

# 建物を安全に維持管理するために…

## 茅ヶ崎市から建築物の維持保全についてのお知らせ

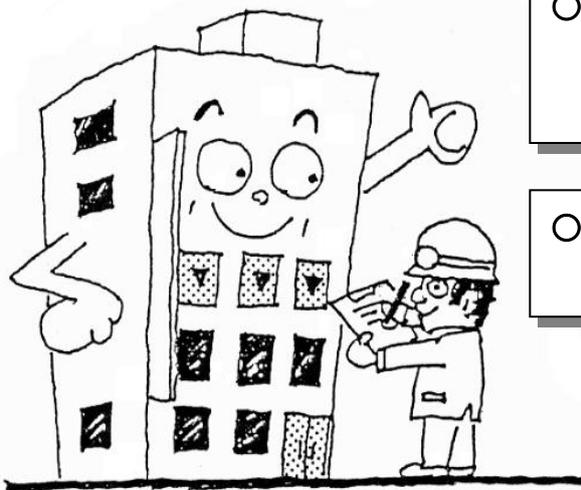
### 建築物所有者（管理者）のみなさまへ

あなたの所有（管理）する建築物（建築設備）は、改造して違法な建築物にしてはならないことは勿論、腐食、破損、老朽化や、防火・避難設備の不備等があると、火災時などに大きな災害が発生するおそれがあります。また、広告看板、窓ガラス、外壁タイル等落下により不特定多数の歩行者等に危害を加えるおそれのある建築物などは、維持管理により一層の注意が必要です。

建築物を常時安全な状態に保つことは、所有者（管理者）の責任です。

#### 建築基準法第8条（維持保全）

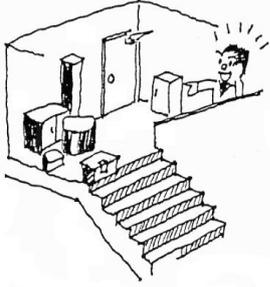
建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない。



○ 日頃、建築物の維持管理を行うに際して、次ページの防災チェックポイントをご参考にしてください。

○ 建築物の用途変更や、増・改築を行う際には、建築士の方にご相談ください。

# 建築物の防災チェックポイント



## 階段

階段は、いざというときに避難する大切なところです。普段使用していない階段も、安全に避難できるよう維持管理が必要です。

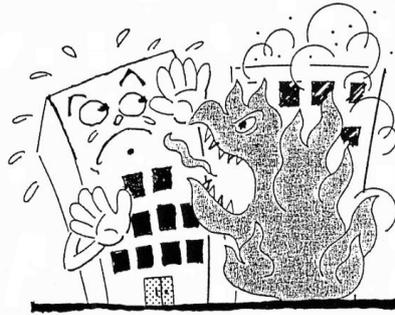
- 避難の障害となる物が積まれていませんか
- 火災の原因となるような物を置かないようにしましょう

## 外壁の開口部等

(延焼の恐れのある部分※)

他の建物等からの延焼防止のため、外壁の窓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。

- 鉄筋コンクリート造、鉄骨造の建物の場合、窓、換気扇等に網入ガラス、ダンパー等が設置されていますか



## 廊下等の避難経路

火災時の避難においては、廊下、通路の確保も大切です。法律では、原則として2方向への避難経路が必要となります。

- 避難経路に避難の障害となる物を置いていませんか
- 道路までの避難経路をきちんと確保しましょう

※ 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以内の部分を行います

## 防火扉

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役割があります。

- 防火扉が自動的にしまるよう、ドアチェックが機能していますか
- 防火扉の開閉に障害となる物が置かれていませんか
- ひも等で固定したり、木製戸や自動扉に替えないようにしましょう



## 外壁や広告看板等の落下

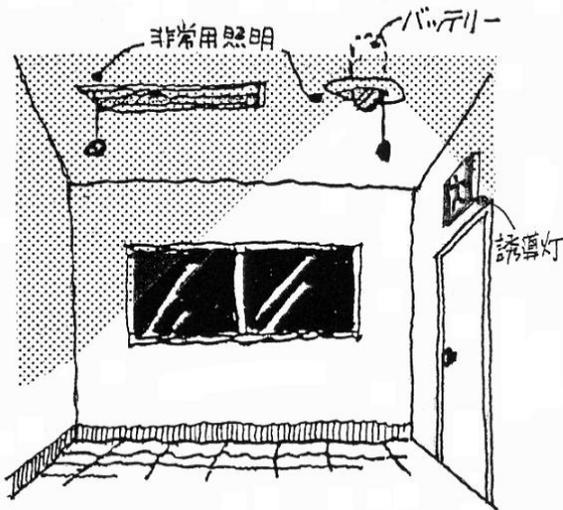
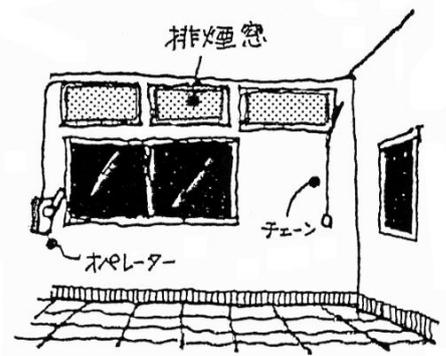
外装材や看板等は年数が経過すると劣化します。これを放置するとひびわれや錆等が発生し、落下して事故を起こしかねません。さらに、災害時には落下物が避難の妨げになることもあります。

- 外壁、看板等にひびわれ、剥がれ、錆等はありませんか
- 劣化は目視できないものもあります。必要に応じて建築士等の専門家による調査を行いましょう

## 排煙窓

火災時に最も怖いものが煙と有毒ガスです。火災により発生した煙やガスを、建物内で拡散することを防ぎ、速やかに屋外へ排出するための仕組みが排煙窓や排煙設備などです。

- 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、チェーン等が切れていませんか
- 開放装置の操作方法などをあらかじめ確認しておきましょう



## 非常用の照明装置

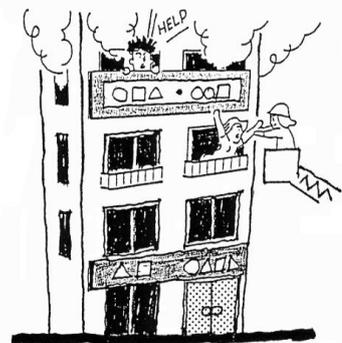
火災の際、停電になっても早急に避難できるようにするため、設置されているものが非常用の照明装置です。この照明は避難路を照らすもので、消防法に基づく緑色の誘導灯は避難口を示したものです。

- 主電源を落したり、ひもを引いて照明がつかまずか
- つかない場合はバッテリーや電球が切れている場合があります 必要に応じて点検し取り替えましょう

## 非常用の進入口

3階建て以上の建物には、火災時に消防隊が進入り消火・救助活動が行えるよう道路等に面して進入口等を設置することが必要です。

- 道路側に面した窓（75 cm×1.2m などの大きさ）などが開きますか
- 家具や荷物、広告看板等の障害物はありますか



## 内装制限

火災の拡大を防ぎ避難と消防活動を促進するため、壁や天井などの内装仕上げを燃えないものなどにする必要があります。

- 火気を使用する居室等（※）で内装材料が、木質、紙、フェルト、ナイロンなどの燃えやすいものになっていませんか
- 内装工事を行う際には建築士等に相談しましょう

※ 煙を逃がすための窓等が設けられていない部屋、3階以上にある部屋、調理室やボイラー室などの火気を使用している部屋