

7. 内装のリフォームをするとき、テナントの用途変更をするとき、建物の増築をするときは、建築士等の専門家に相談を。

【リフォーム】

壁や天井の仕上げは、燃えにくい不燃材料等を使用することが定められている場合があります。内装の変更時には必要な仕上げを確認する必要があります。

【用途変更】

例えば、事務所の用途が飲食店の用途に変わる場合、建築基準法上の規制が厳しくなることや、新たに確認申請の手続きが必要になることがあります。

【増築】

増築の場合も、防火地域・準防火地域内は面積にかかわらず確認申請の手続きが必要となります。

いずれの場合でも、建物の使い方を変える時には、建築士等の専門家に相談しながら計画を進めてください。



ぜひ、7つのチェックポイントを定期的に見直してみてくださいね。チェックポイントに当てはまる場所が見つかったら、建築士や管理会社等に相談をして、対処方法を考えていきましょう。



色々な建物に行った時にも、チェックポイントを活用して、確認してみようかな。

内容に関するお問い合わせ先

仙台市 都市整備局 建築指導課
TEL 022-214-8348

あなたの建物は 大丈夫？

建物を安全に使用するための 7つのチェックポイント

いざという時に備え、いっしょに確認していきましょう！

使用する建物の安全は、一人ひとりが日頃からチェックすることができます。

猫さんと
愉快的な仲間たちが
ご案内しますね。

✓ チェックしてみましょう！

✓ **1.**
階段や廊下に物品を置いていませんか？

✓ **2.**
防火扉の開閉に支障はありませんか？

✓ **3.**
非常用照明は点灯しますか？

✓ **4.**
窓をふさいでいませんか、排煙窓は開けられますか？

✓ **5.**
敷地内の通路等は、安全に避難ができませんか？

✓ **6.**
外壁や看板に落下のおそれはありませんか？

✓ **7.**
内装のリフォームをするとき、テナントの用途変更をするとき、建物の増築をするときは、建築士等の専門家に相談を。

次のページに続きます

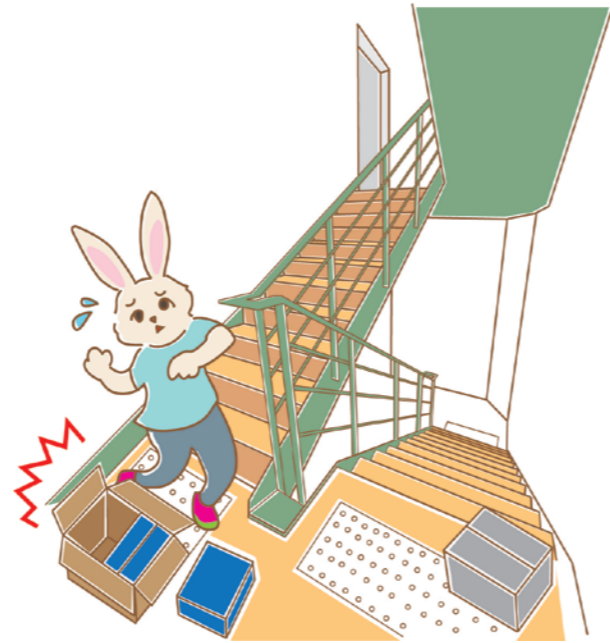
【建物所有者・管理者の方へ】

建物は、皆さんの生命と健康を守る場であり、建物所有者・管理者の方には、建物を安全な状態に維持する義務があります。特に多くの人を利用する建物の場合は、定期報告の実施及び適切な維持管理を行ってください。建物の資産価値を高めることにもつながります。

1. 階段や廊下に物品を置いていませんか？

階段や廊下に物品を置いてしまうと、火災や地震時に避難するときに逃げにくくなり、転倒の原因にもなるため大変危険です。物品を置かないようにしましょう。

また、いざという時のために、階段や廊下、避難バルコニーの位置を確認し、スムーズに避難ができるよう、あらかじめ避難するルートを確認しておきましょう。



2. 防火扉の開閉に支障はありませんか？

防火扉は防火設備の一つで、火災時に階段等の避難経路に炎が入るのを防ぎ、避難する人を守る役割があります。扉が閉まりにくい場合等は、適切に修理を行い、防火扉がきちんと開閉する状態を維持してください。

煙感知器等と連動して閉まるタイプのものは、煙の発生時に作動するように、定期的な点検で確認してください。



扉の前や階段室には物品を置かず、片付けておきましょう。

3. 非常用照明は点灯しますか？

非常用照明は、廊下や階段等の避難経路、あるいは窓のない部屋等に設置してあり、停電時に30分点灯することで、避難経路を照らす役割があります。

電池が切れて点灯しなくなったり、改装時などに取り外してしまったりすると、災害時に効果を発揮できません。点検して点灯することを確認しておきましょう。

様々な形の非常用照明



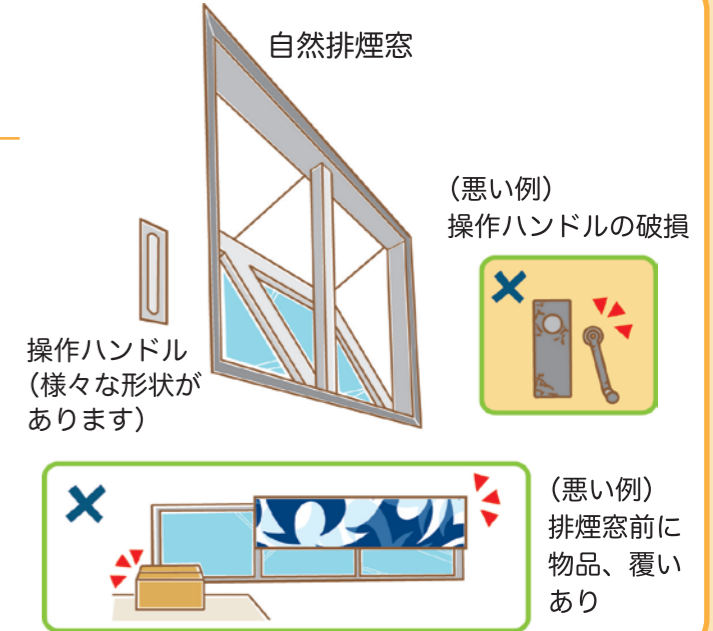
4. 窓をふさいでいませんか、排煙窓は開けられますか？

窓には採光や換気、火災時の排煙、消防隊の進入などの役割があります。

窓や排煙窓の操作ハンドル等を、室内の家具等でふさいでしまわないようにしましょう。

排煙窓の場合は、覆ってしまうと火災時に煙を排出する効果が薄れますから、覆わないようにし、開閉に支障が生じないようにしてください。

また、室外に看板や広告を設置することによって、窓を覆わないようにしてください。



5. 敷地内の通路等は、安全に避難ができそうですか？

物品や自転車等の放置によって、敷地から道路までの敷地内の通路等がふさがっていませんか？

有効な通路幅の確保は、安全に避難するために必要です。敷地の物品などを片付けておきましょう。

またブロック塀等は、ぐらつきや笠木の落下のおそれはありませんか？ 傷みの状態によっては、歩行者に怪我をさせてしまう可能性があります。(補修や建替えが必要な場合があります。)

日頃からチェックしておきましょう。



6. 外壁や看板に落下のおそれはありませんか？

老朽化や地震などで、建物の外壁の一部や看板等の工作物が落下し、人や車などに被害を与えることがあります。

10年に一度の外壁全面打診調査と、必要な管理保全を行いましょう。

もし、落下の危険性が判明した場合は、補修工事までの間に、そのおそれがある部分に人が近づかないよう必要な対策をとってください。

