

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7回＞通行障害となる床の段差等

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、通行の障害となり、人身事故にもつながりかねない床の段差等の不具合事例を取り上げます。

＜第7回＞ 通行障害となる床の段差等

1 通行障害となる床の段差等とは？

通行障害となる床の段差等としては、次のような不具合があります。

- ①二重床のがたつき(写真1)は、歩行時につまずいて転倒するおそれがある。
- ②階段滑り止めのはずれ(写真2)は、階段の通行時に、つまずいて転落のおそれがある。
- ③屋外階段の腐食(錆)(写真3)は、腐食の進行により踏み抜き・転落のおそれがある。

④通路の沈下・段差(写真4)は、歩行時につまずいて転倒するおそれがある。

これらの不具合により転倒して負傷した事例や、共同住宅の木造屋外階段が腐朽による崩落した事例¹⁾などがあり、施設管理者の責任が問われることもあります。また、これらの床が、前回(第6回 避難通路の障害物)で解説した避難経路にあたる場合には、避難の障害にもなります。

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』²⁾が参考



写真1 二重床のがたつき²⁾

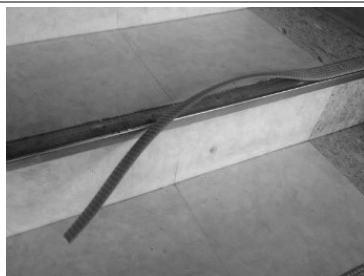


写真2 階段滑り止めのはずれ²⁾

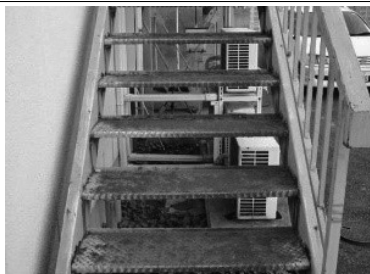


写真3 屋外階段の腐食(錆)⁴⁾



写真4 通路の沈下・段差²⁾

となります。また、建築基準法第12条に基づく点検等も義務づけられており(次項参照)、詳細については『国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン』³⁾が参考となります。

2 建築基準法第12条に基づく点検等

通行障害となる床の段差等については、建築基準法第12条に基づく告示(平成20年国土交通省告示第282号、別表第一の五(15)及び別表第二の二(10))にそれ

ぞれ本稿に関係する点検項目があり、別表第一を表1に示しますので、不具合報告の有無について、注意して下さい(別表第二も同様の規定)。

また、国の建築物に適用される「国家機関の建築物及びその附属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)では、床及び階段について、表2のような支障がないことを求めています。こちらも参考にして下さい。

		(い)調査項目	(ろ)調査方法	(は)判定基準
五 避難施設等	(15)	階段各部の劣化及び損傷の状況	目視、触診、設計図書等により確認する。	モルタル等の仕上げ材にひび割れがあること、鋼材に錆又は腐食があること、木材に腐朽、損傷又は虫害があること、防水層に損傷があること等により安全上支障が生ずるおそれがあること又は安全上支障が生じていること。

表1 建築基準法第12条に基づく告示(平成20年国土交通省告示第282号、別表第一)抜粋

(い)対象各部		(は)支障
床及び階段	共通	人の通行及び物品の積載又は運搬に支障を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食
	居室の床	使用上の支障となる振動が発生するき裂その他の損傷、変形又は腐食
	モルタル、タイル、石、ビニル製床材その他の建築材料を使用する床	建築材料のはく離又は浮き
	二重床	著しいがたつき
	階段その他に用いる滑り止め	滑り防止に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はぐらつき

表2 「国家機関の建築物及びその附属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)抜粋

3 通行障害となる床の段差等のチェックと対処

保全チェック項目	対策ステップ	対策の例
☐ 法定点検等により「要是正」の指摘を受けたのに、そのまま放置していませんか？ ☐ つまずき・転倒による通行人の負傷のおそれはありませんか？	応急	カラーコーン等で注意喚起する。 通行禁止とする。
	短期	速やかに補修を依頼する。 二重床の場合は高さ調整を行う。
	中長期	老朽化した部位・部材は修繕を行う。 滑り止めなどの部材は取り替える。

(参考文献)

- 1) 木造の屋外階段等に関する適切な設計、工事監理、検査及び維持保全等について(国土交通省ホームページ)
https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000151.html
- 2) 『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)
- 3) 『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)
- 4) 官庁施設の施設管理者のための防災性能確保ガイドブック(令和4年6月、国土交通省大臣官房官庁営繕部)、URL：
https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk3_000008.html