

目次

- 官庁施設保全連絡会議を開催
- 国家機関の建築物の定期点検について
- 効率的な暖房運転
- 「保全ニュース」をホームページに掲載

平成17年度 九州地区

官庁施設保全連絡会議を開催



▲写真は、福岡・佐賀地区の様子

国家機関等の各ブロック官署の保全担当者を対象として今年6月に開催した『九州ブロック保全連絡会議』に引き続き、9月には現地保全担当者を対象とした『地区保全連絡会議』を、九州6地区で開催しました。

今年「官公法の改正」「保全業務支援システムの運用の開始」など、多岐にわたる内容となりました。会議終了後、及び後日にも多くの質問・相談が寄せられました。

会議については、アンケート結果からも「参考になった」という意見が多く寄せられました。来年度の議題についても、アンケート結果を参考にさせていただきます。

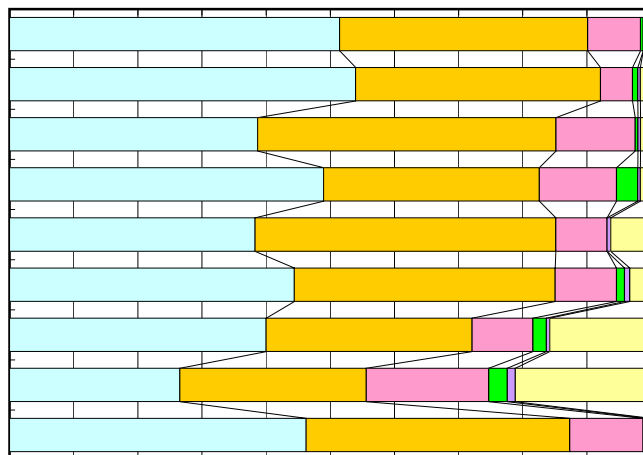
今後も建物の保全に関して質問・相談などございましたら、どうぞお気軽にご相談下さい。

地区	開催場所	開催日	参加機関			参加人数	主催
			国家機関	独法等	公共団体		
福岡・佐賀	福岡市	9月 9日	71	5	4	101	保全指導・監督室
長崎	長崎市	9月14日	32	3	2	45	長崎営繕事務所
熊本	熊本市	9月16日	30	3	2	45	熊本営繕事務所
大分	大分市	9月27日	22	0	2	29	熊本営繕事務所
鹿児島	鹿児島市	9月15日	36	8	3	41	鹿児島営繕事務所
宮崎	宮崎市	9月26日	25	3	1	28	鹿児島営繕事務所
合計			216	22	14	289	

【 議題について 】

- 建築基準法及び官公法改正に伴う関係政省令等について
- 点検マニュアル及び用語集・事例集について
- 国家機関の建築物等の保全の現況
- 保全業務支援システムによる保全実態調査について
- 地球温暖化に寄与するための官庁施設の利用の手引き
- 災害時の連絡体制について
- 既存施設のアスベスト調査について
- 質疑応答及び情報交換
- 総合評価

0% 10% 20% 30% 40% 50% 60% 70% 80% 90% 100%



※議題は一部の地区で多少異なっています。

～国家機関の建築物等の定期点検が法律で義務づけ～

定期点検を要する建物は？ いつまでに誰が点検すればいいの？

Check!

建築基準法第12条及び官公庁施設の建設等に関する法律（以下「官公法」）第12条等の改正により、一定の建築物等の定期点検が義務づけられました。今回、法律の改正による法定点検で定期点検を要する建築物等について、まとめてみました。

施設管理者等の皆様におかれましては、点検を要する建物をリストアップし、誰がいつまでに点検するのか、点検の計画を立てる必要があります。

定期点検を要する建築物

定期点検を要する建築物は、特殊建築物及び事務所その他これに類する用途の建築物で、それぞれ以下に示す規模のものが対象になります。

たとえば、国家機関の事務所で200㎡を超えていれば官公法により点検が必要です。また、公務員宿舎（一戸建てを除く）であれば特殊建築物のうち「共同住宅」にあたり、100㎡を超えていれば点検が必要です。

注)昇降機は、用途・規模にかかわらず点検対象。

← 用途 →

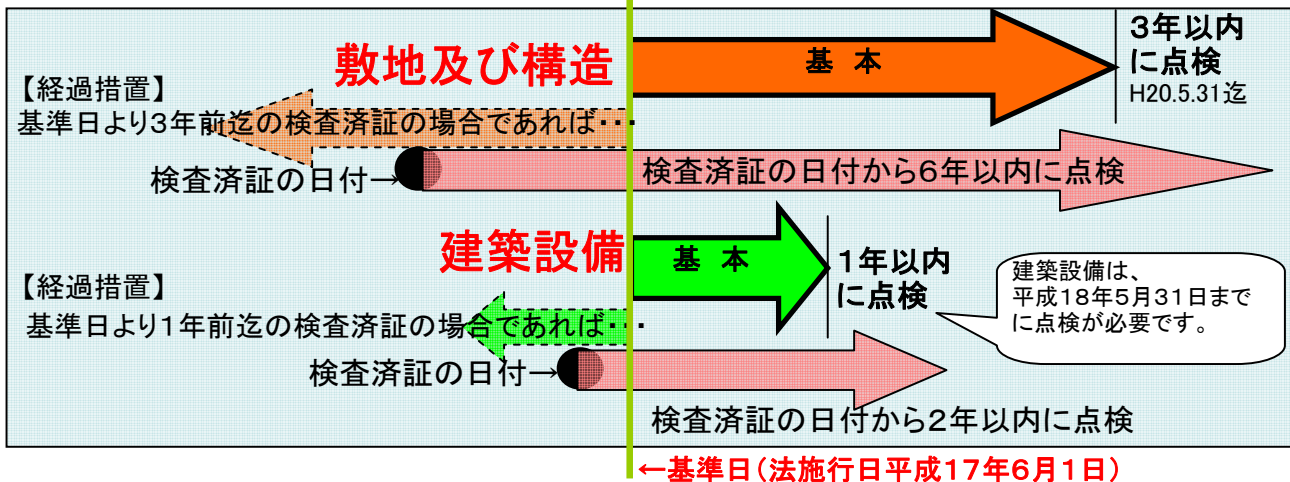
↑ 規模 ↓

【特殊建築物】劇場、病院、共同住宅、学校、体育館、展示場、倉庫、自動車車庫等の用途の建築物	【事務所その他 これに類する用途の建築物】 (特殊建築物を除く)
上記用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの ＜建築基準法で義務付け＞	上記用途で階数が5以上かつ延べ面積が1000㎡を超えるもの ＜建築基準法で義務付け＞
	上記用途で階数が2以上又は200平方メートルを超えるもの ＜官公法で義務付け＞

定期点検の周期

定期点検の周期は、建築物の敷地及び構造にあつては法施行日（平成17年6月1日）から3年以内、建築設備にあつては、法施行日から1年以内となっています。

なお、法施行日以前に建物が完成している場合の経過措置があり、下図のとおりとなっています。



点検対象部位

法定点検の対象部位は、建築物の敷地及び構造と建築設備となっています。また、国家機関の建築物等の場合、「保全の基準」に規定する部位も点検が必要です。



「法定点検対象部位」

①建築物の敷地及び構造

- ・敷地及び地盤面
- ・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部分及び高架水槽、冷却塔その他屋外に取りつけるもの
- ・防火区画を構成する各部分その他防火上主要な部分
- ・構造耐力上主要な部分

②建築設備

- ・昇降機
- ・換気設備
- ・給水設備及び排水設備
- ・排煙設備
- ・非常用照明設備

「保全の基準」に係る点検対象部位

官公法第13条に規定する「保全の基準」の対象部位
(平成17年国土交通省告示第551号)

点検実施者

点検実施者は、建築士、国土交通大臣が定める資格者又は2年以上の建築物等の維持保全の実務経験者となっています。



一級建築士

二級建築士

- ・国土交通大臣が定める資格者
 1. 特殊建築物等調査資格者
 2. 昇降機検査資格者
 3. 建築設備検査資格者

・当分の間、国等の建築物等の維持保全の実務経験が2年以上の者。

点検の方法

点検方法は、建築物点検マニュアルにより点検を実施し、点検チェックシート、同別紙に結果を記入のうえ、「点検結果の記録表（総括表）」に記録します。

(建築物点検マニュアルは、建築基準法及び官公法の法定点検部分と官公法第13条に規定する「保全の基準」に係る点検項目が網羅されており、法定点検部分は、建築物点検マニュアルの対応表の対応番号が四角で囲まれています。)

なお、これらの様式は、「保全業務支援システム」の保全技術情報等提供機能で提供されています。

建築物点検マニュアル

点検場所	建物内(玄関及び玄関ロビー等)
チェックポイント及び点検方法	天井・内壁
網掛け部分は専門的技術を必要とする部分で	・天井等の仕上げ材の著しいずれ等がないか。【目視】
	・天井材、内壁、仕上げ材(コンクリート、モルタル等)にあき裂、浮き、はく離がないか。【目視】【触手】

点検マニュアルチェックシート

点検部位	建築物の敷地	建築物外壁	建築物内(玄関ロビー等)	廊上・階段	建築物内(廊内)	建築物内(廊下・階段等)	建築物内(廊上・階段等)	建築物内(廊下・階段等)	建築物内(廊上・階段等)	建築物内(廊下・階段等)
浮きなどで歩行等に支障がある	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○

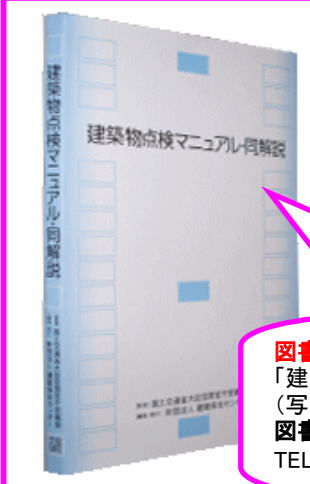
点検マニュアルチェックシート 別紙

チェックシート番号	場所	異常の内容、気づいた点
3	庁舎南西角床下通気口近く	土台に腐食があった。

点検記録(総括表)

点検記録情報	
点検年月日	2017年 12月 1日
点検場所	庁舎南西角床下通気口近く
点検員	〇〇〇
点検結果	異常あり
異常内容	土台に腐食があった。
対応状況	未対応
対応予定日	
対応方法	
点検方法	目視
点検器具	
点検場所・内容等	庁舎南西角床下通気口近く
点検方法	目視
備考	

図書紹介
「建築物点検マニュアル・同解説」(建築保全センター発行)
(写真入りの用語集や事例集でわかりやすく解説されています。)
図書購入のお問合せ先: (財)建築保全センター
TEL03-3263-0080 URL: <http://www.bmmc.or.jp/>





効率的な暖房運転



秋冬は
ウォーム
ピズ!

暖房運転期間は、12月1日から3月15日が通常ですが、合同庁舎などでは、連絡会などで暖房運転期間を運用で12月1日から3月31日、冷房運転期間を7月1日から9月30日までなど、取り決めて実施しています。

効率的な暖房運転を行うには、入居者や外来者の協力が重要です。また、施設管理者がそのリーダーとなり、率先して対策を実施することと入居者などの理解を促すことが重要です。そのため、暖房期間は以下の注意事項を点検して下さい。

① 省エネの温度設定(19℃)を守る。または、暖房運転を控える。

温度計で温度状況を確認し、温度が19℃以上の場合は、温度設定を下げる。(たとえば、大規模庁舎であれば、中央監視盤で温度状況を確認して、19℃以上となっている室へ連絡し、ファンコイルのオフ操作を要請する。)また、暖房期間中だからといって、外気温が高ければ、暖房運転を控えることも有効です。

(温度設定は、「政府の実行計画」では20℃程度ですが、国土交通省は19℃としています。)

② 便所や玄関、屋上、厨房などの窓を開放していないか、暑いからといって、事務室の窓を開けていないか監視(確認)する。

暖房運転中に窓を開けると、外気が流入し、非効率な暖房運転となってしまいます。しっかりと窓を閉め切り、適切な温度で暖房運転を行う必要があります。

③ 不要な外気導入や換気をしないように各種送風機の運転を監視(確認)する。

室内の暖かい空気が、不要な外気導入や不要な換気で温度が下がることのないよう注意が必要です。

○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」

国土交通省では、地球温暖化対策に寄与するため、「官庁施設の利用の手引き」を作成し、保全連絡会議などで、その省エネの実施を呼びかけているところです。この「手引き」は、国の政策に基づき地球温暖化対策をより一層推進することを目的にしていますので、施設管理者のみなさんは「手引き」を活用し、ぜひ実践してください。

福岡地方は、地震による埋設配管の油漏れ等がないかをチェック

なお、暖房試運転は11月中旬から行われるところもありますが、福岡西方沖地震などにより、暖房期間前に油配管など、埋設配管の漏れがないか否かを確認して下さい。

油漏れで、河川や海の環境汚染につながる事故が起きることのないよう施設管理者におかれましては、十分な保全の点検をお願いします。

「保全ニュース」をホームページに掲載しています

第9号から掲載を開始しました。「保全のページ」もご活用下さい。

▼保全のページには、とても便利な資料集等を掲載しています。

保全資料集

- 官公庁施設の建設等に関する法律
- 保全に関する基準
- 建築物点検マニュアル
- 保全台帳・保全計画の参考様式
- 地球温暖化対策に寄与する官庁施設利用の手引
- 施設保全マニュアル作成要領

←検索する場合は、「国土交通省九州地方整備局」のホームページで「建物づくり」をクリック

保全ニュースはコチラ

拡大図

- ▶ 保全ニュース最新号
- ▶ バックナンバー
- ▶ 保全のページ

九州地方整備局営繕部のURLはこちら

<http://www.qsr.mlit.go.jp/n-tatemono/index.html>

事務局

九州地方整備局営繕部 保全指導・監督室 保全指導係
〒812-0013 福岡市博多区博多駅東2-10-7
TEL 092-476-3539
FAX 092-476-3488
E-メールアドレス hozen@qsr.mlit.go.jp

長崎営繕事務所	技術課	TEL 095-861-5251
〒852-8024	長崎市花園町26-11	
熊本営繕事務所	技術課	TEL 096-366-2200
〒862-0971	熊本市大江3-1-53	
鹿児島営繕事務所	技術課	TEL 099-222-5188
〒892-0816	鹿児島市山下町13-21	