かんとう保全ニュース

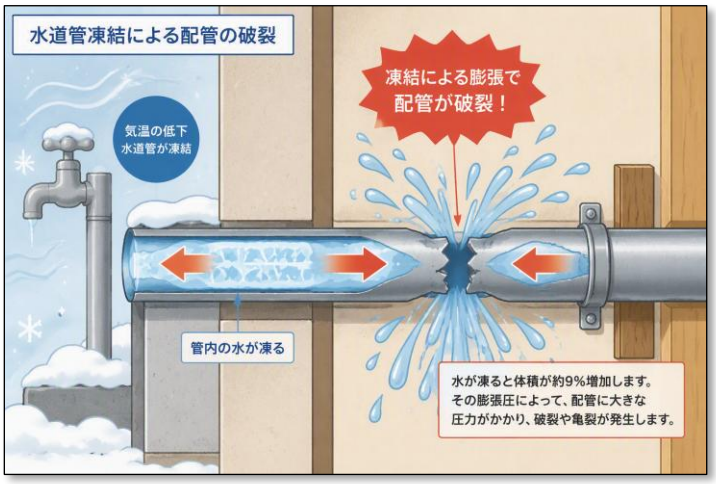
令和８年秋号
２０２６年１０月
国土交通省
関東地方整備局
営繕部

＜TOPICS＞

1．給排水設備の凍結対策と冬季前の点検・確認
2．石綿に関する法令改正と石綿が使われているときの対応
3．排水槽の維持管理について
4．風水害発生時の対応と「官庁施設の被災情報伝達」について
5．お知らせ（１２条点検について 等）

1．給排水設備の凍結対策と冬季前の点検・確認

冬季になると、配管の凍結･破裂による水漏れ事故が発生するおそれが生じます。凍結による被害は、修繕費用の発生だけでなく、断水による業務への支障、さらには水漏れによる庁舎への二次被害にもつながります。事前の対策と点検を徹底することで、これらのトラブルを未然に防ぐことができます。



※この画像はAIにより生成されたものです

［1.凍結が起こるメカニズム］

1-1　凍結の原因

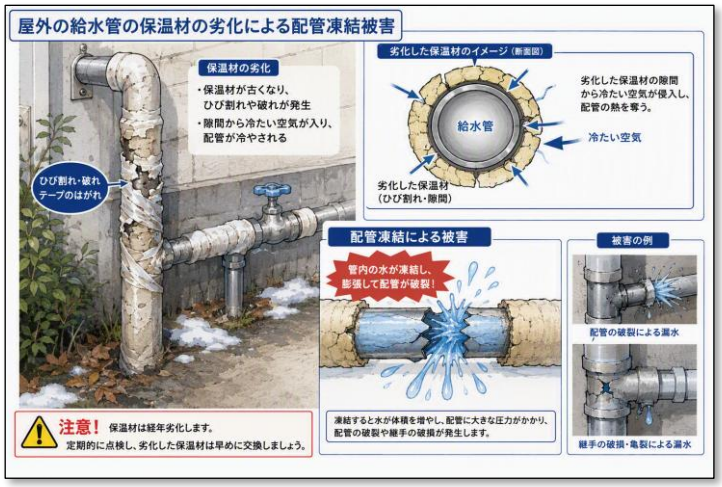
水道管の凍結は、特に以下の条件が重なると凍結リスクが高まります。

・気温条件　　最低気温がマイナス4℃以下
・風の影響　　北風や強風が直接当たる場所
・日照条件　　日当たりが悪く、日中も気温が上がらない場所
・水の流れ　　長時間水を使用しない（水が動かない状態）

1-2　凍結しやすい箇所

凍結が発生しやすい場所を把握することが重要です。

・屋外に露出している給水管・給湯管
・外壁に沿って設置された配管
・散水栓・立水栓廻り
・給湯器の配管及び本体
・バルブ・止水栓廻り



※この画像はAIにより生成されたものです

［2.冬季前の点検項目］

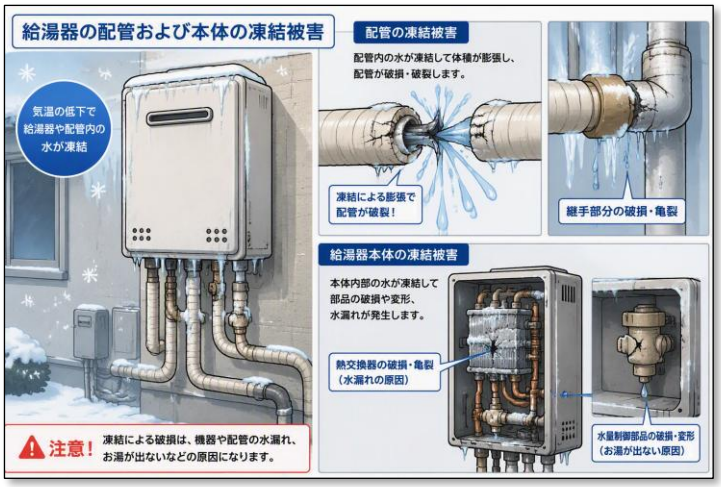
2-1　配管の保温材の点検・確認

・保温材が劣化・破損していないか
・保温材が剥がれている箇所がないか
・保温材の継ぎ目や端部がしっかり固定されているか

2-2　給湯器の点検・確認

・給湯器本体及び接続配管の保温材の状態
・給湯器の「凍結防止ヒーター」が正常に作動しているか
・電源プラグが抜けていないか（凍結防止ヒーターは電気による作動）
・ドレン管（排水管）が詰まっていないか
・給湯器周辺に雪が積もりやすい環境ではないか

【重要】
　凍結防止ヒーターが内蔵されている給湯器は、冬季中は電源を切らないでください。節電目的で電源を落とすと凍結の原因となります。



※この画像はAIにより生成されたものです

2-3　バルブ類の動作確認

　緊急時に素早く対応できるよう、止水栓・バルブ類の場所と操作方法を事前に確認しておきましょう。

・庁舎全体のバルブの場所
・各設備(トイレ、湯沸室、シャワー室)のバルブの場所
・バルブが固着して動かなくなっていないか
・バルブ類に錆・腐食がないか

【対処法】
　固着しているバルブは、無理に回すと破損の恐れがあります。専門業者に依頼して点検・整備を行ってください。

2-4　不凍水栓・水抜き栓の確認

　場所により不凍水栓（水抜き栓）を設置しています。

・不凍水栓の場所と操作方法
・正常に作動するか（開閉テスト）

［3.凍結防止対策の実施］

3-1　電気式凍結防止ヒーターの活用

　電気式凍結防止ヒーターは、配管に巻き付けて使用する電熱線です。
　サーモスタット付きのものは、設定温度以下になると自動で通電し、配管を温めます。

3-2　水を流し続ける方法

　水を少量流し続けます。ただし水道料金が増加します。急激な寒波が予想されるなど応急的に実施されるのが望ましいでしょう。

［4.凍結が発生した場合の対処法］

4-1　凍結の確認方法

　以下の症状が見られた場合、凍結が疑われます。

・蛇口をひねっても水が出ない
・水の出が極端に少ない
・給湯器がエラー表示している

4-2　凍結時の対処法

配管が破裂した箇所がないか確認し、破裂箇所を確認した場合は、各設備のバルブを閉めてください。また、破裂箇所が数か所ある場合や各設備バルブの位置が分からない場合は、庁舎全体のバルブを閉めてください。専門業者へ修理を依頼してください。

その際は、忘れずに被害状況を写真等で記録してください。

［まとめ］

給排水設備の凍結対策は「事前の備え」が最も重要です。

○冬季前に実施しておくこと
1)保温材の劣化・破損箇所の補修
2)給湯器周りの確認及び電源の確保
3)バルブ・不凍水栓の場所と動作の確認

○日常的に心がけること
1)長期不在時は、水抜き等を実施する
2)寒波予報時は、早めに対策を講じる
3)異常を発見したら、バルブを閉め、
専門業者へ相談する

以上、早めの準備・点検をお願いいたします。



※この画像はAIにより生成されたものです

2．石綿に関する法令改正と石綿が使われているときの対応

2023年に「大気汚染防止法施行規則等の一部を改正する省令」が公布され、一部を除き令和８年1月1日から施行されました。この改正には石綿に関連した内容が含まれます。今回は石綿の概要に触れつつ、石綿に関する法令改正等を紹介します。

［1.はじめに］

1-1　石綿とは

「石綿（いしわた、せきめん）」とは、天然にできた繊維状鉱物の総称であり、単一の鉱物名ではありません。1973年に世界保健機関（WHO）が次のように定義しています。（※１）

『石綿は、天然の繊維状ケイ酸塩鉱物の総称で、クリソタイル、アクチノライト、アモサイト、アンソフィライト、クロシドライト、トレモライトに分類される。』

その後、各国政府機関等はその定義を踏襲しており、2005年に厚生労働省から出された通達でも同様の定義がされています。

1-2　どこに使われたのか

石綿は耐熱性や断熱性、耐久性などの物理的特性に優れており、なおかつ安価でした。そのため「奇跡の鉱物」とも呼ばれ、建築材料や工業製品など、様々な用途で使用されました。日本では石綿消費量のうち9割程度が建築材料でした。しかしながら、石綿を吸い込んでしまうと肺の組織に刺さり、長い潜伏期間の後に肺がんや悪性中皮腫などの病気を引き起こすおそれがあることがわかり、規制に動き始めます。（※１）

石綿を使用した建材は多岐にわたるため一つ一つ紹介することは困難ですが、発じん性（粉じんの発生・飛散のしやすさ）の観点から「レベル１～３」の建材及び石綿含有仕上塗材として便宜的に分類されていますので分類別にご紹介します。詳細は出典をご参照ください。（※１）

石綿含有吹付け材（レベル1）
発じん性：著しく高い
対応石綿含有材：吹付け石綿、石綿含有吹付けロックウール（乾式）など

石綿含有保温材等（レベル2）
発じん性：高い
対応石綿含有材：耐火被覆材、煙突用石綿断熱材、石綿保温材など

石綿含有成形板等（レベル3）
発じん性：比較的低い
対応石綿含有材：スレートボード、スレート波板、ビニル床タイルなど

石綿含有仕上塗材
発じん性：比較的低い

［2.石綿に関する法令改正］

2026年1月1日以降に着工する一部の工作物の解体・改修等の工事には
「工作物石綿事前調査者」による事前調査の実施が義務化されました。

➡対象となる工作物（※2）
- ・反応槽・加熱炉などの特定工作物（厚生労働大臣及び環境大臣が定める工作物）
- ・その他の工作物

※「建築物」の解体・改修等の工事は、2023年10月から有資格者による事前調査が義務化済みです！

年代	事柄	関係法令
1950年代 ～ 1990年代	建築物の超高層ビル化、鉄骨構造化に伴い耐火被覆として注目を浴び、大量に使われ始める。 労働者の健康障害予防、大気汚染防止などを目的とし各種法令等を制定・改正。	じん肺法 労働安全衛生法 大気汚染防止法 廃棄物処理法　など
1995年	アモサイト、クロシドライトの製造等禁止	労働安全衛生法施行令
2004年	石綿含有建材、摩擦材、接着剤等10品目が製造等禁止	
2006年	石綿0.1重量%超の製品の全面禁止（一部猶予措置あり）	
2012年	石綿0.1重量%超の製品の製造等禁止の猶予措置を撤廃	
2021年	事前調査方法の法定化 事前調査結果の記録等の作成・保存の義務化	大防法 石綿障害予防規則
2022年	一定規模以上の工事で事前調査結果の報告義務化	
2023年	有資格者による事前調査を義務化（建築物）	
2026年	**有資格者による事前調査を義務化（一部の工作物）**	大防法施行規則等

一定規模以上の工事（※）に着工する前には、労働基準監督署及び都道府県等に対して、「石綿事前調査結果報告システム（Gビズ）」により調査結果の報告をお願いします。
※詳細は環境省ホームページ「石綿事前調査結果の報告について」
（https://www.env.go.jp/air/asbestos/post_87.html）をご覧ください。

［3.石綿含有建材が使われていたら］

石綿は2006年に製造・使用が原則禁止され、2012年には完全に禁止されましたが、それ以前に建てられた多くの建物には石綿含有建材が使用されている可能性があります。ただし、石綿は存在すること自体が直ちに問題なのではなく、飛び散ること、吸い込むことが問題となります。（※３）建物の管理者におかれましては、石綿を飛散させないよう、適切に維持管理をお願いいたします。

また、今後、石綿が使用された建築物の耐用年数が過ぎて、解体・改修工事の増加が予想されます。（※４）工事の受注者だけではなく、発注者側に求められる措置・義務がありますので関係法令等に則って適切な対応をお願いいたします。

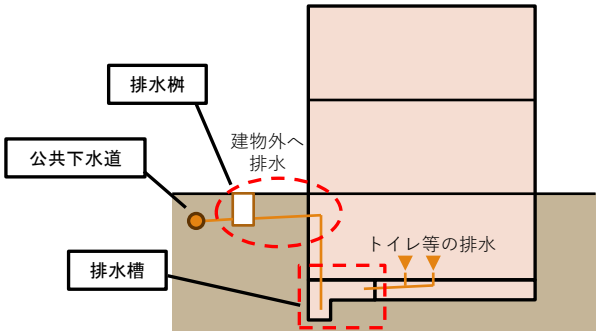
［4.出典・参考文献］

※１　建築物等の解体等に係る石綿ばく露防止及び石綿飛散漏えい防止対策徹底マニュアル
（厚生労働省労働基準局安全衛生部化学物質対策課　環境省水・大気環境局環境管理課
令和３年３月（令和８年２月改正））
※２　石綿総合情報ポータルサイト：https://www.ishiwata.mhlw.go.jp/　（厚生労働省）
※３　アスベスト（石綿）に関するＱ＆Ａ：
https://www.mhlw.go.jp/stf/seisakunitsuite/bunya/koyou_roudou/roudoukijun/sekimen/topics/tp050729-1.html　（厚生労働省）
※４　目で見るアスベスト建材（第２版）（国土交通省、平成20年３月）

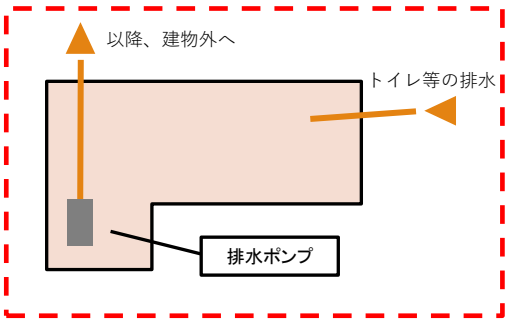
3．排水槽の維持管理について

［1.排水槽とは］

排水槽とは、建物内で発生する排水を一時的に貯留する設備です。主に地下階など重力のみでは下水管に排水できない場合に設けられ、最終的に排水ポンプによって建物外に排水します。



排水槽がある施設のイメージ図



排水槽のイメージ図

［2.排水槽の維持管理について］

2-1　建築基準法等における点検・清掃

建築基準法及び官公庁施設の建設等に関する法律（官公法）では、排水槽の点検として、目視等により排水槽のマンホールの大きさ・排水漏れの状況・排水ポンプの設置の状況などの確認が定められており、建築物における衛生的環境の確保に関する法律（ビル管法）では、６か月以内に１回の清掃を義務付けています。（※）

※特定建築物以外の建築物であっても、多数の者が使用、利用するものについては、努力義務が課せられています。

2-2　地方公共団体の条例等による規定

地方公共団体でも排水設備の指導要綱・指導基準・指針を定めている場合があります。その中では、点検や清掃に関する規定のほか、排水槽からの悪臭を防止するため、「排水の貯留時間」も規定していることがあります。（下記は一例）

地方公共団体	名称	槽内貯留時間
東京都	建築物における排水槽等の構造、維持管理等に関する指導要綱	おおむね2時間以内
横浜市	地下排水槽の設置及び管理に関する指導基準	おおむね2時間以内
札幌市	確認申請時における排水槽の臭気対策指導方針	2時間程度が理想
大阪市	大阪市給排水設備の構造と維持管理に関する指導基準	排水ポンプの平均稼働時間間隔は原則として1時間以内
福岡市	排水槽（ビルピット）の構造及び維持管理に関する指針	排水ポンプの運転間隔は2時間以内

［まとめ］

排水槽の維持管理が十分でないと悪臭発生の原因となるとともに、有毒な硫化水素が発生することがあります。また、浮遊物等が固着化して排水ポンプが故障してしまうと、排水槽につながるトイレ等を使用不可とする、排水の汲み取りを依頼するなどの対応が必要になるケースがあります。

施設管理者は建築基準法等以外にも、建物が所在する地方公共団体の規定を確認し、適切に維持管理を行いましょう。

4．風水害発生時の対応と「官庁施設の被災情報伝達」について

風水害による被害発生時にも、国土交通省への報告が必要です。

特に近年は線状降水帯の多発、それに伴う氾濫や土砂災害の発生など、風水害についても激甚化の傾向にあります。令和８年８月千葉豪雨等では、官庁施設にも被害が発生しました。**地震災害・津波災害だけでなく、風水害の発生時にも適切に対応できるよう、次の内容をご確認ください。**

■風水害による主な被害

- **大雨等による建物内への浸水**
- **屋根・外壁等からの漏水**
- **浸水、漏水による空調等の設備機器やエレベーターの故障**
- **強風による建物外装材の被害**
- **漏水による建物内装材への被害**
- **土砂災害による建物・敷地への被害**
- **停電、断水**
- **落雷による設備機器の故障　等**



1）安全確保・二次被害の防止

まず、身の安全を確保し、来庁者・職員の安全確保と二次被害の防止に対応してください。
倒壊・崩落や落下のおそれのある部分には近づかず、必要な立入禁止措置を行ってください。

水没した設備については、電気主任技術者、専門業者の指導に従い、電源の遮断、使用禁止措置等を実施してください。

2）被害状況の確認・被災情報の報告

調査する職員等の安全が確保された上で、建物・設備の被害状況を応急的に目視で確認してください。大雨や台風、強風による被害が発生した場合は、「官庁施設の被災情報伝達要領」に基づき**施設管理者から関東地方整備局等へ**ご報告をお願いします。
なお、報告の実施などについて判断に迷う場合は、管轄する営繕事務所等までご相談ください。

○災害の種類と規模に応じ、情報伝達を行う対象施設の範囲と伝達内容を次のように設定。

地震災害			その他の災害
震度5強以上の地域に所在する全ての施設		C 震度5弱以下の地域に所在する被害があった施設	風水害 被害があった施設
A 優先対応施設	B その他の施設		
被害の有無 被害の状況		被害の状況	



※次頁以降に、本年春号に掲載した『災害発生時の「官庁施設の被災情報伝達」について』を再掲していますので、今一度内容をご確認ください。

【再掲】かんとう保全ニュース 令和８年春号（２０２６年４月）より

災害発生時の「官庁施設の被災情報伝達」について



● 国土交通省への報告

災害時には、施設管理者と官庁営繕部等が連携して、官庁施設の機能確保及び二次災害の防止に向けて対応する必要があり、官庁施設の被災情報等を適切に共有することが重要です。

地震、台風などの災害が発生した場合、「官庁施設の被災情報伝達要領」及び「伝達様式」に基づき、担当管轄の営繕事務所等まで速やかに被災情報を伝達してください。



「官庁施設の被災情報伝達要領」とは

「中央官庁営繕担当課長連絡調整会議（平成２７年７月１７日）」において、各省各庁と国土交通省官庁営繕部が連携して官庁施設の被災情報を相互に確認し共有するために「官庁施設の被災情報伝達要領」及び「被災情報伝達様式」を定めています。（なお、同要領は令和６年７月１９日に改正され、対象施設の明確化や定期的な把握、風水害の被災情報伝達の明確化、伝達ルートの柔軟な設定等の補強等がなされました。）

【官庁施設の被災情報などを適切に共有することが重要】

被災情報の共有

施設管理者　⇔　**官庁営繕部等**

【施設管理者による災害対応】

・施設点検
・施設の機能が確保されているかの確認
（施設継続使用の可否、応急措置の要否等の判断）
・来訪者、職員の安全の確保
・二次災害の防止　など

被災情報
支援要請　→

←　情報収集
技術支援

【官庁営繕部等の災害時の対応】

・施設管理者への技術支援
（各施設の被災情報を踏まえ、適切な技術支援を実施）

「官庁施設の被災情報伝達要領等」については、下記の国土交通省ホームページに掲載しています。
http://www.mlit.go.jp/gobuild/gobuild_tk2_000022.html

施設管理者が「災害時」にまず理解すべきことについて

災害（地震・台風等）が起きたとき、最も大事なのは **「迅速に安全確認し、被害の有無を報告すること」** です。
「官庁施設の被災情報伝達要領」では、災害時の情報伝達は次の流れで進みます。

1．災害が発生
2．施設管理者が点検し、被害の有無を確認
3．決められた様式で報告を送る（メールが基本／FAX・携帯メールも可）
4．各営繕事務所 → 関東地方整備局営繕部 → 本省へと集約

つまり、施設管理者は **「最初の報告者」** です。

◆ 1. まず何をすればいい？（災害発生時の初動）

【1】身の安全 → 来庁者・職員の安全確保
- 倒壊・崩落しそうな部分に近づかない
- 停電・漏水・ガスなど二次災害の防止

【2】建物の「点検」
専門家による詳細調査は後で行われます。
施設管理者が行うのは「応急的な目視の確認」です。
例：
- 外壁や天井の落下、壁・床等のひび割れ
- ドアが開かない
- 水漏れ
- 設備（空調・電気）の異常 など

【3】被害が「あるか・ないか」を報告する
実は、**被害がなくても報告が必要なケースがあります。**

◆ 2. いつ報告が必要？（報告の基準）

● **地震の場合**

地震の強さ（気象庁の震度）	報告の要否
震度 5強 以上	必ず報告（被害の有無にかかわらず）
震度 5弱 以下	被害があった場合のみ報告

※震度は「最寄りの観測点の震度」を使用。

● **台風・大雨・強風などの場合**
→ **被害があった場合のみ報告。**

◆ 3. どうやって報告する？（報告書の種類）

施設管理者の皆さまには、最新版をお送りしています。
報告には3種類あり、施設管理者が作成するのは主に様式２と様式３です。

様式	内容
様式2（個票）	各施設の被害状況を記入する用紙 ・建物名　・住所　・管理者　・被害状況（〇/× のチェック）・写真添付の有無など。
様式3（写真）	被災部分の写真を添付するための用紙 （被害ありの場合に使用します。）
様式1（とりまとめ表）	営繕事務所側がとりまとめ用に使う様式で、施設管理者は通常使用しません。

◆ 4. 報告方法（メールが基本）

● **原則：パソコンからのメール**
- 添付ファイル（様式2、様式3、写真）を送信

● **使えない場合（停電・通信障害）**
- FAX、携帯メール（本文に状況を記載）

送り先は「担当の営繕事務所（例：東京第一営繕事務所等）」。

◆ 5. どの施設を報告対象とする？



施設管理者の皆さまが管理されている施設が官公法第10条の施設に該当する場合、報告が必要です。

◆ 6.「日頃から」確認しておきたい３点

１．担当施設リストを最新にしておく
（名称・住所・連絡先など）

２．報告様式（様式2、3）をいつでも取り出せるように用意
（共用フォルダや手元PCに保存）

３．営繕事務所のメールアドレス・FAX番号を控える

これだけで災害時の初動が圧倒的に楽になります。

◆ 7.“よくある疑問”をまとめて解決

Q1. 被害がないのに連絡する必要がありますか？
A1. 震度5強以上なら必ず必要です。（「被害なし」という情報も重要なデータです）

Q2. いつまでに送付すればいいですか？
A2. 概ね「2時間以内」が目安です。

Q3. 写真はスマートフォンでもいいですか？
A3. もちろんOKです。
（迅速な報告が重要であるため、スマートフォンで撮影した写真でも差し支えありません）

Q4. どこに送ればいいですか？
A4. 普段連絡している担当の営繕事務所と上位機関です。

◆ ８．年１回の訓練もあるので安心

関東地方整備局では、**毎年10月ごろ**に「**官庁施設の被災情報伝達訓練**」を実施し、災害時に混乱しないための実践練習を行っています。

「被災情報伝達」で一番大切にすべきこと

● **被害の有無に関わらず、必要なときに、決められた様式で、速やかに”報告すること”**
施設管理者に求められるのは、専門的な判断ではなく **迅速で正確な情報の伝達** です。

5．お知らせ（１２条点検について 等）

●１２条点検の周期について

国家機関の建築物における点検の周期は、建築基準法施行規則第5条の2及び第6条の2、官公法施行規則第1条及び第2条に基づき、建築物の敷地及び構造は3年以内ごと、昇降機、昇降機以外の建築設備並びに防火設備は1年以内ごとと定められています。

表：法令による点検の周期 【R8.2.1現在の内容となっているため、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	点検周期	備　　考
建築物の敷地及び構造	3年以内ごと 外壁タイル等については 10年　※1	検査済証の交付を受けた後、最初の点検については、検査済証の交付を受けた日から起算して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、検査済証の交付を受けた日から起算して2年以内に行う。※2
昇降機以外の建築設備	1年以内ごと　※2	
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、検査済証の交付を受けた日から起算して2年以内に行う。※3

※1　外壁にタイル、石貼り等（乾式工法によるものを除く）、モルタル等が使用されている場合は、10年を超えかつ3年以内の時期に全面打診等点検を行う必要がある。
※2　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）
※3　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）

● 施設管理者向け建築物等の点検確認講習会の開催

施設管理者向けの建築物等の点検確認講習会を**１１月２０日（金）**に開催します。法定点検や支障がない状態の確認の講習のほか、実地演習として、さいたま新都心合同庁舎２号館・検査棟の模擬点検、点検時の留意事項等をお伝えいたします。

ご案内の開催通知を確認いただき、お申し込みください。

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、担当する営繕部保全指導・監督室又は営繕事務所に、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）	03-5990-9553	（Fax）	03-5802-8782
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/koubuez/	（電話）	042-529-0011	（Fax）	042-529-0014
宇都宮営繕事務所	https://www.ktr.mlit.go.jp/utsunomiyaez/	（電話）	028-634-4271	（Fax）	028-632-6229
横浜営繕事務所	https://www.ktr.mlit.go.jp/yokohamaez/	（電話）	045-681-8104	（Fax）	045-224-8974
長野営繕事務所	https://www.ktr.mlit.go.jp/naganoez/	（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ください。