

## オフィスの出火原因

東京消防庁の平成13年度の統計資料によると、東京消防庁管内の事務所ビルの出火原因で、一番多いのは「たばこ」の27件、次いで「放火」の23件となっています。ただし、「電気関係」は、出火原因が電気クッキングヒーター、蛍光灯、コンピューター機器、コード、コンセント等の細目に分かれていて、出火数の総数では56件となり(右頁表参照)、火災原因のトップになります。

出火原因を検討すると、下記に示されているとおり、そのほとんどが不注意や管理不備によるものです。

- ①たばこによる火災27件では、「火種の残った吸殻を不適當なところに捨てたため」が22件で、このうち14件が「吸殻をゴミ入れ等に捨てたため」となっています。また、「執務中や休憩中に吸ったたばこの火種が可燃物上に落下したため」が5件でした。
- ②放火による火災23件では、9件が事務室内、階段、倉庫などの建物内から出火しており、セキュリティ管理の不備が指摘されます。
- ③電気関係では電熱器が10件あり、このうち電気クッキングヒーターが6件となっています。注目すべきは、そのうちの4件が「スイッチにガードが設けられていなかったため」に、人体が触れたりした際に偶然にスイッチが入り、ヒーターの上に置いてあった可燃物が加熱されて出火したものです。また、配線・配線器具関係は20件ありますが、「コード等が床に置かれて頻りに踏まれたため」、また「事務機器等の下敷きとなっていたため」に短絡・半断線を起こして発熱・出火しています。

(以上、財団法人 東京防災指導協会発行『火災事例に学ぶ』による)

## 「たばこ」の管理

現在では多くの企業が、「喫煙場所の指定」を実施するようになりました。しかし、いまだに灰皿の吸殻をビニール製のごみ袋に捨てるケースがしばしば見受けられます。

また、勤務時間中のみ指定された喫煙場所で喫煙し、残業時はデスクでの喫煙を許可している企業もあります。中には、ある特定の人を禁煙の対象外とし、「特別喫煙許可」を与えている企業もあります。あなたのビルのテナントには、これらに該当するケースはありませんか。

禁煙は「完全禁煙」でなければ意味がありません。また、「禁煙」・「喫煙場所指定」のポスターの表示も、一般訪問者用に必要です。

# 豆知識 | リスク診断の 自主検査の重要性

## 「放火」リスクの低減

機械警備を導入しているため、警備員による出入り口のチェックを行っていないビルが多くあります。これらのビルでは、放火マニアがその気になれば、いつでも放火される危険があります。そのためにも、人目につかない階段室・廊下等での可燃物の保管は避けなければなりません。また、夜間・週末の居室部の施錠管理も必要不可欠です。あなたのビルでは、これらのことはきちんと実施されていますか。

## 「電気関係」のチェック

法定点検等で資格者が実施する電気機器の点検は、トランス等の大型電気機器に限られており、一般の電気器具、電気機器また電気配線の管理はビル管理者やその使用者に任されています。チェック項目としては、危険な蛸足配線や、トラッキング現象(右頁図参照)を招く「コンセントのほこりの堆積」、「電気コードを事務機器・貯蔵物等の下敷きにすること」などが挙げられますが、実際にこれらを定期的に点検しているビルや企業は稀です。

あなたが今使用しているパソコンの配線・コンセントは、これらの点で安全でしょうか。周囲にデスクや椅子の下敷きになっている電気配線はありませんか。また、人の通る場所に無防備な(防護ケースなし)電気配線はないですか。あなたのビルのオフィスをチェックすれば、多分1つか2つはこれらの危険なアレンジを発見できると思いますが、いかがでしょうか。

## 自主検査の重要性

日本では、防火管理者が、防火担当責任者や火元責任者等から成る予防管

第3回

オフィスマネジメント——リスクとその解決策

企画/Aonグループ 株式会社サンティ 東京営業部



理組織を用いて、消防用設備以外の項目、すなわち建物、火気使用設備器具、危険物施設、電気設備等についても、年2回以上点検検査をするよう指導を受けています。しかし、弊社のこれまでの物件調査の経験では、これら消防用設備以外の点検が、実際には実施されていないところが多々見受けられています。

米国のHPR (Highly Protected Risks ; 高度の防災設備で防護された物件) 保険加入の物件には、加入時から自主検査義務が生じます。その点検項目には、建物、消火設備、防火戸、火災報知設備はもちろんのこと、喫煙、貯蔵、整理整頓、電気器具、機械設備、危険物等が含まれ、HPR保険加入者はそれぞれの項目について、毎週(危険度によっては毎月)管理チェックシートを用いて点検する義務が課せられます。日常の地道な自主検査と改善努力があって、はじめて物件を「HPR物件」として維持することが可能となります。

## 終わりに

危機管理の基本として「危険の認識」と「リスクコントロール」の実施が挙げられますが、定期的な自主検査の実施によって、はじめて正しい「危険の認識」が可能となり、リスクコントロールのいろいろな手段(注)を利用することが可能となります。自主検査がなければビルの危機管理は始まらないと言っても過言ではなく、これによって火災の原因を招くいろいろな「不注意」や「管理不備」を取り除くことができます。

弊社は、リスクマネージメント・サービスとして、PML(予想最大損害額)に基づく保険金額の設定、確認された

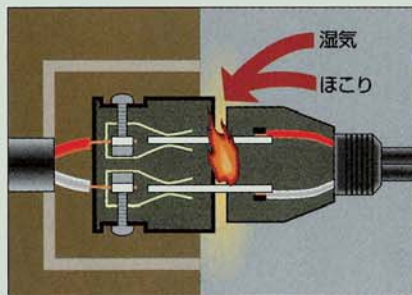
## 株式会社サンテイとは

株式会社サンテイは、世界の二大保険ブローカー・リスクマネジメント コンサルティング グループの一つ、アメリカ・シカゴに本部を置くエーオン グループの一員です。また、生駒シービー・リチャードエリス株式会社と業務提携しており、建物などの資産、企業をめぐるいろいろな賠償責任などに関する各種保険、ならびに最近日本でも重要視されてきている企業におけるリスクマネジメントのコンサルティングサービスをご提供しております。

株式会社サンテイは、エーオン グループが持つ全世界における保険やリスクマネジメントに関する最新の情報の中から、日本の企業のお役に立つものを、本誌を通じてご紹介しております。

### エーオングループの概要

持株会社	エーオン コーポレーション(アメリカ・シカゴ)
従業員数	55,000人
事業所数	世界125カ国、600カ所
総資産	253億ドル
総収入	88.2億ドル



**トラッキング現象**  
長い間、差したままになったコンセントとプラグの間には、ホコリがたまりがちです。そこに湿気が加わると、プラグの刃の間で火花放電が繰り返されます。その熱がコンセントに接する絶縁部を加熱し、プラグの刃と刃の間に「トラッキング」と呼ばれる電気の道をつくりまします。やがてそこから放電を起し、発火。これがトラッキング現象です。(中部電力株式会社のホームページによる)

リスクを考慮した補償範囲の見直し、リスクの引受け手である保険会社の選定といったプロセスも含めた、総合的な建物診断サービスも提供しています。このようなサービスの利用も、検討してみたいかがでしょうか。

(注) リスクコントロールの手段

代表的なリスクコントロールの手段には以下のもものが挙げられます。

- ① リスク回避 - 損害を回避すること。  
例：完全禁煙の実施  
危険な作業の廃止等
- ② 損失予防 - 損害の頻度を減らすこと。  
例：従業員の防火教育  
訓練の実施等
- ③ 損失軽減 - 損害の規模を減少させること。  
例：自動消火設備  
防火区画の設置・維持等

## 事務所用途建物火災の主な出火原因と出火場所

【火災事例に学ぶ】(財団法人 東京防災指導協会)による  
※調査対象：東京消防管内で平成13年に発生した事務所用途建物火災125件

主な出火原因		出火数
たばこ		27
放火		23
電気関係	電熱器	電気クッキングヒーター 6 観賞魚用ヒーター 3 その他 1
	電機機器等	小計 10 蛍光灯 5 コンピューター機器 5
	配線 配線器具等	冷蔵庫 2 冷暖房機 2 その他 12 小計 26 コード 5 漏電遮断機 3 屋内線 2 コンセント 2 その他 8 小計 20
	ガス機器	ガステーブル等 3 大型ガスコンロ 1 瞬間湯沸器 1 小計 5
	その他	14
	合計	125

