

はじめに

東日本大震災およびその他の災害等で被災された方々のご安全と一日も早い実りある復旧復興とともに、尊い御霊へのご冥福を心よりお祈り申し上げます。

これまでのリスク対策における問題点

二〇一一年三月十一日の東日本大震災とそれによる大津波、東京電力福島第一原発事故による放射能汚染等の超広域災害は、われわれ日本人が忘れ得ず、また、忘れてはならない刻印となった。

今回の大災害を受けて、企業側では、

それらを想定内リスクとして企業経営における予算取りをすることが、妥当であり喫緊の課題であるとやつと認められるようになった。

しかし、この震災の少し前までは、企業経営におけるリスク対策・危機管理対策として、今回のような甚大な災害への対応は、感情的で過大な対応とみなされたり、一〇〇年以上前の大災害を話題にすることを経営陣から一笑に付されたりする企業が極めて多かったことは、非常に残念でならない。

多くの企業や防災・減災対策のコンサルタントたちは、往々にして「経営面・資金面において都合よく」ある時点から

想定外の災害に対する

実効性ある危機管理体制とは(前編)

災害マニュアルの再考に向けて

企業の危機管理体制を「想定外」の事態にも対応できるようにするにはどうすればよいのか。災害マニュアル策定等の面から検証する。

日本マネジメント総合研究所 理事長

戸村智憲

三種類の想定外リスク

ここで、「想定外リスク」を人災的な側面を含めた三種類に分けて考えてみたい。それらは、

- ① 人知を超え「まったく想定すらできなかったリスク」
 - ② 経営の都合上「想定・対応しないこととした逸脱域としてのリスク」
 - ③ 「想定されるリスクすら検討・対応しなかったこと」によって想定外となったリスク
- 以上の三つである。

会社法施行規則

(業務の適正を確保するための体制)

第100条 法第362条第4項第6号に規定する法務省令で定める体制は、次に掲げる体制とする。

- 一 取締役の職務の執行に係る情報の保存及び管理に関する体制
 - 二 損失の危険の管理に関する規程その他の体制
 - 三 取締役の職務の執行が効率的に行われることを確保するための体制
 - 四 使用人の職務の執行が法令及び定款に適合することを確保するための体制
 - 五 当該株式会社並びにその親会社及び子会社から成る企業集団における業務の適正を確保するための体制
- 2 監査役設置会社以外の株式会社である場合には、前項に規定する体制には、取締役が株主に報告すべき事項の報告をするための体制を含むものとする。
 - 3 監査役設置会社（監査役は監査の範囲を会計に関するものに限定する旨の定款の定めがある株式会社を含む。）である場合には、第1項に規定する体制には、次に掲げる体制を含むものとする。
 - 一 監査役がその職務を補助すべき使用人を置くことを求めた場合における当該使用人に関する事項
 - 二 前号の使用人の取締役からの独立性に関する事項
 - 三 取締役及び使用人が監査役に報告をするための体制その他の監査役への報告に関する体制
 - 四 その他監査役は監査が実効的に行われることを確保するための体制

そこで、同じ「想定外のリスク」と言

っても、それぞれに各企業がどう経営判断し対応しているかについて、会社法施行規則100条における損失等の危機への備えに関する対応や継続疑義の観点からも、また引当金やリスク管理への健全で適正な投資などの会計面の観点からも、経営判断の妥当性を問う上で、ステークホルダーに明示していかなければならない。

ある時点の過去のデータを意図的に用いた統計手法や科学的手法を重宝してきた傾向にある。

つまり、甚大な災害への備えにおいて、統計データなどの独り歩きを許しつつ、論理的で賢明な判断を装い、逸脱範囲として、収益戦略遂行上で経営上の都合のよい「想定外リスク」が作られてきたのである。

もつともらしく論理的で妥当とされそうな法令解釈や経営陣の恣意的な判断によって「想定内リスク」を設けることが、想定外リスクを生じさせてきたリスク要因そのものであった。「想定外のリスク」という一言を、恣意的な「人災の免罪符」としてはならない。

実務上、あらゆるリスクをゼロにはできない中では、自社がどのようなリスクをどの程度までコントロール・減災対応し、これらを見送ってしまうことでのようなリスクがあり、それがどの程度の被害を生じさせるのか等について「リスク・デイスクリージャー制度」として、財務報告同様に、引当金や負債認識の妥当性を見る上でも透明性ある情報開示をする必要があると思われる。

そして、財務のみに偏重して監査対応の文書作成のテクニク論的に普及してしまつたJ・S・O・X対応としての内部統制を超えた、本来、日本企業に求められるべき危機管理・事業継続マネジメント等を含めた実効性ある会社法型の内部統制が必要となっているのである。

形骸化したリスク管理

企業では、会社法施行規則100条を勘案し、損失等の危機への備え・体制・規程を整えるものとして、BCP(事業継続計画)などの対応がなされてきた。

しかし、往々にして「アリバイ作り」のように形骸化された対応でよしとしている企業が多いのは問題である。危機管理能力を高めるための訓練も、儀式化されて実効性が著しく欠ける姿勢で終始していた企業が多い。



(注1) 加藤一郎編「注釈民法(19債券(10))」313頁、五十嵐(有斐閣、1965年)。
(注2) 神戸地判平成11年9月20日判時1716号105頁。

(2) 耐震改修促進法の制定
しかしながら、平成七年の阪神・淡路大震災では、倒壊・大破した建物の多くが耐震基準導入以前のものであり、その後、この大

(1) 耐震基準
そもそも建物の耐震性能に関しては、昭和五三年に発生した宮城県沖地震が契機となり、昭和五五年七月、建築基準法施行令の改正により、いわゆる「新耐震基準」が導入された。
同耐震基準は、昭和五六年六月一日以降に建築確認申請が提出された建築物から適用されるものであって、それ以前の建築物については、既存不適格建築物としてそのまま取り残された。

2 耐震性不足建物の所有者としての責任

建物の耐震性能に問題があり、耐震改修工事が行われない中で地震が発生した場合には、当該建物の所有者には、状況により一定の法的責任が生じうる。

震災の教訓を踏まえ「耐震改修促進法(建築物の耐震改修の促進に関する法律)」が制定された。
同法は「多数の者」が利用する建築物の所有者に耐震診断・改修の努力義務を課すとともに、地方公共団体が一定の用途または一定の規模を有する建築物の所有者に対し、耐震診断および耐震改修について必要な指導および助言ならびに指示等を行うことができることとしている。さらに同法は、平成一八年改正によって、地方公共団体による指導・指示の対象となる建築物の規模の引き下げ、対象物の追加等が行われた。その結果、「学校、体育館、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、事務所、老人ホーム、その他多数の者が利用する建築物」で一定規模以上のものが広く対象とされるに至っている。

建物の耐震性能に問題があると解され、建物について「設置又は保存に瑕疵」がある場合には、その占有者または所有者は、被害者に対して損害賠償責任を負う。ま

(1) 土地工作物責任
土地の工作物の「設置又は保存に瑕疵」があり、これによって他人に損害を生じさせたときは、土地の工作物の占有者は、被害者に対して損害賠償責任を負う(民法717条1項)。
ただし、占有者については、「損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは」免責され、その場合には、所有者が損害賠償責任を負う(同条項但書)。この所有者の責任は、無過失責任と解されている。
なお、所有者の無過失責任との関係では、瑕疵の要件や因果関係の要件を満たした場合においてなお地震等の不可抗力を理由とする所有者の免責が認められないかが問題となる。この問題については、学説上は、所有者による不可抗力の抗弁を認めるべきとするものがあり(注1)、下級審裁判例においても不可抗力免責を認める立場を基礎としたものがある(注2)。
建物は土地の工作物に当たると解され、建物について「設置又は保存に瑕疵」がある場合には、その占有者または所有者は、被害者に対して損害賠償責任を負う。ま

(2) 裁判例
以上のように、地震の際に建物や塀などの土地の工作物が倒壊し第三者に被害を生じさせた場合には、まずは当該建物が、通常予想される地震動に耐え得るといふ本来備えているべき安全性を有していたか否かという瑕疵の存否が問題になる。
地震時の建築物等の倒壊事故について、耐震性にかかる瑕疵の存否が争われた裁判例としては、
① 仙台地判昭和五六年五月八日判時一〇〇七号三〇頁
② 神戸地判平成一〇年六月一六日判タ一〇〇九号二〇七頁
③ 神戸地判平成一一年九月二〇日判時一七一一六号一〇五頁がある。



東日本大震災では、土地や建物においても甚大な被害が発生した。今回の震災を踏まえ、不動産における法的トラブルにはどのような対策が必要となるのか、整理・検証する。

不動産をめぐると 震災対応と 法律問題

弁護士 荒井正児

について、耐震性の観点から建物の安全性や今後の管理のあり方を見直し、また、不動産取引にあたって、従前以上に建物の耐震性や地盤の状況等を重視する動きが見られるところである。
本稿では、今回の震災を踏まえ、不動産をめぐると震災対応に関して生じうる法律問題を改めて整理し解説する。なお、本文中意見にわたる部分は筆者の個人的意見であり、筆者の所属する法律事務所の見解ではないことを念のため申し添える。

建物の耐震性能と所有者・賃貸人の責任

はじめに
東日本大震災の発生から半年がすぎた。今回の震災では、地震や津波による建物の倒壊が多く発生したほか、軟弱地盤に起因する建物の傾き、液状化といった現象が相当広範囲に見られた。企業においても、所有不動産や賃借不動産

今回の震災を踏まえ、まず見直されるべきは建物の耐震性能である。耐震性能や地震に対する安全対策に問題のある建物の所有者は、今後の震災による被害に対して、法的責任を問われる場面が生じうる。とりわけテナントビルの所有者は、賃貸人として既存テナントから建物の耐震性についての調査