

OS（オーエス）とはオーナーサポート課の略称です。
OS通信では、毎月OS課の活動をご紹介します!



消防設備点検を後回しにしていますか?/

最近、消防署からの

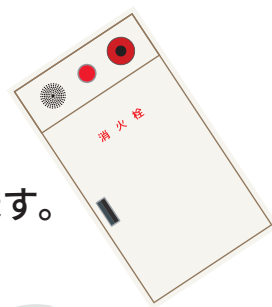
「点検・報告指導」が増加しています!



なぜ今、消防署からの指摘が増えているのか?

全国的に建物火災や放置された老朽化設備の事故・トラブルを受け、
消防局による査察および未報告物件への指導・是正勧告が強化されています。

- 未点検・未報告の放置に対する指導強化
- 民泊や店舗の入居に伴う用途変更時のチェック厳格化
- 入居者・利用者の安全確保に向けたコンプライアンスの重視



点検を怠った場合のリスクとは?

法的ペナルティ（罰則） の適用

消防法に基づき、点検・報告を怠ったり虚偽の報告をした場合、「30万円以下の罰金または拘留」が科されるリスクがあります。

入居者の安全・命に関わる 重大事態

万が一の火災発生時、自動火災報知設備や避難器具が正しく作動しないと、避難の遅れや被害拡大につながります。

オーナー様の管理責任 （損害賠償リスク）

設備不良が原因で被害が拡大した場合、建物所有者・管理者として損害賠償責任を問われる可能性があります。

消防設備点検

消防設備点検は、専門の資格を持つ業者によって行われ、大きく分けて2種類あります。

点検の種類	頻度	主な点検内容
機器点検	6か月に1回	消火器の配置や状態、自動火災報知機の外見や簡易的な作動確認など
総合点検	1年に1回	実際に設備を作動させて、総合的な機能を確認する本格的な点検

※消防署への報告頻度

特定防火対象物(店舗・飲食店・ホテルなどが入居する複合ビル等)：1年に1回

非特定防火対象物(共同住宅・アパート・事務所など)：3年に1回

火災報知器

その他、居室内の火災報知器も重要です。設置から10年単位で交換が必要です。入居中に一斉交換は非常に難しいので“退去ごとに交換する”というのもひとつの手段です。賃貸物件で火災報知器を設置しないことは、直接的な罰則はなくても、火災発生時の損害賠償責任や業務上過失致死傷罪に問われるリスクがあるため義務違反であり、重大なリスクを伴います。



火災保険の内容を確認しよう

現行の火災保険契約期間は最長で5年になっています。従来の10年から短くなっていますので、漏れが無いように注意してください。

加入されている保険のパンフレットを見返しましょう。契約中の保険によっては、特約などで給排水の漏水など火災以外の保証内容も重要です。

「うちの物件、ここは大丈夫？」チェックリスト

消防署の査察で最も指摘されやすいのが、避難器具の不備や避難経路の障害物です。その他にもチェックしたほうがいいところをまとめましたので、ご活用ください。

- ✓ 共用廊下や階段に自転車・荷物が置かれていないか？
- ✓ 消火器の製造年が10年以上前になっていないか？
- ✓ 誘導灯のランプが点滅・消灯していないか？
- ✓ 一部の部屋を民泊や店舗として貸し出していないか？



弊社では

**建物躯体の
火災保険**

**も取り扱っています。
お気軽にご相談ください!!**



OS課香川の
ひとみと

4ヵ月ぶりにOS通信に返ってきました、香川です。10/17(土)に開催するオーナーセミナーについて、多数のお申し込みありがとうございます。まだ数席スタッフ席がありますので、ご参加いただけるオーナー様が

いらっしゃいましたら、ご連絡ください。秋の気配を感じる涼しい日が増えて参りましたね。社内でメンバーを募って山登りを再開する予定です。普段とは違う環境でリフレッシュ、英気を養って参ります。

お電話・メールからお気軽にご連絡ください▼

丸和不動産 満室の窓口

「楽しい」を増やす住まいの創造企業

オーナーサポート課 担当 香川まで

TEL 0742-35-0177

メール

pm2@apaman.ne.jp

定休日

水曜日

営業時間

9:30 ~ 18:00

住所 〒631-0816 奈良市西大寺本町1番6号



オーナー様専用
ホームページ