

建物を安全・安心に使えるよう 維持管理することは所有者（管理者）

「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するよう努めなければならない。（建築基準法第8条）」



建物は長く利用している間に、劣化していきます。適正な維持管理を怠ると、必要なときに必要な設備が機能しなくなります。

過去に東京都新宿歌舞伎町の雑居ビル火災やカラオケボックスの火災、最近でもホテルの火災などが起こっています。

これらは本来あるべき設備がなかったり、必要な時に機能しなかったなど、適正な維持管理をおこなわなかったことが原因のひとつと考えられています。

建築基準法や消防法等で定められた設備が、いざという時に作動するよう普段から点検を行いましょう。

また、階段や避難経路となる廊下に物品などを放置・集積することは、避難を妨げるばかりでなく、階段で物品等が燃え、出火すれば逃げ場を失うなど、大変危険です。

普段から階段など避難経路が確保されているか確認しましょう。



建築基準法に基づき建てられた建物は、火災などに対する基本的な対策が講じられていますので、これを適正な状態に維持管理していくことが重要です。

所有者（管理者）が建築物の維持管理を怠ると、火災など事故が発生した場合、重大な管理責任を問われることとなります。

日頃から維持管理の重要性を認識し、火災予防の対策や万一火災が発生した際の備えなど、防火安全対策について点検し、万全を期してください。

の責務です

これまでも多数の死傷者を出す火災や事故が発生しています



新宿歌舞伎町雑居ビル火災

平成13年9月1日に新宿歌舞伎町で起こったホテル火災では44名もの尊い人命が失われました。

延べ面積500㎡ほどのビルであるにもかかわらず、多数の死者が発生した主な原因は次のように考えられています。

- 本来、避難経路となる階段に可燃物が放置してあったこと。
- 直通階段が1カ所しかなく、この階段からの出火であったため、避難経路が効果的に確保できなかったこと。
- 階段の防火区画を構成する防火設備（防火扉）が閉鎖しなかったため、急速に火煙が店舗内に入ったこと。

このほか、非常用の進入口が広告看板でふさがれており、消防隊の進入に支障をきたしたことも問題点としてあげられています。

広島県福山市ホテル火災

平成24年5月13日に広島県福山市で起こったホテル火災でも7名もの尊い人命が失われました。

原因としては、耐火建築物になっていなかったなどの建築基準法違反が報告されています。

東京都の雑居ビルでの外壁落下

外壁に貼られたタイルや看板などはかなりの重量があり、日々外壁の下を多くの人や車が通行することから、万一落下すると非常に危険です。

年月を経て付着力の低下したタイルや支持材のサビが進行した看板などは、落下の危険性が高まっています。

外壁や看板の落下事故はこれまでも数多く起きており、これを防ぐためには定期的な点検や事前の対策が重要です。



2005年に発生した福岡県西方沖地震による窓ガラスの落下や、2015年に北海道で発生した飲食店の看板落下により、歩行者が重症を負う事故が起きています。