

## 超高層および地下に連係した複合建築物の災害管理に関する特別法施行規則

[施行 2013.3.23] [安全行政府令第 3 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)** 本規則は、「超高層および地下に連係した複合建築物の災害管理に関する特別法」および同法施行令で委任された事項、ならびにその施行に必要な事項を規定することを目的とする。

### 第 2 章 予防および避難

#### 第 2 条(総括災害管理者の業務および資格)

① 「超高層および地下に連係した複合建築物の災害管理に関する特別法」(以下「法」とする)第 12 条第 1 項第 12 号において「安全行政府令に定める事項」とは次の各号に定める事項を指す。<改正 2013.3.23>

1. 法第 3 条に基づく建築物および施設物(以下「超高層建築物等」とする)の維持・管理および点検、保守等に関する事項

2. 防犯、保安、テロ避難・対応計画の樹立および施行に関する事項

② 法第 12 条第 1 項に基づく総括災害管理者(以下「総括災害管理者」とする)は次の各号のいずれかに該当する者でなければならない。

1. 「建築者法」に基づく建築者ならびに「国家技術資格法」に基づく建築・機械・電気・土木または安全管理分野における技術士

2. 「消防施設設置・維持および安全管理に関する法律施行令」第 23 条第 1 項に基づく特級消防安全管理対象物の消防安全管理者に選任される資格を有する者

3. 「国家技術資格法」に基づく建築・機械・電気・土木または安全管理分野における技師であって、災害および安全管理に関する実務経歴が 5 年以上の者

4. 「国家技術資格法」に基づく建築・機械・電気・土木または安全管理分野における産業技師であって、災害および安全管理に関する実務経歴が 7 年以上の者

5. 「住宅法」に基づく住宅管理士であって、災害および安全管理に関する実務経歴が 5 年以上の者

#### 第 3 条(総括災害管理者の指定および登録)

① 超高層建築物等の管理主体は次の各号に定める区分に基づく日から 30 日以内に総括災害管理者を指定しなければならない。

1. 超高層建築物等を建築した場合: 「建築法」第 22 条に基づく建築物の使用承認または「住宅法」第 29 条に基づく使用検査等を受けた日

2. 用途変更または用途変更に基づく収容人員増加により超高層建築物等となった場合：用途変更の事実を建築物台帳に記録した日

3. 超高層建築物等を受領した場合、また「民事執行法」に基づく競売、「債務者回生および破産に関する法律」に基づく転換、「国税徴収法」・「関税法」または「地方税基本法」に基づく差押え財産の売却の場合、その他これらに準ずる手順によって超高層建築物等を譲受した場合：受領または譲受を受けた日。ただし、超高層建築物等を受領または譲受した管理主体が従来の総括災害管理者を再指定した場合は除外する。

4. 総括災害管理者を解任した場合、また総括災害管理者が退職した場合：解任された日または退職した日

② 超高層建築物等の管理主体は第1項に基づいて総括災害管理者を指定した日から14日以内に別紙第1項書式の総括災害管理者指定の登録申請書に、次の各号に定める区分に基づく書類を添付して「災害および安全管理基本法」第16条に基づく市・郡・区災害安全対策本部の本部長（以下「市・郡・区本部長」とする）に提出しなければならない。

1. 指定した総括災害管理者が第2条第2項第1号に基づく建築者である場合：建築者の資格証の写し

2. 指定した総括災害管理者が第2条第2項第2号に該当する場合：消防施設管理者証の写し、消防安全管理者資格手帳または該当経歴を証明し得る書類

3. 指定した総括災害管理者が第2条第2項第3号および第4号に該当する場合：災害および安全管理に関する実務経歴を証明し得る書類

4. 指定した総括災害管理者が第2条第2項第5号に該当する場合：住宅管理士の資格証写し、災害および安全管理に関する実務経歴を証明し得る書類

③ 第2項に基づいて総括災害管理者指定の登録申請を受けた市・郡・区本部長は、「電子政府法」第36条第1項に基づく行政情報の共同利用を通じて指定された総括災害管理者の国家技術資格証[総括災害管理者が第2条第2項第1号（建築者は除く）、同項第2号に該当する者のうち、「消防施設設置・維持および安全管理に関する法律施行令」第23条第1項第1号（消防施設管理者は除く）・第2号・第3号に該当する場合および本規則第2条第2項第3号・第4号に該当する場合のみ該当する]を確認するものとし、申請者が確認に同意しない場合にはその写しを提出しなければならない。

④ 第2項に基づく総括災害管理者指定の登録申請を受けた市・郡・区本部長は、指定された総括災害管理者が第2条第2項各号のいずれかに該当する資格を有していると認める場合には、別紙第2号書式の総括災害管理者指定登録証を発給しなければならない。

⑤ 市・郡・区本部長は、第4項に基づく総括災害管理者指定登録証を発給した場合には、その事実を別紙第3号書式の総括災害管理者指定登録台帳に記録して管理するものとし、総括災害管理者指定に関する内容を「災害および安全管理基本法」第3条第7号に基づく緊急救助機関（海洋警察庁・地方海洋警察庁および海洋警察署を除く。以下第12条第2項第5号において「緊急救助機関」とする）および同法第16条に基づく市・道災害安全対策本部の本部長（以下「市・道本部長」とする）に通知しなければならない。

#### 第4条（総括災害管理者に対する教育）

① 総括災害管理者は総括災害管理者に指定された日から6ヶ月以内に、次の各号に定める事項を含む教育を受けるものとし、その後2年毎に1回以上補習教育を受けなければならない。

1. 災害管理一般

2. 法および下位法令に関する主要な内容

3. 災害予防および被害軽減計画の樹立に関する事項

4. 関係者、常時勤務者および居住者に対して実施する災害およびテロ等に対する教育・訓練に関する事項

5. 総合防災室の設置・運営に関する事項
6. 総合災害管理体制の構築に関する事項
7. 避難安全区域の設置・運営に関する事項
8. 有害・危険物質の管理等に関する事項
9. その他消防防災庁長が必要であると認める事項

② 第 1 項に基づく教育は消防防災庁長が実施するか、または消防防災庁長が指定する機関が実施する。

③ 第 1 項に基づく教育の日程、内容および方法等に関して必要な細部事項は、消防防災庁長が決定して公示する。この場合消防防災庁長は、当該内容(変更される公示内容を含む)を超高層建築物等の管理主体に通報しなければならない。

### 第 5 条(統合安全点検の実施等)

- ① 超高層建築物等の管理主体は法第 13 条第 1 項に基づく統合安全点検を要請しようとする場合には、統合安全点検を希望する日の 30 日前までに別紙第 4 号書式の超高層および地下に連係した複合建築物に対する統合安全点検申請書を市・道本部長または市・郡・区本部長に提出しなければならない。
- ② 第 1 項に基づき申請を受けた市・道本部長または市・郡・区本部長は、関係機関との間で統合安全点検の実施時期等を協議して、申請を受けた日から 14 日以内に統合安全点検実施の可否を申請者に通知しなければならない。
- ③ 第 2 項に基づき市・道本部長または市・郡・区本部長から統合安全点検に関する協議の要請を受けた関係機関は、統合安全点検に応じることができない場合には市・道本部長または市・郡・区本部長にその事由を提出しなければならない。

### 第 6 条(教育および訓練等)

① 超高層建築物等の管理主体は法第 14 条第 1 項に基づいて関係者、常時勤務者および居住者に対して次の各号に定める区分に基づく教育および訓練を実施しなければならない。

#### 1. 関係者および常時勤務者に対する教育および訓練

ア. 災害発生状況の報告・申告および伝播に関する事項

イ. 入店者、利用者および居住者等(障害者および高齢者等を含める)の避難誘導に関する事項

ウ. 現場統制ならびに災害対応および収拾に関する事項

エ. 災害発生時の任務、災害類型別対処および行動要領に関する事項

オ. 二次被害防止および被害低減に関する事項

カ. 外部機関出動に関連する状況引継ぎに関する事項

キ. テロ予防および対応活動に関する事項

#### 2. 居住者等に対する教育および訓練

ア. 避難安全区域の位置に関する事項

イ. 避難階層(直接地上と通じる出入口がある階層および避難安全区域を指す。以下同様とする)への避難要領等に関する事項

ウ. 被害低減のための事項

エ. テロ予防および対応活動に関する事項(入店者の場合のみ該当する)

- ② 超高層建築物等の管理主体は第 1 項に基づく教育および訓練を毎年 1 回以上実施しなければならない。
- ③ 超高層建築物等の管理主体は第 1 項に基づく教育および訓練の種類・内容・時期・回数および参加対象等を主要内容とする次年度の教育および訓練計画を樹立して、毎年 12 月 15 日までに市・郡・区本部長に提出するものとし、市・郡・区本部長は、同年の 12 月 30 日までに市・道本部長に報告しなければならない。市・道本部長は翌年 1 月 10 日まで消防防災庁長にこれを報告しなければならない。
- ④ 超高層建築物等の管理主体は第 3 項に基づく教育および訓練計画について、法第 14 条第 1 項後段に基づく消火・避難等の訓練と防火管理上必要な教育が含まれる場合には教育および訓練予定日の 14 日前までに管轄消防署長との間で教育および訓練の内容・時期・方法および対象等について協議しなければならない。
- ⑤ 超高層建築物等の管理主体は第 1 項に基づく教育および訓練を実施した際には、教育および訓練の結果を作成して教育および訓練を実施した日から 10 日以内に市・郡・区本部長に提出するものとし、これを 1 年間保管しなければならない。
- ⑥ 市・郡・区本部長は第 5 項に基づき管理主体から受けた教育および訓練の結果を管轄消防署長に通知しなければならない。
- ⑦ 消防防災庁長、および市・道本部長は、超高層建築物等の管理主体が第 1 項に基づく教育および訓練を実施するにあたって必要な支援を行うことができる。
- ⑧ 超高層建築物等の管理主体は第 1 項に基づく教育および訓練に必要な装備および教材等を用意しなければならない。

**第 7 条(総合防災室の設置基準)**

- ① 超高層建築物等の管理主体は法第 16 条第 1 項に基づき、次の各号に定める基準に合致する総合防災室を設置・運営しなければならない。

1. 総合防災室の数：1 か所。ただし、100 階以上の超高層建築物等[「建築法」第 2 条第 2 項第 2 号に基づく共同住宅(同法第 11 条に基づく建築許可を受け、住宅以外の施設と住宅を同一建築物として建築する場合は除く。以下「共同住宅」とする)は除く]の管理主体は、総合防災室が当該機能を喪失する場合に避難して総合防災室を追加で設置するか、関係地域および他の総合防災室に補助総合災害管理体制を構築して、災害管理業務が中断されないようにしなければならない。

2. 総合防災室の配置

ア. 1 階または避難階層。ただし、超高層建築物等に「建築法施行令」第 35 条に基づく特別避難階段(以下「特別避難階段」とする)が据え付けられている場合で、特別避難階段出入口から 5 メートル以内に総合防災室を設置する場合には 2 階または地下 1 階に設置できるものとし、共同住宅の場合には管理事務所内に設置できるものとする。

イ. 非常用エレベーター乗り場、避難専用エレベーター乗り場、および特別避難階段による移動が容易な場所

ウ. 災害情報収集および提供、防災活動の拠点となる役割を担うことが可能な場所

エ. 消防隊が用意に到達できる場所

オ. 火災および浸水等による被害を受ける惧れが少ない場所

3. 総合防災室の構造および面積

ア 他部分と防火区画を設けて設置すること。ただし、他の制御室等の監視を目的として厚さ7ミリメートル以上の網入りガラス(厚さ16.3ミリメートル以上の接合ガラスまたは厚さ28ミリメートル以上の複層ガラスを含む)で構成された4平方メートル未満の固定窓を設置することができる。

イ 第2項に基づく人員の待機および休息等を目的とする総合防災室と防火区画された附属室を設置すること

ウ 面積は20平方メートル以上とすること

エ 災害および安全管理、防犯および保安、テロ予防のために必要な施設・装備の設置と勤務人員の災害および安全管理活動、災害発生時の消防隊員の指揮活動に支障のないよう設置すること

オ 出入口には出入制限および統制装置を備えること

#### 4. 総合防災室の設備等

ア. 照明設備(予備電源を含む)および給排水設備

イ. 常用電源および予備電源の供給を自動または手動で切り替える設備

ウ. 給・排気設備および冷・暖房設備

エ. 電力供給の状況確認システム

オ. 空調・冷暖房・消防・エレベーター設備の監視および制御システム

カ. 資料の貯蔵システム

キ. 地震計および風向・風速計

ク. 消火装備保管庫および無停電電源供給装置

ケ. 避難安全区域、避難用エレベーター乗降場およびテロ等の監視と防犯・保安用閉鎖回路テレビジョン(CCTV)

② 超高層建築物等の管理主体は総合防災室に災害および安全管理に必要な人員を3名以上常駐させるものとする。

③ 超高層建築物等の管理主体は総合防災室の機能が常に正常に作動するよう、総合防災室の施設および装備等を常に点検し、点検結果を保管しなければならない。

**第8条(避難安全区域の設備等)**「超高層および地下に連係した複合建築物の災害管理に関する特別法施行令」(以下「令」とする)第14条第4項における「安全行政府令に定める設備等」とは次の各号に定める装備を指す。<改正2013.3.23>

1. 自動除細動器等、心肺蘇生術を行える応急装備

2. 次の各号に定める区分に基づく数量の防毒マスク

ア. 超高層建築物に設置された避難安全区域: 避難安全区域階層の在室者数(「建築物の避難・防火構造等の基準に関する規則」別表1の2に基づき算定された在室者数を指す)の10分の1以上

イ. 地下に連係した複合建築物に設置された避難安全区域: 避難安全区域が設置されている階層の収容人員(令別表2に基づき算定された収容人員を指す)の10分の1以上

#### 第9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有害・危険物質が搬出・搬入される際には、次の各号に定める事項を別紙第5号書式の有害・危険物質管理台帳に記録して管理しなければならない。

1. 搬出・搬入の目的
  2. 有害・危険物質の種類、数量、用途および購入先
  3. 有害・危険物質運搬者および管理責任者
  4. 有害・危険物質を運搬する車両の種類
- ② 超高層建築物等の管理主体は第 1 項に基づく有害・危険物質の搬出・搬入情報に対するデータベースを構築・運営しなければならない。
- ③ 超高層建築物等の管理主体は有害・危険物質の効率的な管理を目的として有害・危険物質を運搬する車両のために別途進入路および出入口を設置するとともに、進入および出入時間を統制しなければならない。

第 10 条(設計図書の備え置き) 法第 20 条における「安全行政府令に定める設計図書」とは次の各号に定める設計図書を指す。<改正 2013.3.23>

1. 「建築法施行規則」別表 2 の設計図書[建築計画書および示方書は除く]
2. 「消防施設設置・維持および安全管理に関する法律施行規則」第 4 条第 2 項第 2 号各目に定める設計図書

### 第 3 章 災害対応および支援

#### 第 11 条(災害対応および支援体系の構築・運営)

- ① 市・道本部長および市・郡・区本部長は、法第 21 条第 1 項に基づき次の各号に定める内容を含む災害対応および支援体系を構築・運営しなければならない。
1. 超高層建築物等の災害予防および被害軽減対策
  2. 超高層建築物等の総括災害管理者・総合防災室、消防官署、維持管理機関、法第 22 条第 1 項に基づく初期対応チーム(以下「初期対応チーム」とする)等と間の非常連絡網の体系
  3. 避難安全区域の位置および設置装備目録等の現況
  4. 超高層建築物等の建築物台帳および第 10 条各号に定める設計図書
  5. 超高層建築物等の階層別用途、住居人員および危険要員
  6. 初期対応チームの構成・運営現況
  7. 緊急救助・火災鎮圧等を目的とした消防官署との間の直通電話の構築
  8. その他市・道本部長および市・郡・区本部長が必要であると認める事項
- ② 市・道本部長または市・郡・区本部長は半期毎に 1 回以上第 1 項各号の現況を点検し、現況の変動事項を管理しなければならない。
- ③ 消防防災庁長は毎年 1 回以上、第 1 項に基づく災害対応および支援体系の適正性等を点検し、超高層建築物等の管理主体および関連機関等を指導しなければならない。

#### 第 12 条(初期対応チームの構成・運営等)

- ① 初期対応チームは当該超高層建築物等に常駐する5名以上の関係者で構成する。ただし、共同住宅は3名以上の関係者で構成できるものとする。
- ② 初期対応チームは次の各号に定める役割を担うものとする。
  1. 災害の発生場所等現況の把握、申告および関係地域に対する伝播
  2. 居住者および入店者等の避難および避難誘導
  3. 災害に対する初期対応
  4. 救助および応急措置
  5. 緊急救助機関に対する災害情報の提供
  6. その他災害予防および被害軽減のために必要な事項
- ③ 総括災害管理者は初期対応チームに対して次の各号に定める内容を含む教育および訓練を毎年1回以上実施しなければならない。この場合初期対応チームに対する教育および訓練は、第6条第1項に基づく教育および訓練と共に実施できるものとする。
  1. 災害発生場所の確認方法
  2. 災害の申告および関係地域への伝播等の方法
  3. 初期対応および身体保護の方法
  4. 階層別居住者および入店者等に対する避難誘導の方法
  5. 応急救護の方法
  6. 消防および避難施設の動作方法
  7. 火気を使用する設備および器具等の熱源遮断の方法
  8. 危険物品に対する応急措置の方法
  9. 消防隊到着時の現場誘導および情報提供等
  10. 安全保護の方法
  11. その他災害の初期対応に必要な事項
- ④ 初期対応チームは居住者等の避難誘導、救助および応急措置、火気を使用する設備および器具等の熱源遮断等に必要な装備を備えなければならない。

**附則** <第3号, 2013.3.23>

**第1条(施行日)** 本規則は、公布した日から施行する。

**第2条** 省略

**第3条(他の法令の改正)**

① から⑪まで 省略

⑫ 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規則の一部を次のとおり改正する。

第2条第1項各号外の部分、第8条各号外の部分および第10条各号外の部分のうち、「行政安全部令」をそれぞれ「安全行政府令」とする。