

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

令和4年6月

国土交通省大臣官房官庁営繕部

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

Ⅰ はじめに

官庁施設の施設管理者のみなさんへ

官庁施設は、多数の国民や地域住民が利用するため、安全な施設でなくてはなりません。また、災害時には、災害応急対策活動の拠点、あるいは近隣住民の避難場所等となることから、所要の防災性能を備えるだけでなく、常に維持する必要があります。

このガイドブックは、

- ・ 建物の損傷、腐食その他の劣化により、防災性能が低下した状態
- ・ 関係法令等の改正により、防災性能が最新の基準を満たしていない状態（※1）
- ・ 過去の模様替や不適切な運用などにより、意図せずに防災性能が低下した状態

に着目し、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”をまとめています。（※2）

また、建物の各部位や機器は、それぞれ防災上の役割・機能を持っています。

それらについて、

- ・ 本来どのような状態にあるべきなのか。
- ・ その根拠となる法令等の規定は何か。

を整理しました。

Ⅰ はじめに

例えば、次の項目について考えてみてください。

- ・ 災害時に職員や施設利用者の安全が確保されていますか？
また、どの職員であっても、施設内にいる人の安全を確保する行動がとれるようになっていませんか？
- ・ 災害時に業務継続計画（BCP ※3）に基づく業務が継続できますか？
BCPが施設の各部位や機器にどのように関連するのか、確認したことはありますか？

もし、不明な点がある場合は、このガイドブックのイラストのページだけでも見てみて下さい。☞ P Ⅱ-4～

このガイドブックに、個々の施設に当てはまる直接的な解があるとは限りませんが、みなさんが、これらの項目について考える手助けとなる基礎的な情報をまとめました。

このガイドブックが、施設管理者のみなさんが災害に備える一助となることを期待しています。

Ⅰ はじめに

補足

このガイドブックは、“災害に備えるためにすべきこと”という観点でまとめた資料です。
“発災時にすべきこと”については、官庁施設においては、次のように取り決めています。

- 業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針
(平成22年3月31日付け国営設第136号)
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000014.html
 - ⇒ 発災時に必要となる施設機能を施設管理者が確保する手法等についてとりまとめたもので、付録に次がある。
- 発災時チェックシート ⇒ 発災直後の点検確認項目をまとめた参考点検様式
- 通常時チェックシート ⇒ 発災時に必要な施設機能を、平常時に把握するための参考点検様式
- 「官庁施設の被災情報伝達要領」及び「被災情報伝達様式」について
(平成27年7月17日中央官庁営繕担当課長連絡調整会議申し合わせ)
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000022.html
 - ⇒ 発災時における官庁施設の機能確保に係る点検の事項や体制、官庁施設が被災した場合の対象となる施設の被災（無を含む）情報について、伝達に係る事項、ルート、時期、手段、様式等を取りまとめたもの。
- 地震により施設が被災した場合の設備機器に関する注意事項
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000008.html 2ページ目に構成案

Ⅰ はじめに

※1 建築時の法令等の基準に適合して建てられた建築物であって、その後の法令等の改正により、現行法令等に適合していない部分が生じた建築物のことを「既存不適格」といいます。そのまま使用していても違法ではありませんが、増築工事や大規模な修繕工事を行う際には、原則として現行法令等に適合するようにしなければなりません。（建築基準法、第3条（適用の除外）第2項）

なお、法令によっては、現行の基準への遡及が必須なものもあります。

※2 近年は、地震、豪雨や台風などの毎年のように発生する自然災害により官庁施設が被災した事例や、火災により多くの死傷者が出た民間施設の事例もあります。日常生活に密接に関係する行政機能の場であり、災害時において災害応急対策活動の拠点となるなど国民や地域住民にとって重要な役割を担っている官庁施設は、災害に強いものとしていくことが必要です。官庁施設の施設管理者には、施設の性能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能水準を確保し、保持し続けることが求められます。

《関連法令等》

官公庁施設の建設等に関する法律

(国家機関の建築物等の保全)

第11条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物及びその附帯施設を、適正に保全しなければならない。

(国家機関の建築物に関する勧告等)

第13条 国土交通大臣は、国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造並びに保全について基準を定め、その実施に関し関係国家機関に対して、勧告することができる。

Ⅰ はじめに

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

第一 各省各庁の長は、建築物の営繕又は附帯施設の建設をした際の性能に応じ、通常の使用における劣化、摩耗等の状況を勘案して、その所管に属する建築物及びその附帯施設を計画的かつ効率的に保全しなければならない。

また、各省各庁の長は、国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準（平成6年建設省告示第2379号）第四の規定により定められた建築物等の使用の条件及び方法に基づき、建築物等の適正な保全に努めなければならない。

※3 「業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針」（平成28年改定）（国土交通省大臣官房官庁営繕部）により、官庁施設（国家機関の建築物）は、発災時に迅速に行動し、施設機能を確保できるよう訓練や試運転を実施することが必要です。

https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000014.html

災害時に、業務の継続を確実に行うためには、官庁施設が発災時においても有効に機能しなければなりません。施設管理者は、施設に要求される機能を的確に把握し、業務継続計画にしたがって発災時に必要とされる施設機能を確保するために行動することが必要です。

非常時優先業務が必要とする施設機能の目標を設定し、現状の施設機能に不足が生じると考えられる場合には、不足する機能により生じるリスクを明確にした上で、平常時の施設管理や改修等において計画的な施設整備等を行い、不足する施設機能を確保する必要があります。

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

- (1) 施設の防災性能を低下させる 1 2 の状態 → II - 3
- (2) 災害時における避難行動と関連部位・部材の関係図 → II -10

2. 1 2 の状態ごとの対応

- (1) 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 → II -11
- (2) 02. 廊下・階段などに普段から障害物（物品等）がある状態 → II -17
- (3) 03. 防火扉が閉まらない状態 → II -21
- (4) 04. 防火シャッターが閉まらない状態 → II -25
- (5) 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 → II -30
- (6) 06. 防煙垂れ壁が破損している状態 → II -34

2. 12の状態ごとの対応

- (7) 07. 非常用進入口に障害物がある状態 → II -38
- (8) 08. 防火区画貫通処理が不十分・不適切な状態 → II -41
- (9) 09. 避難通路に物が落下したり、転倒してくる状態 → II -44
- (10) 10. 外壁設置物等が落下する状態 → II -49
- (11) 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 → II -54
- (12) 12. 床の耐荷重が超過している状態 → II -58

※1～※6を付した写真の出典は次のとおり（II・III共通）

	資料・図書名	編集・発行等	発行年月
※1	支障のない状態の確認（パンフレット） https://www.mlit.go.jp/common/001282277.pdf	国土交通省大臣官房官庁営繕部	令和3年3月
※2	官庁施設の保全指導事例集（非公表資料）	官庁営繕部計画課保全指導室	令和2年9月
※3	国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン 令和3年版	国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室 監修、（一財）建築保全センター編集・発行	令和3年11月
※4	施設管理者のための建築物の簡易な劣化判定ハンドブック【平成31年版】	（一財）建築保全センター編集・発行	平成30年12月
※5	（一財）建築保全センター所有写真		
※6	建築物における天井脱落対策 https://www.skr.mlit.go.jp/kaisai/demae/pdf/141203-1.pdf	四国地方整備局 建政部都市・住宅整備課	

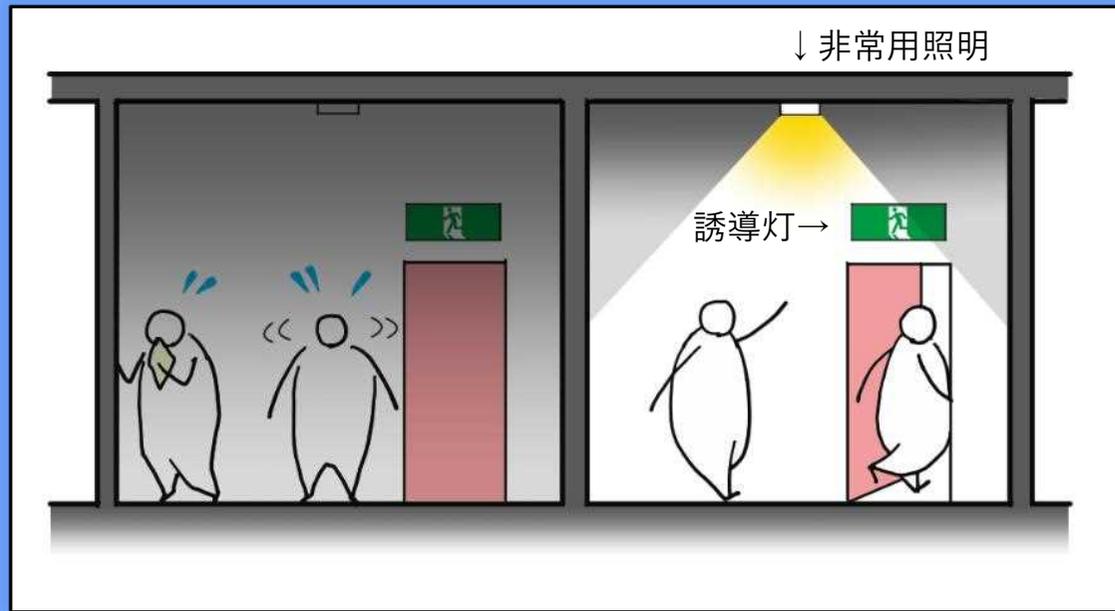
II - 1 (1) 施設の防災性能を低下させる 1 2 の状態

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
火災・地震時等		火災時			
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	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
火災時		地震時	地震・強風時	漏水・浸水時	長期利用時

II-1 (1) 施設の防災性能を低下させる12の状態

火災・地震時等

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



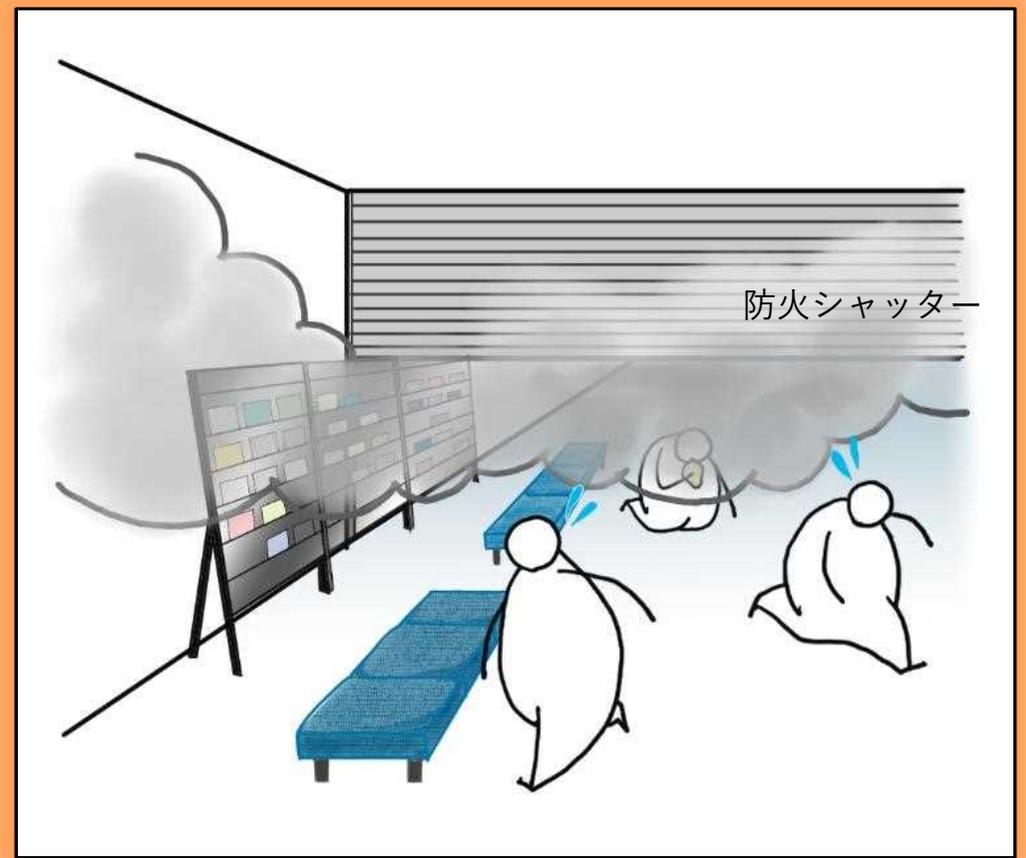
II - 1 (1) 施設の防災性能を低下させる 1 2 の状態

火災等

03. 防火扉が閉まらない状態



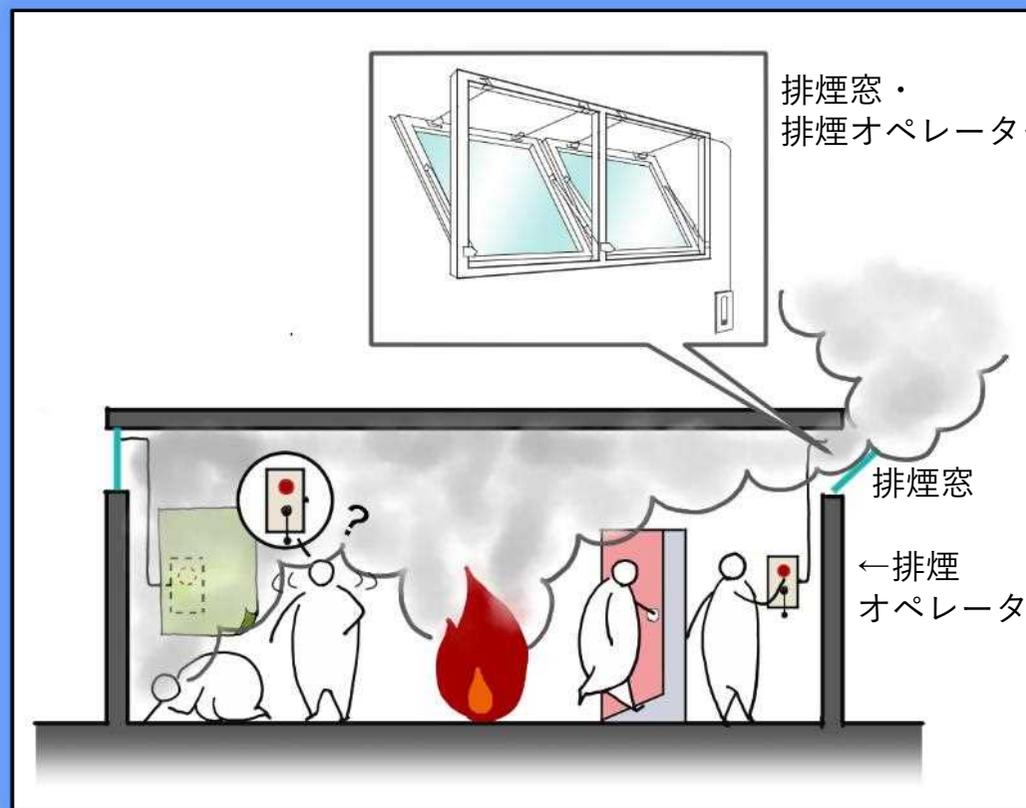
04. 防火シャッターが閉まらない状態



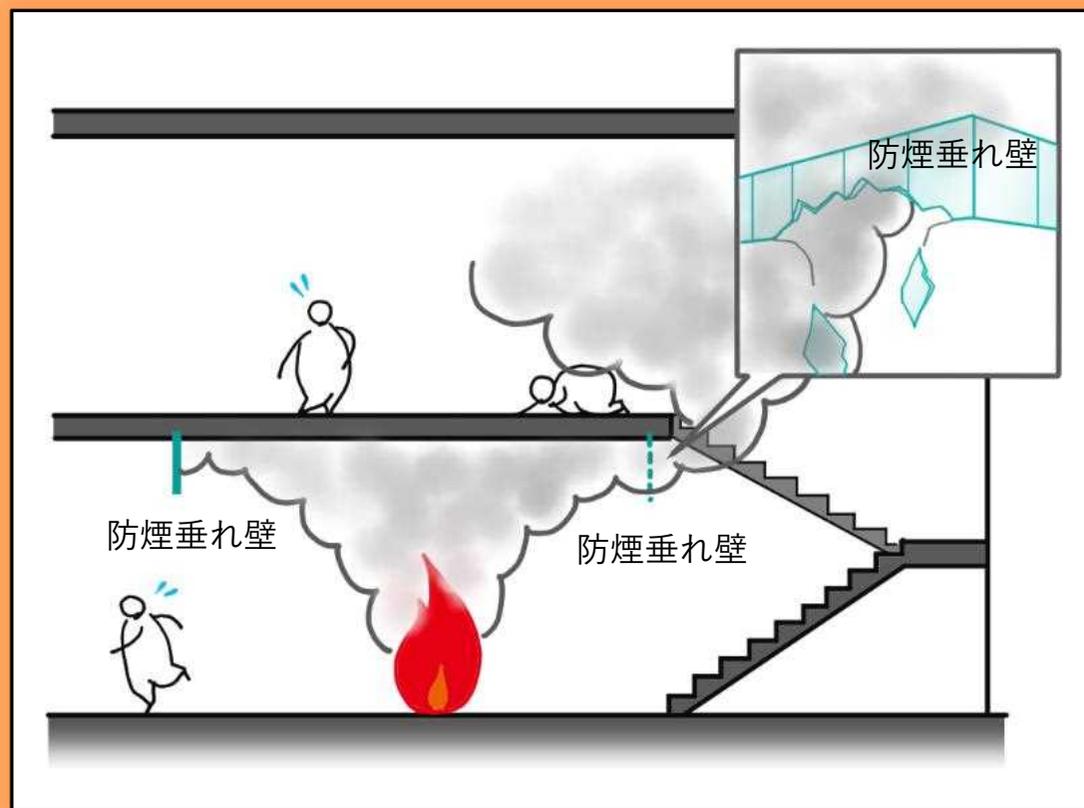
II-1 (1) 施設の防災性能を低下させる12の状態

火災等

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



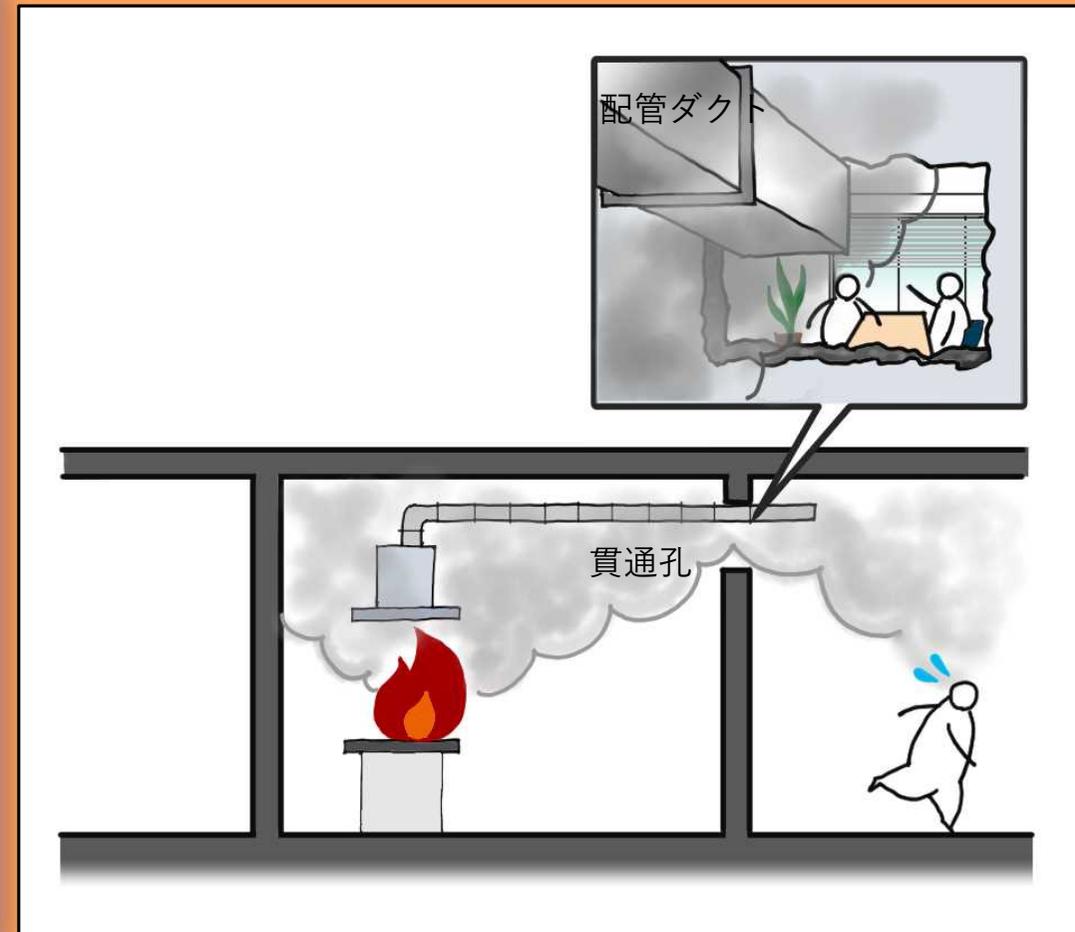
II - 1 (1) 施設の防災性能を低下させる 1 2 の状態

火災等

07. 非常用進入口に障害物がある状態



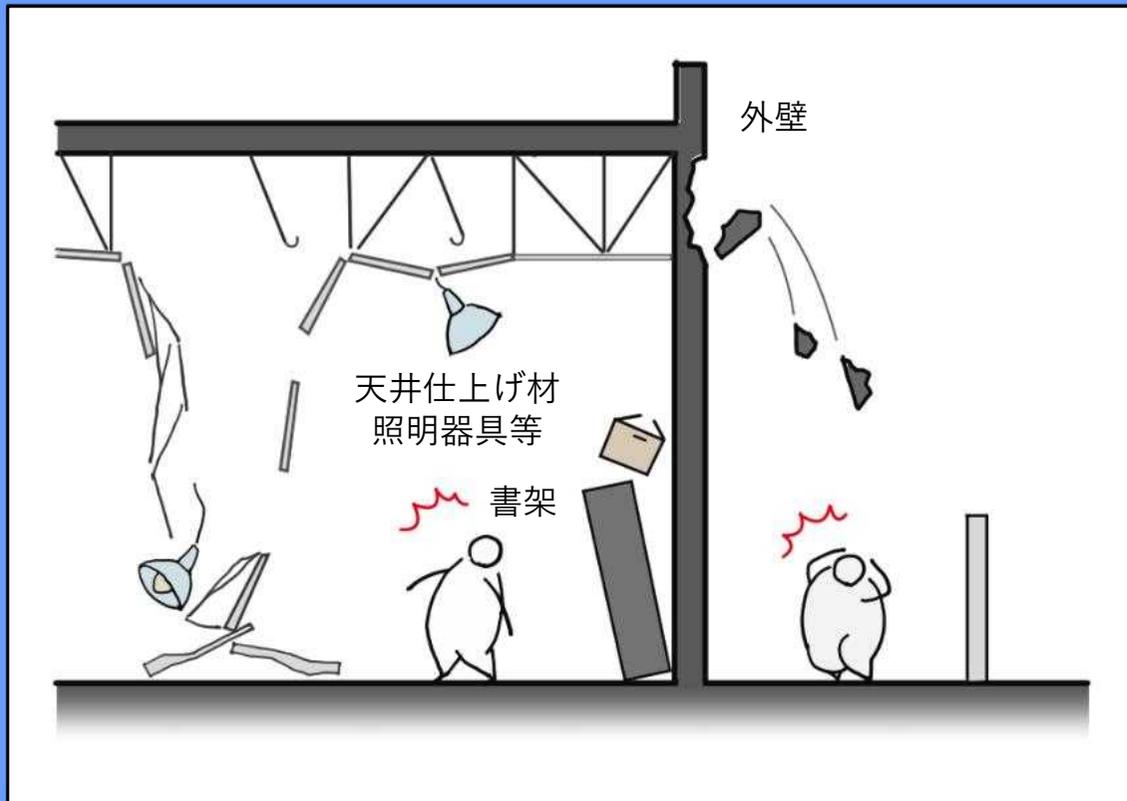
08. 防火区画貫通処理が不十分な状態



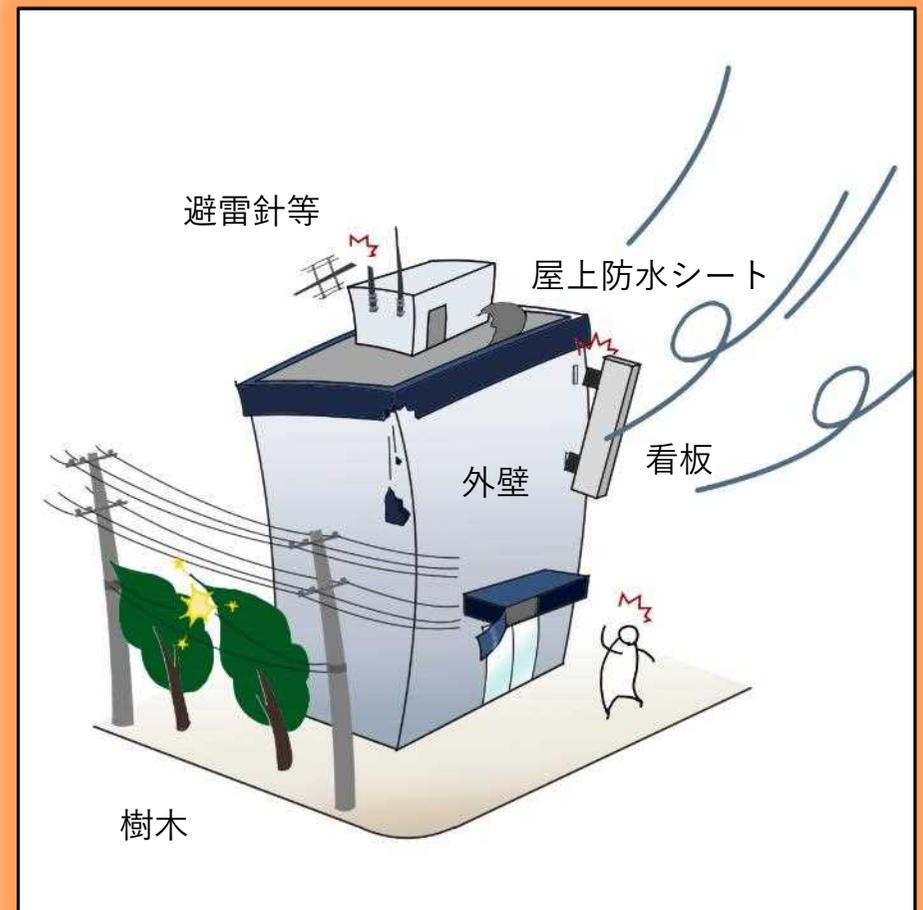
II-1 (1) 施設の防災性能を低下させる12の状態

地震・強風時

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)



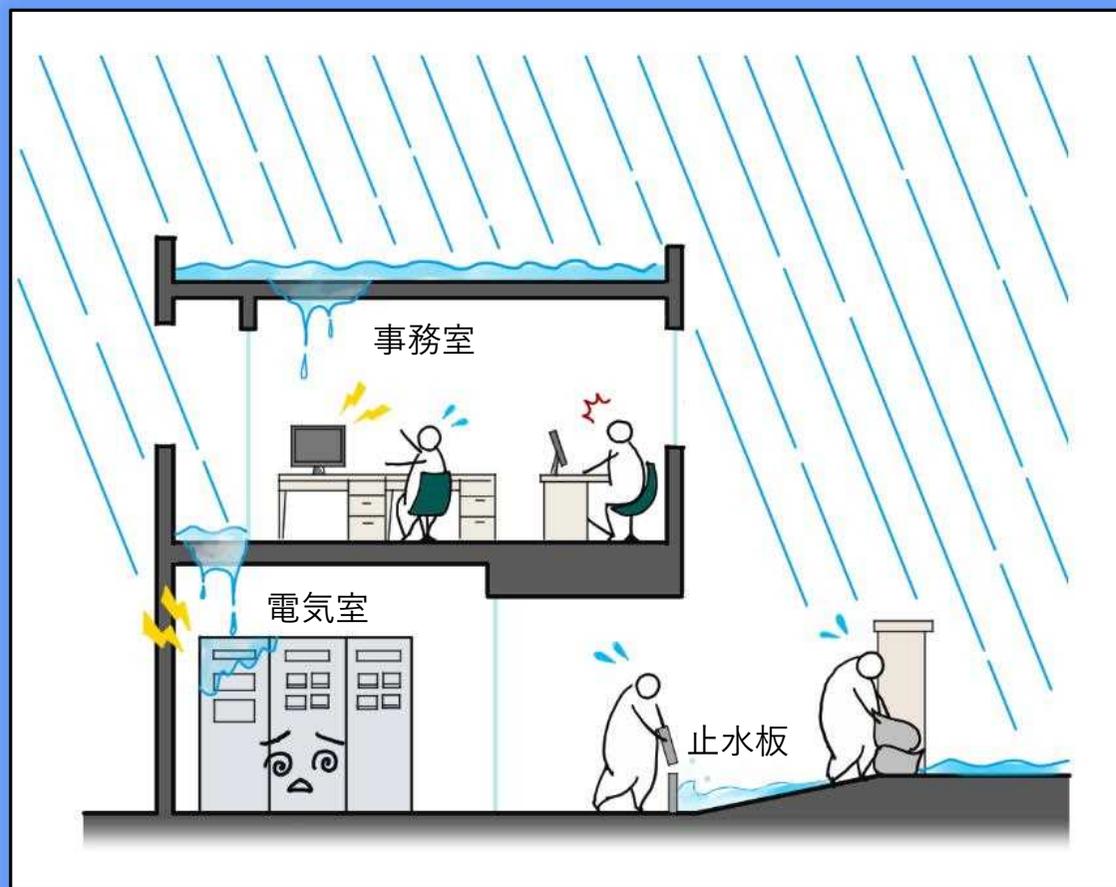
10. 外壁設置物等が落下する状態



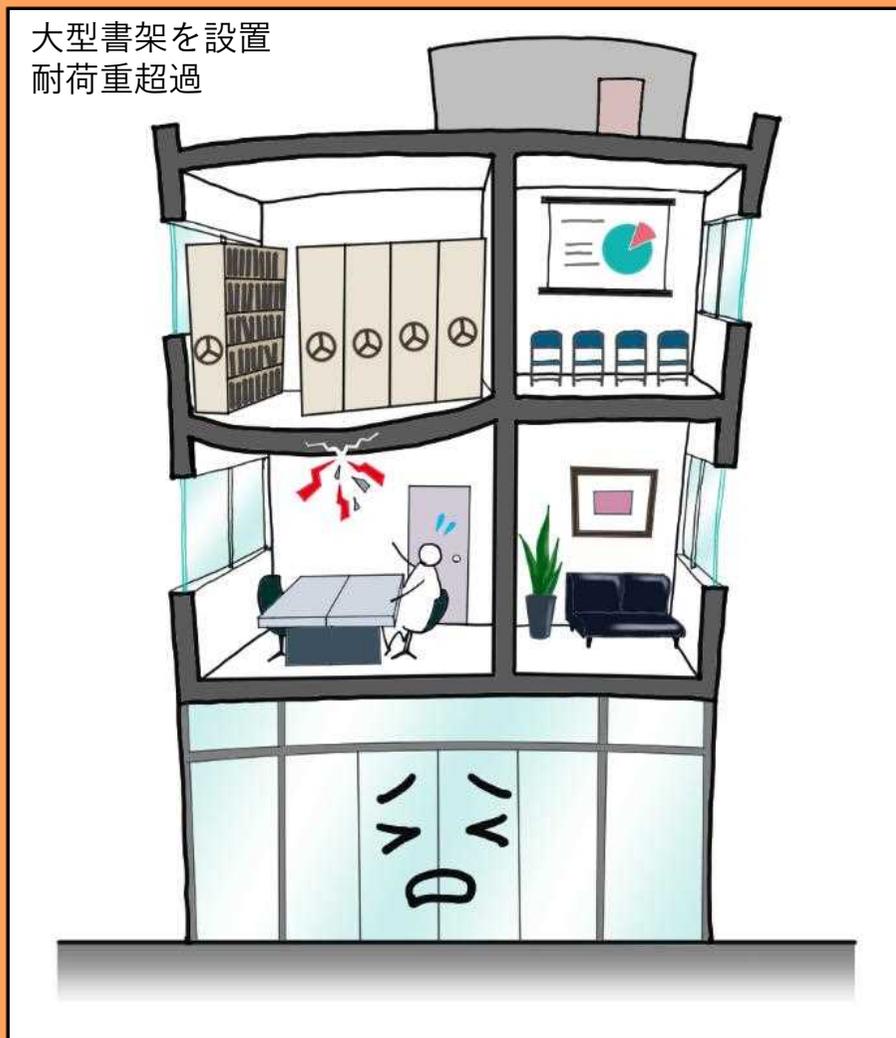
II-1 (1) 施設の防災性能を低下させる12の状態

漏水・浸水時、長期利用時

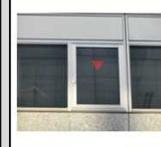
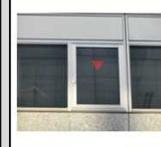
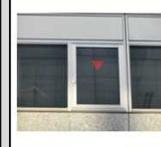
11. 屋上や外壁から雨漏りする状態
大雨などによって建物が浸水する状態



12. 床の耐荷重が超過している状態



II-1 (2) 災害時における避難行動と関連部位・部材の関係図

	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	<table border="1"> <tr> <td>感知器 (煙・熱)</td> <td>ガス漏れ警報装置</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>消防法</td> <td>消防法</td> </tr> </table>	感知器 (煙・熱)	ガス漏れ警報装置			消防法	消防法	<table border="1"> <tr> <td>非常用照明</td> <td>誘導灯</td> <td>排煙設備</td> <td>防煙垂れ壁</td> <td>防火区画貫通処理</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>建基法 官公法</td> <td>消防法</td> <td>建基法 消防法 官公法</td> <td>建基法 官公法</td> <td>建基法 官公法</td> </tr> </table>	非常用照明	誘導灯	排煙設備	防煙垂れ壁	防火区画貫通処理						建基法 官公法	消防法	建基法 消防法 官公法	建基法 官公法	建基法 官公法	<table border="1"> <tr> <td>防火戸 (シャッター)</td> <td>階段・廊下</td> <td>屋外出口</td> <td>敷地内通路</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>建基法 消防法 官公法</td> <td>建基法 消防法 官公法</td> <td>建基法 消防法 官公法</td> <td>建基法</td> </tr> </table>	防火戸 (シャッター)	階段・廊下	屋外出口	敷地内通路					建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法
感知器 (煙・熱)	ガス漏れ警報装置																																			
																																				
消防法	消防法																																			
非常用照明	誘導灯	排煙設備	防煙垂れ壁	防火区画貫通処理																																
																																				
建基法 官公法	消防法	建基法 消防法 官公法	建基法 官公法	建基法 官公法																																
防火戸 (シャッター)	階段・廊下	屋外出口	敷地内通路																																	
																																				
建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法																																	
火災時 (消火活動)		<table border="1"> <tr> <td>消火器</td> <td>屋内消火栓</td> <td>スプリンクラー</td> <td>非常用進入口</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>消防法</td> <td>消防法</td> <td>消防法</td> <td>建基法 官公法</td> </tr> </table>	消火器	屋内消火栓	スプリンクラー	非常用進入口					消防法	消防法	消防法	建基法 官公法																						
消火器	屋内消火栓	スプリンクラー	非常用進入口																																	
																																				
消防法	消防法	消防法	建基法 官公法																																	
地震時		<table border="1"> <tr> <td>天井 (落下防止)</td> <td>吊物 (落下防止)</td> <td>ガラス (破損防止)</td> <td>書架等 (転倒防止)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>建基法 官公法</td> <td>建基法 官公法</td> <td>建基法</td> <td>消防法</td> </tr> </table>	天井 (落下防止)	吊物 (落下防止)	ガラス (破損防止)	書架等 (転倒防止)					建基法 官公法	建基法 官公法	建基法	消防法	<table border="1"> <tr> <td>建具 (開閉良好)</td> <td>外壁タイル (落下防止)</td> <td>屋外設置物 (落下防止)</td> <td>万年塀 (破損防止)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>建基法 官公法</td> <td>建基法 官公法</td> <td>建基法 官公法</td> <td>建基法 官公法</td> </tr> </table>	建具 (開閉良好)	外壁タイル (落下防止)	屋外設置物 (落下防止)	万年塀 (破損防止)					建基法 官公法	建基法 官公法	建基法 官公法	建基法 官公法									
天井 (落下防止)	吊物 (落下防止)	ガラス (破損防止)	書架等 (転倒防止)																																	
																																				
建基法 官公法	建基法 官公法	建基法	消防法																																	
建具 (開閉良好)	外壁タイル (落下防止)	屋外設置物 (落下防止)	万年塀 (破損防止)																																	
																																				
建基法 官公法	建基法 官公法	建基法 官公法	建基法 官公法																																	
漏水 浸水時		<table border="1"> <tr> <td>屋根 (漏水防止)</td> <td>外壁 (漏水防止)</td> <td>自家発電設備 (浸水防止)</td> <td>受変電設備 (浸水防止)</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td></td> <td></td> </tr> <tr> <td>建基法 官公法</td> <td>建基法 官公法</td> <td>建基法 消防法 官公法</td> <td>建基法 消防法 官公法</td> </tr> </table>	屋根 (漏水防止)	外壁 (漏水防止)	自家発電設備 (浸水防止)	受変電設備 (浸水防止)					建基法 官公法	建基法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法																						
屋根 (漏水防止)	外壁 (漏水防止)	自家発電設備 (浸水防止)	受変電設備 (浸水防止)																																	
																																				
建基法 官公法	建基法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法																																	

* 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。

(関係図の整理上、重複しての記載をしていません。)

すなわち、地震時にも、非常用照明や誘導灯が灯り、階段・廊下や敷地内通路が滞りなく避難できる状態にあることが大切です。

* 放送設備も避難行動を知らせ、助ける設備です。

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。

↓ 非常用照明

誘導灯→

不具合あり

正常

防災性能を損なう施設管理の例

- どれが非常用照明か知らない。
- 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。

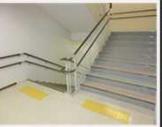
非常用照明、誘導灯とは

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施設利用者にも周知。
- 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。

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

	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	感知器 (煙・熱)	ガス漏れ警報装置	非常用照明	誘導灯	排煙設備	防煙垂れ壁	防火区画貫通処理	防火戸 (シャッター)	階段・廊下	屋外出口	敷地内通路
											
	消防法	消防法	建基法 官公法	消防法	建基法 消防法 官公法	建基法 官公法	建基法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法

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 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 2px; display: inline-block;">建築基準法</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 2px; display: inline-block;">官公法</div>	 ※1 天井に埋め込まれた丸型タイプ  天井に埋め込まれた角型 (蛍光灯) タイプ	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 <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 2px; display: inline-block;">消防法</div>	 ※4 避難口誘導灯  ※4 通路誘導灯  誘導標識	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。

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

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

誘導灯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誘導灯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
□誘導灯の表示板（パネル）が変色していませんか	ステップⅠ (応急)	テープ等で不具合の誘導灯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
□誘導灯の周りに障害となるものはありませんか 例) 背の高い書架や、ソファなど	ステップⅠ (応急)	不適切な障害物の撤去	－
	ステップⅡ (短期)	－	－
	ステップⅢ (中長期)	－	－

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

誘導灯前の障害物

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

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

〈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

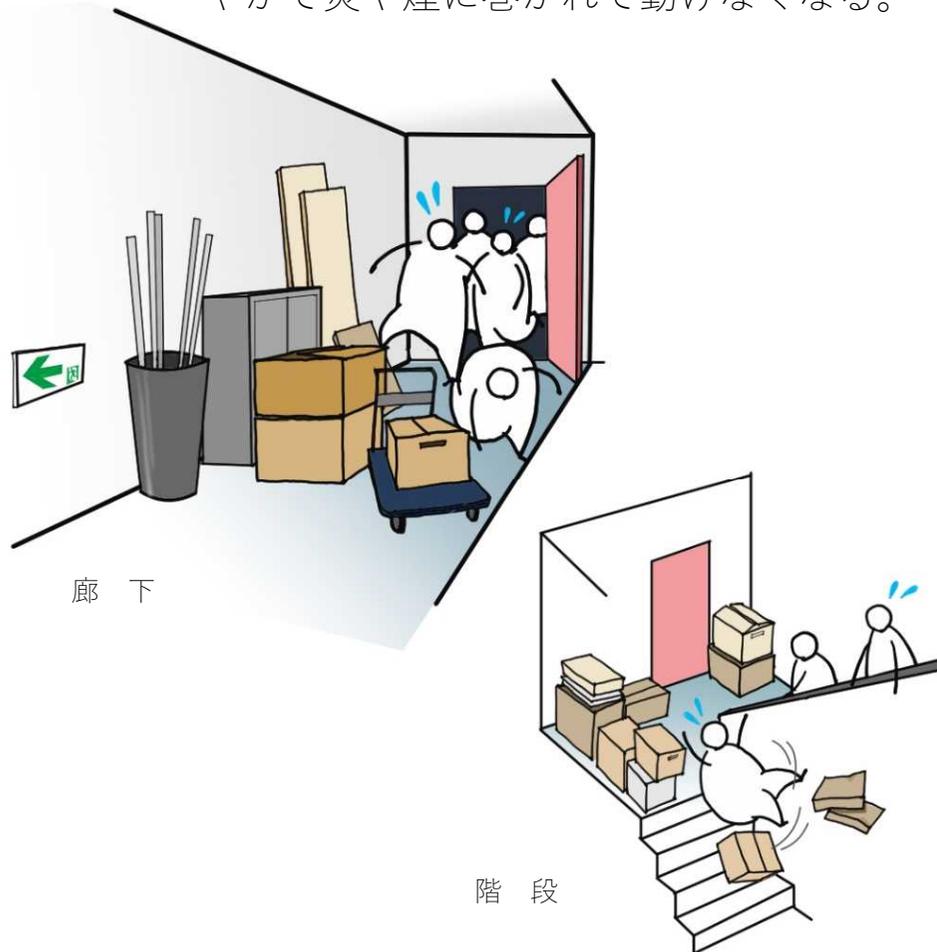


施設利用者、逃げられなくなってますか？

02. 廊下・階段などに普段から障害物（物品等）がある状態

通常時、人は1秒で1m動く。

非常時には人が殺到してずっと遅くなり、通路の幅が狭いといよいよのろのろになり、やがて炎や煙に巻かれて動けなくなる。



防災性能を損なう施設管理の例

- 避難路に鍵付きの扉を設置して別室にしてしまっている。
- 各室からの二方向避難用の避難路を知らない。
- 避難路に物を置いてしまっている。

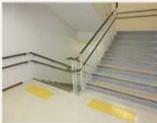
避難経路とは

廊下や階段は、建物用途や規模によって、その幅や二方向の避難経路などがそれぞれ定められており、災害発生時には、多くの人と同時に安全な場所へ避難する経路となる。

こうしてください！

- 人に住所があるように、物（モノ）にもそれぞれ決められた住所があると思い、普段より適正な定位置での管理が重要。
- 屋外に通じる階段の出口付近にも障害物が積み重なっている場合もあるため注意が必要。
- 屋外避難階段の1階出入口部分に、管理上の施錠が行われている場合もあるが、避難経路の意義を認識して対処を。

02. 廊下・階段などに普段から障害物（物品等）がある状態

	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	感知器（煙・熱） 	ガス漏れ警報装置 	非常用照明 	誘導灯 	排煙設備 	防煙垂れ壁 	防火区画貫通処理 	防火戸（シャッター） 	階段・廊下 	屋外出口 	敷地内通路 
	消防法	消防法	建基法 官公法	消防法	建基法 消防法 官公法	建基法 官公法	建基法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法



廊下・階段等の種類と役割

主な種類	写真	役割
廊下・階段	 <p>整理された廊下</p>  <p>整理された階段 (障害者用点字含む)</p>  <p>整理された避難出口付近</p>	<p>廊下や階段は、災害発生時に、多くの人が同時に安全な場所へ避難する経路となる。建物はその用途や規模によって、廊下の幅や、二方向の避難経路などがそれぞれ定められている。ただし、後々の法改正によって定められた事項については、一定の範囲内において法的な既存遡及を免れている建物もある。（既存不適格建築物）</p>

- 建築基準法
- 消防法
- 官公法

02. 廊下・階段などに普段から障害物（物品等）がある状態

廊下・階段等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)	貼り紙等で注意喚起する	－
	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)	老朽化した部位・部材は改修を行う	見積徴収
□廊下・階段（出口付近を含む）等に避難の際に障害となるものはありませんか 例）段ボール、コピー用紙、台車、書棚、ロッカー、屋外出口付近の粗大ごみ、屋外階段の地上階での施錠など	ステップⅠ (応急)	貼り紙等で注意喚起する 職員等により容易に対応できる場合は障害物を撤去する	－
	ステップⅡ (短期)	速やかに障害物の撤去工事を依頼する	見積徴収
	ステップⅢ (中長期)	－	－
□屋外避難階段が錆びて、床が抜け落ちそうなどところはありませんか	ステップⅠ (応急)	貼り紙等で注意喚起する	－
	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)	老朽化した部位・部材は改修を行う	見積徴収
□その他、不適切な状態で物を保管（放置）していませんか 例）電気室での可燃物保管など	ステップⅠ (応急)	障害物を撤去する	－
	ステップⅡ (短期)	手動操作装置の周囲に障害物を置かないよう、ステッカー等で注意喚起する	印刷費等
	ステップⅢ (中長期)	定位置管理をルール化する	－

02. 廊下・階段などに普段から障害物（物品等）がある状態

廊下・階段等における不適切な物品保管の事例



廊下の障害物



階段室の障害物



屋外階段の腐食



避難出口付近の障害物



※4

屋外階段1階での施錠



※5

電気室の障害物
(可燃物)

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
(3)避難経路となる廊下の機能確保
(4)避難経路となる階段の機能確保
(5)避難経路となる出入口の機能確保

防火扉、閉まらなくしてませんか？

03. 防火扉が閉まらない状態

防火用の扉なのに火を止められない！！
また、扉を閉まらなくしているものは
大概において、“可燃物”です！！



防災性能を損なう施設管理の例

- どれが防火扉か知らない。
- 防火扉が動く範囲に物を置いてしまっている。
- 防火扉の開閉を不良のままにしている。
- 防火扉に勝手に鍵を付けるなどしている。

防火扉とは

火災発生時に、外壁や内部の防火区画等の開口部を閉じて、炎や煙の拡大を防ぐ防火戸である。

こうしてください！

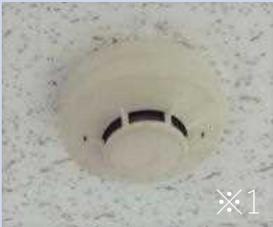
- 防火扉は逃げる方向に開くようになっているので、その方向に開くように、防火扉周りは常に何もない状態にしておくことが重要。
- 防火扉には常に閉鎖されている常時閉鎖式と、火災を感知して随時閉鎖する常時開放式があるが、本来、防火扉は適切に閉まっている状態でこそ、その役割を果たすものであることを認識。
- 感知方式としては、煙感知器と連動して閉鎖するタイプと、防火扉自体に設けられたヒューズが溶けて閉鎖するタイプがあるので、それぞれ適切に点検を。

03. 防火扉が閉まらない状態

	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	感知器 (煙・熱)	ガス漏れ警報装置	非常用照明	誘導灯	排煙設備	防煙垂れ壁	防火区画貫通処理	防火戸 (シャッター)	階段・廊下	屋外出口	敷地内通路		
													
	消防法	消防法	建基法	官公法	消防法	建基法 消防法 官公法	建基法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法		



防火扉の種類と役割

主な種類	写真	役割
随時閉鎖式防火扉 (常開防火扉) 建築基準法 消防法 官公法	 平常時に開いた状態の防火扉  煙感知器 ※1  ヒューズタイプ	随時閉鎖式防火扉は、平常時は開放状態で用い、火災時のみ閉鎖する。火災を感知して自動で閉鎖する煙感知器連動タイプや、熱で閉鎖するヒューズタイプなどがある。
常時閉鎖式防火扉 (常閉防火扉) 建築基準法 消防法 官公法	 平常時に閉まった状態の防火扉 ※4  常閉防火扉と防火シャッター	常時閉鎖式防火扉は、平常時より常に閉鎖状態となる。そのため、火災時の火炎や煙の流出や拡大防止には非常に効果的である。

03. 防火扉が閉まらない状態

防火扉の保全チェックと対策

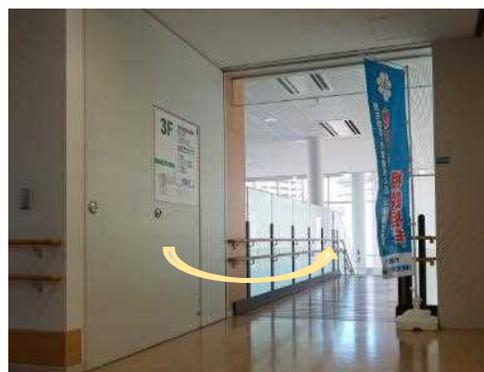
保全チェック項目	対策ステップ	対策の例	費用の考え方
□法定点検等により「要是正」の指摘を受けたのに、そのまま放置していませんか	ステップⅠ (応急)	貼り紙等で注意喚起する	－
	ステップⅡ (短期)	速やかに補修を依頼する	見積徴収
	ステップⅢ (中長期)	老朽化した扉は交換を行う	見積徴収
□防火扉の周りに閉鎖の障害となるものはありますか 例) 段ボール、ごみ箱、傘立、台車、パンフレット立て、ソファー、記載台など	ステップⅠ (応急)	障害物を撤去する	－
	ステップⅡ (短期)	防火扉の閉鎖範囲に障害物を置かないよう、ステッカー等で注意喚起する	印刷費等
	ステップⅢ (中長期)	防火扉の閉鎖範囲に障害物を置かないよう、床の色を変えるなど全体的なデザイン計画・修繕を行う	見積徴収
□防火扉が錆や歪みなどによりに開閉不良となっていないですか	ステップⅠ (応急)	貼り紙等で注意喚起する	－
	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)	扉の交換を行う	見積徴収
□防火戸（防火シャッター）に鍵を掛けるなど、不適切な措置を行っていませんか 例) 鍵、ストッパーなど	ステップⅠ (応急)	不適切な措置の撤去	－
	ステップⅡ (短期)	－	－
	ステップⅢ (中長期)	－	－

03. 防火扉が閉まらない状態

防火扉に関する不具合事例



防火扉前の障害物
(矢印方向に開かなくてはならない)



防火扉前の障害物
(矢印方向に開かなくてはならない)



防火扉前の障害物
(矢印方向に開かなくてはならない)



防火扉の施錠

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
2. 火災に関する事項
(1)防火区画
(2)防火扉、防火シャッターの機能確保
(3)防火扉、防火シャッターの閉鎖障害防止

防火シャッター、降りなくしてませんか？

04. 防火シャッターが閉まらない状態

降下してきて、はじめて、
これが防火シャッターと気付くなんて！
そして閉まらないなんて！



防災性能を損なう施設管理の例

- どれが防火シャッターか知らない。
- 防火シャッター下に椅子などの物を置いてしまっている。
- 防火シャッターの開閉が不良のままにしている。

防火シャッターとは

火災発生時において、建物内の防火区画などの開口部に設ける防火性能を持つ鋼製のシャッターで、火災や煙の拡大を防ぐ防火戸である。

こうしてください！

- 防火シャッターは普段天井の中などに収納されているためわかりづらく、無意識にシャッター下に物を置いてしまいがちであるため、普段から周辺に物を置かないことを心掛ける。
- 手動閉鎖装置の位置が普段から見えて、そしてそれが何なのか分かるような状態としておくことが大切。
- 実際の火災発生時の防火シャッターが下りた状態は、普段見慣れた情景とは全く違うことを日頃より認識し、施設利用者にも周知。

04. 防火シャッターが閉まらない状態

	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	感知器 (煙・熱)	ガス漏れ警報装置	非常用照明	誘導灯	排煙設備	防煙垂れ壁	防火区画貫通処理	防火戸 (シャッター)	階段・廊下	屋外出口	敷地内通路
											
	消防法	消防法	建基法	官公法	建基法	消防法	官公法	建基法	消防法	官公法	建基法



防火シャッターの種類と役割

主な種類	写真	役割
防火シャッター	 ※4 閉鎖した防火シャッター  開いた状態の防火シャッターと常閉防火扉  ※4 手動閉鎖装置  ※4 危害防止装置	<p>防火シャッターは、平常時は開放状態で用い、火災時に閉鎖する。</p> <p>防火シャッターには、「自動式」と「手動式」があり、自動式は煙感知器と連動して自動でシャッターが降り、手動式は手動閉鎖装置の非常ボタンを強く押すことにより作動する。</p> <p>現在の防火シャッターには、挟まれ防止のため、障害物を感知して降下を停止する危害防止装置が設けられている。</p>

建築基準法

消防法

官公法

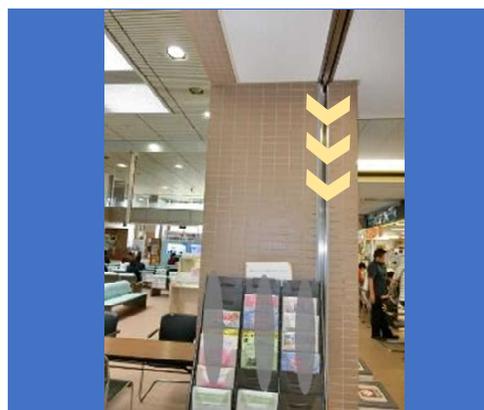
04. 防火シャッターが閉まらない状態

防火シャッターの保全チェックと対策

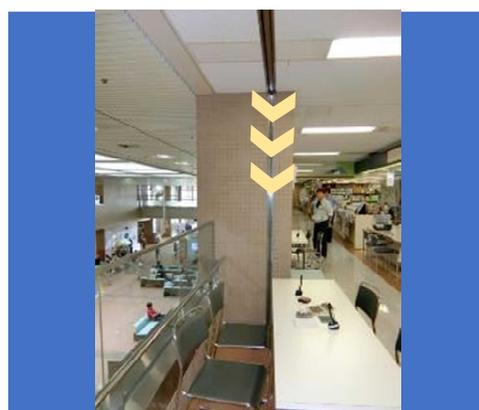
保全チェック項目	対策ステップ	対策の例	費用の考え方
□法定点検等により「要是正」の指摘を受けたのに、そのまま放置していませんか	ステップⅠ (応急)	貼り紙等で注意喚起する	－
	ステップⅡ (短期)	速やかに補修を依頼する	見積徴収
	ステップⅢ (中長期)	老朽化した扉は交換を行う	見積徴収
□防火シャッター周りに閉鎖の障害となるものはありますか 例) 段ボール、ごみ箱、傘立、台車、パンフレット立て、ソファー、記載台など	ステップⅠ (応急)	障害物を撤去する	－
	ステップⅡ (短期)	防火シャッターの閉鎖範囲に障害物を置かないよう、ステッカー等で注意喚起する	印刷費等
	ステップⅢ (中長期)	防火シャッターの閉鎖範囲に障害物を置かないよう、床の色を変えるなど全体的なデザイン計画・修繕を行う	見積徴収
□防火シャッターの手動閉鎖装置の位置は、常にわかるようになっていませんか 例) 背の高い書架、ロッカー、ポスターなど	ステップⅠ (応急)	障害物を撤去する	－
	ステップⅡ (短期)	手動閉鎖装置の周辺に障害物を置かないよう、ステッカー等で注意喚起する	印刷費等
	ステップⅢ (中長期)	手動閉鎖装置の周辺に障害物を置かないよう、壁の色を変えるなど全体的なデザイン計画・修繕を行う	見積徴収

04. 防火シャッター扉が閉まらない状態

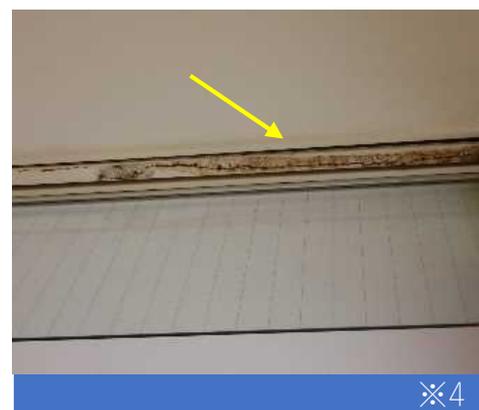
防火シャッターに関する不具合事例



防火シャッター下の障害物
(パンフレット置場)

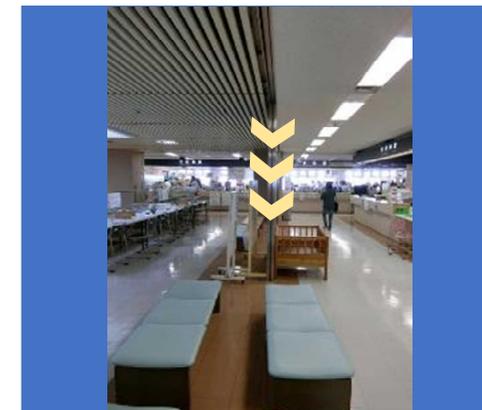


防火シャッター下の障害物
(机・椅子)



※4

防火シャッターの腐食



防火シャッター下の障害物
(ソファー)

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
2. 火災に関する事項
(1)防火区画
(2)防火扉、防火シャッターの機能確保
(3)防火扉、防火シャッターの閉鎖障害防止
(4)防火シャッターの危害防止機構

04. 防火シャッターが閉まらない状態

〈トピック〉 防火シャッター下の障害物への改善事例

B市での事例：防火シャッターの下に【物品放置禁止】ステッカー

B市では、防火シャッターの下に物品等が不適切に置かれ、いざという時にシャッターが閉まらないことなどがないように、注意喚起用のステッカーが床に貼られている。

★置いてはいけない床部分に直接表示している点がポイント！

1階窓口周り



物品放置禁止
ステッカー



1階玄関ホール

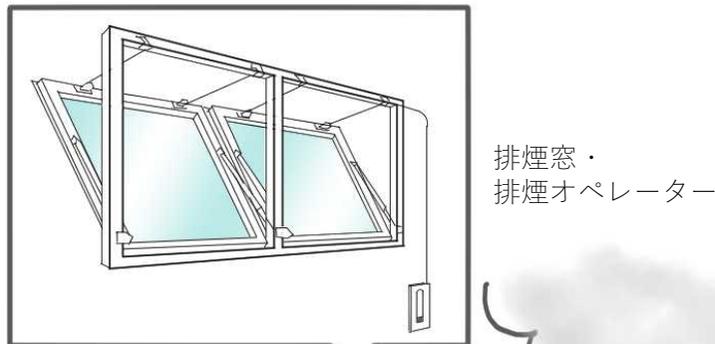


煙の逃げ道、塞いでませんか？

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

膨れ上がって迫ってくる煙を、
逃がす方法はちゃんとあるんです！

窓を開けるボタンやスイッチをポスターで隠すなんて・・・



防災性能を損なう施設管理の例

- どれが排煙窓で、そのオペレーターがどこにあるのかわからない。
- 排煙窓の開閉用装置であるオペレータを、ポスター等で覆ってしまっている。
- オペレータを故障したままにしている。
- 排煙窓の開閉が不良のままにしている。

排煙窓とは

火災発生時において、煙を屋外に排出させる役目を持つ、手動で開放できる窓である。

こうしてください！

- 排煙窓が正常に開くかどうか定期的に確認する。（作動させるためのワイヤーが切れていたり、窓枠のゴムが接着するなどして、十分に開かない場合があるため）
- 排煙オペレーターの位置は常に分かるようにする。（書棚や掲示ポスターなどによってオペレーターが見えない場合があるため）
- 普段から、火災発生時には排煙オペレーターを押して避難する行動パターンを心掛ける。
- 排煙窓の前にカーテンやブラインドなどが設置されている場合は、速やかにそれらを開けた上で、排煙窓を開放するようにする。
- 排煙オペレーターには様々なデザインがあり、復旧用（閉める時）のハンドル（金具）が別に設置されている旧式のタイプもあるため、確認が必要。

*手動の排煙窓は、煙に気付いた人が開けられることが肝心です。
施設管理者だけでなく、通常の施設利用者のみんなが、防災訓練などで、システムを知り、使えるようになりましょう。

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

	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	感知器 (煙・熱)	ガス漏れ警報装置	非常用照明	誘導灯	排煙設備	防煙垂れ壁	防火区画貫通処理	防火戸 (シャッター)	階段・廊下	屋外出口	敷地内通路
											
	消防法	消防法	建基法 官公法	消防法	建基法 消防法 官公法	建基法 官公法	建基法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法

排煙窓等の種類と役割

主な種類	写真	役割
排煙窓 手動開放装置 建築基準法 消防法 官公法	  <p>開いた状態の排煙窓</p> <p>手動開放装置 (排煙オペレーター)</p>	排煙窓は、建具 (窓) の一部として上部に設けられていることが多く、火災発生時において、手動で開放できる窓で、煙を屋外に排出する役割を持つ。 作動させるためには、排煙窓近くの壁に備えられた手動開放装置 (排煙オペレーター) のボタンを押して作動させる。なお、排煙オペレーターにはメーカーにより様々な形のものがある。
排煙口 手動開放装置 建築基準法 消防法 官公法	   <p>排煙口</p> <p>手動開放装置 ※3</p> <p>手動開放引手</p>	排煙設備には、排煙窓のほか、天井面や壁面に手動または自動で開く排煙口が設けられたものもある。 手動の場合は、手動開放装置や排煙口の下に引手が下がっており、これを引いて作動させる。

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

排煙窓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)	貼り紙等で注意喚起する	－
	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)	老朽化した排煙窓や手動開放装置の交換を行う	見積徴収
□排煙窓や手動開放装置（排煙オペレーター）の故障等により、排煙窓の開閉不良となっていませんか	ステップⅠ (応急)	貼り紙等で注意喚起する	－
	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)	老朽化した排煙窓や手動開放装置の交換を行う	見積徴収
□排煙窓の周りに開放の障害となるものはありませんか 例) 背の高い書架、ロッカー、間仕切り壁など	ステップⅠ (応急)	障害物を撤去する	－
	ステップⅡ (短期)	排煙窓の周囲に障害物を置かないよう、ステッカー等で注意喚起する	印刷費等
	ステップⅢ (中長期)	排煙窓の周囲に障害物を置かないよう、床の色を変えるなど全体的なデザイン計画・修繕を行う	見積徴収
□手動開放装置（排煙オペレーター）の位置は、常に分かるようになっていませんか 例) 背の高い書架、ロッカー、ポスターなどで隠れていませんか	ステップⅠ (応急)	障害物を撤去する	－
	ステップⅡ (短期)	手動開放装置の周囲に障害物を置かないよう、ステッカー等で注意喚起する	印刷費等
	ステップⅢ (中長期)	手動開放装置周辺に障害物を置かないよう、壁の色を変えるなど全体的なデザイン計画・修繕を行う	見積徴収

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

排煙窓に関する不具合事例



排煙窓の故障



手動開放装置
(排煙オペレーター) の故障



手動開放装置前の障害物



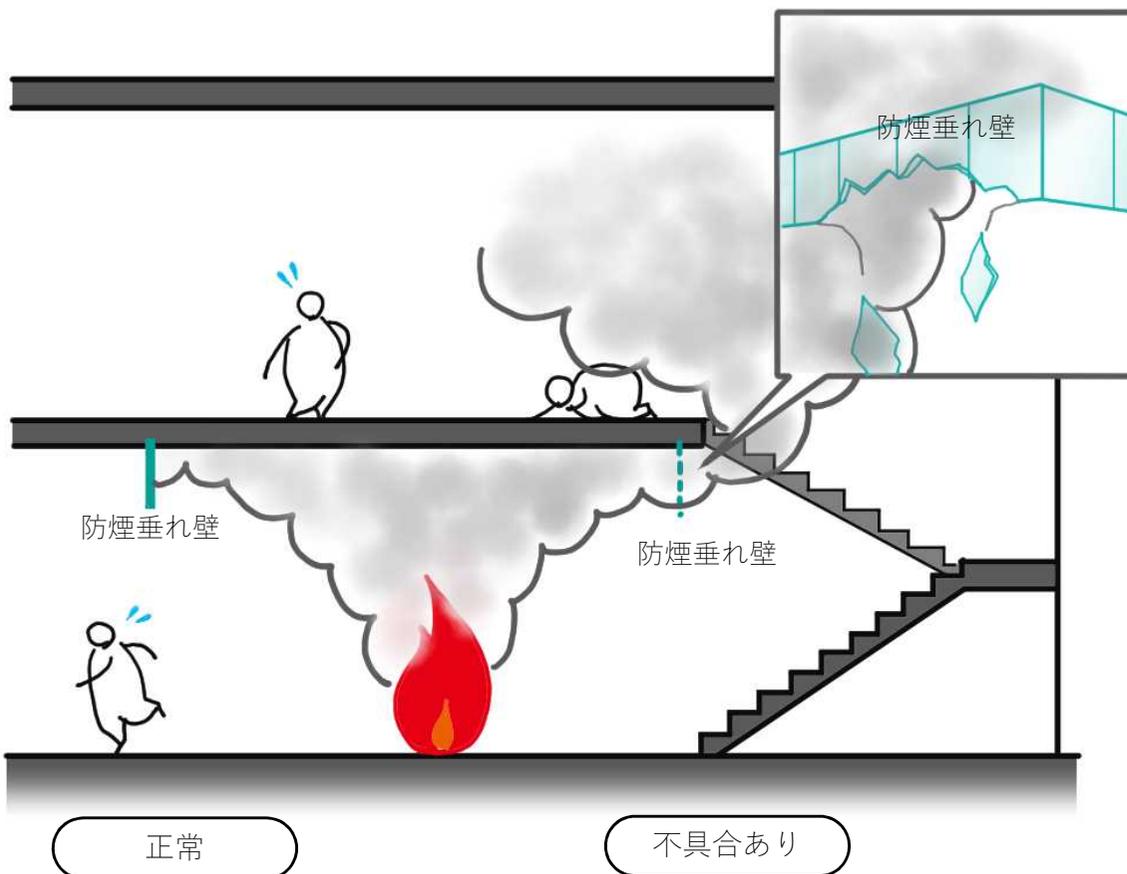
手動開放装置前の障害物
(ポスターが被っている)

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
2. 火災に関する事項
(7)排煙設備の設置
(9)排煙窓の機能確保

施設利用者、煙に巻かれますか？

06. 防煙垂れ壁が破損している状態

たかだか50cm程度の、垂れている（垂れてくる）“壁”が、あなたの施設を利用する人々を助けます！



防災性能を損なう施設管理の例

- どれが防煙垂れ壁か知らない。
- 防煙垂れ壁を破損したままにしている。
- 部屋のレイアウト変更等で防煙垂れ壁を撤去してしまっている。（撤去したことすら忘れてしまっている。）

防煙垂れ壁とは

火災発生時において、煙の流動を防ぐため、防天井から50cm以上突出した不燃材でできた下がり壁である。

こうしてください！

- 固定式は、多くの場合ガラスなどの透明な不燃材料で出来ており、一見室内の装飾の一部と思われがちであるので、勝手に撤去出来ないものであることを施設管理者は認識する。
- 固定式は天井より低い位置にあり、日常の物の移動時にぶつけて破損する可能性があるため、破損しないように注意する。
- 可動式は、作動時に防煙パネルが下の書架などに当たらないよう書架等のレイアウト変更の度に、当たらないことを確認する。

06. 防煙垂れ壁が破損している状態

	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	感知器（煙・熱） 	ガス漏れ警報装置 	非常用照明 	誘導灯 	排煙設備 	防煙垂れ壁 	防火区画貫通処理 	防火戸（シャッター） 	階段・廊下 	屋外出口 	敷地内通路 
	消防法	消防法	建基法 官公法	消防法	建基法 消防法 官公法	建基法 官公法	建基法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法

防煙垂れ壁の種類と役割

主な種類	写真	役割
防煙垂れ壁 （固定式） 建築基準法 官公法	   <p>廊下の防煙垂れ壁（固定式：面積区画） 階段の防煙垂れ壁（固定式：縦穴区画） エスカレーターの防煙垂れ壁（固定式：縦穴区画）</p>	防煙垂れ壁（固定式）は、不燃材で作られており、天井面から50cm以上突出した形で設置されている。 設置されている場所は、間仕切り壁のない大きな部屋の途中の天井面や、廊下の途中の天井面（これらは、面積区画と呼ばれる防火区画の範囲を示している）、あるいは、上下階で吹き抜けとなっている部分の階段やエスカレーターの周り（これらは、縦穴区画と呼ばれる防火区画の範囲を示している）に設けられている。
防煙垂れ壁 （可動式） 手動操作装置 建築基準法 官公法	  <p>防煙垂れ壁（可動式：面積区画） 階段の防煙垂れ壁（可動式：縦穴区画）</p>	防煙垂れ壁（可動式）は、機能的には固定式と同じであるが、平常時には天井内に収納されており、火災発生時において煙感知器と連動して自動で降下するものである。また、作動方法には、自動式以外にも、手動操作装置によって手動にて降下させるものもある。

06. 防煙垂れ壁が破損している状態

防煙垂れ壁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)	貼り紙等で注意喚起する	－
	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)	老朽化した防煙垂れ壁や手動操作装置は交換を行う	見積徴収
□部屋のレイアウト変更等に伴い、誤って防煙垂れ壁を撤去していませんか	ステップⅠ (応急)	貼り紙等で注意喚起する	－
	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)	－	－
□防煙垂れ壁が降りてくるところに、障害物となるものはありますか 例) 背の高い書架、ロッカーなど	ステップⅠ (応急)	障害物を撤去する	－
	ステップⅡ (短期)	防煙垂れ壁の周囲に障害物を置かないよう、ステッカー等で注意喚起する	印刷費等
	ステップⅢ (中長期)	防煙垂れ壁の周囲に障害物を置かないよう床天井の色を変えるなど全体的デザイン計画・修繕を行う	見積徴収
□手動操作装置の位置は、常にわかるようになっていませんか 例) 背の高い書架、ロッカー、ポスターなどで隠れていませんか	ステップⅠ (応急)	障害物を撤去する	－
	ステップⅡ (短期)	手動操作装置の周囲に障害物を置かないよう、ステッカー等で注意喚起する	印刷費等
	ステップⅢ (中長期)	手動操作装置の周囲に障害物を置かないよう、壁の色を変えるなど全体的なデザイン計画・修繕を行う	見積徴収

06. 防煙垂れ壁が破損している状態

防煙垂れ壁に関する不具合事例



防煙垂れ壁の破損



防煙垂れ壁の破損



防煙垂れ壁の誤った撤去



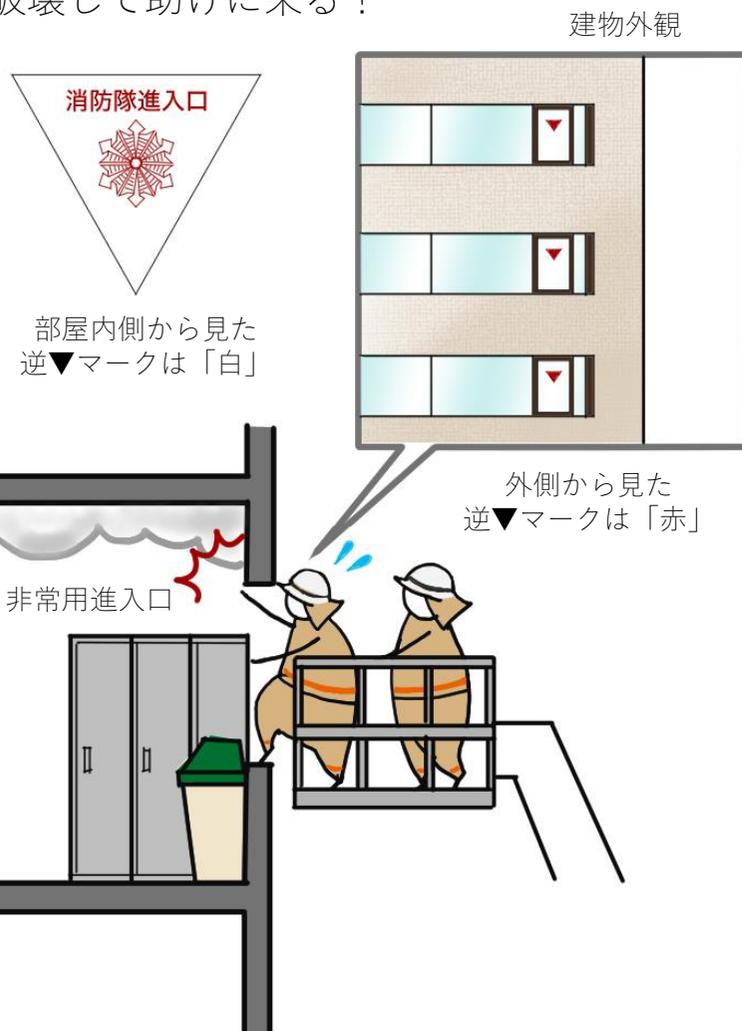
手動操作装置前の障害物
(ポスターの陰)

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
2. 火災に関する事項
(7)排煙設備の設置
(8)防煙垂れ壁の機能確保

消防隊の活動、阻害してませんか？

07. 非常用進入口に障害物がある状態

赤い逆▼マークは、飾りではない。
消防隊はここを破壊して助けに来る！



防災性能を損なう施設管理の例

- どれが進入口なのか知らない。
- 消防車が寄り付く場所を知らない。
- 進入口の屋内側に物を置いてしまっている。
- 消防車が寄り付く屋外に物を置いてしまっている。

非常用進入口とは

災害発生時に、外部から消防隊が建物内に進入するための窓（開口部）やバルコニー（足場）である。

こうしてください！

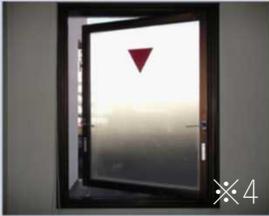
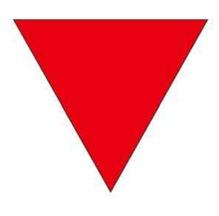
- 普段何気なく見ている窓についている赤い逆▼マークは、いざという時に消防隊が建物内に入ってくる時の目印であることを認識する。
- 普段から非常用進入口のマークのついた窓の周辺には物を置かないことを心掛ける。
- 非常用進入口が設けられている位置は、主にはしご車が活動できる範囲であり、普段からそれらの敷地内の空地部分に車などの障害物がないようにしておくことが重要。

あ
※ 非常用進入口の前は空いている（＝好き勝手に使える）のではなく、空けておかなければならない

07. 非常用進入口に障害物がある状態

	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 (消火活動)			

非常用進入口の種類と役割

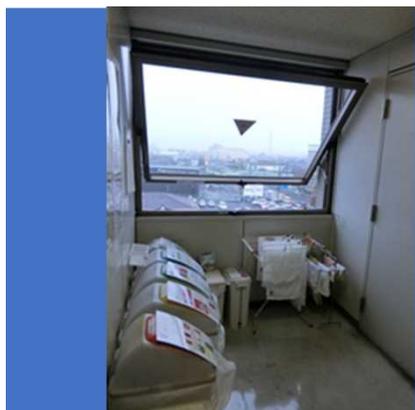
主な種類	写真	役割
非常用進入口	 ※4 非常用進入口  外部から見た非常用進入口のマーク  部屋内から見た非常用進入口のマーク	<p>非常用進入口は、建物の高さ31m以下の部分にある3階以上の階で、下に4m以上の道路など空地があるところに設けられている。建物外側からは赤く見える逆三画マークも、部屋内側からは白地に「消防隊進入口」の文字が書かれている。</p> <p>なお、消火活動を行うため、屋内消火栓や屋外に連結送水管（送水口）などがある。</p>
<div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">建築基準法</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; display: inline-block; margin-bottom: 5px;">官公法</div>	 屋内消火栓  連結送水管  ※3 消火水槽とポンプ	

07. 非常用進入口に障害物がある状態

非常用進入口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
□非常用進入口の周りに障害となるものはありませんか 例) 背の高い書架や、ロッカーなど	ステップⅠ (応急)	不適切な障害物の撤去	－
	ステップⅡ (短期)	－	－
	ステップⅢ (中長期)	－	－

非常用進入口に関する不具合事例



非常用進入口周りの障害物
(廊下)



非常用進入口周りの障害物
(部屋内)



非常用進入口へのアクセス不可
(屋外)

←植栽や電線で消防車が
寄り付けなくなっている

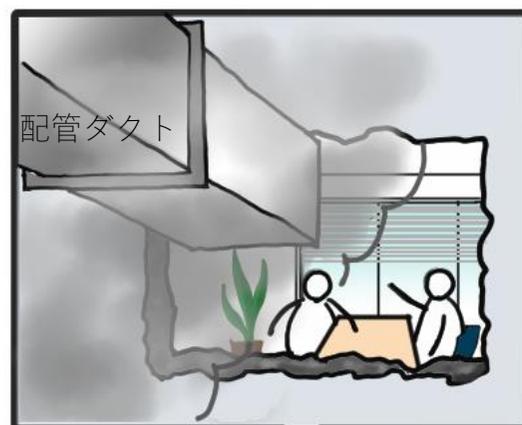
関係法令の解説については、次を参照
Ⅲ 災害に備えるにあたっての関係法令
等の解説
2. 火災に関する事項
(10)非常用進入口の機能確保

炎や煙、どんどん回りませんか？

08. 防火区画貫通処理が不十分・不適切な状態

壁の向こうの部屋が見える！
ここを炎と煙が通る！

適切な処理をしていない貫通孔



防災性能を損なう施設管理の例

- どの壁が防火区画の壁なのか、知らない。
- 防火区画に配線や配管を通した後、法令にしたがった処理をしていない。

防火区画とは

建物内は、火災発生時に、延焼する範囲を限定するため、防火区画という区画で区切られている。
防火区画を貫通する配管やケーブルは、火災の延焼を防止する観点から、貫通する壁や床部分（貫通孔）を適切に貫通処理しなければならない、またその方法は法令で詳細に定められている。

こうしてください！

- 部屋の模様替えに伴うエアコンの増設等に際し、不用意に壁や床に配管やケーブルの孔（あな）を空けないように注意が必要。
- 防火区画を貫通する場合は、施工業者にその旨が確実に伝わるよう、工事発注図書において、法令に従った処理をおこなうよう明記する。

08. 防火区画貫通処理が不十分・不適切な状態

	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	感知器 (煙・熱)	ガス漏れ警報装置	非常用照明	誘導灯	排煙設備	防煙垂れ壁	防火区画貫通処理	防火戸 (シャッター)	階段・廊下	屋外出口	敷地内通路
											
	消防法	消防法	建基法 官公法	消防法	建基法 消防法 官公法	建基法 官公法	建基法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法 消防法 官公法	建基法

防火区画貫通処理等の種類と役割

主な種類	写真	役割
防火区画貫通処理	  <p>防火区画貫通処理</p> <p>防火ダンパー ※3</p>	<p>建物内（耐火建築物または準耐火建築物の建物、もしくは防火地域内にある該当する建物）は、火災発生時に、延焼していく範囲を一定範囲に限定するため、「防火区画」が考慮されている。</p> <p>防火区画には「面積区画」、「縦穴区画」、「異種用途区画」の3種類がある。</p> <p>防火区画を貫通する配管やケーブルは、防火区画貫通処理を施さなければならない。</p> <p>なお、ダクト自体には、防火ダンパーという火災時にダクトを遮断し延焼を防ぐ機能を持つものもある。</p>

建築基準法

官公法

08. 防火区画貫通処理が不十分・不適切な状態

防火区画貫通処理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
□不適切な防火区画貫通処理はありませんか	ステップⅠ (応急)	速やかに補修を依頼する	見積徴収
例) エアコン配管、ケーブル配線など	ステップⅡ (短期)	—	—
	ステップⅢ (中長期)	—	—

防火区画貫通処理に関する不具合事例



※1

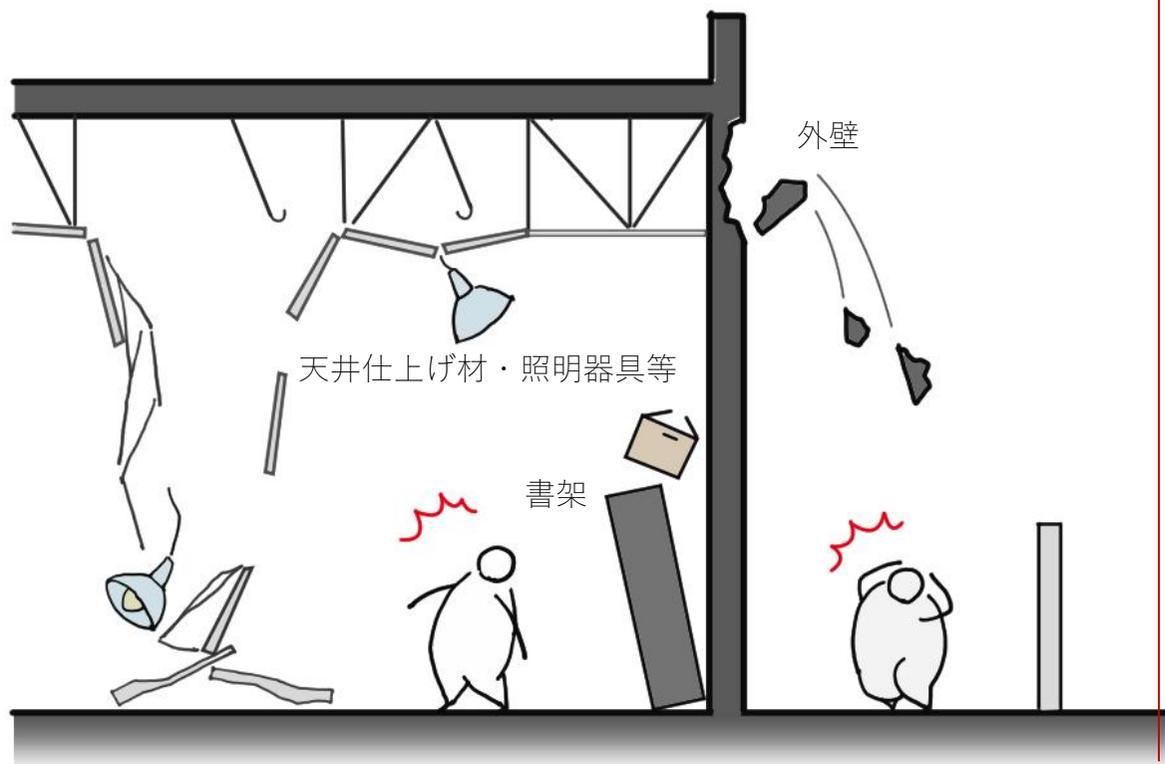
貫通処理の未処理

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
 2. 火災に関する事項
 (1)防火区画
 (5)防火区画貫通処理

施設利用者、室内で怪我しませんか？

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、照明など吊物、外壁等)

逃げ道となるところは、
頭上も安全な状態でないといけない！



防災性能を損なう施設管理の例

- 落ちかかっている天井仕上げ材をテープで仮止めのままとしている。
- 家具等の転倒防止措置をしないままにしている。

避難路の危険物とは

脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井（特定天井）や、天井から吊り下げられている部材・機器、あるいは壁沿いに置かれた書架等の転倒などがある。

こうしてください！

- 日常生活において、上部を見上げることは少ないが、地震などの災害発生時は、特に、ホールなどの高い位置にある大規模な天井や吹き抜けの玄関ホール、あるいは廊下などの天井から、仕上げ材や天井点検口、あるいは照明器具・スピーカーなどの設備機器類が落下してくる場合があるため注意が必要。
- 高い位置にある外部建具のガラスが破損、落下にも注意が必要。
- 屋外においても、外壁タイルやコンクリートの外壁などが落下する場合があるため、定期的な建物外周点検が必要。
- 背の高い書棚やロッカーには、事前に転倒防止の措置が重要。

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、照明など吊物、外壁等）

	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			
地震時		天井（落下防止）  建基法 官公法	吊物（落下防止）  建基法 官公法	ガラス（破損防止）  建基法	書架等（転倒防止）  消防法	建具（開閉良好）  建基法 官公法	外壁タイル（落下防止）  建基法 官公法	屋外設置物（落下防止）  建基法 官公法	万年塀（破損防止）  建基法 官公法

天井等の種類と役割

主な種類	写真	役割
天井 天井吊物 建具 書架等	 <p>特定天井</p>  <p>天井点検口</p>  <p>天井照明器具</p>	<p>特定天井とは、6 m超の高さにある、面積200㎡超、質量2 kg/㎡超の吊り天井で、人が日常的に利用する場所に設置されているものを指す。地震や風圧、その他の衝撃などによって、高い位置から重い天井材などが落下すると人命にかかわる危険性があるため、建築基準法が改正され、平成26年4月から、新築建築物への適合が義務付けられた。</p>
<div style="display: flex; flex-direction: column; align-items: center;"> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">建築基準法</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px; margin-bottom: 5px;">消防法</div> <div style="border: 1px solid black; border-radius: 15px; padding: 5px;">官公法</div> </div>  <p>外部建具（ガラス）</p>  <p>転倒防止措置</p>		

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、照明など吊物、外壁等）

天井等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
<input type="checkbox"/> 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 例) 特定天井（既存不適格）など	ステップⅠ （応急）	貼り紙等で注意喚起する	－
	ステップⅡ （短期）	修繕等での対応を検討する。	見積徴収
	ステップⅢ （中長期）	建物全体の大規模改修時期にあわせた抜本的な改善策の検討を行う	見積徴収
<input type="checkbox"/> 天井から吊り下げられている部材・機器等に外れそう（落下しそう）なものはありませんか （必要に応じて専門業者等に点検を依頼しましょう） 例) 天井材、天井点検口、照明器具、スピーカーなど	ステップⅠ （応急）	貼り紙等で注意喚起する	－
	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）	老朽化した部位・部材は改修を行う	見積徴収
<input type="checkbox"/> 壁に設置されている家具等に転倒しそうなものはありませんか 例) 背の高い書架、ロッカーなど	ステップⅠ （応急）	貼り紙等で注意喚起する 不必要なものは撤去	－
	ステップⅡ （短期）	速やかに転倒防止措置を行う	材料代
	ステップⅢ （中長期）	大規模なものは、建物全体の大規模改修時期にあわせた抜本的な改善策の検討を行う	見積徴収

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、照明など吊物、外壁等）

上部からの落下（もしくはその恐れとなる）事例



※6

特定天井の脱落（落下）



天井点検口のずれ



※4

照明器具のゆるみ



※4

照明器具の腐食



※4

外壁（パラペット）の剥離



※4

外壁タイルの剥離



※4

外壁のひび割れ



※4

外壁モルタルの剥離

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、照明など吊物、外壁等）

上部からの落下（もしくはその恐れとなる）事例



※4

外壁の爆裂（鉄筋露出）



出口庇上部のモルタル剥離

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

3. 地震に関する事項

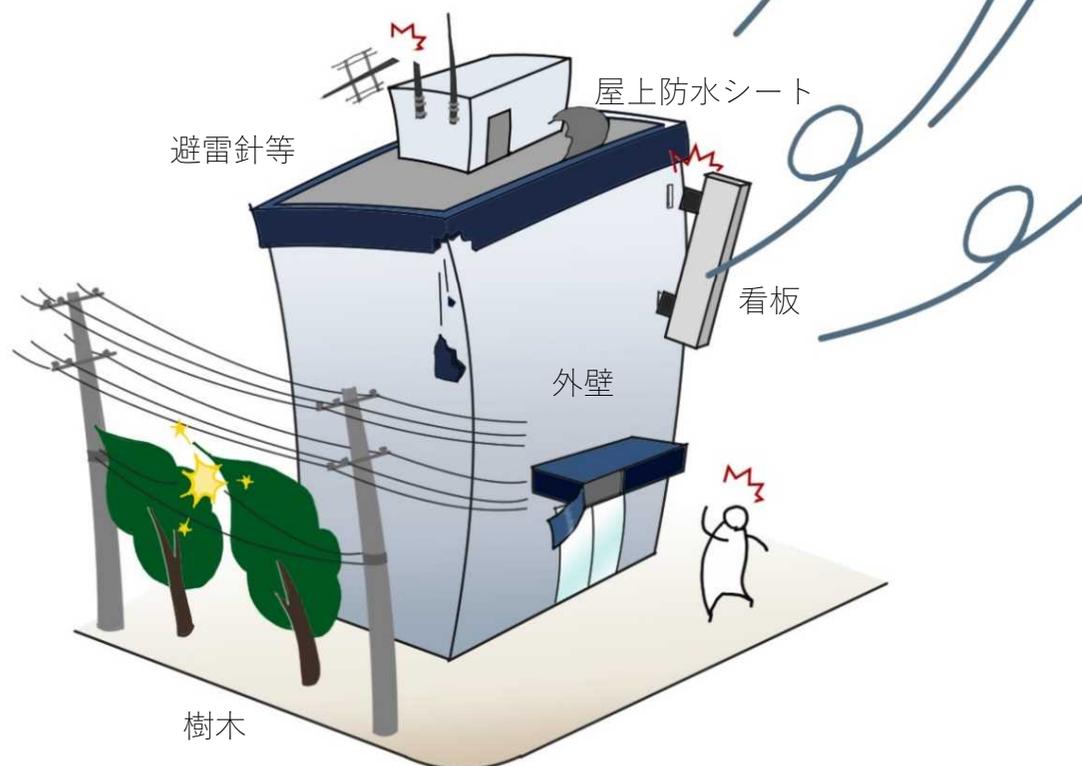
- (1)外壁の落下防止
- (2)外壁に緊結された広告板・空調室外機等の落下防止
- (3)ガラスの落下、飛散防止
- (4)天井の落下防止
- (5)照明器具、懸垂物の落下防止
- (6)特定天井
- (7)内壁の落下防止
- (8)書架等の転倒防止

施設利用者や通行人、屋外で怪我しませんか？

10. 外壁設置物等が落下する状態

落下してくるまでは、錆びて朽ちていることすら
気付かれないものがいっぱい。

たまたま人が通ってなかった、当たらなかった！ Lucky！！
という心持ちでは、いずれ第三者被害を引き起こしかねない。



防災性能を損なう施設管理の例

- 看板や避雷針等が錆びて落ちそうになっている。
- 構内の標識柱等が腐食して倒れそうになっている。（倒れかかっている）
- 樹木が育ちすぎて電線に触れそうになっている。（火災要因）
- 倒木、塀やフェンスの破損や倒壊をそのままにしている。

屋外での危険要素とは

建物の外部には、避雷針などの設備類だけではなく、看板類など、多くの附属機能が設置されている。
また、敷地内には、掲示板や案内板、敷地を囲むフェンスや門扉などが設置されている。
これら、建物の外回りの部材や樹木類も老朽化している。

こうしてください！

- 定期的に外壁周りを点検し、錆びている看板や設備等がないか確認する。
- 使わなくなった設備機器は早めに撤去。
- 昨今、頻繁になってきている異常気象（強風・突風）などにより、老朽化した屋根の防水シートや鉄板などが吹き飛ばされ、通行人や周辺の建物に危害を加える場合もあるため、早めに修繕する。
- 特に、台風時期の前には、早めの点検と処置が重要。

10. 外壁設置物等が落下する状態

	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			
地震時		天井（落下防止）  建基法 官公法	吊物（落下防止）  建基法 官公法	ガラス（破損防止）  建基法	書架等（転倒防止）  消防法	建具（開閉良好）  建基法 官公法	外壁タイル（落下防止）  建基法 官公法	屋外設置物（落下防止）  建基法 官公法	万年塀（破損防止）  建基法 官公法

屋外設置物等の種類と役割

主な種類	写真	役割
屋外設置物 外構等	 避雷針・通信機器類  懸垂幕  屋外掲示板  ブロック塀  万年塀	<p>建物の塔屋や外壁、屋上の一部には、避雷針や各種通信機器類、エアコンの室外機、照明器具、スピーカー、ソーラーパネルなどの設備機器類だけではなく、懸垂幕の支持金物や看板類など、非常に多くの附属設備が設置され、各機能を果たしている。</p> <p>また、敷地内（外構）には、掲示板や案内板、敷地を囲む門扉やフェンス、ブロック塀など、様々な工作物等が設置されている。</p>

建築基準法

官公法

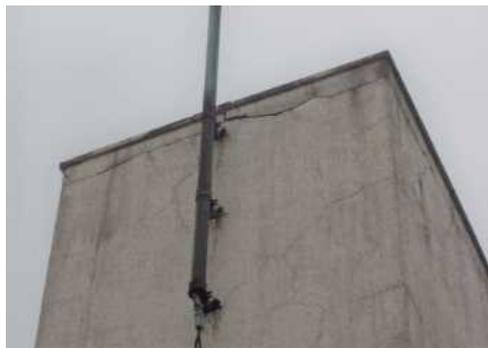
10. 外壁設置物等が落下する状態

屋外設置物・外構等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
<input type="checkbox"/> 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 例) 劣化した屋根材、外壁など	ステップⅠ (応急)	速やかに補修を依頼する	見積徴収
	ステップⅡ (短期)	—	—
	ステップⅢ (中長期)	老朽化した屋根・外壁は改修を行う	見積徴収
<input type="checkbox"/> 外壁等に設置されているアンテナ類等で、錆びていたり、外れそうになっているものはありませんか 例) 避雷針、各種通信機器類、エアコンの室外機、外灯、スピーカー、懸垂幕など	ステップⅠ (応急)	速やかに補修を依頼する 不必要なものは撤去	見積徴収
	ステップⅡ (短期)	—	—
	ステップⅢ (中長期)	—	—
<input type="checkbox"/> 門扉やフェンスなど、建物外部（外構）で、錆びていたり、破損しているものはありませんか 例) ブロック塀、万年塀、掲示板など	ステップⅠ (応急)	貼り紙等で注意喚起する	—
	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)	老朽化した部位・部材は交換を行う	見積徴収
<input type="checkbox"/> 倒れそうな高木や、剪定せず電線等にかかりそうな樹木などはありませんか	ステップⅠ (応急)	速やかに剪定等を依頼する	見積徴収
	ステップⅡ (短期)	—	—
	ステップⅢ (中長期)	—	—

10. 外壁設置物等が落下する状態

落下や倒壊の恐れとなる事例



※3

避雷針の腐食



屋上トップライトの破損



看板類の腐食



※1

シート防水層のはがれ



軒裏天井ボードのはがれ



屋上立ち上がり壁の
上部モルタルのはがれ・落下



案内板の傾斜



案内板根本の腐食

10. 外壁設置物等が落下する状態

落下や倒壊の恐れとなる事例



外灯ポール支柱の腐食



門扉の腐食



金属フェンス根本の腐食



ブロック塀の亀裂



擁壁の傾斜



コンクリート塀の損傷



樹木の剪定不足

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

3. 地震に関する事項

(1)外壁の落下防止

(2)外壁に緊結された広告板・空調室外機等の落下防止

(3)ガラスの落下、飛散防止

(10)屋上・屋根の機器・工作物等の損傷防止

(12)補強コンクリートブロック塀の倒壊防止

パソコン、水没しませんか？

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

業務に最強なデバイス系は水には超弱いものばかり！
水道（みずみち）は思いもかけないところを通る。
建物南東端の屋上防水の亀裂から入った水が、
建物北西の部屋に落ちたりする。



防災性能を損なう施設管理の例

- 屋上や外壁からの雨水進入がしやすい状況（屋上防水の破れや外壁にひび割れ放置）のままにしている。
- 老朽化した配管から漏水しそうなままにしている。
- 防潮堤の作動が不良のままにしている。

浸水による被害とは

屋上・外壁からの漏水や、集中豪雨等による建物浸水が起きた場合、行政機能の低下や停止の可能性がある。

こうしてください！

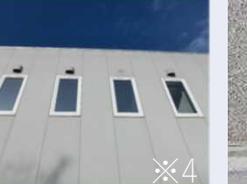
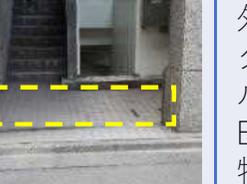
- 受変電設備や自家発電設備が水害を受けると、建物内の電源供給が失われ、事業継続ができなくなるので、浸水する恐れが無いかを確認する。（特に災害拠点となる施設は注意が必要）
- 昨今は、集中豪雨などの異常気象が発生する危険性も高まってきていることを考慮し、屋上の排水口（ドレン）の清掃などは、集中豪雨の多い夏前に実施する。（季節を考慮した日常点検が重要。）
- 水が天敵なのは、事務室内のパソコン類も同様なので、漏水や漏水の恐れがある場合は、すぐに対処する。

* 屋根の仕上げ材（シート、塗装、コンクリート等）や、外壁の仕上げ材（塗装、タイル等）は、建物内部を濡らさないための防水機能です。

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

	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
漏水 浸水時		 <p>屋根（漏水防止） 外壁（漏水防止） 自家発電設備（浸水防止） 受変電設備（浸水防止）</p> <p>建基法 官公法 建基法 官公法 建基法 消防法 官公法 建基法 消防法 官公法</p>	

屋根・外壁等の種類と役割

主な種類	写真	役割
屋根 建築基準法 官公法	 ※4 屋上シート防水  ※4 塗膜防水  ※4 鋼製屋根  ※4 屋上排水口(ドレン)	屋根（屋上）の仕上げには、シート防水や、アスファルト防水、塗膜防水、鋼製屋根（長尺金属板葺や折版葺など）があり、建物内部への水の進入を防ぐ役割を持つ。
外壁 建築基準法 官公法	 ※4 吹付タイル仕上げ  ※4 タイル張り仕上げ  ※4 E C P 板  ※4 止水板位置	外壁の種類には、コンクリート打放しや、吹付タイル（モルタルの上に塗装したもの）、タイル張り、ALC板（軽量気泡コンクリート板）、ECP板（押出成形セメント板）などがあり、建物内部への水の進入を防ぐ役割を持つ。建物内部への浸水を防ぐものとして、外壁等に止水板を設置できる構造のものもある。
水に弱い機械設備 建築基準法 消防法 官公法	 ※4 受変電設備  ※4 自家発電設備  ※4 自家発電設備の燃料槽	電気設備の部屋には、キュービクル式高圧受変電設備室（発電所から変電所を通して送られてくる6,600 Vの電気を100 Vや200 Vに降圧する受電設備を収めた金属製の箱）や、自家発電設備室などがある。

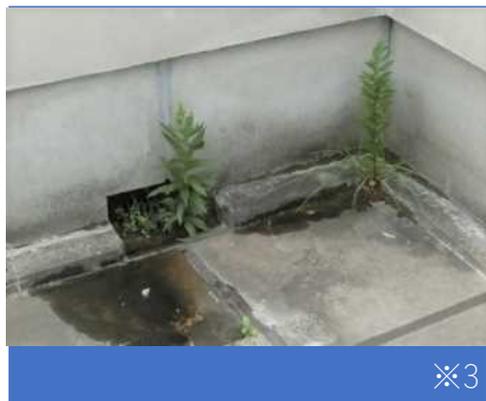
11. 屋上や外壁から雨漏りする状態、大雨などによって建物が浸水する状態

屋根・外壁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)	貼り紙等で注意喚起する	－
	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)	老朽化した屋根・外壁は改修を行う	見積徴収
□屋根・外壁から漏水はありませんか 例) 屋上の排水溝や排水口（ルーフドレン）の目詰まり、シート防水の亀裂やはがれ、外壁のクラックなどはありませんか	ステップⅠ (応急)	つまりの撤去 照明器具やPC等電気機器に水がかかる場合は、当該部分の電源を切る、または退避させる	－
	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)	老朽化した屋根・外壁は改修を行う	見積徴収
□天井内の配管から漏水はありませんか 例) エアコンの配管や、屋内消火栓の配管からの水漏れなどはありませんか	ステップⅠ (応急)	照明器具やPC等電気機器に水がかかる場合は、当該部分の電源を切る、または退避させる	－
	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)	老朽化した設備配管は改修を行う	見積徴収
□大雨等により建物内に水が進入した場合、電気室などが浸水しませんか 例) ハザードマップも確認する。特に地下階に受変電室、自家発電室などがある場合は、対策が必要	ステップⅠ (応急)	土嚢等を用意する	－
	ステップⅡ (短期)	－	－
	ステップⅢ (中長期)	建物全体の大規模改修時期にあわせた抜本的な改善策の検討を行う（防潮板の設置、設備関係諸室の上階への移動等）	見積徴収

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

屋根・外壁等の不具合の事例



排水口（ルーフドレン）
の閉塞



屋上の水たまり



天井からの漏水
(照明器具周り)



天井からの漏水
(天井仕上げ材の落下)



自家発電設備の腐食



受変電設備の腐食

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
4. 大雨・洪水（浸水・漏水）に関する事項の各項目

床、下がってきてませんか？

12. 床の耐荷重が超過している状態

部屋ごとに、天井裏に隠れている梁の大きさや数が違うことを知って下さい。支えられる荷重が違うのです！

事務室だった部屋を変更して大型書架を設置したため、耐荷重超過に



防災性能を損なう施設管理の例

- 各部屋の床には、それぞれ耐荷重の制限があることを知らない。
- 耐荷重を超えた室用途変更（事務室を移動式書庫に等）をしている。
- 床がたわんだりひび割れてきても放置している。

床の耐荷重とは

建築物では、部屋の用途によって床に載せてよい耐荷重が法令で決められており、部屋の用途を変える場合には、耐荷重の検討が必要である。

こうしてください！

- 事務室や会議室を、書庫・倉庫に用途変更し、大型の書架を大量に設置するような場合は、事前に建築の専門部署等に相談することが重要。

用途変更（床の耐荷重）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
<input type="checkbox"/> 不適切な書庫等への用途変更（床の耐荷重超過）はしていませんか 例）大型の可動式書架の新設など	ステップⅠ （応急）	速やかに専門部署に相談する	－
	ステップⅡ （短期）	書架の積載物を移動させる	－
	ステップⅢ （中長期）	床の構造補強など改修を行う	見積徴収

用途変更（床の耐荷重）に関する不具合事例



大型書架の設置



床のひびわれ

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
 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）

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

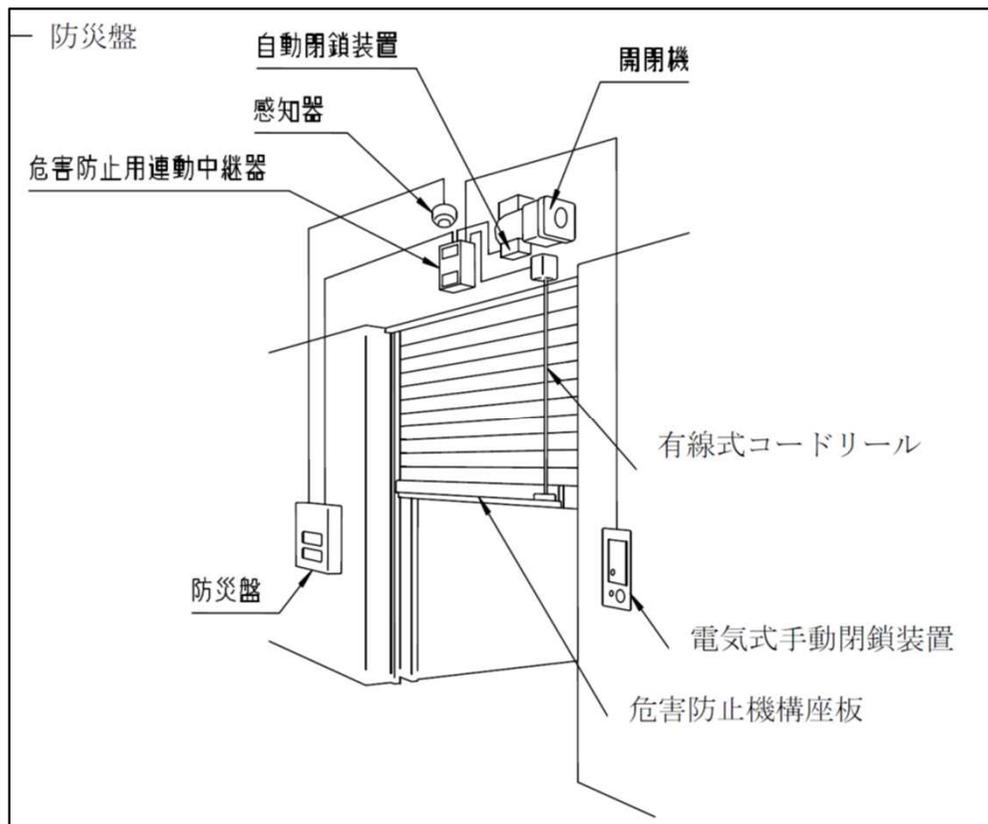
2. 火災に関する事項

(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 □

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。

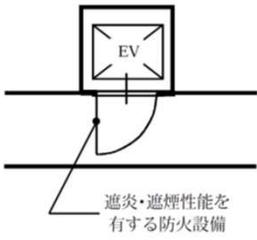
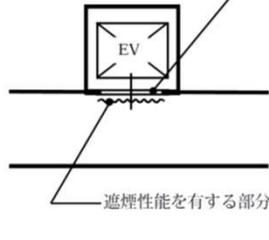
2. 火災に関する事項

(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

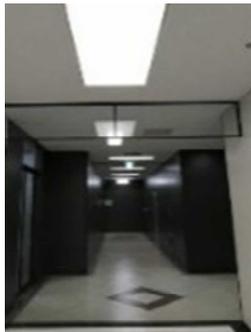
【建基法点検告示】 平成20年国土交通省告示第282号別表 五(24)～(26)

【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

(1 2) 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

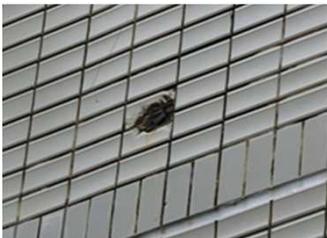
3. 地震に係る事項

(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. 地震に係る事項

(7) 内壁の落下防止

法令等が求めていること

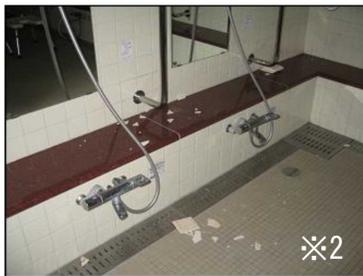
【建基法点検告示】平成20年国土交通省告示第282号別表 四(16)

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

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、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）

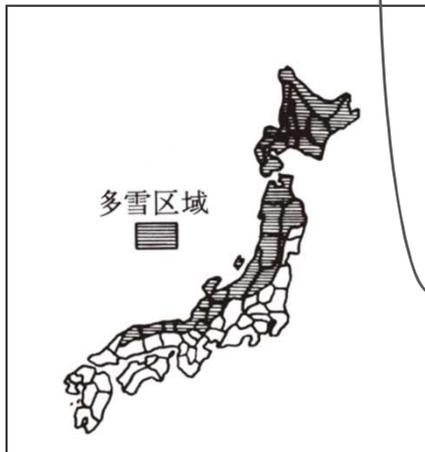
法令等が求めていること

【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

参考1 防災性能不足状態チェックリスト

第II章の「12の状態」を含む、『防災性能の不足の状態』をまとめたチェックリストです。
 日常点検や改修を検討する際等に参考にして下さい。
 (既存不適格事項の左にある通し番号は、参考2の各事項の説明資料の番号となっています。)

「防災性能不足の状態
 に至る要因」の凡例

経年劣化
不適切な使用
不適切な改変
既存不適格、 想定災害の変化 基準類への未対応

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（事務室を書庫に模様替え等）	(長期的耐用性)	不適切な改変
RC耐震壁の撤去	地震	不適切な改変
1 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)
2 積雪荷重の割り増しを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
屋上防水層の剥離など劣化による直下階への漏水 (設備機器の損傷等含む)	大雨、強風	経年劣化
外壁		
外壁（庇部含む）仕上げ材の剥離・落下	地震	経年劣化
外壁クラックからの漏水	大雨	経年劣化
外壁設置物（設備機器、配管支持金物、看板等）の腐食・落下	地震、強風	経年劣化
外部建具		
外部建具ガラス周りガスケットの劣化による漏水	大雨、強風	経年劣化
建具周囲シーリングのひび割れによる漏水	大雨	経年劣化
増築時の延焼の恐れのある部分の変更への未対応	火災	不適切な改変 不適切な使用
3 延焼のおそれのある部分の未対応	火災	既存不適格
4 はめころし窓に硬化性シーリングを使用	地震	既存不適格
浸水想定水深内のガラリからの浸水	洪水	想定災害の変化
内外建具		
建具ゆがみによる開閉不良	火災、地震等	経年劣化
ガラスの破損による歩行や避難困難	地震、大雨、 強風	経年劣化

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
防火戸類		
防火扉の前に障害物	火災	不適切な使用
防火シャッター周りの障害物	火災	不適切な使用
防火扉への不正措置（施錠等）	火災	不適切な改変
5 防火シャッターに閉鎖作動時の危害防止機構がない	火災	既存不適格 (平成17年12月1日)
内部		
内壁タイルの浮き・落下	地震	経年劣化
天井仕上げ材（天井点検口含む）の落下又は落下のおそれ	地震	経年劣化
天井吊物の落下（照明・音響機器、舞台設備等）	地震	経年劣化
避難経路上の障害物	火災、地震等	不適切な使用
書架等の転倒防止措置の不備	地震	不適切な使用
電気室内に物品等放置	火災	不適切な使用
機械室やシャワー室等を書庫へ模様替え（用途変更）	火災	不適切な改変
防火区画貫通処理が不適切	火災	不適切な改変
パーティションの設置（天井付け）	火災	不適切な改変
間仕切壁設置により二方向避難が確保されていない	火災、地震等	不適切な改変
6 二方向避難が確保されていない	火災、地震等	既存不適格
7 特定天井の天井脱落防止措置がない	地震	既存不適格 (平成26年4月1日)
電気室への浸水又は浸水のおそれ	洪水	想定災害の変化

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
排煙窓・排煙設備		
手動開放装置の作動不良	火災	経年劣化
排煙窓の開閉不良（オペレーターの不具合）	火災	経年劣化
排煙窓の開閉困難（オペレーターの位置不明）	火災	不適切な使用
8 排煙設備がない	火災	既存不適格 （昭和46年1月1日）
防煙垂れ壁		
防煙垂れ壁の破損や誤って撤去	火災	経年劣化、不適切な 変更
非常用進入口		
非常用進入口周りの障害物	火災	不適切な使用
9 非常用進入口がない	火災	既存不適格 （昭和46年1月1日）
非常用照明		
非常用照明の球切れ	火災、地震等	経年劣化
非常用照明の電池（バッテリー）切れ	火災、地震等	経年劣化
非常用照明を誤って間引き	火災、地震等	不適切な使用
非常用照明周りの障害物	火災、地震等	不適切な使用
10 非常用照明がない	火災、地震等	既存不適格 （昭和46年1月1日）
誘導灯		
誘導灯の電池（バッテリー）切れ、変色	火災、地震等	経年劣化
誘導灯前の障害物	火災、地震等	不適切な使用
自動火災報知設備		
感知器の未設置	火災	不適切な変更
発信機の腐食、非常警報装置表示灯の球切れ	火災	経年劣化
自動火災報知設備前の障害物	火災	不適切な使用
各システム・機器の改修時の移設忘れ（自火報受信機の移設忘れ等）	火災	不適切な変更
自家発電設備		
非常警報の不鳴動	火災	不適切な変更、 経年劣化
自家発電設備の劣化、起動しない	ライフラインの 途絶	経年劣化
油タンクの近傍に可燃物	火災	不適切な使用
自家発電設備の燃料不足（補充不足）	ライフラインの 途絶	不適切な使用
自家発電設備の燃料不足（容量不足）	ライフラインの 途絶	基準類への未対応
ガス漏れ警報器		
ガス漏れ警報器の有効期限切れ	火災	不適切な使用
11 ガス漏れ警報器の未設置	火災	不適切な変更 既存不適格

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
空調機		
エアコン用室外機の固定不良や基礎の損傷	地震、強風	経年劣化 不適切な変更
換気設備		
落雪による換気フードの破損	大雪	経年劣化
換気設備の中間期の停止	災害全般	不適切な使用
給排水衛生設備		
給水の不良（赤水等）	災害全般	経年劣化
給水タンクの劣化	地震	経年劣化
屋外排水ますの閉塞による浸水	大雨	経年劣化
給水栓の不良	災害全般	経年劣化
自動水栓の改修による災害時の不具合等	災害全般	不適切な変更
その他設備		
屋外キュービクルの腐食	大雨	経年劣化
避雷針の腐食	落雷	経年劣化
拡声装置の汚損	災害全般	経年劣化
分電盤の危険放置	日常	不適切な使用
消火器の未設置	火災	不適切な変更
追加工事等の際の電線の露出配線	火災	不適切な変更
エレベーター（EV）		
12 昇降機の安全機構がない	地震	既存不適格 （平成21年9月28日、 平成26年5月14日）
13 エレベーター乗場戸に遮煙性能がない	火災	既存不適格 （平成12年6月1日）
外構		
万年塀の破損・倒れ、ブロック塀の劣化・破損、屋外フェンスの変形・損傷	地震	経年劣化
構内標識柱等の腐食	地震、強風	経年劣化
屋外避難階段の避難階先での障害物	火災、地震等	不適切な使用
避難はしご下の障害物	火災、地震等	不適切な使用
防潮堤が適正に稼働しないことによる浸水	洪水	不適切な使用
植栽の繁茂	強風	不適切な使用
14 ブロック塀の高さ等が規定を満たしていない（組積造、補強CB）	地震	既存不適格 （昭和46年1月1日、 56年6月1日、平成31 年1月1日）
事務手続		
防火管理者の未設置	火災	不適切な使用

参考2 既存不適格事項について

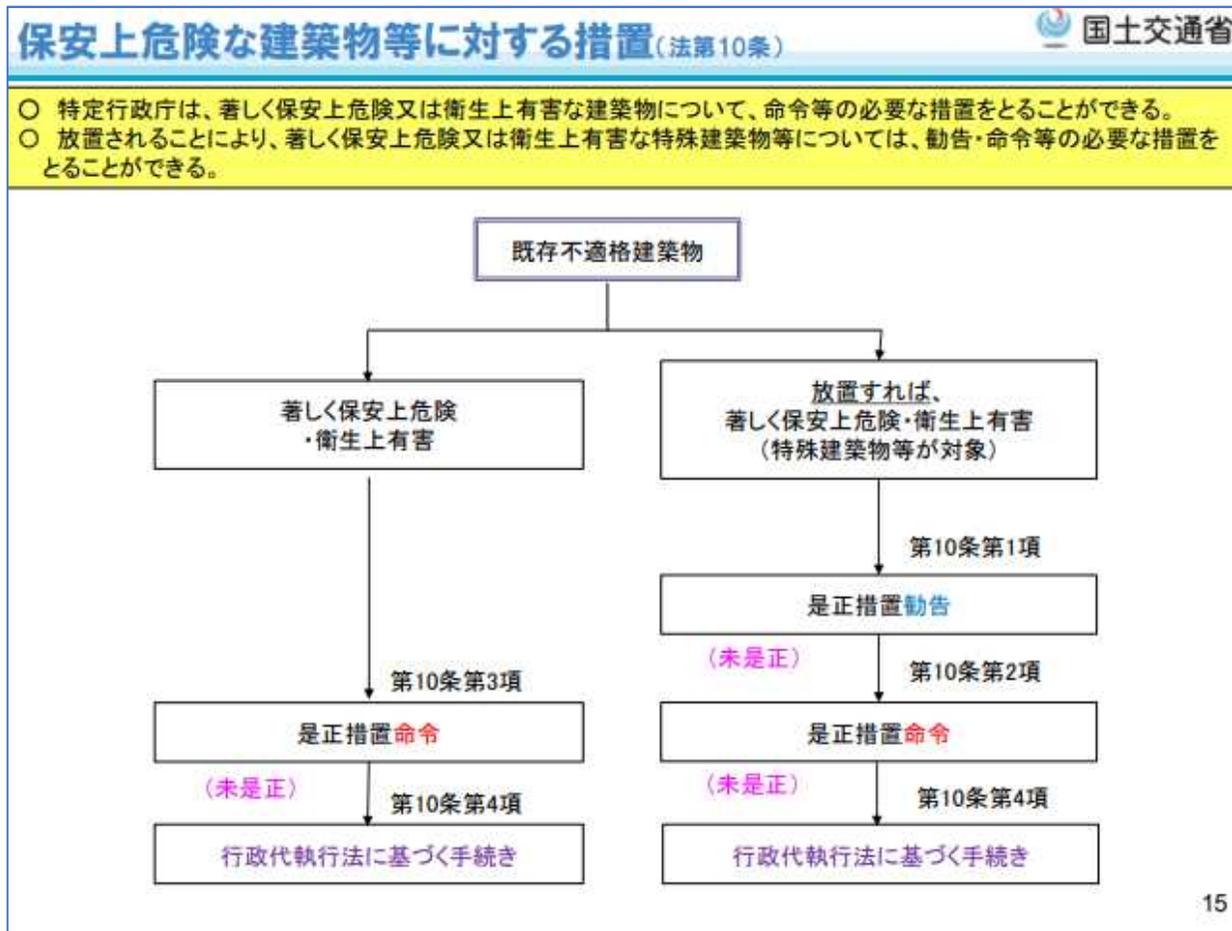
参考1のチェックリストに示す「既存不適格事項」(No.1~14)について、留意等すべき点や法令改正時期等について、現行規定との対照により、次のスライドから説明します。

同様に「基準類への未対応事項」(◆)(以下、「既存不適格事項等」という。)についても説明します。なお、これらの15の既存不適格事項等だけが留意すべきものではありません。遵守すべき条例や他の技術基準等についてもご留意ください。既存不適格に関する情報は、令和4年6月1日現在施行されている法令等に基づいています。

なお、建築基準法に係る改定の情報は、(一財)建築行政情報センターの法令データベースに依りました。

既存不適格事項等への対応については、関連する部位等の修繕時期に合わせて是正する、是正の時期等を中長期保全計画等に反映するなど、具体的に検討して下さい。

建築基準法上の既存不適格建築物は、建築基準法第10条により、次のような措置を受ける場合があります。



平成29年12月20日 社会資本整備審議会
建築分科会 建築基準制度部会
住宅局資料
参考資料3 「建築基準法制度概要集」
より

既存不適格事項No.1：旧耐震設計による建築物

- * 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。
- * 当該条（施行令第36条）は、平成19年6月20日（平成19年政令第49号）、平成26年4月1日（平成25年政令第217号）、平成27年6月1日（平成27年政令第11号）に改正されています。

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）

改正：昭和56年6月1日施行（昭和55年7月14日政令第196号 建築基準法施行令の一部を改正する政令） 他

現行

法第20条第1項第一号の政令で定める技術的基準（建築設備に係る技術的基準を除く。）は、耐久性等関係規定（この条から第36条の三まで、第37条、第38条第1項、第5項及び第6項、第39条第1項及び第4項、第41条、第49条、第70条、第72条（第79条の4及び第80条において準用する場合を含む。）、第74条から第76条まで（これらの規定を第79条の4及び第80条において準用する場合を含む。）、第79条（第79条の4において準用する場合を含む。）、第79条の3並びに第80条の2（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）の規定をいう。以下同じ。）に適合する構造方法を用いることとする。

2 法第20条第1項第二号イの政令で定める技術的基準（建築設備に係る技術的基準を除く。）は、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、それぞれ当該各号に定める構造方法を用いることとする。

一 第81条第2項第一号イに掲げる構造計算によつて安全性を確かめる場合 この節から第4節の2まで、第5節（第67条第1項（同項各号に掲げる措置に係る部分を除く。）及び第68条第4項（これらの規定を第79条の4において準用する場合を含む。）を除く。）、第6節（第73条、第77条第二号から第六号まで、第77条の2第2項、第78条（プレキャスト鉄筋コンクリートで造られたはりで2以上の部材を組み合わせるものの接合部に適用される場合に限る。）及び第78条の2第1項第三号（これらの規定を第79条の4において準用する場合を含む。）を除く。）、第6節の2、第80条及び第7節の2（第80条の2（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）を除く。）の規定に適合する構造方法

二 第81条第2項第一号ロに掲げる構造計算によつて安全性を確かめる場合 耐久性等関係規定に適合する構造方法

三 第81条第2項第二号イに掲げる構造計算によつて安全性を確かめる場合 この節から第7節の2までの規定に適合する構造方法

3 法第20条第1項第三号イ及び第四号イの政令で定める技術的基準（建築設備に係る技術的基準を除く。）は、この節から第7節の2までの規定に適合する構造方法を用いることとする。

旧

建築物の構造設計に当たつては、その用途、規模及び構造の種別並びに土地の状況に応じて柱、はり、床、壁等を有効に配置して、建築物全体が、これに作用する自重、積載荷重、積雪、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対して、一様に構造耐力上安全であるようにすべきものとする。

2 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、つりあいよく配置すべきものとする。

3 建築物の構造耐力上主要な部分には、使用上の支障となる変形又は振動が生じないような剛性及び瞬間的破壊が生じないような靱じん性をもたすべきものとする。

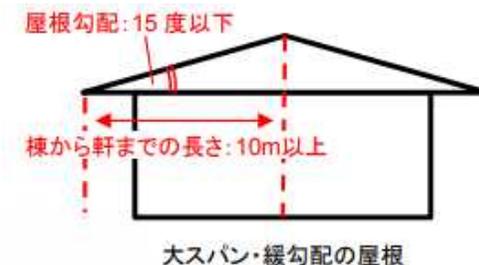
（昭和56年5月31日までの適用条文）

既存不適格事項No.2：積雪荷重の割り増しを考慮していない建築物

* 建築物の構造計算を行うに当たっては、積雪による荷重を考慮することとしていますが、平成26年2月の大雪により、積雪後に降雨がある場合、大スパン・緩勾配の屋根には、これまで想定していた以上の荷重がかかることが判明したため、このような屋根を持つ建築物について、積雪後の降雨を見込んで割り増した積雪荷重により構造計算を行うよう告示が改正（平成31年1月15日施行）されています。

多雪区域以外の区域にある建築物（垂直積雪量が15cm以上の区域に限る）で次の屋根を有する建築物が対象。

- ・大スパン（棟から軒までの長さが10m以上）
- ・緩勾配（15度以下）
- ・屋根重量が軽い（屋根版がRC造又はSRC造でないもの）



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告示）

改正：平成31年1月15日施行（平成30年6月27日告示第80号 平成30年1月15日公布）

現行

第2

三 ホ 令第86条第2項ただし書の規定により特定行政庁が指定する多雪区域以外の区域（同条第一項に規定する垂直積雪量が0.15メートル以上である区域に限る。）内にある建築物（屋根版を鉄筋コンクリート造又は鉄骨鉄筋コンクリート造としたものを除く。）が特定緩勾配屋根部分（屋根勾配が15度以下で、かつ、最上端から最下端までの水平投影の長さが10メートル以上の屋根の部分という。以下同じ。）を有する場合 特定緩勾配屋根部分に作用する荷重及び外力（積雪荷重にあつては、同条に規定する方法によって計算した積雪荷重に次の式によって計算した割り増し係数を乗じて得た数値（屋根面における雨水が滞留するおそれのある場合にあつては、当該数値にその影響を考慮した数値）とする。）に対して、特定緩勾配屋根部分及び特定緩勾配屋根部分が接続される構造耐力上主要な部分に生ずる力を計算して令第82条第1号から第3号までに規定する構造計算を行い安全であることを確かめること。

旧

（規定なし：平成31年1月14日まで）

〔参考〕 当該告示は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第82条第1号、第82条の2、第82条の3第1号及び第82条の6第2号口の規定に基づくものです。

なお、当該告示は、令和元年6月25日に国土交通省告示第203号としてさらに改定されていますが、第2三ホに関しては変更はありません。

既存不適格事項No.3：延焼のおそれのある部分の未対応

* 増築の際等は、延焼ラインの変更による対応が必要となる場合もあります。

延焼ラインにかかる部位の対応の際には、建築基準法施行令第109条（防火戸その他の防火設備）や、建設省告示第1369号「特定防火設備の構造方法を定める件」（平成12年5月25日）（最終改正 令和2年2月27日 国土交通省告示第198号）を遵守します。

建築基準法第2条第六号：延焼のおそれのある部分

現行	制定当初（昭和25年）
<p>隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の2以上の建築物（延べ面積の合計が500平方メートル以内の建築物は、1の建築物とみなす。）相互の外壁間の中心線（口において「隣地境界線等」という。）から、1階にあつては3メートル以下、2階以上にあつては5メートル以下の距離にある建築物の部分という。ただし、次のイ又は口のいずれかに該当する部分を除く。</p> <p>イ 防火上有効な公園、広場、川その他の空地又は水面、耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分</p> <p>ロ 建築物の外壁面と隣地境界線等との角度に応じて、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時における火熱により燃焼するおそれのないものとして<u>国土交通大臣が定める部分</u></p> <p>【参考】建築物の周囲において発生する通常の火災時における火熱により燃焼するおそれのない部分を定める件（令和2年国土交通省告示第197号） （令和2年2月27日付け国住指第3958号 各都道府県建築行政主務部長宛 国土交通省 住宅局 建築指導課長発「建築基準法防火関係等告示の制定・改正について（技術的助言）」を参照）</p>	<p>隣地境界線、道路中心線又は同一敷地内の2以上の棟（延べ面積の合計が500平方メートル以内の建築物は、一棟とみなす。）をなす建築物相互の外壁間の中心線から、1階にあつては3メートル以下、2階以上にあつては5メートル以下の距離にある建築物の部分という。但し、防火上有効な公園、広場、川等の空地若しくは水面又は耐火構造の壁その他これらに類するものに面する部分を除く。</p>

※ 当該号については、直近で平成30年6月27日に法改正（法律第67号 建築基準法の一部を改正する法律）（令和1年6月25日施行）がされており、その主な趣旨は、『建築物の外壁面と隣地境界線等との角度に応じて、当該建築物の周囲において発生する通常の火災時における火熱により燃焼するおそれのないものとして国土交通大臣が定める部分』を除外することによる緩和です。

既存不適格事項No.4：はめごろし窓に硬化性シーリングを使用

*昭和54年3月31日以前に着工された建築物には、ガラスが固定されやすい硬化パテ（硬化性シーリング）が使用されている可能性が高く、ガラスとサッシ本体が固定されると、サッシ本体の揺れに連動してガラスが破損しやすくなります。

*建築基準法の定期調査報告に関する、平成20年3月10日国土交通省告示第282号（最終改正 令和4年1月18日 国土交通省告示第110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」においても、次のように規定されています。

[別表] 二 建築物の外部 十六 はめ殺し窓のガラスの固定の状況

- ・調査方法：触診により確認する。
- ・判定基準：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ないこと。

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基準を定める件）

改正：昭和54年4月1日施行（昭和53年建設省告示第1622号 昭和53年10月20日公布）

現行	旧
第3 地階を除く階数が3以上である建築物の屋外に面する帳壁は、次に定めるところによらなければならない。 （一～三 略） 四 帳壁として窓にガラス入りのはめごろし戸（網入ガラス入りのものを除く。）を設ける場合にあつては、硬化性のシーリング材を使用しないこと。ただし、ガラスの落下による危害を防止するための措置が講じられている場合にあつては、この限りでない。 （五 略）	（規定なし：昭和54年3月31日まで）

[参考] 当該告示は、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第39条第2項の規定に基づくものです。

なお、当該告示の最終改正は、令和2年12月7日 国土交通省告示第1435号（令和4年1月1日施行）ですが、第3 四に関しては変更はありません。

既存不適格事項No.5：防火シャッターに閉鎖作動時の危害防止機構がない

* 児童の死亡事故等を踏まえて取られた改正です。平成17年11月30日以前に設置等された防火シャッターには、「人との接触を検知してから停止するまでの移動距離が五センチメートル以下であり、かつ、接触した人が当該防火設備から離れた後に再び閉鎖又は作動をする構造」を有していない可能性があります。

建築基準法建築基準法施行令第112条：防火区画

改正：平成17年12月1日施行（平成17年7月21日政令第246号 建築基準法施行令の一部を改正する政令）

現行

19 第1項、第4項、第5項、第10項又は前項の規定による区画に用いる特定防火設備、第7項、第10項、第11項又は第12項本文の規定による区画に用いる法第2条第九号の二口に規定する防火設備、同項ただし書の規定による区画に用いる十分間防火設備及び第13項の規定による区画に用いる戸は、次の各号に掲げる区分に応じ、それぞれ当該各号に定める構造のものとしなければならない。

一 第1項本文、第4項若しくは第5項の規定による区画に用いる特定防火設備又は第7項の規定による区画に用いる法第2条第九号の二口に規定する防火設備 次に掲げる要件を満たすものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたもの

イ (略)

ロ 閉鎖又は作動をするに際して、当該特定防火設備又は防火設備の周囲の人の安全を確保することができるものであること。

(以降略)

【参考】 防火区画に用いる防火設備等の構造方法を定める件（昭和四十八年十二月二十八日）（建設省告示第二千五百六十三号）（平成十七年十二月一日 国土交通省改正告示第一三九二）による。

旧

14 第1項から第5項まで、第8項又は第13項の規定による区画に用いる特定防火設備及び第5項、第8項、第9項又は第12項の規定による区画に用いる法第2条第九号の二口に規定する防火設備は、次の各号に掲げる区分に応じそれぞれ当該各号に定める構造のものとしなければならない。

イ 常時閉鎖若しくは作動をした状態にあるか、又は随時閉鎖若しくは作動をできるものであること。

ロ 居室から地上に通ずる主たる廊下、階段その他の通路の通行の用に供する部分に設けるものにあつては、閉鎖又は作動をした状態において避難上支障がないものであること。

ハ 常時閉鎖又は作動をした状態にあるもの以外のものにあつては、火災により煙が発生した場合又は火災により温度が急激に上昇した場合のいずれかの場合に、自動的に閉鎖又は作動をするものであること。

(以降略)

(平成17年11月30日までの適用条文)

(左記の「現行」のロに関する記載無し)

既存不適格事項No.6：二方向避難が確保されていない

*在館者が居室から廊下、階段等を通じて最終的に屋外など安全な空間に円滑に避難できるよう、建築物の用途・規模に応じて、二以上の直通階段等の避難施設の設置が、昭和31年7月1日（昭和31年政令第185号）から義務付けられています。

*当該条（第121条）は、昭和34年12月23日（昭和34年政令第344号）、昭和44年5月1日（昭和44年政令第8号）、昭和46年1月1日（昭和45年政令第333号）、昭和49年1月1日（昭和48年政令第242号）、平成5年6月25日（平成5年政令第171号）、平成12年6月1日（平成12年政令第211号）、平成15年7月1日（平成14年政令第393号）、令和2年4月1日（令和元年政令第181号）と改正され、対象建築物が拡大等されています。

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

((昭和31年6月15日政令第185号 第4次改正 建築基準法施行令の一部を改正する政令(昭和31年7月1日施行)により設けられた規定))

最終改正：平成15年7月1日施行（平成14年12月26日政令第393号 第22次改正 建築基準法施行令の一部を改正する政令）

現行

建築物の避難階以外の階が次の各号のいずれかに該当する場合においては、その階から避難階又は地上に通ずる2以上の直通階段を設けなければならない。

- 一 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂又は集会場の用途に供する階でその階に客席、集会室その他これらに類するものを有するもの
- 二 物品販売業を営む店舗(床面積の合計が1500平方メートルを超えるものに限る。第122条第2項、第124条第1項及び第125条第3項において同じ。)の用途に供する階でその階に売場を有するもの
- 三 次に掲げる用途に供する階でその階に客席、客室その他これらに類するものを有するもの（5階以下の階で、その階の居室の床面積の合計が100平方メートルを超えず、かつ、その階に避難上有効なバルコニー、屋外通路その他これらに類するもの及びその階から避難階又は地上に通ずる直通階段で第123条第2項又は第3項の規定に適合するものが設けられているもの並びに避難階の直上階又は直下階である5階以下の階でその階の居室の床面積の合計が100平方メートルを超えないものを除く。）
（イ～ホ 略）
- 四 病院若しくは診療所の用途に供する階でその階における病室の床面積の合計又は児童福祉施設等の用途に供する階でその階における児童福祉施設等の主たる用途に供する居室の床面積の合計が、それぞれ50平方メートルを超えるもの
- 五 ホテル、旅館若しくは下宿の用途に供する階でその階における宿泊室の床面積の合計、共同住宅の用途に供する階でその階における居室の床面積の合計又は寄宿舎の用途に供する階でその階における寢室の床面積の合計が、それぞれ100平方メートルを超えるもの
- 六 前各号に掲げる階以外の階で次のイ又はロに該当するもの
（イ、ロ 略）
2以降 略

旧

（規定なし：昭和31年6月30日まで）

既存不適格事項No.7：特定天井の天井脱落防止措置がない

*平成23年3月に発生した東日本大震災においては、大規模空間を有する建築物において天井が脱落した事案が多数生じたことにより、当該条（施行令第39条）が改正され、特定天井に係る規定が追加されました。

*次の通り、義務付け等されています。

○天井脱落対策に係る基準を定め、建築基準法に基づき、新築建築物等への適合を義務付け

対象：6m超の高さにある200㎡超の吊り天井

基準：吊りボルト等を増やす、接合金物の強度を上げるなど

※関連告示は平成25年8月5日公布（平成26年4月1日施行）

「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」（平成25年国土交通省告示第771号）

○防災拠点施設など特に早急に改善すべき建築物について改修を行政指導

ア. 災害応急対策の実施拠点となる庁舎、避難場所に指定されている体育館等の防災拠点施設

イ. 固定された客席を有する劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場

建築基準法施行令第39条：屋根ふき材等（旧名称：屋根ふき材等の緊結）

改正：平成26年4月1日施行（平成25年7月12日政令第217号 建築基準法施行令の一部を改正する政令）

現行

（第1項、第2項略）

3 特定天井（脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものとして国土交通大臣が定める天井をいう。以下同じ。）の構造は、構造耐力上安全なものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

4 特定天井で特に腐食、腐朽その他の劣化のおそれのあるものには、腐食、腐朽その他の劣化しにくい材料又は有効なさび止め、防腐その他の劣化防止のための措置をした材料を使用しなければならない。

旧

（第3項及び第4項の規定なし：平成26年3月31日まで）

既存不適格事項No.8：排煙設備がない

* 火災時において、天井・壁や可燃物から発生する煙・ガスが避難行動を妨げ、一酸化炭素中毒などの死傷事故を引き起こすことを防ぐため、建築物の用途・規模に応じて、煙・ガスを外部に排出する排煙設備の設置が、昭和45年の建築基準法改正から義務付けられています。

* 当該条（第126条の2）は昭和49年1月1日（昭和48年政令第242号）、昭和62年11月16日（昭和62年政令第348号）、平成5年6月25日（平成5年政令第170号）、平成12年6月1日（平成12年政令第211号）、平成13年1月6日（平成12年政令第312号）、平成17年12月1日（平成17年政令第246号）、平成27年4月1日（平成26年政令第412号）、平成30年9月25日（平成30年政令第255号）、令和元年6月25日（令和元年政令第30号）、令和2年4月1日（令和元年政令第181号）他に改正され、対象となる建築物の用途が拡大等されています。

建築基準法施行令第126条の2：排煙設備 設置

現行

法別表第1(い)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物で延べ面積が500平方メートルを超えるもの、階数が3以上で延べ面積が500平方メートルを超える建築物（建築物の高さが31メートル以下の部分にある居室で、床面積100平方メートル以内ごとに、間仕切壁、天井面から50センチメートル以上下方に突出した垂れ壁その他これらと同等以上に煙の流動を妨げる効力のあるもので不燃材料で造り、又は覆われたもの（以下「防煙壁」という。）によつて区画されたものを除く。）、第116条の2第1項第二号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は延べ面積が1000平方メートルを超える建築物の居室で、その床面積が200平方メートルを超えるもの（建築物の高さが31メートル以下の部分にある居室で、床面積100平方メートル以内ごとに防煙壁で区画されたものを除く。）には、排煙設備を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

（一号～四号略）

2 次に掲げる建築物の部分は、この節の規定の適用については、それぞれ別の建築物とみなす。

（一号、二号略）

旧

（規定なし：昭和45年12月31日まで）

〔参考〕建築基準法（昭和45年6月1日法律第109号 第5次改正 建築基準法の一部を改正する法律 昭和46年1月1日施行）
第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

別表第1(い)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物、階数が3以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が1000平方メートルをこえる建築物については、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓せん、スプリンクラー、貯水槽そうその他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び進入口並びに敷地内の避難上及び消火上必要な通路は、政令で定める技術的基準に従つて、避難上及び消火上支障がないようにしなければならない。

既存不適格事項No.9：非常用進入口がない

* 消防隊の救助活動・消火活動の支援を通じた在館者の避難安全の確保・周囲への危険防止を図る観点から、消防隊の屋外からの進入経路を確保するために、非常用の進入口（窓などの代替進入口も可）の設置が、建築物の高さ31m以下の部分の3階以上の階に、昭和45年の建築基準法改正から義務付けられています。

（高さ31mを超える建築物には、非常用エレベーターの設置が義務付けられています）

* 当該条（第126条の6）は平成12年6月1日（平成12年政令第211号）、平成13年1月6日（平成12年政令第312号）、平成28年6月1日（平成28年政令第6号）に改正され、適用除外の対象が拡大等されています。

建築基準法施行令第126条の6：非常用の進入口 設置

改正：令和1年6月25日施行（平成30年6月27日法律第67号 建築基準法の一部を改正する法律）

現行

建築物の高さ31メートル以下の部分にある3階以上の階（不燃性の物品の保管その他これと同等以上に火災の発生のおそれの少ない用途に供する階又は国土交通大臣が定める特別の理由により屋外からの進入を防止する必要がある階で、その直上階又は直下階から進入することができるものを除く。）には、非常用の進入口を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合には、この限りでない。

一 第129条の13の3の規定に適合するエレベーターを設置している場合

二 道又は道に通ずる幅員4メートル以上の通路その他の空地に面する各階の外壁面に窓その他の開口部（直径1メートル以上の円が内接することができるもの又はその幅及び高さが、それぞれ、75センチメートル以上及び1.2メートル以上のもので、格子その他の屋外からの進入を妨げる構造を有しないものに限る。）を当該壁面の長さ10メートル以内ごとに設けている場合

三 吹抜きとなつている部分その他の一定の規模以上の空間で国土交通大臣が定めるものを確保し、当該空間から容易に各階に進入することができるよう、通路その他の部分であつて、当該空間との間に壁を有しないことその他の高い開放性を有するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものを設けている場合

旧

規定なし（昭和45年12月31日まで）

[参考] 建築基準法（昭和45年6月1日法律第109号 第5次改正 建築基準法の一部を改正する法律 昭和46年1月1日施行）

第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

別表第1（い）欄（1）項から（4）項までに掲げる用途に供する特殊建築物、階数が3以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が1000平方メートルをこえる建築物については、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓せん、スプリンクラー、貯水槽そうその他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び進入口並びに敷地内の避難上及び消火上必要な通路は、政令で定める技術的基準に従つて、避難上及び消火上支障がないようにしなければならない。

既存不適格事項No.10：非常用照明がない

* 夜間や火災時の停電により、照明が確保されないことによって、避難方向の認識が困難になったり、避難速度の低下などが想定されることから、建築物の用途・規模に応じて、停電時に自動点灯する非常用の照明装置の設置が、昭和45年の建築基準法改正から義務付けられています。

建築基準法施行令第126条の4：非常用の照明装置 設置

現行

法別表第1(い)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物の居室、階数が3以上で延べ面積が500平方メートルを超える建築物の居室、第116条の2第1項第一号に該当する窓その他の開口部を有しない居室又は延べ面積が1000平方メートルを超える建築物の居室及びこれらの居室から地上に通ずる廊下、階段その他の通路（採光上有効に直接外気に開放された通路を除く。）並びにこれらに類する建築物の部分で照明装置の設置を通常要する部分には、非常用の照明装置を設けなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。

- 一 一戸建の住宅又は長屋若しくは共同住宅の住戸
- 二 病院の病室、下宿の宿泊室又は寄宿舎の寝室その他これらに類する居室
- 三 学校等
- 四 避難階又は避難階の直上階若しくは直下階の居室で避難上支障がないものその他これらに類するものとして国土交通大臣が定めるもの

旧

規定なし（昭和45年12月31日まで）

※ 第三号は昭和62年11月16日（昭和62年政令第348号）に改正され、第四号は平成12年6月1日（平成12年政令第211号）に追加、平成13年1月5日（平成12年政令第312号）に改正されました。

[参考] 建築基準法（昭和45年6月1日法律第109号 第5次改正 建築基準法の一部を改正する法律 昭和46年1月1日施行）

第35条（特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準）

別表第1(い)欄(1)項から(4)項までに掲げる用途に供する特殊建築物、階数が3以上である建築物、政令で定める窓その他の開口部を有しない居室を有する建築物又は延べ面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計）が1000平方メートルをこえる建築物については、廊下、階段、出入口その他の避難施設、消火栓せん、スプリンクラー、貯水槽そうその他の消火設備、排煙設備、非常用の照明装置及び進入口並びに敷地内の避難上及び消火上必要な通路は、政令で定める技術的基準に従って、避難上及び消火上支障がないようにしなければならない。

既存不適格事項No.11：ガス漏れ警報器の未設置

* 液化石油ガス法によるいわゆるLPガスのガス漏れ警報器については、1,000㎡以上の事務所や、公会堂・集会所、共同住宅等に適用されるため、該当する施設には設置が必要です。（ガス事業法によるガス漏れ警報設備については、事務所庁舎や共同住宅は対象外）液化石油ガス法、ガス事業法、いずれもガス漏れ警報器については、消防法施行令に準ずることとなります。（正式な名称は、「ガス漏れ火災警報設備」です。）

* 条例等も含めて設置の適用対象施設の場合は、室の用途変更等に伴う改修時等には、忘れずに移設等をおこなって下さい。

消防法施行令第21条の2：ガス漏れ火災警報設備に関する基準

昭和36年4月1日制定、令和4年4月1日最終改正

現行

旧

ガス漏れ火災警報設備は、次に掲げる防火対象物又はその部分（総務省令で定めるものを除く。）に設置するものとする。

- 一 別表第一（十六の二）項に掲げる防火対象物で、延べ面積が千平方メートル以上のもの
 - 二 別表第一（十六の三）項に掲げる防火対象物のうち、延べ面積が千平方メートル以上で、かつ、同表（一）項から（四）項まで、（五）項イ、（六）項又は（九）項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が五百平方メートル以上のもの
 - 三 前二号に掲げる防火対象物以外の別表第一に掲げる建築物その他の工作物（収容人員が総務省令で定める数に満たないものを除く。）で、その内部に、温泉の採取のための設備で総務省令で定めるもの（温泉法（昭和三十二年法律第二百五号）第十四条の五第一項の確認を受けた者が当該確認に係る温泉の採取の場所において温泉を採取するための設備を除く。）が設置されているもの
 - 四 別表第一（一）項から（四）項まで、（五）項イ、（六）項及び（九）項イに掲げる防火対象物（前号に掲げるものを除く。）の地階で、床面積の合計が千平方メートル以上のもの
 - 五 別表第一（十六）項イに掲げる防火対象物（第三号に掲げるものを除く。）の地階のうち、床面積の合計が千平方メートル以上で、かつ、同表（一）項から（四）項まで、（五）項イ、（六）項又は（九）項イに掲げる防火対象物の用途に供される部分の床面積の合計が五百平方メートル以上のもの
- 2 前項に規定するもののほか、ガス漏れ火災警報設備の設置及び維持に関する技術上の基準は、次のとおりとする。
- 一 ガス漏れ火災警報設備の警戒区域（ガス漏れの発生した区域を他の区域と区別して識別することができる最小単位の区域をいう。次号において同じ。）は、防火対象物の二以上の階にわたらないものとする。ただし、総務省令で定める場合は、この限りでない。
 - 二 一の警戒区域の面積は、六百平方メートル以下とすること。ただし、総務省令で定める場合は、この限りでない。
 - 三 ガス漏れ火災警報設備のガス漏れ検知器は、総務省令で定めるところにより、有効にガス漏れを検知することができるように設けること。
 - 四 ガス漏れ火災警報設備には、非常電源を附置すること。

（略）

既存不適格事項No.12：昇降機の安全機構がない

*平成17年の千葉県北西部地震において発生したエレベーターの閉じ込め事故等を受け、エレベーターの構造等に関する建築基準法施行令・建築基準法施行規則の一部および国土交通省告示が改正され、平成21年より戸開走行保護装置及び地震時管制運転装置の設置が義務付けられています。

*当該条（施行令第129条の10）は、昭和34年1月1日（昭和33年政令第283号）に規定され、平成21年9月28日（平成20年政令第290号）までに複数回改正されています。

建築基準法施行令第129条の10：エレベーターの安全装置

現行

エレベーターには、制動装置を設けなければならない。

2 前項のエレベーターの制動装置の構造は、次に掲げる基準に適合するものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

一 かごが昇降路の頂部又は底部に衝突するおそれがある場合に、自動的かつ段階的に作動し、これにより、かごに生ずる垂直方向の加速度が9.8メートル毎秒毎秒を、水平方向の加速度が5.0メートル毎秒毎秒を超えることなく安全にかごを制止させることができるものであること。

二 保守点検をかごの上に人が乗り行うエレベーターにあつては、点検を行う者が昇降路の頂部とかごの間に挟まれることのないよう自動的にかごを制止させることができるものであること。

3 エレベーターには、前項に定める制動装置のほか、次に掲げる安全装置を設けなければならない。

一 次に掲げる場合に自動的にかごを制止する装置

イ 駆動装置又は制御器に故障が生じ、かごの停止位置が著しく移動した場合

ロ 駆動装置又は制御器に故障が生じ、かご及び昇降路のすべての出入口の戸が閉じる前にかごが昇降した場合

二 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、又はかご内の人やこれらの戸を開くことができることとする装置

三 停電等の非常の場合においてかご内からかご外に連絡することができる装置

四 乗用エレベーター又は寝台用エレベーターにあつては、次に掲げる安全装置

イ 積載荷重に1.1を乗じて得た数値を超えた荷重が作用した場合において警報を発し、かつ、出入口の戸の閉鎖を自動的に制止する装置

ロ 停電の場合においても、床面で一ルクス以上の照度を確保することができる照明装置

4 前項第一号及び第二号に掲げる装置の構造は、それぞれ、その機能を確保することができるものとして、国土交通大臣が定めた構造方法を用いるもの又は国土交通大臣の認定を受けたものとしなければならない。

【参考】平成20年12月26日国土交通省告示第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、又はかご内の人や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

旧

（規定なし：昭和33年12月31日まで。なお、平成12年5月31日までは、施行令第129条の9）

既存不適格事項No.13：エレベータ乗場戸に遮煙性能がない

*エレベーターの昇降路の戸を建築基準法施行令に適合する防火戸とみなす規定「昭和56年建設省告示第1111号」が、平成10年の建築基準法改正（改正前の法第38条が削除）に伴い、平成14年5月31日をもって失効したため、乗場戸の近傍で、遮炎・遮煙の両者の性能を有した防火設備で区画する必要（※）があります。

※昇降機の昇降路とその他の部分は、施行令第112条第11項及び第19項の規定により、遮煙性能を有する法第2条第九号の二口に規定する防火設備で区画

昭和56年建設省告示第1111号：エレベーターの昇降路の戸等については建築基準法施行令第110条第4項及び第112条第14項の規定によるものと同等以上の効力があると認める件 ⇒ 平成14年5月31日に失効

現行	旧
失効 【参考】 現行の建築基準法 第112条第11項及び 19項を適用	建築基準法（昭和25年法律第201号）第38条の規定に基づき、次の第1から第3までに該当するエレベーターの昇降路の戸並びに次の第1及び第2に該当する電動ダムウエーターの昇降路の戸については、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号） <u>第110条第4項及び第112条第14項</u> の規定にかかわらず、これらの規定によるものと同等以上の効力があると認める。 （第1～第3略）

既存不適格事項No.14：ブロック塀の高さ等が規定を満たしていない

*平成30年6月18日に大阪府北部を震源とする地震により、コンクリートブロック造の塀が倒壊し、道路を通行中の小学生がお亡くなりになるという痛ましい事故が発生しました。このような被害が起きないように、当該条（施行令第62条の8）を遵守する必要があります。

*当該条は、昭和46年1月1日(昭和45年政令第333号)、昭和56年6月1日(昭和55年政令第196号)、平成12年6月1日(平成12年政令第211号)、平成13年1月6日(平成12年政令第312号)に改正されており、高さ等の規制が強化されています。

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 塀

現行

補強コンクリートブロック造の塀は、次の各号（高さ1.2メートル以下の塀にあつては、第五号及び第七号を除く。）に定めるところによらなければならない。ただし、国土交通大臣が定める基準に従つた構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

- 一 高さは、2.2メートル以下とすること。
- 二 壁の厚さは、15センチメートル（高さ2メートル以下の塀にあつては、10センチメートル）以上とすること。
- 三 壁頂及び基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦に、それぞれ径九ミリメートル以上の鉄筋を配置すること。
- 四 壁内には、径九ミリメートル以上の鉄筋を縦横に80センチメートル以下の間隔で配置すること。
- 五 長さ3.4メートル以下ごとに、径九ミリメートル以上の鉄筋を配置した控壁で基礎の部分において壁面から高さの5分の1以上突出したものを設けること。
- 六 第三号及び第四号の規定により配置する鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあつては壁頂及び基礎の横筋に、横筋にあつてはこれらの縦筋に、それぞれかぎ掛けして定着すること。ただし、縦筋をその径の40倍以上基礎に定着させる場合にあつては、縦筋の末端は、基礎の横筋にかぎ掛けしないことができる。
- 七 基礎の丈は、35センチメートル以上とし、根入れの深さは30センチメートル以上とすること。

制定当初（昭和46年1月1日）

補強コンクリートブロック造のへいは、次の各号（高さ1.2メートル以下のへいにあつては、第五号及び第七号を除く。）に定めるところによらなければならない。ただし、構造計算によつて構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

- 一 高さは、3メートル以下とすること。
- 二 壁の厚さは、15センチメートル（高さ2メートル以下のへいにあつては、10センチメートル）以上とすること。
- 三 壁頂及び基礎には横に、壁の端部及び隅ぐう角部には縦に、それぞれ径九ミリメートル以上の鉄筋を配置すること。
- 四 壁内には、径九ミリメートル以上の鉄筋を縦横に80センチメートル以下の間隔で配置すること。
- 五 長さ3.2メートル以下ごとに、径九ミリメートル以上の鉄筋を配置した控壁で基礎の部分において壁面から高さの5分の1以上突出したものを設けること。
- 六 第三号及び第四号の規定により配置する鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあつては壁頂及び基礎の横筋に、横筋にあつてはこれらの縦筋に、それぞれかぎかけして定着すること。
- 七 基礎のたけは、35センチメートル以上とし、根入れの深さは30センチメートル以上とすること。

[参考]

*建築物に附属する塀についても、建築物本体と同様に、耐震診断義務付けの対象となっています。（平成30年政令第323号、平成30年国土交通省令第80号、平成30年国土交通省告示第1381号）（公布：平成30年11月30日、施行：平成31年1月1日）

*施行令第61条「組積造のへい」についても同様に高さ等の規定があります。

基準類への未対応（◆）：自家発電設備の燃料不足（容量不足） [2/1]

* 自家発電設備の容量、連続運転可能時間及び燃料備蓄量は、「国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準(平成6年12月15日建設省告示第2379号、改正平成25年3月29日国土交通省告示第309号)」に則り、甲類及び乙類の分類に応じて決定することとしています。

甲類：被災後においても必要な業務の継続が可能なものとする。

連続運転可能時間は、被災後に商用電力の復旧に要する時間とし、その想定が困難な場合は1週間程度とする。また、燃料備蓄量は、商用電力の復旧に要する時間又は燃料の補給に要する時間のうち、短い方とする。ただし、その想定が困難な場合には、72時間程度とする。

乙類：被災後に避難、消火等の人命の安全のための設備機能が確保できるものとする。

連続運転可能時間及び燃料備蓄量は、原則として、施設利用者が避難に要する時間及び残務活動に必要な時間とし、その想定が困難な場合は10時間程度とする。

（「官庁施設の総合耐震・対津波計画基準」同解説より。なお、この基準（平成25年3月29日 国営計第126号、国営整第198号、国営設第135号）は、官庁施設に適用するものです。）

* 「業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針」（平成22年3月31日 国営設第136号（最終改正 平成28年10月14日 国営設第92号））に則り、発災時においても、各官庁施設の行政機能を損なうことのないようにすることが肝要です。

基準類への未対応（◆）：自家発電設備の燃料不足（容量不足） [2/2]

業務継続のための官庁施設の機能確保に関する指針

平成22年3月31日 国営設第136号（最終改正 平成28年10月14日 国営設第92号）

現行

—

● 第2編 指針の解説

第3章 官庁施設の目標とする耐震安全性と機能

2.3.2. 基幹設備機能

非常時優先業務を行うための活動空間及び活動支援空間における機能を維持するために、次の事項に留意し、必要となる電力、通信・情報、給水・排水、空調、監視制御、エレベーター等に係る基幹設備機能を確保する。

① 発災後の人命と身体の安全確保及び二次災害の防止が図られているとともに、大きな補修をすることなく、必要な基幹設備機能を相当期間継続できるものとする。

【参考】

● 大規模災害発生時における地方公共団体の業務継続の手引き（平成28年2月 内閣府（防災担当））

2章 業務継続計画の策定

2.5 必要資源に関する分析と対策の検討

2.5.1 必要資源の確保状況の確認と対策の検討

① 確保状況の確認

○どの程度の期間、自力で電力を確保する必要があるかを想定しておくため、停電期間（庁舎の停電の復旧時期の予想）について、被害想定の確認、電力会社への確認

② 対策の参考

○非常用発電機の購入、燃料の備蓄等による非常用の電力の確保

※人命救助の観点から重要な「72時間」は、外部からの供給なしで非常用電源を稼働可能とする措置が望ましい。