

免震建物点検業務のご案内

免震建物とは

免震建物は、地面の上に免震装置がありその上に建物がのっています。地震時に免震装置が地震の揺れを吸収することで建物に地震の揺れが伝わりにくくなり、建物には免震装置で吸収できなかった地震の揺れが少し伝わるだけになる、という構造です。

つまり、免震装置が充分正常に機能を発揮することで、はじめて地震時に建物を守ることができ、最小限の被害に抑えることができます。そのためには人間同様に**定期的な点検・メンテナンスが必要不可欠**です。

免震建物点検の必要性

免震建物は現在最も優れた耐震建築物ですが、その安全性が免震装置の機能的特性に強く依存することから、それらの装置の継続的な維持管理及び点検を行い、所定の免震機能を維持させる必要があります。

また、特定建築物の中でも床面積の合計が100㎡を超えるものは下記の通りに基づき、免震装置の日常点検・定期点検を、建物の所有者、管理者または占有者が責任を持って行わなければなりません。

建築基準法(要旨抜粋)

【維持保全】 第8条 建築物の所有者等は、常時適法な状態に維持するように努めなければならない。

【報告、検査等】第12条 建築物の所有者等は、国土交通大臣等が定める資格を有する者に調査させて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

6 その他					
(1)	限層建築物の限層、取付部材等	限層及び取付部材の劣化及び損傷の状況			
(2)		限層力及びケーブル張力の状況			
(3)	免震構造建築物の免震層及び免震装置	免震装置の劣化及び損傷の状況(免震装置が可視状態にある場合に限る。)			
(4)		上部構造の可動の状況			
(5)	避雷設備	避雷針、避雷導線等の劣化及び損傷の状況			
(6)	煙突 建築物に設ける煙突	煙突本体及び建築物との接合部の劣化及び損傷の状況			
(7)		付帯金物の劣化及び損傷の状況			
(8)	令第138条第1項第1号に掲げる煙突	煙突本体の劣化及び損傷の状況			
(9)		付帯金物の劣化及び損傷の状況			
特記事項					

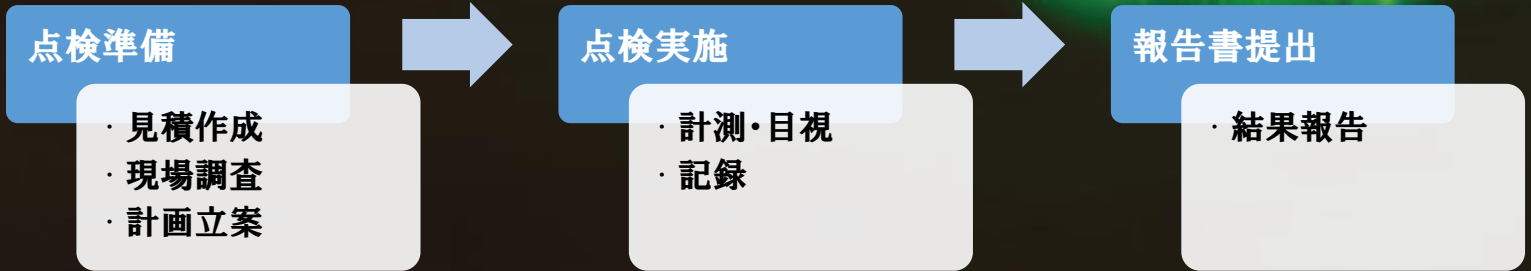
第12条1項(特定建築物等定期調査)様式の調査結果表内項目において、[6.その他(3)(4)特殊な構造等-免震構造建築物の免震層及び免震装置]の調査結果を記載する必要があります。

もし、違反してしまったら・・・

「第7章 罰則 第101条次の各号のいずれかに該当する者は、**100万円以下の罰金**に処する。

二 第12条第1項又は第3項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者」と条文に記載があります。

点検までの流れ



点検するもの

- ・免震部材等・・・支承やダンパーに異常がないかの確認、変位値の計測等
- ・免震層内・・・適切なクリアランスは確保されているかの確認(計測)、可燃物や異物はないかの確認等
- ・設備配管および電気配線・・・適切なクリアランスは確保されているかの確認、可撓継手や余長はあるかの確認等
- ・建物外周部・・・適切なクリアランスは確保されているかの確認、エキスパンションジョイントに異常はないかの確認等
- ・その他・・・免震建物の表示が設置されているかの確認、けがき式変位計が存在することの確認及び異常がないかの確認等

点検時期

種類	時期	内容
竣工	竣工時	正しく施工されているか確認し、主に計測を行い、それ以降の各種点検に必要な項目の初期値及び判定基準値とします。
通常	毎年	異常の早期発見と事故の防止を図るために、免震装置や経年劣化の状況を目視で確認します。
定期	竣工後5年、10年、以降10年毎	維持管理基準に定める要領で抜き取り計測及び目視確認を実施し、異常がないか調査します。
応急	災害発生直後	大地震・台風や火災・洪水などの災害を受けた直後速やかに免震装置への影響の有無を確認します。

建築基準法第8条および第12条に基づき、免震装置の維持管理を行う目安として、「免震建物の維持管理基準(JSSI:一般社団法人日本免震構造協会)」が定められています。

同基準に則り「免震建物点検技術者」が各種点検業務の実施、報告書の作成及び報告について、責任を持って行うこととなり、弊社の「免震建物点検技術者」が責任を持って実施致します。

※免震建物点検技術者:(社)日本免震構造協会が定める資格認定制度に基づいて行われた試験で認定された者