

最近の判例から (18) – 設計施工会社の不法行為責任 –

設計施工会社の免震機能は、危険性があること自体は否定できないが、事故発生頻度は必ずしも高いとはいえないとして、買主の慰謝料請求が棄却された事例

(東京地判 平25・8・23 ウエストロー・ジャパン) 松木 美鳥

免震構造のマンションの1階住戸を購入した買主が、地震が発生し免震機能が作動した場合専用庭でテラスが移動し怪我をする危険があり、この点十分な危険防止策を伴わない設計・施工をした為、上記危険性を巡って販売会社との訴訟に巻き込まれたとして、設計施工会社に対し慰謝料の請求をした事案において、現状の対策については、人が負傷する危険性があることは否定できないが、事故の発生頻度は必ずしも高いとはいえず、さらに、これ以上の対策をとるかどうかは設計者の裁量の範囲であるとして、買主の請求が棄却された事例（東京地裁 平成25年8月23日判決 棄却 ウエストロー・ジャパン）

1 事案の概要

(1) 本件建物であるマンションの102号室(以下「本件住戸」という。)について、Xら(原告)は、平成20年3月9日、訴外a社との間で、本件住戸を1億4300万円で購入する売買契約を締結し、手付金1,430万円を交付した。
 (2) 本件建物は、訴外a社が建築主で、Y(被告)が設計、施工、監理を担当したマンションであり、免震構造を採用している。
 (3) 免震構造とは、建物の上部構造と下部構造を物理的に切り離して、その間に積層ゴム等を挟み込む(この部分を免震層という。)構造をいう。地震の際には、地面の動きは激しく早いものになるが、積層ゴムは水平方向

には非常に柔らかい性質を有していて、上部構造の水平方向の揺れを地面の動きとは異なるゆっくり大きなものに変えて、地震動により上部構造に働く力を低減させるものである。
 (4) Xらが売買契約を締結した本件住戸は、本件建物の1階に位置する専用庭を含む住戸である。地震時に本件建物の免震構造が機能して本件建物が水平移動する場合には、本件住戸の専用庭部分に本件建物の上部構造であるテラスの先端部分が移動してくることになる(以下、本件住戸の専用庭部分のうち、地震時に本件建物のテラスの先端部分が移動する可能性がある部分を、「本件可動域部分」という。)
 (5) 平成21年1月16日、Xらは本件住戸の内覧会に赴いたが、その際、テラスと専用庭部分との間に約30cmの段差があること、地震の際に専用庭である本件可動域部分に本件建物の上部構造が水平移動してくることの説明を受けた。Xらは専用庭に本件建物の上部構造が水平移動してくると子供を遊ばせた際に危険であると考え、訴外a社やYに対して改修等の対応を求めたが、いずれも拒絶された。そのため、Xらは平成21年3月5日付で売買契約を解除した。そして、設計施工を行ったYに対し、Yが免震構造部分に危険性のあるマンションを設計施工した結果、Xらはその後紛争に巻き込まれ精神的苦痛を受けたと主張して、不法行為に基づき、慰謝料300万円

の支払いを求め提訴した。

2 判決の要旨

裁判所は、次のとおり判示し、Xらの請求を棄却した。

(1) 本件住戸部分のテラスの先端部分は、免震構造性能評価(審査)におけるレベル2地震の場合に、秒速約60cm最大254mm移動すること、実際に発生する地震の内容によっては移動速度ないし移動量がより増える可能性があることが認められ、これらの事情からすると、地震時に本件可動域部分にいる人とテラス先端部分が接触し、人が負傷をする危険性があること自体は否定できない。

(2) しかし、Yは、本件テラス先端部と障害物との間に560mm以上のクリアランスを設け、上部構造部と地面との空間をゴム素材のカバーで覆うなど、上記接触の危険性に対して完全とはいえないまでも一定の対策は施している。さらに進んだ対策としては、そもそも本件可動域部分に人が立ち入れないようにするか、エキスパンションジョイント等の専用の設備を設置する必要があるが、前者の場合は専用庭として利用できる範囲が減少することになり、後者の場合は相応の費用がかかるため最終的には販売価格に転嫁されることになるなどのデメリットも存する。免震構造が機能するような地震が発生し、その際に本件可動域部分に人が存在し、その人とテラス先端部分が接触して負傷するという事象の発生頻度は必ずしも高いとはいえないことから、上記した接触の危険性は他のあらゆる要素に優先して対処すべきものとはいえない。そして、本件可動域部分は住戸の専用庭にあり、立ち入る人間は原則として危険性の存在を理解している人間に限られることが合理的に期待できる。

(3) これらの事情を総合的に考慮すると、Y

が採用した現状の対策に加えて、さらに本件可動域部分に人が立ち入れないような設計をするか否か、接触防止のために機器の設置等を行うか否かは、接触の危険性に対する対応の必要性、経済性、耐久性、美観、意匠を総合的に考慮した上で、設計者がその裁量において決定すべき事柄である。本件可動域部分に人が立ち入れないような設計がなされておらず、本件可動域部分に接触防止を目的とした機器の設置等がなされていないからといって、そのことのみをもって、建物としての基本的安全性を欠くことがないように配慮すべき注意義務に違反したことにはならない。

Xらの主張は採用できない。

3 まとめ

本判決は、本件建物の免震構造に対する危険防止対策については、人が負傷する危険性があることは否定できないが、事故の発生頻度は必ずしも高いとはいえず、さらに、これ以上の対策をとるかどうかは設計者の裁量の範囲であるとして、建物としての基本的安全性を欠くことがないように配慮すべき注意義務に違反したことにはならないとした事例判決であり、実務上参考になろう。

なお、建物の設計者・施工者・工事監理者が、施主以外の第三者に対して不法行為責任を負いうる場合を最高裁として初めて判断した判例(最高裁判所第2小法廷平成17年(受)第702号損害賠償請求事件平成19年7月6日)も併せて参考とされたい。