

第23期火災予防審議会人命安全対策部会（第6回）開催結果概要

1 日時

平成30年10月12日（金） 10時00分から12時00分まで

2 場所

東京消防庁本部庁舎 7階特別会議室（千代田区大手町1-3-5）

3 出席者

(1) 委員（敬称省略：五十音順）

青柳 一彦、鈴木 恵子、富永 雄次、西澤 真理子、野口 貴文、長谷見 雄二、藤野 珠枝、
村上 弘、山岸 敬子、渡辺 美智子

（計10名）

(2) 東京消防庁関係者

予防部長、参事兼予防課長、予防部副参事（予防技術担当）、査察課長、査察技術係長、
予防対策担当係長、係員2名

（計8名）

(3) その他

鈴木 健志（総務省消防庁予防課違反処理対策官）、傍聴人3名

（計4名）

4 議事

(1) 審議スケジュールと前回第5回部会の内容

(2) 検討事項と方向性の概要について

(3) 防火に係る自主管理の状況が良好な建物の評価と活用（案）について

(4) 外部委託及び民間や他行政機関が保有する建物情報の活用

5 資料一覧

(1) 第23期火災予防審議会人命安全対策部会の委員構成……………資料1

(2) 審議スケジュールと前回第5回部会の内容……………資料2

(3) 検討事項と方向性の概要及び立入検査の現況について……………資料3

(4) 防火に係る自主管理の状況が良好な建物の評価と活用……………資料4

(5) 外部委託及び民間や他行政機関が保有する建物情報の活用……………資料5

(6) 参考資料

6 開会

事務局から、委員10名が出席している旨の報告が行われた。

7 議事

[事務局]

おはようございます。予定の時間になりましたので、ただいまより火災予防審議会人命安全対策部会の第6回部会を開催させていただきたいと思っております。よろしくお願ひします。

初めに、資料の説明をさせていただきたいと思ひます。今回の部会も東京都のペーパーレス会議の推進に基づき、タブレット会議にさせていただいております。

資料はタブレット内に保存させていただいております。

会議の進行上、タブレットの右下のところにページがあるので、そのページで資料の説明をさせていただきたいと思ひます。不具合等ありましたら、手を軽く挙げていただくと、すぐに対応させていただきたいと思ひます。

それでは、会議の次第に沿って進めさせていただきたいと思ひます。

タブレットの1ページ目を見ていただければと思ひます。

2番目の項目、「委員の変更について」ということで説明させていただきます。

2ページ目に移動させていただきたいと思ひます。

今年度の部会委員の構成となっております。

初めに、東京都議会の警察消防委員会委員長の変更に伴いまして、石毛様に委員となっていていただいております。

また、今年度は建物維持管理の関連の深い公益社団法人全日本不動産協会様及び公益社団法人東京ビルメンテナンス協会様より臨時委員を選出していただいております。

前回の部会では、公益社団法人東京ビルメンテナンス協会様に臨時委員を選出していただくことになっていましたが、正式に富永様に委員となっていていただいております。既に小部会では参加していただいているところです。よろしく申し上げます。

それでは、議事に入らせていただきたいと思います。議長、よろしく申し上げます。

[議長]

おはようございます。それでは、今日もよろしく願いいたします。

それでは、議事の1番目の前回、第5回部会の内容、それから検討事項と方向性の概要について、それから3番目が防火に係る自主管理の状況が良好な建物の評価と活用(案)についてということで、事務局から説明をお願いいたします。

[事務局]

それでは、事務局より説明させていただきます。

初めに、議事1、前回第5回の部会の内容より説明させていただきます。

3ページをごらんください。

審議のスケジュールとしましては、6月22日に第5回部会により、課題の抽出、審議・検討の方向について議論をいただき、7月、9月の小部会での議論を経て、本日、10月12日、第6回部会となっております。

本日の部会での審議の内容については、小部会でまた審議を行い、12月または1月に第7回部会を開催させていただく予定になっています。

その後、1月に答申の取りまとめを行い、3月に総会にて答申をいただくような予定をしております。

4ページ目をごらんください。

前回、第5回部会のときに提示させていただいた課題(案)と、検討の方向性についての案の資料となります。

課題としては、査察対象物の著しい増加に対して、立入検査件数の限界がある中、行政力を真に指導が必要な対象物に集中すべきであるということから、優先して指導する対象物を選定するモデルの確立や、業務委託による効果的な指導について検討するというところでやらせていただいております。

また、効率的で適切な自主管理体制の充実について、関係者による自主管理体制の充実、継続させるための新たな仕組みの構築、関係者が適正な自主管理が行える環境の整備について検討することを説明させていただきました。

次の5ページに行きます。5ページは、前回、第5回部会における主な意見ということになっております。

2回の小部会での内容、意見、質問等を踏まえて資料を用意させていただきました。

前回の第5回部会における主な意見としましては、立入検査に行こうとすると人手が足りないという問題は、国のほうでも同じ認識を持っている。違反がない良好な状態であることを利用者に伝えた上で、立入検査の頻度を緩める方法も考えられるという意見もいただいております。

また、消防だけに頼らず、建物関係者の意識を高める方法が必要であるという意見もいただいております。その際に、客が安心して、事業者にもメリットがあるような仕組みが望ましいという意見もいただいております。

自主的な点検の場合、法適合の判断は一般の人には難しいという意見で、それに対しては、防火対象物点検資格者など、資格者や消防OBの活用というものも考えられるのではないかとというふうにご意見をいただいております。

そのほかに、点検する者の帰属という点で、点検者自身が第三者的な位置づけという担保が重要であるという意見もいただいております。

また、違反のある対象を少なくするような対策について、違反のない対象物の方々の負担増にならないような点にも配慮しながら制度設計を検討していくことが必要であるという意見をいただいております。

ほかにも、点検で是正箇所があったときに、みずから報告期限を定めて改修の報告をした場合は、より意識が高いと分類することも考えられるのではないかとという意見もいただいております。

次のページをごらんください。

第2回までの意見等を踏まえまして、防火管理者選任義務及び各種点検報告の概要と対象ということで、全建物40万棟のうちのそれぞれの点検ですとか、防火管理の義務が生じるボリューム感を示させてもらっております。

全40万7,000棟のうち、消防用の設備等点検報告の義務対象というのが、33万4,000棟程度となっております。これは、消防用設備等が設置されている建物すべてとなります。

また、防火管理者の義務対象は、10万8,000件程度になりまして、下表に記載のとおり、用途や収容人員によって義務が生じる対象となります。

防火対象物定期点検報告の義務対象は1万5,000棟程度で、下表のとおり、防火管理者の義務がかかる特定用途、不特定多数の人が出入りする建物からですが、建物全体の収容人数が300名以上、また地階または3階以上の階に特定用途の部分があって、階段が1個しかないような対象物が対象になっております。

この報告義務者というのは、建物所有者等、その建物にある建物内の事業者それぞれということになります。

建築基準法の定期調査・検査報告該当対象は6万1,000棟程度で、下表のとおり、対象物は法令で細かく指定されております。

次に、7ページをごらんください。

立入検査で検査する項目について、点検報告制度との比較をさせていただいているものとなります。

防火対象物点検で点検報告になっているものと、消防用設備等点検という点検項目になっているものが記載のとおりとなっております。防火対象物点検の義務の対象というものが掲げられますが、防火対象物点検では、立入検査での消防関係法令の確認項目をカバーしているというような形になっております。

次のページをごらんください。

続けて、議事(3)の検討事項と方向性の概要ということについて、資料3を用いて説明させていただきます。

8ページとなります。検討事項と方向性の概要(案)を示しています。

これまでの小部会で議論をさせていただいた内容を反映させて、作成させていただいております。

検討事項①、消防が優先して指導する対象物を選定するモデル等の確立として、ア、建物関係者による自主的な取り組みの活用として、本日のメインとして議論させていただきたいと考えておりまして、これにつきましては、資料4で説明させていただきたいと思っております。

イ、ビッグデータ解析による優先度判断と、ウ、違反状況、届出状況等による指導の優先度判断については、現に違反のある建物や小規模雑居ビルのような法令違反が見込まれる建物を抽出し、立入検査を集中させる必要があると考えております。

立入検査の状況については、次のページ以降で説明させていただきます。

また、より優先度が判断できるように、今年度は火災調査データ、気象データ等を中心にAI技術を活用した火災危険要因の分析調査を実施して、ビッグデータ活用の可能性を探るため、来年度以降は、建物情報、届出情報、その他の情報を追加して、将来的には、優先順位づけによる効果的な立入検査を目指しております。

次に、②の立入検査の効率化については、①のアと同様に、自主管理状況の良好な建物に対する評価と対応策を検討し、部分的な立入検査をするなど、簡略化、効率化を図っていきたいと考えております。こちらも資料4にて関連する内容となりますので、後ほど説明させていただきます。

検討事項③、外部委託による効果的な指導と、検討事項④、民間や他の行政機関が保有する建物情報の活用については、資料5で説明、紹介させていただきたいと思っております。

(2) 効率的で適切な自主管理体制の充実については、⑤関係者による自主管理体制を充実・継続させるための新たな仕組みの構築についても、資料4で説明させていただきたいと思っております。

⑥の関係者が適正な自主管理が行える環境の整備等については、ヒアリング、アンケート調査を実施し、有効な行政サービスやツールについての調査を現在実施しております。

⑦の新技术の活用の方向性の検討については、今後検討していきたい内容となっております。

それでは、検討事項①イ、ウに関連にして、現在の立入検査について少し細かく説明させていただきます。

9ページ目をごらんください。立入検査は火災予防上の法令違反や不備欠陥事項について、関係者に対して指摘し、その是正を促すものとして、実施体制としては、右上に記載のとおり、立入検査を専従で実施する査察専従員を359名、査察を行う消防隊1,311隊で、下表にあるとおり、年間4万1,000件ほどの立入検査を実施しております。

立入検査実施後は、立入検査結果通知書の交付を行います。これは管理権原者ごとに通知書を交付する形となります。その後指摘のある建物については、是正の指導、確認検査を行い、電話や現地へ足を運んで指導しているという状況です。

それでも是正が進まない場合には、警告やさらに法的措置である命令をすることになります。命令に従わない場合には、告発していくということになります。

資料のとおり、4万1,000件の立入検査に対し、おおむね警告は230件程度、命令は85件程度となっております。告発については、昨年度はありませんでした。

10ページ目をごらんください。立入検査件数と査察専従員数の推移のグラフとなります。

査察対象物の増加に対し、査察専従員の減少となっており、立入検査実施率も低下傾向にあります。

理由としては、査察専従員が、救急隊の増隊や消防同意・建物やテナントの使用開始前の検査等に係る建物審査・検査等への対応により減少していることにも加えまして、右上のグラフにあるように、建物の大規模化、高層化などが進んでいることにより、立入検査1件当たりの業務量の増加や、違反是正指導に重点を置いた業務への移行というものが理由になっております。

11ページをごらんください。立入検査を実施した建物に違反指摘をしたものの割合をグラフにしております。緑のラインが違反の指摘率を示しております。ここで見ますと、一番左側の飲食店等、また右側のほうにある複合用途で違反の指摘率が高いという傾向にあります。

また、下のグラフは建物の規模別の1対象当たりの違反指摘件数を示しています。

1000平米以上の特定用途の対象物に比較しますと、1000平米未満の対象物は極めて高い違反の件数となっております。

このことから、小規模の雑居ビルを重点として立入検査を実施する必要もあると考えているところです。

12ページをごらんください。違反を指摘した内容について円グラフにすると、総指摘件数7万6,235件に対し、ほぼ6割の4万5,000件程度が防火管理にかかわる違反指摘となっております。

防火管理関係の違反の詳細な内容は、右側の円グラフになります。防火管理の未選任や消防計画の未作成、未報告が指摘件数の上位となっていることがわかります。

これらのことから、関係者による自主防火管理体制を充実し、適切な自主防火管理体制の充実が必要であって、適切に自主管理体制がなされている建物については、適正な評価をし、消防のマンパワーを自主管理防火体制が悪い建物や危険が見込まれる建物に集中すべきではないかというふうに考えております。

続きまして、13ページをごらんください。資料の4となります。建物関係者による自主的な取り組みの活動として、本日のメインとして議論していただきたいと考えております内容となります。

初めに、自主防火管理について説明させていただきます。

防火管理というのは、火災の発生を防止し、かつ、万一火災が発生した場合でも、その被害を最小限にとどめるため、必要な対策を立てて実行することで、全ての建物において自主的に行われるものとされております。

その中でも、先ほどのページで説明したとおり、多数の者が利用する建物等について、右の図のように消防法により、管理権原者ごとに、防火管理者の選任と消防計画の策定を義務づけておまして、防火管理の評価の徹底を図っております。

立入検査も同様に、建物として立入検査だけではなくて、管理権原者ごとに立入検査を実施している状態です。

この右側で言いますと、1個1個のテナントに対して義務がかかっていまして、それを統括するような形で防火管理を建物側にもしていただいているような状況でございます。

次のページをごらんください。次のページは、実際の防火管理の例を示しております。火災予防上の自主検査ですとか、火気の取り扱い、放火防止対策、設備の点検・整備、避難施設の維持管理ですとか、この辺につきましては、消防計画でこの辺の内容を定めていただいているところです。

次の15ページをごらんください。ここからが今回のメインとなる話なのですが、防火に係る自主管理の状況が良好な建物と評価と活用というところの案になっております。

概要としましては、立入検査の周期が長期化する中、自主管理の促進・充実を図るため、自主管理状況が良好な建物と評価する仕組みを構築しまして、評価された建物にインセンティブを設定する仕組みについての案となります。

立入検査の周期が長期化すること、既存建物の有効活用が活発化されること等から、自主防火管理は今後より重要になってくること。自主防火管理の促進・充実を図るため、管理が良好な建物等と評価する仕組みを構築し、評価された建物へのインセンティブや付加価値を検討すること。

また、評価方法の検討の際は、資格者を活用するなど、自主管理に係る信頼性が担保されるように考慮すること。

また、関係者に過度の負担とならず、広く活用されるように、事業所のニーズを十分把握することを考えております。

評価を行うための考え方として、事務局として3つのパターンを提示させていただいております。

まず、パターン1ですが、資格者、例えば防火安全技術者や防火対象物の点検資格者の資格者を活用しまして、定期的に建物の自主点検をしていただき、報告してもらう建物のパターンです。

パターン2につきましては、資格者が日常的に防火安全性の維持や防火管理業務の履行状況を確認する体制が構築されている建物を考えております。

パターン3につきましては、パターン1とパターン2などの方法によって、常に防火安全性を確認する管理体制が構築されている事業者のグループで管理する建物を考えております。

どの評価方法でも適用できるものとして、現在実施しているヒアリング調査等の結果を検討した上で、評価を受けた建物へのインセンティブの検討をしたいと考えております。

パターン1からパターン3までの詳細を説明させていただきたいと思っております。

16ページをごらんください。上側がパターン1の詳細となります。ここで示しますように、資格者、例えば防火安全技術者や防火対象物点検資格者等の資格者を活用して、定期的に建物の自主管理、自主検査を報告してもらっている建物を考えております。

ここで言う資格者につきましては、26ページ以降に参考資料をつけさせていただいておりますので、後ほど参考にさせていただければと思っております。

主に、防災センター等の管理側が常駐していないような中小規模の建物を想定している案でございます。

防火対象物の定期点検の義務対象物では、防火対象物点検を全ての部分で報告済みであることを報告すればそれでよいということや、報告は電子など簡易的なものでできるような方法とする、また、関係者の過度の負担とならないようにすることを考えております。

自主検査の結果、不備があった場合は、一定の軽度の不備であれば、改善計画の中で指導を実施してもらい、自主検査結果を簡易的に報告してもらうというような案になっております。

2番目のパターン2については、下側の絵となります。

内装監理室や防災センターなど、建物内の管理部門への常駐というものを想定し、資格者が日常的に防火安全性の維持や防火管理業務の履行状況を確認する体制が構築されている建物で、主に防災センター等、管理部門への勤務が大規模な建物を想定しております。

違反のないという評価ではなくて、関係者みずからが違反を改善する自主防火管理体制を評価することや、管理側の指導でも改善が困難な場合には、消防署に相談してもらってもよいということや、管理側は常駐でなくても、先ほどは常駐という話だったのですが、意見をいただいて、常駐でなくても、日常的に防火管理体制を確認できるということでも可とするというような案となっております。

パターン3になりまして、次の17ページをごらんください。

パターン3につきましては、パターン1、パターン2などの方法により、自主防火管理体制が確立されている建物につきましては、その管理体制がグループとして管理できているという事業者グループを想定しております。

こちらも違反がないことの評価ではなく、関係者みずからが違反を改善する体制を評価することや、管理側の指導でも、やはり改善が困難な場合には、消防との連携をしていくというような形で評価をするというような案になっております。

前回の小部会で、この3つのパターンについて、意見として挙げた概要をまとめています。18ページにまとめさせていただいております。

前回の小部会での意見をいただいたものを反映させたのが、先ほど説明させていただいた3つのパターンということになります。

前回の意見の中で、今回のパターン3のところ、パターン2やパターン3ですと、「管理の管理」ということとなりますので、建物管理のスタンスや考え方に応じて、「管理の管理」というものを非常に厳しく設定すべきか、やわらかく設定すべきか、制度設計の上で幅ができるというふうに考えられる。何がわかれば妥当な制度設計になり得るかをきちんと押さえて検討してほしいという意見をいただいております。

また、下のほうになりますが、パターン3では、今までの管理側とテナントとのつき合い方を若干変える必要があるというふうに考えるという意見もいただいております。

また、事業者として評価されるというよりは、いろいろな事業グループに対して、かなり消防と同じ

ような立場でテナント指導に当たるように依頼されているようなイメージを持ってしまうということで、やるのがむしろふえるという感じではないのかという意見をいただいております。

また、インセンティブに関しましては、一言にインセンティブといっても誰のインセンティブなのか、本来は建物所有者に対するインセンティブを考えるべきだという意見もいただいております。

また、その下なのですが、査察が来ないということはあまりインセンティブにならないのではないかという意見や、消防が定期的に来たほうが、管理会社や所有者としてはありがたいという意見もいただいております。

続きまして、19ページをごらんください。

現在、建物関係者に対しまして、自主防火管理の現状や、良好な管理を行う建物の評価方法、関係者の求めるインセンティブ、必要とされる行政サービス等について実態調査を行っております。9月中旬以降実施しております、40対象程度の関係者にヒアリング調査を実施している最中でございます。

調査対象につきましては、こちらに示されているように、管理の良好な対象物や違反指摘のある対象物、系列会社で管理を行う事業者グループ等も考えております。

また、このヒアリングの調査の結果をもとに、11月以降、アンケート調査を実施する予定になっております。

この辺のヒアリング調査、アンケート調査を反映させて、先ほどのパターン1からパターン3をさらに深く検討していきたいというふうに考えております。

以上で、資料4までの説明は終わらせていただきます。

[議長]

ありがとうございました。

議事として1、2、3、3つございましたけれども、それぞれどこからでも構いませんので、ご質問、ご意見等ございましたらお願いいたします。

いかがでしょうか。最後のパターンの1、2、3あたりはかなりご意見あるかと思いますが。小部会でもいろいろ意見があるようですけども。ほかも含めまして、いかがでしょうか。

[委員]

グラフがあったところがあって、11ページですかね。特定用途の複合建物の指摘率が73.4%と一番高いですが、具体的にはどんな内容の建物なのでしょうか。

[事務局]

特定用途の複合といいますのは、飲食店ですとか、百貨店ですとか、不特定多数の人が入る建物の集まりです。飲食店のみですと、飲食店となりますが、飲食店と物販が入るなど雑居ビルのものをイメージしていただければと思います。

[委員]

なるほど。ありがとうございます。

[議長]

ほかはいかがでしょう。

では、1つ。6ページ目にイメージの、立入検査等の入っていかうとする建物、全体の中のどれくらいかとかというのは、そういう6ページに全体のイメージ図がありますけれども、届出率とか報告率というのがそれぞれ記載されているのですけれども、あまり届けていないところというのは違反をしているような可能性が高いと考えられるのですけれども、それぞれ検査とか点検の対象の棟数が違って、もしかしたら、報告をしているところは全ていろいろ報告はしているのだけれども、報告していない建物は何にも全て報告していないという、そういう状態になっているのでしょうか。

[庁内関係者]

防火管理者のところは選任率82.9%ということで、防火管理者というのは、建物側で選任をしていただくものと、テナント側で選任していただくというのがあるのですけれども、これとあわせて防火対象物の点検というの、それぞれのテナントさんごと、あるいは所有者側という報告単位があります。

一方、消防設備の点検というのは、基本的には建物所有者側の点検になりまして、建物を持っている方が点検主体となります。それぞれ主体が違うのですけれども、今、先生がおっしゃったように、違反があるというところは、例えば防火管理者を選任していないとなると、テナントの数だけ出てくる。あ

と消防設備の点検をしていないとなると、点検をするべき消防設備の数だけ違反の件数が出てくるといようなことがございます。

ただ、所有者さん側がしっかり管理をしていて、消防設備の点検と建物側の防火管理者は選任されているけれども、入居されているテナントさん側の認識が低くて、テナントさん側が防火管理者を選任していないとか、防火対象物点検の報告をされていないとかという、そういういろいろなケースがございますが、そのようにテナントさん個々にかかわってくる違反というのは、かなり件数的には多い状況になっております。

[庁内関係者]

補足させていただきますと、基本的には防火管理者を選任していないところは何も出てきません。少なくとも、防火管理者が選任されていないところは点検報告がされていない傾向にあると思います。

ただ、防火管理者を選任されているところで、その中で点検報告が出ているところと出ていないところというのが、その用途とか規模とか大きさのところにもありますし、防火対象物点検の出していないところというの、いろいろな形があるということでございます。

議長がおっしゃっているように、防火管理者が出ていないところがあと十何%あるのですけれども、そこはほかのところも何も知らなくて、点検報告とかも知らないという傾向にあると認識しております。

[議長]

ありがとうございます。ほか、いかがでしょうか。

[委員]

すみません。今のところでお伺いしたいのですけれども、今の6ページのところのご説明で、つまり相関関係なのですが、点検の実施と報告とその防火管理者の選任のところの相関関係が何かいま一つ見えないので、おっしゃるとおり感覚的には恐らくそうなのだろうなと思っていて、このところのデータを見ると、どういうパターンでやるのが効率的に持っていけるのかというのが少し見える気がするのですが、どうなのでしょう。

そのデータというのはどれぐらい大変で、例えば集積してその相関関係を見るのが、消防庁さんのほうにそのデータがあって、それを統計的に分析してという、その作業というものができないものなのでしょうか。

[庁内関係者]

今、おっしゃったように、例えば防火管理者を選任していない建物で消防設備の建物の点検がされていない、違反が出ているとか、定期点検がされていない、防火対象物の点検をされていないという、そういうことは分析はできますので、次回までに分析をしていきたいと思っております。

ただ、さっき申し上げたように、感覚的ではありますが、大体防火管理者が選任されていないというのは、それ以上のところがなかなかされていないというのは私どもの長年の経験からも言えているところではあります。

数字を出しますので、また次回お持ちします。

[委員]

すみません。そうすると、今のところ追加の質問なのですけれども、どこかのページで、違反が多いのは、1,000平米以上の雑居ビルがものすごく違反が多いとどこかで見たのですけれども、何ページか忘れてしまった。ああこれか。11ページ。

それで、ここがそれに引っかけかってくるという、感覚的にでもいいのですけれども、つまりそういうことなのでしょう。

[庁内関係者]

そうです。1,000平米未満が多いのですね。消防設備の点検は。要は小規模雑居ビル、いわゆる中小規模のいろいろな飲食店だとか物販だとかが入っているいわゆる雑居ビルというのが、テナント個々の違反も多いですし、オーナーさん側の認識もちょっと高くなくて、総合的に違反が多いというのが顕著に出ております。

[委員]

そうすると、防火管理者もそういうところでは選定していない傾向が強いということなのですか。

[庁内関係者]

建物所有者側も選任していなかったり、個々のテナントも選任していなかったりということになります。

[委員]

なるほど。ありがとうございます。

[庁内関係者]

はい。

[議長]

ちょうど先ほどの6ページの図はうまく描けているなと思ったのですが、集合の一番交わっている全てが含まれるところというのが、ちょうどそういう話題に近く描かれていて、これぐらいが一番何もしていないところという状態の図になっているようですが。

[議長]

多分小さいところでしょうね。

[庁内関係者]

まさに歌舞伎町の火災を思い出していただけるといいのですが、大体あのような建物ですね。そういうものが全てを凝縮しているようなところになります。

[庁内関係者]

補足させていただきますと、参考資料の29ページになりますけれども、歌舞伎町の小規模雑居ビルのテナントなどはすぐにころころ変わってしまっています。平成22年と13年のときのデータを調べてみると同じビルの中で90%変わっています。この572というのは、そのテナントの防火管理者を選任されていない。それで、もしそのテナントに点検報告の義務があるのであれば、この時点では何も出ていないというような状況のデータがあるというので、補足説明をさせていただきます。委員のおっしゃった、真ん中の一番交わっている部分は、少なくともこの「違反有」で「違反有」のところは、多分、ある時点ですけれども、そういう実態にあったということでございます。

[議長]

ありがとうございます。それで、ほかにいかがでしょうか。どうぞ。

[委員]

大体、既存の建物で調子が悪いというのは昔から言われていることですよ。

それで、今回の議論は、最初のほうに検査に行ける、対象物が増えていてそれに対して検査が有効にできないのを何とかできないかという話と、それからストックも今のような問題がセットになっていると。

今までここに出ている事業は、大体効率的にやるほうにちょっと傾いていた。それで、本当に問題があるところは、ここに書いてある、インセンティブを何とかという話はこれまでも火防審でもたびたびあったような気がするのですね。火防審でも時々何度かそういうものがターゲットになったことがあり、政策もされていると思うのですが、やっぱり直っていないところで、やはりインセンティブというのは無理があるのではないかなと基本的に思うのですが、

それで、歌舞伎町の火事の何年か後に、ある新聞社がちょっとあの辺を継続的に調査をやっていたことがあって、一時期違反が減ったのですね。それで、それを新聞社が調べていたら、ブラックな背景があって。つまり、歌舞伎町は結局放火らしいのですが、犯人は捕まらなくて、建物の持ち主やなんか刑事責任を問われたところでありまして、やぐざが起すらしいのですね。つまり、ここはこの辺は放火しても、放火者は捕まらなくて持ち主が捕まるところなのだというようなブラックなことをやっているのがある。それから、前向きなほうは、あの辺の地域のやはりイメージが落ちてしまったので何とかしようという前向きな活動もありましたね。だから、それが妙に相乗効果があって、そうなったと。

これは2004年ごろに朝日新聞ですが、何かちょっと1回載っています、そういうのが。

やっぱりちょっとインセンティブを上げるというのでは、そういうインセンティブでは無理だという感情というのが、そういうのが。

優良物件をもうそのいいんじゃないかと、ちょっと語弊がある言い方なのですが、例え、文化財になったデパートが2つありまして、その防災計画にかかわったのですけれども、想像以上にすばらしいことをやっていますよね。年何回か調べればいいのだと。そんなのではだめですよと、向こうから言われたりなんかして。

だから、そういうところから、もう甘くするというよりは、しっかりやっているということを褒めてあげるといふ仕組みがきつといいような気がするのですが、それはここで言われていると思うのですけれども、ただだめなところはまだまだ議論が必要な気がしました。

これまで、火防審でもそれが出たことがあって、それで政策化してもあまりうまくいかなかったということだから、なかなかそんな単純なことではないとは思っています。

[委員]

統計の話が出ていたかと思うのですけれども、つまり、最終的には火災リスクのスコアリング化を目指されているかと思うのですが、それに至るその前段階がいわゆる選任がいるかないかで、その次に報告があるかないかで、その次が違反があるかないかで、その違反が複数回か直ったかとか。火災に至るまでのロジックモデルを出しておかれたほうが、その後の資料を出すときに、そのロジックを出して、それがこのビルの形態別に確率でどう変わるのかというクロス表を出されると、見やすくわかりやすいかなと。

[議長]

ほかいかがでしょうか。

先ほどの、多分、話の今回の中心が、ご説明でもありましたけれども、集中的な査察の実施と緩和というか、それをいかに成り立たせるかというところに行くのだとは思っていますけれども、先ほど委員のおっしゃったインセンティブというのはなかなか難しいという、小部会でもご意見があるようではありますが。もう一つに、査察をしなくても済むようなパターン1、2、3というもののそれに対するインセンティブというか、そちらの方向であることが望ましいということは、そうでなかったら何かそれはディスアドバンテージというか、社会に対してはそれがあまりよくないことだというような状況であれば、インセンティブとしてはあるのかなとは思っていますけれども。今のところ何かお聞きしていると、小部会の中の意見で、査察に来てもらったほうがやりやすいというある意味それ、ただでちゃんと点検をしてもらっていて、悪いところがあったら指摘をしてもらっているという、そもそも防火管理者がやるべきことを消防がかわりに無料でやっているという、そこがある限り、多分、なかなか難しいのだろうなとは思っていますけれども。査察が来てしまうというのが、逆にもう入られてしまったみたいなの、そういうディスアドバンテージにつながると、それはちゃんとやっておかなければとは思っていますけれども。

そういう意識がある限りは、なかなか来てもらったほうがいいというところから抜け出せないのかなとは思っています。

[庁内関係者]

11ページを見ていただきますと、委員がおっしゃったように、1000平方メートル未満の小規模雑居ビルの一番違反率が高く、指摘件数についても、1000平方メートル未満の方が多いという状況があります。これをもっと具体的にしますと、雑居ビルと言っても5万平方メートル以上の大きい建物もありますから、5万平方メートル以上の防災センターの設置義務があるような建物と、防災センターのない建物というので比較してみますと、5万平方メートル以上の建物も違反は若干あるのですけれども、そこは直してくれるのです。ある一定期間のところ直してくれれば、しっかりやっていただいているのだから、何かインセンティブをあげればいいのかと。消防はマンパワーが限られていますから、歌舞伎町の雑居ビルみたいなところに行って徹底的に立入検査や違反是正をやらなければいけないとは思っています。

大きな対象物と小さな対象物ではないところを比べてみますと、特に小さい500平方メートル未満の建物でもいいのだけれども、比べてみますと、出火率は大体同じぐらいなのですが、延焼拡大危険を見てみると、5万平方メートル以上の大規模な建物はほとんどないので、小さい建物に立入検査に行くべきではないかというのが私たちの考えなので、選定モデルをいろいろ作っています。ただ、5万平方メートル以上の建物の人たちも一生懸命防火管理をやっているところなのだから、もっ

と継続してやっていただきたいと考えていて、違反があってもすぐ直してもらえばいいのですから。軽微な違反を直してもらえればいいので、そうやっていくよという防火管理体制があるのであれば、消防もそちらの建物への関与を少なくしていき、今までフィフティ・フィフティで同じ労力をかけていたものを、防火管理の悪い建物にどんとかけていく。しかし、1割ぐらいは防火管理体制のよい建物に行きますというような感覚であります。

いろいろなところを模索しているのですけれども、先ほど委員がおっしゃっていた特に悪いところには徹底的に行きます。今まで、防火管理の悪い建物もいい建物も、フィフティ・フィフティの力をかけていたのだけれども、それはちょっとやめて、今後は防火管理の悪いところに力をかけていこうと。それは、今度は、こういう防火管理の悪い建物には、徹底的に最後まで是正させるスタンスを持ちやっていきたい。さっき委員がおっしゃったみたいに、ロジックを作り、新たな取り組みとして、一生懸命やっている防火管理の良い建物の人たちが、消防来てと言ったら、いつでも行きますという意味だったら、10回今まで行ったのが1回で済むわけでごさいます、そういうふうな考え方で、今回、整理しているところです。

これは、3つのパターンを整理してみると、さっき言ったように防災センターが設置されているような大規模な建物で延焼危険が少ないのは、防火管理がしっかりしており、違反をすぐに直してくれる体制があるからか、あるいは自主的に資格者を雇っているとか、何かまだ定量的ではないのですが。

基本的に今回の議論は、今までのやり方のようなフィフティ・フィフティをやめて、防火管理の悪いところに行って違反を是正させるのが行政の役割ではないでしょうか

防火管理のよい建物に対するインセンティブ等については、今調査を行っており、今後検討していきたいと思っております。ご説明は以上でございます。

[議長]

ありがとうございました。

[委員]

先ほど小部会での意見の概要で、18ページですか。議長のほうから消防は定期的に行ったほうが助かるという、コスト的な話もゼロではないと思うのですが、むしろ、これは建物管理者からすると、テナントさんの指導はずっと日常的にやっても、なかなか言うことを聞いてくれないテナントさん、特に多いのは、事務所はわりかししっかりしているのですけれども、やはり飲食店なのですよね。飲食店のテナントさんは、何回言っても、是正されなかったりというときに、査察に来ていただくと、それが少し脅しとまで言いませんけれども、になって、少し強制力が発生して、直してくれるということがあって、こういう発言になっているのだと思うのです。なので、今、お話しあったように、力のかけ方としては、やはり大規模なところ、我々みたいなおとところと、あと本当に小さい雑居ビルでは全く意識も違うと思いますので、そちらのほうを優先していただいたほうがいいと思いますが。ゼロというわけには多分いかないと思うので、その頻度の問題だとは思いますが。頻度を少しこう、今まではわからないですけれども、2年に1回だったのを5年に1回とかということで見ていただいたほうが、我々としては助かる面もあるということはあると思います。

[議長]

どうぞ。

[委員]

やはり同じ18ページのところなのですけれども、パターン1から3についての意見の2つ目ですか。「管理の管理」というような言葉が出てきますけれども、基本的に今の実情ですとか、消防さんのほうの人材的な条件とかから考えまして、パターン1から3について、なるべく自主的な管理のほうに比重を置いていただく。それは妥当な線だとやはり思っています。

その中で、きちんとした自主的な管理がなされているかどうかというのは、担保をきちんととっておくことがやはり必要だと思ひまして、国家資格のある人が定期的に点検をしているというのはある意味どこかで担保されているのだろうなと思うのですけれども。そういう1から3のパターンを重視していくに当たって、きちんと管理がなされているかどうかというのは、多分、報告だけでははっきりわからないところもあると思いますので、そこら辺のところの担保をどうとっていくのか。それは、先ほど今のお話があったように、5年に1回の査察でやっていくとか、あるいは管理する会社の側、あるいは防災センターのほうの管理の仕方というものをチェックしていく体制になるとか、そういうことは、制度

設計をきちんと考えるべきだというふうなことがありましたけれども、先ほどのこの今までのビッグデータといいますか、そういうものを解析して見えてくるものなのかなという気もするのですが、そういうところもあわせてやっていくということがやはり必要なのだろうと思います。

あと、ついでのお話といたらあれですが、やはりテナントさんといいますか、建物のオーナーとして見れば、査察に来てもらえるというのは大きなメリットだと思うのです。自分たちが言うことを指導しても全然聞いてくれない人に対して、消防さんの言うことだったら、言えば聞いてくれるというのがかなりありますから。そういった意味で、査察というのは、私としては、多分オーナーとしてむしろ歓迎する面が非常に多いのではないかなと思います。

それは、来ないほうが良いと思っているほうがかえって問題なのかなと思うので、そういうところは徹底していくべきだと思います。以上です。

[議長]

ありがとうございます。どうぞ。

[委員]

国でも同様の検討をしています。全国で見ましても、立入検査に行く対象の建物が増えている一方で、立入検査に行く人の数は減ってきて、その結果、平成元年と比べて平成25年では、立入検査の実施率は減ってきています。立入検査の実施率が全てではないのですが、戦略的に立入検査を実施していかなければいけないということで、様々な方策を検討しています。

方策のラインナップとしては次のようなものがあります。火災危険性の高い建物に重点的に立入検査に行くという観点で、それをどうやって抽出するかという方法。もう一つが、逆に火災危険性が低い建物はどこかを抽出する方法。この危険性が低い建物を抽出する方法については、その考え方を示す予定ですが、例えば2年に1回立入検査に行っていたのを5年に1回でいいとする場合には、しっかりとした理屈を考えておかないと、その建物で火災があったときに、消防として耐えられないのではないかなと思っています。

このような火災危険性に応じて立入検査の実施にメリハリをつけるという方法に加えて、立入検査に行く人材の育成という方法があります。これから立入検査を行うことになる人、普段は火災予防とは別のセッションにいるが立入検査も行くことがある人に対して、立入検査の実際の方法を分かりやすくレクチャーするための動画を作ること考えています。また、立入検査の労力をどうやって減らすか。例えばモバイル査察というのがあり、分厚い法令集を持っていかなくてもタブレット上で確認できたり、検査に行った現地で判断が悩ましい場面があれば、テレビ電話をつないで、消防本部のより詳しい方からアドバイスをもらったりできます。そして、建物関係者に自主的に検査をしてもらって、その結果を活用するといった様々な方策について、全国の消防本部の意見も聞きながら検討しています。

建物関係者の自主的なチェックをどう活用するかについては、消防本部60本部にアンケートをとったところ、約70%の本部が信頼性を担保することが不安であるという結果だったことと、その自主的なチェックの内容を確認するのが逆に負担になって、立入検査も効率化ができないのではないかなという意見もありました。この信頼性の担保と、内容を確認するための労力が必要というところは、よくよく見ていかなければならないと思います。

また、資料11ページのところで、その建物の用途別で立入検査に行っているところとか、そのうち違反指摘があったものの数を示した図があるのですが、上の図を見ると、共同住宅に最も多く立入検査に行っている一方、下側の棒グラフを見ると、共同住宅の違反の指摘数というのはそこまで多くないと読み取れます。単純に考えれば、共同住宅に約1万8,000件行っている分を、より違反の多い小規模な特定用途の複合の建物に割り当てることが思い付きます。推測するに、この共同住宅の数が多くなっているのは、予防が専門ではない予防以外のセッションの消防職員が立入検査に行きやすいためだと思います。予防以外のセッションの消防職員に立入検査に必要な教育を施した上で、より火災危険性の高いところに行っていたとすることが必要ではないかなと思います。

[議長]

ありがとうございます。そのほかいかがでしょうか。どうぞ。

[委員]

歌舞伎町の火事の後に、新聞社とあの辺をうろうろ調べていたのですけれども、防火上問題がある建物は、衛生上の問題があったのです、ほとんどの場合、それで、もともと一緒にいた、興味を持った新聞

社はもともとそちらの人だったのですけれども、それでそちらが詳しく、それでよくこれを保健所が放っておくなどということはあちこちで言っていて、たしかそのときデータもまとめていました。それで、そう言われて、それから注意してみますと、その状況は今でもあまり変わらないと思うのですよね。

ただ、それで、ちょっと詳しく知らないのですけれども、京都はたしか両方で雑居ビルを規制していますよね。規制というか、本来両方やるのですけれども、これはつながってやっていますよね、あそこたしか。消防の査察と、それから保健所も入って、それでかなり強力なことを言っているらしいのです。

それもちょっと何かいろいろ裏事情はいろいろあるらしいのですが、そうになってしまうと、裏事情はあるらしいのですけれども、でもやっぱり保健所から何か言われるというのはお店にとってはすごくきいてきてしまうので、それは効果があるのだということを京都在住の工務店の方が言っていたというのですけれども。防火上、今でもかなり問題ありそうな雑居ビルを見ていて、確かに保健上かなり問題があるんですよね。そこがほったらかしになっていて、ほったらかしかわからないんですけれども、改善されていないのが私は不思議なんです。恐らく保健だけでも、いろいろそこを使っていく上で許認可を得なければいけないいろいろなものがありまよね。あちこちで多分抵触しているのではないのですかね。それで、総合的に何か持っていくとかという手段もあるかなと思うんですが。

[庁内関係者]

東京でもルールをつくって、保健所と連携しているのですけれども、そこは言うことを聞かないところには、連携して、行政が営業停止もするぞ、使用停止もするぞというような提案だと理解させていただいて、今後にも努力してまいりたいと思います。

建築行政庁とも連携をやって、警視庁とも風俗施設等に対し連携しているし、保健所とも連携してやるスキームはできていて、どこに集中してやるのだというときには、繁華街等では一緒にやらせていただいているのですけれども、その中でも特に悪いところが出てきたらまた検証してみたいと思います。

[議長]

どうぞ。

[委員]

今の大変参考になるかと思うのですけれども、つまり、ビッグデータを活用されて、火災リスクだからということをやるときに、違反するところはあれもこれもそれも違反の程度は高くなるわけですから、関係ないようなものでも入れられると効果はあるのかなとちょっと思いました。

あと、説明でリスクが低いところに行かなくなるのではないかというような、そういうところの説明のときに、このリスクとかというもので、大体レベルをカテゴライズして、要は抽出率が違うのだみたいな形で、ランダムに抽出するのだという形で、抽出率がリスクに相関してというような説明にされておくといいかなと思いました。

[議長]

いかがでしょうか。どうぞ。

[委員]

今、委員のほうから、その抽出率というお話がありましたが、イギリスでは、ロンドンを中心とした、イングランドとウェールズ地方で、2006年ごろから火災予防の法令を変えて、防火安全は、所有者または管理権原者の責任であると明示しています。

消防としては、安全の担保の仕方のガイドラインを示して自主的に取り組んでいただき、用途ごとに何年かに一度、あるいは何%という形で抽出して検査に行く形に変えたそうです。

私は、それは日本とは社会や保険の制度や歴史が違うので、その方向性が日本にあっているとは思いませんが、そのときも消防の手が回らないので、できるだけ安全の担保を効率的にということで、用途やリスクによって抽出率を変えていくというお話がありました。それから10年以上経っていますので、ロンドン消防局などに問い合わせることができればノウハウが得られるのではないかと思います。

[議長]

ありがとうございます。

[委員]

お聞きして思ったのは、要するにリスクが低い、力を抜いてもいい、その対象をどうするか。選

び方に失敗して、事故が起こるととても大きな責任になってしまいますね。でも、私は結局それは経験を積んでいくしかないと思うのですね。精一杯考えられるパターンを選んで、そしてこれで6カ月やって何の問題もないよ、もう6カ月やってみようよ、2年大丈夫だって。では、こういうスタイルも本当に大丈夫なのだというのを、やはり私、経験を積んでいくしかないのではないかと思うのですね。もちろんもうわかっていることを、要するにこのパターンを考えると、今、最大限できる知恵でこういうパターンだということを選んで、これはリスクが低いと判断していいのではないかな。けれども、本当にそれがリスクが低くて問題を起ささないのか、どんな問題が出てくるのか。それはやっぱり経験を積んでいくしかないのではないかな。ですから、見直していく。やってみて、どうでしょうとここで報告をして、ああ、こんな問題が出てきたのならこうしましょうというふうにしていくしかないのではないかなと、聞きながらそう思いました。

1つは質問ですが、先ほど立ち入りまでやりました、告発までいかないと言っていましたけれども、まず命令もかなり少ないですよ。これは命令すべきだけれども、命令するというのは大変なことですよ。その命令要件がちゃんとあるかどうか。まして告発というのは構成要件該当性があるかどうかということです。これは、そもそも命令しなければならないものも遠慮して命令している。さらに、命令違反があって、告発しなければならないものももうしていない。それとも命令する必要がないから命令の件数がこのぐらいになっている。全く告発する必要がないからゼロになっている。そういうことかどうかちょっと確認したいのですか。

[庁内関係者]

9ページを見ていただきますと、去年、命令をかけたのは85件と書いてありますけれども、うち重大な違反がありますと、情報提供ということで公表をするのですけれども、公表している対象物が、今、ホームページで140件程度ありますから、それに命令をかけるべきだということで、かけようとしているのですけれども。それがあつたという事実で、ないからやらないのだというのではなくて、やるべきことがあるのですけれども、それはすごく正直言って最後までやると、立入検査を30件やるより、命令1件掛ける労力がすごくかかる。今でも百四十何件ありますので、そういう事実で順次やっていかなければいけないねと。オリンピックまでにやりましょうという話は進めているので、やろうと思えばいっぱいあります。告発もこの前、1件、ようやく告発したのですけれども、それはもう大変で労力があるもので前に進まないというのが実情でございます。私たちも防火管理の悪い建物に対し徹底的にやって、この人たちがこうなってしまうと嫌だから、私たちはちゃんとやらなければいけないではないかという感覚のところの手が行っていないのですから。今まで歌舞伎町の後もいろいろ、ようやく命令をかけて公表もするようにして、今度は悪いところを徹底的に行きましょうという話にしておりますので、それがいいのかわかるとして、そうやってみる価値は今あると思いますので、そういうところに行くとか戦力がかかってしまうというのが1つの今の時代の流れのところかなと。

高円寺のときの繰り返し違反があつたものですから、悪い対象物は名前を公表しているのですよ。重大違反などを公表して、情報提供ですよとやっているのですけれども、東京のところは公表していても全然気にしないのです。地方は、公表するとすぐ直すのです。その辺の効果の違いもようやく分かってまいりました。地方は結構効いているのですけれども、東京は公表するよと言っても全然直さないというのが結構あるものですから、実態はそうでございます。

[議長]

地方というか、田舎のほうはうわさが立ってという形にすぐなっていくますけれども、そういう意味では、東京という大都市になると、やり方が多分、SNSとかそっち系統を使うとか。あとはいろいろな飲食店もあれですけども、やはりネットを利用した形の「いいね」とよくありますけれども、「悪いね」ですよ。そういう使い方をいろいろやはり考えていかないと、なかなか普通に、そういう意味で東京は不特定多数の人がいろいろなところへこう行くので、村社会みたいに、もう悪いと分かったら、皆さんそこにもう行かなくなるというわけではないので、やはりその辺は少し先端技術などを利用しないといけないかもしれないですね。

[委員]

今度は雑居ビル系では、大規模ですね。今、委員の方からの大規模は経験でやるしかないというお話もあつたのですけれども、すごく大きなものになると、防災センターがついているぐらいになると、大体防災警備の仕方がかなり類型化というか、大体ある種標準パターンがあつて、それが保たれていれば、大体そんな大きなことにはならないだろうと私も思うのですけれども。ということは、論点がそれを維

持していく上でどこがポイントかとかなり絞られてきて、ある程度類型化できてしまうと思うので、多分、それを見ていくというふうになるのでしょうか。それは、現場はさすがにないかもしれないけれども、かなり防災設備に頼っていますから、それがちゃんと故障しないで動くという問題と、それから防災センターのオペレーションがかなり高度になってきているので、ちゃんとそれができる能力があるのかという、今度その辺とか。あと建物の中の状況がすごくうまくいくのもたまにありますね。お客さんが来るころはいいですけども、裏向こうはそういうことになりますけれども。ある程度絞られてくると思いますね。だから、大きな施設よりもたくさん防災設備も、消防設備もたくさん入ってそれをみんなチェックするというようなことよりは、問題になりそうなところを絞っておいてというやり方でいくと、今度は絞られてくるのではないかと思います。

[委員]

すみません。今の委員の発言に関連したところで、さっきから思っていたのですが、やはり行政のお話なので、あまりコストの話が出てこないではないですか。民間だと絶対コスト・ベネフィットでどこにお金をかけてという話が出てくるのですが、でも、行政でも行政のコストは実は税金でかかっているものですので、基本的にやはりリスク政策においては、小さなリスクをさらに小さくするというのは、膨大なコストがかかるので。委員がおっしゃったとおり、大きなリスクをそれを小さくするコストと、小さなリスクをさらに小さくするコストを考えた場合に、単純にもう答えはわかっている、そこもコスト・ベネフィットの考え方でやると道筋としてはそういうふうに行くというのは必然であって、というのは税金は湯水のように余っているわけではないので、それはすごく重要ではないかなと思います。

さっきの委員のご発言のとおり、経験でやっていくしかなくて、リスクというのはゼロには絶対にはできないので、当たり前前のリスクをゼロにするのであれば、建物を建ててはいけない話ですから。そのところは、間違いというか、全部が全部きれいになるというわけでは当たり前のようにないので、リスクはゼロにはならない。でも、ミニマイズするにはどれだけのコストをかけるかというところの話かなという部分を聞いていてすごく思いました。

あともう一つ、行政のコストというところでちょっと思ったのが、さっき食品衛生法の違反の保健所さんと一緒に査察というところで、やはり飲食店としては、そこにもものすごくインセンティブがかかっている、食品衛生法違反となると新聞に出ますから、一遍に出てしまっただけで、彼らは営業停止になるので、そこはすごく彼らとしてはやりたくないところで、売り上げも落ちますし評判も悪くなるし、客が来なくなる。それで、行政のコストをミニマイズするということを考えるのであれば、やっぱり行政のそこと一緒はどうやって最適化するかというふうなことを考えるのは、これも何か当たり前のような気がしてしまっておやりになるとよろしいのではないかなと思います。

それで、さっきの委員のお話のように、公表することがあまり東京ではディスインセンティブにならないところを考えると、やはりその食品衛生法違反というところってすごく大きいのではないですか。さらに消防法も違反していたみたい。例えばですけども、新たにアイデアですが、少しそのコストの考え方を入れると、もう少し話の整理ができるかなとは思いました。

[議長]

ありがとうございます。

[委員]

ちょっと関連づけて言えば、こういうスコアリングの話は私たちは健康のほうでも、健康スコアリングで、そのときに重要なのは、個人にその数値を返すことで、見える化することで、個人が自ら健康行動を起こすという、お酒をやめるとか運動するとか、そちらが非常に数値を返す重要性になっているのですが、お聞きしていると、そのビルのオーナーさんとかテナントさんとかがみずから自分たちのところのリスク度合いを知ること、みんなと一緒にこのビル全体のリスクをこうしましようとかなるように、数値を出されたら見える化されるというか、返さないといけないのではないかなとちらっと思いました。

[議長]

どうぞ。

[委員]

全体的なお話を聞いていて、建物を管理している立場から話しますが、複合用途の5万㎡とか10万

m²とか大きな建物になってくると、それぞれの組織体がありまして、トップクラスにいる消防関係であれば、皆さんのOBの方が頭に座られて、いろいろな防災計画を立てるわけですね。実際にその中のテナントさんは、大手の企業が集まって建物全体を統括する管理組合が運営するので、法律違反を起こした場合は出ていかざるを得ない。それぐらい厳しい現状ですから、運営をお任せしますよといったならば、消防法もそうですが、もとは建築基準法ですから法律を遵守した管理をやらなければいけないということになっています。それに違反した場合は、出ていかざるを得ない。ただ、先ほどからお話になっています小さな雑居ビルで、飲食店のお話が多かったのですが、飲食店というのは、自分たちの身を守るためには火災を出さない。そのほかの例えばゲームセンターなり、いろいろなテナントがありますが、消防法に違反していることなど、ぴんとこないのではないかと思います。幾ら消防庁のホームページで公表されても見ない。私も今まで見たことがないです。やらなかったからどうなんだ。それが現実ですね。その日その日の売上を幾ら稼ぐかというのがその中で働いている人たちの生活です。そこを是正しなさいとなった場合、どうやってその方向性を決めて指導していくかということに、やはり先ほど言われた予算の関係があり、人の関係もあるので、消防庁だけではなくて、ほかの省庁とも連携を計り、対策を考えていくことが必要です。特にオリンピックがあり、海外の人も来られます。そこで大火災とか大きな人的災害が発生した場合は、東京はどういうところなんだという汚点が残らないように、そこで働いている人たちも含めて、体制を見直すチャンスです、こういった大きなイベントがあるので。消防庁、総務省だけではできない部分というのは結構大きいと思います。

ですから、そのところも横つながりで、こういったいろいろな話をやっているのですが、いい結果を出すためには、全体をとらえて考えていく必要があると思っています。以上です。

[議長]

ありがとうございます。

すみません。最後一言。さっき委員からコストの意識というのがありまして、インセンティブはなかなか難しいなという話と連動させたときに、今、都税などで安全とか安心を担保するための税金とかがあってあるのですか。そういう営業をしている企業の方から徴収しているような税金というのは、都民の安全のためにというような、そういう税金は多分ないですね。

とは思うのですけれども、今の税体制だとどうかわからないのですが、例えばそういう税金ができたりすると、収入というか、査察に行かなければいけないのは、そういう悪いところは結局いかなければいけないので、いい管理ができていところはそういう税を下げるとか、インセンティブをどこか設けるとしたら、やはりそういう経済面のところのものが、多分、効くのだと思うのですが。そちらを促進するという意味では、何らかのメリットを持たせるという、もしそういう税金があるのであればそういうものを下げるといえるのはあるとは思うのですけれども、インセンティブというものを本当に表彰しても、なかなかそちらのほうにインセンティブが働くのかというあたりはあると思いますし、経営者等の意識改革というのは、そこが一番手っ取り早いかなと思います。

よろしいですか。

この後、状況をどうやって探っていこうかというような案件と話になるかと思いますが、では次の議事4の外部委託及び民間や他行政機関が保有する建物情報の活用についてということで、事務局のほうからご説明をお願いいたします。

[事務局]

それでは、資料20ページからのところになります。

先ほど保健所との連携という話もあったのですが、この後、その辺の話を少しさせていただきたいと思います。

現在実施している、今回この部分につきましては、8ページからの先ほどの検討事項のところでありました③の外部委託による効果的な指導と検討事項という話と、民間情報や行政や他行政が保有する建物情報の活用についてということで説明させていただきます。

1つ目のグラフなのですが、これは消防用の設備点検報告の促進ということで、外部委託をしている内容の資料になります。これは、お知らせの書類、つまり消防用設備の点検の報告時期が過ぎているのに、設備の報告がないところに対して、お知らせの通知を出すと、これを出した時期の報告率が上昇していくという傾向がわかりましたので、設備の点検をちゃんとしてもらうことで、違反なり設備の不備がなくなるということで、違反も減少するのではないかと考えておりますことから、これまでどおり、外部委託をしていこうというふうに考えております。

設備点検は、今、やっているのですが、21ページをごらんいただいて、防火対象物の点検報告とい

うものが、実際、これを見ていただくと、黄色が第1号該当の報告率、赤が第2号の報告率となっているのですが、この黄色のほうは最初のほうの建物の説明があるのですが、特定の放火対象物で、収容人員が300名以上の対象物となりまして、2号該当というのが特定防火対象物、不特定の人が入る対象物で、地階または3階以上に特定用途のある建物で階段が1系統の、いわゆる小規模な雑居ビルの形になるのですが、そういうところが2号該当になります。横ばいという、どこの建物よりも横ばいなのですが、特に2号該当の報告率はあまり高くないので、トータルで見ると、52%程度なのです。こちらのほうも督促のお知らせをすることで上昇するというふうに、今のところ、消防の設備の点検のほうでよい結果が出ているので、防火対象物点検報告についても今後、外部委託を活用してお知らせすることによって、報告数が増えるのではないかと考えております。

この辺についても、今後、積極的にやっていきたいというところになっています。

次の22ページには、こちらが他の行政機関の保有情報の活用ということで、飲食店の把握に関して、保健所と連携した飲食店の把握ということで、これにつきましては、法令違反のない建物を増加させるためには、届出のない事業所というのを的確に把握するのが一番の重要なことだと考えています。

そのことで、防火管理者などの未選任を見つかることができたり、指導ができるのではないかと考えています。

ただ、40万棟を超える対象物に対して、入れ替えも激しい中、現在の建物の使用状況を的確に把握するためには、すごく苦労しているところです。そこで民間情報や他行政機関の保有情報を積極的に活用する必要があるというふうに考えております。

ここで例を挙げさせてもらったのが、他の行政機関との保有情報の活用ということで、①②③とありまして、①が保健所と連携した飲食店の把握。②が警察と連携した風俗営業施設の把握。③が旅館・ホテル、公衆浴場及び興行場の営業許可との連携ということで、この①と②につきましては、歌舞伎町の火災の後、食品衛生行政と建築行政と消防行政とで双方に連携を図って、先ほどの防火対象物の定期点検と同じように、地階及び3階以上の階に新規の飲食店舗の営業許可申請があったときに、この情報を消防にいただくというような状況でやらせていただいております。

このやり方なのですが、実際、地階及び3階以上ということで、1階、2階に入る場合にはその辺の連携がとれていない部分もありますので、この辺につきましては、保健所と連携して対象を拡大して、全ての飲食店情報を定期的に提出してもらえようように各部署に働きかけをして協議をしていきたいというふうに考えているところでございます。

23ページをごらんください。同様に、民間の地図情報を活用した建物・テナント情報の把握というこの案でございまして。こちらは民間の地図情報の中には、地図会社が現地調査をもとに、事業所の入居状況などを、多種の建物状況を把握していて、GIS関連のコンテンツとして提供を行っているところがあります。

それらの民間の持っている建物情報と東京消防庁で持っているシステムでの建物情報とのマッチングを行うこと、ある期間ごとにマッチングすることで、建物データ、未把握の対象物を見つけることができまして、届出の促進を行うことができるのではないかとというふうに考えております。

続きまして、民間情報の活用ということで、24ページになります。

不動産業界との連携ということで、法令違反のない建物を増加させるという話は先ほどの話と同じなのですが、不動産業界の建物・テナントの使用状況の把握に関する連携の事例は不動産業界のほうではないのですが、事例1のようにこれは東京消防庁の練馬区内の消防署の話になりますが、団体支部、ここでかかわっている公益社団法人全日本不動産協会の東京都本部練馬支部と、公益社団法人東京都宅地建物取引業協会の練馬支部、そういう支部と協定を結びまして、結ぶ内容というのが、お店に来ていただいた方にチラシを配って使用開始届という、消防への届出が必要ですよというのをアピールしていただいているというような事例がございまして。

事例2では、札幌市で、これは北海道の建設部と連携して、建物の売買契約のときに使われる「重要事項説明書」に、消防設備等の設置状況と点検報告日の追加の記載ということが推奨されていまして、建物を買う方にお知らせをするという仕組みをつくっているケースもあります。

このように、今のところ民間情報を活用したり、外部委託をするということで、建物の把握や点検の状況を上昇させるような試みをしていまして、この辺につきましては、今後も進めていきたいと考えております。ほかにも必要なものという話も検討しているところでございます。以上で、こちらの説明を終わらせていただきます。

[議長]

ありがとうございました。

それでは、この件に関しまして、ご質問、ご意見等いかがでしょうか。

先ほどの委員からご意見等ありました保健所との連携というのは、今、ご説明だとまだ査察、立入検査等を連携というのではなくて、どこに何があるかというのを正確に把握しましょうという意味での連携というところなのですかね。

[庁内関係者]

保健所さんとの連携の状況なのですけれども、22ページにあるように、そもそも保健所が許可を出すときに一定の規模のものについては、消防署に照会が来る。それに関して、防火管理者が選任されています、必要な設備がついていますという回答を書面で出すということは、まず入居するときとか、新規オープンときはやっております。

そのほかに、例えば保健所が許可にかかわっているホテルですとか、あと福祉ですとか、そういう用途で何か問題があるときは、一緒に立ち入っていただいて、あわせていろいろな違反を是正していただくということで、それぞれ消防は消防法に関する、保健所は保健所に関するということで、必要に応じて、建築行政庁が来たり、そういう連携をとってやっていることもありますし、警察とはよく風俗営業の絡みの建物に立入検査をするときに、一緒に立ち会ってほしいということで連携はしています。ただ、それが全てではないので、必要に応じてとか、あと特異火災が発生したときに、緊急に立入検査をするときに、省庁で連携してやるということではございます。

[議長]

ありがとうございます。ご質問、ご意見いかがでしょうか。

地図情報のほうは、これもあれですね。地図から結局は新しく建物を、テナントも含めてという、それがどう変わっていくかということの把握のために、民間地図会社をという、さっきのSNSと連動したような形のところまでは、そういう意味ではまだ考えてはいないというような状況ということですよ。

[庁内関係者]

SNSの話なのですけれども、小部会で、前、アドバイスをいただいたお話としては、例えば食ベログだとか、ああいうところにだめなところは出していったらいいのではないかという話もあるのですが、実はそこはコストの問題があって、なかなかそういうところが出ないというのと、繰り返しになりますけれども、私どもの公表というのは、東京消防庁のホームページから入っていただければ、今、公表している建物は見られるわけですね。ただ、今、世の中の方というのが、消防法違反がある建物よりも、いかに安くセットで安く飲めるかというところに価値観を見出されているので、なかなかそこはある意味マッチングしない。

ただ、食ベログなどに、ここの建物のピコピコとって、防火管理者未選任とかというものが出ればそれはものすごい効果で、それをやっていただければ本来ありがたいのですが、なかなかコストの問題であって、我々が今、限られた予算の中でやっているのは、年に1、2カ月、バナー広告というものを打っています。YouTubeなどを見るときに、あと3秒したら広告をスキップってわかりますか。あれで、我々はインターネットで公表していますよというので、それをクリックしていただくと、私どもの公表のページに飛ぶとか、その広告を打ったときというのは、ものすごくサイトを見ていただくのが上がるのですが、やはりその後は落ちていってしまって、ではこれで覚えたからどここの飲食店に行くときに、ではそこは大丈夫か見ようというところになかなかつながらないのが非常に悩みではあります。

[委員]

22ページで飲食店関係は、新規店舗と書いてあるのですけれども、あれは検査をやっていますよね。

[庁内関係者]

はい。今、ここにある地階、3階以上の階だと保健所は、もちろん全部許可を出しますので、そのときに消防法の他法令の違反がないかと来るのですが、消防にも届出が来れば消防は検査をするのですが、消防に届出がなくて、立入検査に行つて初めて、ああ、ここテナントさん変わっているんだということは非常に多くございまして、保健所さんから照会が来たもの以外で新規でオープンされているものかなりあるということです。

[委員]

ちょっといいですか。食品衛生行政の制度がちょっとわからないのですけれども、ただ、お聞きしたのは、本学理工キャンパスの教員食堂みたいなところがあって、保健所から2年ほど前にバツが出て、1年間やっていなかったということがあって。それで、サービスを変えてまた復活したのですけれどもということがあったので、お聞きしたんですけれども。保健所は時々立入検査をやっているのがあるかね。

[庁内関係者]

やっています。

「委員」

確かにやはりちょっと衛生的にあやしいお店は、たまたま僕が、新宿あたりでは幾らでもあるので、だからどうなんでしょうねと思ったんです。保健所の検査、時々検査があるとそれでバツが出るというのはどうせ、どうせと言っちはいけないですけれども、防火もだめだろうねという情報もありかなと思ったのです。

[委員]

今の委員のお話を聞いていても、保健所で違反があって閉鎖、営業停止になるのと同じぐらい、消防の違反があった場合も、何か罰則がないとやはり大きな問題になるのではないかという心配があります。先ほど話が出たインセンティブが難しいとしたら、罰金とかポイント制とか、私たち駐車違反をしたら、すぐ罰金が取られるし、減点があるではないですか。

何かもう少し、何とかしなければという、意識が変わるようなことをやはり本気で考えていただかないと。教員食堂が閉鎖してしまって困るぐらいのことを防火の面でも考えたほうがよろしいのではないかという気がどんどんしてきます。そういう罰金みたいなことを取り込むことはできないのですか、東京だけでも。

[庁内関係者]

そもそも消防法の罰金がございます。例えば、消防設備を適正に維持管理していなければ、罰金30万円とかというのがあるので、先ほど誰かがお話しいただきましたけれども、そこに至るまでが性善説というか、我々がまず立入検査に行って、こういう違反がありますと行政指導で立入検査結果通知書をお伝えして、根気よく指導するのですね。電話をしたり。それでも直らないと、今度はまた行政指導ですけれども、警告書を出す。それでも直らなければ、その間に電話だとかもして、それでも直らなければ、いよいよ命令書を出す。命令も履行されなければ、ものによっては告発ということもあります。

ただ、いろいろ案件によっては、命令の規定がないものもあつたりしていろいろ複雑なのですけれども、本当に駐車違反のように切符を切って、はい、罰金ということがなかなかできない法体系になっておりまして、各消防署の職員は、結構一生懸命立入検査に行った後の改修指導というものに汗をかいておりまして、そういうところが非常に大変なので、言うことを聞かない建物には人を投入して、言わなくてもやっていただいているところはインセンティブ、いろいろご議論がありますけれども、そこで維持をさせていただいて。言ったら直してくださるところというのは、このいろいろな外部の委託ですとか、そういうほかのものも使って、なるべく消防職員のマンパワーを言うことを聞かないところに生かせるように、今、していただけたらということでちょっとご議論をしているのですけれども、今はそのような法体系の状況になっております。

[委員]

それはわかるのですけれどももう少し簡便にできませんか。小さな違反だったら1万円ぐらいの罰金からどんどん金額があがる制度にはできないとおっしゃっているのですね。しかし、立入検査の指摘をすぐ直さなかったら、消防署の側が何度も何度も足を運び、行政指導という手間をかけていて、費用もかかるわけですから。告発までいかななくても、小さな違反があったら、たとえば階段に物を置いていたら、それはいけないのだと気づくように、5,000円罰金だよ程度に、もっと簡便な制度をいっぱい作っておけばどうでしょう。私たちもそれがわかるような、駐車違反をしたら罰金というぐらいの制度を小さくてもつくるのができれば効くのではないかなと思いました。また、先ほど外部委託の話も出ましたが、これは20ページのグラフは、とても差があるように描いているけれども、よく見れば1%程度の差ですよ。確かに効果はあるのでしょうかけれども、その費用対効果はここで表現されているほど差があるのでしょうか。私はこのグラフは大げさに書いてあるなという気がしました。でも、やらな

いよりはいいと思います。効果があることをきちんとやってもらうことと、違反をしたら大きなことになる前に直してもらうために、もうちょっと即効性のある方法を考えなければいけないのではないかなということを、これまでお話を伺っていて感じました。以上です。

[議長]

ありがとうございます。そのほかいかがでしょうか。どうぞ。

[委員]

盛んに民間情報とか、行政機関が保有している情報、これの活用といいますけれども、これを聞いていて、私、他方に情報保護ということがあって、目的外使用ですよ、集めたほうにしてみれば。この点の留意が必要かなというふうに思ったこと。

それからもう一つ、外部委託の場合には、これは責任の所在をしっかりとしなければいけませんね。そのことを思ったこと。

それからもう一つ、消防法で過料制度というのはどうなっているのですか。過ち料と書くものがありますよね。

[庁内関係者]

はい。

[委員]

届出違反をした、それは消防法はどうなっているのでしょうか。

[庁内関係者]

一部の防火対象物点検とか、一部に過料はあります。ほんの一部分です。過料は5万円の過料はあります。

[委員]

それはずっと罰則よりは簡便に。

[庁内関係者]

はい。簡便に。

[委員]

刑事訴訟法の対象から外れていますから、今、おっしゃったのはもしかしたら過料制度の活用ということをおっしゃっているのかなという。

[議長]

おっしゃる意味よく理解しています。

[委員]

3点です。情報保護の観点があること。それから、外部委託の場合には責任の所在をしっかりとっておかないと、何か起こったときに責任のなすりつけあいがあったり、それからそういう外部委託業者を選んだことに監督責任があるとか、いろいろな問題が出てきますし。

それと、今、おっしゃったことは、もしかしたら過料制度の活用かなということを感じました。

[議長]

ありがとうございます。マイナンバー制度を実施するに当たっても、いろいろご意見とか、世間を騒がせましたけれども、それこそ建築基準法も消防法もいろいろな法律がかかってくるようなものなので、それこそ、マイナンバーではなくて、ビルディングナンバーとかあるのかなとかというのも将来的には起き得るかなと思ったりはしていますけれども、その辺は多分、ITとかICTの技術の進歩と絡んでうまく管理ができるようになってくる世界が望ましいかなと思います。

他はいかがでしょう。よろしいですか、今日のところは。

どうもありがとうございました。

では、今日の議事のほうは以上でございますが、事務局のほうに司会進行をお返ししますので、よろ

しくお願いいたします。

8 閉会

事務局から平成30年11月1日（木）第7回小部会の開催時間等についての連絡がされ閉会した。