

消防法が改正されました。

テナントビル等における防火管理の役割分担の明確化 (統括防火管理者と統括防災管理者)

*¹ テナントビル等の防火管理に関する消防法が改正され、建物全体の防火管理を行う「統括防火管理者・統括防災管理者の業務」について明確に定められました。

- ① テナントビル等について、建築物全体の消防計画の作成、共用部分（廊下、階段など）の管理等の防火管理業務を行う「統括防火管理者」の選任を義務づけ。
- ② テナントビル等においては、必要に応じて、統括防火管理者は各防火管理者に指示することができる。
- ③ テナントビル等のうち大規模な建築物について、統括防災管理者の選任を義務づけ、防災業務及び統括防火管理者の業務を行わせる。

[火災 100 件当たりの死者数]

○テナントビル等は倍増 1. 1人 (S62~H2) → 2. 3人 (H19~22)

※ テナントビル等及び一般住宅 (5.0人→9.2人) 以外の建築物は減少傾向。

[現 行]

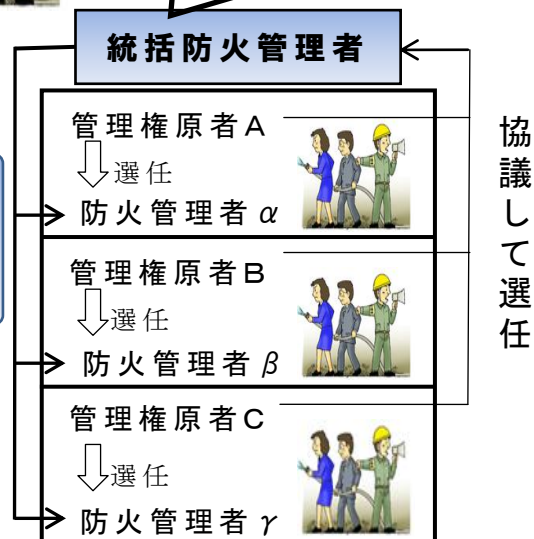
[改正後] [統括防火管理者の役割]



協議して選任・作成



指示



- 建築物全体の消防計画の作成
- 廊下、階段、避難口等の共用部分の防火管理
- 建物全体の避難訓練等の実施

改正内容詳細

「消防法の一部を改正する法律」（平成24年6月27日法律第38号）が公布され、消防法が改正されました。

建築物全体の防火管理体制があいまいな複数の管理権原者のいるテナントビル等を中心に多数の死者を伴う火災被害が頻発していることからテナントビル等の防火管理体制が強化されたものです。

- ① テナントビル等で管理権原が分かれている建物では、その*²管理権原者は、建物全体の防火管理業務を行う統括防火管理者を定め、建物全体の消防計画の作成、避難訓練の実施、当該防火対象物の廊下等の共用部分の管理等の防火管理業務を行わせなければならなくなりました。
- ② テナントビル等のうち大規模な建築物については、統括防災管理者を定め、防災に係る消防計画の作成、避難訓練の実施等の防災管理業務を行わせ、統括防火管理者の行う業務を行わせなければならなくなりました。
- ③ 施行日は平成26年4月1日ですので、管理権原者の方は統括防火管理者又は統括防災管理者の選任について、施行日前の選任、消防計画の作成・届出に留意してください。

不明な点がありましたら、お近くの[消防署及び出張所](#)までお問い合わせください。

* 1 テナントビル等

次のいずれかに該当し、管理権限が複数に分かれている建物です。

- (1) 高さ31mを超える高層建築物
- (2) 入所型福祉施設の部分を含む建物で3階以上・収容人員10名以上のもの
- (3) 飲食店、物品販売店舗等の部分を含む建物で3階以上・収容人員30名以上のもの
- (4) (2)及び(3)に掲げる用途部分が含まれていない複合用途の建物で5階以上・収容人員50名以上のもの

* 2 管理権原者

防火対象物のすべてにわたる管理を行う立場にある者を指します。一般には、防火対象物の所有者や管理者、テナントを経営する賃借人が該当します。