

特殊建築物等定期調査報告制度 No.1

定期報告制度とは

定期報告制度は建築物や昇降機などの定期的な調査・検査の報告をする事を所有者、管理者に義務付けることにより、建築物等の安全性を確保する事を目的としています。

建築基準法では建築物の所有者、管理者、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1項**)とされています。さらに特定行政庁が指定する建築物の所有者、管理者は定期に専門技術を有する資格者に調査、報告をさせ、その結果を特定行政庁に報告しなければなりません。(第12条1項及び3項)
この報告をしなかったり、虚偽の報告を行なった場合は罰則の対象となります。

定期報告制度の見直し

平成18年から19年にかけて東京都内、大阪府内の賃貸住宅内エレベーターや複合ビルでの死亡事故が相次ぎ発生しました。19年には大阪府の遊園地のジェットコースターの死亡事故など安全性の確保にとって重要な日常の維持保全や定期報告が適切に行なわれていなかった事が事故の一因であると判断されるものがありました。同時に遊戯施設に対しての検査基準と建築基準法上での位置付けのあいまいさなどから下記のような定期報告制度の見直しが行われました。

1 定期調査、検査の項目、方法、判定基準が法令上明確化されました。

定期調査、検査の項目、方法、是正の必要の要否の判断基準が下記の対象毎に定められました。

- ア] 特殊建築物等(劇場、映画館、病院、ホテル、共同住宅、学校、百貨店等で一定の規模以上のもの)
- イ] 昇降機(エレベーター、エスカレーター及び小荷物専用昇降機)
- ウ] 遊戯施設(コースター、観覧車、メリーゴーラウンド、ウォーターシュート、ウォーターライド等)
- エ] 建築設備等(換気設備、排煙設備、非常用の証明設備)

※ 判定結果について

《要是正》とは

修理や部品交換等により是正することが必要な状態であり、所有者等に対して是正を促すものであり、報告を受けた特定行政庁は、所有者等が速やかに是正する意思がない等の場合に、必要に応じて是正状況の報告聴取や是正命令を行なうこととなります。

《重要点点検》とは

重要点点検は昇降機及び遊戯施設の一部の検査項目に有り次回の調査、検査までに「要是正」に至る恐れが高い状態であり、所有者等に対して日常の保守点検において重点的に点検するとともに「要是正」に至った場合は速やかに対応することを促すものです。

《指摘なし》とは

「要是正」及び「重要点点検」に該当しないもののことです。

2 報告内容がより詳細に規定されました。

昇降機と遊戯施設で同じ様式の報告書を用いていたものを、分割し検査結果表の添付が義務付けられるとともに、検査項目ごとの担当調査、検査資格者や調査、検査を代表する立場の資格者を明確にすることとし、調査、検査の結果「要是正」や「重要点点検」と判定された項目に対する改善策の具体的内容等、前回の調査、検査以降に発生した不具合について報告することとされました。(閲覧対象となる概要書も同様)



西日本防災システム
NISHINOHON BOHSAI SYSTEM Co., Ltd
<http://www.nbs119.co.jp/>



弊社top pageへ



特殊建築物等定期調査報告制度 No.2

建築物の調査内容

資格を持った者が次の様な調査を行ないます。

- 1 敷地の状態について
地盤、周囲の地形、擁壁、避難通路などの調査
- 2 防火、避難の状態について
外壁の防火構造、防火区画、防火戸、内装材料、廊下、階段、通路、出入り口、排煙口、バルコニー非常用進入口などの調査
- 3 衛生の状態について
採光、換気などの調査

建築設備の調査内容

指定されている建築設備について適切に維持管理され、確実に作動するかを検査します。

- 1 **機械排煙設備**
排煙口、防煙壁、排煙風道、排煙機、排煙出口の調査及び自家発電装置の検査等
- 2 **機械換気設備**
機械換気設備、防火ダンパー、中央管理方式空調設備、室内環境検査、空気調和設備主要機器の検査
- 3 **非常用照明設備**
照明器具の検査、照度測定、分電盤の検査、蓄電池、充電器、自家発電装置の検査

昇降機等の調査内容

下記の設備、施設について適切に維持管理され安全に利用できるか調査します。

- 1 **エレベーター**
かご室内、かご上、ピット、乗り場、中央管理室での検査
- 2 **エスカレーター**
機械室、上下乗り場、踏み段での各検査
- 3 **遊戯施設**
基礎、構造部、走路、機械装置、乗り場での各検査

報告書提出先 神戸市都市計画総局建築指導部 安全対策課安全指導係 TEL:078-322-5597
〒650-8570 神戸市中央区加納町6丁目5-1 市役所2号館1階



西日本防災システム
NISHINIHON BOHSAI SYSTEM Co., Ltd
<http://www.nbs119.co.jp/>



弊社top pageへ



特殊建築物等定期調査報告制度 No.3

定期報告が必要な建物

GROUP	用途	規模 階数	報告時期	項目
A	劇場、映画館、演芸場	左記用途に供する床面積が次に該当するもの	毎年報告	1
	観覧場(屋外にあるものを除く。)、公会堂、集会場(100㎡を越える集会室があるものに限る。)	① 地階で100㎡を越えるもの ② 3階以上の部分で100㎡を越えるもの ③ 建物全体で200㎡を越えるもの		2
	博物館、美術館、図書館、ボーリング場、水泳場、スポーツの練習場	左記用途に供する床面積が次に該当するもの	3年ごとの報告	3
	学校、体育館	①地階で100㎡を越えるもの 全体2000㎡以上 ②3階で100㎡を越えかつ全体2000㎡以上		4
	百貨店、マーケット、物品販売業を営む店舗、展示場	左記用途に供する床面積が次に該当するもの	毎年報告	5
B	病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)、児童福祉施設	左記用途に供する床面積が次に該当するもの	3年ごとの報告	1
	ホテル、旅館	①地階で100㎡を越えるもの ②3階以上の部分で100㎡を越えるもの ③建物全体で300㎡を越えるもの	毎年報告	2
	事務所、その他これに類するもの	左記用途に供する床面積が次に該当するもの	3年ごとの報告	3
C	共同住宅	左記用途に供する床面積が次に該当するもの	3年ごとの報告	1
	公衆浴場	①地階で100㎡を越え、全体で500㎡を越えるもの ②6階以上の部分で100㎡を越えるもの 全体で500㎡を越えるもの		2
	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、待合、料理店、飲食店	左記用途に供する床面積が次に該当するもの		3
		①地階で100㎡を越えるもの ②3階以上の部分で100㎡を越えるもの ③建物全体で500㎡を越えるもの		

神戸市建築基準法施行細則 第7条によるものです



西日本防災システム
 NISHINIHON BOHSAI SYSTEM Co., Ltd
<http://www.nbs119.co.jp/>



弊社top pageへ