

# 建築物等の利用に関する説明書 作成の手引き（防災編）

（令和8年改定）

平成20年10月2日国営保第20号  
最終改定 令和8年5月29日国営保第8号

この手引きは、国土交通省官庁営繕部及び地方整備局等営繕部が官庁施設の利用に関する説明書を作成するための資料として作成したものです。

利用にあたっては、国土交通省ホームページのリンク・著作権・免責事項に関する利用ルール (<http://www.mlit.go.jp/link.html>) をご確認ください。

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課保全指導室

技術基準トップページはこちら（関連する基準の確認など）

[http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk2\\_000017.html](http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000017.html)

# 建築物等の利用に関する説明書作成の手引き

(防災編)  
(令和8年改定)

## I. 目的

国家機関の建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）では、その建設等に際し、建築物等の保全担当者<sup>※1</sup>及び施設入居者<sup>※2</sup>に、建築物等を利用する際の基本的な使用方法、注意点など必要な事項を示す「建築物等の利用に関する説明書」（以下「説明書」という。）を作成し、建築物等の適正な使用及び保全に資することとしている。

本手引きは、災害発生時等の非常時の使用方法等を、説明書（防災編）として作成する際の構成、留意事項、非常時の使用方法を示し、施設の保全担当者及び施設入居者に分かりやすい説明書（防災編）の作成に資することを目的とする。

※1 本手引きにおける保全担当者とは、説明書作成対象施設の保全業務を担当する職員をいう。

※2 本手引きにおける施設入居者とは、説明書作成対象施設を使用する職員をいう。

## II. 構成

説明書（防災編）の構成は次による。

1. はじめに(目的・概要)
2. 想定される災害等
3. 非常時の使用方法
4. ライフライン等設備の緊急点検実施方法と応急復旧の方法

## III. 作成にあたっての留意事項等

説明書（防災編）の作成にあたっては、次の事項に留意する。

1. 説明書（防災編）の作成にあたっては、技術的な知見が十分でない者にも分かりやすい表現を用いること。
2. 想定される災害等の作成にあたっては、当該建築物等が影響を受けると想定される災害の種類ごとに作成し、建築物等の位置、地方公共団体等がハザードマップ等で公表している地震規模や河川氾濫等による浸水想定区域など、災害の種類に応じた情報を記載すること。
3. 非常時の使用方法の作成にあたっては、危険の回避や被害の軽減を図るため、当該建築物等の使用方法、留意事項等は、図や写真を用いて保全担当者及び施設入居者に分かりやすく記載すること。

## IV. 記載内容

説明書（防災編）には、次の事項を記載するものとする。

### 1. はじめに(目的・概要)

説明書（防災編）の策定目的、当該建築物等の概要、問い合わせ先を記載する。

### 2. 想定される災害等

#### 1) 建物の位置の評価

防災マップは災害の種別ごとに作成する。災害による影響はその地域で適用される指標等を用いる。ウェブサイトを引用する際はURLに変更がないことを確認する。

- (1) 非常時の使用方法を想定することが必要な災害の把握
- (2) 地震防災マップ等における敷地の震度分布想定

- (3) 津波（高潮）・洪水ハザードマップ等における敷地の浸水深想定
- (4) 火山ハザードマップ等における敷地の被害想定

### 3. 非常時の使用方法

#### 1) 非常時の対応

業務継続計画の策定等に必要となる避難誘導、停電、火災等に対する当該建築物等の機能及び地震、台風・大雨、津波・高潮、火山災害、雪害等の災害に対する当該建築物等の機能について図面、写真等を用いて分かりやすく記載する。

災害時の活動等を考慮した施設の特性により、当該建築物等の性能や設置されている設備機器は異なることから、当該建築物等の立地や災害時の役割を踏まえて、防災設備等の使い方、メンテナンス方法、施設入居者への周知事項を図面、写真等を用いて分かりやすく記載する。

#### (1) 非常時の留意事項

災害には、発生時期が想定できるものと困難なもの、被害が想定できるものと困難なものがあることを踏まえ、災害対策を事前の準備（計画の周知、機器等の機能把握や習熟等）、直前の対策、発災時の対応、事後の対応の時系列で整理する。本手引きでは以下の 8 つの非常時の事例への対応を下表のように整理しており、これを参考に次の（2）～（9）の留意事項をわかりやすく記載する。

非常時の事例 \ 時系列	発災時の機能及び事前の準備	直前の対策	発災時の対応	事後の対応
避難誘導に係る留意事項	・避難誘導計画の周知	—	—	—
停電時に係る留意事項	・機能確認 ・防災訓練等	—	—	—
火災時に係る留意事項	・機能確認 ・日常点検	—	—	—
地震時に係る留意事項	・機能確認 ・耐震固定等	—	—	—
台風・大雨時に係る留意事項	・日常点検	台風接近前 降雨前	—	台風後 降雨後
津波・高潮時等に係る留意事項	・避難計画の周知 ・機能確認 ・日常点検	—	冠水時	水がひいた後
火山災害時に係る留意事項	・降灰対策	—	—	降灰後
雪害時に係る留意事項	・除雪計画	降雪前	降雪時	降雪後

- ・発災時の機能及び事前の準備：対策の周知、機器類の機能確認及び日常点検
- ・直前の対策：災害の発生時期が予想できる場合の対策。予想困難な災害の場合は無記入
- ・発災時の対応：発災時の対応。被害が想定しがたい場合は無記入。
- ・事後の対応：発災後の対応。被害が想定しがたい場合は無記入。
- ・「—」となっている項目については、施設の運用に応じて適宜追記。

(2) 避難誘導に係る留意事項

① 事前準備（避難誘導計画の周知）

- ・非常時の避難ルート、避難階段、エレベーターの使用に関する周知等
- ・消防、救助活動に使用する機能等

(3) 停電時に係る留意事項

① 停電時の機能(受変電設備等)

- ・全館停電した場合に非常用発電装置等によりバックアップが行われる手順等
- ・部分停電した場合の考えられる事象及び対応
- ・その他状況把握、確認

② 停電時の機能（エレベーター）

エレベーターの停電時の利用方法等について用途別、号機別に下記を参考に記載する。

- ・乗用エレベーターに乗っているときの対応 等

③ 事前の準備（備蓄の確認、作動の確認）

- ・燃料タンクの油量及び補充等
- ・非常用照明の点灯確認、点検 等

(4) 火災時に係る留意事項

① 火災発生時の機能（防災設備）

- ・防火区画及び防煙区画は、説明書 2. 「3) 使用条件」の「(2)」を参照すること。
- ・火災報知設備、非常放送設備等の作動方法、作動順序、火災以外の動作等
- ・エレベーターの火災時管制運転による動作内容及び復旧方法
- ・防火戸、空気調和設備、換気設備等の作動又は停止の状況及び鎮火後の復旧方法
- ・排煙設備の種類、設置場所、排煙の方法等
- ・消火設備の種類、設置場所等及び参考として施設入居者等が使用する消火器、屋内消火栓、不活性ガス消火設備等の使用方法

② 事前の準備（防災設備の点検・整備）

非常時の安全性を確保するため、建築基準法や消防法の規定により設置している設備を示し、定期の点検及び適正な作動を確認することの重要性について記載する。

(5) 地震時に係る留意事項

① 地震時の機能

- ・放送設備による指示の方法
- ・エレベーター使用時に地震が起きた場合の動作及び復旧方法
- ・受水タンクに関する緊急遮断弁の閉止及び復旧方法

② 事前の準備（家具等の転倒防止）

- ・家具等の転倒防止 等

(6) 台風・大雨時に係る留意事項

① 事前の準備（転倒・脱落のおそれがある部位・部材に対する日常点検）

- ・日常点検において安全を確認する内容 等

② 直前の対策（台風、大雨の予報を受けた対応）

- ・ 予報を受けて対応すべき内容
- ③ 事後の対応（台風通過後・大雨後の対応。必要に応じて実施）
  - ・ 台風、大雨後の点検、清掃等の実施 等

(7) 津波・高潮時等に係る留意事項

- ① 事前の準備（津波避難計画等の周知）
  - ・ 避難の要否の把握
  - ・ 津波避難ビル等の指定の把握 等
- ② 発災時（冠水時）の対応
  - ・ 水防設備の位置及び操作方法 等
- ③ 事後の対応（水が引いた後の対応）
  - ・ エレベーターピット冠水後、浸水後の動作内容及び復旧方法
  - ・ 電気設備冠水後の対応及び指示
  - ・ 給排水設備の建物冠水後の対応 等

(8) 火山災害時に係る留意事項

- ① 事前の準備（降灰への備え）
  - ・ 降灰情報の確認、降灰侵入対策、O A機器等保護 等
- ② 事後の対応（降灰後の対応）
  - ・ 降灰後の電気室等の換気の対応及び清掃方法
  - ・ 屋上に堆積した灰の除去
  - ・ エアフィルターの清掃
  - ・ 作業する場合の留意事項 等

(9) 雪害時に係る留意事項

- ① 事前の準備（除雪計画の策定と資材の準備）
  - ・ 事前に用意しておくべき資材 等
- ② 直前の対策（大雪の予報を受けた対応）
  - ・ 除雪作業にあたっての体制、周知 等
- ③ 発災時（大雪の発生時）の対応
  - ・ 除雪作業の部位及び作業上の留意事項 等
- ④ 事後の対応（降雪後から除雪までの対応）
  - ・ 降雪後の確認 等

#### 4. ライフライン等設備の緊急点検実施方法と応急復旧の方法

##### 1) ライフライン等設備図

非常時に当該建築物等のライフラインの状況や機能を把握するための概略図を記載する。

##### (1) ライフライン設備概略図

- ① 電気、給水引込み、排水接続図
- ② 給水設備システム図
- ③ 排水設備システム図
- ④ 空気調和設備システム図

## 2) 緊急点検の実施方法及び応急復旧の方法

非常時の緊急点検や応急復旧の方法等を図面、写真等を用いて分かりやすく記載する。震災直後に確保すべき条件や当該建築物等の現状を把握するために震災時のチェックシートの活用等について記載する。

非常時に対応する部材や設備機器について、点検・使用・復旧の手順を具体的に記載する。施設の保全担当者を実施してもらった内容と、専門家に委託すべき内容の区別がつくように記載する。

### (1) 緊急点検及び応急復旧の項目等

表－1を参考に、当該建築物等において該当する「設備種目」欄の設備種目について「緊急点検の実施方法及び応急復旧の方法について記載する項目」欄に示す事項を図、写真等を用いて分かりやすく記載する。

表－1. 緊急点検の実施方法及び応急復旧の方法について記載する項目（例）

設備種目	緊急点検の実施方法及び応急復旧の方法について記載する項目
電力設備	・非常用発電装置（活動拠点室等への電力供給）について ・保安用照明、コンセント等への電力供給について
通信・情報設備	・業務継続に必要な通信機器の動作について
空気調和設備	・停電時の空調について ・降灰後の排水の対応について
給水設備	・業務継続に必要な給水状況について ・停電時の対応について ・断水時の対応について
排水設備	・業務継続に必要な排水状況について ・公共下水道途絶時の対応について ・降灰後の排水の対応について
ガス設備	・業務継続に必要なガス設備について
エレベーター設備	・管制運転の導入状況及び動作について ・エレベーターピット、シャフトの浸水時の対応について

### 3) 業務継続計画のために考慮すべき事項

業務継続計画のための非常時に確保すべき条件や施設の現状把握をするために施設機能チェックシートの活用などについて記載する。

- (1) 非常時に確保すべき発電装置用燃料備蓄量、水量等  
発電装置用燃料備蓄量、非常用飲料水量等に関する条件

### 4) 非常時に備えた訓練

非常時に備えた訓練の必要性及び以下の項目について図や写真を用いて記載する。

- (1) 停電時に使用できる設備機器の周知
- ① 非常用照明、非常コンセント並びに非常用発電装置から電力を供給する回路（発電機回路）の照明及びコンセントの位置を図にプロットするなどして周知
  - ② パッケージ形空気調和機、電気温水器、エレベーター、その他設備機器の使用方法を周知

(2) 防災訓練における設備機器類の使用方の習熟

- ① 訓練の周知方法、訓練内容、課題の抽出方法、対応方法について
- ② 水防設備等、非常時に使用を想定している機器の訓練における操作の習熟について