

火災に対する安全性の評価説明書

－ 旧大隈重信別邸・旧古河別邸 －

本邸園は旧大隈別邸・陸奥別邸跡エリア、旧滄浪閣・西園寺別邸跡エリアの2地区に分かれている敷地特性、4つの歴史的建造物が集中して残されている希有な場であるという特徴、旧吉田茂邸等をはじめ湘南地域で相次いだ歴史的建造物の火災等も踏まえ、類似事例も参照しつつ、段階的な整備・公開という点に留意しながら本邸園の警備体制を検討する。

1. 火災時の安全性確保に係る課題

(1) 本邸園の建物の燃焼特性

- ・ 旧大隈重信別邸・旧古河別邸は木造平屋建の建物であり、建物自体の燃焼性が高い。また、建具も木製で可燃性が高い。

(2) 周辺への延焼の危険性

- ・ 邸園南側には樹林地が広がり、火災による延焼の危険性は低いものの、旧大隈別邸及び陸奥別邸跡に隣接する東西と北側の一部は住宅等の建築物が立地しており、延焼の危険性がある。

(3) 公開・活用に係る課題

- ・ 消防関係法令に基づき、用途や規模に応じた防火構造及び設備の設置等、具体の防火管理計画を定める必要がある。
- ・ 建物の規模や敷地の状況に応じて、避難経路の設定と平常時の点検・巡視や、非常時の対応等を管理体制に定める必要がある。

2. 防火対策

本邸園の邸宅には既に自動火災報知設備等を設置している。また、令和2(2020)年度から一部公開を行う旧大隈別邸・陸奥別邸跡には、放水銃を設置している。

本邸園の邸宅は、都市計画上、準防火地域(第1種住居地域内)に位置していることから、これらの設備に加え、規模や用途に応じて消防法等に基づく防災に係る整備を行うものとする。

なお、関係各所と協議の上、建築基準法の適用除外に向けた手続きを行うこととするが、同法と同等程度の安全性を確保する。

(1) 火災に対する安全確保の考え方

① 防火管理者の選任

- ・ 指定管理者は消防法第8条第1項に基づき、防火管理者を選任する。
- ・ 防火管理者は、防火管理を実施するために必要な事項を消防計画として作成し、同法に定める防火管理業務を実施する。

- ・消防計画作成に当たっては、実態に即した実効性のあるものとし、必要に応じて計画を見直すこととする。

② 出火防止対策

- ・ 放火や不審火による出火を防止するため、管理スタッフによる巡視や機械警備等を行う。公開活用時は邸宅に管理スタッフを常駐させ、夜間は施錠管理の徹底・警備スタッフの巡回・機械警備等を実施する。
- ・ 来場者に対し、火気使用範囲と喫煙範囲を限定し、標識等により明示する。特に邸宅内は火気厳禁である旨を強調する。
- ・ 敷地内及び建造物内については、可燃性物品の除去及び整理整頓を行い、火災予防に努める。
- ・ 漏電により火災の危険がある電気設備を更新し、安全性を確保する。

③ 火災拡大防止対策

- ・ 庭園内には炎感知器、放水銃、放送設備を設置し、火災の早期覚知および延焼防止を図る。炎感知器及び放水銃は、国所有となつてから設置した既存設備を再用する。
- ・ 各邸宅内には自動火災報知設備、消火器、放送設備、火災通報装置を設置し、火災の早期覚知および迅速な初期消火、避難を図る。
- ・ 自動火災報知設備受信機、炎感知器表示盤、放水銃遠隔操作盤を旧大隈重信別邸・旧古河別邸に集約する。
- ・ 案内棟には各防災設備の副受信機および表示盤、放送設備を設ける。
- ・ ラスモルタル貫通部があると想定されるため、漏電火災警報設備を新設する。
- ・ 各建物への消防隊進入経路（有効幅員 1.5m以上）を確保する。

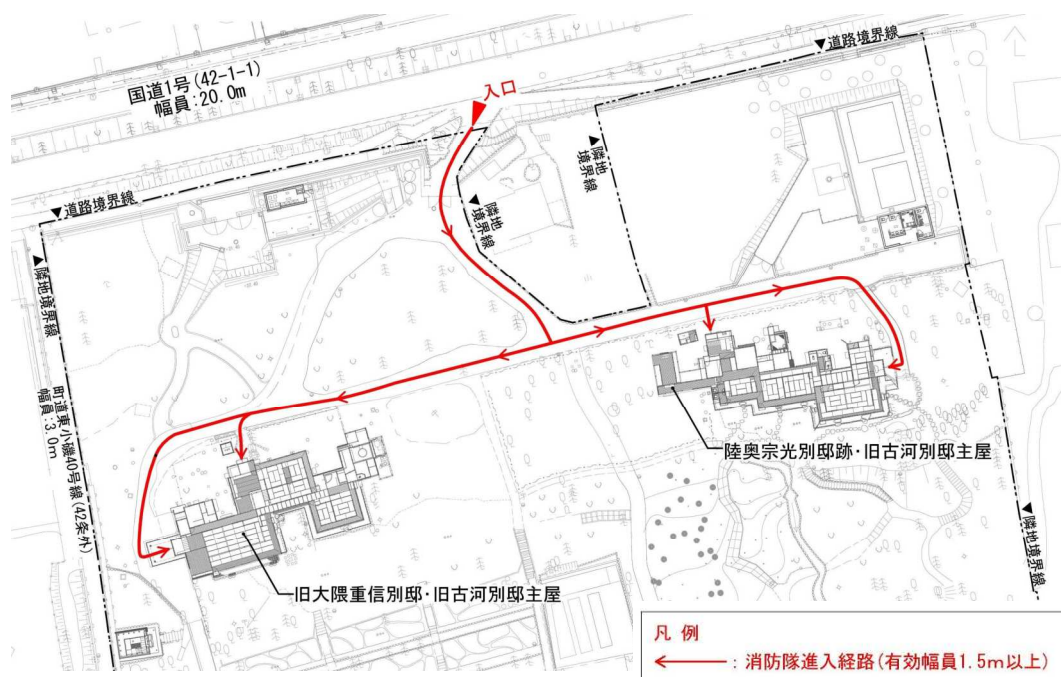


図1 消防隊侵入経路図

④ 避難に対する安全性の確保

- ・ 建物から安全に避難するために、避難が想定される出入口の建具は、開園中は常時解錠とする。なお、邸宅内には、屋外への出口が多数存在し、容易に把握でき、かつ出口まで安全、容易に到達出来る。
- ・ 多数の見学者が予想される場合には、入場の制限及び管理スタッフの配置を行う。
- ・ 従業員が避難時に適切な対応をとれるよう、避難誘導の指導教育を行う。
- ・ 邸園内を安全に避難するために、邸園内には避難経路数か所及び避難広場を設定する。

3. 防犯対策

- ・ 昼間（公開時間内）は各邸宅に管理スタッフを常駐・定期巡回等による人的対応を行い、夜間は施錠管理並びに機械警備、警備スタッフによる巡回等の対応を行う。
- ・ 敷地および邸宅内に機械警備設備を設置し、夜間における不審者の侵入を監視する。
- ・ 庭園入口付近、案内棟周辺、各邸宅周辺に防犯カメラを設置し、昼間および夜間における不審者の侵入や、不審な行為を監視する。

4. 管理体制

防火・防災計画における人的管理体制は、以下の通り。

(1) 邸宅の施錠

- ・ 管理スタッフは、開館時間までに、公開する上で解錠の必要がある雨戸や木製ガラス戸などをすべて解錠する。
- ・ 閉館時には、邸宅内に来館者が残っていないことを確認した後、すべての建具を施錠する。
- ・ 旧大隈重信別邸・旧古河別邸は内玄関、陸奥宗光別邸跡・旧古河別邸は台所を最終施錠場所とする。

(2) 昼間管理体制

- ・ 公開時間内は管理スタッフが各邸宅に常駐すると共に、園内の巡回を行う（それぞれ別のスタッフが行う）。
- ・ 案内棟の詰所には管理スタッフが1名以上常駐し、各設備の副受信機および表示盤による邸園全体の防災管理を行う。
- ・ 火災発生時は、巡回中あるいは詰所常駐の管理スタッフにより、火災の確認、関係機関への通報、来館者の避難誘導、初期消火活動等の防災対応にあたる。

(3) 夜間管理体制

- ・ 警備スタッフが常駐する詰所機能を案内棟に設け、各設備の副受信機および表示盤による邸園全体の防災、防犯管理を行う。
- ・ 警備スタッフによる巡回も随時行う。

- ・火災発生時、あるいは機械警備が発動した際は、詰所にて受報内容を確認の上、旧大隈重信別邸・旧古河別邸の設備集約室、あるいは現地に向かい、状況の確認、関係機関への通報、初期消火活動等の対応を行う。
- ・なお、夜間警備体制については、旧滄浪閣・西園寺別邸跡エリアとともに、邸園全体の警備体制を検討中のため、今後変更となる可能性がある。

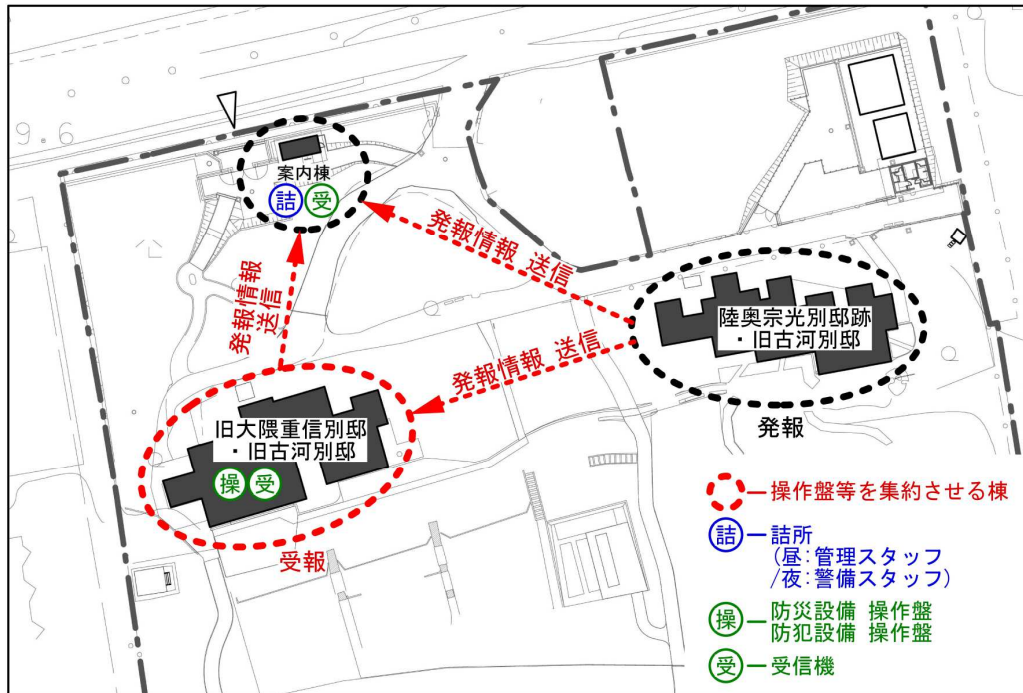


図2 防災・防犯管理体制概略図