

福山市のホテル火災を考える

広島県福山市のホテル火災で7の方が亡くなった。この火災の状況や建物の状況を見ていくと、起こるべくして起こった感もある。この火災について考えてみたい。

福山のホテルと既存不適格

福山のホテルの場合、木造部分が建築されたのが昭和35年、鉄筋コンクリート造部分が増築されたのが昭和42年だった。実は、この「昭和42年」という年は、旅館・ホテルの防火安全にとって極めて微妙な時期だった。当時、水上温泉「菊富士ホテル」火災（昭和41年、30人死亡）、有馬温泉「旅館池之坊満月城」火災（昭和43年、30人死亡）、磐梯熱海温泉「磐光ホテル」火災（昭和44年、30人死亡）と、偶然にもちょうど30の方が亡くなる温泉ホテルの火災が相次いで発生し、この時期以降、内装制限、煙対策、避難対策など、建築基準法令と消防法令が何度も改正強化されたからだ。中でも、昭和44年の建築基準法令改正で「堅穴区画」の規制が始まったのは、日本防火法制史上特筆すべき改正だった。堅穴区画がないと、下の階で火災が発生すれば火煙は容易に上階に拡大し、人命危険に直結するからだ。

福山のホテルで増築が行われた昭和42年には堅穴区画の規制がなく、階段部分に防火戸がなくても適法だった。その直後に堅穴区画の規制ができた後も、当該ホテルがしばらくの間「既存不適格」という適法建築物として扱われたとしても、ある意味で当然だった。実際、昭和50年代には、まだこの種の既存不適格建築物が相当数残っていたのである。

だが、その頃からでももう30年以上が経つ。当該ホテルが、その間、増改築、大規模な修繕や模様替えを全く行わず、「既存不適格建築物」という一種の特権を維持できていたとは考えにくい。現に、当時の多くの建物は、長い年月の間に増改築等が行われ、又は建て替えられて、次々に新しい基準に適合するようになって来た。近年、以前ほど多数の方が

亡くなるビル火災が少なくなっているのは、そんな理由もあるからだ。

適マークの効果

旅館・ホテル系の既存不適格建築物の改修促進に大いに貢献したのが、昭和56年から平成15年まで実施された適マーク制度である。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だった。その3項目は、「建築構造等（主要構造部の構造不適がないこと）」、「防火区画（堅穴区画が設けられ、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）」及び「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）」とされていた。このため、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、堅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。

ゾンビのようなホテル

以上のような防火法令等の歴史を知る者から見ると、福山のホテルは、現代によみがえったゾンビのように見える。あるいは、昭和40年代初頭の建築防火レベルのまま半世紀近くも生きながらえてきた化石のような建物、と言った方が良いかも知れない。

その当時の防火レベルであれば、当時30人亡くなるホテル火災が連発したのと同じようなことは当然起こる。そして、現に起こってしまった。

この化石のようなホテルが何故21世紀の今日まで生き残って来たのかは、厳しく検証される必要があるだろう。建築部局や消防部局がこの種の危険建築物を放置して来たのは問題だ、という指摘もしっかり受け止めなければならない。

また、適マークはラブホテルの安全水準の向上にはあまり寄与しなかったということも関係があるのではないか。適マークによる改修圧力をラブホテルだったことでやり過ごし、高齢化でラブホテル需要

が落ちて来たため一般客も受け入れるようになった今になって、改めて危険性が顕在化したのではないか、という推理もできそうだ。

工夫が必要

報道を見る限り、所轄の建築部局や消防部局が甘い対応をして来たと言われても仕方がないようだが、一般論で言えば行政部局にも言い分があるだろう。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、膨大な行政コストがかかる。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どんどん削られている。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が弱体化していることも問題だ。行政にしっかりした対応を望むなら、これらの問題をどうするかということにも答えが必要だ。これには二つの方法があると思う。

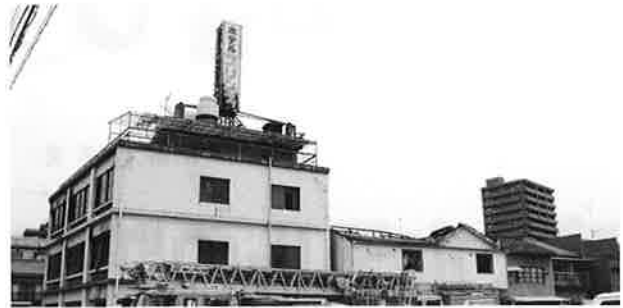
情報公開

一つは、情報公開だ。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、先人の知恵がたくさん詰まっていた。平成14年に消防法が改正され、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に務め切れていないように見える。もう一度適マーク制度の知恵を見直し、旅館・ホテルだけでも、現行制度を新たな情報公開制度に仕立て直す努力をしてみたらどうか。

旅館・ホテルについての全国統一的な情報公開が行われるようになれば、ネット検索との連携が期待される。「るるぶ」や「じゃらん」などで格安ホテルの検索をしたら価格の横に「新適マーク？」の有無が表示される、などということになれば、安全対策が不備なホテルは自然に淘汰されていくだろう。

査察は怪しいものを重点的に

もう一つは、査察や立入検査の強化だ。ラブホテルのような対象には、適マーク的手法は効果が少ないからだ。これにも工夫がいる。善良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足りない。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、査察で見つかった危険性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だ。



危険なものには使用停止を含む厳しい措置を取り、そのことをマスコミに公表して、「消防は安全に関しては断固たる措置をとる」などとアピールし、一罰百戒をねらうのも当然のことだ。

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活用することを考えるべきだ。防火対象物点検報告制度は、そもそもそれがねらいだったはずだ。エクセルなどでリストを作って報告日を記入し、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、まずそこから行き、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ればよい。査察頻度を定める指標を、用途、階数、床面積等から、危険性をよりの確に表すと考えられる指標に置き換えたかどうか、ということだ。

査察で見つかった違反を是正するためのスクリーニングとしては、人命危険性の高い対象を選別する基準が必要だ。建築構造については昔の適マーク基準の3項目、消防用設備等については「特定違反對象物」の基準（床面積1,500平方メートル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）などを参考にして、各消防本部で基準を作ればよいのではないかと。

この機会に改善を

福山の火災を契機に、各地でラブホテル等の査察が行われている。報道を見ると消防法令違反が続々と見つかるようだ。今や、社会はコンピューターとネットで動く時代になった。以前の知恵を今のIT社会に活かせば、行政コストをかけずに安全性を高める方法論は沢山ありそうだ。この火災を契機に新たな方法論を開拓できれば、今回のホテル火災で亡くなった方々にも報いることになると思う。