

特

に、一定の用途や規模の建物については、**定期的に維持管理状況の調査検査を行い、結果を市へ報告する義務**があります。これを定期報告制度と言います。(建築基準法第12条第1項・第3項)

建物の状態確認を定期的に行うことは、安全性を維持するうえで非常に重要です。

建物の**所有者や管理者**の皆様は、建築士などの**専門家へ依頼**し、建物や設備についての**調査・検査を定期的に行い、結果を市へ報告**してください。詳細は、裏面に記載のホームページをご確認ください。

調査・検査事項


**3年に一度報告
建築物**

- ▶ 建物の総合調査
敷地、外壁、屋上、内部、避難施設等

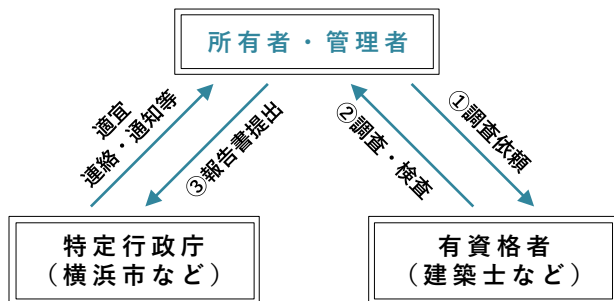

**1年に一度報告
建築設備**

- ▶ 機械換気、機械排煙、非常用照明


**1年に一度報告
防火設備**

- ▶ 防火扉、防火シャッター等

定期報告制度のフロー



概要書の閲覧及び重要事項説明書での記載について

定期報告書の概要書は、無料で閲覧可能です(写しの交付には、別途コピー料金が必要です)。各建物の過去の**調査・検査時の状況を確認することができます**。閲覧等をご希望の場合は、裏面に記載の「定期報告窓口」で申請を行ってください。

なお、**不動産取引に係る重要事項説明書において、定期報告の実施状況等の明記が義務づけられています**(宅地建物取引業法第35条)。これらは概要書で調査可能ですので、ご活用ください。

お問合せ先等のご案内

横浜市建築局建築指導課

〒231-0012 横浜市中区本町六丁目50-10
市庁舎 25階



建築安全担当 (建物の維持管理、定期報告制度の内容について)

電話：045-671-4539

Fax：045-681-2434

メール：kc-anzen@city.yokohama.jp

定期報告窓口 (定期報告書のご提出、概要書の閲覧申請)

電話：045-671-4541

受付時間：平日 9:00～11:30 13:00～16:00

定期報告制度のホームページ

ホームページにて、制度の詳細や書式などを公開しています。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/teikihoukoku/shokoki/teikihoukoku.html>

令和2年7月発行

発行者：横浜市建築局建築指導課建築安全担当



建物の維持管理

安全を保つためにできること



横浜市建築局

令和2年7月

横浜市建築局建築指導課建築安全担当

1

建物の維持管理

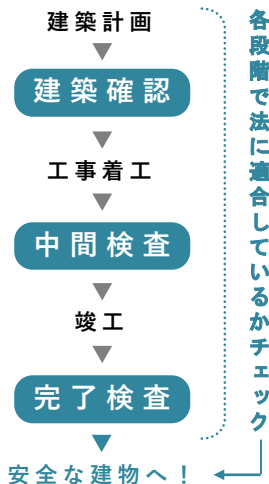
建物の安全性を保つために

建

物を建てる際は、建築基準法や関係法令等に適合した計画とすることが求められ、竣工までの各段階で法に適合しているかのチェックが行われます。

建築基準法令等の中では、災害など有事の際に、建物を使う人々や周囲の人々の安全を守るため、防火や避難に係る数多くのルールが定められています。

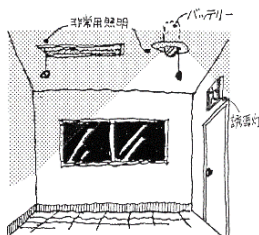
このため、火災等の発生時に被害を最小限に抑えるためには、専門家にご相談のうえ適法な計画を行うことが非常に重要です。



定期的な点検を！

しかし、竣工時に確保された安全性も、日々の使い方や劣化、管理不足等により、失われることがあります。

そのため、定期的な点検を行い安全性を保つことが、人命を守るため重要となります。



- ▲ 維持管理が不十分で避難に支障がある例
 - 左：避難経路（廊下や階段など）での物品の放置
 - 右：非常用照明（停電時に避難経路を照らす照明）不点灯

3

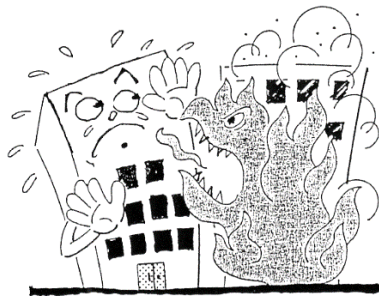
維持管理を行わないと…

維持管理不足により大きな被害へと発展してしまった事例と維持管理の重要性

適

法な状態で建物が建てられたとしても、維持管理が適切に行われなかった場合、安全性が失われてしまったり、時に建物や部材が凶器となってしまうこともあります。

ここでは、実際の事故事例と維持管理の重要性を説明します。



建物の維持管理は所有者・管理者の義務です。
安全を保つため、適切な維持管理を行いましょう。

防火戸などの防火設備

火や煙の拡散を防ぐための扉等を防火設備と言います。右図は、実際に防火戸が火災時に作動し、拡散が防がれた例です。

しかし、物品の放置や感知器の不良により閉まらなければ、火や煙が拡散してしまいます。



写真提供：東京消防庁

横浜市では、市内施設に防火戸に貼るステッカーを無料配布しています。必要性の周知等にはご活用ください。



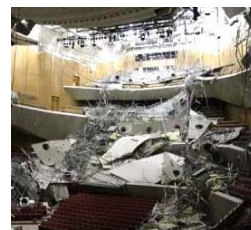
問合せ：横浜市建築局違反対策課 045-671-3856

看板等、外装材、吊り天井等

看板やパネル、外壁のタイル等は、適切に維持管理されないと錆や浮きにより落下し、人命に危害を加えることがあります。また、同様に大空間の吊り天井材が崩落してしまう事例も存在します。

定期的に打診などの調査を行い、支持部に劣化が見られないか確認を行いましょう。

- ▶ 上：外装材が落下した現場
- 下：東日本大震災の影響で天井材が落下した現場



火災事故の事例

平成25年に発生した有床診療所の火災事故では、死者10名、負傷者5名の被害が出る大事故に発展しました。

- ◆ 建築物の概要
 - 用途：診療所併用住宅
 - 構造：RC造4階建て
 - 昭和44年新築、昭和48年増築以降、無届増築あり

- ◆ 建築基準法への不適合事項
 - ・無届の増築
 - ・防火設備の未設置、不作為等
 - ・非常用照明未設置
 - ・排煙設備未設置
- 建物の維持管理の不足が被害拡大の一因に



- ▲ 上：事故が発生した有床診療所
- 下：防火戸が開放された固定された個所