

三好市監査委員告示第2号

地方自治法（昭和22年法律第67号）第242条第1項の規定に基づき、平成24年1月31日に監査委員に提出された三好市長措置請求書（「ロジ腕山」火災焼失に関する損害賠償請求措置を求める件）について、同条第4項の規定に基づきその結果を下記のとおり公表します。

平成24年 3月28日

三好市監査委員 住 吉 和 弘

三好市監査委員 宮 内 明 治

記

第1 請求の受付

請求人	住 所	三好市井川町タクミ田44番地3
	氏 名	美 浪 盛 晴

第2 請求の受付日

平成24年 1月31日

第3 請求の趣旨

1 請求に至る背景

俵徹太郎市長は、1280万円の市の財源で三好市井川町井内地区腕山の民宿兼食堂施設「ロジ腕山」を、平成23年2月4日の三好市臨時議会の議決を経て、市の財産として購入した。ところが、わずか8カ月後の同年10月26日午前6時頃、同施設内から発生した火災により全焼した。

2 火災原因について

- (1) 徳島県警やみよし広域連合東消防署の調査結果によると、分電盤取り付け板下部での短絡等電気の不具合による出火であり、放火や改修工事業者の責めに帰するものでなかったとされる。
- (2) 電力供給会社の四国電力の電気事業法における管理にも何ら問題はなかったとされる。

- (3) 三好市が同施設の所有権を得て以降、火災発生までに通常の建物保管以外に営業等はしていなかったことから買主の管理にも善意無過失であることが推定される。

これらのことから、

火災原因については、もともと老朽化していた中古の建物施設が自然に短絡発火したものと考えられる。

つまり、隠れた瑕疵があって、短絡発火により全焼してしまい、目的物が通常備えるべき性質をもっていないことが明らかになり、本来期待された用途を失ってしまったものである。

3 請求の要旨

上記より、民法第 570 条瑕疵担保責任にもとづき、買主である三好市長は売主に対して相当額 1280 万円と残骸の撤去費用 200 万円以上の損害賠償請求をすべき権利がある。

ところが、俵市長は平成 23 年 12 月議会において、その意思がないことを表明した。この市長の不作为は財産管理を怠る事実と言え、それによって市は損害を被ることになる。

よって、三好市長が前所有者に対し相当額および撤去費用の損害賠償請求をする旨の措置を求める。

第 4 事実を証する書面

- 1 平成 23 年 2 月 4 日 臨時三好市議会資料
- 2 平成 23 年 12 月 三好市議会一般質問美浪盛晴議員他議事録
- 3 ロッジ腕山火事後写真（平成23年10月31日撮影）
- 4 ロッジ腕山他不動産鑑定評価書（平成24年 2月27日追加提出）
- 5 火災調査報告書、実況見分調書、火災原因判定書
(平成24年 2月28日追加提出)

第 5 請求の受理

本件請求について、地方自治法第242条第1項に規定する要件を具備しているものと認め、平成24年 2月 7日に受理した。

第 6 監査の実施

- 1 新たな証拠の提出及び陳述の機会の付与
請求人に対し、平成24年 2月20日に地方自治法第242条第6項の規定に基

づき、新たな証拠の提出及び陳述の機会を与えた。

当日新たな証拠の提出はなかったが、三好市に対し売買契約書の情報公開請求、みよし広域連合消防本部に火災報告書等の個人情報の開示請求を行っており、後日提出させてほしいとのことであった。

2 火災焼失建物

通 称 ロッジ腕山

所在地 徳島県三好市井川町乳ノ久保519番地96

構 造 鉄骨造鋼板葺 2階建

床面積 約482㎡

建築年月日 平成 9年12月 6日新築

り災日時 平成23年10月26日 5時45分頃

3 現地確認

平成24年 3月 5日、監査委員、監査事務局及び観光課担当職員において、対象となった「ロッジ腕山」火災現場の現況確認を行った。

4 監査対象部局の事情聴取

平成24年 2月 9日に三好市役所産業観光部長及び観光課長から概要説明を受けると共に事情聴取を行った。

5 関係者の事実確認

火災原因等の事実確認については、みよし広域連合消防本部、四国電力、ロッジ腕山改修工事設計管理業者等に以下のような項目につき聞き取り調査を行った。

- ・火災原因の検証方法について
- ・出火場所及び原因の特定について
- ・徳島県警の意見について
- ・漏電による火災の可能性について
- ・電気設備の定期点検状況について
- ・電気配線の老朽化と火災発生について
- ・分電盤と漏電ブレーカーについて
- ・改修工事の工事工程について
- ・当初設計と改修工事について
- ・改修工事と出火の因果関係について

- ・火災調査報告書、実況見分調書、火災原因判定書について
- ・その他

6 火災に関する消防署資料について

請求人から提出されたみよし広域連合消防本部の火災調査報告書、実況見分調書及び火災原因判定書によると、出火場所については火災出場時における見分調書からは出火箇所の判定はできない。しかしながら、第一発見者等からの聴き取り調査により建物北東側から火炎・黒煙が出ていたという供述と実況見分調書から、建物北東側に設置されていた分電盤付近と推測している。

また、出火原因については、消防署の火災原因判定書によると、火災原因として可能性のある放火、煙草、電源コンセント、電気関係について考察し、放火については腕山スキー場職員が24時頃に人口造雪のために現場を通行したときには不審者は見ていなかったことと早朝であり地理的に遠い所まで行って放火するとは考えにくいことから可能性を否定し、煙草と電源コンセントからの発火については工事関係者の証言から考えられないものとしている。

そして、最後に電気関係については、開示請求により公開された資料の大半がマスキングされ内容を推し量るしかないが、総合的に考えて建物北東部側に設置されていた分電盤付近からの出火と推測しているようである。

第7 監査の結果

本件監査請求で請求人の主張する三好市長が売主に対し瑕疵担保責任に基づき損害賠償請求を行わないことは違法不当に財産管理を怠る事実であるという主張には理由が無いものと認める。よって本件請求を棄却する。

以下、その理由について述べる。

1 事実関係の確認と考察

消防署の火災調査報告書、実況見分調書、火災原因判定書等について消防本部に赴き聞き取り調査を行い、各書類の細部の内容確認を行った。

さらに監査対象部局の事情聴取、関係各所の聞き取り調査及び請求人から提出された証拠書類により以下のとおり考察する。

(1) 購入前の建物の状態について

焼失したロッジ腕山について、請求人の主張する分電盤付近について購入前、購入後に詳しく検査した資料は無い。しかしながら、購入前の

不動産鑑定評価資料が平成21年11月24日に提出されており、その維持管理状況については「適正なる維持管理により、普通程度が保たれている。」との鑑定評価であった。

さらに電気事業法第57条及び電気事業法施行規則第96条による一般電気工作物の調査を4年に1回以上行うように定められているが、平成20年11月に電気保安協会により内線調査が行われており、その時点での異常は見受けられなかった。

(2) 分電盤下部からの発火について

発火場所と原因について請求人は「分電盤取り付け板下部での短絡等電気の不具合による火災」とあたかも火災原因と出火場所が特定されているかのように述べている。

しかしながら、これは火災焼失後の現場検証において、分電盤近くでの配線にショート痕があり、電線が玉状になり切断されているのが確認されていることによる推測であり、決して場所と原因が特定されたものではない。

この切断されたショート痕についても、請求人の言う配線の老朽化やそれ以外の要因で起こった一次的なショート痕であるか、それとも他所からの延焼によって火が分電盤付近に移りその結果ビニール皮膜を損壊したことによりスパークを起こす、いわゆる二次的要因によるショート痕であるかは特定できないものである。

さらに分電盤付近の引込み線は、2重3重に絶縁体で覆われた電線が3本一つになってさらにその周りをケーブルで保護されている。そして、そのうちの1本ではなく2本が損傷することによって初めてスパークを起こすものであることから、老朽化で起こる一次的なショート痕の可能性もあるが、二次的損傷によるショート痕である可能性も十分考えられる。

(3) 出火原因の特定について

(2) で述べたとおり発火場所は分電盤以外の場所で起こった可能性も十分ある。

しかしながら、仮にこの火災が分電盤の下部で起こったとしても、その出火原因を請求人の言う「もともと老朽化していた中古の建物施設が自然に短絡発火した」ということに特定するには無理があると言わざるを得ない。

それはこの建築物が築後13年と比較的新しく、(1)の購入前の建物

の状態についても記しているように、配線自体が老朽化して損傷していたとは考えにくいこと、また建物内部には漏電防止ブレーカー付の配電盤が設置されており、屋内配線が老朽化して漏電発火する可能性は低いと考えられること、さらには出火当時改築工事の最中であったことから、その工事工程の中での電動機器の使用による配線損傷の可能性、あるいはネズミ等が電気コードをかじることによって起こる「動物関連火災」（東京都では毎年20件前後報告されている）の可能性、その他放火等の可能性についても完全には否定することができないものと考えられるからである。

2 監査委員の判断

請求人の主張について、次のとおり判断する。

請求者は市長に、瑕疵担保責任をもとに売主に対し損害賠償請求を行うよう求めているが、購入から8ヵ月近くが経過し、さらに改修工事中に起こった建物火災であることから、これまで述べてきたように様々な火災原因が疑われ、改修を行った施行業者、電力会社、放火、その他自然災害等の要因で起こった可能性も十分考えられる。

しかしながら請求人は消去法により他の要因を全て排し、購入物件の売買前からの原始的な瑕疵により自然に短絡発火したものと結論付けているが、これは火災原因を探る中での一つの推測の域を出るものではなく、拳証義務を求められる瑕疵担保責任を問うことは困難である。

したがって、本件監査請求で請求人の主張する三好市長が売主に対し瑕疵担保責任に基づき損害賠償請求を行わないことは違法不当に財産管理を怠る事実であるという請求人の主張には理由が無いものと認め、本件請求を棄却する。