

○国土交通省告示第四十九号

既存住宅状況調査方法基準（平成二十九年国土交通省告示第八十二号）の一部を次のように改正する。

令和五年一月二十七日

国土交通大臣 齊藤 鉄夫

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付した部分をこれに対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付した部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）は、改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものは、これを加える。

改正後	改正前
<p>(定義)</p> <p>第二条 (略)</p> <p>2 7 (略)</p> <p>8 此の基準において「検査済証」とは、建築基準法第七条第五項又は第十八条第十八項の検査済証をいう。</p> <p>9 此の基準において「設計住宅性能評価書」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成十一年法律第八十一号)第六条第一項の設計住宅性能評価書をいう。</p> <p>10 此の基準において「建設住宅性能評価書」とは、住宅の品質確保の促進等に関する法律第六条第三項の建設住宅性能評価書をいう。</p> <p>11 此の基準において「認定長期優良住宅建築等計画」とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律(平成二十年法律第八十七号)第九条第一項の認定長期優良住宅建築等計画をいう。</p> <p>12 此の基準において「認定長期優良住宅維持保全計画」とは、長期優良住宅の普及の促進に関する法律第十条第一項第二号ロの認定長期優良住宅維持保全計画をいう。</p> <p>13 15 (略)</p> <p>(木造の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査)</p> <p>第五条 調査者は、木造の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査として、次の表の(い)欄に掲げる部位における(ろ)欄に掲げる劣化事象等の有無について、(は)欄に掲げる方法(デジタル技術を活用した方法を含む。)により調査するものとする。</p> <p>(表 略)</p> <p>2 調査者は、前項のほか、同項の表中各号の部位(床下の部分を含む。)について、<u>目視(デジタル技術を活用した方法を含む。)</u>により、著しい蟻害が認められるかどうかを調査するものとする。</p>	<p>(定義)</p> <p>第二条 (略)</p> <p>2 7 (略)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>(新設)</p> <p>8 10 (略)</p> <p>(木造の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査)</p> <p>第五条 調査者は、木造の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査として、次の表の(い)欄に掲げる部位における(ろ)欄に掲げる劣化事象等の有無について、(は)欄に掲げる方法により調査するものとする。</p> <p>(表 略)</p> <p>2 調査者は、前項のほか、同項の表中各号の部位(床下の部分を含む。)について、<u>目視</u>により、著しい蟻害が認められるかどうかを調査するものとする。</p>

3 調査者は、前二項のほか、第一項の表中各号の部位（床下の部分を含む。）について、計測又は目視及び打診又は触診（これらの方法のうち、デジタル技術を活用した方法を含む。）により、著しい腐朽等が認められるかどうかを調査するものとする。

4 (略)

5 前項の規定にかかわらず、検査済証（平成十一年五月一日以降に確認済証の交付を受けた新築住宅に係るものに限る。）又は建設住宅性能評価書（既存住宅に係るものを除く。）の交付を受けた対象住宅で、基礎（立ち上がり部分を含む。）に係る劣化事象等がなかったものについては、前項の調査を要しない。

（木造の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分に係る調査）

第六条 調査者は、木造の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分に係る調査として、次の表の（い）欄に掲げる部位における（ろ）欄に掲げる劣化事象等の有無について、（は）欄に掲げる方法（デジタル技術を活用した方法を含む。）により調査するものとする。

（表 略）

（鉄骨造の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査）

第七条 調査者は、鉄骨造の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査として、次の表の（い）欄に掲げる部位における（ろ）欄に掲げる劣化事象等の有無について、（は）欄に掲げる方法（デジタル技術を活用した方法を含む。）により調査するものとする。

（表 略）

2 調査者は、前項のほか、同項の表中各号の部位（床下の部分を含む。）について、計測又は目視及び打診又は触診（これらの方法のうち、デジタル技術を活用した方法を含む。）により、著しい腐食が認められるかどうかを調査するものとする。

3 (略)

4 前項の規定にかかわらず、検査済証（平成十一年五月一日以降に確

3 調査者は、前二項のほか、第一項の表中各号の部位（床下の部分を含む。）について、計測又は目視及び打診又は触診により、著しい腐朽等が認められるかどうかを調査するものとする。

4 (略)

（新設）

（木造の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分に係る調査）

第六条 調査者は、木造の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分に係る調査として、次の表の（い）欄に掲げる部位における（ろ）欄に掲げる劣化事象等の有無について、（は）欄に掲げる方法により調査するものとする。

（表 略）

（鉄骨造の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査）

第七条 調査者は、鉄骨造の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査として、次の表の（い）欄に掲げる部位における（ろ）欄に掲げる劣化事象等の有無について、（は）欄に掲げる方法により調査するものとする。

（表 略）

2 調査者は、前項のほか、同項の表中各号の部位（床下の部分を含む。）について、計測又は目視及び打診又は触診により、著しい腐食が認められるかどうかを調査するものとする。

3 (略)

（新設）

認済証の交付を受けた新築住宅に係るものに限る。)又は建設住宅性能評価書(既存住宅に係るものを除く。)の交付を受けた対象住宅で、基礎(立ち上がり部分を含む。)に係る劣化事象等がなかったものについては、前項の調査を要しない。

5|| 調査者は、対象住宅が大規模住宅である場合には、第一項から第三項までに規定する調査のほか、コンクリートの圧縮強度について、次に掲げる方法により、構造耐力上問題のある不足が認められるかどうかを調査するものとする。

一〇三 (略)

6|| 前項の規定にかかわらず、対象住宅が次の各号のいずれにも該当する場合であつて、基礎(立ち上がり部分を含む。)に係る劣化事象等がなかったときは、前項の調査を要しない。

一 確認済証(平成十一年五月一日以降に交付を受けたものに限る。)

(若しくは設計住宅性能評価書の交付又は認定長期優良住宅建築等計画若しくは認定長期優良住宅維持保全計画に係る住宅であつて、コンクリートの圧縮強度に係る試験の方法を確認できるものであるとき。)

二 検査済証(平成十一年五月一日以降に確認済証の交付を受けた新築住宅に係るものに限る。)又は建設住宅性能評価書(既存住宅に係るものを除く。)の交付を受けた住宅であるとき。

(鉄骨造の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分に係る調査)

第八条 調査者は、鉄骨造の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分に係る調査として、次の表の(い)欄に掲げる部位における(ろ)欄に掲げる劣化事象等の有無について、(は)欄に掲げる方法(デジタル技術を活用した方法を含む。)により調査するものとする。

(表 略)

(鉄筋コンクリート造等の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査)

4|| 調査者は、対象住宅が大規模住宅である場合には、前三項のほか、コンクリートの圧縮強度について、次に掲げる方法により、構造耐力上問題のある不足が認められるかどうかを調査するものとする。

一〇三 (略)

(新設)

(鉄骨造の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分に係る調査)

第八条 調査者は、鉄骨造の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分に係る調査として、次の表の(い)欄に掲げる部位における(ろ)欄に掲げる劣化事象等の有無について、(は)欄に掲げる方法により調査するものとする。

(表 略)

(鉄筋コンクリート造等の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査)

第九条 調査者は、鉄筋コンクリート造等の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査として、次の表の（い）欄に掲げる部位における（ろ）欄に掲げる劣化事象等の有無について、（は）欄に掲げる方法（デジタル技術を活用した方法を含む。）により調査するものとする。

（表 略）

2 調査者は、対象住宅が大規模住宅である場合には、前項のほか、鉄筋の本数及び間隔について、次に掲げる方法により、構造耐力上問題のある不足が認められるかどうかを調査するものとする。ただし、住戸型調査又は検査済証（平成十一年五月一日以降に確認済証の交付を受けた新築住宅に係るものに限る。）若しくは建設住宅性能評価書（既存住宅に係るものを除く。）の交付を受けた対象住宅で、第二号に掲げる調査箇所に係る劣化事象等がなかったと認められるもの住棟型調査にあつては、調査することを要しない。

一～三 （略）

3 （略）

4 前項の規定にかかわらず、対象住宅が次の各号のいずれにも該当する場合の住棟型調査であつて、同項第三号に掲げる調査箇所に係る劣化事象等がなかったときは、前項の調査を要しない。

一 確認済証（平成十一年五月一日以降に交付を受けたものに限る。）若しくは設計住宅性能評価書の交付又は認定長期優良住宅建築等計画若しくは認定長期優良住宅維持保全計画に係る住宅であつて、コンクリートの圧縮強度に係る試験の方法を確認できるものであるとき。

二 検査済証（平成十一年五月一日以降に確認済証の交付を受けた新築住宅に係るものに限る。）又は建設住宅性能評価書（既存住宅に係るものを除く。）の交付を受けた住宅であるとき。

5 略

（鉄筋コンクリート造等の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分

第九条 調査者は、鉄筋コンクリート造等の対象住宅のうち構造耐力上主要な部分に係る調査として、次の表の（い）欄に掲げる部位における（ろ）欄に掲げる劣化事象等の有無について、（は）欄に掲げる方法により調査するものとする。

（表 略）

2 調査者は、対象住宅が大規模住宅である場合には、前項のほか、鉄筋の本数及び間隔について、次に掲げる方法により、構造耐力上問題のある不足が認められるかどうかを調査するものとする。ただし、住戸型調査にあつては、調査することを要しない。

一～三 （略）

3 （略）

（新設）

4 略

（鉄筋コンクリート造等の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分

に係る調査)

第十条 調査者は、鉄筋コンクリート造等の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分に係る調査として、次の表の(い)欄に掲げる部位における(ろ)欄に掲げる劣化事象等の有無について、(は)欄に掲げる方法(デジタル技術を活用した方法を含む。)により調査するものとする。

(表 略)

(対象住宅の耐震性に関する書類の確認)

第十一条 (略)

2 前項の規定による確認は、同項第一号に係る確認にあつては第一号から第五号までに掲げる者、同項第二号に係る確認にあつては第三号から第六号までに掲げる者が発行した書類の確認をもつて行うものとする。

一～三 (略)

四 住宅の品質確保の促進等に関する法律第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関

五・六 (略)

に係る調査)

第十条 調査者は、鉄筋コンクリート造等の対象住宅のうち雨水の浸入を防止する部分に係る調査として、次の表の(い)欄に掲げる部位における(ろ)欄に掲げる劣化事象等の有無について、(は)欄に掲げる方法により調査するものとする。

(表 略)

(対象住宅の耐震性に関する書類の確認)

第十一条 (略)

2 前項の規定による確認は、同項第一号に係る確認にあつては第一号から第五号までに掲げる者、同項第二号に係る確認にあつては第三号から第六号までに掲げる者が発行した書類の確認をもつて行うものとする。

一～三 (略)

四 住宅の品質確保の促進等に関する法律(平成十一年法律第八十一号)第五条第一項に規定する登録住宅性能評価機関

五・六 (略)

附 則

この告示は、令和五年四月一日から施行する。

