

## 目次

- 建築設備の法定点検期限まであと4ヶ月
- 保全業務支援システムの活用方法
- アスベストの飛散防止について
- 省エネコーナー

# 昇降機・建築設備の法定点検

平成18年  
5月31日まで

# 期限まであと4ヶ月



平成17年6月1日に建築基準法第12条及び官公庁施設の建設等に関する法律第12条の一部が改正され、建築物等の①敷地・構造、②昇降機、③建築設備について、定期点検が義務づけられました。

**対象建築物は**、官庁施設の場合、特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積が100㎡を超えるもの、事務所その他これに類する建築物で階数2以上又は200㎡以上の建築物です。

**点検周期は**、平成17年6月1日以降から上記①は3年以内、②③は1年以内(H18.5.31まで)です。

**点検資格者は**、1級又は2級建築士、国土交通大臣が定める資格者(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)か、国の建築物等の維持保全に関して2年以上の実務経験を有する者です。

本号では、法定点検が平成18年5月31日まで※に迫っている建築設備の点検方法について簡単に解説します。(昇降機については、建築物点検マニュアル(平成17年6月1日付、国営保第12号)で他法令に基づく定期点検結果をもって支障がない状態を確認することとされているため、今回は解説を省略します。)

なお、「保全の基準」(平成17年国土交通省告示第551号)に基づく法定点検以外の建築設備の点検もできるだけ法定点検と同時に実施してください。

※建築設備の場合は、建物自体が建築基準法第18条の検査済証の日付が平成17年6月1日(法施行日)から1年以内の場合は、当該検査済証の日付から2年以内までに点検すればよいことになっています。

## 解説します 部位別の点検方法



建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律に基づき、平成18年5月31日までに定期点検が必要な建築設備は次の部位(建築物点検マニュアルから該当部分を抜粋)となります。建築物点検マニュアルの内容を確認のうえ点検を実施してください。

↓ 建築設備の法定点検対象部位

**非常用照明**

**自家発電設備**

↓ 建築物点検マニュアルの内容

非常用照明が点灯するか  
【作動確認】

発電機が起動するか  
【作動確認】

非常用照明及び発電機は専門的技術を必要とする部分ですので、他法令(消防法・電気事業法)による点検結果をもって支障がない状態を確認してください。

## 排気口・給気口



- ・排気口、給気口、防虫網等に通気不良となる塵埃又はその他の障害物がないか。【目視】
- ・排気口、給気口に割れ等の著しいき裂その他の損傷、変形若しくは腐食がないか。【目視】

「排気口または給気口」  
昆虫や鳥が入らないように金網があるが、腐食して脱落していないか。  
また、器具自体に損傷等がないかを確認します。

## ダンパー・防火ダンパー



- ・ダンパーの開閉不良等、作動不良をおこしていないか。【目視】〔作動確認〕
- ・防火ダンパーが閉状態になっていないか。【目視】
- ・ダクトとの接続部のボルト、ナットにゆるみがないか。【目視】〔触手〕

「ダクトとの接続部」  
ボルトのゆるみがないか等を確認してください。

「防火ダンパーのハンドル部」  
O (OPEN)、S (SHUT) の表示になっていますが、O (OPEN) の状態になっているか、確認します。



### <ダンパーの種類>

VD(ボリュームダンパー)風量調整ダンパー

ダクト内の空気の流れる量を調整するダンパー

FD(ファイヤーダンパー)防火ダンパー

火災によりダクト内の温度が上昇した時、ヒューズ又は形状記憶合金の作動により閉鎖するダンパー

SD(防煙ダンパー)煙感知器連動ダンパー

煙感知器の信号に連動して自動的に閉鎖するダンパー

CD(チャッキダンパー)逆流防止ダンパー

ダクト内の空気が反対方向から入るのを防止するダンパー

## 給水配管・排水配管



- ・給水配管、排水配管から水漏れがないか。【目視】
- ・給水配管、排水配管の保温材が濡れていないか。【目視】【触手】

「排水配管」  
このような腐食がないか、水漏れがないかを確認してください。  
天井点検口又は床下点検口がある場合は、懐中電灯で確認してください。

配管から水漏れがあり、天井が濡れている事例です。

## 換気扇・送風機等

スイッチを入れて作動するかを確認します。

- ・便所、湯沸室使用時に換気扇、送風機等が作動し、排気を行っているか。【作動確認】

## 排煙機



- ・排煙機は正常に作動するか。【作動確認】
- ・排煙風道及び支持金物等に著しい損傷、変形、腐食がないか。【目視】
- ・予備電源での起動、運転が可能か。【作動確認】

排煙機は、火災時に発生する煙を強制的に排気するためのものです。  
この点検は、他法令(消防法)により点検が行われている場合は、当該点検結果をもって支障がない状態を確認することができます。  
なお、一般的な小規模の事務所建築では自然排煙での対応が多いため、この排煙機は設置されてない場合が多いと思われます。



# 保全業務支援システム・活用の方法は？

昨年は、保全実態調査にご協力いただき大変ありがとうございました。さて、保全業務支援システムは、保全実態調査で入力していただいたデータを分析する機能のほか、便利な機能がたくさんあります。今回は、「保全実態調査評価・分析機能」の一部と保全に関する資料を取り出せる「保全技術情報等提供機能」をご紹介します。

## ①「評価・分析機能」で自己診断、省エネのきっかけに

今回は、「保全技術情報等提供機能」の中から、「分析シート1」を紹介します。保全実態調査情報管理の保全実態調査評価・分析をクリック、検索条件に入力し施設を検索後、ベンチマークの1のボタンを押すと、エネルギー消費効率を表したグラフが表示されます。赤い丸が自分の施設、青い丸が他の同程度の施設を表します。見方としては、グラフの右下に近い程エネルギー消費量が多くかつ運用改善の必要性が高いと考えられる施設となります。これにより、自分の施設がどのあたりに位置するのかをチェックしていただき、運用改善の必要性が高いと考えられる領域に位置する場合は施設の運用に問題がないか、省エネができないかなどについて検討されることをお勧めします。

**ここをクリック**

**ここをクリック**

「2004」を入力。(2005年度分が確定するまでは2004)

チェックすることにより、適用施設の範囲が選べます

改善が必要と思われる施設の領域

平成○年度  
ベンチマークライン分析シート1(イメージ)  
〇〇地方整備局 宮籍部

名称	札幌東区公共衛生研究所	省庁分類	〇〇省
建物面積	756m <sup>2</sup>	(750部)	建設分類
省庁種別	国31年以上		事務庁舎

施設名称	年度	省庁	施設	規模	築年	施設			
一般事務庁舎26	2004	診	1	2	3	4			
一般事務所庁舎	500.01	1,000.01	11~20年	0.0	513	0.99	511	12.01	12.08

## ②保全に関する資料満載の「保全技術情報等提供機能」

メニューから「保全技術情報等提供機能」をクリックするだけです。これらの資料は随時更新されていますので是非、定期的にチェックされることをお勧めします。

**ここをクリック**

ファイル名をクリックすればファイルが取出せます

文書名	ファイル名	バージョン	サイズ	作成日付	登録日付	所轄	オリジナル管理	保管
01 建築物点検マニュアル	tenkenmanual.pdf	PDF	582KB	2005/06/01	2005/09/15			
02 点検マニュアルチェックシート	tenkenmanualck.xls	xls	843KB	2005/06/01	2005/09/15			
03 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)	sisetukanritebiki.pdf	PDF	963KB	2005/08/31				
04 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(施設利用の手引き)	siseturiyoutebiki.pdf	PDF	464KB	2005/08/31				
05 省エネルギーチェックシート	svouneck.xls	xls	379KB	2005/08/31				
06 省エネルギーチェックシート(入力注意事項)	svounecktyuu.pdf	PDF	150KB	2005/08/31	2005/09/15			
07 省エネルギーチェック記入要領・記入	svouneckyouryou.pdf	PDF	214KB	2005/08/31	2005/09/15			

※システムのログインの方法(ユーザーIDやパスワードが必要)は上部機関に確認してください。

# アスベストの飛散防止について

～国家機関の実態調査結果を公表～

国土交通省官庁営繕部は、平成17年7月29日に国家機関の建築物を管理する各機関に対して、吹付けアスベスト等の使用実態について調査を依頼、調査結果（12月26日現在）を公表していますので、その内容を紹介いたします。

・調査対象件数（報告件数）	84,276棟
・吹付けアスベスト等の使用が確認された件数	936棟
うち、封じ込め等の飛散防止対策を実施済みの件数	325棟
うち、未対策の件数	611棟
・吹付けアスベスト等の使用が確認できていない件数	504棟

今後の対応として、吹付けアスベスト等の飛散のおそれがある施設については、除去、封じ込め等の必要な措置を速やかに講ずるほか、吹付けアスベスト等の使用が確認できていない施設については、分析調査等により使用の有無を確認することが必要とされています。

詳しい内容は、国土交通省のホームページをご覧ください。  
[http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/14/141227\\_.html](http://www.mlit.go.jp/kisha/kisha05/14/141227_.html)



## 設備投資ゼロ円で省エネ

～ビル管理業者の方に聞きました～

部内勉強会で、福岡市内の図書館において設備投資ゼロ円で光熱費等を平成10年から対前年比で7年連続マイナスを目指す取組みにより、着実に省エネの成果をあげられているビル管理業者の方に、その取組みの内容と成果について、お話を伺いました。

空気調和機の運転の工夫等、様々なアイデアの中から、今回は、事務庁舎でも簡単に取り組める省エネ対策と思われる内容について、ご紹介します。

### 中間期に風除室の自動ドアは運転しない

冷暖房を運転しない期間（中間期）に風除室にある二重の自動ドアの外部側1機だけを運転し、内部の自動扉を開放することで開閉電力の節約になります。

### 自動販売機の冷暖房をチェック

ロビーなどに置いている自動販売機の内部構造は、冷暖切り替えができる3室構造となっている場合があります。この場合、室の順番に冷蔵・暖蔵・冷蔵を行っていただければ隣の室の影響を受け、効率が悪く消費電力が大きくなります。冷蔵・冷蔵・暖蔵の順番に配置することにより、電力の節約になります。

### ブラインドは下げしておく

冬季の日没後はブラインドを下げましょう。窓との間に空気層ができ、断熱効果により外気温の影響を押さえることができます。

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