

○国土交通省告示第九号  
 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第八条第三項の規定に基づき、建築物の維持保全に関する準則又は計画の作成に関し必要な指針（昭和六十年建設省告示第六百六号）の一部を次のように改正する。

令和四年一月十八日

国土交通大臣 斉藤 鉄夫

次の表により、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）は、改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

	改正後	改正前
<p>第三 計画に定めるべき事項            1～3 (略)</p> <p>4 少なくとも、令第十三条の三に規定する建築物のうち、令第二百一十一条の二の規定の適用を受ける直通階段で屋外に設けるもの（木造とするものに限る。以下「屋外階段」という。）があるものについての計画の作成に当たっては、次に掲げる事項に留意するものとする。</p> <p>一 第一項第二号に規定する維持保全を行うための組織に関する事項として、当該建築物の点検に関する責任者を定めること。</p> <p>二 第一項第五号に規定する点検時期に関する事項は、次に掲げる屋外階段の点検の区分に応じて定めること。</p> <p>イ 管理者等による日常の点検</p> <p>ロ 木材の腐朽、損傷及び虫害に関する知識及び経験を有する者による定期的な点検</p> <p>三 第一項第五号に規定する点検に当たつての判断基準に関する事項として、屋外階段各部の木材に腐朽、損傷又は虫害があること、防水層に損傷があることその他屋外階段各部に劣化又は損傷があることを定めること。</p> <p>四 第一項第五号に規定する結果の報告等に関する事項として、点検結果を適切に記録し、第一号に規定する責任者に報告することを定めること。</p> <p>五 第一項第六号に規定する修繕工事の実施等に関する事項として、同項第五号に規定する点検に当たつての判断基準に該当するときは、必要に応じ、修繕、防腐措置その他の適切な措置を講ずることを定めること。</p> <p>六 第一項第七号に規定する維持保全計画書、確認通知書、竣工図、設備仕様書等の作成、保管、廃棄等に関する事項として、点検結果を記録した図書その他維持保全に必要な図書の保管期限を明確に定めること。</p> <p>七 第一項第十号に規定する維持保全を行うため必要な事項として、同項第五号に規定する点検に当たつての判断基準に該当するときは、屋外階段各部の劣化及び損傷の状況並びに必要な使用制限について当該建築物の利用者に周知することを定めること。</p> <p>5 略</p>	<p>第三 計画に定めるべき事項            1～3 (略)</p> <p>(新設)</p>	

附 則

この告示は、令和四年四月一日から施行する。

○国土交通省告示第十号

建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号）第五条第二項及び第三項並びに第五条の二第一項の規定に基づき、建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（平成二十年国土交通省告示第二百八十二号）の一部を次のように改正する。

令和四年一月十八日

国土交通大臣 斉藤 鉄夫

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改める。

別表

改正後

二 建 築 物 の 外 部  (十一)	(五)~(十)	外壁	(略)	(イ)調査項目	(ロ)調査方法	(ハ)判定基準
				外装仕 上げ材 等		
				タイル、石貼 り等(乾式工 法によるもの を除く)、モ ルタル等の劣 化及び損傷の 状況	開口隅部、水平打継 部、斜壁部等のうち 手の届く範囲をテス トハンマーによる打 診等(無人航空機に よる赤外線調査で あって、テストハン マーによる打診と同 等以上の精度を有す るものを含む。以下 この項において同 じ。)により確認し、 その他の部分が必要 に応じて双眼鏡等を 使用し目視により確 認し、異常が認めら れた場合にあっては、 全面打診等(落下 下により歩行者等に 危害を加えるおそれ のある部分の全面的 な打診等をいう。以 下この項において同 じ。)により確認す る。ただし、竣工後、 外壁改修後又は全面 打診等を実施した後 十年を超え、最初に 実施する定期調査等 にあっては、全面打 診等により確認する (三年以内に実施さ れた全面打診等の結	外壁タイル等に剥落 等があること又は著 しい白華、ひび割れ、 浮き等があること。

別表

改正前

二 建 築 物 の 外 部  (十一)	(五)~(十)	外壁	(略)	(イ)調査項目	(ロ)調査方法	(ハ)判定基準
				外装仕 上げ材 等		
				タイル、石貼 り等(乾式工 法によるもの を除く)、モ ルタル等の劣 化及び損傷の 状況	開口隅部、水平打継 部、斜壁部等のうち 手の届く範囲をテス トハンマーによる打 診等により確認し、 その他の部分が必要 に応じて双眼鏡等を 使用し目視により確 認し、異常が認めら れた場合にあっては、 落下下により歩行 者等に危害を加える おそれのある部分を 全面的にテストハン マーによる打診等に より確認する。ただ し、竣工後、外壁改 修後若しくは落下に より歩行者等に危害 を加えるおそれのあ る部分の全面的なテ ストハンマーによる 打診等を実施した後 十年を超え、かつ三 年以内に落下により 歩行者等に危害を加 えるおそれのある部 分の全面的なテスト ハンマーによる打診 等を実施していない 場合にあっては、落 下により歩行者等に 危害を加えるおそれ	外壁タイル等に剥落 等があること又は著 しい白華、ひび割れ、 浮き等があること。

この告示は、令和四年四月一日から施行する。ただし、別表の五の項の改正規定は、令和五年一月一日から施行する。

(略)	(略)	(二十三)	(十六)	(十五)	(十四)	(十一)	(略)	五 避 難 施 設 等	(十八)	(十五)	(十四)	(十二)				
									(略)							
									(略)				(略)			
				階段各部の劣化及び損傷の状況	(略)				果を確認する場合、三年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く。							
				目視、触診、設計図書等により確認する。	モルタル等の仕上げ材にひび割れがあること、鋼材に錆又は腐食があること、木材に腐朽、損傷又は虫害があること、防水層に損傷があること等により安全上支障が生ずるおそれがあること又は安全上支障が生じていること。											

(略)	(略)	(二十三)	(十六)	(十五)	(十四)	(十一)	(略)	五 避 難 施 設 等	(十八)	(十五)	(十四)	(十二)				
									(略)							
									(略)				(略)			
				階段各部の劣化及び損傷の状況	(略)				のある部分を全面的にテストハンマーによる打診等により確認する（三年以内に外壁改修等が行われることが確実である場合又は別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じている場合を除く）。							
				目視により確認する。	歩行上支障があるひび割れ、錆、腐食等があること。											