

2. 災害時の駐車場管理における管理会社の責任について

【事案の概要】

本件は、原告らが、東京都世田谷区に所在するマンションの機械式駐車場に所有する自動車をそれぞれ駐車していたところ、平成30年8月27日午後8時頃から午後9時頃にかけての集中豪雨により、本件駐車場が冠水して上記各自動車が水没する事故が発生したため、本件マンションの管理受託会社である被告が緊急出動等の義務を怠ったなどと主張して、被告に対し、不法行為による損害賠償請求権に基づき、原告1につき損害金377万9922円（自動車代300万円、レンタカー代2万9922円及び弁護士費用75万円の合計額）原告2につき損害金355万6750円（自動車代280万6750円及び弁護士費用75万円の合計額）並びにこれらに対する不法行為日の翌日である平成30年8月28日から支払済みまで民法（平成29年法律第44号による改正前のもの）所定の年5分の割合による遅延損害金の支払を求める事案である。

【主要な争点】 被告による注意義務違反の有無

- (1) 緊急出動義務違反
- (2) 異常発生時の通知義務違反
- (3) 事前の説明・提案義務違反

【争点に対する判断】

(1) 本件事故の発生の予見可能性について

原告らは、被告には緊急出動義務違反、異常発生時の通知義務違反及び事前の説明・提案義務違反があると主張するが、被告において本件事故の発生を具体的に予見することができない限り、上記のような注意義務は生じないというべきである。そこで、検討すると、前記認定事実のとおり、本件集中豪雨による午後8時台の1時間雨量は111mmにも達し、東京管区气象台が災害の発生につながるようなまれにしか観測しない雨量であることを示す記録的短時間大雨情報を発表していたこと、本件集中豪雨の影響で本件駐車場が冠水しただけでなく、本件マンションの屋内にも浸水等の被害が生じたことからすると、本件集中豪雨は、通常の想定をはるかに超える短時間の集中豪雨であり、それ自体、事前に予測することが困難なものであったといえることができる。そして、本件駐車場の地下部分の面積が104.595m²、高さ（深さ）が約3.6mであったこと、本件駐車場の排水設備が、本件集中豪雨による雨水の流入量を大幅に上回る排水性能を有しており、本件事故当日も正常に稼働していたと認められること、本件マンションの竣工から約16年間、本件駐車場が冠水する事故はなかったこと、本件集中豪雨は、午後8時20分頃をピークとして、その後は雨量が減少し、午後9時頃には雨が概ね収まりつつあったことからすると、本件集中

豪雨による降雨の流入に加えて、近隣の敷地や前面の道路からの雨水の流入、更には下水道からの雨水の逆流といった要因が重ならない限り、そもそも本件駐車場が冠水することはなかったと認められる。以上に加えて、本件駐車場の排水槽異常警報は、下段の区画のパレットの更に下部に設置された排水槽が満水になったことを示すものにすぎず、本件駐車場の地下部分の全域に冠水の危険が及んでいることを意味するものではないことを考慮すると、被告において、本件集中豪雨が発生し、これによる降雨の流入に近隣の敷地や前面の道路等からの雨水の流入といった要因が重なり、排水槽異常信号の受信からわずか30分ほどで本件駐車場が冠水することを具体的に予見することはできなかったというべきである。したがって、被告に本件事故の発生について予見可能性があったとは認められず、原告の主張するような注意義務違反があったということはできない。

(2) 被告の対応についての検討

仮に、本件事故の発生について被告に予見可能性があったと認められたとしても、本件事故の当日及び事前における被告の対応に注意義務違反があったとは認められない。

ア 本件事故の当日の対応について、本件駐車場の地下部分の面積及び高さ（深さ）、本件駐車場の排水設備の性能と稼働状況、約16年間にわたる冠水事故の不存在、本件集中豪雨による降雨量の推移、排水槽異常警報の内容等を考慮すれば、被告が、排水槽異常信号を受信した後、直ちに従業員等を本件駐車場に派遣して対応をとるべき義務を負っていたということとはできない。また、前記認定事実のとおり、被告は、本件駐車場の排水槽異常信号を受信した後、直ちにセコム及び協力業者に緊急出動の要請を試みたが、一向に連絡がつかない状況が続き、多数の警報等への対応に追われる中で、本件マンションの住民等に対して個別に連絡することができない状況にあったのであるから、被告が、排水槽異常信号の受信後直ちに、本件駐車場の使用者等に対してその旨の通知をすべき義務を負っていたということとはできない。以上によれば、被告が、本件駐車場の排水槽異常信号を受信した後、管理員等を緊急出動させず、本件駐車場の使用者等に対して通知をしなかったことをもって、原告らに対する不法行為を構成するということとはできない。

よって、原告らの請求は、その余の点について判断するまでもなく、いずれも理由がないから棄却することとして、主文のとおり判決する。²

² 裁判年月日 令和4年9月1日 裁判所名 東京地裁 裁判区分 判決
事件番号 令3(ワ)13333号
事件名 損害賠償請求事件