

第2節 関係者不在施設に係る防火安全対策ガイドライン（案）

1 趣旨

近年、労働市場においては労働力不足が深刻になっています。こうした状況の中、営業中に従業員等の関係者が不在となる施設が出現してきました。しかしながら、これらの施設における防火管理体制について、現行法令上では具体的に規定がなされていません。そのため、本ガイドラインでは、デジタル技術を取り入れながら関係者不在施設に対する効果的、かつ、実行可能な防火管理体制について示すことを目的とします。

2 対象

この基準に基づき指導する防火対象物の範囲は、消防法第8条に定める防火管理者の選任義務が生じる対象物のうち、営業中に関係者が常時又は一部不在となる対象物またはその部分とします。

なお、総務省が関係者の不在を前提にガイドラインを示している民泊については総務省消防庁の定めるガイドラインに従うものとし、本ガイドラインの対象外となります。

3 用語の定義等

- (1) 「関係者」とは、防火対象物の所有者、管理者又は占有者（従業員を含む。）をいいます。
- (2) 「関係者不在施設」とは、営業中に従業員等の関係者を配置しない施設をいいます。
- (3) 「常時不在」とは、営業中に常時関係者が不在となることをいいます。
- (4) 「一部不在」とは、営業中の一部時間帯に限り関係者が不在となることをいいます。
- (5) 「自動火災報知設備等」とは、自動火災報知設備、特定小規模施設用自動火災報知設備、住宅用火災警報器をいいます。
- (6) 「外部事業者」とは、清掃や物品の補充等の業務を委託された事業者や特定の契約にて業務を委託された業者等をいいます。

4 防火安全対策

関係者不在施設では、災害時に利用者が消火、通報及び自主避難等の初期対応を行う場面が生じると考えられます。事業者は防火管理におけるすべての責任があることを認識し、利用者が初期対応を行う場合にも、安全に消火・通報・避難が行えるよう、防火安全対策を講じておくことが重要です。

(1) 共通事項

ア 関係者不在施設となることの周知

利用者が施設利用前に関係者不在施設であることを認識できるように、以下のすべての措置を講じてください。

なお、外国人の利用者が多く見込まれる対象物については、多言語対応を考慮してください。

- (ア) 施設の出入口付近に掲示等を行い周知すること。
- (イ) 事前の会員登録や予約等がある施設については、会員登録や予約等の完了までに周知すること。
- (ウ) 事業者の判断に基づき、集客段階においても周知をすることが望ましい。

イ 駆付対応

災害発生時の対応のため、関係者等（警備会社を含む。）は現場へ駆付対応できる体制をとり、以下のすべての事項への対応ができる措置を講じてください。

- (ア) 災害発生現場の保存
- (イ) 関係機関等への現場対応
- (ウ) 施設の施錠管理
- (エ) 現場復旧等の判断
- (オ) 利用者等への周知

ウ 放火対策

関係者不在施設では、従業員の監視が行き届かずに放火のリスクが高まることが想定されるため以下のすべての措置を講じてください。

- (ア) 入退出者の管理
監視カメラや機械による身分確認の実施によって入退出者を管理すること。
- (イ) 可燃物等を管理徹底すること。（物品の整理整頓・可燃物保管場所の施錠等）

エ 火気管理

危険物品の持込や喫煙行為により出火のリスクが高まることが想定されるため以下のすべての措置を講じてください。

- (ア) 危険物品の持込禁止
- (イ) 喫煙場所以外での喫煙の禁止

オ 初期消火

災害発生時の対応は、原則関係者が行うものであるが、利用者が初期消火を行う可能性があるため、消火器の設置位置や使用方法の周知、退路を確保した上で安全に初期消火できるよう以下のすべての措置を講じてください。

- (ア) 消火器の使用方法・設置位置を周知すること。
- (イ) 室内の出入口付近に消火器を優先的に配置すること。ただし、施設外の共用部分に設置された消火器により有効に警戒できる場合にはこれによらないことができる（図1及び図2参照）。

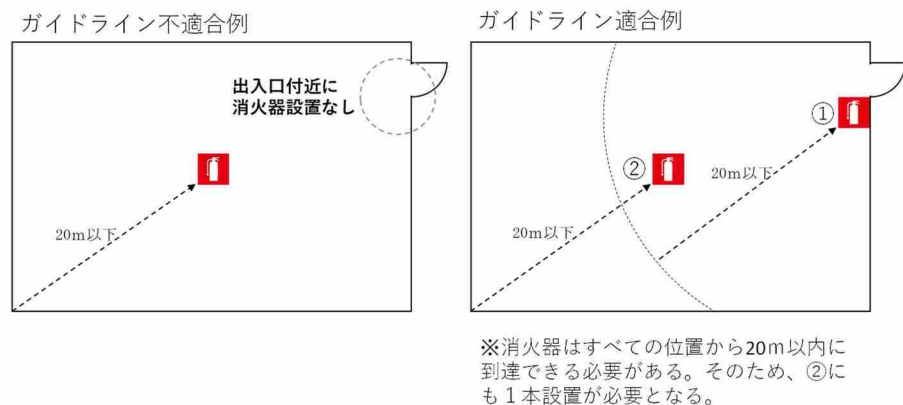


図1 室内の出入口付近への消火器優先配置例

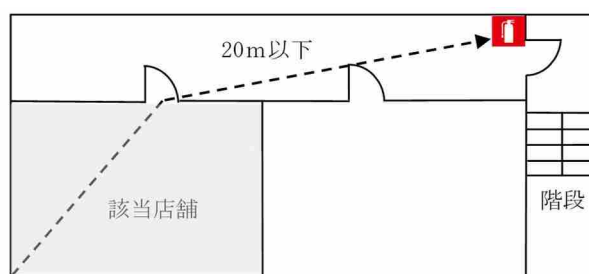


図2 共用部分に設置された消火器による警戒

(ウ) 法令で当該施設内及び対象物に消火器の設置が義務づけられていない場合には、当該施設の出入口付近に能力単位を満たす消火器を設置すること。

カ 通報・連絡

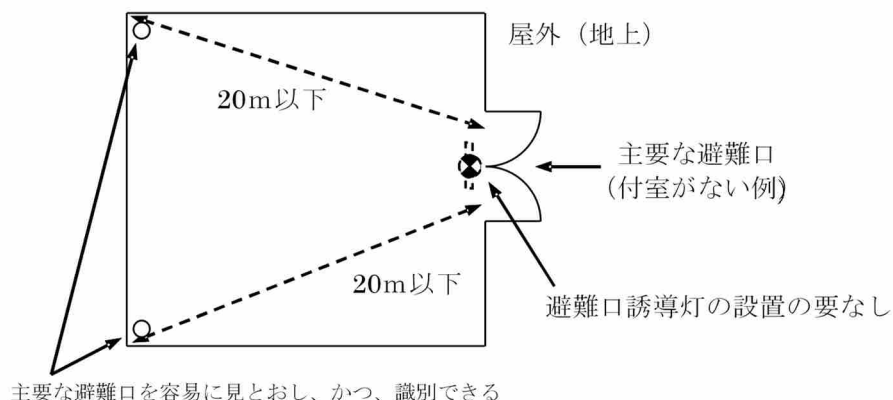
関係者が常に火災の発生を知ることができ、通報できる体制をとるとともに、利用者が火災を発見した場合にも、すみやかに通報ができるように以下のすべての措置を講じてください。

(ア) 通報要領を施設内外の見やすい位置に掲示すること。

(イ) 関係者は自動火災報知設備等又は警備会社の火災センサーから火災信号の移報を受け火災発生を知ることができる体制をとること。

キ 避難誘導

利用者へ火災が発生した旨を早期に周知するとともに避難行動を促し、安全、かつ、確実に避難が完了できなければならないため、以下のすべての措置を講じてください。ただし、居室の各部分から主要な避難口を容易に見とおし、かつ、識別できる階で、当該避難口に至る歩行距離が避難階にあっては20m以下、避難階以外の階にあっては10m以下である場合には、火災の発見、周知及び避難が容易であることから以下の対策については省略することができます(図3及び図4参照)。



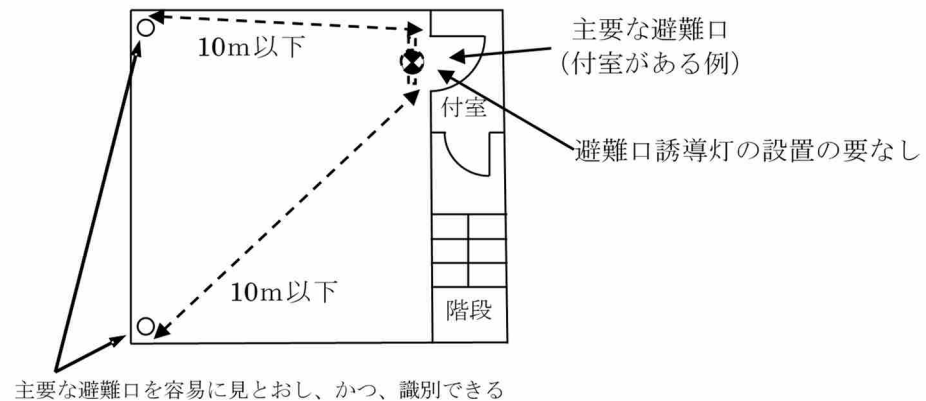


図 4 避難階以外の場合

- (ア) 火災を早期に発見して利用者に周知することで確実に避難を促すために、自動火災報知設備等を設置すること。
- (イ) 誘導灯を設置すること。
- (ウ) 二方向避難の確保(避難器具を含む。)
- (エ) 避難経路図の掲示(消火器、発信機、避難器具等の設置位置を併記する。)
- (オ) 室内に面する壁・天井部分の内装仕上げを準不燃材料とし、防災物品を使用すること。

ク 消防活動支援

関係者は、火災発生等を常に知ることができ、被害の軽減を図り、火災等の状況や対応措置等を消防隊へ情報提供できるよう、以下の措置を講じてください。

- (ア) 緊急連絡先の掲示等により消防機関が関係者へ連絡をとれる手段を確保すること。
- (イ) 監視場所等が設置されている場合、火災等が発生した際には、警報又は異常表示など、災害発生を確実に監視者に知らせることができ、監視場所で収集した情報について、消防機関に情報提供できる体制をとること。
- (ウ) 自動火災報知設備が設置されている場合、消防隊が関係者より先に現場到着した場合に、入口扉の自動解錠など消防隊が受信機に容易に到達できる措置を講ずること。

(2) 個別リスクに対する強化対策

施設の利用実態により、火災発生時のリスクが増大することが考えられるため、これらのリスクについては該当する施設ごとに個別に強化対策を求めます。

ア 宿泊を目的とした施設

就寝時間帯に関係者が不在となることで、火災の発見、避難開始が遅れ、人命危険が著しく高くなるため、以下のすべての措置を講じてください。

- (ア) 自動消火設備等を設置すること。
- (イ) 室内に面する壁・天井部分の内装仕上げを準不燃材料とし、防災物品・防災製品を使用すること。

イ 火気設備の使用を伴う施設

出火及び延焼危険の抑制のため、以下のすべての措置を講じてください。

(ア) 施設内で使用する火気使用器具設備については過熱防止等の安全装置付きのものとする。

(イ) 室内に面する壁・天井部分の内装仕上げを準不燃材料とし、防災物品・防災製品を使用すること。

ウ 個室利用のある施設

火災の周知が遅れるおそれがあることから以下のすべての措置を講じてください。

(ア) 自動火災報知設備等を設置すること。

(イ) 室内に面する壁・天井部分の内装仕上げを準不燃材料とし、防災物品を使用すること。また、努めて防災製品を使用すること。

(ウ) 音響装置を使用中でも個室内で有効に警報音を聞き取れる措置を講じること。

エ 入退出セキュリティを設けた施設

災害発生時には、消防隊の進入や利用者の避難に支障となるおそれがあるため対策例に示すように以下のいずれかの解錠措置を講じてください。なお、停電時には、自動で解錠状態となるか手動で解錠できる措置を講じてください。

(ア) 避難時の対策例

a 自動火災報知設備と連動した解錠システム(停電時は解錠状態となること。)

b 非常用サムターン錠等による解錠システム

(イ) 消防隊進入時の対策例

a 自動火災報知設備と連動した解錠システム(停電時は解錠状態となること。)

b 警備会社等の駆付による解錠体制

c 監視場所等からの緊急解錠方法の指示等

5 防火管理業務の留意事項

関係者不在施設では日常的な管理を行う者がいないため、自主検査に定める項目を防火管理者、関係者又は外部事業者が巡回により適切に点検することが必要です。

(1) 自主検査の実施体制

以下のいずれかの巡回体制により自主検査項目の点検を行うこと。

ア 巡回体制

(ア) 防火管理者による巡回体制

防火管理者が自主検査項目の点検を行う体制

(イ) 関係者による巡回体制

関係者が自主検査項目の点検を行い防火管理者に報告する体制

(ウ) 外部事業者による巡回体制

外部事業者が自主検査項目の点検を行い防火管理者に報告する体制

外部事業者に自主検査項目の点検を委託する場合には、契約等により点検項目、点検結果の報告体制、異常があった場合の対応等を明確にし、消防計画に記載すること。