

建築物に関連する防災知識の普及や制度の周知

ご存じですか

建築物防災週間が

設定されています。（建築物の防災対策の推進）



建築物の 維持管理

建築物防災週間 **春季** 3月 1日 から 3月 7日
秋季 8月 30日 から 9月 5日

「建築物防災週間」は、火災、地震、がけ崩れ等による建築物の被害や人的被害を防止し、安心して生活できる空間を確保するために、広く一般の方々を対象として、建築物に関連する防災知識の普及や、防災関係法令・制度の周知徹底を図り、建築物の防災対策の推進に寄与することを目的とした強化期間として、昭和 35 年以来、毎年 2 回、全国的に実施しています。

福島市では、春季は、消防庁の行う春の火災予防運動と同調して、秋季は 9 月 1 日の防災の日及び消防庁の行う秋の火災予防運動と同調して『防災査察』の取り組みを行っています。

主な点検項目

- 直通階段、出口（防火区画、防火戸不備、避難通路の確保、障害物の有無） ● 排煙設備（作動状況、解放面積）
- 非常用照明装置（点灯状況、照度確保） ● 内装仕上材（不燃、準不燃材への適合）
- 消火器（消火器及び標識の有無） ● 屋内消火栓設備（機器前の障害物の有無） ● 自動火災報知設備（表示灯の点灯状況）
- 誘導灯（点灯状況） ● 非常用の進入口（障害物の有無）

建築物防災週間重点事項

消防部局と合同で防災査察を実施

- 建築物及び昇降機等の定期報告制度の周知
- 落下物（広告板・窓ガラス・外壁タイル・天井崩落）事故防止対策の推進
- 共同住宅の屋外階段に対する安全対策の推進
- 建築物の適切な維持保全
- 屋根の強風対策の推進
- 建築物に附属するブロック塀等の安全対策の推進
- アスベスト対策の推進
- 昇降機等の適正な維持保全・運行管理の徹底

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 建築物防災週間 検索

建築物の維持管理は大丈夫でしょうか？

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

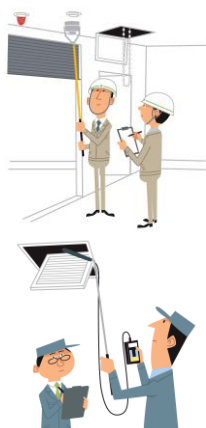


屋外階段は、適切な維持管理を怠ると、老朽化による崩落など、命に関わる重大な事故につながる恐れがあります。

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、図面に基づいた「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。

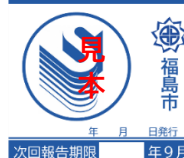
事故や地震等の発生を受け、地震時等に起こるかご内の閉じ込め事故を防止するため、「戸開走行保護装置（ブレーキ二重化）」や「地震時管制運転装置」の設置等が、義務付けられ、基準が強化されました。

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



火災発生時のリスクや被害軽減のための対策

階段室（竖穴部分）や居室部分の維持管理

出典：国土交通省 総務省消防庁 リーフレット



階段室の防火戸等は、火災発生時、階段を通じて各階へ煙が広がるのを防ぎます。

居室等の戸等は、火災発生時、部屋へ逃げ込んだ際に煙が入り込むのを防ぎます。

煙を「広げない」「入れない」ために、日頃からスムーズに閉まるよう適切に維持管理しましょう。

- × 防火戸がストッパーや物品等により閉鎖しなかった
- × 防火戸等は正常に作動しなかった
- × 防火戸等の常時閉鎖装置が破損していた
- × 防火戸等が煙感知器と連動して作動しなかった
- × 窓が避難に活用できない状態であった

階段、廊下、避難口その他の避難上必要な施設の維持管理

出典：国土交通省 総務省消防庁 リーフレット

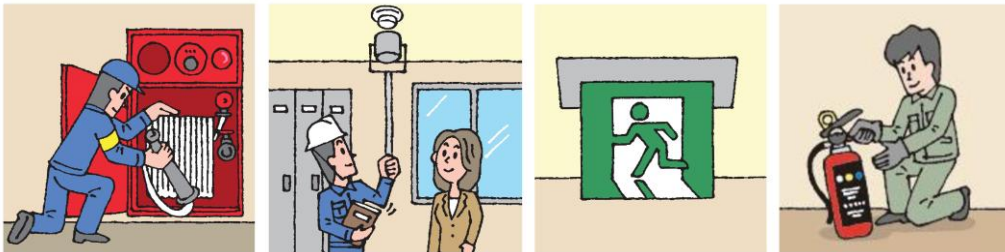


火災発生時、可燃物等の物品は避難障害や延焼拡大の要因となるため、避難施設（階段、廊下など）を適正に維持管理しましょう。

- × 避難通路が塞がれていた
- × 避難上支障となる物品（可燃物）が置いてあった
- × 避難訓練を実施していなかった

消防設備の点検

出典：国土交通省 総務省消防庁 リーフレット



防火対象物に設置されている消防用設備等又は特殊消防用設備等について、定期的に点検し、その結果を消防長又は消防署長に報告しましょう。

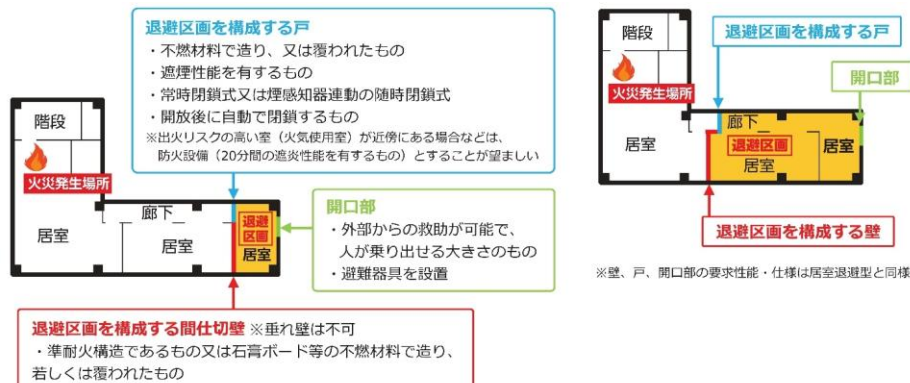
防火対象物の規模等により消防設備士等に点検をさせなければならない場合があります。

- × 消防用設備等の点検報告を適切に実施していなかった
- × 点検結果に不備があった場合、適切に改善していなかった
- × 自動火災報知設備のベルが鳴らなかった

直通階段が一つの建築物等向けガイドライン

出典：国土交通省 総務省消防庁 リーフレット

- 直通階段が一つの建築物等向けの火災安全改修ガイドライン（国土交通省）
 - 直通階段の増設、避難上有効なバルコニーの設置（二方向避難の確保等）
 - 退避区画の設置



- 竖穴部分（階段室等）の防火防煙区画化
- 直通階段が一つの建築物向けの避難行動に関するガイドライン（総務省消防庁）

建築基準法の概要

■建築基準法

建築基準法は、国民の生命、健康、財産を守るため、地震や火災などに対する安全性（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が定められています。

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。
	建築確認済表示板	工事現場の見やすい位置に、建築基準法による確認済みであることを示す標識を設置。工事の着手とは、地盤改良工事、根切り工事が開始された時点をいいます。
	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。

■定期報告の報告周期と提出時期

報告は 6 か月以内に調査したものを、下記の時期までに報告を行う必要があります。

区分	時期
特定建築物	定期報告を要する建築物に該当することとなった日の属する年度を始期として、その後 3 箇年度を経過する年度ごとに、その年度の 9 月 30 日まで（報告の日前 6 か月以内に調査作成したもの）
建築設備	定期報告を要する建築設備に該当することとなった日の属する年度を始期として、その後おおむね 1 年ごとに（報告の日前 6 か月以内に調査作成したもの）
防火設備	定期報告を要する防火設備に該当することとなった日の属する年度を始期として、その後おおむね 1 年ごとに（報告の日前 6 か月以内に調査作成したもの）
昇降機等	一般社団法人東北ブロック昇降機検査協議会が発行する定期検査報告済証の交付を受けた月

