

不動産関係団体の長様

埼玉県知事 大野 元裕

アパート等の建築物の適切な維持管理を通じた安全性の確保について

日頃、建築物の安心・安全の推進について御尽力いただき、厚くお礼申し上げます。

さて、令和3年4月に東京都八王子市の築後8年の木造3階建てアパートにおいて、階段の一部が崩落し女性1名が亡くなる痛ましい事故が発生しました。また、令和2年10月には北海道苫小牧市の木造2階建てアパートにおいて、2階の共用廊下の床が崩落し女性4名と1歳未満の男児1名が負傷する事故が発生するなど、アパートでの経年劣化等を起因とする建築事故が発生しています。

建築物の事故が発生した場合、法律に基づき所有者等が損害賠償義務を負う可能性があります。このため、建築物の所有者等は、日常的・定期的に点検し、異常が発見された場合は施工者に依頼し早急に改善するなど安全性の確保に努める必要があります。

つきましては、貴団体におかれましては、貴会会員に対して、建築物の適切な維持管理を通じた安全性の確保について、周知・呼びかけを行う等の対応をしていただきますよう、よろしくお願いいたします。

【参考条文抜粋】

民法第717条

(土地の工作物等の占有者及び所有者の責任)

第717条 土地の工作物の設置又は保存に瑕疵があることによって他人に損害を生じたときは、その工作物の占有者は、被害者に対してその損害を賠償する責任を負う。ただし、占有者が損害の発生を防止するのに必要な注意をしたときは、所有者がその損害を賠償しなければならない。

建築基準法第8条

(維持保全)

第8条 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に努めなければならない。

担当：埼玉県都市整備部建築安全課

総務・監察担当 鈴木、西川

電話：048-830-5521

メール：a5510-04@pref.saitama.lg.jp