

# かんとう保全ニュース

## <TOPICS>

1. 台風やゲリラ豪雨への備え～定期的な屋上、ベランダ等の点検～
2. 施設の点検に係る講習会をWEB開催します！
3. 階段に関する法定点検の方法と判定基準が改正されました
4. 電気ハンドホールの点検を行っていますか？

令和4年秋号  
2022年10月  
国土交通省  
関東地方整備局  
営繕部

## 1. 台風やゲリラ豪雨への備え～定期的な屋上、ベランダ等の点検～

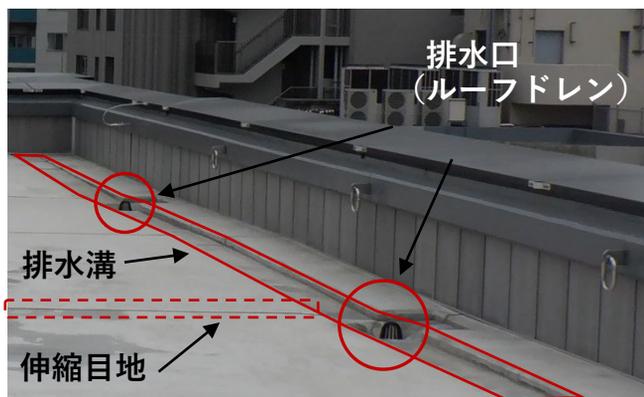
### 屋上の点検を定期的に行っていますか？

昨年度の保全指導では、屋上の排水口（ルーフドレン）廻りに雑草や土砂等が溜っている施設が複数ありました。**雑草や土砂等が溜ってしまうと、雨水が適切に排水されず、漏水の原因**につながることもあります。

定期的に雑草や土砂等が溜まっていないか、屋上の点検を行いましょう。

**特に、梅雨やゲリラ豪雨、台風、積雪等のシーズン前には、点検、清掃等を適切に実施**してください。

なお、屋上点検にあたり落下等の危険が想定される点検箇所については、専門家への委託や、必要に応じ安全具を装着するなど、安全に十分留意してください。



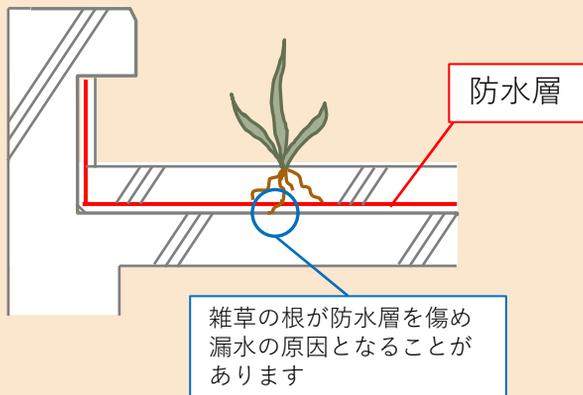
屋上にある主な建築部材の名称



雑草が生えていたら適切に除去しましょう

### 屋上に雑草が生えていたら？

雑草の根が張った状態で無理に雑草を抜くと防水層を傷め、漏水の原因となることがあるため、雑草が小さいうちに除去することが必要です。ハサミで切除または除草剤を使用して除去しましょう。



目地や排水口から雑草が生えてしまっている事例

目地や排水口から雑草が生えてしまった場合は、雑草を適切に除去し、清掃を行いましょう。

防水層の劣化が疑われる場合は、立案された保全計画における防水改修の計画を確認し、適宜更新をご検討ください。

定期的に屋上を点検し、施設を良好な状態に保ちましょう。

## 屋上に上がった際、ココも確認しましょう！

屋上に上がった際、雑草や土砂等の有無の確認以外に、下記の項目も併せて、支障がない状態の確認を行いましょう。

部位	確認内容	不良の場合の対応策
屋 上	<input type="checkbox"/> 防水層の浮き、はがれ、亀裂の有無	専門業者等へ補修を依頼
	<input type="checkbox"/> ルーフドレン・ といの堆積物、 ごみの有無  ルーフドレン	堆積物やごみを除去 
	<input type="checkbox"/> トップライトの傷、 割れ、変形の有無  トップライト	落下の恐れのある範囲の立入禁止の措置、 専門業者等へ補修を依頼 
	<input type="checkbox"/> アンテナ、高置タンク、 空調室外機等の機器、タラップ、 手すり等の固定状況 	落下の恐れのある範囲の立入禁止の措置、 専門業者等へ補修を依頼

出典：関東地方整備局ホームページ [https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr\\_content/content/000777337.pdf](https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000777337.pdf)

（以下、該当部分抜粋版）

[https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr\\_content/content/000793080.pdf](https://www.ktr.mlit.go.jp/ktr_content/content/000793080.pdf)

下記パンフレットには、**屋上以外の部位の確認すべき項目**も記載されておりますので、併せてご確認ください。

○支障がない状態の確認（パンフレット）出典：国土交通省ウェブサイト

<https://www.mlit.go.jp/common/001282277.pdf>



## 2. 施設の点検に係る講習会をWEB開催します！

### 点検講習会へのご参加をお願いします！

関東地方整備局営繕部では、保全に関する情報等を適切に提供するため、国家機関の施設保全責任者等を対象に「**国家機関の建築物等点検講習会**」を開催しています。

令和2年度以降は、新型コロナウイルス感染症対策のため、実地講習会の開催を見送っていましたが、**今年度はWEB講習を主として開催**いたします。

講習会の詳細につきましては、担当する営繕事務所等から、開催案内を送付しますので、講習会へのご参加をお願いします。

#### ■令和4年度 国家機関の建築物等点検講習会

##### ①WEB講習（Microsoft Teams）

日 時：令和4年11月16日（水）

10：00～12：00

②対面講習 担当の営繕事務所等からご案内します。

○議題

- ・ 国家機関の建築物の法定点検
- ・ 建築物の建築及び設備の支障がない状態の確認
- ・ 中長期保全計画の更新



### 3. 階段に関する法定点検の方法と判定基準が改正されました

国土交通省では、**令和3年4月に発生した**東京都八王子市内の**木造共同住宅の屋外階段崩落事故**を受け、「適切な維持管理の確保」等の**再発防止策**を講ずることとしたところです。

これに伴い、建築基準法、官公法の一部が改正され、以下のとおり、**階段各部の劣化及び損傷**の状況に関する**点検方法及び判断基準が追加**されました。

皆さんが管理している庁舎の法定点検（12条点検）内容について、ご確認をお願いします。

#### ■改正内容について

施行日 令和4年4月1日官公法関係  
 令和5年1月1日建築基準法関係  
 ※建築基準法では「点検」を「調査」に読み替える。

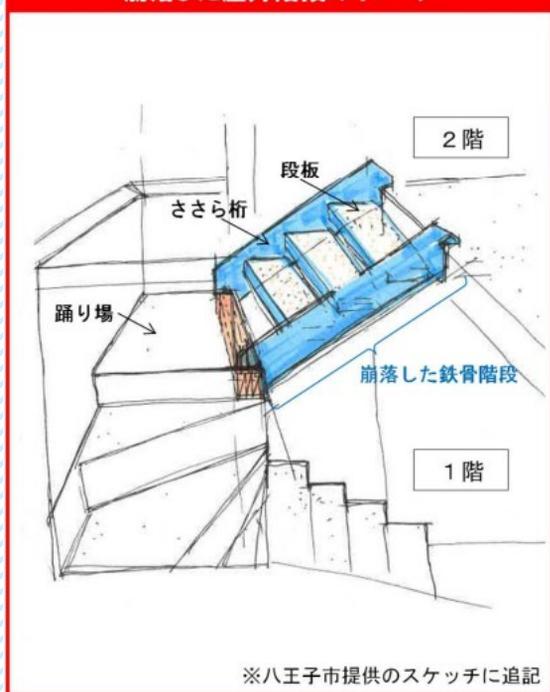
#### 改正前

点検項目※	点検方法※	判定基準
階段各部の劣化及び損傷の状況	目視により確認する。	歩行上支障があるひび割れ、さび、腐食等があること。

#### 改正後

点検項目※	点検方法※	判定基準
階段各部の劣化及び損傷の状況 	目視、 <b>触診</b> 、 <b>設計図書</b> 等により確認する。  目視  触診  設計図書	 木材  鋼材 <b>モルタル等の仕上げ材にひび割れがあること、鋼材にさび又は腐食があること、木材に腐朽、損傷、虫害があること、防水層に損傷があること等により安全上支障が生ずるおそれがあること又は安全上支障が生じていること。</b>

#### 事事故案における 崩落した屋外階段のイメージ



#### 本事案の施工業者が施工した共同住宅の劣化状況例 （※事事故案以外）



出典：国土交通省ウェブサイト（木造の屋外階段等に関する適切な設計、工事監理、検査及び維持保全等について）  
[https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku\\_house\\_tk\\_000151.html](https://www.mlit.go.jp/jutakukentiku/build/jutakukentiku_house_tk_000151.html)

## 4. 電気ハンドホールの点検を行っていますか？

**施設保全責任者**は、保全の基準に基づき、所管する建築物等を、**支障がない状態に保全**する必要があります。すべての国家機関の建築物等が対象となり、資格は不要で自ら確認するほか、他の法定点検結果を活用することもできます。

今回は、確認項目の一つである「**電気ハンドホールの点検**」について紹介します。

### ■電気ハンドホールとは

電灯線や通信線等の配線を地中を通して施設に引込む経路に設けられる箱のことをいい、ケーブルの接続や保守・点検を行う事が出来ます。

また、ハンドホールと同様の用途で使用され、少し大形のマンホールと呼ばれる物もあります。

- ハンドホール**：手が入る程度の大きさの箱
- マンホール**：人が入れる大きさの箱



### ■点検方法

- ・ 蓋のガタつきや損傷の有無
- ・ 管口の止水材（シーリング）の浮きや脱落の有無
- ・ 内部に水が溜まっていないかを確認します。

**水が溜まっていたら要注意！  
（施設の停電などの可能性あり）**



○管口：電線管貫通部（配管からケーブルが出ている部分）

- ※蓋受け部のパッキンや電線管の接続部の劣化、コンクリート部の損傷により、雨水が浸入する場合があります。
- ※ハンドホールは、地下1mから2m程度と深く設けられるため、内部の温度が低くなっていることが多く、点検等により暖かい外気が内部に入ることによって結露が発生し、湿気や水が溜まる場合があります。

上記事象を確認したら、**速やかに排水し、止水用パッキンやシーリングを交換**しましょう！

（排水する際は、感電の恐れがあるため、専門家へ委託するなどの対応を検討して下さい。）

\* 官庁施設を安全で快適にお使いいただくために、下記パンフレットをご確認ください。

○「施設保全責任者のための官庁施設の保全」パンフレット 出典：国土交通省ウェブサイト

<https://www.mlit.go.jp/common/001282267.pdf>

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、担当する営繕事務所に、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) 045-651-8974

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

**ご登録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ください。**