

建築基準法・消防法の基準に適合していないと、万一火災が発生した場合、利用者が安全に避難できず、大災害になるおそれがあります。

火災により多くの方が死傷すれば、ビル所有者や経営者の責任は重大ですので、建築基準法・消防法を遵守してください。

雑居ビルの火災事例

発生日 平成13年9月1日
被害 客及び従業員の死者44名 他
用途 雑居ビル

火災発生状況

3階のエレベーターホール付近から発生した火災が、階段やエレベーターホールに置いていた大量の物品に燃え広がり、3階及び4階の店舗に延焼し、客及び従業員が各店舗内で焼死ないしは一酸化炭素中毒死した（出火原因は、放火である可能性が高い）。

●法律違反事項

〈建築基準法〉

- ・2以上の直通階段が設置されていない
- ・無窓居室等の排煙設備に不備がある
- ・防火戸連動煙感知器の設置位置が不良
- ・非常用進入口が閉鎖されている 等

〈消防法〉

- ・避難器具が設置されていない
- ・避難誘導訓練が実施されていない 等

●刑事責任

建物所有会社の経営者 業務上過失致死傷罪 禁固3年（執行猶予5年）
店舗の経営者等 業務上過失致死傷罪 禁固2～3年（執行猶予4～5年）

〈判示事項〉

雑居ビルの火災事故において、建物所有会社の経営者及び店舗の経営者等に防火管理責任を認めた。

〔東京地方裁判所 平成15年（刑わ）第794号〕

●民事責任

建物所有会社、同実質的経営者等は、死亡した被害者44人の遺族及び受傷被害者3人と、和解金又は見舞金等として10億1050万円を支払うことで和解。

〔東京地方裁判所 平成15年（刑わ）第794号の量刑の理由〕



（出典）東京消防庁

写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

建築設備について、適切に設計し、所有者等に適切な説明を行わないと、思わぬ災害を引き起こすおそれがあります。

火災・爆発等により多くの方が死傷すれば、設計者や管理者の責任は重大です。

温泉施設の爆発事例

発生年月日 平成19年6月19日

被害 従業員等の

死者3名

負傷者3名

建築物用途 温泉施設

事故発生状況

温泉水中の天然ガス排出設備の保守点検が不十分だった結果、機械室にメタンガスが充満、引火・爆発した。原因はメタンガスのガス抜き配管が結露水の滞留により閉塞又は通気が著しく阻害されて機械室にメタンガスが漏出し、温泉汲み上げポンプスイッチの火花が引火・爆発した。



(出典) 毎日新聞社

写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

●刑事責任

建設会社の衛生・空調設備設計担当者 業務上過失致死罪 禁固3年
(執行猶予5年)

<判示事項>

温泉施設を建設した建設会社の衛生・空調設備設計担当者は、漏出したメタンガスが滞留し、火気に引火して爆発して、死傷結果が生じることを予見できたし、適切な情報伝達を怠ったとして、過失を認定した。

[東京地方裁判所 平成22年(刑わ)第707号]

●民事責任

管理会社と被害関係者の間、建設会社と被害関係者の間で、それぞれ和解が成立している。

[東京地方裁判所 平成22年(刑わ)第707号の量刑の理由]

建築基準法・消防法の基準に適合していないと、万一火災が発生した場合、利用者が安全に避難できず、大災害になるおそれがあります。

火災により多くの方が死傷すれば、経営者や防火管理者の責任は重大ですので、建築基準法・消防法を遵守してください。

社会福祉施設の火災事例

発生年月日 平成21年3月19日
被害 入居者の死者9名
建築物用途 社会福祉施設
(有料老人ホーム)

火災発生状況

入居者の1室から出火し、周囲の居室に延焼した。徘徊を心配して施設内は避難経路上の引き戸を南京錠で施錠しており、適切な避難誘導もなく、多くの入居者が一酸化炭素中毒等により死亡した。

原因は、入居者のたばこの不始末の可能性は高いが確定できない。



(出典) 総務省消防庁 平成21年版 消防白書
写真の掲載については著作権者の許諾を得ています。

●法律違反事項

〈建築基準法〉

- ・主要な間仕切り壁が準耐火構造でない
- ・調理室の内装が準不燃材料等で仕上げられていない

〈消防法〉

- ・火災報知設備が設置されていない
- ・避難訓練が実施されていない

●刑事責任

理事長 業務上過失致死罪 禁固2年(執行猶予4年)

〈判示事項〉

入居型介護施設の火災に関し、理事長について、防火管理上の注意義務を怠っていた過失を認めた。

[前橋地方裁判所 平成22年(わ)第91号]

建築確認を行わずに、違法に設置された昇降機は、大変危険です！

従業員等が死傷する事故が発生すれば、経営者や安全管理者の責任は重大ですので、速やかに安全対策を行ってください。

違法設置昇降機における死亡事件事例

●事故発生状況

工場で、荷物を荷物用エレベーターに載せようとしていた女性パート従業員が、2階の出入口から1階に停止していたかごの上に落下した。

その後、他の従業員がエレベーターを作動させた結果、昇降路壁とかごの隙間に挟まれて、死亡した。

●法律違反事項

〈建築基準法・労働安全衛生法〉

- ・ドアスイッチが正常に作動しない
- ・出入口の施錠装置が正常に作動しない
- ・定期検査を実施していない

●刑事責任

安全管理者(副工場長)	業務上過失致死罪	禁固1年(執行猶予3年)
作動させた従業員外	労働安全衛生法違反	罰金50~100万円

〈判示事項〉

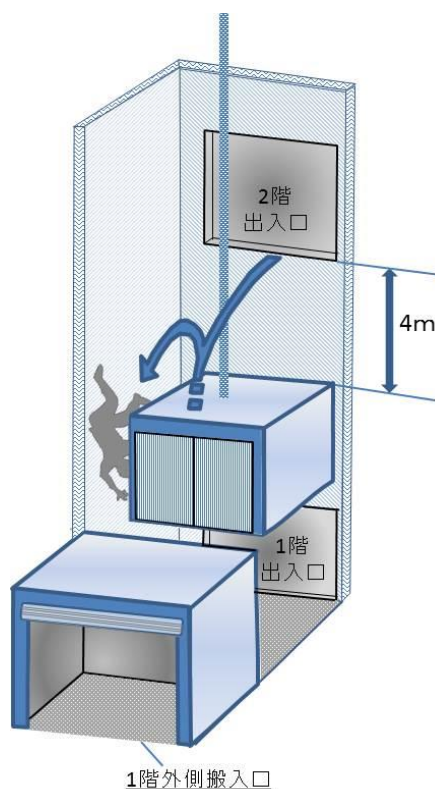
- ・エレベーターの安全対策を講じなかったため、転落死亡事故が発生し、安全管理者等の過失が認められた。

[神戸地方裁判所 平成23年(わ)第479号]

●民事責任

遺族4人が会社、組合、組合理事長、副工場長、作業員に対して、6300万円の損害賠償を求めて提訴。その後、副工場長は185万円、作業員は115万円の支払いで和解が成立。組合、組合理事長については不明。

[マスコミ報道 及び 神戸地方裁判所 平成23年(わ)第479号の量刑の理由]



お宅のブロック塀 は安心ですか？

～ フロック塀の維持管理は、所有者等の責任です。まずは自己チェックを！ ～

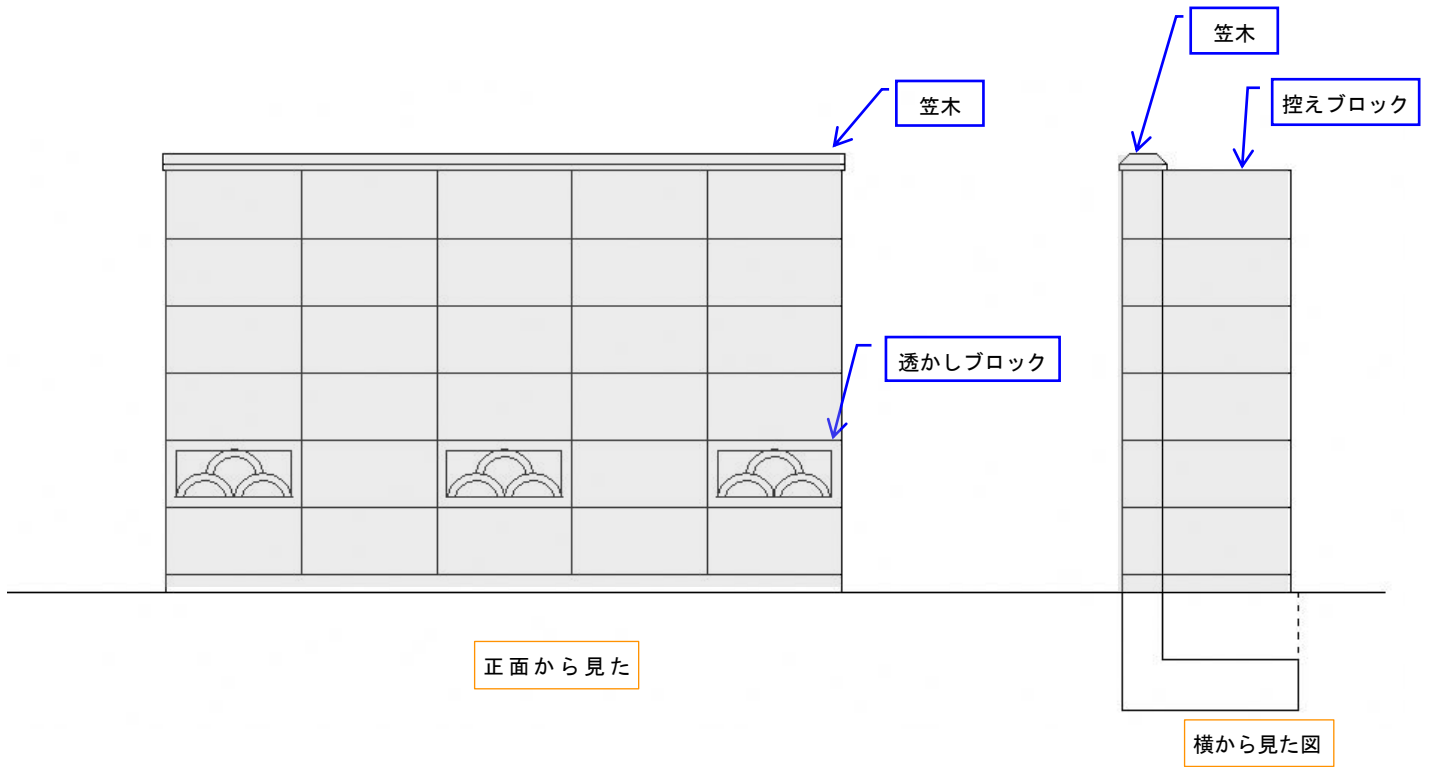


平成30年6月

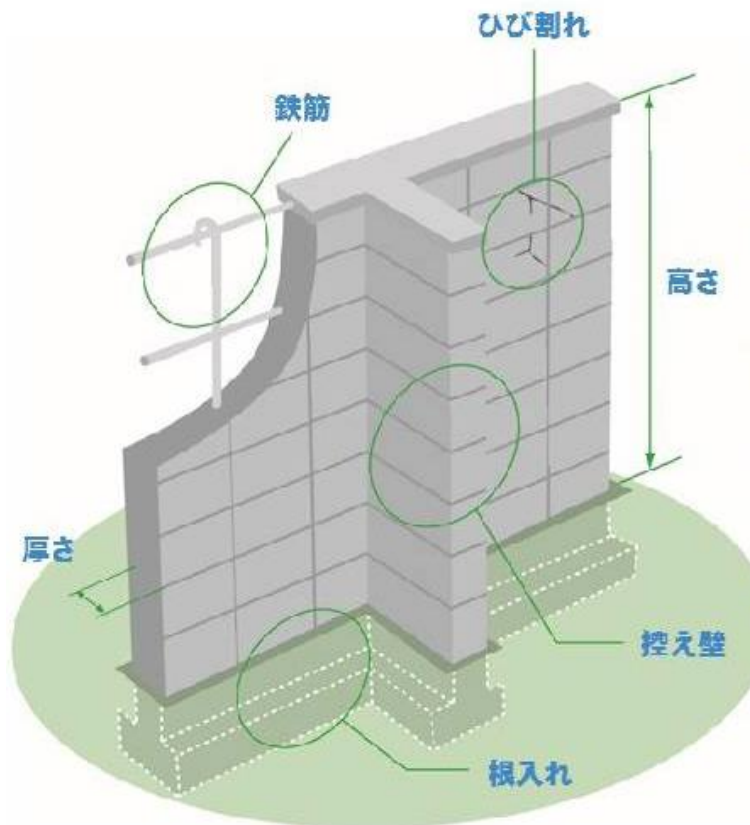
長崎県被災建築物応急危険度判定・被災宅地危険度判定協議会

(略称：長崎県危険度判定協議会)

ブロック塀のイメージ（用語の解説）



ブロック塀のイメージ



出典：
パンフレット「地震からわが家を守ろう」 日本建築防災協会 2013.1より一部改

1. 建築基準法のブロック塀に関する規程

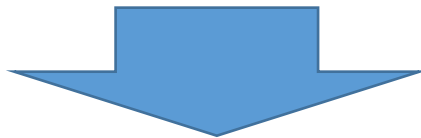
補強コンクリートブロック造

建築基準法施行令第 62 条の 8

補強コンクリートブロック造の塀は、次の各号（高さ 1.2m 以下の塀にあっては、第五号及び第七号を除く。）に定めるところによらなければならない。ただし、国土交通大臣が定める基準に従った構造計算※によって構造耐力上安全であることが確かめられた場合においては、この限りでない。

- 一 高さは、2.2m 以下とすること。
- 二 壁の厚さは、15cm（高さ 2m 以下の塀にあっては、10cm）以上とすること。
- 三 壁頂及び基礎には横に、壁の端部及び隅角部には縦に、それぞれ径 9mm 以上の鉄筋を配置すること。
- 四 壁内には、9mm 以上の鉄筋を縦横に 80cm 以下の間隔で配置すること。
- 五 長さ 3.4m 以下ごとに、径 9mm 以上の鉄筋を配置した控壁で基礎の部分において壁面から高さの 1/5 以上突出したものを設けること。
- 六 第三号及び第四号の規定により配置する鉄筋の末端は、かぎ状に折り曲げて、縦筋にあっては壁頂及び基礎の横筋に、横筋にあってはこれらの縦筋に、それぞれかぎ掛けして定着すること。ただし、縦筋をその径の 40 倍以上基礎に定着させる場合にあっては、縦筋の末端は、基礎の横筋にかぎ掛けしないことができる。
- 七 基礎の丈は、35cm 以上とし、根入れの深さは 30cm 以上とすること。

※ 国土交通大臣が定める基準に従った構造計算とは、平成 12 年 5 月 23 日建設省告示第 1355 号を示す。



建築基準法に適合しているか否かについては、見えない部分の確認も必要になるので、建築士などの専門家への相談をお勧めします。

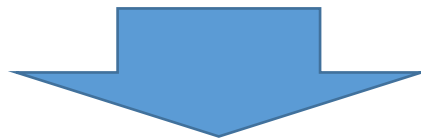
組積造

※ 鉄筋で補強されていないブロック塀は組積造の塀として扱う。

建築基準法施行令第61条

組積造の塀は、次の各号に定めるところによらなければならない。

- 一 高さは、1.2m以下とすること。
- 二 各部分の壁の厚さは、その部分から壁頂までの垂直距離の1/10以上とすること。
- 三 長さ4m以下ごとに、壁面からその部分における壁の厚さの1.5倍以上突出した控壁（木造のものを除く。）を設けること。ただし、その部分における壁の厚さが前号の規定による壁の厚さの1.5倍以上ある場合においては、この限りでない。
- 四 基礎の根入れの深さは、20cm以上とすること。



**建築基準法に適合しているか否かについては、見え
ない部分の確認も必要になるので、*建築士などの専門家*
への相談をお勧めします。**

2. ブロック塀の安全性に関する簡易診断

※（公社）日本エクステリア建設業協会の「ブロック塀の安全点検表」を参考に作成しています。

点検項目 1

No.	確認項目	該当
1	ブロック塀が石垣や大谷石の上に建築されている。	
2	ブロック塀にひび割れ、亀裂、破損箇所が多くある。	
3	樹木などがブロック塀やその基礎部分を押ししている。	
4	見ただけでブロック塀の傾きが判る。	
5	ブロック塀を少し押しただけでもグラつく。	

1つでも
該当がある

該当が
全くない

建築士などの専門家への相談をお勧めします。

点検項目
2へ

点検項目 2

No.	確認項目	Yes・no
1	建築後 15 年以上経つ塀ですか？	
2	高さは 1.6m 以上ある塀ですか？	
3	途中から新たに積み増しをしている塀ですか？	
4	ブロック塀の厚さは 10cm の塀ですか？	
5	透かしブロックを連続して 2 個以上使われている塀ですか？	
6	控えブロックがない、あるいは少ない塀ですか？	
7	一番上段の笠木が壊れたり、欠けたりしている塀ですか？	
8	鉄筋が露出している所がある塀ですか？	
9	ブロック表面に苔やカビ菌が付着している塀ですか？	
10	ブロックを基礎として使用している塀ですか？	

3つ以上
yes がある

yes が
2つ以下

建築士などの専門家への相談をお勧めします。

**ブロック塀が倒壊する危険性は高くありませんが、
今後3年以内に、改めて確認してください。**

3. 相談窓口

a) ブロック塀の建築基準法に関する相談

ブロック塀の所在地	所管する特定行政庁	TEL
長崎市	長崎市建築指導課	095-829-1174
佐世保市	佐世保市建築指導課	0956-25-9629
島原市（住宅等の小規模な建築物に附属するブロック塀）	島原市都市整備課	0957-62-8020
大村市（住宅等の小規模な建築物に附属するブロック塀）	大村市建築課	0957-53-6282
平戸市（住宅等の小規模な建築物に附属するブロック塀）	平戸市都市計画課	0950-22-4111（代）
松浦市（住宅等の小規模な建築物に附属するブロック塀）	松浦市都市計画課	0956-72-1111（代）
五島市（住宅等の小規模な建築物に附属するブロック塀）	五島市建設課	0959-72-6118
時津町 長与町	長崎振興局建設部建築課	095-844-2181（代）
諫早市 大村市*	県央振興局建設部建築課	0957-22-3788
西海市 平戸市* 松浦市* 佐々町 小値賀町 川棚町 東彼杵町 波佐見町	県北振興局建設部建築課	0956-23-1816
島原市* 雲仙市 南島原市	島原振興局建設部建築課	0957-63-5599
五島市*	五島振興局建設部管理・用地課建築班	0959-72-2734
新上五島町	上五島支所建設部管理・用地課建築班	0959-42-1141（代）
杵岐市	杵岐振興局建設部管理・用地課建築班	0920-47-1127
対馬市	対馬振興局建設部管理課建築班	0920-52-0398

※は、島原市、大村市、平戸市、松浦市、五島市が所管する以外のもの

b) ブロック塀の調査等の実施に関する相談

関係団体	TEL	
（一社）長崎県建築士会	本部	095-828-0753
	長崎支部	095-826-5514
	佐世保支部（㈱指山建築ファクトリー 内）	0956-22-8329
	諫早支部（㈱地建設計 内）	0957-24-0416
	大村支部（CUBE DESIGN 内）	0957-52-0567
	島原支部	0957-64-2798
	北部支部（（株）新建築設計事務所 内）	0956-63-2151
	五島支部（北島産業㈱ 内）	0959-72-3470
	上五島支部（（株）久家設計事務所 内）	0959-52-4751
	杵岐支部（㈱創栄建設 内）	0920-44-5309
	対馬支部（アカタ設計 内）	0920-52-4664
（一社）長崎県建築士事務所協会	095-826-7010	
（公財）日本建築家協会九州支部長崎地域会（㈱はなプランニング 内）	0920-52-4318	

R4.11 月現在

※ 相談は無料ですが、調査等の実際の作業は有償になります。

※ お近くの会員建築士を紹介いたします、紹介までにお時間をいただくことがあります。