

平成28年6月より施行

## 定期点検「点検資格者の見直し」等について

(営繕部 保全指導・監督室)

平成28年6月1日から「建築基準法第12条」の改正により一定の規模・用途の建築物等の定期点検実施者は、法令等に定める資格が必要となります。

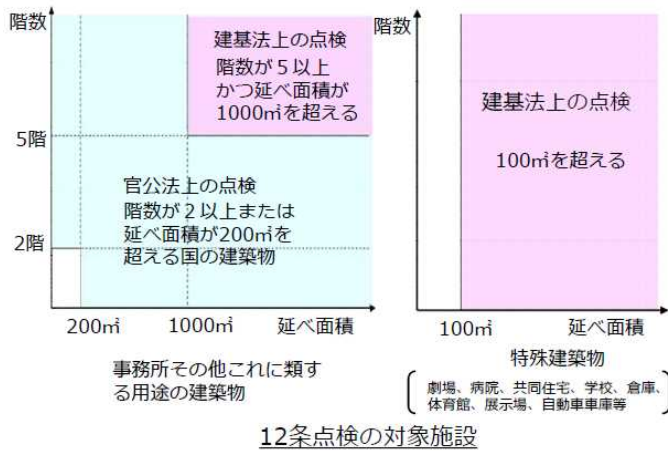
### 1. 12条点検

#### (1) 点検対象施設

「12条点検」は、劣化・損傷により国家機関の建築物の安全性が損なわれていないか確認するために、定期的に行うものです。

「12条点検」の実施については、官公法第12条第1項、第2項及び建基法第12条第2項、第4項並びに関連する政省令で定められています。

「12条点検」の対象となる国家機関の建築物は下図のとおりです。事務その他これに類する用途の建築物の場合、建基法に基づく点検の対象より小規模な建築物においても、官公法に基づき点検が必要となります。



### 2. 法施行後の点検

#### (1) 点検資格者の見直し

建築基準法等の一部改正により、点検実施者の資格者が見直しされました。

国等の場合は、「国等の建築物等の維持保全に関して2年以上の実務経験者」も認められており、改正後も引続き認められることになりましたが、**現行制度の2年以上の実務経験者の資格者であっても、施行日以降は新たな資格者証が必要となり、資格者証の交付を受けていない場合、定期点検はできません。**

申請により資格者証の交付を受けることで定期点検を行うことは可能ですが、交付する資格者証には、点検することができる建築物又は建築設備等は、点検実施者の所属する組織が所有するもの等の条件が課せられていますので、詳細についてはご確認下さい。

	(現行)H28.5.31まで	(改正)H28.6.1から
建築物	一級建築士・二級建築士 特殊建築物等調査資格者	一級建築士・二級建築士 特定建築物調査員
昇降機等	一級建築士・二級建築士 昇降機検査資格者	一級建築士・二級建築士 昇降機等検査員
建築設備	一級建築士・二級建築士 建築設備検査資格者	一級建築士・二級建築士 建築設備検査員
防火設備 (新設)		一級建築士・二級建築士 防火設備検査員

#### (2) 点検実施について

法施行後、定期点検業務を行うためには、資格証が必要不可欠となります。

今後は定期点検業務について外部委託を行う検討が必要となります。

#### 法施行後の点検実施について

職員が点検を行う場合は



資格証の交付が必要

外部委託により点検を行う場合は



予算  
要求

業務  
発注

#### (2) 点検内容及び点検周期

点検内容及び点検周期は下記のとおりとなります。

点検対象	点検内容	点検周期
建築物の敷地及び構造	・損傷、腐食等の劣化状況 例:コンクリートのひび割れ、鉄骨の腐食、外装材の浮き上がり 等	3年以内毎
建築設備	建築物の昇降機以外の建築設備 例:エレベーターの作動不良、給水タンク内部の腐食、非常用照明の点灯不良 等	1年以内毎
	建築物の昇降機	1年以内毎
防火設備(新設)*	・損傷、腐食等の劣化状況 例:防火戸の作動不良、防火ダンパーの作動不良 等	1年以内毎

\* 既存の防火設備についてはH31.5.31までの間に点検