

違反是正事例（事例 2－1）

テーマ

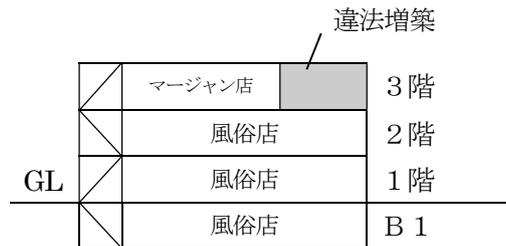
＜ 雑居ビルに対する違反処理 平成 16 年 ＞

（警告・16 項イ・特定一階段）

- 消防法令改正に伴う実態調査により、風俗営業店舗が入居して特定一階段対象となり消防法令及び建築基準法違反が確認され違反処理をした事例

防火対象物の概要

- | | |
|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| (1) 用途 | 複合用途防火対象物 (16) 項イ |
| (2) 構造・規模 | 耐火造 地上 3 階 地下 1 階 屋内階段 1 系統
建築面積 73.82 m ² 延べ面積 236.78 m ² |
| (3) 消防用設備等 | 消火器、誘導灯 |
| (4) 収容人員 | 全体 88 人、 3 階 24 人 |



1. 違反処理の概要

(1) 過去の対応

当該対象物は、現所有者により昭和 63 年 11 月 20 日に新築された。

新築から 15 年以上経過しているが、新築時は検査義務対象外の対象物であり、その後に風俗営業の店舗が入居している事実を覚知しておらず、法改正後に行った管内の実態調査により把握するまで、査察台帳が作成されていなかった。

(2) 消防法改正後の対応

消防法改正に伴い、特定一階段対象物となり、自動火災報知設備の設置義務及び一動作式の避難器具を設置する義務が新たに生じた。

(3) 違反指摘等

平成 15 年 9 月 11 日に実施した小規模雑居ビルに対する立入検査の指摘事項及び指導事項は以下のとおりである。

- ① 防火管理者未選任、未届（消防法第 8 条第 1 項）
- ② 消防計画未作成、未届（消防法第 8 条第 1 項）
- ③ 消防用設備等点検未実施、未報告（消防法第 17 条の 3 の 3 第 1 項）

④ 避難器具（一動作式）未設置（建物3階部分）（消防法施行令第25条第1項第5号、同法施行規則第27条第1項ハ）

⑤（指導事項）平成17年10月1日までに自動火災報知設備を設置すること。

(4) 違反処理の経過

ア 指摘事項の内容が重大であったため、平成15年12月5日に予防専従の査察員が査察を実施し、再度改修指導を行った。

その後、追跡指導を実施したところ、消防用設備等点検報告が平成15年12月20日、自動火災報知設備の設置届が平成15年12月22日に届出され、平成15年12月27日に設置に伴う消防検査を実施した。

イ 所有者は、当初は消防法令違反の認識がなかったが、消防の指導に対して、段階的ではあったが従う姿勢を有しており、防火管理者の選任についても、本人が対象物直近に居住し、自己が一括して管理していることから、自ら防火管理者講習の受講申し込みを行うなどして、避難器具未設置を除いて順調に改善している状況であった。

ウ しかし、その後本人の入院等があり、また避難器具の設置場所に適当な場所がないことなどの理由により、避難器具未設置は改善されないまま時期が経過したため、違反処理を担当する査察員が、平成16年7月9日に追跡査察を実施したところ、避難器具未設置に加えて次のような建築基準法に係る違反も発見された。

(ア) 階段部分の竪穴区画の形成がなされていないこと（2、3階の防火戸の撤去）

（建築基準法第36条、同法施行令第112条第9項）

(イ) 占有者が屋上部分に木造で違法増築し3階テナント（麻雀店）の厨房室（約10平方メートル）を造っていたこと。（約1年前増築）（建築基準法第27条、第62条）

エ 過去の立入検査では上記(ア)(イ)の改善指導は行っていなかったが、当該違反が消防法の見地から、火災の予防に危険であり、火災が発生したならば人命に危険があると判断される場合には、消防が違反処理へ移行できるものと考えられたため、次にあげる理由から違反処理を執行することとした。

(ア) 本件は、厨房室が増築されており、火気の使用が認められ、失火等により一旦火災が発生したならばその構造体等から急激に炎上し人命危険が十分に想定されること。

(イ) (ア)に付随して、平成16年3月6日に当該厨房室において、「鍋の空焚き」による消防隊の出動事案が発生していること。

(ウ) 当該対象物の立地条件や周囲の状況から考察すると当該厨房室を除去等しなければ、3階部分に避難器具を設置することができないこと。

(エ) 2階及び3階部分の出入口扉については、竪穴区画内に面しており、当然にして火災が発生したならば人命危険があると認められること。

以上のことから、火災危険及び人命危険が十分に認められ、早急に違反処理を実施する必要があり、避難器具の設置、違法増築部分の除去及び防火戸の設置について平成16年7月15日付けで所有者を名宛人として、上記項目の警告を発動した。

2. 違反処理の完結

この警告を受けて関係者は次の措置を講じ、平成16年9月25日に違反処理が完結した。

- (1) 避難器具については、消防法改正に伴う新基準（一動作式）の避難器具を設置した。
- (2) 違法増築については、撤去し元の状態とした。
- (3) 階段区画については、2、3階のテナントの出入口扉を防火戸に変更した。

(事例 2 - 1) グループ検討

テーマ

＜ 雑居ビルに対する違反処理 ＞

1. 違反処理の時期について

本事例における違反処理のタイミング（時期）について検討してください。

名宛人が入院中である場合などについてはどのように対応しますか。

各消防本部の事例などがあれば情報交換しながら検討してください。

2. 記載漏れとその後の措置

過去の立入検査で指摘漏れがあった場合の関係者対応等について検討してください。

また、本事例では、平成 16 年 7 月の追跡査察で、従来まで指摘していなかった 2 事項を指摘しており、また、その 6 日後に警告書を発出していますが、このような対応についてどのように考えますか。

3. 建築行政庁との調整

増築等の建築構造違反に対する建築行政庁との連携はどのように行うべきか、違反処理標準マニュアル等を参考に検討してください。

4. 警告について

本事例では、避難器具の設置、増築部分の撤去、防火戸の設置について警告をしましたが、根拠条文などについて検討してください。

また、警告により是正されなかった場合の次の段階への移行について検討してください。

5. その他

風俗店とマージャン店の管理権原者が異なることが予想されますが、防火管理者の選任について検討してください。

また、今回の小規模雑居ビル特別査察（平成 15 年 9 月 11 日実施）の違反指摘に漏れが無いか検討してください（法令適用や設備設置義務箇所等）

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