

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

△この解説は令和4年2月1日現在施行されている法令等に基づいています。

△この解説は関係法令等を要約したものです。詳細は各法令等を参照して下さい。

△法令等その他、条例や各種技術基準等も遵守して下さい。

凡 例

【建基法点検告示】	建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく下記告示を示す。
平成20年国土交通省告示第282号	建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（最終改正：令和3年2月26日）
平成20年国土交通省告示第283号	昇降機の定期検査報告における検査の項目、事項、方法及び結果の判定基準及び検査結果表を定める件（最終改正：令和元年6月21日）
平成20年国土交通省告示第285号	建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（最終改正：令和2年4月1日）
平成28年国土交通省告示第723号	防火設備の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（最終改正：令和2年4月1日）
【官公法点検告示】	官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項及び第2項に基づく下記告示を示す。
平成20年国土交通省告示第1350号	国家機関の建築物の敷地及び構造の定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準を定める件（最終改正：平成29年3月31日）
平成20年国土交通省告示第1351号	国家機関の建築物の昇降機以外の建築設備の定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準を定める件（最終改正：令和2年4月1日）
【保全の基準】	平成17年国土交通省告示第551号（国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準（平成17年5月27日））及びこれに基づく「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に関する要領」（平成17年6月1日国営管第59号・国営保第11号、最終改正平成22年3月31日）を示す。

1. 火災・地震等の際の避難に係る事項

目次

No.	部位、設備等	関係法令
(1)	非常用照明の機能確保	建築基準法、官公法
(2)	誘導灯・誘導標識の機能確保	消防法
(3)	避難経路となる廊下の機能確保	建築基準法、官公法、消防法
(4)	避難経路となる階段の機能確保	建築基準法、官公法、消防法
(5)	避難経路となる出入口の機能確保	建築基準法、官公法、消防法
(6)	二方向避難の確保	建築基準法
(7)	避難器具の機能確保	建築基準法、官公法、消防法

〈用語の解説〉

居室：居住、執務、作業、集会、娯楽その他これらに類する目的のために継続的に使用する室をいう。
(建築基準法第2条第四号(用語の定義))

避難階：直接地上に通じる出口がある階

1. 火災・地震等の際の避難に関する事項

(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1830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. 火災・地震等の際の避難に関する事項

(2) 誘導灯・誘導標識の機能確保

法令等が求めていること

消防法施行令第26条、消防法第17条第1項

誘導灯・誘導標識の種類	避難口誘導灯、通路誘導灯、客席誘導灯、誘導標識
設置基準	建築物の用途、床面積等に応じて、種類ごとに細かく規定されている。 【例】事務室では、誘導灯は地階、無窓階、11階以上の部分 誘導標識は誘導灯を設置した以外の部分
技術基準	誘導灯は緑色の灯火とし、非常電源を附置する。 誘導標式は緑色の標識とする。 避難上有効となるように設置する。
維持管理	所有者・管理者・占有者は、必要とされる性能を有するように維持する。



非常口誘導灯



誘導標識

消防法施行令第26条（誘導灯及び誘導標識に関する基準）

消防法施行令第26条（誘導灯及び誘導標識に関する基準）

1. 火災・地震等の際の避難に関する事項

(3) 避難経路となる廊下への機能確保

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(2)(3)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 五(1)

幅の確保の状況	廊下の幅が建築基準法施行令第119条の規定に適合している。
物品の放置の状況	避難の支障となる物品が放置されていない。

消防法第8条の2の4

避難や防火戸の閉鎖の支障になる物件の放置、存置がないように管理する。



物品放置の事例

建築基準法施行令第119条（廊下の幅）の概略

廊下の幅は、表に掲げる数値以上とする。

廊下の用途	両側に居室がある廊下	その他の廊下
・ 小学校等の児童・生徒用の廊下	2.3 m	1.8 m
・ 病院の患者用の廊下 ・ 共同住宅の住戸の床面積合計が100㎡を超える階における共用の廊下 ・ 居室の床面積の合計が200㎡（地階は100㎡）を超える階における廊下	1.6 m	1.2 m

1. 火災・地震等の際の避難に関する事項

(4) 避難経路となる階段の機能確保

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(11)~(15)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 五(14)(15)

幅の確保の状況	建築基準法施行令第23条、第24条の規定に適合している。
物品の放置の状況	通行に支障となる物品が放置されていない。
階段各部の劣化及び損傷の状況	歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等がない。

【保全の基準】床及び階段/共通

階段、バルコニーその他の建築物の部分に設ける防護柵、手すりその他

幅の確保の状況	廊下の幅が建築基準法施行令第119条の規定に適合している。
物品の放置の状況	避難の支障となる物品が放置されていない。

消防法第8条の2の4

避難や防火戸の閉鎖の支障になる物件の放置、存置がないように管理する。



物品放置の事例

建築基準法施行令第23条（階段及びその踊場の幅並びに階段の蹴上げ及び踏面の寸法）の概略 階段、踊場の幅は、次の表による。（屋外階段はこれによらない。）

階段の用途	階段、踊場の幅
小学校の児童用の階段	1 4 0 cm以上
中学校等の生徒用の階段、劇場、集会場等の客用の階段	1 4 0 cm以上
直上階の居室の床面積合計が200㎡を超える地上階の階段 居室の床面積合計が100㎡を超える地階等の階段	1 2 0 cm以上
上記以外	7 5 cm以上

1. 火災・地震等の際の避難に関する事項

(5) 避難経路となる出入口の機能確保

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(4)(5)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 五(2)

出入口の確保の状況	建築基準法施行令第125条、第125条の2の規定に適合している。
物品の放置の状況	通行に支障となる物品が放置されていない。

【保全の基準】 建具/共通

建具の外観及び作動	開閉不良、施錠・解錠の不良がない。 気密性を損ない、室内環境に悪影響のあるき裂等の損傷、変形、腐食がない。
-----------	--

消防法第8条の2の4(非難の支障、防火戸の閉鎖の支障になる物件の放置、存置がないように管理。)

避難や防火戸の閉鎖の支障になる物件の放置、存置がないように管理する。



ロッカー設置の事例

建築基準法施行令第125条（屋外への出口）の概略

- ・避難階では、階段から出口までの距離は次の表の数値以下
- ・避難階では、居室の各部分から屋外への出口まではその2倍以下。

室の種類	主要構造部が準耐火構造又は不燃材料の場合	左欄以外の場合
事務室等	50m	40m

- ・劇場、集会場等の客用の屋外への出口の戸は、内開きとしない。

建築基準法施行令第125条の2（屋外への出口等の施錠装置の構造等）の概略

次に設ける戸の施錠装置は、屋内からかぎを用いることなく解錠できるものとする。

- ・屋外に設ける避難階段に屋内から通ずる出口、避難階段から屋外に通ずる出口
- ・上記以外の維持管理上常時鎖錠状態の出口で、非常の場合に避難に用いる出口

1. 火災・地震等の際の避難に関する事項

(6) 二方向避難の確保

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(11)

直通階段の設置の状況 建築基準法施行令第120条、**第121条又は第122条**の規定に適合している。

建築基準法施行令第120条（直通階段の設置）の概略

避難階以外の階では、避難階又は地上に通ずる直通階段を、居室の各部分からの歩行距離が次の表の数値以下となるように設ける。

室の種類	主要構造部が準耐火構造又は不燃材料の場合	左欄以外の場合
事務室等	50m	40m

建築基準法施行令第121条（二以上の直通階段を設ける場合）の概略

建築物の避難階以外の階が次のいずれかに該当する場合は、その階から避難階又は地上に通ずる二以上の直通階段を設ける。

- ・ 六階以上の階でその階に居室を有するもの
- ・ 五階以下の階でその階における居室の床面積合計が避難階の直上階では200㎡超の場合、その他の階では100㎡超の場合

1. 火災・地震等の際の避難に係る事項

(7) 避難器具の機能確保

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(9)(10)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 五(4)(5)

物品の放置の状況	避難に支障となる物品が放置されていない。
避難器具の操作性の確保の状況	避難ハッチが開閉できる、及び避難器具が使用できる。

消防法施行令第25条（避難器具に関する基準）

設置が必要な建築物	建築物の用途、階、その階の収容人数により避難器具の種類、個数等の設置基準が細かく定められている。 避難階と11階以上の階には避難器具の設置は不要。
避難器具の種類	滑り棒、避難ロープ、避難はしご、避難用タラップ、滑り台、緩降機、避難橋、救助袋
避難器具の設置	避難に際して容易に接近でき、階段、避難口等から適当な距離にあり、器具の使用に当たって安全な構造を有する開口部に設置する。 避難器具は、開口部に常時取り付けておく、又は必要に応じて速やかに開口部に取り付けることができる状態にしておく。

2. 火災に係る事項

目次

No.	部位、設備等	関係法令
(1)	防火区画	建築基準法
(2)	防火扉、防火シャッターの機能確保	建築基準法、官公法
(3)	防火扉、防火シャッターの閉鎖障害防止	建築基準法、官公法、消防法
(4)	防火シャッターの危害防止機構	建築基準法、官公法
(5)	防火区画貫通処理	建築基準法、官公法
(6)	エレベーターの昇降路の遮煙性能確保	建築基準法
(7)	排煙設備の設置	建築基準法、官公法、消防法
(8)	防煙垂れ壁の機能確保	建築基準法、官公法
(9)	排煙窓の機能確保	建築基準法、官公法
(10)	非常用進入口の機能確保	建築基準法、官公法
(11)	自動火災報知設備の機能確保	建築基準法、官公法、消防法
(12)	消火器の設置	消防法
(13)	防火管理者の設置	消防法
(14)	鉄骨耐火被覆の機能確保	建築基準法、官公法
(15)	延焼の恐れのある部分の防火性能確保	建築基準法
(16)	自家発電設備の機能確保	建築基準法、官公法、消防法

2. 火災に関する事項

(1) 防火区画

法令等が求めていること

建築基準法施行令第112条（防火区画）

防火区画とは	火災の拡大、煙の伝搬を防止するために床、壁、防火設備（防火戸等）によって区画すること。	
防火区画の種類	面積区画	水平方向の火災拡大防止のために、一定規模の面積内を区画する。
	高層区画	11階以上の高層ビルに対応するための区画。11階以上ははしご車が届かないために、より厳しい制限がある。
	竪穴区画	階段、エレベーターシャフト、吹き抜け部分等の高さ方向の火災拡大防止のために、地階、3階以上の居室のある部分を区画する。
	異種用途区画	1つの建物に事務所や店舗等複数の用途により構成される施設について、用途に対して区画する。
防火区画内の貫通孔	防火区画内の壁や床にケーブルや配管等を貫通させる場合は、その貫通孔周りに防火措置が必要である。	

「(5) 防火区画貫通処理」を参照

2. 火災に関する事項

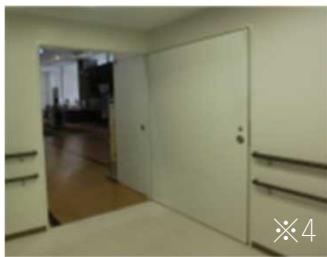
(2) 防火扉、防火シャッターの機能確保

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 四(26)～(31)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 四(15)(16)

区画に対応した 防火設備又は戸の設置の状況	建築基準法施行令第112条第19項の規定に適合している。
常閉防火設備等の本体と枠の 劣化及び損傷の状況	常閉防火設備等の変形又は損傷により遮炎性能又は遮煙性能に支障がない。
常閉防火設備等の 閉鎖又は作動の状況	常閉防火設備等が閉鎖及び作動する。
【保全の基準】防火区画を構成する各部分	
防火扉、防火シャッター及び 防火ダンパー	防火設備に変形又は損傷がない。 設定された防火性能を損なうおそれがある作動不良がない。



随时闭锁式



常时闭锁式

建築基準法施行令第112条（防火区画）第19項の概略

防火扉、防火シャッター等の構造（詳細規定は、「昭和48年建設省告示第2563号（防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件）」第1第一号口）

- ・ 常時閉鎖又は作動した状態にあるか、随时閉鎖又は作動できる。
- ・ 閉鎖又は作動に際して防火設備の周囲の人の安全を確保できる。
- ・ 居室から地上に通ずる主たる廊下、階段に設けるものでは、閉鎖又は作動した状態において避難上支障がない。
- ・ 常時閉鎖又は作動した状態以外のものでは、火災により煙が発生した場合又は温度が急激に上昇した場合に、自動的に閉鎖又は作動する

2. 火災に係る事項

(3) 防火扉、防火シャッターの閉鎖障害防止

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 四(32)(33)
- 【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 四(17)(18)
- 【建基法点検告示】平成28年国土交通省告示第723号別表第一 (1)
- 【建基法点検告示】平成28年国土交通省告示第723号別表第二 (1)

常閉防火扉等の閉鎖の障害となる物品の放置の状況	物品が放置されていることにより防火扉、防火シャッターの閉鎖に支障がない。
常閉防火扉等の固定の状況	防火扉、防火シャッターが開放状態に固定されていない。

消防法第8条の2の4

避難や防火戸の閉鎖の支障になる物件の放置、存置がないように管理する。



防火扉前の障害物の事例



防火シャッター下の
障害物の事例

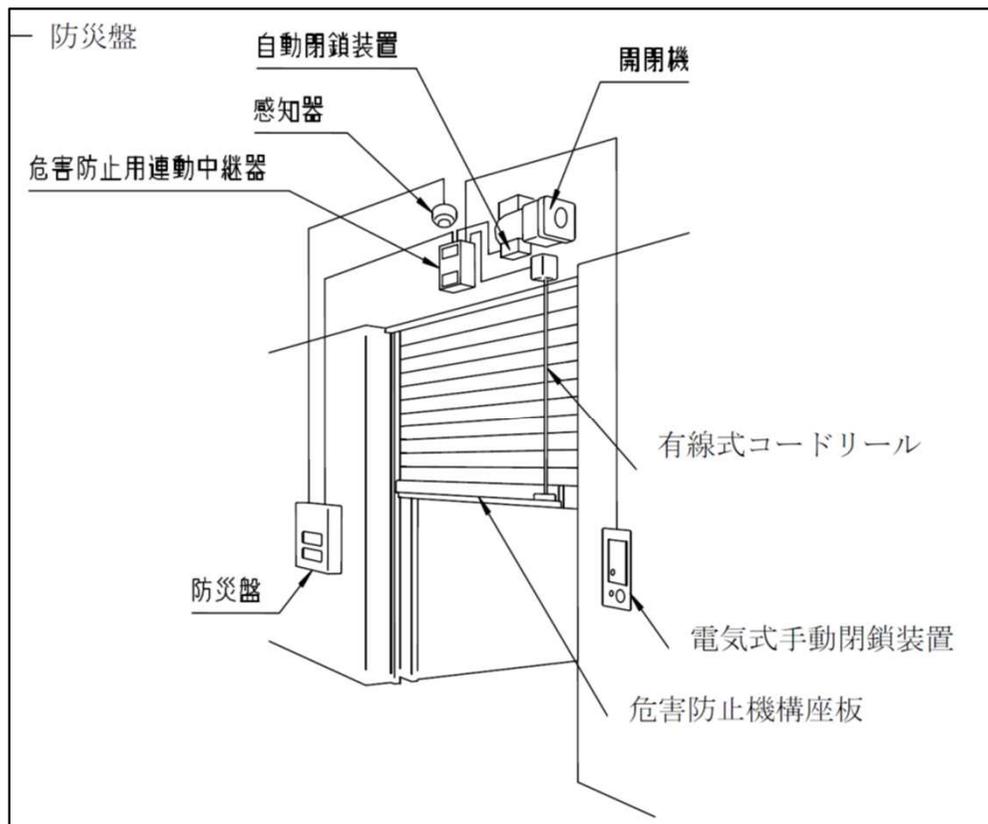
2. 火災に関する事項

(4) 防火シャッターの危害防止機構

法令等が求めていること

建築基準法施行令第112条 第19項第一号 口

閉鎖又は作動に際して、防火設備の周囲の人の安全を確保することができる。



【建基法点検告示】平成28年国土交通省告示第723号別表第二の防火シャッター、及び平成20年国土交通省告示第1351号別表第五、二の防火シャッターの項では、次の項目の点検を求めている。

危害防止用連動中継器の配線の状況

危害防止装置用予備電源の劣化及び損傷の状況

危害防止装置用予備電源の容量の状況

座板感知部の劣化及び損傷並びに作動の状況

作動の状況

危害防止機構付き防火シャッターの例

国土交通省ホームページより

<https://www.mlit.go.jp/common/000042695.pdf>

2. 火災に関する事項

(5) 防火区画貫通処理

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 四(12)(14)(21)(22)
【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 四(7)(12)

給水管、配電管その他の管又は風道の区画貫通部の充填等の処理の状況	建築基準法施行令第112条第20項、第21項及び第129条の2の4の規定に適合する。
部材の劣化及び損傷の状況	各部材又は接合部に穴又は破損がない。
【保全の基準】防火区画を構成する各部分／防火区画を構成する床、壁、柱及びはり	
配管、ダクト等の防火区画貫通処理の外観	各部材又は接合部に穴又は破損がない。



防火区画貫通処理が行われていない事例

建築基準法施行令第112条（防火区画）第20項の概略
給水管等が防火区画を貫通する場合は、管と防火区画との隙間をモルタル等の不燃材料で埋める。

建築基準法施行令第112条（防火区画）第21項の概略
換気、暖冷房の風道が防火区画を貫通する場合は、貫通する部分又は近接する部分に、次の要件を満たし告示又は国土交通大臣認定を受けたものを設ける。
・火災により煙が発生した場合又は温度が急激に上昇した場合に自動的に閉鎖する。
・閉鎖した場合に防火上支障のない遮煙性能を有する。

第129条の2の4（給水、排水その他の配管設備の設置及び構造）第1項第七号イの概略
給水管等が貫通する部分及び貫通する部分から両側に1m以内を不燃材料で造る。

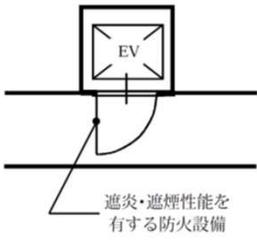
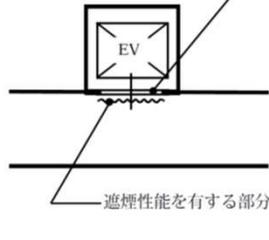
2. 火災に関する事項

(6) エレベーターの昇降路の遮煙性能確保

法令等が求めていること

建築基準法施行令第112条第19項第二号

乗り場の戸など昇降路の区画は、避難上及び防火上支障のない遮煙性能を有するものとする。
 ・ 昭和48年建設省告示第2564号又は国土交通大臣認定による。

種類 設置場所	I 同一部材で遮炎・遮煙性能を有する防火設備	II 複合型の防火設備
A 乗場戸に接して設置	(1)  <p>遮炎・遮煙性能を有する防火設備</p> <p>防火設備の例： ○防火戸 ○防火防煙シャッター ○スライド式防火防煙扉 → 遮炎性能：例示仕様 → 遮煙性能：例示仕様</p>	(2)  <p>遮炎性能を有する部分</p> <p>遮煙性能を有する部分</p> <p>防火設備の例： ○遮炎性能を有する乗場戸＋ 遮煙性能を有するスクリーン →大臣認定 { 遮炎性能：例示仕様 遮煙性能：性能評価</p>

昭和48年建設省告示第2564号（最終改正 令和2年4月1日）
 防火区画に用いる遮煙性能を有する防火設備等の構造方法を定める件

【建基法点検告示】平成20年国土交通省告示第283号
 別表第一（かごを主索又は鎖で吊るエレベーター）、五の乗り場の項
 では、「乗り場の戸の遮煙構造」の点検を求めている。

遮煙性能を有する乗り場戸の設置の例
 昇降機の昇降路の防火区画について（平成14年2月18日、
 国土交通省住宅局建築指導課、日本建築行政会議）より
<http://www.jcba-net.jp/img/020218EVkukaku.pdf>

2. 火災に関する事項

(7) 排煙設備の設置

法令等が求めていること

建築基準法施行令第126条の2（排煙設備の設置）

病院、共同住宅、学校等の延べ面積500㎡以上の建築物、階数3以上で延べ面積500㎡以上の建築物には、排煙設備を設ける。（用途、規模等による細かい規定がある。）

建築基準法施行令第126条の3（排煙設備の構造）

床面積500㎡以内ごとに、**防煙壁**で区画する。

排煙口は、区画された部分ごとに、その区画内の各部分から水平距離が30m以下となるように設ける。

排煙口は**直接外気に接するもの（自然排煙設備）**と**排煙風道に直結するもの（機械排煙設備）**がある。

排煙口には、手動開放装置を設ける。

消防法施行令第28条（排煙設備に関する基準）

消火活動上必要なものとして、排煙設備に関する規定がある。

防煙壁には、間仕切り壁と垂れ壁がある。
垂れ壁は「防煙垂れ壁」と呼ばれる。
（「8. 防煙垂れ壁」を参照）

自然排煙設備の排煙口は「排煙窓」と呼ばれる。
（「9. 排煙窓」参照）

機械排煙設備の点検については、国土交通省告示第285号別表第二、同第1351号別表第二及び「保全の基準」に詳細な規定がある。

2. 火災に関する事項

(8) 防煙垂れ壁の機能確保

法令等が求めていること

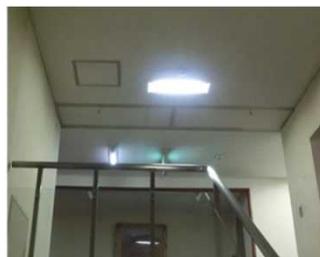
【建基法点検告示】 平成20年国土交通省告示第282号別表 五(24)～(26)

【官公法点検告示】 平成20年国土交通省告示第1350号別表 五(12)(13)

防煙区画の設置の状況	建築基準法施行令第126条の3の規定に適合する。
防煙壁の劣化及び損傷の状況	防煙壁にき裂、破損、変形等がない。
可動式防煙壁の作動の状況	可動式防煙壁が作動する。
【保全の基準】 階段、バルコニーその他の建築物の部分に設ける防護柵、手すりその他	
防煙壁の外観	防煙壁にき裂、破損、変形等がない。



固定式 (面積区画)



可動式

「(7) 排煙設備の設置」参照

2. 火災に関する事項

(9) 排煙窓の機能確保

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(27)~(29)

【官公法点検告示】 平成20年国土交通省告示第1350号別表 五(14)(15)

排煙設備の設置の状況	建築基準法施行令第126条の2の規定に適合する。
排煙設備の作動の状況	排煙設備が作動する。
排煙口の維持保全の状況	排煙口が開閉する、及び物品により排煙に支障がない。



排煙窓



手動開放装置

「(7) 排煙設備の設置」参照

2. 火災に関する事項

(10) 非常用進入口の機能確保

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(30)(31)

【官公法点検告示】 平成20年国土交通省告示第1350号別表 五(16)

非常用の進入口等の設置の状況	建築基準法施行令第126条の6及び第126条の7の規定に適合する。
非常用の進入口等の維持保全の状況	物品の放置がなく進入に支障がない。



非常用進入口の障害物の事例

建築基準法施行令第126条の6（非常用の進入口の設置）の概略
建築物の高さ31m以下の部分にある三階以上の階には、非常用の進入口を設ける。（設けなくてもよい場合の規定がある。）

建築基準法施行令第126条の7（非常用の進入口の構造）の概略
（詳細規定は、「昭和45年建設省告示1831号（非常用の進入口の構造基準を定める件）」）

進入口の幅は75cm以上、高さは1.2m以上、下端の床面からの高さは80cm以下。（代わりとなり得る進入口の場合は緩和される。）

進入口又はその近くに、

外部から見やすい方法で赤色灯の標識を掲示し、及び非常用の進入口である旨を赤色で表示する。

2. 火災に関する事項

(11) 自動火災報知設備の機能確保

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 四(36)(37)

警報設備の設置の状況	建築基準法施行令第110条の5の規定に適合する。
警報設備の劣化及び損傷の状況	警報設備に著しい腐食、変形、損傷等がない。

消防法施行令第21条（自動火災報知設備に関する基準）

自動火災報知設備の設置基準は、用途、床面積及び階によって、細かく規定されている。

【保全の基準】 建築設備／設備機器

自動火災報知装置の外観及び固定	安全性又は耐久性を損なうき裂等の損傷、変形、腐食がない。 接合部に一目でわかる腐食、損傷、緩みがない。
-----------------	--



自動火災報知設備の発信器

建築基準法施行令第110条の5（警報設備の技術的基準）の概略
建築物のいずれの室で火災が発生した場合でも、有効かつ速やかに火災の発生を感知し、各階に報知することができる警報設備が、適当な位置に設けられている。

2. 火災に関する事項

(12) 消火器の設置

法令等が求めていること

消防法施行令第10条（消火器具に関する基準）

消防法施行規則第6条（大型消火器以外の消火器具の設置）

消防法施行規則第9条（消火器具に関する基準の細目）

設置の対象	用途、床面積、階によって設置基準が細かく規定されている。 【例】事務所では、一般の階は300㎡以上、地階・3階以上は50㎡以上 共同住宅・自動車車庫では、 一般の階は150㎡以上、地階・無窓階・3階以上は50㎡以上
設置場所等	<ul style="list-style-type: none">・階ごと・各部分から歩行距離で20m以内・火気使用設備があれば設置・通行・避難に支障がなく、使用に際して容易に持ち出せる場所に設置・床面からの高さが1.5m以下の箇所に設置・消火器の直近に標識を設置
消火器の種類	一般の建築物に対するもの、電気設備に対するもの、危険物に対するもの等に応じて、種類が規定されている。

2. 火災に関する事項

(13) 防火管理者の設置

法令等が求めていること

消防法第8条

消防法施行令第3条（防火管理者の資格）

消防法施行令第3条の2（防火管理者の責務）

設置基準	学校、病院、事業場等では、用途、収容人員、延べ面積に応じて防火管理者を設置する。
防火管理者とは	火災等による被害を防止するために、防火管理に係る消防計画を作成し、防火管理業務を計画的に実施する責任者のことである。
防火管理者の資格	用途、収容人員、延べ面積に応じて防火管理者に必要な資格がある。
防火管理者の業務	消防計画の作成、消防計画に基づく消火・通報・避難訓練の実施、消防用設備等の点検・整備、火気の使用・取扱いに関する監督、避難又は防火上必要な構造・設備の維持管理、収容人員の管理、その他防火管理上必要な業務を行う。

2. 火災に係る事項

(14) 鉄骨耐火被覆の機能確保

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 四(13)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 四(8)

鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況 **耐火被覆**の剥がれ等により鉄骨が露出していない。

建築基準法施行令第70条（柱の防火被覆）

地階を除く階数が3以上の建築物では、柱の構造は、通常の火災による加熱開始後30分間構造耐力上支障のある変形、溶融、破壊その他の損傷を生じないものとする。

建築基準法施行令第107条（耐火性能に関する技術的基準）

建築基準法施行令第107条の2（準耐火性能に関する技術的基準）

求められる耐火性能に応じて基準が規定されている。

【保全の基準】防火区画を構成する各部分／防火区画を構成する床、壁、柱及びはり

鉄骨の耐火被覆の外観 **耐火被覆**の剥がれによる鉄骨の露出がない。



鉄骨耐火被覆のはく離の事例

耐火被覆とは骨組である柱、梁の鉄骨等を火災から守るための被覆

2. 火災に係る事項

(15) 延焼の恐れのある部分の防火性能確保

法令等が求めていること

建築基準法第2条第六号

建築基準法第61条（防火地域及び準防火地域内の建築物）

延焼のおそれのある部分とは	当該建物の隣地や道路で火災が発生した場合に、燃え広がる範囲をいう。
適用範囲	隣地境界線、道路中心線、敷地内の他の建築物から建物の1階は3m以下、2階以上は5m以下の部分をいう。 但し、次の場合は対象外。 隣地が公園、広場、川、空地、耐火構造の壁等の場合。 敷地内の延べ面積が500㎡以内の場合。
延焼のおそれのある部分の措置	防火地域又は準防火地域内にある建築物は、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸等の防火設備を設け、壁、柱等の建築物の部分及び防火設備を通常の火災による周囲への延焼を防止するために必要とされる性能を満たすものとする。

建築基準法施行令第109条（防火戸その他の防火設備）

建築基準法施行令第136条の2（防火地域又は準防火地域内の建築物の壁、柱、床その他の部分及び防火設備の性能に関する技術的基準）

平成12年国土交通省告示第1360号（防火設備の構造方法を定める件）

2. 火災に係る事項

(16) 自家発電設備の機能確保

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285号 別表第二 四(14)(15)、別表第三 六(14)
【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1351号 別表第二 四(12)(13)、別表第三 六(12)

始動の状況	空気始動又はセル始動により作動する、電圧が始動から40秒以内に確立する。
運転の状況	運転中に異常な音、異常な振動等がない。

建築基準法施行令第126条の3（排煙設備の構造）第1項第十号
建築基準法施行令第126条の5（非常用の照明装置の構造）第1項第一号ハ
建築基準法施行令第129条の13の3（非常用の昇降機の設置及び構造）第10項
消防法施行令第11条（屋内消火栓設備に関する基準）第3項第一号へ
消防法施行規則第12条（屋内消火栓設備に関する基準の細目）第四号

予備電源（建築基準法）、非常電源（消防法）を設ける。

【保全の基準】 建築設備

設備機器／自家発電装置の外観及び固定	端子部の締め付けに緩みがない、等。
排煙設備／非常用電源	作動不良がない。

建築基準法と消防法による呼び方の違い	火災時は平時の電源（建築基準法では「常用の電源」、消防法では「常用電源」と呼ぶ。）から電源を切り替えて予備の電源（建築基準法では「予備電源」、消防法では「非常電源」と呼ぶ。）から防災対象設備に電気を供給する必要がある。
その他	予備電源、非常電源は自家発電設備の他に、蓄電池等も含まれる。

3. 地震に関する事項

目次

No.	部位、設備等	関係法令
(1)	外壁の落下防止	建築基準法、官公法
(2)	外壁に緊結された広告板・空調室外機等の落下防止	建築基準法、官公法
(3)	ガラスの落下、飛散防止	建築基準法
(4)	天井の落下防止	建築基準法、官公法
(5)	照明器具、懸垂物の落下防止	建築基準法、官公法
(6)	特定天井	建築基準法、官公法
(7)	内壁の落下防止	建築基準法、官公法
(8)	書架等の転倒防止	消防法
(9)	エレベーターの地震時の安全機構等	建築基準法
(10)	屋上・屋根の機器・工作物等の損傷防止	建築基準法、官公法
(11)	給水タンクの損傷防止	建築基準法、官公法
(12)	補強コンクリートブロック塀の倒壊防止	建築基準法、官公法、 耐震改修の促進に関する法律
(13)	構造体の耐震性能確保	建築基準法、官公法

3. 地震に係る事項

(1) 外壁の落下防止

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 二(11)～(14)

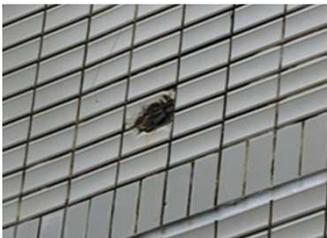
【官公法点検告示】 平成20年国土交通省告示第1350号別表 二(10)～(13)

タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	外壁タイル等に剥落等があること又は著しい白華、ひび割れ、浮き等がない。
乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況	ひび割れ、欠損等がない。
金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	パネル面又は取合い部が著しい錆等により変形していない。
コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	錆汁を伴ったひび割れ、欠損等がない。

【保全の基準】 建築非構造部材/屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パラペット、建具

外装仕上げ材等の外観及び固定

落下のおそれがあるき裂等の損傷、変形、浮き等がない。



外壁タイルの欠損の事例

3年ごとに、開口隅部等のうち手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。また、10年ごとに、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する。

3. 地震に係る事項

(2) 外壁に緊結された広告版・空調室外機等の落下防止

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 二(17)～(18)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 二(15)～(16)

機器本体の劣化及び損傷の状況	機器本体に著しい錆又は腐食がない。
支持部分等の劣化及び損傷の状況	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物に著しい錆、腐食等がない。
【保全の基準】 建築非構造部材/屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パラペット、建具	
附属仕上げ材、金物等の外観及び固定	落下のおそれがあるき裂等の損傷、変形、腐食等がない。 接合部における緩みがない。

3. 地震に関する事項

(3) ガラスの落下・飛散防止

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 二(16)

はめ殺し窓のガラスの固定の状況

昭和46年建設省告示第109号第3第四号の規定に適合している。

昭和46年建設省告示第109号（屋根ふき材、外装材及び屋外に面する帳壁の構造方法を定める件）第3第四号の概略
帳壁として窓にガラス入りのはめごろし戸（網入ガラスを除く。）を設ける場合には、硬化性のシーリング材を使用しない。

3. 地震に係る事項

(4) 天井の落下防止

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 四(23)～(24)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 四(13)

室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	建築基準法施行令第128条の5の規定に適合する。
室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	室内に面する部分の仕上げに浮き、たわみ等の劣化や損傷、剥落等がない。
【保全の基準】建築非構造部材/屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パラペット、建具	
内装壁仕上げ材等の外観及び固定	室内の仕上げに内装材のずれ、あばれ、き裂、浮き、剥離、漏水による劣化、損傷がない。
難燃材料又は準不燃材料を必要とする室の天井仕上げ材の外観及び固定	室内の仕上げに浮き、たわみ、剥落がない。



天井点検口の脱落の事例
(テープで仮止め)

建築基準法施行令第128条の5（特殊建築物等の内装）の概略用途、床面積、階によって、内装材料を難燃材料又は準不燃材料とする規定がある。

【例】階数3以上で延べ面積500㎡超の居室は難燃材料

階数2で延べ面積1000㎡超の居室は難燃材料

3. 地震に関する事項

(5) 照明器具、懸垂物の落下防止

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 四(34)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 四(19)

照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況

照明器具又は懸垂物に著しい錆、腐食、緩み、変形等がない。

【保全の基準】建築非構造部材／屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パラペット、建具

照明器具、懸垂物等の落下防止対策の外観及び固定

照明器具、給排気口又は懸垂物にさび、腐食、緩み、変形がない。



天井懸垂物の脱落の事例

3. 地震に関する事項

(6) 特定天井

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 四(25)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 四(14)

特定天井の天井材の劣化及び損傷の状況	天井材に腐食、緩み、外れ、欠損、たわみ等がない。
--------------------	--------------------------

建築基準法施行令第39条（屋根ふき材等）第3項、第4項

特定天井の構造は、構造耐力上安全なものとして、告示によるもの又は国土交通大臣認定を受けたものとする。
特定天井で特に腐食、腐朽等の劣化のおそれのあるものには、劣化しにくい材料又は有効なさび止め、防腐等の劣化防止措置をした材料を使用する。

特定天井とは（平成25年国土交通省告示第771号）

- ・居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの。
- ・高さが6mを超える天井の部分で、200㎡を超えるもの。
- ・天井の単位面積質量が2kg/㎡を超えるもの。

平成25年国土交通省告示第771号（特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件）の概略
特定天井の構造方法として、天井の質量、天井仕上げ材・下地材の種類・強度等が規定されている。

3. 地震に関する事項

(7) 内壁の落下防止

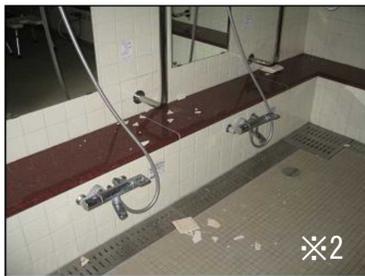
法令等が求めていること

【建基法点検告示】平成20年国土交通省告示第282号別表 四(16)

室内に面する部分の仕上げの維持保全の状況	建築基準法施行令第128条の5の規定に適合する。
----------------------	--------------------------

【保全の基準】建築非構造部材／屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パラペット、建具

内装壁仕上げ材等の外観及び固定	室内の仕上げに内装材のずれ、あばれ、き裂、浮き、剥離、漏水による劣化、損傷がない。
-----------------	---



内壁タイルの落下の事例

建築基準法施行令第128条の5（特殊建築物等の内装）の概略用途、床面積、階によって、内装材料を難燃材料又は準不燃材料とする規定がある。

【例】階数3以上で延べ面積500㎡超の居室は難燃材料
階数2で延べ面積1000㎡超の居室は難燃材料

3. 地震に係る事項

(8) 書架等の転倒防止

法令等が求めていること

平成20年消防庁告示第22号（**消防法施行規則第51条の14第三号及び第四号**の規定に基づき、防災管理の点検基準に係る事項等を次のとおり定める。）

地震発生時における家具、じゅう器その他の建築物その他の工作物に備え付けられた物品の落下、転倒及び移動の防止のための措置に関する事項



書架の転倒防止措置の事例

- 消防法施行規則第51条の14（防災管理点検の点検基準）第三号及び第四号
- ・ 防災管理に係る消防計画に基づき、消防庁長官が定める事項が適切に行われていること。
 - ・ 消防法施行令第46条に規定する建築物その他の工作物でその管理について権原が分かれているものにあつては、消防庁長官が定める事項が適切に行われていること。

東京消防庁の点検要領の例（概略）

備品の落下、転倒及び移動の防止措置
（規則第51条の14第1項第3号、平成20年消防庁告示第22号第1第2項第4号）

消防計画に定められた家具、じゅう器その他の物品（以下、備品とする。）の落下、転倒及び移動の防止措置その状況等を確認する。

消防計画に定められた備品の落下、転倒及び移動の防止措置が実施されている。

3. 地震に関する事項

(9) エレベーターの地震時の安全機構等

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283号別表第一 二(9)(10)

戸開走行保護装置	設置及び作動の状況	建築基準法施行令第129条の10第3項第一号の規定に適合する。
地震時等管制運転装置	加速度を検知する部分の取付けの状況	平成20年国土交通省告示第1536号第二第一号又は第二号の規定に適合する。
	作動の状況	平成20年国土交通省告示第1536号第二第三号の規定に適合する。
	予備電源の作動の状況	作動が確実である。

建築基準法施行令第129条の10（エレベーターの安全装置）第3項第一号の概略

駆動装置又は制御器に故障が生じかごの停止位置が移動した場合、駆動装置又は制御器に故障が生じ、かご及び昇降路の出入口の戸が閉じる前にかごが昇降した場合に自動的にかごを制止する装置を設ける

平成20年国土交通省告示第1536号（地震その他の衝撃により生じた国土交通大臣が定める加速度並びに当該加速度を検知し、自動的に、かごを昇降路の出入口の戸の位置に停止させ、かつ、当該かごの出入口の戸及び昇降路の出入口の戸を開き、又はかご内の人々がこれらの戸を開くことができることとする装置の構造方法を定める件）の概略

かごが昇降している場合に、加速度の検知後10秒以内に、自動的に最短昇降距離で、かごを昇降路の出入口の位置に安全に停止させ、戸を開き又はかご内の人々が戸を開くことができるものとする、などの規定がある。

3. 地震に係る事項

(10) 屋上・屋根の機器・工作物等の損傷防止

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 三(8)(9)

【官公法点検告示】 平成20年国土交通省告示第1350号別表 三(7)(8)

機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	機器若しくは工作物本体、これらと屋上及び屋根との接合部に著しい錆、腐食等がない。
支持部分等の劣化及び損傷の状況	支持部分に緊結不良若しくは緊結金物に著しい腐食等がない。コンクリート基礎等に著しいひび割れ、欠損等がない。

【保全の基準】 建築非構造部材／
高架水槽、冷却塔、手すり、煙突、その他建築物の屋外に取り付けるもの

機器、工作物本体及び接合部の外観及び固定	機器、工作物本体にさび、腐食がない。 接合部にさび、腐食がない。
上記の他、設備機器の各項目に関する規定がある。	



室外機の転倒防止措置の事例

3. 地震に係る事項

(1 1) 給水タンクの損傷防止

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285号別表第四 二(3)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1351号別表第四 二(1)

給水タンク等の腐食及び漏水の状況 建築基準法施行令第129条の2の4第2項第五号の規定に適合する。

【保全の基準】 建築設備／給水設備及び排水設備

タンク類の外観及び固定 本体、架台に損傷、変形、腐食、漏水又は基礎にき裂がない。

水道法第34条の2（簡易専用水道の管理、検査に関する条文）

簡易専用水道の設置者は、厚生労働省令で定める基準に従い、その水道を管理する。



給水タンクの腐食の事例 ※3

建築基準法施行令第129条の2の4（給水、排水その他の配管設備の設置及び構造）第2項第五号の概略

給水タンク及び貯水タンクは、ほこり等衛生上有害なものが入らない構造とし、金属性のものは衛生上支障ないように有効なさび止めを講ずる。

簡易専用水道

市町村等の水道事業者から供給される水のみを水源とし、受水槽の有効容量が10m³を超え100m³以下のもの。

3. 地震に係る事項

(12) 補強コンクリートブロック塀の倒壊防止

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 一(6)(7)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 一(3)

組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の耐震対策の状況	建築基準法施行令第61条又は第62条の8の規定に適合する。
組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていない。

【保全の基準】煙突、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物

組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀の外観	転倒のおそれがある傾斜がない。 一目で分かるひび割れ、破損が生じていない。
---------------------------	--

建築物の耐震改修の促進に関する法律施行令第4条（通行障害建築物の要件）第二号

避難路の沿道にある一定規模以上の既存ブロック塀は耐震診断が義務づけられている。



ブロック塀の破損の事例

建築基準法施行令第61条（組積造のへい）の概略
高さは1.2m以下、壁の厚さは壁頂までの垂直距離の1/10以上、長さ4m以下ごとに控壁を設ける等。
建築基準法施行令第62条の8（補強コンクリートブロック造の塀）の概略
高さは2.2m以下、壁の厚さは15cm以上、長さ3.4m以下ごとに控壁を設ける等。

3. 地震に関する事項

(13) 構造体の耐震性能確保

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 二(9)(10)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 二(8)(9)

鉄骨造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	鋼材に著しい錆、腐食等がない。
鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況	コンクリート面に鉄筋露出、著しい白華、ひび割れ、欠損等がない。

建築基準法施行令第36条の3（構造設計の原則）

建築物の構造設計に当たっては、用途、規模、構造、土地の状況に応じて柱、はり、床、壁等を有効に配置して、作用する自重、積載荷重、積雪荷重、風圧、土圧、水圧、地震等の震動・衝撃に対して、一様に構造耐力上安全であるようにする。

構造耐力上主要な部分は、建築物に作用する水平力に耐えるように、釣合い良く配置する。

4. 大雨・洪水（浸水・漏水）に関する事項

目次

No.	部位、設備等	関係法令
(1)	屋上の排水不良防止	建築基準法、官公法
(2)	屋根・屋上からの漏水防止	建築基準法、官公法
(3)	外壁からの漏水防止	建築基準法、官公法
(4)	外部建具からの漏水防止	建築基準法、官公法
(5)	敷地内の排水不良防止	建築基準法、官公法
(6)	敷地・建築物への浸水防止	官公法、国土交通省・経済産業省のガイドライン

4. 大雨・洪水（浸水・漏水）に関する事項

（1）屋上の排水不良防止

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 三(5)

【官公法点検告示】 平成20年国土交通省告示第1350号別表 三(5)

排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等がない。
【保全の基準】 建築非構造部材／屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パラペット、建具 排水溝回りの外観及び固定	排水溝のモルタルに一目で分かるひび割れ、浮きがない。 ドレーンにさび、破損がない。
【保全の基準】 屋根、外壁その他の雨水の浸入を防止し、又は排除するための建築物の部分 排水溝の外観	ルーフドレーン又はといに排水不良がない。



ルーフドレーンの排水不良の事例

4. 大雨・洪水（浸水・漏水）に関する事項

(2) 屋根・屋上からの漏水防止

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 三(1)(7)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 三(1)(6)

屋上面の劣化及び損傷の状況	歩行上危険なひび割れ若しくは反りがない。 伸縮目地材が欠落し植物が繁茂していない。
屋根の劣化及び損傷の状況	屋根ふき材に割れがない。 緊結金物に著しい腐食等がない。

【保全の基準】屋根、外壁その他の雨水の浸入を防止し、又は排除するための建築物の部分

屋根材料の外観及び固定	建築物又は内部への雨水の浸入により、建築物及び物品の損壊若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂等の損傷、変形又は腐食がない。 コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォール等の建築材料にはく離、接合部における緩みがない。
-------------	--



防水層のはく離の事例

4. 大雨・洪水（浸水・漏水）に関する事項

（3）外壁からの漏水防止

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 二(11)～(14)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 二(10)～(13)

タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	外壁タイル等に剥落等があること又は著しい白華、ひび割れ、浮き等がない。
乾式工法によるタイル、石貼り等の劣化及び損傷の状況	ひび割れ、欠損等がない。
金属系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	パネル面又は取合い部が著しい錆等により変形していない。
コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	錆汁を伴ったひび割れ、欠損等がない。

【保全の基準】屋根、外壁その他の雨水の浸入を防止し、又は排除するための建築物の部分

外壁材料の外観及び固定	建築物又は内部への雨水の浸入により、建築物及び物品の損壊、汚損を生じさせるおそれがあるき裂等の損傷、変形、腐食がない。 コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォール等の建築材料にはく離、接合部における緩みがない。
-------------	--



外壁のひび割れの事例

4. 大雨・洪水（浸水・漏水）に関する事項

（4）外部建具からの漏水防止

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 二(15)

【官公法点検告示】 平成20年国土交通省告示第1350号別表 二(14)

サッシ等の劣化及び損傷の状況	サッシ等の腐食又はネジ等の緩みにより変形していない。
----------------	----------------------------

【保全の基準】 屋根、外壁その他の雨水の浸入を防止し、又は排除するための建築物の部分

建具回りの外観	建築物又はその内部への雨水の浸入により、建築物及び物品の損壊・汚損を生じさせるおそれがあるき裂等の損傷、変形、腐食がない。
---------	---



建具周囲のガスケットの外れの事例



建具周囲のシーリングのひび割れの事例

4. 大雨・洪水（浸水・漏水）に関する事項

（5）敷地内の排水不良防止

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 一(2)
- 【建基法点検告示】平成20年国土交通省告示第285号別表第四 三(17)
- 【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 一(2)
- 【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1351号別表第四三(8)

敷地内の排水の状況	排水管の詰まりによる汚水の溢れ等がなく、衛生上問題がない。
排水の状況	排水勾配が取れている。 排水が流れている。

【保全の基準】 建築物の敷地及び地盤面

敷地内の排水	排水に不良がない。
--------	-----------



敷地内の排水不良の
事例

4. 大雨・洪水（浸水・漏水）に関する事項

（6）敷地・建築物への浸水防止

法令等が求めていること

【保全の基準】 災害応急対策を行うために必要な建築物等

水防板、水防壁、逆流防止弁
その他の水防設備の外観

建築物等の浸水を防御する機能上に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形、腐食がない。

建築物における電気設備の浸水対策ガイドライン（令和2年6月、国土交通省住宅局建築指導課、経済産業省産業保安グループ 電力安全課）

<目的>

洪水等の発生時に機能継続が必要と考えられる建築物において、電気設備が浸水し、停電が長時間継続することによりエレベーター、ライフラインが使用不能となり施設の使用に支障が生じないように、企画、設計、施工、管理・運用の各段階における電気設備の浸水対策をとりまとめ、対策の推進に資する。

<対策の具体例>

- ① 浸水リスクの低い場所への電気設備の設置
- ② 建築物内への浸水を防止する対策（水防ラインの設定等）

建築物の出入口等における浸水対策	止水板、防水扉、土嚢の設置
からぼりや換気口等の開口部における浸水対策	塀の設置、止水板、土嚢の設置
排水・貯留設備における逆流・溢水対策	貯留槽への流入防止措置、貯留槽の溢水防止措置

5. その他

目次

No.	部位、設備等	関係法令
(1)	構造体の長期的耐用性に関する事項（床の耐荷重）	建築基準法
(2)	大雪に関する事項（積雪の耐荷重）	建築基準法、官公法
(3)	落雷に関する事項（避雷針の機能確保）	建築基準法、官公法

5. その他

(1) 構造体の長期的耐用性に関する事項（床の耐荷重①）

建築物では、部屋の用途によって耐荷重が決められているため、部屋の用途を変える場合には、耐荷重の検討が必要となる。

【例】 事務室・会議室⇒書庫・倉庫、固定書架を設置してある書庫に可動書架を設置

法令等が求めていること

建築基準法施行令第85条（積載荷重）の概略

建築物の各部の積載荷重は、実況に応じて計算しなければならない。ただし、次の表に掲げる室の床の積載荷重については、表の数値によるすることができる。（1,000Nは約100kgに相当する。）

室の種類	床の構造計算をする場合（単位 N/m ² ）
事務室	2,900
教室	2,300
劇場、集会場等の客席又は集会室（固定席以外の場合）	3,500

国土交通省大臣官房官庁営繕部が公表している資料
（建築構造設計基準の資料（令和3年改定））抜粋

室の種類	床の構造計算をする場合（単位 N/m ² ）
一般書庫、倉庫等	7,800
移動書架を設置する書庫	11,800
機械室	4,900

<https://www.mlit.go.jp/common/001396995.pdf>

5. その他

(1) 構造体の長期的耐用性に関する事項（床の耐荷重②）

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 四(19)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 四(11)

鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	コンクリート面に鉄筋露出、著しい白華、ひび割れ、欠損等がない。
--------------------------------------	---------------------------------

【保全の基準】構造耐力上主要な部分／鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造

床版の外観 はり・けたの外観	鉄筋のさびが流れ出ているき裂等、耐久性を損なうおそれのあるき裂がない。 はりに、目視により認められる変形がない。 構造耐力を損なうおそれがあるき裂、損傷、変形、腐食がない。
-------------------	--

5. その他

(2) 大雪に関する事項（積雪の耐荷重）

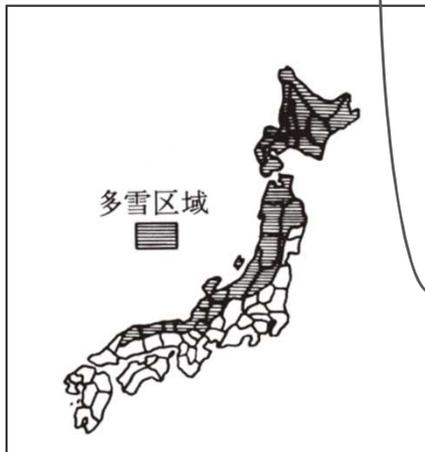
法令等が求めていること

【保全の基準】 積雪、凍結その他による被害が生ずるおそれがある地域における建築物等

屋根、外壁、屋外の建築設備その他の屋外に面する部分

積雪、凍結その他により、落下その他の屋外の安全上支障を及ぼすおそれがあるき裂等の損傷、変形、腐食がない。

多雪区域とは、垂直積雪量1m以上、又は積雪の初終間日数の平均値が30日以上をいう。



建築基準法施行令第86条（積雪荷重）では、屋根の積雪による荷重について規定している。

<雪の多い地方における注意点>

雪下ろしを行う慣習のある地方においては、雪下ろしの実況に応じて垂直積雪量を減らすことができる規定があり、その際には、出入口、主要な居室又はその他の見やすい場所に、軽減の実況等の必要な事項を表示することとなっている。（第6項、第7項）

<雪の少ない地方における注意点：平成31年1月15日に下記内容が規定された。>

平成19年国土交通省告示第594号（保有水平耐力計算及び許容応力度等計算の方法を定める件）

多雪区域以外の区域内にある建築物（屋根が鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造のものを除く。）において、屋根勾配が15度以下で最上端から最下端までの長さが10m以上の屋根の場合には、建築基準法施行令第86条に規定する積雪荷重に割り増し係数を乗じて構造計算を行う。（第2第三号ホ）

5. その他

(3) 落雷に係る事項（避雷針の機能確保）

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 六(5)

【官公法点検告示】平成20年国土交通省告示第1350号別表 六(5)

避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況

避雷針又は避雷導線が腐食、破損又は破断していない。

建築基準法施行令第129条の14（避雷設備の設置）、第129条の15（避雷設備の構造）

避雷設備は、建築物の高さ20mをこえる部分を雷撃から保護するように設ける。
雷撃による電流を建築物に被害を及ぼさず、安全に地中に流すことができるものとする。
雨水等により腐食のおそれのある部分では、腐食しにくい材料を用いるか、有効な腐食防止のための措置を講じる。

【保全の基準】 建築非構造部材／

高架水槽、冷却塔、手すり、煙突、その他建築物の屋外に取り付けるもの

避雷設備（避雷針、
避雷導線等）の外観

避雷針、又は避雷導線に腐食、破損若しくは破断がない。
接合部における緩みがない。



避雷針の腐食の事例