

2025年5月15日

株式会社大京アステージ
代表取締役社長 真島吉丸 様

ライオンズマンション稻沢管理組合
理事長 長谷川 進

消防計画書および防火・防災管理者に関する事態報告書提出通知書

拝啓 時下ますますご清祥のこととお慶び申し上げます。

私は、ライオンズマンション稻沢管理組合理事長の長谷川進でございます。

さて、当管理組合にて行いました内部調査の結果、貴社が保管・運用している消防計画書および防火管理者・防災管理者の登録情報について、約20年前に転居された元居住者の氏名が記載されたままになっている事実が判明し、2025年5月8日にて各種変更届出書などを提出しました。

このような状態は、消防法（第8条、第36条）および関係法令に基づく義務に反する可能性があり、極めて重大な法令違反の疑いがあります。

また、火災・災害発生時における初動対応体制が実質的に機能不全であることを意味し、区分所有者・居住者の安全と生命に関わる看過できない問題と認識しております。

つきましては、以下の事項につき、文書にて速やかにご回答くださいますよう、通知申し上げます。

【通知内容】

責任の所在と再発防止策を明確化するための下記記載項目を含めた事態報告書をご提出ください。

【1】報告書作成日

- 記入日付（YYYY年MM月DD日）

【2】提出者情報

- 担当部署名・担当者氏名
- 役職・連絡先（電話・メール）

【3】報告対象物件

- ・ 管理物件名：ライオンズマンション稻沢
- ・ 所在地：愛知県稻沢市下津鞍掛1丁目8番地4

【4】事態の概要説明

- ・ 消防計画書および防火・防災管理者情報が更新されていなかった事実についての説明
- ・ 初回届出の年月
- ・ 最終更新履歴（記録がある場合）
- ・ 未更新が確認された経緯
- ・ 担当者または部署の引継ぎ状況
- ・ 管理会社としての内部対応履歴

【5】原因の分析

- ・ 更新手続きが長年放置された原因（ヒューマンエラー／体制不備／規定未整備等）
- ・ 業務フロー上の問題点
- ・ 責任の所在に関する見解

【6】リスク評価

- ・ 現状の防火体制における問題点と想定されるリスク
- ・ 重大事故・災害発生時に発生し得た問題点の具体的想定

【7】是正措置

- ・ 速やかに実施予定のは是正策（例：届出更新・体制見直し・現場調査の実施等）
- ・ 是正完了までの目標スケジュール
- ・ 外部（消防署等）への報告・相談の有無

【8】再発防止策

- ・ 管理フローの再構築、内部規定の整備
- ・ 年次点検／記録更新体制の導入有無
- ・ 教育・研修の実施計画
- ・ 管理組合との連携強化策（例：年次報告書提出・定期説明会等）

【9】管理会社としての見解

- ・ 当該問題に関する総合的な見解と謝罪の意思表示
- ・ 管理会社としての責任に対する自認

【10】添付資料

- ・ 消防計画書の写し（修正前・修正後）
- ・ 届出状況の履歴（控え・記録）
- ・ 内部文書・社内マニュアルなど

本通知は、安全管理上および管理会社としての善管注意義務の観点から、極めて重大な内容であると認識しております。

つきましては、通知後7日以内に書面にて事態報告書のご提出をお願いいたします。

なお、本件プレスリリース、所轄消防署および所管行政機関への通報についても、貴社からの回答状況を踏まえて判断させていただきますので、予めご承知おきください。

プレスリリース：<https://daikyo.officials.tokyo/プレスリリース>

所轄消防署および所管行政機関への通報：<https://daikyo.officials.tokyo/2025/05/14/no-17防火管理業務委託の件>

以上、何卒よろしくお願ひ申し上げます。

敬具