

平成 21 年度 第 2 回大規模防火対象物の防火安全対策のあり方に関する検討部会議事要旨

1 日 時 : 平成 22 年 3 月 17 日 (水) 14:00～16:00

2 場 所 : 全国都市会館 B 1 F 第 3 会議室

3 出席者

部 会 員 : 関沢部会長、辻本部会員、次郎丸部会員、野竹部会員、山田部会員、
竹井部会員、碓氷部会員、芳賀部会員、佐々木部会員、岡田部会員、
阿部部会員、鈴木部会員、浅見部会員、
(代) 一宮課長〔二宗部会員〕

オブザーバー : 高木建築指導課長補佐

消 防 庁 : 濱田予防課長、藤原予防課長補佐、渡辺設備専門官、三浦違反処理対策官、
塩谷設備係長、村井企画調整係長、中嶋技官、永瀬事務官、篠木事務官、
西田事務官、中川事務官

欠 席 : 須川部会員、佐野部会員、眞保部会員、大甕部会員、満野部会員

4 配付資料

検討会次第

- 資料 2-1 第 1 回大規模防火対象物の防火安全対策のあり方に関する検討部会議事要旨 (案)
- 資料 2-2 防火対象物関係者へのアンケート調査の概要及び結果について
- 資料 2-3 防火対象物関係者への実地ヒアリング調査の概要及び結果について
- 資料 2-4 消防機関へのアンケート調査の概要及び結果について
- 資料 2-5 大規模・複雑化した防火対象物の防火安全対策に係る主な検討課題 (案)

- 参考 2-1 防火対象物の大規模化・複雑化等に伴う防火安全体制の向上についての調査研究
に関するアンケート調査について (防火対象物関係者)
- 参考 2-2 実態調査 実地ヒアリング調査項目 (調査票)
- 参考 2-3 防火対象物の大規模化・複雑化等に伴う防火安全体制の向上についての調査研究
に関するアンケート調査について (消防機関)
- 参考 2-4 緊急時のエレベーター使用 (海外文献より)

5 前回議事録の確認

資料 2-1 について、事務局から説明が行われ、了承を得た。

6 議題

(1) アンケート調査及びヒアリング調査の結果について

資料 2-2 から 2-4 及び参考 2-1 から 2-3 について、事務局及び調査業務受託者 (財団法人日本消防設備安全センター) から説明が行われた。

【 意見等 】

- 小規模のテナントが頻繁に変わるとのことだが、テナント自体が変わるのか。それともテナントの従業員等が変わるのか？
 - 従業員等は頻繁に変わる。テナント、特に飲食店等はある程度の頻度で変わっているが、全体として頻繁に変更しているというわけではない。結果として、人がかなりの頻度で入れ替わっていること及び建物自体が大規模であり、非常に多くのテナントが入居しているということから、結果的に常に入れ替わり続けている状態となっている。
- テナントにより、理解がある人・ない人がいるので、「ある程度法令で縛らないと言うことを聞いてくれない」ということが建物の管理者側の意見だと思う。
- 建物が大規模・複合化して様々なテナントが多く入ってきている。店舗には、アルバイト店員だけのところも増えてきている。そうすると、防火管理者が選任されても半年後には異動になってしまう。消防計画もそうであるが、防火管理者が変更されれば、変更届を出さなければいけない。共同防火管理となると、全てまとめてやらなければならない。それがなかなかまとまらないため、非常に苦勞する。統括防火管理者の苦勞は、このようなことであると思う。
 - それぞれの店舗も一つの権原者となるので、避難訓練に参加してもらわなければならないが、非常に参加が少ないのが現状。
- 資料２－３ P 26『消防署の指導により火災時は全館一斉避難となっているが、実態上、パニックや二次災害の懸念がある』との記載あるが、全館一斉避難を大規模建築物で指導している消防本部があるのか？
 - 基準上の考え方では、最初は区分鳴動による部分避難を行うが、最終的には全館鳴動・全館避難に移行する。そのことを踏まえた対策を行うよう、指導していることであると思われる。
 - それは全館避難であって、一斉避難というのは間違いではないのか？
 - 受け取り方の問題であると思う。法令上は、ベルや非常放送メッセージは『出火階・直上階鳴動』の次は『全館鳴動』となるため、何らかのコントロールを加えなければ、大規模建築物においては『出火階・直上階』以外の部分が大多数になってしまうので、イメージ的に『全館一斉避難』という捉え方をされているのだと思う。
 - 区分鳴動の規定は、3,000㎡以上は『区分鳴動できる』ということであり、必須条件ではない。そのため、実際それを避難誘導にどのように取り入れるかはグレーな部分になる。設備と防火管理面で、運用についての整備を図ってほしい。
 - 大規模建築物においては、一斉避難は現実的にあり得ない。また、S Pも設置されていることから、火災にならずに済んでしまう。どこまで避難させなければならないのかという問題は、設備との兼ね合いもあると思う。そこも含めて検討していただきたい。
- 非常用エレベーターの避難利用について、消防機関側と建物関係者側で意見が対立しているが、現状、消防計画では書かれていないと思うが、実態としての消防機関の意見はどうか。
 - ヒアリング調査で聞いた総論的な話では、『一時的な避難をした後、消防の指示により部分的に非常用エレベーターを使用する』という回答はいくつかあったが、『消防の指示がなくてもエレベーター避

難を行う』というところではなかった。

→ エレベーター避難の問題については、江東区のスカイシティ南砂火災において関係者が非常用エレベーターで火点階まで行ったため非常用E Vが燃えてしまい、使用不能に陥ったという事例がある。

非常に大規模な建物であれば、エレベーターは端と端に設置されているので、エレベーターを使用しても差し支えない場合が多いであろうが、消防隊員が呼び戻し装置で呼び戻してしまうから、避難したくても使用できなくなる。

また、エレベーターも電気で動いているので、消火用水により使用不能になる可能性もある。

我々も、一時避難として建築基準法の安全区画に居る方を、後からエレベーターで降ろすこともあるが、火災の頻度や内容によって消防隊も使い分けている。消防計画で組まれると、我々もコントロールできない。

○ 『非常用エレベーターの避難利用』や『出火階・直上階だけを避難させる』という話が出たが、そもそも建築基準法上での『防火区画』や『避難階段の確保』といったものが遵守されていることが前提である。

○ 規制の必要性については大規模の定義を明確にしないと議論しにくい。高さ31mといっても、全てが大規模で複雑というわけではない。

また、現状で東京消防庁等では大規模なものに上乗せ条例規制を行っているが、新しい枠組みを考える際に従前の規制が残ってしまうと、管理する側にとっては非常に負担になる。

○ 行政指導について、「している・していない」という設問や、「有効か否かがわからない」という回答の意味がよくわからない。

→ 通常、法令規制があり、さらに市町村条例で上乗せ規制をしているが、それ以外に上乗せで設備等の設置維持等を法令・条例によらずに指導しているかどうかということである。行政指導の内容については、行政手続法の考え方に則り、通例要綱等を作成して行っているが、これが個別の案件に対し、『それがどこまで有効か』、『どこまでやるべきか』という判断が難しいということではないか。

○ 『指導では受け入れられないから全て法令化する』ということは、現実的に不可能である。

○ 資料2-4 消防機関へのアンケート調査で、『法令によらない指導が受け入れられない』とあるが、基本的には計画の段階から打ち合わせを行うことが必要と考える。それにより、お互い整合性を持ちながら建物を造っていくことができる。

また、法令規制外のことでそれが相互理解の中で進んでいけば良いが、ある程度進んで行く中で消防の担当が変わった時に、違う意見が出てくることがある。それにより整合性がとれず、実際に、後々になって建物に大きな変更を余儀なくされたことがあった。計画段階で整合性を取り、そのまま最後まで進んでいけるのであれば、指導はあっても良いと思う。

→ 現在、丸の内界隈に様々な建物ができており、幅広く検討を進めているところであるが、使い出すと対応が変わってくるのが実情である。例えばあるビルでは4つの防災センターがあり管理区分に飛び地もある設計であったが、実際に使用される段階ではその区分に変更が生じている。

また、オフィスビルの下階が飲食店街で、夜遅くまで営業しているなど、警備の関係と火災の関係

は必ずしも一元化でやれないところもある。このように、使用段階で出てくる問題もあるし、実際の火災の発生を受けて修正していくところもあるが、限界がある。

- 情報の一元管理と、分散管理との両局面の対策が入り乱れている。一元管理をした方が良い場合と、分散管理した方が良い場合など、設備と防火管理面で整合をとって整理していくと、もう少しすっきりしていくのでは。
- 今日の資料は、各調査による『生の声』の段階であり、「なぜ、そのような声が出てきているのか？」ということこれから分析することが必要。例えば、背景にある制度や建物構造・管理形態についての関係性等。特に、避難関係や警報範囲については、どのようなルール化がなされており、それについてどのような声が出ているのかが見えない中で、声だけがまとまっている状態であるので分かりづらい。
- 条例や指導について調べているのは、全国共通の消防法・施行令・施行規則で決めていること以外に、地方ルールないしは行政指導として行っているからには、そこには何か現場ニーズがあると思われるため、そこをピックアップしたという主旨だと思うが、次回に向けて整理を進めるべき。
- 法令等で行っていること、法令等によらず行っていること、さらには、法令違反をしながらやっていることなど、様々な回答が混ざっていると思う。そこはしっかりと整理してもらい、どこに問題・課題があるのか分析するべきではないか。

(2) 議題等の整理について

資料2-5及び参考2-4について、事務局から説明が行われた。

【意見等】

- 検討課題として「防災センターの役割」が重要。消防隊が救出活動あるいは火災の避難状況の情報を聞く、火災以外にも地震災害やテロ災害等においても、消防隊がいち早く来てそのビル状況を知るのには防災センターとなる。当然大規模災害であれば消防隊が指揮本部を設置するが、防災センターの位置が非常に重要となる。防災センターの役割と設ける場所、これが非常に大事な課題ではないか。
- 大規模建築物では、自力避難ができる人だけではなく、最近、高齢化が進んで、あるいは身体の不自由な人が居られて、自力避難困難な人が居ることになり、消防隊の救出救助のしやすさが重要。また、ストレッチャーで運ぶのであれば、少しでも段差があれば相当時間がかかる。過去にエレベーターにストレッチャーが入れられるように建築基準法に入れてもらった経緯があるが、そういったことも考えることが必要ではないか。
- 2ページ『2-5 防犯セキュリティ対策との関係のあり方』で、具体的な問題が発生している事例はあるのか？
 - 現状で具体的には聞いていない。関係者へのヒアリング等においては、各テナントにセキュリティが設置されていると、基本的には防災災害時に解除される、ないしはアクセスできるようになるとい

うような対策を講じているというところが大多数であった。しかし、明確にルール化されていないところがあり、そのようなところでは不安を持っている声があった。

→ ICカードに監視システムが入っていて、当然電気錠が付いていて、カードがなければ鍵で開けることになっているが、ビル全体の警備会社と個別に入っている警備会社があって、共用部分を管理している警備会社がテナント部分の鍵を保管しておらず非常時に入れないということなのかなと思う。運用で調整できることであると思う。

○ 特に地震災害等においては、ターミナル施設や地下街との接続、とりわけ丸の内辺りの地下の接続などで、一部の避難やシャッター閉鎖による人の流れが全体の大規模ビル群で大きく影響してしまうことが起こりえるのではないか。接続している施設の非常時の人の流れの処理についても検討事項に入れて欲しい。

→ ご意見の主旨は入れ込むようにし、具体的な修正内容は部会長一任として、3月18日の「予防行政のあり方に関する検討会」に報告することとした。

以上