別冊3

参考資料集

資料1．国、都道府県、建築主事を置く市町村に点検を義務付ける
建築物の範囲と「点検」の概要

資料2．特殊建築物の定義

資料3．外壁、外装仕上げ材等の全面打診等に係わる点検概要
資料3－1．外壁仕上げ材による点検方法
資料3－2．「外壁、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」点検周期
資料3－3．落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分
資料3－4．落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分
についての全面打診等点検手法【参考】

資料4．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）
（国住指第2号 平成20年4月1日）

資料5．（例）定期検査報告書等様式（建築設備を除く昇降機等）
ロープ式昇降機検査結果表
（出典：一般社団法人　近畿ブロック昇降機等検査協議会）

資料6．特定天井の定期調査について（技術的助言）
（国住指第3740号　平成27年1月13日）

資料7．建築物における天井脱落対策に係る技術基準の解説（抜粋）
（国土交通省国土技術政策総合研究所 他　平成25年10月）

資料8．国等の建築物又は建築設備等のみの点検を行う者の
資格の取扱いについて
（事務連絡　平成28年6月1日　国土交通省住宅局建築指導課長）

令和元年5月

（資料1）

国、都道府県、建築主事を置く市町村に点検を義務付ける建築物の範囲と「点検」の概要

点検の対象範囲

用 途

規 模

【 特殊建築物 】 劇場、病院、共同住宅、学校、体育館、展示場、倉庫、自動車車庫等の用途の建築物　※資料2参照	【 左記の特殊建築物に該当しない事務所その他これに類する用途の建築物 】
上記用途に供する部分の床面積の合計が100m2を超えるもの ＜建築基準法で義務付け＞	上記の用途で階数が5以上かつ延べ床面積が1,000m2を超えるもの 上記の用途で階数が2以上又は延べ床面積が200m2を超えるもの ＜官公法で義務付け（国のみ）＞

注）昇降機については、建築基準法第12条4項により、建築物の用途・規模にかかわらず点検対象となる。

「点検」の概要

部位	部位ごとの告示	点検概要
建築物の敷地及び構造	建築基準法12条2項 平成20年度国土交通省告示第282号 官公法12条1項（国のみ） 告示第1350号	損傷、腐食その他の劣化の状況 3年以内ごとに ＜地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況 屋根の劣化及び損傷の状況　等＞
建築設備（昇降機を除く）	建築基準法12条4項 平成20年度国土交通省告示第285号 官公法12条2項（国のみ） 告示第1351号	損傷、腐食その他の劣化の状況 1年以内ごとに ＜照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況 換気設備の作動の状況　等＞
昇降機設備	建築基準法12条4項 平成20年度国土交通省告示第283号	損傷、腐食その他の劣化の状況 1年以内ごとに ＜エレベーターの作動の状況　等＞
防火設備（防火扉、防火シャッター等）	建築基準法12条4項 平成28年度国土交通省告示第723号 官公法12条2項（国のみ） 告示第1351号	損傷、腐食その他の劣化の状況 1年以内ごとに ＜防火設備の閉鎖又は作動の状況 閉鎖又は作動の障害となる物品の放置の状況　等＞

（資料2）

特殊建築物の定義

以下による

1．劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場
その他これらに類するもので政令で定めるもの
（政令 ＝ 未制定）

2．病院、診療所（患者の収容施設があるものに限る）、ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舎
その他これらに類するもので政令で定めるもの
（政令：建築基準法施行令第115条の3第一号 ＝ 児童福祉施設等（幼保連携型認定こども園含む））

児童福祉施設等（建築基準法施行令第19条1項）の内訳
・児童福祉施設（児童福祉法第7条）
（助産施設、乳児院、母子生活支援施設、保育所、児童厚生施設、児童養護施設、障害児入所施設、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター）
・助産所
・身体障害者社会参加支援施設（身体障害者福祉法第5条）
（身体障害者福祉センター、盲導犬訓練施設）
・保護施設（生活保護法第38条）
（救護施設、更生施設、授産施設、宿所提供施設）
・婦人保護施設
・老人福祉施設（老人福祉法第5条の3）
（老人デイサービスセンター、老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、老人福祉センター、老人介護支援センター）
・有料老人ホーム
・母子保健施設
・障害者支援施設
・地域活動支援センター
・福祉ホーム
・障害福祉サービス事業
（生活介護、自立訓練、就労移行支援、就労継続支援を行う事業に限る）

3．学校、体育館
その他これらに類するもので政令で定めるもの
（政令：建築基準法施行令第115条の3第二号 ＝ 博物館、美術館、図書館、ボーリング場、スキー場、スケート場、水泳場、スポーツの練習場）

4．百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場
その他これらに類するもので政令で定めるもの
（政令：建築基準法施行令第115条の3第三号 ＝ 公衆浴場、待合、料理店、飲食店、物品販売業を営む店舗（床面積が10平方メートル以内のものを除く））

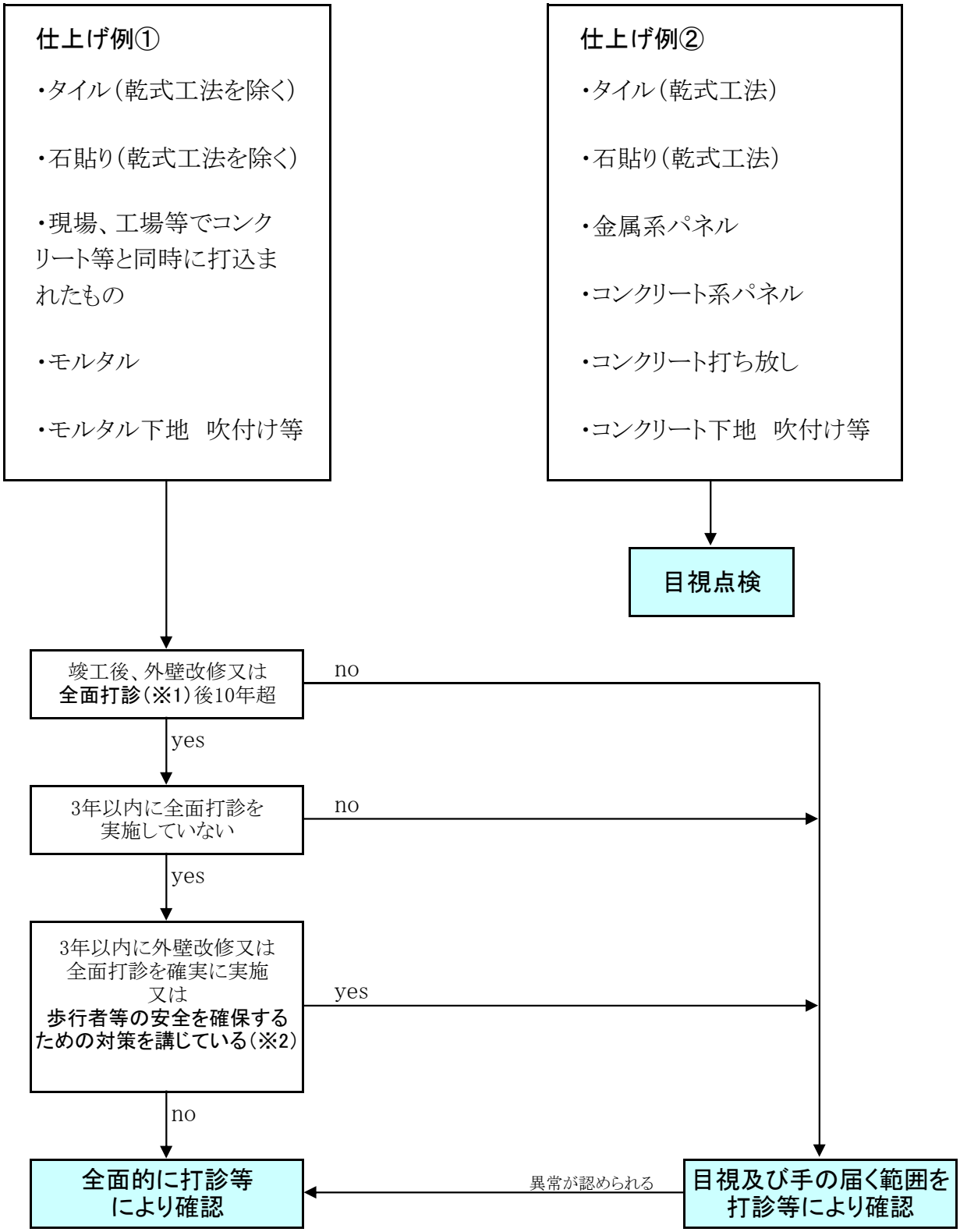
5．倉庫
その他これらに類するもので政令で定めるもの
（政令 ＝ 未制定）

6．自動車車庫、自動車修理工場
その他これらに類するもので政令で定めるもの
（政令：建築基準法施行令第115条の3第四号 ＝ 映画スタジオ、テレビスタジオ）

資料3. 外壁、外装仕上げ材等の全面打診等に係わる点検概要

外壁仕上げ材による点検方法

外壁仕上げ材の確認



※1 全面打診必要箇所 ： 落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分
※2 落下物防護ネットの設置、立ち入り防止バリケードの設置等

「外壁、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」点検周期

	外壁改修の有無	竣工後の経過年数																			備考
		0～8年	9年	10年	11年	12年	13年	14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	26年	
例1	有	6年目の定期点検時に目視及び部分打診	☆			☆	●		☆			☆			☆			★			13年目の外壁改修の予定が確実であれば、12年目での全面打診不要 また、外壁改修後10年を超える24年目には全面打診が必要
例2	無		☆			★			☆			☆			☆			★			12年目に全面打診が行なわれている場合、全面打診後10年を超える24年目には全面打診が必要

凡例　☆：定期点検（目視及び部分打診、ただし異常が認められた場合は全面打診）
★：定期点検（落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分についての全面打診等）
●：外壁改修

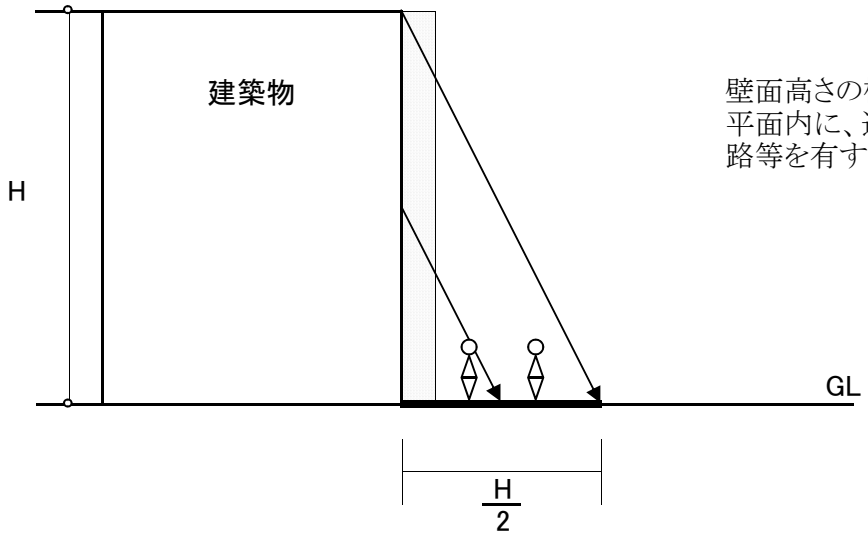
注1：「全面打診」　落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分について全面打診

（資料３－２）

落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分

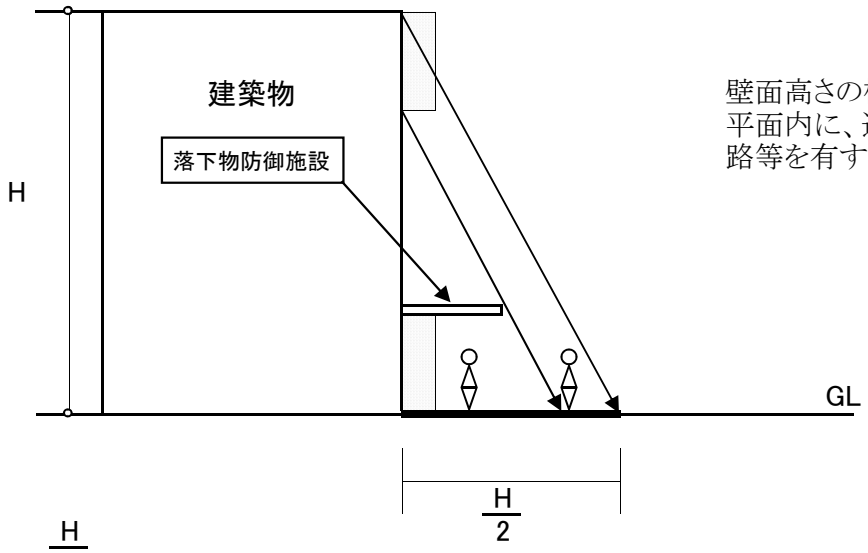
・断面図

1)落下物防御施設のない場合



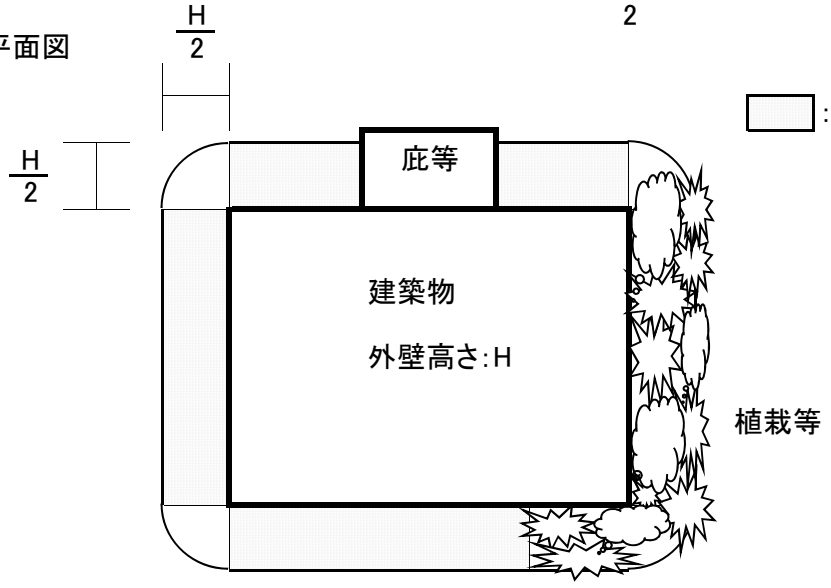
壁面高さの概ね2分の1の水平面内に、道路、敷地内通路等を有する部分

2)落下物防御施設のある場合



壁面高さの概ね2分の1の水平面内に、道路、敷地内通路等を有する部分

・平面図



壁面直下に庇、屋根等の落下物防御施設、又は植込み等により完全に遮られ災害の危険が無いと判断される部分を除く

（資料３－４）

落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分についての全面打診等点検手法【参考】

出典：「タイル外壁及びモルタル塗り壁定期的診断マニュアル（社）建築・設備維持保全推進協会発行」

１．足場等設置してテストハンマーで全面打診する方法

打診法は、タイルまたはモルタルの表面をテストハンマー等で叩いて、タイルや下地モルタル等に浮きがある場合に生じる打撃音の変化により、浮きの場所と程度の点検を行うものである。打診実施者の経験に負うところが多く、熟練者が行なうことが望ましい。

1）打診作業

① 仮設足場等の作業足場を使用して全壁面を打診する。
② 仮設足場が設置出来ない場合、チェアゴンドラ若しくは高所作業車等を使用する。
③ 打診点検は聴覚に頼る診断のため、長時間の連続作業を行なわない。
④ 打診点検者は、十分な実務経験を有する者に限定する。

2）打診に使用するハンマーの種類

① 角を削って丸みを付けたテストハンマーまたは打診棒を使用する。
② 下地モルタルの塗り厚が厚い場合はハンマーの重量の重いものを使用する。
③ スクラッチタイル等表面の材質、形状等によって打診が難しいタイルまたは表面が柔らかく破損し易いタイルでは重量の軽いハンマーを使用して軽い打診を行なう。

3）打診点検時の気象条件

風速が大きい場合や周囲の騒音が大きい場合に、打診音が正常に検知できないときには中止する。

2. 赤外線装置による方法

建物外壁仕上面が太陽の日射や気温の変動等の気象変化を受けると、その面の断面形状と材料の比熱及び熱伝導率等の熱特性の違いにより表面温度に差が生じる。赤外線映像装置による測定方法すなわち赤外線装置法は、建物の外壁タイルまたはモルタル仕上等の浮き部と健全部の熱伝導の相違によって生じる表面の温度差を赤外線映像装置によって測定し、タイルまたはモルタル仕上等の浮きの有無や程度を点検する方法である。

1）赤外線装置法の特徴

① 非接触のため足場やゴンドラ等の仮設を必要としない。
② 明るさに関係なく測定が可能。
③ 大壁面を少人数で比較的短時間に測定できるため効率が良い。
④ 診断結果を熱画像として直接可視化した形で記録し、再生ができる。
⑤ 熱画像を解析することにより精度の高い診断ができる。

2）赤外線装置法の適用限界

① 季節、天候、時刻及び気温等自然現象により影響を受ける。
② 雨天または曇天で日中の気温較差が5度未満、風速 5m／sec 以上の場合は測定できない。
③ 壁面の方位、壁面と赤外線装置の距離、仕上材の材質・形状・色調及び下地材の影響を受ける。
④ 壁面と赤外線装置法カメラの間に樹木や高い塀等の障害物があると測定できない。
⑤ 建物室内の暖冷房機器または屋外機の発熱等の影響を受ける。
⑥ 赤外線装置の種類や画像処理方法により診断結果に差異が生ずることがある。
⑦ 軒裏、出隅、入隅、ベランダや庇等の突起物のある場合、笠木、雨樋や柱の日陰となる部分、窓枠近傍及び凹凸の甚だしい建物では測定できない。
⑧ 測定角度（水平方向、垂直方向とも）30度以内が望ましい。ただし、やむを得ない場合は45度以内まで許容できる。

3）赤外線装置法の測定機器

・赤外線装置には下記性能を満足する機器を使用する。

赤外線装置の性能

項　目	機器性能
最小検知温度差	0．1度以下（30度黒体において）
瞬時視野	2．0 mrad以下
表示画素数	250 × 200（5万画素）程度以上

4) 測定時の留意事項

イ) 次の場合は赤外線装置法による測定には適していないので測定を中止し、測定条件が適正になった時点で測定する。

① 測定前日の天候が雨天で、測定予定時刻に壁面が湿潤状態の場合

② 平均風速が5m／sec 以上の場合

③ 日射の当たらない面での測定時気温の日較差が10度以下の場合

④ SW機使用の場合又は10度以下の低温時

ロ) 外壁がパールタイルや白色タイルのように反射率の高い材質の場合は、赤外線装置法による測定は適切でないので打診法によって測定することが望ましい。

ハ) その他の注意事項

① 空調機使用時は正しい測定が出来ないので、空調機を使用しない時（休日とか春、秋の季節）に測定する。

② 屋上やベランダのパラペットの内側に日射が当たっていたり、物が置かれている場合は誤検知のおそれがあるので、部分打診によって点検することが望ましい。

5) 赤外線装置法と打診法との併用

イ) 赤外線装置法による測定結果と部分打診法による測定結果の比較

① 赤外線装置法による測定結果が健全と判断された部分を各壁面で1箇所約1m^{2}程度を打診により確認する。

② 赤外線装置法による測定結果が浮きと判断された部分を各壁面で1箇所約1m^{2}程度を打診により確認する。

ロ) 特にタイルまたはモルタルの剥離の可能性が大きいと思われる下記の部分においては、赤外線装置法と部分打診法を併用して浮きを測定する。

① 開口部周辺概ね1m以内

② 笠木及び窓台等の他の材質に接している部分概ね1m以内

③ 出隅部分、パラペット上端、庇及び窓台部分概ね1m以内

④ コンクリート打継部及びエキスパンションジョイント部周辺概ね1m以内

上記以外の部分についてもひび割れ状況等により危険と判断される部分については、適宜測定する。

ハ) 赤外線装置法で測定出来ない部分や、測定上誤差を生じる恐れのある部位については補足点検の目的で打診法を併用する。

（資料４）

国　住　指　第　２　号
平成２０年４月１日

都道府県建築主務部長　殿

国土交通省住宅局建築指導課長

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）

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

報告の際に必要となる書類について、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も、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っ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っ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っては、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っては、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年の間隔を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年の間隔を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ニ欄、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、このうちどの設備を抽出し検査したのかを記載した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）

別記第一号（Ａ４）　　【ロープ式エレベーター】

検査結果表
（第１第１項第１号に規定する昇降機）

当該検査に関与した検査者		氏　名	検査者番号
	代表となる検査者		
	その他の検査者		

昇降機番号	1

番号	検査項目				検査結果 指摘なし	要重点点検	要是正	既存不適格	担当検査者番号
1	**機械室（機械室を有しないエレベーターにあっては、共通）**								
(1)	機械室への通路及び出入口の戸					—			
(2)	機械室内の状況並びに照明装置及び換気設備等					—			
(3)	機械室の床の貫通部					—		—	
(4)	救出装置					—			
(5)	制御器	開閉器及び遮断器				—		—	
(6)	制御器	接触器、継電器及び運転制御用基板	電動機主回路用接触器の主接点					—	
			主接点を目視により確認	適・否・確認不可					
			フェールセーフ設計（該当する・該当しない）	最終交換日					
			交換基準	年　月　日					
			イ.製造者が指定する交換基準（　　）						
			ロ.やむを得ない事情により、検査者が設定する交換基（　　）						
			ブレーキ用接触器の接点						
			接点を目視により確認	適・否・確認不可					
			フェールセーフ設計（該当する・該当しない）	最終交換日					
			交換基準	年　月　日					
			イ.製造者が指定する交換基準（　　）						
			ロ.やむを得ない事情により、検査者が設定する交換基準（　　）						
(7)	制御器	ヒューズ				—		—	
(8)	制御器	絶縁　電動発電機の回路（300V以下・300V超）		MΩ		—		—	
		電動機の回路（300V以下・300V超）		MΩ					
		制御器等の回路の300Vを超える回路		MΩ					
		制御器等の回路の150Vを超え300V以下の回路		MΩ					
		制御器等の回路の150V以下の回路		MΩ					
(9)	制御器	接地				—		—	
(10)	階床選択機					—		—	
(11)	巻上機	減速歯車						—	
(12)	巻上機	綱車又は巻胴	綱車と主索のかかり			—		—	
			イ.製造者が指定する要是正となる基準値（　　mm）	mm					
			ロ.やむを得ない事情により、検査者が設定する要是正となる基準値（　　mm）						
			ハ.綱車と主索の滑り等により判定	適・否					
			複数の溝間の摩耗差の状況	適・否					

受付番号	登録番号	―　―

番号	検査項目				検査結果 指摘なし	要重点点検	要是正	既存不適格	担当検査者番号
(13)	巻上機	軸受				—		—	
(14)	巻上機	ブレーキ	しゅう動面への油の付着の状況	適・否				—	
			保持力 イ.ブレーキをかけた状態において、トルクレンチにより確認 ロ.ブレーキをかけた状態において、電動機にトルクをかけ確認 ハ.かごに荷重を加え、かごの位置を確認	適・否					
			パッドの厚さ イ.製造者が指定する 要重点点検となる基準値 (mm) 要是正となる基準値 (mm) ロ.やむを得ない事情により、検査者が設定する 要重点点検となる基準値 (mm) 要是正となる基準値 (mm)	右 mm 左 mm					
			プランジャーストローク イ.構造上対象外 ロ.製造者が指定する 要重点点検となる基準値 (mm) 要是正となる基準値 (mm) ハ.やむを得ない事情により、検査者が設定する 要重点点検となる基準値 (mm) 要是正となる基準値 (mm)	mm					
(15)	そらせ車					—		—	
(16)	電動機					—		—	
(17)	電動発電機					—		—	
(18)	駆動装置等の耐震対策					—			
(19)	速度 定格速度 (m／min)			上昇 m/min 下降 m/min		—		—	
2	共通								
(1)	かご側調速機		過速スイッチの作動速度（定格速度の %)	m/min				—	
			キャッチの作動速度 （定格速度の %)	m/min					
(2)	釣合おもり側調速機		キャッチの作動速度 （かご側キャッチの作動速度の %)	m/min				—	
(3)	主索又は鎖	主索	径の状況 最も摩耗した主索の番号 ( ) 直径 (mm) 未摩耗直径 (mm)	%					
			素線切れ 最も摩損した主索の番号 ( ) 該当する素線切れ判定基準 ( ) 素線切れが生じた部分の断面積の割合 70%超・70%以下	1よりピッチ内の素線切れ数 本 1構成より1ピッチ内の最大の素線切れ数 本					
			錆びた摩耗粉により谷部が赤錆色に見える部分 (あり・なし) 谷部が赤錆色に見える主索の番号 ( ) 直径 (mm) 未摩耗直径 (mm) 該当する錆及び錆びた摩耗粉判定基準 ( )	% 1構成より1ピッチ内の最大の素線切れ数 本					
			主索本数 (本) 要重点点検の主索の番号( ) 要是正の主索の番号 ( )						
		鎖	摩耗 最も摩耗した鎖の番号 ( ) 測定長さ (mm) 基準長さ ( )	伸び %					
			鎖本数 (本) 要重点点検の鎖の番号 ( ) 要是正の鎖の番号 ( )						

登録番号	—	—

番号	検　査　項　目	検査結果 指摘なし	要重点点検	要是正	既存不適格	担当検査者番号
(4)	主索又は鎖の張り		—		—	
(5)	主索又は鎖及び調速機ロープの取付部		—			
(6)	主索又は鎖の緩み検出装置		—			
(7)	主索又は鎖の巻過ぎ検出装置		—		—	
(8)	はかり装置		—			
(9)	戸開走行保護装置		—			
(10)	地震時等管制運転装置		—			
(11)	降下防止装置		—		—	
(12)	換気設備等		—		—	
(13)	制御盤扉		—		—	
3	**かご室**					
(1)	かごの壁又は囲い、天井及び床		—			
(2)	かごの戸及び敷居		—			
(3)	かごの戸のスイッチ		—		—	
(4)	床合わせ補正装置及び着床装置		—		—	
(5)	車止め、光電装置等				—	
(6)	かご操作盤及び表示器		—			
(7)	操縦機				—	
(8)	外部への連絡装置				—	
(9)	かご内の停止スイッチ		—		—	
(10)	用途、積載量及び最大定員の標識		—		—	
(11)	かごの照明装置		—			
(12)	停電灯装置		—			
(13)	かごの床先		—			
4	**かご上**					
(1)	かご上の停止スイッチ		—		—	
(2)	頂部安全距離確保スイッチ		—		—	
(3)	上部ファイナルリミットスイッチ及びリミット（強制停止）スイッチ		—		—	
(4)	上部緩衝器又は上部緩衝材		—		—	
(5)	頂部綱車		—			
(6)	調速機ロープ 径の状況 直径（　　mm）　未摩耗直径（　　mm）　　% 素線切れ 該当する素線切れ判定基準（　　） 素線切れが生じた部分の断面積の割合　70%超・70%以下 錆びた摩耗粉により谷部が赤錆色に見える部分 （　あり・なし　） 直径（　　mm）　未摩耗直径（　　mm）　　% 該当する錆及び錆びた摩耗粉判定基準 （　　）				—	
(7)	かごの非常救出口		—			
(8)	かごのガイドシュー等		—		—	
(9)	かご吊り車		—		—	
(10)	ガイドレール及びレールブラケット		—			
(11)	施錠装置					
(12)	昇降路における壁又は囲い		—			
(13)	乗り場の戸及び敷居		—			
(14)	昇降路内の耐震対策		—			

登録番号	—	—

番号	検　査　項　目			検査結果 指摘なし	検査結果 要重点点検	検査結果 要是正	検査結果 既存不適格	担当検査者番号
(15)	移動ケーブル及び取付部				—		—	
(16)	釣合おもりの各部				—			
(17)	釣合おもり 非常止め装置	形式　早ぎき式・次第ぎき式・スラックロープ式					—	
		作動の状況 イ．無積載の状態において非常止め作動時にブレーキを開放して確認 ロ．非常止め作動時に綱車が空転することを確認又は空転検知を示す発光ダイオード、信号等により確認 ハ．非常止め作動時にかごを持ち上げ、主索の緩みを確認 ニ．スラック式にあっては、主索又は鎖を緩めた後に釣合おもりが動かず、主索又は鎖が緩んだままであることを確認					
(18)	釣合おもりの吊り車				—		—	
(19)	かごの戸の開閉機構				—		—	
(20)	かごの枠				—		—	
5	**乗り場**							
(1)	押しボタン等及び表示器				—		—	
(2)	非常解錠装置						—	
(3)	乗り場の戸の遮煙構造				—			
(4)	昇降路の壁又は囲いの一部を有しない部分の構造				—		—	
(5)	制御盤扉				—		—	
6	**ピット**							
(1)	保守用停止スイッチ				—		—	
(2)	底部安全距離確保スイッチ				—		—	
(3)	下部ファイナルリミットスイッチ及びリミット（強制停止）スイッチ				—		—	
(4)	緩衝器及び緩衝材	形式　ばね式・油入式・緩衝材					—	
		劣化の状況	適・否					
		作動の状況（油入式のものに限る）	適・否					
		油量の状況（油入式のものに限る）	適・否					
(5)	張り車				—		—	
(6)	ピット床				—		—	
(7)	かご非常止め装置	形式　早ぎき式・次第ぎき式・スラックロープ式					—	
		作動の状況 イ．釣合おもりよりかごが重い状態において非常止め作動時にブレーキを開放して確認 ロ．非常止め作動時に綱車が空転することを確認又は空転検知を示す発光ダイオード、信号等により確認 ハ．非常止め作動時に釣合おもりを持ち上げ、主索の緩みを確認 ニ．スラック式にあっては、主索を緩めた後にかごが動かず、主索が緩んだままであることを確認					
(8)	かご下綱車				—		—	
(9)	釣合ロープ又は釣合鎖の取付部				—		—	
(10)	釣合おもり底部すき間	緩衝器形式　ばね式・油入式・緩衝材 制御方式　交流1(2)段制御・その他 前回の定期検査時　（　　mm）	mm				—	
(11)	移動ケーブル及び取付部				—		—	
(12)	ピット内の耐震対策				—			
(13)	駆動装置の主索保護カバー				—		—	
(14)	かごの枠				—		—	
				登録番号	—		—	

番号	検　査　項　目			検査結果				担当検査者番号
				指摘なし	要重点点検	要是正	既存不適格	
7	**非常用エレベーター**							
(1)	かご呼び戻し装置				—		—	
(2)	一次消防運転				—		—	
(3)	二次消防運転	二次消防運転時の速度	m/min		—		—	
(4)	予備電源切替え回路				—		—	
(5)	その他				—		—	
8	**上記以外の検査項目**							

特記事項

番号	検査項目	検査事項	指摘の具体的内容等	改善策の具体的内容等	改善(予定)年月

登録番号	—	—

出典：一般社団法人　近畿ブロック昇降機等検査協議会

（資料６）

平成 27 年 1 月 13 日
国 住 指 第 3740 号

各都道府県建築主務部長　殿

国土交通省住宅局建築指導課長

特定天井の定期調査について（技術的助言）

建築基準法施行令の改正（平成 25 年 7 月 12 日公布、平成 26 年 4 月 1 日施行）により特定天井の脱落防止に関する技術基準が定められたことに伴い、建築物の定期調査報告に係る調査方法等について見直しを行い、平成 26 年 11 月 7 日に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、方法並びに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。以下、定期調査告示という。）を改正したところです。

改正後の定期調査告示の運用について、下記のとおり通知します。

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、この旨を周知方お願いします。

記

１　改正の概要

（１）調査項目

建築基準法施行令の改正により、「脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井」として、建築物を建築する際に技術基準への適合を義務づける特定天井の範囲を定めたところである。定期調査の対象とする天井の範囲についてもこれと合わせ、従前の「概ね 500 ㎡以上の空間の天井」から「特定天井」に変更した。

（２）調査方法及び判定基準

特定天井が施工時と同等の安全性を確保するためには、天井に係る荷重の伝達経路である部材及び接合部が健全であることが重要であることから、目視により天井材の調査を行い、劣化及び損傷の有無により判定することとした。

２　留意事項

（１）調査方法

①天井の室内に面する側の調査

室内側から目視（双眼鏡等の機器を用いる場合や、カメラ等により撮影した画像を目視する場合を含む。以下同じ。）により確認すること。

②天井裏の調査

次のｉ）からⅳ）までに掲げる場合に応じ、それぞれに定める方法により調査を行うこと。ただし、特定天井の構造や設置の状況等に応じ、これらの方法以外の方法で適切に調査が可能な場合は、この限りでない。

ⅰ）天井裏にキャットウォーク等の容易に天井裏の空間に入ることができる設備がある場合

イ　キャットウォーク等から天井材を目視により確認すること。

ロ　１つの特定天井に複数の点検可能な箇所がある場合は、少なくとも１箇所以上について調査を行えばよい。この場合、調査を行う箇所は、天井材の劣化若しくは損傷が最も早く進行すると考えられる箇所（結露等の水ぬれが生じやすい箇所、段差部、壁際、柱形部分等）又はその近傍とすること。

ハ　調査範囲は、目視により確認できる範囲のみでよい。

ニ　調査対象は、天井材の種別（斜め部材端部取付金具、吊り材、斜め部材、附属金物、天井下地材、天井板等）毎に少なくとも１箇所以上を対象として調査を行うこと。

ⅱ）ⅰ）に該当せず、天井にⅰ）ニの調査対象を有効に調査できる点検口（以下単に「点検口」という。）がある場合

イ　点検口から天井材を目視により確認すること。

ロ　ⅰ）ロからニまでに掲げる事項に準じて調査を行うこと。

ⅲ）ⅰ）及びⅱ）に該当せず、天井面に点検口以外の開口又は取外しが可能な照明設備等がある場合

イ　新たに点検口を設置することが望ましい。この場合、ⅱ）に準じて調査を行うこと。

ロ　新たに点検口を設置しない場合は、点検口以外の開口又は照明設備等を取り外すことにより生ずる天井面の開口から天井材を目視により確認すること。この場合、ⅰ）ロからニまでに掲げる事項に準じて調査を行うこと。

ⅳ）ⅰ）からⅲ）までのいずれにも該当しない場合

イ　新たに点検口を設置することが望ましい。この場合、ⅱ）に準じて調査を行うこと。

ロ　新たに点検口を設置しない場合は、天井裏の点検を行うことが可能となる措置を講じ、天井材を目視により確認すること。この場合、ⅰ）ロからニまでに掲げる事項に準じて調査を行うこと。

なお、新たに点検口を設置する場合は、天井材の劣化若しくは損傷が最も早く進行すると考えられる箇所又はその近傍を選定すること。また、施工に当たっては既存の天井の構造耐力が低下しないよう留意することとし、天井下地材を切断する場合は必要に応じて適切な補強を行うこと。

（２）判定方法

①天井全体についての判定基準

調査を行った天井の目視により確認できる範囲において判定基準に該当する部分がない場合は、当該天井の全体について判定基準に該当する部分がないものと判定してよい。

②劣化及び損傷の判定基準に関する具体的な考え方

天井材の劣化及び損傷の有無を判定するに当たっては、次に掲げる劣化及び損傷の具体例を参考とすること。

ⅰ）天井材の腐食

・天井材に著しい錆があること。

・天井面に水ぬれ又は錆汁による変色があること。

ⅱ）天井材の緩み・外れ

・本来接しているべき部材同士（ハンガーとこれを締結するナットなど）の間等に、目視により確認できる大きさの隙間が生じていること。

・クリップやハンガー等の金具が外れている、又は外れかかっていること。

・天井板を天井下地材にとめ付けるねじの頭が天井面から著しくへこんでいること。

・吊り材の吊り元について、コンクリートのひび割れ等、吊り材との緩みを生ずる損傷があること。

ⅲ）天井材の欠損

・天井材に亀裂又は破断している箇所があること。

・天井面構成部材の全部又は一部に脱落又は剥落した跡があること。

ⅳ）天井材のたわみ

・平面又は概ね一様な曲率をもった曲面として施工された天井面に歪な陰影が生じているなど、天井面に目視により確認できる変形が生じていること。

・天井下地材と天井板との間に局所的に隙間が生じていること。

・吊り材の吊り元について、鉄骨部材の変形等、天井材のたわみを生ずる損傷があること。

ⅴ）その他の劣化及び損傷

・天井下地材に著しい曲げや潰れ等の変形が生じていること。

（資料７）

建築物における天井脱落対策に係る技術基準の
解　説

平成25年10月

国土交通省国土技術政策総合研究所
独 立 行 政 法 人 建 築 研 究 所
一般社団法人新・建築士制度普及協会

１－３　用語の定義

特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件 （平成２５年国土交通省告示第７７１号）
建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）第３９条第３項の規定に基づき、特定天井を第２に、特定天井の構造方法を第３に定める。 第１　この告示において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 一　吊り天井　天井のうち、構造耐力上主要な部分又は支持構造部（以下「構造耐力上主要な部分等」という。）から天井面構成部材を吊り材により吊り下げる構造の天井をいう。 二　天井材　天井面構成部材、吊り材、斜め部材その他の天井を構成する材料をいう。 三　天井面構成部材　天井面を構成する天井板、天井下地材及びこれに附属する金物をいう。 四　天井面構成部材等　天井面構成部材並びに照明設備その他の建築物の部分又は建築物に取り付けるもの（天井材以外の部分のみで自重を支えるものを除く。）であって、天井面構成部材に地震その他の震動及び衝撃により生ずる力を負担させるものをいう。 五　吊り材　吊りボルト、ハンガーその他の構造耐力上主要な部分等から天井面構成部材を吊るための部材をいう。 六　斜め部材　地震の震動により天井に生ずる力を構造耐力上主要な部分等に伝達するために天井面に対して斜めに設ける部材をいう。 七　吊り長さ　構造耐力上主要な部分（支持構造部から吊り下げる天井で、支持構造部が十分な剛性及び強度を有する場合にあっては、支持構造部）で吊り材が取り付けられた部分から天井面の下面までの鉛直方向の長さをいう。

【解説】

（1）特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件（平成２５年国土交通省告示第７７１号。以下「天井告示」という。）第１においては、天井脱落対策の技術基準において用いられる用語のうち、一般的でないものや定義を明確にしておくべきものについて規定している。

以下、これら用語の定義について一部補足する。

（2）第一号では、今回の技術基準が適用される「吊り天井」を定義している。

吊り天井には、建築用鋼製下地材を用いて下地を組み、せっこうボード等で天井面を構成する一般的な工法による天井（「在来工法による吊り天井」と呼ばれることもある。日本工業規格（以下「ＪＩＳ」という。）A6517（建築用鋼製下地材（壁・天井）2010）参照）のほか、「システム天井」と呼ばれる、単位天井を組み合わせた吊り天井で、天井パネルとして主に吸音材料を載せ掛け、照明器具、空調吹出し口などの設備の取付けが容易にできる機能をもつ天井（ＪＩＳ A1445（システム天井構成部材の試験方法）2007 参照）等がある。

このうち、在来工法による吊り天井の一般的な構成について、第二号及び第三号で規定されている主な用語の範囲を含めて図示したものを図 1.3 に示す。

なお、支持構造部とは、天井材を支持する構造耐力上主要な部分以外の建築物の部分であり、照明器具、ダクト、音響設備等を設置するために構造耐力上主要な部分に緊結された「ぶどう棚」等が該当する。

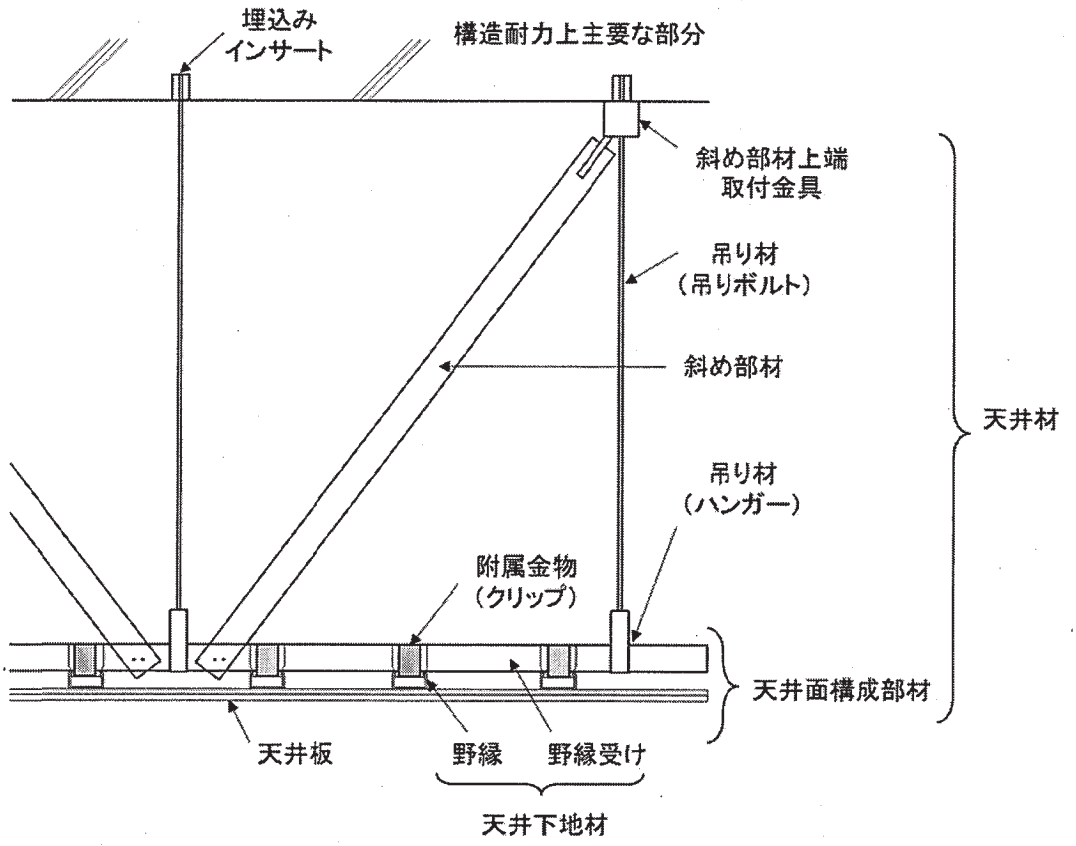


図 1.3　在来工法による一般的な吊り天井の構成

（3）第四号では、天井面を構成する天井板、天井下地材及びこれに附属する金物（天井面構成部材）のほか、照明設備その他の建築物の部分及び建築物に取り付けるものを含めて「天井面構成部材等」と定義しているが、照明設備等のうち、床スラブ等の構造耐力上主要な部分又は支持構造部のみで自重を支えるものは「天井面構成部材等」からは除外されている（図 1.4 参照）。

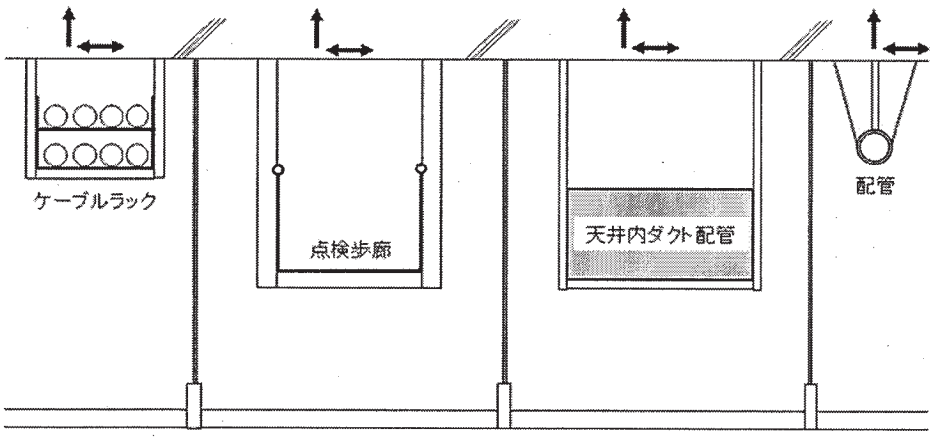


図 1.4　天井面構成部材等ではない別吊りの設備機器

（4）第七号では、「吊り長さ」について、構造耐力上主要な部分から天井面の下面までの鉛直方向の長さと定義されている。これは、従来の公共建築工事標準仕様書等における「ふところ」の定義（構造耐力上主要な部分から天井下地材の下面までの長さ）とは異なっており、設計・施工にあたって注意する必要がある。（図 1.5 参照）

また、天井の支持構造部から吊り下げる天井で、天井の支持構造部が十分な剛性及び強度を有する場合にあっては、支持構造部は構造耐力上主要な部分と一体で挙動し、支持構造部による応答の増幅は小さいことから、吊り長さは、天井の支持構造部から天井面の下面までの鉛直方向の長さとしている。

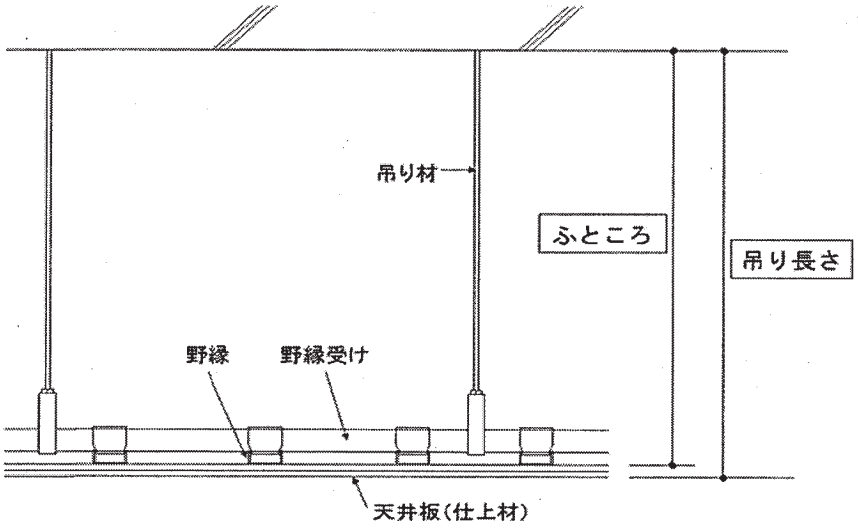


図 1.5　吊り長さとふところ寸法の関係

１－４　特定天井の範囲

特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件 （平成２５年国土交通省告示第７７１号）
第２　特定天井 特定天井は、吊り天井であって、次の各号のいずれにも該当するものとする。 一　居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるもの 二　高さが６メートルを超える天井の部分で、その水平投影面積が２００平方メートルを超えるものを含むもの 三　天井面構成部材等の単位面積質量（天井面の面積の１平方メートル当たりの質量をいう。以下同じ。）が２キログラムを超えるもの

【解説】

（1）今回の技術基準が適用される特定天井としては、脱落によって重大な危害を生ずるおそれがあるものとして、応答倍率が大きく、脱落するおそれが大きい「吊り天井」を対象としており、構造躯体と一体となった部分に天井下地材や天井板を直接設ける「直天井」は対象外としている。

（2）第一号では、特定天井は、居室、廊下その他の人が日常立ち入る場所に設けられるものであることを規定しているが、こうした場所以外の場所に設けられる天井であれば、万が一天井が脱落した場合においても重大な人的被害が生じる可能性は低い。人が日常立ち入る場所以外の場所としては、機械室や無人の工場などが該当する。

（3）第二号では、人命を守るという観点と実際に規制を適用する上での明瞭性の観点から、東日本大震災などの過去の震災における人的被害の状況と建築基準法の他の規定との整合性などを総合的に勘案し、技術基準が適用される天井の範囲を設定している。

具体的には、床面を基準とした位置エネルギーが大きく、脱落によって重大な人的被害が生ずる可能性が高いことから、高さが６ｍを超える天井の部分を対象とし、さらに、そのうち、地震発生時に即座に安全な場所へ避難することが難しいという観点から、水平投影面積が２００㎡を超える天井の部分を特定天井の対象としている。ただし、立上り壁等により当該天井の部分と接合されている天井の部分については、高さが６ｍ以下であっても特定天井に含まれるので注意が必要である。（図 1.8 参照）

ここで、当該水平投影面積については、一室で天井の高さの異なる部分がある場合においては、その平均の高さが６ｍを超えているかどうかには関係なく、高さが６ｍを超える天井の部分の面積だけを計上すればよい。また、天井面構成部材と壁等との間に設けたクリアランスの部分や天井材に自重及び地震力等を負担させない照明設備等の部分の面積は計上しなくてもよい。

なお、図 1.6 のように壁等に固定した幅５０ｃｍ以下の部分については、吊り材等で吊られたものであっても建物と一体的に挙動することが期待できるため、「特定天井」の対象となる吊り天井から除外しても差し支えない。

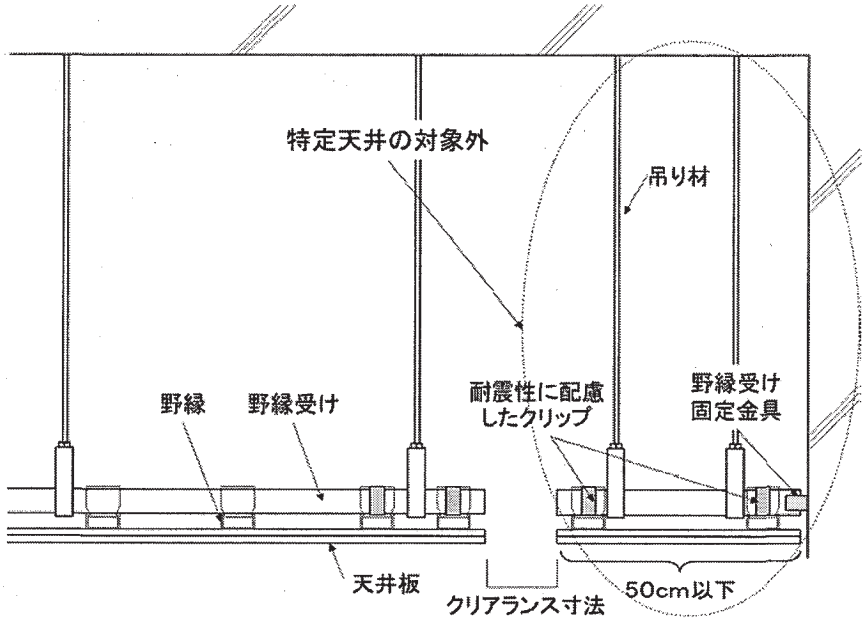


図 1.6　吊り材及び壁等で固定された部分

（4）第三号では、膜材料等を用いた天井面構成部材等で単位面積質量が２ｋｇ／㎡以下の軽量な吊り天井であれば、万が一天井が脱落した場合においても重大な人的被害が生ずる可能性は低いことから、対象外としている。単位面積質量は、当該特定天井の全質量を天井面の面積で除して求めてよいが、特定天井がクリアランス、垂れ壁等で分割されている場合は、それぞれについて求めることとする。なお、ここでいう「天井面構成部材等」には、天井告示第１第四号で定義されているとおり、天井面を構成する天井板、天井下地材及びこれに附属する金物のほか、自重を天井材に負担させる照明設備等が含まれることに注意を要する。

（5）いわゆる軒天井や屋外競技場の観覧席の上屋など屋外空間に設ける天井であっても、第２各号のいずれにも該当する吊り天井は「特定天井」の対象に含まれる。こうした天井については、地震力のほか風圧力についても考慮した設計をしなければならない。

なお、屋外空間に設ける天井の高さについては、床がない場合にあっては、当該天井の直下の地盤面から測るものとする。

（6）特定天井以外の天井については、今回の技術基準に適合させる義務が生じるものではないが、こうした天井についても、令第３９条第１項の規定に基づき、脱落防止のための措置を検討するにあたっては、今回の技術基準を参考とすることができる。

以下に、天井の位置や形状に応じた特定天井の範囲に関する具体的な事例を示す。

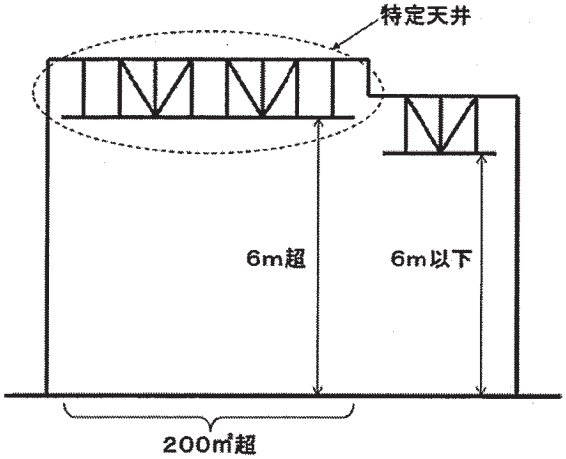


図 1.7　6 m超と 6 m以下の天井がある場合

高さ６m超、水平投影面積２００㎡超の部分が、特定天井の対象となる。

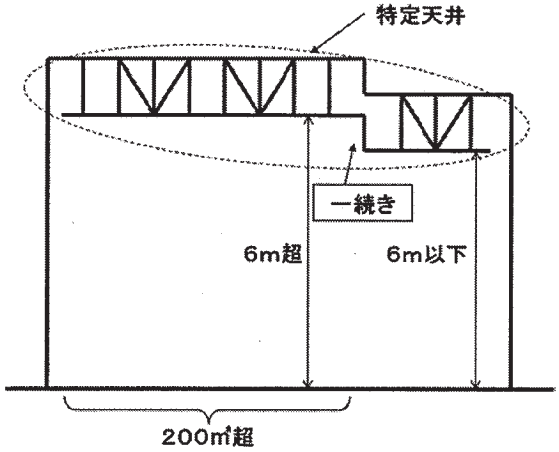


図 1.8　6 m超と 6 m以下の天井が接合している場合

高さ６m超の部分と６m以下の部分が接合されていれば、高さ６m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。（ただし、高さ６m以下の部分の水平投影面積は計上しない。）

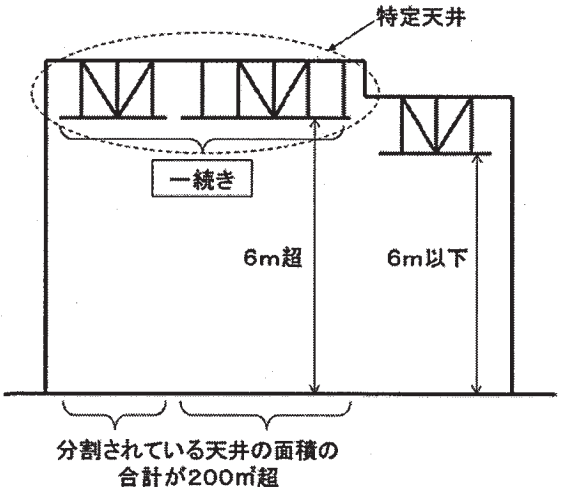


図 1.9　6 m超の天井がクリアランスで分割されている場合

高さ６m超の部分がクリアランスで分割されていても、特定天井の対象としては一続きの天井として扱う。（ただし、クリアランス部分の水平投影面積は計上しない。）

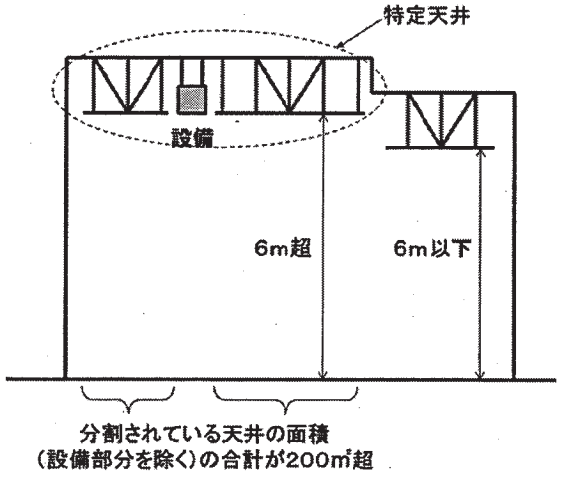


図 1.10　6 m超の天井に設備がある場合

高さ６m超の部分が設備等で分割されていても、特定天井の対象としては一続きの天井として扱う。（ただし、設備等の水平投影面積は計上しない。）

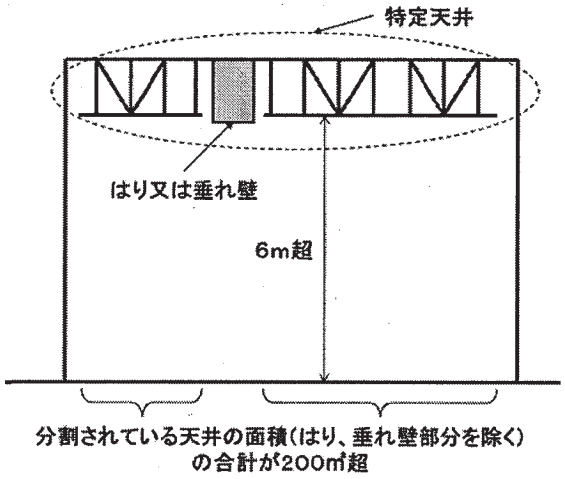


図 1.11　6 m超の天井にはり又は垂れ壁がある場合

高さ６m超の部分がはり・垂れ壁で分割されていても、特定天井の対象としては一続きの天井として扱う。（ただし、はり・垂れ壁の水平投影面積は計上しない。）

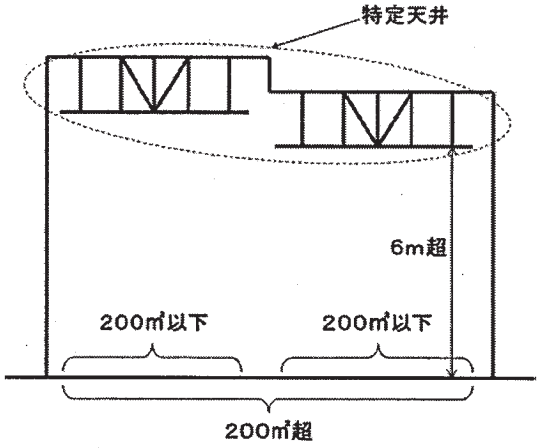


図 1.12　独立した６m超の天井が隣接している場合

高さ６m超の部分が一の空間にあり、水平投影面積が合わせて２００㎡超あれば、特定天井の対象となる。

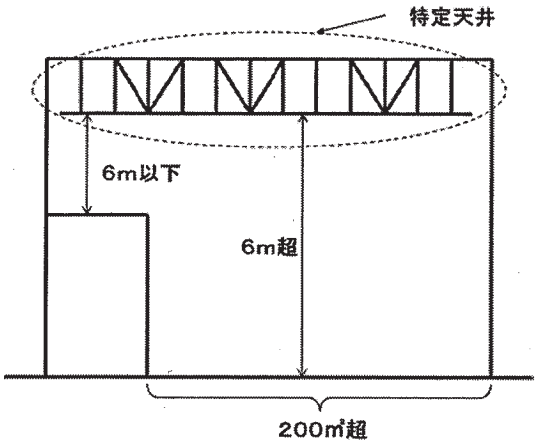


図 1.13　6 m超と 6 m以下の天井が一体の場合

高さ 6 m超の部分と 6 m以下の部分が一体の天井であれば、高さ 6 m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。（ただし、高さ 6 m以下の部分の水平投影面積は計上しない。）

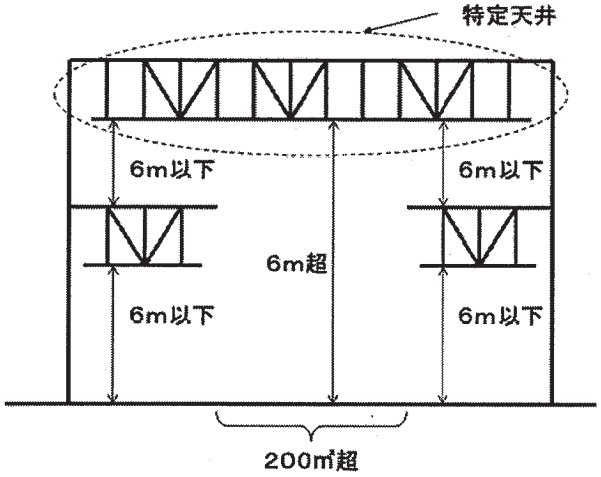


図 1.14　6 m超と 6 m以下の部分に天井がある場合（吹抜け）

高さ 6 m超の部分と 6 m以下の部分が一体の天井であれば、高さ 6 m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。（ただし、高さ 6 m以下の部分の水平投影面積は計上しない。）

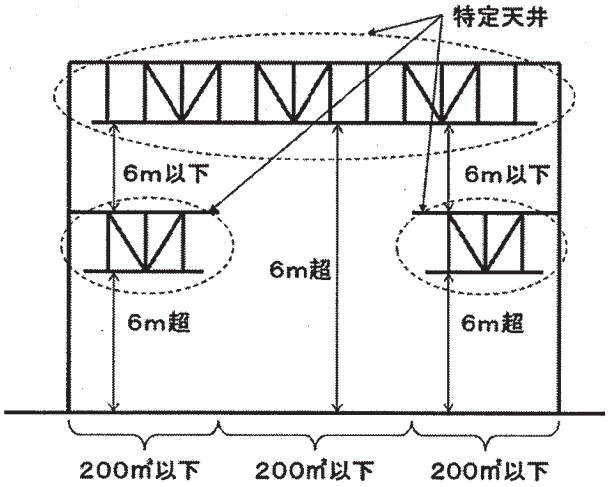


図 1.15　吹抜け部分以外にも 6 m超の天井がある場合

高さ 6 m超の部分が一の空間にあり、水平投影面積が合わせて２００㎡超あれば、特定天井の対象となる。

高さ 6 m超の部分と 6 m以下の部分が一体の天井であれば、高さ 6 m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。（ただし、高さ 6 m以下の部分の水平投影面積は計上しない。）

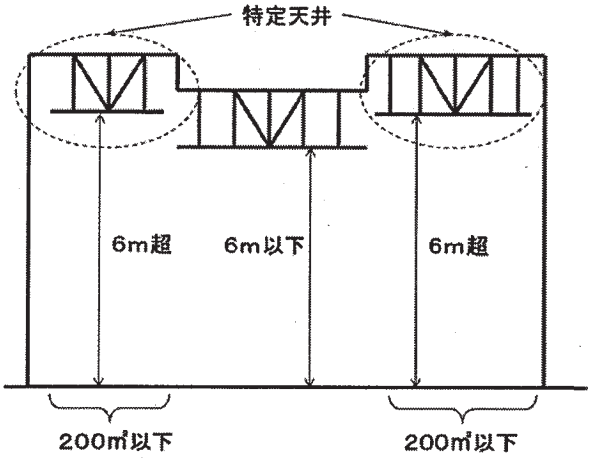


図 1.16　6 m超の部分が複数ある場合

高さ６m超の部分が一の空間にあり、水平投影面積が合わせて２００㎡超あれば、特定天井の対象となる。（ただし、高さ６m以下の部分の水平投影面積は計上しない。）

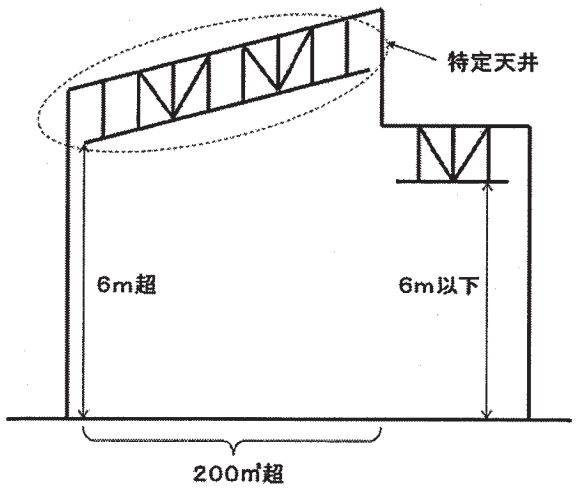


図 1.17　斜めの天井がある場合

高さ６m超、水平投影面積２００㎡超の部分が、特定天井の対象となる。

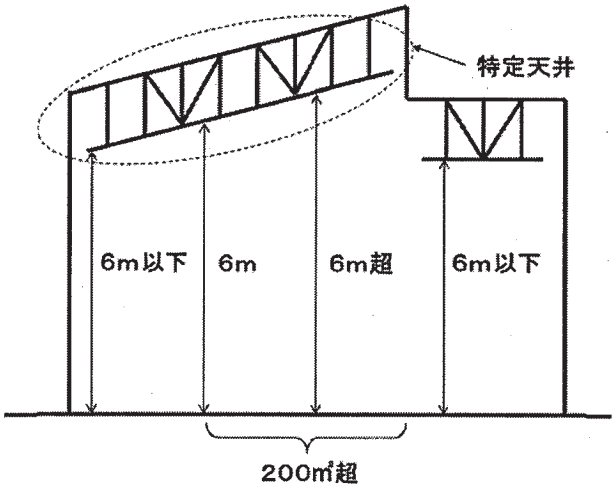


図 1.18　斜めの天井があり、全てが６m超ではない場合

高さ６m超の部分と６m以下の部分が一体の天井であれば、高さ６m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。（ただし、高さ６m以下の部分の水平投影面積は計上しない。）

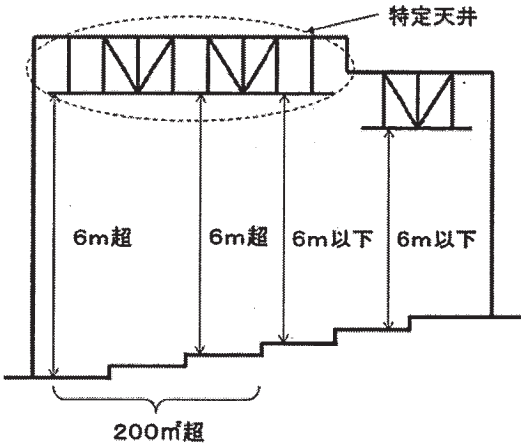


図 1.19　床に段差がある場合

高さ６m超の部分と６m以下の部分が一体の天井であれば、高さ６m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。（ただし、高さ６m以下の部分の水平投影面積は計上しない。）

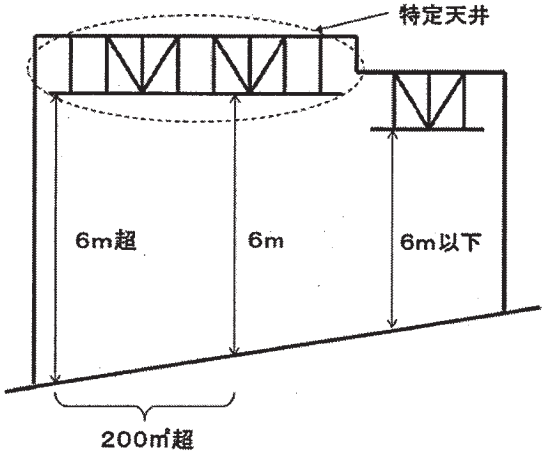


図 1.20　床が斜めの場合

高さ６m超の部分と６m以下の部分が一体の天井であれば、高さ６m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。（ただし、高さ６m以下の部分の水平投影面積は計上しない。）

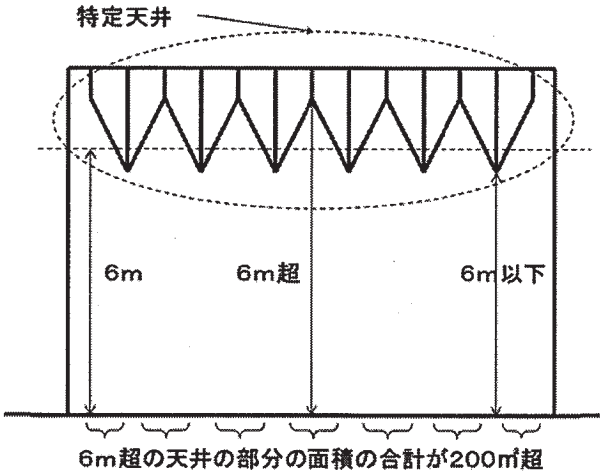


図 1.21　天井が複雑な場合

高さ６m超の部分と６m以下の部分が一体の天井であれば、高さ６m以下の部分を含めて特定天井の対象となる。（ただし、高さ６m以下の部分の水平投影面積は計上しない。）

１－５　耐久性等関係規定

建築基準法施行令（昭和２５年政令第３３８号）（下線部分は改正部分）
（構造方法に関する技術的基準） 第３６条　法第２０条第一号の政令で定める技術的基準（建築設備に係る技術的基準を除く。）は、耐久性等関係規定（この条から第３７条まで、第３８条第１項、第５項及び第６項、第３９条第１項及び第４項、第４１条、第４９条、第７０条、第７２条（第７９条の４及び第８０条において準用する場合を含む。）、第７４条から第７６条まで（これらの規定を第７９条の４及び第８０条において準用する場合を含む。）、第７９条（第７９条の４において準用する場合を含む。）、第７９条の３並びに第８０条の２（国土交通大臣が定めた安全上必要な技術的基準のうちその指定する基準に係る部分に限る。）の規定をいう。以下同じ。）に適合する構造方法を用いることとする。 ２～３　（略）
（屋根ふき材等） 第３９条　（略） ２・３　（略） ４　特定天井で特に腐食、腐朽その他の劣化のおそれのあるものには、腐食、腐朽その他の劣化を生じにくい材料又は有効なさび止め、防腐その他の劣化防止のための措置をした材料を使用しなければならない。

【解説】

（１）今般、新たに令第３９条第４項の規定が設けられ、特定天井のうち、特に腐食、腐朽その他の劣化のおそれがあるものについては、劣化防止措置を講じなければならないこととされている。

本規定で要求される性能については、構造計算によっては検証できないため、令第３６条第１項において「耐久性等関係規定」として位置づけられ、時刻歴応答計算又は限界耐力計算を行う建築物であっても規定を適用することとされている。

対象となる天井の例としては、屋内プール施設や温泉施設の天井などが該当する。具体的な劣化防止措置としては、金属部分についての金属めっきや防錆処理などが挙げられる。例えば、野縁、野縁受け等の構成部材や附属金物に対するめっきの付着量や防錆処理については、ＪＩＳ A6517（建築用鋼製下地材（壁・天井））2010 の表１１に示されている。

（２）屋内プール施設等において、けい酸カルシウム板を使用した天井板が脱落する事故が報告されているが、その原因として、含水による天井板自体の重量の増加や含水や経年変化によるねじの留付け強度の低下が指摘されている。

脱落事故を起こしている天井材の中には、メーカーのカタログ等に使用上の留意点が付されているにもかかわらず、それに従わずに使用しているものも見受けられることから、使用場所に応じてメーカーから十分な情報を得るなど適切な材料の選定に留意する必要がある。

また、使用材料の劣化防止措置と併せて、天井裏における結露対策についても留意するほか、屋内プール施設等の天井裏については、湿度が高くならないように十分に換気し、かつ、常時正圧が保たれるように配慮することも必要である。

第2章　仕様ルート

特定天井及び特定天井の構造耐力上安全な構造方法を定める件 （平成２５年国土交通省告示第７７１号）
第３　特定天井の構造方法 特定天井の構造方法は、次の各号の基準に適合するものとする。

構造耐力上安全な天井の構造方法として、天井面構成部材等の単位面積質量、吊り材の配置方法、斜め部材（ブレース）の配置など一定の仕様に適合するものを規定している。（仕様ルート）

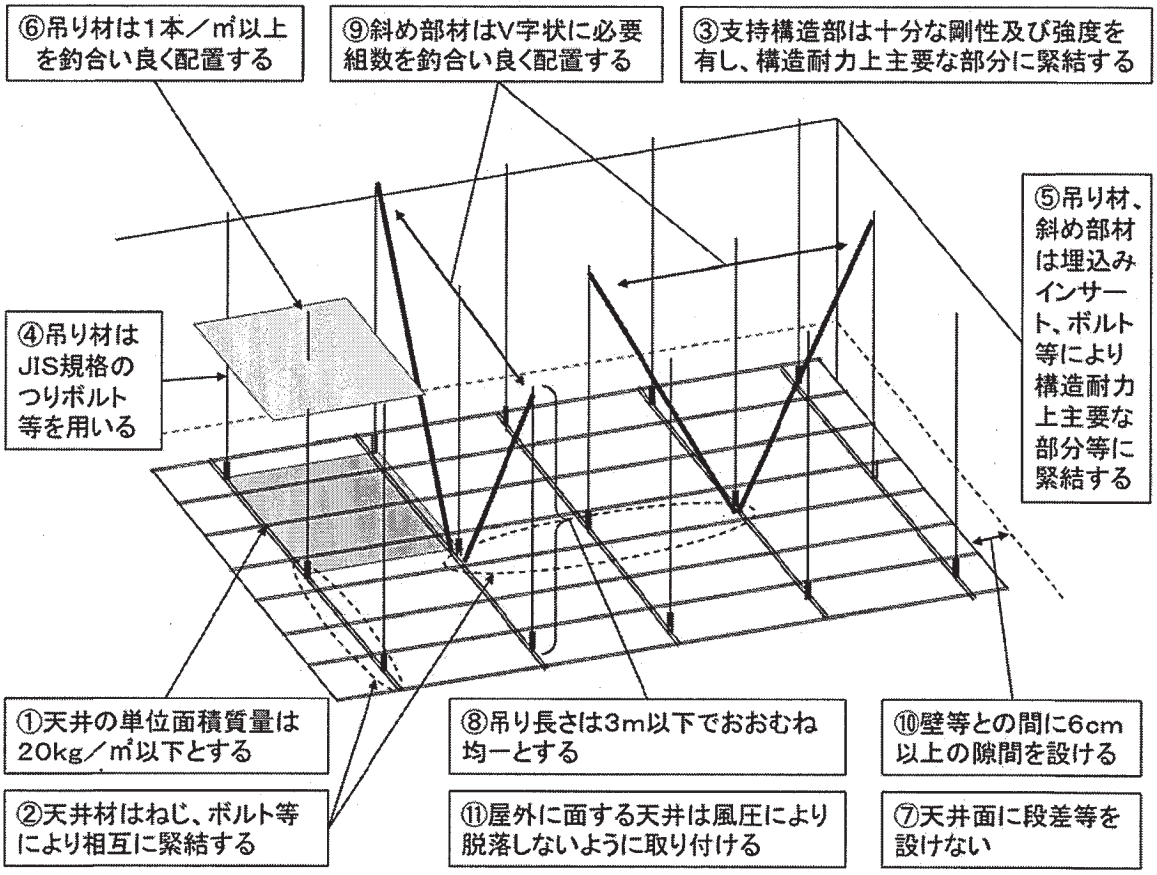


図 2.1　仕様ルートにおける技術基準の概要

2－1　天井面構成部材等の単位面積質量

一　天井面構成部材等の単位面積質量は、２０キログラム以下とすること。

【解説】

一般的な吊り天井は２０ｋｇ／㎡程度までのものが多く、また、被害事例の検証では、天井面構成

部材等の単位面積質量が大きくなるほど、脱落時の危険性は増大することから、仕様ルートにより設計できる範囲としては、これを上限とすることとした。２０ｋｇ／㎡を超える天井については、計算ルートや大臣認定ルートを用いて構造耐力上の安全性を検証することにより、設置することは可能である。

ここでいう「天井面構成部材等」には、天井告示第１第四号で定義されているとおり、天井面を構成する天井板、天井下地材及びこれに附属する金物のほか、自重を天井材に負担させる照明設備等が含まれることに注意を要する。

各種の吊り天井における天井面構成部材の単位面積質量は、概ね表 2.1 のとおりである。（ただし、これらの数値には、照明設備等の単位面積質量は含まれていない。）

表 2.1　各種の吊り天井における天井面構成部材の単位面積質量

吊り天井の種類	単位面積質量
ロックウール吸音板 9mm＋せっこうボード 9.5mm＋下地材	10.2～13.1 kg/㎡　※
せっこうボード 9.5mm＋下地材	7.1～10.0 kg/㎡　※
グリッドタイプ天井（ロックウール吸音板）	5.5 kg/㎡
体育館用のシステム天井（グラスウール板）	4.8 kg/㎡
膜天井（膜材料のみ）	0.5 kg/㎡
金属スパンドレル	6.5 kg/㎡～　※

※：野縁等を用いるもの

２－２　天井材の緊結

二　天井材（グラスウール、ロックウールその他の軟質な繊維状の材料から成る単位面積質量が四キログラム以下の天井板で、他の天井面構成部材に適切に取り付けられているものを除く。）は、ボルト接合、ねじ接合その他これらに類する接合方法により相互に緊結すること。

【解説】

（1）接合部の種別と被害状況

天井材は、これに作用する荷重及び外力に対して十分な耐力を有することとし、荷重又は外力により、天井材の損傷や接合部分の外れ又は滑りを起こさないように、全ての天井材を相互に有効に緊結しなければならない。

在来工法の吊り天井における天井材相互の接合部と接合方法としては、次のものがある。

① 天井板相互（天井仕上材と天井下地材）：接着剤
② 天井板と野縁：ねじ留め
③ 野縁相互、野縁受け相互：ジョイント
④ 野縁と野縁受け：クリップ
⑤ 野縁受けと吊りボルト：ハンガー
⑥ 斜め部材と他の天井材（吊りボルト、野縁受け等）：ねじ留め、金物等

東日本大震災等における天井脱落被害の調査によれば、吊り材や天井下地材を接合するために一般

（資料８）

事　務　連　絡
平成２８年６月１日

中央官庁営繕担当課長　殿
各都道府県建築主務部長　殿
大臣官房官庁営繕部計画課長　殿
北海道開発局建築行政担当課長　殿
各地方整備局建築行政担当課長　殿
沖縄総合事務局建築行政担当課長　殿

国土交通省住宅局建築指導課長

国等の建築物又は建築設備等のみの点検を行う者の資格の取扱いについて

平成 28 年国土交通省告示第 483 号（以下「告示」という。）第２又は第４の規定により認定を受けた者が、特定建築物調査員資格者証、建築設備検査員資格者証、昇降機等検査員資格者証又は防火設備検査員資格者証（以下「資格者証」という。）の交付申請を行う場合の手続き等について、下記のとおり取扱いを定めたので通知します。

つきましては、都道府県にあっては貴管下の特定行政庁、中央官庁営繕担当課にあっては関係部局（外局等を含む。）に対しても、この旨周知くださいますようお願いします。

記

１．申請方法

① 資格者証の交付申請は団体ごとに行うものとします。団体の所在地等に応じた申請先を別表のとおり定めておりますので、それぞれの部局に対して申請してください。

② 申請にあたっては、各団体において各職員の申請書をとりまとめ、別途作成した申請者一覧表（別記様式）と併せて提出してください。

２．申請書類

① 申請書
（申請者１人につき、申請する資格ごとに、申請書を１通ずつ個別に作成してください。）

② 申請者一覧表（別記様式）
（１団体につき、１通ずつ作成してください。）

※「住民票の写し」、「登記されていないことの証明書」及び「建築物又は建築設備等の維持保全に関して２年以上の実務の経験を有していることを証明する書類」については、

申請時に各団体において、申請書の本人確認、２年以上の実務の経験の有無を慎重に判断していただき、その旨を別記様式に記載していただくことをもって、その証明といたしますので、提出は不要です。

※申請書については、建築基準法施行規則の別記様式によるものとし、特定建築物調査員の場合は第三十七号の六様式、建築設備検査員の場合は第三十七の十様式、防火設備検査員の場合は第三十七号の十四様式、昇降機等検査員の場合は第三十七号の十八様式を使用すること。

３．その他留意点

①　資格者証の交付対象について

告示による認定を受けて資格者証の申請ができる者は、各団体の職員に限るものとします。施設管理の委託を受けている民間事業者等は対象としていません。

なお、退職や人事異動等により資格者証の交付を受けた際に所属していた団体の所属を離れる場合は、交付を受けた資格の効力を無効とします。ただし、同一団体の内部での人事異動については、団体の所属を離れていないことになるため、資格の効力は失われません。

②　申請の時期について

申請の時期については、以下のとおりとします。

・平成 28 年度：６月 15 日～９月 30 日

・平成 29 年度以降：４月１日～５月 31 日

③　資格者証は１団体１交付とし、各職員に対して個別の資格者証を交付することはいたしません。

【別　表】

	申請団体	申請先
地方公共団体（都道府県下の特定行政庁を含む）	北海道	北海道開発局事業振興部
	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県	東北地方整備局建政部
	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県	関東地方整備局建政部
	新潟県、富山県、石川県、福井県	北陸地方整備局建政部
	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県	中部地方整備局建政部
	滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県	近畿地方整備局建政部
	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県	中国地方整備局建政部
	徳島県、香川県、愛媛県、高知県	四国地方整備局建政部
	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県	九州地方整備局建政部
	沖縄県	沖縄総合事務局開発建設部
中央官庁	衆議院事務局、参議院事務局、国立国会図書館、内閣法制局、人事院、内閣府、総務省、法務省、外務省、財務省、文部科学省、厚生労働省、農林水産省、経済産業省、国土交通省、環境省、防衛省、会計検査院、最高裁判所	関東地方整備局建政部

※地方公共団体においては、団体ごと（都道府県単位、市町村単位）に申請してください（各都道府県を経由する手続きではありません。）。

※中央官庁においては、それぞれの地方出先機関等に所属する職員の申請もとりまとめたうえで申請してください。