

違反是正事例（事例2－9）

テーマ < 複数の系列店舗を有する宿泊施設に対する違反処理 令和6年 >

（警告・5項イ）

- 消防用設備等の機能停止など、多数の消防法令違反のある宿泊施設に対して、使用制限命令を視野に入れて本社指導するとともに、すべての違反について警告書及び本社に対する同種事案の発生防止を指導して違反を是正させた事例

防火対象物の概要

- (1) 用途 (5) 項イ・ホテル
- (2) 構造・規模等 耐火造 地上13階
- (3) 面積 建築面積 1,097 m² 延べ面積 8,439 m²
- (4) 消防用設備等 消火器・屋内消火栓設備・スプリンクラー設備・自動火災報知設備・消防機関に通報する火災報知設備・非常放送設備・避難器具・誘導灯・連結送水管・非常用コンセント設備
- (5) 収容人員 318人（客室数198室：260人）
- (6) 関係者 所有者 株式会社A 代表取締役B 支配人C
- (7) その他 当該対象物は昭和49年に新築され、他事業者が所有しホテルを運営していたが、平成22年4月に株式会社Aが購入、現在も株式会社Aが所有しホテル運営をしている。
- 株式会社Aは、既存のホテルを買収して全国100店舗以上のホテルを運営している。

5階～13階 ホテル客室 ※各階の客室数は22室（1室あたりのベッド数は1～4個）
4階 飲食店（300 m ² 未満）
3階 貸テナント（閉鎖中）
2階 貸テナント（閉鎖中）
1階 ホテルフロント・朝食会場・宴会場

1. 違反処理の概要

(1) 過去の指導経過

ア 当該対象物は、平成29年から消防用設備等点検結果報告書の不備事項が複数確認されており、その後の立入検査においても違反が継続している状態であった。

イ 違反が複数確認されているホテルについては消防本部予防課が所管して、違反是正指導の対応強化を図ることとし、当該対象物も消防本部予防課が対応することとした。

ウ 当該対象物から直近（令和2年4月1日）に提出された消防用設備等点検結果報告書の不備事項は次のとおり。

- ① 消火器（耐用年数経過10本、標識なし11か所、安全弁破損1か所）
- ② 屋内消火栓設備（ホース耐圧試験未実施2本）
- ③ スプリンクラー設備（予備槽発錆、呼水槽の腐食による破損、補水槽逆止弁不良）
- ④ 自動火災報知設備（警戒区域表示灯未点灯、感知器不作動47か所）
- ⑤ 火災通報装置（音声メッセージ不良のため本体交換が必要）
- ⑥ 非常放送設備（スピーカー不鳴動4か所）
- ⑦ 誘導灯（本体不良4か所、バッテリー不良24か所、光源不良4か所）
- ⑧ 連結送水管（耐圧試験未実施）
- ⑨ 自家発電設備（エンジン始動不良）
- ⑩ 蓄電池設備（触媒栓有効期限切れ）

(2) 立入検査後の関係者指導等

ア 令和3年3月26日、消防本部予防課及び管轄消防署で立入検査を実施した。

立入検査時の指摘事項は次のとおり。

（違反指摘事項）

- ① 甲種防火管理者再講習を受講すること
- ② 防火対象物点検を実施すること
- ③ 令和2年4月1日に報告されている消防用設備等点検結果の不備事項を改修すること
- ④ 連結送水管の耐圧試験を実施すること
- ⑤ 屋内消火栓設備のポンプ室内にある不要物品を除去すること

イ 立入検査後に株式会社Aの代表取締役B宛に通知（支配人C経由で交付）した立入検査結果通知書の違反指摘事項に対する「改修計画書」が提出されないことから、令和3年5月28日付けで本社宛てに「改修計画書」を提出するよう文書を送付した。

ウ 令和3年9月16日、その後も「改修計画書」が提出されないことから、本社に対して勧告書（消防長名による指導文書）を配達証明付き郵便により郵送した。

なお、立入検査後に防火管理者が退職していることを確認したため勧告の内容に追加した。

※当消防本部では警告書の前段階として勧告書を交付している。

（勧告書の主な違反内容）

防火管理者未選任、消防計画未作成、自衛消防訓練未実施、消防用設備等点検結果及び防火対象物点検結果の不備事項未是正等

エ 令和4年1月19日、勧告書交付後も「改修計画書」が提出されなかったため「改修計画書」を提出するよう催促する文書を本社へ郵送した。

(3) 実況見分から命令の検討まで

ア 令和4年4月22日、これまでの指導に対する改修意思及び改善に向けた具体的な行動が確認できないことから警告に伴う実況見分を実施したところ、新たに次のような消防用設備等の重大な不備が確認された。

（実況見分時の設備の状況）

- ① スプリンクラー設備の電源遮断

立会人の支配人Cに確認したところ、「スプリンクラー設備の配管から漏水の疑いがある

り、ポンプが起動し続けて焼き付くおそれがあるため、スプリンクラー設備の電源を遮断している。」との回答があった。

② 自動火災報知設備の音響停止

受信機の主音響及び地区音響が停止されており、非常放送設備との連動も停止されていた。支配人Cに確認したところ「自動火災報知設備は、2か月に1回程度、漏水に伴う誤発報が生じることから音響停止の措置をしている。」との回答があった。

イ 4月22日、不特定多数の人が宿泊している施設において、スプリンクラー設備の不作動、自動火災報知設備のベル停止措置に加えて、防火管理業務も行われておらず、火災時の人命危険が著しく大きい状況であることから、実況見分時に現場から上司に状況を報告し、その後、消防法第5条の2第1項第2号命令（以下「2号命令」という。）について検討を開始した。

ウ 4月22日～4月27日、当消防本部は、過去に2号命令の経験が無かったことから、当消防本部内の違反是正アドバイザー経験者や他消防本部へ相談するなどして、本事案に対する2号命令の実施の可否等について慎重に検討した。

検討した結果「消防法第17条の4に基づく命令を視野に入れて行政指導を継続した場合、違反是正までに時間を要し、長期間宿泊者の安全を確保できない状況になるため即時に命令を発令すべき」との方針を固め消防長に報告。消防長からは「市の顧問弁護士に命令の手続きについて確認するとともに、支配人Cに対して2号命令の予定がある旨を口頭で伝達したうえで実施すること」との指示を受けた。

エ 令和4年4月27日、支配人Cに対して、「スプリンクラー設備や自動火災報知設備が使用不能である等の状況であり人命危険があることから、近日中に2号命令の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。

オ 令和4年4月28日、市の顧問弁護士に相談し、同日中に次のような回答を得た。

（相談内容1）「弁明の機会付与の必要性について」

（回答）手続きをとる暇が無いと判断されるなど緊急性がある場合は、必ずしも手続きをとる必要は無いが、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。

（相談内容2）「命令の効力発生日時と名宛人について」

法人又は法人代表者を名宛人とした場合、命令書の発送から到達まで数日を要するため、支配人Cを名宛人とするものの可否について

（回答）支配人C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いことから名宛人は株式会社A代表取締役Bとし、命令の効力も命令書の到達後とすべき。

(4) 違反処理の経過

ア 令和4年4月29日、違反の証拠補完のために支配人Cに対する質問聴取を行い質問調書として記録した。

その後、エリアマネージャーD（支配人Cの上司）（以下「マネージャーD」という。）から連絡があり、「消防用設備の不備について早期に改修したいが、現在、ゴールデンウィーク中で消防設備業者と連絡が取れない。速やかに消防法違反の改修を行うため、相談に伺いたい。」との連絡があったことから、協議日を5月9日として「協議日に具体的な改修

方針を準備して臨むように」と伝達した。

消防長からは「速やかに2号命令を発令できるよう準備すること」との指示を受けた。

イ 4月29日～5月9日、命令内容、命令解除要件等について次のとおり整理した。

(命令内容の検討)

屋内消火栓設備は機能しており、客室フロア全体を包含していること。自動火災報知設備の感知器のうち13階部分は1/3不作動であるが、他階の不作動は、1～3個であること。受信機は、実況見分後は適正に維持管理されていること。夜間は2名体制（1名常駐・1名仮眠）であること。ホテルの稼働率は70パーセントから90パーセントであること。

以上の状況を踏まえ、警察比例の原則を鑑みて部分的に使用を制限する命令とすることで方針を固めた。

(命令内容)

客室のうち11階から13階部分を居室として使用しないよう制限する。

(スプリンクラー設備が設置義務とならない範囲(10階以下、6,000㎡未満)で使用)

(命令の解除要件)

スプリンクラー設備の改修完了までとする。

※同時に自動火災報知設備の早期改修を指導する。

ウ 令和4年5月9日、マネージャーDと支配人Cが来局。

今後の消防法違反の改修について次のように報告を受けた。

- ・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しているが、スプリンクラー設備のアラーム弁の納品に約2か月の期間を要する。
- ・防火管理者は、支配人Cが資格取得までの間、マネージャーDを防火管理者として選任し、防火管理業務を行う。

エ このような対応を踏まえ、ホテル側に対して「スプリンクラー設備の改修完了までの間(約2か月間)は自主的に宿泊部分の使用を制限して営業すること」を要請、「従えない場合は、2号命令を発令する予定である」旨を伝達したところ、マネージャーDから「消防設備業者の選定から見直して早期是正を図りたい。命令まで猶予を頂きたい。代表取締役役に確認して今後の対応について連絡する。」との回答があった。

これに対して当該消防本部として3日間のみ猶予を与えることとした。

オ 令和4年5月12日、支配人Cが来署して「アラーム弁が調達できたため、2～3日中にスプリンクラー設備の改修が可能となった。」と報告があり、併せてマネージャーDの防火管理者選任届及び消防計画変更届が提出され、当該消防本部として支配人C及び従業員に対する教育体制の徹底、設備改修までの火災予防体制の強化、繰り返し訓練の実施などを指導。同日、消火・避難及び通報訓練が実施された。

これらを踏まえて11階以上の階の使用制限命令は猶予することとした。

カ 令和4年5月17日、支配人C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。スプリンクラー設備が正常に作動することを確認し、2号命令の発令は行わないこととし、その他の違反事項について警告書を交付することとした。

キ 令和4年6月13日、未是正違反について警告書を交付した。警告内容は次のとおり。

(警告事項) ※抜粋(一部省略)

① 型式失効している消火器(9本※)(具体的に場所は明記しているが抜粋)を令和4年

9月16日までに現行規格のものに取り替えること（消防法第17条第1項及び火災予防条例第41条第1項第2号）

- ② 消火器の設置された場所（2箇所※）に「消火器」と表示した標識を令和4年9月16日までに設けること。（消防法第17条第1項及び同法施行規則第9条第1項第4号）
- ③ 自動火災報知設備の感知器について
 - ・作動しない感知器（23箇所※）を令和4年9月16日までに改修すること。（消防法第17条第1項及び同法施行令第21条第1項第3号イ）
 - ・感知器が設置されていない場所（6箇所※）に令和4年9月16日までに消防法で定める技術上の基準に従い感知器を設置すること。
- ④ 火災通報装置について

火災通報装置の音声メッセージが旧建物名称となっているため、令和4年9月16日までに現在のホテル名称に変更すること。（消防法第17条第1項及び同法施行令第23条第1項第2号）
- ⑤ 非常放送設備のスピーカーが機能不良となっている場所（3箇所※）について令和4年9月16日までに消防法で定める技術上の基準に従い改修すること。（消防法第17条第1項及び同法施行令第24条第3項第2号）
- ⑥ 誘導灯について
 - ・点灯していない場所（2箇所※）について令和4年9月16日までに消防法で定める技術上の基準に従い改修すること。（消防法第17条第1項及び同法施行規則第28条の3第4項第2号）
 - ・非常電源の容量が不足している誘導灯（25箇所※）を令和4年9月16日までに消防法で定める技術上の基準に従い改修すること。（消防法第17条第1項、同法施行規則第28条の3第4項第1号及び同法施行規則第28条の3第4項第10号）
 - ・光源が低下している誘導灯（4箇所※）を令和4年9月16日までに消防法で定める技術上の基準に従い改修すること。（消防法第17条第1項及び同法施行規則第28条の3第1項）
- ⑦ 自家発電設備のエンジンが始動不能及び触媒栓の有効期限切れについて令和4年9月16日までに消防法で定める技術上の基準に従い改修すること。（消防法第17条第1項及び同法施行規則第12条第1項第4号ロ）
- ⑧ 避難階段室に設置されている非常用の照明装置が点灯していないため、令和4年9月16日までに改修すること。（建築基準法第35条及び同法施行令第126条の5）
- ⑨ 連結送水管の送水口上方の灯火が点灯していないため、令和4年9月16日までに改修すること。（消防法施行令第29条第1項第1号及び火災予防条例第54条第4項）
- ⑩ ○階エレベーターホールに設置されている屋内消火栓箱内のホースについて令和4年

9月16日までに耐圧性能試験を実施すること。(消防法第17条の3の3)

- ⑩ 連結送水管の耐圧性能試験を令和4年9月16日までに実施すること。(消防法第17条の3の3)

警告書の末尾に「上記警告事項に対する履行計画書及び履行計画書の実効性を裏付ける工程表、契約書等を令和4年5月20日までに〇〇市消防長へ提出すること。」を記載した。

ク 警告書の交付に合わせて、株式会社Aが全国に複数のホテルを経営している状況を踏まえて本社として系列店すべてに対する管理体制を確保し、同種事案等の再発防止対策を樹立して再発防止対策書を提出する旨の指導文書を交付した。(警告書と一緒に本社に対して配達記録郵便で送付した。)

(指導書の内容)

本市のホテルにおける消防法令違反の状況及び貴社が全国に複数のホテルを営営されていることを鑑み、本社として再発防止を徹底するとともに、経営する全店舗に対する下記内容について把握及び今後の管理体制を検討し、令和4年6月30日までに再発防止対策書として報告してください。

- 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 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
- ③ 消防用設備等の点検により、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
- ④ 自動火災報知設備の誤発報等に起因する措置禁止に関する事項

2 違反処理の完結・本社指導結果等

- (1) 警告事項は全て履行期限内に是正された。
- (2) 本社としての再発防止対策として、代表取締役Bから以下のとおり「再発防止対策書」が提出された。
 - ① 全店舗の防火管理者の選任状況について支配人からエリアマネージャーに報告させ、各ホテルの防火管理者選任状況等を社内で共有する。
 - ② ホテル支配人には必ず防火管理者の資格を取得させ、同時に各ホテルの訓練実施状況を社内で共有する。
 - ③ 防火管理者が不在とならないように、各ホテルに支配人以外に最低1名の防火管理者資格者を配置させる。
 - ④ 各ホテル支配人から消防用設備等の点検結果をエリアマネージャーに報告させ、改修計画書の提出を徹底させる。点検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本社として管理する。
 - ⑤ 点検結果により設備が使用不能となるような場合は、速やかに管轄消防署へ相談させる。自動火災報知設備の誤発報等に起因するベル停止措置は、支配人の判断で絶対に行わないよう周知、誤作動があった場合は速やかに調査する。

(事例 2—9) グループ検討

テーマ

〈 複数の系列店舗を有する宿泊施設に対する違反処理 〉

1 立入検査や違反処理体制等について

(1) 本事案は、消防用設備等の点検結果や過去の指導経過において、複数の消防用設備等の維持管理義務違反を把握したことから、当該消防本部予防課が中心となって対応する体制に移行して違反処理を実施した事例です。

各消防本部では、消防署所と本部との連携体制はどのように行っていますか。情報交換してください。

(2) 過去、宿泊施設については全国的に防火基準適合制度に基づき該当対象物に対し定期的に立入検査を実施して適マークを交付していましたが、歌舞伎町火災を契機とした法令改正に伴い廃止され、平成 26 年 4 月からは仕組みを再構築し「防火対象物適合表示制度」として申請制の対応となっております。

宿泊施設は、消防用設備等の維持管理体制の徹底は勿論、夜間の自衛消防体制の確保が重要となりますが、各消防本部としてどのように対応していますか。情報交換してください。

(3) 各消防本部における違反是正及び違反処理への移行についての進行管理体制はどのようにしていますか。意見交換してください。

2 違反処理について

(1) 本事案は、消防法第 17 条第 4 項の命令の前段としての警告を交付するための実況見分実施時にスプリンクラー設備の電源遮断や自動火災報知設備の電源遮断等も含めて複数の消防法令違反が確認されたことから、2号命令を検討しました。

当該事案の対応について意見交換してください。

当該事案のような事案が発覚した場合、各消防本部としてどのように対応しますか。

(2) 本事案は、全ての消防法令違反について警告書を交付し、本社に対して配達証明で送付しております。当該事案の警告内容及び送達などについて意見交換してください。

3 複数対象物を保有する本社に対する指導や情報交換等について

本事案では、系列店を複数有する宿泊施設において支配人の判断で消防用設備等の電源遮断等を行い、消防用設備等に複数の不備があるにもかかわらず是正されていませんでした。

当該事案についてどのように考えますか。

また、系列店を複数保有する事業所に対する違反是正指導方策、文書の交付方法等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