

市有建築物の現状、保全・管理のポイント、公共建築物に係る情報などをお知らせします。

# たてものの保全活用通信



## 保全コラム 防火設備

### 防火戸が作動せず、火災による被害が拡大

昨年10月、福岡市の整形外科で、死傷者15名の火災が発生したことは記憶に新しいのではないのでしょうか。この火災では、防火戸が作動しなかったことが被害の拡大につながったと考えられています。

### 防火設備は隣接区画への延焼を防止するもの

今回は、この防火戸を含む「防火設備」をご紹介します。建物には、火災時に延焼をくいとめたり、避難をやすくするために、規模や用途に応じて建物を区画しています。この区画間の開口部に設置して延焼を防止するのが「防火設備」で、防火戸、防火シャッターなどです。階段の周囲などに設置されています。

今回は、この防火戸を含む「防火設備」をご紹介します。

### 防火戸は閉めておく、閉まらなくしておく

防火シャッターや防火戸は、多くの市有建築物にも設置されています。防火シャッターは、火災時に煙や熱を感じて閉



## 『施設白書』から見る 市有建築物の現状

私たちが毎日使っている市有建築物。床面積の合計は約60万平方メートル(施設白書対象施設のみ)で、これは本庁舎に換算すると26コ分にもなります。施設白書から、この市有建築物の現状をお知らせします。

### 老朽化が懸念される 築30年超の施設5割

小田原市では、昭和30～50年代にかけて人口の増加などに合わせ、市民サービスの向上を図るため、多くの施設を整備してきました。

これらの施設は、現在も現役で使用しているものも多く、建築後20年を経過する施設が全体の約8割、30年を経過する施設が全体の約5割を占めているなど、老朽化が懸念される建物が多くなっています。また、要耐震化施設は平成26年2月現在で38施設あります。

### 大きな財政負担 集中する修繕・更新

市有施設の多くは、建築からかなりの年数が経過しているために老朽化が進み、今後、建物や設備の修繕や更新が集中的に発生する可能性があることから、市の財政にとって大きな負担となる懸念されています。今後の財政負担を考慮すると、施設の統廃合や長寿命化を視野に入れた見直しが必要です。

### 修繕・更新の費用 毎年34億円の見込み

施設白書では、対象施設(177施設)について、今後30年間の将来的な修繕・更新費を、約101.4億円(年度平均で約34億円)と見込んでいます。

また、維持管理経費が年度平均で約33億円、事業運営経費が年度平均で約14.9億円と想定されることから、施設の管理運営にかかる経費は、年度平均で約18.2億円と推計されます。これは、平成25年度の本市の歳出額(約139.4.8億円、全会計)の約13%に相当します。

### 市民ニーズを踏まえ 施設のあり方も検討を

今後は、地域活動のための拠点の確保などの支援を考慮する必要があります。市民ニーズの動向も踏まえて、施設及びサービスのあり方を検討していく必要があります。

### 『小田原市施設白書』 平成22年3月

#### 策定目的

- ▼統廃合や転用、維持管理のあり方、サービスの提供方法など、施設全体のあり方を検討するための基礎的なデータを作成する。
- ▼施設の実態を、市民に分かりやすく伝え、市民との情報共有を図る。

#### 対象

- ▼市有施設の中で、いわゆる「ハコモノ」と呼ばれる177施設

#### 内容

- ▼【本編】実態把握と分析を基本的な柱とし、全体的な現状分析や将来的な推計等を行っている。
- ▼【別冊】各施設のコストや利用状況等。各施設におけるデータベースとして、毎年更新している。

小田原市施設白書 検索

鎖します(常開)。防火戸には常開の他、常に閉めておくもの(常閉)があります。火災時にこれらが閉まらないと、煙や炎が勢いよく拡がり、逃げ遅れるなど被害が拡大してしまいます。防火戸やシャッターが閉まる場所に物を置くことや、常閉の防火戸を開いた状態で固定してしまうことは大変危険です。ぜひ、近くの防火戸等について、意識して見てください。本庁舎の階段や廊下にも、防火戸や防火シャッターがあります。

