

国住参建第 1975 号  
令和 6 年 8 月 2 日

最終改正

都道府県建築行政主務部長 殿

国住参建第 1579 号  
令和 7 年 6 月 30 日

国土交通省住宅局 参事官（建築企画担当）  
（公 印 省 略）

建築物の定期調査報告における落下防止措置付き外壁タイルの取扱いについて  
（技術的助言）

建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 12 条の規定に基づく建築物の定期調査報告に関し、外壁の外装仕上げ材等のうち、タイル裏面に塗布した有機系接着剤等が剥離した場合においても落下を防止するためのステンレス鋼線、ステンレスレール、タイル取付け用の突起等の落下防止措置を設ける外壁タイル（以下「落下防止措置付き外壁タイル」という。）については、下記のとおり取り扱うこととしましたので通知します。

貴職におかれましては、貴管内の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、この旨周知方お願いします。

記

1. 落下防止措置付き外壁タイルの調査方法の概要

従来、外壁タイルは平成 20 年国土交通省告示第 282 号により、原則 10 年ごとに全面的なテストハンマーによる打診等を行うこととして扱われていたが、2. の要件を満たすものについては、同告示別表第一「二 建築物の外部」の（十一）「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」における「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もの」として取り扱うこととして差し支えない。

なお、建築物の内装仕上げ材については、現時点では、法第 12 条第 1 項に規定する調査及び第 2 項に規定する点検の対象としていないが、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タイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）を用いる場合は、同様に落下を防止するための措置を講ずることが望ましい。

2. 対象となる落下防止措置付き外壁タイルの要件

1. の対象とすることができる外壁タイルの固定方法は、（1）に該当するものとし、定期調査に当たって（2）に掲げる外壁タイル張り工事の施工記録等に示す資料が示されるものとする。また、当該資料が確認できない場合には、従前どおり全面打診等を行うことになるので、留意すること。

なお、(2)の資料については、紛失を防止するため、所有者、製造業者に加え、第三者の団体等における保存を検討することも考えられる。

(1) 対象となる外壁タイルの固定方法

以下のいずれかとする。

- ① タイルにステンレス鋼線、ステンレスレール等の金物を固定し、当該金物をビス等により外壁パネル、下地等（以下「外壁下地等」といい、軽量気泡コンクリートパネルを除く。）に留め付けることにより、タイルが剥離した場合においても落下しないよう支持できるものであって、耐久性上支障のないもの。タイルと金物の固定方法は機械的な方法に限り、タイルと金物を接着のみで固定するものは対象外とする。
- ② タイル取付け用の突起を設けた外壁下地等にタイルを引っかけることにより、タイルが剥離した場合においても落下しないよう支持できるものであって、耐久性上支障のないもの。
- ③ タイル先付プレキャストコンクリート（PC）版のうち、タイル裏面に金物を機械的な方法で固定し、工場においてコンクリートを打設する際に当該金物の一部をコンクリート内に埋設させることにより、タイルが剥離した場合においても当該タイルを使用する地域及び建築物の部分における風圧力により脱落しないよう支持できるものであって、耐久性上支障のないもの。

(2) 外壁タイル張り工事の施工記録等

- ・(1)に該当することを示す第三者機関において行われた試験の記録等の資料
- ・下地及び外装を構成する材料の種別を示す仕上げ表
- ・落下防止措置付き外壁タイルの張り付け位置を示す立面図
- ・外壁の断面、外壁タイルの形状、有機系接着剤の塗布量及び塗布方法（有機系接着剤張りに限る）、タイルに固定する金物等の固定方法、金物等と外壁下地等への留め付け方法を示す図書
- ・落下防止措置付き外壁タイルの落下防止措置に関する施工記録

3. 調査結果表への記載方法

平成20年国土交通省告示第282号別記第一号の調査結果表中「7 上記以外の調査項目」欄に、落下防止措置付き外壁タイルに係る調査項目である旨及びその調査結果を記載すること。