

高齢者施設における防火・避難規定等の建築基準法令に関する注意点について

1 高齢者向け施設における建築基準法令等の遵守について

建築基準法では不特定多数の方が使用、就寝等をする用途の建築物を特殊建築物と定め、これらに適用する防火や避難に関する規定を強化しています。通所介護施設などの福祉施設は、ご高齢の方や自力避難の困難な方が日常的に利用する建築物で、一旦事故が発生すると大事故に発展する恐れがあることから、その性質上「特殊建築物」に該当します。 施設を所有・管理される皆様におかれましては、人命を預かっているということをあらためて認識していただき、建築基準法令を遵守し、適切な管理をお願いします。

(1) 建築基準法令への適合について

建築物を竣工後も常に適法な状態に保つことは、所有者、管理者又は占有者の責務です（建築基準法第8条より）。建築基準法令により規定された建築物の防災チェックポイントを掲載いたしましたので、ご確認のうえ、適正な維持管理をお願いいたします（資料3ページ）。

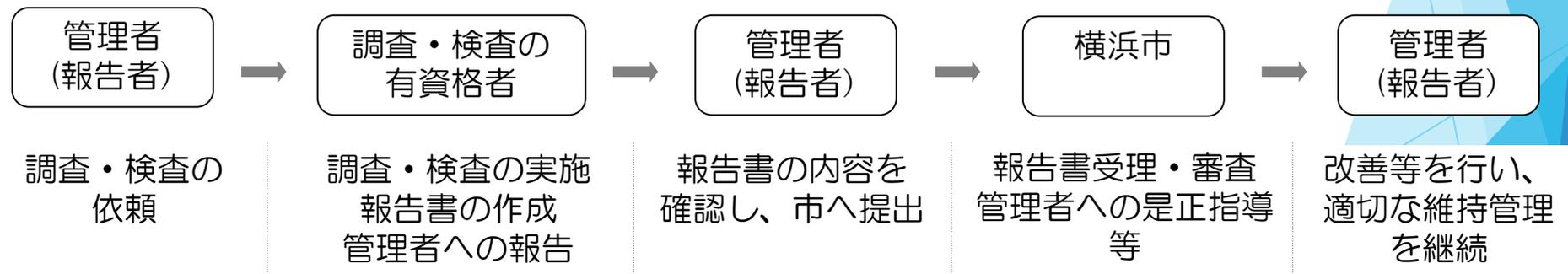
また、建築物の新築や増築、用途変更等の際は、防火・避難規定など現行の建築基準法関係規定に適合するよう計画する必要があります。建築基準法令等は専門的な内容となりますが、安全性を確保するために重要な項目です。新築や増築、用途変更等を行う際は、建築士など建築の専門家や建築行政窓口等にご相談のうえ、適切な手続きを行ってください。建築基準法令等に適合しない建築物は、違反建築物として是正指導の対象となる場合がありますのでご注意ください。

(2) 建築基準法に基づく定期報告について

① 定期報告制度の概要

横浜市では、建築基準法第12条第1項及び第3項の規定に基づき、一定の用途及び規模の建築物の所有者等は、定期的にその建築物の状態や建築設備について資格者に調査・検査をさせ、その結果を横浜市に報告するよう義務付けています（定期報告制度といいます）。報告の周期は、建築物が3年に1度、建築設備・防火設備が1年に1度です。

定期報告の一連の流れ



② 定期報告の対象建築物について

一定規模以上の入所者のための宿泊施設を有する老人福祉施設、老人ホーム、介護老人保健施設、病院は、定期報告の対象建築物となります。

詳しい制度の内容については横浜市の「定期報告」ホームページをご覧ください、対象建築物に該当する場合は、定期報告を行っていただきますようお願いいたします。

横浜市 定期報告

🔍 検索

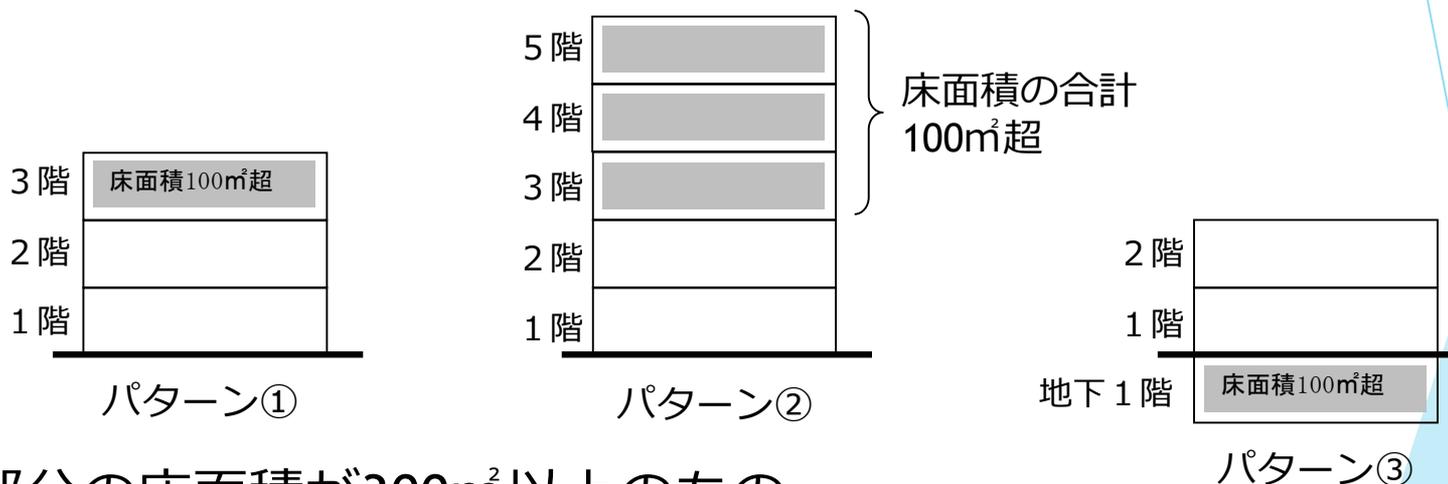
2 管理上の注意点について

福祉施設等での定期報告の対象となる建築物

老人福祉施設、老人ホーム、介護老人保健施設、病院の用途に供する部分が次のいずれかに該当する場合は、定期報告が必要となります。

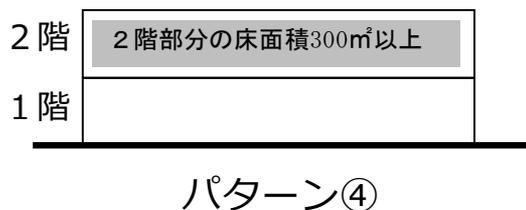
ア 床面積が100㎡を超える部分が、3階以上又は地階にあるもの

(例)



イ 2階部分の床面積が300㎡以上のもの

(例)



建築物の防災チェックポイント一覧

建物を常時適法な状態に保つことは、所有者、管理者、占有者の責任です（建築基準法第8条）。資料の「建築物の防災チェックポイント」を活用して、建築物の適切な管理にお役立てください。

■建築物の防災チェックポイント一覧

建物を常時適法な状態に保つことは、所有者、管理者又は占有者の責任です（建築基準法第8条）。以下のチェックポイントを活用して、建築物の適切な管理にお役立てください。

箇所	チェックポイント	解説
非常用の照明装置	<ul style="list-style-type: none"> 主電源を落したり、ひもを引いたりして照明が点灯しますか。バッテリーや電球切れで点灯しない場合があります。必要に応じて点検し交換しましょう。 	<p>停電になった際に点灯し、避難路を照らすために設置されている設備です。</p> <p>消防法に基づく緑色の誘導灯（避難口を示すもの）とは異なります。</p>
排煙窓	<ul style="list-style-type: none"> 排煙窓が円滑に開閉できますか。開放装置（オペレーターやチェーン）や窓等が、家具や荷物で隠れていたり、開放装置に不具合があったりしませんか。 開放方法は予め確認しておきましょう。 	<p>火災時に最も恐いのは煙やガスです。</p> <p>排煙窓や排煙設備等は、火災で発生した煙やガスの建物内での拡散を防ぎ、速やかに屋外へ排出するため、重要な設備となります。</p>
内装制限	<ul style="list-style-type: none"> 火気を使用する居室等（※1）で内装材料が、木質など燃えやすいものになっていませんか。 ※1 煙を逃がす窓等が設けられていない部屋や、3階以上にある部屋、調理室やボイラー室等の火気を使用する部屋 	<p>火災の拡大を防ぎ避難と消防活動を促進するため、壁や天井等の内装仕上げを燃えないもの等にする必要があります。</p> <p>内装工事の際は建築士等の専門家に相談しましょう。</p>
階段の防火扉	<ul style="list-style-type: none"> 防火扉を開閉するうえで障害となる物が置かれていませんか。 防火扉が自動的に閉まるよう、ドアクローザが機能していますか。 防火扉をひも等で固定していませんか。 	<p>階段に面する扉は、避難するための階段を炎や煙から守ると共に、上階への煙の拡散を防ぐ重要な役割があります。</p>
敷地内通路や廊下等の避難経路	<ul style="list-style-type: none"> 緊急時の避難経路に避難の障害となる物を置いていませんか。 避難経路は屋外の道路まで確保しましょう。 	<p>火災時の避難には、廊下、通路の確保が大切です。法律上、原則として2方向の避難経路が必要となります。</p>
階段	<ul style="list-style-type: none"> 避難の障害となる物を置いていませんか。 火災の原因となる物を置いていませんか。 	<p>階段は、非常時に避難経路となります。</p> <p>普段使用していない階段も、安全な避難のために維持管理が必要です。</p>
外壁の開口部等	<ul style="list-style-type: none"> RC造、鉄骨造等の建物の場合、窓、換気扇等に網入ガラス、防火ダンパー（※2）等の防火設備が設置されていますか。 ※2 火災時に風道から煙が拡散しないよう風道を封鎖させる仕組みのこと 	<p>他の建物等からの延焼防止のため、延焼の恐れのある部分（※3）にある窓や換気扇などには防火設備等を設けなければならない場合があります。</p> <p>※3 隣地境界線及び道路中心線から1階にあっては3m以内、2階以上の階にあっては5m以内の部分</p>
非常用の進入口	<ul style="list-style-type: none"> 道路側に面した窓（幅75cm×高さ1.2m以上の大きさの進入口に代わるもの）などが開きますか。 家具、荷物、広告板等の障害物はありませんか。 	<p>3階建以上の建物には、火災時に消防隊が進入し消火・救助活動を可能にするため、道路等に面して非常用の進入口等を設置することが必要となります。</p>

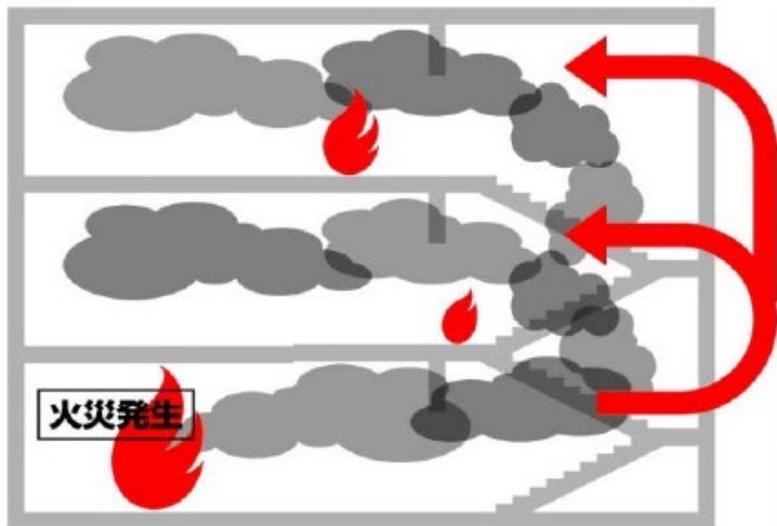
建物の所有者さま、管理者さまへ

防火戸ステッカーを無料配布中！

○防火戸ピクトグラムについて



防火戸が正しく使用されて
いないと…

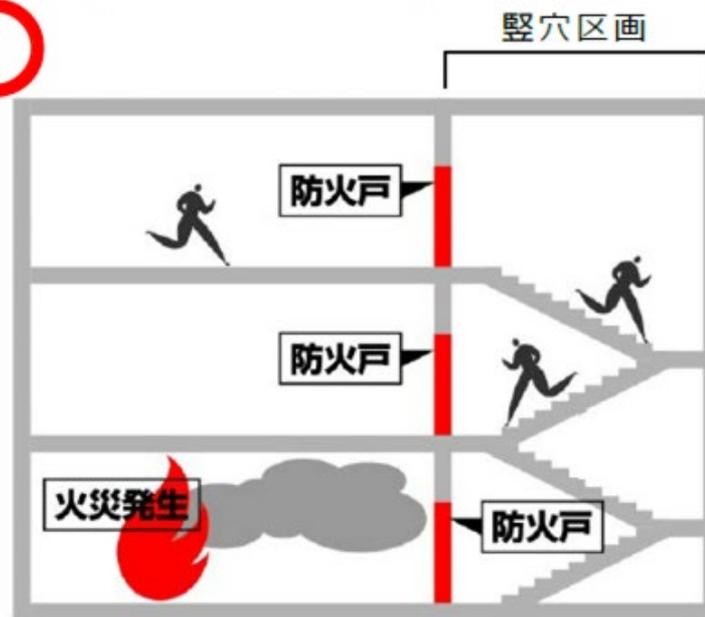


炎、煙が建物全体に

© 2018 City of Yokohama + NDC Graphics



防火戸が正しく使用されていると…



炎、煙の拡大を防ぎます

防火戸が火災時の生死を左右するかもしれない (写真提供：東京消防庁)



防火戸
(火災側)

防火戸を開けた
先の空間
(火災被害なし)

防火戸
(奥が火災側)



○ 防火戸ステッカーの種類

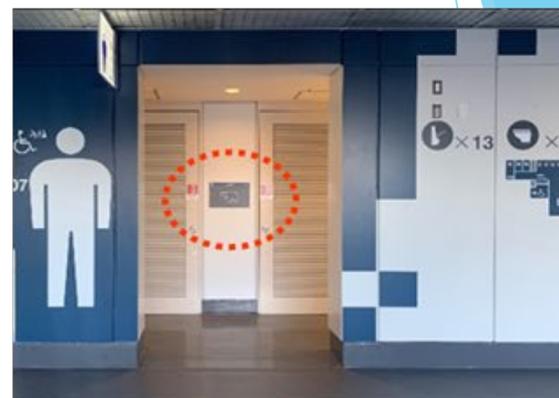
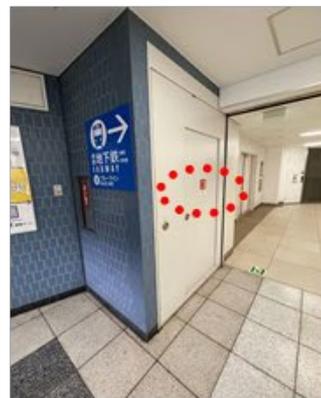
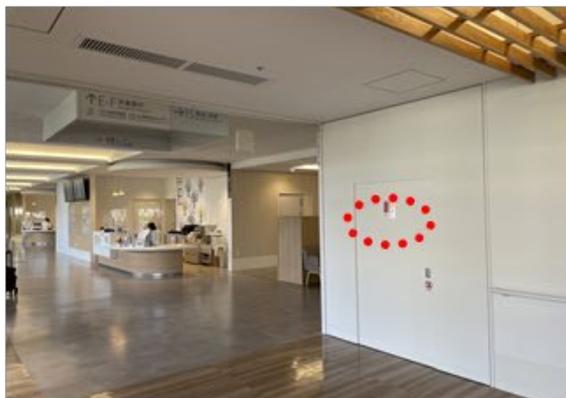


○ 防火戸ステッカーの使用例



☆ R7.4現在、約1,450施設に約76,500枚配布！

採用事例



横浜市立市民病院
Yokohama Municipal Citizen's Hospital



横浜市交通局



NISSAN
STADIUM
日産スタジアム

- **市内**の希望者に「防火戸ステッカー」を**無償提供**
- **市外**の希望者に「デザインデータ」を提供

無償提供



デザインデータ提供→



◇横浜市建築局違反对策課
tel:045-671-3856