

# 国家機関の建築物等の保全の現況

平成 24 年 3 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。この一環として、各省各庁の施設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、会議等において配付するとともに、国土交通省ホームページで公表しています。

今回は、平成 23 年度に実施した保全実態調査の結果を分析しています。定期点検の実施率、衛生・快適性等の良好な施設の割合、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。

この「保全の現況」は、平成 22 年 3 月に制定した「保全指導実施要領第 11」に位置づけられています。

## 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	国家機関の建築物等の保全
第 2 節	保全の目標
第 3 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	4
第 1 節	調査の概要
第 2 節	結果と評価
第 3 節	評点
第 3 章	
保全の課題と対応	26
第 4 章	
保全指導・支援	27
(主な不具合事項と処置の効果)	
第 1 節	現地における保全指導・支援
第 2 節	会議等
第 5 章	
法令及び基準類の概要	33
第 1 節	法令の概要
第 2 節	官公法等に基づく建築物等の 点検の概要
第 3 節	保全基準の概要
第 4 節	施設保全責任者等への支援
第 5 節	建築物等の法定点検の概要
第 6 節	建築物等における省エネルギー等 に関する法令の概要
資料、参考資料	

### トピック

「保全」と「保全指導」	3
法令による定期点検制度	9
保全と点検	10
アスベスト含有吹付け材	10

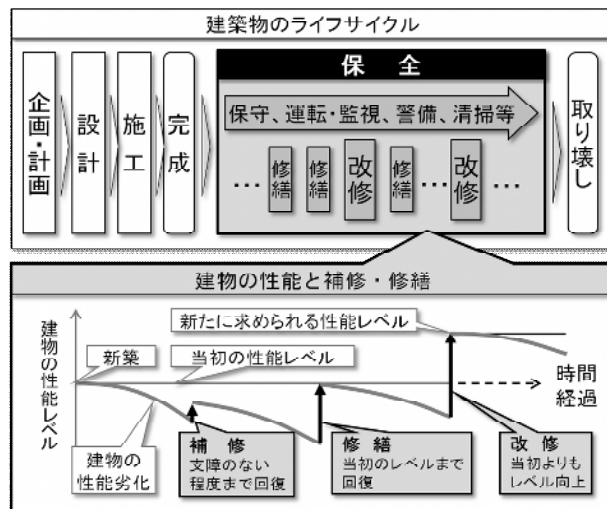
施設保全責任者・保全担当者	18
民間等の年間一次エネルギー消費量等	20
保全実態調査の経緯	24
保全業務支援システムの概要	25
エレベーター・エスカレーターの適正な保全	31

# 第1章 国家機関の建築物等の保全の必要性

## 第1節 国家機関の建築物等の保全

保全とは、建築物等が完成してから取り壊すまでの間、建築物等の性能や機能を良好な状態に保つほか、社会・経済的に必要とされる性能・機能を確保し、保持し続けることです。

このため、運転・監視、点検、保守、清掃、警備、植栽管理や補修、修繕、改修といった保全を適正かつ効率的に行う必要があります。



## 第2節 保全の目標

国家機関の建築物等については、災害を防除し、公衆の利便を図り、あわせて公務の能率増進を図らなければならないものであり、長期にわたり良質なストックとして活用するとともに、適切な経費で効率的な維持管理を行うことが求められています。さらに、省エネルギー化や温室効果ガスの排出削減を図ることが求められています。

これらの建築物等の保全の基本的課題に対応するため、以下を目標にして、保全を行う必要があります。

### 安全性及び執務環境の確保

建築物等の日常の保全とともに、定期点検や支障のない状態の確認を行い、老朽・劣化部分の補修等を実施することにより、日常や災害時における安全性を確保する。また、室内環境の測定、清掃等を実施することにより、公務の能率増進を図り、適切な執務環境を確保する。

### ストックの長期的耐用性の確保

建築物等の使用の条件及び方法を遵守し、劣化部分の補修等を実施することにより、建築物等の機能を良好かつ長期的に維持し、耐久性を確保する。

### ライフサイクルコストの低減

建築物等の日常の保全や定期的な補修により長寿命化を図ることとともに、予防的な保全を含め計画的な修繕を行うこと等により、維持管理コストの低減を図り、ライフサイクルコストを低減する。

### 環境負荷の低減

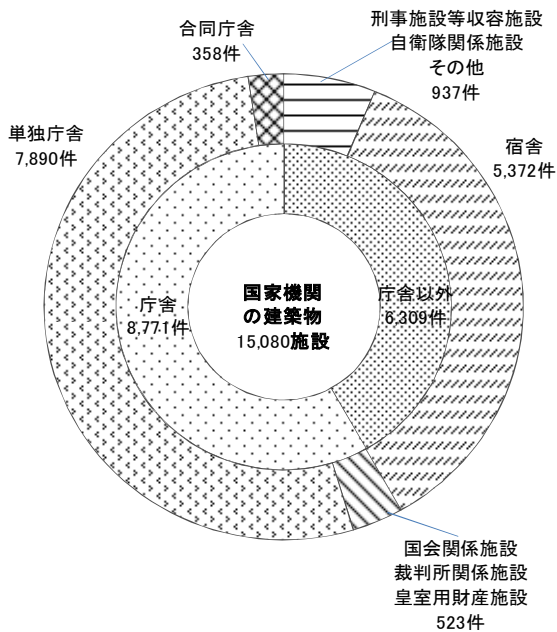
建築物等の光熱水量等エネルギー使用量や設備機器等が適正に運転されていることを確認する等、建築物・設備機器等の適正な運用管理を徹底することにより、運用段階でのエネルギー使用量の縮減を図り、環境負荷を低減する。

第3節 国家機関の建築物等の現況

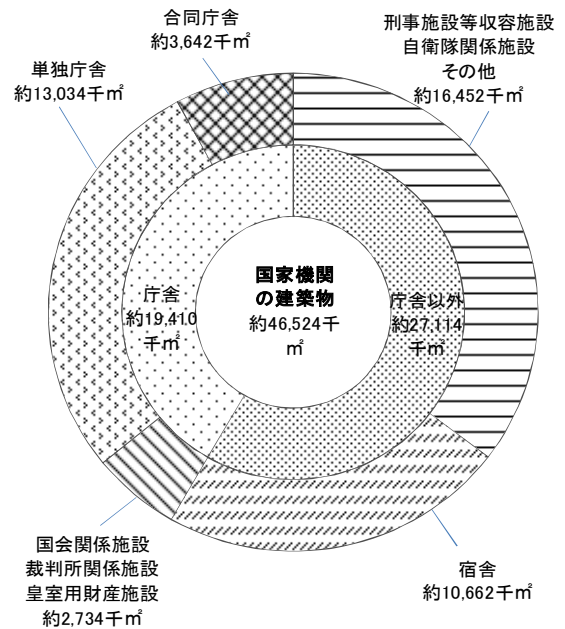
国家機関の建築物等には、合同庁舎（中央合同庁舎、地方合同庁舎）、一般事務庁舎（単独事務庁舎、裁判所関係施設）、宿舍、その他（試験研究施設、文化施設、厚生施設、教育施設）等様々な施設があります。国土交通省のまとめた結果は、図1-1-1・図1-1-2のとおりです。平成23年7月時点の総延べ面積は約4,652万㎡、施設数は約15,080施設です（公有及び私有建築物の借用等を除く）。

また、経年別に延べ面積とまとめると、築30年を超えるものは全体の約4割となっています。これらの施設は、大規模な修繕や大型設備機器の更新などが増えるため、修繕と更新を計画的に実施していく必要があります。

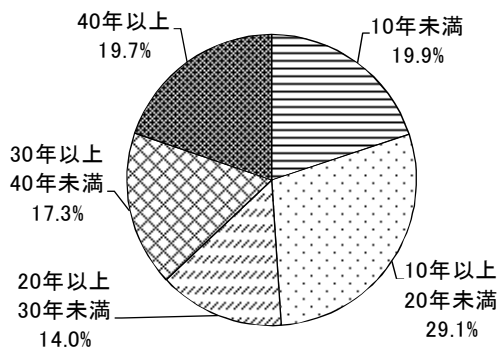
国家機関の建築物 施設数 平成23年7月国土交通省調べ



国家機関の建築物 延べ面積 平成23年7月国土交通省調べ



■ 図1-1-1 国家機関の建築物の施設数・延べ面積



■ 図1-1-2 国家機関の建築物の施設数の経年別シェア

**トピック 1 国家機関の建築物の「保全」と「保全指導」**

国家機関の建築物等の保全や点検は、各省各庁の施設管理者（施設保全責任者及び保全担当者）が実施しなければなりません。これは官公庁施設の建設等に関する法律（官公法）第11条や12条、建築基準法第8条や12条に規定されています。

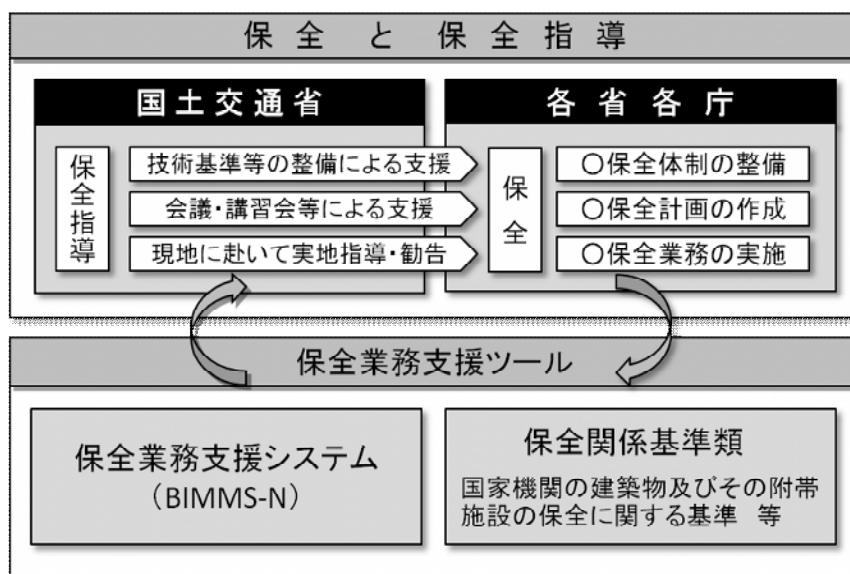
このほか、建築物に係る法律（消防法、建築物における衛生的環境の確保に関する法律、国家公務員法 人事院規則、電気事業法、水道法等）により施設管理者に対して様々な法定点検が義務づけられています。

一方、国家機関の建築物等に対しては、国土交通省による各省各庁への保全指導という制度があります。

これは、主に官公法第13条に基づく制度であり、国土交通省では、保全の適正化を図るよう官公法に基づく建築物等の定期点検や保全に関するの基準類等を整備し、必要に応じて各省各庁から施設や保全の状況等に関する報告を求め、建築物等に支障がある場合に国土交通省の職員が指摘、改善に係る技術的な助言・指導等を行います。

具体的に、官公法に基づく定期点検に関する方法については政令・告示等を定め、保全に関して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（告示）を制定しています。また、インターネットを活用した保全業務支援システム（BIMMS-N）により、毎年度、各省各庁が実施している保全の状況を調査し（保全実態調査）、これらの内容を踏まえ、現地に赴く実地指導や会議・講習会等を実施しています。

この各省各庁による「保全」と国土交通省による「保全指導」により、国家機関の建築物等の保全の適正化を図っています。



## 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（官公法）」に基づき、全ての国家機関の建築物及びその附属施設に対して実施しています（表 2-1-1、表 2-1-2）。

■表 2-1-1 平成 23 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実施)
調査実施期間	平成 23 年 6 月 15 日から 8 月 16 日まで (毎年度 1 回)
調査対象期間	平成 22 年度の保全状況
調査方法	各施設の施設保全責任者又は保全担当者がインターネットで保全業務支援システム (以下、BIMMS-N。) に専用 I D でアクセスし、報告する

■表 2-1-2 保全実態調査項目

施設の概要等	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(主要)	建物棟名、建物構造、階数、建物延べ面積、建築年月等
	設備概要 (電気設備、機械設備) *	
	その他設備等*	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、PCB保管の有無
	入居官署・入居人員*	
保全の体制、計画、記録整備等	(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、光熱水使用量*
点検等の実施状況	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筒等*、浄化槽の水質・保守点検・清掃、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*、給水設備の飲料水・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*、特定施設等の排水水*	
施設の状況	空気環境*、照明照度*、熱環境*、衛生環境*、清掃*、消防・防災*、建築・附属施設 (外壁、漏水)、設備機器、施設使用条件適合の可否 (建築、設備)*、安全性に関わる施設状況 (吹付けアスベスト、PCB等)、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*、事故履歴*、故障履歴*、修繕履歴*、修繕計画*	
庁舎維持管理*	(保全関連経費) 定期点検及び保守費、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	
	(光熱水費) 電気、油、ガスの種別、年間・月別使用量、金額 等	

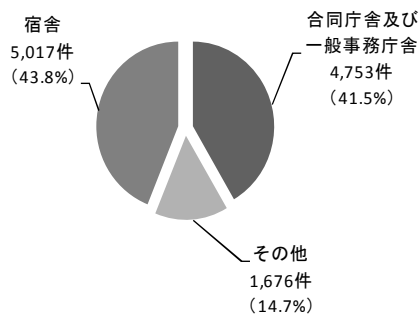
\*が付いている項目は、宿舎では調査していない。

### 1. 調査実施数

平成23年度調査実施施設数は11,446施設（前年11,718施設）でした。

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42%、宿舍が約44%、その他が約15%となっています（平成23年3月時点、図2-1-3）。

※その他は、文化施設、教育研修施設、試験研究施設、厚生施設、検査指導施設等である。



■ 図 2-1-3 用途別施設数

### 2. 規模別施設数等

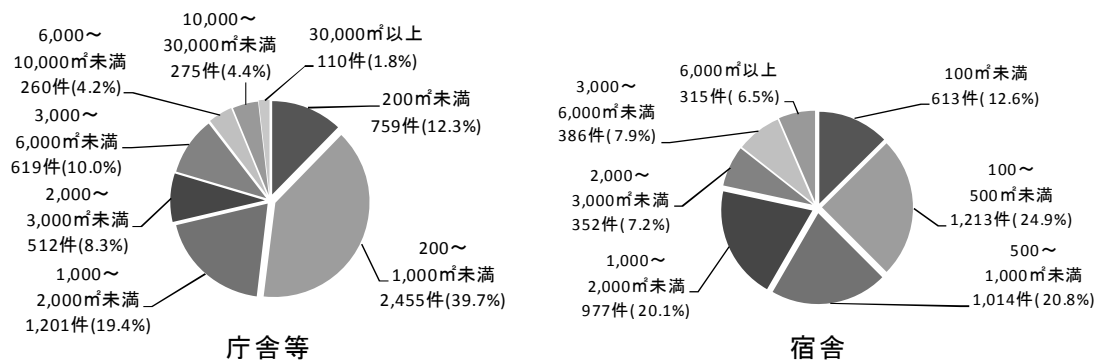
#### (1) 規模別施設数

施設の用途・形態・保全状況等が異なることから、合同庁舎及び一般事務庁舎やその他庁舎（庁舎等）と宿舍（庁舎等以外）について、それぞれ分析しました（図2-1-4）。

合同庁舎及び一般事務庁舎等の施設（庁舎等）は、延べ面積の明らかな6,191施設に対して1,000㎡未満の施設が半数（約3,214施設）を占め、このうち200㎡以上のものは約40%（2,455施設）です。1,000㎡以上の施設（2,977施設）のうち3,000㎡以上は約20%（1,264施設）を占めています。

宿舍は、延べ面積の明らかな4,870施設について、500㎡未満の施設が約38%（1,826施設）を占めており、このうち100㎡未満の施設は約13%（613施設）です。100㎡以上の施設は約87%（4,257施設）です。

※事務庁舎等においては、2階以上または200㎡を超える施設に対して官公法にもとづく定期点検が、5階建以上かつ1,000㎡を超える施設に対して建築基準法に基づく定期点検が必要です。共同住宅（特殊建築物）においては100㎡を超える施設に対して建築基準法に基づく定期点検が必要です。このほか、3,000㎡以上の施設に対する建築物衛生法に基づく点検等が必要となります。



■ 図 2-1-4 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

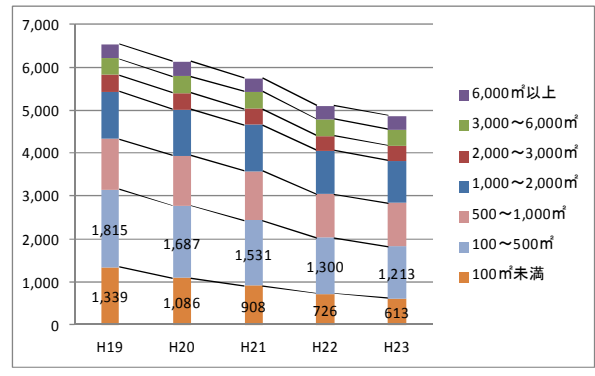
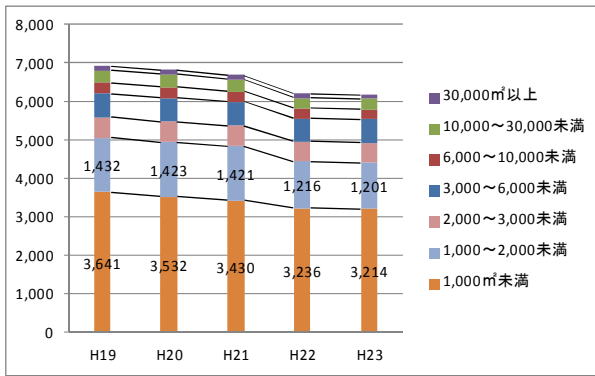


(2) 規模別施設数の推移

規模別施設数の推移は、図 2-1-5 のとおりです。

庁舎等においては、2,000 m<sup>2</sup>未満のものが、宿舎においては500 m<sup>2</sup>未満のものが、減少傾向にあります。

年 度		H19	H20	H21	H22	H23
【庁舎等】	2,000 m <sup>2</sup> 以上	1,852	1,864	1,836	1,762	1,776
	1,000～2,000 m <sup>2</sup> 未満	1,432	1,423	1,421	1,216	1,201
	1000 m <sup>2</sup> 未満	3,641	3,532	3,430	3,236	3,214
【宿舎】	500 m <sup>2</sup> 以上	3,386	3,353	3,311	3,072	3,044
	100～500 m <sup>2</sup> 未満	1,815	1,687	1,531	1,300	1,213
	100 m <sup>2</sup> 未満	1,339	1,086	908	726	613



庁舎等

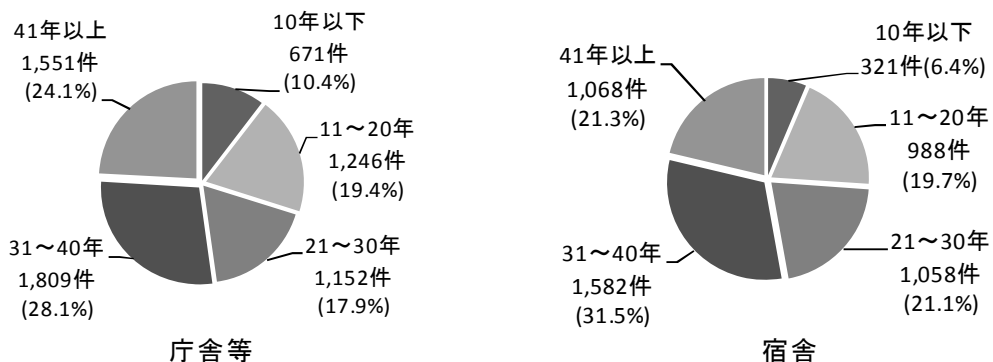
宿舎

■ 図 2-1-5 規模別施設数の推移 (面積の不明な施設を除く)

3. 築年別施設数

保全実態調査施設に対して、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建築後30年を経過しています(図 2-1-6)。

※第一章 第3節の国家機関の建築物等の経年別シェアのうち、本数値は小規模の施設や無人施設等を除いた数値です。

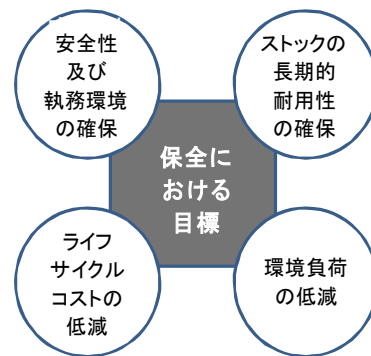


■ 図 2-1-6 築年別施設数 (全施設)

第2節 結果と評価

国家機関の建築物等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集計するとともに、これらを総合的に評価しています。

※なお、図表に用いている数値は、施設担当者等から提出された調査結果によるものです。



1. 安全性の確保

保全に係る安全性の確保については、建築基準法（建基法）や官公法等における定期点検の実施状況と、建築物の外壁の状況、避難経路等における障害物の有無等の施設の状況により把握します（図 2-2-1、図 2-2-2、表 2-2-3）。

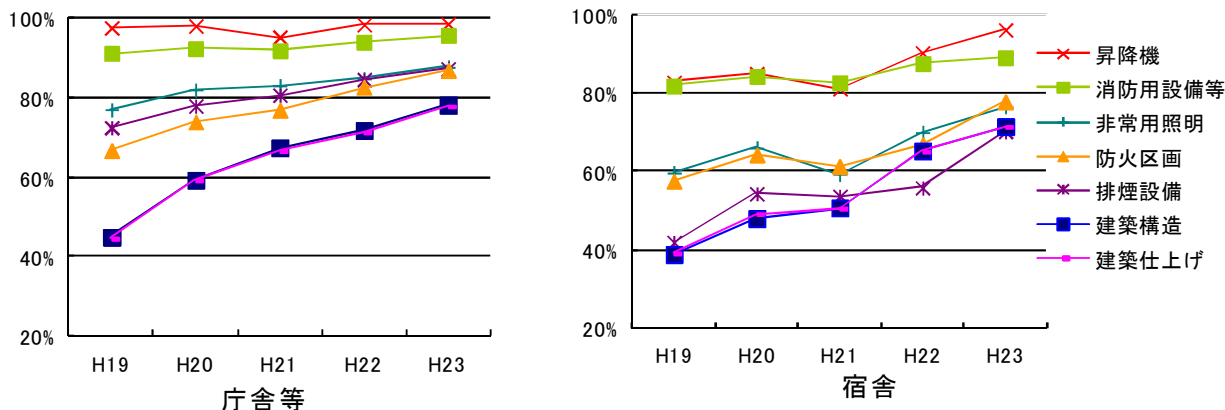
定期点検の確実な実施と施設状況の的確な把握により、施設の安全性の確保が必要です。

(1) 安全性に関わる点検の実施率

「安全性に関わる点検の実施率」は建基法、官公法、消防法に基づく定期点検の実施状況を示したものです。改善傾向にあります。未実施施設の確実な点検が必要です。

なお、平成 20 年に建基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す。

【庁舎等】	昇降機	消防設備	非常照明	防火区画	排煙設備	建築構造	建築仕上
実施率% (前年)	98.5 (98.4)	95.6 (93.9)	87.7 (84.8)	86.9 (82.6)	87.2 (84.6)	78.2 (71.8)	77.8 (71.2)
未実施数	28	234	471	479	313	1,193	1,201
【宿舎】	昇降機	消防設備	非常照明	防火区画	排煙設備	建築構造	建築仕上
実施率% (前年)	96.2 (90.4)	89.2 (87.7)	76.6 (70.0)	77.9 (66.9)	70.3 (55.9)	71.5 (65.2)	71.5 (65.1)
未実施数	9	360	332	398	104	1,109	1,103



■ 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、点検を実施している施設の割合)

(2) 安全性に関わる項目が良好な施設

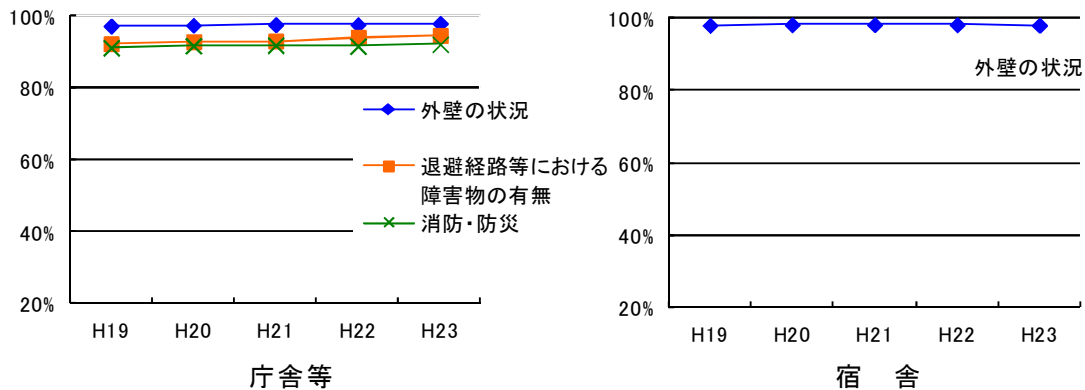
「安全性に関わる項目が良好な施設の割合」は、外壁の状況、避難経路等における障害物の有無や消防・防災に関する検査における安全性が確保されている施設の割合を示したものです。施設は良好な状態が維持されているものの、安全性の確保が不明の施設に対しては、良好な状態が維持させるよう適正な保全・使用が必要です。

【庁舎等】

	外壁	障害物	消防・防災
実施率% (前年)	98.0 (97.7)	94.6 (94.1)	92.1 (91.6)
未実施数	129	347	507

【宿舎等】

	外壁
実施率% (前年)	98.2 (98.2)
未実施数	92



■ 図 2-2-2 安全性に関わる項目が良好<sup>\*</sup>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

(3) その他

「安全性に関わる点検」に関して、電気事業法、ガス事業法、高圧ガス保安法等に基づく点検の実施状況を以下に示します。

【庁舎等】	事業用電気工作物	ボイラー	高圧ガスを用いる冷凍機	ガス湯沸器等	危険物取扱所
実施率%	97.1	94.6	93.5	72.8	93.5
未実施数	112	88	23	895	114
関連法令	電気事業法	人事院規則	高圧ガス保安法	ガス事業法	消防法

■ 表 2-2-3 その他、安全性に関わる点検の実施率

## トピック 2 法令による定期点検制度

### (1) 法令の概要

建築物に係る法令点検については、建築基準法（建基法）や官公庁施設の建設等に関する法律（官公法）に基づき用途・規模により実施するもの、電気事業法やガス事業法等により建築物等に設置されている設備機器等により実施するもの、国家公務員法人事院規則のように規模や用途によらず、建築物の使用者の安全面や衛生面から実施するものなどがあります。

建基法や官公法、消防法、電気事業法やガス事業法等による法定点検は安全の確保から実施されるものが多くあります。このうち、建基法や官公法に規定する建築物・建築設備等への調査・検査、これらに対する点検について概要を説明します。

### (2) 調査・検査と点検について

建基法第12条では、第1項及び第3項において、建築物等の所有者や管理者（国や都道府県等以外）に対して、定期に資格を有する者（有資格者）に、建築物の敷地・構造・建築設備の「調査（第1項）」を、昇降機及び昇降機以外の建築設備の「検査（第3項）」をさせる旨規定しています。また第2項及び第4項において、国や都道府県等の機関の長に対して、定期に有資格者に、建築物の敷地・構造について損傷・腐食等の劣化の状況の「点検」を、建築設備（昇降機以外）の損傷・腐食等の劣化の状況の「点検」をさせる旨規定しています。なお、建築物や建築設備（昇降機以外）に対して国等が行う点検は、調査（第1項）や検査（第3項）に含まれます。

一方、官公法第12条では、各省各庁の長に対して、定期に有資格者に建築物の敷地・構造について損傷・腐食等の劣化の状況の「点検」を、昇降機以外の建築設備の損傷・腐食等の劣化の状況の「点検」をさせる旨規定しています。

この際、調査・検査や点検に関して、対象施設・周期・実施項目・方法・資格を有する者等は政省令・告示に規定されていますが、建基法や官公法において、実施すべき点検等の内容は同じものの記述が異なるものがあります。また、建基法の調査・検査等を規定している告示には、調査・検査に含まれる点検にあたる項目を定めていません。

このため、建基法に基づく点検を実施する場合は、施設に応じて必要な点検を検討する必要があるとともに、調査・検査の項目に規定している点検以外の項目については、施設保全責任者や保全担当者等が実施する通常の保全において、対応が必要となります。

**トピック 3 保全と点検**

建基法第8条（維持保全）には、建築物の所有者等は、建築物の敷地・構造・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旨（努力義務）の規定があり、官公法第11条（国家機関の建築物等の保全）には、各省各庁の長は、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旨（義務）の規定があります。

それぞれ全ての建築物を対象としており、官公法では保全に関する基準が定められています。

点検においては、損傷や腐食等の劣化の状況を一級建築士等の有資格者に実施させるものですが、保全においては施設を管理する者（施設保全責任者や保全担当者）が実施しなければなりません。しかしながら、保全の項目や点検以外の項目に対しても、建築物等には構造や設置している建築設備等により専門的な知識を有する者の協力が必要な場合があります。

点検を有資格者に実施させる際や保全を施設の保全担当者等が実施する場合、その施設に応じた点検・保全が必要となりますので、技術的な観点からの点検・保全の項目の確認が必要になります。

**トピック 4 アスベスト含有吹付け材**

国土交通省では平成17年7月に全ての国家機関の建築物等に対し、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いました。この調査では不明の施設が6,439棟でしたが、各省各庁への封じ込め工事等の指導の結果、平成18年3月に行った同調査では、不明の施設が47棟にまで減少しました。

しかしながら、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）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、改めて全ての国家機関の建築物等に対し、調査を行ったところ、使用状況が不明の施設が5,138棟でした。この時も前回同様の指導等により、使用状況が不明な施設が88棟にまで減少しました。この調査結果（平成23年3月31日時点）については一部の施設名（未対策な施設59棟）を含め公表（平成23年7月29日）を行っています。

さらに、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するとともに、例年、これに関する調査を実施しています。

## 2. 執務環境の確保

保全に係る執務環境の確保については、衛生及び快適性に関する定期点検の実施状況と空気環境や衛生環境といった施設の状況により把握します。

定期点検の確実な実施と施設状況の的確な把握により、業務に支障をきたすことや人体への悪影響を及ぼすことのないよう、適切な執務環境の確保が必要です。

### 2. 1 衛生

衛生については、水道法や建築物における衛生的環境の確保に関する法律（建築物衛生法）等に基づく定期点検・検査の実施状況と、水質測定等による衛生環境を確保する施設の状況により把握します（図 2-2-4、図 2-2-5、表 2-2-6）。

定期点検等の確実な実施と衛生環境の測定等による施設状況の的確な把握が必要です。

#### (1) 衛生に関わる点検の実施率

「衛生に関わる点検の実施率」は水道法、建築物衛生法、人事院規則に基づく定期点検・検査の実施状況を示したものです。

改善傾向にあるものの建築物衛生法及び人事院規則に基づく点検・検査（冷却塔等の水質検査、給水設備の飲料水・雑用水の浮遊残留塩素等の検査、特定建築物の清掃等及びねずみ等の防除、空気調和設備の浮遊粉塵等の測定）の実施率は80%以下です。

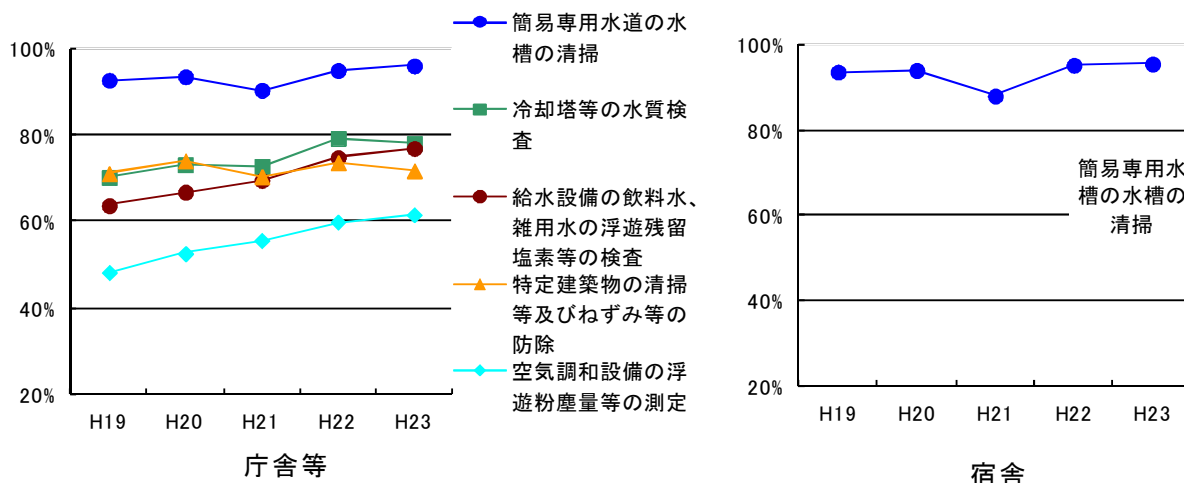
衛生に関わる点検は、執務者等の健康に関わることなので、未実施施設の確実な点検・検査を行い、衛生的な執務環境を確保する必要があります。

【庁舎等】

	水槽	冷却塔	飲料水等	ねずみ等	浮遊粉塵
実施率% (前年)	96.1 (95.0)	78.1 (79.3)	77.0 (74.8)	71.7 (73.7)	61.6 (59.9)
未実施数	64	367	586	753	937

【宿舎】

水槽
95.5 (95.2)
88

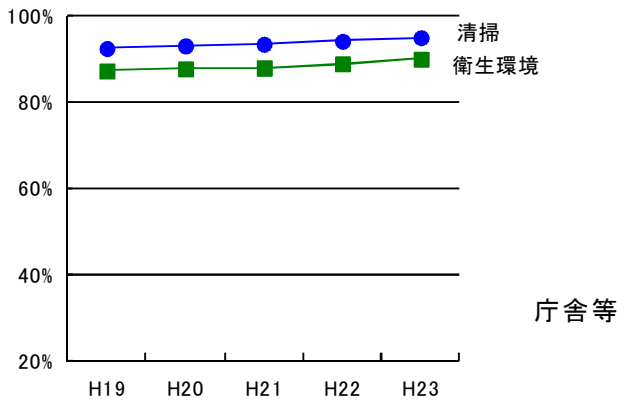


■ 図 2-2-4 衛生に関わる点検実施率

(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)

(2) 衛生に関わる項目が良好な施設

「衛生に関わる項目が良好な施設の割合」は、清掃の実施や水質測定等による衛生環境が確保されている施設の割合を示したものです。衛生環境は概ね確保されているものの、衛生環境の確保が不明の施設に対しては、適正な清掃や測定等を実施することが必要です。



【庁舎等】	清掃	衛生
実施率%	94.8 (94.0)	89.8 (88.7)
未実施数	334	655

■ 図 2-2-5 衛生に関わる項目が良好<sup>\*</sup>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) その他

「衛生に関わる点検」に関して、建築物衛生法に基づく、排水設備に関わる点検の実施状況を示します。

【庁舎等】	排水設備
実施率%	70.2
未実施数	880
関連法令	建築物衛生法

■ 表 2-2-6 その他、衛生に関わる点検の実施率

## 2. 2 快適性

快適性については、建築基準法・官公法や人事院規則等に基づく定期点検等の実施状況と空気環境・照明照度や設備機器といった施設の状況により把握します。

定期点検の確実な実施と施設状況の的確な把握・維持により、業務効率を確保するとともに事故防止の観点等から快適性の確保が重要です（図 2-2-7、図 2-2-8、表 2-2-9）。

### （1）快適性に関わる点検実施率

「快適性に関わる点検実施率」は、建築基準法・官公法、人事院規則に基づく定期点検・設備性能の維持確保等の状況を示したものです。

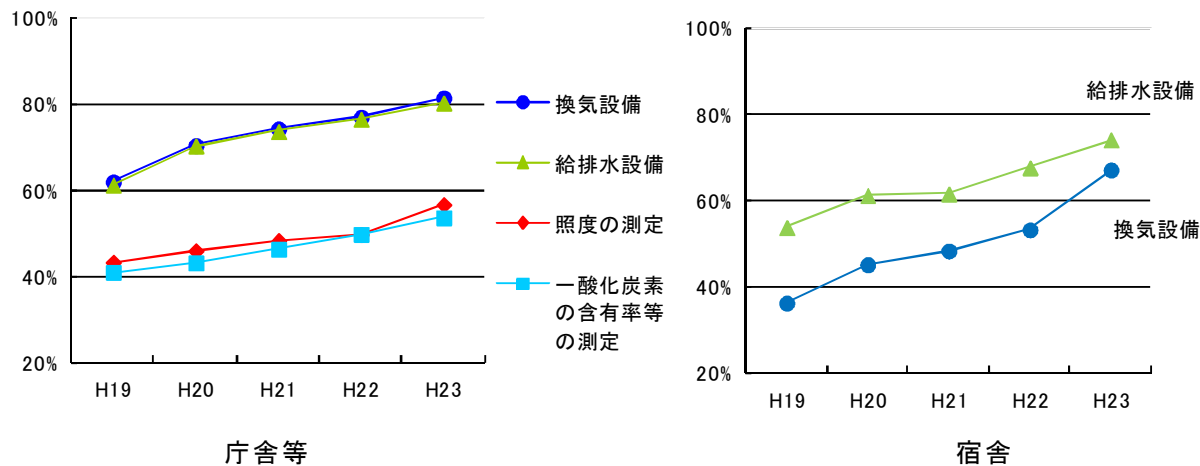
改善傾向にあるものの建築基準法・官公法に基づく点検の実施率は庁舎等において概ね80%、宿舎においては80%未満であり、人事院規則に基づく測定は60%未満です。快適性に関わる点検は、業務効率の維持・向上等を図ることから、未実施施設の確実な点検実施が重要です。

#### 【庁舎等】

	換気	給排水	照度	CO 測定
実施率% (前年)	81.3 (76.9)	80.2 (76.4)	56.6 (49.7)	53.6 (49.7)
未実施数	855	985	2,134	1,557

#### 【宿舎】

給排水	換気
73.9 (67.5)	67.0 (53.1)
910	702



■ 図 2-2-7 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)



(2) 快適性に関わる項目が良好な施設

「快適性に関わる項目が良好な施設の割合」は、空気環境・照明照度・熱環境（冷暖房の状況）や漏水状況・設備機器の状況について、快適な環境が確保されている施設の割合を示したものです。

庁舎における漏水の状況・照明照度・空気環境、宿舍における漏水の状況は、90%を超える割合を占めているものの、庁舎における熱環境・設備機器、宿舍における設備機器は、80%未満です。

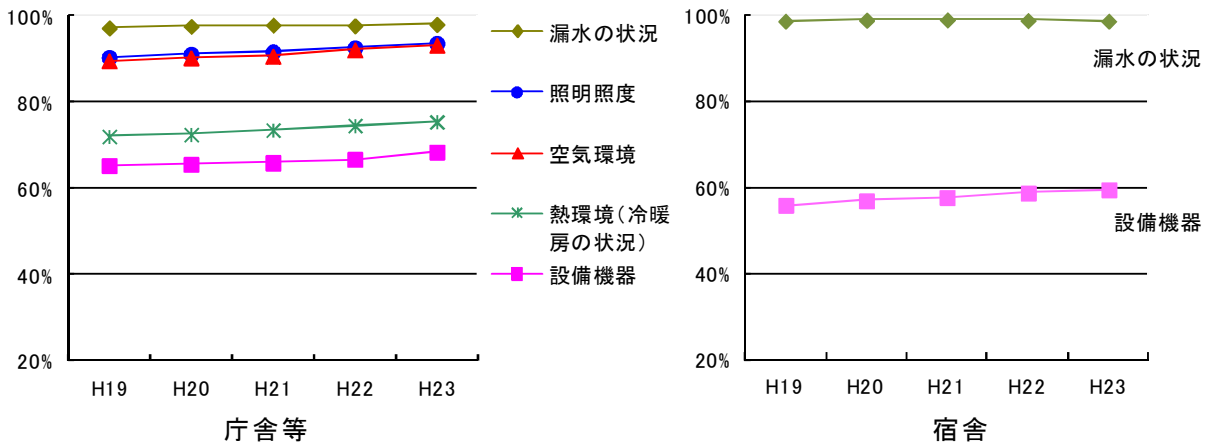
通常の維持保全と併せて、老朽化した設備機器への対応や節電対策などを従前どおり進めることが重要です。

【庁舎等】

	漏水	照明	空気	熱環境	設備
実施率% (前年)	98.0 (97.7)	93.6 (92.7)	93.2 (92.1)	75.4 (74.6)	68.5 (66.7)
未実施数	128	409	435	1,581	2,028

【宿舍】

漏水	設備
98.5 (98.6)	59.4 (58.6)
75	2,036



■ 図 2-2-8 快適性に関わる項目が良好<sup>※</sup>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) 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3) 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
- (注5) 設備機器：施設全体として、十分な整備がされており、快適性・利便性が確保されている施設の割合

(3) その他

「快適性に関わる点検」に関して、人事院規則に基づく、機械換気設備に関わる点検の実施状況を示します。

【庁舎等】	機械換気設備
実施率%	80.6
未実施数	623
関連法令	人事院規則

■ 表 2-2-9 その他、快適性に関わる点検の実施率

### 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（3,000 m<sup>2</sup>以上）における1 m<sup>2</sup>当たりの年間保全費用の平均は表 2-2-10 のとおりです。

■表 2-2-10 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 m <sup>2</sup> 当たりの年間保全費用（円/m <sup>2</sup> ）	
		3,000 以上 10,000 m <sup>2</sup> 未満	10,000 m <sup>2</sup> 以上
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	2,701	3,950
光熱水費	電気、油、ガス、上水道、下水道、 その他のエネルギー	2,200	2,650
保全費用合計		4,901	6,600

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

（注2） 敷地内建物の合計延べ面積が3,000 m<sup>2</sup>以上の合同庁舎及び一般事務庁舎が対象。

（注3） 対象となった施設：維持管理費 3,000 以上 10,000 m<sup>2</sup>未満は 673 施設、10,000 m<sup>2</sup>以上は 181 施設  
光熱水費 3,000 以上 10,000 m<sup>2</sup>未満は 652 施設、10,000 m<sup>2</sup>以上は 179 施設

（注4） 維持管理費は、各項目の平均費用の合計額であり、保全実態調査の項目のうち、「その他」費用は合計額に含まない。

#### (2) 補修費用

合同庁舎及び一般事務庁舎における1 m<sup>2</sup>当たりの年間補修費用の平均は表 2-2-11 のとおりです。

■表 2-2-11 合同庁舎・一般事務庁舎の補修費用の平均

建築後年数	1 m <sup>2</sup> 当たりの 年間補修費用（円/m <sup>2</sup> ）	施設数
10 年未満	214	472
11～20 年未満	1,408	830
21～30 年未満	2,277	811
31～40 年未満	2,719	1,383
40 年以上	2,572	1,156

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

（注2） 合同庁舎及び一般事務庁舎が対象。

（注3） 対象となった施設は 4,652 施設。

4. 環境負荷の低減

(1) エネルギーと水の使用量

合同庁舎及び一般事務庁舎の建築物 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 2-2-12 のとおりです。

■表 2-2-12 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	1,015	0.50
	延べ面積 1,000 m <sup>2</sup> 未満	981	0.45
	延べ面積 1,000～2,000 m <sup>2</sup> 未満	989	0.52
	延べ面積 2,000～3,000 m <sup>2</sup> 未満	972	0.56
	延べ面積 3,000～10,000 m <sup>2</sup> 未満	1,123	0.57
	延べ面積 10,000 m <sup>2</sup> 以上	1,297	0.67

(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) 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：一次エネルギー 4,536 施設、水 4,418 施設

(2) 環境汚染の防止

環境汚染の防止については、浄化槽法、大気汚染防止法、水質汚濁防止法、ダイオキシン特措法に基づく定期点検の実施状況を示したものです。

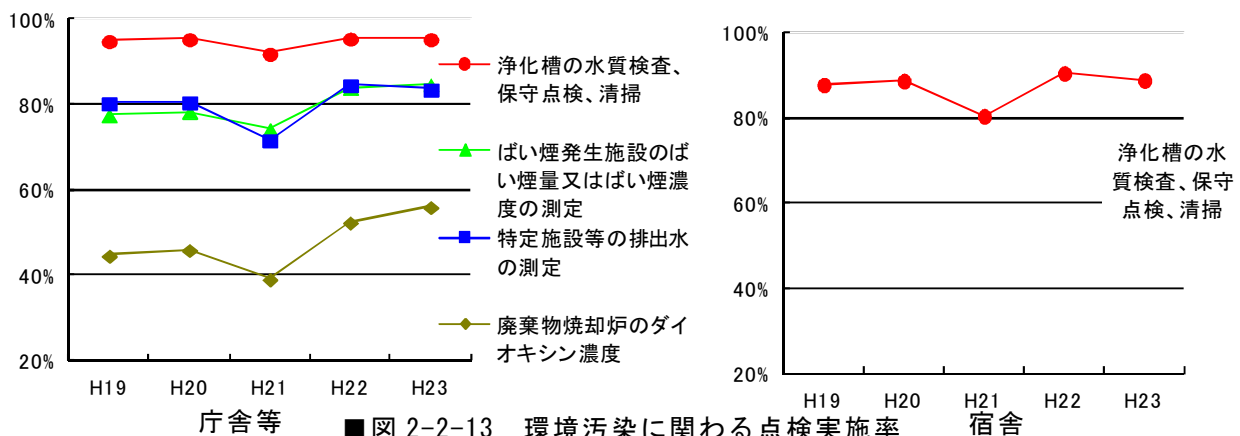
施設に設置されている設備機器等によりこれらの法令等に基づく定期点検が義務づけられているため、定期点検の必要性の有無を確認するとともに、点検が未実施の施設は確実な実施が必要です (図 2-2-13)。

【庁舎等】

	浄化槽	ばい煙	排出水	ダイオキシン
実施率% (前年)	95.3 (95.5)	84.8 (83.9)	83.6 (84.5)	56.0 (52.4)
未実施数	81	146	58	55

【宿舎】

浄化槽
88.8 (90.4)
122



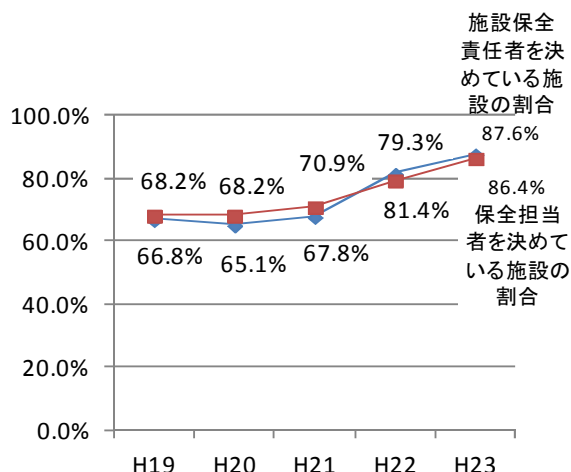
■図 2-2-13 環境汚染に関わる点検実施率 (点検の対象となる施設のうち、点検を実施している施設の割合)

## 5. その他

### (1) 保全体制

保全体制は、施設保全責任者及び保全担当者を定めている施設の割合を示したものです。施設保全責任者を定めている施設は前年度より 8.3%上回り 87.6%、保全担当者を定めている施設は前年度を 5.0%上回り 86.4%です(図 2-2-14)。

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必要である。



■ 図 2-2-14 施設保全責任者・保全担当者を定めている施設の割合

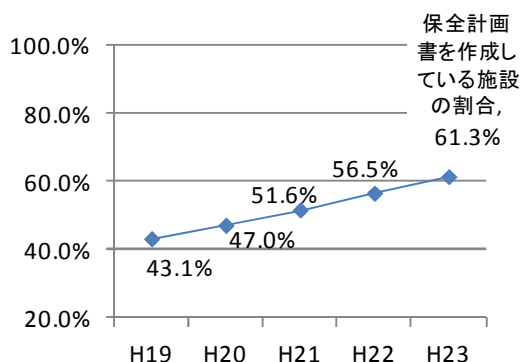
	全体	庁舎等	宿舎
施設保全責任者	87.6% 10,030 【1,416】	89.6% 5,758 【671】	85.2% 4,272 【745】
保全担当者	86.4% 9,884 【1,562】	88.4% 5,683 【746】	83.7% 4,201 【816】
全施設	11,446	6,429	5,017

(注1) 施設保全責任者・保全担当者を定めている施設の割合の庁舎等・宿舎別内訳  
(注2) 件数上段が定めている施設数  
件数下段【】内数値が未定施設数

### (2) 保全計画の作成

保全計画書を作成している施設の割合は、一部作成している施設を含み、前年度を 4.8%上回り 61.3%です(図 2-2-15)。

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、重大な故障となる前に修繕や改修を行う必要があります。また、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可能となるため、保全計画を作成し、保全業務を計画的に実施することが必要です。



■ 図 2-2-15 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)

	全体	庁舎等	宿舎
計画作成状況	61.3% 7,017 【4,429】	64.1% 4,122 【2,307】	57.7% 2,895 【2,122】
全施設	11,446	6,429	5,017

(注1) 保全計画書を作成している施設の割合の庁舎等・宿舎別内訳  
(注2) 件数上段が定めている施設数  
件数下段【】内数値が未定施設数

**トピック 5 施設保全責任者・保全担当者****(1) 施設保全責任者の概要**

施設保全責任者は「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（要領）」において、各省各庁の長が、その所属の職員から定めることを規定しており、以下の業務を行うこととしています。

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

また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があることや、規模の大きな施設の場合、一人で全ての保全業務を実施することは困難であるため、必要に応じて保全担当者を定めることができる旨規定しています。

**(2) 保全担当者の概要**

保全担当者は、要領において「施設保全責任者を補佐するもの」と規定しています。この保全担当者の業務では、点検、確認、保守、修繕等の保全業務や委託業務の監督あるいは検査を行います。

**(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（独立行政法人等）が使用することがありますが、この場合、国は建基法第8条でいう「所有者」に、国以外の機関は「管理者又は占有者」に該当するものと考えられます。この際、両者に保全に関する責務があるものと想定されます。

先に述べたように施設保全責任者は国の職員から定めますが、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ことが望ましく、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す。

(3) 記録の整備

記録の整備については、光熱水使用量、点検記録簿、測定記録、運転作業日誌の整備及び活用している施設の割合について示しているものです（図2-2-16）。

記録整備は、改善傾向にあるものの、庁舎等の光熱水量を除き、80%未満となっています。

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す。点検記録や測定・運転記録などは、部位毎に集計することにより施設に応じた劣化や保全状況を確認することも可能です。また、地球温暖化対策として過去のエネルギーの使用状況を把握することで、省エネルギー対策等への目標設定にも有効です。

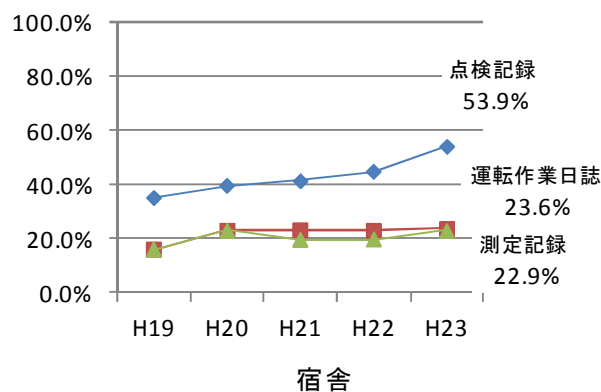
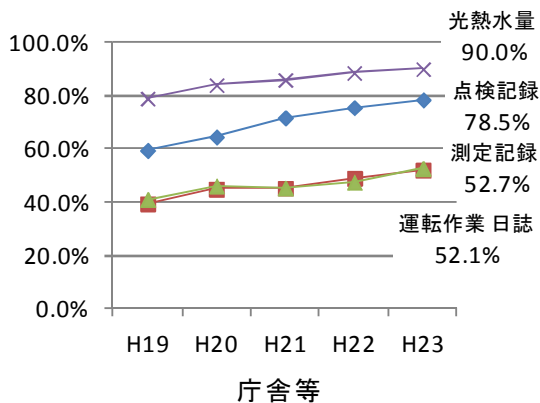
このため、各種点検の結果について記録した点検記録簿等、種々の記録を継続的に整備し、異常の早期発見や無駄なエネルギー使用が無いかなど、適正な維持保全に努める必要があります。

【庁舎等】

	光熱水	点検	測定	運転
整備率% (前年)	90.0 (88.6)	78.5 (75.5)	52.7 (47.5)	52.1 (49.0)
未整備数	645	1,382	2,894	3,082

【宿舎】

	点検	測定	運転
整備率% (前年)	53.9 (44.8)	22.9 (19.9)	23.6 (22.9)
未整備数	2,313	3,538	3,832

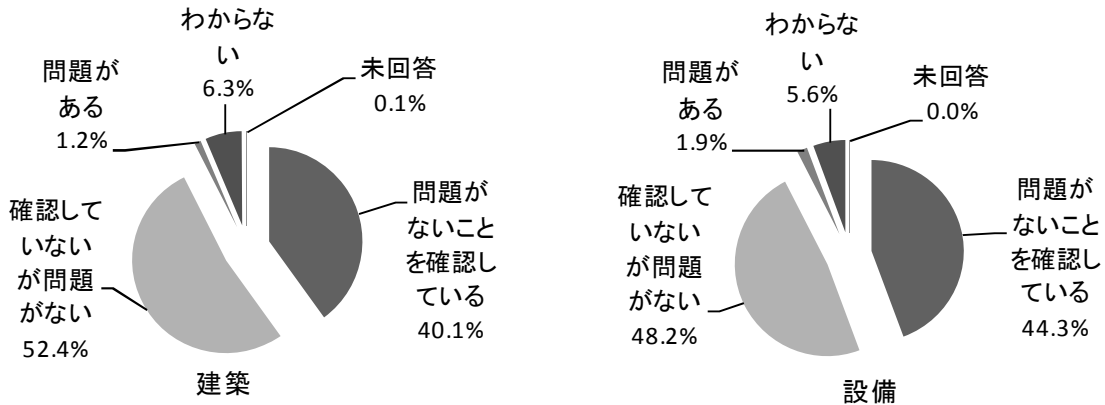


■ 図 2-2-16 保全記録を整備している施設の割合（一部整備している施設を含む）

(4) 適切な使用

適切な使用については、設計時に意図した使用が行われているか、施設の使用条件の適合の可否（建築・設備）における施設の割合を示したものです（図2-2-17）

建物は安全性や快適性に配慮して設計されていますが、実際に意図したとおりの性能を確保し、維持するためには施設の利用状況を把握した上で適切に使用する必要があります。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、現状は問題がないように見え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ります。



■ 図 2-2-17 施設使用条件の可否に対する施設の割合

トピック 6

民間等の年間一次エネルギー消費量等

一般的な民間の事務所等の、単位面積あたりの年間一次エネルギー消費量を示すデータは少ないものの、一般財団法人 日本サステナブル建築協会（JSBC）の調査によると、以下のとおりとなっています。また、これらの数値は JSBC のHPにも公表されています。

建物用途	事務所	官公庁	デパート スーパー	ホテル・ 旅館	病院	福祉施設
一次エネルギー 消費原単位 (MJ/m <sup>2</sup> ・年)	1,645	1,231	4,298	2,535	2,400	1,560
建物用途	小中学校	高校	大学等	研究機関	劇場・ ホール	
一次エネルギー 消費原単位 (MJ/m <sup>2</sup> ・年)	375	327	883	2,262	1,101	

※集計にあたっては、反復切断法により異常値を排除している。

第3節 評点

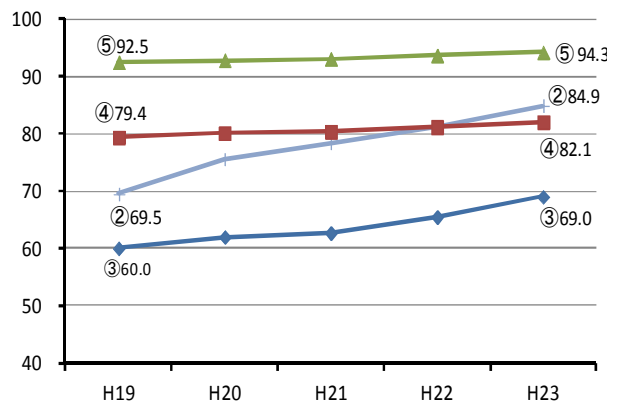
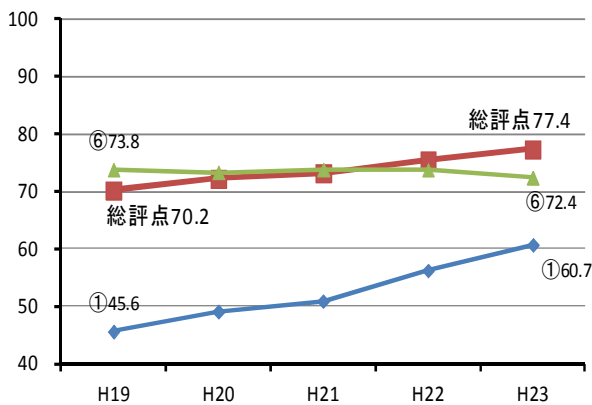
保全状況の指標として、評点を作成しています。これは、保全計画・記録など6項目についてそれぞれ100点を満点として評価し、その平均点を総評点としています(表2-3-5)。庁舎等(宿舎を除く施設)の評点の平均点及び推移は表2-3-1、表2-3-2とおります。

また、表2-3-6の評点の判定に従って施設を分類すると、85.6%の施設が「良好」または「概ね良好」であり、前年度より4.2ポイント改善されています。「要改善」施設は0.9%と前年度より1.6ポイント減少しています(図2-3-4)。

項目	平均点(前年)
① 保全計画・記録	60.7 (56.2)
② 定期点検1(建築・設備機器)	84.9 (81.2)
③ 定期点検2(衛生・環境)	69.0 (65.5)
④ 施設状況1(建築・設備機器)	82.1 (81.2)
⑤ 施設状況2(衛生・環境)	94.3 (93.7)
⑥ エネルギー使用量	72.4 (73.8)
総評点	77.4 (75.4)

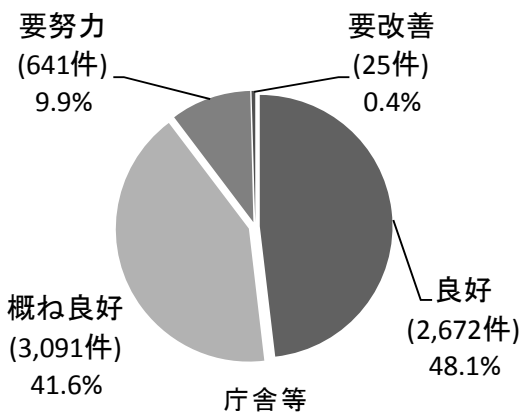
■表2-3-1 評点の平均点

注) 評点は、H22に制定した保全指導実施要領において位置づけています。

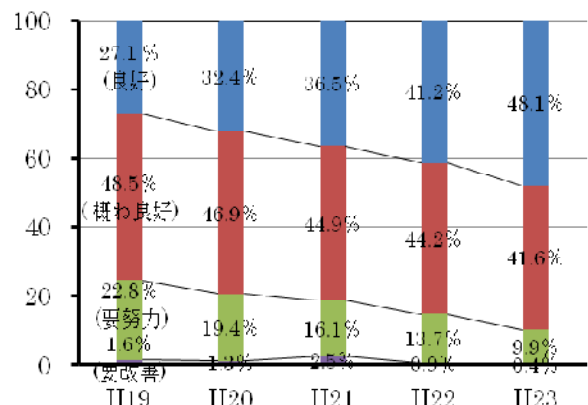


■表2-3-2 各評点の推移

注) H23に評点の考え方を整理したことからH22以前の評点の精査を図っています。



■図2-3-3 保全状況別施設の割合



■図2-3-4 保全状況別施設の割合の推移



■表 2-3-5 保全実態調査の評点算出方法

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筒等、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
③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 (衛生・環境) 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。	

■表 2-3-6 評点に対する判定

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

【エネルギー消費量の評点の考え方】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点を評価しています。

- 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ます。

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

※ただし、0点より小さい場合は0点、100点を越えた場合は100点とする。

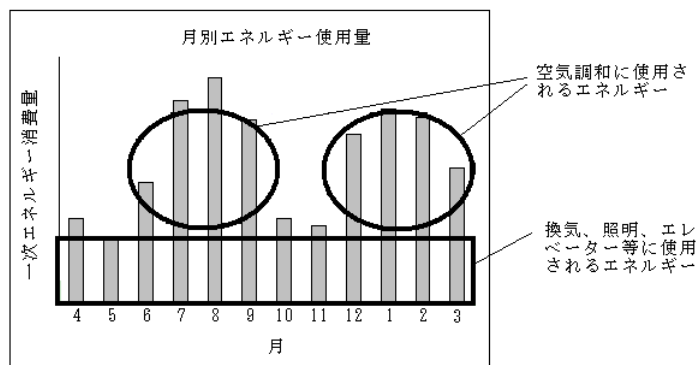
$E$  は、電気、油、ガス、その他のエネルギーの使用量を一次エネルギーに換算して合計したものを、敷地内建物の合計延べ面積で割ったものです。

$R$  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す。

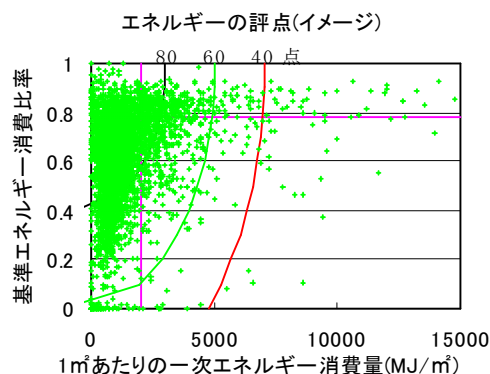
$$\text{基準エネルギー消費比率 (R)} = \frac{\text{最低月の一次エネルギー消費量} \times 12}{\text{年間一次エネルギー消費量}}$$

■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ります。



平成23年度の実態調査の数値：

$$E = 987.470748 \text{ (MJ/m}^2\text{)} \quad R = 0.621593292$$

## トピック 7 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 害虫発生の有無や水槽の管理、床や窓の清掃状況。
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、状況別に棟数を調査することとした。

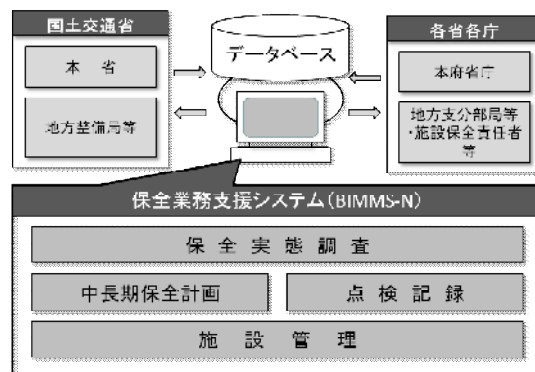
【平成19年】 アスベスト、PCB、耐震について、宿舎でも調査することとした。

【平成20年】 庁舎維持管理費の油の項目について、2種類の使用実態を調査することとした。

**トピック 8 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省各庁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す。また、このシステムを利用して毎年度、保全実態調査を実施しています。



＜保全業務支援システムの概要＞

**(2) システムの概要**

**(ア) 保全実態調査管理機能**

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ます。

**(イ) 中長期保全計画作成機能**

建築部位や設備機器等の情報を整備することで、今後想定される修繕や改修などを計画できる中長期保全計画を作成することができます。

**(ウ) 点検記録 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・保存する事ができます。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です。

**(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ことができます。また、建築部位や設備機器等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します。

**(オ) その他**

施設の土地・建物の基本的な情報の管理や、標準的な保全台帳、法定点検の報告様式等、保全に役立つ情報を閲覧できます。

## 第3章 保全の課題と対応

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活動に有効に活用されるものです。

今後、築後30年を超える施設の割合が増大し、急激な老朽化が見込まれていることから、安全性及び執務環境の確保を図るとともに、ストックの長期的耐用性の確保、ライフサイクルコストの低減、環境負荷の低減等への的確な対応が求められています。

また、厳しい財政状況のなか、各施設の保全の適正化を図り、適切な管理による有効活用を図っていくことが求められています。

保全実態調査の分析結果から、国家機関の建築物等の保全において改善を図るべき事項としては保全計画・記録に関するもの（保全体制の整備、保全計画の作成、点検の実施及び記録の整備等）、定期点検の着実な実施があげられます。

このため、国土交通省は今後の保全指導において、以下の点に重点をおいた指導を実施していきます。

- ① 施設保全責任者等が、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を明確化するよう指導を行う。
- ② 施設保全責任者等が適正な保全計画に基づいて効率的な補修や修繕を実施できるよう、保全計画作成の指導・支援、劣化状況の把握方法に関する技術的な助言を行う。
- ③ 施設保全責任者等が各種の法定点検等を適切に実施できるよう、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も、引き続きその十分な周知を行う。  
また、官公法に基づく保全の基準により、施設保全責任者等が建築物等の支障のない状態の確認を着実にを行うよう、施設の状況や保全の状況に応じた適正な保全指導を行う。
- ④ 施設保全責任者等が光熱水等の使用量や環境対策に関して適正な運用管理を行えるよう、保全実態調査データの分析・評価結果とともに、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指導を的確に行う。
- ⑤ 保全業務支援システムを活用することにより、施設保全責任者等が必要とする保全業務に関する情報を提供し、保全の適正化が図れるよう支援を行う。

## 第4章 保全指導・支援(主な不具合事項と処置の効果)

### 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と定められています。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の一部を紹介します。

事例は、屋内の事例(①②)、屋外の事例(③④)、安全の確保に関する事例(⑤⑥)、気付きにくい事例(⑦⑧)を紹介します。

#### ①避難通路の障害物

##### 不具合事項

- 廊下に物が置いてあるため非常時の通行に支障があった。

##### 指導・助言内容

- 非常時の避難通路であることを説明し、障害物を適切な場所へ移動するよう指導した。

##### 処置の効果等

- 火災等の非常時における避難のために必要な通路が確保され、また、可燃物の引火により避難できない事態の防止が図れます。



〈避難通路の障害物〉

#### ②建具ガラリの塞ぎ

##### 不具合事項

- 冬場職務室が寒かったため、職員により段ボールで内部建具のガラリを塞いでいた。

##### 指導・助言内容

- 冷暖房時の通気に必要な開口であることを説明し、ガラリを塞いでいる段ボールを取り外すよう指導した。

##### 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除去することにより、室内環境や運転効率の向上が図られます。



〈建具ガラリの塞ぎ〉

### ③屋上雨水の排水不良

#### 不具合事項

- 庁舎が高木に囲まれているため、樹木の葉や鳥の運ぶ枝がルーフトレインに詰まり、雨水の排水が不良になり屋上上面がプール状態となっていた。

#### 指導・助言内容

- 雨が多く降る梅雨や台風の前、樹木の葉が落ちやすい台風の後及び落葉の時期には、清掃業務を多く入れてもらうように指導した。

#### 処置の効果等

- 屋上に溜まった雨水が、設備配管や防水層端部又は劣化した防水層から侵入し、天井への漏水や設備機器の漏電被害の防止が図られます。



〈屋上雨水の排水不良〉

### ④防水継ぎ目に雑草の植生

#### 不具合事項

- 屋上防水継ぎ目に雑草の種子が飛来し、雑草が植生してしまった。

#### 指導・助言内容

- 雑草の根を除去することにより防水を痛めることがあるので、刈取りや除草剤による除去を指導した。また、雨の日の下階の漏水が発生していないかの確認を指導した。

#### 処置の効果等

- 屋上防水継ぎ目の雑草による防水やスラブの損傷防止が図られます。



〈防水継ぎ目に雑草が植生〉

### ⑤ 外壁タイルの浮き

#### 不具合事項

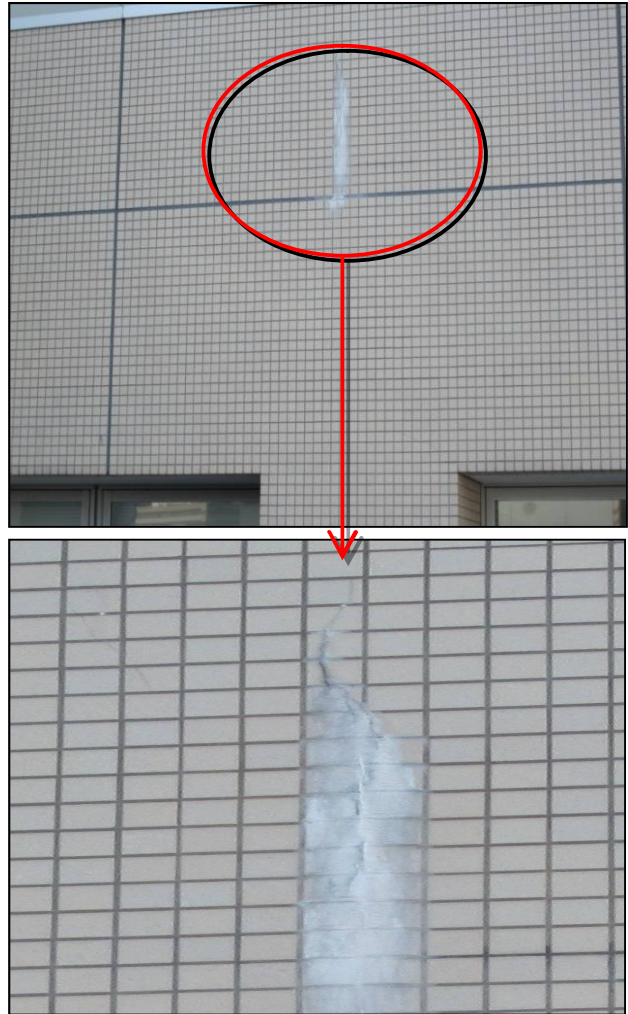
- 外壁タイルの一部が浮き、落下の恐れがあった。

#### 指導・助言内容

- 外壁タイル浮き部分の補修及び外壁タイルの緊急点検を実施するよう指導した。

#### 処置の効果等

- 外壁タイルの落下による歩行者等に対しての人的・物的被害の防止が図られる。また、建物内部への漏水の防止が図られます。



〈外壁タイルの浮き〉

### ⑥ 屋上に放置された不要物

#### 不具合事項

- 撤去されたテレビアンテナが屋上に放置されていた。

#### 指導・助言内容

- 撤去したテレビアンテナを地上に降ろすよう指導した。

#### 処置の効果等

- 台風や強風時に、テレビアンテナの落下による第三者災害への防止が図られます。



〈屋上に放置された不要物〉



### ⑦自家発電回路の照明の間引き

#### 不具合事項

- 省エネをするため、照明器具の蛍光灯を外していたが、自家発電回路の照明器具まで外していたため、停電時に点灯しない状態であった。

#### 指導・助言内容

- 蛍光灯の間引く位置を変更してもらい、自家発電回路に接続している蛍光灯を元に戻して点灯させるよう指導した。

#### 処置の効果等

- 停電時においても、発電機の稼働により当初想定していた必要な明るさが確保できます。



〈自家発電回路の照明の間引き〉

### ⑧排気用送風機のファンベルトの切断

#### 不具合事項

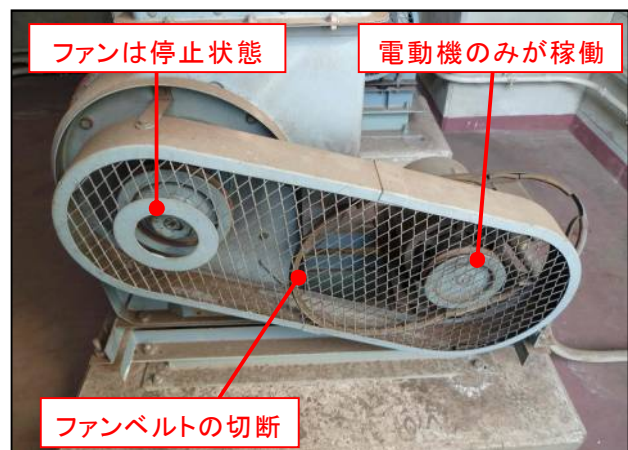
- 排気用送風機の電動機は稼働していたが、ファンベルトの切断により送風機は停止状態となっていて便所内は常時臭気が漂っていた。

#### 指導・助言内容

- ファンベルトの取り換えを早急に行い、また、ファンベルトの切断は制御盤等に故障表示がされないため、機械の稼働状況を目視により定期的に確認するよう指導した。

#### 処置の効果等

- 便所内の換気が確保され、臭気を含む空気環境の改善が図られました。



〈排気用送風機のファンベルトの切断〉

## トピック 9 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、平成18年6月に東京都港区の公共住宅で発生した事故以来、多くのエレベーターでの不具合等の発生が確認されました。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内にある駅構内の事故等が発生しており、以後、事故の発生が確認されています。こ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り、昇降機の一層の安全性の確保が求められています。

昇降機の定期検査については、昭和45年の建基法改正により規定されていましたが、検査の具体的な内容を定めたものではありませんでした。このため、昇降機の定期検査の項目、方法、判定基準等が平成20年に建基法の告示で定められました。また、平成21年度にはエレベーターに戸開保護装置や地震時完成運転装置の設置等を義務化とあわせて昇降機の定期検査の改正が行われました。

施設保全責任者等においては、昇降機の確実な定期点検（1月以内のものや1年以内のものなど）を実施するとともに、以下の観点を保全に活用して頂きたいと紹介します。

### ■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、設計荷重超過とにならないよう適正な運行管理に努める。

## 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保全責任者等を対象に、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「地区官庁施設保全連絡会議（以下「地区連」という。）」を開催しています。

平成23年度に全国で開催した地区連は、開催数55を数え、延べ1,600を超える機関から、延べ2,000人を超える参加をいただいています（平成24年2月29日現在）。

平成23年度各地区連の主な議題は、次のとおりです。

- ・ 「国家機関の建築物等の保全の現況」について
- ・ 「保全指導実施要領」に基づく保全実地指導について
- ・ 「建築保全業務共通仕様書」、「建築保全業務積算基準」及び「建築保全業務労務単価」について
- ・ 「夏期の電力需給緊急対策」に伴う節電のための方策について（対象地区の地方整備局等のみ）
- ・ 国家機関の建築物の定期点検制度について
- ・ 平成23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
- ・ 平成24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
- ・ 各地区の状況に応じた情報提供等

### 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ます。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ます。

■表4 平成23年度実施概要

研修期間	平成23年7月4日～7月15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、係長級の職員
カリキュラムの例	保全の概論 定期点検 ライフサイクルコスト ファシリティマネジメント 劣化診断 施設保全責任者等の法的責任 など

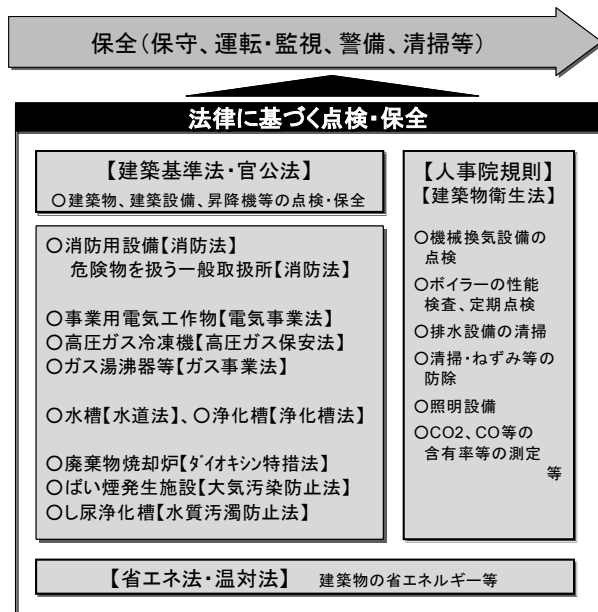
## 第5章 法令及び基準類の概要

### 第1節 法令の概要

建築物を保全していくにあたり、通常行う保守、運転・監視、警備、清掃等と併せて、設備機器や建築部位等の定期点検等が必要になります。定期点検は法律に基づくものや設備機器等に必要となる自主的な点検等があります。

法律に基づく定期点検には、建基法や官公法のように建築物の部位や建築設備、昇降機等に対して一定規模以上の施設の点検を規定するもの、水道法や浄化槽法、ダイオキシン特措法のように施設に設置している設備等により点検が必要となるもの、人事院規則のように職員の健康・安全保持、衛生の確保の観点から全ての施設を対象とするものがあります（建築物衛生法においては、一定規模以上の施設）。

また官公法では国家機関の建築物の保全に関する基準を定めています。

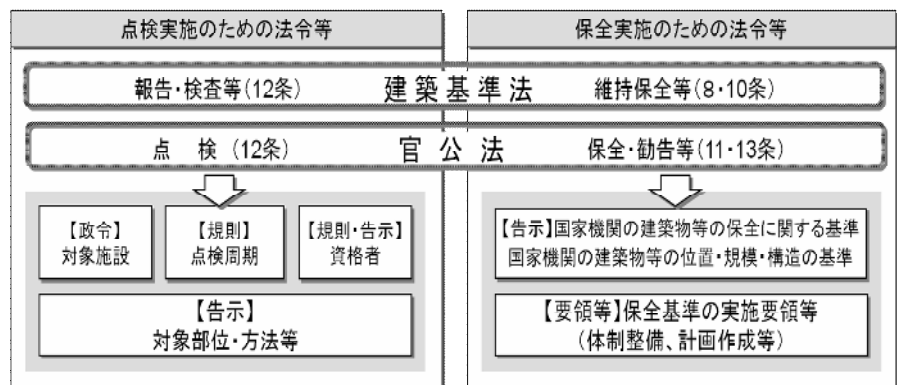


■ 図 5-1 法律に基づく点検・保全

### 第2節 官公法等に基づく建築物等の点検の概要

官公法や建基法に基づく国家機関の建築物等の点検については、官公法 12条や建基法 12条等において、建築物の敷地・構造、昇降機、昇降機以外の建築設備に対して、対象施設として一定の規模・用途を定め、定期的に、一級建築士等の資格を有する者に、損傷・腐食その他の劣化の状況を点検させる旨、規定しています。

ここでは、官公法等の点検に関して、点検の対象となる建築物の用途及び規模、点検周期、点検資格者、点検の項目・方法等について紹介します。

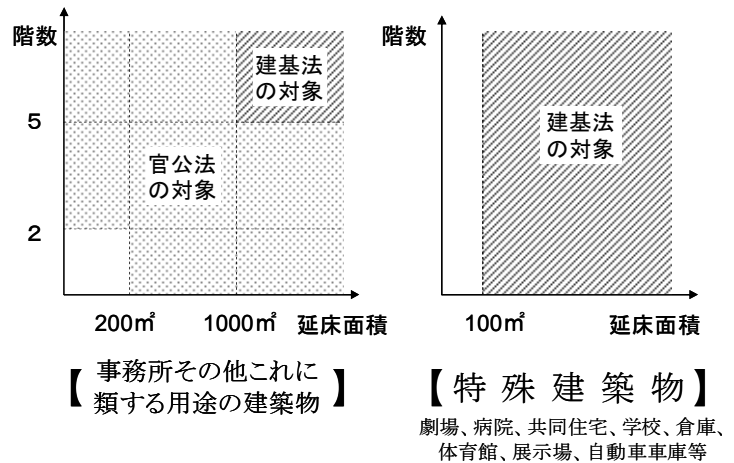


■ 図 5-2-1 官公法・建基法律に基づく点検

1. 点検の対象となる建築物の用途及び規模

国の建築物等の点検の対象となる施設は、建基法（第12条第2項・第4項）に基づき、「特殊建築物（劇場、病院、学校、共同住宅等）」のうちその用途に供する面積が100㎡を超えるものと、官公法の政令及び建基法施行令（第16条）に基づき「事務所その他これに類する用途に供する建築物」のうち、建基法の点検においては階数が5以上かつ延べ面積が1,000㎡を超えるもの、官公法の点検においては階数が2以上又は延べ面積が200㎡を超えるものがあります。

また、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、全ての建築物に対して定期の点検が義務付けられています。



■ 図 5-2-2 点検の対象となる施設

2. 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（第5条の2、第6条の2）及び官公法施行規則（第1条、第2条）に基づき、建築物の敷地及び構造は3年以内ごと、昇降機・昇降機以外の建築設備は1年以内ごとであることが定められています（表5-2-3を参照）。

また、検査済証の交付を受けた後や、国土交通省が定める点検項目については、それぞれ周期が異なります。

点検対象	点検周期	備考
建築物の敷地・構造	3年以内ごと	検査済証の交付を受けた後、最初の点検については、6年以内に行う。
昇降機、	1年以内ごと	検査済証の交付を受けた後、最初の点検については、2年以内に行う。※2
昇降機以外の建築設備	1年以内ごと ※1	

※1 国土交通省が定める項目については、3年以内ごと（建基法施行規則第6条の2）

※2 国土交通省が定める項目については、6年以内ごと（建基法施行規則第6条の2）

■ 表 5-2-3 法令による点検の周期

3. 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 12 条及び官公法 12 条に基づき、一級建築士、二級建築士、国土交通大臣が定める有資格者が定められています。

また、建基法施行規則第 4 条の 20 に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、昇降機検査資格者、建築設備検査資格者）が定められています。

この他、規則に規定する国土交通大臣の定める資格を有する者として告示において、国等の建築物の維持保全、昇降機等の維持保全、昇降機等以外の建築設備の維持保全に関して 2 年以上の実務経験を有する者が定められています（図 5-2-4 を参照）。

① 建築物の敷地及び構造の点検資格者

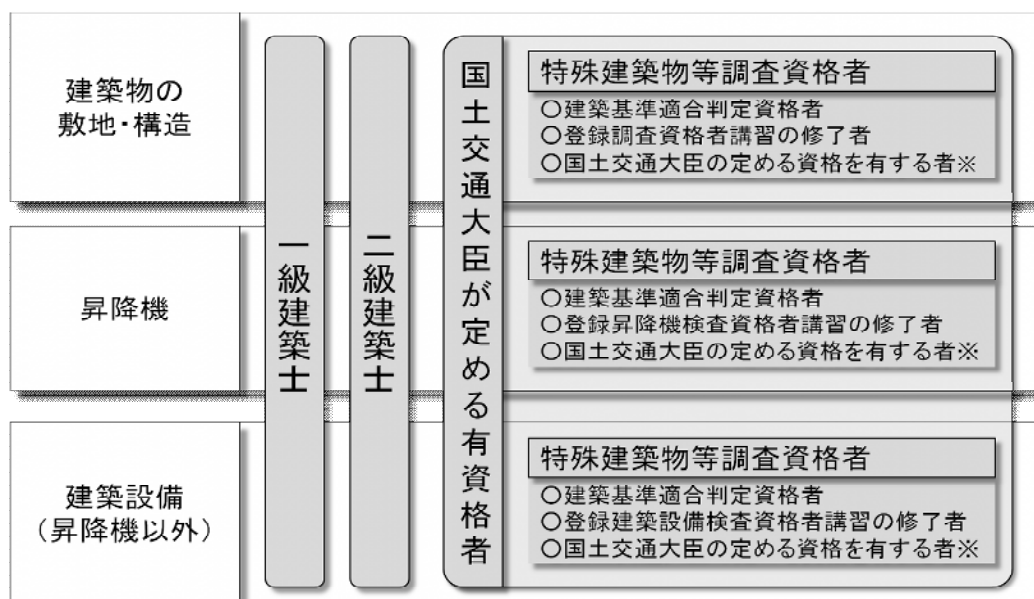
一級建築士、二級建築士、国土交通大臣が定める有資格者である特殊建築物等調査資格者（建築基準適合判定資格者、登録調査資格者講習の修了者、国土交通大臣の定める資格を有する者）。

② 昇降機の点検資格者

一級建築士、二級建築士、国土交通大臣が定める有資格者である昇降機検査資格者（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、国土交通大臣の定める資格を有する者）。

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、国土交通大臣が定める有資格者である建築設備検査資格者（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、国土交通大臣の定める資格を有する者）。



※「国土交通大臣の定める資格を有する者」は、当面の間「維持保全に関して2年以上の実務を有する者」

■ 図 5-2-4 官公法・建基法による点検資格者

4. 点検の項目、方法等

国の建築物における敷地・構造、昇降機、建築設備（昇降機以外）の点検の項目・方法等は、建基法施行規則（第5条の2、第6条の2）及び官公法施行規則（第1条、第2条）に基づく国土交通省告示（平成20年建基法告示282・283・285号、官公法告示1350・1351号）で定められています。

建築物の敷地・構造(告示282・1350号)では、点検項目を「敷地及び構造、建築物の外部、建築物の内部、屋上及び屋根、避難施設等、その他」に、建築設備（昇降機以外）(告示283・1351号)では、建基法・官公法により表現が多少異なるものの、点検項目を「換気設備、排煙設備、非常用の照明（予備電源、自家用発電装置）、給水・排水設備」に分類しています。

また、点検にあたっては、それぞれの点検項目に対し、目視や打診等（主に建築物）、目視や作動確認・機器測定等（主に建築設備）を行うことで、損傷や腐食等の劣化状況を確認します。

	部位	点 検 項 目	備 考
建築物 (敷地・構造)	敷地	敷地、地盤、塀、擁壁	・敷地及び地盤
	建築構造	基礎、木造土台、躯体等(木造、組積造、補強コンクリートブロック造、鉄骨造、鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造)、特殊な構造等(膜・免震)、階段、バルコニー、煙突	・外部(基礎、土台、躯体) ・内部(躯体)、避難施設、 ・その他(建築仕上除く)
	建築仕上	屋根、外壁(外装仕上げ材等)、床、天井、壁、窓サッシ等、屋上面、屋上回り(パラペット、笠木、排水溝)、避雷設備、機器及び工作物(冷却塔設備、広告塔等)、照明器具、懸垂物等、石綿等を添加した建築材料、外壁に緊結された広告板・空調室外機等	・外部・内部 (建築構造を除く)、 ・屋上・屋根、 ・その他(避雷設備)
	防火区画	防火区画、防火戸・シャッターその他これらに類するもの、防煙壁	・内部(防火区画・設備) ・避難設備(排煙設備)
昇降機	エレベーター、エスカレーター、小荷物専用昇降機等	・昇降機	
建築設備 (昇降機を除く)	予備電源	非常用照明器具(電池内蔵形、電源別置形)、蓄電池、自家用発電装置	・予備電源 ・自家用発電装置
	排煙設備	排煙口、給気口、排煙機、給気送風機、風道(排煙・給気)、手動開放装置、エンジン直結の排煙機、煙感知器、可動防煙壁	・排煙設備
	換気設備	排気口、給気口、排気機、給気機、風道、排気筒、排気フード、空調設備(中央管理方式)、防火ダンパー	・換気設備
	給排水設備	給水配管、排水配管、ポンプ、排水再利用配管設備、ガス湯沸器、電気給湯器、衛生器具、飲料用の給水・貯水タンク、排水槽	・給水・排水設備

※表の部位欄は、保全実態調査項目。備考欄には、該当する告示の大分類を記載

■表 5-2-5 官公法・建基法に基づく点検の項目等

5. 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、関係省令及び告示を制定したことを踏まえ、法令に基づく損傷、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実施するよう各省各庁に通知を發出しています。

## 第5章 法令及び基準類の概要

### 第3節 保全基準の概要

国家機関の建築物等の保全については、官公法の11条や建基法の8条において各省各庁や施設を管理している者等（施設保全責任者等）が実施する旨、規定しています。

さらに、国土交通省では、官公法13条1項に基づき、国家機関の建築物等に関する基準（告示）を定め、この告示に係る要領や運用、保全台帳や計画の様式等を定めています（図5-3を参照）。

ここでは、主に「保全」に係る基準や要領について紹介します。

#### 1. 国家機関の建築物等の保全に関する基準（平成17年5月告示第551号）

官公法第13条第1項の規定により制定した保全の基準に関する告示（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）です。

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ます。

#### 2. 国家機関の建築物等の位置・規模・構造の基準

（平成6年12月告示第2379号、最終改正 平成19年6月告示第833号）

官公法第13条第1項の規定により制定した国家機関の建築物等の位置・規模・構造を規定する基準に関する告示（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）です。

この規定において、官庁施設の構造は、用途に応じて地域性・機能性・経済性・環境保全の観点から総合的に勘案して決定する旨規定しています。また、構造に応じて官庁施設の使用の条件・方法が定められています（第4関係）。

保全の基準では、国家機関の建築物の位置・規模・構造の基準第4に定める建築物の使用の条件・方法に基づき、建築物の適正な保全に努めなければならない旨、規定しています。

#### 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

（平成17年6月1日 国営管第59号、国営保第11号  
最終改正平成22年3月31日）

「国家機関の建築物等の保全に関する基準」を実施するにあたり、各省各庁の長や施設保全責任者が、保全の体制の整備・保全計画の作成・保全業務内容の記録、建築物等の使用条件の遵守、支障がない状態の確認等を行うよう定めた要領です。



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

(平成21年7月28日国営保第13号、最終改正平成22年3月31日)

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。）した場合における保全の基準や保全基準の実施要領の運用について定めた要領です。

5. 国家機関の建築物等における保全計画作成の手引き

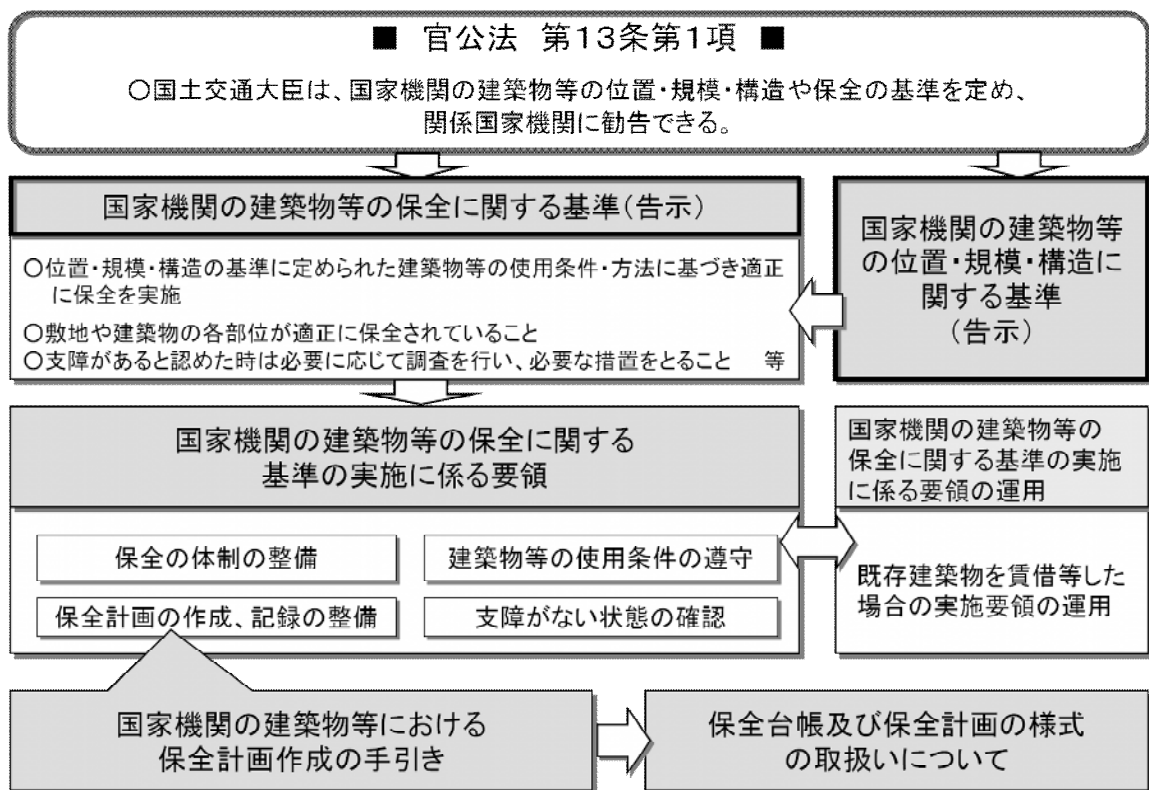
(平成17年6月1日 国営保第13号、最終改正平成22年3月31日)

「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」に規定する保全計画作成に際し、保全計画の種類（中長期保全計画や年度保全計画）や作成・見直しに関して定めた資料です。

6. 保全台帳及び保全計画の様式の取扱いについて

(平成20年11月17日 国営保第26号、最終改正平成22年3月31日)

「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」を受け、要領第3に規定する保全台帳と保全計画の様式を示した資料です。



■ 図 5-3 保全の基準類の体系

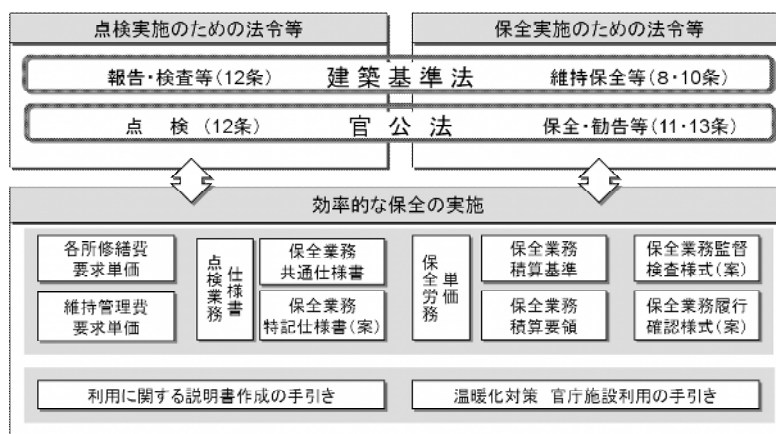
## 第5章 法令及び基準類の概要

### 第4節 施設保全責任者等への支援（効率的な保全の実施）

国家機関の建築物等について、各省各庁が保全を適正かつ効果的に実施できるように国土交通省が整備している保全に係る技術基準を紹介します。

保全業務を外部委託する際に活用する建築保全業務共通仕様書や積算基準、また環境施策として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等があります。

これらは、毎年度ごとに制定するものや、定期に改訂を行うものがあります。



■ 図 5-4 外部委託する際の技術基準等

#### 1. 建築保全業務共通仕様書（最終改正 平成 20 年 3 月 国営保第 38・39 号）

施設保全責任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 年に制定したものです。

国家機関の建築物等の点検・保守（建築、電気設備、機械設備）、運転・監視（電気設備、機械設備）、清掃、執務環境測定、警備等について、部位ごとに、方法・周期等を定めています。

#### 2. 建築保全業務委託特記仕様書（案）（平成 20 年 12 月）

国家機関の建築物等の保全業務を委託するにあたり、施設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、作業内容等を記載する仕様書として策定したものです。建築保全業務共通仕様書を補完するものであり、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であることから「特記仕様書（案）」としています。

#### 3. 建築保全業務積算基準（最終改正 平成 20 年 3 月 国営保第 40・41 号）

国家機関の建築物等について、建築保全業務共通仕様書に基づいた保全業務を発注する場合の業務委託費費用を積算するため、直接人件費、直接物品費、業務管理費、一般管理費等を整理し、算出方法を定めたものです。

#### 4. 建築保全業務積算要領（最終改正 平成 20 年 3 月 国営保第 42・43 号）

本要領は、建築保全業務積算基準に基づき、建築保全業務の積算をするための標準的な考え方、積算基準の各項目に対する数量の考え方や算定率等の具体的な資料等を示すものです。

### 5. 建築保全業務労務単価

国家機関の建築物等について、建築保全業務を発注するにあたり建築保全業務共通仕様書や積算基準等に必要な保全技師等の労務単価を定めたもの。毎年度、策定します。

### 6. 各所修繕費要求単価

庁舎の各所修繕に要する費用を要求するための単価。庁舎を経年別に分類し、単位面積当たりの標準的な単価を算定。毎年度、策定します。

### 7. 庁舎維持管理費要求単価

庁舎を維持管理するために必要な定期点検、保守、運転・監視、日常点検・保守、清掃等に要する費用の標準的な単価（施設警備や水道光熱費、修繕費等は含まない）。毎年度、策定します。

### 8. 地球温暖化対策に寄与するための官庁施設利用の手引き

（平成17年3月国営保第48・49号）

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、「既存官庁施設の適正な運用管理の徹底」が規定されたことを受け、官庁施設の施設利用者等（管理者や入居者）が、日常実施できる身近な省エネルギーの手法や施設利用者等が自らの実施状況を確認するためのチェックシート等を取りまとめたものです。

### 9. 建築物等の利用に関する説明書作成の手引き

（平成20年10月 国営保第20号）

国家機関の建築物等を利用する際の基本的な使用方法、注意点など必要な事項をまとめた「建築物等の利用に関する説明書」を作成する際の具体的な方法、留意事項等を定めたもので、建築物等が適正に使用・保全されることを目的としています。

また、「公共建築工事標準仕様書」に規定されており、工事完了後に施設管理者に説明書を渡すこととしています。

### 10. その他

保全業務の委託内容の実施状況に対して、保全業務受託者が行う自主検査を基に、発注者である施設保全責任者等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)」や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)」を作成しています。また、法定点検等をまとめた「点検パンフレット」を毎年度、作成しています。

## 第5章 法令及び基準類の概要

### 第5節 建築物等の法定点検の概要

官公法や建基法以外の建築物等の定期点検に係る法令等の概要を紹介します。

#### 1. 国家公務員法 人事院規則 10-4

職員の保健及び安全保持についての基準並びにその基準の実施に関し必要な事項は、別に定めるもののほか、この規則の定めるところによります。

本法に基づく定期点検においては、ボイラーや昇降機等を対象に、各省各庁の長は、十分な知識や技能を有すると認められる職員や登録性能検査機関等に機器の構造や機能について1年に1回、性能検査等を行う旨規定しています。

また、機械換気設備を対象に2月以内ごとに1回、異常の有無について点検を行う旨規定しています。

なお、排水設備の清掃や照明設備の点検等についても規定しています。

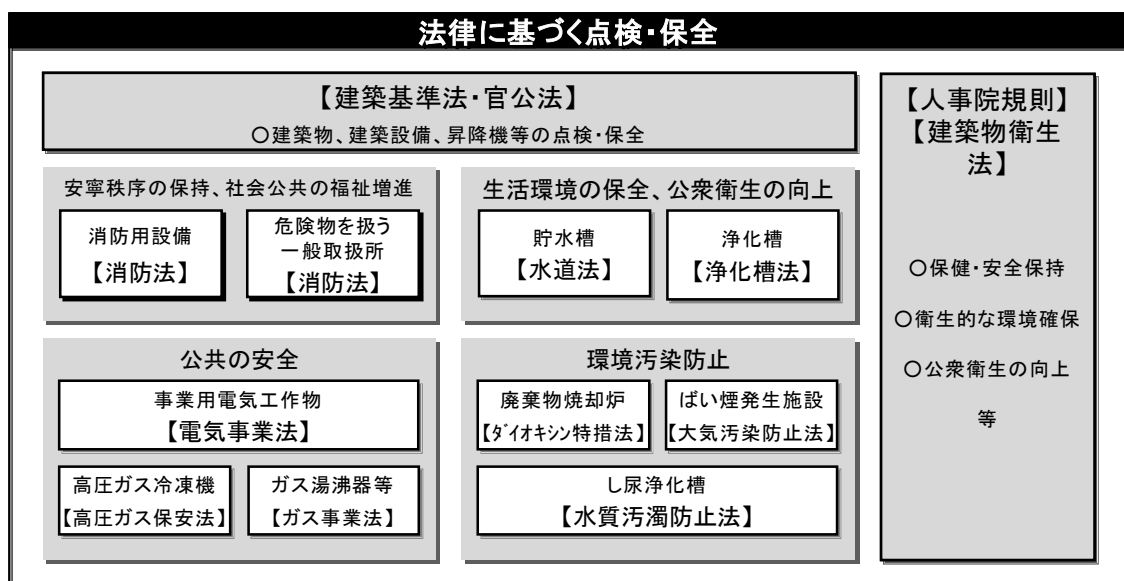
#### 2. 建築物における衛生的環境の確保に関する法律（建築物衛生法）

この法律は、多数の者が使用し、又は利用する建築物の維持管理に関し環境衛生上必要な事項等を定めることにより、その建築物における衛生的な環境の確保を図り、もって公衆衛生の向上及び増進に資することを目的としています。

本法に基づく定期点検においては、延べ面積3,000㎡以上の建物（事業所や研修所等）における事務室等執務室を対象に、特定建築物所有者（主に施設の管理者）は建築物環境衛生管理技術者の監督の下、浮遊粉じん量、一酸化炭素、温度等を2月以内に1回、測定を行う旨規定しています。

また、冷却塔や加湿装置等を対象に、1月以内に1回、装置の汚れの状況を点検し、必要に応じて清掃、喚水を行う旨規定しています。

なお、建物の大掃除やねずみ等の調査等についても規定しています。



■ 図 5-5 法定点検の概要

### 3. 消防法

この法律は、火災を予防し、警戒し及び鎮圧し、国民の生命、身体及び財産を火災から保護するとともに、火災又は地震等の災害による被害を軽減するほか、災害等による傷病者の搬送を適切に行い、もつて安寧秩序を保持し、社会公共の福祉の増進に資することを目的としています。

本法に基づく定期点検においては、延べ面積 1,000 m<sup>2</sup>以上の防火対象物（事業場等）に設置されている、火災報知設備、スプリンクラー設備等消防設備を対象に、防火対象物の関係者（主に施設の管理者）は消防設備士等に6か月ごとに機器点検等を行う旨規定しています。

また、危険物（ガソリン、石油等）の貯蔵所（地下タンク貯蔵所や一般取扱所）を対象に、所有者や管理者等（主に施設の管理者）は、危険物の漏れの有無等技術上の基準に適合しているか、1年に1回以上点検を行う旨規定しています。

## ■ 公共の安全 ■

### 4. 電気事業法

この法律は、電気事業の運営を適正かつ合理的ならしめることによつて、電気の利用者の利益を保護し、及び電気事業の健全な発達を図るとともに、電気工作物の工事、維持及び運用を規制することによつて、公共の安全を確保し、及び環境の保全を図ることを目的としています。

本法に基づく定期点検においては、高圧受変電設備や自家発電設備等、事業用電気工作物を対象に、事業用電気工作物を設置する者（主に施設の管理者）は、保安規定を定め、電気主任技術者等が保安規定に基づき点検を行う旨規定しています。

### 5. ガス事業法

この法律は、ガス事業の運営を調整することによつて、ガスの利用者の利益を保護し、及びガス事業の健全な発達を図るとともに、ガス工作物の工事、維持及び運用並びにガス用品の製造及び販売を規制することによつて、公共の安全を確保し、あわせて公害の防止を図ることを目的としています。

本法に基づく定期点検においては、ガス湯沸器や排気筒等のガス機器を対象に、ガス事業者が40月に1回以上、技術基準に適合しているかどうか、調査を行う旨規定しています。

## 第5章 法令及び基準類の概要

### 6. 高圧ガス保安法

この法律は、高圧ガスによる災害を防止するため、高圧ガスの製造、貯蔵、販売、移動その他の取扱及び消費並びに容器の製造及び取扱を規制するとともに、民間事業者及び高圧ガス保安協会による高圧ガスの保安に関する自主的な活動を促進し、もつて公共の安全を確保することを目的としています。

本法に基づく定期点検においては、1日の冷凍能力が20トン以上のフロン等冷媒ガスを使用する冷凍機等を対象に、第1種製造者（主に施設の管理者）は指定保安検査機関等に3年以内に1回以上、各部の損傷、変形及び異常の発生状況を確認するため保安検査等を行う旨規定しています。

## ■生活環境の保全、公衆衛生の向上■

### 7. 水道法

この法律は、水道の布設及び管理を適正かつ合理的ならしめるとともに、（中略）清浄にして豊富低廉な水の供給を図り、もつて公衆衛生の向上と生活環境の改善とに寄与することを目的としています。

本法に基づく定期点検においては、受水タンク、高置タンク等の貯水槽を対象に、簡易専用水道の設置者（主に施設の管理者）が1年以内ごとに1回、貯水槽の清掃等を行う旨規定しています。

### 8. 浄化槽法

この法律は、浄化槽の設置、保守点検、清掃及び製造について規制するとともに、（中略）浄化槽設備士及び浄化槽管理士の資格を定めること等により、公共用水域等の水質の保全等の観点から浄化槽によるし尿及び雑排水の適正な処理を図り、もつて生活環境の保全及び公衆衛生の向上に寄与することを目的としています。

本法に基づく定期点検においては、し尿浄化槽を対象に、浄化槽管理者（浄化槽の所有者や占有者その他の者で管理について権限を持つ者）が適正な水量や水質等、浄化槽の正常な機能を維持するための技術上の基準に適合しているか、定期（例：処理対象人員が20人以下の全ばっ気方式浄化槽は3月に1回以上）に保守点検を行う旨規定しています。

■ 環境汚染防止 ■

9. ダイオキシン類対策特別措置法

この法律は、ダイオキシン類が人の生命及び健康に重大な影響を与えるおそれがある物質であることにかんがみ、ダイオキシン類による環境の汚染の防止及びその除去等をするため、ダイオキシン類に関する施策の基本とすべき基準を定めるとともに、必要な規制、汚染土壌に係る措置等を定めることにより、国民の健康の保護を図ることを目的としています。

本法に基づく定期点検においては、廃棄物焼却炉等を対象に、事業者（主に施設の管理者）は、焼却炉等からの排出ガスに含まれるダイオキシン類の量を毎年1回以上、測定する旨規定しています。

10. 大気汚染防止法

この法律は、工場及び事業場における事業活動並びに建築物等の解体等に伴うばい煙、揮発性有機化合物及び粉じんの排出等を規制し、有害大気汚染物質対策の実施を推進すること等により、大気の汚染に関し、国民の健康を保護するとともに生活環境を保全し、並びに大気の汚染に関して人の健康に係る被害が生じた場合における事業者の損害賠償の責任について定めることにより、被害者の保護を図ることを目的としています。

本法に基づく定期点検においては、ばい煙を発生するボイラーや廃棄物焼却炉等を対象に、ばい煙排出者（主に施設の管理者）は、排出されるばい煙の量や濃度等を2ヶ月以内に1回、測定を行う旨規定しています。

11. 水質汚濁防止法

この法律は、工場及び事業場から公共用水域に排出される水の排出及び地下に浸透する水の浸透を規制するとともに、生活排水対策の実施を推進すること等によって、公共用水域及び地下水の水質の汚濁の防止を図り、もって国民の健康を保護するとともに生活環境を保全し、並びに工場及び事業場から排出される汚水及び廃液に関して人の健康に係る被害が生じた場合における事業者の損害賠償の責任について定めることにより、被害者の保護を図ることを目的としています。

本法に基づく定期点検においては、床面積が420㎡以上ある厨房施設や処理対象人員500人以上のし尿処理施設等の排水を対象に、排水を排出する者（主に施設の管理者）は、カドミウム化合物の有無や水素イオン濃度等、排水の汚染状況の測定等を行う旨規定しています。

## 第5章 法令及び基準類の概要

### 第6節 建築物等における省エネルギー等に関する法令の概要

建築物を使用するにあたり、省エネルギーや省CO<sub>2</sub>に関する法令の概要を紹介します。

#### 1. エネルギーの使用の合理化に関する法律（省エネ法）

省エネ法は、昭和50年代の石油危機を契機として昭和54年に制定された法律であり、「内外のエネルギーをめぐる経済的・社会的環境に応じた燃料資源の有効な利用の確保」と「工場・事業場、輸送、建築物、機械器具等についてのエネルギーの使用の合理化を総合的に進めるための必要な措置を講じる」ことなどを目的としています。

本法律に基づき、適用する事業者等は、エネルギー管理者を定め、中長期的な目標・計画を設定するとともに、この目標・計画達成に向け、行政機関に定期報告を行わなければなりません。この際、事業者等は中長期的な計画の中で、年平均1%以上のエネルギー消費原単位を低減することが目標とされています。

本法律施行令では、電気・ガス・油等のエネルギー使用量（電気：kwh等、ガス：m<sup>3</sup>、油：kl）に換算係数を乗じて、使用熱量（GJ、MJ）を計算し、合計使用熱量から原油換算を行うことで、必要な原油量を算定することとしています。

#### 2. 地球温暖化対策の推進に関する法律（温対法）

温対法は、地球温暖化対策に関し、気候変動に関する国際連合枠組条約京都議定書（COP3）等を踏まえ、平成10年に制定された法律であり、国、地方公共団体、事業者及び国民の責務を明らかにし、地球温暖化対策に関する基本方針を定めること等により、地球温暖化対策の推進を図り、もって現在及び将来の国民の健康で文化的な生活の確保に寄与するとともに人類の福祉に貢献することを目的としています。

本法律では、二酸化炭素・メタン等の温室効果ガスの種類や、その削減に向けた計画策定等を定めています。また、特定排出者（相当程度多い温室効果ガスを排出する者）に対して温室効果ガスの排出量を算定し国に報告することを義務づけるとともに、国はデータを集計・公表することとしている。この際の算定方法等も定めています。

本法律施行規則では、電気・供給熱源に対しては、使用量に排出係数を乗じることで、また、油・ガス等の燃料に対しては、使用量に単位発熱量、排出係数、係数（44/12）を乗じることで、排出CO<sub>2</sub>を算出することとしています。



# 資 料

# 資料目次

## ■ 第 2 章 関係

1. 保全実態調査と調査結果の対照表 ..... 1
2. 保全業務支援システムダウンロードリスト ..... 3

## ■ 第 4 章 関係

3. 国土交通省地方整備局・営繕事務所等の管轄 ..... 4
4. 平成 23 年度 各地区官庁施設保全連絡会議 開催一覧 ..... 5
5. 各地方整備局等の保全に関する HP での情報提供 ..... 6

## ■ 第 5 章 関係

6. 最近の施設保全関連法令等の改正について ..... 7
7. 地球温暖化対策について（政府の実行計画） ..... 11





## 2. 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、保全業務支援システム(BIMMS-N)の保全技術情報等提供機能からダウンロードできますので、日頃の保全業務に是非活用して下さい。

保全業務支援システムタグ名称	文書・様式等 名称
法令	<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>
連絡文書	<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>・ 点検マニュアルチェックシート</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> <li>・ 法定点検施設規模整理表（検索機能付き）</li> <li>・ 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</li> </ul>
調査関係	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 保全実態調査票記入要領</li> <li>・ 保全実態調査について</li> <li>・ 追加・削除・資産グループ変更様式</li> <li>・ 保全実態調査ガス会社一覧表</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)、(記載の手引き)</li> <li>・ 建築保全業務評価フロー</li> </ul>
FAQ	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ FAQ</li> </ul>

## 3. 国土交通省地方整備局・営繕事務所等の管轄

各省各庁の施設保全責任者等が保全に関する問い合わせを行う際の参考に、国土交通省の整備局や事務所等の管轄を紹介します。

ただし、各省各庁の保全の実施体制等に伴い、管轄の整備局以外にも問い合わせることができます。

整備局等の名称	位置	管轄
北海道開発局	札幌市	北海道
東北地方整備局	仙台市	青森県、岩手県、宮城県、秋田県、山形県、福島県
盛岡営繕事務所	青森市	岩手県、青森県、秋田県
関東地方整備局	さいたま市	茨城県、栃木県、群馬県、埼玉県、千葉県、東京都、神奈川県、山梨県、長野県
東京第一営繕事務所	東京都新宿区	埼玉県、東京都（練馬区、新宿区、渋谷区、板橋区、北区、豊島区、文京区、千代田区、港区）
東京第二営繕事務所	東京都墨田区	千葉県、東京都（荒川区、台東区、足立区、葛飾区、墨田区、江東区、江戸川区、中央区）
甲武営繕事務所	立川市	山梨県、東京都（中野区、杉並区、世田谷区、品川区、大田区、目黒区、特別区以外の地域）
宇都宮営繕事務所	宇都宮市	栃木県、茨城県（つくば市以外）
横浜営繕事務所	横浜市	神奈川県
長野営繕事務所	長野市	長野県、群馬県
北陸地方整備局	新潟市	新潟県、富山県、石川県
金沢営繕事務所	金沢市	石川県、富山県
中部地方整備局	名古屋市	岐阜県、静岡県、愛知県、三重県
静岡営繕事務所	静岡市	静岡県
近畿地方整備局	大阪市	福井県、滋賀県、京都府、大阪府、兵庫県、奈良県、和歌山県
京都営繕事務所	京都市	京都府、福井県、滋賀県、奈良県、大阪府（高槻市、枚方市、茨木市、交野市、三島郡）
中国地方整備局	広島市	鳥取県、島根県、岡山県、広島県、山口県
岡山営繕事務所	岡山市	岡山県、鳥取県
四国地方整備局	高松市	徳島県、香川県、愛媛県、高知県
九州地方整備局	福岡市	福岡県、佐賀県、長崎県、熊本県、大分県、宮崎県、鹿児島県
熊本営繕事務所	熊本市	熊本県、大分県
鹿児島営繕事務所	鹿児島市	鹿児島県、宮崎県
沖縄総合事務局	那覇市	沖縄県

## 4. 平成23年度 各地区官庁施設保全連絡会議 開催一覧

(平成24年2月29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23年 7月14日	25 機関 42 人	-	-	25 機関 42 人
<b>■北海道開発局</b>							
営繕部 営繕調整課	北海道地区・道央地区官庁施設保全連絡会議	札幌市	平成23年 6月23日	130 機関 151 人	13 機関 14 人	48 機関 66 人	191 機関 231 人
	北海道地区(道南)官庁施設保全連絡会議	函館市	平成23年 7月 6日				
	北海道地区(道北)官庁施設保全連絡会議	旭川市	平成23年 7月13日				
	北海道地区(道東)官庁施設保全連絡会議	釧路市	平成23年 7月27日				
	北海道官庁施設等地球温暖化対策連絡会議(第1回)	札幌市	平成23年 5月19日				
	北海道官庁施設等地球温暖化対策連絡会議(第2回)	札幌市	平成23年11月15日				
<b>■東北地方整備局</b> ：(※1) 欄外参照							
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 (※1)						
	東北地区(福島)官庁施設保全連絡会議 (※1)						
	東北地区(山形)官庁施設保全連絡会議 (※1)						
	東北地区(岩手)官庁施設保全連絡会議 (※1)						
盛岡営繕事務所	東北地区(青森)官庁施設保全連絡会議 (※1)						
	東北地区(秋田)官庁施設保全連絡会議 (※1)						
<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23年 7月 4日	213 機関 262 人	44 機関 59 人	16 機関 27 人	273 機関 348 人
	筑波研究学園都市試験研究・教育機関施設管理連絡会	つくば市	平成23年 7月 6日				
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)	千代田区	平成23年 7月22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23年 7月22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23年 7月28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23年 7月26日				
	関東地区(茨城)官庁施設保全連絡会議	水戸市	平成23年 7月27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23年 7月13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23年 7月12日				
	関東地区(群馬)官庁施設保全連絡会議	高崎市	平成23年 7月11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23年 7月12日	62 機関 91 人	3 機関 3 人	6 機関 6 人	71 機関 100 人
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23年 7月25日				
<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	名古屋市	平成23年 8月 5日	95 機関 113 人	10 機関 11 人	64 機関 80 人	169 機関 204 人
	中部地区(三重)官庁施設保全連絡会議	津市	平成23年 8月10日				
	中部地区(岐阜)官庁施設保全連絡会議	岐阜市	平成23年 8月 3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23年 7月27日				
<b>■近畿地方整備局</b> 出席機関数及び出席人数：開催予定(※2)を除く。							
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23年 7月22日	298 機関 395 人	25 機関 30 人	37 機関 54 人	360 機関 479 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23年11月28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24年 1月31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24年 2月29日				
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23年 8月10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23年11月30日				
	施設(保全)担当者意見交換会(京都地区/第2回)	京都市	平成23年12月 1日				
	施設(保全)担当者意見交換会(京都地区/第3回)	京都市	平成23年12月 2日				
	施設(保全)担当者意見交換会(滋賀地区/第1回)	京都市	平成23年11月21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23年11月22日				
	施設(保全)担当者意見交換会(奈良地区/第1回)	京都市	平成23年11月28日				
	施設(保全)担当者意見交換会(奈良地区/第2回)	京都市	平成23年11月29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23年12月 8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23年12月 9日				
<b>■中国地方整備局</b>							
営繕部 調整課	中国ブロック官庁施設保全連絡会議	広島市	平成23年 6月 3日	115 機関 136 人	18 機関 23 人	42 機関 65 人	175 機関 224 人
	中国地区(広島)官庁施設保全連絡会議	広島市	平成23年 6月14日				
営繕部 保全指導・監督室	中国地区(山口)官庁施設保全連絡会議	山口市	平成23年 6月16日				
	中国地区(島根)官庁施設保全連絡会議	松江市	平成23年 6月21日				
岡山営繕事務所	中国地区(岡山)官庁施設保全連絡会議	岡山市	平成23年 6月22日				
	中国地区(鳥取)官庁施設保全連絡会議	鳥取市	平成23年 6月23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23年 7月13日	74 機関 94 人	4 機関 6 人	4 機関 8 人	82 機関 108 人
	四国地区(愛媛)官庁施設保全連絡会議	松山市	平成23年 7月 5日				
	四国地区(徳島)官庁施設保全連絡会議	徳島市	平成23年 7月14日				
	四国地区(高知)官庁施設保全連絡会議	高知市	平成23年 7月12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23年 6月15日	211 機関 257 人	11 機関 11 人	17 機関 22 人	239 機関 290 人
	九州地区(福岡・佐賀)官庁施設保全連絡会議	福岡市	平成23年 7月 8日				
熊本営繕事務所	九州地区(長崎)官庁施設保全連絡会議	長崎市	平成23年 7月22日				
	九州地区(熊本)官庁施設保全連絡会議	熊本市	平成23年 7月21日				
	九州地区(大分)官庁施設保全連絡会議	大分市	平成23年 7月14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23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23年 7月29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23年 9月 2日	30 機関 45 人	3 機関 3 人	3 機関 9 人	36 機関 57 人
<b>■合計(平成24年2月29日現在)</b> 各地区官庁施設保全連絡会議 延べ開催数：55				延べ開催数、出席機関数及び出席人数：東北地方整備局(※1)を除く。			
				1,253 機関 1,586 人	131 機関 160 人	237 機関 337 人	1,621 機関 2,083 人

(※1) 東北地方整備局は、東日本大震災の影響により、会議開催を見送っている。なお、保全業務に関する資料を国家機関205機関、独法等機関24機関及び地方自治体82機関へ参考送付している。

## 5. 各地方整備局等の保全に関するHPでの情報提供

国土交通省では、各省各庁への保全に対する情報提供として、各地方整備局等で施設保全責任者や保全担当者に向けて、建築・保全に関する用語や保全に関する情報等の提供を行っています。これらは「保全の現況」から抜粋したものから、各地方整備局等で保全指導を実施した際に、いろいろ課題として対応した内容などを盛り込んでいます。施設保全責任者や保全担当者の方などが、自らの地域に限らず参考にして頂けるよう、以下に概略を紹介します。

### (1) 保全に関する用語を知りたい場合など

- 東北地方整備局「保全ニュース どうほく」より「建築用語集」  
(もう少し詳しく知りたい場合は「建築部位別解説」)
- 四国地方整備局「保全コーナー」より「用語解説」
- 九州地方整備局「建物の保全」より「この言葉の意味は？」

### (2) 国の建築物の保全について知りたい場合など

- 北海道開発局「施設管理者のためのサポートページ」より「早わかりQ&A」

### (3) 保全に関する新情報(広報誌)を見たい場合など

- 北海道開発局「営繕だより のーす ういんど」より「保全インフォメーション」
- 東北地方整備局「保全ニュース どうほく」
- 関東地方整備局「保全ニュース」
- 北陸地方整備局「営繕通信@北陸」より「保全情報」
- 中部地方整備局「えいぜんれぽーと」
- 近畿地方整備局「保全インフォメーションきんき」
- 中国地方整備局「保全ニュース」
- 九州地方整備局「保全ニュース」



## 資料 6

### 6. 最近の施設保全関連法令等の改正について

本文で記載している保全・点検に関する法令等に対して、近年改正された保全・点検に係る主な事項は以下のとおりです。

#### (1) 建築基準法 関係法令の一部改正

##### 【平成 15 年 7 月 1 日施行】

本改正により、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ています。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ました。

##### 【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等が定められました。

##### 【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ました。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等です。

##### 【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（定期点検に係る告示）が新たに公布・施行されました。

##### 【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 年告示）が改正されました。

#### (2) 建築物における衛生的環境の確保に関する法律 関係法令の改正

##### 【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ました。

##### 【平成 16 年 3 月 31 日施行】

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ました。

##### 【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ました。

**(3) 人事院規則の改正【平成23年5月13日施行】**

照度の基準については、労働安全衛生規則等の規定の例による措置を講ずることとなっているが、具体的に日本工業規格（JIS）に定める照度を維持するよう努めるものとする等の改正を行いました。

**(4) 消防法 施行令等の改正****【平成15年10月1日施行】**

平成13年9月の新宿区歌舞伎町ビル火災による消防法の一部改正（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ました。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ています。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す。

**【平成23年2月1日施行】**

地盤面下に埋没された地下貯蔵タンクのうち「腐食のおそれが特に高い地下貯蔵タンク」等に区分し、その区分に応じて、タンク内面の腐食を防止するための措置を講ずる旨の改正を行いました。

**(5) 電気事業法 施行令等の改正【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、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、委託を実施している法人が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りました。

**(6) エネルギーの使用の合理化に関する法律 施行令等の改正****【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、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り、省エネ対策の義務を負う指定施設が拡大されました。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ました。

**【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1,500kl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ました。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ました。

(7) 地球温暖化対策の推進に関する法律の改正

【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ました。

【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・報告が必要となりました。

(8) 労働安全衛生法 関連法令の改正

【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ました。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ました。

【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ました。

(9) 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ました。これに伴い、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規則として「石綿障害予防規則」が制定されました。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ています。

【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（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）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ました。

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ました。

なお、石綿含有率を0.1%まで分析する方法として、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日に制定されています。

**【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りました。

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りました。

## 7. 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<sup>\*1</sup>を平成 18 年度までに平成 13 年度比で 7 %削減すること等为目标
- H17. 2. 16：「京都議定書」発効
- H17. 4. 28：「京都議定書目標達成計画」、「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組み
  - ・政府の温室効果ガス総排出量<sup>\*1</sup>について平成 22～24 年度の平均を平成 13 年度比で 8 %削減すること等为目标
  - ・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全ての施設を対象に技術的協力を実施
      - －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
- 等

## (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)	H21 年度 排出量 (トン CO <sub>2</sub> /年)	H21/H13 増減率 (%)	H22～24 /H13 削減目標 (%)
内閣官房	1,837	11,782	541.3%	137.3%
内閣府	9,374	1,4462	54.3%	
警察庁	32,549	29,401	-9.7%	-8.0%
金融庁	1,224	2,870	134.5%	22.5%
宮内庁	8,487	5,674	-33.1%	-8%
消費者庁	0	208	—	0.0%
総務省	14,320	1,4684	2.3%	-10%
公正取引委員会	1,247	1,246	-0.1%	15.2%
法務省	328,141	251,140	-23.5%	-8.1%
外務省	7,157	5,832	-18.5%	-8.0%
財務省	132,961	114,786	-13.7%	-8.0%
文部科学省	5,430	6,210	14.4%	-8.0%
厚生労働省	116,114	114,261	-1.6%	-13.2%
農林水産省	145,387	113,280	-22.1%	-10.1%
経済産業省	25,928	16,061	-38.1%	-21.0%
国土交通省	1,042,394	787,905	-24.4%	-8.5%
環境省	6,695	5,572	-16.8%	-10.0%
防衛省	115,765	108,899	-5.9%	-8.0%
内閣法制局	310	343	10.6%	-15.3%
人事院	1,718	1,652	-3.8%	-8.3%
会計検査院	1,165	3,324	185.4%	-8.0%
合計	1,998,202	1,609,555	-19.4%	-8.0%

【環境省公表資料(H23.3)より作成】

## 参 考 资 料

# 参 考 資 料 目 次

## I. 基本資料

### 【保全・点検に係る法令等（官公法・建築基準法）】

1. 官公庁施設の建設等に関する法律 ..... 1
2. 建築基準法 ..... 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 ..... 3
4. 建築基準法施行令 ..... 3
5. 官公庁施設の建設等に関する法律施行規則 ..... 4
6. 建築基準法施行規則 ..... 5
7. 国土交通大臣の定める資格を有する者を定める件 ..... 6

### 【点検に係る告示等】

8. 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（官公法 告示） ..... 7
9. 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  
（官公法 告示） ..... 9
10. 建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における  
点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を  
定める件（建基法 告示） ..... 11
11. 建築設備等（昇降機及び遊技施設を除く。）の定期検査報告に  
おける検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに  
結果の判定基準並びに検査結果表を定める件（建基法 告示） ..... 13
12. 国家機関の建築物の定期の点検の実施について ..... 16

### 【保全に係る告示・要領等】

13. 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 ..... 17
14. 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 ..... 21
15. 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 ..... 24
16. 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 ..... 29
17. 「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 ..... 31
18. 保全台帳及び保全計画の様式の取扱いについて ..... 33
19. 保全指導実施要領について ..... 34
20. 法令等により定められた点検等の整理表 ..... 39



## 1. 官公庁施設の建設等に関する法律（抄）

（昭和26年6月 法律第181号）

### （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）

（昭和25年5月 法律第201号）

### （報告、検査等）

第八条 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。

2 第十二条第一項に規定する建築物の所有者又は管理者は、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ため、必要に応じ、その建築物の維持保全に関する準則又は計画を作成し、その他適切な措置を講じなければならない。この場合において、国土交通大臣は、当該準則又は計画の作成に関し必要な指針を定めることができる。

### （保安上危険な建築物等に対する措置）

第十条 特定行政庁は、第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造又は建築設備（いずれも第三条第二項の規定により第二章の規定又はこれに基づく命令若しくは条例の規定の適用を受けないものに限る。）について、損傷、腐食その他の劣化が進み、そのまま放置すれば著しく保安上危険となり、又は著しく衛生上有害となるおそれがあると認める場合においては、当該建築物又はその敷地の所有者、管理者又は占有者に対して、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用中止、使用制限その他保安上又は衛生上必要な措置をとることを勧告することができる。

(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

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）

（平成17年 5月27日 政令第193号）

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. 建築基準法 施行令（抄）

（昭和25年11月16日 政令第338号）

第五節 定期報告を要する建築物

（定期報告を要する建築物）

第十六条 法第十二条第一項の政令で定める建築物は、第十四条の二に規定する建築物とする。

注1：

第十四条の二 法第十条第一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（法第六条第一項第一号に掲げる建築物を除く。）のうち、次の各号のいずれにも該当するものとする。

- 一 階数が五以上である建築物
- 二 延べ面積が千平方メートルを超える建築物

注2：建築基準法 第6条第1項第一号に掲げる建築物

- 一 別表第一(イ)欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が百平方メートルを超えるもの

## 5. 官公庁施設の建設等に関する法律施行規則（抄）

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

### （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3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。

6. 建築基準法施行規則

(昭和 25 年 11 月 16 日建設省令 第 40 号)

(特殊建築物等調査資格者、昇降機検査資格者及び建築設備検査資格者)

**第四条の二十** 法第十二条第一項に規定する法第六条第一項第一号に掲げる建築物その他政令で定める建築物の敷地、構造及び建築設備について調査を行う国土交通大臣が定める資格を有する者（以下「特殊建築物等調査資格者」という。）は、国土交通大臣が定める要件を満たし、かつ、次のいずれかに該当する者とする。

- 一 建築基準適合判定資格者
- 二 特殊建築物等調査資格者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であつて、次条から第四条の二十三までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの（以下「登録調査資格者講習」という。）を修了した者
- 三 前二号に掲げる者のほか国土交通大臣の定める資格を有する者

2 法第十二条第三項の規定に基づき昇降機（法第八十八条第一項に規定する昇降機等を含む。以下この条において同じ。）について検査を行う国土交通大臣の定める資格を有する者（以下「昇降機検査資格者」という。）は、国土交通大臣が定める要件を満たし、かつ、次のいずれかに該当する者とする。

- 一 建築基準適合判定資格者
- 二 昇降機検査資格者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であつて、第四条の三十六及び第四条の三十七において準用する次条（第一項を除く。）から第四条の二十三までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの（以下「登録昇降機検査資格者講習」という。）を修了した者
- 三 前二号に掲げる者のほか国土交通大臣の定める資格を有する者

3 法第十二条第三項の規定に基づき法第六条第一項第一号に掲げる建築物その他法第十二条第一項の政令で定める建築物の昇降機以外の建築設備について検査を行う国土交通大臣が定める資格を有する者（以下「建築設備検査資格者」という。）は、国土交通大臣が定める要件を満たし、かつ、次のいずれかに該当する者とする。

- 一 建築基準適合判定資格者
- 二 建築設備検査資格者として必要な知識及び技能を修得させるための講習であつて、第四条の三十八及び第四条の三十九において準用する次条（第一項を除く。）から第四条の二十三までの規定により国土交通大臣の登録を受けたもの（以下「登録建築設備検査資格者講習」という。）を修了した者
- 三 前二号に掲げる者のほか国土交通大臣の定める資格を有する者

(国の機関の長等による建築物の点検)

**第五条の二** 法第十二条第二項（法第八十八条第一項又は第三項において準用する場合を含む。）の点検（次項において単に「点検」という。）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 法第十八条第十六項（法第八十八条第一項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六年以内に行うものとする。

**(国の機関の長等による建築設備等の点検)**

**第六条の二** 法第十二条第四項（法第八十八条第一項 又は第三項 において準用する場合を含む。）の点検（次項において単に「点検」という。）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（ただし、国土交通大臣が定める点検の項目については三年）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 法第十八条第十六項（法第八十七条の二 又は法第八十八条第一項 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二年（ただし、国土交通大臣が定める点検の項目については六年）以内に行うものとする。

**7. 国土交通大臣の定める資格を有する者を定める件**

(平成17年6月1日 国土交通省告示第572号)

**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。

8. 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（抄）  
 （平成 20 年 11 月 17 日 国土交通省告示第 1350 号）

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。

別表（抄）

※主な項目を抜粋

		（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。	
二 建築物の外部	（九）	外壁	躯体等	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。
	（十）		外装仕上げ材等	タイル、石貼り等(乾式工法等によるものを除く。)、モルタル等の劣化及び損傷の状況	※簡略 テストハンマーによる全面打診等 (概ね10年ごと)	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。
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。	
	（五）	屋上回り(屋上面を除く。)	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。	
	（八）	機器及び工作物(冷却塔設備、広告塔等)	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。	

【8. 官公法 点検告示：建築（1／2）】

		(い) 点検項目		(ろ) 点検方法	(は) 判定基準	
四 建築物 の内部	(六)	壁の室内に面する部分	躯体等	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。
	(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。
	(十五)	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。)		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。	防火設備が閉鎖又は作動しないこと。
	(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。
五 避難施設等	(三)		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)	階段	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。
六 その他	(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6m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。	

※建築基準法と同じ項目であるものの、記述の異なる箇所を灰色で示した。

【8. 官公法 点検告示：建築（2／2）】



9. 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（抄）（平成20年11月17日 国土交通省告示第1351号）

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（昭和三十六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。

別表（抄）

※主な項目を抜粋

		（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。
	（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。
	（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段等の付室に設けられた防火ダンパー	（二）	防火ダンパー等	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おいては、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。	

【9. 官公法 点検告示：設備（1/2）】

		(い) 点検項目		(ろ) 点検事項	(は) 点検方法	(に) 判定基準
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。
	(七)		性能	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。
	(十二)		性能	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。
	(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)	可動防煙壁		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。
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)		外観	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。
五 自家用発電装置	(三)	自家用発電装置	外観	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。
	(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)		性能	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)		性能	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
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。
	(四)	給水設備	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。
	(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	目視により確認する。	漏れがあること。
	(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。

※建築基準法と同じ項目であるものの、記述の異なる箇所を灰色で示した。

【9. 官公法 点検告示：設備（2/2）】

10. 建築物の定期調査報告における調査及び定期点検における点検の項目、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（抄）

（平成20年3月20日 国土交通省告示第282号）

建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号。以下「施行規則」という。）第五条第二項及び第三項並びに第五条の二第一項の規定に基づき、建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。）第十二条第一項に規定する調査（以下「定期調査」という。）及び同条第二項に規定する点検（以下「定期点検」という。）の項目、方法及び結果の判定基準並びに調査結果表を次のように定める。

第一 定期調査及び定期点検は、施行規則第五条第二項及び第五条の二第一項の規定に基づき、別表（い）欄に掲げる項目（ただし、定期点検においては損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものに限る。）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。ただし、特定行政庁が規則により施行規則第五条第二項又は第五条の二第一項に掲げる調査若しくは点検の項目、方法又は結果の判定基準について定める場合（調査若しくは点検の項目について削除し又は調査若しくは点検の方法若しくは結果の判定基準について、より緩やかな条件を定める場合を除く。）にあつては、当該規則の定めるところによるものとする。

第二 調査結果表は、施行規則第五条第三項の規定に基づき、別記のとおりとする。（略）

別表（抄）

※主な項目を抜粋

		（い）調査項目		（ろ）調査方法	（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 建築物の外部	（九）	外壁	躯体等	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。	鋼材に著しい錆、腐食等があること。
	（十一）		外装仕上げ材等	タイル、石貼り等（乾式工法等によるものを除く。）、モルタル等の劣化及び損傷の状況	※簡略 テストハンマーによる全面打診等（概ね10年ごと）	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。
	（十五）		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。
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若しくは反りがあること又は伸縮目地材が欠落し植物が繁茂していること。	
	（五）	屋上回り（屋上面を除く。）	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。	

【10. 建築基準法 点検告示：建築（1/2）】

		(い) 調査項目		(ろ) 調査方法	(は) 判定基準	
四 建築物 の内部	(十)	壁の室内に面する部分	躯体等	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。
	(二十四)	天井	令第百二十九条各項に規定する建築物の天井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。
	(三十二)	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。)		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っては、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。
	(四十四)	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。
五 避難施設等	(二十二)	階段	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又は物品により排煙に支障があること。
	(二十五)	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。
六 その他	(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	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著しいひび割れ、肌分かれ等があること。
	(七)			付帯金物の劣化及び損傷の状況		付帯金物に著しい錆、腐食等があること。
	(八)			令第百三十八条第一号に掲げる煙突		煙突本体の劣化及び損傷の状況
(九)	付帯金物の劣化及び損傷の状況			アンカーボルト等に著しい錆、腐食、緊結不良等があること。		

※官公法と同じ項目であるものの、記述の異なる箇所を灰色で示した。

【10. 建築基準法 点検告示：建築（2／2）】

1 1. 建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）の定期検査報告における検査及び定期点検における点検の項目、事項、方法並びに結果の判定基準並びに調査結果表を定める件（抄）  
（平成 20 年 3 月 10 日 国土交通省告示第 285 号）

建築基準法施行規則（昭和二十五年建設省令第四十号。以下「施行規則」という。）第六条第一項から第三項並びに第六条の二第一項及び第二項の規定に基づき、第六条第三項に規定する建築設備等（昇降機及び遊戯施設を除く。）について建築基準法（昭和二十五年法律第二百一十号。以下「法」という。）第十二条第三項に規定する検査（以下「定期検査」という。）及び同条第四項に規定する点検（以下「定期点検」という。）の項目、事項、方法及び結果の判定基準並びに検査結果表を次のように定める。

第一 施行規則第六条第一項並びに第六条の二第一項及び第二項の規定に基づき、換気設備、排煙設備並びに給水設備及び排水設備について国土交通大臣が定める検査の項目は、別表第一（い）欄に掲げる項目のうち一項（九）から（十一）まで及び（十七）から（二十三）まで、別表第二（い）欄に掲げる項目のうち一項（十八）、（十九）、（三十九）及び（四十）並びに別表第四欄（い）に掲げる項目のうち三項（五）とする。

第二 定期検査及び定期点検は、施行規則第六条第二項及び第六条の二第一項の規定に基づき、換気設備、排煙設備、非常用の照明装置並びに給水設備及び排水設備について、次の各号に掲げる別表第一から別表第四までの（い）欄に掲げる項目に応じ、同表（ろ）欄に掲げる事項（ただし、定期点検においては損傷、腐食、その他の劣化状況に係るものに限る。）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。ただし、特定行政庁が規則により施行規則第六条第二項又は第六条の二第一項に掲げる検査若しくは点検の項目、事項、方法又は結果の判定基準について定める場合（検査若しくは点検の項目若しくは事項について削除し又は検査若しくは点検の方法若しくは結果の判定基準について、より緩やかな条件を定める場合を除く。）にあっては、当該規則の定めるところによるものとする。

- 一 換気設備 別表第一
- 二 排煙設備 別表第二
- 三 非常用の照明装置 別表第三
- 四 給水設備及び排水設備 別表第四

2 前項の規定にかかわらず、法第六十八条の二十六第一項に規定する認定を受けた構造方法等を用いた建築物で、当該認定に係る同条第二項に定める評価（以下単に「評価」という。）を行ったときに検査の方法を記載した図書の提出を受けたものに係る定期検査及び定期点検については、次の各号に掲げる場合の区分に応じ当該各号に定める図書に記載された検査の方法によるものとする。

- 一 国土交通大臣が評価を行った場合施行規則第十条の五の二十一第一項第三号に規定する図書
- 二 法第七十七条の五十六第一項の規定により指定を受けた者が評価を行った場合建築基準法に基づく指定資格検定機関等に関する省令（平成十一年建設省令第十三号。以下「省令」という。）第六十三条第一号に規定する図書
- 三 法第七十七条の五十七第一項の規定により承認を受けた者が評価を行った場合省令第七十九条において準用する省令第六十三条第一号に規定する図書（以下、略）

【1 1. 建築基準法 点検告示：建築設備（1／3）】

【別表第一 換気設備（抄）】

※主な項目を抜粋

		(い) 検査項目		(ろ) 検査事項	(は) 検査方法	(に) 判定基準
一 法第二 十第八 条第二 項第三 基 換気設 備が設 けられた 居室(換 気設備 を設ける 調等除 く。)	(二)	機 械 換 気 設 備	機 械 換 気 設 備 (略)の 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。
	(十一)		機 械 換 気 設 備 (略)の 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。
	(十二)		空 気 調 和 設 備 の 主 要 機 器 及 び 配 管 の 外 観	空 気 調 和 設 備 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。
	(十三)			空 気 調 和 設 備 及 び 配 管 の 劣 化 及 び 損 傷 の 状 況	目視により確認する。	空 気 調 和 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 。
	(十四)			空 気 調 和 設 備 の 運転の状況	目視又は触診により確 認する。	運 転 時 に 異 常 音 、 異 常 な 振 動 又 は 異 常 な 発 熱 が あ る こ と 。
三 法第二 十第八 条第二 項第三 基 換気設 備が設 けられた 居室等	(三)	防 火 ダ ン パ ー 等		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。
	(四)			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。
	(九)			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。

【別表第二 排煙設備（抄）】

※主な項目を抜粋

		(い) 検査項目		(ろ) 検査事項	(は) 検査方法	(に) 判定基準
一 令第二 十三第 三項第 一 号に規 定する 付室、 令第二 十九第 三項の 三 乗降ロ ビー、 令第二 十六第 二項に 規定す る居室 等	(一)	排 煙 機	排 煙 機 の外観	排煙機の設置の 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 食があること。
	(七)		排 煙 機 の性能	作動の状況	聴診又は触診により確 認する。	排煙機の運転時の電動機 又は送風機に異常音又は 異常な振動があること。
	(二十)	そ 他	機 械 排 煙 設 備 の 排 煙 口 の 性 能	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。
三 令第二 十六第 二項に 規定す る居室 等	(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)			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。

※官公法と同じ項目であるものの、記述の異なる箇所を灰色で示した。

【11. 建築基準法 点検告示：建築設備（2／3）】

【別表第三 非常用の照明装置（抄）】

※主な項目を抜粋

		(い) 検査項目	(ろ) 検査事項	(は) 検査方法	(に) 判定基準	
二 電池内蔵 形の蓄電池、電源 別置形の蓄電池及び 自家用発電装置	(一)	予備電源	予備電源への切 替え及び器具の 点灯の状況	作動の状況を確認す る。	昭和四十五年建設省告 示第千八百三十号第三 第二号の規定に適合し ないこと。	
五 電源別 置形の 蓄電池	(三)	蓄電池	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。	
	(八)		充電器	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。
六 自家用 発電装 置	(七)	自家用 発電装 置	自家用発電装置の 外観	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。
	(十三)		電源の切替えの 状況	作動の状況を確認す る。	非常電源への切り替え ができないこと。	
	(十四)		自家用発電装置の 性能	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 又は電圧が始動から 四十秒以内に確立し ないこと。
	(十五)		音、振動等の状 況	聴診、触診又は目視 により確認する。	異常音又は異常な振 動があること。	

【別表第四 給水設備及び排水設備（抄）】

※主な項目を抜粋

		(い) 点検項目	(ろ) 点検事項	(は) 点検方法	(に) 判定基準
一 飲料用 の配管 設備 及び排 水設 備	(一)	飲料用配管及び排 水配管(隠蔽部分及 び埋設部分を除く。)	配管の取付けの 状況	目視により確認する。	平成十二年建設省告示第 千三百八十八号第四第一 号の規定に適合しないこ と。
	(二)		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 飲料水 の配管 設備	(七)	給湯設備(循環ポン プを含む。)	ガス湯沸器の取 付けの状況	目視又は触診により確 認する。	引火性危険物のある場所 及び燃焼廃ガスの上昇す る位置に取り付けている こと又は本体に腐食若し くは漏水があること。
	(九)		電気給湯器の取 付けの状況	目視により確認する。	本体に腐食、漏水等が あること。
三 排水 設備	(三)	排水槽	排水漏れの状況	目視により確認する。	漏れがあること。
	(十)	その他	衛生器具	衛生器具の取 付けの状況	目視により確認する。

※官公法と同じ項目であるものの、記述の異なる箇所を灰色で示した。

【11. 建築基準法 点検告示：建築設備（3／3）】

## 12. 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。  
(それぞれ参考資料P7～P10を参照。)



### 1 3. 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 5月27日 国土交通省告示第551号)

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
	補強コンクリートブロック造	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

【13. 保全基準（1／4）】

(い)		(ろ)
	鉄骨造	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
	鉄筋コンクリート造及び鉄骨鉄筋コンクリート造	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
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。）	屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁、パラペット及び建具	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
	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	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
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

【13. 保全基準（2／4）】

参考資料

(い)		(ろ)
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
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

【13. 保全基準（3／4）】

参考資料

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

【13. 保全基準（4／4）】

## 1 4. 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（抄）

（平成6年12月15日 国土交通省告示第2379号）

### 第四 構造に関する基準

官庁施設の構造は、当該官庁施設の用途に応じて、地域性、機能性、経済性及び環境保全の各観点から次に定める事項を総合的に勘案して決定されているものとする。また、その構造に応じた当該官庁施設の使用の条件及び方法が定められているものとする。

#### 一 地域性

- イ 地域の歴史、文化及び風土に配慮し、周辺の自然環境及び都市環境と調和したものであること。
- ロ 官庁施設の敷地内において緑化が図られていること等により、地域の良好な景観の形成に寄与したものであること。

#### 二 機能性

- イ 官庁施設の利用者、執務者等の安全性及び利便性が確保されたものであること。
- ロ 高齢者、障害者等が円滑に利用できるものであること。
- ハ 適切な温湿度の維持、明るさの確保等により快適な室内環境が確保されたものであること。
- ニ 高度な情報処理を行うための機器等を設置することができるものであり、かつ、適切な情報の管理及び当該機器等の安全性の確保が可能なものであること。
- ホ 地震、火事、暴風雨等による災害時に必要とされる機能を発揮することができるものであること。

#### 三 経済性

- イ 構造体（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構造耐力上主要な部分をいう。以下同じ。）は、長期間の使用に耐えるものであること。
- ロ 構造体以外の部分は、修繕又は更新の合理的な周期に見合った耐久性を有するものであること。
- ハ 補修及び更新しやすい建築材料、機器等の使用及び点検、保守等に必要な空間の確保等により、修繕及び保全を容易に行うことができるものであること。
- ニ 行政需要の変化に対応して、空間の有効利用及び機能の向上を図ることができるよう、間仕切の変更、機器の増設又は移設等を伴う修繕又は模様替を容易に行うことができるものであること。
- ホ 建築材料、機器等は、品質、性能、耐久性等が総合的に勘案され、長期的にみて官庁施設の建設、修繕、保全等に要する全体の費用の節減が図られるよう配慮されたものであること。

#### 四 環境保全

- イ 官庁施設には、熱の損失の防止及びエネルギーの効率的な利用に有効な措置が講じられていること。
- ロ 建築材料、機器等は、環境の保全に配慮したものとし、建築材料については、できる限り再生された、又は再生できるものであること。

【14. 位置・規模・構造の基準（1／3）】

2 地震に対する安全性の確保を図るため、官庁施設の構造は、前項に定める事項のほか、次に定める事項を勘案して決定されているものとする。

一 基本事項

構造体、建築非構造部材（屋根ふき材、内装材、外装材、帳壁その他これらに類する建築物の部分及び広告塔、装飾塔その他建築物の屋外に取り付けるものをいう。以下同じ。）及び建築設備については、官庁施設が有する機能、地震により被害を受けた場合の社会的影響及び立地する地域的条件を考慮した官庁施設の重要度に応じて、それぞれ次号から第4号までに規定する極めて稀に発生する地震動（以下「大地震動」という。）に対する耐震性能の目標の達成が図られたものであること。

二 構造体の耐震性能

イ 構造体の耐震性能の目標は、別表に掲げる官庁施設の種類に応じて次によるものとすること。

(1) 別表（一）から（三）、（五）及び（十）に掲げる官庁施設については、大地震動後、構造体に修繕を必要とする損傷が生じないものであること。ただし、建築基準法施行令第八十二条の三に規定する構造計算により安全さを確かめる場合においては、同条第二号に規定する式で計算した数値に1.5を乗じて得た数値を各階の必要保有水平耐力とすること。

(2) 別表（四）、（六）から（九）及び（十一）に掲げる官庁施設については、大地震動後、構造体に大規模の修繕を必要とする損傷が生じないものであり、かつ、直ちに使用することができるものであること。ただし、建築基準法施行令第八十二条の三に規定する構造計算により安全さを確かめる場合においては、同条第二号に規定する式で計算した数値に1.25を乗じて得た数値を各階の必要保有水平耐力とすること。

(3) 別表（十二）に掲げる官庁施設については、大地震動後、構造体全体の耐力が著しく低下しないものであること。ただし、建築基準法施行令第八十二条の三に規定する構造計算により安全さを確かめる場合においては、同条第二号に規定する式で計算した数値を各階の必要保有水平耐力とすること。

ロ 建築非構造部材及び建築設備の損傷の軽減を図るため、大地震動時における上部構造（基礎より上に位置する建築物の部分を含む。以下同じ。）の変形が制限されたものであること。

ハ 上部構造の柱、はり、壁等は、水平力に耐えるように、つり合いよく配置されたものであること。また、基礎の構造は、その損傷により、上部構造に有害な影響を与えないものであること。

ニ 工作物の構造体は、機能に応じた耐震性能が確保されたものであること。

### 三 建築非構造部材の耐震性能

イ 建築非構造部材の耐震性能の目標は、別表に掲げる官庁施設の種別に応じて次によるものとする。

(1) 別表（一）から（七）、（十）及び（十一）に掲げる官庁施設については、大地震動後、建築非構造部材が、災害応急対策若しくは危険物の管理への支障となる損傷又は移動しないものであること。ただし、災害応急対策を行う拠点となる室、これらの室の機能を確保するために必要な室及び通路等並びに危険物を貯蔵又は使用する室（(2)においてこれらを総称して「特定室等」という。）以外の室等内に面する部分におけるものについては、この限りではない。

(2) 別表（八）、（九）及び（十二）に掲げる官庁施設及び特定室等以外の室等内に面する部分については、大地震動後、建築非構造部材の損傷又は移動による被害が拡大しないものであること。

ロ 建築非構造部材は、建築設備の機能の維持を阻害しないように配慮されたものであること。

### 四 建築設備の耐震性能

イ 建築設備の耐震性能の目標は、別表に掲げる官庁施設の種別に応じて次によるものとする。

(1) 別表（一）から（六）、（十）及び（十一）に掲げる官庁施設については、大地震動後、設備機器、配管等の損傷又は移動による被害が拡大しないものであるとともに、必要な建築設備の機能を直ちに発揮し、かつ、相当期間維持することができるものであること。また、必要な建築設備の機能についての信頼性の向上が図られたものであること。

(2) 別表（七）から（九）及び（十二）に掲げる官庁施設については、大地震動後、設備機器、配管等の損傷又は移動による被害が拡大しないものであること。

※別表 略

## 15. 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。

【15. 保全基準の実施要領（1／5）】



国 営 管 第 482 号  
国 営 保 第 30 号  
平成 22 年 3 月 31 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の要領」の一部改正について

「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。）」の実施については、「国家機関の建築物等の保全に関する基準の実施の要領（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。）を策定しているところである。

今般、保全の基準の実施に関して、支障がない状態に保全するための行為について「確認」として整理し、確認項目、確認方法、判定基準、確認周期等について、実施要領の別表として実施要領に追加し、あわせて必要な事項を改正したので通知する。

記

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. 保全の体制

- 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。
- ③ 施設保全責任者は、必要に応じ、所属の職員のうちから「保全担当者」を定めるものとする。

【15. 保全基準の実施要領（2 / 5）】

## 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中長期保全計画及び年度保全計画(以下「保全計画」という。)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 保全担当者は、施設保全責任者を補佐するものとする。
- ⑤ 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、確認結果、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、所管に属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。)を確認するものとする。

支障がない状態の確認の項目、方法、結果の判定基準は別表(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確認することとし、その周期は別表(に)欄に掲げる周期を目安とする。

ただし、委託業務等により確認を行う場合は、その結果の記録を確認するものとする。また前回の確認以降に同等の方法で実施した他の法令で定められている点検の記録がある場合は、当該記録をもって確認に換えることができる。

## 第7 大きな外力が作用した場合における確認

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、第6のとおり、支障がない状態を確認し、必要に応じ補強その他の措置をとる。

大きな外力が作用した場合における確認は、別表（ほ）欄に掲げる優先順位により行う。なお、各省各庁において個別に設定された優先順位の定めがある場合は、各省各庁の定めによるものとする。

ただし、業務継続計画（BCP）に基づく施設機能チェック又は応急危険度判定等被災建築物の使用に当たっての診断を実施した建築物等は、その実施の際に、別表（い）欄に掲げる項目の確認と同様の確認を行った場合は、当該項目を省略することができるものとする。

## 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

## 第9 確認のための留意事項

1. 次に示す部位等で確認が困難なものにあつては、確認を省略できるものとするが、当該部位等の状況から判断して支障がある状態にあると認められる場合は、支障がある状態を記録し、当該部分の専門的知識を有する者に対応を依頼する。

- ① 被覆材で覆われている柱、はり等の主要構造部
- ② 点検口のない天井裏又は容易に出入りできる点検口のない床下にあるもの
- ③ 通電されていて確認することが危険である場所にあるもの
- ④ 地中又はコンクリート等の中に埋設されているもの
- ⑤ 運転を停止しなければ確認できない機器で、停止させることが極めて困難な状況にあるもの
- ⑥ 運転を停止することが極めて困難な状況にある機器が付近に存在し、確認することが危険である場所にあるもの
- ⑦ 目視では確認が困難であり、足場が必要である外壁面、給排気塔、煙突、鉄塔、広告塔等
- ⑧ 屋外排水設備のます等で水中に没している部分
- ⑨ その他物理的理由又は安全上の理由などから確認を行うことが困難な場所にあるもの

2. 大きな外力が作用した場合に確認する際、当該建築物等の状況が一見して危険と感じられる次の項目のいずれかに該当した場合は、確認作業を中止し、建築物等から退去する。

- ① 建物が傾いている
- ② 壁及び柱に大きなX字状のひび割れが多数あり、コンクリートの剥離も著しく、鉄筋がかなり露出し、又は壁の向こう側が透けて見える
- ③ 隣接建築物や鉄塔等が当該建築物等の方向に傾いている
- ④ 周辺地盤が大きく陥没又は隆起している
- ⑤ 煙が出ている又は火災が発生している
- ⑥ ガスのにおいがする

3. 大きな外力が作用した場合に確認する際、次の行為をしてはならない。

- ① 水たまりに触れること
- ② 分電盤等、電気の盤に触れること
- ③ 火気や電気機器等を使用すること

※別表は略。

## 16. 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  
最終改定平成22年3月31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帯施設（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。）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。）した場合における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」及び「保全担当者」を定めるものとし、賃借等に伴い行うこととなった中長期保全計画及び年度保全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、確認結果、修繕履歴等必要な事項を記載し、又は記録する。

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」及び「保全担当者」を定めるものとし、賃借等に伴い行うこととなった中長期保全計画及び年度保全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、確認結果、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、実施要領に従い、定期に確認を行うよう努めるものとする。

5 「第7 大きな外力が作用した場合における確認」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、協力して確認を行うほか、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措置

## 17. 「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  
最終改定平成22年3月31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22年3月31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。

【17. 計画作成の手引き（1／2）】

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、確認、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。



## 18. 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  
最終改定平成22年3月31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取扱いについて

「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22年3月31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する。

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
点検及び確認記録	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。

### 【18. 計画様式の扱い】

## 19. 保全指導実施要領について

国営管第466号  
国営保第33号  
平成23年3月8日

### 保全指導実施要領

#### 第1編 総則

##### (目的)

第1 官公庁施設の建設等に関する法律（昭和26年法律第181号。以下「法」という。）第13条の規定に基づく保全に関する指導（以下「保全指導」という。）の実施に当たり必要な事項については、別に定めるもののほか、本要領の定めるところによる。

##### (適用範囲)

第2 本要領は、すべての国家機関の建築物及びその附帯施設（賃借等により借り受けるものを含む。以下「建築物等」という。）について適用する。

##### (定義)

第3 この要領における用語の定義は、次によるものとする。

- 一 「地方整備局等」とは、地方整備局又は北海道開発局をいう。
- 二 「保全指導担当部長等」とは、本省においては特別整備室長、地方整備局等においては営繕部長をいう。
- 三 「保全実地指導」とは、法第13条第3項の規定に基づき、建築物等の保全の適正を図るため、国土交通大臣又は地方整備局等の長が部下の職員をして実地について行わせる建築物等の保全状況等の把握、支障がある場合の指摘、改善に係る助言・指導及びその確認並びにこれらに準ずる行為をいう。
- 四 「保全指導担当課長等」とは、本省においては特別整備室長、地方整備局等においては保全指導を担当する課、室又は事務所の長をいう。
- 五 「保全実地指導担当官」とは、保全実地指導を行うことについて保全指導担当部長又は保全指導担当課長等の命を受けた職員をいう。
- 六 「施設保全責任者」とは、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「保全基準実施要領」という。）第3の1. に規定する者をいう。

##### (実施方針)

第4 建築物等について保全指導を実施するに当たっては、安全性及び執務環境並びにストックの長期的耐用性が確保され、ライフサイクルコスト及び環境負荷の低減が図られるよう努めるものとする。

【19. 保全指導実施要領（1／5）】

## 第2編 保全指導の体制等

(地方整備局等における推進体制の整備)

第5 保全指導担当部長等は、保全指導の業務を円滑に推進するための体制としての委員会（以下「推進委員会」という。）を設置するものとする。

2 前項の推進委員会の設置に当たっては、推進委員会の構成、業務その他必要な事項を定めるものとする。

(地方整備局等における保全指導計画の策定)

第6 保全指導担当部長等は、官庁営繕部長が別に定める保全指導に係る計画の策定に当たっての基本的な方針（以下「保全指導計画策定方針」という。）に基づき、中期保全指導計画及び年度保全指導計画（以下「保全指導計画」という。）を策定するものとする。

2 中期保全指導計画は、以下の各号に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 計画期間
- 二 計画期間に達成すべき目標となる事項
- 三 その他保全指導を推進するために必要な事項

3 年度保全指導計画は、以下の各号に掲げる事項を定めるものとする。

- 一 中期保全指導計画を進めるうえで取り組むべき事項
- 二 保全実地指導を行う建築物等の選定に関する事項
- 三 保全実地指導を実施するに当たり重点的に行う事項
- 四 その他中期保全指導計画の推進等保全の適正化を図るために必要な事項

4 前項第二号の建築物等は、以下の各号から選定するものとする。

- 一 保全実態調査（別に定める要領に基づく保全実態調査をいう。以下同じ。）において、保全の状況が良好でないと判断される建築物等
- 二 施設保全責任者から保全指導の依頼がある建築物等
- 三 その他保全に関する支援が必要であると判断される建築物等

5 保全指導担当部長等は、保全指導計画を定めたときは、遅滞なく、その内容を官庁営繕部長に報告するものとする。

## 第3編 保全指導の実施

(保全指導の手順)

第7 保全指導担当課長等は、年度保全指導計画を踏まえ、保全実地指導の対象建築物等を定めるものとする。

2 保全指導担当課長等は、別添1「保全実地指導の項目及び指導内容」により、保全実地指導担当官をして保全実地指導を行わせるものとする。

3 保全実地指導担当官は、あらかじめ建築物等の保全の状況を次に掲げる資料から確認し、保全実地指導を行う必要があると思われる事項を整理するものとする。

- 一 保全実態調査の調査結果
- 二 法第13条第2項に基づく保全に関して必要な報告又は資料その他保全の状況を確認するために必要なもの

【19. 保全指導実施要領（2／5）】

- 4 保全指導担当課長等は、保全実地指導を実施するに当たり、実施の日の20日前までに、別紙様式2「保全実地指導の実施について（通知）」により、保全実地指導の日程、重点事項等を施設保全責任者に通知するものとする。
- 5 保全実地指導担当官は、保全実地指導により、建築物等の保全の状況について改善を要する事項があると認める場合は、施設保全責任者又は施設保全責任者を補佐する者に対し、その事項について方法を示して助言し、その改善について指導（以下「改善指導」という。）するものとする。
- 6 保全指導担当課長等は、保全実地指導を実施した場合、別紙様式3「保全実地指導の結果について（通知）」により、遅滞なく保全実地指導の指導結果を施設保全責任者に通知するものとする。
- 7 保全指導担当課長等は、必要と認める場合においては、第2項、第3項及び第5項の例により、保全実地指導に替えて、書面又は口頭により保全実地指導担当官をして保全指導を行わせることができる。この場合において、口頭による保全指導は軽易なものに限るものとする。

（保全実地指導の評価）

- 第8 保全指導担当課長等は、保全実地指導の成果について、別添2「保全実地指導 保全の評価」により、評価を行うものとする。
- 2 前項の評価は、第7の第6項に基づく通知と合わせて、施設保全責任者に通知するものとする。

（保全の状況の改善の確認）

- 第9 保全指導担当課長等は、保全実地指導担当官が改善指導を行った建築物等について、別紙様式4「保全実地指導 指導結果の確認」により、その後の保全の状況の改善の確認を行い、その確認の結果により必要なときは、保全実地指導担当官をして遅滞なく再度保全実地指導を行わせるものとする。
- 2 前項の再度の保全実地指導は、次のいずれかに該当し、かつ、合理的な理由がなく、適切な措置が講じられていない場合に行わせるものとする。
    - 一 地方公共団体、関係機関、利用者等から不具合等の改善の要請がなされている場合
    - 二 不具合等により、利用者の生命、身体又は財産に係る被害が生じる可能性があると思われる場合
    - 三 保全基準実施要領における支障がない状態となっていない場合又は同要領に基づく確認を怠っている場合
    - 四 上記に掲げるもののほか、著しく適正を欠く場合
  - 3 再度保全実地指導を行う場合の手順は、第7の第2項から第6項の例により行うものとする。

(保全指導の内容の記録)

第10 保全指導担当課長等は、保全実地指導を行ったときは、遅滞なくその内容について次に掲げる資料により記録し、保存するものとする。

- 一 保全実地指導の記録(別紙様式1)
- 二 第7の第4項に規定する保全実地指導の事前通知(別紙様式2)
- 三 同第6項に規定する保全実地指導の指導結果の通知(別紙様式3)
- 四 第9の第1項に規定する保全の状況の確認を示す資料(別紙様式4)
- 五 その他保全実地指導の実施に当たり必要な資料

- 2 保全指導担当課長等は、書面により保全指導を行ったときは別紙様式1、別紙様式3-2その他必要な資料により、口頭により保全指導を行ったときは別紙様式1により記録し、保存するものとする。
- 3 保全指導担当部長等は、前2項の内容を保全指導計画に適切に反映させるものとする。
- 4 保全指導担当部長等は、毎年度末における第1項第一号の記録その他必要なものを官庁営繕部長に報告するものとする。

#### 第4編 その他保全指導に当たり必要な事項

(年次報告の勘案)

第11 保全指導担当部長等は、毎年度官庁営繕部が定める建築物等の保全の現況(「年次報告」という。)を勘案し、年度保全指導計画を策定するものとする。

(地区官庁施設保全連絡会議等の開催)

第12 保全指導担当部長等は、保全指導を効果的かつ効率的に行うため、保全に関する情報等を適切に提供するよう、施設保全責任者、施設保全責任者を補佐する者等を対象として連絡会議(「地区官庁施設保全連絡会議」という。)を開催するとともに、必要な講習を実施するものとする。

(施設整備担当部局との連携)

第13 保全指導担当課長等は、保全指導に関する情報を施設整備担当部局に提供することにより当該部局との連携を図り、建築物等の適正な保全に努めるものとする。

附 則

この要領は、平成23年3月8日から適用する。

保全実地指導の項目及び指導内容

保全実地指導担当官は、建築物等について実施している保全の内容や状況を保全基準実施要領第3の3. に規定する保全台帳等を活用し、確認するとともに、以下の項目・細目欄の事項に対して、指導内容欄の事項を踏まえた観点から実施する。

項目	細目	指導内容
①保全の状況	保全実施体制	施設保全責任者や保全担当者の設置の有無
	保全計画、記録整備	作成の有無
②定期点検 1 (建築・設備機器)	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筒等、浄化槽	○対象部位に対する定期点検、保全基準の確認※の有無
③定期点検 2 (衛生・環境)	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	○改善が必要な場合の対応
④施設状況 1 (建築・設備機器)	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	○支障の有無
	建築及び設備の施設使用条件適合の可否	○改善が必要な場合の対応
⑤施設状況 2 (衛生・環境)	空気環境、照明照度、熱環境、衛生環境、清掃	
⑥エネルギー消費量	光熱水費・量	状況の確認

※保全基準の確認：基準実施要領第6に規定する確認

※以下、別紙略（別添2の評価は、評点（本文P22）に同じ）。

20. 法令等により定められた点検等の整理表

法定点検【建築基準法、官公法、人事院規則】

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検周期	点検者(資格)
階数が5以上かつ延べ面積が1,000㎡以上  階数が2以上または延べ面積が200㎡以上(上記は除く)	建  築	敷地及び地盤	地盤、敷地、塀、擁壁	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)	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)
		建築物の外部	基礎、土台、外壁、		
		屋上及び屋根	屋上面、屋上回り、屋根、機器及び工作物		
		建築物の内部	防火区画、壁の室内に面する部分、床、天井、防火設備、照明器具、懸垂物等、石綿等を添付した建築材料		
		避難施設等	避難上有効なバルコニー、階段、排煙設備		
		その他	特殊な構造等、避雷設備、煙突		
階数が5以上かつ延べ面積が1,000㎡以上	建築設備	換気設備	機械換気設備、中央管理方式の空気調和設備、自然換気設備及び機械換気設備、自然換気設備、機械換気設備、防火ダンパー等	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)	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)
		排煙設備	排煙機、その他、特別避難階段の付室及び非常用エレベーターの乗降ロビーに設ける排煙口及び給気口、可動防煙壁、自家用発電装置、エンジン直結の排煙機		
		非常用の照明器具	非常用の照明器具、予備電源、照度、分電盤、配線、切替回路、配線及び充電ランプ、蓄電池、自家用発電装置		
		給水設備及び排水設備	飲料用配管及び排水配管、飲料用の給水タンク及び貯水タンク並びに給水ポンプ、給湯設備、排水槽、排水再利用配管設備、その他		
階数が2以上または延べ面積が200㎡以上(上記は除く)	建築設備	換気設備	自然換気設備及び機械換気設備、防火ダンパー等	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)	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)
		排煙設備	排煙機、エンジン直結の排煙機、可動防煙壁、		
		予備電源	電源別置形、電池内蔵型、電源別置形及び自家用発電装置、電池内蔵形		
		自家用発電装置	自家用発電装置		
		給水及び排水設備	配管、給水設備、排水設備		
中項目区分の設備があれば対象	昇降機設備	昇降機		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)	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)
		昇降機	エレベーター (積載荷重1t以上)	1年以内毎に1回	十分な知識及び技能を有すると認められる職員又は登録性能検査機関等
			エレベーター (積載荷重0.25t以上1t未満)	1月以内毎に1回	
		昇降機	簡易リフト (積載荷重0.25t以上)	1月以内毎に1回	
				1年以内毎に1回	

## (国家機関の事務所その他これに類する建築物用)

点検内容	内容(概要)	関係法令
定期点検	<p>(建築基準法第12条2) 国家機関の建築物で階数が5以上かつ延べ面積が1,000㎡以上のものの敷地、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。</p> <p>(官公法第12条1) 国家機関の建築物で階数が2以上または延べ面積が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。</p>	<p>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20①、第5条の2 国交省H20告示第282号</p> <p>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</p>
定期点検	<p>国家機関の建築物で階数が5以上かつ延べ面積が1,000㎡以上のものの建築設備について、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。</p>	<p>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</p>
定期点検	<p>国家機関の建築物で階数が2以上または延べ面積が200㎡以上のものの敷地、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。</p>	<p>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</p>
定期点検	<p>国等の建築物の昇降機について、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。</p>	<p>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</p>
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)	<p>・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。</p> <p>・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。</p>	<p>人事院規則10-4 32条 人事院規則10-4の運用(通知)</p>
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))	<p>・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。</p> <p>・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。</p>	
定期点検 (次に掲げる部分の異常又は損傷の有無巻上機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)	<p>・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。</p> <p>・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。</p>	
荷重試験	<p>・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。</p>	



## 法定点検【人事院規則、建築物衛生法】

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検周期	点検者(資格)	
3,000㎡以上	排水	排水設備	排水槽、排水ポンプ、排水管等	6月以内毎に1回	建築物環境衛生管理技術者監督の下行う	
中項目区分の設備があれば対象						
3,000㎡以上	室内環境	室内環境	浮遊粉塵量、一酸化炭素、二酸化炭素、温度、相対湿度、気流	2月以内毎に1回	建築物環境衛生管理技術者監督の下行う	
— (全て)			一酸化炭素、二酸化炭素、室温、外気温、相対湿度	2月以内毎に1回 (測定頻度の緩和規定あり)		
3,000㎡以上			ホルムアルデヒド	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	建築物環境衛生管理技術者監督の下行う	
— (全て)						
— (全て)						労働者を常時就業させる場所(照明設備)
3,000㎡以上	空調設備	冷却塔	冷却塔、冷却水の水管	使用開始時と使用開始後1月以内毎に1回	建築物環境衛生管理技術者監督の下行う	
中項目区分の設備があれば対象				1年以内毎に1回		
				使用開始時と使用開始後1月以内毎に1回		
1年以内毎に1回						
3,000㎡以上		空気調和設備	空気調和設備内の排水受け	使用開始時と使用開始後1月以内毎に1回	建築物環境衛生管理技術者監督の下行う	
中項目区分の設備があれば対象						
3,000㎡以上		加湿装置	加湿装置	加湿装置	使用開始時と使用開始後1月以内毎に1回	建築物環境衛生管理技術者監督の下行う
中項目区分の設備があれば対象					1年以内毎に1回	
	使用開始時と使用開始後1月以内毎に1回					
1年以内毎に1回						

## (国家機関の事務所その他これに類する建築物用)

点検内容	内容(概要)	関係法令
排水設備の掃除		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
排水設備の点検及び補修		人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第14条
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		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
一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、室温、外気温、相対湿度	・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14-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第5条、7条
ホルムアルデヒドの量	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:1㎡につき0.1mg以下(0.08ppm) ・結果を記録し、3年間保存	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  人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第7条の2
照明設備の点検	事業者は、労働者を常時就業させる場所の照明設備について、6月以内ごとに1回、定期的に、点検しなければならない	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第10条 > 労働安全衛生規則第605条
冷却塔、冷却水の汚れの状況を点検し、必要により清掃、換水	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
冷却塔及び冷却水の水管の清掃	冷却塔、冷却水の水管の清掃を1年以内ごとに1回、定期的に行うこと。	
冷却塔、冷却水の汚れの状況を点検し、必要により清掃、換水	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。	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第9条の2
冷却塔及び冷却水の水管の清掃	冷却塔、冷却水の水管の清掃を1年以内ごとに1回、定期的に行うこと。	
空気調和設備内の排水受けの汚れ及び閉塞の状況を点検し、必要に応じ清掃等	・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。	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
加湿装置の汚れの状況を点検し、必要により清掃等	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。	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
加湿器の清掃	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。	
加湿装置の汚れの状況を点検し、必要により清掃等	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。	人事院規則10-4 第15条 > 事務所衛生基準規則第9条の2
加湿器の清掃	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。	

## 法定点検【人事院規則、建築物衛生法、大気汚染防止法】

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検周期	点検者(資格)
中項目区分の設備があれば対象	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)	1年以内毎に1回	十分な知識及び技能を有すると認められる職員又は登録性能検査機関等
				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	1年以内毎に1回	
			伝熱面積10㎡以上又はバ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	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40,000㎡未満の場合は、年2回以上)	環境計量士(登録業者)
中項目区分の設備があれば対象	換気設備	換気設備	機械による換気設備	2ヶ月毎に1回	
3,000㎡以上	中水(再利用水)	再利用水		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	建築物環境衛生管理技術者監督の下行う
				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	
				7日以内毎に1回	
3,000㎡以上	清掃	清掃等			建築物環境衛生管理技術者監督の下行う
—(全て)				6月以内毎に1回	

## (国家機関の事務所その他これに類する建築物用)

点検内容	内容(概要)	関係法令
性能検査	(人事院規則10-4 第32条) 各省各庁の長は、別表第7に掲げる設備等については、設置検査、変更検査、性能検査及び定期検査を、別表第8に掲げる設備等については定期検査を、それぞれ行わなければならない。	人事院規則10-4 第32条関係
定期検査		
定期検査	※人事院規則 運用 別表2及び6より、ボイラー取り扱いの業務等は特別の免許、資格等を必要とする。	
ばい煙量又は、ばい煙濃度の測定		大気汚染防止法第16条 施行規則第15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。	人事院規則10-4 第15条 》事務所衛生基準規則 第9条
散水・修景・清掃用	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。	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
水洗便所用の水質検査	・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。	
遊離残留塩素の検査	・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。	
清掃等 ねずみ等の防除	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。	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
	・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 》事務所衛生基準規則第15条

## 法定点検【消防法、危険物令】

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検周期	点検者(資格)
1,000㎡以上	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	6月に1回	防火対象物のうち政令で定めるものについては、消防設備士又は消防設備点検資格者に点検させる。
		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	6月に1回  1年に1回	
中項目区分の設備があれば対象		危険物(ガソリン、灯油、重油等)	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	1年に1回以上	
1,000㎡以上	排煙設備	排煙設備		機器点検6月に1回、総合点検1年に1回	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
1,000㎡以上	電気設備	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	機器点検6月に1回、総合点検1年に1回	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
			一般用電気工作物		

## (国家機関の事務所その他これに類する建築物用)

点検内容	内容(概要)	関係法令
機器点検	防火対象物のうち政令で定めるもの(1,000㎡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。	消防法第17条の3の3 消防庁H16告示第9号
機器点検		
総合点検(配線を含む)		
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)	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、定期に点検し、その点検記録を作成し、これを保存しなければならない。 (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) 2000 ・第2石油類(灯油・軽油等) 1,0000 ・第3石油類(重油等) 2,0000 ・第4石油類(ギヤ油・シリンダー油等) 6,0000	消防法第14条の3の2 危険物令第8条の5、31条
総務省令で定める基準に基づき定期点検	防火対象物のうち政令で定めるもの(1,000㎡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。	消防法第17条の3の3 施行令第36条2
総務省令で定める基準に基づき定期点検	防火対象物のうち政令で定めるもの(1,000㎡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。	消防法第17条の3の3 施行令第36条2 消防予第172号(H14)

# 法定点検【電気事業法、高圧ガス保安法、ガス事業法、液化石油ガス法、水質汚濁防止法、ダイオキシン類特別措置法、大気汚染防止法】

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検周期	点検者(資格)
中項目区分の設備があれば対象	電気設備	非常用照明設備	事業用電気工作物	保安規程による	電気主任技術者、電気工作物検査官等
		特別高圧受変電設備、高圧受変電設備、二次変電設備等			
		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			
		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			
	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	3年以内毎に1回以上	高圧ガス保安協会、指定保安検査機関等
			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	1年以内毎に1回以上	冷凍保安責任者
	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	40月に1回以上	ガス事業者
		ガス湯沸器他	液化石油ガス消費設備	4年に1回以上	
	排水	浄化槽、厨房施設等からの排水	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)、	1年に1回以上	
			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)	指定地域内 日平均排水量 50㎡以上 100㎡未満: 30日以内毎に1回、100㎡以上 200㎡未満: 14日以内毎に1回、200㎡以上 400㎡未満: 7日以内毎に1回、400㎡以上: 毎日	
	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っては、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っては、それらの焼却能力の合計)が1時間当たり50kg以上のもの	1年に1回以上(都道府県知事への報告義務)	環境計量士(登録業者)
			火格子面積2㎡以上又は焼却能力が1時間あたり200kg以上	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)	環境計量士(登録業者)
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	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40,000㎡未満の場合は、年2回以上)	環境計量士(登録業者)	
	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)		5年に1回以上		

## (国家機関の事務所その他これに類する建築物用)

点検内容	内容(概要)	関係法令
保安規程を定め自主定期点検	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。	電気事業法第42条
保安検査		高圧ガス保安法第35条 冷凍保安規則第40～44条の2
定期自主検査		高圧ガス保安法第35条の2
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	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。	ガス事業法第40条の2 施行規則第107条、108条
	消費設備を調査し、省令で定めた技術上の基準に適合しないと認めるときは、遅延なく、その技術上の基準に適合するようにするためにとるべき措置及び措置をとらなかった場合に生ずべき結果を通知する義務。	液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律第27条 施行規則第37条
排出水の汚染状態の測定		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
ダイオキシン量の自主測定		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
ばい煙量又はばい煙濃度の測定		大気汚染防止法第16条 施行規則第15条
ばい煙量又はばい煙濃度の測定		大気汚染防止法第16条 施行規則第15条
ばいじん及び窒素酸化物の測定		大気汚染防止法第16条 施行規則第15条



## 法定点検【建築物衛生法、水道法、浄化槽法】

施設規模	大項目区分	中項目区分	小項目区分	点検周期	点検者(資格)
3,000㎡以上	飲料水	貯水槽		1年以内毎に1回	建築物環境衛生管理技術者監督の下行う
中項目区分の設備があれば対象					
			簡易専用水道(水槽の有効容量の合計が10㎡を超えるもの)	1年以内毎に1回	地方公共団体の機関又は厚生労働大臣の登録を受けた者
			水槽の有効容量の合計が10㎡以下のもの		
中項目区分の設備があれば対象	排水に関する事	浄化槽 (みなし浄化槽含む)		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	指定検査機関
			全ばっ気方式	概ね6月毎に1回以上	浄化槽管理者、 浄化槽管理士、 浄化槽清掃業者
			上記以外	1年に1回以上	
		みなし浄化槽	全ばっ気方式(～20人)	3月に1回以上	浄化槽管理者、 浄化槽保守点検登録業者、 浄化槽管理士
			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)	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				

## (国家機関の事務所その他これに類する建築物用)

点検内容	内容(概要)	関係法令
貯水槽の清掃	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。	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
遊離残留塩素の検査		
水槽の清掃		水道法34条の2 施行規則第55条
施設(水槽)の外観検査、給水栓における水質検査、書類の整理状態等		水道法34条の2 施行規則第56条 H15厚生労働省告示第262号
水道事業者の定める供給規定による		
水質検査	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。	浄化槽法第7条～11条
清掃		
保守点検		
保守点検		
保守点検		

凡例：>は、条文中に記載されている条文を示す。例 人事院規則10-4 第15条  
> 労働安全衛生規則  
> 事務所衛生基準規則