

建築物・建築設備等の適切な 定期調査・検査を実施しましょう

建築物や建築設備、防火設備、昇降機等の定期調査・検査等は、告示※¹に定める検査方法に基づいた検査を実施する必要があります。今一度、告示に規定されている検査方法どおりに検査を実施できているか、検査結果の再確認や自己点検を実施しましょう。

特に調査・検査を行ううえで確認しておくべき点や、検査方法を間違いやすい点・見落とされがちな点として以下の例※²が挙げられますので、このような点に留意し、間違いや見落としがないように適切な調査・検査を行いましょう。

1 調査・検査を行うに当たって確認すべき点

- 建築後、増改築や修繕、模様替え等がされており、現況と整合しない工事前の図面を用いた調査・検査を行っていないか。
- 敷地内の塀や擁壁、地下室等、見落としやすい場所にある調査対象物を予め把握しているか。

2 間違いや見落としが生じやすい調査・検査項目の例

- 外装仕上げ材等の劣化及び損傷の状況の調査における、ひび割れや浮き等の確認。
- 常時閉鎖又は作動した状態にある防火設備の閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況。
- 排煙設備の排煙口の維持保全の状況の検査における、手動開放装置の操作障害となる物品放置の状況の確認。
- 排煙設備の排煙口の排煙風量の検査における、風速の測定点の抽出方法※³。
- 機械換気設備の換気量の検査における、風速の測定点の抽出方法※⁴。
- 昇降機の主索の径の状況に係る検査における、主索の直径の測定位置※⁵。

※1 「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件」(平成20年国土交通省告示第282号)、「昇降機の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件」(平成20年国土交通省告示第283号)、「遊戯施設の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件」(平成20年国土交通省告示第284号)、「建築設備(昇降機を除く。)の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件」(平成20年国土交通省告示第285号)及び「防火設備の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件」(平成28年国土交通省告示第723号)

※2 上記の例は、平成28年度から平成30年度まで国土交通省が実施した「定期報告制度の運用に関する調査事業」の結果を踏まえまとめたものです。

※3 排煙口の排煙風量の検査は、排煙口の同一断面内から5か所を偏りなく抽出し、風速を測定することとされています。

※4 機械換気設備の換気量の検査は、給気口の同一断面内から5か所を偏りなく抽出し、風速を測定することとされています。

※5 昇降機の主索の径の検査に当たっては、最も摩耗の進んだ部分と、綱車にかからない部分の直径を測定することとされています。