

違反是正事例（事例4－2）

テーマ < 建物接続による建築基準法違反と消防用設備未設置に対する違反処理 平成20年 >

- ▶ 市町村合併後の立入検査で、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、内装等の建築基準法違反、屋内消火栓未設置等の消防法違反など、多数の違反事項が指摘されたため違反処理をした事例。

防火対象物の概要

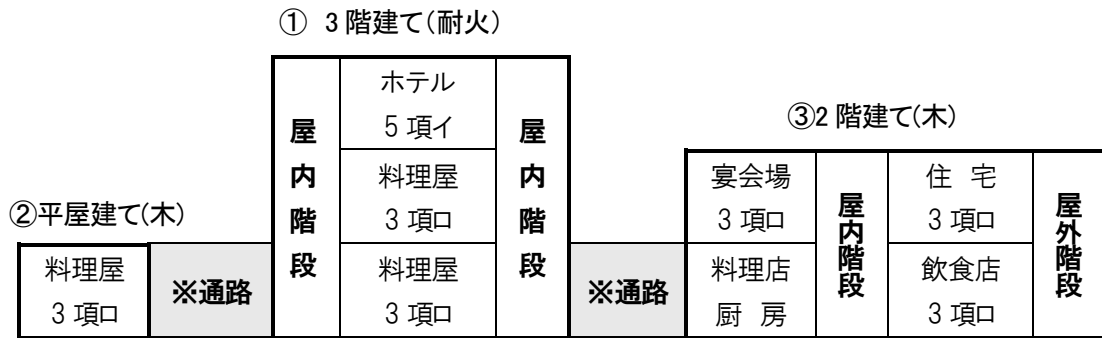
防火対象物は、地域ではいわゆる老舗として有名な料理屋で、天保年間から創業しているもので、ビジネスホテル、料理屋、飲食店舗及び住居からなる3棟の建物があった。その後、地上3階建ての耐火構造建築物1棟と木造建築物2棟を通路（構造不明）により接続して1棟とした。

そのため、全体として、「その他の構造」で、延面積1,488㎡の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項口、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項口 292㎡		住宅 167㎡	513㎡
			3項口 54㎡	
1階	3項口 371㎡	3項口 55㎡	3項口 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 普通階
(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の。

1. 違反処理の概要

(1) 過去の査察経過

市町村合併による旧市の防火対象物であり、旧市において査察は、積極的でなかったことから、本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を基に、名あて人の特定、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で、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の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。既設消防用設備等の状況は、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、今後の是正意志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 に基づく消防用設置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4-2) グループ検討

テーマ < 建物接続による建築基準法違反と消防用設備未設置に対する違反処理 平成20年 >

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、関係者から提出資料に基づき、平成19年9月15日に結果通知書を交付していますが、このような場合の通知書交付時期及び指導方法について、検討してください。

2. 未把握建築物の確認について

各所属で、未把握対象物が確認された際の対応要領について、検討してください。

3. 履行期限と追跡調査のあり方について

相当期間が経過してからの立入検査であることや従来からの利用形態を考慮すると、各違反事項の履行や追跡調査のあり方として、どのように考えて進行管理をすると効果が上がるか考えてください。

4. 警告書について

警告書の交付時期について、どのように考えますか。自己所属の場合でも警告書交付まで円滑に実施できるか、また、警告した内容（設置期間など）についても検討してください。

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未設置の違反が継続しています。履行期限（平成20年8月7日）を経過しているにも関わらず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の検討及びその他、グループで意見が出た内容

(警告書： 次のページは違反処理標準マニュアルの警告書の一例です。)

(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

代表取締役社長 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)