

建築物の効率的な維持管理による防火安全性の確保

— 火 災 予 防 審 議 会 答 申 —

平 成 3 1 年 4 月

火 災 予 防 審 議 会

東 京 消 防 庁

はじめに

東京消防庁管内の立入検査等の対象となる建築物は、近年著しく増加し、既に40万棟を超えており、個々の建築物への立入検査等の機会は減少傾向にあります。また、既存建築物の有効活用に向けた社会全体の流れなどから、今後は建築物の使用形態の変更が更に盛んになることも予想されております。

東京都の掲げる「セーフ シティ」を実現するためには、使用形態が変化していく建築物の防火安全性を維持・向上させるための、効率的で効果的な方策を確立することが急務となっております。

このような状況を踏まえ、平成29年7月、東京都知事から火災予防審議会に対し、「建築物の効率的な維持管理による防火安全性の確保」について諮問がなされ、約2年間にわたる審議・検討により、平成30年3月の中間答申を経て、平成31年4月に最終的な答申をいただきました。

中間答申では自衛消防活動中核要員制度の合理化と今後の自衛消防力の強化方策について、最終的な答申では建物関係者の自主防火管理の充実・強化に向けた方策と効果的な防火査察に向けた方策について、それぞれ具体的な提言がなされています。

東京消防庁といたしましては、建物関係者や建物利用者のニーズを踏まえつつ、関係機関と密接な連携を図りながら、本答申内容を新たな防火安全対策に反映させ、積極的に予防行政を推進して参りたいと考えております。

結びに、ご多忙中にも関わらず、本答申のためにご尽力いただきました火災予防審議会の中林会長、長谷見副会長、人命安全対策部会の野口部会長をはじめ、各委員や関係者の皆様に深く感謝を申し上げます。

平成31年4月

東京消防庁
消防総監 安藤 俊雄

まえがき

本内容は、平成２９年７月３日、東京都知事から「建築物の効率的な維持管理による防火安全性の確保」について諮問を受け、平成２９年度の審議・検討結果である中間答申と、平成３０年度の審議・検討結果である最終的な答申をまとめたものです。

立入検査等の対象となる建築物が著しく増加し、かつ、大規模化や高層化が進んでいる東京都においては、建築物の防火安全性を維持・向上させるための、効率的で効果的な方策の確立が求められています。

そこで、人命安全対策部会では、まず災害時に建物利用者の安全を確保するために必要な自衛消防のあり方について審議・検討し、早急に対応が必要な事項について中間答申を行いました。

次に火災予防の基本となる建物関係者による自主防火管理を充実させる方策や行政監督として効率的な防火査察のあり方について審議・検討し、最終的な答申を行いました。

答申で示した提言は、いずれも、建物関係者へのヒアリング調査やアンケート調査により把握した、自主防火管理の実態を踏まえた内容となっています。

本答申が、建物関係者や防火安全対策の策定に携わる行政機関及び関係者の方々に広く活用されることを期待しております。

おわりに、本答申の作成にあたり、ご協力いただきました当部会委員及び東京消防庁をはじめ関係者各位に、心から感謝を申し上げます。

平成３１年４月

火災予防審議会 人命安全対策部会
部 会 長 野 口 貴 文

火災予防審議会 委員名簿

(敬称省略・順不同)

- 1 会長 中 林 一 樹 (首都大学東京名誉教授)
- 2 副会長 長谷見 雄 二 (早稲田大学理工学術院教授)
- 3 部会長 野 口 貴 文 (東京大学大学院教授)
- 4 部会長 糸井川 栄 一 (筑波大学教授)
- 5 委 員 青 柳 一 彦 (東京都都市整備局市街地建築部長)
- 6 " 新 井 雄 治 (前公益財団法人東京防災救急協会理事長)
- 7 " 有 金 浩 一 (東京都総務局総合防災部長)
- <梅 村 拓 洋>
- 8 " 池 上 三喜子 (公益財団法人市民防災研究所理事)
- 9 " 石 毛 しげる (東京都議会警察消防委員会委員長)
- <大 津 ひろ子>
- <<田 中 たけし>>
- 10 " 石 中 良 治 (一般社団法人日本火災報知機工業会)
- 11 " 市 古 太 郎 (首都大学東京教授)
- 12 " 大 宮 喜 文 (東京理科大学教授)
- 13 " 大 佛 俊 泰 (東京工業大学教授)
- 14 " 鍵 屋 一 (跡見学園女子大学教授)
- 15 " 加 藤 孝 明 (東京大学教授)
- 16 " 唐 沢 かおり (東京大学大学院教授)
- 17 " 佐 伯 正 人 (一般社団法人東京ビルディング協会)
- 18 " 重 盛 政 幸 (公益社団法人全日本不動産協会東京都本部)
- 19 " 鈴 木 恵 子 (消防研究センター主幹研究官)
- 20 " 鈴 木 康 幸 (消防庁予防課長)
- 21 " 関 俊 介 (板橋区危機管理室防災危機管理課長)
- <古 卷 祐 介 (品川区防災まちづくり部防災課長) >
- 22 " 関 谷 直 也 (東京大学大学院准教授)
- 23 " 田 中 淳 (東京大学大学院情報学環総合防災情報研究センターセンター長)
- 24 " 玉 川 英 則 (首都大学東京大学院教授)

- 25 " 富 永 雄 次（公益社団法人東京ビルメンテナンス協会）
- 26 " 西 澤 真理子（リテラジヤパン代表）
- 27 " 平 田 京 子（日本女子大学教授）
- 28 " 廣 井 悠（東京大学大学院准教授）
- 29 " 深 作 昌 弘（一般社団法人東京都警備業協会）
- 30 " 藤 野 珠 枝（主婦連合会）
- 31 " 三 井 雅 貴（一般社団法人東京都建築士事務所協会）
- 32 " 宮 崎 緑（千葉商科大学教授）
- 33 " 村 上 弘（一般社団法人東京ビルヂング協会）
- <高 橋 寛>
- 34 " 山 岸 敬 子（明治大学専門職大学院教授）
- 35 " 山 崎 登（国士舘大学教授）
- 36 " 渡 辺 美智子（慶應義塾大学大学院教授）

（注）< >内：前委員
 《 》内：前々委員

火災予防審議会 人命安全対策部会委員名簿

(敬称省略・順不同)

- 1 部会長 野 口 貴 文 (東京大学大学院教授)
- 2 委 員 青 柳 一 彦 (東京都都市整備局市街地建築部長)
- 3 " 石 毛 しげる (東京都議会警察消防委員会委員長)
- <大 津 ひろ子>
- 《田 中 たけし》
- 4 " 石 中 良 治 (一般社団法人日本火災報知機工業会) ※1 ○
- 5 " 大 宮 喜 文 (東京理科大学教授) ●
- 6 " 唐 沢 かおり (東京大学大学院教授) ○
- 7 " 佐 伯 正 人 (一般社団法人東京ビルディング協会) ※2 ○
- 8 " 重 盛 政 幸 (公益社団法人全日本不動産協会東京都本部) ※3 ○
- 9 " 鈴 木 恵 子 (消防研究センター主幹研究官) ○
- 10 " 鈴 木 康 幸 (消防庁予防課長)
- 11 " 富 永 雄 次 (公益社団法人東京ビルメンテナンス協会) ※3 ○
- 12 " 西 澤 真理子 (リテラジヤパン代表)
- 13 " 長谷見 雄 二 (早稲田大学理工学術院教授)
- 14 " 深 作 昌 弘 (一般社団法人東京都警備業協会) ※1 ○
- 15 " 藤 野 珠 枝 (主婦連合会)
- 16 " 三 井 雅 貴 (一般社団法人東京都建築士事務所協会) ○
- 17 " 宮 崎 緑 (千葉商科大学教授)
- 18 " 村 上 弘 (一般社団法人東京ビルディング協会)
- <高 橋 寛>
- 19 " 山 岸 敬 子 (明治大学専門職大学院教授)
- 20 " 渡 辺 美智子 (慶應義塾大学大学院教授)

(注) < >内：前委員、《 》内：前々委員

●：小部会長、○：小部会委員

※1 平成29年7月3日から中間答申までの臨時委員

※2 平成29年7月3日から答申までの臨時委員

※3 中間答申後から答申までの臨時委員

建築物の効率的な維持管理 による防火安全性の確保

－ 火災予防審議会答申 －

目 次

第 1 審議の経過	1
1 諮問事項	1
2 審議の流れ	2
3 審議経過	2
第 2 中間答申 - 自衛消防に関する制度の見直し -	5
1 はじめに	5
2 現行の自衛消防に関する制度の概要	5
3 現行の自衛消防に関する制度の課題	6
4 新たな自衛消防活動中核要員制度のあり方	7
5 今後の自衛消防力の強化方策	9
6 おわりに	10
(図表)	11
第 3 答申	21
1 はじめに	21
2 建物の防火安全を確保するための消防法等の考え方	21
3 自主防火管理の実態	22
4 火災の実態	28
5 防火査察の実態	32
6 現状の課題	38
7 建物関係者による自主防火管理体制の充実・継続にむけた提言	38
8 効果的な行政監督に向けた提言	41
9 おわりに	43
(参考資料 1)	45
図表関係	
(参考資料 2)	57
建物関係者へのヒアリング調査及びアンケート調査	

【凡 例】

法：消防法(昭和 23 年法律第 186 号)

政令：消防法施行令(昭和 36 年政令第 37 号)

規則：消防法施行規則(昭和 36 年自治省令第 6 号)

条例：火災予防条例(昭和 37 年東京都条例第 65 号)

条例規則：火災予防条例施行規則(昭和 37 年東京都規則第 100 号)

建基法：建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)

建基令：建築基準法施行令(昭和 25 年政令第 338 号)