共同住宅火災の実態と火災予防対策

東京消防庁指導広報部　　指導課長　小　林　恭　一

本年２月３日開催されました昭和62年度防火講習会の講演内容を講師のお許しを得て掲載いたしました。実務のご参考にして頂ければ幸甚です。

今日は「共同住宅火災の実態と火災予防対策」ということでお話しを致したいと思います。

皆様方は共同公営住宅の管理をなさっているわけで，その中で一番あり得る災害の形態と致しましては火災ということでしょうから，いろいろ興味もおありだろうと思いますし，また，あとでお話しますが防火管理者になられてる方もいらっしゃると思いますので，火災について，ある程度の知識がある方もいらっしゃるかも知れませんが，まず最初に共同住宅の火災の実態を少しお話しまして，それから法律関係がどのように組み立てられているか，それが実態の運用として，どういうようになされているかということについてお話し致したいと思います。

共同住宅火災の実態

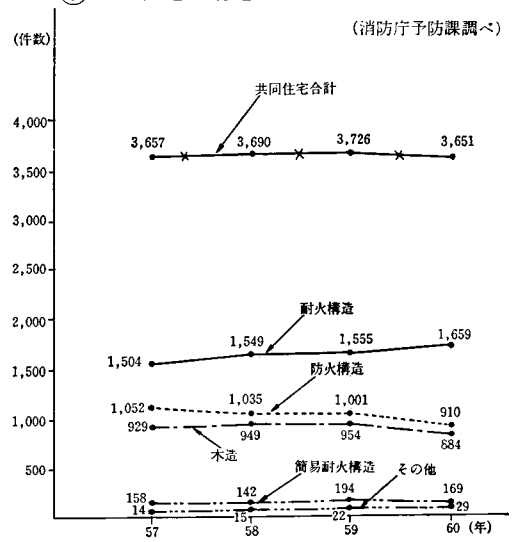
まず共同住宅火災の実態ですが，レジメのほうに火災統計のグラフが幾つも綴じてありますので，これで共同住宅の火災というのは，どういうようにして起こっているのかという概観をつかんでいただきたいと思います。

まず火災の件数ですが，火災件数というのは年間，６万件ぐらいあるんですが，そのうち共同住宅の火災件数がどのくらいあるかと言いますと，これはグラフの①です。４年分取っておりますが，だいたい3,600件前後です。

これを見てお分かりと思いますが，同じような

共同住宅等に係る火災統計

① 共同住宅の構造別火災件数の推移



数字だなというように思われると思うんです。火災というのは，まず確率でございまして，確率どおりに起こります。だから共同住宅のように戸数の大きなものは，だいたい，このように同じような件数になりますし，もっと戸数が小さくて，たとえば劇場ですとか，映画館とか，1,000棟，2,000棟といったオーダーのものでも，毎年，なんで同じだけの数の火災が起きるのかなというくらい確率的に起こります。

法律とか行政とかというのは，その確率を下げるためにあるのだというように私は理解しております。このうち，皆様方に関係ありますのは，耐火構造の共同住宅だと思います。

これは60年で1,659件ですが，これは少しずつ増えているんです。増えているのはご推測のとおり耐火構造の共同住宅の数がふえているからだろうなと思われるわけですが，そのへん少し見てみるにはグラフの②を見ていただきますと，これは

共同住宅ではありませんで住宅全体の構造別の出火件数ですが，木造というのが，いちばん上にありまして，最近では1万2,000件ぐらいですね。ジグザグしながら少しずつ減ってきています。

それから「防火造」。これはモルタル造りのことですが，これがじりじり増えて来ています。もっと増え方が強烈なのは耐火構造です。昭和44年当時は耐火構造の住宅の火災は745件ぐらいしかなかったわけですが，最近では2,058件で3倍ぐらいに増えています。それから簡易耐火構造というのが，そこそこの割合であるということになるわけですが，昭和60年の耐火構造の住宅の火災が2,058件です。グラフ①のほうで耐火構造の共同住宅は1,659件ですから2,058件から1,659件を引いた400件ぐらいが共同住宅でない耐火構造の住宅の火災になります。

皆様方の管理しているものの中には，そういうものも多少あるかも知れません。

それからグラフ③のほうは耐火構造の住宅の火災が，どんどん増えているというのは耐火構造の住宅が増えているせいだということを証明した，「構造別住宅出火率の推移」というものでございまして，これは住宅1万戸あたりの出火件数です。

昭和58年を見ていただきますと耐火構造2.7件です。つまり耐火構造の共同住宅が1万戸ありますと2.7件の火災が発生するというのが昭和58年のデータですということです。木造だと7.6件です。

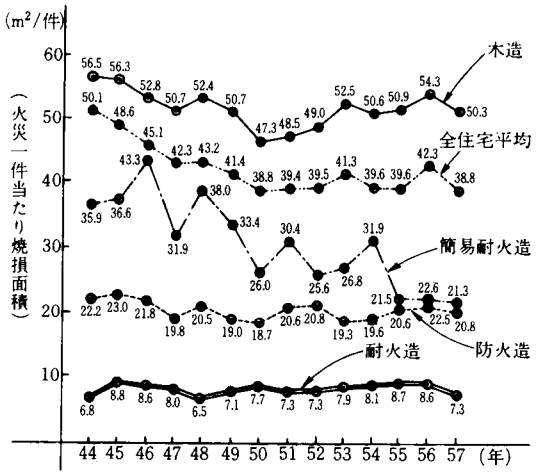
昭和43年を見ていただきますと，これは耐火構造でも1万戸あたりの火災の発生件数は5.5件です。したがって15年間で火災の発生率が，耐火構造の場合は半分になっているということで，また木造の場合は，ちょっと増えているんですね。

こういう傾向は当たり前だと思うか，なぜだろうかと思うかというのは，いろいろあるわけですが，実は，耐火構造のほうが火災が減ってくるというのは，一つ説明しないと分からない現象なんです。

と言いますのは，他の条件が同じならば耐火構造であっても木造であっても火災の発生率というのは同じなんです。ところが出て来た数字が違ってくるというのは，なぜでしょうか。いろいろ理由は考えられるわけですが，ひとつは耐火構造のほうがストックとして新しいものが多いということだろうと考えております。木造のほうはストックとして古いものが多いわけですね。なぜ，新しいものの方が出火率が低くなるかというと，新しいもののほうが設備がいいんですね。

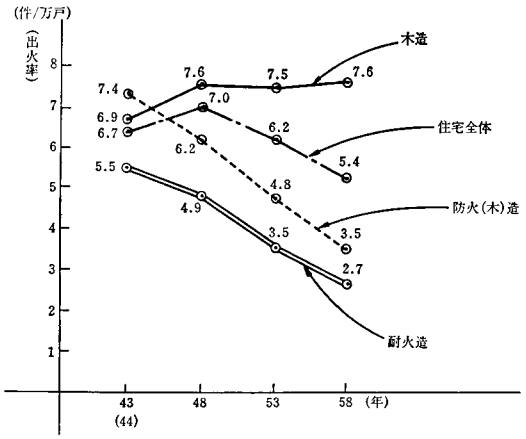
たとえば厨房器具とか，風呂を考えていただきましても，あるいは暖房器具を考えていただきましても，新しいもののほうがコントロールしやすい熱源を使っており，安全性も高くなっているわけですから，当然，そういうもののほうが火災の発生率は小さくなってしかるべきだと思います。

② 住宅の構造別出火件数の推移



火元住宅の構造別の火災1件当たり焼損面積の推移

③ 構造別住宅出火率の推移



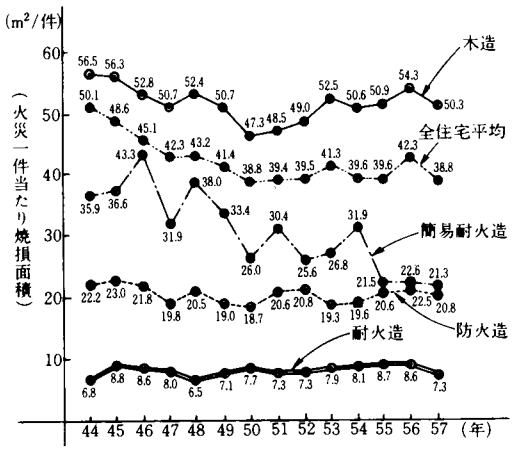
(注) 昭和43年については，構造別出火件数がないため，昭和44年の出火件数を用いており，厳密性に欠ける。

古い木造ですと，当然，設備が古いものですから，そういうところで，かなり差が出てくるに違いないと思います。

それから，もう一つは同じ規模のボヤが出たときに耐火構造の場合には，なんとか消してしまうことができるんですが，木造の場合には大きくなって消防を呼ばなくてはいけなくなってしまう。消防を呼びますと火災1件として数えられますが，呼びませんと1件として数えられないという差が出ているんじゃないか。二つ大きな差がありまして，そういう差がストックで効いてくるとこういう変化になるんじゃないかなというように考えらるんですね。

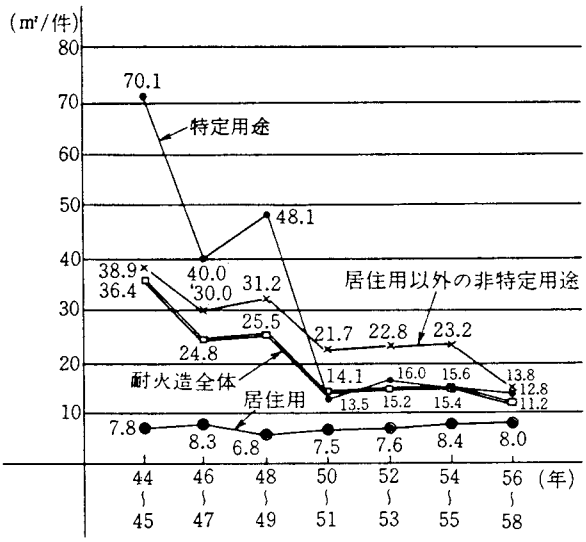
それは防火木造といわれるものが7.4件から3.5件に減ってきているのは同じような理由ですね。すなわち，裸木造の住宅というのは建築基準法等の関係であまり建てられなくなってきている。市街地に建つのは殆ど防火木造ということになりますと，防火木造の新しいストックが，ずっと増えてまいりますから，こういう結果になるんじゃないかというようなことが考えられるわけです。

それから④のグラフを見ていただきますと，これは構造別の火災1件当たりの焼損面積の推移でして，上から2番目のところは全住宅の平均ですが，これを見ますと昭和44年ぐらいは，いったん火災が起きると50 m² ぐらい燃えていたのが38.8 m²と，じりじり下がってきています。木造のほうは，ほぼヨコばいですから，火災1件当たりの焼損面積が下がってきている主な原因は簡耐のせいではないかというのと，耐火構造の比率が高くなると，こういうことになるんだろうと思われるわけです。



④ 火元住宅の構造別の火災1件当たり焼損面積の推移

次に⑤のグラフを見てください。「耐火構造の建物というのは，燃えにくいのは分かったが，昔から燃えにくかったのかな」というあたりを考えてみましょう。56年から58年の平均というのを見ていただきますと四角いのが「耐火構造全体」と書いてありますが，耐火構造の建物は平均しますと，だいたい，一回の火災で11 m²ぐらい燃えるんです。



⑤ 耐火造建物の用途別，平均焼損面積の推移
(火災年報)

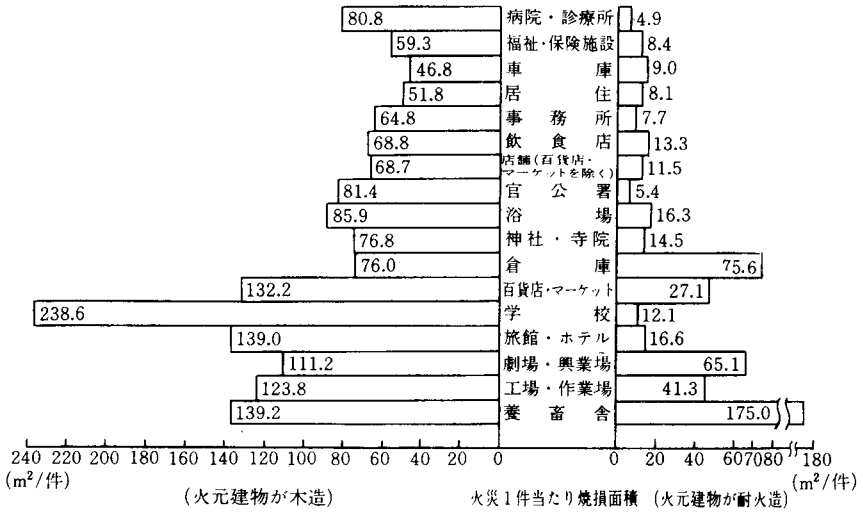
ところが昭和44年ぐらいは36 m²も燃えてしまった。昔は36 m²ぐらい燃えていたのが，15，16年ぐらいたつと11 m²しか燃えなくなってしまうということになるわけです。これは，なぜかというのは，また別の理由がございまして，簡単に言いますと建築基準法と消防法がこの時期，非常に強化されまして，その結果が，これに効いているんですね。何も関係なかったのが，実は居住用の耐火構造でして⑤のグラフで見ますと昭和44年から57，58年まで，ずっと7 m²から8 m²ぐらいで横ばいですね。つまり，その間，面積が増えたとか，いろんなことがございますが，だいたい耐火構造の共同住宅というのは一回火災が起きたときに7，8 m²で止まるというのが，ここ10数年一緒だと

いうように，このグラフを見ていただいたと思います。

ついでに⑥のグラフも参考のために見ていただきます。これは共同住宅ばかりでないんですが，用途別の焼損面積が書いてございまして，これを見ますと居住という上から4番目のところですが，左が木造で，右が耐火構造ですが8㎡ぐらいしか燃えない。しかし，これは耐火構造にすれば同じように燃えないということではなく，たとえば倉庫とか，劇場とか，工場とか，養畜舎（豚小屋，鶏小屋など）なんかですが，そういったものは，かなり燃えてしまうんですね。

ところが共同住宅のようなものが7，8㎡しか燃えないのは，なぜなのかと言いますと，結局，一つは区画がしっかりしているということですね。それから，もう一つは火災を早く発見できるかどうかということがありまして，養畜舎というのは豚小屋，鶏小屋の類でございますから，しかも山の中にあったりしますので，発見が遅いし，間に防火区間などが，ろくにないものですから，火が出るとあっと言う間に燃えてしまいます。結局，耐火構造にしても中が燃えてしまうと，このくらいの面積は，すぐ燃えてしまうというようなことになろうかと思います。

それから，火災による死者の話をします。⑦のグラフを見て下さい。共同住宅火災でどのくらい死者が出るでしょう。管財課の方は死者の発生には関係なくて焼損面積のほうが興味あるのかもしれませんが，とりあえず死者の話をしますと，昭和42年当時は共同住宅火災による死者は44人しかいないんです。それが，どんどん増えまして最近は，ここ10年ぐらい，145人から185人ぐらいまでの間でジグザグしているという感じですね。



⑥ 火元建物の用途別・構造別の火災1件当たり焼損面積

（昭和53年～57年の平均，火災年報）

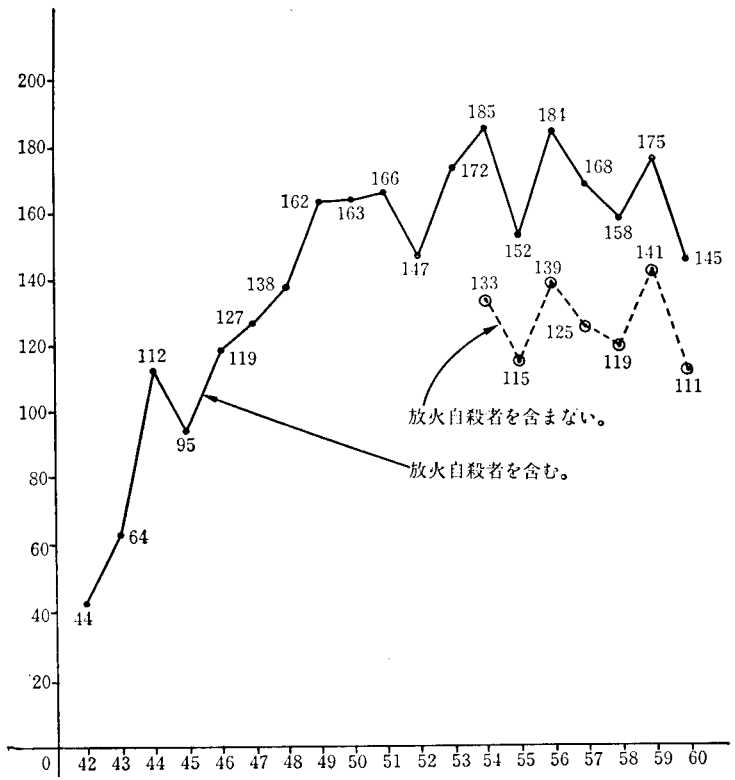
この共同住宅と言っておりますのは，木賃アパートを含んだ共同住宅です。耐火構造だけですと，そんなにはいかないんですね。

それから，⑧のグラフを見ていただきますと，こんどは出火原因の話です。火災予防運動をやりますと，放火が増えているとか，たばこが大変だとか，コンロがどうしたとか，いろいろそういう話をしますが，用途別に見てみますと，皆様方に直接関係があるのは住宅火災です。

住宅火災ですとコンロがトップでありまして，たばこ，風呂かまど，ストーブ，火遊び，放火といった順序になってきます。これは全国計の，しかも住宅だけの話でありますが，この中でコンロ火災というのが多いですね。コンロ火災というのはどういう火災なのかなというのがあるわけです

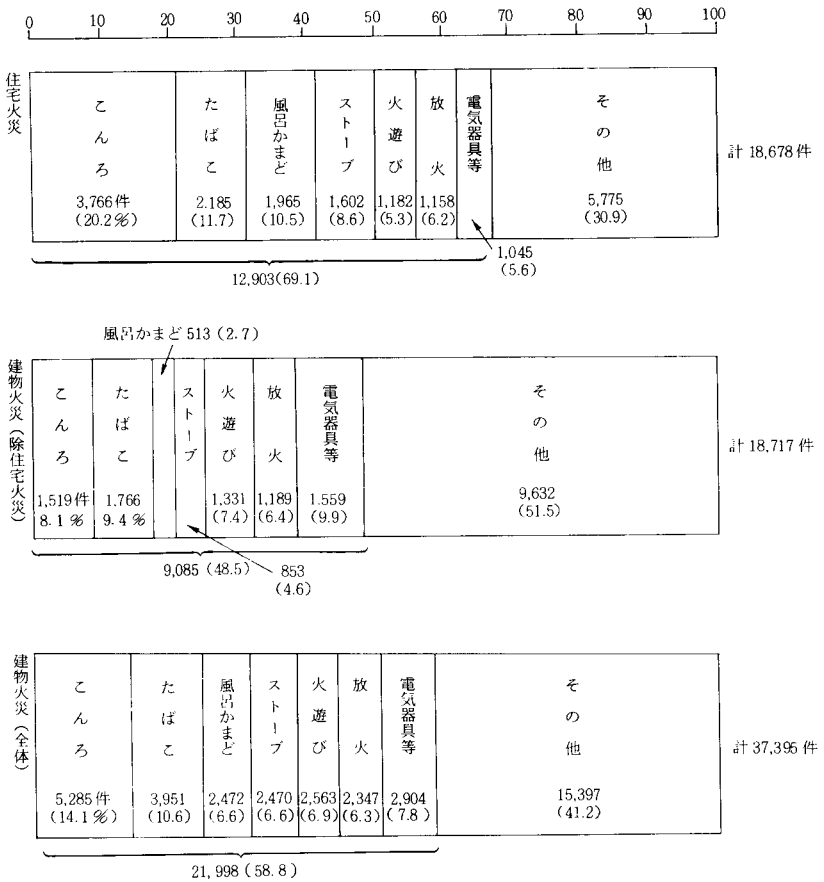
⑦ 共同住宅における火災による死者数

（火災による死者の実態について；消防庁予防課）



⑧ 建物火災の総合出火

原因別件数及び比率（昭和 58 年）



が，このグラフでは出しておかなかったんですが，こういう火災原因別に統計を眺めて見ますと，増えている原因と減っている原因があるんです。

実は火災原因というのは，大部分のものは減っておりまして増えているのは二つしかないんです。一つは「放火または放火の疑い」というもので，もう一つは「コンロ火災」です。そうして他の原因は減っているんです。これは去年とくらべると増えたり，減ったりしていますが，たとえば5年ぐらいのタームで取ってみますと明らかに減っているんです。

たとえば，この中でコンロの次は，たばこになっていますが，たばこの火災なんかは，最近の10年間は，ずっと減ってきていますね。消防関係者は，あまり「減った，減った……」と言わないんですが減っているんです。それは最近，たばこを吸う人が少なくなってきたということが効いているんじゃないかと思っているんです。

それから3番目に風呂かまどと書いてありますが，風呂かまども減っているんです。これは皆様方，すぐ分かると思いますが，空焚き防止装置付きの風呂かまどがどんどん普及してきているとか，あるいは給湯式の風呂，特にマンションなんかは，だいたい，そういうようになっているわけですが，そういうものが増えますと当然，風呂かまどで空焚きして火事になるという例が減ってくるわけですね。そういうものが，ずっとストックで効いてくると長い目で見ていると，どんどん減るわけです。

またストーブなども，まず耐震自動消火装置付きのストーブというのが世の中に出てまいりまして，最近は温風ヒーターとか，ファンヒーターとかといったものが，だんだん増えてきますと，火災にしようと思っても，なかなか火災にならなくなってくるわけですね。

また火遊びなども，だんだん子供が管理されてきておりますので，減ってくるということになりますと，結局，増えているのはコンロと放火なんです。

コンロ火災が，なぜ，こんなに増えるかと言いますと，コンロ火災の80パーセントは天ぷら油火災なんです。天ぷら油火災が，なぜ増えるかと言いますと，これは皆さんが天ぷらを食べるようになったというわけでもないんですが，揚げ物をするようになったんです。なぜ，皆，揚げ物をするようになったかと言いますと冷凍食品が増えたからです。

昔は揚げ物をするとか，天ぷらを揚げるとか，フライにするとかというと，かなりの一大イベントでございまして，夕飯時しかやらなかったし，そう毎日やるわけではない。ところが最近は，そういうものを全部スーパーで売っておりまして冷凍庫に入れておいて出してきてやるものですから，朝から晩まで揚げ物をしているわけですね。

そうして夕飯の時には，揚げ物をしていてもそんなに邪魔が入らないんですが，朝とか昼ですと電話が，かかってきたり，いろいろしますので邪魔者が入るんですね。ちょっと邪魔者が入りますと忘れてしまって火災になってしまうというパターンがありまして，とにかくコンロ火災というものが中で激増しているんです。冷静に，この火災原因を分析しますと，要するに一つはコンロ火災を防げばいいんです。放火のほうは，ちょっと，なかなか防ぐのは難しいわけですがコンロ火災を防げば，あとは，良い設備を使ったもののストックが増えれば，おのずと出火率が減っていくというように私は考えております。

天ぷら油火災は，完全に防ぐのはなかなか難しいんです。我が家だって，ひょっとしたら，火災になってしまうかもしれない。

それは調理している時に，「天ぷらを揚げている時に離れないでください」というのは，だいたい守っているわけですが，忘れてしまう時があるんです。たとえばゴミを出さなくてはいけない。「ゴミは何時頃くるかな」と心配しているときに電話がかかってきて，すぐ出るつもりでいたらゴミ屋さんの音がした。そこに子供が泣き出した，というようなことで，三つぐらいかさなりますと天ぷらのことを忘れてしまうことが，かなりの確率であるんです。それは我が家でもあり得るわけです。

私も，こういう立場にありますと，そういうことで我が家で火事を出すわけにはいかないものですから，いろいろ工夫はしているんです。それは，

天ぷら油火災が出ないようなコンロというのがありまして，そういうのを使っているわけです。

それは，どういうのかと言いますと，天ぷら油でも，何でもいいんですが鍋の底に温度センサーが当たるようになっていまして，温度センサーが温度を計るわけで，たとえば180度ぐらいが揚げ物に，ちょうどいい温度としますと，180度のところにセッティングしておきますと，その180度を超えると勝手に火を小さくするんです。180度から下がってくると，またついたり，ずっと180度になるように調節するようなコンロがあるんです。

そういうのを使っていますと大丈夫なんじゃないかなと思っているんですが，これで，火災がかなり減るはずですが，ちょっと高いんですね。5万円を，ちょっと越えますので誰にでもお勧めできるわけではございませんが，たとえば，そういうものを使うとかというのがあろうかと思います。

それから⑨のグラフを見ていただきますと，これは昭和42年から昭和57年までの火災による死者を累計したものです。

これを見ますと一般住宅，一戸建て住宅と考えていいんですが，その火災で16年間で1万1,525人の方が亡くなっているんです。共同住宅では，2,021人の方が亡くなっているんです。あと併用住宅を足しまして住宅合計で1万6,373人，80パーセント強の方が住宅系の建物の火災で亡くなっているんですね。

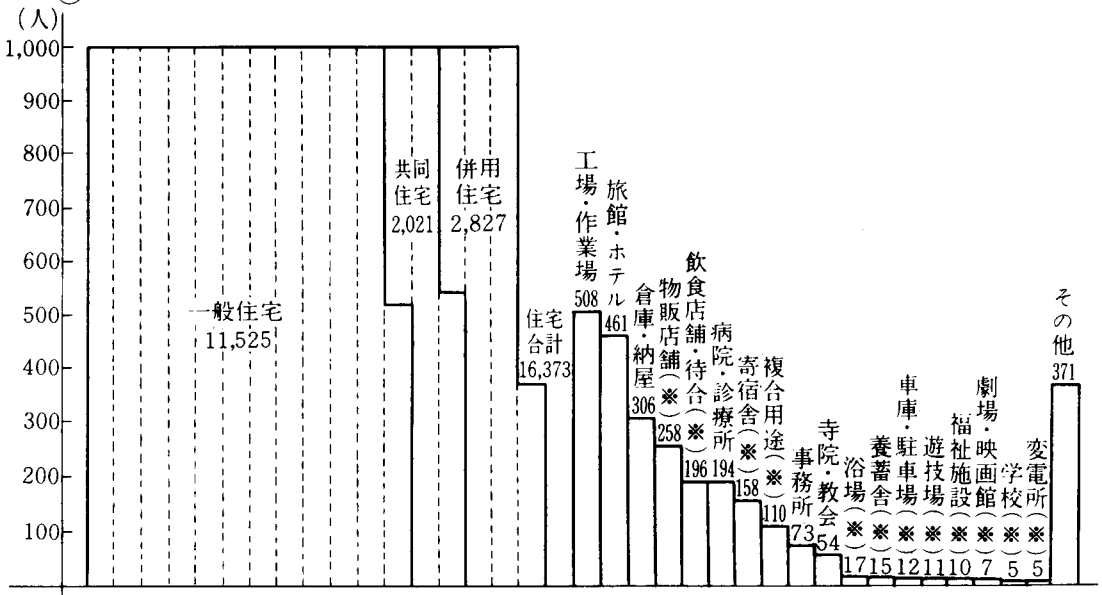
その次が工場，作業場で508人。その次が旅館，ホテルという順番になっています。工場，作業場で火事が出るというのは，実はわりと日常茶飯事なんで，それで一人，二人死ぬのも比較的多いものですから，新聞に，あまり出ない。だから印象に残らないんですが，かなりの人が火災で亡くなっているんです。

それから倉庫，納屋というのがありますが，これは，なんでこういうところにあるかと言いますと，この中で自殺する人がいまして，それが統計上入ってしまうということです。

これを見ていただきますと，住宅が一番で共同住宅も馬鹿にならない数字を示している。

それじゃ住宅が，いちばん世の中で危険な建物なのかと言いますと，そんなことはないはずだと。これは住宅の火災が多いせいだろうと思うだろうと思いますが，本当にそうなのかなというのを調

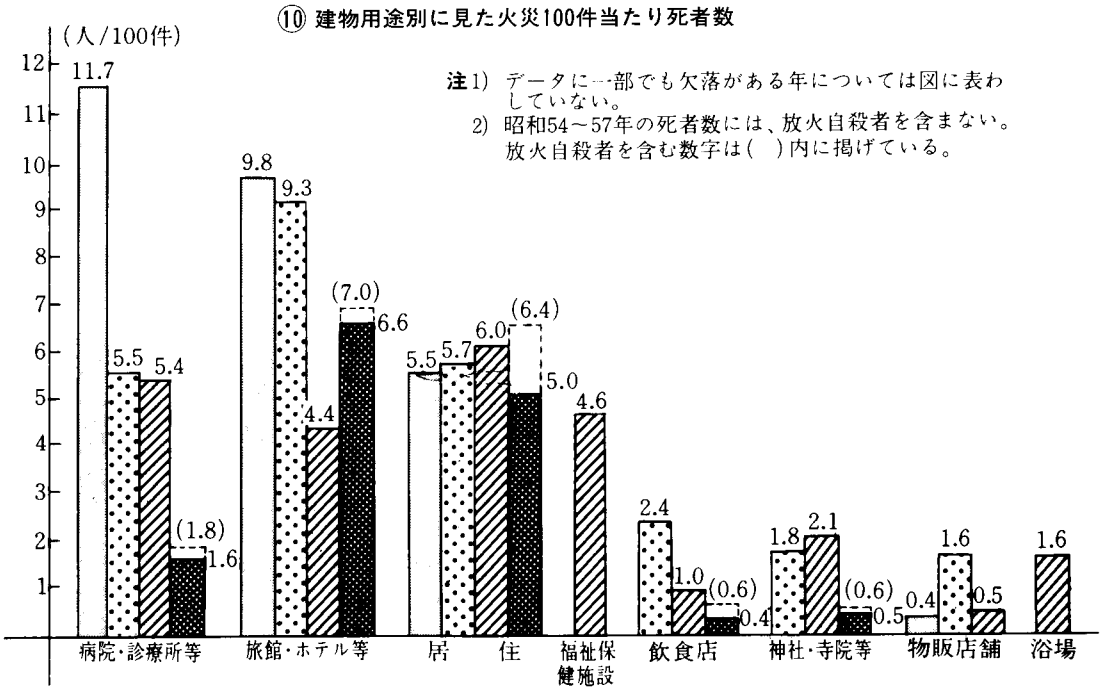
⑨ 建物用途別に見た昭和42年から57年までの火災による死者数



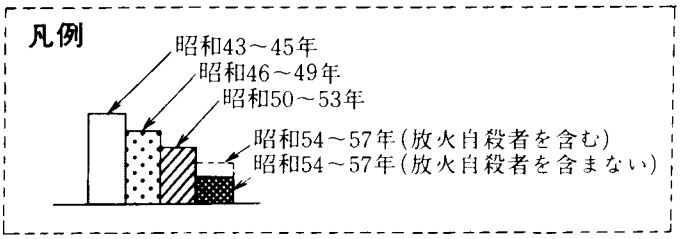
注1) 昭和54～57年の死者数には放火自殺者を含まない。
2) ※の用途については、年によって分類上「その他」に含まれている場合がある。

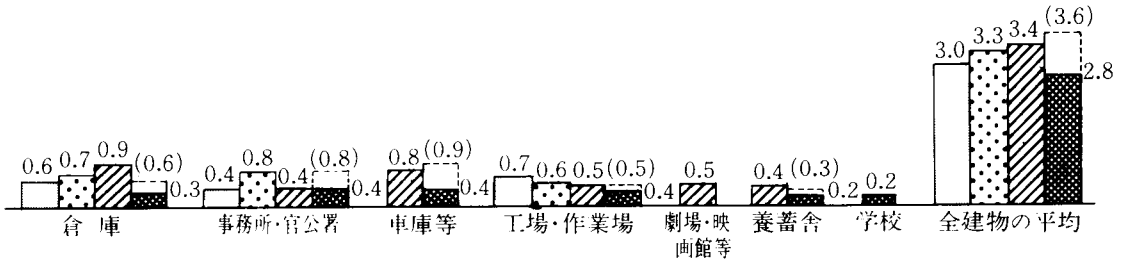
べたのが次の⑩のグラフでございまして，これは火災が100件発生したときに何人の人が死ぬかということをグラフで表したものでして，年ごとにしますと，ちょっとバラつきが多くなるものですから3，4年ごとに平均しているんです。

⑩ 建物用途別に見た火災100件当たり死者数



注1) データに一部でも欠落がある年については図に表わしていない。
2) 昭和54～57年の死者数には、放火自殺者を含まない。放火自殺者を含む数字は( )内に掲げている。





前頁のほうに凡例がありますが，白い棒が昭和43年から45年間の3年間の平均であります。それから点々が46年から49年，それから斜線が50年から53年，網が54年から57年ですが，54年からは放火，自殺者を含むのと含まないのと分けられるようになっておりますので，これを分けています。これを頭にいれていただきましてこのグラフを左側から見ていきますと，いちばん火災の死者の発生率が高いのは用途的に見ると病院，診療所だということが分かりますね。

病院，診療所というのは昭和43年から45年当時は火災が100件発生すると11.7人の人が死んでしまったということです。ところが次の4年間では平均しますと5.5人になりまして，次は5.4人になって，54年から57年では放火，自殺者を入れないと1.6人，入れても1.8人と，ずいぶん減って来ているんです。

これは要するに全体としての火災の死者の発生率が減ってきた，病院も，かなり安全になってきたんだというように見るんだろうと思うんです。

旅館，ホテルが次ぎでありまして，これは43，45年当時は9.8人。それが9.3人になり，4.4人になりということで54年から57年だけが7.0というように，ちょっと増えていますが，これは55年に川治プリンスホテルの火災，それから57年にホテルニュージャパンの火災がありまして，かなり大量に亡くなったものですから，こういう数字になったんです。

逆に言えば，その分を足しても，昭和43年から45にくらべ，ずっと安全だというように言うことができるのかも知れません。

その次ぎは住宅です。住宅だけは5.5人，5.7人，6.0人というようにジリジリ増えていまして，最後の54年から57年までが6.4人。住宅だけは火災が100回発生すると5人から6人ぐらいで，ジリジリ増えているというのが住宅の特徴なんです。住宅の数が非常に多いものですから，いちばん右側のほうに全建物の平均というのがありますが，これもジリジリと火災100件当たりの死者数が増えているというデータになっています。これは住宅が悪くしているんで，他のものは良くなっているんです。

4番目のところに福祉保健施設というのがありますが，これはデータが少ないんですが，火災があったときは悪いですね。4.6人です。

その右側に飲食店とか神社とか物販店舗とかがありますが，昔はともかくとしまして，最近の昭和50年以降は，こういう用途の建物では火災が100件発生した時に一人死なないというのが実態です。一人以上死んでいるのは，この4つで病院，診療所，旅館・ホテル，住宅，福祉保健施設です。この4つの共通点は何かと言いますと，夜間就寝施設です。このような施設は火災が100件発生したとき死者の発生率が高いというように言えるわけです。

その下のほうは建物用途別に見た焼損面積1万m^2当たりの死者数で，たいして燃えていないのに死んでしまうのが多い建物というのがあるかも知れないというので調べてみたんですが，住宅の場合は他の建物よりも，たいして燃えていないのに人が死んでしまうという率が高いということが分かると思います。

それから，住宅については，焼損面積当たりの死者の発生率というのが，どんどん大きくなっているということですね。このへんは，なぜでしょうかということですが，皆さん方は，すぐに「煙だな」と思われるだろうと思います。煙で人が死ぬようになる理由というのは，これも，大体想像がつきまして，「なるほど，密閉性が高くなったんだな。アルミサッシが増えているし，火災になったときに密閉性が高くなれば，きっと不完全燃焼を起こして一酸化炭素がたくさん出るんじゃないか。だから，ちょっとしか燃えないのに，たくさん人が死んでしまうんじゃなかろうか」というのが一つですね。

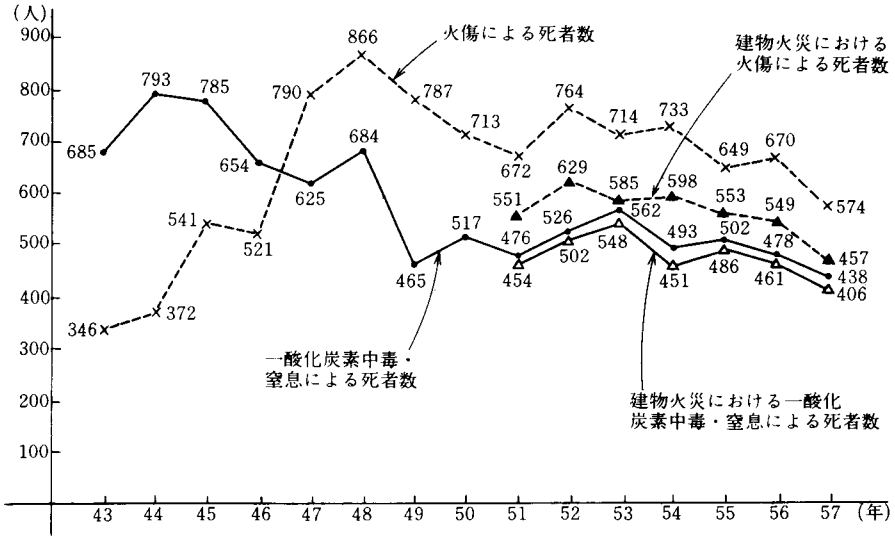
それから，もう一つは「化学製品をたくさん使うようになったせいじゃなかろうか。ビニールとか，ポリエチレンとかといったものを燃やすと，ものすごい煙が出まして変な匂いがする，どうも危険そうな感じがする。ああいうものが，どんどん使われるようになったんで，きっと，ちょっとしか燃えないのに，たくさん死んでしまうんじゃないかな」と思うわけですね。

ところが統計を見てみますと違うんですね。次

の⑪のグラフを見ていただきますと，そうなっていないわけですが，なぜでしょう。⑪のグラフは，「放火自殺者を除く火災による死者数の死因別の推移」ということでして43年から58年にわたって取っているんですが，点々のほうが焼死者でありまして，実線のほうが一酸化炭素中毒又は窒息による死者数です。

火災による死者の死因というのは，検証してお医者さんが書くんですが，その時に一酸化炭素中毒と窒息死しか調べてないんです。それ以外の毒物によって動けなくなって死んでしまったというのは分からないものですから，火焼による死者数に入ってしまっているんですね。

⑪ 放火自殺者を除く火災による死者数の死因別の推移（火災による死者の実態について）



焼死のほうは43年から48年ぐらいまでは，ぐっと上がりまして，そのあとはヨコばいか，ちょっと減りぎみになっています。

一酸化炭素中毒，窒息による死者数というのは，44年がピークで，そのあとは，ジリジリ下がってきています。46年と47年の間で交差しまして，もともとは煙による死者数のほうが多かったのに最近では焼死者のほうが多いということになっておりまして，推測と全く逆転しているんですね。これは，なぜでしょうか。これは専門家の間でも，よく分からないんですが，この間，わかったような気がしたんです。それは，国会の質問がございまして，そこで言っていたのを聞いていまして，ひょっとしたらそうかも知れないと思ったんですが，一酸化炭素中毒・窒息による死者数というのは，これは文字どおり一酸化炭素中毒・窒息による死者数でありまして，等というのは入っていないんです。

それで40年から48年ぐらいの間に化学製品を使う率が急増しまして，火災になると，妙な化合物が発生して，その毒性で動けなくなって倒れているところに，あとから焼かれてしまったというものが，皆，火焼による死者数のほうに数えられるようになったんじゃなかろうか。

そうしますと訳が分かるんですね。つまり，そういう現象が40年代に起こるようになったんですが，表面上は焼死が多くなって煙による死者のほうが少なくなったというように見えるのではなかろうか。そういうように考えると，だいたい符号するんですね。

ただ，最近10年ぐらいは，ずっと安定していますので，そんなに変な物が最近急激にたくさん使われるようになったというようには考えなくてもすみそうだなと考えております。

それから，次ぎに⑫のグラフを，ちょっと見てください。

全国の表ではなく東京消防庁の表でございますが，この表は，なかなか役に立つんです。これは共同住宅で昭和61年に東京消防庁管内でおこった火災は1,147件ございます。この1,147件の出火原因を縦に並べまして，横に出火箇所を並べたんです。

これを見ますと，たとえば計のところで縦に見ていきますと1,147件のうちで，東京消防庁管内で共同住宅の出火原因として多いのは放火で，これが320件で，次がたばこで247件で，次がガスコンロで204件となっているわけです。

たばこは，どこで火事になることが多いかというのを横に見ますと247件のうち，208件は居室で，押し入れというのが5件あるんです。あとはリビングダイニングキッチンで4件とか，台所で8件とか，便所が1件とか，ダクトが意外に手ごわいなというのが分かります，ダクト6件ですね。物置，廃品置き場とか，意外なところで火災が起きているということがわかると思います。それからガスコンロ204件を見ていただきますと，204件の中，117件が台所で74件がリビングダイニングキッチンで厨房ということですね。意外なのは居室で，12件ぐらい火災になっています。見ると生活が，良く分かってくるという感じになると思

⑫ 共同住宅の出火箇所別出火原因　(昭和61年・東京消防庁)

出火原因		計	出火箇所																	
			居室	押入	リビングキッチンダイニングキッチン	台所	玄関	ホール	廊下	便所	階段	踊り場	風呂場	エレベーター	ダクト	車庫	物置	廃品置場	外周部	その他
計		1,147	489	13	113	160	40	35	47	16	46	28	20	14	30	12	12	17	4	51
調理器具	電気こんろ	20	12		3	5														
	ガスこんろ	204	12		74	117														1
	ガスレンジ	12			5	7														
	石油こんろ	2	1			1														
暖房器具	電気ストーブ	34	32		1				1											
	ガスストーブ	23	21		2															
	石油ストーブ	26	20		3	1	1													1
	電気こたつ	5	5																	
	石油ファンヒーター	3	3																	
	電気火鉢	1	1																	
ふろがま		22											17							5
ろうそく		16	10			2				2							1			1
たばこ		247	208	5	4	8				1					6		1	6		8
マッチ		8	6		2															
消したはずのふとん		23	15	1	1	2			1	1			1							1
コード		14	12		1				1											
電気アイロン		4	4																	
放火		320	46	6	2	4	38	32	43	8	38	22	1	14	20	8	8	10	2	18
火遊び		44	13		1	1		3	1	1	8	6			3	1	1	1	1	3
その他		119	68	1	14	12	1			3			1		1	3	1		1	13

います。一番手ごわいのは放火です。

放火は320件ございまして，いろんなところに分散してしまって居室もありますが，廊下とか，玄関とか，階段とか，だいたい人の目のない所に放火されます。

こういうのを，じっと見ていますと逆に，どういうように対策すればいいのかなというのが分かってこようかと思います。

火災統計関係を，じっと，こういう感じで見ていますと，なかなか飽きないんですが，だいたい感じは分かっていただけたと思いますので，次の共同住宅の法制のほうをお話したいと思います。

共同住宅の防火管理

共同住宅の防火管理というのが2番目のタイトルでございまして，お分かりと思いますが，防火管理義務というのが消防法の8条で生じてくるんです。

消　防　法

〔防火管理〕

第8条　学校，病院，工場，事業場，興行場，百貨店（これに準ずるものとして政令で定める大規模な小売店舗を含む。以下同じ。），複合用途防火対象物（防火対象物で政令で定める2以上の用途に供されるものをいう。以下同じ。）その他多数の者が出入し，勤務し，又は居住する防火対象物で政令で定めるものの管理について権原を有する者は，政令で定める資格を有する者のうちから防火管理者を定め，当該防火対象物につて消防計画の作成，当該消防計画に基づく消火，通報及び避難の訓練の実施，消防の用に供する設備，消防用水又は消火活動上必要な施設の点検及び整備，火気の使用又は取扱いに関する監督，避難又は防火上必要な構造及び設備の維持管理並びに収容人員の管理その他防火管理上必要な業務を行なわせなければならない。(ロ)(ヲ)(ネ)(ノ)

②　前項の権原を有する者は，同項の規定により防火管理者を定めたときは，遅滞なくその旨を所轄消防長又は消防署長に届け出なければならない。これを解任したときも，同様とする。(ヲ)(ラ)

第17条　学校，病院，工場，事業場，興行場，百貨店，旅館，飲食店，地下街，複合用途防火対象物その他の防火対象物で政令で定めるものの関係者は，政令で定める技術上の基準に従って，政令で定める消防の用に供する設備，消防用水及び消火活動上必要な施設（以下「消防用設備等」という。）を設置し，及び維持しなければならない。(ヲ)(ノ)

〔消防用設備等についての点検及び報告〕

第17条の3の3　第17条第1項の防火対象物（政令で定めるものを除く。）の関係者は，当該防火対象物における消防用設備等について，自治省令で定めるところにより，定期に，当該防火対象物のうち政令で定めるものにあっては消防設備士免状の交付を受けている者又は自治大臣が認める資格を有する者に点検させ，その他のものにあっては自ら点検し，その結果を消防長又は消防署長に報告しなければならない。(ノ)

消防法施行令

（防火管理者の資格）

第3条　法第8条第1項の政令で定める資格を有する者は，次の各号に掲げる防火対象物の区分に応じ，当該各号に定める者で，当該防火対象物において防火管理上必要な業務を適切に遂行することができる管理的又は監督的な地位にあるものとする。(ラ)(メ)

一　第1条の2第3項に規定する防火対象物以外のもの（以下この条において「甲種防火対象物」という。）次のいずれかに該当する者(イ)(メ)

イ．消防本部及び消防署を置く市町村の消防長その他自治大臣の指定する機関が行う甲種防火対象物の防火管理に関する講習（第3項において「甲種防火管理講習」という。）の課程を修了した者

二　第1条の2第3項に規定する防火対象物で，延べ面積が，別表第1(1)項から(4)項まで，(5)項イ，(6)項，(9)項イ，(16)項イ及び（16の2）項に掲げる防火対象物にあっては300 m²未満，その他の対象物にあっては500 m²未満のもの

（以下この号において「乙種防火対象物」という。）次のいずれかに該当する者(メ)

イ．消防本部及び消防署を置く市町村の消防長その他自治大臣の指定する機関が行う乙種防火対象物の防火管理に関する講習（第3項において「乙種防火管理講習」という。）の課程を修了した者

ロ．前号イからニまでに掲げる者

（防火管理者の責務）

第4条　防火管理者は，防火管理上必要な業務を行うときは，必要に応じて当該防火対象物の管理について権原を有する者の指示を求め，誠実にその職務を遂行しなければならない。(ラ)(ヤ)

2. 防火管理者は，消防の用に供する設備，消防用水若しくは消火活動上必要な施設の点検及び整備又は火気の使用若しくは取扱いに関する監督を行うときは，火元責任者その他の防火管理の業務に従事する者に対し，必要な指示を与えなければならない。(ヤ)

3. 防火管理者は，自治省令で定めるところにより，消防計画を作成し，これに基づいて消火，通報及び避難の訓練を定期的に実施しなければならない。(チ)(ラ)

法8条には，どういうことが書いてあるかと言いますと，要するに多数の人が勤務したり，居住したり，出入りしたりする所の管理について権原を有する者は防火管理者を定めて消防計画を作って，それに基づいて訓練とか，設備の維持管理とかということをしなくてはいけないというように書いてあるわけです。

これを公営住宅にあてはめてみますと，公営住宅について権原を有している人は，政令で定める資格を有する人のうちから防火管理者というのを定めなくてはいけない。防火管理者を定めて消防計画を作って，それに基づいて訓練とか，消防設備の維持管理をしなくてはいけないんだというように消防法の8条で定められているというようなことですね。

そんなことは分かっているということだろうと思いますが，この場合，管理について権原を有する人というのは誰かというのがあるわけですね。

マンションの場合と公営住宅の場合とは，だいぶ違うんですね。「管理について権原を有する人」というのは防火に関する管理について権原を有する人ということですから，公営住宅の場合を考えてみますと，たとえば公営住宅一戸について，大部分について権原を有しているのは，たぶん住戸の中の人ですね。しかし持ち主はというと市であったり県であったりするわけでありまして，そこに設備をつけるのは誰かというと，消防設備のようなものをつけるのであれば，これは県だったり市だったりするわけでしょうね。

それから，そういう付けた設備について維持管理の義務を負うのは誰かというと，やはり付けた人なんでしょうね。というようなことを考えますと，たぶん公営住宅の場合には中に住んでいる人より，市や県が管理について権原を有しているというように理解できると思います。

マンションの場合は，とくに分譲マンションなんかの場合には誰が管理権原をもっているのかというと，なかなか大変でありまして，権原が分割している上に管理組合があったり自治会があったりして難かしくなってくるわけですね。

しかし，公営住宅の場合は割りと簡単で，その半は市や県だということになるだろうと思います。

次ぎに防火管理者を定めなくてはいけないというふうになっているわけですが，防火管理者はどういう人でなくてはいけないのかというようなことが，消防法の施行令で決まっておりまして，消防法施行令の3条のところに「法8条第1項の政令で定める資格を有する者は次の各号に掲げる防火対象物の区分に応じ，当該各号に定めるもので当該防火対象物において防火管理上必要な業務を適切に遂行することができる管理的または監督的な地位にある者とする」と。

要するに区分がありまして，1番のほうは甲種防火対象物と言って共同住宅ですと500平方メートル以上のものですね。だから公営の共同住宅といえば1号のほうだと考えればいいと思いますが，500平方メートル以上の共同住宅については甲種防火管理講習の課程を終了した者であって，防火管理上必要な業務を適切に遂行することができる

管理的または監督的な地位にある人といっているわけですね。

資格のほうは消防機関のほうが2日間の講習というのをやっていまして，皆様方の中には持っていらっしゃる方も，けっこういらっしゃるんじゃないかと思いますが，資格を取るのは2日間の講習に出るのが大変だといえば大変なんですが，やって取れないことはない。

問題は，防火管理上必要な業務を適切に遂行することができる管理的または監督的な地位にあるかどうかということです。

公営住宅の場合には，これは割と単純なのかも知れませんね。中に入っている人が変なことをやったら「あなたは違反していますから出て下さい」というように，すぐいくかどうか分かりませんが，やってできないことはないはずですね。

マンションなんかの場合は，なかなか，そうはいかないわけですね。たとえば，ガソリンをたくさん部屋の中に持ち込んでいるとかというようなことをしていた時に，多分，公営住宅であれば管理する人が行って「危ないから止めて下さい。やめないのなら出て行ってもらいます」と言うことが，たぶんできるんでしょう。

ところがマンションの場合は，そうはいかないわけで，そういうときは警察とか消防まで話がいくということになりましょうが。そういうことで非常に，ややっこしいわけですね。

公営の共同住宅の場合には比較的単純なのかも知れません。

次に誰を防火管理者として選ぶかという問題があるわけですが，公営の共同住宅の場合には皆様方が選ばれている可能性が高いですね。

消防法施行令第4条というのがありまして防火管理者の責務というのが定められていますが，そうなりますと，火事が起きた時に責任はどうなんだろうかという話になるわけですね。

公営住宅の場合は，県や市の住宅課長や管財課長等が管理について権原を有する人になるわけですが，その人が公営住宅の防火管理者を決めます。防火管理者として決められてしまったら，その防火管理者は消防計画を作ったり，それに基づいて訓練などをやらなくてはいけないわけですから，やらないでいて，あるいは十分でなくて火事が起きて人が死んでしまったというときに防火管理者になった人は防火管理責任を問われるかどうかという話になるんですね。

それは，実は消防法上，かなり大きな問題でございまして，だいぶ議論もしたわけですが，結論は，マンションなり共同住宅なりは，防火管理については特殊なケースだということですね。まず，管理権原が，かなり別れてしまっている場合が多く，たとえ防火管理者になったからといって，あるいは管理権原者だからといって，個人の住宅の中に簡単に入って行けるものではない。

そういう者が消防法上，防火管理をやらなくてはいけない。であるとすれば，それは，「それなりの」防火管理をすればいい。「それなりの防火管理」をするのであれば，「それなりの」防火管理責任しかないという結論です。

したがって，たとえば避難路となっているベランダに物置を置いてしまう。火事になって，隣の人がそこから逃げようと思ったら，そこがふさがれていて焼け死んでしまったというケースの時に，どうなるかということです。たぶん消防法上問題になる場合と，ならない場合とありましょう。住民が隣の人の行為が問題だとして，物置をどけるように言ってほしいと，皆さん方のところに来たとしますね。これを黙殺した場合，隣の人に「どけて下さい」と言ったのにどけなかったという場合，または，そういう訴えもなかったので知らなかったという場合などいろいろあるわけですね。

黙殺したり，あるいは，やったけど駄目だったので，そのままと言うと，法律上何か問われるかも知れませんね。それは防火管理上，危ないことがあって，それが分かっていて指摘したのに，うまくいかなかったという場合ですから，防火管理責任を果たしていない，ということになるでしょう。

しかし，防火管理者になったからと言って，団地内や共同住宅をしょっちゅう見て歩いて，あるいは家の中に入って行って「天ぷら油の使い方が悪い」とかというようなことまで言わないといけないかというと，そうではないだろうというのが自治省消防庁で検討した結果なんです。

ところが，幸か不幸か共同住宅でそういうことが問題になったケースや判例は私が知る限りではありません。

共同住宅については，常識の範囲で，あるいは立法論的に見て，「それなりの防火管理とそれなりの防火管理責任」というのが，一応，統一の見解になっているわけです。

その時の，「それなり」の防火管理でいいという大前提は，共同住宅というのは火災に関してはセパレートされているということなんです。つまり，一戸燃えた時に他の隣戸とか，上階だとかに，やたらに延焼していくものではないということが前提になっているということです。火災が起きたときに，火や煙がどんどん拡大してしまうような共同住宅というのは作ろうと思えば作れるんですね。アメリカには，そういうのがあるようですね。

たぶん日本の耐火構造の共同住宅で一回火災が起きまして10人，いっぺんに死んだら大ニュースになるだろうと思いますが，アメリカの場合は，何年かに一回ぐらいの割合で10数人死んでいる共同住宅の火災があるんですね。

なぜかと言いますと，結局，中廊下式のようなもの，あるいはオープンになっていない階段室型のものとか，そういうタイプの造り方が多いからですね。そういうところで火災が起きますと，結局，ホテルで火災が起きたのと同じようなことになりまして失敗すると10人，15人のオーダーで死んでしまうんですね。

日本がアメリカのような形の共同住宅になっていないのは，一つは気候風土があると思いますが，意識的にそういうように造ったんですね。それが共同住宅の特例基準という制度です。

共同住宅の特例基準についてお話しする前に消防法の17条の話をしたほうがいいかも知れません。

消防法では共同住宅については一定の消防設備をつけなくてはいけないことになっています。

この一定の消防設備というのは，どういうものかと言いますと表の寄宿舎・下宿・共同住宅に一覧表を上のほうから見ますとまず，消火器ですね。共同住宅で150平方メートル以上あれば消火器がいります。それから700平方メートル以上あれば屋内消火栓がいります。これは耐火構造ですと通常1,400㎡になるんですが，1,400㎡以上の共同住宅であれば屋内消火栓がいります。

それから11階以上であればスプリンクラーがいります。それから避難器具ですが，2階以上で収容人員が30人以上だったら避難器具がいりますとか，自動火災報知設備は延べ面積500平方メートル以上だったらいりますとか，誘導灯は11階以上の階にはいりますとか，連結送水管だと7階以上はいるとか，いろいろ決まっているんです。

通常の共同住宅といわれるものは，大体，この面積をオーバーしていますから，こういう消防設備を本当は皆，つけなくてはいけないんだということになるわけですね。

消防法が，こういうように書いてありますのは，建築基準法で許されるギリギリの形の共同住宅をつくった場合には，これだけのものがいりますよというように書いてあるわけです。

建築基準法で許されるギリギリの形の共同住宅というのは，どういうものができるかと言いますと，典型的なものはホテルニュージャパンですね。ホテルニュージャパンは当初は共同住宅として設計されたんです，昭和34年ですが。そうして共同住宅として造られ始めたところで，ちょっと設計変更しただけでホテルにしてしまったわけです。ですから基本的な形は，あの当時の共同住宅の概念，そのままなんです。

まさに，ああいうものが建築基準法を全部クリアした上で共同住宅としてでき得るんです。でき得るのであれば，それに対応できるだけの消防設備を付けなくてはいけないということで，この消防法の設備規定が決まっているんです。

ところが共同住宅の形は，ホテルニュージャパンのような恰好だけじゃないんですね。皆さん方が管理されている公営住宅，あるいは公団住宅みたいな形のもので日本人は大体，満足するわけですし，むしろ公団住宅のような形のほうが住みいいと思うかもしれないんですね。

公団住宅のよな形のものというのは，どういうものかといいますと，まず一戸一戸のセパレーションが非常に強固であるというのが一つです。それからベランダがついている。それから廊下とか階段の部分がオープンにできるということですね。

寄宿舎・下宿・共同住宅

項目	条	内容	
防火管理者	令1の2	収容人員　50人以上	
収容人員算定法	規則1	居住者の数	
防炎防火対象物	法8の3	高層建築物	
消火器	令10	一般	延べ面積　150㎡以上
		地階・無窓階又は3階以上の階	床面積　50㎡以上
		「準危」等	●法別表の数量1／5以上の「危」 ●別表第2の数量以上の「準危」；●別表第3の数量以上の「特燃」
屋内消火栓設備	令11	一般	延べ面積　700㎡以上（注－1）
		地階・無窓階又は4階以上の階	床面積　150㎡以上
		「準危」等	●別表第2の数量の750倍以上の「準危」（1，2，5類） ●別表第3の数量の750倍以上の「特燃」
スプリンクラー設備	令12	階数11以上のもの	11階以上の階（注－2）
		「準危」等	●別表第2の数量の1000倍以上の「準危」（1，2，5類） ●別表第3の数量の1000倍以上の「特燃」
水噴霧消火設備 泡消火設備 二酸化炭素消火設備 ハロゲン化物消火設備 粉末消火設備	令13 令14 令15 令16 令17 令18	屋上部分	回転翼航空機・垂直離着陸航空機の発着場（泡・粉末）
		自動車の修理整備部分	床面積　地階・2階以上の階　200㎡以上 1階　500㎡以上（泡・二酸化・ハロゲン・粉末）
		駐車場	床面積　地階・2階以上の階　200㎡以上 1階　500㎡以上 屋上　300㎡以上（水噴・泡・二酸化・ハロゲン・粉末） 機械装置駐車　収容台数10台以上
		発電機・変圧器等電気設備	床面積　200㎡以上（二酸化・ハロゲン・粉末）
		鍛造場・ボイラー室・乾燥室等	床面積　200㎡以上（二酸化・ハロゲン・粉末）
		通信機器室	床面積　500㎡以上（二酸化・ハロゲン・粉末）
		「準危」等	別表第2の数量の1000倍以上の「準危」　1，2類（水噴・泡） 4類（水噴・泡・二酸化・ハロゲン・粉末） 5類（水噴）
			別表第3の数量の1000倍以上の「特燃」 ●綿花類・木毛・かんなくず・ぼろ・紙くず・糸類・わら類・ゴム類（水噴・泡・全域放出の二酸化） ●石炭・木炭（水噴・泡） ●木材加工品・木くず（水噴・泡・全域放出の二酸化又はハロゲン） ●合成樹脂（水噴・泡・二酸化・ハロゲン・粉末）
屋外消火栓設備	令19	1・2階床面積合計	耐火；9000㎡以上 簡耐；6000㎡以上 その他；3000㎡以上（注－3）
動力消防ポンプ設備	令20	屋内・屋外消火栓設備設置対象物	
消防用水	令27	●敷地面積20000㎡以上で，1・2階床面積合計	耐火；15000㎡以上 簡耐；10000㎡以上 その他；5000㎡以上（注－3）
		●高さ31mを超えかつ延べ面積	25000㎡以上
漏電火災警報器	令22	一般	延べ面積　150㎡以上（注－4）
		契約電流容量	50アンペアを超えるもの
消防機関へ通報する火災報知設備	令23	一般	延べ面積　1000㎡以上
非常警報設備	令24	ベル等	収容人員50人以上 地階・無窓階で収容人員20人以上
		ベル等＋放送設備	収容人員800人以上 地階を除く階数が11以上のもの 地階の階数が3以上のもの

項目	条	内容	
避難器具	令25	2階以上の階・地階	収容人員30人以上（下階に(一)～(四)，(九)，(十四)イ，(十四)イ，(十四)，(十五)項が存するもの 収容人員10人以上）
		3階以上の階	避難階又は地上に直通する階段が1の階　収容人員10人以上
自動火災報知設備	令21	一般	延べ面積　500㎡以上
		地階・無窓階又は3階以上の階	床面積　300㎡以上
		「準危」等	●別表第2の数量の500倍以上の「準危」 ●別表第3の数量の500倍以上の「特燃」
		駐車場部分	地階・2階以上の階　床面積 200㎡以上
	煙感知器設置部分（規則）	階数11以上のもの	11階以上の階
		階段等	階段・傾斜路・エレベーターの昇降路・リネンシュート・パイプダクト・高さ15m以上20m未満の場所
		廊下・通路	全部
ガス漏れ火災警報設備	令21の2		
誘導灯	令26	避難口	地階・無窓階・11階以上の部分
		通路	地階・無窓階・11階以上の部分
		標識	全部
排煙設備	令28		
連結散水設備	令28の2	地階	床面積の合計　700㎡以上
連結送水管	令29	一般	●地階を除く階数が7以上 ●地階を除く階数が5以上で，延べ面積6000㎡以上
非常コンセント設備	令29の2	一般	地階を除く階数が11以上のもの
無線通信補助設備	令29の3		
消防検査対象物	令35	延べ面積300㎡以上で消防長等が指定するもの	
点検・報告対象物	令36	延べ面積1000㎡以上で消防長等が指定するものは有資格者	

注－1　主要構造部を耐火構造とし，内装制限したものは「3倍」，主要構造部を耐火構造としたもの又は簡易耐火建築物で内装制限したものは「2倍」の数値とすることができる。

注－2　規則第13条第1項で定める部分を除く。

注－3　同一敷地内に2以上の建築物がある場合，相互の外壁間の中心線からの水平距離が1階3m以下，2階5m以下である部分を有するものは床面積を合計する。ただし，屋外消火栓設備にあっては，耐火・簡易耐火建築物を除く。

注－4　間柱若しくは下地を不燃材料及び準不燃材料以外の材料で造った鉄網入りの壁，根太若しくは下地を不燃材料及び準不燃材料以外の材料で造った鉄網入りの床又は天井，野縁若しくは下地を不燃材料及び準不燃材料以外の材料で造った鉄網入りの天井を有するものに設置すること。

特例基準

一定の条件（共同住宅特例，昭和50年5月1日消防安第49号，昭和50年12月13日消防安第190号，消防庁安全救急課長通達）を満足すれば，消防用設備等の一部を設置しないことができる。

そういうタイプの共同住宅を造れば，火災が起起きても延焼しないようにできるんじゃなかろうか。もし，そういうようにできるのなら必ずしも，こういう消防設備は全部はいらないだろう，というのが昭和35年当時に，消防法でこういう規制が決まった当時に考えられたんです。

昭和35年というのは，どういうことかと言いますと，公営住宅や公団住宅で，こういうタイプの共同住宅が造られ始めたのが昭和30年代の初めの頃だろうと思いますから，始まって間もないころから，そういうことが決まったんですね。消防法の施行令の32条というのがございまして，構造的に見て防火上安全だと，延焼拡大もしにくいし避難も，わりと容易だという形の共同住宅にするのであれば，こういう消防設備は全部はいらないよ，という仕組みを昭和35年からつくってしまったんです。

当時，黎明期にありました日本の共同住宅は，皆，それに合わせて造るようになりましたから，したがって今できているストックを見ましても，

そういうものが非常に多いですね。今思っても，非常にラッキーだったと思います。

たまたま。そうでないものがあります。たとえば超高級マンションのようなものですね。そういうものはスプリンクラーを付けても余り負担にならないだろうし，ちゃんと管理ができるだろうと思いますので，それはそれで良いのでしょう。

さて，日本の共同住宅のストックがそういうようになっている結果として，どういうことになるかと言いますと，維持管理が非常に楽になったということだと思います。もし，今，言いましたような消防設備が全部ついていたとしますと，その分の維持管理費というのは非常に大変なことになると思いますし，維持管理が，そもそもできるのかということが問題になるわけですね。

消防法の17条3の3の消防設備についての点検及び報告というのがありまして，6カ月から1年ごとに消防設備は点検しなくてはいけない。そうして1,000平方メートル以上のものについては消防設備士というものに点検させて，維持台帳に記録して3年ごとに消防長等に報告しなくてはいけないというようになっています。6カ月ごとに点検義務があるのが誘導灯とか非常コンセント設備ですね。それから6カ月ごとに外観点検，機能点検，1年ごとに総合点検の必要があるものというのは自火報とか，非常警報設備とか，連結送水管などというものがありまして，真面目にやると相当管理が大変になってしまう。

共同住宅の特例基準というのが，比較的，早めにできましたので，多分，皆様方が管理されているものは全部，これを守って造っておられると思います。その結果として，消防設備の維持管理についていろいろややっこしいことがなくなりまして，かなり簡単になっているということになるんだろうと思います。

それから共同住宅の特例基準を守っておりますと，とにかく共同住宅で火災が起きた時に，だいたい一戸でおさまるということですね。一戸でおさまるのであれば，それなりの防火管理をすればいいんじゃないかと。

つまり，共同住宅の特例基準に基づいて他所様に迷惑をかけないように造ってある住宅につきましては簡単な防火管理でいいということになるわけです。

そういうことも今までは，はっきり言ってきたことはなくて，ずっとあやふやなまま30年ぐらいやっていたんですが，共同住宅が非常に増えてまいりまして，そういうあやふやなままだと困る，法制上も問題があるんじゃないかということで，去年の今頃，消防法の施行令の改正がございまして，その時に，いろいろ整理したんですが，それを抜粋したのが次のとおりです。

防火管理に関する消防法令の運用について（通知）

消防庁予防救急課長

消 防 予 第 13 号

昭和62年1月24日

第4　共同住宅等における防火管理に関する事項

防火対象物において実効ある防火管理を確保するためには，当該防火対象物の実態に応じた防火管理体制の整備及び消防計画の作成等が必要とされるところであるが，共同住宅等については，個人住宅の集合体であり，その構造によっては火災の延焼危険性が著しく少ないと認められるものがあることにかんがみ，「共同住宅等に係る消防用設備等の技術上の基準の特例について」（昭和50年5月1日付消防予第49号及び昭和61年12月5日付消防予第170号）の適用を受ける共同住宅等における防火管理については，次によるものとすること。

一　防火管理者の選任にあたっては，共同住宅等の管理組合その他の管理組織における管理業務の実施責任者，管理人等のうちから，防火管理上必要な業務を適切に遂行できる者を共同選任することが望ましいこと。

なお，防火管理者（共同防火管理を要する共同住宅等における統括防火管理者を除く。）については，当該防火管理業務の実情にかんがみ，乙種防火管理講習の受講者の中から選任することとしても差し支えないものであること。

二　消防計画においては，火気管理等主として各居住者の責任において実施されるべき業務を除き，(1)の防火管理者が実施すべき事項と

して，共同住宅等の全体にわたる消防用設備等の点検及び整備，避難通路等共用部分の維持・管理，消防機関との連絡等を中心に，当該共同住宅等において防火管理上特に必要と認められる事項を定めることで足りるものとし，その内容について各居住者に周知徹底すること。

(3) 共同住宅等における消火，通報及び避難の訓練については，実情に応じて実施し，各居住者の防火意識を深めることが望ましいものであること。

これは「防火管理に関する消防法令の運用について」ということになっておりまして，これは62年1月24日の消防庁予防救急課長通知ということでございますが，読みますと，第4としまして「共同住宅等における防火管理に関する事項」ということで，「防火対象物において実効ある防火管理を確保するためには，当該防火対象物の実態に応じた防火管理体制の整備及び消防計画の作成等が必要とされるところであるが，共同住宅等については個人住宅の集合体であり，その構造によっては火災の延焼の危険性が著しく少ないと認められるものがあることに鑑み，共同住宅等にかかる消防用設備等の技術上の基準の特例についての適用うける共同住宅等における防火管理については，次によるものとすること」というようになっておりまして，(1)としまして，「防火管理者の選任にあたっては共同住宅等の管理組合その他の管理組織における管理業務の実施責任者，管理人等の中から防火管理上必要な業務を適切に遂行できる者を共同選任することが望ましいこと。なお防火管理者（共同住宅等における統括防火管理者を除く）については，当該防火管理業務の実状に鑑み乙種防火管理講習の受講者の中から選任することとしても差し支えないものであること。」と言っています。

乙種防火管理者というのは共同住宅で言えば500平方メートル未満の防火対象物の防火管理者なんですが，それは1日の講習でいいとなっています。

甲種防火管理者の場合は2日間の講習をするわけですが，マンションの管理組合の理事などの場合は，業務として行くんだったら2日間ぐらい，どうということがないかも知れませんが，プライベートで2日間も休んで講習を受けるというのはなかなか大変じゃないかということで，もし，こういう共同住宅が共同住宅の特例基準に適合するような防火上良い住宅であるというような場合には，甲種防火管理者であるべきところなんですが乙種防火管理者でいい。1日，講習を受ければ防火管理者になれるよと言っているわけです。

それから(2)は，「消防計画においては火気管理等，主として各居住者の責任において実施されるべき業務を除き，(1)の防火管理者が実施すべき事項として共同住宅等の全体にわたる消防用設備等の点検及び整備，避難通路等共用部分の維持管理，消防機関との連絡等を中心に，当該共同住宅等において防火管理上特に必要と認められる事項を定めることで足りるものとし，その内容について各居住者に周知徹底すること。」というように言っています。

消防計画というのはどういうものかと言いますと，規則第3条で防火管理者は防火対象物の位置構造及び設備の状況ならびにその使用状況に応じ，おおむね次の各号に掲げる事項について，当該防火対象物の管理について権原を有する者の指示を受けて消防計画を作成し」ていくというようになっていますね。

つまり，おおむね1号から12号に関するようなことについて消防計画を作らなくてはいけないというように書いてあるわけでして，1号で，たとえば自衛消防の組織に関すること。それから防火対象物についての火災予防上の自主検査に関すること。消防設備等の点検及び整備に関することと，ずっとありますが，おおむね，こういうことについて消防計画を定めなくてはいけないというようになっているわけです。

ここに"おおむね"と書いてありますが，今まで消防機関はどういうように指導してきたかと言いますと，「これは全部書くんだ」というように言っているところが多かったんです。

「自衛消防の組織に関することというのは自衛消防隊のことでしょうか」「そうなんだ」と。自衛消防隊というのは通報班とか消火班とか，いろ

いろ書いてあるけど，ああいうのは共同住宅にいるんでしょうかということになった時に，これは当然いるんですよ，という話をすることが多かったわけですが，この通達で，「全部はいらないですよ」と，割り切ってしまおうということですね。

それで，さきほどのところに戻っていただきまして今の1号から12号を頭に置きながら，もう一回見ていただきます。

まず，火気管理等主として各居住者の責任において実施されるべき業務というのは消防計画に書く必要はないですよといっているわけです。

そういうことで，まず防火管理者が実施すべき事項というのは，共同住宅全体にわたる消防用設備等の点検と整備です。もし，そういうものが公営共同住宅に付いておれば，それについての点検，それから整備に関することというのは消防計画に決めておかなくてはいけませんというのが第1点です。これは付いておれば維持管理しなくてはいけないのは当然ですし，維持管理するのは，多分，皆様方の役目でしょうから，それを決めておかなくてはいけないのは当然だろうと思います。

それから避難通路等共用部分の維持管理ですが，これは，たとえば廊下に可燃物を放置するとか，何かあった時に逃げられないように物をたくさん置いてしまうとか，それから，さきほど言いましたようなベランダに物置のようなものを置いて，隣の住戸を通って逃げられるようになっているはずのところを逃げられないようにしているとかいうような事態をなくしてほしい，ということですね。

避難通路と共用部分の維持管理というように言いますと難しそうですが。結局，その二つなんです。要は廊下や階段にあまりたくさん物を置いてはいけませんよというのが一つで，それからベランダに物を置いてもいいけどベランダでも隣の家に行けるようになっているところに物を置いてはいけませんよという2点だけで，他のことはいらない。

それから消防機関との連絡。これは消防機関のほうは公営住宅についても消防法の対象ですから何かあった時の対応者が欲しいわけですね。この時に，皆が「俺は責任者じゃない」と言われると誰と話したらいいのかわからなくなってしまいますから決めておいて下さいということです。

そういうことで，何か設備が付いていたら，その維持管理については，ちゃんと決めておいてください。また避難路の維持管理は決めておいてください。あと消防隊との連絡係というのを決めておいてください。これだけ決めておけば消防計画は，それでいいですよと言っているわけです。

そうしますと，さきほどの3条で，自衛消防の組織に関することとか，定員の管理とか，防火上必要な教育に関することとか，いろいろございますが，そういうことは別に決めておかなくてもいいですよ。この3つだけ決めておいてください。

この3つだけ決めるんだったら消防計画についても，1枚くらいの簡単なものでよいということになりますね。その代わり，それだけはやっておいてください，というのが第4の(2)なんです。

ただし，それはホテルニュージャパンのような恰好をした共同住宅の場合は駄目ですよ。それはホテルニュージャパンのようになる可能性があるんだから。

しかし，セパレートされて避難路もしっかりしている共同住宅であれば，簡単なことを確実に決めておいてやってくれればいいですよというように言っているわけですね。

「その内容について各居住者に周知徹底すること」というのが入っていますが，それは回覧板でも回してくださいというように言っているわけです。

それから(3)としまして「共同住宅等における消火，通報及び避難の訓練については実状に応じて実施し，各居住者の防火意識を高めることが望ましいものであること。」と言っていますが，これは「望ましい」ということで，必ずやれとは言っていないわけです。

そういうように，ちゃんとした共同住宅であれば簡単な防火管理でいいですよというように言い切りまして，これで運用しています。

割り切っても共同住宅の防火管理はなんとかなるし，もし何か事故があった場合の防火管理責任も，そこそこのものになるだろうというように整理したということでございます。