

旅館・ホテル等の夜間体制指導 マニュアルに基づく検証結果について



東京消防庁指導広報部指導課長

小林 恭一

はじめに

「旅館・ホテル等における夜間の防火管理体制指導マニュアル」が出されてから、そろそろ2年になろうとしている。「3年以内はこのマニュアルに基づく検証を実施し、5年以内はこのマニュアルに適合していることを適マークの基準のひとつとする」という当初の計画は、各都市で順調に進んでいるだろうか。マニュアルの作成にタッチした者の一人として、いささか気になるところである。

既に適マーク基準の改正まで済ませた都市もあるようであるのでやや気が引けるが、東京においても昨年中にすべての対象施設の検証を終了し、このたびそのデータ整理が出来上がったので、東京における旅館・ホテル等の夜間の防火管理体制の実

態についての分析と、実際に運用してみたマニュアルの得失等について、私見を交えて報告してみたい。

1 検証の実施

検証を行うには、まず検証対象物の実態を把握しなければならぬ。

そこで、各消防署ごとに、防火管理台帳、防火対象物関係資料綴等により、適マーク対象となる旅館・ホテル等の構造、内装、区画、防災設備等の有無を確認して限界時間を設定するとともに、実際の夜間の勤務体制、宿泊者の状況等を把握して、各対象物の実態表を作成した。

この作業は、昭和63年3月から6月にかけて行ったが、リストアップされた対象物は、その後に関業したものを含めると1



333対象であった。

リストアップした後は、各消防署の実情に応じて検証計画を立て、12月31日までに第1回目の検証を行い、本年1月31日までに本庁に報告することとした。

ちなみに、1署当たりの対象物数は平均17・5対象であるが、最も多い署では121対象に上り、実施に当たって相当の苦勞をかけたようである。

2 検証結果

第1回目の検証の結果は、表1のとおりであり、なんと不適合対象物がたった10件という結果になってしまった。

「なってしまった」というのも変であり、当庁管内の旅館・ホテル等の夜間の防火管理体制がまずまず良好である、という意味で喜ぶべきことなのだが、限界時間と対応行動の設定

表1 マニュアル検証結果

検証対象旅館・ホテル等	1,333対象
適合対象物数	1,323
不適合対象物数	10

*不適合対象物については再検証準備中

のバランスと、マニュアル作成時の実験の経験等から、都内の旅館・ホテル等でも、第1回目の検証では1・2割程度は不合格のものがあるのではないか(ちなみに、当庁管内の適マークの交付率は85・4%)と予想していたので、やや拍子抜けの感がないでもない。

むしろ、第1回目の検証ではある程度不合格のものが出て、その不合格対象物に対して、まずソフト面で様々な防火管理上、自衛消防活動上のノウハウを教え、それでも合格しないものに対してハード面も含めた指導をしていく、というストーリーを密かに描いており、それがこのマニュアルの効果である、とさえ考えていたので、この結果を見たときには、条件設定がやや甘かったかなという印象を持ったものである。

もちろん、ご存じのとおり、このマニュアルではハード面がしっかりしているため、新しい旅館・ホテル等の場合は容易にクリアするものも多いと思うし、やや困難なものでも、目標となる限界時間がはつきりしているので、検証の前に何度か自主的に訓練をしておけば、クリアできるように準備をしておくことはそう難しくないのかも知れない。もしそうであれば、それはそれでこのマニュアルの効果である、とも言えると思うが、それにしても99%以上の合格率というのは、1回目の検証結果としては少し高すぎると言えるかも知れない。

そこで、以下、検証対象物の防火安全体制の実態について分析してみることとした。

3 検証対象とした当庁管内の旅館・ホテル等の防火安全体制の実態

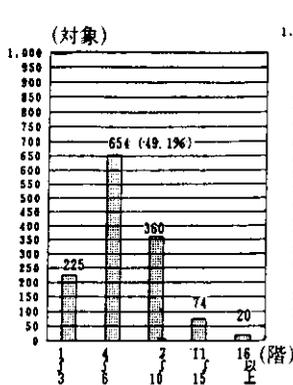


図1 対象旅館・ホテル等の階数別分布

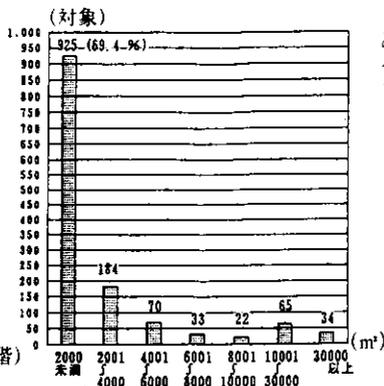


図2 対象旅館・ホテル等の延べ面積別分布

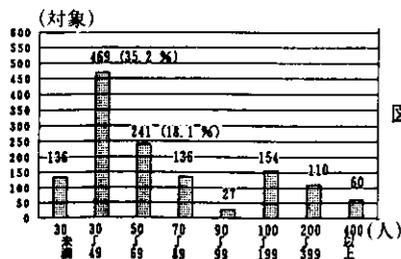


図3 対象旅館・ホテル等の宿泊者数別分布

— (53.3) —

(1) 階数・規模及び収容人員の状況
 当庁管内の検証対象物の階数別、延べ面積別及び宿泊者数別の状況は、図1～図3のとおりであり、4～6階建以下、2000㎡未満、宿泊者数30～69人といった中小規模の旅館・ホテル等が過半数を占めているが、16階建以上のもので20対象、3000㎡以上のもの34対象、宿泊者数400人以上のもの60対象など、高層・大規模ホテルが相当数あることも特色の一つであろう。

なお、この図では、複合用途防火対象物(16項イ)については、他の用途部分も含めた建物全体の高さ、面積となっており、宿泊者数は、当該旅館・ホテル等の最大宿泊者数となっている。

(2) 夜間勤務者数の状況

図4は、夜間勤務者数別の状況である。

「旅館・ホテル等の夜間勤務者の最低限の数を消防法令で定めるべきである」という議論を背景としてこのマニュアルが作られたことを考えると、各旅館・ホテル等に夜間最も少ない時間で何人程度の勤務者がいるかということは、今回の調査でも個人的に最も関心があったところであるが、図4を見ると、1人というのが93対象(7.0%)、最も多いのが2人の361対象(27.1%)、1～3人で753対象(56.5%)となっており、中小規模の旅館・ホテル等が過半数を占めているという実態と合わせ考えれば、まあ予想どおりというべきだろう。

また、夜間最も少ない時でも数十人の勤務人員を配置しているものが少なからずある、ということにも留意しておきたい。

(3) 防災設備等の状況

図5は、消防用設備等、内装制限、堅穴区画その他の防災設備等の状況である。

(1)で述べた規模、階数等と(16項イ)がかなりあることを含ませ考えれば、各消防用設備等の設置率はまあうなづける割合であろう。ただ、非常放送設備の設置率が、宿泊者数から予想されるよりはるかに高い39.2%となっているのは注目される。自主設置となる非常通報装置、構内通報機、避難用保護具の設置率が低いのは、いたしかたないところか。

注目すべきなのは、同じ自主設置でも、「非常放送設備のス

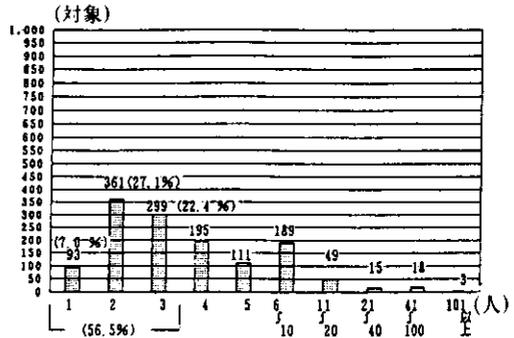
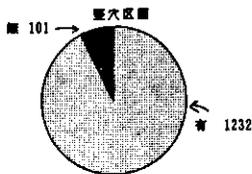
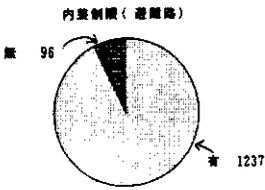
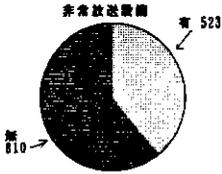
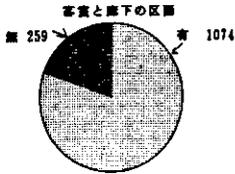
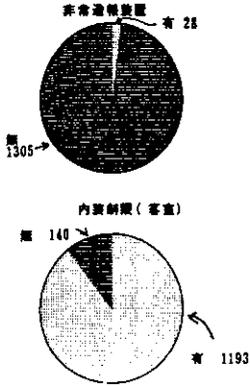
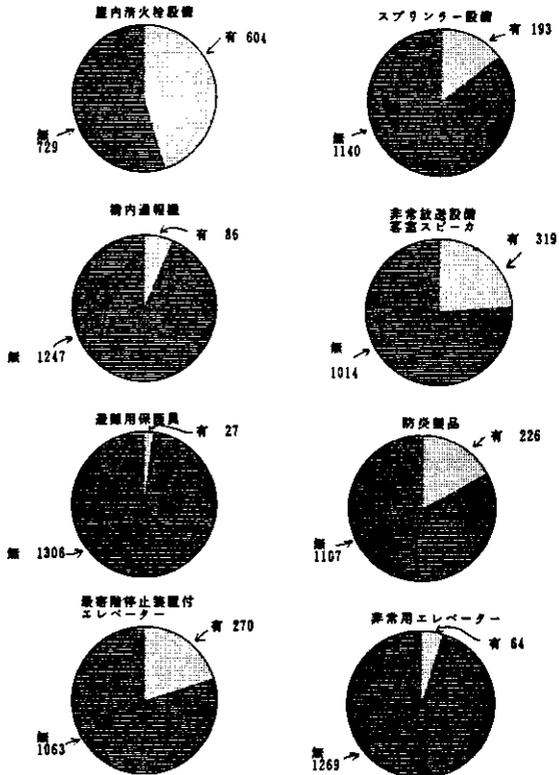


図4 対象旅館・ホテル等の夜間勤務者数別分布

図5 防災設備等の状況



ビーカーの客室内設置率」。「最寄り階停止装置付エレベータの稼働率」がいずれも20%を超えていることである。

前者はドアをたいて宿泊客を起こして歩く必要がなくなるため、また後者は火災現場の確認に行く際にエレベータが使えるため、いずれも行動時間がかなり短縮できる。

また、防災布団の使用率も16・9%と意外に高く、限界時間の延長に寄与している。

これらは、1回目の検証で予想外に合格率が高かったことの一つの理由であるかも知れない。

4 検証結果の分析

(1) 限界時間と対応行動終了時間の分布

図6は、火災階における限界時間と対応行動終了時間の分布状況である。

内装制限がなされているものが多いため、限界時間は6分を中心として分布しており、3分のもは91対象(6・8%)である。また、スプリンクラーが設置されており限界時間が9分のもは193対象(14・5%)ある。

一方、対応行動終了時間は、3分以内が810対象(60・8%)に上っており、限界時間の中心が6分であるので、相当数の対象物が、楽々と検証をクリアしたことを示している。6分以内のもの合計は、98・3%である。

図7は、非火災階における限界時間と対応行動終了時間の分布状況である。

堅穴区画がなされているものが多いため、限界時間は9分を中心として分布しているが、3分のもが37対象(2・8%)

あるのが注目される。

一方、対応行動終了時間は6分以内のものが1015対象(76・1%)あり、非火災階での対応行動が必要なかったもの216対象と合わせると92・3%に達する。

反面、10分台のものが4対象あることにも注意しておく必要があろう。

(2) 限界時間を越えたものの状況

図8は、検証の結果、対応行動が限界時間内におさまらなかつた10対象の状況を、火災階と非火災階のそれぞれについて、横軸に限界時間、縦軸に対応行動の所要時間をとってプロットしてみたものであり、45度の線より下側にプロットされれば合格である。

火災階の限界時間を超過しているもの9対象、非火災階の限界時間を超過しているもの2対象であり、うち1対象(⑩)に ついては、両方とも超過している。

表2は、限界時間外の10対象の実態を一覧表にして示したものである(番号については図8とリンクしている)。

図8と表2とから、次のようなことが言えるだろう。

ア 限界時間を1分以上超過しているものは、火災階で1対象(⑤)、非火災階で1対象(⑩)だけであり、その他のものは、ソフト面の改善でクリアできる可能性がかなりありそうである。

なお、⑦については、火災階の限界時間が3分近くオーバーしているが、実はマニュアル上ドアをたいて火災発生を知らせる必要がない(客室内に非常放送設備のスピーカが入っているため)にもかかわらず、この施設だけは「普

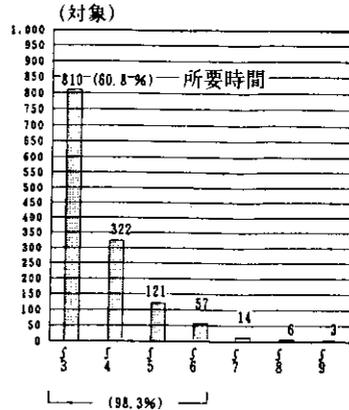
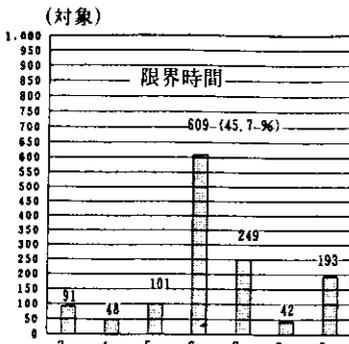


図6 火災跡における限界時間と所要時間の分布

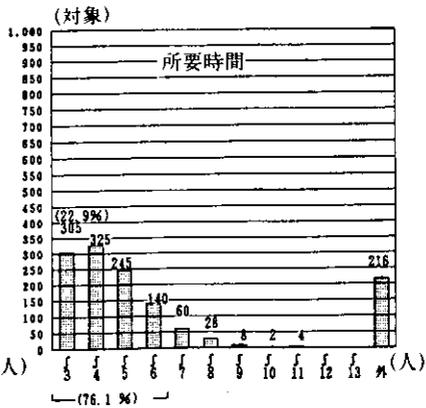
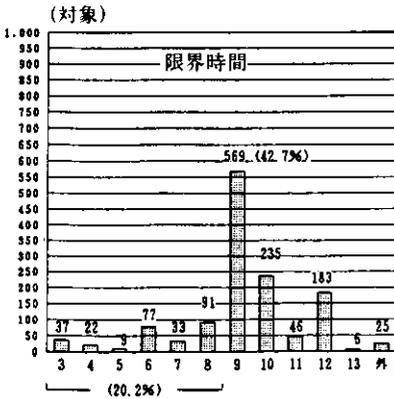


図7 非火災跡における限界時間と所要時間の分布

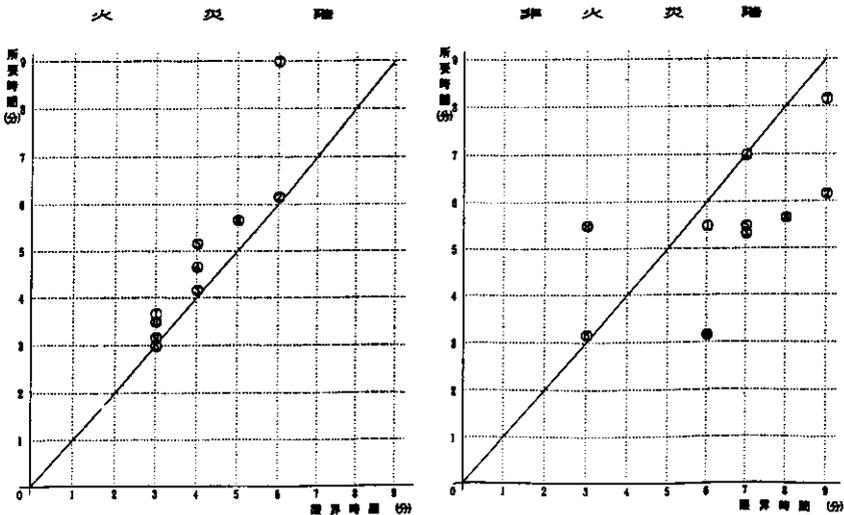


図8 限界時間外対象物(10対象)の限界時間と所要時間の関係

この種のもものは、移動に非常用エレベータを使えなければ、不合格になるものも多かったに違いない。

また、4対象については、延べ面積4000m²未満で宿泊客

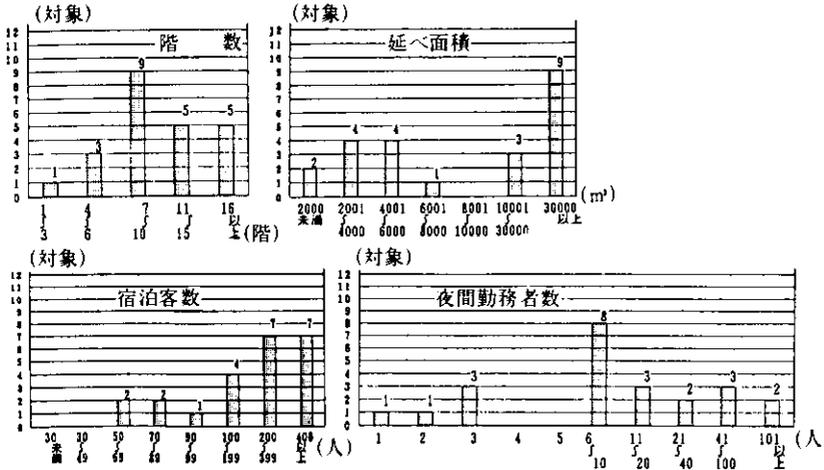


図9 火災階の検証結果が6分を超えるもの(23対象)の状況

数1000人未満という中小規模のものであり、おそらく初動対応に改善すべき点があるのではないかと思われるが、このうち3対象は、初期消火に屋内消火栓を使用し限界時間が7分になっているため、かろうじて合格している(1対象は不合格)。

(4) 夜間勤務者が1人のものの状況

図10は、夜間勤務者が1人のもの(93対象)の状況であり、6階以下のものが80%、延べ面積2000m²未満のものが86%など、全体として中小規模のものが多くは安心といえるところであるが、11階以上のもの2対象、延べ面積6000m²を超えるもの3対象、宿泊客数100人以上のもの4対象など、一見大規模ホテルに見えるものが2、3あるのは気になるところである。

しかし、これらを良く調べてみると、(16項目)の一部がカプセルホテルやビジネスホテルに用いられているものか、3階建の企業宿泊所のようなものであり、「大規模ホテルなのに夜間勤務者が1人しかない」という内心恐れっていたケースは、どうやらなさそうである。

(5) A署管内の全対象物に関するケーススタディー

当庁管内の旅館・ホテル等の防火安全体制の傾向を見るために、都心にあるA署管内の全対象物(24対象)について、少し詳しく見てみたのが図11(火災階について横軸に限界時間、縦軸に対応行動の所要時間をとって対象物ごとにプロットしたものと表3である(両方の番号はリンクさせてある)。

都心の旅館・ホテル等であるので、スプリンクラーの設置されている大規模なものが多いのは当然として、気の付くことを

幾つか上げてみよう。

ア 一応全対象物とも合格であるが、ぎりぎりのものが2対象(⑤、⑦)ある。両方とも、夜間勤務者が300人以上と極めて多く、階数も10〜11階建であるのに、非常用エレベータも最寄り階停止装置付エレベータもなく、確認に行くのに階段を使わざるを得ないためと思われる。

イ 木造3階建が1対象(⑥)あるが、延べ面積499㎡で宿泊客数15人のところ夜間勤務者が4人もいるため、余裕

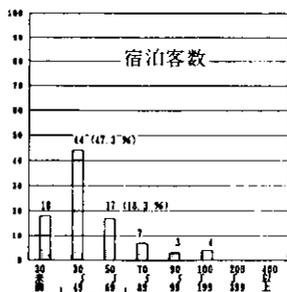
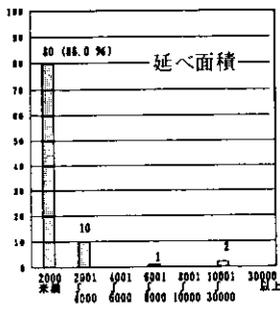
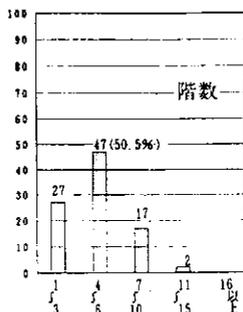


図10 夜間勤務者が1人のもの(93対象)の状況

ウ ⑭の所要時間が1分台なのは、規模(799㎡)、階数(5階建)、宿泊客数(28人)の割に夜間勤務者が3人と多いためであろう。

エ ②は、宿泊客数70人に対して夜間勤務者が1人しかないのに、所要時間が1分台であるが、これは1〜4階がカプセルホテルで避難誘導が楽だったことと、5〜6階の従業員宿舎の職員が避難誘導を手伝ったためということであり、夜間の消防計画の作り方の問題かもしれない。

オ ⑳は、ハード面の充実ぶりや宿泊客数に対する夜間勤務者の数から見て、防災面でのレベルは超一流のように見え

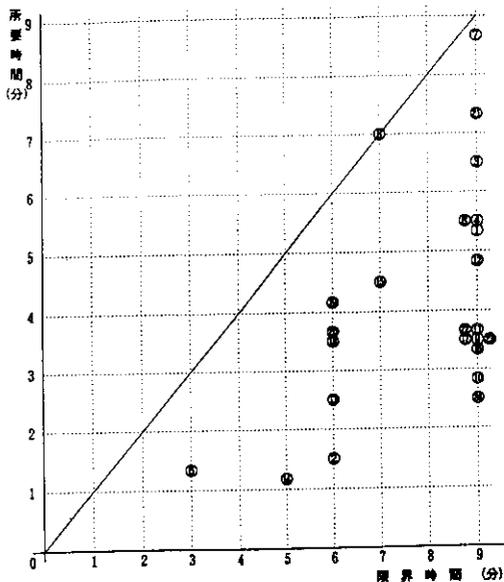


図11 A署管内全対象物(24対象)の火災階における限界時間と所要時間の関係

