SNSを活用した違反処理

枚方寝屋川消防組合予防部予防指導課　山崎竜暉

はじめに

枚方寝屋川消防組合（以下「当組合」という。）は、１本部３消防署で構成され、３署の予防課（毎日勤務）と警備課（交替制勤務）の消防担当と救助担当が立入検査を実施している。

また、当組合管内には、約17,000棟の防火対象物があり、年間で約2,000件の立入検査を実施しており、その７割以上を警備課が担当している。

端緒

今回紹介する事例は警備課の消防担当が実施した立入検査を契機に覚知したものである。

建物概要は図１のとおりである。

令和３年７月に消防担当が立入検査を実施していたところ、前回の立入検査時に使用されていなかった建物南側で改装工事を行っていることを確認した。このとき改装工事を行っていたＴから飲食店を開業する予定であることを聴取した。建物全体の用途が変更されることにより、新たに消防用設備等の設置が必要となる可能性があるため早急に予防課と協議することが必要である旨を伝えた。

なお、立入検査の結果、不備事項が以下のとおり判明した。

・消火器の点検未実施、未報告（倉庫部分）

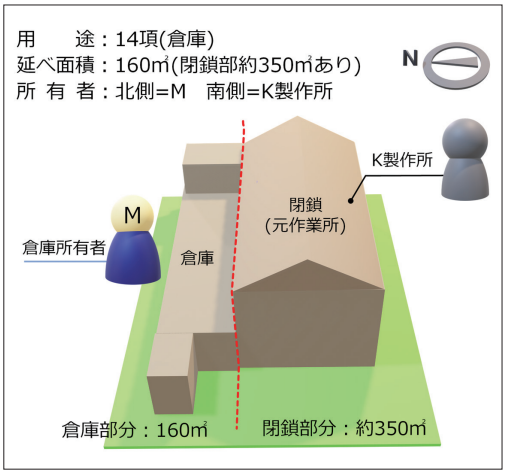

図1　建物概要

事前協議

１か月後の８月にＴがテナント入居に伴う事前協議のため予防課へ来署した。このときに以前は使用されていなかった建物南側の改装工事を行い飲食店を開業する旨を改めて聴取したため、飲食店の開業に伴い、消火器、自動火災報知設備（以下「自火報」という。）等の消防用設備等の設置や防火管理者の選任等が必要になることを指導した。

SNSによる違反発覚

ここまでの経緯はよくある話である。しかし、私は感覚的にこの一連の流れの中でＴに対して一抹の不安を抱いていた。「Ｔはもしかすると必要な消防用設備等を設置しないまま飲食店を開業するのではないか？」という不安だ。とはいえ当時の私は予防課での勤務経験が９カ月であり、他の業務に気を取られていたため、時間の経過とともにそのときの不安も自然と薄れていった。

令和４年４月に私はふとＴとの事前協議のことを思い出した。特に何か理由があったわけではなく、事前協議をしてから、Ｔからなんの音沙汰もなく、自火報の着工届なども提出されていなかった。気になった私は、事前協議書に記載された店名をインターネットで検索してみた。するとあるサイトがヒットした。それは街の飲食店やニュースなどを紹介する地域のサイトである。そこには、改装工事を終え、おしゃれな飲食店に生まれ変わった姿の建物が掲載されていた。そのサイトには店舗の公式SNSのリンクが掲載されており、それも確認したところ、令和４年２月から営業している旨の投稿が掲載されていた。

早速上席に相談し、予防課で立入検査を実施することとなった。当組合では、重大違反対象物（屋内消火栓設備、スプリンクラー設備又は自火報を設置しなければならない建物で、これらの消防用設備等のいずれかが過半にわたって設置されていないもの若しくは機能不良の程度が著しく、本来の機能が損なわれている状態にあるものをいう。）となる可能性がある場合は、登記事項証明書等を取得し、所有者の情報を確認したうえで立入検査を実施することもあり、この事例においても同様の対応をとった。そうすることで名宛人を早期に特定することができるほか関係者へプレッシャーをかけるという副次的効果も期待できるためだ。

予防課での立入検査

令和４年５月９日と同月17日に予防課で立入検査を実施した。不備事項は以下のとおりである。

- 消火器、自火報、避難器具、誘導灯の未設置
- 防火管理者の未選任
- 防炎物品未使用

また、今回の立入検査において登記事項証明書では判明しなかった複雑な権利関係が明らかになった。まず、土地の所有者はＯという人物である。建物北側を所有しているのはＭであり、従前より当該部分を所有し倉庫として使用している。建物南側を所有しているのはＫ製作所で、平成25年頃に建物を残したまま退去しており、当該部分を占有しているのがＴである。なお、ＴはＯと賃貸借契約を交わし、建物南側を使用している。このような複雑な関係性から名宛人の特定に苦慮することとなった。

枚方寝屋川消防組合消防本部

名宛人の特定～通知交付

一般的には、自火報など天井、壁等の改修を要する消防用設備等の設置義務は、建物所有者にあり、本事例において設置義務の生じる関係者はＭとＫ製作所が考えられる。しかし、Ｋ製作所は、現在存在しておらず、ＯがＴと賃貸借契約を交わしていることから、Ｏを建物所有者と解してよいのかとの疑問が生じた。また、ＯとＴの契約では、Ｔは作業所として使用することとなっており、賃貸借契約の内容とは異なる飲食店として無断で使用することは契約違反であるため、Ｏは消防用設備等の費用を負担するつもりはないとの発言があった。そこで、当組合の顧問弁護士にこの疑問について回答を求めた。結論としては、Ｏは建物の管理者として解されるため名宛人として差し支えないとの回答

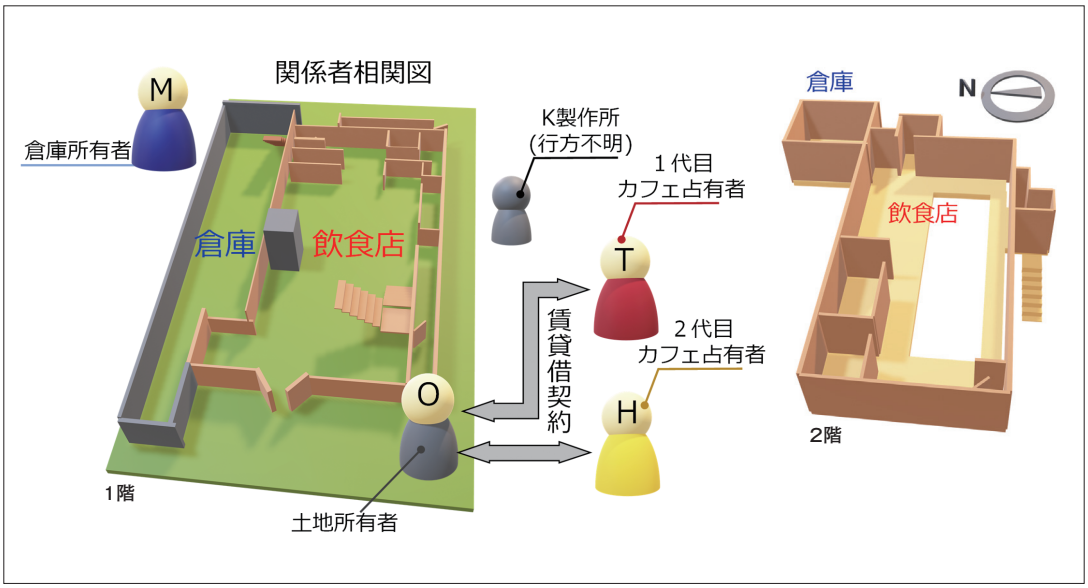

図2　関係者相関図と建物立面図

であった。その主な理由は、以下のとおりである。

- OはTと賃貸借契約を交わしており、この契約が有効であること。
- 今回の改装工事に関して黙認し、事実上了承していること。
- K製作所が退去する際にOの親族に建物のカギが譲渡されていたこと。

また、OがTと賃貸借契約を交わしていることなどについて違法性がないかを他の行政庁に相談したが期待した回答は得られなかった。

以上のことから、立入検査結果通知書の名宛人を以下の3者とした。

- 建物北側の所有者であるM
- 建物南側の管理者に相当するO
- 建物南側(飲食店)の占有者であるT

3者に対し6月上旬に立入検査結果通知書を交付し、その後3者から提出された改善計画報告書には、10月31日までに自火報を設置する旨が記載されていた。

閉鎖による改善

履行期限が迫る9月のことである。定期的にSNSを確認していた私は飲食店が当面の間休業する旨の投稿を確認した。現地を確認したところ、SNSの投稿どおり飲食店は休業していた。しかし、内装などは従前のままであり、いつでも営業を再開できる状況であった。そして、履行期限の10月31日が到来する。本来、この段階で改善に向けた具体的な動きがなければ警告書を交付する予定であったが飲食店が閉鎖状態で自火報などの設置義務がなくなったため、警告等の措置への移行は一旦留保することとなった。

さらに、11月に閉店を裏付ける出来事が起こる。Tが市役所で受理された飲食店の廃業届の写しを予防課に持参し、今後、営業を再開する予定もない旨を聴取した。立入検査の不備事項は飲食店の閉鎖により多くが是正となった。また、建物北側を所有するMにもその旨を連絡したところ、自火報の設置義務がなくなったことに安堵していた。

重大違反再び

是正となった日からわずか10日後のことである。閉鎖していたはずの飲食店が開業に向けて作業中であることをSNSで確認した。覚知できたのは、これまでの経過から、消防からの指導のほとぼりが冷めたころに店を再開するかもしれないとの懸念があったため、是正後も念のためSNS

の確認を続けていたからだ。現地を確認したところ、Hという人物が開業に向けて作業をしていた。Hに聴取したところ、Hは以前Tのもとで働いており、11月初旬に店を引き継がないかという話を承諾し、Oと賃貸借契約も交わしたとのことであった。

なお、このOとHの契約書にはOとTの契約の際には記載がなかった「消防用設備等に関しては賃借人が設置すること」との文言が追記されていた。Hには、このまま店を開業すると公表や違反処理を行うことを告げたが、既に家賃を支払っているため12月から開業するとのことであった。

そして12月２日にSNSで店の開業を確認したため、同日に立入検査を実施した。不備事項は以下のとおりである。

・消火器、自火報、誘導灯の未設置
・防火管理者の未選任

（※予防課で５月に実施した立入検査での不備事項であった避難器具の未設置については、屋外階段が使用できるようになったことにより、不備事項ではなくなった。）

なお、建物北側部分の倉庫については、飲食店が閉鎖されている間に消火器の点検未実施・未報告の不備は改善されている。

通知書交付から改善まで

今回の立入検査結果通知書については、３者（建物北側所有者であるM・建物南側の管理者に相当するO・建物南側占有者H）に対して交付した。12月23日に令和５年２月28日を改善計画日とした改善計画報告書を受理したが、改善予定日として記載された２月28日を経過しても、自火報の着工届は提出されなかった。Hに電話で進捗状況を確認すると複数社から見積もりを取得したが、業者を決めかねているとのことであった。

１カ月ほど経過した３月22日に改善が進んでいないため、３者に対して警告書を交付した。Hは警告書を受領してすぐに予防課員の目の前で設備業者に自火報と誘導灯の設置工事を依頼した。そして、５月２日に当該設備の設置が完了し、すべての不備事項が改善された。なお、防火管理者未選任の不備は２月に改善されている。

所見

全国的に違反処理への機運が高まる中、当組合においても違反処理を積極的に実施している。令和６年６月時点での重大違反対象物は１件に留まっており、その対象物もまもなく改善する見込みである。通常の重大違反対象物は関係者が増築や用途変更を行い、無意識のうちに重大違反に至ってしまうというものが多いように感じていた。しかし中には今回の事例のように違反であることを知りながら開業してしまうというケースもある。「鉄は熱いうちに打て」という言葉があるように指導の時機を逸すると是正は進まなくなる。重大違反対象物を早期に是正させるために早期に発見できる工夫が今後必要となると考える。本事案においてはSNSを活用するというものだった。

また、今回の事例で様々なことに振り回されたのが北側倉庫部分を所有するMであった。Mは従来どおり倉庫として使用していただけにもかかわらず、突然飲食店が入居したことにより自火報の設置義務が生じた。そのような経緯のためMに電話する際はMの心情に配慮し、かつ、指導すべきことは指導するように意識した。違反処理をすることは当然必要であるが、相手の心情を理解せずに上から目線で指導しては改善するものもしないと感じた。

最後に今回の事例は、土地所有者が他人の建物を第三者に賃貸しているという点が特殊であり、建物所有者への違反処理という点ではうまくいかない場面があった。しかし、消防が介入すべきではない部分に関しては市役所や警察、弁護士に相談するなどして対応できたことは適切だったと思う。すべてを消防だけで解決しようとするのではなく、他機関と連携を図るということを頭の片隅に置いて広い視野を持って業務を遂行していく必要がある。