

建築基準法第12条第1項及び第3項に基づく 定期調査・検査報告制度の改正について

定期調査報告・検査に係る建築基準法施行規則・国土交通省告示が改正施行されます。

昨今、エレベーター事故や遊戯施設の事故が相次ぎ、いずれも定期検査報告が適切に行われていなかったことにより事故につながった可能性が指摘されております。

このため、建築基準法第12条に基づく定期調査・検査が適切に行われるよう、建築基準法施行規則の一部改正が平成20年2月18日に公布されました。

今回の改正で特殊建築物等定期調査報告に関しては、定期調査報告内容の充実を目的とし、定期調査報告様式等を定めた建築基準法施行規則が改正施行され、定期調査項目、調査方法、判定基準が国土交通省告示で明確化されます。

本年4月1日以降に建築基準法第12条第1項の調査又は第3項の検査を開始したのものから適用されます。

改正等の概要について

(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が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になります。

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断基準は、特殊建築物等、昇降機、遊戯施設、建築設備ごとに告示で明確化されます。

判断基準については、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。

(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が以下のように見直しされました。

昇降機と遊戯施設の報告等式をそれぞれ定められました。

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の明確化

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の追加

定期調査・検査の成績表・検査表を様式に追加し、全国一律に義務化されます。

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の義務付け

建築物・昇降機等の所有者の方へ

これらの改正により、従前の調査より業務量が増えるため、調査に必要な費用が増えることも考えられますので、依頼される建築士等の調査者との事前協議をしていただくことが必要です。

また、調査によっては、足場等が必要になる場合も考えられますので、併せて協議をお願いします。

問合せ・報告先

東部地区

鳥取市の区域 鳥取市都市整備部建築指導課 電話 0857-20-3282

上記以外の区域 東部総合事務所生活環境局建築住宅課 電話 0857-20-3648

中部地区

倉吉市の区域 倉吉市建設部景観まちづくり課 電話 0858-22-8175

上記以外の区域 中部総合事務所生活環境局建築住宅課 電話 0858-23-3235

西部地区

米子市の区域 米子市建設部建築指導課 電話 0859-23-5236

上記以外の区域 西部総合事務所生活環境局建築住宅課 電話 0859-31-9753

鳥取県生活環境部住宅政策課建築指導担当 電話 0857-26-7391