消防庁長官賞

継続を力に！小規模雑居ビルに対する取組

―20回目の夜間一斉合同査察―

神奈川県　川崎市消防局

事例類型	Ⅰ 実効性向上　Ⅲ 効率化　Ⅳ 他団体との連携　Ⅷ その他
取組期間	平成13年11月から

背　景

平成13年9月1日の新宿区歌舞伎町雑居ビル火災では、小規模なビルであったにもかかわらず、多くの死傷者が発生した。その要因として階段室の物件存置等防火管理が不適切であったこと、直通階段が一つで避難経路を効果的に確保することができなかったこと、竪穴区画を構成する防火設備が閉鎖しなかったこと、関係する機関が連携し、雑居ビルの状況を的確に把握する必要があることなどが指摘された。

そこで当局では、雑居ビルに係る危害防止に関し、関係する機関が所管業務を遂行する上で連携して総合的な対応を図るため、同年11月に当市関係部局（消防部局、建築部局及び衛生部局）及び警察機関（以下「関係機関」という。）で構成する「川崎市雑居ビル対策連絡協議会」（以下「協議会」という。）を設立、さらに実務的、実働的な組織として平成15年2月に行政区ごと区役所や警察署、消防署等で構成する地区雑居ビル対策連絡協議会を設立、体制を強化して、小規模雑居ビル※への夜間一斉合同査察（以下「合同査察」という。）を行うなど防火安全対策を徹底することとして早、20余年が経過した。

※小規模雑居ビルとは、次の要件を全て満たす防火対象物をいう。

①防火対象物の3階以上の階が、消防法施行令別表第1（2）項又は（3）項に掲げる用途に供されているもの

②直通階段が一つのみ設けられているもの

③消防法第8条の2の規定が適用されるもの

内　容

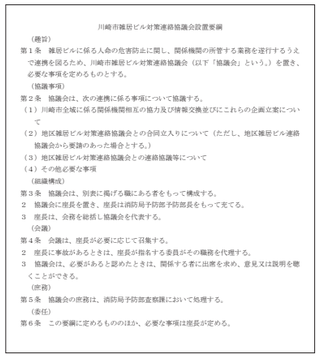
当局では小規模雑居ビルの防火安全対策を図るため、次の取組を実施している。

①協議会を設置して組織的な連携強化

関係機関で構成する協議会を設置し、要綱を定め、消防局予防部長を座長に、関係機関の課長級職員を委員として毎年1回以上会議を開催している。会議では、小規模雑居ビルの抱える課題や問題、所管事務の近況、年度内の活動内容等について検討、忌憚のない意見交換等を通じて顔の見える良好な関係を築き、連携の強化や情報の交換を行っている。

②小規模雑居ビルに対する合同査察の実施

合同査察は平成15年9月から消防が主体となって実施している。関係機関の職員が数班に分かれ、小規模雑居ビルが活気づく夜間に無通告で立ち入り、各機関が所管する法令の順守状況を確認しており、消防では廊下、階段等避難上必要な施設の状況や防火戸及びその周辺の状態等を重点的に検査している。また、検査の際、物件存置による避難障害や防火戸の閉鎖障害等の消防法令違反を未然に防止（違反予防）するため、ピクトグラムを活用して作製したステッカーを防火戸等へ貼付するよう防火対象物の関係者への依頼や、後に説明する危害防止説明会の開催を案内している。



川崎市雑居ビル対策連絡協議会設置要綱

（趣旨）

第１条　雑居ビルに係る人命の危害防止に関し、関係機関の所管する業務を遂行するうえで連携を図るため、川崎市雑居ビル対策連絡協議会（以下「協議会」という。）を置き、必要な事項を定めるものとする。

（協議事項）

第２条　協議会は、次の連携に係る事項について協議する。

（１）川崎市全域に係る関係機関相互の協力及び情報交換並びにこれらの企画立案について

（２）地区雑居ビル対策連絡協議会との合同立入りについて（ただし、地区雑居ビル連絡協議会から要請のあった場合とする。）

（３）地区雑居ビル対策連絡協議会との連絡協議等について

（４）その他必要な事項

（組織構成）

第３条　協議会は、別表に掲げる職にある者をもって構成する。

２　協議会に座長を置き、座長は消防局予防部予防部長をもって充てる。

３　座長は、会務を総括し協議会を代表する。

（会議）

第４条　会議は、座長が必要に応じて召集する。

２　座長に事故があるときは、座長が指名する委員がその職務を代理する。

３　協議会は、必要があると認めたときは、関係する者に出席を求め、意見又は説明を聴くことができる。

（庶務）

第５条　協議会の庶務は、消防局予防部査察課において処理する。

（委任）

第６条　この要綱に定めるもののほか、必要な事項は座長が定める。

区分	関係機関	部・課名	職名
座長	消防局	予防部	予防部長
委員	神奈川県警察	川崎市警察部	調査官
委員	健康福祉局	保健医療政策部食品安全担当	担当課長
委員	まちづくり局	指導部	建築指導課長
委員	建設緑政局	道路河川管理部	路政課長
委員	消防局	予防部	査察課長
庶務：消防局予防部査察課査察係			
連絡先：川崎市川崎区南町２０－７ 川崎市消防局予防部査察課査察係 電話０４４－２２３－２７２２（ダイヤルイン）			

協議会設置要綱

20回目の実施となった今年度の合同査察は、総勢141名で155対象の査察を行い、消防署では階段や廊下における物件存置等120件の消防法令違反を通知した。

これまでに査察した防火対象物は、通算で約2,400対象、通知した消防法令違反は約1,600件、是正率は令和6年12月1日現在、99.8パーセントとなっている。

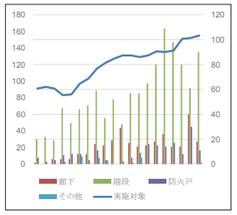
ピクトグラムを活用したステッカー

ステッカー貼付時の様子

③小規模雑居ビルの関係者等を対象とした危害防止説明会を開催

平成23年2月から、小規模雑居ビルの所有者やテナントの関係者等を対象とした危害防止説明会を開催している。小規模雑居ビルにまつわる火災予防対策や衛生上の留意事項、広告や建築基準法上の順守事項、犯罪抑止対策など関係機関の職員が参加者に直接、語り掛け、情報提供を行い、安全対策、危害防止の強化につなげている。また、説明会終了後、次年度開催の参考資料とするためにアンケート調査を実施し、参加者の意見や要望等を聴取している。

合同検査の様子



消防法令違反の状況

ナッジを活用して作成したチラシ

説明会の様子

成　果

1 合同査察では、関係機関が連携して消防法令をはじめ、建築基準法、食品衛生法など他の法令違反に対して総合的な是正指導を一体的に行うことが可能となった。

2 合同査察や危害防止説明会等を通じて、関係機関相互に所管業務を理解し合えるようになった。

3 合同査察の結果による消防法令違反は高止まりの傾向にあるものの、そのほとんどが短時間に是正されるようになった。

4 社会的な影響のある火災が発生した際に緊急点検を行う場合であっても、協議会の枠組みを活用することで、円滑かつ短時日に実施することができた。

5 協議会を通じて良好な関係が構築されていることから、その取組を超えた火災予防広報への協力等についても依頼することが容易となった。

特記事項

当局では次の事項について検討を行い、更なる小規模雑居ビルの防火安全対策の徹底を図ることとしている。

①これまで実施した合同査察の結果を地域的、統計的に分析し、効果的な合同査察の実施方法について検討を行う。

②繰り返される消防法令違反の原因等を究明し、再発防止対策の検討を行う。

③町内会や商店街等の地域団体を通じて、消防法令違反を発生させない環境づくりについて検討を行う。

テナントの入れ替わりが早い小規模雑居ビルの特性を踏まえ、防火安全対策を徹底するには、継続した関与が重要であると考える。当局は小規模雑居ビルの防火安全対策にいち早く取り組み、合同査察も今年で20回目となった。「継続を力に！」を合言葉に引き続き奮励努力していく所存である。

選考委員のコメント

小規模雑居ビルの火災危険を防除するため、関係機関と連絡協議会を立ち上げて、歌舞伎町雑居ビル火災以降20年以上、継続的に合同査察や情報交換を行っている事例である。一過性の協力にとどまらず、地道な協力体制を長く続けることにより、消防法令違反1,600件のうち是正率99.8％という結果を出している点が素晴らしい。