

16.「住宅用昇降機」の設置について

個人住宅（共同住宅のメゾネット住戸の部分を含む）に昇降機（ホームエレベーター・いす式階段昇降機・段差解消機）を設置する場合の取扱いは下表のとおりです。

設置方法、設置場所等により、他の申請が必要になる場合や手続きが不要になる場合もあります。

(1)確認申請・定期報告：昇降機の取り扱いに準ずる

(2)設置する階段は安全上支障がないこと

<新築住宅に設置する場合>

建築物の種別	法第6条第1項第1号	同条 第2号	同条 第3号
建築物の概要	劇場、病院、店舗、共同住宅等の不特定多数の人の集まる建築物 これらの建築物ではメゾネット型共同住宅の住戸の部分にホームエレベーターが設置される	2階以上、または、延面積 200m ² を超える建築物	左記の第1号から第2号以外、および、都市計画区域内等に設置する建築物 この項に属する主な建築物は平屋の木造
確認申請	○	○(建築物の申請と一緒に)	○(建築物の申請と一緒に)
完了検査	○	○(建築物と同時に)	○(建築物と同時に)
法第12条第5項による報告	×	×	×
定期検査報告	×	×	×

<既存住宅に設置する場合>

確認申請	○	△※1	×
完了検査	○	△※1	×
法第12条第5項による報告	×	△	×
定期検査報告	×	×	×

(△※1)国土交通省告示で定めている、籠が住戸内のみを昇降するものは不要。また、2階以下かつ延床面積 500m²以下かつ高さが 16m 以下の建築物を昇降するものは不要。ただし、法第12条第5項による報告は必要。

豆知識

●住宅用火災警報器の設置

東京都火災予防条例に基づき、すべての住宅に住宅用火災警報器の設置が義務付けられています。

(1)いつから設置義務になるの？

① 新築／改築する住宅

平成 16 年 10 月 1 日から設置が義務付けられています。

② 既存の住宅

平成 22 年 4 月 1 日から設置が義務付けられています。

(2)設置場所

① すべての居室、階段、台所の天井または壁に設置が必要です。

（浴室、トイレ、洗面所、納戸などは含まれません）

② 自動火災報知設備やスプリンクラー設備が設置されている部屋等は、設置の必要はありません。

(3)取付位置

① 天井または壁に取り付けます。

壁やはりから 60 cm 以上（熱式の場合は 40 cm 以上）離れた天井の中央付近に取り付けます。

ダイニングキッチンなどの場合

10 m²以下の台所で、居室との仕切りがない場合、またあっても天井から 1 m 未満のはりやつり戸棚などの場合は、設置しないことができます。この場合、居室の警報機は、はりなどから 60 cm 以上離れた台所に近い位置に取り付けます。

② 壁に取り付ける場合。

天井から 15~50 cm 以内に住宅用火災警報器の中心がくるように取り付けます。

30 m²以上の台所の壁に取り付ける場合は、煙式の警報機とします。