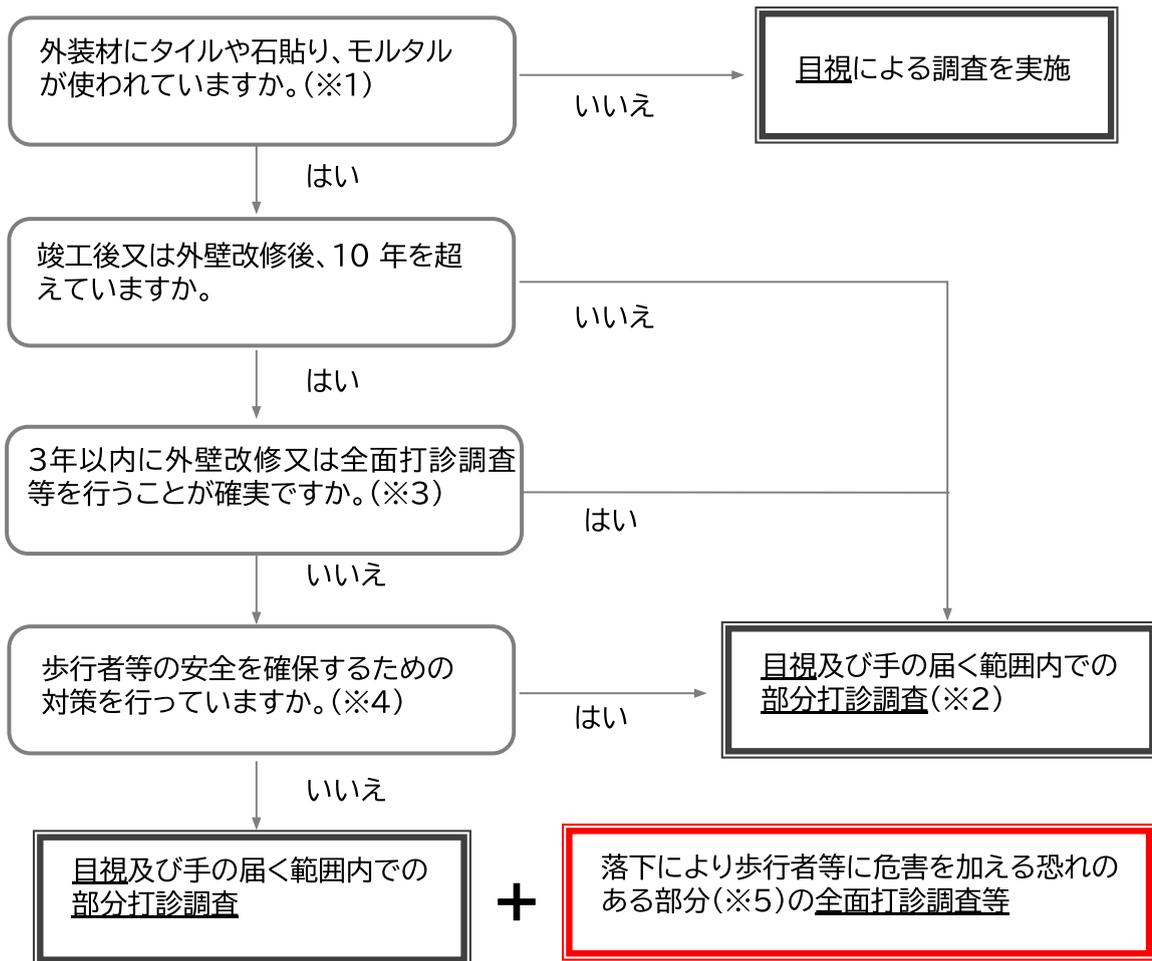


定期報告における外装仕上げ材（タイル等）の調査について

建築物の外装材の種類と時期によっては、全面打診調査等を行い、建築基準法第12条に基づく定期報告を行う必要があります。（平成20年3月10日国土交通省告示第282号）

1 全面打診調査等の実施フロー



※1 対象となる外装材は、①下地材がコンクリート、プレキャストコンクリート（PC）パネル、ALCパネルなどで、これらにモルタル又は接着剤等で張り付けられたタイル、石貼り等、②現場、工場等でコンクリートなどと同時に打ち込まれたタイル、石貼り等、③モルタル等（不陸調整等の薄塗りモルタルを除く）。

なお、要件を満たしたタイル先付（金物固定型）プレキャストコンクリート（PC）版については乾式工法によるタイルと同様の調査方法及び判定基準で扱える場合がある。（令和3年6月30日 国住防第2号）

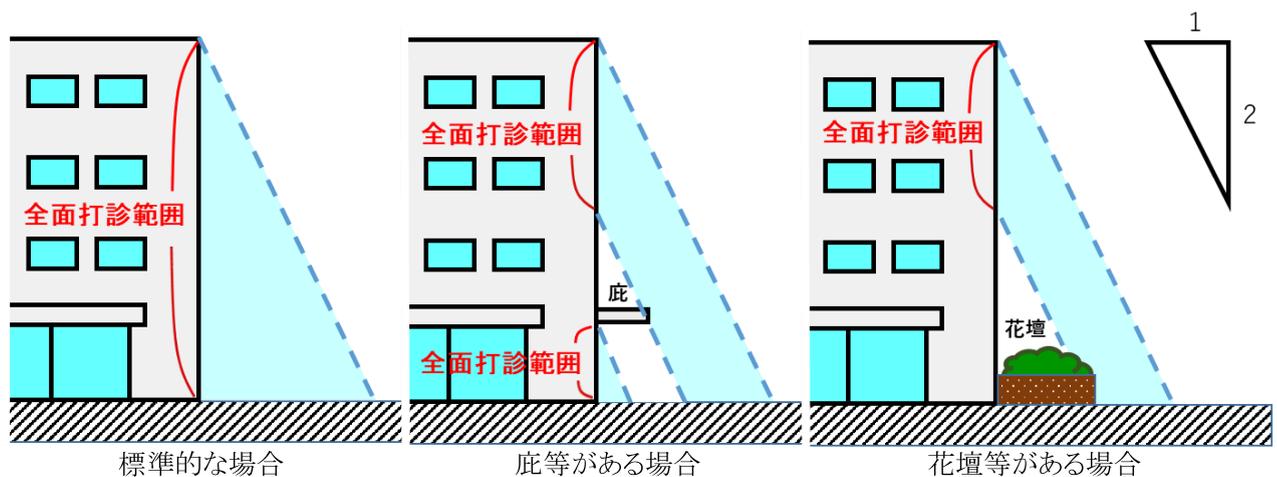
※2 目視や部分打診調査により異常が認められた場合は、全面打診調査等を実施する。

※3 「3年以内に外壁改修又は全面打診調査等を行うことが確実」とは、例えば、法第8条第2項の規定による維持保全計画等において外壁改修又は全面打診等の時期が明確にされており、かつ、これまでも当該維持保全計画等に従って外壁改修又は全面打診等が行われている場合等をいう。

※4 「歩行者等の安全を確保するための対策」とは、落下物防護ネットの設置や落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分への立入を防ぐバリケードの設置等を指す。ただし、これらの対策は応急的なものであるため、早期に全面打診・外壁改修を実施することが望ましい。

なお、タイルが剥離した場合においても落下を防止するためのステンレス鋼線、ステンレスレール、タイル取付用の突起等の落下防止措置を設ける外壁タイルについて、要件を満たした場合は「別途歩行者等の安全を確保するための対策を講じているもの」として扱える場合がある。(令和7年6月30日 国住参建第1579号)

※5 「落下により歩行者等に危害を加える恐れのある部分」とは次の部分です。



【平成20年4月1日 国住指第2号 建築基準法施行規則の一部改正等の施行について（技術的助言）より】

当該壁面の前面かつ当該壁面高さの概ね2分の1の水平面内に、公道、不特定又は多数の人が通行する私道、構内通路、広場を有するもの。ただし、壁面直下に鉄筋コンクリート造、鉄骨造等の強固な落下物防御施設（屋根、庇等）が設置され、または植込み等により影響角（タイル等のはく落の危険のある外壁の各部分について、縦2、横1の割合のこう配で引き下した斜線と壁面とのなす角）が完全に遮られ、被災の危険がないと判断される部分を除く。

2 全面打診調査等の調査方法

	調査方法	概要
(1)	テストハンマーによる打診	足場等(仮設足場、ゴンドラ、高所作業車、ブランコ等)を設置してテストハンマーで全面打診する。
(2)	赤外線調査	タイル等の剥離部と健全部の熱伝導の違いによる温度差を赤外線装置により測定し、タイル等の浮きの有無や程度を調査する。
(3)	引張接着試験(有機系接着剤貼り工法による外壁タイルに限る)	引張接着試験機を用いて、面外方向への引張接着強度を測定し、接着強度の確認、評価を行う