

# かんとぅ保全ニュース

令和3年秋号  
2021年11月  
国土交通省  
関東地方整備局  
営繕部

## <TOPICS>

1. 施設管理者が行う日常点検について
2. 法定点検（12条点検）について



## 1. 施設管理者が行う日常点検について

常日頃から施設を間近で観察できる施設の管理者が、積極的に日常点検に関わることは、適正な保全を行う上で非常に重要です！！

### 点検には日常点検と定期点検の2つがあります

#### 日常点検

目視、聴音、接触等の簡易な方法により巡回しながら行う点検です。



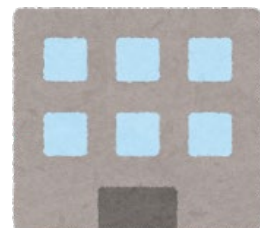
#### 定期点検

特別な専門的知識を有する者等が定期的に行う点検です。

法令に基づく法定点検と施設の管理者の判断で項目・実施時期等を定め自主的に  
行う自主点検があります。消防法など一部の法令では、自主点検の実施を義務づ  
けている場合もありますので注意が必要です。

### 施設の管理者が日常点検で確認できること

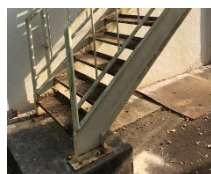
- (屋内) 天井や壁のヒビ、設備機器の故障
- (屋上) 防水層、目地部の破損の有無、ルーフトレンの詰まり
- (屋外階段) サビ等の腐食の有無
- (外壁) タイルの膨らみやはがれ など



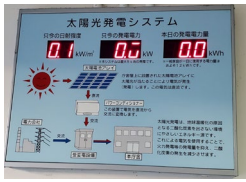
屋上防水の目地等に雑草が生えている状態。雑草自体が水の流れを止め**排水の障害**となるほか、雑草の根の成長により防水層が破壊され**漏水の原因**となります。定期的に屋上の点検を行い、雑草が小さいうちに撤去することが必要です。根が張った状態で無理に抜くと漏水の原因になりますので、ハサミで切除・除草剤を使用して除去しましょう



ルーフトレンにゴミ等が溜まり、排水不良となっている状態。ルーフトレンの詰まりにより屋上に水が溜まり、植物の繁茂等の原因になります。また、傷んだ防水層から**漏水のおそれ**があります。ルーフトレン周りの清掃を行うことが必要です。※ルーフトレンとは、雨水を排水するための排水口、もしくは排水口用の金物製品です。



屋外に設置されている階段に腐食が見られる状態。これにより、腐食の進行にともなう部材の強度の低下、**人の転落等の危険性**があります。また、**災害時の避難の障害**となるおそれがあります。さびを確認した場合には保守業者等に修繕を依頼して下さい。



太陽光発電設備の表示器が故障している状態。専門業者に**機器の修理や更新等を依頼して下さい**。

屋上のパネルは30年、表示器や電気の変換装置等は15～20年が一般的に寿命とされています。



人事院規則10-4にて執務室内機械換気設備の点検が2ヶ月毎に義務づけられています。保全実態調査では、**換気設備点検の漏れが、多数報告されています**。

**建物の僅かな変化をとらえて、適切に処置することにより、さらに大きな異常や故障あるいは、事故の発生を未然に防ぐため、日常点検を行いましょう。**

## 2. 法定点検（12条点検）について

国家機関の建築物の点検については、建築基準法（以下、「建基法」）と官公庁施設の建設等に関する法律（以下、「官公法」）において、定期に一級建築士等の資格を有する者に損傷、腐食その他の劣化の状況を点検することを定めています。

建基法と官公法による点検に関する留意点に着目して整理しましたので、建基法と官公法による点検について改めてご確認ください、適切な点検の実施に努めていただくようお願いします。

### 点検の義務について

- ・ **敷地及び構造**  
（建基法第12条第2項及び官公法第12条第1項により規定）
- ・ **昇降機**（建基法第12条第4項により規定）
- ・ **昇降機以外の建築設備**  
（建基法第12条第4項及び官公法第12条第2項により規定）



### 点検部位および周期

（建基法施行規則第5条の2、建基法施行規則第6条の2、官公法施行規則第1条及び官公法施行規則第2条により規定）

点検部位	点検周期	備考
建築物の敷地・構造	3年以内ごと	検査済証の交付を受けた後、最初の点検については、6年以内に行う。
昇降機	1年以内ごと	検査済証の交付を受けた後、最初の点検については、2年以内に行う。※2
昇降機以外の建築設備	1年以内ごと ※1	
防火設備	1年以内ごと	検査済証の交付を受けた後、最初の点検については、2年以内に行う。※2

※1 国土交通大臣が定める項目については、3年以内ごと（建築基準法施行規則第6条の2第1項）  
 ※2 国土交通大臣が定める項目については、6年以内（建築基準法施行規則第6条の2第2項）

## 点検の資格者について

（建基法第12条第2項、建基法施行規則第4条の20、平成17年国土交通省告示第572号及び官公法第12条により規定）

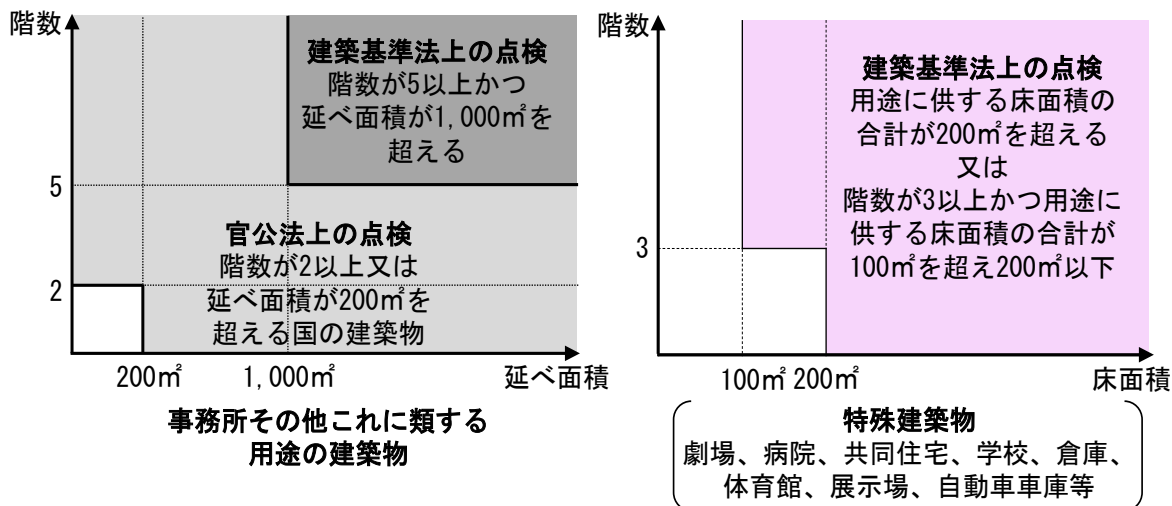
（運用にあたっては最新の法令等の確認が必要です。）

点検部位	★ 点検資格者	
建築物の敷地・構造		特定建築物調査員資格者証の交付を受けた者
昇降機等	一級建築士	昇降機等検査員資格者証の交付を受けた者
昇降機以外の建築設備	二級建築士	建築設備検査員資格者証の交付を受けた者
防火設備		防火設備検査員資格者証の交付を受けた者

★ 国家機関の職員で、一定の要件を満たすことで、点検（一部除く）資格者の登録が可能です。（本省担当部署より関東地方整備局建政部に登録された者となります。）

<建政部HP> [https://www.ktr.mlit.go.jp/city\\_park/sumai/city\\_park\\_sumai0000041.html](https://www.ktr.mlit.go.jp/city_park/sumai/city_park_sumai0000041.html)

## 点検が必要な用途・規模について



※「これに類する用途」とは、事務所に類似する用途を示すものです。建築物の名称とは関係なく実態上当該用途に供している建築物が該当します。

### ～パンフレットの作成・配布～

国の施設の保全に関する理解を深めて頂くため、パンフレット配布しています。



### 3. お知らせ

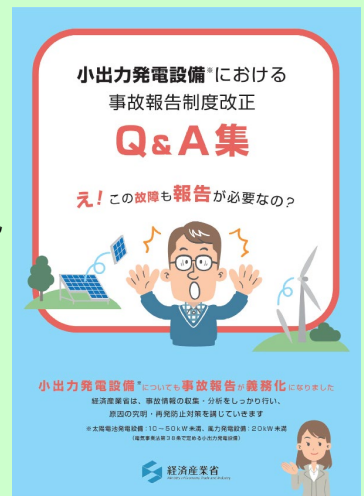
#### ○2021年4月1日より、小出力発電設備についても産業保安監督部への事故報告が義務化になりました。

電気事業法第106条の規定に基づく、電気関係報告規則が令和3年(2021年)4月1日に改正されることに伴い、電気事業法第38条第2項で定める小出力発電設備のうち、**10kW以上50kW未満の太陽電池発電設備、20kW未満の風力発電設備**について、事故報告の対象に追加されました。

詳しくは「[経済産業省HP](#)」をご覧ください

『小出力発電設備についても事故報告について』

[https://www.meti.go.jp/policy/safety\\_security/industrial\\_safety/sangyo/electric/detail/jikohoukoku.html](https://www.meti.go.jp/policy/safety_security/industrial_safety/sangyo/electric/detail/jikohoukoku.html)



#### ○インフラ長寿命化計画（行動計画）の2期計画が策定されました。

インフラ長寿命化計画（行動計画）の2期計画が令和3年6月18日に策定されました。これを受けて、『官庁施設の管理者による「インフラ長寿命化計画（行動計画）策定の手引き」』も令和3年7月15日に改訂されました。

2期計画のインフラ長寿命化計画（行動計画）のフォローアップで、施設個別計画（保全計画・保全台帳）の実施確認に更新状況が追加されます。施設個別計画は必ず毎年確認を行い、適切に更新を行うようお願いいたします。

詳しくは、『[国土交通省HP 官庁営繕 長寿命化・老朽化対策](#)』

[https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild\\_tk2\\_000007.html](https://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000007.html)



編集事務局

国土交通省 関東地方整備局営繕部 保全指導・監督室 保全担当  
〒330-9724 さいたま市中央区新都心2-1 Tel 048-600-1357

関東地方整備局HP  
保全業務に関するサイト



ご要望等がありましたら、管轄の営繕事務所に、お尋ねください。

関東地方整備局

営繕部保全指導・監督室 <https://www.ktr.mlit.go.jp/eizen/> (電話) 048-600-1357 (Fax) 048-600-1397

東京第一営繕事務所 <https://www.ktr.mlit.go.jp/tokyo1ez/> (電話) 03-3363-2694 (Fax) 03-3367-8796

東京第二営繕事務所 <https://www.ktr.mlit.go.jp/tokyo2ez/> (電話) 03-3531-6550 (Fax) 03-3531-6695

甲武営繕事務所 <https://www.ktr.mlit.go.jp/koubueez/> (電話) 042-529-0011 (Fax) 042-529-0014

宇都宮営繕事務所 <https://www.ktr.mlit.go.jp/utsunomiyaeez/> (電話) 028-634-4271 (Fax) 028-632-6229

横浜営繕事務所 <https://www.ktr.mlit.go.jp/yokohamaeez/> (電話) 045-681-8104 (Fax) 045-651-2764

長野営繕事務所 <https://www.ktr.mlit.go.jp/naganoeez/> (電話) 026-235-3481 (Fax) 026-235-8713

※国家機関の建築物等で保全に関する発生した重大な事故・故障がありましたら下記までご報告願います。

営繕部調整課 (電話) 048-600-1355 (Fax) 048-600-1396

ご連絡いただいている保全担当者様に変更がございましたら、各営繕事務所の保全担当までお知らせ下さい。