

違反是正事例（事例1－2）

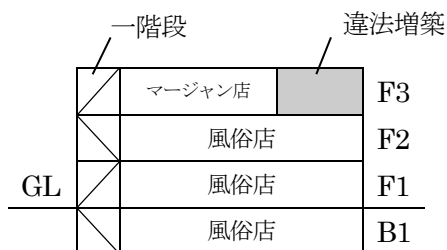
テーマ

＜ 雑居ビルに対する違反処理 平成16年 ＞

- ▶ 昭和63年新築後、立入検査のない建物を、平成15年の査察により風俗店等の複合用途ビルの実態が判明した後の違反事例。

防火対象物の概要

- | | |
|------------|---|
| (1) 用途 | 複合用途（16項イ） |
| (2) 構造・規模 | 耐火造 地上3階 地下1階 屋内1階段
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、新築時に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、平成15年9月11日の小規模雑居ビル特別査察までの間は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

法改正後に行った管内の実態調査により把握したが、消防法改正に伴い、特定一階段対象物となり、新たに自動火災報知設備の設置義務が生じた。

(3) 違反状況の一覧

- ① 避難器具未設置（消防法第17条第1項、同施行令第25条第1項第5号）（3階該当）
- ② 防火管理者未選任（消防法第8条第1項）
- ③ 消防計画未作成（消防法第8条第1項）
- ④ 階段防火区画不備（防火戸撤去）（建築基準法第36条、同施行令第112条）
- ⑤ 3階違法増築（建築基準法第27条、第62条）

(4) 違反処理の経過

ア 平成15年9月11日に実施した特別査察時の指摘事項は以下のとおりである。

- (ア) 消防用設備等の点検報告を行うこと。
- (イ) 防火管理者を選任すること。
- (ウ) 選任された防火管理者は消防計画を作成し届け出ること。
- (エ) 自動火災報知設備を設置すること。(平成17年10月1日までに)
- (オ) 避難器具(一動作式)を設置すること。

イ 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、前記項目について勧告書を交付し、再度改修指示を行った。

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は平成15年12月20日、自動火災報知設備の設置届は平成15年12月22日届出され、平成15年12月27日に設置に伴う消防検査を実施している。

ウ 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、避難器具設置義務違反を除いて順調に改善している状況であった。

エ 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、避難器具の未設置違反は改善されない状況の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) 階段部分の堅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)
- (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)

オ 過去の立入検査では上記(ア)(イ)の改善指示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) 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、3階部分の出入口扉については、堅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。

カ 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る、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あて人として、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、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）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 1 - 2) グループ検討

テーマ

＜ 雑居ビルに対する違反処理 平成16年 ＞

1. 段階的是正と違反処理の実施

関係者が、段階的に違反の解消に取り組んできた状況での違反処理の実施について、考えてください。また、「鍋の空焚き」の機会を捉えた違反処理についても検討してください。

2. 記載漏れとその後の措置

- 1) 過去の立入検査の指摘事項に漏れがあった場合に、その後の関係者との対応等についてどのようにしますか、検討してください。
- 2) 本事例では、平成 16 年 7 月の追跡査察で、従来まで指摘されなかった 2 事項を指摘し、その 6 日後に警告書の発出がなされている経緯を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して、建築行政庁との調整はどのように行うべきか、違反処理標準マニュアルに照らして、考えてください。

4. 警告について

避難器具、増築部、防火戸について警告が発せられましたが、根拠とした条文について検討してください。

また、警告による指導が効果を果たさなかった場合、次の段階への移行について、考えてください。

5. 勧告について

事例で、平成 15 年 12 月 5 日に勧告書を交付していますが、所属本部でこの種の警告前の措置をとっている所があればその活用事例等について、話し合ってください。

6. 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ることから、防火管理者の選任について検討してください。また、防火対象物定期点検報告に関する指摘漏れについても検討してください。

アドバイザーが付加提示した課題の検討及びその他、グループで意見が出た内容

(次ページは違反処理標準マニュアルに示す警告書です。)

(参考) 違反処理標準マニュアル

【作成例⑥「消防用設備等設置の警告」】

〇〇〇 第 〇〇 号
平成〇〇年〇〇月〇〇日

〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号

株式会社 〇〇〇〇

理事長 〇 〇 〇 〇 殿

〇〇市消防本部

〇〇消防署長 〇 〇 〇 〇 印

警 告 書

所 在 〇〇県〇〇市〇〇町〇〇丁目〇番〇号

名 称 〇〇〇ビル

用 途 〇〇〇

上記防火対象物は、消防法第17条第1項違反と認めるので、下記のとおり履行するよう警告する。

なお、この警告に従わない場合は、消防法第17条の4第1項の規定に基づく命令を行うことがある。

命令を行ったときは、当該防火対象物に受命者の氏名、命令内容等を記載した標識の設置等により公示する。

記

警告事項

平成〇〇年〇〇月〇〇日までに、2階部分に自動火災報知設備を設置すること。(消防法施行令第21条第1項第3号)