



建築物点検シリーズ

番外編

～ 国家機関の建築物の定期点検制度の見直しについて ～

今回は昨年（平成20年11月17日）見直し等が行われた「国家機関の建築物の定期点検制度」について、その概要をお知らせします。

○背景、経緯

昨今、エレベーターや遊園地の遊戯施設の事故が相次ぎ、いずれも定期検査が適切に行われていなかったことが事故につながった可能性が指摘されていることから、平成20年4月1日、建築基準法に基づく定期報告制度の、適切な調査・検査の実施に向けて建築基準法施行規則の一部改正や関係する告示が整備されました。

今回、国家機関の施設についても同様に適切な点検が行われるよう、官公法施行規則の一部改正と関連告示の制定がなされました。



○見直しのポイント

「建築物の敷地及び構造」及び「昇降機以外の建築設備」の点検時の損傷、腐食その他の劣化状況について、点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準が明確になりました。

ここでは点検の内容が強化された箇所を紹介します。

1. 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。）、モルタル等の劣化状況及び損傷の状況について、これまでは、手の届く範囲は打診、その他の範囲は目視による確認で良いとされていました。

今回の改正から、3年周期の点検では打診及び目視等により確認し、異常が認められた場合は歩行者等に危害を加えるおそれのある部分全面をテストハンマーによる打診等（以下「全面打診」）により確認することが必要です。

また、新築後及び外壁改修後10年を超えてから最初の調査は、歩行者等に危害を加えるおそれのある部分は「全面打診」により確認することになりました。

ただし、3年以内に外壁改修が行われることが確実である場合や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」を行わなくてもよいとされました。



外壁の点検スケジュール イメージ

注：新築後の各点検時に異常が無い場合のイメージです。

経過年数	新築	3年目	6年目	9年目	12年目	15年目	18年目	21年目	24年目
点検の種類	竣工検査	点検免除	部分打診及び目視	部分打診及び目視	全面打診	部分打診及び目視	部分打診及び目視	部分打診及び目視	全面打診