

# 施設の適正管理について

---

日常の安全点検について  
建築指導課 建築安全係

寄宿舎、児童福祉施設等は  
**特殊建築物**に該当します。

---



# 特殊建築物とは？

- ・用途の性質上から、防火・避難規定等で一般の建築物より厳しく規制されている建築物のこと。
- ・劇場、病院、学校、百貨店等の不特定多数の利用者が集まる施設や、ホテル、共同住宅、寄宿舎等の就寝を伴う施設などがある。

特殊建築物では、災害時の避難に混乱が予想されるため、規模や階数によって防災上等の構造基準に対して厳しい制限を課している。

# なぜ特殊建築物は防火・避難規定等の制限が**厳しい**のか？

## 【避難上の問題が起きやすい】

不特定多数の利用者がいる施設で、災害時に避難に支障をきたすことがある。特に就寝室がある施設は、夜間の災害時にすばやく避難しにくい用途等

特にグループホームや児童福祉施設等は**自力避難が困難な高齢者が利用する施設**である。

火災を発生させない！  
火・煙・有害ガスを拡散させない事が**重要**！

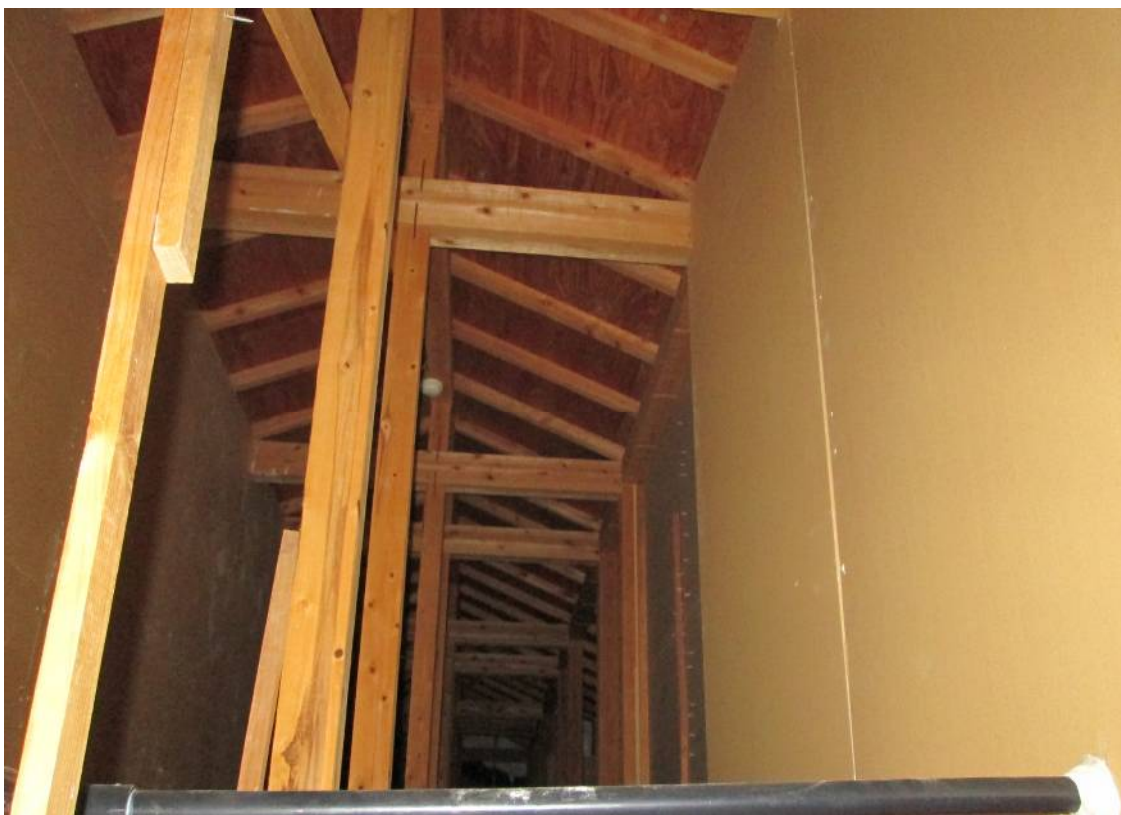
# 代表的な防火・避難規定

- ①防火上主要な間仕切壁の設置(建築基準法施行令第114条第2項)
- ②排煙設備の設置(建築基準法施行令第126条の2)
- ③非常用の照明装置の設置(建築基準法施行令第126条の4)

規模・階数により付加(追加)される規定

- ④防火区画: 縦穴区画(建築基準法施行令第112条第9項)
- ⑤廊下の幅員(建築基準法施行令第119条)
- ⑥非常用進入口の設置(建築基準法施行令第126条の6)等

# ①防火上主要な間仕切壁の設置 (建築基準法施行令第114条第2項)



小屋裏の延焼防止及び避難上の安全性を確保するためのもの。

- ・就寢室等を3室かつ100m<sup>2</sup>以下に区画し、それらと避難経路との壁も区画する。
- ・厨房等の火気使用室とその他の部分も区画が必要。

# ①防火上主要な間仕切壁の設置 (建築基準法施行令第114条第2項)



厨房等の火気使用室とその他の部分も区画が必要。

※写真のようにIHヒーターなどの電磁器具であれば、火気使用室としてみなしません。

## ②排煙設備の設置 (建築基準法施行令第126条の2)

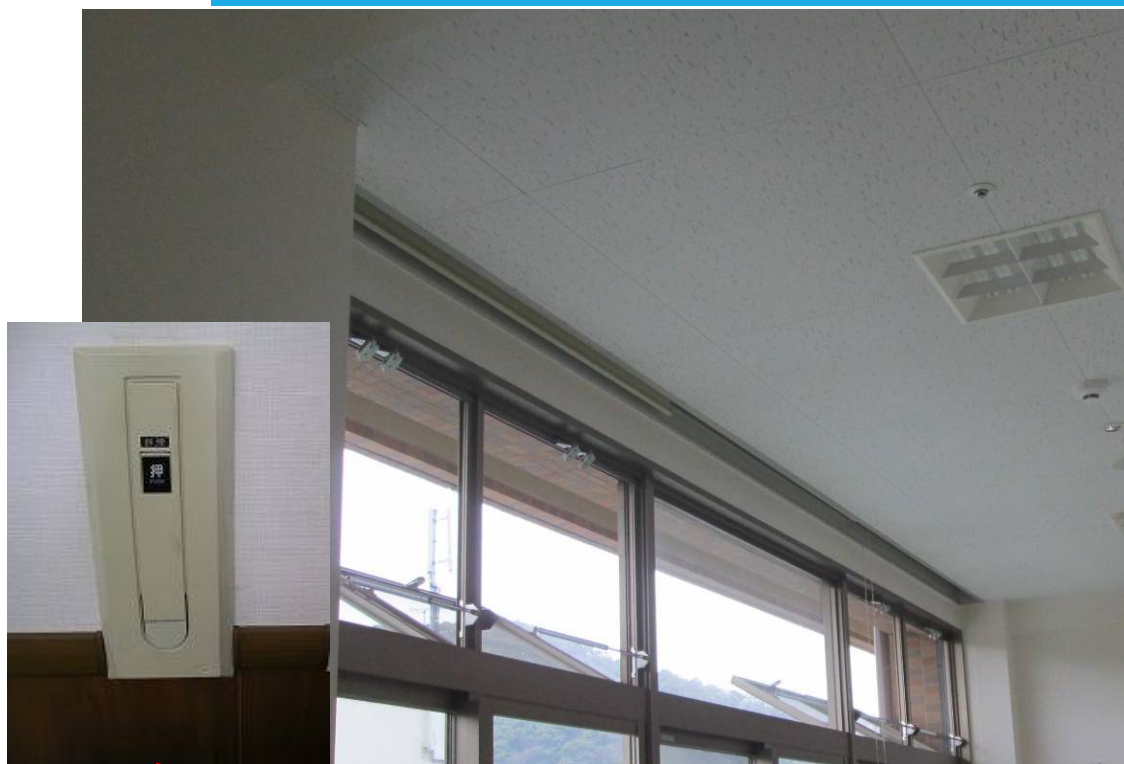


火災によって発生する煙や有害ガスは、避難を困難にするため、煙やガスを外部に排出して広がりを防ぐための設備。

- ・自然排煙は、煙等の浮力を利用した排煙方法。
- ・煙などは上昇して広がる性質を持っているため窓の上部から排煙しなければなりません。
- ・天井面から80cm以内の部分  
を排煙上有効とみなします。



## ②排煙設備の日常点検



オペレータ

排煙窓の点検状況

- ・排煙窓のワイヤーが切れたり外れたりしていませんか？
- ・排煙窓を日常利用せず固着して開かないようになっていませんか？
- ・排煙窓を開閉する装置（オペレータ）の前に物品を置いて操作できないようになっていませんか？

## ②排煙設備の日常点検



・左の引き違い窓も排煙窓です。

・排煙窓が正常に開閉できますか？

# ③非常用の照明装置の設置 (建築基準法施行令第126条の4)



災害時の停電の状況下でも、照度を確保し初期段階の避難を円滑に進められるための設備

主電源が切れても予備電源で最低30分以上点灯し、床面で1lx以上の平均照度を維持できる性能。

- ・廊下や階段等の避難経路
- ・特殊建築物の居室(寄宿舍の寝室は不要)
- ・階数が3以上で延べ面積が500m<sup>2</sup>を超える建築物の居室等

### ③非常用の照明装置の日常点検



バッテリーや電球は切れていませんか？  
バッテリーの寿命は4～6年が目安  
器具本体の交換の目安は8～10年が目安

## ④防火区画：豎穴区画 (建築基準法施行令第112条第9項)



出典：神戸市役所

火災時に吹抜けや階段等、縦につながる部分からの延焼を抑えるための区画のこと。

- ・対象は、主要構造部が準耐火構造以上で、地階または3階以上の階に居室のある建築物。  
区画する部分は、メゾネット住戸、吹抜け、階段、エレベーター、パイプシャフト等の部分

## ④防火区画：豎穴区画 (建築基準法施行令第112条第9項)



### ①常時閉鎖式防火戸

毎回開け閉めし、常に閉まっている設備

### ②随時閉鎖式防火戸

火災の際煙を感知して閉まる設備

# ④防火区画：豎穴区画 (建築基準法施行令第112条第9項)

防火設備の種類

②随時閉鎖式防火戸  
火災の際煙を感知して閉まる設備



## ④防火区画：豎穴区画の日常点検



- ・防火戸の前に物品が置かれていませんか？
- ・防火戸は自動で閉まりますか？
- ・防火戸がストッパー等で固定されていませんか？



## ④防火区画：豎穴区画の日常点検

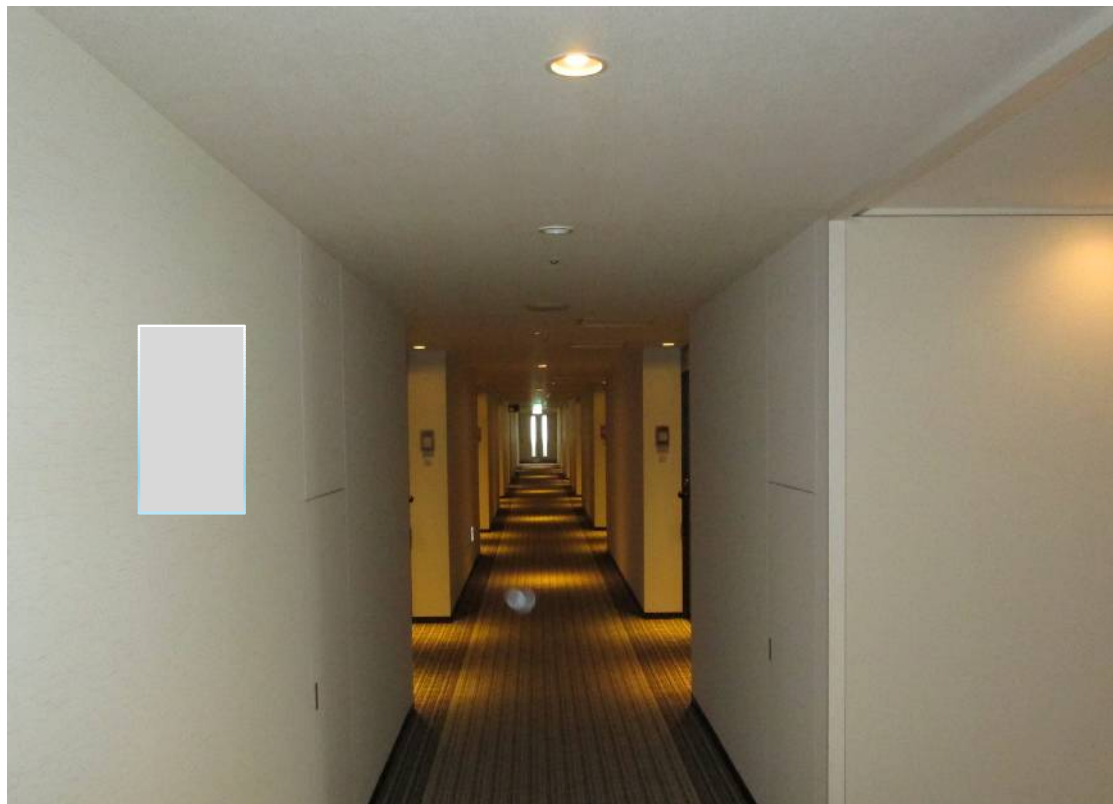


・防火戸の前に物品等を置いており作動の妨げになっていませんか？

・防火戸は正常に作動しますか？

煙感知器の作動確認は業者等に確認をお願いします。

## ⑤廊下の幅員 (建築基準法施行令第119条)



火災時の避難においては、廊下、通路の確保が重要であり、2方向への避難経路を確保する必要があります。

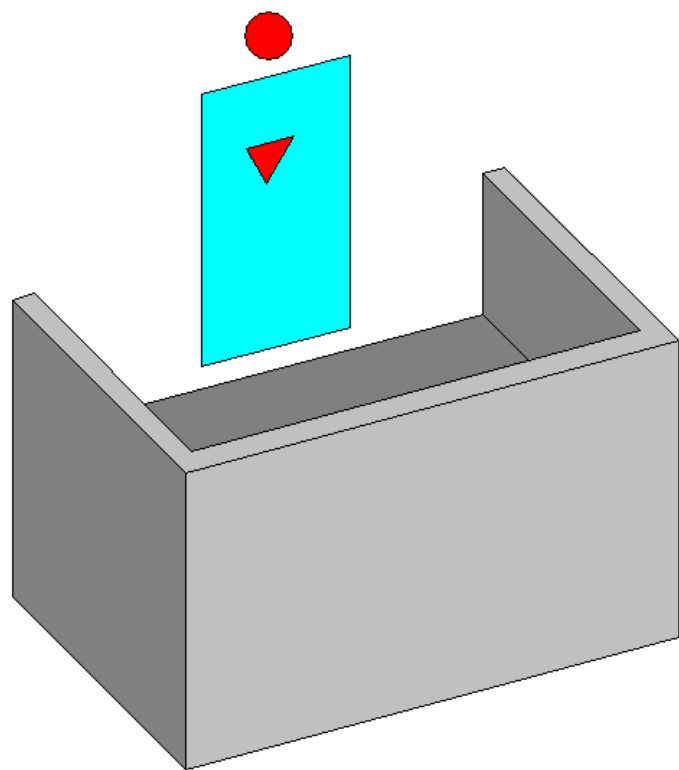
- ・共用廊下を利用する階の就寝室の合計床面積が100㎡を超える場合に規定がかかります。
- ・廊下の幅員は壁面から壁面までの最短寸法。
- ・柱形などが出ている場合は、柱面から反対側の壁までの距離。
- ・両側居室の中廊下型は片側居室の片廊下型と比べて、必要最低幅員が広い。

## ⑤廊下の幅員の日常点検



- ・廊下の幅員が規定以下になるような物品（荷物やソファ等）を置いていませんか？
- ・可燃物は放置されていませんか？

# ⑥非常用の進入口の設置 (建築基準法施行令第126条の6)



3階以上の建築物の場合、災害時の救助のために消防隊が外部から建築物内へ進入できる設備。

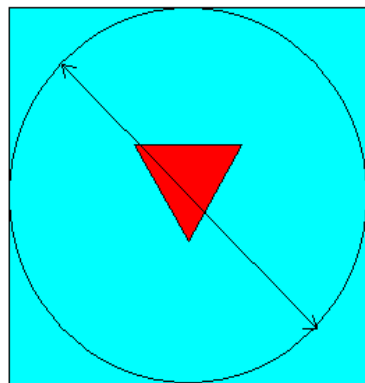
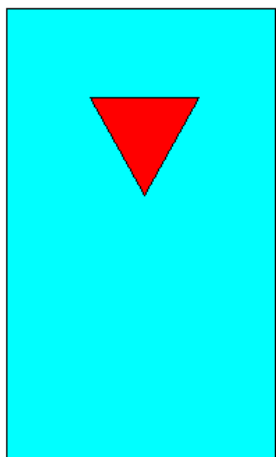
非常用進入口

代替進入口

非常用進入口

- ・バルコニーの幅=4.0m以上
- ・バルコニーの奥行き=1.0m以上
- ・進入口の幅=75cm以上
- ・進入口の高さ=1.2m以上
- ・赤色灯及び進入口のマーク

# ⑥非常用の進入口の設置 (建築基準法施行令第126条の6)



3階以上の建築物の場合、災害時の救助のために消防隊が外部から建築物内へ進入できる設備。

非常用進入口

代替進入口

代替進入口

- ・進入口の幅=75cm以上
  - ・進入口の高さ=1.2m以上
- もしくは  
直径1mの円が内接できる窓

## ⑥非常用の進入口の点検



- ・進入口のまえに物品を置いており消防隊が容易に進入できないようになっていませんか？
- ・内装を変更し、進入口を塞いだ仕上げにしているいませんか？

# 定期報告制度について

平成28年6月に法律が改正され、報告の対象となる施設が大幅に増加しました。

定期報告の対象となる規模(老人福祉施設)

- ①当該用途(100㎡超の部分)が3階以上の階にある
- ②2階にある当該床面積が300㎡以上ある
- ③当該用途(100㎡)が地階にある
- ④当該用途の床面積の合計が1000㎡を超えるもの

# 定期報告制度について

法律の改正により、特定建築物(3年に一度の調査)、昇降機、建築設備(毎年の検査)に加えて防火設備の定期検査報告が必要になりました。  
※随時閉鎖式の防火設備に限る

## 報告の時期

最初の3年間(経過措置期間)

平成28年7月1日～平成31年5月31日の期間で一度報告

経過措置期間終了後

平成31年6月1日～平成31年12月25日 以降毎年報告



# まとめ

①火災を発生させない！

重要

②万一火災が発生した場合、火、煙、有害ガスを拡散させない！

そのためにも日常点検が重要になります。適正な施設の維持管理に努めてください！