

建築物の新築・既存建築物の改修を計画されている皆様

ご存じですか

建築物を安全に建てる

ルール

があります。(生命・健康・財産を守る)



適法な 建築ですか

建築物を安全に建てるため、建築基準法や建築士法などの法律が定められています。

建築基準法は、国民の生命、健康、財産を守るため、地震や火災に対する安全性(求められる性能)や、建築物の敷地、周囲の環境(市街地の安全、衛生等の確保)などに関する必要な基準を定めた法律です。

建築基準法で定められているのはあくまで「**最低限の基準**」です。より安全性が高く、質の高い建築物を希望する場合は、建築物に求める性能を建築士に明確に伝え、しっかりと打合せを行うことが大切です。

都市計画区域内で建築物を建てる場合、災害時の安全な避難や消防活動を確保するため、原則として、幅員『**4m以上**』の建築基準法上の「**道路**」に『**2m以上**』接していなければなりません。幅員4m未満の道路(第42条第2項)である場合は、道路の中心線から2mの線を道路の境界線とみなすため、中心線から2m以内には、建築物(門、塀含む)を造ることができません。

建築士法は、建築物の安全性などの質の向上を図るために、設計や工事監理を行う技術者(建築士)の資格や業務などを定めた法律です。建築士法に違反して設計された建築物は、確認申請書の受理や工事の施工が禁止されています。

「工事監理」とは何ですか

「工事監理」とは、工事が設計図書のとおり実施されているかを照合、確認することです。そのため、建築物の安全性や品質等を確保するためには、「工事監理」が確実に実施されなければなりません。万が一、工事監理を怠り違反建築物に関与した場合、建築士等は行政処分の対象となることがあります。

工事監理の標準的な業務内容

- 工事監理体制その他工事監理方針について建築主に説明する業務
- 施工図等が設計図書の内容に適合しているのかの検討、建築主へ報告する業務
- 工事が設計図書のとおりであることの確認をする業務
- 工事監理報告書等の建築主への提出

お問い合わせ

福島市
都市政策部
開発建築指導課



〒960-8601 福島市五老内町 3-1

☎ 024-525-3764

<http://www.city.fukushima.fukushima.jp>

福島市 建築物 安全

検索

建築後も建築物の維持管理が必要です

外壁、ひさしの点検

出典：国土交通省 建築物防災推進協議会 リーフレット



外壁は、年数が経過すると老朽化が進みます。そのまま放置すると、外壁の一部が剥がれ落ち、通行人にケガをさせるなど、思わぬ重大事故を招く恐れがあります。

日頃からの点検で異常を早期発見しましょう。

外装仕上げ材等の劣化状況調査は、テストハンマーによる打診のほか、同等の精度を持つドローンによる赤外線調査も選べます。



下地コンクリートの割れ、錆汁
白華現象（石灰質の物質が表面に出る）
モルタルの浮き、ひび割れ、ふくらみ、はく離、はく落
タイル・石の割れ、タイルの浮き上がり
タイル・石目地の劣化、損傷、割れ
付属金物（金属）類の錆、腐食、変形、がたつき

屋外階段の点検

出典：国土交通省 建築物防災推進協議会 リーフレット

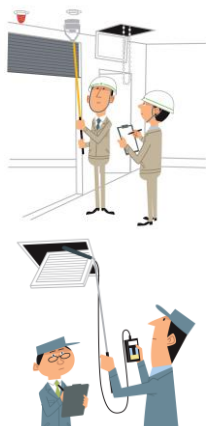


屋外階段は、適切な維持管理を怠ると、老朽化による崩落など、命に関わる重大な事故につながる恐れがあります。

特に、屋外階段の部材の一部に木材が使われている場合、目視だけでは内部の腐食に気づけません。手で触れて確認する「触診」や、図面に基いた「接合部の防腐・防錆チェック」など、詳細を確認する調査方法が必要です。

防火設備や建築設備の点検

出典：国土交通省 建築物防災推進協議会 リーフレット



防火設備や建築設備が正しく作動、機能しないと、火災などの被害を拡大させる原因となります。

地震や火災の非常時に、火や煙を防いで被害を最小限に抑え、安全な避難を確保するのが防火戸、排煙設備、非常用照明などの役割です。

いざという時に扉が閉まらない「作動不良」や「周辺への物品放置」をなくし、換気・給排水設備の事故も防げるよう、日常点検と定期検査で「正しく機能する状態」を維持することが大切です。

駆動装置、自動火災報知機の感知器との連動動作
腐食、変形、作動不良

エレベーターやエスカレーターの点検

出典：国土交通省 建築物防災推進協議会 リーフレット



昇降機の日常の維持管理を怠ると、エレベーターの中に閉じ込められるなどの思わぬ事態や重大事故が発生する恐れがあります。

事故や地震等の発生を受け、地震時等に起こるかご内の閉じ込め事故を防止するため、「戸開走行保護装置（ブレーキ二重化）」や「地震時管制運転装置」の設置等が、義務付けられ、基準が強化されました。

戸開走行保護装置、損傷、段差、腐食、変形、すき間

貼られていますか？ 安心のシンボルマーク 調査報告済証・検査報告済証（ステッカー）

適正な維持保全の必要性や定期報告制度の理解を高めることを目的として、福島市では調査を実施し、建築基準法に基づいた定期報告を行った建築物に対し『報告済証』を交付しています。

建築物定期調査報告済証

建築設備定期検査報告済証

防火設備定期検査報告済証



建築物を安全に建てるための確認事項

■建築基準法

建築物の安全、衛生を確保するための基準	地震、台風、積雪等に対する建築物の安全性の基準 火災による延焼、倒壊の防止、階段までの避難施設の設置等に関する火災時の安全性の基準 居室の採光、換気、給排水設備、衛生設備等の環境衛生に関する基準	
市街地の安全、環境を確保するための基準	敷地が一定の幅員以上の道路に接することを求める基準 都市計画において定められた用途地域ごとに建築することができる建築物に関する基準 建築物の容積率、建蔽率の制限、高さの制限、日影規制等に関する基準	
建築物の安全性などを確保するため、建築基準法のチェック	建築確認	建築物の計画が、建築基準法やその他の関係法令の基準に適合しているかを審査＝「確認済証」 ※金融機関の融資に必要な場合があります。
	中間検査	安全性に深く関わる工程（特定工程）が終了した段階で、その建築物が法令の基準に適合しているかを検査＝「中間検査合格証」
	完了検査	工事が完了した段階で、その建築物が法令の基準に適合しているかを検査＝「検査済証」 ※金融機関の融資に必要な場合があります。

■定期報告が必要な建築物と建築設備（防火設備、昇降機等） ※福島市の場合

建築基準法第 12 条第 1 項及び第 3 項の規定により、建築基準法施行令で定められた特定建築物等及び特定行政庁（福島市長）が指定する特定建築物等（福島市建築基準法施行細則第 13 条及び第 14 条）の所有者（所有者と管理者が異なる場合は管理者）は、『3 年に 1 度』、定期調査報告を行う必要があります。また、防火設備、昇降機等は、『毎年』、定期検査報告を行う必要があります。

■手続きの流れ

