

違反是正事例（事例4－1）

テーマ < 建築基準法違反に対する消防法第5条による違反処理 平成17年 >

- ▶ 平成13年まで未把握対象物であったが、以後、特定用途対象物として建築基準法の違反事項が法第5条に該当したため、警告書を交付し、さらに命令も考慮した事例。

防火対象物の概要

- (1) 用途 飲食店(3項口)
- (2) 構造・規模 耐火造 地上4階
建築面積 30.38 m² 延べ面積 121.52 m²
- (3) 消防用設備等 消火器、誘導灯

堅穴構造不備
各階防火戸不備

	飲食店	F4
	飲食店	F3
	飲食店	F2
GL	飲食店	F1

1. 違反処理の概要

(1) 過去の経緯

ア 本対象物は、小規模であったことから平成13年までは防火対象物として査察台帳の作成がなかった。不動産登記事項証明書で確認したところ、平成元年7月1日に新築され、事務用途として登記されているが、現在は1階から4階を飲食店(焼肉店)として営業している。

イ 所有者は個人で、占有者である焼肉店と賃貸借契約を結び、ビル全体を占有者に貸しており、登記事項証明書を確認すると、平成5年4月28日に競売により、現所有者で登記されている。

ウ 1回目の査察(平成13年2月15日)

立入検査を実施したところ、飲食店として営業しており、①防火管理者の選任、②避難器具の設置、③非常警報設備の設置等を指摘した。

エ 2回目の査察(平成13年9月4日)

収容人員を30名未満とし、いずれの指摘も行っていない。

(2) 違反処理の経過

ア 立入検査(平成16年8月22日)

館内の収容人員については、座布団の枚数等では45名程度となるが、消防法令上算定した結果、フロア面積が小さいことにより、従業員を合わせて28名と算定され、防火管理者の選任、避難器具及び非常警報設備の設置義務は生じない事実が判明した。したがって、消防法令違反は、消防用設備等の点検未報告のみであったが、階段部分の防火区画

未形成等の建築基準法違反が認められた。違反内容については次のとおり。

- ① 消防用設備等の点検未報告(消防法第 17 条の 3 の 3)
- ② 自動火災報知設備未設置(消防法施行令第 21 条第 1 項第 7 号) (平成 17 年 10 月 1 日までに設置すること。)
- ③ 堅穴構造違反(建築基準法第 36 条、建築基準法施行令第 112 条第 9 項)

イ 建築部局との合同査察(平成 16 年 9 月 3 日)

合同査察により建築基準法の違反事項を確認した結果、当該対象物は、屋内階段が 1 階段であり、かつ、3 階以上の階に飲食店が存することから、構造要件等は小規模雑居ビルに該当する。また、堅穴区画の構造違反があり、かつ 1 階が厨房であることから、火災が発生したならば人命危険等の重大な危険要素がある。

ウ 違反事実の確認

消防法違反については、前述のとおり、消防用設備等の点検報告義務違反のみであるが、火災危険、人命危険等を考慮し、消防法第 5 条第 1 項の発動を前提として、平成 17 年 4 月 19 日及び 5 月 19 日に建築局と協議を行った結果、措置命令を前提とした違反処理を実施することで一致したが、消防内部では次のような意見があがった。

- (ア) 建築局が建築基準法第 9 条第 1 項に基づく建築物の改修命令(堅穴区画の形成)の発動を前提とするならば、一義的には建築局の命令を静観すべきではないか。
- (イ) 現に使用している事実があり、重大な人命危険等が存すると判断し、消防は改修命令ではなく消防法第 5 条の 2 に基づく使用停止命令を選択すべきではないか。
- (ウ) 法令違反は建築基準法違反のみではあるが、消防があえて人命危険等が著しいと判断して違反処理を行うならば、警告ではなく命令を選択すべきではないか。

エ 警告書の交付

意見は分かれたが、結果的には使用停止を選択した場合、建築局の措置(改修・指示)と整合がとれないなどの理由から、消防法第 5 条第 1 項に基づく警告を発動するという方針となった。平成 17 年 6 月 1 日付けで、消防署長名で所有者に対し、階段の防火区画を形成するよう警告(履行期限:平成 17 年 8 月 31 日)を発動した。

また、併せて建築局では勧告書(消防局の警告に相当)を発動した。

オ 改修の経緯

その後、所有者は、消防及び建築局の指導の主旨を理解し、建築士を雇用するなど、改修に向けて積極的姿勢を示していたが、占有者側が、堅穴区画を形成することにより、営業スペースが減少することや工事期間中の営業補償等の件で難色を示し、互いに弁護士を通じて交渉する状況となり、履行期限である平成 17 年 8 月 31 日になっても工事着手しなかったため、命令移行に向けて、質問調書作成のため所有者に任意出頭要請を行った。

2. 違反処理の完結

来署して、所有者と占有者が賃貸借契約を 12 月初旬に満了させることで合意した旨の意思表示がなされ、両者からその旨を明記した確約書の提出がなされたため、命令は留保した。

平成 17 年 12 月 3 日に、飲食店の退去を確認し違反処理を完結した。

(事例 4-1) グループ検討

テーマ < 建築基準法違反に対する消防法第 5 条による違反処理 平成17年 >

1. 建築基準法違反の進め方について

建築基準法違反に対する火災危険性の検証方法について検討してください。

通常の立入検査時においても、建築基準法違反事項（例：防火地域内で屋根を可燃物とした、主要構造部の一部構造違反、内装制限に反した材料による改築等）を確認して、改修指導することがありますが、今回の事例では、消防法第 5 条第 1 項により、警告書を交付しています。警告の発動として、指導上の根拠となっている事項について、検討してください。

2. 違反処理の時期について

平成 16 年 9 月に建築行政庁と立入検査した時点で、違反を確認しながら、建築違反のみの警告を平成 17 年 6 月に交付している。平成 17 年 10 月 1 日には、自動火災報知設備の遡及となることを考慮すると、違反処理の時期として適切かどうか、検討してください。

3. 措置命令の選択について

今回の事例では、消防内でも意見の分かれる事項でしたが、警告から命令に移行した場合を考えると、どのような命令がなされるか検討してください。

4. 名あて人について

警告書を交付する際の名あて人の確認事項として、どのようなことが必要か、検討してください。

5. 違反完了後の措置

占有者の退去により違反事項は消滅したが、防火戸の改修や特定用途のテナント入居時に自動火災報知設備未設置が発生することから、所有者に対するその後の指導について、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