

関連団体ヒアリングの結果（概要）

平成29年4月12日

消防庁・国土交通省

関連団体ヒアリング結果の概要

一般社団法人 日本倉庫協会（倉庫業法に基づく登録を受けた事業者により組織）

※以下は、協会事務局に会員企業の一般的な状況についてヒアリングしたもの。

○ 大規模倉庫の管理や形態、従業員数など

- ・ 倉庫には、「営業倉庫」以外にいわゆる「自家倉庫」がある。倉庫業法に基づき、営業倉庫は国土交通大臣への登録や倉庫管理主任者を選任すること等が必要。
- ・ 営業倉庫は貨物の保管が本質的な業務なので、延べ面積が5万㎡以上のものは多くなく、従業員（収容人員）も少ないと考えられる。また、防火管理者の選任が必要とならない倉庫でも、火災予防に関する業務を、倉庫管理主任者などが行っている。

○ 防火シャッター・消防用設備等の管理状況について

- ・ 防火シャッターの閉鎖障害となるような物品が存置されていないことの日常的な点検は、倉庫管理主任者などが目視で行っている。防火シャッターの降下位置には床に黄色い線引きなどを行っている。
- ・ 消防用設備等の点検は点検業者と契約して実施するが、防火シャッターの作動点検について点検業者と契約している例は多くなく、防火シャッターを完全に降下（閉鎖）させる点検は、あまり行われていない可能性がある。

○ 消防訓練や火災発生時の対応等について

- ・ 消火訓練は年に1～2回実施している。屋外消火栓や屋内消火栓を使用して実際に放水する訓練は、貨物を濡損させない屋外であれば実施しやすく、一部の倉庫業者は実施している。
- ・ 火災時における対応などについて、事前に消防署との取り決め等をしている例はあまり聞いたことがない。

関連団体ヒアリング結果の概要

一般社団法人 日本物流団体連合会（陸路・空路・海路の物流事業者や物流業界団体により組織）

※以下は、連合会事務局に会員企業の一般的な状況についてヒアリングしたもの。

○ 大規模倉庫の管理や形態、従業員数など

- ・ 最近では、建築された大規模倉庫を通販会社等が借りて、自家倉庫として使用するケースが多い。
- ・ 営業倉庫は、大口の荷物の保管が主なので従業員の数は多くないが、通販会社等の自家倉庫では従業員の数は多い。
- ・ 営業倉庫は港湾地区に多い。通販会社の自家倉庫は、最近では高速道路のインター近くに立地している場合もある。

○ 防火シャッター・消防用設備等の管理状況について

- ・ 倉庫業者は、自社の安全衛生や防災の担当者が日常的に巡回して、防火シャッターの閉鎖障害となるような物品が存置されていないことの点検を徹底している。
- ・ 防火シャッターを完全に降下（閉鎖）させる点検は、設置業者の定期点検によることが多い。
- ・ 防火区画を跨ぐようにコンベア等が配置される際、コンベア等が防火シャッター降下時に閉鎖障害とならないように措置されていることや当該措置が火災発生時に正常に講じられること（非常電源、耐熱配線等）を誰が、どのように確認しているかは不明。なお、営業倉庫では、防火シャッター降下時に閉鎖障害とならないよう配慮されている（黄色の線引き等により、当該箇所には貨物を置くことを禁じている）。

○ 消防訓練や火災発生時の対応等について

- ・ 屋外消火栓や屋内消火栓を使用して実際に放水する訓練は、倉庫の外であれば実施可能であり、一部の事業者は、そのような訓練を行っている。

関連団体ヒアリング結果の概要(3／3)

一般社団法人 不動産協会(住宅・ビル等の建設や不動産仲介など不動産事業に関わる企業により組織)

※全体の傾向は協会として把握しておらず、一部の会社における倉庫の貸主としての取組み事例を聞き取ったもの。

○ 大規模倉庫の管理や形態、従業員数など

- ・ 大規模倉庫の借主は、物流会社、倉庫会社、家電や家具メーカーなどが多い。現在、延べ面積5万㎡以上の大規模な倉庫を自社で所有するよりも賃借する事業者の方が多い。ただし、大型自社倉庫もあるのは事実。
- ・ 大規模倉庫では、従業員が50人以上となることは多く、防火管理の義務対象となるのが一般的。部分貸しの場合は貸主が管理を行うが、1棟貸しの場合は、行政の指導に従い、借主が約定においても管理責任を負い、防火管理者を選任しているケースが多い。

○ 防火シャッター・消防用設備等の管理状況について

- ・ 倉庫を建築する際は、営業倉庫としての基準に適合させている。借主が建築後にコンベア等を配置する場合は、賃貸借契約上、貸主の事前承認を要することとしている。当該配置計画は、関係法令に適合していることを確認の上、承認している。
- ・ 防火シャッターの降下障害の有無等について、日常の管理責任は借主の責務。それに加えて、年2回程度、貸主も目視点検を行っている。
- ・ 防火シャッターや消防用設備等の作動点検は点検業者が行っている。防火シャッターについては、年1回、当該点検業者が全数起動確認(10～15cm程度降下させる)を行っている。
- ・ 借主が外国資本の企業は、本国ルールに則り、消防用設備等を自主的に追加で設置する場合もある。個別のオーダーを受けて倉庫を建築する例は少なく、国内基準にて設計や建築を進めつつ、並行して借主の誘致交渉を行うことが通常。

○ 消防訓練や火災発生時の対応等について

- ・ 屋外消火栓や屋内消火栓を使用した訓練については、一部の施設で実施している。防災意識の高い借主の要請で実施するケースもある。実際に放水する訓練を行っているところの方が多い。