

建物管理は適正に!!

～ 違反建築物にならないために ～

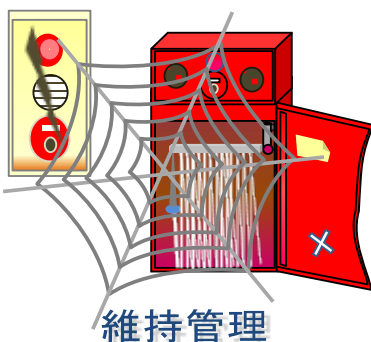
増築、改築、テナント変更は注意が必要です!!

適用される消防法令が変更され、**消防設備が新たに必要になるなど、費用負担が生じる**ケース等があります。



事前に消防署に相談しましょう!!

消防設備の維持管理（定期点検）



点検内容に応じて半年又は1年ごとに消防設備を点検

点検の結果に不備があった場合は、改修して適正に維持管理

1年又は3年（用途で異なります）に1回消防署へ点検結果を報告

※事例は裏面をご参照下さい。

横浜市消防局

～ 事例集 ～



私の所有しているAビルで事務所として使用していたテナントが退去したため、新たなテナントを募集していました。すると、「飲食店」として開業したいという借主が見つかったため、すぐに賃貸契約しました。

その半年後、消防署の立入検査により「自動火災報知設備」を設置しなければならないことが発覚しました。

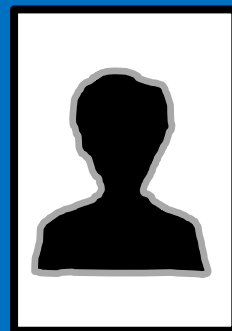
あの時、すぐに賃貸契約せずに消防署へ相談していれば、こんなことにならなかったのに……。

A氏
(▲▲ビルオーナー)の場合

Bビルの屋外階段に雨が吹き込んでくるため、なんとかしてほしいと社員から要望があったため、ホームセンターで波板などの材料を購入し、屋外階段の周りを囲うように取り付け工事を始めたところ、隣の建物のC氏から「増築するときは消防署に相談した方が良いよ。うちも波板を使って駐輪場の屋根を作ろうとしたけど、駄目だって言われてさあ……」と言われ、不安に思い、消防署へ相談に行きました。

すると、消防の設備が必要になると同時に建築法令の違反も発生してしまうとのことでした。

あのまま、取りつけていたら多額の費用がかかってしまうところでした……。



B氏
(Bビル所有者)の場合



××営業所を売却することになり、建築士に調査を依頼したところ、2年前、屋上を活用して増築した従業員の休憩室について指摘されました。建築士によると、休憩室に係る申請がなく、それと同時に、建物の構造も違反していることが判明しました。

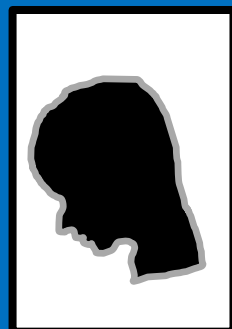
また、休憩室が残ったままでは消防の設備の設置も新たに必要になってしまうので、このまま売却することはできないと言われました。

屋上にプレハブを置くことなんて、問題ないと思っていたのに……。

D氏
(◆◆工業所××営業所 所長)の場合

消防署の立入検査のときに、消防設備の点検報告を実施するように指導されたため、5年ぶりに点検を実施しました。点検の結果、スプリンクラー設備が正常に作動しないことが判明しました。設備の改修には多額の費用がかかるとのことでした。

以前から定期的に点検していればこんなことにならずに済んだはず……。
今までに火災が起きていたらと思うとゾッとします……。



E氏
(★★ビル 管財課主任)の場合