

資料6 平成 20 年 3 月 10 日国土交通省告示第 282 号(同月 31 日改正告示第 414 号)

平成20年3月10日 国土交通省告示第282号

改正 平成20年3月31日 国土交通省告示第414号

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

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。)第5条第2項及び第3項並びに第5条の2第1項の規定に基づき、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第12条第1項に規定する調査(以下「定期調査」という。)及び同条第2項に規定する点検(以下「定期点検」という。)の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を次のように定める。

第1 定期調査及び定期点検は、施行規則第5条第2項及び第5条の2第1項の規定に基づき、別表(イ)欄に掲げる項目(ただし、定期点検においては損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものに限る。)に応じ、同表(ロ)欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表(ハ)欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。ただし、特定行政庁が規則により施行規則第5条第2項又は第5条の2第1項に掲げる調査又は点検の項目、方法又は結果の判定基準について定める場合(調査若しくは点検の項目について削除し又は調査若しくは点検の方法若しくは結果の判定基準について、より緩やかな条件を定める場合を除く。)にあっては、当該規則の定めるところによるものとする。

第2 調査結果表は、施行規則第5条第3項の規定に基づき、別記のとおりとする。

附 則(平成20年3月10日 国土交通省告示第282号)

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

附 則(平成20年3月31日 国土交通省告示第414号)

この告示は、平成20年4月1日から施行する。

別表

|         | (イ)調査項目  | (ロ)調査方法                           | (ハ)判定基準                    |                                |
|---------|--|-----------------------------------|----------------------------|--------------------------------|
| 一敷地及び地盤 | (一) 地盤   | 地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況                 | 目視により確認する。                 | 建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていること。    |
|         | (二) 敷地   | 敷地内の排水の状況                         | 目視により確認する。                 | 排水管の詰まりによる汚水の溢れ等により衛生上問題があること。 |
|         | (三) 建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)第128条に規定する通路(以下「敷地内の通路」という。) | 敷地内の通路の確保の状況                      | 目視により確認する。                 | 敷地内の通路が確保されていないこと。             |
|         | (四)  | 有効幅員の確保の状況                        | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 敷地内の通路の有効幅員が不足していること。          |
|         | (五)  | 敷地内の通路の支障物の状況                     | 目視により確認する。                 | 敷地内の通路に支障物があること。               |
|         | (六) 塀  | 組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の耐震対策の状況   | 設計図書等により確認し又は鋼製巻尺等により測定する。 | 令第61条又は令第62条の8の規定に適合しないこと。     |
|         | (七)  | 組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況 | 目視、下げ振り等により確認する。           | 著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。        |
|         | (八) 擁壁   |                                   |                            |                                |

以下、省略

## 資料7 高槻市公共建築物の定期点検の実施に関する要綱

### 高槻市公共建築物の定期点検の実施に関する要綱

#### (目的)

第1条 この要綱は、高槻市が所有又は管理する建築物の敷地、構造、昇降機以外の建築設備、昇降機及び遊戯施設（以下「建築物等」という。）について、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第12条第2項及び第4項に定めるところにより定期点検を実施し、建築物等の適正な維持及び保全を図ることを目的とする。

#### (用語の定義)

第2条 この要綱で用いる用語は、法及び高槻市公有財産規則（昭和53年規則第2号。以下「財産規則」という。）に定めるところによる。

#### (点検義務者)

第3条 点検の義務を有する者は、財産規則第3条で定める建築物等を所管する各部等の長、水道事業管理者及び自動車運送事業管理者とする。

#### (点検の対象となる建築物)

第4条 建築物の敷地、構造及び昇降機以外の建築設備に関する点検の対象となる建築物は、別表1に掲げる建築物とする。

#### (点検義務)

第5条 第3条に定める各部等の長は、前条で定める建築物並びに全ての昇降機及び遊戯施設について、法及び関係政省令等に定めるところにより定期に点検を行わなければならない。

#### (点検事項)

第6条 点検事項は、建築物の敷地、構造、昇降機以外の建築設備、昇降機及び遊戯施設の損傷、腐食その他の劣化の状況及び安全に関する事項とし、原則として、次の各号に掲げるものとする。

一 建築物にあつては、敷地、地盤、外壁、屋上、屋根、建物内部、避難施設、非常用進入口、特殊な構造等及びその他安全に関する事項とし、「特殊建築物等定期点検業務基準」（公共建築物用）編集・発行 財団法人日本建築防災協会 による。

二 昇降機以外の建築設備にあつては、換気設備、排煙設備、電源別置型の非常用の照明装置及び空調、給排水等の一般建築設備に関する事項とし、「建築設備定期点検業務基準」（公共建築物用）発行 財団法人日本建築設備・昇降機センター による。

ただし、建築物の用途その他の状況により、安全上及び防火上支障がないと認められる場合においては、この限りではない。

#### (委任)

第7条 この要綱の施行に関し必要な事項は、都市産業部長が定める。

#### 附則

この要綱は、平成19年6月26日から施行する。

別表1 点検の対象となる建築物

建築物の敷地、構造及び昇降機以外の建築設備の点検を行わなければならない建築物

| 用 途   | 左記用途に供する部分の床面積の合計   |
|---|---------------------|
| <p><b>【建築基準法 第6条第1項第1号】</b></p> <p>① 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場</p> <p>② 病院、診療所、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍、児童福祉施設（児童福祉法7条）、助産所、身体障害者更正援護施設、精神障害者社会復帰施設、保護施設、婦人保護施設、知的障害者援護施設、老人福祉施設（老人福祉法）、有料老人ホーム、母子保健施設</p> <p>③ 学校、体育館、博物館、美術館、図書館、水泳場、スポーツの練習場</p> <p>④ 百貨店、マーケット、展示場、遊戯場、公衆浴場、飲食店、物品販売業を営む店舗</p> <p>⑤ 倉庫</p> <p>⑥ 自動車車庫等、自動車修理工場、映画（テレビ）スタジオ</p> | <p>100㎡を超えるもの</p>   |
| <p><b>【建築基準法施行令 第16条】</b></p> <p>⑦ 事務所その他これらに類するもの（階数が5以上）</p>  | <p>1,000㎡を超えるもの</p> |
| <p>⑧ 防災上重要施設</p>  | <p>規模に関係なく</p>      |

資料8 平成 20 年 10 月 17 日付け高都建第 242 号

高都建第 242 号  
平成 20 年 10 月 17 日

公共施設等所管課長

都市産業部開発指導室  
建築指導課長 石田 康

建築基準法第 12 条第 2 項及び第 4 項に基づく定期点検について

標記のことについて、各公共施設等所管長におかれましては、平成 19 年度に「高槻市公共建築物の定期点検の実施に関する要綱」に基づいて、建築物及び建築設備等の定期点検を実施されたところですが、平成 20 年 4 月からは定期点検の項目、調査方法、判定基準が国土交通省告示に明記され、国レベルで制度の厳格化による既存建築物の安全性確保がより徹底されることとなりました。つきましては、次回からの定期点検は、下記に示す告示に基づいてお願いいたします。

下記

平成 20 年国土交通省告示第 282 号

建築物の定期調査報告における調査の項目、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 20 年国土交通省告示第 283 号

昇降機の定期検査報告における検査の項目、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件

平成 20 年国土交通省告示第 284 号

遊戯施設の定期検査報告における検査の項目、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件

平成 20 年国土交通省告示第 285 号

建築設備（昇降機及び遊戯施設を除く）の定期検査報告における検査の項目、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を定める件

告示の内容については、【建築基準法定期報告調査・検査者必携 2008 年度版】監修：大阪府内建築行政連絡協議会・財団法人大阪建築防災センターで、分かりやすくまとめられ、マニュアル化されています。この【建築基準法定期報告調査・検査者必携 2008 年度版】は、民間の建築物及び建築設備等用ですが、要綱で示しております公共用の改訂版はまだ出版されておられませんので、これを参照して下さい。

又、平成 20 年 4 月からは定期点検の項目、調査方法、判定基準が国土交通省告示に明記され内容が充実されましたので、今年度において、定期点検の外部委託の見積もりをされる場合は、【建築基準法定期報告調査・検査者必携 2008 年度版】を参照して下さい。