

「消防用設備等点検報告制度」

突然ですが、賃貸不動産のオーナー様、消防用設備等の点検は実施されてますでしょうか？

「法定通り実施しています」というオーナー様もいらっしゃると思いますが、「前にやったことがあると思う…」「自分では関与してないけど、ハウスメーカーや管理会社がやっていると思う…」などと曖昧な返事になる方も多いのではないのでしょうか。

今回は、この消防用設備等点検報告制度（以下「点検報告制度」と称する）について、可能な限り分かりやすく解説させていただきます。

《 どのような建物がこの点検報告制度の対象となるか 》

対象となる建物は以下の特定防火対象物や防火対象物となります。特定防火対象物とは防火対象物のうち、多数の者が出入りするものをいい、一般的に、通常の防火対象物より基準が厳しくなります。

- ・ 特定防火対象物： 飲食店、物品販売業を営む店舗、養護老人ホーム、保育所など
- ・ 対象物：(アパート、マンションなどの) 共同住宅、事務所、など

※ ちなみに、戸建て一般住宅はこの点検報告制度の対象ではありません。

《 誰にこの点検報告制度の義務が課せられているか 》

文字通り記載すると、「**防火対象物の所有者、管理者又は占有者**」になります。所有者以外が実施する場合は、管理委託契約や賃貸借契約で明確にする必要があると思われますので、明確にしていないう場合は、所有者に義務が課せられていると言えるでしょう。

《 点検報告できる人、必要な資格は 》

一定の要件以下であれば、「関係者が自ら」行うことができますこととされています。つまり、特別な資格等は必要ありません。ただ、以下の場合には消防設備士又は消防設備点検資格者が点検しなければなりません。

- ・ 特定防火対象物で延べ面積が 1,000 m²以上のもの
- ・ 特定防火対象物以外で、延べ面積が 1,000 m²以上のもののうち、消防長又は消防署長が火災予防上必要があると認めて指定するもの、他



《 点検報告の頻度は 》

- 点 検** 総合点検を1年ごと、機器点検を6月ごとに行い、点検の結果を維持台帳に記録する
- 報 告** 特定防火対象物の場合は1年に1回、特定防火対象物以外の防火対象物は、3年に1回の期間ごとに消防長又は消防署長に報告しなければならないとされています。

ここまでを要約すると、消防用設備等点検報告制度とは、

「住居のみの一般的なアパートやマンションのオーナーの場合、備え付けの消防用設備等について6月ごとに機器点検、1年ごとに総合点検を自分で実施し、点検の結果を維持台帳に記録する。そして3年に1回ごとに管轄の消防署長に報告する制度」となります。

もちろん、そう言われても自分ではどう点検すればいいのかわからない、報告書の記入も出来ない、というオーナー様も多いことでしょう。

消防用設備等点検報告を自ら行っていただくために こちらが詳しくまとまっています（総務省消防庁より）ご参照ください。



↓ こちらよりダウンロード可能

https://www.fdma.go.jp/mission/prevention/items/prevention00_1_18_tenken_pamphlet.pdf

総務省消防庁で、【消防用設備等点検アプリ】も用意されています、是非ご活用ください。



アプリのダウンロードはこちらから

Android 端末をご利用の方
Google Play

iOS 端末をご利用の方
App Store

また、アプリがあっても自分でやるのは限界がある、という方もいらっしゃると思います。その場合はお気軽に当社営業担当までお問い合わせください。

総務人事課 小泉 宗弘

(第1種消防設備点検資格者／第2種消防設備点検資格者)