

ご存じでしたか？

来年から定期報告制度が大きく変わります。

定期報告制度の変更点について

〈平成20年4月 建築基準法改正〉

平成23年度より報告免除期間終了



レベーターの落下事故や外壁落下の事故等が増えてきた現状を踏まえ、建築

基準法の特殊建築物(5階以上で1フロア100㎡以上)の監理調査義務の項目が追加されました。平成22年度までは報告免除もありましたが、平成23年度から調査対象建築物は全面打診の対象建築物の免除期間も終了となり、ビル管理者の必須事項となります。(怠った場合は罰金規定有)。つまり、今までは目視等で済んでいた定期報告が、特殊建築物の管理者に対しては、今回の改正でより正確な調査・報告が義務付けられたということです。

以前は以下の処理で済んでいましたが…

「手の届く範囲を目視で調査し、異常があれば「精密検査所有者を要する」として建築物の所有者に注意喚起

平成20年4月から、左記の調査及び報告が義務付けられました。

「手の届く範囲を打診、その他を目視で調査し、異常があれば全面打診等により調査し、加えて竣工、外壁改修等から10年を経ってから最初の調査の際に全面打診等により調査」

右記野線部分が追加されました。

建築基準法 第12条 第1項より

具体的には以下の建物が対象になります。

- ① 特殊建築物定期調査の部分打診、目視等により異常が認められたもの
- ② 竣工後、10年を超えるもの
- ③ 外壁改修後、10年を超えるもの
- ④ 落下により歩行者に危害を加えるおそれのある部分の全面打診等を実施した後、10年を超えるもの

※特殊建築物とはマンションなら5階以上、床面積100㎡以上の建築物になります。

※全面打診等の調査の中に「赤外線調査」は含まれていません。

