

『マンション計画修繕工事の施工管理の知識』【改訂第2版】 追 録

(株)建築資料研究社
(2016年9月5日現在)

標題書籍(2015年12月10日発行)について、発行後の法改正等により修正を要する箇所が生じたので、当該箇所を次のように訂正のうえお使いいただきますよう、お願いいたします。

頁・箇所	訂正前	訂正後
56 頁 (2)の解説、 下から1行目	緩衝装置(エアチャンバー)を配管中に設けるとよい。	緩衝装置(エアチャンバー又はウォーターハンマー防止器)を配管中に設けるとよい。
132 頁 下から3行目	しかしながら、平成27年11月に～	しかしながら、平成28年4月に～
282 頁 下から11～10 行目	「準撤去一括改修」については、確認申請が必要となる。	「準撤去一括改修」についても、一般的に確認申請が必要となるが、行政により異なる見解もあるので確認が必要である。
301 頁 下から5行目	ルール7：帳簿の備付け及び保管	ルール7：帳簿の備付け・保存及び営業に関する圖書の保存
302 頁、上から2行目の下に次の文章を追加		
④ 下請負人と締結した建設工事の下請契約に関する事項 また、発注者から直接建設工事を請け負った場合の施工体系図等については、10年間保存とされている。(則第28条第2項参照)		
302 頁、上から10～14行目を次の文章に差替え		
② 労働保険(労災保険、雇用保険)の加入義務については、法人、個人に関わらず労働者を1人でも雇用した場合は、必ず加入する。雇用保険に関しては、1週間の労働時間が20時間以上で31日以上雇用見込の者のみが加入対象となり、1週間の労働時間が20時間未満の者は加入できない。 (※③～④は削除する)		
頁・箇所	訂正前	訂正後
303 頁 上から15～16 行目	3,000万円(建築一式工事の場合は4,500万円)以上～	4,000万円(建築一式工事の場合は6,000万円)以上～

303 頁「現場技術者の配置例」の図中、「元請」の欄を次のように訂正

A社（許可有り）

B社+C社+D社 ≥ 4,000（建築一式：6,000）万円 監理技術者
 < 4,000（建築一式：6,000）万円 主任技術者

頁・箇所	訂正前	訂正後
305 頁 上から 8 行目	2,500 万円（建築一式工事の場合は 5,000 万円）以上	3,500 万円（建築一式工事の場合は 7,000 万円）以上

305 頁、下から 5 行目の上に次の条文を追加

令第 27 条（専任の主任技術者又は監理技術者を必要とする建設工事）

法 26 条第 3 項の政令で定める重要な建設工事は、次の各号のいずれかに該当する建設工事で工事 1 件の請負代金の額が 3,500 万円（当該建設工事が建築一式工事である場合にあつては、7,000 万円）以上のものとする。

一号～三号 略

第 2 項 略

306 頁の表を以下に差替え

【建築一式工事以外の場合】

許可工事業種：タイル・塗装・防水・内装仕上・電気通信・建具・消防施設等指定建設業種以外

許可の種類	下請契約金額	下請契約金額	配置する技術者	技術者の資格要件
特定建設業	4,000万円以上	4,000万円以上	監理技術者	1級国家資格又は実務経験
		4,000万円未満	主任技術者	1・2級国家資格又は実務経験
一般建設業	4,000万円未満	-	主任技術者	1・2級国家資格又は実務経験

許可工事業種：建築・管・電気等の指定建設業種

許可の種類	下請契約金額	下請契約金額	配置する技術者	技術者の資格要件
特定建設業	4,000万円以上	4,000万円以上	監理技術者	1級国家資格
		4,000万円未満	主任技術者	1・2級国家資格又は実務経験
一般建設業	4,000万円未満	-	主任技術者	1・2級国家資格又は実務経験

【建築一式工事の場合】

許可工事業種：タイル・塗装・防水・内装仕上・電気通信・建具・消防施設等指定建設業種以外

許可の種類	下請契約金額	下請契約金額	配置する技術者	技術者の資格要件
特定建設業	6,000万円以上	6,000万円以上	監理技術者	1級国家資格又は実務経験
		6,000万円未満	主任技術者	1・2級国家資格又は実務経験
一般建設業	6,000万円未満	-	主任技術者	1・2級国家資格又は実務経験

許可工事業種：建築・管・電気等の指定建設業種

許可の種類	下請契約金額	下請契約金額	配置する技術者	技術者の資格要件
特定建設業	6,000万円以上	6,000万円以上	監理技術者	1級国家資格
		6,000万円未満	主任技術者	1・2級国家資格又は実務経験
一般建設業	6,000万円未満	-	主任技術者	1・2級国家資格又は実務経験

頁・箇所	訂正前	訂正後
307 頁 上から 11 行目	<u>3,000</u> 万円（建築一式： <u>4,500</u> 万円）以上の場合は、	4,000 万円（建築一式： 6,000 万円）以上の場合は、
308 頁 下から 18 行目	<u>3,000</u> 万円（建築一式： <u>4,500</u> 万円）以上	4,000 万円（建築一式： 6,000 万円）以上
313 頁「ポイント」の枠内、下から 2～1 行目	<u>3,000</u> 万円以上（建築 <u>4,500</u> 万円）	4,000 万円以上（建築 一式 ： 6,000 万円）
313 頁 下から 4 行目	<u>3,000</u> 万円（ただし、建築一式工事は <u>4,500</u> 万円）以上	4,000 万円（ただし、建築一式工事は 6,000 万円）以上
313 頁 下から 2 行目	<u>3,000</u> 万円（建築一式： <u>4,500</u> 万円）以上	4,000 万円（建築一式： 6,000 万円）以上
314 頁「施工体制台帳・施工体系図」の「必要」の枠内、1 行目と 7 行目	<u>2,000</u> 万円 <u>3,500</u> 万円 ≥ <u>3,000</u> 万円	3,000 万円 4,500 万円 ≥ 4,000 万円
314 頁「施工体制台帳・施工体系図」の「不要」の枠内、1 行目と 7 行目	<u>1,000</u> 万円 <u>2,800</u> 万円 ≥ <u>3,000</u> 万円	2,000 万円 3,800 万円 ≥ 4,000 万円
367 頁 下から 1 行目	この建築士事務所の開設者は、 <u>毎年、設計等の業務に関する報告書を提出する。</u>	この建築士事務所の開設者は、 所属建築士の氏名及び建築士の別に変更があったときには、3 月以内に都道府県知事に届けなければならない。
367 頁の下から 1 行目の下に以下の条文を追加		
法第 23 条の 5（変更の届出） 第 23 条の 3 第 1 項の規定により建築士事務所について登録を受けた者（以下「建築士事務所の開設者」という。）は、第 23 条の 2 第一号、第三号、第四号又は第六号に掲げる事項について変更があったときは、2 週間以内に、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならない。 2 建築士事務所の開設者は、第 23 条の 2 第五号に掲げる事項について変更があったときは、3 月以内に、その旨を当該都道府県知事に届け出なければならない。 第 3 項 略		

370 頁の下から 1 行目の下に下記を追加

また、平成 28 年 4 月の法改正にて、法第 36 条に記載されている時間外労働に係る助言、指導に当たり行政官庁は、労働者の健康が確保されるよう特に配慮しなければならない旨が新設され、法第 39 条においては、使用者は 10 日以上有給休暇が付与される労働者に対し、5 日について、毎年、時季を指定して与えなければならないことが新設された。

371 頁の「法第 36 条」の条文に下記を追加

5 前項の助言及び指導を行うに当たっては、労働者の健康が確保されるよう特に配慮しなければならない。

377 頁の「④ 特殊建築物定期調査報告」の解説を下記に差替え

④ 特殊建築物定期調査報告

共同住宅については、安全上、防火上又は衛生上特に重要であり、地階又は 3 階以上の階及び床面積の合計が 200 ㎡以上の建築物、及び特定建築物で特定行政庁が指定するものは、定期に 1 級建築士、2 級建築士、建築物調査員資格者に調査をさせて、特定行政庁に報告しなければならない。

377 頁～379 頁の「法第 12 条」の条文を下記に差替え

法第 12 条（報告、検査等）

第 6 条第 1 項第一号に掲げる建築物で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物（以下この項及び第 3 項において「国等の建築物」という。）を除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築物（同号に掲げる建築物その他政令で定める建築物をいう。以下この条において同じ。）で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物を除く。）の所有者（所有者と管理者が異なる場合においては、管理者。第 3 項において同じ。）は、これらの建築物の敷地、構造及び建築設備について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員資格者証の交付を受けている者（次項及び次条第 3 項において「建築物調査員」という。）にその状況の調査（これらの建築物の敷地及び構造についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含み、これらの建築物の建築設備及び防火戸その他の政令で定める防火設備（以下「建築設備等」という。）についての第 3 項の検査を除く。）をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

2 国、都道府県又は建築主事を置く市町村の特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者（以下この章において「国の機関の長等」という。）は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検（当該特定建築物の防火戸その他の前項の政令で定める防火設備についての第 4 項の点検を除く。）をさせなければならない。

3 特定建築設備等（昇降機及び特定建築物の昇降機以外の建築設備等をいう。以下この項及び次項において同じ。）で安全上、防火上又は衛生上特に重要であるものとして政令で定めるもの（国等の建築物に設けるものを除く。）及び当該政令で定めるもの以外の特定建築設備等で特定行政庁が指定するもの（国等の建築物に設けるものを除く。）の所有者は、これらの特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築設備等検査員資格者証の交付を受けている者（次項及び第 12 条

の3第2項において「建築設備等検査員」という。)に検査(これらの特定建築設備等についての損傷、腐食その他の劣化の状況の点検を含む。)をさせて、その結果を特定行政庁に報告しなければならない。

4 国の機関の長等は、国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物の特定建築設備等について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、1級建築士若しくは2級建築士又は建築設備等検査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。

5 特定行政庁、建築主事又は建築監視員は、次に掲げる者に対して、建築物の敷地、構造、建築設備若しくは用途、建築材料若しくは建築設備その他の建築物の部分(以下「建築材料等」という。)の受取若しくは引渡し状況、建築物に関する工事の計画若しくは施工の状況又は建築物の敷地、構造若しくは建築設備に関する調査(以下「建築物に関する調査」という。)の状況に関する報告を求めることができる。

一 建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者、建築主、設計者、建築材料等を製造した者、工事監理者、工事施工者又は建築物に関する調査をした者
二号、三号 略

第6項～第9項 略

414頁の「② 広告物等の制限」の解説を下記に差替え

② 広告物等の制限(法第3条～法第6条)

都道府県は、条例で定めるところにより、良好な景観を形成し、若しくは風致を維持し、又は公衆に対する危害を防止するために必要があると認めるときは、広告物の表示又は掲出物件について、都道府県知事の許可、その他必要な制限をすることができる。

頁・箇所	訂正前	訂正後
424頁 上から3行目	合わせて後掲の別表1及び2を参照され	合わせて後掲の資料を参照され

424頁の「屋内に設置する水槽の望ましいとされる基準」の図表の下に下記を追加

「給排水設備技術基準・同解説2006年版」
編集：独立行政法人 建築研究所 他
協力：国土交通省住宅局建築指導課
発行：一般財団法人 日本建築センター

頁・箇所	訂正前	訂正後
445頁 下から10行目	消火設備の設置免除	消火器具の設置免除

445頁、下から7行目「c」の解説を以下に差替え

c. 床面積200㎡以下の住戸で壁等の仕上げを不燃材又は準不燃材とした住戸及び床面積200㎡以下の共用室で壁等の仕上げを不燃材又は準不燃材とし、共用室とその他の区画が一定の制限を満たしている場合は、スプリンクラー設備を設置しないことができる。

イ 次に掲げる防火対象物

- (1) 次のいずれにも該当する病院（火災発生時の延焼を抑制するための消火活動を適切に実施することができる体制を有するものとして総務省令で定めるものを除く。）
 - (i) 診療科名中に特定診療科名（内科、整形外科、リハビリテーション科その他の総務省令で定める診療科名をいう。(2)(i)において同じ。)を有すること。
 - (ii) 医療法（昭和 23 年法律第 205 号）第 7 条第 2 項第 4 号に規定する療養病床又は同項第 5 号に規定する一般病床を有すること。
- (2) 次のいずれにも該当する診療所
 - (i) 診療科名中に特定診療科名を有すること。
 - (ii) 4 人以上の患者を入院させるための施設を有すること。
- (3) 病院（(1)に掲げるものを除く。）、有床診療所（(2)に掲げるものを除く。）又は有床助産所
- (4) 無床診療所又は無床助産所

ロ 次に掲げる防火対象物

- (1) 老人短期入所施設、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム（介護保険法（平成 9 年法律第百二十三号）第 7 条第 1 項に規定する要介護状態区分が避難が困難な状態を示すものとして総務省令で定める区分に該当する者（以下「避難が困難な要介護者」という。）を主として入居させるものに限る。）、有料老人ホーム（避難が困難な要介護者を主として入居させるものに限る。）、介護老人保健施設、老人福祉法（昭和 38 年法律第 133 号）第 5 条の 2 第 4 項に規定する老人短期入所事業を行う施設、同条第 5 項に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行う施設（避難が困難な要介護者を主として宿泊させるものに限る。）、同条第 6 項に規定する認知症対応型老人共同生活援助事業を行う施設その他これらに類するものとして総務省令で定めるもの

(2) 救護施設

(3) 乳児院

(4) 障害児入所施設

(6)

- (5) 障害者支援施設（障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律（平成 17 年法律第百二十三号）第 4 条第 1 項に規定する障害者又は同条第 2 項に規定する障害児であつて、同条第 4 項に規定する障害支援区分が避難が困難な状態を示すものとして総務省令で定める区分に該当する者（以下「避難が困難な障害者等」という。）を主として入所させるものに限る。）又は同法第 5 条第 8 項に規定する短期入所若しくは同条第 15 項に規定する共同生活援助を行う施設（避難が困難な障害者等を主として入所させるものに限る。ハ(5)において「短期入所等施設」という。）

ハ 次に掲げる防火対象物

- (1) 老人デイサービスセンター、軽費老人ホーム（ロ(1)に掲げるものを除く。）、老人福祉センター、老人介護支援センター、有料老人ホーム（ロ(1)に掲げるものを除く。）、老人福祉法第 5 条の 2 第 3 項に規定する老人デイサービス事業を行う施設、同条第 5 項に規定する小規模多機能型居宅介護事業を行う施設（ロ(1)に掲げるものを除く。）その他これらに類するものとして総務省令で定めるもの
- (2) 更生施設
- (3) 助産施設、保育所、幼保連携型認定こども園、児童養護施設、児童自立支援施設、児童家庭支援センター、児童福祉法（昭和 22 年法律第百六十四号）第 6 条の 3 第 7 項に規定する一時預かり事業又は同条第 9 項に規定する家庭的保育事業を行う施設その他これらに類するものとして総務省令で定めるもの
- (4) 児童発達支援センター、情緒障害児短期治療施設又は児童福祉法第 6 条の 2 の 2 第 2 項に規定する児童発達支援若しくは同条第四項に規定する放課後等デイサービスを行う施設（児童発達支援センターを除く。）
- (5) 身体障害者福祉センター、障害者支援施設（ロ(5)に掲げるものを除く。）、地域活動支援センター、福祉ホーム又は障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第 5 条第 7 項に規定する生活介護、同条第 8 項に規定する短期入所、同条第 12 項に規定する自立訓練、同条第 13 項に規定する就労移行支援、同条第 14 項に規定する就労継続支援若しくは同条第 15 項に規定する共同生活援助を行う施設（短期入所等施設を除く。）

ニ 幼稚園又は特別支援学校

頁・箇所	訂正前	訂正後
468 頁 下から 9 行目	17. ガス事業法	17. ガス事業法、液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律
471 頁 下から 3 行目	一 建築士	一 建築主
474 頁、④の解説、1 行目	「修繕」「模様替え」については、以下の定義に従う。	「修繕」「模様替え」「改築」については、以下の定義に従う。

474 頁、④の解説、5 行目と 6 行目の間に下記を追加

「改 築」：建築物の全部又は一部を除去し、引き続いて、これと用途、規模及び構造の著しく異ならないものを造ること。（平成 20 年 5 月追加）

※「改正省エネルギー法の概要と 2,000 m²以上の住宅の大規模修繕・模様替え及び定期報告に関する届出様式」 平成 18 年 6 月、一般財団法人建築環境・省エネルギー機構 発行

頁・箇所	訂正前	訂正後
474 頁、④の解説、7 行目	300 m ² 以上の場合である（令第 15 条）。	2,000 m ² 以上の場合である（令第 17 条）。

475 頁、「19. 大気汚染防止法」の上に以下の法律を追加

●建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）

平成 28 年 4 月 1 日施行（新設法律）

① 概要

社会経済情勢の変化に伴い建築物におけるエネルギーの消費量が著しく増加していることにかんがみ、建築物のエネルギー消費性能の向上を図るため、住宅以外の一定規模以上の建築物のエネルギー消費性能基準への適合義務の創設及びエネルギー消費性能向上計画の認定制度の創設等の措置を講ずるものである。

② 建築主の省エネ性能向上を図るための努力義務及び販売・賃貸事業者に対する建築物の省エネ性能表示の努力義務

法第 6 条（建築主等の努力）

建築主は、その建築等（建築物の新築、増築若しくは改築（以下「建築」という。）、建築物の修繕若しくは模様替又は建築物への空気調和設備等の設置若しくは建築物に設けた空気調和設備等の改修をいう。）をしようとする建築物について、建築物の所有者、管理者又は占有者は、その所有し、管理し、又は占有する建築物について、エネルギー消費性能の向上を図るよう努めなければならない。

2 項 略

法第 7 条（建築物の販売又は賃貸を行う事業者の努力）

住宅事業建築主その他の建築物の販売又は賃貸を行う事業者は、その販売又は賃貸を行う建築物について、エネルギー消費性能を表示するよう努めなければならない。

③ 建築物エネルギー消費性能向上計画作成及び認定申請

法第 29 条（建築物エネルギー消費性能向上計画の認定）

建築主等は、エネルギー消費性能の向上に資する建築物の新築又はエネルギー消費性能の向上のための建築物の増築、改築、修繕若しくは模様替若しくは建築物への空気調和設備等の設置若しくは建築物に設けた空気調和設備等の改修（以下「エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等」という。）をしようとするときは、国土交通省令で定めるところにより、エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に関する計画（以下「建築物エネルギー消費性能向上計画」という。）を作成し、所管行政庁の認定を申請することができる。

2 建築物エネルギー消費性能向上計画には、次に掲げる事項を記載しなければならない。

- 一 建築物の位置
- 二 建築物の延べ面積、構造、設備及び用途並びに敷地面積
- 三 エネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等に係る資金計画
- 四 その他国土交通省令で定める事項

④ 省エネ性能向上計画認定と容積率の特例（緩和）

新築又は改修等の計画がエネルギー消費性能向上計画の基準に適合すること等について、所管行政庁の認定を受けると容積率の特例を受けることができる。

省エネ性能向上を目的とした設備等増設に関する床面積の緩和

法第 35 条（認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例）

建築基準法第 52 条第 1 項、第 2 項、第 7 項、第 12 項及び第 14 項、第 57 条の 2 第 3 項第二号、第 57 条の 3 第 2 項、第 59 条第 1 項及び第 3 項、第 59 条の 2 第 1 項、第 60 条第 1 項、第 60 条の 2 第 1 項及び第 4 項、第 68 条の 3 第 1 項、第 68 条の 4、第 68 条の 5（第二号イを除く。）、第 68 条の 5 の 2（第二号イを除く。）、第 68 条の 5 の 3 第 1 項（第一号口を除く。）、第 68 条の 5 の 4（第一号口を除く。）、第 68 条の 5 の 5 第 1 項第一号口、第 68 条の 8、第 68 条の 9 第 1 項、第 86 条第 3 項及び第 4 項、第 86 条の 2 第 2 項及び第 3 項、第 86 条の 5 第 3 項並びに第 86 条の 6 第 1 項に規定する建築物の容積率（同法第 59 条第 1 項、第 60 条の 2 第 1 項及び第 68 条の 9 第 1 項に規定するものについては、これらの規定に規定する建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。）の算定の基礎となる延べ面積には、同法第 52 条第 3 項及び第 6 項に定めるもののほか、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、第 30 条第 1 項第一号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における政令で定める床面積は、算入しないものとする。

頁・箇所	訂正前	訂正後
482 頁 下から 9 行目	中核市 — 人口 <u>30</u> 万人以上の市	中核市 — 人口 20 万人以上の市
500 頁 下から 3 行目	・ 修補請求 <u>（民法上売買契約には 明文なし）</u>	・ 修補請求 （※ 下線部分を削除する）

法第 95 条（新築住宅の売主の瑕疵担保責任の特例）

新築住宅の売買契約においては、売主は、買主に引き渡した時（当該新築住宅が住宅新築請負契約に基づき請負人から当該売主に引き渡されたものである場合にあっては、その引渡しの時）から 10 年間、住宅の構造耐力上主要な部分等の隠れた瑕疵について、民法第 570 条において準用する同法第 566 条第 1 項並びに同法第 634 条第 1 項及び第 2 項前段に規定する担保の責任を負う。この場合において、同条第 1 項及び第 2 項前段中「注文者」とあるのは「買主」と、同条第 1 項中「請負人」とあるのは「売主」とする。

2 前項の規定に反する特約で買主に不利なものは、無効とする。

3 第 1 項の場合における民法第 566 条第 3 項の規定の適用については、同項中「前 2 項」とあるのは「住宅の品質確保の促進等に関する法律第 95 条第 1 項」と、「又は」とあるのは「、瑕疵修補又は」とする。

品確法第 95 条により、民法第 566 条第 1 項、第 634 条第 1 項及び第 2 項を準用する。
民法第 566 条第 3 項の規定を参照。

502 頁の 2 つ目の表を以下に差替え

■ 性能表示事項の適用(既存住宅)

性能表示項目		戸建て	共同住宅
1 構造の安定に関すること	1-1 耐震等級（構造躯体の倒壊等防止）	○	○
	1-2 耐震等級（構造躯体の損傷防止）	○	○
	1-3 その他（地震に対する構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	○	○
	1-4 耐風等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	○	○
	1-5 耐積雪等級（構造躯体の倒壊等防止及び損傷防止）	○	○
	1-6 地盤又は杭の許容支持力等及びその設定方法	○	○
	1-7 基礎の構造方法及び形式等	○	○
2 火災時の安全に関すること	2-1 感知警報装置設置等級（自住戸火災時）	○	○
	2-2 感知警報装置設置等級（他住戸等火災時）	—	○
	2-3 避難安全対策（他住戸等火災時・共用廊下）	—	○
	2-4 脱出対策（火災時）	○	○
	2-5 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部））	○	○
	2-6 耐火等級（延焼のおそれのある部分（開口部以外））	○	○
	2-7 耐火等級（界壁及び界床）	—	○
3 劣化の軽減に関すること	3-1 劣化対策等級（構造躯体等）	○	○

4 維持管理・更新への配慮に関すること	4-1 維持管理対策等級（専用配管）	○	○
	4-2 維持管理対策等級（共用配管）	○	○
	4-3 更新対策（共用排水管）	○	○
	4-4 更新対策（住戸専用部）	○	○
5 温熱環境に関すること	5-1 断熱等性能等級	○	○
	5-2 一次エネルギー消費量等級	○	○
6 空気環境に関すること	6-1 換気対策（局所換気設備）	○	○
	6-2 室内空気中の化学物質の濃度等	○	○
	6-3 石綿含有建材の有無等	○	○
	6-4 室内空気中の石綿の粉じんの濃度等	○	○
7 光・視環境に関すること	7-1 単純開口率	○	○
	7-2 方位別開口比	○	○
8 高齢者等への配慮に関すること	8-1 高齢者等配慮対策等級（専用部分）	○	○
	8-2 高齢者等配慮対策等級（共用部分）	○	○
9 防犯に関すること	9-1 開口部の侵入防止対策	○	○
10 現況検査により認められる劣化等の状況に関すること	10-1 現況検査により認められる劣化等の状況	○	○
	10-2 特定現況検査により認められる劣化等の状況（腐朽等・蟻害）	○	○

注）特定現況検査により認められる劣化等の状況（腐朽等・蟻害）と、個別性能に関することの各項目は、いずれも項目毎に選択できる項目である

頁・箇所	訂正前	訂正後
503 頁 下から 3 行目	旧耐震基準の分譲マンションは、約 106 万戸であり平成 26 年度全体ストックの 2 割弱ほどである。	昭和 56 年以前の 旧耐震基準の分譲マンションは、約 106 万戸であり平成 27 年度全体ストック 戸数約 623 万戸 の 2 割弱である。
510 頁 下から 7 行目	この法律により指定されている保険法人(平成 27 年 7 月現在 5 社)は、	この法律により指定されている保険法人（平成 28 年 4 月現在 5 社）は、

512 頁の表中、4～7の工事の部分を以下に差替え

4. 鉄部塗装工事	2年	手すりの腐食等
5. 屋上（屋根）防水工事	5年（特約付保の場合10年）	雨水の浸入（下階への漏水）
6. ルーフバルコニー防水工事	5年（特約付保の場合10年）	雨水の浸入（下階への漏水）
7. バルコニー（廊下・階段等）防水工事	5年	雨水の浸入（下階への漏水）

526 頁、下から 15 行目「③ マンション管理士」の上に以下を追加

さらに、平成 28 年 3 月にマンションの状況によっては、外部の専門家が、管理組合の管理者等又は役員に就任することもできるという指針が出された（標準管理規約第 35 条の改正）。

マンション標準管理規約 第 35 条（役員）

管理組合に次の役員を置く。

- 一 理事長
 - 二 副理事長 ○名
 - 三 会計担当理事 ○名
 - 四 理事（理事長、副理事長、会計担当理事を含む。以下同じ。） ○名
 - 五 監事 ○名
- 2 理事及び監事は、組合員のうちから、総会で選任する。
 - 3 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事のうちから、理事会で選任する。

外部専門家を役員として選任できることとする場合

- 2 理事及び監事は、総会で選任する。
- 3 理事長、副理事長及び会計担当理事は、理事のうちから、理事会で選任する。
- 4 組合員以外の者から理事又は監事を選任する場合の選任方法については細則で定める。

頁・箇所	訂正前	訂正後
536 頁 下から 2 行目	暴排条項に <u>不可</u> することで、	暴排条項に 付加 することで、