

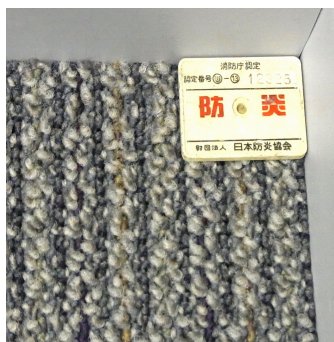
2. 火災予防と消火

(1) ビルの不燃化

①建物の不燃化

- ・当ビルでは、建物の構造部分、内装材に不燃材を使用しています。入居時または改装時に、各テナントが独自に行う内装工事等にも不燃材をご使用ください。また、退去時に行う原状回復工事でも不燃材の使用が前提となります。

防災処理済ラベル



②備品の不燃化

- ・家具等の備品は、難燃性の製品またはスチール製品をご使用ください。火災予防のため、紙類等の大量の可燃物は、スチール製収納庫に保管願います。また、退社の際は書類等も、極力、スチール製収納庫に格納願います。

③カーテン・カーペット等の防災処理

- ・カーテン、カーペット、スクリーン等は防災処理を施した物を用い、「防災ラベル」を貼付してください。

(2) 危険物の制限

①危険物の持ち込み禁止

- ・当ビル内にベンジン・固形燃料等の引火性物質および爆発物を持ち込むことは、量の多少にかかわらず禁止されています。業務上、必要がある場合は、管理会社へ事前にご相談ください。

危険物の持ち込み禁止



②共用部分での禁煙

- ・当ビルの廊下・階段・エレベータホール・給湯室等の共用部分は、法令により「禁煙」となっています。

③暖房機器の使用禁止

- ・当ビルでは、暖房機器（電気ストーブ・石油ストーブ等）の使用は禁止しています。

④飲食店舗テナントのオイル・フィルター

- ・飲食店舗等の厨房ダクトおよびオイル・フィルターには油分が付着し、火災の危険性が高いことから、定期的に清掃を実施ください。

⑤ガス安全対策

- ・ガスを使用する飲食店舗等には、ガス漏れによる爆発・火災を防止するためガス漏れ警報設備・ガス安全確認設備が設置されています。また、閉店・退室時には必ずガスコック・元栓を閉めてください。

（3）早期発見と通報

①火災発見と通報

- ・火災を発見された方は、直ちに火災報知鈕を押して非常通話装置、或いは電話にて防災センターまでお知らせください。火災報知鈕・非常通話装置は、各階のトイレ入口（西側）および非常・荷物用エレベーター（東側）付近に設置されています。非常通話装置は、受話器をはずすだけで防災センターにつながります。なお、火災報知鈕を押すことにより、非常放送(火事です！・・・)が鳴動いたします。

②煙センサー、熱センサー

- ・通報がない場合でも、天井面に複数配置された「煙センサー」および「熱センサー」が火災を検知し、自動的に防災センターの集中監視装置に警告表示します。
- ・火災警報が出ると、防災センターでは直ちに警備員が現場に急行し、出火を確認した場合には、初期消火などの対応を行います。
- ・各感知器が作動すると、確認放送（ただ今・・・階で火災感知器が作動しました・・・）が鳴動いたします。
- ・また、2個以上の感知器が作動した場合には、非常放送が鳴動いたします。

火災警報機の位置

① 西側 トイレ付近

非常通話装置

火災報知鈕



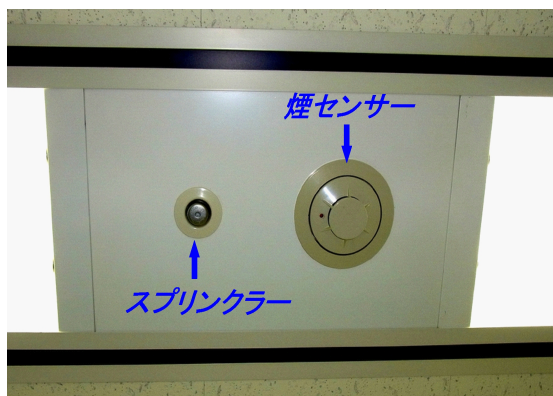
②東側 荷物用エレベーター前

非常通話装置

火災報知鈕



天井に設置された「煙センサー」と「熱センサー」



(4) 初期消火と自動消火設備

①消火器による初期消火

- ・火災は、火炎が天井付近まで達していない段階では、消火器で消火することが可能です。初期段階の火災は、消火器を使用して初期消火に努めてください。
- ・消火器は各階の共用廊下に4つ、非常・荷物用エレベーター前に1つ設置されています。普段から消火器の位置・使用方法をご確認ください。
- ・共用部に設置された消火器の法定点検は管理会社が行います。各テナントが独自に設置された消火器は、テナントの負担で法定点検を実施してください。

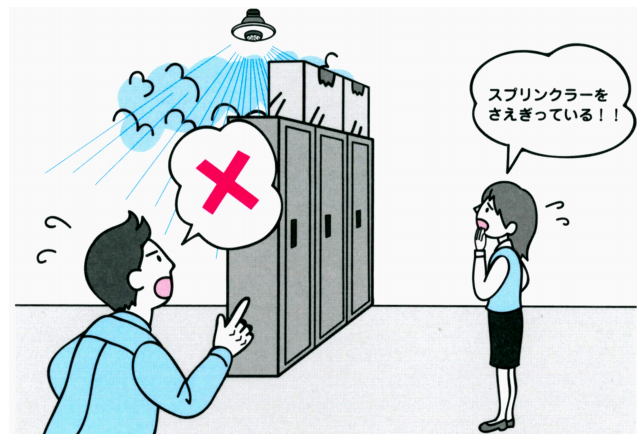
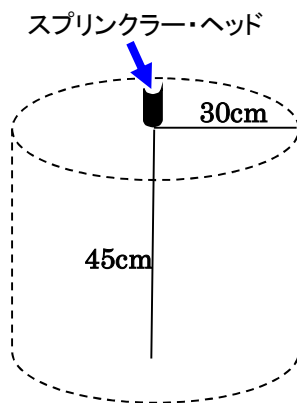
共用部分に設置された消火器



②スプリンクラー設備による自動消火

- ・火炎が天井に達するまで大きくなった場合、消火器で消火することは困難です。無理をせずに安全な場所（階段室や附室）へ退避してください。
- ・火炎が天井付近に達して温度が上昇すると、天井面に設置されたスプリンクラー（駐車場は泡消火設備）が作動して自動的に散水し、消火します。
- ・スプリンクラーが正常動作したにも関わらず、ビル火災が延焼した例はありません。それだけスプリンクラーの消火能力は高いといえます。
- ・このため、散水障害となるような事象については、消防法で厳しく規制されています。具体的には、スプリンクラー・ヘッドから、横方向へ0.3m、縦方向へ0.45mの範囲内に、物品等を置いたり、パーティション（間仕切り）等を設置することは、散水障害となるため禁止されています（消防法施行規則第13条の2の4の1のホ）。
- ・消防署による立入検査時には散水障害が必ずチェックされ、違反があれば改善命令が出されます。レイアウトの新設・変更等で、背の高いパーティション等を設置する場合は、特にご注意ください。

スプリンクラーの散水障害



③スプリンクラー・ヘッドに関する注意事項

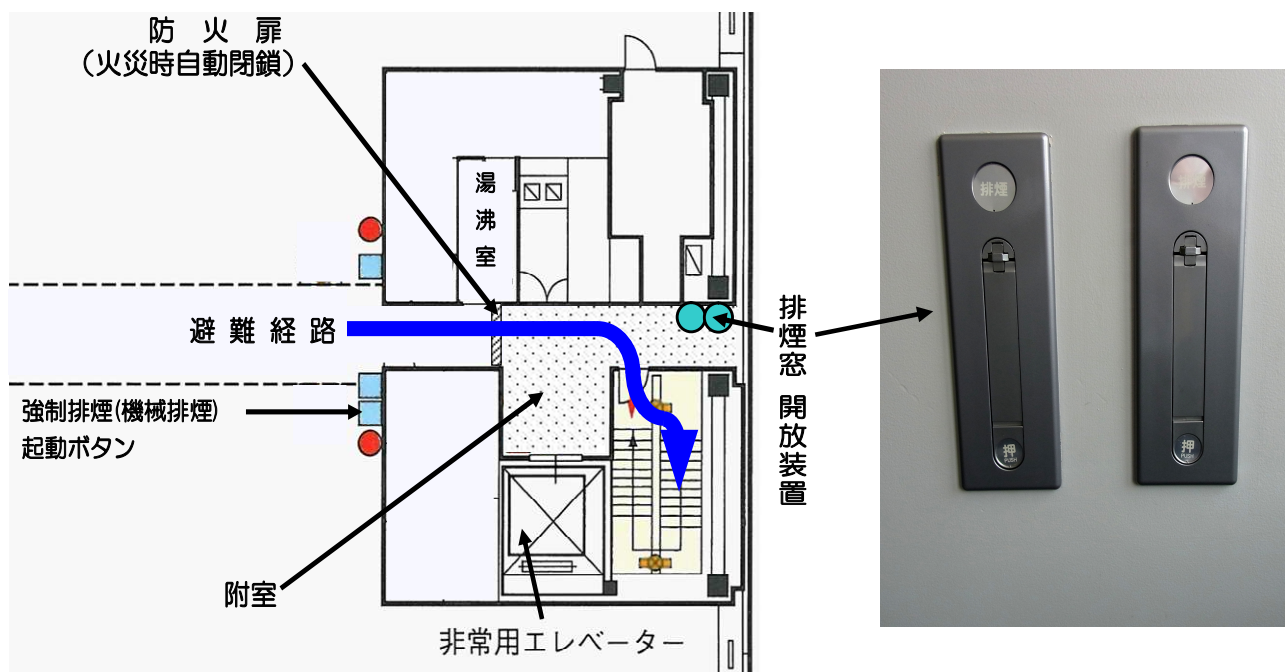
- ・スプリンクラー・ヘッドは、火災による熱で散水板が自壊し、散水するようになっています。スプリンクラーは少なくとも3個作動すれば火災を鎮火できるよう大量の水が放出される設計となっています。これまで、国内の火災現場で、スプリンクラーが3個作動して、ビル火災が延焼した例はありませんが、それだけ大量の水が放出されます。
- ・このため、火災でないのにスプリンクラーが作動した場合、大量の水のため階下テナントは大きな浸水被害を被るリスクがあります。また、衝撃を加えると散水に至る可能性があります。スプリンクラー・ヘッドには、物をぶつけないよう十分にご注意ください。
- ・万が一、スプリンクラー・ヘッドや泡消火設備等消火設備に接触したり、衝撃等を加えた場合は、散水に至らなくても、直ちに防災センターにご連絡ください。故意または過失によって、スプリンクラー・ヘッドを損傷させ、スプリンクラーが誤作動して階下テナントに浸水被害を及ぼした場合、原因者に高額な賠償責任が生じる可能性がありますので、ご注意ください。

(5) 火災時の避難

①避難ルート

- ・万一、スプリンクラーなどの自動消火設備の故障等で火災が延焼に至った場合は、防災センターから避難誘導の非常放送を行います。非常放送や自衛消防隊の指示に従って、避難階段へ退避してください。
- ・当ビルの避難階段は特別避難階段です。特別避難階段とは、階段室と廊下が排煙設備のある附室で隔てられ、階段室と附室が耐火構造の壁で囲まれている階段をいいます。このため、火災と煙は完全に遮断され、附室には排煙窓を通じて新鮮な空気を取り入れるようになっています。
- ・特別避難階段は各階の東側と西側に設置されています。特別避難階段から1階に降りて屋外へ避難してください。火災時はエレベーターが使用できません。
- ・高層ビルは消防車のハシゴが届かないため、ビル外から消火活動ができません。このため、ビル内の消防設備について特に厳しい規制が行われています。消防署の消防隊は、非常・荷物用エレベーター、附室、特別避難階段を主な動線として消防活動を行います。
- ・特に、各階に設けられた「附室」は、消防隊が消防器具を準備したり、実際の消防活動を行う場所であり、常時、広く空けてあることを求められています。この附室に物品等を放置することは、万が一の場合の避難障害となるばかりでなく、消防活動の妨害行為とみなされますので、絶対に物品等を放置しないでください（消防署の検査の場合は、必ず附室の状況がチェックされます）。

東側「特別避難階段」への避難ルート



東側・避難階段前の「附室」付近



西側・避難階段前の「防火扉」



②防火区画・防煙区画

- ・共用通路と貸借室との境壁・廊下・附室・階段室等は「防火防煙区画」となっています。出入口扉をクサビ等で固定したり、扉の開閉範囲やシャッターの直下に物品を置くことは、非常時の避難の妨げとなり、また、消防法でも禁止されていますので、特にご注意ください。

③防火扉

- ・防火扉は、平常時は壁面に収納されていますが、火災時には自動的に閉まり「防火防煙区画」を構成します。避難時には、防火扉を押し開いて避難してください。

④排煙

- ・火災時には、高温の燃焼ガスが室内に充満し、室内温度が1,000℃に達するとともに、一酸化炭素などの有毒ガスが大量発生します。避難の障害となる有毒ガス・煙を除去するため、火災時には防災センターからの遠隔操作で「強制排煙」を行います。
- ・強制排煙装置は、賃借室内および共用通路（避難階段付近）に設置された起動ボタンでも作動させることができます。普段から起動ボタンの位置をご確認ください。

東側 附室の入口付近



排煙装置 起動ボタン



⑤火災時のエレベーターの使用禁止

- ・火災時には、避難のためにエレベーターを使用することはできません。階段をご利用ください。乗用エレベーターは、強制的に1階に降下して停止します。
- ・非常・荷物用エレベーターは、防災センターからの操作により強制的に1階に降下し、以後は消火活動・救助活動のために消防隊専用となります。なお、屋上は火災時の避難には使用できませんのでご注意ください。