

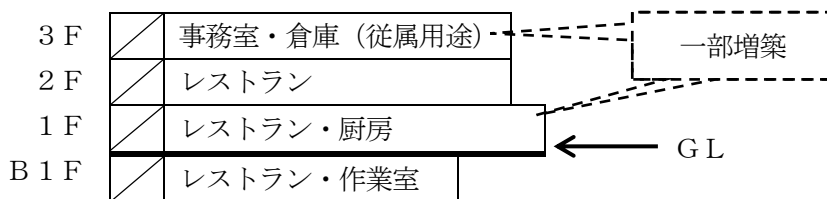
違反是正事例（事例 3－1）

テーマ < 未把握対象物の確認調査で判明した遡及対象物の違反処理 平成21年 >

- ▶ 平成 14 年消防法施行令の改正に伴う未把握対象物の確認調査により、住宅が飲食店に用途変更されていたことから消防用設備等を含めた消防法令違反が確認され、違反処理した事例。

防火対象物の概要

- (1) 用途 飲食店（3 項口）
- (2) 構造・規模 鉄筋コンクリート造一部木造 地上 3 階 地下 1 階 屋内 1 階段
建築面積 107.61 m² 延面積 377.77 m²
- (3) 消防用設備等 消火器
- (4) 管理権原者等 所有者 A
管理者 C 株式会社 代表取締役 B（所有者 A の妻）



1. 違反処理の概要

(1) 防火対象物に対する過去の経過

当該対象物は、昭和 54 年 1 月に所有者 A が一般住宅として建築したが、その後、平成 11 年 11 月に住宅を改築して、レストランとして使用開始した。また、飲食店改装に伴い、1 階（オープンテラス部分に屋根、壁を設けて住宅を接続）と 3 階（建築確認申請時には屋上で、吹抜け箇所を床に変更）を増築している。

レストランは、A の妻 B が、代表取締役を務める C 株式会社 が経営している。

(2) 違反の覚知

法令改正による自動火災報知設備等の遡及対象物の査察や実態調査を実施している中で、防火対象物のシステムに入力されていない未把握対象物の実態調査を実施し、平成 17 年 3 月に、その調査結果報告書が各事業所等から提出され、未把握対象物が市内全域で相当数把握された。

この調査報告書に基づき確認調査を実施し、本建物が、消防法第 17 条該当の防火対象物

であることが判明した。

(3) 平成 20 年 2 月 20 日、立入検査の実施

所有者A立会いの下、管轄署予防係員（査察担当）以下 2 名で査察計画に基づく立入検査を実施し、次の 6 項目の違反事項について立入検査結果通知書を交付するとともに、早急に改修するよう指導した。

- ① 防火対象物定期点検未実施未報告（法第 8 条の 2 の 2 第 1 項）
- ② 防火性能を有しないカーテンの使用（法第 8 条の 3 第 1 項）
- ③ 自動火災報知設備未設置（法第 17 条第 1 項）
- ④ 2 階に避難器具未設置（法第 17 条第 1 項）
- ⑤ 誘導灯未設置（法第 17 条第 1 項）
- ⑥ 消防用設備等（消火器）の点検未実施未報告（法第 17 条の 3 の 3）

自動火災報知設備未設置等の重大な違反があり、早急な是正措置が必要な管轄署内の重大違反対象物として扱うこととした。

立入検査の一週間後に改修等報告書が届出されたが、履行年月日の経過後も改修されなかった。

平成 20 年 5 月 15 日に改修状況の確認のため、現地に出向して所有者Aに確認したところ、消防用設備等の設置に向けた業者への「見積り」を予定しているだけで未改修であったため、再度早期に改修するよう指導した。その後も電話で是正を促したが、進展がなかった。

なお、平成 20 年 4 月に担当していた管轄署予防係員（査察担当）が異動したため、途中から後任の予防係員（査察担当）が以後の違反処理事務を引き継いでいる。

(4) 違反処理の経過

ア 平成 21 年 2 月 12 日、立入検査実施（2 回目）

後任の管轄署予防係員（査察担当）以下 2 名で立入検査を実施したが、上記(3)の指摘事項以外に建築基準法違反と思われる部分は何箇所もあったため、建築部局に建築基準法違反と思われる箇所を図面や写真等を元に相談したところ、以下の部分について建築基準法違反と判断した。

- (ア) 特殊建築物の構造制限（1 階増築部分を含め建物全体を耐火建築物とし、1 階増築部分の延焼のおそれのある部分は、外壁の開口部は防火設備とすることが必要。）
- (イ) 防火区画の要求（階段部分の竪穴区画）
- (ウ) 2 階から 3 階への階段構造不適（階段の幅・けあげの寸法・踏面の寸法等）
- (エ) 1 階レストラン増築部分のテントシート屋根葺材の構造不適
- (オ) 非常用照明設備の設置

その他に図面等で判断できない部分もあったので、建築部局との合同立入検査を申し入れたが、建築部局の業務の都合上、日程の調整がつかなかったため、合同の立入検査は実施できなかった。

事前相談の後、所有者Aに立入検査結果通知書を交付し、平成 21 年 3 月 17 日に改修等報告書が届出された。

なお、防火対象物定期点検、カーテン及び消火器の指摘事項は改修された。

イ 平成21年4月27日、登記取得

法務局で登記事項証明書を取得し、登記事項証明書等の資料に基づき、後日電話で所有者Aに対して所有権やC株式会社との関係等について確認した。

ウ 平成21年5月19日、改修状況の確認

自動火災報知設備、避難器具及び誘導灯未設置違反の改修状況を電話で確認するも、改修計画がまったく進んでいない旨の回答があった。

エ 平成21年5月27日、違反処理移行の説明

第1回目の立入検査実施以降、自動火災報知設備等の未設置違反に対する是正の指導を再三してきたが、具体的な進展はないことから、火災危険の重大性に鑑み、違反処理（警告）に移行することを所有者に事前説明した。

所有者Aは今までと同様に店の経営状況や改修に係る費用が高額であることを理由に述べるのみで、具体的な是正意思が認められなかった。

なお、消防用設備等の設置に係る融資制度の案内等は以前から説明している。

オ 平成21年6月16日、警告書の交付（履行期限：9月16日）

警告書の交付に管轄消防署予防係長以下3名（査察担当職員も同行）で現地へ出向し、所有者Aあてに次の3項目について警告書を交付するとともに違反内容や警告書の履行期限内に履行されない場合の命令書の交付、標識の設置等以前から説明していた内容を説明した。

- ① 自動火災報知設備未設置
- ② 2階に避難器具未設置
- ③ 誘導灯未設置

なお、警告書交付について、建築部局建築指導課へ情報提供を行った。

カ 平成21年6月18日、所有者A及び知人が来署（対応：予防課長及び予防係長）

警告書の内容について、再度確認するため知人を伴って来署したため、警告書交付時に説明した内容を所有者A及び知人に対して再度説明した。

なお、事前に連絡等はなく来署しており、査察担当者は他の業務のため、説明は予防課長及び予防係長が行った。

キ 平成21年7月17日、改修状況の確認

警告書の交付から1か月を経過したため、進捗状況を確認するため電話確認したところ、一週間前に消防設備業者に見積りを依頼したとの事であったので、今後の改修計画を決定し、早期に来署して報告するよう伝えた。

ク 平成21年7月27日、改修状況の報告書の提出

7月17日の電話を受け、現在の改修状況について、報告書が提出するため来署したが、消防設備業者2社に見積りを依頼するも見積書はまだ提出されていないとの事であった。

9月16日の履行期限が迫っているため、早期に改修計画を決定するよう再度指導した。

ケ 平成21年7月31日、改修状況の報告書の提出（対応：予防課長、予防係長）

消防設備業者2社からの見積書の提出を受けた現時点の報告書が提出された。資金計画の検討中で、8月中に決定するとのことであった。

コ 平成21年8月21日、改修状況の確認（対応：予防課長）

所有者Aから電話で、「総額が予想以上にかかるため資金面の工面ができない。避難器具を先行して設置し、その他の設備はその後に順次設置するので履行期限を猶予できないか。」といった申し出があったが、期限内に警告事項を全て改善するように説明した。

その後、予防課長から所有者Aに対して何度も電話するも不在の状況が続いた。（結局連絡がとれたのが8月27日だった。）

サ 平成21年8月31日、改修状況の報告書の提出（対応：予防課長以下3名）

所有者Aが来署し報告書を提出したが、「資金繰りがつかないこと、消防署の指導で体調を崩して病院に通院しているので、履行期限を年度末まで猶予してもらいたい。」との申し出があったが、履行期限内に改修されなければ次の上位措置へ移行することを改めて説明した。

シ 平成21年10月7日、実況見分及び質問聴取の実施

履行期限が経過したことから、命令を視野に入れた実況見分及び関係者に対する質問聴取を実施するにあたり、実施可能な時間が限られたことや実施体制の問題から本部の違反処理係に支援を依頼し、署の予防課長以下4名と違反処理係2名を含めた計6名体制で所有者AとC株式会社の代表取締役Bの立会いで実況見分や質問聴取を2班に分けて実施した。

実況見分及び質問調書実施による今までと違う心理的な威嚇作用があったためか、翌日所有者Aより、消防設備業者に依頼したとの電話があった。

2. 違反処理の関係

ア 平成21年10月22日、自動火災報知設備の着工届出

着工届出書の提出後、設置業者との資金的な問題に起因した契約のこじれ、工事の難航（当該建物の構造上、通常の工事より日数が要する。）や店舗の休業等の問題が発生したため、着工届出から実際の設置工事までかなり時間を要した。

イ 平成22年3月4日、自動火災報知設備、避難器具及び誘導灯の設置届出書提出

ウ 平成22年3月29日、自動火災報知設備、避難器具及び誘導灯の設置検査

エ 平成22年4月15日、設置検査で指摘した事項については、改修が完了した。

(事例 3-1) グループ検討

テーマ < 未把握対象物の確認調査で判明した遡及対象物の違反処理 平成21年 >

1. 査察体制について

未把握対象物の確認時の立入検査は、建物構造や所有者等の把握や違反事項の指導をどのように進めていくか検討してください。また、それらの対象物に対するその後の指導等と合わせて検討してください。

2. 警告書について

平成 20 年と平成 21 年に立入検査を実施して警告書を交付しているが、その交付時期について検討してください。また、建築基準法に関する違反を指摘していないが、これらについても検討してください。

3. 実況見分について

平成 21 年 10 月に命令を前提とした実況見分を実施したが、その実施時期は適切であったか、検討してください。

また、実況見分時の関係者等との対応や書類作成にあたっての留意事項などを検討してください。

4. 建築部局との連携について

建築部局との連携が実態としてうまく行かなかったようだが、この事例を踏まえて、建築部局との連携のあり方など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の検討及びその他、グループで意見が出た内容