

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 高齢者向け福祉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又は多数の方が使用、就寝等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についても、自力避難の困難な方が日常的に利用しており、一旦事故が発生すると大事故に発展するおそれがあることから、これらの特殊建築物に該当します。

施設を管理される方におかれましては、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。

2 管理上の注意点について

(1) 建築基準法令への適合について

建築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、お目通しのうえ、適正な維持管理をお願いいたします。

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。さらに、新築や一定規模を超える増築、用途変更等の際は建築確認申請の手続きが必要となります。

建築基準法関係規定の適合については専門的な内容となるため、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。

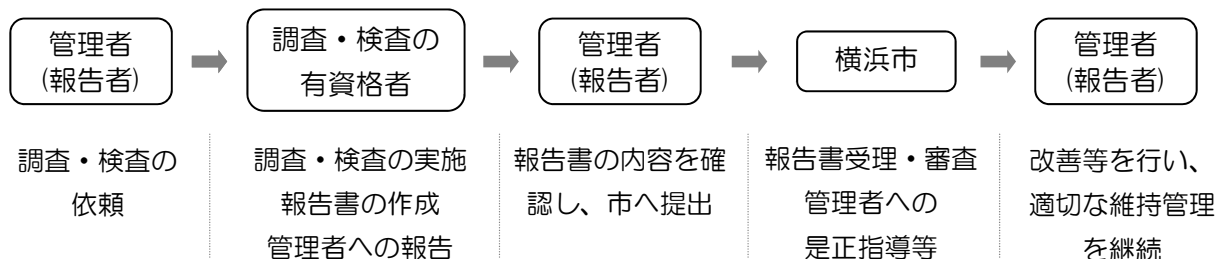
(2) 建築基準法に基づく定期報告について

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。)

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（介護療養型医療施設、介護医療院）は、定期報告の対象建築物となります。

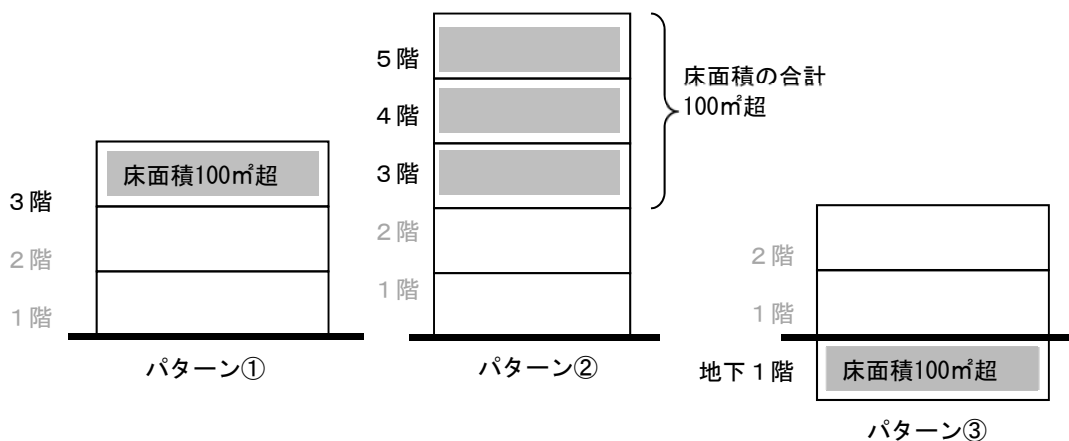
詳しい制度の内容については横浜市の「定期報告」ホームページをご覧ください、対象建築物に該当する場合は、定期報告を行っていただきますようお願いします。

福祉施設等で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（介護療養型医療施設、介護医療院）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。

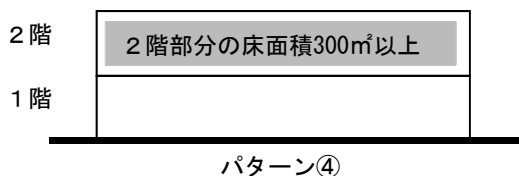
ア 床面積が100㎡を超える部分が、3階以上又は地階にあるもの

(例)



イ 2階部分の床面積が300㎡以上のもの

(例)



【横浜市の「定期報告」ホームページ】

・横浜市 建築局 建築物昇降機等の定期報告

(URL: <https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/tetsuduki/teikihoukoku/>)

横浜市 定期報告

検索

【問い合わせ先】

- ・建築基準法第12条に基づく定期報告など建築物の維持管理に関する相談

建築局建築指導課建築安全担当 TEL : 045-671-4539 FAX : 045-681-2434

- ・建築確認申請の手続きに関する相談

建築局建築指導課指導担当 TEL : 045-671-4531 FAX : 045-681-2437

Click!



■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	☐ 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。必要に応じ点検し交換しましょう。	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。 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。
排煙窓	☐ 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。	火災時に最も恐いのは煙やガスです。 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。
内装制限	☐ 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	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。 内装工事の際は建築士等の専門家に相談しましょう。
階段の防火扉	☐ 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。	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。
敷地内通路や廊下等の避難経路	☐ 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。	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。
階段	☐ 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。	階段は、非常時に避難経路となります。 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。
外壁の開口部等	☐ 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	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。 ※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
非常用の進入口	☐ 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すか。	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。

防火戸ステッカーをご活用ください！

ご存じですか？

横浜市内の施設に**無償で「防火戸ステッカー」**を配付しています。

「防火戸ステッカー」を活用し、**防火戸の適正な維持管理**をお願いします。

ご希望の方は、裏面の配付申込をご参照ください。※ 貼り付けは任意であり、法律上の義務はありません。

防火戸は、火災時に火煙の伝播を最小限に留め、避難経路を確保する役割があり、**命を守る非常に重要な設備です**。過去の火災事例を見ると、防火戸が適正に維持管理されていないことで被害が拡大した事例も多くあります。

適正に維持管理されない理由は、目の前にある扉が「防火戸」か「防火戸でないか」が分かりづらいことでした。防火戸ステッカーを扉に貼ることで、利用者に正しい使用方法を伝えることができます。



● 実際の火災で防火戸が有効に機能した事例

防火戸の反対側は被害がほとんどありません。特に階段の防火戸は適切に使用されていないと、火災時、階段を通して各階に有毒な煙や炎が急激に回ります。避難経路である階段が使用できなくなると大変危険です。

(写真提供：東京消防庁)

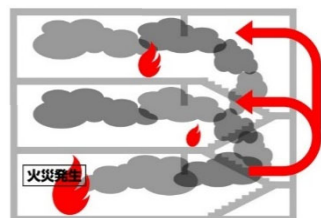


火災発生現場



防火戸を開けた状態 ※点線部＝防火戸

✗ 防火戸が正しく使用されていないと・・・



炎、煙が建物全体に

○ 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

© 2018 City of Yokohama + NDC Graphics

● 防火戸ステッカーについて 詳細はこちらをご確認ください

▶ 横浜市建築局 違反対策課 ホームページ



横浜市 防火戸

検索

総務省消防庁主催 令和元年度

▶ 「第24回防災まちづくり大賞日本防火・防災協会長賞」

を受賞しました。

お問合せ先

横浜市 建築局 違反対策課 (☎045-671-3974 ✉kc-boukado@city.yokohama.lg.jp)

市外の施設へのご活用を

お考えの方へ

データ提供(無償)を

しております。

お気軽にお問い合わせください！

防火戸ステッカーの配付申込について



横浜市電子申請
・届出サービス

① インターネットによる申込みをご希望の方は、右記の二次元バーコードを読み込んでください。

② FAX による申込みをご希望の方は、下記枠内をご記入いただきお送りください。

送付先：横浜市 建築局 違反对策課（FAX 045-664-2667）

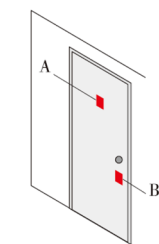
年 月 日

フリガナ			フリガナ		
事業者名			担当者名		
郵送先住所 電話番号	〒 -		電話		
ステッカー 貼付建築物 の概要	名称				
	主な用途	共同住宅等 店舗 事務所 ホテル・旅館 遊戯施設 病院 福祉施設 学校 工場・倉庫 その他（ ）			
	所在地	横浜市 区			
	階数	階建			
希望する ステッカー 枚数	常時閉鎖式防火戸用 (左右 8 cm×天地 10.5 cm)		随時閉鎖式防火戸用 (左右 14 cm×天地 18.5 cm)		禁止ピクト
	A-1 	A-2 	A-3 	A-4 	B 
	枚	枚	枚	枚	枚
受取方法	☐ 違反对策課窓口 横浜市中区本町 6-50-10 市庁舎 24 階 受取希望日 月 日 申込み日から 3 日後以降（土・日・祝日除く）				
	☐ 郵送（着払い）※日時の指定はできません				
知った きっかけ	☐ 横浜市ホームページ ☐ 定期報告のお知らせ ☐ 防火・防災管理講習等 ☐ 消防署（ 区） ☐ 新聞記事（ ） ☐ 情報誌（ ） ☐ その他（ ）				

- 希望する枚数が多い場合は、ご相談させていただくことがあります。
- 横浜市は、防火戸ステッカーを利用したこと起因する損失補償等については、一切の責任を負いませんのでご了承ください。

【使用例】

- 常時閉鎖式防火戸に使用する場合
(大きさ：左右 8 cm×天地 10.5 cm)
A-1・A-2 を扉上部の任意の位置に、
場合によって B を扉下部に貼って使用



A-1

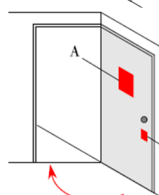


A-2



B

- 随時閉鎖式防火戸に使用する場合
(大きさ：左右 14 cm×天地 18.5 cm)
A-3・A-4 を扉上部の任意の位置に、
場合によって B を扉下部に貼って使用



A-3



A-4