

『防火設備（シャッター、扉）の定期検査 報告の制度化と一般点検について』

東洋シャッター株式会社

1. 建築基準法が改正された経緯

2013年10月に福岡市の診療所火災事故で、防火設備（防火扉）が作動せず延焼して、痛ましい事故が発生し、改めて防火設備の維持管理の重要性が認識されました。今回の建築基準法改正は、同じような事故を発生させないため、防火設備の維持管理をより強化するためのものです。

●防火設備の定期検査制度に至る経緯

2013年10月の福岡市の診療所火災事故に対する再発防止策として、今回の建築基準法改正で防火設備の維持管理に関する規定が強化されました。

福岡市の診療所火災事故で浮かび上がる問題点（以下は当時の報道などから）

■被害拡大の要因…

- 温度ヒューズまたは感知器と連動する防火設備（防火ドア）が全て作動しませんでした。
- 自動火災報知機などについては、消防法による消防設備点検が定期的に行われていましたが、**防火ドアなどの防火設備そのものの点検は、一度も行われてはいませんでした。**

■問題点…

1. 防火設備（防火・防煙シャッター、防火ドアなど）の設置基準は、消防法ではなく建築基準法で定められており、防火設備が正しく作動するかどうかの維持管理は建築基準法の範囲ですが、これまでは、防火設備について、専門的な検査基準と資格者に関する規定はありませんでした。
2. 建築基準法における定期調査報告の対象とするかどうかは、各自治体（特定行政庁）に委ねられており、当医院は報告対象外でしたが、これまで国が対象として指定出来る規定がありませんでした。

今回、国が打ち出した解決策

■対策

1. 今回の建築基準法改正で、防火設備の専門的な検査基準と資格者制度が導入されることになりました。
2. 有床の病院・診療所に設けられた防火設備については、一律に国が検査対象として指定することになりました。

2. 法律の公布とその内容

建築基準法の一部を改正する法律（平成26年法律第54号）により『定期調査・検査報告制度の強化』として平成26年6月4日公布され、平成28年6月1日施行されました。

■ 定期検査・検査報告制度の強化

【改正内容①：国が定める定期調査・検査の対象】

- 不特定多数の者等が利用する建築物など安全性の確保を徹底すべき建築物等については法令により一律に定期調査・検査の対象とし、それ以外の建築物等については特定行政庁（建築主事を置いている地方公共団体の長のこと）が地域の実情に応じた指定を行うことができるようにした。

【改正内容②：資格者に関する規定の整備】

- 定期調査・検査資格者を法律に位置づけ、「資格者証の交付」や「調査等に関して不誠実な行為をしたときなどの資格者証の返納命令」などを規定した。

3. 定期報告制度の改正前と改正後について

防火設備に関する検査の徹底

従来、防火設備については、定期調査において設置状況の確認などを目視による調査により行ってきた。

本法改正により防火設備の検査を建築物の定期調査から、専門知識及び能力を有する者（防火設備検査員）が実際に全閉作動の検査を行う定期検査となった。

資格者の業務範囲(見直し)

改正前

特殊建築物等調査資格者

劇場、病院、百貨店などの外壁の損傷の有無、天井の耐震対策の状況の確認、防火設備の設置状況の確認などを実施

昇降機検査資格者

エレベーター、エスカレーターなどの安全装置の点検、動作確認などを実施

建築設備検査資格者

配管設備の腐食状況の点検、換気設備の換気量の確認などを実施

改正後

特定建築物調査員

劇場、病院、百貨店などの外壁の損傷の有無、天井の耐震対策の状況の確認などを実施

防火設備検査員※

防火戸、防火シャッターなどの駆動装置の点検、感知器と連動させた動作確認などを実施

昇降機等検査員※

(同左)

建築設備検査員※

(同左)

※法律上、「防火設備検査員」「昇降機等検査員」「建築設備検査員」は、「建築設備等検査員」として一括り定義されているが、施行規則で各資格者を区分して定義している。

4. 対象とする建築物の考え方

政令で指定する建築物の考え方

- 定期報告の対象とする建築物は、避難上の安全を確保する観点から、以下の方針で定めることとする。
 - ①不特定多数の者が利用する建築物
 - ②高齢者等の自力避難困難者が就寝用途で利用する建築物

5. 対象となる防火設備の考え方

防火設備検査員による検査

対象となる防火設備	考え方
(1) 随時閉鎖式の防火設備	・ 火災感知やシステム制御など、火災時に自動で閉鎖する防火設備は、機構が高度化・複雑化しているため、専門性の高い防火設備検査員が検査する。

特定建築物調査員・建築設備検査員による調査

対象となる防火設備	考え方
(2) 常時閉鎖式の防火設備	・ 閉鎖機構が比較的明快であるため、「特定建築物調査員」による調査で足りるものとする。
(3) 外壁の開口部に設けられる防火設備	・ 防火区画と比較すれば重要性が高くないため、「特定建築物調査員」による調査で足りるものとする。
(4) 防火ダンパー	・ 従来、建築設備の一部として、「建築設備調査資格者」(改定後は建築設備検査員)が検査を実施してきたことを踏まえ、「建築設備検査員」による検査とする。

6. 対象となる建築物及び防火設備の具体例

定期報告の対象となる建築物・昇降機・防火設備【政令指定】

※建築設備については、政令では指定しない。

建築物※1	対象用途	対象用途の位置・規模※2（いずれかに該当するもの）
	劇場、映画館、演芸場	① 3階以上の階にあるもの ②客席の床面積が200㎡以上のもの ③主階が1階にないもの ④地階にあるもの
	観覧場(屋外観覧場を除く)、公会堂、集会場	① 3階以上の階にあるもの ②客席の床面積が200㎡以上のもの ③地階にあるもの
	病院、有床診療所、旅館、ホテル、就寝用福祉施設（7ページ）	① 3階以上の階にあるもの ② 2階の床面積が300㎡以上であるもの ③地階にあるもの
	体育館、博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場(※いずれも学校に付属するものを除く)	① 3階以上の階にあるもの ②床面積が2,000㎡以上であるもの
	百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店、物品販売業を営む店舗	① 3階以上の階にあるもの ② 2階の床面積が500㎡以上であるもの ③床面積が3,000㎡以上であるもの ④地階にあるもの
※1：該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外。		※2：該当する用途部分の床面積が、100㎡超のものに限る。

防火設備 (防火扉、防火シャッター)

対 象	例 外
○建築物の防火設備 ○病院、有床診療所又は就寝用福祉施設※3の防火設備	・ 常時閉鎖式※4の防火設備 ・ 外壁開口部の防火設備 ・ 防火ダンパー
※3.該当する用途部分の床面積の合計が200㎡以上のもの ※4.普段は閉鎖された状態となっており、開放してもドアクローザーなどで自動的に閉鎖状態に戻る方式のもの	

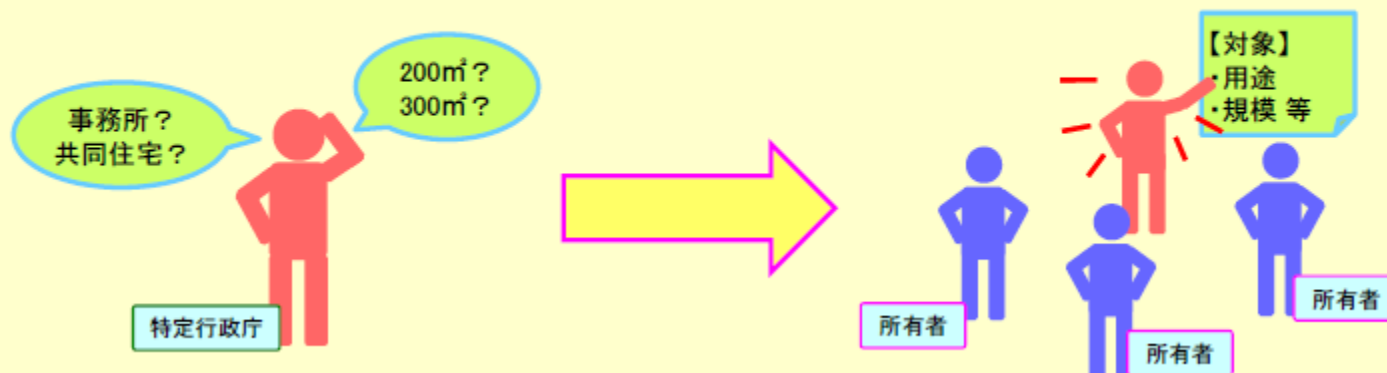
定期報告の対象となる建築物（就寝用福祉施設）【政令指定】

○就寝用福祉施設（下表の掲げる用途をいう。）については、利用者が高齢者、障害者、妊産婦など火災時の避難に時間を要すると考えられる状態であることと、就寝時には火災の発生に気づくのが遅れるということに配慮し、避難上の安全を確保する観点から、定期報告の対象として指定している。

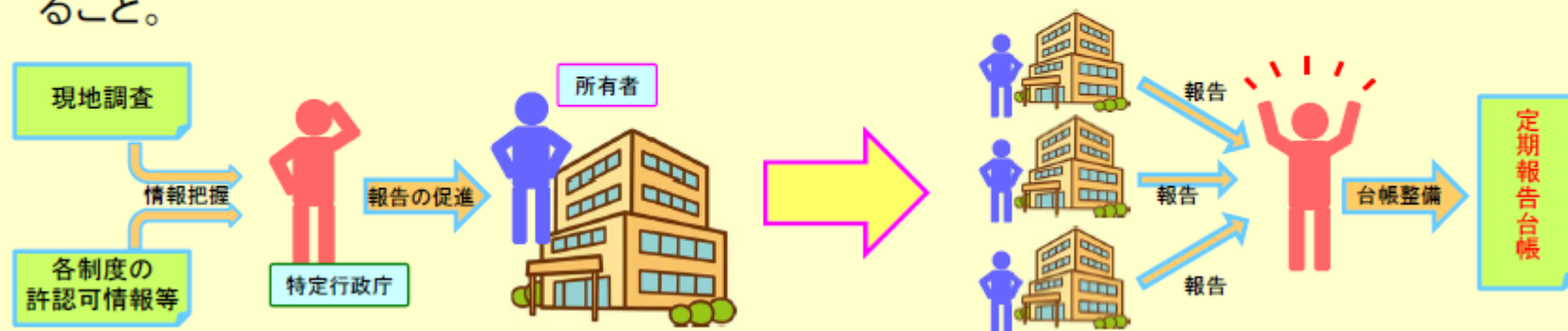
就寝用福祉施設	備考欄
サービス付き高齢者向け住宅	※「共同住宅」「寄宿舍」「有料老人ホーム」のいずれかに該当。
認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム	※「寄宿舍」に該当
助産施設、乳児院、障害児入所施設	
助産所	
盲導犬訓練施設	
救護施設、更生施設	
老人短期入所施設	
小規模多機能型居宅介護・看護小規模多機能型居宅介護の事業所	※「老人短期入所施設」に該当。
老人デイサービスセンター（宿舎サービスを提供するものに限る。）	※「老人短期入所施設に類するもの」に該当
養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、経費老人ホーム、有料老人ホーム	
母子保健施設	
障害者支援施設、福祉ホーム	

7. 所有者又は管理者に対しての周知

- ① できるだけ速やかに、特定行政庁としての定期報告の対象となる建築物・建築設備等の用途・規模等を定めて、ホームページ等での周知を行うこと。



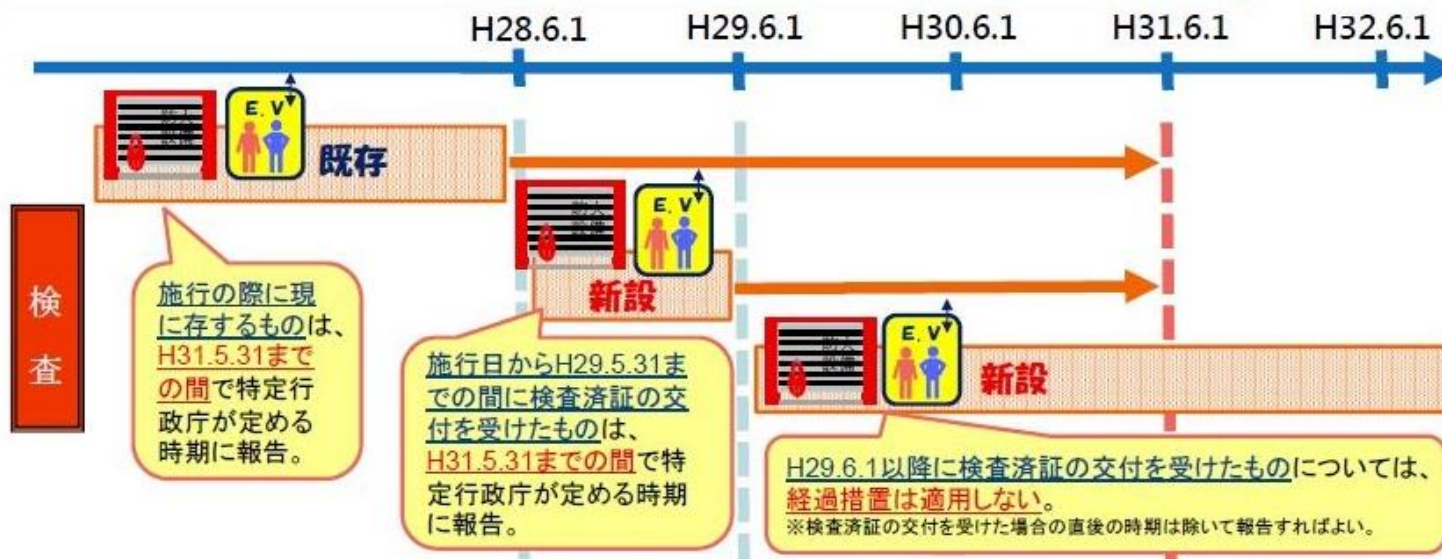
- ② 今後、着実に定期報告の対象となる建築物・建築設備等の所有者を把握し、適切な定期報告の実施を促し、継続的に建築物の状態をフォローするための台帳の充実を図ること。



8. 定期検査の時期と初回の特例

防火設備に関する定期報告・点検時期の経過措置

- 定期検査は建築基準法施行規則で定められた間隔の範囲内（おおむね半年～1年まで）で、特定行政庁が定める時期に行う。
- 従来の防火設備の定期報告が建築物と合わせて最大で3年間の期間で実施されてきた現状に鑑み、施行日から3年間は、特例的に、報告時期を特定行政庁が自由に定めることができるものとし、該当期間中に少なくとも1回は報告を実施すれば良いこととする経過措置を設けることとする。
- 具体的には、施行の際（平成28年6月1日）において、既存のもの又は施行日から平成29年5月31日までの間に検査済証の交付を受けたものについては、平成31年5月31日までの間で特定行政庁が定める時期とする。
- また、施行日から3年が経過した平成31年6月1日以降は、本来の規定どおり、半年から1年の間で特定行政庁が定める時期に実施することとなる。



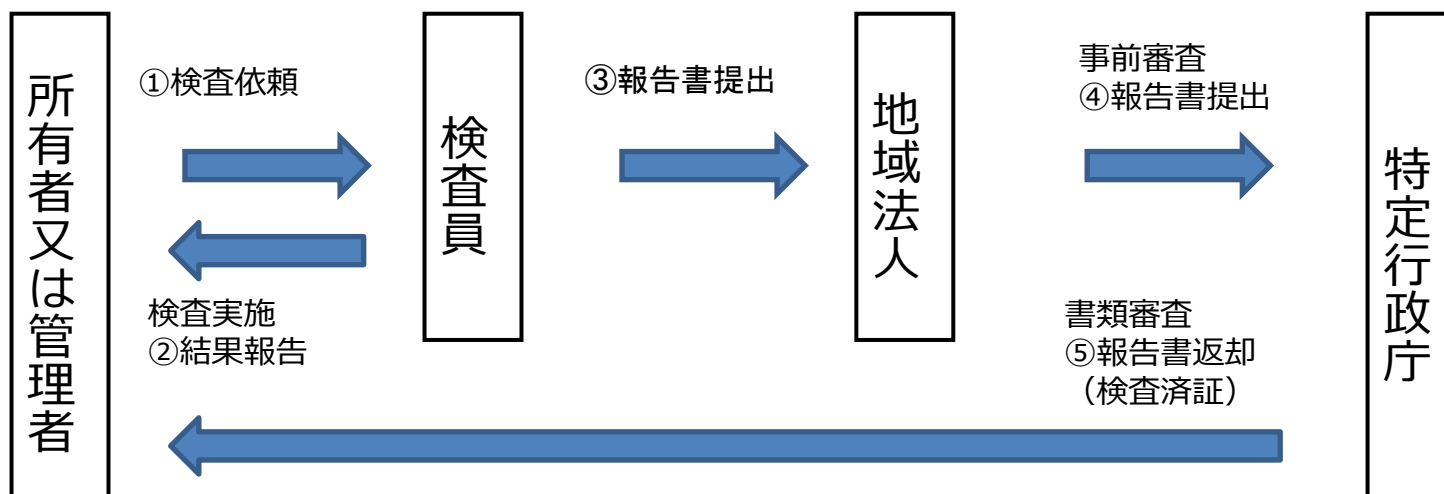
9. 定期検査の報告事項及び流れ

定期検査の報告事項

建築基準法施行規則により定められる

- ・ 定期検査報告書
- ・ 定期検査報告概要書
- ・ 検査結果表

定期検査報告の流れ



※地域法人は全国に34団体あり、定期報告に関する業務を行っている。

1 0．一般点検

定期検査報告で要是正にならないためにも、下記点検が重要なファクターとなります。

- ・ 日常点検

取扱説明書に基づき所有者又は管理者が日常行う点検。

異常を発見した場合はメーカーに連絡。

- ・ 定期点検

定期点検契約に基づき保守点検専門技術者が定期点検項目に沿って点検を行い、定期点検報告書により所有者又は管理者に報告し、補修又は改修について協議を行うものです。

協議内容により、所有者又は管理者は維持保全計画等に落とし込みができ、防火設備の機能を維持することにつながります。

ご清聴ありがとうございました。