

# **T2: 定期報告制度の調査・検査項目の 見直しの検討**

**代表 一般財団法人 日本建築設備・昇降機センター  
一般財団法人 日本建築防災協会  
(技術指導: 国立研究開発法人 建築研究所)**

# 1. 調査の概要

- 1.1 目的
- 1.2 調査の全体概要
- 1.3 平成29年度調査の内容

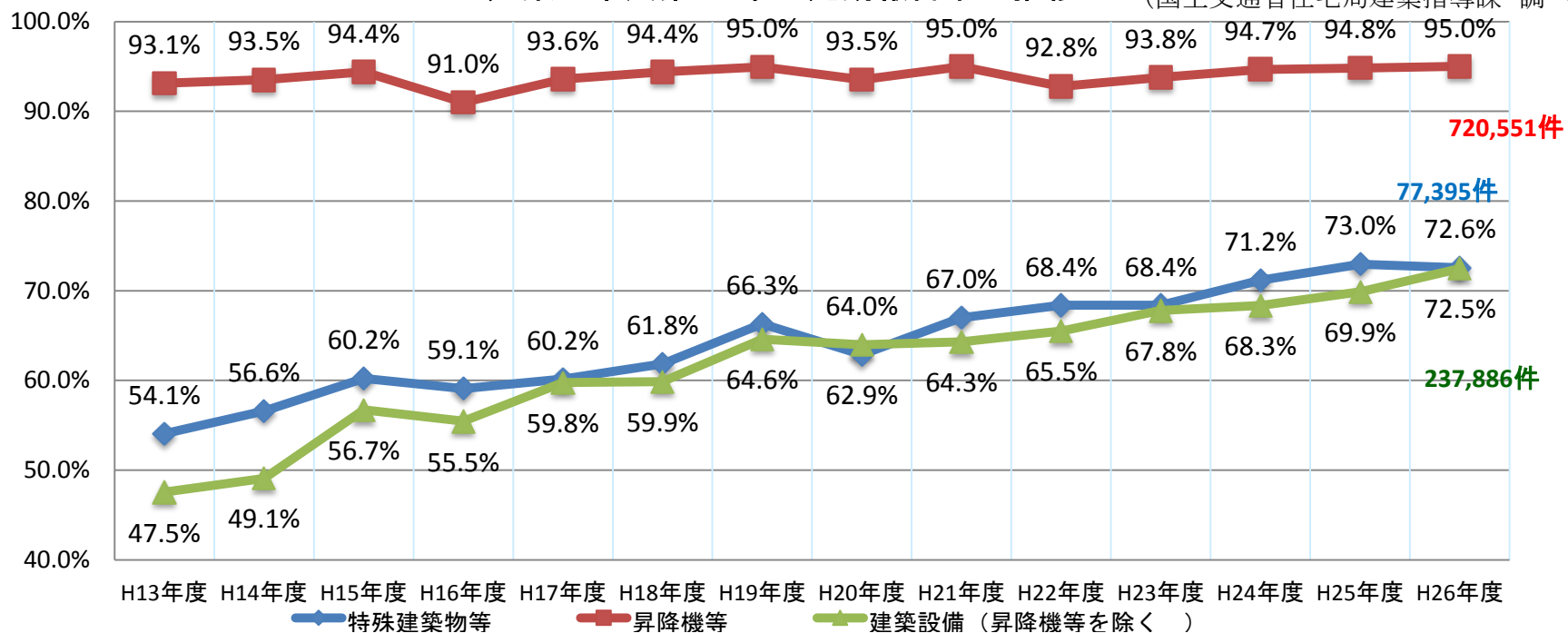
# 1.1 目的

定期報告制度における定期調査・検査結果の報告率は、平成26年度末時点で、建築物・建築設備は7割超、昇降機等は9割超となっている。

本調査は、同制度の質の向上と実効性を高めるため、特定行政庁が受領した報告結果の内容を分析し、調査・検査の項目、手法、報告スパンの見直しなど制度のあり方について検討し、平常時における維持管理の効果等も考慮しつつ、重点的实施項目、調査・検査方法、適切なスパンの報告時期等について提案を行うものである。

### 建築基準法第12条の定期報告率の推移

(国土交通省住宅局建築指導課 調べ)



# 1.2 調査の全体概要

## 【平成28年度】

定期報告制度における特定行政庁の運用の実態を把握すること、及び東京都下の特定行政庁で受け付けた定期報告の内容を分析することにより、定期報告制度の調査・検査項目の見直し、運用改善等に係る課題を抽出した。

### 1. 調査対象

- 1) 建築物
- 2) 建築設備（換気設備、排煙設備、非常用の照明装置、給水設備及び排水設備）
- 3) 昇降機

### 2. 調査内容

#### 1) アンケート調査

全国158の特定行政庁に定期報告制度運用のアンケート調査を実施し、実態を把握

#### 2) 定期調査・検査報告書のデータ分析調査

東京都下33の特定行政庁に対し、平成27年度に受領した定期報告結果のデータ提供を求めて分析調査を行い、傾向と課題を整理

## 【平成29年度】

平成28年度調査で抽出した課題を、更なるデータ分析調査や実態調査（ヒアリング等）を通して深掘りし、有識者への意見聴取を行いつつ、定期報告制度の合理化に向けた見直し等につながる提案をとりまとめる。

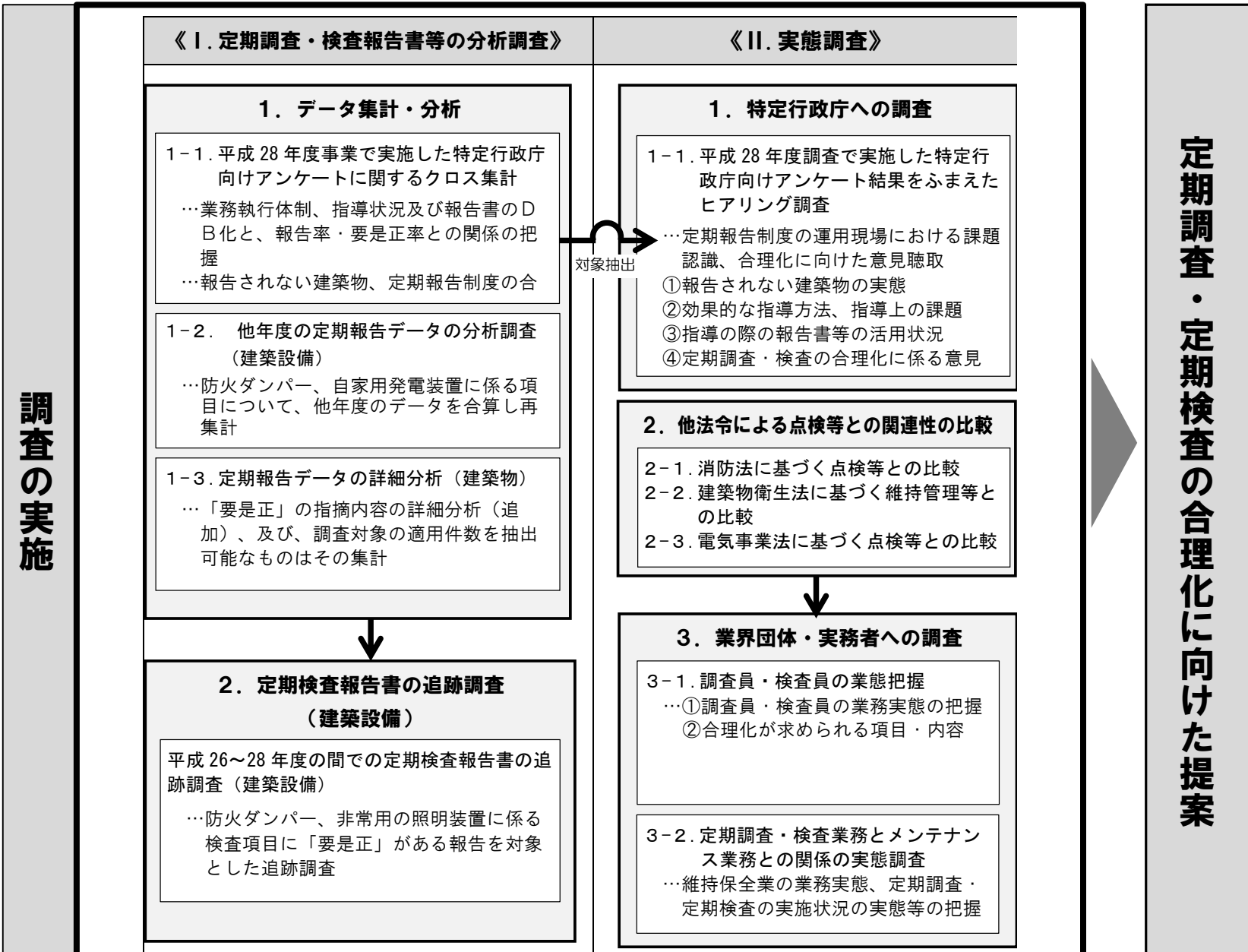
# 1.3 平成29年度調査の内容

## 基整促T2「定期報告制度の調査・検査項目の見直しの検討」に係る検討委員会

委員長	辻本 誠	東京理科大学 名誉教授
委員	小見 康夫	東京都市大学工学部建築学科 教授
	森山 修治	日本大学工学部建築学科建築設備・防災研究室 教授
	今井 紀代一	日本建築行政会議 安全安心推進部会長 (千葉県県土整備部都市整備局建築指導課建築指導室 副主幹)
	岡本 光生	一般社団法人日本ビルヂング協会連合会 事務局次長
	森 康	一般社団法人日本設備設計事務所協会連合会 監事
	中島 修一	SDファシリティーズ株式会社 技術部長
	桂 典雄	三宮ビルメンテナンス株式会社東京支店施設管理部 部長
協力委員	井上 昌士	国土交通省住宅局建築指導課 課長補佐
	鳥枝 浩彰	国土交通省住宅局建築指導課 課長補佐
	片山 大輔	国土交通省住宅局建築指導課 係長
	唐澤 徹也	国土交通省住宅局建築指導課 係長
	眞方山 美穂	国土交通省国土技術政策総合研究所建築研究部評価システム研究室室長
	武藤 正樹	国立研究開発法人建築研究所 建築生産グループ 上席研究員

(平成30.年3月現在)

# 1.3 平成29年度調査の内容



## 2. 合理化に向けた提案

### 2.1 合理化に向けた提案の検討方針

2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

## 2.1 合理化に向けた提案の検討方針

- 建築基準法に基づく定期調査及び定期検査をより効率的に進めるため、その合理化方策を主に以下の観点から提案する。

- ① 調査項目等の目的の分類(利用者の安全、衛生環境の確保等)。
- ② 建築設備定期検査における検査事項間の相関関係からの合理化。
- ③ 建築物衛生法、消防法等の他法令に基づく点検結果や、建築物所有者による自主点検等の活用。
- ④ 建築物の規模が大きく検査対象個所が膨大である等により、一定の検査の質を維持する上で問題を生じている実態に対する検査の実効性の向上。

- 「建築物定期調査」、「建築設備定期検査」のそれぞれについて、以下の流れで調査内容等を分類し検討を行う。





## 2. 合理化に向けた提案

2.1 合理化に向けた提案の検討方針

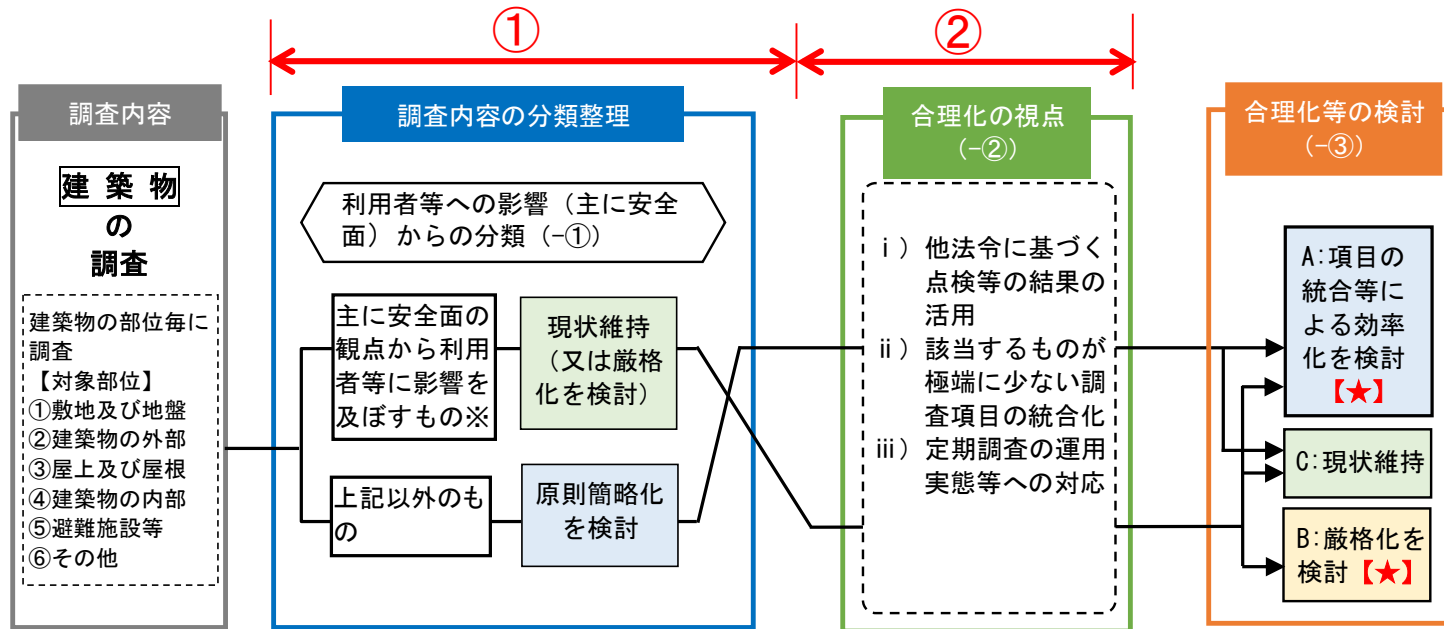
**2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）**

2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

## 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

### (1) 基本的な考え方

- 個々の調査項目には、その調査の視点等が異なるものが存在している。
- ↓
- 各調査項目を、①利用者等への影響(主に安全面)、②合理化の可能性の観点から以下のプロセスで分類する。



※：建築基準法文（法、政省令、告示）と関連付けられている調査項目、及びこれには該当しないが不具合等を放置すると利用者等の安全面に影響を及ぼす可能性のある調査項目

【★】 合理化を提案する調査項目

## 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

### (1) 基本的な考え方

#### ① 利用者等への影響(主に安全面)の観点からの分類

	分類	概要
主に安全面の観点から利用者等に影響を及ぼす調査項目	α: 建築基準法文(法律、政令、省令、告示)と関連付けされている調査項目	改修工事の実施、経年劣化の進行、利用者等の不適切な使用により、建築基準法に基づく適法状態でなくなっていないかを確認する項目。
	β: αに該当しないが、不具合等を放置すると利用者等の安全面に影響を及ぼす可能性のある調査項目	「α」に該当しないが、利用者等の安全面への影響が大きいと思われる項目。 <ul style="list-style-type: none"><li>● 維持保全を怠ることにより重大な事故につながる可能性がある</li><li>● 劣化・損傷が進行すると構造耐力や防火対策上の危険を伴う</li><li>● 利用者等の不適切な利用により、避難安全性に影響を及ぼし得る</li></ul>
上記以外の調査項目		—

## 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

### (1) 基本的な考え方

#### ② 合理化の視点による分類

分類	概要
i) 他法令に基づく点検等の結果の活用の可能性のある調査項目	告示に基づく調査方法において、建築設備定期検査や他の法定点検、及び、法定点検以外の自主的な点検等の「記録により確認することで足りる」等とされている調査項目。
ii) 該当するものが極端に少なく統合化の可能性のある調査項目	調査対象建築物が著しく少ないと思われる調査項目。
iii) 運用実態等に基づく実行性向上の必要性のある調査項目	現行の定期調査の運用実態等を考慮した際に、調査のより確実な実行が求められる調査項目。

## 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

### (1) 基本的な考え方

#### ③ 合理化等の検討に係るグループ分け

- ①～②の観点から調査項目を分類し、各調査項目を合理化の方向性に応じて以下のA.～C.のグループに分ける。
- グループ分けの結果、「A. 項目の統合等による効率化を検討」又は「B. 厳格化を検討」に分類された調査項目については、個別に合理化案を示す。

グループ	合理化の方向性(例示)
<b>A. 項目の統合等による効率化を検討</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>他の調査項目と統合する</li><li>他法令に基づく点検等の結果を確認すれば足りることとする</li><li>日常的な点検、維持保全等の結果を確認すれば足りることとする</li></ul>
<b>B. 厳格化を検討</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>より詳細・厳格な調査方法とする</li></ul>
<b>C. 現状維持</b>	—(従来通りの調査・検査方法とする)



合理化案を  
提案する

## 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

### (2) 個別の調査項目に対する合理化等の検討

- 調査項目をグループ分けした結果、以下について合理化等を提案する。

グループ	調査項目	
A. 項目の統合等による効率化を検討	2. 建築物の外部	■ 躯体等 (7)組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況 (8)補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況
	3. 屋上及び屋根	■ 屋上面 (1)屋上面の劣化及び損傷の状況 ■ 屋上回り(屋上面を除く。) (5)排水溝(ドレーンを含む。)の劣化及び損傷の状況
	4. 建築物の内部	■ 躯体等 (7)組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 (8)補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況 ■ 照明器具、懸垂物等 (35)防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況
	5. 避難施設等	■ 避難上有効なバルコニー (10)避難器具の操作性の確保の状況 ■ 非常用エレベーター (37)非常用エレベーターの作動の状況
B. 厳格化を検討	2. 建築物の外部	■ 外壁に緊結された広告板、空調室外機等 (17)機器本体の劣化及び損傷の状況 (18)支持部分等の劣化及び損傷の状況

## 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

### 2. 建築物の外部

#### 躯体等

- (7) 組積造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況
- (8) 補強コンクリートブロック造の外壁躯体の劣化及び損傷の状況

### 4. 建築物の内部

#### 躯体等

- (7) 組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況
- (8) 補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況

- 特定建築物のうち、今日では組積造・補強コンクリートブロック造のものは相当少ない。
- しかし、躯体等の劣化及び損傷は放置すると建築物全体の安全性に影響を及ぼし得るため、対象となる建築物が少ないことを理由とした調査項目の省略は望ましくない。



#### A. 項目の統合等による効率化を検討 — 調査項目の統合

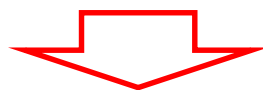
- 告示上の調査項目を「その他の構造」と統一し、判定基準は構造別に整理することを提案する。

## 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

### 2. 建築物の外部

外壁に緊結された広告板、空調室外機等  
(17) 機器本体の劣化及び損傷の状況  
(18) 支持部分等の劣化及び損傷の状況

- 万が一落下した場合、歩行者等の危険に直結する部位であり、その劣化及び損傷の状況は定期調査によって確実に確認しておく必要がある。
- 実際は、支持部分にカバーがされており目視が困難であったり、屋外広告物条例が制定されている行政庁でも、その触診までは求めていない等、劣化及び損傷の状況が確認できていない場合がある。



#### B.厳格化を検討ー 調査方法の見直し

- 調査方法を「必要に応じて双眼鏡等を使用し目視及び触診により確認し又は支持部分等においてはテストハンマーによる打診等により確認する。ただし、3年以内に実施した点検の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。」とすることを提案する。



## 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

### 3. 屋上及び屋根

#### 屋上面

##### (1) 屋上面の劣化及び損傷の状況

#### 屋上回り(屋上面を除く。)

##### (5) 排水溝(ドレーンを含む。)の劣化及び損傷の状況

- 防水層のひび割れ・浮き等、ドレーンの詰まりや軽微なひび割れ、植物の繁茂の指摘が多い(東京都下の定期調査報告書のデータより)。
- 雨漏りが発生した場合は、通常の建築物の維持保全業務の中で修繕されると推定。
- 植物の繁茂やドレーンの詰まりについては、「要是正」ではなく軽微な指摘として報告されるケースもある。



#### A. 項目の統合等による効率化を検討 — 調査項目の統合

- パラペットの立上がり部分等と同時に屋上面を確認することとし、「(1) 屋上面の劣化及び損傷の状況」に、「(5) 排水溝(ドレーン含む)劣化及び損傷の状況」の調査項目を統合することを提案する。

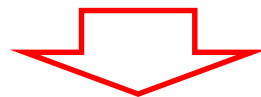
## 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

### 4. 建築物の内部

#### 照明器具、懸垂物等

#### (35) 防火設備の閉鎖の障害となる照明器具、懸垂物等の状況

- 定期報告制度の改正（平成28年6月1日施行）前は、随時閉鎖式の防火設備も定期調査の対象であったため、防火シャッター等の近傍に照明器具等が設置されており防火設備の閉鎖に支障があるかどうかを確認していた。
- 定期報告制度の改正により、防火設備定期検査が新たに設けられたことから、定期調査の対象は常時閉鎖式の防火設備となった。



#### A. 項目の統合等による効率化を検討 — 調査項目の統合

- 「(31)常閉防火設備の閉鎖又は作動の状況」としてあわせて確認することとして、調査項目の統合を提案する。

## 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

### 5. 避難施設等

#### 避難上有効なバルコニー

##### (10) 避難器具の操作性の確保の状況

- 避難器具の操作性の確保の状況は「消防用設備等点検」の避難器具の項目で、作動や物品放置を含め6ヶ月に1度の点検と1年又は3年に1度の報告が求められている。よってその点検や報告内容を確認することで作動状況が把握できる。



#### A. 項目の統合等による効率化を検討 — 調査項目の統合

- 「消防用設備等点検」で確認されていれば、「消防用設備等点検の結果を確認することで足りる」とし、近傍の物品の放置については従来通り定期調査にて目視で確認することを提案する。

## 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）

### 5. 避難施設等

#### 非常用エレベーター

##### (37) 非常用エレベーターの作動の状況

- 調査方法のただし書きにて、「3年以内に実施した定期検査等の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。」とされている。
- 昇降機定期検査は、その報告率が95.0%（平成26年度時点 国土交通省住宅局建築指導課調べ）。また「要是正」の指摘率が著しく低い。
- 特定行政庁へのヒアリングでも、本項目を昇降機定期検査で確認せずに建築物定期調査のみで確認することは無いという回答あり。



#### A. 項目の統合等による効率化を検討 — 調査項目の統合

- **昇降機定期検査が平成28年6月より政令指定となったことにより、本項目については昇降機定期検査でも必ず確認されることとなったため、昇降機定期検査の検査事項に統合することを提案する。**

## 2. 合理化に向けた提案

- 2.1 合理化に向けた提案の検討方針
- 2.2 合理化に向けた提案（建築物定期調査）
- 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）**

## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### (1) 基本的な考え方

- 建築設備定期検査の検査内容は、その検査の視点により、次のように整理することができる。※

#### I. 設計図書通りの仕様となっていることを確認する検査

- 小規模な改修等は完了検査が求められていない。特に飲食店・物販店舗や事務所ビル等においては、テナントによる改修工事が頻繁に行われる。法令への適合状況を定期的に検査することは重要。

#### II. 経年劣化・損傷の状況、及び設備の作動状況を確認する検査

- 建築設備は経年に伴い劣化するため、定期的に検査することは重要。

#### III. 建築物の不適切な利用を確認する検査

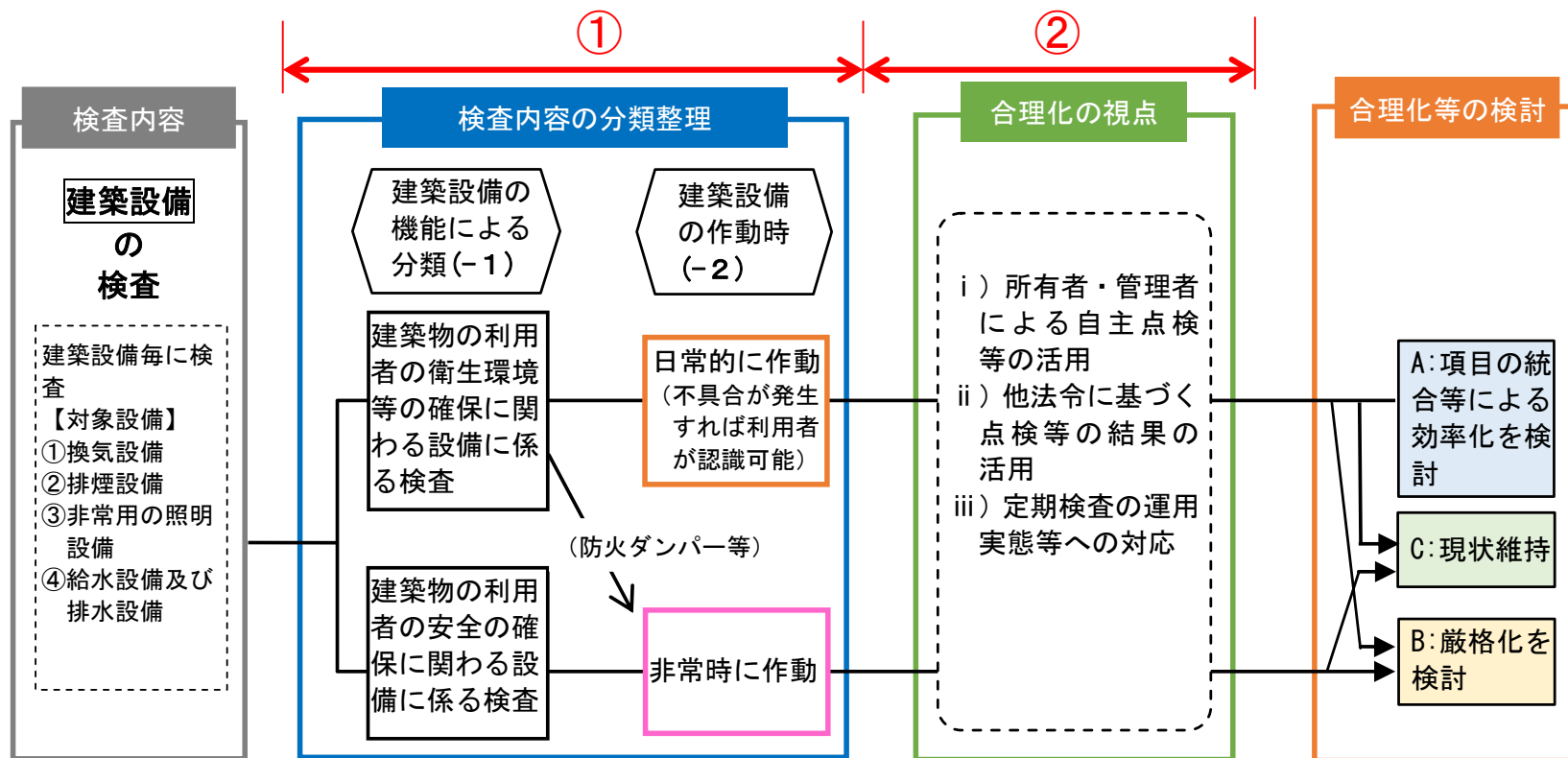
- 建物等の所有者、管理者、使用者による建築物の不適切な使用により、建築設備の作動等を妨げることがないか、定期的に検査することは重要。

※：鎌田元康『定期調査・定期検査の基本的考え方について』建築設備 & 昇降機no.18(1999.3)より

## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### (1) 基本的な考え方

- 建築設備定期検査の内容について、以下のフローに基づく手順により、**①建築設備の機能等**、**②合理化の手法等の視点**から検討し、合理化に向けた提案を行う。



## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### (1) 基本的な考え方

#### ①-1 建築設備の機能による分類

分類	概要
建築物の利用者の衛生環境等の確保に関わる設備に係る検査	・換気設備 ・給水設備及び排水設備
建築物の利用者の安全の確保に関わる設備に係る検査	・排煙設備 ・非常用の照明装置

#### ①-2 建築設備の作動時による分類

分類	定期検査の対象となる建築設備	当該検査内容の性格
日常的に作動する建築設備	・換気設備（防火ダンパー等を除く） ・給水設備及び排水設備	故障した場合、利用者等から通報されるため、維持保全が適切に行われていれば、その中で修繕される。
非常時に作動する建築設備	・換気設備（防火ダンパー等） ・排煙設備 ・非常用の照明装置	故障等の不具合が、通常時は顕在化しない。



## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### (1) 基本的な考え方

#### ② 合理化の視点による分類

##### i) 所有者又は管理者による自主点検等を活用

- 日常的に作動する建築設備を中心に、建築物の所有者・管理者が自主点検をしている実態が認められ、不具合があれば日常の維持保全の中で対応している状況がある。
- このため、特に利用者の安全にすぐには直結しない検査内容について、自主点検等を活用した合理化に向けた提案を検討する。

##### ii) 他法令に基づく点検等の結果を活用

- 建築設備定期検査の内容の一部には、消防法、建築物衛生法等の他法令に基づく点検対象と重なる部分がある。
- ただし、建築設備定期検査と他法令に基づく点検では、検査対象が類似しているように見えても、その検査内容、検査方法等の詳細な内容に相違が見られる。このため、両者の類似点、相違点を踏まえた上で合理化に向けた提案を検討する。

## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### iii) 定期検査の運用実態を踏まえた対応

#### iii-1 多数の設備の全数検査が求められる定期検査

- 電池内蔵形の非常用の照明装置の予備電源の検査は、予備電源が30分間継続して照明装置を点灯させることができるかを個々に確認するため、相当の時間を要する。

#### iii-2 平成28年度の定期報告データ分析調査結果への対応

- 一の設備機器の不作動が原因で、複数の異なる検査事項で「要是正」と判定される事例があることが確認された。

#### iii-3 隠蔽部分の確認が必要な検査

- 天井内に隠蔽されている防火ダンパーの作動試験等は、手間と時間を要し、場合によっては危険を伴う。換気装置が稼働中の場合は更に困難なものとなる。

#### iii-4 特定行政庁により異なる指定状況

- 特定行政庁により、建築設備定期検査の対象の指定状況が異なる。
- 特に安全に関わる建築設備については、特定行政庁による指定が円滑に進むことが求められる。

#### <特定行政庁による指定状況の例>

- 建築設備のいずれも指定していない。
- 温度ヒューズ式の防火ダンパーを検査対象から除外している。
- 電池内蔵形の非常用の照明装置を検査対象から除外している。等

## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）


### (2) 個別の検査内容に対する合理化等の提案

#### < 合理化に向けた提案1 >

③ 合理化の視点による分類・i) 自主点検等を活用

衛生環境の確保に関わる建築設備について建築物の所有者又は管理者による自主点検を活用

#### 〔考え方〕

- 換気設備、給水設備及び排水設備に故障や欠陥が生じた場合は、利用者等から通報され、維持保全業務の中で修繕される場合が多い。
  - 日常点検によって建築設備の状態や性能を常に把握し、劣化の有無や兆候（些細な異常等）を確認し、不具合が発生する前に処置を行うなど予防保全的な取組みを行うビルもある。
- 
- 日常的に使用する「換気設備」や「給水設備及び排水設備」は、建築設備検査員等が当該建築設備の機能維持が適正であるかどうか総合的に判断するうえで、**自主点検の内容が定期検査の内容と比べて同等以上である検査事項に限り、当該点検記録を活用して検査を行う**ことは可能であると考える。

## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### 〔該当する定期検査事項〕

#### ○換気設備

カ101 給気機の外気取り入れ口並びに直接外気に開放された給気口及び排気口への  
雨水等の防止措置の状況 他 12項目

#### ○給水設備及び排水設備

キ101 配管の取付けの状況 他 41項目

<例>



カ116 冷却塔と建築物の他の部分との離隔距離



キ201 給水タンク等の設置の状況

### 〔課題〕

定期検査の活用を認める「点検計画」が満たすべき基準を設定する必要がある。

## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### <合理化に向けた提案2>

#### ③合理化の視点による分類・ii)他法令の点検等結果を活用


#### 他法令に基づく点検結果を活用

検査の対象が同一であり、他法令による点検結果が定期検査に活用できるものについては、その旨を制度に位置づける。

日常的に作動する建築設備（建築物衛生法に基づく点検結果の活用）

□ 非常時に作動する建築設備（消防法関係、電気事業法に基づく点検結果の活用）

#### 〔考え方〕

- 建築基準法に基づく定期検査における検査内容の一部が、他法令に基づく点検等の内容と重複している。
  - 重複部分を分析すると、検査及び点検等の対象が同一であっても検査方法及び判断基準が異なるものがある。
  - 加えて、建築基準法に基づく定期検査は、検査事項毎の検査結果を総合して検査項目単位での適否を判断し、最終的にその建築設備全体の状態の適否を判断している。
- 
- 建築設備検査員等が、定期検査の実務に当たり、**他法令に基づく点検結果を活用できること**を提案する。

## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### 〔該当する定期検査事項〕

<例>

#### □ 日常的に作動する設備（建築物衛生法）

##### ○給水設備及び排水設備

キ102 配管の腐食及び漏水の状況 他 11項目

#### □ 非常時に作動する設備（消防法）

##### ○排煙設備

ハ110 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況 他 17項目

##### ○非常用の照明装置

ヒ502 蓄電池室の換気の状態 他 16項目

#### □ 非常時に作動する設備（電気事業法）

##### ○排煙設備

ハ403 発電機及び原動機の状態 他 9項目

##### ○非常用の照明装置

ヒ503 蓄電池の設置の状況 他 13項目



ハ110 中央管理室における制御及び作動状態の監視の状況



ハ403 発電機及び原動機の状態



ヒ503 蓄電池の設置の状況

### 〔課題〕


他法令に基づく点検結果を効率的に活用するために、活用が可能な他法令の点検内容とそれらに対応する定期検査の項目または事項を明示することが必要である。

## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### ＜合理化に向けた提案3＞ ③合理化の視点による分類・iii)運用実態を踏まえた対応

#### 予備電源内蔵形の非常用の照明装置に係る定期検査の運用の効率化

##### 〔考え方〕

- 電池内蔵形の非常用の照明装置の予備電源の定期検査は、器具ごとに30分間継続して点灯するか、実際に照明を点灯させて確認を行う。特に検査対象箇所が多い場合、それぞれ30分間の点灯確認に大きな負担が生じている。
  - 予備電源は、完全放電後48時間以上充電を行わなければ規定照度を維持できる容量とはならない。このため、検査日以降の数日間は、非常用の照明装置が十分な機能を発揮しないおそれがある。
  - 予備電源の性能はバッテリーの寿命による面が大きいが、その蓄電池の保証期間の信頼性が完全ではないおそれがあることから、少なくとも一定の抽出検査を併せて実施することが合理的。
- 
- 電池内蔵形の非常用の照明装置の予備電源の定期検査について、蓄電池がその保証期間を踏まえた交換計画に基づき適切に交換されていることを確認するとともに、一定の抽出検査をする検査方法を提案する。

## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### 〔該当する定期検査事項〕

#### ○非常用の照明装置

ヒ202 予備電源の性能

### 〔課題〕

以下の課題の検討、整理が必要である。

- 非常用の照明装置の予備電源としての蓄電池の保証期間について、信頼性の高い客観的な評価方法を確立する必要がある。
- 検査結果に一定の信頼性を確保することができる「抜取方式」の具体的な基準を定める必要がある。
- 「抜取方式」により不具合を確認した場合の検査方法を規定する必要がある（全数検査を求める、等）。




## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### <合理化に向けた提案4> ③合理化の視点による分類・iii)運用実態を踏まえた対応

#### 平成28年度調査を踏まえた検査事項の統廃合

##### 【考え方】

- 平成28年度調査の定期報告データの分析により、一の設備機器の不作動が原因で、複数の異なる検査事項で「要是正」と判定される事例があることがわかった。
- 
- このような検査事項群は、まとめて合理的に確認する検査方法を検討する等の合理化を提案する。

##### 【該当する定期検査事項】

#### ○換気設備 … カ109 各系統の換気量、カ110 各室の換気量

- 建築物の利用者の衛生面での安全は、「カ110 各室の換気量」により担保されるものと考えられるため、換気量の確認は「カ110 各室の換気量」のみとし、**「カ109 各系統の換気量」を削除**することを提案する。

■カ109とカ110の「要是正」の指摘件数の関係  
(平成28年度調査報告書より、以下同じ)

カ110 各室の換気量に要是正あり【416件】

↑ 100%  
↓ 83.0%

カ109  
各系統の換気量に要是正あり【345件】

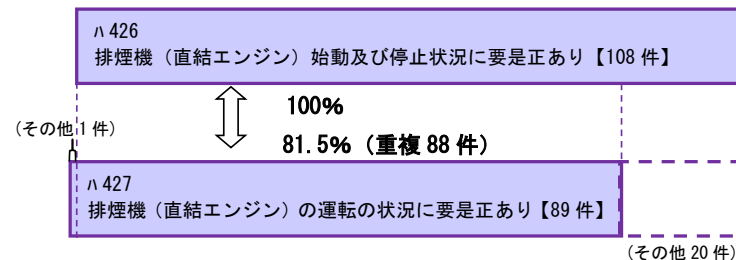
(その他)

## 2.3 合理化に向けた提案（建築設備定期検査）

### ○排煙設備 …… ハ426 始動及び停止状況、ハ427 運転の状況

- 現告示では、直結エンジンの作動状況の確認について、始動時及び停止時と稼働時でそれぞれで別の検査事項として分けて規定しているが、これらを **始動時から停止時まで一連の作動状況を確認するものとして統合**することを提案する。

#### ■ハ426とハ427の「要是正」の指摘件数の関係

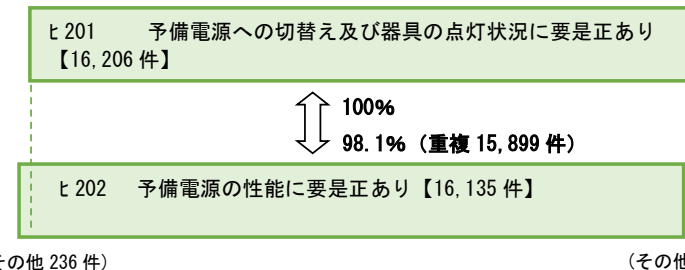


### ○非常用の照明装置

#### …… ヒ201 予備電源への切替え及び器具の点灯状況、ヒ202 予備電源の性能

- 電池内蔵形の非常用の照明装置について、器具の一連の作動状況を確認することとして、**検査事項を統合**することを提案する。

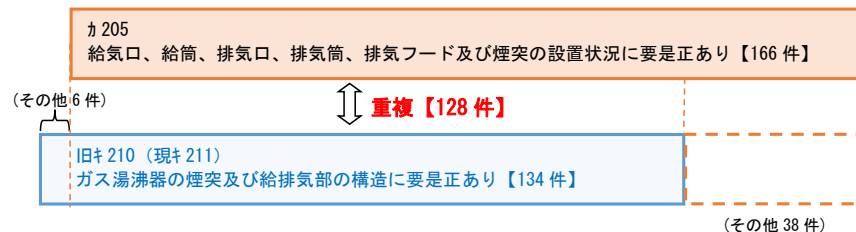
#### ■ヒ201とヒ202の「要是正」の指摘件数の関係



### ○給水設備及び排水設備 …… キ211 ガス湯沸器の煙突及び給排気部の構造

- 判定基準から「**昭和45年建設省告示第1826号第4 第二号及び第三号及び漏水**」を削除することを提案する。

#### ■旧キ210(現キ211)とカ205の「要是正」の指摘件数の関係



# 3. 今後の課題

## 3. 今後の課題

### (1) 防火ダンパーの定期検査について

- 防火ダンパーは火災時に炎や煙の拡散を防ぐ重要な設備であるが、天井内に隠蔽されており検査に相当の手間と時間を要するため、特に規模の大きい建築物においては、その全てについて必ずしも検査の質が確保できていないおそれがある。
- このような状況を踏まえると、例えば、劣化が進みやすい飲食店の厨房等に設置されているものは全数検査するものの、他の部分は一定割合の抽出検査を認める等により、検査の質を落とさず検査の負担を軽減する方策を検討することは、建築物の安全を確保する上で重要な課題である。

### (2) 定期報告の電子受付と台帳のデータベース化について

- 定期報告の電子申請・データベース化、建築確認審査及び完了検査の情報と結び付けた一体的な登録等により、制度運用実務を効率化すること必要である。

### (3) 定期調査・定期検査の報告率の向上に向けて

- 定期報告のない建築物について、防火避難の安全性や維持管理水準等の面で問題が指摘されており、建築物の所有者等に対して定期報告制度の意義、重要性を周知し、報告しない場合には厳格に対処する等の対応が求められる。