

平成29年5月25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
- 資料2 簡易宿所の違反是正指導に関するフローチャート

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
- 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 (これまでに6回開催)
- 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)

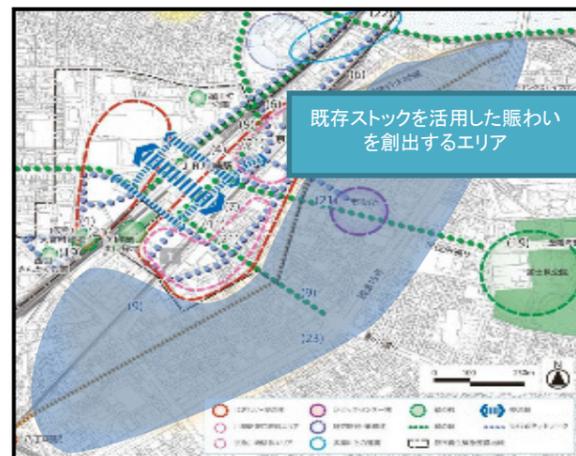


- 7月 9日 建築基準法違反の特定 (24棟)
- 7月13日～ 建築基準法、消防法、旅館業法の違反者に対する通知・命令等に基づく3局連携による是正指導
- 9月 1日～ 川崎市居住安定化支援事業による生活保護受給者を対象とした民間賃貸住宅への転居支援

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、これまで実施に至っていない。
- 現在、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いる。当該エリアに、簡易宿所の密集する日進町地区も含まれていることから、組合に対し簡易宿所におけるリノベーション手法の活用を継続して行っており、現在1棟の簡易宿所がリノベーション事業者に譲渡されている。
- なお、平成29年2月3日～5日に開催した「リノベーションスクール」において、現在営業を継続している簡易宿所1棟を対象として、受講者が外国人旅行者向けゲストハウスへの転用案を検討し、事業者へ提案を行うなど、現在事業化へ向けた協議を進めている。

《※「リノベーション」とは》
・スクラップ・アンド・ビルド型の施設整備ではなく、既存の建物を活用し、改修などにより新たな機能や付加価値を与える取組み。



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・措置済の件数は増加している。
- 是正未完了の物件についても、違反内容について不服申し立て中の物件以外は、是正計画や具体的な是正期限を含めた是正方法等の協議を進めている。

	違反件数	是正・措置済の件数 (一部是正含む) (H29.4.30時点)	(参考)前回の対策 会議の報告件数 (H28.4.30時点)
建築基準法	24	20 [4]	11
消防法	23	18 [5]	8
旅館業法	20	18 [2]	6

※ [] 内は是正未完了の件数

(2) 宿泊者数等

- 生活保護受給者数 1,349名 (H27.5.31時点) ⇒ 672名 (H29.4.30時点)
- 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 352名 (H29.4.30時点)
- 3層(階)以上の宿泊者の状況
 - ・3層以上の使用停止を要請した35棟のうち、非木造の3棟を除く木造32棟で、3階(層)以上からの宿泊者の移動が完了
 - ・建築基準法の耐火規定に違反していた24棟では21棟で移動が完了

(3) 簡易宿所営業の状況

- 3階からの移動、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、営業停止や廃業し簡易宿所以外へ土地利用を変更する事業者も増えている。

	棟数	内訳	
		日進町地区	其他地区
計	49 (24)	34 (21)	15 (3)
営業停止・廃業等	13 (7)	8 (5)	5 (2)
土地利用変更	8 (5)	3 (3)	5 (2)
リノベーション検討中	1 (0)	1 (0)	0 (0)
その他	4 (2)	4 (2)	0 (0)
営業継続	36 (17)	26 (16)	10 (1)

※ () 内は建築基準法の耐火規定に違反の24棟の状況

4 今後の対応

- 違反是正の進捗が図られ、是正指導の対象物件も絞られてきており、建築基準法違反の是正が未完了の物件についてはより厳しい法的措置を見据えた対応を行っていく。
- 3階(層)以上からの宿泊者の移動についても、建築基準法の違反是正指導に合わせて指導を行う。また、これらの状況に応じ、消防法、旅館業法の是正指導についても、北九州市で発生した火災事故を鑑みて、関係局でより一層の連携を強化し対応を進める。
- 宿泊者の移動については、生活保護受給者を対象とした「川崎市居住安定化支援事業」とも連携しながら対応していく。
- 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、2物件において検討が進められている。この2物件以外にも事業に関する問い合わせなども増えてきており、順次具体的な事業化へ向けた取組み・支援を進める。

簡易宿所の違反是正指導に関する フローチャート

