

## 【現行制度の概要と課題】

- ① 多数の者が利用する一定規模以上の建築物等については、ハード・ソフトの対策の義務付けにおける行政手続を通じて、消防機関が実態を把握し指導助言。  
⇒ 既存建築物等において消防用設備等を設置せずに用途変更される場合や、小規模事業所等における現状把握の端緒となる法令上の届出制度はなし。  
cf 宝塚市カラオケ店火災（平成19年1月発生。死者3名）  
用途が倉庫からカラオケ店に変更されていたにもかかわらず、消防機関がその旨を把握ができず、必要な助言指導ができなかった事例。
- ② 防火管理者の選任義務を生じる規模を下回る建築物等については、消防計画の作成義務なし。  
⇒ 管理権原者の火災予防上の対策についての自覚が十分でない場合もあり。

## 【対応の考え方】

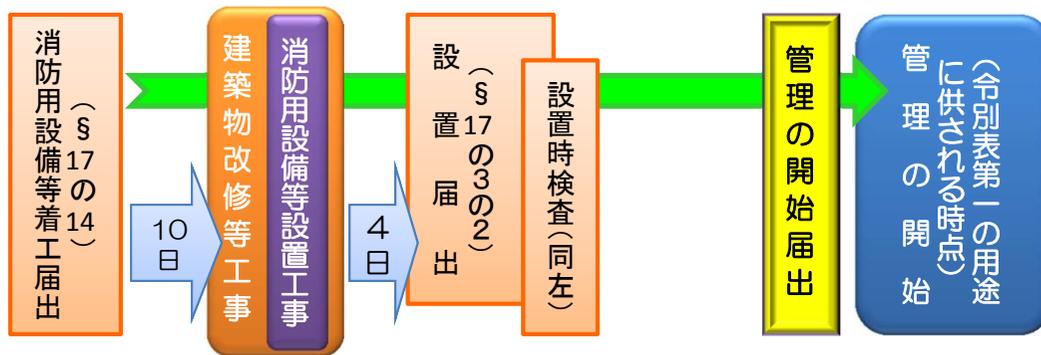
- ① 小規模事業所等を含む各種の事業所等において、管理権原者に対し、その建築物等の関係者の氏名や用途等を記載した管理開始届出を消防機関に提出することを義務付け。  
⇒ 消防機関による実態の確実な把握、指導が可能。
- ② 建築物等における火災時の危険性等を確認することができるチェックシートを様式として定め、管理開始届出に添付させることとする。  
⇒ 小規模事業所等において、管理権原者の防火意識を向上。  
⇒ 消防計画を要する事業所等においても、計画策定の前提となる火災危険性評価の作業に活用。

# 管理開始届出制度のイメージ

## (1) 新築、改築など建築確認申請を要する場合



## (2) 既存の建築物に、用途変更等により新たに消防用設備等を設置する場合で、管理権原者が代わるとき



## (3) 既存の建築物に必要な消防用設備等が設置されていて、用途変更を伴わず管理権原者のみが代わる場合



●使用開始届出(現行)	●管理開始届出(素案)
<b>【根拠】</b> ・ 条例	<b>【根拠】</b> ・ 法律
<b>【届出義務の対象範囲】</b> ・ 同右 ※運用上、150㎡以上の防火対象物に提出を求めていることが多い。	<b>【届出義務の対象範囲】</b> ・ 令別表第1の防火対象物(19項、20項除く)
<b>【届出義務者】</b> ・ それぞれの用途に使用しようとする者(所有者、賃借人等)	<b>【届出義務者】</b> ・ 管理を開始しようとする者(所有者、賃借人等)
<b>【届出日】</b> ・ 使用開始の日の7日前までに、所轄消防長又は消防署長に届出。	<b>【届出日】</b> ・ 管理を開始する日までに、所轄消防長又は消防署長に届出。
<b>【添付書類】</b> ・ 防火対象物の配置図、各階平面図、消防用設備等設計図書等	<b>【添付書類】</b> ・ 防火対象物の配置図、各階平面図、消防用設備等設計図書等 ・ 上記に追加して、防火対象物の関係者の氏名、防火に係る自己診断結果 ・ 変更時、再提出時等の添付書類については要検討。
<b>【変更時】</b> ・ 従前の用途を変更する場合に、変更後の用途に使用する者は届出。 ※運用上、用途の変更がなく、使用者のみが変更する場合には届出を求めていることが多い。	<b>【変更時】</b> ・ 管理権原者変更時は、改めて届出。 ・ 届出事項に変更があったときには、その旨を届出。
<b>【罰則】</b> ・ 規定がない場合が多い。(条例(例)上は規定なし)	<b>【罰則】</b> ・ 5万円以下の過料

# 防火に係る自己診断のイメージ

## 内容（イメージ）

### 1. 火災危険性の特定

#### (1) 火災危険性

- ①発火源（喫煙、裸火の使用、火気使用設備・機具の使用など）
- ②可燃物（可燃性製品、家具など）
- ③危険物品（危険物、火薬類など）

#### (2) 施設利用者

- ①施設利用者（従業員、来場客など）
- ②特に火災時に被害を受けるリスクが高い者（特定の時期等のみ施設利用者、災害時要援護者など）

#### (3) 事業所特性

- ①延焼経路の特定（排気ダクトなど）
- ②避難経路の特定（二方向避難の可否など）
- ③利用形態（就寝の有無など）
- ④その他

### 2. 火災リスクの評価

#### (1) 出火リスク

- ①偶発的要因による出火（たばこの不始末など）
- ②人的要因による出火（火気設備・機具の維持管理不良、可燃物の管理不徹底など）
- ③外部要因による出火（放火、地震など）

#### (2) 被害拡大リスク

- ①火災の拡大（上階、避難経路等への延焼など）
- ②覚知の遅れ（火災発見の遅れ、周知の遅れなど）
- ③初期消火、通報、避難の失敗
- ④その他

### 3. 評価に基づく対応等の決定

#### (1) 責任者

- ①火元責任者、火元管理者
- ②責任範囲

#### (2) 出火リスクの除去等

- ①発火原の除去等（喫煙場所以外での喫煙禁止、火気使用設備・機具の点検など）
- ②可燃物の除去等（離隔距離の確保など）
- ③危険物品の除去等（危険物の持ち込み禁止など）
- ④その他（施錠管理、備品等の落下防止など）

#### (3) 被害拡大リスクの除去等

- ①防火戸、避難施設の管理・点検
- ②避難経路の改善（二方向避難の確保、避難経路の表示など）
- ③収容人員の管理
- ④消防用設備等の設置・維持
- ⑤火災時の対応（通報、初期消火、避難の計画など）
- ⑥消防訓練の実施
- ⑦その他

様式1

様式2

様式3

管理を開始しようとする事業所等について、該当する項目をチェック、必要事項を記載

認識された火災リスクについて、該当する項目をチェック、必要事項を記載

評価に基づき実施すべき対応事項について、該当する項目をチェック、必要事項を記載

# 管理開始届出の法定と防火に係る自己診断の導入(主な論点)

【火災予防の実効性向上作業チーム第1回(2/14)、第2回(4/12)より】

○:積極論 ●:消極論 △:留意事項ほか

## 1 管理開始届出の対象

論 点	検討の進め方(案)及び作業チームにおける主な議論
<p>(1) 山林・舟車・戸建住宅を除く全ての防火対象物を届出の対象とすることについて、問題があるか。</p>	<p>引き続き議論。            ※ 一般住宅との線引き(小規模な住宅兼用店舗の取扱い)等については、規制体系の再編作業チームにて整理。</p> <p>○ 制度の趣旨を勘案すると、政令別表に掲げる用途の防火対象物すべてを届出の対象とすべき。</p> <p>● 対象は、現行の火災予防条例の防火対象物使用開始届出の制度と同等程度(一定規模以上)とすべき。            ※市条例で、一部の用途を150m<sup>2</sup>以上に限定している市より。</p>
<p>(2) 管理についての権原が生じる部分ごとの届出とすることについて、問題があるか。</p>	<p>防火上の危険性が認識される部分である、管理についての権原が生じる部分ごとに届出の対象とする方向で検討。(取扱いに疑義が生じるケースがあれば整理。)</p> <p>△ そもそも「管理についての権原」が何を意味するのかについて、整理が必要。</p>

# 管理開始届出の法定と防火に係る自己診断の導入(主な論点)

## 2 防火に係る自己診断の対象

論 点	検討の進め方(案)及び作業チームにおける主な議論
<p>防火管理義務がある防火対象物について管理を開始しようとする者についても対象とすることについて、問題があるか。</p>	<p>防火管理義務がある防火対象物については、管理開始届への自己診断書の添付は求めず、防火に係る自己診断の内容を含めた消防計画を届出させる方向で検討。</p>

# 管理開始届出の法定と防火に係る自己診断の導入(主な論点)

## 3 防火に係る自己診断を実施する範囲

論 点	検討の進め方(案)及び作業チームにおける主な議論
<p>避難経路となる共用部分の扱いをどうするか(専有部分の管理を開始しようとする者による診断は必要ないか)。</p>	<p>概ね下記の方角で検討。</p> <p>※ 避難経路となる共有部分については、一義的には共有部分の管理者により防火診断が行われるべきもの。 ただし、管理開始届出の趣旨を勘案すると、専有部分との境界部分については、専有部分の管理者においても、一定の診断が必要か。</p> <p>→ 自己診断の結果、共有部分との境界に物品を存置しないことや、防火戸の閉鎖障害を起こさないようにしなければならないという認識を持つことができるような自己診断様式を作成。</p>

# 管理開始届出の法定と防火に係る自己診断の導入(主な論点)

## 4 防火に係る自己診断結果の様式・添付書類等範囲

論 点	検討の進め方(案)及び作業チームにおける主な議論
<p>(1) 防火に係る自己診断を行うための様式は、防火対象物の用途や規模により、多くの種類が必要か、あるいは1種類で足りるか。</p>	<p>種類はできるだけ限定する方向で考えることとし、具体的にどのような部分について用途や規模、権原が単一かどうか等に応じ異なる様式が必要かどうか検討。</p>
<p>(2) 管理開始届出には、所在地、用途、関係者の氏名の記入を求めるほか、防火に係る自己診断結果、一定の図面等の添付を求めることが考えられるが、これらで十分か。また、具体的にどのようなものが必要か(※建築確認を要しないレベルの用途変更をした際にも届出等によりチェックできる体制を確保する必要があるかを含めて検討)。</p>	<p>管理開始届出の際に必要とされる書類については、最大限で、次表のイメージと考えられるが、今後精査。</p>

# 管理開始届出の細目イメージ

## 1. 管理開始届出の対象となる防火対象物が以下に該当する場合

- (1) 法第17条第1項により消防用設備等の設置が義務となる防火対象物
- (2) 法第17条第2項の条例の規定により消防用設備等の設置が義務となる防火対象物
- (3) 消防長又は消防署長が指定する防火対象物(例: 火災予防条例により対象火気設備等の設置届出が義務となる防火対象物)

		届出	添付書類	届出日	参考 ※消防用設備等の 設置時検査	
新築		管理開始届	①簡易防火診断結果、②防火対象物の配置図、 ③各階平面図、④消防用設備等の設計図書 (消火器具、避難器具等の配置図を含む)、⑤ 消防長又は消防署長が指定する図書	管理を開始する日まで	あり(§17の3の2)	
新築以外 注) 消防用設備等 の変更あり(軽 微な変更を除く)	管理権原者の変更あり	管理開始届	①～⑤	管理を開始する日まで	あり(§17の3の2)	
	管理権原者 の変更なし	用途変更	変更届	①～⑤	変更後の用途で管理を開始す る日まで	あり(§17の3の2)
		用途以外 の変更	変更届	①～⑤	消防長又は消防署長が必要 と認める場合(例: 避難施設の 変更)は変更後の状況で管理 を開始する日まで	あり(§17の3の2)
				①～⑤のうち、変更があったもの	その他の場合は変更後遅滞 なく	あり(§17の3の2)
新築以外 注) 消防用設備等 の変更なし	管理権原者の変更あり	管理開始届	①②③⑤	管理を開始する日まで	なし	
	管理権原者の変更なし	変更届	①②③⑤のうち、変更があったもの	変更後遅滞なく	なし	

## 2. 上記1以外の場合

		届出	添付書類	届出日	参考 ※消防用設備等 の設置時検査
新築		管理開始届	①②③⑤	管理を開始する日まで	なし
新築以外	管理権原者の変更あり	同上	①②③⑤	管理を開始する日まで	なし
	管理権原者の変更なし	変更届	①②③⑤のうち、変更があったもの	変更後遅滞なく	なし

# 管理開始届出の法定と防火に係る自己診断の導入(主な論点)

## 5 届出時期

論 点	検討の進め方(案)及び作業チームにおける主な議論
<p>届出時期を、「開始の日まで」とする以外に、例えば、新築の場合には、消防によるチェックを義務化し、チェックのための期間を確保するため、管理開始数日前に届出を求めることも考えられるが、どうか。</p> <p>また、管理権原者の変更以外の用途等の変更時の届出時期はどうか。「変更後、遅滞なく」で十分か。</p>	<p>引き続き議論。</p> <p>&lt;「開始の日まで」で足りるとする意見&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 管理者変更の場合も含め、自己診断を付して提出を求める関係上、届出者の負担軽減や実効性確保の観点から、「開始の日まで」の届出を基本に検討すべき。</li><li>○ あくまで消防機関が防火対象物の把握を目的とするものと理解されるものであるため、新築、既存を問わずに管理を開始する日までに統一すべき。</li></ul> <p>&lt;「数日前」とするべきとする意見&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 現行の使用開始届出では、着工届や設置検査で確認できないコンロ周りや誘導灯などの確認は、現状で使用開始前に指導や相談を行い、不適合に伴う竣工後のやり直し負担の軽減や事務の効率を図っている。使用開始届出に代わるものであれば、7日程度必要。</li></ul>

# 管理開始届出の法定と防火に係る自己診断の導入(主な論点)

## 6 届出事項に変更があった場合の取扱い

論 点	検討の進め方(案)及び作業チームにおける主な議論
(1) 管理について権原が変更されたときに、その旨の届出を求めることについて、問題があるか。	<p>正確な実態把握を図るとともに、管理権原者の自覚を促すため、管理権原者の変更があった場合は届出を求める方向で検討。ただし、添付書類については、ある程度負担軽減を図ることを検討。</p>
(2) 改装等の変更があった場合、再度自己診断結果の届出を求めるか。	<p>火災危険性について管理者の自覚を促すとの制度趣旨から考えて、自らチェックシートの内容を見直し、保管すれば足りることとし、消防機関への届出は原則として求めない方向で検討。ただし、用途の変更等一定の場合には、管理開始届出の変更届出と併せて自己診断結果の提出を求めることを検討。</p>

# 管理開始届出の法定と防火に係る自己診断の導入(主な論点)

## 7 その他

論 点	検討の進め方(案)及び作業チームにおける主な議論
<p>(1) 施行時既に管理を行っている防火対象物についても、管理開始届出や防火に係る自己診断は必要か。必要とする場合、その範囲や経過措置期間等をどう考えるか。</p>	<p>引き続き議論。</p> <p>&lt;既存の建物についても届出が必要とする意見&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>○ 今回の趣旨は、既に使用している場合や変更している場合について、消防機関が把握することにより、この情報をどのように把握するかが重要。</li><li>○ 特定用途に該当するもので、使用開始の届出後、用途変更や大規模な改装があった場合は、新制度により届出をさせるべき。</li></ul> <p>&lt;既存の建物については届出が必要ではないとする意見&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"><li>● 既に届出を提出し消防機関が把握している防火対象物については、相手方の負担を考慮し、届出は不要。</li><li>● 既存の建物について、1年程度の経過期間を設け管理開始届出及び自己診断の実施を求めることは、消防機関の事務処理の実態から見て困難。</li></ul>
<p>(2) 管理を開始する者に対して、どのように管理開始届出の制度を周知させるか。</p>	<p>例えば、関係行政機関の連携などが考えられるが、より効率的かつ効果的な制度の周知方法について検討。</p>