

事 務 連 絡
令和 4 年 1 月 18 日

賃貸住宅関係団体の長 殿
宅建業関係団体の長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長
参事官 (建築企画担当)

木造の屋外階段等の維持管理等について (周知依頼)

令和 3 年 4 月に発生した、東京都八王子市内の木造共同住宅の屋外階段崩落事故を受け、国土交通省では、同様の事故の発生を防止するため、社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会における議論等を踏まえて、「設計時における防腐措置等の内容の明確化」、「工事監理及び完了検査時における屋外階段の適切な照合・適合確認の確保」及び「適切な維持管理の確保」からなる再発防止策を講ずることとしたところです。

これにともない、「建築基準法施行規則の一部を改正する省令 (令和 4 年国土交通省令第 4 号)」等について令和 4 年 1 月 18 日に公布され、一部を除き、令和 4 年 4 月 1 日から施行されることとなりました。加えて、木造の屋外階段等の防腐措置や支持方法についての内容の明確化や、適切な維持管理のため、「木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン」をとりまとめました。

今般、改正後の「建築基準法施行規則 (昭和 25 年建設省令第 40 号)」等の運用に関し、添付のとおり、都道府県等に周知しているところですので、ご参考までに送付いたします。

木材の有効な防腐措置等が適切に行われている場合であっても、経年によってその効果は低下することから、日々の点検等、適切な維持管理を行うことが重要となります。木造の屋外階段がある建築物の所有者、管理者等におかれましては、建築物の維持保全の観点から、「維持保全計画」(別添「第 3 適切な維持管理の確保」(1)を参照ください。)を作成し、適切な維持管理に努めていただくようお願いいたします。その際、別添 1 の「木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン」の 5. 等を参考にしながら、日頃から定期的な点検を行っていただき、劣化等がみられる場合には、必要に応じ、当該物件の設計や工事監理を行った建築士等の専門家に相談するなどして、適切に調査、修繕等を行うようにしてください。

貴団体におかれましては、貴団体所属の事業者等に周知いただきますようお願いいたします。

別添

国住指第 1469 号
国住参建第 3179 号
令和 4 年 1 月 18 日

都道府県建築行政主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長
参事官(建築企画担当)
(公印省略)

木造の屋外階段等に関する建築確認・検査及び維持保全等について(技術的助言)

令和 3 年 4 月に発生した、東京都八王子市内の木造共同住宅の屋外階段崩落事故を受け、国土交通省では、同様の事故の発生を防止するため、社会資本整備審議会建築分科会建築物等事故・災害対策部会における議論等を踏まえて、「設計時における防腐措置等の内容の明確化」、「工事監理及び完了検査時における屋外階段の適切な照合・適合確認の確保」及び「適切な維持管理の確保」からなる再発防止策を講ずることとしたところです。

これにともない、「建築基準法施行規則の一部を改正する省令(令和 4 年国土交通省令第 4 号。以下「省令」という。)」並びに、「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を定める件の一部を改正する件(令和 4 年国土交通告示第 109 号)」及び「建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を定める件を改正する件(令和 4 年国土交通省告示第 110 号)」は、令和 4 年 1 月 18 日に公布され、令和 4 年 4 月 1 日(令和 4 年国土交通省告示第 110 号のうち、避難施設等の改正規定は令和 5 年 1 月 1 日)から施行されることとなりました。加えて、木造の屋外階段等の防腐措置や支持方法についての内容の明確化や、適切な維持管理のため、「木造の屋外階段等の防腐措置等ガイドライン」(以下「防腐措置等ガイドライン」という。)をとりまとめました。

つきましては、改正後の「建築基準法施行規則(昭和 25 年建設省令第 40 号。以下「規則」という。)」等の運用について、地方自治法(昭和 22 年法律第 67 号)第 245 条の 4 第 1 項の規定に基づく技術的助言として、下記のとおり通知しますので、適切な業務の推進に努められますようお願いいたします。

貴職におかれましては、貴管内の特定行政庁及び貴都道府県知事指定の指定確認検査機関に対してもこの旨を周知いただきますようお願いいたします。

なお、国土交通大臣指定及び地方整備局長指定の指定確認検査機関に対しても、この旨を周知していることを申し添えます。

記

第1 設計時における防腐措置等の内容の明確化

(1) 建築確認申請時に必要な添付図書の明確化

① 建築確認申請時に必要な添付図書の明確化（改正後の規則第1条の3関係）

建築確認申請時の添付図書として、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）第121条の2の規定に適合することの確認に必要な図書を位置づけるとともに、明示すべき事項として、令第121条の2の規定の適用を受ける直通階段で屋外に設けるもの（以下「屋外階段」という。）が木造である場合（屋外階段の一部の部材（仕上げ材等を除く。）が木材により構成される場合を含む。）における当該屋外階段の構造及び防腐措置を明確化することとした。

令第121条の2の規定への適合性審査においては、引き続き、木造とする部位（木材の使用箇所）、準耐火構造、防腐措置等の具体的な仕様のほか、必要に応じて、防腐措置等の妥当性の根拠についても確認するよう留意されたい。

② 建築確認申請時の様式の見直し（改正後の規則別記第2号様式関係）

規則別記第2号様式「確認申請書（建築物）」第4面の【19.備考】欄に係る記載の際の注意事項に、屋外階段が木造である場合には、その旨を記載すべき旨を追加することとした。

このとき、屋外階段であって、一部の部材（仕上げ材等を除く。）が木材で構成される場合についても、備考欄への記載が必要になることに留意されたい。なお、改正に伴う経過措置として、附則に基づき、省令の施行の際現にある省令改正前の様式による用紙は、当分の間、これに上記注意事項の記載があるものとして、必要事項を【19.備考】欄に記載することにより、暫定的にこれを使用することができることを申し添える。

(2) 防腐措置等ガイドラインについて

木造の屋外階段等の防腐措置や支持方法についての内容を明確化するため、学識経験者等による検討会（「屋外階段の防腐措置等検討TG」）を設置して検討を行い、今般、建築物の設計者、施工者、建築主、管理者等に対する設計・施工段階及び使用段階の留意事項について、防腐措置等ガイドラインを別添1のとおりとりまとめた。

防腐措置等ガイドライン「6.劣化対策の観点から避けるべき設計・施工・維持管理事例」

(1) 1) 及び2) においては、木造の屋外階段について、令第121条の2に規定されている「有効な防腐措置」が講じられていないと考えられる場合を示しており、同条の審査に当たっての参考とされたい。その他、同ガイドライン「3.防腐措置等及び維持管理の基本的な考え方」(1) 並びに「4.設計・施工段階の防腐措置等に関する具体的な留意事項」において、防腐措置に関して推奨すべき事項を示しているため、あわせて参考とされたい。

なお、同検討会において、引き続き、防腐措置等ガイドラインを補完する事例集を作成しており、今年度中を目途にとりまとめることとしていることを申し添える。

第2 工事監理及び完了検査時における屋外階段の適切な照合・適合確認の確保

(1) 中間検査及び完了検査の様式の見直し等（改正後の規則別記第19号及び第26号様式関係）

規則別記第19号様式「完了検査申請書」第4面及び別記第26号様式「中間検査申請書」第4面の「備考」欄に係る記載上の注意事項に追加したとおり、屋外階段がある場合には、当該屋外階段が木造であるか否かについて備考欄に記載するほか、当該屋外階段が木造である場合は、当該屋外階段に用いる材料の種類並びに当該屋外階段の構造、防腐措置及び施工

状況に関する照合内容、照合方法並びに照合結果について、あわせて同欄に記載することとした。

このとき、屋外階段がある場合には、当該階段が木造でない場合においても、当該階段が木造でない旨について備考欄への記載が必要になるほか、当該階段の一部の部材（仕上げ材等を除く。）が木材で構成される場合についても、当該階段の木材以外の部分も含めた照合結果等について備考欄への記載が必要になることに留意されたい。なお、改正に伴う経過措置として、附則に基づき、省令の施行の際現にある省令改正前の様式による用紙は、当分の間、これに上記注意事項の記載があるものとして、必要事項を「備考」欄に記載することにより、暫定的にこれを使用することができることを申し添える。

（２）中間検査及び完了検査における工事監理の状況の確認

木造の屋外階段について、工事と設計図書との照合及び確認方法等を別添２の「賃貸共同住宅に係る工事監理ガイドライン」（令和元年 10 月 1 日策定。令和 4 年 1 月 18 日改定。）（以下「工事監理ガイドライン」という。）に追記、明示することとした。

中間検査及び完了検査を行う検査員は、確認図書、建築計画概要書、工事監理者への関連状況の聴取や、規則別記第 19 号様式「完了検査申請書」第 4 面又は規則別記第 26 号様式「中間検査申請書」第 4 面の「備考欄」の記載内容等により、屋外階段が木造であるか否かを確認めるとともに、屋外階段が木造である場合は、工事監理ガイドラインに準拠して工事監理者により適切に工事監理が実行されていることを確かめること。その際、必要に応じて、工事監理者に対して工事監理状況について説明を求めるなど、確認を行うこと。

（３）屋外階段が被覆されている場合の留意事項

木造の共同住宅では鉄骨造の屋外階段として計画されることが一般的であるところ、鉄骨造の屋外階段であって階段裏側が被覆されるケースは、意匠上被覆されるケースなど限定的と考えられることから、検査時に、設計図書上、屋外階段が木造である旨の記載がない場合であっても、屋外階段の裏側が被覆されていることが認められる場合には、木造の屋外階段である可能性があることにも留意の上、工事監理者に確認するなど、特に注意して検査を行うこと。

第 3 適切な維持管理の確保

（１）維持保全指針への木造の屋外階段に関する留意事項の追加（改正後の昭和 60 年建設省告示第 606 号関係）

共同住宅等の所有者、管理者等は、建築基準法（昭和 25 年法律第 201 号。以下「法」という。）第 8 条に基づき、国土交通大臣が定める維持保全の指針に従い、建築物の維持保全に関する準則又は計画（以下「維持保全計画」という。）を作成し、適切な維持管理に努めることとされている。

今般、屋外階段が木造である建築物について、所有者又は管理者が維持保全計画を作成する際の留意事項として、維持保全の実施体制、点検時期、点検に当たっての判断基準、結果の報告等、修繕工事の実施等、図書の作成・保管等、その他必要な使用制限の周知等について定めることとした。

このうち、点検時期、点検の判断基準については、防腐措置等ガイドライン「5. 使用段階の維持管理に関する具体的な留意事項」に、維持保全計画の作成に当たって留意することが

望ましい事項が示されているので、あわせて参考とされたい。

特定行政庁においては、屋外階段が木造である建築物の所有者又は管理者に対し、維持保全計画の作成について普及・啓発を行い、積極的に維持保全計画の作成の指導に努められたい。

(2) 定期調査報告の強化

① 共同住宅の定期調査報告対象への追加検討（要請）

共同住宅については、法第 12 条の規定により、特定行政庁が定期調査報告の対象に指定することができる場所である。

共同住宅を定期調査報告の対象として指定していない特定行政庁においては、管内の建築物の建築の動向、所有者又は管理者における維持保全計画の策定状況その他の事情を勘案しつつ、共同住宅の定期調査報告対象への指定について検討されたい。なお、定期調査報告対象への指定に当たっては、所有者等の負担軽減等の観点から、指定対象を屋外階段を有する共同住宅に限定することや、調査項目を木造の屋外階段の各部の劣化及び損傷に限定すること等が考えられる。

② 定期調査報告制度における木造の屋外階段等の調査基準の明示（改正後の平成 20 年国土交通省告示第 282 号関係）

共同住宅等について定期報告の対象に指定した際の、木造の屋外階段等に係る「階段各部の劣化及び損傷の状況」に関する調査方法及び判定基準を追加することとした。

また、防腐措置等ガイドライン「5. 使用段階の維持管理に関する具体的な留意事項（2）専門家による定期的な点検」に、定期調査報告制度のための調査とあわせて行うことが望ましい、より専門的な観点による調査について、その方法を示しているので、あわせて参考とされたい。

③ 建築計画概要書様式の見直し（改正後の施行規則別記第 3 号様式関係）

特定行政庁における定期調査報告の指導の実効性を高めるため、第 1（1）②建築確認の様式の見直しに加えて、規則別記第 3 号様式「建築計画概要書」第 2 面に記載すべき事項として、「建築基準法第 12 条第 1 項の規定による調査の要否」を追加することとした。なお、改正に伴う経過措置として、附則に基づき、省令の施行の際現にある省令改正前の様式による用紙は、当分の間、「建築基準法第 12 条第 1 項の規定による調査の要否」を「19. その他必要な事項」欄に記載すること等により、暫定的にこれを使用することができることを申し添える。

なお、各特定行政庁が指定する定期調査報告の対象建築物については、一般財団法人日本建築防災協会のホームページ（<http://www.kenchiku-bosai.or.jp/teikihoukoku-web>）においてまとめて掲載することとしている。

(3) 所有者等からの相談への対応

屋外階段等の安全性について、所有者、居住者、管理者等からの相談があった場合には、必要な修繕や維持管理等について所有者に助言を与えるほか、必要に応じて、地域の建築士会や建築士事務所協会等、専門的な観点から調査等ができる団体等を紹介すること。