

各都道府県建築主務部長 殿

国土交通省住宅局建築指導課長

特定天井の定期調査について（技術的助言）

建築基準法施行令の改正（平成 25 年 7 月 12 日公布、平成 26 年 4 月 1 日施行）により特定天井の脱落防止に関する技術基準が定められたことに伴い、建築物の定期調査報告に係る調査方法等について見直しを行い、平成 26 年 11 月 7 日に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、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（平成 20 年国土交通省告示第 282 号。以下、定期調査告示という。）を改正したところです。

改正後の定期調査告示の運用について、下記のとおり通知します。

貴職におかれては、貴管内特定行政庁及び地域法人（特定行政庁との契約に基づき定期報告制度に関連する業務を行う公益法人等をいう。）に対しても、この旨を周知方お願いします。

記

1 改正の概要

(1) 調査項目

建築基準法施行令の改正により、「脱落によって重大な危害を生ずるおそれがある天井」として、建築物を建築する際に技術基準への適合を義務づける特定天井の範囲を定めたところである。定期調査の対象とする天井の範囲についてもこれと合わせ、従前の「概ね 500 m²以上の空間の天井」から「特定天井」に変更した。

(2) 調査方法及び判定基準

特定天井が施工時と同等の安全性を確保するためには、天井に係る荷重の伝達経路である部材及び接合部が健全であることが重要であることから、目視により天井材の調査を行い、劣化及び損傷の有無により判定することとした。

2 留意事項

(1) 調査方法

①天井の室内に面する側の調査

室内側から目視（双眼鏡等の機器を用いる場合や、カメラ等により撮影した画像を目視する場合を含む。以下同じ。）により確認すること。

②天井裏の調査

次の i) から iv) までに掲げる場合に応じ、それぞれに定める方法により調査を行うこと。ただし、特定天井の構造や設置の状況等に応じ、これらの方法以外の方法で適切に調査が可能な場合は、この限りでない。

- i) 天井裏にキャットウォーク等の容易に天井裏の空間に入ることができる設備がある場合
 - イ キャットウォーク等から天井材を目視により確認すること。
 - ロ 1つの特定天井に複数の点検可能な箇所がある場合は、少なくとも1箇所以上について調査を行えばよい。この場合、調査を行う箇所は、天井材の劣化若しくは損傷が最も早く進行すると考えられる箇所（結露等の水ぬれが生じやすい箇所、段差部、壁際、柱形部分等）又はその近傍とすること。
 - ハ 調査範囲は、目視により確認できる範囲のみでよい。
 - ニ 調査対象は、天井材の種別（斜め部材端部取付金具、吊り材、斜め部材、附属金物、天井下地材、天井板等）毎に少なくとも1箇所以上を対象として調査を行うこと。
- ii) i) に該当せず、天井に i) ニの調査対象を有効に調査できる点検口（以下単に「点検口」という。）がある場合
 - イ 点検口から天井材を目視により確認すること。
 - ロ i) ロからニまでに掲げる事項に準じて調査を行うこと。
- iii) i) 及び ii) に該当せず、天井面に点検口以外の開口又は取外しが可能な照明設備等がある場合
 - イ 新たに点検口を設置することが望ましい。この場合、ii) に準じて調査を行うこと。
 - ロ 新たに点検口を設置しない場合は、点検口以外の開口又は照明設備等を取り外すことにより生ずる天井面の開口から天井材を目視により確認すること。この場合、i) ロからニまでに掲げる事項に準じて調査を行うこと。
- iv) i) から iii) までのいずれにも該当しない場合
 - イ 新たに点検口を設置することが望ましい。この場合、ii) に準じて調査を行うこと。
 - ロ 新たに点検口を設置しない場合は、天井裏の点検を行うことが可能となる措置を講じ、天井材を目視により確認すること。この場合、i) ロからニまでに掲げる事項に準じて調査を行うこと。

なお、新たに点検口を設置する場合は、天井材の劣化若しくは損傷が最も早く進行すると考えられる箇所又はその近傍を選定すること。また、施工に当たっては既存の天井の構造耐力が低下しないよう留意することとし、天井下地材を切断する場合は必要に応じて適切な補強を行うこと。

(2) 判定方法

①天井全体についての判定基準

調査を行った天井の目視により確認できる範囲において判定基準に該当する部分がない場合は、当該天井の全体について判定基準に該当する部分がないものと判定してよい。

②劣化及び損傷の判定基準に関する具体的な考え方

天井材の劣化及び損傷の有無を判定するに当たっては、次に掲げる劣化及び損傷の具体例を参考とすること。

i) 天井材の腐食

- ・天井材に著しい錆があること。
- ・天井面に水ぬれ又は錆汁による変色があること。

ii) 天井材の緩み・外れ

- ・本来接しているべき部材同士（ハンガーとこれを締結するナットなど）の間等に、目視により確認できる大きさの隙間が生じていること。
- ・クリップやハンガー等の金具が外れている、又は外れかかっていること。
- ・天井板を天井下地材にとめ付けるねじの頭が天井面から著しくへこんでいること。
- ・吊り材の吊り元について、コンクリートのひび割れ等、吊り材との緩みを生ずる損傷があること。

iii) 天井材の欠損

- ・天井材に亀裂又は破断している箇所があること。
- ・天井面構成部材の全部又は一部に脱落又は剥落した跡があること。

iv) 天井材のたわみ

- ・平面又は概ね一様な曲率をもった曲面として施工された天井面に歪な陰影が生じているなど、天井面に目視により確認できる変形が生じていること。
- ・天井下地材と天井板との間に局所的に隙間が生じていること。
- ・吊り材の吊り元について、鉄骨部材の変形等、天井材のたわみを生ずる損傷があること。

v) その他の劣化及び損傷

- ・天井下地材に著しい曲げや潰れ等の変形が生じていること。