

～建築物の所有者（管理者、占有者）のみなさまへ～

維持保全のお願い

・建築物の維持管理は所有者等の義務です。

建築基準法（以下「法」という。）では、建築物の所有者等は、その建築物（附属する塀等を含む。）の敷地、構造及び建築設備等を常時適法な状態に維持するよう努めなければならないとされています。（法第8条第1項）

・安心な生活空間の構築をめざしましょう。

建築物の維持保全を適正に実施することは、思わぬ事故を防ぎ、地震や火災等の災害時の被害を軽減し、建築物の寿命を長持ちさせることにつながります。

日頃から点検し、異常が認められた場合は早急に対策を行い、防災上安全な建築物とし、適正な維持管理に努めてください。

お問い合わせ先 春日井市まちづくり推進部
建築指導課 管理担当
電話 85-6328

建築基準法・消防法の基準に適合していないと、万一火災が発生した場合、利用者が安全に避難できず、大災害になるおそれがあります。

火災により多くの方が死傷すれば、ビル所有者や経営者の責任は重大ですので、建築基準法・消防法を遵守してください。

雑居ビルの火災事例

発生日 平成13年9月1日
被害 客及び従業員の死者44名 他
用途 雑居ビル

火災発生状況

3階のエレベーターホール付近から発生した火災が、階段やエレベーターホールに置いていた大量の物品に燃え広がり、3階及び4階の店舗に延焼し、客及び従業員が各店舗内で焼死ないしは一酸化炭素中毒死した（出火原因は、放火である可能性が高い）。

●法律違反事項

〈建築基準法〉

- ・2以上の直通階段が設置されていない
- ・無窓居室等の排煙設備に不備がある
- ・防火戸連動煙感知器の設置位置が不良
- ・非常用進入口が閉鎖されている 等

〈消防法〉

- ・避難器具が設置されていない
- ・避難誘導訓練が実施されていない 等

●刑事責任

建物所有会社の経営者 業務上過失致死傷罪 禁固3年（執行猶予5年）
店舗の経営者等 業務上過失致死傷罪 禁固2～3年（執行猶予4～5年）

〈判示事項〉

雑居ビルの火災事故において、建物所有会社の経営者及び店舗の経営者等に防火管理責任を認めた。

〔東京地方裁判所 平成15年（刑わ）第794号〕

●民事責任

建物所有会社、同実質的経営者等は、死亡した被害者44人の遺族及び受傷被害者3人と、和解金又は見舞金等として10億1050万円を支払うことで和解。

〔東京地方裁判所 平成15年（刑わ）第794号の量刑の理由〕



（出典）東京消防庁
写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

建築設備について、適切に設計し、所有者等に適切な説明を行わないと、思わぬ災害を引き起こすおそれがあります。

火災・爆発等により多くの方が死傷すれば、設計者や管理者の責任は重大です。

温泉施設の爆発事例

発生年月日 平成19年6月19日

被害 従業員等の
死者3名
負傷者3名

建築物用途 温泉施設

事故発生状況

温泉水中の天然ガス排出設備の保守点検が不十分だった結果、機械室にメタンガスが充満、引火・爆発した。原因はメタンガスのガス抜き配管が結露水の滞留により閉塞又は通気が著しく阻害されて機械室にメタンガスが漏出し、温泉汲み上げポンプスイッチの火花が引火・爆発した。



(出典) 毎日新聞社

写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

●刑事責任

建設会社の衛生・空調設備設計担当者 業務上過失致死罪 禁固3年
(執行猶予5年)

〈判示事項〉

温泉施設を建設した建設会社の衛生・空調設備設計担当者は、漏出したメタンガスが滞留し、火気に引火して爆発して、死傷結果が生じることを予見できたし、適切な情報伝達を怠ったとして、過失を認定した。

〔東京地方裁判所 平成22年(刑わ)第707号〕

●民事責任

管理会社と被害関係者の間、建設会社と被害関係者の間で、それぞれ和解が成立している。

〔東京地方裁判所 平成22年(刑わ)第707号の量刑の理由〕

建築基準法・消防法の基準に適合していないと、万一火災が発生した場合、利用者が安全に避難できず、大災害になるおそれがあります。

火災により多くの方が死傷すれば、経営者や防火管理者の責任は重大ですので、建築基準法・消防法を遵守してください。

社会福祉施設の火災事例

発生年月日 平成21年3月19日
被害 入居者の死者9名
建築物用途 社会福祉施設
(有料老人ホーム)

火災発生状況

入居者の1室から出火し、周囲の居室に延焼した。徘徊を心配して施設内は避難経路上の引き戸を南京錠で施錠しており、適切な避難誘導もなく、多くの入居者が一酸化炭素中毒等により死亡した。

原因は、入居者のたばこの不始末の可能性は高いが確定できない。



(出典) 総務省消防庁 平成21年版 消防白書
写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

●法律違反事項

〈建築基準法〉

- ・主要な間仕切り壁が準耐火構造でない
- ・調理室の内装が準不燃材料等で仕上げられていない

〈消防法〉

- ・火災報知設備が設置されていない
- ・避難訓練が実施されていない

●刑事責任

理事長 業務上過失致死罪 禁固2年(執行猶予4年)

〈判示事項〉

入居型介護施設の火災に関し、理事長について、防火管理上の注意義務を怠っていた過失を認めた。

[前橋地方裁判所 平成22年(わ)第91号]

建築確認を行わずに、違法に設置された昇降機は、大変危険です！

従業員等が死傷する事故が発生すれば、経営者や安全管理者の責任は重大ですので、速やかに安全対策を行ってください。

違法設置昇降機における死亡事件事例

●事故発生状況

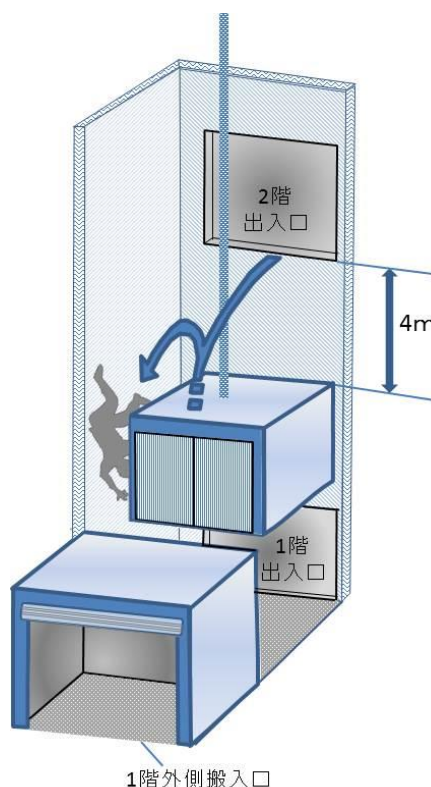
工場で、荷物を荷物用エレベーターに載せようとしていた女性パート従業員が、2階の出入口から1階に停止していたかごの上に落下した。

その後、他の従業員がエレベーターを作動させた結果、昇降路壁とかごの隙間に挟まれて、死亡した。

●法律違反事項

〈建築基準法・労働安全衛生法〉

- ・ドアスイッチが正常に作動しない
- ・出入口の施錠装置が正常に作動しない
- ・定期検査を実施していない



●刑事責任

安全管理者(副工場長)	業務上過失致死罪	禁固1年(執行猶予3年)
作動させた従業員外	労働安全衛生法違反	罰金50~100万円

〈判示事項〉

- ・エレベーターの安全対策を講じなかったため、転落死亡事故が発生し、安全管理者等の過失が認められた。

[神戸地方裁判所 平成23年(わ)第479号]

●民事責任

遺族4人が会社、組合、組合理事長、副工場長、作業員に対して、6300万円の損害賠償を求めて提訴。その後、副工場長は185万円、作業員は115万円の支払いで和解が成立。組合、組合理事長については不明。

[マスコミ報道 及び 神戸地方裁判所 平成23年(わ)第479号の量刑の理由]