

第1章 総則

1. 1 はじめに

1.1.1 目的

ここに定める「免震建物の維持管理基準」は、日本免震構造協会（以下協会）の設立趣旨である“免震構造の適正な普及を図るとともに、安全で良質な建築物の整備に貢献”することを目的として制定したものである。免震建物の安全性は免震機能および関連する部分の特性に大きく依存する。免震機能が地震時に十分に発揮できるよう、日頃から免震部材および関連する部分の維持管理計画を構築しておくことが大切である。

免震建物の維持管理においては、免震建物特有の設計や免震部材が用いられていることから、それらの機能を十分に理解したうえで維持管理を行う必要がある。本基準は、設計者が考慮すべき維持管理の基本事項、管理項目、管理値の設定方法、判断基準等の考え方を提示し、また、建物所有者、管理者、施工者ならびに免震建物点検技術者が実施すべき「免震建物維持管理」方法についての指針を示すものである。なお、基準制定と併せ点検を行う技術者を育成することを目的として、平成14年度より「免震建物点検技術者」（以後“点検技術者”という）の認定事業を実施している。

1.1.2 運用

免震建物は、一般建物と同様に、建築基準法の維持保全に関する各規定が適用される（付録、付1. 関連規定（1）関連法規 参照）。しかしながら免震部材の存在や地震時の挙動等が一般建物と異なることから、免震機能を追加した維持管理計画が必要となる。本基準は、そのために用意されたものであり、その他の機能の維持保全については一般建物に準ずる。本基準は、免震建物の維持管理方法の方針を示すものであるが、建物所有者・設計者が基準の採否を含めて独自に管理値を定めて運用することを前提としており、免震建物の維持管理における不具合について、協会が責任を負うものではない。

また、点検技術者が実施する点検の業務に際しては、その責任範囲を明確に取り決めておく必要がある。（「付1. 関連規定（3）契約について」を参照）