

はじめに

奈良県広域消防組合(以下「当組合」という。)は、管轄人口約81万人(県の約64%)、管内面積3,361km²(県の約90%)、14署17分署6出張所を設ける広域消防本部である。私は、その中で奈良県の北西に位置する高田消防署に勤務し、火災や救急、救助などの現場対応と予防業務の兼務体制で日々業務に取り組んでいる。

違反の覚知

令和6年9月某日、とある障害福祉施設より自衛消防訓練の問い合わせを受け、調べたところ、当組合の防火対象物にそのような名前の施設はなく、住所検索した結果、過去に「配送サービスセンター」として使用されていた建物と判明する。また、建物情報は平成20年から更新されていなかった。実態調査前の消防署

障害福祉施設の 重大違反是正 他機関連携による早期改善

奈良県広域消防組合 高田消防署予防課 消防司令補 宮谷英樹

高田川畔の桜(写真提供: 大和高田市)



実態調査前の消防署保有情報と実態調査の結果

実態調査前		実態調査後	
事業内容	配送サービスセンター	事業内容	障害福祉施設(覚せい剤・アルコール・ネット中毒者の回復施設)
用途	12項イ(作業所)	用途	6項ハ(5)(障害者支援施設)
構造	鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺 準耐火構造 2階建て	構造	不明(増改築により)3階建て
面積	1階:283.1㎡ 2階:288㎡ 延べ面積:571.1㎡	面積	1階:286.25㎡ 2階:141.6㎡ 3階:288㎡ 延べ面積:715.85㎡
消防用設備等	消火器・自動火災報知設備 誘導灯及び誘導標識	消防用設備等	消火器(製造年から10年経過、点検無) 自動火災報知設備(受信機無・感知器脱落)
検査状況	消防用設備等検査済証 交付済	有窓判定	各階無窓

※実態調査後の面積は後日、工務店が図面を製図した際に判明したもの

保有情報と実態調査の結果については上表のとおりである。

建物の状況

実態調査の結果、建物用途変更のほかに、増改築が発覚。下図の赤枠内が増改築された部分である。この増改築により、1階と2階の間に新たに階が増え3階建てとなった。なお、いつ、誰が増改築したのかは不明である。

賃貸状況

本物件は有限会社Aが保有し、代表(所有者A)は入院加療中である。現在は息子(管理者B)が賃貸管理を行う。占有者Cは所有者Aが入院前に契約をし、事業を開始したため、賃貸管理している管理者Bとは面識がない。

契約上の用途は「倉庫・事務所・営業所・カウンセリング」となっている。所有者Aは障害福祉施設としての実態を承知していたが、管理

階	左ブロック	中央ブロック	右ブロック
3階	薬物・アルコール		
2階	薬物・アルコール	ネット・ゲーム	ネット・ゲーム
1階	薬物・アルコール	本部事務所	

薬物・アルコール

薬物・アルコール中毒の回復施設

ネット・ゲーム

ネット・ゲーム中毒の回復施設

を引き継いだ管理者Bは「倉庫等」としての利用と誤認していた。このため、管理者Bと占有者Cの間で用途に関する認識について乖離^{かいり}が生じている。

法令違反の特定

実態調査を行ったが、増改築により正確な構造と面積を特定できなかった。このため、消防用設備等の設置義務について判定が困難な状態にあった。そこで、管理者Bおよび占有者Cへ図面の作成・提出を指示し、その面積を根拠として消防法令違反を特定することとした。

指導から3カ月経過しても図面提出がなかったため、当建物の違反事実を当組合のホームページや掲示板へ公表する旨を通告した。その結果、図面が提出される。精査により発覚した法令違反は以下のとおりである。

【建築基準法違反】

- 建築基準法第6条違反(確認申請未実施)
- 建築基準法第27条違反(耐火建築物等としなければならない特殊建築物)

【消防法違反】

- 防火管理者未選任
- 防災物品未使用
- 消火器：数量不足、製造年から10年経過
- 屋内消火栓：未設置
- 自動火災報知設備：受信機無、感知器脱落
- 消防機関へ通報する火災報知設備：未設置
- 誘導灯：失灯・未設置箇所有

奈良県建築課(以下「建築課」という。)との連携と優先順位の決定

建築課の対応方針は、①建築基準法第12条第5項による報告徴収により「自主的な改修を促す」、②「使用停止命令・除去命令は行わない」とのことである。

3者協議(消防・建築課・所有者)の結果として、消防用設備等の設置を優先し、消防法令違反の是正を先行させることにした。理由として火災時の人命保護の観点から早急に消防法令違反を是正しなければならないという思い

があったからである。

管理者B・占有者C間でのトラブル発生

是正の方向性が決まってから、管理者Bと占有者Cは今後の改善に向けて協議を実施するも、双方の意見が一致しない状況が続く。主張内容については以下のとおりである。

【管理者B】

- 違法状態での賃貸を拒否する。
- 増築部分(2階)撤去を希望する。
- 費用負担は避けたい。
- 連絡を拒否し、今後は弁護士に委託し対応する。

【占有者C】

- この建物で事業を継続したい。
- 事業形態から事業の運営に周辺地域の方の理解が必要であり、移転は避けたい。
- 設備費用は負担する。
- 建物改修費は所有者が負担する。
- 時間的猶予を希望する。

情報漏洩

管理者Bと占有者Cが対立し、膠着状態になるかと思われたとき、奈良県福祉保健部障害福祉課(以下「障害福祉課」という。)へ通報が入り、消防署を含まない3者協議(管理者・占有者・工務店)の協議録が外部に流出したことが発覚した。また、この協議録は2部作成されており、占有者Cから消防署側に提出された議事録とは異なるものであった。さらに、匿名通報を知ったウェブメディア関係者からの取材対応にも追われることとなった。

障害福祉課の措置と連携

障害福祉施設の運営に際しては、奈良県の指定を受けることで補助金の受給が可能となる。現在は指定の申請に消防用設備等検査済証(または、防火対象物使用開始届)の写しの添付が必須だが、事業開始当時は制度が未整備で添付を求めていなかった。そのため、当該書類の添付がないまま運営が開始されている。

次に、障害福祉課の措置としては以下のとおりである。

勧告書交付(期限設定)

↓ 未改善

命令書交付(期限設定)

↓ 1日でも期限を超過

指定取消し

補助金受給不可・介護報酬請求不可

5年間再指定不可＝実質的な事業停止

施設の現況について、障害福祉課は「当該施設がなくなれば利用者の回復支援が困難となる。しかし、利用者の安全が優先される」という見解であり、消防署としても「違法状態での事業継続は利用者・従業員の命を危険にさらしてしまう」と懸念していたため、双方が「安全な環境での福祉事業継続」を目的とする点で一致した。

こうしたことから、建物の安全確保を前提とした事業継続支援という共通目標のもと、足並みを揃え違反処理を進めていくこととした。

違反是正状況

時 期	令和7年5月中旬
消 防	違反調査実施(実況見分)
障害福祉課	消防と違反処理の連携開始
時 期	令和7年5月28日
消 防	警告書交付 内容：屋内消火栓設備、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備、誘導灯の設置を指示 期限：令和7年9月1日
障害福祉課	勧告書交付 期限：令和7年9月1日
管 理 者 B	連絡を拒否
占 有 者 C	管理者Bとの連絡が取れず手詰まり状態

時 期	令和7年6月中
消 防	所有者への違反是正を促す。
占 有 者 C	管理者Bが応対しないことに対し、損害賠償請求で調停を準備 弁護士同士で協議開始
時 期	令和7年7月中
占 有 者 C	建物を買い取る合意案を提出 これにより建物買い取り後、建物改修費も占有者Cが負担 買い取る前に管理者Bに対し、消防用設備等の設置にかかる工事の許可を得る。
時 期	令和7年9月12日
消 防	消防検査を実施、その他違反についても是正完了を確認
障害福祉課	勧告解除
所 有 者 C (元占有者C)	消防用設備等検査済証の交付を受け、事業継続

是正完了内容

以下のとおり改修し、これをもって本件の違反是正を完了とした。

① 2階部分の一部撤去

改修前：延べ面積 715.85㎡

改修後：延べ面積 700㎡以下

屋内消火栓設備の設置が不要に

② 1階重量シャッターの措置

従業員常駐時は常時開放状態を維持

(誓約書作成)

③ 3階開口部の改修

有窓判定可能な窓に変更

有窓階となり床面積規制による設備の設置義務対象外となる。以上のことから、延べ面積と床面積の両面から屋内消火栓設備を不要とした。

④ 消防用設備等の設置

消火器、自動火災報知設備、消防機関へ通報する火災報知設備、誘導灯を設置

障害福祉課との情報交換

障害福祉課が所管する障害福祉施設等については、関係法令により「消防法に適合していること」が施設指定の条件とされている。この「消防法適合」とは、消防用設備等の設置状況のみならず、防火管理体制等を含む消防法の完全なる遵守を指している。そのため、障害福祉課では指定手続において、当該施設が消防法に適合していることを確認するため、添付資料として「消防用設備等検査済証」と「防火対象物使用開始届」の写しの提出を求めている。ただし、これらの書類のみでは消防法違反の有無を正確に把握できない場合があることから、今後は障害福祉課から各消防署へ当該施設の

消防法の適合状況について、照会が行われることとなった。照会のケースについては、以下のとおりである。

【障害福祉課から消防への照会ケース】

○既存物件の用途変更時

使用される用途として消防用設備等が基準どおり設置されているか、設備以外の部分においても違反がないかの確認

○使用形態の確認(全体／一部)

建物全体または一部を障害福祉施設として使用する場合の設置義務違反・維持管理違反の有無を台帳等で確認

○事業開始相談の確認

障害福祉課に事業開始の相談に来た事業者が、管轄消防署へ既に相談済かどうかを適宜確認

【消防から障害福祉課への照会ケース】

○事前相談時の申請状況確認

消防に必要設備の相談があった際、障害福祉課へ相談済みか、申請途中であることを適宜確認

○違反判明時の情報共有

現に障害福祉施設として使用中の防火対象物に違反が判明した場合、障害福祉課が違反内容を把握しているか確認。未把握の場合は内容を伝達共有

まとめ

当該事案は、障害福祉課と連携を図った結果、即時に改修措置が講じられた。これは、障害福祉課による「指定取消し」の可能性を施設側が認識したことによるものと考えられ、関係行政機関との連携が違反是正に極めて有効であることを再確認したものである。

こうして違反是正ができたことは、各関係機関をはじめ、この事案に対して真剣に取り組んでくださった周囲の方々のおかげであると、深く感謝している。

この事例が、皆様の今後の違反是正業務の一助となれば幸いである。



奈良県広域消防組合消防本部