

保全ニュースとうほく

国家機関の建築物等の定期点検制度について

～平成29年度 保全実態調査結果における法定点検等の実施状況～

各府省等の施設保全をご担当のみなさまには、平成29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29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
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	85%
	②昇降機	99%
	③建築物の昇降機以外の建築設備	89%
	④支障がない状態の確認	91%
その他の法令 に基づく点検	⑤消防用設備等の点検	96%
	⑥危険物を取り扱う一般取扱所等	98%
	⑦事業用電気工作物の保安規定による自主検査	99%
	⑧機械換気設備	92%
	⑨ボイラーの性能検査・定期検査	97%
	⑩浄化槽の水質検査・定期検査	99%
	⑪簡易専用水道の清掃	98%
	⑫排水設備の清掃	95%
	⑬清掃等及びねずみ等の防除	87%
	⑭空気環境の測定	84%
	⑮冷却塔等、加湿装置の清掃等	96%
	⑯給水設備の飲料水・雑用水の遊離残留塩素等の検査	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%

※赤文字：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については年々向上していますが、100%に達していません。

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

国家機関の建築物等については、建築基準法や官公法において、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ることを定めています。

(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
<p>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。</p>		
官公法	第12条第1項	国家機関の建築物の点検
<p>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。</p>		

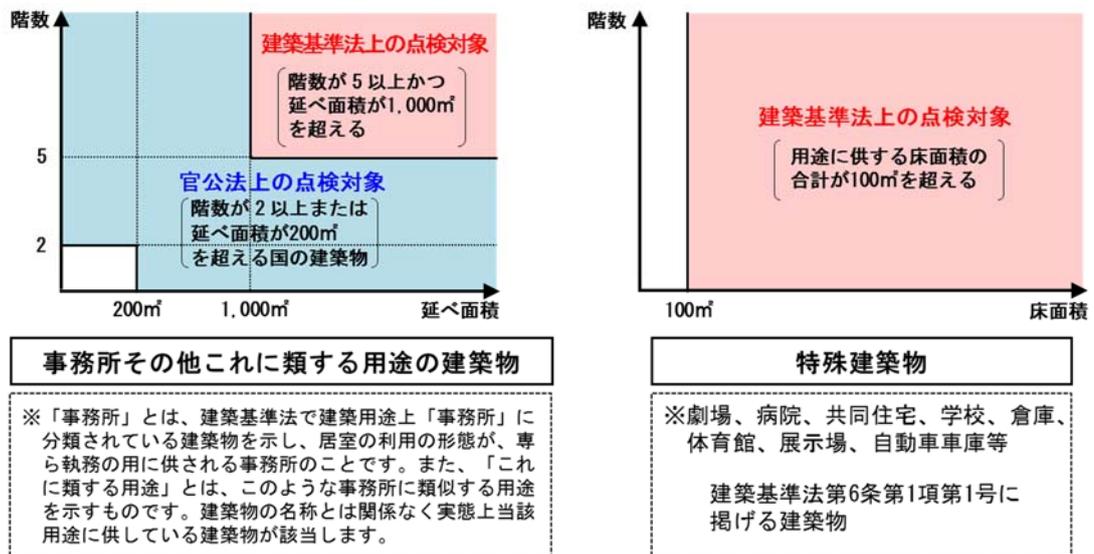
○建築設備等の点検について、建築基準法は第12条第4項、官公法は第12条第2項で規定

○この他、建築基準法は平20国交告282、平20国交告283、平20国交告285、平28国交告723、官公法は平20国交告1350、平20国交告1351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（敷地・構造）、防火設備、建築設備（昇降機を除く）

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

建築物の用途及び規模にかかわらず、すべての昇降機等に対して点検が義務付けられています。

3. 清掃等及びねずみ等の防除

(1) 関係法令・対象施設等

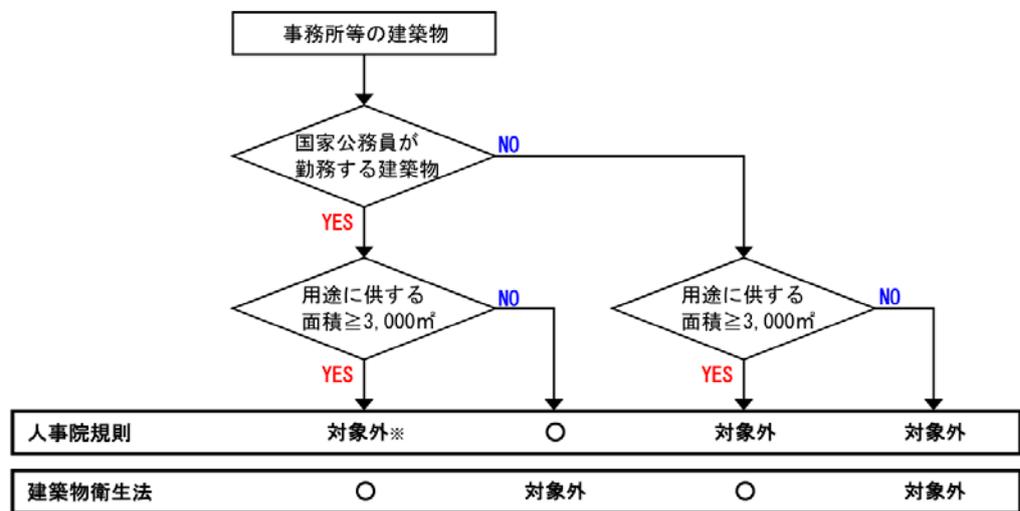
① 人事院規則 10-4 第 15 条、事務所衛生基準規則第 15 条 等

- ・ 国家公務員が勤務する建築物では、施設の規模・面積に関わらず、全ての国家機関の建築物等において実施が必要です。

② 建築物衛生法^{※1} 第 4 条第 1 項、建築物衛生法施行規則第 4 条の 5 第 1 項・2 項等

※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）

- ・ 建築物衛生法の特定建築物^{※2}に該当する場合は実施が必要です。
- ※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 m² 以上。



※「建築物衛生法」の適用を受けるため、「人事院規則」は対象外。

(2) 実施周期等

■ 清掃等

日常行う清掃のほか、6ヶ月以内ごとに1回の大掃除を行うことが必要です。

■ ねずみ等の防除

ねずみ、昆虫等の有無や被害状況等を6ヶ月以内ごとに1回、調査を実施することが必要です。

そして、ねずみ、昆虫等による被害が確認された場合は、調査結果に基づき、発生を防止するための措置を講ずることが必要です。

※殺そ剤又は殺虫剤を使用する場合は、「医薬品、医療機器等の品質、有効性及び安全性の確保等に関する法律（略称：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こととされています。

(3) 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、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. 空気環境の測定

(1) 関係法令等、対象施設等

① 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、中央管理方式の空気調和設備を設けている建築物の執務室で実施が必要です。

【測定項目】 5 項目

- ・ 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

○ 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、空気調和設備又は機械換気設備がある場合は実施が必要です。

【測定項目】 空気調和設備を設けている特定建築物の場合： 6 項目

- ・ 浮遊粉じんの量、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

【測定項目】 機械換気設備を設けている特定建築物の場合： 4 項目

- ・ 浮遊粉じんの量、一酸化炭素の含有率、二酸化炭素の含有率、気流

○ 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。
○ 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) 測定周期等

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。
また、測定結果等は 3 年間保存しなければなりません。

(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

測定対象外の施設であっても、空気調和設備及び換気設備による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