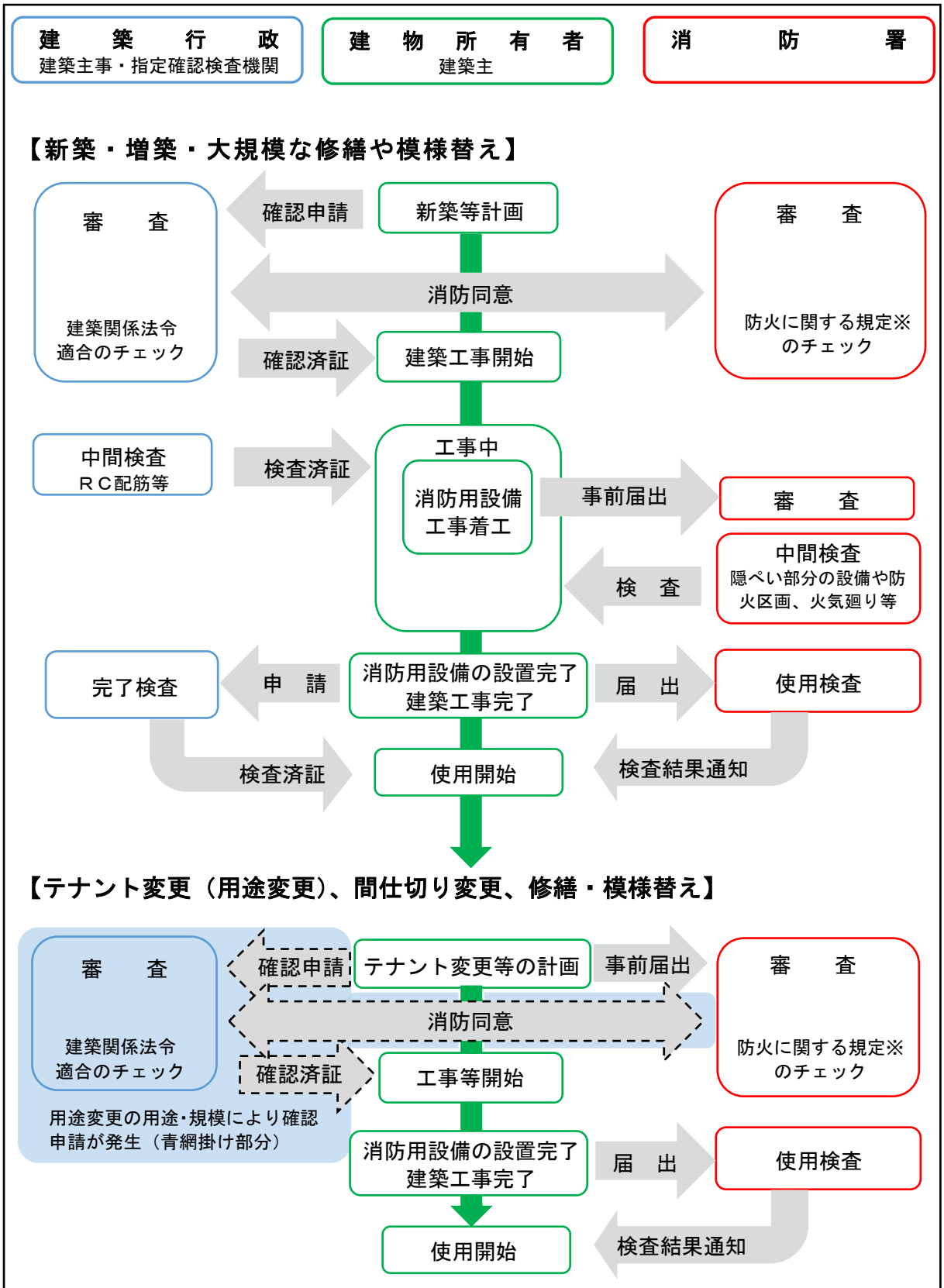
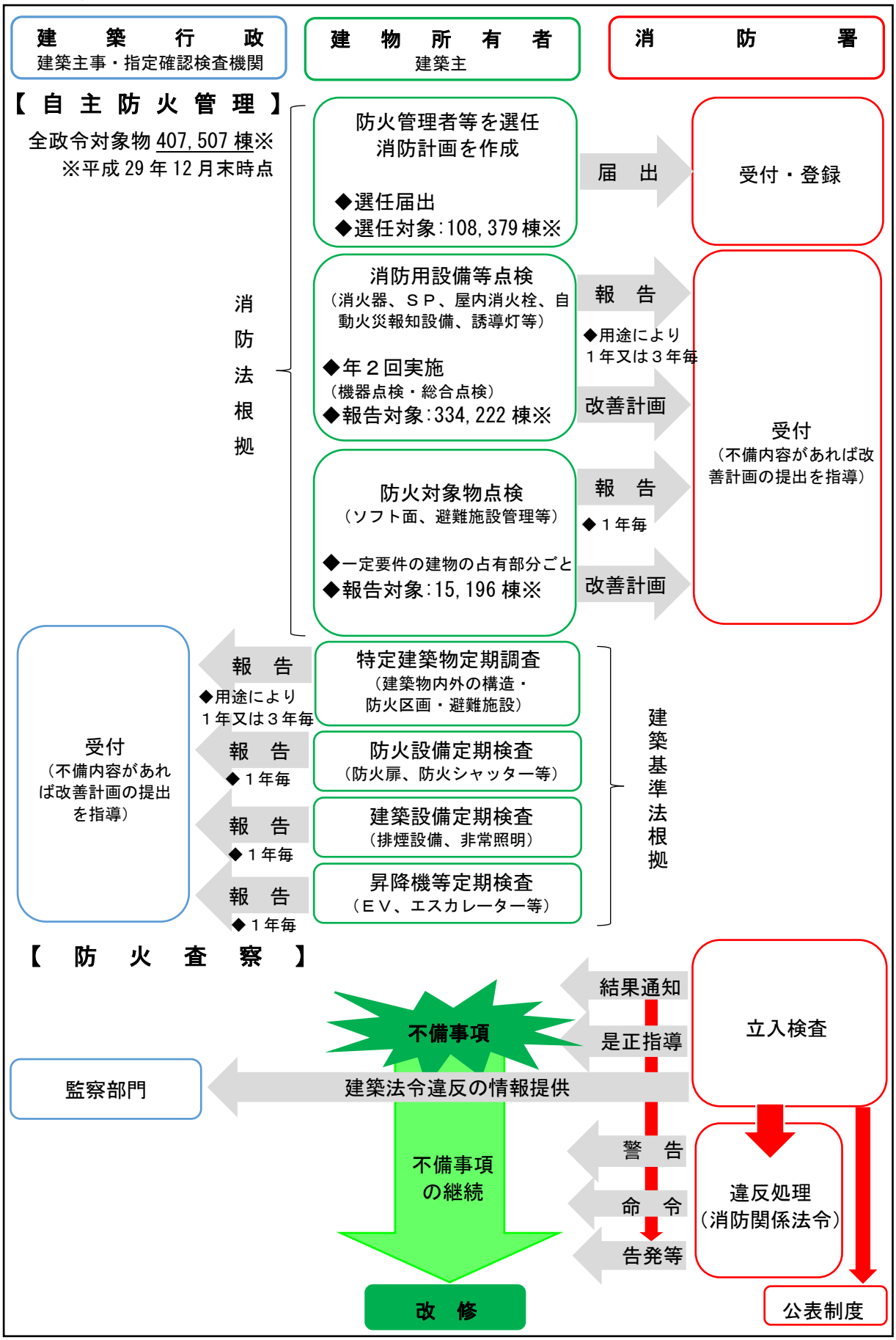
参　考　資　料　1

①　新築等建物の使用に係る防火安全性と行政の関わり



※防火に関する規定・・・建築物の構造、防火区画、避難、内装、設備等、防火に関する内容が規定されていれば、消防関係法令だけでなく、建築基準法令やその他の法令でも幅広く対象となる。

②　竣工後の建物の防火安全性の維持管理（自主防火管理と防火査察）



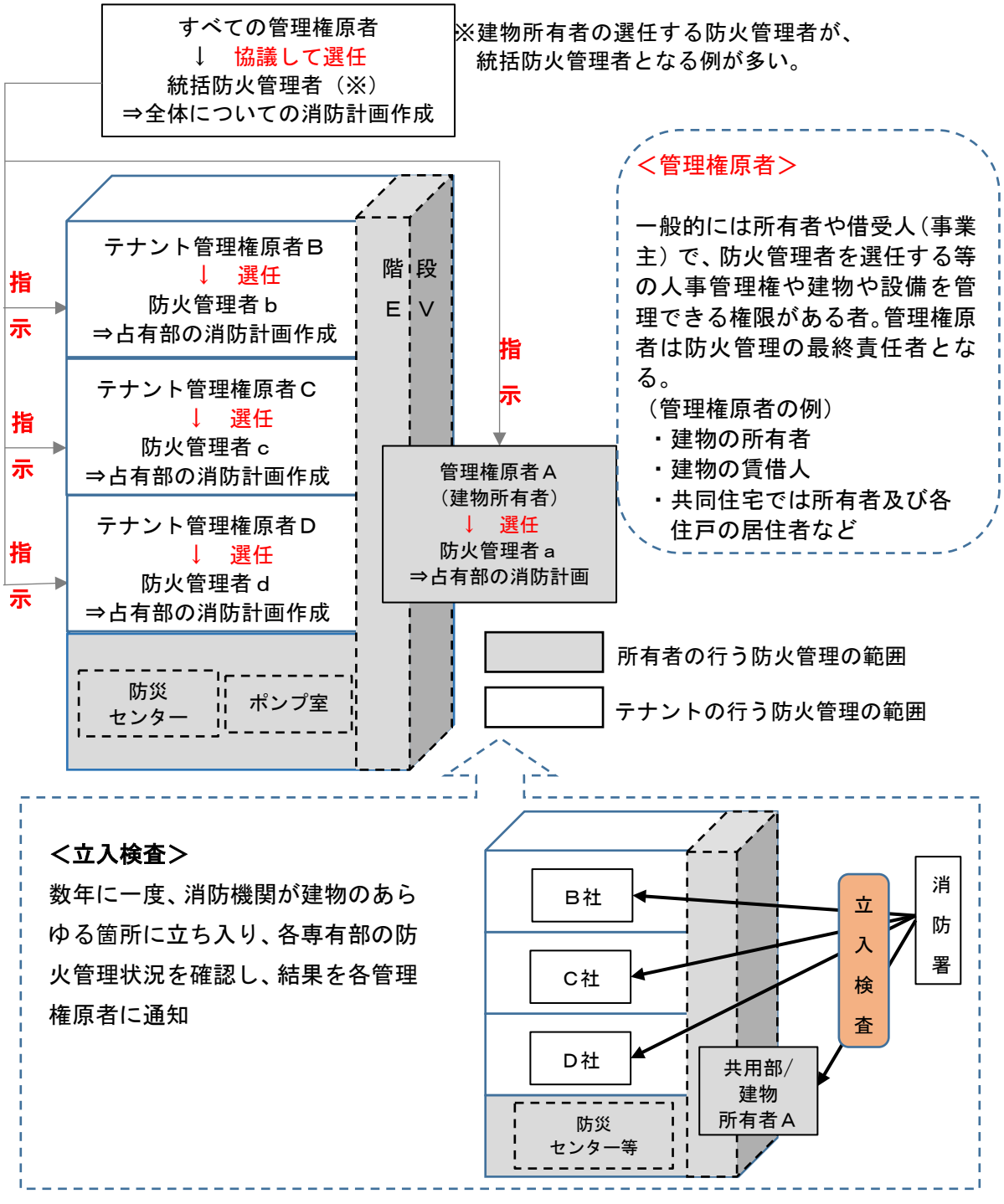
③　自主防火管理と防火管理制度の概要

「自主防火管理」とは、火災の発生を防止し、かつ、万一火災が発生した場合でも、その被害を最小限にとどめるため、必要な対策を立て、実行することで、すべての建物において建物関係者が自主的・主体的に行うものとされている。

その中でも特に多数の者が利用する建物については、消防法により防火管理者の選任と消防計画の策定等を義務付け、防火管理の強化の徹底を図っている。

■　複数テナントが入る場合における防火管理制度

管理権原者ごとに防火管理者を定め、自主防火管理を実施する必要がある。

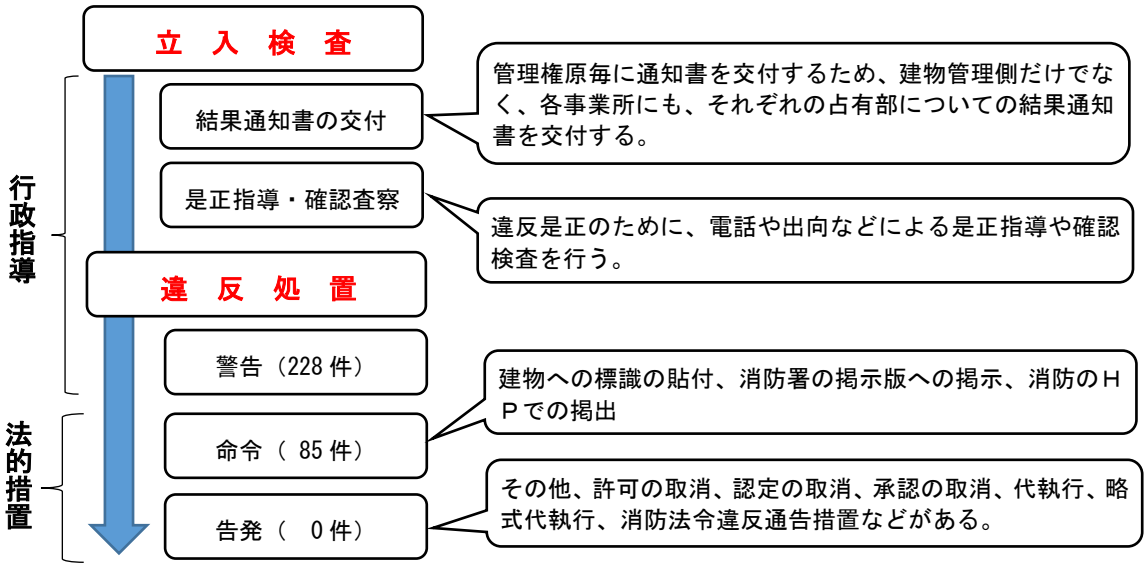


④　防火管理者の資格概要

根拠	消防法第 8 条
種類	・甲種 ・乙種（小規模な建物で防火管理者として選任される場合）
資格取得方法	防火管理講習 ・講習時間 甲種：おおむね 10 時間　　乙種：おおむね 5 時間
受講資格要件	東京消防庁管轄区域の建物等で防火管理者、統括防火管理者として選任される方　　※東京消防庁の実施する防火管理講習の場合
講習内容	・防火管理の意義及び制度に関すること ・火気の使用又は取扱いに関する監督に関すること ・消防用設備等の点検及び整備並びに避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理に関すること ・消火、通報及び避難の訓練その他防火管理上必要な訓練に関すること ・防火管理上必要な教育に関すること。 ・消防計画の作成に関すること。
備考	5 年毎の再講習（大規模な建物のみ）

⑤　防火査察と立入検査の概要（平成 29 年中データ）

■防火査察の概要



■立入検査実施体制

査察専従員と消防隊を中心に実施

	人数等
査察専従員	359 人
査察を行う消防隊	1311 隊

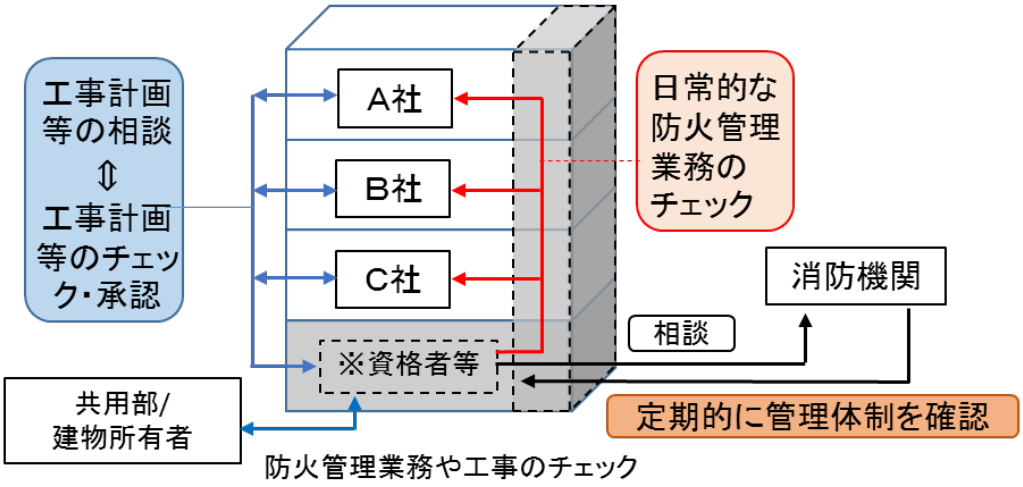
■立入検査の種類

立入検査の種類	実施者	実施件数
立入検査 （建物全体に対して行う立入検査） ※部分的に行う立入検査は実施件数から除外している。	査察専従員等	12, 682 件
	消防隊	28, 402 件
	小計	41, 084 件
繁華街査察 （繁華街で一斉に避難施設を主として確認する立入検査）	主に 査察専従員等	3, 740 対象
災害出場後立入検査 （災害出場後に避難施設に限定して行う立入検査）	消防隊等	10, 837 件
確認検査 （違反指摘した不備欠陥事項等の是正状況を確認する検査）	主に 査察専従員等	4, 439 件
会場管理立入検査 （催し物等が行われる場合に行う立入検査）	主に 査察専従員等	440 件

⑥　良好な自主防火管理体制　評価例１

評価例１

➢資格者（防火安全技術者、防火対象物点検資格者）が日常的に防火安全性の維持や防火管理業務の履行状況を確認する体制が構築されている



※内装監理室・防災センター等、建物内の管理部門への勤務を想定

＜運用の考え方＞
① 主に内装監理室や防災センター等があり、管理側が常駐する大規模な建物を想定（常駐でなくとも、日常的に建物状況を確認できる体制が構築されていれば可）。
② 建物管理側（資格者等）によって、各テナント含めた建物全体の法定点検等の実施状況や各種届出状況、日常的な防火管理業務（避難施設の管理、火気管理等）の実施状況、工事計画等を、確認し、指導・改善を行う体制が構築されている建物
③ 違反の無いことの評価ではなく、違反があった場合も関係者自らが改善を行う自主防火管理体制を評価
④ 管理側の指導でも改善が困難な場合は消防署に相談する。
⑤ 一定水準の管理で、評価例１のような体制を構築している所有者グループ等に対しては、複数建物を一括で評価する方法も検討していく。

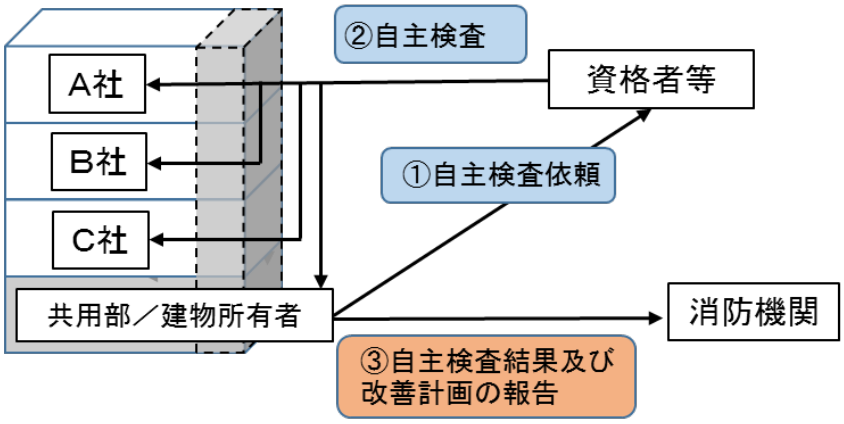
＜管理体制の確認内容例＞
① 建物の法定点検等の実施状況と改善計画の状況
- 消防用設備等点検
- 防火対象物点検
- 建築基準法の定期調査・検査報告

② 建物管理側の防火管理体制の状況
③ テナント防火管理の支援体制
④ テナントの防火管理に係る届出の把握体制及びその状況
⑤ テナントによる各専有部の自主検査内容の把握体制及びその状況
⑥ テナントの防火対象物点検報告の把握体制及びその状況（義務建物）
⑦ テナントの防火対象物点検報告の指摘内容の把握体制及びその状況（義務建物）
⑧ 建物内の工事状況の把握体制とその状況
⑨ テナント工事への指導体制とその状況
⑩ 日常的な建物内の巡視体制とその状況
⑪ 資格者等による定期的な建物内の自主検査体制
⑫ 不良個所や法令違反箇所等の改修に向けた指導体制
⑬ 自衛消防訓練の実施状況

⑦　良好な自主防火管理体制　評価例２

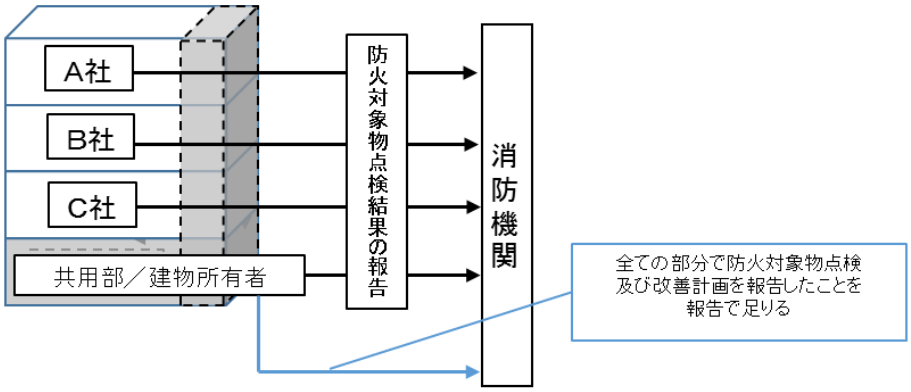
評価例２

➢ 資格者（防火安全技術者、防火対象物点検資格者）に依頼し、定期的に建物全体の自主検査結果を消防機関に報告する。



＜運用の考え方＞
① 防災センター等が無く、管理者が常駐しない中小規模の建物を想定（全ての規模・管理形態の建物の評価は可能）。
② テナント部分を含めた建物全体の防火管理の実施状況を資格者等に検査させ、その結果及び改善計画を消防機関に報告する。検査項目は防火対象物点検に準ずる。
③ 自主検査の結果、不備があった場合は、軽微な内容であれば、改善計画の中で指導。
④ 報告は電子など簡易な方法とする等、関係者の過度の負担にならない仕組みを検討する。
⑤ 防火対象物点検が対象となる建物は新たに資格者等に点検を依頼するのではなく、共用部及び全てのテナント部分で防火対象物点検及び改善計画を報告済みあることを消防機関に報告する。下図参照。

図：防火対象物点検の対象の場合の例



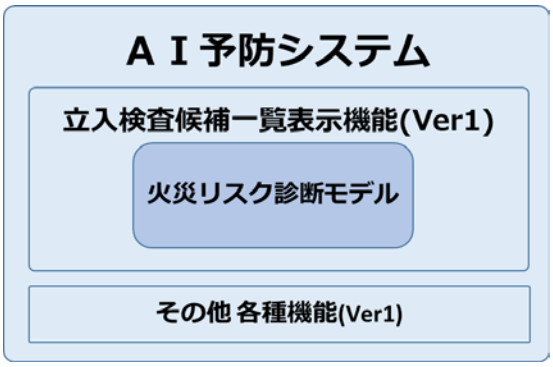
⑧　防火安全技術者及び防火対象物点検資格者の概要

	防火安全技術者	防火対象物点検資格者
根拠	火災予防条例第 63 条の 2	消防法第 8 条 2 の 2 消防法施行規則第 4 条の 2 の 4
種類	・防火安全技術者 （第一種防火安全技術講習修了者） ・第二種防火安全技術講習修了者	
資格取得方法	防火安全技術講習 （防火避難課程、火気電気課程、消防設備課程） 講習期間：各課程ごとに 1 日 受講料：各 11,500 円	防火対象物点検資格者講習 （修了考査あり） 講習期間：4 日間 受講料：38,000 円
受講資格要件	誰でも受講可 （消防設備業、建築設計業、建設工事業、内装工事業、消防コンサルタント業、設備工事業に従事する者を主対象とする。）	・防火管理者 ・消防設備士 ・一級、二級建築士 ・建築基準適合判定資格者 ・特定建築物調査員等 ・消防職員、消防団員 ・特定行政庁（建築行政職）の職員 等で、一定以上の実務経験者
講習内容	【防火避難規定】 ・防火に関する規定及び防火基準 ・避難安全に係る火災安全工学の理論に関する知識 【火気電気課程】 ・火気使用設備等技術基準 ・出火防止に係る火災安全工学の理論に関する知識 【消防設備課程】 ・消防用設備等技術基準 ・防火安全性能に係る火災安全工学の理論に関する知識	・防火管理の意義及び制度 ・火気管理 ・施設及び設備の維持管理 ・防火管理に係る訓練及び教育 ・防火管理に係る消防計画 ・消防用設備等技術基準 ・防火対象物の点検要領
業務内容	消防設備業、建築設計業、建築工事業等の従事者で、防火安全に関する業務を行うものは、努めて防火安全技術講習を受講する。 講習修了者は下記の業務を行う。 ・消防関係法令への適合状況の調査 ・防火安全についての助言 ・消防関係法令に規定する検査への立会	防火対象物点検の必要資格
備考	５年毎に再講習を受講する必要がある。	５年毎に再講習を受講する必要がある。

⑨　ＡＩ技術を活用したビッグデータの活用方法（例）

ステップ１	ステップ２
建物火災データを①飲食店、②住宅用途に分けてＡＩ分析 【飲食店】火災リスク分析 入力データ 火災調査結果データ：・飲食店 政令対象物データ：・飲食店 オープンデータ：（案）・気温等の気象データ・企業統計データ・外部イベント開催データ・昼間人口ﾃﾞｰﾀ・用途地域・建ぺい率　・容積率 【共同住宅・戸建住宅】火災リスク分析 入力データ 火災調査結果データ：・共同住宅（政令用途）・戸建住宅（非政令用途） オープンデータ：（案）・世帯構成ごとの割合・平均所得・地域危険度・建物種別ごとの割合・年齢別人口・用途地域・建ぺい率　・容積率	政令対象物の①火災調査データ、②**予防・査察データ**、③オープンデータを合わせてＡＩ分析 政令対象物火災リスク分析（共住除く） 入力データ 火災調査結果データ：・政令対象物 政令対象物データ：・政令対象物 予防届出データ：・政令対象物 査察データ：・政令対象物 オープンデータ：（案）・気温等の気象データ・地域危険度・建物種別ごとの割合・用途地域・建ぺい率　・容積率 ※政令対象物：長屋・住宅を除いた建物

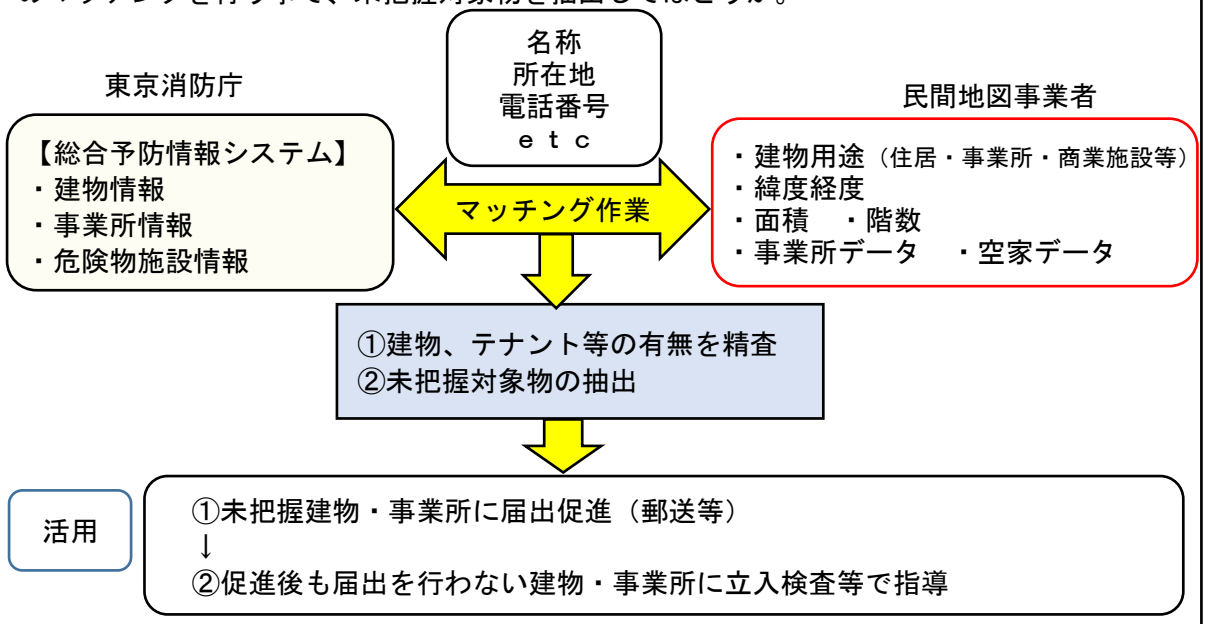
（仮称）ＡＩ予防システムの構築



⑩　ＩＣＴを活用した支援ツール（例）

⑪　民間の地図情報を活用した建物・テナント等の情報把握（案）

（活用案）

民間の地図事業者の中には、現地調査等を基に、地図情報だけでなく、事業所の入居状況をはじめとした多種類の建物情報を把握し、ＧＩＳ（地理情報システム）関連のコンテンツとして、それらの提供をおこなっている事業所もある。

それら民間の持つ建物（事業所）情報と、東京消防庁でシステム管理している建物情報等とのマッチングを行う事で、未把握対象物を抽出してはどうか。