

2013.5.1

災害リスク情報 <第 49 号>

「ホテル・旅館等において今後検討すべき防火対策」

はじめに

昨年 5 月、広島県福山市において死者 7 名、負傷者 3 名に及ぶホテル火災が発生し、約 1 年が経過した。当時、被害が大きくなった要因として建物の構造上の問題や法令上義務付けられている消防火設備の維持管理上の問題、初期消火活動の問題等が指摘され、大きく報道された。

本火災の直後、消防庁および国土交通省ではホテル・旅館に対して防火対策の徹底や緊急調査・点検にかかわる通知を相次いで発出した。その内容や関連する消防、建築法令、ホテル・旅館等の防火対策などについては災害リスク情報<第 43 号>（2012 年 6 月 1 日発行）においてまとめたとおりである。

その後消防庁においては本火災の教訓を踏まえ有識者から構成される「ホテル火災対策検討部会」を設置し、ホテル・旅館等の火災被害拡大防止対策および火災予防行政の実効性向上に関する検討を行った。

検討内容については 2012 年 10 月 10 日に中間報告として公表されたが、中間報告では緊急調査の結果やホテル・旅館等における火災予防上の課題とその対応の考え方、さらなる検討事項について述べられており、今後のホテル・旅館等における防火対策において考慮すべき事項が盛り込まれている。

また、社会福祉施設、カラオケボックス、個室ビデオ店等、小規模ながら宿泊設備を有する施設においても死者が発生する火災事故が数多く発生し（表 1 参照）問題となっていることを鑑みると、本中間報告の内容はホテル・旅館以外の宿泊や深夜滞在が可能な施設における今後の防火対策のあり方を見直すうえでも参考になるものである。

本稿では、近年では最大規模となった福山市のホテル火災から約 1 年が経過することを機に、中間報告の概要を紹介し今後のホテル・旅館あるいは小規模宿泊施設における防火対策について考察する。

表 1 最近のホテル、旅館および小規模施設の火災事例

施設	罹災年	場所	死傷者数	原因	主な防火上の問題点
ホテル	1983	山形県	死：11 名、傷：2 名	不明	自動火災報知機停止 初期消火失敗
旅館	1994	福島県	死：5 名、傷：3 名	不明	自衛消防組織の見直し不備 従業員への教育指導不適切
グループホーム	2006	長崎県	死：7 名、傷：3 名	ライターの可能性	初期消火に失敗 避難誘導が行われず
カラオケ店	2007	兵庫県	死：3 名、傷：5 名	厨房の鍋	消火設備、避難器具の設置不備
個室ビデオ店	2008	大阪府	死：15 名、傷：10 名	客による放火	入り組んだ構造による逃げ遅れ
ホテル	2012	広島県	死：7 名、傷：3 名	漏電の可能性	防火区画の未設置 消防設備の不備
グループホーム	2013	長崎県	死：5 名、傷：7 名	加湿器	防火戸の不備 消防訓練の実施不明

1. 火災事故直後の緊急調査・点検の結果について

2012年5月16日に、消防庁はホテル・旅館等の緊急調査・点検を実施した。その緊急調査結果について以下に記載する。

(1) 調査対象

以下の条件を全て満たす防火対象物で、3階以上（地階を除く）で収容人員30人以上のものとする。

- ① 消防法施行令別表第一(5)項イに掲げる用途に供するもの（「旅館、ホテル、宿泊所その他これらに類するもの」）
- ② 昭和46年以前に新築された防火対象物（現行の建築基準法の建築構造、防火区画及び階段の規定に適合しているものを除く。過去、「適マーク」を交付したことのある防火対象物については適合していると判断して指し支えない。）

(2) 調査期間

2012年5月16日～2012年8月15日

(3) 調査結果概要

調査実施797施設のうち549施設(68.9%)において何らかの消防法令違反が発見され、また47施設(5.9%)においては重大な違反が指摘されている。（表2参照）

ここでいう重大な違反とは、屋内消火栓設備、スプリンクラー設備または自動火災報知機のいずれかの設備が、過半にわたって未設置であるものをいう。（表3参照）

表2 調査結果

	棟数	割合	備考
調査対象施設数 ①	797	-	-
何らかの消防法違反があるもの ②	549	68.9%	②/①
重大な違反があるもの ③	47	5.9%	③/①

出典：消防庁

表3 消防法令違反の主な内容

設備の種類	義務施設数	違反施設数		重大な違反以外の主な内容
		重大な違反	重大な違反以外	
屋内消火栓設備	426	33	76	ホース耐圧試験未実施
スプリンクラー設備	56	1	13	一部散水障害、一部未警戒
自動火災報知設備	791	17	232	感知器の一部未警戒

出典：消防庁

2. ホテル・旅館等に係る防火上の規制について

現行の消防法令においてホテル・旅館等に求められている消防用設備や防火管理について以下にその概要を述べる。

(1) 消防用設備

ホテル・旅館等に係る主な消防用設備の設置義務は表4の通りである。

表4 ホテル・旅館等に係る主な消防用設備の設置義務

	消防用設備等	設置対象
消火設備	消火器	延面積 150 m ² 以上
	屋内消火栓	延面積 700 m ² 以上※
	スプリンクラー設備	延面積 6,000 m ² 以上（平屋建てを除く）
	屋外消火栓設備	延面積 3,000 m ² 以上※（1～2 階のみ）
警報設備	自動火災報知機	延面積 300 m ² 以上
	漏電火災警報器	延面積 150 m ² 以上、かつラスモルタルのもの
	消防機関へ通報する火災報知設備	延面積 500 m ² 以上
	非常警報器具・設備	収容人員が 20 名以上（300 名以上で放送設備を付加）
避難設備	避難器具	収容人員が 2 階以上の階で 30 名以上等
	誘導灯・誘導標識	全部

※ 建築物の構造等に応じて、設置対象に係る延面積を 2 倍または 3 倍とすることができる。

（2）防火管理

ホテル・旅館等の場合、従業員と宿泊定員を合わせて 30 人以上となる施設を対象として防火管理者の選任、消防計画の作成、消防訓練の実施等が義務付けられている。また、収容人員が 300 名以上など、一定規模以上のホテル・旅館等に対して、有資格者による点検を義務付ける「防火対象物定期点検報告制度」（後述）がある。

（3）防災物品の使用

ホテル・旅館等では防災性能を有するカーテンやじゅうたん等の防災物品の使用が義務付けられている。

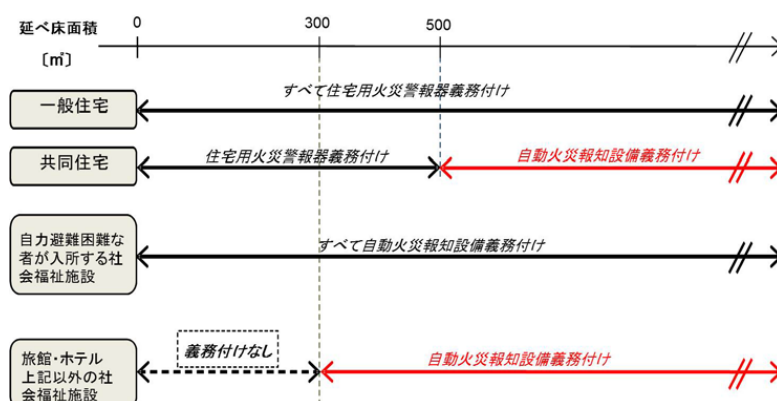
3. 自動火災報知設備に関する課題

本中間報告では、前述の消防用設備のうち自動火災報知設備の設置義務に関して課題として挙げられている。その概要は以下のとおりである。

（1）法令上の設置義務について

平成 16 年の消防法改正により一般住宅については規模を問わず住宅用火災警報器（住警器）の設置が義務付けられているのに対して、ホテル・旅館等のうち延面積 300 m²未満の小規模なものについては設置義務が課せられておらず不整合が生じている。（図 1 参照）

図 1 設置が義務付けられている火災警報設備の比較



出典：消防庁

ホテル・旅館 63,864 施設のうち、自動火災報知設備の設置義務がない施設は、14,740 施設となっている（平成 23 年 3 月 31 日時点）。

（２） 自動火災警報設備の設置検討

中間報告では、小規模宿泊施設に火災報知器を設置した場合の被害軽減可能性について述べている。その概要は以下のとおりである。

過去 10 年間の火災について、住宅火災では 100 件当たりの死者数は 6.6 人であるのに対し、ホテル・旅館等における火災では 100 件当たりの死者数は 1.7 人となっているが、延面積 300 ㎡未満のホテル・旅館等の過去 10 年間に於ける火災 100 件当たりの死者数は 5.2 人であり、これは住宅火災に匹敵する被害となっている。（表 5 参照）

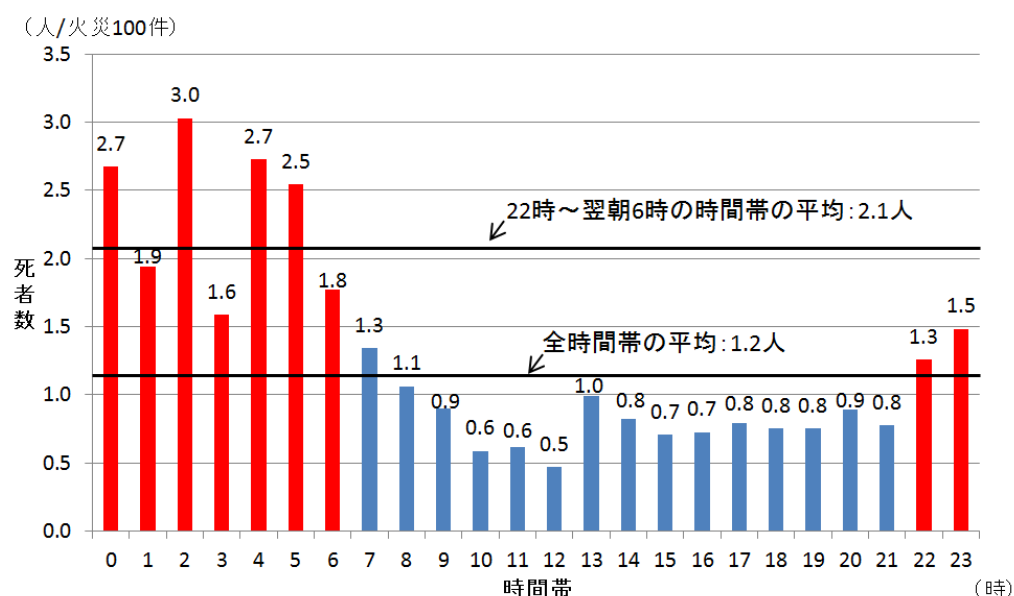
表 5 過去 10 年間（H13～22 年中）のホテル・旅館等と住宅との火災被害の比較

	ホテル・旅館		住宅	全建物火災
		延面積 300 ㎡未満のもの		
火災発生総件数	1,518	291	162,437	281,401
死者総数	26	15	10,717	12,088
火災 100 件あたりの死者数(人/件)	1.7	5.2	6.6	4.3

出典：消防庁

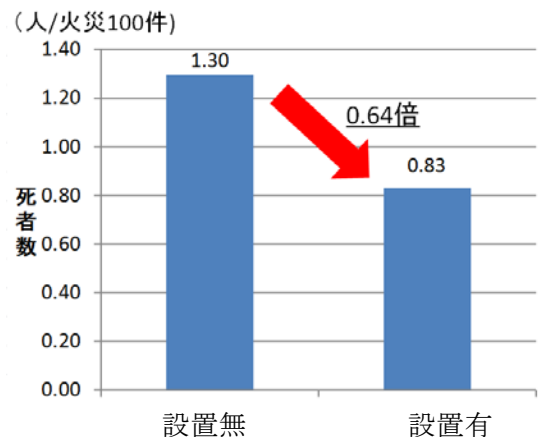
また、図 2 に示すように、火災 100 件当たりの時間帯別死者発生状況を見ると就寝時間帯(22 時から翌朝 6 時までの時間帯)の死者数は日中に比べて多いことや、図 3 に示すように、自動火災報知設備が火災死者数の軽減に有効である。

図 2 過去 10 年間（H13～22 年中）における住宅火災を除いた建物火災 100 件当たりの時間帯別死者発生状況。



出典：消防庁

図3 過去10年間（H13～22年中）における住宅火災を除いた建物火災100件当たりの死者数と自動火災報知設備設置の有無



出典：消防庁

以上のデータにより、中間報告では延面積が300㎡未満である小規模のホテル・旅館等に対しても自動火災報知設備の設置義務化を検討すべきであるとしている。また、ホテル・旅館だけでなく社会福祉施設（自力避難困難なものが入所する施設以外のもの）や診療所等で就寝できる設備を持った施設についても併せて検討の対象とすべきであるとしている。

4. 立入検査の推進に関する課題

（1）立入検査の確実な実施

ホテル・旅館等の防火対象物に対しては消防法令に基づき消防機関からの立入検査が実施されているが、立入検査が必要な防火対象物の増加等の背景からその効率的、効果的な実施が求められている。今回のホテル火災においては事故以前9年間にわたって立入検査が行われていなかったことから、立入検査の確実な実施、検査漏れを発生させないためのダブルチェック体制の確立の必要性を指摘している。

（2）危険実態を踏まえた立入検査の実施

立入検査を機械的・画一的に実施するのではなく、特に人命危険の高い防火対象物を選択し、その検査頻度を上げてゆくことや建築をつかさどる行政機関との連携・情報共有により人命危険性の高い施設、新たに把握された危険性の高い業態へ優先的に検査を実施する必要性が課題として挙げられている。

5. 法令違反に対する対応

立入検査等により防火管理上の不備や消防設備設置上の問題が指摘された施設に対して消防機関は各種の是正命令や施設の改修、移転、使用の禁止・制限などを命じることができるが、中間報告では行政指導が慣例化、形骸化しないよう違反の処理を推進する体制整備の必要性に関して検討されている。

（1）危険性・悪質性に応じた違反処理

人命危険性の高い施設における違反事例に対してはその改善を徹底させる対応が必要であり、使用停止命令を含めた厳格な措置実施の必要性を挙げている。

（2）建築行政との連携

立入検査等において消防法令だけでなく建築基準法の違反を発見した場合には建築行政とも情報を共有し、危険性の高い施設の改善指導を徹底すべきとしている。

6. 公表制度のあり方について

現在、消防法令に適合していることを示す公示制度としては「防火対象物点検報告制度」および「自主点検報告表示制度」がある。制度の概要は以下のとおりである。

(1) 防火対象物定期点検報告制度について

防火対象物定期点検報告制度とは、多数の人が出入りするなど一定の防火対象物について、所有者、賃借人等のうち管理について権限を有する人が、火災予防のために資格者による定期点検を行ない、その結果を消防機関へ報告する制度である。点検が義務となる防火対象物を図4に示す。

一定の要件を満たしている場合は、所轄の消防機関に申請することにより特例認定を受けることができ、防火優良認定証（図5）を表示できる。表示は防火対象物の全ての部分が3年間継続して消防法令を遵守しているとして認定を受けていることを示すものである。

図4 防火対象物定期点検報告制度において点検が義務となる防火対象物

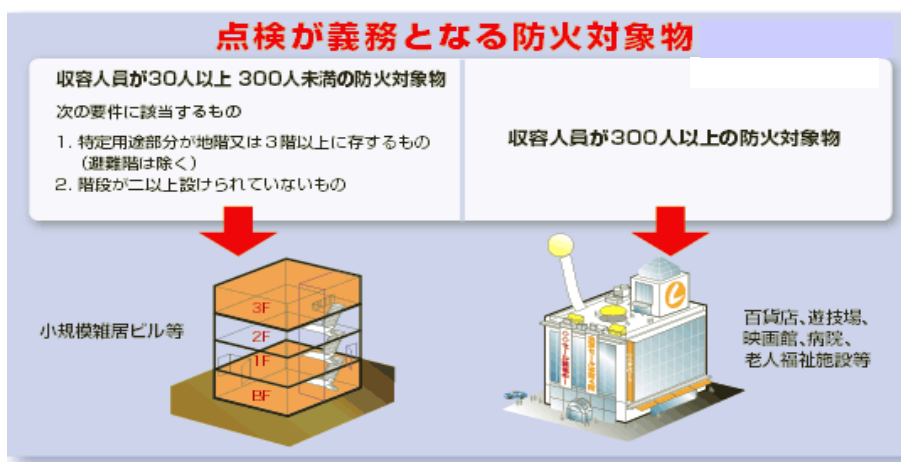


図5 防火優良認定証



出典：消防庁

(2) 防火自主点検報告制度について

また、旅館・ホテル等のうち、防火対象物定期点検報告義務のないものを対象とし、点検時に消防法令に係る点検基準に適合していることを示す防火自主点検済証（新適マーク、図6）もある。自主的に点検をし、その結果を消防機関に報告して、消防法令違反がなければ防火自主点検済証（1年ごとに更新）を表示することができる。防火対象物点検資格者による点検の場合は、それを示すマークが添付される。

図6 防火自主点検済証（新適マーク）



※防火管理者による点検



※防火対象物点検資格者による点検

出典：消防庁

(3) 各制度における課題

中間報告においては(1)の防火対象物定期点検報告制度は点検項目が消防法令に基づくもののみであり、建築物の安全の前提となる建築構造等の適合性も踏まえた上で、施設利用者に周知する制度になっていないこと、また点検が義務付けられている施設が図4のように限定されていることを問題点として挙げている。また、(2)の防火自主点検報告制度においても建築構造等の適合性も踏まえた上で、施設利用者に周知する制度になっていないことを指摘している。

(4) 旧適マークの再評価と新しい表示制度

旧適マーク制度とは昭和56年から始まり平成15年に防火対象物定期点検報告制度が導入されるまで実施されたものであるが、消防機関が対象施設に対して立入検査を行い、所定の審査を行うことや消防法令に加えて、建築基準における防火上重要な要件(構造、防火区画、階段)の適合性についても確認していたこと(既存不適格*の施設には交付しない。)、全国的に統一した運用であったため、施設所有者、利用者がその火災安全性に関する情報を理解しやすかったことなどの点において評価できるものであった。

本中間報告では、旧適マーク制度の仕組みを再評価し、当時の点検項目を基本として、建築物の防火管理、消防用設備等の設置状況に加えて、重要な建築基準への適合性もあわせて情報として広く一般に提供することにより施設の防火安全体制の確立を促す必要があり、そのための新しい表示制度の検討が必要であるとしている。

また、近年においてはインターネットによる宿泊予約が広く普及していることから、それに対応した新しい公表の方法についての検討必要性もあわせて述べている。

新たな表示制度の概要については図7および図8を参照。

※ 「既存不適格」とは

既存不適格建築物とは、建築時には適法に建てられた建築物であって、その後の法令改正等によって現行法に対して不適格な部分が生じた建築物のことをいう。法の不遡及の原則や、法改正のたびに既に建っている建築物すべてを違法とすることで起きる社会混乱を防ぐため、既存不適格建築物は、そのまま使用していてもただちに違法ではないが、増築や建て替え等を行う際には、法令に適合するように建築しなければならない。

たとえば、ホテルにおいては、建築基準法第27条(昭和34年改正)により、3階建て以上のホテルは耐火建築物とすることが義務付けられたが、改正以前に建築されたホテルは、既存不適格建築物として、現在もまだ耐火建築物でないものがある。

新たな表示制度について（案）

1 目的

旅館・ホテル等不特定多数の者を収容する防火対象物の防火管理体制の重要性にかんがみ、防火対象物の関係者の防火に対する認識を高め、防火管理業務の適正化及び消防用設備等の設置及び維持管理を促進するとともに、その情報を住民に公開するため、防火上一定の基準に適合している防火対象物について、その旨の「表示」を行う。

2 対象

消防法第8条の適用があり、かつ階数が3以上で、5項イ又は5項イの用途がある16項イの防火対象物。

その他の用途については、消防本部において地域実情を考慮し対象とする。

（5項イ又は5項イの用途がある16項イを対象とした考え方）

- ・不特定多数の者が利用する就寝施設であること。
- ・利用者が当該消防本部管轄内の住民に限られないこと。

3 表示基準（点検項目）

- ・防火管理の実施状況等が、消防関係法令に適合していること。
- ・消防用設備等の設置状況等が、消防関係法令に適合していること。
- ・現行の建築基準法令基準（構造・防火区画・階段）に適合していること。

4 表示マークの交付

- (1) 消防長又は消防署長は、防火対象物の関係者からの申請により表示のための立入調査を行い、「表示基準」に基づき審査を行い適合していると認める場合に表示マークを交付する。この際、防火対象物定期点検報告制度や自主点検報告表示制度等の結果を活用する。また、立入調査は可能な場合「防火対象物の点検及び報告の特例」の認定の検査に際して実施する。
- (2) 表示マークの有効期間は最大3年とする。

5 表示マークの返還

消防長又は消防署長は、有効期間中であっても、次の各号のいずれかに該当する防火対象物の関係者については、表示マークを返還させるものとする。

- (1) 火災が発生した防火対象物（出火原因及び出火時の対応について、関係者の責に帰すべき事由のないものについて除く。）
- (2) 立入検査等によって表示基準に適合しないことが明らかとなった防火対象物

6 表示マークの再交付

5の規定により表示マークを返還させた防火対象物において、その後の立入検査等によって所用の是正措置がとられたと認められ、かつ、違反が繰り返されるおそれがないと判断される場合には、表示マークを再交付する。

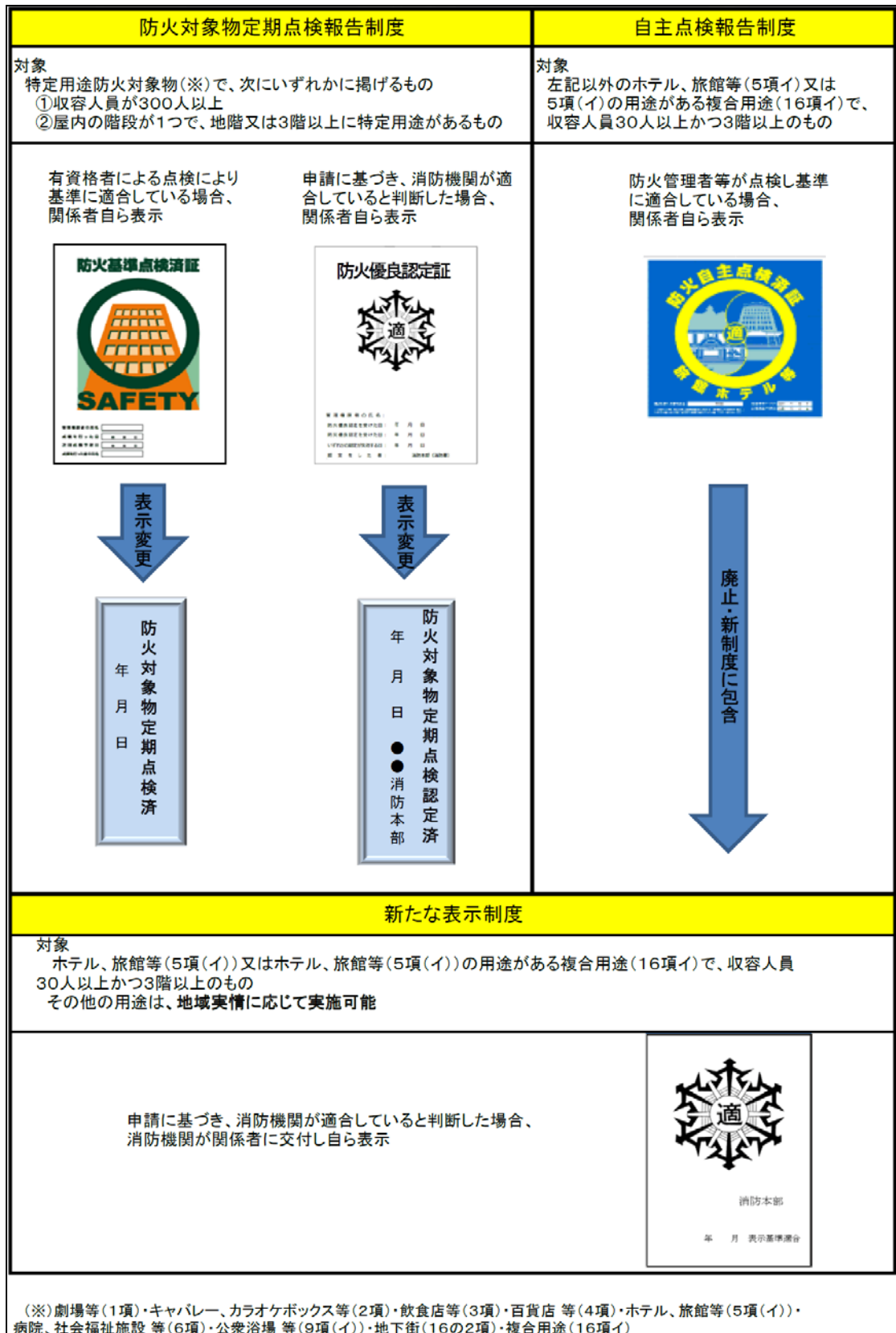
7 現行表示マークとの関係

現行の「防火対象物の点検及び報告」並びに「防火対象物の点検及び報告の特例」に係る表示マークについては、新たな表示マークと明確に識別できるよう変更する。

出典：消防庁

図 8

防火対象物定期点検報告制度等と新たな表示制度の整理



出典：消防庁

7. 最後に

最近においては社会福祉法人、温泉施設、個室ビデオ店、カラオケボックス等、就寝や深夜滞在可能な小規模施設での火災死亡事故が多く発生し、事故を契機に消防火設備の設置基準等の改定などが行われているが、今般の中間報告書の内容を鑑みると、ホテル・旅館等に関しても早晩、法令改正や制度の運用基準変更等の動きが予想される。

以下に、それらのポイントを再度まとめ、施設所有者・運営者が今後考慮すべき事項について整理する。

(1) ホテル・旅館等の防火対策に関して今後想定される動き

- ① 小規模宿泊施設（延面積 300 ㎡未満）への火災報知設備の設置義務化
- ② 立入検査の頻度上昇、点検項目の厳格運用、建築基準法令の順守状況についての同時点検実施
- ③ 法令違反事案に対する処分、行政指導等の厳格化
- ④ 旧適マーク制度を参考とした新たな表示制度の創設

(2) 施設所有者・管理者が着手すべきこと

- ① 施設における消防設備、建築基準等に関する不備事項の解消（消防設備の増設、建物の防耐火、危険区画等）
- ② 法令に準拠した防火管理体制の再構築（防火管理者の設置、消防計画、マニュアルの整備）
- ③ 従業員教育・訓練の実施（防火管理状況全般に対する理解・周知徹底、消防訓練の励行等）
- ④ 新しい公表制度への対応（制度内容の把握、マーク取得への取り組み等）
- ⑤ インターネット等を活用した施設安全に関する情報公開

以上

コンサルティング第三部
リスクエンジニアリンググループ長
三和 多賀司

参考文献

1) 消防庁：ホテル火災対策検討部会中間報告

http://www.fdma.go.jp/neuter/about/shingi_kento/h24/hotel_kasaitaisaku/index.html

株式会社インターリスク総研は、MS&AD インシュアランスグループに属する、リスクマネジメント専門のコンサルティング会社です。
災害や事故の防止を目的にしたサーベイや各種コンサルティングを実施しています。弊社コンサルティングに関するお問合せは下記の弊社連絡先、または、あいおいニッセイ同和損保、三井住友海上の各社営業担当までお気軽にお寄せ下さい。

株式会社インターリスク総研 コンサルティング第三部
千代田区神田駿河台 4-2-5 TEL:03-5296-8947/FAX:03-5296-8942

本誌は、マスコミ報道など公開されている情報に基づいて作成しております。
また、本誌は、読者の方々に対して企業の災害防止活動等に役立てていただくことを目的としたものであり、事案そのものに対する批評その他を意図しているものではありません。

不許複製/Copyright 株式会社インターリスク総研 2013