

福山ホテル火災・対策メモ

東京理科大学 小林

6月18日は別件と重なり欠席せざるを得ないため、メモを提出させていただきます。

[福山のホテル火災をどうとらえるか]

- ・ 福山のホテル火災は、昭和40年代初頭の建築防火レベルの建物が現在まで残っていたため、当時と同じような被害が出たもの → ハード面の規制強化は不要
- ・ 死者が出た理由として大きいのは以下の点と推測
 - ① 木造部分と増築された耐火構造部分が区画されていなかったこと
 - ② 縦穴区画がなかったこと
 - ③ 階段が中央部分に偏在していたこと
- ・ このようなホテルは、昭和50年代には「既存不適格建築物」として相当数残存
 - 長い年月の間に増改築等が行われ、又は建て替えられて多くは新基準に適合
 - 多数の死者を伴う火災の減少に貢献
- ・ 何故、今日までこのような防火レベルの低いホテルが残って来たかが問題

[旧適マークの効果]

- ・ 旧適マーク制度の点検項目は24項目あったが、そのうち3項目は建築基準法関係
 - ① 建築構造等：主要構造部の構造不適がないこと
 - ② 防火区画：縦穴区画が設けられ、当該壁、床及び防火戸の構造が適正で、かつ、破損等がないこと
 - ③ 階段：必要な数の直通階段、避難階段及び特別避難階段が設置され、その構造が適正であること
- ・ 適マークを受けようとするれば、既存不適格建築物であっても、縦穴区画などの関連工事をせざるを得ず、自ずと安全対策が進む仕組みになっていた。
- ・ ただし、ラブホテルや簡易宿泊所は適マークを取る動機づけが薄く、既存不適格建築物の改修促進には効果が少なかった
 - 福山のホテルが昔の防火水準のまま残って来た理由の一つではないか

[防火水準向上、違反是正推進の手段]

- ・ 立入検査を行い、違反を摘発し、是正措置のための行政手続きを重ね、最後は裁判にまで持ち込むためには、膨大な人員と行政コストが必要
 - ・ 一方で、近年地方財政が逼迫し、この種の人員や行政コストは削減傾向
 - ・ 民間機関でも建築確認が行えるようになり、地方団体の建築部局は弱体化
- これらの問題に対する答えが必要
- ① 情報公開
 - ② 査察・違反処理の重点実施

[情報公開]

- ・ 旧適マーク制度はそもそも制御された情報公開制度として作られ、先人の知恵が集積
- ・ 法改正で防火対象物点検・報告・表示制度が発足したため廃止されたが、新表示制度は適マーク制度の代わりを務め切れていないように見える
- ・ 旧適マーク制度の知恵を見直すとともに、現行表示制度を設備点検結果などとも組み合わせ、ネット時代に合った新たな情報公開制度に仕立て直したらどうか。
- ・ ネット検索との連携
 - 格安ホテルの検索リストの価格の横に「新適マーク？」の有無を表示
 - 安全対策が不備なホテルは淘汰

[査察・違反処理の重点実施]

- ・ 良質な対象と悪質な対象を同列にして「〇年に1回」などと機械的に査察をしていたのでは、悪質なものを徹底的に摘発するには人手が不足
- ・ 一定のスクリーニングをして、違反や人命危険の蓋然性の高い対象物の査察頻度を上げ、査察で見つかった違反對象物についても一定のスクリーニングをして、危険性、悪質性の高いものを徹底的に改善させていく工夫が必要
- ・ 危険なものには使用停止を含む厳しい措置を取り、そのことを公表して一罰百戒をねらうのは当然
- ・ 最初のスクリーニングには、定期点検報告、消防訓練の報告など、行政機関に上がって来る報告制度を有効に活用すれば効率的
- ・ エクセルなどでリストを作って報告日その他の情報を記入していき、建築部局と消防部局で情報交換するなどすれば、怪しい対象物は一目でわかるようになる。
- ・ 査察するなら、まず怪しいものから行い、適正に報告しているものの査察頻度は思い切って少なくすべき
- ・ 査察で見つかった違反對象物は、人命危険性の高い対象を選別する基準によりスクリーニング
- ・ 人命危険性スクリーニングの基準としては以下の2つが参考になるのではないかと
① 建築構造については旧適マーク基準の3項目など
② 消防用設備等については「特定違反對象物」の基準（床面積1,500m²以上の特定防火対象物及び地階を除く階数が11以上の非特定防火対象物のうち、スプリンクラー設備、屋内消火栓又は自動火災報知設備がその設置義務部分の過半にわたって未設置の防火対象物）