

毎日の安全と安心のために保守点検を忘れずに

シャッター・ドア メンテナンスガイド

シャッターやオーバーヘッドドアを『安全』かつ『安心』してお使いいただくためには、取扱説明書に沿った「正しい取扱い」と、日頃からの維持・管理としての「定期的な点検」が大切です。

定期点検の必要性

シャッターの特徴は開口上部に巻き上げられて収納されており、閉じるときはガイドレールに沿って降りてくることにあります。

従って人が出入りする際には重量物の下を通ることになります。

管理用シャッターにおいては毎日使用することにより部材の摩耗、経年劣化等が年月とともに現れ、シャッターの不作動、誤作動、急降下、部材の落下等に結びつくおそれがあります。


防火・防煙シャッター、防火扉においては、火災の際、確実に作動し人命や財産を守らなければなりません。日常あまり使用しない場合でも経年劣化は同様に現れ、シャッター、扉の不作動、誤作動に結びつくおそれがあります。

ドア、オーバーヘッドドア、高速シートシャッターなどの商品も使用する事により、部材の磨耗、経年劣化が進行しますので、定期点検が必要です。

建築基準法では、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない（第8条第1項）とされています。

定期点検とは、シャッターやドアがもつ本来の機能と安全性がいつでも発揮できるように、定期的を実施することが重要で、専門知識と高度な技術を必要とします。

また点検に際しては危険も伴いますので、一般社団法人日本シャッター・ドア協会認定の防火シャッター・ドア保守点検専門技術者にお任せください。



日常点検 管理用シャッター／防火・防煙シャッター／管理併用シャッター／ドア

安全に安心してシャッター・ドアをお使い頂くために、取扱説明書に沿った正しい取扱いと、日頃からの維持・管理が大切です。

日常点検として、所有者、管理者様ご自身で下記の事項を実施してください。

シャッター共通

- 今までにない異音はしないか。
- 外観に使用上有害な変形はないか。
- 表示ラベルの脱落、破れ、はがれはないか。
- 全開、全閉で停止するか、また任意の位置で途中停止するか。
- 停止してからシャッターが滑り下りないか。
- シャッター降下線上に動作を阻害する物はないか。
- 操作スイッチは容易に行える状態にあるか。
- 安全装置・センサー等が正常に作動するか。

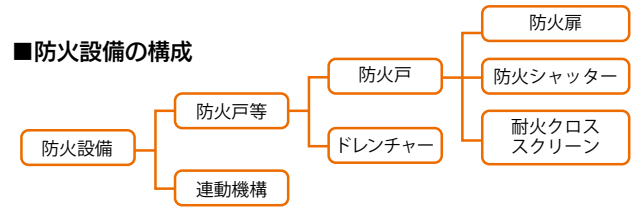
防火・防煙シャッター／管理併用シャッター

- 手動閉鎖装置の「蓄電池交換時期」が近づいていないか。
- 手動閉鎖装置の「非常スイッチ」が点灯・点滅していないか。
- 連動制御器の各種表示灯に異常はないか。
- 避難扉（防火扉）の作動範囲内に障害物はないか。

ドア

- 今までにない異音はしないか。
- 開閉スピードは適切か。
- 枠・床にすらず、スムーズに開閉するか。

建築基準法においては、法第 8 条で建築物のすべてについて適正な維持管理に努めることを求めています。特に不特定多数の人々が利用する病院、劇場、デパート、ホテルなどについては、**2016 年に改正され、法第 12 条**で、その建物の所有者または管理者が構造や建築設備等、定期的に検査を行い報告することを義務付けています。



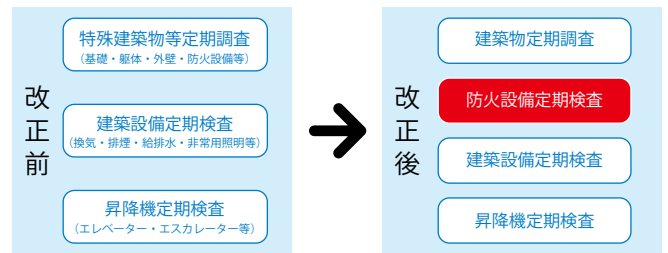
※ドレンチャー（水幕を形成する防火設備）

建築基準法 12 条改正ポイント

有資格者による年 1 回の実施と、報告義務があります

防火設備（随時閉鎖式又は随時作動式のもの）は専門的な定期検査報告の対象になりました

これまで特殊建築物等定期調査の項目に含まれていた防火設備の内、随時閉鎖式又は随時作動式のものは、2016 年 6 月 1 日から昇降機や建築設備と同等に、専門的な定期検査として位置付けられています。



定期報告の対象となる防火設備

- ① 下表の定期報告対象である建築物（国が指定）に設けられた防火設備
下表以外にも各地方自治体（特定行政庁）が対象物を指定する
- ② 病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、就寝用福祉施設※3 用途部分の床面積の合計が 200㎡以上ある建築物に設けられた防火設備

対象用途 ※ 1	対象用途の位置・規模 ※ 2（いずれかに該当するもの）
劇場、映画館、演芸場	① 3 階以上の階にあるもの ② 客席の床面積が 200㎡以上のもの ③ 主階が 1 階にないもの ④ 地階にあるもの
観覧場（屋外観覧場を除く）、公会堂、集会場	① 3 階以上の階にあるもの ② 客席の床面積が 200㎡以上のもの ③ 地階にあるもの
病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、旅館、ホテル、就寝用福祉施設 ※ 3	① 3 階以上の階にあるもの ② 2 階の床面積が 300㎡以上であるもの ③ 地階にあるもの
体育館、博物館、美術館、図書館、ポーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場（※いずれも学校に附属するものを除く）	① 3 階以上の階にあるもの ② 床面積が 2,000㎡以上であるもの
百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店、物品販売業を営む店舗	① 3 階以上の階にあるもの ② 2 階の床面積が 500㎡以上であるもの ③ 床面積が 3,000㎡以上であるもの ④ 地階にあるもの

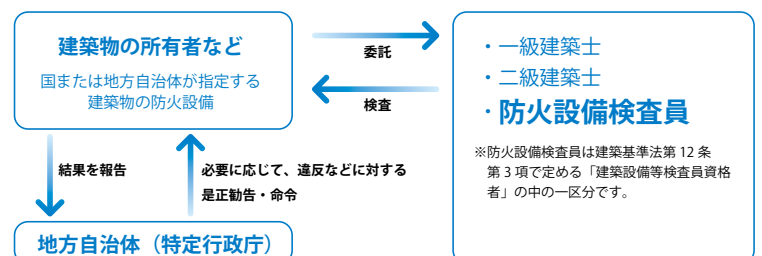
※ 1: 該当する用途部分が避難階のみにあるものは対象外。

※ 2: 該当する用途部分の床面積が、100㎡超のものに限る。（2019 年 6 月から 200㎡となる予定）

※ 3: サービス付き高齢者向け住宅、認知症高齢者グループホーム、障害者グループホーム、就寝用の児童福祉施設等。

検査・報告の流れ及び専門資格者の設定

検査対象となる建築物の所有者や管理者は、一級・二級建築士または防火設備検査員に検査を委託し、結果を地方自治体（特定行政庁）に報告することになります。



安 全 対 策

- ・安全対策には、定期点検や安全装置設置が有効です。
- ・取扱説明書をご覧頂き正しい使用方法でご使用下さい。

1 障害物感知装置の設置のすすめ (管理用シャッター対象)

シャッター閉鎖中に人や(障害)物感知すると停止、または反転することでシャッターの挟まれ事故を未然に防ぐ装置です。

1995年7月にPL法(製造物責任法)が施行された以降に出荷された電動シャッターには、設置されるケースが増えましたが、未設置のシャッターも数多く存在します。

2 急降下停止装置の設置のすすめ

●シャッター用

駆動装置(開閉機、ローラーチェーン等)の故障によって起きるシャッターの急降下を防ぎ、人身事故などの大事故を未然に回避します。

●オーバーヘッドドア用

パネル本体を吊り上げるワイヤーロープが破断した場合などに、オーバーヘッドドアの急降下を防ぎ、人身事故などの大事故を未然に回避します。

3 危害防止装置の設置のすすめ

建築基準法施行令により、2005年12月以降人が立ち入る場所に設置される防火設備には、周囲の人の安全(シャッターに挟まらないなど)を確保する機構を持たせることが義務付けられました。

危害防止装置は、防火・防煙シャッターが閉鎖作動中の挟まれ事故を防止するための装置です。

●感知器の誤作動時や停電時にも作動

万一、非火災報により、シャッターが閉鎖作動した場合でも人や(障害)物に接触すると一旦降下が停止し、人や(障害)物が無くなると全閉位置まで再降下を行い防火設備としての機能を果たします。また、火災などによる停電時でも危害防止装置は作動します。

※非火災報とは、火災による煙・熱以外の原因によって設備が作動し、警報を発することをいいます。

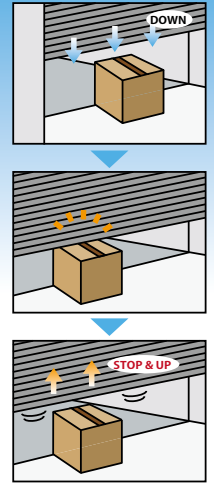
●既設の防火・防煙シャッターにも取り付け可能

既設シャッターにも危害防止装置を後付けすることが可能です。

※シャッターのサイズや型式の古いもの、また、製品によっては設置できない場合があります。

管理用シャッターには『障害物感知装置』の設置をおすすめします。

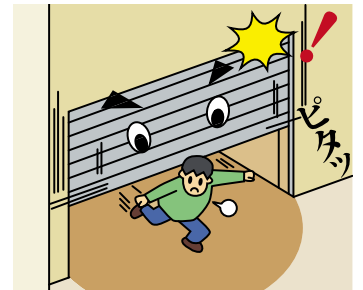
シャッター降下位置に人がいたり物が置かれていると、感知して停止します。



防火シャッターには、『危害防止装置』の設置が義務付けられています。

手動閉鎖装置及び煙又は熱感知器によってシャッターが降下中に、人が挟まれることを防止します。人がいなくなると再びシャッターが降下を開始し、完全に閉鎖します。

※上記操作を行うためには、予備電源の定期検査及び交換が必要です。



当協会は、6月1日を「点検の日」、9月1日を「安全の日」として制定し、防火設備の保守点検の重要性と、シャッターによる重大事故を防止することを目的とした、より安全で安心できる社会の形成に貢献する取り組みをスタートさせました。



▲点検の日ポスター



▲安全の日ポスター



一般社団法人 日本シャッター・ドア協会

〒102-0073

東京都千代田区九段北 3-2-5 九段北 325ビル 8階

TEL : 03-3288-1281 FAX : 03-3288-1282

Email : info@jsd-a.org URL : http://www.jsd-a.or.jp

問合せ先