

建築基準法第12条第1項及び第3項に定める定期報告制度における調査・検査の項目、方法及び判定基準並びに報告書等の様式について

1. 背景

昨年6月のシティハイツ竹芝のエレベーターにおける死亡事故、今年4月の六本木ヒルズ森タワーのエレベーター機械室の発煙事故、今年5月のエキスポランドのコースターにおける死亡事故等、エレベーターや遊戯施設の事故が相次ぎましたが、いずれも定期検査が適切に行われていなかったことが事故につながった可能性が指摘されています。

このため、建築基準法第12条に基づく定期報告制度について、適切な調査・検査が行われるよう、建築基準法施行規則の一部を改正するとともに、関係告示を整備する必要があります。

2. 改正等の概要

(1) 定期調査・検査の項目、方法、基準の明確化

定期調査・検査の業務基準、日本工業規格の検査標準の建築基準法上の位置付けを明確にするため、建築基準法施行規則の一部を改正し、国土交通大臣が定める項目ごとに国土交通大臣の定める方法により調査・検査を行い、国土交通大臣の定める基準により是正の必要性等を判断することとします。

具体的な調査・検査の項目並びに項目ごとの調査・検査の方法、是正の必要性等の判定基準は、特殊建築物等、昇降機、遊戯施設、建築設備ごとに告示で定めます(告示の案は資料2～5のとおり)。

判定基準については、安全に係るもので、かつ劣化・損傷が安全性に影響を及ぼす項目については、原則として「指摘なし」、「要重点点検」、「要是正」の3段階、それ以外の項目は、「指摘なし」、「要是正」の2段階とします。

要重点点検	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の状態に至った場合は速やかに対応することを促すもの。
要是正	修理や部品の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。 報告を受けた特定行政庁は、必要に応じて建築基準法第12条第5項に基づく是正状況の報告聴取や第9条による是正命令を行うべきである。

(2) 報告内容の充実

定期報告の内容を充実し、報告を受けた特定行政庁が適切な措置を講じやすくするため、建築基準法施行規則に定められた定期調査・検査の報告書の様式の一部を改正し、所有者、検査者、調査・検査対象の概要、検査結果の総評等について記載する報告書に、特定行政庁が必要と認めて規則で定めた書類(成績表、検査表等)を添えて報告するようになっている現行制度を以下のように見直します。

昇降機と遊戯施設で同じ様式の報告書を用いることとされていますが、これをそれぞれ定めます。

定期調査・検査において項目ごとに調査・検査をした資格者を明記するとともに、代表する立場の資格者が明確にします。

調査・検査の結果指摘のあった項目に対する改善に関する事項及び前回の検査以降に発生した不具合に関する事項等を追加します。

定期調査・検査の成績表・検査表を様式に追加し、全国一律に義務づけます。

必要な調査・検査項目について、写真や試験結果の概要等の資料の添付を義務づけます。

(添付を義務づける資料の例)

検査項目	添付資料
エレベーターの主索	主索のうち基準階(乗降最頻階)から加速終了位置又は基準階への減速開始位置の間に綱車に掛かる場所や傷のある場所等で最も摩損の進んだ部分を撮影した写真
エレベーターのブレーキ(ドラム式)	ブレーキパッドの状態を撮影した写真
遊戯施設の車輪軸	探傷試験の結果
要重点点検・要是正の指摘があった部分	検査の結果、要重点点検または要是正と判定された部分の写真

また、調査・検査の対象となる特殊建築物等、昇降機、建築設備の利用者がそれらの維持保全の状態をより詳細に知り得るようするため、建築基準法施行規則に定められている報告概要書(閲覧対象)の様式の一部を改正し、調査・検査の結果指摘のあった項目に関する改善に関する事項、不具合に関する事項等を追加します(報告書及び報告概要書の様式の改正案は資料6～9のとおり)。

3. スケジュール

公布：平成19年11月下旬(予定)

施行：平成20年4月1日(予定)