

建築基準法施行規則の一部改正等の施行について（技術的助言）

（平成 20 年 4 月 1 日 国住指第 2 号）

国土交通省住宅局建築指導課長から都道府県建築主務部長あて

建築基準法施行規則の一部を改正する省令（平成 20 年国土交通省令第 7 号。以下「改正省令」という。）及び関連する告示（平成 20 年国土交通省告示第 282 号から第 285 号まで。以下それぞれ「定期調査告示」、「昇降機定期検査告示」、「遊戯施設定期検査告示」及び「建築設備等定期検査告示」という。）の運用について、地方自治法第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として下記のとおり通知する。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び地域法人（特定行政庁との契約に基づき定期報告制度に関連する業務を行う公益法人等をいう。）に対しても、この旨を周知いただくようお願いする。

記

第 1 省令改正等の概要

- 1 定期調査及び定期検査の項目、事項、調査・検査の方法及び結果の判定基準の明確化
これまで建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）及びこれに基づく命令の規定において具体的な方法等が明確にされていなかった法第 12 条第 1 項に規定する調査（以下単に「調査」という。）及び同条第 3 項に規定する検査（以下単に「検査」という。）について、今回の省令改正等により、国土交通大臣が定める項目及び事項ごとに国土交通大臣の定める方法により調査又は検査を行い、国土交通大臣の定める基準により是正又は重点的な点検の必要性を判定することとした。

なお、昇降機及び遊戯施設の一部の検査事項については、「要是正」及び「要重点点検」の基準を、これら以外の項目等については「要是正」の基準を示した。

2 報告内容の充実

報告の際に必要な書類について、以下のように改めた。

- (1) 昇降機及び遊戯施設のそれぞれについて報告書及び報告概要書の様式を定めた。
- (2) 調査・検査の項目ごとの調査者・検査者及び代表となる調査者・検査者を明記することとした。
- (3) 調査又は検査の結果指摘のあった項目に対する改善に関する事項、前回の検査以降に発生した不具合等に関する事項等を追加した。
- (4) 調査結果表又は検査結果表の添付を義務付けた。
- (5) 一部の調査項目及び検査事項（以下「調査項目等」という。）について、写真等の関係資料の添付を義務付けた。

第 2 留意事項

1 共通事項

- (1) 結果の報告に当たって添付すべき資料

「要是正」又は「要重点点検」と判定された調査項目等について、是正を要する状態又は重点的な点検を要する状態を撮影した写真の添付を義務付けることとした。このため、報告の際にこれらの添付資料の提出がない場合は、追加の提出を求める必要がある。

(2) 報告を受けた特定行政庁の対応

次の各号に掲げる報告を受けた場合に、応じ当該各号に定める措置を講じる必要がある。

ア 要是正の指摘がある報告を受けた場合 法第 12 条第 5 項の規定により是正状況の報告徴収を行い、その内容に応じて法第 9 条の規定による是正命令又は法第 10 条の規定に基づく勧告若しくは命令等の是正措置（以下「命令等の是正措置」という。）等

イ 不具合の状況（特殊建築物調査については不具合等の状況）について記載のある報告を受けた場合 事故を未然に防ぐ観点から必要な範囲において所有者等への原因究明、再発防止策検討の要請等

(3) 経過措置

施行日以前に調査又は検査を開始した者についてはなお従前の例によることとした。

「調査又は検査を開始した」とは、特殊建築物等調査については建築基準法施行規則（昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「施行規則」という。）別記第 36 号の 2 の 4 様式第三面 1 欄イに記載された日、昇降機検査については施行規則別記第 36 号の 3 様式第二面 2 欄イに記載された日、遊戯施設検査については施行規則別記第 36 号の 3 の 3 様式第二面 2 欄イに記載された日、建築設備等検査については施行規則別記第 36 号の 4 様式第二面 3 欄イに記載された日から判断するものとする。ただし、当該調査又は検査が二日間以上実施され、かつ契約書等の書面をもって調査又は検査の着手日が明確に確認できる場合は、当該書面により確認された日とすることができるものとする。

2 特殊建築物等の調査

(1) 調査及び報告

ア 外装仕上げ材等のうちタイル、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（定期調査告示別表 四項(11)関係）

調査者の手の届く範囲のテストハンマーによる打診等により異常が認められた場合及び竣工、外壁改修等の後 10 年を超えてから最初の調査である場合は、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（以下「全面打診等」という。）により確認することとした。ただし、当該調査の実施後 3 年以内に外壁改修若しくは全面打診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が講じられている場合は、全面打診等を行わなくても差し支えないこととした。

「歩行者等に危害を加えるおそれのある部分」とは、当該壁面の前面かつ当該壁の高さの概ね 2 分の 1 の水平面内に、公道、不特定又は多数の人が通行する私道、構内通路、広場を有する壁面（ただし、壁面直下に鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の強固な落下物防御施設（屋根、ひさし等）が設置され、又は植込み等により影響角（タイル等のはく落の危険のある外壁の各部分について、縦 2、横 1 の割合のこう配で引き下した斜線と壁面とのなす角）が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分を除く。）をいう。

「3年以内に外壁改修若しくは全面打診等が行われることが確実である場合」とは、例えば法第8条第2項の規定による維持保全計画等において外壁改修又は全面打診等の時期が明確にされており、かつ、これまでも当該維持保全計画等に従って外壁改修又は全面打診等が行われている場合等をいう。なお、改正省令等の施行後初回の調査に限り、次回調査までに全面打診等を実施する意思があることが確認できた場合は、改正省令等の施行後初回の調査の実施後3年以内に外壁改修又は全面打診等が行われることが確実であると見なして差し支えない。

なお、3年以内に外壁改修又は全面打診等が行われることが確実であるとして全面打診等を実施しなかった場合にあっては、調査者の手の届く範囲の打診等は必要となる。この場合、異常が認められた場合にあっては「要是正」とし、速やかに全面打診等を実施して必要な是正を行うよう指導するとともに、指導に従わない場合には命令等の是正措置を行う必要がある。異常が認められなかった場合にあっては「指摘なし」とし、調査結果表の特記事項欄に全面打診等が行われる予定時期の記載を求めるとともに、当該予定時期を経過した後に法第12条第5項の規定による報告徴収を行う等により、外壁改修又は全面打診等が実施されたことを確認する必要がある。

「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」とは、壁面直下における落下物防護ネットの設置、当該壁面の前面かつ当該壁面高さの概ね2分の1の水平面内への立入を防ぐバリケードの設置等の対策が講じられている場合等をいう。ただし、これらの対策は応急的なものであるため、なるべく早期に全面打診等の実施により安全を確認し、必要に応じて外壁改修又は壁面直下における鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の強固な落下物防御施設（屋根、ひさし等）の設置等の措置を講じることが望ましい。

イ 石綿等を添加した建築材料の調査状況（施行規則別記第36号の2の4様式第三面7欄イ関係）

石綿による健康等に係る被害の防止のための大気汚染防止法等の一部を改正する法律の施行に伴う国土交通省関係省令の整備に関する省令（平成18年国土交通省令第96号）により追加された施行規則別記第36号の2の4様式第三面7欄に設けられた「不明（平成 年 月に分析予定）」のチェックボックスについては、当該省令の施行から1年が経過し、「分析が間に合わない」との理由が正当性を失っていると判断したことから削除した。

(2) 結果の報告に当たって添付すべき資料

調査の結果の報告の際には、第二1(1)に掲げるもののほか、配置図及び平面図に指摘のあった箇所（特記した箇所を含む。）並びに撮影した写真の位置等を明確にした調査結果図の添付を義務付けることとした。このため、報告の際にこれらの添付資料の提出がない場合は、追加の提出を求める必要がある。

3 昇降機の検査

(1) 検査及び報告

ア パッドの残存厚みの状況（当該状況の検査方法を製造者が指定している場合に限る。）並びに巻上機綱車の溝の摩耗又は綱車と主索のトラクションの状況（昇降機定期検査告示別表第一 一項(14)、別表第二 一項(10)、別表第四 四項(19)、別表第六 二項(19)、別表第九 一項(8)及び別表第十 一項(11)並びに別表第一 一項(12)、別表第二 一項(8)、別表第六 二項(8)及び別表第十 一項(9)関係）

パッドの残存厚みの状況（当該状況の検査方法を製造者が指定している場合に限る。）並びに巻上機綱車の溝の摩耗又は綱車と主索のトラクションの状況については、製造者が指定する方法で検査することとされていることから、必要に応じて当該検査方法に関する資料を求める必要がある。なお、例えばブレーキの構造上パッドの残存厚みを測定することが可能であるにも関わらずブレーキを作動させ目視で保持していることを確認するのみで良いとする等明らかに不適切な方法を指定している場合は、昇降機の所有者等に対し、パッドの残存厚みを測定するよう助言する必要がある。

イ パッドの残存厚みの状況（当該状況の検査方法を製造者が指定していない場合に限る。）及びつり合おもり底部のすき間の状況（昇降機定期検査告示別表第一 一項(14)、別表第二 一項(10)、別表第四 四項(19)、別表第六 二項(19)、別表第九 一項(8)及び別表第十 一項(11)並びに別表第一 六項(9)別表第二 五項(10)、別表第四 六項(7)、別表第六 六項(9)及び別表第十 五項(3)関係）

パッドの残存厚みの状況(当該状況の検査方法を製造者が指定していない場合に限る。)及びつり合おもり底部のすき間の状況については、「要重点点検」の判定に際して前回の検査時の測定値が必要となる(パッドの残存厚みの状況については製造者が検査方法を指定していない場合に限る。)ことから、昇降機の所有者等に対し、測定値が記載された検査結果表等の書類を適切に保管するよう周知徹底する必要がある。なお、昇降機の設置後初回の検査においては、初期値(パッドの残存厚みにあつてはパッドの新品時の厚み、つり合おもり底部のすき間にあつては設置時のすき間)と比較することとし、初期値を得られない場合にあっては「要重点点検」と判定することとする。また、前回検査時に測定していなかった、前回検査の結果の書類を紛失した等の事情によりこれらの測定値を確認できない場合は、「要重点点検」と判定し、維持保全の中で重点的に点検するよう指導する必要がある。

(2) 結果の報告に当たって添付すべき資料

次の各号に掲げる検査事項に応じ当該各号に定める資料の添付を義務付けることとした。このため、報告の際にこれらの添付資料の提出がない場合は、追加の提出を求める必要がある。

ア パッドの残存厚み(昇降機定期検査告示別表第一 一項(14)、別表第二 一項(10)、別表第四 四項(19)、別表第六 二項(19)、別表第九 一項(8)及び別表第十 一項(11)関係) パッドの状況を撮影した写真(パッドが複数ある場合は、最も摩損が進行したもの)

ただし、ブレーキの構造上又は設置状況により撮影が不可能な場合は、パッドの状況を撮影した写真を添付しなくても差し支えないこととしたが、この場合、必要に応じてブレーキの構造図、ブレーキの外観を撮影した写真等ブレーキの構造上又は設置状況により撮影が不可能であることが確認できる資料の添付を求める必要がある。

イ 主索(昇降機定期検査告示別表第一 二項(3)、別表第二 三項(4)、別表第三 二項(3)、別表第四 二項(3)、別表第六 二項(16)、別表第七 一項(4)及び別表第十三 項(1)関係) 最も摩損が進行した主索の状況を撮影した写真

(3) 国土交通大臣の認定の取扱

昇降機及び遊戯施設については、構造方法等の認定申請の際に検査の方法を記載した図書の添付を必要とし、検査においては、当該図書に記載された方法により検査を行うこととした。これを受け、平成20年4月1日以降に認定申請のあった昇降機及び遊戯施設に係る認定書に、検査の方法が記載された図書を添付することとした。

国土交通大臣の認定を受けた部分のある昇降機にあつては、施行規則別記第 36 号の 3 様式第二面 8 . 備考欄に、国土交通大臣の認定を受けた部分（構造上主要な部分、制動装置等）及び認定番号の記載を求める等国土交通大臣の認定を受けたものであることを明確にすることを求めるとともに、当該昇降機に係る認定書の写しにより、構造方法等の認定申請の際に添付される図書に記載されている検査の方法により検査されていることを確認する必要がある。なお、当該昇降機について指定確認検査機関等が確認審査を行った場合等当該昇降機に係る認定書の写しを特定行政庁が所有していない場合は、法第 12 条第 5 項の規定により当該昇降機の確認審査を行った指定確認検査機関等に認定を受けた構造方法等について報告を求める必要がある。

なお、構造方法等の認定申請の際に添付される検査の方法を記載した図書においては、当該認定に係る部分について、昇降機定期検査告示に定められた検査の方法の全部又は一部に代えて実施すべき検査の方法が記載されることとなるため、検査結果表においては、「上記以外の検査項目」欄に、検査の方法を記載した図書に記載されている検査の項目及び事項を追加するとともに、図書に記載されている検査の方法に係る検査の項目及び事項と代替関係にある昇降機定期検査告示に定められた検査の項目及び事項を抹消することとなるが、図書に記載されている検査の方法における検査の項目及び事項が、昇降機定期検査告示に定められた検査の項目及び事項と同一である場合は、検査結果表の特記事項欄等において、項目及び事項ごとの図書に記載されている検査の方法における検査の項目及び事項との対応関係を明確にすれば足りるものとする。

4 遊戯施設の検査

(1) 結果の報告に当たって添付すべき資料

走行台車枠及び車輪取付枠の劣化及び損傷の状況並びに走行台車先端軸、走行台車中心軸及び車輪軸のき裂の状況（遊戯施設定期検査告示別表 六項(3)及び(4)関係）について、探傷試験の結果の概要が記載された資料の添付を義務付けることとした。このため、報告の際にこれらの添付資料の提出がない場合は、追加の提出を求める必要がある。

(2) 国土交通大臣の認定の取扱

昇降機及び遊戯施設については、構造方法等の認定申請の際に検査の方法を記載した図書の添付を必要とし、検査においては、当該図書に記載された方法により検査を行うこととした。これを受け、平成 20 年 4 月 1 日以降に認定申請のあった昇降機及び遊戯施設に係る認定書に、検査の方法が記載された図書を添付することとした。

国土交通大臣の認定を受けた部分のある遊戯施設にあつては、施行規則別記第 36 号の 3 の 3 様式第二面 8 . 備考欄に、国土交通大臣の認定を受けた部分（構造上主要な部分、制動装置等）及び認定番号の記載を求める等国土交通大臣の認定を受けたものであることを明確にすることを求めるとともに、当該遊戯施設に係る認定書の写しにより、構造方法等の認定申請の際に添付される図書に記載されている検査の方法により検査されていることを確認する必要がある。なお、当該遊戯施設について指定確認検査機関等が確認審査を行った場合等当該遊戯施設に係る認定書の写しを特定行政庁が所有していない場合は、法第 12 条第 5 項の規定により当該遊戯施設の確認審査を行った指定確認検査機関等に認定を受けた構造方法等について報告を求める必要がある。

なお、構造方法等の認定申請の際に添付される検査の方法を記載した図書において

は、当該認定に係る部分について、遊戯施設定期検査告示に定められた検査の方法の全部又は一部に代えて実施すべき検査の方法が記載されることとなるため、検査結果表においては、「上記以外の検査項目」欄に、検査の方法を記載した図書に記載されている検査の項目及び事項を追加するとともに、図書に記載されている検査の方法に係る検査の項目及び事項と代替関係にある遊戯施設定期検査告示に定められた検査の項目及び事項を抹消することとなるが、図書に記載されている検査の方法における検査の項目及び事項が、遊戯施設定期検査告示に定められた検査の項目及び事項と同一である場合は、検査結果表の特記事項欄等において、項目及び事項ごとの図書に記載されている検査の方法における項目及び事項との対応関係を明確にすれば足りるものとする。

5 建築設備等の検査

(1) 報告の時期

報告の時期は、施行規則第6条第1項の規定により、概ね6月から1年の間隔において特定行政庁が定める時期とされているが、国土交通大臣が定める検査の項目に係る結果の報告については、概ね1年から3年の間隔において特定行政庁が定める時期とし、当該項目として、施行規則第6条第3項にいう建築設備等の一部の項目を建築設備等定期検査告示の第一に示した。

このため、例えば国土交通大臣が定める検査の項目について3年ごとの4月に、他の項目について毎年4月に報告するよう定めた場合は、国土交通大臣が定める検査の項目に係る設備の一部について、3年に一度全数を検査し報告することのほか、毎年一定数を抽出した上で検査し報告することが可能となる。この場合、3年で全数が検査されることを確認するため、施行規則別記第36号の4様式第一面4二欄、同様式第二面20欄等において、抽出検査を行った旨を明記させるとともに、当該項目に係る全ての設備と、このうちの設備を抽出し検査したのかを記載したりリスト等の資料の添付を求め、3年間で全ての設備が検査されていることを確認する必要がある。

(2) 結果の報告に当たって添付すべき資料

次の各号に掲げる検査事項に応じ当該各号に定める資料の添付を義務付けることとした。このため、報告の際にこれらの添付資料の提出がない場合は、追加の提出を求める必要がある。

ア 各系統の換気量及び各室の換気量（建築設備等定期検査告示別表第一 一項(10)及び(11)関係）法第28条第2項又は第3項に基づき換気設備が設けられた居室（換気設備を設けるべき調理室等を除く。）の換気状況評価表（建築設備等定期検査告示別表1）

イ 機械換気設備の換気量（建築設備等定期検査告示別表第一 二項(12)関係）換気設備を設けるべき調理室等の換気風量測定表（建築設備告示等定期検査別表2）

ウ 排煙機の排煙風量、機械排煙設備の排煙口の排煙風量、特殊な構造の排煙設備の排煙口の排煙風量及び特殊な構造の排煙設備の給気送風機の排煙風量（建築設備等定期検査告示別表第二 一項(9)、(18)、(39)及び(51)関係）排煙風量測定記録表（建築設備等定期検査告示別表3）

エ 照度（建築設備等定期検査告示別表第三 二項(3)関係）非常用の照明装置の照度測定表（建築設備等定期検査告示別表4）