

平成30年2月1日

住宅局建築指導課

木造の寄宿舍等を対象とした違反对策の徹底について

平成30年1月31日に北海道札幌市の寄宿舍において発生した火災では、死者11名、負傷者3名の犠牲が出ています。

現段階では、火災のあった建築物の状況等も明らかではないものの、建築基準法に基づく建築確認申請を行うことなく用途変更や増築を行ったなどの違反の疑いも指摘されているところです。

国土交通省としては、類似の災害の発生を防止するために、関係省庁と連携し、木造の寄宿舍等に対する違反对策の徹底を図るよう、本日、別添のとおり、各都道府県建築主務部長あてに通知を发出いたしました。

問合せ先

国土交通省住宅局建築指導課 課長補佐 山口

係長 中村、杉野

電話（代表）：03-5253-8111（内線 39-563、39-529、39-546）

電話（直通）：03-5253-8514

FAX：03-5253-1630

国住指第 4030 号
平成 30 年 2 月 1 日

各都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長
(公 印 省 略)

木造の寄宿舍等を対象とした違反対策の徹底について

1 月 31 日に北海道札幌市の寄宿舍において発生した火災により、死者 11 人、負傷者 3 人の犠牲が出たことについては、誠に遺憾である。

国土交通省においては、火災発生後、職員を現地に派遣し、関係機関とも協力の上、火災原因調査等を行っているところである。

現段階では、建築物の状況等が明らかではないものの、建築基準法に基づく建築確認申請を行うことなく用途変更や増築を行ったなどの違反の疑いも指摘されているところである。

当面は、類似の火災の発生を防止するために、木造の寄宿舍等に対する違反対策について、下記のとおり、指導の徹底を図られたい。また、貴管下の特定行政庁にもこの旨指導方願いする。

なお、本火災を踏まえた防火対象物に対する指導について、総務省消防庁予防課長から別添のとおり通知がなされている。防災査察の実施、是正指導等を行うにあたっては、関係部局との連絡を密接に行うよう留意されたい。

記

1. 対象とする建築物

次に掲げる要件に該当する建築物を対象とすること。

なお、対象とする建築物が多数となる場合は、未是正の建築基準法令違反があることを覚知しているものや長期間立入検査を実施していないものを優先的に指導対象とするなど、計画的に指導を図られたい。

- ・用途：寄宿舍又は下宿
- ・構造：木造
- ・規模：2 階建て以上かつ延べ面積 150 m²以上
- ・建築年：昭和 50 年以前に新築された建築物

2. 違法に建築等されている物件への対応

消防部局等と必要に応じて連携し、上記1の建築物について、建築、大規模の修繕・模様替、用途変更等を行ったことにより、違反となっているものがないかどうか確認を行い、当該違反が確認された場合には、適切に是正措置を講じること。

※ 違反物件等の情報を把握した場合は、「違法行為若しくはその疑義に関する情報を把握した場合の初動対応と公表のあり方について（平成18年5月11日付け国住指第541号）」及び「違反行為若しくはその疑義に関する情報を把握した場合の対応について（平成23年9月8日付け国住安第28号）」に準じて、必要に応じて事実関係を公表又は地方整備局等を通じ国土交通大臣へ当該情報を提供するようお願いする。

3. 防災査察の重点実施

過去に行った防災査察、定期報告等で指導した事項が是正されていないものなど、避難安全性の確保の必要性が高いもの等に重点を置いて、上記1の建築物を対象とした防災査察を実施すること。

消防予第26号
平成30年2月1日

各都道府県消防防災主管部長
東京消防庁・各指定都市消防長 } 殿

消防庁予防課長
(公印省略)

消防法施行令別表第一(5)項ロ(下宿等)の防火対策に係る注意喚起等について

1月31日に北海道札幌市で発生した消防法施行令(昭和36年政令第37号。以下「令」という。)別表第一(5)項ロ(下宿)の火災では、死者11名、負傷者3名(重症1名、中等症2名)の被害が発生しています(別紙参照)。

現在、この火災について関係当局により火災原因の究明が行われているところであり、当庁では、消防法(昭和23年法律第186号。以下「法」という。)第35条の3の2に基づき、消防庁長官の火災原因の調査のため、現地に職員を派遣したところです。

現時点で出火原因等は特定されていませんが、類似の火災による被害の発生を防止する当面の対応として、下記1の防火対象物に対し、個々の施設の態様に応じて下記2の防火対策に係る注意喚起を行い、その徹底を図られますようお願いいたします。

なお、本火災を踏まえた対応について、国土交通省住宅局建築指導課長から別添1のとおり通知がなされていますので、関係部局との必要な連携を図るようお願いいたします。

各都道府県消防防災主管部長におかれましては、貴都道府県の市町村(消防の事務を処理する一部事務組合等を含む。)に対しても、その旨周知されるようお願いいたします。

記

1 対象とする防火対象物

令別表第一(5)項ロに掲げる防火対象物(寄宿舍又は下宿に限る。)のうち、次の条件を全て満たす防火対象物とする。

- (1) 昭和50年以前に新築されたものであること。
- (2) 2階建て以上であること。
- (3) 延べ面積が150㎡以上であること。
- (4) 木造であること。

※ 地域の実情により、対象とする防火対象物数が多数となる場合は、必要に応じて、以下のものを優先する等の対応を図られたいこと。

- ・既存不適格の建築物として、現行の規定に適合していない防火の規定が多数存するもの
- ・廊下が開放型となっていないなど、比較的火災危険性が高いと考えられるもの
- ・他の用途から、寄宿舍・下宿に用途変更した経過が確認できるもので、当該用途変更に係る消防同意の記録が存しないなど、用途変更時に建築確認を受けなかった可能性が高いと考えられるもの

2 当面の対応

(1) 消防法令違反等の是正の徹底

消防用設備等の設置状況や消防用設備等の点検等に係る消防法令違反がある場合は、火災発生時に大きく被害が拡大することが予想されることから、違反が認められる場合にあつては、重点的に改善指導を図られたいこと。

※ 対象となる施設が、令別表第一（6）項ロ又はハに該当する可能性がある場合は、必要に応じて福祉部局と連携の上、消防法上の用途の取扱いについて適切に判定されたいこと。

(2) 施設管理者等に対し、以下の事項を指導されたいこと。

ア 消防用設備等が適切に維持管理されていること。

イ 避難経路に物品が存置されていないこと。

ウ 防火管理体制に不備がないこと。

(3) 入居者に対し、直接又は施設管理者を通じて、以下の事項を注意喚起されたいこと。

ア たばこ、火気管理等の出火防止対策を徹底すること。

イ 避難経路を再確認すること。

ウ 火災の際に迅速な119番通報を行うこと。

エ 火災発見時に他の入居者等に大声で火災の発生を知らせること。

オ 消火器を用いた初期消火方法を習得すること。

※ 注意喚起にあつては、必要に応じ、別添2を参考とされたいこと。また、必要に応じ、建築部局及び福祉部局との情報共有及び連携を図るとともに、地域の実情に応じ、消防団や婦人防火クラブ、介護支援専門員（ケアマネジャー）、民生委員などの主体と連携した住宅防火訪問の一環として実施するなど、効果的な方法での実施を図られたいこと。

消防庁予防課設備係	塩谷、四維
企画調整係	千葉、桐原
予防係	恵崎、柏原
電話：03-5253-7523 FAX：03-5253-7533	

札幌市下宿火災（第4報）

消防庁災害対策室

平成30年2月1日

23時00分現在

※下線部は前回からの変更点

1 発生日時等

発生時刻：平成30年 1月31日 23時30分頃

覚知時刻：平成30年 1月31日 23時40分

鎮圧時刻：平成30年 2月 1日 5時16分

鎮火時刻：平成30年 2月 1日 11時41分

2 発生場所

住 所：北海道札幌市東区北17条東1丁目4番3号

用 途：下宿（消防法施行令別表第1（5）項口）

3 火元建物概要

構 造：木造

階 数：2階建て

建築面積：176 m²

延べ面積：404 m²

4 死傷者等

（1）人的被害

死 者：11名

負傷者： 3名（重症1名、中等症2名）

（2）建物被害

焼損程度：全焼1棟

焼損床面積：調査中

5 火災原因等

調査中

6 消防用設備等の設置状況

消火器、自動火災報知設備（条例設置）、漏電火災警報器、避難器具（任意設置）

7 立入検査状況

直近立入検査日：平成28年12月23日（指摘事項なし）

8 消防庁の対応

2月 1日（木）

- 0時40分 札幌市消防局から第1報受領
消防庁災害対策室を設置（第1次応急体制）
- 1時00分 札幌市消防局から第2報受領
- 2時00分 札幌市消防局から第3報受領
- 4時00分 札幌市消防局から第4報受領
- 5時15分 札幌市消防局から第5報受領
- 5時45分 札幌市消防局から第6報受領
- 8時30分 消防法第35条の3の2の規定に基づく消防庁長官の
火災原因調査のため、消防庁職員2名及び消防研究セ
ンター職員5名を現地に派遣
- 15時00分 札幌市消防局から第7報受領
- 23時00分 消防庁予防課長から各都道府県消防防災主管部長等宛
てに「消防法施行令別表第一（5）項ロ（下宿等）の
防火対策に係る注意喚起等について」（平成30年2月
1日付け消防予第26号）を通知

<連絡先>

消防庁予防課

担当：千葉・四維

電話：03-5253-7523