

令和元年8月1日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

簡易宿所火災事故への対応について

資料1 簡易宿所火災事故への対応について

まちづくり局

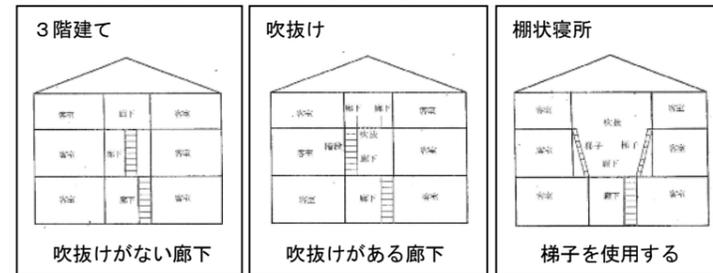
1 これまでの主な対応

平成27年5月17日 火災事故発生（2棟が全焼。11人が死亡、17人が重軽傷）



- 5月19日 火災事故類似施設49棟への特別立入検査
～22日（まちづくり局、消防局、健康福祉局）
- 5月26日 火災事故対策会議設置
- 6月2日～ 3層以上部分の使用停止要請（35棟）

簡易宿所の代表的なパターン（木造で3層を有するもの）



- 7月9日 建築基準法違反の特定（24棟）
- 7月13日～ 建築基準法、消防法、旅館業法の違反者に対する通知・命令等に基づく3局連携による是正指導
- 9月1日～ 川崎市居住安定化支援事業による生活保護受給者を対象とした民間賃貸住宅への転居支援

3 今後のまちづくりへの取組

- 簡易宿所事業者の組合に対し、共同化等に向けた勉強会へのコンサル派遣による支援を案内しているが、権利者の意向等により、これまで実施に至っていない。
- 一方で、川崎駅東口周辺において「リノベーション」の手法を活用したまちづくりの取組みを進めており、組合に対し、リノベーション手法の活用提案を実施し、平成30年に1棟、平成31年には2棟の簡易宿所が外国人等を対象とするゲストハウスとしてリニューアルオープンしている。
- その他、日進町エリアでは、若手クリエイターや起業家などが集まる複合ビルがオープンするなど、地域の魅力が高まってきており、更なるまちづくりの推進に向け、継続して、権利者の意向調査や地域協働によるイベント等を実施している。

2 簡易宿所の現況

(1) 違反是正指導等の状況

○これまで、まちづくり局、消防局、健康福祉局の3局連携により是正指導を行ってきた結果、是正等が進み、建築基準法では未是正は係争中の1件のみとなっている。消防法では未是正2件は、消防用設備等の設置基準違反となっており、まちづくり局と連携し、3階以上の閉鎖措置を含めた設備の設置指導をしている。

	違反件数	是正・措置済の件数 (一部是正含む) (R01.6.30時点)	(参考)前回の対策 会議の報告件数 (H30.3.31時点)
建築基準法	24	23 [1]	23
消防法	23	21 [2]	20
旅館業法	20	18 [2]	18

※〔〕内は是正未完了の件数

旅館業法の2件は、これまでの是正指導により使用しない階の客室数及び定員の変更届の提出を指導している。

○なお、建築基準法未是正の物件の所有者等から、平成30年3月1日付けで、使用制限命令処分取消等を請求する訴訟を提起された。現在係争中。

(2) 宿泊者数等

- 生活保護受給者数 1,349名(H27.5.31時点) ⇒ 562名(H30.3.31時点) ⇒ 414名(R01.6.30時点)
前回の対策会議での報告から148名減
- 川崎市居住安定化支援事業による生活保護受給者の民間賃貸住宅等への移転者数
414名(H30.3.31時点) ⇒ 465名(R01.6.30時点) 前回の対策会議での報告から51名増

(3) 簡易宿所営業の状況

(令和元年6月30日時点)

- 3階からの宿泊者の移動もほぼ完了し、併せて生活保護受給者の民間アパートへの転居等による客数の減などの影響により、収入減となっている。
- 収入減に加え、事業者の高齢化などの状況もあり、この1年間で廃業がさらに増え、日進町地区内では、マンション等へ土地利用への変更や解体し更地となっている個所も増えている。

	棟数	内訳	
		日進町地区	其他地区
計	49	34	15
廃業	23 (14)	13 (9)	10 (5)
土地利用変更	18 (10)	10 (5)	8 (5)
その他	5 (4)	3 (4)	2 (0)
営業継続・再開	26 (35)	21 (25)	5 (10)
リノベーション済	3 (1)	3 (1)	0 (0)

※()内は前回の対策会議の報告件数(平成30年3月31日時点)

4 今後の対応

- 建築基準法違反未是正の物件に対する法的措置については、引き続き対応を行っていく。
- 消防法、旅館業法の是正指導についても継続して事業者と協議を行っているが、是正が進まないものについては、関係局で引き続き連携を強化し対応を進める。
- 宿泊者のうち生活保護受給者については、引き続き「川崎市居住安定化支援事業」により民間賃貸住宅等への移転を進めていく。
- 簡易宿所におけるリノベーション手法の活用については、本年3月にも新たな物件がリニューアルオープンしており、今後事業に関する問い合わせも増えることが予想される。引き続き、運営受託などの新たな事業手法を視野に、具体的な事業化へ向けた取組み・支援を進める。
- 違反状況や今後の対応方針について、各局が引き続き連携して情報共有していくものとし、これまで例年5月頃に開催していた火災事故対策会議に関して、今後は新たな報告事項等が発生した際に適宜開催するものとする。