

## 超高層および地下に係る複合建築物の災害管理に関する特別法

[施行 2013.3.23] [法律 第 11690 号、2013.3.23、他法改正]

消防防災庁(消防制度課) 02-2100-5454

### 第 1 章 総則

**第 1 条(目的)** 本法は、超高層および地下に係る複合建築物とその周辺地域の災害管理を目的として災害の予防・避難・対応および支援等に必要な事項を定めて災害管理体制を確立し、もって国民の生命、身体、財産を保護して公共の安全に資することを目的とする。

**第 2 条(定義)** 本法で使用する用語の定義は次の各号のとおりとする。

1. 「超高層建築物」とは階数 50 階以上または高さ 200 メートル以上の建築物を指す(「建築法」第 84 条に基づく高さならびに階数を指す。以下同様とする)。
2. 「地下に係る複合建築物」とは次の各号の要件をすべて備えているものを指す。
  - ア. 階数が 11 階以上で 1 日あたりの収容人員が 5,000 名以上の建築物であって、地下部分が地下駅舎または地下道商店街と繋がっている建築物
  - イ. 建築物内に「建築法」第 2 条第 2 項第 5 号に基づく文化および集会施設、同項第 7 号に基づく販売施設、同項第 8 号に基づく運輸施設、同項第 14 号に基づく業務施設、同項第 15 号に基づく宿泊施設、同項第 16 号に基づく娯楽(慰安)施設のうち、遊園施設業(遊園施設業)の施設または大統領令で定める用途の施設が一個以上ある建築物
3. 「関係地域」とは第 3 条に基づく建築物および施設物(以下「超高層建築物等」という)ならびに周辺地域を含み、災害の予防・避難・対応および収拾等の活動に必要な地域であって、大統領令で定める地域を指す。
4. 「一般建築物等」とは関係地域のうち超高層建築物等を除外した建築物または施設をいう。
5. 「管理主体」とは超高層建築物等または一般建築物等の所有者あるいは管理者(当該建築物等の所有者との間での管理契約等に基づき管理責任を負う者を含む)を指す。
6. 「関係者」とは当該超高層建築物等または一般建築物等の所有者・管理者または占有者を指す。
7. 「総括災害管理者」とは当該超高層建築物等の災害および安全管理業務を総括する者を指す。
8. 「有害・危険物質」とは有毒物・毒性ガス・可燃性ガス・危険物等人体に有害なものや火災・爆発の危険性を有する物質であって、その種類および範囲は大統領令で定める。

**第 3 条(適用対象)** 本法の適用対象となる建築物および施設は次の各号のとおりとする。

1. 超高層建築物
2. 地下に係る複合建築物
3. その他第1号および第2号に準じて災害管理が必要なもので、大統領令で定める建築物および施設物

#### 第4条(責務)

- ①国および地方自治体は国民の生命・身体および財産を保護するために超高層建築物等と関係地域において、災害および安全管理に必要な施策を講ずるものとする。
- ②管理主体は災害予防および被害軽減のために努力するものとし、第1項に基づく災害および安全管理に関する施策に協調するものとする。

第5条(他の法律との関係) 本法は超高層建築物等の災害および安全管理に関して他の法律に優先して適用する。

## 第2章 予防および避難

#### 第6条(事前災害影響性検討協議)

- ① 特別市長・広域市長・道知事・特別自治道知事(以下「市・道知事」とする)または市庁・郡庁・区庁長は、超高層建築物等の設置に対する許可・承認・認可・協議・計画樹立等(以下「許可等」とする)を行おうとする場合には、許可等を行う前に「災害および安全管理基本法」第16条に基づく市・道災害安全対策本部長(以下「市・道本部長」という)に災害影響性検討に関する事前協議(以下「事前災害影響性検討協議」とする)を要請するものとする。
- ② 第1項にもかかわらず超高層建築物等を設置しようとする者は「建築法」第10条第1項に基づく事前決定を申請し、同法第4条の建築委員会において事前災害影響性検討協議内容の審議を行った場合には、事前災害影響性検討協議を受けたものと看做す。この場合大統領令で定める災害管理分野における専門家の委員数が、当該審議に参加する委員数の4分の1以上とならなければならない。
- ③ 市・道本部長は、事前災害影響性検討協議の要請を受けた場合には大統領令で定めるところに基づき、市・道知事または市庁・郡庁・区庁長に検討意見を通知するものとする。この場合市・道知事または市庁・郡庁・区庁長は、検討意見が許可等申請書に反映されたか否かを確認しなければならない。
- ④ 建築物または施設が用途変更または収容人員増加によって超高層建築物等となった場合、また超高層建築物等が大統領令で定める用途に変更された場合や収容人員が増加した場合には第1項を準用する。
- ⑤ 市・道本部長は、事前災害影響性検討協議要請事項の専門的検討のために事前災害影響性検討委員会を構成・運営するものとし、事前災害影響性検討委員会の構成・運営に関して必要な事項は大統領令で定める。
- ⑥ 事前災害影響性検討協議の対象・時期・方法および具備すべき書類等に関して必要な事項は大統領令で定める。

#### 第7条(事前災害影響性検討協議の内容)

- ① 事前災害影響性検討協議の内容は次の各号のとおりとする。
  1. 総合防災室の設置および総合災害管理体制構築計画
  2. 耐震設計および計測設備の設置計画

3. 空間の構造および配置計画
  4. 避難安全区域設置および避難施設、避難誘導計画
  5. 消防設備・防火区画、防災・排煙および除煙計画、発火および燃焼拡大防止計画
  6. 関係地域に影響を与える災害および安全管理計画
  7. 防犯・保安・テロ避難施設設置および管理計画
  8. 地下空間浸水防止計画
  9. その他に大統領令で定める事項
- ② 第 1 項各号の事項を検討するために必要な事項は大統領令で定める。

**第 8 条(事前許可等の禁止)**市・道知事または市庁・郡庁・区庁長は、第 6 条に基づく協議手順が完了する前に超高層建築物等に対する許可等を与えてはならないものとする。

#### **第 9 条(災害予防および被害軽減計画の樹立・施行等)**

- ① 超高層建築物等の管理主体はその建築物等に対する災害を予防して被害を軽減するための計画(以下「災害予防および被害軽減計画」とする)を樹立・施行するものとする。
- ② 第 1 項に基づく災害予防および被害軽減計画には次の各号の内容を含めるものとする。
  1. 災害類型別対応・相互応援および非常伝播計画
  2. 避難施設および避難誘導計画
  3. 災害およびテロ等に対する避難教育・訓練計画
  4. 災害および安全管理組織の構成・運営
  5. 施設の維持管理計画
  6. 消防施設設置・維持および避難計画
  7. 電気・ガス・機械・危険物等の法令に基づく安全管理計画
  8. 建築物の基本現況および利用計画
  9. その他大統領令で定める必要な事項
- ③ 第 1 項に基づく災害予防および被害軽減計画を樹立したときには「消防施設設置維持および安全管理に関する法律」第 20 条第 6 項の消防計画書、「自然災害対策法」第 37 条第 1 項の非常対処計画を作成または樹立したものと看做す。
- ④ 災害予防および被害軽減計画の樹立および施行に必要な事項は大統領令で定める。

#### **第 10 条(災害予防および被害軽減計画の提出等)**

- ① 超高層建築物等の管理主体は災害予防および被害軽減計画を樹立し、「災害および安全管理基本法」第 16 条に基づく市・郡・区の災害安全対策本部長(以下「市・郡・区本部長」とする)に提出するものとし、市・郡・区本部長は、その内容が適合するか否かにつき消防署長の意見を聞かなければならない。

- ② 第 1 項に基づき災害予防および被害軽減計画の提出を受けた市・郡・区本部長は、その内容が適合するか否かにつき検討して市・道本部長に報告するものとする。
- ③ 第 2 項に基づき災害予防および被害軽減計画の報告を受けた市・道本部長は、その結果を消防防災庁長に報告するものとし、消防防災庁長は、これを総合して安全行政部長官に報告するものとする。<改正 2013.3.23>
- ④ 市・道本部長または市・郡・区本部長は、管理主体が樹立した災害予防および被害軽減計画の履行可否につき、一年に 1 回以上確認するものとする。
- ⑤ 第 1 項に基づく災害予防および被害軽減計画の提出時期、対象および内容等に関して必要な事項は大統領令で定める。

## 第 11 条(災害および安全管理協議会の構成・運営)

- ① 関係地域内に管理主体が二以上ある場合、これらの管理主体は災害および安全管理協議会(以下「協議会」とする)を構成・運営するものとする。この場合各管理主体は所属役員の中から代理人を選任できる。
- ② 協議会は次の各号に定める事項を協議・調整する。
  1. 第 16 条に基づく総合防災室(一般建築物等の防災室等を含む)間の情報網構築、警報および通信設備設置に関する事項
  2. 共同防火管理、総合災害管理体制構築等安全および災害管理に関する事項
  3. 第 3 項に基づく実務協議会を代表する代表総括災害管理者の選任・解任に関する事項
  4. 第 9 条および第 10 条に基づく災害予防および被害軽減計画の樹立・施行および提出に関する事項
  5. 災害発生時に維持管理機関と協調する事項
  6. 第 14 条および第 15 条に基づく災害およびテロ等に対する避難教育・訓練および広報に関する事項
  7. 関係地域内の災害管理を目的として市・道本部長または市・郡・区本部長が協議を要請した事項
  8. 協議会の運営および第 3 項に基づく実務協議会議構成・運営に関する事項
  9. 第 13 条に基づく統合安全点検の実施および要請に関する事項
  10. その他に協議会において必要であると認めた事項
- ③ 協議会は第 2 項に基づく協議・調整事項の細部検討を目的として総括災害管理者(一般建築物等の管理主体が選任する者を含む)で構成された実務協議会を設置するものとする。
- ④ 第 2 項第 4 号に基づき協議会において災害予防および被害軽減計画を提出するときには、第 10 条第 1 項に基づく管理主体が災害予防および被害軽減計画を提出したものと看做す。
- ⑤ 超高層建築物等ならびに関係地域の災害および安全管理を目的として、超高層建築物等の管理主体が第 6 条、第 9 条、第 14 条、第 15 条および第 23 条に基づく事項を推進する場合、一般建築物等の管理主体はこれに積極的に協調しなければならない。

## 第 12 条(総括災害管理者の指定等)

- ① 超高層建築物等の管理主体は次の各号に定める業務を総括・管理するために総括災害管理者を置かなければならない。<改正 2013.3.23>
  1. 災害および安全管理計画の樹立に関する事項

2. 第 9 条に基づく災害予防および被害軽減計画の樹立・施行に関する事項
  3. 第 13 条に基づく統合安全点検実施に関する事項
  4. 第 14 条に基づく教育および訓練に関する事項
  5. 第 15 条に基づく広報計画の樹立・施行に関する事項
  6. 第 16 条に基づく総合防災室の設置・運営に関する事項
  7. 第 17 条に基づく総合災害管理体制の構築・運営に関する事項
  8. 第 18 条に基づく避難安全区域設置・運営に関する事項
  9. 第 19 条に基づく有害・危険物質管理の等に関する事項
  10. 第 22 条に基づく初期対応構成・運営に関する事項
  11. 第 24 条に基づく避難および避難誘導に関する事項
  12. その他災害および安全管理に関した事項として安全行政部令で定める事項
- ② 総括災害管理者は当該超高層建築物等の施設・電気・ガス・防火等の災害・安全管理業務従事者を指揮・監督する。
- ③ 総括災害管理者の資格、教育、登録その他に必要な事項は安全行政部令で定める。<改正 2013.3.23>

### 第 13 条(統合安全点検の実施)

- ① 超高層建築物等の管理主体は次の各号に定める安全点検を統合安全点検として施行しようとする場合には、その計画を樹立して市・道本部長または市・郡・区本部長に施行を要請することができる。
1. 「高圧ガス安全管理法」第 16 条の 2 に基づく定期検査
  2. 「都市ガス事業法」第 17 条に基づく定期検査
  3. 「電気事業法」第 65 条に基づく定期検査に類する法第 66 条の 2 に基づき不特定多数が利用する施設等に対する電気安全点検
  4. 「エレベーター施設安全管理法」第 13 条に基づく定期検査
  5. 「エネルギー利用合理化法」第 39 条に基づく検査
  6. 「児童遊戯施設安全管理法」第 12 条第 2 項に基づく定期施設検査
- ② 市・道本部長または市・郡・区本部長は、管理主体から第 1 項に基づく統合安全点検施行要請がある場合、関係機関との協議・調整を経て管理主体に通知しなければならない。この場合関係機関は特別な事由がない限り統合安全点検に応じるものとする。
- ③ 統合安全点検の範囲、実施方法その他必要な事項は安全行政部令で定める。<改正 2013.3.23>

### 第 14 条(教育および訓練)

- ① 超高層建築物等の管理主体は関係者、常時勤務者および居住者に対して災害およびテロ等に対する教育・訓練(入店者の避難誘導と利用者の避難に関する訓練を含む)を実施しなければならない。この場合管理主体が常時勤



務者および居住者を対象として消火・避難等の訓練と防火管理に必要な教育を実施する場合には、「消防施設設置維持および安全管理に関する法律」第 22 条に基づく消防訓練または教育を実施したものと看做す。

- ② 消防防災庁長、市・道知事、市庁・郡庁・区庁長は、第 1 項に基づく教育・訓練に対して指導・監督を行うことができる。この場合防犯・テロ等の教育・訓練に関して必要な場合には関係機関の長に協力を要請できる。
- ③ 第 1 項に基づく教育・訓練の種類、回数、方法、範囲その他必要な事項は安全行政部令で定める。[<改正 2013.3.23>](#)

**第 15 条(広報計画の樹立・施行)** 超高層建築物等の管理主体は当該建築物等の常時勤務者、居住者および利用者に対する災害予防および避難誘導のための広報計画を樹立・施行しなければならない。

#### **第 16 条(総合防災室の設置・運営)**

- ① 超高層建築物等の管理主体はその建築物等の建築・消防・電気・ガス等の安全管理および防犯・保安・テロ等を含む統合的災害管理を効率的に施行することを目的として総合防災室を設置・運営するものとし、管理主体間で総合防災室を統合して運営できる。
- ② 第 1 項に基づく総合防災室は「消防基本法」第 4 条に基づく総合状況室と連携するものでなければならない。
- ③ 関係地域内の管理主体は第 1 項に基づく総合防災室(一般建築物等の防災室等を含む)間の災害および安全情報等を共有できる情報網を構築するものとし、有事の際には相互に緊急連絡が可能な警報および通信設備を設置しなければならない。
- ④ 総合防災室の設置基準等必要な事項は安全行政部令で定める。[<改正 2013.3.23>](#)

#### **第 17 条(総合災害管理体制の構築)**

- ① 超高層建築物等の管理主体は関係地域内における災害に対する迅速な対応および災害情報共有・伝播を目的とした総合災害管理体制を総合防災室内で構築・運営しなければならない。
- ② 第 1 項に基づく総合災害管理体制を構築する際は次の各号に定める事項を含むものとする。
  - 1. 災害対応体制
    - ア. 災害状況感知および伝播体制
    - イ. 防災意思決定の支援および災害類型別の対応体制
    - ウ. 避難誘導および相互応援体制
  - 2. 災害・テロおよび安全情報管理体制
    - ア. 脆弱地域の安全点検および巡回視察情報の管理
    - イ. 有害・危険物質の搬出・搬入管理
    - ウ. 消防施設・設備および防火管理情報
    - エ. 防犯・保安およびテロ避難施設管理
  - 3. その他管理主体が必要であると認める事項

### 第 18 条(避難安全区域の設置)

- ① 超高層建築物等の管理主体は当該建築物等に災害発生時常時勤務者、居住者および利用者が避難できる避難安全区域を設置・運営しなければならない。
- ② 第 1 項に基づく避難安全区域の機能と性能に支障を招く閉鎖・遮断等の行為を行ってはならないものとする。
- ③ 避難安全区域の設置・運営基準および規模は大統領令で定める。

### 第 19 条(有害・危険物質の管理等)

- ① 超高層建築物等の管理主体は当該建築物等における有害・危険物質の搬出・搬入管理のための位置情報等データベースを構築・運営しなければならない。
- ② 第 1 項に基づく管理主体は、有害・危険物質の放置等で災害発生の恐れがある場合には直ちに除去や搬出を命じることができる。また有害・危険物質を利用するテロ等の恐れがある場合、車両等に対する出入制限を行うことができる。
- ③ 第 1 項に基づく管理主体が第 2 項に基づく処置を取った場合、管轄地域の市庁・郡庁・区庁長または消防署長に申告しなければならない。
- ④ 第 1 項に基づく管理主体は、地下空間において火気を取扱う施設がある場合には有害・危険物質の漏えいを感じて自動警報を発報できる設備等を設置しなければならない。
- ⑤ 有害・危険物質の管理等に必要な事項は安全行政部令で定める。<改正 2013.3.23>

**第 20 条(設計図書の備え置き)** 超高層建築物等の管理主体は第 16 条に基づく総合防災室に、災害予防および対応を目的として安全行政部令で定める設計図書を備え置くものとし、関係機関が閲覧を要求するときにはこれに応じなければならない。<改正 2013.3.23>

## 第 3 章 災害対応および支援

### 第 21 条(災害対応および支援体系の構築)

- ① 市・道本部長および市・郡・区本部長は、超高層建築物等(一般建築物等を含む)において災害発生時に被害を低減するための予防・避難・対応・支援および緊急救助・火災鎮圧・救護等の支援体系(以下「災害対応および支援体系」とする)を構築・運営しなければならない。
- ② 災害対応および支援体系の構築・運営等に対して必要な事項は安全行政部令で定める。<改正 2013.3.23>

### 第 22 条(初期対応チームの構成・運営)

- ① 超高層建築物等の管理主体は迅速な初期対応を目的として初期対応チームを構成・運営しなければならない。
- ② 初期対応チームの構成・運営、教育・訓練および装備等に関して必要な事項は安全行政部令で定める。<改正 2013.3.23>

**第 23 条(災害情報の共有および伝播)** 超高層建築物等の管理主体は当該建築物等の災害に関する情報を関係地域内の常時勤務者、居住者および利用者に速かに伝播および共有しなければならない。

#### **第 24 条(避難および避難誘導)**

- ① 代表総括災害管理者および総括災害管理者は「災害および安全管理基本法」第 40 条に基づく避難命令以前に現場状況が緊急だと判断される場合には、常時勤務者、居住者および利用者に対する避難措置を行うことができるものとし、入店者および安全要員に対して避難終了時まで避難誘導を行うようにしなければならない。
- ② 第 1 項に基づく避難措置および避難誘導を受けた者は即時これに応じなければならない。
- ③ 超高層建築物等の管理主体は当該建築物等の常時勤務者、居住者および利用者が迅速な位置情報を把握して避難できるように位置情報通知板、避難誘導案内施設および映像物等を提供しなければならない。

#### **第 4 章 補則**

#### **第 25 条(関係地域への立ち入り等)**

- ① 消防防災庁長、市・道知事または市庁・郡庁・区庁長は、災害管理および安全点検等を目的として関係公務員が超高層建築物等(一般建築物等を含む)に立ち入りしようとする場合、7 日前までに関係者に通知しなければならない。ただし、災害発生の恐れが明確で緊急であると判断された場合や安全点検等の目的達成のために必要だと認められる場合はこの限りでない。
- ② 第 1 項に基づく立ち入り点検業務を遂行する関係公務員は、立ち入り点検を行う権限を表示する証票を持ってこれを関係者に明示しなければならない。
- ③ 第 1 項によって立ち入り点検業務を遂行する関係公務員は、関係者の正当な業務を妨害したり、立ち入り点検業務を遂行するなかで知り得た秘密を他者に漏洩してはならないものとする。

#### **第 26 条(報告・検査等)**

- ① 市庁・郡庁・区庁長は、超高層建築物等の災害管理のために必要であると認めた場合には、超高層建築物等(一般建築物等を含む)の関係者、施工者および施行者等に対し当該施設の災害および安全管理に対する資料を提出するよう報告できるものとする。
- ② 市庁・郡庁・区庁長は、第 1 項に基づく提出資料に対する検討の結果現場調査の必要性が認められる場合には、関係公務員が関係地域に立ち入りして現場調査を行うことができる。
- ③ 第 2 項に基づく関係地域への立ち入りにあたっては第 25 条を準用する。

#### **第 27 条(災害予防および被害軽減に対する研究・技術開発)**

- ① 国および地方自治体は超高層建築物等の災害予防および被害軽減を目的とした調査、研究および技術開発を行うものとする。
- ② 国および地方自治体は超高層建築物等の災害予防対策を研究し被害を軽減するため、必要な場合管理主体に対して災害および安全管理資料の提供を要請できる。この場合管理主体は特別な事由がない限り要請に応じるものとする。



## 第 28 条(権限の委任)

- ① 市・道本部長は、本法に基づく権限の一部を大統領令で定めるところに基づき市・郡・区本部長に委任できる。
- ② 市・道本部長または市・郡・区本部長は、本法に基づく権限の一部を大統領令で定めるところに基づき消防本部長または消防署長に委任できる。

## 第 5 章 罰則

**第 29 条(罰則)** 第 18 条に違反して避難安全区域を設置・運営しない者または閉鎖・遮断等の行為を行った者は 5 年以下の懲役または 3,000 万ウォン以下の罰金に処する。

**第 30 条(罰則)** 第 20 条に違反して設計図書を備え置かない者は 2 年以下の懲役または 2,000 万ウォン以下の罰金に処する。

**第 31 条(罰則)** 次の各号のいずれかに該当する者は 1,000 万ウォン以下の罰金に処する。

1. 第 25 条に違反して正当な理由無く関係公務員の立ち入りまたは点検業務を拒否・妨害または忌避した者
2. 第 26 条に違反して報告または資料提出をしなかった者、虚偽の報告または資料を提出した者、または正当な理由無く関係公務員の立ち入りまたは調査業務を拒否・妨害または忌避した者

**第 32 条(罰則)** 第 25 条第 3 項に違反して関係者の正当な業務を妨害したり、点検業務を遂行するなかで知り得た秘密を漏えいした者は 300 万ウォン以下の罰金に処する。

**第 33 条(過怠料)** 次の各号のいずれかに該当する者には 500 万ウォン以下の過怠料を賦課する。

1. 第 10 条第 1 項に違反して災害予防および被害軽減計画を提出しない者
2. 第 11 条第 1 項に違反して災害および安全管理協議会を構成または運営しない者
3. 第 22 条第 1 項に違反して初期対応チームを構成または運営しない者

**第 34 条(過怠料)** 次の各号のいずれかに該当する者には 300 万ウォン以下の過怠料を賦課する。

1. 第 12 条第 1 項に違反して総括災害管理者を指定しない者
2. 第 14 条第 1 項に違反して教育または訓練を実施しない者
3. 第 19 条第 3 項に違反して申告しない者

**第 35 条(過怠料の賦課・徴収)** 第 33 条および第 34 条に基づく過怠料は大統領令で定めるところに基づき管轄する市・道知事または市庁・郡庁・区庁長が賦課・徴収する。

附則<第 11690 号、2013.3.23>

**第 1 条(施行日)**

- ① 本法は、公布した日から施行する。
- ② 省略

第 2 条から第 5 条まで 省略

**第 6 条(他の法律の改正)**

- ① から <245>まで省略

<246>超高層および地下に係る複合建築物災害管理に関する特別法の一部を次のとおり改正する。

第 10 条第 3 項のうち、「行政安全部長官」を「安全行政部長官」とする。

第 12 条第 1 項第 12 号、同条第 3 項、第 13 条第 3 項、第 14 条第 3 項、第 16 条第 4 項、第 19 条第 5 項、第 20 条、第 21 条第 2 項および第 22 条第 2 項のうち、「行政安全部令」をそれぞれ「安全行政部令」とする。

<247>から<710>まで 省略

**第 7 条 省略**