

○国土交通省告示第百九十九号

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、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（昭和六十年建設省告示第六百六号）の一部を次のように改正する。

令和元年六月二十一日

国土交通大臣 石井 啓一

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分のように改め、改正後欄に掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後	改正前
<p>第一 総則</p> <p>1 建築基準法（以下「法」という。）第八条第二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。</p> <p>2・3 （略）</p> <p>第二 準則に定めるべき事項</p> <p>準則には、第三第一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があると認められる事項を定めるものとする。</p> <p>第三 計画に定めるべき事項</p> <p>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。</p> <p>一 十 （略）</p> <p>2 少なくとも、建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号。以下「令」という。）第十三条の三第一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（法第二十七条第一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。</p> <p>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。</p> <p>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。</p> <p>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</p>	<p>第一 総則</p> <p>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。</p> <p>2・3 （略）</p> <p>第二 準則に定めるべき事項</p> <p>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。</p> <p>第三 計画に定めるべき事項</p> <p>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。</p> <p>一 十 （略）</p> <p>（新設）</p>

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、令第十三条の三第一項第二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 第一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、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 第一項第三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 第一項第五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こと。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。

（新設）

- 四 第一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 防火シャッターの閉鎖の支障となる物品の放置の状況 防火シャッターの閉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 防火シャッターの閉鎖の状況 煙感知器、熱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 防火シャッターの閉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 第一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、第一号イに規定する責任者に報告することを定めること。
- 六 第一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。
- 七 第一項第十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六条第一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|| 特定行政庁は、第一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。

(新設)

## 附 則

この告示は、建築基準法の一部を改正する法律（平成三十年法律第六十七号）の施行の日（令和元年六月二十五日）から施行する。