

■エスカレーター（スカートガード）に係る事故事例 ※個別事例の詳細については、別紙参照

【事故の部位】エスカレーター機器側（スカートガード）		
建物側に 瑕疵 「無し」	事故パターン	○エスカレーター側面と踏段との間に、靴・衣類等が挟まれる（判例一覧(1) No.1,2）
	判決のポイント	○利用者が <u>通常の利用法に反している</u> ※1場合や、予想できない行動や利用状況によって事故が発生した場合、 <u>通常有すべき安全性</u> ※2が確保されていれば、建物側に瑕疵は認められないとしている。 <※1 通常の利用法に反している> ○ビニール長靴を履いて乗降すること。 <※2 通常有すべき安全性> ○建築基準法等が定める安全対策標準に合致していること。サイン表示や音声案内、及び案内係の不在をもって、建物側に瑕疵があるとはいえない。
建物側に 瑕疵 「有り」	事故パターン	○エスカレーター側面と踏段との間に、靴・衣類等が挟まれる（判例一覧(1) No.4,5,6）
	判決のポイント	○ <u>利用者の行動が予見されうる</u> ※1場合、当該 <u>利用に則した安全対策</u> ※2が確保されていない場合は、建物側の瑕疵に当たるとしている。 <※1 利用者の行動が予見されうる> ○幼児や老人を含む家族連れなどの客が利用している場合、親や監督者などの目を離れてエスカレーターに乗り込むことは予見できる。 <※2 利用に則した安全対策> ○予見される危険に対し、 <u>サイン表示や音声案内、案内係の呼びかけ</u> で伝えること。

■エスカレーター（ハンドレール）に係る事故事例 ※個別事例の詳細については、別紙参照

【事故の部位】エスカレーター機器側（ハンドレール）及び建物側		
建物側に 瑕疵 「有り」	事故パターン	○エスカレーターのハンドレールと建物天井との間に、体が挟まれる（判例一覧(1) No.7）
	判決のポイント	○幼児や子どもの利用が予見される場合、当該 <u>利用に則した安全対策</u> ※1が確保されていない場合は、建物側等に瑕疵が認められるとしている。 <※1 利用に則した安全対策> ○エスカレーターと建物側の天井等の配置に配慮した上で、利用者の挟まれや接触防止措置を行うこと。この場合、 <u>建築基準法令に合致したガード板の設置</u> だけでは安全対策としては不十分としている。 ○係員の配置、危険な場所への立入禁止措置、及び隙間の解消等の対応を行うこと。

判例調査結果の概要 (2 / 4)

■ 手すりに係る事故事例 ※個別事例の詳細については、別紙参照

【事故の建物部位】 手摺り		
建物側に 瑕疵 「無し」	事故パターン	○手摺りのすき間からの落下事故 (判例一覧(2) No.2,7)
	判決のポイント	<p>○利用者が自ら危険回避行動をとる^{※1}ことを期待し、それを前提とすることは許容され、これを超える行動による事故が発生した場合、通常有すべき安全性^{※2}が確保されていれば、建物側に瑕疵は認められないとしている。</p> <p>〈※1 自ら危険回避行動をとる〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○住宅において、家具等が危険因子とならないような配置をすること。 ○関係者以外立入禁止としている場所には立ち入らないこと。 <p>〈※2 通常有すべき安全性〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築基準法等が定める安全対策標準に合致していること。 ○法令に規定がない対策は、一般的に通常予想される行為への危険を防ぐ程度。
建物側に 瑕疵 「有り」	事故パターン	○手摺り等の強度不足による落下事故 (判例一覧(2) No.10,13)
	判決のポイント	<p>○老朽化や施工不良等による脱落は、手摺り自体の強度が不足しており、通常有すべき安全性^{※1}が確保されていないことから、転落防止対策には不十分であり、工作物の瑕疵に当たるとしている。</p> <p>〈※1 通常有すべき安全性〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○建築基準法等が定める安全対策標準に合致していること。 ○法令に規定がない対策は、一般的に通常予想される行為への危険の防止程度。
	事故パターン	<p>○手摺りのすき間からの落下事故 (判例一覧(2) No.12,19)</p> <p>○立入が想定されない場所からの落下事故 (判例一覧(2) No.9)</p>
	判決のポイント	<p>○利用者の行動が予見されうる^{※1}場合、当該利用に即した安全対策^{※2}が確保されていなければ、建物側の瑕疵に当たるとしている。</p> <p>〈※1 利用者の行動が予見されうる〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○幼児や老人を含む家族連れなどの客が利用する建物用途である場合、親や監督者などの目を離れ階段で遊び、手摺りの隙間から下をのぞき、身を乗り出すことや、バランスを崩して下へ転落することは予見できる。 ○大学構内において、ひさし部分(容易に行き来が可能)をベランダの用途として学生が利用すること。 <p>〈※2 当該利用に即した安全対策〉</p> <ul style="list-style-type: none"> ○予見される行為に対し、危険な場所への立入禁止措置や、隙間の解消を行うこと。 ○転落防止の観点から、設置している手摺りの隙間の解消を行うこと。

判例調査結果の概要 (3 / 4)

■ 建具 (窓) に係る事故事例 ※個別事例の詳細については、別紙参照

【事故の部位】 建具 (窓)		
建物側に 瑕疵 「無し」	事故パターン	<ul style="list-style-type: none"> ○窓枠が低い場所での落下事故 (判例一覧(2) No.6) ○ガラスの突き破りによる落下事故 (判例一覧(2) No.8)
	判決の ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者が通常の利用法に反している^{※1}場合や、<u>予想できない行動</u>^{※2}や利用状況によって事故が発生した場合、<u>通常有すべき安全性</u>^{※3}が確保されていれば、手摺り等の転落防止の特別の設備の不在をもって、建物側に瑕疵は認められないとしている。 〈※1 通常の利用法に反している〉 <ul style="list-style-type: none"> ○ホテルの一室において、窓から身を乗り出すこと。(通常、転落すれば一命を失うことが予見できる場合は、危険行為は行わないと想定できる) 〈※2 通常予想できない行動〉 <ul style="list-style-type: none"> ○患者がガラスを破り飛び降り自殺を図ること。 〈※3 通常有すべき安全性〉 <ul style="list-style-type: none"> ○窓の形状が、通常予想される危険に対し安全であること。 ○通常利用の場合で、窓際で身体のバランスを崩しても、転落に至らないこと。 ○患者が飛び降りる等の具体的・現実的な危険性がない中で、強化・網入りガラスにしていなかったことに違法性はない。
建物側に 瑕疵 「有り」	事故パターン	<ul style="list-style-type: none"> ○窓枠が低い場所での落下事故 (判例一覧(2) No.11,14,18,21,22) ○窓際の据え付け家具等による落下事故 (判例一覧(2) No.23)
	判決の ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者の行動が予見されうる^{※1}場合、当該利用に則した<u>安全対策</u>^{※2}が確保されていなければ、建物側の瑕疵に当たるとしている。 〈※1 利用者の行動が予見されうる〉 <ul style="list-style-type: none"> ○幼児や老人を含む家族連れなどの客が利用する建物用途である場合、親や監督者などの目を離れて窓から身を乗り出すことは予見できる。 ○酩酊した建物利用者が、通常よりも運動能力、注意力等が減退した動作を行うことは予見できる。 ○足の不自由な患者が入院している場合、<u>ベッドをつたって窓から身を乗り出すことは予見できる。</u> 〈※2 利用に則した安全対策〉 <ul style="list-style-type: none"> ○予見される行為に対し、<u>立入禁止措置を講じる</u>こと。 ○窓の位置が、転落に対して十分な高さであること。 ○予見される行為に対し、窓や家具等に落下防止のための手摺りを設置すること。 ○使用するベッド等の家具を窓から離して配置すること。

■ 建具 (戸) に係る事故事例 ※個別事例の詳細については、別紙参照

【事故の建物部位③】 建具 (戸)		
建物側に 瑕疵 「無し」	事故パターン	○立入が想定されない場所からの落下事故 (判例一覧(2) No.3)
	判決の ポイント	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者が<u>容易に遵守すべき注意義務を怠る</u>^{※1}ことによる事故が発生した場合、<u>通常有すべき安全性</u>^{※2}が確保されていれば、建物側に瑕疵は認められないとしている。 〈※1 利用者が容易に遵守すべき注意義務を怠る〉 <ul style="list-style-type: none"> ○危険が予見される場所において、<u>不用意に壁などに手をかける等の自損行為をとること。</u> 〈※2 通常有すべき安全性〉 <ul style="list-style-type: none"> ○外部に面した非常口の扉を施錠し、容易に外部に開かないようにすること。

判例調査結果の概要 (4 / 4)

■ その他の事故事例 ※個別事例の詳細については、別紙参照

【事故の部位】 その他		
建物側に 瑕疵 「無し」	事故パターン	<ul style="list-style-type: none"> ○立入が想定されない場所からの落下事故 (判例一覧(2) No.1) ○正しい利用法を遵守していない行為による事故 (判例一覧(2) No.4,5)
	判決のポイント	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者が通常の利用法に反している※¹場合や、予想できない行動や利用状況によって事故が発生した場合、通常有すべき安全性※²が確保されていれば、建物側に瑕疵は認められないとしている。 〈※¹ 通常の利用法に反している〉 <ul style="list-style-type: none"> ○教室の窓から2階のひさしに飛び降り、非常階段に渡ること。 ○酩酊した建物利用者が、近くの休憩用長椅子ではなく、太さ約20cmの丸パイプの防護柵に後向きに腰掛けたこと。 ○プールにおいて、飛込禁止であることを知りながら、監視の隙をねらって特異、危険な飛込み等の行為をすること。 〈※² 通常有すべき安全性〉 <ul style="list-style-type: none"> ○窓の形状等が、通常予想される危険に対し安全であること。 ○窓の棧の高さが、身を乗り出して転落するのを防止するのに十分な高さを有していること。 ○防護柵の材質、高さ、形状の配慮や、防護柵近くの立札の設置や夜間照明の設置。 (落下先に蓋等がなかったことをもって、建物側に瑕疵があるとはいえない。) ○プールの水深や水位が一般遊泳用プールとして通常備えるべき安定性を有すること。 ○プールにおいて表示板による警告や監視員による注意等の対策を講じていること。
建物側に 瑕疵 「有り」	事故パターン	<ul style="list-style-type: none"> ○立入が想定されない場所からの落下事故 (判例一覧(2) No.15,16,20,24) ○屋根を踏み抜きによる落下事故 (判例一覧(2) No.17)
	判決のポイント	<ul style="list-style-type: none"> ○利用者の行動が予見されうる※¹場合、当該利用に則した安全対策※²が確保されていなければ、建物側の瑕疵に当たるとしている。 〈※¹ 利用者の行動が予見されうる〉 <ul style="list-style-type: none"> ○建物内の床面の開口部 (リフトの開口部) において、リフトを使用していない場合に、開口部を視認することができず、気付かずに落下することの危険は予見できる。 ○温泉旅館等の窓及びベランダ近くは、酩酊状態の客を含む多数が利用することが予見できる。 ○中学校に入学したばかりの生徒が掲揚台の上で遊ぶことや、その場合バランスを崩すなどして転落する可能性があることは十分に予見できる。 ○子どもたちが工場建物の屋根に登って遊ぶことはしばしばあることから、屋根材等が古材であるため、人の歩行に危険性があることは予見できる。 ○子どもが噴水施設に設置されているオブジェに登り、そこから飛び降りるなどして遊ぶことは十分に予見できる。 〈※² 利用に則した安全対策〉 <ul style="list-style-type: none"> ○開口部に堅牢な蓋をすることや、転落防止のための具体的な注意喚起等がなされていること。 ○手摺り等の転落防止措置、立ち入り禁止措置、及び高所による危険喚起を講じること。 ○物理的な立入禁止措置や接近防止措置を講じること (この場合、注意喚起の看板の設置だけでは不十分としている)。