

平成20年度 神奈川県 特殊建築物等定期調査・検査者講習会の質問・回答

この質問・回答については、神奈川県内の特定行政庁の意見を踏まえて取りまとめたものです。各特定行政庁の規則改正の状況や指導の考え方等につきましては、当協会でも把握に努めてまいりますが、不明な場合などは各特定行政庁にお問い合わせいただけますようお願いいたします。  
 なお、講習会のあり方等に対してのご意見につきましては、今後の参考とさせていただきますがここでは掲載を省略させていただきます。

No.	分類1	分類2	分類3	質問内容	回答
1	00共通	01記載方法	写真	講習会テキスト資料1の別添2様式(写真記入例-P30.31)の注意「特記すべき事項があれば必要に応じて…」の「必要に応じて」の意味は何か。「指摘なし」で「特記すべき事項」がある場合「この書類(別添2様式)」を添付するののか。	貴見のとおりです。 「指摘なし」で特記事項に記載した場合に、当該事項について必ずしも写真を添付する必要はありませんが、文章だけでは説明が困難な場合には添付いただきますようお願いいたします。
2	00共通	01記載方法	訂正方法	「報告書の訂正印は報告者の印」とのことですが、調査者・検査者の印ではないか。	報告者に関する事項の訂正は報告者の印、その他の訂正については調査者・検査者の印でも可としています。報告者の捨印がある場合は捨印での訂正をしてください。
3	00共通	01記載方法	不具合	報告書の第三面[5.建築物等に係る不具合等の状況]で[イ.不具合等]が無の場合は[ロ.不具合等の記録]にチェックは必要か。	[ロ.不具合等の記録]及び[ハ.改善の状況]にチェックの必要はありません。
4	00共通	09指導監督	罰則	定期報告を行わない場合の罰則規定は、また立入検査等はどのように行われるか。	建築基準法第101条により、報告をしない、又は虚偽の報告をした者は100万円以下の罰金となります。 指導の流れは、原則として督促通知 電話連絡(必要に応じて)立入検査を行っています。 これまで、特定行政庁では、維持管理が不良な物件に対する督促や立ち入り指導を行っていましたが、今回の制度改正では、更に指導体制の強化が求められています。
5	00共通	99その他	経費	法改正により調査料及び報告書作成作業量がどの程度増えた(何倍)と考えるべきか。	建築物の用途、規模、設備等により検査項目数が異なるので一概には答えられません。 外壁や設備の項目で検査内容が細くなっている箇所がありますが、その代わりに他の点検記録等の確認で代用できる場合があります。 新規に作成すべき書類に関しては、調査結果図や関係写真、平面図作成等があり、報告書作成量が増えています。 調査・検査に係る料金等の基準については、行政では関与することは出来ませんが、従来より建築士事務所協会等で、料金基準を定めているようですので、制度改正後の料金等についても、そちらにお問い合わせ下さい。
6	00共通	99その他	指定対象	神奈川県内の定期報告対象建築物は従来と変わらないか。	横浜市で勝馬投票券発売所等を新たに対象として追加しましたが(H20.4.25公布)、今回の制度改正に伴う対応ではありません。
7	01建築	01記載方法	添付図面	10階建て共同住宅の1階部分に報告対象の物販店がある場合、添付図面は配置図と一階平面図のみでよいか。	報告階で足りるものとはしますが、可能であれば、全体の構成が分かる程度の平面プランを添付してください。
8	01建築	01記載方法	添付図面	別添1様式(調査結果図)に「別紙のとおり」として、図面を添付して良いか。	かまいませんが、各階1シートでは添付書類が多くなるので、調査結果図1枚にまとめる事が望ましいです。
9	01建築	01記載方法	添付図面	別添1様式(調査結果図)について、A4程度の図面を必要枚数綴る事で代えることはできないか。	別添1様式(A3)は建築基準法施行規則で定められた様式になります。

No.	分類1	分類2	分類3	質問内容	回答
10	01建築	02調査・ 検査方法	アスベスト	アスベストの問題であるが設計図書がないものはどうやってそれを確認すればよいのか。	含有されているか否か判断できない場合は、専門の分析機関に依頼して分析を行ってください。また、(社)日本作業環境測定協会のホームページで分析機関のリストが公表されておりますので、ご参考にしてください。 ( <a href="http://www.jawe.or.jp/jigyouseido-s/ishiwata/index.html">http://www.jawe.or.jp/jigyouseido-s/ishiwata/index.html</a> )
11	01建築	02調査・ 検査方法	アスベスト	ロックウールかアスベストかが外観だけではかなり分かりづらいがどうするべきか。(図面はロックウールと表示)	吹付けロックウールでも、平成元年頃までに施工されたものの中には数%アスベストを含有するものがあるとされておりますので、所有者等と相談の上必要に応じて分析調査等を行なってください。 (参考:国交省HPの資料・パンフレット欄 <a href="http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/asubesuto/top.html">http://www.mlit.go.jp/sogoseisaku/asubesuto/top.html</a> )
12	01建築	02調査・ 検査方法	外壁打診	資料1のP25(調査票(外装仕上げ)の説明で竣工・改修・調査後10年をこえている際に、3年以内に外壁打診調査をする事が確実にあれば足りる旨の説明があるが、計画通り3年以内に調査が実施できなかった場合罰則はあるか。	場合によっては建築基準法第101条2号による罰則(未報告や虚偽の報告があった場合の罰則)の適用がありえます。 計画通りに調査が行なわれなかったことをもって直ちに罰則の適用をすることが法令の趣旨ではないと思われませんが、維持管理が不適切で何の安全確認もなされていないければ、指導・監督処分の対象となると考えられます。
13	01建築	02調査・ 検査方法	外壁打診	竣工より10年を経た建物は3年以内に通行人等に被害の生じる外壁面は全面打診を行う必要があるとのことであるが、この調査は高額費用が必要であるため、金銭面の折り合いがつかない場合は調査自体をやめることになるのではないか。それとも全面打診は費用の面でできないと報告してもよいのか。	報告内容は国土交通省告示で定められたものであり、調査項目の削除や緩和は認められておりません。御理解いただきたいと思います。 なお、平成20年4月1日付け国住指第2号による技術的助言では、次回調査までに全面打診等を実施する意思が確認できた場合、初回の調査に限り全面打診等を実施しなくてもよい旨が記載されております。 また、調査方法については、足場設置以外にもチェアーゴンドラ、ゴンドラ、高所作業車による方法や「特殊建築物等定期調査業務基準(2008年改訂版)」において赤外線による方法も例示されておりますので、ご参考にしてください。
14	01建築	02調査・ 検査方法	外壁打診	外壁タイルの検査、全数検査は設計事務所のため、調査日に実施できないが、調査会社に出すとすることになるのか。	外壁の打診調査の項目については、国土交通大臣の定める調査方法で既存資料の流用を容認していないので、原則として資格者が行うべきものと思われませんが、建築物の規模や作業効率、調査日程の制約等を勘案して資格者監修のもと調査会社の協力を得ることは支障ないと考えられます。
15	01建築	02調査・ 検査方法	防火設備	防火戸の運動エネルギー測定のための「テンションケージ」の取扱店を教えてください。インターネット等で調べましたが、実用出来るものが見つからなかった。	ドアの閉鎖力を計測できるばね秤等でも測定は可能ですので、測定器具メーカーや機械工具店等にお問い合わせください。
16	02設備	01記載方法	その他	建築設備検査の要正箇所は図面の添付は必要か。	特に様式の指定が無いので提出する必要はありませんが、特殊建築物の定期報告における別添1様式に記載できるのであれば記載をしてください。(同時提出の場合)
17	02設備	01記載方法	添付図面	設備の報告書には建築とは別の平面図はいらぬのか。	様式はありません。特記すべき指摘事項等がある場合は、別添様式、関係写真(A4)に概要が分かる写真を添付してください。 なお、特殊建築物の定期調査報告書と同時提出の場合については、平面図等(別添1様式)が添付されるので、そちらに場所の明記をお願いします。

No.	分類1	分類2	分類3	質問内容	回答
18	02設備	02調査・ 検査方法	換気設備(火 気)	火気の測定風量は必要換気量の90%以上を合格とし、指摘なしとすることとしてよいか。	火気使用室(調理室等)の換気風量測定表(別表2)については、必要換気量と測定風量を比較して、判定することになっており、90%以上の評価で「指摘なし」と取り扱うことはできませんが、測定誤差や維持管理の状況等を考慮して支障ないと判断できる場合は、特記事項等にその旨を記載してください。
19	02設備	02調査・ 検査方法	換気設備(火 気)	厨房室内で使用(現在)されていないフードダクトに防火ダンパーが取り付けられていないのですがどういう指導をしたらよいか。	延焼ライン内の開口部であれば、火気使用室としての用途を廃止した場合でも、防火設備(ダンパー等)が必要になるので、適切な改善措置について助言を行なってください。
20	02設備	02調査・ 検査方法	換気設備	『建築物における衛生的環境の確保に関する法律』(以下、『ビル衛生管理法』という)のデータを参照する場合、測定データの添付は必要か。	ビル管理衛生法上での検査日、検査者名を記入していただければ、測定データの添付は必要ありません。
21	02設備	02調査・ 検査方法	換気設備	換気設備においても法第28条の全ての部屋の測定報告が必要か。	定期検査の対象として、特定行政庁の定める用途・規模の建築物に設置された機械換気設備で、建築基準法第28条の適用を受けるものであれば必要となります。
22	02設備	02調査・ 検査方法	換気設備	空調設備の風量検査の全数検査であるが環境測定をやっているだけでも全てやる必要があるのか。	告示で定められた検査内容について、環境測定等により同等の検査を行った記録がある場合は、その結果によって確認することでも結構です。(ビル衛生管理法における環境測定では、温湿度や二酸化炭素濃度、気流等の環境測定を行ないませんが、各室の換気風量等は必ずしも測定しませんのでご留意下さい。)
23	02設備	02調査・ 検査方法	換気設備	ダンパーは全て検査をする必要があるのか。(FD,SD,SFDを含めて)	全数検査になります。 国土交通大臣の定める検査方法では、ダンパーの抜き取り検査等の緩和措置を設けておりませんが、検査対象として特定行政庁が指定した換気設備に係る風道のダンパーについては、すべて検査対象です。
24	02設備	02調査・ 検査方法	換気設備	別表1 必要換気量の $V = 2.0A_f / N$ の式のNの数値ですが、換算表はないでしょうか。(例 便所、洗面所、浴室について、教えてください。)	この式は、建築基準法施行令第20条の2による居室に設ける換気設備の技術的基準から引用しているものであり、Nの扱いについても、同条の考え方に従い、実態に応じて設定するものと考えられます。(神奈川県としてはNの換算表等の取扱いはありませんので、既存の文献等をご参照下さい。)
25	02設備	02調査・ 検査方法	換気設備	換気設備の作動の状況の確認として、ビル管法による「空気環境測定記録」として良いか。	前回の検査以降に同等の方法で実施したビル管理衛生法等による検査の記録(設備の作動記録)がある場合は、実施時期、当該記録が適正であることを確認のうえ、流用ができます。
26	02設備	02調査・ 検査方法	換気設備	換気設備の1-(9)(10)は、ビル管法による記録でもいいのではないか。	一般的に、ビル衛生管理法では、各系統・各室の給気口の風量測定まで行われていないのではないかと考えられますが、行われていれば、「ビル衛生管理法測定データにより確認」と標記し、検査日及び検査者を明記してください。
27	02設備	02調査・ 検査方法	換気設備	居室の換気測定は、その部屋のリターンのガラリで測るのか。	H20国土交通省告示第285号では、各居室の風量測定は給気口で行うこととされています。
28	02設備	02調査・ 検査方法	排煙設備	所有者等の都合により排煙機を起動できない場合は「測定できませんでした」という報告は可能でしょうか。また、排煙機の消防点検の電流値で代用できますか。	建築基準法第8条及び第12条を所有者・管理者等に説明いただき告示に示された方法のとおりに報告をしてください。 告示に示された方法と同じ内容の点検が行われていれば消防設備点検記録の確認で結構です。

No.	分類1	分類2	分類3	質問内容	回答
29	02設備	02調査・ 検査方法	排煙設備	排煙設備の風量測定以外の作動の確認を、消防点検等を行ってれば、換える事とできないか。	告示に示された方法と同じ内容の点検が行われていれば、消防設備点検記録の確認で結構です。
30	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	非常用照明について 停電不可の建築物(病院)については、どのように測定したらよいのか。病室には入室できない。	建物所有者等と調整を図り、調査を適確に行ってください。なお、病院の病室については、建築基準法令第126条の4第2号にて非常用照明の設置を求められていません。
31	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	非常用照明の照度測定について 建物の用途、運営上停電にすることができない。全箇所を測定するには時間がかかる。また、照度測定表の提出について対応を教えてください。	建築物所有者等に事前に説明し、調整して調査・検査を行ってください。照度測定表については、照度測定を行った際に、その結果を記載し提出してください。
32	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	非常用照明照度記録測定は設置されている室すべてについて行うのですか。	非常用照明照度測定は、原則として建築基準法で設置が義務づけられている室について行う必要があります。
33	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	非常用照明照度記録測定は、ホテルの客室各々に行うのか。	全数検査ですので、原則として客室各々の検査となります。
34	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	非常用照明照度記録測定は、30分点灯確認後の照度測定と思いますが、かなり長時間かかる測定があるのか。	検査の時間については、建築物の規模や電気設備の状況によりことなると思われますが、少なくとも、30分間の点灯確認は必要と思われます。
35	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	測定環境は窓からの採光が無ければ昼間でも良いのか。	測定環境は、正確に行うため、外光の影響を受けない夜間等に行うことが望ましいが、ある程度外光が遮断できる居室であれば行うことができます。(参考:建築設備定期検査業務基準書第6章6.6照度(1))
36	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	非常用照明の照度測定の具体的な方法は。	平成20年版 建築設備定期検査業務基準書のP313から夜間又は昼間の測定、照度の測定方法、測定機器等について記載されておりますので、ご参考にしてください。
37	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	非常用照明装置の測定について、外光、他の照明器具の光の為、非常用照明点灯時の照度がほとんど変化しない場合どのように測定すればよいでしょうか。	検査を夜間に行うなどの工夫を行ってください。
38	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	非常用照明の点灯試験の照度判定は30分後の検査で、しかも、使用中のビルでは夜間の判定になると思うが、実際面で不可能に近い。管理者が立ち会っても難しい。それでもやるのか。	国土交通大臣の定める検査方法では、抜き取り検査等の緩和措置を設けておりませんので、大臣の定める検査を行わない限りは法令に適合しない検査報告となってしまいます。 なお、電球・蓄電池の交換時期、維持管理状況その他参考文献等を踏まえて、資格者の判断で任意に同等の検査を行うことについて否定するものではありません。
39	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	照度は30分間点灯の必要はあるが、それ以降は不要と考える。(講習会資料1P59 別表4 非常用照明照度記録測定表 記入例 の吹出しは30分後とある。) 数力所は測定可としても、多数の測定は不可能と思われる。 (点灯約30分以降は目に見えて、暗くなります。)(電池内蔵型)	基本的に検査は全数検査です。 神奈川県では、別表4非常用照明照度記録測定表での測定場所は、廊下、階段、非常用エレベーターホール及び居室の出入り口等の避難行動上重要な場所について測定結果を求めることとします。 判定基準は30分点灯後の照度が白熱灯では1lx以上、蛍光灯では2lx以上です。
40	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	1. 確認時の設計図書がない場合、相違があるかわからない。どうするのか。 2. 非常用照明 飲食店等で営業中に30分間点灯検査等できない状況ありうる。テナント側より営業妨害とされることもありうる。その場合どうするのか。	1. 確認時の設計図書がない場合は、現状が法、施行令、告示に適合しているか否かを確認してください。 2. 建物所有者等に事前に説明及び調整をして、適確に調査・検査を行うようにしてください。
41	02設備	02調査・ 検査方法	非常用照明	非常用照明の点検用ヒモなしは要是正にはならないのか。	要是正とはなりません、特記事項に明記してください。

No.	分類1	分類2	分類3	質問内容	回答
42	02設備	02調査・ 検査方法	その他	建築物の使用時間に設備の検査を行えない場合はどのように対応すればよいのか。	原則として使用時間内での検査となりますので、営業時間の合間を縫って適正に検査を行う必要があります。ただし、どうしても時間内に行えない場合には使用時間外の検査で対応してください。
43	02設備	02調査・ 検査方法	その他	その他検査者も有資格者でなければならないか。	建築設備の検査にあたっては、建築設備の検査者が指定した者を補助検査者として検査の補助を行わせることができますが、その他の検査者については有資格者でなければなりません。
44	02設備	99その他	指定対象	検査対象となる建築設備は従来と変わらないか。給排水設備は対象となるのか。	従来と変更ありません。給排水設備については神奈川県では指定していません。
45	99その他	99その他	所有者への周知	所有者・管理者宛の通知と一緒に省令改正の概要を添付していただけないか。	提出の通知を行っている建築物等については、省令改正の概要を同封しています。また各特定行政庁や財団法人神奈川県建築安全協会の窓口でも配布していますのでご利用ください。