

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

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.lg.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

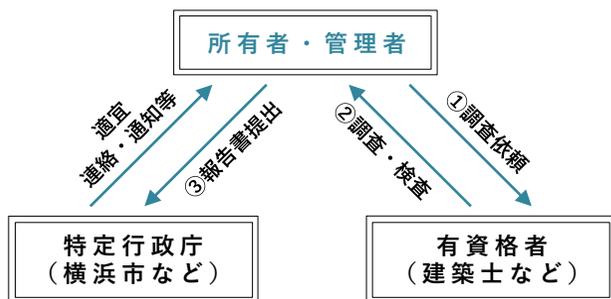
受付時間：平日 9:00～11:30 13:00～16:00

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/te-tsuduki/teikihoukoku/>

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。

令和4年2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4年2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。

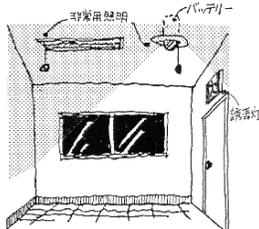
このため、**火災等の発生時に被害を最小限に抑えるためには、専門家にご相談のうえ適法な計画を行うことが非常に重要です。**



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

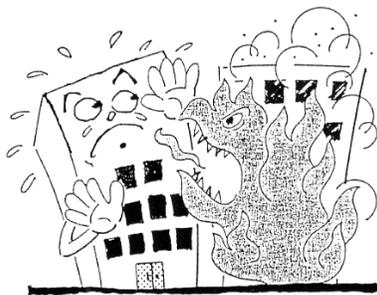
3

維持管理の重要性

大きな被害へと発展した事例

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、維持管理の重要性と被害・事故事例を説明します。



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。



横浜市は、市内施設の**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是非ご活用ください。



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、震災の影響で大空間の吊り天井が脱落した事例もあります。

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：震災の影響で天井が脱落した現場



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、不作動等
- ・ 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：防火戸が開放され固定された箇所