

官庁施設の施設管理者のための 防災性能確保ガイドブック

導 入 編

～ ガイドブックの特徴及び構成 ～

令和4年6月

国土交通省大臣官房官庁営繕部

施設管理者のみなさんが
“すべきこと”、“してはいけないこと”
をまとめたガイドブック

特に知っておいて欲しい、
防災性能を低下させる12の状態
について、イラストや悪い例、
具体的な建物の部位等を紹介

目次

| | |
|---------------------------|-------|
| Ⅰ はじめに | →Ⅰ-2 |
| Ⅱ 施設の防災性能を低下させる状態とそれらへの対応 | |
| 1. 概要 | →Ⅱ-3 |
| 2. 12の状態ごとの対応 | →Ⅱ-11 |
| Ⅲ 災害に備えるにあたっての関係法令等の解説 | |
| 1. 火災・地震等の際の避難に関する事項 | →Ⅲ-3 |
| 2. 火災に関する事項 | →Ⅲ-11 |
| 3. 地震に関する事項 | →Ⅲ-28 |
| 4. 大雨・洪水（浸水・漏水）に関する事項 | →Ⅲ-42 |
| 5. その他 | →Ⅲ-49 |
| 参考 | |
| 1. 防災性能不足状態チェックリスト | →参-1 |
| 2. 既存不適格事項について | →参-2 |

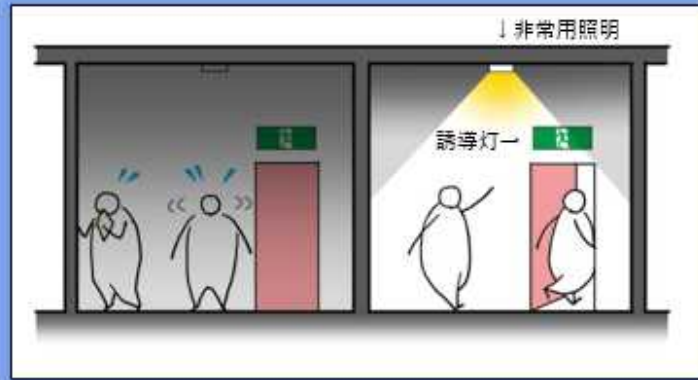
12の状態と関係
法令を関連付け
ています。

80超の“防災性能低下の状態”を紹介
既存不適格事項については、
関係法令等の新旧を整理

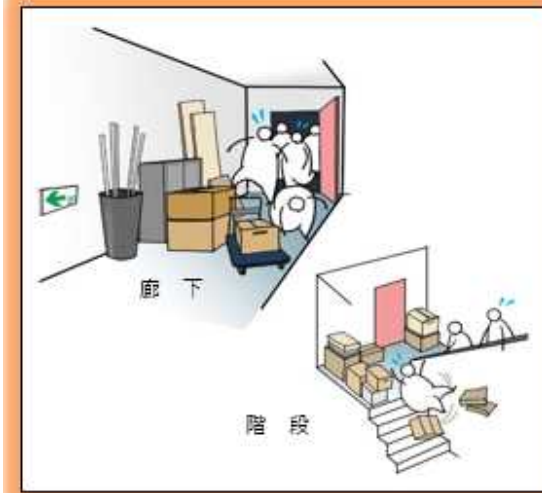
関係法令が“求めている
こと”を解説

防災性能を低下させる12の状態とは……

01. 非常用照明が点灯しない状態
誘導灯が点灯しない状態



02. 廊下・階段などに普段から
障害物（物品等）がある状態



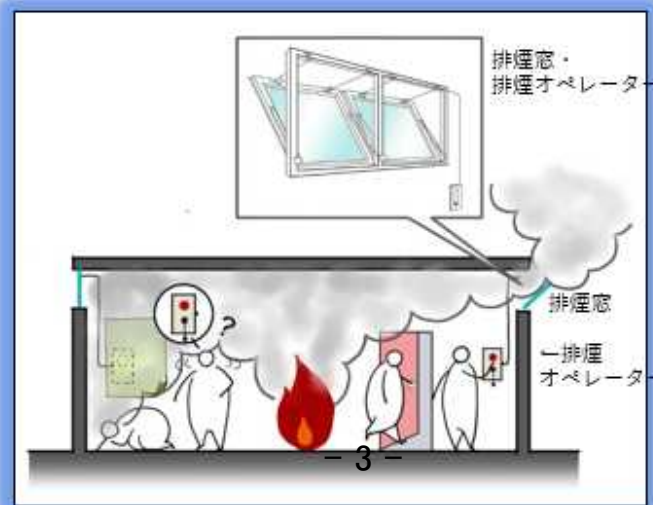
03. 防火扉が閉まらない状態



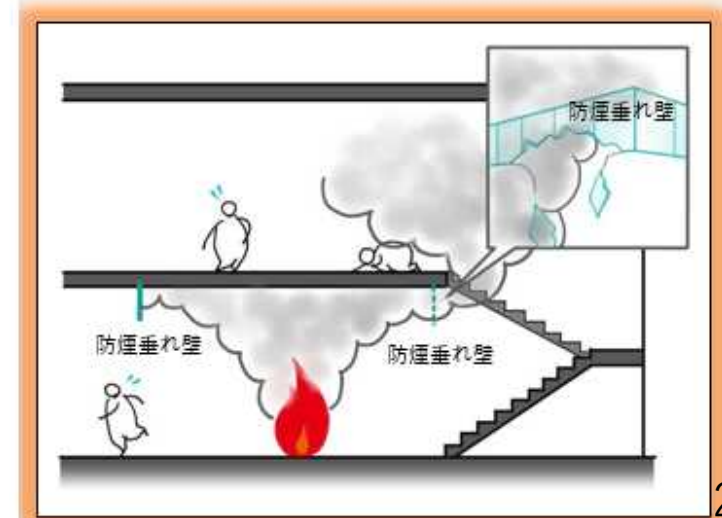
04. 防火シャッターが閉まらない状態



05. 排煙窓が開かない状態
排煙オペレーターが見えない状態



06. 防煙垂れ壁が破損している状態

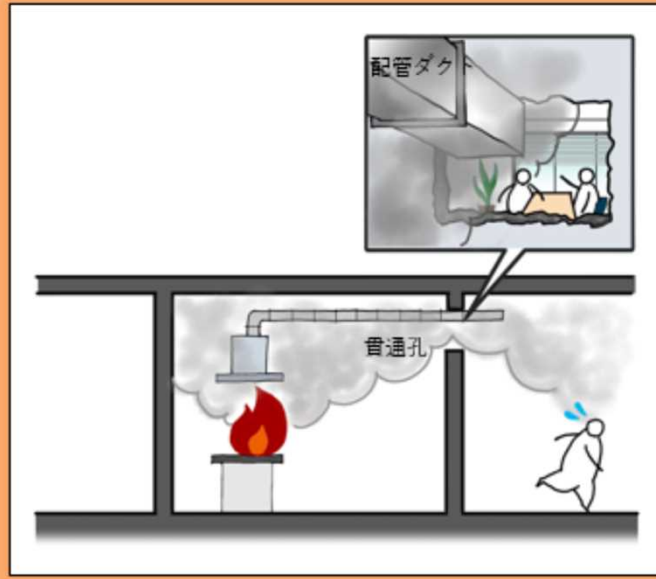


防災性能を低下させる12の状態とは……

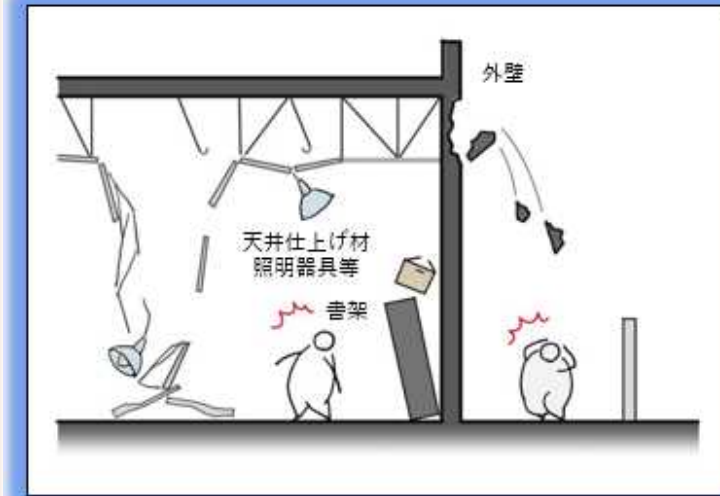
07. 非常用進入口に障害物がある状態



08. 防火区画貫通処理が不十分な状態



09. 避難通路に物が落下したり、転倒してくる状態
(天井落下、照明などの吊物、外壁等)



10. 外壁設置物等が落下する状態



11. 屋上や外壁から雨漏りする状態
大雨などによって建物が浸水する状態



12. 床の耐荷重が超過している状態



災害時における避難行動と関連部位・部材の関係図

“避難を知らせる”、“避難を助ける”、
“避難行動経路”に該当する、
建物の各部位や機器を紹介

この関係図における、
「火災時」の各関連部
位・部材は、地震時や
漏水・浸水時にも関連
するものです。

| | 避難行動を知らせる 部位・部材 | 避難行動を助ける 部位・部材 | | | | 避難行動の経路となる 部位・部材 | | | | |
|---------------|--|---|---|--|---|---|---|---|---|---|
| 火災時 |   |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 火災時 (消火活動) | |  |  |  |  | | | | | |
| 地震時 | |  |  |  |  | |  |  |  |  |
| 漏水 浸水時 | |  |  |  |  | | | | | |

1 2 の状態のNo.1を参考にご説明します

状態の説明

どんな施設管理が
その状態を
引き起こすのか
の説明

停電時、真っ暗になりませんか？

01. 非常用照明が点灯しない状態・誘導灯が点灯しない状態

非常用照明なのに点灯しない！！
煙が充満してくると、いよいよ周りが見えなくなる。
真っ暗だと、方向感覚や上下感覚すら失う。



防災性能を損なう施設管理の例

- どれが非常用照明が知らない。
- 球切れのままにしている。
- 電池（バッテリー）切れのままにしている。
- 球を間引きしてしまっている。

非常用照明、誘導灯とは

予備電源を設け、火災発生時等に建物内が停電した際に自動的に点灯し、安全な避難を助ける照明器具である。

こうしてください！

- 多くの場合、器具の下に、電池（バッテリー）の有無をチェックできるヒモが付いている。この照明器具の球を間引くことは厳禁。不点灯の場合はすぐに修繕を。
- 自家発電設備を有し、電気が供給されるよう設定された照明器具についても同様の注意が必要。
- 壁の下部に付いている通路誘導灯（標識）は、椅子などの家具や掲示物で隠さないよう注意。
- 壁の上部に付いている誘導灯（標識）は、火災発生時は煙により見えづらいこともあることを普段から念頭に入れておくことが重要。
- 照明器具タイプには蛍光灯タイプのほか、最近では節電効果もあるLEDタイプが主流となってきているので、それぞれに適した点検を。

部位や機器が
どんな機能を有し
ているのかの説明

災害時にどうなっ
てしまうのか等の説明

その状態を是正
する方法の説明

1 2 の状態のNo.1を参考にご説明します (続き)

部位や機器が、避難行動においてどんな役割にあるのかの説明

01. 非常用照明が点灯しない状態・誘導灯が点灯しない状態



| 非常用照明・誘導灯の種類と役割 | | |
|-----------------------|--|--|
| 主な種類 | 写真 | 役割 |
| 非常用照明 建築基準法 官公法 | <p>天井に埋め込まれた丸型タイプ</p> <p>天井に埋め込まれた角型（蛍光灯）タイプ</p> | 予備電源を設けており、火災発生時等において建物内が停電した場合、自動的に点灯する照明器具である。 天井に埋め込まれ平常時は点灯していない丸い形をしたタイプや、日常的に蛍光灯として点灯しているが、火災時には非常用照明としての役割も持つタイプなどがある。 |
| 誘導灯 誘導標識 消防法 | <p>避難口誘導灯</p> <p>通路誘導灯</p> <p>誘導標識</p> | 火災発生時等において避難口であることを示したり、避難口の方向を示すことによって、安全な避難を誘導する役割を持つ。 予備電源を設けた誘導灯と、蓄光式の誘導標識タイプがある。 誘導灯には、緑地に白抜きした避難口誘導灯（標識）と白地に緑抜きした通路誘導灯（標識）がある。 |

部位や機器の災害時における役割を、種類と共に説明

1 2 の状態のNo.1を参考にご説明します（続き）

防災性能低下を是正するためのチェックポイント

簡便な対応策（ステップⅠ）から修繕等を伴うもの（ステップⅢ）までを、費用の考え方と共に紹介

非常用照明の保全チェックと対策

| 保全チェック項目 | 対策ステップ | 対策の例 | 費用の考え方 |
|---|----------------|--|--------|
| □法定点検等により「要是正」の指摘を受けたのに、そのまま放置していませんか | ステップⅠ （応急） | テープ等で不具合の非常用照明であることが判るよう に印しておく（点検業者にも指示しておく） | － |
| | ステップⅡ （短期） | 速やかに補修を依頼する | 見積徴収 |
| | ステップⅢ （中長期） | 器具自体が老朽化しているものは交換を行う | 見積徴収 |
| □非常用照明の球は切れていませんか | ステップⅠ （応急） | 速やかに球を交換する | 物品代 |
| | ステップⅡ （短期） | － | － |
| | ステップⅢ （中長期） | － | － |
| □非常用照明の球を誤って 間引きしていたりしていませんか 例）蛍光灯タイプの非常用照明など | ステップⅠ （応急） | 速やかに球を装置する | 物品代 |
| | ステップⅡ （短期） | － | － |
| | ステップⅢ （中長期） | － | － |
| □非常用照明のバッテリーは 切れていませんか | ステップⅠ （応急） | テープ等で不具合の非常用照明であることが判るよう に印しておく（点検業者にも指示しておく） | － |
| | ステップⅡ （短期） | 速やかに補修を依頼する | 見積徴収 |
| | ステップⅢ （中長期） | バッテリーの期限切れや器具自体が老朽化している ものは交換を行う | 見積徴収 |

1 2 の状態のNo.1を参考にご説明します（続き）

該当する部位や機器の不
具合事例の紹介

非常用照明・誘導灯に関する不具合事例



※3

非常用照明の球切れ



非常用照明の腐食



※4

誘導灯パネルの劣化



※5

誘導灯箱の障害物

第III章の関係法令の解説のうち、具体的に
どの項目が関係するのかを指さし

関係法令の解説については、次を参照
III 災害に備えるにあたっての関係法令等の解説
1. 火災・地震等の際の避難に関する事項
(1)非常用照明、(2)誘導灯・誘導標識

1 2 の状態のNo.1を参考にご説明します (続き)

第Ⅲ章では、該当する部位や機器が関連する法令について、条項番号や内容を説明

(1) 非常用照明の機能確保

法令等が求めていること

【建基法点検告示】平成20年国土交通省告示第282号別表 五(38)(39)(40)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 五(17)(18)

| | |
|------------------|----------------------------|
| 非常用の照明装置の設置の状況 | 建築基準法施行令第126条の4の規定に適合している。 |
| 非常用の照明装置の作動の状況 | 非常用の照明装置が作動する。 |
| 照明の妨げとなる物品の放置の状況 | 照明の妨げとなる物品が放置されていない。 |

【保全の基準】建設設備/非常用の照明設備

| | |
|----------|------------------------|
| 非常用照明の作動 | 照明に点灯不良又は予備電源に作動不良がない。 |
|----------|------------------------|



非常用照明

その他の関係法令等

- ・ 建築基準法施行令第126条の5 (非常用の照明装置の構造)
- ・ 昭和45年建設省告示第1630号 (非常用の照明装置の構造方法を定める件)

建築基準法施行令第126条の4 (非常用の照明装置の設置) の概略
非常用の照明装置を設けなければならない部分

- ・ 劇場、病院、博物館、図書館、展示場等の居室
- ・ 階数が3以上で延べ面積が500㎡を超える建築物の居室
- ・ 窓その他の開口部を有しない居室
- ・ 延べ面積が1000㎡を超える建築物の居室
- ・ これらの居室から地上に通ずる廊下、階段その他の通路

1 2 の状態のNo.1を参考にご説明します（続き）

1 2 の状態の内、No.1とNo.4には、参考となる具体事例をトピックとして紹介

〈トピック〉非常用照明・誘導灯への対策事例

A市での事例：誘導灯・非常用照明の施設管理者への実体験研修

A市では、施設管理者に向けての研修会において、誘導灯や非常用照明の大切さを実体験してもらうための研修会を実施している。

★実際に部屋の照明をいったん切り、真っ暗な状態から、誘導灯のみ点灯させた場合の明るさ、次に非常用照明を点灯した際の明るさについて、それぞれ施設管理者に直接実体験してもらう研修会をしている点がポイント！

日常の状態



誘導灯のみ点灯



誘導灯+非常用照明を点灯



[参考] の部分では、80超の”防災性能を低下させる状態“について、部位や機器別に、関連する災害や要因（不適切な改変によるもの等）と共に整理。

| 防災性能の不足の状態 | 関係する災害の種類 | 防災性能の不足の状態に至る要因 |
|-------------------------|-----------|-----------------------|
| 躯体 | | |
| 鉄骨柱脚の損傷 | 地震 | 経年劣化 |
| 鉄骨耐火被覆のはく離 | 火災 | 経年劣化 |
| 屋外避難階段の鉄骨腐食やコンクリートの爆裂落下 | 火災、地震等 | 経年劣化 |
| 床の耐荷重超過（事務室も書庫に模様替え等） | （長期的耐用性） | 不適切な改変 |
| R/C耐震壁の撤去 | 地震 | 不適切な改変 |
| 旧耐震設計による建築物 | 地震 | 既存不適格 （昭和56年6月1日） |
| 積雪荷重の割り増しも考慮していない建築物 | 大雪 | 既存不適格 （平成31年1月15日） |
| 屋根 | | |
| ルーフトレーンの目詰まりによる排水不良 | 大雨 | 経年劣化 |

さらに、既存不適格事項等（15項目）については、関係法令の新旧表等を整理

例 防災性能の不足の状況：旧耐震設計による建築物

関係法令：建築基準法施行令第36条（構造方法に関する技術的基準）（旧名称；構造設計の原則）

- * いわゆる旧耐震から新耐震へと、適用する耐震基準が変わったのが、昭和56年6月1日です。
- * 当該条は、技術革新に伴う新しい構造種別の出現に対応されており、本条に定められた構造種別以外の構造種別による建築物又は構造部分は禁止されています。

関連条文の
新旧を掲載