

苫小牧市共同住宅等の

屋外階段等の維持保全に関する指導要綱

解説



とま千ヨツア
2017年4月

維持保全計画書 作成の手引き



とま千ヨツア
2017年4月

苫小牧市都市建設部建築指導課

はじめに

令和2年10月に市内で木造2階建ての共同住宅の外廊下の床が抜け、複数の方が負傷する事故が発生しました。また、令和3年4月には東京都八王子市において、木造3階建ての共同住宅の階段の一部が崩落し、1名の方が亡くなる事故が発生しています。

このような事故を未然に防止するためには、日頃からの点検により建物を適切に維持保全することが重要です。

本市では、共同住宅等の屋外階段等が適切に維持保全されることを期待して、「苫小牧市共同住宅等の屋外階段等の維持保全に関する指導要綱」並びに「屋外階段等の維持保全計画書 参考様式」を作成しました。

共同住宅等の所有者、管理者の皆様におかれましては、これらの要綱等を参考に適切な維持保全に努められるようお願いいたします。

要綱の目的

共同住宅等の屋外階段等の維持保全に関して必要な事項を定め、共同住宅等における居住環境の保全の推進を図ることを目的とします。

要綱の対象

屋外階段等を有する共同住宅等が対象となります。ただし、建築基準法第12条第1項の定期報告の対象となる建築物は除きます。

屋外階段等の点検等

(1) 維持保全計画書の作成

共同住宅等の所有者等は、国土交通大臣が定める指針に従って共同住宅等の屋外階段等の維持保全に関する準則又は計画を作成し、適切な維持管理に努めなければなりません。

☞「屋外階段等の維持保全計画書 参考様式」(記入例)をご覧ください。
(P4～)

(2) 日常的な点検

所有者等は、日常的に屋外階段等の部材の劣化等の状況について目視等により点検するよう努めなければなりません。

(3) 定期的な点検

所有者等は、竣工からおおむね1年以内に初期不良の点検、その後、おおむね3年以内ごとに屋外階段等の部材の劣化等の状況について専門家の点検を受けるよう努めなければなりません。

(4) 適切な措置

点検の結果、異常が確認された場合には、所有者等は、屋外階段等の部材に対して適切な措置を講じなければなりません。

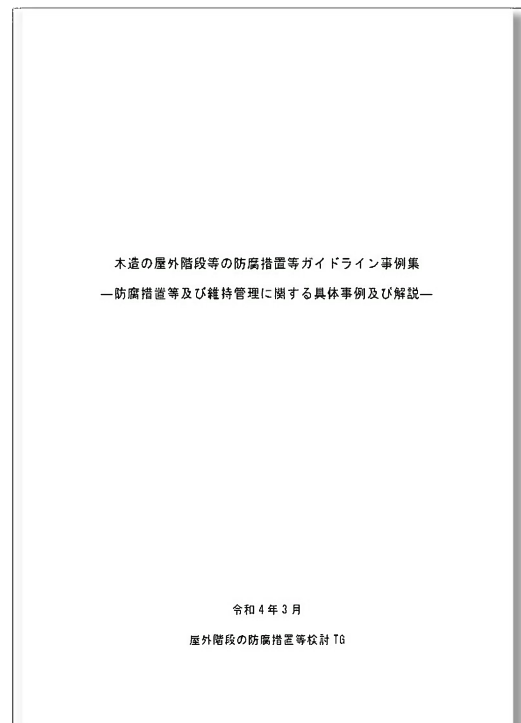
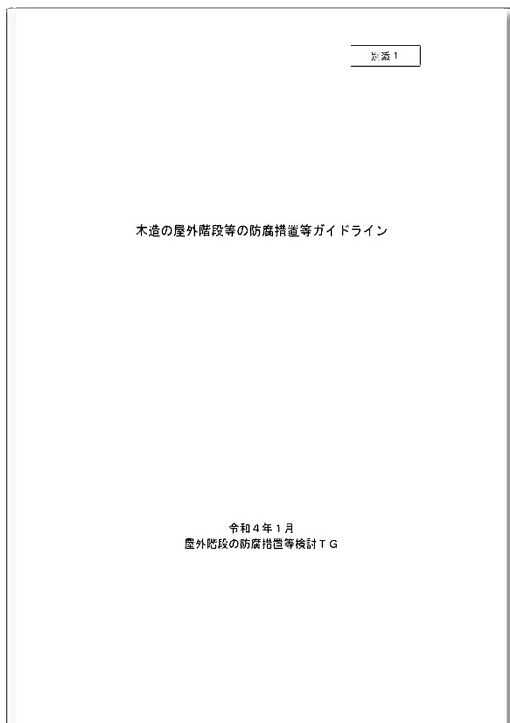
また、必要に応じて屋外階段等の部材の劣化等の状況並びに屋外階段等の使用制限等について、当該共同住宅等の利用者へ周知しなければなりません。



🔍点検方法については、下記を参考にしてください。

- 木造の屋外階段等の防錆措置等ガイドライン（国土交通省HP）
- 木造の屋外階段等の防錆措置等ガイドライン事例集（国土交通省HP）

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000151.html



屋外階段等の維持保全計画書の参考様式（記入例）

「維持保全計画書」は、本来、建築物全体について作成すべきものですが、この参考様式は、木造2階建ての共同住宅をモデルとして、屋外階段等の部分に着目して作成しています。

作成者：共同 太郎

作成日：2023年 4月 1日

更新日： 年 月 日

様式 1

1 建築物の基本情報			
建築物の名称	〇〇ハイツ		
所在地	苫小牧市〇〇町〇丁目〇番〇号		
用途	共同住宅		
建物所有者	苫小牧 太郎		
管理者	〇〇不動産株式会社		
敷地面積	543.21 m ²		
建築面積	210.98 m ²		
延べ面積	416.96 m ²		
構造・規模	木造		
	地上 2 階		
建築確認番号	2022年 6月 1日 確認番号 〇〇〇 号		
竣工年月日	2023年 4月20日竣工 検査済番号 〇〇〇 号		
各階床面積及び用途			
階別	階別床面積	主な用途	備考
1階	208.48 m ²	共同住宅	
2階	208.48 m ²	共同住宅	
合計	416.96 m ²		
2 維持保全を行うための組織			
建築物の点検に関する責任者			
氏名	所属	連絡先	
管理 次郎	〇〇不動産株式会社 営繕課	TEL：0144-〇〇-〇〇〇〇 住所：旭町〇丁目〇番〇号	

1 建築物の基本情報

確認申請書等の記載事項をもとに、「建築物の基本情報」を記載してください。

2 維持保全を行う組織

「建築物の点検に関する責任者」を記載してください。本例では、管理を委託している不動産会社の担当者を「建築物の点検に関する責任者」として計画していますが、管理を委託しない場合には、所有者が「建築物の点検に関する責任者」となることが考えられます。

様式 2

1 点検結果の報告等	
<p>以下の点検項目について、点検を終えて後、点検結果を記録して責任者に報告する。</p> <p>点検に当たっての判断基準</p> <ul style="list-style-type: none">①屋外階段等の部材のひび割れ、錆又は腐食、腐朽、損傷、虫害の状況について②防水層の損傷等の劣化現象及び水分の滞留、水漏れ等の状況について	
2 修繕工事の実施等	
<p>点検に当たっての判断基準に該当するときは、必要に応じ、修繕、防腐措置その他の適切な措置を講ずる。</p>	
3 点検結果を記録した図書等の保管期限等	
①保管場所	〇〇不動産株式会社の事務所内の書類保管庫
②保管期限	6年間
③保管方法	点検結果を記録した書類を保管する。
4 維持保全を行うために必要な事項	
<p>点検に当たっての判断基準に該当するときは、屋外階段等の各部の劣化及び損傷の状況並びに必要な使用制限について建築物の利用者に周知する。</p>	

- 1 点検結果の報告等
点検に当たっての判断基準、責任者への報告について記載してください。
- 2 修繕工事の実施等
点検に当たっての判断基準に該当するときの措置について記載してください。
- 3 点検結果を記録した図書等の保管期限等
点検結果の保管場所、保管期限、保管方法について記載してください。
- 4 維持保全を行うために必要な事項
点検に当たっての判断基準に該当するときの建築物の利用者への周知について記載してください。

様式 3

屋外階段等に係る点検リスト【日常的な点検(1回/6ヶ月)】

点検に当たっての判断基準

- ①屋外階段等の部材にひび割れ、錆又は腐食、腐朽、損傷、虫害がないか
- ②防水層の損傷等の劣化現象及び水分の滞留、水漏れ等が生じてないか

点検日：2023年 5月 1日

点検担当者：〇〇不動産 営繕課 管理 次郎

点検箇所	点検に当たっての判断基準	点検に当たっての判断基準に該当した場合の措置
屋外階段A	① <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/> 無	
屋外階段B	① <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/>有 <input type="checkbox"/> 無	
屋外廊下	① <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

点検の時期、点検に当たっての判断基準について記載してください。点検に際しては、点検日、点検担当者を記入し、点検の当たっての判断基準への該当の有無をチェックし、点検に当たっての判断基準に該当した場合は、その後の措置について記入してください。

様式 4

屋外階段等に係る点検リスト【定期的な点検(1回/3年)】

点検に当たっての判断基準

- ①屋外階段等の部材にひび割れ、錆又は腐食、腐朽、損傷、虫害がないか
- ②防水層の損傷等の劣化現象及び水分の滞留、水漏れ等がないか

点検日：2024年 5月 1日

点検担当者：〇〇工務店 専門 三郎

点検箇所	点検に当たっての判断基準	点検に当たっての判断基準に該当した場合の措置
屋外階段A	① <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
屋外階段B	① <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
屋外廊下	① <input checked="" type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	柱脚のサビ落とし後、錆止塗装の上、耐候性塗料塗り
	② <input type="checkbox"/> 有 <input checked="" type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

点検の時期、点検に当たっての判断基準について記載してください。点検に際しては、点検日、点検担当者を記入し、点検の当たっての判断基準への該当の有無をチェックし、点検に当たっての判断基準に該当した場合は、その後の措置について記入してください。

付 録



㊦屋外階段等の維持保全計画書の参考様式

様式1：建築物の基本情報、維持保全を行うための組織

様式2：点検結果の報告等

様式3：日常的な点検リスト

様式4：定期的な点検リスト

㊦要綱・指針

- ・ 苫小牧市共同住宅等の屋外階段等の維持保全に関する指導要綱
- ・ 建築基準法第十二条第一項に規定する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

作成者： _____
作成日： _____
更新日： 年 月 日

様式 1

1 建築物の基本情報			
建築物の名称			
所在地			
用途			
建物所有者			
管理者			
敷地面積	m ²		
建築面積	m ²		
延べ面積	m ²		
構造・規模	地上 階		
建築確認番号	年 月 日	確認番号	号
竣工年月日	年 月 日	竣工 検査済番号	号
各階床面積及び用途			
階別	階別床面積	主な用途	備考
1階	m ²		
2階	m ²		
合計	m ²		
2 維持保全を行うための組織			
建築物の点検に関する責任者			
氏名	所属	連絡先	
		TEL :	
		住所 :	

1 建築物の基本情報

確認申請書等の記載事項をもとに、「建築物の基本情報」を記載してください。

2 維持保全を行う組織

「建築物の点検に関する責任者」を記載してください。本例では、管理を委託している不動産会社の担当者を「建築物の点検に関する責任者」として計画していますが、管理を委託しない場合には、所有者が「建築物の点検に関する責任者」となることが考えられます。

様式 2

1 点検結果の報告等	
<p>以下の点検項目について、点検を終えて後、点検結果を記録して責任者に報告する。</p> <p>点検に当たっての判断基準</p> <ul style="list-style-type: none">①屋外階段等の部材のひび割れ、錆又は腐食、腐朽、損傷、虫害の状況について②防水層の損傷等の劣化現象及び水分の滞留、水漏れ等の状況について	
2 修繕工事の実施等	
<p>点検に当たっての判断基準に該当するときは、必要に応じ、修繕、防腐措置その他の適切な措置を講ずる。</p>	
3 点検結果を記録した図書等の保管期限等	
①保管場所	
②保管期限	年間
③保管方法	
4 維持保全を行うために必要な事項	
<p>点検に当たっての判断基準に該当するときは、屋外階段等の各部の劣化及び損傷の状況並びに必要な使用制限について建築物の利用者に周知する。</p>	

- 1 点検結果の報告等
点検に当たっての判断基準、責任者への報告について記載してください。
- 2 修繕工事の実施等
点検に当たっての判断基準に該当するときの措置について記載してください。
- 3 点検結果を記録した図書等の保管期限等
点検結果の保管場所、保管期限、保管方法について記載してください。
- 4 維持保全を行うために必要な事項
点検に当たっての判断基準に該当するときの建築物の利用者への周知について記載してください。

様式 3

屋外階段等に係る点検リスト【日常的な点検(1回/ ヶ月)】

点検に当たっての判断基準

- ①屋外階段等の部材にひび割れ、錆又は腐食、腐朽、損傷、虫害がないか
- ②防水層の損傷等の劣化現象及び水分の滞留、水漏れ等が生じてないか

点検日： 年 月 日

点検担当者：

点検箇所	点検に当たっての判断基準	点検に当たっての判断基準に該当した場合の措置
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

点検の時期、点検に当たっての判断基準について記載してください。点検に際しては、点検日、点検担当者を記入し、点検の当たっての判断基準への該当の有無をチェックし、点検に当たっての判断基準に該当した場合は、その後の措置について記入してください。

様式 4

屋外階段等に係る点検リスト【定期的な点検(1回/ 年)】

点検に当たっての判断基準

- ①屋外階段等の部材にひび割れ、錆又は腐食、腐朽、損傷、虫害がないか
- ②防水層の損傷等の劣化現象及び水分の滞留、水漏れ等がないか

点検日： 年 月 日

点検担当者：

点検箇所	点検に当たっての判断基準	点検に当たっての判断基準に該当した場合の措置
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	① <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	
	② <input type="checkbox"/> 有 <input type="checkbox"/> 無	

点検の時期、点検に当たっての判断基準について記載してください。点検に際しては、点検日、点検担当者を記入し、点検の当たっての判断基準への該当の有無をチェックし、点検に当たっての判断基準に該当した場合は、その後の措置について記入してください。

○苫小牧市共同住宅等の屋外階段等の維持保全に関する指導要綱

(目的)

第1条 この要綱は、共同住宅等の屋外階段等の維持保全に関して必要な事項を定めることにより、共同住宅等における居住環境の保全の推進を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において使用する用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）に定めるもののほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 共同住宅等 共同住宅並びに共同住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるものをいう。
- (2) 所有者等 共同住宅等の所有者又は管理者をいう。
- (3) 屋外階段等 直接外気に開放された階段又は廊下をいう。
- (4) 専門家 屋外階段等の部材の劣化又は損傷の状況に関して専門的な知見を有する者をいう。

(適用対象)

第3条 この要綱は、屋外階段等を有する共同住宅等（法第12条第1項に規定する建築物を除く。）について適用する。

(所有者等の責務)

第4条 所有者等は、国土交通大臣が定める指針（昭和60年建設省告示第606号）に従い、共同住宅等の屋外階段等（以下「屋外階段等」という。）の維持保全に関する準則又は計画を作成し、次条及び第6条の規定により適切な維持管理に努めなければならない。

(定期的な点検)

第5条 所有者等は、屋外階段等の部材の劣化又は損傷の状況について、定期的な点検するよう努めなければならない。

2 所有者等は、前項の規定による点検において、屋外階段等の部材に劣化又は損傷を確認した場合においては、専門家の点検を受け、必要に応じて、交換又は改修等の措置を講じなければならない。

3 前項の場合において、所有者等は、必要に応じて、屋外階段等の部材の劣化又

は損傷の状況並びに屋外階段等の使用制限等について、当該共同住宅等の利用者へ周知しなければならない。

(定期的な点検)

第6条 所有者等は、屋外階段等の部材の劣化又は損傷の状況について、定期的な専門家の点検を受けるよう努めなければならない。

2 所有者等は、前項の規定による点検において、屋外階段等の部材に劣化又は損傷が確認された場合においては、屋外階段等の部材に対して適切な措置を講じなければならない。

3 前条第3項の規定は、前項の場合に準用する。

(市の責務)

第7条 市長は、所有者等による屋外階段等の維持保全に関する自主的な取り組みを促進するため、屋外階段等の維持保全に関する情報の提供その他の必要な措置を講じるものとする。

(助言)

第8条 市長は、所有者等に対して、屋外階段等の維持保全に関し必要な助言をすることができ

ることができる。

(報告)

第9条 市長は、所有者等に対して、屋外階段等の維持保全の状況その他必要な事項について、報告又は資料の提出を求めることができる。

(委任)

第10条 この要綱の施行に関し必要な事項は、市長が別に定める。

附 則

(施行期日) この要綱は、令和5年4月1日から施行する。

○建築基準法第十二条第一項に規定する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

建築基準法（昭和25年法律第201号）第8条第2項の規定に基づき、同法第12条第1項に規定する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を次のように定め、公布の日から施行する。

昭和60年3月19日 建設省告示第606号

改正 令和元年6月21日 国土交通省告示第199号

改正 令和4年1月18日 国土交通省告示第109号

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を定める件

第一 総則

- 1 建築基準法（以下「法」という。）第8条第2項第一号及び第二号に規定する建築物（以下単に「建築物」という。）の維持保全に関する準則（以下「準則」という。）又は建築物の維持保全に関する計画（以下「計画」という。）は、建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するため、この指針に従って作成するものとする。
- 2 準則は、建築物について計画を作成する権限を有する者が複数ある場合において、計画相互の整合性を確保する必要があると認められるときに、それらの者の合意により当該建築物について作成するものとする。ただし、複数の建築物が一団地を形成している場合は、当該団地について作成することができる。
- 3 計画は、建築物の維持保全を行う上で採るべき措置を定める必要があると認められる場合において、当該建築物の所有者又は管理者が当該建築物又はその部分について作成するものとする。ただし、複数の建築物が一団地を形成している場合は、当該団地について作成することができる。

第二 準則に定めるべき事項

準則には、第3項各号に掲げる事項のうち計画相互の整合性を確保する上で必要であると認められる事項を定めるものとする。

第三 計画に定めるべき事項

- 1 計画には、おおむね次の各号に掲げる項目につき、それぞれ当該各号に掲げる事項を定めるものとする。

一 建築物の利用計画 建築物又はその部分の用途等、将来の増改築の予定等に関する事項

二 維持保全の実施体制 維持保全を行うための組織、維持保全業務の委託、建築士その他専門技術者の関与等に関する事項

三 維持保全の責任範囲 計画作成者の維持保全の責任範囲に関する事項

四 占有者に対する指導等 建築物の破損時等における通報、使用制限の遵守等に関する事項

五 点検 点検箇所、点検時期、点検者、点検に当たつての判断基準、結果の報告等に関する事項

六 修繕 修繕計画の作成、修繕工事の実施等に関する事項

七 図書の作成、保管等 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

八 資金計画 点検、修繕等の資金の確保、保険等に関する事項

九 計画の変更 計画の変更の手続等に関する事項

十 その他 前各号に掲げるもののほか、維持保全を行うため必要な事項

2 少なくとも、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第338号。以下「令」という。）第13条の3第1項第一号に規定する特殊建築物のうち、三階を同号に規定する用途に供するもので、延べ面積が二百平方メートル未満のもの（法第27条第1項の規定に適合するものを除く。）についての計画の作成に当たっては、次に掲げる事項に留意するものとする。

一 前項第二号に規定する維持保全を行うための組織に関する事項として、当該特殊建築物の点検に関する責任者を定めること。

二 前項第五号に規定する点検時期に関する事項として、次号イ及びロに掲げる点検項目に係る点検は、原則として毎日実施することを定めること。

三 前項第五号に規定する点検に当たつての判断基準に関する事項として、次のイ又はロに掲げる点検項目の区分に応じ、それぞれ当該イ又はロに定める基準を定めること。

イ 廊下及び階段における物品の放置の状況 避難に支障となる物品が放置されていること。

ロ 常時閉鎖若しくは作動をした状態にある防火設備又は常時閉鎖した状態にある戸の固定の状況 開放状態に固定されていること。

四 前項第五号に規定する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、第一号に規定する責任者に報告することを定めること。

五 前項第七号に規定する維持保全計画書、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。

- 3 少なくとも、令第13条の3第1項第2号に規定する特殊建築物のうち、倉庫の用途に供するものについての計画の作成に当たっては、次に掲げる事項に留意するものとする。
- 一 第1項第2号に規定する維持保全を行うための組織に関する事項として、次に掲げる事項を定めること。
- イ 防火シャッターの点検及びコンベヤーその他の固定された設備（以下「コンベヤー等」という。）の点検に関する責任者
- ロ コンベヤー等の新設又は防火上若しくは避難上支障を生じるおそれがある変更（以下「新設等」という。）を行う場合に、その旨をイに規定する責任者に報告する体制
- 二 第1項第3号に規定する計画作成者の維持保全の責任範囲に関する事項として、計画の対象とする建築物又はその部分を明確に定めること。
- 三 第1項第5号に規定する点検時期に関する事項は、点検項目に応じて定めると。ただし、コンベヤー等の新設等を行ったときは、点検を行うものとする。
- 四 第1項第5号に規定する点検に当たつての判断基準に関する事項として、次のイからニまでに掲げる点検項目の区分に応じ、それぞれ当該イからニまでに定める基準を定めること。
- イ 防火シャッターの開鎖の支障となる物品の放置の状況 防火シャッターの開鎖の支障となる物品が放置されていること。
- ロ 煙感知器、熱感知器及び熱煙複合式感知器の感知の状況 火災による煙若しくは火熱を感知せず、又は適切な信号を発信しないこと。
- ハ 防火シャッターの開鎖の状況 煙感知器又は熱煙複合式感知器と連動して床面まで降下しないこと。
- ニ 防火シャッターの開鎖に支障が生じることを防止するためにコンベヤー等に設けられる装置の作動の状況 正常に作動しないこと。
- 五 第1項第5号に規定する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、第一号イに規定する責任者に報告することを定めること。
- 六 第1項第7号に規定する維持保全計画書、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。
- 七 第1項第10号に規定する維持保全を行うため必要な事項として、コンベヤー等の新設等を行う場合には、当該新設等後の建築物が法第6条第1項の建築基準関係規定に適合するかどうかを一級建築士が確認することを定めること。

- 4 少なくとも、令第13条の3に規定する建築物のうち、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（木造とするものに限る。以下「屋外階段」という。）があるものについての計画の作成に当たっては、次に掲げる事項に留意するものとする。

- 一 第1項第2号に規定する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。
- 二 第1項第5号に規定する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。
- 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
- 三 第1項第5号に規定する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又は損傷があることを定めること。
- 四 第1項第5号に規定する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、第1号に規定する責任者に報告することを定めること。
- 五 第1項第6号に規定する修繕工事の実施等に関する事項として、同項第5号に規定する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、防腐措置その他の適切な措置を講ずることを定めること。
- 六 第1項第7号に規定する維持保全計画書、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。
- 七 第1項第10号に規定する維持保全を行うため必要な事項として、同項第5号に規定する点検に当たつての判断基準に該当するときは、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ついて当該建築物の利用者に周知することを定めること。
- 5 特定行政庁は、第1項に規定する計画に定めるべき事項について、規則で、必要な事項を付加することができる。

附則(令和4年4月1日 国土交通省告示第109号)
この告示は、令和4年4月1日から施行する。

令和5年4月

【お問合せ先】

苫小牧市都市建設部建築指導課指導係

TEL：0144-32-6527

FAX：0144-32-2882