

建築基準法施行規則の一部を改正する省令案並びに
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及び
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の一部を改正する告示案について (概要)

1. 背景

令和 3 年 4 月に発生した、東京都八王子市内の木造共同住宅の屋外階段崩落事故を受け、国土交通省では、特定行政庁に対し、本事案の施工業者が施工した他の共同住宅の屋外階段について現地調査を実施し、調査結果に応じて、共同住宅の所有者等に適切な対応を求めるよう要請するとともに、同様の事故の発生を防止するため、社会資本整備審議会 建築分科会 建築物等事故・災害対策部会における議論等を踏まえて、以下の再発防止策を講じることとしている。

- ・設計時における防腐措置等の内容の明確化
- ・工事監理及び完了検査時における屋外階段のチェック内容の明確化
- ・適切な維持管理の確保

このために必要な措置を講ずるため、建築基準法施行規則 (昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「規則」という。)、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 60 年建設省告示第 606 号) 及び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 20 年国土交通省告示第 282 号) について、所要の改正を行うこととする。

また、建築分野における生産性向上など建築行政を取り巻く昨今の状況の変化を踏まえ、規則及び関連告示について、所要の改正を行うこととする。

- ・「成長戦略実行計画」(令和 3 年 6 月閣議決定)において、外壁調査を行う赤外線装置を搭載したドローンに関して、「一級建築士等による打診調査と同等以上の精度を確認の上、制度改正を行い、来年度以降、建築物の定期検査における外壁調査で使用可能とする。」との方向性が示されたこと等を受け、関係告示について所要の改正を行う。
- ・建築確認に係る手続の負担軽減を図る観点から、建築確認が不要となる、建築物の計画の軽微な変更の範囲を拡充するため、規則について所要の改正を行う。
- ・建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) による立入検査等に係る身分証の発行事務の効率化を図る観点から、規則について所要の改正を行う。

2. 改正概要

(1) 規則の一部改正

① 建築確認申請時に必要な添付図書の明確化 (規則第 1 条の 3 関係)

建築確認申請時の添付書類として、建築基準法施行令 (昭和 25 年政令第 338 号。以下「令」という。) 第 121 条の 2 の規定に適合することの確認に必要な図書及び明示すべき事項を明確化することとする。

② 建築確認の様式の見直し (規則別記第 2 号様式及び第 3 号様式関係)

規則別記第 2 号様式「確認申請書 (建築物)」第 4 面の【19. 備考】欄に係る記載の際の注意事項に、令第 121 条の 2 の規定の適用を受ける直通階段で屋外に設けるものが木造である場合には、その旨を記載すべき旨を追加することとする。

また、規則別記第 3 号様式「建築計画概要書」第 2 面に記載すべき事項として、「建築基準法第 12 条第 1 項の規定による調査の要否」を追加することとする。

③ 中間検査申請書及び完了検査申請書の見直し(規則別記第 19 号及び第 26 号様式関係)

規則別記第 19 号様式「完了検査申請書」及び別記第 26 号様式「中間検査申請書」第 4 面「備考」欄に係る記載上の注意事項に、令第 121 条の 2 の適用を受ける直通階段で屋外に設けるものがある場合には、木造であるか否かについて記載することとするほか、当該直通階段が木造である場合は、当該直通階段に用いる材料の種類並びに当該直通階段の構造、防腐措置及び施工状況に関する設計図書との照合内容、照合方法並びに照合結果について、併せて同欄に記載すべき旨を追加することとする。

④ 建築物の計画の変更に係る建築確認を要しない軽微な変更の見直し(規則第 3 条の 2 関係)

「開口部の位置及び大きさの変更」のうち、「開口部の位置及び大きさの変更により建築基準法第 28 条の適用を受ける開口部に係る変更で採光及び換気に有効な面積が減少するもの」及び「耐火建築物、準耐火建築物又は防火地域若しくは準防火地域内にある建築物で耐火建築物及び準耐火建築物以外のものの開口部に係る変更で当該変更により延焼のおそれのある部分にある外壁の開口部に該当することとなるもの」で、変更後も建築物の計画が建築基準関係規定に適合することが明らかなものについては、軽微な変更として取り扱うこととする。

⑤ その他所要の改正

(2) 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の一部改正

令第 121 条の 2 の規定の適用を受ける直通階段で屋外に設けるものが木造((2)において「屋外階段」という。)である建築物についての維持保全に関する準則又は計画を作成する場合の留意事項として、以下の事項を定めることとする。

1	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。				
2	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。 <table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 20px;">イ</td> <td>管理者等による日常の点検</td> </tr> <tr> <td>ロ</td> <td>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</td> </tr> </table>	イ	管理者等による日常の点検	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
イ	管理者等による日常の点検				
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				
3	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及び損傷があることを定めること。				
4	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、1 の責任者に報告することを定めること。				
5	修繕工事の実施等に関する事項として、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、防腐措置その他適切な措置を講ずることを定めること。				
6	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。				
7	維持保全を行うため必要な事項として、点検に当たつての判断基準に該当するときは、当該建築物の利用者に対して、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関し周知することを定めること。				

(3) 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の一部改正

- ① 屋外に設ける階段を木造とする場合における階段各部の劣化及び損傷の状況に関する調査方法及び判定基準を追加することとする。
- ② 外装仕上げ材等におけるタイル、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の調査について、無人航空機による赤外線調査等であって、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によることができることとする。

3. 今後のスケジュール（予定）

公布：令和4年1月

施行：令和4年4月（(3)①以外のすべて）

令和5年1月（(3)①に限る。）