

「知らなかった」「テナントの問題」  
ではすみされない!?

# 複合ビル火災における判決事例

近年発生した複合ビル火災では、火災を起こした事業所だけでなく、火災のあったビル所有者の管理責任も問われる傾向にあります。平成21年に発生した複合ビル火災では、防火管理業務を適正に行わなかったとして、火災を起こした飲食店経営者のほか、ビル所有者と統括防火管理者に対しても執行猶予付きの有罪判決が出ました。判決の概要については次のとおりですが、今般の法令改正も踏まえ、今一度自らの所有・管理するビルの防火・防災管理体制について、確認をお願いします。

## 【複合ビル火災判決概要】

### 1 起訴されるに至った事由

ビル所有者A、統括防火管理者B、店舗経営者Cが、Cの経営する店舗で発生した火災により死傷者14名を発生させたことに対し、適切な防火管理業務を怠ったとして業務上過失致死傷罪に問われたもの。火災のあった店舗では、正常に使用できない消火器がそのまま放置され、自動火災報知設備の感知器も作動しなかったほか、避難口には座布団などの障害物が置かれていた。

### 2 判決主文

ビル所有者A、統括防火管理者B 禁錮1年8月 執行猶予3年 (求刑 禁錮2年)  
店舗経営者C 禁錮2年6月 執行猶予5年 (求刑 禁錮2年6月)

### 3 判決における、各被告人の過失責任について

#### (1) ビル所有者A、統括防火管理者B

「共有部分だけでなく、テナント部分にも防火管理の責任を負う立場にあった」と認定し、「個々のテナントに管理を委ねれば、十分な実効性を挙げられないことは今回の火災からも明らか」と指摘。

しかし、直接専有部分に立ち入り、消防用設備等の不備を是正することは困難だったとし、Cに対する「適切な指導を怠った」という限度で責任を認定した。

#### (2) 店舗経営者C

「店舗の防火管理について誰よりも重く受け止める立場だった」と指摘し、消防用設備等の不備を知りながら対策を怠ったとして、「防火意識の低さは強い非難を免れない」とした。

- **日頃から、所有者側とテナント側との防火管理業務の役割分担を明確にしておきましょう。**
- **ビル全体の防火管理業務や訓練についてのご相談は、管轄の消防署までお願いします。**

## 横浜市消防局

鶴見消防署	503-0119	保土ヶ谷消防署	334-6696	青葉消防署	974-0119
神奈川消防署	316-0119	旭消防署	951-0119	都筑消防署	945-0119
西消防署	313-0119	磯子消防署	753-0119	戸塚消防署	881-0119
中消防署	251-0119	金沢消防署	781-0119	栄消防署	892-0119
南消防署	253-0119	港北消防署	546-0119	泉消防署	801-0119
港南消防署	844-0119	緑消防署	932-0119	瀬谷消防署	362-0119