

定期点検報告制度と点検実務上の留意点について

平成19年7月 (社)東京消防設備保守協会監修

1 はじめに

当協会は、「防火対象物点検報告制度」が創設、施行された平成15年10月1日、点検、報告業務を開始した。以来3年7か月余となるが、その間点検現場で生じた幾つかの間違点等を、点検実務上の着眼点として整理列記する。

2 防火対象物の定期点検報告制度

この制度は、新宿区歌舞伎町の小規模ビル火災により、44人もの死者が発生したことが発端となり、法制化が図られた。

この火災で幾つかの課題があげられたが、別けても防火対象物の管理権原者等による防火管理の徹底が、重要なことであるとされ、一定の規模、用途の防火対象物については、管理権原者に付し、火災予防に関する専門的な知識と経験を有する防火対象物点検資格者に、定期に点検させ、その結果を消防長又は消防署長に報告しなければならないこととされた。

これは、管理権原者の責任において行わなければならない防火管理業務等の管理体制を、防火対象物点検資格者に、火災予防に関する専門的な観点から補強させ、防火対象物の基準適合状況を継続維持させ、火災の危険性を排除し、人命安全の確保を図ろうとするものである。すなわち、この点検報告制度の適切な運用により、防火対象物の管理権原者等による防火管理の徹底が図られることになる。

一方、点検報告義務を履行し一定の基準を満たしている防火対象物に対しては、その旨の表示「防火基準点検済証」を、消防長又は消防署長の特例認定を受けた場合は、「防火優良認定証」をそれぞれ掲出させることにより、外見では判断がつかない防火対象物の消防法令基準適合状況について、正確な情報を提供し、施設等の利用者が容易に判断できるようにしたものである。

3 点検報告対象となる防火対象物

点検報告を行わなければならない防火対象物は、消防法第8条第1項で防火管理者選任を義務づけられている政令別表第1(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項、(9)項イ、(16)項イ及び(16)2)項に掲げる防火対象物であって、次のア及びイである。

ア 収容人員が300人以上のもの

イ 前アに掲げるもののほか、政令別表第1(1)項から(4)項まで、(5)項イ、(6)項又は(9)項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分が避難階(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第13条の3第1号に規定する避難階をいう。以下同じ。)以外の階(1階及び2階を除くものとし、総務省令で定める避難上有効な開口部を有しない壁で区画されている部分が存する場合にあっては、その区画された部分とする。以下「避難階以外の階」という。)に存する防火対象物で、当該避難階以外の階から避難階又は地上に直通する階段(建築基準法施行令第26条に規定する傾斜路を含む。以下同じ。)が2(当該階段が屋外に設けられ、又は総務省令で定める避難上有効な構造を有する場合にあっては、1)以上設けられていないもの

4 点検基準

点検報告対象の防火対象物が行う点検基準は、規則第4条の2の6に定める、防火管理上必要な業務、消防の用に供する設備、消防用水又は消火活動上必要な設備の設置及び維持、その他火災予防上必要な点検対象事項に関することで、下記の9項目である。この項目は更に関連事項を整理し54の細項目となっている。

(1) 届 出

ア 防火管理者選任（解任）届出

イ 消防計画作成（変更）届出

(2) 消防計画

定められた消防計画に基づく事項が適切に行われていること。

(3) 共同防火管理協議事項

管理について権原が分かれている防火対象物については、共同防火管理協議事項が定められ、消防長又は消防署長に届け出されていること。

(4) 避難上必要な施設及び防火戸の管理

避難の支障となる避難通路、避難口及び防火戸の管理について物件が放置され、又はみだりに存知されていないこと。

(5) 防災物品の表示

防災対象物品の使用を要するものに、防災性能を有する旨の表示が付されていること。

(6) 圧縮アセチレンガス等の貯蔵又は取扱の届出

圧縮アセチレンガス、液化石油ガス等火災予防上又は消火活動上重大な支障を生ずるおそれのある物質を貯蔵し、又は取扱っている場合には、その届出がされていること。

(7) 消防用設備等の設置（消防法第17条の3の3の規定による点検及び報告の対象となる事項については除く）

消防用設備等が防火対象物の用途、構造及び規模等に応じ設置されていること。

(8) 消防用設備等の設置の届出、検査

消防用設備等を設置した場合に必要な届出がされ、消防機関の検査を受けていること。

(9) 法又は法に基づく命令に規定する事項に関し、市町村長が定める基準を満たしていること。

5 当協会の点検体制

当初16人のメンバーでスタートしたが、点検業務に習熟したこととあわせて効率化を図り、現況では7～8人の体制である。

6 点検実務上の留意点

当協会が特に心がけている点検実務上の一般的な事項についての留意点は表1のとおりである。また、主として「届出」「消防計画」に係る点検実務上の留意点は表2のとおりである。

表1 一般的な事項についての留意点

<p>1 服装 スーツ、ネクタイを着用し、清潔な衣服を用いる。</p> <p>2 言葉使い 正しく丁寧な言葉を用いて、不快さを感じさせないように注意する。</p> <p>3 態度 失礼のない、自信に満ちた態度で対応する。</p> <p>4 時間 あらかじめ約束した時間を厳守する。 業務実施時間を約束する場合は、9時～21時の範囲とする。飲食店、物販店等を業とする対象は、開店時間中を避け、開店前後に点検を希望するケースがある。相手の意のままに時間設定をすると、早朝、あるいは深夜に及ぶことが生じる。従って基本的な時間設定を定めておくことが必要である。</p> <p>5 身分の証明 身分を証明するものの携行が必要である。 当協会では、協会職員証、防火対象物点検資格者免状等の証明書の携行と、協会作成の「保守協会、防火対象物点検者」の腕章を点検時に着装する。</p> <p>6 資質の向上 常に資質の向上に努め、点検業務に関する内答を正しく理解し、質問には、毅然たる回答を行う。</p> <p>7 2人1班 原則2人1班をもって行う。 緊急時の連絡等を含め原則2人態勢とする。</p> <p>8 見積と契約 業務開始前に、当協会に定める見積り額を提示し、契約書を交わして行う。</p> <p>9 点検事項 定められた点検基準に正しく対処する。不備欠陥は「状況及び措置内容」の欄に、助言として記録し、関係者に正確に報告する。</p>	<p>点検を業とし料金を求めることから、ややもすると尊大な態度に出る相手もいるが、点検資格者としてのプライドを持ち、目こぼしをするようなことのないよう強い意思で対応する。</p> <p>10 報告書の作成 防火対象物点検結果報告書の作成は、すみやかに行き誤字、脱字のない正確な報告書を必要部数作成し届ける。</p> <p>11 請求書の送付 約束した防火対象物点検報告業務すべてが終了したところで、請求事務を行う。</p> <p>12 その他</p> <p>(1) 点検に入る前、改めて防火対象物定期点検対象物か否かを正確に確認する必要がある。</p> <p>(2) 複合用途防火対象物のテナント1対象を行う場合でも、事前に建物所有者又はビル管理会社に点検実施を伝え協力を仰ぐ必要がある。</p> <p>(3) 過去の火災事例を教材として活用し、社会的責任と重要性を説き、防火管理者意識を高揚させる。</p> <p>(4) 消防機関へ提出した防火管理に関する各種報告書、記録書等を整理しこれを保存するなど、防火管理維持台帳の作成と正しい管理のあり方を助言する。</p> <p>(5) 関係者の中には、防火対象物定期点検制度についての理解を欠くものがある。説明と助言を要する。</p> <p>(6) 防火管理維持台帳が整理されていない対象物が多い。担当者の異動等により建築当時の各種届出書類や、その後の増改築時、法令改正に伴う特例適用等の資料の保存が、ほとんどないか、見つからない。また、出し渋る傾向にある。これらが一貫してわかる防火対象物の経過表の作成を助言している。</p>
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

表2 「届出」「消防計画」についての点検実務上の留意点

点検項目		点検実務上の留意点
届出	防火管理者 選任(解任)	<p>1 防火管理者証のチェックを行う。</p> <p>(1)選任届の届出年月と受理印の確認を行う。</p> <p>(2)人事異動等で変更されていないか、確認を行う。</p> <p>(3)届出が不明な場合、防火管理者証の記載内容をチェックする。</p> <p>(4)届出書類の内書の確認を行う。</p> <p>(5)内部、外部委託選任は、手続き上不備がないか、防火担当責任者の指定に誤りはないか、確認を行う。</p> <p>(6)甲種防火管理者再講習の受講対象者には、受講状況の確認を行う。</p> <p>2 適任者の選任</p> <p>複合ビルの小規模テナント事務所で、若い女性事務員が防火管理者として選任され、適正執行をためらっている例もある。いつも事務所に残っているという理由だけで選任されたものと推測される。このような場合、管理権原者から防火管理に係わる権原を与えられたのであるから、ためらうことなく自信を持って防火管理業務を行うよう助言する。また、上司がいれば、防火管理業務の要件と重要性を説き、より適任者の選任について助言する。</p> <p>3 小規模事業所は、防火管理者を内部選任している例が多い。契約書により要件は満たしているが、委託者側の防火担当責任者が、防火管理者を知らない場合や面識の無い事例がある。また、防火管理者が変更した場合、委託した管理権原者から選解任届が出されていない場合がある。防火管理者の委託制度についての理解が欠けているもので、制度全般の説明を行う必要がある。</p>
消防計画	自衛消防組織	<p>1 組織編成で初動体制を円滑かつ完璧に行うため通報、消火、避難の任務が明確に指定されているかをチェックする。隊員要員が多数いるところでは、役職名をもって指定してもよいことを説明する。</p> <p>2 消防計画書の任務をもとに、スーパーマーケット、飲食店、物品販売店舗等従業員が多いところでは、実名で編成表を作成し、目に付きやすいところに掲示し、朝礼等の機会をとらえて、自分の任務をお互いに確認しあうことも方法の一つだと助言している。</p> <p>3 法令では、初動時の対応として通報、消火、避難がより強く示されているが自衛消防隊の任務としては、応急救護(傷病者の安全確保と応急措置、救急隊との連絡)と安全防護(防火戸、防火シャッターの閉鎖、電気、ガスの安全)も編成に組み入れる必要があることを説明する。</p>
	火災予防上の自主検査	<p>1 消防計画の内容に基づいて実施されているかを確認する。</p> <p>2 事業所等では、独自の点検表により実施しているところがあるが、消防計画との整合性が図られているかを確認する。</p> <p>3 警備業者、ビル管理会社等が実施しているところもあるが消防計画書の点検内容と整合性が図られているかを確認する。</p>

	<p>消防用設備等又は特殊消防用設備等の点検及び整備</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 法定点検を実施しているか、又は実施していれば指摘された項目があるかを確認し、更に改修状況を確認する。 2 テナントの中には、独自の消火器を設置しているものも見受けられるが、法定点検を実施しているかを確認する。 3 小規模な室内の間仕切り変更などで、消防用設備等が未警戒になるところがあるか否かを、目視により確認する。
	<p>避難施設の維持管理及びその案内</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 消防計画の自主検査チェック表に検査項目として明記されているかを確認し、現場チェックをする。 2 竖穴区画、エスカレーター区画、防火シャッターライン、通路の避難障害、非常用進入口、避難器具の設置状況等を目視で確認する。 3 百貨店、地下街等においては、避難通路等に避難上の障害物が放置されていないかを目視で確認する。 4 旅館、ホテル、宿泊所等においては、見やすい箇所に屋外に通じる避難経路図が掲出されているかを目視で確認する。
	<p>構造の維持管理</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 建物の増築又は改築が行われていないかを確認する。 2 階段下に物品等を置いていないか、あるいは区画し別用途での使用はないかを確認する。 3 防火戸、防火シャッター付近に閉鎖障害となる物品が置かれていないか確認する。
	<p>収容人員の適正化</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 劇場、公会堂、競技場等においては、定員管理を適正に行っているかを確認する。 2 定員表示板が掲出されているか、火気使用の禁止を規制する禁止行為の表示があるかを確認する。 3 火災等有事の際、階段、避難口は滞留するおそれがあることから、一挙に避難できる人数に限度があり、効率的な避難誘導が必要であることも助言する。
	<p>防火上必要な教育</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 消火、通報、避難訓練の回数、内容及び防火教育が適正に実施されているかを確認する。 2 春、秋の火災予防週間や防災の日などをとらえ、防災教育を実施することを助言する。