

違反是正事例（事例1－8）

テーマ < 立入検査時における違反の検討と関係行政機関との連携 平成25年度 >

- ▶ 共同住宅から高齢者専用住宅に変更する対象物に、福祉部局と合同での立入検査を実施した事例

防火対象物の概要（平成22年7月8日の立入検査時）

- (1) 用途 複合用途防火対象物（16）項イ（整形外科医院、共同住宅、住宅）
(2) 構造・規模 鉄筋コンクリート造 地上4階 屋内及び屋外階段 各1系統
建築面積 218 m² 延べ面積 716 m²
(3) 消防用設備等 消火器、自動火災報知設備、誘導灯
(4) 管理権原者等 所有者X「Aビル」
管理者 1階 整形外科医院 医療法人B 代表X
2～3階 共同住宅「コーポC」（Xが所有及び管理）
4階 住宅 Xの住居

PH	
4階	住宅 114 m ²
3階	共同住宅 166 m ²
2階	共同住宅 218 m ²
1階	整形外科医院 218 m ²

違反処理の概要

(1) 端緒

平成25年9月2日（月）、福祉部局の担当者から「Aビルの2階及び3階に有料老人ホームに該当する疑いのある施設が入居しており、現在福祉部局で届出等について指導していることから、消防の立入検査等の機会があれば福祉部局も同行したい」旨の情報提供があった。

(2) 立入検査前の防火対象物の概要

総合予防情報システムや防火対象物台帳で本件防火対象物の状況を確認したところ、以下のような状況であった。

ア 防火対象物の概要

上記のとおり

イ Aビルの主な届出等の状況

- ① 防火管理者選任届出・・・・・・・・・・平成5年2月1日
(建物及び事業所部分 防火管理者 a)
- ② 防火管理に係る消防計画 (最新) 届出日・・・・平成18年5月8日
- ③ 自衛消防訓練結果通知書届出日・・・・平成22年7月8日 (同日実施)
- ④ 消防用設備等点検報告書の届出日・・・・平成25年6月3日 (5月実施)
- ⑤ 最近の立入検査・・・・・・・・・・平成22年7月8日
(通常立入検査・全体) 違反指摘事項なし

ウ 用途変更に伴う消防用設備等の未設置が疑われることから、共同住宅「コーポC」部分を所有及び管理しているX氏及び福祉部局との日程の調整を行い、X氏が院長を務める医院の休診日である翌週の12日(木)の午後、福祉部局と合同で、共同住宅「コーポC」部分に対する立入検査を実施することとなった。

(3) 立入検査時における本件防火対象物の2及び3階の使用実態等

ア 名称及び運営会社等

共同住宅「コーポC」は平成24年5月末に居住者が全員退去したことから、平成24年10月1日から高齢者専用の共同住宅「ハウスD」とし、株式会社E(医療法人Bの職員Yが代表取締役)に管理運営を委託した。

イ 主な入居条件及び使用実態

- (ア) 入居者は15名(内訳:2階7名、3階8名)であり、管理人が2階に1名常駐していた。
- (イ) 管理人は、原則的に介護サービス等を行わない。
- (ウ) 入居者は、株式会社Eと賃貸借契約を結んでいる。
- (エ) 各入居者は必要に応じて、日中の訪問介護サービスの契約を株式会社Eが紹介する介護サービス事業所と結んでいる。
- (オ) 入居者の15名は、全員が要介護認定(うち要介護度3以上の者が10名)を受けている。

(4) 「ハウスD」部分の立入検査実施結果

(主な消防法令違反)

- ① 防火管理者未選任
- ② 防火管理に係る消防計画未作成
- ③ 自衛消防訓練未実施
- ④ 消防機関に通報する火災報知設備未設置
- ⑤ スプリンクラー設備未設置

(事例 1 - 8) グループ検討

テーマ < 立入検査時における違反の検討と関係行政機関との連携 平成 25 年度 >

1. 用途変更に伴う立入検査について

有料老人ホーム等(使用実態により用途判定が分かれるもの)に立入検査をするにあたり、事前連絡時や検査時の留意事項について、自己の経験等を踏まえ検討してください。

2. 関係機関との連携について

福祉部局等との連携要領や留意点について検討してください。

また、未届の高齢者施設について消防が把握した場合等の関係機関との連携についても検討してください。

アドバイザーが付加提示した課題及びその他グループで意見が出た内容の検討