

# 特集

## 建物を変更する場合の留意事項

### 仙台市消防局予防課指導係 笠松 晃行 氏

只今、ご紹介いただきました、仙台市消防局予防課指導係より参りました、笠松と申します。よろしくお願ひ致します。今日は、建物を変更する場合の留意事項ということで、手短にお伝えさせていただきたいと思ひます。本日私がお伝えしたい事は、「増改築ですとか、用途変更、改修などの建物に変更を加える際には、ぜひ消防署に事前相談をお願いします。」ということです。皆様が普段仕事場として使っている建物というのは、皆様ご自身が所有されていたり、管理されている建物ですので、基本的には皆様の思い通り、自由に使っていただいて構わないのですが、消防法令においては、用途や規模等を基準として、消防用設備の設置義務や、防火管理という規制がございますので、その点をご注意いただきたいという主旨でございます。

なぜ、事前相談が有効かと言いますと、消防用設備の設置業務が新たに発生する場合がわかりやすいのですが、例えば、大規模にレイアウトを変えた場合、変更後に、消防の立ち入り検査を受けて、「このレイアウトで、この状況だと、こういう消防用設備が必要だ。」という指導を受けることがあります。この指導を受けて、屋内消火栓設備をレイアウト変更工事が終わった後に取り付けようとする、かなり困難な工事になります。当然、もう営業を開始しているところを、工事のためにその営業を止めて工事をしていただくことになり、営業もできないですし、当然想定していなかった出費も掛かってしまう。皆様のストレスにもなることだと思ひますし、私ど

もとしても事前に相談をいただければ、「こういうふうに変更するのであれば、このような設備が必要になりますよ。」というような形で、違反が生じる前に指導させていただくことができますので、ぜひ、事前の相談をいただきたいというところでございます。

次のスライドでは、よくある違反が発生する恐れのある改修等の例ということで示させていただきました。例えば、持ちビルの空き室に新たなテナントを入居させるですとか、ちょっと手狭になってきたから、建物に接続して倉庫を増築したい。あとは、倉庫部分の使い勝手を良くするために、人が乗って作業できるような大きな棚を作りたいですとか、店舗リニューアルのために壁紙を貼り替える等があります。壁紙の貼り換えによる事例はですね、今年も実際にこのことによる違反が生じています。難燃性能という、一定の性能を持っていない壁紙を貼り付けてしまったことで、新たに屋内消火栓設備の設置義務が生じ、結果として、その建物の関係者の方は、きれいに貼り終えた壁紙を全て剥がして、難燃性能を有する壁紙に張り替えるという対応をされてきました。この事案を例にあげただけでも、事前にご相談いただくことが、皆様の仕事をよりスムーズに進めていくことにつながるのではないかなというふうに思ひます。その他のよくある事例としては、使い勝手向上のために、間仕切りを変更する場合などがあげられます。感知器やスプリンクラーヘッドは、間仕切りなどに応じて設置されておりますので、間

仕切りが変わると、当然、設備が新たに必要になるとか、そういったことが考えられますので注意が必要です。

次は、改修等に伴い必要となる対応について簡単にまとめさせていただきました。今、お伝えしましたように、設備を新たに設置することが必要になることのほかに、本市火災予防条例上の防火対象物使用開始届ですとか、場合によっては変更届の届出が必要になることがあります。ただ、こういったことをすると、どういう対応が必要になるのかを、全部覚えておいていただくというのは無理だと思います。ですので、今回、お話ししたような改修等に伴う対応ですとか、その他の点でも、「建物に変更を加える際には、事前に消防署に相談した方がいいんだな」という認識だけ持っていただきますようお願いいたします。このスライドには、事前の相談先として、各消防署の連絡先を記載してございます。青葉区だけ、宮城総合支所管内かどうかで、消防署が青葉消防署か宮城消防署になりますのでご注意ください。

最後に、ちょっとタイトルとは変わってしましますが、今、私どもが重点的に周知させていただいている、「消火器の規格の失効」についてでございます。令和3年12月31日、今年末で型式が失効してしまう消火器がございます。その見分け方としては、こちらに書いてございます通り、旧規格のものは対応火災が、「普通」「油」「電気」ということで、文字で書いてある。一方、新規格の方は、ユニバーサルデザインということで、普通、油、電気、共に絵で表現されています。ですので、本日も、次の営業日でも構いませんので、事業所に戻られましたら、消火器の型式を確認していただいて、旧規格のものが設置している場合には、令和3年12月31日以降は違反状態、未設置になってしまいますので、それまでに、もう1ヶ月半もないところで恐縮なんですけど、速やかに交換等のご対応をお願い致します。

ちょっと足早になってしまいましたが、スライドで準備していたものについては以上でございます。先ほども申し上げましたが、消防法令上必要となる対応を、常日頃から全て覚えていただくことは、皆様、なかなか難しいと思っております。ですので、「事前相談をした方がいい」という、きっかけ的な部分だけを覚えていただいて、何か火災予防上のご

懸念がある場合は、各消防署にお気軽にご相談をいただきたいと思います。引き続きよろしくお願ひ致します。ありがとうございました。

増改築・用途変更・改修前には **事前相談** をお願いします。

消防署に事前相談をせずに建物の改修等を行ってしまい、法令違反となる事例が発生しています。

事務所等では、用途変更やレイアウト変更等に伴い消防用設備等の設置や増設、届出が必要となる場合があります。

消防法令は建築基準法令を前提としていますので、次の順で事前相談をするとスムーズです。

- 1 建築基準法令  
各区街並み形成課建築指導係
- 2 消防法令  
各消防署予防課指導係（宮城消防署予防係）

**事前相談を行い、意図しない法令違反の発生を防止しましょう！**

※ また、既存の建築物を購入する際には、法令違反の有無を確認しないと、法令違反建築物を所有することになってしまいます！  
→ 重要事項の説明を受け、十分な検討を行いましょう。

図 1

<法令違反が発生するおそれのある改修等の例>

- 1 空き室に新たなテナントを入居させたい。  
→ 建物の用途は変わらないか？
- 2 建物に接続して倉庫を増築したい。  
→ 建物の構造は変わらないか？
- 3 倉庫部分に人が乗って作業できる大きな棚を取り付けたい。  
→ 建物の床面積は変わらないか？
- 4 店舗リニューアルのため壁紙を張り替えたい。  
→ 壁紙は一定の性能を有しているか？
- 5 使い勝手向上のため間仕切りを変更したい。  
→ 避難経路は確保されているか？  
→ 感知器等が未警戒となる室は発生しないか？

**まずは 事前にご相談下さい！**

図 2

消火器の規格について

平成23年1月1日に省令が改正され、旧規格消火器については令和3年12月31日までに交換が必要です！

【規格の見分け方】

適応火災マークを確認してください！

適応火災のマーク

文字表示の消火器は、交換が必要です。

旧規格

普通 火災用

油 火災用

電気 火災用

絵表示の消火器は、今後も設置可能です。

新規格

普通火災用

油火災用

電気火災用

※「絵」が表示する火災の規格表示が新たに追加となり、この結果が表裏されているのが特徴的な点です。

図 3