

| 質 疑 | 回 答 |
|--|--|
| 1. 全面打診を求められる 外壁、タイル貼り等の調査における、歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を確認したい。 管理者のみしか、通行しない部分 職員が日常的に通行する部分 出入り業者のみが通行する部分 建物所有者の庭に面する部分 入居者専用の庭に面する部分 | 1 原則として「全面打診」は「不特定又は多数のもの」が歩行する部分が該当し、求められます。 よって、主旨からは「危害を加えるおそれのある部分」を「周知・徹底」できない場合、「その部分」に含まれると解釈すべきでしょう。 同様に、「避難経路」に該当する場合も注意が必要です。 左記の ~ で、「危害を加えるおそれのある部分」を有する場合、「周知・徹底」が可能であれば、予算措置等を行うまでの当面の間は「全面打診」に替わる「安全対策等」を図ることで対応可能です。 ただし、特に で歩行人に対し、「周知・徹底」が不可能であれば、「全面打診」はやむを得ないでしょう。 |
| 2. アスロック(コンクリート押し出し成型板)の工場圧着タイルパネルのタイルも全面打診対象となるのか。 | 2 対象外です。 |
| 3. 延焼の恐れのある部分の旧乙防(アミ入りガラスサッシ)使用は、既存不適格扱いとすべきか。 | 3 既存不適格ですが、所有者等には助言してください。 |
| 4. 調査を行い要是正がある報告書を提出すると、要是正部分の修正、改善を行い改善報告書を提出すると思いますが、改善報告書の提出期限というものはあるのでしょうか | 4 「改善内容」によっては、報告書の提出先である特定行政庁が「期限を定める場合」があります。 いずれにせよ、利用者等に対する安全性確保の点からは、「迅速な改善対応」を求めます。 |
| 5. アスベストが含有しているかどうかの分析に係わる費用を国が負担する方向で検討していると講習会で聞いたのですが、具体的にそのようになるのでしょうか。また、期間的にはいつごろになるのでしょうか。 | 5 「民間建築物」に対する国の調査費用負担は、平成20年度の一時補正予算から拡充され、今年度については、当初予算として計上されています。基本的には建築物の所在地である「市町村」が申請の窓口とされました。群馬県としても、国の調査費用負担制度の普及を行っていますが、急な補助制度であったことや、専門的知識を有すること等から「市町村」の担当窓口が開設されていない状況のようです。 国へは、「市町村」が窓口ではなく、「直接申請者への補助」を行うよう申し入れしましたが難色を示したため現在、「市町村」でなく「群馬県」が窓口としての「国の補助制度利用」の手法を模索中です。 |
| 6. 学校にある防火シャッターの調査ですが、どの程度まで行っのか、作動するかどうかまで確認を行うのか(専門業者でなくとも作動させて確認が出来るのか)、それとも定期的に行っている点検表の確認程度でよいのか。 | 6 防火戸及び防火シャッター等の定期的な点検が、「資格者」により行われており、点検台帳等による「記録」にて確認できる場合は代用可能です。 上記以外の場合、「主要な」防火設備等についての作動確認は、「資格者」の立会いの下で行う必要があります。 |
| 7. 外壁調査では目視調査、手の届く範囲の打診調査が主だともわれますがその他の調査部分はどうかということでも赤外線調査がありますが、こちらの費用は国、市町村が負担する方向にはならないのでしょうか。 | 7 建築基準法第8条第1項において、建築物の「所有者及び管理者等」の方へは、建築物の安全性を常に維持し、不特定多数の方が安心して利用できるよう義務付けられています。 従って、上記に対する費用等に関しては基本的に「所有者及び管理者等」の方の負担となります。 |
| 8. 定期調査を行っている段階で疑問、質疑等が出てくるとは思います。主にどこに問い合わせを行うのがよいのでしょうか。県かそれとも市町村がよいのでしょうか。また、Q & A質疑回答をまとめたものというのはどこかのホームページに掲載されているのでしょうか。 | 8 県庁の「建築住宅課 審査指導係」にて質疑等にお答えしています。また、特定行政庁である「前橋市・高崎市・桐生市・伊勢崎市・太田市・館林市(以上6市)」においても担当者がいます。 定期報告に関する質疑等のHPへの掲載ですが、平成21年度の講習会に関しては、「群馬県設備設計事務所協会」のHPへ掲載される予定です。 |
| 9. テキスト(建築 186ページ) 防火設備の作動状況で、3年以内に実施した点検記録があれば足りるとあるが、2年に一度の報告対象のものはその年に検査をすれば次の次の報告まで検査をしなくてもよいということか。 | |

| 質 疑 | 回 答 |
|---|---|
| 10. テキスト(設備 181ページ) 例えば換気設備で、1年から3年までの間隔において.....とあるが1年に3分の1ずつ、3年で一通り検査すればよいのか。 | 9 防火戸及び防火シャッター等の定期的な点検が、「資格者」により行われており、点検台帳等による「記録」が「3年以内」と確認できる場合は、次回の定期な報告時においても「連続して」代用できる可能性もあります。ただし、「適切な維持管理面」から好ましいかどうかは若干疑問が残ります。 |
| 11. テキスト(建築・設備) 例えば外壁打診調査を下請けに依頼した場合、外注調査者は有資格者でなくてはいけないのか。 また、外注調査者も記名押印する必要があるのか。 | 10 建築基準法施行規則第6条1項により、特定行政庁が「定めた時期」となっています。 群馬県内においては、「全ての特定行政庁」も含め、「時期」を定めていません。従って、換気設備においても「建築物の定期な報告時期」と同一な時期に「全数検査」としています。 これは、適切な維持管理を主眼としつつ、所有者等の経費の負担軽減を目的としたものです。 |
| 12. テキスト(設備172ページ) 非常用照明で予備電源が自家用発電装置のみの場合既存不適格となるが、一部でも個別バッテリー付きのものがあれば、既存不適格とならないのか。 | 11 調査・検査の一部を委託する場合、その調査・検査を行う者については、必ずしも建築基準法第12条に基づく「資格者」でなくても構いませんが、定期調査票・検査結果表等への「記名」は必要です。 「押印」については特に求めています。 また、調査・検査に伴う「建築基準法以外の法令による資格者の必要性」については注意が必要です。 |
| 13. テキスト(設備355ページ) 自家用発電装置の(1)電源の切り替えなどは専門業者の立会いがないと技術的に難しいが、過去の検査記録の確認添付ではだめか。 | 12 建築時以降において、増築・改修等が行われた場合等が想定されます。 原則として「対象となる部分ごと」での判定・判断となりますが、詳細については具体的なケースによります。 |
| 14. 昨年6月23日の講習会から 調査及び検査業務の内容でどこか、見解が、変わったところが、あるのでしょうか？ | 13 ご理解のとおり、「電気主任技術者」の立会いが必要です。 ただし、自家用発電装置については、「建築基準法以外の法令」により点検業務等が定められているため、その「記録」の写し等の確認添付でも構いません。ただし、原則として「3ヶ月以内のもの」とします。 |
| 15. 定期点検と定期調査とのからみで 定期調査とは、「定期点検をし、是正もしている」ことを確認する調査であると考えてよろしいのですか。 直近に、点検資格者の行った「点検および是正書」があれば、再度の現場調査は、不要だと思うのですが。 例えば非常灯等です。 | 14 基本的にはありません。ただし、講習会の内容として、今回は建築基準法改正後「1年」を経て、問い合わせ等の多かった部分についての説明を重視させて頂きました。 |
| 16. 報告期間中に、点検及び是正を自主的にまずやっちゃってしまってから「指摘無し」と定期調査報告してもよいですか。 主旨は同じだと思うのですが。 | 15 ご質問の「定期点検」が建築基準法によるものなのか他の法令によるものなのか解かりませんが、建築基準法第12条に基づく内容のものであれば代用の可能性はあると思われます。 同条の目的は、建築基準法第8条第1項に定義されていますが、建築物の「所有者及び管理者等」の方への、建築物の安全性を常に維持することを義務としたものです。 よって、同条に基づく「調査・検査資格者」の方は専門家としての知見により、調査・検査を行って頂き、報告をお願いしています。 また、ご質問の「非常用の照明器具」ですが、消防法では「照度」についての定めはありませんので、建築基準法における検査が必要となっています。 |
| 17. 検査結果表の記入で代表となる検査者(有資格者)のもとで補助員として無資格者のものが一緒に調査した場合には、その他の検査者として 氏名の記入は必要ないですか。 | 16 構いません。建築物の所有者等に対する適切なご指導、期待しております。 |
| 18. 定期報告制度では報告の義務があるのに報告しなかったものには罰金制度がありますが、平成20年度において、群馬県で報告されているのが50%以下とのことで、残りの未報告約50%に対して何等かの制裁がされているのでしょうか。 | 17 必要です。(「11」の質疑回答も参考としてください。) |

| 質 疑 | 回 答 |
|---|--|
| <p>19. 現在、病院の定期報告を求められている (5階 延べ床 4000㎡) 外壁のタイルについて、竣工後10年過ぎている。(11年位) ラスタータイル(一部分、1/10くらい) 普通の磁器タイル</p> <p>赤外線で調査する予定だったが ラスタータイルは、赤外線では無理と、外壁調査会社から報告を受けている。 普通の磁器タイルの外壁部分の内、約1/4の部分が、他の建物や、他の敷地境界に近くて、正確に調査できないと報告を受けている。</p> <p>上記の2点についてどのようにすればよいか。 1)足場または、高所作業によって、打診調査すべきなのか。 2)一部をして、 、 共に、調査できる部分だけで足りるのか。</p> | <p>18 罰則等の適応まで至っておりません。ただし、国からも適格な制度運用を求められているため、現在検討中です。</p> <p>19 「ラスタータイル」についての赤外線調査では、正確性に欠けると外壁仕上げ診断技術者から伺っています。ご質問の内容からは、下記に示す手法を検討されてはいかがでしょうか。 建築物の形状及び配置により、壁面における「経年劣化が一番激しいと思われる部分(北側壁面等)」を選定する。 最上部のバラベットやバルコニー又は地上階等の手の届く範囲における、目視及び打診調査等を行う。歩行者等に対する「安全側」の判断として、 による「部分的」な調査結果を「全面」の調査結果として判定を行う。(可能であれば高所作業車等の利用により、より多くの「部分調査」が好ましい。) 建築物の所有者へ部分調査等の手法による調査結果の説明を行う。</p> |
| <p>20. 確認申請がなく、法適合か判断するのはどうする。！！ 建物が古く、確認申請書がなくっている場合、既存不適格などの判断は、自分で法規に照らし合わせて検討しなければならないのか？ 予算の都合上、調査しないところがあった時、後になって、その部分で問題が生じた場合、それに対する責任は、どうなるのでしょうか？</p> | <p>20 ご質問 について 建築材料・仕様等を踏まえた総合的な判断を「可能な限り」求めます。</p> <p>ご質問 について いくつかのご質問の中でもお答えしましたが、「建築物の所有者等」に適正な維持管理の義務があります。その建築物等の「調査・検査資格者の方」に対しては虚偽の無い報告を求めています。その前提として、建築物の所有者等に対する調査・検査の範囲についての説明責任はあります。</p> |
| <p>21. 避難安全検証法を使った建築物(自動車展示場・修理工場)で認定証の発行があるといわれましたが、いただいていないのでどうしたらよいでしょう。 非常用照明を任意で取り付けた場合はどうなるのか。 内容が非常に多岐にわたっていて、講習の時間が少なすぎると思います。</p> | <p>迅速な「予算確保に伴う調査・検査の必要性」についても併せてご説明願います。 また、ご質問の調査・検査資格者への責任の遡及については、上記した説明等の内容にもよりますので、ケースに応じた判断が必要です。</p> |
| | <p>21 ご質問の内容は、非難安全検証法による設計をされた建築物の定期的報告に関する調査・検査を行うに当たり言うことでしょうか。であれば、排煙設備の設置免除や内装制限の免除等も有る場合があるので非常に注意が必要です。国土交通省の「2001年版避難安全検証法の解説及び計算例とその解説」を参考テキストとされ、本講習会テキストと併せて判断されると良いと思われまます。 また、避難安全検証法の認定等については本講習会の目的外とさせていただきます。 次の、「非常用の照明の任意設置」についてですが、法的な設置義務が無く自主的に設置した場合でも、消防法と同様に定期的な検査を行うことが望ましいとされています。 最後に、講習時間の長短については申し訳ありませんでした。今後の、同様な講習会を継続して行う場合の重要な参考意見とさせていただきます。</p> |