

国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン平成24年版(1版) Q&A (平成26年3月19日)

頁	質問	回答
9	建築基準法第12条の点検の対象となる建築物は、官公庁施設の建設等に関する法律の点検の対象になるか。	建築基準法第12条の点検の対象となる建築物は、官公庁施設の建設等に関する法律の点検の対象になりません。
9	地方公共団体の建築物に、官公庁施設の建設等に関する法律は適用されるか。	地方公共団体の建築物には、官公庁施設の建設等に関する法律は適用されません。
10	屋上のフェンス、設備の囲いは点検の対象外になるのか。	官公庁施設の建設等に関する法律の点検では、劣化により、安全性に支障が生じるものは点検の対象としています。
	外装パネルの目地シーリングは仕上げ材の項目に含まれるのか。	官公庁施設の建設等に関する法律の点検では、外装の目地シーリングの劣化は、外装の劣化につながることから外装仕上げ材の項目に記入することとしています。
10	ALC版はコンクリート系パネルに含まれるか。	官公庁施設の建設等に関する法律の点検では、ALC版はコンクリート系パネルに含めています。
	トップライト(ドーム式)の割れ等は、屋上又は屋根の12条で記載すべき防火設備の閉鎖障害は12条点検に含まれるか。	トップライトの形式により、屋根又は建具の項目への記載が考えられま官公庁施設の建設等に関する法律の点検では、防火設備の閉鎖障害を含め点検対象としています。
13	改修は外壁改修のことを指すのか。	ここに示す改修は、計画通知又は確認申請を必要とする改修を指しま
7~15	3年以内に全面打診が行われることが確実な場合は、15年未満で全面打診等を行えば良いと考えてよいか。又、外壁改修が確実な場合でも同じと考えてよいか。	3年以内ごとに点検を実施する場合、10年を超える最初の点検は、10年~12年未満で実施されます。従って、3年以内に行う全面打診は、13年から15年未満で実施されます。具体的実施時期は個々の建築物における点検の履歴で確認する必要があります。これは外壁改修が確実な場合においても同様です。
15	タイル張り等と共にモルタル塗り外壁についても、但し書きの規定を受けると考えますが、モルタル塗りの上に仕上げ(防水塗装等)やはく落防止工事(アンカーピンニング等)がされている場合、ただし書きの規定は適用されるのでしょうか。	官公庁施設の建設等に関する法律の点検では、但し書きの規定を適用しています。
15	ドアの枠やシーリング部材の亀裂は12条点検の対象外か。	官公庁施設の建設等に関する法律の点検では、点検の対象としていません。

国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン平成24年版(1版) Q&A (平成26年3月19日)

頁	質問	回答
15	平成20年4月1日国住指第2号の技術的助言は、調査に対しての記述であるが、点検に適用できるか。	官公庁施設の建設等に関する法律の点検に適用して差し支え有りません。
16	「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」における、「異常が認められた場合」の判断基準を示されたい。	目視による劣化状況や打診による音の高低等により、資格を有するものが判断します。判断基準については、一般財団法人日本建築防災協会発行の特殊建築物等定期調査業務基準(国土交通省住宅局監修)を参考にしてください。
16	技術的助言において、飛散の恐れのある範囲は垂直距離の1/2の範囲の水平距離とされており、これは「外壁タイル張りの耐震診断と安全対策指針・同解説(S60(財)日本建築防災協会)」の付「-1(P76)」によるものと思われます。モルタル塗りは、タイル貼りと比較して、大面積が一緒にはく落するおそれは低いものと思いますが、飛散の恐れのある範囲の考え方は同様なのでしょうか。	飛散の恐れのある範囲の考え方は技術的助言で示す範囲としています。
18	確認において間接確認をした日付は、報告書等からの点検実施日を記入するのか、それとも報告書に目を通し、読み込んだ日付を記入するのかどちらでしょうか。	施設保全責任者等が報告書等を[確認]した日を記入してください。
23	平成20年国土交通省告示第282号、283号、285号のうち点検の項目は、(い)欄項目中に【損傷、腐食、劣化状況】という語句が出てくる項目が「点検の対象項目」と解釈するのは誤りでしょうか。	別表において、ご質問にある解釈による点検項目の明示はなされていません。
23	官公法の点検内容は建基法の点検内容に含まれていると解してよい	ご理解のとおりです。

国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン平成24年版(1版) Q&A (平成26年3月19日)

頁	質問	回答
23～24	<p>建基法の点検 bの項目は、調査、検査の資格を有する者は必須でしょうか。又、国の職員が自ら点検を行っている施設では、bを点検する場合、調査、検査の資格者がいないとすれば、外部委託をしなければならないのでしょうか。</p>	<p>aの項目は、官公庁施設の建設等に関する法律に定める点検を実施できる者が実施できる項目を示しています。 bの項目は、法不適合等に関する知識が必要と想定しており、その判定が可能な資格を有する者に確かめさせる必要があると考えます。</p>
23～24	<p>建築基準法の点検のみを発注する場合、aの項目のみを実施すればよいのでしょうか。</p>	<p>建築基準法の点検の範囲は示されていません。aの項目は、官公庁施設の建設等に関する法律に定める点検を実施できる者が実施できる項目です。</p>
24	<p>国等の建築物の維持保全に関して2年以上の実務経験者とは、国等の職員でなくてはならないのでしょうか。国等から委託を受けた施設管理委託業者の職員も該当するのでしょうか。</p>	<p>国等の建築物の維持保全に関して2年以上の実務経験者については、国等の職員に限定する規定がありません。</p>
31	<p>官公法に定める「事務所その他のこれに類する用途に供する建築物」のうち、その他これに類する用途とは、どのようなもののでしょうか。</p>	<p>事務所とは建築基準法で建築用途上事務所に分類される建築物を示し、居室の利用形態が、専ら執務の用に供される事務所のことです。また、これに類する用途とはこのような事務所に類似する用途を示し、建築物の名称とは関係なく、実態上、当該用途に供している建築物が該当します。</p>
	<p>事務所の用途ではあるものの、常時無人となっている施設の場合は点検の対象になるのでしょうか。</p>	<p>国等が管理する施設は点検の対象とされています。</p>
145～149,152	<p>地方公共団体において、「国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン」の「点検様式」を使用する場合、「施設保全責任者」→「施設管理者」以外に読替が必要な箇所はありますか。</p>	<p>読替はありません。官公庁施設の建設等に関する法律は、国のみを対象としていることに注意が必要です。</p>
145～149,152	<p>建築基準法第12条の調査・検査の様式と建築保全センターのホームページに掲載された点検の様式はどのように違うのでしょうか。</p>	<p>点検の様式は、調査又は検査の報告様式から、特定行政庁への報告に関する項目を除くとともに、調査、検査を点検に置き換えたものです。</p>

国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン平成24年版(1版) Q&A (平成26年3月19日)

頁	質問	回答
	公共建築物を対象とした点検は、点検内容が厳しく、点検項目が多いのでしょうか。	点検は、調査及び検査の項目のうち、損傷、腐食その他の劣化の状況に関する項目であり、判定基準は調査及び検査に同じです。
257	点検や確認の結果は、施設保全責任者までの報告でよいのでしょうか。その他関係機関への報告は必要ないのでしょうか。	点検及び確認は、特定行政庁への報告を義務づけていません。
284	既存不適格がある場合、要是正欄に○印、指摘なし欄は未記入でよろしいですか。	既存不適格の欄に○印を記入下さい。
H24 講習会資料	本書の表が告示の項目を点検とそれ以外に区分していないのであれば、国の機関の建築物においても点検項目は不明確ということか。	本書では、官公庁施設の建設等に関する法律に基づく点検は項目を明示しています。建築基準法の点検項目については不明ですが、国において点検のみの資格を有する者に実施させることが可能と想定される点検の項目を示しています。
H24 講習会資料	全面打診の点検周期について ①竣工等の後、10年を超えて「最初の点検」とは、通常点検の3年周期にあたる12年目に全面打診等の点検を行うことなのでしょうか。 ②竣工の後、10年を超えて最初の点検において、「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な場合」で、全面打診等の点検を行わなくてもよい場合は、改正省令等の試行(H20. 4. 1)後、初回の点検に限られるのでしょうか。	①ご指摘のとおりです(10年を超える最初の点検は、竣工から3回目、約12年目です)。 ②竣工、外壁改修、外壁全面打診等のいずれかの後であり、初回に限定する規定はなされていません。
H24 講習会資料	全面打診等の点検周期(施行時が既存建築物の場合)について ①改正省令等の試行(H20. 4. 1)時に、既に竣工後、外壁改修後10年を超える建築物においては、「同施行日を超えて最初の点検」が、全面打診等の点検対象となるのでしょうか。 ②上記の場合が点検対象となる場合、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な場合、「同日施行日を超えて最初の点検」時に、全面打診等の点検を行わなくても良いのでしょうか。 ③起算日は、H20. 4. 1で良いのでしょうか。	①ご質問のとおりと考えられます。 ②ご質問のとおりと考えられます。 ③10年の起算日は、竣工、外壁改修、外壁全面打診等の実施日です。また、3年以内に確実にを行う外壁改修若しくは全面打診等の起算日は、10年を超えて最初の点検の実施日です。

国の機関の建築物の点検・確認ガイドライン平成24年版 Q&A (平成26年3月19日)

頁	質問	回答
19	<p>建築基準法12条の点検に必要な資格の中に、『国等の建築物の維持保全に関して2年以上の実務経験を有する者』がありますが、この資格を有する者の範囲として、P24留意事項に記載の2年以上の実務経験を有する職員ほか、委託先となる民間業者であっても、国等の建築物の維持保全に関して、通算2年以上の実務経験を有していれば対象となりますか。</p>	<p>ご質問の件につきましては以下の通達が出ていますのでご確認ください。 ご質問の「委託先となる民間業者であっても」対象となり得ます。</p> <p>○国土交通省告示第572号 建築基準法施行規則(昭和二十五年建設省令第四十号)第四条の二十第一項第三号、第二項第三号及び第三項第三号の規定に基づき、国土交通大臣の定める資格を有する者を次のように定める。 平成17年6月1日 国土交通大臣北側一雄 建築基準法施行規則第四条の二十第一項第三号、第二項第三号及び第三項第三号の規定により国土交通大臣の定める資格を有する者を定める件 建築基準法施行規則第四条の二十第一項第三号、第二項第三号又は第三項第三号の規定による国土交通大臣の定める資格を有する者は、国、都道府県若しくは建築主事を置く市町村(以下「国等」という。)の建築物、国等の建築物の昇降機又は国等の建築物の昇降機以外の建築設備を点検する場合にあっては、それぞれ同条第一項第一号及び第二号、同条第二項第一号及び第二号又は同条第三項第一号及び第二号に掲げる者のほか、当分の間、それぞれ国等の建築物の維持保全、国等の建築物の昇降機若しくは遊戯施設の維持保全又は国等の建築物の昇降機以外の建築設備の維持保全に関して二年以上の実務の経験を有する者とする。 附則 この告示は、公布の日から施行する。</p>
276	<p>記録様式について 調査・検査を実施した際も、この様式を利用しても問題ないのでしょうか。 それとも調査等用の様式があるのでしょうか。</p>	<p>建築基準法施行規則第5条、第6条関係の通達に従い、添付しています。 特定行政庁での別の指導又は、追加通達による追記等があることが予想されますが、昨年時点での最新のものとなっています。</p>