

防火管理(者)の重要性

寒さが本格化する季節を迎え、火災の発生が一層心配になります。

マンションやアパートを所有していると、その規模によって『防火管理者』を置く義務があることをご存知でしょうか？

そして、管理権原者（建物の所有者や借受人、事業所の代表者など、管理行為を当然に行うべき者）や防火管理者の皆さま、消防の立入検査で指導されたことは改善いただけましたか？そのままにしていませんか？

「自分の建物に限って、絶対に火事にはならない！」事はあり得ません。いうまでもなく、防火管理業務は「人命」に関わるとも重要な業務です。「よく分からない」とか「知らなかった」では済まされません。

今回は防火管理の重要性についてお話しさせていただきます。



まず初めに、防火管理者とは、消防法に定める国家資格であり、消防法により学校や病院、工場や百貨店など、多数の人が出入・勤務・居住する防火対象物において、火災の発生を未然に防止し、かつ、万一火災が発生した場合でもその被害を最小限度にとどめるため、「誰が何をしたらよいか」、「火災が発生した場合にはどうしたらよいか」等を消防計画に定め、防火管理上必要な業務を計画的に行う責任者のことを言います。

また、防火に関する知識・技能の他に、危険物、地震、津波、火山等に関する知識も求められます。

消防法においては、一定規模の防火対象物(建築物や工作物など、火災予防の対象となるもの)の管理権原者は、有資格者の中から防火管理者を選任して、防火管理業務を行わせなければならないとされています。

甲種または乙種の防火管理者を選任しなければならない防火対象物は以下の通りです。

【甲種防火管理者】の権限範囲

大規模な防火対象物や、火災発生時に人命への甚大な被害をもたらすと考えられる施設を含む、全ての防火対象物の防火管理者となる資格を有する。

- ① 収容人員 10 名以上の救護施設、乳児院、認知症グループホームなどの自力避難困難者が入所する社会福祉施設等
- ② 収容人員 30 名以上、かつ延べ床面積が 300 平方メートル以上の、劇場、飲食店、物品販売店、旅館、病院などの不特定の人が出入りする建物等
- ③ 収容人員 50 名以上、かつ延べ床面積が 500 平方メートル以上の共同住宅、学校、工場、事務所などの特定の人が出入りする建物等

【乙種防火管理者】の権限範囲

甲種以外（延べ面積が甲種防火対象物未満のもの）の防火対象物（乙種防火対象物という）の防火管理者となる。例としては複合型商業施設でのテナント等。

- ① 延べ面積が 300 m²未満のものや、収容人員が 30 人未満のテナント等
- ② 延べ面積が 500 m²未満のものや、収容人員が 50 人未満のテナント等

【防火管理者の責任】

防火管理者の責任は重大です。防火管理者が適正な防火管理業務を行わずに火災等により死傷者が出た場合、管理責任者として責任を追及されます。

（過去の判例）：歌舞伎町ビル火災（2001 年）

東京消防庁の再三の改善指導に全く従わず、消防用設備の管理・点検や客の避難誘導などの義務を怠り 2 人を死亡、5 人を負傷者させたとして業務上過失致死傷罪にあたりとされ、計 6 人が 2003 年 2 月 18 日に逮捕された。

【防災管理者】

防火管理者に類似した資格に防災管理者があります。

防災管理者は、消防法に基づき建築物等の所有者又は管理者の選任を受けて、避難訓練の実施、その他火災以外の災害による被害の軽減のための活動計画または実施等の責務を負う者です。要約すれば、防火管理者が火災に対応するのにに対し、防災管理者は大規模・高層の建築物を対象とした地震とテロに対応する資格と言えます。

【まとめ】

毎年、全国各地で多くの火災が発生し、それにより尊い生命や貴重な財産が失われています。

火災による損害は、建物や財産の焼失などの直接的な損害だけでなく、社会的信用を失う間接的な損害も含め、その損害額は膨大なものとなり、損害保険に入っているから安心とは決して言えません。ましてや人命の損失を考えると、金銭的問題だけでは済まされません。消防法により管理権原者は、防火管理者を定め、防火管理業務の実施が義務付けられています。前述したように、火災時の初動対応の不手際や消防用設備の不備などにより、管理権原者や防火管理者に対して、防火管理業務の不履行から刑事責任が問われたことも多くあります。そして、私たちの尊い生命や財産を守るためには、防火管理の重要性を十分認識したうえで、防火管理を徹底していくことが重要です。

なお、当社では、防火管理者の専任を必要とする物件におきましては、所有者様各々にて防火管理者の資格を取得していただき、防火管理者として対応していただいております。

私が防火管理者の資格を取得してから 14 年が経過しました。当時の防火管理講習とは大きな変化もあると思います
が、防火の知識を深め、火災が発生した場合において、安全を確保する為の知識を習得する事が
できた有意義な講習であったと記憶しております。

防火管理者の資格条件は各市町村により異なりますので、ご興味のある方は最寄りの消防本部
の予防課までご相談されてみてはいかがでしょうか。

