

2012.06.01

災害リスク情報 <第 43 号>

ホテル・旅館等の防火状況に係る緊急調査・点検の概要と防火対策について

はじめに

ホテル・旅館における大火災を受け、消防庁及び国土交通省より、防火対策の徹底や緊急調査・点検の通知が相次いで発出された。不特定多数の人が宿泊するホテル・旅館等では過去においても大火災から多数の死傷者を出す惨事が繰り返され、その都度、防火関連法令の改正が行われてきた。今回、緊急調査・点検の内容や関連法令について概説する。またホテル・旅館の防火対策についてまとめる。

1. ホテル・旅館等の緊急点検・調査について

(1) ホテル・旅館等に係る防火対策の更なる徹底について（消防庁通知：消防予第 181 号）

消防庁は 5 月 14 日「ホテル・旅館等に係る防火対策の更なる徹底について」（消防予第 181 号）と題し、各都道府県消防防災主管部に対し、特に下記の事項に留意して防火安全対策の更なる徹底を図るように通知を発出した。

- ① 管内のホテル・旅館の消防法令違反等の是正の徹底
- ② 夜間における応急体制の確保
(従業員による避難誘導、通報等、夜間を想定した避難訓練の実施等)
- ③ 火災予防対策の推進
(喫煙等火気管理の徹底、暖房機器等火気使用設備の管理の徹底、避難経路及び防火区画の管理の徹底、寝具等の防火性能を有する製品の使用の推進等)

(2) ホテル・旅館等に係る緊急調査の実施について（消防庁通知：消防予第 188 号）

消防庁は(1)の通知に引き続き、5 月 16 日「ホテル・旅館等に係る緊急調査の実施について」（消防予第 188 号）と題し、各都道府県消防防災主管部に対し、ホテル・旅館等について緊急調査を実施するよう通知を発出した。

調査の内容は以下のとおりで、回答期限は平成 24 年 8 月 15 日となっている。

【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。)

【調査内容】

調査内容は、「面積」、「収容人員」、「建築物種別」(耐火建築物、準耐火建築物等)、「消火用設備等」(違反の有無)、「防火管理等」(防火管理者の選任状況や消防計画の届出状況、消防訓練の有無)、「防火規制」(違反の有無)、「消防用設備等点検結果報告」(報告状況)、「防火対象物点検結果報告」(報告状況)、「避難上必要な施設等の管理」及び「その他の消防法令違反」(違反の有無)、「建築基準法令の適合状況」、「違反処理等の状況」である。

（３）ホテル・旅館等に係る緊急点検について（国土交通省通知：国住指第 453 号）

国土交通省では、５月 16 日付けで、「ホテル・旅館等に係る緊急点検について」（国住指第 453 号）と題し、各都道府県を通じ特定行政庁に対し、ホテル・旅館等に係る緊急点検を行うように通知を发出した。

点検の対象は以下のとおりで、報告期限は平成 24 年 8 月 15 日となっている。点検の結果、建築基準法令に違反する事項が認められた場合は、速やかに是正指導等が行われる。

【点検対象】

次のア及びイのいずれにも該当する建築基準法別表第一（図表 1）に規定するホテル及び旅館。ただし、過去に消防部局が「適マーク」を交付したこと、建築基準法に基づく定期報告がされ指摘事項がなかったこと等から、建築基準法の防火・避難規定に適合していると考えられるものを除く。

ア 当該建築物が 3 階以上（地階を除く）のもの

イ 当該建築物（増築等が行われている建築物においては、当初の建築物）が昭和 46 年以前に新築されたもの。

図表 1 建築基準法耐火建築物又は準耐火建築物としなければならない特殊建築物

（別表第一より抜粋）

	用途	用途に供する階	用途に供する部分の床面積の合計	用途に供する部分の床面積の合計
（一）	劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの	3 階以上の階	200 ㎡（屋外観覧席にあつては、1,000 ㎡）以上（客席部分に限る）	
（二）	病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る。）ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍その他これらに類するもので政令で定めるもの	3 階以上の階		300 ㎡以上 （2 階の部分に限り、かつ病院の場合は患者の収容施設がある場合）
（三）	学校、体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの	3 階以上の階		2,000 ㎡以上
（四）	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの	3 階以上の階	3,000 ㎡以上	500 ㎡以上 （2 階の部分に限る）
（五）	倉庫その他これに類するもので政令で定めるもの		200 ㎡以上	1,500 ㎡以上
（六）	自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもので政令で定めるもの	3 階以上の階	150 ㎡以上	150 ㎡以上

なお、（２）の消防庁による緊急調査と（３）の国土交通省による緊急点検は、各部局で十分に連携を図り、情報の共有を図るとともに必要に応じて調整等を行うように、消防庁と国土交通省で協議済みである。

2. 消防法における特定防火対象物の消火設備等の遡及適用

特定防火対象物とは、消防法において、「多数の者が出入りするものとして政令で定める対象物」と規定されており、消防法施行令別表第一の中で指定している（具体的には、旅館、ホテル、劇場、映画館、飲食店、百貨店、病院、養護老人ホーム、地下街 等がある）。

一般法令では不遡及の原則があり、「新たに法令が制定された場合に、制定前の事実まで遡って適用されることはない」が、消防法では特定防火対象物に適用すべき消火設備等は遡及適用となる。すなわち、特定防火対象物は古い建物でも消火設備等に関する最新の消防法令に適合しなければならない。

3. 建築基準法における違反建築物および保安上危険な建築物等に対する措置

（1）違反建築物に対する措置（建築基準法第9条）

建築基準法第9条では、建築基準法令等に違反した建築物又は建築物の敷地について、特定行政庁が建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限等の違反を是正する措置を命ずることができる旨を定めている。

この規定は、「建築基準法令」に違反した場合の是正措置を定めたものであり、都市計画法等に違反した場合の是正措置を定めたものではない。また、既存不適格建築物に対しては、本条項ではなく、第10条の保安上危険な建築物等に対する措置にて保安上必要な措置等を命ずることができる。なお、既存不適格建築物については、4. で説明する。

【罰則】 建築基準法令違反の建築物または建築物の敷地に係る特定行政庁又は建築監視員の是正命令違反に対する罰則は以下のとおりである。

三年以下の懲役又は三百万円以下の罰金（建築基準法第98条）

（2）保安上危険な建築物等に対する措置（建築基準法第10条）

建築基準法第10条では、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険等となるおそれがある建築物又は建築物の敷地について、特定行政庁が建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる旨を定めている。

【罰則】 著しく保安上危険、又は著しく衛生上有害な建築物に対する是正命令等違反に対する罰則は以下のとおりである。

一年以下の懲役又は百万円以下の罰金（建築基準法第99条）

4. 建築基準法における既存不適格建築物について

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。

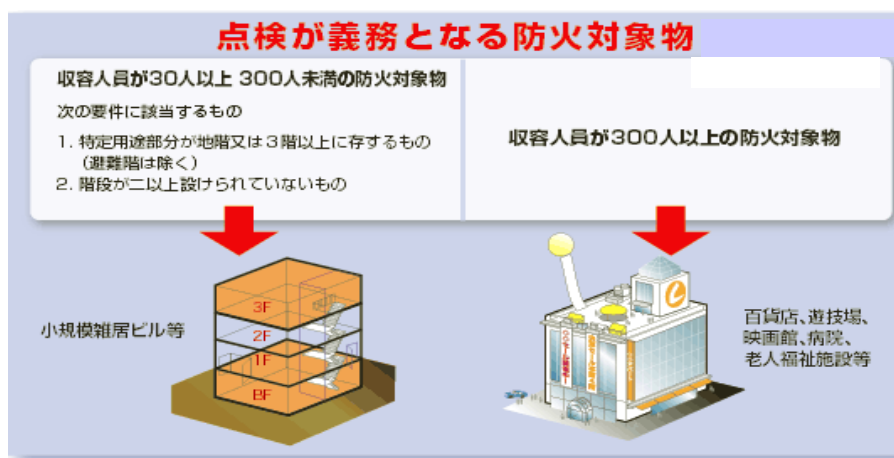
たとえば、ホテルにおいては、建築基準法第27条（昭和34年改正）により、3階建て以上のホテルは耐火建築物とすることが義務付けられたが、改正以前に建築されたホテルは、既存不適格建築物として、現在もまだ耐火建築物でないものがある。

5. 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、多数の人が出入り等する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表2に示す。図表2を満たすホテル・旅館は定期点検が義務となる。

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（図表3）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。

図表2 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



（出典 消防庁）

図表3 防火優良認定証



（出典 消防庁）

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、図表4）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。

図表4 防火自主点検済証（新適マーク）



※防火管理者による点検
（出典 消防庁）



※防火対象物点検資格者による点検
（出典 消防庁）

6. ホテル・旅館等の主な火災事例

図表 5 にホテル・旅館等の主な火災事例における防火上の問題点と判例をあげる。

過去の火災事例によると、火災の人的被害に対して経営者等に業務上過失致死傷罪等の刑事上の防火管理責任が問われている。

図表 5 ホテル・旅館等の主な火災事例における防火上の問題点と判例

施設の概要／罹災の状況			防火上の問題点 (主な法令違反等)	判 例
S ホテル	罹災年	1971年	・ 火災報知設備未設置 ・ 防火区画未設置 ・ 避難誘導不適 ・ 発見通報の遅れ	被告：代表取締役 (防火管理者・管理権原者) 判決：禁固10ヶ月 執行猶予2年 ・ 業務上過失致死傷
	地 域	和歌山県		
	死傷者	死:16名、傷:15名		
	原 因	不明		
ビ ジ ネ ス ホ テ ル H	罹災年	1978年	・ 防火管理者未選任 ・ 消防計画未作成 ・ 避難訓練等未実施 ・ 自動火災報知設備ベル停止	被告：経営者 (管理権原者) 判決：禁固1年 執行猶予3年 ・ 業務上過失致死傷 被告：従業員 判決：罰金15万円 ・ 失火、過失致死過失傷害
	地 域	愛知県		
	死傷者	死:13名、傷:3名		
	原 因	不明		
K ホ テ ル	罹災年	1980年	・ 防火管理者未選任 ・ 消防計画未作成 ・ 避難誘導未実施 ・ 主要構造部構造違反 ・ 防火区画未設置 ・ 屋内消火栓使用不能	被告：代表取締役社長 (管理権原者) 判決：禁固2年6ヶ月 執行猶予3年 被告：専務取締役 (社長の妻) 判決：禁固2年6ヶ月
	地 域	栃木県		
	死傷者	死:45名、傷:22名		
	原 因	アセチレン溶断火花		
ホ テ ル N	罹災年	1982年	・ 消防計画未作成 ・ 避難訓練未実施 ・ スプリンクラー未設置 ・ 防火区画未設置 ・ 配管貫通部埋め戻し不完全 ・ 可燃物による内装	被告：代表取締役社長 (管理権原者) 判決：禁固3年(上告) 被告：総務部長兼支配人 (防火管理者) 判決：禁固1年6ヶ月 執行猶予5年 ○消防用設備の工事資金が調達できなければ経営を断念すべきであり、被告の過失とその結果は重大である。
	地 域	東京都		
	死傷者	死:33名、傷:24名		
	原 因	宿泊客の寝たばこ		
Z 観 光 ホ テ ル	罹災年	1983年	・ 自動火災報知設備ベル停止 ・ 発見、通報の遅れ ・ 初期消火失敗	被告：経営者 (防火管理者) 判決：禁固2年 執行猶予3年 ○自動火災報知装置の受信機が、非火災報の折に従業員によって「断」にされたのを、そのまま確認せず、放置していたため宿泊客の避難開始が遅れての死傷者を出すに至った
	地 域	山形県		
	死傷者	死:11名、傷:2名		
	原 因	不明		
W 旅 館	罹災年	1994年	・ 自衛消防組織の見直し不備 ・ 従業員への教育指導不適切 ・ 階段部分未構成 ・ ベイスペース埋め戻し不適	被告：旅館会長 (代表取締役の夫、実質的経営者) 判決：禁固1年 執行猶予3年 ・ 業務上過失致死傷
	地 域	福島県		
	死傷者	死:5名、傷:3名		
	原 因	不明		

7. ホテル・旅館等の火災対策

ホテル・旅館における出火原因の主なものとしては、放火、こんろ、たばこ（マッチ、ライター）、電気設備関係の4つがあげられる。宿泊と食事を提供することから、厨房等のこんろによる火災と寝たばこやくわえたばこによる火災が多いことが特徴となっている。

火災報知設備による宿泊客への通報の遅れ、避難誘導の不徹底、増・改築に伴う建物内部の複雑化、多様な可燃性の調度品による急速な火勢の拡大、合成樹脂の使用による大量の煙や有毒ガスの発生、比較的開放状態にある通路・階段の煙道化等が原因となって、避難を困難にしている。

以下にホテル・旅館等の火災対策をまとめる。

（1）防火管理組織の確立

防火管理組織の防火管理者を中心に、出火予防に努める予防管理組織と、火災発生時に対応する自衛消防組織を編成し、責任の明確化を図る。それぞれの役割について、主なものは以下のものがあげられる。

予防管理組織

- ☑防火管理者を中心に階または宴会場等の室ごとに防火担当責任者、火元責任者を定め、当該施設の規模および火気使用設備器具等の設置状況を把握する。
- ☑チェックリスト等を作成して火気使用設備・器具、消防火設備、避難器具・施設などの管理状況を常に把握しておく。
- ☑使用後の火気管理（火元確認など）を行う。

自衛消防組織

- ☑火災発生時、消防機関へ連絡した後、他当直者、宿泊者に発災を知らせるとともに、避難の指示などを行う。
- ☑火点での初期消火の実施
- ☑火点での延焼拡大の防止
- ☑火災発生時のパニック防止及び避難誘導
- ☑火災発生時防火戸などの閉鎖及びその確認

（2）防災訓練・防災教育

消火訓練、通報訓練、避難訓練の3つを兼ねた総合訓練を実施し、避難訓練においては従業員による宿泊客の避難誘導を徹底指導することが必要である。

また、新入社員、アルバイト等に対しては研修時や配属前に防災教育のカリキュラムを設けるなど、事前教育を実施することも重要である。

（3）出火防止

①喫煙管理

ホテル・旅館における火災の原因は、「たばこ（ライター、マッチ含む）」が多く、その発生要因には次のようなものがある。

- 喫煙マナーのまずさ
- 不適切な吸殻の処理

以下、この2つに分けてその対策について述べる。

喫煙マナーのまずさ

- ☑寝たばこをしないよう注意を促す表示を枕元、ベッド脇などの見やすい位置に掲示する。
- ☑客室の灰皿についても座りの良い大型の灰皿を使用する。
- ☑歩行中禁煙の表示（くわえたばこ厳禁）を見やすいところに掲示する。
- ☑指定喫煙場所を設け明示する。
- ☑指定喫煙場所の灰皿には水などを入れ、またその床には防災製品を敷く。
- ☑ごみ箱は不燃性のものを用いる。

（なお、施設内でたばこを吸う者には、宿泊客、宴会客のみならず、従業員、外部業者もいるということは忘れてはならない。）

不適切な吸殻の処理

- ☑一定時間ごとにチェックリストなどを用いて吸殻の回収・処理を行う。
- ☑回収においては、可燃物とは区分し、専用の水を張った金属缶を用いる。
- ☑ふとんや座ぶとんを片付ける際に、たばこが混入していないか確認する。
- ☑回収業者にわたすまでは、決められた場所にて保管する。

（たばこは消えたと思っていたものが確実に消えていなかったために再び燃え出すことがある。集められた大量の吸殻は、可燃物の塊であると認識し、細心の注意を払う必要がある。）

②放火防止対策

施設には不特定多数の人が出入りするため、不審者の発見が困難である。よって、放火されにくい環境づくりが重要となる。

放火防止対策

- ☑放火されやすい場所（人の出入りの少ない部屋など）は必要に応じて施錠する。
- ☑階段、エレベーター、エスカレーター付近、機械室、電気室など人の出入りの少ないところに可燃物をみだりに放置しない。
- ☑昼夜を問わず、従業員・警備員による巡回を行う。
- ☑宿泊客のチェックアウト後は、早期に客室を点検し、施錠する。
- ☑夜間の出入りは1カ所に限定し、常に監視可能な体制にする。

③火気を使用する設備の管理

施設内には、火気を使用する設備（電気設備、厨房設備、熱供給設備）も多いため、日常からの管理が重要である。それら設備に共通する主な管理事項として、以下のようなものがあげられる。

火気を使用する設備の管理

- ☑各設備には取扱責任者を定め、さらに設備に対する使用前点検、定期点検を励行する。
- ☑不必要な可燃物は置かないなど整理・整頓を励行する。
- ☑異常発生時の措置及び連絡先を定めて、明示しておく。

④火気を使用する器具（電熱器・ガス器具・瞬間湯沸器等）の管理

上記火具による事故はスイッチの切り忘れ、置台の不備、可燃物との接近、漏洩ガスの爆発によるものが大部分を占めている。火具の使用にあたっては不良器具を使用しないことは勿論のこと、設置場所周囲の状況等にも十分留意することが大切である。

火気を使用する器具（電熱器・ガス器具・瞬間湯沸器等）の管理

- ☑使用はすべて届出または許可制とする。各器具には取扱責任者を定める。
- ☑器具の台は必ず不燃性の断熱材料を使用する。
- ☑器具の周囲には燃えやすいもの、引火性の危険物などを置かない。

⑤臨時火気（外部業者）の管理

建築・電気・配管修理等の外部業者を対象とした防火管理も重要なポイントです。この場合、外部業者が入るため、管理が徹底しにくく、また、引火性溶剤等の危険物が使用されることが多いため、火災危険を助長している。

これらの対策として、以下のようなことがあげられる。

臨時火気（外部業者）の管理

- ☑火気使用の届出・許可制の導入
- ☑火気管理についての工事前の事前打合せ
- ☑工事中及び工事後の点検

（４）延焼防止

①内装の不燃化

火災が発生する際には、まず火源となるものから壁などの内装仕上材料に着火し、それから延焼、爆発へと至る。そのため、延焼防止対策として、内装の不燃化が必要となる。

②防火区画

火災が発生した場合に、煙の局限を図ることは、人命の安全を確保するために極めて重要である。そのためには、各区画を耐火性能の優れたものとすると同時に、防煙性能を保持させることが必要である。その対策としては、以下のようなことがあげられる。

防火区画

- ☑防火戸は常時閉鎖式と自動閉鎖式がある。自動閉鎖式防火戸の可動範囲内には物を置かないこと。火災感知機連動で自動的に閉鎖される設備は、万一の際小さな物でも閉鎖の障害になる。
- ☑防火シャッターの真下に物を置かない。
- ☑防火シャッターに接近して可燃物を置かない（火災の際のシャッターを通じ輻射熱で反対側に延焼することがある）。
- ☑常にスムーズに作動するかどうか定期的に点検する。
- ☑各防火戸・防火シャッター毎に管理責任者を決めて管理する。

③空調ダクト、ケーブル・パイプシャフト

各種ダクトやシャフトは構造的に建物の各階に通じており火災時これらを通じて建物の全館に火煙が広がるケースが極めて多くなっている。その対策としては、以下のようなことがあげられる。

空調ダクト、ケーブル・パイプシャフト

- ☑空調ダクトには防火区画貫通部に火災時、自動的に閉鎖する構造の防火ダンパーを設ける。
- ☑防火ダンパーは万一の際確実に作動するよう定期的に点検を行う。
- ☑ケーブル又はパイプシャフトの各階床貫通部或いは防火区画貫通部は、必ず不燃材料による埋め戻しを行う。
- ☑シャフト内に布設するケーブルにはできるだけ不燃性被覆ケーブルを使用する。

④出火時対策

万一出火した場合には出火場所の確認、宿泊客等への伝達・指示、初期消火など従業員の迅速かつ様々な対応が求められる。よって、これらの行動基準についてはマニュアル化しておくことが望まれる。出火時にこれらを迅速に行うための対策としては、以下のようなことがあげられる。

出火対策

- ☑通報器具、消火器具及び避難器具の使用法については熟知しておく。
- ☑自動火災報知設備が正常に作動するように通常時より整備しておく。
- ☑非常時の館内放送はどのような内容にするか、知らせるべき項目を盛り込んだ例文を、あらかじめいくつか準備しておく。
- ☑外国人客の多く泊まるホテルでは、外国語の放送も準備しておく。
- ☑2方向以上の避難経路を確保する。
- ☑避難経路は煙や有毒ガスの侵入のおそれがない安全な場所とする。
- ☑宿泊客の客室への案内に際し、避難経路についての案内を行い、避難経路図を施設内各所のわかりやすい場所（客室、通路など）に掲示するなどして、利用客の注意を喚起しておく。
- ☑避難障害を生じないように、日頃から通路・階段スペースの確保には十分に注意しておく。

以上

コンサルティング第三部 リスクエンジニアリング第一グループ
主任コンサルタント 尾池吉保

参考文献

- 1) 国土交通省 HP：ホテル・旅館等に係る緊急点検について
http://www.mlit.go.jp/report/press/house05_hh_000312.html
- 2) 総務省消防庁 HP：ホテル・旅館等に係る緊急調査の実施について
http://www.fdma.go.jp/concern/law/tuchi2405/pdf/240516_yo188.pdf
- 3) 総務省運営 HP「電子政府の総合窓口イーガブ」：建築基準法、消防法
<http://law.e-gov.go.jp/cgi-bin/idxsearch.cgi>
- 4) 総務省消防庁 HP：防火対象物定期点検報告制度
http://www.fdma.go.jp/neuter/topics/safety_mark/index2.html
- 5) 東京消防庁 HP
<http://www.tfd.metro.tokyo.jp/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 リスクエンジニアリング第一グループ
千代田区神田駿河台 4-2-5 TEL:03-5296-8944/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 2012