

建築当初とは業種の異なる事業所が入居することで消防法・建築基準法に抵触し、トラブルになるケースが増えています。

## 知らない間に消防法に違反しているかも！？

消防法等は、建物の面積及び入居する事業所により消防用設備の設置や法的な防火管理体制が異なります。

建物の使用や増改築の前には、消防等の関係機関へ確認、ご相談いただき必要な届出等を行ってください。

### 《 事例 》

#### 事務所ビル

(延べ面積310㎡)

自動火災報知設備：設置義務なし



#### 複合用途ビル

(延べ面積310㎡)

自動火災報知設備：設置義務あり



改装工事



「事業開始後、建物全体に自動火災報知設備の設置が必要ながが発覚。違反対象物となり所有者とトラブルになった。」

※上記の自動火災報知設備の設置義務は一例であり、建物規模等によってその他の消防法に係る義務が発生することがあります。

### 《その他の事例》

- アパート1階が空き室になったため保育園が入居することになったが、事前に消防法を確認することなく賃貸契約を済ませ開園に至った。開園後に消防の立入検査で自動火災報知設備の未設置が発覚し、建物全体に設置するよう建物所有者に指導するが、所有者が設置を拒否。保育園と設置に伴いトラブルとなり保育園が退去に至った。
- 以前から飲食店として使用されていた部分を借り、改装工事を行い間仕切り等を変えて営業を開始。しかし、間仕切り変更を行ったことで自動火災報知設備の未警戒部分が発生し、改めて改修工事が必要となった。
- 防火管理者の未選任・消防用設備等の法定点検等未実施の建物での火災における因果関係が問われた事例がある。