

○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

(昭和六十年三月十九日)

(建設省告示第六百六号)

建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第八条第二項の規定に基づき、同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を次のように定め、公布の日から施行する。

第一 総則

- 1 建築基準法第十二条第一項に規定する建築物（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、当該一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、当該一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、第三の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が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