

# 国家機関の建築物等の保全の現況

平成 22 年 2 月

国土交通省 大臣官房官庁営繕部

# 国家機関の建築物等の 保全の現況

「国家機関の建築物等の保全の現況」とは

国土交通省では、「官公庁施設の建設等に関する法律」に基づき国家機関の建築物等の保全の適正化を推進しています。その一環として、各省各庁の施設管理者や保全責任者に有用な情報を「国家機関の建築物等の保全の現況」として取りまとめ、会議等において配布するとともに、国土交通省ホームページで公表しています。

今回は、平成 21 年度に実施した保全実態調査の結果を分析しています。全施設の状況やエネルギー使用量の平均値は、各施設において業務の現状を確認する際の指標になると考えています。

また、保全指導の事例を紹介しています。掲載した事例と同様な事態は他の施設でもおこる可能性がありますので、注意していただきたいと考えています。

さらに、業務を行うに当たって必要な知識や基準類を紹介していますので、活用して適正な保全業務を効率的に実施していただきたいと思えます。

地球温暖化対策について、日本政府は COP15 において、2020 年までに 90 年比 25 % の削減を目指すことを表明しました。保全業務支援システム（BIMMS-N）では CO2 集計表作成機能を追加し、平成 21 年度より利用可能となっており、温室効果ガス削減の取り組みに活用できるものと考えています。

## 目次

第 1 章	
国家機関の建築物等の 保全の必要性・・・1	
第 1 節	保全の必要性
第 2 節	国家機関の建築物等の現況
第 2 章	
保全実態調査の 結果と評価・・・3	
第 1 節	調査の概要
第 2 節	結果と評価
第 3 節	評点
第 3 章	
保全指導・支援・・・20	
第 1 節	現地における保全指導・支援
第 2 節	会議等
第 4 章	
適正な保全業務の 効率的な実施・・・26	
第 1 節	国家機関の建築物等の適正な保全
第 2 節	施設管理者への支援
第 5 章	
まとめ・・・36	
トピックス	
法令による定期点検制度について・・・6	
アスベスト含有吹付け材・・・10	
施設保全責任者・保全担当者とは・・・13	
エレベーター・エスカレーターの 適正な保全・・・25	
地球温暖化対策の推進に関する法律・・・31	
保全業務支援システムの概要・・・34	

## 第1章 国家機関の建築物等の保全の必要性

### 第1節 保全の必要性

#### 執務環境及び安全性の確保

国家機関の建築物等は、立法、行政、司法の国家機関が円滑に事務を行い、国民の生活や経済社会活動を支えるものであるため、施設の安全性や執務環境を確保することが必要である。

また、地震、台風など災害に対する備えは、国民の生活や財産を守る上で重要な問題であり、被害を最小限に抑え施設の機能を確保するためには、日常の保全が重要である。

#### ストックの長期的耐用性の確保

建物の建替えには多額の費用がかかることから、適正な保全を行い、既存ストックを健全に維持し、長期的耐用性を確保することが必要である。

また、築後30年前後には機能回復や機能向上のために大規模な修繕や改修が必要となる。それらを計画的かつ効率的に実施していくことが重要である。

#### ライフサイクルコストの低減

不適正な保全を行っていた場合、部材等の寿命が低下し、修繕費用が増大する可能性がある。保全の適正化を図り財政負担の増加を抑制することが必要である。

#### 環境負荷の低減

国家機関の建築物等において環境に配慮しながら保全を実施することは、社会に対して先導的な役割を担うという観点から意義が大きい。

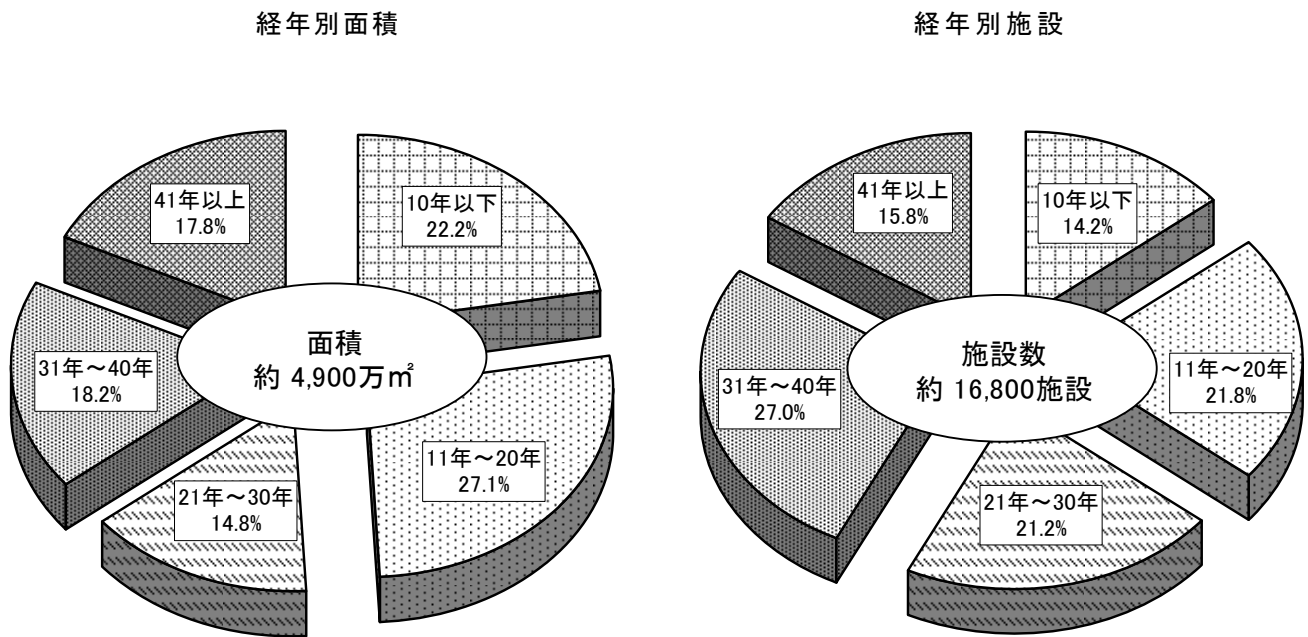
「京都議定書目標達成計画」においては、温室効果ガスの排出削減対策の一つとして、既存官庁施設の適正な運用管理の徹底が盛り込まれ、また、平成21年12月にコペンハーゲンで開催されたCOP15において、全ての主要排出国が参加する公平で実効性のある枠組みの構築と野心的な目標の合意を前提に、2020年までに90年比25%の削減を目指すことを表明、京都議定書の約束期限である平成24年以降も継続的に或いは更なる温室効果ガスの削減のための取り組みが必要である。

第2節 国家機関の建築物等の現況

国家機関の建築物等には、中央合同庁舎、地方合同庁舎、単独事務庁舎、試験研究施設、文化施設、厚生施設、教育施設、宿舍等様々な施設がある。財務省の国有財産情報公開システム<sup>1)</sup>によると、総延べ面積は約4,900万㎡、施設数は約16,800施設と膨大な量になっている。経年別に延べ面積と施設数を分類すると、図1-1-1のとおりである。

建設後30年を超過している施設が、延べ面積で36.0%、施設数で42.8%を占めている。

また、建設後21年から30年の施設が、延べ面積で14.8%、施設数で21.2%を占めている。建設後約30年前後には大規模な修繕や大型設備機器の更新などが増えるため、これらの施設において修繕と更新を計画的に実施していく必要がある。



■ 図1-1-1 国家機関の建築物等の経年別シェア

1) <http://www.kokuyuzaisan-info.mof.go.jp/kokuyu/pc/start.html>

# 第2章 保全実態調査の結果と評価

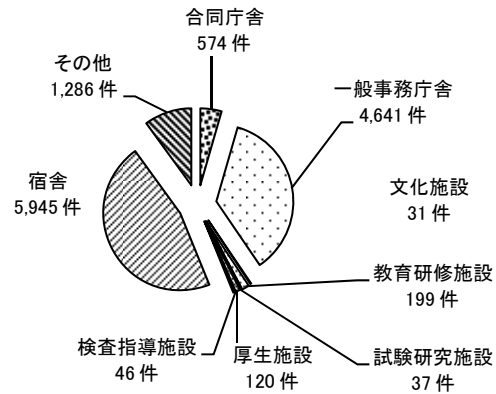
## 第1節 調査の概要

保全実態調査は、国家機関の建築物等の保全の実態と問題点を把握し適正な保全を実施することを目的とした調査で、「官公庁施設の建設等に関する法律」に基づき、全ての国家機関の建築物及びその附帯施設に対して実施している。

### 1. 調査実施数

平成21年度調査実施施設数は12,879施設であった。

調査実施施設のうち、事務所系（合同庁舎及び一般事務庁舎）が約40%、宿舍が約45%、その他特殊建築物が約15%となっている（図2-1-1）。

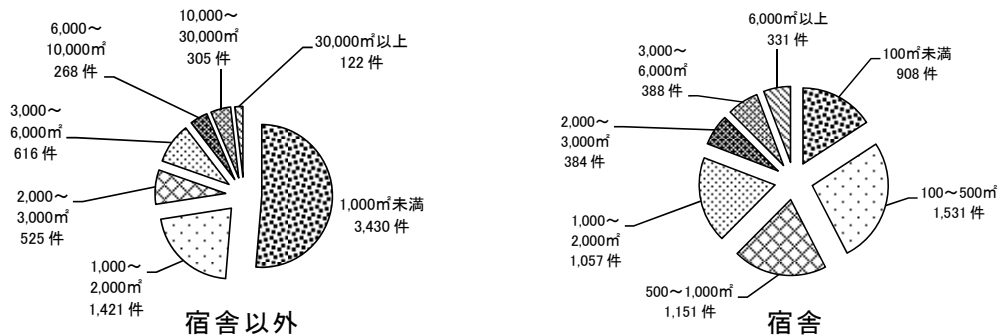


■ 図 2-1-1 用途別施設数

### 2. 規模別施設数

宿舎と宿舎以外の施設では、規模が大きく異なるため分けて分析した。

宿舎以外の施設については、1,000㎡未満の小規模な施設が半数を占め、2,000㎡未満では約70%を占めている。宿舎については、平成20年度調査と比較して約400施設減少し、500㎡未満の施設が約40%を占めている（図2-1-2）。

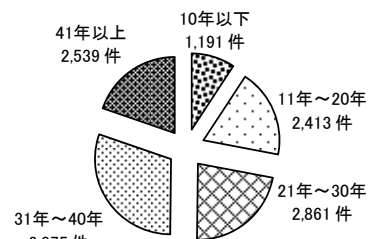


■ 図 2-1-2 規模別施設数（面積の不明な施設を除く）

（注1）敷地内建物の合計延べ面積

### 3. 築年別施設数

各施設の主要な建築物を築年別に分類すると、約半数の施設において築後30年を経過している（図2-1-3）。



■ 図 2-1-3 築年別施設数（全施設）

■表 2-1-4 平成 21 年度保全実態調査の概要

調査対象施設	すべての国家機関の建築物及びその附属施設 合同庁舎等については、原則として管理官署が調査票に記入
調査実施期間	平成 21 年 5 月 18 日から 7 月 31 日まで
調査対象期間	平成 20 年度の保全状況
調査実施頻度	毎年度 1 回
調査方法	各施設の保全担当者又は施設管理者がインターネットで保全業務支援システムに専用 I D でアクセスし、報告する

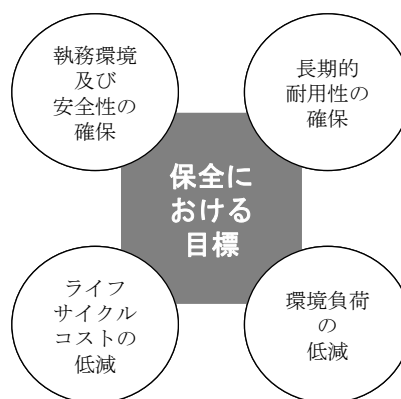
■表 2-1-5 保全実態調査項目

概要	敷地内建物概要	敷地内建物延べ面積、建物棟数、未使用建物延べ面積・棟数
	建築概要	建物構造、階数、建物延べ面積、建築年月
	設備概要*	電気設備、機械設備、厨房の有無、雨水利用システム又は排水再利用システムの有無
	入居官署・入居人員*	入居官署名、職員数
体制等	保全実施体制	施設保全責任者、保全担当者の有無、管理要員数*
	保全計画	保全計画書の作成状況、保全計画書に基づいた実施状況
	記録整備	点検記録簿、運転作業日誌、測定記録及び光熱水使用量*の記録・整備状況
点検	建築構造、建築仕上げ、防火区画、昇降機、排煙設備、換気設備、非常用照明、給排水設備、消防用設備等、危険物を扱う一般取扱所等*、事業用電気工作物*、機械換気設備*、ボイラー*、高圧ガスを用いる冷凍機*、ガス湯沸器ガス風呂釜並びにこれらの排気塔等*、浄化槽、簡易専用水道の水槽、排水設備の清掃*、特定建築物の清掃及びネズミ等の防除*、照度*、一酸化炭素の含有率等*、廃棄物焼却炉のダイオキシン濃度*、空気調和設備の浮遊粉塵量*、冷却塔等の水質*、飲料水・雑用水の遊離残留塩素等*、ばい煙発生施設のばい煙量又は濃度*、特定施設等の排水*	
状況	空気環境*、照明照度*、熱環境*、衛生環境*、清掃*、消防・防災*、外壁、漏水、設備機器、建築及び設備の施設使用条件適合の可否*、アスベスト*、P C B *、耐震対策*、バリアフリー対策*、バリアフリー対策における円滑な利用*、避難路等における障害物の有無*	
維持管理*	電気、油、ガス等の年間・月別使用量 故障履歴、修繕履歴、修繕計画、維持管理費	

\*が付いている項目は、宿舎では調査していない。

## 第2節 結果と評価

国家機関の建築物の保全を継続的に改善していくため、保全における目標ごとに保全実態調査の結果を評価する。



### 1. 安全性の確保

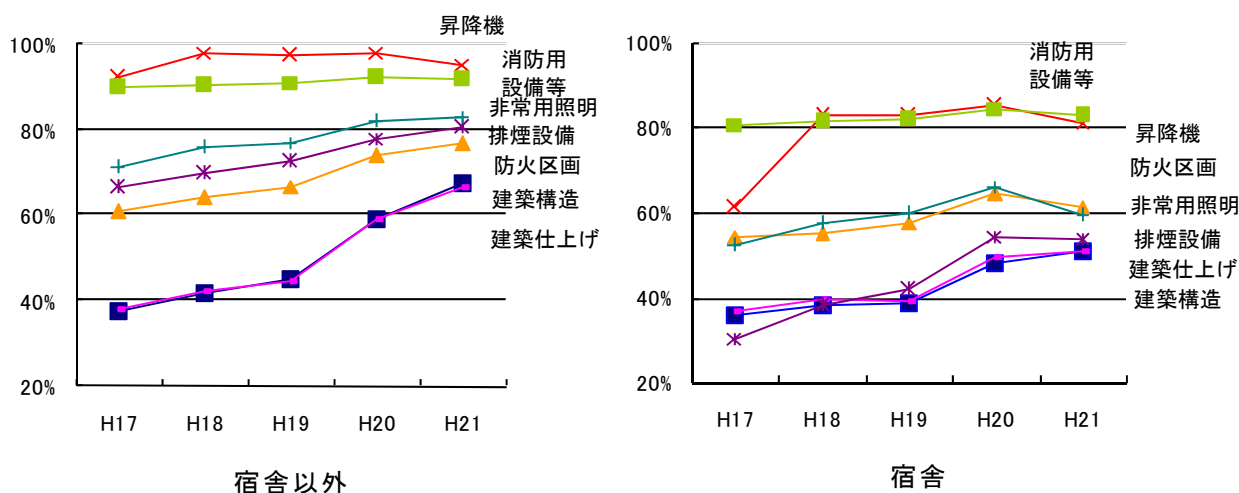
保全の最も重要な役割の一つとして、安全性を確保することが挙げられる。安全のためには、点検をしっかりと行き、人や物に被害が生じないようにすることが必要である（図 2-2-1 及び図 2-2-2）。

○安全性に関わる点検は概ね改善傾向にあるが、点検の実施率が低下した項目がある。特に「宿舎」においての、「昇降機」「非常用照明」及び「防火区画」の点検実施率が低い。また、全ての施設において「建築仕上げ」及び「建築構造」の点検の実施率が低い。事故等を未然に防ぐためにも確実な点検の実施が必要である。

○安全性に関わる施設の状況は「宿舎以外」「宿舎」ともに全ての項目において良好な状態が維持されている。

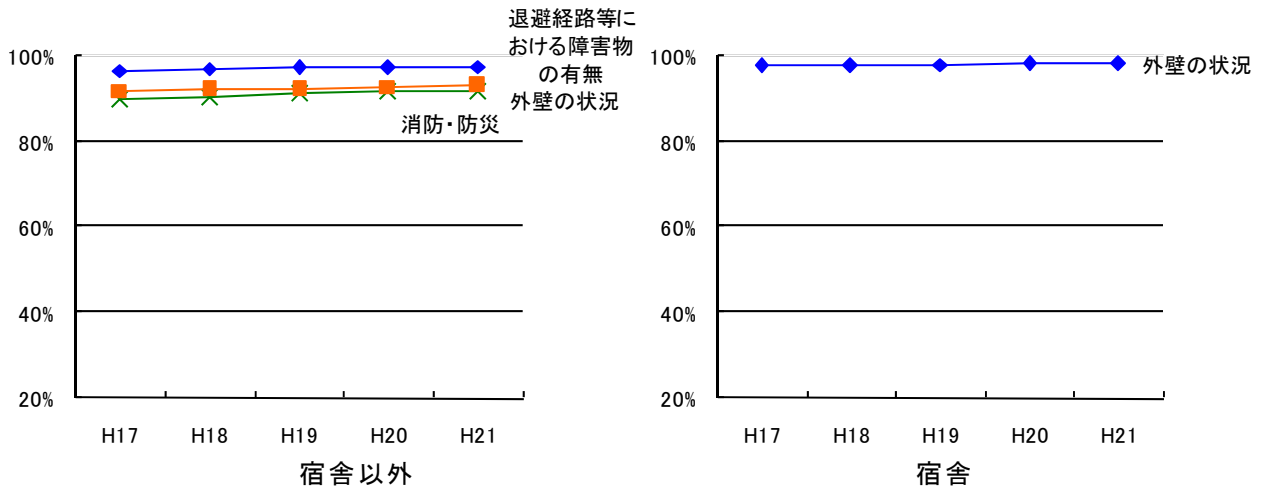
平成 20 年に建築基準法施行規則や官公法施行規則等が改正され、外壁タイル等の定期点検において浮き等がある場合は全面打診等を行うことになっているので注意が必要である。

○耐震性能については改善傾向にあるものの、耐震診断を行っていない施設の割合が約 30% 強ある。耐震診断を行っていない施設については、早急に耐震診断を行う必要がある（図 2-2-3）。



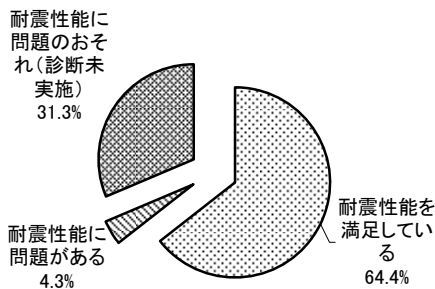
■ 図 2-2-1 安全性に関わる点検の実施率

(点検の対象となる施設のうち、点検をしている施設の割合)



■ 図 2-2-2 安全性に関わる項目が良好な施設の割合

- (注1) 外壁の状況：浮き、ひび割れ、剥離が見られないか、一部見られるが周囲への危険性は低いとした施設の割合
- (注2) 消防・防災：消防検査において指摘はなく、災害時の安全性が確保されているとした施設の割合
- (注3) 避難経路等における障害物の有無：障害物がなく、非常時の通行に支障がないとした施設の割合



■ 図 2-2-3 耐震性能の満足度(全施設)

### 法令による定期点検制度について

#### (1) 法令の概要

国家機関の建築物は、建築物の用途及び規模により建築基準法（以下「建基法」という。）又は官公庁施設の建設等に関する法律（以下「官公法」という。）により、定期の点検が義務付けられている。

平成20年には建基法施行規則及び官公法施行規則の一部を改正し、各々関係告示が新たに公布・施行され、建築物の「敷地及び構造」の定期点検の「項目、方法及び判定基準」及び「昇降機及び遊戯施設を除く建築設備」の定期点検の「項目、事項、方法及び判定基準」が定められた。また、「昇降機」及び「遊戯施設」については、建基法施行規則に基づく告示により定期点検の「項目、事項、方法及び判定基準」が定められた。

なお、点検の対象、資格者等は建基法、建基法施行令、官公法及び官公法の政令により、また、点検の周期は建基法施行規則及び官公法施行規則で規定されている。



(2) 点検項目について

建基法施行規則に基づく告示は、「定期調査、定期検査」として定められており、国等に義務付けられている「定期点検」の項目が含まれたものとなっている。このため、国等の建築物は「調査、検査」の項目のうち、「損傷、腐食、その他の劣化の状況（点検）」の項目について定期の点検が義務づけられている。

官公法施行規則に基づく告示は、建基法の対象となる建築物を除く国家機関の建築物を対象としており「損傷、腐食、その他の劣化状況（点検）」の項目について定め、点検を義務づけている。今般の見直しは、昨今の事故を踏まえ「外壁のタイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く。）及びモルタル等」「石綿等を添加した建築材料」等は、点検の内容が一部強化されているので注意が必要である。また、「昇降機以外の建築設備」でいう「無窓の居室」とは、一般の居室（事務室、会議室等）で、換気上有効な窓等の開放できる部分の面積と、その居室の床面積との割合が1/20未満の場合の居室を指し示している。

(3) その他（適正な保全の実施のために）

法令による定期点検制度は、建築物の安全性の確保を目的としている。安全性の他に機能及び長期耐用性の確保、ライフサイクルコスト及び地球環境負荷の低減を実現するには、法令による定期点検を遵守するとともに「保全の基準」に基づく「支障がない状態の確認」を確実に実施し、適正な保全を行うことが必要不可欠である。

※法令による定期点検制度及び保全の基準の詳細は、本編第4章第1節を参照。

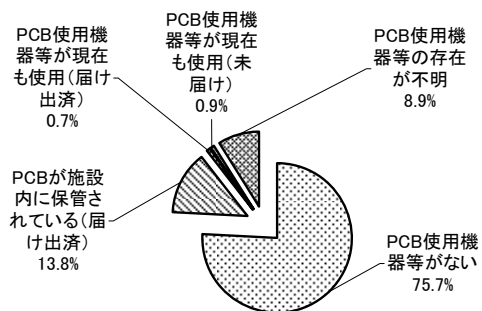
2. 執務環境の確保

業務に支障をきたしたり、人体への悪影響を及ぼしたりしないように、適切に執務環境を確保していく必要がある。

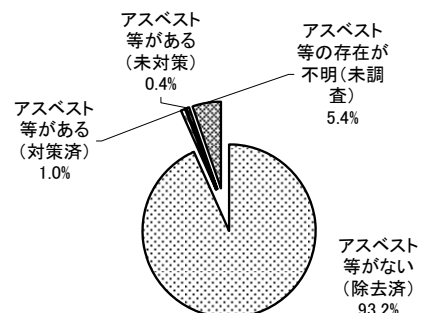
(1) 環境

○PCB 使用機器等の使用状況については、約 10%の施設で未届けや不明となっている。PCB 使用機器の調査と適切な処置が必要である（図 2-2-4）。

○吹付けアスベスト等の状況については、約 6%の施設で未対策や未調査となっている。人体に有害となる恐れのある物質の把握と対策が必要である（図 2-2-5）。



■ 図 2-2-4 PCB 使用機器等の使用状況（全施設）



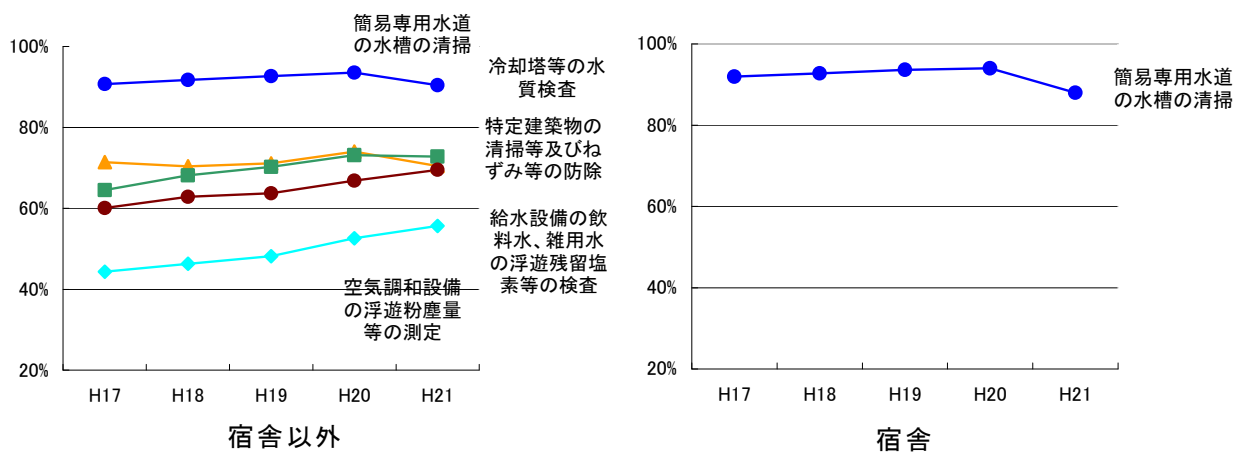
■ 図 2-2-5 吹付けアスベスト等の状況（全施設）

(2) 衛生

建築物の維持管理に関して衛生上必要な事項は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、人事院規則、水道法によって規定されているので、保全実態調査を記入する機会に確認し、点検を行う必要がある（図 2-2-6 及び図 2-2-7）。

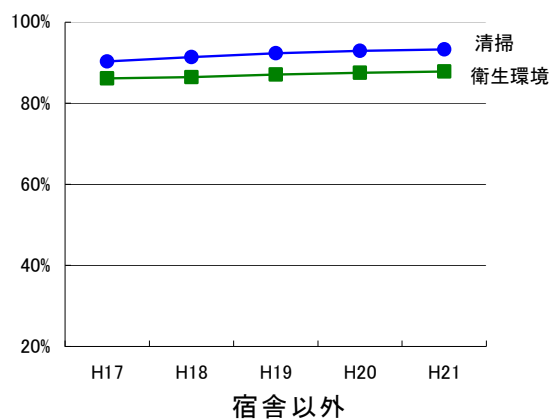
○衛生に関わる点検の実施率は低い。さらに、「簡易専用水道の水槽の清掃」及び「特定建築物の清掃等及びねずみ等の防除」の実施率が低下した。衛生に関わる点検は、執務者等の健康に関わることなので、点検や検査を行い、衛生的な執務環境を確保する必要がある。

○衛生に関わる施設の状況は概ね良いとなっているが、確実に実態を把握するためには点検や検査を実施する必要がある。



■ 図 2-2-6 衛生に関わる点検実施率

(点検の対象となる施設のうち、点検をしている施設の割合)



■ 図 2-2-7 衛生に関わる項目が良好※な施設の割合

(注1) 清掃：概ね全ての室において、清掃状況が十分であり、快適である施設の割合

(注2) 衛生環境：水質測定において水槽類の水質等に問題がないとした施設の割合

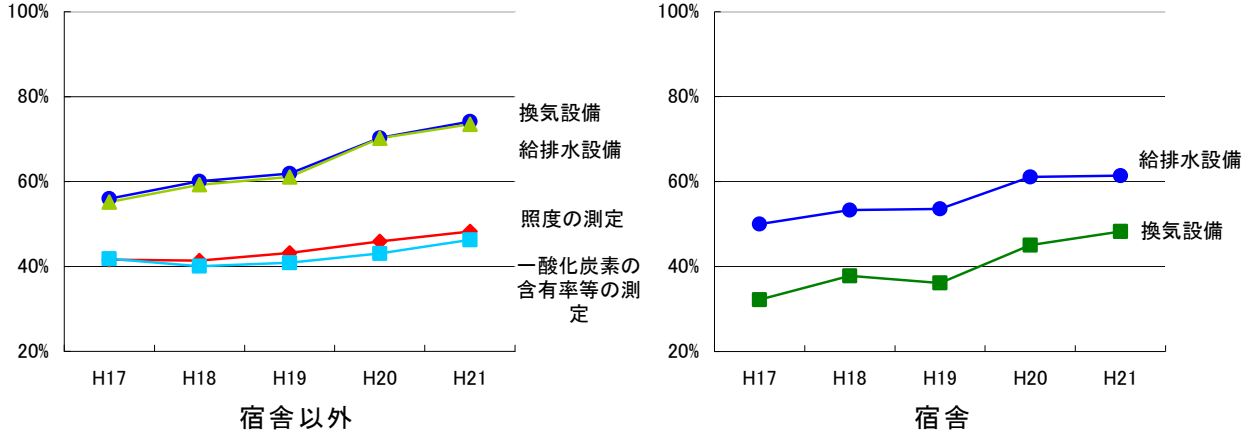
(3) 快適性

快適性を確保することは、作業効率や事故防止の観点からも重要である。

○快適性にかかわる点検の実施率は低い。執務環境を維持するためには確実な点検の実施が重要である（図 2-2-8）。

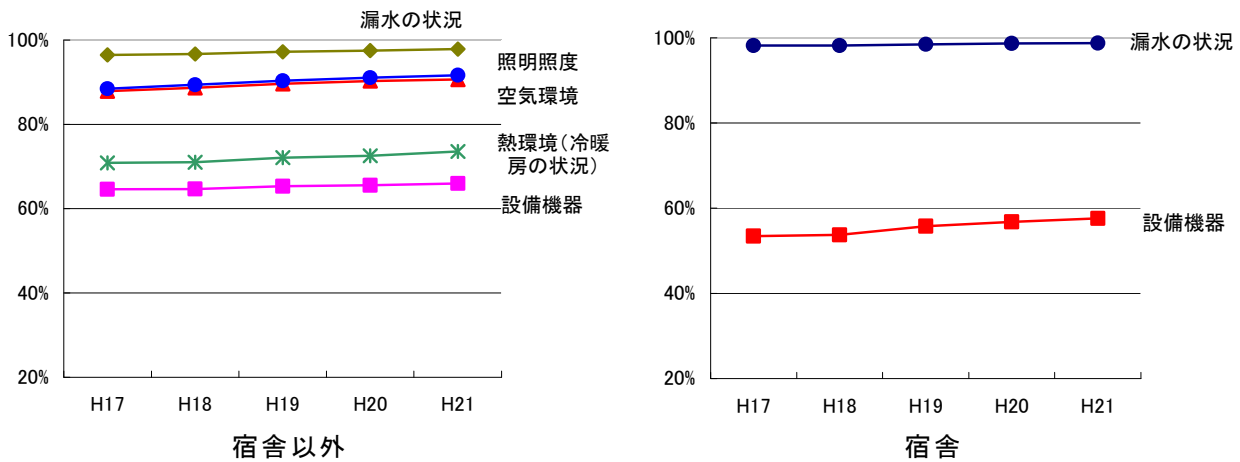
## 第2章 保全実態調査の結果と評価

○「熱環境」や「設備機器」の状況が良好な施設の割合は、比較的低い。設備機器等が故障した場合、多額の修繕費や改修費を要することになるため、点検や建築保全業務共通仕様書に基づく保守等を実施し、良好な状態に維持することが必要である（図 2-2-9）。



■ 図 2-2-8 快適性に関わる点検実施率

（点検の対象となる施設のうち、点検をしている施設の割合）



■ 図 2-2-9 快適性に関わる項目が良好な施設の割合

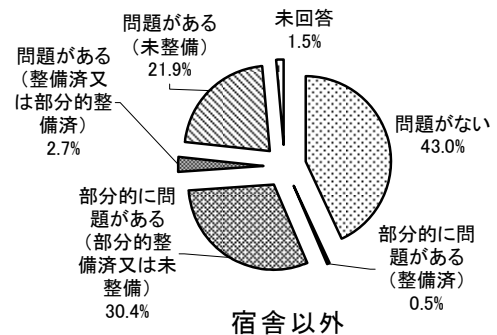
（注 1）漏水：天井・壁からの漏水が見られないか、一部見られるが支障がないとした施設

（注 2）空気環境：概ね全ての室において空気の清浄度が適切に保たれており、快適な空気環境である施設の割合

（注 3）照明照度：概ね全ての室において照明照度が適切に保たれており、快適な光環境である施設の割合

（注 4）熱環境：冷暖房期、概ね全ての室において、快適である施設の割合

○バリアフリー対策の満足度について、宿舎以外の施設の半数以上が「部分的に問題がある」又は「問題がある」としている。未整備や部分的整備の施設については、施設の特徴を把握し、バリアフリー対策の必要性について検討することが重要である。



■ 図 2-2-10 バリアフリー対策の満足度

（注 1）任意回答 回答率 98.5%

### アスベスト含有吹付け材

アスベストは、耐久性、耐熱性、対薬品性、電気絶縁性などの特性に非常に優れ、しかも安価であることから、建設資材、電気製品、自動車、家庭用品等、様々な用途に広く使用されてきた。しかし、空中に飛散した石綿を肺に吸入すると、肺ガンや中皮腫等の病気の原因となるため、昭和50年代に使用が規制されるようになった。さらに近年、アスベストが原因で発生したと思われる上記の病気による死亡者が増加したことから、大きな社会問題となっている。

この問題に対して、国土交通省では平成17年7月に全ての官庁施設に対し、吹付け材のアスベスト含有状況及び封じ込め工事等の実施状況について調査を行った。この調査の実施段階では不明の施設が6,439棟となっていたが、各省各庁への調査及び封じ込め工事等の実施の指導の結果、平成18年3月に行った同調査のフォローアップ調査では、不明の施設は47棟にまで減少した。

しかし、平成18年9月にアスベストの規制が強化（含有率0.1%以上）されたこと及び従来国内では使用されていないとされていた3種類のアスベスト（トレモライト、アンソフィライト、アクチノライト、以下トレモライト等とする。）が、実際には使用されていたことが判明したことに伴い、平成20年5月に、改めて全ての官庁施設に対し、調査を行ったところ、使用状況が不明の施設が5,138棟であった。さらにフォローアップとして平成21年3月31日時点の調査結果を公表（平成21年7月17日）した。この調査結果において、使用状況が不明な施設が5,138棟から923棟にまで減少した。また、未対策な施設113棟においては、アスベスト問題について国民の強い関心があることより施設名も公表した。

国土交通省では各省各庁に対し、未対策の施設においては「石綿障害予防規則」（平成17年厚生労働省令第21号）第10条の規定等に基づき飛散防止に係る対策を講ずることを依頼するとともに、使用状況が不明な施設においては特段の理由がない限りJIS A 1481「建材製品中のアスベスト含有率測定法」に基づく調査を平成22年度までに実施するよう依頼したところである。

## 3. ライフサイクルコストの低減

### (1) 保全費用

合同庁舎及び一般事務庁舎における1㎡当たりの年間保全費用の平均は表2-2-11のとおりであった。この値と比較して極端に安いか高い施設においては、業務内容や発注方式の見直しが必要な場合もあるので、原因を分析する必要がある。

■表 2-2-11 合同庁舎・一般事務庁舎の保全費用の単純平均

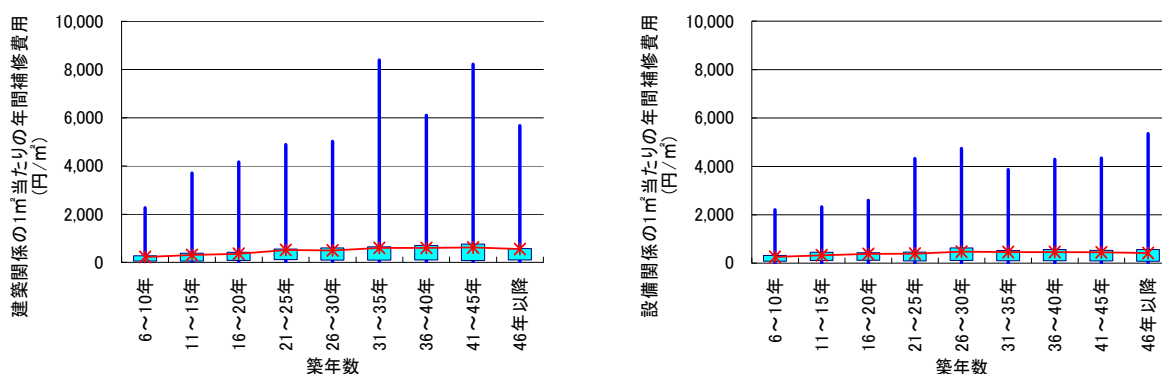
大項目	保全実態調査の項目	1㎡当たりの年間 保全費用（円／㎡）
維持管理費	定期点検等及び保守費、 運転・監視及び日常点検・保守費、 清掃費、執務環境測定費、施設警備費、植栽管理費、 その他（集塵処理、害虫駆除など）	2,261
光熱水費	電気、油、ガス、上水道、下水道、 その他のエネルギー	2,358
保全費用合計		4,619

- (注1) 敷地内建物の合計延べ面積1㎡当たりの費用。  
 (注2) 敷地内建物の合計延べ面積が3,000㎡以上の合同庁舎及び一般事務庁舎が対象。  
 (注3) 1㎡当たりの維持管理費の合計及び光熱水費の合計が共に異常値でない施設の単純平均。異常値の削除は反復切断法によって行った。  
 (注4) 対象となった施設は、維持管理費811施設、光熱水費821施設。

(2) 補修費用

修繕費用のうち、比較的小規模な補修費用（修繕費用の規模が2百万円未満）については、修繕費用同様、施設の用途に限らず1㎡当たりの年間補修費用には大きなばらつきがある（図2-2-12）。分散は大きい折れ線部分の単純平均値については、建築関係及び設備関係とも1㎡当たりの補修費用は、築年数とともに増加する傾向がみられる。

また、建築関係では築後31年以降、設備関係では21年以降の補修費用がやや高い値を示している。大規模な修繕費用についても同様な傾向があることから、財政の負担等を考慮し、計画的な修繕計画の立案等を行う必要がある。



■図 2-2-12 施設の規模が6,000㎡以上の施設の補修費用

- (注1) 敷地内建物の合計延べ面積1㎡当たりの費用。  
 (注2) 異常値の削除は反復切断法による。  
 (注3) 折れ線部分は、単純平均。  
 (注4) 第一四分点は下位25%、第三四分点は上位25%。

#### 4. 環境負荷の低減

##### (1) エネルギーと水の使用量

建物 1 m<sup>2</sup>当たりの年間一次エネルギー消費量と年間水消費量の平均値は表 2-2-13 のとおりである。平均よりも消費量が多い施設は、改善の余地がある可能性がある。

■表 2-2-13 1 m<sup>2</sup>当たりの年間一次エネルギー使用量と年間水使用量の平均値

施設の種類・規模		1 m <sup>2</sup> 当たりの年間 一次エネルギー消費量 (MJ/m <sup>2</sup> )	1 m <sup>2</sup> 当たりの 年間水消費量 (m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup> )
合同庁舎・ 一般事務庁舎	全体	939	0.51
	延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 以下	907	0.45
	延べ面積 1,000～2,000 m <sup>2</sup>	960	0.57
	延べ面積 2,000～3,000 m <sup>2</sup>	930	0.53
	延べ面積 3,000～10,000 m <sup>2</sup>	955	0.56
	延べ面積 10,000 m <sup>2</sup> を超える	1,086	0.64

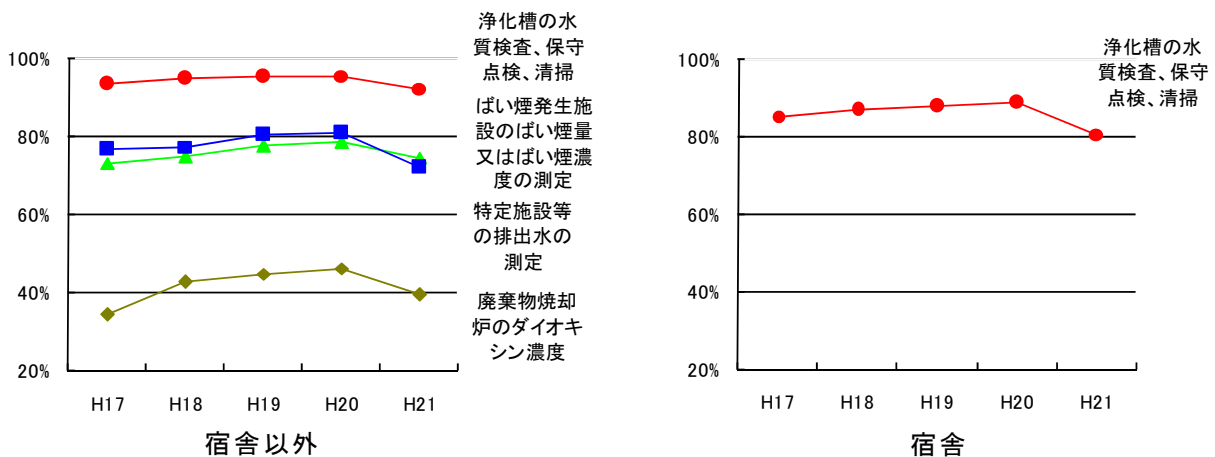
(注1) 敷地内建物の合計延べ面積 1 m<sup>2</sup>当たりの消費量

(注2) 反復切断法により異常値を削除した上で単純平均を算出した。

(注3) 対象となった施設は 4,546 施設

##### (2) 環境汚染の防止

環境汚染の防止について、「宿舎以外」及び「宿舎」とも全ての項目において前年度の調査結果を下回っている。施設の運営管理に当たっては、周囲の環境を汚染させないように配慮が必要であり、法律等で測定等が義務づけられている場合もあるので保全実態調査を記入する機会に、大気汚染防止法、ダイオキシン類対策特別措置法、水質汚濁防止法等を確認し、必要がある場合には点検を実施することが重要である。



■図 2-2-14 環境汚染に関わる点検実施率

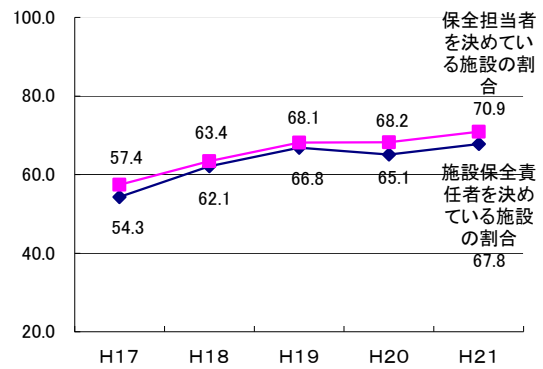
(点検の対象となる施設のうち、点検をしている施設の割合)

## 5. その他

### (1) 保全体制

施設保全責任者を決めている施設は前年度より2.7ポイント上回り67.8%施設保全担当者も前年度を上回り70.9%となった（図2-2-15）。

保全業務を適正かつ効率的に実施するためには保全業務の実施体制を構築し、各自の役割を明確にすることが重要である。



■ 図 2-2-15 施設保全責任者・保全担当者を決めている施設の割合

## 施設保全責任者・保全担当者とは

### (1) 施設保全責任者の概要

「国家機関の建築物の保全に関する基準の実施に係る要領について」（H17.6.1 国営管第59号、国営保第11号。以下「要領」という。）において、各省各庁の長は、その所属の職員から施設保全責任者を定めることとしている。施設保全責任者は保全担当者に含まれるが、要領において下記の業務を行うこととしている。

- ① 施設保全責任者は、保全計画に従い、建築物等の保全に関する業務を適正に実施する。
- ② 施設保全責任者は、保全台帳を備え、建築物等の概要、点検結果、修繕履歴等必要な事項を記載し、又は記録する。

施設保全責任者の多くは複数の所管施設を担当することになるため、一人で全ての保全業務を実施することは困難である。このような場合は、施設毎に定めた保全担当者の協力により、施設保全責任者が所管施設の保全業務を統轄管理することが一般的である。

### (2) 保全担当者の概要

保全担当者とは、点検、保守、修繕等の保全に関する業務を担当する者をいう。国家機関の職員では、保全業務を直接行う者、委託業務の監督あるいは検査を行う者、保全計画を作成する者等である。

保全業務を委託する場合は、委託仕様書の作成、契約手続き、保全業務の監督、検査等も行う必要がある。また、保全担当者は、上記（1）により定められた施設保全責任者に協力し、保全計画の作成や保全台帳への記録等を行う場合がある。

### (3) 国家機関の職員が不在の施設について

国家機関の建築物を国以外の機関が使用することがあるが、この場合、国は建築基準法第8条でいう「所有者」に、国以外の機関は「管理者又は占有者」に該当するものと思われる。この場合は、両者に保全に関する責務があるものと考えられる。

先に述べたように施設保全責任者は国の職員から定めることになるが、現地に勤務する者でないと対応出来ない保全業務があるため、このような場合は施設を使用する機関に対して保全に関する担当者等を定めるよう指導するとともに、両者の役割等を明確にし、適正な保全業務を行うことが必要である。

### (2) 保全計画の作成

保全計画書の作成状況は、一部作成している施設を含めているが、前年度を上回り 51.6%となった(図 2-2-16)。

施設の保全に当たっては、必要不可欠な機能に関わる部分は日常のメンテナンスが重要であると共に、故障が起こる前に修繕や改修を行う必要がある。また、多額の修繕・改修費用の発生時期を事前に把握し、関連する工事を同時に実施することでライフサイクルコストを低減することも必要であるため、保全業務を計画的に実施することが必要である。

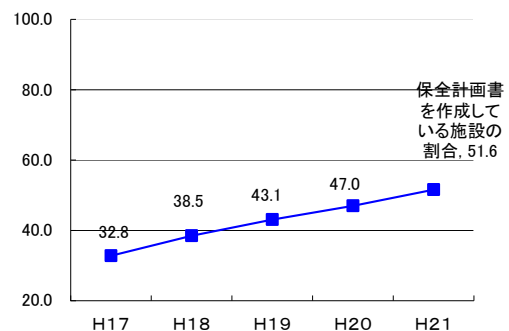
保全計画作成の基になるライフサイクルコストの把握には専門知識を必要とするが、国土交通省では建物の基本的な情報からライフサイクルコストを把握し、計画立案できるよう B I M M S - N の機能に、簡易型の中長期保全計画書作成のシステムがあるので、保全計画書を作成されていない施設については活用されたい。

### (3) 記録の整備

施設の維持管理状況の記録整備についての調査結果は、全体としては改善傾向にあるが、一部の項目について整備率が悪くなったものも見受けられた(図 2-2-17)。

適正な維持保全を行うためには、施設状況を把握し施設の状態の変化に伴う保全が必要である。また、地球温暖化対策のためにも過去のエネルギーの使用状況を把握する必要がある。

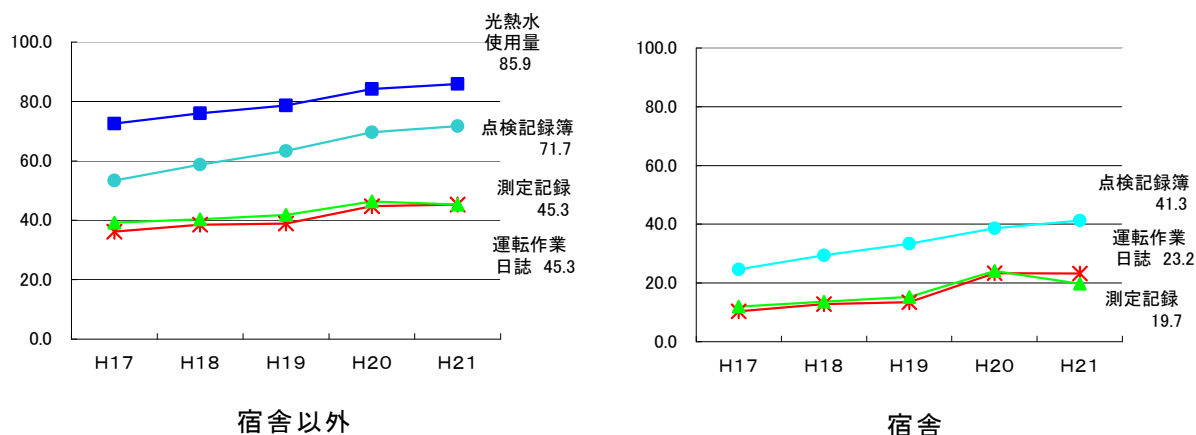
このため、各種点検の結果について記録した点検記録簿等、種々の記録を継続的に整備し、異常の早期発見や無駄なエネルギー使用が無いかなど、適正な維持保全に努める必要がある。



■ 図 2-2-16 保全計画書を作成している施設の割合  
(一部作成している施設を含む)



## 第2章 保全実態調査の結果と評価

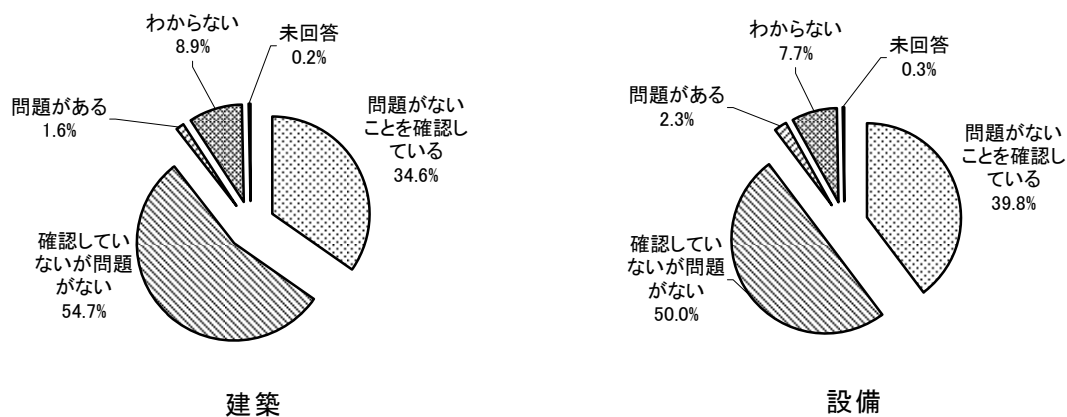


■ 図 2-2-17 保全記録を整備している施設の割合 (一部整備している施設を含む)

### (4) 適切な使用

建物は安全性や快適性に配慮して設計されているが、実際に確保するためには施設の使用条件を把握した上で適切に使用する必要がある。

例えば、設計で想定している以上の重量物を建物に設置した場合、現状は問題がなくても長期的には床のたわみ等の支障が生じる可能性がある。移動書架を設置する場合などは設計条件を確認する必要がある。



■ 図 2-2-18 施設使用条件の可否に対する回答

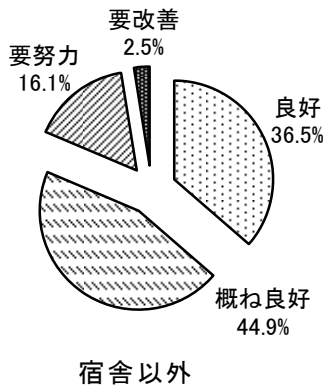
第3節 評点

保全状況を分かりやすくするための指標として、評点を作成している。これは、保全計画・記録など6項目についてそれぞれ100点を満点とする評点で評価したものである(表2-3-1)。また、それらの平均点を総評点としている。宿舎を除く全ての施設の評点の平均点は表2-3-2のとおりであり、全ての項目において前年度より上昇している。

さらに、表2-3-3の評価の目安に従って施設を分類すると、81.4%の施設が「良好」または「概ね良好」であり、2.1ポイント改善された。しかし、「要改善」施設が2.5%と前年度より1.2ポイント悪化した(図2-3-4)。

要改善施設の評点の内訳を見ると、④施設状況1は60点以上、⑤施設状況2は80点以上と概ね良好以上となっているのに対して、②定期点検1及び③定期点検2が一桁台、①保全計画・記録及び⑥エネルギー使用量が10点台と非常に悪い状況となっている。

要改善施設については、保全業務の実施体制を構築し各自の役割を明確にするとともに、各種定期点検の実施を行う等、保全業務を適正かつ効率的に実施することが必要である。



■ 図 2-3-4 保全状況別施設の割合

■ 表 2-3-2 評点の平均点

項目	平均点
① 保全計画・記録	51.2
② 定期点検1 (建築・設備機器)	78.4
③ 定期点検2 (衛生・環境)	62.6
④ 施設状況1 (建築・設備機器)	80.5
⑤ 施設状況2 (衛生・環境)	93.1
⑥ エネルギー使用量	77.5
総評点	72.7

■ 表 2-3-3 評価の目安

所見	総評点
良好	80 以上
概ね良好	60 以上 80 未満
要努力	40 以上 60 未満
要改善	40 未満

第2章 保全実態調査の結果と評価

■表 2-3-1 保全実態調査評点算出方法

項目	評点の算出方法	
①保全状況 各調査項目の点数の平均点を評点①とする。	保全実施体制	責任者や担当者を定めている : 100点 定めていない: 0点。
	保全計画、記録整備	作成している: 100点 一部について作成している: 50点 作成していない: 0点。
②定期点検1 (建築・設備機器) 各調査項目の点数の平均点を評点②とする。 ただし、全ての対象部位がない場合は100点とする。	建築構造、建築仕上げ、防火区画、昇降機、排煙設備、換気設備、非常用照明、給排水設備、消防用設備等、危険物を扱う一般取扱所等、事業用電気工作物、機械換気設備、ボイラー、高圧ガスを用いる冷凍機、ガス湯沸器ガス風呂釜並びにこれらの排気塔等、浄化槽	対象部位が有り点検をしている: 100点 対象部位が有り点検をしていない: 0点 対象部位が無い: 評点の対象としない
定期点検2 (衛生・環境) 各調査項目の点数の平均点を評点③とする。 ただし、全ての対象部位がない場合は100点とする。	簡易専用水道の水槽、排水設備の清掃、特定建築物の清掃及びネズミ等の防除、照度、一酸化炭素の含有率等、廃棄物焼却炉のダイオキシン濃度、空気調和設備の浮遊粉塵量、冷却塔等の水質、飲料水・雑用水の遊離残留塩素等、ばい煙発生施設のばい煙量又は濃度、特定施設等の排水	対象部位が有り点検をしている: 100点 対象部位が有り点検をしていない: 0点 対象部位が無い: 評点の対象としない
④施設状況1 (建築・設備機器) 各調査項目の点数の平均点を評点④とする。	消防・防災、外壁、漏水、設備機器、避難路等における障害物の有無	問題ない: 100点 一部について問題がある: 50点 問題がある: 0点
	建築及び設備の施設使用条件適合の可否	問題ない: 100点 一部について問題がある: 50点 問題がある: 0点 わからない: 0点
⑤施設状況2 (環境・衛生) 各調査項目の点数の平均点を評点⑤とする。	空気環境、照明照度、熱環境、衛生環境、清掃	問題ない: 100点 一部について問題がある: 50点 問題がある: 0点
⑥エネルギー消費量	次ページ『エネルギー消費量の評点の考え方』による。	
総評点	①～⑥の評点の平均点。⑥の評点がない場合は、①～⑤の平均点。	

エネルギー消費量の評点について

エネルギー消費量の評価に当たっては、以下の2点を評価している。

- ①エネルギー消費量が少ないかどうか
  - ②空気調和設備の調整により、エネルギー使用量の削減の余地があるかどうか
- 具体的な手法としては、1㎡当たりの年間一次エネルギー消費量  $E$  と基準エネルギー消費比率  $R$  を用いて以下の式で評価している。

$$\text{評点} = 110 - \left\{ \left( 20 \times \frac{E}{\text{全施設の} E \text{の平均}} \right)^2 + \left( 40 \times \frac{1-R}{\text{全施設の} R \text{の平均}} \right)^2 \right\}^{\frac{1}{2}}$$

※ただし、0点より小さい場合は0点、100点を超えた場合は100点とする。

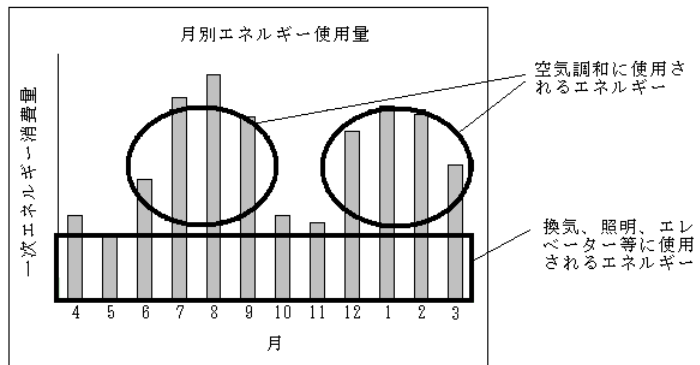
$E$  は、電気、油、ガス、その他のエネルギーの使用量を一次エネルギーに換算して合計したものを、敷地内建物の合計延べ面積で割ったものである。

$R$  は、庁舎では、春や秋に空気調和設備を使わないことに注目し、空気調和設備以外に使用しているエネルギーが全体に占める割合を算出したものである。

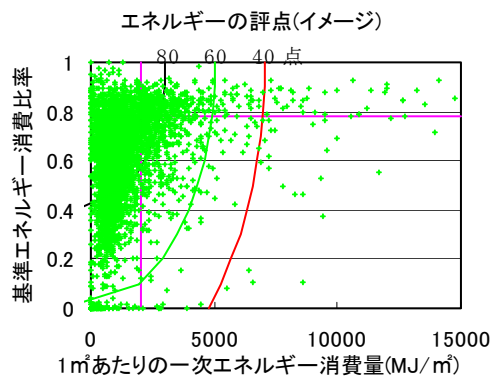
$$\text{基準エネルギー消費比率 (R)} = \frac{\text{最低月の一次エネルギー消費量} \times 12}{\text{年間一次エネルギー消費量}}$$

■エネルギー換算値

電気 (MJ/kWh)		9.97
油 (MJ/l)	灯油	36.7
	A 重油	39.1
	B 重油	41.7
	C 重油	41.7
	軽油	38.2
ガス (MJ/m <sup>3</sup> )	各ガス会社または種別の換算値による。	



横軸に  $E$ 、縦軸に  $R$  をとってグラフにすると、グラフの右下に行くほどエネルギー使用量が高く、かつ空気調和設備の調整によりエネルギー使用状況に改善の余地がある施設ということになる。評点は右下ほど点数が低くなるようになっており、およそのイメージは図のようになる。



保全実態調査の経緯

【昭和62年】 国家機関の建築物を3つのカテゴリーに分類し、カテゴリー1の施設について保全実態調査を実施開始。

カテゴリー1	中央・地方・港湾合同庁舎
カテゴリー2	カテゴリー1及びカテゴリー3以外 (単独庁舎、研究施設、厚生施設、教育施設等)
カテゴリー3	裁判所関係施設、在外公館、公務員宿舎、刑務所その他収容施設、国立学校、国立病院、郵便局等

■ 調査項目

記録整備の状況	保全計画書、保全台帳、点検記録簿、運転日誌、測定記録及び光熱水量の記録整備状況
定期点検実施の状況	法令による消防・防災設備の点検、その他の法令による点検、保全基準で定めた点検
測定、衛生及び清掃の実施状況	飲料水水質、ばい煙、排水水質、残留塩素、空気環境及び照度の測定 飲料用貯水槽、排水槽及びし尿浄化槽の清掃状況 床、窓、照明器具及び空調吹出口・換気口の清掃。
保全状況	空気環境、照明照度の状況 防災設備の劣化状況 建築及び設備の劣化状況
保全措置	修繕・更新等が必要なものの把握状況、計画状況、計画的な実施状況

【昭和63年】 保全実態調査対象施設を拡大し、カテゴリー1及びカテゴリー2を調査。毎年概ね5分の1の施設ずつ実施。

【平成3年】 保全関連経費について調査開始。N5200による電子データベース化。

【平成10年】 データベースの形式をMicrosoftのAccessに移行。

【平成16年】 調査対象を全ての国家機関に拡大し、調査項目を見直し（ほぼ現在の項目と同じ）。実施を毎年度1回とした。

【平成17年】 インターネットを利用した保全業務支援システム（BIMMS-N）にて運用開始。

【平成18年】 アスベスト、耐震について、状況別に棟数を記入するように変更。

【平成19年】 アスベスト、PCB、耐震について、宿舎でも調査することとした。

【平成20年】 庁舎維持管理費の油の項目について、2種類の使用実態を報告可能とした。また、簡易型の中長期保全計画作成システムの機能を追加した。

【平成21年】 建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律施行規則の改正に伴い、法定点検管理機能を改良、また、CO2集計表作成機能を追加した。

## 第3章 保全指導・支援

### 第1節 現地における保全指導・支援

官公法において、国土交通大臣は、国家機関の建築物等の保全の適正化を図るために、実地について、保全に関する指導を国土交通省職員にさせることができることが定められている。

ここでは、国家機関の建築物等に赴き、現地において保全指導・支援を実施した事例を紹介する。

#### ①屋上ルーフドレンの詰まり

##### 不具合事項

- 屋上に堆積した落ち葉等が、排水ドレン管に詰まっていた。

##### 指導・助言内容

- ドレン周りの清掃を指導した。
- ルーフドレンの閉塞状況を確認するため、屋上面の法定点検（建築基準法・官公法）を適切に実施するよう指導した。

##### 処置の効果等

- 雨水が屋上面に滞留することを防止し、防水層の劣化進行の抑制、屋上設置機器の水損の防止、害虫等の発生防止が図られる。



＜ルーフドレンの詰まり＞

#### ②トップライト兼用排煙設備の不具合

##### 不具合事項

- 排煙装置のスイッチを【開】にすると、ガスダンパーの力によりトップライトカバーが開く機構となっていたが、長年使用していなかったため、トップライトと本体の間のゴムパッキンが固着し開かなくなっていた。

##### 指導・助言内容

- 補助ダンパーを設置し、開放力を大きくした。
- 定期的に点検し、不具合が起こらないことを確認するよう指導した。



＜補助ダンパーの追加＞

### 処置の効果等

- 火災時に排煙設備が正常に稼働し、煙による人的災害の発生の防止が図られる。

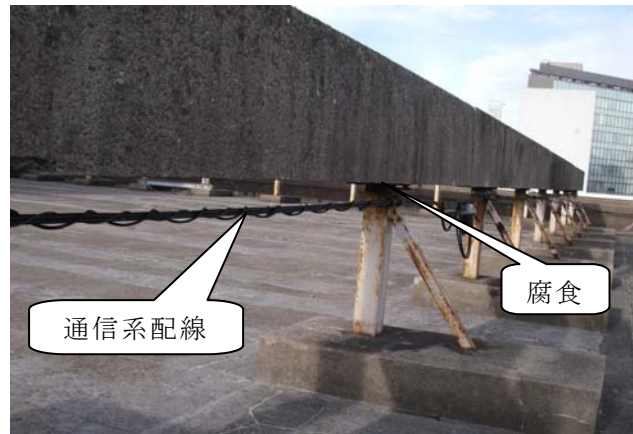
### ③屋上手すり支柱の腐食

#### 不具合事項

- 屋上手すり支柱が塩害により腐食し、破損の恐れがあった。またこの支柱が通信系配線の支持材としても使用されており、地震等で支柱が破損した場合、通信系配線も断線するおそれがあった。

#### 指導・助言内容

- 支柱を補修または交換し、手すりを堅固に取り付けるよう指導した。
- 通信系配線は専用の支柱や金物で受けるよう指導した。



〈屋上手すりの腐食〉

### 処置の効果等

- 手すりの落下による人損や屋上防水関連部材の破損の防止が図られる。
- 通信系配線の断線の防止が図られる。

### ④レタンガラリ周囲の障害物

#### 不具合事項

- レタンガラリ前がコピー用紙等の置き場になっており、必要な排気面積が確保されず、空調の機能に支障をきたしていた。

#### 指導・助言内容

- 排気口の重要性を説明し、障害物を適切な場所に移動するよう指導した。

### 処置の効果等

- 循環する空気の流れを阻害している障害物を撤去することにより、運転効率の向上、エネルギー消費量の低減が図られる。また、室内環境も向上する。



〈レタンガラリ前の支障物〉

### ⑤ 空気調和設備の点検不足

#### 不具合事項

- 空気調和設備の点検がなされておらず、錆によりケーシングに穴が開いていた。

#### 指導・助言内容

- 空気調和機の適切な修繕の実施と交換を指導。
- 錆の状況がひどくならないようにするため、空気調和機の定期的な保守管理を指導。

#### 処置の効果等

- ケーシングの穴から機械室内の空気を吸い込み低下していた空調効率を本来の性能に戻すとともに、室内環境、エネルギー消費効率の向上が図られる。



〈空気調和機の錆の発生〉

### ⑥ 非常用照明の点灯不良

#### 不具合事項

- 非常用照明（バッテリー内蔵型）の定期点検を行っていなかったため、バッテリーの寿命により、非常照明が点灯しない状態になっていた。

#### 指導・助言内容

- 非常用照明器具及び誘導灯等は、法令（建築基準法、消防法）により点検及び定期報告が義務づけられていることを指導。
- 蓄電池は消耗品であり定期的な交換等が必要であることを指導。

#### 処置の効果等

- 非常用照明としての機能を確保することにより、災害発生にともなう停電時の執務者等の安全を確保することが図られる。



〈非常照明の点灯不良〉



### ⑦避難通路の障害物

#### 不具合事項

- 避難通路に荷物が雑然と置かれており、非常時の通行に支障をきたしている。

#### 指導・助言内容

- 非常時の避難に利用する通路であることを説明し、荷物を移動するよう指導した。

#### 処置の効果等

- 火災時に避難できない事態の防止が図られる。なお、消防法等で避難通路について規定されており、この状態で火災等が発生した場合、防火管理者は管理責任を問われるおそれがあった。



〈避難通路の障害物〉

### ⑧厨房内フードの清掃未実施

#### 不具合事項

- 厨房内に設置されている排気用フードの清掃が適切に行われていなかったため、大量の油が付着しており、調理中に炎が高く舞い上がるとフードに付着した油に引火し火災が発生するおそれがあった。

#### 指導・助言内容

- 調理業務受注者に対して、フード等の清掃を定期的を実施させるように指導することを施設管理者に指導した。

#### 処置の効果等

- 火災の発生防止が図られる。なお、厨房ダクトに付着した油に引火したとみられる火災（民間建築物）が平成21年に発生している。



〈厨房フードに油の付着〉

## 第2節 会議等

### 1. 中央・各地区官庁施設保全連絡会議の開催

国土交通省では、全ての国家機関の施設管理者を対象に、保全に関する情報提供と意見交換を行う場として、中央及び全国各地において、毎年度「官庁施設保全連絡会議（以下「地区連」という。）」を開催している。

平成21年度に全国で開催した地区連は、開催数56を数え、延べ約1,700の機関から、延べ約2,200人の参加をいただいた。（平成21年12月10日現在）

平成21年度各地区連の主な議題は、次のとおりである。

- ・ 「国家機関の建築物等の保全の現況」について
- ・ 温室効果ガス削減対策を推進するための適切な運用管理の指導・支援について
- ・ 国家機関の建築物の定期点検制度について
- ・ 平成21年度保全実態調査及び保全業務支援システム（BIMMS-N）の活用について
- ・ 「建築保全業務共通仕様書」、「建築保全業務積算基準」等の改定について
- ・ 平成21年度建築保全業務労務単価について
- ・ 平成22年度各所修繕費要求単価及び庁舎維持管理費要求単価について
- ・ ポリ塩化ビフェニル（PCB）廃棄物の適正な処理について
- ・ 各種支援ツールの周知及び活用方法等

なお、各地区に応じた独自議題の説明や、情報提供・意見交換等を行っている地区もある。さらに、保全業務支援システム（BIMMS-N）操作説明会等を別途開催している地区もある。

### 2. 研修

国土交通省では、「建築保全・評価研修」を国土交通大学校において実施している。この研修は、建築物の現況の評価を含めた保全指導業務の企画に必要な総合的な専門知識を習得することを目的としている。

#### ■平成21年度実施概要

研修期間	平成21年7月6日～7月17日
対象職員	各省各庁、都道府県、政令指定都市、特別区、市又は独立行政法人等で、官公庁施設の保全の企画に関する業務を担当する地方局課長補佐級の職員
カリキュラムの例	定期点検 ライフサイクルコスト リスクマネジメント 顧客満足度 劣化診断 施設管理者の法的責任 など

### エレベーター・エスカレーターの適正な保全

エレベーターは建築物の縦方向の移動手段として、数多くの人々が日常的に利用する、今や建築物にとって必要不可欠な設備である。しかしながら、平成18年6月に東京都港区の公共住宅で発生した死亡事故を契機に、多数のエレベーターで不具合等が発生していることが明らかになるなど、エレベーターの安全性が大きくクローズアップされる事態となった。

その後も、平成19年4月に東京都港区の商業ビルにおいてエレベーターの主索(ロープ)を構成するストランドの破断による事故の発生や、平成20年12月に京都府京都市のマンションで発生した戸開状態での下降による負傷事故など、重大な事故が後を絶たない状況である。それらの中には日常の維持保全や定期検査が適切に行われていないことが、事故要因の一因とみられたものがあることより、昇降機の定期検査の項目、方法、判定基準が平成20年度に定められ、平成21年度に改正されたところである。

国土交通省では、国の施設の管理者に対しエレベーターの適切な保全のための留意事項として、関連法規に基づく適切な点検の実施、記録の管理及び不具合発生時において同様の不具合が発生しないよう原因の把握に努め、速やかな処置が重要であることを呼びかけてきた。

また、エスカレーターにおいても、平成19年8月に神奈川県川崎市にある駅構内の自由通路で発生した負傷事故や、平成20年8月に東京都江東区の展示施設で積載荷重超過による負傷事故が発生しており、日常的な点検により危険となる状況がないかについて確認することや、エスカレーターの利用者に対する適切な利用方法の周知及び施設管理者による適正な運行管理も重要である。

国土交通省では、エレベーター・エスカレーターの適正な保全の実施にあたり必要な技術的な支援等を行っているので、適宜相談されたい。

#### ■エレベーター・エスカレーターの適正な保全のための留意事項

- ✓ 点検の実施状況を確認し、故障等の不具合情報を的確に把握する。
- ✓ 不具合等が認められた場合は速やかに利用を中止するとともに、原因を把握し、是正に努める。
- ✓ 保護板等の損傷による事故の防止のため、始動時等の日常点検を適切に実施する。
- ✓ 点検保守、修繕履歴等を適切に管理し、情報共有に努める。
- ✓ 利用者に適切な利用方法を周知する。
- ✓ エスカレーターにおいては、施設運営状況を十分把握し、設計荷重超過とならないよう適正な運行管理に努める。

## 第4章 適正な保全業務の効率的な実施

### 第1節 国家機関の建築物等の適正な保全

国家機関の建築物等の安全性、機能及び長期耐用性の確保、ライフサイクルコスト及び地球環境負荷の低減を実現するには定期点検を行い、劣化がある場合は適切な修繕を行うこと等が重要である。ここでは、主に保全に関する法令及び保全の基準について紹介する。

#### 1. 国家機関の建築物等の適正な保全に関する法律

建築基準法（以下「建基法」という。）第8条第1項に、「建築物の所有者、管理者又は占有者は、その建築物の敷地、構造及び建築設備を常時適法な状態に維持するように努めなければならない」ことが定められている。

また、官公庁施設の建設等に関する法律（以下「官公法」という。）第11条に、「各省各庁の長は、その所管に属する建築物及びその附帯施設を、適正に保全しなければならない」ことが定められている。

官公法では、建基法で点検が義務付けられる建築物等に加え、政令で定める一定の規模要件を満たす建築物等（建基法で点検対象に規定されるものを除く。）についても定期の点検を義務付けている。国の建築物等については、その公共的性格から、より高度な安全性の確保が不可欠であるとともに、劣化の進行を適確に把握して予防的な措置を講じることにより長期的耐用性を確保して、既存ストックの有効活用を図ることが要求されている。

#### 2. 建基法及び官公法により定められた国の建築物等の定期点検の概要

国の建築物等の定期点検に関する法令の概要として、以下(1)に定期点検に関する建基法及び官公法、(2)に点検の対象となる建築物の用途及び規模、(3)に点検の周期、(4)に点検の項目、方法等、(5)に点検資格者について記載する。

##### (1) 国等の建築物等の定期点検義務

国等の建築物のうち一定の用途及び規模要件のもの（建基法第6条第1項第一号に掲げる建築物及び政令で定めるもの）の敷地及び構造について、定期に、一級建築士等に、損傷、腐食その他の劣化の状況を点検させなければならない。（建基法第12条第2項、官公法第12条第1項）

また、上記の一定の国等の建築物における昇降機以外の建築設備について、定期に、一級建築士等に、損傷、腐食その他の劣化の状況を点検させなければならない。（建基法第12条第4項、官公法第12条第2項）

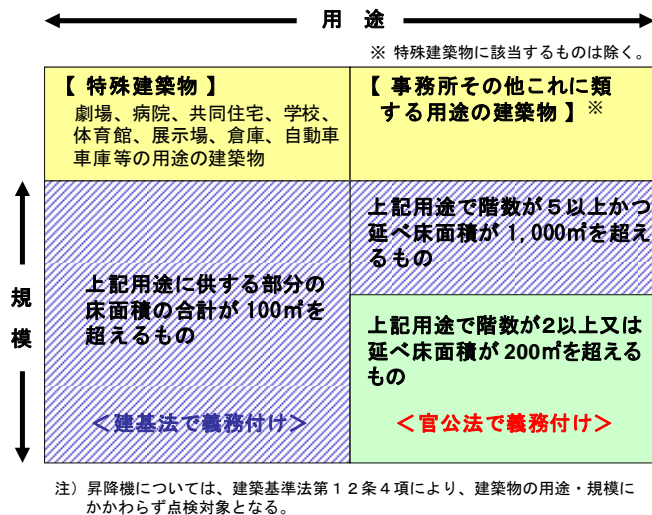
さらに、国等の建築物の昇降機や遊戯施設について、定期に、一級建築士等に、損傷、腐食その他の劣化の状況を点検させなければならない。（建基法第12条第4項）

(2) 点検の対象となる建築物の用途及び規模

建基法（第12条第2項及び第4項）により点検が義務付けられている国等の建築物の用途及び規模要件は、2種類ある。一つは、同法第6条第1項第一号に掲げる建築物として、劇場、病院、学校、共同住宅等の「特殊建築物」のうち、その用途に供する面積が100㎡を超えるものである。もう一つは、政令（建基法施行令）で定めるものとして、階数が5以上かつ延べ面積が1,000㎡を超える「事務所その他これに類する用途に供する建築物」である。

さらに、国の建築物においては、官公法（第12条第1項及び第2項）により、建基法で点検対象となる用途及び規模要件以外の建築物に対して点検を義務付けている。官公法により点検が義務付けられている建築物は、政令（「官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令」(政令第193号))で定めるものとして、階数が2以上又は延べ面積が200㎡を超える「事務所その他これに類する用途に供する建築物」である。

なお、国等の建築物の昇降機については、建基法（第12条第4項）により、建築物の用途及び規模にかかわらず、全てのものに対して定期の点検が義務付けられている（図4-1-1を参照）。



■ 図 4-1-1 国に点検を義務付ける建築物の範囲

(3) 点検の周期

国の建築物における敷地及び構造、昇降機及び昇降機以外の建築設備についての点検の周期は、建基法施行規則及び官公法施行規則に定められている（表4-1-2を参照）。

■ 表 4-1-2 法令による点検の周期

点検対象	敷地及び構造	昇降機及び昇降機以外の建築設備
関係法令	建築基準法施行規則第5条の2 官公法施行規則第1条第1項	建築基準法施行規則第6条の2 官公法施行規則第2条(昇降機以外の建築設備)
点検周期	3年以内ごと	1年以内ごと
その他	建築基準法の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、当該検査済証の交付を受けた日から起算して6年以内に行うものとする。	建築基準法の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、当該検査済証の交付を受けた日から起算して2年以内に行うものとする。

(4) 点検の項目、方法等

国の建築物における敷地及び構造、昇降機及び昇降機以外の建築設備の点検の項目、方法等は、平成20年に改正された建基法施行規則及び官公法施行規則に基づく国土交通省告示で定められた。

① 敷地及び構造の点検の項目、方法及び判定基準

(ア) 建基法施行規則第5条の2第1項に基づくH20国土交通省告示第282号

(イ) 官公法施行規則第1条第1項に基づくH20国土交通省告示第1350号

② 昇降機を除く建築設備の点検の項目、事項、方法及び判定基準

(ア) 建基法施行規則第6条の2第1項に基づくH20国土交通省告示第285号

(イ) 官公法施行規則第2条第1項に基づくH20国土交通省告示第1351号

③ 昇降機の点検の項目、事項、方法及び判定基準

建基法施行規則第6条の2第1項に基づくH20国土交通省告示第283号

建基法施行規則第6条の2第1項に基づくH21国土交通省告示第1024号

④ (参考) 遊戯施設の点検の項目、事項、方法及び判定基準

建基法施行規則第6条の2第1項に基づくH20国土交通省告示第284号

建基法施行規則第6条の2第1項に基づくH21国土交通省告示第1025号

(5) 点検資格者（点検の実施者）

国の建築物等の定期点検を行う資格者は、建基法及び官公法に基づき、以下のとおり定められている（図4-1-3を参照）。

① 建築物の敷地及び構造の点検資格者

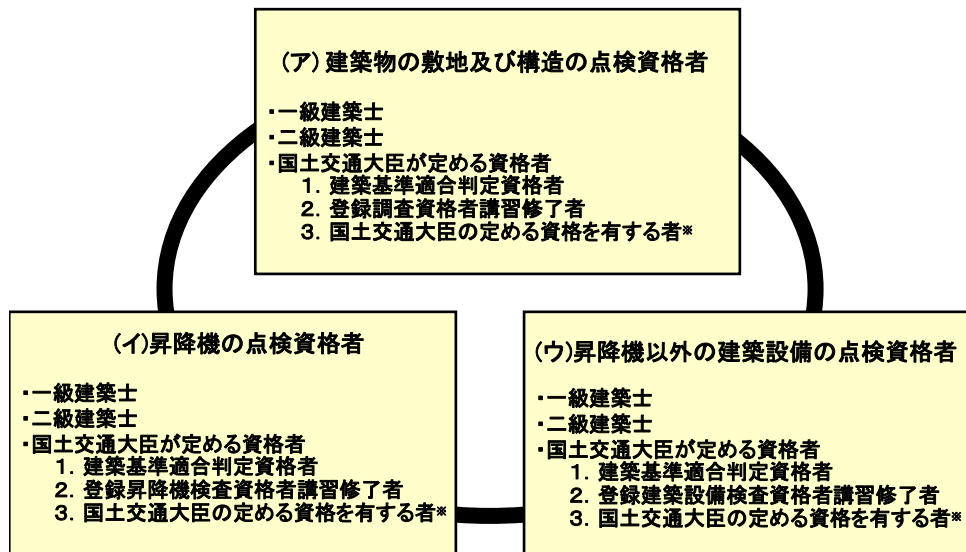
一級建築士、二級建築士、又は建基法第12条第1項に規定する国土交通大臣が定める有資格者（特殊建築物等調査資格者）として、建基法施行規則第4条の20第1項により、建築基準適合判定資格者、登録調査資格者講習の修了者及び「国土交通大臣の定める資格を有する者」が定められている。

② 昇降機の点検資格者

一級建築士、二級建築士、又は建基法第12条第3項に規定する国土交通大臣が定める有資格者（昇降機検査資格者）として、建基法施行規則第4条の20第2項により、建築基準適合判定資格者、登録昇降機検査資格者講習の修了者及び「国土交通大臣の定める資格を有する者」が定められている。

③ 昇降機以外の建築設備の点検資格者

一級建築士、二級建築士、又は建基法第12条第3項に規定する国土交通大臣が定める有資格者（建築設備検査資格者）として、建築基準法施行規則第4条の20第3項により、建築基準適合判定資格者、登録建築設備検査資格者講習の修了者及び「国土交通大臣の定める資格を有する者」が定められている。



注) 「国土交通大臣の定める資格を有する者」とは、平成17年国土交通省告示第572号に定められた「維持保全に関して二年以上の実務の経験を有する者」である。

■ 図 4-1-3 法令による点検資格者

### 3. 国家機関の建築物等の保全に関する基準

国土交通大臣は、官公法第13条第1項の規定により、「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」(平成17年国土交通省告示第551号。以下「保全の基準」という。)を定め、平成17年5月27日に告示した。

保全の基準では、各省各庁が、建築物等の営繕等をした際の性能に応じ、通常の使用状態における劣化、摩耗等の状況を勘案して、計画的かつ効率的に建築物等を保全しなければならないことを定めるとともに、建築物の各部等に応じ維持すべき状態を規定し、支障があると認めたときは、保守等の必要な措置を適切な時期にとらなければならないと定めている。

### 4. 国家機関の建築物等の適正な保全の推進に係る通達

国土交通省は、建基法及び官公法の一部改正による国の建築物等の定期点検の義務化と保全の基準の告示に伴い、これらが各省各庁において円滑かつ適切に実施されるよう、具体的な要領等を定めて通知している(建基法及び官公法と保全の通達との関係については、図4-1-4を参照)。

#### (1) 国家機関の建築物の定期の点検の実施について

(国営管第350号、国営保第24号、平成20年11月17日)

建基法及び官公法による定期の点検について、関係省令及び告示に基づき、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をすること並びに点検の記録について定めている。

(2) 保全台帳及び保全計画の様式の手配について

(国営保第26号 平成20年11月17日)

「国家機関の建築物の定期の点検の実施について」(平成20年11月17日国営管第350号、国営保第24号)記3.に規定する「点検の記録」及び「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領について」(平成17年6月1日国営管第59号、国営保第11号)別紙(以下「要領別紙」という。)第3 3.に規定する「保全業務内容の記録」を行うための保全台帳の様式を、並びに、要領別紙第3 2.に規定する「保全計画の作成及び保全業務の実施」のための保全計画の様式を定め、これらの様式を参考に、保全に関する記録及び保全計画の作成、見直しを適切に実施するように定めたものである。

(3) 国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領について

(国営管第59号、国営保第11号、平成17年6月1日)

保全の基準に基づき国の建築物等の適正な保全の徹底を図ることを目的として、「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」を定めた。(これに伴い、昭和57年発出の「国家機関の建築物等の保全に関する技術的基準」に関する通達は廃止された。)

同要領においては、要領の趣旨、適用範囲(仮設建築物を除くすべての国の建築物等を対象)、保全の体制及び計画(施設保全責任者の配置、保全計画の作成及び保全業務の実施、保全業務内容の記録)、建築物等の使用の条件の遵守等、特殊建築物等における支障がない状態の付加、支障がない状態の確認(別に定める「建築物等の点検のための実施の要領」による点検)、大きな外力が作用した場合における点検等、適正な措置、の8項目について定めている。

(4) 国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領の運用について

(国営保第13号、平成21年7月28日)

保全の基準は、所有又は賃借等の権利関係にかかわらず、全ての国家機関の建築物等に適用されるものであることから、既存建築物を賃借等(建築物の一部を対象とする場合を含む。)した場合における実施要領の運用について定めたものである。

(5) 建築物点検マニュアルの作成について

(国営保第12号 平成17年6月1日)

最終改正(国営保第25号 平成20年11月17日)

保全の基準の実施にあたり、「建築物等の点検のための実施の要領」が制定されるまでの間、「建築物点検マニュアル」を参考とするとしている。

同マニュアルにおいては、点検すべき場所、点検を行う建築物の各部位・設備等毎に、具体的な点検方法や、点検時の留意事項などがまとめられて



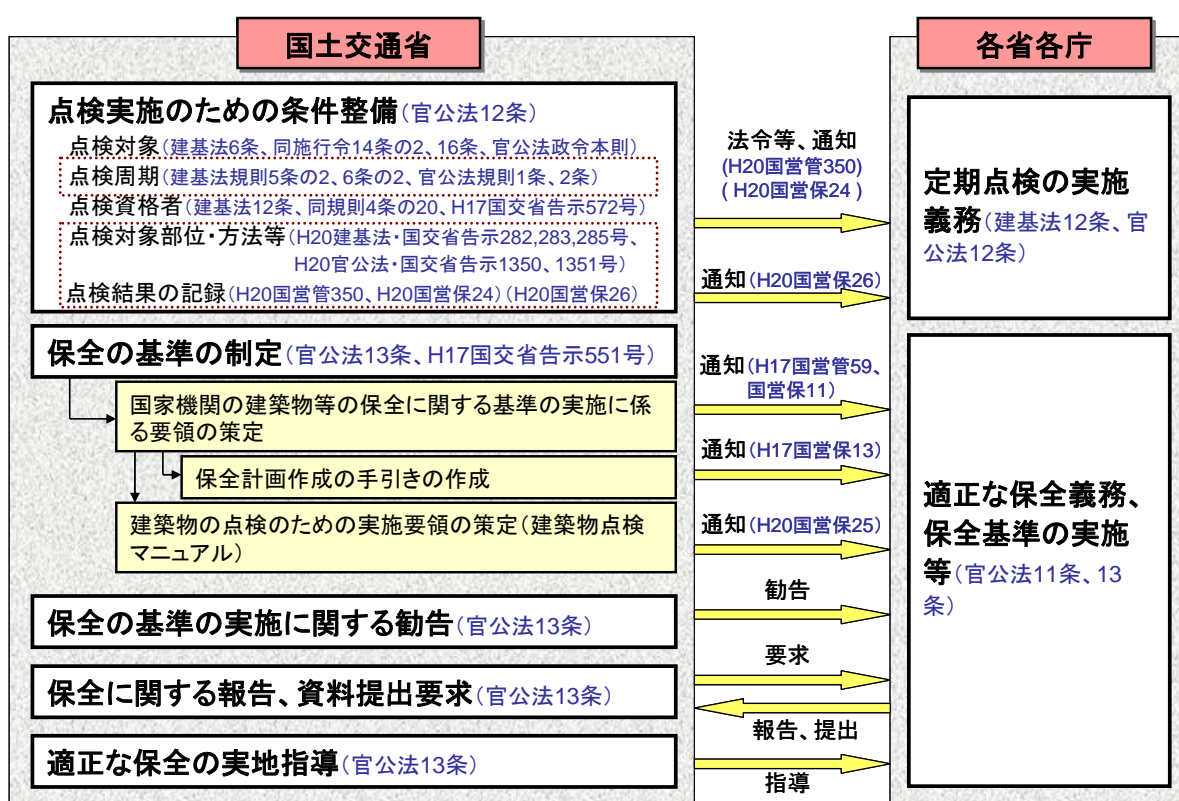
いる。

なお、「建築物等の点検のための実施の要領」について、制定に向け作業を進めており、同要領の制定後は「建築物点検マニュアル」は廃止する予定である。

(6) 「国家機関の建築物等における保全計画作成の手引き」の送付について  
(国営保第13号 平成17年6月1日)

官庁施設の施設管理者等が保全計画を作成するうえでの指標として「国家機関の建築物等における保全計画作成の手引き」を定めている。

同手引きにおいては、保全計画の目的、種類（中長期保全計画及び年度保全計画）、各保全計画の内容及び見直しについて定めている。



■ 図 4-1-4 建基法及び官公法と保全の通達との関係

平成21年4月1日施行予定の「エネルギーの合理化に関する法律」及び「地球温暖化対策の推進に関する法律」について

今回の改正では、これまでの工場・事業所ごとのエネルギー管理から企業全体での管理に変わることになる。詳細については下記ホームページを参照されたい。

<http://www.eccj.or.jp/>

<http://www.env.go.jp/press/press.php?serial=9435>

## 第2節 施設管理者への支援

### 1. 基準等の整備

#### ①建築物点検マニュアル

P30 参照

#### ②建築保全業務共通仕様書・同積算基準

施設管理者等が施設の保全業務を適正に外部委託する際の発注図書として、平成2年に「建築保全業務共通仕様書」を制定した。また、平成3年に同仕様書に基づく費用を算出するための建築保全業務積算要領を策定し、平成6年度からは、基準として「建築保全業務積算基準」を制定し、各省各庁の保全担当課長あて通知している。

これらは、最新の法令や他の基準等との整合を図るとともに、その利用に関して支障のないものとするための改定を行ってきた。平成6年版では、新たに清掃業務を加え、平成11年版では、耐震を考慮した保全の考え方を取り入れ、平成15年版では、専門製造業者等が行う定期点検業務と、ビルメンテナンス業者等が行う日常点検業務の区分の明確化や警備業務を追加する等の改定を行った。

平成20年版においては、受注者が発注者の要求内容を理解し適切に業務が行えるよう、保全業務として本来達成すべき業務の目的を明確にするとともに、二種類の異なる点検周期の業務仕様を設定することにより、建物の用途、規模及び立地条件等の違いに対応できるものとした改定を行った。

また、国家機関等の施設管理者が建築物の保全業務を上記共通仕様書、同積算基準を基に業務委託する際の委託費用算出のために必要な労務単価を、毎年度、各省各庁宛て参考送付するとともに、ホームページで公表している。

#### ③建築保全業務特記仕様書(案)

共通仕様書を用いて保全業務を委託する際の建築保全業務の特記仕様書の作成要領を示したひな型であり、施設の固有の条件により標準として規定されていない作業項目や作業内容等が生じた場合でも、特記による仕様・項目を必要に応じて追加削除することにより対応できるものとなっている。

改定の都度、各省各庁宛て参考送付することとしている。

#### ④建築物点検業務委託仕様書(案)

建築基準法及び官公法で義務化された定期点検並びに保全の基準に定められた支障がない状態を確認するために行う点検を『建築物点検マニュアル』を用いて委託する際に必要とされる標準的な仕様を定めたひな型として、建築物点検業務委託仕様書(案)を作成した。

平成17年度に各省各庁宛て参考送付を行っている。

⑤建築保全業務監督検査様式(案)

保全業務の委託内容が的確に実施されているかどうかを、保全業務受託者が行う自主検査を基に、発注者である施設管理者がその業務を評価するためのツールとして、発注者が確認・検査するための建築保全業務監督検査様式(案)と保全業務受託者が自ら確認するための建築保全業務履行確認様式(案)を作成した。平成16年度に各省各庁宛て参考送付を行っている。

⑥建築物等の利用に関する説明書(旧「施設保全マニュアル」)

国土交通省では平成16年度から、原則として全ての新営工事において、公共建築工事標準仕様書に規定されている保全に関する資料として「施設保全マニュアル」を作成し、保全業務を円滑に実施するための資料として施設管理者に提供している。

平成20年10月には名称を「建築物等の利用に関する説明書」と改めるとともに、施設の使用条件及び使用方法の充実、保全業務支援システム(BIMMS-N)の活用方法、図や写真を用いて解説し、より理解し易い内容となるように改定した。

平成20年度より国土交通省ホームページで公表している。

⑦地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き

平成17年4月に閣議決定された「京都議定書目標達成計画」において、温室効果ガスの排出削減対策の一つとして「既存官庁施設の適正な運用管理の徹底」が盛り込まれたことを受け、施設管理者やその施設の入居者が取り組むことができる省エネルギー手法等を取りまとめたものである。

本書は、施設管理者が対象の「施設管理の手引き」と入居者が対象の「施設利用の手引き」から構成されている。

「施設管理の手引き」では、施設管理者の役割として、当該施設の機能を適切かつ十分に発揮させるために、適正な維持管理を行うことやそのための実施体制を確立し、施設全体として取り組む重要性を示しており、運用改善の手法を「施設の適切な維持管理と記録の保存・活用」、「実施体制の確立」及び「施設利用者に対する普及啓発」に分類して、具体的方法を示している。

また「施設利用の手引き」では、入居者あるいは利用者の協力を得ることを目的として、身近な省エネルギー手法とその効果等の要点を1項目1シートに取りまとめてあり、ポスターとしても活用できる。

平成16年度に各省各庁宛て送付を行っている。

⑧点検パンフレット

建築物は、建物用途や規模等により様々な点検が法律により義務づけられている。これらの点検を理解しやすいよう、点検項目、点検対象、点検資格者、点検頻度及び根拠法令等を一覧表にまとめたもので、平成20年度から配布している。

⑨ 保全業務支援システム(BIMMS-N)

保全業務を効率的に行えるよう支援するための情報システムとして、国土交通省が国家機関の建築物等の基本的な保全情報を収集、一元管理するとともに、施設管理者が各施設の詳細情報を登録して保存・活用することにより、ストックの有効活用に資することを目的としてシステムを構築し、平成17年度から運用を開始している。

保全業務支援システム(BIMMS-N)の概要

(1) 保全業務支援システムとは

保全業務支援システムは各府省の所有する施設の保全に関する情報を、インターネットを通じて蓄積・分析するためのシステムである。また、従前から行っている保全実態調査について、Excel帳票で提出していたものを、システムを利用してインターネット上で報告できるため、各府省での取りまとめ等の煩雑な作業が軽減される(図1)。

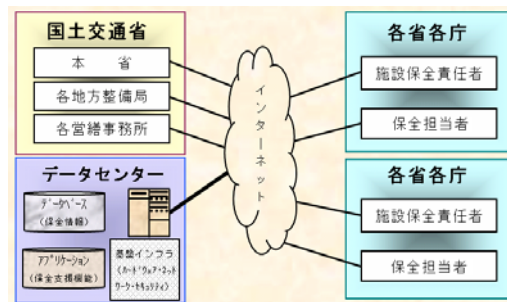


図1 概念図

(2) システムの概要

① 利用環境

- (ア) インターネットに接続できる環境があれば、初期のインフラ投資が不要。
- (イ) パソコン端末には以下のソフトがインストールされている必要がある。

- ・ 閲覧ブラウザソフト：Internet Explorer 5.5以上、  
またはNetscape Communicator 7.0以上  
(平成22年4月からはInternet Explorer 6.0以上)
- ・ 表計算ソフト：Microsoft Excel 2000以上
- ・ 文書閲覧ソフト：Acrobat Reader 5.0以上

② 機能概要

機能の概要は以下の通り(図2)。

(ア) 保全実態調査情報管理機能

保全実態調査の情報を年度ごとに管理し、調査結果から保全状況診断やベンチマーク分析を行うことができる。

(イ) 点検記録情報管理機能

官公法等に基づく点検項目について、その内容を記録・保存する事が出来る。また、点検期限に関し警告表示が出るので、点検漏れの防止を図る事が可能。

(ウ) 基本情報管理機能

施設の土地・建物の基本的な情報を管理する。また、それらの情報から簡易



図2 保全実態調査画面

な中長期保全計画を作成する機能を有する。

(エ) 施設管理機能

点検スケジュール、依頼・クレーム情報やエネルギー使用量・費用データを管理する。また、建築部位や設備機器等の詳細な構成情報を機器台帳として整備することにより、中長期保全計画の作成を支援する。

(オ) 複数施設総合評価・分析機能

登録された複数施設の情報を抽出・分析することにより、管理コストの算出や標準更新年数、修繕周期の傾向を把握することができる。

(カ) 保全技術情報等提供機能

標準的な保全台帳、法定点検の報告様式、建築物点検マニュアル等、保全に役立つ情報を閲覧・ダウンロードできる。

(3) システム利用による効果

① 計画的な保全業務の実施

計画的かつ効率的な保全を行うためには、まず現状の施設の状態を十分に把握する必要がある。本システムを利用して、各部位・部材情報、劣化状況を整理することによって、文献に基づいて設定されている標準的な計画更新年数及び修繕年数を用いた中長期の修繕計画を作成することが可能となる。このような機能を利用して長期的視野に立った計画を立案し、投資効果が高く、効率の良い修繕・改修工事を実施することができる。

② 維持管理費やエネルギー使用量の適正化

保全実態調査で入力した光熱水使用量を用いて、管轄施設全体のベンチマーク分析が可能となる。ベンチマークはエネルギー使用量の平均的なラインであり、図3に示す評価軸でプロットした場合、右下の領域にプロットされた施設は無駄なエネルギーを消費している可能性が高いと考えられる。そのような施設を重点的に改善することにより、適正化が図られる。

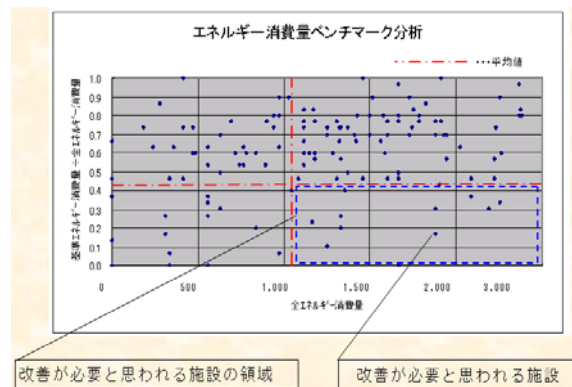


図3 ベンチマーク分析

③ ライフサイクルコストの低減

ライフサイクルコストとは、企画設計費、建設費、運用管理費及び解体再利用費にわたる建築物の生涯に必要なすべてのコストのことをいう。特に運用管理費に含まれる保全費、修繕費、光熱水費、一般管理費等は、一般に考えられている以上にコストが大きく、建設費の3～4倍以上に達する例もある。

本システムを利用して保全を効率的、計画的に実施することで、建物の耐久性を維持し劣化を最小限に止めることができ、その結果としてライフサイクルコストの低減を図ることができる。

## 第5章 まとめ

### 1. 国家機関の建築物等の保全における課題

国家機関の建築物等は、国民の共有財産であり、長期にわたり良質なストックとして国民の社会経済生活の基盤となるよう有効に活用されなければならない。

したがって、国家機関の建築物等においては、災害に対する安全性の確保はもとより、今後、築後30年を超える施設が増大し、急激な老朽化が見込まれていることから、長期的耐用性の確保とライフサイクルコストの低減、地球環境問題にも的確な対応が求められている。

国家機関の建築物等の保全における課題は、主に次のとおりである。

- ① 地球温暖化対策は喫緊の課題であり、ハード面のみならず、「地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き」に記載されているようなソフト面の対策を継続的に講じて、適正な運用管理及び施設利用を行うことにより、温室効果ガス排出削減に寄与する。
- ② 定期点検を義務付けした平成16年の建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律の改正を受けて、平成20年には建築物の敷地及び構造、建築設備、昇降機等について点検の項目、方法及び結果の判定基準が規定され、関係告示が公布された。これらを踏まえ、施設の機能低下や事故・故障を未然に防ぎ、必要な措置を適切な時期に実施することができるよう、各種の法定点検や必要な定期点検を確実に実施し、施設の劣化状況、問題点等を十分に把握する。
- ③ 全ての施設管理者が、保全業務や②に示す点検等により管理する施設の状況を十分に把握・理解するとともに、適正な保全を行うための実施体制の整備、実施すべき業務内容等の明確化を行う必要がある。また、保全業務支援システム等の活用により情報を継続的に記録し、蓄積された情報を分析・評価して、その結果を各省各庁で共有・活用することにより、国家機関の建築物全体として効率的な保全の実施が図られるようにする。

厳しい財政状況のなか、各施設の保全の適正化を図っていくことが必要であり、同時に、効率性を一層重視した国有財産行政への転換を受け、適正な管理による既存ストックの有効活用を図っていくことが求められている。

## 2. 課題に対する施策の状況

各省各庁が1. で示すような保全に一層取り組み、国家機関の建築物等における保全の適正化を図るため、国土交通省は以下の施策を実施している。

- ① 施設管理者が光熱水等使用量や環境対策に関して適正な運用管理を図れるよう、保全実態調査のデータ分析・評価結果、個々の施設の利用状況や執務環境を踏まえた運用改善等の実地指導によりの的確な助言を行う。特に、喫緊の課題である温室効果ガス削減のために各省各庁の実行計画の実施に関し、適切な技術的支援を行う。
- ② 施設管理者が各種の法定点検や必要な定期点検を継続的に実施できるよう、関係基準類の整備、関連情報の提供、実地指導等により支援していく。建築基準法及び官公法の改正により義務化された定期点検については、その十分な周知を図るとともに、災害時にも活用できる各種点検ツールの作成と普及を図る。
- ③ 施設管理者が適正な保全計画に基づいて効率的な修繕と保全を実施できるよう、劣化状況の調査に関する技術的な助言、実地による保全計画作成の指導・支援を行う。
- ④ 保全業務支援システムの積極的な活用により、①～③を含め施設管理者が行う保全業務に関する情報の提供、必要機能とツールの開発・追加をはじめとする多様な支援を行う。また、同システムにより国家機関の建築物におけるエネルギー使用量、維持管理費等について様々な分析が可能であるため、その分析・評価結果を活用した的確な保全指導を行う。

なお、より適正な保全を実現するためには、これまで以上に施設整備施策との連携が必要であり、保全と営繕がより一体化した施策により行政サービスの場を効率的に提供していくことを目指す。また、保全の適正化とともに、一定エリア内のすべての国家機関の建築物を対象としたファシリティマネジメントの実施等により官庁施設の有効活用を推進する。

## 参 考 资 料



# 参 考 資 料 目 次

## I. 基本資料

1. 官公庁施設の建設等に関する法律（抄）	1
2. 建築基準法（抄）	1
3. 官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定により その敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を 定める政令（抄）	3
4. 官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（抄）	3
5. 国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準	4
6. 国家機関の建築物の敷地及び構造の定期点検における点検項 目、方法及び結果の判定基準を定める件	9
7. 国家機関の建築物の昇降機以外の建築設備定期点検における 点検項目、事項、方法及び結果の判定基準を定める件	18
8. 国土交通大臣の定める資格を有する者を定める件	25
9. 国家機関の建築物の定期の点検の実施について	26
10. 国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領 について	27
11. 国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領の 運用について	30
12. 建築物点検マニュアルの作成について	32
13. 「国家機関の建築物等における保全計画作成の手引き」の送付 について	33
14. 保全台帳及び保全計画の様式の取扱いについて	34

## II. 保全に関する資料

1. 最近の施設保全関連法令等の改正について	35
2. 法令等により定められた点検等の整理表	39
3. 平成21年度 各地区官庁施設保全連絡会議 開催一覧	61
4. 保全業務支援システムダウンロードリスト	62
5. 地球温暖化対策について（政府の実行計画）	63

## I. 基本資料

### 1. 官公庁施設の建設等に関する法律（抄）

（国家機関の建築物等の保全）

第11条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物及びその附帯施設を、適正に保全しなければならない。

（国家機関の建築物の点検）

第12条 各省各庁の長は、その所管に属する建築物(建築基準法第12条第2項に規定するものを除く。次項において同じ。)で政令で定めるもの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同条第1項の資格を有する者に、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。

2 各省各庁の長は、その所管に属する建築物で前項の政令で定めるものの昇降機以外の建築設備について、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基準法第12条第3項の資格を有する者に、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。

（国家機関の建築物に関する勧告等）

第13条 国土交通大臣は、国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造並びに保全について基準を定め、その実施に関し関係国家機関に対して、勧告することができる。

2 国土交通大臣は、関係国家機関に対して、国家機関の建築物の営繕及びその附帯施設の建設並びにこれらの保全に関して必要な報告又は資料の提出を求めることができる。

3 国土交通大臣は、国家機関の建築物及びその附帯施設の保全の適正を図るため、必要があると認めるときは、部下の職員をして、実地について指導させることができる。

### 2. 建築基準法（抄）

（報告、検査等）

第12条 第6条第1項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物を除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者（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、当該建築物の敷地、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国土交通大臣が定める資格を有する者にその状況の調査(当該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、当該建築物の建築設備についての第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建築物（第6条第1項第一号に掲げる建築物その他前項の政令で定める建築物に限る。）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同項の資格を有する者に、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。
- 3 昇降機及び第6条第1項第一号に掲げる建築物その他第1項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備（国、都道府県及び建築主事を置く市町村の建築物に設けるものを除く。）で特定行政庁が指定するものの所有者は、当該建築設備について、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国土交通大臣が定める資格を有する者に検査（当該建築設備についての損傷、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昇降機及び国、都道府県又は建築主事を置く市町村の建築物（第6条第1項第一号に掲げる建築物その他第一項の政令で定める建築物に限る。）の昇降機以外の建築設備について、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前項の資格を有する者に、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又は建築物に関する工事の計画若しくは施工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、工事監理者又は工事施工者
  - 二 第1項の調査、第2項若しくは前項の点検又は第3項の検査をした一級建築士若しくは二級建築士又は第1項若しくは第3項の資格を有する者
  - 三 第77条の2第1項の指定確認検査機関
- 6 建築主事又は特定行政庁の命令若しくは建築主事の委任を受けた当該市町村若しくは都道府県の吏員にあつては第6条第4項、第6条の2第4項、第7条第4項、第7条の3第4項、第9条第1項、第10項若しくは第13項、第10条第1項から第3項まで、前条第1項又は第90条の2第1項の規定の施行に必要な限度において、建築監視員にあつては第9条第10項の規定の施行に必要な限度において、当該建築物、建築物の敷地又は建築工事場に立ち入り、建築物、建築物の敷地、建築設備、建築材料、設計図書その他建築物に関する工事に関係がある物件を検査し、若しくは試験し、又は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、工事監理者若しくは工事施工者に対し必要な事項について質問することができる。ただし、住居に立ち入る場合においては、あらかじめ、その居住者の承諾を得なければならない。

### 3. 官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の規定によりその敷地及び構造に係る劣化の状況の点検を要する建築物を定める政令（抄）

政令第193号、平成17年 5月27日

官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項の政令で定める建築物は、事務所その他これに類する用途に供する建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条第2項に規定する建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれかに該当するものとする。

- 一 階数が2以上である建築物
- 二 延べ面積が200平方メートルを超える建築物

### 4. 官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（抄）

建設省令第38号平成12年11月2日、最終改正 国土交通省令第94号平成20年11月17日

#### （定期点検）

**第1条** 官公庁施設の建設等に関する法律（以下「法」という。）第12条第1項の点検は、建築物の敷地及び構造の状況について安全上支障がないことを確認するために十分なものとして三年以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

2 建築基準法（昭和25年法律第201号）第18条第16項の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の法第12条第1項の点検については、前項の規定にかかわらず、当該検査済証の交付を受けた日から起算して6年以内に行うものとする。

**第2条** 法第12条第2項の点検は、建築設備の状況について安全上支障がないことを確認するために十分なものとして一年以内ごとに行うものとし、当該点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準は国土交通大臣の定めるところによるものとする。

2 建築基準法第18条第16項（同法第87条の2において準用する場合を含む。）の規定による検査済証の交付を受けた日以後最初の法第12条第2項の点検については、前項の規定にかかわらず、当該検査済証の交付を受けた日から起算して2年以内に行うものとする。

#### （権限の委任）

**第3条** 法に規定する国土交通大臣の権限のうち、次に掲げるもの（国家機関の建築物のうち特に重要なものとして国土交通大臣が定めるものに係るものを除く。）は、地方整備局長及び北海道開発局長に委任する。ただし、第二号に掲げる権限については、国土交通大臣が自ら行うことを妨げない。

- 一 法第8条第1項の規定により勧告すること。
- 二 法第13条第1項の規定により勧告し、同条第2項の規定により必要な報告又は資料の提出を求めること。
- 三 法第13条第3項の規定により指導させること。

## 5. 国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準

国土交通省告示第551号、平成17年 5月27日

官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第百八十一号）第十三条第一項の規定に基づき、国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準を次のように定める。

第一 各省各庁の長は、建築物の営繕又は附帯施設の建設をした際の性能に応じ、通常の使用における劣化、摩耗等の状況を勘案して、その所管に属する建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）を計画的かつ効率的に保全しなければならない。

また、各省各庁の長は、国家機関の建築物及びその附帯施設の位置、規模及び構造に関する基準（平成六年建設省告示第二千三百七十九号）第四の規定により定められた建築物等の使用の条件及び方法に基づき、建築物等の適正な保全に努めなければならない。

第二 国家機関の建築物等は、別表第一（い）欄に掲げる建築物の敷地及び建築物の各部等に応じ、それぞれ同表（ろ）欄に掲げる支障がない状態に保全されているものとする。

第三 国家機関の建築物等は、第二に定めるもののほか、別表第二（い）欄に掲げる当該建築物等の特性、用途及び機能が、同表（ろ）欄に掲げる建築物の敷地及び建築物の各部等に応じ、それぞれ同表（は）欄に掲げる支障がない状態に保全されているものとする。

第四 各省各庁の長は、その所管に属する建築物等を適正に保全するため、建築物の敷地及び建築物の各部等に、別表第一（ろ）欄及び別表第二（は）欄に掲げる支障があると認めるときは、必要に応じ調査をし、当該損耗部材及び損耗部品の取替え、塗装、注油等の保守その他の必要な措置を適切な時期にとらなければならない。

別表第一（第二関係）

(い)		(ろ)
建築物の敷地及び地盤面		著しいき裂、不陸、傾斜又は排水不良
構造耐力上主要な部分（建築基準法施行令（昭和二十五年政令第三百三十八号）第一条第三号に規定するものをいう。）	基礎	沈下、き裂その他の損傷、変形又は腐食
	木造	イ 土台の内部に及ぶ腐朽 ロ 柱、はり等に傾斜を生じさせる木部の腐朽又は緊結金物のさびその他の腐食
	組積造（補強コンクリートブロック造を除く。）	イ れんが、石その他の組積材料間の目地及び他の材料との取合部における著しいき裂又は移動を伴う緩み ロ 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形 ハ イ及びロに定めるもののほか、構造耐力を損なうおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食

	<p>補強コンクリートブロック造</p>	<p>イ 鉄筋のさびが流れ出ているき裂その他の著しい損傷又は変形                  ロ 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形                  ハ イ及びロに定めるもののほか、構造耐力を損なうおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食</p>
	<p>鉄骨造</p>	<p>イ 柱の脚部のコンクリートに生じている鉄筋のさびが流れ出ているき裂その他耐久性を損なうおそれがあるき裂                  ロ 柱又ははりにおける目視により認められる変形                  ハ 柱、はり、筋かい及びアンカーボルトにおける損傷又はさびその他の腐食（軽微なものを除く。）                  ニ 鉄骨の部材の接合部における緩み                  ホ 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形                  ヘ イからホまでに定めるもののほか、構造耐力を損なうおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食</p>
	<p>鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造</p>	<p>イ 鉄筋のさびが流れ出ているき裂その他耐久性を損なうおそれがあるき裂                  ロ 柱又ははりにおける目視により認められる変形                  ハ 建築物の傾斜又は明らかな不同沈下による変形                  ニ イからハまでに定めるもののほか、構造耐力を損なうおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食</p>
<p>屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する用途に供する建築物の部分及び高架水槽、冷却塔その他建築物の屋外に取り付けるもの（以下「建築非構造部材」という。）</p>	<p>屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パラペット及び建具</p> <p>高架水槽、冷却塔、手すり、煙突その他建築物の屋外に取り付けるもの</p>	<p>仕上げ材料、附属物その他の落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形、浮き若しくは腐食又は接合部における緩み</p> <p>落下のおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は構造耐力上主要な部分その他の部分との接合部における緩み</p>

床及び階段	共通	人の通行及び物品の積載又は運搬に支障を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食
	居室の床	使用上の支障となる振動が発生するき裂その他の損傷、変形又は腐食
	モルタル、タイル、石、ビニル製床材その他の建築材料を使用する床	建築材料のはく離又は浮き
	二重床	著しいがたつき
	階段その他に用いる滑り止め	滑り防止に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はぐらつき
	視覚障害者誘導用ブロック等	視覚障害者の誘導その他に支障を及ぼすおそれがある建築材料のはく離、浮き又は変退色
	床点検口	著しいがたつき又は開閉不良
防火区画を構成する各部分（防火戸その他の防火設備を含む。）その他防火上主要な部分	防火区画を構成する床、壁、柱及びはり	あらかじめ設定された防火性能を損なうおそれがあるき裂その他の損傷
	防火扉、防火シャッター及び防火ダンパー	あらかじめ設定された防火性能を損なうおそれがある作動不良又はき裂その他の損傷、変形若しくは腐食
屋根、外壁その他の雨水の浸入を防止し、又は排除するための建築物の部分	イ 建築物又はその内部への雨水の浸入により、当該建築物の耐久性を損ない、又は当該建築物及び物品の損壊若しくは汚損を生じさせるおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食 ロ コンクリート、モルタル、タイル、石、瓦、金属製カーテンウォールその他の建築材料のはく離又はこれらの接合部における緩み ハ ルーフドレン及びといの排水不良	
静穏を必要とする室	壁、窓、出入り口その他当該室と当該室以外の部分を区画する部分の防音上支障を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食	
建具	共通	イ 開閉不良又は施錠若しくは解錠の不良 ロ 気密性を損ない、かつ、室内環境に悪影響を及ぼすき裂その他の損傷、変形又は腐食
	自動扉その他自動的に開閉するもの	センサー、制動装置その他の安全装置の作動不良

参考資料

階段、バルコニーその他の建築物の部分に設ける防護柵、手すりその他		安全かつ円滑な利用に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は接合部における緩み
屋内及び屋外の案内表示		容易に確認でき、かつ、利用者を目的地に円滑に誘導することに支障を及ぼすき裂その他の損傷、変形、腐食若しくは汚損、変退色又は脱落
建築設備	共通	建築物の用途、規模その他の特性に応じて、あらかじめ設定された機能の著しい低下
	設備機器	イ 安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は接合部における緩み ロ 大規模な地震が発生した後、当該設備機器の移動、転倒、落下又は破損による損害の拡大を防止するための建築物の構造耐力上主要な部分その他の部分への固定の不備
	配線、配管及び風道その他のダクト	安全性又は耐久性を損なうき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又は接合部における緩み
	昇降機	イ 安全装置の作動不良 ロ ガイドレール、巻上機等の損傷、変形又は腐食
	排煙設備	排煙機、排煙口及び非常電源の作動不良、排煙口からの通気不良又は排煙風道の著しいき裂その他の損傷、変形若しくは腐食
	換気設備	換気装置の作動不良、排気口及び給気口の通気不良又は排気筒、排気口、給気口及び風道の著しいき裂その他の損傷、変形若しくは腐食
	非常用の照明設備	照明の点灯不良又は予備電源の作動不良
	給水設備及び排水設備	配管の著しいき裂その他の損傷、変形又は腐食
煙突、高架水槽、擁壁その他これらに類する工作物等		転倒又は落下のおそれがある傾斜、き裂その他の損傷若しくは腐食、接合部における緩み又は水抜穴の排水不良
駐車場及び敷地内の通路		人及び車両の安全かつ円滑な通行又は物品の安全かつ円滑な運搬に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はコンクリート、タイル、石、アスファルト・コンクリートその他の材料のはく離



別表第二（第三関係）

(い)	(ろ)	(は)
積雪、凍結その他による被害が生ずるおそれがある地域における建築物等	屋根、外壁、屋外の建築設備その他の屋外に面する部分	積雪、凍結その他により、落下その他の屋外の安全上支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食
災害応急対策を行うために必要な建築物等（災害対策の指揮、災害情報の伝達等の施設及び救護施設をいう。）	災害応急対策を行う拠点となる室、これらの機能を維持するために必要な室又はこれらの室を結ぶ廊下その他の通路	大規模な地震が発生した場合に災害応急対策の支障となる損傷又は移動等を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はモルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部における緩み
	水防板、水防壁、逆流防止弁その他の水防設備	建築物等の浸水を防御する機能上支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形又は腐食
危険物を貯蔵し、又は使用する建築物等	危険物を貯蔵し、又は使用する室	大規模な地震が発生した場合に危険物の管理上支障となる損傷又は移動等を生じさせるおそれがある建築非構造部材のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はモルタル、タイル、建築用ボードその他の建築材料のはく離若しくはこれらの接合部における緩み
不特定かつ多数の者が利用する建築物等	出入口、廊下、階段、昇降機、便所、駐車場、敷地内の通路その他の不特定かつ多数の者が利用する部分	高齢者、身体障害者等の円滑な利用に支障を及ぼすおそれがあるき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はコンクリート、モルタル、タイル、石、ビニル製床材その他の材料のはく離
免震構造又は制振構造の建築物等	免震装置又は制振装置	免震又は制振の効果を損なうおそれがある部材及び機構のき裂その他の損傷、変形若しくは腐食又はこれらの接合部における緩み

6. 国家機関の建築物の敷地及び構造の定期点検における点検の項目、方法及び結果の判定基準を定める件

国土交通省告示第1350号、平成20年11月17日

官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（平成十二年建設省令第三十八号）第一条第一項の規定に基づき、この告示を制定する。

官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（平成十二年建設省令第三十八号）第一条第一項の規定に基づき、官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第百八十一号）第十二条第一項に規定する建築物の敷地及び構造の点検の項目、方法及び結果の判定基準は、別表の（い）欄に掲げる項目に応じ、同表（ろ）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（は）欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

別表

		（い）点検項目		（ろ）点検方法	（は）判定基準
一 敷地及び地盤	（一）	地盤	地盤沈下等による不陸、傾斜等の状況	目視により確認する。	建築物周辺に陥没があり、安全性を著しく損ねていること。
	（二）	敷地	敷地内の排水の状況	目視により確認する。	排水管の詰まりによる汚水の溢れ等により衛生上問題があること。
	（三）	塀	組積造の塀又は補強コンクリートブロック造の塀等の劣化及び損傷の状況	目視、下げ振り等により確認する。	著しいひび割れ、破損又は傾斜が生じていること。
	（四）	擁壁	擁壁の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	著しい傾斜若しくはひび割れがあること又は目地部より土砂が流出していること。
	（五）		擁壁の水抜きパイプの維持保全の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認するとともに、手の届く範囲は必要に応じて鉄筋棒等を挿入し確認する。	水抜きパイプに詰まりがあること。

二 建築物 の外部	(一)	基礎		基礎の沈下等の 状況	目視及び建具の開閉具 合等により確認する。	地盤沈下に伴う著しい ひび割れがあること又 は建具開閉等に支障が あること。
	(二)			基礎の劣化及び 損傷の状況	目視により確認する。	礎石にずれがあること 又はコンクリート面に 鉄筋露出若しくは著し いひび割れ、欠損等有 ること。
	(三)	土台（木造に限 る。）		土台の沈下等の 状況	目視及び建具の開閉具 合等により確認する。	土台にたわみ、傾斜等 があること又は建具開 閉等に支障があること。
	(四)			土台の劣化及び 損傷の状況	目視及び手の届く範囲 をテストハンマーによ る打診等により確認す る。	木材に著しい腐朽、損 傷若しくは虫害がある こと又は緊結金物に著 しいさび、腐食等有る こと。
	(五)	外壁	躯体等	木造の外壁躯体 の劣化及び損傷 の状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。	木材に著しい腐朽、損 傷若しくは虫害がある こと又は緊結金物に著 しいさび、腐食等有る こと。
	(六)			組積造の外壁躯体 の劣化及び損傷 の状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。	れんが、石等に割れ、 ずれ等があること。
	(七)			補強コンクリー トブロック造の 外壁躯体の劣化 及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。	目地モルタルに著しい 欠落があること又はブ ロック積みに変位等有 ること。
	(八)			鉄骨造の外壁躯体 の劣化及び損傷 の状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。	鋼材に著しいさび、腐 食等があること。
	(九)			鉄筋コンクリー ト造及び鉄骨鉄 筋コンクリート 造の外壁躯体の 劣化及び損傷の 状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。	コンクリート面に鉄筋 露出又は著しい白華、 ひび割れ、欠損等有る こと。

(十)	外装仕 上げ材 等	タイル、石貼り 等(乾式工等法 によるものを除 く。)、モルタル 等の劣化及び損 傷の状況	開口隅部、水平打継部、 斜壁部等のうち手の届 く範囲をテストハンマ ーによる打診等により 確認し、その他の部分は 必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認し、異常が認められた 場合にあつては、落下に より歩行者等に危害を 加えるおそれのある部 分を全面的にテストハン マーによる打診等によ り確認する。ただし、 竣工後、外壁改修後若 しくは落下により歩行 者等に危害を加えるお それのある部分の全 面的なテストハンマー による打診等を実施し た後十年を超え、かつ 三年以内に落下によ り歩行者等に危害を 加えるおそれのある 部分の全面的なテスト ハンマーによる打診等 を実施していない場 合にあつては、落下に よる歩行者等に危害 を加えるおそれのある 部分を全面的にテスト ハンマーによる打診 等により確認する(三 年以内に外壁改修等 が行われることが確 実である場合又は別 途歩行者等の安全を 確保するための対策 を講じている場合を 除く。)	外壁タイル等に剥落等 があること又は著しい 白華、ひび割れ、浮き 等があること。
	(十一)	乾式工法による タイル、石貼り 等の劣化及び損 傷の状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。	ひび割れ、欠損等がある こと。
	(十二)	金属系パネル (帳壁を含む。) の劣化及び損傷 の状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。	パネル面又は取合い部 が著しいさび等により 変形していること。

	(十三)		コンクリート系パネル（帳壁を含む。）の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	さび汁を伴ったひび割れ、欠損等があること。
	(十四)	窓サッシ等	サッシ等の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は開閉により確認する。	サッシ等の腐食又はネジ等の緩みにより変形していること。
	(十五)	外壁に緊結された広告板、空調室外機等	機器本体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	機器本体に著しいさび又は腐食があること。
	(十六)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は手の届く範囲をテストハンマーによる打診等により確認する。	支持部分に緊結不良があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。
三 屋上及 び屋根	(一)	屋上面	屋上面の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	歩行上危険なひび割れ又は反りがあること。
	(二)	屋上回り（屋上面を除く。）	パラペットの立ち上り面の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	モルタル等の仕上げ材に著しい白華、ひび割れ等があること又はパネルが破損していること。
	(三)		笠木モルタル等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	モルタル面に著しいひび割れ、欠損等があること。
	(四)		金属笠木の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	笠木に著しいさび若しくは腐食があること又は笠木接合部に緩みがあり部分的に変形していること。
	(五)		排水溝（ドレーンを含む。）の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	排水溝のモルタルに著しいひび割れ、浮き等があること又はドレーンにさび、破損等があること。

参考資料

	(六)	屋根	屋根の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。	屋根ふき材に割れ、さび若しくは腐食があること又は緊結金物に著しい腐食等があること。	
	(七)	機器及び工作物 (冷却塔設備、広告塔等)	機器、工作物本体及び接合部の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	機器若しくは工作物本体又はこれらと屋上及び屋根との接合部に著しいさび、腐食等があること。	
	(八)		支持部分等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	支持部分に緊結不良若しくは緊結金物に著しい腐食等又はコンクリート基礎等に著しいひび割れ、欠損等があること。	
四 建 築 物 の 内 部	(一)	防火区画	防火区画の外周部	延焼のおそれのある部分及び外壁で準耐火構造又は耐火構造としない部分の開口部に設けられた防火設備の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	開口部に設けられた防火設備に変形又は損傷があること。
	(二)	壁の室内に面する部分	躯体等	木造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。
	(三)			組積造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	れんが、石等に割れ、ずれ等があること。

(四)			補強コンクリートブロック造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	目地モルタルに著しい欠落があること又はブロック積みに変位があること。
(五)			鉄骨造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。
(六)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の壁の室内に面する部分の躯体の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。
(七)		耐火建築物とすることを要しない建築物の壁、耐火構造の壁又は準耐火構造の壁(防火区画を構成する壁に限る。)	部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	各部材及び接合部に穴又は破損があること。
(八)			鉄骨の耐火被覆の劣化及び損傷の状況	点検口等から目視により確認する。	耐火被覆の剥がれ等により鉄骨が露出していること。
(九)	床	躯体等	木造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	木材に著しい腐朽、損傷若しくは虫害があること又は緊結金物に著しいさび、腐食等があること。

(十)			鉄骨造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	鋼材に著しいさび、腐食等があること。
(十一)			鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造の床躯体の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	コンクリート面に鉄筋露出又は著しい白華、ひび割れ、欠損等があること。
(十二)		耐火建築物とすることを要しない建築物の床、耐火構造の床又は準耐火構造の床(防火区画を構成する床に限る。)	部材の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	各部材又は接合部に穴又は破損があること。
(十三)	天井	難燃材料又は準不燃材料を必要とする仕上げの室内に面する部分	室内に面する部分の仕上げの劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又はテストハンマーによる打診等により確認する。	室内に面する部分の仕上げに浮き、たわみ等の劣化若しくは損傷があること又は剥落等があること。
(十四)	防火設備(防火戸、シャッターその他これらに類するものに限る。)		本体と枠の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	防火区画に設けられた防火設備に変形又は損傷があること。



	(十五)		防火設備の閉鎖又は作動の状況	各階の主要な防火設備の閉鎖又は作動を確認する。ただし、三年以内に実施した点検の記録がある場合にあつては、当該記録により確認することで足りる。	防火設備が閉鎖又は作動しないこと。	
	(十六)	照明器具、懸垂物等	照明器具、懸垂物等の落下防止対策の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認し又は触診により確認する。	照明器具又は懸垂物に著しいさび、腐食、緩み、変形等があること。	
	(十七)	石綿等を添加した建築材料	吹付け石綿等の劣化の状況	三年以内に実施した劣化状況調査の結果を確認する。	表面の毛羽立ち、繊維のくずれ、たれ下がり、下地からの浮き、剥離等があること又は三年以内に劣化状況調査が行われていないこと。	
	(十八)		囲い込み又は封じ込めによる飛散防止措置の劣化及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等を使用し目視により確認する。	石綿飛散防止剤又は囲い込み材に亀裂、剥落等の劣化又は損傷があること。	
五 避難施 設等	(一)	避難上有効なバルコニー		手すり等の劣化及び損傷の状況	目視及びテストハンマーによる打診等により確認する。	著しいさび又は腐食があること。
	(二)			避難器具の操作性の確保の状況	目視及び作動により確認する。	避難ハッチが開閉できないこと又は避難器具が使用できないこと。
	(三)	階段	階段	階段各部の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	歩行上支障があるひび割れ、さび、腐食等があること。
	(四)		特別避難階段	付室の外気に向かって開くことができる窓の状況	目視及び作動により確認する。	外気に向かって開くことができる窓が開閉しないこと。
	(五)	排煙設備等	防煙壁	防煙壁の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	防煙壁にき裂、破損、変形等があること。

参考資料

六 その他	(一)	特殊な 構造等	膜構造 建築物 の膜体、 取付部 材等	膜体及び取付部 材の劣化及び損 傷の状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。ただし、三年以 内に実施した点検の記 録がある場合にあって は、当該記録により確認 することで足りる。	膜体に破れ、雨水貯留、 接合部の剥がれ等があ ること。
	(二)			膜張力及びケー ブル張力の状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。ただし、三年以 内に実施した点検の記 録がある場合にあって は、当該記録により確認 することで足りる。	膜張力又はケーブル張 力が低下していること。
	(三)	免震構造 建築物の 免震層及 び免震 装置	免震装置の劣化 及び損傷の状況 (免震装置が可 視状態にある場 合に限る。)	目視により確認すると ともに、三年以内に実 施した点検の記録があ る場合にあっては、当該 記録により確認する。	鋼材部分に著しいさび、 腐食等があること。	
	(四)			上部構造の可動 の状況	目視により確認する。た だし、三年以内に実施 した点検の記録がある 場合にあっては、当該 記録により確認するこ とで足りる。	上部構造の水平移動に 支障がある状態となっ ていること。
	(五)	避雷設備		避雷針、避雷導 線等の劣化及び 損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。	避雷針又は避雷導線が 腐食、破損若しくは破 断していること。
	(六)	煙突	建築物 に設け る煙突 又は工 作物で 高さ6 mを超 える煙 突	煙突本体及び建 築物との接合部 の劣化及び損傷 の状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。	煙突本体及び建築物と の接合部に鉄筋露出若 しくは腐食又は著しい さび、さび汁、ひび割 れ、欠損等があること。
	(七)			付帯金物の劣化 及び損傷の状況	必要に応じて双眼鏡等 を使用し目視により確 認する。	付帯金物に著しいさび、 腐食、緊結不良等があ ること。

7. 国家機関の建築物の昇降機以外の建築設備の定期点検における点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準を定める件

国土交通省告示第 1351 号、平成 20 年 11 月 17 日

官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（平成十二年建設省令第三十八号）第二条第一項の規定に基づき、この告示を制定する。

官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（平成十二年建設省令第三十八号）第二条第一項の規定に基づき、官公庁施設の建設等に関する法律（昭和二十六年法律第百八十一号）第十二条第二項に規定する建築物の昇降機以外の建築設備の点検の項目、事項、方法及び結果の判定基準は、別表の（い）欄に掲げる項目に応じ、同表（ろ）欄に掲げる事項ごとに定める同表（は）欄に掲げる方法により実施し、その結果が同表（に）欄に掲げる基準に該当しているかどうかを判定することとする。

附 則

この告示は、公布の日から施行する。

別表

		（い）点検項目		（ろ）点検事項	（は）点検方法	（に）判定基準
一 無窓の居室又は火気を使用する室に設けられた換気設備	（一）	自然換気設備及び機械換気設備(中央管理方式の空気調和設備を含む。)	外観	外気取り入れ口及び排気口の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
	（二）			給気口、排気口及び居室内の空気の取り入れ口の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
	（三）			風道の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	風道の接続部に損傷があり空気が漏れていること又は取付けが堅固でないこと。
	（四）			給気機及び排気機の設置の状況	目視又は触診により確認する。	機器に損傷があること、取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
	（五）			排気筒、排気フード及び煙突の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
	（六）			排気筒及び煙突の断熱の状況	目視又は触診により確認する。	断熱材が脱落又は損傷していること。
	（七）	性能	中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。	

参考資料

	(八)	空気調和設備（中央管理方式に限る。）の主要機器及び配管の外観	主要機器の設置の状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。	
	(九)		主要機器及び配管の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	主要機器又は配管に変形、破損若しくは著しい腐食があること。	
	(十)		空気調和設備の運転の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音、異常な振動又は異常な発熱があること。	
二 無窓の居室、火気を使用するために換気設備が設けられた室又は避難階等の付室に設けられた防火ダンパー	(一)	防火ダンパー等	防火ダンパーの取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食があること。	
	(二)		防火ダンパーの作動の状況	作動の状況を確認する。	ダンパーが円滑に作動しないこと。	
	(三)		防火ダンパーの劣化及び損傷の状況	目視又は触診により確認する。	防火ダンパー本体に破損又は著しい腐食があること。	
	(四)		連動型防火ダンパーの煙感知器、熱煙複合式感知器及び熱感知器との連動の状況	発煙試験器、加熱試験器等により作動の状況を確認する。ただし、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	感知器と連動して作動しないこと。	
三 排煙設備	(一)	排煙機	外観	排煙機及び給気送風機の設置の状況	目視又は触診により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
	(二)			排煙口及び給気口の取付けの状況	目視により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
	(三)			排煙風道及び給気風道との接続の状況	目視又は触診により確認する。	接続部若しくは吊りボルトの取付けが堅固でないこと又は空気漏れ、変形若しくは破損があること。

(四)		排煙風道及び給気風道の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	排煙風道又は給気風道に変形、破損若しくは著しい腐食があること。
(五)		排煙風道の断熱の状況	目視により確認する。	断熱材に欠落又は損傷があること。
(六)	性能	排煙口の開放との連動起動の状況	作動の状況を確認する。	排煙口と連動して排煙機が作動しないこと。
(七)		作動の状況	目視又は聴診により確認する。	排煙機又は給気送風機の運転時に異常音若しくは異常な振動があること。
(八)		排煙機、排煙口及び給気口の作動の状況	作動の状況を確認する。	連動して作動しないこと。
(九)		電源を必要とする排煙機及び給気送風機の予備電源による作動の状況	予備電源により作動の状況を確認する。	予備電源により作動しないこと。
(十)		中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
(十一)		手動開放装置による開放の状況	作動の状況を確認する。	排煙口の開放が手動開放装置と連動していないこと。
(十二)		煙感知器による作動の状況	発煙試験器等により作動の状況を確認する。ただし、前回の検査以降に同等の方法で実施した検査の記録がある場合にあっては、当該記録により確認することで足りる。	排煙口が連動して開放しないこと。

(十三)	エンジン直結の排煙機	外観	直結エンジンの設置の状況	目視又は触診により確認する。	据付けが堅固でないこと又はアンカーボルト等に著しい腐食があること。
(十四)			セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況	目視により確認する。	電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液等があること。
(十五)			給気管及び排気管の取付けの状況	目視により確認する。	変形、損傷、き裂等があること。
(十六)			Vベルト	目視又は触診により確認する。	ベルトに損傷若しくはき裂があること又はたわみが大きいこと。
(十七)			接地線の接続の状況	目視により確認する。	接続部に緩み又は著しい腐食があること。
(十八)		性能	始動及び停止の状況	目視により確認する。	正常に作動若しくは停止できないこと又は排煙口の開放と連動して直結エンジンが作動しないこと。
(十九)			運転の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音、異常な振動等があること。
(二十)	計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況		目視により確認する。	制御盤等の計器類、スイッチ類等に指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプ類が点灯しないこと。	
(二十一)	可動防煙壁		手動降下装置の作動の状況	作動の状況を確認する。	片手で容易に操作できないこと。
(二十二)			手動降下装置による連動の状況	作動の状況を確認する。	連動して作動しないこと。
(二十三)			煙感知器による連動の状況	作動の状況を確認する。	連動して作動しないこと。

	(二十四)			可動防煙壁の状況	目視により確認する。	脱落又は欠損があり煙の流動を妨げる効果がないこと。
	(二十五)			中央管理方式による制御及び作動状態の監視の状況	作動の状況を確認する。	中央管理室において制御又は作動の状況を確認できないこと。
四 予備電源(自家用発電装置を含む。)	(一)	電源別置形	外観	蓄電池の設置の状況	目視又は触診により確認する。	変形、損傷、腐食、液漏れ等があること。
	(二)			キュービクルの取付けの状況	目視又は触診により確認する。	取付けが堅固でないこと。
	(三)	電池内蔵形、電源別置形及び自家用発電装置	性能	予備電源への切替え及び非常用照明の点灯の状況	作動の状況を確認する。	予備電源が常用電源の切断及び復旧に対して、自動的に切り替えられないこと。
	(四)			常用の電源から蓄電池設備への切替えの状況	作動の状況を確認する。	常用電源の切断及び復旧に対して、自動的に切り替えられない又は非常用照明が即時点灯しないこと。
	(五)			電池内蔵形	非常用照明の充電ランプの点灯の状況	目視により確認する。
五 自家用発電装置	(一)	自家用発電装置	外観	発電機及び原動機の状況	目視又は触診により確認する。	端子部の締付けが堅固でないこと、計器若しくは制御盤の表示ランプ等に破損があること又は原動機若しくは燃料タンクの周囲に油漏れ等があること。
	(二)			セル始動用蓄電池の電解液及び電気ケーブルの接続の状況	目視により確認する。	電気ケーブルとの接続部に緩み、漏液等があること。

	(三)		燃料及び冷却水の漏洩の状況	目視により確認する。	配管の接続部等に漏洩等があること。
	(四)		計器類及びランプ類の指示及び点灯の状況	目視により確認する。	発電機盤、自動制御盤等の計器類、スイッチ等に指示不良若しくは損傷があること又は運転表示ランプが点灯しないこと。
	(五)		自家用発電装置の取付けの状況	目視又は触診により確認する。	基礎架台の取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
	(六)		接地線の接続の状況	目視により確認する。	接続部に緩み又は著しい腐食があること。
	(七)	性能	電源の切替えの状況	作動の状況を確認する。	予備電源又は非常電源への切り替えができないこと。
	(八)		始動及び停止の状況	作動の状況を確認する。	空気始動及びセル始動により作動しないこと。
	(九)		運転の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音又は異常な振動があること。
	(十)		排気の状況	目視により確認する。	排気管、消音器等の変形、損傷、き裂等による排気漏れがあること。
	(十一)		給排気の状況 (屋内に設置されている場合に限る。)	作動の状況を確認する。	給排気ファンが単独で又は発電機と連動して運転できないこと。
	(十二)		コンプレッサー、燃料ポンプ、冷却水ポンプ等の補機類の作動の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音又は異常な振動があること。
六 給水及び排水 設備	(一)	配管（隠蔽部分及び埋設部分を除く。）	配管の腐食及び漏水の状況	目視により確認する。	配管に腐食又は漏水があること。



(二)	給水設備	飲料用の給水・貯水タンク	給水タンク等の腐食及び漏水の状況	目視により確認する。	給水タンク等に腐食又は漏水があること。
(三)		(以下「給水タンク等」という。)及び給水ポンプ	給水ポンプの運転の状況	目視又は聴診により確認する。	運転中に異常音又は異常な振動があること。
(四)		給湯設備(循環ポンプを含む。)	ガス湯沸器の状況	目視又は触診により確認する。	本体に腐食又は漏水があること。
(五)			ガス湯沸器の煙突及び給排気部の状況	目視又は触診により確認する。	腐食、漏水等があること。
(六)			電気給湯器の状況	目視により確認する。	本体に腐食、漏水等があること。
(七)			排水設備	排水槽	排水漏れの状況
(八)	排水設備	排水再利用配管設備(中水道を含む。)	雑用水タンク、ポンプ等の設置の状況	目視により確認する。	取付けが堅固でないこと又は著しい腐食、損傷等があること。
(九)		衛生器具	衛生器具の取付けの状況	目視により確認する。	取付けが堅固でないこと又は損傷があること。
(十)		排水管	間接排水の状況	目視により確認する。	損傷があること。

## 8. 国土交通大臣の定める資格を有する者を定める件

国土交通省告示第572号、平成17年6月1日

「建築基準法施行規則第4条の20第1項第3号、第2項第3号及び第3項第3号の規定により国土交通大臣の定める資格を有する者を定める件」

建築基準法施行規則(昭和25年建設省令第40号)第4条の20第1項第3号、第2項第3号及び第3項第3号の規定に基づき、国土交通大臣の定める資格を有する者を次のように定める。

建築基準法施行規則第4条の20第1項第3号、第2項第3号又は第3項第3号の規定による国土交通大臣の定める資格を有する者は、国、都道府県若しくは建築主事を置く市町村(以下「国等」という。)の建築物、国等の建築物の昇降機又は国等の建築物の昇降機以外の建築設備を点検する場合にあっては、それぞれ同条第1項第1号及び第2号、同条第2項第1号及び第2号又は同条第3項第1号及び第2号に掲げる者のほか、当分の間、それぞれ国等の建築物の維持保全(点検を含む。以下同じ。)、国等の建築物の昇降機若しくは遊戯施設の維持保全又は国等の建築物の昇降機以外の建築設備の維持保全に関して2年以上の実務の経験を有する者とする。

### 附則

この告示は、交付の日から施行する。

## 9. 国家機関の建築物の定期の点検の実施について

国 営 管 第 350 号

国 営 保 第 24 号

平成20年11月17日

各省各庁官房長等あて

国土交通省大臣官房官庁営繕部長

## 国家機関の建築物の定期の点検の実施について

官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第38号）の一部を改正する省令（以下、「改正省令」という。）及び改正省令に基づく告示（以下、「告示」という。）について、平成20年11月17日に公布・施行されることとなった。今回の改正により、各省各庁の長は、官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項及び第2項による建築物の点検について、改正省令及び告示に基づき、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をすることとなった。

については、各省各庁の建築物の点検について、下記により、遺漏なきよう実施されたい。

また、建築基準法第12条第2項及び第4項に基づく定期点検については、平成20年4月1日に関係省令及び関係告示において定められていることを申し添える。

なお、「国家機関の建築物の定期の点検の実施について」（平成17年6月1日国土交通省営管発第58号、国営保第10号）は廃止する。

## 記

## 1. 建築物の敷地及び構造

損傷、腐食その他の劣化の状況の点検については、従来の点検対象及び方法に替えて、国土交通大臣の定める告示（別紙1）に基づく項目、方法及び結果の判定基準により実施するものとする。

## 2. 昇降機以外の建築設備

損傷、腐食その他の劣化の状況の点検については、従来の点検対象及び方法に替えて、国土交通大臣の定める告示（別紙2）に基づく項目、事項、方法及び結果の判定基準により実施するものとする。

## 3. 点検の記録

官公庁施設の建設等に関する法律及び建築基準法による点検を行ったときは、保全台帳に記録するものとする。

※別紙1は国土交通省告示第1350号、別紙2は国土交通省告示第1351号のため、略。  
(それぞれP9、P18を参照。)

## 10. 国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領について

国営管第59号

国営保第11号

平成17年6月1日

各省各庁官房長等あて

国土交通省大臣官房官庁営繕部長

### 国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領について

国家機関の建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）については、高度な安全性の確保を図るとともに、異常の早期発見によって予防的な措置を講じることにより、長期耐用性の確保を図ることが必要となっています。また、社会経済情勢等の大きな変化を背景とし、ライフサイクルコストの低減、地球環境への配慮など様々な観点からも計画的かつ効率的な保全を継続的に実施する必要性がますます高まっています。

こうした状況を踏まえ、建築基準法（昭和25年法律第201号）及び官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年法律第181号）が改正され、平成17年6月1日施行されることとなりました。

これにより、国土交通大臣は、国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準を定め、その実施について勧告すること、及び保全に関して必要な報告又は資料の提出を求めることができるとともに、各省各庁の長は、所管に属する一定の建築物について一定の資格を有する者に点検をさせ、所管に属する建築物等を適正に保全しなければならないこととされました。

このため、平成17年5月27日、国土交通大臣は、「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」（平成17年国土交通省告示第551号）を定めたところ、その実施に資するために、別紙のとおり「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」を定めたので、各省各庁の建築物等の保全を担当する職員等に対して、この要領により建築物等を適正に保全するように周知徹底をお願いします。

また、他の法令等による建築物等の点検等にも留意され、建築物等の保全が円滑に行われるよう配慮をお願いします。

なお、「国家機関の建築物等の保全に関する技術的基準の実施について」（昭和57年5月29日建設省営管発第224号）及び「『国家機関の建築物等の保全に関する技術的基準の実施について』の運用について」（昭和57年7月12日建設省営監発第22号）は廃止します。

## 別 紙

## 国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領

## 第1 趣旨

この要領は、「国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準」（平成17年国土交通省告示第551号。以下「保全の基準」という。）の計画的かつ効率的な実施のために、必要な事項を定めたものである。

## 第2 適用範囲

すべての国家機関の建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）について適用する。

ただし、建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条に規定する仮設建築物を除く。

## 第3 保全の体制及び計画

## 1. 施設保全責任者

① 各省各庁の長は、その所属の職員のうちから「施設保全責任者」を定めるものとする。

各省各庁の長は、必要に応じ、施設保全責任者の指名を、部局等の長に行わせることができる。

② 施設保全責任者には、原則として、内部部局の課長、附属機関及び地方支分部局の部長若しくは事務所等の長又は庁舎を管理する者若しくは人事院規則第10-4で定める安全管理者をあてるものとする。

## 2. 保全計画の作成及び保全業務の実施

① 各省各庁の長は、その所管に属する建築物等の保全に関する中長期計画及び年度計画を作成する。

② 各省各庁の長は、必要に応じ、保全計画の作成を部局等の長に行わせることができる。

③ 施設保全責任者は、保全計画に従い、建築物等の保全に関する業務を適正に実施する。

④ 保全計画の様式は、別に定めるものを参考とする。

## 3. 保全業務内容の記録

① 施設保全責任者は、保全台帳を備え、建築物等の概要、点検結果、修繕履歴等必要な事項を記載し、又は記録する。

② 保全台帳の様式は、別に定めるものを参考とする。

#### 第4 建築物等の使用の条件の遵守等

各省各庁の長は、保全の基準第一により、建築物等の使用の条件及び方法に基づき、以下に留意して建築物等の適正な保全に努めなければならない。

- ① 許容積載荷重、耐震壁の位置等の構造計画に関する主要条件
- ② 防火区画、防煙区画、特定室等、避難計画等の防災計画に関する主要条件
- ③ 非常時に確保すべき発電装置用燃料備蓄量、水量等の建築設備に関する主要条件
- ④ その他必要な事項

#### 第5 特殊施設等における支障がない状態の付加

各省各庁の長は、所管する建築物等のうち、特殊な機能を有し、又は特殊な建築物の部位、建築設備等を有するものにあつては、保全の基準の規定に加えて、当該各部等毎に「支障がない状態」を定めることができる。

#### 第6 支障がない状態の確認

各省各庁の長は、保全の基準第二及び第三に規定する支障がない状態（第5において付加したものを含む。）を確認する。

確認にあたっては、別に定める建築物等の点検のための実施の要領（以下「点検の要領」という。）に従い、定期に点検を行うよう努める。

この場合において、点検の期間は、建築基準法第12条第2項及び第4項並びに官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項及び第2項に規定する点検の期間に準ずるものとする。

#### 第7 大きな外力が作用した場合における点検等

建築物等の構造又は機能に大きな影響を与えるおそれがある地震、台風その他外力が建築物等の全部又は一部に作用したときは、当該外力が作用した部分及びその影響が想定される部分について、点検の要領に従い点検を行うほか、被害の状況に応じた適正な点検を行い、必要に応じ補強その他の措置をとる。

#### 第8 適正な措置

各省各庁の長は、保全の基準第四に基づき、建築物等の機能の維持及び耐久性の確保を図る観点から、以下の必要な措置を適切な時期にとる。

- ① 損耗部材及び損耗部品の取替え、塗装、注油等の保守
- ② 建築設備の機能を円滑に発揮させるための性能及び規格に適した燃料及び補給材の使用及び適正な操作・監視
- ③ 建築物等の各部において、凍結等による破損の防止措置
- ④ 建築設備を長期間運転休止とする場合は、その性能を保持するための防錆、防湿等の措置
- ⑤ その他建築物等の状況に応じた必要な措置

## 11. 国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領の運用について

国 営 保 第 13 号

平成21年7月28日

各省各庁保全担当課長あて

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課

保全指導室長

## 国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領の運用について

国家機関の建築物及びその附属施設（以下「建築物等」という。）の保全については、「国家機関の建築物及びその附属施設の保全に関する基準」（平成17年国土交通省告示第551号。以下「保全の基準」という。）及び「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領」（平成17年6月1日国営管第59号、国営保第11号。以下「実施要領」という。）に基づき適正に行っているところである。

保全の基準は、所有又は賃借等の権利関係にかかわらず、全ての国家機関の建築物等に適用されるものである。今般、既存建築物を賃借等（建築物の一部を対象とする場合を含む。）した場合には、実施要領の運用について、下記のとおりとしたので通知する。貴職におかれては、十分留意のうえ、遺漏のないよう措置されたい。また、貴管下の建築物等の管理者に対し周知されたい。

## 記

## 1 「第2 適用範囲」について

各省各庁の長は、建築物等の賃借等をした場合には、所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）との合意によって責任の範囲を定め、協力して保全の基準で規定された支障がない状態であるように適正に保全するものとする。

また、当該賃借等部分に至るまでの通常利用すると想定される廊下、階段、昇降機等の経路、便所等の諸室についても、保全の基準で規定された支障がない状態であるように所有者等と協力して適正に保全がなされるよう努めるものとする。

## 2 「第3 保全の体制及び計画」について

各省各庁の長は、当該賃借等をした部分について「施設保全責任者」を定めるものとし、賃借等に伴い行うこととなった保全に関して中長期計画及び年度計画を作成することとする。

なお、所有者等との合意によって責任の範囲を定め、協力して保全台帳を作成するものとする。

施設保全責任者は、保全台帳を備え、建築物等の概要、点検結果、修繕履歴等必要な事項を記載し、又は記録する。

## 3 「第4 建築物等の使用の条件の遵守等」について

各省各庁の長は、所有者等との合意によって、保全の基準第一により、建築物等の使用の条件及び方法を定め、以下に留意して建築物等の適正な保全に努めなければならない。

- ① 許容積載荷重、耐震壁の位置等の構造計画に関する主要条件
- ② 防火区画、防煙区画、特定室等、避難計画等の防災計画に関する主要条件
- ③ 非常時に確保すべき発電装置用燃料備蓄量、水量等の建築設備に関する主要条件
- ④ その他必要な事項

4 「第6 支障がない状態の確認」について

各省各庁の長は、所有者等との合意によって、保全の基準第二及び第三に規定する支障がない状態（第5において付加したものを含む。）を確認する。

確認にあたっては、別に定める建築物等の点検のための実施の要領に従い、定期的に点検を行うよう努めるものとする。

この場合において、点検の期間は、建築基準法第12条第2項及び第4項並びに官公庁施設の建設等に関する法律第12条第1項及び第2項に規定する点検の期間に準ずるものとする。

5 「第7 大きな外力が作用した場合における点検等」について

各省各庁の長は、建築物等の構造又は機能に大きな影響を与えるおそれがある地震、台風その他外力が建築物等の全部又は一部に作用したときは、当該外力が作用した部分及びその影響が想定される部分について、所有者等との合意のもとに責任の範囲を定め、協力して点検を行うほか、被害の状況に応じた適正な点検を行い、必要に応じ補強その他の措置について所有者等と協議するものとする。

6 「第8 適正な措置」について

各省各庁の長は、所有者等との合意によって、保全の基準第四に基づき、建築物等の機能の維持及び耐久性の確保を図る観点から、以下の必要な措置を適切な時期にとる。

- ① 損耗部材及び損耗部品の取替え、塗装、注油等の保守
- ② 建築設備の機能を円滑に発揮させるための性能及び規格に適した燃料及び補給材の使用及び適正な操作・監視
- ③ 建築物等の各部において、凍結等による破損の防止措置
- ④ 建築設備を長期間運転休止とする場合は、その性能を保持するための防錆、防湿等の措置
- ⑤ その他建築物等の状況に応じた必要な措置



## 12. 建築物点検マニュアルの作成について

国 営 保 第 25 号  
平成20年11月17日

各省各庁保全担当課長あて

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課  
保全指導室長

「建築物点検マニュアルの作成について」の一部改正について

「建築物点検マニュアルの作成について」（平成17年6月1日国営保第12号）の一部を下記のとおり改正することとしたので通知する。

記

官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（平成12年建設省令第38号）の一部を改正する省令及び改正省令に基づく告示が制定され、各省各庁の長は、「国家機関の建築物等の定期の点検の実施について」（平成20年11月17日国営管第350号、国営保第24号）により、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をすることとなった。

なお、「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領について」（平成17年6月1日国営管第59号、国営保第11号）要領第6に規定する「別に定める建築物等の点検の実施の要領」に関しては、要領を制定するまでの間、「建築物点検マニュアルの作成について」（平成17年6月1日国営保第12号）で通知した「建築物点検マニュアル」を引き続き参考とされたい。

### 13. 「国家機関の建築物等における保全計画作成の手引き」の送付について

国営保第13号  
平成17年6月1日

各省各庁会計課長等あて

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課  
保全指導室長

#### 「国家機関の建築物等における保全計画作成の手引き」の送付について

「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領について」（平成17年6月1日付け、国営管第59号、国営保第11号）別紙第3 2. に規定する保全計画の作成に資するため、別紙のとおり「国家機関の建築物等における保全計画作成の手引き」を作成したので、参考のため送付します。

（別紙）

国家機関の建築物等における保全計画作成の手引き

#### 第1 目的及び保全計画の種類

##### 1.1 目的

本手引きは、国家機関の建築物及びその附帯施設（以下「建築物等」という。）の保全計画を作成するにあたり基本的な方針を示したもので、建築物等の保全を計画的かつ効率的に実施し、長期耐用性の確保、ライフサイクルコストの低減等に積極的に寄与することを目的とする。

##### 1.2 保全計画の種類

本手引きでいう保全計画は、施設ごとに計画する次の2種類の計画をいう。

##### ① 中長期保全計画

##### ② 年度保全計画

#### 第2 保全計画の作成

##### 2.1 中長期保全計画の作成

##### ① 中長期保全計画の内容

中長期保全計画は、中長期的視野に立った予防保全計画の実施、建築物等の長寿命化の促進及び効率的な予算執行と中長期的保全予算の推計に利用するため、建築物等の状況に応じ、中長期的に保全の実施内容、予定年度、概算額を、部分毎に設定し、全体を作成する。

なお、当該計画の作成が困難な場合、当分の間、施設区分、構造、階数、延床面積及び建築年月などの基本情報に応じて、簡易的な中長期保全計画を作成し、これに替えることができるものとする。

##### ② 中長期保全計画の見直し

中長期保全計画は、5年以内ごとに見直しを行うほか、大規模な修繕が行われた後その他必要があるときは見直しを行う。

##### 2.2 年度保全計画の作成

##### ① 年度保全計画の内容

当年度の点検、保守、清掃等及び中長期保全計画に基づき建築物の状況に応じた修繕について、実施内容、実施時期、概算額等を記載した具体的な計画を作成する。

##### ② 年度保全計画の見直し

毎年度終了後、速やかに保全業務の実施状況を評価し、改善すべき内容を次年度以降の年度保全計画に反映させる。

また、中長期保全計画の見直しを行ったときは、これに応じて年度保全計画についても必要な見直しを行う。

## 14. 保全台帳及び保全計画の様式の取扱いについて

国 営 保 第 26 号

平成20年11月17日

各省各庁保全担当課長あて

国土交通省大臣官房官庁営繕部計画課  
保全指導室長

## 保全台帳及び保全計画の様式の手配について

「国家機関の建築物の定期の点検の実施について」（平成20年11月17日国営管第350号、国営保第24号）記3. に規定する「点検の記録」及び「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施に係る要領について」（平成17年6月1日国営管第59号、国営保第11号）別紙（以下「要領別紙」という。）第3 3. に規定する「保全業務内容の記録」を行うための保全台帳の様式を、並びに、要領別紙第3 2. に規定する「保全計画の作成及び保全業務の実施」のための保全計画の様式を下記のとおり作成したので通知する。

については、各省各庁の建築物等の保全を担当する職員等に対して、この保全台帳及び保全計画の様式を参考に、保全に関する記録及び保全計画の作成、見直しを適切に実施されるよう周知徹底をお願いします。

なお、「保全台帳及び保全計画書の様式の作成について」（平成17年7月14日国営保第19号）は、平成20年11月17日をもって廃止するが、現在点検中のものについては、なお従前の例による。

## 記

## (1) 保全台帳の様式 別添1

建築物等の概要	保全台帳 様式1
点検記録	保全台帳 様式2
修繕履歴	保全台帳 様式3

## (2) 保全計画の様式 別添2

中長期保全計画	保全計画 様式1
年度保全計画	保全計画 様式2

注1) 本様式を使用する場合、必要に応じた項目の追加・省略は自由です。

注2) 保全業務支援システムの様式を利用することもできます。

※別添1・2は略。

## II. 保全に関する資料

### 1. 最近の施設保全関連法令等の改正について

施設の保全には非常に多くの法令が関係しており、建築物の規模や建築設備の有無などにより各種の定期点検等が法令等で義務付けられている。これらのうち、近年改正された主なものは以下のとおりである。

#### (1) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令、

##### 同施行規則及び関係政省令の一部改正 (平成 15 年 4 月 1 日施行)

特定建築物の範囲の見直し、空気調和設備及び機械換気設備における「中央管理方式」の限定解除、「ホルムアルデヒドの量」の建築物環境衛生管理基準への追加、空気調和設備における「病原体による汚染」の防止対策強化、建築物環境衛生管理基準の適用を受ける「飲料水」の範囲の明確化、雑用水規定の新設、ねずみ等の防除方法等の見直しなどが図られた。

(平成 16 年 3 月 31 日施行)

これまで指定機関が行っていた指定講習や浮遊粉じん測定器の較正などが登録制になったほか、空気環境の測定方法も一部改正された。

(平成 16 年 4 月 1 日施行)

水道法における新水質基準が平成 16 年 4 月 1 日から適用されることに合わせ、水質関係の項目が一部改正された。

#### (2) エネルギーの使用の合理化に関する法律（略称「省エネ法」）、

##### 同施行令の一部改正 (平成 18 年 4 月 1 日施行)

一定以上のエネルギーを使用する施設（エネルギー管理指定工場）の指定について、従来の熱と電気の区分が廃止され、熱と電気を合算したエネルギー使用量が一定以上のものが指定されることになった。この結果として、省エネ対策の義務を負う指定施設が拡大された。これに伴って、当該施設で選任されるエネルギー管理士の選任基準も、熱と電気の区別が無くなり一本化された。また、一定規模以上の建築物（非住宅）の新築・増改築における省エネ措置の届出制度について、その対象が一定規模以上の住宅や大規模修繕等の場合にも拡大されるとともに、届け出た省エネ措置に関する維持保全の状況について、その後の定期報告も義務付けられた。

(平成 22 年 4 月 1 日施行)

これまでの工場・事業場ごとのエネルギー管理のほか、事業者全体でのエネルギー管理が必要となり、エネルギー使用量（原油換算値）の合計が 1,500k1 以上ある事業者は、その使用量を国へ届け出ること、特定事業者の指定を受けることとされた。さらに、従来のエネルギー管理者のほか、事業者全体としてのエネルギー管理統括者及びエネルギー管理企画推進者を選任する義務が追加された。

**(3) 建築基準法、同施行令及び同施行規則の一部改正(平成 15 年 7 月 1 日施行)**

この改正により、化学物質の発散に対する衛生上の措置(シックハウス対策)に関する技術的基準が定められた。この中で、内装の仕上げの制限、換気設備の義務付け、天井裏等の制限などが定められた。

**(平成 17 年 6 月 1 日施行)**

建築物の安全性及び市街地の防災機能の確保等を図るため、建築物に係る報告・検査制度の充実及び強化、既存不適格建築物について順次改修を可能とする建築規制の合理化などが講じられた。

**(平成 18 年 10 月 1 日施行)**

石綿による健康被害を防止するため、建築物における石綿の使用を規制することが定められた。具体的には、石綿の飛散の恐れのある建築材料の使用規制、増・改築時における既存部分の原則除去の義務化(増・改築部分の床面積が増・改築前の床面積の 1/2 を超えない場合は、封じ込めや囲い込みの措置は許容される。)である。

**(平成 20 年 4 月 1 日施行)**

建築物の安全性を確保するため、施行規則が一部改正され、施行規則に基づく国土交通省告示が新たに公布・施行された。(詳細は本編第 4 章第 1 節を参照。)

**(平成 21 年 9 月 28 日施行)**

エレベーターの安全性に関わる技術基準(平成 20 年国土交通省告示)が改正された。

**(4) 消防法、同施行令及び同施行規則の一部改正 (平成 15 年 10 月 1 日施行)**

平成 13 年 9 月 1 日発生の新宿区歌舞伎町ビル火災が発端となった消防法の一部改正(平成 14 年法律第 30 号)を踏まえ、防火管理の徹底を図るため、防火対象物の定期点検制度が導入された。これにより一定の防火対象物の管理について権限を有する者は、防火対象物点検資格者による点検とその結果の消防への報告が義務付けられた。なお、本制度は消防用設備等点検報告制度とは異なるので注意が必要である。

**(5) 電気事業法施行規則の一部改正 (平成 16 年 1 月 1 日施行)**

電気主任技術者の外部委託制度については、自家用電気工作物の保安に関する業務を受託している者によっては安全上問題のあるものが散見される点、行政改革推進の視点から外部委託の拡大が求められる点などを踏まえ、国が法人を指定する現行制度を廃止し、一定の要件を満たす法人が一定の条件下で受託を受けることや、安全上問題のある場合に国が委託承認を取り消すことが可能となった。

**(6) 労働安全衛生法関連政省令の一部改正** (平成 16 年 3 月 26 日施行)

同法に基づくボイラー及び圧力容器安全規則、事務所衛生基準規則、労働安全衛生規則等の一部が改正された。これにより自動制御装置を備えたボイラーにおけるボイラー資格者の基準が一部緩和されたほか、平成 15 年 4 月 1 日の建築物における衛生的環境の確保に関する法律の改正を受け、中央管理方式以外の空調設備における空気環境調整、冷却塔等の定期点検・清掃、ねずみ、昆虫等防除のための定期調査などが義務付けられた。

(平成 18 年 9 月 1 日施行)

同法施行令が一部改正され、代替が困難な一部の製品等を除き、石綿等の製造、使用等が全面的に禁止された。また、規制の対象となる石綿を含有する製剤その他の物について、石綿をその重量の 1% を超えて含有するものから 0.1% を超えて含有するものに改正された。改正前から使用されている物にはこの規定は適用されないが、改修等により新たな物に交換する場合には適用される。

**(7) 石綿障害予防規則の制定及び一部改正** (平成 17 年 7 月 1 日施行)

平成 16 年 10 月 1 日に労働安全衛生法施行令が改正され、国内で使用されていた石綿の大部分の製造等が禁止された。このため、今後の石綿ばく露防止対策は、建築物の解体等の作業が中心となることから、新たに建築物の解体等の作業におけるばく露防止対策等の充実を図った単独の規則として「石綿障害予防規則」が制定された。この中で、施設管理者は建築物に吹き付けられている石綿等の劣化状況を把握し、飛散するおそれ等がある場合には一定の措置を講じることが義務付けられた。

(平成 18 年 9 月 1 日施行)

労働者を臨時に就業させる建築物に吹き付けられている石綿等が劣化等により粉じんを発散させ、労働者がばく露する恐れがある時は、労働者に呼吸用保護具及び作業衣又は保護衣を使用させることが義務付けられた。具体的には、石綿等が吹き付けられた天井裏・エレベーターの昇降路等の点検、補修、清掃を行う場合等が該当する。

また、同日施行の労働安全衛生法施行令の一部改正により、飛散するおそれ等がある場合の措置の対象となる石綿等は、その重量の 1% を超えて含有するものから 0.1% を超えて含有するものとされた。

なお、石綿含有率の分析方法で 0.1% までの精度を有するものとして、JIS A 1481「建材製品中のアスベスト含有率測定方法」が平成 18 年 3 月 25 日に制定されている。

(平成 21 年 4 月 1 日施行)

建築物等の解体等作業を行う際に、石綿等の使用の有無に関する事前調査の結果の概要等を労働者が見やすい箇所に掲示することが必要となった。

また、除去等の作業を行うに当たっては、負圧除塵装置等の設置等が必要となった。

**(8)地球温暖化対策の推進に関する法律（略称「温対法」）の一部改正****（平成 18 年 4 月 1 日施行）**

地球温暖化防止に関する京都議定書の発効に伴い、一定以上の温室効果ガスの排出事業者（特定排出者）に対する温室効果ガス排出報告の規定が定められた。これにより、特定排出者は、定められた算定方法により自ら温室効果ガス排出量の算定を行い、そのデータを事業所管省庁に報告することが義務付けられた。この中で、エネルギー起源の二酸化炭素（燃料の燃焼、他者から供給された電気又は熱の使用に伴い排出される二酸化炭素）の特定排出者の一つとして、省エネ法による指定施設（第一種及び第二種エネルギー管理指定工場）が対象とされ、これらの施設においては、省エネ法に基づく経済産業省への定期報告が当法律における報告となる。

**（平成 21 年 4 月 1 日施行）**

温室効果ガス排出量の算定・報告・公表制度の見直しが図られ、平成 22 年 4 月からは、事業者単位での算定・報告となり、内訳として従前の事業所単位の算定・報告が必要となった。

2. 法令等により定められた点検等の整理表

## 法定点検施設規模整理表(国家機関の事務所その他これに類する)

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検内容	点検頻度
1,000㎡超		敷地及び地盤面		定期点検	3年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は、6年以内)
		構造耐力上主要な部分			
		非構造部材	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁等		
		屋外にとりつけるもの	高架水槽、冷却塔等		
		防火上主要な部分	防火区画を構成する部分等		
200㎡超 1000㎡以下	建 築	敷地及び地盤面		定期点検	3年以内ごとに1回 (検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、起算して6年以内)
		構造耐力上主要な部分			
		非構造部材	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁等		
		屋外にとりつけるもの	高架水槽、冷却塔等		
		防火上主要な部分	防火区画を構成する部分等		
階数が2以上の場合 (施設規模は問わない)		敷地及び地盤面		定期点検	3年以内ごとに1回 (検査済証の交付を受けた日以後最初の点検については、起算して6年以内)
		構造耐力上主要な部分			
		非構造部材	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁等		
		屋外にとりつけるもの	高架水槽、冷却塔等		
		防火上主要な部分	防火区画を構成する部分等		
施設規模は問わない	昇 降 機 設 備	昇降機	エレベーター (積載荷重1t以上)	性能検査 (構造及び機能についての検査 昇降路又はガイドレール、巻上機又は原動機、ワイヤロープ、ファイナルリミットスイッチ、非常止めその他の安全装置、ブレーキ及び制御装置、配線、開閉器及びコントローラー、控えロープを緊結している部分(屋外用)、搬機又はカウンターウエイト、ウインチ) 定期検査 (次に掲げる部分の異常又は損傷の有無 ガイドレールの状態、ワイヤロープ、ファイナルリミットスイッチ、非常止めその他の安全装置、ブレーキ及び制御装置、ガイドロープを緊結している部分(屋外用))	1年以内毎に1回  1月以内毎に1回
			エレベーター (積載荷重0.25t以上1t未満)	定期検査 (次に掲げる部分の異常又は損傷の有無 ガイドレールの状態、ワイヤロープ、ファイナルリミットスイッチ、非常止めその他の安全装置、ブレーキ及び制御装置、ガイドロープを緊結している部分(屋外用))	1月以内毎に1回



# 建築物用)

点検者(資格)	関係法令	内容(概要)
一級建築士若しくは二級建築士、 特殊建築物調査資格者(国等は2 年以上の実務経験者可)	建築基準法第12条② 建築基準法施行令第16条 建築基準法施行規則第4条の20 ①、 第5条の2 国交省H20告示第282号  官公法12条① 点検対象政令 官公法施行規則第1条 建築基準法施行規則第4条の20① 国交省H20告示第1350号	(建築基準法第12条2) 国家機関の建築物で階数が5以上で延べ床面積が1000㎡超のもの の敷地、構造について、定期に、一定の資格者に、劣化の状況を点検さ せなければならない。  (官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの の敷地、構造について、定期に、一定の資格者に、劣化の状況を点検 させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、 特殊建築物調査資格者(国等は2 年以上の実務経験者可)	官公法12条① 点検対象政令 官公法施行規則第1条 建築基準法施行規則第4条の20① 国交省H20告示1350号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの の敷地、構造について、定期に、一定の資格者に、劣化の状況を点検 させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、 特殊建築物調査資格者(国等は2 年以上の実務経験者可)	官公法12条① 点検対象政令 官公法施行規則第1条 建築基準法施行規則第4条の20① 国交省H20告示1350号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの の敷地、構造について、定期に、一定の資格者に、劣化の状況を点検 させなければならない。
	人事院規則10-4 32条 人事院規則10-4の運用について (通知)	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各省各庁の長は、積載荷重1t以上のエレベーター(別表七)につい ては、設置検査、変更検査、性能検査及び定期検査を、積載荷重0.25t 以上1t未満のエレベーター、積載荷重0.25t以上の簡易リフト(別表 八)については定期検査を、それぞれ行わなければならない。</li> <li>・性能検査は労働基準監督署長又は検査代行機関の検査が必要。検 査結果を記録はするが、報告の義務はない。</li> </ul>
	人事院規則10-4 32条 人事院規則10-4の運用について (通知)	

# 法定点検施設規模整理表(国家機関の事務所その他これに類する)

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検内容	点検頻度
施設規模は問わない	昇降機設備	昇降機	簡易リフト (積載荷重0.25t以上)	定期点検 (次に掲げる部分の異常又は損傷の有無 巻過防止装置その他の安全装置、ブレーキ及び制御装置、ワイヤロープ、ガイドレールの状態) 荷重試験	1月以内毎に1回  1年以内毎に1回
			昇降機	定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
1,000㎡超	排煙設備			総務省令で定める基準に基づき定期点検	機器点検6月に1回、総合点検1年に1回
200㎡超 1000㎡以下				定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
				定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
階数が2以上の場合(施設規模は問わない)	換気設備			定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
1,000㎡超				定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
200㎡超 1000㎡以下				定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
階数が2以上の場合(施設規模は問わない)				定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)

# 建築物用)

点検者(資格)	関係法令	内容(概要)
	人事院規則10-4 32条 人事院規則10-4の運用について (通知)	・各省各庁の長は、積載荷重1t以上のエレベーター(別表七)については、設置検査、変更検査、性能検査及び定期検査を、積載荷重0.25t以上1t未満のエレベーター、積載荷重0.25t以上の簡易リフト(別表八)については定期検査を、それぞれ行わなければならない。 ・性能検査は労働基準監督署長又は検査代行機関の検査が必要。検査結果を記録はするが、報告の義務はない。
一級建築士若しくは二級建築士、昇降機検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	建築基準法第12条④ 建築基準法施行規則第4条の20②、 第6条の2 ③ 国交省H20告示第282号、第283号 国交省H21告示第1024号	国等の建築物の昇降機について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
消防設備士免状の交付を受けている者又は消防設備点検資格者	消防法第17条3の3 施行令第36条2	防火対象物のうち政令で定めるもの(1000㎡以上のものうち、消防署長が火災予防上必要であると指定した建築物)は全て有資格者が点検をし、その他のものは自主点検をし、その結果を消防長、又は消防署長に報告しなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	建築基準法第12条④ 建築基準法施行令第16条 建築基準法施行規則第4条の20③ 第6条の2 国交省H20告示第282号、第285号  官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(建築基準法第12条2) 国家機関の建築物で階数が5以上で延べ床面積が1000㎡超のものの建築設備について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。  (官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のものの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のものの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のものの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	建築基準法第12条④ 建築基準法施行令第16条 建築基準法施行規則第4条の20③、 第6条の2 国交省H20告示第282号、第285号 官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(建築基準法第12条2) 国家機関の建築物で階数が5以上で延べ床面積が1000㎡超のものの建築設備について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。  (官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のものの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のものの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のものの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。

# 法定点検施設規模整理表(国家機関の事務所その他これに類する)

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検内容	点検頻度
1,000㎡超	電 気 設 備	非常用照明設備	事業用電気工作物	保安規程を定め自主定期点検	保安規程による
				定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
非常用照明設備		一般用電気工作物	定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)	
			保安規程を定め自主定期点検	保安規程による	
200㎡超 1000㎡以下		非常用照明設備	事業用電気工作物	定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
				保安規程を定め自主定期点検	保安規程による
非常用照明設備	一般用電気工作物	定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)		
		保安規程を定め自主定期点検	保安規程による		
階数が2以上の場合 (施設規模は問わない)	非常用照明設備	事業用電気工作物	定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)	
			保安規程を定め自主定期点検	保安規程による	
非常用照明設備	一般用電気工作物	定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)		
		保安規程を定め自主定期点検	保安規程による		

# 建築物用)

点検者(資格)	関係法令	内容(概要)
電気主任技術者、電気工作物検査官等	電気事業法第42条	電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、事業用電気工作物の組織ごとに保安規定を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用(使用前自主検査、事業者検査を伴うもの)にあつては、その工事)の開始前に経済産業大臣に届け出なければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	建築基準法第12条④ 建築基準法施行令第16条 建築基準法施行規則第4条の20③ 第6条の2 国交省H20告示第282号、第285号 官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(建築基準法第12条2) 国家機関の建築物で階数が5以上で延べ床面積が1000㎡超のものの建築設備について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。  (官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	建築基準法第12条④ 建築基準法施行令第16条 建築基準法施行規則第4条の20③ 第6条の2 国交省H20告示第282号、第285号 官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(建築基準法第12条2) 国家機関の建築物で階数が5以上で延べ床面積が1000㎡超のものの建築設備について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。  (官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
電気主任技術者、電気工作物検査官等	電気事業法第42条	電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、事業用電気工作物の組織ごとに保安規定を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用(使用前自主検査、事業者検査を伴うもの)にあつては、その工事)の開始前に経済産業大臣に届け出なければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
電気主任技術者、電気工作物検査官等	電気事業法第42条	電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、事業用電気工作物の組織ごとに保安規定を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用(使用前自主検査、事業者検査を伴うもの)にあつては、その工事)の開始前に経済産業大臣に届け出なければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。

# 法定点検施設規模整理表(国家機関の事務所その他これに類する)

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検内容	点検頻度
1,000㎡超	給排水設備			定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
200㎡超 1000㎡以下				定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
階数が2以上の場合 (施設規模は問わない)				定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
施設規模は問わない	消火設備	消火器具、火災報知設備(消防機関通報用)、誘導灯、誘導標識、消防用水、非常コンセント設備、無線通信補助設備	防火対象物に設けられている消防用設備等又は特殊消火用設備等	機器点検	6月に1回
		屋内消火栓設備、スプリンクラー設備、水噴霧消火設備、泡消火設備、二酸化炭素消火設備、ハロゲン化物消火設備、粉末消火設備、屋外消火栓設備、自動火災報知設備、ガス漏れ火災警報設備、漏電火災報知器、非常警報器具及び設備、避難器具、排煙設備、連結散水設備、連結送水管、非常電源専用受電設備、蓄電池設備、動力消防ポンプ、自家発電設備、操作盤	防火対象物に設けられている消防用設備等又は特殊消火用設備等	機器点検 総合点検(配線を含む)	6月に1回 1年に1回
			指定数量の10倍以上の危険物を取り扱う一般取扱所、地下タンクを有する一般取扱所	定期点検(消防法第10条第4項の技術上の基準に適合しているかの点検)	1年に1回以上

# 建築物用)

点検者(資格)	関係法令	内容(概要)
一級建築士若しくは二級建築士、 建築設備検査資格者(国等は2年 以上の実務経験者可)	建築基準法第12条④ 建築基準法施行令第16条 建築基準法施行規則第4条の20③ 第6条の2 国交省H20告示第282号、第285 号 官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(建築基準法第12条2) 国家機関の建築物で階数が5以上で延べ床面積が1000㎡超のものの 建築設備について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させ なければならない。  (官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの の敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検 させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、 建築設備検査資格者(国等は2年 以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの の敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検 させなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、 建築設備検査資格者(国等は2年 以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの の敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検 させなければならない。
防火対象物のうち政令で定めるもの にあつては、消防設備士又は消 防設備点検資格者に点検させる。	消防法第17条3の3 消防庁H16告示第9号	防火対象物のうち政令で定めるもの(1000㎡以上のものうち、消防 署長が火災予防上必要であると指定した建築物)は全て有資格者が点 検をし、その他のものは自主点検をし、その結果を消防長、又は消防署 長に報告しなければならない。
危険物取扱者	消防法第14条の3の2 危険物令第8条の5、31条	(消防法14条3の2) 政令で定める製造所、貯蔵所又は取扱所の所有者、管理者又は占有 者は、これらの製造所、貯蔵所又は取扱所について、総務省令で定め るところにより、定期的に点検し、その点検記録を作成し、これを保存しな なければならない。  (指定数量の代表例) 第4類 ・第1石油類(アセトン・ガソリン等) 200ℓ ・第2石油類(灯油・軽油等) 1000ℓ ・第3石油類(重油等) 2000ℓ ・第4石油類(ギヤ油・シリンダー油等) 6000ℓ

# 法定点検施設規模整理表(国家機関の事務所その他これに類する)

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検内容	点検頻度
1,000㎡超	電 気 設 備	特別高圧受変電設備、高圧受変電設備、二次変電設備等	事業用電気工作物	保安規程を定め自主定期点検	保安規程による
		消防用設備等に付随される自家発電設備などの非常電源設備、非常コンセント設備、これら配線、操作盤など	事業用電気工作物	総務省令で定める基準に基づき定期点検	機器点検6月に1回、総合点検1年に1回
				保安規程を定め自主定期点検	保安規程による
				定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
				総務省令で定める基準に基づき定期点検	機器点検6月に1回、総合点検1年に1回
		消防用設備等に付随されるもの以外の自家発電設備などの電源設備など	事業用電気工作物	定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
				保安規程を定め自主定期点検	保安規程による
		消防用設備等に付随されるもの以外の自家発電設備などの電源設備など	事業用電気工作物	定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
				保安規程を定め自主定期点検	保安規程による



# 建築物用)

点検者(資格)	関係法令	内容(概要)
電気主任技術者、電気工作物検査官等	電気事業法第42条	電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、事業用電気工作物の組織ごとに保安規定を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用(使用前自主検査、事業者検査を伴うもの)にあつては、その工事)の開始前に経済産業大臣に届け出なければならない。
消防設備士免状の交付を受けている者又は消防設備点検資格者	消防法第17条3の3 施行令第36条2 消防予第172号	防火対象物のうち政令で定めるもの(1000㎡以上のもの)のうち、消防署長が火災予防上必要であると指定した建築物)は全て有資格者が点検をし、その他のものは自主点検をし、その結果を消防長、又は消防署長に報告しなければならない。
電気主任技術者、電気工作物検査官等	電気事業法第42条	電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、事業用電気工作物の組織ごとに保安規定を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用(使用前自主検査、事業者検査を伴うもの)にあつては、その工事)の開始前に経済産業大臣に届け出なければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	建築基準法第12条④ 建築基準法施行令第16条 建築基準法施行規則第4条の20③ 第6条の2 国交省H20告示第282号、第285号  官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(建築基準法第12条2) 国家機関の建築物で階数が5以上で延べ床面積が1000㎡超のもの の建築設備について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。  (官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの の敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
消防設備士免状の交付を受けている者又は消防設備点検資格者	消防法第17条3の3 施行令第36条2 消防予第172号	防火対象物のうち政令で定めるもの(1000㎡以上のもの)のうち、消防署長が火災予防上必要であると指定した建築物)は全て有資格者が点検をし、その他のものは自主点検をし、その結果を消防長、又は消防署長に報告しなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	建築基準法第12条④ 建築基準法施行令第16条 建築基準法施行規則第4条の20③ 第6条の2 国交省H20告示第282号、第285号  官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(建築基準法第12条2) 国家機関の建築物で階数が5以上で延べ床面積が1000㎡超のもの の建築設備について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。  (官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの の敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
電気主任技術者、電気工作物検査官等	電気事業法第42条	電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、事業用電気工作物の組織ごとに保安規定を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用(使用前自主検査、事業者検査を伴うもの)にあつては、その工事)の開始前に経済産業大臣に届け出なければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	建築基準法第12条④ 建築基準法施行令第16条 建築基準法施行規則第4条の20③ 第6条の2 国交省H20告示第282号、第285号  官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(建築基準法第12条2) 国家機関の建築物で階数が5以上で延べ床面積が1000㎡超のもの の建築設備について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。  (官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの の敷地、構造について、定期的に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。

# 法定点検施設規模整理表(国家機関の事務所その他これに類する)

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検内容	点検頻度		
200㎡超 1000㎡以下	電気設備	特別高圧受変電設備、高圧受変電設備、二次変電設備等	事業用電気工作物	保安規程を定め自主定期点検	保安規程による		
			事業用電気工作物	総務省令で定める基準に基づき定期点検	機器点検6月に1回、総合点検1年に1回		
		消防用設備等に付随される自家発電設備などの非常電源設備、非常コンセント設備、これら配線、操作盤など	事業用電気工作物	保安規程を定め自主定期点検	保安規程による		
			一般用電気工作物	定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)		
		消防用設備等に付随されるもの以外の自家発電設備などの電源設備など	事業用電気工作物	保安規程を定め自主定期点検	保安規程による		
			一般用電気工作物	総務省令で定める基準に基づき定期点検	機器点検6月に1回、総合点検1年に1回		
		施設規模は問わない	換気設備			保安規程を定め自主定期点検	保安規程による
						定期点検	1年以内ごと(検査済証の交付を受けた日以後最初の点検は2年以内)
施設規模は問わない	空調設備・衛生設備	ボイラー、圧力容器	ボイラー(小型ボイラーを除く)、第1種圧力容器(小型圧力容器を除く)	性能検査	1年以内毎に1回		
				定期検査	1月以内毎に1回		
			小型ボイラー、小型圧力容器、第2種圧力容器	定期検査	1年以内毎に1回		
			伝熱面積10㎡以上又はパーナーの燃料の燃焼能力が重油換算で1時間当り50リットル以上	ばい煙量又はばい煙濃度の測定	2月を越えない作業期間毎に1回以上(排出ガス量が毎時40,000m <sup>3</sup> 未満の場合は、年2回以上)		

# 建築物用)

点検者(資格)	関係法令	内容(概要)
電気主任技術者、電気工作物検査官等	電気事業法第42条	電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、事業用電気工作物の組織ごとに保安規定を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用(使用前自主検査、事業者検査を伴うもの)にあつては、その工事)の開始前に経済産業大臣に届け出なければならない。
消防設備士免状の交付を受けている者又は消防設備点検資格者	消防法第17条3の3 消防法施行令第36条2 消防予第172号	防火対象物のうち政令で定めるもの(1000㎡以上のもの)のうち、消防署長が火災予防上必要であると指定した建築物)は全て有資格者が点検をし、その他のものは自主点検をし、その結果を消防長、又は消防署長に報告しなければならない。
電気主任技術者、電気工作物検査官等	電気事業法第42条	電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、事業用電気工作物の組織ごとに保安規定を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用(使用前自主検査、事業者検査を伴うもの)にあつては、その工事)の開始前に経済産業大臣に届け出なければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの敷地、構造について、定期に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
消防設備士免状の交付を受けている者又は消防設備点検資格者	消防法第17条3の3 消防法施行令第36条2 消防予第172号	防火対象物のうち政令で定めるもの(1000㎡以上のもの)のうち、消防署長が火災予防上必要であると指定した建築物)は全て有資格者が点検をし、その他のものは自主点検をし、その結果を消防長、又は消防署長に報告しなければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの敷地、構造について、定期に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
電気主任技術者、電気工作物検査官等	電気事業法第42条	電気工作物の工事、維持及び運用に関する保安を確保するため、事業用電気工作物の組織ごとに保安規定を定め、当該組織における事業用電気工作物の使用(使用前自主検査、事業者検査を伴うもの)にあつては、その工事)の開始前に経済産業大臣に届け出なければならない。
一級建築士若しくは二級建築士、建築設備検査資格者(国等は2年以上の実務経験者可)	官公法12条② 点検対象政令 官公法施行規則第2条 建築基準法施行規則第4条の20③ 国交省H20告示第1351号	(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上又は延べ床面積が200㎡超のもの敷地、構造について、定期に、一定の資格者に、劣化の状況を点検させなければならない。
	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則 第9条 (点検)	初めて使用するとき、分解して改造、修理の際および2月以内ごとに1回定期的にを行う。結果を記録し、3年間保存する。
労働基準監督署長又は検査代行機関	人事院規則10-4 第32条関係	
ボイラー取扱作業主任者(ボイラー技士)		人事院規則別表2, 6より、ボイラー(小型ボイラーを除く。)取り扱いの業務等は特別の免許、資格等を必要とする。
ボイラー取扱作業主任者(ボイラー技士)		人事院規則別表2, 6より、ボイラー(小型ボイラーを除く。)取り扱いの業務等は特別の免許、資格等を必要とする。
環境計量士(登録業者)	大気汚染防止法第16条 施行規則第15条	

# 法定点検施設規模整理表(国家機関の事務所その他これに類する)

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検内容	点検頻度
施設規模は問わない	空調設備	冷凍機	特定施設の1日の冷凍能力が20t(フロンガスの場合50t)以上の高圧ガスを用いる冷凍機	保安検査	3年以内毎に1回以上
			特定施設以外の1日の冷凍能力が20t(フロンガスの場合50t)以上の高圧ガスを用いる冷凍機	定期自主検査	1年以内毎に1回以上
施設規模は問わない	衛生設備	ガス湯沸器、ガス風呂釜、これらの排気筒及び排気筒に接続される排気扇	ガス湯沸器及びガス風呂釜(不完全燃焼時に当該機器へのガスの供給を自動的に遮断し燃焼を停止する機能を有すると認められているもの及び密閉燃焼式のものであって特定ガス消費機器の設置工事の監督に関する法律第6条に規定する表示が付されているものは除く)並びにこれらの排気筒及び排気筒に接続される排気扇	消費機器の技術上の基準に適合しているかどうかの調査	3年に1回以上
施設規模は問わない	排水に関する事	浄化槽		水質検査	使用開始後3月を経過した日から5月間とする。その後は、毎年1回
		みなし浄化槽	全ばっ気方式(～20人)	保守点検	3月に1回以上
			全ばっ気方式(21人～300人)		2月に1回以上
			全ばっ気方式(301人～)		1月に1回以上
			分離接触ばっ気方式、分離ばっ気方式、単純ばっ気方式(～20人)		4月に1回以上
			分離接触ばっ気方式、分離ばっ気方式、単純ばっ気方式(21人～300人)		3月に1回以上
			分離接触ばっ気方式、分離ばっ気方式、単純ばっ気方式(301人～)		2月に1回以上
			散水ろ床方式、平面酸化床方式、地下砂ろ過方式		6月に1回以上
			上記以外		1年に1回以上
		浄化槽	分離接触ばっ気方式、嫌気ろ床接触ばっ気方式、脱窒ろ床接触ばっ気方式(～20人)	保守点検	4月に1回以上
			分離接触ばっ気方式、嫌気ろ床接触ばっ気方式、脱窒ろ床接触ばっ気方式(21人～50人)		3月に1回以上
			活性汚泥方式		1週に1回以上
			回転板接触方式、接触ばっ気方式、散水ろ床方式(砂ろ過装置、活性炭吸着装置または凝集層を有する浄化槽)		1週に1回以上
			回転板接触方式、接触ばっ気方式、散水ろ床方式(スクリーン及び流量調整タンク又は流量調整槽を有する浄化槽)		2週に1回以上
			回転板接触方式、接触ばっ気方式、散水ろ床方式(上記以外)		3月に1回以上
全ばっ気方式	清掃		概ね6月毎に1回以上		
上記以外		1年に1回以上			

## 建築物用)

点検者(資格)	関係法令	内容(概要)
高圧ガス保安協会、指定保安検査機関等	高圧ガス保安法第35条	
冷凍保安責任者	高圧ガス保安法第35条の2	
ガス事業者	ガス事業法第40条の2 施行規則第107条、108条	ガス事業者は、経済産業省令で定めるところにより、その供給するガスに係る消費機器が経済産業省令で定める技術上の基準に適合しているかどうかを調査しなければならない。
指定検査機関	浄化槽法第7条、8条、9条、10条、11条	処理対象が501人以上の浄化槽は技術管理者を置くことが必要とされている。
浄化槽保守点検登録業者、浄化槽管理士		
浄化槽管理士、浄化槽清掃業者		

# 法定点検施設規模整理表(国家機関の事務所その他これに類する)

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検内容	点検頻度
3,000㎡以上	飲料水	貯水槽		貯水槽の清掃	1年以内毎に1回
施設規模は問わない				遊離残留塩素の検査	7日以内毎に1回
			簡易専用水道(水槽の有効容量の合計が10m3を超えるもの)	水槽の清掃	1年以内毎に1回
水槽の有効容量の合計が10m3以下のもの				水槽の清掃、施設の外観検査、給水栓における水質検査、自主検査、書類提出	1年以内毎に1回
				水道事業者の定める供給規定による	
3,000㎡以上	排水	排水槽		排水設備の補修、掃除	6月以内毎に1回
3,000㎡未満				補修及び掃除	
				補修及び掃除	
3,000㎡以上	清掃			清掃等 ねずみ等の防除	6月以内毎に1回
3,000㎡未満					
施設規模は問わない	室内環境		労働者を常時就業させる場所又は事務所	照明設備の点検(照度等の確認)	6月以内毎に1回
3,000㎡以上	室内環境			浮遊粉塵量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、温度(空気調和設備の場合のみ)、相対湿度(空気調和設備の場合のみ)、気流	2月以内毎に1回(事務所衛生基準規則では、測定頻度の緩和規定あり)
3,000㎡未満					

# 建築物用)

点検者(資格)	関係法令	内容(概要)
建築物環境衛生管理技術者監督の下行う	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条①、② 施行令第2条2 施行規則第4条7	貯水槽の点検等有害物、汚水等によつて水が汚染されるのを防止するため必要な措置を講ずること
	水道法34条の2 施行規則第55条	
	水道法34条の2 施行規則第56条	
	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条①、② 施行令第2条2 施行規則第4条の3 水質基準省令	
	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第14条	
	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第14条	
	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条①、② 施行令第2条3 施行規則第4条の5	ねずみ等の防除は、厚生労働省令で定めるところにより、掃除を行い、廃棄物を処理し、ねずみ等の発生及び進入の防止ならびに駆除を行うこと。
	人事院規則10-4 第15条 > 労働安全衛生規則第619条 労働安全衛生規則第675条 事務所衛生基準規則第15条	・日常行う清掃のほか大掃除を6ヶ月以内ごとに1回、定期的に統一的に 行うこと。 ・ねずみ等の発生場所、生息場所などについて、6ヶ月以内ごとに1回、 定期的かつ統一的に調査を実施し、調査結果に基づき、ねずみ等の発 生を防止するための措置を講ずる。 ・殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合は、薬事法の規定による承認を得 た医薬品又は医薬部外品を用いる。
	人事院規則10-4 第15条 > 労働安全衛生規則第619条 労働安全衛生規則第675条 事務所衛生基準規則第15条	・日常行う清掃のほか大掃除を6ヶ月以内ごとに1回、定期的に統一的に 行うこと。 ・ねずみ等の発生場所、生息場所などについて、6ヶ月以内ごとに1回、 定期的かつ統一的に調査を実施し、調査結果に基づき、ねずみ等の発 生を防止するための措置を講ずる。 ・殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合は、薬事法の規定による承認を得 た医薬品又は医薬部外品を用いる。
	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第10条	照度基準はあくまでも最低基準。JISの適正照度JIS Z9110-1979を推奨。
	労働安全衛生規則第605条	
	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条①、② 施行令第2条1	・空気環境の調整を行わなければならない空気調和設備及び機械換気設備について、中央管理方式のものに限定しない。 ・測定は厚生労働省が指定する測定器、厚生労働大臣が別に指定する測定器にて行い、分析等は別途測定機関にて行う。
	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第5条、7条	
	労働安全衛生法施行令第21条5	
	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第5条、7条	
	労働安全衛生法施行令第21条5	

# 法定点検施設規模整理表(国家機関の事務所その他これに類する)

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検内容	点検頻度
3,000㎡以上	室内環境			ホルムアルデヒドの量	新築・増築、大規模修繕等の工事完了後6月1日から9月30日までの間に1回
3,000㎡未満					
施設規模は問わない	焼却設備	廃棄物焼却炉	火床面積(廃棄物の焼却施設に2以上の廃棄物焼却炉が設置されている場合にあつては、それらの火床面積の合計)が0.5㎡以上又は焼却能力(廃棄物の焼却施設に2以上の廃棄物焼却炉が設置されている場合にあつては、それらの焼却能力の合計)が1時間当たり50kg以上のもの	ダイオキシン量の自主測定	1年に1回以上(都道府県知事への報告義務)
				作業場のダイオキシン濃度測定	6月以内毎に1回
3,000㎡以上	空調設備	冷却塔		冷却塔、冷却水の水管の清掃、冷却水の完全換水	1年以内毎に1回
施設規模は問わない				冷却塔に供給する水の水質検査、冷却塔、冷却水の排水受けの点検・清掃	
		3,000㎡以上	空気調和機(ユニット形他)		冷却塔、冷却水の水管の清掃、冷却水の完全換水
冷却塔に供給する水の水質検査、冷却塔、冷却水の排水受けの点検・清掃					
施設規模は問わない				空気調和設備内の排水受けの点検・清掃	使用開始時と使用開始後1月以内毎に1回
				点検	



## 建築物用)

点検者(資格)	関係法令	内容(概要)
	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条①、② 施行令第2条1	(事務所衛生基準規則第7条の2) 室の建築、大規模修繕又は大規模の模様替を行った場合、当該室のホルムアルデヒドの濃度を測定しなければならない。 ・測定は厚生労働省が指定する測定器、厚生労働大臣が別に指定する測定器にて行い、分析等は別途測定機関にて行う。 ホルムアルデヒドの量: 1m3につき0.1mg以下(0.08ppm) ・結果を記録し、3年間保存
	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第7条の2	
	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第7条の2	
環境計量士(登録業者)	ダイオキシン類対策特別措置法 第28条 施行令第4条、別表1	
	廃棄物処理法施行規則第1条の7(廃棄物を焼却する焼却設備の構造)	
環境計量士(登録業者)	人事院規則10-4 第15条 > 労働安全衛生規則第592条の2	
	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条①、② 施行令第2条1 施行規則第3条の18	(建築物衛生法施行規則第3条の18) 事務所衛生基準規則第9条の2に準ずる
	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第9条の2	日常的な維持管理の如何に関わらず、1年以内ごとに1回、冷却水の完全換水を行うこと。
		冷却塔及び冷却水について、当該冷却の使用開始時及び使用を開始した後、1月以内ごとに1回、定期的に、その汚れの状況を点検し、必要に応じ、その清掃及び換水等を行うこと。ただし、1月を超える期間使用しない冷却塔に係る当該使用しない期間においては、この限りではない。
建築物環境衛生管理技術者監督の下行う	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条①、② 施行令第2条1 施行規則第3条の18	・空気調和設備内に設けられた排水受けの汚れ及び閉塞の状況を、当該機器の使用開始時及び使用期間中の1ヶ月以内ごとに1回、定期的に点検し、必要に応じて清掃等を行うこと
	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則 第9条 (点検)	初めて使用するとき、分解して改造、修理の際および2月以内ごとに1回定期的に行う。結果を記録し、3年間保存する。

# 法定点検施設規模整理表(国家機関の事務所その他これに類する)

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検内容	点検頻度
3,000㎡以上	空調設備	加湿装置		加湿装置に供給する水の水質検査、目視による点検	使用開始時と使用開始後1月以内毎に1回
				加湿器の清掃	1年以内毎に1回
加湿装置に供給する水の水質検査、目視による点検				1月以内毎に1回	
加湿器の清掃					
施設規模は問わない				加湿装置に供給する水の水質検査、目視による点検	
3,000㎡以上	中水(再利用水)			遊離残留塩素の検査	7日以内毎に1回
				散水・修景・清掃用	pH値、臭気、外観検査 7日以内毎1回、大腸菌群、濁度検査 2ヶ月毎に1回
				水洗便所用の水質検査	pH値、臭気、外観検査 7日以内毎1回、大腸菌群検査2ヶ月毎に1回
施設規模は問わない	電気設備	ガスタービン、ディーゼル機関	燃料の燃焼能力が重油換算で1時間当たり50リットル以上	ばい煙量又はばい煙濃度の測定	2月を越えない作業期間毎に1回以上(排出ガス量が毎時40,000m <sup>3</sup> 未満の場合は、年2回以上)
		ガス専焼ボイラー、ガスタービン及びガス機関、燃料電池用改質器(ガス発生炉)		ばいじん及び窒素酸化物の測定	5年に1回以上

# 建築物用)

点検者(資格)	関係法令	内容(概要)
建築物環境衛生管理技術者監督の下行う	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条①, ② 施行令第2条1 施行規則第3条の18	(建築物衛生法施行規則第3条の18) 事務所衛生基準規則第9条の2に準ずる
	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第9条の2	加湿装置の汚れの状況を、当該機器等の使用開始時及び使用期間中の1ヶ月以内ごとに1回、定期的に点検し、必要に応じて清掃等を行うこと。 加湿装置の清掃を1年以内ごとに1回、定期的に行うこと。  ・水道法第4条に規定する水質基準を確保すること。 (水道法第4条) 一病原生物に汚染され、又は病原生物に汚染されたことを疑わせるような生物若しくは物質を含むものでないこと。 ニシアン、水銀その他の有毒物質を含まないこと 三銅、鉄、弗素、フェノールその他の物質をその許容量をこえて含まないこと。 四異常な酸性又はアルカリ性を呈しないこと。 五異常な臭味がないこと。ただし、消毒による臭味を除く。 六外観はほとんど無色透明であること。
	建築物における衛生的環境の確保に関する法律第4条①, ② 施行令第2条2 施行規則第4条の2	雑用水について ・給水栓における遊離残留塩素の含有率を0.1ppm(結合残留塩素の場合は0.4ppm)以上に保持すること。ただし、供給する雑用水が病原生物に著しく汚染されるおそれがある等の場合には、遊離残留塩素の含有率を0.2ppm(結合残留塩素の場合は1.5ppm)以上に保持すること。 ・雑用水槽の点検など、有害物や汚水等によって水が汚染されることを防止するための措置を講ずること。 ・雑用水を散水、修景、清掃に使用する場合は、し尿を含む水を原水として用いないこととし、pH値、臭気、外観、大腸菌群、濁度について、建築物環境衛生管理基準に適合すること。 ・雑用水を水洗便所に使用する場合は、pH値、臭気、外観、大腸菌群について、建築物環境衛生管理基準に適合すること。 ・建築物環境衛生管理基準のうち、遊離残留塩素、pH値、臭気、外観については、7日以内ごとに1回、大腸菌群、濁度については、2ヶ月以内ごとに1回、定期検査を実施すること。 ・供給する雑用水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに供給を停止し、かつ、その雑用水を使用することが危険である旨を関係者に周知させること。
環境計量士(登録業者)	大気汚染防止法第16条 施行規則第15条	

# 法定点検施設規模整理表(国家機関の事務所その他これに類する)

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検内容	点検頻度
施設規模は問わない	焼却設備	廃棄物焼却炉	火炉子面積2㎡以上又は焼却能力が1時間あたり200kg以上	ばい煙量又はばい煙濃度の測定	2月を越えない作業期間毎に1回以上(焼却能力が1時間当たり4,000kg未満の場合は年2回以上)
施設規模は問わない	排水	浄化槽	特定施設(処理対象人員が500人を越えるし尿浄化槽、300床以上の病院の厨房施設・洗浄施設・入浴施設、業務の用に供する総床面積が420㎡以上の飲食店の厨房施設等)、指定地域特定施設(指定地域内の処理対象人員が201人以上500人以下のし尿浄化槽)	排出水の測定	指定地域内 日平均排水量 50m <sup>3</sup> 以上 100m <sup>3</sup> 未満:30日以内毎に1回、100m <sup>3</sup> 以上 200m <sup>3</sup> 未満:14日以内毎に1回、200m <sup>3</sup> 以上 400m <sup>3</sup> 未満:7日以内毎に1回、400m <sup>3</sup> 以上:毎日

## 建築物用)

点検者(資格)	関係法令	内容(概要)
環境計量士(登録業者)	大気汚染防止法第16条 施行規則第15条	
	水質汚濁防止法第14条 施行令第1条、別表1 施行規則第9条	

凡例：> 人事院規則10-4の運用について(通知)第15条関連で、労働安全衛生規則及び事務所衛生基準規則を指差している。

### 3. 平成21年度 各地区官庁施設保全連絡会議 開催一覧

(平成21年12月10日現在)

主催者	会議(地区)名等	開催地	開催日	上段: 延べ出席機関数(主催者を除く) 下段: 延べ出席者数(主催者を除く)			
				国家機関	独法等機関	地方自治体	計
<b>■国土交通省(本省)</b>							
大臣官房 官庁営繕部 整備課 特別整備室	中央官庁施設保全担当者連絡会議	千代田区	平成21年 7月 9日	20機関 48人	—	—	20機関 48人
<b>■北海道開発局</b>							
営繕部 営繕調整課	北海道官庁施設等地球温暖化対策連絡会議	札幌市	平成21年 4月23日	95機関 137人	13機関 13人	30機関 42人	138機関 192人
	北海道地区官庁施設保全連絡会議	札幌市	平成21年 6月17日				
	北海道地区(道央)官庁施設保全連絡会議	札幌市	平成21年 6月18日				
	北海道地区(道南)官庁施設保全連絡会議	函館市	平成21年 7月23日				
	北海道地区(道北)官庁施設保全連絡会議	旭川市	平成21年 7月29日				
北海道地区(道東)官庁施設保全連絡会議	釧路市	平成21年 8月 5日					
<b>■東北地方整備局</b>							
営繕部 保全指導・監督室	東北地区(宮城)官庁施設保全連絡会議	仙台市	平成21年 6月24日	140機関 179人	10機関 11人	32機関 46人	182機関 236人
	東北地区(福島)官庁施設保全連絡会議	福島市	平成21年 6月28日				
青森営繕事務所	東北地区(青森)官庁施設保全連絡会議	青森市	平成21年 7月14日				
	東北地区(岩手)官庁施設保全連絡会議	盛岡市	平成21年 7月16日				
秋田営繕事務所	東北地区(秋田)官庁施設保全連絡会議	秋田市	平成21年 7月13日				
	東北地区(山形)官庁施設保全連絡会議	山形市	平成21年 7月 9日				
<b>■関東地方整備局</b>							
営繕部 保全指導・監督室	関東地区官庁施設保全連絡会議(保全指導・監督室主催)	さいたま市	平成21年 7月 3日	227機関 276人	45機関 62人	13機関 24人	285機関 362人
	筑波研究学園都市試験研究・教育機関施設管理連絡会(第1回)	つくば市	平成21年 6月24日				
	筑波研究学園都市試験研究・教育機関施設管理連絡会(第2回)	つくば市	(開催日未定)				
東京第一営繕事務所	関東地区官庁施設保全連絡会議(東京第一営繕事務所管内)	新宿区	平成21年 7月16日				
東京第二営繕事務所	関東地区官庁施設保全連絡会議(東京第二営繕事務所管内)	千葉市	平成21年 7月16日				
甲武営繕事務所	関東地区官庁施設保全連絡会議(甲武営繕事務所管内)	立川市	平成21年 7月31日				
宇都宮営繕事務所	関東地区(栃木)官庁施設保全連絡会議	宇都宮市	平成21年 7月24日				
	関東地区(茨城)官庁施設保全連絡会議	水戸市	平成21年 7月22日				
横浜営繕事務所	関東地区(神奈川)官庁施設保全連絡会議	横浜市	平成21年 7月 6日				
長野営繕事務所	関東地区(長野)官庁施設保全連絡会議	長野市	平成21年 7月 8日				
	関東地区(群馬)官庁施設保全連絡会議	前橋市	平成21年 7月 7日				
<b>■北陸地方整備局</b>							
営繕部 保全指導・監督室	北陸地区(新潟)官庁施設保全連絡会議	新潟市	平成21年 7月13日	54機関	3機関	29機関	86機関
金沢営繕事務所	北陸地区(石川・富山)官庁施設保全連絡会議	金沢市	平成21年 7月28日	70人	4人	50人	124人
<b>■中部地方整備局</b>							
営繕部 保全指導・監督室	中部地区(愛知)官庁施設保全連絡会議	名古屋	平成21年 7月30日	100機関 133人	10機関 11人	57機関 73人	167機関 217人
	中部地区(三重)官庁施設保全連絡会議	津市	平成21年 7月27日				
	中部地区(岐阜)官庁施設保全連絡会議	岐阜市	平成21年 7月28日				
静岡営繕事務所	中部地区(静岡)官庁施設保全連絡会議	静岡市	平成21年 7月31日				
<b>■近畿地方整備局</b>							
営繕部 保全指導・監督室	近畿地区官庁施設保全連絡会議(保全指導・監督室管内)	大阪市	平成21年 7月 7日	215機関 293人	23機関 24人	30機関 53人	268機関 370人
	保全業務意見交換会(保全指導・監督室管内/第1回)	大阪市	平成21年 9月14日				
	保全業務意見交換会(保全指導・監督室管内/第2回)	大阪市	平成21年11月16日				
	保全業務意見交換会(保全指導・監督室管内/第3回)	大阪市	平成22年 1月28日(予定)				
京都営繕事務所	近畿地区官庁施設保全連絡会議(京都営繕事務所管内)	京都市	平成21年 7月31日				
	施設(保全)担当者意見交換会(京都地区/第1回)	京都市	平成21年12月16日(予定)				
	施設(保全)担当者意見交換会(京都地区/第2回)	京都市	平成21年12月17日(予定)				
	施設(保全)担当者意見交換会(京都地区/第3回)	京都市	平成22年 1月22日(予定)				
	施設(保全)担当者意見交換会(滋賀地区/第1回)	京都市	平成21年11月19日				
	施設(保全)担当者意見交換会(滋賀地区/第2回)	京都市	平成21年11月20日				
	施設(保全)担当者意見交換会(奈良地区)	京都市	平成21年11月26日				
施設(保全)担当者意見交換会(福井地区/第1回)	福井市	平成21年12月 3日					
	施設(保全)担当者意見交換会(福井地区/第2回)	福井市	平成21年12月 4日				
<b>■中国地方整備局</b>							
営繕部 保全指導・監督室	中国地区官庁施設保全連絡会議<総合計画コース>	広島市	平成21年 6月26日	114機関 139人	20機関 25人	41機関 61人	175機関 225人
	中国地区(広島)官庁施設保全連絡会議<現地実務コース>	広島市	平成21年 7月27日				
岡山営繕事務所	中国地区(岡山)官庁施設保全連絡会議<現地実務コース>	岡山市	平成21年 8月 3日				
	中国地区(鳥取)官庁施設保全連絡会議<現地実務コース>	鳥取市	平成21年 8月 4日				
山口営繕事務所	中国地区(山口)官庁施設保全連絡会議<現地実務コース>	山口市	平成21年 7月28日				
	中国地区(島根)官庁施設保全連絡会議<現地実務コース>	松江市	平成21年 7月30日				
<b>■四国地方整備局</b>							
営繕部 保全指導・監督室	四国地区(香川)官庁施設保全連絡会議	高松市	平成21年 7月 8日	82機関 96人	6機関 6人	6機関 10人	94機関 112人
	四国地区(愛媛)官庁施設保全連絡会議	松山市	平成21年 6月30日				
	四国地区(徳島)官庁施設保全連絡会議	徳島市	平成21年 6月23日				
	四国地区(高知)官庁施設保全連絡会議	高知市	平成21年 6月25日				
<b>■九州地方整備局</b>							
営繕部 保全指導・監督室	九州ブロック官庁施設保全連絡会議	福岡市	平成21年 6月16日	207機関 250人	8機関 9人	17機関 24人	232機関 283人
	九州地区(福岡・佐賀)官庁施設保全連絡会議	福岡市	平成21年 7月10日				
長崎営繕事務所	九州地区(長崎)官庁施設保全連絡会議	長崎市	平成21年 7月14日				
熊本営繕事務所	九州地区(熊本)官庁施設保全連絡会議	熊本市	平成21年 7月13日				
	九州地区(大分)官庁施設保全連絡会議	大分市	平成21年 7月23日				
鹿児島営繕事務所	九州地区(鹿児島)官庁施設保全連絡会議	鹿児島市	平成21年 7月15日				
	九州地区(宮崎)官庁施設保全連絡会議	宮崎市	平成21年 7月24日				
<b>■沖縄総合事務局</b>							
開発建設部 営繕監督保全室	沖縄地区官庁施設保全連絡会議	那覇市	平成21年 6月26日	35機関 49人	4機関 5人	3機関 5人	42機関 59人
<b>■合計 (平成21年12月10日現在/未開催を除く)</b>				1,289機関 1,670人	142機関 170人	258機関 388人	1,689機関 2,228人

(注) 平成21年度 延べ開催予定数 : 61

#### 4. 保全業務支援システムダウンロードリスト

保全に関する情報は、保全支援システム(BIMMS-N)の保全技術情報等提供機能からダウンロードできるので、日頃の保全業務に是非活用していただきたい。

保全支援システム タグ 名称	文書・様式等 名称
法律・政省令	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 官公法</li> <li>・ 官公法政令</li> <li>・ 官公法省令</li> <li>・ 官公法告示（敷地及び構造、建築設備）</li> </ul>
公文・事務連	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国家機関の建築物及びその附帯施設の保全に関する基準（国土交通省告示551号）</li> <li>・ 保全台帳の様式（建築物等の概要、点検結果、修繕履歴）</li> <li>・ 保全計画の様式（中長期保全計画、年度保全計画）</li> </ul>
マニュアル	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建築物点検マニュアル</li> <li>・ 点検マニュアルチェックシート</li> <li>・ 法定点検施設規模整理表（検索機能付き）</li> <li>・ 地球温暖化対策に寄与するための官庁施設の利用の手引き（施設管理の手引き・施設利用の手引き）</li> <li>・ 省エネルギーチェックシート及び同記入要領</li> </ul>
保全実態調査	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保全実態調査票記入要領</li> <li>・ 追加・削除・資産グループ変更様式</li> </ul>
参考資料	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 国家機関の建築物等の保全の現況</li> <li>・ 建築物点検業務委託仕様書(案)</li> <li>・ 建築保全業務特記仕様書(案)及び同記入要領</li> <li>・ 建築保全業務監督検査様式(案)(清掃業務書式)及び(設備保守点検業務書式)</li> </ul>

## 5. 地球温暖化対策について（政府の実行計画）

### (1) 政府実行計画の策定経緯

- H14.7.19：「政府の実行計画」閣議決定
  - ・地球温暖化対策推進法、地球温暖化対策に関する基本方針に基づき策定
  - ・政府の温室効果ガス総排出量\*1を平成18年度までに平成13年度比で7%削減すること等を目標
- H17.2.16：「京都議定書」発効
- H17.4.28：「京都議定書目標達成計画」閣議決定  
「政府の実行計画」閣議決定
  - ・京都議定書目標達成計画等を踏まえ、旧計画を引き継ぐもの（各府省ごとに温室効果ガス総排出量を7%削減）
- H19.3.30：新たな「政府の実行計画」閣議決定
  - ・京都議定書の約束期間の開始を翌年に控え、政府自ら率先的に取り組み
  - ・政府の温室効果ガス総排出量\*1について平成22～24年度の平均を平成13年度比で8%削減すること等を目標
  - ・各府省は、自ら実行する措置を定めた「実施計画」を策定

\*1：政府の事務及び事業に伴い直接的及び間接的に排出される温室効果ガスの総排出量

### (2) 国土交通省官庁営繕部の取り組み

- H19.5.15：「政府の実行計画」の関係府省の取組に対する技術的な協力の実施方針
  - ・政府実行計画の対象となるすべての施設を対象に次の技術的協力を実施
    - －温室効果ガス削減に関する必要な情報提供
    - －温室効果ガス排出削減計画の作成支援
    - －温室効果ガス排出削減計画のフォローアップ
    - －太陽光・緑化の整備計画作成支援

など



## (3) 政府実行計画の概要

- 計画期間：平成19年度～平成24年度の6ヶ年
- 計画における目標等（数値目標が定められたもの）

項目	H22～24年度の目標 (13年度比)	単位
温室効果ガスの総排出量（政府全体）	8%削減*2	トンCO <sub>2</sub>
公用車の燃料消費量	概ね85%以下	GJ
用紙類の使用量	増加させない	トン
事務所の単位面積当たり電気使用量	概ね90%以下	kWh/m <sup>2</sup>
エネルギー供給設備等で使用する燃料の量	増加させない	GJ
事務所の単位面積当たり上水使用量	90%以下	m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
廃棄物の量	概ね75%以下	トン
うち可燃ごみの量	概ね60%以下	トン

\*2：各府省ごとの目標は下表による

- 各府省の温室効果ガス排出量及び（新）実行計画の削減目標

府省名	基準年 (H13年度) 排出量 (トンCO <sub>2</sub> /年)	H19年度 排出量 (トンCO <sub>2</sub> /年)	H19/H13 増減率 (%)	H22～24 /H13 削減目標 (%)
内閣官房	1,837	13,384	626.6%	137.3%
内閣府	9,374	9,839	5.0%	
警察庁	32,549	29,939	-9.9%	-8.0%
金融庁	1,224	2,041	66.7%	22.5%
総務省	14,320	12,051	-9.5%	-10%
法務省	328,142	307,939	-6.2%	-8.1%
外務省	7,157	5,834	-18.5%	-8.0%
財務省	131,999	118,160	-10.5%	-8.0%
文部科学省	5,430	4,847	-10.7%	-8.0%
厚生労働省	116,074	113,327	-2.4%	-13.2%
農林水産省	144,159	122,677	-14.9%	-10.1%
経済産業省	25,556	17,662	-30.9%	-21%
国土交通省	1,041,573	715,381	-31.3%	-8.5%
環境省	6,695	5,055	-24.5%	-10.0%
防衛省	115,765	95,134	-17.8%	-8.0%
内閣法制局	310	308	-0.8%	-15.3%
人事院	1,718	1,513	-11.9%	-8.3%
宮内庁	8,487	7,282	-9.9%	-8%
公正取引委員会	1,247	1,318	5.7%	15.2%
会計検査院	1,165	806	-30.8%	-8.0%
合計	1,994,779	1,583,862	-20.6%	-8.0%

【環境省公表資料(H20.12)より作成】