

雑居ビルに統括防火管理者が必要になります。

(平成26年4月1日施行)

■雑居ビルとは

雑居ビル(ざっきょビル)とは、不特定多数の業種、業態の店(テナント)、住居などが多数混在するビルのことです。

■雑居ビルの現状と問題点

新宿歌舞伎町の雑居ビル火災をはじめ、最近では大阪市の個室ビデオ店火災や高円寺の居酒屋火災など、雑居ビルの火災では多数の死傷者が発生しています。

原因としては、自動火災報知設備の不備で火災発生がわからず逃げ遅れたり、避難階段が使えなかったり、防火戸が閉まらないため猛煙が襲い、多くの犠牲者をだしています。

■「統括防火管理者」の選任の義務付けと役割

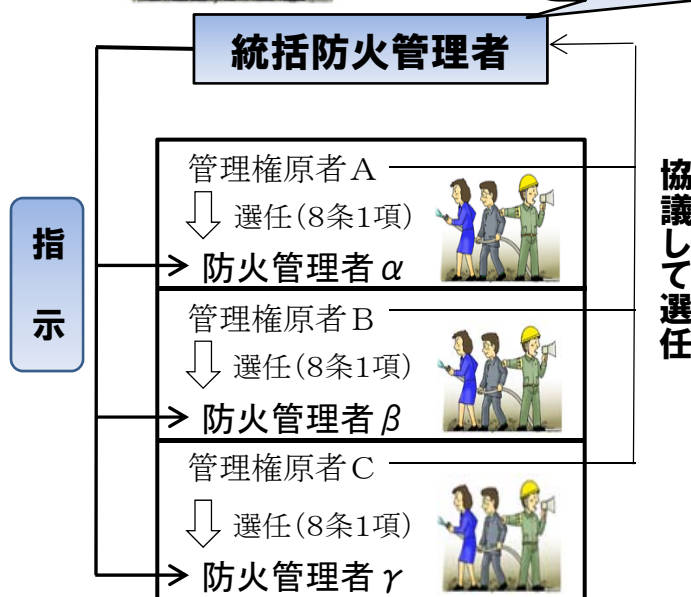
雑居ビルの形態や管理上の問題などから、建築物全体の防火管理体制が曖昧になりがちのため、ビル全体の防火管理業務を行う「統括防火管理者」の選任が義務付けられることになりました。統括防火管理者は各テナントの防火管理者へ指示する権利が与えられるとともに、建築物全体の消防計画の作成等の役割があります。

[改正後]

[統括防火管理者の役割]



- 建築物全体の消防計画の作成
- 廊下、階段、避難口等の共用部分の防火管理
- 建物全体の避難訓練等の実施



	義務化されるビル	該当する規模等
ア	6項口(入所型福祉施設)及び16項イ(複合用途ビル)で6項口が存するもの	3階以上・収容人員10人以上のもの
イ	1項から4項まで、5項イ、6項イ・ハ・ニ、9項イが存するもの	3階以上・収容人員30人以上のもの
ウ	イの用途が存する16項イ(複合用途ビル)	3階以上・収容人員30人以上のもの
エ	16項口の複合用途ビル	5階以上・収容人員50人以上のもの
オ	高さ31m以上の建築物、地下街	すべて

区分	特定防火対象物		非特定防火対象物
	A欄	B欄	C欄
1項イ		劇場、映画館、観覧場	
1項口		公会堂、集会所	
2項イ		キャバレー、カフェ、ナイトクラブ	
2項口		パチンコ店、ゲームセンター、ボーリング場、ダンス場	
2項ハ		風俗営業店舗	
2項ニ		カラオケ、ネットカフェ、個室ビデオ	
3項イ		待合、料理店	
3項口		飲食店	
4項		デパート、スーパー、店舗	
5項イ		旅館、ホテル	
5項口			マンション、社員寮、寄宿舎
6項イ		病院、診療所	
6項口	福祉施設(入所タイプ)		
6項ハ		福祉施設(通所タイプ)、保育園	
6項ニ		幼稚園	
7項			学校
8項			図書館、美術館、博物館
9項イ		蒸気浴場、熱気浴場	
9項口			銭湯等公衆浴場
10項			駅、船・航空機の発着場
11項			神社、寺院、教会
12項イ			工場、作業場
12項口			映画スタジオ、テレビスタジオ
13項イ			自動車車庫、駐車場
13項口			航空機の格納庫
14項			倉庫
15項			事務所、その他の事業所
16項イ	A欄とB欄の複合、A欄とC欄の複合、A欄とB欄とC欄が複合するもの	B欄の用途が複合、B欄とC欄が複合するもの	
16項口			C欄の用途が複合するもの

※雑居ビルの統括防火管理者の選任につきまして、協会ホームページでもご説明しておりますので、併せてご確認ください。(<http://www.y-fpsa.jpn.org/topic/bouka/fukugou-bd.html>)