

建築物管理法施行規則

2020年5月1日 国土交通部令第722号 新規制定
2021年12月10日 国土交通部令第920号 最新改正

国土交通部（建築政策課 - 建築物管理計画、管理点検）、044-201-4750、3767
国土交通省（建築安全課 - 火災安全性能強化、解体）、044-201-4986、4989

第1章 総則

第1条（目的） この規則は、「建築物管理法」及び同法施行令で委任された事項並びにその施行に関し必要な事項を規定することを目的とする。

第2章 建築物管理基盤構築

第2条（実態調査の方法等） 国土交通部長官、特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長（自治区の区庁長をいう。以下同じ。）は、「建築物管理法」（以下「法」という。）第6条第1項により次の各号の事項に関する実態調査をすることができる。

- 一 法第11条による建築物管理計画の策定現況
- 二 法第42条による空き建築物の整備現況

2 法第6条第1項による実態調査は、統計調査、文献調査又は現場調査方法若しくは情報通信網及び電子メール等を利用する方法によることができる。

第3条（建築物生涯履歴情報の要請手続及び提出方法等） 国土交通部長官は、法第7条第3項により資料又は情報の提供を要請する場合、当該資料又は情報を保有又は管理する者に対し次の各号の事項を通知しなければならない。この場合、提出期限は、提出に必要な期間を15日以上で考慮して定めなければならない。

- 一 提出依頼事由
- 二 提出期限
- 三 要求する資料又は情報の具体的な内容
- 四 提出方法
- 五 提出した資料又は情報の活用計画

2 第1項により資料又は情報の提供を要請された者は、法第7条による建築物生涯履歴

情報体系（以下「建築物生涯履歴情報体系」という。）を通じて提出しなければならない。

3 第1項及び第2項で規定する事項のほか、法第7条第3項による資料又は情報の要請方法及び提出手続等に関し必要な事項は、国土交通部長官が定めて告示する。

第4条（建築物生涯管理台帳） 法第9条第1項による建築物生涯管理台帳は、次の各号の内容を含めなければならない。

- 一 建築物の概要
- 二 建築物許可・申告履歴
- 三 建築物管理計画
- 四 法第13条から第16条までの定期点検、緊急点検、小規模老朽建築物等点検及び安全診断（以下「建築物管理点検」という。）現況
- 五 火災安全性能の強化現況
- 六 建築物解体履歴

2 法第9条第1項による建築物生涯管理台帳は、別紙第1号書式による。

第3章 建築物管理点検及び措置

第5条（建築物管理計画の調整） 管理者は、法第11条第5項により建築物管理計画を調整しようとする場合、その調整案を建築物生涯履歴情報体系に入力しなければならない。

2 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、第1項により入力された調整案の適切性を検討し、その検討結果を建築物生涯履歴情報体系に登録しなければならない。

第6条（建築物主要部分の修繕・変更・増設） 管理者は、「建築法」第2条第1項第7号による主要構造部について、同法第11条又は第14条により建築許可を受け、又は建築申告をして修繕・変更又は増設する場合、法第11条第6項によりこれを完了した日から30日以内にその結果を建築物生涯履歴情報体系に入力しなければならない。

第7条（定期点検等の通知） 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、法第19条第1項により管理者に点検対象建築物である旨の事実及び点検実施手続を通知する場合には、「建築物管理法施行令」（以下「令」という。）第12条第4項により指定された建築物管理点検機関を通知しなければならない。

2 法第19条第1項による点検の通知は、文書、ファックス、電子メール又は文字メッセージ等によることができる。

第8条（措置結果の報告） 管理者は、法第23条第1項による法第22条第1項及び第2項

による措置を完了した日から 30 日以内に当該措置結果を建築物生涯履歴情報体系に入力する方法により報告しなければならない。

第 9 条 (既存建築物の火災安全性能補強に対する異議申立) 法第 27 条第 3 項後段により異議申立をしようとする者は、別紙第 2 号書式の火災安全性能補強異議申立書に次の各号の書類を添付して特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。

- 一 火災安全性能補強対象建築物から除外されることを要請する事由に対する根拠資料
- 二 当該建築物の火災安全性能に関する根拠資料

2 特別自治市長・特別自治道知事及び市長・郡守・区庁長は、第 1 項により異議申立を受理した場合、「建築法」第 4 条による建築委員会の審議を経て当該建築物を火災安全性能強化対象建築物から除外することができる。

第 10 条 (火災安全性能強化の施行) 管理者は、法第 28 条第 1 項により承認を受けようとする場合、別紙第 3 号書式の火災安全性能強化計画承認申請書に次の各号の書類を添付して特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。

- 一 建築物現況図書
- 二 火災安全性能補強予定工事説明書
- 三 火災安全性能補強予定工事費明細書

2 管理者は、法第 28 条第 3 項により火災安全性能強化結果を報告しようとする場合、別紙第 4 号書式の火災安全性能強化結果報告書に次の各号の書類を添付し、特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長に提出しなければならない。

- 一 火災安全性能強化前後図面
- 二 火災安全性能補強工事説明書
- 三 火災安全性能補強工事費明細書

第 4 章 建築物の解体及び滅失

第 11 条 (建築物解体の許可申請等) 法第 30 条第 2 項本文による建築物解体許可申請書は、別紙第 5 号書式による。

2 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長（以下「許可権者」という。）は、法第 30 条第 1 項により許可をした場合には、同条第 2 項により許可を申請した者に別紙第 6 号書式の建築物解体許可書を交付しなければならない。

3 令第 21 条第 2 項の「国土交通部令で定める申告書」とは、別紙第 5 号書式の建築物解体申告書をいう。

4 管理者は、法第 30 条第 2 項による建築物解体許可申請書又は申告書を「建築法」第 11

条又は第 14 条により建築許可を申請するとは又は建築申告をするときに合わせて提出（電子文書で提出することを含む。）することができる。

第 12 条（解体計画書の作成） 法第 30 条第 2 項本文による解体計画書には、次の各号の内容が含まなければならない。

- 一 解体工事を行う者及び解体工事の工程等解体工事の概要
- 二 解体工事の影響を受けることになる「建築法」第 2 条第 1 項第四号による建築設備の移動、撤去及び保護等に関する事項
- 三 解体工事の作業手順、解体工法及びそれによる構造安全計画
- 四 解体工事現場の火災防止対策、公害防止方策、交通安全方策、安全通路確保及び落下防止対策等安全管理対策
- 五 解体物の処理計画
- 六 解体工事後の敷地整理及び近隣環境の保守及び補償等に関する事項

2 許可権者は、法第 30 条第 3 項により提出された解体計画書に補完が必要であると認める場合には、期限を定めて補完を要請することができる。

3 国土交通部長官は、第 1 項による解体計画書の詳細な作成方法等に関して必要な事項を定めて告示しなければならない。

第 12 条の 2（建築物解体工事着工申告） 管理者は、法第 30 条の 3 第 1 項本文により着工申告をしようとする場合、別紙第 6 号の 2 書式の建築物解体工事着工申告書に次の各号の書類を添付し、許可権者に提出（電子文書で提出することを含む。）しなければならない。

- 一 解体工事契約書（解体工事を行う者（以下「解体作業員」という。）が解体工事を下請負した場合には、下請負契約書を含む。）の写し
- 二 解体工事監理契約書の写し
- 三 法第 30 条第 2 項による解体計画書又は安全管理計画の内容が変更された場合には、その写し

2 許可権者は、第 1 項による建築物解体工事着工申告書の提出を受理した場合、次の各号の事項に対する現場点検を実施しなければならない。

- 一 解体する建築物の現状
- 二 解体する建築物周辺の道路現況と歩行者及び車両の通行状況
- 三 第 12 条第 1 項第四号による安全管理対策（着工申告前に履行することができる安全管理対策に限る。）の履行の有無

3 許可権者は、第 2 項による点検の結果、建築物の安全な解体のために補完が必要であると認められる事項について管理者に対し補完を要求しなければならない。

4 第 3 項による補完を要求された管理者は、特別な事由がない限り、要求に応じなければならない。

5 許可権者は、第 2 項及び第 3 項による点検及び補完の結果、建築物解体工事の安全が確保されたと認められた場合、別紙第 6 号の 3 書式の建築物解体工事着工申告確認証を管理者に交付しなければならない。

[本条新設 2021. 10. 28]

第 13 条（建築物解体工事監理者の指定等） 許可権者は、法第 31 条第 1 項により解体工事監理者を指定するときに、解体工事監理業務に関する教育を受けた者を優先して指定することができる。この場合、教育時間及び内容等に関して必要な事項は、国土交通部長官が定めて告示する。

2 法第 30 条第 2 項により建築物解体許可申請書又は申告書の提出を受理した許可権者は、令第 22 条第 2 項各号の建築物に該当する場合には、法第 31 条第 1 項により別紙第 7 号書式の解体工事監理者指定通知書を当該管理者に通知しなければならない。

3 管理者は、第 2 項により指定通知書を受け取った場合、該当解体工事監理者と監理契約を締結しなければならない。

4 管理者が中央行政機関の長、地方自治体の長及び「公共機関の運営に関する法律」による公共機関の長である場合には、当該建築物の解体工事監理費用は、解体工事費に国土交通部長官が定めて告示する比率を乗じて計算する。

5 第 4 項による者でない管理者の建築物解体工事の監理費用は、同項の監理費用を参考にして定めることができる。

第 14 条（解体作業の是正又は中止等） 解体工事監理者は、法第 32 条第 3 項前段により報告する場合、別紙第 8 号書式の建築物解体作業是正又は中止要請報告書に解体工事監理者指定通知書の写しを添付して許可権者に提出しなければならない。

2 管理者又は解体作業者は、法第 32 条第 4 項により改善計画を承認されようとする場合には、別紙第 9 号書式の解体作業改善計画書を許可権者に提出しなければならない。〈改正 2021. 10. 28〉

3 許可権者は、第 2 項により提出された解体作業改善計画書に補完が必要であると認められた場合、当該管理者又は解体作業者に対し補完を要請することができる。

第 15 条（解体監理完了報告書） 解体工事監理者は、法第 32 条第 5 項により解体監理完了報告書を作成する場合、減理業務遂行内容・結果及び解体工事結果等を含めて作成しなければならない。

第 16 条（建築物解体工事完了申告） 管理者は、法第 33 条第 1 項により建築物解体工事完了申告をしようとする場合、別紙第 10 号書式の建築物解体工事完了申告書に法第 32 条第 5 項により提出を受理した解体監理完了報告書を添付して許可権者に提出（電子文書で提出

することを含む。)しなければならない。

2 許可権者は、第1項により申告書の提出を受理した場合、建築物又は建築物資材にアスベストが含まれているか否かを確認しなければならない。この場合、アスベスト含有に関する通知については、第21条第3項を準用する。

3 許可権者は、第1項により建築物解体工事完了申告書の提出を受理したときは、アスベスト含有の有無及び建築物の解体工事完了の可否を確認した後、別紙第11号書式の建築物解体工事完了申告確認証を申告人に交付しなければならない。

第17条（建築物滅失の申告） 管理者は、法第34条第1項本文により滅失申告をしようとする場合には、別紙第10号書式の建築物滅失申告書を許可権者に提出（電子文書で提出することを含む。）しなければならない。

2 許可権者は、第1項により申告書の提出を受理した場合、建築物又は建築物資材にアスベストが含まれているか否かを確認しなければならない。この場合、アスベスト含有に関する通知については、第21条第3項を準用する。

3 許可権者は、第1項により建築物滅失申告書の提出を受理したときは、アスベスト含有の有無及び申告内容を確認した後、別紙第11号書式の建築物滅失申告確認証を申告人に交付しなければならない。

第5章 建築物管理支援等

第18条（国際交流及び協力） 法第38条第五号の「国土交通部令で定める事項」とは、次の各号の事項をいう。

- 一 外国政府機関との定期的協力会の開催
- 二 海外進出に必要な建築物管理技術開発の需要調査

第19条（建築物管理支援センターの指定） 令第29条第2項の「国土交通部令で定める申請書」とは、別紙第12号書式の建築物管理支援センター指定申請書をいう。

2 国土交通部長官は、令第29条第2項及びこの条第1項により申請書を提出された場合、「電子政府法」第36条第1項による行政情報の共同利用を通じて法人登記事項証明書（法人の場合に限る。）又は事業者登録証明を確認しなければならない。この場合、申請人が事業者登録証明確認に同意しない場合には、当該書類を提出させなければならない。

3 令第29条第3項の「国土交通部令で定める指定書」とは、別紙第13号書式の建築物管理支援センター指定書をいう。

第20条（地域建築物管理支援センターの設置及び運営等） 法第40条第2項による地域建築物管理支援センター（以下「地域建築物管理支援センター」という。）には、センター長1

名と技術支援、情報提供及び安全対策の策定等に必要な専門人材を置く。

2 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、当該地方自治体所属公務員の中で建築物管理に関する学識と経験が豊富な者に第1項によるセンター長（以下「センター長」という。）を兼任させることができる。

3 センター長は、地域建築物管理支援センターの事務を総括し、所属職員を指揮・監督する。

4 第1項による専門人材は、次の各号のいずれかに該当する資格を有する者であって、建築物管理に関する学識と経験が豊富な者とする。〈改正 2021. 12. 10〉

- 一 「建築士法」第2条第一号による建築士
- 二 「国家技術資格法」による建築構造技術士
- 三 「国家技術資格法」による建築施工技術士
- 四 「国家技術資格法」による建設安全技術士
- 五 「建設技術振興法施行令」別表1による建築構造専門分野の特級建設技術者又は高級建設技術者

5 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、第4項第一号に該当する専門人材1名以上及び同項第二号又は第五号に該当する専門人材1名以上を置かなければならず、地域建築物管理支援センターの専門人材を確保するために努めなければならない。

6 特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、地域の規模・予算・人材等を考慮して単独で地域建築物管理支援センターを設置・運営することが困難な場合には、複数の特別自治市・特別自治道又は市・郡・自治区が共同で1の地域建築物管理支援センターを設置・運営することができる。この場合、共同で地域建築物管理支援センターを設置・運営しようとする特別自治市長・特別自治道知事又は市長・郡守・区庁長は、地域建築物管理支援センターの共同設置及び運営に関する協定を締結しなければならない。

7 第1項から第6項までに規定する事項のほか、地域建築物管理支援センターの組織及び運営等に関し必要な事項は、当該地方自治体の条例で定める。

第6章 補 則

第21条（空き建築物解体通知） 令第31条第1項の「国土交通部令で定める解体通知書」とは、別紙第14号書式の空き建築物解体通知書をいう。

第22条（公共建築物の災害予防） 国土交通部長官は、法第44条第1項により次の各号のいずれかに該当する公共建築物の管理者に性能改善を要求することができる。

- 一 関係法令の制定・改正により構造安全又は火災関連安全性能基準が強化された建築物
- 二 地震・火災等災害発生により構造安全又は火災関連の安全性能が低下したと懸念さ

れる建築物

2 国土交通部長官は、法第 44 条第 1 項により性能改善を要求する場合には、次の各号の内容を含めて告示しなければならない。

- 一 性能改善対象公共建築物
- 二 性能改善項目と及び水準

附 則〈国土交通部令第 722 号、2020. 5. 1〉

第 1 条（施行日） この規則は、公布した日から施行する。

第 2 条（他の法令の改正） ～ 略 ～

～ 中略 ～

附 則〈国土交通部令第 920 号、2021. 12. 10〉

この規則は、公布した日から施行する。

[別紙第 1 号書式] 建築物生涯管理台帳 ～ 略 ～

ないし

[別紙第 14 号書式] 空き建築物解体通知書 ～ 略 ～

(以 上)