

県営住宅定期点検業務実施要領

1. 目的

この要領は、建築基準法(昭和 25 年法律第 201 号)第 12 条第 2 項及び第 4 項の規定に基づき指定管理者の職員等が直接実施する県営住宅の敷地、構造及び建築設備の損傷、腐食その他の劣化状況に係る点検の項目、方法及び結果の判定基準並びに点検結果の報告等県営住宅定期点検業務の実施に関して必要な事項を定める。

2. 点検の項目、方法及び結果の判定基準

建築基準法第 12 条第 2 項に係る点検(建築物の敷地及び構造)については平成 20 年 3 月 10 日国土交通省告示第 282 号に基づき、建築基準法第 12 条第 4 項に係る点検(建築設備)については平成 20 年 3 月 10 日国土交通省告示第 285 号に基づき実施する。

3. 点検者

点検者は以下のいずれかの者で行わなければならない。

- (1) 一級建築士
- (2) 二級建築士
- (3) 特定建築物調査員
- (4) 建築設備検査員

4. 点検周期

- (1) 建築基準法第 12 条第 2 項に係る点検(建築物の敷地及び構造)

3 年に 1 回以上行う。

- (2) 建築基準法第 12 条第 4 項に係る点検(建築設備)

1 年に 1 回以上行う。ただし、消防設備や給水設備など特別法により点検が義務付けられている設備は含まない。

5. 点検の実施

点検は、各団地の自治会長に事前連絡し、承諾を得た上で行う。

6. 点検結果の報告

(1) 報告の様式

点検結果は次の様式により報告する。

ア 点検様式 1-1 点検結果表（建築物の敷地及び構造）

※当該施設に該当する点検項目のみ記入

イ 点検様式 1-2 関係写真（建築物の敷地及び構造）

ウ 点検様式 2-1 点検結果表（建築設備）※当該施設に該当する点検項目のみ記入

(ア)点検様式 2-1-1 点検結果表（建築設備【換気設備】）

(イ)点検様式 2-1-2 点検結果表（建築設備【排煙設備】）

(ウ)点検様式 2-1-3 点検結果表（建築設備【非常用の照明装置】）

(エ)点検様式 2-1-4 点検結果表（建築設備【給水設備及び排水設備】）

エ 点検様式 2-2 関係写真（建築設備）

オ 点検様式 3 点検結果図（建築物の敷地及び構造、建築設備【共通】）

(2) 点検結果の取りまとめの方法

ア 点検結果表は団地毎とし、10 棟程度を目安に区分けをして取りまとめる。

イ 団地毎に、「高層・中層」「階段室タイプ・廊下式タイプ」「鉄筋コンクリート造・プレキャストコンクリート造等の形式別」に区分けをして取りまとめる。

(3) 点検結果の提出方法

前項のとおり取りまとめたフォルダーを、電子データ（ウィルスチェックを行った「CD-R」又は「DVD-R」）（1 部作成）で神奈川県住宅営繕事務所施設管理課あて提出する。

附則 この要領は、平成 19 年 6 月 1 日から適用する。

附則 この要領は、平成 31 年 3 月 29 日から適用する。