ② 提出時期： 〇〇月〇〇日
		16 点検終了後の作業報告書：有 ・ 無 作業報告書の指定：有 ・ 無
		17 関係図書の手入 設備図、連動表、受信機の取扱説明書・機器図、前回点検結果報告書など

■点検前の打合せ 点検作業チェック表

防火対象物の関係者との確認事項

前回点検からの現地の変更箇所

初回点検の確認事項の変更の有無に加え、2回以降の点検では、前回からの現場の変更箇所を確認し、必要な図面類を入手します。

18	前回の点検以降からの変更箇所
	① テナントの変更：有 ・ 無 〇〇階〇〇店舗が〇〇店舗へ変更となった。 ② 使用用途や使用環境が変更となった場所：有 ・ 無 〇〇階の倉庫として使用していたところを事務室として使用するようになった。
17	関係図書の手入
	設備図、連動表、受信機の取扱説明書・機器図、前回点検結果報告書など

また、前回点検で不具合があった場合は、修繕状況について確認します。
修理済み、修理予定日など修繕情報を入手しましょう。

■ 点検当日・作業前の確認事項

予め打ち合わせした内容に関して変更があるかどうか、当日に入場する箇所や作業について、特に注意することはないか、を防火対象物の関係者に確認し、それらを点検員全員で共有します。

また、点検中の注意事項としてモラル・マナーについての注意事項や、他設備との連動に関する注意事項を周知し、安全作業に努めます。

No.	点検当日のチェックリスト	チェック
2	点検中の注意事項および点検者への周知	
	① 防火シャッター等の起動確認時は、周囲の状況をよく確認し、安全に配慮すること	☐
	② 点検実施中に受信機が停止する等システム異常（故障）が発生した場合には、作業を中止して原因究明をし、復旧するまでは点検を再開しないこと	☐
	③ 音響停止をしたにもかかわらずベル・音声警報音が聞えた場合は、点検を中止し受信機の点検者と連絡をとりあい適切な対処をすること	☐
	④ ガス系消火設備の放出区域でサイレンの鳴動音や音声警報音（退避放送）が聞こえた場合はただちに避難し、関係者等に連絡すること	☐
	⑤ 誤って器物等を破損または汚損してしまった場合には、直ちに関係者等に報告し、誠意をもって対応すること	☐
	⑥ 防火対象物の利用者が在館している場合は、第三者との接触や点検器具等で建物にキズをつけないように細心の注意をすること	☐
	⑦ 点検先の秘密事項を知った場合には、他に漏洩しないこと（SNS（social networking service）など）	☐
	⑧ 各室内へ入るときは人がいなくても必ずノックをしてから入室すること	☐
	⑨ 椅子、机等を移動した場合は、必ずもとの位置に戻すこと	☐
	⑩ 携帯電話はマナーモードに設定するか、電源を切ること	☐
	⑪ 無線機等で作業確認を行う際は、言葉遣い・声の大きさ・音量に注意すること	☐
	⑫ 点検中私語（むだばなし）は厳につつむこと	☐
3	防災センター	
	① 連動・移報・音響装置を遮断・停止した場合は、連動遮断チェックリストに記録する	☐
	② 移報/連動先への点検開始の連絡（消防機関・警備保障会社・表示機設置場所等）	☐
	③ 館内に点検開始のアナウンス	☐
	④ 「点検実施中」・「防災設備点検中」等標識の掲示	☐

1. 点検実施上の一般的留意事項

作業開始時確認

■ 火災受信機のスイッチ操作

動作確認を行う前に、火災受信機のスイッチ操作を行い、点検できる状態にしますが、操作前に必ず操作する旨を声掛けしたうえで操作を行い、操作記録を残すようにしてください。

右に示すような連動遮断チェックリスト（例）を使用し、操作前の状態を記録し、操作したらチェックをする手順で、操作した時間も記録していきます。

警備会社など関係各所に点検実施の連絡を入れ、準備が全て整ったことを確認したら実作業に入ります。

連動遮断チェックリスト			物件名称						立会者		様	
									点検責任者			
			点検日		年 月 日				受信機操作者			
No.	区分	スイッチ名称	点検前の状態		操作 1 (点検開始)		操作 2 (一時休止)		操作 3 (再開)		操作 4 (点検終了)	
			時	分	時	分	時	分	時	分	時	分
			定位	停止遮断	定位	停止遮断	定位	停止遮断	定位	停止遮断	定位	停止遮断
1	音響	主音響	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
2		地区音響	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
3		ガス漏れ	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
4		防排煙	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
5		故障	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
6			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
7			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
8			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
9			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
10	非常放送		☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
11	連動	防火扉	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
12		防火シャッター	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
13		耐火クロススクリーン	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
14		防煙垂れ壁	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
15		空調監視盤	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
16		昇降機監視盤	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
17		警備保障	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
18		自動ドア	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
19		電気錠盤	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
20			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
21			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
22			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
23			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
24			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
25			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
26	連動遮断機能無	警備保障	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
27		表示機	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
28			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
29	受信機以外	火災通報装置	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
30			☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐	☐
備考												

1. 点検実施上の一般的留意事項

作業終了時確認

■ 点検終了後の確認事項

操作したスイッチ類は、必ず元の状態に復元してください。

借用物の返却や操作した照明スイッチ、開錠した扉の施錠など、現場を点検前の状態に復元します。

それから、防火対象物の関係者へ点検終了のご連絡とともに、点検の結果を報告します。

次回の点検に向けて、修正すべき工程や段取りの変更なども併せて打ち合わせしておく、次回点検時にスムーズに調整を行うことができます。

No.	点検終了時チェックリスト	チェック
1	点検終了後の確認	
	① 全ての作業が終了したことを確認したうえで、受信機のスイッチ類は平常監視状態に戻す（必ず2名でチェックする）。なお、関係者等にも確認していただく	☐
	② 解錠した扉の施錠を確認したか	☐
	③ 借用したセキュリティカード・鍵・腕章等は返却したか	☐
	④ 点検者の人数を確認（点呼）すること	☐
	⑤ 点検機材、工具、計測/測定器の数量を確認したか	☐
	⑥ 掲示した標識類「点検実施中」・「防災設備点検中」等を取外したか	☐
2	関係者等への最終報告（当日のスケジュール終了）	
	① 点検作業が終了したらその旨を関係者等に報告したか	☐
	② 点検実施前に放送設備を利用した場合には、点検終了後、点検が終了した旨を放送したか	☐
	③ すべての点検が終了した後に点検作業報告書を作成し提出したか	☐



◆ 消火設備の誤放出に係る想定障害事例

想定事例 1

自動火災報知設備の点検中、ハロン防護区画内の自火報用煙感知器を作動確認する際、誤ってガス消火専用の煙感知器を作動させ、ハロンガスを放出させた。

点検者は自火報のみ点検を請け負っており、ハロゲン化物消火設備は別の点検会社が別の点検日に実施する予定であったため、ハロンガス消火設備側での誤放出防止措置は未実施であった。

想定事例 2

自動火災報知設備の点検中、点検契約外のパッケージ型自動消火設備専用の感知器 2 か所を誤って作動させ、消火薬剤を放出させた。熱感知器が 1 つの部屋に 3 個（自火報用×1，自動消火and回路用×2）設置されていたが、点検者はどれが自火報用の熱感知器が分かっていなかった。

◆二酸化炭素消火設備に係る近年の死亡災害事例

■愛知県名古屋市（令和2年12月22日）

ホテルの機械式駐車場において、メンテナンス作業中に、二酸化炭素消火設備を誤って作動させたことにより防護区画内に二酸化炭素が放出した。死者1名、負傷者10名。

■東京都港区(令和3年1月23日)

事務所ビルにおいて、機械式駐車場等に設置された二酸化炭素消火設備の点検実施中に、何らかの理由によりボンベ庫内で二酸化炭素が放出した。死者2名、負傷者1名。

■東京都新宿区(令和3年4月15日)

共同住宅の機械式駐車場において、天井ボードの張替え工事中に、何らかの理由により防護区画内に二酸化炭素が放出した。死者4名、負傷者2名。

◆その他想定障害事例

想定事例 1

午前中の点検を終了し、昼休憩のため火災受信機のスイッチを一旦通常監視状態に戻したところ、客先都合により予定外箇所を今から点検してほしい、と管理会社から依頼を受けた。

急いで火災受信機の遮断操作を行う一方、1名は現地に向い感知器の作動点検を実施したが、受信機で非常放送遮断スイッチの操作漏れがあり、非常放送が鳴動した。

想定事例 2

エレベータシャフト内の煙感知器の点検のため、煙感知器の点検口を開けたところ、リミットスイッチが作動し、エレベータが緊急停止した。

◆その他想定障害事例

想定事例 3

複数建物が地下 1 階で接続されている状態であって、他の建物との境界部分において、自社点検建物の天井に設置されている隣接建物側の感知器を誤って作動させ、隣接建物の防火シャッターを作動させた。

想定事例 4

自火報点検で現場に入場した際、火災受信機の遮断操作を自社にて実施した。自火報点検作業が終了したため、火災受信機のスイッチを復元しようとしたが、消火設備点検班が作業を継続実施していたため、操作したスイッチを復元せずに退去した。帰社後、現地からスイッチが操作されたままである、とクレームが入った。



一般社団法人 日本火災報知機工業会

火報工業会

検索

<https://www.kaho.or.jp/>



10年たったら、
とりカエル。