



建築基準法第12条の規定による外壁全面打診等調査の 未実施について

本市が所有する公共施設において、建築基準法（以下「法」という。）第12条の規定による点検（以下「12条点検」という。）の調査のうち、3年ごとに実施する建築物の点検は行っていました。10年を超えるごとに実施が義務づけられている外壁全面打診等調査※について、未実施の施設があることが判明しましたので、お知らせします。

※ 12条点検の対象となる施設のうち、経年劣化により剥落等のおそれがあるタイル張りやモルタル仕上げ等の外壁については、3年ごとに、手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により、その他の部分は必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により定期点検を行うこととされています。

外壁全面打診等調査は、それに加え、竣工後又は外壁改修工事後等から10年を経て最初に行う定期点検の際に全面打診等により、外壁タイル等の劣化、損傷の状況を調査することとされています。

1 経緯

令和6年2月に発生した呉市きんろうプラザの外壁落下事故を受けて、本市が所有する公共施設について、12条点検の実施状況を調査した結果、10年を超えるごとに実施が義務づけられている外壁全面打診等調査について、未実施の施設があることが判明したものです。

2 外壁全面打診等調査の実施状況等

本市公共施設における、外壁全面打診等調査の実施状況については、当該調査の対象となる施設320棟のうち、237棟が未実施の状況でした。

外壁全面打診等調査の実施状況（令和6年3月末）

| 12条点検 対象棟数 | うち外壁全面 打診等調査 対象棟数 | 調査済・ 対象期間外等 | |
|---------------|-------------------------|----------------|------|
| | | 調査済・ 対象期間外等 | 未実施 |
| 500棟 | 320棟 | 83棟 | 237棟 |

【法12条点検の対象となる施設】

事務所等で階数が3以上かつ延床面積200㎡を超える建築物や、特殊建築物で用途に供する面積が200㎡を超える建築物、または階数が3以上かつ用途に供する床面積の合計が100㎡を超える建築物

3 原因

施設所管課が、10年ごとに実施が義務づけられている外壁全面打診等調査の必要性について、認識していなかったこと、及び庁内のチェック機能が十分に果たせていなかったことが原因であると考えています。

4 今後の対応

当該点検を速やかに実施し、万一、危険箇所の存在が判明した場合は、修繕等の適切な対策を実施します。

5 再発防止策

今後、継続的に職員研修を実施するとともに、毎年度、各施設における全面打診等調査の実施状況及び実施予定について、報告・確認を行う体制を整備し、全庁的な施設管理を徹底します。