



## 国交省新ガイドライン施行

### アパート所有者（大家）の適切な維持管理など明確化

# 〈アパート階段崩落死亡事故から1年〉オーナーは直ちに総点検を

業界初の個人向け総合不動産コンサルティング・ホームインスペクション（住宅診断）、マンション管理組合向けコンサルティングを行う“不動産の達人 株式会社さくら事務所”（東京都渋谷区／社長：大西倫加）は、**国交省が制定する「木造の屋外階段等の防腐設置等ガイドライン」と「賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドライン」（4月1日施行）を受け、住民を危険にさらすアパートの階段の不具合や老朽化の対策がいち早くできるよう、不具合等の状況を確認できるチェックポイントを住宅診断のプロが作成。4月8日（金）公開の当社コラムにおいて、その詳細を**発表いたします。



八王子市のアパート階段崩落死亡事故から1年。国土交通省は再発防止に向け、木造の屋外階段の防腐措置や定期点検を強化するための「**木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン**」と「**賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドライン**」を4月1日に公表。設計時における防腐措置等、所有者の適切な維持管理等のそれぞれの内容について明確化されました。“強化”といっても過度なことが求められているのではなく、「配慮ができていて当然のこと」が明文化されたといえます。

しかし、投資用不動産としてのアパート所有は、実需要不動産と比べると建物のケアに意識が届きにくくなる傾向があるため、投資用でアパートを所有している方は危機管理の一環として、階段に不具合がないか今一度チェックをし、住民の命を守るよう努めるべきです。

## ～住民の命を守る！～ 階段の不具合を見分ける 10 のチェックポイント

- 階段の歩行時にきしみがでないか
- 階段の手すりにぐらつきはないか
- 階段や踊り場の周辺に変色は見られないか
- 階段に傾きは見られないか（ホームセンターなどで容易に水平器は入手可能）
- 建物本体への階段固定部分にすきまがないか（雨水侵入になるような箇所がないか）
- 建物本体への階段固定部分の金具にサビは見られないか
- 建物本体への階段固定部分の周辺の壁にひび割れはないか
- 管理会社への状況確認依頼 ※管理会社を入れている場合
- 新築当時の施工会社や設計事務所に相談（仕様や施工は問題ないか、自分ではチェックできないから現地の確認をお願いできないかなど）
- 入居者への掲示（もしも何か気になることがあった場合の連絡先を示す）



腐食が進んでいる階段

詳しくはコラムにて▶▶▶ <https://www.sakurajimusyo.com/guide/32543/>

■不動産の達人 株式会社さくら事務所■（東京都渋谷区／代表取締役社長：大西倫加） <http://www.sakurajimusyo.com/>

株式会社さくら事務所は「人と不動産のより幸せな関係を追求し、豊かで美しい社会を次世代に手渡すこと」を理念として活動する、業界初の個人向け総合不動産コンサルティング企業です。1999年、不動産コンサルタント長嶋修が設立。第三者性を堅持した立場から、利害にとらわれない住宅診断（ホームインスペクション）やマンション管理組合向けコンサルティング、不動産購入に関する様々なアドバイスを行なう「不動産の達人サービス」を提供、56,000組を超える実績を持っています。