

2 建物外部の点検

- ① 外壁
- ② ひさし・軒・柱頭部
- ③ 高所にあるもの
- ④ 建具
- ⑤ 金属製の手すり・金物
- ⑥ 備品等の放置
- ⑦ 屋外階段周辺の障害物
- ⑧ 屋外階段の損傷等
- ⑨ 屋上の排水ドレン・とい
- ⑩ トップライト
- ⑪ パラペットの損傷・劣化等
- ⑫ 笠木や金属類の腐食
- ⑬ 室外空調機
- ⑭ 高架水槽・受水槽等

① 外壁

点検方法	教育委員会報告
目視・打音	○

外壁に亀裂や浮きがありませんか。

◆視点

外壁にひび割れや浮きがないか、打診棒等を利用して点検します。タイル貼りされた箇所については、タイルの浮きについて同様に、打診棒等を利用して点検します。

特に人が通る場所については、目線の高さだけではなく少し見上げるなどして注意深く点検することが大切です。

◆対応

危険な箇所が見つかった場合は、カラーコーンなどで近寄れないようにし、教育委員会に報告しましょう。

浮き . . . 仕上げ材が下地材から離れ、隙間が生じること。



写真1：外壁材の浮き

② ひさし・軒・柱頭部

点検方法	教育委員会報告
目視・打音	○

ひさしや軒、柱頭部に亀裂や浮きがありませんか。

◆視点

ひさしや軒、柱頭部にひび割れや浮きがないか点検します。ひさしや軒の下を通るときは少し立ち止まって見上げてみます。特に人が通る場所については注意深く点検することが大切です。

◆対応

高所での点検は危険を伴うため目視で行います。

日常の経過観察や記録を残しておくことで、状況の変化に対応できるようにしておくとともに、危険な箇所が見つかった場合は、カラーコーンなどで近寄れないようにし、教育委員会に報告しましょう。



写真1：柱頭部のひび割れ

③ 高所にあるもの

点検方法	教育委員会報告
目視（負荷）	○

高所にあるものが落ちそうになっていませんか。

◆視点

スピーカー、照明器具、空調室外機、金物など、高所に取り付けてあるものが傾いていたり、外れかかったりしていないか点検します。

傾いたり、外れかかったりしている場合、取付け金物がさびなどにより劣化しているか、固定されていないことが考えられ、地震の揺れにより脱落する可能性があります。手が届く範囲のものは負荷を掛けて強度を確認しながら点検します。特に、通路の上部に設置されている場合は、脱落すると危険です。

◆対応

高所での点検は危険を伴うため目視で行います。

手が届く範囲で対応可能なものはすぐに直しましょう。対応できるまでに時間が掛かる場合は、カラーコーンなどで近寄れないようにし、教育委員会に報告しましょう。



写真1：高所にある配管



写真2：エアコンの室外機

④ 建具

点検方法	教育委員会報告
目視・作動	—

建具に不具合・変形・損傷がありませんか。

◆視点

ドアの取手や金具にガタつきがないか点検します。また、ガラスにひびが入っていないか、開閉が困難ではないか、施錠できない箇所はないか等の不具合についても点検します。

◆対応

無理に開閉して更に悪化させないように貼紙等で注意喚起をしましょう。取手や金具は早めに取り付け直しましょう。

ガラスが割れている場合は、ガムテープ等で止めるか、ダンボールなどで覆うなどして落下を防ぎ、早めに交換しましょう。



写真1：ひびが入ったガラス

⑤ 金属製の手すり・金物

点検方法	教育委員会報告
目視・振動・負荷	○

金属製の手すり・金属にぐらつきや腐食はありませんか。

◆視点

手すりの足元や取り付け部分が腐食していないか点検します。腐食していた場合は、折れたり外れたりする可能性があります。

目線を少し下に向け、足元や取り付け部分を確認し、タラップなど金物の取り付け部分も点検します。

◆対応

手すりにもたれかからないよう、貼紙などで注意喚起しましょう。金物についても、危ない部分は貼紙をするなど注意喚起しましょう。

タラップ・・・建物上部（屋上等）へ上がるための梯子。



写真1：金属製フェンスの取り付け部分

⑥ 備品等の放置

点検方法	教育委員会報告
目視	—

備品・鉢植えなどが放置されていませんか。

◆視点

掃除道具やゴミ、鉢植えなどがテラスや屋上に出っぱなしになっていないか点検します。シートのような軽いものでも強風で飛ばされ、近隣の住宅に舞い込む可能性があります。避難経路を塞ぐ場合もあるので、物品を置かないようにします。

◆対応

飛散の可能性があるものは、固定するか、屋内に片付けましょう。



写真1：テラスに出っぱなしの備品

⑦ 屋外階段周辺の障害物

点検方法	教育委員会報告
目視	—

屋外階段の周辺に障害物や可燃物が置かれていませんか。

◆視点

屋外階段の周辺に障害物が置かれていると、避難経路が確保できません。避難する際に支障のある場所に、障害物や可燃物が置かれていないか点検します。

◆対応

障害物や可燃物を発見した場合には、直ちに撤去しましょう。



写真1：屋外階段周辺に置かれた障害物

⑧ 屋外階段の損傷等

点検方法	教育委員会報告
目視	亀裂やさびがひどい場合は○

屋外階段に亀裂やさびがありませんか。

◆視点

コンクリートの場合は大きな亀裂がないか、鉄骨の場合はさびがひどくないか点検します。

また、段鼻（だんばな）の滑り止めが外れていたり、欠損して段差ができたりしていないか点検します。普段使わない場所は、訓練前などに避難経路の確認と併せて点検します。

段鼻・・・ 階段の段板（踏み板）の先端部分。

◆対応

大きな亀裂がある場合やさびがひどい場合は、階段を使用禁止にし、教育委員会に報告しましょう。

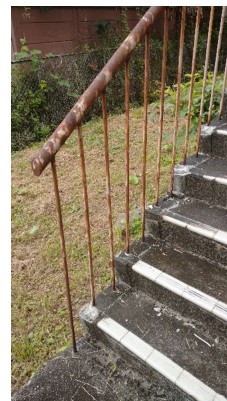


写真1：手すりのさび



写真2：屋外階段

⑨ 屋上の排水ドレン・とい

点検方法	教育委員会報告
目視	危険な場所の場合は ○

排水ドレンや側溝が汚れたり、目地やといが詰まったりしていませんか。

◆視点

排水ドレンやといに、汚れや詰まりがないか点検します。風や雨などで落ち葉や土・埃等が運ばれ、排水ドレンや側溝が汚れたり、目地やといが詰まったりすることがあります。きちんと排水されないと屋上に水が溜まり、雨漏りの原因となります。



写真1：清掃前

◆対応

汚れや詰まりがある場合は、スコップなどで取り除きましょう。危険な場所での作業となる場合は、教育委員会に報告しましょう。

排水ドレン・・・雨水などを排水するための管や溝。



写真2：清掃後

⑩ トップライト

点検方法	教育委員会報告
目視	○

トップライトが損傷したり、割れたりしていませんか。

◆視点

トップライトが太陽光などの温度変化や経年劣化により損傷したり、割れたりすることがあります。トップライトに損傷や割れがないか、トップライトの下に破片等が落ちていないか点検します。

◆対応

破片等が落下する危険がある場合は、トップライトの下をカラーコーンなどで近寄れないようにし、教育委員会に報告しましょう。

トップライト・・・屋根に開けられた天窗を通じて自然光を取り入れるもの。



写真1：1階屋根のトップライト

⑪ パラペットの損傷・劣化等

点検方法	教育委員会報告
目視	○

パラペットに亀裂が入ったり, 損傷したりしていませんか。

◆視点

パラペットに亀裂が入っていないか, 損傷していないか点検します。亀裂や損傷があると, そこから破片等が剥落し, 落下する可能性があります。

◆対応

破片等が落下する危険がある場合は, 落下しそうな場所をカラーコーンなどで近寄れないようにし, 教育委員会に報告しましょう。

パラペット . . .

建物の屋上やバルコニーの外周部の先端に設けられた低い立ち上がり部分の壁。屋根防水の納まり上, 重要な役割をもっています。



写真1：パラペット 写真2：コンクリート製

⑫ 笠木や金属類の腐食

点検方法	教育委員会報告
目視・触診	○

笠木や金属類・雨どい・取付け金物に, ぐらつきや腐食・変形がありませんか。

◆視点

笠木や金属類・雨どい・取付け金物に, ぐらつきや腐食, 変形がないか点検します。経年劣化による腐食で固定箇所が外れたり, 緩んだりして, 飛散したり落下したりする可能性があります。少しでも隙間が開いていると, 強風時に外れて飛んでしまう可能性があるため, 注意深く点検します。

◆対応

一時的な処置として, 防水性等のあるテープで固定しておくことも可能です。

落下する危険がある場合は, 落下しそうな場所をカラーコーンなどで近寄れないようにし, 教育委員会に報告しましょう。

笠木 (かさぎ) . . .

塀, 手すり, 腰壁, パラペット (手すり壁) などの上部材。



写真1：ぐらつき, 隙間が見られる笠木

⑬ 室外空調機

点検方法	教育委員会報告
目視・傾聴	○

室外空調機が異常音・異臭・異振動を発生していませんか。

◆視点

本体から異音や異臭，異振動がないか，傾きや破損はないか点検します。また，配管の破損は冷媒ガスの漏れの原因になるので，接続部分が激しく変形していないかについても点検します。

ガス空調の室外機の吸排気口が落葉などで塞がっていると不完全燃焼の原因になるので，丁寧に確認します。

◆対応

傾いている場合や異音や異臭，異振動がある場合や，配管が破損している場合は運転を停止し，教育委員会に報告しましょう。

吸排気口を塞いでいるものがある場合は，取り除きましょう。

※室外機ではガス空調はガスエンジン，電気空調は電気モーターの働きで冷媒を圧縮しています。



写真1：ガスエアコンの室外空調機

⑭ 高架水槽・受水槽等

点検方法	教育委員会報告
目視・傾聴	○

水槽が変形したり，異常音・異臭・異振動を発生したりしていませんか。

◆視点

高架水槽・受水槽・その他ポンプ・タンク類は，警報盤に警報が出ていないか点検します。水槽類は蓋などが破損や開放していると異物の混入や人の転落につながるため，施錠されていることを確認します。

また，ポンプからは，異音や異臭，異振動がないか点検します。水槽のオーバーフロー管から多量の水が出ている場合も異常です。

◆対応

警報が出ている場合や，異常が見られる場合は，教育委員会に報告しましょう。

高架水槽 . . .

建物や各所に上水を供給するため，水道本管から引き込んだ水を一時貯水しておくタンク。屋上に設置して受水槽から揚水された水を貯水し，重力を利用し各所に配水する。



写真1：屋上の高架水槽