

建築基準法の定期報告制度に基づく東京都の防災設備の維持管理状況に関する調査

成瀬友宏\*  
河野 守\*\*  
山名俊男\*\*\*  
五頭辰紀\*\*\*

Survey of the current situation of the maintenance and management of fire prevention equipment of the building in Tokyo based on the periodical inspection report according to the Building Standard Law of Japan

Tomohiro NARUSE\*  
Mamoru KOHNO\*\*  
Toshio YAMANA\*\*\*  
Tatsuhiko GOTO\*\*\*

概要

本報告は、特殊建築物等と防災設備の維持管理状況の実態を把握することを目的に実施した。2008年4月から建築基準法の定める新しい定期調査報告制度が施行されたが、未だその報告は十分蓄積されていない。従来の定期調査報告から得られる知見も重要であるため、東京都における報告結果から、その指摘内容、指摘件数・割合、改善状況等の客観的データを集計した。また、定期点検業務に携わる検査技術者や、建物の所有者・管理者、消防機関に対してヒアリングを行い、将来報告制度を見直す上での客観的資料とするため、意見をそのままとりまとめた。

キーワード 特殊建築物、防災設備、維持管理状況、定期報告、実態調査

Synopsis

The current situation of the maintenance and management of fire prevention equipment of the building in Tokyo has been surveyed based on the periodical inspection report according to the Building Standard Law of Japan. As the results, the problem was indicated. Also we made inquiries about the reliance on the building equipment by inspection and the problems of the annual report system for inspector, the significance and the point to improve the system for the owner and the manager, the expectation of smoke evacuation and the operating experience and the situation of the operation panel in actual fire for fire service.

Key Words: special buildings, fire prevention equipment, the situation of the maintenance and management, annual report, current survey

---

|                      |  |
|----------------------|--|
| *建築研究部防火基準研究室長       | Head of Fire Standards Division, Building Department                         |
| **建築研究部建築品質研究官       | Research Coordinator for Quality Control of Building,<br>Building Department |
| ***建築研究部防火基準研究室主任研究官 | Senior Researcher of Fire Standards Division,<br>Building Department         |

## はじめに

建築基準法では、建築設備の設置及びこれらの定期報告が義務づけられている。建築物の安全は、このような設備が作動してはじめて担保されるもので、維持管理は非常に重要である。しかし、火災時に防火に関わる設備の不作動、特に維持管理が適切に行われなかったことに起因する災害が数多く報告されている。これまで同じようなことが繰り返される背景として、防災設備の維持管理の状況及び現行の制度にどのような問題があるのか、改善すべき点があるかどうか等を知ることは、制度を見直す上で重要である。

2008年4月から定期報告制度が新しくなり、そのあり方を見直すためには、新制度による調査を実施すべきであるが、施行後まだ間がないことから報告結果が十分蓄積されていないこと、将来検査者と建物所有者・管理者の意識の変化も考えられ、従来の報告結果から得られる知見も重要であること、将来再度同様の調査を行うことで、新しい制度の問題点や改善方法がより一層検討できることが考えられる。

そこで、当研究室では平成18年度から19年度に行った「建築物の安全・安心に対する国民の信頼回復に向けた技術基準体系のあり方に関する研究」の一部として、「建築基準法の定期報告制度に基づく防災設備の維持管理状況に関する調査」と題して、建築基準法の定期報告制度から得られた検査結果のまとめと、防災設備の作動および管理状況に関するヒアリングを実施した。

建築基準法の定期報告制度から得られた検査結果のまとめについては、建築基準法第12条による特殊建築物の定期報告調査及び建築設備の定期検査報告書を基に、排煙設備など防火対策上必要な設備について検査結果の状況を取りまとめ、維持管理状況の実態を把握した。なお、防災設備の定期報告制度は、特定行政庁ごとに行われ、本調査で対象とした平成16年度より平成18年度では、その調査報告内容もそれぞれ異なるため、全国で定期調査報告内容が詳細であり、かつ、対象物件の最も多い東京都を対象に調査を行った。

また、定期報告内容の調査とは別に、

- (1) 直接定期点検業務に携わっている検査技術者に対し、現行の検査内容と設備の信頼性、定期報告制度の運用上の問題点等について、
- (2) 建物の所有者・管理者に対し、定期報告制度の意義や改善すべき点等について、
- (3) 排煙設備などの防災設備を使用する機会のある消防機関に対し、排煙設備の効果への期待、実火災での機械排煙設備の起動経験、機械排煙設備と繋がる操作盤の状況等について、

ヒアリングを行った。

本資料は、定期報告内容の客観的データを集計する目的で、検査者・消防関係者へのヒアリングでの意見をそのまま記載することを意図した。

国土技術政策総合研究所 建築研究部  
防火基準研究室長 成瀬友宏