違反是正事例（事例２－５）

テーマ　　＜ 建物接続に伴う消防用設備等未設置対象物に対する違反処理　平成 20 年 ＞

（警告・16 項イ）

● 市町村合併後の立入検査において、老舗の料亭が耐火建物と２棟の木造建物を渡り廊下で接続して１棟として使用しており建築基準法違反、屋内消火栓設備未設置等など、多数の違反事項が確認され違反処理をした事例

防火対象物の概要

当該対象物は、地域ではいわゆる老舗として著名な料理屋で、天保年間から創業しているもので、ビジネスホテル、料理屋、飲食店舗及び住居からなる３棟の建物があった。その後、地上３階建ての耐火構造建築物１棟と木造建築物２棟を通路（構造不明）により接続して１棟とした。

そのため、全体として、「その他の構造」で、延面積 1,488 ㎡、(16) 項イの防火対象物となった。

(1) 用　　途　　複合用途防火対象物　(16) 項イ
((３) 項ロ, 飲食店、(５) 項イ, ホテル)

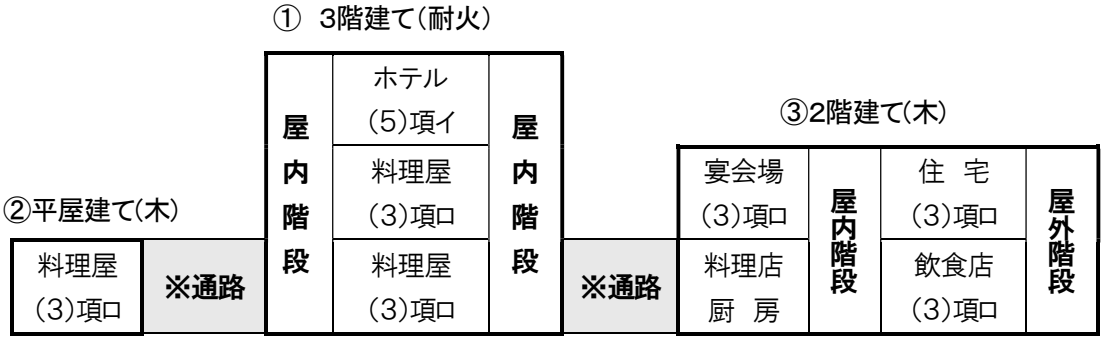
(2) 構造・規模

	①　３階建て	②　平屋建て	③　２階建て	計
３階	(５) 項イ 289 ㎡			289 ㎡
２階	(３) 項ロ 292 ㎡		住宅　167 ㎡ (３) 項ロ 54 ㎡	513 ㎡
１階	(３) 項ロ 371 ㎡	(３) 項ロ 55 ㎡	(３) 項ロ 260 ㎡	686 ㎡
計	952 ㎡	55 ㎡	481 ㎡	1,488 ㎡
構造	耐火構造	木　造	木　造	その他構造

(3) 収容人員　　全体 178 人（１階 94 人、２階 72 人、３階 12 人）

(4) 無窓階判定　　全階有窓階

(5) 消防用設備等　　既設消防用設備等：消火器、自動火災報知設備、誘導灯
未設置となる消防用設備等：屋内消火栓設備、避難器具



※　通路は、無確認で各建物間を接続したもの。

１，違反処理の概要

(1)　過去の立入検査経過

市町村合併による旧市の防火対象物であり、旧市における立入検査は、積極的でなかったことから、当該対象物の把握はしていたが、立入検査は実施されていなかった。

(2)　平成 19 年７月４日　建築局と合同で、立入検査を実施

消防用設備等点検未実施と敷地内３棟が１階部分の通路と接続されている状況が確認された。

ア　立会者（建物所有者）によると「私の代になった時には、すでにこのような状態で、先代からは、特に経過等は聞いていない。もともとは、たぶん別々の建物で、後から通路を造って建物をつなげたと思う。」とのことであった。

イ　３棟のうち、①３階建て、②平屋建ての２棟については、防火対象物使用開始届出書等の関係資料により構造、面積等について確認できたが、③２階建てについては、不明であったため、全体像が確認できなかった。

ウ　確認できる違反事項について立入検査結果通知書を交付し、消防用設備等点検未実施の指摘と建物全体の構造、面積等が明らかとなる図面等資料の提出を求めた。

建築部局は、防火設備、非常用照明装置、排煙設備、構造制限について文書による指導を行った。通路は、それぞれの建物と一体化しており、一棟と判断した。

(3)　その後違反調査と指摘

ア　平成 19 年７月 12 日、建物所有者から消防用設備等点検結果報告書が提出され、消火器の型式失効、自動火災報知設備の型式失効、一部断線不良、一部未警戒、及び誘導灯の予備電源不良等が報告されたため、是正指導を行った。

イ　平成 19 年９月２日、建物所有者から建物図面が提出された。

ウ　平成 19 年９月 11 日、建物所有者から提出された建築図面及び登記簿謄本等の資料及び消防用設備等点検結果報告書を基に、名宛人の特定、面積、用途、収容人員、消防用設備等の状況等の違反事項を特定した。

(4)　平成 19 年９月 15 日、立入検査結果通知書の交付

【指摘事項】

①　防火管理者未選任

② 消防計画未作成
③ 消防訓練未実施
④ 消火器一部未設置、型式失効
⑤ 屋内消火栓設備未設置
⑥ 自動火災報知設備受信機の一部断線不良、型式失効
⑦ 避難器具未設置
⑧ 誘導灯一部未設置、予備電源不良
⑨ 厨房設備と可燃物（壁体）との離隔距離不適（壁体は炭化していないものの黒く煤けており、火災予防条例に基づく火災予防上安全な距離が確保されていない状態であったため、壁体を不燃材料で有効に仕上げること、若しくは防熱板を設けるよう指導した。）

上記指摘事項 ①～④、⑨については、是正をしたが、消防用設備等については、建物の改築を近く予定しているという理由から、平成 20 年３月 30 日までを改修期限とする改修（計画）書が提出され受理した。しかし、改築の具体的な計画や資料が提出されないまま改修期限を過ぎてしまった。

なお、改築予定の説明は、２階建て木造建物を除却し、駐車場にするとともに既存建物を改装し、別棟に厨房を増築するものというものであった。

(5) 違反処理への移行

ア 平成 20 年４月８日、実況見分の実施

改築に関する資料の提出がされないまま、未改修であることから、現在の違反状況を特定するため、建物所有者を立会人として実況見分を行い、用途、建物構造及び規模は、防火対象物使用開始届出書、建物所有者から提出された図面を基に実測等で記録した。

既設消防用設備等は、点検結果報告書に基づく不備指摘事項を確認し記録した。

イ 平成 20 年４月 16 日、質問調書の聴取

指摘事項の是正状況、是正しない理由、今後の是正意思などを確認するため、建物所有者を被質問者として、質問調書を作成した。

ウ 建物構造について

実況見分において、２階建て木造建物の天井裏等を立会者とともに確認したところ、明らかに木造建物であり、所有者に対する質問録取においても、異議を申し立てなかったことから、その他の構造とした。

エ 平成 20 年５月２日、命令を視野に入れた警告書の交付

【警告書事項】

① 平成 20 年８月７日までに、１階及び２階に屋内消火栓設備を設置すること。
② 平成 20 年８月７日までに、自動火災報知設備を技術上の基準に適合するよう改修すること。（未警戒、警戒区域図未設置、配線の機能不良の改修）
・・・以下、改修箇所を列挙（省略）・・・
③ 平成 20 年７月７日までに、２階及び３階に避難器具を設置すること。
④ 平成 20 年７月７日までに、誘導灯を技術上の基準に適合するよう改修すること。（一部未設置、一部点灯不良、一部予備電源不良）
・・・以下、改修箇所を列挙（省略）・・・

オ　平成 20 年５月 19 日、平成 20 年８月 7 日を履行期限とする改修（計画）書を受理した。

カ　平成 20 年７月７日、警告事項③避難器具に関する事項及び④誘導灯に関する事項の履行を確認した。

キ　平成 20 年７月 28 日、警告事項②自動火災報知設備に関する事項の履行を確認し、この時に型式失効も改善した。

ク　平成 20 年８月８日、警告事項①屋内消火栓設備に関する事項以外の警告事項の履行を確認した。

(6)　命令発動の留保

屋内消火栓設備未設置について、法第 17 条の４に基づく消防用設備等設置命令を検討したが、建物の一部を除却する改修工事が、具体的に設計され、融資を申し込んでいること、及び建築施工業者との契約書類などが確認されたことから、消火器の増設、消防計画に基づく火気管理の徹底、消防訓練、従業員教育等の実施により命令発動を留保した。

２，違反処理の完結

平成 20 年 10 月、改修工事に伴う建築確認申請が行われ、建物の一部除却により屋内消火栓設備の設置義務がなくなったことから違反是正を完結した。

（事例２－５）グループ検討

テーマ　　〈 建物接続に伴う消防用設備等未設置対象物に対する違反処理 〉

1，立入検査結果通知書について

平成 19 年７月４日に立入検査を実施し、約２か月後、関係者からの提出資料に基づき立入検査結果通知書を交付しています。このような場合の立入検査結果通知書の交付時期、指導方法などについて検討してください。

2，未把握建築物等の確認について

各消防本部における未把握建築物等の確認方法や把握体制について情報交換してください。

3，違反是正の進行管理等について

各消防本部では立入検査で指摘した違反の是正状況、追跡調査経過、違反処理などの進行管理をどのようにしていますか。各消防本部の状況について意見交換してください。

4，警告書について

本事案の警告書の交付時期、内容（履行期限など）は、どのように考えますか。各消防本部では、警告書を交付するまで円滑に処理できていますか、意見交換してください。

また、消防用設備等に多数の不備がある場合の警告書及び命令書の文面について検討してください。

5．命令の留保について

警告書が平成 20 年５月２日に交付され、同年８月８日時点で屋内消火栓設備の未設置違反が継続しています。履行期限（平成 20 年８月７日）の経過後に命令を留保したことについて検討してください。

アドバイザーが付加提示した課題及びその他グループで意見が出た内容の検討

（参考）違反処理標準マニュアルから

第４　違反処理関係書式の記入要領等　11　各種書式作成例

(9) 作成例⑨「消防用設備等未設置に対する警告」

消防予第〇〇〇号
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
代表取締役　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。

記

１　警告事項

建物全体に自動火災報知設備を設置すること。（消防法第17条第１項、消防法施行令第21条第１項第３号イ）

２　履行期限

〇〇年〇月〇日

３　警告事項を履行しない場合

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。

なお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。