

## 建築基準法（法定点検関連）

建築基準法の第12条で一定の規模要件を満たす建築物について、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を行うことを義務付けています。

さらに、国の建築物については官公庁施設の建設等に関する法律で、建築基準法の規模要件より範囲が拡大されています。

建築基準法	
（建築物の建築等に関する申請及び確認）	
第6条 第1項	<p>一 別表第1(い)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100平方メートルを超えるもの</p> <p>別表第1(い)欄のみ抜粋</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、公会堂、集会場その他これらに類するもので政令で定めるもの</li> <li>(2) 病院、診療所(患者の収容施設があるものに限る。)ホテル、旅館、下宿、共同住宅、寄宿舍その他これらに類するもので政令で定めるもの</li> <li>(3) 学校、体育館その他これらに類するもので政令で定めるもの</li> <li>(4) 百貨店、マーケット、展示場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、遊技場その他これらに類するもので政令で定めるもの</li> <li>(5) 倉庫その他これに類するもので政令で定めるもの</li> <li>(6) 自動車車庫、自動車修理工場その他これらに類するもので政令で定めるもの</li> </ul>
（保安上危険な建築物等に対する措置）	
第10条	<p>1 特定行政庁は、第6条第1項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備(いずれも第3条第2項の規定により第2章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。)について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。</p>
（報告、検査等）	
第12条	<p>1 第6条第1項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物(国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。)で特定行政庁が指定するものの所有者(所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第3項において同じ。)は、当該建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、1級建築士若しくは2級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者にその状況の調査(当該建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、当該建築物の建築設備についての第3項の検査を除く。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。</p>

## 建築基準法

第12条	<p>2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物(第6条第1項第一号に掲げる建築物その他前項の政令で定める建築物に限る。)の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者(以下この章において「国の機関の長等」という。)は、当該建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、1級建築士若しくは2級建築士又は同項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。</p> <p>3 昇降機及び第6条第1項第一号に掲げる建築物その他第1項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備(国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く。)で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、1級建築士若しくは2級建築士又は国土交通大臣が定める資格を有する者に検査(当該建築設備についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。</p> <p>4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の昇降機及び国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物(第6条第1項第一号に掲げる建築物その他第1項の政令で定める建築物に限る。)の昇降機以外の建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、1級建築士若しくは2級建築士又は前項の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。</p>
------	---

## 政令（施行令）

(勧告の対象となる建築物)	
第14条 の2	<p>法第10条第1項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物(法第6条第1項第一号に掲げる建築物を除く。)のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 階数が5以上である建築物</li> <li>二 延べ面積が1,000㎡を超える建築物</li> </ul>

## 省令（施行規則）

(特殊建築物等調査資格者、昇降機検査資格者及び建築設備検査資格者)	
第4条の 20	<p>1 法第12条第1項に規定する法第6条第1項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造及び建築設備について調査を行う国土交通大臣が定める資格を有する者(以下「特殊建築物等調査資格者」という。)は、国土交通大臣が定める要件を満たし、かつ、次のいずれかに該当する者とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 建築基準適合判定資格者</li> <li>二 特殊建築物等調査資格者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であって、次条から第4条の23までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの(以下「登録調査資格者講習」という。)を修了した者</li> <li>三 前二号に掲げる者のほか<u>国土交通大臣の定める資格を有する者</u></li> </ul>

告示で規定

省令（施行規則）

<p>第4条の 20</p>	<p>2 法第12条第3項の規定に基づき昇降機(法第88条第1項に規定する昇降機等を含む。以下この条において同じ。)について検査を行う国土交通大臣の定める資格を有する者(以下「昇降機検査資格者」という。)は、国土交通大臣が定める要件を満たし、かつ、次のいずれかに該当する者とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 建築基準適合判定資格者</li> <li>二 昇降機検査資格者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であって、第4条の36及び第4条の37において準用する次条(第1項を除く。)から第4条の23までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの(以下「登録昇降機検査資格者講習」という。)を修了した者</li> <li>三 前二号に掲げる者のほか国土交通大臣の定める資格を有する者</li> </ul>
	<p>告示で規定</p>
	<p>3 法第12条第3項の規定に基づき法第6条第1項第一号に掲げる建築物その他法第12条第1項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備について検査を行う国土交通大臣が定める資格を有する者(以下「建築設備検査資格者」という。)は、国土交通大臣が定める要件を満たし、かつ、次のいずれかに該当する者とする。</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>一 建築基準適合判定資格者</li> <li>二 建築設備検査資格者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であって、第4条の38及び第4条の39において準用する次条(第1項を除く。)から第4条の23までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの(以下「登録建築設備検査資格者講習」という。)を修了した者</li> <li>三 前二号に掲げる者のほか国土交通大臣の定める資格を有する者</li> </ul>
	<p>告示で規定</p>

(国の機関の長等による建築物の点検)

<p>第5条の 2</p>	<p>1 法第12条第2項(法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。)の点検(次項において単に「点検」という。)は、建築物の敷地及び構造の状況について安全上支障がないことを確認するために十分なものとして3年以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。</p> <p>2 法第18条第16項(法第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、前項の規定にかかわらず、当該検査済証の交付を受けた日から起算して6年以内に行うものとする。</p>
-------------------	---

(国の機関の長等による建築設備等の点検)

<p>第6条の 2</p>	<p>1 法第12条第4項(法第88条第1項又は第3項において準用する場合を含む。)の点検(次項において単に「点検」という。)は、建築設備の状況について安全上支障がないことを確認するために十分なものとして1年(ただし、国土交通大臣が定める点検の項目については3年)以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。</p> <p>2 法第18条第16項(法第87条の2又は法第88条第1項において準用する場合を含む。)の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、前項の規定にかかわらず、当該検査済証の交付を受けた日から起算して2年(ただし、国土交通大臣が定める点検の項目については6年)以内に行うものとする。</p>
-------------------	---

## 告 示

○建築基準法施行規則第4条の20第1項第3号、第2項第3号及び第3項第3号の規定により国土交通大臣の定める資格を有する者を定める件

平成17年6月1日  
国土交通省告示第572号

建築基準法施行規則第4条の20第1項第3号、第2項第3号又は第3項第3号の規定による国土交通大臣の定める資格を有する者は、国、都道府県若しくは建築主事を置く市町村(以下「国等」という。)の建築物、国等の建築物の昇降機又は国等の建築物の昇降機以外の建築設備を点検する場合にあっては、それぞれ同条第1項第1号及び第2号、同条第2項第1号及び第2号又は同条第3項第1号及び第2号に掲げる者のほか、当分の間、それぞれ国等の建築物の維持保全(点検を含む。以下同じ。)、国等の建築物の昇降機若しくは遊戯施設の維持保全又は国等の建築物の昇降機以外の建築設備の維持保全に関して2年以上の実務の経験を有する者とする。