

特定建築物の外壁タイル等の全面打診等調査の実施

定期報告制度において報告が必要な特定建築物は、外壁劣化状況調査が必要です。

【調査報告の必要な理由】

平成 20 年 4 月 1 日の建築基準法第 12 条第 1 項に基づく「定期報告制度」の改正(平成 20 年国土交通省告示第 282 号 猶予期間後の平成 23 年 4 月 1 日より完全義務化)により「10 年毎」に外壁タイル等の全面打診等調査の実施が義務化されました。

タイル等の外壁仕上げの劣化状況等の確認については、手の届く範囲の打診調査や目視調査が定められていますが、調査等で異常があった場合は、落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分を全面打診等調査により確認が必要になります。

なお、歩行者の安全を確保する対策を講じている場合には、全面打診等調査の実施は必要ありません。

【対象となる外壁の仕上げ材】

- ・タイル（湿式）仕上げ ・石貼り（湿式）仕上げ ・モルタル仕上げ
- ※タイル及び石貼り仕上げのものは「乾式工法」によるものを除きます。

【調査の周期】

- ・定期調査 3 年周期
- ・全面打診等調査 原則 10 年以内(竣工後、外壁改修後、全面打診等調査実施後)

【参考】

- ・全面打診等の間隔の一例を示します。

	報告周期	竣工後の年数経過																		備考				
		0 8 年	9 年	10 年	11 年	12 年	13 年	14 年	15 年	16 年	17 年	18 年	19 年	20 年	21 年	22 年	23 年	24 年	25 年		26 年			
通常	3 年 毎		☆			★			☆						☆					★				竣工後10年を超え最初の調査である12年目に全面打診等を実施(22年目まで有効) ⇒24年目に実施が必要
例 1		☆		↔		☆			☆					★						☆			10年目に定期報告外で全面打診等実施(20年目まで有効) ⇒12年目の実施は不要 ⇒21年目に実施が必要	
例 2		☆				☆			☆		◆				☆				↔		★			13年目の外壁改修等の予定が確実であれば、12年目の全面打診等の実施は不要 ⇒24年目に実施が必要
例 3		★				☆			☆						☆							☆		9年目の定期調査時に目視及び部分打診で異常が認められ、全面打診実施(19年目まで有効) ⇒21年目に実施が必要

凡例) ☆：定期調査（目視及び部分打診等、ただし異常が認められた場合は全面打診等）

★：定期調査（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ついての全面打診等）

◆：↔ の結果を報告

↔ ：全面打診等・外壁改修

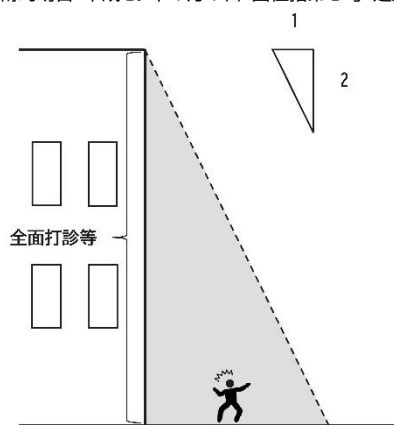
注意) 表中「全面打診等」：落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分について全面打診等

【落下により歩行者等に危害を加えるおそれのある部分】

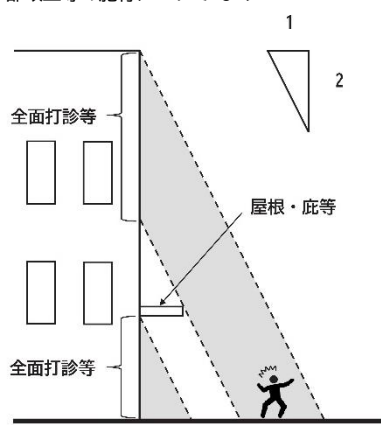
当該壁面の前面かつ当該壁の高さの概ね2分の1の水平面内に、公道、不特定または多数の人が通行する私道、構内通路、広場を有する壁面。

ただし、壁面直下に鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の強靱な落下物防御施設（屋根、庇等）が設置され、または植込み等により影響角が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分を除きます。

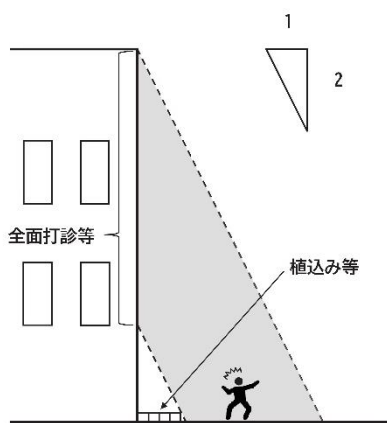
※影響角…タイル等の剥落の危険のある外壁の各部分について、縦2、横1の割合の勾配で引き下した斜線と壁面とのなす角
 ※技術的助言 平成20年4月1日 国住指第2号 建築基準法施行規則の一部改正等の施行について より



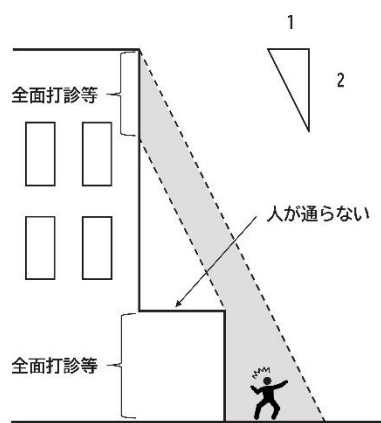
〈一般的な通路等の場合〉



〈屋根・庇等がある場合〉



〈植込み等がある場合〉



〈建築物形状が上記のような場合〉

【調査方法】

- ・ 足場等設置によりテストハンマーによる全面打診調査
- ・ 赤外線調査（無人航空機による赤外線調査を含む）
- ・ 引張接着試験（有機系接着剤張り工法による外壁タイルに限る）

※剥落、白華、ひび割れ等外観から把握可能な劣化については、必要に応じて双眼鏡やカメラ等を使用して、目視により確認します。

※定期報告制度における外壁のタイル等の調査について、国土交通省のホームページに「無人航空機による赤外線調査」が掲載されています。

https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000161.html

※詳細については建築士等の資格を有する専門技術者等に相談、または「特定建築物定期調査業務基準（一般財団法人 日本建築防災協会）」等をご確認ください。