

資料4

長寿命化のための検討すべき内容等

長寿命化のための検討内容等について

ご意見いただきたいポイント

⇒ 今後の検討の方向性

「既存施設の長寿命化」を検討していく上で、施設管理者に対する保全指導や技術支援等(=ソフト対策)をどのように講じていくか。

○「既存施設の長寿命化」を検討していく上での考え方について

＜第1回検討会でいただいたご意見＞

- ・物理的な劣化を防ぐということもあるが、「使える」ということが非常に大事。
- ・施設管理者は専門家ではないことがほとんどであるという認識に基づく対応が必要。

○現在の官庁施設における取組みについて、不足している点、見直した方がよい点について

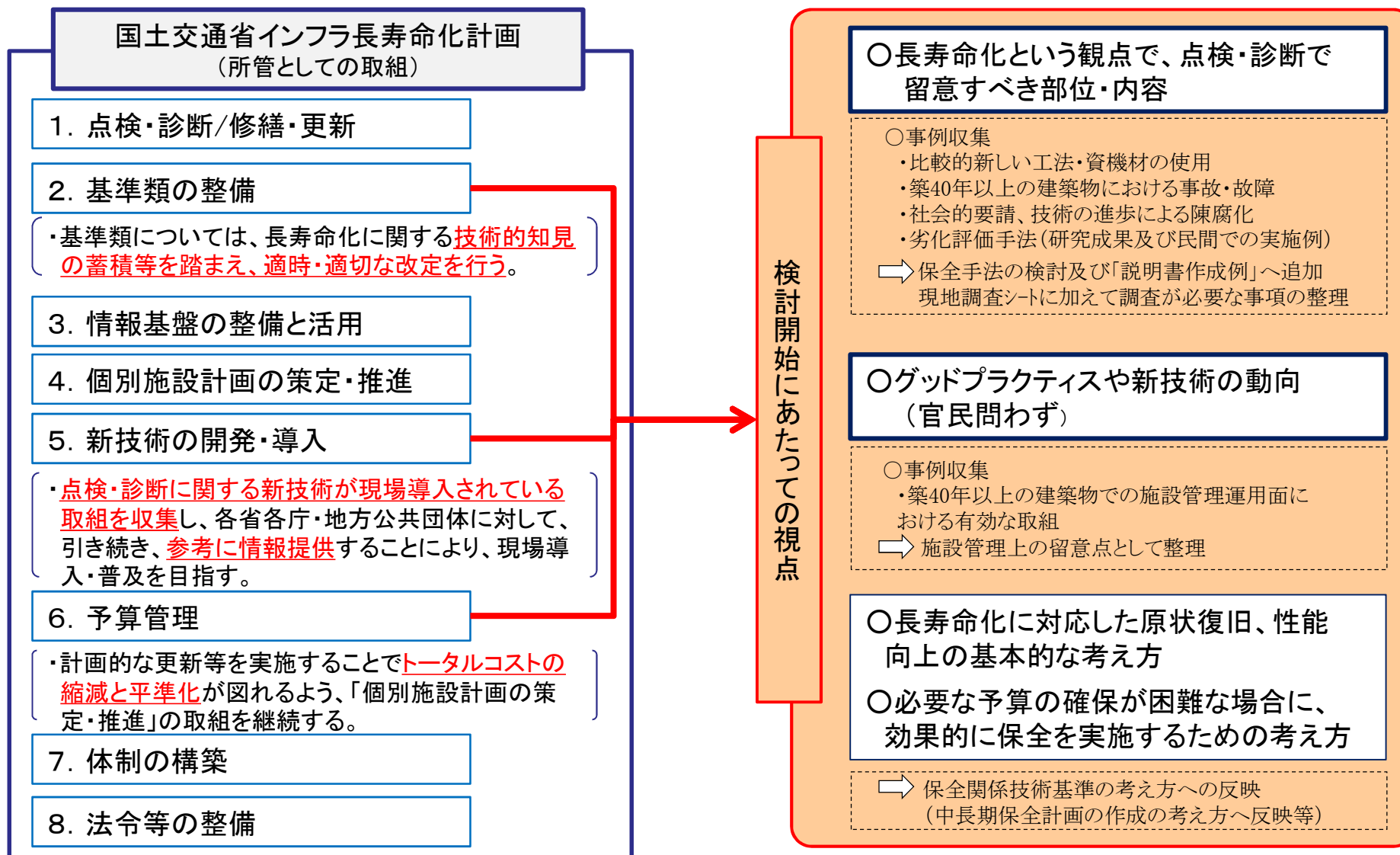
＜第1回検討会でいただいたご意見＞

- ・国土交通省と施設管理者である他省庁の関係で、国土交通省がどこまで何ができるのかを踏まえた対応が必要。
- ・国土交通省として、どこをターゲットとするのか。
(官庁施設全体なのか、庁舎なのか等)
- ・現状の官庁施設の維持管理の状況等がどうなっているかは把握すべき。

長寿命化のための検討内容等について

【第1回検討会 資料3-2より再掲】

○国土交通省インフラ長寿命化計画を踏まえ、検討を進めていきたいと考えている内容については以下のとおり。



長寿命化のための検討内容等について ~既存取組との関係~

【第1回検討会 資料3-2より再掲】

国土交通省

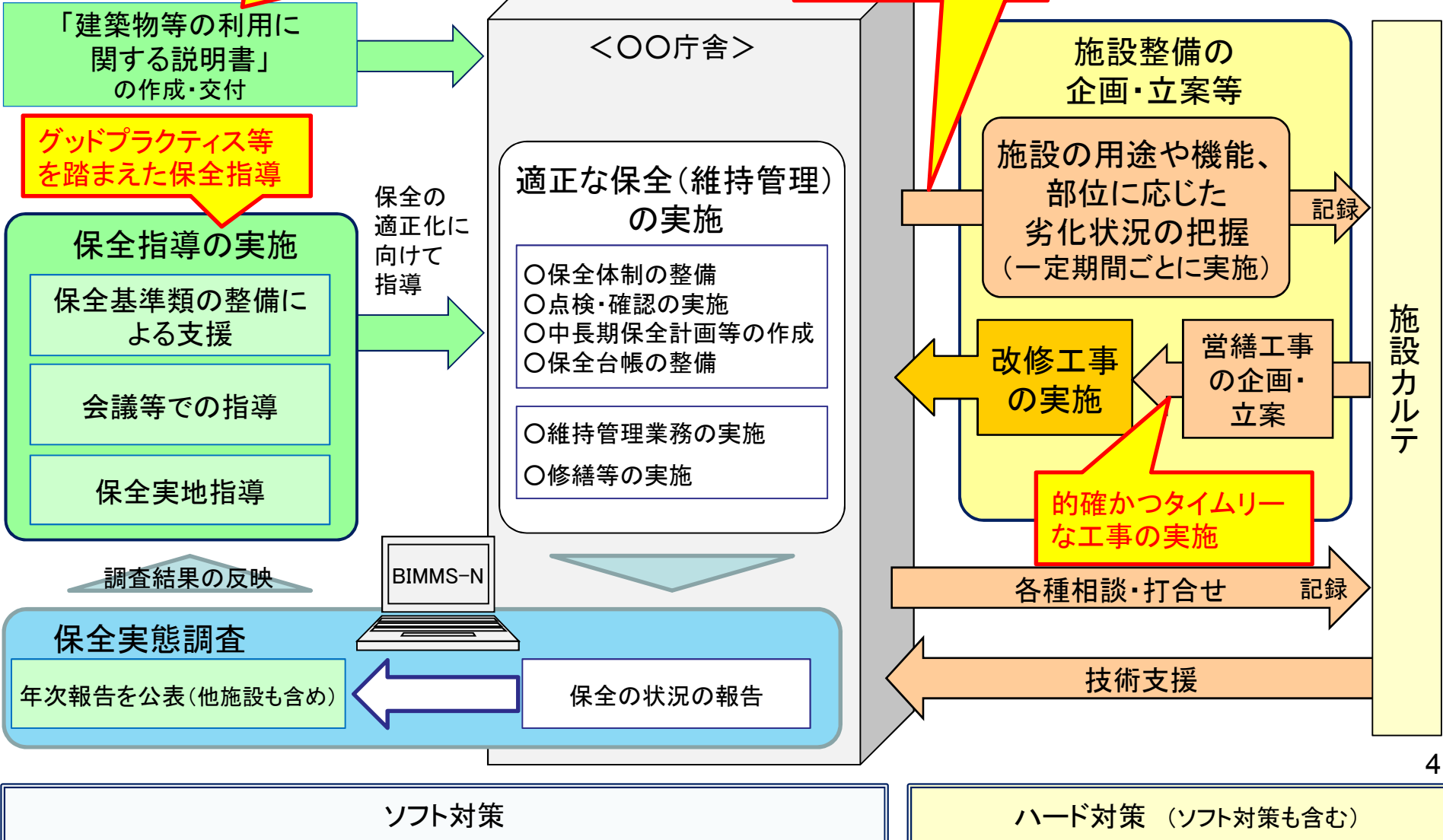
各省各庁

国土交通省

【新築時】

長寿命化の観点での
点検部位・保全方法等

施設管理者による
セルフチェック



長寿命化のための検討内容等について

○情報収集等を行った内容(1)

(1) 比較的新しい工法・資機材が用いられており、建物の長寿命化・長期間使用を図る上での知見が不足していると考えられる部位に係る事例収集

- ① 「建築物等の利用に関する説明書作成例(平成24年7月版)に記載のない建築、電気設備、機械設備
- ② ①の項目に以下の項目を加えた事例について、想定される安全上のリスク、点検や確認を行う上での問題等を整理
- ・カーテンウォールファスナーの腐食
 - ・軽量鉄骨下地材等のスポット溶接部の腐食
 - ・窓枠固定アンカーの腐食
 - ・石貼り PC 版の落下防止ステンレスアンカーピンの接着状態
 - ・天井吊りボルトの腐食

収集した主な事例等(①)	想定される安全上のリスク、点検や確認を行う上での問題等(②)	
	安全上のリスク	点検や確認を行う上での問題等
樹脂製建具	人身事故につながる可能性(他の外部建具と同様)	二重サッシに使われる場合が多く、その場合は多少点検しにくい
排煙設備	安全避難機能の低下	法規制があり、改修時に特定行政庁と協議が必要
免震部材等(*免震クリアランス追加)	地震時に破損を引き起こす	施設管理者への周知が必要
二段式駐車装置	人身事故につながる可能性	管理者による点検の他に、利用者への使用方法の周知が必要
電気自動車用普通充電装置	人身事故につながる可能性	管理者による点検の他に、利用者への使用方法の周知が必要である。
パッケージ形空気調和機(*フロン点検追加)	法改正で点検が必要	点検頻度が多く(4回/年)負担が大きい。第1種特定製品の管理者への罰則がある

長寿命化のための検討内容等について

○情報収集等を行った内容(2)

(2) 築40年以上の建築物(工作物及び外構を含む)における事故・故障等の事例

- ①建築、電気設備、機械設備のそれぞれについて収集
- ②長期間の使用においても良好な状態が保たれていると考えられる事例

<収集した事例>

- ・外壁タイル、窓障子等の落下
- ・手摺り支柱取付部腐食
- ・配管からの漏水
- ・電気室に粉じんが堆積していた結果、湿気により漏電
- ・高置水槽破裂(劣化取り替え作業中)

(3) 社会的要請の変化及び技術の進歩による建築物の陳腐化の事例の収集

<収集した事例>

- ・中央式から個別空調化
- ・喫煙室設置
- ・トイレユニバーサル化、車いす対応EV、段差解消
- ・省エネ化
(トイレ照明人感センサー、コジェネ発電、水蓄熱設備、人位置検知空調)

(4) 建築物の劣化評価手法について事例の収集

<収集した事例>

- ・費用対効果分析に基づく公営住宅最適改善手法
評価選択マニュアル
- ・鉄筋コンクリート造建築物の耐久性調査・診断及び
補修指針(案)
- ・既存マンションの躯体の劣化度調査・診断技術マニュアル(案)
- ・ストック志向型改修指針(案)
- ・建築設備システム診断要領
- ・法定点検業務仕様書