違反是正の推進にかかる建築部局・関係団体との連携について
～これまでとこれから～

横浜市消防局予防部指導課査察係

はじめに

昨今、社会的影響の大きい火災が発生するたびに、総務省消防庁から類似火災防止の取組と建築部局をはじめとした関係部局との連携に関する通知が発出されています。

そこで、当局がこれまで実施してきた建築部局との連携内容と、29年度に違反是正の推進を目的として建築関係団体と締結した包括連携協定について、ご紹介したいと思います。

建築部局との「覚書」

当局と本市建築部局（以下、「建築局」という。）の連携は、既に20年以上に上る実績があり、消防法令違反と建築基準法令違反が併存する多くの違反建物を連携して指導してきました。

さらに、違反是正に関する連携の覚書を交わすことで連携内容も明確化され、立入検査を通じて建物の構造状態に疑問が生じた際には迅速かつ容易に建築局に照会でき、その照会結果に基づいて、消防法令違反を判断することができます。

建築局職員との合同検査

違反の確定後は、建築局が関係者を呼び出して行う聴聞会に消防局も立ち会うことができるなど、是正指導のスタートから連携して指導ができることは行政だけでなく、違反の関係者にとっても負担の軽減になるなど、メリットも生まれています。

また、19年度から建築局に消防司令の階級にある職員の派遣を開始（相互に派遣しあう人事交流の時期もあり。）し、現在５代目の職員１名が建築職と変わらぬ業務をこなしつつ、当局と建築局間の事務調整等を積極的に行い、両局の潤滑油的役割を担うことで、非常に強固な関係のシンボルとなっています。

覚書の概要と効果

覚書で定める取組は２つに大別されます。

一つ目は「違反の通報」です。近年実績はありませんが、双方の部局が立入検査等を通じて相手方の所管法令違反を発見した場合に、所在地や面積などの情報を付して、相手方に通報する制度となっています。主に、消防局が消防法令違反はないものの建築基準法令違反を「見つけた」場合などに利用します。

二つ目が現在、主として活用している「照会・協力」です。もし、構造や面積次第では新たな消防用設備等の設置が必要になることが想定される場合に、専門的見地から確認してもらい、消防法令違反を確定させるために活用できます。さらに「照会・協力」は建築局が調査した結果を報告してもらう形式と合同調査の形式を選ぶ

過去３年間の連携の実績

	29年度	28年度	27年度
違反の通報	—	—	—
照会・協力	42	55	62
（合同調査）	（34）	（19）	（37）

※29年度は１月末現在の数値

ことができます。合同調査は消防法令違反がほぼ間違いないような場合において、現場で違反を前提とした調査を行いながら、是正指導に向けた方針の確認もできることが大きなメリットとなっています。

過去３年間の連携の実績は**上表**のとおりです。

建築局との顔の見える関係

覚書に基づく連携によって、是正指導以外にメリットを発揮できた事例を紹介します。

一つは当局における主要な取組である「繁華街夜間査察」です。年に複数回実施する繁華街夜間査察は、消防局単独では行わず、神奈川県警察や建築局をはじめとした関係部局と合同で実施しています。

繁華街夜間査察は主に昼間の立入検査では営業状態が確認しづらい居酒屋やスナックなどを営業時間中に検査することで、営業実態を把握することも目的の一つです。その際に、テラス席の増設など、建物の改修が認められた場合や防火扉の閉鎖不良などが認められた場合に、あうんの呼吸で速やかに消防法令上と建築基準法令上の判断を行うことができ、機を逸せずに指導ができます。建築局職員もこれまでの経験から、この状態であれば消防法令違反の可能性があると即座に感じ取れるのです。

繁華街夜間査察の状況

また、社会的影響の大きい火災が発生した際の類似火災防止を目的とした緊急の立入検査にも、円滑に連携した合同検査や情報の共有を行うことができています。

29年12月にさいたま市で発生した特殊浴場火災に伴い実施した緊急特命査察では、即座に合同で立入検査を行うことについて合意され、店舗側との日程調整など役割分担も円滑に決定し、速やかに検査することができました。

先人たちの立ち上げた「連携」が、今では顔の見える関係の中で進化し、迅速・的確な違反の確定と是正指導に生きているのです。

課題の解決に向けた新たな取組～「協定」～

これまで紹介してきた建築局との連携ですが、どうしても解決できないことがあります。それは建築士を探すことです。

近年、当局における重大違反対象物の発生要因等を見ると、約６割が屋内消火栓設備の設置義務違反となっています（**図１**）。

また、違反の端緒を見ると、約５割が建物の増改築を起因としています（**図２**）。

つまり、建物の利便性等を高めたいなどの理由として増改築を行い、結果として屋内消火栓設備等の設置基準面積以上となり、重大違反となっていることが多いのです。

さらに、このような場合は、建築基準法令上の必要な手続きを行っていない場合が多く、構造、容積率及び建ぺい率の違反も併存していることも特徴です。

このようなことから違反建物の関係者から聞き取ると、前述のとおり建物の利便性を高めたいがために建物を改修し、意図せず違反となってしまうことが大半であることや、法令遵守意識の高まりなどにより、多くの関係者は速やかに是正に向けた意思を見せます。

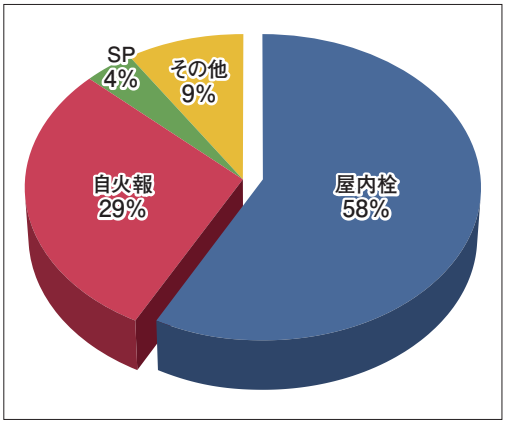


図１　重大違反対象物の設備別内訳

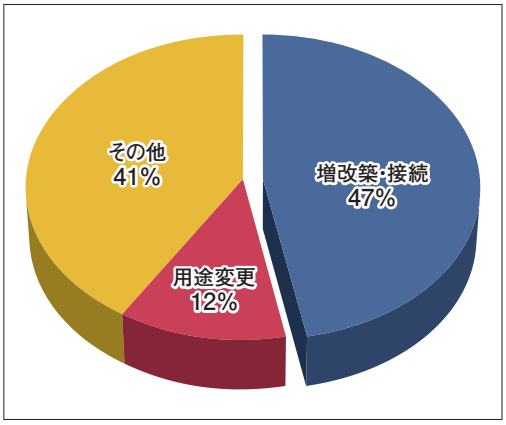


図２　違反の端緒別割合

消防局としては、消防用設備等の設置を前提として指導を行いますが、現実問題として水槽やポンプの設置場所が確保できないことや設置費用が高額になることを鑑み、建物の状態を原状復帰することや減築などの是正案も同時に示し、関係者の理解と納得を得られるように努めています。

多くの関係者は消防用設備を設置しても建築基準法令違反は解消されないため、消防法令と建築基準法令の両方の違反を同時に解消できる選択肢として、建物を原状復帰することや減築などの選択を行います。

是正方針が決まっても、課題が生じる場合があります。建物の改修作業に至るには図面の作成や工法の選択が必要ですが、我々には図面を作成するようなことはできません。建築局も同様です。そのため、具体的な作業前には建築士が必要不可欠なのです。

しかしながら、違反建物の関係者に懇意にしている建築士がいない場合には、新たに建築士を探すことに時間を要したり、依頼しても断られる場合があります。これは、違反建物を適法にする業務を請け負う建築士が多くないことも要因の一つと考えられます。

協定締結の経緯

これらの課題を解決するために、30年２月６日に一般社団法人横浜市建築士事務所協会（以下、「協会」という。）と消防法令違反の是正及び未然防止に向けた包括連携協定を締結することとしました。

この協会は、建築主の利益の保護を図り、もって建築文化の向上と公共の福祉の増進に寄与することを目的として、昭和27年に設立されました。現在、横浜市を中心に活動する会員約240名で構成されています。

協定締結のきっかけは、消防法令違反と建築基準法令違反が併存する建築物に対する是正指導に苦慮している中、消防が抱える現状と課題を相談したところ、社会貢献事業の展開を模索していた同協会としても具体的に取り組める事業として、前向きに検討していただいたことから始まりました。

包括連携協定の内容

協定の具体的な取組のポイントとしては、以下のとおりです。

①違反相談窓口の設置

一つ目は、違反の相談に対して親身に応じ、必要により建築士を案内できる窓口の設置です。

本市においてはこれまで、一般の住宅などの建築相談窓口は以前から協会だけでなく、複数の団体が設置し運用していますが、当然ながら、違反建物に関する相談は受け付けていません。

そこで、新たに違反建物の関係者が直接相談できる窓口を設けるとともに、依頼者の希望に

よっては、建築士を案内できる仕組みを作りました。

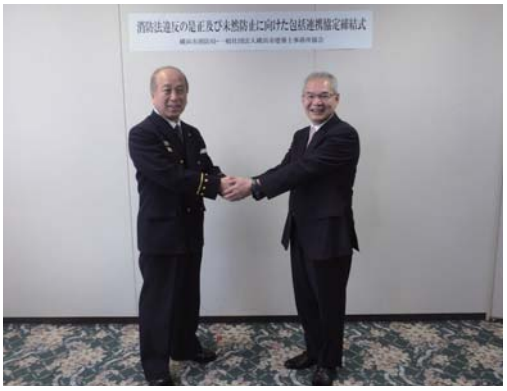
これにより、建築士を見つける時間を大幅に短縮することが期待できるだけでなく、違反関係者、消防法令にも理解のある建築士そして違反是正担当者と三者が是正に向けた協議を速やかに行えることも期待できます。

②違反に強い建築士の育成

二つ目は違反の是正依頼を引き受ける建築士、つまり違反に強い建築士を育成することです。

前述したとおり、建築士といえども、違反建物を適正にすることを得意とする建築士は多くはありません。過去には、是正方策を協議中であるにもかかわらず、建築士が途中で手を引いてしまうようなこともありました。そこで、一人でも違反に強い建築士を育成することに協力することで、将来的には消防としても利を得ることを目的としています。具体的な方策としては、協会が内部研修を新たに開催し、その講師に当局職員が出向き、過去の増改築による消防法令違反事例と対処策などを紹介し、消防法令への理解を高めようという取組です。これには、協会も「認定事業者制度」という制度を作り、この研修に参加した建築士は消防法令にも強いということを証明し、建築士の案内の依頼を受けたときは研修参加者から優先して紹介することとしました。

また、社会貢献として分かりやすい事業であるとして、主たる事業の一つと位置付けて、積極的に取り組むことを約束してくれました。



協定締結式の様子

③協働での広報・啓発活動

最後が、協働した広報・啓発活動の実施です。両者が主催するイベントや媒体を通じて、「違反建物を許さない」といったメッセージを様々な場で発信していくことで、将来的に違反の減少・根絶に取り組もうとするものです。

なお、「包括」としたのは、今後連携を進めていく中で、紹介した3つの取組以外に、今後、両者から様々な新たなアイデアが生まれたとき、協定を見直さずとも対応できるようにするためです。

事例紹介

協定の締結前に、試行的に協会を経由して建築士を案内した事例があります。

1階にレストランが入居し、2階以上は事務所や共同住宅となっている耐火建物の複合用途防火対象物です。このレストランが客席を増やすためにテラス席を木造で増築したため、全体の建物構造がその他の構造と判断され、屋内消火栓設備の設置にかかる倍読みの規定が効かなくなり、同設備の設置義務が生じた事例です。

建物所有者や管理を担う不動産会社に話を聞くと、賃借人であるレストランのオーナーが建物所有者の許可を得て増築したものであることが判明しました。

さらにレストランのオーナーに話を聞くと、建物所有者の了解は得ており、費用も自らが負担していることから全く悪気はなく、テラス席を設けることで自然光が入る明るい客席が増やせるメリットしか考えなかったとのことでした。

このように悪意なく行ったため、消防局と建築局からの違反内容の説明も素直に聞き入れるとともに、占有者であるレストランオーナーが行った増築であるため、自ら増築部分の撤去工事に向けた手配等を行うことも約束してくれ、是正は円滑に進むだろうと誰もが思いました。

しかし、ここから問題が持ち上がりました。レストランオーナーは「木造部分撤去後、同じ面積の耐火構造のテラスを作りたい。そうであれ

ば建築基準法令も消防法令もクリアできるだろう」と考え、我々に相談してきたのです。

調べてみると、この建物は建築確認申請を行っていましたが、完成後の完了検査を受けていないため、建物の健全性が証明できていない状態だと分かり、この状態で増築申請を行ったとしても簡単にいかないことが判明したのです。

建築局はレストランオーナーに「増築申請はできないとは言えないが、極めて難しい」と説明しましたが、「できるのかできないのか、確実に分からなければ撤去工事もしない」となり、突然進捗が止まってしまったのです。

その後もレストランオーナーは、自ら探した工務店の建築士に増築も含めた見積依頼を行いましたが、依頼を受けた複数の建築士は「できるかできないか不明」という態度で、さらに増築はできないとは言わず、「うちでは引き受けない」といった曖昧な説明しか行わなかったこともあり、時間だけが浪費されていきました。

そこで我々は協定締結前ではあったものの、「早期に協会の無料相談窓口へ相談するよう指導し、消防法令に詳しい建築士による専門的見地から適切なアドバイスを行ってもらうことが是正に有効」という指導方針でまとまりました。

レストランオーナーに協会の相談窓口を紹介したところ、「そんな窓口があるなら早く教えて欲しかった。」と言い、早期に相談を行ってくれました。派遣された建築士は、建物と図面を見て、「健全性を証明するには、新たに図面を作成し、耐力壁の調査など、様々な調査を行う必要があること。さらに時間も多額の費用もかかること。それでも健全性が証明できるとは限らないこと」等について時間をかけて丁寧にレストランオーナーに説明しました。その結果、レストランオーナーは耐火構造での増築が現段階では難しいことに納得し、増築部分撤去を先行する方針が早期にまとまり、近日中に是正する見込みとなっています。

これは、紹介された建築士が消防法令に理解があり、建築士として誠実に対応してくれたことが大きな理由だと言えます。

増築されたテラス部分

最後に

風水害の多発やテロの脅威など、消防に求められる役割は増える一方であり、高齢化等の影響により救急需要も増加の一方です。また、当局の予防分野では、ラグビーワールドカップ2019™及び東京2020オリンピック・パラリンピックを控えて業務量の増加が見込まれ、さらに神奈川県から火薬類や高圧ガスの権限委譲も行われています。どの消防本部にも言えることですが、査察業務に人員や業務の比重を大幅に増やしていくことは難しいと思われます。

一度行った立入検査で見つけた違反は最後まで指導する。このことを徹底するためには、消防だけで違反是正に取り組むのではなく、専門知識のある団体などと知恵を出し合い対処していくことも今後の違反是正に必要なことだと考えています。

あらゆる取組を総動員して今後も引き続き、安全・安心の取組を進めて行きたいと思います。

（文責：前査察係長（特別査察隊長）古谷敏夫）