

「消防用設備等の点検報告率の向上に向けた取組について」

～「重要事項説明書への点検報告事項の記載」と「点検報告の情報提供にかかる協定の締結」～

北海道 札幌市消防局

1 はじめに

北海道の西部に広がる石狩平野の南西部に位置する本市は、創建130年にして、全国5大都市の一つに数えられるまでに発展し、今日では、その面積約1,121km²、人口約194万人を擁し、大都市でもありながら、時計台、道庁赤レンガなど歴史的な建築物があるほか、豊かな自然にも恵まれ北海道の政治、経済、文化などあらゆる分野で日本における北の中核都市としての役割を果たしています。

当消防局（本部）は1消防局（本部）1消防学校1消防科学研究所、消防署は10消防署41出張所で構成され、職員数は1,746人で安全、安心のまちづくりに取り組んでいます。

管轄位置図



さっぽろホワイトイルミネーションの様子

2 札幌市の点検報告率向上に向けた取組について

消防用設備等の点検報告（以下「点検報告」という。）は、ご承知のとおり防火対象物に設置している消防用設備等を所有者等の関係者が定期的に点検を行い、その結果を消防長又は消防署長に報告するものです。

札幌市における点検報告率は、平成27年10月1日現在74.3%であり、残りの25.7%にあたる約1万8,000件が未報告となっており、特に共同住宅については約1万1,000件が未報告と全体に占める割合が高くなっています。この共同住宅における点検報告の未報告は、立入検査を実施しても所有者等が当該防火対象物に不在であることが多いことから直接的な指導が難しく、そのため所有者等に対する指導文書の送付と電話連絡により改善を図ってきたところですが、一旦改善されても、再び未報告となるものが多く見受けられます。

こうしたことを踏まえ、当局においては、点検報告率の向上に向けた取組について、より効果的な方策を検討、模索してきましたが、この度、新たに業界団体と連携した取組として実施した「重要事項説明書への点検報告事項の記載」と「点検報告の情報提供にかかる協定の締結」についてご紹介します。

3 重要事項説明書への点検報告事項の記載について

建物の売買、賃貸借の際には、宅地建物取引業法第35条の規定に基づき、宅地建物取引業者は、重要事項説明書により借主等に対して重要事項を説明することが義務付けられており、この重要事項説明書の様式は、各都道府県の宅地建物取引業協会等において、統一されていることが一般的です。

しかしながら、この重要事項説明書には、消防用設備等の設置状況や点検状況については、具体的な重要事項の項目として示されておられません。このため当局においては、消防用設備等に関する事項を追加することにより、借主等へ消防用設備等にかかる情報を提供し、また、所有者等の法令遵守も促進できると考え、宅地建物取引業を所管する北海道建設部住宅局に追加の要請をし、その結果、昨年7

月、北海道内の不動産関連団体に対して、重要事項説明書の追加記載について推奨する旨の通知が同住宅局から発出されました。

この重要事項説明書へ追加記載する項目は、①消防用設備等の設置状況と、②消防用設備等の直近の点検報告年月日としており、これを宅地建物取引業者を介することで、借主等へ消防用設備等にかかる情報の提供が可能になるほか、所有者等の法令遵守を促進することが期待できるものです（資料1）。

資料1

| 重要事項説明の追加項目について | |
|---|----|
| ○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・漏電火災警報器・非常警報設備・避難器具・誘導灯・誘導標識・連結送水管・非常コンセント設備・その他（ ） | 別紙 |
| ○消防用設備等点検結果報告書・・・・・・・・・・（平成 年 月 日 報告） | |
| 【記載方法】 | |
| 1 設置している消防用設備等に○をつけること。 | |
| 2 消防用設備等点検結果報告書の直近の報告年月日も記載すること。 | |
| ※ 消防用設備等の点検結果については、特定用途防火対象物（飲食店、ホテル、病院等）は1年に1回、非特定用途防火対象物（共同住宅、事務所等）は3年に1回、消防署長に報告することが、消防法令で義務付けられています。 | |
| また、消防用設備等の点検結果を報告せず、又は虚偽の報告をした場合には3.0万円以下の罰金又は拘留に科せられることがあります。 | |

4 点検報告の情報提供にかかる協定の締結について

当局では、平成27年10月15日に公益社団法人北海道宅地建物取引業協会（以下「宅建協会」という。）と「点検報告の情報提供にかかる協定」を締結しました。

協定締結先である宅建協会については、北海道の不動産仲介業約3,200会員、札幌市内の約1,600会員が所属する道内最大の団体であります。



協定の締結式の様子（左から、朝野宅建協会会長、佐藤消防局長）

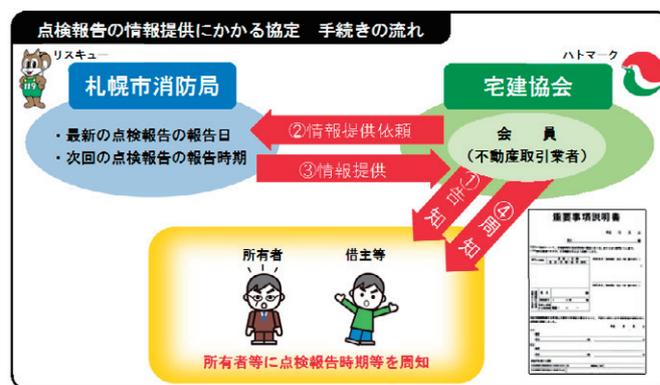
この度の協定における手続きの流れは資料2のとおりですが、宅建協会会員が仲介又は管理する建物について、最新の点検報告の報告日等を当局から情報提供し、重要事項説明書への記載を通じて同会員から、所有者及び借主等はその情報を周知することとしております。

この協定のポイントは、消防機関が有している情報を借主等の利用者に公表することにより、消防法令違反の防止につながるという点です。

点検報告の情報を提供することについては、札幌市情報公開条例において、個人情報等の非公開情報以外の情報は、請求者の求めがあれば、基本的に全て公開する考え方であるため、この度の点検報告の情報も、不動産取引業者からの求めに応じて公開は可能と判断したものです。

しかしながら、消防機関からの情報が、所有者等の同意がなく第三者に使用されることは、所有者等との間で何らかのトラブルの原因となることも予測されることから、(1)建物所有者への事前告知、(2)依頼文書の提出、(3)情報提供後の情報の管理について、協定書で定めることとしたものです。既に、札幌市内の大手不動産会社から情報提供依頼の打診を受けており、情報提供の開始をする予定となっております。

資料2



5 おわりに

この2つの新たな取組は、開始したばかりであるため、検証をしながら進めていかなければなりません。

今後、この仕組みを多くの方に利用していただき、点検報告率の向上を目標とし、建物を利用する方への安全、安心の提供に寄与することを切に願うところです。

また、現在、総務省消防庁においても「消防用設備等点検報告制度のあり方に関する検討部会」が有識者等により開催されているところであり、今後、この取組の成果について報告できれば幸いです。