

ビル火災から利用者の命を守るために

防火管理は、ビルオーナーの責務です！

令和3年12月17日、大阪市北区において、死傷者28名を出すビル火災が発生しました。

階段が1つしかないビルは、火災発生時の人命危険が著しく高く、日常の防火管理が非常に重要です。

特に主たる避難経路である階段や階段への炎や煙の侵入を防止する防火戸、火災発生時に消火、警報、避難に使用される消防設備の維持管理は利用者の命を守るために必要不可欠であり、これらはビルオーナーの責務とされています。

貴方が所有・管理するビルは、今回火災が発生したビルと同様、屋外階段がなく屋内階段が1つしかないビルで、3階以上の階に不特定多数の方が利用する店舗等（飲食店や診療所など）が入っており、消防法において火災発生時の人命危険が特に高い建物として位置づけられています。

今回の火災を他人事とは考えず、ビル利用者の命を守り、また、ビルオーナーとしての社会的責務を果たすために、裏面のチェックシートを活用して防火管理の実施状況を確認してください。

<過去の主なビル火災>

【平成13年 新宿歌舞伎町雑居ビル火災】

- ・被害：死者44名、負傷者3名
- ・主な消防法令違反：屋内階段に大量の物品放置、防火戸の閉鎖不良、消防設備の点検未実施、避難器具の使用障害、自動火災報知設備の作動不良等
- ・刑事訴訟：ビルオーナーやテナント関係者は消防法違反・業務上過失致死罪で禁固2年から3年、執行猶予4年から5年の有罪判決
- ・民事訴訟：ビルオーナー等が遺族に対して計約8億6千万円の和解金を支払い

ビルの防火管理チェックシート

	チェック項目	該当 ○×
①	階段やバルコニーの維持管理状況を定期的に確認していますか？	
②	階段室の防火戸等を定期的に点検していますか？	
③	1年に1回、防火対象物点検を実施して消防署に報告していますか？	
④	半年に1回、消防設備の点検を実施し、1年に1回、消防署に報告していますか？	
⑤	消防訓練を定期的に（半年に1回）実施していますか？	
⑥	放火防止（不審者の侵入防止）対策をしていますか？	

【各チェック項目の説明と見直しのポイント】

- ① 火災時に重要な避難経路・避難場所となる階段やバルコニーに物が置かれると、避難の障害となるほか火災の延焼が拡大してとても危険ですので、物が置かれないよう定期的に確認するとともに、張り紙をする等により各テナントに周知徹底を図ることが安全への第一歩です。
- ② 階段室に炎や煙が侵入してしまうと重大な人命危険があり、それを防止するための重要な設備が防火戸や防火シャッターです。これらが正常に閉鎖するかどうかを定期的に点検することは命の安全に直結する重要事項です。
- ③ 消防法第8条の2の2の規定により、1年に1回、資格者に建物の防火管理状況等について点検を行わせ、消防署に報告することが義務付けられています。
- ④ 消防法第17条の3の3の規定により、半年に1回、資格者に消防設備の点検を行わせ、1年に1回、消防署に報告することが義務付けられています。消防設備の点検報告と③の点検報告は、所有するビルの防火安全性を自主的に確認・改修するための重要な制度であり、千葉市消防局ではこれらの違反に対し、罰則規定に基づく違反処理を積極的に行っています。
- ⑤ 消防法第8条の規定により、1年に2回以上、消防訓練を実施することが義務付けられています。階段が1つしかないビルでは、早期の初期消火と迅速な避難行動が特に大切ですので、オーナーや管理者がリーダーシップをとり、各テナントに声がけをして消防訓練を実施してください。
- ⑥ 階段が1つしかないビルの特性上、業者が運搬等のために階段を使用するため、階段の出入口が施錠されていないことが多いです。誰でも進入できる状況は放火を誘発するおそれがありとても危険ですので、施錠管理や防犯カメラの設置等、不審者の侵入防止対策に取り組んでください。



千葉市消防局

CHIBA CITY FIRE BUREAU

担当：予防部予防課

TEL：043-202-1776