

国住指第1581号
国住参建第3982号
令和4年3月29日

各都道府県
建築行政主務部長 殿

国土交通省 住宅局 建築指導課長
参事官（建築企画担当）
（ 公 印 省 略 ）

建築基準法施行規則の一部を改正する省令等の施行について（技術的助言）

「建築基準法施行規則の一部を改正する省令（令和4年国土交通省令第4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の一部を改正する件（令和4年国土交通省告示第110号）」は、令和4年1月18日に公布され、令和4年4月1日（令和4年国土交通省告示第110号のうち、避難施設等の改正規定は令和5年1月1日）に施行されることとなった。

については、その運用について、地方自治法（昭和22年法律第67号）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ので、その運用に遺憾なきようお願いする。

貴職におかれては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対しても、この旨周知方お願いする。

なお、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た改正事項に係る運用については「木造の屋外階段等に関する建築確認・検査及び維持保全等について（技術的助言）（令和4年1月18日付国住指第1469号・国住参建第3179号）」において通知しているとおりであり、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨通知していることを申し添える。

記

1. 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（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。）第3条の2）

建築確認に係る手続の負担軽減を図る観点から、計画変更のための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した。

具体的には、規則第3条の2第1項第14号に規定する「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（昭和25年法律第201号）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」又は「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」は、従来、軽微な変更の対象外としていたが、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した。

2. 立入身分証及び建築監視員証の刻印の廃止（規則別記第 38 号様式、第 39 号様式、第 39 号の 2 様式）

地方公共団体の業務効率化に資するため、関係法令に規定する立入検査身分証明書の統合の観点から、「国土交通省の所管する法律の規定に基づく立入検査等の際に携帯する職員の身分を示す証明書の様式の特例に関する省令（令和 3 年国土交通省令第 68 号）」（以下「特例省令」という。）において、規則第 7 条に規定された第 38 号様式、第 39 号様式及び第 39 号の 2 様式の代わりに、特例省令に規定された様式が使用可能となっている。

特例省令に規定された様式では写真への刻印が不要となっていることから、特例省令と平仄を揃え、地方公共団体における立入身分証等の発行事務の効率化を図るため、規則別記第 38 号様式、第 39 号様式及び第 39 号の 2 様式においても写真への刻印を不要とした。

3. 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方法の明確化（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））

（1）改正の概要

今般、成長戦略実施計画（令和 3 年 6 月 18 日閣議決定）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ついて、残された課題の検証を本年度に行う。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。」こととされた。

国土技術政策総合研究所及び国立研究開発法人建築研究所の協力のもと、平成 29～30 年度建築基準整備促進事業等において検討を行った結果、一定の実施要領に則れば、赤外線装置を搭載した無人航空機による調査によりテストハンマーによる打診と同等以上の精度で浮きを検出することが可能であることが判明したため、打診以外の調査方法として、無人航空機による赤外線調査を明確化することとした。

また、その他、全面打診等の実施に係る実施周期の明確化を行った。

（2）打診と同等以上の精度を有する無人航空機による赤外線調査

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は、おおむね 6 ヶ月から 3 年以内に一度の手の届く範囲の打診等に加え、おおむね 10 年に一度、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分の全面的な打診等を求めている。これらの調査方法として、打診と同等以上の精度を有する無人航空機による赤外線調査を明確化したものである。

打診と同等以上の精度の判定にあたっては、一般財団法人日本建築防災協会が設置した学識経験者等による委員会（「赤外線装置を搭載したドローン等による外壁調査手法に係る体制整備検討委員会」）において取りまとめられた「定期報告制度における赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）による外壁調査ガイドライン」（以下「ガイドライン」という。）（別添）を参考とされたい。

（3）その他の打診と同等以上の精度を有する調査方法

既に「建築物の定期調査報告における外壁の外装仕上げ材等の調査方法について（平成30年5月23日付国住防第1号）」により使用可能とされている、地上に設置した赤外線装置による赤外線調査による方法及び引張接着試験による方法も「打診等」に含まれる。地上に設置した赤外線装置による赤外線調査による方法についても、打診と同等以上の精度の判定にあたってガイドラインを参考とされたい。

また、これら以外の調査方法についても、今後、特別な調査又は研究等に基づき打診と同等以上の精度を有することが確かめられた場合には、「打診等」に含まれる旨を別途お知らせすることとしている。