

# 平成29年度 定期報告 実務講習会 アンケート Q&A

- Q. 1 検査業務料金の目安はありますか。(支援サービス料のことではありません。)
- A. 1 現在のところ(人工表や積算単価等の)基準はありません。
- Q. 2 報告様式は、なぜ全国統一とならないのでしょうか。
- A. 2 現在も特定行政庁による地域性を鑑みた運用が定期報告制度の枠組みとなっております。H20年度以降は全国概ね同じ構成に統一がなされましたが、どうしても部分的なフォーマットが異なっているのが現状です。  
作成前に各地域のフォーマットと記入要領を十分理解した上で作成してください。
- Q. 3 従前の報告書(エクセル様式)においてチェックボックス(□、☑)の位置がズれてしまう事がありましたが、現在は改善されているのでしょうか？
- A. 3 今年度の様式にて改善いたしました。  
但し、エクセルのバージョンが古いものや、他のソフトでは動作の保証は出来かねます。
- Q. 4 外壁全面打診調査が必要な物件については、業務の手間や金額に大きく影響するが、調査者として事前に注意・準備しておくべきことは何か。
- A. 4 まず、外壁仕上げが、調査項目2(11)の「タイル、石貼り等(乾式工法によるものを除く。)、モルタル等」に該当するか把握することが必要となります。その上で、該当する建築物は義務的に外壁の全面打診調査が求められるので、所有者・管理者に事前に説明してください。  
当調査項目は、他の調査に比べ手間や金額が極端に大きくなることもあるので、あらかじめ建築物全体の維持保全(補修)計画を立てていただくことが要点となります。定期報告を機に、計画的な維持保全の重要性を所有者・管理者に認識いただくよう資格者として十分な説明を行ってください。
- Q. 5 建築物調査の 1(8)(1(9)も合わせ)擁壁の項目は、高さ2m以下の擁壁も対象か。
- A. 5 敷地及び地盤の安全に係るとして、調査対象としていただくことが原則です。  
法第19条第4項により、建築物のかけ崩れ等による被害を受けるおそれがあるとして設けた擁壁全て対象と考えてください。高さ2mを超える擁壁は、工作物として令第142条に構造規定が定められており、さらにそれに基づき調査・判定してください。
- Q. 6 自然排煙窓は全数調査を行う必要がありますか(特に開閉確認が難しい現場がある。)
- A. 6 自然排煙窓のうち自然排煙設備(いわゆるオペレーター)は、建築物調査にて全数実施が必要です。  
H20年国土交通省告示第282号 項目5(27)～5(29)の調査方法に従い、全数確認となります。  
但し、排煙に有効な窓(オペレーターでない引違窓等)は、5(29)の調査項目のみ全数確認となります。
- Q. 7 既存不適格の建築設備について、検査項目のうち、できない項目はあるとしても、設備自体が設置のない既存不適格の場合は報告の対象になるのか。
- A. 7 建築設備検査は、原則 対象建築設備の性能・保全状況の検査を求めています。  
よって、建築設備検査の対象が無い場合は報告対象外となります。  
S46年以前では建築設備(換気・排煙・非常照明)の構造規定が定められておらず、設置されていない状態で建築物を使用している場合もあります。(既存不適格)  
その場合は、原則 建築物調査で設置されていない旨を指摘し報告いただくこととなります。  
ただし、現実には部分的に設置されている場合等「全館が既存不適格」と判断しきれないこともあり、その場合は所轄の特定行政庁にあらかじめ図面等を持参し指導を仰いでください。
- Q. 8 防火設備検査は、一級又は二級建築士であれば実務が対応できるのでしょうか。  
消防設備や建築設備、防火設備の技術者の方が適応性があるのではないのでしょうか。
- A. 8 定期調査者、検査者は、資格がないとできませんが、それは最低限の要件であり、資格と共に知識・経験が求められます。一級又は二級建築士又は調査員、各検査員の資格を取得の上、消防設備や建築設備防火設備の知識と経験を発揮し、実務に当たる必要があります。

Q. 9 温度ヒューズ式の防火扉・シャッターは、温度ヒューズを外して作動検査をすれば、溶解までしなくて良いのでしょうか。

A. 9 告示の検査方法に、「温度ヒューズを外し、(中略)作動の状況を確認する。」とあります。溶解する必要はありません。

Q. 10 防火設備の感知器の感知状況の検査は、消防点検を行っていれば不要でしょうか。

A. 10 感知状況の検査項目のみ、「前回の検査以降に同等の方法で実施した検査の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。」となっております。  
これを読み解くと、直近で消防点検(信頼性のある同等の方法)を行っている場合、(今回検査で加煙、加熱試験器による感知状況検査を重複して行わなくてよいが)その記録が必要で、かつその記録を資格者が確認し判定することが求められております。