

シリーズ

知っておきたい

建築物の不具合事例とその対処

＜第8回＞案内誘導等に支障のある不具合

はやし
林

ただし
理

(一財)建築保全センター 参事

このシリーズについて

公共建築の施設管理者には、施設を安全かつ快適に利用できるよう努めることが求められています。建設後の時間の経過や地震・台風などの災害発

生とともに各所に劣化による不具合が生じるだけでなく、施設の使用に伴う不具合も生じてきます。

今回は、施設の利用者への案内誘導等に支障が生じるおそれがある不具合事例を取り上げます。

＜第8回＞ 案内誘導等に支障のある不具合

1 案内誘導等に支障のある不具合とは？

案内誘導等に支障のある不具合としては、次のような例があります。

- ①天井にある案内表示の脱落・落下等が起きた場合、通行への支障となるおそれがあります(写真1)。
- ②案内表示が見えにくいと、利用者への案内誘導の支障となるおそれがあります(写真2)。
- ③視覚障害者用誘導用ブロックに損傷等があると、誘導の支障となるおそれがあります(写真3)。
- ④点字表示に損傷等があると、視覚障害者の誘導の支障となるおそれがあります。
- ⑤インターホンが使用できなかった場合、案内を必要とする利用者の誘導に支障となるおそれがあります(写真4)。
- ⑥トイレ等呼出装置が故障していると、緊急時に速やかに救助できないおそれがあります。

これらの不具合は、施設の利用者、特に障害者の方々への影響が懸念されます。

案内誘導に係る不具合について、建築基準法では点検等の義務づけはありませんので、施設管理者による点検等が重要になります。劣化判定や対応にあたっての判断には『施設管理者のための建築物の簡易な劣化判定ハンドブック』¹⁾のほか、次項を参考にしてください。



写真1 案内表示の脱落¹⁾



写真2 案内表示の劣化による視認不良¹⁾



写真3 誘導ブロックの欠損²⁾

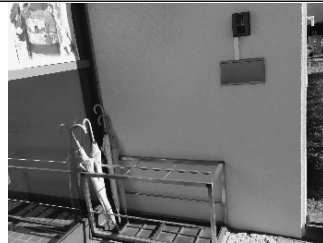


写真4 障害物によるインターホンの通話困難¹⁾

2 案内誘導等の判定基準等

国の建築物に適用される「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」(平成17年国土交通省告示第551号)に基づく「国家機関の建築物等

の保全に関する基準の実施に係る要領³⁾では、案内誘導等について、表のような項目に対して判定基準を定めています。『国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン⁴⁾』においても解説しています。

平成17年6月1日国営管第59号・国営保第11号
最終改正 平成22年3月31日国営管第482号・国営保第30号

(い)確認項目		(ろ)確認方法	(は)判定基準
敷地及び建物の各部	確認を要する状況		
床及び階段	視覚障害者誘導用ブロック等	目視及び歩行により確認	視覚障害者の誘導その他の支障となるおそれがある建築材料のはく離、浮きがあること。 変退色があること。
屋内及び屋外の案内表示	案内表示の外観	目視により確認	容易に確認でき、かつ、利用者を目的地に円滑に誘導することの支障となるき裂、その他の損傷、変形、腐食若しくは汚損、変退色があること。 脱落があること。
建築設備	音声誘導装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。
	インターホンの外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。
	トイレ等呼出装置の外観及び固定	目視又は触診により確認	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食があること。 接合部に一目でわかる腐食、損傷又は緩みがあること。

表 「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」 抜粋

3 案内誘導等に支障のある不具合のチェックと対処

保全チェック項目	対策ステップ	対策の例
☐ 案内表示の脱落や劣化等による視認不良はありませんか？ ☐ 視覚障害者用誘導ブロックの損傷等による誘導の支障はありませんか？	応急	代替表示による誘導等を行う。 人的介助による対応を行う。
	短期	速やかに補修を依頼する。
	中長期	案内表示の取替・塗替等を行う。
☐ インターホンの故障や障害物による通話困難はありませんか？ ☐ トイレ等呼出装置の故障による呼出の支障はありませんか？	応急	作動不良等の注意喚起表示をする。 障害物は撤去する。
	短期	速やかに補修を依頼する。
	中長期	インターホン、呼出装置の取替をする。

(参考文献)

- 『施設管理者のための建築物の簡易な劣化判定ハンドブック 令和5年版』(令和5年11月、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、(一財)建築保全センター編集・発行)
- パンフレット「支障がない状態の確認」(2024.4、国土交通省大臣官房官庁営繕部)
<https://www.mlit.go.jp/gobuild/content/001764063.pdf>

- 「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」(国土交通省大臣官房官庁営繕部)
<https://www.mlit.go.jp/common/000112166.pdf>
- 『国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン 令和5年版』(令和5年10月、国土交通省大臣官房官庁営繕部監修、(一財)建築保全センター編集・発行)