

苫小牧市共同住宅等の屋外階段等の維持保全に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、共同住宅等の屋外階段等の維持保全に関して必要な事項を定めることにより、共同住宅等における居住環境の保全の推進を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 共同住宅等 共同住宅並びに共同住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものをいう。
- (2) 所有者等 共同住宅等の所有者又は管理者をいう。
- (3) 屋外階段等 直接外気に開放された階段又は廊下をいう。
- (4) 専門家 屋外階段等の部材の劣化又は損傷の状況に関して専門的な知見を有する者をいう。

(適用対象)

第3条 この要綱は、屋外階段等を有する共同住宅等（法第12条第1項に規定する建築物を除く。）について適用する。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、国土交通大臣が定める指針（昭和60年建設省告示第606号）に従い、共同住宅等の屋外階段等（以下「屋外階段等」という。）の維持保全に関する準則又は計画を作成し、次条及び第6条の規定により適切な維持管理に努めなければならない。

(日常的な点検)

第5条 所有者等は、屋外階段等の部材の劣化又は損傷の状況について、日常的に点検するよう努めなければならない。

- 2 所有者等は、前項の規定による点検において、屋外階段等の部材に劣化又は損傷を確認した場合においては、専門家の点検を受け、必要に応じて、交換又は改修等の措置を講じなければならない。
- 3 前項の場合において、所有者等は、必要に応じて、屋外階段等の部材の劣化又は損傷の状況並びに屋外階段等の使用制限等について、当該共同住宅等の利用者へ周知しなければならない。

(定期的な点検)

第6条 所有者等は、屋外階段等の部材の劣化又は損傷の状況について、定期的に専門家の点検を受けるよう努めなければならない。

2 所有者等は、前項の規定による点検において、屋外階段等の部材に劣化又は損傷が確認された場合においては、屋外階段等の部材に対して適切な措置を講じなければならない。

3 前条第3項の規定は、前項の場合に準用する。

(市の責務)

第7条 市長は、所有者等による屋外階段等の維持保全に関する自主的な取り組みを促進するため、屋外階段等の維持保全に関する情報の提供その他の必要な措置を講じるものとする。

(助言)

第8条 市長は、所有者等に対して、屋外階段等の維持保全に関し必要な助言をすることができる。

(報告)

第9条 市長は、所有者等に対して、屋外階段等の維持保全の状況その他必要な事項について、報告又は資料の提出を求めることができる。

(委任)

第10条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日) この要綱は、令和5年4月1日から施行する。