

東京都江東区 スカイシティ南砂



1. 火災の特色

この火災は、28階建の高層共同住宅の24階の居室内から出火し、室内と共用部分の一部を焼損したものである。また、我が国の共同住宅火災のうちでは最高の階で発生したものであり、防災関係者の関心を集めた火災である。

2. 出火日時等

(1) 出火日時

平成元年 8 月24日(木)16時00分頃

(2) 覚知時間（覚知方法）

平成元年 8 月24日(木)16時02分（119番通報）

(3) 鎮火時間

平成元年 8 月24日(木)19時06分

3. 火元の概要

(1) 所在地

東京都江東区南砂 5 丁目 8 番13号

(2) 火元建物等の名称

スカイシティ南砂

(3) 火元建物の構造等

① 建築年月日

昭和63年3月8日

② 増改築の状況

なし

③ 建物用途

高層マンション（5項ロ）

④ 構造

鉄骨鉄筋コンクリート造地下1階地上28階建（耐火構造）

⑤ 面積

建築面積：4,902.07㎡

延べ面積：33,209.00㎡

⑥ 収容人員等（出火時）

ア 収容人員 663名

イ 世帯数 242世帯

⑦ 建築物階層別用途及び面積

階	面 積	用 途
PH 2	138.69㎡	ファンルーム、階段室
PH 1		ファンルーム、階段室
28	1,128.40㎡	住居、倉庫
27	1,139.14㎡	住居、倉庫
26	1,113.58㎡	住居、倉庫
25	1,139.14㎡	住居
24	1,113.58㎡	住居、倉庫
23	1,139.14㎡	住居
22	1,120.99㎡	住居、エレベーター機械室
4～21	1,139.14㎡	住居（20・21階は居室、倉庫）
3	1,139.72㎡	住居
2	1,806.40㎡	ゲストルーム、集会場、防災センター
1	846.85㎡	自転車置場、ゴミ置場、トランクルーム
B 1	878.85㎡	電気室、機械室、倉庫、駐車場
計	33,209.00㎡	

(4) 消防用設備等の設置状況

① 消火設備

消火器、屋内消火栓設備、ハロゲン化物消火設備（B1変電室）、
粉末消火設備（B1駐車場）

② 警報設備

自動火災報知設備、非常放送設備

③ 避難設備

誘導灯

④ 消火活動上必要な施設

消防用水、連結送水管、非常用コンセント（11階以上）

(5) 防火管理の状況

① 防火管理者

昭和63年11月4日選任（選任届出済）

② 消防計画

昭和63年11月5日届出

③ 避難訓練の実施状況

総合訓練、防災訓練、部分訓練を1年に2回以上実施していた。

4. 気象状況

(1) 天候

晴れ

(2) 風位、風速

風位：南、風速：2.4m/s

(3) 気温、湿度

気温：31.5℃、湿度：55.0%

(4) 気象注意報等

なし

5. 出火原因

(1) 発火源

居室内のオーディオセット付近からの出火であるが原因は不明

(2) 経過

不明

(3) 着火物

不明

6. 損害状況

(1) 人的被害状況

① 死者

なし

② 負傷者

6名（男42歳、男9歳、女29歳、女27歳、女3歳、女3歳）

(2) 物的損害状況

① 火元建物

ア 焼損程度 部分焼

イ 焼損面積 183.9㎡(24階部分で2403室：108.0㎡、バルコニー：24.9㎡、共有部分：

51.0㎡）及び25階の一部焼損

ウ 損害額 141,985千円

②



7. 火災の経過（火災の様態）

(1) 出火場所の状況

24階の2403室（4LDK）の居間南側にあるオーディオセット付近から出火した。出火当時、室内に女儿がいたが、火災に気づき通報しようとした時、椅子から転落し気を失った。

(2) 出火に至るまでの状況

不明

(3) 火災発見の経緯

火元の部屋の住人が、買い物から帰宅し、玄関の扉を開けると中から煙が吹き出してきた。居間へ行きオーディオセット付近から炎が出ているのを発見した。

(4) 消防機関への通報状況

防災センターにいた管理人の妻が、自動火災報知設備のベルを聞き、受信盤で24階を確認した後、実際に24階まで行って火災を確認し2階の防災センターより119番通報した。

(5) 初期消火の状況

各階に消火器、屋内消火栓設備は設置されていたが、初期消火は行われていない。

(6) 火災拡大の状況

火災室は108㎡あり、室内で100㎡以下に防火区画がなされていたが、開放されていたとみられ全焼した。さらに入口扉側から共用部分に延焼し、同部分約50㎡を焼損した。

(7) 避難の状況

居住者が帰宅した時、出火室内で留守番をしていた女兒を見つけて廊下へ引きずり出そうとした。階段まできたが降せないために北側のバルコニーへ連れていき、そこへ上がってきたハウスキーパーらが2階の管理人室へ運んだ。

(8) 自衛消防隊の活動状況

消防計画上、自衛消防隊は組織されていたが、都心の大型共同住宅であり、組織的活動がされていない。

(9) 死者の状況

死者なし

8. 消防機関の活動状況

(1) 出動隊等

① 出動車両

常備 42台 非常備 1台

② 出動人員

常備 185名、非常備 39名

(2) 消防機関の消火、救助活動の状況

現場到着時、防災センターで火点階を確認した。また、24階の2403号室が延焼中であり、部屋には2名が逃げ遅れているとの情報から、23階を前進指揮所として活動を進めた。消防隊は消防資器材を非常用エレベーターで23階に搬送し、連結送水管を活用して、屋内階段を使用し火災階に進入した。各消防隊の活動状況は表の通りである。

階 層	部 隊	活 動 状 況
24階	ポンプ隊 6 隊 特別救助隊 2 隊	人名検索及び消火活動
25階	ポンプ隊 3 隊 特別救助隊 1 隊	人名検索及び警戒
26階	ポンプ隊 1 隊	人名検索及び警戒
27・28階	はしご隊 1 隊 特別救助隊 1 隊	人名検索
屋上	特別救助隊 1 隊	消防ヘリにより屋上に降下し、ペントハウス開放、排煙及び上層階（27、28階）の人命検索

9. 問題点・教訓

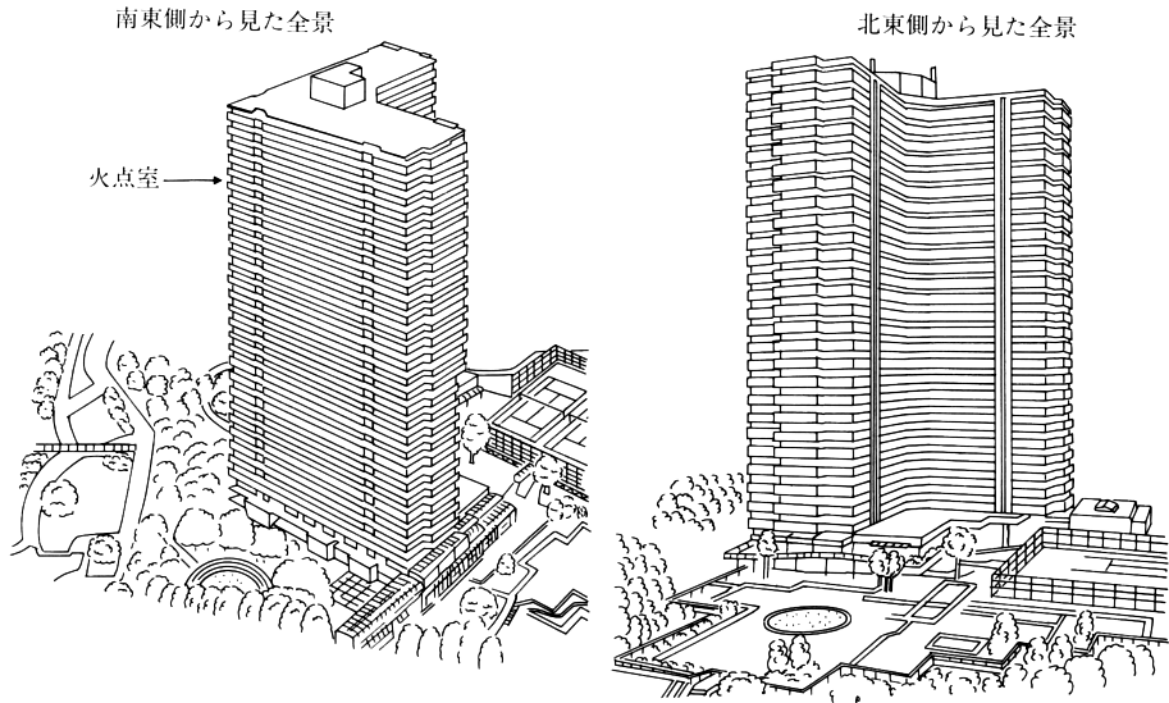
- (1) 最新の防災設備を備えた高層マンションであったが、関係者は設備を活用できず、初期消火することができなかった。防災センター要員の資質の向上を図ることが必要である。
- (2) 火災発生を知らせる非常警報ベルや非常放送設備が有効に活用されず、避難誘導等が円滑に行われなかった。
- (3) 高さ40mを超える建物は、はしご車による救助活動が不可能である。今回ベランダに避難した要救助者を救出するため、ヘリコプターからロープにより降下進入を行った。今後これら高

層建築物に対しては、ホバリングスペース等の設置指導を強化する必要がある。

- (4) 火災の煙が避難施設である特別避難階段や消防隊の使用する非常用エレベーターの附室に流入し、避難等に支障が生じた。原因を究明し、避難者と消防隊の安全を図らねばならない。

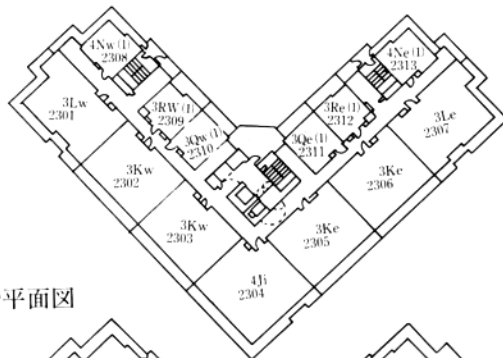
10. 資料

図－1 「スカイシティ南砂」全景図

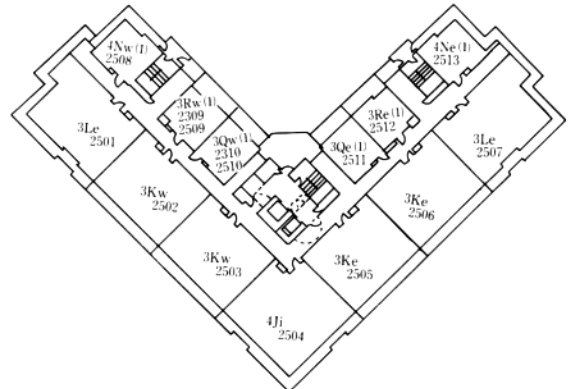


図－2

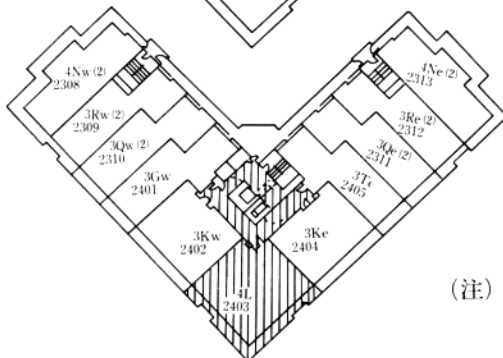
23階平面図



25階平面図



24階平面図



(注) 部分は焼損部分

(2403号案)



圖一 4 出火室狀況圖

