

## 関係者不在施設における防火安全対策の実効性確保に関する検討について

令和7年7月31日  
消防庁予防課

## 検討の背景と目的

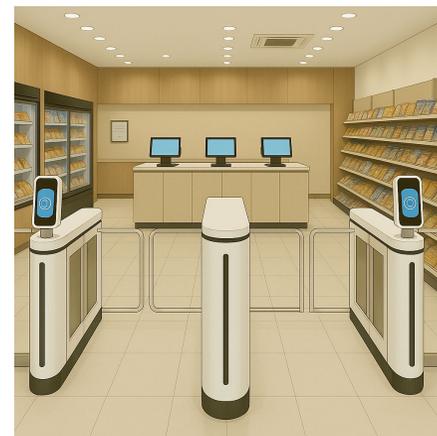
- 近年の急速なデジタル技術の発達や人口減少に伴う人手不足を背景に、AI、IoT等の新技術が各方面で取り入れられ、対面を前提としないサービスなど、建物がこれまでにない形で利活用されてきており、この社会的な動きは今後も広く展開されると予想される。このような社会的な動きは、業務の効率化等の面において一定のメリットがある一方、特に関係者が不在となる施設において、火災発生時の消火、通報及び避難等の初動対応が適切に行われない場合には、人的被害への影響等が懸念される。
- 令和6年5月16日に開催された全国消防長会予防委員会においては、関係者が不在で運営・管理される施設の防火管理体制について情報交換が行われ、このような業態の事業所について課題と認識している消防本部が多く見られた。このため、令和6年度の予防行政のあり方に関する検討会においては、火災発生時の人命危険が高い宿泊施設における防火安全対策の検討を行い、主に防火管理のソフト面に係る事業者の取組についてガイドラインを取りまとめた。
- これらの状況を踏まえ、令和7年度においては、各種用途の関係者不在施設における防火安全対策について検討を行う。

# 各種用途の関係者不在施設の例

## 業態別例示

- 宿泊施設
  - ホテル、民泊
- 娯楽施設等
  - インターネットカフェ、屋内ゴルフ練習場、スポーツジム、カラオケボックス、サウナ
- 物品販売
  - コンビニエンスストア、冷凍食品販売店、書店、服屋
- 貸し施設
  - ワーキングブース、貸し会議室、レンタル収納スペース
- その他
  - コインランドリー、ATM

・コンビニエンスストア



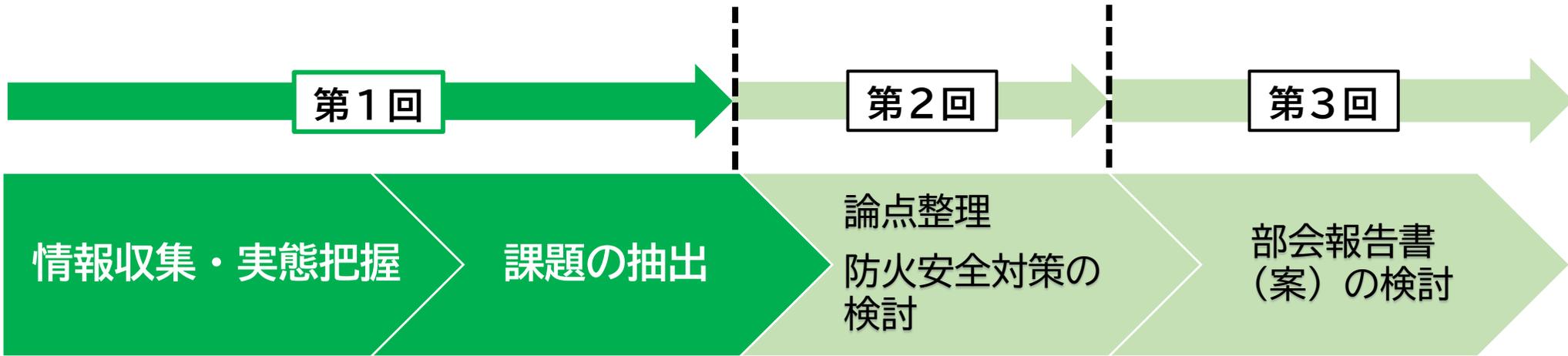
・スポーツジム



・屋内ゴルフ練習場



※ イラストは不在施設のイメージ



・関係者不在施設の情報収集、実態調査

P4

・施設ごとのリスク特性の整理

P5~7

・安全確保に資するデジタル技術に関する調査

資料2-2

・関係者不在施設における法的責任について

参考資料

・課題の抽出

↳ 第1回の議論を踏まえ、事務局にて課題を抽出し、第2回の論点整理につなげる。

# 関係者が不在となる施設の調査について

- 東京都火災予防審議会において「関係者不在施設における防火管理について」の検討が行われた。検討に際し実施された調査及び結果については以下のとおり。

## 調査対象

出典：第26期 東京都火災予防審議会（第6回小部会）資料から抜粋

### インターネット調査で関係者が不在となる業種を抽出（7業種・49対象）

- ①宿泊施設等（ホテル・インターネットカフェ）
- ②場所貸し施設（レンタルオフィス・レンタルスペース・レンタル収納スペース）
- ③小規模屋内娯楽施設（トレーニングジム、屋内ゴルフ練習場、カラオケボックス）
- ④小規模屋内娯楽施設（サウナ、脱毛サロン）
- ⑤物販店舗（コンビニエンスストア等、お菓子屋、餃子屋、服屋、書店）
- ⑥一時休憩所（喫煙所、機械マッサージ施設）
- ⑦その他（コインランドリー、屋内駐車場、レンタル衣装、モデルハウス）

## 調査概要と結果

出典：第26期 東京都火災予防審議会（第7回部会）資料から抜粋

### ■ 関係者不在施設の実態把握と課題を抽出するため調査を実施した

- 調査対象は特別区内の関係者が不在となる施設のうち、宿泊施設、スポーツジムや物品販売店等の多岐に渡る業種30対象に対して、ヒアリング調査を中心に行った。

調査の結果、関係者不在施設は2つのグループに大別され、火災発生時のリスクや対応も異なることが判明した。そのため、利用形態ごとの特性を踏まえた対策が必要である。

	主要な業種	面積	入退出セキュリティ	不在時間帯	滞在時間	特徴	リスク	対策
短時間利用グループ	・コンビニ ・餃子販売所	小型店舗	なし	常時	短時間	主要な避難口を見とおせるシンプルなレイアウトで避難が容易	小	基本の対策
長時間利用グループ	・インターネットカフェ ・スポーツジム	小型店舗 大型店舗	あり	一部不在 常時不在	長時間	レイアウトが複雑な傾向があり、入退出セキュリティが設けられるなど避難に支障となる要因がある	大	基本の対策 ＋ リスク対応対策

# 消防法上の主な用途と潜在する火災危険性について

## 危険性の分類表

用途	主な施設	営業形態の特徴	潜在する火災危険性 <small>引用元：「消防法施行令解説」（近代消防社）189頁から231頁</small>
(1)項 イ □	映画館 集会場	大空間かつ暗所で密閉された構造で、多数が同時に滞在する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 密集した空間に不特定多数が収容される構造(避難困難性)</li> <li>➤ 群集心理による混乱から事故が発生する可能性(避難困難性)</li> </ul>
(2)項 イ □ ハ ニ	キャバレー 遊技場 性風俗店 カラオケボックス、インターネットカフェ	夜間営業や飲酒を伴う利用が多く、個室構造や防音設備、音響機器の使用により火災時の警報が利用者に届きにくい。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 酒気帯びにより判断力が鈍る(火災覚知の遅れ、避難困難性)</li> <li>➤ 騒音や音楽により警報が伝わりにくい環境である(火災覚知の遅れ)</li> <li>➤ 防音構造の個室や間仕切りがある(火災覚知の遅れ、避難困難性)</li> <li>➤ 個室が密集した狭い空間では煙や熱が滞留(避難困難性)</li> </ul>
(3)項 イ □	待合、料理店 飲食店	厨房における火気の常時使用、飲酒を伴う利用や深夜営業もある。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 火気使用による出火危険(出火危険)</li> </ul>
(4)項	物品販売店舗 コンビニエンスストア等	商品陳列の密集性と可燃物が多く、催事やセール時には通路が混雑する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 可燃物が多い(早期延焼拡大危険)</li> <li>➤ 不特定多数の買い物客等が利用する(避難困難性)</li> <li>➤ 通路等が客又は商品で混雑する(避難困難性)</li> </ul>
(5)項 イ	ホテル	多数の宿泊室と階層構造で利用者は施設に不慣れなことが多い。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 施設の事情にうとい不特定多数の者が利用する(避難困難性)</li> <li>➤ 宿泊者等の入れ替わりが頻繁(避難困難性)</li> </ul>
(6)項 イ □ ハ ニ	病院 高齢者・児童・障がい者関連施設 幼稚園	自力避難が困難な者が多数収容されており、迅速な避難支援体制の整備が不可欠。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 自力避難が困難な利用者を多く収容する施設である(避難困難性)</li> <li>➤ 夜間の逃げ遅れによる人命危険が大きい(避難困難性)</li> </ul>
(9)項 イ	蒸気浴場、熱気浴場 サウナ	高温環境で出入口が限られている。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 出火危険が高く、密閉構造が多く避難が非常に困難(避難困難性)</li> </ul>
(15)項	前各項に該当しない事業場 トレーニングジム、屋内ゴルフ練習場、レンタル施設関連(オフィス、スペース、収納、衣装)、脱毛サロン、コインランドリー、モデルハウス	時間帯によって在室者数変動する。	<ul style="list-style-type: none"> <li>➤ 本項の性格からして、特色を一括することは困難である。</li> </ul>

# 関係者不在施設において想定される火災危険性について

## ① 用途の特性から考えられる火災危険

用途	火災危険※
カラオケボックス	<ul style="list-style-type: none"> <li>・警報音が伝わりにくい（火災覚知の遅れ）</li> <li>・個室（火災覚知の遅れ、避難困難性）</li> <li>・酒気帯（火災覚知の遅れ、避難困難性）</li> <li>・収容人員が多い（避難困難性）</li> </ul>
インターネットカフェ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・個室（火災覚知の遅れ、避難困難性）</li> <li>・警報音が伝わりにくい（火災覚知の遅れ）</li> <li>・就寝を伴う（火災覚知の遅れ、通報の遅れ）</li> <li>・収容人員が多い（避難困難性）</li> <li>・可燃物が多い（早期延焼拡大危険）</li> </ul>
コンビニエンスストア	<ul style="list-style-type: none"> <li>・可燃物が多い（早期延焼拡大危険）</li> <li>・不特定多数の買い物客（避難困難性）</li> <li>・通路等が混雑（避難困難性）</li> </ul>
ホテル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・施設に不案内（避難困難性）</li> <li>・宿泊者が頻繁に入替わる（避難困難性）</li> <li>・就寝を伴う（火災覚知の遅れ、通報の遅れ）</li> <li>・酒気帯（火災覚知の遅れ、避難困難性）</li> </ul>
サウナ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・密閉構造（避難困難性）</li> <li>・ボイラー等の多量の火気（出火危険）</li> <li>・脱衣状態（避難困難性）</li> </ul>
トレーニングジム	<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気機器の使用（出火危険）</li> <li>・人の密集（避難困難性）</li> </ul>



## ② 建物構造等から考えられる火災危険

建物構造・設備	火災危険
主要構造部が木造である場合	・延焼拡大危険
地上に通じる階段が1か所である場合	・避難困難性
避難経路が複雑である場合	・避難困難性



## ③ 関係者が不在であることに伴う火災危険

- ・自動火災報知設備が作動しても関係者がすぐに対応できない。通報・初期消火・避難誘導が遅れる。
- ・入退出管理用のセキュリティ機器による避難障害

※上段(濃い青)は施行令解説  
下段(薄い青)はその他の考えられる危険性

- 関係者が不在となる施設では、常駐する施設と同様に、用途の特性や建物構造等から考えられる火災危険が潜在するほか、関係者が不在であることに起因する火災危険が重なるため、平時の火災予防や火災発生時の応急対応に対策を講じることがより重要となる。防火管理責任は建物の関係者にあるため、関係者不在時にも適切な防火管理体制を確保することが求められる。

# 消防法の適用例

## ○ インターネットカフェ・カラオケ ((2)項二)

主な義務		義務となる主な条件	
※消防用設備等	消火設備	屋内消火栓設備	700㎡以上（構造・仕上げにより2倍、3倍読み）
		スプリンクラー設備	・平屋建以外の建物6,000㎡以上 ・階数11以上のもの全て
	警報設備	自動火災報知設備	全て
		消防機関へ通報する火災報知設備	500㎡以上
	避難設備	誘導灯	全て
		防火管理者	収容人員30人以上

## ○ ホテル ((5)項イ)

主な義務		義務となる主な条件	
※消防用設備等	消火設備	屋内消火栓設備	700㎡以上（構造・仕上げにより2倍、3倍読み）
		スプリンクラー設備	・平屋建以外の建物6,000㎡以上 ・階数11以上のもの全て
	警報設備	自動火災報知設備	全て
		消防機関へ通報する火災報知設備	500㎡以上
	避難設備	誘導灯	全て
		防火管理者	収容人員30人以上

## ○ コンビニエンスストア ((4)項)

主な義務		義務となる主な条件	
※消防用設備等	消火設備	屋内消火栓設備	700㎡以上（構造・仕上げにより2倍、3倍読み）
		スプリンクラー設備	・平屋建以外の建物3,000㎡以上 ・階数11以上のもの全て
	警報設備	自動火災報知設備	300㎡以上
		消防機関へ通報する火災報知設備	500㎡以上
	避難設備	誘導灯	全て
		防火管理者	収容人員30人以上

## ○ スポーツジム ((15)項)

主な義務		義務となる主な条件	
※消防用設備等	消火設備	屋内消火栓設備	1,000㎡以上（構造・仕上げにより2倍、3倍読み）
		スプリンクラー設備	・11階以上の階
	警報設備	自動火災報知設備	1,000㎡以上
		消防機関へ通報する火災報知設備	1,000㎡以上
	避難設備	誘導灯	地階、無窓階、11階以上
		防火管理者	収容人員50人以上

※建物構造や面積、その他の条件により設置の可否は異なる。

## 火災の概要について

- 業態：スポーツジム（24時間営業）
- 発生日時：令和6年4月
- 出火原因等：施設内に設置されている電気機器がトラッキング現象により発火
- 発見・通報：当該建物付近を通行中の近隣住民が、自動火災報知設備のベルの音に気付き、消防機関に通報した。
- 被害状況：負傷者なし。
- その他：再発防止策
  - ①清掃頻度の見直し
  - ②定期点検の実施
  - ③スタッフ店舗巡回時の操作案内
  - ④煙・温度自動検知システムの導入 など

- 関係者が不在となる施設の火災発生時における危険性については施設の用途、規模、管理の状況等により異なるため、講じるべき防火安全対策についても施設により様々である。
- 施設関係者がそれぞれの施設の実態に応じた危険性を認識した上で、火災発生時の被害を回避するために必要となる防火安全対策を講じることができるよう、その方策について検討する。併せて、消防法上、施設関係者の常駐義務に関する特性の規定が設けられていない中で、火災発生時の防火安全対策に関する責任の範囲についても検討する。
  - ・・・利用者の避難安全確保は共通的に必要（参考：旅館・ホテル等における夜間の防火管理体制指導マニュアル 昭和62年8月1日付け消防予第131号）
- 防火安全対策について、従来の手法のみではなく、AIやIoTといった新たな技術など、省人化等の社会的な課題に対応可能な手法についても取り入れることができるよう、その方策について検討する。

## 対象

消防法施行令別表第1(5)項イ( (16) 項イにある該当部分を含む。) に掲げる旅館・ホテル等のうち、防火管理者の選任が義務付けられているもので、階数が3以上のもの

## 考え方

消防機関は、旅館・ホテル等の関係者に対し、このマニュアルに基づき、火災発生時に自衛消防隊員がとるべき個々の旅館・ホテル等の実態に応じた最低限必要な対応事項を示すとともに、個々の旅館・ホテル等の建築構造、内装、消防防災設備等に応じて定まる限界時間内に、すべての対応事項が行われるような体制を整備するよう指導する。

## 限界時間の設定

火災階と非火災階のそれぞれについて限界時間を設定。

スプリンクラー設備を設置していないもの：基準時間※1と延長時間※2の和  
スプリンクラー設備を設置しているもの：9分

※1 建築物の構造、内装等に応じて定まる時間  
※2 延焼速度を減少させること等によって得られる時間

## 対応事項

- 1 出火場所の確認
- 2 現場の確認
- 3 消防機関への通報
- 4 初期消火
- 5 情報伝達
- 6 避難誘導

## 指導の方法

個々の旅館・ホテル等の通常の夜間の勤務体制において、自動火災報知設備が作動後に上記の対応事項を行い、火災階又は非火災階での対応事項完了までに要する時間が限界時間を超える場合は、別紙指導要領により、改善指導を行う。

## 対応事項の完了までに要する時間が限界時間を超過した際の指導要領 (別紙)

### 指導すべき改善の提示内容

#### 1 限界時間はそのまま、対応行動の改善によって行動時間の短縮化を図る

改善内容	改善内容の詳細
訓練による対応時間の短縮	訓練回数の増加、階段昇降訓練、客室への火災連絡訓練、消防用設備等の操作習熟、自衛消防隊員間の連携
夜間の防火管理体制の変更	体力のある人に替える、適材適所の役割分担、副受信機等の設置による応援体制の整備、相互応援体制の整備、指揮系統等組織体制の整備、夜間勤務者の増加
対応事項の変更	屋内消火栓の使用、伝達方法の変更、駆けつけ経路の変更、仮眠待機場所の変更または分散

#### 2 限界時間そのものを延長させる

改善内容	改善内容の詳細
設備等の強化	非常通報装置の設置、無線機や館内非常電話等の設置、非常放送設備の起動装置及びマイク並びに119番通報可能な電話機をすべての階に設置、非常放送のスピーカー又は一斉電話等を各客室内に設置、防災設備等のシステム化、避難器具を3階以上の全客室に設置、火災避難用保護具を全客室に設置、応援要請装置の設置、エレベーターの改良、階段部分に誘導音装置付誘導灯を設置、スプリンクラー設備の設置
建物構造等の強化	寝具類に防災製品を使用、内装の不燃化、客室と廊下間の区画性能の向上、階段室を縦穴区画する、各階を甲種防火戸により複数の区画により水平区画する、別棟区画する、安全な避難路を有するバルコニーの設置、屋外階段の増設、一部の室の使用用途の変更、構造の変更



限界時間超過の長短によって、①軽微な処置 ②中度の処置 ③重度の処置により対策指導を例示