

ホテルの使用禁止、 停止又は制限命令の 検討について

北九州市消防局予防部指導課 消防司令補

田村洋平



小倉城と桜

北九州市消防局の違反処理体制

当局は、1本部7消防署で構成され、本部の予防部指導課違反処理係（以下「本部違反処理係」という。）と各消防署の予防課指導係が、重大違反対象物などの違反処理を行っている。

事例の紹介

本稿では、管内のホテルに対して「消防法第5条の2第1項第2号に基づく防火対象物の使用の禁止、停止又は制限命令（以下「2号命令」という。）」を検討した際に苦慮した状況と、全国に多数のホテルを営業している事業者に対す

る違反是正及び再発防止指導について紹介させていただきます。

防火対象物の概要

- ・消防同意：昭和49年12月3日（新築）
- ・構造：耐火構造
- ・階数：地上13階
- ・建築面積：1,097.53㎡
- ・延べ面積：8,439.08㎡
- ・用途：（5）項イ・ホテル（4階飲食店300㎡未満）
- ・収容人員：318人（客室数198室）

・消防用設備等

消火設備	消火器
	屋内消火栓設備
	スプリンクラー設備
警報設備	自動火災報知設備
	火災通報装置
	非常放送設備
避難設備	避難器具
	誘導灯
消火活動上必要な施設	連結送水管
	非常コンセント設備
その他の設備	自家発電設備
	蓄電池設備
	排煙設備

管理権原者について

当該ホテルは、平成22年4月から、現在の管理法人が所有・管理している。

なお、管理法人は既存ホテルを買収し、100を超えるホテルを全国に展開している事業者である。

指導状況等

【立入検査実施】令和3年3月26日

適正に消防用設備等を設置・維持管理していない状況等を鑑み、令和3年3月から本部違反処理係が違反是正指導を実施することとした。

【指導文書送付】令和3年5月28日

立入検査の違反指摘事項に対する「改修計画書」が提出されないため、当該書類を提出するよう本社に文書を送付した。

【勧告書送付】令和3年9月16日

文書により提出を求めていた「改修計画書」が提出されず、さらにホテルの防火管理者が人事異動により未選任となっていたことも確認したことから、勧告書（消防長名による指導文書）を配達証明付き郵便により本社へ送付した。

〈勧告時の主な違反内容〉

- ・防火管理者未選任

- ・消防計画未作成
- ・消防訓練未実施
- ・消防用設備等点検結果の不備多数
- ・防火対象物点検結果の不備多数
- ・非常照明一部不点灯（避難階段部分）

【指導文書送付】令和4年1月19日

勧告事項に対する「改修計画書」が提出されなかったことから、当該書類を提出するよう指導文書を再度本社へ送付。

警告に伴う実況見分と重大違反の覚知

【実況見分】令和4年4月22日

これまでの指導に対する具体的な対応が全く無く、「管理法人に是正意思は無い」と判断し、消防法第17条の4に基づく命令を視野に入れ、警告に伴う実況見分を実施したところ、新たに以下の違反を覚知した。

(1)スプリンクラー設備の電源遮断

スプリンクラー設備の消火ポンプ主電源が遮断されており、スプリンクラー設備が作動しない状況を確認した。

〈電源遮断の理由〉

アラーム弁が故障しており、ポンプ電源を入れるとポンプが作動し続け、埋設配管から漏水



ホテルの状況



スプリンクラー設備のポンプ電源の状況



自動火災報知設備の受信機の状態

している可能性が高いので漏水により水源が枯渇し、ポンプが焼き付くおそれがあるため、ホテル支配人の判断で電源が遮断されていた。

(2)自動火災報知設備の音響停止

自動火災報知設備の受信機の主音響及び地区音響がともに停止されていた(写真中①及び②)。

また、放送設備の連動も停止されていた(写真中③及び④)。

〈音響停止の理由〉

誤発報が頻繁に生じているため、ホテル支配人の判断で音響及び放送連動が停止されていた。

【2号命令の検討】令和4年4月22～26日

スプリンクラー設備及び自動火災報知設備が正常に機能せず、防火管理者も選任されていないこと、ホテル用途で多数の宿泊者が宿泊していることから、火災発生時における人命危険が著しく大きいと判断した。

このまま消防法第17条の4に基づく命令を視野に入れた行政指導を継続した場合、違反を改修することに時間を要し、早期に宿泊者の安全を確保できないため、実況見分時に上司に状況報告するとともに、直ちに2号命令の検討を開始した。

なお、本市は過去に2号命令の実績が無かったため、本事案に対する2号命令の実施可否等について、本市の違反是正支援アドバイザー経験者に相談するとともに、他都市の情報を収集して検討を進めた。

2号命令の発令については、内部で実施可否

について意見が分かれたものの、最終的に2号命令を発令すべきと方針決定した。

【消防長の了解】令和4年4月27日

消防長にホテルの違反状況及び2号命令の実施方針を説明したところ、市の顧問弁護士に2号命令の手続き等について確認するとともに、ホテルの支配人に対して2号命令を実施予定であることを口頭で伝達し、ホテル側の速やかな対応が認められない場合は、2号命令の発令について了解する旨の回答を得た。

【2号命令の口頭伝達】令和4年4月27日

ホテルの支配人に対して、「スプリンクラー設備や自動火災報知設備の使用不能等の状況から、近日中に2号命令発令を予定している」旨を伝達し、併せて法人代表者に内容を伝えるよう依頼した。

【市弁護士への相談】令和4年4月28日

市の顧問弁護士に以下の内容について相談し、同日中に回答を得た。

相談1「弁明の機会付与の必要性について」

⇒ 行政手続きとしては、原則必要ではあるが、手続きをとる暇が無いと判断される等の緊急性がある場合は必ずしも手続きをとる必要は無い。しかし、一定の期間が経過した場合は緊急性の有無について問われることとなる。

相談2「命令効力発生日時と名宛人について」

・遠方の法人を名宛人とした場合、命令書の発送から命令書の到達までタイムラグが生じることから、ホテル支配人を名宛人とすること

の可否について確認した。

⇒ ホテル支配人は商業登記上の支配人として登記されておらず、単なる従業員と同等の扱いとなる可能性が高く、命令の効力は法人又は法人代表者への到達後とすべきとの回答を得た。

相談3「国家賠償責任法の考え方について」

⇒ この法律は、行政に瑕疵や過失があった場合に責任を問われるものであることから、命令の適法性を証明できれば問題無いと思われるとの回答を得た。

【質問聴取等】令和4年4月29日

違反状況の証拠を補完するため、ホテル支配人に質問聴取し、質問調書を作成した。

同日、管理法人のエリアマネージャー(ホテル支配人の上司)から消防法違反を早期是正するため相談させてほしい旨の連絡を受けた。具体的な改修方針を準備して協議に臨むよう要請し、協議日を伝達した。

※ゴールデンウィーク期間中で、消防設備業者と連絡が取れない状況等から、協議日を5月9日とした。

【消防長報告】令和4年5月2日

市の顧問弁護士の回答内容とホテル側と協議を予定している件について消防長へ報告し、協議時のホテル側の対応により速やかに2号命令を発令できる準備をするよう指示を受けた。

【命令内容の検討】4月29日～5月8日

命令内容等に関して様々な検討を行い、警察比例の原則等を鑑み、以下のとおり整理した。

(1)命令範囲

ホテル客室全ての使用を停止することも考えたが、スプリンクラー設備が設置義務とならないよう、客室5階から13階部分のうち11階から13階部分を居室として使用しないよう制限し、10階以下の6,000㎡未満で使用させる。

(2)命令解除要件

スプリンクラー設備の改修完了まで

※同時に自動火災報知設備の改修を要請

(3)注意事項

既に違反覚知から2週間が経過していることから、これ以上命令時期が遅延した場合、「命令

実施の根拠としている火災時の人命危険を緊急的に排除する」ことに対する整合性が図れなくなる。

【ホテル側との協議】令和4年5月9日

エリアマネージャー及びホテル支配人が来局し、以下の内容について協議した。

(1)ホテル側の改修方針説明

①消防用設備等の改修に関しては、既に消防設備業者へ発注済み。しかし、スプリンクラー設備の改修は、取替え予定のアラーム弁の納品に約2カ月の期間を要す。

②防火管理者は、ホテル支配人が資格を取得して選任予定。それまでの間は、防火管理者の資格を有するエリアマネージャーを防火管理者として選任し、防火管理業務を行う。

(2)消防からホテル側への要請等

スプリンクラー設備が改修完了するまでの間(約2カ月)、自主的に宿泊部分としての使用を制限して営業するよう要請した。

なお、要請に従えない場合は、当該部分の使用制限命令を行うことを伝達した。

(3)消防の要請に対するホテル側の回答

エリアマネージャーより、「現在の宿泊客数の状況等を考慮すると消防の要請受入れは難しい。消防設備業者の選定から見直して早期是正を図るため、使用制限命令に関して数日間猶予を頂きたい。」との主張がなされた。

(4)協議結果

協議から3日間の猶予を与え、スプリンクラー



JR門司港駅(門司港レトロ地区)

設備の改修に係る期間（2カ月）について大幅な期間短縮が図れない場合は、速やかに使用制限命令を行うことを伝達して協議を終えた。

【協議結果に対する報告】令和4年5月12日

ホテル支配人が来局し、スプリンクラー設備の改修方針について「アラーム弁を調達できたため、2～3日中に改修完了することが可能となった。」との報告を受けた。

併せてエリアマネージャーを防火管理者とする防火管理者選任届及び消防計画変更届出が提出された。

【消防訓練指導】令和4年5月12日

ホテルに出向し、ホテル支配人及び従業員に対してスプリンクラー設備の改修までの間の初動対応について指導した後、ホテル関係者により消火・避難及び通報訓練が実施された。

【スプリンクラー設備復旧】令和4年5月17日

ホテル支配人からスプリンクラー設備の改修工事完了の報告を受け、消防検査を実施した。

【警告書及び指導文書交付】令和4年6月13日

防火管理体制の構築とスプリンクラー設備の改修が確認されたものの、その他の消防用設備

等の違反が多数残存しているため、当該消防法違反について警告書を交付した。

併せて、管理法人が多数のホテルを全国展開している状況を踏まえ、「再発防止対策書」の提出を求める指導文書を配達記録郵便で送付した。

【警告事項の改修及び「再発防止対策書」の受領】

警告事項は全て履行期限内に是正された。

また、令和4年7月15日に指導文書に対する「再発防止対策書」が提出され、管理法人が管理するホテルについて、今後、以下のとおり再発防止対策が図られることとなった。

(1)「各ホテル防火管理者選任状況及び消防訓練実施状況の把握に関する事項」について

- 防火管理者の選任状況について各ホテルの支配人からエリアマネージャーに報告を行わせ、各ホテルの防火管理者の選任状況を必ず社内です共有する。
- 防火管理者は、防火に関する権限を有している者が行う必要があることから、支配人には必ず防火管理者の資格を取得させる。
- 各ホテルの防火管理者は消防訓練の実施状況を管理させ、社内です共有する。
- 防火管理者が長期間不在とならないよう、防火管理者以外に各ホテルに最低1名防火管理者の資格取得講習を受講させる。

(2)「各ホテルの消防用設備等点検に基づく不備事項及び改修に関する管理体制」について

- 各ホテルの支配人は消防用設備等点検の報告内容をエリアマネージャーに報告し、改修決裁の稟議はエリアマネージャーと連携をとりながら行い、改修計画の未提出とならないようにする。
- 消防用設備等の不備事項は未改修、改修済のものを含めて必ず報告させる。

(3)「消防用設備等の点検により、消火ポンプの不作動等によるスプリンクラー設備又は屋内消火栓設備が使用不能となった場合における管轄消防機関への相談体制に関する事項」について

- 消防用設備等点検後これらの状況が確認された場合には速やかに支配人からエリアマネー



関門橋と桜

ジャーに報告を行わせ、併せて管轄消防署へ相談を行わせる。

(4)「自動火災報知設備の誤発報等に起因するベル停止措置の禁止に関する事項」について

- 原則として、支配人の判断でこれらの措置を絶対に行わないよう周知する。
- 感知器の誤作動があった場合には速やかに調査させる。
- やむを得ず一時的にベルを停止する必要がある場合は管轄消防署へ事前に連絡させる。

本事案における課題と検討

2号命令は、火災時の人命危険等を緊急的に排除するために、警告等の事前の行政指導や弁明の機会を付与することなく発令が許される消防に与えられた強大な権限である。

しかし、強大な権限であるがゆえに、警察比例の原則を考慮した対応が求められ、命令の範囲及び解除要件に関する検討に多分な時間を要した。

本事案ではスプリンクラー設備が短期間で改修され、命令発令には至らなかったが、仮にスプリンクラー設備の改修まで長期間を要し、2号命令を発令しようとした場合、既に違反の覚知から2週間以上経過していたことから、弁明の機会を付与せず不利益処分（2号命令）を実施した場合命令要件の緊急性の有無について問われる可能性もあった。

本事案により、2号命令は時間経過とともに発令が困難になることを痛感し、今後同種事案発生時に命令が速やかに発令できる体制を構築していきたいと考えている。

終わりに

今回の事案に際し、ご協力をいただいた、他都市の消防本部と違反是正支援センターの方々には厚くお礼を申し上げるとともに、当局の取組み事例が、全国消防本部の違反是正推進に繋がることを願い本稿の結びとさせていただきます。

令和4年6月13日

様

消防局指導課長

消防法令違反の再発防止対策について

この度、貴社が管理する[]について、多数の消防法令違反が認められ、火災時に乗客の人命安全確保に重要な役割を担う自動火災報知設備やスプリンクラー設備の機能喪失が含まれていたことから、使用停止命令を含めて協議し、早急には正いただいているところです。

今後同様の事象が生じないよう、下記のとおり再発防止対策書を作成し、提出してください。

記

1 再発防止対策書への記載事項
本市のホテルの違反状況及び貴社が全国に多数のホテルを経営されていることを鑑み、以下の内容について記載いただくようお願いいたします。
(1) 各ホテルの防火管理者選任状況及び消防訓練実施状況の把握に関する事項
(2) 消防用設備の点検により、消火ポンプの不作動等によるスプリンクラー設備又は屋内消火栓設備が使用不能となった場合における管轄消防機関への相談体制に関する事項
(3) 自動火災報知設備の誤発報等に起因するベル停止措置禁止に関する事項

2 提出期限
令和4年 月 日

3 提出先
北九州市消防局予防部指導課
福岡県北九州市小倉北区大手町3番9号

問い合わせ先
北九州市消防局指導課
担当 []
TEL. []

再発防止を図る指導文書