

## 国家機関の建築物等の定期点検制度について

～平成30年度 保全実態調査における法定点検等の実施状況～

各省各庁の施設保全をご担当されているみなさまには、平成30年度の保全実態調査にご協力いただき誠にありがとうございました。

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（略称：官公法）に基づきすべての国家機関の建築物等を対象に実施しています。

今年度の東北地方整備局管内の保全実態調査の結果のうち、法定点検等の実施状況等は次のとおりです。

### ■平成30年度 保全実態調査結果における法定点検等の実施率

法定点検等		実施率	
		平成30年度 調査結果	平成29年度 調査(参考)
建築基準法 及び官公法 に基づく点検	①建築物の敷地及び構造	89 %	85 %
	②昇降機	100 %	99 %
	③建築物の昇降機以外の建築設備	92 %	89 %
	④支障がない状態の確認	94 %	91 %
その他の法令 に基づく点検	⑤消防用設備等の点検	98 %	96 %
	⑥危険物を取り扱う一般取扱所等	100 %	98 %
	⑦事業用電気工作物の保安規定による自主検査	100 %	99 %
	⑧機械換気設備	97 %	92 %
	⑨ボイラーの性能検査・定期検査	98 %	97 %
	⑩浄化槽の水質検査・定期検査	99 %	99 %
	⑪簡易専用水道の清掃	99 %	98 %
	⑫排水設備の清掃	91 %	95 %
	⑬清掃等及びねずみ等の防除	96 %	87 %
	⑭空気環境の測定	91 %	84 %
	⑮冷却塔等、加湿装置の清掃等	97 %	96 %
	⑯給水設備の飲料水・雑用水の遊離残留塩素等の検査	100 %	98 %
	⑰ばい煙発生施設のばい煙量又はばい煙濃度の測定	99 %	99 %

※      : 実施率が低い法定点検等を示す。(ワースト5)

調査結果によると、法定点検等の実施率は年々向上していますが、100%に達していない項目が多くあります。

今回は、他の項目に比べ実施率が低い法定点検等（ワースト5）について、関係法令や実施方法等を紹介しますので、対象となる法定点検等がある場合には適切に実施いただきますようお願いいたします。

## 1. 建築基準法及び官公法に基づく点検

一定の用途・規模の建築物等においては、建築基準法及び官公法に基づき、建築物の敷地及び構造、昇降機、昇降機以外の建築設備及び防火設備について、定期に一級建築士等の資格を有する者に、損傷、腐食その他の劣化状況を点検させなければならないと定められています。

### (1) 関係法令等

建築基準法	第12条第2項	国等の特定建築物の敷地及び構造の点検
国、都道府県又は建築主事を置く市町村の特定建築物の管理者である国、都道府県若しくは市町村の機関の長又はその委任を受けた者は、当該特定建築物の敷地及び構造について、国土交通省令で定めるところにより、定期に、一級建築士若しくは二級建築士又は建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。		
官公法	第12条第1項	国家機関の建築物の点検
各省各庁の長は、その所管に属する建築物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一項に規定する建築物調査員に、損傷、腐食その他の劣化の状況の点検をさせなければならない。		

○建築設備等の点検については、建築基準法第12条第4項、官公法第12条第2項で規定されています。

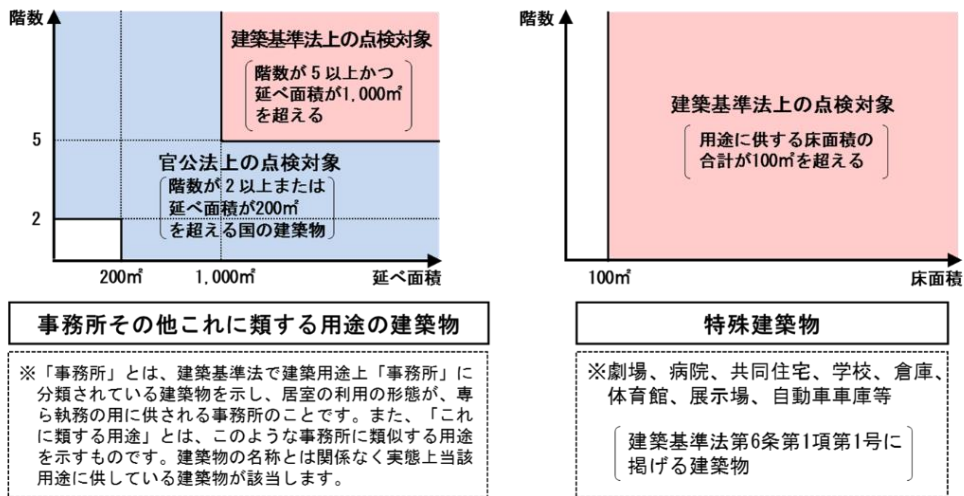
○点検項目、点検方法、判定基準等については、以下の告示で規定されています。

建築基準法・・・平20国交告第282号、平20国交告第283号、平20国交告第285号、平28国交告第723号  
官公法・・・平20国交告第1350号、平20国交告第1351号で規定

### (2) 点検の対象となる建築物の用途及び規模

#### ① 建築物の敷地及び構造、昇降機以外の建築設備、防火設備

以下の用途及び規模に該当する建築物の場合、点検が義務付けられています。



#### ② 昇降機

建築基準法第12条第4項により、建築物の用途及び規模にかかわらず、原則すべての昇降機に対して点検が義務付けられています。

### (3) 点検部位・点検資格者・点検周期等

点検部位等	点検資格者	点検周期
建築物の敷地及び構造	一級建築士、二級建築士、特定建築物調査員資格者証の交付を受けている者	3年以内毎
昇降機	一級建築士、二級建築士、昇降機等検査員資格者証の交付を受けている者	1年以内毎
昇降機以外の建築設備	一級建築士、二級建築士、建築設備検査員資格者証の交付を受けている者	1年以内毎
防火設備	一級建築士、二級建築士、防火設備検査員資格者証の交付を受けている者	1年以内毎



## 2. 支障がない状態の確認

官公法により、各省各庁の長は、所管する建築物等を適正に保全しなければならないとされており、すべての国家機関の建築物等においては、「保全の基準」に基づき「支障がない状態」に保全する必要があります。

これは、建築基準法及び官公法に基づく「点検」とは別の行為であり、建築物等が、安全性、耐久性、機能性等に支障がない状態に保全されていることを定期的に確かめる行為です。

### (1) 関係法令等

官公法	第11条	国家機関の建築物等の保全
各省各庁の長は、その所管に属する建築物及びその附帯設備を、適正に保全しなければならない。		
保全の基準	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	
保全の基準 実施要領	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22年3月31日） (URL <a href="http://www.mlit.go.jp/common/000112166.pdf">http://www.mlit.go.jp/common/000112166.pdf</a> )	

### (2) 対象施設

すべての国家機関の建築物とその附帯施設（仮設建築物を除く）

### (3) 実施者

施設管理者（確認の実施に必要な資格はありません）

### (4) 確認周期

建築物（敷地・構造）・・・概ね1年

建築設備・・・・・・・・・・・・・・・・概ね6ヶ月から1年

### (5) 確認項目等

「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（別表）」によります。

また、「支障がない状態の確認」のパフレットに「支障がない状態の確認用チェックリスト」があり、こちらを用いて一般的な事務庁舎における支障がない状態の確認を行うこともできます。(URL <http://www.mlit.go.jp/common/001227431.pdf>)

**支障がない状態の確認**  
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

国土交通省大臣官房官庁管理課  
Ministry of Land, Infrastructure, Transport and Tourism  
Government Buildings Department

**支障がない状態の確認**  
このパンフレットについて

支障がない状態の確認の対象部位及び代表的な劣化に伴う支障を示しています。一般的な事務庁舎<sup>※1</sup>においては、このパンフレットを用いて、支障のない状態の確認ができます。

一般的な事務庁舎のイラストと部位及び劣化状況の写真

- 一般的な事務庁舎における部位と建築設備の場所を、外部及び内部・設備のイラストで示しています。
- 支障のない状態の確認の対象となる部位の名称及び部位の外観の写真を示しています。
- 部の部位は、同じ枠内に代表的な劣化に伴う支障の写真を示しています。

支障がない状態の確認用チェックリスト

- 「支障」欄の丸囲みの数字は、「劣化に伴う支障」の丸囲み数字と対応しています。「写真等」欄の差し番号は、保全の基準の別表第一（イ）欄における部位の並び順と対応しています。
- 支障の有無は、執務等への影響の程度に基づき判断します。なお、構造部や耐震部など非補修し難い箇所については、法定点検の結果等に基づき判断してください。
- 昇降機、排煙設備、換気設備、非常用照明、排水設備以外の建築設備（受電設備や冷暖房設備など）の作動不良等は建築設備の「共通」欄に、固定部の組み等は「設備機器」欄に記入します。
- 当該部位を確認した場合「OK」欄に√を記入し、支障がある場合「備考」欄に場所や状況などを記入します。

留意事項

- 確認は一日で行う必要はありません。日点検や各点検と実施時期を合わせるなど、効率的に実施してください。
- 確認は安全を確保して実施してください。実施が困難な部位は、保全基準実施要領<sup>※4</sup>第9に基づき対応してください。

**支障がない状態の確認**のパンフレット

### 3. 排水設備の清掃

#### (1) 関係法令・対象施設等

##### ①建築物衛生法<sup>※1</sup>に基づく清掃

(建築物衛生法第4条、施行令第2条2号、施行規則第4条の3)

- ・建築物衛生法の特定建築物<sup>※2</sup>に該当する場合は実施が必要です。

※1：建築物衛生法（「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」の略称）

※2：興行場、百貨店、集会場、図書館、博物館、美術館、遊技場、店舗、事務所、学校（研修所を含む。）、旅館に使用される建築物で、延べ面積が3,000㎡以上。

#### (2) 対象部位

排水槽、排水ポンプ、排水管等

#### (3) 実施内容

排水設備の清掃

#### (4) 実施周期等

6ヶ月以内ごとに1回



#### (5) 点検資格者

点検資格の規定はありませんので、職員自らで実施することが可能です。ただし、建築物環境衛生管理技術者の監督のもと実施する必要があります。

#### (6) 留意事項

①「人事院規則 10-4 第 15 条、事務所衛生基準規則第 14 条等」により、国家公務員が勤務する建築物では、施設の用途・規模に関わらず、全ての国家機関の建築物等において、排水設備の補修及び清掃を行わなければなりません。これは、性能維持を求めているものであり、定期的な点検等は定められておりません。

②建築基準法及び官公法に基づく点検のうち、「昇降機以外の建築設備」の点検部位に「排水設備」がありますが、こちらは配管の腐食及び漏水の状況等を点検するものであり、本ページで紹介しております「排水設備の清掃」とは内容が異なりますのでご注意ください。

#### 【参考】官公法に基づく点検内容（「昇降機外の建築設備」のうち排水設備関連）

<国交省告示第 1351 号 別表第四 給水設備及び排水設備（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。
三 排水設備	(七)	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。
		その他 排水管	排水の状況	目視により確認する。	排水が流れていないこと。

#### 4. 空気環境の測定

##### (1) 関係法令、測定対象等 (①又は②に該当する場合は対象です)

###### ①人事院規則に基づく執務環境測定 (延べ面積が 3,000 m<sup>2</sup>未満の事務所等の場合)

(人事院規則 10-4 第 15 条、事務所衛生基準規則第 7 条 等)

- ・ 国家公務員が勤務する建築物で、中央管理方式<sup>※1</sup>の空気調和設備を設けている室について測定が必要です。

項目	測定対象	測定項目
一酸化炭素の含有率等の測定	中央管理方式の空気調和設備を設けている建築物の室で、事務所の室に供されるもの	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

※1：中央管理方式…各室に供給する空気を中央管理室等で一元的に制御することができる方式。  
(例：機械室からダクトにより各室に空気を供給する方式等。)

###### ②建築物衛生法に基づく執務環境測定 (延べ面積が 3,000 m<sup>2</sup>以上の事務所等の場合)

(建築物衛生法第 4 条、建築物衛生法施行規則第 3 条の 2 等)

- ・ 建築物衛生法の特定建築物に該当し、空気調和設備<sup>※2</sup>又は機械換気設備<sup>※3</sup>がある場合は測定が必要です。

項目	測定対象	測定項目
空気調和設備の浮遊粉塵量等の測定	空気調和設備を設けている特定建築物	浮遊粉じん量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、温度、相対湿度、気流
	機械換気設備を設けている特定建築物	浮遊粉じん量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、気流

※2：空気調和設備…空気の浄化、温度調整、湿度調整、流量調整の 4 つの機能を備えた設備。

※3：機械換気設備…空気の浄化、流量調節の 2 つの機能を備えた設備。

(「空気の浄化」とは、外気の導入を行っているもの。)

##### (2) 測定周期

測定は、2ヶ月以内ごとに1回、定期に実施することが必要です。

##### (3) 測定資格者

資格の規定はありませんので、職員自らで実施することが可能です。ただし、所定の測定機器 (事務所衛生基準規則第 8 条に規定) により測定する必要があります。

また、特定建築物に該当する場合は、建築物環境衛生管理技術者の監督のもと実施する必要があります。

##### (4) その他

空気調和設備又は機械換気設備を設けている施設では、執務環境測定の対象外施設であっても、空気環境の調整そのものは実施する必要がありますのでご注意ください。

(人事院規則 10-4 第 15 条、事務所衛生基準規則第 5 条)

### お知らせ

東北地方整備局では、公共建築に関する技術的な相談を幅広く受け付けるため「公共建築相談窓口」を設置しております。保全に関する相談事項がございましたら、下記の相談窓口までお気軽にご相談ください。

#### ■ 保全に関する相談窓口

東北地方整備局 営繕部 保全指導・監督室 担当者：室長補佐

TEL 022-225-2171 (内線 5513) FAX 022-268-7833

東北地方整備局 盛岡営繕事務所

担当者：保全指導・監督官室長

TEL 019-651-2015

FAX 019-605-8115