

(既存の地下空間の措置)

10 地下空間の所有者又は管理者等は、第2から第7の規定に準じて必要な措置を講ずるよう努めるとともに、第9に基づき管理を実施すること。

【主旨】

既存の建築物の場合においても、管理者等は新築の場合と同様に第2から第7の規定を準用して、当該建築物に必要な浸水対策を検討する必要がある。

浸水危険性の調査については、新築の場合と全く同様な調査が可能であるため、十分に危険性を調査・確認した上で、第4に基づき浸水対策を検討する。

その後、既存住宅における改修工事に対応できる浸水対策であるかどうかについて、検討を実施した上で、浸水対策改修計画を策定する。

【解説 10 - 1】

既存建築物への適応の可能性と浸水対策メニュー(建築物に対する措置メニュー)一覧

既存建築物への適応の可能性	浸水対策メニュー
何らかの設備付加により対応可能	地上浸水センサー(超音波計を含む)等の設置 自動立上げ防水板(警報センサー付き)設置 地下街・地下鉄等の換気口の改良(逆流防止弁の設置) 地上からの直通出入り口の閉鎖(常時閉鎖の扉設置) 防水板、防水扉の設置
空間的な余裕があれば対応可能	地下空間へ入る前室の拡張 内部階段の設置 避難完了まで水が入ってこない階段等(昇降装置)設置 当該避難階段等(昇降装置)までの通路の安全性の確保
追加工事により技術的には対応可能(バリアフリーについて要検討) (防犯上の問題について要検討)	マウンドアップ(地下への流入口) 緊急避難用脱出装置(上階への避難ハッチ等)の設置
地下空間の流入口を狭くすることが可能であるかどうか要検討(ただし、地下空間の場合、流入口と避難口は同一であるため、防火等の避難安全性も併せて検討した上で決定)	地下空間へ流入するおそれのある開口総幅の縮小
部品取替えで対応可能(消防法等、防火の規定との対応を要検討) 防火扉と同じ地下出入口扉に設置 脱出用ハッチの設置高さは、扉前の踊り場の面積により検討	ドア改造 (防水対策型ドアの開発・設置) (脱出用ハッチ付き扉の開発・設置)
非常階段等を浸水対策上の安全性が確保されているかどうかで再検討	E Vに頼らない避難経路の確保
平面の変更で対応可能(ただし耐力壁の除去は不可能)	死角の無い空間の設計